

RUP Uitbreiding Golf Ter Hille

Gemeente Koksijde

Scopingnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP Uitbreiding Golf Ter Hille
Scopingnota

Opdrachtgever

Gemeente Koksijde
Zeelaan 303
8670 Koksijde

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4699573015

Projectmedewerkers

Alexander Maekelberg	Erkend ruimtelijk planner, expert
Anton De Boeck	Erkend ruimtelijk planner, adviseur
Liesbet Van den Schoor	Erkend MER-deskundige
Inge Van der Mueren	Erkend MER-deskundige

Datum

Juni 2023

Auteur

AMA/IVM/LVS

Status/ revisie Vrijgave

Scopingnota

AMA

Inhoudsopgave

Blz

1	Leeswijzer	3
2	Inleiding	4
2.1	Aanleiding en algemene doelstelling: de uitbreidingsbehoefte	4
2.1.1	Waar staan we sinds het behoeftenonderzoek 'golfsport in Vlaanderen'?	4
2.1.2	Kwantitatieve kadering van de uitbreidingsbehoefte voor Golf Ter Hille	5
2.2	Situering	6
2.3	Afbakening plangebied	6
2.4	Delegatie planningsbevoegdheid	2
2.5	Reikwijdte en detailleringsniveau	2
2.6	Overzicht in te zetten instrumenten	2
3	Mogelijke alternatieven	3
4	Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext	4
4.1	Ruimtelijk voorkomen	4
4.2	Andere relevante ontwikkelingen in de omgeving	5
4.3	Structuurplanning	6
4.3.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	6
4.3.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	7
4.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	8
4.4	Beleidsplanning	8
4.4.1	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	8
4.4.2	Provinciaal Beleidsplan West-Vlaanderen	9
4.4.3	Beleidsplan Ruimte Koksijde	9
4.5	Golfmemorandum I en II	10
4.5.1	Golfmemorandum (BVR, 20/06/2003)	10
4.5.2	Bisnota aan de Vlaamse Regering (Golfmemorandum II, 20/7/2006)	11
4.5.3	Afwegingskader	13
4.6	Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen	16
4.6.1	Bestemmingsplannen	16
4.6.1.1	Gewestplan	16
4.6.1.2	RUP Golfterrein Hof ter Hille (2006)	17
4.6.2	Atlas der buurt- en voetwegen	19
4.7	Fysisch functioneren en omgevingskwaliteit	20
4.7.1	Bodem	20
4.7.2	Water	21
4.7.3	Biodiversiteit	25
4.7.4	Landschap en erfgoed	27
4.7.5	Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid	28
4.8	Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen	29
4.8.1	Kwaliteiten	29
4.8.2	Knelpunten	29
4.8.3	Potenties	29
4.8.4	Bedreigingen	29
5	Visie voorgenomen plan	30
5.1	Hoofdlijnen	30
5.2	Gewenste inrichting	31
5.3	Vraag naar verblijfsrecreatie	31

6	Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling	33
6.1	Toepassingsgebied m.e.r.	33
6.2	Afbakening studiegebied en grensoverschrijdende effecten	33
6.2.1	Studiegebied	33
6.2.2	Grensoverschrijdende effecten	34
6.3	Referentiesituatie voor de milieubeoordeling, geplande situatie en ontwikkelingsscenario's	35
6.3.1	Referentiesituatie en autonome ontwikkeling voor de milieubeoordeling	35
6.3.2	Geplande situatie en beoordeling effecten	35
6.3.3	Cumulatieve ontwikkelingen	35
6.3.4	Alternatieven binnen het m.e.r.-onderzoek	35
6.4	Mogelijke potentiële effecten gerelateerd aan ingrepen	36
6.5	Onderzoeksmethodiek per discipline	37
6.5.1	Bodem en grondstofvoorraden	37
6.5.1.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie	37
6.5.1.2	Methodiek milieubeoordeling	38
6.5.2	Water	39
6.5.2.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie	40
6.5.2.2	Methodiek milieubeoordeling	40
6.5.3	Biodiversiteit	42
6.5.3.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie	43
6.5.3.2	Methodiek milieubeoordeling	43
6.5.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	48
6.5.4.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie	48
6.5.4.2	Methodiek milieubeoordeling	48
6.5.5	Mens - mobiliteit	50
6.5.5.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie en basisgegevens	50
6.5.5.2	Effectvoorspelling- en beoordeling	54
6.5.5.3	Te onderzoeken deelaspecten	54
6.5.5.4	Beoordelingscriteria en significantiekaders	57
6.5.6	Lucht	60
6.5.6.1	Eerste beoordeling	60
6.5.6.2	Nader te onderzoeken	61
6.5.7	Geluid	62
6.5.7.1	Eerste beoordeling	62
6.5.7.2	Nader te onderzoeken	62
6.5.8	Mens - ruimtelijke aspecten en gezondheid	62
6.5.8.1	Mens-gezondheid - eerste beoordeling en nader te onderzoeken	62
6.5.8.2	Mens-ruimtelijke aspecten: methodiek beschrijving referentiesituatie	63
6.5.8.3	Mens-ruimtelijke aspecten: methodiek milieubeoordeling	63
6.5.9	Klimaat	64
6.5.9.1	Methodiek beschrijving referentiesituatie	64
6.5.9.2	Methodiek milieubeoordeling	65
6.6	Overzicht van de te onderzoeken disciplines en team van deskundigen	65
6.7	Algemene methodologie MER	66
6.7.1	Te behandelen aspecten in het MER algemeen	66
6.7.2	Globale waardeschaal en effectbeoordeling	67
6.7.3	Koppeling RUP en MER	69
7	Motivatie inname Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	70
7.1	Omzendbrief RO2010/01	70

7.2	Compensatieonderzoek	71
7.3	Bevestiging Deputatie	72
8	Bijlagen	73
8.1	Kennisname HAG-compensatie door Deputatie	73
8.2	Schrijven kabinet Demir n.a.v. delegatie bevoegdheid	73
8.3	Resultaat RVR-toets	73
8.4	Verwerking input publieke raadpleging	73
8.5	Verslag participatiemoment	73

1 Leeswijzer

De publieke raadplegingsperiode voor de startnota van het RUP Uitbreiding Golf ter Hille liep van 3 juni tot 1 augustus 2022. Voorliggende nota betreft de scopingnota, gebaseerd op de input uit die publieke raadpleging. Wijzigingen t.o.v. de startnota werden in geel gemarkeerd.

2 Inleiding

Golf Ter Hille, het gemeentelijk golfterrein te Koksijde in volle exploitatie sinds 2014, is een groot succes. Het ledenaantal groeit jaar na jaar – zo sterk zelfs dat men een ledenstop moest invoeren – en ook de aantrekkingskracht t.o.v. het grote aantal tweede verblijvers in de regio wordt stevast groter. Het golfterrein in Koksijde is een publiek terrein, waarmee invulling wordt gegeven aan de Vlaamse doelstelling om de golfsport te democratiseren. Dit is ongetwijfeld mee de reden van het succes.

Het bovenstaande maakt dat overwegingen richting een uitbreiding aan de orde zijn, ervan bewust zijnde dat nog een traject moet worden afgelegd eer effectief tot realisatie kan worden overgegaan. Koksijde wenst Golf Ter Hille uit te breiden met een extra 9-holes golfbaan.

2.1 Aanleiding en algemene doelstelling: de uitbreidingsbehoefte

2.1.1 Waar staan we sinds het behoeftenonderzoek 'golfsport in Vlaanderen'?

Volgens het Beleidsplan Golf Vlaanderen 2021-2024 werden er eind 2020 in totaal 41.000 geregistreerde spelers opgetekend in Vlaanderen. Het is niet ten volle objectief meetbaar, maar Golf Vlaanderen is ervan overtuigd dat er minstens 50.000 golfers zijn. In het behoeftenonderzoek 'golfsport in Vlaanderen' van 2004, dat mee aan de basis lag van de bisnota aan de Vlaamse Regering (zie verder onder §Golffmemorandum I en II.4.5), werd een gelijkaardige stelling geponeerd: toen waren 25.100 personen in 2002 geregistreerd als actieve leden bij de Vlaamse Vereniging voor Golf, terwijl de clubs een spelend ledenbestand hadden van ca. 30.300 personen. Zetten we dit aantal af tegenover de 5.972.781 inwoners in Vlaanderen in 2002, dan bekomen we een participatiegraad van 0,51%. In 2004 werden 44 clubs opgetekend, vandaag bedraagt dit aantal 55 clubs. Waar het aantal golfers dus met 65% is toegenomen, groeide het aantal clubs aan met 25%. Uitgaand van de voormelde 50.000 golfers eind 2020, resulteert dit in een participatiegraad van 0,75%. Het aantal mensen dat golft zit m.a.w. nog steeds in een vrij sterk stijgende lijn.

In de behoeftenstudie van 2004 werden drie hypothesen geprojecteerd wat betreft het aantal actieve golfspelers tegen 2015, met name een minimumhypothese (43.400), een meest waarschijnlijke hypothese (53.200) en een maximumhypothese (63.000). Iets later dan voorspeld, niet in 2015 maar in 2021, wordt de meest waarschijnlijke hypothese benaderd. De provincie West-Vlaanderen tekent daarbij, naast Antwerpen, de sterkste groei op qua aantal golfers met een totaal van 8.690 geregistreerde leden, mede door de komst van Golf Ter Hille. Hierna volgt het overzicht van golfbanen in de provincie West-Vlaanderen. Het betreft 9 clubs, waarvan meer dan de helft zich in de kustgemeenten bevinden.

- Damme Golf & Country Club – 27 holes (als 18 en 2x9 te bespelen)
- Royal Ostend Golf Club – 18
- Royal Zoute Golfclub – 2x18
- Golf Village Knokke – 27 (gepland, nog niet gerealiseerd)
- Golf Ter Hille Koksijde – 18+9
- Westgolf Middelkerke – 9
- Wellington Golf Oostende – 9
- Golfclub De Palingbeek Ieper – 18 (+9 in toekomst)
- Ieper Open Golf – 18
- Waregem Golf – 18 holes (ook als 2x9 te bespelen)

In 2002 waren er 6 golfbanen met 18 holes en 2 golfbanen met 9 holes in West-Vlaanderen. Volgens de behoeftenstudie van 2004 zouden in 2015 volgens de meest waarschijnlijke hypothese – en bij een

realistische jaarbezetting van 80% – 13 golfbanen met 18 holes beschikbaar moeten zijn in West-Vlaanderen. Daarbovenop zou een totaal van 6 golfbanen met 9 holes ter beschikking moeten zijn. Anno 2021 is de berekende behoefte dus lang niet ingevuld, terwijl het aantal golfers zich ondertussen wel op het niveau van de meest waarschijnlijke hypothese bevindt.

2.1.2 **Kwantitatieve kadering van de uitbreidingsbehoefte voor Golf Ter Hille**

Een goede manier om de behoefte te onderzoeken voor een golfinfrastructuur is het aantal inwoners in de doelregio af te wegen tegenover de gemiddelde participatiegraad aan golfers in Vlaanderen. In diverse studies wordt aangetoond dat een golfer bereid is om 20 tot 30 km af te leggen om de golfsport te beoefenen. Binnen de gemeenten die zich geheel of grotendeels binnen een afstand van 20 à 30km tot Golf Ter Hille bevinden¹, zijn in totaal 204.133 inwoners gedomicilieerd. Hierin is het Franse doelpubliek niet opgenomen. Rekening houdend met de participatiegraad van 0,75%, betekent dit dat 1.531 golfers binnen het afzetgebied wonen. Dit strookt vrij goed met het ledenaantal van de club, dat in vier jaar tijd gestegen is van 600 naar 1.400.

Deze methodiek geeft voor Koksijde en bij uitbreiding voor alle terreinen aan de kust echter het minimum minimum aan, want er komen ook tal van tweede verblijvers van over het hele land golfen. Dit beperkt zich uiteraard niet tot mensen die in Koksijde verblijven. Minstens ook vanuit De Panne en Nieuwpoort en wellicht ook vanuit Middelkerke en Oostende worden tweede verblijvers aangetrokken. De twee laatste gemeenten beschikken zelf ook over een golfterrein, maar het betreft in beide gevallen slechts 9-holes banen. Beide terreinen hebben geen uitbreidingsmogelijkheden: het terrein in Middelkerke is omgeven door vakantieparken, in Oostende betreft het de voormalige Wellington-renbaan, die omgeven is door bebouwing.

Hoeveel tweede verblijvers komen naar Koksijde? We weten dat iets meer dan 60% van het aantal wooneenheden in Koksijde tweede verblijven betreft. Meer gedetailleerde statistieken, gebaseerd op het smartphonegebruik in de gemeente, tonen aan dat tijdens de zomer van 2020 gemiddeld 54.000 mensen zich in Koksijde bevonden, met een piek van 80.000. Tijdens andere vakanties worden gelijkaardige cijfers opgetekend, met name 50 à 60.000 mensen. Een gemiddeld weekend levert 35 à 40.000 mensen. Zet men dit af tegenover het aantal gedomicilieerde inwoners in Koksijde (21.869), dan kan men vaststellen dat in de weekends het aantal inwoners grosso modo verdubbelt, tijdens vakantieperiodes kunnen we spreken over een quasi verdrievoudiging. Men kan er m.a.w. niet omheen: de afzetmarkt van Golf Ter Hille is aanzienlijk groter dan die van een golfterrein in het binnenland. Dit verklaart mede waarom de golf in recente jaren meer dan 10.000 green fee spelers² op jaarbasis telt.

In piekperiodes botst de golf bijgevolg tegen haar limieten aan. Er is ook effectief een ledenstop afgekondigd. Nieuwe, geïnteresseerde leden kunnen zich op een wachtlijst laten registreren, maar voorlopig worden geen nieuwe lidmaatschappen aanvaard. Op korte tijd heeft Golf Ter Hille m.a.w. bijzondere successen geboekt. De trends qua lidmaatschapsaanvragen en green fee spelers zijn daarbij onafgebroken in stijgende evolutie. Het is daarom aan de orde de blik op de nabije toekomst te richten en een traject richting verdere uitbreiding aan te zetten. Het potentieel, niet in het minst vanuit tweede verblijvers, is nog steeds bijzonder groot: de aanwezigheid van Golf Ter Hille is wellicht mede de reden voor een deel van deze doelgroep om een vakantieverblijf in Koksijde te verwerven. De beide lijken in elk geval elkaar te versterken: Golf Ter Hille is een unique selling point voor Koksijde.

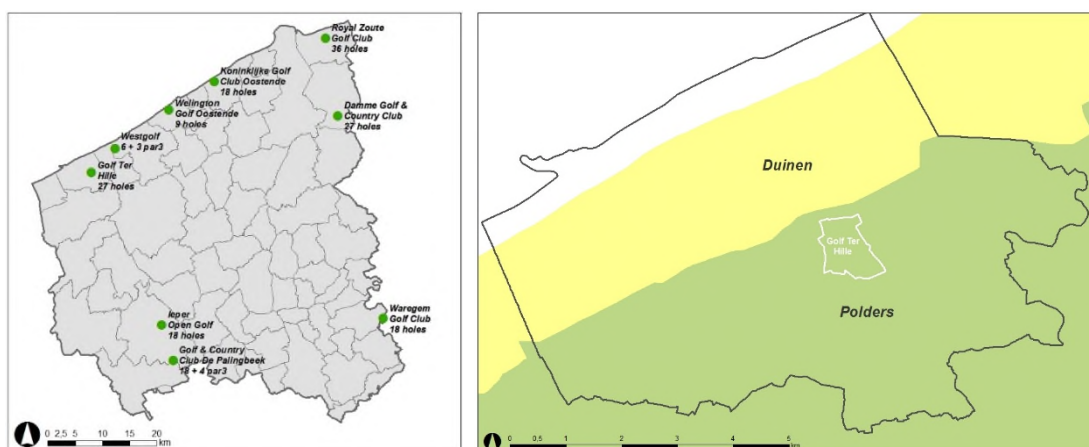
¹ Koksijde zelf, Veurne, De Panne, Nieuwpoort, Middelkerke, Diksmuide, Alveringem, Lo-Reninge, Gistel, Oostende, Koekelare, Houthulst

² Spelers die geen lid zijn van de club, maar een dagcontributie betalen wanneer ze komen spelen

2.2 Situering

Golf ter Hille telt twee golfbanen van respectievelijk 18 en 9 holes. Het is één van de vijf clubs langs de kust en één van de 9 clubs in West-Vlaanderen. De terreinen liggen op een drietal kilometer van het strand, een tiental kilometer van de Frans-Belgische grens en zijn centraal gelegen tussen de kernen van Koksijde, Nieuwpoort en Veurne. De dichtstbijzijnde golfclub (Westgolf golfsportschool in Middelkerke uitgesloten) is de Wellington Golf Club in Oostende, op 19 km. Andere clubs in de bredere omgeving zijn Dunkirk Golf Bluegreen op 25 km en Ieper Open Golf op 30 km (Figuur 1).

De huidige terreinen beslaan 84 ha en bevinden zich nabij de duin-polderovergang van Koksijde en Oostduinkerke. Net ten noordwesten van de golf ligt het sportpark van Oostduinkerke (voetbal, hockey, atletiek), terwijl de terreinen voorts omgeven zijn door landbouwpolders in herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 1 – Golfterreinen in West-Vlaanderen (links) en situering van Golf Ter Hille t.h.v. de duinen-polderovergang (rechts)

2.3 Afbakening plangebied

De nieuwe banen dienen aan te sluiten bij het bestaande clubhuis, waar het parcours van elke golfbaan vertrekt en eindigt. Gezien het clubhuis zich in het noordoostelijk deel van de terreinen bevindt, is een nieuwe golfbaan ten westen of ten zuiden van de huidige terreinen dus niet wenselijk. Bovendien vormen ten zuiden het kanaal en ten westen de N330 grenstellende elementen. Het gebied ten noorden, dat ook aan het clubhuis grenst, is te klein en te langwerpig om een volwaardig golfterrein te faciliteren, en maakt bovendien deel uit van een gebied dat beschermd is door het Duinendecreet. De nieuwe golfbaan wordt daarom idealiter gesitueerd ten oosten en noordoosten van het huidige terrein.

De afbakening van het plangebied voor de 9 extra holes is weergegeven t.o.v. het huidige golfterrein in Figuur 2. Het beslaat ongeveer 30,3 ha.



Figuur 2 – Huidige afbakening van Golf ter Hille (wit), met plangebied voor de uitbreiding (zwart)

2.4 Delegatie planningsbevoegdheid

In een schrijven van 12 december 2022 bevestigt minister Demir de afspraken die werden gemaakt om de voorgenomen uitbreiding van de golf te realiseren. Men gaat akkoord met de intentie om het ingenomen herbevestigd agrarisch gebied te compenseren in het PRUP voor de militaire basis. Hiertoe wordt een samenwerkingsovereenkomst gevraagd tussen de Deputatie en de gemeente Koksijde. Daarnaast wordt gewezen op het voorzien van een bijkomende oppervlakte bos (8 à 10ha) in het RUP voor de uitbreiding van Golf Ter Hille. Dit zal echter ook gebeuren binnen het planinitiatief voor de militaire basis. Ook dit aspect wordt meegenomen in de voornoemde samenwerkingsovereenkomst met de provincie West-Vlaanderen. Eens deze afspraken geformaliseerd zijn, zal naar aanleiding van de plenaire vergadering voor het RUP de delegatie van de planningsbevoegdheid worden verleend.

2.5 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het RUP beoogt de ordening van een plangebied van 30,3 ha. Er werden reeds eerste inrichtingsconcepten geschetst, wat zich in een latere fase zal doorvertalen naar een concreet ontwerp. In dit RUP worden de stedenbouwkundige voorschriften daartoe vastgelegd.

2.6 Overzicht in te zetten instrumenten

Het plangebied is vandaag volledig bestemd als agrarisch gebied, dat via de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor het buitengebied Kust-Polders-Westhoek werd aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied. Voor de uitbreiding van de golfterreinen is een herbestemming naar recreatiegebied vereist, wat juridisch vastgelegd wordt d.m.v. een ruimtelijk uitvoeringsplan op gemeentelijk (bij delegatie) dan wel gewestelijk niveau. Naar analogie met de realisatie van het bestaande golfterrein gaat de gemeente Koksijde op zoek naar compensatie voor de getroffen landbouwers. Hiertoe heeft de gemeente eventueel gronden ter beschikking aan Ten Bogaerde en het militair domein. Een onteigeningsplan kan in optie worden voorzien bij het RUP indien de eigendommen niet in der minne kunnen worden verworven.

Gezien het een herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied betreft, zal het planologisch evenwicht hersteld moeten worden, conform de omzendbrief RO/2010/01, door minstens eenzelfde oppervlakte te herbestemmen van niet-agrarisch naar agrarisch gebied. Momenteel is een provinciaal RUP voor de reconversie van de militaire vliegbasis in Koksijde lopende, waarin een grote oppervlakte bestemd als militair domein zal worden herbestemd, o.a. als agrarisch gebied. Dit compensatie-onderzoek wordt verder in detail toegelicht onder §7.2.

3 Mogelijke alternatieven

Het voorgestelde RUP beoogt de herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied naar recreatiegebied teneinde aan de uitbreidingsbehoefte van Golf ter Hille te kunnen voldoen, alsook een planningskader om de mogelijkheden tot uitbreiding te bepalen. Het RUP wordt noodzakelijk geacht om de nieuwe bestemmingen en inrichtingen juridisch te verankeren. De mogelijke alternatieven op de uitkomst van dit RUP worden hieronder afgewogen.

Nulalternatief – het RUP wordt niet uitgevoerd

De huidige juridische toestand blijft gehandhaafd; de herbevestigde agrarische gebieden worden niet aangesneden en vereisen dus ook geen compensatieonderzoek. De verdere ontplooiing van een succesvol en ecologisch verantwoord recreatief zwaartepunt wordt niet weerhouden.

Locatiealternatief – een andere locatie en afbakening wordt gezocht

Gezien het een uitbreiding van de huidige golfterreinen betreft, dient de nieuwe golfbaan op zijn minst daar op aan te sluiten. De huidige zone voor uitbreiding is gelokaliseerd t.h.v. het clubhuis, omdat het parcours van de golfbaan daar dient te vertrekken en eindigen. Dit maakt enkel een uitbreiding naar het oosten of het noorden mogelijk. Omwille van de kwantitatieve ruimtenood wordt de voorkeur gegeven aan de zone ten oosten van het clubhuis. De zone ten noorden is te klein.

Inrichtingsalternatief – een andere inplanting en ontwerp wordt gezocht

Er is voor het planvoornemen reeds een verkennend inrichtingsscenario overwogen. De inrichtingsopties zullen zich echter in de loop van het planproces scherper aftekenen, en pas in het inrichtingsontwerp worden vastgelegd. De inzichten uit dit planonderzoek kunnen ertoe leiden dat er concretere voorstellen worden gedaan ter verfijning van de voorschriften en de planperimeter. **De contour zoals heden opgenomen betreft de maximale contour en kan aldus nog verkleinen.**

4 Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand) en beleidscontext

4.1 Ruimtelijk voorkomen

De hele omgeving net ten oosten van Golf ter Hille is uitgestrekt landbouwgebied, dat slechts enkele kleine landschapselementen bevat. Het gebied is volledig onbebouwd op twee sites na (Figuur 3).

Iets zuidelijker langsheen de Hof ter Hillestraat bevindt zich de site Bollaard, waar de vzw Rozenwingerd gevestigd is. De vzw biedt zorg en ondersteuning aan volwassenen met een verstandelijke beperking op gebied van wonen, werken en vrije tijd. De site bestaat uit drie gebouwen die samen een footprint van ruim 640 m² beslaan (Figuur 4).

Tegenover het clubhuis, op de Hof ter Hillestraat 1A, bevindt zich het educatief centrum Het Trekpaard. Het omvat vnl. paardenstallen voor boerenpaarden waarmee o.m. toeristische huifkartochten en geadiste tochten met garnaalvissers worden georganiseerd. Het gebouw zelf heeft een footprint van ongeveer 1.800 m² (Figuur 5).



Figuur 3 – Ruimtelijk voorkomen van de uitbreidingszone vanuit de lucht (bron: Google maps)



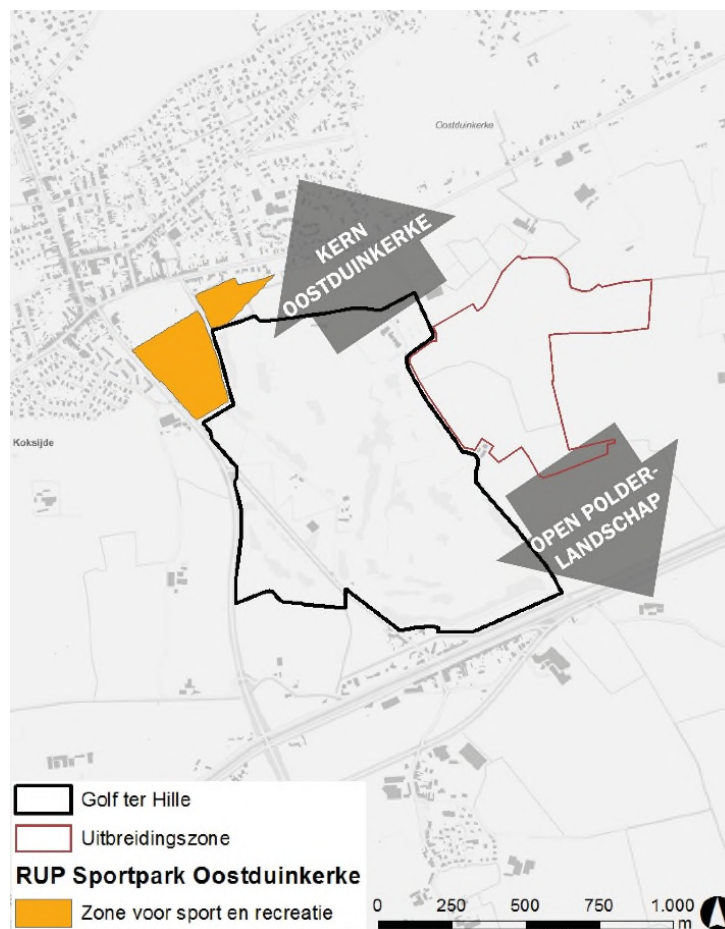
Figuur 4 – Site De Bollaard (bron: Google Streetview)



Figuur 5 – Educatief centrum Het Trekpaard (bron: Google Streetview)

4.2 Andere relevante ontwikkelingen in de omgeving

In 2008 en 2012 werden respectievelijk het oostelijk en westelijk deel van het RUP Sportpark Oostduinkerke goedgekeurd. Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen voorzien in de bestemming van een ruim 8,6 ha groot gebied voor sport en recreatie, dat grenst aan de noordwestelijke afbakening van de gronden die werden herbestemd i.h.k.v. Golf ter Hille. De invulling van de recreatiezone bestaat o.m. uit een sporthal, een skatepark, een hockeyclub en voetbalvelden. Het RUP is opgesteld met de latere aanleg van de golfterreinen in gedachten en duidt op die manier op de ruimtelijke meerwaarde die clustering van gelijksoortige activiteiten biedt. De uitbreiding van de golf zou deze recreatieve pool van Oostduinkerke verder versterken en terzelfdertijd een zachte overgang vormen tussen de bebouwde kern van Oostduinkerke in het noorden en het open polderlandschap in het zuiden.

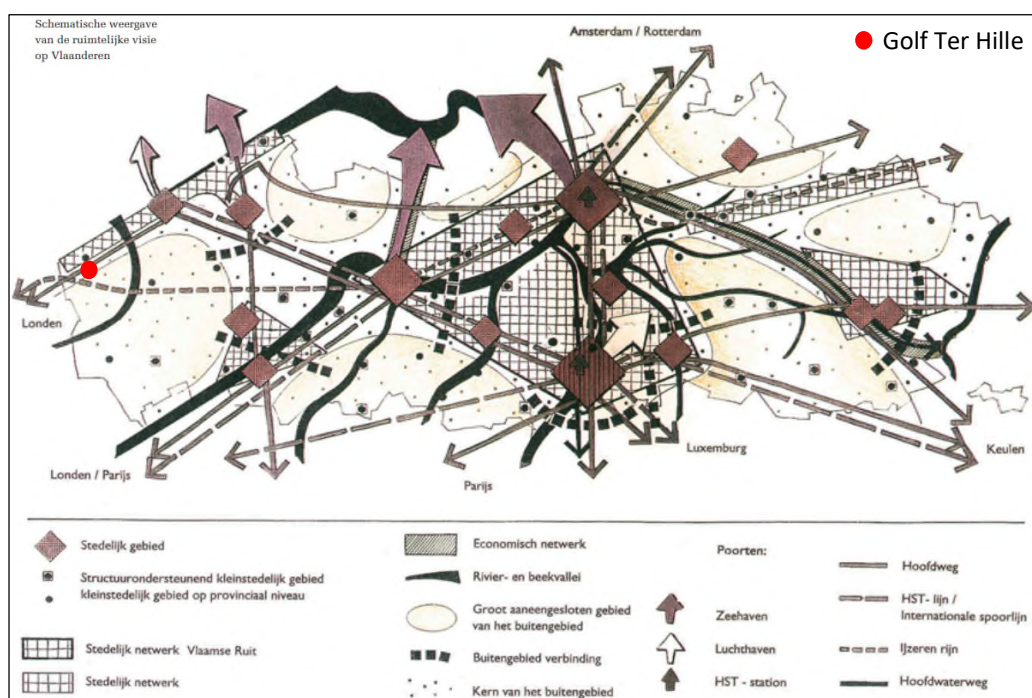


Figuur 6 – Recreatieve pool tussen kern en open ruimte

4.3 Structuurplanning

4.3.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) heeft de Vlaamse overheid vastgelegd in welke richting ze de ruimtelijke structuur van Vlaanderen wilt zien evolueren en welke engagementen ze daarvoor concreet aangaat. Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en lijninfrastructuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Koksijde en Golf ter Hille liggen op de grens tussen het stedelijk netwerk op Vlaams niveau van de kust enerzijds en het groot aaneengesloten gebied van het buitengebied Kust-Polders-Westhoek anderzijds.



Figuur 7 – Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. In het kader daarvan beoogde Vlaanderen o.m. 750.000 ha landbouwgebied te bestendigen d.m.v. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). In uitvoering van het RSV werd in 2006 de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Kust-Polders-Westhoek vastgesteld, en daarmee de herbevestiging voor ca. 95.200 ha agrarisch gebied goedgekeurd. Het operationeel uitvoeringsprogramma van die visie stelt enkele ruimtelijke concepten voorop, waarvan er één van toepassing is voor de uitbreiding van Golf ter Hille: 'groot aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied als ruimtelijke drager'. Enkele relevante principes ervan zijn (p.16):

- De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur;
- In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

- In het landbouwgebied zijn voorzieningen mogelijk voor vormen van recreatief medegebruik met een laagdynamisch karakter.
- De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van de dorpen als kleinschalige toeristische elementen moet versterkt worden.



