

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Nieuwpoort

RUP Kartuizerduinen

Startnota

Plan ID: RUP_38016_214_00012_00001

O. ref.: 15R00101 | december 2019

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Kartuizerduinen

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Nieuwpoort

Plan ID: RUP_38016_214_00012_00001

Opdrachthouder: Geomex bvba
Zaakvoerders:

François Brouwers

Hans Vanroose

Dit plan werd opgesteld door studiebureau Geomex bvba in samenwerking met erkend ruimtelijk planner Rien Gellynck:

Natasja Rotsaert
ruimtelijk ontwerper voor Geomex

Rien Gellynck
ruimtelijk planner

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 05/11/2019 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kartuizerduinen.

Benoit Willaert
Algemeen directeur

Rik Lips
Voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende de publieke raadpleging vanaf 03/01/2020 tot en met 02/03/2020. Met een informatievergadering gehouden op 20/01/2020 om 19u00.

Benoit Willaert
Algemeen directeur

Geert Vanden Broucke
Burgemeester

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van _____ houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kartuizerduinen.

Benoit Willaert
Algemeen directeur

Rik Lips
Voorzitter gemeenteraad

Inhoudsopgave

Deel 1 Toelichtingsnota	5
1. Inleiding	5
1.1. Algemeen.....	5
1.2. Doelstellingen van het RUP	6
2. Situering en afbakening van het plangebied.....	7
2.1. Situering.....	7
2.2. Afbakening plangebied.....	8
2.3. Alternatieven.....	9
3. Historische context.....	10
4. Afbakening van het plangebied.....	11
5. Feitelijke en juridische toestand	12
5.1. Feitelijke toestand	12
5.2. Fotoreportage.....	12
5.3. Watertoets	15
5.4. Bodem	18
5.5. Juridische toestand.....	19
6. Beleidsmatige context.....	28
6.1. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	28
6.2. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.....	29
6.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort.....	31
7. Planopzet.....	33
7.1. Bestemmingsplan	34
8. RUP kader voor vergunning van bijlage I/II of III uit de project-MER-regelgeving.....	36
9. RVR-toets.....	37
10. Effectenbeoordeling.....	40
10.1. Mens: gezondheid en veiligheid.....	40
10.2. Mens: socio-organisatorische aspecten	40
10.3. Ruimtelijke ordening	41
10.4. Biodiversiteit, fauna en flora	42
10.5. Atmosferische en klimatologische factoren.....	46
10.6. Bodem	47
10.7. Water.....	47
10.8. Geluid	48
10.9. Licht	48
10.10. Stof	49
10.11. Mobiliteit	49

10.12.	Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	49
10.13.	Landschap.....	49
10.14.	Grensoverschrijdende of gewest overschrijdende effecten	50
10.15.	Conclusie	50
11.	Plan-M.E.R.	50
12.	Ruimtebalans.....	51
13.	Onteigeningsplan.....	52
14.	Register planbaten, planschade en/of compensatie.....	54
15.	Op te heffen plannen en voorschriften	56
16.	Planproces	57
Bijlagen	58

Deel 1 | Toelichtingsnota

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Voorliggend document is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), opgemaakt volgens het geïntegreerd planningsproces.

Het geïntegreerd planningsproces bestaat uit vijf fasen:

1. de startnota;
2. de scopingsnota;
3. het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
4. het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
5. het definitief ruimtelijk uitvoeringsplan.

De startnota die nu voorligt is het resultaat van het startoverleg en vooronderzoek.

Met deze startnota willen we dit initiatief aan de bevolking kenbaar maken en tegelijkertijd de nodige input vragen zodat het plan door een zo groot mogelijke groep gedragen wordt.

De startnota bevat volgens artikel 2.2.4. §2 van de VCRO:

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6 §1, 5°, en artikel 4.4.1. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

In de procesnota welke bij de startnota gevoegd wordt, wordt verduidelijkt hoe de procedure verloopt, wie deel uitmaakt van het planteam en op welke manier participatie als volwaardig onderdeel van het planproces zal vormkrijgen. De Startnota en procesnota worden publiek gemaakt op de eerste dag van de 60 dagen participatie.

1.2. Doelstellingen van het RUP

De simli III-duinen, ter hoogte waarvan het plangebied zich bevindt, zijn een onderdeel van een aangesloten geheel (Ter Yde-duincomplex, de Kartuizerduinen, de Simliduinen en zuidoostwaarts de fossiele strandvlakte "Groenendijk") tussen zee en polders. Het is noodzakelijk dat de open ruimte relatie met het naastgelegen duinengebied behouden blijft of indien mogelijk versterkt wordt. De toegankelijkheid van de Simliduinen voor het publiek van de Simliduinen wordt op heden nog bemoeilijkt door de privé-eigendomstoestand en het dichtgroeien door de vegetatie van verscheidene (potentiële) toegangspunten.

In de Simli III-duinen is, omwille van de kwetsbaarheid van het duinecosysteem, een wetenschappelijk onderbouwde en maatschappelijk gedragen sturing van recreatie noodzakelijk.

De bij ministerieel besluit van 23 april 2019 goedgekeurde toegankelijkheidsregeling biedt een geschikt instrument voor een natuurgerichte recreatieve ontsluiting en inrichting van de Simliduinen die in evenwicht is met de ecologische draagkracht van het gebied. De implementatie op het terrein van die toegankelijkheidsregeling vergt echter de integratie in het publiek domein van verscheidene duinpercelen die in de westelijke en zuidelijke delen van het gebied nog privé-eigendom zijn van particulieren of vastgoedvennootschappen.

Verder dienen de Simli III-duinen, ten behoeve van het herstel en behoud van biodiversiteit en landschap alsook het verzekeren van een ecologisch verantwoorde publieke toegankelijkheid, als één geheel beheerd te worden, zoals voorzien door het eveneens bij ministerieel besluit van 23 april 2019 goedgekeurd beheerplan voor het natuurreservaat "Groenendijk", deeldomein "Simliduinen". Dit is echter momenteel onmogelijk gezien de versnipperde eigendomsstructuur. Het is dan ook aangewezen om op korte termijn de momenteel nog in privé-eigendom zijnde duinpercelen van het gebied aan te kopen of te onteigenen om ze op te nemen in het publiek domein teneinde het natuurreservaat ecologisch, landschappelijk en recreatief te vervolledigen. Voor de woningen in de omgeving zal dit ook een meerwaarde betekenen en het zal de uitstraling van Nieuwpoort als een kustgemeente met een belangrijke natuurwaarde verder ondersteunen.

Daarnaast is het de bedoeling de op heden zonevreemde, vergunde/vergund geachte woningen langsheen de Emile Verhaerenlaan en de Louisweg, te bestendiging binnen een geëigende zone met respect tot het natuurgebied.

Een gedeelte van het voorgesteld plangebied, zijnde de bebouwde percelen ten westen van de gemeentewegen Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan, werden eerder in een studieopdracht vastgesteld door de gemeenteraad dd. 29/12/2008. Echter werd bij raadbesluit dd. 16/04/2009 de zonering van de toenmalige studieopdracht gewijzigd en werd de studieopdracht in twee gesplitst. Hierbij werden de percelen die deel uitmaken van het voorgesteld plangebied, zijnde de bebouwde percelen ten westen van de Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan, niet meer meegenomen.

2. Situering en afbakening van het plangebied

2.1. Situering

Het onderhavig RUP is gelegen nabij Nieuwpoort-Bad, meer bepaald ter hoogte van de Simli III duinen.



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

De Simli III duinen in het westen van Nieuwpoort maken deel uit van de duinengordel die zich grensoverschrijdend uitstrekt op het grondgebied van Oostduinkerke.

2.2. Afbakening plangebied

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.



Figuur: ligging plangebied (bron: bing maps)

2.3. Alternatieven

2.3.1. Locatiealternatieven

Onderhavig RUP is locatie gebonden met oog op het behouden en versterken van de Simli-III duinen. Een zoektocht naar locatiealternatieven is hier dus niet aan de orde.

Er worden in kader van het milieueffectenonderzoek bijgevolg geen locatiealternatieven onderzocht.

2.3.2. Inrichtingsalternatieven

Er zullen geen concrete inrichtingsvarianten onderzocht worden in het MER, gezien de planomschrijving uitgaat van globale voorschriften voor elk onderdeel.

2.3.3. Nulalternatieven

Indien het RUP niet zou worden opgemaakt, dan blijven de bestemmingen cf. het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) en de niet-vervallen verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964) van toepassing.

2.3.4. Referentiesituatie

Enkel de vergunde/vergunde geachte bestaande situatie wordt als referentiesituatie gebruikt. Deze situatie is vergelijkbaar met het nulalternatief.

3. Historische context

Benoit Crombez koopt in 1830 ongeveer 540 ha grond ter hoogte van Nieuwpoort Bad, in latere fase aangevuld door de aankoop van het duinengebied te Lombardsijde. Na het overlijden verkrijgt Henri Crombez het onroerend patrimonium en komt dus in het bezit van het duinengebied gelegen tussen de Kinderlaan, Elisalaan, Albert I laan en Louisweg, waar zich het plangebied van onderhavig RUP situeert.

Voor 1928 werden enkele percelen verkocht, bezwaard met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid met als enige bestemming 'bouwen van een villa en aanleg van een tuin in de zone non aedificandi'. In 1928 werd de Société immobilière du littoral (Simli) opgericht. Henri Crombez verkocht zijn eigendom aan deze vennootschap. Deze vennootschap werkte de visie van Henri Crombez op de ontwikkeling van het duinengebied verder uit en legt deze vast in een lastenboek (1934).

In 1961 kwam ca. 47 ha in privé bezit. Bij de akte staat de letterlijke weergave van het lastenboek uit 1934. Concreet komt dit neer op het volgende :

- De percelen vervreemd voor 1928 zijn verzwaard met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid tot bebouwing met één villa en aanleg van een tuin rond de woning;
- Alle later aangekochte percelen worden bij verkoop bezwaard met de verplichtingen zoals neergeschreven in het lastenboek van 1934.

In 1963 en 1964 werd het gebied verkaveld. Bij de verkoop van deze percelen werd steeds verwezen naar het lastenboek van 1934.

Belangrijkste elementen uit het lastenboek :

- Villa met bebouwd grondvlak tot maximum 50% van het terreinoppervlak;
- Zone non aedificandi: 5 meter vanaf de perceelsgrens – 8 meter vanaf de rooilijn;
- Villas in harmonie met de omgeving – geen blinde gevels;
- Geen dakterras – rood pannendak – geen leien – zadeldak met dakhelling van 45°;
- Hoogte woning maximaal 11 meter van voet tot nok;
- Afsluiting: levende haag / muurtje van maximum 50 cm hoogte waarop een houten/betonnen afsluiting van maximum 1,30 meter mag komen.

4. Afbakening van het plangebied



Figuur: afbakening plangebied – orthofoto 2014 (bron orthofoto: www.agiv.be)

Het plangebied wordt als volgt afgebakend:

- ten noorden door een voormalig sportcomplex;
- ten oosten door de Georges Rodenbachlaan en de Emile Verhaerenlaan;
- ten zuiden door de Louisweg;
- ten westen door de Simli III duinen en voor een klein deel door de Kinderlaan.

Het RUP Kartuizerduinen beslaat een oppervlakte van ca. 6ha 98a 02ca.

5. Feitelijke en juridische toestand

5.1. Feitelijke toestand

Zie ook plan 'bestaande toestand' en plan 'luchtfoto' voor aanduiding van de opnamepunten van de foto's.

Het plangebied omvat:

- bebouwde percelen ten westen van de gemeentewegen Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan gelegen binnen niet-vervallen verkaveling V002-1, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 1964.
- bebouwde percelen ten noorden van de Louisweg niet gelegen binnen een niet-vervallen verkaveling;
- onbebouwde percelen duingebied in privé-eigendom.

