

**Verslag van de vergadering van de wijkraad van de SIMLI-wijk te B-8620 Nieuwpoort
in zitting op 6/2/2023 om 19h30 in zaal YSARA**

1./ Aanwezigheden:

1.1./

Zijn aanwezig:

° Als lid:

- . Boone Philip
- . Claeys Maarten
- . De Bree Luc
- . De Geest Lieven
- . Donck Patrick
- . Florizoone Bernard
- . Gubbelmans Gunther
- . Monsieur Anemone
- . Vandenbroucke Eddy

° Als afgevaardigde van het stadsbestuur:

- . Vandenbroucke Geert, burgemeester en voorzitter van de wijkraad

1.2./

Zijn afwezig en verontschuldigd:

° Als lid:

- . De Ridder Dennis
- . Lagae Tom
- . Beerlandt Mark

1.3./

Zijn afwezig zonder melding vooraf:

° Als lid:

- . Pattyn Philip (weerhouden door een feest)

2./ Agenda:

De vergadering vindt plaats op uitnodiging van het stadsbestuur via mail dd. 24/1/2023 met mededeling van volgende agendapunten:

1/ Voorwoord van de heer burgemeester

2/ Werking van de wijkraad (met aanstellen van een voorzitter en (optioneel) van een ondervoorzitter, secretaris, penningmeester, feestleider, ...)

3/ Afbakening van de zogenaamde SIMLI – wijk in het licht van de oprichting destijds van de wijkraden met aanduiding van de diverse meegaande zones (wijken). Bespreking.

4/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake de infrastructuurwerken die ze voorziet voor de SIMLI-wijkzone (gebied tussen de Kinderlaan, Victorlaan, Elisalaan en Albert-laan) en dit in de nabije en de verdere toekomst. Bespreking.

5/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake het aantal en aard van vastgestelde ongevallen in de wijk gedurende de laatste 24 maanden en bespreking van eventueel bijkomend te nemen maatregelen ter bevordering van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de wijk. Verdere bespreking.

6/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake het aantal vastgestelde inbraken en inbraakpogingen in de wijk gedurende de laatste 24 maanden en bespreking van eventueel bijkomend te nemen preventiemaatregelen. Verdere bespreking.

7/ Kort overzicht van de belangrijkste stedenbouwkundige plannen en regelgevingen die van toepassing zijn op de residentiële wijk SIMLI (GRUP Nieuwlandeplein, GRUP Kartuizerduinen, GRUP Groendijk Noord-Simli, Stedenbouwkundige verordening inzake perceelafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiele wijk Simli).

8/ Het GRUP Groendijk Noord – Simli. Inventarisatie van actuele problemen en voorstellen die mee te nemen zijn in geval van herziening van het GRUP. Verdere bespreking.

9/ Handhaving inzake diverse vigerende voorschriften (verbod op vakantieverhuur, witten van de huizen, ...). Verdere bespreking.

10/ Opmaak van het GRUP Kartuizerduinen (SIMLI-III gebied) met eventuele onteigeningen. Stand van zaken.

11/ Mogelijke activiteiten en initiatieven op het niveau van de wijkraad en van de wijkbewoners. Voorstellen. Planning.

12/ Varia

3./ Verslag van de vergadering:

De vergadering start omstreeks 19h45 waarbij voormelde agendapunten als volgt aan bod komen:

1/ Voorwoord van de burgemeester

De burgemeester heet iedereen welkom.

Hij drukt zijn appreciatie uit voor de leden en hoopt dat we verder in een opbouwende sfeer kunnen blijven werken met het oog op de realisatie van de doelstellingen van de wijkraad waarbij het algemeen belang steeds zal primeren.

Daarnaast verzoekt hij de leden om specifieke problemen van technische aard rechtstreeks door te geven aan Matthew Wydoodt (Matthew.Wydoodt@Nieuwpoort.be), stafmedewerker van het stadssecretariaat die de wijkraden opvolgt en die de gemelde problemen zal doorgeven aan de gepaste diensten.

2/ Werking van de wijkraad (met aanstellen van een voorzitter en (optioneel) van een ondervoorzitter, secretaris, penningmeester, feestleider, ...)

a)

o

De burgemeester deelt mee dat hij, overeenkomstig het reglement dd. 27/5/2021, als thematisch bevoegd lid van het college van burgemeester en schepenen, ook voorzitter is van de wijkraad (en dit evenwel zonder lid te zijn en zonder stemrecht te hebben).

Zoals op de vorige vergadering meegedeeld verkiest hij zich als voorzitter te laten vervangen door een lid van de wijkraad en dit op voordracht van de wijkraad.

De burgemeester vraagt aan de leden of er een stemming moet georganiseerd worden.

De leden laten blijken geen voorstander te zijn van een stemming.

De burgemeester deelt mee dat hij zich op een vergadering ook kan laten vervangen door een aanwezige op de vergadering.

Vervolgens vraagt hij aan B. Florizoone om hem als voorzitter te vervangen en ook om het verslag op te maken.

B. Florizoone laat blijken op het verzoek te willen in gaan.

o

De leden spreken af om de toewijzing van de overige optionele functies van ondervoorzitter, secretaris, penningmeester, feestleider ... later te behandelen in de mate dat het nodig zal zijn.

b)

Vervolgens komen nog volgende zaken aan bod:

◦

De leden en de burgemeester verwelkomen de heer Gunther Gubbelmans als nieuw lid.

