



RUP RIVIERA VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT

13 DECEMBER 2021 / 19:00

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| DOSSIERNR° | 08594 |
| VERSLAGGEVER | Nele Vanderstraeten |
| BIJLAGEN | Powerpoint presentatie in pdf |

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG (ZONDER KENNISGEVING)

| NAAM | FUNCTIE | STATUS |
|---|--|--------|
| Geert Vanden Broucke | Burgemeester | A |
| Damian Rommens | Omgevingsambtenaar, Dienst Omgeving | A |
| Rilke Terryn | Deskundige Stedenbouw, Dienst Omgeving | A |
| Karen Viaene | Participatie en procesbegeleiding WVI | A |
| Nele Vanderstraeten | Ruimtelijk planner WVI | A |
| Geïnteresseerden (bewoners, gemeenteraadsleden) | | A |
| Enkele GECORO-leden | Op uitnodiging | A |
| In totaal 17 aanwezigen | | |

VERSLAG VAN DE VERGADERING

1 introductie

De aanwezigen worden verwelkomt en de inhoud van de toelichting wordt beknopt overlopen. Daarna worden de technische afspraken i.f.v. een vlot verloop van de avond overlopen. Tot slot wordt verduidelijkt wie er deze avond aanwezig is.

2 voorwoord burgemeester

Het voorwoord wordt gegeven door de burgemeester. Hij verwelkomt de aanwezigen. Het is de bedoeling van de stad om heel wat nieuwe ruimtelijke plannen op te maken zodat alles in zijn globaliteit correct staat. Als stad hebben we een visie rond het bouwen en wonen. We willen hebben dat er in de binnenstad gewoond wordt met een evenwicht tussen woningen en appartementen. We willen ook aantrekkelijk zijn voor jonge mensen, daarom werd ook een nieuwe premie goedgekeurd (-35 jarigen). De toelichting van het dossier volgt en we zijn geïnteresseerd naar jullie info en input.

3 toelichting

Het woord wordt gegeven aan Vanderstraeten Nele, WVI. De toelichting wordt met een PowerPoint verduidelijkt.

Inhoud van de presentatie:

- Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
- Procedure van een RUP
- RUP Riviera (situering, doelstelling, planopzet)
- Documenten ter inzage

De procedure van een RUP wordt kort toegelicht. Er wordt benadrukt dat we ons vandaag helemaal in het begin van dit proces bevinden, namelijk de startnota. De startnota is een document waarbij de site en de doelstellingen worden omschreven. Daarnaast wordt er onderzocht wat de mogelijke milieueffecten of de invloeden zijn van deze planintenties. Aanvullend wordt vermeld dat een procesnota werd opgemaakt waarin een overzicht van de procedure wordt weergegeven. Beide documenten worden beschikbaar gesteld zodat er kan input gegeven worden tijdens een publieke raadpleging.

De startnota is een ambitieplan waar de aanleiding, doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht alsook een toetsing gebeurd naar de milieueffecten.

De startnota omvat nog geen bestemmingsplan en voorschriften maar wordt gebruikt om o.a. de advies instanties en de bevolking te raadplegen over de gewenste ontwikkelingen.

Het RUP heeft betrekking op het openlucht recreatief terrein Riviera en de gewenste uitbreiding.

Het plangebied situeert zich in het noordoostelijk deel van het grondgebied Nieuwpoort en noordwestelijk van de kern Lombardsijde. In de nabijheid, namelijk ten noordwesten van het plangebied, is het militair domein gelegen en ten westen van de kustweg N34.

Het plangebied heeft een beperkte oppervlakte, namelijk kleiner dan 1 ha.

Er volgt een korte beschrijving van de bestaande toestand.

Onder de juridische ruimtelijke structuur van de startnota werden de huidige bestemmings- en inrichtingsvoorschriften weergegeven. Eveneens werden de overige juridische plannen in de nabijheid van het plangebied verduidelijkt.

- Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in het PRUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera. Het plangebied werd er bestemd als gebied voor openlucht recreatieve verblijven. Aan de zuidwestelijke zijde werd een groenbuffer bestemd.
- De uitbreiding van het plangebied is gelegen in het gewestelijk RUP Natuurgebieden Strand Middenkust-West. Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingszone artikel 1 van dit gewestelijk RUP. Het betreft een aanduiding als agrarisch gebied.

