



STAD NIEUWPOORT RUP RIVIERA

APRIL '25

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

maart 2024

mei 2024

april 2025

aanpassing | fase

Startnota

Aanpassingen startnota.

opmaak scopingnota

opmaak voorontwerp

tweede plenair overleg voorontwerp

opmaak ontwerp

opmaak ontwerp [i.f.v.](#) definitieve vaststelling GR



INHOUD

toelichtingsnota 6

VAN STARTNOTA NAAR SCOPINGNOTA 7

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

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 16

1	juridisch kader	16
2	vergunningen	21

PLANNINGSKADER 22

1	op vlaams niveau	22
2	op gemeentelijk niveau	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 milieueffecten van het voorgenomen plan of programma	26
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	41
4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	42

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN 43

UITLEG PLANOPBOUW 44

1	zonering	44
1.1	Artikel 0 : Algemene bepalingen	44
1.2	artikel 1 : gebied voor openlucht recreatieve verblijven	44
1.3	artikel 2 : groenbuffer	44

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN 46

1	limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.	46
---	--	----

RUIMTEBALANS 47

REGISTER PLANBATEN, PLANSCHADE, COMPENSATIE 49

1.1	planschade	50
1.2	planbaten	51
1.3	bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie	52
1.4	beschermingsvoorschriftencompensatie en/of gebruikerscompensatie	52

VERWERKING ADVIEZEN, OPMERKINGEN EN REACTIES	53
---	-----------

1	startnota	53
2	voorontwerp	53
3	ontwerp	53

bijlagen	55
-----------------	-----------

1	delegatie planningsbevoegdheid van de provincie West-Vlaanderen	56
2	verlenen van instemming Vlaamse Regering aan de stad Nieuwpoort met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk rup	57
3	bepaling plan-MER-plicht	59
4	verslag GECORO	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 openluchtrecreatieve 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 openluchtrecreatieve 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

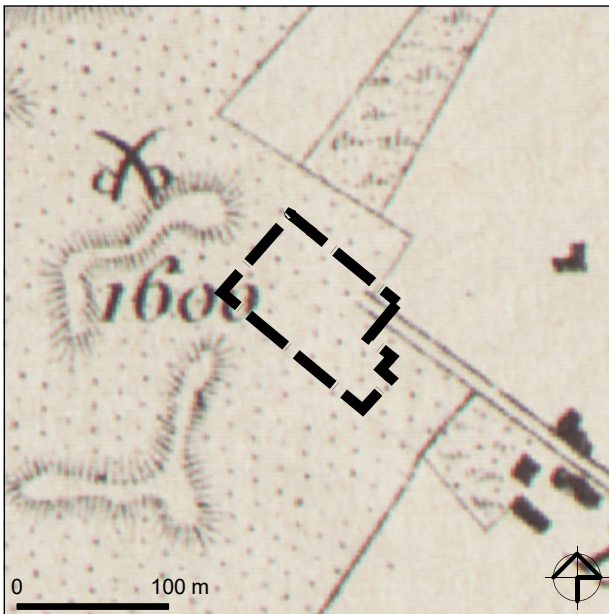
1 historiek

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

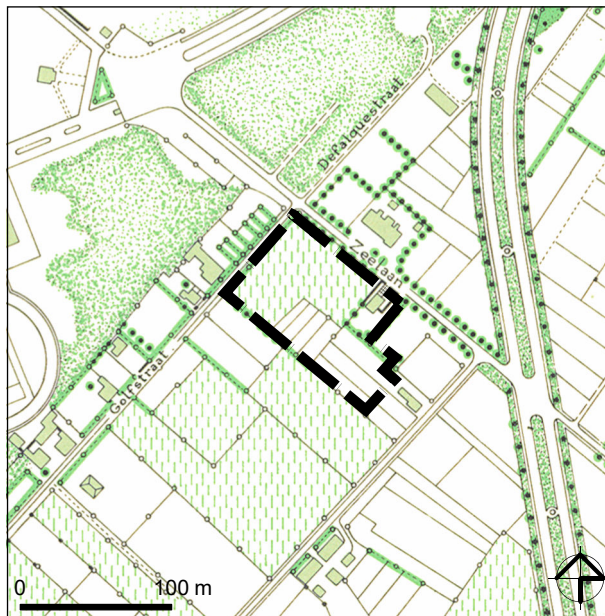


Pas op de luchtfoto van 1971 is het openlucht recreatief terrein herkenbaar.

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.

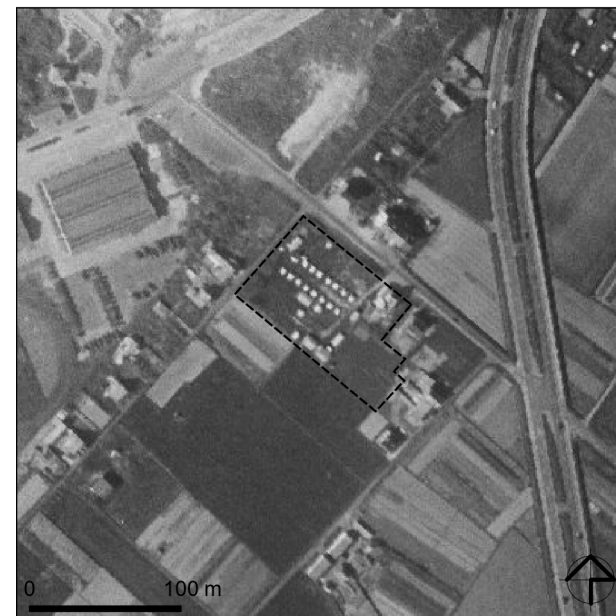
TOPOGRAFISCHE KAART 1950-1970

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

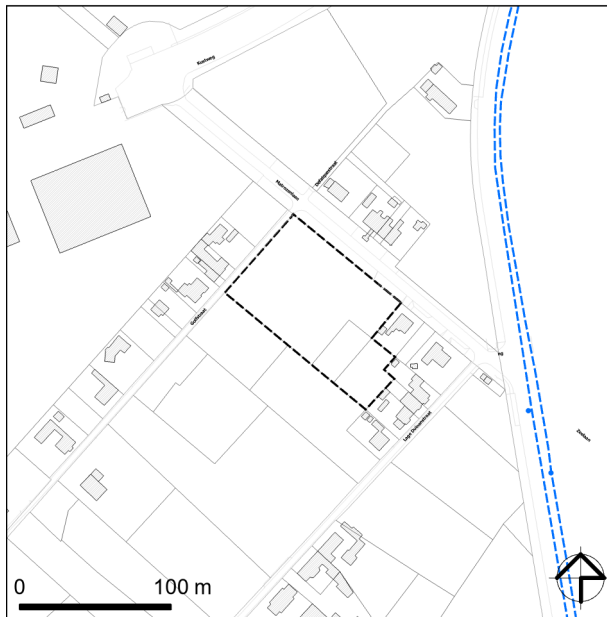


2.2 verkeersstructuur

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 landbouwgebruikspcelenkaart 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 voor- toets passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

Inventarisatie in en rond het plangebied

■ onmiddellijke omgeving :

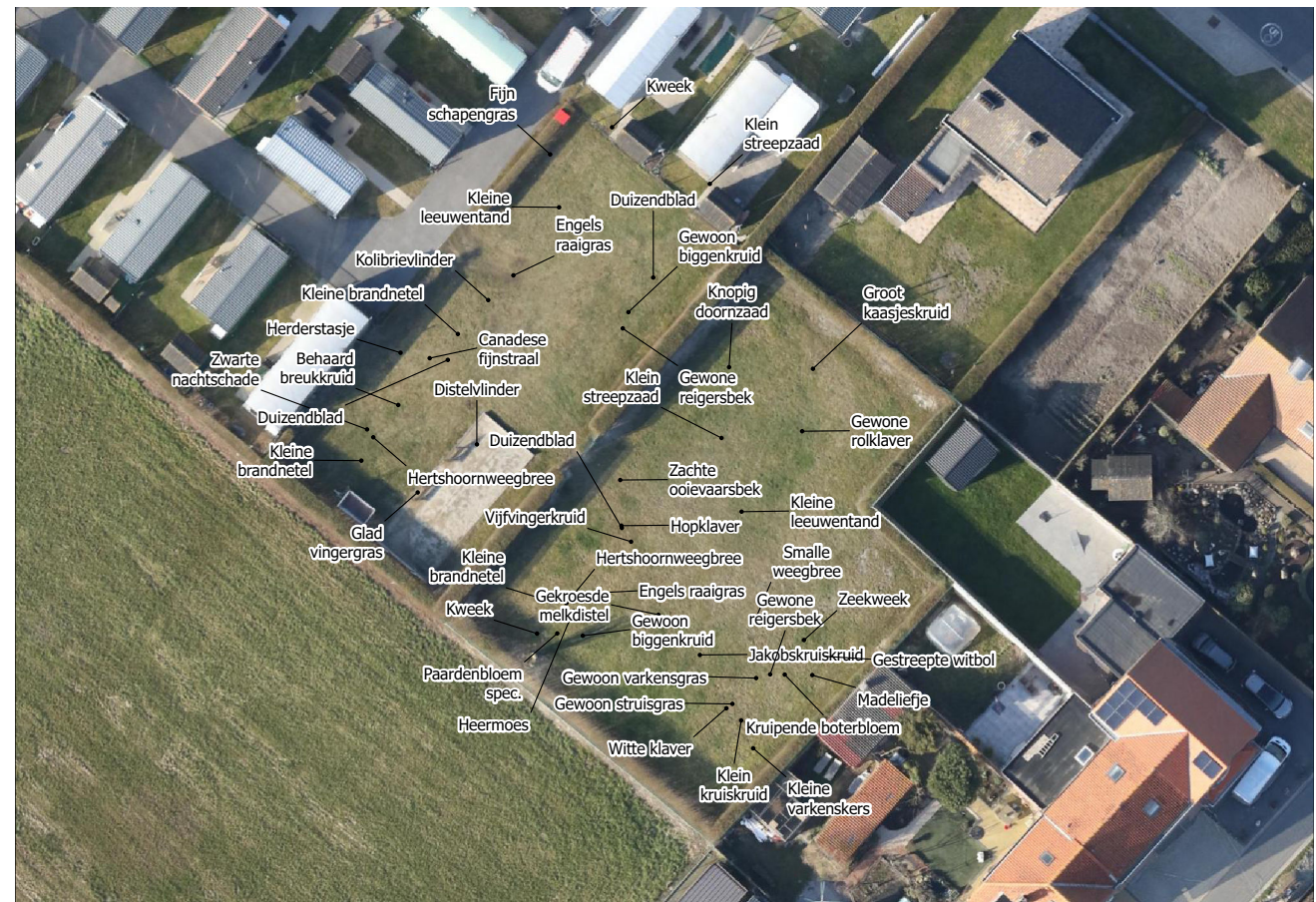
De camping is helemaal omsloten door bebouwing, wegen en intensief landbouwgebied (met groententeelt).

