



**STAD NIEUWPOORT
RUP RIVIERA**

SEPTEMBER '22

voorontwerp _ memorie van toelichting
plan.id. RUP_38016_214_00016_00001



algemeen directeur

Geert Sanders

coördinator

ruimtelijke planning en mobiliteit

David Vandecasteele

ruimtelijk planner(s)

Nele Vanderstraeten (fase startnota)

Katrien Vervaet (vanaf fase scopingnota)

datum

april 2021

augustus 2021

april 2022

september 2022

aanpassing | fase

Startnota

Aanpassingen startnota.

opmaak scopingnota

opmaak voorontwerp



INHOUD

toelichtingsnota 6

INLEIDING 8

1	beslissing tot opmaak	8
2	doelstelling	8
3	in uitvoering van GRS	8

AFBAKENING EN SITUERING 9

1	situering	9
2	afbakening plangebied	9

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT 11

1	historiek	11
2	bestaande ruimtelijke structuur	12
2.1	nederzettingstructuur	12
2.2	verkeersstructuur	12
2.3	agrarische structuur	13
2.4	groenstructuur	14

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 16

1	juridisch kader	16
1.1	gewestplan (vectorieel)	17
1.2	ruimtelijke uitvoeringsplannen	17
1.3	natura 2000	18
1.4	VEN en IVON-gebieden	18
1.5	onroerenderfgoeddecreet	19
2	vergunningen	21

PLANNINGSKADER 22

1	op vlaams niveau	22
1.1	RSV	22
1.2	visie op landbouw en natuur/afbakeningen	23

2	op provinciaal niveau	23
2.1	PRS	23
3	op gemeentelijk niveau	24
3.1	GRS	24

PLANNINGSOPTIES 25

1	alternatievenonderzoek	25
2	reikwijdte en detaillering	25
3	planopzet	25

EFFECTENONDERZOEK 26

1	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht	26
2	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma	26
2.1	de ruimtelijke ordening	28
2.2	de biodiversiteit, de fauna en de flora	28
2.3	de energie- en grondstoffenvoorraden	31
2.4	de bodem	31
2.5	de landbouw	33
2.6	het water	34
2.7	de atmosfeer en de klimatologische factoren	36
2.8	het geluid	36
2.9	het licht	37
2.10	de stoffelijke goederen	37
2.11	het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	38
2.12	het landschap	38
2.13	de mobiliteit	38
2.14	de gezondheid en de veiligheid van de mens	39
2.15	de samenhang tussen de genoemde factoren	40
3	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM	40

4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	41
---	--	----

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

42

UITLEG PLANOPBOUW

43

1	zonering	43
1.1	Artikel 0 : Algemene bepalingen	43
1.2	artikel 1 : gebied voor openlucht recreatieve verblijven	43
1.3	artikel 2 : groenbuffer	43

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

44

1	limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.	44
---	--	----

RUIMTEBALANS

45

REGISTER PLANBATEN, PLANSCHADE, COMPENSATIE

46

1.1	planschade	47
1.2	planbaten	48
1.3	bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie	49
1.4	beschermingsvoorschriftencompensatie en/of gebruikerscompensatie	49

VERWERKING ADVIEZEN, OPMERKINGEN EN REACTIES

50

1	startnota	50
1.1	overzicht van adviezen en inspraakreacties	50

bijlagen

60



TOELICHTINGSNOTA

LUCHTFOTO
bron: AIV, versie 2019



INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS Nieuwpoort besliste op 24 december 2019 om planinitiatief te nemen tot het uitbreiden van de bestaande PRUP openlucht-recreatieve verblijven gelegen ter hoogte van de Matrozenlaan 5. Het betreft de 2 percelen kadastraal gekend Nieuwpoort 1^{ste} afd., Sectie H nrs 0312N10 en 0312P10.

De Provincieraad West-Vlaanderen verleende op 28 mei 2020 de delegatie van de planningsbevoegdheid voor de herziening en uitbreiding van het PRUP terrein voor de openlucht-recreatieve verblijven Riviera aan de stad Nieuwpoort (in toepassing van artikel 2.2.18§1 van de VCRO). Dit voor de herbestemming en uitbreiding van het gebied voor openlucht-recreatieve verblijven met de nodige bufferzones en groenschermen.

De uitbreiding van het plan is gelegen in het gewestelijk RUP Natuurgebieden Strand Middenkust-West. Het Departement Omgeving meldt hierover dat de VCRO het volgende voorziet:

“De instemming, vermeld in het derde lid, wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is. Het besluit waarbij de instemming wordt verleend, bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft, en vermeldt de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die zullen worden opgeheven.”

Het CBS besliste op 26 januari 2021 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk

uitvoeringsplan (RUP) voor ‘Uitbreiding PRUP terrein voor openlucht recreatief verblijf Riviera’.

2 doelstelling

■ reden tot opmaak / doelstelling

Het RUP heeft betrekking op het openlucht recreatief terrein Riviera. Het is de doelstelling om een beperkte uitbreiding mogelijk te maken dit in overeenstemming met de voorschriften van het huidige PRUP.

3 in uitvoering van GRS

Gelet op de bovenlokale bevoegdheid werd er in het GRS geen actie voorzien mbt de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein Riviera.

AFBAKENING EN SITUERING

1 situering

Het plangebied situeert zich in het noordoostelijk deel van het grondgebied Nieuwpoort, noordwestelijk van de kern Lombardsijde (deelgemeente Middelkerke).

Het plangebied is gelegen ten westen van de kustweg N34 en ten oosten van het militair domein (Kwartier Lombardsijde).

2 afbakening plangebied

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 0 ha 74 a wordt begrensd door:

- Ten noordoosten: de Matrozenlaan
- Ten zuidoosten: door de achtertuinen van de woningen gelegen langsheen de Lage Duinenstraat.
- Ten zuidwesten: agrarisch gebied
- Ten noordwesten: de Golfstraat



SITUERING FOTO'S

bron: wvi





Foto's:

1. toegang site het openlucht recreatief terrein Riviera
2. zicht op ontvangstgebouw ter hoogte van de toegang
3. sfeerbeeld openlucht recreatief terrein Riviera
4. Matrozenlaan met zicht naar het noordwesten
5. Golfstraat met zicht naar het openlucht recreatief terrein
6. uitbreiding terrein zuidelijk zicht
7. uitbreiding terrein noordelijk zicht
8. uitbreiding terrein noordoostelijk zicht
9. ten zuidoosten; de achtertuinen van de woningen gelegen langsheen de Lage Duinenstraat



FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

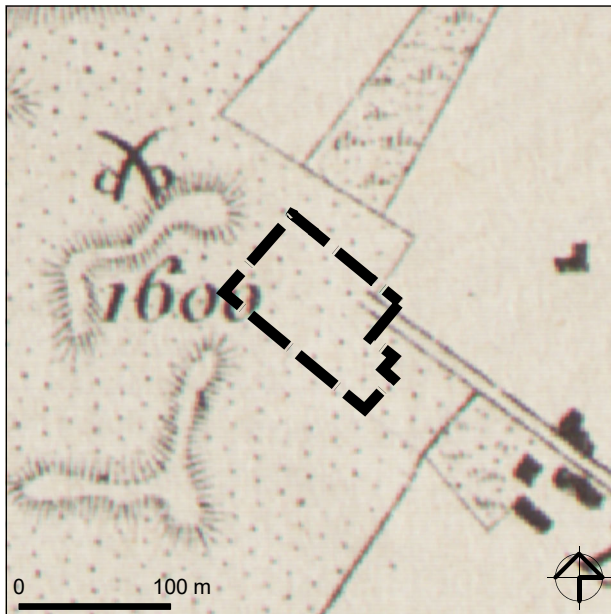
1 historiek

De site is gelegen ten zuiden van de duinengordel en ten oosten van de IJzermonding.

Op de topografische kaart van 1950-1970 zijn de eerste stedelijke ingrepen duidelijk te herkennen. Ten noordoosten van het plangebied werd het militair domein gebouwd en oostelijk werd de kustweg gerealiseerd. In de nabije omgeving werden verschillende gebouwen opgetrokken en wegenis aangelegd. Het plangebied is er duidelijk te herkennen. Het terrein was hoofdzakelijk onbebouwd, met uitzondering van 1 constructie ten oosten van het plangebied.

VANDERMAELEN

bron: 1846-1854

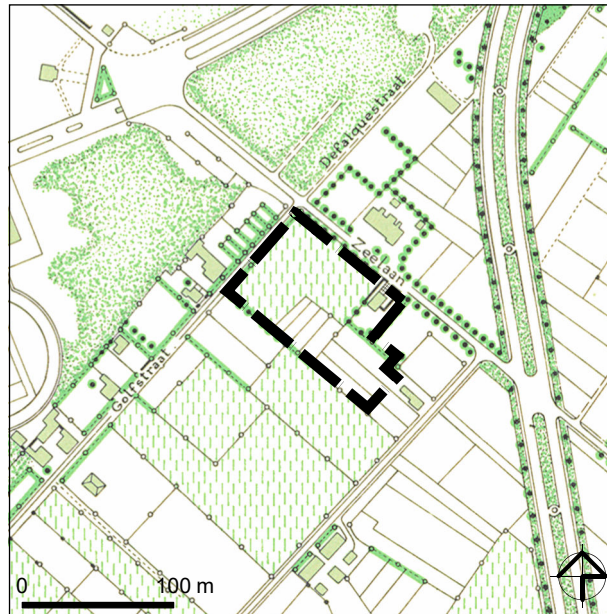


Pas op de luchtfoto van 1971 is het openlucht recreatief terrein herkenbaar.

In 2005 kende het gebied een transformatie. De vaste constructie werd gesloopt en het terrein werd heringericht. Hierbij werd een interne wegenis aangelegd en werd het gebied opgedeeld ivf het plaatsen van stacaravans.

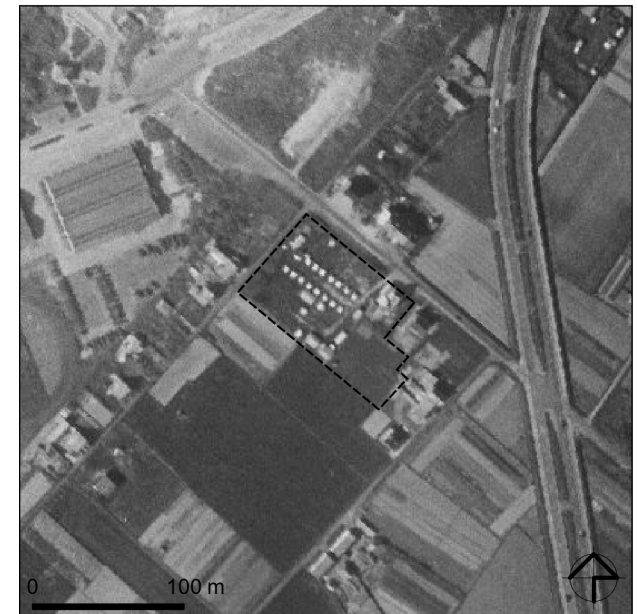
TOPOGRAFISCHE KAART 1950-1970

bron: Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw



ORTHOFOTO 1971

bron: <https://geoservices.informatievlaanderen.be>



2 bestaande ruimtelijke structuur

2.1 nederzettingstructuur

Op de site werden 38 plaatsen ingericht voor stacaravans, deze worden ontsloten via een interne wegenis. Rondom de stacaravans is er telkens een beperkte verblijfsruimte (gazon of verhard als terrasruimte). Rechts van de ingang werd 1 ontvangstgebouw opgericht.

LUCHTFOTO 2009
bron: AIV, versie 2009

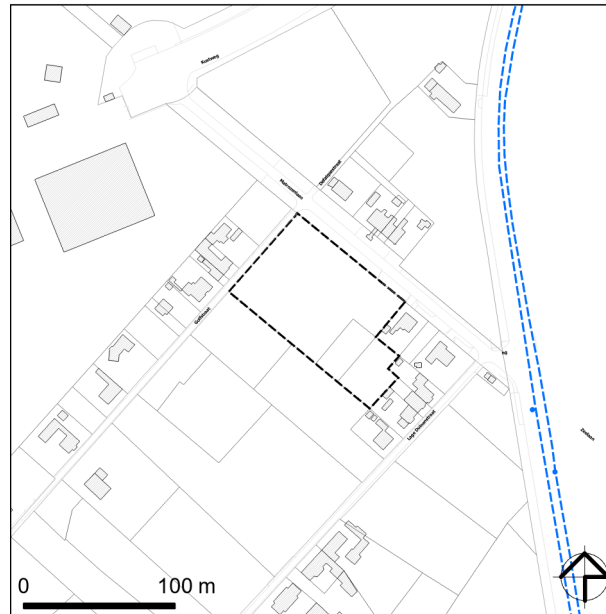


2.2 verkeersstructuur

Het plangebied ontsluit zich langsheen de Matrozenlaan ('andere lokale weg' volgens gemeentelijk mobiliteitsplan). Langsheen de Matrozenlaan werd een parkeerstrook voorzien (gedeeltelijk verhard). Ten zuidoosten sluit de Matrozenlaan aan op de Kustweg (N34), deze is als secundaire weg type II weerhouden in het PRS.

Recent zijn in functie van het nieuw tracé van de Kustram via de Kustweg ipv via de Zeelaan de tweemaal twee rijvakken thv de Kustweg (ten zuiden van het kruispunt met de Zeelaan) teruggebracht tot tweemaal één rijvak, naar analogie met de N34 in Westende-Bad en Nieuwpoort.

OPENBAAR VERVOER
bron: Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, 24/06/2020



LEGENDE

- Halte De Lijn
- Reisweg De Lijn

Langsheen het plangebied (Matrozenlaan) loopt een wandelroute die deel uit maakt van de wandelknooppunten (Kustwandelroute 75 en Westkust 77).

Ten zuidoosten (Lage Duinenstraat - Matrozenlaan - Zeelaan) is een recreatieve fietsroute gelegen die deel uit maakt van het fietsknooppuntenroute Kust (73-81).

Het plangebied is gelegen nabij de Kustweg/N34 die deel uitmaakt van de fietssnelweg F34 Knokke-Heist - Nieuwpoort. Er bevindt zich ook een MTBroute namelijk de Norbert Dedeckereroute.

Ten zuidoosten van het plangebied (ong. 100m) is de tramhalte 'Lombardsijde Zeelaan' gelegen, deze wordt bediend door de kusttram De Panne - Oostende - Knokke, die langs de Kustweg loopt. Dit wordt ook volledig behouden in het nieuwe openbaar vervoer-plan (cf. vervoerregio Oostende).

Op het openbaar domein kan er ter hoogte van de site haaks op de rijweg worden geparkeerd.

2.3 agrarische structuur

Binnen het plangebied is er geen landbouwgebruik. Sinds de registratie van de landbouwgebruikspercelenkaart werden binnen het plangebied geen percelen aangeduid. Rakend aan het plangebied, namelijk de zuidwestelijke zijde, zijn de gronden in gebruik door een landbouwer. Dit als akkerland voor groentenvelden, maïs en als weiland.



2.4 groenstructuur

Rond het terrein werd een haag aangeplant. De groenstructuur binnen het plangebied beperkt zich tot deze haagstructuren.

De bestaande haagstructuur voldoet niet aan de buffer, cf. de vergunning.

Deze dient uit een haag en knotbomen te bestaan, breedte 2 meter, hoogte 2 meter, bestaande uit éénstijlige meiboom en een tamme kastanje om de 10 meter. De haag is weliswaar 2 meter hoog, maar de opgelegde buffer is geen 2 meter breed, het betreft een ligustrumhaag en de bomen ontbreken.

De geplande uitbreiding van het openlucht recreatief terrein werd ingezaaid met gras.

N.a.v. het advies van ANB op de adviesvraag van de startnota werd als aanvulling een terreinopname uitgevoerd door bioloog Arnout Zwaenepoel van WVI, met de bedoeling de invloed van de kleine uitbreiding op de natuurwaarden binnen en in de omgeving van het plangebied beter in te kunnen schatten.