Daarnaast wordt akte genomen van het ontslag van mevrouw Katrien Patry die haar ontslag heeft ingediend nu ze het te druk heeft met andere bezigheden waaronder de restauratie van de Reddingboot 2 Watson (zie ook website Nieuwpoort hieromtrent).

◦

De wijkraad kan juridisch aanzien worden als een feitelijke vereniging die ook over statuten beschikt.

De opening van een nieuwe bankrekening op naam van de wijkraad kan dan vermoedelijk ook geen problemen leveren.

Er wordt hierbij verwezen naar de mail dd. 31/1/2023 van de vorige penningmeester inzake de nog beschikbare gelden.

◦

Voor zover dit specifieke mogelijkheden en voordelen biedt kan er ook overwogen worden om een tweede feitelijke vereniging op te starten die als doel heeft de animatie (inclusief o.a. sport- en spelactiviteiten) en de festiviteiten in de wijk verder te ontwikkelen.

Als men hiervoor zou opteren dient men hiertoe specifieke statuten op te maken en een aparte rekening te openen.

Er wordt hierbij gerefereerd naar de vereniging " Dorpsanimatie Ramskapelle ".

◦

Matthew Wydoodt, stafmedewerker bij het stadsbestuur verantwoordelijk voor de wijkraden, heeft ons gevraagd om het aantal wijkraden te beperken tot 3 à 4 per jaar en dit omwille van praktische redenen.

◦

De burgemeester deelt mee dat de verslagen van de vergaderingen na kennisname door het college van burgemeester en schepenen doorgestuurd worden naar de betrokken diensten die op hun beurt aan de burgemeester rapporteren inzake de uitvoering van de door de wijkraad gevraagde zaken.

◦

Bij het organiseren van open wijkraden en van andere activiteiten waarbij de wijkbewoners uitgenodigd worden dienen uitnodigingsbrieven bezorgd te worden aan die bewoners.

De burgemeester deelt mee dat de diensten van de stad kunnen zorgen voor de bedeling van die brieven.

3/ Afbakening van de zogenaamde SIMLI – wijk in het licht van de oprichting destijds van de wijkraden met aanduiding van de diverse meegaande zones (wijken). Bespreking.

a)

Tijdens de bespreking van het agendapunt worden er niet minder dan 3 verschillende standpunten naar voren gebracht.

◦

De burgemeester start de bespreking en legt een plan op tafel dat één van de plannen blijkt te zijn van de set plannen inzake het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Groenendijk Noord – Simli.

Hij duidt vervolgens op het plan de afbakening aan van de zone die volgens hem de zogenaamde SIMLI-wijk betreft waarvoor de wijkraad bevoegd is zonder meer.

De zone is volgens hem het gebied gelegen tussen de Elisalaan, de Albert-I-laan, de Louisweg, het Nieuwlandplein, de Rodenbachlaan en de Emile Verhaerenlaan.

Het betreft dus het gebied gelegen binnen de grenslijnen van het GRUP Groendijk Noord – Simli zonder meer.

◦

Een raadslid dat ook in 2016 lid van de wijkraad was verwijst naar het verslag van de wijkraad in zitting op 4 mei 2016 waaruit hij één en ander voorleest.

In dit verslag wordt er o.a. vermeld dat de wijk verbonden aan de SIMLI-wijkraad het gebied betreft dat gelegen is tussen de Kinderlaan, de Elisalaan, de Albert-laan en de Louisweg.

Een kopie van dit verslag zal aan de leden ter beschikking worden gesteld.

◦

Een ander raadslid verwijst ter zake naar de recente email dd. 25/10/2022 van de heer Matthew Wydoodt, stafmedewerker van het secretariaat van de stad Nieuwpoort, die al naar alle leden werd doorgestuurd en die aan de basis ligt van de agendering van voormeld agendapunt.

In deze mail deelt de heer Wydoodt mee dat de actuele afbakening van de wijken van de diverse dorps- en wijkraden gebeurd is bij beslissing van de gemeenteraad in de jaren 70 via het plan in bijlage bij de mail.

Op dit plan kan men duidelijk aflezen dat de zogenaamde SIMLI-wijk waarvoor de SIMLI-wijkraad bevoegd is het gebied betreft gelegen tussen de Kinderlaan, de Elisalaan de Albert-laan en de Victorlaan.

Dit plan geeft ook de afbakening weer van de overige wijken die mooi aan elkaar aansluiten. Het was blijkbaar bij de opmaak van het plan duidelijk de bedoeling dat elke inwoner van de stad tot een wijk zou behoren.

Door het raadslid wordt voorgesteld dat het stadsbestuur in samenspraak met de wijkraden kwestieus plan met aanduiding van de 9 wijken, dat decennia geleden opgemaakt is geworden, ten gepaste tijde eens zou evalueren.

Hierbij moet het de bedoeling zijn om voormelde indeling zo nodig te herzien en om eindelijk ook eens een nieuw en nog duidelijker plan op te maken met een al dan niet aangepaste indeling.

