

**Verslag van de vergadering van de wijkraad van de SIMLI-wijk te B-8620 Nieuwpoort
in zitting op 04/11/2024 om 20h00 in zaal YSARA**

1./ Aanwezigheden:

1.1./

Zijn aanwezig:

° Als lid:

- . Beerlandt Mark
- . Claeys Maarten (lid en gemeenteraadslid)
- . De Ridder Dennis
- . De Geest Lieven
- . Florizoone Bernard
- . Gubbelmans Gunther
- . Monsieur Anemone

° Als afgevaardigde van het stadsbestuur:

- . Vanden Broucke Geert, burgemeester en voorzitter van de wijkraad

° Als kandidaat leden:

- . Legein Youri
- . Van Beveren Herman

1.2./

Zijn afwezig en verontschuldigd:

° Als lid:

- . Donck Patrick
- . Lagae Tom
- . Maes Hendrik
- . Vandenbroucke Eddy

° Als wijkagent:

- . Legein Sandra (samen met Marc Vandenberghe en Mieke Mortier)

° Als afgevaardigde van het stadsbestuur:

- . Vandecasteele Kris, schepen
- . Demeester Wim, gemeenteraadslid

1.3./

Zijn afwezig zonder meer:

° Als lid:

- . Boone Philip
- . De Bree Luc
- . Pattyn Philip

2./ Agenda:

De vergadering vindt plaats op uitnodiging van het stadsbestuur via mail dd. 09/10/2024 met mededeling van volgende agendapunten:

1/ Voorwoord van de heer burgemeester.

2/ Werking van de wijkraad. Nieuwe leden. Beheer van de financiële middelen. Voorstel tot oprichten van een werkgroep verkeer.

3/ Infrastructuurwerken in de Victorlaan, de Louisweg, de Zeelaan en aan het Nieuwlandeplein. Stand van zaken.

4/ Onderhoud, herstel en vernieuwing van infrastructuur en groen. Stand van zaken en eventuele voorstellen.

5/ Maatregelen ter bevordering van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Stand van zaken en eventuele voorstellen.

6/ Maatregelen ter bevordering van de openbare orde (openbare rust, veiligheid, gezondheid, ...). Stand van zaken en eventuele voorstellen.

7/ Het GRUP Groendijk Noord – Simli. Diverse problematieken. Verkavelen van percelen. Verdere bespreking.

8/ Handhaving inzake diverse vigerende voorschriften (verbod op uitbaten van vakantiewoningen, verplicht witten van de huizen, ...). Verdere bespreking.

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

10/ Activiteiten en initiatieven op het niveau van de wijkraad en van de wijkbewoners. Plannen van een activiteit voor de wijkraad rond medio december 2024.

11/ Varia – rondvraag.

3./ Verslag van de vergadering:

De vergadering start omstreeks 20h05 waarbij voormelde agendapunten als volgt aan bod komen:

1/ Voorwoord van de heer burgemeester.

1.1/

De burgemeester heet de aanwezigen welkom en dankt hen nogmaals uitdrukkelijk voor hun inzet voor hun wijk en wijkraad.

Hij deelt mee mooie herinneringen te zullen aanhouden van de aangename samenwerking die op 5/12/2024 een einde zal nemen.

Hij verwijst naar de heraanleg van het Guido Gezelleplein als belangrijke realisatie alsook naar de recente heraanleg van de parkeerplaatsen in de Zeelaan.

Hij deelt mee dat de heraanleg van de Louisweg en de opmaak van een circulatieplan belangrijke projecten zijn voor de nabije toekomst naast het verder vervolledigen van de groenaanleg.

De burgemeester geeft vervolgens een opsomming van diverse projecten buiten de wijk die in de pijplijn zitten:

- ° Bouw van een nieuw stadskantoor en renovatie van de stadshalle, de pastorie en het stadhuis
- ° Bouw van een nieuw technisch centrum op het nieuw bedrijventerrein
- ° Bouw van een nieuwe brandweerkazerne met voldoende dekkingsgraad
- ° Inrichting van het pand Bommenvrij als kunstacademie voor de jeugd en als tentoonstellingsruimte
- ° Realisatie van een nieuw bedrijventerrein aan de Noordvaart en aan de jachthaven
- ° Renovatie van de site naast de vismijn
- ° Heraanleg van de Louisweg in samenwerking met Aquafin
- ° Vernieuwing van het Hendrikaplein en zeedijk
- ° Uitbreiding van de jachthaven
- ° Herbestemming van de Cardijnzaal
- ° Verdere uitvoering van ontharding en vergroening (het bomenplan met aanplant van nieuwe bomen)

De burgemeester is ervan overtuigd dat diverse van voormelde beoogde werken ook de SIMLI-wijk ten goede zullen komen.

1.2/

Naar aanleiding van zijn nakend afscheid dankt de wijkraad de burgemeester voor zijn jarenlange inzet voor de stad, haar inwoners en vakantiegangers.

2/ Werking van de wijkraad. Nieuwe leden. Beheer van de financiële middelen. Voorstel tot oprichten van een werkgroep verkeer.

2.1/

Zoals ieder bekend vallen de wijkraden momenteel onder de bevoegdheid van de burgemeester.

Diverse leden menen via de pers vernomen te hebben dat het aanstaande college van burgemeester en schepenen (CBS) deze bevoegdheid zou willen verdelen onder de verschillende leden van het college.

Het nieuwe college treedt onder voorbehoud van verificatie in functie op 5/12/2024 en zal naar verluidt 2 leden tellen die in de wijk wonen (Maarten Claeys en Wim Demeester).

