

Provincie West-Vlaanderen | Stad Nieuwpoort

RUP Nieuwlandplein

toelichtingsnota | stedenbouwkundige voorschriften | bijlagen

Plan ID: RUP_38016_2.14_00005_00001

O. ref. 11R01301 | definitief ontwerp | juni 2015

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Nieuwlandplein

Provincie West-Vlaanderen | Stad Nieuwpoort

Plan ID: RUP_38016_2.14_00005_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 29 december 2014 houdende de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuwlandplein.

Benoit Willaert
gemeentesecretaris

Jos Decorte
voorzitter gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van 19 januari 2015 tot 20 maart 2015.

Benoit Willaert
gemeentesecretaris

ir. Roland Crabbe
burgemeester

Gezien om te worden gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 25/06/2015 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuwlandplein.

Benoit Willaert
gemeentesecretaris

Jos Decorte
voorzitter gemeenteraad

Inhoudsopgave

Deel 1 Toelichtingsnota	5
1. Inleiding	5
1.1. Algemeen.....	5
1.2. Aanleiding tot opmaak van het RUP.....	6
1.3. Afbakening van het plangebied.....	8
2. Situering en ligging	9
2.1. Situering.....	9
2.2. Ligging.....	10
3. Architectuur historische context	11
4. Feitelijke en juridische toestand	13
4.1. Feitelijke toestand	13
4.2. Fotoreportage.....	13
4.3. Watertoets	15
4.4. Bodem	21
4.5. Juridische toestand.....	22
5. Beleidsmatige context	30
5.1. Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	30
5.2. Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen.....	31
5.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Nieuwpoort	32
6. Planopzet.....	36
6.1. Bestemmingsplan	40
6.2. Recht van doorgang.....	41
6.3. Windmolens en zonnepanelen.....	41
7. Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets	43
7.1. Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000).....	43
7.2. VEN- en IVON gebieden.....	44
7.3. Biologische waarderingskaart	45
7.4. Beoordeling	46
8. Plan-M.E.R.	47
9. Ruimtebalans.....	48
10. Op te heffen plannen en voorschriften	49
11. Register planbaten, planschade en/of compensatie.....	50
12. Planproces	51
Deel 2 Stedenbouwkundige voorschriften	52
Algemene bepalingen.....	52

Artikel 1. : zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat.....	61
Artikel 2. : projectzone	65
Artikel 3. : openbaar domein.....	74
Artikel 4. : indicatieve aanduiding ontsluitingspunt.....	77
Bijlagen	79

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).

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat volgens artikel 2.2.2. van de VCRO:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

1.2. Aanleiding tot opmaak van het RUP

Het voorliggende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Nieuwlandplein wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nieuwpoort (GRS), goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd. 9 december 2010. Het RUP geeft invulling aan enkele taakstellingen zoals geformuleerd in de bindende bepalingen van het GRS.

Het RUP Nieuwlandplein dient planologische duidelijkheid te creëren voor de bebouwde kavel ten westen van het Nieuwlandplein. Op heden bevindt er zich namelijk ter hoogte van het Nieuwlandplein een vergund sportcomplex (CBS 19/07/1969) in natuurgebied volgens het gewestplan. De bouwvergunning is terug te vinden in bijlage.

Door een bestemmingswijziging door te voeren van een gedeelte van het natuurgebied naar de bestemmingscategorie 'recreatie' wordt de mogelijkheid geschepd om een functiewijziging van het aanwezige gebouw van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie mogelijk te maken.

Daarnaast kan er met de opmaak van het RUP tegelijk afgerekend worden met enkele zone-vreemde sportterreinen, gelegen in natuurgebied.

Natuurherstel, door het verwijderen van zonevreemde tennisterreinen en minigolf, en de integratie van de herstelde site samen met de overige omliggende duinen in een Vlaams natuurreserveaat, vormen een milderende herstelmaatregel voor de effecten die te verwachten zijn door de intensivering van het ruimtegebruik door de bestemmingswijziging van natuurgebied naar de bestemmingscategorie 'recreatie' welke een functiewijziging en verbouwing/vervanging van het bestaand (zonevreemd, doch vergund) sportcomplex naar/door een eco-hotel mogelijk maakt. De uit te voeren natuurherstelmaatregel vormt een noodzakelijk milderende herstelmaatregel die een standstill inzake natuurverlies moet waarborgen. Meer nog, de herstelmaatregel houdt een toename aan natuurwaarden in.

Naast het verschaffen van planologische duidelijkheid omtrent de bebouwde kavel ten westen van het Nieuwlandplein, wordt met de opmaak van dit RUP beoogd om ondergrondse parkeerplaatsen te creëren onder het Nieuwlandplein.

Nieuwe infrastructuur, zoals een ondergrondse parking en hotelinfrastructuur zijn hierbij, gelet op de toeristische recreatieve ligging, te verantwoorden ter hoogte van het bestaande gebouw en de onmiddellijke omgeving.

Daarnaast is het nog waardig te vermelden dat tijdens het plenair overleg van het RUP Groenendijk Noord – Simli (Plan ID RUP_38016_2.14_00001_00001) werd afgesproken om de percelen met zonevreemde bebouwing, weliswaar in een goedgekeurde verkaveling en allen behoorlijk vergund, aan de westzijde van de Georges Rodenbachlaan, mee op te nemen in het plangebied van voorliggend RUP.



*Zonevreemde bebouwing waarvoor planologische duidelijkheid verschaft zal worden via een GewRUP
(Bron: orthofoto giswest.be)*

Het RUP zou, met zeer specifieke voorschriften, ervoor kunnen zorgen dat de integratie van deze kavels in hun omgeving geoptimaliseerd en verzekerd wordt.

Echter is het op vandaag wenselijk om deze verschillende kavels, gelegen in natuurgebied, planologische duidelijkheid te verschaffen via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze materie overstijgt namelijk het lokale karakter van het RUP Nieuwlandplein, waardoor er gekozen wordt om het op gewestelijk niveau te behandelen.

1.3. Afbakening van het plangebied



Figuur: afbakening plangebied (bron: agiv.be)

Het plangebied wordt als volgt afgebakend:

- in het noorden door de Elisalaan (N34z);
- in het oosten en zuidoosten: door de Simli-wijk;
- in het zuidwesten door de Simli-duinen;
- in het westen door de Simli-duinen.

Het RUP Nieuwlandplein beslaat een oppervlakte van ca. 1ha 44a.

2. Situering en ligging

2.1. Situering



Figuur: situering plangebied (bron: NGI)

De kust wordt bediend door een wegennet met een kamstructuur: de A18 (Jabbeke-Veurne-Duinkerke) is de hoofdstructuur met rechtstreeks aftakkende toegangswegen naar de afzonderlijke badplaatsen. De A18 is onderdeel van het Trans-Europees Netwerk "Le Havre – Rotterdam – Hamburg" waardoor Nieuwpoort verbonden is met het hoofdweg-auto-net.

De verbinding met het achterliggende polderlandschap en Diksmuide gebeurt via de N355 voor het autoverkeer en via de oude spoorwegbedding voor het niet-gemotoriseerd verkeer.

De N34 Koninklijke Baan is op regionaal niveau belangrijk voor de bereikbaarheid van Nieuwpoort. Het vormt een belangrijke verbindingsweg tussen Westende, Nieuwpoort- Stad, Nieuwpoort- Bad en Koksijde.

2.2. Ligging

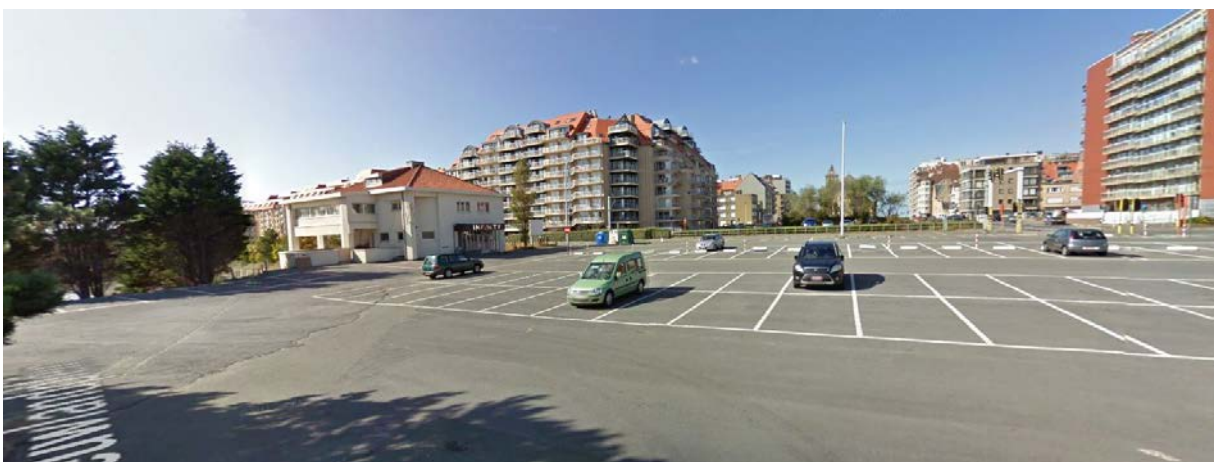
Het RUP Nieuwlandplein is gelegen in Nieuwpoort-Bad, en ligt meer specifiek langsheen de N34z (Elisalaan) en op wandelafstand van het strand.



Figuur: ligging RUP Nieuwlandplein langsheen de N34z (bron: Google Street View).



Figuur: ligging RUP Nieuwlandplein langsheen de N34z (bron: Google Street View).



Figuur: ligging RUP Nieuwlandplein – zicht op Nieuwlandplein (bron: Google Street View).

3. Architectuur historische context

Algemene ontstaansgeschiedenis

Tot voor de 11de eeuw was er geen spoor van Nieuwpoort te bekennen. De zee had er dwars door de duinen een inham gevormd en een uitgebreid krekensysteem ontwikkeld.

Pas na de 11de eeuw werden er op hogere delen of op uitlopers van de duinen schapen gehouden. Nieuwpoort is op die manier gegroeid uit het woongehucht 'Sandeshoves', een zandplaat in het IJzermondingsgebied.

Een graaf wierp in de 12de eeuw zee-werende dijken op, bouwde voor de bevolking een nieuwe stad uit en schonk haar in 1163 dezelfde rechten en vrijheden als hij indertijd aan de inwoners van Diksmuide had toegestaan. 'Sandeshoves' heette voortaan Nieuwpoort of nieuwe stad.

Hij legde straten aan die elkaar loodrecht kruisten en die het gebied in gelijke percelen verdeelden. Dit geometrisch dambordpatroon kenmerkt nog steeds het huidige stratenplan. Hij bouwde de stad uit tot een belangrijke handelshaven. Zo werd de IJzerhaven uitgebreid en van een omwalling voorzien en werden er kanalen gegraven die Nieuwpoort met de steden uit het achterland moesten verbinden.

In 1240 werd Nieuwpoort een zelfstandige parochie, waarvan het patronaat tot aan de Franse revolutie aan de Sint-Niklaasabdij van Veurne bleef toebehoren. Aan het eind van de 13de eeuw verscheen zelf een tweede kerk die tegen de stadswal gebouwd werd, de Sint-Laurentiuskerk. Hiervan getuigd vandaag nog een torenruïne, welke beschermd is als monument. De afnemende handel en de gespannen sfeer met Engeland bracht met zich mee dat de stad in de 14de eeuw ontvolkte en dat de kerk, op de toren na, verwoest werd.

Vanaf de 15de eeuw groeide Nieuwpoort uit tot een belangrijke vissershaven, met op de eerste plaats de aanvoer van haring. Eeuwenlang zou de stad deze status behouden. De uitzonderlijke strategische ligging, op de verbindingsweg tussen Ieper en Brugge enerzijds en Engeland anderzijds, maakte Nieuwpoort tot een felbegeerde vestiging die tal van belegeringen en vernielingen moest ondergaan.

De Eerste en Tweede Wereldoorlog en Naoorlogse ontwikkelingen

Met de Eerste Wereldoorlog ging het rijke bouwkundig erfgoed helemaal verloren. In het begin van WO I speelde de IJzer immers een beslissende rol als scheidsrechter tussen twee strijdende kampen. Door het gebruik van het sluizencomplex werd bij hoogwater de alluviale vlakte van de IJzer blank gezet, waardoor de snelle opmars van de Duitse troepen een halt werd toegeroepen en ze niet konden doorstoten naar Calais en Duinkerke. Na 1918 bleef er van de polderdorpjes in de frontlijn enkel nog een puinhoop over. De wederopbouw (tussen 1920 en 1925) kwam grotendeels overeen op een heruitgave van de vooroorlogse situatie wat betreft het stratenpatroon, de perceelsindeling, schaal en architecturaal inzicht. Men streefde er wel naar om de belangrijke openbare gebouwen rond het marktplein te plaatsen.

Aan de rand van de verwoeste stadskern gaf men blijk van een meer sociaal-functionele aanpak van het huisvestingsprobleem.

De wederopbouw was modernistisch getint, met onder meer de Theo-Goedhuyswijk, waar de tuinwijkgedachte gedeeltelijk werd uitgeprobeerd. Het vormt een fraai geheel, naar het ontwerp van architect A. Van Huffel (Brussel) van 1920.

