



RUP Kartuizerduinen
Stad Nieuwpoort

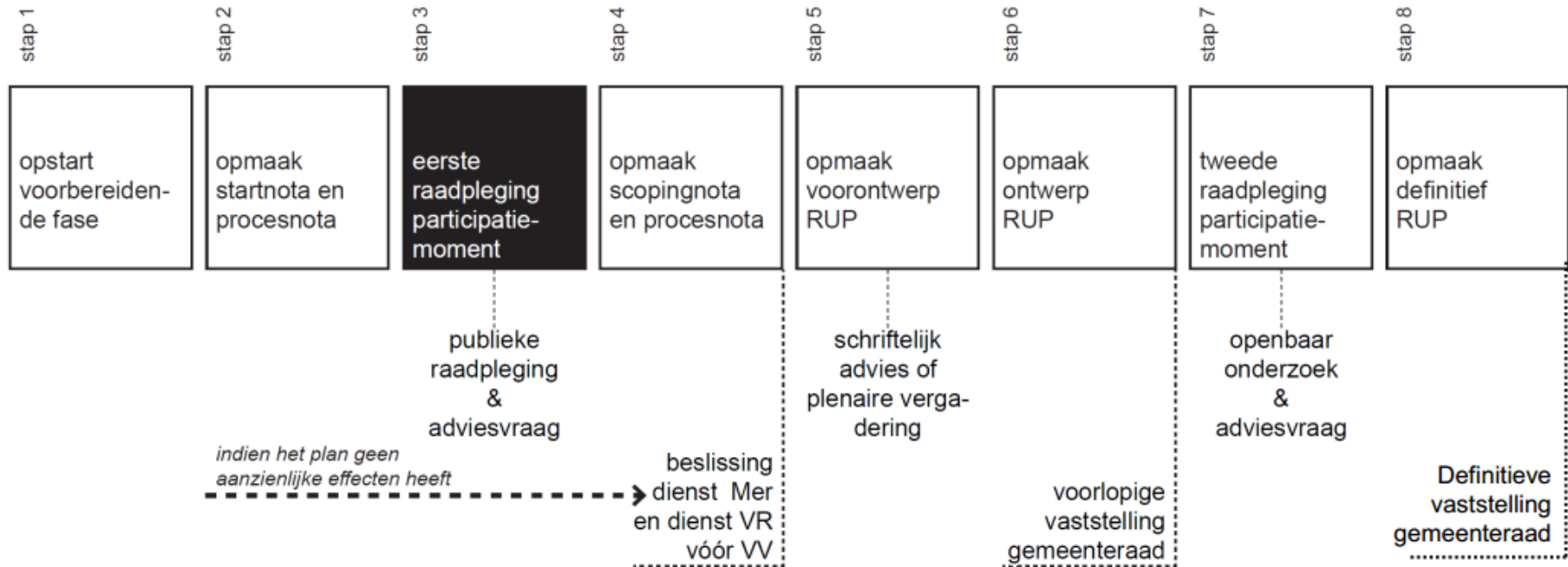
Inhoud

1. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?
2. Procedure van een RUP
3. RUP Kartuizerduinen
4. Hoe kunt u reageren?

1. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

- Geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)
 - *Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente*
 - *Krijtlijnen van het ruimtelijk beleid binnen de gemeente*
- Legt bestemmingen vast in een plan en voorschriften
- Vervangt het gewestplan of voormalige bestemmingsplannen onder de vorm van RUP's/BPA's (Bijzondere plannen van aanleg)
- Vormt een toetsingskader voor omgevingsvergunningen.