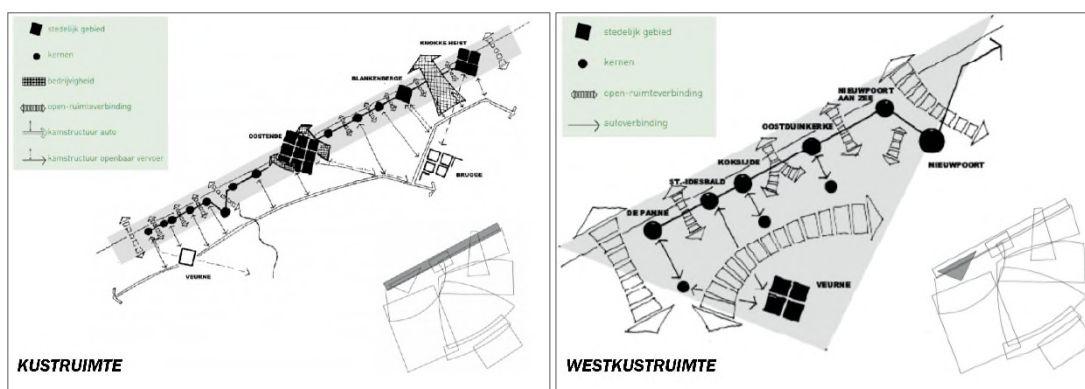
Figuur 8 – Structuurschets uit het RSV met in rood de uitbreidingszone voor de golf

Met de tweede partiële herziening van het RSV in 2011 is de mogelijkheid voorzien om bijkomende ruimte in te nemen voor recreatieve activiteiten zoals golfterreinen. Het pakket beschikbaar voor recreatie werd met 2.000 ha verhoogd tot maximaal 21.000 ha. Van dit pakket kan 1.000 tot 1.500 ha worden bestemd in gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. De gemeenten kunnen 500 tot 1.000 ha recreatie bestemmen. In functie van de behoeften kan het pakket dat wordt voorbehouden voor het lokale niveau ook gebruikt worden op bovenlokaal niveau. Dit geldt ook andersom. Via monitoring wordt bewaakt dat de som van de bestemmingswijzigingen op lokaal en bovenlokaal niveau niet boven de 2.000 ha uitstijgt. Op 1 juli 2020 bedroeg de oppervlakte recreatie 20.600 ha, zodat er nog een beschikbare oppervlakte van 400 ha is.

4.3.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

De provincie wil met het PRS ontwikkelingsperspectieven voor golfterreinen van provinciaal niveau opstellen in verdere uitwerking van een Vlaamse golfrichtnota, passend in een gebiedsgerichte visie en rekening houdende met de hoofdfuncties van het buitengebied. Het PRS doet daarom uitspraken rond de golfterreinen in Knokke-Heist, Blankenberge en Damme, maar niet over de golf in Koksijde.

Koksijde behoort in het PRS tot zowel de deelruimte Kustruimte als de Westkustruimte. Voor de Kustruimte wordt het belang van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling benadrukt, met bijzondere aandacht voor de bescherming van de natuurlijke structuur die daar een belangrijke aantrekkingsfactor in vormt. Voor de Westkustruimte ligt de focus o.m. op de reconversie van het strategisch projectgebied van het militair domein van Koksijde en de selectie van ene openruimteverbinding tussen Veurne en de kust.



Figuur 9 – Structuurschetsen voor deelruimtes Kustruimte en Westkustruimte uit het PRS

4.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De goedkeuring van het GRS dateert van 23 augustus 2001. Ongeacht het gegeven dat de herbesteding van een terrein i.f.v. een nieuw golfterrein een Vlaamse bevoegdheid betrof, werd in het richtinggevend gedeelte een locatie aangeduid. Deze locatie werd gevolgd bij de opmaak van het gewestelijk RUP. Momenteel wordt het gemeentelijk beleidsplan ruimte opgemaakt (zie 4.4.3), waarin de uitbreiding van de golf mee wordt opgenomen.

4.4 Beleidsplanning

4.4.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed, dat op termijn het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. Met het BRV wilt de Vlaamse Regering een veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag naar 3 hectare per dag in 2025, en naar een volledige netto stopzetting van ruimte-inname tegen 2040. Ruimtebeslag wordt gedefinieerd als de ruimte ingenomen door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur en recreatieve doeleinden. Ook golfterreinen behoren dus tot het ruimtebeslag.

De toename van ruimtebeslag vereist in het geval van Golf ter Hille en haar uitbreiding echter nuance. Gezien de zeer beperkte bebouwing en verhardingen op de terreinen draagt de golf zeer weinig bij aan het 'verdwijnen' van open ruimte in ruime zin. Daarnaast voorziet de gemeente in haar meerjarenplanning 2020-2025 jaarlijks €10.000 voor de aanplanting van een geboortebos in de omgeving van Golf ter Hille. Bovendien gaat de recreatieve functie van de golf gepaard met een ecologische aanpak. Golf ter Hille telt nl. 27 vijvers, goed voor 10 ha wateroppervlak en 90.000 m³ waterbuffer om de golfbanen op een duurzame manier te kunnen onderhouden, zonder de grondwatertafel te beïnvloeden. Het water in de vijvers is visrijk en helder genoeg om kwetsbare vogels als de ijsvogel aan te trekken, wat de club ook extra stimuleert, bv. door de aanleg van een ijsvogelwand in samenwerking met de natuurwerkgroep De Kerkuil. Een twintigtal andere vogels die er neerstrijken en broeden zijn al gespot tijdens natuureducatieve birdwatchings georganiseerd door de club. De terreinen bieden daarnaast ook heel wat ruimte aan wilde planten – in de lente van 2021 is zo een populatie van 80 zeer zeldzame bokkenorchideeën ontstaan – en in 2020 installeerde de club een groot insectenhotel om bijen, wespen, kevers, vliegen en vlinders te lokken. De biodiversiteit op Golf ter Hille neemt nog jaarlijks toe doordat de bomen- en struikengordel aan de randen elk jaar aandikt. De club vraagt regelmatig om advies bij Natuurpunt om de inrichting en het beheer van hun terreinen zo natuurbewust mogelijk te organiseren.

Online kan men via de website <https://waarnemingen.be/locations/192481/species/> de waarnemingen in het gebied opvolgen. Ondertussen zijn er 522 verschillende soorten fauna en flora geregistreerd, waarvan 116 vogelsoorten.

4.4.2 **Provinciaal Beleidsplan West-Vlaanderen**

Ook op provinciaal niveau is een Beleidsplan Ruimte in opmaak om op termijn het provinciaal structuurplan te vervangen. In augustus 2020 werd daartoe een eerste aanzet van conceptnota opgemaakt, die onder de beleidsopties voor vrijetijdsbesteding extra aandacht geeft aan golfterreinen omwille van de ruimte-inname die vooral gesitueerd is in de open ruimte. De nota verwijst naar de GOSTA-studie uit 2019 waarin West-Vlaanderen na Antwerpen als sterkste groeier in ledenaantallen van golfclubs wordt gerekend, wat vooral wordt toegekend aan Golf ter Hille.

De provincie verwacht een bewustere invulling van de vrije tijd, o.m. door de flexibilisering van de arbeid, de toenemende groep gezonde gepensioneerden, het belang van vrije tijd als uiting van persoonlijke identiteit en de voordelen voor geestelijke en lichamelijke gezondheid. Ontspanning en toerisme dicht bij huis en in een groene omgeving winnen aan belang. Daarenboven is de recreatieve bezoeker steeds meer op zoek naar een gevarieerd aanbod van sportieve en recreatieve activiteiten en een breder gamma aan ontspanningsmogelijkheden. Bijgevolg is er een toenemende nood aan bijkomende sport- en ontspanningsinfrastructuur in het algemeen, maar voor golfterreinen zijn er volgens de provincie geen specifieke verwachtingen of vragen gekend.

4.4.3 **Beleidsplan Ruimte Koksijde**

In 2020 heeft Antea Group in opdracht van de gemeente Koksijde de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Koksijde aangevat. In de strategische visie worden enkele beleidsdoelstellingen voorop gesteld als antwoord op de belangrijkste uitdagingen in de gemeente. Onder meer de grote populariteit van Koksijde bij tweedeverblijvers en senioren en de groeiende toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht – met bijhorende vraag naar recreatieve infrastructuur – zijn niet te onderschatten aandachtspunten.

Het beleidsplan beoogt daarom op een verantwoorde manier ruimte te bieden aan vrijetijdsbesteding: Koksijde wil blijvend inzetten op een divers en goed verspreid aanbod van sterk uitgebouwde sites, die een breed doelpubliek aanspreken. Tijdens de vakantieperiodes hoopt de gemeente zo de druk op de dijk te verlichten en de hele gemeente te betrekken in de toeristisch-recreatieve structuur.

Om deze visie conceptueel en ruimtelijk te verdiepen, wordt de strategische visie opgehangen aan het concept 'gezonde kuststad'. Koksijde wilt daarmee volop inzetten op kwalitatieve ruimtes die de gezondheid van zowel de gebruiker als de omgeving verhogen. Aan deze kapstok kunnen ontwikkelingsstrategieën voor verdichting, energie, waterbeheer, duurzame mobiliteit, groenblauwe verbindingen, etc. gekoppeld worden, maar centraal staat het beleevingsaspect van de inwoner of bezoeker in een aangename en gezonde omgeving. Golf ter Hille speelt reeds een cruciale rol in deze ambitie, en het succes dat de club op slechts enkele jaren heeft bereikt duidt op het belang van de golf om in de toekomst nog sterker in te zetten op deze ambitie.

4.5 Golfmemorandum I en II

4.5.1 Golfmemorandum (BVR, 20/06/2003)

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Hof Ter Hille', (BVR 27/1/2006), het kader voor de nodige vergunningen voor Golf Ter Hille, gaf uitvoering aan het op 20 juni 2003 door de Vlaamse Regering goedgekeurde Golfmemorandum. Het memorandum formuleerde een aantal beleidsdoelstellingen en afwegingscriteria m.b.t. de aanleg van golfterreinen. Om een aantal ver gevorderde initiatieven voor nieuwe golfterreinen niet te hypothekeren werd in het golfmemorandum geopteerd om stapsgewijs te werk te gaan. In een eerste fase werd, als voorafname, een beperkt aantal 'multifunctionele terreinen voor niet lawaaierige buitensporten' doorgevoerd. Het voorstel voor een golfterrein in Koksijde was in dit kader het verst uitgewerkt. De doelstellingen en afwegingscriteria uit het golfmemorandum worden hierna beschreven:

“De Vlaamse ruimte is schaars. Het is onmogelijk om een ruimtelijke invulling te geven aan alle gekende en toekomstige aanspraken vanuit de sector van de niet lawaaierige buitensporten. Een duurzaam en gebundeld ruimtegebruik dringt zich op. Vandaar ook dat wordt voorgesteld om, net als voor lawaaierige sportactiviteiten in open lucht, nieuwe terreinen multifunctioneel in te vullen (gebundelde aanwezigheid van golfsport, paardrijden, tennis, wandelen, fietsen, joggen,...). Ook reeds bestaande golfterreinen dienen waar mogelijk te evolueren naar multifunctionele terreinen. De kernactiviteit is steeds de golfsport. Bij het inrichten van dergelijke terreinen moet veel aandacht besteed worden aan veiligheid, groeninkleding, beleefbaarheidswaarde, functionele scheiding, etc. Een belangrijke randvoorwaarde voor de multifunctionele invulling zal de complementariteit zijn van andere niet-lawaaierige buitensporten ten aanzien van de golfsport. In elk geval mag door de meervoudige invulling het golfen niet in het gedrang worden gebracht. Deze meervoudige invulling mag ook niet ten koste gaan van de afzonderlijke recreatieactiviteiten. Het lijkt dan ook aangewezen om beroep te doen op een inrichtings- en beheersplan, waar deze gebundelde taakstelling in wordt verduidelijkt.”

Onder andere uit de documenten 'Golf in Vlaanderen' (AROL 1990), 'Inpassing van golf in het ruimtelijk beleid in Vlaanderen' (Mens en Ruimte 1997) en 'Behoeftenstudie en spreiding voor additionele golfterreinen in Vlaanderen' (KBGF 1999), bleek de nood en de vraag naar meer golfterreinen in Vlaanderen. De Vlaamse Regering besliste echter op 19 juli 2002 dat 'vooraleer er nog een beslissing van de Vlaamse Regering kon genomen worden met betrekking tot een ruimte-aanspraak vanuit de toeristische, recreatieve en sportsector, er eerst een kader moest zijn rond de ruimtelijke aanspraken van de toeristische, recreatieve en sportsector waarbij de minimale behoeften van deze sectoren in rekening werden gebracht'. Echter was op dat moment een aantal projecten planologisch zo ver gevorderd dat een voorafname te verantwoorden was.

Een kader werd aangereikt voor de kwalitatieve ruimtelijke afweging. Een onderscheid werd gemaakt tussen algemene afwegingscriteria die gelden voor de drie planningsniveaus, specifieke afwegingscriteria die gelden per planningsniveau, omgevingskenmerken/opportunities die versterkend konden werken in de ruimtelijke afweging en tenslotte inrichtingsprincipes op het niveau van het golfterrein zelf.

Dit kader werd doorvertaald in het GRUP 'Golfterrein Hof Ter Hille' a.d.h.v. een aantal ruimtelijke concepten:

- Bewaren van de continuïteit van het open polderlandschap doorheen het golfterrein;
- Integratie van recreatieve verbindingen;
- Ecologische inpassing: de golfbanen worden ontworpen volgens de principes van een ecogolfterrein, waarbij de vereiste natuurtechnische milieubouw rekening houdt met de ecologische karakteristieken van het gebied;

- Behoud en integratie van bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing: de twee sites met een cultuur-historische erfgoedwaarde m.n. Hof ter Hille en Nonnenhof, werden in het golfterrein geïntegreerd;
- Bundeling met bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur: het golfterrein sluit aan bij de bestaande recreatie- en sportinfrastructuur en vormt zo één toeristisch-recreatief geheel. Op die manier wordt een zuinig en gebundeld ruimtegebruik nagestreefd;
- Multifunctioneel en open recreatiegebied: Vanuit het golfmemorandum wordt voor nieuwe golfterreinen expliciet een bundeling met andere niet-lawaaierige buitensporten vooropgesteld. De niet spelzones van de golfbaan moesten maximaal publiek toegankelijk zijn en ingericht worden voor recreatief medegebruik. Naast een padennetwerk moest ook ruimte voor kleinschalige recreatievelden (bv. picknickweiden, speelveldjes...) of educatieve projecten (bv. informatieborden bij archeologische vindplaatsen, cultuurhistorische waardevolle relictten...) worden voorzien.

4.5.2 **Bisnota aan de Vlaamse Regering (Golfmemorandum II, 20/7/2006)**

Na de goedkeuring van het gewestelijk RUP voor Hof Ter Hille, werd in de zgn. 'bisnota aan de Vlaamse Regering' o.a. dieper ingegaan op de principes van het eerste golfmemorandum. Concreet gaat het om de multifunctionaliteit van terreinen, het belang van eco-golfterreinen, de nood aan democratisering van de golfsport, de verschillende exploitatievormen en finaal de tewerkstelling. Golf Ter Hille geeft invulling aan al deze principes.

- **Multifunctionaliteit van terreinen:** gezien de Vlaamse ruimte schaars is en er vanuit diverse sectoren aanspraak wordt gemaakt op deze ruimte, moet op een duurzame manier met de gebieden omgesprongen worden. Dit betekent dat nieuwe terreinen op een weloverwogen manier en in het kader van het zorgvuldig ruimtegebruik moeten worden geconcipeerd, waarbij tevens verschillende functies worden verweven. Specifieke aandacht dient zeker te gaan naar het recreatief medegebruik van de golfterreinen, alhoewel ook andere vormen van medegebruik kunnen overwogen worden. Het is aangewezen dat nieuwe terreinen voor niet-lawaaierige buitensporten steeds multifunctioneel worden ingevuld.

Langs Golf Ter Hille lopen recreatieve verbindingen, vanaf dewelke men een breed overzicht heeft van de site en de polders. Picknickzones voorzien binnenkort in de nodige rustpunten. Er is daarnaast een samenwerking met Natuurpunt i.f.v. natuurbeleving en ecologische inrichting. Golf ter Hille telt nl. 27 vijvers, goed voor 10 ha wateroppervlak en 90.000 m³ waterbuffer om de golfbanen op een duurzame manier te kunnen onderhouden, zonder de grondwatertafel te beïnvloeden (hier wordt dieper op ingegaan onder hfdst. 4.7.2). Het water in de vijvers is visrijk en helder genoeg om kwetsbare vogels als de ijsvogel aan te trekken, wat de club extra stimuleert door de aanleg van een ijsvogelwand in samenwerking met de natuurwerkgroep De Kerkuil. Een twintigtal andere vogels die er neerstrijken en broeden zijn al gespot tijdens natuureducatieve birdwatchings georganiseerd door de club. De terreinen bieden daarnaast ook heel wat ruimte aan wilde planten – in de lente van 2021 is zo een populatie van 80 zeer zeldzame bokkenorchideeën ontstaan – en in 2020 installeerde de club een groot insectenhotel om bijen, wespen, kevers, vliegen en vlinders te lokken. Recent is in de rand van het gebied gestart met de aanplanting van het geboortebos in de Hazebeekstraat. De biodiversiteit op Golf ter Hille neemt nog jaarlijks toe doordat de bomen- en struikengordel aan de randen elk jaar aandikt. De club vraagt regelmatig om advies bij Natuurpunt om de inrichting en het beheer van hun terreinen zo natuurbewust mogelijk te organiseren.

- **Eco-golfterreinen:** het Vlaams Golfmemorandum heeft wat betreft eco-golfterreinen een aantal principes aangegeven die nageleefd moeten worden. Het betreft:

- o deelname aan de formule 'eco-convenant': het eco-convenant is een milieubeheersovereenkomst, waarbij de club in aanmerking komt om een publieke erkenning te krijgen en haar milieubeleid kenbaar te maken; het erkenningsproces bestaat uit twee stappen:
 - registratie: invullen deelnameformulier, opstellen milieubeleidsverklaring, oprichting eco-convenantteam en start opmaak milieubeheerplan (bevat twee luiken: beschrijving bestaande toestand en actieplan naar de toekomst),
 - Vlaamse erkenning: milieubeheerplan volledig uitgewerkt en start van implementatie, uitvoering interne audit naar de resultaten en werking van het milieubeheerplan;
- o opstart lokale begeleidingscommissie.

De Vlaamse Vereniging voor Golf (VVG) heeft binnen haar "Golf en Milieu"- programma, geïnspireerd op het Europese "Committed to Green" concept, het principe van een 'ecogolf' verder uitgediept: vooreerst dient duidelijk te worden afgebakend welke lading wordt gedekt door de vlag van de term 'eco-golfterrein'. Zoals uit het woord zelf zou kunnen worden afgeleid ligt de nadruk ongetwijfeld op het ecologische aspect. Dit blijkt ook duidelijk uit het Vlaams Golfmemorandum waarin de thema's, die in het milieubeheerplan aan bod moeten komen, worden opgesomd: instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuur, het natuurlijk milieu en landschapswaarden, aandacht voor integraal waterbeheer, grasbeheer, afvalbeheer, energiebeheer en het ruimere thema educatie en communicatie. Ook de richtlijnen van de VVG voor het opstellen van een milieubeheerplan bevatten deze thema's.

Golf Ter Hille is een eco-golfterrein. Een aantal van de ecologische insteken voor het terrein zijn reeds hierboven beschreven, inzake de multifunctionaliteit van het terrein. Daarnaast is het zo dat het een gemeentelijke eigendom betreft, waardoor men bijvoorbeeld al beperkt is in het gebruik van sproeistoffen e.d. Ecologisch beheer is bijgevolg per definitie aan de orde.

Op Koksijde Golf Ter Hille worden bovendien nauwe contacten onderhouden met de verschillende natuurverenigingen die in de regio actief zijn. Dit gaat van Natuurpunt, over de natuurwerkgroep de Kerkuil, tot de Huismussenwerkgroep Koksijde en De Roodmus Koksijde, een vereniging die zich bezighoudt met het plaatsen van nestkastjes. Door iedereen aan bod te laten komen creëert dit een boeiende cohesie, die een meerwaarde betekent voor de golf. Recent werd bijvoorbeeld een ijsvogelwand gebouwd aan een van de vijvers.

Uit regelmatige waarnemingen en vogeltellingen blijkt dat er heel wat zeldzame vogels komen verblijven of de golf gebruiken als rustplaats tijdens hun trektocht. Een familie wilde knobbelzwanen en twee families torenvalken hebben er hun vaste verblijfplaats.

Hierover wordt regelmatig gepubliceerd en ook het ruime publiek laat men van deze fauna en flora genieten door het organiseren van rondleidingen in samenwerking met heel wat natuurliefhebbers. Online kan men via de website <https://waarnemingen.be/locations/192481/species/> de waarnemingen in het gebied opvolgen. Ondertussen zijn er 522 verschillende soorten fauna en flora geregistreerd, waarvan 116 vogelsoorten.

- **De nood aan democratisering van de golfsport:** een belangrijk uitgangspunt naar de toekomst toe vormt de democratisering van de golfsport. De Vlaamse regering dringt er op aan om de helft van alle nieuw aan te leggen terreinen te voorzien als zogenaamde 'democratische golfterreinen'. Onder democratische golfterreinen verstaat men dat:
 - o er geen instaprocedure (noch instapgelden) voor nieuwe golfers wordt voorgeschreven;

- er een voor iedereen betaalbaar jaarabonnementsgeld wordt gehanteerd (richtcijfer maximaal € 1.000, indexeerbaar)
- er een uitgebouwde jeugdwerking moet zijn
- er de mogelijkheid moet bestaan om op basis van 'greenfee' (pay-and-play) bezoekers te ontvangen
- er golfles wordt gegeven.

Eén van de voornaamste missies van Koksijde Golf ter Hille is het democratiseren van de golfsport. Op een professionele en spontane manier zorgt men ervoor dat iedereen zich er welkom kan voelen, dit geldt voor zowel de professionele golfspeler als de toevallige passant.

Er zijn heel wat mogelijkheden om in contact te komen met de golfsport, door ondermeer zeer laagdrempelige golfinitiaties voor zowel volwassenen of jeugd. Op dit laatste wordt hard ingezet op een zowel recreatieve als competitiegerichte jeugdwerking. Daarnaast komt een veelheid aan mensen op een informele manier in contact met het golfterrein door ondermeer vogelkijkdagen, opendeurdagen, initiaties, bedrijfsincentives, organiseren van cultuurevenementen op het golfterrein, etc.

- **Exploitiatievormen:** een golfterrein kan drie exploitatievormen hebben, met name privé-terreinen, publiek-private samenwerkingsvormen of publieke terreinen. Golf Ter Hille is een publiek terrein. Bij publieke terreinen gebeurt het aanleggen van de banen en de infrastructuur, alsmede de uitbating door een overheid waardoor instapgelden en lidgelden verdwijnen. Het principe van 'Pay-and Play' wordt hierbij gehanteerd. Er bestaat ook de mogelijkheid om een abonnement te kopen. Ledenwerving gebeurt hier niet, iedereen is bezoeker.
- **Tewerkstelling:** Golf ter Hille heeft een team dat bestaat uit 1 directeur (VTE), 10 greenkeepers (VTE) , 5 onthaalmedewerkers (VTE) en 2 onderhoudsdames (1/2 VTE). De horeca-uitbating (6 VTE) en onderhoud van machines (1 VTE) worden in concessie uitgegeven. Daarnaast heeft de golf een lijst van meer dan 50 onderaannemers die producten (zoals meststoffen, materieel, ...) leveren aan de golf.

4.5.3 Afwegingskader

In de bisnota werd een checklist uitgewerkt met afwegingscriteria, teneinde af te kunnen wegen of locaties in aanmerking komen voor de aanleg van een nieuw golfterrein. Hoewel het gaat om afwegingselementen voor nieuwe terreinen, doen we in het onderstaande een sneltoets van de potentiële uitbreiding van Golf Ter Hille aan deze criteria:

- **Afwegingscategorie 1A** (uitsluitende afwegingscriteria): de gronden zijn niet gelegen in ruimtelijk kwetsbare gebieden, noch binnen erkende natuureservaten of bouwrijpe agrarische gebieden. Ze zijn wel gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied, doch is er de mogelijkheid om compensatie te voorzien, cfr. de omzendbrief RO2010/01 (zie hfdst. 6.7.1).
- **Afwegingscategorie 1B** (uitsluitende afwegingscriteria, behalve indien afdoend gemotiveerd): de gronden zijn niet gelegen binnen speciale beschermingszones, afgebakende overstromingsgebieden of beschermde landschappen. Het gebied is wel gelegen in 100% agrarisch gebied volgens gewestplan.
- **Afwegingscategorie 2** (afweging van beperkende en randvoorwaarden stellende criteria):
 - Behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden kan gebeuren in aansluiting op de bestaande waarden van Golf Ter Hille;

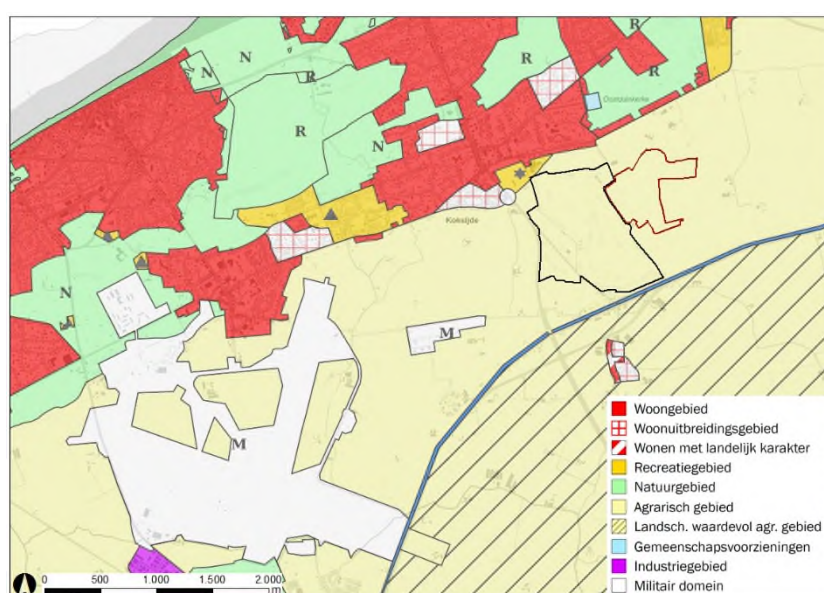
- De grondgebonden landbouw in het gebied kan niet behouden blijven. Er is wel de mogelijkheid tot realisatie van een planologische compensatie bij de reconversie van de militaire basis.
 - Behoud en versterking van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de toeristisch-recreatieve knooppunten en netwerken: net zoals in Golf Ter Hille kunnen recreatieve verbindingen worden geïntegreerd in het ontwerp.
 - Behoud en versterken van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de nederzettingsstructuur: het is niet de intentie om de terreinen te flankeren met residentiële ontwikkeling.
 - Bebouwing en verharde oppervlaktes worden zoveel mogelijk geclusterd aangelegd met de bestaande parking en het clubhuis, als ruimtelijk brandpunt van het hele terrein.
 - De gronden zijn niet gelegen binnen een ankerplaats (heden: vastgestelde landschapsrelicten).
 - Integraliteit van het concept: er wordt een strategische verdichting gepland in Oostduinkerke-Dorp, t.h.v. de Dorpsstraat, die ten dele ook zal fungeren als poort tot het sportpark en Golf Ter Hille (opmaak RUP is lopende). Voorts zijn er vooralsnog geen strategische initiatieven in de buurt.
 - Inplanting in functie van de versterking van een (multifunctionele) randstedelijke groenstructuur: in Koksijde lopen twee initiatieven die hierin kunnen kaderen. Enerzijds is er de reconversie van de militaire basis, met een duidelijke groene alsmede recreatieve component, anderzijds is er de voorliggende gewenste uitbreiding van Golf Ter Hille. Een gedegen benadering is van belang: de gebieden situeren zich op de duin-polderovergang, waar de juiste landschappelijke insteken cruciaal zijn i.f.v. inpassing.
 - Inplanting in functie van vrijwaring van open ruimteverbindingen: de uitbreiding van Golf Ter Hille kan een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van een open ruimteverbinding met de Oostvoorduinen.
 - Inplanting in relatie tot stedelijke gebieden: Koksijde betreft geen stedelijk gebied, maar is wel gelegen binnen het stedelijk netwerk Kust.
 - Een vlotte ontsluiting naar het hogere weggennet is gegarandeerd, alsook met de bestaande parking, toeritten, etc.
 - Multifunctioneel gebruik door o.a. laagdynamische vormen van recreatie is absoluut mogelijk, net zoals dit voor Golf Ter Hille het geval is.
 - Gevolgen voor de landbouwbedrijven: een landbouwimpactstudie of landbouweffectenrapport is nog niet voorhanden.
- **Afwegingscategorie 3 (aanbevelingscriteria):**
 - De gronden zijn niet gelegen in recreatiegebied of golfzone, maar sluiten erop aan.
 - Het engagement voor een eco-golf kan uiteraard worden genomen, in het verlengde van het bestaande golfterrein.
 - Afhankelijk van de manier waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd, zijn max. twee landbouwers betrokken (gronden, niet de bedrijfszetel). Naar analogie met de realisatie van het bestaande golfterrein gaat de gemeente Koksijde op zoek naar compensatie voor de getroffen landbouwers. Hiertoe heeft de gemeente eventueel gronden ter beschikking aan Ten Bogaerde en het militair domein.
 - Voorts kan de uitbreiding vooral bijdragen in de versterking van toeristisch-recreatieve netwerken.

4.6 Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen

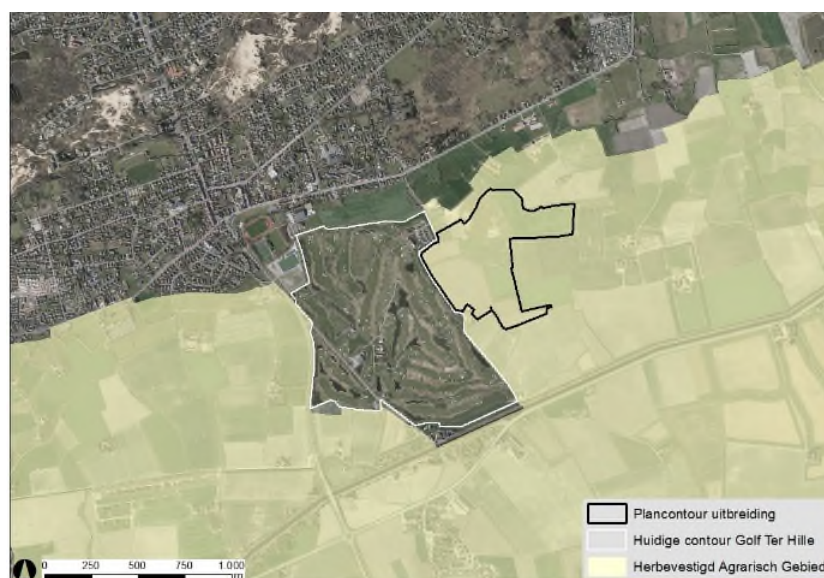
4.6.1 Bestemmingsplannen

4.6.1.1 Gewestplan

De uitbreidingszone is volgens het gewestplan Veurne-Westkust (KB 6/12/1976 en gewijzigd bij MB 11/06/1996) gelegen in agrarisch gebied (Figuur 10). Deze landbouwgronden werden bij beslissing van de Vlaamse Regering van 31 maart 2006 omtrent de beleidsmatige herbevestiging van het gewestplan voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) herbevestigd als agrarisch gebied. Juridisch betekent dit dat elke herbestemming van zulk Herbevestigd Agrarisch Gebied voor minstens eenzelfde oppervlakte gecompenseerd dient te worden door een andere bestemming om te zetten naar agrarisch gebied.



