

- De onbebouwde ruimte rondom het paviljoen (t.h.v. noordelijk plangebied) werd gekarteerd als biologisch waardevol (bomenrij met dominantie van populier en met gemengd loofhout).
- De onbebouwde ruimte niet behorende tot het plangebied, maar palend aan de westelijke grens hiervan, werd gekarteerd als gedeeltelijk biologische waardevol (jong loofbos) en gedeeltelijk als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (soortenarm tijdelijk grasland, bomenrij met gemengd loofhout).
- Op het grondgebied van de stad Nieuwpoort is de Frontzate geselecteerd als droge ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

■ beschrijving effect

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Eveneens worden ook enkele groengebieden en een agrarisch gebied afgebakend. Het plangebied wordt tot op heden niet geordend via een ruimtelijk planningsinstrument.

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het groene gegeven rond de Oude Veurnevaart en hierbij aantakend de parkstructuren van het Leopoldpark - Astridpark, maken deel uit van het groen (stedelijk) lint rond

Nieuwpoort Stad. Het groene, deels recreatieve karakter zal binnen onderhavig planningsinitiatief maximaal bestendig worden.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ conclusie

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan.

2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

■ referentie

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

■ beschrijving effect

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Eveneens worden ook enkele groengebieden en een agrarisch gebied afgebakend. Het plangebied wordt tot op heden niet geordend via een ruimtelijk planningsinstrument.

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen na te streven.

■ plangeïntegreerde maatregelen

In de voorschriften zal duurzaamheid nagestreefd worden inzake ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalgebruik, waterhuishouding, collectiviteit, ...

■ 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

- Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Eveneens worden ook enkele groengebieden afgebakend. De aanwezige bebouwing zijn hoofdzakelijk woningen. In het noordoostelijk deel van het plangebied situeren zich ook centrumfuncties en meergezinswoningen. Centraal in het gebied zijn twee grotere groengebieden waar zich enkele recreatieve voorzieningen (sportaccommodatie) vestigden.
- bodemkaart: grotendeels antropogene ondergrond, behoudens het zuidelijk gedeelte (combinatie dekklei-polders - kreekrug).
- erosiekaarten: in hoofdzaak niet-erosie gevoelig
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied. Er zijn hiervan nog twee sites actief, namelijk de twee tankstations (Total Station aan Kaai 52 en Esso aan Parklaan 1).
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.

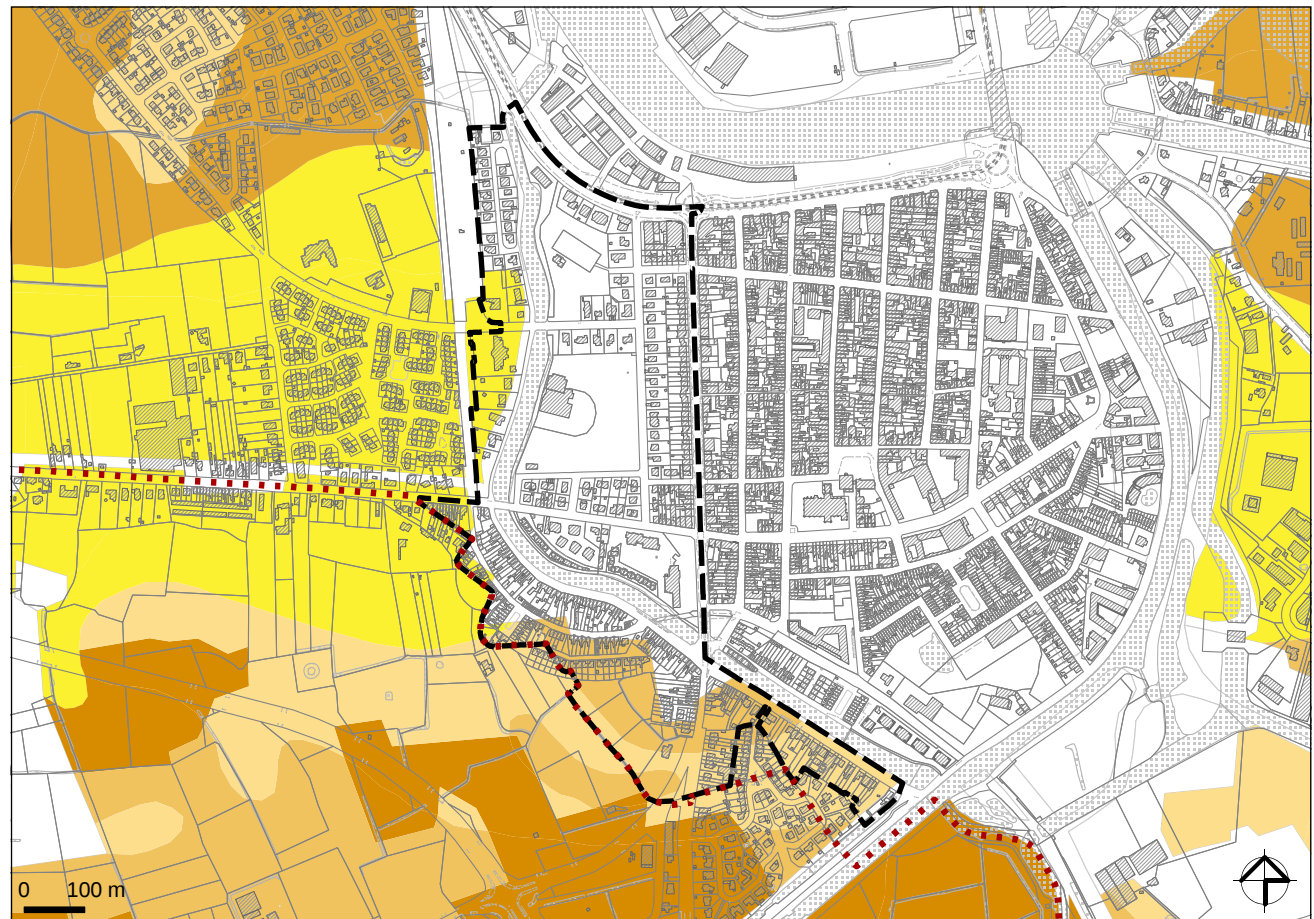
■ beschrijving van het effect

Het plangebied wordt tot op heden niet geordend via een ruimtelijk planningsinstrument. De basis is het gewestplan. Binnen het plangebied is de huidige gewestplanbestemming wonen reeds grotendeels bebouwd (m.u.v. de groenzone t.h.v. Astridpark).

Aangezien het plangebied al grotendeels ontwikkeld is, kan er nog beperkt verder verhard worden.

BODEMKAART BODEMTYPES

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2017



LEGENDE

Antropogeen	Poelgrond polders	Dekklei polders
Kustduingrond	Schor polders	Kreekrug

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen na te streven. Er zijn nagenoeg geen restpercelen die kunnen bebouwd worden.

In het RUP worden enkel bestemmingen toegelaten, eigen aan en in samenhang met een centrumgebied, zoals: wonen, horeca, vrije beroepen, kantoren, garages, diensten, gemeenschapsvoorzieningen, openbaar nut, (detail) handel, groengebieden, recreatie, openbaar domein (of verder gespecificeerd) en agrarisch gebied ten zuiden van het plangebied..

Gelet op de (centrum)woonomgeving kunnen zich geen grote KMO bedrijven (in hoofdbestemming) vestigen in het plangebied. Hierdoor kunnen geen zeer milieubelastende bedrijven gevestigd worden.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

Eventuele bedrijven moeten voldoen aan de Vlarew-wetgeving. Deze wetgeving legt een aantal maatregelen ter voorkoming van bodemverontreiniging op.

Bedrijven die Vlarebo-activiteiten uitoefenen, zijn verplicht periodiek de toestand van de bodem op te volgen door staalnames en analyses.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van voorgestelde maatregelen.

2.5 de landbouw

■ referentie

- landbouwtyperingskaart: bebouwd weefsel werd gekarteerd met een zeer lage waardering, de zuidelijke landbouwgebieden krijgen een hoge waardering
- landbouwgebruikspercelen: De zuidelijke landbouwgronden werden op de landbouwgebruikspercelenkaart van 2019 gedeeltelijk aangeduid. De aanduiding omvat gronden in gebruik als grasland, maïs en overige gewassen.
- huidige bestemming: Het plangebied is momenteel bestemd als woongebied, parkgebied, agrarisch gebied en woonuitbreidingsgebied. De agrarische gebieden situeren zich ten zuiden van het plangebied.
- huidig gebruik: zie 'bestaande ruimtelijke structuur'.
- 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).