Gelet op deze bovenlokale bevoegdheid werd delegatie gevraagd aan het departement omgeving en aan de provincie. Er werd een delegatie verkregen van de provincieraad. De instemming voor het gewestelijk RUP zal uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering gegeven worden.

Het is de plandoelstelling om de twee percelen bestemd als agrarisch gebied te bestemmen als gebied voor openlucht recreatieve verblijven, ter uitbreiding van het openlucht recreatief terrein Riviera. Deze twee percelen worden momenteel niet benut in functie van de landbouw. Ruimtelijk situeren deze twee percelen zich tussen het huidige terrein Riviera en de private tuinen van de aanpalende woningen.

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

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.

Het laatste onderdeel van de startnota is het effectenonderzoek. In dit onderzoek worden de effecten van de planintenties onderzocht. Daarnaast wordt er verduidelijkt welke plangeïntegreerde maatregelen of andere randvoorwaarden getroffen worden die de effecten kunnen beperken. Er worden voor dit dossier geen aanzienlijke effecten verwacht.

De hoofdlijnen van de procedure worden nog eens herhaald alsook hoe men de documenten kan raadplegen en vragen of ideeën kan doorgeven.

Tot slot wordt nog even stil gestaan bij het verdere verloop van het dossier en de procedure.

4 vragenronde

De vragen/opmerkingen/suggesties worden gesteld via de chat of mondeling. De vragen werden in hoofdzaak beantwoord door de ruimtelijk planner van WVI.

- Vraag:** Wat is de verhouding tussen het bestaand terrein en de uitbreiding.
Antwoord: *Het bestaande terrein is in ruwe getallen ongeveer 5.500 m² en de uitbreiding ong. 1.700m².*
- Vraag:** is er een zicht op een inplantingsplan van de caravans die er komen?
Antwoord: *Op heden is daar nog geen plan van. De aanvraag voor een inplantingsplan, dus een omgevingsvergunning, volgt na de opmaak van het RUP. Als het gebied bestemd is dan kan de vergunning aangevraagd worden en kan de inrichting meer geconcretiseerd worden.*
- Vraag:** Ik heb op de website het RUP kunnen inkijken. Er is meer informatie te lezen dan wat deze avond getoond werd. Er zijn enkele foto's van het gebied toegevoegd. Maar van de zichten waar het in het bijzonder over gaat, de uitbreiding en de richting Lage Duinenstraat, zijn er geen foto's beschikbaar.
Antwoord: *Er zijn in de nota wel enkele foto's opgenomen met zichten op de uitbreiding en de omgeving.*
Antwoord burgemeester: *Naar de vraagstelling te horen heeft mevrouw een voorstel om op enkele plaatsen wel of niet een caravan te plaatsen.*
Antwoord vraagsteller: Ik heb geen voorstel. Ik zou graag, als dat in kaart gebracht wordt, het volledige beeld zien. Nu zien we de woningen niet staan waaraan dat de camping zal grenzen. Dat vind ik verontrustend. Precies of dit bewust weggelaten is.
Antwoord: *Op pagina 10 zijn er 3 foto's van het gebied waar de uitbreiding zich zal plaats vinden.*
Antwoord vraagsteller: Dit klopt, in de richting van de Matrozenlaan, niet in de richting van de Lage Duinenstraat en niet in de richting van de landbouwzone (dit is ook te zien op het plannetje met aanduiding van fotopunten).
Antwoord: *Het is helemaal niet bewust dat dit zicht (foto) niet werd opgenomen.*
Antwoord vraagsteller: Eigenlijk is dit het grootste zicht op het terrein dat je eigenlijk hebt vanuit de ingang van de bestaande camping nu en de meeste mensen die er effectief wonen.
Antwoord burgemeester: *Kan het dossier vervolledigd worden en kunnen extra foto's toegevoegd worden?*
Antwoord: *Dit is geen probleem om dit nog toe te voegen. Om even samen te vatten, de bezorgdheid is dus het zicht naar de woningen in de Lage Duinenstraat?*
Antwoord vraagsteller: Dit klopt.
Antwoord burgemeester: *Ik meen wel te begrijpen dat er nog geen inplanting gekend is van waar de campings zullen komen.*
Antwoord: *Dit is nog helemaal niet zo en dit is een aspect op detailniveau wat in het verdere verloop kan verduidelijkt worden. In het huidige provinciale RUP werden geen voorschriften op dit detailniveau opgenomen. Er kunnen bij de opmaak van het RUP voorschriften opgemaakt worden met betrekking tot inplantingsafstanden of andere voorwaarden. Maar op dit moment zijn we nog niet zover. In de huidige fase is het eerder de doelstelling om te informeren en suggesties te ontvangen die we bij het opmaak van het RUP kunnen betrekken.*
- Vraag:** U spreekt over een groenscherm ter hoogte van de landbouwzone. Is er ook een groenscherm voorzien ten aanzien van de bestaande woningen?
Antwoord: *In het PRUP was een groenzone en groenscherm. Het groenscherm situeerde zich aan de rand van de camping en de zijtuin van de bestaande woningen. De groenzone situeerde zich langsheen het landbouwgebied als overgangszone tussen beiden.*
Antwoord OA: *Het PRUP werd op de startnota p. 15 uitgebeeld. Daar werd artikel 1 bestemd voor openlucht recreatieve verblijven, artikel 2 zone voor groenscherm, artikel 3 is nog iets dikker als*