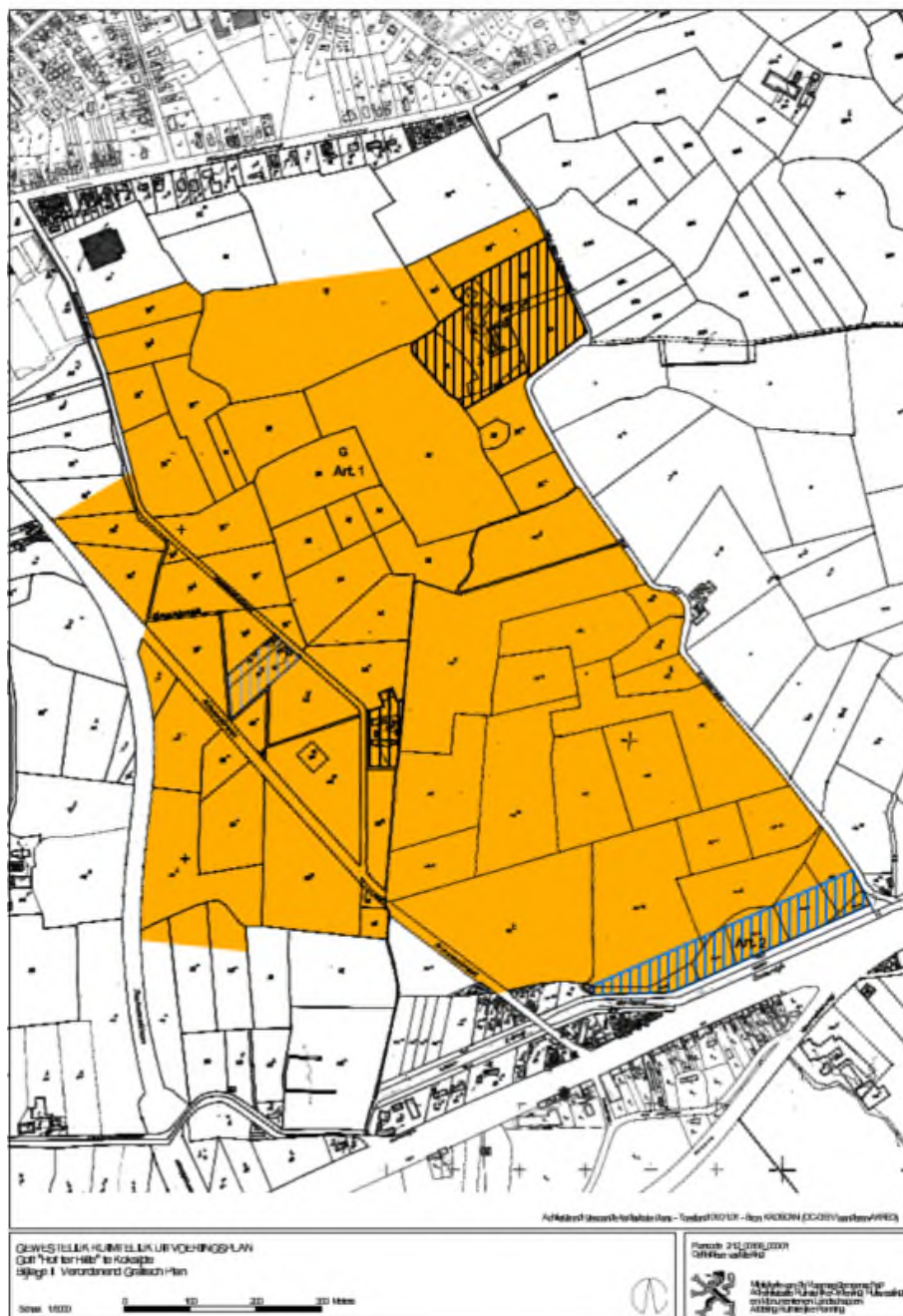
Figuur 10 – Gewestplan voor Koksijde



Figuur 11 – Herbevestigd Agrarisch Gebied rondom Golf Ter Hille

4.6.1.2 RUP Golfterrein Hof ter Hille (2006)

Bij de herbevestiging van de agrarische gebieden werd het gebied dat vandaag de terreinen van Golf ter Hille omvat niet opnieuw aangeduid als agrarisch gebied. Net vóór deze herbevestiging in 2006 trad nl. het RUP Golfterrein Hof ter Hille in werking, dat de 84 ha gronden in hun volledigheid herbestemde van agrarisch gebied naar recreatiegebied. Het plangebied voor de uitbreiding heeft sinds de herbevestiging geen onderdeel meer uitgemaakt van een herbestemming door een RUP.



Figuur 12 – Grafisch plan van het RUP Golf ter Hille

De hoofdbestemming is als volgt omschreven: “Het gebied is bestemd voor aanleg en exploitatie van een golfterrein en andere vormen van recreatief medegebruik die verenigbaar zijn met de exploitatie van een golfterrein. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van een golfterrein en er mee verenigbaar recreatief

medegebruik, voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen zijn toegelaten.” Deze omschrijving is quasi gelijk aan de het huidige typevoorschrift voor golfterreinen.

De zones waar gebouwen en andere harde infrastructuur (clubhuis, parking, onderhoudsloods, ...) werden ingeplant, werden vastgelegd middels een zwarte arcering in overdruk. Hierin werden ook een aantal strikte inrichtingsvoorschriften vastgelegd: *“Bebouwing en infrastructuur ten behoeve van de exploitatie van het golfterrein en er mee verenigbaar recreatief medegebruik zijn enkel toegelaten in de zones aangeduid in overdruk. De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de bebouwing op de omgeving wordt geminimaliseerd. Het aantal bouwlagen wordt beperkt tot twee, aangevuld met een dakverdieping. De cultuurhistorische erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing moet bewaard blijven. Bijkomende uitbreiding van de bebouwing buiten de bestaande bebouwde oppervlaktes is niet toegelaten. De ontsluiting van het golfterrein mag niet via een rechtstreekse toegang tot de N330 gebeuren.”*

Met betrekking tot de inrichting van de golfbaan zelf, werd het aantal holes vastgelegd, samen met een aantal inrichtingsprincipes: *“In het gebied kan een golfschool met 9 holes oefenbaan en één 18 holes baan aangelegd worden. De overige ruimte moet ingericht worden als een publiek toegankelijke groene ruimte voor recreatief medegebruik. Bij de inrichting van het golfterrein moeten de bestaande cultuur-historisch waardevolle landschaps- en erfgoedelementen maximaal gevrijwaard blijven en geïntegreerd worden in het ontwerp. De volgende inrichtingsprincipes dienen minimaal gerespecteerd te worden en vertaald te worden in een beheersplan:*

- *Aandacht voor veiligheid en minimale functionele scheiding*
- *De instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, m.i.v. een landschappelijke inkleding*
- *Een maximale beleefbaarheidswaarde*
- *Aandacht voor de relatie met het omgevende landschap*
- *Alle wegen en paden gelegen binnen dit terrein zijn voor iedereen, op elk tijdstip toegankelijk via niet gemotoriseerd verkeer”*

Ten slotte werden nog twee overdrukken opgenomen in het grafisch plan:

- In grijs een voorkooprecht in het voordeel van de gemeente Koksijde;
- In blauw de reservatiestrook voor het kanaal Veurne-Nieuwpoort.

4.6.2 Atlas der buurt- en voetwegen

De oostelijke grens van het huidige golfterrein, de Hof ter Hillestraat, loopt gelijk met een buurtweg ('chemin') op de Atlas der Buurt- en Voetwegen. Doorheen de uitbreidingszone loopt een voetweg ('sentier') die is geïntegreerd in de randen van landbouwpercelen waarlangs landbouwers hun perceel kunnen bereiken. Bij afbakening en ontwerp van de nieuwe golfbaan geldt deze voetweg nog steeds als rooilijn. Indien nodig kan de buurtweg gewijzigd of geschrapt worden, maar integratie staat voorop.



Figuur 13 – Atlas der Buurt- en Voetwegen (links), aanduiding van voetweg vandaag (rechts)

4.7 Fysisch functioneren en omgevingskwaliteit

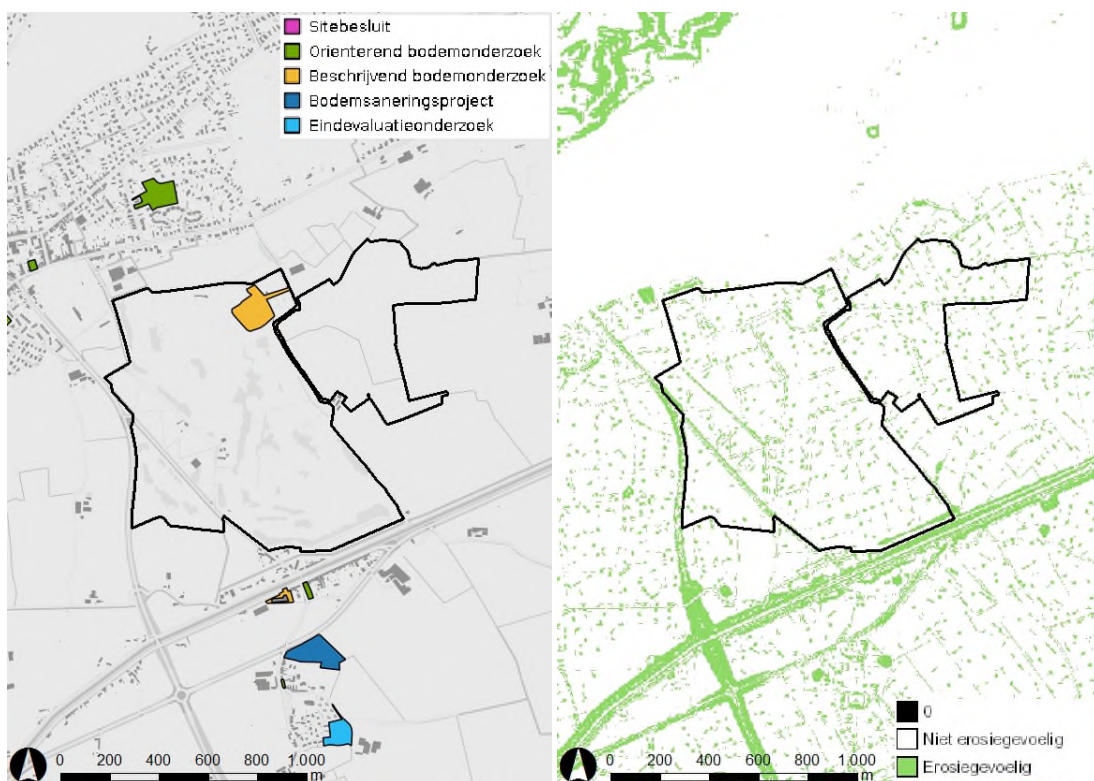
4.7.1 Bodem

Tabel 1 Synthese bestaande feitelijke toestand bodem

	Uitbreidingszone
Reliëf (Figuur 14)	Vlak, laaggelegen landschap met een microreliëf van oude kreekkruggen en komgronden
Bodemkaart (Figuur 14)	Vnl. dekkleigronden en overdekte kreekkruggronden (Middellandpolders)
Ontginningen	Geen actieve ontginningsvergunningen in de omgeving
Bodemonderzoeken (Figuur 15)	Beschrijvend bodemonderzoek t.h.v. het clubhuis
Erosiegevoeligheid (Watertoets 2017) (Figuur 15)	Doorheen het hele gebied komen kleine erosiegevoelige zones voor
Gevoeligheid voor grondverschuivingen	Geen gevoeligheid voor grondverschuivingen in de omgeving
Waardevolle bodem	Het dichtstbijzijnde bodemkundig erfgoed bevindt zich op een kilometer naar het noorden.



Figuur 14 – Digitaal terreinmodel (links) en bodemkaart (rechts)



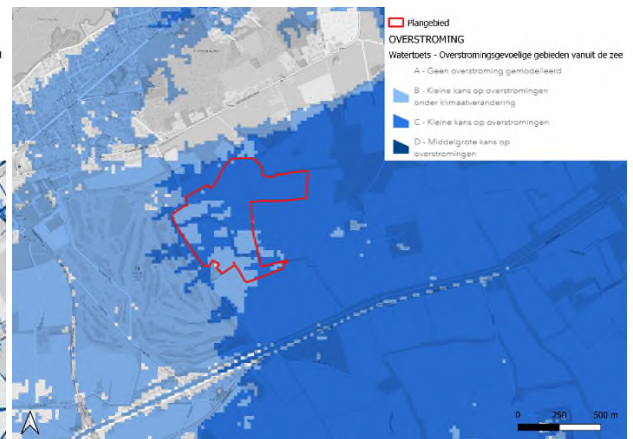
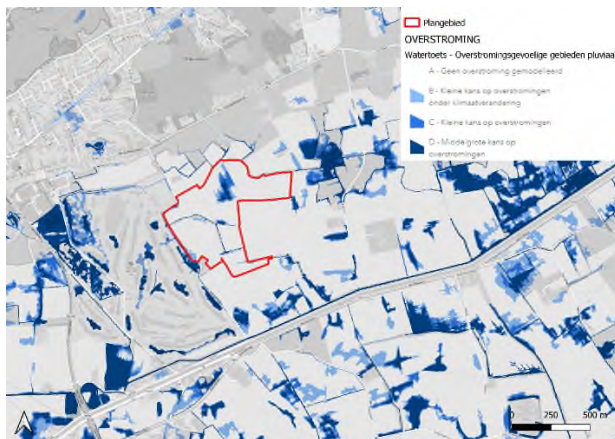
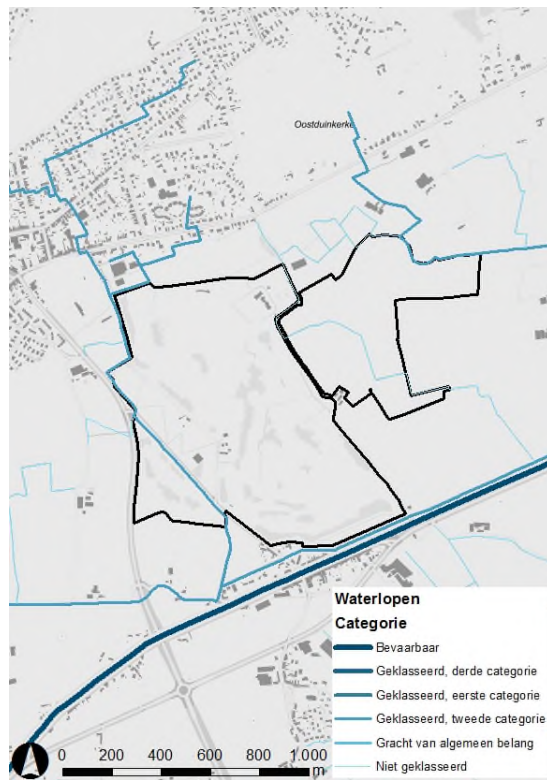
Figuur 15 – Bodemonderzoeken (links) en erosiegevoeligheid (rechts)

4.7.2

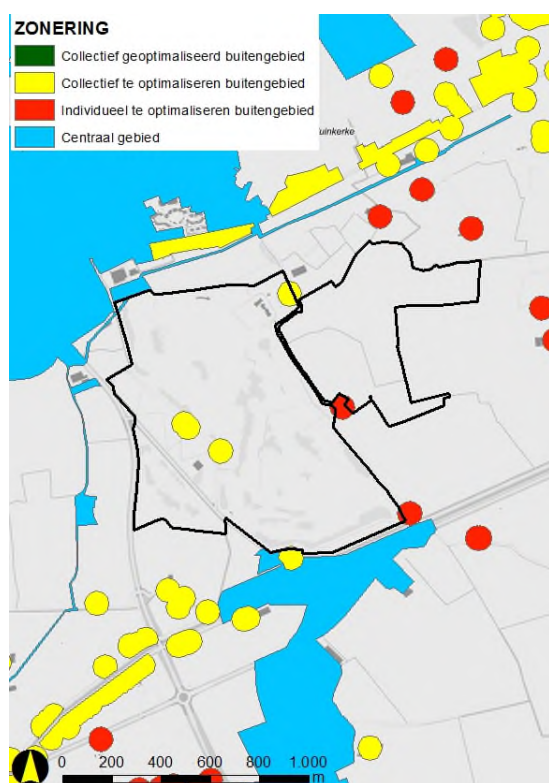
Water

Tabel 2 Synthese bestaande feitelijke toestand water

	Uitbreidingszone
Stroomgebied / Bekken / Deelbekken	IJzer / IJzer / Langeleed-Beverdijkvaart
Waterlopen (Figuur 16)	Niet-geklasseerde waterloop doorheen het plangebied en op de oostelijke grens van Golf ter Hille (t.h.v. clubhuis). Tevens een naamloze waterloop van tweede categorie in het noordoostelijk deel.
Polder	Westkustpolder (vroeger Polder Noordwatering Veurne)
Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoetskaarten 2023) (Figuur 16)	Volgens de watertoetskaarten zijn er binnen het plangebied pluviale overstromingsgevoelige gebieden gelegen. Tevens is er een kleine kans voor overstroming vanuit de zee.
Signaalgebied	Geen signaalgebieden in de wijde omgeving (dichtstbijzijnde is in Steenkerke voorbij Veurne)
Grondwaterstromingsgevoeligheid	Heel Koksijde is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type I)
Zuiveringsgebied	Wulpen
Zoneringsplan (Figuur 21)	Aan te sluiten op individueel of collectief te optimaliseren buitengebied
Beschermingszone grondwaterwinning	Waterwingebied St-André ligt op 2,5 km naar het westen
Actie stroomgebiedsbeheerplan	Bekkenspecifiek deel voor het IJzerbekken 2022 – 2027



Figuur 16 – Waterlopen (boven) en overstromingsgevoeligheid (links: pluviale overstromingskaarten rechts: overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee)



Figuur 17 – Zoneringsplan

De waterhuishouding van het golfterrein wordt hierna iets meer in detail toegelicht:

Bij het ontwerp van Golf ter Hille werd ervoor gekozen om op een zo duurzaam/ecologisch mogelijke manier om te springen met water. Daartoe werden buffervijvers aangelegd met de bedoeling om over voldoende beregeningswater te beschikken om droge periodes te overbruggen. Er wordt hierbij geen gebruik gemaakt van grondwater (geen boorputten, geen open vijvers).

De vijvers zijn allen voorzien van een waterkerende folie in de bodem – waardoor er geen uitwisseling is met grondwater – en zijn onderling met elkaar verbonden door ondergrondse leidingen (principe van communicerende vaten). De vijvers worden bij momenten van hoge neerslag aangevuld door afvloeiend hemelwater. Verspreid over het golfterrein, dat golvend is aangelegd, zijn slikkers voorzien die het water dat afstroomt bij verzadigde bodem (kleigrond) afvoeren naar de vijvers via de aanwezige ondergrondse leidingen. De oppervlakkige drainage in de greens wordt eveneens afgevoerd naar de vijvers. Bij een overaanbod aan hemelwater (wintermaanden) wordt vertraagd afgevoerd vanuit de vijvers naar het Langeleed (waterloop). Het waterniveau in de vijvers wordt geregeld met instelbare schotten. Naar de zomer (begin juli) toe wordt het niveau van de vijvers opgetrokken tot het maximaal haalbare volume.

De buffervijvers hebben een totale inhoud van circa 90.000 m³. Er is netto (na aftrek van evaporatie) 45.000 m³ water beschikbaar voor beregening. Ondanks de aanwezigheid van de buffervijvers was er in de eerste jaren van exploitatie bij langdurige droogte een tekort aan water van voldoende kwaliteit om het golfterrein Golf Ter Hille beregenen. Daarom werd er gezocht naar een bijkomende alternatieve bron van water, steeds in het achterhoofd houdend dat Koksijde Golf ter Hille op een zo duurzaam/ecologisch mogelijke manier moet worden geëxploiteerd.

Het waterzuiveringsstation van Aquafin, gelegen Conterdijk 2A, loost het gezuiverde rioolwater afkomstig van de Westkust in het kanaal Veurne-Nieuwpoort maar een zeer aanzienlijk deel van het effluent wordt door het naastgelegen behandlingsstation voor drinkwater “Torreele” (dat wordt geëxploiteerd door de Intercommunale Waterwinning Veurne Ambacht) ingetrokken voor verdere zuivering via een ultrafiltratie (UF) en omgekeerde osmose (RO). Dit water wordt vanuit Torreele naar een open vijver en infiltratiekratten in de duinen gepompt waar het terug infiltreert om nadien terug opgepompt te worden om als leidingwater/drinkwater te worden gebruikt.

De installatie Torreele heeft op bepaalde tijdstippen een overcapaciteit (buiten het toeristisch seizoen). Deze overcapaciteit wordt gebruikt om de buffervijvers van Golf ter Hille aan te vullen met water van uitstekende kwaliteit via een persleiding. Deze leiding werd gerealiseerd in 2020 en betekende een investering van € 683.576,00 incl. BTW.

Zo worden de buffervijvers op een maximaal niveau gebracht tegen 1 juli. Tijdens de maanden juli en augustus is de capaciteit van Torreele enkel beschikbaar voor drinkwaterproductie door IWVA. Vanaf 1 september komt er vervolgens weer capaciteit vrij om de vijvers op Golf ter Hille bij te vullen. Door gebruik te maken van station Torreele kan zo bijgevolg een aanzienlijke hoeveelheid water hergebruikt worden voor een hoogwaardige toepassing in de plaats van het te lozen in het kanaal Veurne-Nieuwpoort.

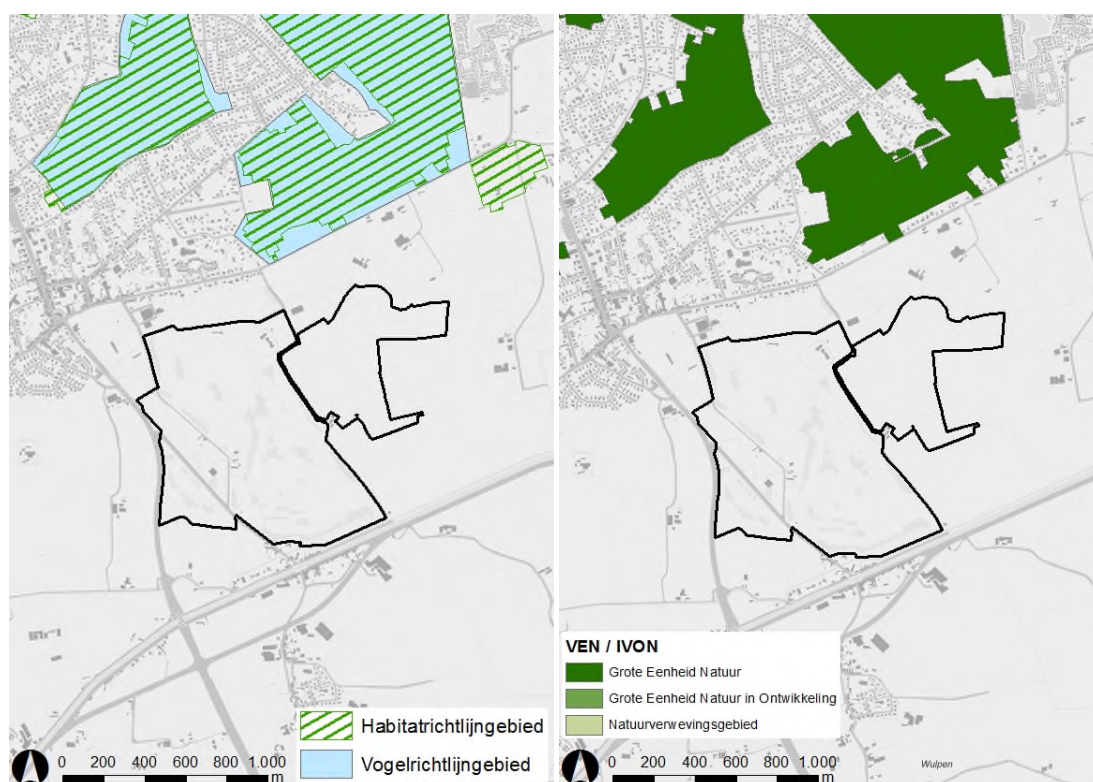
Dit baanbrekende systeem kan eveneens worden doorgetrokken in de beoogde uitbreiding van het golfterrein.

4.7.3

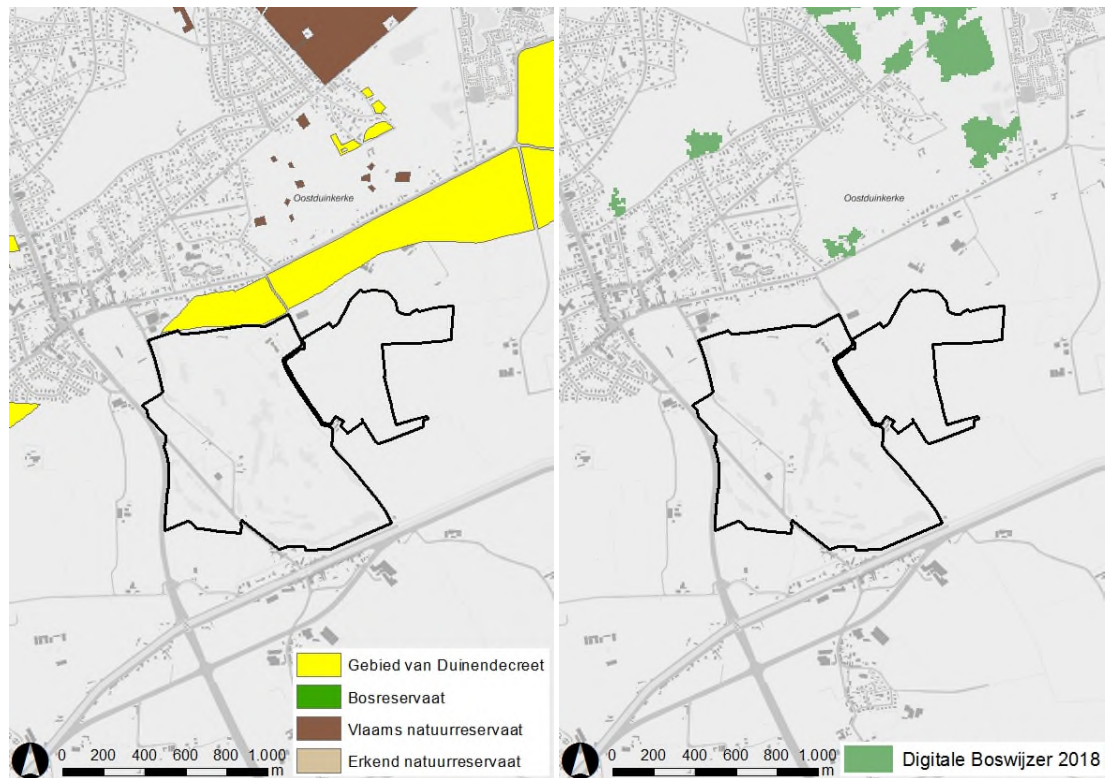
Biodiversiteit

Tabel 3 Synthese bestaande feitelijke toestand biodiversiteit

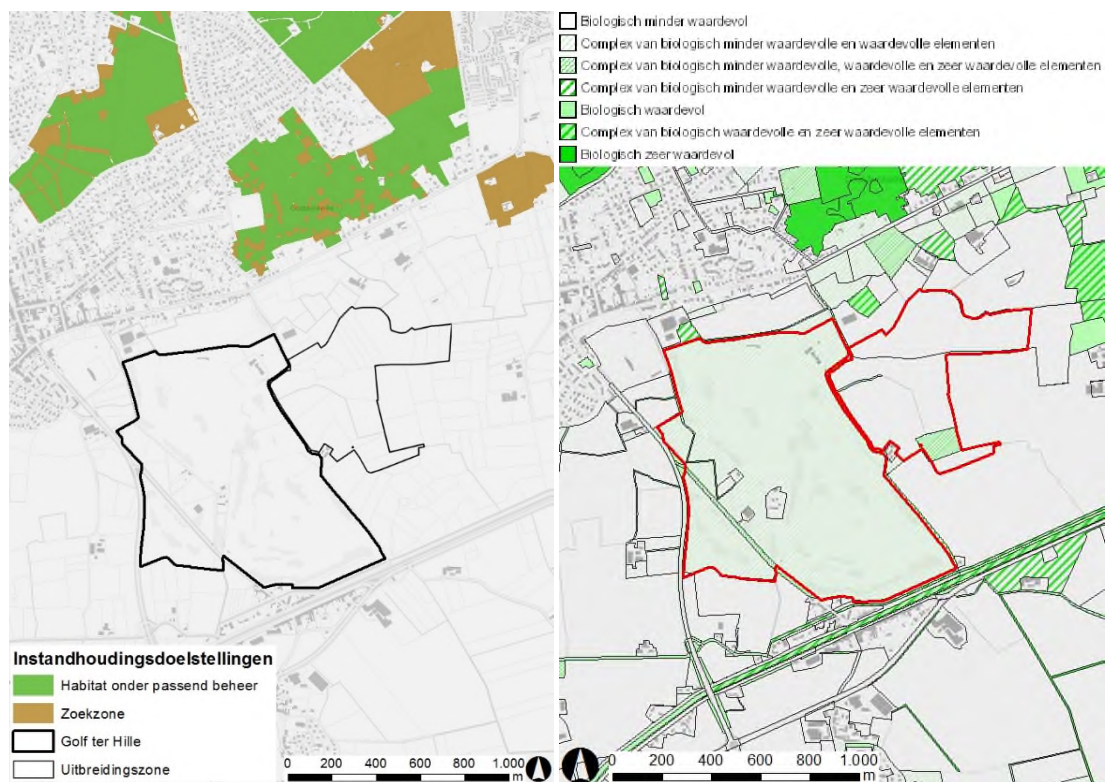
	Uitbreidingszone
Vogelrichtlijngebied (Figuur 18)	Dichtstbijzijnde op 250 m naar het noorden
Habitatrichtlijngebied (Figuur 18)	Dichtstbijzijnde op 250 m naar het noorden
Ramsargebied	Geen Ramsargebied in de wijde omgeving
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) (Figuur 18)	Dichtstbijzijnde is een Grote Eenheid Natuur (GEN) op 250 m naar het noorden
Gebieden van het duinendecreet	Belangrijk landbouwgebied grenzend aan het noorden van Golf ter Hille en de uitbreidingszone
Vlaamse of erkende natuurreservaten (Figuur 19)	Delen van het Vlaams natuurreservaat Ter Yde op 500 m naar het noorden Geen erkende natuurreservaten in heel Koksijde
Bosreservaten (Figuur 19)	Geen bosreservaat in heel Koksijde
Boswijzer 2018 (Figuur 19)	Bomen in de oostvoorduinen op 250 m ten noordwesten
IHD-zoekzones (Figuur 20)	Dichtstbijzijnde op 250 m naar het noorden
Biologisch waardevolle zones (o.b.v. BWK of terreingegevens) (Figuur 20)	Binnen het plangebied van de uitbreiding is een perceel van ongeveer 1,5 ha 'biologisch waardevol'



