



Vlaamse overheid
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20, bus 8
1000 BRUSSEL
tel: 02/553.80.79 fax: 02/553.80.75

Richtlijnen voor het plan-MER

Grondenruil in het kader van de uitbreiding van de Golf- en Countryclub CVBA 'De Palingbeek' te Ieper

Golf en Countryclub CVBA "De Palingbeek"
Eeckhofstraat 14
8902 HOLLEBEKE

20 december 2013

PL-0154-RL

1 Inleiding

Golf en Countryclub CVBA "De Palingbeek" wenst het bestaande 18 holes golfterrein uit te breiden met 9 holes. De Golf Palingbeek wenst deze uitbreiding te realiseren in een nieuwe aaneengesloten zone, ten westen van het bestaande golfterrein. Voor de realisatie van de westelijke uitbreiding zou een zogenaamde grondenruil worden uitgevoerd. De gronden die momenteel niet in gebruik zijn als golfterrein (maar wel een bestemming als hebben als golfterrein), zouden planologisch omgezet worden naar landbouwgebied, de uitbreidingszone die momenteel in gebruik is als landbouwgebied (en planologisch aangeduid is als landschappelijk waardevol agrarisch gebied), zou planologisch en op het terrein omgezet worden naar golfterrein. Deze herbestemming dient uitgevoerd te worden in het kader van een gewestelijk RUP. Het huidige golfterrein beslaat een oppervlakte van 70 ha. Realisatie van het plan zou neerkomen op een netto oppervlaktevermindering van ca. 3,8 ha van het golfterrein ten gunste van landbouwgebied.

Om deze westelijke uitbreiding juridisch en planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het gewestplan op basis van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en bijgevolg een plan-MER noodzakelijk. De initiatiefnemer heeft hierbij de overname van de plan-MER plicht aangevraagd en verkregen op 30 augustus 2012. De beslissing hiertoe zal als bijlage gevoegd worden aan het MER. De bevoegde overheid voor de opmaak van het RUP is de Vlaamse Overheid.

Na goedkeuring van het plan-MER kan de voorziene uitbreiding in een latere fase geïntegreerd worden in het Gewestelijk RUP Ieperboog-Zuid.

Naast de uitbreiding, is het de bedoeling om 2 bestaande holes opnieuw aan te leggen. Voor de heraanleg van hole 1 is een ontbossing nodig van ca. 0,4 ha binnen Natura 2000 gebied. Hiervoor zal een passende beoordeling opgemaakt worden. Dit rapport zal toegevoegd worden als bijlage van het MER.

Na de planologische ruil, zal de Golf Palingbeek voor de effectieve uitbreidingswerken op het terrein, in een tweede fase een toetsing aan de project-MER-plicht moeten uitvoeren om een goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning te ontvangen voor de uitbreidingswerken en de heraanleg van 2 bestaande holes.

De uitbreiding van een golfterrein met 9 holes valt onder Bijlage II rubriek 12c van het MER-besluit. Voor zo'n type projecten kan bijgevolg een verzoek tot ontheffing aan de project-m.e.r.-plicht worden ingediend.

Het voorgenomen plan, de planologische grondenruil is plan-MER-plichtig in het kader van titel IV van het decreet van 18 december 2002 (en latere wijzigingen)¹ (plan-m.e.r.-decreet). Het plan kan het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project als bedoeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (project-m.e.r.-besluit) (en latere wijzigingen) en kan mogelijks aanzienlijke milieueffecten teweegbrengen. Overeenkomstig de huidige inzichten kunnen de geplande activiteiten onderworpen zijn aan de m.e.r.-plicht volgens rubriek 12c) van bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, met name: 12c) Aanleg van golfterreinen van 9 holes of meer. Ook zijn twee rubrieken van bijlage III van toepassing, namelijk rubriek 1d: eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen) en rubriek 10 infrastructuurprojecten: j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II.

¹Decreet houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 20 juni 2007).

Het plan-MER wordt opgemaakt volgens het plan-m.e.r.-decreet, en zal aldus verlopen via het generiek spoor.

De kennisgeving (KG) is door de dienst Mer van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid volledig verklaard op 1 oktober 2013. De dienst Mer heeft de volledig verklaarde KG ter inzage gelegd door publicatie ervan op haar webstek (www.mervlaanderen.be) van 7 oktober 2013 tot en met 6 november 2013. De dienst Mer heeft gezorgd voor een aankondiging in Het Laatste Nieuws, editie Zuid-West-Vlaanderen van maandag 7 oktober 2013.

De KG lag ook ter inzage van het publiek van 7 oktober tot en met 6 november 2013 op het gemeentehuis van Heuvelland en het stadhuis van Ieper. In de stad Ieper werd een aankondiging voorzien in een lokale publicatie.

