

RUP SWARTES FABRIEK

STARTNOTA

participatiemoment

14 maart 2022

WVI
www.wvi.be

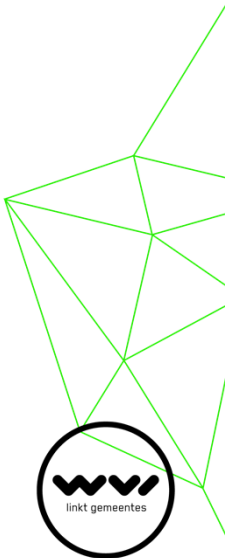
BARON RUZETTELAAN 35
8310 BRUGGE

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



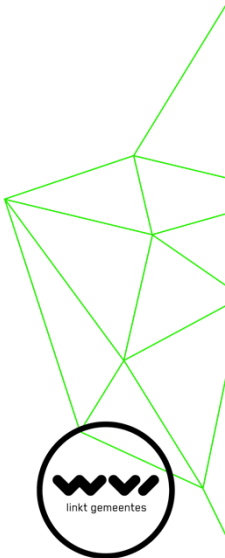
INHOUD

- wat is een Ruimtelijk UitvoeringsPlan (=RUP)?
- procedure van een RUP
- waarom dit plan?
- hoe meedenken en input geven bij dit 1^e participatiemoment?



► **wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?**

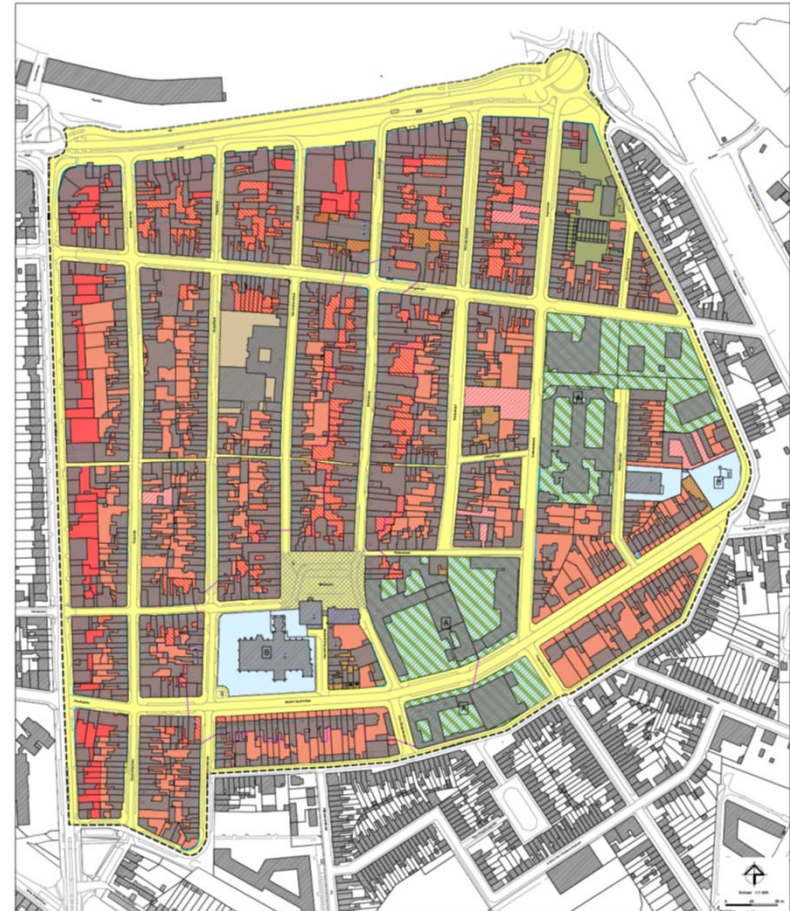
- procedure van een RUP
- waarom dit plan?
- hoe meedenken en input geven bij dit 1^e participatiemoment?



RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

- ▶ bestaat uit
 - grafisch plan of “bestemmingsplan”
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - toelichtingsnota

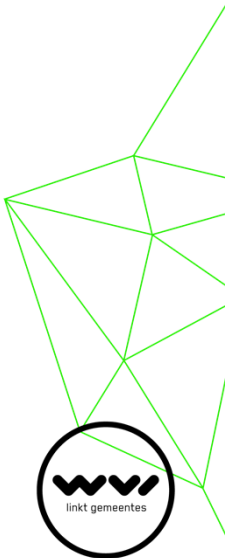
beoordelingsbasis voor
aanvragen tot
omgevingsvergunning



RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

► verschillende fases

- 1. startnota (geen definitieve beslissingen) + procesnota
- 2. scopingnota
- 3. voorontwerp
- 4. ontwerp
- 5. definitief RUP

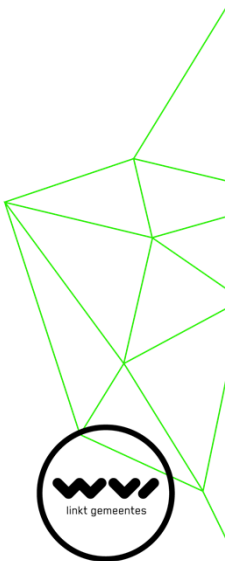


STARTNOTA

- ▶ **nog vrij algemeen** (er zijn nog geen beslissingen genomen)
- ▶ **voldoende vrijheidsgraden** (in functie van inbreng in de opmaak van het plan)