Met de jaren zestig verminderde de omvang van de Nieuwpoortse vloot en de haven kreeg een nieuwe hoofdbestemming namelijk deze van jachthaven.

Karthuizerduinen

In de 19de eeuw ontwikkelde zich langs de zeekant, tussen het huidige Oostduinkerke-Bad en Nieuwpoort-Bad, het uitgestrekte loopduin van de Karthuizerduinen, deel uitmakend van het ruimer gebied 'Ter Yde', een vrijwel onbegroeide zandmassa die de oudere duinlandschappen op haar weg aan hoge snelheid overstoot. Momenteel is het echter versnipperd tot een aantal stuivende hoefijzer-vormige paraboolduinen met tussenliggende begroeide laagtes of pannen.

De Simli-duinen, die landschaps-ecologisch gezien, deel uit maken van de Ter Ydeduinen op Oostduinkerks grondgebied, worden ruimtelijk begrensd door volgende straten: de Elisalaan, het Nieuwlandplein, de Georges Rodenbachlaan, de Emile Verhaerenlaan, de Louisweg en de Kinderlaan.

De hoogste toppen steken ruim 20 meter boven het zeeniveau uit. De gemiddelde hoogte schommelt echter tussen de 6 en 10 meter.

4. Feitelijke en juridische toestand

4.1. Feitelijke toestand

Zie plan 'feitelijke toestand' alsook plan 'luchtfoto' voor aanduiding van de opnamepunten van de foto's.

Het plangebied omvat het Nieuwlandplein en een voormalig sportcomplex dat gekoppeld is aan vijf outdoor-tennisterrains en een minigolf.

De tennisterreinen, de minigolf en het sportcomplex werden gerealiseerd op een gedeelte van de Simli-duinen.

Het Nieuwlandplein fungeert vandaag als bovengrondse parkeerplaats.

4.2. Fotoreportage



Foto 1: zicht op het sportcomplex vanaf Nieuwlandplein.



Foto 2: zicht op het Nieuwlandplein en bebouwing aan de overzijde van de Elisalaan.



Foto 3: zicht op het Nieuwlandplein en bebouwing aan de overzijde van de Elisalaan.



Foto 4: zicht op het Nieuwlandplein en bebouwing aan de overzijde van de Elisalaan.



Foto 5: zicht op het Nieuwlandplein en bebouwing ten oosten van het Nieuwlandplein.



Foto 6: zicht op het Nieuwlandplein en Simli-wijk ten zuiden van het Nieuwlandplein.

4.3. Watertoets

4.3.1. Vlaamse hydrografische atlas



Figuur: Vlaamse hydrografische atlas (bron: ww.agiv.be)

Het plangebied bevindt zich volgens de Vlaamse hydrografische atlas in het IJzerbekken, meer concreet in het deelbekken 'Veurne ambacht'.

Er zijn geen bevaarbare of onbevaarbare waterlopen aanwezig in de nabij omgeving.

4.3.2. Overstromingsgevoelige gebieden

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



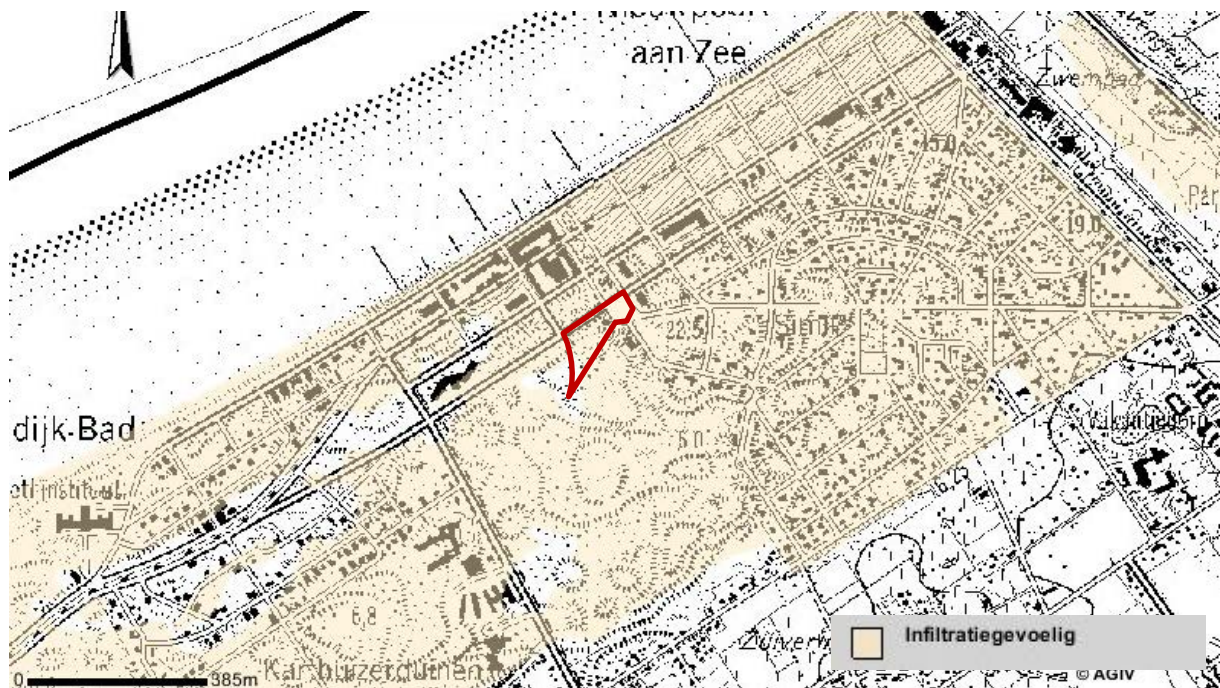
Figuur: overstromingsgevoelige gebieden 2014 (bron: www.geopunt.be)

Het plangebied en de omgeving, is volgens de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden anno 2014, niet overstromingsgevoelig.

Er zijn geen effectief overstromingsgevoelige gebieden aanwezig binnen het plangebied of in de directe omgeving. Geen enkele zone wordt aangeduid als recent overstroomd gebied (ROG).

4.3.3. 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.

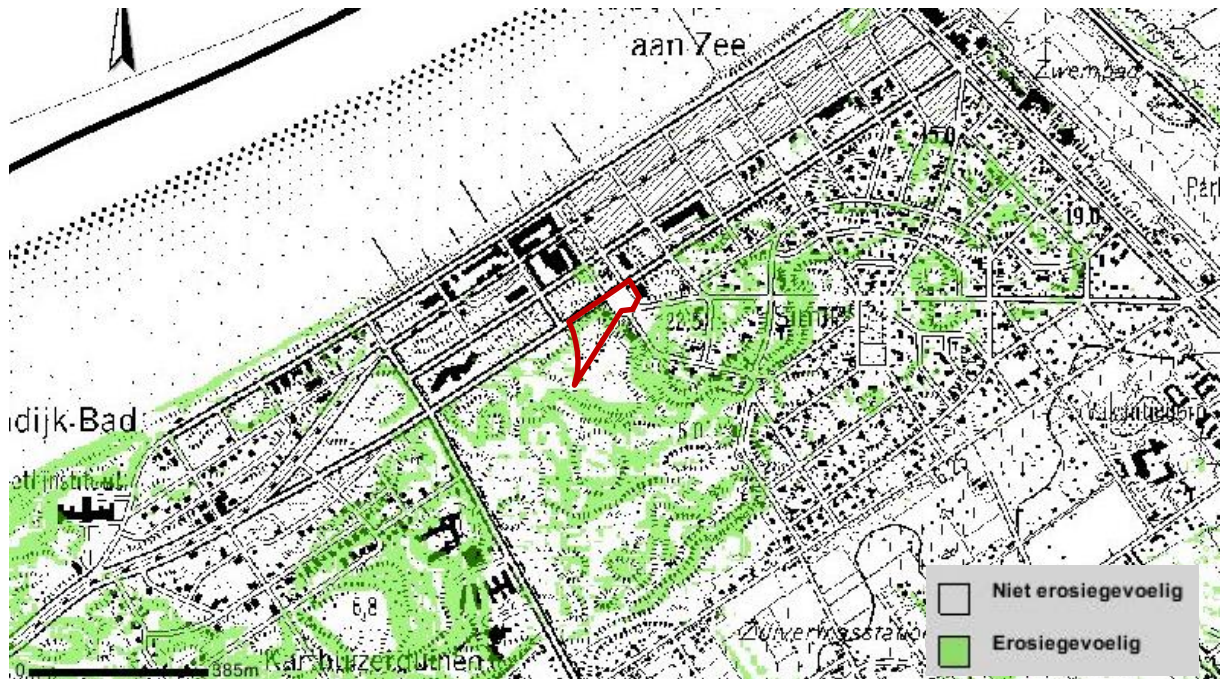


Figuur: infiltratiegevoelige gebieden (bron: agiv.be)

De betreffende gronden worden aangeduid als infiltratie-gevoelig. Bijgevolg kunnen infiltratievoorzieningen bij individuele ingrepen op perceelsniveau of gezamenlijk binnen de plancontouren, zinvol zijn om de infiltratie van hemelwater in de bodem te bekomen binnen het plangebied, dit ter compensatie van bijkomende verharding en constructies.

4.3.4. 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.

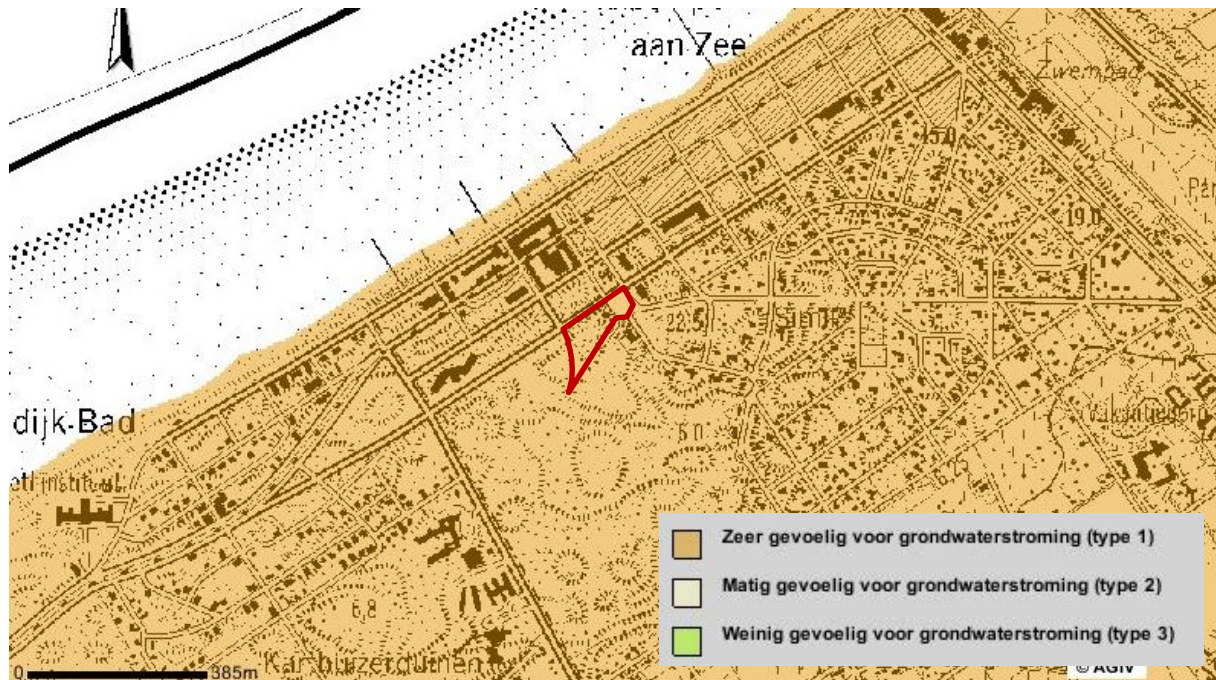


Figuur: erosiegevoelige gebieden (bron: agiv.be)

Het plangebied is gedeeltelijk erosiegevoelig.

4.3.5. 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.



Figuur: infiltratiegevoelige gebieden (bron: agiv.be)

Het volledige plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming en wordt, wat dit betreft, geclassificeerd als type 1 gebied. Deze grondwaterstroming kan in verband worden gebracht met het feit dat de bodem hoofdzakelijk uit duinen bestaat.

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

4.3.6. Kwetsbaarheid van het grondwater

De kwetsbaarheid van het grondwater van het Vlaamse Gewest geeft de risicograad aan voor verontreiniging van het grondwater in de bovenste waterlaag door stoffen die van op de bodem in de grond dringen.

De kwetsbaarheid van het grondwater binnen het plangebied heeft als type 'Ca1/d', wat inhoudt dat het grondwater in casu zeer kwetsbaar is. De deklaag heeft een diepte van maximum 5 meter onder het maaiveld en bestaat uit zand. De verzadigde zone bevindt zich op een diepte vanaf 10 meter onder het maaiveld.

4.3.7. Grond- en oppervlaktewaterwingebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelgeving voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.

Het plangebied ligt niet in een oppervlakte-waterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor waterproductie.

4.3.8. Milderende maatregelen

Wanneer er nieuwe gebouwen worden opgericht of bestaande gebouwen verbouwd worden, dient het regenwater zoveel mogelijk hergebruikt te worden.

Het overtollige regenwater dient geïnfiltreerd en gebufferd te worden en, in laatste instantie, vertraagd te worden afgevoerd.