Deze aanvulling zal eveneens benut worden i.f.v. de voorloets passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

Inventarisatie in en rond het plangebied

■ onmiddellijke omgeving :

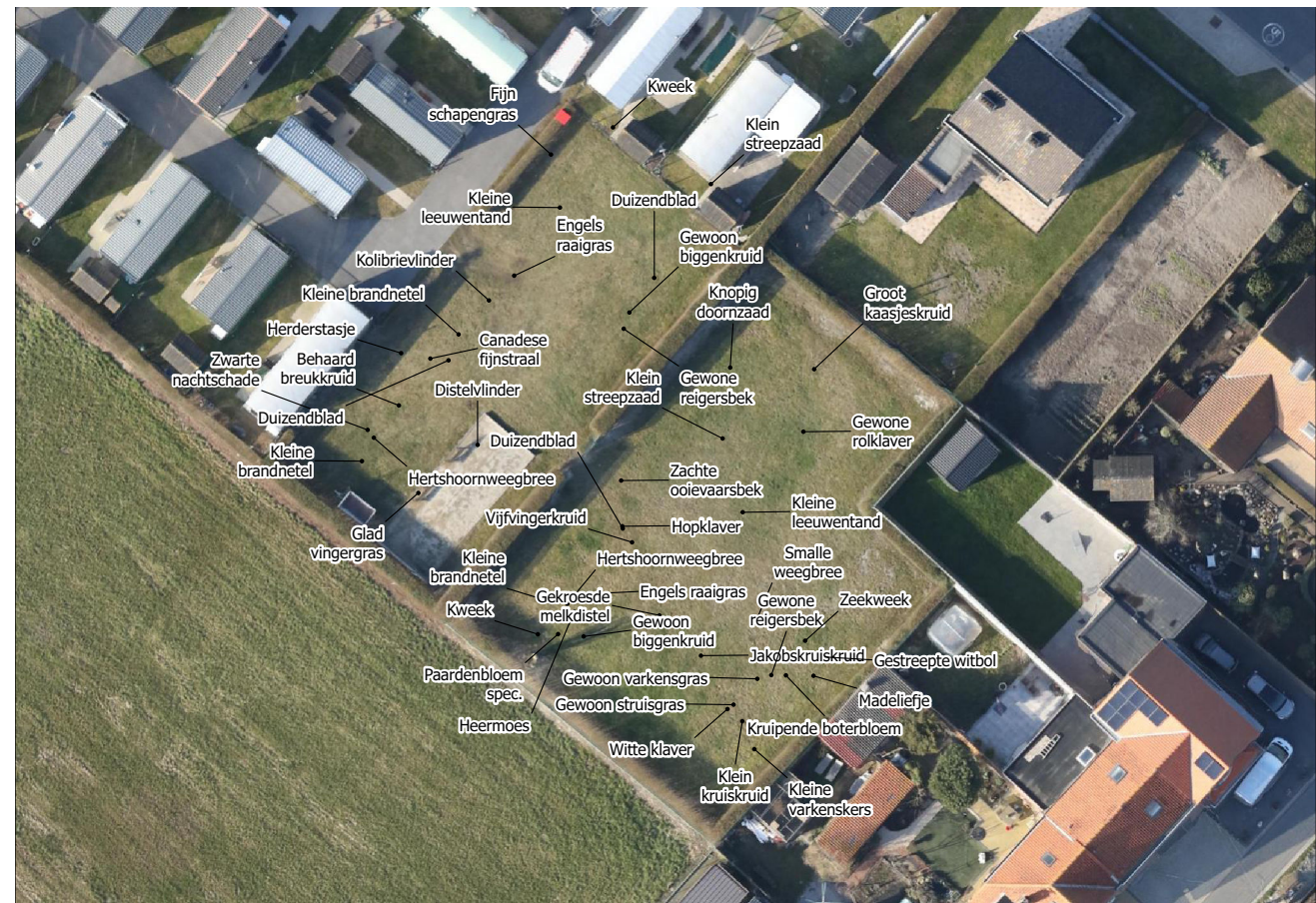
De camping is helemaal omsloten door bebouwing, wegen en intensief landbouwgebied (met groententeelt).

De voorzijde geeft uit op een bebouwde straat. Een zijkant van de camping geeft eveneens uit op een bebouwde straat. De achterzijde van de camping geeft uit op intensief bewerkte groentenvelden. Nog een zijkant van de camping grenst eerst aan bebouwing en vervolgens aan de straat en aangrenzende groentevelden.

■ intern

De vegetatie van één van beide graslandjes is vrij bloemrijk, maar er komen geen grote botanische bijzonderheden voor, met uitzondering van één plant Knopig doornzaad (*Torilis nodosa*) en wat adventief Behaard breukkruid (*Herniaria hirsuta*). Het bloeiaspect wordt vooral bepaald door composieten zoals Gewoon biggenkruid (*Hypochoeris radicata*), Klein streepzaad (*Crepis capillaris*), Kleine leeuwentand (*Leontodon saxatilis*) en

Witte klaver (*Trifolium repens*). De dominante grassen zijn Gestreepte witbol (*Holcus lanatus*), Engels raaigras (*Lolium perenne*), ingezaaid Fijn schapengras (*Festuca filiformis*), Gewoon struisgras (*Agrostis capillaris*) en Kweek (*Elymus repens*). Randen en kale plekken worden gekoloniseerd door akkeronkruiden of storingssoorten zoals Canadese fijnstraal (*Conyza canadensis*), Glad vingergras (*Digitaria ischaemum*), Heermoes (*Equisetum*



<i>Achillea millefolium</i>	Duizendblad
<i>Agrostis capillaris</i>	Gewoon struisgras
<i>Bellis perennis</i>	Madeliefje
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Herderstasje
<i>Coronopus didymus</i>	Kleine varkenskers
<i>Crepis capillaris</i>	Klein streepzaad
<i>Elymus athericus</i>	Zeekweek
<i>Elymus repens</i>	Kweek
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewone reigersbek
<i>Festuca filiformis</i>	Fijn schapengras
<i>Geranium molle</i>	Zachte ooievaarsbek
<i>Herniaria hirsuta</i>	Behaard breukkruid
<i>Holcus lanatus</i>	Gestreepte witbol
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewoon biggenkruid
<i>Leontodon saxatilis</i>	Kleine leeuwentand
<i>Lolium perenne</i>	Engels raaigras
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewone rolklaver
<i>Malva sylvestris</i>	Groot kaasjeskruid
<i>Medicago lupulina</i>	Hopklaver
<i>Plantago coronopus</i>	Hertshoomweegbree
<i>Plantago lanceolata</i>	Smalle weegbree
<i>Plantago major</i>	Grote weegbree
<i>Potentilla reptans</i>	Vijfvingerkruid
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobskruid
<i>Solanum nigrum</i>	Zwarte nachtschade
<i>Sonchus asper</i>	Gekroesde melkdistel
<i>Taraxacum vulgare</i>	Paardenbloem
<i>Torilis nodosa</i>	Knopig doornzaad
<i>Trifolium repens</i>	Witte klaver
<i>Urtica urens</i>	Kleine brandnetel



arvense), Herderstasje (*Capsella bursa-pastoris*), Kleine brandnetel (*Urtica urens*), Klein kruiskruid (*Senecio vulgaris*) en Kleine varkenskers (*Coronopus didymus*). De volledige vegetatiesamenstelling wordt in bijhorende tabel weergegeven. Een aantal soorten werden met GPS gelocaliseerd en op kaart overgebracht.

conclusie intern : de botanische samenstelling van het graslandje is niet van die aard om de uitbreiding van het kampeerterrein in vraag te stellen.

■ globale conclusie.

De geringe uitbreiding van de camping heeft, onder de voorwaarde dat er een behoorlijke regeling is voor de afvoer van afvalwater naar de riolering, nauwelijks meer effect op de omliggende natuurgebieden (VEN, habitats) dan actueel het geval is. Het terrein is helemaal omgeven door een haag en omgeven door straten, bebouwing en akkers. Noch qua geluidsoverlast naar broedvogels, noch qua impact op de vegetatie zijn er aanzienlijke veranderingen te verwachten ten opzicht van de huidige toestand. Deze voortoets toont ons inziens aan dat een passende beoordeling hier niet aan de orde is.

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 juridisch kader

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

De verschillende juridische plannen worden hieronder weergegeven. Indien het plangebied in de nabijheid van of in het vermelde plan gelegen is, wordt dit aangeduid (☑) in de tweede kolom, een verduidelijking kan vermeld worden in de derde kolom.

type plan	referentie
gewestplan (vectorieel)	☑ agrarische gebieden
herbevestigde agrarische gebieden	Niet van toepassing.
ruimtelijke uitvoeringsplannen	☑ Het plangebied heeft betrekking op het Provinciaal RUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera'. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het gewestelijk RUP Natuurgebieden Strand Middenkust-West
bijzondere plannen van aanleg	Niet van toepassing.
RAMSAR	Niet van toepassing.
natura 2000 vogelrichtlijngebied	Het dichtste vogelrichtlijngebied is oostelijk gelegen van het plangebied (ong. 650m). Het betreft het vogelrichtlijngebied Westkust.
habitatrictlijngebied	Het dichtst habitatrictlijngebied is oostelijk en noordelijk gelegen van het plangebied (ong. 150m). Het betreft het Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin.
VEN- en IVON-gebieden	Noordelijk, op 40m, is het Gen-gebied De Middenkust gelegen.
historisch permanente graslanden	Binnen het plangebied zijn geen HPG gelegen. Ten noorden en oosten zijn enkele gebieden aangeduid.
beschermde gebieden duinendecreet	Binnen het plangebied zijn geen beschermde duingebieden gelegen.
UNESCO werelderfgoed	Niet van toepassing.
onroerenderfgoeddecreet geïnteriseerd onroerend erfgoed/ wetenschappelijke inventaris vastgestelde inventarissen beschermde onroerend erfgoed	Niet van toepassing. Niet van toepassing. ☑ Ten noordoosten van het plangebied is het beschermde cultuurhistorische landschap 'IJzermonding en omgeving' gelegen.
plannen onroerend erfgoed	
waterwingebieden	Niet van toepassing.
atlas der buurtwegen	Niet van toepassing.
rooilijnplan	Niet van toepassing.
Vlaams hydrografische atlas	Niet van toepassing.
gemeentelijke verordeningen	Niet van toepassing op het plangebied.
signaalgebieden	Niet van toepassing.
eigendomsstructuur	☑ Het volledige plangebied is in eigendom van 1 eigenaar.

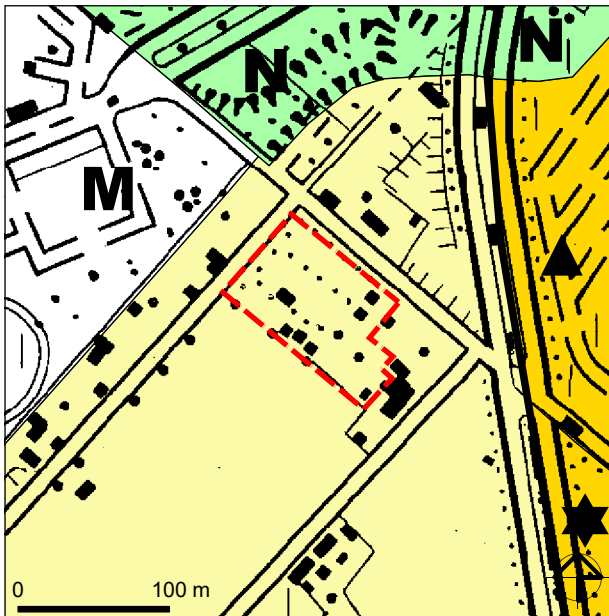
1.1 gewestplan (vectorieel)

Volgende delen van het gewestplan 'Veurne-Westkust' (goedgekeurd bij K.B. van 6 december 1976 en latere wijzigingen) liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:


- agrarische gebieden






GEWESTPLAN

bron: Departement Omgeving – VPO, versie 16-07-2020



LEGENDE

 Contour

-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
-  0701 - natuurgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  1400 - militaire gebieden

1.2 ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het plangebied heeft betrekking op het Provinciaal RUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera'. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het gewestelijk RUP Natuurgebieden Strand Middenkust-West

1.2.1 gewestelijk RUP Natuur- en landbouwgebieden "Strand Middenkust-West"

Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Kust-Polders-Westhoek (B.S. 25 mei 2009). Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingszone artikel 1 van dit gewestelijk RUP. Het betreft een aanduiding als agrarisch gebied.

GEWESTELIJK RUP

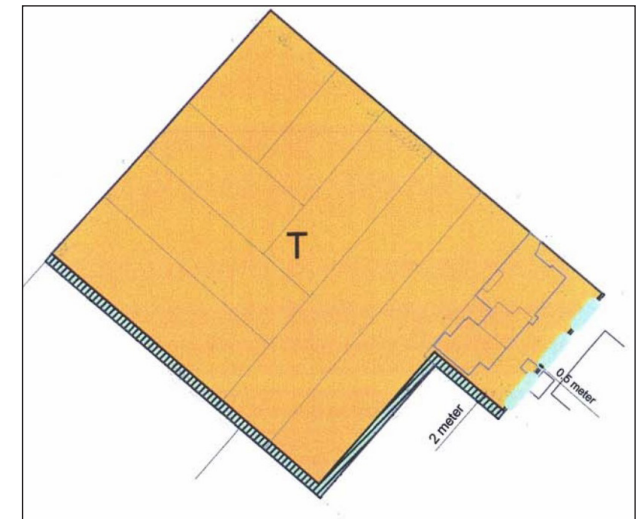


1.2.2 provinciaal RUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera


Dit provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan werd oorspronkelijk goedgekeurd als gewestelijk RUP (M.B. 5 juli 2002, B.S. 2 oktober 2002), daar de provincie op dat moment nog niet beschikte over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan. Bij de publicatie in het Belgisch Staatsblad op 2 oktober 2002 werd dit gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan gewijzigd van juridisch statuut naar een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het plangebied werd er bestemd als gebied voor openlucht recreatieve verblijven. Aan de zuidwestelijke zijde werd een groenbuffer bestemd.

PROVINCIAAL RUP



LEGENDE

-  T Artikel 1 Gebied voor openlucht recreatieve verblijven
-  Artikel 2 Zone voor groen scherm
-  Artikel 3 Zone voor groene buffer

1.3 natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

1.3.1 vogelrichtlijngebieden

De richtlijn (79/409/EEG) inzake het behoud van de vogelstand heeft als doel om alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie te beschermen.

In het plangebied is geen vogelrichtlijngebied gelegen. Het dichtste vogelrichtlijngebied is oostelijk gelegen van het plangebied (ong. 650m). Het betreft het vogelrichtlijngebied Westkust.

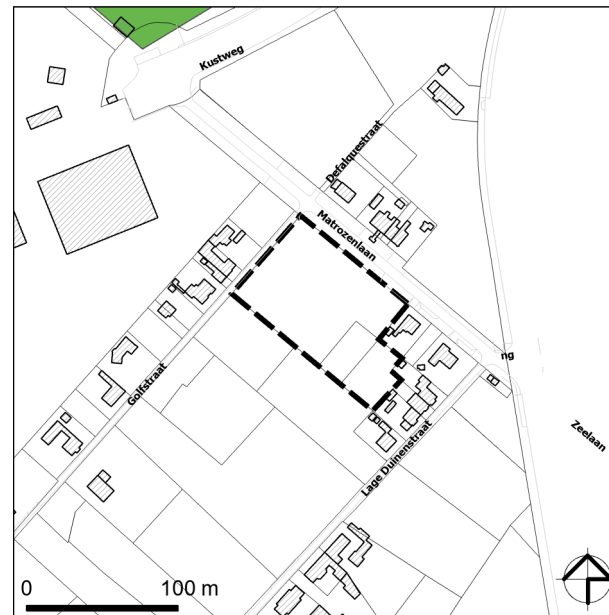
1.3.2 habitatrichtlijngebied

De richtlijn (92/43/EEG) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Hiertoe worden Speciale Beschermingszones afgebakend (de habitatrichtlijngebieden).

Het plangebied is niet gelegen in een habitatrichtlijngebied. Het dichtst habitatrichtlijngebied is oostelijk en noordelijk gelegen van het plangebied (ong. 150m). Het betreft het Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin.

HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

bron: Agentschap voor Natuur en Bos, SBZ-V (2005), SBZ-H (2013)



LEGENDE

- Contour
- Habitatrichtlijngebieden

1.4 VEN en IVON-gebieden

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

De regering besliste de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken. In een eerste fase werd bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Het VEN betreft een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden van de open ruimte waarin een specifiek beleid inzake het natuurbehoud, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, de onderlinge samenhang tussen de gebieden van de open ruimte en de aanwezige en potentiële natuurwaarden wordt gevoerd.

In het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu werd bepaald dat geen toestemming of vergunning kan verleend worden voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken met uitzondering bij afwezigheid van een alternatief, om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. In dat geval dienen alle schadebeperkende en compenserende maatregelen genomen te worden.

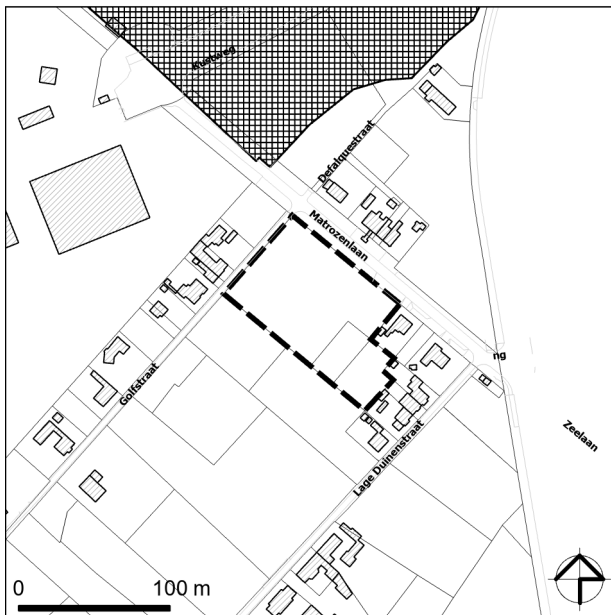
In de VCRO behoren de VEN- gebieden tot de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In de omgeving van het plangebied werden ten noorden, ten zuiden en ten westen gebieden afgebakend:

- Noordelijk (op ong. 40m) en westelijk (op ong. 500m), is het 'Grote Eenheden Natuur' -gebied 'De Middenkust' gelegen.
- zuidelijk op ong. 220m, is het natuurverwevingsgebied 'De Middenkust' gelegen.