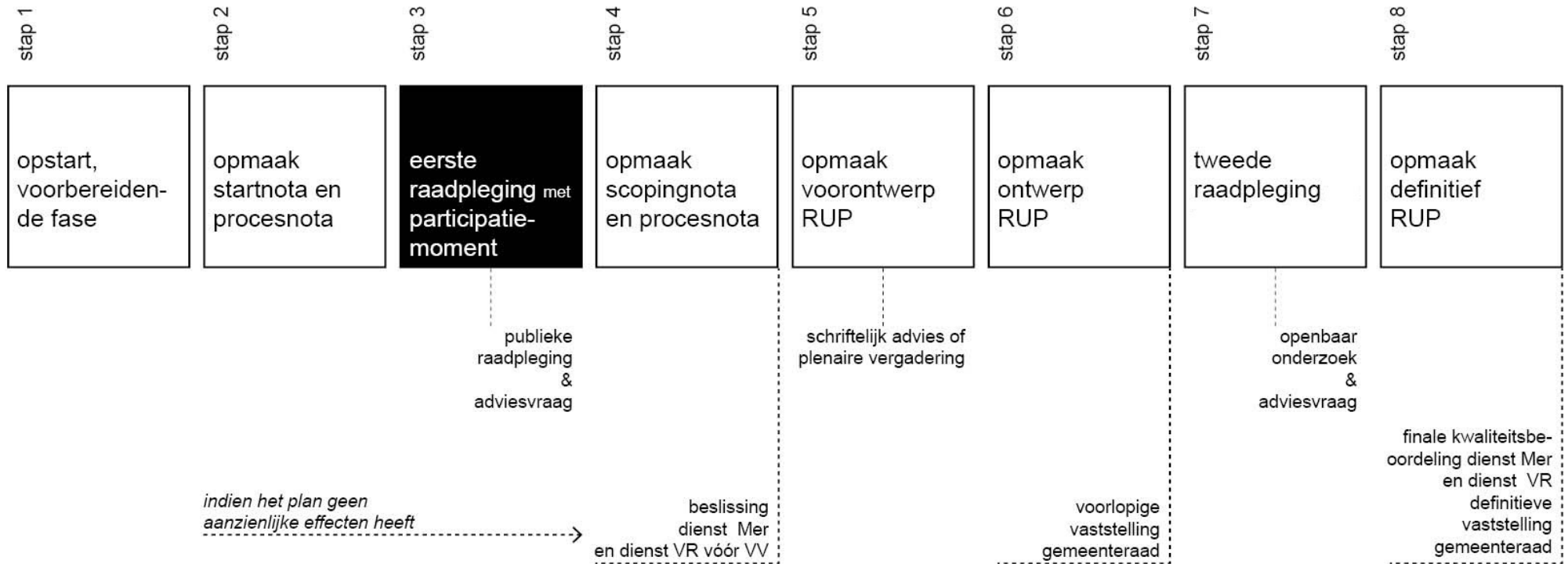
- ▶ **doel consultatieronde**
 - inwoners bevragen
 - algemene visie?
 - zaken over het hoofd gezien?
 - nog alternatieven te onderzoeken? andere opportuniteiten?
 - welke ruimtelijke ontwikkeling, welke inrichting hebben inwoners voor ogen?
 - wijze van ontsluiten?
 - ...
 - geen aanzienlijke milieueffecten?

- wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?
- ▶ **procedure van een RUP**
- waarom dit plan?
- hoe meedenken en input geven bij dit 1^e participatiemoment?



RUP - PROCEDURE

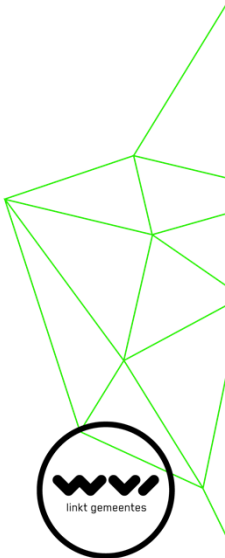
► fase 1



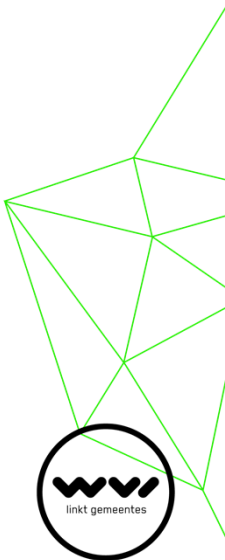
RUP - PROCEDURE

▶ doel

- bevolking informeren en laten participeren
- adviesinstanties informeren en laten adviseren
 - ▶ raadpleging van 7 maart 2022 t.e.m. 5 mei 2022
 - ▶ opmerkingen, suggesties en ideeën
 - ▶ geen bezwaren (=>tweede raadpleging: Openbaar Onderzoek)



- wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?
- procedure van een RUP
- ▶ **waarom dit plan?**
- hoe meedenken en input geven bij dit 1^e participatiemoment?



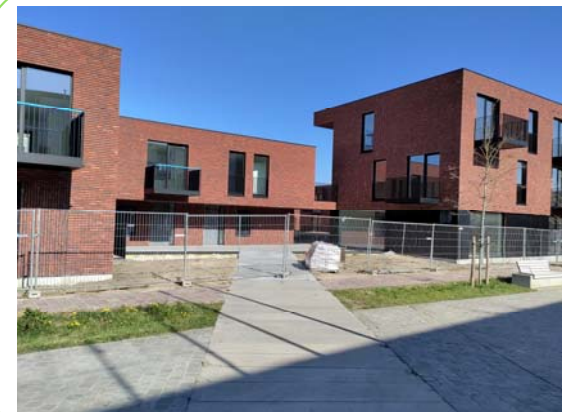
AANLEIDING

- ▶ steden en dorpen veranderen
- ▶ woningen worden vervangen door appartementen
- ▶ eerder kwantitatief in aantal en gericht op tweede verblijf
 - kleinschalig straatbeeld
 - de beleving van de straat
 - uitzicht en identiteit van Nieuwpoort Stad
- ▶ andere beleving van Nieuwpoort Stad



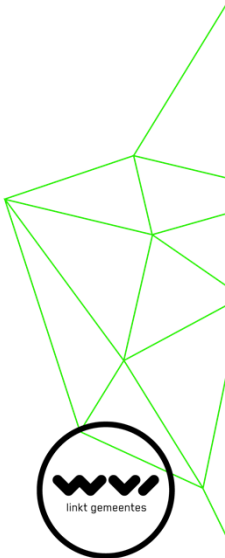
AANLEIDING

- ▶ kavels met meergezinswoningen dens en diep bebouwd
- ▶ tuinen gaan op in verharding, gebrek aan groen
- ▶ weinig relatie met omliggende woningen/weefsel
- ▶ besef dat het ook anders kan (bv. stadsinbreidingsproject omgeving WZC De Zathe)



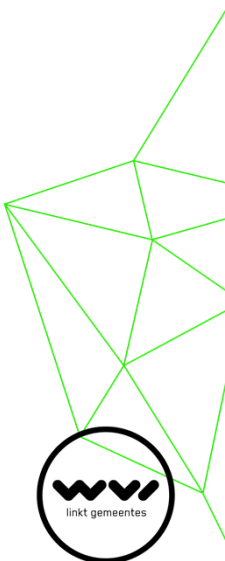
AANLEIDING

- ▶ voormalige bedrijfsensite met verruigde omliggende terreinen + de site van het stadsmagazijn
- ▶ niet-ontwikkeld woongebied met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden
- ▶ afbakening RUP