Bijkomend zullen 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 voor de gronden die gelegen zijn in grondwaterstromingstype 1.

4.4. Bodem

Het plangebied is gelegen in de duinenstreek te Nieuwpoort.



Figuur: bodemkaart (bron: agiv.be)

Het grootste deel van het plangebied is gelegen op hoge duinen (licht gele kleur).

- Bodemtype: d.A0 (Hoge duinen – al of niet gefixeerd)
- Bodemgeschiktheid: Weinig geschikt als landbouwgrond.

Slechts een zeer klein deel van het plangebied, ten westen, is gelegen op duingronden (geel-groene kleur).

- Bodemtype: d.B1 (Duingronden – grotere duinpannen en lage kleine duintjes)
- Bodemgeschiktheid: Weinig geschikt als landbouwgrond.

4.5. Juridische toestand

Zie ook plan 'juridische toestand'.

4.5.1. Gewestplan



Figuur: gewestplan Diksmuide-Torhout (bron: agiv.be)

Volgens het gewestplan Veurne – Westkust (K.B. 6/12/1976) is het plangebied gelegen in natuurgebied en in woongebied.

4.5.2. Herbevestigd agrarisch gebied

In uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse overheid, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio 'Kust, Polders en Westhoek'. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren willen zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

4.5.3. APA/BPA/RUP

Niet van toepassing.

4.5.4. Gemeentelijke verordening

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake 'perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli', van 10.08.2006 (zie bijlage).

4.5.5. Verkaveling

Niet van toepassing.

4.5.6. Erfdienstbaarheden

Niet van toepassing.

4.5.7. Rooilijnen

Er bestaan geen goedgekeurde rooilijnplannen binnen voorliggend RUP. Doch langs de Elisalaan wordt bij voorkeur een uiterste voorbouwlijn gerespecteerd van acht meter t.o.v. de rooilijn. Dit om een harmonische samenhang te creëren met het RUP Groenendijk Noord – Simli (Plan ID RUP_38016_2.14_00001_00001), ten oosten van het plangebied.

4.5.8. Trage wegen

Binnen of palend aan het plangebied bevinden zich geen buurtwegen en/of voetwegen (chemins of sentiers).

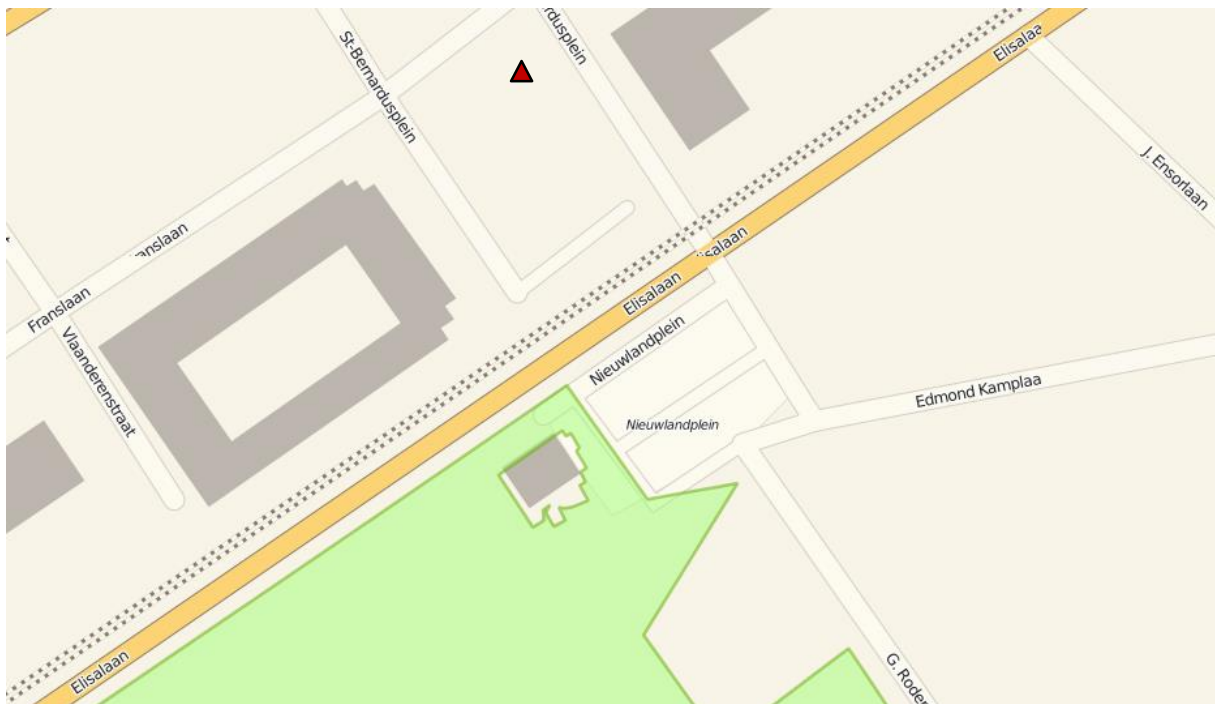
4.5.9. Onroerend erfgoed

Er is geen onroerend erfgoed gelegen binnen de contouren van, of grenzend aan het plangebied.



Ter hoogte van de Franslaan 134 was er een niet vastgesteld bouwkundig relict terug te vinden namelijk, een hoekhuis (ID: 16617) in cottagestijl met reminiscenties aan de Normandische bouwtrant. Dit is op heden echter gesloopt (*bron: www.inventaris.onroenderfgoed.be*).



Figuur: Franslaan 134 (bron: Google Street View)



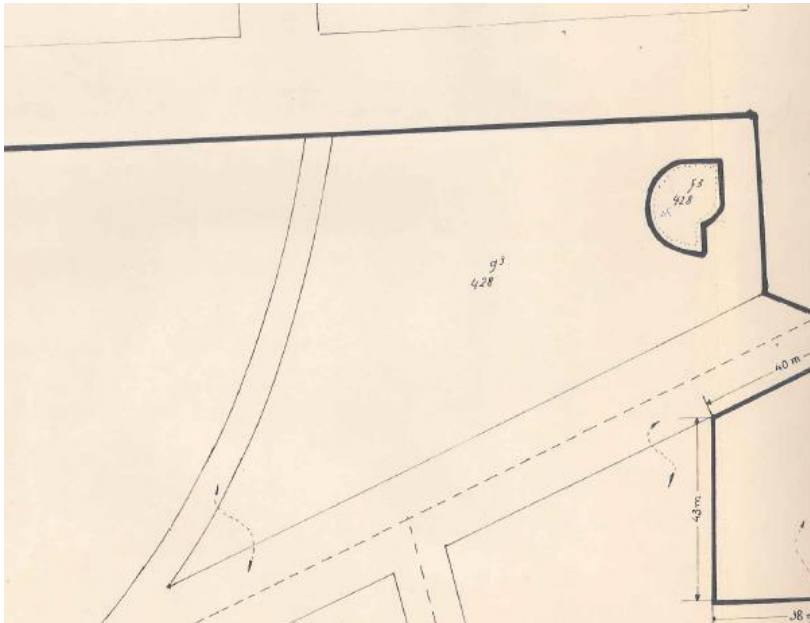
Figuur: Uittreksel geoloket Onroerend erfgoed (<https://geo.onroenderfgoed.be>)

-  Niet vastgesteld bouwkundig relict
-  Beschermd landschap

4.5.10. Beschermd landschappen

Het plangebied valt gedeeltelijk samen met het beschermde landschap 'Duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad'.

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



Enkel de omtrek van het opgaande gebouw (bestaande sportcomplex) is niet in dit besluit opgenomen (zie bijlage voor afschrift beschermingsbesluit).

Figuur: uittreksel plan beschermingsbesluit.

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:

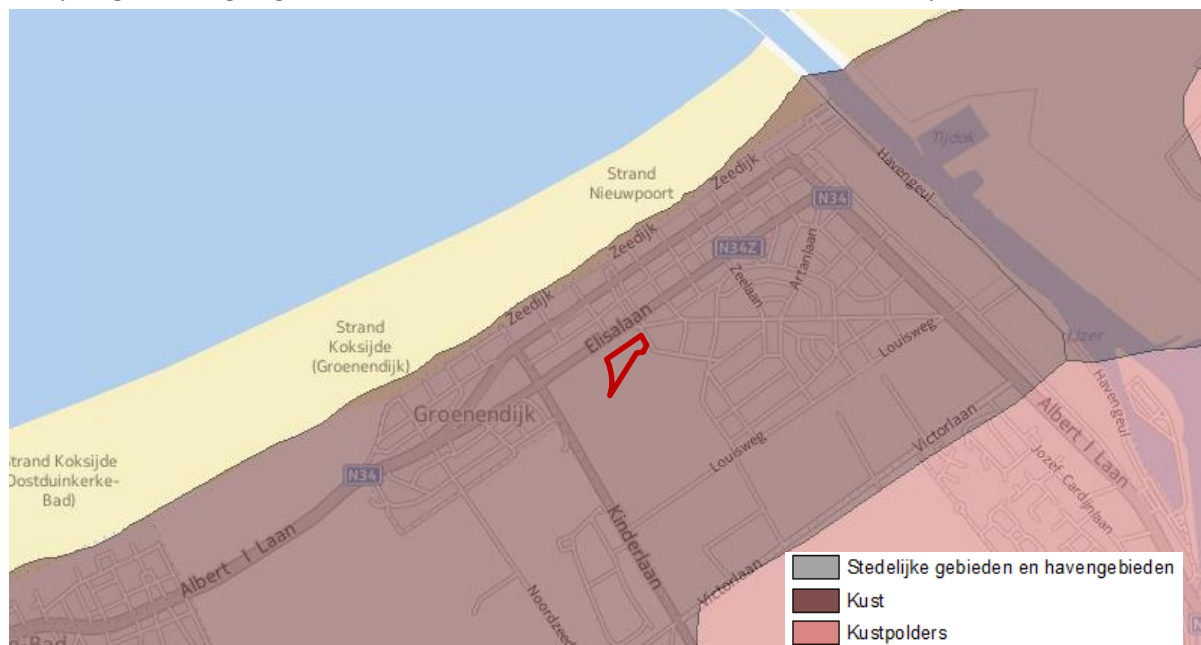
- 1) Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is gebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van stabiliteit, en bestemd is om ter plaatste te blijven staan, ook al kan zij uit 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.

4.5.11. Traditioneel landschap

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het traditionele landschap 'Westkust'.



Figuur: traditionele landschappen (bron: www.geopunt.be/kaart)

Dit traditioneel landschap wordt gekenmerkt door:

- structuur dragende matrix: de kust en duinmorfologie, geaccentueerd door de infrastructuur;
- zichtbare open ruimten: panoramisch wijds naar de zee kijkend; kleine compartimenten tussen de bebouwing; verre doorzichten naar de polders gericht;
- impact bebouwing: bebouwing begrenst de open ruimte;

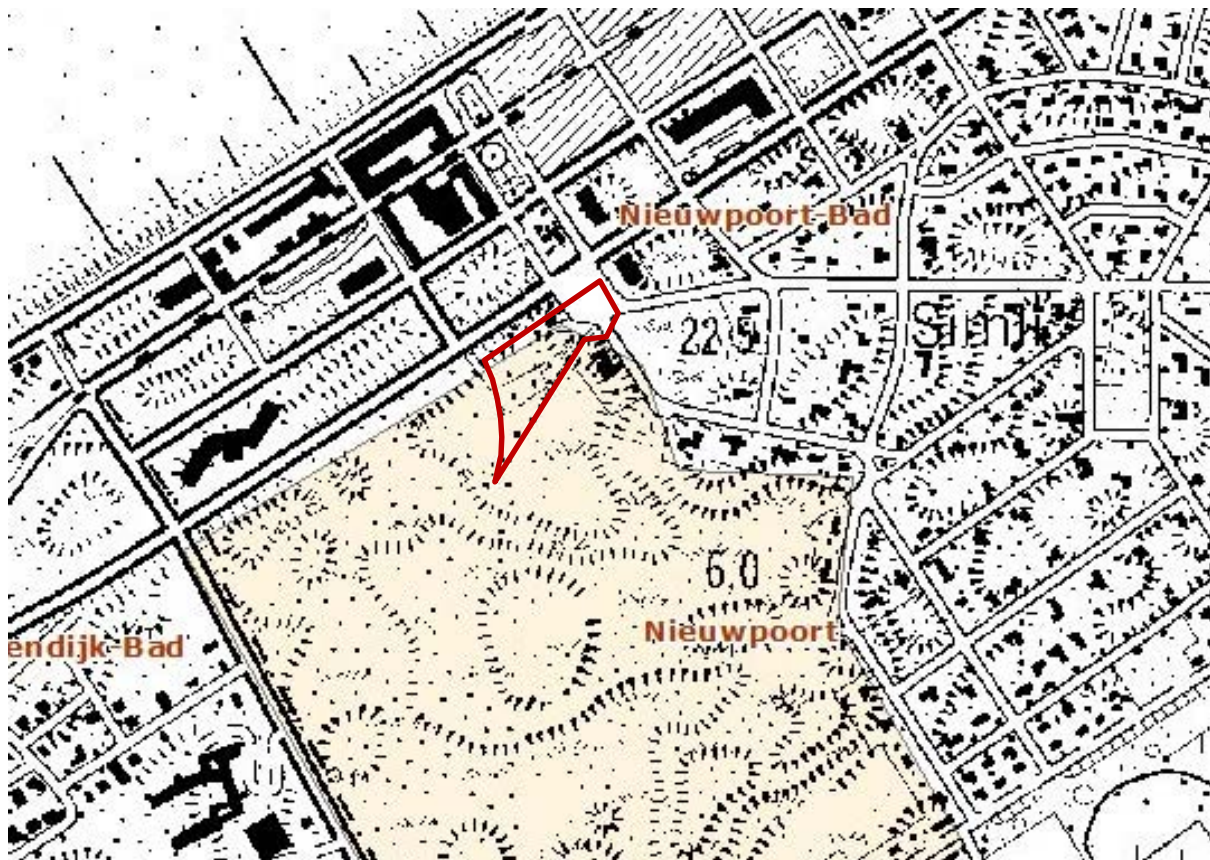
- betekenis kleine landschapselementen: vormen inclusies in de bebouwing of het sterk variërend reliëf; hebben vooral een cognitieve betekenis (monument, herkenningspunt).