Figuur 18 – Gebieden van Natura 2000 (links) en VEN / IVON (rechts)



Figuur 19 – Duinendecreet en reservaten (link) en Digitale boswijzer (rechts)



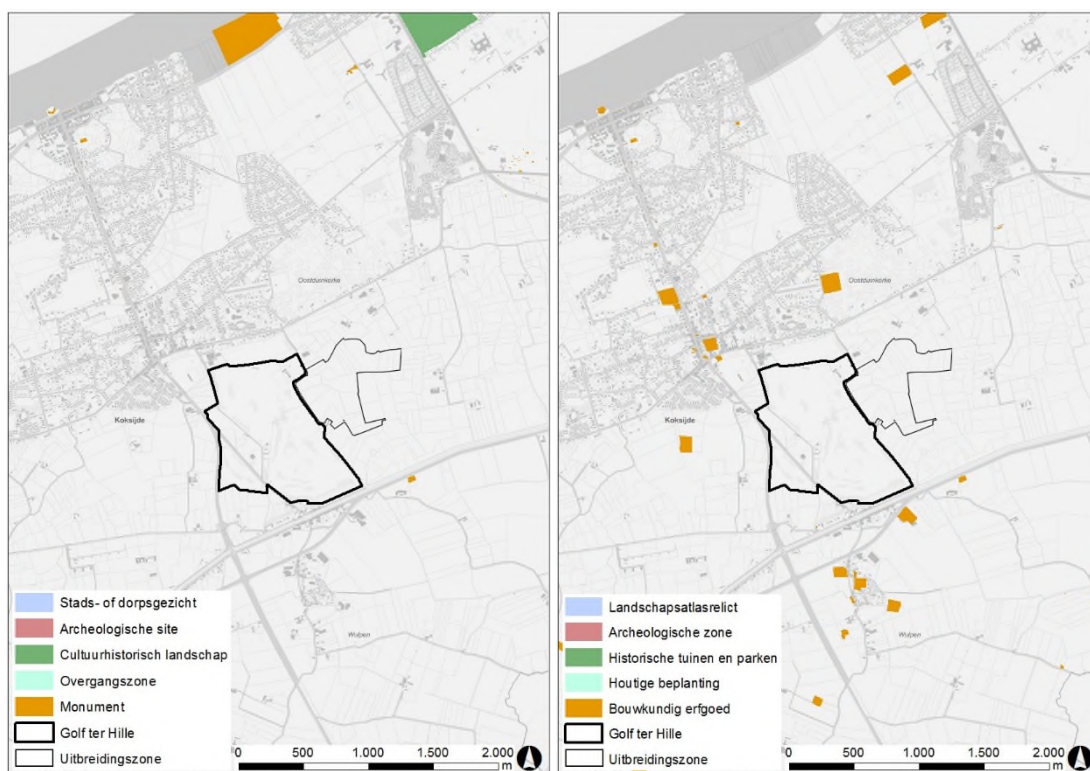
Figuur 20 – Zoekzones voor instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000 (links) en Biologische Waarderingskaart (rechts)

4.7.4

Landschap en erfgoed

Tabel 4 Synthese bestaande feitelijke toestand landschap en erfgoed

	Uitbreidingszone
Beschermd erfgoed (monumenten, cultuurhistorische landschappen, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites)	Dichtstbijzijnde is het oorlogsmonument voor de 4de legerdivisie op 500 m naar het zuidoosten (Figuur 21)
Vastgestelde inventarissen (bouwkundig erfgoed, landschapsatlasrelicten, houtige beplanting met erfgoedwaarde, historische tuinen en parken, archeologische zone)	Dichtstbijzijnde zijn de Belgische militaire graven op 500m ten noorden (Figuur 21)
Erfgoedlandschappen	Geen erfgoedlandschap in heel Koksijde
Unesco werelderfgoed	Geen Unesco werelderfgoed in heel Koksijde
Gebieden geen archeologie	Geen gebieden waar geen archeologie te verwachten is in heel Koksijde

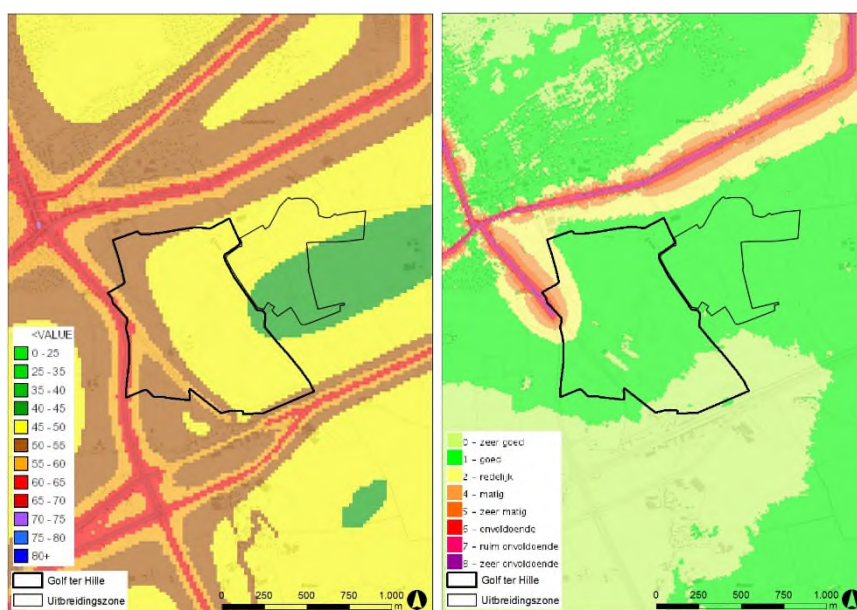


Figuur 21 – Beschermd erfgoed (links) en vastgestelde inventaris (rechts)

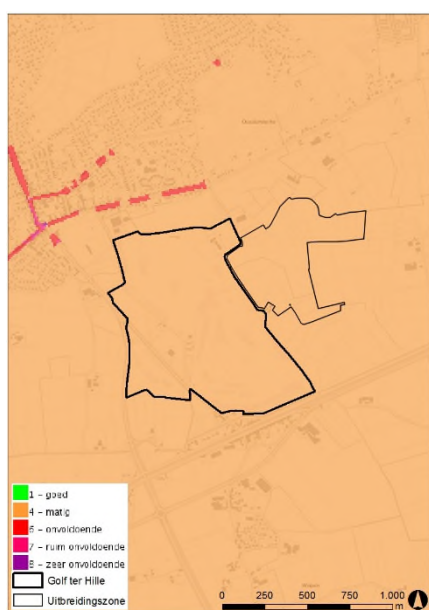
4.7.5 Geluid, lucht, gezondheid en veiligheid

Tabel 5 Synthese bestaande feitelijke toestand gezondheid en veiligheid

	Uitbreidingszone
Gezondheidseffecten door geluidsoverlast (Figuur 22)	Geluid door wegverkeer varieert tussen 40 en 50 dB per etmaal. De gezondheidseffecten zijn bijgevolg goed.
Gezondheidseffecten door luchtkwaliteit (Figuur 23)	Fijn stof PM ₁₀ : 21-30 µg/m ³ (drempelwaarde: 40 µg/m ³) Fijn stof PM _{2,5} : 6-10 µg/m ³ (drempelwaarde: 20 µg/m ³) Stikstofdioxide NO ₂ : 0-20 µg/m ³ (drempelw. 40 µg/m ³) De gezondheidseffecten door luchtkwaliteit zijn matig.
Seveso consultatiezone	Geen Seveso consultatiezones in heel Koksijde



Figuur 22 – Geluid door wegverkeer per etmaal (links) en de gezondheidseffecten ervan (rechts)



Figuur 23 – Gezondheidseffecten door luchtkwaliteit

4.8 Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen

4.8.1 Kwaliteiten

- Het plangebied ligt aansluitend op het bestaande golfterrein, met connectie tot het clubhuis
- Er bevindt zich geen erfgoed binnen of meteen rondom het plangebied

4.8.2 Knelpunten

- Het plangebied is gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied
- Een heel klein deel van het plangebied is aangeduid als 'biologisch waardevol'

4.8.3 Potenties

- De huidige golfterreinen van Golf Ter Hille bevestigen dat een ecologisch verantwoorde golfbaan de biodiversiteit en natuurwaarde van het plangebied kan verhogen (incl. stapsteenfunctie tussen omliggende waardevolle natuur), zonder aantasten van bv. het grondwatersysteem
- Het verder doorontwikkelen van een robuust en klimaatbestendig waterhuishoudingssysteem, met de huidige structuren als basis.

4.8.4 Bedreigingen

- Er moeten nog drie percelen verworven worden, goed voor meer dan 6 ha of dus meer dan 20% van de uitbreiding

5 Visie voorgenomen plan

5.1 Hoofdlijnen

Omdat het een uitbreiding van een reeds bestaand golfterrein betreft, zijn er een aantal ruimtelijke en golftechnische aanknopingspunten in situ aanwezig, die sturend zullen zijn voor de nog te nemen ontwerpbeslissingen:

- Het clubhuis (met bijhorende parking) vormt het brandpunt van het terrein. Elke golf course vertrekt en eindigt hier. Dit principe is reeds sturend geweest voor de locatiekeuze van de uitbreiding. De bijkomende negen holes zullen dus ook hier starten en eindigen.
- Aangezien de uitbreiding deel uitmaakt van de initiële golf, en tevens gebruik zal worden gemaakt van het bestaande clubhuis met bijhorende infrastructuur, zijn geen bijkomende infrastructurele maatregelen noodzakelijk. Het clubhuis hoeft niet te worden uitgebreid, er wordt geen bijkomende ontsluiting voorzien, etc. Ook het beheer zal worden georganiseerd vanuit de bestaande onderhoudsloods en het pompstation, de irrigatie en drainage zullen aangesloten worden op het bestaand systeem, dat wellicht wel zal moeten opgewaardeerd/ uitgebreid worden op bepaalde vlakken.
- Golf ter Hille bestaat vandaag uit 10 ha waterpartijen verdeeld over 27 vijvers. Samen kunnen ze ca. 90.000 m³ water bufferen. Daarnaast wordt er door een performant drainagesysteem maximaal gebruikgemaakt van het hemelwater dat op het terrein valt met als doel dat de waterhuishouding quasi volledig onafhankelijk kan worden beheerd. De beoogde uitbreiding van Golf Ter Hille zal aansluiten op dit systeem.
- Een uitbreiding van de parking bij Golf Ter Hille is momenteel in uitvoering. Deze kon worden vergund binnen de huidige bestemmingen.
- Het globale uitgangspunt van een eco-golf wordt uiteraard doorgetrokken in de uitbreiding van het terrein. De aandacht voor een duurzame waterhuishouding, ophogen van biodiversiteit, samenwerkingen met natuurwerkgroepen, etc. blijft m.a.w. gehandhaafd.
- Ontwerpmatig zal eenzelfde benadering worden gehanteerd, waardoor het terrein visueel één geheel zal vormen met de reeds bestaande site.
- Het bestaande terrein is nagenoeg het ganse jaar bespeelbaar, dit zal ook nagestreefd worden voor de uitbreiding.
- Beheer: bij de keuze van materialen, grassen, vormgeving, etc. wordt rekening gehouden dat de wijze waarop de uitbreiding dient onderhouden en beheerd te worden maximaal kan aansluiten op het beheer van het huidig terrein. Het concreet ontwerp van de uitbreiding zal ook erin voorzien op termijn over te gaan naar een zero-emissie beheer (inzet van elektrische maaiers en robots).
- De landschappelijke inkleding in het landbouwgebied is primordiaal, net zoals dit het geval was bij het bestaande golfterrein.

5.2 Gewenste inrichting

Eerste schetsontwerpen voor de uitbreiding zijn volop in opmaak. Hierbij wordt mede onderzocht in welke mate de contour van het plangebied nog kan worden verkleind. Uit onderstaande schets kan worden afgeleid dat één perceel (nota bene met de hoogste landbouwimpact) niet werd opgenomen. Verdere calculaties naar volumes van waterbuffering, oppervlakte nodig voor routing, etc. moeten uitwijzen of dit daadwerkelijk haalbaar is. Dit gegeven zal zich m.a.w. verder uitkristalliseren in de loop van het ontwerptraject/planproces.



Figuur 24 Eerste schetsontwerp van de uitbreiding (Jeremy Pern i.o.v. de gemeente Koksijde, 2023)

5.3 Vraag naar verblijfsrecreatie

In de loop van de publieke raadpleging werd de vraag gesteld of de piste van een camperplek met een capaciteit van 50 plaatsen overwogen kon worden. Een aantal parameters moet hierbij in overweging worden genomen:

1. Oppervlakte:

Benchmarking van andere camperplaatsen leert dat voor 50 campers een oppervlakte van 1 à 2ha noodzakelijk is, inclusief integratie in het landschap, noodzakelijke infrastructuur e.d. Het is de bedoeling de uitbreiding van de golf net zo compact mogelijk uit te voeren, zodat het minimum aan landbouwgebied moet worden ingenomen.

2. Locatie:

Een potentiële camperplaats moet worden ontsloten via de toegangsweg naar de golf. Een nieuwe ontsluiting op de Nieuwpoortsteenweg organiseren, is geen haalbare kaart. Dit betekent dat de camperplaats zo dicht mogelijk bij de parking van de golf moet worden voorzien, want de gekoppelde verkeersgeneratie doorheen het golfterrein trekken is niet gewenst. Deze locatie is echter voorbehouden om het clubhuis te koppelen aan het toekomstige 9-hole terrein.

3. Doelgroepen:

Het is van belang te weten op welke doelgroep de camperplek gericht is. Er is een doelgroep die golft en hiervoor met de camper rondreist. Dit is echter een zeer beperkte groep, die er niet voor zal zorgen dat een camperplek met 50 plaatsen voldoende wordt ingevuld doorheen het jaar om een degelijke business case uit te werken. Dit lijkt evenwel de bedoeling van de inspreker: een camperterrein dat privaat kan uitgebaat worden. Voor dergelijke terreinen is de ligging een uiterst belangrijke selling point. Nabijheid t.o.v. het strand is dan een belangrijk gegeven. Dergelijk terrein vlakbij de golf voorzien is vanuit een toeristisch perspectief bijgevolg niet geheel wenselijk. Op de parking een beperkt aantal plaatsen voorzien voor campers kan wel een valabele piste zijn. Dergelijk principe is bijvoorbeeld toegepast op het golfterrein Bleijenbeek in Nederland. Echter zal dit wellicht gekoppeld moeten gebeuren aan de uitbating van Golf ter Hille, daar de kleine schaal een afzonderlijke uitbating onmogelijk zal maken.

Concluderend is het niet gewenst een camperterrein te koppelen aan Golf ter Hille. Het is niet de geschikte locatie om een toeristisch uitgebate verblijfplek te voorzien. Wel kan een beperkt aantal plaatsen worden voorzien voor de occasionele kamperende golfer.

6 Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling

6.1 Toepassingsgebied m.e.r.

De wettelijke eisen van de inhoud van het MER zijn opgenomen in het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid). Het decreet verplicht om bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau te onderwerpen aan een milieueffectenonderzoek, vooraleer zij definitief kunnen goedgekeurd worden. Wie een plan met mogelijk aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, moet eerst de milieueffecten en de eventueel redelijke alternatieven in kaart brengen.

Volgens de geldende regelgeving moet er een plan-MER voor het RUP 'Uitbreiding Golf Ter Hille' worden opgemaakt omdat het (1) een plan betreft inzake o.a. waterbeheer en ruimtelijke ordening, (2) het niet het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging betreft, (3) aanzienlijke effecten vooraf niet uit te sluiten zijn (wordt nog onderzocht) en (4) het plan het kader kan vormen voor de latere vergunning van projecten uit de bijlagen van het project-m.e.r.-besluit.

Volgende rubriek is van toepassing: Bijlage II, Rubriek 12 Toerisme en recreatie C) aanleg van golfterreinen van 9 holes of meer

In een milieueffectrapport (MER) worden de milieueffecten vastgesteld door middel van een vergelijking van de referentiesituatie³ (vaak, maar niet altijd de huidige toestand van het studiegebied) met de toestand van het studiegebied na de uitvoering van het planvoornemen (= de geplande situatie).

Bij voorliggend RUP wordt een volwaardig plan-MER toegevoegd, waarbij mogelijke (permanent) significante milieueffecten onderzocht worden. Verder in dit hoofdstuk wordt de algemene methodologie toegelicht, alsook een overzicht gegeven van de te onderzoeken disciplines en de wijze waarop dit onderzoek zal gebeuren.

6.2 Afbakening studiegebied en grensoverschrijdende effecten

6.2.1 Studiegebied

Onder de term **plangebied** verstaat men het gebied dat gewijzigd zal worden door het RUP, zijnde door een andere bestemming of wijziging van stedenbouwkundige voorschriften (perimeter van het RUP in dit geval). Hierbij gaat het om een herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied naar recreatiegebied teneinde aan de uitbreidingsbehoefte van Golf Ter Hille te kunnen voldoen, alsook **een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften** om de mogelijkheden tot uitbreiding te bepalen. De plancontour voor het RUP 'Uitbreiding golf Ter Hille' ligt reeds vast en wordt weergegeven in Figuur 25.

Het **studiegebied** wordt globaal gedefinieerd als het plangebied met daarbij het potentieel invloedsgebied van de effecten. De afbakening van het studiegebied is afhankelijk van het invloedsgebied van de afzonderlijke ingrepen en milieukarakteristieken. Dit kan per milieueffect verschillen. In principe wordt voor elke discipline een aparte afbakening van het studiegebied gemaakt. Voor de meeste disciplines bestaat het studiegebied uit het plangebied zelf en haar directe omgeving. 200 m rond het plangebied wordt aangenomen als standaardgrens voor de mogelijke

³ Voor bijkomende toelichting met betrekking tot de referentiesituatie wordt verwezen naar paragraaf 6.3.1.

omvang van de directe invloedssfeer. Voor de discipline mens-mobiliteit en de daarvan afgeleide effecten inzake geluid en lucht, de discipline water en de discipline biodiversiteit is het studiegebied mogelijk ruimer. Het omvat de wegen waar significante wijzigingen in verkeersintensiteit (kunnen) optreden ten gevolge van bijkomende verkeergeneratie van en/of de gewijzigde verkeerscirculatie in en rond het plangebied en de invloedstraal van eventuele noodzakelijke bemalingen en de hieraan gerelateerde (permanente) effecten.

In onderstaande figuur worden het plangebied weergegeven, samen met de standaardgrens van 200 m voor het studiegebied. **Het betreft de maximale contour van het plangebied. Deze kan steeds verkleinen, als gevolg van verdere verfijningsstappen in het parallel lopend inrichtingsontwerp** (zie hfdst. 3)



Figuur 25 – Afbakening plangebied met studiegebied

6.2.2 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de afstand van het plangebied tot de gewest- en landsgrens, worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

6.3 Referentiesituatie voor de milieubeoordeling, geplande situatie en ontwikkelingsscenario's

6.3.1 Referentiesituatie en autonome ontwikkeling voor de milieubeoordeling

De referentiesituatie is de toestand van het plangebied waarnaar gerefereerd wordt in functie van de effectbeoordeling. Hierbij kan de referentiesituatie gelijk gesteld worden aan de huidige toestand, maar ook aan een toekomstige toestand, afhankelijk van het tijdsperspectief van het voorgenomen plan.

Een belangrijk aandachtspunt in het MER is dan ook de opbouw van de referentiesituatie. Gezien het een plan-MER betreft, **situeert het referentiejaar zich in de toekomst**, met name het jaar dat de geplande ontwikkelingen redelijkerwijze gerealiseerd zullen zijn (2025). Tegen dit moment kunnen in het studiegebied eveneens relevante ontwikkelingen zijn gebeurd, zowel infrastructureel/verkeerskundig, als naar invulling van het studiegebied.

Als er een verschil is tussen de juridische bestemming van het plangebied en de feitelijke invulling ervan op terrein, wordt er verder doorgaans ook gewerkt met twee referentietoestanden: een feitelijke referentiesituatie gebaseerd op de **feitelijke vergunde situatie** op het terrein en een **juridisch-planologische referentiesituatie** gebaseerd op een (fictieve) invulling van het terrein volgens de geldende planologische bestemming. Voor dit dossier zijn beide situaties gelijk, het plangebied is bestemd als agrarisch gebied en de percelen zijn in gebruik als landbouwgrond.

Voor de beschrijving van de referentiesituatie zal steeds rekening gehouden worden met de meest recente gegevens. Indien geen recente gegevens beschikbaar zijn voor bepaalde disciplines om de feitelijke referentiesituatie duidelijk in beeld te brengen, zal de deskundige de beschikbare gegevens actualiseren (door bijkomende metingen, door veldwerk of door extrapolatie) indien hij dit nodig acht omwille van mogelijke significante wijzigingen in de tijd.

6.3.2 Geplande situatie en beoordeling effecten

Voor het plangebied zal het MER de mogelijkheid tot inrichting als golfterrein bekijken. In verschillende disciplines wordt onderzocht wat de effecten zijn van de herbestemming naar recreatiegebied in functie van een golfterrein. Effecten van het voorziene programma (wordt indicatief begroot) en ruimte-inname ten opzichte van de theoretische referentiesituatie worden beschreven en (cijfermatig) beoordeeld. In paragraaf 6.5 wordt concreet ingezoomd op de te onderzoeken milieueffecten per discipline en is de scoping en methodologie voor de milieubeoordeling per discipline opgenomen voor het **planvoornemen**.

6.3.3 Cumulatieve ontwikkelingen

Ontwikkelingen die wel zijn gepland, maar redelijkerwijs nog niet gerealiseerd tegen het referentiejaar 2025, worden in het MER behandeld als 'ontwikkelingsscenario'.

6.3.4 Alternatieven binnen het m.e.r.-onderzoek

De mogelijke alternatieven worden besproken in hoofdstuk 5. Locatiealternatieven worden in het MER niet meegenomen.

Nulalternatief - het RUP wordt niet uitgevoerd

De huidige juridische toestand blijft gehandhaafd; de agrarische gebieden worden niet aangesneden en vereisen dus ook geen compensatieonderzoek. **Het planvoornemen dat voorziet in een uitbreiding van het bestaande golfterrein wordt niet gerealiseerd.**

Het niet realiseren van het plan komt echter niet overeen met de doelstelling van de initiatiefnemer en wordt derhalve niet als een apart te beoordelen alternatief beschouwd. Het nulalternatief betreft wel het referentiekader om de milieueffecten te beoordelen. De beschrijving van het nulalternatief wordt in elke discipline opgevat als een beschrijving van de referentiesituatie met de gekende eigenschappen en knelpunten.

Locatiealternatief - een andere locatie en afbakening wordt gezocht

Gezien het een uitbreiding van de huidige golfterreinen betreft, dient de nieuwe golfbaan op zijn minst daar op aan te sluiten. De huidige zone voor uitbreiding is gelokaliseerd t.h.v. het clubhuis, omdat het parcours van de golfbaan daar dient te vertrekken en eindigen. Dit maakt enkel een uitbreiding naar het oosten of het noorden mogelijk. Omwille van de ruimtenood wordt de voorkeur gegeven aan de zone ten oosten van het clubhuis. Locatiealternatieven worden bijgevolg niet weerhouden in het plan-MER.

Inrichtingsalternatief - een andere inplanting en ontwerp wordt gezocht

Er is voor het planvoornemen reeds een verkennend inrichtingsscenario overwogen. De inrichtingsopties zullen zich echter in de loop van het planproces scherper aftekenen, en pas in het inrichtingsontwerp worden vastgelegd. De inzichten uit dit planonderzoek kunnen ertoe leiden dat er concretere voorstellen worden gedaan ter verfijning van de voorschriften en de planperimeter (b.v. meer compacte invulling). Momenteel is de maximale contour van het plangebied opgenomen. Voortschrijdend inzicht in het inrichtingsontwerp kan ertoe leiden dat het plangebied wordt verkleind.

Het is mogelijk dat in de loop van het geïntegreerde planningsproces maatregelen, suggesties en randvoorwaarden naar voor gebracht worden teneinde de inrichting van het plangebied te verbeteren, vanuit de milieubeoordeling, het ruimtelijk onderzoek, het participatieproces,... . Vanuit het MER kunnen er immers maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie naar voor worden gebracht teneinde het RUP milieuvriendelijker te maken. Het plan-MER heeft immers mede tot doel om met betrekking tot deze aspecten een bijdrage te leveren aan het aangeven van randvoorwaarden voor het opstellen van het bestemmingsplan, het programma en de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bijkomende inrichtingsvarianten zijn dus wel mogelijk, maar zullen zich pas in de loop van het milieubeoordelingsproces en later in de loop van het ontwerpproces aandienen.

6.4 Mogelijke potentiële effecten gerelateerd aan ingrepen

Het plan zal aanleiding geven tot een aantal planingrepen die op hun milieueffecten onderzocht zullen worden. Planingrepen zijn ingrepen (handelingen, constructies, exploitaties of de verderzetting ervan) in de 'omgeving' die door het plan mogelijk/onmogelijk worden gemaakt (of beoogd worden via de voorgestelde bestemmingswijzigingen) én die voorafgaand aan het plan niet/wel mogelijk waren.

Gebaseerd op de algemene locatiekarakteristieken en de planbeschrijving worden in onderstaande tabel de belangrijkste potentiële effecten die t.g.v. het plan redelijkerwijze kunnen verwacht worden in een overzicht weergegeven. Enkel effecten die onderscheidend kunnen werken op planniveau worden besproken, met name permanente effecten tijdens de aanlegfase en effecten tijdens de exploitatiefase.

Tabel 5 Ingreep-effectenmatrix globale inschattingen van de mogelijke milieueffecten van het planvoornemen

Ingrep	Direct effect planingrep	Discipline	Indirect effect	Discipline
Ruimtebeslag	Ruimtebeslag: Wijziging grondwaterhuishouding: wijziging infiltratiemogelijkheden	Water	Wijziging in overstromingsgevoelige gebieden Grondwaterstandsval met risico op	Mens / Klimaat

Exploitatie	Wijziging in ruimte voor water: hemelwater en overstromingswater Wijziging grondwaterstroming t.g.v. de aanwezigheid van ondergrondse constructies		zettingen Grondwaterstands daling met verlies vegetatie Invloed op klimaat	Mens Biodiversiteit
	Permanente profielvernietiging	Bodem	Bodemverstoring	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
	Permanente wijziging erfgoedwaarde (archeologisch patrimonium) Wijziging landschapsperceptie Wijziging landschapsstructuur Wijziging bouwkundig erfgoed	Landschap	Wijziging visuele beleving	Mens – ruimtelijke aspecten
	Biotoopverlies/winst Barrièrewerking	Biodiversiteit	Landschapsbeleving Invloed op Klimaat	Landschap, bouwk erfgoed Klimaat
	Permanente inname van bodem	Klimaat		
	Wijziging in belasting wegennet, verkeersveiligheid, parkeren, langzaam verkeer	Mens en mobiliteit	Hinderaspecten geluid en lucht, gezondheid	Geluid, Lucht Biodiversiteit Mens Klimaat
	Wijziging geluidsproductie t.g.v. de functies zelf en de gewijzigde verkeersstroom	Geluid	Hinderaspecten en gezondheid Rustverstoring	Mens Biodiversiteit
	Wijziging luchtverontreinigende componenten t.g.v. de functies zelf en wijziging in de verkeersbeweging	Lucht / klimaat	Hinderaspecten en gezondheid	Mens Klimaat
	Wijziging lichtverstoring	Licht	Hinderaspecten en gezondheid	Mens Biodiversiteit
	Wijziging in afvalwaterproductie en – stroom	Water	Invloed op capaciteit rioleringsnet	Water
	Wijziging in functies	Mens		

6.5 Onderzoeksmethodiek per discipline

6.5.1 Bodem en grondstofvoorraden

6.5.1.1 Methodiek beschrijving referentiesituatie

Voor het beschrijven van de referentietoestand baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld. Voor het onderzoek naar de bodemgesteldheid, bodemkwaliteit en geologie in het studiegebied wordt gebruik gemaakt van o.a. volgende gegevensbronnen:

- geologische kaart van België;
- bodemkaart van Vlaanderen voor de beschrijving van de bodemtypes;
- website van de Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) en de Bodemverkenner waar informatie omtrent boringen, sonderingen, peilputten, waardevolle bodems wordt geraadpleegd;

- OVAM-databank met locatie van uitgevoerde bodemonderzoeken;
- geologie in relatie tot grondwaterhuishouding, meer bepaald grondwaterstanden en mogelijk aanwezige watervoerende of afsluitende lagen: o.a. geologisch kaartmateriaal en sonderingen op Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV);
- reliëfkaarten en Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen (DHV);
- PFAS-kaart (<http://dov.vlaanderen.be>)
- Risicolocaties voor bodemverontreiniging (www.degrotegrondvraag.be)

Er zijn geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van bodemsoort/kwaliteit, gevoeligheid bodem voor zettingen e.d.) door boringen en sonderingen of andere **uit te voeren** in kader van dit plan-MER.

6.5.1.2 Methodiek milieubeoordeling

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en -hoedanigheden. Wijzigingen van de bodem (ruim opgevat) worden meestal negatief beoordeeld omdat ze een verlies of verslechtering van de structuur inhouden.

Aandacht binnen bodem zal uitgaan naar effecten van profielvernietiging en de aanleg van infrastructuur op de ondergrond en de link met het grondwater (op planniveau, zie volgend hoofdstuk). Daarnaast zal er gekeken worden naar de **gekende** verontreinigingstoestand van de bodem in het plangebied.

Aandacht binnen bodem zal uitgaan naar effecten van ruimtebeslag door infrastructuur en bijkomende bebouwing/ondergrondse constructies op het (diepere) bodemprofiel/de ondergrond en tevens de link met het grondwater (op planniveau, zie volgend hoofdstuk).

De wijziging van het bodemgebruik als wijziging van het grondgebruik wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline mens. De wijziging in de verharde-onverharde oppervlakte wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline water.

De beschrijving van het grondverzet (berekening volumes van verschillende te vergraven, af te voeren en aan te voeren bodems; mate van het sluitend zijn van de grondbalans) is niet relevant op planniveau. Delen kunnen wellicht in de terreinaanleg worden verwerkt of zijn zeer sterk afhankelijk van de eventuele verontreiniging. Voor het RUP zullen de aspecten van grondverzet niet bepalend zijn in de voorschriften of op het grafisch plan. Bovendien zal tijdens de aanleg de geldende regelgeving worden gevolgd.

Voor wat betreft het inschatten van de effecten wordt ervan uitgegaan dat desktopstudie volstaat: de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau; er worden rekening houdend met het planniveau geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van bodemsoort/kwaliteit, grondwaterstanden, e.d.) uitgevoerd.