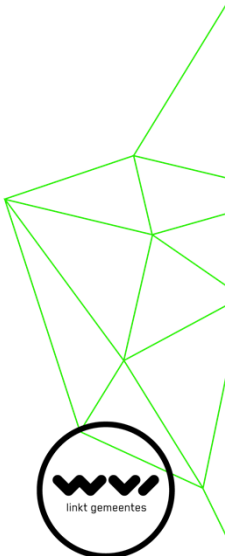


Bron: Google Earth



DOELSTELLING

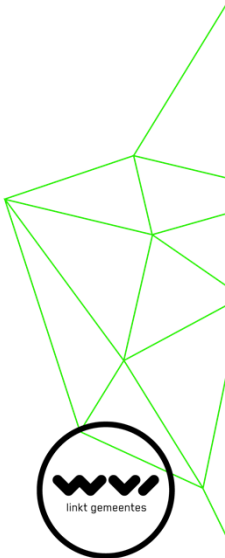
- ▶ garantie voor kwalitatieve ontwikkelingen
- ▶ restricties opleggen voor verdichting en sturend optreden t.a.v. bouw van meergezinswoningen
- ▶ ruimtelijke visie en krachtlijnen vastleggen voor kwaliteitsvolle ontwikkeling
- ▶ duidelijk en afdwingbare reglementering



PLANDOELSTELLINGEN

► GRS

- woningdichtheid tussen 20 en 25wo/ha
- Polderfront als thuishaven voor permanente bewoning, beperkt aantal tweede verblijven
- voldoen in de eigen woonbehoefte
- behoud en respect specifieke eigenheid Nieuwpoort Stad
- behoud morfologie en typologie
- versterken aanbod betaalbare woningen eigen inwoners

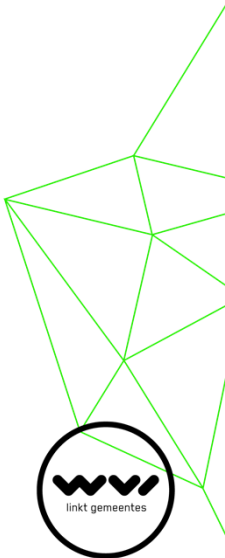


PLANDOELSTELLINGEN

▶ GRS

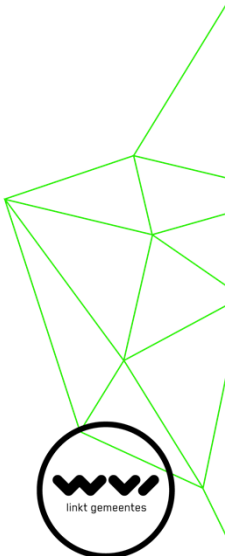
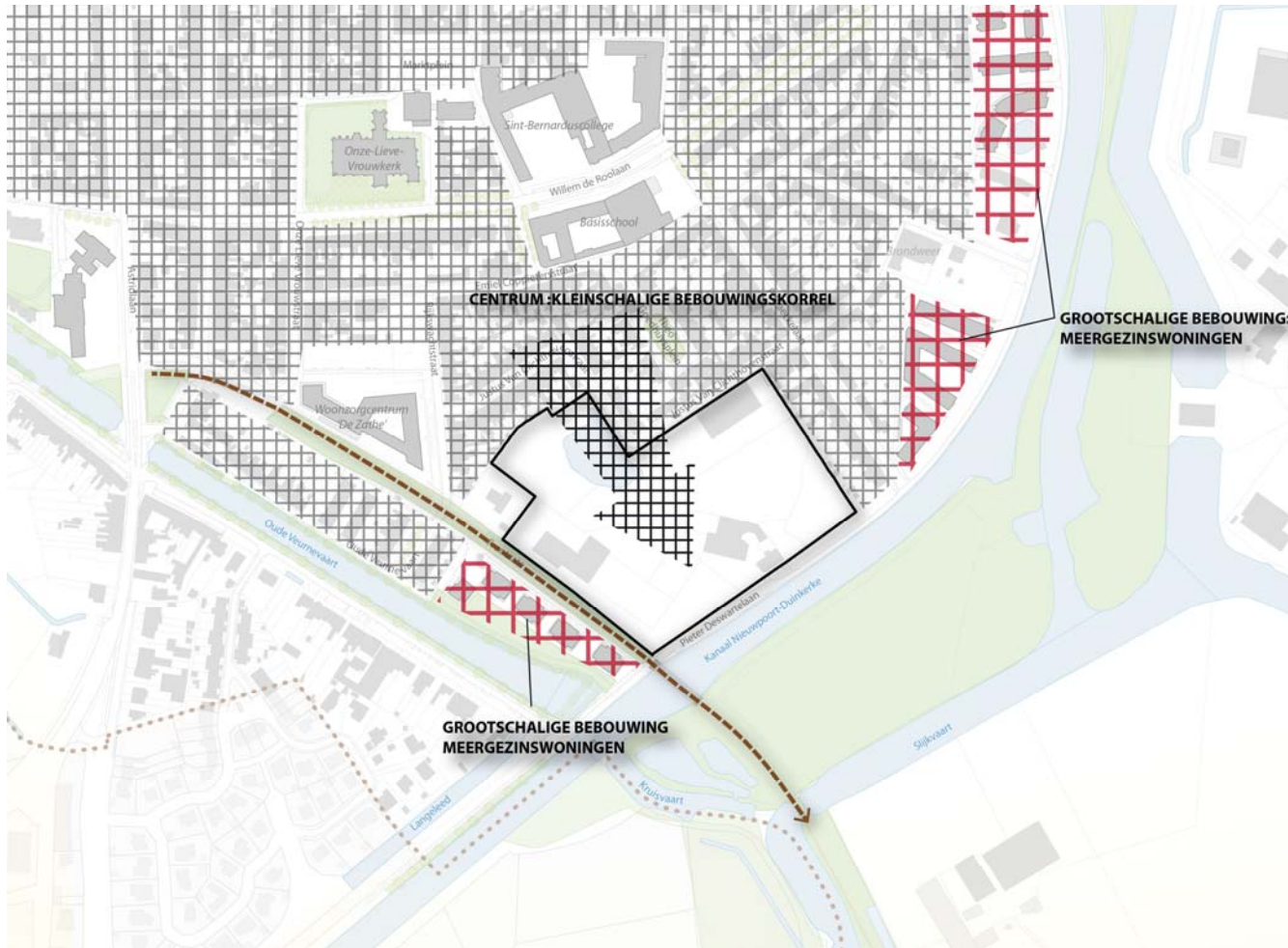
- site stadsmagazijn voorbehouden voor betaalbare en/of sociale huisvesting
- afwerken stadsrand
- realiseren kwalitatief, samenhangend publiek domein
- voldoende stedelijke groenelementen
- principes bouwhoogte: Nieuwpoort Stad beperkt tot max. 3 bouwlagen
- opmaak RUP