Parallel aan de terinzagelegging werden de adviezen bij relevante administraties en openbare besturen gevraagd (bijlage 1). Al deze overheden en instanties werden uitgenodigd om hun advies en opmerkingen bij de KG te bezorgen aan de dienst Mer uiterlijk op 6 november 2013. De instanties die reageerden worden opgelijst in bijlage 2. De instanties die niet reageerden worden opgelijst in bijlage 3.

De adviezen werden behandeld op een richtlijnenvergadering van 9 december 2013 en dit in functie van het opstellen van deze richtlijnen. Alle overheden en instanties die op de hoogte gebracht waren van de publicatie, waren uitgenodigd op de richtlijnenvergadering. De relevant geachte adviezen zijn verwerkt in deze richtlijnen.

De dienst Mer ontving ook een inspraakreactie op de terinzagelegging van de KG. Deze inspraakreactie werd ook op de richtlijnenvergadering van 9 december 2013 besproken en met de relevante informatie verschaft in de inspraakreactie wordt in deze richtlijnen rekening gehouden.

Deze richtlijnen zijn opgesteld door de dienst Mer en hebben betrekking op de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het plan-MER. Het plan-MER moet opgesteld worden zoals door de initiatiefnemer voorgesteld in de KG, aangevuld/aangepast met de vereisten die in deze richtlijnen geformuleerd worden. Rekening houdend met deze richtlijnen zal een ontwerpversie van het plan-MER opgesteld worden en bezorgd worden aan de dienst Mer. Deze ontwerpversie zal door de dienst Mer voor advies enkel overgemaakt worden aan de overheden en instanties vermeld in bijlage 4. De adviezen op de ontwerpversie zullen behandeld worden op een ontwerptekst-vergadering. Rekening houdend met die adviezen op de ontwerpversie kunnen eventueel nog bijzondere aanvullende richtlijnen opgesteld worden door de dienst Mer. In voorkomend geval kan het verslag van de ontwerptekstvergadering deze bijzondere aanvullende richtlijnen bevatten. Na aanpassing van de ontwerpversie - rekening houdend met de bijzondere aanvullende richtlijnen - kan het definitieve plan-MER dan ingediend worden bij de dienst Mer voor een beslissing inzake goed- of afkeuring.

2 Verantwoording en doelstellingen van het plan –inhoudelijke aanpak van het plan-MER

Het plan-MER dient de doelstelling en verantwoording van het voorgenomen GRUP te bevatten en dient deze eveneens te beschrijven ten aanzien van de hogere en eerder gevoerde planningsprocessen, namelijk op welke manier vormt deze doelstelling een uitvoering van hogere

en eerder gevoerde planningsprocessen (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen,...) wat is de verhouding/interactie van dit plan t.a.v. van de hogere en eerder gevoerde planningsprocessen.

Een ander element van de beleidscontext is de bisnota aan de Vlaamse regering- Opvolging Vlaams golfmemorandum. Er dient verduidelijkt te worden of/ hoe de geplande uitbreiding hierin vermeld wordt.

Het plan-MER zal de behoefte aan een 27-holes golfterrein onderbouwen, rekening houdend met de verspreiding van vergelijkbare golfterreinen in de omgeving (25-30 km). Ook dient er rekening gehouden te worden met de informatie in de bisnota aan de Vlaamse Regering- Opvolging van het Vlaams golfmemorandum.

Het plan-MER dient aan te geven wat de reikwijdte van het plangebied zal zijn, rekening houdende met de doelstellingen van het plan en anderzijds welk detailleringsniveau van het GRUP (grafisch plan, algemene voorschriften, specifieke voorschriften,...) vooropgesteld wordt, rekening houdende met deze doelstellingen.

Wat de uitbreiding van het golfterrein betreft, moet verantwoord worden waarom gekozen wordt voor een grondenruil. Daarnaast moet grondig verantwoord worden waarom de uitbreiding wenselijk is in westelijke richting, en niet in een andere zone (bijv. omwille van golftechnische redenen, milieuredenen, ...). Eigendomsstructuren zijn hierbij van ondergeschikt belang. In de kennisgeving worden geen alternatieve zones van uitbreiding voorgesteld, dit moet beargumenteerd worden. Indien tijdens het MER-proces blijkt dat de impact dermate is dat significante effecten verwacht kunnen worden bij de uitbreiding in de westelijke zone, zal alsnog gezocht worden naar uitbreiding in een andere zone.

De doelstelling van het plan-MER bestaat uit het bestuderen van en het rapporteren over de milieueffecten van het voorgenomen plan en van de mogelijke alternatieven hiervoor. De reikwijdte van het plan-MER is ruimer dan het plangebied, het is meer bepaald het plangebied uitgebreid met het gebied tot waar de effecten van het voorgenomen plan reiken, d.i. het studiegebied.