VEN EN IVON

bron: Agentschap voor Natuur en Bos, 05-12-2015



LEGENDE

- Contour
- Grote eenheid natuur

1.5 onroerendergoeddecreet

Dit decreet heeft als doel om het behoud en het beheer van de waarden van onze landschappen, monumenten en archeologie te verzekeren.

De stad Nieuwpoort is niet erkend als onroerend erfgoed gemeente, eveneens behoort de stad niet tot een erkende intergemeentelijke onroerendergoeddienst (IOED).

Er zijn op Vlaams niveau drie verschillende statuten:

- geïnventariseerd onroerend erfgoed
- vastgesteld onroerend erfgoed
- beschermd onroerend erfgoed

1.5.1 geïnventariseerd onroerend erfgoed

■ archeologie

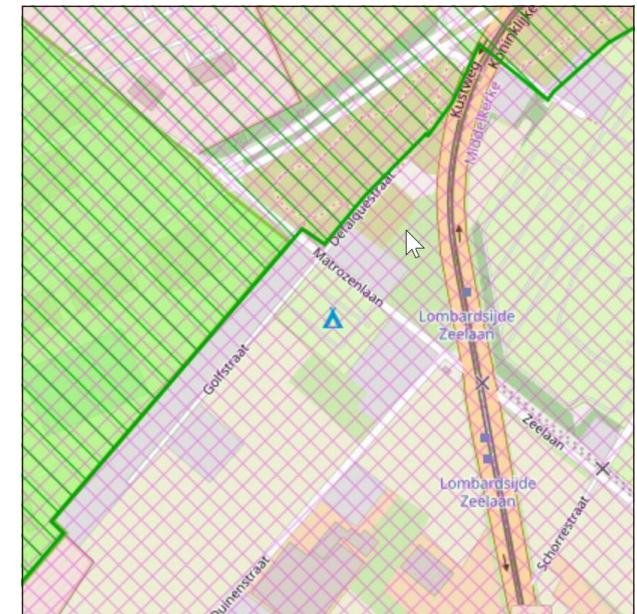
• Centrale Archeologische Inventaris
De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.

De CAI vermeldt in het plangebied en de omgeving het archeologisch element (ID:158400) 'Slag bij Nieuwpoort 1600'.

Deze afgebakende zone ligt ten oosten van het stadscentrum van Nieuwpoort en valt ook op het grondgebied van de gemeentes Lombardsijde (Middelkerke) en Westende(Middelkerke). Het wordt begrensd door de IJzermondig in het westen, de Noordzee in het noorden, en de Westendelaan in het zuiden en de Louis Logierlaan in het oosten. De Koninklijke Baan en de Parklaan lopen doorheen de zone. De meest westelijke zone (tegen de

IJzermondig) is beschermd als natuurreservaat. Hieraan grenst militair domein. De oostelijke helft van de zone wordt grotendeels ingenomen door campings en een golfcourt. Tijdens WO I hebben de Duitsers in deze zone loopgraven aangelegd en "understanden" gebouwd zodat waarschijnlijk elk spoor anno 1600 wellicht "spoorloos" en onherkenbaar zal zijn. Deze loopgraven werden in kaart gebracht.

CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS



1.5.2 beschermd onroerend erfgoed

Het Onroerendergoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

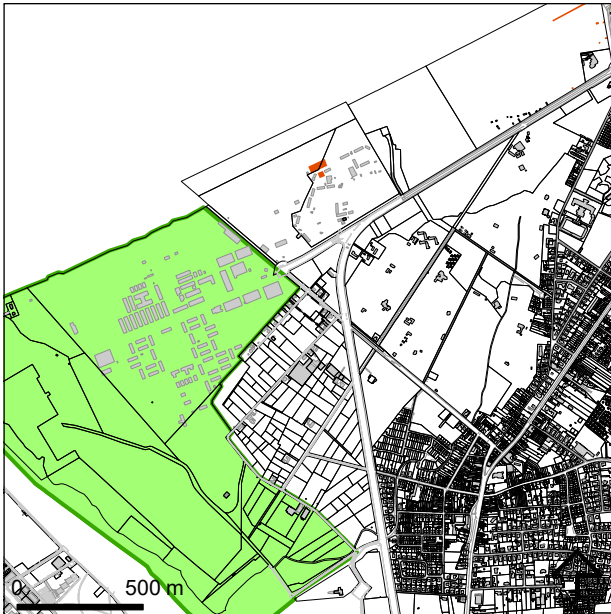
- een beschermd monument,
- een beschermd cultuurhistorisch landschap,
- een beschermd stads- of dorpsgezicht
- en een beschermde archeologische site.

Vanaf de voorlopige bescherming is er een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

Het plangebied is gelegen nabij het beschermde cultuurhistorische landschap 'IJzermunding en omgeving'. Dit cultuurhistorisch landschap is beschermd sinds 1 juni 1994 (*ID:12929*).

BESCHERMD ONROEREND ERFGOED

bron: Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed, 08-08-2016



LEGENDE

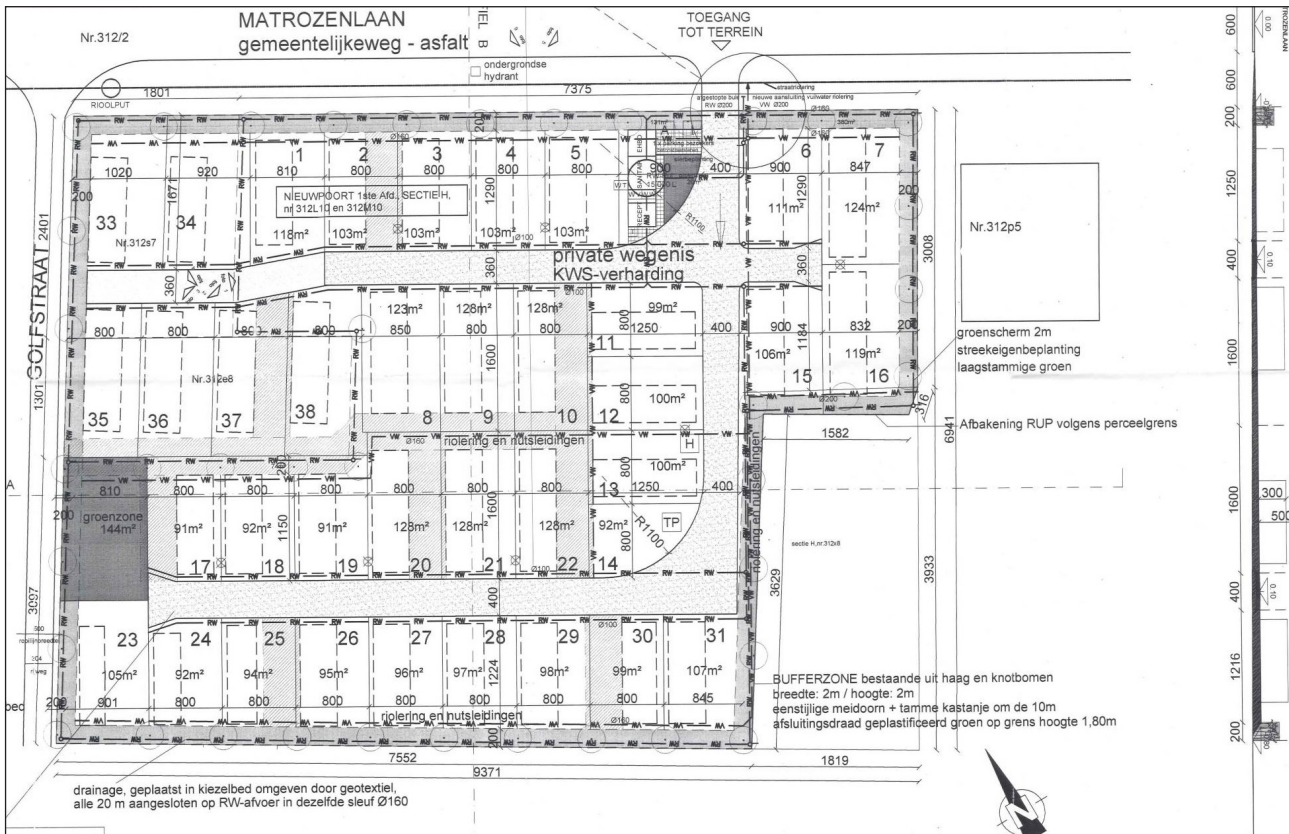
contour

Beschermd landschappen

Beschermd monumenten

2 vergunningen

nr. vergunning	datum	omschrijving
stedenbouwkundige vergunningen		
2004/173	17/01/2005	terrein voor openluchtrecreatieve verblijven 'Riviera'
2005/37	30/05/2005	bouwen sanitair- en EHBO lokaal
2010/127	10/01/2011	uitbreiden openluchtrecreatief terrein 'Riviera' (plan onder tabel)
milieuvergunningen		
440/E/1	9/09/1996	Melding inrichting klasse 3



PLANNINGSKADER

In de ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus (Vlaams, provinciaal en gemeentelijk) worden uitspraken gedaan die een richtinggevend of bindend kader vormen voor onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

1 op vlaams niveau

1.1 RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;

- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- ruimte voor wonen enerzijds
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17 december 2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

Hierna wordt een overzicht gegeven van elementen die betrekking hebben op onderhavig RUP.

Het plangebied ligt binnen het stedelijke netwerk op Vlaams niveau 'de kust'. De rol van dit stedelijke netwerk ligt vooral in de kust-gebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

De bestaande toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied en in de stedelijke gebieden moet meer optimaal worden benut. Er moet ook worden gezocht naar vormen van medegebruik door toerisme en recreatie van infrastructuur die voor andere activiteiten is uitgebouwd.

In de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken (cf. kust) en die gebieden die in provinciale ruimtelijke structuurplannen als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang worden aangeduid, zijn nieuwe voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk.

Het stedelijke netwerk 'de Kust' is niet zozeer een aangesloten stedelijk gebied maar een zone waar enkele stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristisch-recreatieve voorzieningen en aantrekkingspolen van grote betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen.

Binnen dit stedelijk netwerk kunnen er ook nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden ingeplant. Belangrijk bij de uitwerking hiervan is een samenhangend bovenlokaal beleid.

In het RSV is Nieuwpoort geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De provincie bakent in deze knooppunten de regionale bedrijventerreinen af, terwijl de gemeente dit doet voor de lokale bedrijventerreinen. Binnen voorliggend plangebied zijn momenteel geen regionale noch lokale bedrijventerreinen afgebakend of gepland.

Binnen het RSV wordt er geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet via een categorisering. Binnen het RSV wordt de selectie van hoofden primaire wegen doorgevoerd. Een hoofdweg heeft als functie het verbinden op internationaal niveau en als nevenfunctie het verbinden op Vlaams niveau. Primaire wegen hebben als functie het verbinden en verzamelen op Vlaams niveau. Binnen of palend aan het plangebied worden geen hoofden/ of primaire wegen geselecteerd.

1.2 visie op landbouw en natuur/afbakeningen

Het RSV wenst het buitengebied te vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos.

De Vlaamse overheid bakent op die manier agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebieden en andere gebieden af in ruimtelijke uitvoeringsplannen, in uitvoering van het RSV.

De Vlaamse overheid stelde een ruimtelijke visie op die weergeeft welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Deze visie vormt de basis voor de gewestelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen. Hieraan wordt een operationeel uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de prioriteiten en fasering zijn vastgesteld. Het plangebied is gelegen in het gewestelijk RUP Natuur- en landbouwgebieden "Strand Middenkust-West".

2 op provinciaal niveau

2.1 PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's. De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De visie op provinciaal niveau over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. Per deelruimte worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen bestaande uit een informatief, richtinggevend, bindend deel en een kaartenbundel in addendum werd goedgekeurd op 11 februari 2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur.

Deze herziening heeft geen invloed op het plangebied, behoudens met betrekking tot de kernselectie.

Nieuwpoort-Stad werd geselecteerd als hoofddorp (initieel structuurondersteunend hoofddorp). Dit betekent dat men een bovenlokale verzorgende rol toekent en ondersteunend is voor wonen en werken in het buitengebied.

Naar de gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie behoort Nieuwpoort binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan enerzijds tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust en anderzijds tot het landelijk toeristisch recreatieve netwerk van de IJzerstreek.

Nieuwpoort behoort tot de deelruimte van de Kust en meer specifiek tot de Westkustruimte.

De kustweg (N34), ten oosten van het plangebied werd geselecteerd als secundaire weg.

Selectie ruimtelijke structuur toerisme en recreatie: de Koninklijke Baan (kust) werd geselecteerd als toeristisch-recreatief lijnelement.

Selectie van de gewenste ruimtelijke structuur landschap:

- gaaf landschap: IJzermonding en duinen Middenkust
- ankerplaats: IJzermonding

3 op gemeentelijk niveau

3.1 GRS

Het GRS Nieuwpoort werd goedgekeurd op 9 december 2010.

Het plangebied situeert zich aan de oostelijke rand van het grondgebied. Het plangebied situeert zich tussen enkele infrastructuur van bovenlokaal belang. Ten noorden het strand- en duinenlandschap, ten westen het slikken- en schorrenlandschap en ten zuiden een polder open ruimte gebied.

3.1.1 gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Nieuwpoort als kustgemeente opteert in de eerste plaats voor het verder versterken van haar toeristisch-recreatieve structuur boven het stimuleren van industriële expansie. De uitdaging voor Nieuwpoort bestaat erin om haar toeristisch-recreatieve infrastructuur verder te versterken, te differentiëren en te verbinden en het wegnemen van barrières zodat een samenhangend versterkt toeristisch-recreatief netwerk ontstaat.

Om het verblijfstoerisme, en dus de economische uitbouw van Nieuwpoort binnen de regio, verder te kunnen stimuleren wenst Nieuwpoort het seizoensgebonden karakter van haar toeristisch gebeurten te verminderen door zich eveneens te richten op de groeimarkten van de tweede en korte vakanties buiten het hoogseizoen.

De gemeentelijke bevoegdheid beperkt zich tot de toeristisch-recreatieve infrastructuur op lokaal belang.

Volgende beleidsdoelstellingen hebben betrekking op onderhavig plangebied:

■ versterken van de toeristische verblijfsaccommodatie

De verblijfsaccommodatie kan in Nieuwpoort herleid worden tot vier gegevens, nl. de individuele huurvakantiewoningen, de tweede verblijven, de hotels en de campinginfrastructuur.

Nieuwpoort beschikt momenteel over een 4-tal campings, grotendeels gelegen aan de rand van het stedelijke gebied met het poldergebied.

De gemeente is van het standpunt dat er gestreefd dient te worden naar een mix van verblijfstypologieën. Dit wil o.a. zeggen dat er moet voorkomen worden dat kwalitatieve campings/weekendverblijfparken die momenteel over een gevarieerd aanbod beschikken (zoals mix van standplaatsen, residentiële caravans, trekkershutten en comfortcaravans, gemeenschappelijke open zones, sportaccommodaties,...) volledig worden omgevormd naar vaste constructies. Vaste constructies in de vorm van sanitaire installaties, restaurant/café/hotel evenals jeugdherbergfaciliteiten kunnen uiteraard wel.

Enkel de campings / weekendverblijfparken die momenteel reeds bestaan uit een homogeen aanbod aan stacaravans kunnen (gedeeltelijk) getransformeerd worden naar vaste constructies, weliswaar gekoppeld aan duidelijke randvoorwaarden in relatie met de omgeving (bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, dichtheid, groenzones, parkeervoorzieningen,...).

Als randstedelijk gegeven dient er extra aandacht geleverd te worden voor de inkleding van de campings/weekendverblijfparken door middel van specifieke maatregelen (bv. onder de vorm van groenscherm of betere inrichting) waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering voorop staan.

3.1.2 gewenste ruimtelijke structuur entiteit

Het plangebied situeert zich in de entiteit IJzermonding. Het plangebied is er aangeduid als te bestendigen camping.

1 alternatievenonderzoek

■ nulalternatief

Het nulalternatief geeft de situatie weer wanneer het voorgenomen plan niet doorgaat. Ingeval geen planinitiatief genomen wordt betekent dit dat er geen uitbreiding van de openlucht recreatief terrein kan gerealiseerd worden.