▶ beleidsvisie meergezinswoningen



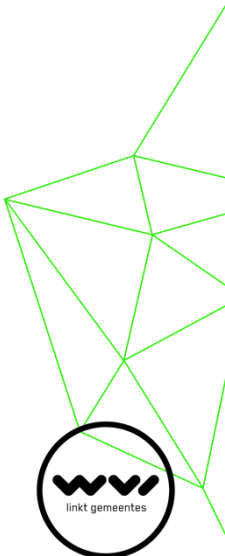
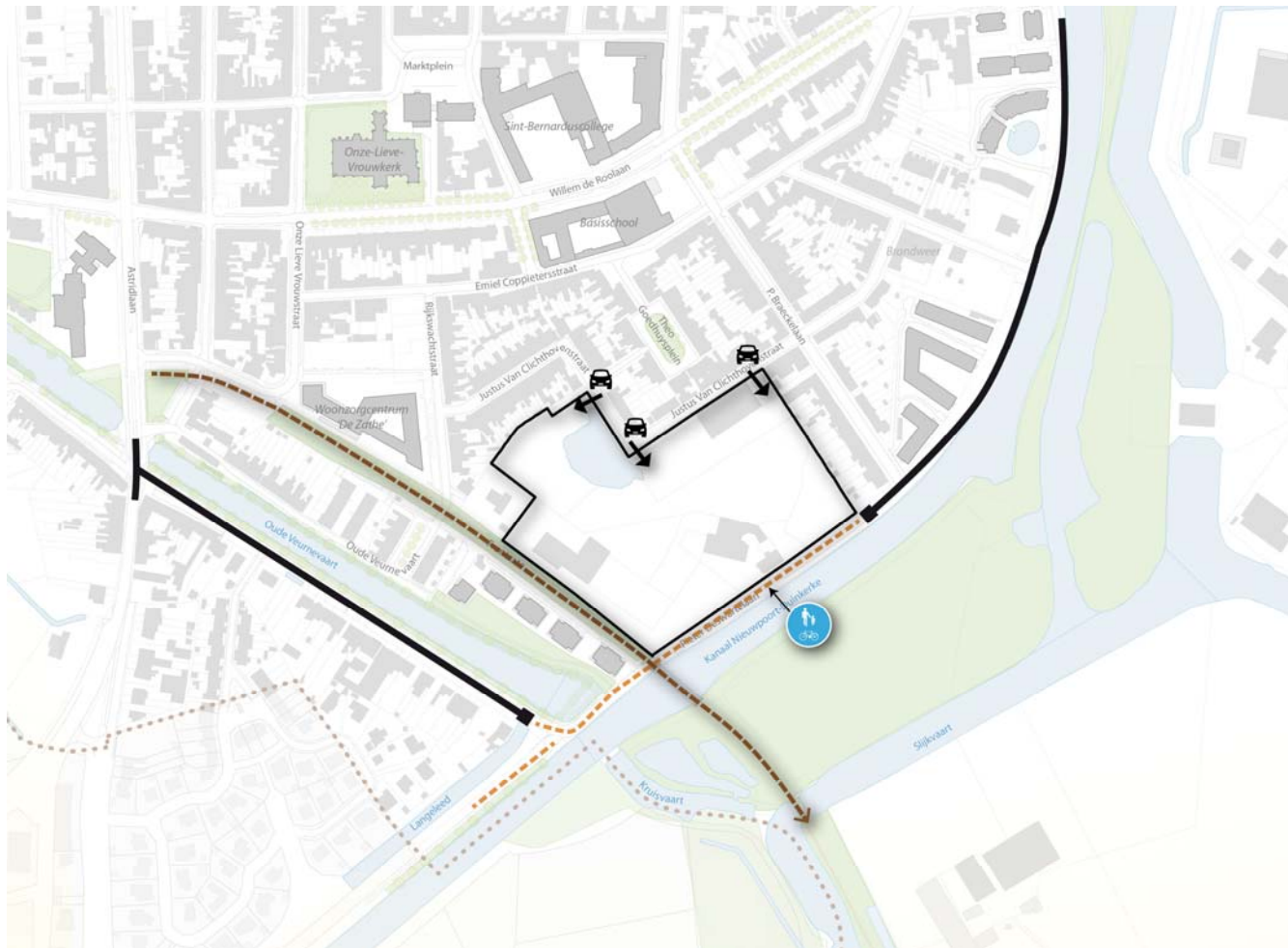
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- ruimtelijke inpassing in het geheel, relatie met de omgeving