2.2/

2.2.1/

Zoals bekend kunnen inwoners te allen tijde lid worden van een wijkraad. Ze blijven dan lid voor onbepaalde duur tot het moment dat ze zelf beslissen om uit te treden.

Naar aanleiding van elke opstart van een nieuwe legislatuur wordt er door het stadsbestuur een oproep naar de bevolking gedaan.

2.2.2/

Volgende inwoners van de wijk hebben zich onlangs kandidaat gesteld:

- . Herman Van Beveren
- . Ann Appelmans
- . Youri Legein

Hun aanvragen staan op de agenda van de gemeenteraden van 14/11/2024 en 19/12/2024.

De kandidaten H. Van Beveren en Y. Legein zijn op de vergadering aanwezig en stellen zich voor.

De wijkraad is akkoord dat zij de volledige vergadering blijven bijwonen als speciale genodigden.

2.2.3/

Een lid verwijst naar de mail dd. 29/10/2024 van Matthew Wydoodt als antwoord op een vraagstelling inzake het lidmaatschap van wijkraden voor leden van politieke organen.

Deze mail werd naar alle leden doorgestuurd.

In deze mail geeft Matthew aan hoe de actuele vigerende reglementen (Algemeen reglement op de adviesraden dd. 25/04/2019 en Statuten van dorps- en wijkraden dd. 27/05/2021) ter zake dienen begrepen te worden.

Volgens deze mail is het zo dat leden van de genoemde politieke organen (CBS / Vast bureau / Gemeenteraad / Raad voor maatschappelijk welzijn / Bijzonder comité sociale dienst) wel degelijk lid kunnen zijn van een wijkraad van de wijk waar ze wonen met recht op inspraak maar zonder stemrecht.

Ze mogen ook als lid van genoemde politieke organen alle overige wijkraden op het grondgebied van Nieuwpoort bijwonen zonder meer (geen recht op inspraak en zonder stemrecht).

Op basis van het voorgaande blijkt dat vernoemde vigerende reglementen aan herziening toe zijn waarbij één en ander duidelijker wordt omschreven.

2.3/

Een lid merkt op dat de gemeenteraad voor andere adviesraden (zoals de milieuraad, de verkeerscommissie, gecoro, ...) een reglement van inwendige orde heeft vastgelegd.

De vraag stelt zich of dit ook aangewezen is voor de wijkraden.

De burgemeester adviseert om dit verder te onderzoeken met Matthew Wydoodt en het nieuwe stadsbestuur.

2.4/ Beheer van de financiële middelen.

2.4.1/

Een lid deelt mee dat de wijkraad beschikt over een jaarlijkse toelage van het stadsbestuur ten bedrage van 1000,- EUR ter ondersteuning van haar werking.

Elk jaar op 31 december vervalt het nog resterend niet gebruikte bedrag van deze toelage.

Daarnaast beschikt de wijkraad momenteel nog over een bedrag van 1276,- EUR afkomstig van de werking van vroegere jaren. Dit bedrag wordt momenteel aangehouden op een private rekening van een lid.

2.4.2/

Er vindt een gesprek plaats tussen de burgemeester en de leden inzake het mogelijks openen van een bankrekening op naam van de wijkraad als feitelijke vereniging of op naam van een nieuw op te richten vereniging indien men van plan is ook activiteiten aan te houden die niet voorzien zijn in de statuten van de wijkraad als adviesraad.

Hierbij komen terug diverse aspecten aan bod die ook terug te vinden zijn in de verslagen van de vergaderingen van 13/11/2023 en 15/04/2024.

Er wordt gesteld dat een wijkraad samen met het stadsbestuur steeds duidelijk moeten bepalen welke risico's gekoppeld zijn aan een activiteit en wie welke verantwoordelijkheid draagt.

Een lid merkt op dat hem een feitelijke vereniging bekend is die ter zake een verzekering (BA) aanhoudt en dat een makelaar hem bevestigd heeft dat dergelijke polissen bestaan

Een lid legt de vraag of tafel of er geen nood is aan een reglement van inwendige orde (die er nu niet is) indien de wijkraad een rekening op haar naam wil openen en beheren.

De burgemeester raadt aan om dit verder te onderzoeken in samenspraak met Matthew Wydoodt en het nieuwe stadsbestuur.

2.5/ Voorstel tot oprichten van een werkgroep mobiliteit (verkeer).

2.5.1/

Er wordt verwezen naar het voorstel van een lid om een werkgroep op te richten die zich actief inzet om verkeersproblemen op te sporen en oplossingen voor te stellen.

De wijkraad laat blijken hiermee akkoord te kunnen gaan op voorwaarde dat de werkgroep volledig in dienst van de wijkraad functioneert aan wie zij dan ook rapporteert en voorstellen formuleert.

Het blijft de taak van de wijkraad en niet van een werkgroep om het stadsbestuur te adviseren. De statuten voorzien ter zake trouwens geen mogelijkheid tot delegatie.

De leden van een werkgroep kunnen wel de wijkraad vertegenwoordigen op vergaderingen (waaronder de verkeerscommissie) waar men de wijkraad wil horen.

Er kunnen ook werkgroepen opgericht worden in de schoot van de wijkraad inzake andere materies (openbaar domein, infrastructuur, illegale vakantieverblijven, activiteiten, omgevingsvergunningen, ...)

2.5.2/

De burgemeester verwijst naar de mogelijkheid om ook open wijkraden te houden indien alle wijkbewoners dienen geïnformeerd en geconsulteerd te worden inzake een belangrijke aangelegenheid.