Zoals hierboven reeds aangegeven, kiest de initiatiefnemer ervoor om het plan-MER reeds uit te werken tot op het niveau van het concrete project. Het goedgekeurde plan-MER zal dan als basis gebruikt kunnen worden voor het opstellen van een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de project-m.e.r.-plicht. In het MER zal duidelijk aangegeven worden welke elementen op projectniveau al gekend zijn, en welke elementen pas later zullen beslist en/of gedetailleerd uitgewerkt worden.

De dienst Mer kan akkoord gaan met deze methode, maar wil tegelijkertijd aangeven dat beslissingen van de dienst Mer tijdens voorliggende procedure enkel worden genomen ten aanzien van het plan-MER en dus enkel voor elementen op planniveau. Het is daarom noodzakelijk dat bij de beschrijving van het plan en bij de effectbeschrijving en -beoordeling een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen het plan- en projectniveau. Bij het afwegen van mogelijke alternatieven (indien relevant) is het van belang dat de alternatieven die tegenover elkaar afgewogen worden, uitgewerkt zijn tot op eenzelfde detailniveau. Ook dient het bij deze afweging duidelijk te zijn met welke criteria (effectgroepen) rekening wordt gehouden. Aangezien bepaalde instanties/betrokkenen reeds suggesties doen in hun advies naar elementen op projectniveau, worden deze in de richtlijnen verwerkt. De elementen op projectniveau zijn informatief en hebben geen bindende gevolgen binnen deze plan-m.e.r.-procedure, de andere elementen wel.

3 Procedure en besluitvorming

Het plan-MER zal opgave doen van de voorbije en verdere besluitvormingsprocedures. Het plan-MER zal een chronologisch overzicht bevatten van alle procedures die doorlopen moeten worden voordat de invulling van het plan op het terrein gerealiseerd kan worden. Hierbij zal aangegeven worden wat de rol van dit plan-MER t.o.v. de RUP-procedure is en wat de rol van het mogelijk nog op te starten project-MER of het nog op te maken gemotiveerd verzoek tot ontheffing van een project-MER, en in voorkomend geval van nog andere op te stellen studies kan zijn in de verdere procedure.

Het goedgekeurd plan-MER moet samen met het ontwerp van plan (in dit geval het voorlopig vastgestelde GRUP) in openbaar onderzoek gaan. Er moet bij de voorbereiding én vóór de vaststelling van het plan onder meer rekening gehouden worden met het goedgekeurd plan-MER en er moet bij de vaststelling van het plan door de initiatiefnemer onder meer een verklaring opgesteld worden die samenvat hoe de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd, hoe rekening gehouden werd met het goedgekeurde plan-MER en de uitgebrachte adviezen in het kader van het openbaar onderzoek en welke de redenen zijn waarom gekozen werd voor het plan zoals het aangenomen is.

4 Voorgenomen plan en alternatieven

4.1 Voorgenomen plan en alternatieven

Er worden geen locatiealternatieven in het plan-MER opgenomen, vermits het plan de uitbreiding van een bestaand golfterrein betreft. Daarnaast worden in de kennisgeving geen alternatieve zones van uitbreiding voorgesteld. Zoals hoger vermeld dient diepgaand beargumenteerd te worden waarom voor uitbreiding in westelijke richting wordt gekozen. Indien tijdens het MER-proces blijkt dat de impact dermate is dat significante effecten verwacht kunnen worden bij de uitbreiding in de westelijke zone, dient alsnog gezocht te worden naar uitbreidingen in andere zones.

Het plan-MER dient concrete informatie te bevatten over de oppervlakte van het huidige golfterrein en de oppervlakte van de gewenste uitbreiding, en daarnaast de oppervlakte van de zone bestemd als golfterrein en de oppervlaktes van de gronden die volgens het gewestplan omgezet zullen worden van golfterrein naar landbouwgebied.

In de kennisgeving dient het huidige parkeeraanbod toegelicht te worden, niet enkel de parkeergelegenheden bij de dagdagelijkse golfactiviteiten, maar ook in geval van grote evenementen (zoals wedstrijden). In de kennisgeving wordt vermeld dat dit parkeeraanbod volstaat. Dit aspect dient binnen de discipline mens-mobiliteit verder uitgewerkt te worden gezien de verwachte stijging van het aantal bezoekers. Indien in de toekomst meer parkeergelegenheden nodig zijn, dient bekeken te worden waar deze best gepland worden.

Daarnaast dient besproken te worden of de uitbreiding van het golfterrein ook uitbreiding van de huidige infrastructuur zoals het clubhuis, mogelijke loodsen e.d. met zich zal meebrengen. Indien dit het geval is, dienen deze nevenactiviteiten meegenomen te worden bij de effectbespreking.

Er dient verduidelijkt te worden of het huidige golfterrein reeds een ecogolf is (certificaat i.k.v. het committed to green programma) of in de toekomst tracht te worden. De algemene principes van een ecogolf dienen verduidelijkt te worden in het MER.

