



DEPARTEMENT  
LEEFMILIEU,  
NATUUR &  
ENERGIE

Vlaamse overheid  
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie  
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
Dienst Mer  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
Tel: 02/553.80.79 e-mail: mer@vlaanderen.be

## Richtlijnen milieueffectrapportage

### Plan-MER

**PLAN-MER IN KADER VAN DE OPMAAK  
GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN  
'HISTORISCH GEGROEID BEDRIJF VERHELST  
BOUWMATERIALEN TE KNOKKE-HEIST'**

Initiatiefnemer:

Agentschap Ondernemen  
Vestiging en Ruimtelijke Economie  
Koning Albert I – laan 1/2 bus 31  
8200 Brugge

07 mei 2015  
PLMER-PL0199-RL

## ***1. Inleiding***

Het Agentschap Ondernemen, Koning Albert I-laan 1/2, te 8200 Brugge, laat, in het kader van het beleid inzake historisch gegroeide bedrijven, een plan-milieu-effectrapport opmaken om de milieueffecten van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor het historisch gegroeid bedrijf Verhelst Bouwmaterialen, Kragendijk 94-96 te 8300 Knokke, te onderzoeken..

Het voorgenomen plan is plan-m.e.r.-plichtig in het kader van het DABM. Het RUP vormt evenwel geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en wijzigingen (2013).

Dit dossier volgt de mogelijkheid tot het indienen van een gebundelde Kennisgeving – Ontwerpmilieueffectrapportage.

De Dienst Mer van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid verklaarde het kennisgevingsdossier volledig op 11 februari 2015. De terinzagelegging in de gemeente Knokke-Heist liep van 19 februari 2015 tot en met 19 april 2015. Dit werd aangekondigd via de website van de dienst Mer, via de krant Het Laatste Nieuws – editie Oostkust van 19 februari 2015 en via aanplakking op de officiële aanplakplaatsen. Omwille van de ligging nabij de grens met Nederland, werden ook Nederlandse bestuurlijke instanties geraadpleegd. Parallel vroeg de Dienst Mer adviezen bij de administraties en openbare besturen.

De dienst Mer stelt deze bijzondere richtlijnen (verder 'richtlijnen' genoemd) op met het oog op de methodologie van het MER. Zij houden rekening met principieel verplichte onderdelen van een plan-MER op basis van art. 4.2.8 §1 5° van het DABM, de ontvangen inspraakreacties (geen voor dit dossier), de ontvangen adviezen (zie bijlage) en met de bespreking van het volledig verklaard kennisgevingsdossier met de betrokkenen op de richtlijnenvergadering van 27 april 2015. Deze richtlijnen hebben betrekking op de reikwijdte, het detailleringniveau en de inhoudelijke aanpak van het plan-MER. Het plan-MER moet opgesteld worden zoals door de initiatiefnemer voorgesteld in de kennisgeving, aangevuld/aangepast met de specifieke vereisten die in deze richtlijnen geformuleerd worden. Waar de kennisgeving en de richtlijnen van elkaar zouden afwijken, moet voorrang gegeven worden aan de richtlijnen.

## ***2. Doelstelling, verantwoording en besluitvorming***

Oorspronkelijk baatte de firma Verhelst een steenbakkerij uit op de site. Na de sluiting ervan groeide het bedrijf uit tot een groep met verschillende activiteiten in de bouwsector : de verkoop van bouwmaterialen (beton en betonelementen, prefab-chape, stenen en tegels, en ander materiaal en werkgerief), het uitvoeren van grond-, wegen- en afbraakwerken, het verhuren en verkopen van bouwmachines, en de overslag en goederenbehandeling.

In december 2011 diende het bedrijf een aanvraag tot planologisch attest in voor een reconversie van de bedrijfssite. De aanvraag werd op 9 maart 2012 volledig en ontvankelijk verklaard. Op 6 juni 2014 werd een planologisch attest afgeleverd voor het behoud van het bedrijf en voor de plannen horende bij de ruimtelijke behoeften op korte termijn.

Naar aanleiding van het positief planologisch attest zal Ruimte Vlaanderen het gewestelijk RUP "Historisch gegroeid bedrijf Verhelst Bouwmaterialen te Knokke-Heist" opmaken. Dit

voorgenomen plan beoogt de reconversie van het historisch gegroeid bedrijf. Een RUP dient te worden opgemaakt voor de herbestemming van het plangebied van agrarisch gebied naar historisch gegroeid bedrijf. Het RUP beoogt de juridisch-planologische vastlegging van de bestemming van het gebied voor bedrijvigheid en de ordening van het plangebied als een samenhangend, ruimtezuinig en ruimtelijk kwalitatief geheel.