2. Procedure van een RUP



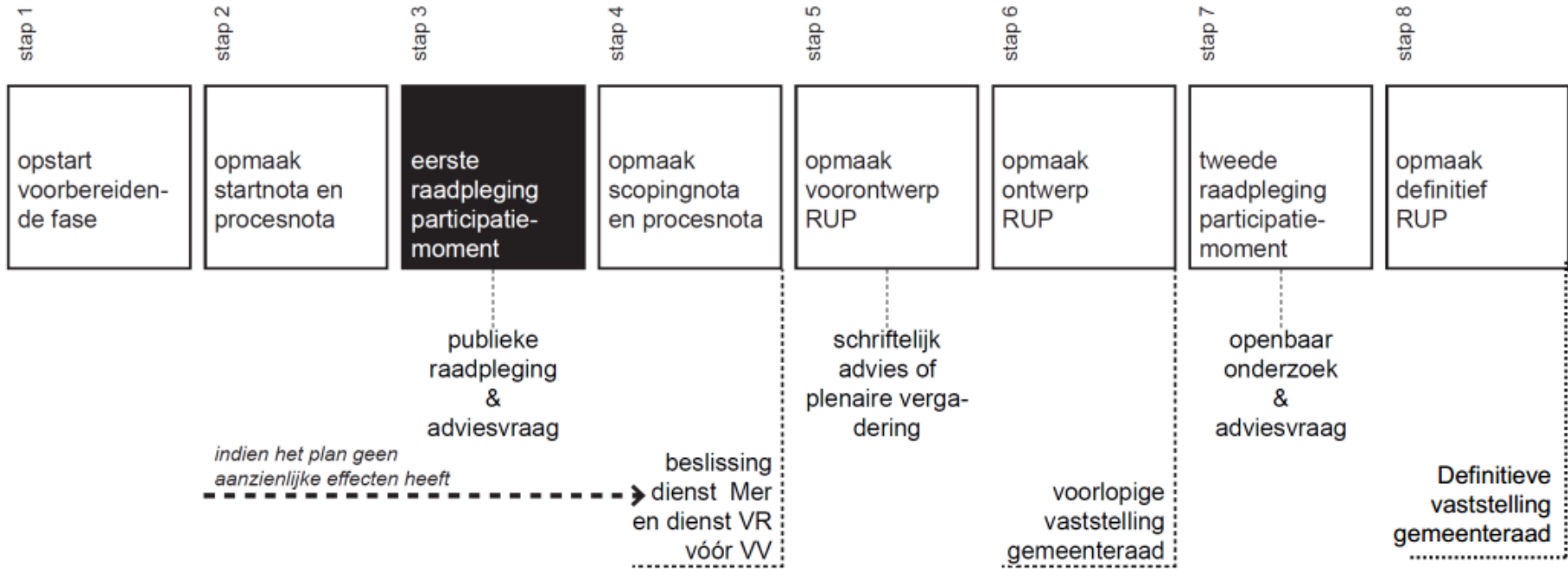
1. Startnota + procesnota

- Procesnota:
 - Verloop van het dossier
- Startnota:
 - Te beschouwen als een ‘ambitieplan’
 - De eerste planopties worden aangegeven en gemotiveerd
 - Omschrijving van de doelstelling van het RUP
 - Beknopte omschrijving van de milieueffecten
- Doel:
 - De adviesinstanties informeren en laten adviseren
 - De bevolking informeren en laten participeren

2. Publieke raadpleging met participatiemoment en adviesvraag

- Raadpleging van 03/01/2020 tot en met 02/03/2020
- Vragen, opmerkingen, suggesties en ideeën
- Geen bezwaren
- Dossier te raadplegen via de website van de Stad onder tabblad wonen of bij de dienst Omgeving in het Stadhuis.

2. Procedure van een RUP



Verder verloop:

- Bundelen van opmerkingen en ideeën – verslag
- Meenemen en verwerking in scopingsnota
- Uitwerken voorontwerp/ontwerp
- Voorlopige vaststelling door gemeenteraad
- Openbaar onderzoek – 60 dagen
- Definitieve vaststelling door gemeenteraad
- Schorsingsperiode (30 dagen) en publicatie

3. RUP Kartuzerduinen

3.1. Situering | meso-niveau



Figuur: situering plangebied (bron: www.geopunt.be).

Het onderhavig RUP is gelegen nabij Nieuwpoort-Bad, meer bepaald ter hoogte van de Simli III duinen. De Simli III duinen maken deel uit van de duinengordel die zich grensoverschrijdend uitstrekt op het grondgebied van Oostduinkerke.

3.2. Situering | micro-niveau



Figuur: situering plangebied (bron luchtfoto: bing maps).

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Kinderlaan (N355), de Elisalaan (N34), de Georges Rodenbachlaan – Emile Verhaerenlaan en de Louisweg, en sluit ten westen aan op de Simli-wijk.