In de kennisgeving wordt verduidelijkt dat 2 holes zullen aangepast worden. Indien in de nabije toekomst nog andere aanpassingen aan holes worden gepland of mogelijk gepland worden, worden deze best reeds meegenomen als inrichtingsalternatief in het plan-MER.

Het nulalternatief dient aan bod te komen in het plan-MER.

5 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

In de KG werden de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden die relevant zijn voor dit plan reeds opgenomen. Het plan-MER zal zorgvuldig nagaan waar de relevantie 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 plan-MER de stand van zaken hiervan op te volgen.

Aanvullend op de kennisgeving dienen in het plan-MER volgende elementen aangegeven/ verder verduidelijkt/aangepast te worden:

- het plangebied is deels gelegen in de definitieve ankerplaats 'leperse vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen' in leper (Ministerieel Besluit van 04/06/2013).
- Het gewestelijke RUP waarin dit initiatief opgenomen kan worden is "Gewestelijk RUP leperboog-Zuid".
- Voor het provinciaal domein Palingbeek en enkele omliggende landbouwgebieden is er een provinciaal RUP opgemaakt, namelijk PRUP 'Palingbeek'.
- De laatste stand van zaken m.b.t. de visie over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) dient toegevoegd te worden.

6 Milieueffectenbespreking

6.1 Algemene methodologische aspecten

Zoals voorgesteld in de KG, worden volgende disciplines in het plan-MER opgesteld door een erkende MER-deskundige: bodem; water, fauna en flora; landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens-sociaalorganisatorische aspecten. De dienst Mer vraagt voor een grondige analyse van mens-mobiliteit in dit plan-MER. Dit kan door de MER-coördinator uitgevoerd worden. Indien in de latere fase van het MER-proces blijkt dat een erkend deskundige mens-mobiliteit nodig is, dient deze erkende deskundige alsnog opgenomen te worden in het team.

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 dient te omvatten. Indien bijvoorbeeld tijdens de aanlegfase ook buiten de contouren van het plangebied een impact verwacht wordt (vb. bij discipline bodem, of grondwater wat een impact

kan hebben op de agrarische bestemming buiten het plangebied), moet dit ook in het plan-MER aan bod komen. De ruimtelijke afbakening moet voor elke discipline duidelijk tekstueel omschreven worden en indien mogelijk, voorgesteld worden op kaart. Het studiegebied moet voldoende groot gekozen worden.

Voor de beschrijving van de referentiesituatie wordt uitgegaan van de bestaande toestand. De referentiesituatie wordt verder aangevuld met actualisatie van de beschikbare gegevens (door bijkomende metingen, veldwerk of extrapolatie) indien er geen recente gegevens beschikbaar zijn.

Ontwikkelingsscenario's worden beschreven ter aanvulling van de referentiesituatie indien er redenen zijn om aan te nemen dat de toestand in de toekomst - met enige zekerheid en op middellange of lange termijn - kan veranderen (door autonome ontwikkeling of door de mens gestuurde ontwikkelingen). De toetsing van de milieueffecten moet in het plan-MER dan niet enkel gebeuren tegenover de referentiesituatie, maar ook t.o.v. dit (deze) ontwikkelingsscenario('s). Er dient bekeken te worden of de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur: onderdelen van de Grote Eenheid Natuur 'leperboog' relevant is als ontwikkelingsscenario. Indien relevant dient hiermee rekening gehouden te worden als ontwikkelingsscenario. Indien er tijdens het opstellen van het plan-MER nog andere ontwikkelingsscenario's naar voor zouden komen dan deze die momenteel gekend zijn, dienen deze toegevoegd te worden aan het afwegingskader.

Wat betreft de bespreking van cumulatieve effecten dienen de cumulatieve effecten van deze planelementen met andere geplande ontwikkelingen in de omgeving in rekening gebracht te worden, zoals met andere geplande ontwikkelingen in het GRUP leperboog Zuid.

In de kennisgeving wordt beargumenteerd dat het plan-MER op project-niveau zal uitgewerkt worden zodat deze informatie kan gebruikt worden voor de milieubeoordeling op project-niveau (onthefing voor m.e.r.-plicht).

Zoals hoger vermeld in deze richtlijnen wordt het plan-MER tot op project-niveau uitgewerkt. De kennisgeving bevat een ingreep-effectentabel waarbij er een duidelijk onderscheid gemaakt wordt welke effecten op planniveau en welke op project-niveau zullen uitgewerkt worden. Het plan-MER dient ook een ingreep-effectentabel te bevatten. De tabel van de kennisgeving moet evenwel voor een aantal elementen aangepast worden, aangezien o.a. de wijziging van grondwaterhuishouding, en de wijziging van erfgoedwaarde, wijziging van verkeersleefbaarheid ook op planniveau relevant kunnen zijn. Indien bepaalde elementen op projectniveau toch niet aan bod zullen komen, dient aangegeven te worden welke effecten in een later traject (ontheffingsdossier) zullen behandeld worden.