De bebouwing langsheen de Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan bestaat uit alleenstaande villa's.

Langsheen de Louisweg bevindt zich een variatie aan woningtypes. Naast alleenstaande woningen/villa's zijn er ook enkele aaneengekoppelde vissershuisjes te vinden.

Her en der tussen de bebouwing zijn toegangspaden tot de duinen terug te vinden.

5.2. Fotoreportage



Foto 1: meest noordelijke woning binnen het plangebied, ter hoogte van Georges Rodenbachlaan 14 (dd. 30/04/2015).



Foto 2: woning ter hoogte van Georges Rodenbachlaan 10 (dd. 30/04/2015)



Foto 3: wandelpad naar de duinen ten noorden van de woning ter hoogte van Georges Rodenbachlaan 10 (dd. 30/04/2015).



Foto 4: zicht op de duinen en de hoogbouw langsheen de Elisalaan (dd. 30/04/2015).



Foto 5: Louisweg nabij kruispunt met Kinderlaan, met links het plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 6: typisch vissershuisje ter hoogte van Louisweg 81 (dd. 30/09/2015).



Foto 7: Louisweg richting Emile Verhaerenlaan, met links het plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 8: Emile Verhaerenlaan nabij kruising Louisweg, met links het plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 9: Emile Verhaerenlaan, zicht op plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 10: Ventweg langsheen Emile Verhaerenlaan, foto richting plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 11: Georges Rodenbachlaan nabij kruispunt met Emile Verhaerenlaan en Frans Courtenslaan, met links het plangebied (dd. 30/09/2015).



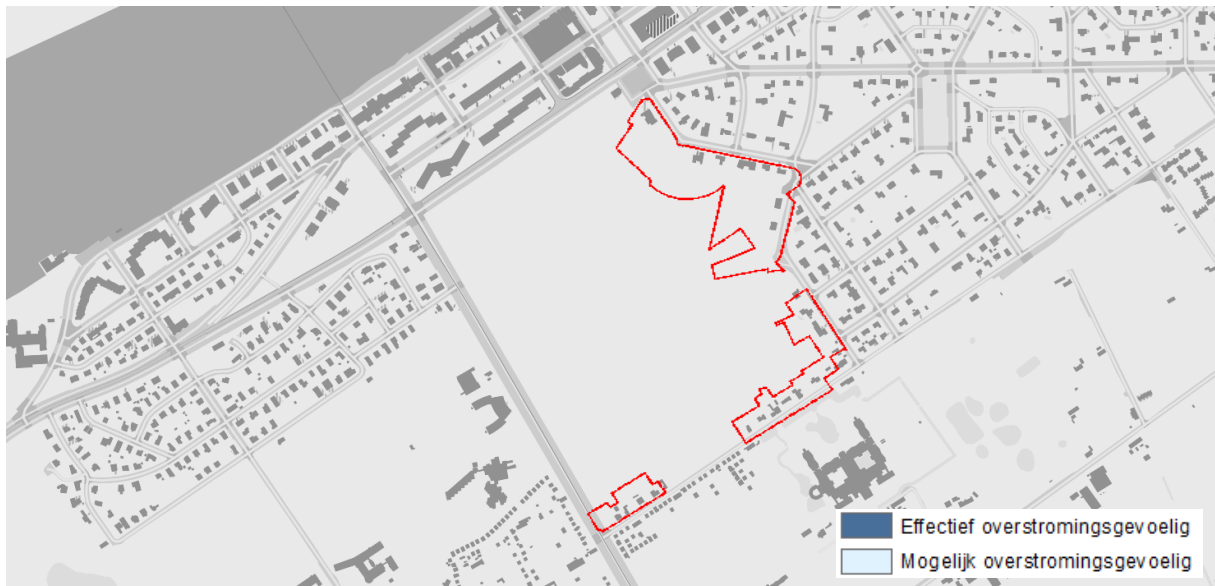
Foto 12: Georges Rodenbachlaan richting het Nieuwlandplein, met links het plangebied (dd. 30/09/2015).



Foto 13: Foto vanuit de duinen, richting achterkanten woningen langsheen Louisweg (dd. 30/09/2015).

5.3. Watertoets

5.3.1. Overstromingsgevoelige gebieden



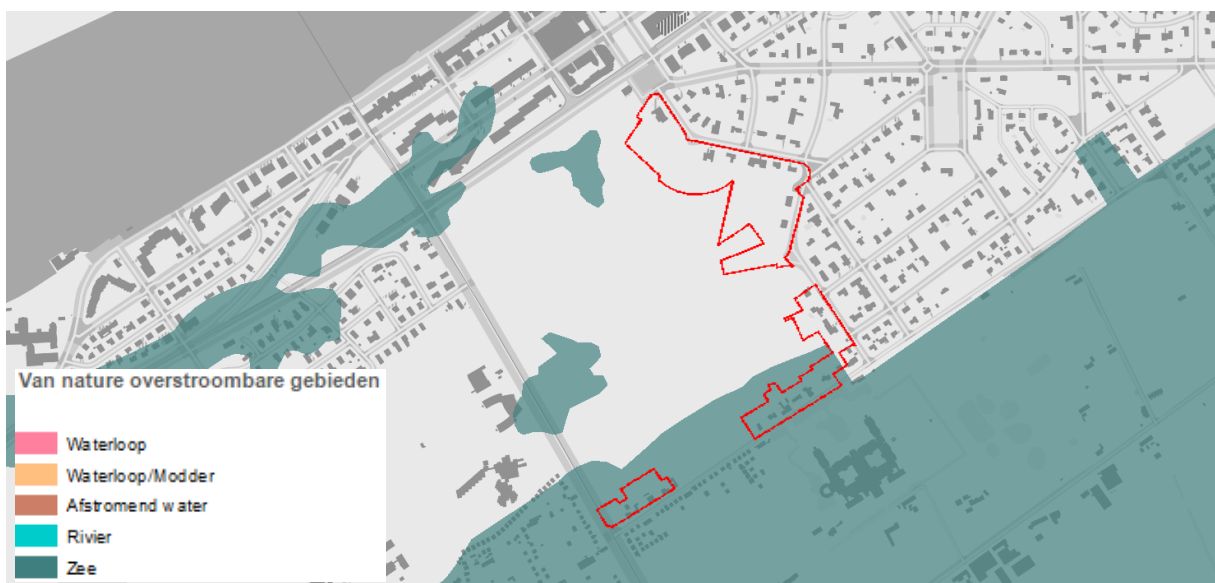
Figuur: overstromingsgevoelige gebieden 2014 (bron: www.geopunt.be)

Een van de belangrijkste indicatoren inzake de watertoets is de overstromingsgevoeligheid van het gebied.

Het plangebied en zijn omgeving:

- zijn niet mogelijks overstromingsgevoelig;
- zijn deels van nature overstroombaar vanuit zee.

Er zijn geen recent overstroomde gebieden aanwezig in de nabije omgeving.

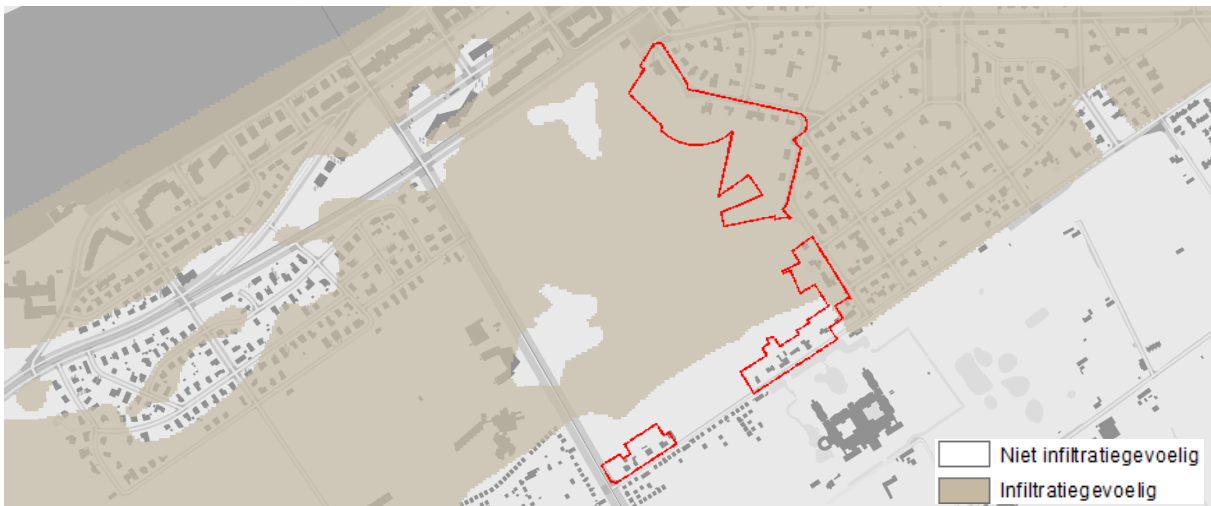


Figuur: van nature overstroombare gebieden (bron: www.geopunt.be)

5.3.2. Infiltratiegevoelige gebieden

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is van groot belang omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

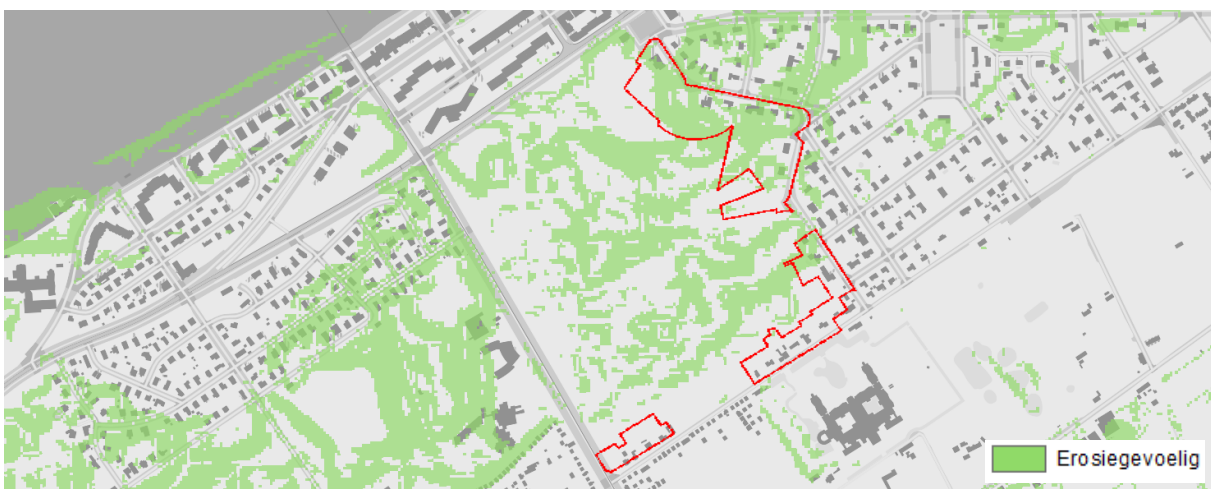
Het plangebied en zijn omgeving zijn deels infiltratiegevoelig. Ter hoogte van de gebieden die van nature overstroombaar zijn vanuit zee, is de bodem niet infiltratiegevoelig.



Figuur: infiltratiegevoelige gebieden (bron: www.geopunt.be)

5.3.3. Erosiegevoelige gebieden

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoelen van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling Landbouwwontwikkeling van het Vlaams Gewest.