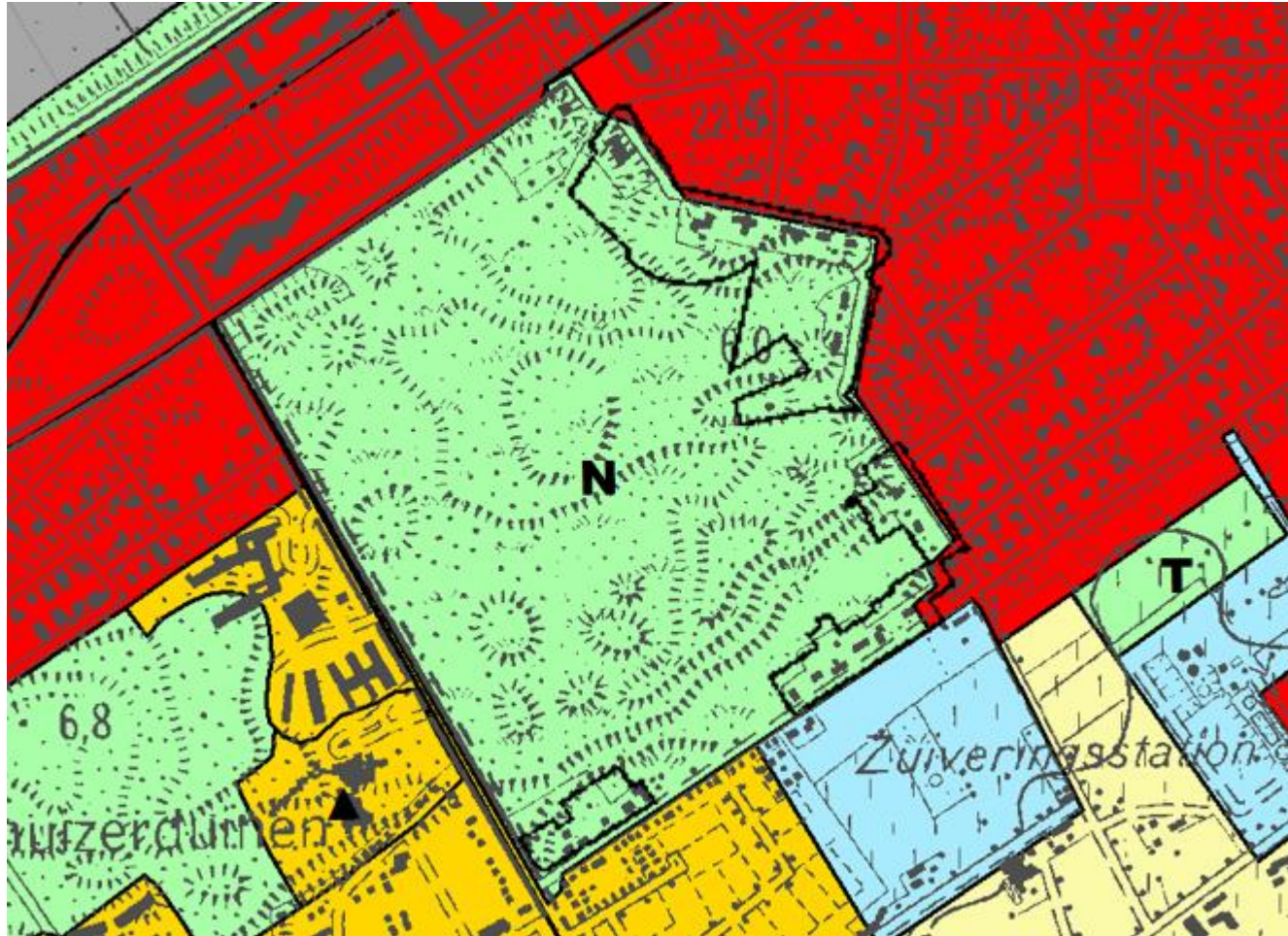
Het plangebied omvat:

- bebouwde percelen ten westen van de gemeentewegen Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan gelegen binnen niet-ervallen verkaveling V002-1 (dd. 13 juni 1964),
- bebouwde percelen ten noorden van de Louisweg niet gelegen binnen een verkaveling;
- onbebouwde percelen dungebied in privé-eigendom.

3.3. Doel

- **behouden, versterken** en waar nodig **herstellen** van:
 - de biodiversiteit,
 - de natuurlijke processen
 - de landschappelijke waarde
 - de open ruimte
 - de open ruimte relatie met de omliggende duinengebieden en polders;
- **als één geheel beheren**
 - op heden onmogelijk → versnipperde eigendomsstructuur.
 - privé gronden gelegen in VEN-gebied en/of Europese habitatgebieden
 - noodzaak tot aankopen of onteigenen.
- **zonevreemde**, vergunde/vergund geachte **woningen** langsheen de Emile Verhaerenlaan en de Louisweg **bestendigen** binnen een geëigende zone met respect tot het natuurgebied.