Tabel 5: Beoordelingscriteria discipline bodem

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Basis beoordeling significantie
Profielwijziging (wijziging van bestaande bodemprofielen)	Oppervlakte waarover bodem met goed ontwikkeld bodemprofiel verstoord	Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering)	Profielvernietiging van de bodem is enkel relevant voor nog niet verstoorde bodems. Bij profielverstoring en —vernietiging wordt een onderscheid gemaakt in bodems zonder profiel, bodems met profiel en bodems met een waardevolle profielontwikkeling. De significantie wordt dan verder gespecificeerd

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Basis beoordeling significantie
	wordt in het plangebied		a.d.h.v. de omvang van het effect.
Structuurwijziging / verdichting	Oppervlakte aan verdichtingsgevoelige bodems die onderhevig is aan verdichting	Inschatting op basis van de bodemkaart	Aan de hand van de textuurklasse en de drainageklasse wordt de gevoeligheid van de bodem voor verdichting ingeschat. De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect.
Wijziging stabiliteitsaspecten	Risico op bodemzetting	Kwetsbaarheidsbenadering o.b.v. de samendrukbaarheid van de grond en de dikte van de grondlaag. Er wordt gebruik gemaakt van de beschikbare boringen/sonderingen en geologische kaarten.	Uitgaande van een kwalitatieve bespreking wordt het risico op bodemzetting als sterk significant beschouwd wanneer ten gevolge van de uitvoering van het plan zettingen verwacht worden die mogelijk schade kunnen opleveren aan omliggende structuren. Significantie is dus mede afhankelijk van de kwetsbaarheid van de grondsoort (klei, veengronden zijn zeer kwetsbaar; overige gronden zijn weinig kwetsbaar), de draagkracht van de grond en de aan/afwezigheid van structuren (aanwezig = relevant; afwezig = niet relevant).
Wijziging bodemkwaliteit	Gedrag en ruimtegebruik	Op basis van lokalisatie van mogelijk verontreinigde bodems, uitgaande van uitgevoerde bodemonderzoeken.	Kwalitatieve bespreking. Gekende risicolocaties binnen het plangebied. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd. Of indien terreinen met bestaande verontreiniging een gewijzigde invulling krijgen. Invloed van grondverzet wordt niet op planniveau beoordeeld (zie uitleg voorafgaand tabel)
Wijziging van reliëfkenmerken	Kwalitatieve bespreking	Beoordeling op basis van huidige reliëfkenmerken en mate van ophoging van het bestaande maaiveld	De kwetsbaarheid van het gebied voor wijziging van het reliëf wordt beoordeeld t.a.v. de toekomstige functie van het gebied en gerelateerd t.a.v. beleidsaspecten omtrent landschap, visuele beleving en veiligheid. De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect.
Erosie	Verhoging erosiegevoeligheid	Op basis van (combinatie van) erosiegevoeligheidskaart, bodemkaart en topografische kaart	Kwalitatieve bespreking. Effecten zijn significant indien een verhoogd risico op erosie in de omgeving ontstaat.

De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.

6.5.2 Water

6.5.2.1 Methodiek beschrijving referentiesituatie

Voor het beschrijven van de referentietoestand baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld door de opdrachtgever. Voor het onderzoek naar de grondwater- en oppervlaktewaterkwantiteit, -huishouding en -kwaliteit in het studiegebied wordt in het MER, waar relevant, gebruik gemaakt van o.a.:

- GIS-kaarten i.v.m. grondwaterkwetsbaarheid en grondwaterstromingsgevoeligheid;
- Geologie in relatie tot grondwaterhuishouding, meer bepaald grondwaterstanden en mogelijk aanwezige watervoerende of afsluitende lagen: o.a. geologisch kaartmateriaal en sonderingen op Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV). Informatie over grondwaterstanden is ook terug te vinden in gekende bodemonderzoeken, drainagestanden bodemkaart en sonderingsverslagen;
- Kwaliteit van het grondwater in de omgeving o.b.v. gekende bodemonderzoeken en andere bestaande gegevens;
- Website van de Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) waar informatie omtrent boringen, sonderingen, peilputten en/of grondwaterwinningen wordt geraadpleegd;
- Vlaamse hydrografische atlas voor de beschrijving van het hydrografisch net in de omgeving;
- GEO-loket VMM: Specifieke kwantiteitskarakteristieken van de waterlopen (risico op overstroming, capaciteit, maximale debieten, ...), beschrijving kwaliteitsgegevens van waterlopen/grachten en actuele invloedsfactoren op de waterkwaliteit, gebruiksfunctie en – bestemming van de waterlopen (viswater, drinkwater, ...).
- Watertoetskaarten;
- Pluviale en fluviale overstromingskaarten;
- Stroomgebiedbeheerplannen;
- VMM-databank;
- Waterzuiveringsbeleid, infrastructuur en rioleringsnet: zoneringsplan, informatie bij VMM en Aquafin, eventueel aangevuld met beschikbare info binnen de gemeentelijke diensten.
- Beschikbare informatie m.b.t. watergebruik op het bestaande golfterrein (beschikbare volumes, bronnen, ...)
- Beschikbare informatie bij de Westkustpolder.

Er zijn geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van grond-/ oppervlaktewaterstanden, -stroming, -kwaliteit, e.d.) uitgevoerd in kader van voorliggend MER.

6.5.2.2 Methodiek milieubeoordeling

Het gewijzigde bodemgebruik, de gewijzigde infiltratie van hemelwater t.g.v. verharding e.d. beïnvloeden tijdens de exploitatiefase de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Ook kan een wijziging van de grondwaterstroming en -huishouding optreden t.g.v. de aanwezigheid van ondergrondse constructies.

Op beschrijvende manier wordt de geplande situatie beoordeeld. Binnen dit kader wordt er van uitgegaan dat er binnen het plangebied rekening gehouden wordt met de geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen. Verder wordt de impact van de wijziging in verharding getoetst aan een mogelijke invloed op de verziltingsgraad (zoet/zout) en de potentiële impact op

kwelzones. De mogelijke impact bij bemaling (indien bemaling wordt verwacht tijdens de aanlegfase) t.h.v. de vergunde grondwaterwinningen wordt **globaal** onderzocht.

Effecten op oppervlaktewater zijn voornamelijk een gevolg van permanente wijzigingen in waterhuishouding (waterkwantiteit) t.g.v. wijzigingen in afvalwater en hemelwaterafvoer (door de aanwezigheid van gebouwen/infrastructuur) en door de inname van ruimte voor water (verhardingen in overstromingsgebieden). **Het watergebruik wordt onderzocht o.b.v. extrapolatie van beschikbare gegevens m.b.t. het huidige golfterrein. Het is van belang dat hiermee ook rekening gehouden wordt met wijzigingen in beschikbaarheid van regenwater (langere droge periodes door klimaatwijziging, waardoor bepaalde prioriteiten/verboden kunnen gesteld worden aan het gebruik van drink- en regenwater en oppompen van water via de grond of uit waterlopen).**

Mogelijke impact op structuurkwaliteit van de voorkomende waterlopen zal besproken worden. **Als er waterlopen binnen het plangebied moeten gedempt en/of verlegd worden, dan zal dit worden besproken.**

Het bijkomend geproduceerde afvalwater wordt onder de loep genomen. Het plan kan een invloed hebben op de capaciteit van de ontvangende waterzuiveringsinstallatie.

Tabel 6: Beoordelingscriteria discipline water

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
Grondwater			
Wijziging kwantiteit en huishouding	Wijziging in infiltratie: Verwachte significante daling / stijging van grondwaterstand Verziltiging	Vergelijking met bestaande verharde oppervlakten en zones met mogelijkheid tot infiltratie.	Kwalitatieve beschrijving o.b.v. mogelijke te verwachten wijziging infiltratiemogelijkheden en verharde oppervlakte (grootteorde-opplanniveau liggen de oppervlaktes immers nog niet vast) en aftoetsing voldoende ruimte voor voorzieningen m.b.t. infiltratie&hemelwateropvang. Het effect is significant indien de infiltratie zodanig wijzigt dat er geen oplossingen binnen het terrein mogelijk zijn of dat de bodemvochtregime/toestand zodanig beïnvloed wordt, waardoor ingrijpende effecten op bodemstructuur en flora ontstaan (incl zoet-zout evenwicht).
	Invloed op grondwaterstroming Verstoren ondergrondse grondwaterstroming en kwel	Geologische gelaagdheid, diepte bouwputten en diepte grondwater o.b.v. beschikbare desktopinformatie	Kwetsbaarheidsbenadering: een significant effect treedt op wanneer grondwaterstromen mogelijks worden afgesneden of opstuwning/verlaging een relevante invloed uitoefenen op vegetatie/fauna.
	Impact bemaling Invloedstraal van bemaling	Empirische formules	Voor het studiegebied geldt dat aanwezige grondwaterwinningen, kwetsbare gebieden voor fauna en

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
	verzilting		flora, kwelzones, gebouwen en archeologisch erfgoed als kwetsbaar worden beschouwd
Wijziging kwaliteit	Gedrag en ruimtegebruik	Op basis van lokalisatie van mogelijks verontreinigde bodems, uitgaande van uitgevoerde bodemonderzoeken (cf. bodem) en het voorkomen van potentieel bodemverontreinigende activiteiten	Kwalitatieve bespreking, aantal locaties binnen studiegebied. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd. Of indien terreinen met bestaande verontreiniging een gewijzigde bestemming krijgen.
Oppervlaktewater			
Wijziging kwantiteit en huishouding	Wijziging aanvoer waterloop ten gevolge van run-off Wijziging overstromingsregime	Op basis van gewijzigde situatie run-off/gewijzigde infiltratiemogelijkheden (verharde oppervlakten, gebouwen & constructies, ophogingen en infiltratiekenmerken bodem, waterbuffering en -gebruik); Kwalitatieve beschrijving via kwetsbaarheden die worden afgeleid van de desktopinformatie. Kwalitatieve beschrijving Wijziging inname van ruimte voor overstromingswater.	Effecten zijn significant wanneer t.g.v. de wijziging van de waterkwantiteit overstromingsgevoeligheid wijzigt dus in relatie met de capaciteit van de waterlopen en de bestaande risicowaterlopen voor overstromen. Effecten zijn significant afhankelijk van de waterloop waarin zal worden geloosd – in relatie tot de overstromingsgevoeligheid. Effect is significant negatief wanneer bergingsruimte (volume en oppervlakte) wordt ingenomen zonder oplossing en significant positief wanneer ruimte voor overstromingswater wordt gecreëerd.
Impact op structuurkwaliteit waterlopen	Verwachte wijziging structuurkwaliteit	GIS-analyse Kwalitatieve bespreking met aandacht voor randvoorwaarden creëren goede structuurkwaliteit	Effecten zijn significant als waardevolle structuur van de waterlopen kan wijzigen of indien ruimte wordt ingenomen die belangrijk is voor het potentieel herstel/bestendigen van de structuurkwaliteit
Wijziging kwaliteit	Wijziging waterkwaliteit	Risico-inschatting van potentiële lozingen (beschrijvend) en vergelijking met de huidige waterkwaliteit	Kwalitatieve bespreking, effecten zijn significant als de waterkwaliteit van de waterlopen verwacht wordt te wijzigen.
Wijziging in capaciteit rioleringsnet en waterzuiveringsinfrastructuur	Effect t.g.v. verhoogde afvoer van afvalwater	Check o.b.v. zoneringsgegevens VMM of Aquafin nv of de waterzuiveringsinfrastructuur is voorzien op de gewenste ontwikkeling.	Een significant effect treedt op wanneer de capaciteit van RWZI overschreden wordt. De lozing van huishoudelijk afvalwater die naar een riolering gaat op zich heeft een verwaarloosbare impact op kwaliteit

De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.

6.5.3 Biodiversiteit

6.5.3.1 *Methodiek beschrijving referentiesituatie*

Voor het beschrijven van de referentietoestand baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld. Er wordt gebruik gemaakt van o.a. volgende gegevensbronnen:

- biologische waarderingskaart voor de beschrijving van de aanwezige fauna en flora in het studiegebied;
- bijzondere beschermingen (VEN-gebieden, Natura 2000 gebieden, beschermd duingebied en voor het duingebied belangrijk landbouwgebied, ...): afbakening speciale beschermingszones en hun instandhoudingsdoelstellingen;
- risicoatlas vogels en vleermuizen (INBO) en beschikbare faunagegevens bestaande golfterrein voor de beschrijving van de vogels en vleermuizen.

Volgende zaken zullen beschreven worden:

- Beschrijving van de aanwezige fauna en flora in het studiegebied. Beschrijving van de ecologische structuur in het gebied met aanduiding van de aard en het belang van de verschillende gebieden en/of componenten.
- Beschrijving van de biologisch waardevolle gebieden in de omgeving volgens de Biologische Waarderingskaart.

6.5.3.2 *Methodiek milieubeoordeling*

Volgende effectgroepen zullen nader onderzocht worden binnen de effectvoorspelling en -beoordeling:

In het MER worden onderstaande effectgroepen besproken:

- **Direct ecotoop- en biotoopverlies en -winst:** kwantitatieve bespreking op basis van directe aantasting of creatie van (zeer) waardevolle biotopen of leefgebied van soorten door terreininname/opwaardering van bestaande biotopen;
- **Indirect ecotoop- en biotoopwijziging (of verlies/winst)** omwille van verstoring van de waterhuishouding, waterloop-structuurverstoring of bodemverstoring;
- Versnippering en barrière: kwalitatieve bespreking van versnippering/ontsnippering en barrièrewerking ten gevolge van ruimtebeslag en het doorbreken van/creëren van migratieroutes;
- Rustverstoring omwille van (bijkomende) lichthinder en geluidsverstoring. Mogelijke effecten zullen besproken worden op basis van de gegevens uit de discipline geluid en rekening houdende met de voorkomende verstoringgevoelige soorten en de andere aanwezige mogelijke verstoringbronnen in de omgeving;
- Vermesting en verzuring: Door uitvoering van het planvoornemen zijn bijkomende stikstofdeposities ten gevolge van de exploitatie en verkeer niet uit te sluiten. **Tevens wordt bemesting besproken.**

Bij de effectenbeoordeling zal er voornamelijk uitgegaan worden van kwetsbaarheden (bijvoorbeeld de aanwezigheid van kwetsbare soorten voor lichtverstrooiing). Op basis hiervan worden milderende maatregelen/aanbevelingen geformuleerd in functie van randvoorwaarden voor het RUP.

Gezien de ligging nabij het Habitatrictlijngebied 'Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin' en het Vogelrichtlijngebied 'Westkust' alsook de ligging nabij het VEN-gebied 'De Westkust', wordt de opmaak van een passende beoordeling en een **natuurtoets t.a.v. VEN-gebieden voorzien. Relevante**

aspecten die in de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets besproken zullen worden zijn de vermestende en verzurende deposities gerelateerd aan het project, rustverstoring, verdrogende/vernattende effecten en impact van afvalwater. Tevens wordt een soortentoets opgenomen.

Tabel 7: Beoordelingscriteria discipline biodiversiteit

Effecten	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie op basis van*
Direct ecotoop- en biotoopverlies en-winst	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat beïnvloed wordt	Uitdrukking van verlies/ creatie in oppervlakte minder waardevolle en waardevolle elementen (o.b.v. BWK) + indirect verlies/creatie aan leefgebied van fauna op basis van bestaande gegevens	Relatief belang (in waarde en oppervlakte) van te verdwijnen/te creëren biotoop in omgeving
Indirect ecotoop- en biotoopwijziging (of verlies/winst) (verstoring van de waterhuishouding, waterloopstructuur-verstoring of bodemverstoring)	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) gevoelig voor verstoring die beïnvloed worden	Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering)	Kwalitatieve bespreking, effecten kunnen significant zijn wanneer de verstoring leidt tot aantasting van de vegetatie en/of de populatie van bepaalde diersoorten beïnvloedt
Versnippering en barrière	Zones gevoelig voor versnippering en barrière-effecten die beïnvloed worden	Kwalitatieve bespreking op basis van verlies/winst aan (bos)vegetatie (expert judgement MER-deskundig)	Effecten kunnen significant zijn wanneer de versnippering/ ontsnippering de verspreiding van soorten beïnvloedt
Rustverstoring	Oppervlakte waardevol gebied / aantal getroffen soorten gevoelig voor licht- en rustverstoring die beïnvloed worden	Bespreking o.b.v. de te verwachten lichtverstoring en geluidsverhoging door recreanten en verkeer en dit in relatie tot de richtwaarden van verstoring (45 dB(A))	Omvang van het verstoorde gebied en belang van de getroffen soorten
Verzuring en vermesting	Oppervlakte waardevol gebied gevoelig voor verzuring/ vermesting die beïnvloed wordt	Bespreking o.b.v. de eco-systeemkwetsbaarheidskaarten en gegevens m.b.t. verzuring en vermesting	Effecten kunnen significant zijn wanneer verzuring/vermesting kwetsbare flora en fauna beïnvloedt.

*De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. De effectbeoordeling zal op semi-kwalitatieve wijze gebeuren d.m.v. expert judgement. Het richtlijnenboek fauna en flora en biodiversiteit bevat geen eenduidige significantiekaders.

In onderstaande tabellen gebeurt voor de verschillende effectgroepen een uitdieping van het significantiekader.

Tabel 8: uitdieping significantiekader ecotoop- en biotoopverlies en -winst

Ecotoop- en biotoopverlies en -winst	Significantie
Ontstaan van een aanzienlijk (bijkomend) areaal van een waardevol ecotoop of creatie optimale habitatcondities voor een waardevolle soort	+++
Areaaltoename van een waardevol ecotoop of verbetering van de habitatcondities van een belangrijke soort	++
Creatie van ecotopen met enige, maar relatief beperkte natuurwaarde of verbetering van habitatcondities van meer algemene soorten	+
Geen of verwaarloosbare ecotoop/habitatverlies of beperkt areaalverlies van een minder waardevol ecotoop/soort	0
Beperkt areaalverlies van een waardevol ecotoop in verhouding tot het totale areaal binnen het plangebied of inname van een minder waardevol ecotoop / habitat over een grotere oppervlakte of verslechtering habitatcondities van meer algemene soorten	-
Niet te verwaarlozen areaalverlies van een waardevol ecotoop of habitat van een waardevolle soort in verhouding tot het totale areaal binnen het plangebied	--
Aanzienlijk areaalverlies van een waardevol tot zeer waardevol ecotoop binnen het plangebied of aanzienlijke afname van habitat of van de habitatcondities van een waardevolle soort	---

Tabel 9: uitdieping significantiekader ecotoop- en biotoopwijziging (verstoring van de waterhuishouding, waterloopstructuurverstoring of bodemverstoring) en verzuring en vermesting

Ecotoop- en biotoopwijziging	Significantie
Globaal significant herstel van standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie op bovenlokaal niveau	+++
Significant lokaal herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	++
Beperkt herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	+
Geen of verwaarloosbare wijziging of lokale beperkte wijziging van de standplaatscondities van een weinig gevoelig natuurtype of soort	0
Beperkte wijziging van de standplaatscondities t.h.v. een beperkte oppervlakte, nadelig voor de beperkte natuurwaarde van de locatie	-
Wijziging van de standplaatscondities van een gevoelig waardevol natuurtype of soortpotentiële of actuele natuurwaarde op lokaal niveau	--
Permanente wijziging van de standplaatskenmerken over een relevante oppervlakte, waardoor de standplaatscondities van een (zeer) waardevol, gevoelig natuurtype of soort niet meer gehaald worden, effecten op bovenlokaal niveau	---

Tabel 10: uitdieping significantiekader versnippering / barrière-effecten / ontsnippering

Versnippering / barrière-effecten / ontsnippering	Significantie
De ecologische infrastructuur wordt op 1 of diverse belangrijke locaties verbonden, migratiebarrières worden opgeheven, samenhang wordt op bovenlokaal niveau aanzienlijk verbeterd, belangrijke negatieve randeffecten worden opgegeven, betere verbinding met andere populaties van waardevolle soorten waardoor een betere genueitwisseling mogelijk wordt	+++
Een aantal migratiebarrières worden opgeheven, de samenhang wordt lokaal niveau verbeterd, lokaal ontstaan van nieuwe migratiemogelijkheden voor belangrijke soorten, betere verbinding met andere populaties van algemene en belangrijke soorten waardoor een betere genueitwisseling mogelijk wordt, negatieve randeffecten worden in belangrijke mate gemilderd	++
De samenhang wordt beperkt verbeterd, er worden beperkte mitigerende maatregelen mogelijk ten aanzien van migratieknelpunten en/of de bestaande randeffecten van soorten/ecotopen worden beperkt verbeterd	+
Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of samenhang, geen relevante randeffecten ten aanzien van habitats en soorten	
De ecologische samenhang wordt beperkt verstoord, beperkte impact op migratie, er wordt een zachte barrière gecreëerd of bestaande barrièrewerking wordt slechts beperkt versterkt voor meer algemene soorten, er zijn slechts beperkte randeffecten tav soorten/ecotopen, er worden geen migratieroutes tussen populaties van waardevolle of belangrijke soorten doorbroken waardoor genueitwisseling niet of moeilijker mogelijk wordt	-
De ecologische infrastructuur wordt op 1 relatief belangrijke of diverse minder belangrijke locaties doorsneden, er wordt een harde barrière gecreëerd of bestaande barrières worden significant versterkt voor belangrijke soorten, de samenhang wordt op lokaal niveau verstoord, er zijn permanente barrière of randeffecten te verwachten, er zal een impact zijn op belangrijke soorten/ecotopen, belangrijke soorten zullen moeilijker met elkaar verbonden zijn waardoor de potenties voor genueitwisseling kleiner zullen zijn	--
De ecologische infrastructuur wordt doorsneden op 1 of meerdere zeer belangrijke locaties, er wordt een harde barrière gecreëerd voor waardevolle soorten, de samenhang wordt op bovenlokaal niveau aanzienlijk verstoord, er zijn aanzienlijke permanente barrière of randeffecten te verwachten, er zal een grote impact zijn op waardevolle soorten/ecotopen, waardevolle soorten zullen niet meer met elkaar verbonden zijn waardoor genueitwisseling niet meer mogelijk wordt	---

Tabel 11: uitdieping significantiekader rustverstoring

Rustverstoring	Significantie
Aanzienlijke verbetering geluidsklimaat in een gebied waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn op diverse locaties of over een zone op macroniveau, aanzienlijke afname van de verlichting in een zone die zeer belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	+++
Verbetering geluidsklimaat in een gebied waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn, afname van de verlichting in een zone die belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	++
Verbetering geluidsklimaat in een gebied waar geen of amper gevoelige fauna aanwezig zijn, afname van de verlichting in een zone die minder belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	+
Geen of verwaarloosbare wijziging in de verstoring of matige verstoringssimpact in een gebied waar geen gevoelige receptoren (fauna) aanwezig zijn	0
Verstoring met een beperkte tot matige invloedssfeer, relevante verstoring van reeds verstoorte gebieden, toename van verlichting in een zone die minder belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige soorten	-
Relevante verstoring van nog niet verstoorte gebieden of belangrijke toename van verstoring van reeds verstoorte gebieden waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn, toename van de verlichting in een zone die belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna, lokale effecten	--
Aanzienlijke verstoring van verstoringgevoelige soorten thv waardevolle gebieden, belangrijk effect op populatieniveau, aanzienlijke toename van de verlichting in een zone die zeer belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	---

6.5.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

6.5.4.1 Methodiek beschrijving referentiesituatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking **is of kan worden** gesteld. Waardevolle informatie ter afbakening van de referentiesituatie voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie zal gehaald worden uit:

- de Landschapsatlas (atlas van de relictten van de traditionele landschappen);
- de lijst van beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten;
- de landschapskenmerkenkaart.
- Geoportaal onroerend erfgoed;
- historiek: zowel historisch als actueel kaartmateriaal (o.a. Ferraris, Vandermaelen, Militair Cartografisch Instituut, orthofotoplan,...) om de historiek van het studiegebied na te gaan;
- landschapsbeeld en -structuur: via een globaal verkennend terreinbezoek.

6.5.4.2 Methodiek milieubeoordeling

De ingrepen die de landschappelijke situatie veranderen bestaan in essentie uit het toevoegen van nieuwe elementen en het wijzigen of verwijderen van bestaande elementen. Het wijzigen van elementen wordt onderverdeeld in wijzigingen met betrekking tot de toestand en functie enerzijds en het voorkomen of uitzicht anderzijds.

De verschillende mogelijke effecten worden gegroepeerd volgens de verschillende invalshoeken van de discipline: erfgoedaspecten, landschapsstructuur en perceptieve aspecten (landschapsbeeld).

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

Tabel 12: Beoordelingscriteria discipline landschap

Effecten	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
Involed op landschapsstructuur- en relaties	Involed op geografische en geomorfologische structuren	Mate van impact op waterlopen, vegetatiewijzigingen, wijzigingen in gradiënten of openheid van het landschap, reliëfwijzigingen enz. Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement.	Een effect is significant wanneer een waardevolle landschapsstructuur positief of negatief wordt beïnvloedt.
Erfgoedwaarde: invloed op landschappelijke erfgoedwaarden	Involed op beschermde cultuurhistorische landschappen Rechtstreekse of onrechtstreekse aantasting	Rechtstreekse aantasting. Voorkomen en directe beïnvloeding of afstand. Beïnvloeding context: kwalitatief (inpassing erfgoed in nieuwe	Waarde van het te verdwijnen/aan te tasten erfgoed + mate van aantasting.

Effecten	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
	landschappelijke erfgoedrelicten	infrastructuur) Bespreking op basis van expert judgement	
Erfgoedwaarde: invloed op bouwkundig erfgoed	Invloed op beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten Rechtstreekse of onrechtstreekse aantasting bouwkundig erfgoed	Rechtstreekse aantasting. Voorkomen en directe beïnvloeding of afstand. Beïnvloeding context: kwalitatief (inpassing erfgoed in nieuwe infrastructuur). Bespreking op basis van expert judgement	Waarde van het te verdwijnen/aan te tasten erfgoed + mate van aantasting.
Erfgoedwaarde: invloed op archeologie	Directe impact: potentieel verlies archeologisch erfgoed t.g.v. graven Indirecte impact: potentieel verlies archeologisch erfgoed t.g.v. deformatie en grondwaterstandwijziging en	Aandeel in bodemverstoring en archeologische kwetsbaarheid. Bespreking op basis van expert judgement	Effecten kunnen significant zijn wanneer archeologisch erfgoed verloren gaat (indien gekend).
Invloed op perceptieve kenmerken	Visuele impact/belevingswaarde (wijziging in landschapsbeleving) Visuele barrièrevorming	Toename/afname van de interne ruimtelijke kwaliteit. Beschrijvend, zonder diepgang in architecturale kwaliteit en omgevingsaanleg. Wijziging transparantiegraad en kijkafstand. Terreinfo'ts, relatie met omgeving Bespreking op basis van expert judgement	Een effect is significant wanneer omwonenden, recreanten nadrukkelijke wijzigingen kunnen ondervinden wanneer waardevolle zichten veranderen in minder waardevolle zichten of wanneer niet waardevolle zichten wijzigen in waardevolle zichten.

Aan de hand van voornoemde criteria kan volgend significantiekader worden gehanteerd:

Tabel 6-13: Significantiekader discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

kwetsbaarheid	schaal	milieueffect
kwetsbaar	grote of middelmatige verandering	aanzienlijk effect (3)
matig Kwetsbaar	middelmatige verandering	effect (2)
gering of matig kwetsbaar	geringe verandering	beperkt effect (1)

Om duidelijk te maken wat bedoeld wordt met een grote, middelmatige en geringe verandering kunnen volgende criteria voor de graad van verandering inzake landschapsaantasting aangewend worden:

Tabel 6-14: Graad van verandering inzake landschapsaantasting

Schaal van verandering	Criteria
Groot	<ul style="list-style-type: none"> - Verlies van landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verloren gaat. - Opmerkelijke wijzigingen in de landschaps- en/of cultuurhistorische kenmerken of -elementen over een grote oppervlakte of zeer sterke wijzigingen over een beperkte oppervlakte. - Verstoring van archeologische vindplaatsen met noodzaak tot opgraving
Matig	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen aangetast of ondermijnd wordt. - Matige of lokale wijzigingen - Verstoring van archeologische vindplaatsen zonder noodzaak tot opgraving
Gering	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op het vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verminderd wordt. - Quasi niet waarneembare wijzigingen - Wijzigingen binnen de opvangcapaciteit inzake “landschappelijke draagkracht”

6.5.5 Mens - mobiliteit

6.5.5.1 Methodiek beschrijving referentiesituatie en basisgegevens

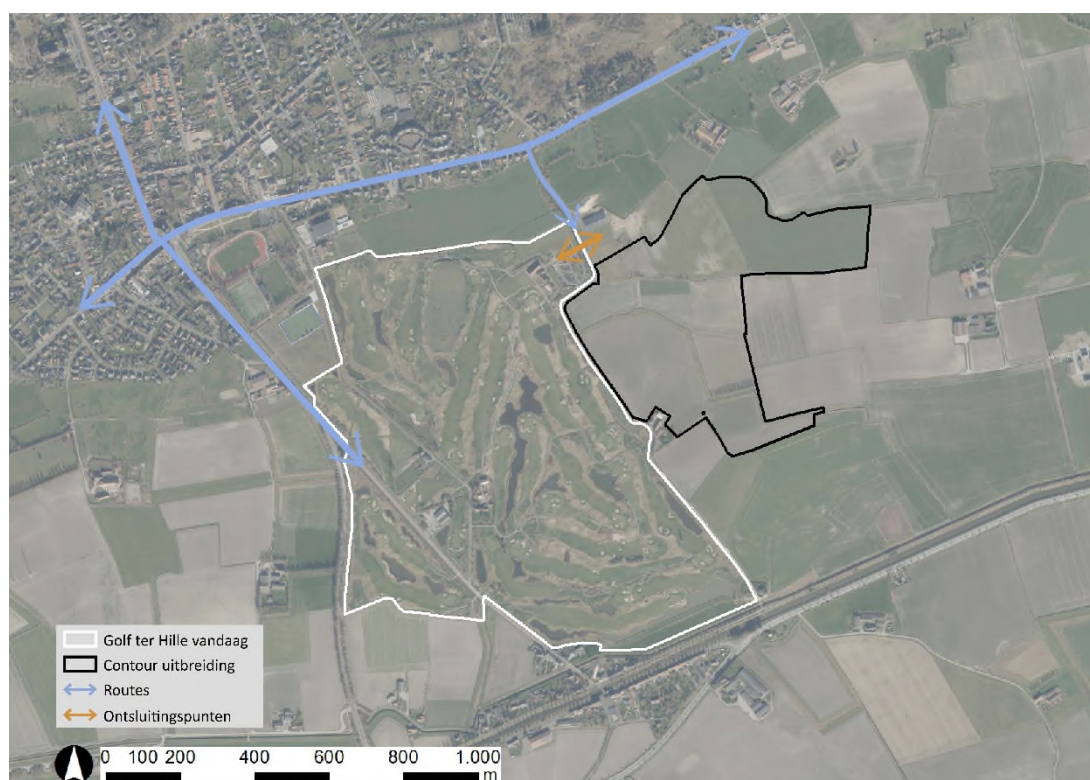
De referentiesituatie wordt beschreven a.d.h.v. de huidige bereikbaarheid van het plangebied. Hierbij wordt uitgegaan van het STOP-principe. Dit bereikbaarheidsprofiel wordt opgesteld a.d.h.v. zowel beleidsplannen als andere uitgevoerde onderzoeken. De bereikbaarheid voor de verschillende modi zal weergegeven worden d.m.v. kaartmateriaal.