6.2 Specifieke opmerkingen per discipline

Het plan-MER zal de milieueffecten per discipline onderzoeken en beoordelen. In functie van het gevoerde effectenonderzoek dienen milderende maatregelen voorgesteld en uitgewerkt te worden. Wat de milderende maatregelen betreft, zal het plan-MER in de mate van het mogelijke aangeven waar deze zullen/kunnen doorwerken, bv. in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, in het inrichtingsplan, op het niveau van de stedenbouwkundige vergunning of via een flankerend beleid. Vermits dit plan-MER op project-niveau wordt uitgewerkt, zullen ook de milderende maatregelen op projectniveau vermeld worden. Indien deze milderende maatregelen in het natraject (ontheffingsaanvraag voor project-milieueffectrapportage) verder dienen verrijkt te worden, dient dit aangegeven te worden in het plan-MER.

De methodologie voor de effectvoorspelling zal binnen elke discipline in het plan-MER duidelijk en transparant omschreven worden. Tevens zal per discipline aangegeven worden op basis van welke criteria een effect als significant of als niet significant beoordeeld wordt. 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.

Naar aanleiding van de terinzagelegging, en ter aanvulling van de KG, werden per discipline volgende opmerkingen gemaakt die in het plan-MER ook aangepakt zullen worden (wanneer deze in het natraject op projectniveau of in het ontheffingsdocument voor projectmilieueffectrapportage uitgewerkt zullen worden, dient dit aangegeven te worden in het plan-MER):

Bodem en water

- Bij de beschrijving van de referentiesituatie moet het aspect erosiegevoeligheid behandeld worden. De aspecten potentiële en actuele erosiegevoeligheid dienen grondig besproken te worden (zie DOV databank voor gegevens op perceelsniveau). Ook bij de effectbespreking moeten de effecten m.b.t. erosiegevoeligheid aan bod komen. Het goedgekeurde gemeentelijk erosiebestrijdingsplan (28/09/2006) van stad Ieper dient geraadpleegd te worden. Dit plan bevat ondermeer kleinschalige oplossingsgerichte erosiebestrijdingsmaatregelen die dienen bekeken te worden op relevantie.
- Bij de bespreking van de referentiesituatie dient rekening gehouden te worden met de studie over de inventaris van de waardevolle erfgoedbodems in Vlaanderen. Deze databank waardevolle bodems werd opgesteld ikv het onderzoeksproject 'Nadere uitwerking van de bescherming van waardevolle bodems' (uitgevoerd door de Universiteit Gent, KULeuven en de Bodemkundige Dienst van België, in opdracht van ALBON).
- Het grondverzet dient aan bod te komen.
- Zoals vermeld in de kennisgeving zal de wijziging van de grondwaterhuishouding aan bod komen in het plan-MER. De mogelijkheden voor watervoorziening voor irrigatie en de impact ervan dienen bekeken te worden. In de KG wordt vermeld dat de bestaande vijver en de toekomstige nieuwe vijvers geen folie bevatten/zullen bevatten. Dit water wordt juridisch beschouwd als grondwater. Er dient besproken te worden in welke mate de huidige vergunning voor de bestaande grondwaterwinning dient uitgebreid te worden en wat de impact is van een mogelijke uitbreiding. In de kennisgeving worden twee scenario's vermeld van debieten die in het plan-MER uitgewerkt zullen worden, namelijk met of zonder fairwayberegening.
- Vermits de bestaande gebouwen op het golfterrein gelegen zijn in rode clusters van het zoneringsplan, moet een sanering d.m.v. een IBA worden voorzien in de toekomst. Momenteel wordt gezuiverd via een belichtingsput en tertiair rietveld, maar deze zuivering is bijna einde levensduur. Door de voorziene renovatie van twee holes zal het bestaande rietveld deels verwijderd worden zal een nieuwe zuiveringsinstallatie voorzien worden. Dit zal besproken te worden in het MER.
- De mogelijke impact op bestaande drainages van de landbouwpercelen dient besproken te worden. Het is van belang dat bij onderbreking van bestaande drainages (vb. door slechts delen van landbouwgebruikspcelen mee te nemen binnen de plancontour en bij de ontwikkeling van het golfterrein) dat deze drainages hersteld worden.
- De elementen ten behoeve van uitvoering van de watertoets zullen in het MER opgenomen worden.