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 gelokaliseerd 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 voorttoets 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 weer-gegeven. 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 open-lucht 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.
habitatrichtlijngebied	Het dichtst habitatrichtlijngebied 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/	Niet van toepassing.
wetenschappelijke inventaris	Niet van toepassing.
vastgestelde inventarissen	☑ Ten noordoosten van het plangebied is het beschermde cultuurhistorische landschap 'IJzermonding en omgeving' gelegen.
beschermd onroerend erfgoed	
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.

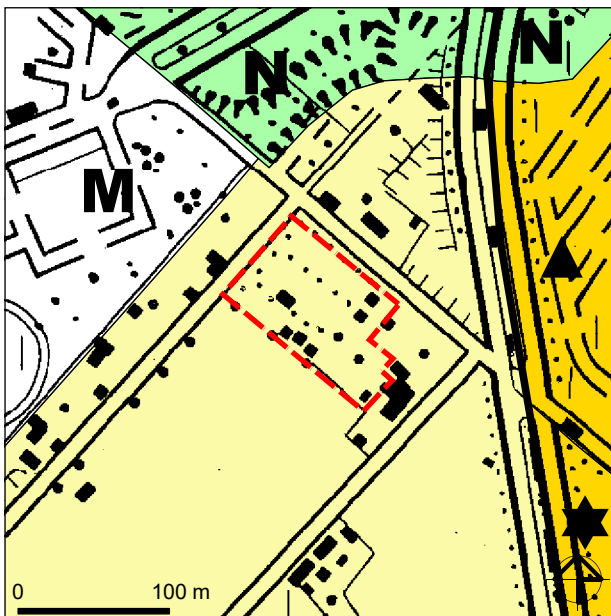
1.1 gewestplan (vectorieel)

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). Twee percelen, kadastraal gekend Nieuwpoort 1° Afd., Sectie H nr(s) 0312N10 en 0312P10 zijn gelegen binnen dit gewestelijk RUP, meer bepaald onder artikel 1

GEWESTELIJK RUP

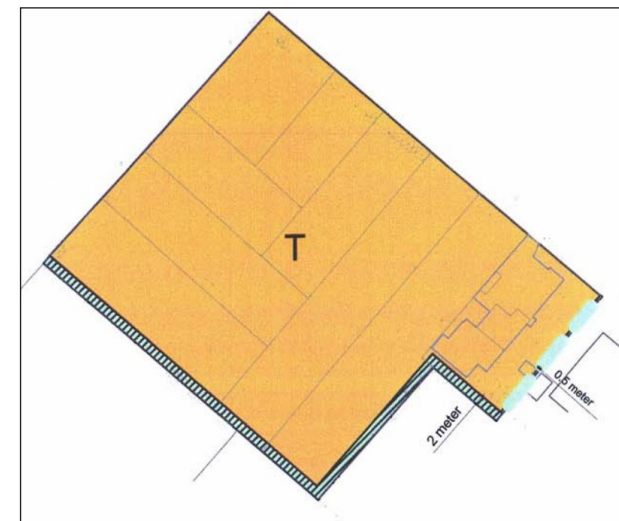


agrarisch gebied. De gemeente heeft een afwijking van de voorschriften gevraagd om deze twee percelen uit het gewestelijk RUP te halen als uitbreiding van het terrein Riviera.

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 uitvoerings

PROVINCIAAL RUP



LEGENDE

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

plan gewijzigd van juridisch statuut naar een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

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.

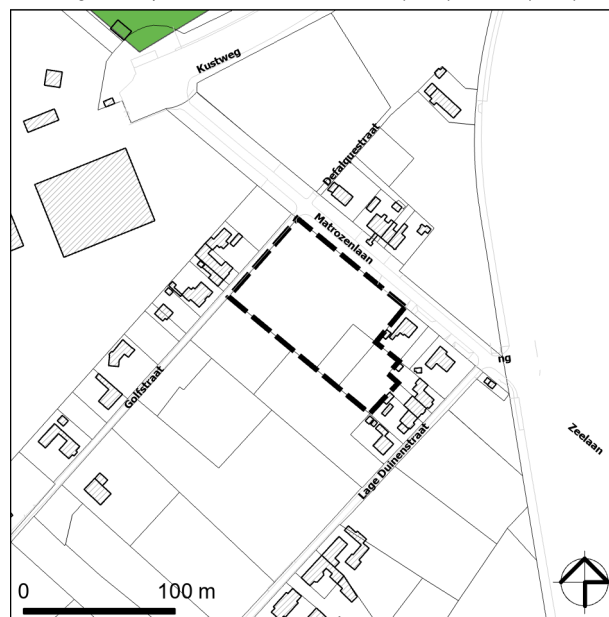
1.3.2 habitatrichtlijngebied

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.

- 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.

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

Er zijn op Vlaams niveau drie verschillende statuten:

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

■ archeologie

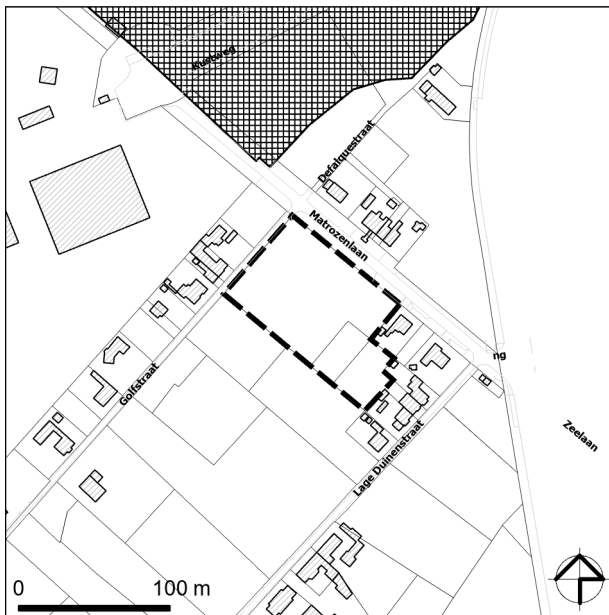
- Centrale Archeologische Inventaris

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 IJzermonding 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

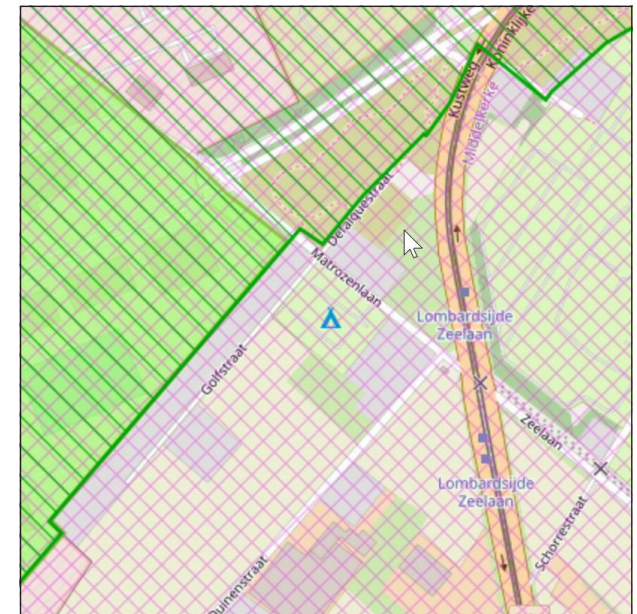
IJzermonding) is beschermd als natuurreservaat. Hieraan grenst militair domein. De oostelijke helft van de zone wordt grotendeels ingenomen door campings en een golfcours. Tijdens WO I hebben de Duitsers in deze zone loopgraven aangelegd en “understanden” gebouwd zodat waarschijnlijk elk spoor anno 1600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

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



 Contour
 Grote eenheid natuur

CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS



1.5.2 beschermd onroerend erfgoed

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

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

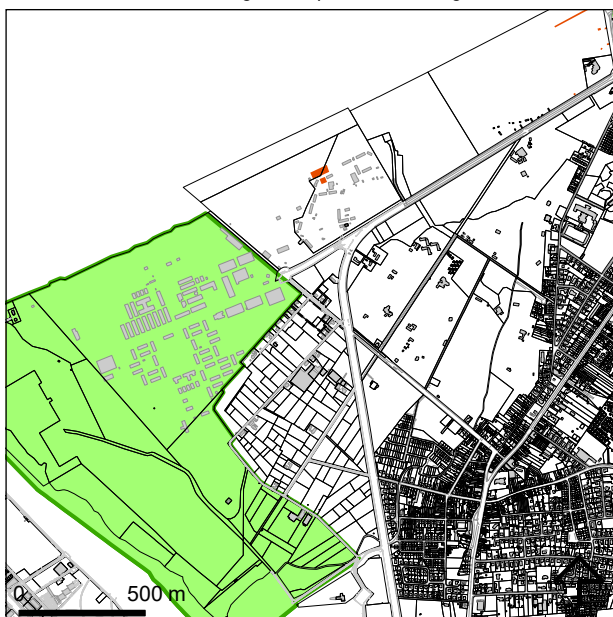
Vanaf de voorlopige bescherming is er een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