Een lid vraagt zich af wie optreedt als organisator van dit evenement. Het stadsbestuur of de wijkraad of gebeurt het samen?

3/ Infrastructuurwerken in de Victorlaan, de Louisweg, de Zeelaan en aan het Nieuwlandeplein. Stand van zaken.

3.1/

De burgemeester deelt mee dat de werken inzake de heraanleg van de Victorlaan goed vooruitgaan. Er wordt verwacht dat de werken tegen eind 2024 af zullen zijn.

Zoals bekend wordt de Victorlaan voorzien van een parallel verhard pad bestemd voor voetgangers en fietsers in beide richtingen.

De breedte van dit pad bedraagt 3 meter voor het deel gelegen tussen de Kinderlaan en de inrit van het voormalig waterzuiveringsstation.

De breedte van het deel gelegen tussen voornoemde inrit en de Dudenhofenlaan bedraagt daarentegen 2 meter voor dezelfde gebruikers en hetzelfde gebruik (in 2 richtingen).

Een lid vraagt of voornoemde breedten van 2m en 3m niet te smal zijn voor het voorziene gebruik en of de plotse vernauwing van 3 meter naar 2 meter niet tot ongevallen kan leiden, dit temeer gezien de toename van het fietsverkeer en de snelheid ervan en gezien het gebruik in twee richtingen.

In de marge kan genoteerd worden dat wegens plaatsgebrek niet kan voldaan worden aan de door de Vlaamse regering in 2022 aangepaste aanbevelingen inzake nieuwe fietsinfrastructuur waarbij men voor fietspaden langs drukke Vlaamse wegen een breedte van minstens 2 meter voorziet in elke rijrichting.

De burgemeester deelt mee geen problemen te verwachten.

3.2/

De burgemeester bevestigt dat de heraanleg van de Louisweg (in samenwerking met Aquafin) voorzien is voor 2025.

De burgemeester verwijst de wijkraad naar mevrouw Ellen Schramme, stafmedewerker op de dienst infrastructuur, om inzage te krijgen in het nog niet goedgekeurde voorontwerp van inrichting.

3.3/

De burgemeester deelt mee dat de afwerking van het Nieuwlandeplein goed vooruitgaat. Er werd veel tijd verloren als gevolg van laattijdige levering van diverse bouwmaterialen.

3.4/

De burgemeester bevestigt dat de stad Nieuwpoort samen met de gemeente Koksijde en Aquafin de vernieuwing voorzien van het deel van de Kinderlaan dat gelegen is tussen de Elisalaan en de Louisweg. De start van de werken is voorzien voor begin 2025.

3.5./

De burgemeester verwijst naar de uitvoering van de heraanleg van de parkeerstroken in de Zeelaan.

Hij deelt mee dat de haagjes momenteel nog behouden blijven maar dat het niet uitgesloten is dat ze in de toekomst toch nog zullen verwijderd worden indien hierop aangedrongen wordt.

Hij verwijst tevens naar een polemiek aangaande het al dan niet behouden van houten paaltjes nabij de inritten van de percelen.

Voor de enen zijn ze noodzakelijk om te vermijden dat vakantiegangers hun wagens te veel parkeren voor de inritten, voor anderen bevuilen ze het straatbeeld.

4/ Onderhoud, herstel en vernieuwing van infrastructuur en groen. Stand van zaken en eventuele voorstellen.

Enkele leden herhalen volgende werkpunten waarvan de meeste vroeger al aan bod kwamen:

° Vernieuwen/herstellen/schilderen van diverse naamborden van de lanen in de villawijk

De burgemeester deelt mee dat de naamborden besteld zijn.

° Herschilderen van diverse gele lijnen van parkings voor bewoners in de Artanlaan

° Een lid stelt voor om het Guido Gezelleplein te voorzien van een aangepaste sfeervolle verlichting wat nu niet het geval is.

° Er wordt naar de stand van zaken gevraagd inzake de zogenaamde afvalbakken- en bankenplan die door de burgemeester op de wijkraad van 17/10/2022 aangekondigd zijn geworden.

De burgemeester verwijst de wijkraad hiervoor naar Dirk Desaever voor meer info.

° In de wijk zijn er nog diverse betonnen elektriciteitspalen aanwezig zoals in de Emile Verhaerenlaan (ter hoogte van de Zeelaan) en de Hubertyweg.

Sommige palen (bijvoorbeeld ter hoogte van EV-laan huisnummer 26) zijn zwaar aangetast door betonrot en dringend aan vervanging toe.

De burgemeester vraagt dit te melden aan Stijn Dierinck.

° Een lid vraagt of het stadsbestuur over een inventaris beschikt van te verwijderen dode bomen en of dit ook systematisch wordt uitgevoerd.

De burgemeester antwoordt bevestigend.

° Een lid deelt mee dat het voetpad langsheen de Elisalaan gelegen tussen de Kinderlaan en het Dunehotel aan vernieuwing toe is.

De burgemeester deelt mee dat de Elisalaan een gewestweg is en dat een eventuele vernieuwing dan ook buiten de bevoegdheid ligt van het stadsbestuur. Het stadsbestuur kan wel optreden voor plaatselijke herstellingen.

Hij deelt mee dat dit moet gekoppeld worden aan andere dossiers.

5/ Maatregelen ter bevordering van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Stand van zaken en eventuele voorstellen.

5.1/

Een lid merkt op dat het laatst gepubliceerde verslag van de verkeerscommissie dateert van 28/9/2023.

