

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Riviera - Nieuwpoort**

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Toelichtingsnota



colofon



samenstelling

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Departement Leefmilieu en Infrastructuur
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning

verantwoordelijke uitgever

AROHM, afdeling ruimtelijke planning
Graaf de Ferraris-gebouw
Koning AlbertII-laan 20 bus 7
1000 Brussel

technische ondersteuning

Advies- en ingenieursbureau Soresma nv

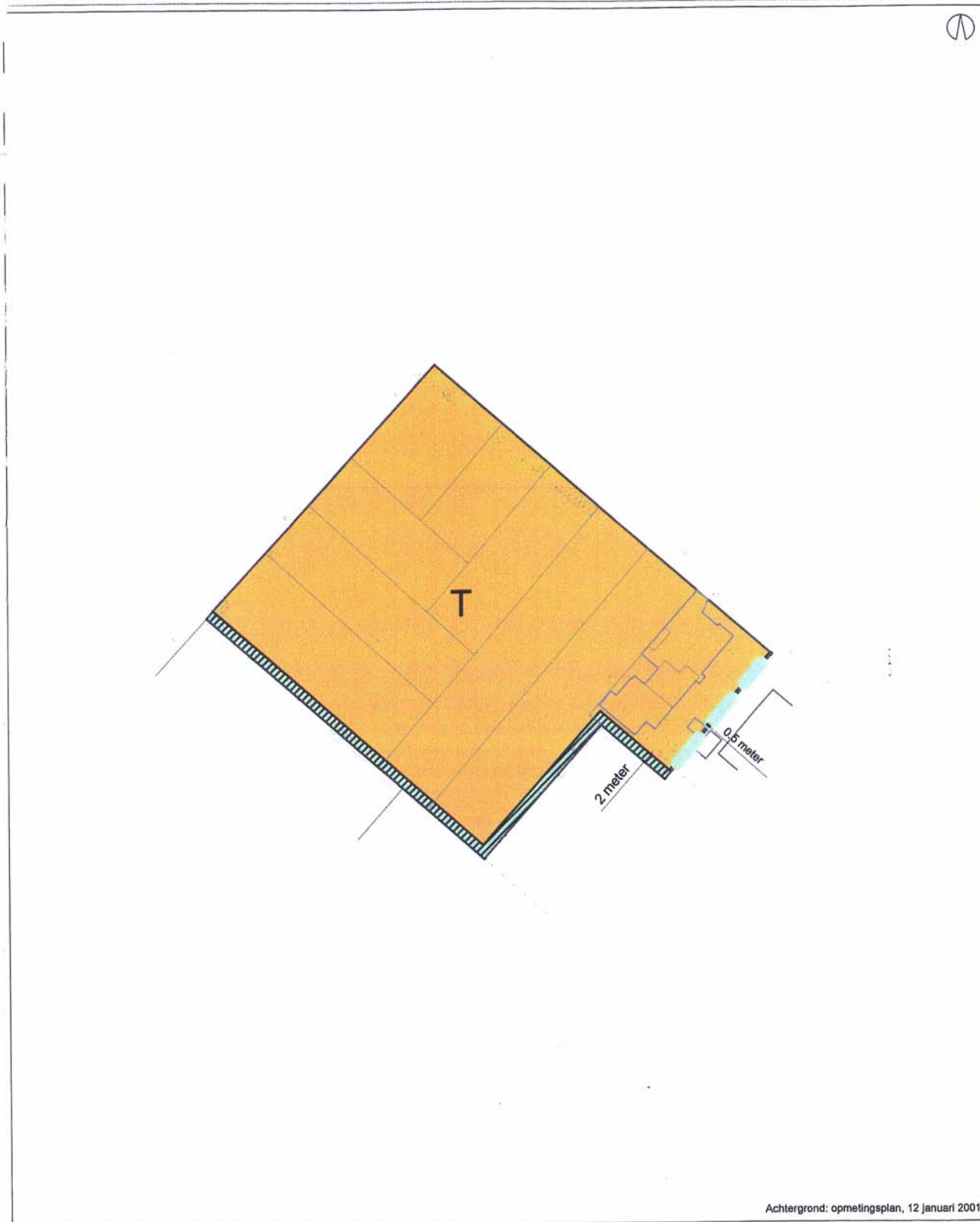
**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

terrein voor openluchtrecreatieve verblijven

Riviera - Nieuwpoort

**Grafisch plan en stedenbouwkundige
voorschriften**

Bijlage 1 : Grafisch plan



Achtergrond: opmetingsplan, 12 januari 2001

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
TERREIN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN
RIVIERA - NIEUWPOORT

Schaal - 1/1000



Plancode - 212_65_1
definitieve vaststelling



Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting
en Monumenten en Landschappen
Afdeling Ruimtelijke Planning

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van *5 juli 2008* houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven RIVIERA - NIEUWPOORT

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting,
Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Patrick DEWAELE

Dirk VAN MECHELEN

Bijlage 2 : Stedenbouwkundige voorschriften

BEGRIPPEN

- **openluchtrecreatieve verblijven waarvoor geen vergunning vereist is (overeenkomstig de wetgeving over stedenbouwkundige vergunningen) :**
tent, caravan, mobilhome, kampeerauto, woonauto of iedere andere verblijfsvorm die niet ontworpen is om als vaste woonplaats te dienen of niet als dusdanig wordt gebruikt.



Artikel 1 Gebied voor openluchtrecreatieve verblijven

Artikel 1. Zone voor openluchtrecreatieve verblijven

Het gebied is uitsluitend bestemd voor de oprichting en uitbating van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven zoals bedoeld in de wetgeving over het statuut van openluchtrecreatieve verblijven en waarvoor geen vergunning vereist is overeenkomstig de wetgeving over stedenbouwkundige vergunningen.



Artikel 2 Zone voor groen scherm

Artikel 2. Zone voor groen scherm

De zone wordt op het bestemmingsplan symbolisch weergegeven: de breedte op het plan komt niet overeen met de nodige breedte. De nodige breedte is hieronder in het voorschrift te vinden.

Een zone voor groen scherm is een zone met beplanting die twee naast elkaar liggende bestemmingen visueel van elkaar moet afschermen. Dit groen scherm bestaat uit een ondoordringbare levende groenaanplanting van minimaal 2 m hoog en minimaal 0.5 m breed.

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



Artikel 3 Zone voor groene buffer

Artikel 3. Zone voor groene buffer

De zone voor groen buffer heeft de functie om een overgang te vormen tussen twee bestemmingen. Het is een bouwrijpe zone. Buffergroen bestaat uit een ondoordringbare levende groenaanplanting van streekeigen (volgens onderstaande lijst) beplanting gemengd tot volledig bladhoudend. Het buffergroen is minimaal 2m breed en minimaal 2m hoog. Het buffergroen mag op maximaal 1 plaats worden onderbroken voor een doorgang met een maximale breedte van 3m. Per segment van 10m dient minstens één boom te worden ingeplant.

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

Aanbevolen soorten voor hagen:

Dominanten worden vetjes weergegeven en bovenaan geplaatst. Bijsoorten worden in gewone letter in de daaropvolgende lijst weergegeven. Sierstruiken, klein fruit, e.d. worden in de regel alleen rond boerderijen, huizen en kasteelparken aangetroffen.

Ook bepaalde soorten komen als dominant alleen rond huizen of boerderijen voor, en blijven rond weiden, bossen e.d. beperkt tot nevensoorten. Dat geldt bijvoorbeeld voor Beuk. Al deze soorten zijn in beide lijsten cursief gezet. Soorten die zowel als dominant als bijsoort kunnen voorkomen worden in beide lijsten vermeld.

