



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Camping Douve'

In Heuvelland

Startnota

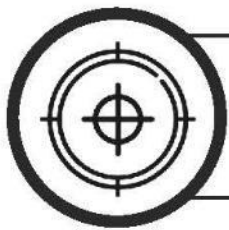


**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

PLAN

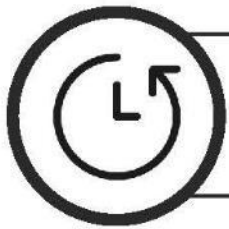
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Camping Douve'



Waarom maken we dit plan?

[[Planvoornemen](#)]

Met dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) wordt het vernieuwen van de camping Douve bvba te Heuvelland mogelijk gemaakt. Tegelijk wordt gezorgd voor natuurherstel op de valleiflank. [Meer weten? zie hoofdstuk 2. Planvoornemen](#)



Wat ging er aan dit plan vooraf?

[[Historiek](#)]

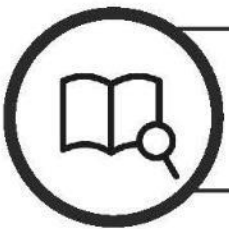
Voor het behoud van de camping gelegen de Douvebeekvallei is op 26.07.2019 een gedeeltelijk gunstig planologisch attest afgeleverd. De ontwikkelingsmogelijkheden worden in het planproces afgewogen via de opmaak van een gewestelijk RUP (GRUP) conform het planologisch attest.



Over welk gebied gaat het?

[[Plangebied](#)]

Meer weten over de historiek? Zie hoofdstuk 3. Het plangebied is de huidige campingsite, conciërgewoning en receptie van Camping Douve bvba in de gemeente Heuvelland. [Een situering op kaart? Zie hoofdstuk 2.](#)



Wat kunnen de effecten zijn?

[[Scoping](#)]

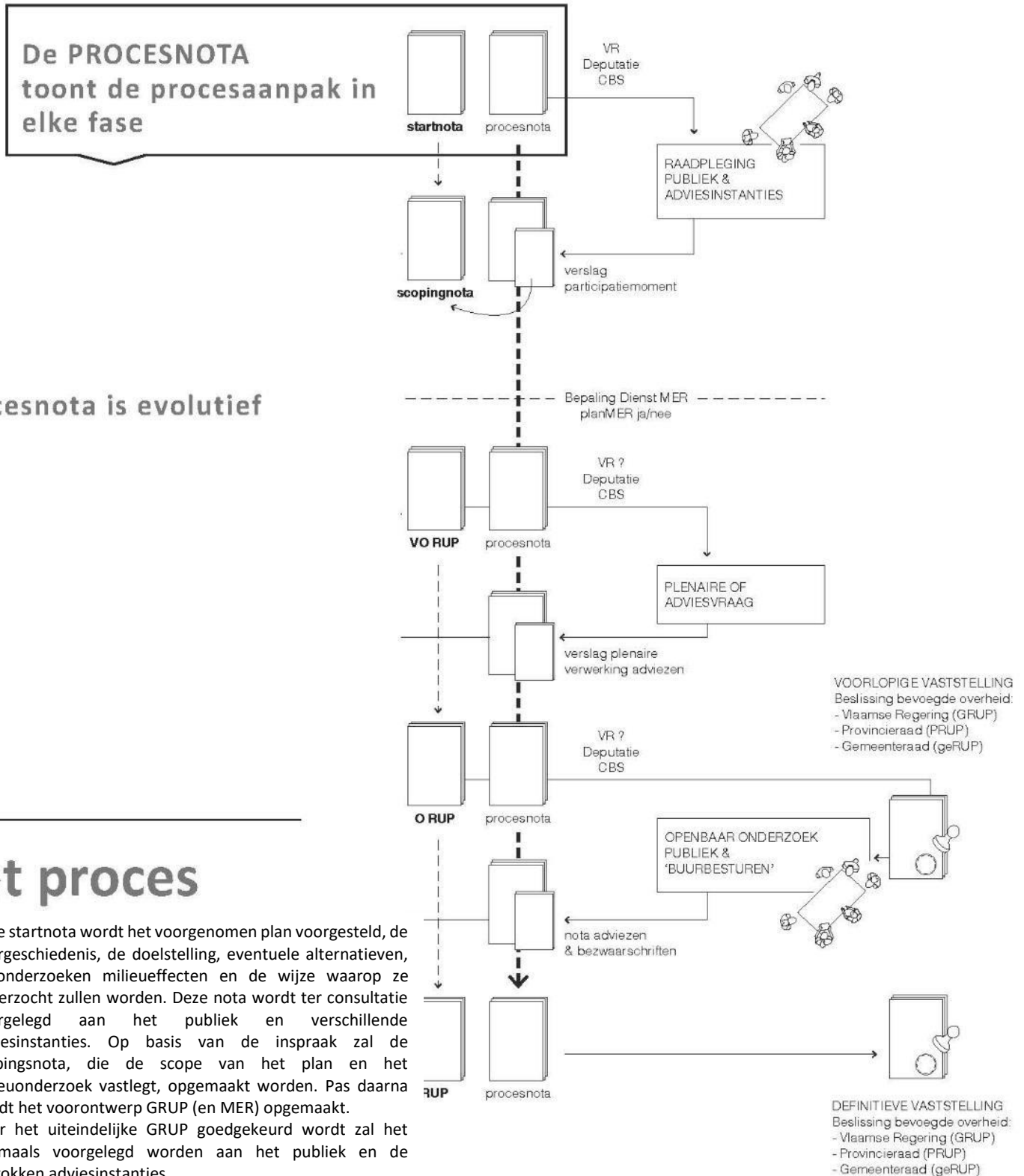
De mogelijke milieueffecten worden onderzocht in een milieubeoordeling die geïntegreerd wordt in het GRUP. [Meer weten over de milieubeoordeling? Zie hoofdstuk 4.](#)

Het plan

Het voorgenomen plan is inhoudelijk gebaseerd op het afgeleverde planologisch attest en is beperkt tot de huidige campingsite. Voor de site is een nieuwe inrichting voorgesteld die rekening houdt met de natuurwaarden op de valleiflank. Die herinrichting wordt mogelijk gemaakt met het voorgenomen plan. De ruimere problematiek van de aanwezige grootschalige detailhandel en grensshopping in de Bellestraat wordt niet opgenomen in dit planproces omdat dit gelinkt is aan een veel ruimere en ruimtelijk veel grootschaliger problematiek die in principe tot de planningsbevoegdheid van de provincie behoort.

& PROCES

Hoe ver staat het proces voor de opmaak van het GRUP?



Het GRUP camping Douve wordt voorbereid door het planteam, waarin de gemeente Heuvelland en het departement Omgeving vertegenwoordigd zijn. In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan worden ook de eigenaars van camping Douve bvba nauw betrokken.

De startnota wordt voorgelegd aan alle betrokkenen in een participatiemoment en een openbaar onderzoek. Iedereen kan dus kennisnemen van het voorgenomen plan, opmerkingen formuleren en suggesties doen over aanpak en onderzoek. De startnota wordt gezien de ligging van camping Douve ook grensoverschrijdend voor advies voorgelegd aan de Franse overheid.

De procesnota geeft de procesaanpak in elke fase van het proces weer. De nota geeft weer wat de aanpak, timing, overleg- en participatiemomenten en resultaten van elke fase in het proces zijn. Ook de wijze waarop het vooroverleg met de betrokken actoren wordt gevoerd, is in de nota terug te vinden.

In elke fase van het proces wordt de procesnota geactualiseerd. Naarmate het proces vordert, rapporteert de procesnota ook over de reeds gezette processtappen.

Opstartfase

Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP ‘Camping Douve’ wordt formeel opgestart met de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering. Op dit moment is de eerste onderzoeksfase van dit GRUP doorlopen. De resultaten van dit eerste onderzoek zijn opgenomen in de startnota. Zowel start- als procesnota zijn te raadplegen op www.omgevingvlaanderen.be.

Inhoud

1	Historiek en beleidskader	8
1.1	Aanleiding en historische situering.....	8
1.2	Planologisch attest.....	10
1.3	Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken	12
2	Planvoornemen en plandoelstelling.....	16
2.1	Planvoornemen.....	16
2.2	Plandoelstellingen.....	17
2.3	Alternatieven	17
2.4	Reikwijdte en detailleringsgraad.....	21
3	Plangebied	22
3.1	Situering	22
3.2	Plangebied.....	22
3.3	Bestaande juridische toestand.....	22
3.4	Bestaande feitelijke toestand	23
4	Scoping	43
4.1	Planingrepen	45
4.2	Referentiesituaties en ontwikkelingsscenario's.....	45
4.3	Waardeschaal en effectbeoordeling.....	46
4.4	Te verwachten effecten	46
4.5	Overzicht te onderzoeken disciplines en effectgroepen	55
4.6	Besluit verder te onderzoeken effectgroepen.....	60

Startnota

Dit document is de startnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Camping Douve'. De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het GRUP. Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's (startnota – scopingnota – voorontwerp RUP – ontwerp RUP – RUP) die elkaar opvolgen. In dit geval zijn de vijf fases voorafgegaan door een planologisch attest.

Dit GRUP is opgestart via een planologisch attest. Een bedrijf dat zonevreemd gelegen is of zonevreemd wil uitbreiden kan bij de overheid een planologisch attest vragen. De overheid doet dan een formele uitspraak of het bedrijf ter plaatse kan blijven bestaan en over de uitbreidingsvraag op korte en lange termijn. Minister Van den Heuvel heeft op 26.07.2019 een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd aan Camping Douve bvba.

In deze startnota is vooral inhoudelijke informatie over het op te maken GRUP opgenomen. Informatie over het procesverloop en de procesaanpak is opgenomen in de procesnota die samen met de startnota raadpleegbaar is.

Met deze startnota en de bijhorende procesnota start de Vlaamse overheid het planproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan formeel op.

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

omgevingsplanning@vlaanderen.be

02. 553 38 00

Graaf de Ferrarisgebouw,

Koning Albert II-laan 20, bus 7, 1000 Brussel

1 Historiek en beleidskader

1.1 Aanleiding en historische situering

Camping Douve bvba is een campingsite met conciërgewoning en receptie. Het kampeerterrein is voorzien van standplaatsen voor caravans en tenten en een kampeerweide. De standplaatsen hebben een oppervlakte tussen 80 m² en 150 m². Daarnaast is er een sanitair blok, een speelweide met speeltuig en een parkeerterrein voor 33 wagens aanwezig. Verder is er ook een vakantiewoning met 12 studio's die nu grotendeels buiten gebruik zijn wegens niet meer aangepast aan huidige comforteisen. De campingsite bevat ook detailhandel: verkoop van aanhangwagens met verkoopsruimte van ca. 2000 m²,

De camping is gelegen langs de Bellestraat op de Zwarte Berg, grenzend aan Frankrijk. De omgeving wordt gekenmerkt door een typische mix van horeca en winkels, voornamelijk gericht op grensshopping.

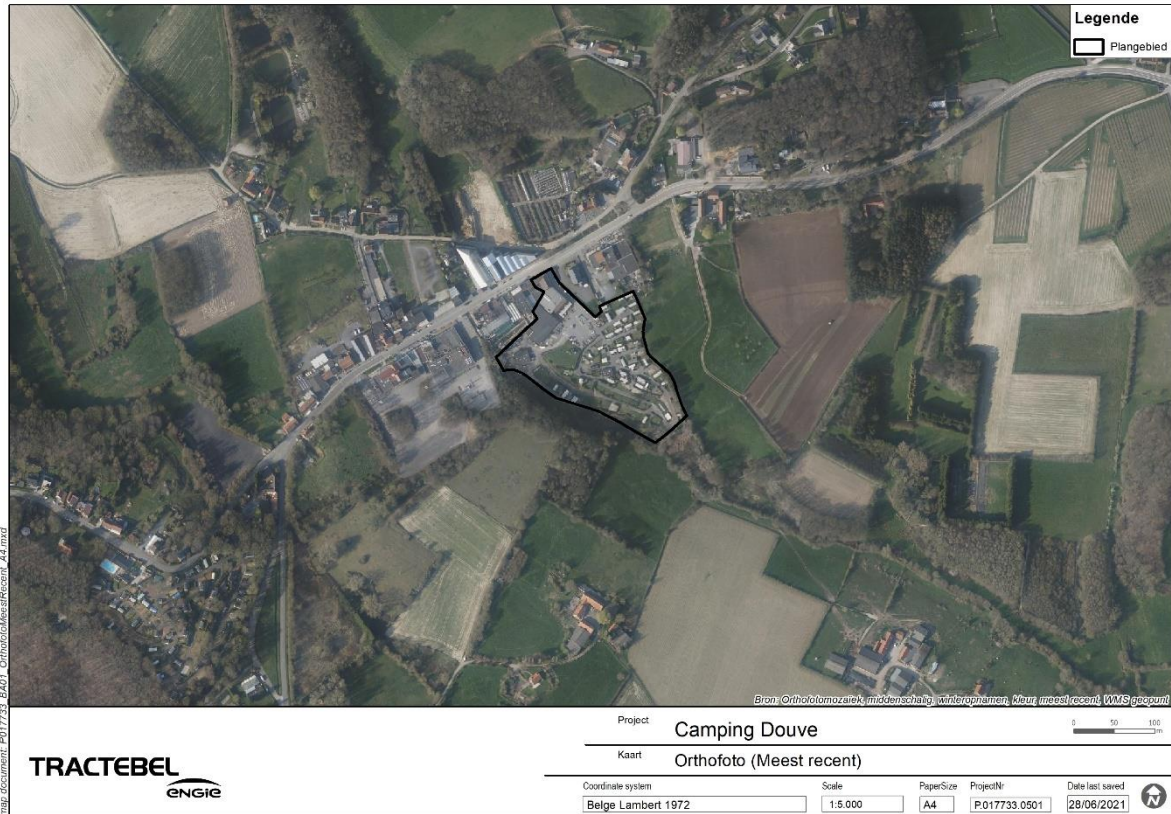
Het kampeerterrein werd in 1964 opgericht. In 1964 kreeg de camping een bouwvergunning voor het bouwen van 11 complexen van 8 studio's. Hiervan werden er uiteindelijk maar 2 opgericht, waarvan 1 constructie momenteel nog aanwezig is op het terrein en effectief gebruikt wordt als vakantiewoning. In 1965 is de machtiging gegeven tot exploitatie van het terrein als kampeerterrein. In 1972 werd er opnieuw een machtiging gegeven tot verder exploiteren van het kampeerterrein. In 1975 werden 85 kampeerplaatsen ingericht op basis van een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in hetzelfde jaar.

Met de goedkeuring van het gewestplan Ieper-Poperinge (14 augustus 1979) werd de camping deels zonevreedemd door de aanduiding van een deel van de vergunde campingsite als natuurgebied. Dit zorgde aanvankelijk niet voor problemen aangezien de constructies op deze moment vergund zijn en de camping over een exploitatievergunning beschikt. Na de overname door bvba Douve op 19 april 1994 wordt in 1994 een vergunning gegeven tot het herbouwen van de cafetaria en de winkel en voor het vervangen van het sanitaire blok, deze zijn allen binnen de recreatiezone gelegen.

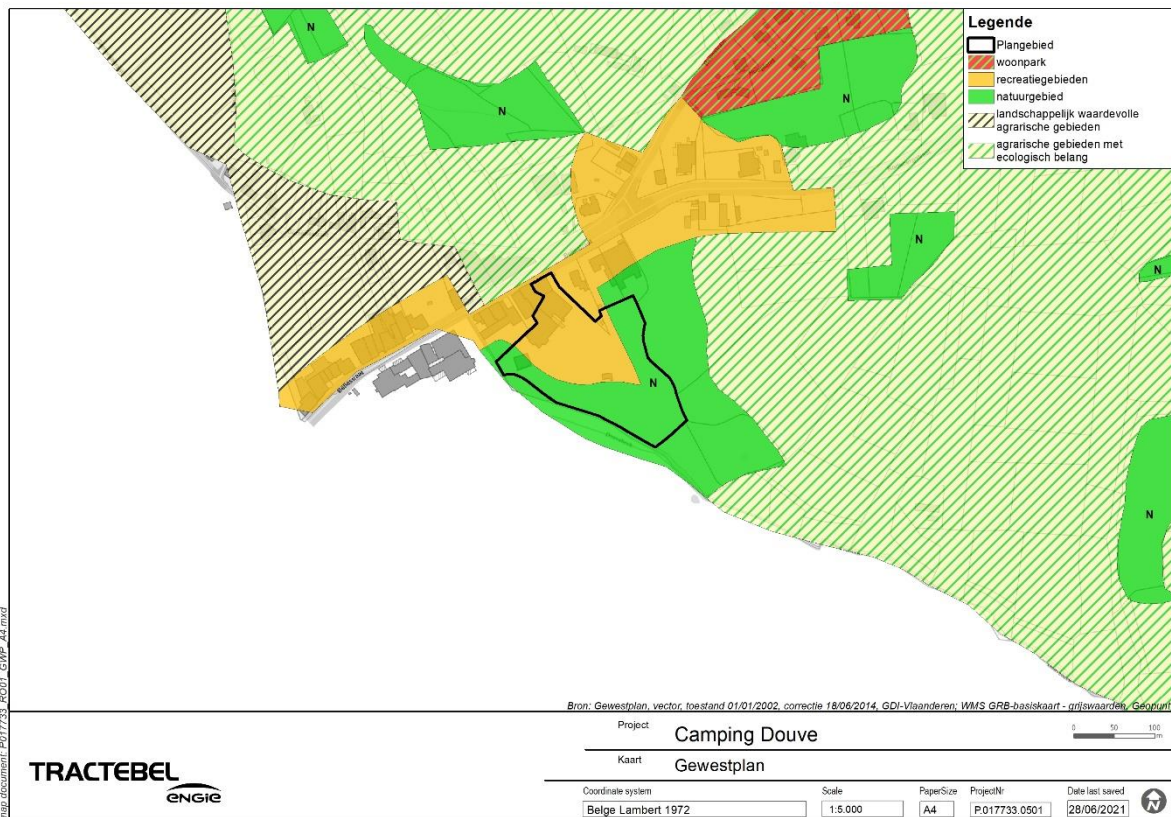
Delen van de camping zijn in 2004 aangeduid als speciale beschermingszone (Habitatrichtlijngebied 'Westvlaams Heuvelland' (BE2500003) en als VEN-gebied.

De tewerkstelling bij Douve bvba is beperkt. Het kampeerterrein is een familieaangelegenheid en wordt uitgebaat en onderhouden door de familie die op de site zelf woont. Het bestaande verkooppunt van de aanhangwagens creëert geen bijkomende tewerkstelling en is louter een familieaangelegenheid.

Naar de toekomst toe wenst Douve bvba het kampeerterrein te moderniseren en te herstructureren om het beter te integreren in de natuurlijke en landschappelijke waarde van zijn omgeving. Dit houdt natuurherstel van de valleiflank in.



Satellietfoto omgeving van camping Douve bvba



Gewestplan Ieper-Poperinge met situering camping Douve

1.2 Planologisch attest

Op 26/07/2019 werd door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd aan Douve bvba. In het attest werd de vraag tot behoud van de camping op de huidige locatie gedeeltelijk gunstig beoordeeld. Bij de kleinhandelsactiviteit werd voorbehoud gemaakt. De toegelaten activiteiten moeten verder worden afgewogen binnen het planproces voor de opmaak van het GRUP. Het behoud van de campingactiviteit op de rand van de Douvebeekvallei en in de vallei werd ongunstig beoordeeld. Ook de aanvraag voor de korte termijn wordt ongunstig beoordeeld omdat de globale herinrichting van het terrein en de toegelaten functies een globale samenhangende ruimtelijke afweging vereisen. Verder zijn er randvoorwaarden en aandachtspunten geformuleerd die zullen worden afgewogen bij de beoordeling van de aanvraag voor het bekomen van een omgevingsvergunning en bij het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.



Plan van gewenste toestand camping Douve bvba zoals opgenomen in de aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest.

Het planologisch attest d.d. 26/07/2019 is een belangrijke voorbereidende stap voor voorliggend planproces. Het attest is opgenomen als bijlage bij deze startnota. Hierin zijn de planologische keuzes betreffende de ruimtebehoefte voor Douve bvba en de beslissing om een gewestelijk RUP op te stellen gemotiveerd. In het attest is volgende beoordeling opgenomen:

“Het behoud van de camping op de huidige locatie wordt gedeeltelijk gunstig beoordeeld voor wat de campingactiviteit betreft. Bij de verkoopactiviteit die niet functioneel gekoppeld is aan de camping wordt voorbehoud gemaakt. De toegelaten activiteiten moeten verder worden afgewogen binnen het planproces voor de opmaak van het GRUP. Het behoud van de campingactiviteit op de rand van de Douvebeekvallei en in de vallei wordt ongunstig beoordeeld.

De aanvraag voor de korte termijn wordt ongunstig beoordeeld omdat de globale herinrichting van het terrein en de toegelaten functies een globale samenhangende ruimtelijke afweging vereisen. Die afweging gebeurt best binnen een volwaardig planproces waarbij alle elementen, zowel van recreatieve aard als de natuurwaarden tegelijk en gelijkwaardig aan bod komen.

Ook het terrein grenzend aan het eigendom van camping Douve, wandelpaden en langzaam verkeersverbindingen kunnen in dat proces onderzocht worden. In dat proces wordt dus ook nagegaan of er nood is om een ruimer gebied in het planproces te betrekken en worden eventueel ook voorstellen gedaan voor herbestemming van een ruimer recreatiegebied en natuurgebied.

De opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgestart voor de bestemming van een gedeelte van de huidige camping en voor het faciliteren van het natuurherstel van de Douvevallei. Daarvoor is voorafgaandelijk een globale ruimtelijke visie vereist voor de lokale binnen zijn omgeving en voor de betrokken activiteiten recreatie, natuur en kleinhandel. Hierbij gelden volgende randvoorwaarden en aandachtspunten:

- *De herinrichting van het kampeerterrein gebeurt op basis van een globale ruimtelijke visie waarin uitspraak gedaan wordt over de toegelaten functies en activiteiten, de natuurinrichting, het voorzien van groen en over de recreatieve infrastructuur. Daarbij wordt overwogen om aanliggende terreinen in de visie (= inrichtingsvisie, landschapsvisie) te betrekken in functie van natuurherstel en een kwalitatief ingericht terrein. Bij de inrichting gelden volgende specifieke randvoorwaarden:*
 - *Voldoende groenelementen, gegroepeerd of tussen de percelen met aanduiding van de plantensoorten.*
 - *Aanduiden van gemeenschappelijke speelzones*
 - *Voldoende trage verbindingen door de camping*
 - *Aanduiden type verhardingen en toegankelijkheid voor hulpdiensten*
 - *Aanduiding riolering*
 - *Aandacht voor architectuur in functie van integratie in de omgeving*
 - *Aanpassing van de begrenzing zodat eigendomsgrens gerespecteerd blijft*
 - *Maximaal 6 tenten te voorzien in groengebied en geen verharding*
 - *Voorzien van 3 meter groen aan de westelijke zijde, zonder mogelijkheid voor plaatsen van tenten.*
 - *Geen individuele parkeerplaatsen, wel geclusterd parkeren*
 - *Geen inrichting van private tuinzones en hagen omdat dergelijke inrichting permanent wonen in de hand werkt.*
 - *Verhogen van leefkwaliteit door inrichting met voldoende gemeenschappelijk groen en open ruimte (minimaal 5 procent).*
- *In de beekvallei gebeurt sanering en vervolgens natuurinrichting. Er wordt hiervoor een inrichtingsplan opgemaakt.*
- *De ontwikkeling en de campingsite (omvorming naar vaste verblijfplaatsen) kan pas gebeuren na de sanering en na de uitvoering van de natuurinrichtingsmaatregelen in de beekvallei.*
- *In het GRUP wordt de aanduiding als VEN geëvalueerd en zo nodig aangepast.*
- *Het afvalwater van de exploitatie wordt overgebracht naar de riolering. Er gebeurt geen lozing (rechtstreeks onrechtstreeks) in de beekvallei.*
- *de realisatie van de recreatieve bestemming natuurbestemming (realisatie instandhoudingsdoelstellingen in habitatrichtlijngebied) in het brongebied van de Douvebeek, moet gebeuren rekening houdende met de geldende regelgeving op het vlak van water zoals onder meer het gebruik van waterdoorlatende materialen bij verharding, het voorzien van voldoende infiltratiemogelijkheden, garanties voor de afwatering van aanliggende terreinen en naar de regelgeving in verband met waterlopen.*
- *Kleinhandel die niet gekoppeld is aan de kampeerfunctie en er ondergeschikt aan is, is niet toegelaten.*

Deze voorwaarden zullen worden afgewogen bij de beoordeling van de aanvraag voor het bekomen van een omgevingsvergunning en bij het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan."

1.3 Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken

1.3.1 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

In uitvoering van het RSV werd een ruimtelijke visie opgemaakt voor landbouw, natuur en bos. Deze studie voor de regio Kust-Polders-Westhoek werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd in mei 2005. De camping behoort er tot de deelruimte West-Vlaamse Heuvels. De studie doet geen uitspraken over de camping. Met volgende beleidslijnen moet rekening gehouden worden bij verdere uitwerking van de camping:

- De versterking van bos- en natuurlijke structuur op heuveltoppen.
- De versterking van de bosrijke landschappen als natuurcomplexen.
- Het versterken van beekvalleien als groene linten in het landschap.

Heuvelland ligt in de deelruimte Heuvel-IJzerruimte. Deze deelruimte in het westelijke deel van de provincie is één van de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur op Vlaams niveau (RSV). De dynamische grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuren nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Deze deelruimte biedt tevens plaats voor gedifferentieerde toeristisch-recreatieve plattelandsontwikkeling. Volgende elementen zijn bepalend voor de ruimte en het bijhorende beleid:

- Een natuurlijke structuur (Ijzervallei, boscomplexen, heuvels) als drager voor toerisme en recreatie.
- Compacte stedelijke gebieden Ieper, Poperinge en Diksmuide als concentratiegebieden van dynamische activiteiten.
- Een sterke natuurlijke structuur bestaande uit: Ijzer-Handzamevallei, parallelle beekvalleien, Westvlaamse Heuvels, bosgebieden en graslanden.
- Agrarische structuur als drager van de grootschalige open ruimte.

Het beleid is gericht op:

- De natuurlijke componenten in relatie met toeristisch-recreatief medegebruik versterken.
- Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden: Ieper, Poperinge en Diksmuide bundelen.
- De landschappelijke kwaliteit ondersteunen.
- Compacte en leefbare kernen in het buitengebied behouden.
- Beperkte dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

Volgende ontwikkelingsperspectieven zijn van belang voor het bestaan en de ontwikkeling van de camping:

- Natuurverbindingsgebieden
 - Douvebeek, tussen Vlaamse heuvels en Leievallei
- Gaaf landschap
 - Behoud en versterken van de traditionele kenmerken en relictten
 - Douvevallei
 - Centrale heuvelrij van West-Vlaamse heuvels

- Toerisme en recreatie
 - Toenemende ruimtelijke druk door herstructurering in de hand houden
 - Omgeving Rodeberg – Douvevallei – Eeuwenhout = openlucht recreatieve groene domeinen. In principe enkel zachte recreatie. Uitvoeringsplannen kunnen bijkomende vormen van recreatief medegebruik aangeven, voor zover verenigbaar met de natuurwaarden.

Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Het PRS West-Vlaanderen werd op 6 maart 2002 goedgekeurd. De opmaak van een provinciaal RUP voor de camping Douve werd uitgesloten omdat reeds op Vlaams niveau werd geoordeeld dat een verdere ontwikkeling niet in overeenstemming is met de natuurlijke en agrarisch structuur.

Heuvelland ligt in de deelruimte Heuvel-IJzerruimte. Deze deelruimte, gelegen in het westelijke deel van de provincie is één van de belangrijke gebieden van de agrarische structuur op Vlaams niveau (RSV). De dynamische grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuren nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Deze deelruimte biedt tevens plaats aan gedifferentieerde toeristische-recreatieve plattelandsontwikkeling.

De bepalende elementen voor ruimte en beleid, de ontwikkelingsperspectieven die van belang zijn en waarop het beleid gericht is komt overeen met het RSV.

Gezien er geen uitbreiding voorzien wordt, maar enkel een herstructurering en modernisering, waarbij rekening gehouden wordt met de zuidwestelijke ligging van de natuurgevoelige Douvevallei, wordt duidelijk rekening gehouden met het PRS.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heuvelland

Het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Heuvelland is goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 19 oktober 2006. De opmaak voor een RUP voor het recreatieveld 'camping Douve' werd uitgesloten bij de goedkeuring van dit RUP.

De camping behoort tot de deelruimte 'Centrale heuvelrij: omgeving Rodeberg – Zwarteberg'. Binnen deze deelruimte staan ecologie en landschap centraal op de toekomstige ontwikkeling van het gebied. In de ecologisch meest hoogwaardige gebieden voert natuur resoluut de boventoon. In de omgeving van deze kerngebieden staat een optimale verweving tussen natuur en landbouw centraal. Voor de overige activiteiten wordt een beleid op maat voorgesteld, waarbij de omringende landschaps- en natuurwaarden strenge randvoorwaarden vooropstellen.

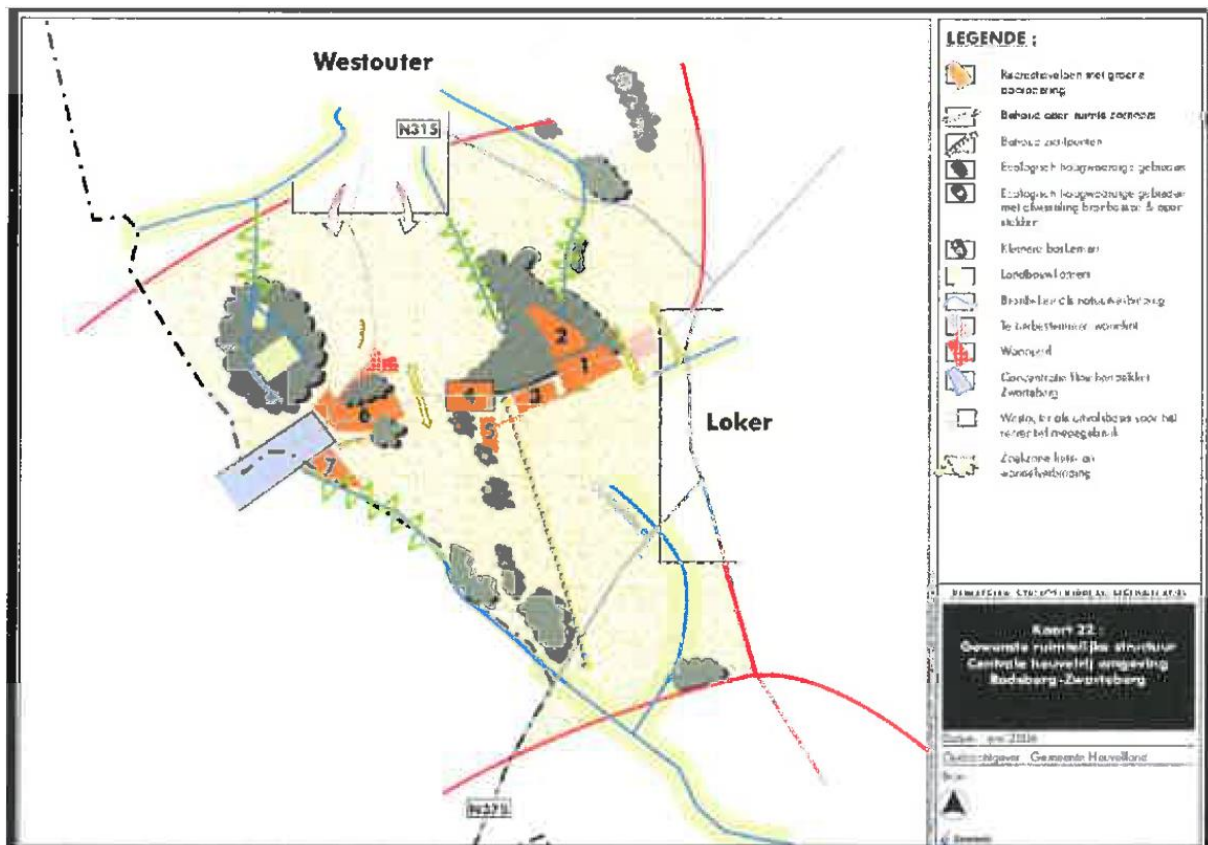
Meer specifiek behoort de camping tot het recreatieveld 'Camping Douve' (Veld 7 op onderstaande figuur). Verdere uitbreiding van de camping is niet wenselijk. De gemeente betreurt dat een planningsinitiatief op Vlaams niveau werd stopgezet. Zij is van oordeel dat de bestaande infrastructuur kan worden bestendigd worden, mits volgende randvoorwaarden:

- Naar toekomstige activiteiten toe, geldt de dynamiek van de huidige activiteiten als bovengrens.
- De bebouwde oppervlakte dient tot een minimum beperkt te blijven. Nieuwe infrastructuur dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande, om het gemeenschappelijke gebruik van voorzieningen mogelijk te maken.
- Groene dooradering: de inrichting en het beheer van de niet -bebouwde ruimten is gericht op een zo groot mogelijke integratie van de site in zijn natuurlijke omgeving.
- Ook voor wat betreft de architectuur van de gebouwen wordt gestreefd naar een optimale integratie in de omgeving (bvb. Door gebruik van natuurvriendelijke materialen, gebruik van felle kleuren vermijden).
- In het lager gelegen valleigedeelte dient de infrastructuur tot een minimum beperkt te blijven.

Andere aandachtspunten bij de ontwikkeling van de camping zijn:

- De Douvebeek wordt als natuurverbinding aangeduid.
- Het noordelijk gelegen landbouwgebied als een landbouwkamer waar het behoud van het zichtpunt wordt vooropgesteld.
- De voorzieningen ten noordwesten als concentratie kleinhandelslint Zwartberg.

Gezien er geen extra dynamiek wordt bij gecreëerd, integendeel het aantal standplaatsen zal afnemen op korte termijn en er rekening gehouden wordt bij de herstructurering met de aanwezigheid van de natuurgevoelige Douvevallei in het zuidwesten, wordt er voldaan aan de beleidslijnen opgenomen in het GRS.



GRS Heuvelland: omgeving Rodeberg-Zwartberg

1.3.2 Relevante bestemmingsplannen en RUP's

Het bedrijf is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP.

Er zijn in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen GRUP's in opmaak of in voorbereiding.

1.3.3 VEN

Het plangebied is deels gelegen in het VEN-gebied 'Het West-Vlaams Heuvelland'. De aanduiding als VEN-gebied houdt in dat het beleid gericht is op het behoud of het herstel van natuurwaarden. Het behoort tot de plandoelstelling om de natuurwaarden van de Douvevallei te herstellen door een aangepaste inrichting. De aanpassing van de aanduiding van VEN-gebied is dus deel van het planvoornemen.

1.3.4 Speciale beschermingszone of habitatrictlijngebied West-Vlaamse Heuvelland

De speciale beschermingszone of habitatrictlijngebied West-Vlaamse Heuvelland bestaat uit tien deelgebieden en omvat 1.878 ha. De omgeving van camping Douve maakt deel uit van deelgebied 1, omgeving Zwarte Berg - Heuvelland.

Het gebied wordt als SBZ-H aangeduid voor tien verschillende habitats, waarvan de alluviale of bronbossen (91E0) een prioritair habitat is, in de zin van de Europese Habitatrictlijn. Het gebied wordt als SBZ-H aangeduid voor de beschermde soorten bittervoorn en Kamsalamander (Bijlage II-soorten).

Het SBZ-H West-Vlaams Heuvelland is essentieel voor de instandhouding van de habitattypes Neutrofiele Beukenbossen (type Asperulo-Fagetum, 9130) en zeer belangrijk voor de instandhouding van de Alluviale bossen met els en es (Alluviale bossen met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus Exelsior* 91E0) en voor Atlantische zuurminnende beukenbossen (9120). Alluviaal bos komt over het hele SBZ-H voor, maar in kleine, kwetsbare en slecht gebufferde kernen.

Er worden vier hoofddoelstellingen geformuleerd:

1. Kwaliteitsverbetering op het vlak van bosstructuur: dikke bomen, dood hout, gevarieerde randen.
2. Realisatie van kwalitatief degelijke grote boshabitatkernen voornamelijk voor de beukenbossen (types 9120 en 9130) en plaatselijk ook bronbos (91E0).
3. Degelijk bufferen van de boskernen en verbinden van de grote kernen met kleinere kernen die satellietpopulaties vormen.
4. Plaatselijk de hydrologie herstellen. Deze maatregel geldt in hoofdzaak voor herstel en realisatie van bronbossen (type 91E0).

De prioriteiten voor het SBZ-H West-Vlaams Heuvelland zijn:

1. De realisatie van meer kwalitatief hoogstaand boshabitat van het type 9120, 9130 en 91E0 door te zorgen voor een betere structuurkwaliteit
2. De realisatie van bijkomend boshabitat van het type 9120, 9130 en 91E0 door omvorming van voornamelijk naaldhout.
3. De realisatie van 432 ha bijkomend boshabitat
4. Degelijk bufferen van de kernen en verbinden van de grote kernen met kleinere kernen die satellietpopulaties vormen.
5. Uitbreiding bocagelandschap i.f.v. Kamsalamander en vleermuissoorten
6. Verbetering waterkwaliteit beken en bronnen
7. Soortbeschermingsprogramma voor de kamsalamander en vleermuizen

In het bijzonder is voor de omgeving van camping Douve de doelstelling om de hydrologie te herstellen van belang, gezien de ligging op de flank van de beekvallei van de Douve.

2 Planvoornemen en plandoelstelling

2.1 Planvoornemen

De doelstelling voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is de bestemming en herinrichting van de huidige camping en het faciliteren van het natuurherstel van de Douvevallei. Daarvoor is voorafgaandelijk een globale, samenhangende ruimtelijke visie vereist binnen zijn omgeving en voor de betrokken activiteiten recreatie en natuur.

Tegelijk met de herinrichtingsmogelijkheden worden de toegelaten functies afgewogen binnen een volwaardig planproces waarbij alle elementen, zowel van recreatieve aard als de natuurwaarden, tegelijk en gelijkwaardig aan bod komen.

Het GRUP geeft uitvoering aan het planologisch attest en zal een ruimtelijk kader creëren voor de invulling van de ruimtebehoefte op korte en lange termijn, rekening houdende met de randvoorwaarden opgelegd in de beslissing over het planologisch attest. De doelstellingen van het planvoornemen worden in zeer belangrijke mate bepaald door de inhoud van het planologisch attest.

Het plan betreft de herbestemming van een deel van het natuurgebied tot de bestemming “verblijfsrecreatie”. In belangrijke mate kan voor de uitwerking van deze voorschriften teruggevallen worden op het toepasselijke Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11 april 2008) en in het bijzonder de bijlage betreffende de typevoorschriften voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Tijdens het planproces kunnen uiteraard specifieke voorschriften uitgewerkt worden in functie van de draagkracht, specifieke inrichtingsvoorwaarden, natuurwaarden, toegankelijkheid en dergelijke. De randvoorwaarden in het planologisch attest vormen daarvoor de basis.

Op korte termijn wordt een herstructurering en modernisering van de site vooropgesteld. Het kampeerterrein is in de huidige situatie sterk verouderd, waardoor een deel van de infrastructuur niet meer voldoet aan de huidige verblijfsbehoeften. Hierdoor is een renovatie/afbraak of herstructurering van de volledige site aangewezen. Dit zou volgende inhouden:

- Het vervangen van de oude stacaravans door nieuwere modellen op ruimere vaste en permanente standplaatsen, beter geïntegreerd in het landschap. Zo wenst men een verhoogde kwaliteit en uitzicht van de camping te bekomen.
- Het inrichten van vrije niet-permanente plaatsen voor tenten aan de zuidkant van de site (momenteel in natuurgebied gelegen) die dienst zouden doen als buffer naar de aangrenzende natuurelementen. Op deze vrije plaatsen worden geen vaste constructies voorzien. Het aantal vrije kampeerplaatsen zal worden bepaald als onderdeel van het globale inrichtingsplan en zo nodig worden vastgelegd in het GRUP.
- Het voorzien van ruimere permanente standplaatsen waardoor het aantal plaatsen zal gehalveerd worden.
- De bestaande campingwinkel (incl. receptie en conciërgewoning) blijft behouden. De bestaande parking en het verkooppunt voor aanhangwagens worden geëvalueerd uitgaande van de campingfunctie en de herstructurering die hiervoor noodzakelijk is. De evaluatie gebeurt binnen het globale inrichtingsvoorstel voor het geheel van de camping en het natuurgebied.
- Het complex van 8 studio's wordt omgebouwd naar ruimte voor praktisch gebruik van de camping (overdekte speelruimte, opslag voor afval en sanitaire blok).

2.2 Plandoelstellingen

Op basis van bovenstaande elementen wordt de plandoelstelling als volgt omschreven:

1. Herstel van de Douvevallei in relatie tot de herinrichting van de campingactiviteiten. Daarbij worden de campingactiviteiten in de Douvevallei en op de rand van de vallei verwijderd en geherlocaliseerd. Bij de aanduiding als natuurgebied wordt de VEN-waardigheid nagegaan.
2. Planologisch verankeren van de huidige campingactiviteit op de huidige locatie buiten de Douvevallei met een globale herinrichting en opwaardering van de campinglocatie. Verkoopactiviteiten die deel uitmaken van de camping (campingwinkel, reca) worden mogelijk gemaakt. Er wordt specifieke ruimte voorzien voor ontsluiting en parkeermogelijkheid en groenvoorziening. Er wordt voorzien in een grote bufferzone ten opzichte van de Douvevallei en de minst storende activiteiten (=geen vaste constructies) worden aan de westelijke kant van de camping voorzien. Het aantal standplaatsen wordt gereduceerd van 82 vergunde standplaatsen naar 20 vaste standplaatsen. Dit houdt een ruimtelijke opwaardering in van de vaste standplaatsen. Het aantal vrije plaatsen voor tenten wordt bepaald binnen het globale inrichtingsvoorstel voor het geheel van de camping en natuurgebied. In de huidige schets zijn 6 plaatsen voorzien. Door het uitvoeren van de herstructurering zal de natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied versterkt worden, gezien er dus minder druk op de omgeving zal zijn.
3. De aard en de omvang van verkoopactiviteiten die niet gekoppeld zijn aan de campingactiviteit wordt bepaald in functie van de beschikbare ruimte beschikbaar op de locatie en op basis van de inschatting van de ruimtelijke en milieu-impact van de verkoopactiviteiten.
4. Inpassing van de camping in zijn omgeving. De inpassing is ruimtelijk (bepalen van de grenzen) en functioneel door het aangeven van wandelpaden en langzaam verkeersverbindingen.

2.3 Alternatieven

2.3.1 Locatiealternatieven

Voorliggend plan betreft de herinrichting en integratie van een specifieke campingsite in zijn omgeving. Douve bvba heeft slechts één vestiging en geen andere gronden waarop de kampeersite zich zou kunnen hervestigen en/of uitbreiden. Locatiealternatieven zijn derhalve niet aan de orde.

2.3.2 Programma-alternatieven

Het programma dat het bedrijf wil realiseren ligt vast. De ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn zijn gekend vanuit de aanvraag tot planologisch attest, waaraan dit GRUP uitvoering geeft. Om die reden worden geen programma-alternatieven meegenomen. Het concrete programma is omschreven in het hoofdstuk over de Doelstellingen.

2.3.3 Inrichtingsalternatieven

Het planproces vertrekt vanuit een inrichting die werd uitgewerkt in het planologisch attest. Het voorliggend plan betreft de invulling van de ruimte en clustering van de verschillende functies met aandacht voor o.a. mobiliteit, bodem en water, afvalstoffen, natuurwaarden en geur- en geluidshinder. Het voorliggende plan betreft de herstructurering en modernisering van de infrastructuur in de camping. Bij de herinrichting van de camping zullen er nieuwe, beter in het landschap geïntegreerde, verblijfseenheden gezet worden en zullen de vaste standplaatsen ruimer worden. Zo wordt het uitzicht van de camping verhoogd. De ideeën omtrent de inrichting van de

camping worden samengebracht in een inrichtingsvoorstel dat de werkhypothese vormt voor de verdere planopmaak. Deze werkhypothese wordt, rekening houdende met de randvoorwaarden in het planologisch attest, zoals weergegeven in deel 1.2 van deze startnota, uitgewerkt tot een concreet inrichtingsvoorstel. Dat inrichtingsvoorstel zal ook de basis vormen voor de milieubeoordeling en de passende beoordeling.