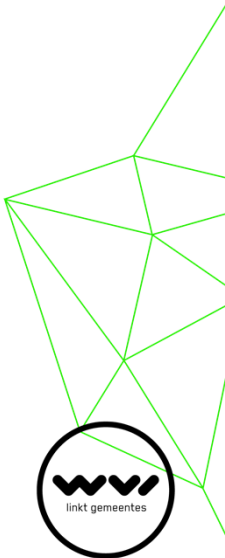
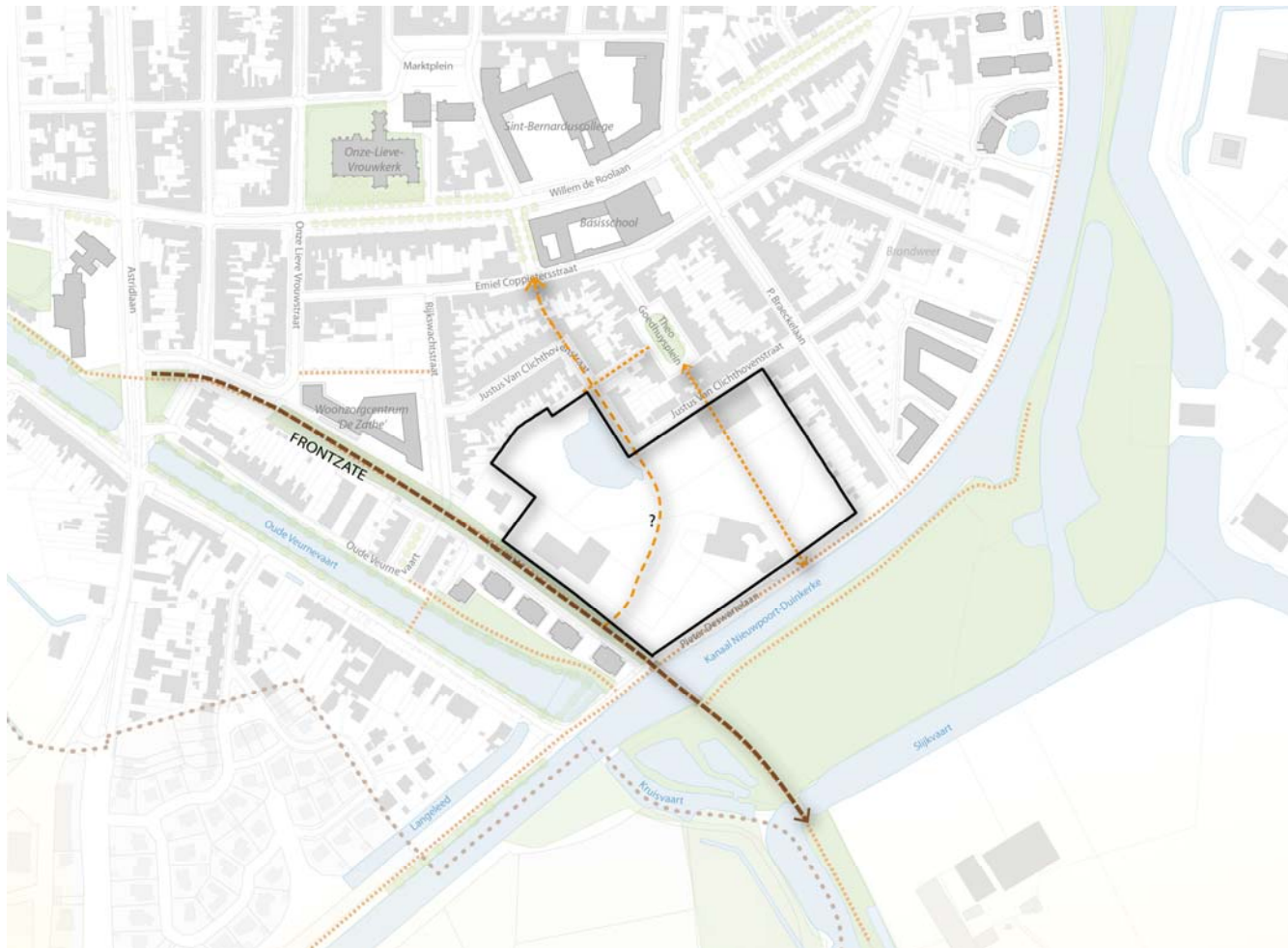
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- ▶ autoluwe woonomgeving



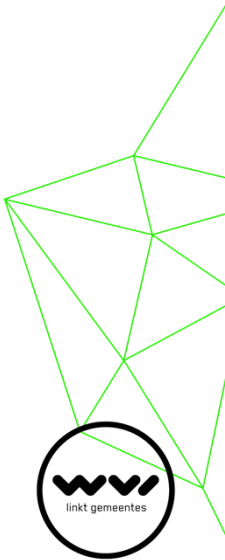
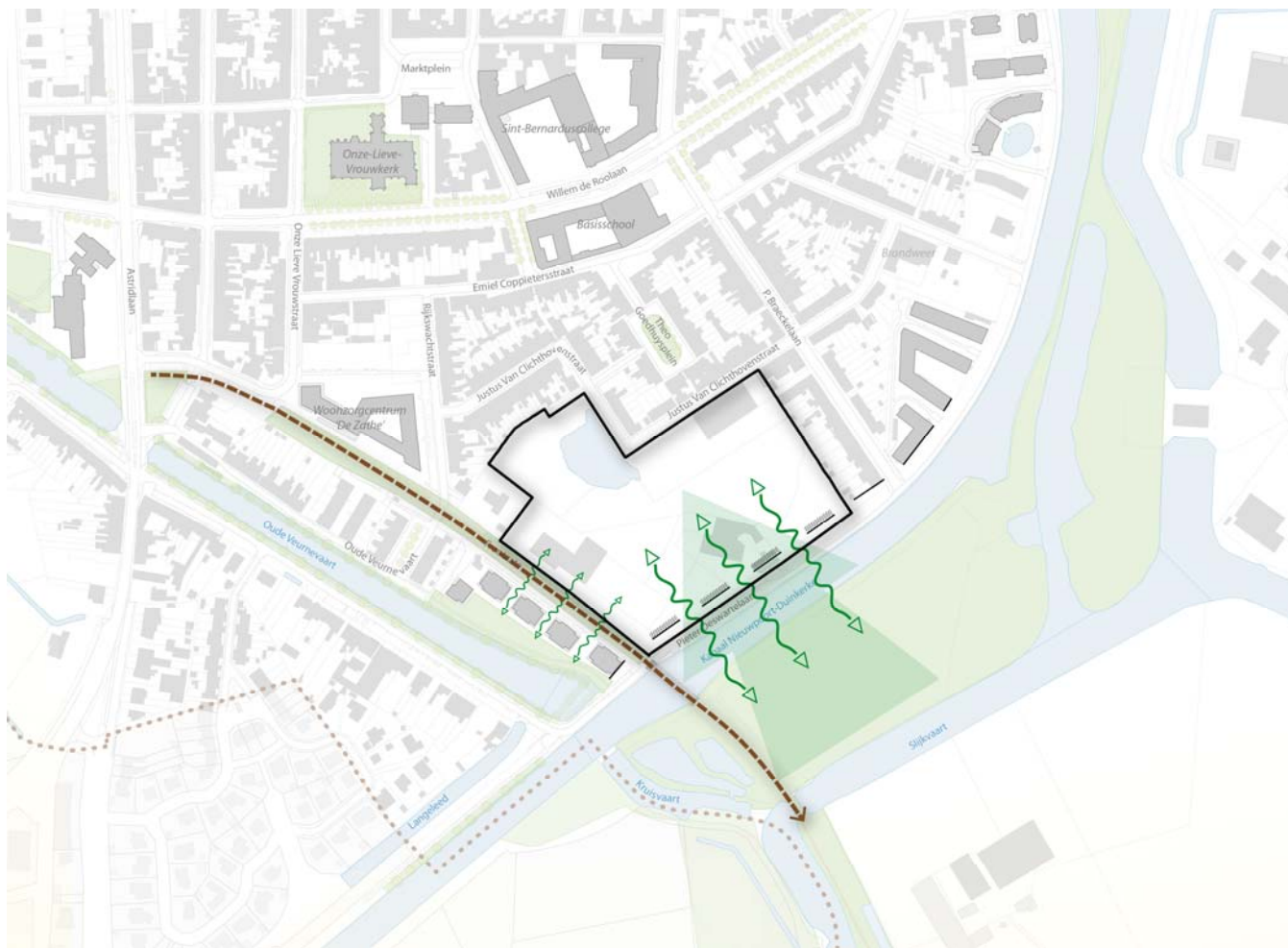
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- ▶ verknopen en uitbouwen traag netwerk