■ locatiealternatieven

Voor dit voorgenomen plan zijn er geen relevante alternatieven.

Het plan is sterk locatiegericht. Het betreft een beperkte uitbreiding van een bestaand openlucht recreatief terrein. Dit aan zuidoostelijke zijde. De gronden zijn niet meer in gebruik door een landbouwer en zijn ingesloten door het openlucht recreatief terrein en private tuinen. Een uitbreiding van het openlucht recreatief terrein aan de zuidwestelijke zijde zou een insnijding in een open ruimte veroorzaken en inname van gronden in gebruik van een landbouwer. Deze uitbreiding is geen waardig alternatief waardoor dit niet in overweging wordt genomen. Aan de overige zijden is het plangebied ingesloten door wegenis waardoor er geen overige alternatieven zijn.

■ inrichtingsalternatieven

De specifieke inrichting van het terrein zal flexibel zijn. De inrichtingsvoorschriften zullen zich beperken tot eventuele toegang tot het terrein en de inrichting van de groenbuffer. Gelet op de reeds bestaande situatie worden geen varianten onderzocht. Eveneens zullen eventuele inrichtingsalternatieven in de praktijk zeer beperkt zijn.

2 reikwijdte en detaillering

■ reikwijdte

Het RUP voorziet in het beperkt wijzigen van het bestaand juridisch-planologisch kader binnen het plangebied.

De opmaak van het RUP is beperkt tot de grenzen van het plangebied, het GRB wordt als ondergrond gebruikt voor de opmaak van het grafisch plan.

■ detailleringsniveau

Het RUP zal voorschriften hebben tot op perceelsniveau i.v.m. inrichting van het terrein, groenbuffers, etc...

3 planopzet

Het terrein zal een zuidwestelijke uitbreiding kennen. Deze uitbreiding zal benut worden voor een uitbreiding van het aanbod, dit met een gelijke typologie (stacaravans).

Het is het planopzet om de huidige voorschriften van het provinciaal RUP maximaal te behouden en door te trekken in de uitbreiding van de site.

Hierbij zal het plangebied bestemd worden als gebied voor openlucht recreatieve verblijven. Het is de doelstelling om langsheen het open agrarisch gebied (zuidwestelijke zijde) en daar waar het terrein grenst aan private percelen (zuidoostelijke zijde) een groenscherm te bestemmen (dit conform artikel 3 van het PRUP).

EFFECTENONDERZOEK

1 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan valt onder het toepassingsgebied van de milieu-effectrapportage. Het plan vormt het kader op basis waarvan vergunningen worden toegekend (artikel 4.2.1 D.A.B.M.).

Indien dit plan het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.).

Dit gemotiveerd onderzoek (screening) dient voorgelegd te worden aan de administratie. De administratie kan een plan dat van rechtswege plan-MER-plichtig is na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer het voorgenomen plan of programma ontheffen van deze verplichting.

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een permanent kampeer- en caravanterrein (projecten die niet onder bijlage II vallen) opgenomen in rubriek 12 d van bijlage III.
- Het RUP regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is ongeveer 72 a 40 ca of 0,023 % van de totale oppervlakte van de stad Nieuwpoort).
- Het meest nabije Habitatrichtlijngebied (Duingebieden inclusief IJzermondig en Zwin) bevindt zich op

ongeveer 150 m ten noordwesten van het plangebied. Het meest nabije Vogelrichtlijngebied (Westkust) bevindt zich op ongeveer 585 m ten zuidwesten van het plangebied. Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht op het Vogel- of Habitatrichtlijngebied, zodat geen passende beoerling noodzakelijk is.

Het RUP valt onder de screeningsplicht. Deze effectenbeoordeling wordt geïntegreerd in de RUP-procedure in onderhavig hoofdstuk. Hierbij wordt onderzocht of het plan aanleiding kan geven tot het optreden van aanzienlijke milieueffecten.

2 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- de landbouw
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

ingreep effectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond- heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	landschap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	opp (m ²)	duur												
aanlegfase														
aanleggen terrein	tijdelijk		N	P/N	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanleggen groen- schermen/ groenbuffers	tijdelijk		N	P/N	N*	N*	N	N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
exploitatiefase														
exploitatie openlucht recre- atief terrein voor stacaravans	permanent		N	N	N*	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

2.1 de ruimtelijke ordening

■ referentie

- Situering plangebieden: zie 'afbakening en situering plangebied'.
- BPA's - RUP's: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan: zie 'juridische ruimtelijke structuur'.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein Riviera. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw (in eigendom van de uitbater Riviera). Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein en de private tuinen van de aanpalende woningen, het betreft een beperkte en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. De percelen zijn momenteel ingezaaid met gras.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Ten aanzien van het zuidwestelijk gelegen open agrarisch gebied zal een groenbuffer ingericht worden. De ruimtelijke impact is echter ten aanzien van het landschap beperkt vanwege de beperkte hoogte van de constructies.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Het terrein betreft een openlucht recreatief terrein. Er dient voldaan te worden aan het 'Vlaams logiedecreet'.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijk effect.

2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

■ referentie

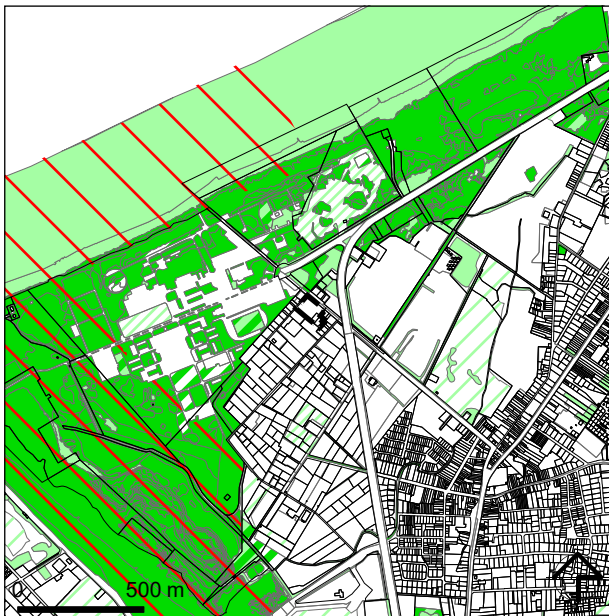
- Binnen het plangebied van onderhavig RUP zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen.
- Beschermd gebieden, zie 'juridische ruimtelijke structuur':
 - Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in het plangebied.
 - Het dichtste vogelrichtlijngebied is oostelijk gelegen van het plangebied (ong. 650m). Het betreft het vogelrichtlijngebied Westkust.
 - Het dichtst habitatrichtlijngebied is oostelijk en noordelijk gelegen van het plangebied (ong. 150m). Het betreft het Duingebieden inclusief IJzermondig en Zwin.
 - Het plangebied ligt in de omgeving van een gebied van het VEN/IVON:
 - Noordelijk (op ong. 40m) en westelijk (op ong. 500m), is het 'Grote Eenheden Natuur' -gebied 'De Middenkust' gelegen.
 - zuidelijk op ong. 220m, is het natuurverwevingsgebied 'De Middenkust' gelegen.
 - Het plangebied ligt niet in de omgeving van een Ramsar-gebied.
 - Er bevinden zich geen gebieden beschermd door het duinendecreet in de onmiddellijke omgeving. Ten westen werd een gebied aangeduid. Het betreft het beschermd duingebied ten oosten van de vaargeul. Dit op ongeveer 350m van het plangebied.
 - Binnen de contouren van het plangebied werden geen permanente graslanden aangeduid. In de omgeving zijn enkele permanente graslanden. Deze bevinden zich hoofdzakelijk in de aangeduide Ven-gebieden.

■ beschrijving effect






Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. De percelen werden ingezaaid met gazon, voor een gedetailleerd beschrijving, zie bestaande structuur. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein, het agrarisch gebied en de private tuinen van de

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

bron: Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, toestand 2020



LEGENDE

-  Contour
-  belangrijke faunistische waarde
-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen

aanpalende woningen. De terreinen maken fysiek reeds deel uit van het kampeerterrein doordat het deels gebruikt wordt als ontspanningsweide (picknickbank en aangelegde petanqueveld) en doordat het reeds ingecorporeerd is door de ligusterhaag, de haag dat het kampeerterrein afbakent. Het betreft dus een beperkte restruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein waar momenteel 38 stacaravans kunnen staan. Lawaaihinder door de bewoners en emissies eigen aan het verblijven in de stacaravas zullen beperkt zijn.

Inzake versnippering en barrièrewerking worden er evenmin aanzienlijke negatieve effecten ingeschat voor voorliggend plan t.a.v. de feitelijke situatie. De bestaande voorzieningen bestaan uit verplaatsbare verblijfseenheden die in de praktijk permanent aanwezig zijn. De actuele waarde van het plangebied (zowel het bestaande terrein als de uitbreiding) als verbindende structuur of ecologische stapsteen is onbestaande. De nieuwe uitbreidingszone is nagenoeg volledig ingesloten door enerzijds het bestaande kampeerterrein en anderzijds zonevreemde woningen langs de Lage Duinenstraat en Matrozenlaan en akkerland. Het plan voorziet in streekeigen omgevingsaanleg en legt garanties op tot het realiseren van de omliggende bufferzone zoals in het huidige RUP momenteel reeds werd opgelegd maar op het terrein niet naar behoren toe werd gerealiseerd.

Inzake ecotoopinname voorziet het plan geen wijziging aan de bestaande natuurwaarden en ecologisch waardevolle elementen in de omgeving.

De geringe uitbreiding van de camping heeft, onder de voorwaarde dat er een behoorlijke regeling is voor de afvoer van afvalwater naar de riolering (gescheiden rioleringsstelsel reeds aanwezig), nauwelijks meer effect op de omliggende natuurgebieden (VEN, habitats) dan actueel het geval is. Het terrein is helemaal omgeven door een

haag en omgeven door straten, bebouwing en akkers. Noch qua geluidsoverlast naar broedvogels, noch qua impact op de vegetatie zijn er aanzienlijke veranderingen te verwachten ten opzicht van de huidige toestand.

Door de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein zal een beperkte verharding van de percelen mogelijk zijn. Om effecten op de omliggende waardevolle vegetatie uit te sluiten is het van belang in geval van bijkomende verharding in te zetten op voldoende infiltratie- en/of buffer voorzieningen in het plangebied, zodat de verharding niet leidt tot een verlies aan waterbergend vermogen van de site en evenmin kan leiden tot een verhoogd drainerend effect van de site op de omgeving.

T.o.v. de planologische referentiesituatie voorziet het plan een verdere verfijning van het huidige bestemmingsplan, nl. zone voor verblijfsrecreatie, alsook een herbestemming van zone voor agrarisch gebied naar een zone voor verblijfsrecreatie. Deze zone is beperkt in oppervlakte. Er wordt geen planologisch groene ruimte ingenomen, waardoor er bijgevolg te verwaarlozen effecten verwacht wordt t.a.v. de planologische situatie.

■ plangeïntegreerde maatregelen

- Ten aanzien van het zuidwestelijk gelegen open agrarisch gebied dient de groenbuffer ingericht te worden, dit cf. de bepalingen welke reeds opgelegd werden in het vigerende PRUP. De ruimtelijke impact is echter ten aanzien van het landschap beperkt vanwege de beperkte hoogte van de constructies. Om voldoende garanties te krijgen dat niet alleen de groenzone t.h.v. de uitbreiding, maar ook de groenzone t.h.v. het bestaande terrein effectief zal uitgevoerd worden cf. de voorschriften van het RUP, zal de mogelijkheid tot uitbreiding duidelijk gelinkt worden aan het naar behoren uitvoeren van de volledige

groenbuffer, ook deze ter hoogte van het bestaande terrein.

- inzake verharding zal het volgende worden opgelegd :
 - het waterbergend vermogen van het plangebied bij uitbreiding mag niet verminderd worden, bijkomende verharding en funderingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen en dienen strikt gedimensioneerd te worden tot het hoogst noodzakelijke.
 - Bij heraanleg / vernieuwbouw van de bestaande verharding / fundering dienen deze eveneens in waterdoorlatende verharding / fundering te worden aangelegd.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Conclusie :

Voor de discipline biodiversiteit kan geconcludeerd worden dat het planinitiatief geen aanleiding vormt tot aanzienlijke milieueffecten. De biologische waarde van het gebied is gering, nagenoeg onbestaande. Het plan biedt meer garanties tot realisatie naar behoren van de bufferzone dan het bestaande plan. Negatieve invloed op de hydrologie van omliggende natuurwaarden zal worden uitgesloten door de inrichtingsvoorschriften van het RUP.

■ Voortoets passende beoordeling

Artikel 36§ter van het natuurdecreet vereist dat een vergunningplichtige activiteit, plan of project die een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone (SBZ) kan veroorzaken, onderworpen wordt aan een passende beoordeling.

Aan de hand van een voortoets kan de initiatiefnemer nagaan of er een waarschijnlijkheid of een risico bestaat op een betekenisvolle aantasting van de actuele en potentieel te realiseren habitats (en in een verdere fase van de uitwerking ook soorten) die voorkomen in de SBZ. Geeft de voortoets aan dat er géén risico op een betekenisvolle aantasting te verwachte is dan moet de initiatiefnemer geen passende beoordeling opmaken. Is er wel een waarschijnlijkheid of een risico dan is verder onderzoek door de initiatiefnemer of overleg met ANB aangewezen om te bepalen of er een betekenisvolle aantasting kan zijn.

Hieruit blijkt dan of een passende beoordeling is vereist. Het plangebied ligt op ca. 150 meter van een habitatrictlijngebied. Het plangebied, in het bijzonder de uitbreidingszone, bevindt zich niet op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een habitat-of vogelrichtlijngebied (zoals bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren), noch is er een rechtstreekse beïnvloeding vanuit het plan te verwachten. De voorziene uitbreiding van het kampeerterrein is dermate beperkt (max. 12 bijkomende stacaravans), waardoor de bijkomende verkeersbewegingen heel beperkt zullen zijn (3 pae per uur, zie 2.12). De plangeïntegreerde maatregelen welke verordenend zullen worden vastgelegd (zie vorig) zorgen ervoor dat de toename van verharding geen effect heeft op de hydrologische situatie (met verminderde aanvulling van de grondwatertafel), wat op zich dan weer

geen impact van verdroging t.h.v. het habitatrictlijngebied kan veroorzaken.

■ verscherpte natuurtoets

Het plangebied bevindt zich op ca. 40 m noordelijk en op 500 m westelijk van het GEN -gebied 'De Middenkust' en zuidelijk op ong. 220m van het natuurverwevingsgebied 'De Middenkust'.

Wanneer VEN-gebieden een eventuele invloed kunnen hebben van een plan of project, dient een verscherpte natuurtoets opgesteld te worden. Volgende 4 essentiële vragen worden hieromtrent op plan- en projectniveau behandeld:

- Zijn er veranderingen aan de natuurwaarden?
 - Zijn de veranderingen voor de natuur nadelig, is er met andere woorden schade ?
 - Is deze schade vermijdbaar?
 - Is deze schade herstelbaar?
-
- Zijn er veranderingen aan de natuurwaarden?
Er zal geen ruimte-inname plaats vinden binnen de VEN-gebieden waardoor geen biotoopinname zal plaats vinden.
Tevens zal de bijkomende geluidsproductie ter hoogte van het plangebied beperkt zijn, waardoor ter hoogte van de VEN-gebieden geen impact verwacht wordt op de aanwezige fauna.
 - Zijn de veranderingen voor de natuur nadelig?
Er zijn geen nadelige veranderingen ten aanzien van natuur te verwachten.
 - Zijn deze veranderingen vermijdbaar?
Niet van toepassing.
 - Zijn deze veranderingen herstelbaar?
Niet van toepassing.

■ conclusie

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan. Het kleinschalige openlucht recreatief terrein voor stacaravans zal ook geen aanzienlijk negatieve effecten veroorzaken in de biologisch waardevolle gebieden in de omgeving van het plangebied.

Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdende met de aard van het plan en de hieraan gekoppelde milderende maatregelen worden er geen aanzienlijke of betekenisvolle effecten op NATURA-2000 gebieden verwacht.

Er kan eveneens gesteld worden dat er geen vermijdbare en onherstelbare schadelijke effecten te verwachten zijn ter hoogte van de VEN-gebieden.

2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

■ referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein en de private tuinen van de aanpalende woningen, het betreft een beperkte en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. De percelen zijn momenteel ingezaaid met gras.

■ plangeïntegreerde maatregelen

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

De ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

2.4 de bodem

■ referentie

- bodemkaart: zandruggronden (zand, meer dan 100cm, droog profiel).
- erosiekaarten: niet erosiegevoelig
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn geen VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied.
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft. Op de site van de nabijgelegen militaire basis Lombardsijde zijn er VLAREBO-activiteiten gelegen.
- Er zijn bij de gemeentediensten geen gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.