Fauna en Flora

- Er dient bekeken te worden in welke mate het plan bijdraagt aan het behoud en/of de versterking van de aanwezige natuurwaarden.
- De inrichting van de aan te leggen plassen en grachten en van de waterlopen (indien relevant) in het uitbreidingsgebied dienen bekeken te worden.
- Er dient bekeken te worden of in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied pleister- en voedseltrekgebieden voor bepaalde vogels voorkomen. Tevens dient de impact hierop bekeken te worden.
- Zoals vermeld in de kennisgeving, is beplanting met streekeigen plantsoen een aandachtspunt.
- Zoals vermeld in de KG, zal een passende beoordeling worden opgemaakt en bijgevoegd worden als bijlage aan het plan-MER.
- De mogelijke impact van lichthinder op fauna zal in het plan-MER onderzocht worden.
- De impact door ontbossing zal aan bod komen. Tevens zal besproken worden op welke manier de compensatie zal gebeuren (in natura door bebossing, financieel of een combinatie).

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

- De aansluiting met de omliggende bewoning dient bekeken te worden, o.m. hoe de afbakening van het plangebied best gebeurt (net, hoge bomen...).
- Het plan-MER zal aandacht besteden aan bestaande landschappelijke relictten in het plangebied.
- Bij de impact op de erfgoedwaarde dient naast de directe aantasting van het erfgoed, ook de indirecte aantasting van het bodemerfgoed besproken te worden, door o.a. verandering van de hydrologie, bodemgebruik, etc..
- T.a.v. de definitief aangeduide ankerplaats 'Ieperse vestingen en omgeving, bossen ten zuiden en heuvelrug Wijtschate-Mesen' is de zorgplicht van toepassing voor administratieve overheden. Gezien het MER wordt opgemaakt i.f.v. een GRUP is de zorgplicht hier van toepassing. In het plan-MER zullen de nodige elementen (volgens het ministerieel besluit van 9 mei 2008) opgenomen worden zodat het MER kan fungeren als motiveringsnota t.a.v. de definitief aangeduide ankerplaats. De bestemmingswijziging voor de uitbreiding van de golf en de wijziging in kader van de grondruil, die een wijziging van de bestaande toestand teweeg brengen en die een negatieve impact kunnen hebben op de voorkomende erfgoedwaarden, dient geëvalueerd te worden in het plan-MER. Indien nodig dienen maatregelen voorgesteld te worden om de mogelijke schade te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren.
- Het aspect archeologie is ondermeer een aandachtspunt in dit MER en dient grondig aan bod te komen bij de bespreking van de referentiesituatie, effectbespreking en –beoordeling. Het advies van Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen (kenmerk LNE/MER/PL0154/2013) bevat informatie over bronnen die zeker geraadpleegd dienen te worden. Daarnaast zal ondermeer relevant kaartmateriaal gebruikt worden. Ook de impact op oorlogserfgoed (inzake de Eerste Wereldoorlog) is een belangrijk aandachtspunt en dient grondig besproken

te worden in het plan-MER. De munitieproblematiek dient tevens aan bod te komen in het plan-MER.

Mens – hinder, ruimtelijke en sociaal-organisatorische aspecten

- Zoals vermeld in de kennisgeving zal er ook met de planologische referentiesituatie rekening gehouden worden. Dit is ondermeer vanuit landbouwkundig oogpunt van belang, vermits door vergelijking met de geplande situatie de impact naar landbouw kan afgewogen worden. Hierbij zal rekening gehouden worden met de waarde en landbouwbelang van de landbouwgronden die ingenomen zullen worden als golfterrein, hierover kunnen gegevens opgevraagd worden bij de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. Ook de impact van de landbouwgronden die momenteel volgens het gewestplan bestemd zijn als golfterrein en die in landbouwgebruik zijn, zal aan bod komen worden. De grondinname, het gebruik en de impact op de bedrijven en op de landbouw in het algemeen dient onderzocht te worden.
- Indien impact door wijziging van de waterhuishouding verwacht wordt naar landbouwgebied in de omgeving, dient dit besproken te worden vermits een gewijzigd grondwaterpeil een impact kan hebben op de opbrengst van de landbouwgewassen.
- Het aspect ruimtelijke veiligheid dient aan bod te komen, indien relevant.
- De impact van misgeslagen ballen op landbouwactiviteiten op de omliggende percelen, maar ook i.v.m. de veiligheid van recreanten zal bekeken worden.
- Er dient bekeken te worden wat de impact is op de omwonenden wat licht en andere (visuele) hinder betreft.