3.5. Gewestplan

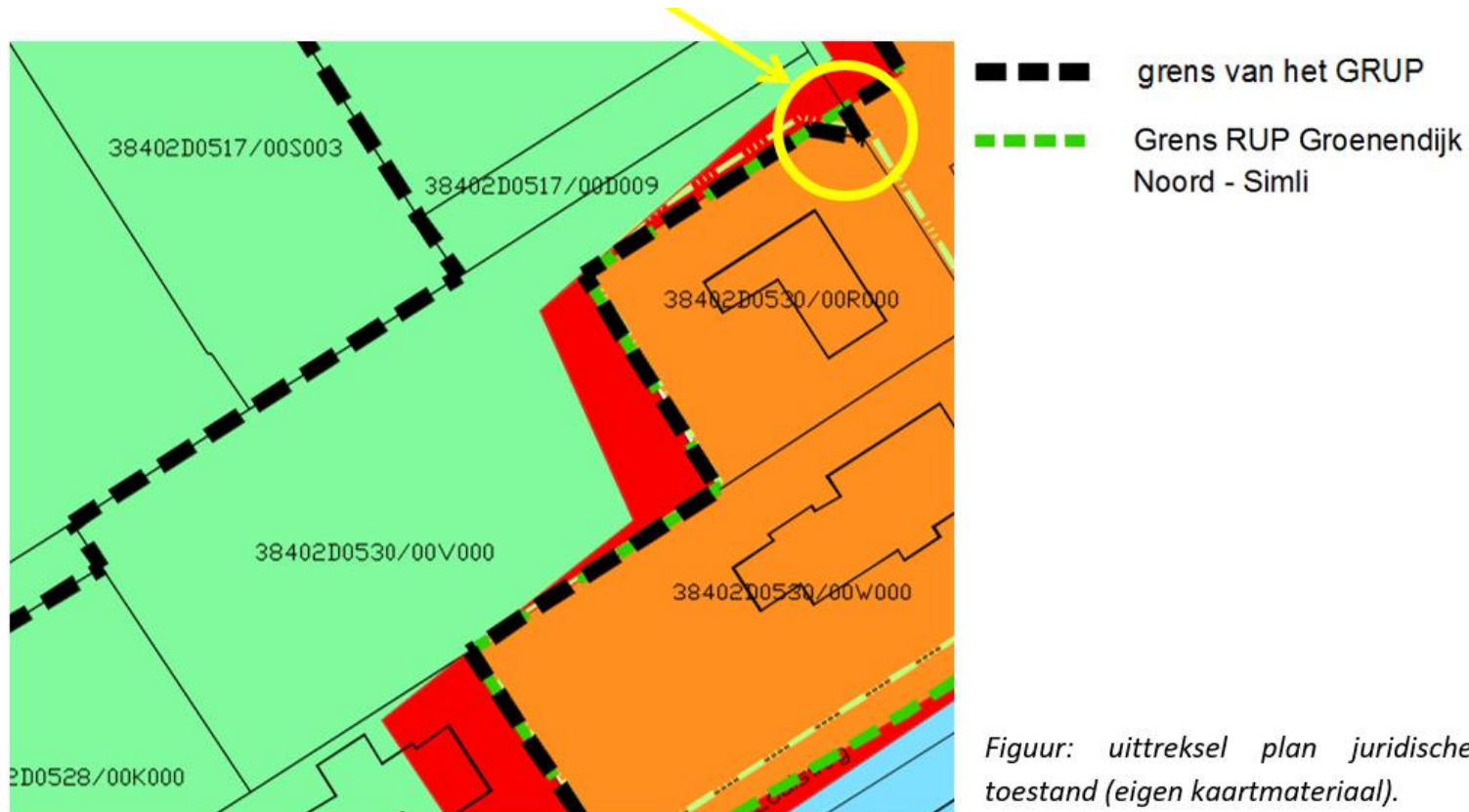


Onderhavig RUP is conform het gewestplan grotendeels in natuurgebied en slechts voor een beperkt deel (langsheen de Georges Rodenbachlaan) in woongebied gelegen.

Van kracht tot het RUP wordt goedgekeurd.

3.6. BPA's/RUP's

NOTA: een deeltje van het perceel D/530V overlapt een kleine 7m² met het RUP Groenendijk Noord-Simli. Dit perceel wordt volledig opgenomen in het onteigeningsplan gekoppeld aan onderhavig RUP en dus ook binnen de grenzen van onderhavig RUP. Voor dit deeltje wordt het RUP Groenendijk Noord-Simli opgeheven.



Figuur: uittreksel plan juridische toestand (eigen kaartmateriaal).

3.8. Beschermd landschappen

Beschermd landschap:

- 'Duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad' (besluit nr. 1185, d.d. 16/03/1978);
- omwille van de natuurwetenschappelijke en esthetische waarde (objectnummer: OW000906).