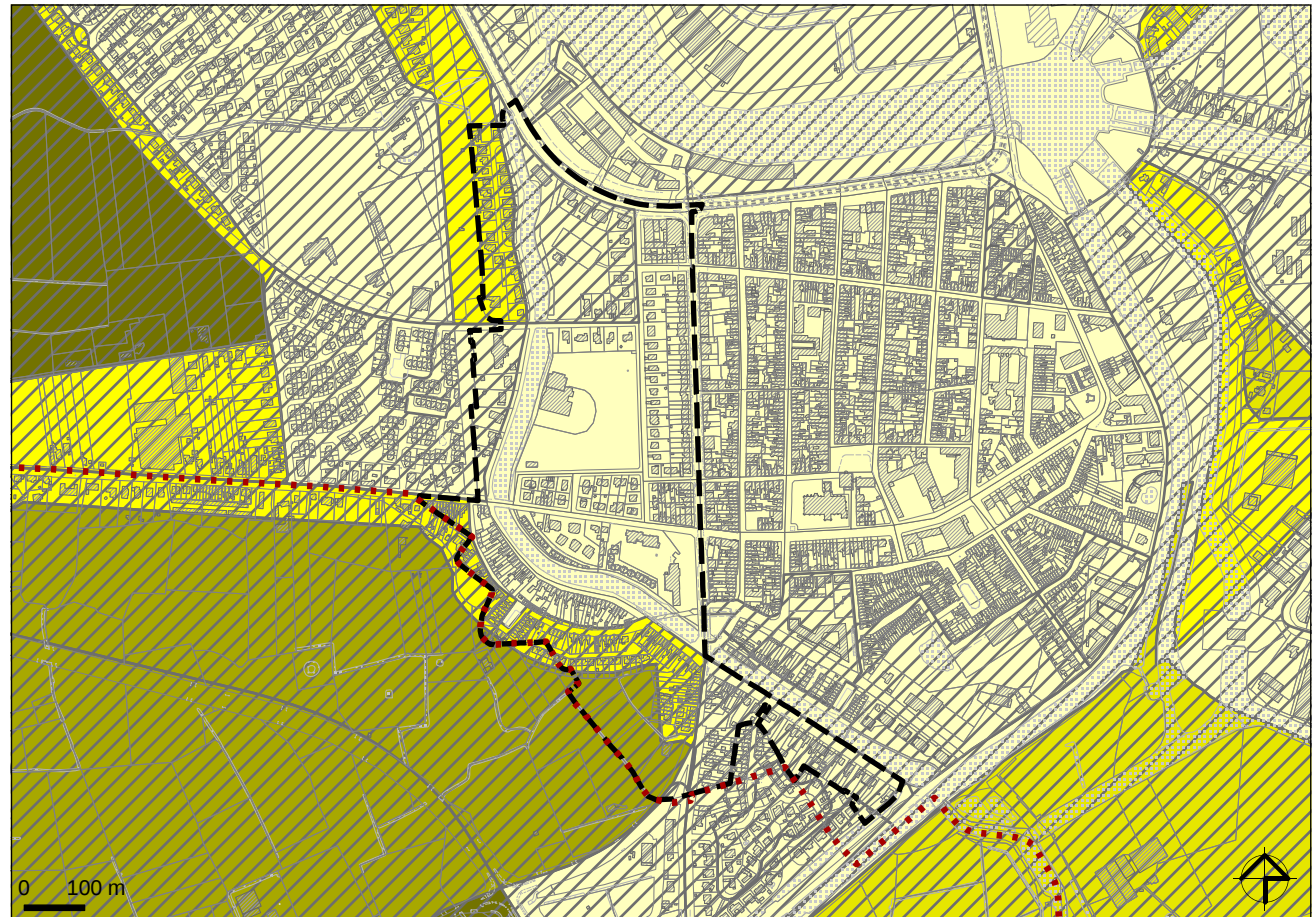
■ beschrijving effect

Het plangebied wordt tot op heden niet geordend via een ruimtelijk planningsinstrument. De basis is het gewestplan. Ter hoogte van het agrarische gebied raken de achtertuinen van enkele woningen. Enkele van deze woningen werden recentelijk vergund en zijn gelegen in een goed-gekeurde verkaveling.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Dit in het bijzonder voor de tuinzones die raken aan het agrarisch gebied. Het gewestplan zal geïnterpreteerd worden op perceelsniveau. De gronden bestemd voor de landbouw en niet gelegen in openbaar domein zullen bestemd worden als agrarisch gebied.

LANDBOUWTYPERINGSKAART

bron: AMINAL, 2004



LEGENDE

▨ Niet-agrarische gebieden
□ zeer lage waardering

□ lage waardering
□ matige waardering

□ hoge waardering
□ zeer hoge waardering

■ plangeïntegreerde maatregelen

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

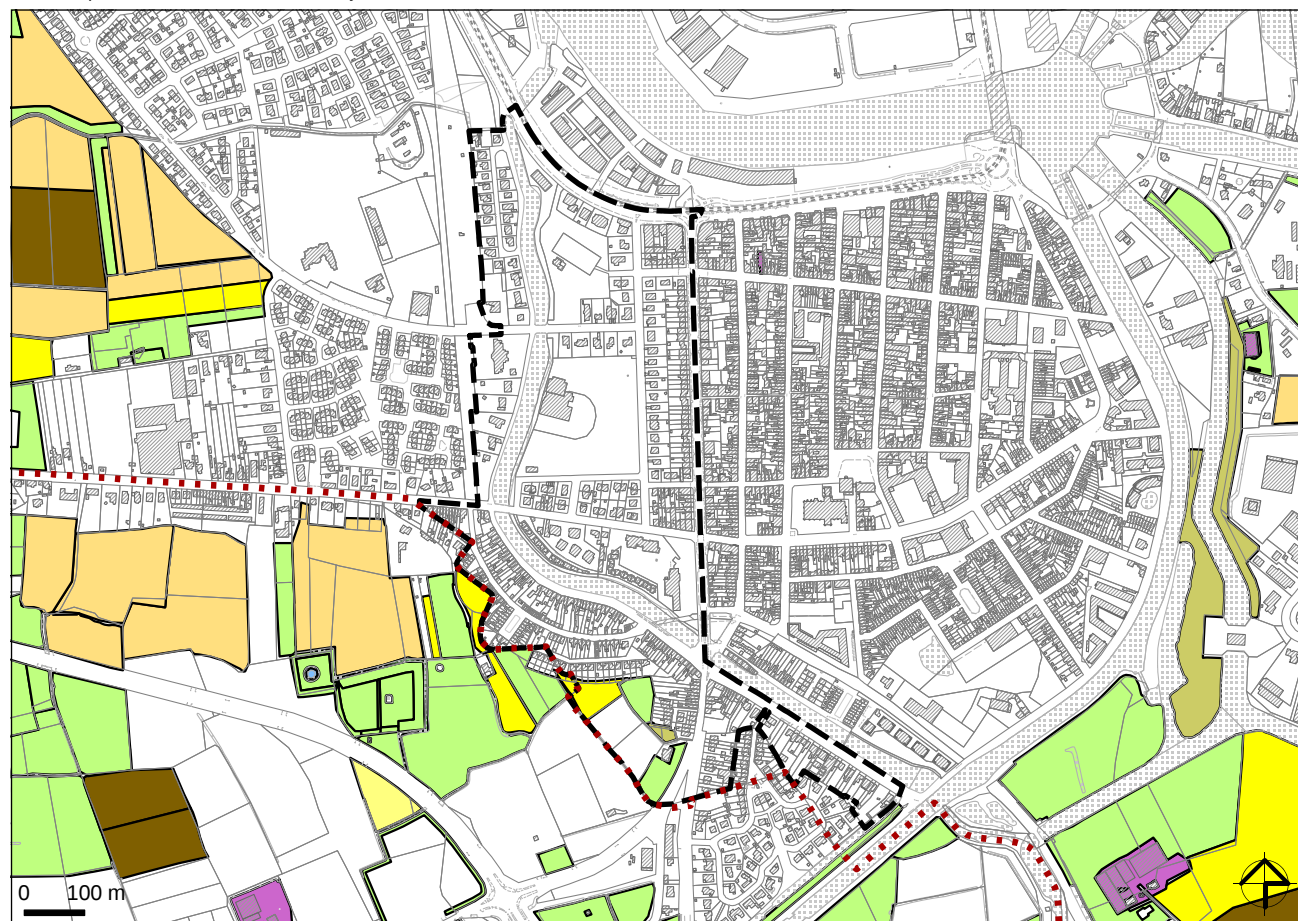
/

■ conclusie

De effecten op de globale landbouwstructuur zijn zeer beperkt.

LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN

bron: Departement Landbouw en Visserij, 21-04-2019



LEGENDE

- Landbouwinfrastructuur
- Grasland
- Voedergewassen
- Aardappelen
- Suikerbieten

- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs
- Overige gewassen
- Houtachtige gewassen
- Water

2.6 het water

■ referentie

- Door het plangebied stroomt de Oude Veurnevaart, een geklasseerde waterloop categorie 2. Ten noorden van het plangebied stroomt de IJzer, ten zuidoosten is het kanaal Plassendale - Duinkerke gelegen. Zie 'juridische ruimtelijke structuur'.
- Het plangebied behoort tot het bekken van de IJzer en het deelbekken Langgeleed-Beverdijkvaart.
- Binnen 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 waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de omgeving:
 - 680000 Kanaal van Plassendale-Duinkerken Kanaal van Nieuwpoort naar Duinkerken t.h.v. Oostduinkerke Veurnekeiweg Pelikaan. In 2020 bedroeg de Prati-Index 2,29 (matig verontreinigd). In 2018 bedroeg de BBI 8 (goede kwaliteit).
 - 686500 Kanaal-Plassendale-Duinkerken t.h.v. Nieuwpoort-Stad, Sluizen, monding. In 2020 bedroeg de Prati-index 1,32 (aanvaardbaar) in 2018 werd hier een BBI van 4 vastgesteld (slechte kwaliteit).
 - 684000 Langgeleed t.h.v. Pelikaanstraat / Pelikaanbrug. In 2020 bedroeg de Prati-Index 3,07 (matig verontreinigd). In 2019 bedroeg de BBI 8 (goede kwaliteit).

POTENTIËLE BODEMEROSIEKAART PER PERCEEL

bron: Databank Ondergrond Vlaanderen, 2019



- 122 IJzer ter hoogte van Waterpsortlaan
Nieuwpoort: In 2020 bedroeg de Prati-index 1,02 (aanvaardbaar).

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), meer bepaald overstroombaar vanuit de zee zoals een groot deel van het kustgebied.

watertoetskaarten:

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

signaalgebieden:

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

zoneringsplan:

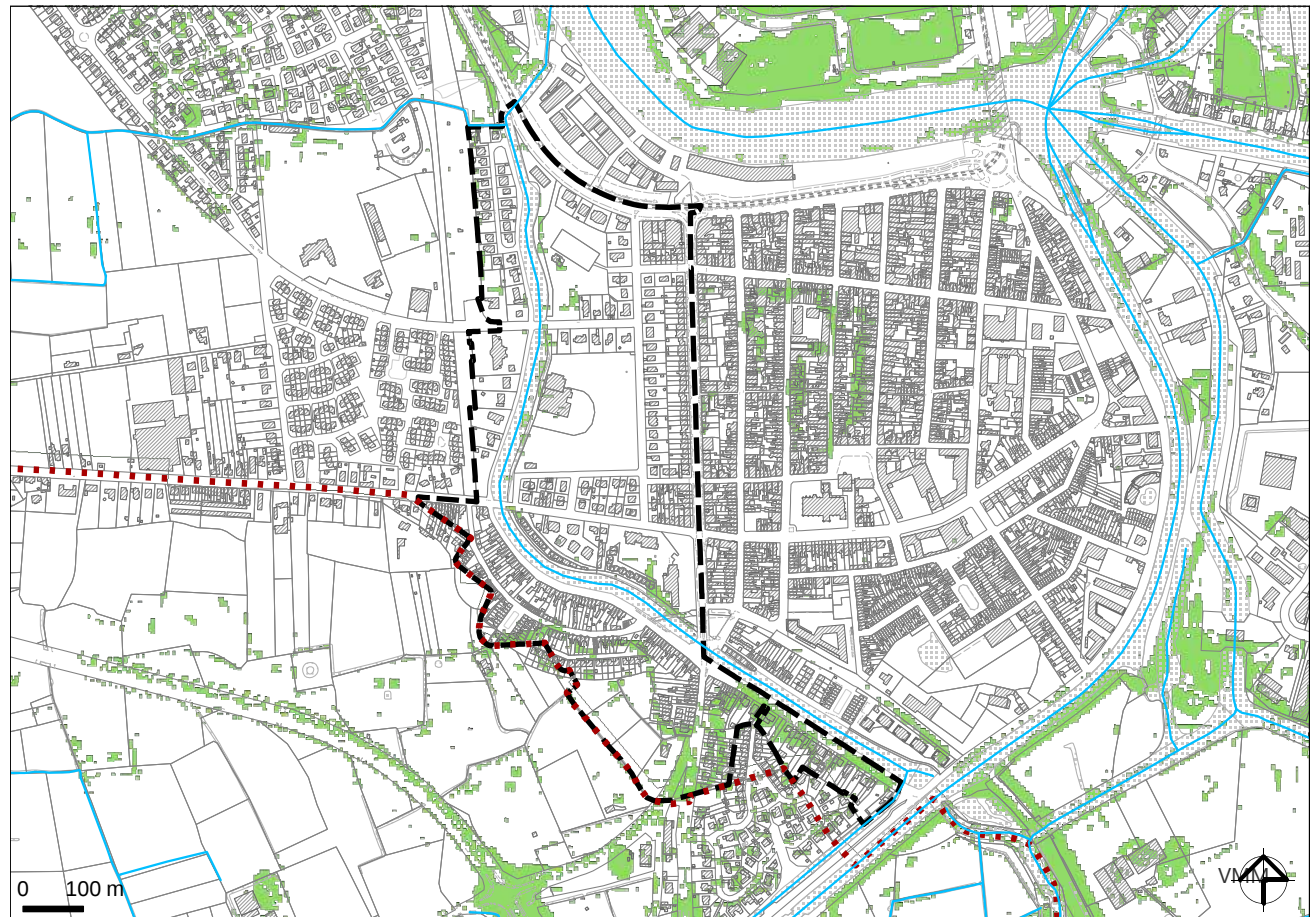
Volgens het zoneringsplan van de gemeente Nieuwpoort ligt het bebouwd weefsel binnen het plangebied nagenoeg volledig in Centraal gebied, behoudens een zeer beperkt gedeelte ter hoogte van de bebouwing geënt op de Oude Veurnevaart (meest zuidelijk gedeelte) (collectief te optimaliseren buitengebied).