Mens - mobiliteit

- Indien er in de huidige situatie, nl de exploitatie van het huidige golfterrein, reeds knelpunten zich voordoen op gebied van mobiliteit dienen deze knelpunten aan bod te komen.
- De cijfers van de bezoekersaantallen van de voorbije jaren (inclusief abonnementen, ook rekening houdende met evenementen) dienen gebruikt te worden. Ook dient een inschatting gemaakt te worden van het toekomstig aantal bezoekers. Er kan uitgegaan worden van een worst case scenario.
- Het plan-MER zal de inrichting en de geschiktheid (capaciteit) van de ontsluitingswegen nagaan. Het plan-MER zal hierbij minstens op kwalitatieve wijze (kwantitatief, indien gegevens voorhanden zijn) eveneens aandacht besteden aan de relevante lokale wegen. Verder zullen ook interne ontsluitingswegen (indicatief) worden aangeduid en op hun geschiktheid tot ontsluiting worden beoordeeld. Het plan-MER zal de wegcategorisering van de relevante wegen in het studiegebied opnemen.
- Het parkeeraanbod zal besproken worden. Er zal geëvalueerd worden of dit aanbod voldoende is gezien de verwachte stijging van de bezoekersaantallen. Hierbij dient er ook rekening gehouden te worden met grote wedstrijden en eventuele andere evenementen.
- De verkeersgenererende impact en de verkeersleefbaarheid zullen aan bod komen, ook in geval van grote evenementen. Indien er voor de omwonenden een grote hinder verwacht wordt, dient onderzocht te worden of een wijziging in aanrijroutes nodig is of dat er mogelijk andere maatregelen nodig zijn. Indien er maatregelen nodig zijn die buiten de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer liggen, kunnen deze gesuggereerd worden.

- De aansluiting met het openbaar vervoer dient besproken te worden.
- Er moet voldoende aandacht besteed worden aan recreatief medegebruik. Er lopen momenteel reeds wandelpad(en) en een mountainbikeroute doorheen het uitbreidingsgebied. Gegevens over de mountainbikeroute zijn terug te vinden in het advies van BLOSO (kenmerk MVE/FP/SD/2013_259). De wandelpaden en mountainbikeroute dienen behouden te blijven. Eventueel kan een korte omlegging bekeken worden in overleg met belanghebbenden. De Palingbeekstraat en de Bernikkewallestraat zijn opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk.

7 Leemten in de kennis

Het plan-MER dient opgave te doen van de leemten in de kennis die tijdens het uitvoeren van het onderzoek werden vastgesteld. Deze leemten kunnen opgedeeld worden naar aard van de leemte. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen leemten met betrekking tot het plan, met betrekking tot de methode en het inzicht. Het plan-MER zal eveneens aangeven hoe met deze leemten omgegaan is en hoe zij kunnen doorspelen naar de besluitvorming.

8 Monitoring en evaluatie

In het plan-MER zal per discipline aangegeven worden of er eventueel opvolgingsmaatregelen voor te stellen zijn. Verder zal opgave worden gedaan van een monitoringprogramma voor die elementen waarvoor dit - vanuit de leemten in de kennis - noodzakelijk wordt geacht.

9 Integratie en samenvatting

In een afzonderlijk hoofdstuk zal het plan-MER een discipline-overschrijdende, leesbare samenvatting geven over de te verwachten gevolgen voor het milieu en hoe en in welke mate de voorgestelde maatregelen deze kunnen milderen. De milderende maatregelen die voorgesteld worden vanuit verschillende disciplines zullen discipline-overschrijdend t.a.v. elkaar afgewogen worden. Bij de milderende maatregelen zal in de mate van het mogelijke aangegeven worden waar deze zullen/kunnen doorwerken, bijvoorbeeld in het inrichtingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP, op het niveau van de vergunning of via een flankerend beleid. Tevens zal in het plan-MER aangegeven worden of deze milderende maatregelen voor leefmilieu al dan niet 'dwingend' zijn.

In een plan-MER kunnen ook niet-ruimtelijk vertaalbare maatregelen worden opgenomen. Deze vormen aandachtspunten in latere fasen van het proces.

De samenvatting zal een duidelijke conclusie bevatten m.b.t. het voorgenomen plan en alternatieven in relatie tot de te verwachten milieueffecten.

10 Niet-technische samenvatting

De niet-technische samenvatting (NTS) vormt een afzonderlijk leesbaar deel van het rapport dat de essentie van de overige delen beknopt, correct en helder weergeeft. De tekst moet zodanig geschreven zijn dat hij begrijpelijk is voor de gemiddelde lezer. De NTS zal opgemaakt worden conform de handleiding van de dienst Mer, recent gepubliceerd op onze website (<http://www.lne.be/themas/milieuffectrapportage/deskundigen/handleidingen-1/012-12-12-handleiding-nts.pdf>). Zo moet bijvoorbeeld aan het begin van de NTS een standaardtekst opgenomen worden, moet er een voorblad beschikbaar zijn met vermelding van o.a. studiebureau en deskundigen en dient ook de structuur aangepast te worden aan de vooropgestelde criteria.

De NTS wordt in het plan-MER opgenomen en ook apart in digitale vorm aangeleverd. De NTS moet beschikbaar zijn in functie van de ontwerptekstbespreking met de dienst Mer.

Figuren, kaarten of tekeningen dienen ter ondersteuning van de tekst in deze samenvatting opgenomen te worden. De elementen ten behoeve van de watertoets en de passende beoordeling zullen ook in dit deel opgenomen worden.