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

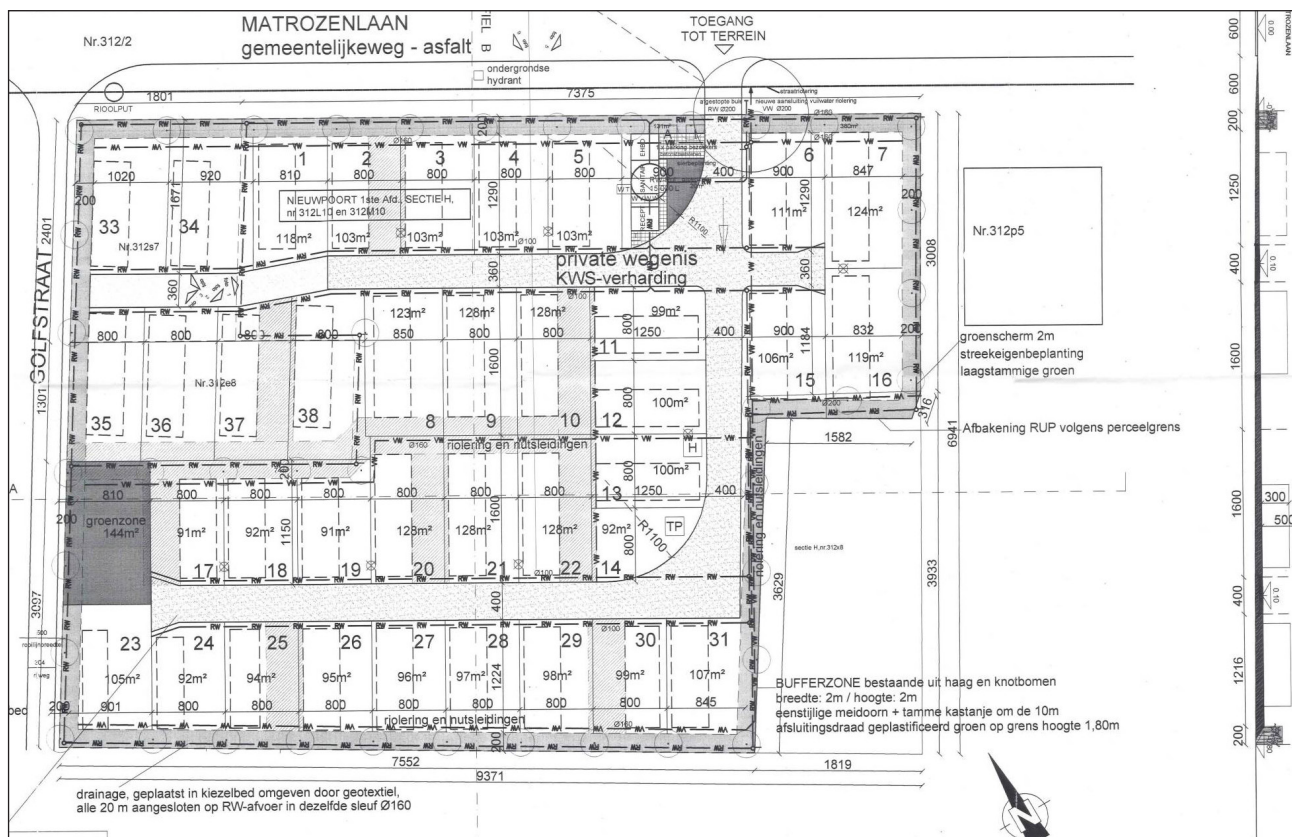
contour

Beschermde landschappen

Beschermde 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 gebeurtenissen 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, sport-accommodaties,...) volledig worden omgevormd naar vaste constructies. Vaste constructies in de vorm van sanitaire installaties, restaurant/café/hotel evenals jeugd-herbergfaciliteiten 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 (bouw- hoogte, bebouwingsoppervlakte, dichtheid, groenzones, parkeervoorzieningen,...).

Als randstedelijk gegeven dient er extra aandacht geleverd te worden voor de inkleding van de campings/weekend-verblijfparken 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 openluchtrecreatieve 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). Het groenscherm zal ter hoogte van de uitbreiding min. 4 meter bedragen t.a.v. de burens.

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 IJzermonding 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 (m²)	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.
- Beschermde 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 IJzermonding 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 afbakt. 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 stacaravans 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 verwachten 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 milieuvergunningsplicht 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

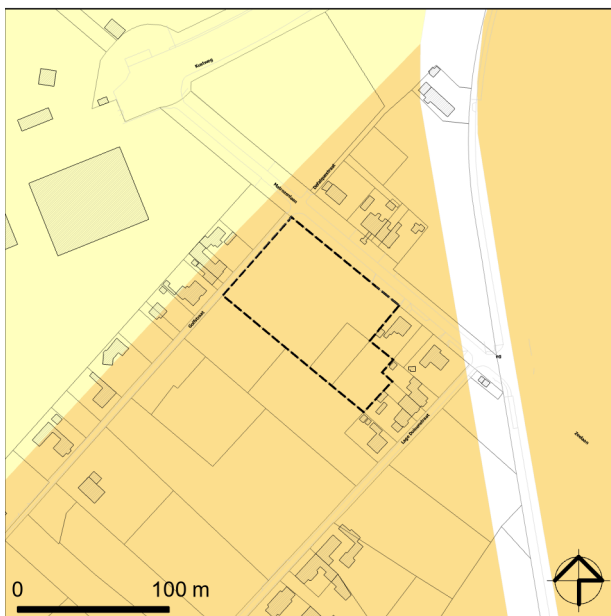
Het is de plandoelstelling om twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen naar gebiedsaanduiding recreatie. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. De percelen werden ingezaaid met gazon en zijn in eigendom van de uitbater Riviera. Ruimtelijk situeren deze 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.

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2017



 contour
 Antropogeen
 Hoge kustduin
 Kreekrug

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2021



 contour
 verwaarloosbaar

bron: VMM



- 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 openluchtrecreatieve 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

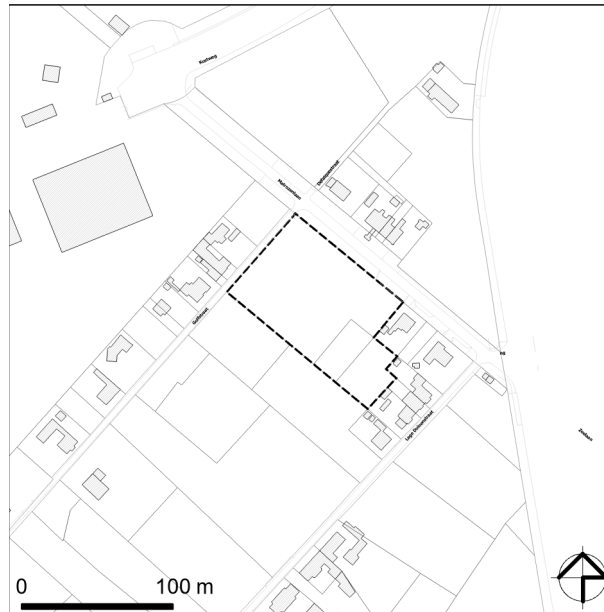
■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

■ 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).
- overstromingsrichtlijnskaarten: zie verder

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.
- Het plangebied is niet aangeduid op de overstromingsgevoelige gebieden fluviaal, 2023.
- Het plangebied is niet aangeduid op de overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023. Het naastliggende landbouwperceel werd wel aangeduid als overstromingsgevoelig.
- Het plangebied werd aangeduid als overstromingsgevoelig vanuit de zee.