Inrichtingsvoorstel camping Douve bvba (1 en 2: bestaand of te herbouwen gebouw ter ondersteuning van de campingfunctie, 3 en 4: zone voor 20 vaste standplaatsen, 5 zone voor tenten 6 en 7: bufferstrook met versterking en herstel van natuurwaarden.

Om het ecologisch waardevolle brongebied van de Douvevallei te versterken is gekozen voor een bufferstrook en een overgang tussen vallei en camping waarin geen vaste standplaatsen worden voorzien. In die zone 5 zijn enkel tenten mogelijk. De concrete inrichting zal bepalend zijn voor het aantal toegelaten plaatsen Bij het inrichtingsvoorstel voor de bufferstrook is het uitgangspunt het opwaarderen en herstellen van de natuurwaarden in het valleigebied en waar mogelijk en nodig te herstellen, rekening houdend met de aanduiding als habitatrictlijng gebied. De valleirand zal een natuurbestemming en -inrichting krijgen (afgraving, verwijdering caravans, opkuis terrein, bebossing); een andere zone zal als zone voor tenten ingericht worden en als buffer dienen tussen de natuurzone en de campingzone maar met bestemming verblijfsrecreatie. Verder wordt er ingezet op een beheervisie van deze bufferstrook.

Er wordt in het inrichtingsvoorstel gestreefd naar een integratie in het landschap. Hiervoor worden binnen de camping inheemse plantensoorten gebruikt. Op de achtergelegen gronden waar de effectieve camping zich bevindt wordt op visueel vlak een serieuze kwaliteitsinjectie doorgevoerd.

Er wordt rekening gehouden met het reliëf op de huidige site: de interne wegen worden op de hoogtelijnen van het reliëfverval geplaatst. Op deze manier wordt de camping in terrassen opgedeeld en gestructureerd door fysieke omgeving. Doordat de paden die toegang geven tot de standplaatsen niet dwars op de helling komen te liggen wordt erosie vermeden. Bij de keuze van materialen en verharding zal er aandacht zijn voor de infiltratiemogelijkheden.

Het aantal vaste standplaatsen wordt aanzienlijk verminderd tot 20 en er is aandacht voor de leefkwaliteit. Er worden voldoende gemeenschappelijke groene zones voorzien, deze nemen een oppervlakte in die minimaal 5% van de totale oppervlakte bedraagt. Verder is er aandacht voor trage wegen en speelzones.

De herinrichting van het kampeerterrein gebeurt rekening houdende met de specifieke randvoorwaarden zoals bepaald in het planologisch attest:

- *Voldoende groenelementen, gegroepeerd of tussen de percelen met aanduiding van de plantensoorten.*
- *Aanduiden van gemeenschappelijke speelzones*
- *Voldoende trage verbindingen door de camping*
- *Aanduiden type verhardingen en toegankelijkheid voor hulpdiensten*
- *Aanduiding riolering*
- *Aandacht voor architectuur in functie van integratie in de omgeving*
- *Aanpassing van de begrenzing zodat eigendomsgrens gerespecteerd blijft*
- *Maximaal 6 tenten te voorzien in groengebied en geen verharding*
- *Voorzien van 3 meter groen aan de westelijke zijde, zonder mogelijkheid voor plaatsen van tenten.*
- *Geen individuele parkeerplaatsen, wel geclusterd parkeren*
- *Geen inrichting van private tuinzones en hagen omdat dergelijke inrichting permanent wonen in de hand werkt.*
- *Verhogen van leefkwaliteit door inrichting met voldoende gemeenschappelijk groen en open ruimte (minimaal 5 procent).*



Voormalige inrichting



Gewenste inrichting



Voormalige inrichting

Gewenste inrichting

Beelden voormalige inrichting en gewenste inrichting

In de beekvallei gebeurt sanering en vervolgens natuurinrichting. Er wordt hiervoor een inrichtingsplan opgemaakt.

De ontwikkeling en de campingsite (omvorming naar vaste verblijfplaatsen) kan pas gebeuren na de sanering en na de uitvoering van de natuurinrichtingsmaatregelen in de beekvallei.

In het GRUP wordt de aanduiding als VEN geëvalueerd en zo nodig aangepast.

De camping is voor haar afvalwater aangesloten op de lokale riolering. Dit was op het ogenblik van de aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest nog niet het geval en werd daarom als voorwaarde opgenomen in het attest. Het lozen van afvalwater in de beek wordt verboden zodat dit in de toekomst gegarandeerd blijft.

De realisatie van de recreatieve bestemming natuurbestemming (realisatie instandhoudingsdoelstellingen in habitatrictlijngebied) in het brongebied van de Douvebeek, moet gebeuren rekening houdende met de geldende regelgeving op het vlak van water zoals onder meer het gebruik van waterdoorlatende materialen bij verharding, het voorzien van voldoende infiltratiemogelijkheden, garanties voor de afwatering van aanliggende terreinen en naar de regelgeving in verband met waterlopen.

Kleinhandel die niet gekoppeld is aan de kampeerfunctie en er ongeschikt aan is, is niet toegelaten.

Het voorgestelde inrichtingsalternatief houdt rekening met de diverse aandachtspunten en randvoorwaarden uit de omgeving, de voorwaarden van het planologisch attest en de noden van de uitbater. Er zullen dan ook geen bijkomende inrichtingsalternatieven meegenomen worden. Uit het verdere onderzoek kunnen wel optimalisaties naar voor komen.

2.4 Reikwijdte en detaillering

Het plangebied omvat de huidige te herstructureren campingsite. Het GRUP geeft geen ruimte voor uitbreiding van de campingactiviteit, wel voor een herstructurering waarbij vooraf wordt gezorgd voor natuurherstel van de Douvevallei.

Er bevinden zich in het plangebied geen functies die het noodzakelijk maken om de reikwijdte van het plan verder uit te breiden. De voorschriften van het RUP worden opgemaakt op perceelsniveau. Ze leggen de bebouwingmogelijkheden vast op de schaal van het kadastraal perceel.

De percelen waar de herin te richten site gelegen is zijn perceelnummers 554t2, 554s3, 554t3.

3 Plangebied

3.1 Situering

Het plangebied betreft een camping gelegen in het noordwesten van de gemeente Heuvelland en behoort tot de deelgemeente Westouter. De camping ligt in een uithoek van Vlaanderen op de landsgrens met Frankrijk en grenst er aan de gemeente Sint-Jans-Cappel.

De camping is gelegen in de West-Vlaamse heuvelrij die gevormd wordt door Zwartberg-Vidaigneberg-Rodeberg-Kemmelberg-Monteborg-Lettenberg en Scherpenberg. Deze heuvelrij vormt de scheiding tussen het Ijzer- en Leiebekken. De Beken die aan aan de noordflank van de heuvelkam ontspringen vloeien in de richting van de Ijzervallei. Het gaat om de Fransbeek, de Hellegatbeek en de Sulferbergbeek. De Douvebeek en de Galooiebeek ontspringen aan de zuidflank van de heuvelkam en maken deel uit van het Leiebekken. De heuvelflanken met hun beekvalleien zorgen voor een zeer gevarieerd landschapsbeeld waar landbouw verwerven voorkomt met natuur.

De camping is gelegen langs de Bellestraat of de gewestweg (N398) een lokale verbindingsweg die Westouter via de D223 verbindt met onder meer Bailleul in Frankrijk. In het oosten wordt de camping via de N372 – Rodebergstraat en de N375 – Ieperstraat ontsloten naar Ieper (ca. 12 km van de site). In de ruimere omgeving ligt de camping ca. 30 km van Roeselare, ca. 35 km van Kortrijk, ca. 50 km van Oostende en ca. 75 km van Gent.

De camping is beperkt ontsloten door het openbaar vervoer. De meeste nabijgelegen stations bevinden zich in Ieper en Poperinge (ca. 9 km van de site). Vanuit Ieper kan men bus 71 nemen en vanuit Poperinge bus 61. De meest nabijgelegen bushalte van deze twee lijnen bevindt zich ter hoogte van het kruispunt N375 – N315 en N372 (Ieperstraat) op ca. 2,5 km van de camping. Vandaar kan gebruik worden gemaakt van de Belbus, nr 29, die een halte heeft vlakbij de campingangang (halte Westouter Zwarteberg, nr. 504579).

3.2 Plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de bebouwing aan de Bellestraat en de Bellestraat, in het oosten door landbouwgronden (deels in natuurgebied gelegen) en in het zuiden door de Douvebeek en de aangrenzende natuur.

3.3 Bestaande juridische toestand

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan Ieper-Poperinge d.d. 14.08-1979
Provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingen	Provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen Westhoek (overdruk)
Trage weg	Geen
Gewestwegen	Gelegen aan een gewestweg N372

Plan	Naam
Beschermde dorpsgezichten, monumenten, landschappen	Geen
Ankerplaatsen	Geen
Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden	Habitatrichtlijngebied: "Westvlaams Heuvelland"
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) / Gebieden van het Integraal Verwevings-en ondersteunen Netwerk (IVON)	VEN-gebied: "Het West-Vlaams Heuvelland"
Vlaamse of erkende natuureservaten / Bosreservaten	Grenst aan Vlaams natuureservaat V-055 "Heuvelland"
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Douvebeek

3.4 Bestaande feitelijke toestand

De beschrijving van de bestaande toestand vormt mede de basis voor de scoping van mogelijke milieueffecten en het verder onderzoek naar de milieueffecten.

3.4.1 Ruimtelijk

Ruimtelijke context

Het plangebied is gelegen in de West-Vlaamse heuvels, een toeristisch-recreatief aantrekkelijk gebied met diverse verblijfsmogelijkheden, horeca, die naast een beperkt aantal hoog intensieve trekpleisters een groot aanbod laag intensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en paardrijden heeft.

Het plangebied bevindt aan de Bellestraat in deelgemeente Westouter van Heuvelland. De camping ligt aan de grens met Frankrijk. De Bellestraat en de Rodebergstraat vormen op deze plaats een toeristisch recreatief lint, met een typische mix van horeca, handel en recreatie, voornamelijk gericht op grensshopping. Aangrenzend bevindt zich ook een toeristische kabellift. Ten noorden en ten zuiden van dit shoppinglint bevindt zich een heuvelachtig landschap met deels open agrarische en deels meer gesloten natuur- en bos. Doorheen deze open ruimte bevinden zich tal van uitgestippelde recreatieve routes.

De Bellestraat bevindt zich op een heuvelkam. Door de aanwezige bebouwing is het omliggende landschap echter niet meer zichtbaar vanaf de weg.

Langs de westkant van de site, niet zichtbaar vanop de weg, bevindt zich de Douvebeek. De beek die ontspringt in Frankrijk bevindt zich op beperkte afstand van de westelijke plangrens, de strook ertussen betreft haar natuurlijke ingerichte oevers met opgaand groen. De Douvebeek is een onbevaarbare waterloop die ecologisch waardevol is. Het gebied waar de beek gelegen is valt in natuurgebied volgens het gewestplan. Op de westelijke beekoevers loopt een onverhard wandelpad dat deel uitmaakt van het wandelknooppuntenrouten netwerk.

Aan de zuidzijde grenst de site aan een natuurreservaat, dat de oevers van de Douvebeek volgt. Aan de westzijde bevindt zich deels een onverhard wandelpad (deel van wandelrouten netwerk) dat de site scheidt van een landbouwperceel, dichterbij de weg is een horecazaak.

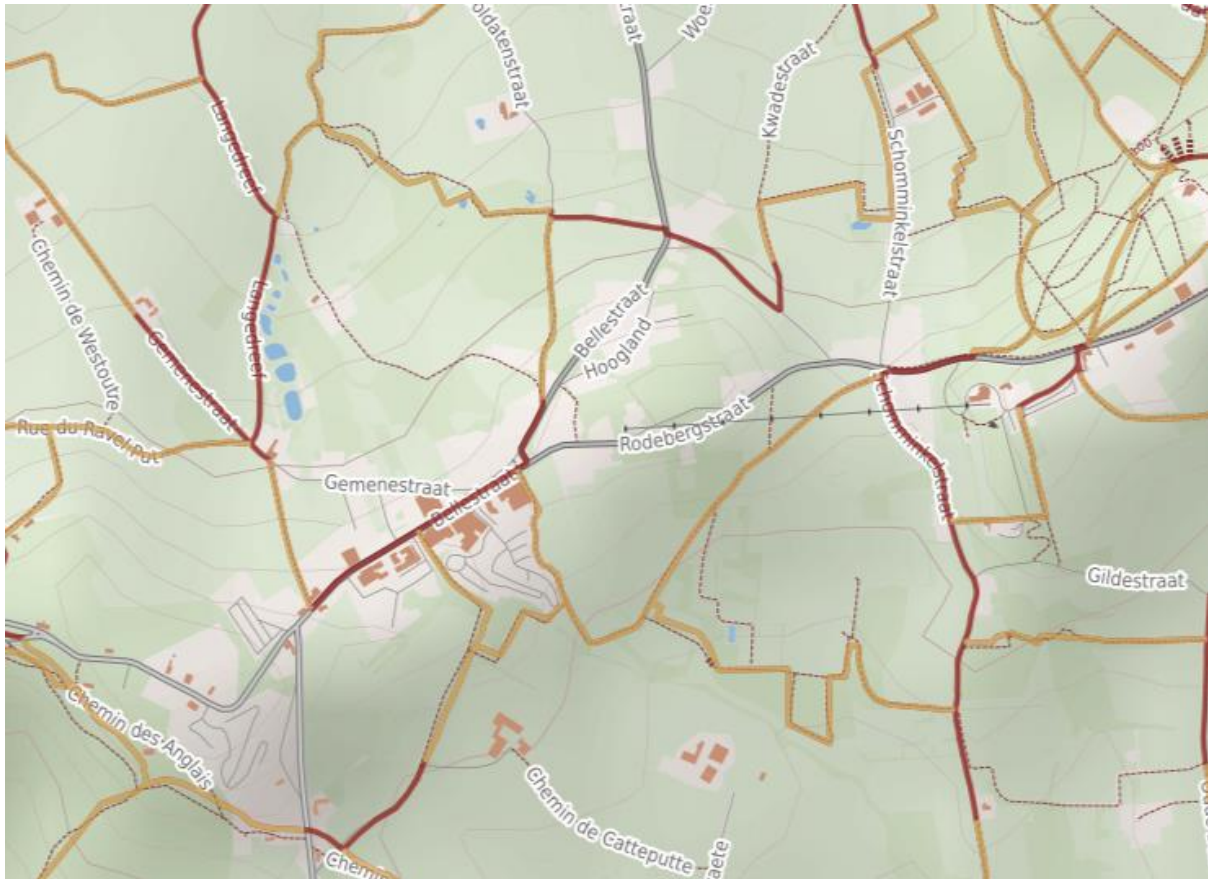
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

De ruimte in het plangebied wordt sinds medio jaren '60 gebruikt door de bestaande camping, met de bijhorende winkels. De huidige campinginrichting voorziet in een hoofdweg die achtereenvolgens de parking en de verschillende standplaatsen ontsluit). De meeste plaatsen sluiten rechtstreeks aan op deze weg, enkele op een insteekwegje. De standplaatsen zijn groen en worden door groene hagen van elkaar gescheiden. Naast vaste standplaatsen zijn er ook vrije plaatsen, en studio's. De camping voldoet niet langer aan de hedendaagse noden: de camping bevat kleine percelen, verouderde stacaravans.

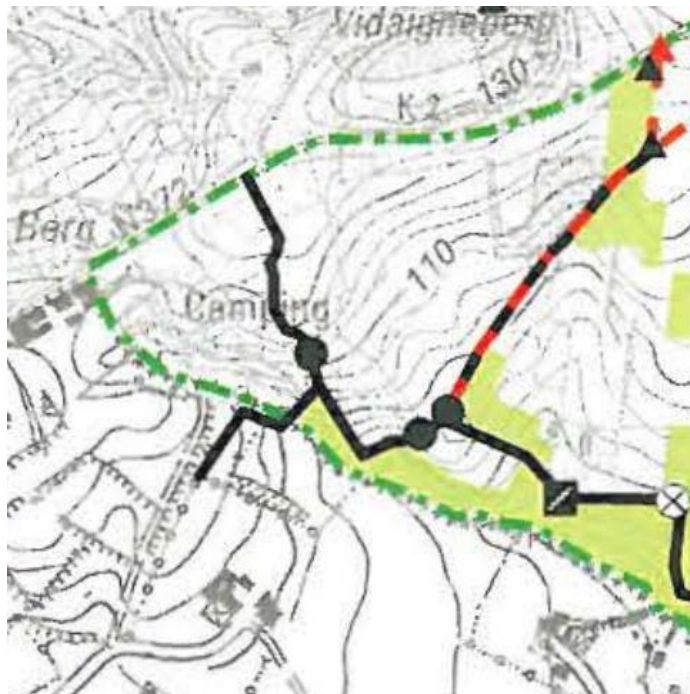
De directe omgeving heeft heel wat toeristische gebruikskwaliteiten. Enerzijds zijn er de verschillende toeristische voorzieningen in het lint van de Bellestraat, met diverse horecagelegenheden en winkels en de kabelbaan, anderzijds is er de omgeving met tal van troeven voor wandelaars en fietsers. Er bevinden zich geen fietsknooppunten in de directe omgeving, wel een grensoverschrijdend netwerk met diverse wandelknooppunten.

Een aantal van deze wegen maken deel uit van de thematische wandelroutes van het natuurreservaat. Ze vallen dan ook onder de toegankelijkheidsregeling voor het Vlaams natuurreservaat Heuvelland. Hierin wordt vastgelegd dat het gebied het jaar door toegankelijk is, van twee uur voor zonsopgang tot twee uur na zonsondergang. Deze werd goedgekeurd op 17 juli 2012¹.

¹ Besluit van de administrateur-generaal houdende de goedkeuring van de toegankelijkheidsregeling voor het domeinbos Hellegatbos en het Vlaams natuurreservaat Heuvelland, gelegen op het grondgebied van de gemeente Heuvelland (https://www.natuurenbos.be/sites/default/files/inserted-files/heuvelland_-_hellegatbos.pdf).



Wandelknooppuntenroutes in de omgeving van het plangebied (bron: wandelknooppun.be)



-  enkel wandelaars en aangelanden
-  visiegebied
-  toepassingsgebied
-  enkel wandelaars
-  wandelsluis

Bijlage bij de toegankelijkheidsregeling

Anderzijds is de N372, plaatselijk gekend als de Bellestraat, een veelgebruikte verbindingsweg tussen België en Frankrijk. Deze weg met 1*2 rijstroken wordt geflankeerd door tal van parkeerplaatsen maar

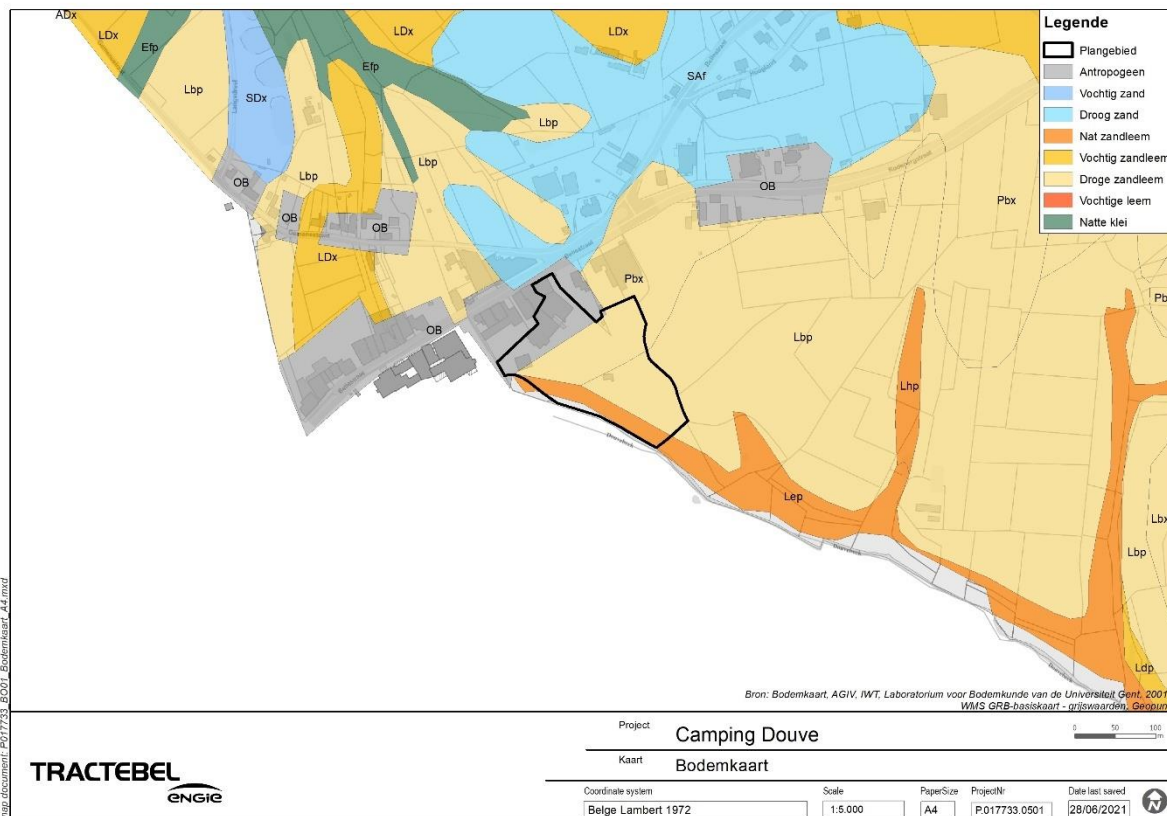
niet door langzaam verkeersvoorzieningen. Dit betekent dat wandelaars op de weg moeten wandelen als de parkings ingenomen zijn, wat gezien de verkeerssituatie niet altijd kwalitatief is.