Het is volgens het raadslid ook aangewezen dat het plan op de website van de stad gepubliceerd wordt zodat elke inwoner duidelijk kan zien tot welke wijk hij behoort en tot welke wijkraad hij kan toetreden wat nu niet het geval is.

b)

Op basis van het voorgaande en gezien het belang ervan wordt er door de wijkraad beslist om de gelegenheid verder te onderzoeken.

4/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake de infrastructuurwerken die ze voorziet voor de SIMLI-wijkzone (gebied tussen de Kinderlaan, Victorlaan, Elisalaan en Albert-laan) en dit in de nabije en de verdere toekomst. Bespreking.

a)

o

De burgemeester geeft een overzicht van de belangrijkste werken die zullen uitgevoerd worden:

- . Heraanleg van de Louisweg met vernieuwing van de collector (2024)
- . Heraanleg van de Victorlaan (september 2023)
- . Afwerking van het Nieuwlandeplein (najaar 2023)
- . Vernieuwing van een deel van de Albert-laan

o

De burgemeester deelt ook mee dat wat betreft de residentiële villawijk de stad in samenspraak met Fluvius verder zal werken aan de vernieuwing van bepaalde infrastructuuronderdelen (ondergronds brengen van elektriciteitskabels, verwijderen van de betonnen palen, ...).

b)

Diverse leden menen vernomen te hebben dat het de bedoeling is dat de voertuigen die betrekking hebben op de circa 20 vakantiewoningen die in opbouw zijn langs de Louisweg, op de percelen zelf van die woningen dienen geparkeerd te worden waarbij die voertuigen rechtstreeks via de Louisweg toegang dienen te nemen tot die percelen.

Zij vragen zich af of dit de verkeersafwikkeling in de Louisweg niet zal bemoeilijken en dit in het bijzonder in het laatste deel van de Louisweg waar deze aansluiting neemt op de Kinderlaan.

Daarnaast wordt er opgemerkt dat de parkeercapaciteit van kwestieuze percelen (zowel wat betreft het aantal autoplaatsen als wat betreft de afmetingen ervan) aan de lage kant lijkt te zijn.

De burgemeester deelt mee dat hij ter zake geen problemen verwacht.

Hij deelt ook mee dat de stad Nieuwpoort een strook grond met een breedte van 1 meter gratis verworven heeft van de ontwikkelaar en dit over de volledige lengte van de ontwikkeling. Deze strook kan later van dienst zijn bij de herinrichting van de weg.

5/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake het aantal en aard van vastgestelde ongevallen in de wijk gedurende de laatste 24 maanden en bespreking van eventueel bijkomend te nemen maatregelen ter bevordering van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in de wijk. Verdere bespreking.

a)

De burgemeester deelt mee dat hij opgevraagde data ondertussen ontvangen heeft. Hij heeft kennis van één ongeval op het kruispunt Louisweg / Muntkruidweg.

b)

De wijkraad heeft ook kennisgenomen van het aanbrengen van preventieve verkeersdrempels in de Victorlaan (ter hoogte van de Zeemeerminnendreef) en de Oleffelaan (ter hoogte van de Muntkruidweg).

Ze hoopt dat deze interventies de verkeersveiligheid aldaar sterk zullen ten goede komen en zij dankt de burgemeester voor zijn tussenkomst ter zake.

c)

Vanuit de wijkraad wordt erop gewezen dat ook het kruispunt Oleffelaan / Gheeraertlaan mogelijks in aanmerking komt voor de plaatsing van dergelijke drempels.

6/ Kennisname van de mededeling van het stadsbestuur inzake het aantal vastgestelde inbraken en inbraakpogingen in de wijk gedurende de laatste 24 maanden en bespreking van eventueel bijkomend te nemen preventiemaatregelen. Verdere bespreking.

De burgemeester deelt mee dat hij de opgevraagde data ondertussen ontvangen heeft. Hij heeft kennis heeft van drie pogingen tot inbraak in de Artanlaan in de maand oktober 2022. De dader werd gevat.

7/ Kort overzicht van de belangrijkste stedenbouwkundige plannen en regelgevingen die van toepassing zijn op de residentiële wijk SIMLI (GRUP Nieuwlandeplein, GRUP Kartuizerduinen, GRUP Groendijk Noord-Simli, Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening inzake perceelafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli).

De plaatsvervangend voorzitter verwijst naar de recente mails van D. Rommens, stedelijk omgevingsambtenaar met enige toelichtingen ter zake.

Er wordt opgemerkt dat alle voormelde plannen en regelgevingen uitgebreid terug te vinden zijn op de website van de stad.

Naar verluidt is voormelde stedenbouwkundige verordening nog enkel van toepassing op de woningen en de percelen die gelegen zijn binnen de SIMLI-II verkaveling op de rand van het SIMLI-III gebied en die dus buiten de zone liggen van het GRUP Groendijk Noord – Simli maar dit evenwel met behoud van eventuele uitwerkingen die ze nog kan hebben op andere percelen en woningen.

8/ Het GRUP Groendijk Noord – Simli. Inventarisatie van actuele problemen en voorstellen die mee te nemen zijn in geval van herziening van het GRUP. Verdere bespreking.

a)

Er vindt een gedachtewisseling plaats tussen de burgemeester en de leden.