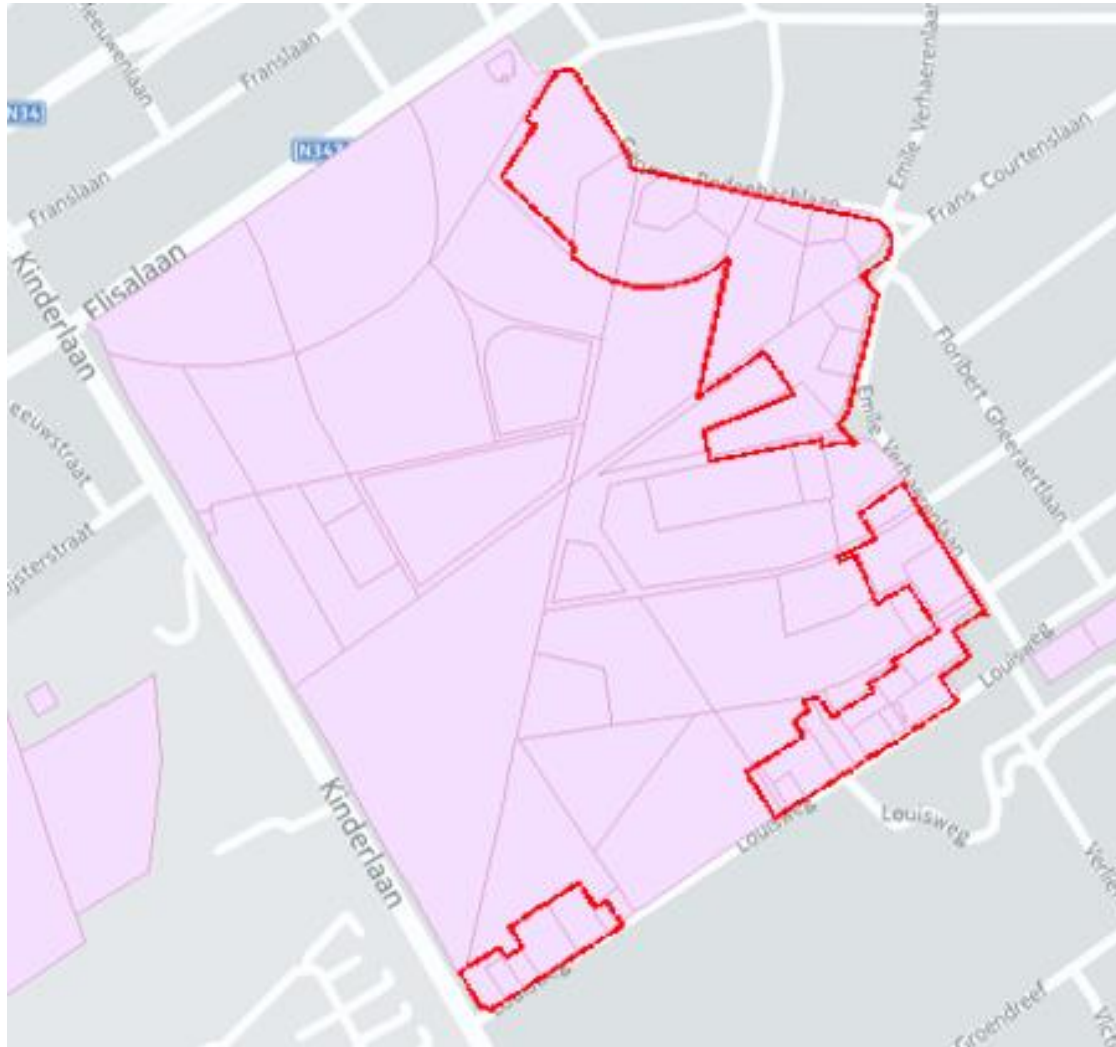
3.9. Duinendecreet

Een deel van het plangebied is gelegen in 'beschermd duingebied' cf. het Duinendecreet (dd. 14/07/1993),

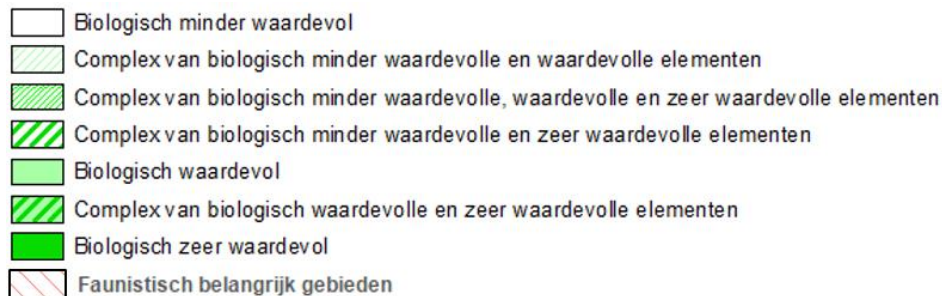


3.10. *Recht van voorkoop*

Er is een Recht van voorkoop van toepassing op het plangebied met als begunstigde de Vlaamse Landmaatschappij (soorttype speciale beschermingszone Natuur en/of VEN).