Hij stelt zich de vraag welke vergaderingen sedert de laatste wijkraad hebben plaats gevonden om na te kunnen gaan of er bepaalde problematieken die in een wijkraad aan bod kwamen behandeld geworden zijn.

5.2/

Inzake de plaatsing van rijbaankussens vraagt de wijkraad dat het stadsbestuur zou onderzoeken of er nog bijkomende plaatsen binnen de volledige wijk hiervoor in aanmerking kunnen komen en het resultaat van dit onderzoek aan haar zou voorleggen voor advies. De wijkraad zal hieromtrent mogelijks ook zelf nieuwe voorstellen formuleren.

5.3/

Wat betreft de Louisweg worden terug een viertal punten naar voor gebracht:

5.3.1/

Ter hoogte van de aansluiting van de Louisweg op de Kinderlaan blijven diverse op de grasstrook geplaatste wegwijzers (met de vermeldingen "Villa Sans Soucis", "Zorgverblijf Ter Duinen", "Kunsthuis Mamézon") het vrij zicht van de automobilisten die vanuit de Louisweg de Kinderlaan willen oprijden, hinderen.

Zoals vroeger reeds gemeld werd is een verplaatsing van die panelen dan ook dringend aangewezen.

Volgens Stijn Dierinck dient een verplaatsing te gebeuren in samenspraak met de bevoegde agentschappen (AWV en ANB). Hij heeft beloofd zich deze zaak van dichtbij op te volgen.

5.3.2/

a)

Enkele wijkbewoners hebben tijdens de vorige wijkraden hun bezorgdheid meegedeeld met betrekking tot de verkeersafwikkeling op het kruispunt Louisweg (fietsstraat)/Emile Verhaerenlaan nabij de uitrit van het domein Ter Duinen.

Volgende vragen werden toen gesteld:

◦

Hoe wordt de voorrang op dit soms drukke maar immer uiterst gevaarlijke kruispunt geregeld en zijn de aldaar aanwezige wegmarkeringen en verkeerspanelen niet met elkaar strijdig meer gezien het statuut van de Louisweg als fietsstraat?

◦

Is het niet aangewezen dat alle verkeer dat uit de Emile Verhaerenlaan komt daar dient te stoppen en voorrang dient te geven aan het vaak drukke (fiets-) verkeer op de fietsstraat via plaatsing van de gepaste markeringen/panelen? Zijn er nog andere verbeteringen mogelijk?

b)

De wijkraad vraagt of voormelde problematiek al behandeld geworden is door de verantwoordelijke instanties waaronder de gemeentelijke verkeerscommissie.

c)

De burgemeester deelt mee dat er momenteel een voorontwerp van heraanleg van de Louisweg in opmaak is waarbij de inrichting van voormeld kruispunt aan bod komt.

Hij verwijst de wijkraad door naar Ellen Schramme en Stijn Dierinck voor meer info inzake dit voorontwerp.

5.3.3/

a)

Op de wijkraad van 6/2/2023 werd door de burgemeester gesteld dat de voertuigen die betrekking hebben op de circa 20 vakantiewoningen die in opbouw zijn langs de Louisweg, op de percelen zelf van die woningen dienen geparkeerd te worden waarbij die voertuigen rechtstreeks via de Louisweg toegang dienen te nemen tot die percelen.

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

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

De burgemeester deelde toen mee dat hij ter zake geen problemen verwacht.

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

b)

Een lid kwam op de wijkraad van 15/4/2024 terug op voormelde problematiek.

Men kan immers inmiddels vaststellen dat voor wat betreft de reeds aangelegde parkeerplaats op het eerste perceel aan de Kinderlaan deze blijkbaar onvoldoende ruimte voorziet voor het stallen van ietwat grotere voertuigen nu deze stelselmatig met hun motorkap of met hun achterzijde blijken gestationeerd te staan op voormelde strook grond van 1 meter die de stad verworven heeft en die zij denkt aan te leggen als voetpad ten behoeve van de voetgangers.

Blijkbaar werden voornoemde parkeerplaats en mogelijks ook deze op andere percelen te klein (te ondiep) geconcipieerd met alle mogelijke nefaste gevolgen van dien.

Er werd aan het stadsbestuur gevraagd deze problematiek te onderzoeken en op te volgen.

c)

De burgemeester deelt nu mee dat hij de situatie ter plaatse heeft onderzocht en dat hij niet echt problemen verwacht.

Op diverse percelen zullen de wagens naast de woningen kunnen geparkeerd worden.

Enkel bestelwagens en andere grotere voertuigen kunnen volgens hem wat ruimte te kort komen.

Een lid merkt op dat er eigenaars van die woningen reeds diverse voorwerpen (betonblokken, bergruimte, ...) op de opritten geplaatst hebben met alle gevolgen van dien (ruimteverlies voor het parkeren).

5.4/

Enkele leden wijzen naar de gevaarlijke situatie voor voetgangers, kinderen, fietsers en huisdieren ter hoogte van het kruispunt Guido Gezellelaan / Henri Consciencelaan als gevolg van de storende aanwezigheid van een den-achtige aanplanting die de hoek van het plein tot tegen de rijweg volledig inneemt.

Ze stellen voor om deze aanplanting zo snel als mogelijk integraal weg te nemen en te vervangen door gras net zoals op de drie overige hoeken van het Guido Gezelleplein. Op die manier zal het overzicht op het kruispunt verbeteren en wordt de berm op die hoek ook toegankelijk voor voetgangers.

De burgemeester vraagt om hem zo snel als mogelijk enkele foto's van de situatie door te sturen waarna hij onmiddellijk het bevel zal geven om onverwijld het nodige te doen.