Diverse zaken komen hierbij naar voren waarvan de voornaamste hieronder worden weergegeven.

◦

Volgens Damian Rommens voornoemd bevatten circa 80% van de bouwaanvragen in het deel van de wijk gevat door het GRUP Groendijk Noord – Simli voorstellen tot afwijkingen wat dus de organisatie van talrijke openbare onderzoeken impliceert.

Overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening (o.a. artikel 4.4.1.) kunnen er geen afwijkingen toegestaan worden inzake de bestemming, het aantal bouwlagen en de maximaal mogelijke vloer/terrein-index.

Beperkte afwijkingen inzake de perceelafmetingen, de afmetingen van de constructies, de inplanting, de dakvorm en de gebruikte materialen kunnen wel aangevraagd worden.

Mee op basis van de resultaten van de hierbij te houden openbare onderzoeken wordt er dan door de overheidsinstanties beslist of er al dan niet kan ingegaan worden op die vragen tot afwijkingen.

◦

Voormelde omgevingsambtenaar is ook op de hoogte van een aantal andere problemen die naar verluidt nog wachten op een oplossing.

o

Zoals bekend verbiedt voornoemd GRUP expliciet de plaatsing van zonnepanelen behoudens op platte daken onder welbepaalde voorwaarden inzake plaatsing en zichtbaarheid.

De aanvraag tot plaatsing van zonnepanelen op hellende daken gaat dus steeds gepaard met de aanvraag tot een afwijking en met de organisatie van een openbaar onderzoek.

Naar verluidt wordt de vergunning geweigerd indien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanop de openbare weg als men voor de voorgevel van de woning staat.

De woningen waarvan de daken die optimaal zijn voor de plaatsing van zonnepanelen (zuid- en westkant) op die manier zichtbaar zijn hebben dus een groot probleem.

Het feit dat de zichtbaarheid van zonnepanelen dan nog variabel is doorheen het jaar (mee in functie van de bloei van het aanwezige groen) is een bijkomend probleem.

Voormeld vigerend reglement kan ook impliceren dat een bouwheer die zonnepanelen wil plaatsen eerder zal opteren voor een plat dak wat terug als een afwijking dient aangevraagd te worden.

De wijkraad adviseert het stadsbestuur om voormelde regelgeving en besluitvorming te evalueren en zo nodig te herzien mee rekening houdende met de actuele noden, de maatschappelijke visie en andere evoluties (o.a. herziene Europese EPBD-richtlijn) ter zake.

o

Zoals bekend is er binnen de zone waar voormeld GRUP van kracht is sedert lange tijd een verplichting van toepassing om er de woongelegenheden wit te schilderen.

Zo werd deze verplichting destijds voorzien in het bekende "Kohier van lasten en voorwaarden" opgemaakt door de verkavelaar Société Immobilière et Mobilière du Littoral (SIMLI) en zo opgelegd aan kopers en hun rechtsopvolgers als voortdurende erfdiensbaarheid.

Een kopie van voormeld kohier werd destijds als bijlage opgenomen bij het voorontwerp van voormeld GRUP (augustus 2011).

Deze verplichting werd vervolgens ook voorzien in voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli (9/11/2006) (B.S. 14/12/2006).

Tenslotte werd de verplichting ook voorzien via voormeld GRUP (25/9/2014) (B.S. 5/11/2014).

Zowel de burgemeester als de wijkraad laten blijken dat ze er voorstander van zijn dat deze verplichting van toepassing blijft en dat het stadsbestuur dan ook in die zin ageert bij het beoordelen van de bouwaanvragen en het afleveren van de vergunningen en ter zake ook handhavend optreedt.

Men kan evenwel vaststellen dat er talrijke oudere maar ook recente woongelegenheden in de zones waar voormelde regelgevingen van toepassing waren en/of zijn om één of andere reden nog niet gewit zijn geworden.

o

Daarnaast geldt er binnen de zone waar voormeld GRUP van kracht is een verbod om de woongelegenheden aan te wenden voor vakantieverbodens behoudens voor welbepaalde specifieke uitzonderingsvormen voorzien in voormeld GRUP.

Zowel de wijkraad als de burgemeester laten blijken dat ze er voorstander van zijn dat dit verbod van toepassing blijft en dat het stadsbestuur dan ook in die zin ageert bij het beoordelen van de aanvragen en het afleveren van de vergunningen en ter zake ook handhavend optreedt.

Diverse woongelegenheden blijken er evenwel integraal aangewend te worden voor vakantieverbodens terwijl dit er eigenlijk niet toegelaten is.

De vraag stelt zich hoe dit probleem doeltreffend kan aangepakt worden.

b)

Naar aanleiding van het overleg komt de noodzaak naar voor om alle actuele problemen en andere belangrijke zaken in de zone gevat door het GRUP Groendijk Noord – Simli eens te inventariseren.

De wijkraad is van mening dat de opmaak van dergelijke actueel te houden inventaris het best gebeurt door het stadsbestuur in samenspraak met de wijkraad.

Mee op basis van dergelijke inventaris kunnen het stadsbestuur en de wijkraad zich een beter beeld vormen van de diverse problematieken die zich stellen en waarmee de bewoners begaan zijn en van de eventuele maatregelen die zich opdringen en die moeten genomen worden.

c)

In tegenstelling tot wat op de vorige vergadering gesteld is geworden werd voormeld GRUP tot op heden nog niet herzien en staat dit ook niet op de planning.