3.11. Biologische waarderingskaart



Het plangebied is deels gelegen in:

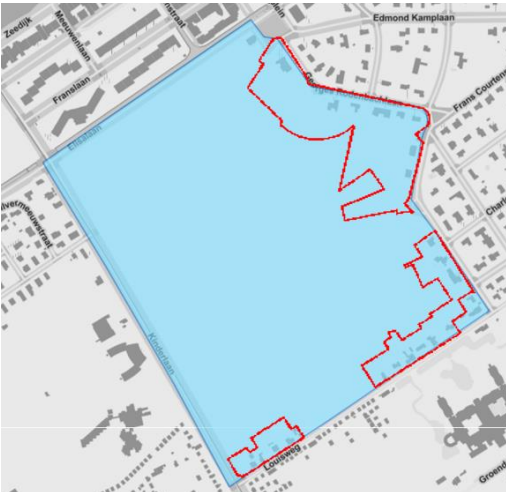
- biologisch zeer waardevol gebied:
 - duinstruweel;
 - droog duingrasland van kalrijke milieus;
 - stuifduinen aan de kust.
- biologisch waardevol gebied;
 - populierenbestand op droge bodem met ondergroei van bomen en struiken.
- faunistisch belangrijk gebied (ID 12_03).

3.12. Europese vogel- en habitatrictlijgebieden

1. Habitatrictlijgebied BE2500001 'Duingebieden inclusief IJzermondung en Zwin':

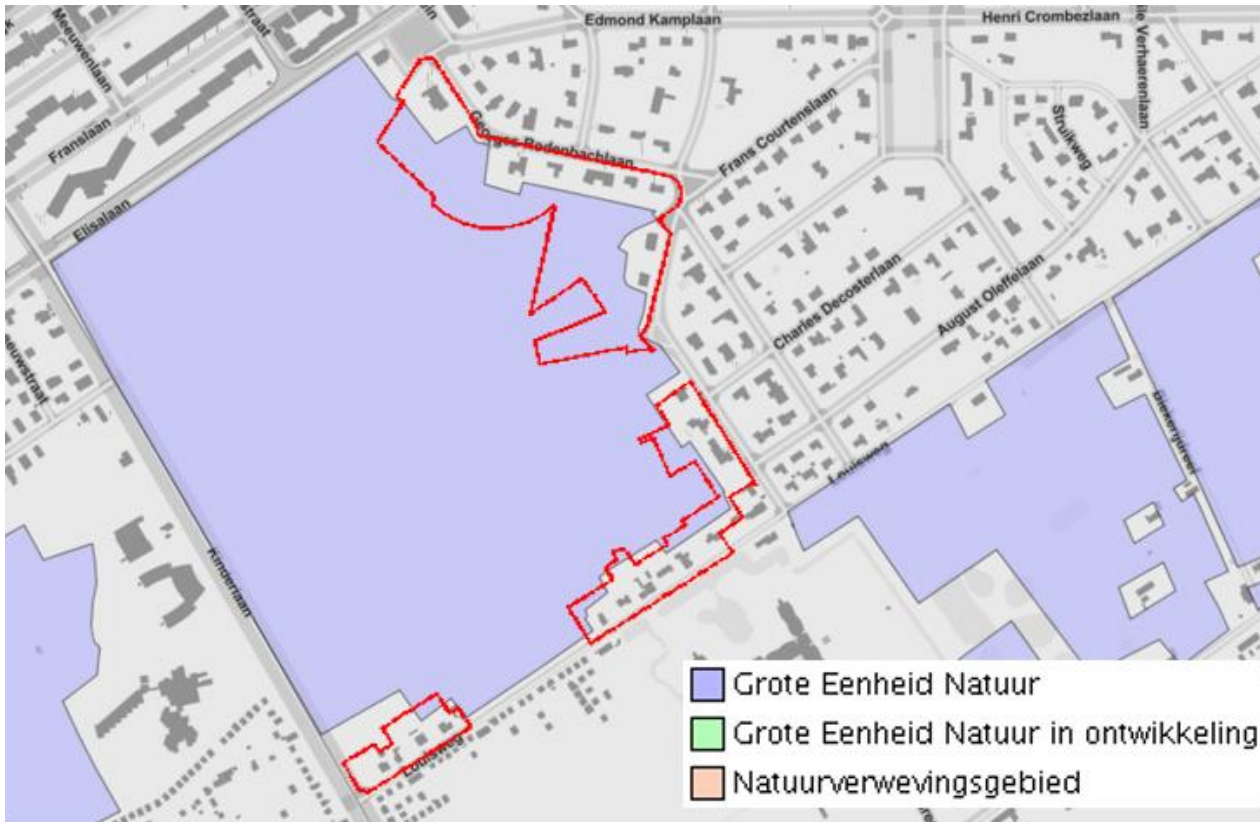


2. Vogelrichtlijgebied BE2500121 'Westkust':



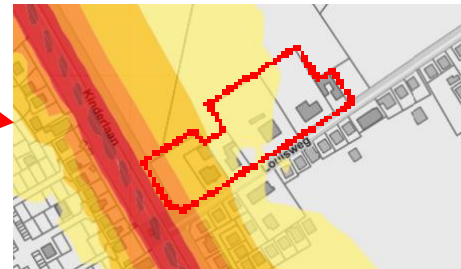
3.14. VEN- en IVON gebieden

Het onderhavig RUP is deels in een VEN-gebied gelegen. Meer bepaald de Grote Eenheid Natuur (GEN) 'De Westkust' (object id.: 420, gebiedsnr. 101).



3.15. Geluid

Langsheen de Kinderlaan en de Elisalaan wordt geluidsbelasting door wegverkeer waargenomen, welke ook deels het onderhavig plangebied belast.



3.16. Bestemmingsplan

Om garanties in te bouwen dat het wonen niet 'geconsumeerd' wordt zonder dat de natuur hersteld wordt, kan men opteren dat men binnen de 'woonzone' pas een nieuwe omgevingsvergunning kan aanvragen/verkrijgen