6/ Maatregelen ter bevordering van de openbare orde (openbare rust, veiligheid, gezondheid, ...). Stand van zaken en eventuele voorstellen.

° Een lid verwijst naar de problematiek van de Aziatische hoornaars. Indien men te doen heeft met een nest dient men dit te melden aan Vespa Watch (Vlaams meldpunt).

° Een lid meldt dat diverse inwoners vragen dat het stadsbestuur gedurende meerdere halve dagen per jaar per wijk de ophaling van groenafval zou willen organiseren zoals vroeger het geval was.

° Een lid vraagt dat het stadsbestuur zou willen nazien welke bomen in de wijk overleden zijn en om ze dan ook te willen verwijderen. Dit kan ook tot gevaarlijke situaties leiden.

° Een lid vraagt dat het stadsbestuur zou willen optreden tegen eigenaars die onbebouwde percelen aanhouden die er verloederd bijliggen of die hun groen laten groeien over hun omheining heen hellend over of op het openbaar domein.

Men stelt zich de vraag of er hier gemeentelijke reglementen van toepassing zijn.

7/ Het GRUP Groendijk Noord – Simli. Diverse problematieken. Verdere bespreking.

7.1/

In aansluiting bij de wijkraden van 6/2/2023 en 13/11/2023 en 15/4/2024 vindt er terug een gedachtewisseling plaats tussen de burgemeester en de leden waarbij diverse problematieken aan bod komen.

7.2/

7.2.1/

Er wordt verwezen naar een vraag van een lid in hoeverre het niet aangewezen is om te streven naar een verkavelingsverbod voor de resterende onbebouwde percelen in de residentiële Simli-woonwijk.

De wijkraad laat blijken hiervan geen voorstander te zijn.

Dit kan enerzijds de belangen van de betrokken eigenaars ernstig schaden en ook uitdraaien op een kostelijke zaak voor het stadsbestuur indien ze die eigenaars zou moeten vergoeden.

Anderzijds is er ook een grote nood aan bijkomende bebouwbare vrije kavels.

De wijkraad laat hierbij blijken dat de actuele minimum grootte voor een nieuwe kavel (850,- m2) momenteel kan behouden blijven.

7.2.2/

Een lid merkt in dit verband op dat bij zijn weten de zogenaamde bouwshift ingevoerd door de Vlaamse regering enkel betrekking heeft op welbepaalde woonreservegebieden en woonuitbreidingsgebieden alwaar een bouwverbod en herbestemming van toepassing kunnen worden.

De Vlaamse regering beoogt hiermee de bijkomende ruimte inname voor harde functies zoals wonen en industrie drastisch te verminderen tegen 2040.

Dit is dus niet van toepassing op bestaande gronden in woongebied die nog onbebouwd zijn en die dus nog steeds kunnen verkaveld en bebouwd worden.

7.3/

7.3.1/

De wijkraad neemt kennis van een ingediende verkavelingsaanvraag met betrekking tot een groot perceel met bestaande en bekende oudere villa gelegen aan het Guido Gezelleplein.

Onder voorbehoud van verificatie betreft het de aanvraag met dossiernummer VKWEYNE (2024119060) die betrekking heeft op het perceel met kadastraal nummer Nieuwpoort, 2^e afdeling Sectie D nummer 517k8 en met een oppervlakte van 4.115,- m2 (volgens info van Cadgis).

De aanvrager wenst het perceel te verkavelen in 4 percelen (met oppervlakten van 856,- m2, 1.525,- m2, 860,- m2, 876,- m2)(totaal 4.117,- m2).

Volgens de info op het omgevingsloket loopt er een openbaar onderzoek van 2/11/2024 tot en met 1/12/2024.

In de marge van het verslag wordt er genoteerd dat volgens latere info op het omgevingsloket voormeld openbaar onderzoek ondertussen een einde nam op 19/11/2024 en dat er een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd wordt van 3/12/2024 tot en met 1/1/2025 inzake dezelfde aanvraag.

Mee gezien de verregaande al dan niet legale afwijkingen ten aanzien van het vigerend GRUP die door het stadsbestuur vroeger reeds vergund geworden zijn en mee gezien de diverse problematieken die zich hierbij stellen hierbij verwijzend naar de vorige verslagen, weerhoudt voormeld aanvraagdossier de bijzondere aandacht van meerdere leden.

7.3.2/

7.3.2.1/

Een lid merkt op dat volgens de info op het omgevingsloket inzake voormeld dossier er door de aanvrager impliciet en expliciet diverse afwijkingen aangevraagd worden ten opzichte van de voorschriften vastgelegd in het GRUP Groendijk Noord – Simli (BS 05/11/2014).

In de marge van het verslag kan men hierbij verwijzen naar o.a. de lijst van stedenbouwkundige voorschriften dd. 19/08/2024 die in bijlage bij de aanvraag gevoegd is (5 pagina's) en ter beschikking is van de leden.

a)

o

Zo stelt de aanvrager (onder artikel 1.2.7. van de lijst) voor om de dakvorm vrij te laten bepalen door de bouwheer onder voorbehoud dat de maximale dakhelling 50° bedraagt.

De aanvrager stelt hierbij dat dit geen verdere toelichting hoeft.

De aanvrager doet alsof zijn voorstel volledig conform is met de voorschriften van voormeld vigerend GRUP wat evenwel niet het geval is (en dit in tegenstelling tot andere aspecten waarvoor hij wel expliciet om een afwijking verzoekt (zie verder)).