Inzake externe veiligheid zijn er geen Seveso-inrichtingen of als risico installatie te beschouwen leidingen in de omgeving. Het betreffende bedrijf/ plangebied doet eveneens niet aan opslag, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen.

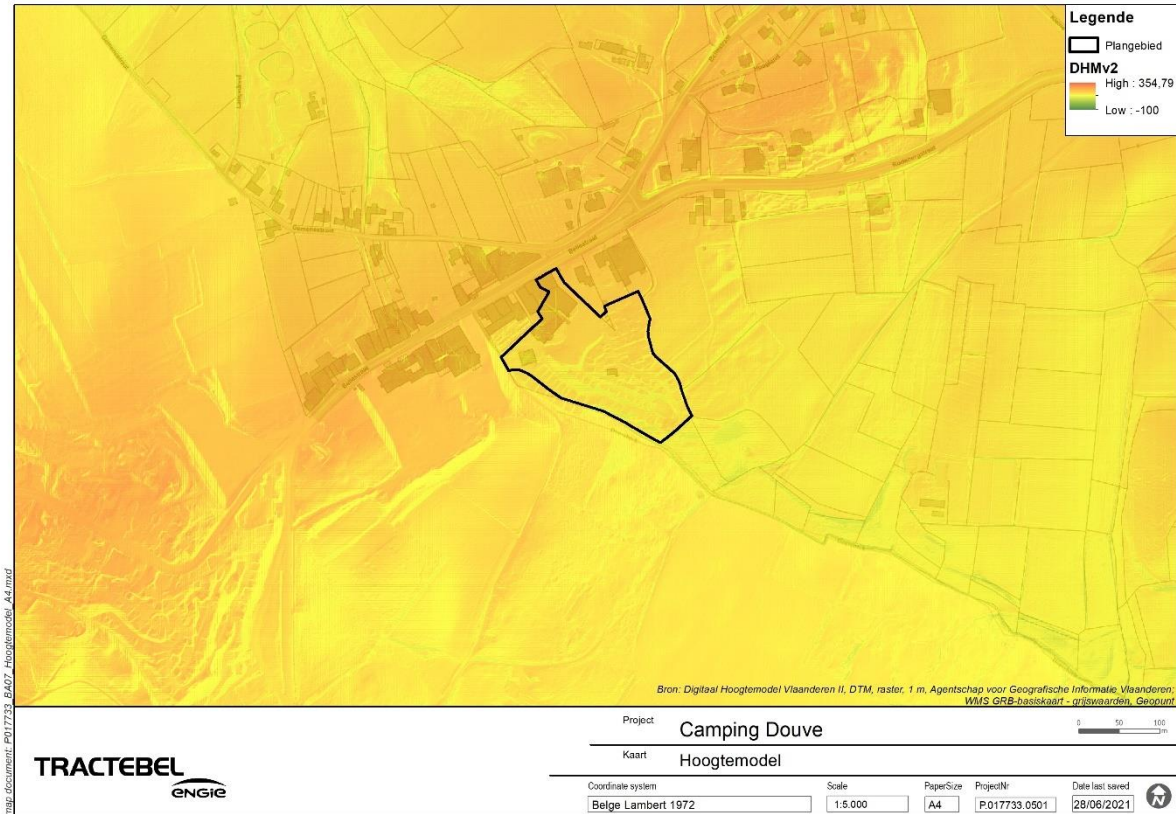
Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen kwetsbare populaties of gevoelige locaties (rusthuizen, ziekenhuizen, scholen,...).

3.4.2 Bodem

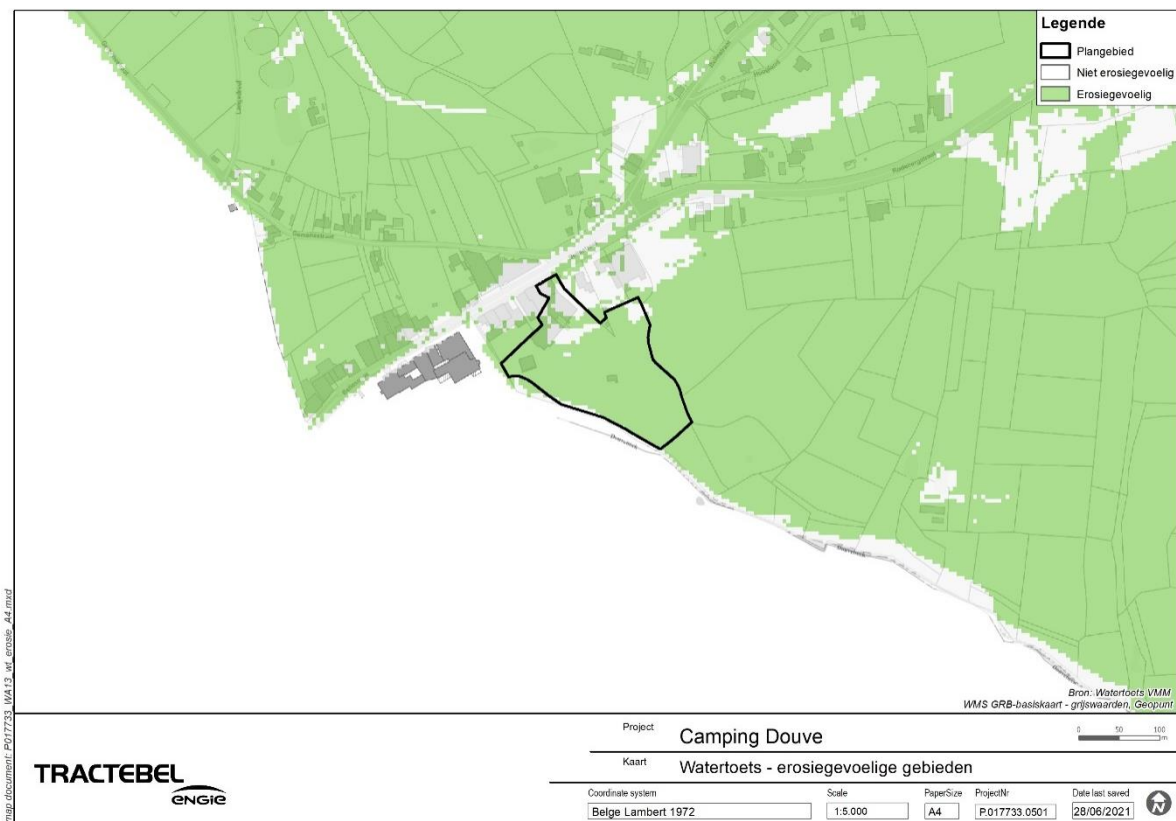
Het plangebied bestaat grotendeels uit een droge zandleembodem zonder profiel (Lbp). In het noorden van het gebied komt ook droge lichte zandleembodem met onbepaald profiel voor. Het plangebied bevindt zich in een heuvelachtig landschap. De site zelf wordt grotendeels aangeduid als erosiegevoelig. Een deel van de site (waar zich de standplaatsen bevinden) wordt aangeduid als zeer gevoelig voor grondverschuivingen.



Bodemkaart



Hoogtekaart



Erosiegevoelige gebieden

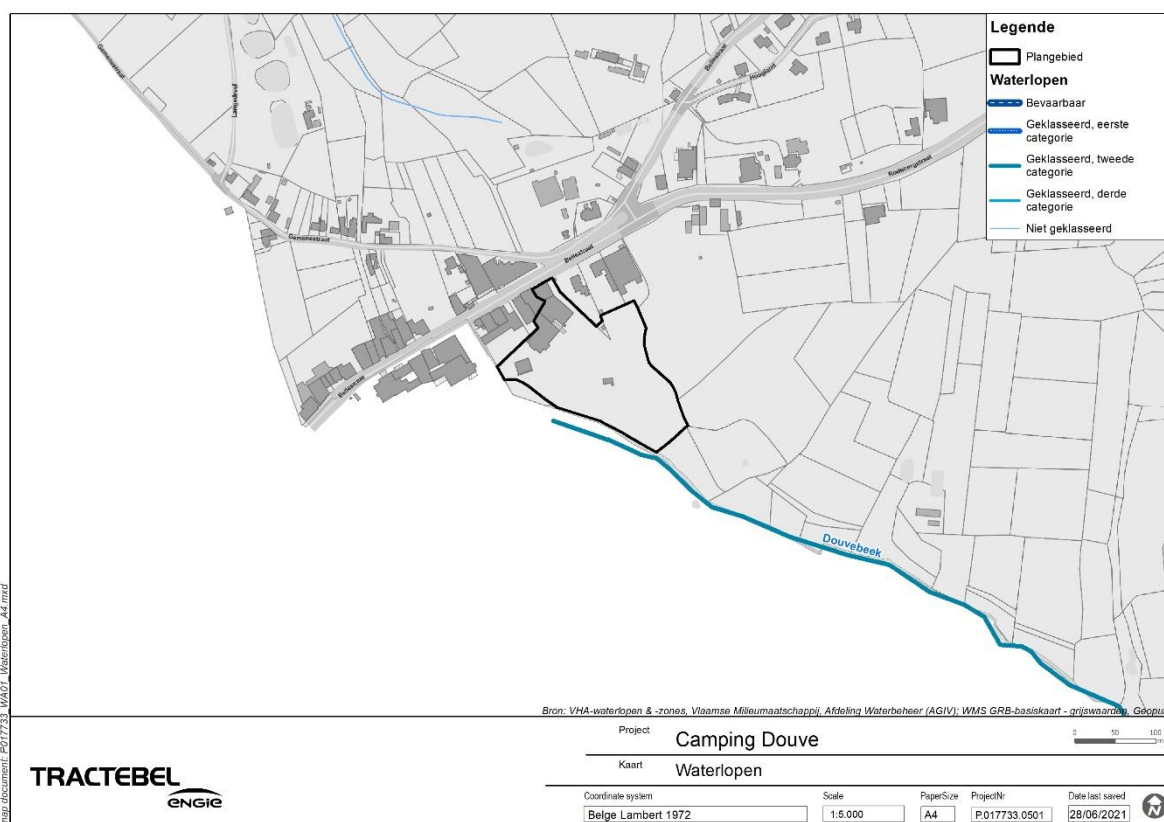
3.4.3 Water

In het watersysteem wordt een onderscheid gemaakt naar oppervlaktewater en grondwater.

Oppervlaktewater

Algemeen

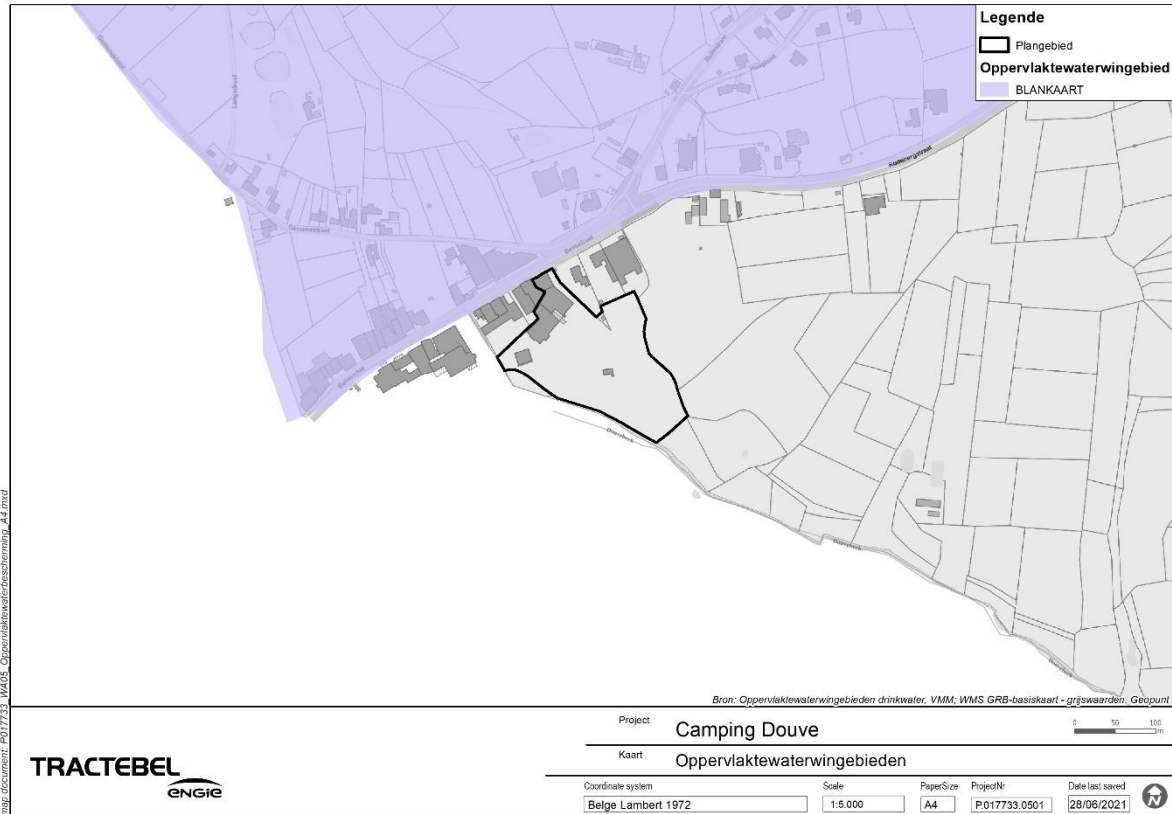
De Douvebeek is een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, beheerd door de provincie West-Vlaanderen, die deel uitmaakt van het bekken van de Grensleie. De Douvebeek ontspringt op de zuidhelling van de Zwarteberg in Frankrijk, op een kilometer van de Belgische grens. Een deel van de Douvebeek vormt in het Heuvelland de grens tussen België en Frankrijk. Stroomafwaarts loopt de Douvebeek nog even over Waals grondgebied vooraleer in Warneton op de Franse grens in de Leie uit te monden.



Waterlopen

Waterwinningsgebieden

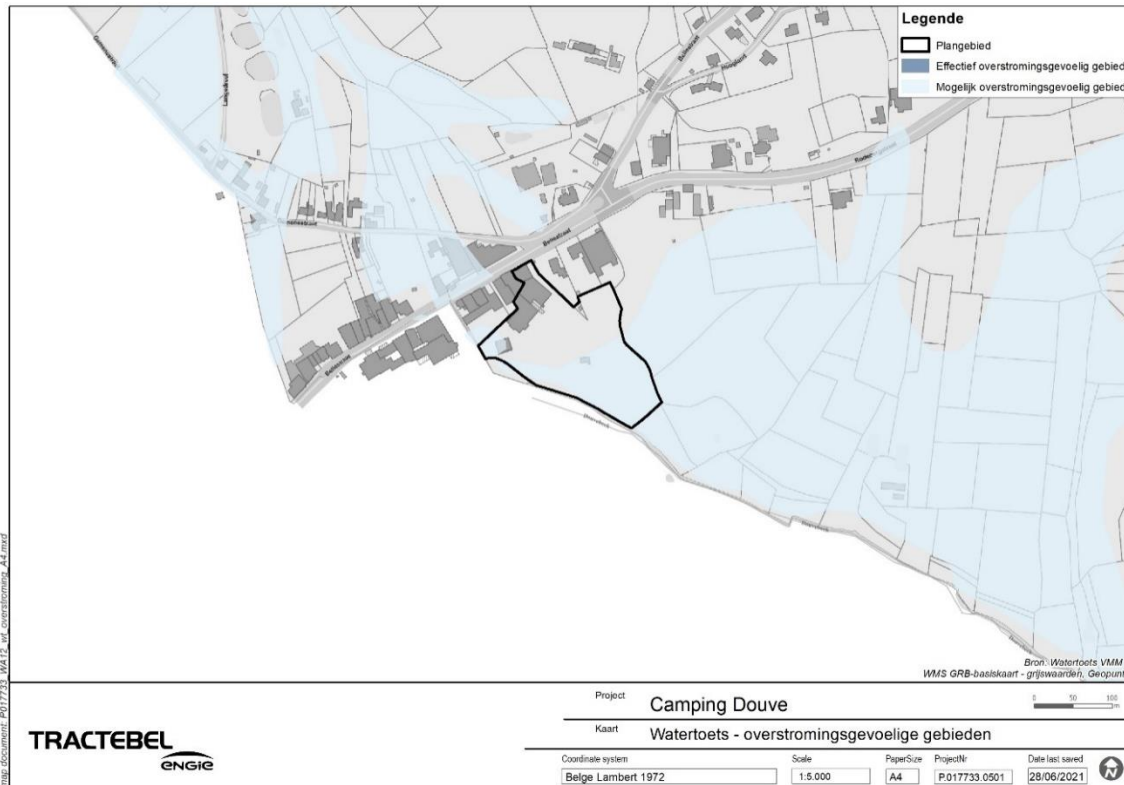
De overzijde van de Bellestraat wordt aangeduid als oppervlaktewaterwinningsgebied voor drinkwater (Blankaart).



Oppervlaktewaterwingebieden

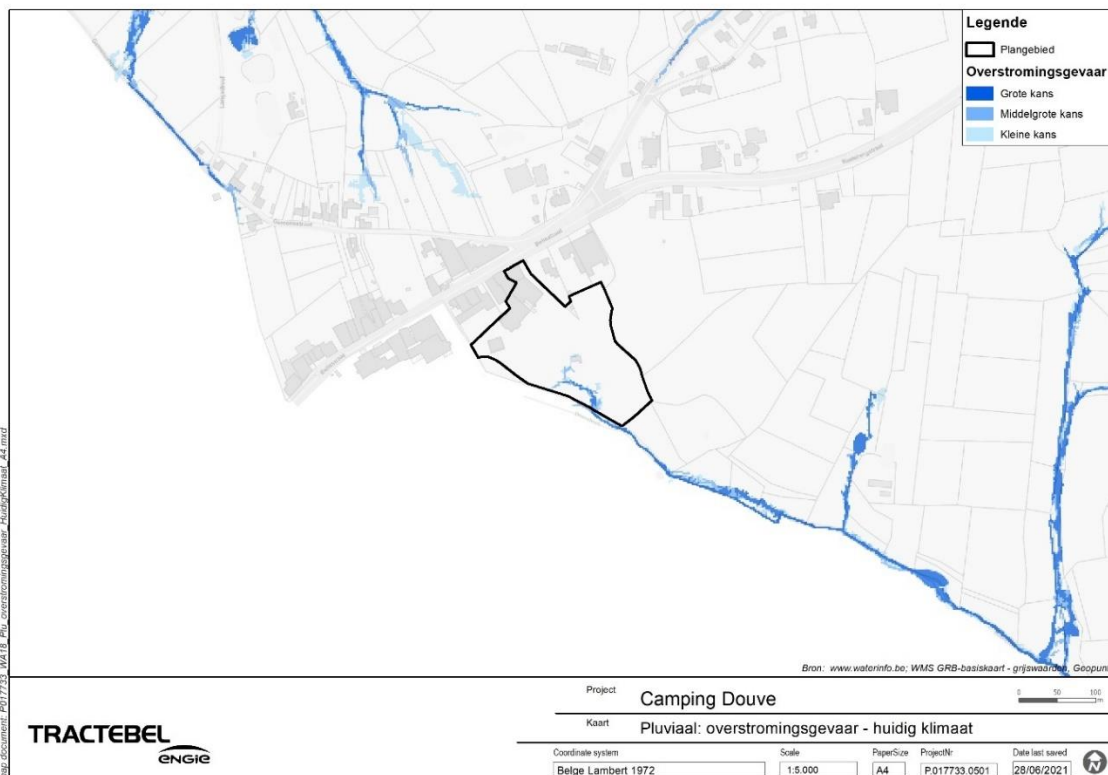
Overstromingsgebieden

Op basis van de kaarten van de watertoets: “overstromingsgevoelige gebieden 2017” kan worden vastgesteld worden dat een deel van de camping en de ruime omgeving ervan aangeduid is als mogelijk overstromingsgevoelig. De afbakening van de ‘mogelijk overstroombare gebieden’ is afgeleid van de kaart van de ‘van nature overstroombare gebieden’, die op haar beurt enkel topografische en pedologische kenmerken in rekening brengt, en dus geen indicatie geeft van een reëel overstromingsgevaar. Het studiegebied wordt dan ook niet aangeduid als een risicozone voor overstroming. Het dichtstbijzijnde recent overstroomde gebied langs de beek ligt op meer dan 1,5 km stroomafwaarts van het studiegebied, stroomopwaarts van een kruising met een weg.



Overstromingsgevoelige gebieden

Het gebied heeft wel lokaal een grote kans op overstroming ten gevolge van hemelwater. Dat aspect is zeker verder te onderzoeken (oorzaak en maatregelen).



Pluviale overstromingsgevaarkaart – huidig klimaat

Waterkwaliteit

Volgens de ecologische typologie van de waterlopen (die rekening houdt met de biologische kwaliteit en de fysische structuurkenmerken) wordt de Douvebeek ter hoogte van het studiegebied gekarakteriseerd als “zuiver”. In het studiegebied of in de ruime omgeving ervan zijn geen meetpunten gelegen waarvoor recente tijdsreeksen met betrekking tot de waterkwaliteit bestaan. De waterkwaliteitsdoelstelling van de Douve is basiskwaliteit.

In het bekkenspecieke deel bij het ontwerp-stroomgebiedsbeheerplan 2022-2027 van de Schelde wordt wel aangegeven dat de fysico-chemische waterkwaliteit van de Douve zeer slecht is en het biologisch leven ondermaats. Deze beschrijving heeft in de eerste plaats betrekking op de meer stroomafwaarts gelegen delen, waar zich nog veel directe lozingen van huishoudelijk en industrieel afvalwater bevinden. In het studiegebied, vlak bij de bron, kan aangenomen worden dat de fysico-chemische en ecologische waterkwaliteit wel goed zijn.

Afvalwater

De winkelruimte en conciërgewoning zijn gelegen in centraal gebied. Het sanitair afvalwater van deze ruimtes wordt rechtstreeks op de riolering geloosd ter hoogte van de Bellestraat. Vandaar stroomt het afvalwater naar de RWZI van Westouter. Het sanitair afvalwater van de camping, caravans en het sanitair blok loopt naar beneden in de camping. Sinds 2018 wordt het hier verzameld in een citerne en naar de riolering ter hoogte van de Bellestraat gepompt. Al het afvalwater van de site wordt dus op de riolering geloosd.