De wenselijkheden voor toekomstige ontwikkeling van dit traditioneel landschap:

- behoud en bescherming van de resterende natuur- en geomorfologische relictten;
- duidelijke compartimentering in gescheiden gebruikszones met sterk verschillende dynamiek;
- permanente monitoring van de begrenzingsen en wisselwerkingen tussen de verschillende gebruikszones;
- accentueren van de identiteit tussen de verschillende sub-eenheden.

4.5.12. Relictzones en ankerplaatsen

Het beschermd landschap stemt overeen met de relictzone 'Duinen Westkust'. Deze zone, die zich uitstrekt over de steden De Panne, Koksijde en Nieuwpoort, kenmerkt zich door een opeenvolging van uitgestrekte pannen en paraboolduinen. Het RUP overlapt gedeeltelijk met deze relictzone.



Figuur: relictzones (bron: www.giswest.be)

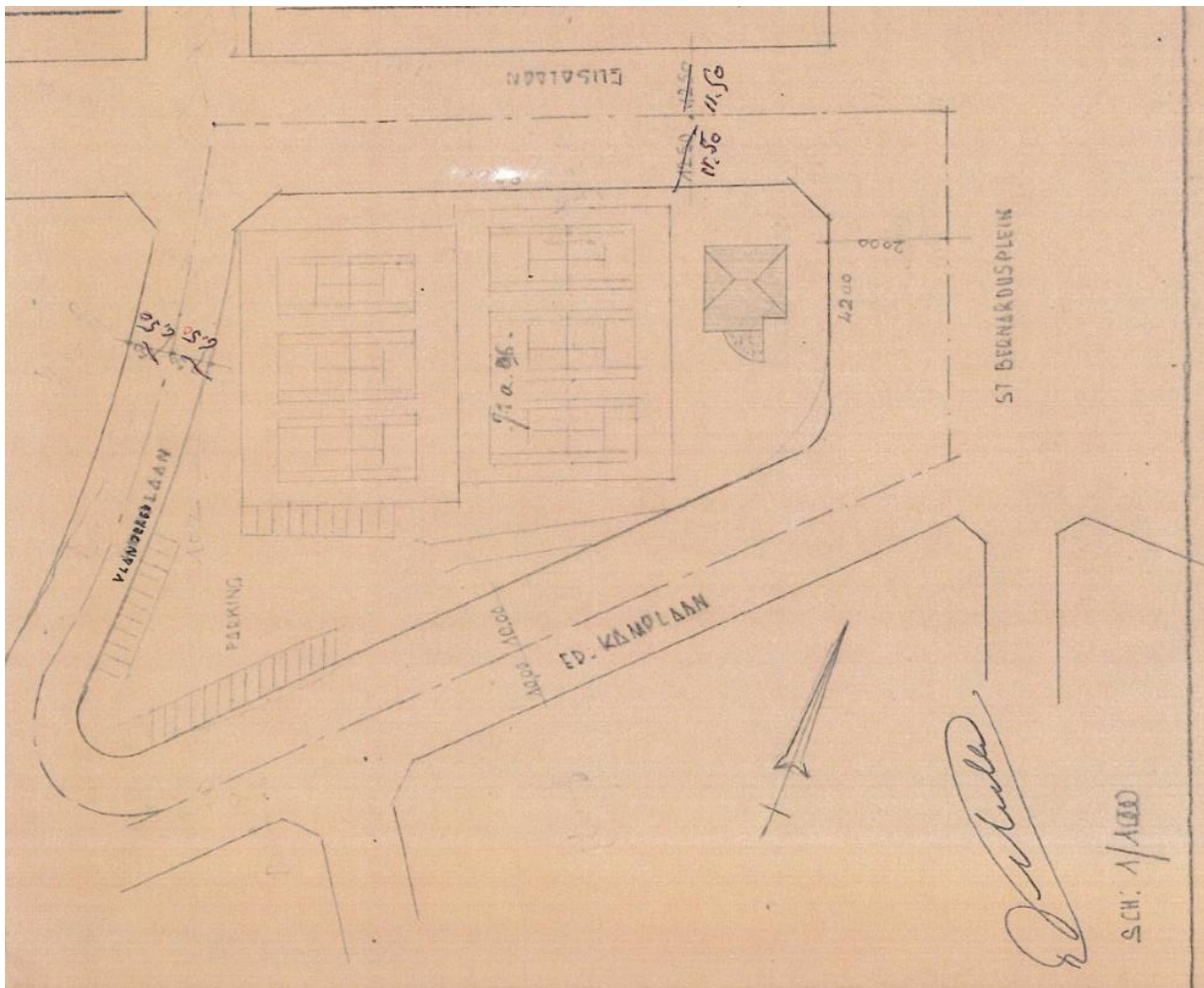
Beleidswenselijkheden binnen deze relictzone: behoud en bescherming van de resterende natuur- en geomorfologische relictten, vrijwaren van uitbreiding bebouwing en toeristische infrastructuur, behoud en herstel van de duin-complexen, vormgeven en accentueren van de overgangsgebieden door bebossing en beplanting.

In het plangebied zijn er geen ankerplaatsen gelegen.

4.5.13. Bouwvergunning

Het College van Burgemeester en Schepenen verleende op 19/07/1969 een bouwvergunning (zie bijlage) tot het oprichten van een sportcomplex gelegen langsheen de Elisalaan te Nieuwpoort. De goedgekeurde bouwplannen voorzien een gebouw met onder meer:

- op het gelijkvloers: een brasserie-snack, terrassen, vestiaire en keuken;
- op het verdiep: kamers, verblijfkamer, terras;
- in de kelderverdieping: een dancing, club-house, sanitair, voorraadruimtes.
- achter het gebouw: zes tennisterreinen (in twee blokken van drie) evenwijdig aan de Elisalaan ingeplant, een parking met toegang vanuit de E. Kamplaan en er tussenin een strook voor beplanting.



Figuur: uittreksel bouwplan cf. bouwvergunning (CBS. 19/07/1969)

SPORTIEF CENTER & SPEELTUIN TE NIEUWPOORT

VLOER (plancher)

Kelders 224,34 m²
 Gelyksvloer 194,76
 Verdiep 230,42

649,52 m²

GROND (sol) : 7 196 m²
 I/2 Elisalaan 115,00x 11,50 . . . : 1 323
 I/2 Vanderenlaan 94,00x 6,50 . . . : 611
 I/2 Kamp laan 134,00x 10,00 . . . : 1 340
 I/2 St Bernardus 50,50x 20,00 . . . : 1 010

11 480 m²

V.T (P/S) : $\frac{649,52 \text{ m}^2}{11 480 \text{ m}^2} = 0,057$

Arkitecte



Figuur: uittreksel bijlage bij bouwplan cf. bouwvergunning (CBS. 19/07/1969)

Afwijkend werden er achter het gebouw vijf tennisterreinen aangelegd. De uitgevoerde terreinen zijn dwars op de as van de Elisalaan gelegen en zijn uitgevoerd in asfalt-verharding met geschilderde lijnen.

Bij ministerieel besluit van 7 mei 1984 wordt machtiging verleend tot het uitvoeren van de aanleg van twee tennispleinen volgens plan, in het als landschap gerangschikte duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad. Echter werd er tot op heden geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor het oprichten van deze twee tennisterreinen.

In 2013 werd een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend voor een functieverandering van dagrecreatie (sportcomplex) naar verblijfsrecreatie. Het dossier werd ingetrokken door de aanvrager.

5. Beleidsmatige context

5.1. 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.

Hierna wordt een overzicht gegeven van elementen die betrekking hebben op onderhavig RUP.

Het plangebied ligt binnen het stedelijke netwerk op Vlaams niveau 'de kust'. De rol van dit stedelijke netwerk ligt vooral in de kust-gebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

De bestaande toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied en in de stedelijke gebieden moet 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.

In de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken (cf. 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.

Het stedelijke netwerk 'de Kust' is niet zozeer een aaneengesloten stedelijk gebied maar een zone waar enkele stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristisch-recreatieve voorzieningen en aantrekkingspolen van grote betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen dit stedelijk netwerk kunnen er ook nieuwe grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden ingeplant. Belangrijk bij de uitwerking hiervan is een samenhangend bovenlokaal beleid.

In het RSV is Nieuwpoort geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De provincie bakent in deze knooppunten de regionale bedrijventerreinen af, terwijl de gemeente dit doet voor de lokale bedrijventerreinen. Binnen voorliggend plangebied zijn momenteel geen regionale noch lokale bedrijventerreinen afgebakend of gepland.

Binnen het RSV wordt er geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet via een categorisering. 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. Binnen of palend aan het plangebied worden geen hoofd- en/of primaire wegen geselecteerd.

Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) biedt eveneens een referentiekader voor de ruimtelijk planning op gemeentelijk niveau.

Het PRS West-Vlaanderen is definitief vastgesteld door de Provincieraad van de provincie West-Vlaanderen op 6 maart 2002.

Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen).

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het RSV 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.

Nieuwpoort-Bad werd geselecteerd als een kusthoofddorp en Nieuwpoort-Stad werd geselecteerd als een structuur-ondersteunend hoofddorp.

Het plangebied vormt één ruimtelijk geheel met de bebouwing van Nieuwpoort-Bad en wordt beschouwd als onderdeel van het kusthoofddorp. Voor de beleidscategorie 'kusthoofddorp' geldt dat deze een structuur-ondersteunende rol hebben voor wonen en ook voor het kust-gebonden toerisme. Daarenboven dienen ze te voorzien in een aanbod van bovenlokale en aan het toerisme gelinkte voorzieningen.

Een deel van Nieuwpoort maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk 'Kust'. Nieuwpoort-Bad is, zoals hierboven reeds vermeld, een kusthoofddorp en fungeert bijgevolg ook als een toeristisch-recreatief knooppunt.

De gewenste structuur voor de knooppunten, de netwerken en de sturende lijnelementen is er op gericht het bestaande aanbod aan toeristisch-recreatieve activiteiten te versterken en te optimaliseren. Tevens wenst men de bestaande kwaliteiten optimaal te benutten.

Het grootste deel van voorliggende RUP is gelegen langs de begrenzendende hoofdwegen, deze hebben een toeristisch-recreatieve verbindende functie binnen het toeristisch-recreatief netwerk.

Bron: Provinciaal Structuurplan West-Vlaanderen

5.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Nieuwpoort

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nieuwpoort werd goedgekeurd door de deputatie op 9 december 2010.

Het GRS van Nieuwpoort bevat de krijtlijnen over hoe in de toekomst dient omgesprongen te worden met de ruimte op het grondgebied van Nieuwpoort.

De basisdoelstellingen en de vooropgestelde conceptelementen uit het GRS worden hier na volgend kort besproken.

1. Basisdoelstellingen

- Ruimte voor een brede waaier van duurzame toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- het kwalitatief versterken van de bestaande gedifferentieerde nederzettingsstructuur;
- aanbod betaalbare woningen voor permanente bewoning;
- optimaliseren van de verkeersleefbaarheid;
- landschappelijke kwaliteit van open ruimtegehele versterken;
- inzetten van projecten als strategische hefboomen voor nieuwe ontwikkelingen.

Ruimte voor een brede waaier van duurzame toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en het optimaliseren van de verkeersleefbaarheid, zijn de twee belangrijkste doelstellingen uit het GRS, die hun weerspiegeling vinden in voorliggend RUP.

Nieuwpoort wenst de toeristisch-recreatieve netwerken zowel kwantitatief als kwalitatief te optimaliseren en, anticiperend op potentiële toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, nieuwe toeristisch-recreatieve attracties en activiteiten te genereren.

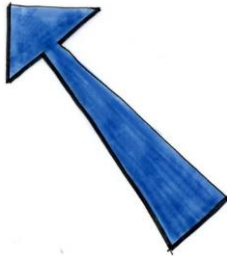
Ruimtelijk veronderstelt dit het 'verknopen' van de bestaande en toekomstige activiteiten en voorzieningen in een samenhangend netwerk, met de IJzer als potentiële ruggengraat. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de 'toeristisch-recreatieve punten' (de Jachthavens, de IJzermonding, het Spaarbekken, de Kaai, het strand, de jeugd- en sportactiviteiten, het Bommenvrij en de St.-Laurentius, het Albert I-monument, de verschillende verblijfsaccommodaties, ...) en de 'toeristisch-recreatieve lijnen' (auto-, fiets-, wandel-, tram-, water- en andere routes) vereist.