■ beschrijving van het effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. De percelen werden ingezaaid met gazon en zijn in eigendom van de uitbater Riviera. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein en de private tuinen van de aanpalende woningen, het betreft een beperkte en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. Door de uitbreiding zal een beperkte bezetting (verharding/constructies) van de percelen mogelijk zijn. Het gebruik van het terrein als openlucht recreatief terrein (stacaravans) zal geen aanleiding geven tot bodemverontreiniging.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er kunnen geen bedrijven gevestigd worden.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

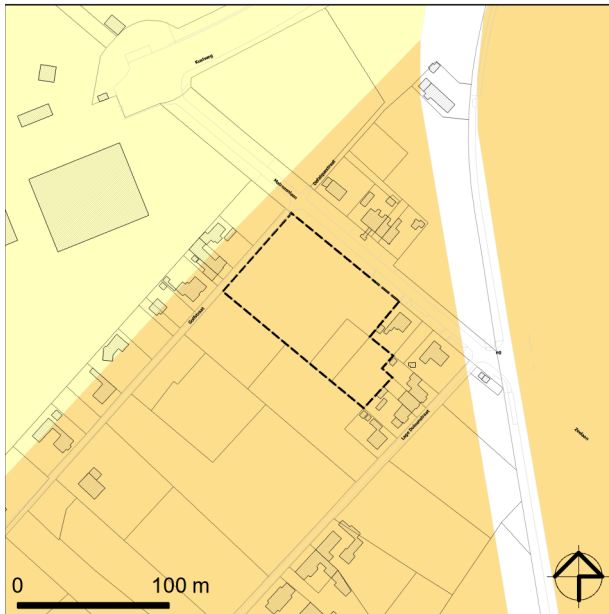
■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

BODEMKAART

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2017



LEGENDE

- contour
- Antropogeen
- Hoge kustduin
- Kreekkrug

POTENTIËLE BODEMEROSIEKAART PER PERCEEL

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2021

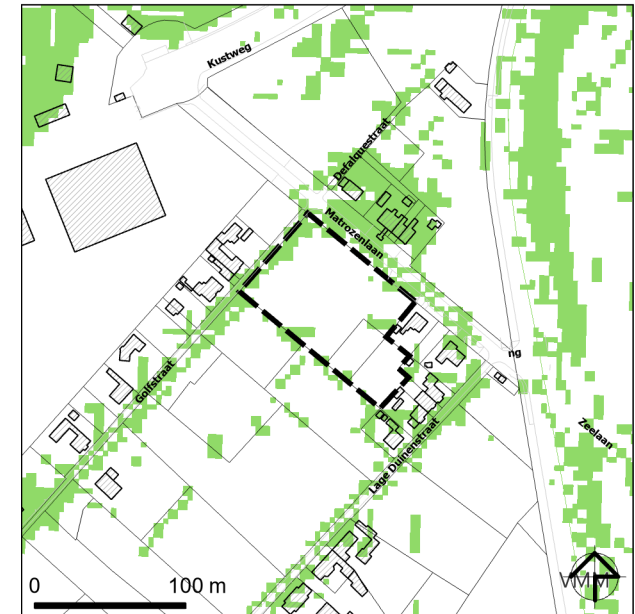


LEGENDE

- contour
- verwaarloosbaar

WATERTOETS EROSIEGEBIEDEN

bron: VMM



LEGENDE

- Contour
- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig

2.5 de landbouw

■ referentie

- landbouwgebruikspercelen: Binnen het plangebied werden er in de inventaris geen gronden aangeduid in gebruik als landbouw (sinds 2008).
- huidig gebruik: Het plangebied is momenteel in gebruik als een openlucht recreatief terrein. De twee zuidoostelijk gelegen percelen werden ingezaaid met gras.
- huidige bestemming: Het terrein is momenteel bestemd als gebied voor openlucht recreatieve verblijven. De twee percelen ivf de uitbreiding werden bestemd als agrarisch gebied.
- HAG: Er werd door de Vlaamse Overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Het plangebied van het voorliggend RUP ligt niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De twee percelen (uitbreiding plangebied) werden opgenomen in het gewestelijk RUP voor natuur- en landbouwgebieden "Strand Middenkust-West".

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw en reeds in eigendom van de uitbater Riviera. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein en de private tuinen van de aanpalende woningen, het betreft een beperkte (ong. 1.700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- onderzoek naar alternatieve locaties: zie 'alternatievenonderzoek'.

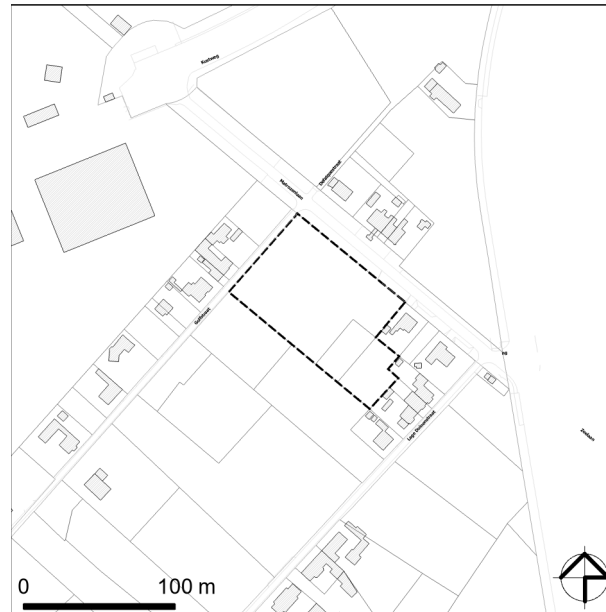
■ plangeïntegreerde maatregelen

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

De effecten op de globale landbouwstructuur zijn zeer beperkt.

HAG
bron: <http://www.geopunt.be>



LEGENDE
■ Contour

2.6 het water

■ referentie

- Door het plangebied stroomt geen waterloop (Vlaamse Hydrografische Atlas).
- Het plangebied behoort tot het IJzerbekken en het deelbekken van Gistel-Ambacht. Binnen /in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen lokaliseerbare acties van het ontwerp-stroomgebied-beheerplan (toestand 02-04-2021).
- Binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving.
- In de ruimere omgeving van het plangebied zijn er geen relevante meetpunten van de VMM:

overstromingskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstroomd gebied (ROG 2017).
- Het RUP ligt in een van nature overstroombaar gebied (NOG): overstroombaar vanuit de zee (Zeepolders).
- overstromingsrichtlijnkaarten: Het plangebied is ingekleurd als overstroombaar (kleine kans) bij extreme stormvloed en zowel in het huidige als toekomstige klimaat.

watertoetskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied'.
- zeer gevoelig voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

signaalgebieden:

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

zoneringsplan:

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Nieuwpoort ligt het plangebied in centraal gebied en in collectief geoptimaliseerd buitengebied. Het plangebied sluit aan op het rioleringsstelsel in de Matrozenlaan.

verziltingskaart:

Volgens de verziltingskaart van 1974 (De Breuck et al.) bevindt het scheidingsvlak tussen zoet en zout grondwater zich ter hoogte van het plangebied tussen 15 en 25 m diep. De verziltingskaarten 2014-2017 bevatten geen gegevens voor het plangebied.

WATERTOETS OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID bron: VMM



LEGENDE

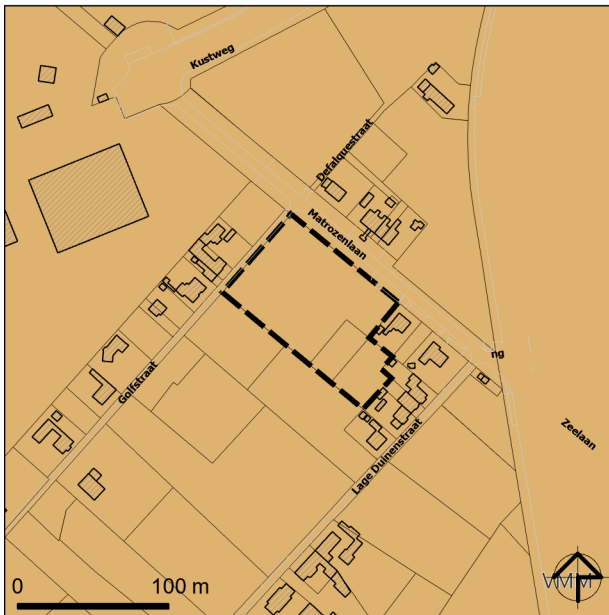
- Contour
- Waterloop
- Waterloop/Modder
- Afstromend water
- Rivier
- Zee

■ beschrijving effect





Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. De percelen werden ingezaaid met gazon. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige openlucht recreatief terrein en de private tuinen van de aanpalende woningen, het betreft een beperkte en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief

WATERTOETS GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: VMM



LEGENDE

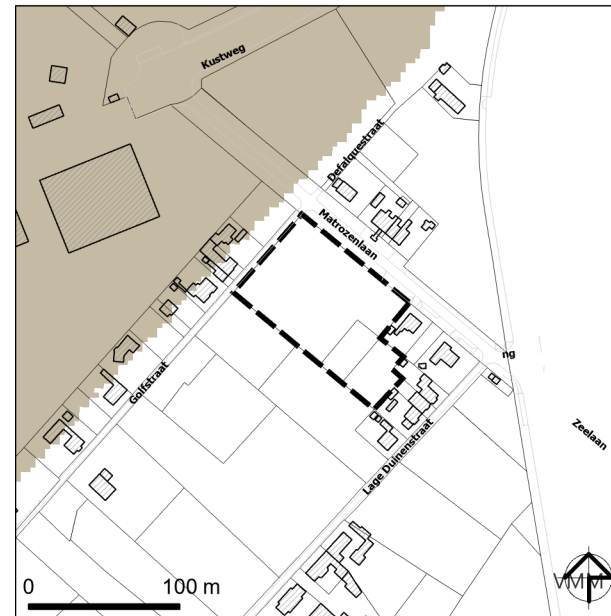
-  Contour
-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

terrein. Door de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein zal een beperkte bezetting (verharding/constructies) van de percelen mogelijk zijn.




De aanleg van bijkomende verhardingen dient waterdoorlatend te zijn, eveneens dient afstromend hemelwater maximaal ter plaatse worden gehouden.

WATERTOETS INFILTRATIEGEVOELIGHEID

bron: VMM



LEGENDE

-  Contour
-  Niet infiltratiegevoelig
-  Infiltratiegevoelig

Het bestaande openlucht recreatief terrein dat op heden 38 plaatsen voor stacaravans telt, zal beperkt kunnen uitbreiden waardoor er een beperkte bijkomende stroom huishoudelijk afvalwater zal ontstaan.

■ plangeïntegreerde maatregelen

De groenbuffer cf. het vigerende RUP wordt behouden en verder doorgetrokken t.h.v. de uitbreiding. De groenbuffer is t.h.v. de uitbreiding reeds deels gerealiseerd.

Er worden evenwel meer garanties ingeschreven dat de groenbuffer, cf. de bepalingen binnen het RUP (nl. min. 2m breed en begeleid met hoogstammig groen) effectief zal worden gerealiseerd. Dit wordt verankerd in de voorschriften.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltrerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Er is een gescheiden rioleringstelsel aanwezig in de Matrozenlaan.

Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van de voorgestelde maatregelen.

2.7 de atmosfeer en de klimatologische factoren

■ referentie

- Het geoloket VMM luchtkwaliteit in je omgeving geeft volgende waarden voor het plangebied (interpolatie 2019):
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 16-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 - Het PM2,5-jaargemiddelde bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 - Het NO2-jaargemiddelde bedraagt 11-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 0,51-1,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
 - Het ozon-jaargemiddelde bedraagt 41-45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen, met uitzondering van de parameter ozon, die op de meeste plaatsen in Vlaanderen te hoog is.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

stofhinder

Tijdelijke stofhinder bij de aanleg van de infrastructuur van de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

luchtverontreiniging

- Luchtverontreiniging door verwarming van gemeenschappelijke delen zoals sanitair blok.
- Luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van het openlucht recreatief terrein (voor een raming zie onder 2.12. mobiliteit). De 3 bijkomende voertuigbewegingen voor de bijkomende stacaravans (buiten de spitsuren) zijn eerder beperkt.

■ plangeïntegreerde maatregelen

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De EPB-regelgeving beperkt de energiebehoefte en de CO₂ uitstoot.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.8 het geluid

■ referentie

Huidige gebruik: Zie 'Feitelijke ruimtelijke context'. Het plangebied is niet ingekleurd op de geluidsbelastingsskaarten voor wegverkeer, spoorverkeer of luchtverkeer. De MIRA-geluidsbelastingsskaart wegverkeer 2018 voor de dagperiode (Lday) geeft voor het plangebied waarden tussen 50 en 60 dB en voor de nachtperiode (Lnight) waarden tussen 40 en 50 dB. Het openlucht recreatief terrein is een kleinschalig verblijfspark met op heden 38 stacaravans. Er is geen openluchtzwembad.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

Tijdelijke geluidshinder bij de aanleg van de infrastructuur voor de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. Lawaaihinder door de gasten van het openlucht recreatief terrein (huidig openlucht recreatief terrein voor 38 stacaravans wordt beperkt uitgebreid).

Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van de bijkomende stacaravans (voor een raming zie onder 2.12. mobiliteit). De 3 bijkomende voertuigbewegingen (buiten de spitsuren) zijn eerder beperkt.

■ plangeïntegreerde maatregelen

/

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

/.

■ **conclusie**

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.9 het licht

■ **referentie**

huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.

■ **beschrijving effect**

beperkte bijkomende lichthinder door de uitbreiding van de interne wegenis op de uitbreiding van 1.700 m².

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

/

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen.

■ **conclusie**

geen aanzienlijk effect

2.10 de stoffelijke goederen

■ **referentie**

- huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.
- eigendomsstructuur: zie 'juridische ruimtelijke structuur'

■ **beschrijving effect**

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. Deze gronden zijn reeds (langere tijd) in eigendom van het openlucht recreatief terrein. De percelen waren ingericht als tuinzone.

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

■ **conclusie**

Geen aanzienlijk effect

2.11 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

■ referentie

De info met betrekking tot het onroerenderfgoed zijn te vinden onder 'Juridische ruimtelijke structuur'.

De CAI vermeldt in het plangebied en de omgeving het archeologisch element (ID:158400) 'Slag bij Nieuwpoort 1600'.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

Er zijn geen effecten op gekend erfgoed.

Er kan mogelijk nog niet gekend archeologisch erfgoed beschadigd of vernietigd worden.

■ plangeïntegreerde maatregelen

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De wetgeving inzake archeologie moet nageleefd worden.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

geen aanzienlijke effecten.

2.12 het landschap

■ referentie

Het plangebied is gelegen nabij het beschermde cultuurhistorische landschap 'IJzermonding en omgeving' eveneens aangeduid als ankerplaats.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Ten aanzien van het zuidwestelijk gelegen open agrarisch gebied zal een groenbuffer ingericht worden. De ruimtelijke impact is echter ten aanzien van het landschap beperkt vanwege de beperkte hoogte van de constructies. Het beschermde cultuurhistorische landschap is gelegen ten noorden van het plangebied. Tussen het bestaande openlucht recreatief terrein en het beschermde landschap is een strook met alleenstaande bebouwing gelegen. De uitbreiding van het plangebied situeert zich aan zuidwestelijke zijde, weg van het beschermde landschap.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

geen aanzienlijke effecten.

2.13 de mobiliteit

■ referentie

- verkeersstructuur: zie 'Feitelijke ruimtelijke context',
- Atlas der Buurtwegen: geen buurtweg in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.
- De Kustweg / N34 betreft volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan een secundaire weg type II en heeft een capaciteit van 1200 pae/u/rijrichting (in functie van leefbaarheid).
- Bestaande verkeersintensiteiten: AWW heeft in 2014 thv referentiepunt 48.3 (net ten noorden van de Zeelaan) tellingen uitgevoerd op de Kustweg in beide richtingen. De resultaten van deze tellingen (in pae) worden in onderstaande tabellen weergegeven:

Kustweg, N34, kilometerpunt 46.3, 22/08 - 18/10			
richting	ochtendspits	avondspits	weekend
Nieuwpoort			
max. gem.	175 (9u-10u)	181 (15u-16u)	226 (14u-15u)
max.	293 (8u-9u)	444 (16u-17u)	396 (16u-17u)
I/C	25%	37%	33%

Kustweg, N34, kilometerpunt 46.3, 22/08 - 18/10			
richting	ochtendspits	avondspits	weekend
Middelkerke			
max. gem.	168 (8u-9u)	206 (17u-18u)	253 (17u-18u)
max.	285 (8u-9u)	355 (14u-15u)	405 (15u-16u)
I/C	24%	30%	34%

De maximale capaciteitsbenutting - verhouding maximale intensiteit tot capaciteit of I/C - van de N34 thv het plangebied bedraagt 37%, wat een vlotte verkeersafwikkeling inhoudt (goed).