Het MER dient een chronologisch overzicht te bevatten van alle procedures (m.e.r., RUP en vergunningen en aanvragen voor zover bekend) die doorlopen moeten worden voordat de invulling op het terrein gerealiseerd kan worden. Eveneens zal het MER verduidelijken wat de rol van dit plan-MER en van de in voorkomend geval nog op te stellen project-m.e.r.'s kan zijn in de desbetreffende procedures.

Het MER is niet alleen een hulp bij de besluitvorming, maar volgens art. 4.1.7. van het DABM moeten de conclusies ook doorwerken in de besluitvorming. I.f.v. de doorwerking in de besluitvorming moet het MER bij de milderende maatregelen aangeven wanneer en hoe deze zullen/kunnen doorwerken (bv. rechtstreekse doorwerking in stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, in stedenbouwkundige aanvragen,...), dit kan eventueel gebeuren d.m.v. één samenvattende tabel in de eindsynthese.

### ***3. Voorgenomen plan en alternatieven***

Het MER beschrijft de volgende alternatieven (§2.6 van de Kennisgeving)

Het nulalternatief betekent dat het voorgenomen plan niet doorgaat of m.a.w. dat de site in zijn huidige 'vorm' behouden blijft. Verhelst Bouwmaterialen heeft echter het voornemen om op korte termijn de activiteiten op de huidige site te herorganiseren i.f.v. de optimalisatie voor opslag, een verbeterde interne verkeerscirculatie, vlotte klantenafhandeling,... Indien de site niet gereorganiseerd kan worden, blijft het bedrijf te maken hebben met de huidig voorkomende knelpunten en zal het ook zonevreemd blijven en dus geconfronteerd blijven met een juridische onzekerheid.

Er worden geen locatiealternatieven overwogen, aangezien het bedrijf een voorwaardelijk gunstig planologisch attest kreeg voor het behoud ter plaatse en voor haar behoeften op korte termijn. Op basis van dit attest beschikt het bedrijf reeds over een rechtsgeldige mogelijkheid om de behoefte op de korte termijn zonevreemd te realiseren via een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning.

Inrichtingsalternatieven : op basis van de geschetste inrichting volgens het routingsysteem wordt enerzijds gesteld dat er geen andere, alternatieve inrichting mogelijk is die dezelfde kwalitatieve doelstellingen realiseert. Echter, in de voorwaarden van het planologisch attest wordt gevraagd de openlegging van de waterloop te onderzoeken. Daarom zal in dit MER een inrichtingsalternatief mee beoordeeld worden waarbij de waterloop in het westen van het plangebied terug wordt opengelegd. Er bestaat voor dit alternatief geen inrichtingsschets hoe de reorganisatie van de site er in dit geval zou kunnen uitzien. Er kan echter vanuit gegaan worden dat de ruimtebehoefte van het bedrijf dezelfde blijft (zowel qua oppervlakte gebouwen als oppervlakte verharding/stapelruimte). Verder wordt er bij deze inrichtingsvariant van uit gegaan dat de te realiseren gebouwen zich meer naar het oosten zullen bevinden in vergelijking met de inplanting volgens het planologisch attest.

#### ***4. Juridische en beleidsmatige context***

De volledig verklaarde kennisgeving doet opgave van het juridische/beleidsmatige kader dat voor dit MER van belang is in de vorm van een duidelijke overzichtsmatrix. Er zal een onderscheid gemaakt worden tussen relevantie op plan- en projectniveau.

Het MER zal zorgvuldig nagaan waar de relevantie van deze randvoorwaarden zich situeert en met name ook aangeven of de voorwaarde onderzoekssturend kan zijn dan wel procedurebepalingen bevat of een combinatie van beide.

Het is van belang om ook tijdens het opstellen van het MER de stand van zaken hiervan op te volgen. De juridische en beleidsmatige randvoorwaarden met een duidelijke ruimtelijke component moeten duidelijk cartografisch gepresenteerd worden.