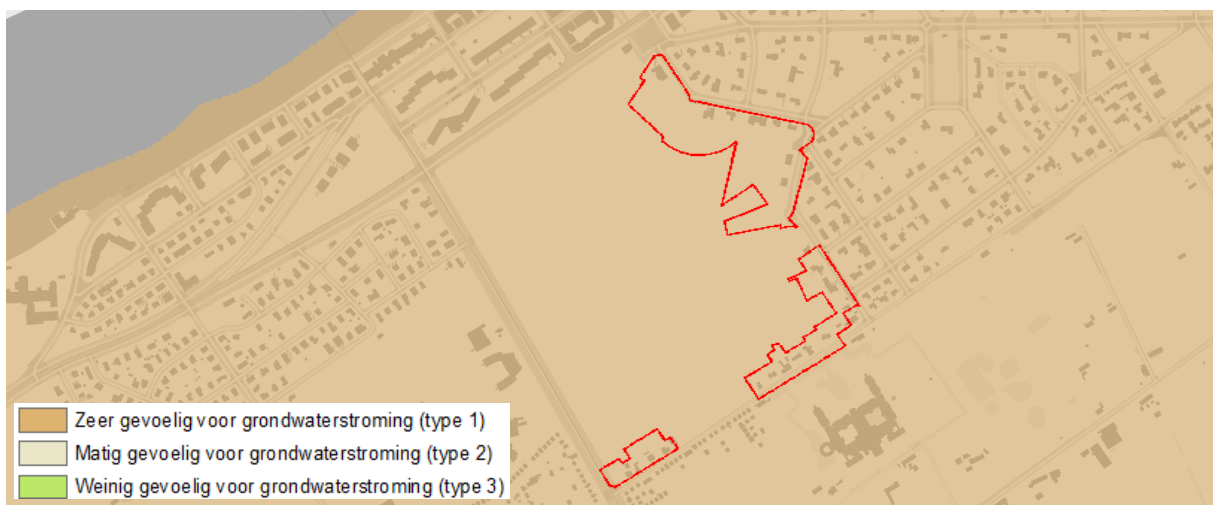
Figuur: erosiegevoelige gebieden (bron: www.geopunt.be)

Het plangebied is deels erosiegevoelig. Volgens de erosiegevoeligheidskaart van de Vlaamse gemeenten zijn de gronden weinig erosiegevoelig (www.geopunt.be).

5.3.4. Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Op basis van de actuele watertoets worden een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater bestudeerd. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort.

Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het volledige plangebied en omgeving zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).



Figuur: infiltratiegevoelige gebieden (bron: www.geopunt.be)

5.3.5. Grond- en oppervlaktewaterwingebied

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor grondwaterwinning of een oppervlaktewaterwingebied.

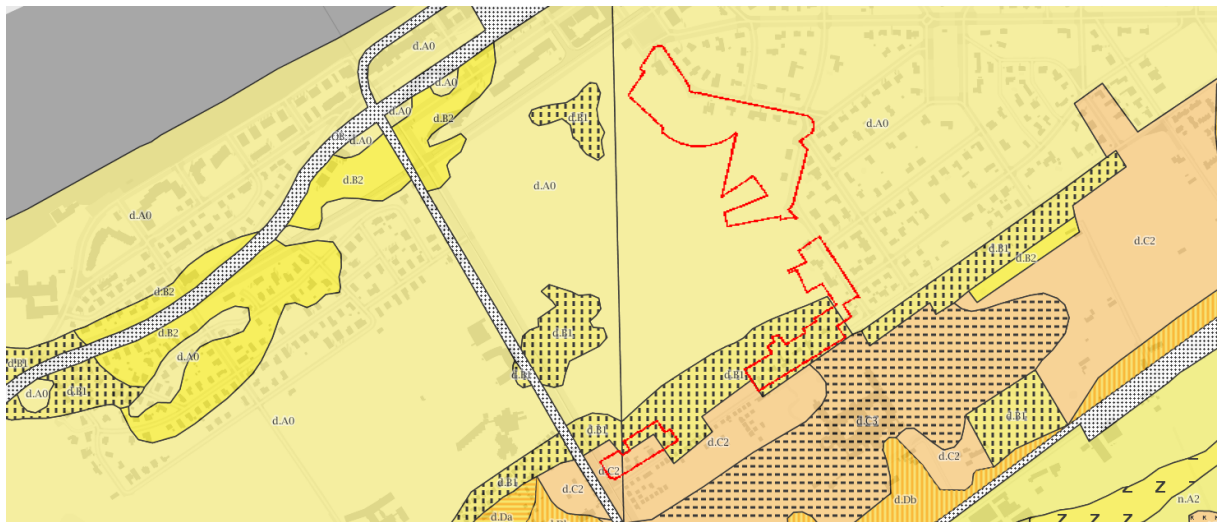
5.3.6. Milderende maatregelen





Alle te ondernemen acties moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater.

Wanneer er ondergrondse constructies gebouwd worden met een diepte van meer dan 3 meter of een horizontale lengte van meer dan 50 meter zal er advies aangevraagd moeten worden bij de bevoegde adviesinstanties, gezien de gronden gelegen zijn in grondwaterstromingsgevoelig gebied type 1.

5.4. Bodem

5.4.1. Bodemkaart



-  d.A0: hoge duinen - al of niet gefixeerd
-  d.B1: duingronden - grote duinpannen en lage kleine duintjes
-  d.C2: middelmatig vochtig, geëgaliseerde duingronden
-  d.C3: natte geëgaliseerde duingronden

Figuur: bodemkaart (bron: www.geopunt.be)

Geëgaliseerde duingronden omvatten kunstmatig vereffende duingronden en duinzandgronden uit het overgangsbied naar de Polderstreek;

5.4.2. Bodemverontreiniging

Binnen of grenzend aan het plangebied zijn geen verontreinigde gronden gekend (OVAM, <http://services.ovam.be/geoloket/>).

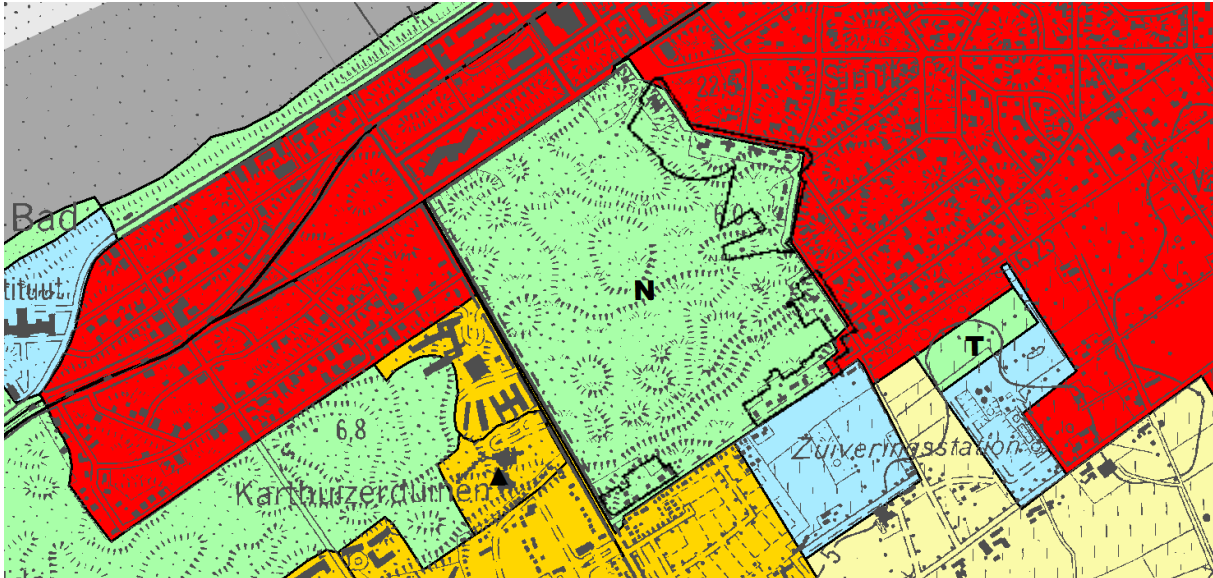


Figuur: bodem verontreinigde gronden (bron: OVAM, <http://services.ovam.be/geoloket/>)

5.5. Juridische toestand

Zie ook plan 'juridische toestand'

5.5.1. Gewestplan



Figuur: gewestplan Veurne-Westkust (bron: www.geopunt.be)

Onderhavig RUP is conform het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) grotendeels in natuurgebied en slechts voor een beperkt deel (langsheen de Georges Rodenbachlaan) in woongebied gelegen.

5.5.2. Herbevestigd agrarisch gebied

Niet van toepassing.

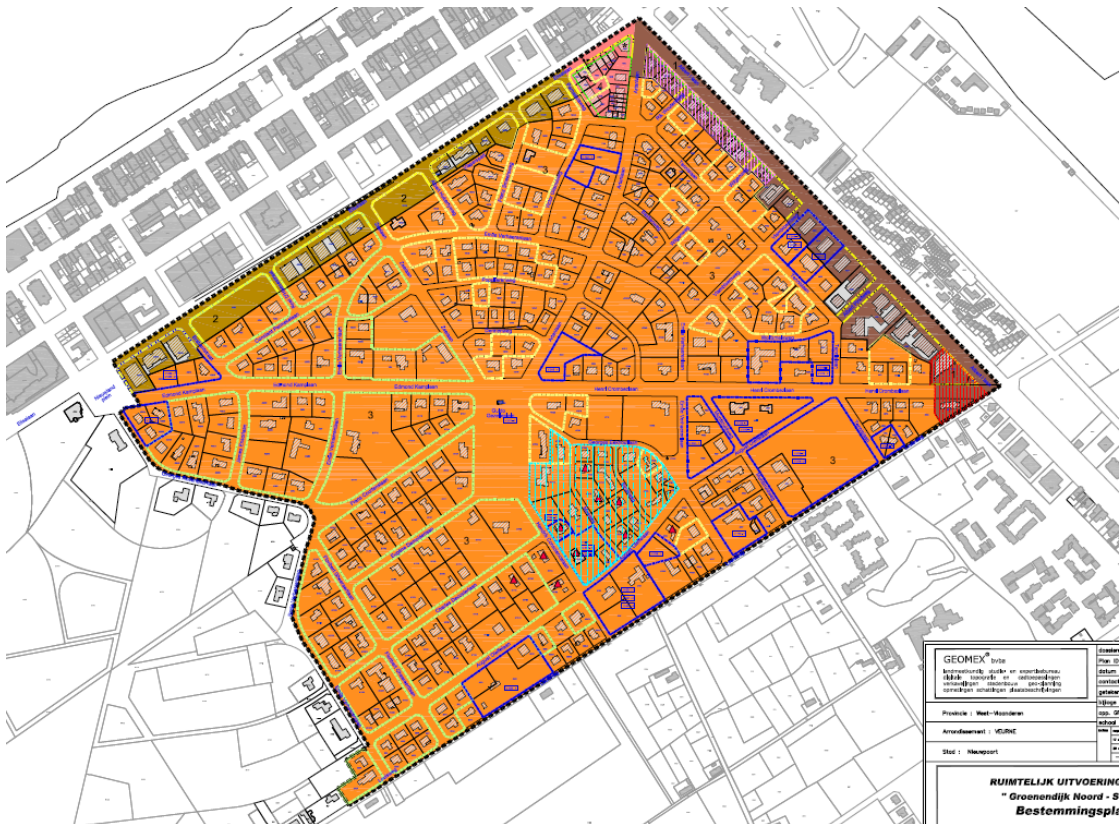
5.5.3. APA/BPA

Er is geen APA/BPA van toepassing op het plangebied.