groenzone gericht naar het landbouwbouwgebied. Het is de bedoeling om dit verder zo mee te nemen bij de verdere opmaak.

5. Vraag: Klopt het dat de uitbreiding enkel kan ontsloten worden op het nu bestaande terrein van Riviera.

Antwoord: Het is niet de bedoeling dat er een extra ontsluiting komt. Het is een uitbreiding van de site zelf met behoud van de bestaande ontsluiting.

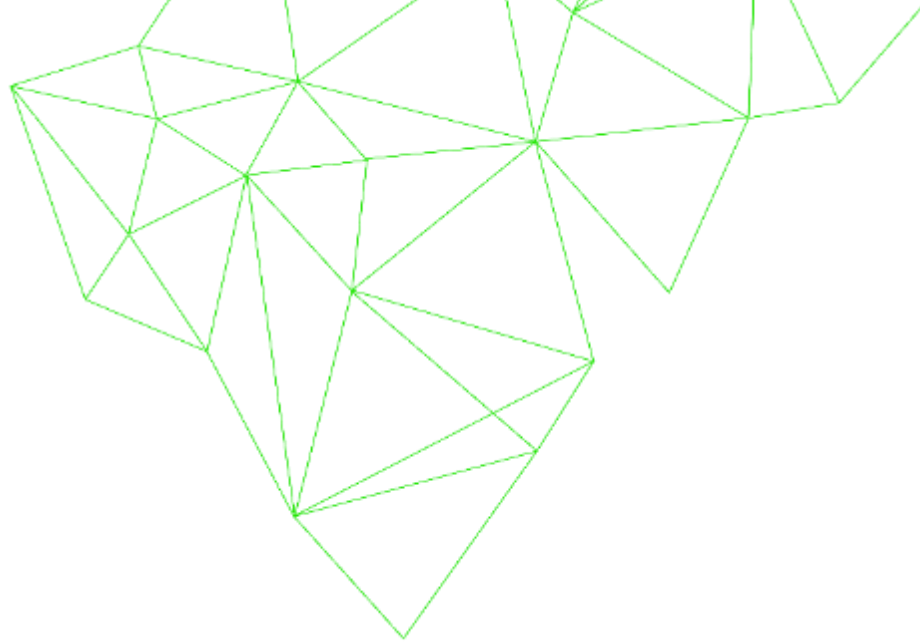
6. Vraag: Als ik rekening hou met hetgeen die daar mogelijk is betekent dit concreet dat dit de allerlaatste keer is dat Riviera kan uitbreiden in de toekomst. Een éénmalig aanbod om een uitbreiding te kunnen realiseren in de toekomst.

Antwoord: Zonder planningsinitiatief kan er geen uitbreiding meer komen.