Als referentiesituatie wordt uitgegaan van de huidige situatie, een eventuele impact van reeds geplande ruimtelijke en infrastructuurontwikkelingen binnen de betrokken regio (beslist beleid) wordt m.n. kwalitatief besproken. Voor het in beeld brengen van het druktebeeld van deze referentiesituatie wordt maximaal gebruik gemaakt van historische data, aangevuld met data uit het plaatsbezoek en specifieke data van de huidige bezoekersaantallen van de golfclub en bijhorende activiteiten.

Het studiegebied voor het deelluik mobiliteit omvat het voorgenomen plangebied en de belangrijkste ontsluitingswegen, waar in overeenstemming met de logica van de wegencategorisering, effecten op verkeer te verwachten zijn. Zo zal de impact op onder andere de parkeerdruk, de bereikbaarheid, etc., zich beperken tot het plangebied zelf.

Voor de overige effectengroepen wordt het studiegebied uitgebreid tot de wegen die instaan voor de rechtstreekse ontsluiting van het projectgebied naar het hogere wegennet. Gelet op de eerder minimale bijkomende verkeersgeneratie is het hierbij voldoende om te focussen op volgende wegsegmenten in de directe omgeving van het plangebied en de bijhorende kruispunten:

- Hof ter Hillestraat
- N396 Nieuwpoortsteenweg – Dorpsstraat
- N330 Leopold II Laan - Toekomstlaan



Figuur 6-26: Studiegebied mobiliteit

Bereikbaarheid

Het plangebied wordt conform het STOP-principe gepositioneerd t.a.v. de aanwezige netwerken. Hierbij wordt gekeken naar wandel- en fietsroutes zowel op lokaal als bovenlokaal niveau, het huidige openbaar vervoer aanbod en tevens een doorkijk naar het toekomstige aanbod (principe basisbereikbaarheid). Voor gemotoriseerd verkeer wordt tot slot gekeken naar de relevante ontsluitingsroutes o.b.v. de wegencategorisering. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met reeds geplande (besliste) netwerkaanpassingen voor elk van deze modi.

Hierbij worden ook de belangrijkste knelpunten, kwaliteiten en potenties in de actuele verkeersstructuur weergegeven. Dit biedt in latere fase zicht op de problemen die kunnen toenemen door ontwikkeling van het plangebied, alsook de actuele problemen die gelijktijdig zouden kunnen opgelost worden met de ontsluiting van het gebied. Op die wijze wordt reeds een rechtstreekse link gelegd met de algemene bereikbaarheids- en leefbaarheidssituatie van de omgeving. Dit geldt voor zowel het gemotoriseerd verkeer, als het fiets- en voetgangersverkeer en het openbaar vervoer

Drukbeeld

Het drukbeeld binnen het studiegebied wordt in beeld gebracht op basis van bestaande telgegevens (AWV, gemeente Koksijde, lopende studies,...). Indien deze gegevens geen volwaardig beeld kunnen geven over de huidige situatie worden bijkomende tellingen noodzakelijk geacht.

Verkeersveiligheid en –leefbaarheid

Bij de betrokken diensten worden de ongevalsgegevens binnen het studiegebied opgevraagd. Dit om na te gaan of er bestaande gekende knelpunten inzake verkeersveiligheid zijn en waar deze zich situeren.

Inzake verkeersleefbaarheid zijn parkeerdruk en vooral oversteekbaarheid (voor fietsers en voetgangers) belangrijke verkeerskundige indicatoren. Voor de belangrijkste fiets- en looproutes binnen het studiegebied wordt daarom de gemiddelde wachttijd berekend om te kunnen oversteken.

6.5.5.2 Verkeersgeneratie huidige toestand

In de verkeersgeneratie wordt onderscheid gemaakt tussen de golfactiviteiten en andere activiteiten die plaatsvinden.

Golf

Op basis van cijfers ontvangen van golf Koksijde, kan uitgegaan worden van 350 bezoekers op een piekdag en 250 bezoekers op een gemiddelde dag.

Tabel 6-15: Bezoekersaantallen per course per dag

	Gemiddelde dag	Piekdag
18-hole course	134	188
9-hole course	93	130
Driving range	23	33
Totaal	250	350

In de zomer wordt er golf gespeeld tussen 07u30 en 19u00. Er kan uitgegaan worden van volgende gemiddelde duurtijden per spel:

- 9-hole course: 2 uur speeltijd en 1 uur verblijftijd in de horeca
- 18-hole course: 4 uur speeltijd en 1 uur verblijftijd in de horeca
- Driving range: 1 uur speeltijd en 1 uur verblijftijd in de horeca

De meeste golfers komen met de auto. Slechts een beperkt gedeelte komt met de fiets. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 1,5.

Op basis van bovenstaande informatie en uitgaande van een gelijke verdeling overheen de dag kan uitgegaan worden van 7 ingaande voertuigbewegingen elke 20 minuten op een gemiddelde dag en 9 ingaande voertuigbewegingen op een piekdag. Dit betekent een attractie van gemiddeld 21 voertuigbewegingen per uur op een gemiddelde dag en 27 voertuigbewegingen op een piekdag.

Omdat het patroon van toekomstige bezoekers een piek kent tussen 10 uur 's ochtends en 14 uur 's middags en tussen 16 uur en 18 uur 's avonds, kan voor deze piekuren de gemiddelde bezoekers-attractie per uur verhoogd worden met 25 à 30%. Omgekeerd dient voor de daluren de attractie dan weer met 25 à 30% te worden verlaagd. Dit geeft op piekmomenten:

- 26 ingaande voertuigbewegingen per piekuur (10u-14u en 16u-18u) op een gemiddelde dag
- 36 ingaande voertuigbewegingen per piekuur (10u-14u en 16u-18u) op een piekdag

Het aantal uitgaande bewegingen wordt bepaald a.d.h.v. de verblijftijd voor de verschillende courses.

Bovenstaande aannames resulteren in volgende verkeersgeneratie tijdens de piekmomenten op een gemiddelde en piekdag.

Tabel 6-16: Verkeersgeneratie huidige activiteiten

	Gemiddelde dag		Piekdag	
	In	Uit	In	Uit
18-hole course	93	93	130	130
9-hole course	65	65	91	91
Driving range	16	16	23	23
Totaal	174	174	243	243

Andere activiteiten

De horeca in het clubhuis is toegankelijk voor iedereen. Er is een terras met een capaciteit van 75 zittende mensen, een brasserie met een capaciteit van 55 zittende mensen en een restaurant gedeelte met een capaciteit van 110 zittende mensen.

De horeca wordt veelal gebruikt door golfspelers die voor of na hun course nog iets blijven drinken. Bezoekers die enkel iets komen drinken maken meestal gebruik van het clubhuis als stopplaats tijdens hun recreatieve verplaatsing per fiets.

Daarnaast vinden in het clubhuis nog enkele vaste activiteiten plaats, zoals bridge en bijeenkomsten van de rotary en BNI. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de details per vaste activiteit.

Tabel 6-17: Verkeersgeneratie andere activiteiten

	Activiteit	Tijdsduur	Aantal aanwezigen	Aantal aanwezigen met de auto
Maandag	Bridge	14u00-18u00	40	35
Dinsdag	Rotary	19u00-23u00	30	30
Vrijdag	BNI	6u00-9u30	50	50
	Bridge	19u00-21u00	20	15

Personeel

Er zijn in totaal 30 personeelsleden tewerkgesteld. 10 personeelsleden staan in voor het onderhoud van het golfterrein en parkeren bij de onderhoudsloods. De overige 20 personeelsleden maken gebruik van de parking of komen deels met de fiets.

De gebruikelijke werktijden zijn tussen 8u00 en 18u30. De personeelsleden verplaatsen zich dus buiten de spits.

Totaal

Aangezien de golfactiviteiten vooral hun piek kennen overdag is de combinatie met bridge op maandagnamiddag de drukste combinatie. Er kan aangenomen worden dat dergelijke combinatie zich enkel voordoet bij een gemiddelde dag. Piekdagen (voornamelijk wedstrijddagen) situeren zich vooral in de weekends.

Onderstaand wordt de totale verkeersgeneratie weergegeven voor zowel een gemiddelde als een piekdag, zowel met als zonder de combinatie met bridge op maandagnamiddag.

Tabel 6-18: Totale verkeersgeneratie

	Gemiddelde dag zonder combinatie bridge		Gemiddelde dag met combinatie bridge		Piekdag zonder combinatie bridge	
	In	Uit	In	Uit	In	Uit

	Gemiddelde dag zonder combinatie bridge		Gemiddelde dag met combinatie bridge		Piekdag zonder combinatie bridge	
Etmaal	194	194	229	229	264	264
Drukste moment golfactiviteiten	26	19	26	19	36	26

6.5.5.3 Effectvoorspelling- en beoordeling

De effecten van de voorgenomen activiteit worden in beeld gebracht conform het MER-richtlijnenboek Mens- Mobiliteit.

Voor een plan-MER is het van belang inzicht te hebben in de mobiliteitseffecten die gegenereerd worden door het planvoornemen. Daarom wordt in eerste orde een indicatie gegeven van de impact van het plangebied. Er wordt op basis van de beschikbare gegevens van het huidige golfterrein een raming gemaakt van de te verwachte bijkomende verkeersgeneratie op basis van het planprogramma, verkeerskundige kencijfers en/of beredeneerde aannames. Conform het Richtlijnenboek MER Mens- Mobiliteit wordt de verkeersgeneratie zelf niet beoordeeld, wel de effecten ervan.

Rekening houdend met het abstractieniveau van het RUP wordt er gefocust op volgende aspecten:

- Functioneren verkeerssysteem – multimodale bereikbaarheid per modus (personenverkeer en goederenverkeer)
- Functioneren verkeerssysteem – doorstroming gemotoriseerd verkeer
- Parkeren
- Verkeersveiligheid

Het aspect doorstroming kan op planniveau enkel op hoofdlijnen (verkeersbelasting t.o.v. wegcapaciteit) en/of kwalitatief geëvalueerd worden.

De bespreking van andere mobiliteitsaspecten zoals de impact op verkeersleefbaarheid, openbaar vervoer en langzaam verkeer, blijft beperkt tot een kwalitatieve bespreking van de ruimtelijke positionering van het plangebied ten aanzien van OV-net (dekkingsgraad), bovenlokaal functioneel fietsroutenet en aan/afwezigheid van woonconcentraties op de ontsluitingsroutes naar het hogere wegennet.

Aangezien parkeren een belangrijk thema vormt, zal een gedetailleerd beeld gevormd worden over de impact op vlak van parkeren.

Na beoordeling van de effecten wordt er, indien nodig, een sensitiviteitstoets uitgevoerd waar de gevoeligheden van de resultaten aan de gedane aannames in beeld worden gebracht.

Indien de analyses aantonen dat er afwikkelings- of verkeersveiligheidsproblemen verwacht worden, zullen in het MER maatregelen of aanbevelingen opgenomen worden om de knelpunten te milderen. Deze maatregelen of aanbevelingen kunnen zowel betrekking hebben op de schaal van het planvoornemen en de bijhorende verkeersgeneratie, als infrastructurele aanpassingen inhouden alsook meer flankerend van aard zijn. Zeker bij het formuleren van deze milderende maatregelen is het noodzakelijk om alle verschillende vervoerswijzen in ogenschouw te nemen.

6.5.5.4 Te onderzoeken deelaspecten

Verkeersgeneratie

Op basis van de informatie van de opdrachtgever wordt er in eerste instantie een inschatting gemaakt van de bestaande verkeersstromen van en naar het plangebied. Rekening houdend met de geplande uitbreiding van de golfactiviteiten zal o.b.v. gestaafde aannames de toekomstige verkeersgeneratie

bepaald worden. Indien noodzakelijk kunnen deze gegevens bijkomend gestaaft worden op basis van kencijfers uit vakliteratuur.

Gelet op de aard van het planvoornemen wordt het daarbij noodzakelijk geacht om 2 maatgevende referentiemomenten te beschouwen:

- Vrijdagavondspits (drukste moment i.f.v. woon-werkverkeer)
- Zaterdagmiddagspits (drukste moment planvoornemen)

Op basis van de verkeersgeneratie en kencijfers rond parkeren, zal tevens een prognose gemaakt worden van de toekomstige parkeer- en stallingsbehoefte ten gevolge van de realisatie van het plan.

Verkeersgeneratie o.b.v. kencijfers

Op basis van het voorziene programma en de huidige kencijfers van de golfactiviteiten (zie §6.5.2.2) kan de bijkomende verkeersgeneratie door het planvoornemen in kaart worden gebracht. Aangezien het de realisatie van een bijkomende 9-hole course betreft, kan ervan uitgegaan worden dat de bijkomende verkeersgeneratie in lijn ligt met de huidige verkeersgeneratie van de 9-hole course.

Doordat er een tweede 9-hole course gerealiseerd wordt, is het ook mogelijk dat de huidige spelers hun bezoek uitbreiden met een bijkomende 9-hole course. Hierdoor wordt de verblijfstijd langer maar worden geen bijkomende verplaatsingen gemaakt. In onderstaande wordt worstcase uitgegaan van allemaal nieuwe bezoekers.

Tabel 6-19: Bezoekersaantallen per course per dag: impact planvoornemen en toekomstige situatie

	Impact planvoornemen		Toekomstige situatie	
	Gemiddelde dag	Piekdag	Gemiddelde dag	Piekdag
18-hole course	0	0	134	188
9-hole course	93	130	185	259
Driving range	0	0	23	33
Totaal	93	130	343	480

Ook voor de toekomstige bijkomende verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een modal split van 100% auto en een gemiddelde autobezetting van 1,5.

Uitgaande van een gelijke verdeling overheen de dag resulteert dit in 2 bijkomende ingaande voertuigbewegingen elke 20 minuten op een gemiddelde dag en 3 bijkomende ingaande voertuigbewegingen op een piekdag. Dit betekent een bijkomende attractie van 6 voertuigbewegingen per uur op een gemiddelde dag en 9 voertuigbewegingen op een piekdag.

Omdat het patroon van toekomstige bezoekers een piek kent tussen 10 uur 's ochtends en 14 uur 's middags en tussen 16 uur en 18 uur 's avonds, kan voor deze piekuren de gemiddelde bezoekersattractie per uur verhoogd worden met 25 à 30%. Omgekeerd dient voor de daluren de attractie dan weer met 25 à 30% te worden verlaagd. Dit geeft op piekmomenten:

- 8 bijkomende ingaande voertuigbewegingen per piek uur (10-14u en 16-18u) op een gemiddelde dag
- 12 bijkomende ingaande voertuigbewegingen per piek uur (10-14u en 16-18u) op een piekdag

Het aantal uitgaande bewegingen wordt bepaald a.d.h.v. de verblijfstijd voor de verschillende courses.

Tabel 6-20: Verkeersgeneratie impact planvoornemen en toekomstige situatie

	Impact planvoornemen				Toekomstige situatie			
	Gemiddelde dag		Piekdag		Gemiddelde dag		Piekdag	
	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit
18-hole course	0	0	0	0	93	93	130	130
9-hole course	65	65	91	91	130	130	181	181

	Impact planvoornemen				Toekomstige situatie			
Driving range	0	0	0	0	16	16	23	23
Totaal	65	65	91	91	239	239	334	334

Functioneren verkeerssysteem – Multimodale bereikbaarheid per modus

Er wordt aangegeven in welke mate er ten gevolge van het plan wijziging te verwachten zijn inzake de bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en (vracht)auto.

Beoordeling gebeurt op kwalitatieve basis. Deelaspecten die in de beoordeling meespelen zijn o.a.:

- Functioneren fietsvoorzieningen
 - Mate waarin bestaande functionele fietsroutes aangetast worden, dan wel opportuniteiten ontstaan om het functioneel fietsnetwerk lokaal te verbeteren; 'opportuniteiten' worden daarbij gezien als mogelijkheden om:
- Functioneren openbaar vervoer
 - Mate waarin bestaande openbaar vervoernet voldoende dekking geeft en (in voorkomend geval) nieuwe openbaar vervoersknopen bijdragen tot multimodale bereikbaarheid.
- Functioneren gemotoriseerd verkeer
 - Er wordt nagegaan in welk mate de verwachte ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer overeenstemt met de principes van de wegencategorisering.

Functioneren verkeerssysteem - doorstroming

Het toekomstig gegenereerd gemotoriseerd verkeer wordt bovenop de intensiteiten uit de referentiesituatie geprojecteerd. Met behulp van verkeerskundige rekensoftware wordt vervolgens de impact op de capaciteit van de meest relevante wegsegmenten en kruispunten in de buurt van het plangebied geëvalueerd; dit voor de verschillende maatgevende piekmomenten.

Verkeersveiligheid

De impact op verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid wordt getoetst aan de hand van volgende indicatoren:

- Parkeerbalans: Op basis van het mobiliteitsprofiel wordt een prognose gemaakt van de toekomstige parkeerbehoefte voor personenwagens en fietsen. Vervolgens wordt deze getoetst aan het voorziene aanbod. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de bestaande parkeersituatie in de omgeving van het plangebied.
- Evaluatie impact op verkeersveiligheid en -leefbaarheid
- Bespreking toegankelijkheid voor langzaam verkeer (veilige ontsluiting voor fietsers en voor voetgangers naar/van haltes openbaar vervoer)

Gevoeligheidsanalyse en maatregelen

Na beoordeling van de effecten wordt er, indien nodig, een sensitiviteitstoets uitgevoerd waar de gevoeligheden van de resultaten aan de gedane aannames in beeld worden gebracht.

Indien de analyses aantonen dat er afwikkelings- of verkeersveiligheidsproblemen verwacht worden, zullen in het MER maatregelen of aanbevelingen opgenomen worden om de knelpunten te milderen. Deze maatregelen of aanbevelingen kunnen zowel betrekking hebben op de schaal van het

planvoornemen en de bijhorende verkeersgeneratie, als infrastructurele aanpassingen inhouden alsook meer flankerend van aard zijn.

Zeker bij het formuleren van deze milderende maatregelen is het noodzakelijk om alle verschillende vervoerswijzen in ogenschouw te nemen.

6.5.5.5 *Beoordelingscriteria en significantiekaders*

Voor de beoordeling van de effectengroepen worden conform het MER-richtlijnenboek Mens-Mobiliteit onderstaande beoordelingscriteria en significantiekaders in acht genomen.

Tabel 5 Beoordelingscriteria discipline mens-mobiliteit

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
Functioneren langzaam verkeer	Verandering in bereikbaarheid van (bestaande) functies binnen het studiegebied	Kwalitatieve analyse (eventuele) wijzigingen circulatie fietsers en voetgangers Grafische analyse ja/nee doorsnijding bestaande fiets- en wandelroutes	Al dan niet gegarandeerde bereikbaarheid van (bestaande) functies
Functioneren openbaar vervoer	Verandering in haltebereik en doorstroming openbaar vervoer binnen het studiegebied	Grafische analyse dekkingsgraad haltebereik openbaar vervoer Kwalitatieve analyse (eventuele) wijzigingen circulatie en doorstroming openbaar vervoer	Al dan niet gegarandeerde bereikbaarheid van (bestaande) functies
Functioneren (vracht)autoverkeer	Doorstroming op relevante aansluitpunten en kruispunten binnen studiegebied	Kwantitatieve beoordeling van ontwikkelingsniveau op wegvakken en kruispunten	evolutie verhouding intensiteit/capaciteit (verzadigingsgraad) <i>(zie uitdieping onderstaande tabellen)</i>
Verkeersveiligheid en -leefbaarheid	Toename parkeerdruk openbaar domein	Kwantitatieve beoordeling verschil tussen begrootte behoefte (op basis van kencijfers) en voorziene parkeeraanbod	Mate van verhoging/oplossend vermogen parkeerdruk op openbaar domein <i>(zie uitdieping onderstaande tabel)</i>
	Conflicten tussen weggebruikers (in het bijzonder autoverkeer – langzaam verkeer)	Toetsing of bijkomende conflictpunten ontstaan, bestaande conflictpunten sterker belast worden en of er een significante verkeerstoename is in straten zonder fietspad	Kwalitatieve toetsing van positionering op ongevalkaart + Toetsing aan drempelwaarden voor aanleg fietsvoorzieningen cf. Vademecum Fietsvoorzieningen <i>(zie uitdieping onderstaande</i>

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
			tabellen)

Overeenkomstig het Richtlijnenboek MER 'Mens-Mobiliteit' worden voor de beoordeling volgende significantiekaders gehanteerd.

Verkeersafwikkeling

Met betrekking tot de beoordeling van de verzadigingsgraad van de wegvakken wordt onderstaand significantiekader voorgesteld, dat tegelijkertijd rekening houdt de verwachte evolutie t.o.v. de bestaande toestand en met de absolute score in de geplande toestand:

Tabel 6-21 Significantiekader verkeersafwikkeling gemotoriseerd verkeer – verzadigingsgraad

Verzadigings- graad toekomstige situatie (incl.plan)	Evolutie t.o.v. verzadigingsgraad referentietoestand (in procentpunt*)								
	Toename verzadigingsgraad				Verschil < 5%- punt	Afname verzadigingsgraad			
	> 50%- punt	20 à 50%- punt	10 à 20%- punt	5 à 10%- punt		5 à 10%- punt	10 à 20%- punt	20 à 50%- punt	> 50%- punt
>100%	---	---	---	--	0	0	0	+	+
90-100%	---	---	--	-	0	0	+	++	++
80-90%	--	--	-	-	0	+	++	+++	+++
<80%	-	-	0	0	0	+	+++	+++	+++

* procentpunt: rekenenheid waarmee de verandering van een percentage wordt uitgedrukt. Een stijging van 40% naar 80% is een verhoging van 100% of een verhoging van 40 procentpunten.

Parkeerdruk

Met betrekking tot de beoordeling van de parkeerbezetting en parkeerdrukke binnen het plan en in de nabije omgeving, wordt onderstaand significantiekader voorgesteld:

Tabel 6-22 Significantiekader parkeerdruk

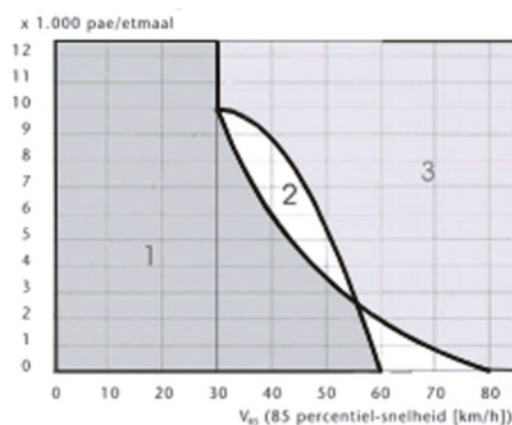
score	Effect	Toelichting
+3	Sterk positief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort volledig op (bezetting op openbaar domein zakt onder 85%).
+2	Matig positief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort grotendeels op (bezetting op openbaar domein zakt tussen 100% en 85%).
+1	Licht positief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt gedekt, plus het aanbod lost een bestaand problematisch tekort gedeeltelijk op (bezetting openbaar domein blijft boven 100%).
0	Geen/verwaarloosbaar effect	De voorgenomen activiteit dekt de eigen (bijkomende) parkeerbehoefte zonder significant overschot (5%).
-1	Licht negatief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, maar de parkeerdruk op de omgeving blijft onder de grens van 85%. De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt ruim gedekt, maar omdat er geen bestaand problematisch tekort is in de omgeving, werkt het overaanbod autogebruik in de hand.
-2	Matig negatief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 85%.
-3	Sterk negatief	De (bijkomende) parkeerbehoefte wordt niet gedekt, en de parkeerdruk op de omgeving overschrijdt de grens van 100%.

Veiligheid fietsinfrastructuur

Intensiteit en snelheid van gemotoriseerd verkeer zijn belangrijke factoren bij de evaluatie van de verkeersveiligheid van fietsvoorzieningen. In onderstaande grafiek uit het Vademecum Fietsvoorzieningen wordt de mate van scheiding tussen fietsers en auto's bepaald aan de hand van de snelheid van het gemotoriseerde verkeer (V85 percentielwaarde, of de snelheid waar 85% van het gemotoriseerde verkeer onder blijft), en de intensiteiten van het gemotoriseerde verkeer, uitgedrukt in pae (personenauto-equivalent) per etmaal voor beide rijrichtingen samen.

De intensiteit van het fietsverkeer zelf wordt niet beschouwd als een factor die de noodzakelijkheid van een fietspad beïnvloedt. Hier volgt men de redenering dat het gevaar op een weg niet wordt veroorzaakt door fietsers en dat een weg die veilig is voor weinig fietsers, dat ook is voor veel fietsers.

Bij gebrek aan snelheidsgegevens binnen het onderzoeksgebied wordt de maximaal toegelaten snelheid gehanteerd als V85. Voor de gegevens omtrent de etmaalintensiteiten wordt gebruik gemaakt van de beschikbare doorsnedetellingen.



Figuur 27: Keuzegrafiek wenselijkheid fietsvoorzieningen (bron: Vademecum Fietsvoorzieningen)

Hierbij geldt onderstaande onderverdeling:

- Gebied 1: Een gemengd profiel (weginrichting zonder fietspaden) is wenselijk. Afhankelijk van andere verkeers- en ruimtelijke kenmerken (b.v. subjectieve veiligheid of de continuïteit van het fietsnetwerk) kunnen fietspaden wenselijk zijn.
- Gebied 2: Fietspaden zijn wenselijk. Afhankelijk van andere verkeers- en ruimtelijke kenmerken is een gemengd profiel of een profiel met fietssuggestiestroken aanvaardbaar.
- Gebied 3: Fietspaden altijd noodzakelijk. Geen uitzondering omwille van de hoge snelheden en auto intensiteiten.

Vervolgens wordt het verschil tussen toekomstige situatie en referentiesituatie als volgt beoordeeld:

Tabel 6-23 Significantiekader conflicten tussen weggebruikers

positie in grafiek		beoordeling		
referentie	toekomst	geen fietsinfra aanwezig	Fietsinfra aanwezig	
			niet-conform vademecum	conform vademecum
gebied 1	gebied 1	0	0	
	gebied 2	--	-	0
	gebied 3	---	--	0
gebied 2	gebied 1	++	0 (-1)*	
	gebied 2	0	0	
	gebied 3	-2	-	0
gebied 3	gebied 1	+++	0 (-1)*	
	gebied 2	+	0	
	gebied 3	0	0	

* "-1" indien fietspad wegdoen effectief veiliger zou zijn

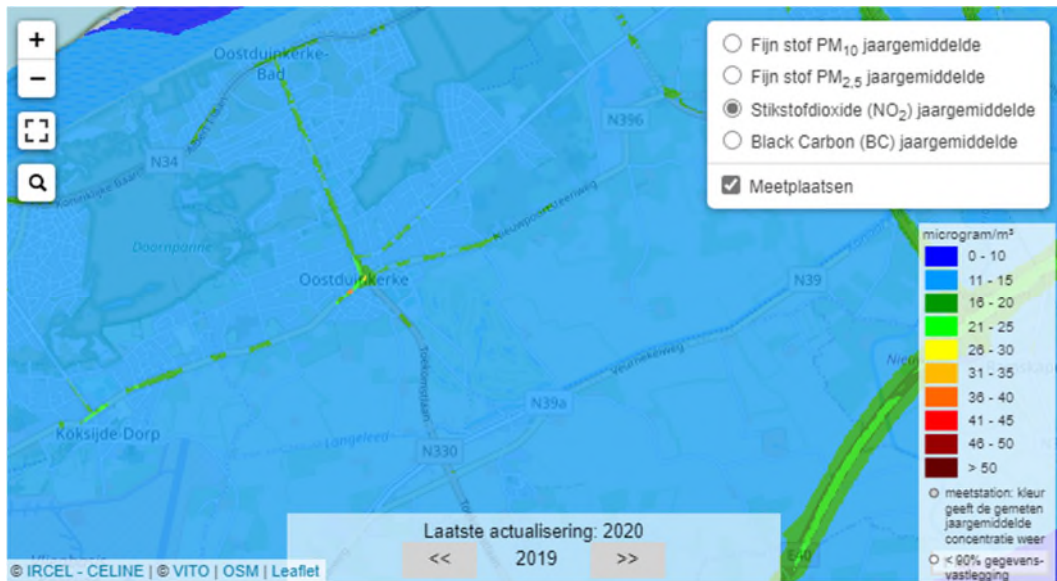
6.5.6 Lucht

6.5.6.1 Eerste beoordeling

Bij de discipline lucht zijn er ten gevolge van het planvoornemen enkel verkeersemissies van belang. Het planvoornemen zal een (beperkte) bijkomende verkeersgeneratie teweeg brengen, en daarmee gepaard bijkomende luchtemissies.

Voor de referentiesituatie wordt beroep gedaan op de IRCEL/CELINE-kaarten, beschikbaar op de website <https://www.vmm.be/data>. Deze kaarten (meest representatieve situatie 2019) zijn het resultaat van een luchtkwaliteitsmodellering met een hoge ruimtelijke resolutie. Sinds 2016 houden deze kaarten ook rekening met zgn. "street canyon"-effecten (verhoogde immissies op en langs verkeersassen tussen bebouwing omdat de afscherming door deze bebouwing zorgt voor een minder snelle verspreiding en verdunning van de voertuigemissies).

Uit raadpleging van deze kaarten (Figuur 28) blijkt dat het jaargemiddelde voor NO₂ in 2019 ter hoogte van het plangebied lag tussen 11-15 µg/m³.



Figuur 28: Luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied (NO₂-jaargemiddelde 2019, Bron: VMM)

In de handleiding Stadsontwikkelingsprojecten (Departement Omgeving, juni 2018) zijn situaties opgenomen om de impact van het verkeersgenererende aspect van een project na te gaan:

- 1) – het project genereert meer dan **180** bijkomende voertuigbewegingen per dag;
 - aan beide zijden van de weg komt bebouwing voor en de breedte van de straat/straten waar dit verkeer rijdt, is kleiner dan 3 keer de hoogte van de aanpalende gebouwen (de zogenaamde streetcanyons).
 - de luchtkwaliteit ter hoogte van het project is relatief slecht²⁵.
- 2) – het project genereert meer dan **330** bijkomende voertuigbewegingen per dag;
 - langs de straat/straten waar dit verkeer rijdt komt bebouwing voor.
 - de luchtkwaliteit ter hoogte van het project is relatief slecht.
- 3) – het project genereert meer dan **550** bijkomende voertuigbewegingen per dag;
 - aan beide zijden van de weg komt bebouwing voor en de breedte van de straat/straten waar dit verkeer rijdt, is kleiner dan 3 keer de hoogte van de aanpalende gebouwen (de zogenaamde streetcanyons).
- 4) – het project genereert meer dan **990** bijkomende voertuigbewegingen per dag;
 - langs de straat/straten waar dit verkeer rijdt komt bebouwing voor.
- 5) – het project leunt aan bij de drempels van bijlage II van het project-m.e.r.-besluit.