9/ Handhaving inzake diverse vigerende voorschriften (verbod op vakantieverbodens, witten van de huizen, ...). Verdere bespreking.

In aansluiting bij de bespreking op de vorige wijkraad vindt er terug een gedachtewisseling plaats tussen de burgemeester en de leden waarbij diverse zaken naar voor komen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op de problematiek van het verplicht wit schilderen van de woongelegenheden en het verbod op bepaalde vormen van vakantieverbodens in de residentiële wijk.

Met handhaving wordt hierbij de controle bedoeld door de overheid op de naleving van wet- en regelgeving en het doen naleven van deze regels.

9.1/ Handhaving inzake het verplicht wit schilderen van de woningen

9.1.1/ Voorafgaande situering van het agendapunt

9.1.1.1/

Zoals bekend is er binnen de zone waar voormeld GRUP van kracht is en ook op de kavels van de Simli-II verkaveling gelegen aan de rand van het Simli-III gebied, sedert lange tijd een verplichting van toepassing om er de woningen wit te schilderen.

a)

◦

Zo werd voornoemde verplichting tot het wit schilderen van de woningen destijds voorzien in het bekende "Kohier van lasten en voorwaarden" opgemaakt door de verkavelaar Société Immobilière et Mobil re du Littoral (SIMLI) en opgelegd aan kopers van kavels en hun rechtsopvolgers.

Het was hierbij duidelijk de bedoeling om de residentiële wijk een eigen specifieke uniforme uitstraling en karakter te verschaffen door de kopers te verplichten de woningen te witten en ze ook zo te houden.

Een kopie van voormeld kohier werd destijds als bijlage opgenomen bij het voorontwerp van voormeld GRUP (augustus 2011). (*)

(*) De mate waarin voormeld of een ander lastenboek opgelegd geworden is als voortdurende erfdienstbaarheid die op een perceel rust, kan in principe blijken uit nazicht van de aankoopakte van het perceel en van het lastenboek waarnaar in de akte eventueel gerefereerd wordt.

◦

Daarnaast werd het wit schilderen van de woningen vermoedelijk ook opgenomen in talrijke bouwvergunningen die sedert de opstart van de verkaveling afgeleverd zijn geworden.

b)

Ook het Stadsbestuur van Nieuwpoort onderschreef dit opzet, eerst in 2006 en later in 2014.

◦

De verplichting om de woningen wit te schilderen werd eerst voorzien in voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (inzake perceelafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk SIMLI (9/11/2006) (B.S. 14/12/2006)) dat opgemaakt is geworden op basis van o.a. voormeld lastenkohier.

◦

Tenslotte werd de verplichting ook voorzien via voormeld GRUP (25/9/2014) (B.S. 5/11/2014).

Bij de opmaak van het GRUP werd uitdrukkelijk verwezen naar voormeld "Kohier van lasten en voorwaarden" en de erin vervatte verplichting tot witten van de woningen.

9.1.1.2/

Ook tijdens de vergaderingen van 17/10/2022 en 6/2/2023 laten zowel de wijkraad als de burgemeester blijken dat ze er voorstander van zijn dat voormelde verplichting om de woningen te witten van toepassing blijft en dat het stadsbestuur dan ook in die zin ageert bij het beoordelen van bouwaanvragen en het afleveren van de vergunningen en ter zake ook handhavend optreedt.

Het is immers door het wit schilderen van alle woongelegenheden dat de residentiële wijk een eigen specifieke uniforme uitstraling bekomt en het aanhouden en het handhaven van de verplichting hebben de bedoeling te voorkomen dat de wijk stap voor stap haar unieke eigenheid en glans verliest.

9.1.1.3/

a)

We kunnen evenwel vaststellen dat er in voormelde zone talrijke (oudere maar ook recente) woningen om één of andere reden niet gewit zijn geworden wat de beoogde uniformiteit ondermijnt.

Deze woningen werden ofwel helemaal niet geschilderd of werden geschilderd in een andere kleur dan wit.

Eigenaars die zich wel houden aan het voorschrift maken hierover regelmatig hun beklag temeer zij de indruk krijgen dat er sprake is van een ongelijke behandeling van de eigenaars.

b)

Onder andere volgende vragen liggen dan ook op tafel:

◦

In welke mate rust de verplichting tot het wit schilderen nog op de bestaande gewitte en niet gewitte woningen?

◦

Welke maatregelen worden erop vandaag genomen en kunnen er zo nodig bijkomend genomen worden met het oog op een duidelijker en doeltreffender beleid ter zake?

9.1.2/ Maatregelen met inbegrip van handhaving

a)

Maatregelen inzake de bestaande woningen

◦

De burgemeester geeft tijdens het overleg te kennen dat voormelde problematiek hem goed bekend is en sinds geruime tijd zijn aandacht en ook dat van zijn diensten weerhoudt.

Volgens de burgemeester lijken de mogelijkheden tot handhaving door het stadsbestuur voor wat betreft de oudere woningen die dateren van voor het in werking treden van voormelde stedenbouwkundige verordening (B.S. 14/12/2006) hem eerder beperkt.