5.5.4. RUP

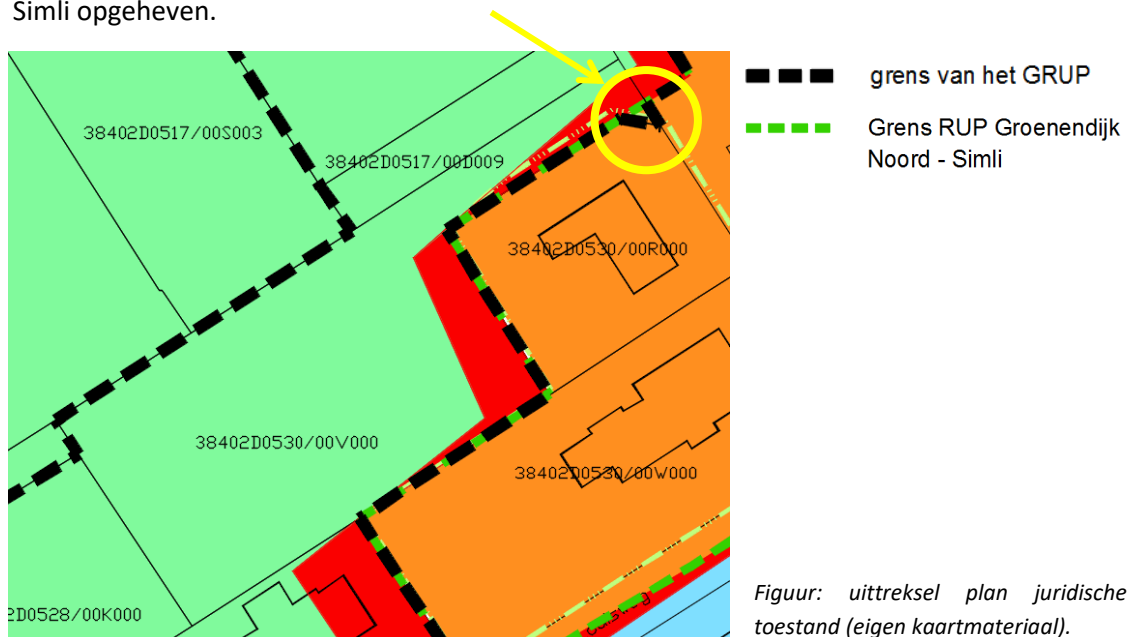
Onderhavig RUP wordt begrenst door:

- RUP Groenendijk Noord – Simli (Dep. 25/09/2014), ten oosten.



Figuur: Bestemmingsplan RUP Groenendijk Noord-Simli (Dep. 25/09/2014) (bron: Geomex bvba).

- ➔ **NOTA:** een deeltje van het kadastraal perceel 2^{de} afdeling, sectie D, 530V opgenomen binnen onderhavig RUP, 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).

- RUP Nieuwlandplein (GR. 25/06/2015), ten noorden;



Figuur: Bestemmingsplan RUP Nieuwlandplein (Dep. 25/06/2015) (bron: Geomex bvba).

Het plangebied van onderhavig RUP is gelegen binnen de contour van het Provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen Westhoek (V.R. 18/10/2013). Dit RUP betreft een perimeter RUP die geen bestemming wijzigt, het RUP laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. Omdat het RUP over verschillende bestemmingen is ingetekend, kan het niet worden ondergebracht onder één gebiedscategorie. De gebiedscategorieën van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd. Binnen de contour van dit RUP wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie. Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, als een vakantiewoning werd vergund, kan ten allen tijde terug als residentiële woning worden vergund.

5.5.5. Gemeentelijke verordening

- Verordening: 'Plaatsen van terrassen op het openbaar domein' (Dep. 27/03/2008 – wijziging Dep. 20/08/2015));
- Verordening: 'Ruimtes voor stockeren selectief afval' (Dep. 27/01/2003).
- Verordening: 'Perceelsafsluitingen, grootte percelen en uitzicht gebouwen in de residentiële wijk Simli' (Dep. 09/11/2006).

5.5.6. Verkaveling

Het plangebied van onderhavig RUP omvat enkele bebouwde percelen ten westen van de gemeentewegen Georges Rodenbachlaan en Emile Verhaerenlaan gelegen binnen niet-vervallen verkaveling nr. 17, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 13 juni 1964.



Figuur: situering verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964), ten opzichte van plangebied RUP (bron: eigen kaartmateriaal)

De bruin omlinjende percelen zijn percelen die verkocht werden en op heden bebouwd zijn.

De roos gearceerde percelen zijn percelen die niet verkocht werden en dus niet meegenomen werden in de verkaveling.

De geel gearceerde percelen zijn percelen waar een weg zou worden aangelegd in het kader van de toenmalig toekomstvisie de rest van de Simli-duinen eveneens te verkavelen. Die percelen werden voor de helft mee verkocht aan de aanpalende eigenaar.

Er waren aan deze verkaveling geen specifieke voorschriften gehecht. De verkaveling voorziet enkel in het bestemmen van de percelen voor de oprichting van alzijdig afgewerkte eengezinswoningen (zie verkavelingsvergunning in bijlage).

5.5.7. Rooilijnen

Niet van toepassing.

5.5.8. Trage wegtoets

Binnen of palend aan het plangebied bevinden zich geen buurtwegen en/of voetwegen (chemins of sentiers). Ter hoogte van het plangebied bevinden zich volgens de Atlas der Buurtwegen onaangetaste duinen.



Figuur: uittreksel Atlas der Buurtwegen (bron: www.geopunt.be)

5.5.9. Onroerend erfgoed

Binnen het plangebied is geen bouwkundig erfgoed gelegen.

5.5.10. Beschermde landschappen

Het plangebied bevindt zich deels binnen het beschermd landschap 'Duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad' (besluit nr. 1185, d.d. 16/03/1978)

Dit landschap is beschermd bij Koninklijk Besluit dd. 16/03/1978, omwille van de natuurwetenschappelijke en esthetische waarde (objectnummer: OW000906).



Figuur: uittreksel geoportaal Onroerend Erfgoed (Bron: <https://geo.onroenderfgoed.be/>)

Door de bescherming worden de volgende beperkingen gesteld aan de rechten van de eigenaars; behoudens toelating overeenkomstig de bepalingen van de wet van 7 augustus 1931, is het volgende verboden:

- 1) Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is gebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van stabiliteit, en bestemd is om ter plaatste te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden;
- 2) Het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen gebruikt worden, zoals woonwagens, kampeerwagens en afgedankte voertuigen;
- 3) Het verharderen van wegen en paden;
- 4) Het aanleggen van een opslagruimte voor afgedankte voertuigen of schroot;
- 5) Het aanleggen van een vuilnisbelt en het achterlaten van afvalproducten;
- 6) Het aanbrengen van reclamepanelen of gelijk welke publiciteit;
- 7) Het plaatsen van bovengrondse en ondergrondse leidingen;
- 8) Elke activiteit die een belangrijke wijziging van de waterhuishouding van het gebied voor gevolg kan hebben, in die mate dat zij het voortbestaan van de natuurlijke fauna en flora in gevaar brengt;

- 9) Het graven van afwateringskanalen, het uitvoeren van draineringswerken en wateraftappingen welke van aard zijn het grondwaterpeil in een voor het natuurbehoud ongunstige zin te beïnvloeden;
- 10) Elke lozing van vloeistoffen of gassen die het voortbestaan van de natuurlijke fauna en flora in gevaar kan brengen;
- 11) Om het even welk werk dat de aard van de grond, het uitzicht van het terrein of het hydrografisch net zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, de ontginning van materialen en het aanleggen van opspuitterreinen;
- 12) Het vernietigen of wegnemen van eieren, nesten of broedsels;
- 13) Het vellen, ontwortelen of beschadigen van bomen en struiken;
- 14) Elke ingreep die een blijvende en onomkeerbare wijziging van de vegetatie voor gevolg kan hebben;
- 15) Het aanplanten van aan het milieu vreemde bomen of struiken zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de Minister of zijn gemachtigde;
- 16) Het vernietigen of verzamelen van kruidachtige planten, hun bloemen of hun vruchten;
- 17) Het gebruik van chemische verdelingsmiddelen;
- 18) Om het even welke activiteit die de rust een de stilte in het gebied verstoort inzonderheid het houden van wedrennen, oefenritten of testen met motorvoertuigen.

Van de algemene en specifieke beschermingsvoorschriften kan worden afgeweken mits een gunstig advies wordt uitgebracht of een toestemming wordt verleend overeenkomstig artikel 14, §3 en 4 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg.

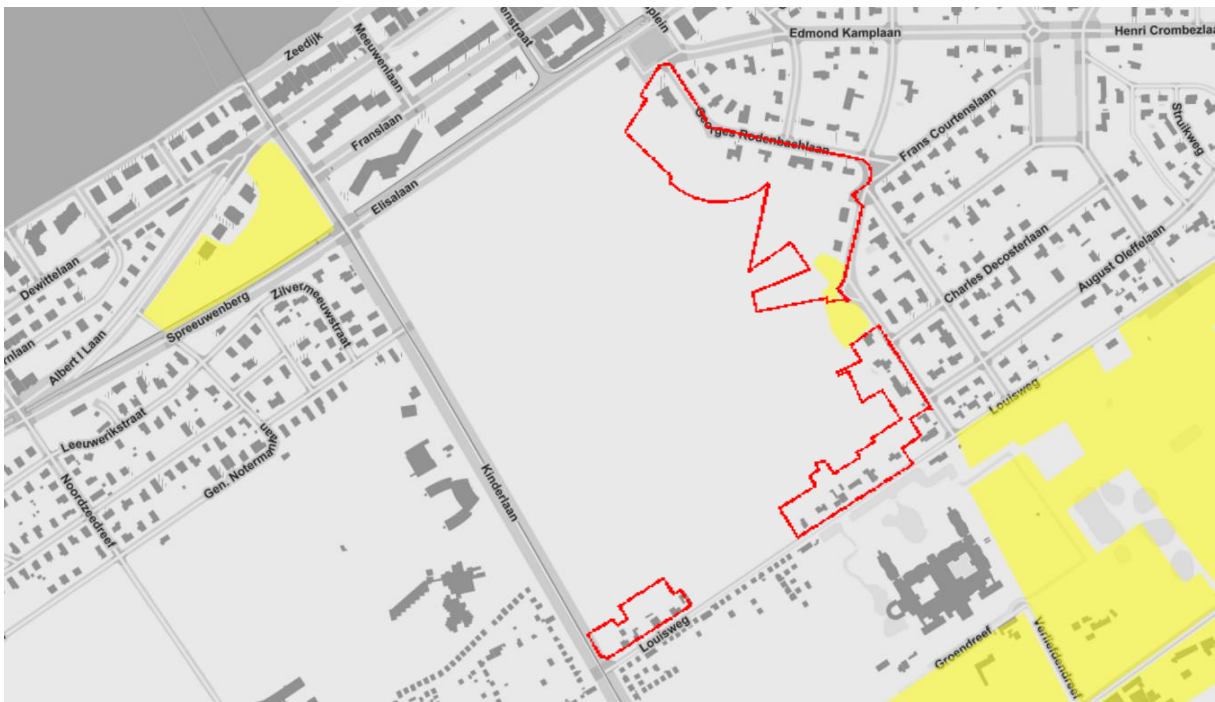
5.5.11. Gebieden duinendecreet

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de afbakeningen van beschermde gebieden in het kader van het Duinendecreet van 14 juli 1993, aangeduid en bekrachtigd bij de decreet van 21 december 1994 en 29 november 1995 en door het Besluit van de Vlaamse regering van 19 september 2008 (Belgisch staatsblad van 29/10/2008) minimaal aangepast.

In het decreet werden binnen de beschermde gebieden twee categorieën onderscheiden, namelijk 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied' en 'beschermd duingebied'.