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

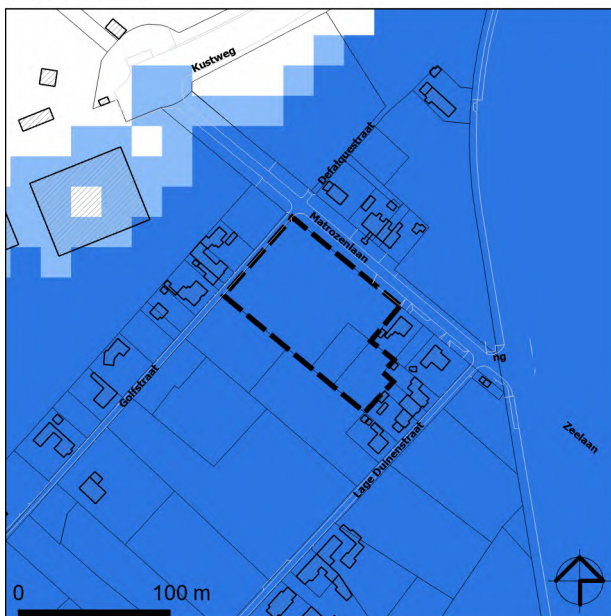


LEGENDE

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

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN VANUIT DE ZEE

bron: VMM 2023

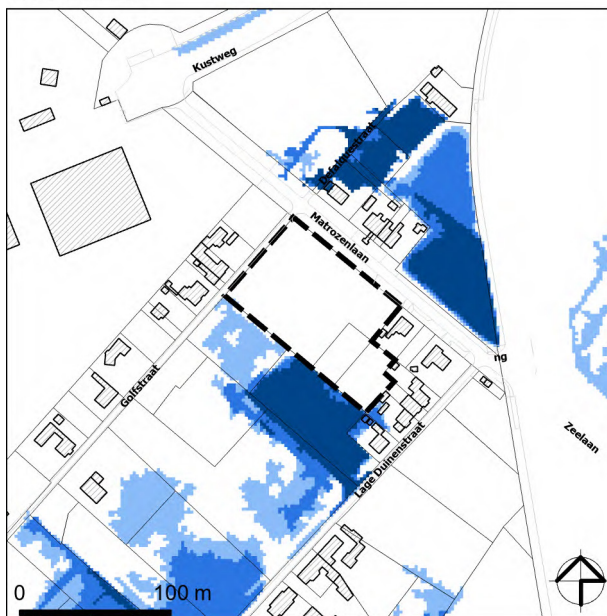


LEGENDE

-  Contour
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN PLUVIAAL

bron: VMM 2023

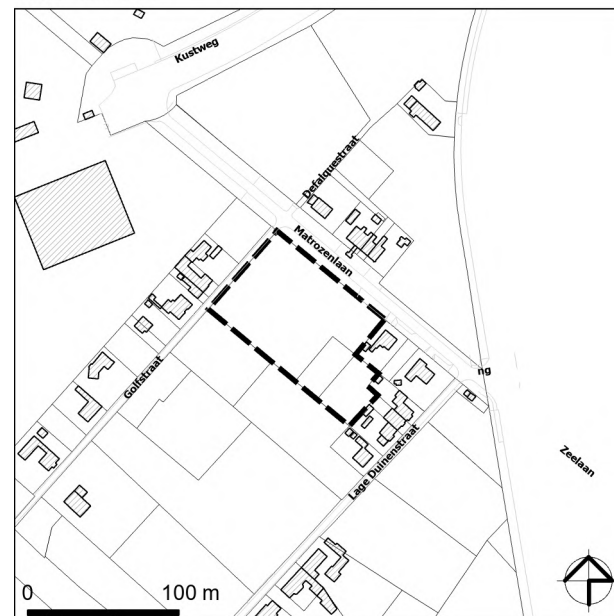


LEGENDE

-  Contour
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN FLUVIAAL

bron: VMM 2023



LEGENDE

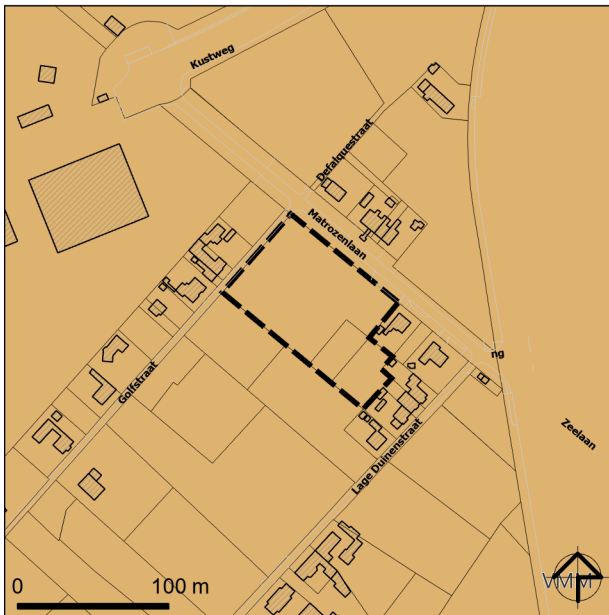
-  Contour

■ 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

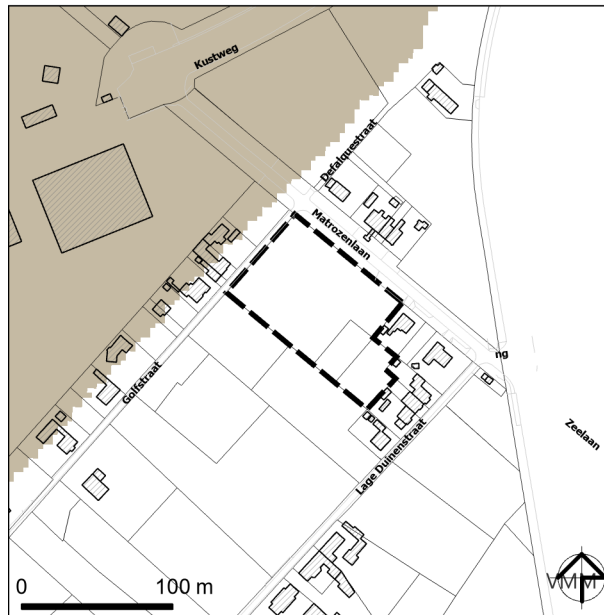
- Contour
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

terrein. Door de uitbreiding van het openlucht recreatief terrein zal een beperkte bezetting (verharding/construc-ties) 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.

In de voorschriften wordt o.a. het volgende ingeschreven inzake verharding :

- strikt noodzakelijk in functie van beperkte terrasruimte, toegankelijkheid en/of stabiliteit.
- De verhardingen dienen te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen, inclusief waterdoorlatende fundering.
- Het afstromend hemelwater dient hierbij maximaal ter plaatse te worden gehouden, dit impliceert dat nieuwe verharding en/of bij vervanging van bestaande verharding minimum te voldaan dient te worden aan specifieke voorwaarden (zoals beperking van oppervlakte per individueel perceel, opleggen van open grasdalen, gebruik van waterdoorlatende funderingen,...).

■ 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 opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet

kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Er is een gescheiden rioleringsstelsel 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 “Hoe evolueert de luchtkwaliteit in Vlaanderen” van VMM (<https://www.vmm.be/lucht/evolutie-luchtkwaliteit>) geeft volgende waarden voor het plangebied (jaargemiddelde 2022):
 - Het PM₁₀-jaargemiddelde bedraagt 16-20 µg/m³;
 - Het PM_{2,5}-jaargemiddelde bedraagt 10,6-12,5 µg/m³;
 - Het NO₂-jaargemiddelde bedraagt 11-15 µg/m³;
 - Het Black Carbon (roet) jaargemiddelde bedraagt 0,61-0,80 µg/m³;
- 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 geluidsbelastingsschaarten voor wegverkeer, spoorverkeer of luchtverkeer.

De MIRA-geluidsbelastingsschaart wegverkeer 2021 voor de dagperiode (Lday) geeft voor een deel van het plangebied waarden tussen 55 en 60 dB en geen waarden voor de nachtperiode (Lnight).

Het openlucht recreatief terrein is een kleinschalig verblijfspark met op heden 38 stacaravans. Er is geen openluchtwembad.

■ 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, ser-rebedrijven 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 bewoning 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 gewestgrens-
overschrijdende aanzienlijke milieu-
effecten kan hebben**

Het betreft een beperkte uitbreiding van het openlucht recreatief terrein Riviera in de stad Nieuwpoort. Het plan-gebied 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.

UITLEG PLANOPBOUW

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	lijninfrastructuur	gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	recreatie	ontginning en waterwinning	bos
zone 1: gebied voor openlucht recreatieve verblijven	0ha 13a 90 ca	recreatie			x					x		
zone 2 : groenbuffer	0ha 03 a 47 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.

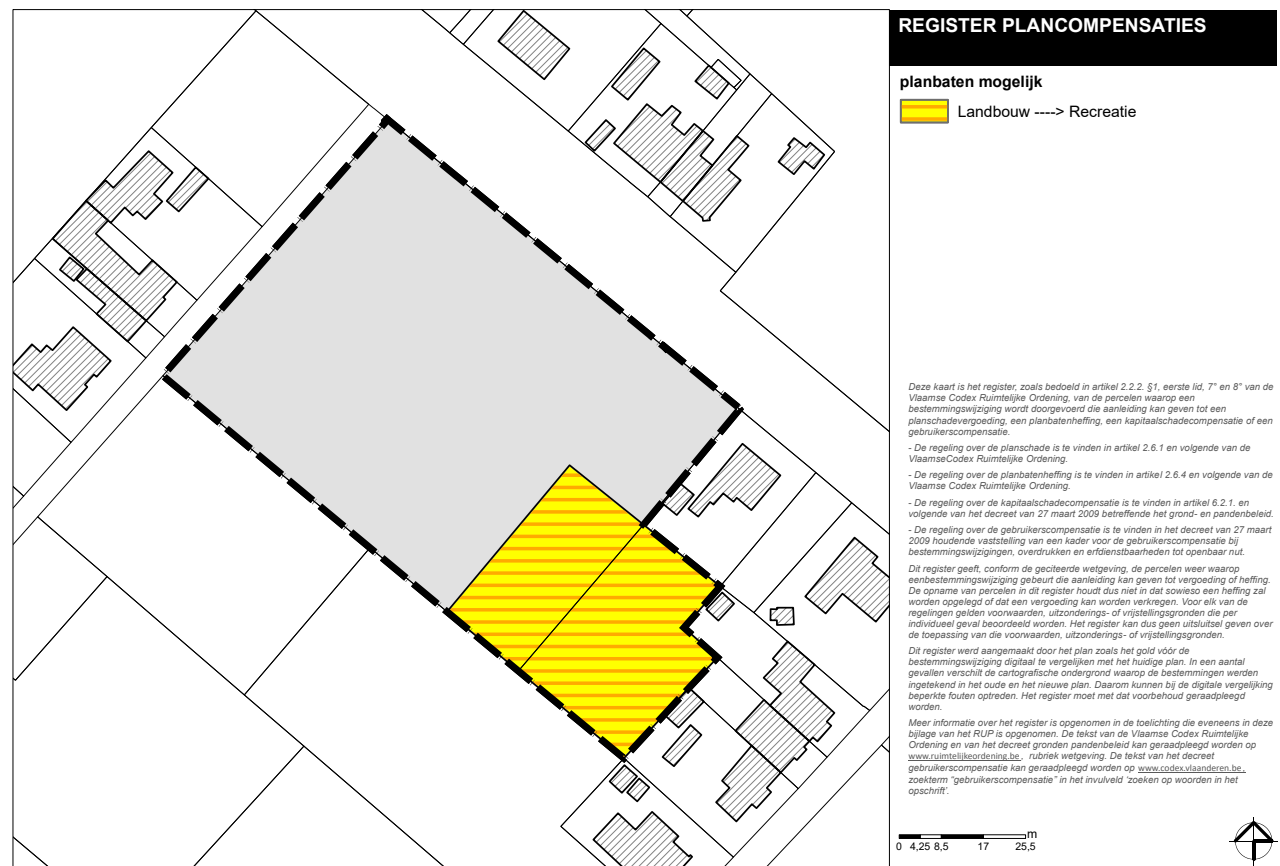
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking 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 'landbouwgebruikspcelen'.

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)	☒
Deputatie van West-Vlaanderen (2)	☒
Gecoro (3)	☒
Departement Landbouw en Visserij (4)	☒
De Vlaamse waterweg nv - afdeling Bovenschelde (5)	☒
Maritieme Dienstverlening en Kust	
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	
Agentschap Natuur en Bos (6)	☒
Vlaamse Milieumaatschappij	
Sport Vlaanderen	☒
Toerisme Vlaanderen (7)	☒
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).