Tijdens de tellingen werden ook snelheidsmetingen uitgevoerd, de V85 bedroeg 71.6 km/u, het snelheidsregime bedroeg toen nog 90 km/u (vandaag 70km/u).

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein. In theorie zouden hier 12 extra stacaravans kunnen geplaatst worden gebaseerd op de huidige dichtheid op de site.

infrastructurele ingrepen

interne wegenis

verkeersgeneratie:

- 0.4 per standplaats obv kencijfers CROW voor een kampeerterrein
- geraamd aantal autobewegingen = 3 pae per uur (vinden plaats buiten de klassieke ochtend- en avondspits)

De uitbreiding van de openlucht recreatief terrein zal dus quasi geen stijging van de capaciteitsbenutting veroorzaken op de N34/Kustweg. Er is dus absoluut nog voldoende restcapaciteit aanwezig op de N34.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande openlucht recreatief terrein, het plangebied sluit aan op de huidige kampeersite.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Eventuele bepalingen opgenomen in gemeentelijke verordeningen.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/.

■ conclusie

De geraamde 3 bijkomende autobewegingen per uur zijn te verwaarlozen en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

2.14 de gezondheid en de veiligheid van de mens

■ referentie

- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig. Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.
- RVR-toets: Er werd een online RVR-toets uitgevoerd (RVR-AV-1478). Er moet geen ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering/ Team Externe Veiligheid.

■ beschrijving effect

Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie, dit ter uitbreiding van het bestaande openlucht recreatief terrein. Het betreft een beperkte (ong. 1700m²) en versnipperde ruimte die zal ingenomen worden ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Binnen het plangebied kunnen zich geen bedrijven vestigen.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ conclusie

In de omgeving van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bedrijven in het plangebied geen risico's lopen verbonden aan dergelijke bedrijven. Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld

worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.

De uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

2.15 de samenhang tussen de genoemde factoren

■ conclusie

geen aanzienlijk effect

3 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM

Het RUP heeft betrekking op de beperkte uitbreiding (met 1.700 m²) van een bestaand openlucht recreatief terrein voor stacaravans. De uitbreiding is een versnipperd stuk agrarisch gebied dat momenteel als tuinzone/grasveld in gebruik is en al in eigendom is van de eigenaar van het bestaande openlucht recreatief terrein. De groenbuffer cf. het vigerende RUP wordt behouden en verder doorgetrokken t.h.v. de uitbreiding. Er worden meer garanties ingebouwd dat deze cf. de bepalingen van het RUP zal gerealiseerd worden. Er zijn dus geen aanzienlijke effecten op de ruimtelijke ordening, de landbouw en het landschap te verwachten.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal waardevolle natuurgebieden. De beperkte uitbreiding van het openlucht recreatief terrein voor stacaravans in de richting van de bestaande bebouwing zal nauwelijks een toename in de geluidsproductie en emissies met zich meebrengen (uitbreiding met max. 12 stacaravans).

De uitbreiding van het openlucht recreatief terrein zal geen effecten hebben op de energie- en grondstoffenvoorraden. Er wordt geen bodemverontreiniging verwacht. Door de aanleg van de nieuwe verhardingen en het plaatsen van nieuwe constructies kan er beperkt verdroging optreden. Deze zal tegengegaan worden door het infiltreren van het hemelwater van de verhardingen en constructies. Gelet op de beperkte uitbreiding en aangezien het kampeerterrein is gelegen in het centrale gebied en collectief geoptimaliseerde buitengebied, zal er geen

oppervlaktewaterverontreiniging door lozing van huishoudelijk afvalwater zijn. Door de beperkte uitbreiding (max. 12 stacaravans) zullen de bijkomende emissies van geluid en luchtverontreiniging gelinkt aan de bebouwing en de mobiliteit van de stacaravans zeer beperkt zijn.

Gelet op de ligging van aansluitend bij de bebouwing en de beperkte uitbreiding die wordt gerealiseerd op een versnipperd binnengebied, zal er geen aanzienlijke bijkomende lichthinder ontstaan.

Er wordt geen aanzienlijk effect verwacht op het cultureel en archeologisch erfgoed, als de regelgeving inzake archeologie wordt nageleefd.

De uitbreiding van het openlucht recreatief terrein zal geen verkeersproblemen in de omgeving veroorzaken.

Het openlucht recreatief terrein zal geen aanzienlijke effecten op de gezondheid en veiligheid van de omwonenden hebben en er moeten ook geen effecten op de gezondheid en veiligheid van de bezoekers van het openlucht recreatief terrein vanuit de omgeving verwacht worden.

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

4 in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft een beperkte uitbreiding van het openlucht recreatief terrein Riviera in de stad Nieuwpoort. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 0 ha 74 a.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

■ inrichtingsplan

Om concrete garanties te krijgen voor een kwalitatieve ontwikkeling van het plangebied kan het aangewezen zijn om een inrichtingsplan op te maken voorafgaand aan eventuele vergunningsaanvragen.

Uitgaande van de gewenste structuur, het planopzet en de inrichtingsprincipes voor de diverse onderdelen van het plangebied omvat het grafisch plan diverse bestemmingsgebieden.

Voor elk van deze gebieden worden naast de categorie van gebiedsaanduiding de belangrijkste bestemmings-, inrichtings- en/of beheervorschriften aangegeven.

1 zonerings

Volgende bestemmingszones, naast de algemene bepalingen (artikel 0), worden in onderhavig plangebied onderscheiden :

- Artikel 1 : gebied voor openlucht recreatieve verblijven;
- Artikel 2 : groenbuffer

Als algemeen richtkader wordt het vigerende provinciale RUP gehanteerd, evenwel geactualiseerd en bijgewerkt met bijkomende bepalingen, o.a. inzake verharding, waterbeheersing, inrichtingsstudie, afstemming met de omwonenden,...

1.1 Artikel 0 : Algemene bepalingen

Naast een verklaring van de gehanteerde begrippen worden in de algemene verklaring voorschriften opgenomen rond o.a. opmaak globale inrichtingsstudie, o.a. bestaande gebouwen en constructies strijdig met de voorschriften, ... maar ook wordt de definitie wat bedoeld wordt met 'openlucht recreatief verblijf' (nl. een verplaatsbare

constructie waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist) uitgeklaard.

1.2 artikel 1 : gebied voor openlucht recreatieve verblijven

Dit artikel heeft betrekking op het kampeerterrein, bestemd i.f.v. de oprichting en uitbating van terreinen voor openlucht recreatieve verblijven. Met openlucht recreatief verblijf worden de verplaatsbare verblijfseenheden bedoeld waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. De deelzone met uitbreiding wordt opgenomen binnen een specifieke deelzone waarin extra bepalingen worden opgenomen i.f.v. het garanderen van rust en privacy van omwonenden.

1.3 artikel 2 : groenbuffer

Dit artikel heeft betrekking op de groenbuffer rondom het kampeerterrein. Deze bufferzone wordt volledig doorgetrokken rondom het terrein, ook ter hoogte van het openbaar domein. De bepalingen van het vigerende PRUP naar inrichting worden maximaal doorgetrokken, garanties worden ingeschreven i.f.v. effectieve realisatie, dit door koppeling met de uitvoering van de uitbreidingszone.

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

1 limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied:

■ gewestplan

De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan (goedgekeurd bij K.B. van 6 december 1976 en latere wijzigingen), zijnde de voorschriften van agrarisch gebied en dit voor de plandelen welke geen deel uitmaken van het provinciaal RUP 'Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera', oorspronkelijk goedgekeurd als gewestelijk RUP (M.B. 5 juli 2002, B.S. 2 oktober 2002).

■ BPA/RUP

Provinciaal RUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera, oorspronkelijk goedgekeurd als gewestelijk RUP (M.B. 5 juli 2002, B.S. 2 oktober 2002).

■ verkavelingen

/

RUIMTEBALANS

Een ruimtebalans omvat de wijzigingen van categorieën van gebiedsaanduidingen van de bestemmingsgebieden voor het van kracht worden van het RUP (de bronbestemming) enerzijds en bij het van kracht worden van het RUP (de doelbestemming) anderzijds.

De gebiedscategorie van de doelbestemming dient cf. VRCO art. 2.2.3 § 2 aangegeven bij de opmaak van het RUP.

Voor wat betreft de bronbestemming dient een onderscheid te worden gemaakt naargelang de aard van het aanlegplan, dat van toepassing is bij de opmaak van het RUP:

- een RUP;
- het gewestplan;
- een BPA (of APA).

Voor het voorliggende RUP gelden de categorieën van gebiedsaanduiding van bronbestemmingen.

De bronbestemming wordt deels bepaald het gewestplan, maar grotendeels door het onderliggende PRUP.

(1) Aangezien de bronbestemming gedeeltelijk wordt bepaald door een RUP, gelden de categorieën van gebiedsaanduiding, die in het RUP werden bepaald, cf. VCRO art. 2.2.3 § 2. Voor het PRUP geldt de gebiedscategorie recreatie.

(2) Aangezien de bronbestemmingen gedeeltelijk wordt bepaald door het gewestplan gelden de categorieën van gebiedsaanduiding, zoals bepaald in VCRO art. 7.4.13.

De afbakening van de bestemmingsgebieden op het gewestplan gebeurde evenwel op een basiskaart (NGI) van de jaren '70, op schaal 1/10.000, waardoor de

terrein- en perceelsgegevens van een totaal ander detaileringsniveau zijn dan de zeer actuele en gedetailleerde basiskaart, waarop het RUP wordt opgemaakt.
gebiedscategorie gewestplan : landbouw

Dit alles leidt tot de ruimtebalans van het RUP.

Onderstaande tabel geeft de wijzigingen aan van categorie van gebiedsaanduiding van de bestemmingszones van het RUP, waarbij enkel bij wijziging oppervlaktes worden vermeld.
(tabel).

bestemmingen voorzien in het RUP			bestemmingen voor inwerkingtreding van het RUP									
zonering	oppervlakte in ha	categorie gebiedsaanduiding	wonen	bedrijvigheid	landbouw	overig groen	reservaat en natuur	lijninfrastuur	gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	recreatie	ontginning en waterwinning	bos
zone 1: gebied voor openlucht recreatieve verblijven	0ha 15a 58 ca	recreatie			x					x		
zone 2 : groenbuffer	0ha 01 a 84 ca	recreatie			x					x		

REGISTER PLANBATEN, PLANSCHADE, COMPENSATIE

In artikel 2.2.2., §1, 1^{ste} lid, 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), is de verplichting opgenomen om percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade- of gebruikerscompensatie, op te nemen in een register, al dan niet grafisch, binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planbaten en/of bestemmingswijzigingscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP (de bronbestemming), te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien (de doelbestemming).

Volgens de richtlijn van de Vlaamse Overheid d.d. 15-03-2012 voor digitale uitwisseling van gegevens inzake planschade, planbaten en compensaties, houdt ook het in aanmerking komen voor planschade verband met een vergelijking van bestemmingen.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur van de betreffende percelen, noch naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

De bestemmingsvoorschriften worden omgezet naar de aldaar gehanteerde categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding cf. resp. VCRO art. 2.2.3 § 2 voor RUP's en art. 7.4.13 voor gewestplannen.

Op basis van de vergelijking tussen de toegekende categorie van gebiedsaanduiding van het gewestplan, het bestaande BPA of RUP enerzijds en van de bestemmingen in het voorliggende RUP anderzijds wordt nagegaan of delen van het plangebied in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten of bestemmingswijzigingscompensatie. Deze toelichting en het bijhorende grafisch register wijzen enkel de kadastrale percelen aan en visualiseren de bestemmingswijzigingen die mogelijks aanleiding kunnen geven tot een bepaalde vergoedingsregeling of heffing.

DISCLAIMER

Dit overzicht (tekstueel en grafisch) is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschade- of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

1.1 planschade

In toepassing van art. 2.6.1 van de VCRO kan onder bepaalde voorwaarden een planschadevergoeding worden toegekend indien op basis van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel niet in aanmerking komt voor het afleveren van een vergunning tot bouwen of verkavelen of andere cf. art. 4.2.1. vergunningplichtige handelingen, waar dat de dag voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan wel het geval was.

Volgens de richtlijn van de Vlaamse Overheid d.d. 15-03-2012 voor digitale uitwisseling van gegevens, o.m. inzake planschade, houdt het al dan niet in aanmerking komen voor planschade verband met een wijziging van bestemmingscategorie, zoals aangegeven in een bij de richtlijn gevoegde legende.

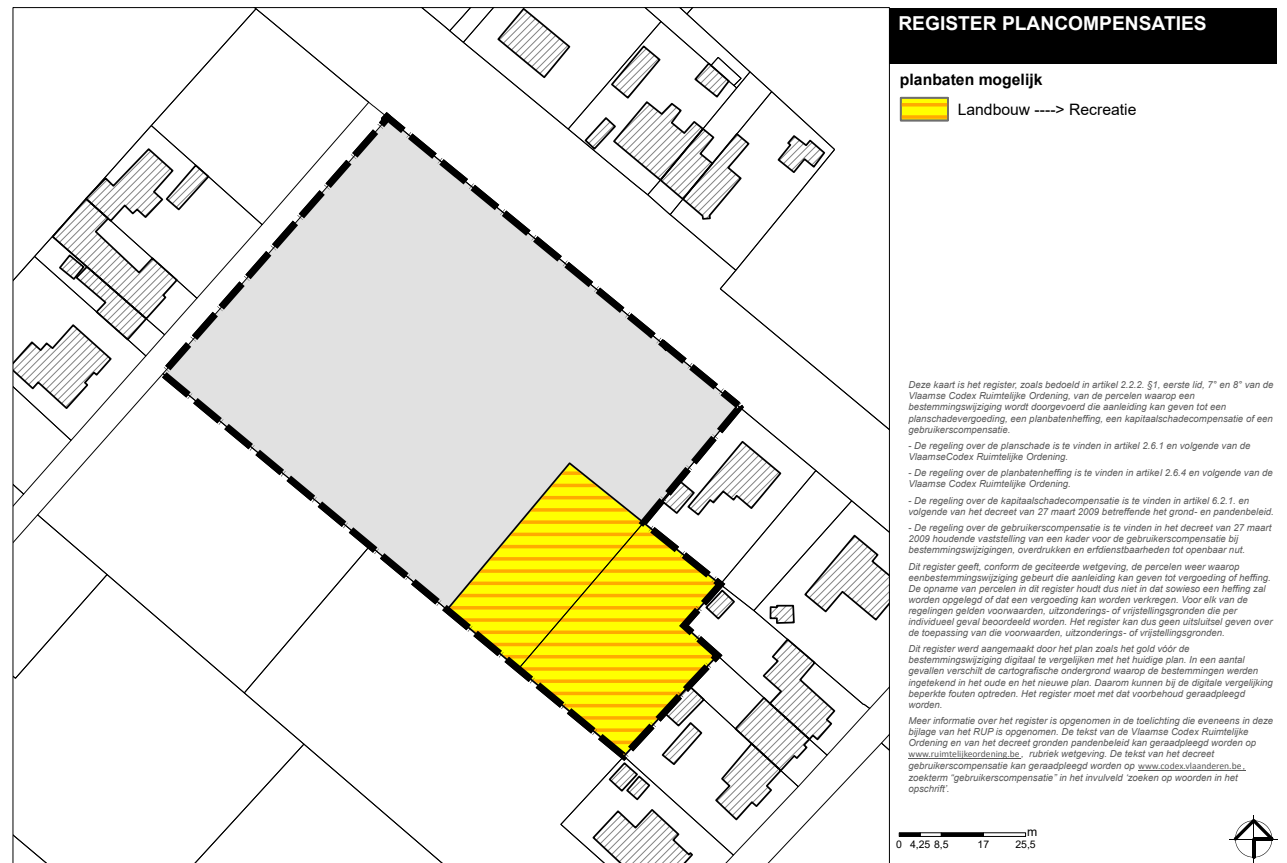
Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding.

1.2 planbaten

In toepassing van art. 2.6.4 van de VCRO is onder bepaalde voorwaarden een planbatenheffing verschuldigd indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een in het art. 2.6.4 opgesomde bestemmingswijziging doorvoert, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden verhogen. Deze heffing zal verschuldigd zijn bij een transactie of na het afleveren van een vergunning, althans voor zover geen vrijstelling cf. de bepalingen van art. 2.6.5 van toepassing is.

Volgende gebieden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen aanleiding geven tot dergelijke planbatenheffing:

van de categorie landbouw naar de categorie recreatie



1.3 bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie

In toepassing van art. 6.2.1. van het decreet grond- en pandenbeleid is onder bepaalde voorwaarden een compensatie van de kapitaalschade verschuldigd indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een zone, die onder de bestemmingcategorie 'landbouw' valt, omzet naar een zone, die onder de categorie 'reservaat en natuur', 'bos' of 'overig groen' valt.