Er wordt nogmaals verduidelijkt dat indien er na deze avond nog vragen zijn of elementen die nog niet voldoende aan bod zijn gekomen dit nog zeker als opmerking kan meegegeven worden.

De deelnemers worden bedankt voor hun interesse en aanwezigheid.

De vragenronde wordt afgesloten om 19.35u.



RUP RIVIERA

Nieuwpoort

WVI
www.wvi.be

BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

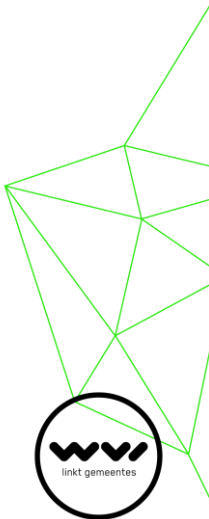
T +32 50 36 71 71
E wvi@wvi.be



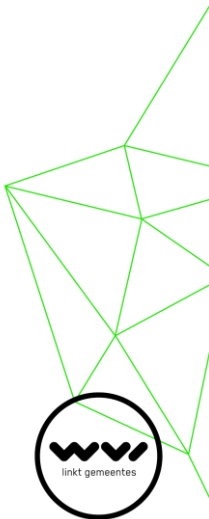
WAT IS EEN RUP?



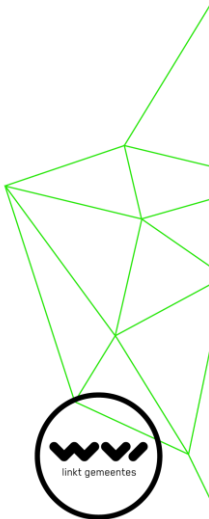
RUP-PROCEDURE



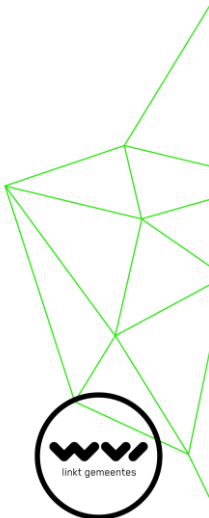
RUP-PROCEDURE



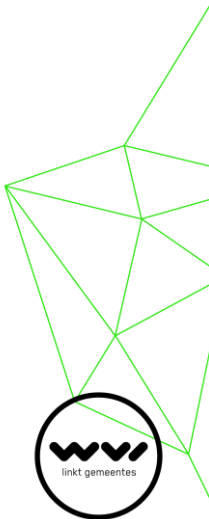
RUP-PROCEDURE



RUP-PROCEDURE



RUP-PROCEDURE

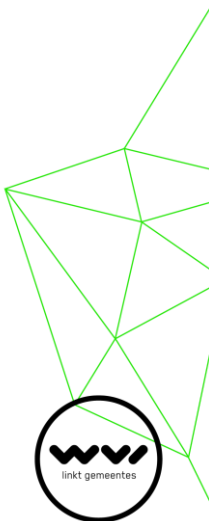


RUP-PROCEDURE

startnota

- te beschouwen als een “wensplan” / “ambitieplan”
- de eerste planopties worden aangegeven en gemotiveerd
- nog geen bestemmingsplan met voorschriften
- wel:
 - omschrijving van de doelstellingen van het RUP
 - een beknopte omschrijving van alternatieven en een beknopte omschrijving van de milieueffecten
- doel:
 - de adviesinstanties te informeren en te laten adviseren
 - de bevolking te informeren en te laten participeren
 - ⇒ raadpleging van 1 december 2021 t.e.m. 30 januari 2022
 - opmerkingen, suggesties en ideeën
 - geen bezwaren (2^e participatiemoment met Openbaar Onderzoek)

eerste
raadpleging
participatie-
moment

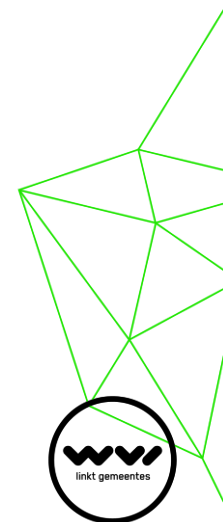


PLANGEBIED

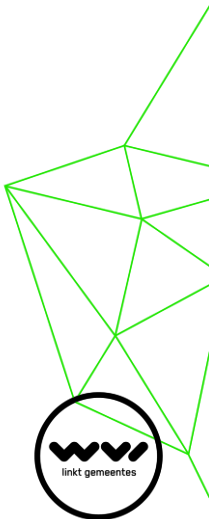
Het plangebied met een oppervlakte van ca. 0 ha 74 a wordt begrensd door:

- 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

LUCHTFOTO
bron: AVI, versie 2019

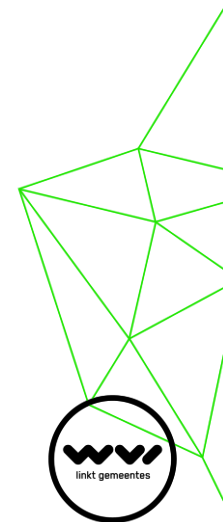
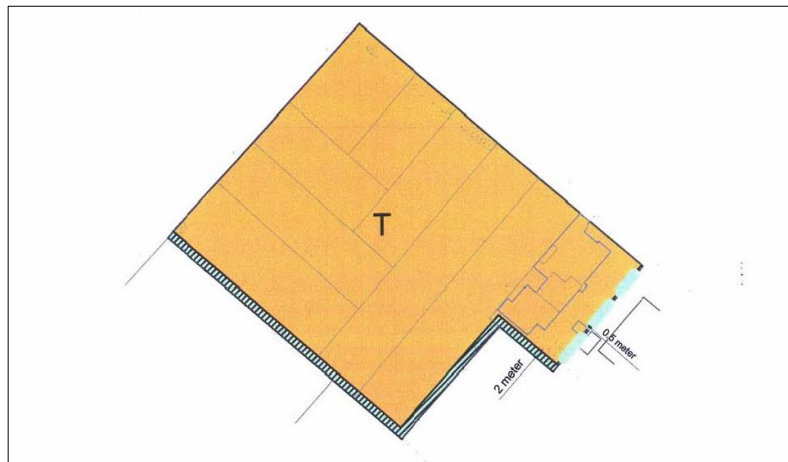


BESTAANDE TOESTAND



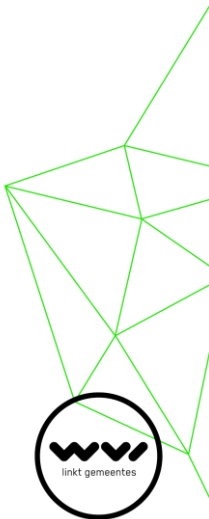
JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

- Gewestplan: agrarische gebieden
- Provinciaal RUP Terrein voor openlucht recreatieve verblijven Riviera'
- Gewestelijk RUP Natuurgebieden Strand Middenkust-West



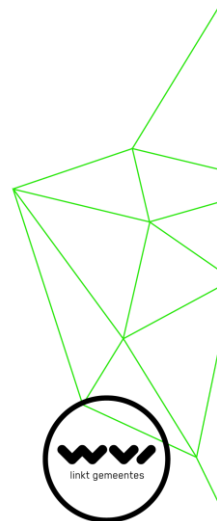
PLANOPZET

Maximale afstemming met huidige voorschriften van het PRUP
Bestemming = > openlucht recreatieve verblijven + groenscherm



EFFECTENONDERZOEK

- Merscreening maakt deel uit van de startnota
- inschatting van de mogelijke milieu-effecten van het voorgenomen plan / 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
- algemene conclusie: er worden geen aanzienlijke milieu-effecten verwacht



PUBLIEKE RAADPLEGING- STARTNOTA

- **waar vindt u de documenten?**
- Website van de stad Nieuwpoort
- Ter inzage: loket van de dienst omgeving in het stadhuis
- **Hoe kan u reageren?**
- Per brief afgeven tegen ontvangstbewijs
- Per brief versturen gericht aan het college van burgemeester en schepenen
- Per mail (stedenbouw@nieuwpoort.be)
- Tijdens de duur van de publieke raadpleging van 1 december 2021 t.e.m. 30 januari 2022.

stap 3

eerste
raadpleging
participatie-
moment

publieke
raadpleging
&
adviesvraag



VERDERE VERLOOP?