2 voorontwerp

2.1 bespreking adviezen en bijhorende aanpassingen n.a.v. plenaire vergadering i.f.v. voorlopige vaststelling gemeenteraad

Het eerste plenair overleg had plaats op 05/10/2022. Voor de gedetailleerde bespreking, zie verslag plenaire vergadering.

Het tweede plenair overleg had plaats op 31/03/2024. Voor de gedetailleerde bespreking, zie verslag plenaire vergadering.

3 ontwerp

3.1 voorlopige vaststelling

Het ontwerp is voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 22/08/2024.

3.2 openbaar onderzoek

Het plan lag ter inzage van 16/09/2024 - 14/11/2024. Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend. Het advies van de Provincie is gunstig. het advies van Departement Omgeving is gunstig.

3.3 advies GECORO

Conform artikel 2.2.14 § 5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd in zitting van 20/01/2025 de adviezen en bezwaarschriften op het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de Gecoro gecoördineerd en behandeld.

3.4 definitieve vaststelling GR

Het ontwerp werd aangepast rekening houdend aan het advies van de Gecoro, zie bijlage.

Definitieve vaststelling Gemeenteraad 17/04/2025.



BIJLAGEN

1 delegatie planningsbevoegdheid van de provincie West-Vlaanderen

Goedkeuren van de delegatie van de planningsbevoegdheid van de provincie West-Vlaanderen voor de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de beperkte uitbreiding van het PRUP openluchtrecreatieve verblijven Riviera aan de stad Nieuwpoort

DE DEPUTATIE 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 dewelke bepaalt dat een planningsniveau een planningsbevoegdheid kan delegeren aan een ander planningsniveau. De delegatie, vermeld in het eerste lid, wordt verleend door de Vlaamse Regering, de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. Ze wordt schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de delegatie vereist is. Het delegatiebesluit bevat een omschrijving van het te plannen onderwerp en van het gebied waarop het plan of planonderdeel betrekking heeft. De delegatie kan gecombineerd worden met een instemming als vermeld in artikel 2.2.12, § 1, derde lid, of artikel 2.2.18, § 1, derde lid.
- 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 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'. Een instemming vanuit de Vlaamse Regering is dan ook nodig.
- de agendering op de agenda van de provincieraad van West-Vlaanderen van 2 maart 2023 van het agendapunt betreffende het instemmen van de provincieraad van West-Vlaanderen met de beperkte wijziging van de voorschriften en het grafisch plan van het PRUP Riviera te Nieuwpoort;

- het voorstel van gedeputeerde Lahaye-Battheu;
- na beraadslaging.

Besluit

Enig artikel:

De delegatie van de planningsbevoegdheid van de provincie West-Vlaanderen voor de opmaak van het RUP openluchtrecreatieve verblijven Riviera te Nieuwpoort voor de uitbreiding van het terrein met ca 1700m wordt aan de stad Nieuwpoort verleend overeenkomstig artikel 2.2.2, § 2, van de VCRO. Bij de uitbreiding dient er voldoende aandacht te zijn voor een kwalitatieve inrichting en ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Voor dit planinitiatief is ook een instemming van de Vlaamse Regering nodig.

2 verlenen van instemming Vlaamse Regering aan de stad Nieuwpoort met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk rup



Besluit van de Vlaamse Regering houdende het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' aan de gemeente Nieuwpoort

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.18, §1.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

De gemeente Nieuwpoort heeft de Vlaamse Regering op 11 mei 2023 verzocht tot instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rivièra', in functie van de uitbreiding van een bestaand openlucht recreatief verblijf, volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Rivièra' zoals voorgelegd op de plenaire vergadering van 5 oktober 2022.

Motivering

De gemeente Nieuwpoort wenst een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rivièra' op te maken om de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Rivièra' te herzien en tegelijk een beperkte uitbreiding mogelijk te maken van het bestaand openlucht recreatief verblijf. De voorziene uitbreiding situeert zich op twee percelen, kadastraal gekend Nieuwpoort, 1ste afdeling, sectie H nr. 0312P10 en 0312N10.

De startnota van het gemeentelijk RUP 'Rivièra' werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van Nieuwpoort in zitting van 9 november 2021. Na de goedkeuring van de startnota wordt een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rivièra' voorgelegd aan de plenaire vergadering van 5 oktober 2022.

De deputatie van West-Vlaanderen heeft op 28 mei 2020 delegatie van planningsbevoegdheid gegeven aan de gemeente Nieuwpoort voor de opmaak van het gemeentelijk RUP. Op 2 maart 2023 verleende de provincieraad van West-Vlaanderen instemming met de afwijking van de voorschriften van het provinciaal RUP 'Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Rivièra'.

De uitbreiding van het openlucht recreatief verblijf situeert zich op twee percelen die als "agrarisch gebied" bestemd zijn binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur-

en landbouwgebieden Strand Middenkust-West', definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 24 april 2009, zodat een voorafgaande instemming tot afwijking van de voorschriften vereist is in toepassing van artikel 2.2.18, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De gemeente Nieuwpoort heeft in de toelichtingsnota bij het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en in het verzoek tot instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Natuurgebieden Strand Middenkust-West' van 11 mei 2023 gemotiveerd waarom zij een beperkte afwijking wenst te voorzien op de huidige locatie.

De gevraagde uitbreiding betreft twee restpercelen die al decennialang niet in professioneel landbouwgebruik zijn maar als tuin bij de aanpalende woningen dienden. De uitbreiding wordt voorzien in een versnipperde ruimte die gelegen is tussen het huidige openlucht recreatief verblijf en de private tuinen van de aanpalende woningen. Planinhoudelijk en milieutechnisch zijn er geen bezwaren tegen het verzoek van het gemeentebestuur van Nieuwpoort. Door de beperkte oppervlakte (ca. 0,17 ha) is de ruimtelijke impact zeer beperkt en niet strijdig met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het planvoornemen heeft geen negatieve impact op de landbouwstructuur in de omgeving.

Er is voldaan aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de regeling tot instemming om af te wijken van de voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Er kan derhalve ingestemd worden met het verzoek van Nieuwpoort om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' voor de opmaak van een gemeentelijk RUP 'Rivièra'.

De gemeente Nieuwpoort zal na het verkrijgen van de instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Rivièra' opnemen.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' van 24 april 2009.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

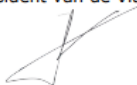
DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nieuwpoort van 11 mei 2023 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West' in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rivièra', volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP zoals voorgelegd aan de plenaire vergadering van 5 oktober 2022.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 maart 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,



Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,



Zuhal DEMIR

3 bepaling plan-MER-plicht



1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Nieuwpoort stelt een RUP op met als doel een uitbreiding mogelijk te maken in overeenstemming met de voorschriften van het huidige RUP in het openlucht recreatief terrein Riviera te Nieuwpoort. Het Team Omgevingseffecten ontving op 04/06/2024 de scopingnota (versie mei 2024). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 1 december 2021 tot en met 30 januari 2022 en een participatiemoment vond plaats op 13 december 2021.

Alle opmerkingen worden beschreven in het hoofdstuk "VERWERKING ADVIEZEN, OPMERKINGEN EN REACTIES" van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn. Agentschap Natuur en Bos heeft opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord en weerlegd in de scopingnota.

In een aantal inspraakreacties wordt gesteld dat de milieueffecten wel degelijk aanzienlijk zijn en/of dat het onderzoek naar de milieueffecten onvoldoende uitgevoerd werd. Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties in de scopingnota blijkt echter dat er wel degelijk voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2024-06-13 11:15:43 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs
Vlaamse
overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4, §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

4 verslag GECORO



A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 20 JANUARI 2025:

1. Tegenwoordig:

Dhr. Harry Dierinck	deskundige - voorzitter;
Dhr. Patrick Verbrugge	deskundige - ondervoorzitter;
Dhr. Etienne Dezeure	deskundige;
Dhr. Carl Debruyne	middenstandorganisatie;
Mevr. An Gobert	middenstandorganisatie;
Dhr. Hugo Demarcke	syndicale organisatie;
Mevr. Anne Marie Leniere	seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene	seniorenorganisatie;
Dhr. Geert Defruyt	landbouworganisatie;
Dhr. Kris Vandecasteele	burgemeester - schepen van Ruimtelijke Ordening;
Mevr. Ann Vanderheeren	afgevaardigde politieke fractie CD&V
Mevr. Anke Inghelbrecht	afgevaardigde politieke fractie Pro Nieuwpoort

Mevr. Kelly Maene	secretaris GECORO;
Dhr. Damian Rommens	vervangend secretaris GECORO;

2. Verontschuldigd:

Mevr. Isabelle Deconinck	deskundige;
Dhr. Yves De Jonckheere	middenstandorganisatie;
Dhr. André Deleu	middenstandorganisatie - plaatsvervanger;

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

Dhr. Dominiek Puype	syndicale organisatie;
	afgevaardigde politieke fractie Gezond Verstand Nieuwpoort

4. Externe vertegenwoordiging (huishoudelijk reglement - art. 13):

4.1. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

4.1.1. Agendapunt GRUP Riviera:

Mevr. Katrien Vervaeke, WWI: urbanist;

De gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO), bijeengeroepen bij mail van 13 januari 2025 vergadert in het stadhuis Marktplein 7, 8620 Nieuwpoort op datum zoals hoger vermeld, aanvangend om 19.00 uur.

De voorzitter, zich verzekerd hebbende dat de GECORO wettelijk is samengesteld, verklaart de zitting geopend en verwelkomt de aanwezigen in deze GECORO.

B. AGENDA:

De voorzitter Harry Dierinck verwelkomt iedereen op de vergadering van de GECORO en verwelkomt ook in het bijzonder de nieuwe burgemeester en de nieuwe afgevaardigden van de politieke fracties.

1. GOEDKEURING VERSLAG VERGADERING DD. 7 FEBRUARI 2024:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 7 februari 2024 werd overgemaakt aan de GECORO-leden, en de politieke fracties op 13 februari 2024. Op het verslag van de vergadering werden geen amendementen ontvangen.