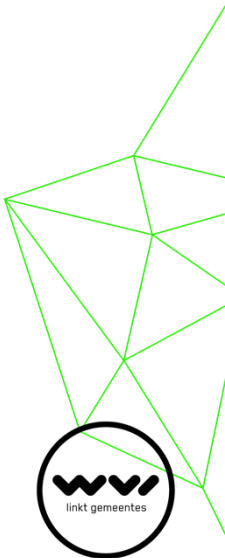
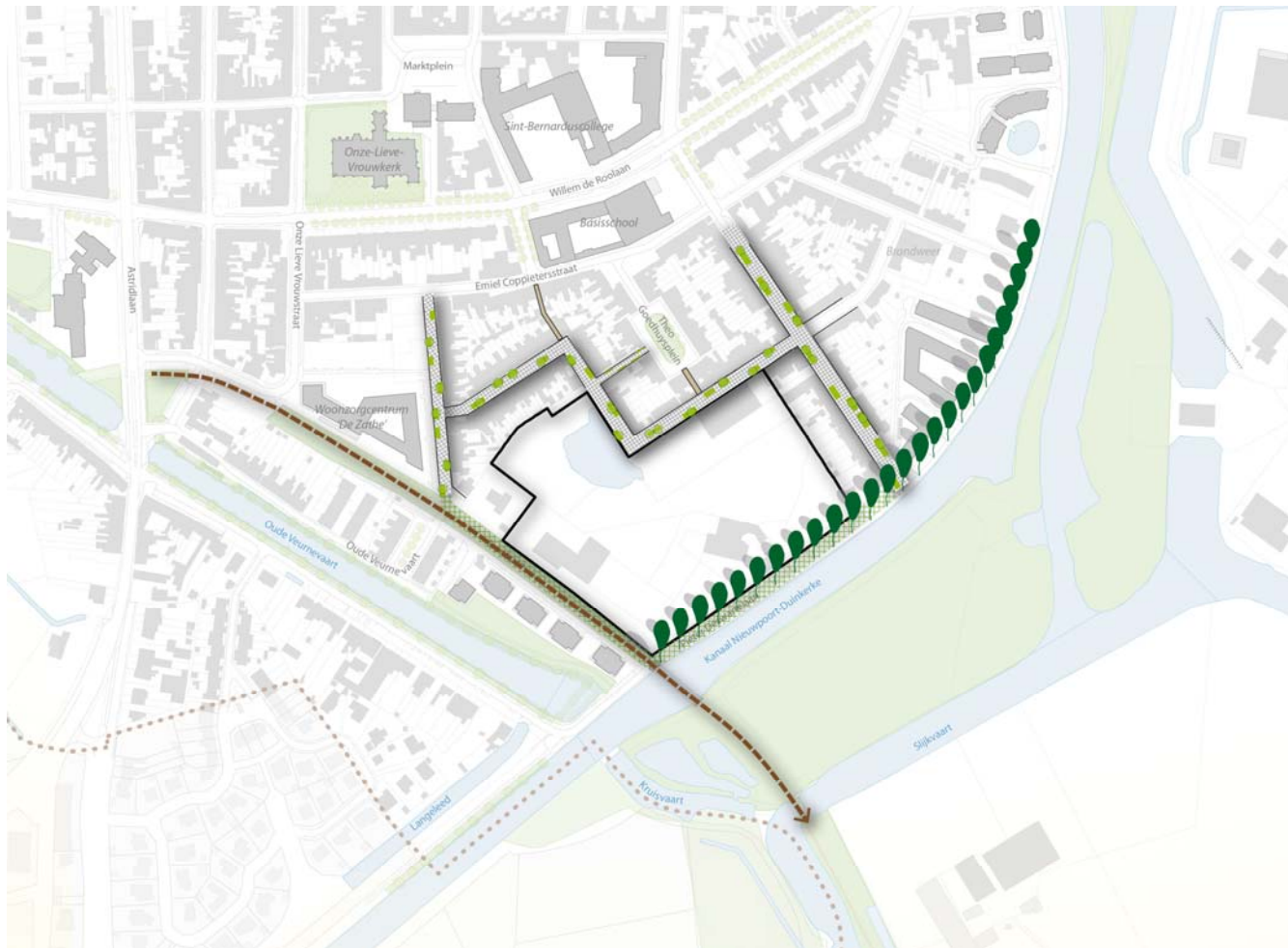
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- ▶ dialoog met het landschap en de omgeving