verziltingskaart (1974):

Aan de rand van het plangebied bevindt het scheidingsvlak tussen zout en zoet grondwater op 15 - 30 m diepte. Het grootste gedeelte van het plangebied bevindt zich in niet verzilt gebied.

WATERTOETSKAARTEN - EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM



LEGENDE

- VHA-waterlopen
- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig



kaart : watertoets, Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/
pluviaal/vanuit de zee / bron : geoloket waterinfo, maart '23

Overstromingsrichtlijnkaarten

Op de overstromingsrichtlijnkaarten is het plangebied niet aangeduid als overstroombaar gebied (overstromingsgevaar vanuit de waterlopen). De pluviale overstromingskaart (overstromingsgevaar ten gevolge van regenbuien) beperkt de overstromingskans zich vooral t.h.v. het openbaar domein (wegen en pleinen) en het achterliggende agrarisch gebied.

Het volledige plangebied kent binnen de kaart met overstromingsgevaar vanuit de zee een kleine kans tot overstroming (onder klimaatverandering).

■ beschrijving effect

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Deze gebieden zijn reeds bebouwd maar tevens continu in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw of verdichting.

Eveneens worden ook enkele groengebieden en een agrarisch gebied afgebakend. Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen.

Door de aanleg van bijkomende verhardingen zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

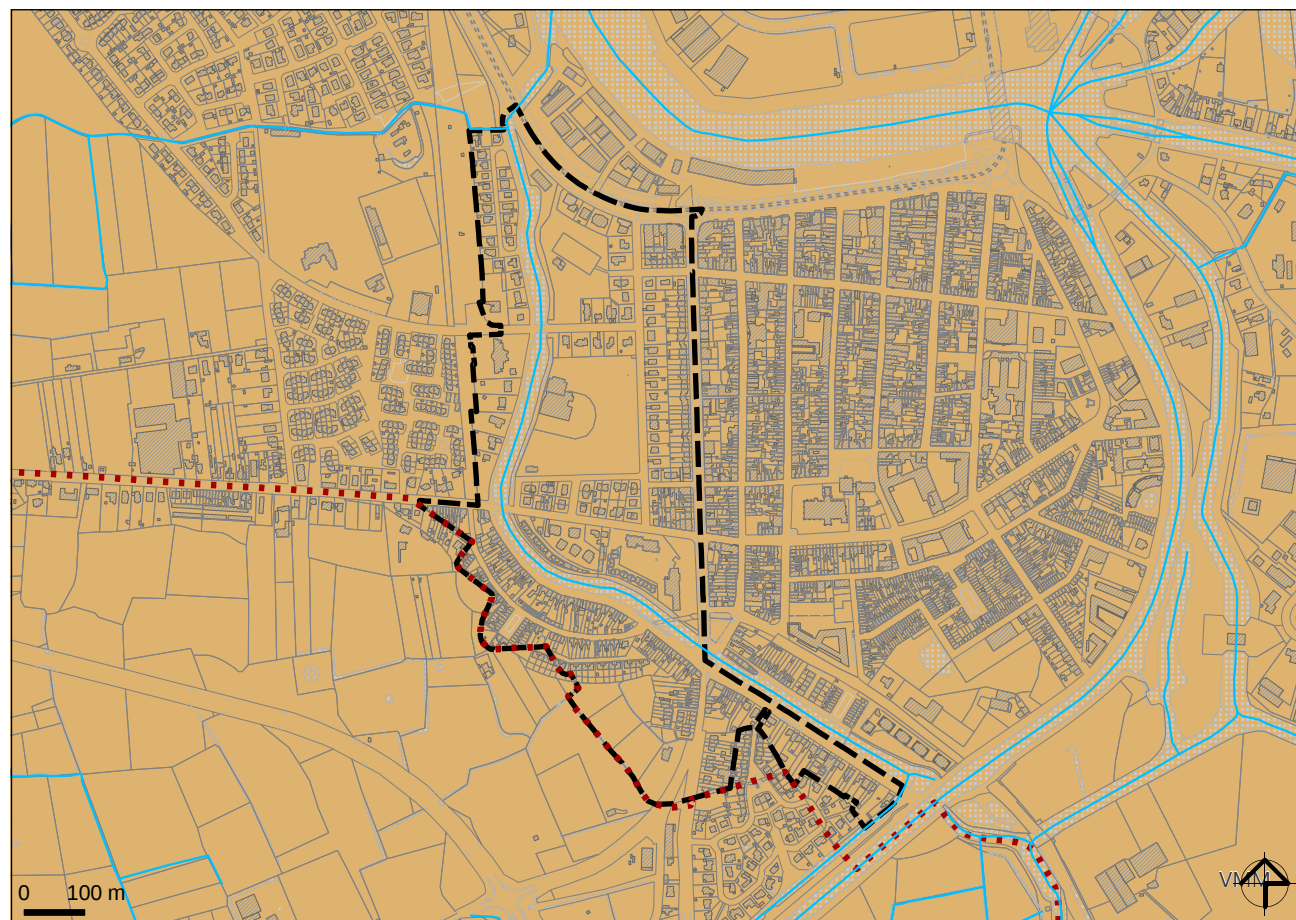
Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren, ondergrondse verdiepingen zijn echter niet uitgesloten.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er worden verschillende zones afgebakend waar bestemmings- en inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld. Voor enkele zones werd een conceptueel ontwerp onderzoek opgemaakt om de ruimtelijke kwaliteit te ver-

WATERTOETSKAARTEN - GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM



LEGENDE

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

beteren (optimalisatie, betere inpassing en benutting van de terreinen). Deze concepten zullen in de voorschriften vertaald worden.

In de inrichtingsvoorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden mbt verhardingsmogelijkheden, terreinbezetting, aanleg onbebouwde ruimtes, e.d.

Er worden enkele groengebieden bestemd als parkgebied met recreatief karakter. De aanwezige en/of vergunde bebouwing kan behouden worden.

De gronden bestemd voor de landbouw in het gewestplan en niet gelegen in openbaar domein zullen bestemd worden als agrarisch gebied (na interpretatie op perceelsniveau).

■ 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

De voorziene verdichtingsmogelijkheden bevinden zich allemaal in het centrale gebied.

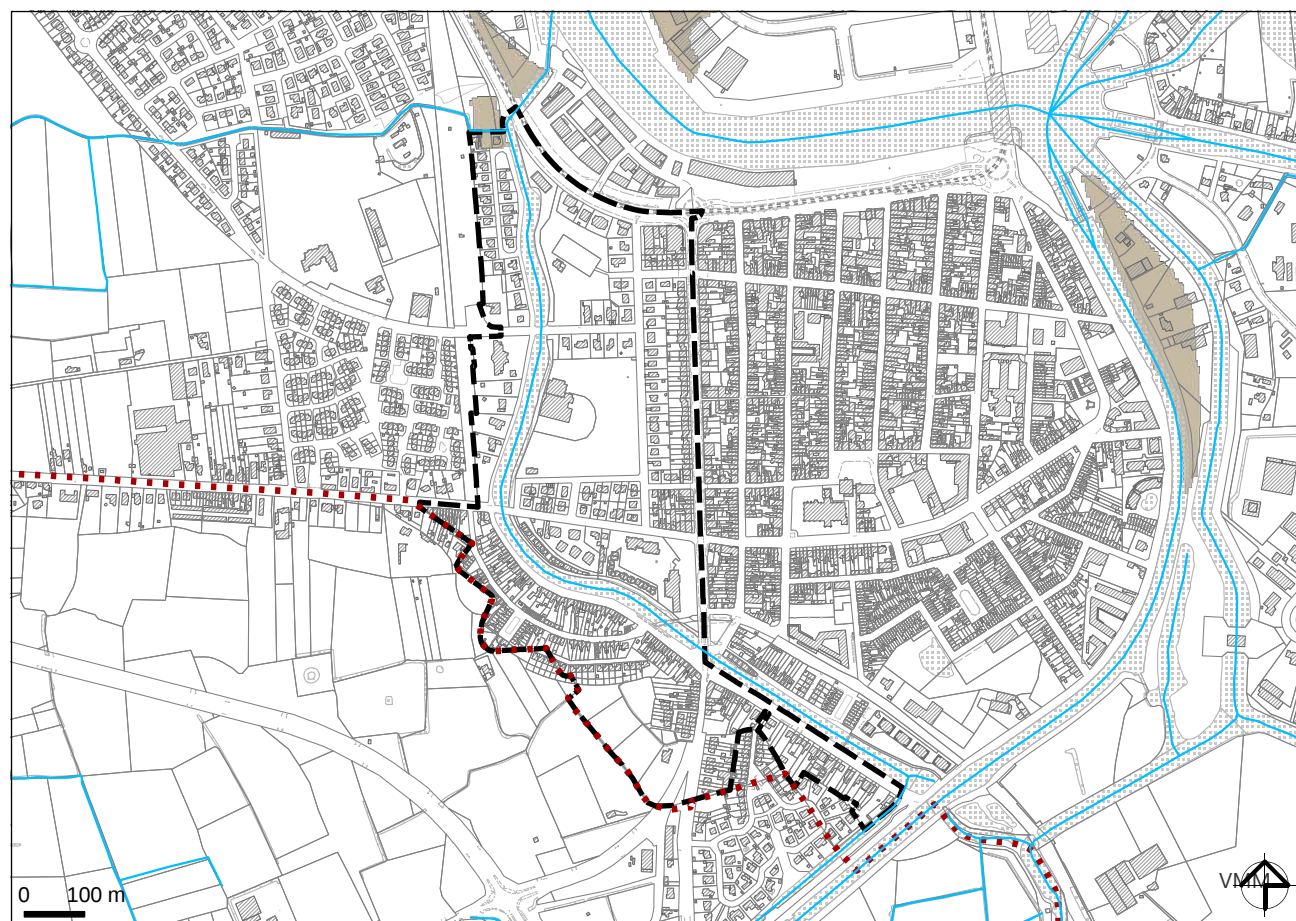
Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