In een badplaats als Nieuwpoort is de verkeersleefbaarheid zeer belangrijk. Het mobiliteitsgegeven kent seizoensgebonden piekmomenten. Het dynamisch en subtiel omgaan met dit tijdsgebonden gegeven vormt hier de uitdaging.

Er wordt een ondergrondse parking onder het Nieuwlandplein gepland van ca. 200 parkeerplaatsen, waarvan 1/3^{de} in functie van verkoop en 2/3^{de} in functie van rotatieparking (GRS Nieuwpoort, RG, pg. 67 en 70).

Het is belangrijk dat de bestaande gedifferentieerde nederzettingsstructuur niet wordt bedreigd door het RUP en dat de landschappelijke kwaliteit van open ruimtegehelen versterkt wordt.

2. Conceptelementen en de link met voorliggend RUP

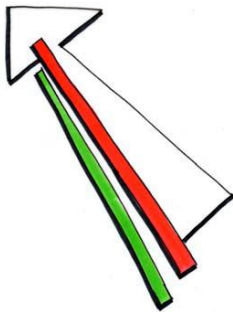


Het water als draager en bindmiddel

De vaargeul en de waterlijn zijn de dragers van de wegisstructuur

- Albert-I-laan // vaargeul
- waterlijn // Elisalaan

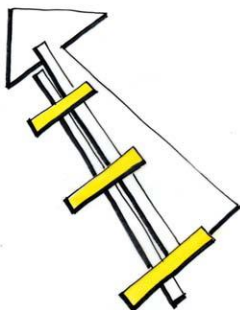
De Elisalaan begrensd het plangebied in het noorden.



De natuurlijke draager versterkt door parallelle assen

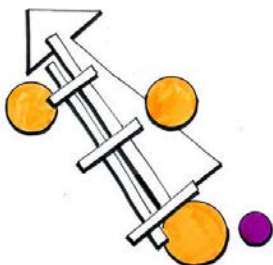
De parallelle wegisstructuur is onrechtstreeks structurerend voor voorliggend RUP, dat geënt is op de Elisalaan.

De Koninklijke baan, waar de Elisabaan deel van uitmaakt, is een verbindingsweg van bovenlokaal belang.



Een subtiel spel van scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten stimuleert de onderlinge samenhang

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich geen dwarsverbindingen, scharnierpunten noch poorten.



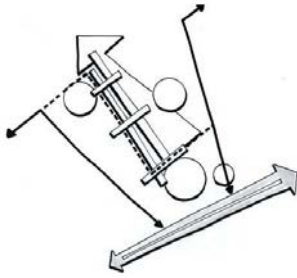
Complementaire activiteitenpolen

De toeristisch-recreatieve activiteiten worden op de 'blauwe drager' geënt of door middel van paden voor langzaam verkeer met die blauwe drager aan elkaar verbonden.

Nieuwpoort-Bad, waar het plangebied deel van uitmaakt, vervult vooral een hoofdrol op het vlak van hoog-dynamisch toerisme, voornamelijk handel, horeca en tweede verblijven gericht op zee- en strandtoerisme.

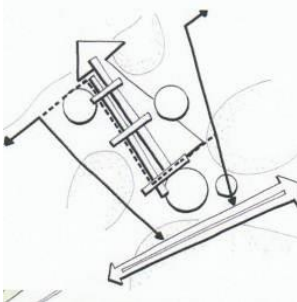
Deze toeristisch-recreatieve structuur zal verder versterkt worden en nog sterker verbonden met het zee- en IJzerfront door het herinrichten van de publieke ruimte, met name de heraanleg van de Zeedijk en de herinrichting van het Leopoldplein, het Hendrikaplein en het Loodswezenplein als pleinfunctie.

Onder andere daardoor zal de relatie en de doorstroom naar de andere entiteiten en activiteiten verbeteren.



Sturen van het verkeer

Er werd een hiërarchie in de wegenstructuur vooropgesteld. Hierin speelt de Elisalaan de rol als een belangrijke ontsluiting van Nieuwpoort-Bad.

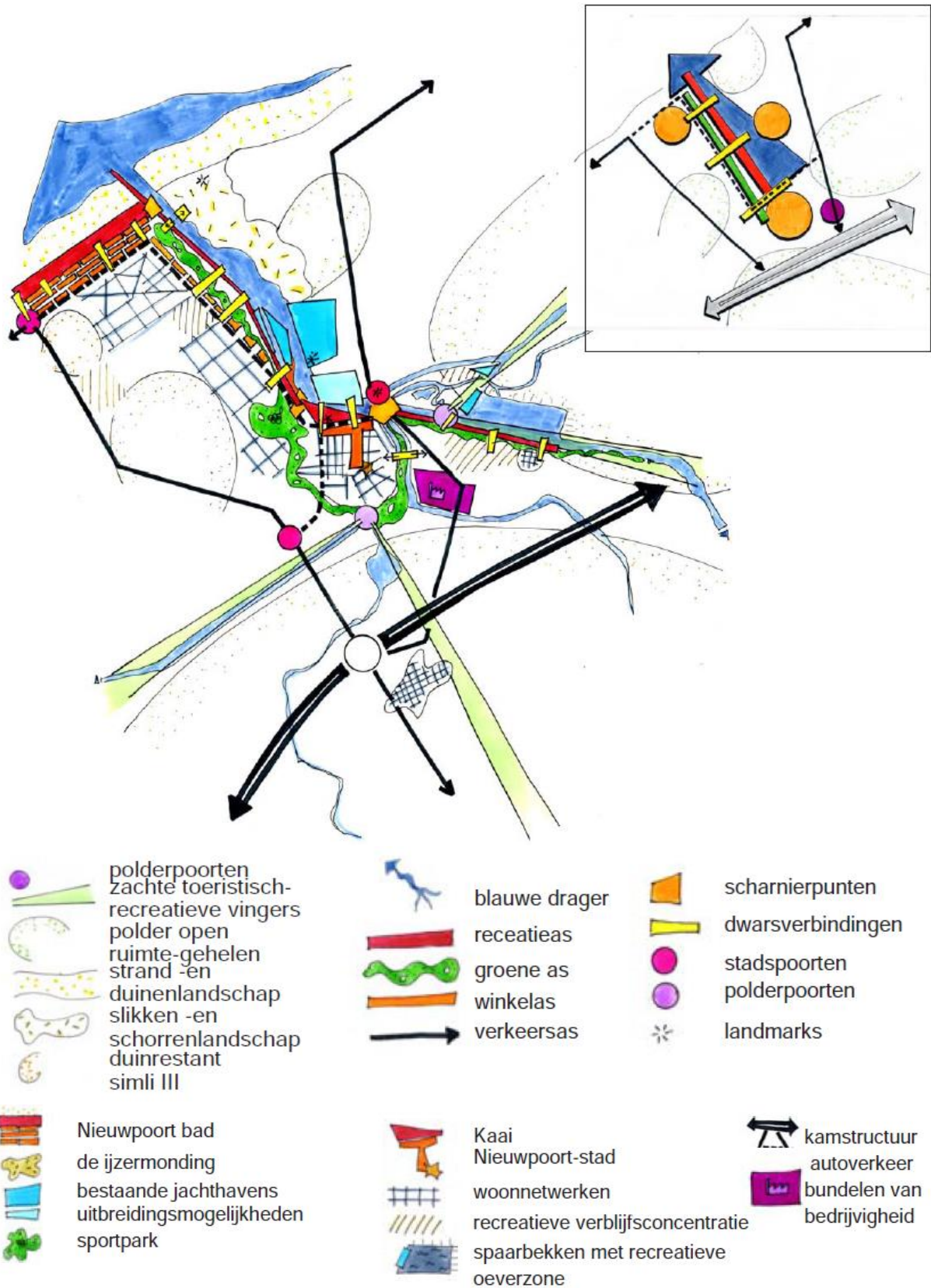


De eigenheid van open ruimte entiteiten versterken

De bestaande open-ruimte-entiteiten dienen te worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Het oorspronkelijk 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 duingordel is tot een dunne streep herleid langs de zeedijk.

Meer landinwaarts liggen de Simli-duinen, die landschaps-ecologisch gezien deel uit maken van de Ter Ydeduinen op Oostduinkerks grondgebied. Hoewel een groot deel van de Simli-duinen is geürbaniseerd door de Simli-wijk, zijn de duinen structuur- en beeldbepalend voor Nieuwpoort-Bad en dienen deze maximaal behouden en versterkt te worden.



Figuur: algemene conceptschets GRS

Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nieuwpoort.

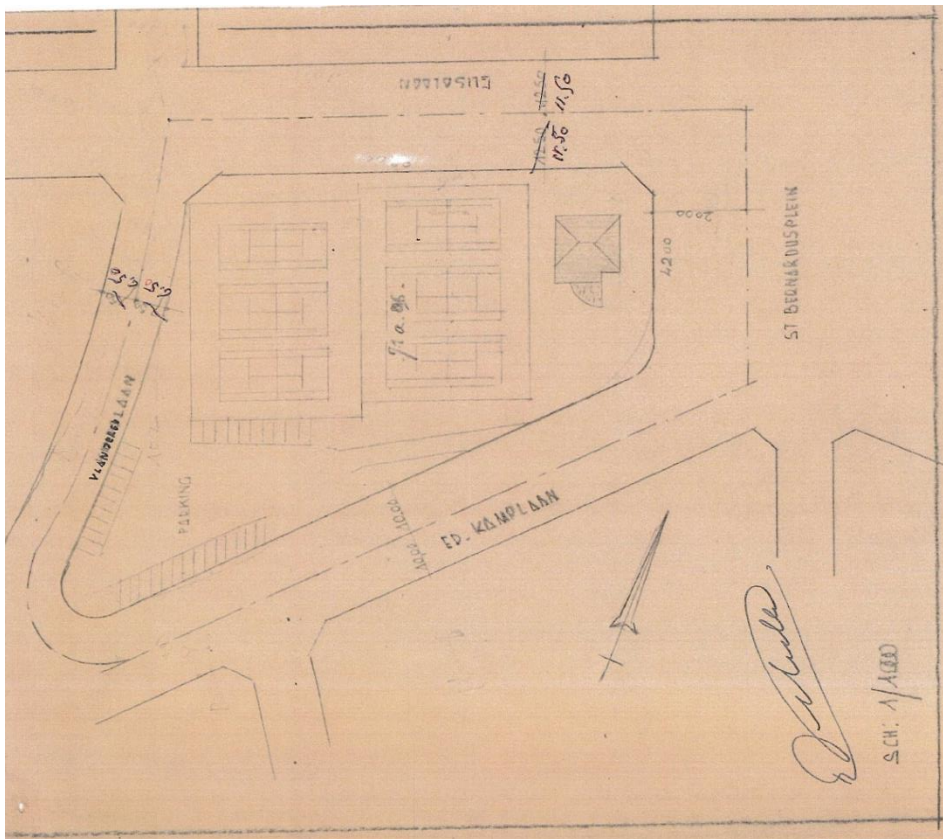
6. Planopzet

Zie ook plan: 'bestemmingsplan'.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan is een gebiedsdekkend uitvoeringsplan.

Voorliggend RUP heeft een zeer gerichte benadering.

Reeds op 19/07/1969 werd een bouwvergunning afgeleverd tot het oprichten van een sportcomplex. De goedgekeurde bouwplannen voorzien een gebouw, tennisterrein en parking, waarbij de totale oppervlakte van het terrein 9 147m² bedraagt.



Figuur: uittreksel bouwplan cf. bouwvergunning (CBS. 19/07/1969)

SPORTIEF CENTER & SPEELTUIJN TE NIEUWPOORT

VLOER (plancher)

Kelders	224,34 m2
Gelykvloer	194,76
Verdiep	230,42

649,52 m2
=====

GROND (sol)					7 196 m2
I/2 Elisalaan	115,00x	11,50			1 323
I/2 Vanderenlaan	94,00x	6,50			611
I/2 Kamp laan	134,00x	10,00			1 340
I/2 St Bernardus	50,50x	20,00			1 010

11 480 m2
=====

V.T (P/S) : $\frac{649,52 \text{ m}^2}{11 480 \text{ m}^2} = 0,057$
=====

Arkitecte



Figuur: uittreksel bijlage bij bouwplan cf. bouwvergunning (CBS. 19/07/1969)

Afwijkend op de bouwplannen, cf. de afgeleverde bouwvergunning op 19/07/1969, werden de tennisterreinen anders aangelegd. De bouwplannen voorzagen zes tennisterreinen in twee blokken van drie, evenwijdig aan de Elisalaan. Echter werden vier tennisterreinen dwars op de Elisalaan aangelegd. De footprint van deze vier tennisterreinen stemt ca. 80% overeen met de footprint van de zes tennisterreinen zoals voorzien was op de bouwplannen cf. de bouwvergunning (dd. 19/07/1969). Op de locatie van de parking zoals voorzien werd op de bouwplannen cf. de bouwvergunning (dd. 19/07/1969) werd één tennisterrein en minigolf aangelegd. De footprint van dit tennisterrein en minigolf stemt overeen met de footprint van de vergunde parkeerooppervlakte.

Het gewestplan dateert van 06/12/1976, en werd dus opgesteld na het verlenen van de (uitgevoerde) bouwvergunning voor het sportcomplex. De zoning van de locatie van het sportcomplex kreeg hierbij de bestemming natuurgebied.