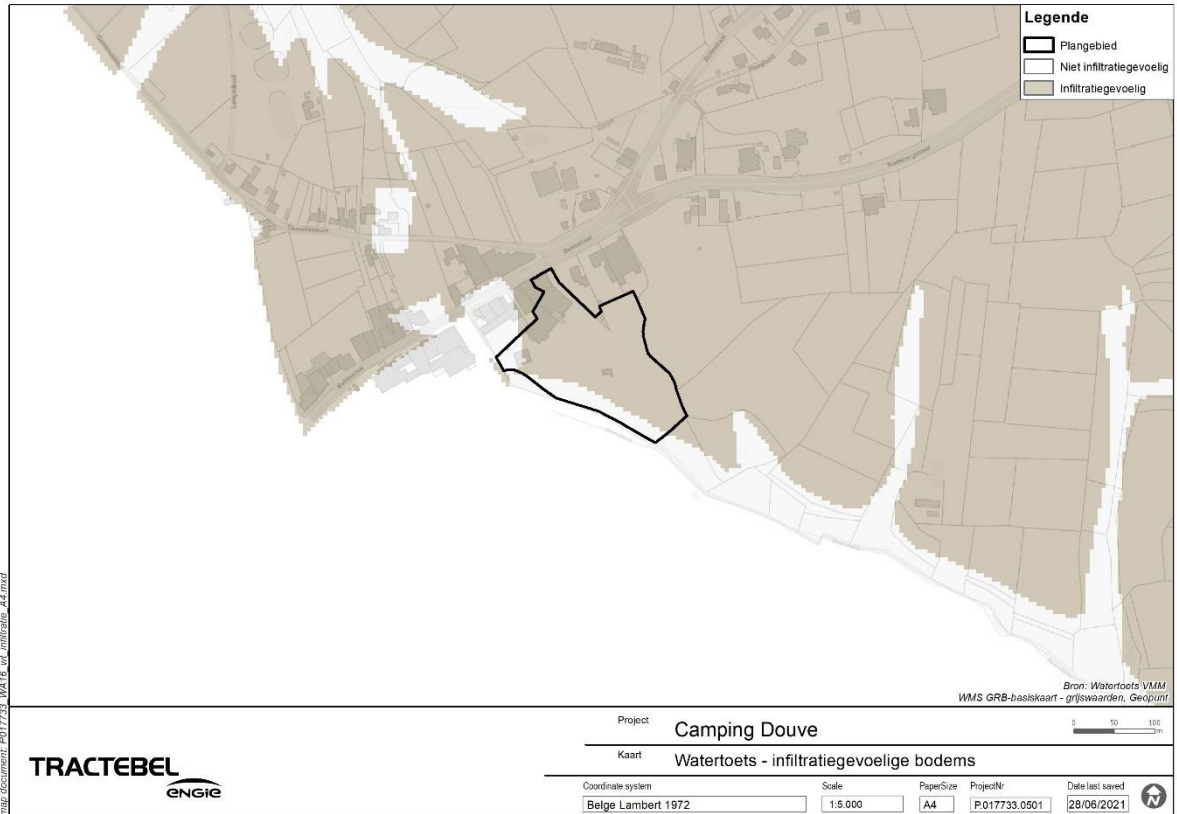
Beelden feitelijke toestand pomp afvalwater

Grondwater

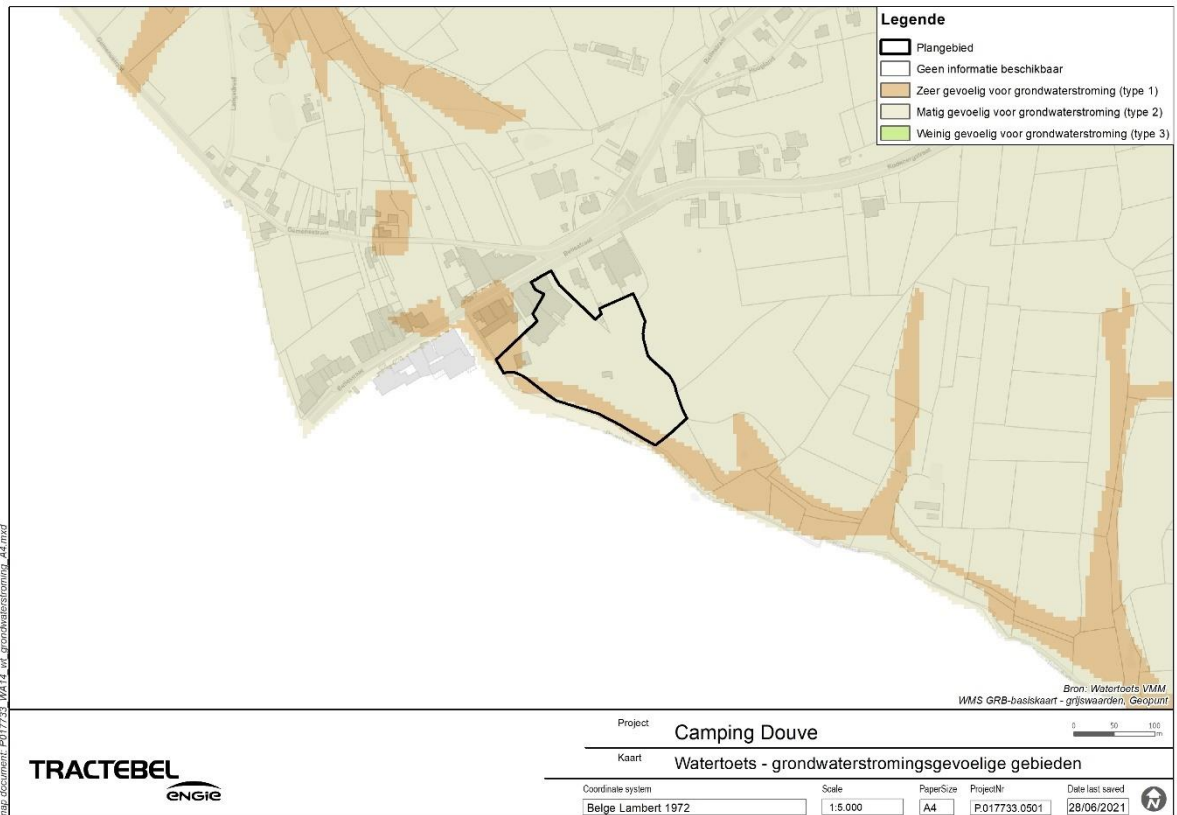
In het plangebied is de bodem voornamelijk **infiltratiegevoelig**, met beperkte zones die niet infiltratiegevoelig zijn, langsheen de Douvebeek. Hetzelfde patroon komt in de gehele omgeving voor: de lager gelegen zones zoals langsheen de waterlopen zijn allen niet infiltratiegevoelig. Het gaat algemeen over vrij smalle stroken van 25-50 m breed. Het zijn ook diezelfde smalle stroken die **zeer gevoelig** zijn voor **grondwaterstroming**. De rest van het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming.

De **grondwaterkwetsbaarheid** is aangegeven als weinig kwetsbaar met een zandige watervoerende laag en een kleiige deklaag.

In de wijde omgeving van het plangebied is er geen (beschermingszones van) **grondwaterwoningen** aanwezig.



Infiltratiegevoelige bodems



Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

3.4.4 Biodiversiteit

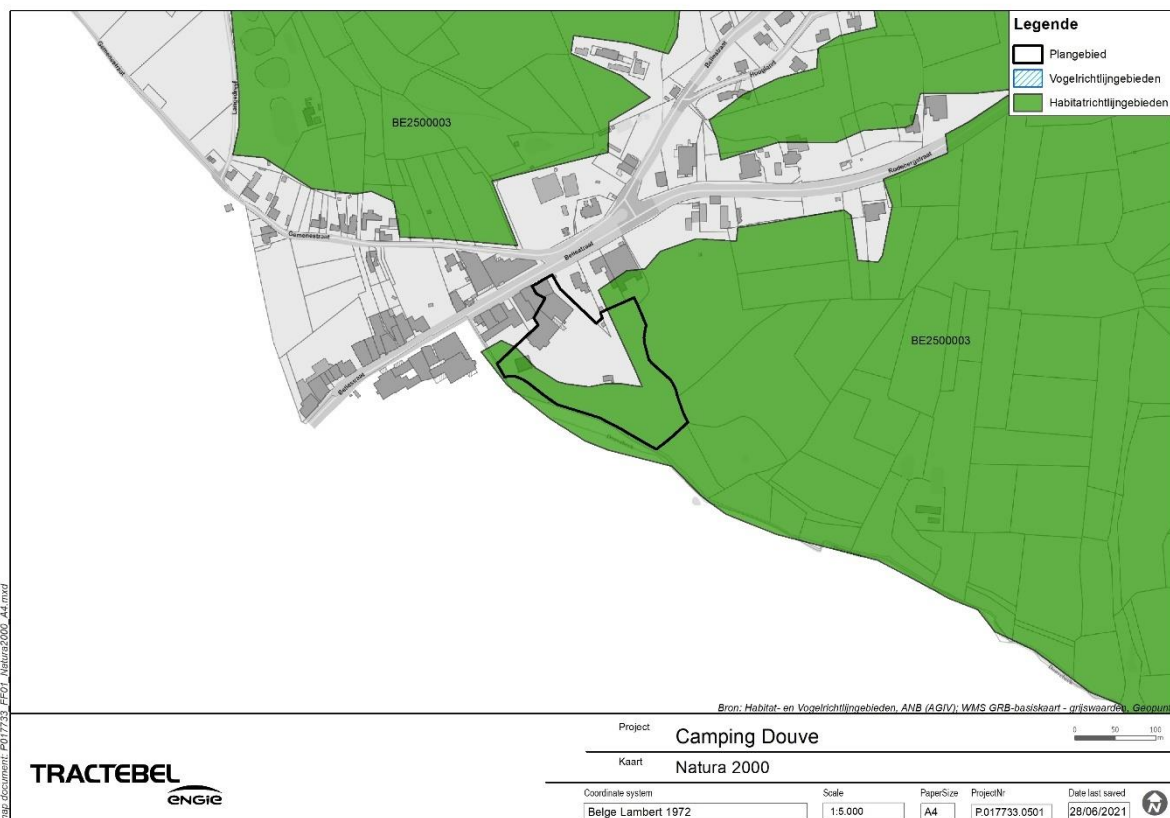
In en rondom het plangebied zijn verschillende belangrijke natuurelementen gelegen. Daarnaast geeft de biologische waarderingskaart een globaal overzicht van de aanwezige waarden.

Speciale beschermingszones natuur en biologische waarderingskaart

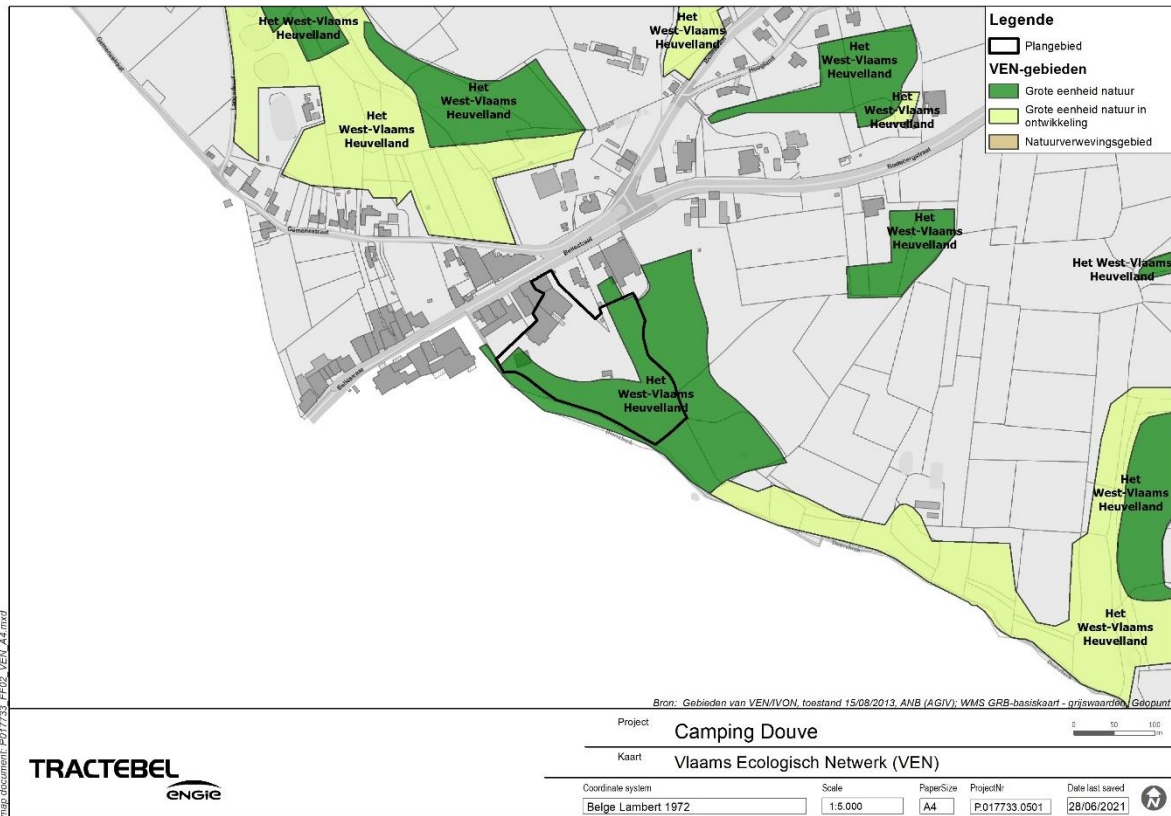
Het plangebied is deels gelegen in het habitatrictlijngebied BE2500003 'Westvlaams Heuvelland' en het VEN-gebied nr. 128 'Het West-Vlaams Heuvelland'. Dit laatste overlapt deels met het habitatrictlijngebied. Deze gebieden worden aangeduid als natuurgebied op het gewestplan.

Het plangebied bevindt zich net bij de Franse grens. Aan Franse zijde bevinden zich in de omgeving van het project geen Natura 2000-gebieden.

De Vlaamse Regering heeft op 23 april 2014 de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de speciale beschermingszone 'Westvlaams Heuvelland' aangeduid.

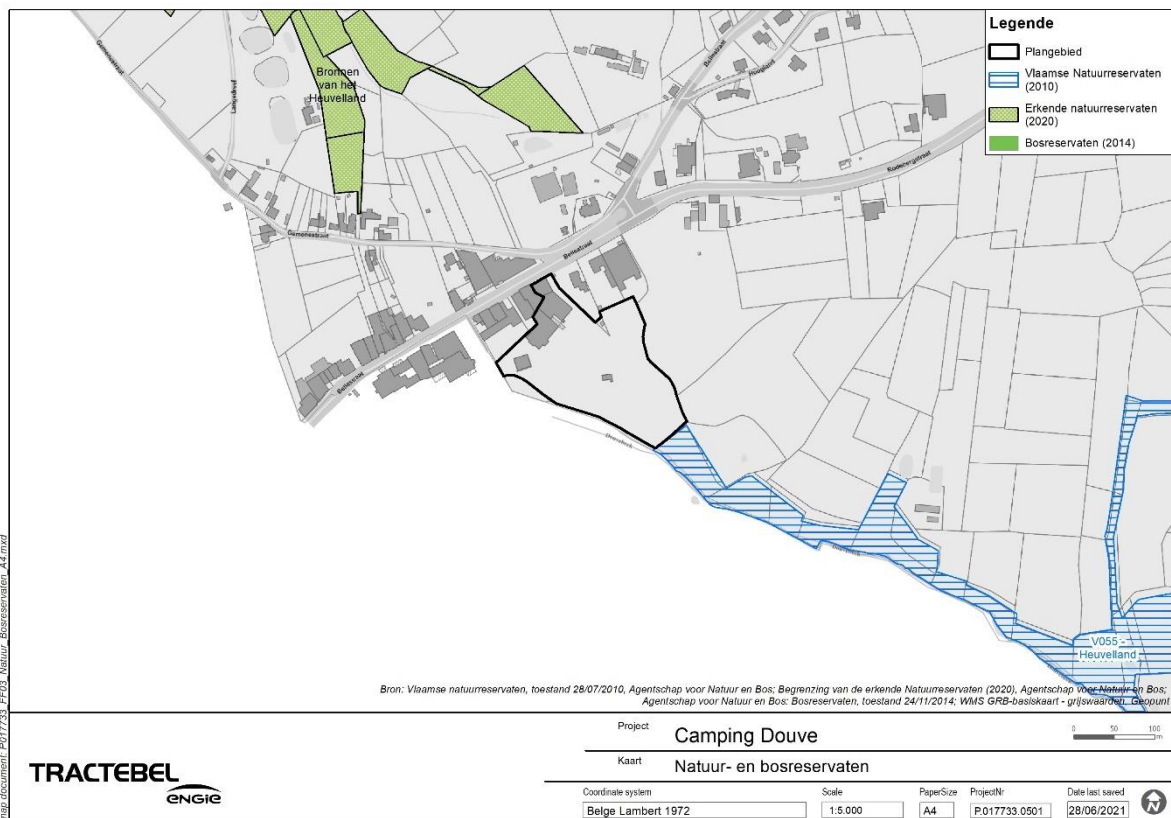


Speciale beschermingszones



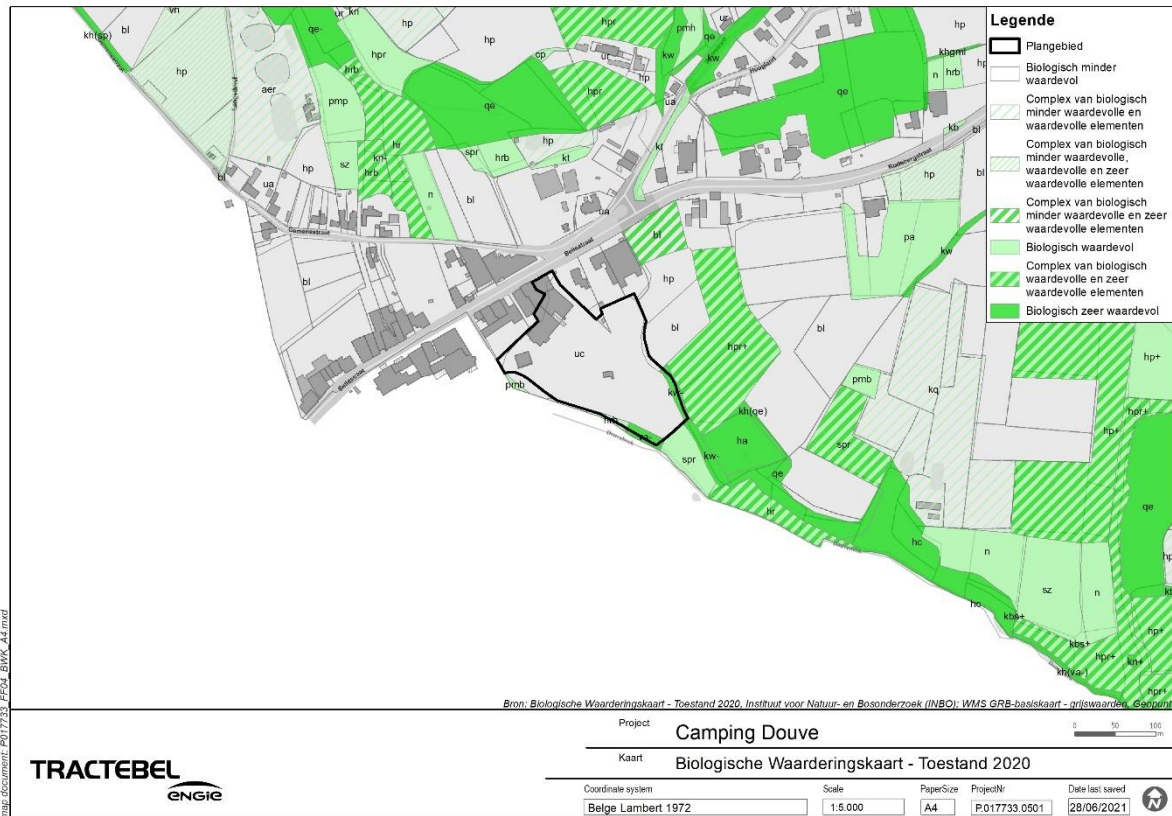
VEN- en IVON-gebieden

Het plangebied grenst aan het Vlaams natuurreservaat V-053 "Heuvelland".