11 Vorm en presentatie

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

- recent kaartmateriaal te gebruiken, voorzien van een duidelijke bronvermelding, een correcte schaal aanduiding, noordpijl en legende;
- 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;
- verwijzingen in de tekst naar deze kaarten op te nemen;
- op de kaarten het studiegebied (het plangebied + de zone waarop mogelijke effecten kunnen plaatsgrijpen) af te bakenen;
- alle relevante straatnamen en waterlopen op kaart te situeren;
- een afkortingenlijst, verklarende woordenlijst en literatuurlijst in het rapport op te nemen;
- alle gebruikte referenties op te nemen in de literatuurlijst. In de tekst worden auteurs en verschijningsdata duidelijk vermeld;
- de inhoudsopgave een logische en homogene structuur te geven;
- achtergrondinformatie in bijlagen op te nemen;
- dat de initiatiefnemer en alle deskundigen de eindversie van het MER ondertekenen;
- om in de verklarende woordenlijst een verklaring voor golfterrein type III op te nemen;
- in het plan-MER de bronnen te dateren;
- dat de initiatiefnemer en alle deskundigen de eindversie van het MER ondertekenen;
- naast de digitale versie van de NTS ook een digitale versie van het volledige MER aan te leveren op cd-rom. Hierdoor volstaat het om het definitieve MER in te dienen in twee

exemplaren (1 losbladig en 1 ingebonden (wordt ondertekend teruggestuurd naar de initiatiefnemer));

12 (Gewest)grensoverschrijdende effecten

In het plan-MER zal geduïd en onderbouwd worden in hoeverre (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht worden. Dit zal voornamelijk met betrekking tot het aspect mobiliteit gebeuren.

20 december 2013,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

Bijlages

Bijlage 1

Lijst van overheden en instanties die door de dienst Mer op de hoogte gebracht zijn van de publicatie van de volledig verklaarde kennisgeving.

Provinciebestuur West-Vlaanderen	Directeur Milieu, Natuur en Waterbeleid	
BLOSO	Afdeling Infrastructuur en Logistiek	
ANB - West-Vlaanderen		
Ruimte Vlaanderen	Afdeling Gebieden en Projecten	
Onroerend Erfgoed - West-Vlaanderen		
Departement MOW		
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	West-Vlaanderen
Departement LNE	Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen	Dienst Land en Bodembescherming
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	
Fluxys		
College van Burgemeester en Schepenen	HEUVELLAND	
College van Burgemeester en Schepenen	IEPER	

Bijlage 2

Lijst van overheden en instanties die reageerden en waarmee rekening werd gehouden in deze richtlijnen.

Inhoudelijke opmerkingen

BLOSO	Afdeling Infrastructuur en Logistiek	
Fluxys		
Onroerend Erfgoed	West-Vlaanderen	
Ruimte Vlaanderen	Afdeling Gebieden en Projecten	
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling	West-Vlaanderen
Departement LNE	Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen	Dienst Ondergrond Vlaanderen, dienst Land en Bodembescherming, dienst Natuurlijke Rijkdommen
College van Burgemeester en Schepenen	HEUVELLAND	

Geen opmerkingen / gunstig advies

College van Burgemeester en Schepenen	IEPER	
ANB - West-Vlaanderen		
Departement MOW	Afd. Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid en Algemeen Beleid	
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	

Bijlage 3

Lijst van de administraties, overheidsinstellingen en openbare besturen die werden uitgenodigd om reactie te geven maar die **niet reageerden** en waarmee dus ook geen rekening kon gehouden worden in deze richtlijnen.

Provinciebestuur West-Vlaanderen

Directeur Milieu, Natuur en
Waterbeleid

Bijlage 4

Lijst² van de administraties, overheidsinstellingen, instanties en openbare besturen die een ontwerpтекст zullen ontvangen.

Provinciebestuur West-Vlaanderen	Directeur Milieu, Natuur en Waterbeleid	
BLOSO	Afdeling Infrastructuur en Logistiek	
ANB - West-Vlaanderen		
Ruimte Vlaanderen	Afdeling Gebieden en Projecten	
Onroerend Erfgoed - West-Vlaanderen		
Departement MOW		
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling	West-Vlaanderen
Departement LNE	Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen	Dienst Ondergrond Vlaanderen, dienst Land en Bodembescherming, dienst Natuurlijke Rijkdommen
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	
Fluxys		
College van Burgemeester en Schepenen	HEUVELLAND	
College van Burgemeester en Schepenen	IEPER	

Er moeten twee afgedrukte exemplaren van de ontwerpтекст en een digitale versie van de ontwerpтекст van het plan-MER bij de dienst Mer bezorgd worden.

² Het is een gebruikelijke administratieve praktijk van de dienst Mer om enkel aan die adviesinstanties die gereageerd hebben op de KG een versie van de ontwerpтекст te bezorgen.