HAGEN

<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Beuk</i>	
<i>Salix dasyclados</i> var. <i>angustifolia</i>	Duitse dot	x
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	x
<i>Salix x rubens</i> nothovar. <i>basfordiana</i>	Gele wijmen	x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	x
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	
<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	
<i>Salix viminalis</i>	Katwilg	x
<i>Salix x smithiana</i>	Kat x Boswilg	x
<i>Prunus domestica</i>	Kwets	x
<i>Salix x mollissima</i> var. <i>undulata</i>	Lerenband	x
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	
<i>Buxus sempervirens</i>	Palmboompje	
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	x
<i>Taxus baccata</i>	Venijnboom	
<i>Sambucus nigra</i>	Vlier	x
<i>Betula pubescens</i>	Zachte berk	
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	x
<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	x
<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	
<i>Philadelphus coronarius</i>	Boerenjasmijn	
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Brem	
<i>Rubus caesius</i>	Dauwbraam	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	x
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	x
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	
<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	
<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	
<i>Prunus ceracifera</i>	Kerspruim	x
<i>Prunus domestica</i>	Kwets	x
<i>Prunus instititia</i>	Kroosjes	x

<i>Cydonia oblonga</i>	Kweepeer	x
<i>Ribes uva-crispa</i>	Kruisbes	x
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	
<i>Buxus sempervirens</i>	Palmboompje	
<i>Sambucus nigra var. Laciniata</i>	Peterselievlier	
<i>Syringa vulgaris</i>	Sering	x
<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	x
<i>Symphoricarpos albus</i>	Sneeuwbes	x
<i>Taxus baccata</i>	Venijnboom	
<i>Sambucus nigra</i>	Vlier	x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Winterlinde	x
<i>Tilia cordata</i>	Zomerlinde	x
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	x
<i>Berberis vulgaris</i>	Zuurbes	x
<i>Ribes nigrum</i>	Zwarte bes	x
<u>KNOTBOMEN.</u>		
<i>Salix x rubens</i>	Gele wijm	x
<i>Populus x canadensis</i>	Canadese populier	x
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	x
<i>Populus canescens</i>	Grauwe abeel	
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	
<i>Salix x smithiana</i>	Kat- x Boswilg	
<i>Salix fragilis</i>	Kraakwilg	
<i>Salix alba</i>	Schietwilg	x
<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	
<i>Castanea sativa</i>	Tamme kastanje	
<i>Sambucus nigra</i>	Vlier	x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Winterlinde	x
<i>Tilia cordata</i>	Zomerlinde	x
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	
<i>Populus nigra</i>	Zwarte populier	x

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van **5 JULI 2002** houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Riviera te Nieuwpoort.**

de minister-president van de Vlaamse regering

de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening



Patrick DEWAEL



Dirk VAN MECHELEN

**Definitieve vaststelling
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

**terrein voor openluchtrecreatieve verblijven
Riviera - Nieuwpoort**

Toelichtingsnota

Bijlage 3 : Toelichtingsnota

1. MOTIVERING VOOR DE OPMAAK VAN HET HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)

Terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven moeten vanaf 1 januari 2000 beschikken over een exploitatievergunning (op basis van het decreet van 3 maart 1993¹) om nog uitgebaat te kunnen worden.

Een belangrijk aantal terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven beschikken nog niet over een vergunning omdat de planologische bestemming niet in overeenstemming is met het recreatief karakter eigen aan de exploitatie van deze terreinen. Als deze terreinen niet meer in aanmerking komen voor exploitatie, komt de continuïteit van het aanbod van deze toeristische verblijfssector in het gedrang.

Om bij hoogdringendheid duidelijkheid te bekomen over het voortbestaan van deze terreinen, heeft de Vlaamse regering besloten om een overgangsregeling te voorzien. Dit moet de bevoegde overheden toelaten om alsnog, waar wenselijk en op korte termijn, tot een aanpassing van de planologische bestemmingen over te gaan. Hierbij wordt rekening gehouden met de reglementering op de ruimtelijke ordening. De aanpassing van de bestemming is nodig om toe te laten dat deze terreinen zonder onderbreking hun toeristische functie verder kunnen uitoefenen. Bijgevolg zijn mogelijke wijzigingen van planologische bestemmingen hoogdringend.

Het besluit van de Vlaamse regering² omvat ondermeer:

Artikel 1: "In artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatievoorwaarden van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, zoals gewijzigd, worden de woorden "10° een attest dat aantoonde dat rekening gehouden werd met de bepalingen van de wet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw" vervangen door de woorden "10° een attest waaruit blijkt dat het terrein gelegen is in een gebied waarvan de planologische bestemming, de exploitatie en het gebruik van een terrein voor openluchtrecreatieve verblijven toelaat"

Artikel 2:

§ 2. Onverminderd de voorwaarden die voor de aanleg en de exploitatie van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven krachtens andere regelgeving worden opgelegd, wordt de datum, vermeld in § 1, derde lid, bepaald op 30 juni 2003 voor de exploitanten van terreinen die op 31 december 1999 in de onmogelijkheid verkeerden om, met betrekking tot het terrein of een gedeelte ervan, te beschikken over het attest, bedoeld in artikel 5, 10°, voor zover achtereenvolgens voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1° uiterlijk op 28 februari 2001 is met het oog op een planologische bestemmingswijziging van het terrein in kwestie door de provincieraad een gemotiveerd verzoek en een voorstel ingediend bij de Vlaamse regering tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan met toepassing van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ingevoegd bij decreet van 26 april 2000.

§ 4. De bepalingen van § 2 zijn niet van toepassing op de terreinen of de gedeelten van terreinen die gelegen zijn :

1° in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden,

¹ Decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, gewijzigd bij decreet van 21 december 1994.

² Besluit van de Vlaamse regering op 8 juni 2000 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1995 betreffende de exploitatievoorwaarden van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en het besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 1995 tot vaststelling van specifieke brandveiligheidsnormen waaraan terreinen terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven moeten voldoen.

aangeduid krachtens de decreten van 14 juli 1993, 21 december 1994 en 29 november 1995 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;
 2° in een reservatiestrook overeenkomstig de gewestplanbestemming, aangeduid met betrekking tot een overeenkomstig de bepalingen van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen geselecteerde hoofdweg, primaire weg, hoofdwaterweg, hoofdspoorweg of hoofdtransportleiding.

2. KORT OVERZICHT VAN HET PROCESVERLOOP BIJ DE OPMAAK VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

2.1. VOORGESCHIEDENIS

- Op 1 februari 2000 richt de Minister voor Toerisme R. Landuyt een interdisciplinaire werkgroep op, met o.a. vertegenwoordigers van de 5 provincies, onder voorzitterschap van Toerisme Vlaanderen en kabinet van Vlaams Minister voor Toerisme. Het doel is om na te gaan op welke wijze de problematiek van de (deels) zonevrije terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven een oplossing kunnen krijgen.
- Op 25 februari 2000 is er overleg te Brugge met vertegenwoordiging van Toerisme Vlaanderen, kabinet Minister voor Toerisme, AROHM, AMINAL, Provincie West-Vlaanderen en telkens een vertegenwoordiging van betrokken gemeentebestuur.
- Op 16 maart 2000 adviseert de Bestendige Deputatie een voorstel van het Vlaams niveau met betrekking op de ruimtelijke afwegingscriteria. Deze criteria bepalen welke (deels) zonevrije terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven in aanmerking komen voor een planologische bestemmingswijziging. Dit afwegingsmodel vormt tevens de basis, rekening houdend met het advies van de Bestendige Deputatie aan het Vlaamse gewest en aangevuld met de latere beslissing van de Vlaamse regering op 8 juni 2000, om tot een selectie te komen van te regulariseren (delen van) zonevrije terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (zie punt 5)
- Op 8 juni besluit de Vlaamse regering om een overgangsregeling te voorzien waarbij de provincie de taak krijgt om een gemotiveerd verzoek en een voorstel in te dienen bij de Vlaamse Regering tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevrije terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (toepassing van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000)

2.2. PROCESVERLOOP BIJ DE OPMAAK VAN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

- Op 28 september 2000 beslist de Bestendige Deputatie tot de opmaak van een voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevrije (delen van) terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.
- Binnen de provincie wordt een interne technische werkgroep opgericht onder leiding van de Provinciale Planologische Dienst met vertegenwoordiging van de Dienst Toerisme en Recreatie, MIRONA- sectie Natuur, Dienst Economie, Landbouw, Zeevisserij, Middenstand.
- De interne technische werkgroep bespreekt een 'aanzet tot tussentijds document ter voorbereiding van het voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan', opgemaakt door de Provinciale Planologische Dienst. De interne technische werkgroep bezoekt een aantal zonevrije (delen van) terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven om het ruimtelijk afwegingsmodel ter plaatse te toetsen.
- Op 23 november 2000 neemt de Bestendige Deputatie kennis van het document 'aanzet tot tussentijds document ter voorbereiding van het voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan' op voorstel van de interne technische werkgroep. Hierin worden voorstellen geformuleerd welke zonevrije (delen van) terreinen voor openluchtrecreatieve bedrijven al dan niet

in aanmerking komen voor regularisatie. Het document vormt de basis voor overleg met diverse actoren :