De bescherming berust op vier criteria: oppervlakte, ruimtelijk-ecologische context, biologische waarde en geomorfologie-pedologie.

Binnen de contour van het plangebied is 'beschermd duingebied' gelegen.



Figuur: Gebieden Duinendecreet (bron: www.geopunt.be)

In beschermd duingebied geldt een bouwverbod tenzij voor werkzaamheden ten behoeve van natuurbehoud of kustverdediging.

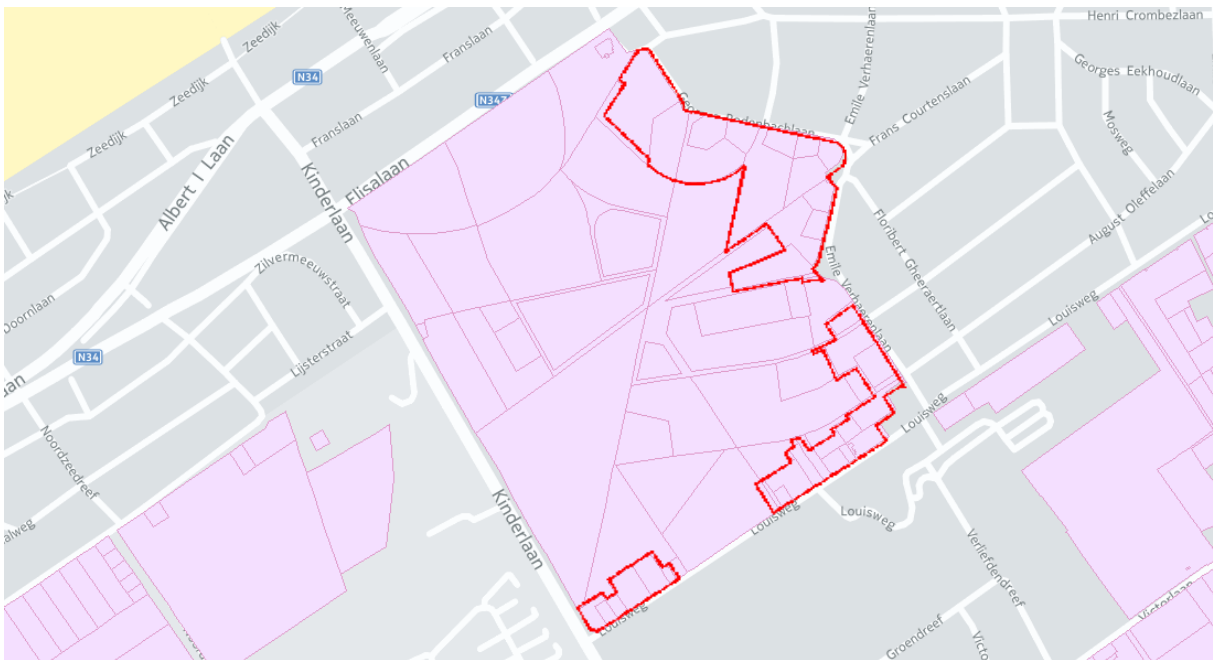
5.5.12. Archeologie

Het plangebied is niet binnen een (beschermde) archeologische zone gelegen.

5.5.13. Ruilverkavelingen

Niet van toepassing.

5.5.14. Recht van voorkoop



Figuur: Recht van voorkoop afbakeningen (bron: www.geopunt.be)

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

6. Beleidsmatige context

6.1. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 24 juli 1996 en definitief goedgekeurd op 23 september 1997.

Het vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden & stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

Het plangebied ligt binnen het stedelijke netwerk op Vlaams niveau 'de kust'. Dit stedelijk netwerk is niet zozeer één aaneengesloten stedelijk gebied, dan wel een gebied waar enkel stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristisch-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen de stedelijke netwerken kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.

Elementen van het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente Nieuwpoort, specifiek voor het plangebied (GRS Nieuwpoort, IG, pg. 140-141):

- Wat betreft de natuurlijke structuur, is het plangebied deels gelegen in een GEN –gebied (Grote Eenheid Natuur). Namelijk het GEN 'De Westkust' (gebiedsnr. 101).
Voor de kustmilieus (inclusief de duinengordel) worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Meer bepaald worden de ecologische waarden er versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden, door bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand en duinen en achterliggende polders, door stranden in de omgeving van natuurgebieden af te sluiten voor recreatie en door alternatieven te zoeken voor waterwinning.
- Voor wat betreft de nederzettingsstructuur behoort het plangebied tot het stedelijk netwerk van Vlaams niveau: de Kust. Dit stedelijk netwerk is niet zozeer één aaneengesloten stedelijk gebied, dan wel een gebied waar enkel stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristisch-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen de stedelijke netwerken kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.
- Binnen dit stedelijke netwerk 'de Kust' ligt ook een natuurlijke structuur van internationale betekenis. Territoriaal zal het stedelijk gebied binnen het stedelijk netwerk enkel de badplaats Nieuwpoort omvatten. De potenties van het stedelijk netwerk de Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.

- De bestaande toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied en in de stedelijke gebieden moet in grotere mate en meer optimaal worden benut. Er moet ook worden gezocht naar vormen van medegebruik door toerisme en recreatie van infrastructuur die voor andere activiteiten is uitgebouwd. Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke gebieden cf. 'de Kust' en die gebieden die in provinciale ruimtelijke structuurplannen als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang worden aangeduid, zijn nieuwe voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk. De omvang van de voorzieningen moet in ieder geval worden afgestemd op de draagkracht en het belang van het stedelijk gebied, het knooppunt of het netwerken en moet rekening houden met het locatiebeleid.
- Binnen het RSV wordt er geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet via een categorisering van wegen. Andere doelstellingen zijn het versterken van alternatieven voor autoverkeer en het mobiliteitsbeleid richten op het beheersen van het verkeer. Binnen het RSV wordt de selectie van hoofd- en primaire wegen doorgevoerd. Een hoofdweg heeft als functie het verbinden op internationaal niveau en als nevenfunctie het verbinden op Vlaams niveau. Primaire wegen hebben als functie het verbinden en verzamelen op Vlaams niveau. Het autoverkeer wordt door een kamstructuur met de A18/E40 als basis via primaire invalswegen naar de badplaatsen geleid. In dit systeem wordt de E40 als hoofdweg geselecteerd en de N355 wordt primaire weg II. Binnen of palend aan het plangebied worden geen hoofd- en/of primaire wegen geselecteerd.

6.2. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is definitief vastgesteld door de provincieraad op 6 maart 2002. Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen). Op 11 februari 2014 heeft de minister de herziening van het Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen, meer bepaald het addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd, mits uitsluiting van de verplichting om sociale woningen te voorzien.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren, de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, de gewenste ruimtelijke agrarische structuur, de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel, de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie, de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer en de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap.

Elementen van het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente Nieuwpoort, specifiek voor het plangebied:

- Nieuwpoort behoort naar de gewenste nederzettingsstructuur tot het stedelijk netwerk Kust. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristische -recreatieve ontwikkeling. Door bundeling van de verschillende functies binnen de bestaande centra kan de natuurlijke structuur

haar internationale betekenis behouden en het waardevolle achterliggende poldergebied gevrijwaard worden.

- Nieuwpoort-bad is geselecteerd als woonkern cf. de herziening van het PRS (dd. 11/02/2014). Dit betekent dat men een lokale verzorgende rol toekent en structurerend is voor wonen in het buitengebied. De woonkern of morfologische agglomeratie is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen, enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen. Ze kunnen ook de vorm aannemen van de in ons land zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing.
- Wat de gewenste natuurlijke ruimtelijke structuur betreft heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest afgebakende grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) te verbinden met natuurverbindingengebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. In het PRS werden deze gebieden hypothetisch gebundeld in natuuraandachtzones. In de regio van Nieuwpoort wordt de zone de Westkust (gaande van De Panne tot in Westende) als natuuraandachtszone aangeduid.
Betreffende de landschappelijke structuur worden onder andere de strand-duin en duin-polder tot gave landschappen geselecteerd. Strand-duin en duin-polder vormen markente terreinovergangen binnen het landschap van Nieuwpoort. Daarnaast is een open-ruimteverbinding te herkennen tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort-Bad.
Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken, karakteristieken, visuele kwaliteiten en herkenbaarheid van elementen of componenten, inclusief de zichtzones. Dit impliceert echter niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient hierbij rekening worden gehouden met de landschappelijke draagkracht van het gebied. Ook het behoud van de structuurkenmerken van het gebied staan voorop. Versnippering moet worden tegengegaan zodat de open-ruimtefunctie gevrijwaard blijft.
- Naar de gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie behoort Nieuwpoort binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan enerzijds tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust en anderzijds tot het landelijk toeristisch recreatieve netwerk van de IJzerstreek.
- De provincie selecteert de secundaire wegen om door middel van deze categorisering tot een optimalisering te komen van het wegennet in West-Vlaanderen.

Zijn geselecteerd voor Nieuwpoort, secundaire weg Type II :

- N34 : van het pretpark Plopsaland tot het kruispunt Spreeuwenberg (Nieuwpoort), van het kruispunt Spreeuwenberg tot de Albert-I laan (Nieuwpoort), van kruispunt Elisalaan tot de N39 (Nieuwpoort), van de N39 tot het kruispunt koninginnenlaan (Oostende);
- N318 : van de N380 (Nieuwpoort) tot aan de Kalkaertweg (Oostende);
- N355 : van de N34 tot de N396 en van de N35 (Pervijze-Diksmuide) tot de A18 oprit 3 (Ramskapelle-Nieuwpoort);
- N356 : van de N367 (St.-Joris-Nieuwpoort) tot de N355 (Ramskapelle-Nieuwpoort);
- N367 : vanaf de N380 (Sluizenring Nieuwpoort) tot de N32 (Brugge);
- N380 : van de N34 tot de N318 (Nieuwpoort);
- N396 : van de N35 (De Panne) tot de N355.

6.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort werd door de deputatie goedgekeurd op 9 december 2010.

Het oorspronkelijke landschap ten westen van de IJzermonding is sterk aangetast en vervaagd als gevolg van de verstedelijking van de kust. De ecologische waarde van het strand en de duinen is sterk gereduceerd door het toeristisch-recreatief gebruik, de duinengordels is tot een dunne streep herleid langs de zeedijk. Maar meer landinwaarts liggen de Simliduinen die landschapsecologisch gezien deel uit maken van de Kartuizerduinen op Oostduinkerks grondgebied. Een groot deel van Simliduinen is geürbaniseerd door de Simliwijk. Toch zijn deze Simli III-duinen structuur- en beeldbepalend voor Nieuwpoort-bad. Ze dienen maximaal behouden en versterkt te worden (GRS Nieuwpoort, RG, pg. 25).

De gemeente doet in hun GRS een suggestie aan de hogere overheid om een beheersplan op te maken voor de Simli III duinen, volgens het concept 'handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten'. De Simli III duinen dienen als één geheel beheerd te worden en het natuurbeheer dient gekaderd in de totaalvisie voor het duinengebied. Dit is momenteel onmogelijk gezien de versnipperde eigendomsstructuur (de Simli III – duinen zijn voor het overgrote deel in eigendom van het Vlaams Gewest – ANB en heeft het juridisch statuut van natuurreservaat (28,64ha). Het is dan ook aangewezen om op termijn het gebied verder aan te kopen of te onteigenen en een natuurbeleid uit te stippelen en toegankelijk te maken voor het publiek. Voor de woningen in de omgeving zal dit ook een meerwaarde betekenen en het zal de uitstraling van Nieuwpoort als een kustgemeente met een belangrijke natuurwaarde verder ondersteunen.