De burgemeester deelt mee dat de problematiek wel wordt aangekaart bij de eigenaars van niet gewitte woningen wanneer zij in contact treden met het stadsbestuur bij de aanvraag van vergunningen voor andere zaken (zonnepanelen, ...).

o

Een raadslid merkt op dat door het stadsbestuur zo nodig ook een beroep moet gedaan worden op gerechtelijke procedures indien het om een stedenbouwkundige inbreuk gaat teneinde te vermijden dat deze zich blijft verspreiden naar andere percelen met alle nefaste gevolgen van dien.

Het is zijns inziens ook de taak is van het stadsbestuur om al het nodige te doen om eventuele van toepassing zijnde verjaringstermijnen van dergelijke inbreuken te stuiten.

b)

Maatregelen inzake bestaande en nog op te richten woningen

Een raadslid merkt op dat volgens zijn informatie het stadsbestuur wel degelijk gemachtigd is om gebruik te maken van een meer gedifferentieerd waarborgsysteem bij het afleveren van vergunningen voor renovatie, nieuwbouw of andere werken.

Hierbij kunnen specifieke (hogere) afwerkingswaarborgsommen gevraagd worden voor specifieke zaken zoals het verplicht wit schilderen van de woningen.

Deze waarborgen komen dan ook maar pas vrij na vaststelling dat de beoogde werken (zoals het wit schilderen) zijn uitgevoerd.

Tot op vandaag vraagt het stadsbestuur een eerder beperkte waarborgsom bij het afleveren van een bouwvergunning die enkel betrekking heeft op eventuele schade aan het openbaar domein nabij de bouwplaats.

Naar verluidt wordt deze waarborgsom pas vrijgegeven in geval er geen schade vast te stellen is op het ogenblik dat de werken (inclusief het witten van de woningen) door het stadsbestuur als beëindigd worden aanzien.

c)

Uit de besprekingen gehouden op 17/10/2022 en 6/2/2023 blijkt dat de wijkraad zich grote zorgen maakt over de actuele situatie en de verdere evolutie.

De wijkraad adviseert het stadsbestuur om onverwijld de actuele situatie ten gronde te onderzoeken en dit met het oog op een duidelijker en doeltreffender beleid ter zake.

9.1.3/

a)

Naar aanleiding van het overleg komt de noodzaak naar voor dat het stadsbestuur in samenspraak met de wijkraad een actueel te houden inventaris opmaakt van de bestaande woongelegenheden in voormelde residentiële wijk die tot op heden om één of andere reden nog niet gewit zijn geworden.

Het betreft dus woningen die nog helemaal niet geschilderd zijn geworden of geschilderd geworden zijn in een andere kleur dan wit.

De inventaris met meegaand kadastraal plan kan o.a. volgende data bevatten:

- . Kadastrale gegevens van het perceel
- . Bouwjaar van de constructie en referentienummer van het bouwdoosier
- . Specifieke vermelding ter zake in het bouwdoosier
- . Actuele uitvoering
- . Identiteit van de actuele eigenaars en hun intenties ter zake
- . De nog van toepassing zijnde voorschriften of lasten
- . De mate waarin er nog verder kan opgetreden worden door het stadsbestuur en/of een andere instantie
-

b)

Mee op basis van dergelijke inventaris kunnen het stadsbestuur en de wijkraad zich een nog beter beeld vormen van de problematiek en van de maatregelen die zullen moeten genomen worden.

Mee op basis van de datum en de inhoud van de vergunning van de constructie en mee op basis van o.a. de lasten en regelgevingen hierboven vermeld onder 9.1.1.1./ die van toepassing kunnen zijn, kan er in principe bepaald worden in welke mate de verplichting tot witten op de percelen en de woningen nog actueel rust en in welke mate en hoe en door wie het witten nog kan afgedwongen worden eens de constructie opgetrokken is geworden.

9.2/ Handhaving inzake het verbod op vakantieverbuur

9.2.1/ Voorafgaande situering van het agendapunt

a)

Zoals bekend bestaat er een verbod op specifieke vormen van vakantieverbuur voor de woongelegenheden gevat door het GRUP Groendijk Noord – Simli.

Gezien dit een bestemmingsaangelegenheid betreft kunnen er geen afwijkingen of regularisaties worden toegestaan. In deze zone is een functiewijziging naar vakantieverbuur dus niet mogelijk is.

Het vigerend verbod en de handhaving ervan hebben de bedoeling te voorkomen dat de residentiële wijk stap voor stap getransformeerd wordt in een soort commercieel gerund vakantiepark met alle nefaste gevolgen van dien.

b)

De burgemeester en de wijkraad laten tijdens de vergaderingen van 17/10/2022 en 6/2/2023 blijken dat ze er voorstander van zijn dat dit verbod van toepassing blijft en dat het stadsbestuur dan ook in die zin ageert bij het beoordelen van de aanvragen en het afleveren van de vergunningen en ter zake ook doeltreffend handhavend optreedt.

c)

Naar verluidt worden er evenwel talrijke woongelegenheden integraal aangewend voor vakantieverhuur terwijl dit er niet toegelaten is.