Het voorstel is immers in strijd met de bepalingen van voormeld vigerend GRUP dat voor die zone stelt dat de minimale dakhelling 40° bedraagt en de maximale dakhelling 50° bedraagt waarbij uitdrukkelijk gesteld wordt dat geen platte daken toegelaten zijn.

o

Een lid verwijst hierbij naar de ter zake vigerende regelgeving waarnaar ook verwezen wordt in de verslagen van vroegere wijkraden en stelt dat enkel beperkte afwijkingen toegelaten zijn ten opzichte van welbepaalde voorschriften van het GRUP waaronder deze inzake de dakvorm.

Het vrijlaten van de dakvorm kan vermoedelijk niet aanzien worden als een beperkte afwijking op de bepalingen van het vigerend GRUP nu deze uitdrukkelijk stellen dat de dakhelling moet gelegen zijn tussen de 40° en de 50° en dat platte daken niet toegelaten zijn.

Het vrijlaten van de dakvorm kan daarentegen wel aanzien worden als een uitholling/omzeiling van de voorschriften van voormeld vigerend GRUP.

Het eventueel vergunnen van dergelijke afwijking kan dan ook aanzienlijke gevolgen hebben voor de legaliteit van de verleende vergunning met alle mogelijke implicaties van dien voor alle betrokken partijen.

b)

o

In de marge van het verslag kan aanvullend opgemerkt worden dat inzake materiaalgebruik (onder artikel 1.2.8. van de lijst) de aanvrager expliciet een afwijking aanvraagt op het vigerend GRUP.

De aanvrager vermeldt hierbij het volgende:

” Toelichting

Het gebruik van rode, niet bezande bakstenen (cf. het RUP Groenendijk Noord Simli (dd. 25/09/2014), artikel 3 (Residentiële woonzone)), is hierbij niet verplicht.

Voorschrift

Alle materialen en kleuren die gebruikt worden binnen het plangebied moeten afgestemd worden op de aard, het karakter en de uitstraling van de site en de directe omgeving.

Felle kleuren moeten geweerd worden.

Alle zichtbare metselwerk in gevels gevels dienen opgetrokken te worden in wit of witgeschilderd metselwerk (vrije keuze qua bakstenen soort en formaat).

PVC bekledingen, met uitzondering van ramen, deuren, rolluiken en afleiders zijn verboden.

Het is verboden schotelantennes te bevestigen aan gevels gericht naar de openbare weg. ”

°

Deze formulering dient vergeleken te worden met wat ter zake in de vigerende voorschriften van het GRUP vermeld wordt en dat als volgt luidt:

” Voorkomen

Alle gevels dienen opgetrokken in metselwerk. Hierbij dienen rode, niet bezande bakstenen te worden gebruikt. (Deze beperkingen worden opgelegd daar het de bedoeling is de gevels wit te schilderen.)

Alle zichtbare metselwerk in gevels en andere zichtbare constructies moeten in het wit geschilderd worden. ”

Hierbij beoogt men o.a. dat zowel de stenen als de voegen na de schilderwerken dezelfde uniforme witte kleur verkrijgen.

°

. Lezing van het voorstel leert dat de laatste zin (”Alle zichtbare metselwerk in gevels gevels dienen opgetrokken te worden in wit of witgeschilderd metselwerk (vrije keuze qua bakstenen soort en formaat). ”) onduidelijk /dubbelzinnig / foutief is opgesteld.

Indien dergelijke dubieuze formulering goedgekeurd wordt, wordt de deur wijd opengezet voor diverse interpretatiemogelijkheden met alle mogelijke gevolgen van dien.

Men kan zich de vraag de stellen of het voorstel van afwijking op die manier de deur wil openen voor gevels opgetrokken in materialen andere dan metselwerk en die niet gewit of wit zijn.

. De aanvrager stelt daarnaast een vrije keuze voor van bakstenen (soort en formaat) wat het risico aanzienlijk verhoogt dat de gevels finaal niet gewit worden.

. De aanvrager wil ook de deur openzetten voor zogenaamd ”wit metselwerk” waarbij we veronderstellen dat hij hiermee bedoelt dat zowel de stenen alsook de voegen zelf een witte kleur hebben en dus in die zin niet meer moeten wit geschilderd worden.

Men stelt evenwel vast dat voornoemd zogenaamd “wit metselwerk” in de praktijk quasi niet voorkomt nu men bij de uitvoering ervan toch meestal opteert voor stenen en voegen met andere tinten (beige, zandkleur, grijs, ...) met alle nefaste gevolgen van dien voor de door het GRUP beoogde uniforme witte uitstraling van de wijk die hierdoor verder dreigt te eroderen.

Daarnaast is het de gewoonte dat witgeschilderde gevels na verloop van tijd opnieuw gewit worden indien ze zouden verkleuren (door aanslag van roet, groen, fijn stof, ...).

Hoe zogenaamd wit metselwerk na verloop van tijd uniform wit kan en zal gehouden is niet duidelijk behoudens dat het kan gewit worden met witte verf.

o

Uit het bovenstaande blijkt dat indien het bestuur de door de aanvrager voorgestelde formuleringen aanvaardt en vergunt, zij de deur wijd openzet voor een verdere uitholling van de voorschriften van het vigerende GRUP die een strikte uniforme witte uitstraling van de wijk beogen.

c)

o

In de marge van het verslag kan aanvullend opgemerkt worden dat ook inzake de afsluitingen (onder artikel 1.3.3. van de lijst) de aanvrager impliciet een afwijking aanvraagt op het vigerend GRUP.

Zo stelt hij o.a.