Ingevolge art. 6.2.4 van het bovenvermelde decreet wordt de compensatie slechts toegekend indien het perceel in het jaar voor het van kracht worden van het RUP, werd geregistreerd in het 'Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem', m.a.w. werd opgenomen in het bestand van de 'landbouwgebruikspercelen'.

Ingevolge het decreet inzake gebruikerscompensatie is er in dezelfde gevallen gebruikerscompensatie verschuldigd, indien er geen andere compensatieregeling (compensatie van kapitaalschade, e.a.) van toepassing is.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een bestemmingswijzigings- of gebruikerscompensatie.

1.4 beschermingsvoorschriftencompensatie en/of gebruikerscompensatie

In toepassing van art. 6.3.1. van het decreet grond- en pandenbeleid is onder bepaalde voorwaarden een compensatie van de kapitaalschade verschuldigd indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan op een zone, die onder de bestemmingcategorie 'landbouw' valt, via een overdruk betreffende 'ecologisch belang', 'ecologische waarde', 'overstromingsgebied', 'reservaat', 'valleigebied' of een (door de Vlaamse overheid aangewezen) vergelijkbare overdruk, meer beperkingen op het vlak van economische aanwending oplegt dan redelijker wijze moeten geduld worden.

Ingevolge het decreet inzake gebruikerscompensatie is er in dezelfde gevallen gebruikerscompensatie verschuldigd, indien er geen andere compensatieregeling (compensatie van kapitaalschade, e.a.) van toepassing is.

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een beschermingsvoorschriften- of gebruikerscompensatie.

VERWERKING ADVIEZEN, OPMERKINGEN EN REACTIES

1 startnota

Volgende instanties werden uitgenodigd voor advies op de startnota:

instantie	advies
Departement Omgeving (1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Deputatie van West-Vlaanderen (2)	<input checked="" type="checkbox"/>
Gecoro (3)	<input checked="" type="checkbox"/>
Departement Landbouw en Visserij (4)	<input checked="" type="checkbox"/>
De Vlaamse waterweg nv - afdeling Bovenschelde (5)	<input checked="" type="checkbox"/>
Maritieme Dienstverlening en Kust	
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	
Agentschap Natuur en Bos (6)	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaamse Milieumaatschappij	
Sport Vlaanderen	<input checked="" type="checkbox"/>
Toerisme Vlaanderen (7)	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	

1.1 overzicht van adviezen en inspraakreacties

Binnen de tabellen op volgende pagina's wordt geduid hoe met deze adviezen en inspraakreacties zal worden omgegaan:

- de adviezen worden thematisch besproken per adviesinstantie;
- de inspraakreacties worden thematisch gebundeld waar mogelijk en besproken;

1.1.1 adviezen

Beknopt overzicht adviezen:

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig
- Deputatie van West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig
- Gecoro: voorwaardelijk gunstig
- Departement Landbouw en Visserij: voorwaardelijk gunstig
- De Vlaamse waterweg nv - afdeling Bovenschelde: voorwaardelijk gunstig
- Maritieme Dienstverlening en Kust: geen advies
- Agentschap Natuur en Bos: ongunstig
- Vlaamse Milieumaatschappij: geen advies
- Sport Vlaanderen: geen opmerkingen
- Toerisme Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig

1.1.2 inspraakreacties

Tijdens de publieke raadpleging van 60 dagen werden diverse reacties ontvangen. Het gaat in totaal om 2 inspraakreacties. Daarnaast werden er ook mondelinge reacties gegeven op het participatiemoment (zie verslag informatievergadering).

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

1. Departement Omgeving

overeenstemming Vlaams beleid

De uitbreidingsvraag van voorliggend planinitiatief is gelegen in het gewestelijk RUP "Natuurgebieden Strand Middenkust-West". In de startnota wordt echter nergens geduid hoe voorliggend planproces zich verhoudt t.o.v. voormeld gewestelijk RUP. Dit vormt toch een belangrijk onderdeel van voorliggend ontwerp RUP.

Indien een instemming tot afwijking vereist is, dan dient deze uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is verleend te zijn. Op heden is dit nog niet het geval.

Inhoudelijke opmerkingen

- Ruimtelijke aspecten

Er is in de startnota telkens sprake van een uitbreidingsvraag, maar nergens wordt er geduid wat men hieronder dient te verstaan. Gaat het over het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen? Gaat het om een uitbreiding van onthaalinfrastructuur? Dit moet worden verduidelijkt.

De bufferzone, zoals opgelegd in het provinciaal RUP destijds, werd in de praktijk nooit aangelegd. Welke garanties kunnen er geboden worden dat er nu wel een degelijke bufferzone zal worden aangelegd?

- Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan mer@vlaanderen.be. Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

- Aspect Veiligheidsrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>. Voor verdere informatie kan u

VOORSTEL VAN ANTWOORD

In de inleiding van de startnota werd onder beslissing tot opmaak een specifieke vermelding gemaakt van de situering in het gewestelijk RUP. Hierbij werd eveneens verduidelijkt dat de instemming uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is verleend te zijn.

Onder de juridisch ruimtelijke structuur werd verduidelijkt dat het plangebied gelegen is in de bestemmingszone artikel 1 van dit gewestelijk RUP. Het betreft een aanduiding als agrarisch gebied.

De stad Nieuwpoort zal de instemming op korte termijn aanvragen, dit n.a.v. de plenaire vergadering.

Dit zal verduidelijkt worden in de nota. De uitbreiding heeft betrekking op de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen.

Bij de verdere uitwerking van het RUP (uitwerking voorontwerp en opmaak voorschriften) zal de mogelijkheid tot uitbreiding duidelijk gelinkt worden aan de realisatie van de groenbuffer, zoals opgelegd binnen het RUP.

Dit door het opleggen dat de groenbuffer door de terreinuitbater dient te worden aangelegd en beplant zoals opgelegd binnen het RUP uiterlijk het plantseizoen dat volgt op het einde van infrastructuurwerken.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

De RVR-toets werd doorlopen. Dit werd verduidelijkt in de startnota. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

terecht bij het Team Externe Veiligheid (TEV) van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

2. Dienst Ruimtelijke Planning

Juridische aspecten van de startnota

De delegatie van de planningsbevoegdheid voor de herziening en uitbreiding van het PRUP terrein voor de openluchtrecreatieve verblijven Riviera werd op 28 mei 2020 aan de stad Nieuwpoort verleend in toepassing van artikel 2.2.18§1 van de VCRO in het kader van de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de herbestemming en uitbreiding van het gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met de nodige bufferzones en groenschermen.

De voorziene uitbreiding is voorzien in het gewestelijk RUP afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Kust-Polders-Westhoek – Natuur-en landbouwgebieden 'Strand Middenkust West'. Departement Omgeving dient cfr. VCRO hiervoor de instemming schriftelijk te geven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is.

Overeenstemming met het PRS-WV

De planherziening betreft de uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf Riviera met 2 percelen en het verplaatsen van de huidige voorziene bufferzone in het PRUP naar de rand van de nieuwe plancontour. Ter hoogte van de grens van het huidige openluchtrecreatief bedrijf en de 2 aanpalende percelen is een bufferzone voorzien in het PRUP waardoor dit huidige PRUP ook dient gewijzigd te worden. De huidige bufferzone werd echter nooit gerealiseerd. Bij een uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf dienen er voldoende garanties ingebouwd te worden zodat het openluchtrecreatief verblijf op een kwalitatieve manier landschappelijk is ingepast in zijn omgeving en dat de voorziene bestemde bufferzones effectief worden gerealiseerd.

3. Gecoro

groenbuffer

Voor de uitbreiding dienen het nieuw aan te leggen groen scherm t.o.z. van de aanpalende tuinen én de nieuw aan te leggen groene buffer t.o.z. van het agrarisch gebied dezelfde stedenbouwkundige voorschriften te hebben zoals voorzien in het PRUP openlucht recreatieve terreinen Riviera om zo tot een uniform geheel te komen.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

Zie advies Departement Omgeving.

Zie advies Departement Omgeving.

De bestaande voorschriften van het PRUP inzake groenbuffer zullen maximaal doorgetrokken worden in onderhavig planningsinitiatief. Het groenscherm binnen het PRUP wordt evenwel veranderd in een groenbuffer, gelet op de vergunde toestand.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

4. Departement Landbouw en Visserij

motivatie uitbreiding

In de startnota wordt aangegeven dat een uitbreiding van het bestaande PRUP wordt voorzien, maar er wordt niet concreet gemotiveerd waarvoor de bijkomende ruimte precies nodig is en zal worden gebruikt. Gelet op het aansnijden van bijkomende open ruimte is een gedegen motivatie voor deze inname noodzakelijk. Dit dient te worden aangevuld.

Landbouwgebruik

De percelen binnen het plangebied zijn reeds geruime tijd niet in een professioneel landbouwgebruik. Het onttrekken van de landbouwbestemming op deze percelen heeft geen grote impact op de landbouwstructuren.

algemene aandachtspunten

Het Departement Landbouw en Visserij wenst ook te wijzen op enkele algemene aandachtspunten:

- De opvang van regenwater moet binnen het plangebied zelf gebeuren en op zodanige wijze dat de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden er geen nadelige effecten van ondervindt.
- Alle nodige bufferzones moeten binnen het plangebied zelf aangelegd worden.

5. De Vlaamse waterweg nv - afdeling Bovenschelde

watertoets

- Blz. 30: "Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstroomd gebied (ROG 2017). Het RUP ligt in een van nature overstroombaar gebied (NOG): overstroombaar vanuit de zee (Zeepolders). Overstromingsrichtlijnkaarten: het plangebied is ingekleurd als overstroombaar (kleine kans) bij extreme stormvloed en zowel in het huidige als toekomstige klimaat. Het RUP is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. [...] Het plangebied is gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig gebied. Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier." Dit neemt niet weg dat bij eventuele toekomstige stedenbouwkundige vergunningsaanvragen ook watertoetsadvies dient te worden ingewonnen.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

Dit zal verduidelijkt worden in de nota. Zie advies Departement Omgeving.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Deze opmerking sluit aan bij het standpunt ingenomen in de startnota. Zie plangeïntegreerde maatregelen en overige wettelijke randvoorwaarden. In de verdere uitwerking van het RUP zullen de voorschriften opgemaakt en geconcretiseerd worden.

Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient voldaan te worden aan de hemelwaterverordening en dienen de adviezen (zoals wettelijk bepaald) ingewonnen te worden. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

- Blz. 31: In de nota wordt aangegeven dat volgens de infiltratiekaart de bodem niet infiltratiegevoelig is.
De Vlaamse Waterweg nv geeft mee dat zij een uitzondering op de infiltratieverplichting enkel toestaat indien met proeven gestaafd kan worden dat infiltratie niet mogelijk is.
- Blz. 37: “Door de aanleg van de nieuwe verhardingen en het plaatsen van nieuwe constructies kan er beperkt verdroging optreden. Deze kan tegengegaan worden door het infiltreren van het hemelwater van de verhardingen en constructies. Gelet op de beperkte uitbreiding en aangezien het kampeerterrein is gelegen in het centrale gebied en collectief geoptimaliseerde buitengebied, zal er geen oppervlaktewaterverontreiniging door lozing van huishoudelijk afvalwater zijn.”
De Vlaamse Waterweg nv geeft mee dat ruimte voor water en duurzaamheid naar water toe (zowel naar verdroging als naar overstroming en wateroverlast) niet naar voor komt uit de voorliggende nota. Er wordt gevraagd dit bij verdere uitwerking van het dossier meer uit te werken.

6. Agentschap Natuur en Bos

Beschermingsstatus

Het betreft een relatief kleine uitbreiding van het RUP Riviera, en er wordt geargumenteed dat de impact ervan verwaarloosbaar is tegenover het reeds bestaande park. Het ANB is bezorgd dat in de toekomst mogelijke verdere kleine uitbreidingen cumulatief wél een effect zullen hebben dat niet langer verwaarloosbaar is. Het is aangeraden dat het RUP ervoor zorgt dat er niet stelselmatig verder open ruimte wordt aangesneden door het park. In de omgeving zijn reeds vele caravandomeinen aanwezig met een grote totale foodprint. Verdere uitbreiding ten koste van open ruimte is immers geen gewenste evolutie.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient voldaan te worden aan de hemelwaterverordening en dienen de adviezen (zoals wettelijk bepaald) ingewonnen te worden. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Bij de verdere uitwerking van het RUP (voorschriften) zullen verordende voorschriften opgenomen worden met betrekking tot het hemelwater (zie advies Agentschap Natuur en Bos).

Het RUP voorziet enkel in een beperkte uitbreiding van 2 terreinen, in eigendom van de uitbater. Deze maken ruimtelijk-functioneel reeds deel uit van het kampeerterrein. Verdere uitbreidingen zijn door de opmaak van onderhavig RUP niet voorzien of aan de orde.

Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

Bespreking noodzaak passende beoordeling

Het projectgebied ligt in de nabijheid van de speciale beschermingszone (SBZ) "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin". In de startnota met bespreking milieueffecten wordt niet gesproken over de noodzaak tot de opmaak van een passende beoordeling.

De voorliggende plannen zullen zorgen dat het bestaande stacaravanpark Riviera verder kan uitbreiden. Als het bestaande park als blauwdruk kan dienen voor de verdere uitbreiding, betekent dit dat er asfaltwegen zullen worden aangelegd, de stacaravans op een betonplaat zullen worden geplaatst, en dat er tussen de stacaravans weinig open ruimte wordt voorzien. De toename van verharding kan een effect hebben op de hydrologische situatie (met verminderde aanvulling van de grondwatertafel), wat op zich dan weer een impact van verdroging t.h.v. het habitatrictlijngebied kan veroorzaken. Dit aspect dient in een passende beoordeling te worden onderzocht. Als impact blijkt, dienen daar milderende maatregelen aan gekoppeld te worden, zodat betekenisvolle aantasting kan worden uitgesloten.

Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van voorliggend dossier over onvoldoende informatie zodat een betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone niet met zekerheid kan uitgesloten worden. Er dient een passende beoordeling te worden opgemaakt die het effect van verdroging door verharding (bestaande + extra toegelaten door het planinitiatief) onderzoekt.

Bespreking noodzaak verscherpte natuurtoets

Het VEN-gebied "De Middenkust" overlapt met de speciale beschermingszone "Duingebied inclusief IJzermonding en Zwin". Dezelfde redenering zoals besproken bij de passende beoordeling geldt hier dus ook; er dient een verscherpte natuurtoets opgemaakt te worden waarin het aspect verdroging wordt onderzocht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit niet kan uitsluiten dat geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal worden veroorzaakt.

Bespreking te onderzoeken milieueffecten

De discipline biodiversiteit, fauna en flora is te beperkt uitgewerkt. Impact van verdroging werd niet onderzocht, dewelke door het planinitiatief kan optreden ruim buiten het plangebied zelf. Dit dient aangevuld te worden - zie ook noodzaak passende beoordeling en verscherpte natuurtoets. Het ingreepeffectenschema is dus voorbarig.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

De scopingnota werd aangevuld met een voortoets teneinde te kunnen uitsluiten dat een passende beoordeling niet noodzakelijk is.

Voor deze voortoets werd beroep gedaan op Arnout Zwanepoel, zijn terreinopnames, bevindingen en conclusies werden aangevuld in de toelichtingsnota. Op basis van deze voortoets werd er geconcludeerd dat :

De geringe uitbreiding van de camping, onder de voorwaarde dat er een behoorlijke regeling is voor de afvoer van afvalwater naar de riolering, heeft nauwelijks meer effect op de omliggende natuurgebieden (VEN, habitats) dan actueel het geval is. Het terrein is helemaal omgeven door een haag en omgeven door straten, bebouwing en akkers. Noch qua geluidsoverlast naar broedvogels, noch qua impact op de vegetatie zijn er aanzienlijke veranderingen te verwachten ten opzicht van de huidige toestand. Deze voortoets toont ons inziens aan dat een passende beoordeling hier niet aan de orde is.

Via de voorschriften zal bijkomend het volgende verordend worden vastgelegd :

- bijkomende verharding en funderingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen en dienen strikt gedimensioneerd te worden tot het hoogst noodzakelijke.
- Bij heraanleg / vervanging van de bestaande verharding / fundering dienen deze eveneens in waterdoorlatende verharding / fundering te worden aangelegd.

Zie hoger.

De scopingnota werd aangevuld met een verscherpte natuurtoets teneinde te kunnen uitsluiten dat er geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal worden veroorzaakt.

Door het invoeren van de plangeïntegreerde maatregelen met betrekking tot verharding en afvoer regenwater zal de impact op verdroging niet significant zijn. De toelichtingsnota werd verder aangevuld met terreinopname / onderzoek Arnout Zwanepoel.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

Bespreking te onderzoeken relaties met structuurplan en andere beleidsplannen

ANB wenst te wijzen op het principe van de gewestelijke ruimtelijke visie, i.e. het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functie (met name landbouw, natuur en bosbouw). Dit planinitiatief strookt daar niet mee. Ook in het In het PRS zijn de open-ruimteverbindingen tussen de badplaatsen structuurbepalend.