De vraag stelt zich welke maatregelen er actueel genomen worden en bijkomend zouden kunnen genomen worden teneinde het gestelde probleem onder controle te krijgen en te houden.

9.2.2/ Maatregelen inclusief handhaving

a)

De wijkraad adviseert het stadsbestuur met aandrang om ter zake onverwijld een voldoende proactief en doeltreffend handhavend beleid te voeren teneinde deze zich steeds verder uitdijende problematiek onder controle te krijgen en te houden.

De wijkraad adviseert het stadsbestuur om de gepaste methodiek te ontwikkelen en aan te houden om dit voorschrift ook te doen naleven.

Op die manier worden alle bewoners en eigenaars van de wijk dan ook op een gelijke manier behandeld.

b)

o

De handhaving van het verbod kan er in eerste instantie in bestaan dat het stadsbestuur de vakantiewoningen opspoort die al dan niet officieel verhuurd worden en een (aangetekende) aanmaningsbrief richt aan de overtreders met verzoek de vigerende reglementen onverwijld te respecteren.

Hierbij is het de bedoeling om zoveel mogelijk te vermijden dat de handhaving moet geschieden via gerechtelijke procedures.

o

Als blijkt dat er geen gevolg wordt gegeven aan de oproep, moet er zo nodig overgeschakeld worden op een strafrechtelijke of burgerlijke procedure ingesteld door het stadsbestuur.

In de marge wordt er vanuit de wijkraad opgemerkt dat het college van burgemeester en schepenen in zitting op 20/12/2022 beslist heeft om een advocatenbureau aan te stellen om zo nodig burgerlijke procedures op te starten.

Het komt de wijkraad voor dat het ook de taak is van het stadsbestuur om alle nodige maatregelen te nemen teneinde eventuele van toepassing zijnde verjaringstermijnen van dergelijke inbreuken te stuiten.

c)

In de marge deelt de burgemeester ook mee dat diverse bepalingen ter zake van het logiesdecreet met ingang van 1/1/2023 gewijzigd zijn geworden zonder hierop verder in te gaan.

In dit verband verwijst de verslaggever naar een korte nota met enige toelichting die als bijlage bij onderhavig verslag wordt gevoegd.

d)

De burgemeester deelt mee dat hij sterk begaan is met de problematiek en dit voor wat betreft het ganse grondgebied Nieuwpoort.

De burgemeester vraagt de wijkraad om vertrouwen te hebben in het stadsbestuur dat zich bewust is van de ernst van de problematiek temeer gezien de snelheid waaraan ze zich verspreidt.

9.2.3/

a)

Tijdens het overleg komt de noodzaak naar voor dat het stadsbestuur dringend overgaat tot het opmaken van een actueel te houden inventaris van de woongelegenheden die binnen de volledige wijkzone aangewend worden voor vakantieverhuur met vermelding van de wijze van uitbating (vakantiewoning, B & B, ...).

Hierbij dient gebruik gemaakt te worden van o.a. de door Toerisme Vlaanderen verstrekte data inzake aangemelde uitbaters op het grondgebied en andere info (AirBNB, www.belgië-vakantiehuis.be, ...).

Op deze inventaris moet aangeduid worden welke van die vakantiewoongelegenheden in orde zijn met de stedenbouwkundige regels en welke niet.

Op deze inventaris moet eveneens aangeduid worden welke van die woningen niet kunnen aangewend worden als vakantiewoning nu ze niet in aanmerking komen voor een stedenbouwkundige functiewijziging.

De eigenaars van de woningen die op stedenbouwkundig vlak niet in orde zijn dienen dan door het stadsbestuur verder aangemaand te worden om de nodige maatregelen te nemen (hetzij zich in regel stellen voor zover mogelijk, hetzij de uitbating staken) en verder gepast opgevolgd te worden ter handhaving van de voorschriften.

b)

Mee op basis van dergelijke inventaris kunnen het stadsbestuur en de wijkraad zich ook een nog beter beeld vormen van de problematiek en van de maatregelen die zullen moeten genomen worden.

10/ Opmaak van het GRUP Kartuizerduinen (SIMLI-III gebied) met eventuele onteigeningen. Stand van zaken.

Na een korte uiteenzetting van de bedoeling van dit GRUP deelt de burgemeester mee dat de opmaak omwille van diverse redenen op on hold werd geplaatst.

Hij deelt ook mee dat in het SIMLI-III gebied recent diverse infrastructuurwerken werden voltooid waaronder de oprichting van een hoger gelegen uitkijkpost van waaruit men een mooi uitzicht heeft op de omgeving.

11/ Mogelijke activiteiten en initiatieven op het niveau van de wijkraad en van de wijkbewoners. Voorstellen. Planning.

a)

o

Wat betreft mogelijke activiteiten op het niveau van de wijkbewoners wordt er door een raadslid gewaarschuwd om niet al te hoge verwachtingen te koesteren over de opkomst die men mag verwachten.

Zo werden in 2015 702 uitnodigingen verstuurd en werden er slechts 122 antwoorden ontvangen waarvan slechts 80 vaste bewoners betroffen.

o

Na overleg wordt er gedacht aan de organisatie van een apero-moment op het Guido Gezelleplein en dit op 3/9/2023 gedurende een tweetal uren tegen de middag.

b)

Op het niveau van de wijkraad wordt er gedacht aan een jaarlijkse maaltijd voor de leden en hun partners.