Hierbij dient er rekening te worden gehouden met :

- het toegankelijk houden en het voorzien van een minimale toeristische onthaalinfrastructuur;
- aandacht voor de link met de Kartuizerduinen in Oostduinkerke;
- maximaal behoud van de zoetwaterbel. Dit behoud moet gegarandeerd blijven opdat zoveel mogelijk infiltratie kan toegelaten worden.

(GRS Nieuwpoort, RG, pg. 43).

De strand – duin - polderovergang is grotendeels door bebouwing aangetast. Het is de doelstelling van de Stad om de resterende open ruimte maximaal te behouden en de overgang strandzone - Simli III duinen - Lenspolder te versterken waar mogelijk (GRS Nieuwpoort, RG, pg. 101).

De ecologische functie van de diverse (beschermde) natuurgebieden (IJzermonding en de Simli III duinen) en landbouwgebieden met een belangrijke natuurwaarde dient verder versterkt te worden, mede door ze onderling te verbinden via groene corridors en stapstenen. Het realiseren van de 'oost-as voor natuur' en de 'west-as voor natuur' zoals in het GNOP aangegeven zijn hierbij belangrijk.

Biologisch waardevolle gebieden in Nieuwpoort zijn enerzijds verbonden aan de IJzermonding en de IJzervallei met de talrijke polderwaterlopen en anderzijds aan het strand, de duinen en de duin-polderovergang (GRS Nieuwpoort, RG, pg. 38).

De gebieden nl. het natuurreservaat de IJzermonding en de Simli duinen zijn belangrijk op bovenlokaal niveau en zullen op dat niveau behandeld worden. Binnen deze gebieden kunnen eventueel

elementaire toeristische onthaalinfrastructuur worden ontwikkeld die bijdraagt tot de verruiming van de mogelijkheden voor natuurbeleving en natuurgerichte recreatie aan de Kust.

Recreatief medegebruik in het open ruimtegebied van Nieuwpoort wordt perfect mogelijk geacht. Naar bijkomende toeristisch-recreatieve constructies in de open ruimte worden voorwaarden opgelegd. Zo moeten laagdynamische en aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies ondermeer kaderen binnen een algemene toeristisch-recreatieve benadering (GRS Nieuwpoort, RG, pg. 87).

7. Planopzet

Zie ook plan: 'bestemmingsplan'.

Het planopzet binnen onderhavig RUP heeft als doel:

- behouden, versterken en waar nodig herstellen van de biodiversiteit, de natuurlijke processen en de landschappelijke waarde van de Simli III-duinen;
- behouden en versterken open ruimte en open ruimte relatie met de omliggende duinengebieden en polders;
- de Simli III-duinen als één geheel beheren wat op heden onmogelijk is gezien de versnipperde eigendomsstructuur. Vandaar de noodzaak tot aankopen of onteigenen;
- onbebouwde percelen in privé eigendom en de percelen die volgens de verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964) bestemd waren voor verdere ontwikkeling/wegaanleg te onteigenen in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen;
- gronden gelegen in VEN-gebied en/of Europese Habitatgebieden (SBZ-H) te onteigenen in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen. Daarbij kan het zijn dat ook een deel van een bebouwd lot opgenomen wordt in het onteigeningsplan. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de perceelsconfiguratie (breedte en diepte) zodoende de woonkwaliteit ter hoogte van die loten voldoende te kunnen blijven garanderen.
- de op heden zonevreemde, vergunde/vergund geachte woningen langsheen de Emile Verhaerenlaan en de Louisweg, te bestendiging binnen een geëigende zone met respect tot het natuurgebied.

Ter hoogte van de niet-vervallen verkaveling V002-1 bevinden zich:

- verkochte en bebouwde loten;
- niet verkochte en bijgevolg onbebouwde loten;
- percelen bestemd voor wegaanleg (deels privaat verkocht);

De afbakening van de zones worden afgestemd op de huidige kadastergrenzen, de grens van verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964) en/of de grens met het VEN-gebied. De voorschriften voor deze zone worden opgesteld conform:

- aangrenzend RUP's Groenendijk Noord – Simli (Dep. 25/09/2014)
- aangrenzend RUP Nieuwlandplein (GR. 25/06/2015);
- de verordening betreffende perceelsafsluitingen, grootte percelen en uitzicht gebouwen in de residentiële wijk Simli (Dep. 09/11/2006) (zie bijlage);
- het beschermingsbesluit nr 1185 (K.B. 16/03/1978) van het duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad (zie bijlage).

7.1. 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

Gelet op:

- de niveaoverschillen van terrein ter plaatse (duingebied),
- de afstemming van deze zone langsheen de Georges Rodenbachlaan/ Emile Verhaerenlaan op de grens van de verkaveling nr. 17 (dd. 13/06/1964), met een onregelmatige perceelsconfiguratie tot gevolg,
- de afstemming van deze zone op het VEN-gebied, wat voornamelijk gevolg heeft voor de percelen langsheen de Louisweg (kleinere loten);

worden beperkte inplantingsvoorschriften opgelegd ten aanzien van de zij- en/of achterkavelgrens. Daarnaast wordt gerekend op beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient namelijk een inrichtingsstudie gevoegd te worden welke duidelijkheid heeft inzake:

- de inplanting van de gebouwen;
- de gebruikte materialen en kleuren;
- de architecturale kwaliteiten;
- verhardingen;
- beplantingen;
- landschappelijke integratie.
- de ontsluiting;
- het parkeren;

Binnen de zone worden enkel eengezinswoningen toegelaten, onder de vorm van open bebouwing.

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

De voorschriften van deze zone worden afgestemd op het aanpalend RUP Groenendijk Noord – Simli (Dep. 25/09/2014) en de verordening betreffende perceelsafsluitingen, grootte percelen en uitzicht gebouwen in de residentiële wijk Simli (Dep. 09/11/2006).

Artikel 2: natuurgebied

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

De voorschriften van deze zone worden afgestemd op het aanpalend RUP Nieuwlandplein (GR. 25/06/2015) en het beschermingsbesluit nr 1185 (K.B. 16/03/1978) van het duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad.

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.

8. RUP kader voor vergunning van bijlage I/II of III uit de project-MER-regelgeving

De confrontatie van de planinitiatieven met de bijlagen I en II van het 'Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectrapportage' wijst uit dat geen enkele van de activiteiten voorkomt in bijlage I of bijlage II.

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

Het RUP vormt geen het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004.

Het RUP Kartuizerduinen beslaat een oppervlakte van ca. 6ha 43a 93ca en bepaalt het gebruik van een gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.

9. RVR-toets

RVR staat voor ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Bij het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de ruimtelijke planner via de RVR-toets nagaan of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval, dan kan de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden uitgesloten.

Hiernavolgend worden de resultaten van de RVR-toets voor onderhavig RUP weergegeven.

uw bericht van
20/06/2017

uw kenmerk
RUP_38016_214_00012_00001

ons kenmerk

RVR-AV-0485

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Kartuizerduinen"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 20/06/2017, met ref. RVR-AV-0485), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP_38016_214_00012_00001
RUP titel	RUP Kartuizerduinen
Initiatiefnemer	stad Nieuwpoort

Plangebied



Toets uitgevoerd op	20/06/2017
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

10. Effectenbeoordeling

Het RUP heeft als doel:

- behouden, versterken en waar nodig herstellen van de biodiversiteit, de natuurlijke processen en de landschappelijke waarde van de Simli III-duinen;
- behouden en versterken open ruimte en open ruimte relatie met de omliggende duinengebieden en polders;
- de Simli III-duinen als één geheel beheren wat op heden onmogelijk is gezien de versnipperde eigendomsstructuur. Vandaar de noodzaak tot aankopen of onteigenen;
- onbebouwde percelen in privé eigendom en de percelen die volgens de verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964) bestemd waren voor verdere ontwikkeling/wegaanleg te onteigenen in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen;
- gronden gelegen in VEN-gebied en/of Europese Habitatgebieden (SBZ-H) te onteigenen in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen. Daarbij kan het zijn dat ook een deel van een bebouwd lot opgenomen wordt in het onteigeningsplan. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de perceelsconfiguratie (breedte en diepte) zodoende de woonkwaliteit ter hoogte van die loten voldoende te kunnen blijven garanderen.
- de op heden zonevreemde, vergunde/vergund geachte woningen langsheen de Emile Verhaerenlaan en de Louisweg, te bestendiging binnen een geëigende zone met respect tot het natuurgebied.

Onderhavig RUP is conform het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) grotendeels in natuurgebied en slechts voor een beperkt deel (langsheen de Georges Rodenbachlaan) in woongebied gelegen.

10.1. Mens: gezondheid en veiligheid

Het RUP geeft geen effect op de gezondheid of veiligheid van de mens.

Milderende maatregelen:

Geen.

Vanuit de discipline mens: gezondheid en veiligheid zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

10.2. Mens: socio-organisatorische aspecten

Samen met de Stad (participatie) wordt gezocht naar de concrete behoeften en uitdagingen waar het RUP kan op inspelen.

Er wordt voorzien in een onteigening van:

- onbebouwde percelen in privé eigendom,
- percelen die volgens de verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964) bestemd waren voor verdere ontwikkeling/wegaanleg;
- gronden gelegen in VEN-gebied;

in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen.

Er wordt daarbij rekening gehouden met de perceelsconfiguratie (breedte en diepte) zodoende de woonkwaliteit ter hoogte van die loten voldoende te kunnen blijven garanderen.

Er bevinden zich geen gronden binnen het plangebied met een bestemming dat gecatalogeerd wordt onder gebiedscategorie landbouw. Het RUP veroorzaakt bijgevolg geen gevolgen op agrarische activiteiten.

Milderende maatregelen:

Geen.

Vanuit de discipline mens: socio-organisatorische aspecten, zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

10.3. Ruimtelijke ordening

Op vlak van ruimtelijke ordening biedt het RUP een meerwaarde. De zonevreemde, doch vergund/vergund geachte woningen krijgen een zone eigen bestemming met respect tot het natuurgebied.

Daarnaast wordt voorzien in het behouden, versterken en waar nodig herstellen van de Simli III-duinen.

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

Milderende maatregelen:

Geen.

Vanuit de discipline ruimtelijke ordening zijn eerder positieve milieueffecten te verwachten.

10.4. Biodiversiteit, fauna en flora

Het RUP heeft o.a. als doel de Simli III-duinen te behouden, versterken en waar nodig te herstellen. Het RUP voorziet om gronden gelegen in VEN-gebied aan te kopen/te onteigenen in functie van het versterken en herstellen van de Simli III-duinen. Daarbij kan het zijn dat ook een deel van een bebouwd lot opgenomen wordt in het onteigeningsplan. Hierbij wordt uiteraard rekening gehouden met de perceelsconfiguratie (breedte en diepte) zodoende de woonkwaliteit ter hoogte van die loten voldoende te kunnen blijven garanderen.

In de Simli III-duinen is omwille van de kwetsbaarheid van het duinecosysteem een wetenschappelijk onderbouwde en maatschappelijk gedragen sturing van recreatie noodzakelijk.

Bij een omgevingsvergunningsaanvragen in de nabijheid van dit plangebied, zal gezien de ligging, een voortoets/passende beoordeling/verscherpte natuurtoest moeten worden uitgevoerd, met specifieke aandacht voor vedrogings- en verstoringsaspecten, bemaling,...