De bescherming van het duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad dateert van 16/03/1978. Hierbij werd de omtrek van het gebouw bij het bestaande vergunde sportcomplex niet opgenomen.

Volgens onderhavig RUP bedraagt de oppervlakte van de projectzone 2 275m², waarbinnen de maximale bebouwbare/verhardbare oppervlakte slechts 741m² beslaat (de bovengrondse uiterste bouwzone mag volledig bebouwd en/of verhard worden).

De overige 1 534m² omvat een bouwvrije groenzone. Dit om een overgang naar het duinenlandschap te stimuleren.

Ten opzichte van de vergunde situatie wordt bijgevolg voorzien in een grote reductie van oppervlakte dat wordt toegekend aan een recreatieve functie.

Echter kan het bestaande gebouw worden verbouwd/vervangen, waarbij het gebouw in omvang kan toenemen.

Ten opzichte van de bestaande toestand:

- kan één bouwlaag in het dak (≠ volwaardige bouwlaag) extra voorzien worden, waarbij de maximale nokhoogte 15 meter kan bedragen (5 meter meer dan de huidige toestand) en waarbij het dak verplicht dient te worden afgewerkt met een afgeknot hellend dak met een helling tussen 40° en 60°. Hierbij wordt gestreefd naar synergie met de bebouwing aan de overzijde van het Nieuwlandplein;
- blijft de bovengrondse bouwdiepte (ten opzichte van maaiveld Nieuwlandplein) evenwijdig aan de rooilijn Nieuwlandplein beperkt tot 18 meter. De huidige bouwdiepte van het oprijzend gedeelte van het gebouw (gedeelte van het gebouw dat boven het maaiveld van Nieuwlandplein uitsteekt) bedraagt op vandaag eveneens 18 meter. De ondergrondse bouwdiepte (ten opzichte van maaiveld Nieuwlandplein) is beperkt tot 30 meter vanaf de rooilijn met het Nieuwlandplein (iets minder dan de huidige toestand).
- kan de bouwdiepte evenwijdig aan de rooilijn Elisalaan toenemen.

Gezien de zichtassen, wordt er geen significante negatieve impact verwacht op het duinenzicht voor de omgeving, meer bepaald voor de bewoners aan de overzijde van de Elisalaan, daar de bovengrondse uiterste bouwzone fysisch aansluit op het Nieuwlandplein en de bebouwing ter hoogte van de Simli-wijk en de bouwdiepte evenwijdig aan de rooilijn Nieuwlandplein niet meer kan bedragen dan de huidige bouwdiepte.

In vergelijking met de huidige situatie, creëert de nieuwe situatie geen meerhinder.

Het plan concentreert zich op wat momenteel essentieel is voor het karakter en de eigenheid van het Nieuwlandplein alsook voor het karakter en uitzicht van de Simli-duinen.

De bestemmingszones bevestigen in eerste instantie een gedeelte van het natuurgebied, zoals voorzien in het gewestplan in een zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat. Anderzijds wordt het Nieuwlandplein ingekleurd als openbaar domein en wordt de zone, tussen natuurgebied en openbaar domein, ingekleurd als een projectzone, dat zich als het ware zal moeten inkapselen in een te herstellen gedeelte van de Simli-duinen. Rondom de bovengrondse uiterste bouwzone binnen de projectzone, wordt een bouwvrije groenzone voorzien, om een overgang naar het duinlandschap te stimuleren.

De projectzone voorziet in een bestemmingswijziging van natuurgebied naar de bestemmingscategorie recreatie, waarbij een functiewijziging en verbouwing/vervanging van het bestaand en vergund sportcomplex naar/door een eco-hotel mogelijk gemaakt wordt. Hierbij omvat

de projectzone het bestaande gebouw, de bestaande buitenverharding en de voormalige tuin, aansluitend op het Nieuwlandplein.

Ter hoogte van de zonevreemde tennisterreinen en minigolf wordt een herstel van het duinlandschap beoogt, wat een meerwaarde zal betekenen voor de omgeving. En dan meer bepaald voor de bewoners aan de overzijde van de Elisalaan.

Om de parkeerproblematiek in en rond de stad Nieuwpoort op te lossen wilt men de mogelijkheid voorzien om onder het huidige Nieuwlandplein een ondergrondse parkeergarage te realiseren.

Het Nieuwlandplein fungeert vandaag als ruime parkeerplaats (104 bovengrondse parkeerplaatsen). Met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage onder het Nieuwlandplein ontstaat de mogelijkheid om het huidige Nieuwlandplein om te vormen naar een aangenaam plein waar de nadruk gelegd wordt op het verblijven. Dit zal niet alleen een meerwaarde betekenen voor de omgeving maar ook voor de fauna en flora.

Er zijn geen recente parkeeronderzoeken uitgevoerd in de buurt van het plangebied. Op vlak van o.a. het parkeerbeleid en het parkeerplan in de gemeente heeft de gemeentelijke begeleidingscommissie beslist om het gemeentelijk mobiliteitsplan te verdiepen. Hiervoor werd het studie bureau Grontmij aangesteld. Het dossier werd opgestart en zal wellicht in het voorjaar van 2016 klaar zijn. Er kan heden dus geen reflectie gemaakt worden met een up to date mobiliteitsplan.

Er worden geen bijkomende problemen verwacht rond deze zone op vlak van mobiliteit.

Het huidig parkeerregime ter hoogte van het plangebied en de onmiddellijke omgeving ziet er als volgt uit:

- Het Nieuwlandplein is:
 - voor 4/5den exclusief voorbehouden voor gemeentelijke parkeerkaarten;
 - voor 1/5de betalend parkeren of gemeentelijke parkeerkaart;
- De Simi-wijk is betalend parkeren of gemeentelijke parkeerkaart;
- De Elisalaan t.h.v. het Nieuwlandplein is betalend parkeren.

Het huidige Nieuwlandplein telt op vandaag 104 bovengrondse parkeerplaatsen. Volgens het voorliggend ontwerp van architect VT & Partners, d.d. 29/08/2013 worden in de ondergrondse parkeergarage 139 openbare parkeerplaatsen voorzien, waarvan zes voor mindervaliden. Daarnaast worden bovengronds nog eens 23 openbare parkeerplaatsen voorzien. In totaal worden er dus 162 openbare parkeerplaatsen voorzien. Ten opzichte van de bestaande toestand komen er dus 58 openbare parkeerplaatsen bij.

Echter dient hier wel te worden aangehaald dat er volgens de stedenbouwkundige voorschriften maximum 26 bovengrondse openbare parkeerplaatsen worden toegelaten. In principe kunnen er ten opzichte van de huidige situatie dus 61 openbare parkeerplaatsen extra gecreëerd worden.

Naar aanleiding van het advies van AWV (dd. 12/09/2014) wordt slechts één ontsluitingspunt voor het plangebied op de Elisalaan voorzien. Namelijk ter hoogte van de bestaande lichtenregeling, waar ook op vandaag het Nieuwlandplein ontsluiting neemt op de Elisalaan.

6.1. Bestemmingsplan

Artikel 1: zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat

Binnen deze specifieke bestemmingszone zijn op heden vijf bestaande outdoor tennisterreinen en een minigolfterrein gelegen. Deze sportaccommodatie was gekoppeld aan een voormalig sportcomplex, dat gerealiseerd werd op een gedeelte van de Simli-duinen.

Deze outdoor sportaccommodatie is, gezien zijn ligging ten opzichte van de bestemmings-zone 'natuurgebied' van het gewestplan, echter zone-vreemd.

Om, ondanks de intensivering van het ruimtegebruik door de bestemmingswijziging die een functiewijziging en verbouwing/vervanging van het bestaand sportcomplex naar/door een eco-hotel (zie artikel 2) mogelijk maakt, minstens een stand-still van het verlies aan natuurwaarden te waarborgen, is het op heden noodzakelijk om vooraf de duingronden waarop de tennisterreinen en minigolf zich bevinden, te herstellen in hun oorspronkelijke toestand van duin en duinpan en samen met de omliggende duinen het statuut van Vlaams natuurreserveaat toe te kennen. Zo ontstaan er nieuwe mogelijkheden voor het verder herstel van de Simli-duinen.

Deze zone wordt ontsloten via het Nieuwlandplein, over de projectzone (artikel 2) heen, waar een ontsluitingspunt op de Elisalaan voorzien wordt ter hoogte van de indicatieve aanduiding 'ontsluitingspunt'.

Artikel 2: projectzone

Binnen deze zone is het mogelijk om een globaal project te realiseren. Gelet op de toeristische recreatieve ligging en gelet op de specifieke formuleringen uit het GRS, is het wenselijk om op deze plek een eco-hotel te realiseren.

De projectzone is gelegen op een boogscheut van de dijk en het strand en paalt aan het natuurgebied waar de Simli-duinen het globale beeld bepalen.

Door de specifieke ligging langsheen de Simli-duinen is het belangrijk dat het te realiseren project zich landschappelijk in past in de omgeving.

Zowel de Simli-duinen als het te realiseren toeristisch-recreatief project dienen een symbiose te vormen waar natuur en natuurontwikkeling de voorhand krijgt op het toeristisch gebeuren.

Artikel 3: openbaar domein

Om de parkeerproblematiek op te lossen op het grondgebied van Nieuwpoort wordt de mogelijkheid geschept om onder het huidige Nieuwlandplein een ondergrondse parkeergarage te realiseren.

Met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage ontstaat de mogelijkheid om het huidige Nieuwlandplein om te vormen naar een aangenaam plein waar de nadruk gelegd wordt op het

verblijven. Het omvormen van de huidige bovengrondse parking in KWS op het Nieuwlandplein naar een groenzone creëert een zachtere overgang van het stedelijke Nieuwpoort-Bad naar de waardevolle natuurgebieden en landschappen in de omgeving.

Het openbaar domein wordt doorgetrokken tot het midden van de Elisalaan, opdat het onderhavig RUP zou aansluiten op het RUP Nieuwpoort-Bad, ten noorden van het RUP Nieuwlandplein.

Artikel 4: indicatieve aanduiding ontsluiting

Ter hoogte van deze indicatieve aanduiding zoekt het plangebied de hoofdontsluiting op met de Elisalaan.

Zowel voertuigen als zachte weggebruikers dienen naar dit ontsluitingspunt geleid te worden.

Het openbaar domein (artikel 3) kent slechts één ontsluitingspunt. Artikel 1 (zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat) en artikel 2 (projectzone) worden ontsloten via artikel 3 (openbaar domein), met het ontsluitingspunt op de Elisalaan ter hoogte van de indicatieve aanduiding.

De effectieve ontsluitingsweg heeft een maximale breedte van 6,00 meter.

De as van de ontworpen ontsluitingsweg mag maximaal 3,00 meter afwijken van het aangegeven ontsluitingspunt.

6.2. Recht van doorgang

Er wordt binnen het voorliggend RUP Nieuwlandplein een recht van doorgang verleend aan het Agentschap Natuur en Bos om het onderhoud van de Simli-duinen verder te garanderen. De zone, waarop artikel 2 van toepassing is wordt hiermee belast, dit ten voordele van artikel 1.

Zie indicatieve aanduiding 'ontsluiting zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat'.

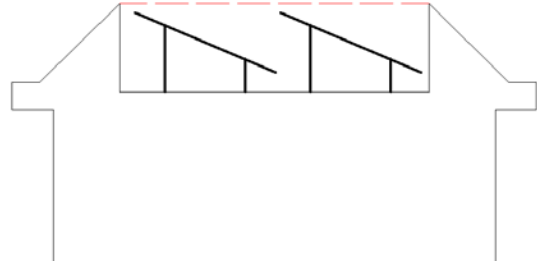
6.3. Windmolens en zonnepanelen

Binnen het plangebied zijn alle windmolens en windturbines verboden.

Zonneboilers zijn toegelaten. Zonnepanelen zijn verplicht, dit gezien het specifieke karakter van de projectzone, namelijk eco-hotel.

Zonnepanelen en/of –boilers zijn enkel toegelaten op het dak van bebouwing en dienen verplicht geïntegreerd te worden in een afgeknot hellend dak, met een hoogte tot maximum aan de dakrand, omwille van:

- het karakter van de buurt;
- de uitstraling van de omgeving;
- het onttrekken aan het oog van deze objecten;
- ...



Figuur: Principstekening bij een afgeknot hellend dak

7. Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets

7.1. 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.



Figuur: Natura 2000 (bron: agiv.be)

Het plangebied is deels gelegen in de speciale beschermingszone (SBZ-V) 'BE2500121 Westkust'.

Het plangebied is deels gelegen in de speciale beschermingszone (SBZ-H) 'BE2500001 Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin' (habitatrichtlijngebied).