#### ***5. Algemene en methodologische aspecten***

De afbakening van het studiegebied zal voldoende gemotiveerd worden per discipline, rekening houdend met het feit dat het studiegebied zowel het plangebied als het gebied met effecten moet omvatten. De ruimtelijke afbakening moet voor elke discipline duidelijk tekstueel omschreven worden en indien mogelijk, voorgesteld worden op kaart.

Wanneer er tijdens het opstellen van het plan-MER nieuwe ontwikkelingsscenario's naar voor zouden komen dan deze die momenteel gekend zijn, moeten deze toegevoegd worden aan het afwegingskader.

De methodologie voor de effectvoorspelling dient binnen elke discipline in het plan-MER duidelijk en transparant omschreven te worden. Tevens moet per discipline aangegeven worden op basis van welke criteria een effect als significant of als niet significant beoordeeld wordt. Bij de milderende maatregelen dient aangegeven te worden waar deze zullen/kunnen doorwerken, vb. in de stedenbouwkundige voorschriften van RUP, op het grafisch plan of op het niveau van de stedenbouwkundige vergunning.... Het resterend effect na de milderende maatregelen zal aangegeven en gekoppeld worden aan het gehanteerde beoordelingskader. De effectenbespreking en -beoordeling dient transparant en op voldoende wijze te gebeuren.

De dienst Mer vraagt om bij de beschrijving van de bestaande toestand en milieueffecten, als aanvulling op de volledig verklaarde kennisgeving, voldoende aandacht te besteden aan het volgende:

##### ***Algemene opmerkingen.***

Het adres van de firma Verhelst Bouwmaterialen, waarop dit plan-MER betrekking heeft, in het rapport vermelden.

##### ***Met betrekking tot de methodologie:***

Het nulalternatief stemt overeen met het niet uitvoeren van het plan (§2.6.1 van de Kennisgeving). In het MER dient echter ook duidelijk aan bod te komen waar er zich reeds in de huidige situatie knelpunten bevinden. In de beoordeling van de geplande toestand dient bijgevolg rekening gehouden te worden met de mogelijke knelpunten die zich reeds in de

bestaande toestand zouden voordoen. De bestaande ruimtelijke situatie (bedrijf aanwezig maar niet in werking) kan daarbij als uitgangspunt beschouwd worden.

Er moet in het hoofdstuk conclusie en milderende maatregelen een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds “dwingende milderende maatregelen” en anderzijds “aanbevelingen”. Alle beschreven milderende maatregelen/aanbevelingen in de effectbeoordeling dienen per discipline ook terug te komen in de algemene conclusies van het plan-MER. Als er geen milderende maatregelen nodig zijn voor een bepaalde discipline dient dit ook expliciet vermeld te worden.

#### *Met betrekking tot de discipline water:*

Knokke-Heist vraagt om de waterloop aan de westelijke grens te verbreden op eigen terrein om de mogelijkheid tot bufferwerking te optimaliseren. Dit zou kaderen in de verdere ontwikkeling van de afwerking van Knokke-dorp (noordelijk gedeelte Tolpaertpolder) waarbij de waterloop een belangrijk structurerend element vormt. Nagaan of en desgevallend hoe dit al dan niet interfereert met het inrichtingsalternatief.

#### *Met betrekking tot de discipline mens-toxicologische en psychosomatische aspecten:*

Op planniveau dient er niet getoetst te worden aan de WHO-normen van geluid en lucht.

Een geluidstudie om de huidige bronnen van lawaaihinder aan te tonen zal geen meerwaarde betekenen voor dit MER.

Onder de discipline Mens dient het aspect Mens – hinder/gezondheid wat meer uitgewerkt te worden

Bij de bespreking van de mogelijke hindereffecten dient ook rekening gehouden te worden met de nabij gelegen woningen.

#### *Met betrekking tot de discipline mobiliteit:*

Verkeersveiligheid dient ook mee beoordeeld te worden, vb. de zichtlijnen van het in- en uitrijdend verkeer zo realiseren dat voertuigen niet op het fiets- of voetpad moeten staan. Ook dient aangegeven te worden of er in de huidige toestand reeds knelpunten aanwezig zijn inzake verkeersveiligheid.

Aangeven of het fietspad langs de Kragendijk een enkel- of dubbelrichtingsfietspad is.

Verduidelijking geven over de status van de 10 bestaande parkeerplaatsen (§5.5.4.5 in de Kennisgeving) langs de Kragendijk (aangelegd op eigen of openbaar terrein?).

Indien de nodige gegevens hiervoor beschikbaar zijn dient aangegeven te worden wat de huidige verzadigingsgraad van de Kragendijk is.