- op 29 november 2000 met de interdisciplinaire werkgroep (beperkte groep)
 - Op 8 december 2000 met de campingfederaties:
 - Op 12 december: 2000 met ARP (Afdeling Ruimtelijke Planning) en ARHOM buitendienst
 - Op 18 december 2000 overleg met de Vlaamse Administraties (Toerisme Vlaanderen, AWZ, AMINAL, VLM, AROHM,)
 - Op 20 december 2000: met de betrokken gemeentebesturen:
 - Op 8 januari 2001 overleg met de betrokken eigenaars en uitbaters van de (delen van) zonevreemde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven
 - Op 10 januari met de interdisciplinaire werkgroep (beperkte groep)
-
- Op 5 en 15 januari 2001: overleg met de interne technische werkgroep om de opmerkingen uit het overleg met de hierboven beschreven actoren en het bezoeken van een aantal zonevreemde (delen van) terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven. Op basis van het overleg wordt het document 'aanzet tot een tussentijds document' aangepast tot een volwaardig tussentijds document' Dit document vormt de basis en onderbouw voor de keuze welke (delen van) terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven worden weerhouden om geregulariseerd te worden
 - Op 23 januari wordt overleg gepleegd met AROHM-buitendienst en ARP (Afdeling Ruimtelijke Planning)
 - 1 februari 2001 : het (aangepast) tussentijds document wordt goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Ondertussen maakt de Provinciale Planologische Dienst het voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan op
 - 7 februari 2001 : het gemotiveerd verzoek en voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt besproken in de 3^e commissie (onder andere bevoegd voor ruimtelijke ordening en toerisme en recreatie) van de Provincieraad van West-Vlaanderen
 - 15 februari 2001: het gemotiveerd verzoek en voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Provincieraad van West-Vlaanderen.
 - op 25 april : het voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt besproken in een plenaire vergadering.
 - Op 29 juni: het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering.
 - 20 augustus -18 oktober: het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt onderworpen aan het openbaar onderzoek.
 - Op 8 januari en 29 januari 2002: de VLACORO brengt advies uit over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voorliggend RUP wijzigt het ontwerp RUP, op basis van het geformuleerde advies van de VLACORO (zie verder), dat integraal werd gevolgd.

3. ADVIES VLACORO

3.1. ALGEMEEN ADVIES

A.1 Situering

Oppervlakte van het terrein: 5,77 ha, waarvan 0,06 ha (volgens het dossier) zonevreemd

Totaal aantal plaatsen: 304 staanplaatsen (en een aantal trekkersplaatsen)

Stedenbouwkundige vergunning: -

Ligging gewestplan: bestemming ingevuld door 2 BPA's:

- BPA Kerkstraat (MB 25/04/2000): voorziet een bestemming voor openluchtrecreatieve verblijven (voor het grootste deel van het terrein).
- BPA Duinenweg (KB 13/08/1979) bestemt het resterende (oostelijke) deel voor woningbouw. Het BPA werd in herziening gesteld. Daarbij zou dat gedeelte de bestemming *zone voor openluchtrecreatieve verblijven* hebben gekregen. Die herziening werd evenwel niet goedgekeurd.

Het ontwerp-RUP gaat enkel over het oostelijke stuk van het terrein.

De Vlaamse kust is in het RSV opgenomen als stedelijk netwerk met een uitgesproken toeristisch belang. Binnen dit netwerk behoren delen van de gemeente Middelkerke tot het regionaalstedelijk gebied Oostende. De afbakening hiervan is nog niet gebeurd.

Het ontwerp structuurplan West-Vlaanderen stelt dat het toeristisch recreatief netwerk van de kust voor toerisme/recreatie en natuur structuurbepalend is. De bestaande toeristische infrastructuur (in de stedelijke gebieden) moet optimaal benut worden. Middelkerke werd hierin aangeduid als kusthoofddorp. In deze gebieden is uitbreiding mogelijk mits overeenstemming met de draagkracht van het gebied. De bestaande infrastructuren moeten geoptimaliseerd worden.

A.2 Ontwerp

Het ontwerp-RUP gaat over een zuidoostelijk gelegen deel van het terrein. Dit deel krijgt als bestemming zone voor openluchtrecreatieve verblijven.

De noordelijke grens van het terrein wordt volledig voorzien van schermgroen, een visuele afscheiding van minimum 0,5 meter breed en minimum 2 meter hoog. De oostelijke grens wordt afgeboord met een (winter)groene streekeigen buffer van minimum 2 meter breed en minimum 2 meter hoog. In de buffer moet per segment van 10 meter minstens 1 streekeigen boom geplant worden. De soorten worden aangegeven in een lijst.

A.3 Openbaar onderzoek

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen, van 20 augustus 2001 tot 18 oktober 2001.

Hierbij werden **2 bezwaren en opmerkingen** ingediend.

Bezwaren: 1: Leopold Dierendonck) (exploitant Camping Viking) (31).

Bezwaren die niet aan de vormvereiste voldoen: geen.

Opmerkingen: 1: ROHM West-Vlaanderen (32).

A.4 Adviezen

Gemeenteraad Middelkerke (advies 9): ongunstig advies (3 oktober 2001)

3.2. SPECIFIEK ADVIES

B.1 Antwoord op de bezwaren en opmerkingen

De gemeente adviseert ongunstig, wegens het al bestaande tekort aan bouwgronden in Middelkerke (advies 9).

VLACORO neemt kennis van het advies van de gemeente.

De exploitant van de camping meldt dat er door het niet opnemen van de percelen 25^x en 37^a (deels) in het ontwerp-RUP 42 staanplaatsen verloren gaan. Enkele klanten verliezen hun vaste plek. Perceel 25^x kan geen woongebied worden omdat het volgens de eigenaar niet bereikbaar is vanaf de openbare weg. Daarom vraagt hij ook dit perceel op te nemen in het ontwerp-RUP (31).

VLACORO erkent het exploitatieverlies, maar dit verlies hypothekeert de uitbating niet. De staanplaatsen zijn immers gesitueerd in een oneigenlijke bestemming.

Perceel 25^x is woongebied volgens het BPA Duinenweg. In het BPA wordt een ontsluitingsweg voorzien. Daarom is het onjuist te beweren dat het perceel niet bereikbaar zou zijn vanaf de openbare weg.

Door de percelen 25^x en 37^a op te nemen in het ontwerp-RUP, wordt woongebied gehypothekeerd terwijl er net nood is aan bouwgronden in de gemeente. Perceel 37^a ligt bovendien geïsoleerd t.o.v. het ontwerp-RUP.

De afdeling ROHM West-Vlaanderen geeft een correctie aan bij de opgeheven plannen en voorschriften op p. 19 in het dossier ontwerp-RUP (32).

VLACORO neemt kennis van deze vaststellingen. Een smalle westelijke strook van het ontwerp-RUP valt onder de bepalingen van het BPA Kerkstraat (M.B. 25/04/2000). Dit werd niet opgenomen op p.19 in het dossier.

B.2 Opmerkingen van VLACORO

B.2.1. Algemene opmerkingen

Zie document: 'Algemene opmerkingen vanwege VLACORO m.b.t. de 46 ontwerp gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen over zonevremde en deels zonevremde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven'.

B.2.2. Opmerkingen over het dossier

VLACORO merkt op dat het plangebied van het ontwerp-RUP bepaald wordt door de historische antecedenten van twee BPA's. Hierdoor wordt het planningsproces onnodig gefractioneerd. Het ontwerp-RUP is van gewestelijke aard en staat hoger in de planhiërarchie dan BPA's. De procedure van een RUP houdt een herziening van een geheel in, hier gaat het slechts om de 'reparatie' van een BPA. Het RUP kon derhalve gerust de gehele camping omvatten waardoor de zonering van de camping als één geheel kon worden bekeken. In die zin getuigt dit ontwerp niet van planologische relevantie.

VLACORO merkt op dat het ontwerp-RUP niet overdacht werd. Er werd geen afweging gemaakt tussen de behoefte aan wonen en kamperen.

VLACORO is van oordeel dat het BPA Kerkstraat een volwaardige visie geeft voor de camping.

VLACORO merkt op dat de gemeente in het dossier een gunstig advies formuleert (p.13), terwijl tijdens het openbaar onderzoek een ongunstig advies werd ingediend (advies 9).