10.4.1. Biologische waarderingskaart



Figuur: Biologische waarderingskaart versie 2 en faunistisch belangrijke gebieden (bron: www.geopunt.be)

Het plangebied is deels gelegen in:

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

Op de Biologische Waarderingskaart krijgen een aantal gebieden een specifieke arcering omwille van de aanwezigheid van bepaalde fauna-elementen. Voor de concrete begrenzing van de faunistisch belangrijke gebieden werd zoveel mogelijk gekeken naar de specifieke leefgebieden van Rode Lijstsoorten. Van de Rode Lijstsoorten wordt enkel rekening gehouden met soorten die behoren tot de categorieën 'met uitsterven bedreigd', 'bedreigd' en 'kwetsbaar', m.a.w. de echte Rode Lijstsoorten. Gebieden werden weerhouden als soorten van Rode Lijst, Habitat- of Vogelrichtlijn:

- samen voorkomen;
- hoge aantallen of dichtheden bereiken;
- op Vlaamse schaal belangrijk zijn voor een soort.

10.4.2. Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000)

De Europese Vogelrichtlijn is bedoeld om alle vogelsoorten in Europa in stand te houden en te herstellen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten, onder andere watervogels en ganzen, beschermen.

De Europese Habitatrichtlijn streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora in de verschillende lidstaten.

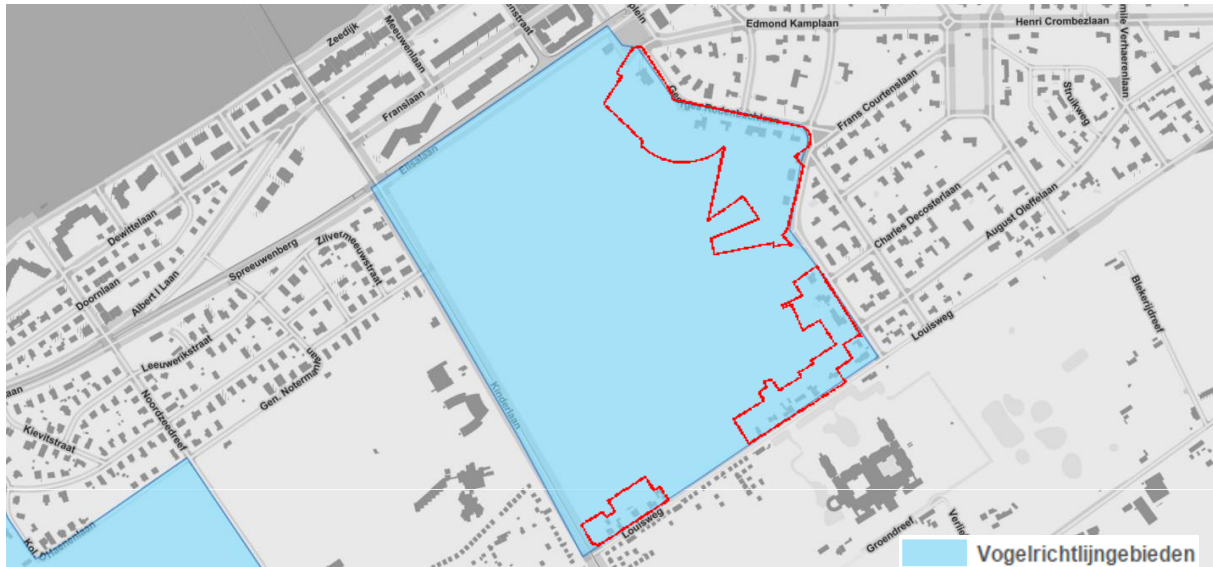
Het onderhavig RUP ligt deels/geheel in een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van de habitat- en vogelrichtlijn.

1. Habitatrichtlijngebied BE2500001 'Duingebieden inclusief IJzermondig en Zwin':



Figuur: Habitatrichtlijngebieden (bron: www.geopunt.be)

2. Vogelrichtlijngebied BE2500121 'Westkust':

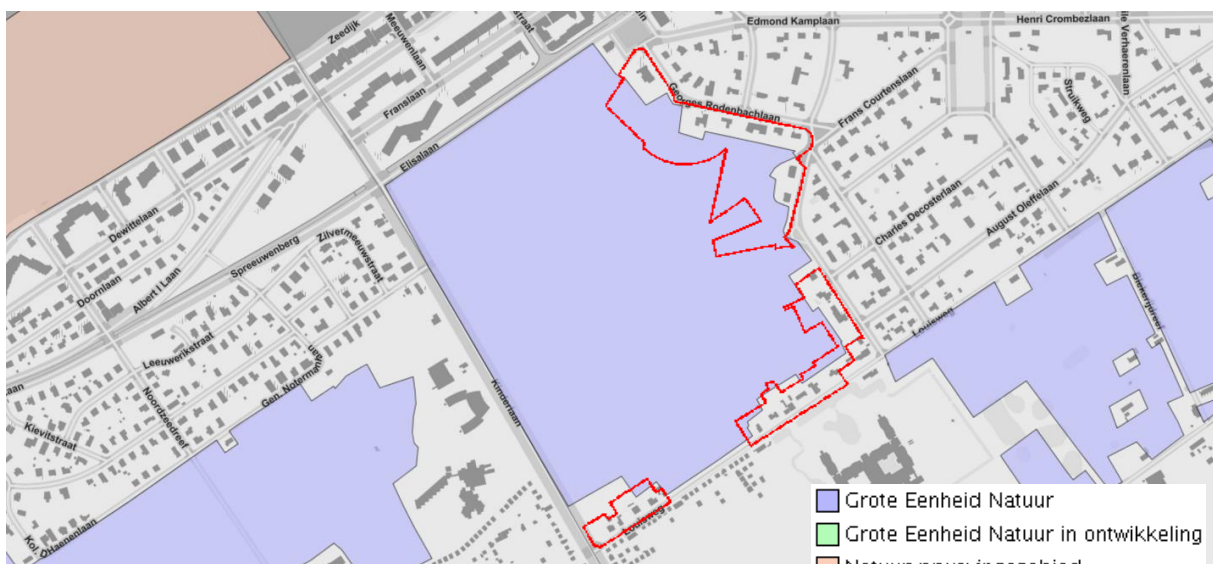


Figuur: Vogelrichtlijngebieden (bron: www.geopunt.be)

10.4.3. VEN- en IVON gebieden

Het betreft gebieden die de Vlaamse Regering afbakende in uitvoering van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu van 21 oktober 1997 en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De gebieden van het VEN en het IVON vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. Binnen deze gebieden wordt een beleid gevoerd dat gericht is op de instandhouding van de natuur, met specifieke beschermingsmaatregelen en middelen.

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



Figuur VEN- en IVON-gebieden (bron: www.geopunt.be).

De wettelijke bepalingen inzake de geldende beschermingsbepalingen in het VEN en het IVON, alsook de mogelijkheden om daarvan af te wijken, vinden hun grondslag in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met name in artikel 25 en 26bis.

Aan die bepalingen wordt nadere uitvoering gegeven in het besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid. In dat laatste besluit vind je in de eerste plaats een verdere uitwerking van geldende beschermingsvoorschriften op basis van het decreet alsook bijkomende beschermingsvoorschriften (artikel 5 en 6). Daarnaast is in dat besluit een uitgebreide regeling te vinden over algemene en individuele ontheffingen van de beschermingsvoorschriften in het VEN/IVON (artikel 19 – 44).

In het besluit de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu is nog een bijkomende algemene ontheffing op een beschermingsbepaling in het VEN te vinden, met name met betrekking tot vergunde waterwinningen.

Gebruikers en eigenaars met gronden in het VEN hebben niet alleen plichten. Ze hebben ook een aantal rechten

Eerst en vooral zijn de algemene beschermingsvoorschriften niet van toepassing op het woon- of bedrijfsperceel van legale woningen of bedrijven

Totdat eventueel een natuurrichtplan van kracht wordt, geniet elk VEN-gebied van een basisbescherming. Deze bescherming is erop gericht om de bestaande natuurwaarden te behouden.

De principes voor de bescherming van de natuurwaarden binnen het VEN zijn:

- Bemesting mag en kan volgens hetgeen is vastgelegd in het Mestdecreet.
- Bestrijdingsmiddelen mogen enkel ingezet worden indien ontheffing op het bemestingsverbod is gegeven vanuit het Mestdecreet.
- Het bestaande landschap krijgt extra bescherming. Het verwijderen van akkerranden, bermen, bomenrijen,... die mee het landschap vorm geven, is niet mogelijk in het VEN.
- In het VEN mogen vegetaties en kleine landschapselementen niet worden gewijzigd. Dit betekent dat bijvoorbeeld duinen, heiden, moerassen, vennen, poelen, holle wegen en bronnen beschermd zijn. De graslanden zijn een speciaal geval. De soortenrijke graslanden (de historisch permanente graslanden) zijn sowieso volledig beschermd. De typische permanente graasweides uit de landbouw mogen niet worden omgezet in akkers. Permanent wil zeggen dat ze minimaal 4 jaar onafgebroken als graasweide hebben gediend.
- Binnen het VEN kiezen we resoluut voor een duurzaam beheer van alle bossen. Op termijn moet voor de bossen groter dan vijf hectare binnen het VEN een bosbeheerplan opgemaakt worden volgens de criteria duurzaam bosbeheer. Voor privébos blijft het bestaande goedgekeurde bosbeheerplan tot dan van kracht.
- Het planten van niet-inheemse soorten mag enkel in een aantal gevallen. Het beplanten van lanen met populieren, het uitbaten van een bos volgens een bosbeheerplan en het onderhouden van een hoogstamboomgaard blijven bijvoorbeeld mogelijk. Ook cultuurhistorische elementen in kasteelparken, stadsparken, tuinen, ... binnen het VEN mogen onderhouden worden en bewaard blijven.
- Binnen het VEN willen we de waterhuishouding zoals die nu is behouden. Bestaande drainage en irrigatie mag blijven en onderhouden worden. Waterlopen mogen onderhouden worden volgens

de Code van Goede Natuurpraktijk. Wijzigingen aan de waterhuishouding zoals het aanleggen van nieuwe drainages, het rechte trekken van waterlopen,... zijn verboden.

Voor de exacte bepalingen hiervan wordt verwezen naar artikel 25 §3 van het Natuurdecreet en naar de artikelen 5 en 6 van het Maatregelenbesluit.

De mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken. Daartoe moet een individuele ontheffing aangevraagd worden bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Er bestaan ook een aantal algemene ontheffingen.

Tot slot geldt er een verstrenge natuurtoets. Een overheid mag geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken, kan, bij afwezigheid van een alternatief, toch worden toegelaten of uitgevoerd om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. In dat geval dienen alle schadebeperkende en compenserende maatregelen genomen te worden.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden eerder positieve effecten verwacht op vlak van biodiversiteit, fauna en flora.

10.5. Atmosferische en klimatologische factoren

Er zijn geen VLAREBO activiteiten gelegen of gepland binnen de wijzigingen in het plangebied. (VLAREBO-activiteit zijn activiteiten die vermeld staan in Vlareem titel I bijlage I en waarbij in kolom 6 de letters O, A of B staan vermeld).

Volgens het geoloket van de VMM zijn er in het gebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit, aangezien er weinig overschrijdingen zijn van de belangrijkste parameters voor lucht (NO₂ en PM₁₀). De luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied is zeer goed tot uitstekend. Er is nog 'ruimte' vooraleer de grenswaarden bereikt worden (<http://www.vmm.be/data/luchtkwaliteit-in-je-eigen-omgeving>).

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op vlak van atmosferische- en klimatologische factoren.

10.6. Bodem

Verhardingen dienen te worden beperkt tot een minimum en moeten bij voorkeur uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

De vigerende wetgeving biedt voldoende garantie opdat significante negatieve effecten op de bodem voorkomen worden.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op het aspect "bodem".

10.7. Water

Zeer ook eerder puntje 5.3. Watertoets.

Verhardingen dienen te worden beperkt tot een minimum en moeten bij voorkeur uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen.