Bij het juridisch-beleidsmatig kader ook nagaan of er een mobiliteitsplan van kracht is in het plangebied.

Ingreep-effectmatrix: impact van de exploitatie van het bedrijf op mens-verkeer aanvullen

*Met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:*

De mogelijkheid tot het voorzien van een 2m brede bufferzone in het noorden vermelden om de landschappelijke integratie te bevorderen

Vermelden dat de materiaalkeuze van gevels en daken een belangrijk aandachtspunt vormt bij de integratie van gebouwen in het landschap.

## **6. Leemten in de kennis**

Het plan-MER dient opgave te doen van de leemten in de kennis die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld.

Deze leemten kunnen betrekking hebben op de concrete inrichting van het plangebied, maar kunnen tevens betrekking hebben op de gebruikte methode en het inzicht in het milieueffectenonderzoek.

Het plan-MER dient aan te geven hoe met deze leemten omgegaan is en hoe zij kunnen doorwerken in de verdere besluitvorming.

## **7. Monitoring en evaluatie**

In het plan-MER zal per discipline aangegeven worden of er eventueel opvolgingsmaatregelen voor te stellen zijn die vanuit de leemten in de kennis noodzakelijk worden geacht of die nodig zijn in functie van de aanpak en inhoud voor de vervolprocedure en besluitvorming.

## **8. Integratie en eindsynthese**

In een afzonderlijk deel zal het MER een discipline-overschrijdende, leesbare samenvatting geven over de verwachte gevolgen voor het milieu en hoe en in welke mate de voorgestelde maatregelen deze kunnen voorkomen of milderen. De milderende maatregelen zullen in één overzichtelijke tabel opgelijst worden. De milderende maatregelen die voorgesteld zijn vanuit verschillende disciplines zullen discipline-overschrijdend t.a.v. elkaar afgewogen worden. Bij de milderende maatregelen dient aangegeven te worden waar deze zullen/kunnen doorwerken (bv. in de stedenbouwkundige voorschriften van RUP of op het niveau van de stedenbouwkundige vergunning).

De elementen die noodzakelijk zijn voor de watertoets, de vereiste natuurtoetsen,... zullen duidelijk in de synthese opgenomen worden.

Het in de volledig verklaarde kennisgeving voorgestelde team van opstellers van het MER wordt goedgekeurd.

Wijzigingen aan het team van opstellers in de loop van het m.e.r. moeten gemeld worden aan de dienst Mer. De beslissing over deze wijzigingen zal per brief meegedeeld worden aan de initiatiefnemer.

Tenslotte wordt aanbevolen tijdens het opstellen van het MER contact te houden met de dienst Mer en met de overige instanties, in het bijzonder in functie van de verwerking van hun adviezen in het MER.



Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

## **9. Niet-technische samenvatting**

De niet-technische samenvatting vormt een afzonderlijk leesbaar deel van het rapport dat de essentie van de overige delen beknopt en correct weergeeft. De tekst moet zodanig geschreven zijn dat hij begrijpelijk is voor een gemiddelde lezer. Figuren of kaarten dienen ter ondersteuning van de tekst in deze samenvatting te zijn opgenomen. Bij het schrijven van de niet-technische samenvatting kan gebruik gemaakt worden van de handleiding "niet-technische samenvatting" zoals gepubliceerd op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be). Deze niet-technische samenvatting wordt in het plan-MER als afzonderlijk hoofdstuk opgenomen ofwel als afzonderlijk document opgesteld en wordt tevens in digitale vorm aangeleverd.

De dienst Mer vraagt ook om op het voorblad van de niet-technische samenvatting de handtekeningen van alle deskundigen op te nemen.