VLACORO meldt de volgende onjuistheden/onvolledigheden in het dossier:

- De oppervlakte van het zonevreedde deel is foutief; het is 0,6 ha i.p.v. de op p.4 vermelde 0,06 ha.
- VLACORO merkt op dat de duinengordel 50 m ten noorden van het terrein gelegen is in habitatrichtlijngebied. Dit staat niet vermeld op het grafisch plan 'beschermd gebied' in het dossier.
- In de niet-goedgekeurde herziening van BPA Duinenweg (5/8/1994) krijgt het ontwerp-RUP de bestemming kampeerzone (p.5).

B.3 Besluit

VLACORO geeft ongunstig advies voor het ontwerp-RUP,

omdat:

- het BPA Kerkstraat reeds een planologisch verantwoorde visie over een leefbare camping heeft uitgewerkt. Het verlies aan plaatsen door het niet opnemen van het ontwerp-RUP hypothekeert de uitbating niet.
- het RUP ook niet getuigt van een planologische logica. Indien men dan toch het plangebied van BPA Duinenweg een nieuwe bestemming zou geven dan had men de gehele camping in het plangebied van het RUP moeten opnemen.
- in het dossier geen afweging werd gemaakt van de woonbehoefte in de omgeving en de behoefte aan kampeerplaatsen in het plangebied.

maar merkt op dat:

- de gegevens in het dossier niet altijd correct zijn.

4. SITUERING VAN HET TERREIN - BESTAANDE TOESTAND

4.1. FEITELIJKE GEGEVENS

Naam van het terrein:	Rivièra
Ligging:	Nieuwpoort
kadastrale gegevens:	1ste Afd. Sie H nrs. 312f10, 312t7,312v7, 312t9, 312r9, 312 ^e 8, 312z8, 312c8
Type terrein:	kampeerterrein
voorzieningen op het terrein:	Winkel, sportvelden, speelweide en sanitaire voorzieningen aanwezig
totale oppervlakte:	0.48.72 (=0.4872 ha)
zonevreedde oppervlakte:	0.48.72 (=0.4872 ha)
totaal aantal staanplaatsen:	41
zonevreedde aantal staanplaatsen:	41 (agrarisch gebied)
permanente bewoning:	/
Bereikbaarheid:	het terrein is bereikbaar via de N34
Afstand tot kern:	op 2.5 km van Nieuwpoort-stad, op 1 km van Lombardsijde
Relatie met andere toeristisch-recreatieve voorzieningen:	<ul style="list-style-type: none"> - andere campings ten oosten, aan de overzijde van de koninklijke baan op 100 m - de jachthaven van Nieuwpoort op 2 km

4.2. JURIDISCHE GEGEVENS

4.2.1. Vergunningen

kampeervergunning:	ja (22/03/73)
milieuvergunning:	ja (09/09/96)
bouwvergunningen:	/

4.2.1. Uitvoerende plannen

Bijzonder plan van aanleg: Nieuwpoort is gestart met de opmaak van een bijzonder plan van aanleg met de bedoeling om het terrein te bestemmen voor openluchtrecreatieve verblijven.

Gewestplan: Veurne-Westkust, kaartblad 12/5, (voor 14/10/1992 behorende tot het gewestplan van Oostende Middenkust vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 26 januari 1977 en latere wijzigingen), vastgesteld bij Koninklijk besluit van 6/12/1976, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/10/1992 en gewijzigd bij MB 18 nov. 1987, 16 sep. 1992, 19 okt. 1994, 9 dec. 1992, 3 maart 1998.

Bestemming:

- agrarisch gebied

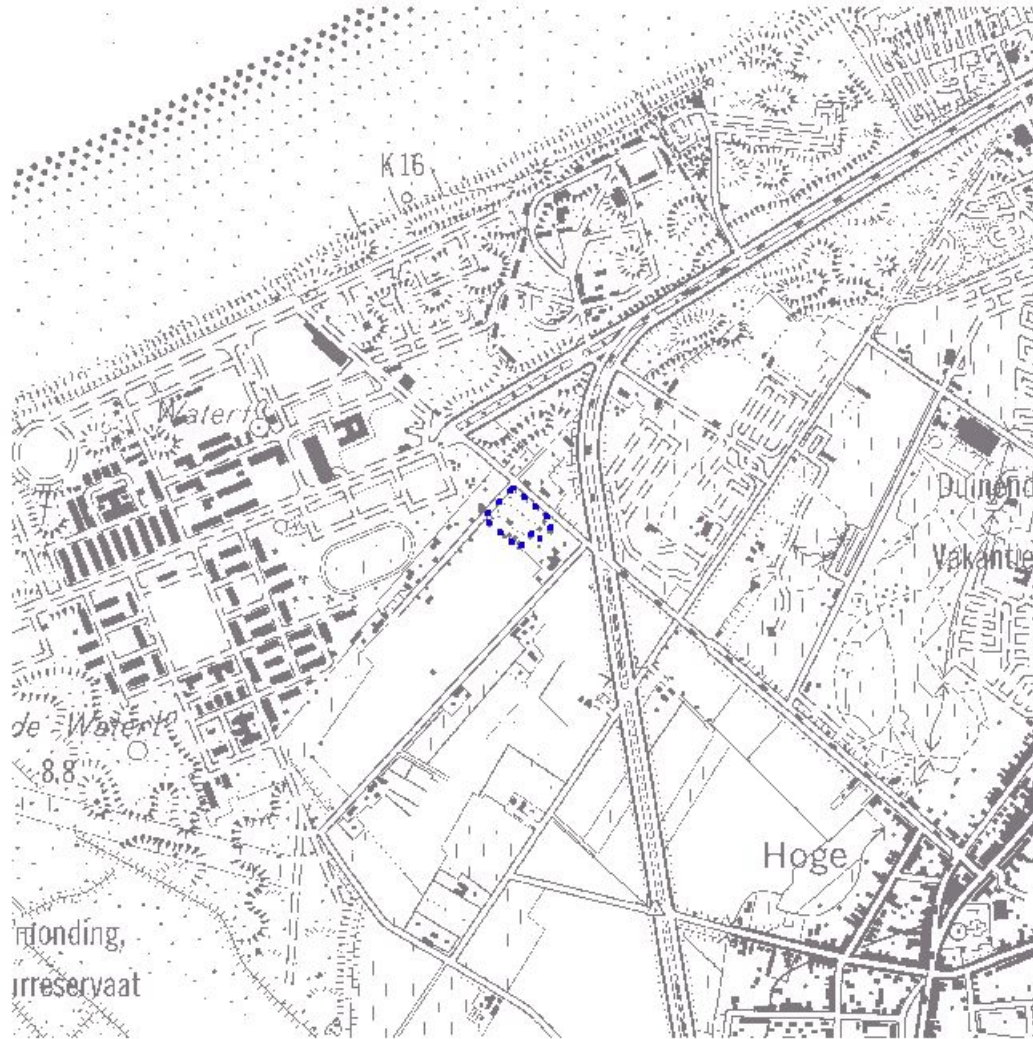
Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

4.3. GRAFISCHE PLANNEN

(zie hierna)

- Topografische kaart (met de situering van het terrein in haar omgeving)
- Interpretatie van het gewestplan (met de weergave van de bestemmingen volgens het gewestplan van het ruime gebied)
- Beschermd gebied (met een weergave van het terrein ten opzichte van beschermd gebied)
- Kadastrale situatie (met een aanduiding van de kadastrale perceelnummers)
- Plan Bestaande Toestand (in aparte bijlage)