zodra er een schriftelijk overeenkomst is met ANB betreffende de verkoop of onteigening van de gronden bestemd als natuurgebied die deel uitmaken van de eigendom waar de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.



Artikel 1: wonen met respect tot natuurgebied

Binnen de zone worden enkel eengezins-woningen toegelaten, onder de vorm van open bebouwing.

Er mogen geen bijkomende woonentiteiten meer gecreëerd worden dan op heden het geval is.

Artikel 2: natuurgebied

Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het duinenlandschap, de natuur en het natuurlijk milieu.

Artikel 3: openbaar domein

Deze zone is bestemd voor het inrichten van het openbaar domein onder alle vormen met de daar bijhorende vrij ruimten en voorzieningen.

Op deze zone rust deels de nabestemming artikel 2: natuurgebied. De keuze tot nabestemming is definitief en bijgevolg niet omkeerbaar. De keuze tot nabestemming kan gemaakt worden, ook voor delen van deze zone.

Bij de keuze tot nabestemming zijn de respectievelijke voorschriften van de nabestemming van toepassing.

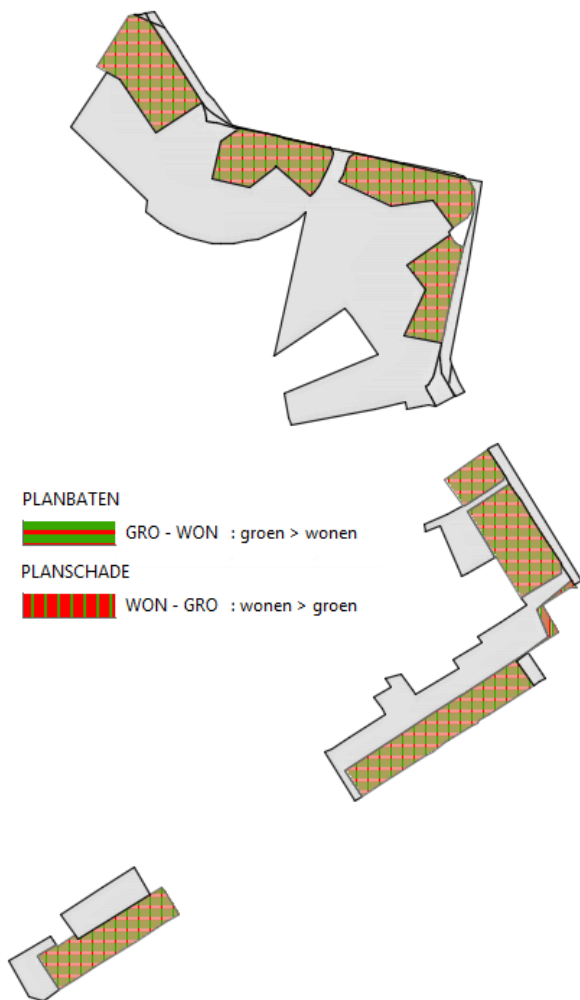
3.17. Planbaten – en/of schade

Planschade van toepassing bij bestemmingswijziging:

Wonen → Overig groen / reservaat en natuur

Planbaten van toepassing bij bestemmingswijziging

Overig groen / reservaat en natuur → wonen



ECHTER:

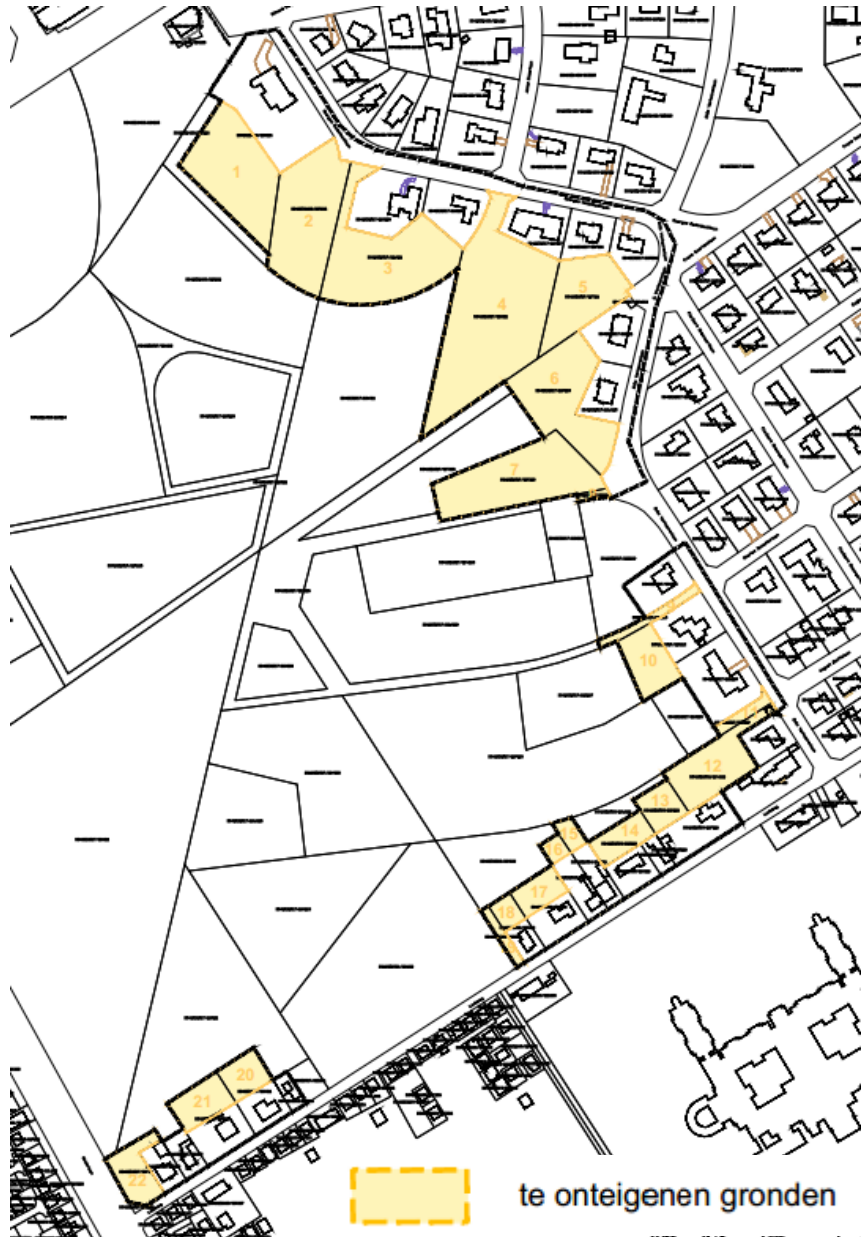
VCRO, Artikel 2.6.5. (23/02/2017- ...)

Er is **geen planbatenheffing verschuldigd in volgende gevallen :**

1° wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;

Zonevreemd, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructies krijgen een geëigende bestemming. De woningen in onderhavig RUP komen aldus in aanmerking voor een vrijstelling van planbaten.

3.18. Onteigeningsplan



Teneinde de doelstellingen van het RUP te kunnen realiseren wordt er een onteigeningsplan aan gekoppeld. De onteigende macht is het Agentschap Natuur en Bos.

4. Hoe kunt u reageren?

Tijdens de duur van de publieke raadpleging: **03/01/2020 t.e.m. 02/03/2020**

- **Schriftelijk** per post of afgifte op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs, gericht aan:
College van Burgemeester en Schepenen Stad Nieuwpoort
Marktpllein 7, 8620 Nieuwpoort
- **Digitaal** via stedenbouw@nieuwpoort.be

Vragen?