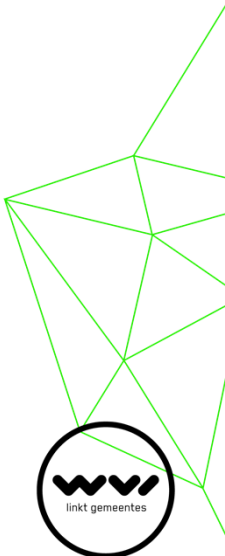
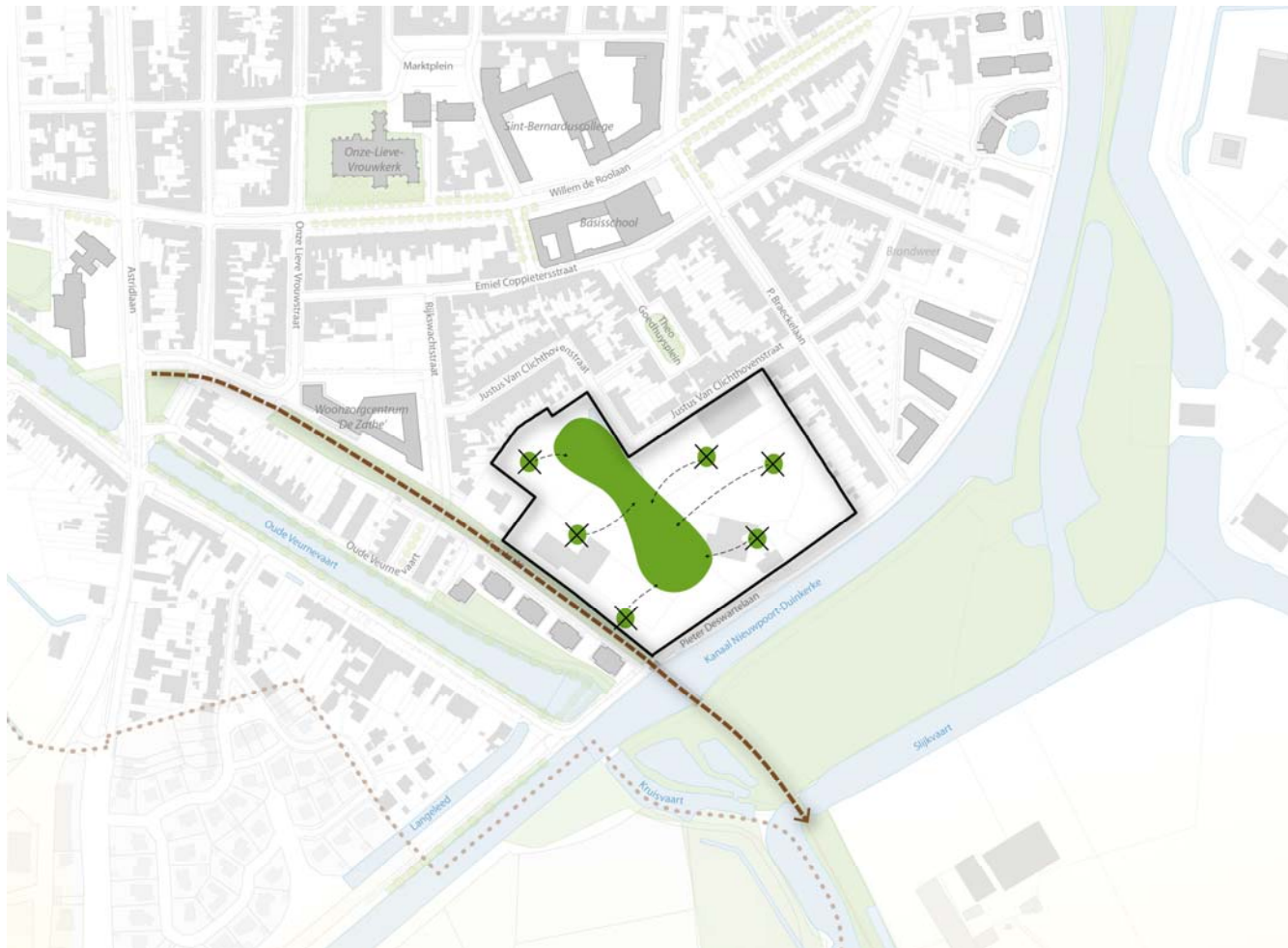
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- ▶ verankeren in de ruimtelijke context



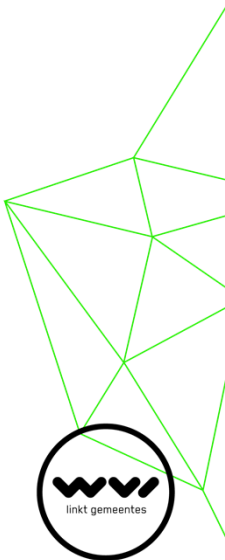
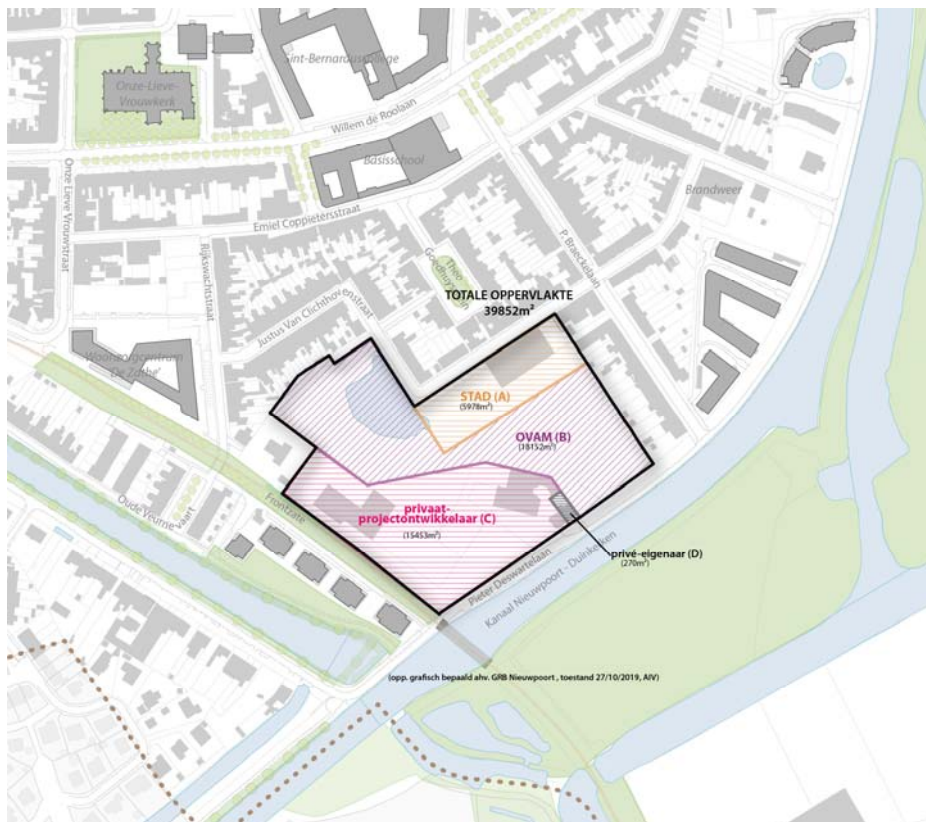
TOEKOMSTVISIE & RUIMTELIJKE CONCEPTEN

► samenhangend groen



RUIMTELIJK ONDERZOEK

- ▶ laat ontwikkelingen toe
- ▶ op maat van de kern Nieuwpoort Stad
- ▶ mits realisatie van voldoende publiek groen



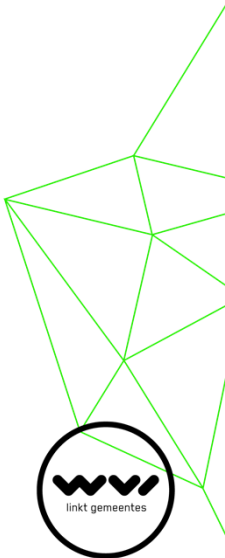
RUIMTELIJK ONDERZOEK INRICHTINGSALTERNATIEVEN