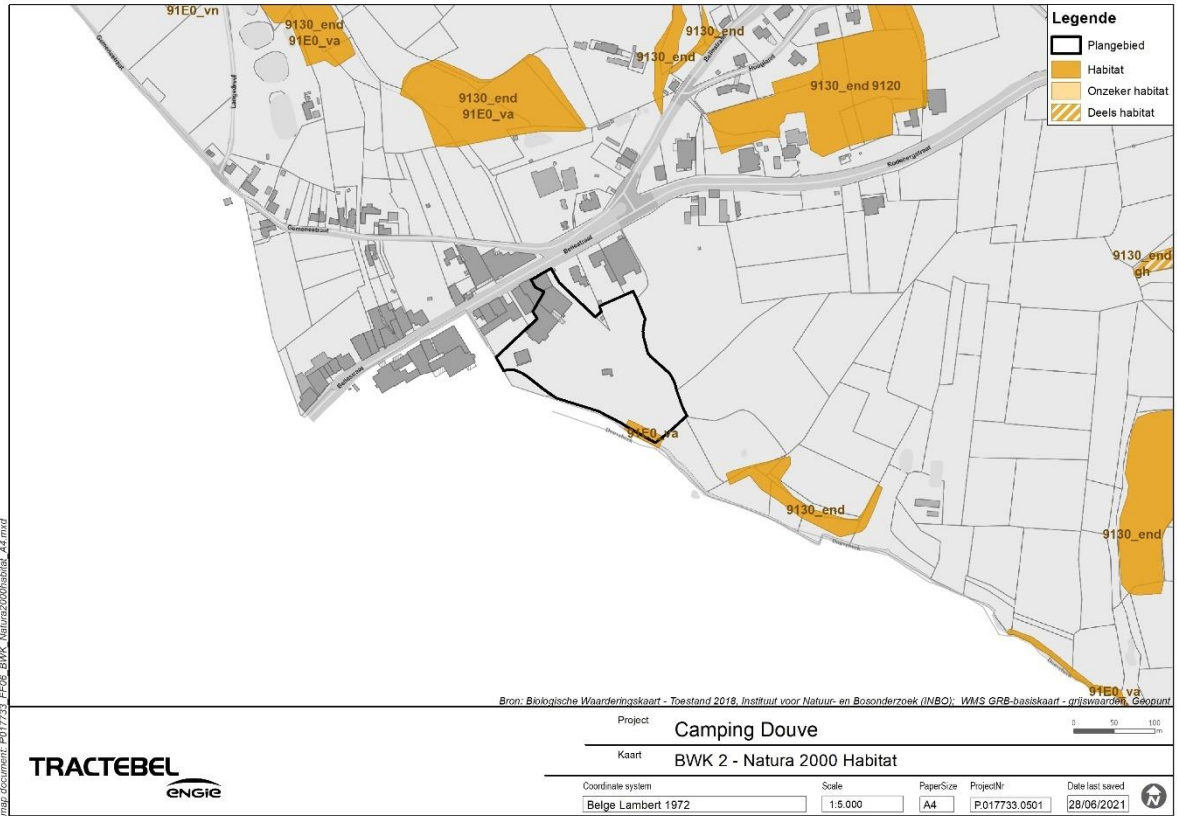
Natuur- en bosreservaten

Het plangebied wordt op de biologische waarderingkaart (BWK, versie 2,2020) aangeduid als biologisch minder waardevol. Grenzend aan het westelijk deel van de camping loopt de Douvebeek, een meanderende beek die biologisch waardevol is. Onmiddellijk grenzend aan de site komt een complex voor dat als biologisch zeer waardevol aangeduid wordt (hc, khgml+ en kb + kt).

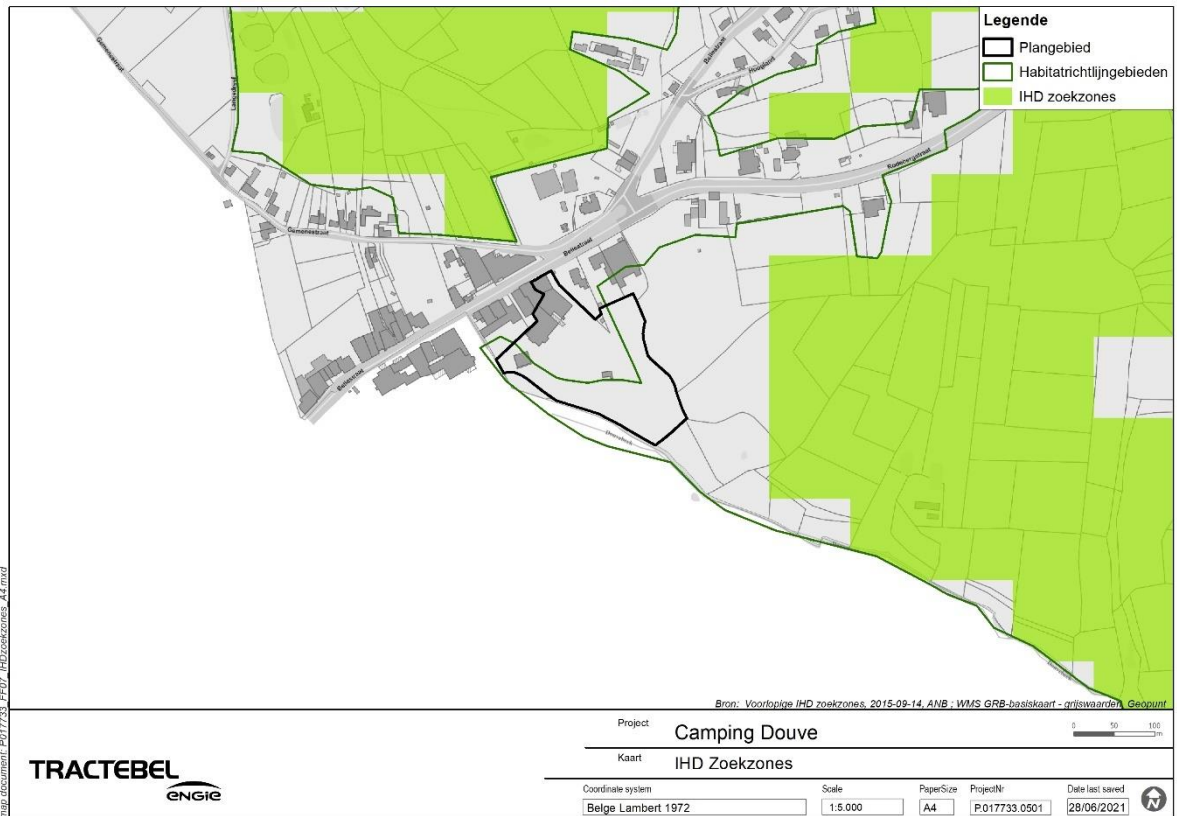


Biologische waarderingkaart

Langs de Douvebeek komt een kleine zone met habitatype 91E0_va “Beekbegeleitend vogelkersessenbos en essen-iepenbos” voor. In het plangebied of onmiddellijk grenzend aan het plangebied komen verder geen Europees te beschermen habitats voor. Er komen binnen het plangebied of direct grenzend aan het plangebied evenmin zoekzones in het kader van het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor het betrokken Habitatrictlijngebied voor.

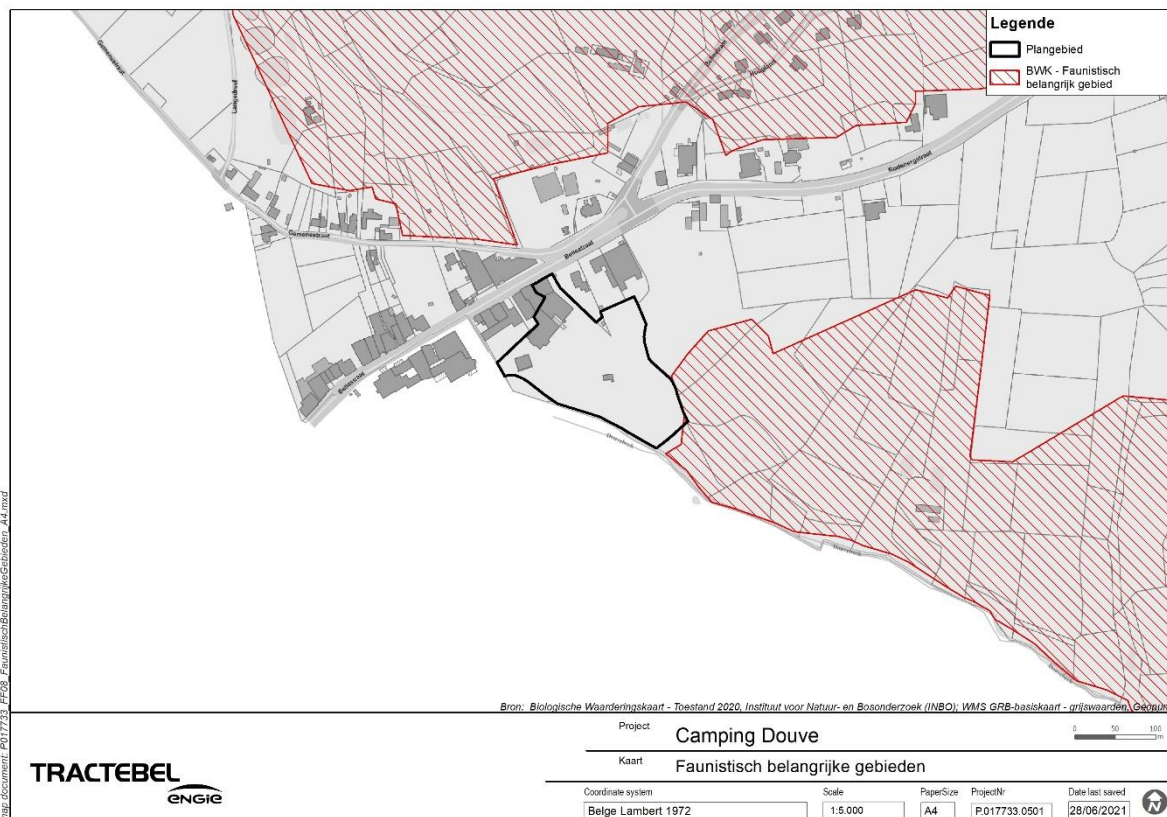


Natura 2000 Habitatkaart



Zoekzonekaart

De omgeving van het plangebied is aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. In de directe omgeving komt geen regionaal belangrijk leefgebied van vogels voor. De vallei van de Douvebeek vormt potentieel leefgebied voor vleermuizen.



Faunistisch belangrijk gebied

3.4.5 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap

De camping bevindt zich in het traditionele landschap 'West-Vlaamse heuvels' (220060), in het verlengde van het traditionele landschap Douvevallei. De wenselijkheden voor dit landschap betreffen volgende (Antrop *et al.*, 2002):

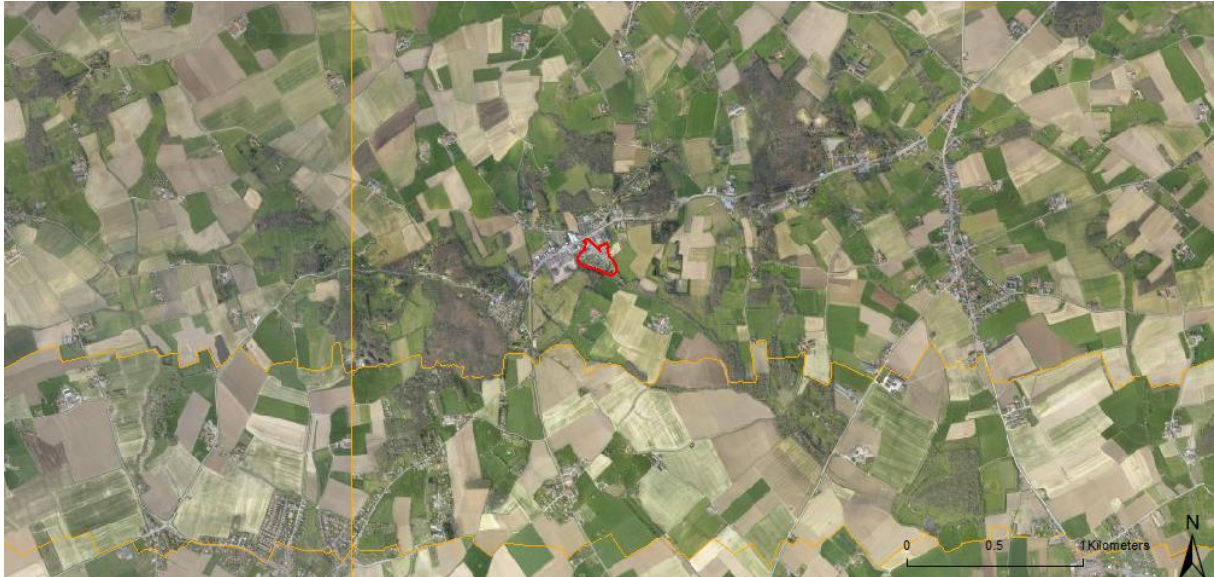
- vrijwaren landelijk karakter en vrijwaren van de heuvels van bodemerrosie en te grote betredingsdruk.

De camping is gelegen op de Westvlaamse heuvelrij die gevormd wordt door Zwartberg-Vidaigneberg-Rodeberg-Kemmelberg-Monteberg-Lettenberg en Scherpenberg. Deze heuvelrij vormt de scheiding tussen het IJzer en Leiebekken. De beken die aan de noordflank van de heuvelkam ontspringen vloeien in de richting van de IJzervallei. Het gaat om de Fransebeek, de Hellegatbeek en de Sulferbergbeek. De Douvebeek en de Galooiebeek ontspringen aan de zuidflank van de heuvelkam en maken deel uit van het Leiebekken. De heuvelflank wordt gekenmerkt door belangrijke beboste brongebieden met unieke fauna en flora. De heuvelflanken met hun beekvalleien zorgen voor een zeer gevarieerd landschapsbeeld waar landbouw verweven voorkomt met natuur.

De camping ligt in het brongebied van de Douve, die de grens vormt tussen België en Frankrijk.

De Westvlaamse heuvelrij heeft ook een bovenlokale toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht. Het gebied is niet enkel een belangrijk wandel- en fietsgebied wat aanleiding heeft gegeven voor de talrijke horecazaken, maar kenmerkt zich ook door specifieke grensshopping, wat aanleiding heeft gegeven tot talrijke handelszaken die Franse of Belgische specialiteiten aanbieden. Deze activiteiten komen veelal geclusterd voor op de heuveltoppen.

De camping is gelegen in zo'n concentratiegebied van winkels en horecazaken die gebundeld voorkomen in de Bellestraat.

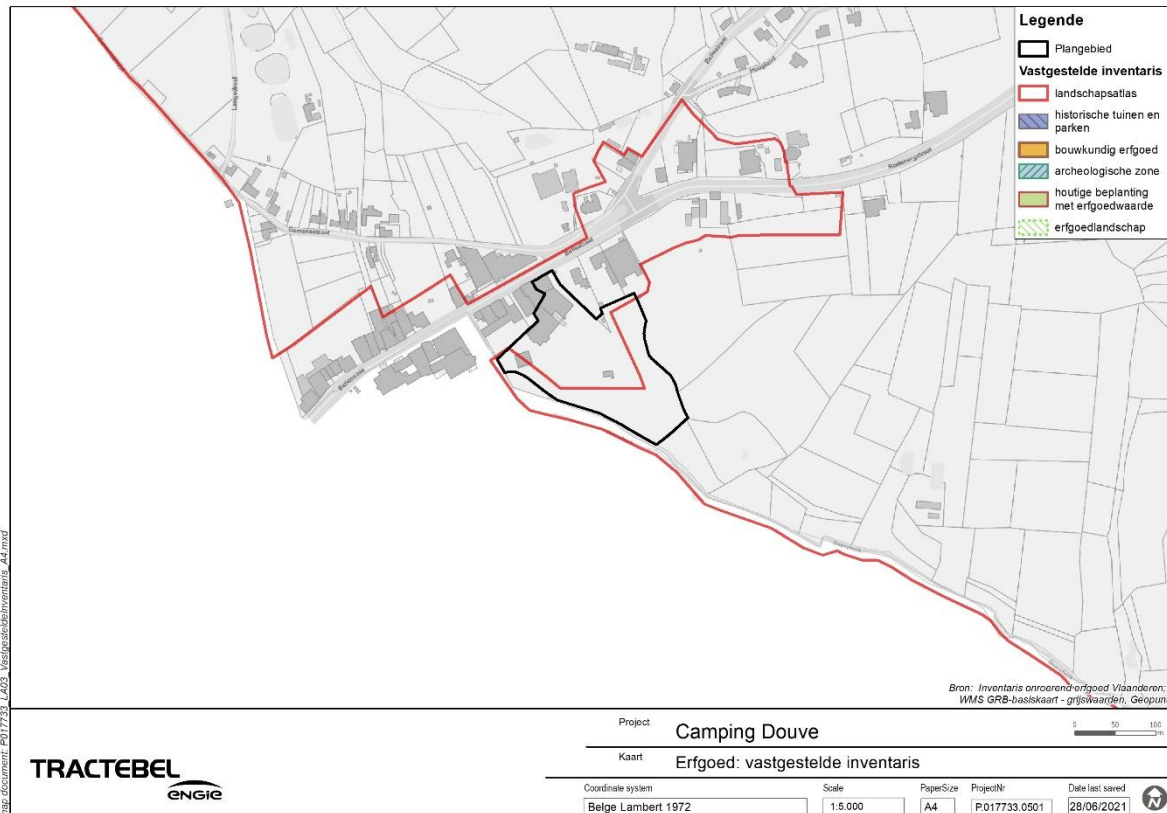


Luchtfoto ruime omgeving

Erfgoed

Het plangebied ligt niet binnen het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap. Het plangebied ligt wel deels in een vastgesteld landschapsrelict, zijnde 'Westvlaamse heuvels en omgeving' (bron: geo.onroerenderfgoed.be). Tevens valt het plangebied grotendeels binnen de ankerplaats 'Vidaigneberg – Rodeberg met Hellegatbos – Douvevallei'.

Er zijn evenmin gebouwen aanwezig die zijn vastgesteld of opgenomen in de wetenschappelijke Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De site heeft een afzijdige ligging ten opzichte van beschermd of vastgesteld onroerend erfgoed.



Vastgestelde inventaris erfgoed

Archeologie

De archeologische aanwezigheid is pas volledig gekend na effectieve opgraving. Wel zijn er een aantal elementen die een indicatie kunnen geven van de aanwezigheid van archeologische waarden. In het plangebied en zijn onmiddellijke omgeving zijn er geen archeologische sites gelegen. Wel is er op een afstand van bijna 5 km de beschermde archeologische site “Hoogtenederzetting op de Kemmelberg” , een getuigenheuvel uit de IJzertijd, gelegen. Deze ligt temidden het Beschermd cultuurhistorisch landschap Kemmelberg en omgeving.

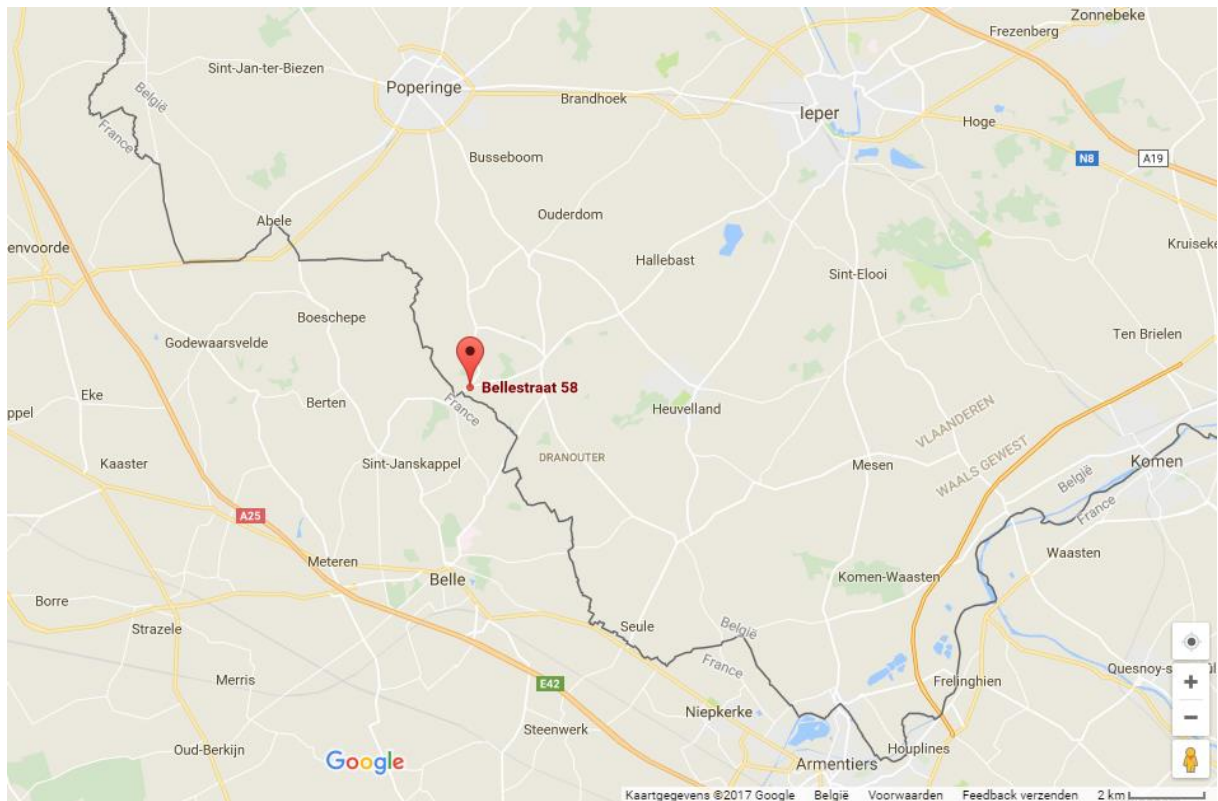
In de **centraal archeologische inventaris** zijn in de omgeving van het plangebied geen gekende vindplaatsen aanwezig.

3.4.6 Mobiliteit

Ontsluiting plangebied

Het plangebied is gelegen langsheen de Bellestraat (N372) in Heuvelland. Langsheen deze weg bevinden zich in het gebied rond de camping nog verschillende andere horecazaken en winkels. Er bevinden zich diverse parkings (haaks) langs de weg, naast de verschillende private parkings van naastgelegen winkels. Door de aanwezige parkeerdruk is op de winkeldagen sprake van wildparkeren.

De aansluiting op het hoger wegennet bevindt zich op enige afstand: de dichtstbijzijnde snelwegen zijn de E42 (Frankrijk) en de A19 (Ieper-Kortrijk).