## **10. Vorm en presentatie**

*Met betrekking tot de vorm en presentatie vraagt de dienst Mer:*

- recent kaartmateriaal te gebruiken, telkens voorzien van een duidelijke bronvermelding, schaal aanduiding, noordpijl en legende. Waar mogelijk dienen de grenzen van het terrein duidelijk aangegeven te zijn en dient door het kaartmateriaal ook duidelijk te zijn welke de omringende activiteiten/bedrijven zijn;
- het kaartmateriaal zodanig te presenteren dat het van goede kwaliteit is, m.n. overzichtelijk, duidelijk, bruikbaar (voldoende detailniveau), hanteerbaar (bij voorkeur A4, maximaal A3) en gemakkelijk begrijpbaar, ook voor een niet-deskundige;
- een verklarende woordenlijst, afkortingenlijst, lijst van figuren, lijst van tabellen en literatuurlijst bij het rapport op te nemen;
- achtergrondinformatie in de bijlagen op te nemen;
- na te gaan of de in de kennisgeving vermelde gegevensbronnen, die bij de realisatie van het MER zullen worden gebruikt, nog steeds de meest actuele zijn;
- aandacht te besteden aan de overeenstemming tussen de teksten onderling, de figuren en de legende;
- te waken over de afstemming tussen de tekst van het eigenlijke MER en de niet-technische samenvatting;
- de ingediende eindversies van het rapport en de niet-technische samenvatting door de initiatiefnemer, de coördinator en alle deskundigen te laten ondertekenen;
- Het definitieve plan-MER evenals de niet-technische samenvatting wordt digitaal aan de dienst Mer bezorgd.

## **11. Goedkeuring van de opstellers van het MER**

Zoals voorgesteld in de volledig verklaarde kennisgeving worden volgende disciplines in het plan-MER opgesteld door een erkend MER-deskundige:

water, bodem, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en onroerend erfgoed en fauna en flora en mens-hinder en gezondheidsaspecten.

De optiedisciplines lucht, geluid en trillingen, en mens-mobiliteit, zullen door de coördinator van het MER opgesteld worden.



## Bijlage

Lijst van inspraakreacties tijdens de terinzagelegging te:

- Knokke-Heist: geen

Lijst met de instanties die aangeschreven werden :

Provinciebestuur West-Vlaanderen	Directeur Milieu, Natuur en Waterbeleid	Koning Leopold III- laan 41	8200 Brugge
College van Burgemeester en schepenen van Knokke-Heist		Alfred Verweeplein 1	8300 Knokke- Heist
ANB - West-Vlaanderen		Koning Albert I- laan 1-2 bus 74	8200 Brugge
Onroerend Erfgoed - West- Vlaanderen		Koning Albert I- laan 1-2 bus 92	8200 Brugge
Ruimte Vlaanderen	Afdeling Gebieden en Projecten	Koning Albert II- laan 19 bus 11	1210 Brussel
Departement MOW		Koning Albert II- laan 20 bus 2	1000 Brussel
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Koning Albert I- laan bus 101	8200 Brugge
Departement LNE	Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid Dienst VR	Koning Albert II- laan 20, bus 8	1000 Brussel
Departement LNE	Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid Dienst Hinder en Risicobeheer	Koning Albert II- laan 20, bus 8	1000 Brussel
Departement LNE	Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid Dienst Lucht en Klimaat	Koning Albert II- laan 20, bus 8	1000 Brussel
OVAM	Afdeling Bodembeheer Dienst Data-beheer	Stationsstraat 110	2800 Mechelen
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid	Afdeling Toezicht Volksgezondheid West- Vlaanderen	Koning Albert I- laan 1-2 bus 53	8200 Brugge
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	Koning Albert II- laan 20 bus 16	1000 Brussel
Fluxys	Infoworks	Kunstlaan 31	1040 Brussel
Oostkustpolder		Arendstraat 34	8000 Brugge
Ministerie van Infrastructuur en Milieu Directoraten-generaal Ruimte en Milieu		Postbus 20951	2500 EZ Den Haag, Nederland
Gedeputeerde Staten van Zeeland		Postbus 6001	4330 LA MIDDELBURG, Nederland
Burgemeester en Wethouders van Sluis		Postbus 27	4500 AA OOSTBURG, Nederland

Lijst met de instanties die gereageerd hebben:

College van Burgemeester en schepenen van Knokke-Heist		Alfred Verweeplein 1	8300 Knokke-Heist
Onroerend Erfgoed - West-Vlaanderen		Koning Albert I-laan 1-2 bus 92	8200 Brugge
Departement MOW		Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Koning Albert I-laan bus 101	8200 Brugge
Departement LNE	Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid Dienst VR	Koning Albert II-laan 20, bus 8	1000 Brussel
OVAM	Afdeling Bodembeheer Dienst Databeheer	Stationsstraat 110	2800 Mechelen
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid	Afdeling Toezicht Volksgezondheid West-Vlaanderen	Koning Albert I-laan 1-2 bus 53	8200 Brugge
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel
Fluxys	Infoworks	Kunstlaan 31	1040 Brussel