■ conclusie

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

WATERTOETSKAARTEN - INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

bron: Waterinfo - VMM



LEGENDE

- VHA-waterlopen
- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig

2.7 de atmosfeer en de klimatologische factoren

■ referentie

- Het plangebied is gesitueerd aan de kust. Het is bijna volledig ontwikkeld, grotendeels i.f.v. wonen en kernvoorzieningen.
- Het geoloket VMM Luchtkwaliteit in je omgeving geeft volgende waarden voor het plangebied (interpolatie 2019):
 - Het PM10-gehalte bedraagt tussen de 16-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 21-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ter hoogte van de Astridlaan.
 - Het PM2,5-gehalte bedraagt tussen de 13-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in het noordwestelijke deel van het plangebied.
 - Het NO2-gehalte bedraagt tussen de 11-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ tot plaatselijk 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ langs de Astridlaan en het noordelijke deel van het plangebied.
 - Het roetgehalte (black carbon) bedraagt 0,51 - 1,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en plaatselijk 1,01 -1,25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ langs de Astridlaan.
 - Het geïnterpolleerd jaargemiddelde voor ozon bedraagt 41-45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen. De waarden voor ozon zijn minder gunstig, zoals op de meeste plaatsen in Vlaanderen.

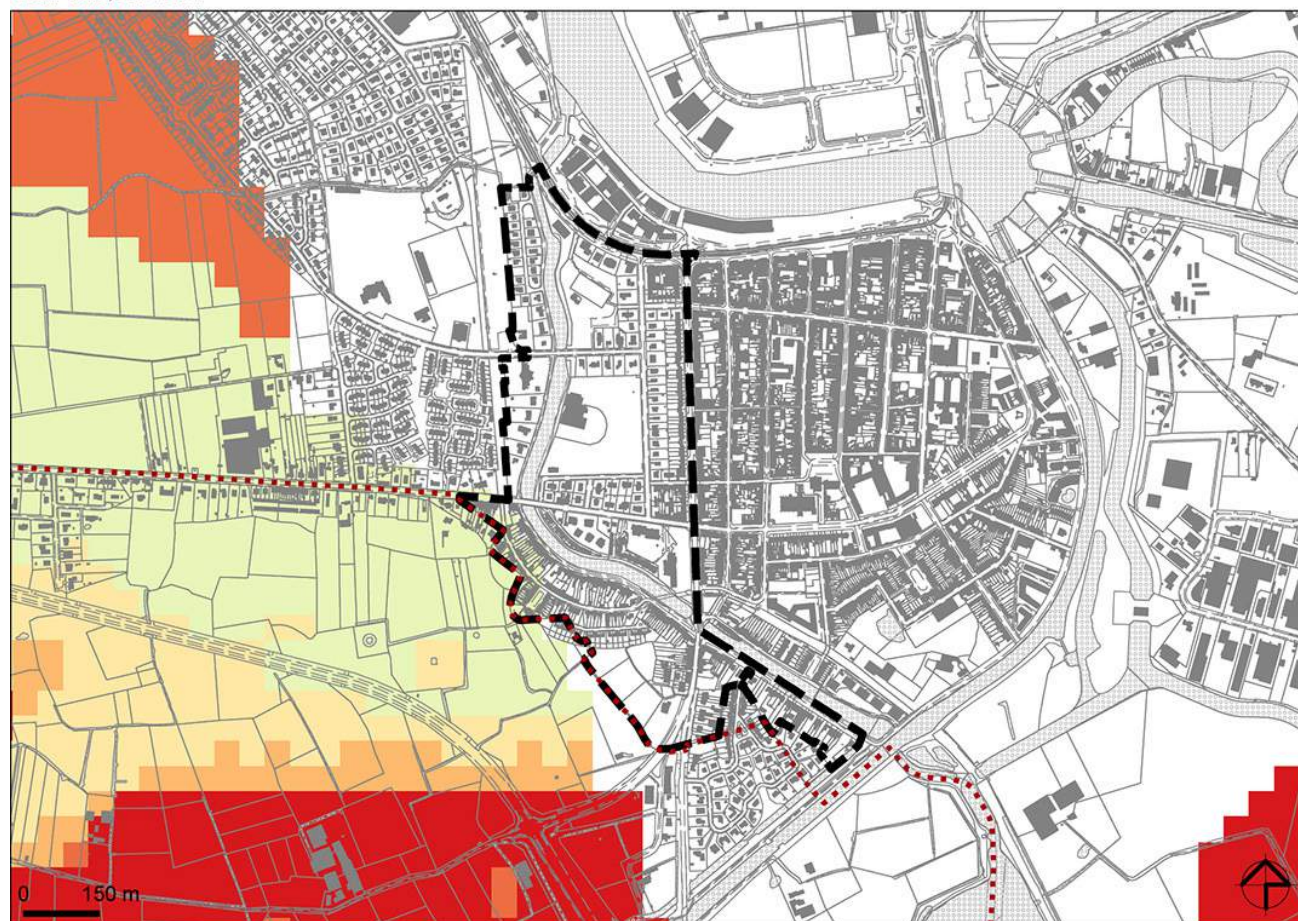
■ beschrijving effect

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Deze gebieden zijn reeds bebouwd maar tevens continu in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw of verdichting.

Eveneens worden ook enkele groengebieden en een agrarisch gebied afgebakend.

VERZILTINGSKAART 2014/2017 OPTIMISTISCH (MTAW)

bron: VMM, 2014-2017



LEGENDE

-20 tot -15
-15 tot -10
-10 tot -5
-5 tot 0
0 tot 5

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen.

stofhinder

Omdat dit gebied steeds continue in ontwikkeling blijft, zal er zeer plaatselijk tijdelijk stofhinder ontstaan bij nieuwbouw, verbouwingen, afbraak en dergelijke.

luchtverontreiniging

Er is luchtverontreiniging door verwarming van de woningen. Aangezien het gebied bijna volledig volgebouwd is en nog slechts beperkt kan worden verdicht, zal dit effect niet groter zijn dan bij een autonome evolutie van het gebied.

Omdat het plangebied bijna volledig werd bebouwd zullen er niet veel bijkomende wagens verwacht worden. Dit effect zal niet groter zijn dan bij een autonome evolutie van het gebied. De luchtverontreiniging door de wagens van de bewoners/bezoekers zal door dit planinitiatief niet aanzienlijk toenemen.

Luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van bijkomende woongelegenheden in de projectgebieden (inschatting op basis van het conceptueel ontwerp onderzoek). De bijkomende autobewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt voor het plangebied.

■ **plangeïntegreerde maatregelen**

Er worden verschillende zones afgebakend waar bestemmings- en inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld.

Binnen het plangebied zijn reeds een aantal belangrijke fiets- en voetgangerverbindingen. De parkgebieden zijn eveneens vlot bereikbaar met de fiets of te voet.

In de inrichtingsvoorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden die deze verbindingen ondersteunen en verder uitbouwen. De vlotte bereikbaarheid en ontsluitbaarheid voor fiets en voetgangers beperken het gebruik van de auto.

■ **wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken**

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

De wettelijke voorschriften onderhoud centrale verwarmingsinstallatie (stookolie- en gasketels) waardoor de uitstoot op CO₂ en fijn stof beperkt wordt.

■ **andere randvoorwaarden die de effecten beperken**

/

■ **conclusie**

Er is tijdelijke stofhinder bij nieuwbouw, verbouwingen, afbraak en dergelijke, alsook luchtverontreiniging door verwarming van de woningen en door de wagens van de bewoners/bezoekers. Deze effecten zijn eigen aan het karakter en het functioneren van het plangebied, nl. een stedelijk dynamische leefomgeving.

Er moeten geen aanzienlijke effecten verwacht worden op de atmosfeer en de klimatologische factoren, groter dan wat kan verwacht worden bij de autonome evolutie van het gebied.

2.8 het geluid

■ **referentie**

Huidige gebruik: Zie 'Feitelijke ruimtelijke context'.

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Deze gebieden zijn reeds bebouwd maar tevens continue in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw / verdichting. De bestaande potenties binnen het bestaand juridisch instrumentarium zijn nog niet volledig gerealiseerd.

Eveneens worden ook enkele groengebieden en een agrarisch gebied afgebakend.

De Kaai (noordgrens van het plangebied) en de Astridlaan (oostgrens van het plangebied) en de zones parallel aan deze wegen zijn ingekleurd op de geluidsbelastingskaarten Lden2016 en Lnight2016. De ingekleurde zones zijn al integraal bebouwd.

■ **beschrijving effect**

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen.

Omdat dit gebied steeds continue in ontwikkeling blijft zal er zeer plaatselijk tijdelijk geluidshinder ontstaan bij nieuwbouw, verbouwingen, afbraak en dergelijke. Dit effect zal niet groter zijn dan bij een autonome evolutie van het gebied.

Omdat het plangebied bijna volledig werd bebouwd zullen er niet veel bijkomend lawaaihinder verwacht worden. Dit effect zal niet groter zijn dan bij een autonome evolutie van het gebied.

Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van bijkomende woongelegenheden in de projectgebieden (inschatting op basis van het conceptueel ontwerpend onderzoek). De bijkomende autobewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt voor het plangebied.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er worden verschillende zones afgebakend waar bestemmings- en inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld. Binnen het plangebied zijn reeds een aantal belangrijke fiets- en voetgangerverbindingen. De parkgebieden zijn eveneens vlot bereikbaar met de fiets of te voet.