Topografische kaart: 1/10.000



Camping Riviëra

Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

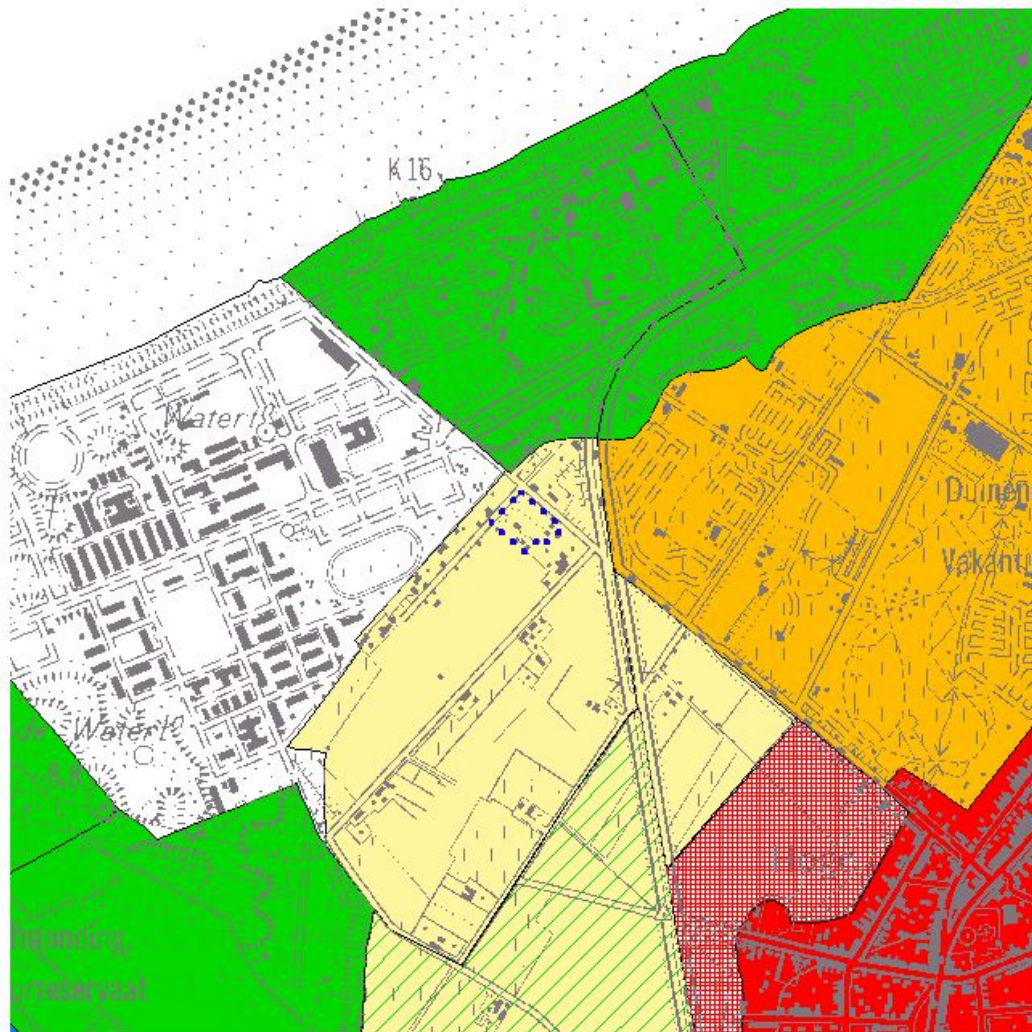
Eigenaar: Deseure Gudrun
Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

Kadaster:
NIEUWPOORT - 1ste afdeling - sectie H
nummers 312s7, 312t7, 312v7, 312c8, 312e8,
312z8, 312p9, 312r9, 312s9, 312t9, 312f10



Fragment uit de topografische kaart met toelating A A 1839 van het NGI

Interpretatie van het gewestplan : 1/10.000



Camping Riviera

Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

Eigenaar: Deseure Gudrun
Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

212_50_1_symbolisch.shp

grens van het RUP

zones gewestplan

woongebieden

woonuitbreidingsgebieden

gebieden voor gemeenschappelijke voorzieningen en openbaar nut

gebieden voor dagrecreatie

gebieden voor verblijfsrecreatie

gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)

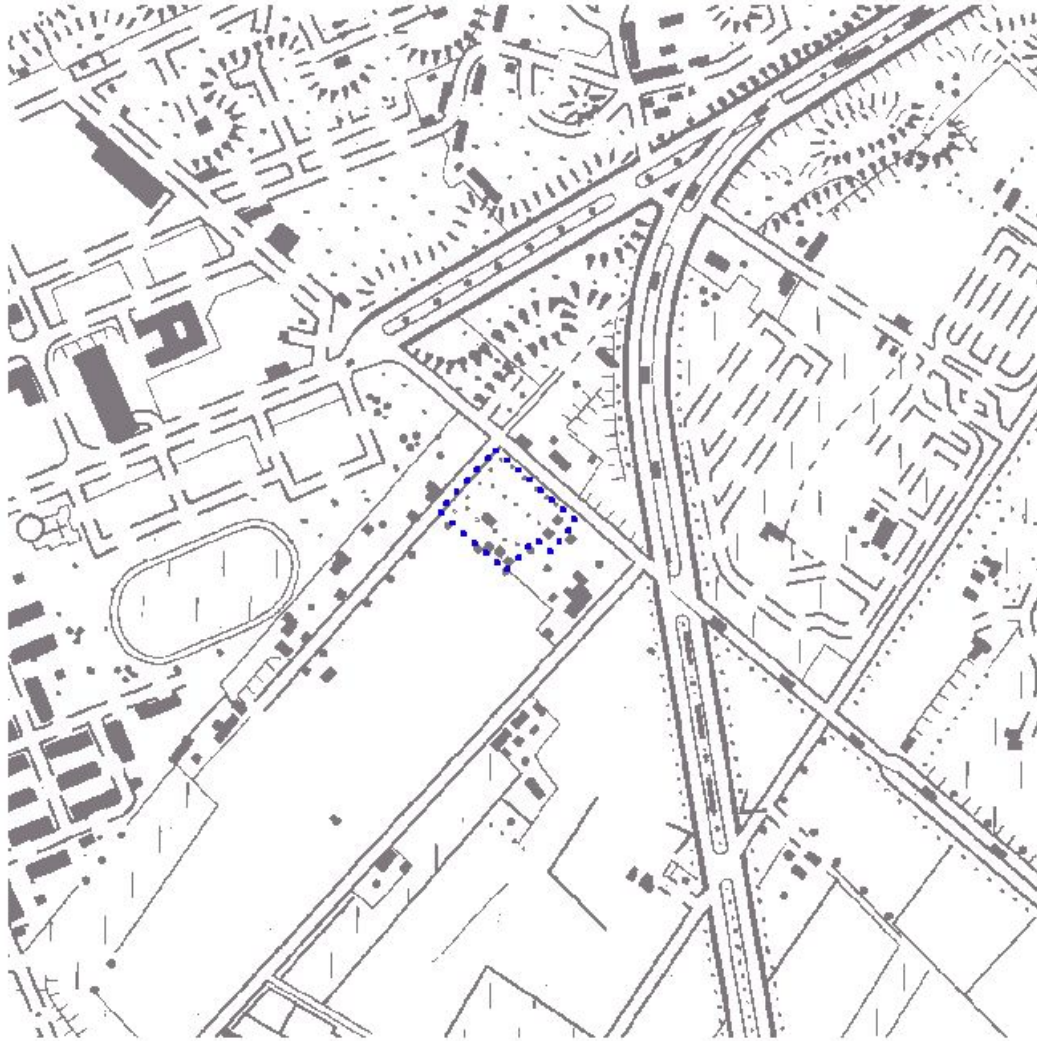
parkgebieden

agrarische gebieden

landschappelijk waardevolle agrarische gebieden



Beschermde gebieden : 1/5.000



Camping Riviëra

Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

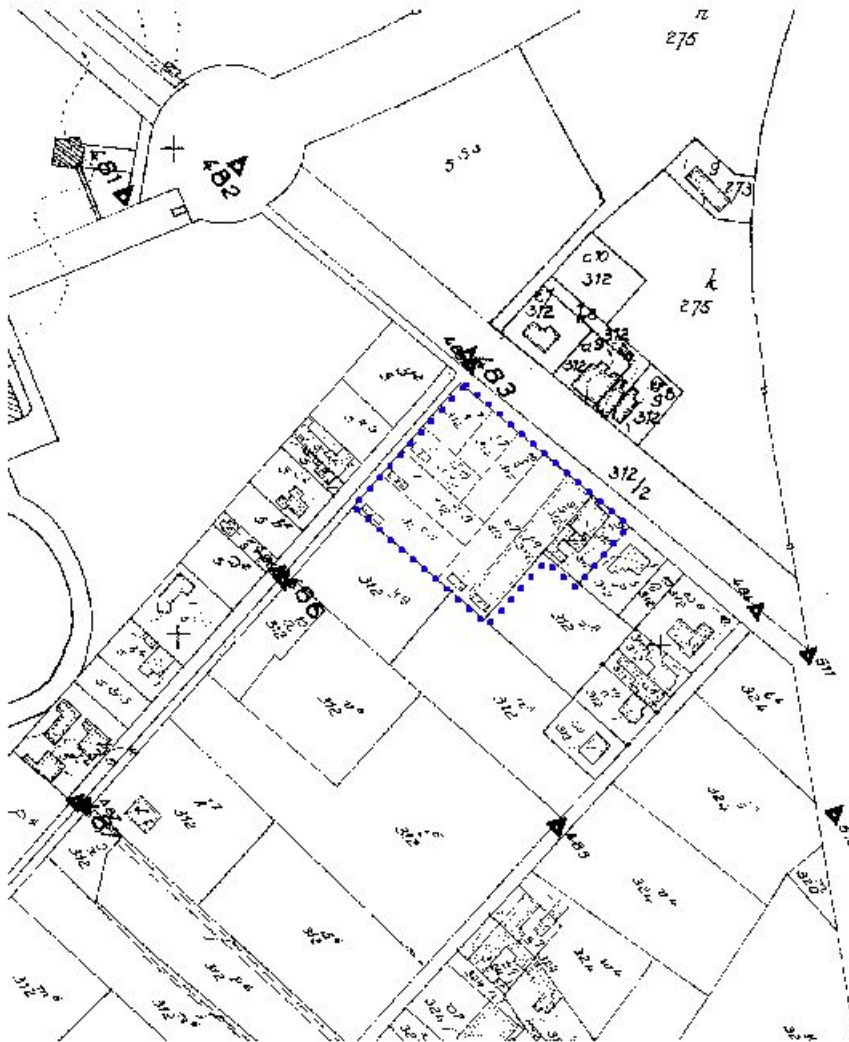
Eigenaar: Deseure Gudrun
Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort



-  omtrek KWP
-  beschermde duingebieden
-  habitat gebieden
-  vogelrichtlijngebieden

Fragment uit de topografische kaart met toelating A A 1839 van het NGI

Kadastrale situatie : 1/2.500



Camping Riviëra

Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

Eigenaar: Deseure Gudrun
Matrozenlaan 5
8620 Nieuwpoort

Kadaster:
NIEUWPOORT - 1ste afdeling - sectie H
nummers 312s7, 312t7, 312v7, 312c8, 312e8,
312z8, 312p9, 312r9, 312s9, 312t9, 312f10



5. BELANGRIJKSTE BELEIDSASPECTEN BIJ DE OPMAAK VAN HET VOORSTEL RUP

Op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau worden in structuurplannen uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke structuur vanuit een geïntegreerde benadering. De bestaande verordenende plannen vormen het kader voor het tot nu toe gevoerde beleid. Enkel de -voor dit document- relevante aspecten van de planningscontext komen hieronder aan bod.

5.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

5.1.1. Toetsing RSV - algemeen

De bindende bepalingen van het RSV bevatten geen uitspraken over terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.

In het richtinggevend gedeelte van het RSV (p 417) daarentegen wordt gesteld dat alle terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (ongeacht de bestemming op het gewestplan) moeten worden geëvalueerd in functie van de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied. Deze benadering vertrekt van de feitelijke toestand, waarbij het zone-eigen of zonevreemd karakter en het tijdstip waarop het openluchtrecreatief verblijf gerealiseerd is, slechts aspecten zijn bij de afweging.

In het richtinggevend gedeelte wordt tevens gesteld dat onder andere de openluchtrecreatieve verblijven in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling een uitspraak op Vlaams niveau behoeven. In dit verband werd in het kader van de Interdisciplinaire Werkgroep-zonevreemde campings op Vlaams niveau een ruimtelijk afwegingskader uitgewerkt voor de ruimtelijk afweging van de zonevreemde campings. Op basis van dit afwegingskader werd door het Vlaams Gewest ingebracht voor welke terreinen het behoud verenigbaar is met de gewenste natuurlijke en de bosstructuur op Vlaams niveau. Op basis van deze afweging werd aan de provincie gevraagd een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken, met toepassing van artikel 188bis van het DRO. Hierbij werd aan de provincie de mogelijkheid gelaten om bijkomende zonevreemde campings voor te dragen, mits een goede ruimtelijke motivering.

In de praktijk kan de evaluatie voor bestaande terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven leiden tot (RSV, p 417-418) :

- het behoud van het bestaande terrein; wanneer het terrein geen recreatieve bestemming heeft, moet het worden afgebakend in een uitvoeringsplan, wanneer het terrein illegaal werd opgericht, moet de (eventuele) afbakening worden voorafgegaan door een handhavingsbeleid
- de sanering in functie van de ruimtelijke draagkracht van het gebied
- de verplaatsing van het terrein naar een nieuw of bestaand terrein in de omgeving, waarbij het nieuw terrein in een uitvoeringsplan moet worden afgebakend
- de verwijdering van het terrein omdat het niet verenigbaar is met de ruimtelijke draagkracht; indien het terrein een recreatieve bestemming had, moet deze gewijzigd worden in een uitvoeringsplan.

In voorliggende ruimtelijke uitvoeringsplannen leidt de evaluatie tot het behoud van het bestaande terrein en kan in functie hiervan een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. Indien voor een (deels) zonevremde camping geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt, kan er geen kampeervergunning worden afgeleverd en is bijgevolg geen uitbating meer mogelijk. In het geval geen ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt, is vanuit ruimtelijk oogpunt de verwijdering van de camping gewenst.

5.1.2.Toetsing RSV - gebiedsgericht

De camping is gelegen in agrarisch gebied, ten zuidoosten van de militaire basis van Nieuwpoort.. Vlakbij, ten oosten, ligt een heel groot kampeerterrein.

Nieuwpoort in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot het stedelijk netwerk de Kust omwille van haar toeristisch belang op Vlaams niveau. Nieuwpoort werd ook afgebakend als een economisch knooppunt.

Het functioneren van de agrarische macrostructuur wordt door het terrein niet aangetast omwille van de ligging aan de rand van de bestaande agrarische structuur.

De natuurlijke structuur, en hier meerbepaald het dichtbij gelegen duinengebied, ligt ten noorden van dit gebied. De IJzermonding bevindt zich ten westen van de camping. Deze gebieden worden niet aangetast door de camping.

Bovendien is de camping kleiner dan 0,5 ha.

De bestemmingswijziging naar gebied voor verblijfsrecreatie is dus ruimtelijk aanvaardbaar.

5.2. ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN(OPRS W-VL)

De provincie heeft specifieke bevoegdheden inzake toerisme en recreatie. De provincie selecteert toeristisch-recreatieve knooppunten en netwerken van primair belang, op basis van een gebiedsgerichte visie en bepaalt hun respectievelijke ontwikkelingsperspectieven.

5.2.1. De gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie

In het toeristisch-recreatief netwerk van de kust zijn toerisme en recreatie en natuur, structuurbepalende functies. De functies van het poldergebied worden beschouwd als complementair aan deze van de kustband. De polders bieden de openheid en de rust, die aan de kust minder aanwezig zijn en vormen zo een buffer tegen de verstedelijking.

Als toeristisch-recreatieve knooppunten met specifieke ontwikkelingsperspectieven voor verblijfstoerisme, worden in het OPRS W-VI alle stedelijke gebieden volgens het RSV en alle kusthoofddorpen volgens de selectie in het O-PRS W-VI aangeduid.

Voor een uitbouw van het residentieel en toeristisch aanbod aan de kust moeten bestaande voorzieningen optimaal benut worden.

Nieuwpoort maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk: ' de Kust'. Voor een uitbouw van het residentieel en toeristisch aanbod aan de kust moeten bestaande voorzieningen optimaal benut worden.

Daarnaast wordt Nieuwpoort aangeduid als locatie voor een strategisch projectgebied. Het project dient een wervende kracht te zijn voor vernieuwing en verbetering van diverse functies (toerisme, huisvesting, natuur, ...).

De ruimte tussen Nieuwpoort en Middelkerke wordt aangeduid als een open ruimte binding.

De economische rol van Nieuwpoort is, omwille van het toeristisch-recreatief belang van de gemeente beperkt tot de voorzieningen i.f.v. de behoeften van de bestaande regionale bedrijven.

Nieuwpoort stad is een structuurondersteunend hoofddorp, Nieuwpoort bad is een kusthoofddorp. Het terrein wordt omwille van de afstand niet beschouwd als deel uitmakende van de hoofddorpen.

De kusthoofddorpen worden verder gestimuleerd om het openbaar domein en de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen te vernieuwen. Daarnaast zijn aandacht voor natuurontwikkeling en bescherming van bestaande natuurgebieden prioriteiten.