“ Zijn toegelaten op de grens met het openbaar domein:

- Een levende haag en/of levend groenscherm met een maximale hoogte van 80 m en ingeplant volgens de voorwaarden van het Burgerlijk Wetboek, al dan niet gecombineerd met een paal- en draadafsluiting die niet zichtbaar is van op de straat
- ...
- ...

.... ”

o

De aanvrager bedoelt hierboven vermoedelijk een maximale hoogte van 0,80 m wat terug een afwijking inhoudt ten aanzien van de voorschriften van het GRUP die hiervoor een maximale hoogte van 2,00 m voorzien.

d)

o

In de marge van het verslag kan aanvullend opgemerkt worden dat ook inzake de zonnepanelen en zonneboilers (onder artikel 1.5. van de lijst) de aanvrager expliciet een afwijking aanvraagt op het vigerend GRUP.

Hij stelt voor dat zonnepanelen en/of zonneboilers toegelaten zijn zonder voorwaarden naar dakvorm toe.

o

Volgens het vigerend GRUP zijn zonnepanelen en zonneboilers evenwel enkel toegelaten op een plat dak met een hoogte tot maximum aan de dakrand (dus enkel in die zones waar platte daken toegelaten zijn).

Dit heeft de finale bedoeling om de visuele vervuiling als gevolg van de aanwezigheid van zichtbare zonnepanelen tegen te gaan.

o

Het eventueel vergunnen van de opheffing van dit verbod als afwijking op het GRUP kan en zal in geval van dispuut hoogstwaarschijnlijk als een uitholling van de voorschriften en doelstellingen van het GRUP gekwalificeerd worden waarbij de vergunde afwijking zal beoordeeld worden als zijnde niet beperkt van aard met alle nefaste consequenties van dien voor de legaliteit van de vergunning.

Het eventueel vergunnen van de opheffing van dit verbod onder de voorwaarde dat de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg als men voor het met zonnepanelen uitgeruste gebouw staat lijkt evenmin de juridische toets te doorstaan.

De meeste van de panelen die in die zin onzichtbaar zijn kunnen immers wel gezien worden vanuit andere posities in de wijk wat terug de finale doelstelling van het verbod (voorkomen van visuele pollutie) ondermijnt.

Het legaal opheffen van een verbod op zonnepanelen in welke vorm dan ook kan vermoedelijk enkel via een herziening van het vigerend GRUP gerealiseerd worden.

e)

In de marge van het verslag kan nog aanvullend opgemerkt worden dat de aanvrager nog andere afwijkingen op het vigerend GRUP aanvraagt.

Het betreft wijzigingen van bestaande voorschriften of toevoegingen van bijkomende voorschriften.

Zo wordt een afwijking gevraagd op de voorschriften inzake maximale kroonlijsthoogte, de dakvorm en materialen van bijgebouwen, een zone voor erfdienstbaarheid, de aard van verhardingen, technische installaties en duurzame energieoplossingen, ...

7.3.2.2/

Meerdere leden van de wijkraad laten blijken dat zij van mening zijn dat het stadsbestuur enkel de voorschriften van het vigerend GRUP Groenendijk Noord Simli (B.S. 5/11/2014) integraal dient over te nemen in de verkavelingsvoorschriften zonder meer (dus zonder afwijkingen noch toevoegingen).

Mee gezien de discussie en de feiten en de problematieken die zich stellen (hierbij verwijzend naar o.a. de vorige verslagen) is het aangewezen dat indien het stadsbestuur bij het afleveren van vergunningen toch nog zou willen overgaan tot het toekennen van afwijkingen op de voorschriften van voornoemd vigerend GRUP, zij deze eerst voor advies aan de wijkraad voorlegt.

Enkel beperkte legale afwijkingen die de beoogde uniforme witte uitstraling van de woonwijk en de doelstellingen van het vigerend GRUP niet in het gedrang brengen kunnen in aanmerking komen voor een gunstig advies.

7.4/

7.4.1/

Het vigerend GRUP voorziet voor bepaalde zones de woonfunctie waarbij ook gastenkamers (maximum 3) kunnen voorzien worden (gewoon of als Bed & Breakfast).

In dat geval is de uitbater verplicht er zijn domicilie aan te houden zo niet is de woning te aanzien als vakantiewoning wat volgens het vigerend GRUP verboden en dus onvergunbaar is.

Een lid stelt voor dat het stadsbestuur een inventaris opmaakt van alle woningen in de wijk waar gastenkamers verhuurd worden al dan niet als B&B (met eetgelegenheid).

Hierbij dient het stadsbestuur na te gaan of deze al dan niet vergund zijn en of er wordt voldaan aan de vereiste domicilieplicht. Dit dient dan ook genoteerd te worden in de inventaris.

7.4.2/

Een lid deelt mee dat de aanvraag voor een dergelijke vergunning van gastenkamers in de Kamplaan recent aanleiding gaf tot het indienen van een petitie door talrijke wijkbewoners (naar verluidt met meer dan 60 indieners) waaruit blijkt dat talrijke wijkbewoners gekant zijn tegen het vergunnen van dergelijke exploitaties.

Zij vrezen daarbij ook dat er op termijn helemaal geen domicilie zal gevestigd worden waarbij de woning zal uitgebaat worden als een gewone vakantiewoning.

7.4.3/

Enkele leden verwijzen naar een recent artikel in de herfsteditie (Nr. 5 /2024) van het tijdschrift De Zeeparel (pagina 48/ "De Similiwijk").