Uit de discipline Mobiliteit blijkt dat het nieuwe 9 holes golfterrein 182 verkeersbewegingen op een drukke dag zal genereren. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie lager zal liggen dan 330 bijkomende voertuigbewegingen/dag ten gevolge van het voorgenomen plan.

De luchtkwaliteit ter hoogte van de onderzoeksgebieden wordt niet beschouwd als 'relatief slecht'. Gezien het planvoornemen niet gevat wordt door één van de beschreven situaties in de handleiding, kan geconcludeerd worden dat de effecten voor wat betreft luchtmissies niet aanzienlijk zijn.

6.5.6.2 Nader te onderzoeken

Ten aanzien van de discipline lucht worden als gevolg van de realisatie van een golfterrein geen significante effecten verwacht. De effecten werden in voldoende mate in beeld gebracht en beoordeeld waar nodig. Er is geen nader onderzoek meer nodig. Indien in het kader van de passende beoordeling (zie discipline biodiversiteit) de impact van stikstofdepositie ingeschat dient te worden (zal blijken uit de passende beoordeling), dan zal specifiek voor het onderzoeksaspect depositie (en niet voor immissie) een luchtmodellering worden uitgevoerd.

6.5.7 Geluid

6.5.7.1 Eerste beoordeling

Geluidsemissies afkomstig van verkeer

Volgens de beschikbare geluidsbelastingkaarten (Bron: Departement Omgeving) is het plangebied niet gelegen binnen de invloedszone van het wegverkeer op de Nieuwpoortsteenweg (buiten de 55 dB(A)-contour). De contour van 55 dB(A) Lden wordt als grenswaarde beschouwd voor een goede geluidskwaliteit in woongebied.

In de handleiding 'stadsontwikkelingsprojecten' (dienst MER, juni 2018) wordt op p 19 het volgende vermeld:

Als vooral het verkeersgenererende aspect van het project belangrijk is (vb. bij parkeergarages), dan is het van belang om aan onderstaande criteria te toetsen:

- *verandering in vervoersbewegingen bedraagt meer dan 25% (komt overeen met 1 dB);*
- *er wonen mensen in de buurt van de wegen waarop de verhoging van de verkeersintensiteit zich voordoet;*
- *het geluidsniveau ter hoogte van de woningen is al relatief hoog.*

Indien aan de drie bovenstaande criteria wordt voldaan, d.w.z. als er door het project veranderingen van meer dan 1 dB (25% verkeer) te verwachten zijn op wegen met bewoning en het geluidsniveau ter hoogte van deze woningen al relatief hoog is, dan is een uitgebreider onderzoek of motivatie nodig (evt. een modellering) om aan te tonen dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Gezien de beperkte verkeersgeneratie van het planvoornemen (ca. 182 voertuigbewegingen op een drukke dag) zal de toename van verkeer ter hoogte van de omliggende wegen, onder andere de Nieuwpoortsteenweg, kleiner zijn dan 25 %.

Gezien de verandering in vervoersbewegingen minder bedraagt dan 25 % (potentiële geluidstoename <1 dB(A)), kan reeds gesteld worden dat de verkeersgeneratie van het plan geen aanzienlijke geluidseffecten met zich mee zal brengen.

Geluidsemissies afkomstig van de exploitatie

Tijdens de exploitatie van het golfterrein zal er geen geluid geproduceerd worden dat hoger is dan het aanwezige achtergrondgeluid. Er worden dan ook tijdens de exploitatie geen significante effecten verwacht (een mogelijke uitzondering hierop kan zich voordoen tijdens wedstrijden).

6.5.7.2 Nader te onderzoeken

Ten aanzien van de discipline geluid worden als gevolg van de realisatie van een golfterrein geen significante effecten verwacht. De effecten werden in voldoende mate in beeld gebracht en beoordeeld waar nodig. Er is geen nader onderzoek meer nodig.

6.5.8 Mens - ruimtelijke aspecten en gezondheid

6.5.8.1 Mens-gezondheid - eerste beoordeling en nader te onderzoeken

Eerste beoordeling

Voor het onderdeel mens-gezondheid wordt per relevante stressor getoetst aan de gezondheidskundige advieswaarden (GAW) ter hoogte van bewoning en gevoelige functies. De op heden gekende stressoren zijn vooral gekoppeld aan het door het plan gegenereerd wegverkeer. De gezondheidskundige advieswaarden voor immissies ten gevolge van wegverkeer zijn:

- Luchtpolluenten (bron: WHO) (de GAW zijn dubbel zo streng als de overeenkomstige Vlaremnormen waaraan getoetst wordt in de discipline lucht):

- Jaargemiddelde NO₂: 20 µg/m³
- Jaargemiddelde PM₁₀: 20 µg/m³
- Jaargemiddelde PM_{2,5}: 10 µg/m³
- Geluidshinder (bron: WHO)
 - Lden (gewogen gemiddelde van dag-, avond- en nachtniveau): 53 dB(A) aan gevel
 - Lnight (gemiddeld nachtniveau): 45 dB(A) aan gevel

De huidige luchtkwaliteit voldoet wat betreft NO₂ aan de 80% van de GAW (11-15 µg/m³ NO₂) in de omgeving van het plangebied. Wat betreft fijn stof ligt de huidige luchtkwaliteit rond de GAW voor PM₁₀ (16-20 µg/m³) en net boven de GAW voor PM_{2,5} (11-12 µg/m³). Gezien de verwachte verkeerstoename zeer beperkt is en er geen kwetsbare functies gelegen zijn nabij het plangebied, wordt verwacht dat de toename inzake luchtpolluenten beperkt zal zijn. Ook de geluidstoename wordt verwacht zeer beperkt te zijn. Gezien de overschrijding van de richtwaarden voor fijn stof wordt het effect inzake gezondheid maximaal beperkt negatief beoordeeld.

Nader te onderzoeken

Ten aanzien van de discipline mens-gezondheid worden als gevolg van de realisatie van een golfterrein maximaal beperkt negatieve effecten verwacht. De effecten werden in voldoende mate in beeld gebracht en beoordeeld waar nodig. Er is geen nader onderzoek meer nodig.

6.5.8.2 *Mens-ruimtelijke aspecten: methodiek beschrijving referentiesituatie*

In deze discipline worden met betrekking tot de bestaande toestand volgende aspecten beschouwd:

- Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context: compatibiliteit van de bestaande functies met de geldende juridische bestemmingen en de beleidsvisie(s);
- Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit: ruimtelijk-functionele structuur en samenhang en gebruikswaarde - aanwezige socio-economische functies (natuur, landbouw, werken, recreatie) - het functioneren van de activiteiten in en rond de zoekzones;
- Ruimtebeleving: beeld- en belevingswaarde (perceptieve kenmerken, visuele impact)

De beeld- en belevingswaarde (perceptieve kenmerken) wordt ook behandeld in de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld:

- kaart van het Herbevestigd Agrarisch gebied;
- landbouwgebruikspcelen en Landbouwimpactstudie (Departement Landbouw en Visserij);
- bestemmingsplannen (gewestplan/RUP/BPA);
- orthofoto's;

6.5.8.3 *Mens-ruimtelijke aspecten: methodiek milieubeoordeling*

De discipline mens-ruimtelijke aspecten (en veiligheid) omvat de effecten van de aanwezigheid en de werking van het plan op wonen, landbouw, recreatie en bedrijvigheid in de omgeving. Dikwijls hebben dergelijke effecten een sociaal-economisch karakter.

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline mens kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De

beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criterium-waarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de te verwachten effectengroepen. Ook wordt de methodologie voor het onderzoeken en beoordelen van de impact weergegeven.

Tabel 24: Beoordelingscriteria discipline mens-ruimte

Effectgroep	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
Impact op de ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Creatie/wegnemen van barrières of corridors	Kwalitatieve beoordeling op basis van het planvoornemen en de kenmerken van de omgeving	Mate van impact op de ruimtelijke structuur
	Functionele inpassing in de omgeving Functionele meerwaarde voor de omgeving		Mate waarin barrières/corridors worden gecreëerd/weggenomen Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement
Impact op ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Kwantitatieve en kwalitatieve impact op gebruiksfuncties landbouw en recreatie	Kwalitatieve beoordeling, deels op basis van kwantitatieve gegevens (ruimtebeslag, LIS,...), deels op basis van kwalitatieve criteria (zuinig ruimtegebruik, ruimtelijke draagkracht, LIS)	Kwantiteit en kwaliteit van de wijzigingen per gebruiksfunctie
Impact op ruimtebeleving	Visuele impact van het planvoornemen Impact verlichting	Kwalitatieve beoordeling op basis van expert judgement	Mate waarin visuele, licht- en sociale impact van het planvoornemen op haar omgeving zal wijzigen Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement
Veiligheid	Toe- of afname van de veiligheid	RVR-toets	Het advies van Team Externe Veiligheid wordt opgenomen.

6.5.9 Klimaat

6.5.9.1 Methodiek beschrijving referentiesituatie

De effecten van klimaatverandering worden in drie grotere gehelen ondergebracht, met name hittestress, droogte en wateroverlast.

Hittestress (overdag en 's nachts): Een sterke stijging van de gemiddelde temperatuur en een toename van het aantal en de duur van hittegolven in de zomer versterken hittestress en in het bijzonder het hitte-eilandeffect in steden.

Droogte: Wanneer de neerslag lager is dan de potentiële verdamping, spreken we van klimatologische droogte. Het gevolg ervan is dat minder water beschikbaar is om de watervorraden in het grondwater en het oppervlaktewater op peil te houden. Houdt de droogte lang aan, dan zullen die watervorraden slinken. Bij klimaatverandering zal vermoedelijk ook het waterverbruik toenemen als gevolg van de temperatuurstijging en klimatologische droogte.

Wateroverlast: Verwacht wordt dat de klimaatverandering gepaard gaat met een aanzienlijke toename in piekneerslag. Blijft de verharde oppervlakte gelijk, dan zal de afstroming veel grotere piekdebieten genereren dan nu het geval is. De huidige afwateringssystemen zijn daar niet op berekend. Zonder adaptatiemaatregelen is dan ook een toename te verwachten van lokale

wateroverlast. Ook waterlopen zullen meer water moeten afvoeren. Zonder adaptatiemaatregelen stijgt de kans dat de capaciteit van de waterlopen overschreden wordt en overstromingen ontstaan. Bovendien kan de zeespiegelstijging leiden tot overstromingen door stormvloed en vanuit de zee, op sommige plaatsen nog verergerd door de combinatie met een hogere afvoer als gevolg van de toenemende winterneerslag. De zeespiegelstijging kan ook leiden tot hogere grondwaterstanden in de kustzone en langs de riviermonden en tot de verzilting van het grond- en oppervlaktewater. Dat laatste kan dan weer een impact hebben op de kwaliteit van bronnen voor (drink)watervoorziening.

Het **Klimaatportaal Vlaanderen** is een initiatief van de Vlaamse Milieumaatschappij en wordt aangeboden als startpunt voor alle datasets over de klimaattoestand, -effecten of -impact in Vlaanderen. Concreet wordt gefocust op 5 thema's: hitte, overstroming, zeespiegelstijging, droogte en de globale klimaattoestand. Het Klimaatportaal wordt gebruikt voor een beschrijving van de bestaande klimaattoestand.

6.5.9.2 *Methodiek milieubeoordeling*

Klimaat is een inherent onderdeel van verschillende disciplines in het plan-MER. De relevante klimaataspecten worden beknopt kwalitatief besproken bij de disciplines water, biodiversiteit en mens en worden gebundeld in een apart hoofdstuk (klimaatreflex). Zowel het effect van het planvoornemen op het klimaat als het effect van het klimaat op het planvoornemen worden besproken. Het Klimaatportaal wordt in het MER gebruikt als ondersteuning voor adviesverlening en om kwalitatief de impact van het RUP op het klimaat te omschrijven.

Ruimtelijke ontwikkelingen en planning staan in wisselwerking met het klimaat. Door onder meer energiemaatregelen (op niveau planning eerder in functie van locatie en bereikbaarheid en minder op technische systemen), maatregelen inzake bodem- en watergebruik, transportverschuivingen kunnen er kleine verschillen worden gemaakt inzake klimaatbestendigere planning.

Op basis van het planvoornemen kunnen volgende aandachtspunten/mogelijke impacts aangehaald worden die relevant zijn met betrekking tot klimaat en die in het MER kwalitatief aan bod kunnen komen:

- mogelijke impact vanuit bodeminname/verharding met een potentieel verlies aan de mogelijkheid voor koolstofopslag in de bodem;
- mogelijke impact op grondwatervoorraden;
- mogelijke impact op het ontwikkelen van nieuwe overstromingsgevoelige gebieden;
- aandacht binnen overstromingsgevoelige gebieden - vermijden/aanpassen van constructies in overstromingsgevoelige gebieden;
- aandacht voor het beperken van de hoeveelheid verharding/waterdoorlatende verharding;
- aandacht voor het realiseren van structuurherstel van de waterloop (bijvoorbeeld in de vorm van ruimte-voorziening langs de waterloop);
- mogelijke impact op biotoopsamensstellingen of biotoopareaal - aandacht voor het voldoende vermijden van biotoopverlies, bewaren van beboste delen;
- aandacht voor het realiseren van (bijkomende) groene gebieden;
- Mogelijke impact op hittestress en droogte (vnl. waterbehoefte).

6.6 **Overzicht van de te onderzoeken disciplines en team van deskundigen**

De volgende disciplines zullen in het plan-MER onderzocht worden:

- bodem
- water
- biodiversiteit
- landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- mens-mobiliteit
- mens-ruimtelijke aspecten
- klimaat

De disciplines bodem, water, biodiversiteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens-mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten zullen onderzocht worden door erkende MER-deskundigen. De volgende disciplines worden in dit MER behandeld door de coördinator, samen met een deskundige:

- klimaat: de relevante klimaataspecten worden besproken bij de verschillende disciplines zoals lucht, biodiversiteit en water, in overeenstemming met de handleiding 'klimaat' opgesteld door team Mer. De bevindingen worden door de coördinator gebundeld in een apart hoofdstuk in het MER;

Enkele thema's die eveneens in de opgelijste disciplines aan bod komen in het MER zijn:

- Energie en grondstoffen; energie - onder de noemer duurzaamheid - wordt besproken onder de discipline lucht. Het plan is niet van die aard dat er een significante invloed is op grondstofvoorraden, hetgeen in de discipline bodem wordt verduidelijkt.

Het plan-MER wordt opgesteld onder de verantwoordelijkheid en op kosten van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer moet hiervoor een beroep doen op een MER-coördinator. De erkende MER-coördinator waakt erover dat de samenstelling van het team van medewerkers het mogelijk maakt om het plan-MER kwalitatief op te stellen in overeenstemming met de richtlijnen van het Team Mer.

Het team van deskundigen dat het plan-MER zal opmaken wordt weergegeven in onderstaande tabel (allen erkenning van onbepaalde duur).

Naam	Discipline	erkenningsnummer
Inge Van der Mueren	MER-coördinator	LNE/ERK/MERCO/2019/00002
	Bodem	MB/MER/EDA/692-V1
	Water	MB/MER/EDA/692-B
Liesbet Van den Schoor	Biodiversiteit	MB/MER/EDA-741/B
Paul Arts	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	MB/MER/EDA/664-B
	Mens- ruimtelijke aspecten	MB/MER/EDA/664
Jan Baeten	Mens - mobiliteit	MB/MER/EDA/808

6.7 Algemene methodologie MER

6.7.1 Te behandelen aspecten in het MER algemeen

Bij elke discipline in het MER worden achtereenvolgens behandeld:

- afbakening van het **studiegebied** (het invloedsgebied van de effecten): deze hangt af van het type effect;
- beschrijving van de **juridische en beleidscontext**, voor zover deze nog niet beschreven werd, en het beoordelings- en significantiekader voor de effecten;
- beschrijving van de **referentiesituatie**: in deze **scopingnota** wordt reeds bondig een beschrijving van de referentiesituatie weergegeven, deze informatie wordt in het MER zelf nog verder uitgedetailleerd en aangevuld;
- beschrijving van de **geplande toestand** en **beoordeling van de effecten**: Er wordt hierbij gefocust op de potentiële permanente effecten van het voorgenomen RUP (dit zijn de permanente effecten die gepaard gaan met de geplande ontwikkelingen). De kwetsbaarheden en effecten die tijdens het onderzoek naar voor komen en van belang zijn voor de vergunningen van specifieke projecten en flankerend beleid worden aangehaald, maar hierop ligt niet de focus noch het doel van dit milieueffectenonderzoek. De economische en maatschappelijke effecten en relaties tot handhaving behoren niet tot de decretaal vereiste onderzoekaspecten van een plan-MER en worden hier dan ook niet in behandeld. Daar zijn andere, meer geschikte instrumenten voor;
- een **conclusie**;
- een beschrijving van **milderende maatregelen** en een beschrijving van **aanbevelingen ter optimalisatie**:
 - met de focus op maatregelen/aanbevelingen op het niveau van het RUP;
 - waar relevant: maatregelen/aanbevelingen op het niveau van een project dat wordt ingediend als vergunningsaanvraag en maatregelen/aanbevelingen via andere instrumenten en besluitvorming (hier onder de noemer 'flankerend beleid' gebracht).

Na de beschrijving en beoordeling per MER-discipline bevat het MER, conform de MER-regelgeving, nog volgende algemene hoofdstukken:

- **synthese** van milieueffecten en milderende maatregelen/aanbevelingen;
- **leemten in de kennis** (onzekerheden omtrent het plan zelf, kennis over de bestaande milieutoestand of de effectinschatting) en voorstellen met betrekking tot monitoring;
- **eindbespreking**: synthese van milieueffecten en milderende maatregelen/ aanbevelingen; er volgt een geïntegreerde evaluatie over de disciplines heen;
- **niet-technische samenvatting** (als apart leesbaar geheel).

6.7.2 Globale waardeschaal en effectbeoordeling

In dit MER houdt de bespreking, beoordeling en evaluatie van de effecten van het plan (voor de verschillende milieudisciplines) rekening met globale ingreep-effectrelaties. De beoordeling baseert zich op:

Wat is de kwetsbaarheid van het milieu?

Het belang van het effect van de ingreep op het desbetreffende onderdeel wordt beoordeeld met de termen 'kwetsbaarheid' (zeer, matig, weinig). De significantie is een rechtstreeks gevolg van de kwetsbaarheid van het gebied voor een bepaald onderdeel van een discipline. Wanneer een gebied

als kwetsbaar werd getypeerd voor een onderdeel, kan een ingreep die hierop een invloed heeft significant zijn vanaf een bepaalde grootteorde. Significant betekent niet hetzelfde als aanzienlijk, maar wel dat er een effect optreedt dat niet meer als verwaarloosbaar wordt beschouwd (vanaf score +1 of -1).

Wat is de omvang van de effecten?

De omvang van de effecten wordt vastgesteld en uitgedrukt in termen als 'groot', 'matig' en 'gering/beperkt'. Het vaststellen van de omvang van de effecten gebeurt a.d.h.v. de criteria die hierboven werden beschreven, en dit naargelang de milieudiscipline waarop deze effecten invloed uitoefenen.

Wat is het waardeoordeel?

Het waardeoordeel van het effect wordt met de termen 'positief' en 'negatief' uitgedrukt. Hierin worden nog gradaties onderscheiden.

Er wordt bij de beoordeling van de effecten zowel rekening gehouden met de omvang/schaal van de impact van het plan of haar onderdelen, als met de kwetsbaarheid van de omgeving voor het betreffende milieuaspect. Een combinatie van deze elementen geeft verschillende mogelijkheden, samengevat in volgend algemeen beoordelingskader:

kwetsbaarheid	schaal	grote impact	matige impact	gering/beperkte impact
zeer kwetsbaar		-3 +3	-2 +2	-1 +1
matig kwetsbaar		-2 +2	-1/-2 +1/+2	0/-1 0/+1
weinig kwetsbaar		-1 +1	0/-1 0/+1	0

Voor bepaalde MER-disciplines (geluid, lucht) en effectgroepen (bijvoorbeeld verkeersdoorstroming) bestaan in het richtlijnenboek vastgelegde of algemeen aanvaarde gekwantificeerde significantiekaders, die uiteraard toegepast zullen worden.

Om een overzicht te verkrijgen van het belang van de verschillende effecten wordt voor elk effect volgende indelingswijze gehanteerd over de verschillende disciplines heen:

aanzienlijk negatief (-3)	aanzienlijk positief (+3)
negatief (-2)	positief (+2)
beperkt negatief (-1)	beperkt positief (+1)
geen effect/verwaarloosbaar effect (0)	

Hierbij duidt een positieve score op een gewenst effect. Dit kan bijvoorbeeld een verhoging, een ondersteuning of een versterking van de betrokken eigenschap zijn. Een negatieve score wijst op een ongewenst effect. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het verdwijnen, een verlaging of een aantasting van een bepaalde eigenschap. Voor elk relevant effect wordt een beoordelingskader geschetst dat zal gebruikt worden bij de bepaling van het significantieniveau.

Op basis van de grootte van de cijfergegevens kan vervolgens snel afgeleid worden in hoeverre de deskundigen een effect als belangrijk beoordeeld hebben.

Op basis van de impactbeoordeling (van -3 tot +3) kan afgeleid worden in hoeverre een maatregel of aanbeveling dient/kan worden voorgesteld en welke de impact is van de maatregel/aanbeveling (resterend effect): de milderende maatregelen/aanbevelingen worden gekoppeld aan de impactbeoordeling.

In het richtlijnenboek milieueffectrapportage 'Algemene methodologische en procedurele aspecten' (oktober 2015) is een kader opgenomen waar de koppeling van effectbeoordeling met milderende maatregelen is gemaakt⁴.

beoordeling van het effect	koppeling met milderende maatregelen
bepert negatief (score -1)	onderzoek naar milderende maatregel is minder dwingend; als de milieukwaliteit in de referentiesituatie echter reeds slecht is, kunnen milderende maatregelen toch nodig zijn om een bijkomende verslechtering te vermijden (zie hiervoor ook disciplinespecifieke richtlijnenboeken).
negatief (score -2)	er dient gezocht te worden naar milderende maatregelen
aanzienlijk negatief (score -3)	er dienen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld te worden

Voor alle gevallen geldt: indien er geen milderende maatregelen voorgesteld kunnen worden dient dit gemotiveerd te worden.

In het MER zal een onderscheid gemaakt worden tussen milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

6.7.3 Koppeling RUP en MER

Er wordt de aandacht op gevestigd dat in de beschrijving van milderende maatregelen en aanbevelingen binnen de verschillende disciplines, er een onderscheid wordt gemaakt tussen het niveau van doorwerking van deze maatregelen en aanbevelingen.

De focus ligt op het onderzoeken van maatregelen op het RUP-niveau:

- de milderende maatregelen/aanbevelingen op niveau van het RUP dewelke voortvloeien uit het MER-onderzoek zullen/kunnen aanleiding geven tot aanpassingen/verfijningen aan de bestemmingszones of stedenbouwkundige voorschriften van het RUP;
- de maatregelen en aanbevelingen die moeten/kunnen doorwerken in het RUP vallen qua uitvoering onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het RUP.

Het plan-MER verloopt volgens een iteratief proces. Alle maatregelen (en aanbevelingen) die ruimtelijk kunnen doorvertaald worden, zullen worden ingepast in het RUP. Het plan-MER zal tevens inzicht geven in alle resterende effecten (waarvoor er dus geen maatregelen voorgesteld/beschikbaar zijn die ruimtelijk kunnen doorvertaald worden). Waar dit een toegevoegde waarde heeft, kunnen naar aanleiding van de effectbeoordeling milderende maatregelen worden onderzocht die zich niet meer op planniveau bevinden maar bijvoorbeeld wel relevant kunnen zijn op het niveau van de vergunning of het flankerend beleid. Onderzochte maatregelen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn niet uit te werken via het RUP.

⁴ Richtlijnenboek algemene methodologische en procedurele aspecten, Tabel 11 pagina 98.

7 Motivatie inname Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

7.1 Omzendbrief RO2010/01

Er dient een herbestemming van HAG te gebeuren. Het plangebied is immers gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG), waardoor de herbestemming dient te beantwoorden aan de omzendbrief RO2010/01. In se betreft het RUP de delegatie van een gewestelijke bevoegdheid. De Vlaamse Regering legde op 3 juni 2005 het kader vast voor het gewestelijk beleid dat ze ten aanzien van mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden wenst te voeren en besliste over een reeks bewarende maatregelen inzake landbouw, natuur en bos binnen deze gebieden. Deze beslissing blijft onverkort van kracht. Gelet op de stand van zaken van de uitvoering van het RSV zal bij een planologische aanpassing van het herbevestigd agrarisch gebied waar mogelijk het planologisch evenwicht hersteld worden en een degelijk onderbouwde motivering en verantwoording gehanteerd worden.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

Elementen die in de verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- **Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden.** Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval, op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.
 - ➔ Eerder in voorliggende nota werd aangetoond dat het gaat om een uitbreiding van het bestaande golfterrein en dat het daardoor de facto onmogelijk is een alternatieve locatie buiten HAG aan te duiden.
- **Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.** De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand, dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen, kan een element in deze beoordeling zijn.
 - ➔ Op basis van de landbouwimpactstudie en voortschrijdende inzichten in het schetsontwerp van het terrein, zal het meest waardevolle landbouwperceel wellicht niet verder worden meegenomen.

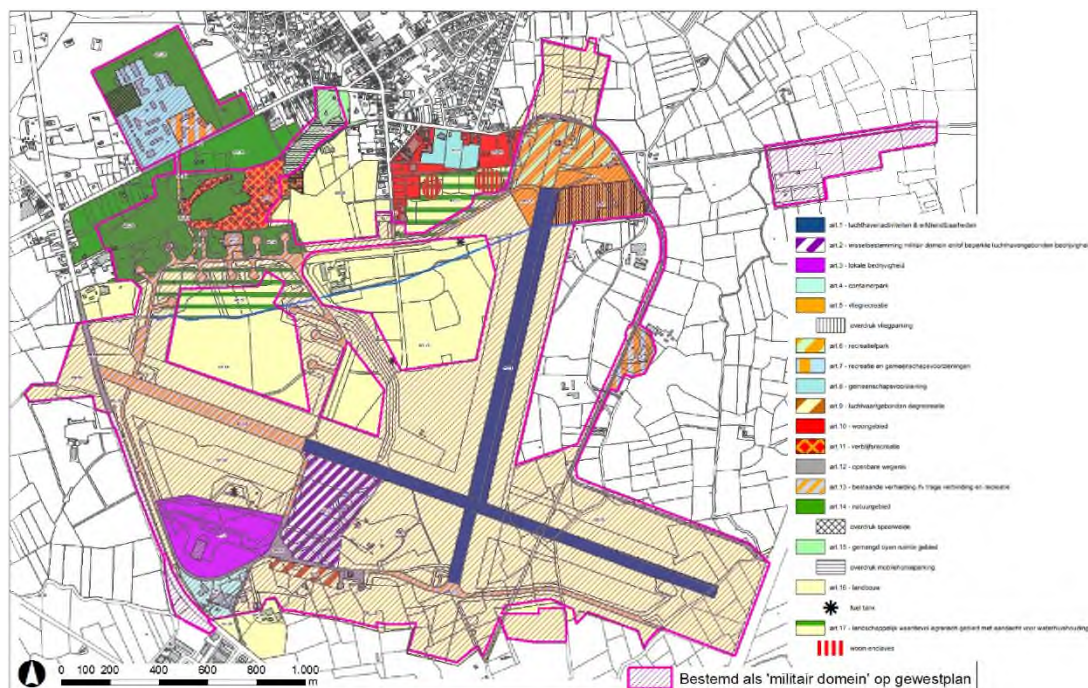
- **Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw.** Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.
 - ➔ Het is uiteraard de intentie om alle betrokken landbouwers op billijke wijze te vergoeden. Voor de meesten hiervan is dit reeds gebeurd.

7.2 Compensatieonderzoek

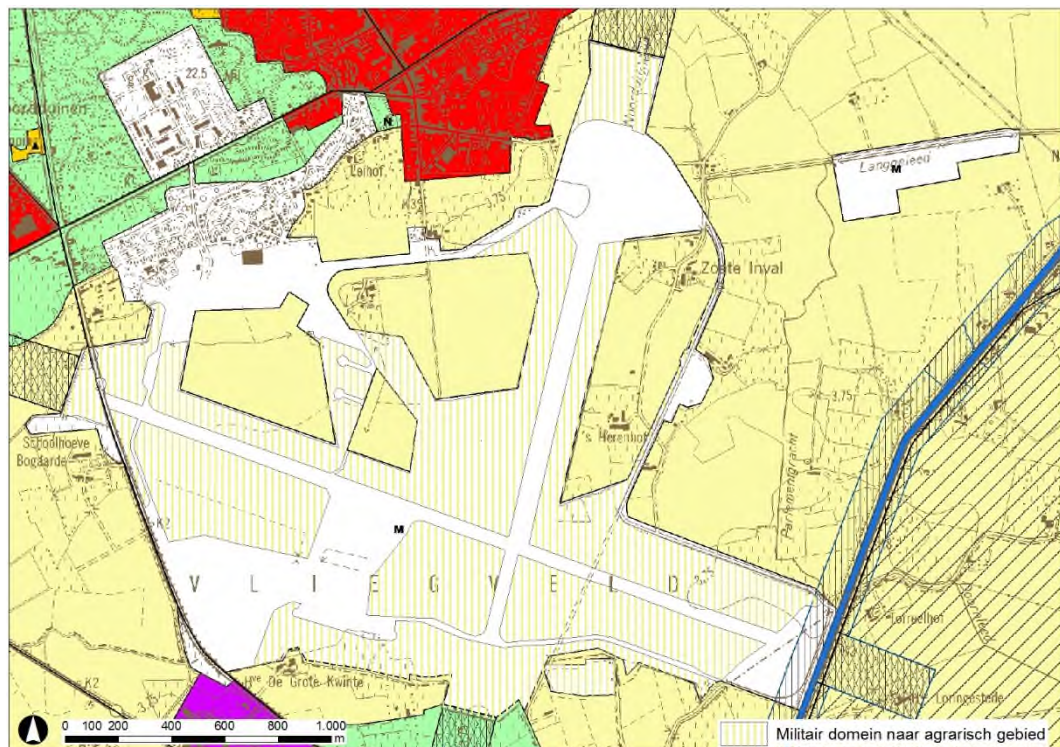
Het plangebied voor de uitbreiding van de golf omvat ongeveer 30,3 ha. De herbesteding van Herbevestigd Agrarisch Gebied naar recreatiegebied vereist de compensatie van minstens een even grote oppervlakte niet-agrarisch gebied die een nieuwe agrarische bestemming krijgt. Er dienen m.a.w. ruim 30 ha aan gronden in zonevreemd landbouwgebruik, bij voorkeur binnen de gemeente Koksijde, herbestedend te worden naar agrarisch gebied.