In de inrichtingsvoorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden die deze verbindingen ondersteunen en verder uitbouwen. De vlotte bereikbaarheid en ontsluitbaarheid voor fiets en voetgangers beperken het gebruik van de auto.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Bij verbouwen, herbouwen e.d. langs de Astridlaan en de Kaai, kan er bijkomend akoestische isolatie voorzien worden om de geluidshinder binnen de gebouwen te temperen.

■ conclusie

Er is momenteel geluidshinder door verbouwingswerken, voertuigen,... eigen aan het karakter van stedelijk en residentiële gebied. Er moeten geen aanzienlijke effecten

verwacht worden voor de geluidskwaliteit, groter dan wat kan verwacht worden bij een autonome evolutie van het gebied.

2.9 het licht

■ referentie

huidig gebruik: zie 'feitelijke ruimtelijke context'.

■ beschrijving effect

Het RUP heeft betrekking op een deel van de stadskern van Nieuwpoort. Het doel is om de bestaande groene open ruimtes te behouden. Er werden beperkte verdichtingsgebieden aangeduid. Omdat het plangebied zo goed als volledig ontwikkeld is, wordt er geen aanzienlijke bijkomende lichthinder verwacht.

■ plangeïntegreerde maatregelen

/

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen. Bij de keuze van voor publieke verlichting dient bijzondere aandacht besteed te worden bij de keuze van armaturen, bijvoorbeeld LED of neerwaartse richting.

■ conclusie

geen aanzienlijk effect

2.10 de stoffelijke goederen

■ referentie

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

■ beschrijving effect

Deze gebieden zijn reeds bebouwd maar tevens continu in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw of verdichting. De bestaande potenties binnen het bestaand juridisch instrumentarium zijn nog niet volledig gerealiseerd. Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften. Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, dit door een betere functionele inpassing, een betere woonkwaliteit en een betere benutting van terreinen.

Er worden geen gronden onteigend.

■ 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'.

■ beschrijving effect

Het RUP evalueert de bestaande toestand. Het plangebied is grotendeels bebouwd waardoor, wat het archeologisch erfgoed betreft, de bodem voor een groot deel verstoord is.

■ plangeïntegreerde maatregelen

/

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De wetgeving inzake archeologie moet na geleefd worden.

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ conclusie

geen aanzienlijke effecten.

2.12 het landschap

■ referentie

In het plangebied zijn geen ankerplaatsen en geen relictozones.

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

Het plangebied omvat het zuidwestelijk deel van het centrum van Nieuwpoort Stad. Er worden in de bestaande ruimtelijke structuur gebieden afgebakend waar wonen primeert of gebieden met een zeer gemengd karakter. Deze gebieden zijn reeds bebouwd maar tevens continu in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw of verdichting. De bestaande potenties binnen het bestaand juridisch instrumentarium zijn nog niet volledig gerealiseerd.

Eveneens worden ook enkele parkgebieden en een agrarisch gebied afgebakend.

■ beschrijving effect

Het plan geeft aanleiding tot het verfijnen of aanpassen van de bestaande bestemmingsvoorschriften en het opstellen van invullingsrichtlijnen en voorschriften.

Het is de plandoelstelling om een duidelijk toetsingskader te creëren. Aanvullend is het de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De parkgebieden en het agrarische gebied worden behouden.

■ plangeïntegreerde maatregelen

/

■ 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: zie 'Juridische ruimtelijke structuur'
- bestaande verkeersintensiteiten
 - Er werden ter hoogte van of in de directe nabijheid van het projectgebied op verschillende plaatsen tellingen uitgevoerd door AWV. De tellingen werden uitgevoerd in de periode 2013-2015. Dit zijn de recentste cijfers waarover we beschikken, er hebben zich tot op vandaag geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding zouden geven tot een grote toename van het verkeer. In deze tellingen werd geen onderscheid gemaakt tussen licht (pae x 1), medium (pae x 1.5) en zwaar verkeer (pae x 2), wat tot een lichte onderschatting van de pae kan leiden. Er werd daarom een standaardverdeling over deze categorieën van 92% lichte voertuigen, 3.1% middelzwaar verkeer, 4.9% zwaar verkeer gehanteerd. In onderstaande tabellen wordt per telpunt telkens de avondpiek weergegeven wanneer het grootst aantal voertuigen geteld zijn (ofwel 16u - 17u ofwel 17u - 18u).
 - tussen vrijdag 6/12/2013 en woensdag 18/12/2013 werden door AWV verkeerstellingen uitgevoerd op de N39/Astridlaan thv referentiepunt 0.7 (Oude Veurnevaart)
 - tussen donderdag 03/04/2014 en dinsdag 22/04/2014 werden door AWV verkeerstellingen uitgevoerd op de N355/Kinderlaan thv referentiepunt 8.5 (net ten oosten van het kruispunt met de Canadalaan)
 - tussen zaterdag 14/02/2015 en zondag 01/03/2015 werden door AWV verkeerstellingen uitgevoerd op de N396/Canadalaan thv

referentiepunt 0.2 (thv kruispunt met de Rode Kruislaan)

- De N355/Kinderlaan betreft volgens het RSV een primaire weg type II en heeft een theoretische capaciteit van 1200 pae/u/rijrichting. Volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan betreft de N396/Canadalaan een lokale weg type I en heeft een theoretische capaciteit van 1000 pae/u/rijrichting. De N39/Astridlaan betreft een lokale weg type II en heeft ook een theoretische capaciteit van 1000 pae/u/rijrichting.

N39/Astridlaan, referentiepunt 0.7			
richting	week ochtend (8u-9u)	week avond (17u-18u)	weekend
Nieuw- poort			
gem. pae.	426	369	/
max. pae	453	393	337
I/C	45%	39%	34%
richting	ochtend (8u-9u)	avond (16u-17u)	weekend
Veurne			
gem. pae.	241	378	/
max. pae	248	425	460
I/C	25%	43%	46%

N355/Kinderlaan, referentiepunt 8.5			
richting N396	ochtend (8u-9u)	avond (16u-17u)	weekend
gem. pae.	280	351	/
max. pae	434	608	684
I/C	36%	51%	57%
richting A18	ochtend (8u-9u)	avond (17u-18u)	weekend
gem. pae.	205	477	/
max. pae	293	877	859
I/C	25%	73%	72%

N396/Canadalaan, referentiepunt 0.2			
richting Nieuwpoort	ochtend (8u-9u)	avond (16u-17u)	weekend
gem. pae.	186	209	/
max. pae	261	261	276
I/C	26%	26%	28%
richting Koksijde			
gem. pae.	185	221	/
max. pae	230	261	231
I/C	23%	26%	23%

De maximale capaciteitsbenutting - verhouding maximale intensiteit tot capaciteit of I/C - op de N39/Astridlaan bedraagt 45% in de week en 46% in het weekend, wat een vlotte verkeersafwikkeling inhoudt (goed).

De maximale capaciteitsbenutting op de N355/Kinderlaan bedraagt 73% in de week en 72% in het weekend, wat een regelmatige verkeersafwikkeling met beperkte vrijheid inhoudt (matig tot goed).

De maximale capaciteitsbenutting op de N396/Canadalaan bedraagt 26% in de week en 28% in het weekend, wat een vlotte en nagenoeg volledig vrije verkeersafwikkeling inhoudt (zeer goed).

Er is geen zicht op de gereden snelheden in de omgeving van het plangebied .

■ beschrijving effecten

Het gebied is nagenoeg volledig volgebouwd en nog steeds in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw.

Doel van het RUP is om een actueel toetsingskader te bieden waarbij de bestaande eigenheid dient behouden te worden, nl. in hoofdzaak permanent bewoonde woningen in combinatie met toeristisch - recreatieve voorzieningen en kernvoorzieningen die eigen zijn aan het functioneren van het gebied.

Er worden binnen het bestaand woongebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die los staan van de huidige typologie en dynamiek.

Het RUP bevestigt dus grotendeels de bestaande ruimtelijke situatie. Hierbij worden de meergezinswoningen gekanaliseerd ter hoogte van de as Kaai, teneinde de overige gebieden maximaal te vrijwaren i.f.v. ééngezinswoningen.

In het plangebied worden verder 3 ruimtes voor verdichting bepaald (OCMW-site, Stationslaan-Juul Filliaertweg en Spoorwegstraat).

Er zullen enkele groengebieden bestemd worden als parkgebied met recreatief karakter. De aanwezige en/of vergunde bebouwing zal er kunnen behouden worden.

De gronden bestemd voor de landbouw in het gewestplan en niet gelegen in openbaar domein zullen bestemd worden als agrarisch gebied (na interpretatie op perceelsniveau).

infrastructurele ingrepen

In de inrichtingsvoorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden die de bestaande fiets- en voetgangersverbindingen ondersteunen en verder uitbouwen.

verkeersgeneratie:

In het plangebied werden 3 ruimtes voor verdichting conceptueel onderzocht. Voor het overige zijn er in het plangebied geen aanzienlijke ontwikkelingen die een significant hogere verkeersgeneratie met zich mee zouden brengen. De verdichtingsprojecten betreffen de huidige OCMW-site, de Stationslaan-Juul Filliaertweg (16 we) en Spoorwegstraat (13 we volgens ontwerp onderzoek).

- aantal woonentiteiten = max. 29
- geraamd autobezit = max. 34 auto's (obv gemiddeld bezit van 1,14 auto's/huishouden in 2017 in Nieuwpoort)
- geraamd aantal fietsen = 64 (obv gemiddeld bezit van 2,2 fietsen/huishouden)
- geraamd aantal autobewegingen in relatie tot de woning (tijdens de ochtend- en avondspits, weekend lijkt minder relevant) = max. 13/uur
- hierbij werd rekening gehouden met volgende parameters:
 - gemiddelde gezinsgrootte = 1,91 (Nieuwpoort in 2019)
 - GAVP op spitsuur in relatie tot woning = 0,26 (GAVP = gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon)
 - modal split = 52 % (deel van de verplaatsingen dat met de auto gebeurt¹)

1 verplaatsingen woon-werk, woon-school of woon-opleiding, statistiek Vlaanderen, 2017

De geschatte 29 woonentiteiten zullen maximaal 13 autoritten in de spits per uur genereren.

De functie van het nieuwe gebouw op de OCMW-site is nog niet gekend (er wordt gedacht aan wooneenheden of gemeenschapsvoorzieningen), daarom wordt uitgegaan van een worst-case scenario en wordt gebruik gemaakt van kencijfers voor een invulling als kantoor. De vloeroppervlakte (excl. muren) bedraagt +/- 1625m², voor de netto functionele vloeroppervlakte wordt uitgegaan van 1300m² (80%). Rekening houdend met een netto oppervlakte per werknemer van 13m², kunnen 100 werknemers verwacht worden, aan een aanwezigheidspercentage van 80% betekent dit dagelijks 80 aanwezige werknemers. Indien 59% van de werknemers als autobestuurder naar het werk komt, kan dit 48 autoritten in de spits genereren.