Huishoudelijk reglement van de GECORO Nieuwpoort aanvaard door de GECORO dd. 3 december 2013 en goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 30 januari 2014, inzonderheid op art. 15.

DE NOTULEN VAN DE VERGADERING

Art. 15:

Het verslag van de vergadering wordt binnen veertien dagen na de dag van de vergadering schriftelijk toegestuurd via post of e-mail aan de commissieleden, de plaatsvervangers, de vertegenwoordigers van de politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen.

De notulen liggen eveneens ter inzage op het secretariaat van de commissie.

Opmerkingen op het verslag dienen door de aanwezige leden binnen de 14 dagen schriftelijk te worden overgemaakt aan het secretariaat van de GECORO.

1.2. Advies GECORO:

Het verslag van de GECORO vergadering van 7 februari 2024 wordt unaniem aanvaard, dit omdat in toepassing van art. 15 van het huishoudelijk reglement binnen de 14 dagen na de dag van het opsturen van het verslag geen opmerkingen op het verslag op het secretariaat van de GECORO werden ontvangen.

2. BESPREKING ONDERWERPEN

2.1. Voorontwerp Gemeentelijk RUP Riviera: advies verlenen na openbaar onderzoek:

2.1.1. Onderwerp:



De gemeenteraad heeft in zitting van 22 augustus 2024 het ontwerp Gemeentelijk RUP Riviera voorlopig aanvaard.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden vanaf 16 september 2024 tot en met 14 november 2024.

Het Proces-Verbaal van sluiting openbaar onderzoek dd. 19 november 2024 vermeldt dat er 2 bezwaarschriften werden ingediend en dat er 2 adviezen werden ontvangen, namelijk:

- advies Departement Omgeving dd. 06/11/2024 ref. 2.14/38016/115.1;
- advies deputatie West-Vlaanderen dd. 24/10/2024 ref. EDM/24/0271-21/15/5436M;

2.1.2. Doorgevoerde aanpassingen n.a.v. de plenaire vergadering (hoofdpijnen)

- Bufferzone: inheemse groenaanplanting (n.a.v. Agentschap Natuur en Bos)
- Bufferzone t.h.v. woningen:
 - o Verbreed naar 4m
 - o Geen hoogstammigen
- Inrichtingsprincipes met betrekking tot de inrichting van de niet-bebouwde ruimte
 - o Uitgesproken groen parkkarakter
 - o i.f.v. kwaliteitsverbetering en klimaatbestendigheid dienen extra inspanningen geleverd te worden naar interne groenaanleg:
 - min. 150 m² dient te worden aangelegd i.f.v. een collectieve groenzone.

- doorheen de site dienen klimaatbomen extra bijdragen aan beschutting en landschappelijke inkleiding.

2.1.3. Bezwaren:

Bezwaar 1.

Beknopt inhoud van het bezwaar:

De bestaande haag welke grenst aan de perceelsgrenzen van de tuinzone van bezwaargever, heeft een hoogte van $\pm 3,2$ meter. Dit creëert veel licht- en zonhinder voor de aanpalende woning en is te ingrijpend. De haag wordt bovendien onvoldoende onderhouden aan de kant van de tuinzone van de aanpalende woningen.

De bezwaargever vraagt welke garanties er geboden worden binnen het RUP opdat de haag correct zal worden onderhouden?

Bezwaargever pleit voor een groenbuffer van maximaal 2-2,2 meter hoog en 2-jaarlijks (in de zin van minstens 2 keer per jaar) onderhoud, waarbij eveneens de kant van de aanpalende woningen dient onderhouden te worden.

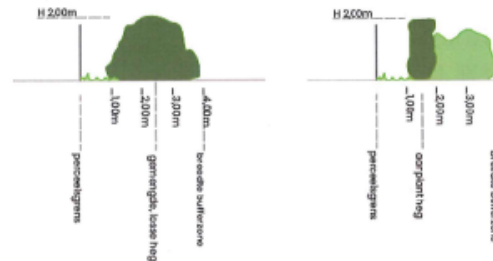
Anke Inghelbrecht
Carl Debruyne
Geert Delfuyt

Waarom een minimale hoogte van 1,50m?

De ene haagsoort vraagt meer onderhoud dan de andere. Moet er geen afstand zijn tot de perceelsgrens? Om de haag te onderhouden

Katrien Vervae

In de bufferzone wordt best een afwisseling voorzien tussen hoge en lage beplanting. Conform de voorziene wetgeving.



Carl Debruyne
Burgemeester

Onderhoudskosten kunnen op die manier wel oplopen. Idealiter wordt een minimale hoogte voorzien die voldoet aan het burgerlijk wetboek, met name 1,80m gemeten vanaf het hoogstgelegen maaiveld. Er zijn ook hoogteverschillen tussen de percelen onderling (zie ook Giswest)

Voorstel Standpuntbepaling:

In functie van het beperken van de licht- en zonhinder zal er binnen artikel 2 van het RUP opgelegd worden dat er binnen de specifieke deelzone 'groenzone grenzend aan de tuinzone van de burens', de maximale hoogte beperkt dient te worden tot 2,20 meter.

Als beheersmaatregel zal er bijkomend worden opgelegd dat er minstens een 2-jaarlijks onderhoud dient te gebeuren in functie van goed nabuurschap, in het bijzonder om licht- en zonhinder t.a.v. de aanpalende burens te voorkomen.

Aanzet voorschriften:

1...

Binnen de specifieke deelzone 'groenbuffer grenzend aan tuinzone burens' zijn geen hoogstamige bomen toegelaten, de minimale en maximale hoogte bedraagt respectievelijk 1,50 m en 2,20 meter.

De exploitant van het terrein staat in voor de aanleg en het onderhoud van de groenbuffer.

Een aangepast groenbeheer is noodzakelijk. Binnen de specifieke deelzone dient de haag minstens 2-jaarlijks onderhouden te worden.

Voor de breedte van de zone voor de groenbuffer geldt een minimale breedte van respectievelijk 2,00 m en 4,00 m, cf. grafisch plan. De minimale hoogte is 2 meter, uitgezonderd binnen de specifieke deelzone 'groenbuffer grenzend aan de tuinzone van de burens'.

Katrien Vervae

Voorstel van burgemeester wordt meegenomen. De hoogte van de groenaanplant in de bufferzone moet tenminste 1,80m bedragen, ten opzichte van het hoogstgelegen maaiveld.

Burgemeester

In de omschrijving dient rekening gehouden te worden met de hoogteverschillen van de percelen onderling. De ene percelen liggen lager dan de percelen van de camping, andere percelen liggen hoger. De WWI zal verder onderzoek voeren naar een referentiepoint voor de hoogtebepaling van de haag die voor alle partijen aanvaardbaar kan zijn.

Damian Rommens

Bezwaar 2.

Beknopt inhoud van het bezwaar:

Bezwaargever vraagt om aan de scopingsnota, onder de tabel opmerkingen/adviezen participatie, toe te voegen dat:

- De haag is ondertussen al 3,00 m hoog, terwijl een afsluiting en/of haag niet meer dan 2,00 m hoog mag zijn als deze minder dan 0,50 m verwijderd is van de perceelgrens. Er dient te worden nagegaan of alle vergunningen werden nageleefd vooraleer een nieuwe uitbreidingsvergunning wordt afgeleverd.
- Welke garanties worden opgenomen opdat de groenbuffer volgens de bepalingen worden aangelegd en wie gaat dit controleren?

Voorstel Standpuntbepaling:

Opmerkingen aangaande de scopingsnota zijn in deze niet relevant, de scopingsnota is geen onderwerp van openbaar onderzoek.

Zie standpuntbepaling bezwaar 1:

Er zal worden opgenomen dat de haag, kant burens, max. 2,20 meter mag omvatten en dat er minimum een 2 jaarlijkse onderhoudsbeurt dient te gebeuren.

Garanties:

- In de voorschriften werd reeds opgenomen dat de realisatie van de zone cf. de inrichtingsbepalingen als voorwaarde geldt bij het afleveren van de eerste en volgende vergunningen voor de inrichting binnen de bestemmingszone van art. 1. Deze dient te worden aangelegd en geplant uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op:
 - o Het einde van de infrastructuurwerken i.f.v. inname terreinuitbreiding
 - o Elke aanvraag tot omgevingsvergunning.
- Een gemeente moet erop toezien dat de geldende regelgeving worden nageleefd (handhaving), dit los van bepalingen binnen een RUP.

Damian Rommens

Kan er een beplantingslast met financiële waarborg opgelegd worden bij de verlening van de vergunning?

Katrien Vervae

Een financiële waarborg in functie van beplanting kan steeds opgenomen worden in de omgevingsvergunning.

Anke Inghelbrecht

Bij wie wordt een klacht ingediend?

Damian Rommens

In eerste instantie komt de klacht meestal bij de dienst Omgeving binnen. Wij sturen een collega ter plaatse om vaststellingen te doen en de betrokken eigenaar te vragen om het nodige te doen binnen een vooropgestelde termijn. Gebeurt dit niet, dan wordt een technisch verslag opgemaakt, dat na aktenaam door het College van burgemeester en schepenen wordt overgemaakt aan de Politie Westhoek. Indien nodig gaan zij over tot opmaak van een proces verbaal.

2.1.4. Adviezen:

Het Departement Omgeving dd. 06/11/2024 ref. 2.14/38016/115.1 verleende een gunstig advies.

De deputatie West-Vlaanderen dd. 24/10/2024 ref. EDM/24/0271-21/15/5436M verleende een gunstig advies met inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP.

Beknopt inhoud van het advies

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met het PRS en het GRS en voldoet aan de juridische vereisten. Als aandachtspunt wordt het volgende gesteld:

In de algemene bepalingen worden een algemene inrichtingsstudie gevraagd bij iedere aanvraag tot omgevingsvergunning voor uitbreidingen van meer dan 20% of het aanleggen van verharde

oppervlakten van meer dan 100m². De voorziene uitbreiding lijkt minder dan 20% en per stacaravan is waarschijnlijk minder dan 100m² verharding nodig. Dan betekent dit dat er nooit een inrichtingsstudie zal nodig zijn? Is dit bij de uitbreiding van het terrein hier niet sowieso aangewezen? Worden die voorwaarden beter anders geformuleerd?