Koksijde beschikt over een troef die de vereiste compensatie kwantitatief mogelijk maakt. In 2017 werd door de provincie West-Vlaanderen in samenwerking met de gemeente het PRUP Reconversie Militaire Basis Koksijde opgestart. Het opzet van dit PRUP is om het vrijgekomen militair vliegveld van Koksijde, dat ongeveer 365ha omvat, een nieuwe invulling te geven. Het planningsproces is nog lopende, maar het voorontwerp van het bestemmingsplan is reeds opgemaakt. Dit voorontwerp is een voorzichtige indicatie van welke gronden, die voorheen bestemd waren als militair domein, binnenkort herbestedend zullen worden naar agrarisch gebied.

In Figuur 29 en Figuur 30 wordt de kwantitatieve oefening gemaakt o.b.v. het gewestplan en het nieuwe bestemmingsplan. Figuur 29 duidt in overdruk de huidige bestemming van militair domein aan op het bestemmingsplan van het PRUP, terwijl Figuur 30 in overdruk de nieuwe tot agrarisch gebied te herbesteden gronden op het gewestplan aanduidt. Indien de herbestedingen van het PRUP het voorontwerp zouden volgen, zal binnenkort ruim 181 hectare, bijna de helft van het hele plangebied, herbestedend worden naar agrarisch gebied. Dit is in theorie ruimschoots voldoende om de herbesteding van HAG naar recreatiegebied voor de uitbreiding van de golf te compenseren.



Figuur 29 – Voorontwerp van het bestemmingsplan van het PRUP voor de reconversie van de militaire basis, met in overdruk de huidige gewestplanbestemming 'militair domein'



Figuur 30 – Gewestplanbestemmingen rond de militaire basis, met in overdruk (wit-gele arcering) het gebied dat in het huidige voorontwerp herbestedd zou worden van 'militair domein' naar 'agrarisch gebied'

7.3 Bevestiging Deputatie

De deputatie heeft kennis genomen van de vraag van het college van Koksijde en kan principiële akkoord gaan met de compensatie van ca. 30,3 ha HAG in het PRUP Reconversie Militaire basis Koksijde, in functie van de uitbreiding van de uitbreiding van het golfterrein Ter Hille. Dit heeft de Deputatie bevestigd met een schrijven, dat ook als bijlage is gevoegd bij voorliggende startnota.

8 Bijlagen

- 8.1 **Kennisname HAG-compensatie door Deputatie**
- 8.2 **Schrijven kabinet Demir n.a.v. delegatie bevoegdheid**
- 8.3 **Resultaat RVR-toets**
- 8.4 **Verwerking input publieke raadpleging**
- 8.5 **Verslag participatiemoment**

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Zeelaan 303
8670 Koksijde

Sint-Andries,
17 februari 2022

Betreft:
Vraag compensatie herbevestigd agrarisch gebied

Contactpersoon:
Wouter Billiet

Onze ref.:

Telefoon: 050 40 35 50

WB

Uw ref.:

Bijlagen: -

e-mail:
wouter.billiet@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Naar aanleiding van uw schrijven (RI/2021/871/257) dat wij mochten ontvangen op 4 januari 2022 bezorgen wij u het antwoord van de deputatie.

In uw schrijven vraagt u om de inname van 30,3ha herbevestigd agrarisch gebied (HAG) planologisch te mogen compenseren via een provinciaal planningsinitiatief.

Concreet gaat het over de inname van ca. 30,3ha die zou omgezet worden naar recreatiegebied in functie van de uitbreiding van Koksijde Golf ter Hille. Dit zou opgenomen worden in een gemeentelijk RUP.

Om te voldoen aan de Vlaamse omzendbrief RO/2010/01 omtrent HAG, moet er voor gezorgd worden dat het planologisch evenwicht behouden wordt.

Daarom vraagt de gemeente aan de provincie of de inname van HAG voor de uitbreiding van de golf mag gecompenseerd worden in het planproces voor de reconversie van de militaire basis Koksijde. Dit betreft een provinciaal RUP waarbij tientallen hectares bestemd of herbestemd zullen worden als agrarisch gebied die vandaag niet zijn opgenomen in HAG.

De deputatie wenst er vooreerst op te wijzen dat het geen evidentie is dat de inname van HAG met een gemeentelijk planinitiatief (GemRUP) gecompenseerd kan worden in een provinciaal planinitiatief (PRUP). Om het planologisch evenwicht waarvan sprake in de omzendbrief te bewaren heeft de provincie ook nood aan compensatiegebieden. Dit om de bovenlokale doelstellingen en provinciale planningsinitiatieven te kunnen realiseren. Niet elke inname van HAG in een gemeentelijk RUP kan dus zomaar gecompenseerd worden via een PRUP, ook al situeert dit PRUP zich op het grondgebied van desbetreffende gemeente.

In dit specifiek dossier acht de deputatie het echter wel mogelijk en wenselijk om de inname van HAG in een gemeentelijk RUP te compenseren via een provinciaal RUP.

Eenzijds betreft het hier een uitbreiding van een golfterrein die een bovenlokale behoefte invult. Er zou hiervoor een delegatie van Vlaanderen aan de gemeente Koksijde gegeven worden. Het gaat dus om een invulling van een bovenlokaal belang, wat rechtvaardigt dat dit gecompenseerd wordt via een ander dossier van bovenlokaal belang, in dit geval het PRUP voor de reconversie van de militaire basis in Koksijde.

Anderzijds is er reeds 10 jaar een intensieve samenwerking tussen de provincie West-Vlaanderen en de gemeente Koksijde omtrent de reconversie van de militaire basis in Koksijde. Dit betreft een strategisch project op Vlaams niveau waarvan de provincie de bevoegde plannende overheid is. Het is een complex dossier waar veel stakeholders samen aan de kar moeten trekken om tot kwalitatieve realisaties op het terrein te komen. In het licht van deze constructieve samenwerking acht de provincie het mogelijk om een compensatie van HAG in het PRUP Reconversie militaire basis Koksijde te voorzien. Dergelijke elementen, zoals dit principiële akkoord omtrent compensatie HAG, kunnen volgens de deputatie ook best onderdeel uitmaken van een samenwerkingsovereenkomst tussen beide besturen. In deze samenwerkingsovereenkomst kunnen de krijtlijnen van het project, zowel inhoudelijk als procesmatig, vastgelegd worden. Dit kan de huidige constructieve samenwerking enkel verder ten goede komen. In de schoot van het strategisch project kunnen hiervoor de nodige stappen ondernomen worden alvorens dit voor te leggen aan de beleidsgroep.

Dit principiële akkoord omtrent de compensatie van HAG doet geen afbreuk aan de adviserende rol van de provincie in het proces tot opmaak van het gemeentelijk RUP. De deputatie wenst te benadrukken dat zij haar adviestaak ten volle zal blijven uitvoeren zoals bij alle andere gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Besluit

De deputatie heeft kennis genomen van de vraag van het college van Koksijde en kan principiële akkoord gaan met de compensatie van ca.30,3ha HAG in het PRUP Reconversie Militaire basis Koksijde, in functie van de uitbreiding van de uitbreiding van het golfterrein Ter Hille.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:

De directeur,

Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Sabien Lahaye-Battheu

Vlaamse Regering

Zuhal Demir
Vlaams minister van Justitie en
Handhaving, Omgeving, Energie en
Toerisme

Koning Akbert II-laan 7
1210 SINT-JOOST-TEN-NODE

Aan het College van Burgemeester en Schepenen

Zeelaan 303
8670 KOKSIJDE

T 02 552 60 00
F 02 552 60 01
kabinet.demir@vlaanderen.be
www.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
25 oktober 2022	TD/2022/871/438	KZD-42495	-
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
johan.braet@vlaanderen.be		02 552 60 00	12 DEC. 2022

Betreft: uitbreiding Koksijde Golf ter Hille: delegatie

Geachte burgemeester,
Geachte dames en heren schepenen,

Graag dank ik u voor uw schrijven van 25 oktober ll. dat ook aansluit op de verschillende gesprekken die wij reeds hadden over de uitbreiding van Golf ter Hille te Koksijde. Hierbij bevestig ik graag de afspraken die werden gemaakt om de voorgenomen uitbreiding te realiseren. In de mij bezorgde startnota van het gemeentelijk RUP wordt de nood aan bijkomende ruimte voor recreatie op voldoende wijze gemotiveerd.

Gelet op de inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) dient conform de omzendbrief ter zake gezocht te worden naar een gelijktijdige omzetting van harde bestemmingen naar agrarisch gebied, zoals u ook aangeeft in uw schrijven. In de startnota wordt hiervoor 30 ha gezocht binnen het voormalig militair domein van Koksijde, waar momenteel een planproces (PRUP) loopt voor de herbestemming. De deputatie van de West-Vlaanderen heeft in haar schrijven van 17 februari 2022 aangegeven dat – gezien de specifieke context en situatie – een compensatie via het PRUP mogelijk is. De deputatie wenst dit aanvullend geformaliseerd te zien in een samenwerkingsovereenkomst tussen beide besturen.

Tijdens ons voorafgaand overleg werd namens het gemeentebestuur aangegeven om aanvullend ook een bijkomende oppervlakte (8 à 10 ha) aan bos te voorzien op het grondgebied van Koksijde. Dit wordt bevestigd in jullie schrijven van 25 oktober ll. Met het oog op de verdere formele delegatie via ministerieel besluit, nodig ik u graag uit dit engagement eveneens verder planologisch te verankeren in de startnota van het gemeentelijk RUP Golf ter Hille – uitbreiding en in overleg met de deputatie in samenhang met het golf-RUP.

Deze formalisering van de afspraken voor de compensatie van HAG en de realisatie van bijkomend bos zal het mogelijk maken om – naar aanleiding van de plenaire vergadering over een voorontwerp van gemeentelijk RUP – een formele delegatie via ministerieel besluit te geven, zoals afgesproken.

Met vriendelijke groeten,



Zuhail Demir
Vlaams minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

uw bericht van
11/04/2022

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1633

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Uitbreiding Golf Ter Hille"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/04/2022, met ref. RVR-AV-1633), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

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

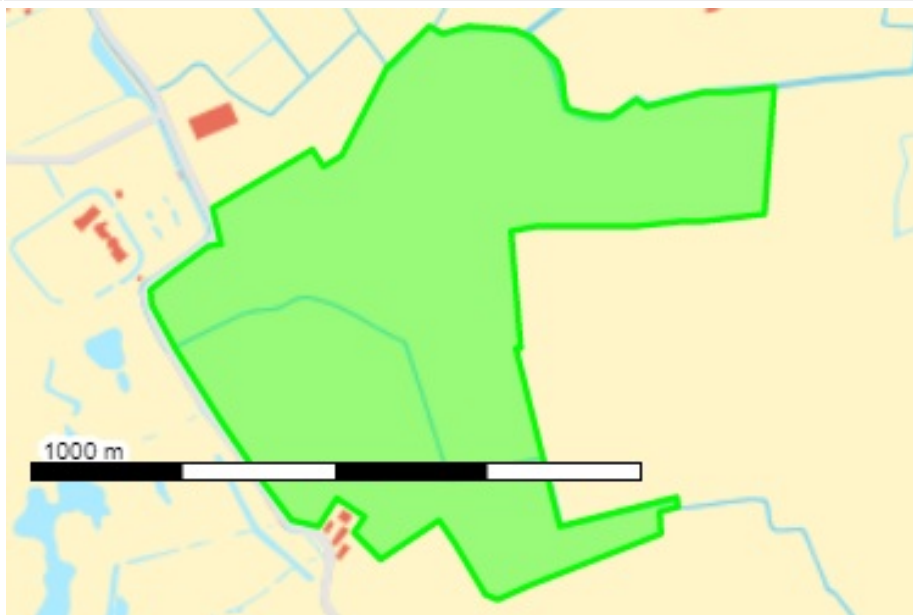
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer

RUP titel RUP Uitbreiding Golf Ter Hille

Initiatiefnemer gemeente Koksijde

Plangebied



Toets uitgevoerd op 11/04/2022

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

Adviezen startnota

Adviesinstantie	Samenvatting advies	Bespreking advies
Elia	Rekening houden met aanwezigheid ondergrondse kabel langs de Nieuwstraat.	Nieuwstraat ligt t.h.v. bestaande golfterrein en dus niet t.h.v. het plangebied
Gecoro	<p>Gunstig advies onder voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zuinig omspringen met bijkomende inname agrarisch gebied 2. mogelijkheden voor recreatief medegebruik verder onderzoeken 3. nodige aandacht besteden aan verhogen biodiversiteit, i.h.b. effecten bestuderen op de rij knotwilgen en het ecologisch waardevol aangeduid geheel 4. de legende van de kaarten in de startnota dienen duidelijker gemaakt te worden. 	<p>Dit wordt als volgt meegenomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. er wordt een LIS opgemaakt om de effecten in beeld te brengen. Enkel de strikt noodzakelijke oppervlakte wordt opgenomen in het RUP. Hiertoe zal verdere aftoetsing gebeuren in de loop van het planproces. 2. In de loop van het planproces wordt (zacht) recreatief medegebruik verder onderzocht, analoog aan het medegebruik dat er reeds is op Golf Ter Hille. 3. dit zal worden onderzocht in de discipline biodiversiteit in het plan-MER 4. dit wordt nagekeken en waar nodig verbeterd
ANB	<ol style="list-style-type: none"> 1. Over de omzetting van landbouwgronden naar golfgebied doet ANB geen inhoudelijke uitspraken, maar de voorgestelde compensatie van de herbevestigde agrarische gebieden op de sites Ten Bogaerde en het vroeger militair domein hypothekeren de bestemming van waardevolle natuur aldaar. 2. kaartje met gewenste inrichting (+ verharding) toevoegen 3. Ecotoop verlies/winst/wijziging: aspect ook te bestuderen voor verschillende fauna waarvoor het projectgebied meer of minder de kenmerken van het habitat zal aannemen door het project. 4. Rustverstoring: verstoring door betreding en hogere aanwezigheid van mensen dient ook te worden onderzocht (nu akkers met weinig betreding). Idem voor het effect van verlichting. Deze verstoringselementen zullen ook een invloed hebben op de biologische waarde van mogelijke ecotoop- en habitatwinsten. 5. Verdroging: de effecten (zowel rechtstreeks als onrechtstreeks) van de grote waterbehoefte van het terrein dienen expliciet en kwantitatief onderzocht te worden. 6. De startnota bevat geen significantiekaders. Het ANB kan bijgevolg niet nagaan of de beoordeling van de omvang van de effecten op een correcte wijze zal gebeuren. Significantiekaders dienen a priori te worden opgesteld en toegevoegd aan de startnota vóór het onderzoek wordt gestart. 7. Gezien de schaal van het project en de nabijheid van zowel habitat- als vogelrichtlijngebied, is een volwaardige passende beoordeling noodzakelijk. Hierin dient onderzocht te worden: <ul style="list-style-type: none"> o verstoring door een toename van de bezoekers en verkeer, en een toename 	<p>Dit wordt als volgt meegenomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Op het militair domein betreft het gronden die in het kader van het PRUP bestemd worden als landbouwgebied. Binnen dit planproces heeft ANB ook een adviserende rol. Op Ten Bogaerde betreft het gronden in eigendom van de gemeente, met een landbouwbestemming. Hier gebeurt geen herbestemming, wel worden deze gronden aangeboden aan de betrokken landbouwers. 2. Concept met uitgangspunten/principes wordt opgenomen die beoordeeld worden, detailinrichting is nog niet beschikbaar op planniveau. 3. dit zal onderzocht worden in de discipline biodiversiteit in het plan-MER 4. dit zal onderzocht worden in de discipline biodiversiteit in het plan-MER 5. dit zal onderzocht worden in de disciplines water en biodiversiteit in het plan-MER 6. De significantiekaders worden in de scopingnota toegevoegd 7. Er zal een volwaardige passende beoordeling uitgewerkt worden in het plan-MER 8. Er zal een soortentoets opgenomen worden in het plan-MER. 9. Toetsing aan RSV en PRS is opgenomen in de startnota, p. 6-8.

Adviesinstantie	Samenvatting advies	Bespreking advies
	<p>van de recreatieve druk op de omliggende natuurgebieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vermestende en verzurende effecten van mogelijke stikstof- en zwavelemissiebronnen gerelateerd aan het project (verkeer, verwarming gebouwen,...). ○ Verdrogende/vernattende effecten, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, door gebruik van water, aanleg van verharding ○ Vervuiling door afvalwater (projectgebied is niet aangesloten op het centraal gebied) <p>8. Het projectgebied vormt het habitat van akkervogels en enkele broedvogels (o.a. de Bruine Kiekendief). Het projectgebied ligt ook binnen een soortenbeschermingsprogramma voor de Rugstreepad. De startnota vermeldt geen gepland specifiek onderzoek naar beschermde soorten. De aanwezigheid en mogelijke effecten op deze soorten dienen te worden onderzocht in een soortentoets.</p> <p>9. ANB wenst te wijzen op het principe van de gewestelijke ruimtelijke visie, i.e. het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functie (met name landbouw, natuur en bosbouw). Dit planinitiatief strookt daar niet mee. Ook in het in het PRS zijn de open-ruimteverbindingen tussen de badplaatsen structuurbepalend. Toetsing van het planinitiatief aan de RSV en PRS toe te voegen.</p>	<p>Departement Omgeving bevestigt in haar advies dat de startnota niet strijdig is met deze documenten. Er wordt nagegaan in welke mate dit item uitbreider dient te worden besproken.</p>
<p>Departement Landbouw & Visserij</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. In voorliggende startnota wordt niet aangetoond dat het RUP in overeenstemming is met de bestaande hogere beleidsplannen (GRS, PRS en andere beleidsplannen). Volgens de geldende principes voor het gebied moet het buitengebied gevrijwaard worden voor de essentiële functies, landbouw, natuur en bosbouw, en moeten in deze zone open-ruimteverbindingen gevrijwaard worden. Het gaat om een bijkomende ruimte-inname van 30,3 ha. 2. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt dan ook om rekening te houden met de aanwezige ruimtelijk-functionele agrarische structuur. Het is vanuit landbouwkundig standpunt ook niet wenselijk dat er door het voorziene plangebied, ingesloten landbouwpercelen ontstaan die geen verbinding meer hebben met de aanwezige grotere ruimtelijke agrarische structuur. De aanvraag betreft een insnijding in een onaangesneden blok met de agrarische bestemming, hetgeen onmiskenbaar een negatieve invloed heeft op de aanwezige herbevestigde landbouwstructuren. 3. In voorliggende startnota stelt men voor om compensatiegebied te voorzien binnen de sites Ten Bogaerde en de militaire basis. Voor deze locaties zijn echter al planningsinitiatieven lopende (o.a. strategisch project de nieuwe basis) waar al keuzes gemaakt i.k.v. natuur en recreatie. Zoals vermeld kan het niet aanvaard worden dat geïsoleerde percelen uit deze planningsinitiatieven worden omgezet naar een agrarische bestemming omdat deze geen duurzaam agrarisch gebruik zullen kennen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De aftoetsing aan RSV, PRS en GRS is opgenomen in de startnota op p. 6-8. Het Departement Omgeving bevestigt bovendien in haar advies dat de startnota niet strijdig is met het RSV/PRS/GRS. 2. LIS zal opgevraagd worden en effecten besproken in MER. 3. Er wordt nagekeken welke percelen als compensatie zullen dienen.

Adviesinstantie	Samenvatting advies	Bespreking advies
Departement Omgeving	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het bestaande golfterrein kreeg dan ook een ordening via Gewestelijk RUP ter Hille. Plan en bestemming van dit Rup is nog in de bundel op te nemen. 2. Afstemming nodig m.b.t. delegatie planbevoegdheid 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het gewestelijk RUP wordt beknopt besproken op p. 17. Het bestemmingsplan en de essentiële voorschriften worden bijkomend opgenomen. 2. De delegatie van de planbevoegdheid dient uiterlijk verkregen te zijn op de plenaire vergadering van het RUP. Hiertoe heeft reeds overleg plaatsgevonden en zullen nog bijkomende gesprekken worden gevoerd.
Westkustpolder	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op het terrein liggen een aantal pluviaal overstromingsgevoelige zones. Deze spelen een vitale rol in het watersysteem aangezien ze een bufferende en infiltrerende werking hebben. Als deze zones worden opgehoogd dient het buffervolume en de infiltratieoppervlakte op een andere locatie op het perceel worden ondergebracht. 2. Er zal bovendien in detail moeten worden onderzocht hoe de beschikbare watervoorraad maximaal nuttig kan worden aangewend. Het effluent van de Aquafin waterzuiveringsinstallatie van Wulpen wordt heden in de zomer benut om de polder te bevoelen via het Doornleed. Het duurzaam waterbeheer op het golfterrein moet de afhankelijkheid van de captatie van het effluent beperken wanneer mogelijk. Het kan opportuun zijn bij de selectie van het drainagesysteem een regelbare grondwaterpeilregeling te installeren, waarbij het grondwaterpeil steeds optimaal wordt ingesteld door enkel water af te voeren wanneer nodig en de irrigatiebehoefte te beperken. 3. Aan de andere zijde moet er ruimte ter beschikking worden gesteld om het wateroverschot tijdens natte periodes maximaal in de bodem te laten infiltreren. Het vermijden van vertraagde afvoer naar de aanpalende onbevaarbare waterlopen moet worden nagestreefd. 4. Wanneer gebouwen of vaste constructies of verharding worden gerealiseerd, moet een buffervolume van 330m³/ha verharde oppervlakte en een infiltratie-oppervlakte van 1m² per 25m² verharde oppervlakte worden voorzien. 5. overleg met Polder te voorzien inzake waterbeheer en aanwezige gracht in het plangebied 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wordt o.b.v. het detailniveau van het plan in beeld gebracht in het MER 2. cfr. opmerking ANB wordt dit bijkomend onderzocht in het plan-MER o.b.v. de beschikbare info m.b.t. de huidige situatie 3. wordt onderzocht in het plan-MER 4. wordt onderzocht in het plan-MER of hieraan kan worden voldaan binnen de beschikbare ruimte 5. Er zal overleg gepland worden met de Westkustpolder om de waterhuishouding van het gebied te bespreken.
Sport Vlaanderen	<p>In het verdere verloop van het planningsproces is het wel noodzakelijk om een aantal aspecten meer gedetailleerd uit te werken (in eerste instantie in het PlanMER):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied; 2. de landschappelijke inpassing van het golfterrein en het ecologisch beheer ervan. We verwijzen naar de 'Green Deal Sportdomeinen' waar de federatie Golf Vlaanderen als 'deelnemer-co-creator' aan meewerkt. 3. het recreatief medegebruik. Dit dient zeker in de discipline 'Mens' aan bod te komen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. wordt meegenomen in plan-MER bij discipline mens 2. wordt meegenomen in plan-MER bij discipline biodiversiteit 3. wordt meegenomen in plan-MER bij discipline mens 4. De delegatie van de planbevoegdheid dient uiterlijk verkregen te zijn op de plenaire vergadering van het RUP. Hiertoe heeft reeds overleg plaatsgevonden en zullen nog bijkomende gesprekken worden gevoerd.

Adviesinstantie	Samenvatting advies	Bespreking advies
Toerisme Vlaanderen	<p>4. Ook vonden we in het dossier weinig informatie over de delegatie aan de gemeente van de bevoegdheid om het RUP op te maken.</p> <p>1. Toerisme Vlaanderen vraagt om ook het principe van recreatief medegebruik als aanknopingspunt/ruimtelijke krachtlijn voor dit nieuwe gebied op te nemen.</p> <p>2. als er een kwantitatieve kadering van de uitbreidingsbehoefte voor Golf ter Hille wordt berekend, lijkt het ons dat er iets voorzichtiger en correcter moet omgegaan worden met de inschattingen. Er zal dus enerzijds een vraag zijn vanuit de bevolking die in de buurt woont (in te schatten rekening houdend met de andere golfterreinen in de buurt) en anderzijds een vraag zijn van de tweede verblijvers aan de kust (diegene in Koksijde + eventueel een aandeel in de aangrenzende gemeenten).</p> <p>3. Toerisme Vlaanderen staat globaal genomen achter de uitbreiding van Golf Ter Hille. Dit enkel op voorwaarde dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en er maximaal wordt ingezet op:</p> <ul style="list-style-type: none"> o de multifunctionaliteit en het recreatief medegebruik van het terrein; o de principes van een eco-golfterrein; o de democratisering van de golfsport zodanig dat dit terrein ook toegankelijk is voor niet-leden; en o geen of minimale verharding, een zuinig waterverbruik en een zero-emissie beheer 	<p>1. Recreatief medegebruik wordt zeker meegenomen in het verdere planproces, naar analogie van de bestaande golf Ter Hille</p> <p>2. De behoefteberekening zal opnieuw tegen het licht worden gehouden, maar is reeds vrij conservatief ingeschat.</p> <p>3. aspecten recreatief medegebruik, eco-golfterrein en geen of minimale verharding + zuinig waterverbruik worden ook meegenomen in plan-MER.</p>
Sportraad	<p>Sportraad nam nota van een voorwaarde volgens het GRUP voor de uitbreiding van de golf, namelijk dat er landbouwgrond gecompenseerd moet worden, en dat de gemeente deze compensatie voorziet op grond van de militaire basis. Sportraad vraagt zich af wat er zal gebeuren als de militaire basis niet meteen beschikbaar komt: zal dit leiden tot vertraging van de uitvoering van de plannen voor de golf, of is hier een back-up voor voorzien? Is deze compensatie voorwaarde een absolute voorwaarde om de vergunning te verkrijgen, of eerder een aanbeveling? Wat zal de impact zijn op de plannen voor de golf als de grond op de basis niet in de nabije toekomst vrij komt?</p>	<p>Wat betreft de compensatie van HAG in het PRUP voor de militaire basis, gebeurt afstemming met de provincie Wet-Vlaanderen als initiatiefnemer van dat plan. In de verdere loop van het planproces zal overleg gepleegd worden, teneinde te voorkomen dat een eventuele vertraging van het PRUP voor de basis geen roet in het eten strooit voor de uitbreiding van de golf.</p>
Provincie West-Vlaanderen	<p>1. Het Vlaams gewest is bevoegd voor golfterreinen met meer dan 9 holes of met een oppervlakte vanaf 40 ha. Een planningsniveau kan een planningsbevoegdheid delegeren aan een ander planningsniveau. De delegatie van een Vlaamse bevoegdheid wordt verleend door de Vlaamse Regering. Ze wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de delegatie vereist is. De verdere opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan maar indien er bij het voorontwerp een delegatie van de Vlaamse overheid wordt verleend. We adviseren</p>	<p>1. De delegatie van de planbevoegdheid dient uiterlijk verkregen te zijn op de plenaire vergadering van het RUP. Hiertoe heeft reeds overleg plaatsgevonden en zullen nog bijkomende gesprekken worden gevoerd.</p> <p>2. In de startnota is reeds een uitgebreide motivatie van de behoefte opgenomen. Er wordt onderzocht in welke mate dit nog verder kan worden onderbouwd.</p> <p>3. Er wordt in de verdere loop van het planproces onderzoek verricht</p>

Adviesinstantie	Samenvatting advies	Bespreking advies
	<p>de gemeente om zo snel mogelijk formeel een delegatie voor dit planinitiatief te vragen aan de Vlaamse Regering zodat hieromtrent zo snel mogelijk duidelijkheid wordt gegeven.</p> <p>2. Binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt aangegeven dat de bestaande toeristischrecreatieve infrastructuur optimaal benut moet worden. Voor bestaande hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied gelden volgens het PRS-WV strikte locatie-en uitbreidingsvoorwaarden. Enkel de infrastructuur gelegen in toeristisch-recreatieve knooppunten of netwerken van primair belang krijgen ontwikkelingsmogelijkheden. Een degelijke en actuele onderbouwing van de behoefte naar een uitbreiding van het golfterrein in Koksijde is dan ook essentieel niet alleen naar het aantal nodige bijkomende holes maar ook naar de nodige oppervlakte toe.</p> <p>3. Wat de plancontour van de uitbreiding betreft zijn er mogelijks ook compactere alternatieven te bedenken?</p> <p>4. Binnen het PRS-WV wordt ook aandacht gevraagd voor recreatief medegebruik in het buitengebied. Ook binnen een golfterrein gelegen in de polders dient hier aandacht voor te zijn en dienen de mogelijkheden te worden onderzocht in het verdere planproces.</p>	<p>naar mogelijke compactere alternatieven.</p> <p>4. Er wordt nagegaan in welke mate recreatief medegebruik mogelijk is, vergelijkbaar met het reeds bestaande golfterrein.</p>

Reacties vanuit de bevolking

Samenvatting reactie	Bespreking advies
<p>Vraag om in/rond de uitbreiding van de Golf Ter Hille een Camperplek te ontwikkelen met 50 plaatsen.</p>	<p>Deze suggestie werd verder onderzocht in de loop van het planproces. De toelichting hieromtrent is opgenomen in §5.3 van de scopingnota. Het is niet gewenst een camperterrein te koppelen aan Golf ter Hille. Het is niet de geschikte locatie om een toeristisch uitgebate verblijfplek te voorzien. Wel kan een beperkt aantal plaatsen worden voorzien voor de occasionele kamperende golfer.</p>
<p>Graag wat bomen/bosjes aan de rand van de fairways en tussen de holes, waar mogelijk. Maakt de grond vochtiger en de natuur rijker. Mooi project, we kijken ernaar uit.</p>	<p>Er wordt nagegaan in welke mate deze suggestie kan worden opgenomen op het niveau van de stedenbouwkundige voorschriften. Vast staat dat de inrichting een gelijkaardig karakter zal hebben aan dat van het reeds bestaande golfterrein, i.f.v. vormelijke eenheid.</p>

Verlag – Participatiemoment RUP Golf Koksijde Uitbreiding

Project	469957 – RUP Golf Koksijde Uitbreiding
Ons kenmerk	4699573012.docx
Versie	1
Datum	15/06/2022
Locatie	Golf Ter Hille, foyer clubhuis
Bijlage	n.v.t.
Verslaggever	AMA
Vrijgave	AMA
Aard beslissing	Niet van toepassing

Naam	Namens	Contact
<input type="checkbox"/> Siska Stockelynck	Koksijde	Siska.stockelynck@koksijde.be
<input type="checkbox"/> Alexander Maekelberg	Antea Group	Alexander.maekelberg@anteagroup.be
<input type="checkbox"/> Ca. 30 bezoekers		

Nr.	Verslag
1.	Algemeen kon worden vastgesteld dat bezoekers positief reageerden op de elementen in de startnota. In die optiek had het participatiemoment vooral een informatief karakter en werden zeer weinig reacties, suggesties, aanvullingen, etc. opgetekend.
2.	Door een bezoeker werd gesignaleerd dat de oefenfaciliteiten (o.a. driving range) stilaan te beperkt worden.
3.	Diverse vragen werden gesteld rond de eigendomssituatie van de huidige landbouwpercelen binnen het plangebied. Een aantal percelen dient nog te worden verworven. Deze gesprekken zijn lopende.
4.	Een bezoeker dringt aan op het voorzien van meer bomen en bosjes op de uitbreidingszone en in feite evengoed ook op het bestaande golfterrein. Vooral aan de rand van de fairways en tussen de holes. Dit maakt de grond vochtiger en de natuur rijker.
5.	Een bezoeker bracht een aantal zaken naar natuurinrichting aan (vooral i.f.v. avifauna), dewelke het detailniveau van een RUP overstijgen. Dit zijn elementen die wel op projectniveau kunnen (en zullen) meegenomen worden.

© Antea Group 2023

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.