In dit artikel deelt een koppel hun intentie mee om binnenkort hun volledige woning als vakantiewoning te huur te zetten onder naam "Casa Eugène".

Gezien dit op die locatie verboden is adviseert de wijkraad het stadsbestuur om hierop proactief te anticiperen.

8/ Handhaving inzake diverse vigerende voorschriften (verbod op uitbaten van vakantiewoningen, verplicht witten van de huizen, ...). Verdere bespreking.

8.1/

In aansluiting bij de besprekingen op de vorige wijkraden vindt er terug een gedachtewisseling plaats tussen de burgemeester en de leden.

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

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

Voormelde omschrijving impliceert dat handhaving in principe al een aanvang neemt bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag en het afleveren van een eigenlijke vergunning.

8.2/

De wijkraad verwijst naar haar adviezen en voorstellen van maatregelen die terug te vinden zijn in de verslagen van de voorgaande vergaderingen.

De wijkraad vraagt aan de burgemeester welke concrete maatregelen het stadsbestuur na al die verlopen tijd nu feitelijk al genomen heeft.

De burgemeester laat blijken dat de verzuchtingen, verzoeken en voorstellen uitgaande van de wijkraad terecht zijn.

De burgemeester deelt mee dat het dossier handhaving door het stadsbestuur over de verkiezingen in september getild geworden is en dat het nu de bedoeling is dat het nieuwe bestuur ervoor zal ijveren om zonder dralen concrete maatregelen inzake handhaving te nemen.

8.3/

In de marge van het verslag kan nogmaals opgemerkt worden dat mee gelet op het algemeen belang dat hiermee gediend is en mee in het licht van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van rechtszekerheid, het stadsbestuur in principe de plicht heeft om onverwijld van haar bevoegdheid tot handhaving gebruik te maken.

Dit houdt onder meer in dat zij onverwijld alle actieve uitbatingen van vakantiewoningen op haar grondgebied opspoort en hun stedenbouwkundige conformiteit controleert en bij gebreke hieraan de nodige maatregelen neemt.

Hierbij dienen de zones zoals de residentiële Simli-wijk waar dergelijke exploitaties expliciet verboden/onvergunbaar zijn prioritair en zonder dralen aan bod te komen.

Via een proactief handhavingsbeleid kan het stadsbestuur tijdig vermijden dat we terug geconfronteerd worden met illegale uitbatingen en wantoestanden met overlast in een woonwijk zoals deze die zich in het verleden reeds hebben voorgedaan (Artanlaan, ...).

8.4/

8.4.1/

Vanuit de wijkraad wordt gewezen op een nieuwe klacht die ontvangen werd van een wijkbewoner van de residentiële villawijk.

Betrokkene klaagde over de overlast afkomstig van een aanpalende woning gelegen in de Charles Decosterlaan.

Deze woning wordt er naar verluidt illegaal uitgebaat als vakantiewoning gezien het ontbreken van de nodige vergunning temeer het GRUP er dergelijke exploitatie niet toelaat.

8.4.2/

Vanuit de wijkraad wordt gewezen op een nieuwe klacht die ontvangen werd van een wijkbewoner van de residentiële villawijk.

Betrokkene meende vastgesteld te hebben dat op de percelen in de villawijk meer en meer diverse constructies verschijnen die niet gewit zijn en die mogelijks ook niet vergund en/of niet vergunbaar zijn.

De burgemeester vraagt om dit te melden aan Stijn Dierinck.

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

De burgemeester deelt mee dat de opmaak omwille van diverse redenen nog steeds op on hold wordt geplaatst.

Het voorstel van de overheid om via het GRUP de eigenaars langs de Louisweg meer bouwmogelijkheden te geven in ruil voor bepaalde onteigeningen ligt bij diverse partijen nog moeilijk.

De burgemeester deelt mee dat een eventuele heropstart van de opmaak zal gebeuren in samenwerking met de WVI.

10/ Activiteiten en initiatieven op het niveau van de wijkraad en van de wijkbewoners.

10.1/

Een lid stelt voor om met de wijkraad eens een bezoek te plannen aan de IWVA (Aquaduin) te Koksijde. De burgemeester vindt dit een goed idee.

Een ander lid denkt aan deelname van de wijkraad aan een bestaand evenement.

10.2/

De wijkraad stelt voor om op 15/12/2024 om 12h00 een receptie met broodjes te organiseren en dit voor de leden van de wijkraad en hun partners en de betrokken politieke mandatarissen.

Dit kan terug doorgaan in het nabije CORNR-hotel.

De burgemeester verklaart dat het stadsbestuur akkoord is dat het nog beschikbare saldo van de jaarlijkse toelage voor die activiteit gebruikt zal worden.

10.3/

Diverse leden drukken hun hoop uit op een activiteit voor alle wijkbewoners. Er wordt voorgesteld om het bij een receptie te houden en dit in de zaal Ysara.

11/ Varia – rondvraag.

◦

Een lid vraagt in hoeverre het stadsbestuur werkt aan een nieuw stadsplan met aanduiding van alle wijken.

Er wordt geantwoord dat men hiermee bezig is. Wat betreft de afbakening van de Simli-wijk worden geen wijzigingen verwacht.

◦

Een kandidaat lid deelt mee dat de berm nabij de hoek Tennislaan / Crombezlaan ter hoogte van het vroegere tenniscomplex Espinette moet nagezien worden.

De zitbank gericht naar het vroegere tennisveld moet daar gedraaid worden en de berm moet nagezien worden met het oog op verwijdering van oude niet meer dienstige infrastructuur.

De vergadering neemt omstreeks 22h00 een einde.