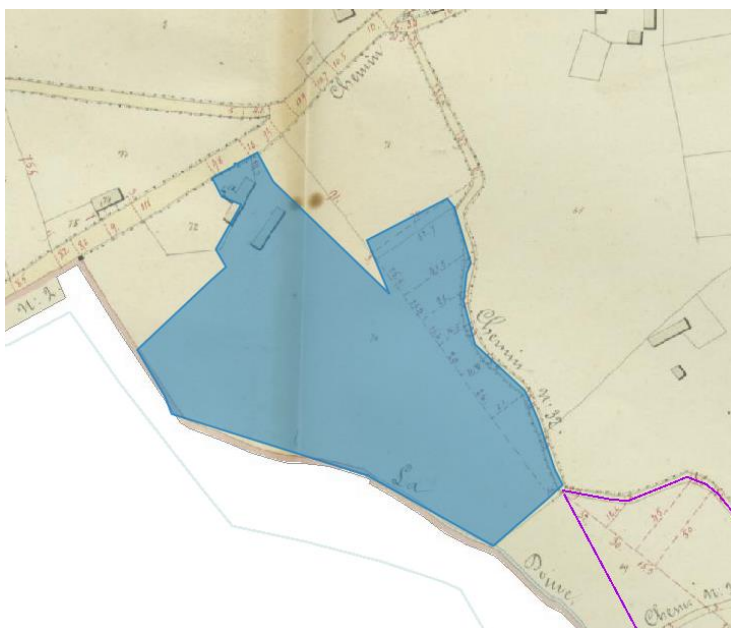
Ontsluiting plangebied op meso-niveau

Inzake openbaar vervoer is op zo'n 360 m van het plangebied de bushalte 'Westouter Zwarteberg' gelegen. Deze halte wordt bediend door de belbus. In een straal van 1 km zijn geen haltes gelegen die bediend worden door een lijnbus (in Vlaams gedeelte). Het plangebied wordt bijgevolg slecht ontsloten door het openbaar vervoer.

De ontsluiting voor langzaam verkeer verloopt langs de Bellestraat en Rodebergstraat gemengd met gemotoriseerd verkeer. In de omgeving zijn diverse lokale wegen aanwezig die geschikter zijn voor functionele fietsontsluiting. In de omgeving zijn veel recreatieve fiets- en wandelwegen aanwezig, al dan niet vrijliggend of gemengd langs rustige landbouwwegen.

Trage wegen

Het plangebied grenst in oostelijke zijde aan de buurtweg nummer 32.



Atlas der Buurtwegen

Naast dit pad is er ook aan de westelijke plangrens, aan de overzijde van de Douvebeek, een vrijkiigend wandelpad. Zoals beschreven bij het ruimtegebruik (hoofdstuk 3.4.1) maken deze beiden deel van het recreatieve wandelknooppuntennetwerk en een wandelroute.

Mobiliteitsprofiel bedrijf

De huidige verkeersgeneratie van Douve BVBA betreft voornamelijk het weekend en de vakantieperiodes. Deze is eerder laag in de andere periodes van het jaar. De camping is op dit moment vergund voor zo'n 82 standplaatsen maar deze zijn door de uitbatingsproblemen niet allemaal bezet.

In topperiodes heeft de camping een verkeersattractie van zo'n 50 auto's van kampeersers, die allen gestald worden op het terrein zelf (bij de standplaatsen).

Er is ook een parking aanwezig voor bezoekers van de camping en werknemers en bezoekers van de winkel. Deze heeft een dertigtal ingetekende parkeervakken en is ruim voldoende om de parkeerdruk van gebruikers/bezoekers van de camping op te vangen. In de week staan er gemiddeld 10 auto's op (vooral van werknemers en bezoekers van de winkel). In het weekend loopt dit op naar een 25-tal gezien het bezoek voor de bewoners van de camping en de winkel.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het huidig aantal transporten (o.b.v. cijfers aangeleverd door exploitant en/of zijn vertegenwoordiger).

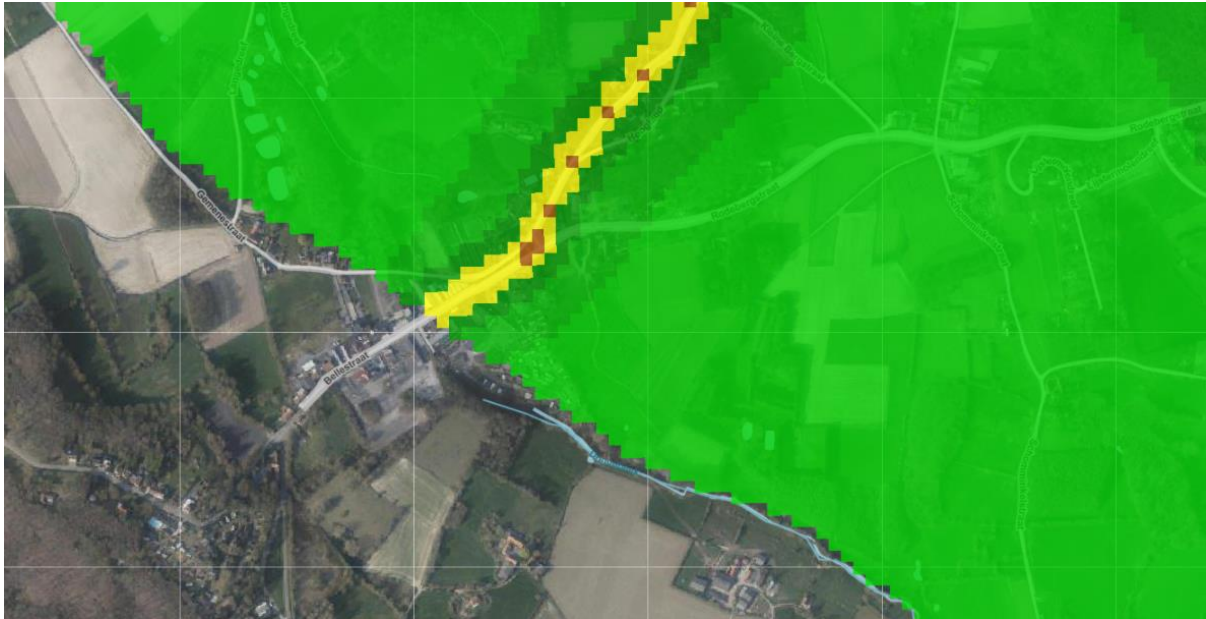
Tabel 2 Aantal transporten in huidige situatie

Type transport	Aantal transporten per dag	Transportmiddel
Eigen voertuigen	/	/
Werknemers	8 - 10	wagen
Klanten (bezoekers winkel en camping)	week: 20 weekend: 50	wagen
Leveranciers	8	bestelwagen/vrachtwagen

3.4.7 Geluid

Het plangebied ligt in een rustige omgeving met weinig geluidbronnen. Tijdens de dagperiode zijn de campingwinkel en het verkeer op de aanpalende Bellestraat dan ook de belangrijkste bronnen van geluid, tot ongeveer 50 dB op de weg. In het plangebied zelf en verder richting de omliggende agrarische en natuurlijke omgeving, ligt het geluidsniveau rond de 30 dB.

Er zijn in de wijde omgeving geen stiltegebieden gelegen.



MIRA geluidsbelastingkaart wegvverkeer 2018, dagperiode (Lday) (Bron: geopunt)

3.4.8 Lucht

Wordt de luchtkwaliteit ter hoogte van de site in beschouwing genomen, dan kan geconcludeerd worden dat de jaargemiddelde fijn stof concentratie in 2015 als 'goed' beschouwd wordt (zowel inzake PM_{2,5} als PM₁₀). Inzake NO₂ wordt de jaargemiddelde luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied in 2015 als uitstekend beschouwd. Wat ozon betreft wordt de luchtkwaliteit in dit jaar als middelmatig beschouwd.

4 Scoping

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet dat de milieubeoordeling gedurende het volledige planproces aan bod komt. Er wordt een plan-MER opgemaakt voor alle relevante disciplines. In deze startnota is al een inschatting gemaakt van de disciplines die uitgewerkt zullen worden in de volgende fases. Er is ook voorzien in een passende beoordeling gezien de ligging in habitatgebied.

De milieueffecten van **de planingrepen** zullen worden onderzocht ten aanzien van de **referentietoestand(en)**, en dit voor de verschillende relevante **disciplines**. Dit onderzoek gebeurt door erkende onafhankelijke **deskundigen**. Indien er negatieve effecten optreden, kunnen de deskundigen **milderende maatregelen** of **monitoring** voorstellen.

De **planingrepen** zijn de wijzigingen die door het plan (kunnen) gebeuren.

De wijzigingen worden bekeken ten opzichte van verschillende **referentiesituaties**. De referentiesituatie is de toestand van het milieu die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van een plan. De referentiesituatie is dus de toestand van de omgeving in het referentiejaar in afwezigheid van het plan. Als de referentiesituatie in de toekomst ligt, bepalen de autonome en gestuurde ontwikkelingen (beslist beleid) mee hoe die referentiesituatie er uit ziet.

Voor het GRUP Camping Douve zullen twee referentiesituaties in beschouwing genomen worden:

- De bestaande toestand op het terrein (de feitelijke toestand);
- De planologische toestand (de toestand conform huidig geldende bestemmingen en hun voorschriften, het gewestplan).

Alle effecten die optreden zullen beoordeeld worden ten opzichte van deze referentiesituaties. Er wordt met andere woorden nagegaan wat de effecten zullen zijn van het plan op ogenblik x in de toekomst, rekening houdend met het reeds besliste beleid dat (onafhankelijk van het plan) op dat ogenblik zal gerealiseerd zijn.

De **ontwikkelingsscenario's** omvatten geplande ontwikkelingen die nog geen beslist beleid zijn of die nog niet zullen gerealiseerd zijn in het referentiejaar. Voor ontwikkelingsscenario's wordt nagegaan of de plannen invloed hebben op elkaar, of er effecten van beide plannen zijn die elkaar versterken of verzwakken. Voor voorliggend plan zijn er nu geen relevante ontwikkelingsscenario's gekend.

De effecten worden onderzocht voor verschillende **milieudisciplines**. Afhankelijk van de planingrepen kunnen effecten optreden in de disciplines Mobiliteit, Geluid en trillingen, Lucht, Bodem, Water, Biodiversiteit, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, Mens – ruimtelijke aspecten en Mensgezondheid. In de scoping wordt nagegaan in welke disciplines effecten kunnen verwacht worden. Daarbij worden niet enkel de effecten die optreden in het onderzoeksgebied, maar ook de effecten die door het plan op andere plaatsen kunnen optreden, onderzocht. De klimaataspecten worden afzonderlijk behandeld onder de vorm van een klimaatreflex.

Het **studiegebied** wordt bepaald door de indicatieve (mogelijks te verwachten) effectafstanden van de camping ten aanzien van haar omgeving. De effectafstanden worden bepaald door de kenmerken van de effectgroep en de functies in de ruimere omgeving ten aanzien waarvan deze bepaald worden, zoals bewoonde gebieden, recreatiegebieden en openbare nutsvoorzieningen. Het studiegebied is dus verschillend voor de diverse disciplines en effecten.

Hoewel het plangebied grenst aan Frankrijk, worden voor dit plan geen negatieve **grensoverschrijdende effecten** verwacht. De herinrichting van het projectgebied zorgt voor een grotere afstand van de vaste kampeerplaatsen tot de landsgrens, en wijzigt de overige relaties eveneens niet in negatieve zin: het plan zal immers leiden tot een lagere milieudruk.

Het plan-MER zal aangeven welke de **leemten in de kennis** zijn die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld. Deze leemten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de concrete inrichting van het plangebied, maar kunnen ook betrekking hebben op de gebruikte methode en het inzicht in het milieueffectenonderzoek. Het plan-MER zal aangeven hoe met deze leemten is omgegaan en hoe zij kunnen doorwerken in de verdere besluitvorming.

Iedere discipline wordt uitgewerkt door een door de overheid erkende onafhankelijke **deskundige**. Er wordt eveneens advies gevraagd aan de relevante administraties. De richtlijnboeken fungeren hierbij als leidraad voor de deskundigen, waarbij de methodiek wordt aangepast en afgestemd op het voorliggend plan.

Bij negatieve effecten wordt er door de deskundigen nagegaan of ze kunnen worden vermeden en of er relevante **milderende maatregelen** kunnen toegepast worden. Dit zijn wijzigingen aan het plan of bijkomende randvoorwaarden zodat de negatieve effecten minder negatief worden.

Sommige maatregelen zijn afhankelijk van of en hoe de effecten zich juist zullen manifesteren. Een aantal milieuaspecten vereisen verdere opvolging of **monitoring**.

Het plan-MER zal in een **discipline-overschrijdende samenvatting** aangeven wat de verwachten gevolgen voor het milieu zijn, en hoe en in welke mate de voorgestelde maatregelen kunnen voorkomen of milderen. De milderende maatregelen en aanbevelingen zullen eveneens in één overzichtelijke tabel opgelijst worden. Bij de milderende maatregelen zal aangegeven worden hoe deze zullen/kunnen doorwerken.

Het plan-MER zal ook een **niet-technische samenvatting** bevatten, als een afzonderlijk leesbaar deel, waar de essentie van de overige delen beknopt en correct worden weergegeven.

In functie van een gericht en kwaliteitsvol milieueffectenonderzoek, moet er eerst een scoping uitgevoerd worden, o.b.v. het planvoornemen en de alternatieven, naar de relevantie van de milieudisciplines en de effectgroepen hierin.

In deze startnota worden de uitgangspunten en de onderzoeksmethodologie (op hoofdlijnen) voorgesteld die gehanteerd zullen worden in het latere milieueffectenonderzoek:

- Planingrepen
- Referentiesituaties en ontwikkelingsscenario's
- Onderzoek te verwachten effecten
- Overzicht te onderzoeken disciplines en effecten

Tijdens het verdere planproces zal deze scoping bijgestuurd worden waar nodig. Dit betekent dat bijkomende effectgroepen kunnen onderzocht worden, of effectgroepen niet meer als relevant voor

(verder of gedetailleerder) onderzoek op planniveau worden geacht. Tevens kan het detail van het onderzoek wijzigen, in functie en op maat van nieuwe inzichten.

4.1 Planingrepen

De planingrepen vloeien voort uit de doelstellingen van het plan, en kunnen als volgt omschreven worden:

- Wijziging van natuurgebied naar recreatiegebied ten behoeve van de huidige camping
- Bestendiging van natuurgebied ten behoeve van het faciliteren van het natuurherstel in de Douvevallei. Specifiek gaat het hier om de strook rond de Douvebeek die als natuurgebied staat ingetekend op het gewestplan.
- Bestendigen van recreatie ten behoeve van een gedeelte van de huidige camping.

Concreet worden volgende wijzigen mogelijk gemaakt:

- Vervangen van de oude bestaande stacaravans;
- Inrichten van een buffer aan de zuidkant van de site;
- Voorzien van ruimere standplaatsen, door het aantal te halveren;
- Ombouwen van studiocomplex tot praktische ruimte voor de camping.

4.2 Referentiesituaties en ontwikkelingsscenario's

4.2.1 Referentiesituaties

Voor het beschrijven van de milieueffecten worden de milieueffecten van de nieuwe situatie vergeleken met een referentiesituatie. Om een correcte vergelijking mogelijk te maken, moet de referentiesituatie op eenzelfde manier gedefinieerd worden als het plan en zijn alternatieven.

Voor het plangebied van dit GRUP zijn zowel de feitelijke referentiesituatie en de planologische referentiesituatie relevant. De bestaande feitelijke toestand en de planologisch toestand is beschreven in hoofdstuk 3.

De bestaande feitelijke toestand op het terrein is de situatie waarbij rekening wordt gehouden met de huidige gebruiksfuncties en toestand van de aanwezige activiteiten, zonder de planologische bestemming in rekening te brengen. Zo wordt dus bv. wat de impact van bebouwing betreft ook rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en verharding in het omliggende gebied. In de feitelijke referentiesituatie wordt daarnaast rekening gehouden met plannen en projecten die zullen plaatsgevonden op het ogenblik dat het plan in voege zal treden, in het referentiejaar 2022. Op dit ogenblik zijn er geen dergelijke goedgekeurde plannen of projecten gekend die relevant zijn voor het plangebied en zijn omgeving.

4.2.2 Ontwikkelingsscenario's

Naast de reeds besliste ontwikkelingen die zullen plaatsgevonden hebben in het referentiejaar, zijn er ook ontwikkelingen die nog niet beslist zijn, maar die, als er wel beslist zou worden deze plannen of projecten uit te voeren, mogelijks een interactie zullen hebben met de effecten van dit plan. Deze worden beschouwd als mogelijke ontwikkelingsscenario's. Ze maken geen deel uit van de referentietoestand maar eventuele cumulaties van effecten worden waar relevant bij de disciplines aangehaald.

Op dit ogenblik zijn er geen dergelijke in opmaak zijnde plannen of projecten gekend die relevant zijn voor het plangebied en zijn omgeving.

4.3 Waardeschaal en effectbeoordeling

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

De beoordelingen voor de individuele effecten kunnen niet samengeteld worden om een globale vergelijking van alternatieven/varianten te maken.

4.4 Te verwachten effecten

De milieubeoordeling heeft tot doel na te gaan welke de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan zijn en die zo mogelijk te vermijden of te remediëren. In het plan-MER wordt in de eerste plaats gefocust op de milieueffecten die optreden ten gevolge van de realisatie van de nieuwe planologische bestemmingen die voorzien worden in het GRUP. De milieueffecten ten gevolge van werkzaamheden in de aanlegfase worden slechts in aanmerking genomen indien er kans is op permanente effecten.

Voor elk van de planingrepen wordt aangegeven op welke effectgroep zij invloed hebben en wat er relevant is om verder te onderzoeken in het plan-MER. De verder te onderzoeken effecten worden in **rood en vet** aangegeven.

O = zeker te onderzoeken

- Milieuaspecten waarvoor de zekerheid moet verkregen worden dat er geen aanzienlijke effecten zijn, minstens dat er geen betere alternatieven voorhanden zijn (Natura 2000);
- Milieuaspecten die mede bepalend (kunnen) zijn voor de keuze tussen alternatieven (locaties, tracés, programma...);
- Milieuaspecten waarvoor potentieel belangrijke directe effecten niet evident/voor de hand liggend op projectniveau kunnen worden gemilderd via een standaardaanpak (handreikingen, omzendbrieven, watertoets, normering VLAREM).




M = mogelijk te onderzoeken (= te onderzoeken, tenzij ze worden aangepakt op plan- of projectniveau)

- Milieuaspecten waarvoor een evidente doorvertaling op planniveau wordt opgenomen (bv. Seveso bedrijven niet mogelijk, bepaalde activiteiten uitsluiten, weg enkel in tunnel...);
- Milieuaspecten die niet relevant zijn op planniveau/niet bepalend zijn voor keuzes op planniveau en afdoende op projectniveau kunnen worden geregeld.




N: niet te onderzoeken

- Milieuaspecten met zeer beperkte effecten.




De effecten op klimaat zullen niet onderzocht worden in een afzonderlijke discipline. Wel zal in een afzonderlijk hoofdstuk klimaatreflex aangegeven worden wat de impact van het plan is op het klimaat, waaronder welke in de disciplines onderzochte effecten een invloed hebben op het klimaat, hetzij als het vergroten of beperken van klimaateffecten, hetzij als aanpassing aan de te verwachten klimaateffecten.




IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 
--	---	---




BODEM					
Structuur- profielwijziging	en Het betreft de herstructurering van een bestaande camping en bestendiging van een winkel met parking, waardoor de bodem reeds gekenmerkt wordt door (beperkte) structuur- en profielvestoring. Er worden bovendien geen diepe graafwerken voorzien en de aanwezige bodems hebben geen kwetsbare profielen.	N			
Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid	Bij de herstructurering van de camping worden geen bijkomende verharde oppervlaktes verwacht, gezien het aantal standplaatsen zal verminderen.	N			
Wijziging bodemstabiliteit (incl. erosie en grondverschuiving)	Het plangebied is erosiegevoelig.	O	Het plan heeft geen impact op de grondwaterstand, waardoor er geen effecten van bodemzettingen buiten het plangebied worden verwacht.	N	
Aantasting bodemhygiëne / Wijziging bodemkwaliteit	Ter hoogte van het plangebied komen geen gekende verontreinigingen voor. De risico's op nieuwe verontreinigingen worden als verwaarloosbaar beschouwd.	N	In de directe omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Het plan heeft geen impact op de grondwaterstand, waardoor er geen risico op het verspreiden van bestaande verontreinigen wordt verwacht.	N	
Wijziging bodemvochtregime	Het plan heeft geen impact op de grondwaterstand en gaat niet gepaard met een wijziging van het overstromingsregime.	N			
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot bodemaspecten	N			




IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 
--	---	---




WATER					
Wijziging afvoergedrag en kwantiteit oppervlaktewater	Het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Bij de herstructurering worden geen bijkomende verharde oppervlaktes verwacht, gezien het aantal standplaatsen zal verminderen, er gebruik zal gemaakt worden van waterdoorlatende materialen. Het afvoergedrag van het hemelwater wijzigt niet.	N			
Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Het plangebied grenst aan de Douvebeek. Het plan voorziet geen directe ingreep aan de waterloop, wel wordt hier een bufferzone voorzien.	N			
Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Het plangebied is reeds aangesloten op de riolering in de Bellestraat. Alle nieuwe constructies worden hier eveneens op aangesloten.	N	Het plan voorziet een vermindering van het aantal standplaatsen. Een toename van de afvoer van het afvalwater, met een grotere belasting van de RWZI en risico op toename van het aantal overstorten tot gevolg, wordt niet verwacht.	N	
Wijziging grondwaterkwantiteit	Gezien geen diepe graafwerken nodig zijn, wordt er geen noodzaak voor bemaling tijdens de aanleg verwacht. Ook zullen de oppervlaktes aan verharding niet toenemen, gezien het aantal standplaatsen zal verminderen. Een impact op de infiltratie van het hemelwater naar het grondwater wordt in dit kader niet verwacht.	N	Er worden geen effecten op de grondwaterstanden (binnen of) buiten het plangebied verwacht.	N	Het plangebied is lokaal zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Het plan voorziet geen ondergrondse constructies. Effecten op de grondwaterstroming ten gevolge van het plan worden niet verwacht.
Wijziging grondwaterkwaliteit	zie wijziging bodemkwaliteit	N	zie wijziging bodemkwaliteit	N	
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot wateraspecten (toenemende neerslagintensiteiten, droogte, ...). Het plangebied is op een flank gelegen. Langs de Douvebeek wordt	N			

	IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 
	een bufferzone voorzien, waar het hemelwater kan opgevangen worden voordat het via de Douvebeek wordt afgevoerd.		
BIODIVERSITEIT			
Ruimtebeslag	Het plangebied is deels binnen een speciale beschermingszone en VEN-gebied gelegen. De herstructurering kan een impact hebben op de doelstellingen die in deze gebieden bereikt willen worden.	O	
Versnippering			Het betreft een bestaande camping die geherstructureerd wordt. De camping vormt momenteel geen barriere, waardoor er geen nood is aan ontsnipperingsmaatregelen. De buffer langs de Douvebeek versterkt de hier aanwezige natuurverbinding.
Eutrofiëring en verzuring	Het aantal standplaatsen zal verminderen. Er wordt geen toename van vermestende of verzurende deposities verwacht.	N	Het aantal standplaatsen zal verminderen. Er wordt geen toename van vermestende of verzurende deposities verwacht.
Wijziging van de (grond)waterstand	Er worden geen effecten op de grondwaterstanden binnen het plangebied verwacht.	N	Er worden geen effecten op de grondwaterstanden buiten het plangebied verwacht.
Wijziging van de hydrologie van een oppervlaktewaterlichaam	Het plan leidt niet tot een wijziging van de hemelwaterafvoer en heeft geen directe impact op een waterloop.	N	Het plan wijzigt het afvoergedrag van de Douvebeek niet.
Verontreiniging	zie wijziging bodemkwaliteit en oppervlaktewaterkwaliteit	N	zie wijziging bodemkwaliteit en oppervlaktewaterkwaliteit

	IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 			
Verstoring	Het plangebied is deels binnen een speciale beschermingszone en VEN-gebied gelegen. De te behouden en nieuw te realiseren groenstructuren zullen een ecologische waarde ontwikkelen. De aanwezige activiteiten (met name visuele verstoring en lichtverstoring) kunnen een belangrijk knelpunt voor fauna zijn. Onderzocht moet worden of binnen het plangebied hieromtrent randvoorwaarden nodig zijn.	M	Het plangebied grenst aan faunistisch belangrijk gebied.	M		
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot biodiversiteitsaspecten. De wijziging in vegetaties is beperkt.	N				
LANDSCHAP						
Structuur- en relatiewijzigingen					Het plangebied bevindt zich in het traditionele landschap 'West-Vlaamse heuvels'. De herstructurering van de camping kan de landschapsstructuur en landschappelijke relaties beïnvloeden	O
Wijziging erfgoedwaarde – landschappelijk erfgoed	Het plangebied is deels vastgesteld als landschapsatlasrelict	O	Het studiegebied is deels vastgesteld als landschapsatlasrelict	O		
Wijziging erfgoedwaarde – bouwkundig erfgoed	In het plangebied komt geen beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed voor.	N	In de directe omgeving komt geen beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed voor. Er worden geen indirecte effecten (o.a. context verlies) verwacht op de in de ruimere omgeving aanwezig beschermd of vastgesteld bouwkundig erfgoed.	N		
Wijziging erfgoedwaarde – archeologisch erfgoed	Het plan voorziet beperkte reliëfwijzigingen	O	Er worden geen effecten op de grondwaterstanden buiten het plangebied verwacht.	N		

	IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 		
Wijziging perceptieve kenmerken		De herinrichting van het plangebied zal een impact hebben op de visuele kwaliteit van het gebied.	O		
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot landschappelijke of erfgoedaspecten.	N			
MENS – RUIMTELIJKE ASPECTEN					
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context		De relatie met de omgeving wijzigt niet structureel.	N	De camping vormt een schakel in het recreatienetwerk. Deze wijzigt niet structureel.	N
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Het plangebied wordt heringericht. De gewijzigde organisatie leidt tot een aangepast recreatief ruimtegebruik en bijhorende gebruikskwaliteit.	O	De verhouding tussen de recreatie en de aangrenzende natuur en recreatieve functie wijzigt zowel ten opzichte van de planologische als feitelijke situatie.	O	
Ruimtebeleving	De herinrichting van het plangebied zal een impact hebben op de ruimtebeleving van het gebied	O	De herinrichting van het plangebied zal een impact hebben op de ruimtebeleving vanuit het landschap	O	
Klimaatreflex	Het plan leidt niet tot verdichting, welke een hitte-eiland effect kan veroorzaken, met gevolgen voor het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit.	N			
MENS - MOBILITEIT					
Functioneren verkeerssystemen	Het plan voorziet geen relevante wijziging aan de interne ontsluiting.	N		Het plan genereert geen extra verkeer ten opzichte van de bestaande toestand, het aantal standplaatsen neemt af. Mogelijks treedt er een kleine daling op.	N
Verkeersleefbaarheid	Het plangebied is enkel toegankelijk voor bezoekers van de winkel en de camping.	N	Het plan genereert geen extra verkeer, het aantal standplaatsen neemt af.	N	

	IN HET PLANGEBIED 	NAAR EN VAN OMGEVING 	OP NETWERKEN 
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot mobiliteitsaspecten	N	
GELUID EN TRILLINGEN			
Wijziging geluidsklimaat	Het geluidsklimaat binnen het plangebied voldoet aan de milieukwaliteitsnormen.	N	Het plan betreft een herstructurering van een bestaande camping, waarbij het aantal standplaatsen zal verminderen, en bestending van de winkel met parking. Het plan genereert geen extra verkeer ten opzichte van de bestaande toestand. De wijziging ten opzichte van de planologische toestand kan eveneens als beperkt beschouwd worden. Het plan leidt niet tot een relevante wijziging van de geluidemissies.
Trillingshinder en -schade	Het plan voorziet geen activiteiten met risico op trillingshinder of -schade	N	Het plan voorziet geen activiteiten met risico op trillingshinder of -schade
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot geluidsaspecten	N	
LUCHT			
Wijziging luchtkwaliteit	De luchtkwaliteit binnen het plangebied voldoet aan de milieukwaliteitsnormen.	N	Het plan betreft een herstructurering van een bestaande camping, waarbij het aantal standplaatsen zal verminderen, en bestending van de winkel met parking. Het plan genereert geen extra verkeer ten opzichte van de bestaande toestand, ook zullen de oudere stacaravans vervangen worden door nieuwe constructies welke energiezuiniger zijn. Het plan leidt niet tot een noemenswaardige wijziging van luchtverontreinigende emissies.

	IN HET PLANGEBIED 		NAAR EN VAN OMGEVING 		OP NETWERKEN 	
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot luchtaspecten	N	Geen relevante wijziging in emissies te verwachten, welke een impact kunnen hebben op de klimaatopwarming.	N		
MENS – GEZONDHEID EN VEILIGHEID						
Gezondheidsimpact tgv luchtverontreiniging	Zie discipline lucht	N	Zie discipline lucht	N		
Gezondheidsimpact tgv geluidshinder	Zie discipline geluid	N	Zie discipline geluid	N		
Gezondheidsimpact tgv overige vormen van hinder	Er zijn geen elementen in het plan die aanleiding geven tot andere vormen van hinder (geurhinder, lichthinder, schaduw, wind ...)	N	Er zijn geen elementen in het plan die aanleiding geven tot andere vormen van hinder (geurhinder, lichthinder, schaduw, wind ...)	N		
Psychosomatische impact / Sociaal veiligheidsgevoel	Het plangebied is enkel toegankelijk voor bezoekers van de winkel en de camping.	N	Het aantal passanten, het overzicht op de terreinen, ... wijzigt niet.	N		
Externe veiligheid - risico installaties	Het plan voorziet geen Seveso-inrichtingen of de opslag, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen.	N	In de omgeving zijn geen Seveso-inrichtingen of risico-leidingen aanwezig	N		
Klimaatreflex	Geen relevante klimaateffecten te verwachten met betrekking tot gezondheidsaspecten	N				

4.5 Overzicht te onderzoeken disciplines en effectgroepen

Op basis van de voorgaande tabel wordt er dieper ingegaan op de te onderzoeken effecten in de disciplines Biodiversiteit, Landschap- bouwkundig erfgoed en archeologie, en Mens – ruimtelijke aspecten.

Klimaat wordt niet als een discipline beschouwd in die zin dat er geen eenduidige beoordeling kan worden gegeven: er zijn op heden geen duidelijke referentie- en toetsingskaders, een positieve klimaatimpact met betrekking tot één aspect kan een negatieve impact zijn op een ander aspect... Wel zullen de impacts op het klimaat in een hoofdstuk samengebracht en besproken worden.

4.5.1 Studiegebied

Het **studiegebied** dat daarbij gehanteerd zal worden is het gebied waarbinnen zich mogelijks effecten kunnen voordoen. Dit omvat minstens het plangebied, maar kan ook groter zijn, afhankelijk van de lokalisatie en de invloedssfeer van de te verwachten effecten. Voor de volgende disciplines is het studiegebied ruimer dan het plangebied:

- Biodiversiteit: het studiegebied omvat de omliggende groene zones die in ‘verbinding’ staan met het plangebied en de natuurgebieden waar hinder voor fauna zou kunnen voordoen.
- Landschap, bouwkundige erfgoed en archeologie. Het studiegebied omvat in eerste instantie het gebied waarbinnen planingrepen zijn gepland. Dit gebied wordt uitgebreid met gebieden waarmee een functionele, structurele of visuele samenhang bestaat. De directe omgeving van 1 km rondom het plangebied wordt beschouwd.
- Mens – Ruimtelijke aspecten: Het studiegebied voor de discipline mens wordt afgebakend tot de zone binnen dewelke zich hinder of effecten voor de mens zouden kunnen voordoen. Het studiegebied met betrekking tot het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit omvat het plangebied en de directe omgeving, net als het studiegebied voor de ruimtebeleving.

Indien uit het onderzoek blijkt dat er zich effecten kunnen voordoen in een ruimer gebied, zal het studiegebied uitgebreid worden.

4.5.2 Discipline Bodem

Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De volgende effectgroepen worden als relevant beschouwd voor verder onderzoek, zoals aangegeven in de ingreepeffect-matrix:

- Wijziging bodemstabiliteit (incl. erosie en grondverschuiving): er zal onderzocht worden of de voorziene reliefwijzigingen aanleiding geven tot een risico op erosie en/of grondverschuivingen.

Een voorstel van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4-1: Beoordelingscriteria voor de discipline bodem

Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Wijziging bodemstabiliteit	Impact van het plan op de stabiliteit van de bodem	Kwalitatieve bespreking op basis van verschillende bodemeigenschappen (profielopbouw, textuur, ...) en karakteristieken van het plan.	Kwetsbaarheid bodem Expert judgement

Methodiek grondig onderzoek referentiesituatie

In de planologische referentiesituatie gaan we uit van de invulling van het plangebied conform de huidige juridische bestemming en wordt bekeken voor welke kenmerken van het bodemsysteem dit relevante wijzigingen kan inhouden.

Voor het beschrijven van de referentiesituatie (bodemgesteldheid, geologie...) zal gebruik gemaakt worden van o.a.:

- Bodemkaart van België voor de beschrijving van de bodemtypes;
- Geologische kaart van België;
- Digitaal Terrein Model II van het Nationaal Geografisch Instituut;
- Topografische kaarten en orthofoto's om het historisch bodemgebruik in het plangebied na te gaan.

4.5.3 Discipline Biodiversiteit

Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De volgende effectgroepen worden als relevant beschouwd voor verder onderzoek, zoals aangegeven in de ingreepeffect-matrix:

- Ruimtebeslag: er zal nagegaan worden wat de impact van het plan is op de voorkomende vegetaties en leefgebieden voor fauna.
- Verstoring. Deze effectgroep wordt als mogelijk te onderzoeken aangeduid. Tijdens de aanlegfase kan tijdelijke verstoring door geluid optreden, maar dit is sterk afhankelijk van de periode van uitvoering en de gehanteerde machines en uitvoeringstechnieken die niet in voorliggend plan worden vastgelegd. In het plan kunnen wel maatregelen worden opgenomen om visuele en lichtverstoring te beperken. De noodzaak hiervoor zal onderzocht worden.

Een voorstel van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4-2: Beoordelingscriteria voor de discipline biodiversiteit

Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Ruimtebeslag	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat zal verdwijnen of gecreëerd worden	GIS-analyse, oppervlakte biotooptypes dreigen aangetast te worden ten gevolge van het plan of die gecreëerd worden dankzij het plan.	terreinbezoek, waardevolle rechtstreeks Expert judgement
Verstoring	Wijziging kwaliteit leefgebied verstoringsgevoelige fauna	Kwalitatieve evaluatie	Expert judgement

Methodiek grondig onderzoek referentiesituatie

De rapportering over de referentiesituatie wordt maximaal gericht op die kenmerken van het biotisch milieu waarvoor een wijziging verwacht wordt. De huidige biologische toestand van het plangebied zal beschreven en gewaardeerd worden. Hiertoe worden volgende elementen besproken:

- Globale ecologische structuur van het studiegebied, met specifieke aandacht voor de ecotopen van de door het plan beïnvloede biologisch waardevolle gebieden;
- Beoordeling van de aanwezige natuurwaarden naar kwetsbaarheid. Er kan een evaluatie gemaakt worden van de waarde en de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur aan de hand van:
 - zeldzaamheid, diversiteit van de voorkomende soorten;
 - gevoeligheden voor standplaatswijzigingen;
 - grond- en oppervlaktewaterafhankelijkheid van de aanwezige vegetatie;
 - verstoringgevoeligheid van fauna;
 - graad van menselijke beïnvloeding op de ecotopen (natuurlijkheid);
 - mogelijkheden tot vervanging, etc.

Hiertoe wordt onder meer gebruik gemaakt van bestaand kaartmateriaal met betrekking tot de natuurtypes en waardes zoals bijvoorbeeld de biologische waarderingskaart en de habitatkaart. Daarnaast worden ook de vrij beschikbare verspreidingsgegevens geraadpleegd en zal een terreinbezoek worden uitgevoerd om onder meer de biologische waarderingskaart te verifiëren. Ook wordt gebruik gemaakt van de verschillende aanduidingen met beschermde gebieden, zoals bv. de Speciale Beschermingszones, VEN-gebieden, verboden te wijzigen vegetaties, boskarteringseenheden.

Passende beoordeling

Het plangebied is deels gelegen in het Habitatrictlijngebied 'Westvlaams Heuvelland' (BE2500003). Volgens Art. 36ter van het Natuurdecreet mag de overheid geen vergunningsplichtige activiteit toestaan die een betekenisvolle aantasting van een speciale beschermingszone kan veroorzaken. In dit kader wordt een "Passende Beoordeling" uitgevoerd die moet nagaan welke effecten van het plan te verwachten zijn op de habitats en soorten waarvoor de betrokken speciale beschermingszone werd afgebakend en voor de Europees beschermde habitats en soorten die aanwezig zijn in dit gebied en een onderzoek uit te voeren naar eventuele milieueffectverzachtende maatregelen.

In de Passende Beoordeling wordt voor de betrokken speciale beschermingszone een overzicht gegeven van de habitattypes en soorten waarvoor deze aangemeld werd. Ook de algemene project- en gebiedsgegevens worden toegelicht. Verder worden de elementen met een mogelijke impact op de speciale beschermingszone beoordeeld. Op basis van deze beoordeling worden de eventueel noodzakelijke milderende maatregelen besproken. Tenslotte wordt in een conclusie beschreven of de effecten op de speciale beschermingszone al dan niet van die aard zijn dat de betreffende instandhoudingsdoelstellingen in het gedrang zouden kunnen komen.

Verscherpte natuurtoets

Het plangebied is deels gelegen in het VEN-gebied 'Het West-Vlaams Heuvelland'. Art. 26bis van het Natuurdecreet bepaalt dat een overheid geen vergunning of toestemming mag verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het afgebakend VEN-gebied kan veroorzaken. In de verscherpte natuurtoets wordt nagaan of er onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN wordt veroorzaakt. Onvermijdbare schade is de schade die men hoe dan ook zal veroorzaken, op welke wijze men de activiteit ook uitvoert. Schade is onherstelbaar indien ze op de plaats van beschadiging niet meer kan worden hersteld met kwantitatief en kwalitatief gelijkaardige habitat als deze die er voor de beschadiging aanwezig was.

De VEN-toets kan men omschrijven als een "verscherpte natuurtoets" (strenger ten opzichte van de "algemene natuurtoets" van artikel 16 van het Natuurdecreet). Het gaat hierbij om een gebiedsgerichte verscherping van de natuurtoets door het VEN, die garant moet staan voor het behoud van het VEN tegen nadelige invloeden van activiteiten in en buiten het VEN, met effect op het VEN.

In de verscherpte natuurtoets wordt de impact van het plan op het VEN-gebied voor verschillende effectgroepen besproken en beoordeeld en stelt waar nodig milderende maatregelen voor.

Indien er toch onvermijdbare én onherstelbare schade aan het VEN-gebied zal toegebracht worden door het project, ondanks milderende maatregelen, kan een afwijking aangevraagd worden van het verbod op onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN (art. 26bis, §3). In dat geval moet onderbouwd worden dat er voor het project geen alternatieven zijn én dat dwingende redenen van openbaar belang van toepassing zijn, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. Daarnaast dienen dan alle milderende en compenserende maatregelen genomen te worden.

4.5.4 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De volgende effectgroepen worden als relevant beschouwd voor verder onderzoek, zoals aangegeven in de inrepeffect-matrix:

- Structuur- en relatiewijzigingen: de landschapsstructuur voor en na de planingrepen wordt met elkaar vergeleken.
- Wijziging erfgoedwaarde (landschappelijk en archeologisch): de directe en indirecte impact op de aanwezige (en potentiële) erfgoedwaarden wordt onderzocht.
- Wijziging perceptieve kenmerken: de impact van gewijzigd ruimtegebruik (de herinrichting van de camping) wordt onderzocht.

Een voorstel van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4-3: Beoordelingscriteria voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Impact op het landschap	Structuur- relatiewijzigingen	en Mate van functionele veranderingen in de landschapseenheden, door induceren van nieuwe ontwikkelingen, versnijding van functionele relaties tussen landschapsstructuren, ...: lokaal tot globaal herstel/opwaardering (positief) of verstoring/versnippering (negatief)	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement
	Aantasting erfgoedwaarde	Mate van beïnvloeding van historisch-geografisch waardevolle structuren in het landschap: vernietiging (afbraak), aantasting/doorsnijding, beïnvloeding ensemblewaarde of contextwaarde (negatief)	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement
	Wijziging perceptieve kenmerken	Kwalitatieve beschrijving van de visueel-ruimtelijke effecten t.g.v. de landschapselementen die verdwijnen/worden toegevoegd binnen het plangebied	Expert judgement op basis van vooraf gekozen criteria
Impact op archeologisch patrimonium	Aantasting erfgoedwaarde	Omvang van de vergraving, van deformatie, bemaling... in relatie tot aanwezigheid van samendrukbare en/of niet-verstoorte bodems thv (potentiële) archeologische sites	Bestaande beleidsmatige waardering Expert judgement

Methodiek grondig onderzoek referentiesituatie

Informatie ter afbakening van de referentiesituaties voor de discipline zal geput worden uit onder meer de Landschapsatlas (atlas van de relictten van de traditionele landschappen), de lijst van

beschermde landschappen, de Centraal Archeologische Inventaris (CAI), structuurplannen en terreinbezoek.

Er wordt een terreinverkenning gepland waarin tevens de opmerkelijke landschapsvormende factoren en de huidige positieve en negatieve beeldragers in het studiegebied zullen geïnventariseerd worden. Ook wordt gebruik gemaakt van zowel historisch als actueel kaartmateriaal om de historie van het studiegebied na te gaan.

4.5.5 Discipline Mens – Ruimtelijke aspecten

Methodiek effectvoorspelling en –beoordeling

De volgende effectgroepen worden als relevant beschouwd voor verder onderzoek, zoals aangegeven in de ingrepeffect-matrix:

- Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit: Deze effectgroep beschrijft de wijzigingen in ruimtebeslag binnen het plangebied, de mogelijkheden voor het medegebruik en het functioneren van de verschillende gebruiksfuncties. De sectorale wijzigingen in het ruimtegebruik worden niet beoordeeld daar dit een afweging is van sectorale belangen en prioriteiten, de mogelijkheden voor medegebruik en gebruikskwaliteit wel. De wijzigingen in de gebruikskwaliteit, door andere interne organisatie, visuele aspecten, uitrustingsniveau... wordt beoordeeld voor de verschillende gebruikers in en grenzend aan het plangebied.
- Ruimtebeleving: Aan de hand van objectieve criteria zoals leesbaarheid en de aanwezigheid van belevingselementen wordt nagegaan wat de impact is op de beleving van de ruimte.

Een voorstel van de effectgroepen, criteria en meeteenheden wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4-4: Beoordelingscriteria voor de discipline mens – ruimtelijke aspecten

Effecten	Criterium	Methodiek	Toetsingskader
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Wijziging ruimtebalans feitelijke ruimtegebruiksfuncties	Expertenbeoordeling onderbouwd met oppervlaktegegevens	-
	Mogelijkheden voor medegebruik	Expertenbeoordeling onderbouwd met aanwezige potenties	Meerwaarde voor de gebruikers
	Gebruikskwaliteit van de aanwezige functies op basis van organisatie, uitrustingsniveau, hinder, ...	Expertenbeoordeling	Expert judgement
Ruimtebeleving	Leesbaarheid en belevingswaarde	Expertenoordeel	Expert judgement

Methodiek grondig onderzoek referentiesituatie

Om de referentiesituaties in te schatten, zal gebruik gemaakt worden van onder meer volgende databronnen:

- De topokaart, de luchtfoto en de stratenatlas;
- Het Grootchalig ReferentieBestand;
- Juridische plannen zoals het gewestplan, BPA's, RUP's, afbakening van SBZ's;
- Terreinbezoek.

Om een correcte effectbeoordeling mogelijk te maken, wordt de referentiesituatie op eenzelfde detailniveau beschreven als de beschrijving van de effecten.

4.6 Besluit verder te onderzoeken effectgroepen

Uit bovenstaande analyses volgt dat voor de verschillende planonderdelen de volgende effectgroepen nog nader te onderzoeken zijn:

Tabel 4-5: Verder te onderzoeken effectgroepen in plan-MER

Weerhouden Disciplines	Te onderzoeken effectgroepen
Bodem	Bodemstabiliteit
Biodiversiteit	Ruimtebeslag
	Verstoring
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Impact op het landschap (structuur- en relatiewijzigingen en erfgoedwaarde)
	Impact op archeologisch patrimonium
	Wijziging perceptieve kenmerken
Mens	Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
	Ruimtebeleving

Binnen de discipline biodiversiteit zal tevens een Passende Beoordeling en een Verscherpte Natuurtoets worden opgemaakt.