De grootste bedreigingen voor zowel het vogel- als habitatrichtlijngebied zijn:

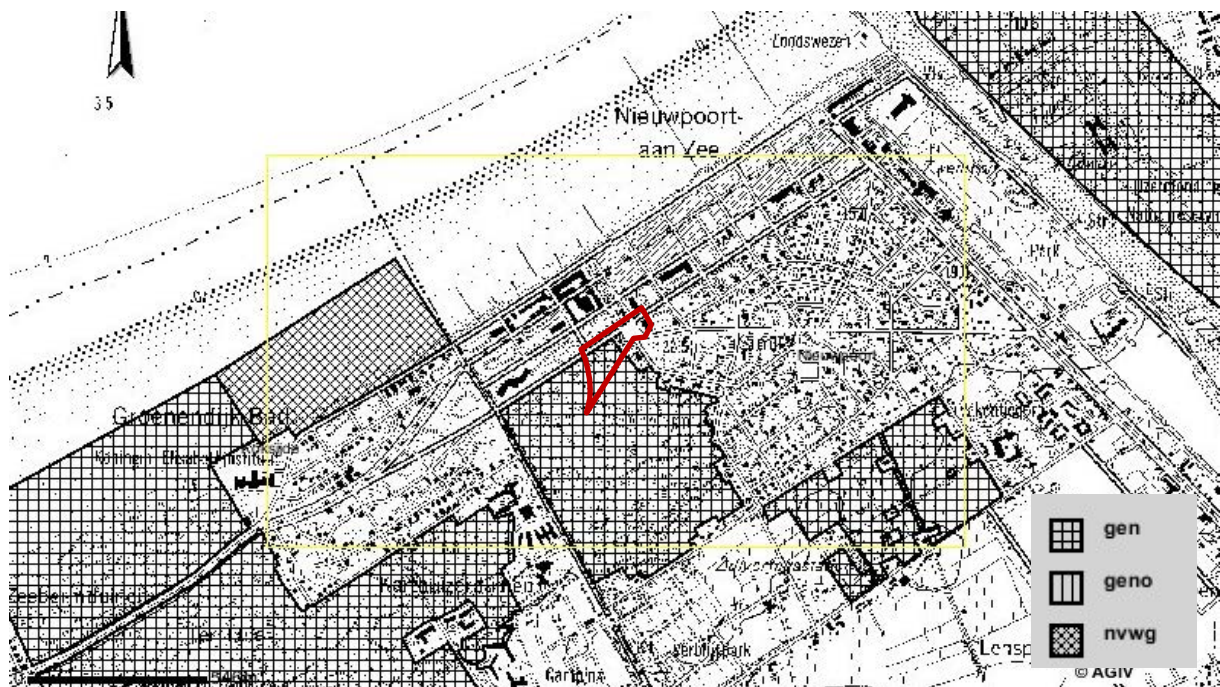
- grondwaterpompings (zeer belangrijk);
- natuurlijke effecten (belangrijk);
- recreatie en toerisme (belangrijk);
- resultaat van dier- en /of plantintroductie (belangrijk);
- verstoring van vogels (belangrijk).

Noodzakelijk milderende herstelmaatregelen binnen het onderhavig RUP waarborgen een stand-still inzake natuurverlies. Meer nog, de herstelmaatregel houdt een toename aan natuurwaarden in.

7.2. 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.

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het zijn die gebieden waar natuurbehoud en natuurontwikkeling op de eerste plaats moeten komen om een representatief staal van de Vlaamse natuur duurzaam in stand te kunnen houden. De Vlaamse overheid zal daarom in die gebieden een beleid voeren dat is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.



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

Het westelijk gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de contouren van het VEN-gebied de Westkust (invoegetreeding 08/06/2009). Hier geldt een Recht van Voorkoop Natuur, aan te bieden aan de Vlaamse Landmaatschappij (bron: www.agiv.be).

Het planopzet binnen voorgenomen RUP leidt niet tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN.

7.3. Biologische waarderingskaart

Volgens de biologische waarderingskaart (BWK) bevindt het plangebied zich niet in biologisch waardevol gebied. Echter wordt het duinengebied ten zuiden en ten westen van het plangebied geselecteerd als biologisch zeer waardevol en als faunistisch voornaam gebied.



Figuur: Biologische waarderingskaart
(bron: agiv.be)



7.4. Beoordeling

Er worden geen significante negatieve effecten verwacht op vlak van biodiversiteit, fauna en flora.

Noodzakelijk milderende herstelmaatregelen binnen het onderhavig RUP waarborgen een stand-still inzake natuurverlies. Meer nog, de herstelmaatregel houdt een toename aan natuurwaarden in.

Elke aanvraag binnen de contour van onderhavig RUP zal onderworpen dienen te worden aan een passende beoordeling/verscherpte natuurtoets, waarbij de mogelijke effecten ten gevolge van het project, onderzocht dienen te worden op hun significantie.

Tijdens bouwwerken is een rustverstoring mogelijk t.o.v. het faunistisch waardevol gebied, habitat- en richtlijngebied en het VEN-gebied.

Daarnaast kan lichtpollutie het ecosysteem in de omgeving verstoren. Echter zal er minder lichtpollutie optreden in vergelijking met de bestaande toestand. De zonevreemde sportterreinen maken plaats voor het herstel van het duinenlandschap.

Tijdens bouwwerken zal (bron)bemaling nodig zijn. Dit zal een rechtstreekse ingreep op de grondwaterspiegel hebben. Grondwater is één van de voornaamste pijlers van het ecosysteem. Het verlagen van de grondwaterspiegel betekent dus het onttrekken van water uit de wortelzone, wat nefaste gevolgen kan hebben voor de vegetatie.

Milderende maatregelen:

Natuurherstel door het verwijderen van zonevreemde tennisterreinen en minigolf en de integratie van de herstelde site samen met de overige omliggende duinen in een Vlaams natuureservaat vormen een milderende herstelmaatregel voor de effecten die te verwachten zijn door de intensivering van het ruimtegebruik door de bestemmingswijziging die een functiewijziging en verbouwing/vervanging van het bestaand (zonevreemd, doch vergund) sportcomplex naar/door een eco-hotel mogelijk maakt. De uit te voeren natuurherstelmaatregel vormt een noodzakelijk milderende herstelmaatregel die een stand-still inzake natuurverlies moet waarborgen.

Omwille van de nabijheid van faunistisch waardevol gebied, habitat- en vogelrichtlijngebied en VEN-gebied, worden beperkingen opgelegd via de stedenbouwkundige voorschriften waarbij rustverstoring tijdens het broedseizoen voorkomen wordt. Het broedseizoen loopt van 15 maart tot 30 juni (bron: <http://www.vlaanderen.be/>).

Lichthinder/lichtbronnen dienen beperkt te worden tot een minimum.

Indien voor de werken bronbemaling toegepast zal worden, dient zoveel mogelijk opgepompt water terug in de grond te worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Retourbemaling dient te worden toegepast op uitdrukkelijke voorwaarde dat er geen verzilt water in de ontvangende zoetwaterlens zal worden gebracht.

8. 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 30 oktober 2014.

9. Ruimtebalans

Het plangebied is volgens het gewestplan deels gelegen in woongebied en deels in natuurgebied.

Voorliggend RUP voorziet:

- een zone dat sorteert onder de gebiedscategorie 'reservaat en natuur';
- een zone dat sorteert onder de gebiedscategorie 'recreatie';
- een zone dat sorteert onder gebiedscategorie 'lijninfrastructuur'.

Uitgedrukt in vierkante meter, afgerond op 0 m².

<i>(categorieën zoals bepaald in VCRO)</i>	Gewestplan (m ²)	GRUP Nieuwlandplein (m ²)	saldo (m ²)
Reservaat en natuur	9.319	7.044	- 2.275
Wonen	5.081	/	-5.081
Recreatie	0	2.275	+ 2.275
Lijninfrastructuur	0	5.081	+ 5.081
<i>Totaal</i>	<i>14.400</i>	<i>14.400</i>	0

Het verlies aan 'Reservaat en natuur' dienen we echter in een ander licht te zien. Op vandaag is het grootste aandeel aan natuurgebied binnen de grenzen van het RUP ingenomen door een zonevreemde functie, namelijk door tennisterreinen, minigolfterrein en door een sportcomplex.

Ondanks de intensivering van het ruimtegebruik, door het voorzien van verblijfsrecreatief areaal ter hoogte van het voormalig sportcomplex, wordt door het herstellen van het duinenlandschap ter hoogte van de zonevreemde sportterreinen, een stand-still van verlies aan natuurwaarden gewaarborgd. Meer nog, de herstelmaatregel houdt een toename aan natuurwaarden in.

Een kwantitatief verlies aan natuurareaal en toename van verblijfsrecreatief areaal, wordt gecompenseerd door een kwalitatieve verbetering van het resterend natuurareaal.

10. Op te heffen plannen en voorschriften

De bepalingen en voorschriften van het gewestplan Veurne Westkust (K.B. van 06/12/1976) voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP, worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP.

Het gaat om:

- ca. 50are 81ca (5.081m²) woongebied
- ca. 93are 19ca (9.319m²) natuurgebied.

Er dienen geen verkavelingen opgehoften te worden.

De bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli, van 10/08/2006, worden opgeheven na goedkeuring van onderhavig gemeentelijk RUP, voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van onderhavig RUP.

11. Register planbaten, planschade en/of compensatie

VCRO, 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 'recreatie' valt.

→ van toepassing: ca. 2.275m².

12. Planproces

Ontheffing plan-MER-plicht

Adviesvraag	30 september 2014
Ontheffing	30 oktober 2014

Voorontwerp

Adviesvraag	7 augustus 2014
Gecoro	11 juni 2014
Plenaire vergadering	18 september 2014

Ontwerp

Voorlopige vaststelling	29 december 2014
Openbaar onderzoek	van 19 januari 2015 tot 20 maart 2015
Gecoro	21 mei 2015
Definitieve vaststelling	25 juni 2015

Bijlagen

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

1. Ontheffing plan-MER-plicht;
2. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli;
3. Bouwvergunning sportcomplex;
4. Koninklijk besluit betreffende bescherming van het duinengebied ten westen van Nieuwpoort-Bad, gelegen op het grondgebied van de gemeente Nieuwpoort;
5. Uittreksel decreet Natuurbehoud (dd. 21/10/1997);
6. Adviezen voorontwerp;
7. Advies gecoro;
8. Verslag plenaire vergadering;
9. Voorlopige vaststelling gemeenteraad;
10. Adviezen ontwerp;
11. Verslag gecoro;
12. *Definitieve vaststelling gemeenteraad.*



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 - 553 80 79
Fax: 02 - 553 80 75
www.mervlaanderen.be

AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

uw bericht van
30 september 2014

uw kenmerk

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL14012/
2014/

bijlagen

vragen naar / e-mail
Sven Vercammen
sven.vercammen@ine.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 62 53

datum

30 OKT. 2014

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Nieuwlandplein te Nieuwpoort.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw brief van 30 september 2014, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14012 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel een bestemmingswijziging door te voeren van 'natuurgebied' naar 'recreatie' om verblijfsrecreatie zoals een eco-hotel mogelijk te maken. Daarnaast worden er met de opmaak van het RUP enkele zonevreemde sportterreinen (tennis en golf) in natuurgebied omgevormd naar natuur via natuurherstelmaatregelen en wordt er een ondergrondse parking mogelijk gemaakt onder het Nieuwlandplein.

Adviesinstantie departement MOW besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke effecten zal genereren, maar heeft wel een aantal opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. Een aantal van deze opmerkingen werden voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota. Een aantal andere opmerkingen door deze adviesinstantie kunnen niet beschouwd worden als opmerkingen die kunnen leiden tot de beoordeling van de effecten als 'aanzienlijk'. Het screeningsdossier bevat bij gevolg voldoende informatie om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken. Uit het screeningsdossier blijkt ook voldoende duidelijk dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Adviesinstantie departement MOW heeft ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de

aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,

i.o. 

Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Kopie: Geomex bvba, Kapelleriestraat 3, 8840 Staden

STAD NIEUWPOORT

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP
10 AUGUSTUS 2006.**

Tegenwoordig de Heren:

Roland Crabbe, Burgemeester-Voorzitter;
André De Zaeyer, Xavier Braet, Rik Lips, mevr. Greet Ardies-Vyncke en Ronny Declerck, Schepenen;
Frans Lefevre, Antoon Van Hooreweghe, Philip Rathé, Bernard Maenhoudt, Julien Allewerelt, mevr.
Christiane Viaene, Roland Woestijn, Alain Coulier, mej. Heidi Ternier, mevr. Patricia Markey-
Deconinck, en mevr. Daisy Raemen Raadsleden;
Benoit Willaert, Secretaris;

OPENBARE ZITTING:

**20. GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE
PERCEELSAFSLUITINGEN, DE GROOTTE VAN DE PERCELEN EN UITZICHT VAN DE
GEBOUWEN IN DE RESIDENTIELE WIJK SIMLI.**

De Raad,

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en schepenen dd. 12 juni 2006 betreffende de ontwerpakte van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de Simli-wijk;

Gelet op art. 112, 114, 115, 117, 119, 133, 135 § 1 en 135 § 2 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op art. 252 § 1 van het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten dd. 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005 en 10 maart 2006, inzonderheid art. 54, 55 en 56;

Gelet op het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 28 juni 2006 ref. DMI/874.1/874.0/RD/686 betreffende de opmaak van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzaken perceelsafsluitingen, grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de Simli-wijk,

Overwegende dat de gemeentelijke commissie van ruimtelijke ordening dd. 23 februari 2006 gunstig advies verleende met volgende voorstellen:

"Voorgesteld wordt bij art. 3 tussen de aard van afsluitingen telkens en/of te plaatsen ten einde de leesbaarheid van de tekst te verbeteren.