Bemaling is enkel mogelijk als deze geen schade aan de natuurwaarden berokkent. Bemaling dient steeds uitgevoerd te worden met toepassing van retourbemaling met injectie of met toepassing van een gesloten bouwput.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

De vigerende wetgeving biedt voldoende garantie opdat significante negatieve effecten op het watersysteem voorkomen worden.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op het aspect "water".

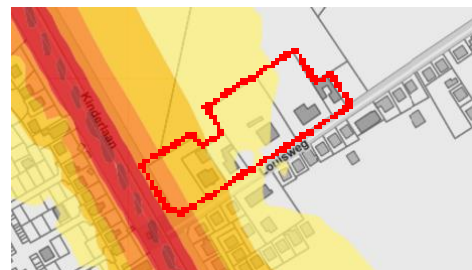
10.8. Geluid

Het omgevingsgeluid wordt momenteel bepaald door natuurgeluiden, verkeersgeluiden en menselijke geluiden.



Figuur Geluidsbelasting wegverkeer L_{den} gemiddeld geluidsniveau over een volledige dag, avond en nacht (bron: www.geopunt.be).

Langsheen de Kinderlaan en de Elisalaan wordt geluidsbelasting door wegverkeer waargenomen, welke ook deels het onderhavig plangebied belast. Namelijk ter hoogte van het kruispunt Louiweg-Kinderlaan.



Er worden geen bijkomende effecten op vlak van geluidshinder verwacht.

Milderende maatregelen:

Geen.

De planinitiatieven binnen onderhavig RUP hebben geen significante invloed op het aspect "geluid".

10.9. Licht

Er worden geen bijkomende effecten op vlak van licht verwacht.

Milderende maatregelen:

Geen.

De planinitiatieven binnen onderhavig RUP hebben geen significante negatieve invloed op het aspect "licht".

10.10. Stof

Er worden geen bijkomende effecten op vlak van stofhinder verwacht.

Milderende maatregelen:

Geen.

De planinitiatieven binnen onderhavig RUP hebben geen significante negatieve invloed op het aspect "stof".

10.11. Mobiliteit

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

Er worden geen bijkomende effecten op vlak van mobiliteit verwacht.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op het aspect "mobiliteit".

10.12. Stoffelijke goederen en cultureel erfgoed

Binnen het plangebied is geen bouwkundig erfgoed gelegen.

Het plangebied is niet in een archeologische zone gelegen.

De vigerende wetgeving met o.a. de vondstmeldingsplicht biedt voor de archeologie voldoende garanties zodat er geen significante effecten te verwachten zijn.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op het aspect "stoffelijke goederen en cultureel erfgoed".

10.13. Landschap

Het plangebied is niet gelegen in een relictzone of ankerplaats.

Het plangebied bevindt zich deels binnen het beschermd landschap 'Duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad' (besluit nr. 1185, d.d. 16/03/1978). Zie ook punt 5.5.10. Beschermd landschappen.

Binnen de contour van het plangebied is 'beschermd duingebied' gelegen.

Het RUP heeft een positief effect op vlak van landschap, daar voorzien wordt in een gedeeltelijk onteigening ter behoud, versterking en herstel van de Simli III-duinen.

Milderende maatregelen:

Geen.

Er worden positieve effecten verwacht op het aspect "landschap".

10.14. Grensoverschrijdende of gewest overschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke negatieve milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. onderhavig RUP.

10.15. Conclusie

Voor het geheel van het plan kan geoordeeld worden dat er geen significante negatieve effecten optreden en dat de opmaak van een plan-Mer dus niet noodzakelijk is.

11. Plan-M.E.R.

Op basis van een screeningsnota werd aan bevoegde MER-dienst een verzoek gericht tot ontheffing van de plan-M.E.R.-plicht.

Er werd geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-M.E.R. niet nodig is.

De ontheffing werd verkregen op ../../..

12. Ruimtebalans

Uitgedrukt in vierkante meter, afgerond op 0 m²

Categorieën zoals bepaald in VCRO	Gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976)	RUP Groenendijk Noord – Simili (Dep. 25/09/2014)	<i>Totaal</i>	RUP Kartouizerduinen	Saldo
Wonen	3 941	7	<i>3 948</i>	24 624	+ 20 676
Reservaat en natuur	65 854	0	<i>65 854</i>	39 173	- 26 681
Lijninfrastructuur	0	0	<i>0</i>	6 005	+ 6 005
Totaal	69 802	7	<i>69 802</i>	69 802	0

13. Onteigeningsplan

Zie bijgevoegd onteigeningsplan.

Teneinde de doelstellingen van het RUP te kunnen realiseren wordt er een onteigeningsplan aan gekoppeld. Meer bepaald wordt een mogelijkheid tot onteigenen voorzien voor de volgende de kadastrale percelen, Nieuwpoort, 2^{de} afdeling, sectie D:

- deel van 428M6, 517G12, 524E, 523F, 528A2, 522F, 517K11, 517M11;
- 428P6;
- 517W11;
- 517S11;
- 517T11;
- 517P9;
- 517F3;
- 517H9;
- 517K9;
- 517D9;
- 530V;
- 528K;
- 528S;
- 528Z;
- 517F11.

De onteigende macht is het Agentschap Natuur en Bos.

VCRO, Art. 2.4.3. §1: Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

VCRO, Art. 2.4.3. §2: (...) Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voorzover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, vermeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

(...)

In gevallen als bepaald in het tweede en het vierde lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.

VCRO, Art. 2.4.6. §1. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt evenmin rekening gehouden met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

VCRO, Art. 2.4.6. §2. Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter verwezenlijking van een uitvoeringsplan, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

VCRO, Art. 2.4.8. Wanneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Doet ze dat niet, dan vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, dan vervalt het onteigeningsplan.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, dan dient ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aan te vatten, zo niet vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

14. Register planbaten, planschade en/of compensatie

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, HOOFDSTUK VI Planschade en planbaten – Afdeling 2: Planbatenheffing - Onderafdeling 1 Grondslag, uitzonderingen, vrijstellingen en schorsingen - Art. 2.6.4.

Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:

- 1) de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'bos', 'overig groen' of 'reservaat en natuur' valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen' valt.

→ van toepassing: ca. 24 225 m².

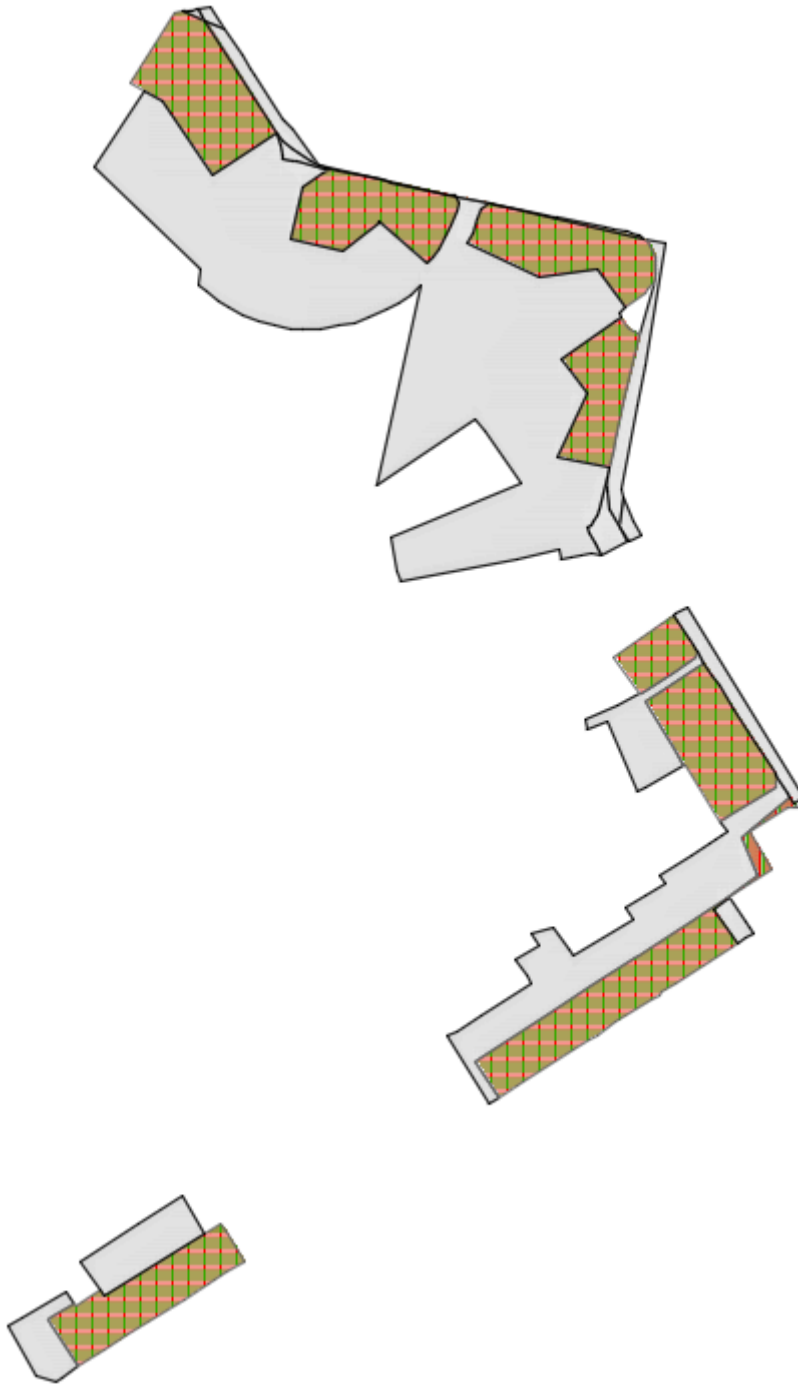
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, HOOFDSTUK VI Planschade en planbaten – Afdeling 1: Planschade – Art. 2.6.1.

Een planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.


Voor toepassing van planschadevergoeding moet voldaan worden aan enkele criteria aangehaald in art. 5.6.1. §3. De lijst hieronder bevat enkele gevallen die mogelijk kunnen leiden tot planschade:

- 1) De bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur" valt.


→ van toepassing: ca. 282 m².



PLANBATEN

 GRO - WON : groen > wonen

PLANSCHADE

 WON - GRO : wonen > groen

Figuur: Planbaten, planschade en/of gebruikers- en kapitaalschade (bron: Geomex bvba – Geo-IT RUP module).

15. Op te heffen plannen en voorschriften

Volgende plannen en voorschriften worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP Kartuizerduinen:

- het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 06/12/1976) voor de delen die gelegen zijn binnen de contour van onderhavig RUP.
- het RUP Groenendijk Noord – Simli (Dep. 25/09/2014) voor de delen die gelegen zijn binnen de contour van onderhavig RUP;
 - ➔ een deeltje van het kadastraal perceel 2^{de} afdeling, sectie D, 530V opgenomen binnen onderhavig RUP, 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.
- verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964).

16. Planproces

Startnota

Voorlopige vaststelling	05/11/2019
Publieke raadpleging	03/01/2020 t.e.m. 02/03/2020
Informatievergadering	20/01/2020 om 19u00

Bijlagen

Hierbij wordt een overzicht gegeven van de bijlagen die aan dit dossier werden toegevoegd. De verschillende bijlagen werden integraal opgenomen achteraan deze bundel.

- Verkavelingsvergunning verkaveling nr. 17 (C.B.S. 13/06/1964)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli (Dep. 09/11/2006).;
- Beschermingsbesluit nr 1185 (K.B. 16/03/1978) van het duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad
- Voorlopige vaststelling gemeenteraad;
- Adviezen voorontwerp;
- Advies gecoro;
- Ontheffing plan-MER-plicht;
- Adviezen ontwerp;
- Verslag gecoro;
- Definitieve vaststelling gemeenteraad