5.2.2. De gewenste visie m.b.t. de openluchtrecreatieve verblijven voor het toeristisch-recreatief netwerk van de kust op basis van het ontwerp-provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale visie op toerisme en recreatie

Aan de Kust zijn grote concentraties van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven aanwezig. Deze zijn belangrijk voor de diversificatie van het logiesaanbod aan de Kust. Wat betreft terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven is het van prioritair belang dat de kwaliteit van de terreinen wordt opgetrokken gezien het slechte imago dat deze terreinen uitstralen voor de Kust als toeristische bestemming. Voor de Kust is het natuurlijk systeem van duinen en landschap een belangrijke basis van de toeristische aantrekkingskracht van de regio. Daarom is het gewenst om de (gedeeltelijk) verkeerd gezoneerde terreinen die duinencomplexen en aaneengesloten polderlandschappen aantasten te verwijderen.

Naar de toekomst toe wordt verwacht dat zich een verdere afname zal voordoen in de vraag naar residentiële standplaatsen. Het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om binnen de planperiode (tot 2007) nieuwe ruimte aan te bieden voor herlokalisatie van deze terreinen of voor nieuwe terreinen. Enkel beperkte uitbreiding van bestaande terreinen kan in beschouwing genomen worden met als randvoorwaarde de ruimtelijke draagkracht en het niet aantasten van duincomplexen of aaneengesloten polderlandschappen en het niet overschrijden van de ruimtelijk draagkracht. Een uitzondering wordt evenwel gemaakt in het kader van een aangetoonde behoefte voor het hele netwerk van de kust om eventueel nieuwe terreinen in te richten.

Dit voorstel van ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan is niet strijdig met de beleidsopties genomen in het Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen. Het voorstel van ontwerp RUP richt zich op de versterking van het stedelijk netwerk en het kusthoofddorp als toeristisch-recreatief knooppunt. De aandacht gaat uit naar een diversificatie van het logiesaanbod aan de kust en naar een kwalitatieve optimalisatie van de bestaande infrastructuur.

5.3. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN

Door het feit dat er voor de betrokken gemeente nog geen structuurplan werd goedgekeurd, worden de opties genomen binnen de gevorderde planningsprocessen weergegeven als gemeentelijk standpunt.

5.4. RELATIE MET HET RSV EN HET OPRS WV

Bij de ruimtelijke afwegingscriteria, wordt een relatie gelegd met de beleidsaspecten vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Dit voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan is dan ook een uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Bij de ruimtelijke afwegingscriteria, worden eveneens criteria gehanteerd die een verdere uitwerking inhouden van het Ontwerp-Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (OPRS WV). Dit voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan is dan ook een uitvoering van het Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

6. AFWEGING VAN TE REGULARISEREN ZONEVREEMDE (DELEN VAN) TERREINEN VOOR OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN

De selectie van te regulariseren terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven gebeurt op basis van een ruimtelijke en maatschappelijke afweging.

De ruimtelijke afweging gebeurt op basis van een specifiek beleidskader opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Hierbij wordt rekening gehouden met de huidige bestemmingen en de gewenste ruimtelijke structuur van het betreffend gebied (zie 4 beleidsaspecten). Met het resultaat van de ruimtelijke afweging werd overleg gepleegd met diverse betrokkenen (gemeentebesturen, Vlaamse administraties, campeeruitbaters- en eigenaars) waardoor bijsturing op basis van hun argumenten mogelijk was. Als de eindconclusie inhoudt dat een terrein kan opgenomen worden voor bestemmingswijziging, dan wordt een nieuwe bestemming voorgesteld met daaraan gekoppelde voorschriften.

6.1. RUIMTELIJKE AFWEGING

De ruimtelijke afweging van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven binnen het kader van de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan vertrekt vanuit de indeling in 3 groepen:

6.1.1. Groep 1: terreinen die zonder verdere afweging uitgesloten worden voor regularisatie

Op basis van het besluit van de Vlaamse regering³ (zie 1.Motivering voor de opmaak van het RUP)

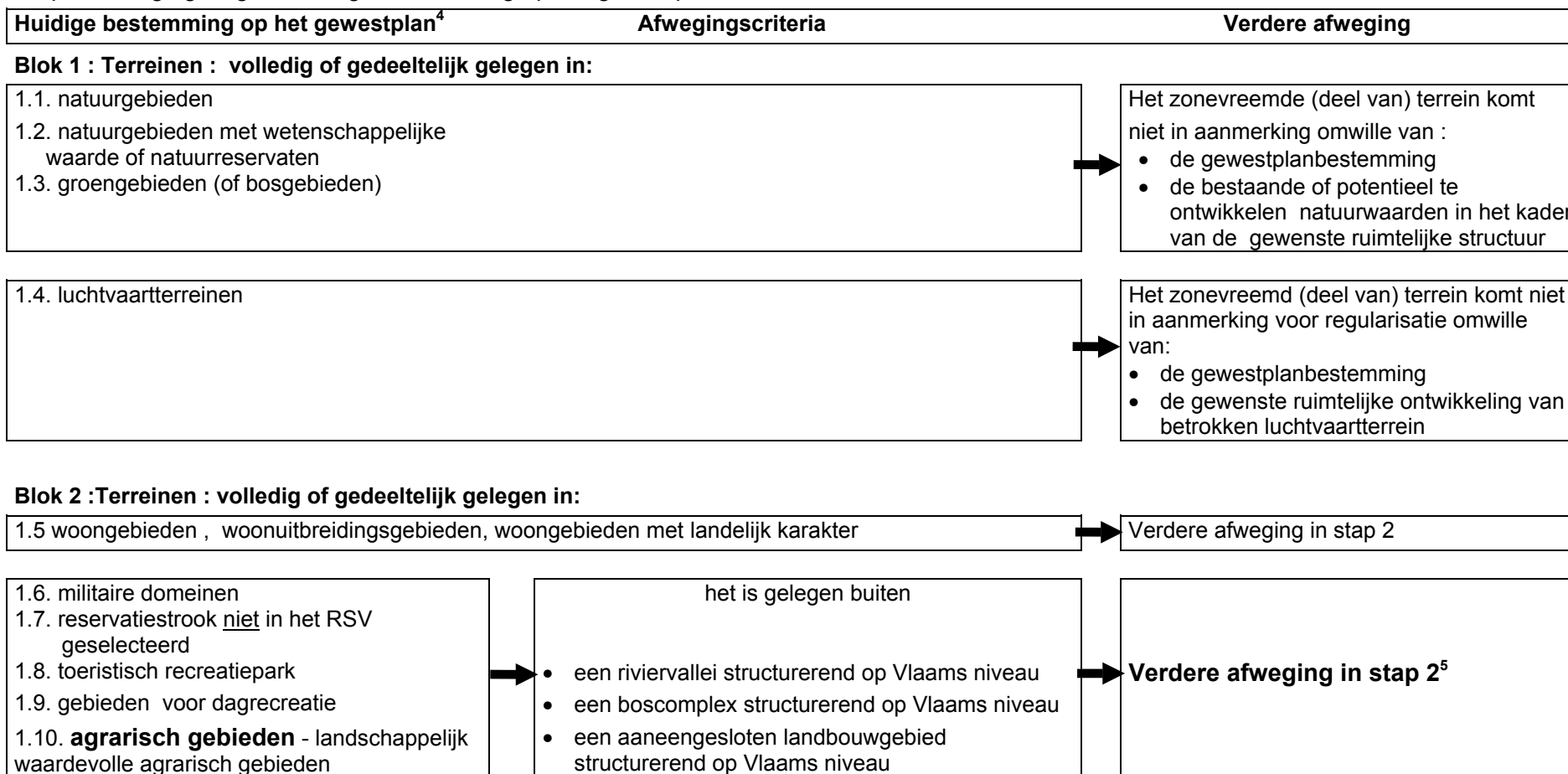
6.1.2. Groep 2: terreinen die niet opgenomen worden in dit voorstel Ruimtelijk Uitvoeringsplan

1. terreinen waarvoor, bij de lopende herziening van gewestplannen, een nieuwe bestemming wordt voorgesteld worden niet mee opgenomen binnen het kader van dit voorstel RUP. De afweging gebeurt in het kader van de lopende herzieningsprocessen.
2. terreinen die binnen de zones bestemd voor verblijfsrecreatie nog ruimte vrij en in eigendom hebben om de zonevreemde staanplaatsen te herlokalisieren.
3. terreinen die over een niet-vervallen verkavelingsvergunning beschikken volgens het KB van 30 oktober 1973 betreffende weekendverblijfparken of van het KB van 31 december 1975 betreffende weekendverblijfparken in de kustgemeenten. Zij hebben een exploitatievergunning gekregen. Voor deze terreinen is een bestemmingswijziging in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan niet hoogdringend.