Voorstel Standpuntbepaling:

De voorziene uitbreiding bedraagt ± 30% dan de huidige ingenomen oppervlakte. Bijgevolg dient er voldaan te worden aan de voorwaarde binnen het RUP, nl. de opmaak van een inrichtingsstudie.

2.1.5. Kleine verduidelijking in voorschriften noodzakelijk.

1.1 specifieke aanduiding voor deelzone i.f.v. uitbreiding

Deze aanduiding wordt op het grafisch plan indicatief aangeduid cf. []-aanduiding.

Enkel openluchtrecreatieve blijven worden toegelaten, alsook de strikt noodzakelijke wegen. In deze zone is ook de inrichting van een tentenweide verboden.

Op vandaag is in deze zone al een petanque veldje gelegen. Eventueel kan worden opgenomen dat bestaande recreatieve inrichtingen behouden kunnen blijven.

Mevr. Katrien Vervaeke van de WVI verlaat de Gecoro-vergadering.

3. Allerlei:

3.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen:

RUP Omgeving Leopoldpark

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2024 het Gemeentelijk RUP Omgeving Leopoldpark definitief aanvaard. Het goedkeuringsbesluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 4 juni 2024. Het Gemeentelijk RUP is 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad van kracht.

Op 5 augustus 2024 werd door advocaat Wannes Thyssen een verzoekschrift tot nietigverklaring van het Gemeentelijk RUP Omgeving Leopoldpark ingediend bij de raad van State namens:

1. De bv Immo VVL Invest (grondeigenaar);
2. De nv Immograda (projectontwikkelaar).

► Op heden is er nog geen uitspraak van de Raad van State.

3.2. Gewijzigde wetgeving

Op 17 mei 2024 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Verzameldecreet Omgeving. Het decreet trad voor een groot aantal bepalingen in werking op 20 juli 2024.

1. Planologische compensatieplicht bij ruimtelijke uitvoeringsplannen.
2. Aanpassingen m.b.t. de zonevrije functiewijzigingen
3. Lokaal ruimtelijk vergunningenbeleid, vrijstellingen en meldingen
4. Aanpassing van de afwerkingsregel
5. Verduidelijking van de manier waarop het volume bij bouw of uitbreiding van de bedrijfswoning wordt berekend
6. Motiveringsplicht bij een beroep of afwijkingenregimes in het vergunningenbeleid
7. Definitie van 'publiciteitsinrichting' in de VCRO
8. Maximaal digitaal
9. 'Andere aanpassingen'

Alle informatie met betrekking tot het Verzameldecreet Omgeving is terug te vinden op

[Verzameldecreet Omgeving | Departement Omgeving - Vlaamse](#)

3.3. Aanvraag herinventarisatie lijst onroerend erfgoed Nieuwpoort (vervolgenvraag gesteld door Carl Debruyne):

In een vorige vergadering GECORO werd gesproken over de inventarislijst onroerend erfgoed in Nieuwpoort. Het valt op dat er zeer weinig burgerhuizen op deze lijst staan, in het bijzonder de 'charmante' woonhuizen opgetrokken in de typische heropbouwarchitectuur van 1922 (uitgezonderd huizenrij Willem De Rooiaam). Het zijn net die huizen die voor een groot deel het straatbeeld vormen van onze mooie binnenstad.

Ik citeer de brief ontvangen van de bevoegde kabinetsmedewerker van minister Matthias Diependaele, de heer Jeroen Achten:

"De inventaris van Nieuwpoort dateert ondertussen van 1982, en is dus aan revisie en aanvulling toe. De inventarisatie van het bouwkundige erfgoed is een bevoegdheid van het lokale bestuur. Eens de inventaris is aangevuld, kan dit instrument vervolgens de basis vormen voor een onderbouwd erfgoedbeleid. Op basis van de (aangevulde) inventaris kan het stadsbestuur een RUP opmaken. Zo'n

RUP kan voorwaarden voor het slopen en verbouwen van inventaris panden bevatten. Met een herinventarisatie en de opmaak van een RUP heeft de gemeente ondertussen al toegang tot krachtige instrumenten tot erfgoedbehoud. Wij raden u dan ook aan om dit met uw lokale bestuur en zijn adviesraad Gecoro te bespreken".

Dat ons CBS nu al toeziet op afbraak en verbouwing van waardevolle panden juichen we toe. Maar opname van dergelijke gevels/panden op de inventarislijst biedt nog meer zekerheid en bescherming op gebied van erfgoed.

Op 6 januari 2025 werd door de heer Carl Debruyne bijkomende het volgende gevraagd:

Vorig jaar stelde ik de vraag over de her-inventarisering van waardevolle gevels van burgerhuizen in Nieuwpoort-binnenstad. Het opmaken van deze lijst is cruciaal voor het behoud van ons patrimonium. Dit patrimonium is een grote troef voor het toerisme. De economische tak waar onze stad hoofdzakelijk zijn inkomsten uit haalt.

Zit er schot in het voorstel om (delen van) ons stadscentrum op te nemen als 'waardevol stadszicht' bij erfgoed? Wordt er hier werk van gemaakt?

Is er controle voorzien bij (ver)bouwingen, zodat architecten/aannemers/bouwheren zich houden aan de gestelde voorwaarden (bijvoorbeeld gebruik van de Nieuwpoortse baksteen, rode dakpannen, geen strips...). Kan dit nog verstrengd worden, zodat er niet nog meer niet passende gevels het stadsbeeld ontsieren? En wat als de reeds geldende voorschriften flagrant genegeerd worden?

[Damian Rommens](#)

De WVI werd aangesteld door het college voor de herziening voor het RUP Nieuwpoort Stadscentrum, waarbij onder meer de inventarisatie van de panden in het stadscentrum herzien zal worden.

[Carl Debruyne](#)

Systematisch wordt er aan het patrimonium van de binnenstad geknabbeld. Dat moet tegengehouden worden.

[Damian Rommens](#)

Onder meer daarvoor werd het RUP opgemaakt. Net om tegen te gaan dat nog meer waardevolle architectuur verloren zou gaan.

[Anke Inghelbrecht](#)

Is daarvoor al een aanzet gedaan? Want het is vijf voor twaalf

[Damian Rommens](#)

De ontwerper werd aangesteld en de eerste stappen voor de herziening zijn gezet. Het doorlopen van de procedure zal uiteraard enige tijd kosten. Is er op vandaag al een aanzet voor de samenstelling van de nieuwe Gecoro?

[Burgemeester](#)

Dit zal weldra geagendeerd worden op het college van burgemeester en schepenen.

[Anke Inghelbrecht](#)

Vandaag werd het verslag van de vorige Gecoro, begin vorig jaar, goedgekeurd. Wil dit dan zeggen dat er maar één zitting per jaar doorgaat?

[Damian Rommens](#)

Het aantal zittingen is afhankelijk van de lopende procedures in het kader van de opmaak van RUP's.

[Anke Inghelbrecht](#)

Concreet: Is de herziening van het RUP Nieuwpoort Stadscentrum al opgestart?

[Damian Rommens](#)

Ja, de aanstelling is gebeurd en de eerste overleggen voor verschillende RUP's zijn achter de rug of staan in de loop van januari en februari op de planning.

Aan verschillende stappen van de opmaakprocedures zijn concrete termijnen gekoppeld.

[Patrick Verbrugge](#)

De publieke raadplegingen in de aanvangsfase van de procedures zorgen voor een vlotter verloop van de opmaakprocedure. Vroeger werden de betrokken omwonenden pas aan het einde van de procedure voor het eerst ingelicht van de plannen, waardoor eventuele struikelblokken vroeger in de procedure naar boven komen.

3.4. Minimale breedtes voor private eigendommen? (Christiane Viaene)

[Damian Rommens](#)

Er is wetgeving die bepaalt dat gemeenschappelijke delen rolstoeltoegankelijk moeten zijn. Verder zijn er geen verplichtingen met betrekking tot minimale breedtes in de private entiteiten.

[Harry Dierinck](#)

Ik zal een artikel bezorgen waarin aangegeven wordt dat er nagedacht kan worden over het 'levenslang wonen' in een woning.

Meer info op: <https://www.seniorennet.be/>

Wonen - Langer thuis wonen - artikel 9/2/2024 "Lang(er) thuis blijven wonen".

3.5. Zijn er al stappen ondernomen door de stad in het kader van de beperking van vakantiewoningen in het centrum van Nieuwpoort-Stad?

Damian Rommens	Dit wordt eveneens bekeken met de herziening van het RUP Nieuwpoort Stadscentrum. Op vandaag zijn vakantiewoningen tot 8 personen toelaatbaar, uitbreidbaar tot 12 mits het voldoet aan de vooropgestelde voorwaarden. TOP-Kust heeft van de 'vakantiewoningen aan de kust' het thema gemaakt waarvoor de komende jaren zal worden gewerkt. Er werd vastgesteld dat alle kustgemeenten kampen met dezelfde/gelijkaardige problematiek.
Carl Debruyne Burgemeester	Kan er niet gecontroleerd worden of de capaciteit overschreden wordt? Het is onmogelijk om constant controles uit te voeren op de bezettingen van de vakantiewoningen.

3.6. Wat met de Gecoro tijdens de nieuwe legislatuur?

De samenstelling van de Gecoro is de taak van de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meer vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de Gecoro. Verder beslist zij over de samenstelling van de commissie.

De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stemgerechtigd.

Minimum één vierde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening. De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger. Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen lid van de adviescommissie zijn.

De gemeenteraad beslist welke maatschappelijke geledingen binnen de gemeente worden opgeroepen om één of meerdere vertegenwoordigers voor te dragen als lid van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De maatschappelijke geledingen die een lid voordragen, dragen tevens een plaatsvervanger voor.

Het aantal leden is afhankelijk van het inwoneraantal van de gemeente. Voor Nieuwpoort is dat minimum 9 en maximum 13 leden voor een gemeente met meer dan 10 000 en niet meer dan 30 000 inwoners

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor het aanschrijven van de verenigingen en het voorbereiden van de beslissingen van de gemeenteraad.