7. Toerisme Vlaanderen

Wij begrijpen dat de stad dit openluchtrecreatief terrein beperkt wenst uit te breiden. Volgens de gewenste ruimtelijke structuur van het GRS moet voorkomen worden dat de kwalitatieve campings/verblijfsparken volledig worden omgevormd naar vaste constructies. Enkel de campings/weekendverblijfparken die momenteel reeds bestaan uit een homogeen aanbod aan stacaravans kunnen onder voorwaarden (gedeeltelijk) getransformeerd worden naar vaste constructies. Wij vermoeden dat het openluchtrecreatief terrein waarover het hier gaat onder het tweede type valt. Het is ons niet duidelijk of het de bedoeling is hier in de toekomst de stacaravans om te vormen tot vaste constructies. Het is ook helemaal niet duidelijk of de uitbreiding zal gebruikt worden als groene ruimte of om extra stacaravans te plaatsen.

Wij vragen vooral om binnen dit plan de ruimtelijke kwaliteit van het terrein voor ogen te houden en na te gaan of er op dit vlak verbeteringen dienen aangebracht te worden.

Opmerking 1

Inhoudelijke opmerkingen

- Pagina 9: “Ten zuidoosten; de achtertuinen van de woningen gelegen langsheen de Lage Duinenstraat” : geen foto’s aanwezig .
- Pagina 12
 - :“Links van de ingang werd 1 ontvangstgebouw ingericht”. Opmerking: dit gebouw ligt rechts.
 - “Ten Zuidoosten is er een recreatieve fietsroute”: er bevindt zich ook een MTBroute namelijk de Norbert Dedeckereroute .

VOORSTEL VAN ANTWOORD

De beperkte uitbreidingszone van het kampeerterrein is momenteel niet in gebruik i.f.v. de landbouw en/of natuur. Door deze feitelijke toestand, alsook het ingesloten karakter (nl. ten noorden - oosten en zuiden) van de site door niet-landbouwfuncties, is het (toekomstig) belang van de uitbreidingszone voor landbouw/natuur en/of bosbouw dan ook gering. De uitbreidingszone doet geen afbreuk aan de structuurbepalende open-ruimteverbindingen binnen het PRS. Dit gelet op het ingesloten karakter van de uitbreiding door bestaande constructies en functies.

Het planopzet zal verduidelijkt worden in de nota. Het is niet de doelstelling om de stacaravans om te vormen tot vaste constructies. De uitbreiding zal benut worden voor een uitbreiding van het aanbod, dit met een gelijke typologie (stacaravans).

Het zicht naar de tuinen zal door middel van foto’s aangevuld worden in de nota.

De nota zal hierop aangepast worden.

Dit zal toegevoegd worden aan de nota.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

- Pagina 19 : Bij de opmerkingen van het huidige plan staat het volgende: “Bufferzone bestaande uit haag en knobomen, breedte 2 meter, hoogte 2 meter. Eénstijlige meiboom + tamme kastanje om de 10 meter”. De haag is wel 2 meter hoog, maar absoluut geen 2 meter breed en de bomen staan er al helemaal niet.
- Pagina 21 : Het RUP waar naar verwezen wordt namelijk “Strand Middenkust-West” kan niet geraadpleegd worden op het internet.
- Pagina 23 : “Het is het planopzet om de huidige voorschriften van het provinciaal RUP maximaal te behouden en door te trekken in de uitbreiding van de site”. Zoals reeds hierboven vermeldt zijn de bomen niet aanwezig, is de haag geen 2 meter breed en werd het terrein opgehoogd zonder de nodige vergunningen ..
- Pagina 25 :
 - Mens/gezondheid wordt aanzien als niet significant effect. Terwijl in het departement ruimtelijk Vlaanderen verwezen wordt naar een brief van 08/07/1997 met als titel “Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen gewijzigd via omzendbrief dd 25/01/2002 en 25/10/2002”, waarin een citaat staat dat kampeerterreinen in bepaalde gevallen hinderend kunnen zijn voor het normale woonklimaat.
 - Mens/ruimtelijke aspecten staat aangeduid als niet significant effect, doch de camping wordt met 1/3 uitgebreid.
 - Licht en warmtestraling staat aangeduid als waarschijnlijk niet significant, doch extra verlichting zorgt voor lichthinder en lichtvervuiling, waardoor het sterrenkijken bemoeilijkt wordt.
 - Bodem wordt aanzien als niet significant effect, doch het betreffende terrein werd opgehoogd zonder de nodige vergunningen.
 - Mobiliteit wordt aanzien als waarschijnlijk niet significant effect, maar de meting vond plaats op 2.5 kilometer afstand van de ingang van het terrein. Dit lijkt ons niet relevant. Als de camping met 1/3 uitbreidt, betekent dit ook 1/3 meer wagens die op en af rijden .
- Pagina 28 : Op de bodemkaart spreekt men van zandruggonden (zand, meer dan 100 cm, droog profiel), doch door het onrechtmatig ophogen van het terrein is de bodemstructuur gewijzigd.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

Dit plan betreft niet de feitelijke toestand, maar de vergunde toestand. Er zal een opmerking aan de nota toegevoegd worden dat de voorziene bufferzone zoals aangeduid op het plan vergunning niet werd uitgevoerd conform het plan.

Het plan kan geraadpleegd worden via: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-overzicht>

zie supra

Er is bij de gemeente geen kennis van bouwmisdrif en/of PV inzake een eventuele ophoging.

De effecten werden besproken in het boekdeel effecten, waarbij werd onderzocht of het plan aanleiding kan geven tot het optreden van aanzienlijke milieueffecten. Hierbij wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein geen verkeersproblemen in de omgeving veroorzaken en dat er geen aanzienlijke effecten op de gezondheid en veiligheid van de omwonenden/bezoekers verwacht worden.

Aspect 1/3 uitbreiding :

Het betreft momenteel een heel kleine camping, zodat al bij een kleine uitbreiding de verhouding sterk kan toenemen. Het aantal bijkomende kampeerplaatsen is dermate beperkt dat er kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

Er is bij de gemeente geen kennis van bouwmisdrif en/of PV inzake een eventuele ophoging.

zie supra

Er is bij de gemeente geen kennis van bouwmisdrif en/of PV inzake een eventuele ophoging.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

suggesties en bezorgdheden

- Pagina 8: Op deze pagina spreekt u over een beperkte uitbreiding. Nu staan er 38 stacaravans. De uitbreiding spreekt over 12 extra stacaravans. Dit is een uitbreiding van 1/3 van de capaciteit. Dit is in onze ogen niet meer beperkt. We kunnen er ons wel in vinden met een uitbreiding van maximum 8 stacaravans.
- Pagina 22 : Op deze pagina verwijst uzelf naar “specifieke maatregelen bij de inkleding van verblijfparken waarbij landschappelijke integratie voorop staat”. Dit is voor ons een heel belangrijk punt. Er moet een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen een buffer aan een landbouwzone en een buffer die grenst aan private percelen. Misschien kan er een wandelpad of bloemenweide aangelegd worden, zodoende er een extra buffer komt om de hinder te beperken .
- Pagina 23 : Bij de inrichtingsalternatieven vermeldt u dat “de specifieke inrichting van het terrein flexibel zal zijn”. Misschien is het aangewezen om enkel stacaravans toe te laten en geen mobilhomes, tenten, ... alsook geen gemeenschapsruimtes zoals speeltuinen, zwembaden, sanitair, ... Dit met het oog op het bewaren van rust en kalmte zoals nu het geval is. Daarbij durven wij ook te vragen om slechts 1 toegang tot dit terrein te voorzien .
- Pagina 25 :
 - Geluid en trillingen : als de camping met 1/3 wordt uitgebreid maw van 38 naar 50 stacaravans dan vrezen wij ervoor dat dit meer omgevingsgeluid met zich zal meebrengen. Gezien de verantwoordelijkheid van onze beide jobs (tramchauffeur en spoedverpleegkundige) en onze onregelmatige werkuren, vrezen wij dat onze rust in het gedrang zal komen.
 - Door de extra verharding en de onrechtmatige verhoogde grond, vrezen wij voor wateroverlast.
- Pagina 28 : “Door de uitbreiding zal een beperkte bezetting (verharding/constructies) van de percelen mogelijk zijn”. Wij zien liever geen constructies op het uit te breiden terrein.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

Er werd geconcludeerd dat voor de uitbreiding van het kampeerterrein geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Zie supra.

De bestaande voorschriften van het PRUP inzake groenbuffer zullen doorgetrokken worden in onderhavig planningsinitiatief. T.a.v. de woonpercelen impliceert dit een minimale buffer van 2 meter. Er zullen garanties worden ingebouwd om de bufferzone effectief te realiseren, zie supra. Er zal geen onderscheid gemaakt worden in de bufferzone grenzend aan landbouwgebied versus woongebied. Inrichtingsmaatregelen binnen het RUP dienen eventuele overlast t.a.v. de woonomgeving in te perken (zie onder).

I.f.v. het garanderen van rust en privacy zal er worden opgelegd dat het perceel grenzend aan de woonkavels enkel stacaravans zijn toegelaten. Collectieve ruimtes (zoals groenzones, speel-en spelinfrastructuur, tentenweide, ... zijn niet toegelaten.

De bestaande toegang blijft de enige toegang.

zie supra.

verharding / wateroverlast : zie advies Agentschap Natuur en bos

Vaste constructies zullen op de uitbreidingszone niet toegelaten zijn, verharding end. is i.f.v. de noodzakelijke toegang/terras/fundering verplaatsbare constructies.

OPMERKING/ ADVIESINSTANTIE/ BEZWAAR NR.

Opmerking 2

Eerst en vooral willen wij opmerken dat het terrein waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd op vandaag niet in zijn oorspronkelijke staat ligt! Er werd destijds door Riviera tweemaal een aanvraag ingediend bij stad Nieuwpoort om dit terrein op te hogen. Deze aanvraag werd tweemaal afgekeurd. De eigenaar besloot vervolgens in 2013 om deze beslissing niet te respecteren en het terrein alsnog af te graven en vervolgens opnieuw op te hogen en gras te zaaien. Er dient bijgevolg rekening te worden gehouden dat de eigenaar het niet te nauw neemt met de regelgeving! Indien het terrein in zijn oorspronkelijke staat had gelegen ging men zien dat dit terrein oorspronkelijk van een heel andere aard was. Als er een goedkeuring komt om het terrein uit te breiden, dan dient men zeer waakzaam te zijn dat dit gebeurd zoals afgesproken, met respect van de regelgeving. Heeft Stad Nieuwpoort ooit iets ondernomen met deze inbreuk?

Wij zijn absoluut geen voorstander van een uitbreiding van het terrein. Aanpalend aan het terrein ligt onze tuin. Wie wil dat er caravans zichtbaar zijn vanuit zijn tuin? Aan de grens van het perceel (achter de haag en schutting) liggen brandbare materialen, zoals een plasticen serre, gasbbq, ... Er staat siergras dat makkelijk ontvlambaar is. Brandveiligheid is dus een groot risico.

In het huidige dossier staan geen foto's die aantonen dat het perceel grenst aan tuinen. Er dienen bijgevolg, zoals gevraagd tijdens het eerste online infomoment, foto's te worden toegevoegd waarop te zien is dat het perceel grenst aan tuinen van de woningen uit de Lage Duinenstraat 2,4,6 en 8. Tot op heden zijn geen foto's bijgevoegd hiervan.

Er wordt gepraat over een groenscherm. Wat houdt dit precies in? Waar worden deze voorzien?

Het spreekt voor zich dat een bufferzone van een aantal meter dient ingepland te worden voor brandveiligheid, maar ook voor overlast van lawaai en dergelijke meer. Indien er stacaravans geplaatst worden, dan dienen deze zo gepositioneerd te worden dat de deuren niet in de richting staan van de aanpalende tuinen. Het terrein lijkt ons insziens ook te klein om uit te breiden met het aantal vooropgestelde stacaravans. Ook hier moet rekening gehouden worden met brandveiligheid.

Indien het terrein nog opgehoogd zou worden, moet er gewaakt worden voor wateroverlast (door hoogteverschil) bij de aanpalende terreinen.

VOORSTEL VAN ANTWOORD

aspect onrechtmatige ophoging : zie supra

Foto's zullen aan het dossier worden toegevoegd.

De bepalingen voor de bufferzone, zoals opgelegd binnen het vigerende PRUP, worden maximaal overgenomen. T.h.v. de nieuwe uitbreidingszone wordt t.a.v. de aanpalenden een groenbuffer opgenomen van min. 2 meter breed, begeleidt met hoogstammig groen (om de 10 meter).

Garanties worden opgenomen zodat deze groenbuffer cf. de bepalingen wordt aangelegd. De suggestie om de verblijven met de rug naar de omwonenden te positioneren zal in de inrichtingsmaatregelen als voorwaarde worden opgenomen.

Het RUP doet geen afbreuk aan veiligheidsnormen van brandweer end. Die zijn zowiezo van toepassing, los van de bepalingen binnen het RUP.

Ophoging van het terrein is dermate uitgesloten.



BIJLAGEN

Besluit van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen houdende de delegatie van de planningsbevoegdheid voor de herziening en de uitbreiding van het PRUP openluchtrecreatieve verblijven Riviera te Nieuwpoort.

DE PROVINCIERAAD VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de art. 2.2.2§ 2 en 2.2.18, §1 dewelke bepalen dat de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent. In dat geval vervangen de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. De instemming wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is. Het besluit waarbij de instemming wordt verleend, bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft, en vermeldt de voorschriften van het provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die zullen worden opgeheven;
- het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het decreet van 17 december 1997 houdende de bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het RSV;
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014;
- het besluit van de Vlaamse Regering tot definitieve vaststelling van het gewestelijk RUP terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven Riviera te Nieuwpoort van 5 juli 2002;
- de publicatie in het Belgisch Staatsblad dd 2 oktober 2002 waarin de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan voor openluchtrecreatieve verblijven van juridisch statuut gewijzigd worden naar provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- de vraag van bvba VANO aan de stad Nieuwpoort om een planinitiatief te nemen voor de uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf met 2 percelen.
- de vraag van de stad Nieuwpoort om delegatie te verlenen aan de stad Nieuwpoort om het PRUP om te vormen tot een gemeentelijk RUP en deze uit te breiden met 2 percelen kadastraal gekend Nieuwpoort 1^e afd., Sectie H nrs 0312 N10 en 0312 P10.
- De uitbreiding is gevraagd voor 2 percelen die ingesloten liggen tussen het open luchtrecreatief verblijf en woonpercelen.
- Ter hoogte van de grens van het huidige openluchtrecreatief bedrijf en de 2 aanpalende percelen is een bufferzone voorzien in het PRUP waardoor dit huidige PRUP ook dient gewijzigd te worden.
- De huidige bufferzone werd nooit gerealiseerd. Bij een uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf dienen er voldoende garanties ingebouwd te worden zodat het openluchtrecreatief verblijf op een kwalitatieve manier landschappelijk is ingepast in zijn omgeving.
- De voorziene uitbreiding is voorzien in het gewestelijk RUP afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Kust-Polders-Westhoek – Natuur-en landbouwgebieden 'Strand Middenkust West'. Hiervoor dient bijgevolg ook een delegatie verleend te worden vanuit de Vlaamse Regering.
- het voorstel van gedeputeerde Sabien Lahaye-Battheu;

1/3

- na beraadslaging.

Besluit

Enig artikel:

De delegatie van de planningsbevoegdheid voor de herziening en uitbreiding van het PRUP terrein voor de openluchtrecreatieve verblijven Riviera wordt aan de stad Nieuwpoort verleend in toepassing van artikel 2.2.18§1 van de VCRO in het kader van de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de herbestemming en uitbreiding van het gebied voor openluchtrecreatieve verblijven met de nodige bufferzones en groenschermen. Het betreft de 2 percelen kadastraal gekend Nieuwpoort 1e afd., Sectie H nrs 0312 N10 en 0312 P10.'

Brugge, 28 mei 2020.

De provinciegriffier,

De voorzitter,

Geert ANTHIERENS

Christof Dejaegher

2/3

Besluit

Enig artikel:

De delegatie van de planningsbevoegdheid voor de gedeeltelijke herziening van het PRUP openlucht recreatief verblijf Riviera wordt aan de stad Nieuwpoort verleend in toepassing van artikel 2.2.18§1 van de VCRO in het kader van de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de uitbreiding van het openlucht recreatief verblijf Riviera met de aanpalende 2 ingesloten percelen en het verplaatsen van de nodige landschappelijke inkleding.

Brugge, 26 oktober 2017.

De provinciegriffier,

De voorzitter,

Geert ANTHIERENS

Eliane SPINCEMAILLE

Handtekening(en)



Elektronisch ondertekend op 29/05/2020 door
Christof Marcel Dejaegher, Voorzitter
provincieraad



Elektronisch ondertekend op 1/06/2020 door
Geert Jozef Anthierens, provinciegriffier