De nieuwe woonentiteiten en het nieuwe gebouw op de OCMW-site zullen maximaal 61 autoritten in de spits genereren. Indien we ervan uitgaan dat maximaal 50% van deze autoritten via de N355/Kinderlaan gebeuren, zou dit voor een stijging van max 3% van de capaciteitsbenutting zorgen tot 76%. Er is dus nog voldoende restcapaciteit aanwezig op de Kinderlaan/N355.

■ plangeïntegreerde maatregelen

Er worden verschillende zones afgebakend waar bestemmings- en inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld. Binnen het plangebied zijn reeds een aantal belangrijke fiets- en voetgangersverbindingen. De parkgebieden zijn eveneens vlot bereikbaar met de fiets of te voet.

In de inrichtingsvoorschriften zullen voorwaarden opgenomen worden die deze verbindingen ondersteunen en verder uitbouwen. De vlotte bereikbaarheid en ontsluitbaarheid voor fiets en voetgangers beperken het gebruik van de auto.

De voorschriften zullen eveneens de verdere verdichting van het plangebied sturen. Dit in het bijzonder voor het kanaliseren van de meergezinswoningen. Bij deze zones worden duidelijke bepalingen en randvoorwaarden rond garage-inritten/poorten opgenomen.

Bij eventuele verdichtingsprojecten kunnen voorwaarden opgenomen worden om collectieve voorzieningen te stimuleren zoals collectief parkeren.

■ wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

/

■ andere randvoorwaarden die de effecten beperken

In de beleidsvisie meergezinswoningen werd een parkeernorm en inrichtingsvoorwaarden opgenomen met betrekking tot inrichting parkeren op de site. Deze visie zal vertaald worden in de voorschriften.

De toekomstige bewoners en werknemers moeten attent gemaakt worden op de alternatieve vervoersmogelijkheden (fietsvoorzieningen, bus, tram) zodat ze een weloverwogen keuze maken ikv hun woon-werkverkeer en niet unimodaal voor de auto kiezen.

Er moet voldoende aandacht uitgaan naar kwalitatieve fietsenstallingen voor de bewoners, bezoekers en werknemers.

■ conclusie

De geraamde 61 bijkomende autobewegingen in de spits zijn aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

Het RUP bestendigt grotendeels de bestaande toestand, laat geen verregaande nieuwe ontwikkelingen toe en beperkt de transformatie van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, welke een gunstig effect genereert t.a.v. de verkeersgenereatie. Dus geen negatief effect.

2.14 de gezondheid en de veiligheid van de mens

■ referentie

- Het plangebied is een gebied met een in hoofdzaak residentiële en hieraan verwante functies (handel, horeca, tweede verblijven, kantoren, diensten,...). Eveneens zijn er twee parken gelegen in het plangebied en ten zuiden zijn enkele gronden gelegen bestemd als agrarisch gebied.
- 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-1479). Er moet geen ruimtelijk veiligheidsrapport worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

■ beschrijving effect

Het gebied is nagenoeg volledig volgebouwd en nog steeds in ontwikkeling door afbraak, herbouw en/of nieuwbouw.

Doel van het RUP is om een actueel toetsingskader te bieden waarbij de bestaande eigenheid dient behouden te worden, nl. in hoofdzaak permanent bewoonde woningen in combinatie met toeristisch - recreatieve voorzieningen en kernvoorzieningen die eigen zijn aan het functioneren van het gebied.

Er worden binnen het bestaand woongebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die los staan van de huidige typologie en dynamiek.

Er worden enkele groengebieden bestemd als parkgebied met recreatief karakter. De aanwezige en/of vergunde bebouwing kan behouden worden.

De gronden bestemd voor de landbouw in het gewestplan en niet gelegen in openbaar domein zullen bestemd wor-

den als agrarisch gebied (na interpretatie op perceelsniveau).

■ plangeïntegreerde maatregelen

Binnen het plangebied kunnen zich geen KMO of industriële 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 doel van het RUP is om een actueel toetsingskader te bieden waarbij de bestaande eigenheid dient behouden te worden, nl. in hoofdzaak permanent bewoonde woningen in combinatie met toeristisch - recreatieve voorzieningen en kernvoorzieningen die eigen zijn aan het functioneren van het gebied.

Er worden binnen het bestaand woongebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die los staan van de huidige typologie en dynamiek.

Het RUP bevestigt dus grotendeels de bestaande ruimtelijke situatie. Hierbij worden de meergezinswoningen gekanaliseerd ter hoogte van de Kaai, teneinde de overige gebieden maximaal te vrijwaren i.f.v. ééngezinswoningen. In het plangebied werden 3 ruimtes voor verdichting conceptueel onderzocht (OCMW-site, Stationslaan-Juul Filliaertweg en Spoorwegstraat).

Er worden enkele groengebieden bestemd als parkgebied met recreatief karakter. De aanwezige en/of vergunde bebouwing kan er behouden worden.

De gronden bestemd voor de landbouw in het gewestplan en niet gelegen in openbaar domein zullen bestemd worden als agrarisch gebied (na interpretatie op perceelsniveau).

Aangezien het RUP hoofdzakelijk voorschriften wil formuleren voor een al grotendeels ontwikkeld plangebied kan er gesteld worden dat er geen aanzienlijke milieu-effecten moeten verwacht worden.

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

Het RUP is gelegen in de stad Nieuwpoort. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ong. 36 ha 62 a. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt niet eigen aan het centrumgebied of de nabije omgeving.

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

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

■ inrichtingsplan

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

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

De essentiële onderdelen van de inrichtingsconcepten worden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.

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

1 zonering

Om omgevingsvergunningsaanvragen op een vlotte en éénduidige wijze te behandelen, heeft de stad Nieuwpoort beslist om in functie van het vergunningenbeleid een toetsingskader op te stellen voor onderhavig gebied opgenomen binnen het RUP Omgeving Leopoldpark, aangezien dit gebied tot op heden niet geordend is via een ruimtelijk planningsinstrument.

Volgende bestemmingszones worden, naast de algemene bepalingen [artikel 0], onderscheiden:

- artikel 1: stedelijk wonen
- artikel 2: multifunctionele zone
- artikel 3: zone voor verkaveld residentieel gebied
 - deelzone ifv specifieke inrichtingsbepalingen
- artikel 4: zone voor randstedelijk residentieel wonen
 - bestaande toegangsweg
- artikel 5: zone voor villa-appartementen
- artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen
 - centrale groene (binnen)ruimte (indicatief)
 - tracé ifv zachte verbinding (indicatief)
- artikel 7: zone voor waterloop
 - bestaande tracé voor (gemotoriseerd) verkeer
- artikel 8: zone voor parkgebied met recreatief karakter
- artikel 9: agrarisch gebied
- artikel 10: zone voor openbaar domein
- artikel 11: zone voor openbaar groen

1.1 artikel 0: algemene bepalingen

Naast een verklaring van de gehanteerde begrippen [een-gezinswoning, meergezinswoning, terreinbezetting, overdruk, hoofdverblijf, bouwdiepte,...], worden in de algemene bepalingen voorschriften opgenomen rond ruimtelijke kwaliteit, bestaande vergunde of vergund geachte bebou-

wing, publiciteit, Tevens wordt een overzicht opgenomen van de goedgekeurde geldende verkavelingsvergunningen en wijzigingen die, voor die delen gelegen binnen het plangebied, opgeheven worden bij de definitieve vaststelling van het RUP Omgeving Leopoldpark (zie tevens verder onder 'op te heffen voorschriften').

1.2 artikel 1: stedelijk wonen

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

De zone heeft betrekking op de bebouwing langs de Astridlaan die gekenmerkt wordt door een residentiële, stedelijke bebouwing en wordt bijgevolg bestemd ifv één-gezinswoningen met bijbehorende uitrustingen. Wonen is als hoofdverblijf verplicht bij deze woongelegenheden.

In nevenbestemming zijn, voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving, kantoren, vrije beroepen, diensten en B&B's toegelaten.

Er dient een aaneengesloten bebouwingsstructuur nagestreefd te worden, waarbij maximaal 80% van elk perceel bebouwd kan worden (incl. bijgebouwen).

Gelet het kenmerkende straatbeeld langs de Astridlaan, dienen gebouwen op min. 4 meter van de rooilijn te worden ingeplant ifv het behoud van de aanwezige voortuinstrook. In deze voortuinstrook wordt parkeren niet toegelaten, teneinde een maximaal groen karakter te bewerkstelligen van deze bouwvrije zone. Enkel de strikt noodzakelijke verharding is er toegelaten.

De toegelaten bouwhoogte omvat 2 bouwlagen met een maximale roonlijsthoogte van 6,50 meter en een maximale nokhoogte van 13,00 meter. De dakvorm is verplicht hellend, met dakhelling tussen 40° en 50°, waarbij enkel

een volwaardig dakprofiel toegelaten is. Dit houdt in dat afgeplatte of afgeknotte zadeldaken niet toegelaten zijn.

1.3 artikel 2: multifunctionele zone

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Deze zone heeft betrekking op de geconcentreerde bebouwing langs de N34 Kaai, waar meergezinswoningen in combinatie met diverse functies voorkomen.

Deze zone wordt bestemd als multifunctionele zone waarbij zowel wonen met bijbehorende uitrustingen als activiteiten en voorzieningen die verwant zijn aan het wonen alsook gemeenschapsvoorzieningen toegelaten zijn, dit voor zover de uitbating van deze functies geen abnormale hinder en/of risico betekent voor de omgeving.

Bij meergezinswoningen dienen alle functies anders dan het wonen te worden voorzien in de eerste bouwlaag (gelijkvloers), behoudens bestemmingen ivf verblijfsrecreatie.

Binnen onderhavige zone worden specifieke bepalingen opgenomen ivf het bewaken van de woonkwaliteit.

Bij gekoppelde bebouwing bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 80% (incl. bijgebouwen), bij vrijstaande bebouwing bedraagt dit max. 40% (incl. bijgebouwen en overkappingen). Met betrekking tot de inplanting van de hoofdgebouwen tav de rooilijn, is het bestaande straatbeeld van de Kaai richtinggevend.

De toegelaten bouwhoogte bedraagt max. 3 bouwlagen + max. 2 bouwlagen in het dakvolume, waarbij de max. toegelaten kroonlijsthoogte gelijk is aan het maximum toegelaten aantal bouwlagen * 3 meter, vermeerderd met 0,50 meter. De dakvorm is verplicht hellend dak met een helling tussen 40° en 50°. In het dak is een woonfunctie toegelaten.