³ Op basis van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2000
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Rieder te Nieuwpoort

6.1.3. Groep 3: terreinen die verder moeten worden afgewogen

Stap 1: afweging volgens huidige bestemming op het gewestplan



⁴ De voor het terrein relevante bestemmingen staan in vetjes ; Bestemmingen die niet worden vermeld, worden naargelang de situatie geëvalueerd en opgenomen bij blok 1 of 2

⁵ Indien positief op alle afwegingscriteria gebeurt er een verdere afweging in stap 2. In de andere gevallen komt het terrein niet in aanmerking voor regularisatie in het kader van de gewenste ruimtelijke structuur op Vlaams niveau

Riviervallei structurerend op Vlaams niveau: Deze zijn nog niet concreet gekend. Daarom wordt, in het kader van dit voorstel RUP , aangenomen deze gebieden die in het OPRS W.-VI worden aangeduid binnen de hypothese van natuuraandachtszone rond de Leie-Mandelvallei, de IJzer-Handzamevallei en de Scheldevallei.

Boscomplex structurerend op Vlaams niveau: Deze zijn nog niet concreet gekend. Daarom wordt, in het kader van dit voorstel RUP , aangenomen dat het gaat om de bestaande boscomplexen binnen de hypothese van natuuraandachtszone zoals aangeduid in het OPRS W.-VI, rond de West-Vlaamse Heuvels, Bulskampveld tot Merkenveld, Wijnendalebos, Koekelaarse Staatsbossen, Houthulstbos, Helleketelbos tot St. Sixtusabdij en Spitaelbossen - Tiegemberg.

Aaneengesloten landbouwgebied structurerend op Vlaams niveau: Deze zijn nog niet concreet gekend. Daarom wordt, in het kader van dit voorstel RUP , aangenomen delen van deze gebieden die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als belangrijkste gebieden van de agrarische structuur⁶: het westelijk deel van West-Vlaanderen, de polders, de omgeving van Tielt, de leemgedeelten van het Schelde-Leie interfluvium.

Stap 2: afweging op basis van de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk structuurplan in opmaak

Afwegingscriteria	Verdere afweging ⁷
2.1. het terrein veroorzaakt geen versnippering van landschappelijk waardevolle gebieden op provinciaal niveau 2.2. het terrein veroorzaakt geen versnippering van aaneengesloten landbouwgebied op provinciaal niveau. 2.3. <u>het terrein is niet kerngebonden</u> 2.4. het terrein is gelegen in de onmiddellijke omgeving van andere terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven 2.5. het terrein is niet hinderlijk voor de kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van openluchtrecreatieve groene domeinen (selectie OPRS W-VL)	het gebied wordt reeds gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen en de gebouwen van het militair domein en gezien er op korte afstand van het terrein zich een grote concentratie aan openluchtrecreatieve verblijven bevindt(in Lombardsijde), wordt dit afwegingscriterium niet als van doorslaggevende aard beschouwd .

Landschappelijk waardevolle gebieden op provinciaal niveau: Hieronder wordt, in het kader van dit voorstel RUP , aangenomen delen van deze gebieden die in het OPRS W.-VI. als open-ruimte verbindingen, gave landschappen en markante terreinovergangen worden aangeduid, volgens de gewenste landschappelijke structuur van het OPRS W.-VI. Dit omwille van de belangrijke natuurlijke waarden in deze markante terreinovergangen en omwille

⁶ RSV, Richtinggevend deel, blz. 392

⁷ Indien alle criteria positief zijn, komt het terrein in aanmerking voor regularisatie. Indien 1 of 2 afwegingscriteria negatief scoren, komt het terrein in aanmerking voor regularisatie op voorwaarde dat de criteria niet van doorslaggevend aard zijn en mits onderbouwing vanuit de gewenste ruimtelijke structuur. In de andere gevallen komt het terrein niet in aanmerking voor regularisatie

van hun rol in de overgangen van strand naar duinen naar polders. Ook gebieden die in het gewestplan als parkzone of als toeristisch-recreatief parkgebied (TRP) worden aangeduid behoren tot de landschappelijk waardevolle gebieden op provinciaal niveau.

Aaneengesloten landbouwgebied op provinciaal niveau: Hieronder wordt, in het kader van dit voorstel RUP , aangenomen de open ruimteverbindingen en de bovenlokale bouwvrije zones van de gewenste agrarische structuur. De bovenlokale bouwvrije zones moeten nog afgebakend worden, daarom gaat in dit kader enkel een bijzondere aandacht uit naar de polderruimten, de Heuvel-Ijzerruimte en het interfluvium, waar mogelijk bouwvrije zones kunnen worden afgebakend.

6.2. STANDPUNTEN

6.2.1. Gemeentelijk

Het gemeentebestuur is bezig met de opmaak van een BPA, dat de bestemming van het terrein toelaat. Het ontwerp BPA voorlopig werd aangenomen bij gemeenteraadszitting van 14/12/2000.

Het gemeentebestuur van Nieuwpoort is gestart met de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan .

6.2.2. Gewestelijk

- AROHM : geen bezwaar bij het voorstel om het terrein op te nemen in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor herbestemming in functie van verblijfsrecreatie.
- AMINAL :er wordt een bezwaar verwacht voor wat betreft de bestemmingswijziging van landbouwgebied naar gebied voor verblijfsrecreatie. Dit deel landbouwzone is namelijk hoogwaardige tuinbouwgrond.
- Toerisme Vlaanderen: geen bezwaar bij het voorstel om het terrein op te nemen in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor herbestemming in functie van verblijfsrecreatie.

6.2.3. Andere

- campingfederatie CKVB: geen bezwaar tegen het voorstel om het terrein op te nemen in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor bestemmingswijziging in functie van verblijfsrecreatie.

6.3. EIND CONCLUSIE

Enkel vanuit de Vlaamse Administratie AMINAL - LAND kan een bezwaar worden verwacht tegen de opname van het terrein in het ruimtelijk uitvoeringsplan met name dat het terrein deel uitmaakt van hoogwaardige tuinbouwgrond.

Het terrein is niet kerngebonden, maar het feit dat het gebied reeds gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van woningen en de gebouwen van het militair domein, zou het ontruimen van het terrein weinig meerwaarde bieden voor de landbouw. Voorts is het terrein gelegen op korte afstand van een grote concentratie aan openluchtrecreatieve verblijven (in Lombardsijde). In die zin wordt het bezwaar van AMINAL niet als van doorslaggevende aard beschouwd.

Het terrein wordt opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor herbestemming als terrein voor openluchtrecreatieve verblijven.

7. PLAN-OPTIES

Het bestemmingsplan geeft bestemmingen aan voor het gebied, waarbij het gebied wordt ingekleurd als 1 zone. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen naar de besluiten die van kracht zijn en betrekking hebben op terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (zie Motiveringsnota, 7. Bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften). Daarnaast worden bepalingen opgenomen die de landschappelijke integratie van het terrein in haar omgeving optimaliseren.

Deze optie steunt op volgende aandachtspunten:

- **De provinciale doelstelling van dit voorstel ruimtelijk uitvoeringsplan:** een planologische bestemming aangeven op basis waarvan een exploitatievergunning kan verleend worden
- **De inpassing van het terrein in haar omgeving:** Bepalingen voor de inrichting van een groenscherm worden opgenomen om de landschappelijke integratie van het terrein te garanderen.

- **De vigerende decreten en besluiten:** deze bepalen de algemene modaliteiten inzake bezetting, kwaliteitsbewaking, beheer, inrichting, bezetting, materialen, bouw en uitzicht van vaste constructies.

8. RUIMTEBALANS

- ten gevolge van dit RUP wordt
 - 5454 m² agrarisch gebied
- van bestemming gewijzigd in functie van openluchtrecreatieve verblijven

9. OPGEHEVEN PLAN EN VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige bepalingen en het daarbij horende grafische plan van de betreffende zone in het gewestplan Veurne-Westkust, kaartblad 12/5, (voor 14/10/1992 behorende tot het gewestplan van Oostende Middenkust vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 26 januari 1977 en latere wijzigingen), vastgesteld bij Koninklijk besluit van 6/12/1976, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 14/10/1992 en gewijzigd bij MB 18 nov. 1987, 16 sep. 1992, 19 okt. 1994, 9 dec. 1992, 3 maart 1998.

Bestemming:

- agrarisch gebied
- worden opgeheven.