INRICHTINGSALTERNATIEVEN

► scenario 1

- Mix. overwegend meergezinswoningen, kleiner aandeel grondgebonden eengezins
- centrale park- en pleinstructuur (samen ca. 64%, waarvan 41% park)
- ondergronds + bovengronds parkeren



INRICHTINGSALTERNATIEVEN

► scenario 2

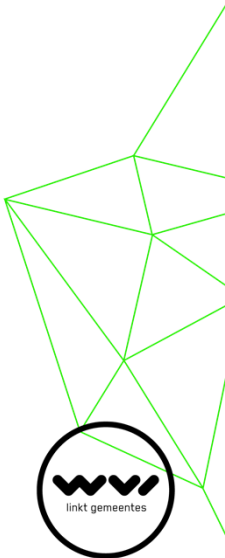
- Mix. overwegend grondgebonden eengezinswoningen, kleiner aandeel meergezins
- centrale park- en pleinstructuur (samen ca. 59%, waarvan 34% park)
- ondergronds + bovengronds parkeren



INRICHTINGSALTERNATIEVEN

► scenario 3

- grondgebonden eengezinswoningen
- centrale park- en pleinstructuur (samen ca. 58%, waarvan 34% park)
- bovengronds parkeren, resterend aandeel ondergronds



INRICHTINGSMOEGELIJKHEIDEN

► scenario 4

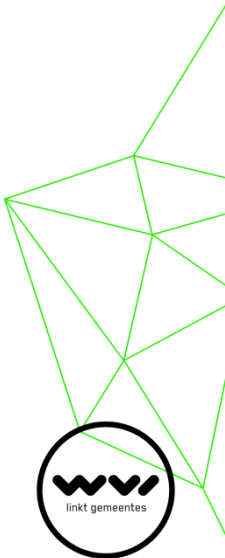
- grondgebonden eengezinswoningen
- eerder klassiek stratenpatroon, beperkt aandeel openbaar park (49% waarvan 14% park)
- bovengronds parkeren



INRICHTINGSMOEGELIJKHEIDEN

► scenario 5

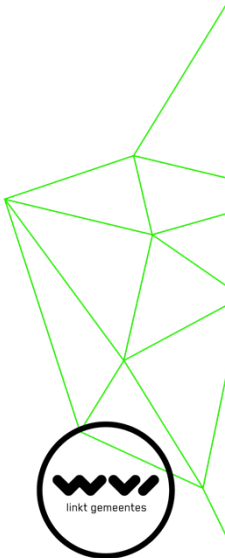
- groot publiek toegankelijk park



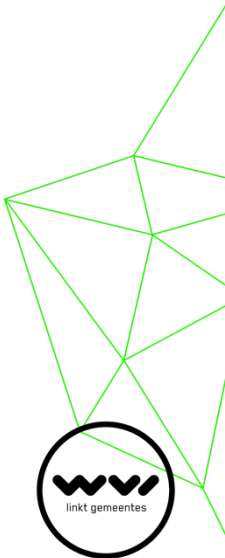
INRICHTINGSALTERNATIEVEN

► scenario 6

- groot publiek toegankelijk park (ca. 85%)
- kleinschalig woonproject met grondgebonden woningen
- bovengronds parkeren



- wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?
- procedure van een RUP
- waarom dit plan?
- ▶ **hoe meedenken en input geven bij dit 1^e participatiemoment?**

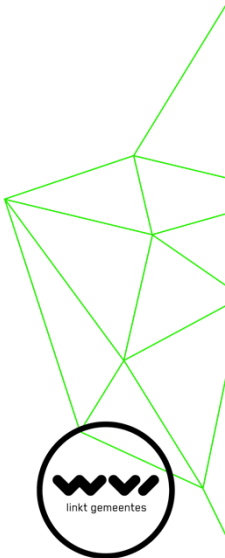




Keith Haring _ Thinking Outside of the Box

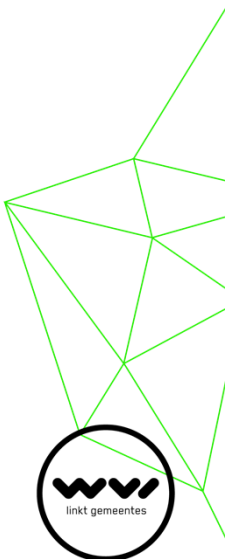
► functie[s]?

- woonontwikkeling? openbaar groen park?
- ondersteunende voorzieningen?
- andere functies?
- ...



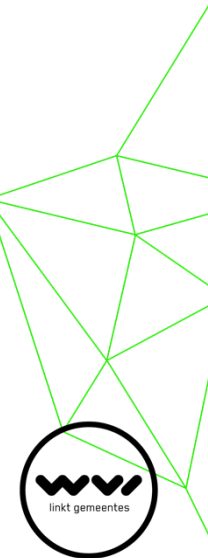
► inrichting?

- grondgebonden eengezinswoningen? appartementen? cohousing,...
- wonen voor specifieke doelgroepen? starters, jonge gezinnen, singles, ouderen, tweede verblijvers,...
- gemeenschappelijke faciliteiten? bv. parkeerruimte, fietsenstalling, tuinen, ontmoetingsplaats, café,...
- oppervlakte groen? welk type groen?
- ...



► mobiliteit?

- auto aan de rand, autoluwe woonomgeving
- Pieter Deswartelaan autovrij
- wandel- en fietsassen doorheen het plangebied
- parkeren: ondergronds parkeren? parkeerhaven aan de rand?



VRAGEN? OPMERKINGEN? SUGGESTIES?

eerste
raadpleging
participatie-
moment

publieke
raadpleging
&
adviesvraag

► waar vindt u de documenten?

- bij de dienst Omgeving, Willem De Rooiaan 90, 8620 Nieuwpoort. Iedere werkdag van 09.00u tot 12.00u, en dit na afspraak via stedenbouw@nieuwpoort.be en omgeving@nieuwpoort.be of via 058 22 44 53 en 058 22 44 59
- op www.nieuwpoort.be/gemeentelijke-rup-s-in-openbaar-onderzoek

► hoe kan u reageren?

- opmerkingen, suggesties en ideeën schriftelijk, tijdens de duur van de publieke raadpleging van 7 maart t.e.m. 5 mei 2022:
 - ▶ versturen t.a.v. het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort, Marktpllein 7, 8620 Nieuwpoort
 - ▶ afgeven op het stadhuis tegen ontvangstbewijs, dienst secretariaat, Marktpllein 7, 8620 Nieuwpoort
 - ▶ per mail: stedenbouw@nieuwpoort.be



WAT GEBEURT ER MET UW OPMERKINGEN?