Daarnaast behoren een bezoek aan Aquaduin te Koksijde (beheerder van ons riolerings- en waternet), aan de gekende watertoren, aan de uitkijkpost SIMLI-III, ... tot de mogelijkheden.

Het staat de leden vrij andere voorstellen mee te delen.

12/ Varia

Nihil

Bij het afronden van de voorgaande bespreking wordt er voorbijgegaan aan het nog houden van een rondvraag.

De vergadering neemt omstreeks 21h15 een einde.

In bijlage bij onderhavig verslag:

Addendum met korte toelichting inzake enkele wijzigingen van het logiesdecreet beslist door het Vlaams parlement in zitting op 9/2/2022 en bekrachtigd door de Vlaamse regering in zitting op 11/2/2022 (B.S. 11/3/2022) (3 pagina 's)

**Addendum bij het verslag van de vergadering van de wijkraad van de wijk SIMLI
in zitting op 6/2/2023**

Korte toelichting inzake enkele wijzigingen van het logiesdecreet beslist door het Vlaams parlement in zitting op 9/2/2022 en bekrachtigd door de Vlaamse regering in zitting op 11/2/2022 (B.S. 11/3/2022)

Nalezing van het desbetreffend decreet en van de bijhorende toelichtingen van de betrokken commissie voor toerisme, van de bevoegde minister en van het parlement alsook van het uitvoeringsbesluit dd. 23/12/2022 waarvan men de teksten online kan terugvinden (zie verder onderaan bij (*)), leert onder voorbehoud van nazicht wat volgt:

1./

Het nieuwe logiesdecreet vermeldt nu voor alle duidelijkheid expliciet (in tegenstelling tot de vorige versie) dat een toeristisch logies enkel kan uitgebaat worden indien het o.a. ook vooraf aangemeld is geworden bij Toerisme Vlaanderen en opgericht en uitgebaat wordt conform de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

Dit laatste is geen nieuwe voorwaarde. Het volgt immers uit de al lang bestaande en van toepassing zijnde regelgeving met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

2./

Het nieuwe logiesdecreet voorziet dat Toerisme Vlaanderen de aanmelding van een uitbating kan herroepen als blijkt dat het toeristische logies niet of niet meer voldoet aan de in het decreet gestelde uitbatingvoorwaarden waaronder de conformiteitsvereiste met de regelgeving over ruimtelijke ordening en de geldende stedenbouwkundige regels.

3./

Toerisme Vlaanderen kan overgaan tot schrapping van de aanmelding en een bevel tot stopzetting van de uitbating maar zal dit naar verluidt pas doen nadat de vergunnings- of inbreukprocedures via de overige ter zake bevoegde lokale, provinciale en Vlaamse of federale overheden zijn afgerond.

4./

De handhaving van de regelgeving met betrekking tot ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige voorschriften blijft zoals in het verleden het geval was onverminderd de bevoegdheid van de ter zake bevoegde lokale, provinciale, Vlaamse en federale overheden en het is niet de bedoeling om het niet naleven van de stedenbouwkundige regels na herroeping van de aanmelding om stedenbouwkundige redenen verder te sanctioneren of te handhaven via het Logiesdecreet door Toerisme Vlaanderen indien de exploitatie toch niet stopgezet zou worden.

5./

Het is aan de lokale besturen om de uitbatingen op hun grondgebied te inventariseren mee op basis van de ter beschikking gestelde data van Toerisme Vlaanderen en te checken of de uitbatingen op hun grondgebied o.a. stedenbouwkundig conform zijn.

Indien dit niet zo is dienen zij dit te melden aan Toerisme Vlaanderen en daarnaast de procedures inzake handhaving van de regels inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening op te starten.

P.S.:

(*)

Zie o.a. volgende stukken die terug te vinden zijn via de website van het Vlaams parlement en de Vlaamse regering:

1./

Verlag van de vergadering van de vergadering van de Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking en Toerisme in zitting op 9/3/2021

2./

Ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 5/2/2016 houdende het toeristische logies en tot opheffing van het decreet van 18/7/2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen"

Ingediend op 25/11/2021 – Dossier 1028 (2021-2022)

3./

Verslag namens de Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking en Toerisme uitgebracht door Karin Brouwers over het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 5/2/2016 houdende het toeristische logies en tot opheffing van het decreet van 18/7/2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen"

Ingediend op 1/2/2022 – Dossier 1028 (2021-2022)

4./

Tekst van het decreet (goedgekeurd door het Vlaams parlement in zitting op 9/2/2022 en bekrachtigd door de Vlaamse regering in zitting op 11/2/2022) (B.S. 11/3/2022) tot wijziging van het decreet van 5/2/2016 houdende het toeristische logies en tot opheffing van het decreet van 18/7/2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van "Toerisme voor Allen"

5./

Tekst van het besluit van de Vlaamse Regering in zitting op 23/12/2022 tot wijziging van besluiten over het toeristische logies en tot uitvoering en inwerkingtreding van de wijzigingen aan het decreet houdende het toeristische logies

Het is via dit besluit dat voormelde wijzigingen van het logiesdecreet van kracht werden met ingang van 1/1/2023.