In de tweede bouwlaag van het dak kunnen er geen autonome wooneenheden gerealiseerd worden (enkel duplex).

1.4 artikel 3: zone voor verkaveld residentieel gebied

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Deze zone heeft betrekking op het residentiële verkavelde weefsel, aan westelijke zijde van het plangebied en geconcentreerd rondom de parkzones, grotendeels gerealiseerd.

De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen. Wonen is als hoofdverblijf verplicht bij deze woongelegenheden.

In nevenbestemming zijn, voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving, kantoren, vrije beroepen, diensten en B&B's toegelaten.

Met betrekking tot de inplanting van de hoofdgebouwen tav de rooilijn, is de inplanting van de aanpalende bebouwing richtinggevend. Ten aanzien van de zijperceelsgrenzen dient een afstand van 0 meter ingeval van koppeling, ofwel minimum 3 meter aangehouden te worden. Ten aanzien van de achterste kavelgrens dient min. 5m gehanteerd te worden.

Gezien binnen deze bestemmingszone de perceelsconfiguratie varieert in grootte en gelet het residentiële karakter, wordt gewerkt met een bebouwingspercentage in relatie tot de grootte van het perceel.

De toegelaten bouwhoogte omvat max. 2 bouwlagen met een maximale roonlijsthoogte van 6,50 meter en een maximale nokhoogte van 13,00 meter. De dakvorm is vrij. In geval van koppelbouw, dient de kroonlijst, nokhoogte en dakvorm maximaal aan te sluiten op deze van aanpalende gebouwen.

Het herconfigureren en splitsen van percelen om bijkomende woongelegenheden te creëren is enkel toegelaten onder de volgende modaliteiten:

- minimale perceelsgrootte:
 - thv de openbare weg: minimum 600 m² open bebouwing, 500 m² halfopen bebouwing;
 - thv een achterliggend perceel (dus in 2e orde): minimum 800 m². De toegangsweg wordt niet meegerekend bij de perceelsgrootte.
- het herconfigureren en splitsen van percelen om bijkomende woongelegenheden te creëren is enkel toegelaten indien dit kadert binnen de globale perceelsconfiguratie van de omgeving.

De niet-bebouwde delen van de percelen, dienen ingericht te worden als tuin, waarbij enkel functionele verharding i.f.v. oprit, tuinpaden, parkeerruimte en terras toegelaten zijn. Verharding ivf parkeerruimte wordt beperkt tot max. 2 wagens.

Verhardingen dienen bij voorkeur te bestaan uit waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering of rechtstreeks te infiltreren in de ondergrond.

Binnen onderhavige zone situeert zich een **deelzone ivf specifieke inrichtingsbepalingen**. Het betreft de site van het voormalig kantoorgebouw van de FOD Financiën ter hoogte van de Stationslaan.

Binnen deze deelzone is ivf een herontwikkeling van het perceel, ondersteunende infrastructuur zoals wegenis, parkeren, groene ruimtes,... toegelaten.

Het definitieve tracé van deze interne wegenis en andere infrastructuur moet worden bepaald naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van deze infrastructuur.

Er dienen binnen onderhavige deelzone grondgebonden woningen met een minimum dichtheid van 15 woningen/ha en een max. 25 woningen/ha gerealiseerd te worden

onder de vorm van open, halfopen en/of gesloten bebouwing.

Ten aanzien van de rooilijn van de Stationslaan en de J. Fillaertweg dient een afstand van minimum 5 meter aangehouden te worden, evenals tav de zuidelijke en westelijke deelzonegrenzen. Ten aanzien van de Veurnevaart kan geen beeld van achterkanten gerealiseerd worden. Het gabarit van de op te richten woningen wordt afgestemd op de woningen zoals voortkomend in de onmiddellijke omgeving, nl. max. 2 bouwlagen met een vrije keuze inzake dakvorm.

Aan de hand van een algemene inrichtingsstudie dient aangetoond te worden hoe deze deelzone als één ruimtelijk samenhangend geheel ingericht en uitgewerkt wordt.

1.5 artikel 4: zone voor randstedelijk residentieel wonen

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

De bebouwing ten zuidwesten van de Oude Veurnevaart, met een residentiële, compacte bebouwingsstructuur, wordt bestemd als zone voor randstedelijk residentieel wonen.

De zone is bestemd voor wonen onder de vorm van een-gezinswoningen. Wonen is als hoofdverblijf verplicht bij deze woongelegenheden.

In nevenbestemming zijn, voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving, kantoren, vrije beroepen, diensten en B&B's toegelaten, evenals de toegang tot achterliggende percelen.

Gronden in achtergelegen positie binnen deze bestemmingszone, kunnen deels als garagezone of stapelplaatsen worden ingericht op voorwaarde dat de woonkwaliteit op het gelijkvloers wordt gewaarborgd waarbij specifieke

aandacht uit gaat naar een tuin aansluitend bij de gelijkvloerse wooneenheid.

Er dient een aaneengesloten bebouwingsstructuur nagestreefd onder de vorm van rijbebouwing of geschakelde / half open bebouwing. Maximaal 80% van elk perceel kan bebouwd worden (incl. bijgebouwen). Met betrekking tot de inplanting tav de rooilijn is de inplanting van de aanpalende bebouwing richtinggevend.

De toegelaten bouwhoogte bedraagt max. 2 bouwlagen met een maximale roonlijsthoogte van 6,50 meter en een maximale nokhoogte van 13,00 meter. De dakvorm(en), de kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels dienen harmonieus aan te sluiten op deze van aanpalende gebouwen.

Binnen deze zone is herconfigureren van percelen om nieuwe woongelegenheden te creëren mogelijk, onder specifieke modaliteiten.

De niet-bebouwde delen van de percelen, dienen ingericht te worden als tuin, waarbij enkel functionele verharding i.f.v. oprit, tuinpaden, parkeerruimte en terras toegelaten zijn. Verharding ivf parkeerruimte wordt beperkt tot max. 2 wagens.

Verhardingen dienen bij voorkeur te bestaan uit waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering of rechtstreeks te infiltreren in de ondergrond.

De aanleg van de voortuinstrook dient afgestemd op een groene inrichting, waarbij verharding enkel toegelaten is ivf de ontsluiting van de woning en eventuele parkeerruimte.

1.6 artikel 5: zone voor villa-appartementen

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Deze zone vormt de vertaling van de entiteit begrepen tussen de Canadalaan en de Witte Brigadelaan, een bestaand bouwveld in open bebouwingsstructuur met villa-appartementen waarbij in hoofdbestemming één- en meergezinswoningen en verblijfsrecreatie toegelaten is.

Als nevenbestemming zijn vrije beroepen, kantoren en diensten toegelaten.

De woonfunctie kan gerealiseerd worden onder de vorm van een-gezinswoningen en/of meergezinswoningen waarbij in geval van meergezinswoningen, alle functies anders dan het wonen, voorzien dienen te worden in de gelijkvloerse bouwlaag.

Binnen onderhavige zone worden specifieke bepalingen opgenomen ivf het bewaken van de woonkwaliteit.

Tav alle perceelsgrenzen geldt een bouwvrije afstand van minimum 8 meter, behoudens bestaande toestand.

Max. 5 bouwvolumes kunnen binnen onderhavige zone opgericht worden met een max. van 300m² per bouwvolume.

De toegelaten bouwhoogte bedraagt max. 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter tot een maximale nokhoogte van 13 meter.

Bewonersparkeren kan uitsluitend ondergronds georganiseerd worden met max één ontsluiting, deze situeert zich t.h.v. de Canadalaan.

1.7 artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Deze zone heeft betrekking op de gebouwen van het OCMW (Sociaal huis) op de hoek van de Astridlaan en de Canadalaan. Het Infopunt Welzijn, wijkwerken Westhoek, de sociale dienst en de administratieve diensten van het OCMW zijn hier gevestigd. Beide gebouwen werden opgetrokken met drie bouwlagen en een plat dak.

In deze zone zijn openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs, functies kaderend binnen de gemeentelijke taakstelling en voorzieningen van openbaar nut en alle daarbij horende infrastructuur, alsook conciërgewoningen, toegelaten.

Daarnaast zijn tevens ontwikkelingen ifv wonen (onder de vorm van ééngesinswoningen), dit telkens met de bijhorende infrastructuur, toegelaten. Hierbij is het wonen als hoofdverblijf verplicht en is het gebruik als vakantieverblijf expliciet verboden.

Het definitieve tracé van de interne wegenis en andere infrastructuur moet worden bepaald naar aanleiding van de aanvragen voor omgevingsvergunning voor de realisatie van deze infrastructuur.

De inrichtingsbepalingen van deze bestemmingszone is eerder flexibel opgevat, gezien de specifieke invulling nog niet gekend is. Algemene randvoorwaarden werden uitgewerkt in het bijzonder naar maximaal gabarit, doorwaadbaarheid, bezetting, behoud van de groene binnenruimte (indicatief aangeduid) en specifieke inplantingsvoorwaarden, o.a. t.a.v. Astridlaan en Canadalaan.

Zo dient tav de rooilijn van de Astridlaan, de voorbouwlijn zich op min.4m te bedragen gelet in lijn te zijn met de bestaande straatwand. Ten aanzien van de zuidelijke grens

met het openbaar domein dient een minimum afstand aangehouden te worden van 10m, en dit in functie van maximale uitbouw van fysieke als groene relaties.

In functie van maximale doorwaadbaarheid van de zone, dienen minimaal doorsteken gerealiseerd te worden thv de Astridlaan / Canadalaan / Witte Brigadelaan, zoals symbolisch weergegeven op het grafisch plan dmv de aanduiding 'tracé i.f.v. zachte verbinding'.

1.8 artikel 7: zone voor waterloop

Categorie van gebiedsaanduiding: infrastructuur

Doorheen het plangebied loopt de Oude Veurnevaart, die bestemd is als waterweginfrastructuur en aanhorigheden. In functie van de bestaande wegenisinfrastructuur werd het tracé als indicatieve aanduiding op het bestemmingsplan weergegeven ifv de bestaande wegenisinfrastructuur.

1.9 artikel 8: parkgebied met recreatief karakter

Categorie gebiedsaanduiding: overig groen

Deze bestemmingszone heeft betrekking op de groengebieden opgehangen aan de Oude Veurnevaart en de voormalige spoorwegbedding, met centraal in het plangebied het Leopold II park en ten noorden van dit park het Koningin Astridpark. Het gebied heeft als groene ruimte een betekenis voor de ruimere omgeving.

Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het publiek toegankelijk parkgebied en wordt opgevat als een groene open ruimte. Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie / gemeenschapsvoorzieningen met bijhorende infrastructuur nevensgeschikte functies.

De bestaande en de geplande vergunde bebouwing / accommodaties in het gebied kunnen behouden blijven, met inbegrip van de bestaande functies ervan.

In nevenbestemming wordt een conciërgewoning toegelaten.

Binnen de deelzone Astridpark geldt een bezettingspercentage van max. 15%, voor deelzone Leopoldpark bedraagt dit max. 10%.

T.a.v. de oeverzones dienen deze een natuurlijke oeverinrichting te kennen. Omwille van de aanwezige vleermuispopulatie is het handhaven van de huidige spaarzame verlichting en gericht specifiek beheer noodzakelijk.

1.10 artikel 9: agrarisch gebied

Categorie gebiedsaanduiding: landbouw

Het betreft de landbouwgronden gelegen in het zuiden van het plangebied thv de Pelikaanstraat / Coupe Gorgestraat, welke bestemd worden in functie van hun agrarisch gebruik door de beroepslandbouw.

1.11 artikel 10: zone voor openbaar domein

Categorie gebiedsaanduiding: wonen

De bestaande wegenis blijft behouden en wordt opgenomen als zone voor openbaar domein. Deze zone is bestemd voor het inrichten van het openbaar domein onder alle vormen met de daar bijhorende vrij ruimten en voorzieningen.

1.12 artikel 11: zone voor openbaar groen

Categorie van gebiedsaanduiding: wonen

Deze zone is bestemd voor publiek groen, kleinschalige verhardingen in functie van voetgangers, fietsers en ruiters, parkmeubilair en kleinschalige pontons i.f.v. vissers,

rustpunten. De bestemmingszone dient groen te worden ingericht met streekeigen groen en dient als structurende groenas langs de Oude Veurnevaart verder uitgebouwd te worden. De oeverzones dienen een natuurlijke oeverinrichting te kennen. Omwille van de aanwezige vleermuizenpopulatie is het handhaven van de huidige spaarzame verlichting en gericht specifiek beheer noodzakelijk.

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, parkgebied en woongebied.

■ BPA/RUP

/

■ verkavelingen

nr. plan	nr. vergunning	datum goedkeuring
1	V094-1	30-08-2004
	V094-2	28-11-2005
2	V107-1	10-09-2007
	V107-2	30-03-2009
3	V091-1	29-01-2001
	V091-2	22-04-2013
4	V058-1	01-06-1982
4B	V058-2	25-02-1985
4B	V058-3	11-03-2009
5	V129-1	26-01-2016
	V129-2	12-12-2017
6	V130-2	22-03-2016
	V130-3	28-04-2017
7	2019.95	05-11-2019
8	V051-1	15-09-1961
8B	V051-1	30-07-1963
9	V052-1	15-07-1966
	V052-2	28-06-1973
10	V102-1	27-12-2004

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 van het gewestplan en 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 detailleringsniveau zijn dan de zeer actuele en gedetailleerde basiskaart, waarop het RUP wordt opgemaakt. Bovendien werden in de gewestplannen een aantal bestemmingsgebieden als het ware schematisch afgebakend, o.m. de linten langs wegenis, maar evenzeer grenzen tussen bestemmingsgebieden, als gevolg van onvoldoende kennis van terrein- en eigendomsgrensgegevens.

De gewestplanbestemmingen worden als volgt ingedeeld in hoofdcategorieën:

- woongebied: gebiedscategorie wonen;
- agrarisch gebied: gebiedscategorie landbouw;
- parkgebied : gebiedscategorie overig groen.

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 van gebiedscategorie de oppervlaktes worden vermeld.

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
artikel 1: stedelijk wonen		wonen	x									
artikel 2: multifunctionele zone		wonen	x									
artikel 3: zone voor verkaveld residentieel gebied	0 ha 26 a 11 ca	wonen	x		x							
artikel 4: zone voor randstedelijk residentieel wonen		wonen	x									
artikel 5: zone voor villa-appartementen		wonen	x									
artikel 6: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen		wonen	x									
artikel 7: zone voor waterloop	2 ha 97 a 75 ca	infrastructuur	x									
artikel 8: zone voor parkgebied met recreatief karakter	2 ha 43 a 33 ca	overig groen	x			x						
artikel 9: agrarisch gebied	0 ha 4 a 89 ca	landbouw	x		x							
artikel 10: zone voor openbaar domein		wonen	x									
artikel 11: zone voor openbaar groen		wonen	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 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 erfdienstbaarheden 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.

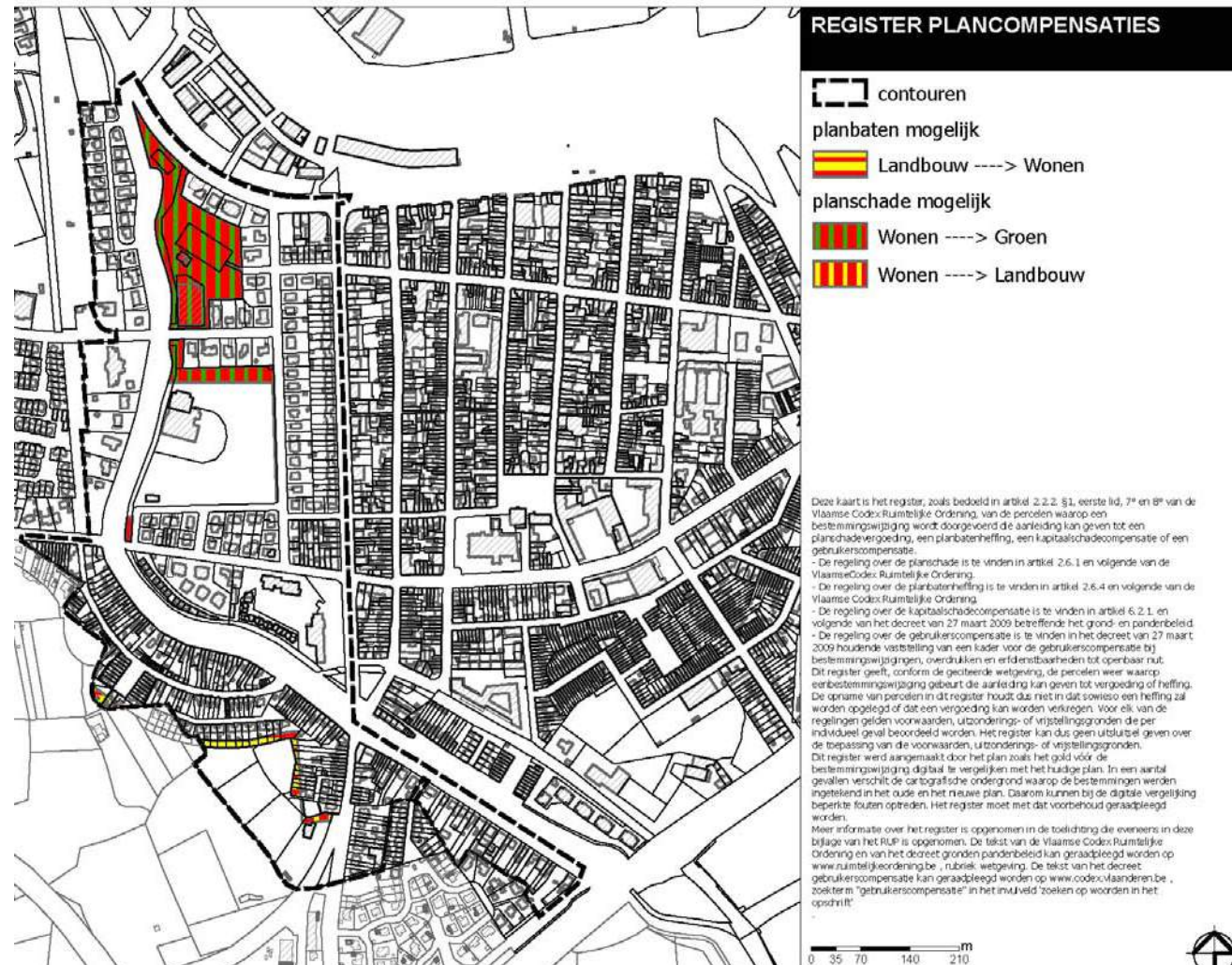
Volgende gebieden kunnen aanleiding geven tot planschade :

- de omzetting van woongebied -> agrarisch gebied
- de omzetting van woongebied -> parkgebied (overig groen)

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 planbaten :
de omzetting van agrarisch gebied -> woongebied



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 Controle-systeem', 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)	☒
Gemeentebestuur Koksijde	☒
Agentschap Onroerend Erfgoed	
Departement Landbouw en Visserij (4)	☒
Agentschap voor Natuur en Bos (5)	☒
De Scheepvaart	
Maritieme Dienstverlening en Kust	
De Vlaamse Waterweg nv- Afdeling Bovenschelde (6)	☒
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	
Vlaamse Milieumaatschappij	
Provincie West-Vlaanderen, dienst Waterlopen (7)	☒
Agentschap Wegen en Verkeer (8)	☒
De Lijn (9)	☒
Sport Vlaanderen (10)	☒
Toerisme Vlaanderen	
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	

1.1 overzicht van adviezen en inspraakreacties

Binnen de tabellen in de scopingsnota werd geduid hoe met deze adviezen en inspraakreacties zal worden omgegaan:

- de adviezen werden thematisch besproken per adviesinstantie;
- de inspraakreacties werden thematisch gebundeld waar mogelijk en besproken;
- bij de bespreking in de tweede kolom werden de paragrafen die aanleiding geven tot wijzigingen aan het document in een [blauw](#) lettertype weergegeven.

1.1.1 adviezen

Beknopt overzicht advies.

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig.
- Ruimtelijke Planning: voorwaardelijk gunstig.
- Gecoro: voorwaardelijk gunstig.
- Gemeentebestuur Koksijde: geen opmerkingen.
- Departement Landbouw en Visserij: gunstig (enkele opmerkingen).
- Agentschap voor Natuur en Bos: voorwaardelijk gunstig.
- Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust: geen advies.
- De Vlaamse Waterweg: gunstig (enkele opmerkingen).
- Dienst Waterlopen: voorwaardelijk gunstig.
- Agentschap Wegen en Verkeer: voorwaardelijk gunstig.
- De Lijn: akkoord (enkele opmerkingen).
- Sport Vlaanderen: gunstig (enkele opmerkingen).

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). Zie scopingnota voor een meer gedetailleerde bespreking.

2 voorontwerp

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

Het plenair overleg had plaats op 31/03/2023. Voor de gedetailleerde bespreking, zie verslag plenaire vergadering.