De heer burgemeester en de aanwezige vertegenwoordigers van de politieke fracties vertalen de Gecoro-vergadering.

4. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

4.1. Voorontwerp Gemeentelijk RUP Riviera: advies verlenen na openbaar onderzoek:

De Gecoro neemt akte van het Proces-Verbaal van sluiting openbaar onderzoek van het Gemeentelijk RUP Riviera dd. 19 november 2024 waarbij vermeld wordt dat er 2 bezwaarschiffen werden ingediend en dat er 2 adviezen werden ontvangen, namelijk:

- advies Departement Omgeving dd. 06/11/2024 ref. 2.14/38016/115.1;
- advies deputatie West-Vlaanderen dd. 24/10/2024 ref. EDM/24/0271-21/15/5436M;

De Gecoro neemt hierbij volgende standpuntbepalingen in:

Standpuntbepaling bezwaar 1.

De Gecoro neemt akte van bezwaar 1.
Naar aanleiding van de hoogteverschillen tussen de percelen moet onderzoek gedaan naar een geschikt referentiepeil voor de hoogtebepaling van de groenaanplant. De hoogte moet minstens 1,80m bedragen en maximaal 2,20m. Een aangepast groenbeheer is noodzakelijk. In het toelichtend gedeelte zou dit kunnen aangevuld worden met 'een aangepast groenbeheer is noodzakelijk om de opgelegde minimale en maximale hoogte van de groenaanplant te garanderen'.

Standpuntbepaling bezwaar 2:

De Gecoro neemt akte van bezwaar 2.

Opmerkingen aangaande de scopingsnota zijn in deze niet relevant, de scopingsnota is geen onderwerp van openbaar onderzoek

Naar aanleiding van de hoogteverschillen tussen de percelen moet onderzoek gedaan naar een geschikt referentiepeil voor de hoogtebepaling van de groenaanplant. De hoogte moet minstens 1,80m bedragen en maximaal 2,20m. Een aangepast groenbeheer is noodzakelijk. In het toelichtend gedeelte zou dit kunnen aangevuld worden met 'een aangepast groenbeheer is noodzakelijk om de opgelegde minimale en maximale hoogte van de groenaanplant te garanderen'.

In de voorschriften werd reeds opgenomen dat de realisatie van de zone cf. de inrichtingsbepalingen als voorwaarde geldt bij het afleveren van de eerste en volgende vergunningen voor de inrichting binnen de bestemmingszone van art. 1. Deze dient te worden aangelegd en beplant uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op:

- het einde van de infrastructuurwerken i.f.v. inname terreinuitbreiding
- elke aanvraag tot omgevingsvergunning.

- Een gemeente moet erop toezien dat de geldende regelgeving worden nageleefd (handhaving), dit los van bepalingen binnen een RUP

De adviezen van het Departement Omgeving dd. 06/11/2024 ref. 2.14/38016/115.1 en van de deputatie West-Vlaanderen dd. 24/10/2024 ref. EDM/24/0271-21/15/5436M maken integraal deel uit van het advies van de GECORO.

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEN

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgeving.vlaanderen.be

GECORD
Willem De Rooiaan 90
8620 NIEUWPOORT

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie D'Alle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	214/18016/1151	
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: NIEUWPOORT, gemeentelijk RUP "Riviera": advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Het ontwerp RUP "Riviera" beoogt een beperkte uitbreiding te voorzien in zuidoostelijke richting van een bestaand openlucht recreatief terrein.

Op 29/03/2024 werd een plenaire vergadering gehouden. Er werd door het departement een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Het voorontwerp werd op 22/05/2024 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 16/09/2024 tot en met 14/11/2024.

De uitbreidingsvraag van voorliggend planinitiatief is gelegen in het gewestelijk RUP "Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust-West". Het betreft 2 percelen die in het gewestelijk RUP bestemd zijn als agrarisch gebied.

Stad Nieuwpoort heeft op 11 mei 2023 een gemotiveerd verzoek voor een instemming tot afwijking van voornoemd gewestelijk RUP gericht aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering heeft op 1 maart 2024 ingestemd met het verzoek om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP.

De deputatie van West-Vlaanderen heeft op 2 februari 2023 delegatie van planningsbevoegdheid gegeven aan de gemeente Nieuwpoort voor de opmaak van het gemeentelijk RUP.

Er werd rekening gehouden met de geformuleerde opmerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering. Bijgevolg wordt een gunstig advies verleend.



Ruimtelijke Planning

AANGETEKEN
Aan de voorzitter van de GECORO
P / A Markt 7
8620 Nieuwpoort

Sint-Andries, 24/10/2024	Betreft: Advies ontwerp gemeentelijk RUP Riviera beslist in deputatie	Contactpersoon: Els Demeestere Telefoon 050 40 33 46 e-mail: els.demeestere@west-vlaanderen.be
Onze ref.: EDM/24/0271-21/15/5436M Uw ref.:	Bijlagen: -	

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Riviera. Dit RUP werd op 22/05/2024 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwpoort. Het openbaar onderzoek loopt van 16/09/2024 tot 14/11/2024.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Nieuwpoort - gemeentelijk RUP "Riviera", opgesteld door WVI, bestaande uit een plan bestaande teestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Niet dit RUP wordt een herziening van het PRUP openluchtrecreatie verblijven Riviera voorzien met een beperkte uitbreiding op een ingesloten perceel.

Conform artikel 2.2.21.54 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.21.55 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.5.51 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Het is belangrijk dat in de toelichtingsnota de juiste formulering wordt opgenomen over de delegatie van de planningsbevoegdheid van de deputatie voor de uitbreiding van het PRUP Riviera overeenkomstig artikel 2.2.2, § 2, van de VCRO en de instemming van de provincieraad tot wijziging van het PRUP Riviera conform art. 2.2.18, §1 van de VCRO.

www.facebook.com/westvlaanderen [@provinciawv](https://twitter.com/provinciawv)

www.west-vlaanderen.be

Rechtsgelegd elektronisch ondtekend document, D2_1 van 4. Verifieerbaar via code.sigflow.be met code 1114-4239-0000-4009



pagina 1 van 2

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014 en de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020.

Naar de gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie behoort Nieuwpoort binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust. De toeristisch-recreatieve voorzieningen aan de kust zijn van bovenlokaal niveau en hebben een grote aantrekkingskracht.

Bestaande toeristische voorzieningen die zich geënt hebben op dit natuurlijk systeem dienen kwalitatief vernieuwd te worden. Belangrijke aandachtspunten voor de toekomst zijn o.a. de kwalitatieve opwaardering van de kampeerterreinen en aandacht voor voorzieningen voor kampeerauto's.

In het kader van de zonevreemd gelegen openluchtrecreatieve verblijven in West-Vlaanderen is een afweging gebeurd om na te gaan welke terreinen konden behouden worden. Voor de terreinen die konden behouden worden, werd een correcte bestemming voorzien. Dit gebeurde oorspronkelijk op Vlaams niveau aangezien er toen nog geen provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen was goedgekeurd. Er werden hiervoor dus gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt. Eenmaal het PRS-WV werd goedgekeurd kregen deze gewestelijke RUP's openluchtrecreatieve verblijven het statuut van provinciale RUP's volgens de publicatie in het Belgisch Staatsblad dd 2 oktober 2002. Zo werd voor de camping Riviera in een bestemming openluchtrecreatief verblijf voorzien in het PRUP Riviera.

De planherziening betreft de uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf Riviera 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 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 de uitbreiding van het openluchtrecreatief verblijf zijn er voldoende garanties ingebouwd zodat het openluchtrecreatief verblijf op een kwalitatieve manier landschappelijk is ingepast in zijn omgeving. Zo kan het uitbreiden van de openluchtrecreatieve verblijven enkel na de aanleg van de voorziene groenbuffer.

Overeenstemming met het GRS Nieuwpoort

Ingevolge artikel 2.2.18.51 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Nieuwpoort is goedgekeurd op 09/12/2010.

De gemeente wenst te streven naar een mix van verblijfstypologieën. Dit wil o.a. zeggen dat er moet voorkomen worden dat kwalitatieve campings die momenteel over een gevarieerd aanbod beschikken volledig worden omgevormd naar vaste constructies. 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. Als randstedelijk gegeven dient er extra aandacht geleverd te worden voor de inkleiding van de campings door middel van specifieke maatregelen waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering voorop staan.

Het RUP is in overeenstemming met deze principes uit het GRS.

2/3

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document. B2: 2 van 4. Verifieerbaar via easignflow.be met code: 1114-4330-9688-4089

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

In de algemene bepalingen worden een algemene inrichtingsstudie gevraagd bij iedere aanvraag tot omgevingsvergunning voor uitbreidingen van meer dan 20% of het aanleggen van verharde oppervlakten van meer dan 100m². De voorziene uitbreiding lijkt minder dan 20% en per stacaravan is waarschijnlijk minder dan 100m² verharding nodig. Dan betekent dit dat er nooit een inrichtingsstudie zal nodig zijn? Is dit bij de uitbreiding van het terrein hier niet sowieso aangewezen? Worden die voorwaarden beter anders geformuleerd?

Besluit

Het gemeentelijk RUP Riviera, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:
De directeur

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Sabien Lahaye-Battheu

Zitting deputatie, 24/10/2024

3/3

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document. B2: 3 van 4. Verifieerbaar via easignflow.be met code: 1114-4330-9688-4089

Standpuntbepaling inzake de inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP zoals opgenomen in het advies van de deputatie West-Vlaanderen dd. 24/10/2024 ref. EDM/24/0271-21/15/5436M:

De voorziene uitbreiding bedraagt ± 30% van de huidige ingenomen oppervlakte. Bijgevolg dient er voldaan te worden aan de voorwaarde binnen het RUP, nl. de opmaak van een inrichtingsstudie.

Bijkomend dient te worden opgenomen worden dat de bestaande petanquebaan mag behouden blijven in de huidige vorm.

Geen punten meer ter behandeling zijnde dankt de voorzitter de aanwezigen en wordt de zitting opgeheven.