Voorgesteld wordt de tweede zin van art. 3: "De totale hoogte van de levende haag mag niet meer dan 1,30 m bedragen." te vervangen door "De totale hoogte van de levende haag of levend groenscherp mag niet meer dan 2,- m bedragen. De levende haag of levend groenscherp kan versterkt worden met palen en draad die niet zichtbaar zijn vanop straat.";

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 2 maart 2006 volgend advies verleent: "De stedenbouwkundige verordening is niet in strijd met de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

De verordening houdt geen rekening met de bestaande rechtsgeldige verkavelingsvoorschriften gelegen binnen de geografische toepassingsafbakening van deze verordening. Op zich verhindert dit de goedkeuring ervan niet. Er moet evenwel duidelijk gesteld worden dat de bestaande voorschriften in rechtsgeldige verkavelingen nog steeds van kracht blijven.

Het is aangewezen kaartmateriaal te voegen bij deze verordening waaruit duidelijk het toepassingsgebied blijkt.";

Overwegende dat de wijkraad Simli bij vergadering dd. 26 februari 2006 besliste dat het meerderheidsstandpunt akkoord is met het voorstel van het college;

Overwegende dat het college besliste, op basis van de verstrekte lijst van de niet bebouwde percelen, dat de percelen bij (her)loticing niet kleiner dan 850 m² mogen zijn;

Overwegende dat het noodzakelijk is maatregelen te nemen om de perceelsafsluitingen in de Simli-wijk te uniformiseren;

Overwegende dat het noodzakelijk is maatregelen te nemen om het residentiële karakter van de Simli-wijk te bewaren door het opleggen van de voorwaarde dat de villa's moeten wit geschilderd te worden; dat dit eveneens als voorwaarde vermeld staat in de voormelde koopovereenkomst;

Overwegende dat het noodzakelijk is maatregelen te nemen om de opsplitsing van de percelen in de Simli-wijk tegen te gaan zodat het residentiële en het open karakter van de Simli-wijk gegarandeerd blijft;

Overwegende dat de Simli-wijk kan worden gesitueerd tussen de Elisalaan-zuid met uitzondering van de percelen die palen aan de Elisalaan, de Albert I-laan-west met uitzondering van de percelen die palen aan de Albert I-laan, de Louisweg noord, de E. Verhaerenlaan met de percelen aan de westelijke zijde tussen de Louisweg en de G. Rodenbachlaan, de G. Rodenbachlaan met de percelen aan de westelijke zijde en het Nieuwlandplein met perceel aan de westelijke zijde;

BESLUIT:

- Art. 1.- Voor de toepassing van deze verordening wordt onder simli-wijk verstaan:
het gebied tussen de Elisalaan-zuid met uitzondering van de percelen die palen aan de Elisalaan, de Albert I-laan-west met uitzondering van de percelen die palen aan de Albert I-laan, de Louisweg noord, de E. Verhaerenlaan met de percelen aan de westelijke zijde tussen de Louisweg en de G. Rodenbachlaan, de G. Rodenbachlaan met de percelen aan de westelijke zijde en het Nieuwlandplein met het perceel aan de westelijke zijde. Voor de duidelijkheid wordt de voormelde zoneringsplan aangeduid.
- Art. 2.- Voor de toepassing van deze verordening wordt onder omheining type Simli verstaan: verticale betonbalken met eenzijdig afgerond bovenzijde waarin horizontale betonbalken met een eenzijdig afgeronde bovenzijde rusten. Deze afsluiting wordt wit geschilderd en wordt in goede staat onderhouden.
- Art. 3.- De percelen gelegen in de Simli-wijk worden aan de straatzijde op de rooilijn afgesloten met een levende haag en/of een muurtje in baksteen met een hoogte van 50 cm en/of een omheining type Simli. De totale hoogte van de levende haag of levend groenscherm mag niet meer dan 2,- m bedragen. De levende haag of levend groenscherm kan versterkt worden met palen en draad die niet zichtbaar zijn vanop straat. Ter hoogte van de kruispunten waar het zicht beperkt zou kunnen worden door de hoogte van de levende haag of het levend groenscherm kan de hoogte van de levende haag of het levend groenscherm beperkt worden tot een hoogte die de verkeersveiligheid niet in het gedrang brengt.
- Art. 4.- De perceelgrenzen achter de rooilijn worden afgesloten met een levende haag van maximum 2 m hoogte, eventueel versterkt met betonnen, houten of kunststof palen met draad, of een omheining type simli of een muurtje in baksteen met een hoogte van 50 cm.
- Art. 5.- Alle gevels van de villa's gelegen in de Simli-wijk worden wit geschilderd. Ze worden in een goede staat onderhouden.
- Art. 6.- Bij verkavelen of verdelen van percelen in de Simli-wijk dienen de betrokken percelen minstens 850 m² groot te zijn.
- Art. 7.- De bestaande voorschriften in rechtsgeldige verkavelingen blijven nog steeds van kracht.
- Art. 8.- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli, voor goedkeuring over te maken aan de Bestendige Deputatie.

S T A D N I E U W P O O R T .

Uittreksel uit het notulenboek van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting d. 17 juli 1969

Tegenwoordig de Heren : Fl. Ghoeraert, Burgemeester-Voorzitter;
A. Vyvey, Schepen ;
J. Van Cauwenberghe, secretaris.

MACHTIGING TOT HET AANLEGGEN VAN SPORTCOMPLEX

GEVRAAGD DOOR MEVR. FRANCINE LAMBERT-KAMP

Het College,

Gelet op de bouwaanvraag ingediend door mevr. Francine Lambert - Kamp Louisalaan 551 te LANDSEEL 6. tot het oprichten van een sportcomplex gelegen Elisalaan te Landspoort

op perceel Sie D nr 428e (bloe33)

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw ;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van de aanvraag de datum draagt van 27 juni 1969

Gelet op artikel 90,8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 19 april 1962 betreffende de behandeling van de bouwaanvragen ;

Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is slechts een bijzonder plan van aanleg bestaat, bedoeld in artikel 71 van voornoemde wet en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een verkaveling waarvoor naar behoren vergunning is verleend ;

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening ;

Gelet op de Algemene Bouwvoorwaarden door het Schepencollege bepaald in zitting op 24-12-56 en gewijzigd in zitting op 12-1-1960 en 23 januari 1963 ;

Gelet op het (on)gunstig advies verleend door het Schepencollege in zitting op 26 juni 1969

Gezien het advies van het beheer van Bruggen en Wegen te

nr 128-17/1969 d.d. /

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies nr 9/236.039 dd 17 juli 1969 dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt :

"CONCIEG, mits de voorwaarden, opgelegd door het bestuur van bruggen en wegen, strikt na te leven."

BESLUIT :

Artikel 1 : De bouwvergunning wordt afgegeven aan ^{mevr. Fr. Lambert} die er toe gehouden is onderstaande voorwaarden in acht te nemen ^{Kamp}

1.a. De voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening ;

b. De voorwaarden gesteld in het hierboven vermeld advies van Bruggen en Wegen;

2. De algemene bouwvoorwaarden vastgesteld door het college van Burgemeester en Schepenen in zitting op 24-12-1956 en gewijzigd in zitting op 12-1-1960.

3. Geen bezetting van een gedeelte van het openbaar domein of van de openbare weg mag geschieden tenzij na voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van het stadsbestuur en consignatie van de taks dienaangaande.

4. De lijnrichtingen van wegafsluitingen en straatgevels van het gebouw zullen van stadswegen aangeduid worden.

5. opstapelingen en werkplaatsen zijn op eigen terrein in te richten

6. de verkrijger of haar aangestelde moet onderhandelen met de stedelijke technische dienst voor aansluiten van de riolering.

Er is verondersteld dat alle aan- en afvoer van bouwstoffen of overtoelinge produkten zal geschieden langs het St Bernardusplein.

Artikel 2 : Aan de aanvrager ,aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

Artikel 3 : Deze vergunning moet op de bouwplaats voortdurend ter beschikking van de controlediensten worden gehouden.

namens het College van Burgemeester
en Schepenen,

de Secretaris,

get. *J. Van Lauwenburghe*

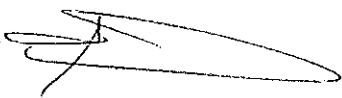
de secretaris,

voor eensluidend afschrift,


de Burgemeester,

get. *H. Jhevaert*

de Burgemeester,


J. Van Lauwenburghe




H. Jhevaert

BOUDEWIJN
KONING DER BELGEN

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 7 augustus 1931, op het behoud van monumenten en landschappen, gewijzigd bij het decreet van 13 juli 1972;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22 december 1977;

Op de voordracht van Onze Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Als landschap wordt beschermd overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der wet van 7 augustus 1931, om reden van de natuurwetenschappelijke en esthetische waarde, het Duinengebied ten westen van Nieuwpoort-Bad, gelegen op het grondgebied van de gemeente Nieuwpoort, zoals afgebakend op bijgaand plan, bekend ten kadaster :

- Nieuwpoort, sectie D, artikel 4550, de perceelnummers 517 V3, 517 T3, 517 X3, 517 Y3, 517 A4, 517 G7, eigendom van de Vennootschap N.V.Société Immobilière du Littoral/SIMILI, rue du Monastère 26, te 1050 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5258, het perceelnummer 517 W3, eigendom van :
 - 1) LECLERCQ-PIRON Henri (° onbekend), wonende Voorlopig Bewindstraat 36, te 1000 Brussel.
 - 2) LECLERCQ Emile (° op 13 december 1912, te Sint-Pieters-Woluwe), wonende Voorlopig Bewindstraat 36, te 1000 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5246, deel van het perceelnummer 517 Y7, eigendom van :
 - 1) HARTOG Denise (° op 3 april 1904, te Sint-Gillis), wonende E.Cavelstraat 103 A, te 1180 Brussel.
 - 2) HARTOG Francine (° op 9 augustus 1907, te Sint-Gillis), wonende E. Bouillotstraat 48, te 1050 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 190, het perceelnummer 517 T, eigendom van de stad Nieuwpoort.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 6601, deel van het perceelnummer 517 S6, eigendom van VAN BLADEL-PETTERSON (° op 24 juli 1922, te Antwerpen), wonende Gust Desmetlaan 10, te 9831 Deurle.

- Nieuwpoort, sectie D, artikel 4638, het perceelnummer 430 B, eigendom van VANDEKERCKHOVE-DE MEESTER Karel (° op 6 juni 1904, te Roeselare), wonende Ooststraat 15, te 8800 Roeselare.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5210, de perceelnummers 517 V, 517 Y, 517 X, 517 E3, 517 M3, 517 L3, 428 C, 428 G3, 517 P3, 517 F7, 528 E, deel van het perceelnummer 428 L, eigendom van LAMBERT-KAMP Urbain (° onbekend), wonende Meerstraat 42, te 1050 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5362, het perceelnummer 428 B, eigendom van : 1) KAMP Suzanne (° op 29 april 1924, te Sint-Joost-ten-Node), wonende Universiteitslaan 88, te 1050 Brussel.
2) LAMBERT-KAMP Urbain, wonende Meerstraat 42, te 1050 Brussel.

- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5261, de perceelnummers 517 F3, 530 V, eigendom van Wwe LEURS-CHARLIER Paul (° op 28 december 1895, te Brussel), wonende Sterrewachtlaan 9, te 1180 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5239, de perceelnummers 517 D8, 517 K7, eigendom van : 1) ELIOT Arthur (° op 6 september 1926, te Oudergem), wonende L. Vercauterenlaan 25, te 1160 Oudergem.
2) Wwe ELIOT-BUNTINX Arthur (° onbekend), wonende Vorstlaan 282, te 1160 Oudergem.
3) ELIOT Simonne (° op 2 april 1924, te Oudergem), wonende Vorstlaan 282, te 1160 Oudergem.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 775, deel van het perceelnummer 521 A, eigendom van VILEYN-LAUWEREN Michiel (° op 19 november 1923, te Gistel), wonende Kokstraat 9, te 8450 Nieuwpoort.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5260, de perceelnummers 517 E7, 517 S3, eigendom van LEURQUIN George (° op 21 oktober 1916, te Watermaal-Bosvoorde), wonende Lokumstraat 40, te 1000 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5026, het perceelnummer 517 N3, eigendom van POULAERT Louis (° op 14 december 1916, te Mont sur Marchienne), wonende W. Churchillaan 199, te 1180 Brussel.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5245, deel van het perceelnummer 517 L5, eigendom van GOOSSENS-FRANJOISE Jacques (° op 26 april 1932, te Brussel), wonende rue de Florival 16, te 5981 Grez-Doiceau.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 5212, deel van het artikel 517 V5, eigendom van CHOISEZ-ANDRE Jacques (° op 25 juni 1910, te Elsene), wonende rue des Communes 28, te 1475 Court St. Etienne.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 6151, het perceelnummer 517 W, eigendom van : 1) CHOISEZ Jean (° op 1 september 1942, te Elsene)
2) CHOISEZ Anne (° op 19 september 1949, te Elsene)
wonende rue des Communes 28, te 1475 Court St. Etienne.
- Nieuwpoort, sectie D, artikel 6717, het perceelnummer 517 C8, eigendom van HUYGHE-VANDENBERGHE Marcel (° op 31 juli 1926, te Oostende), wonende Rodenbachlaan 10, te 8450 Nieuwpoort.

Artikel 2.- Voor de behartiging van het nationaal belang worden de volgende beperkingen gesteld aan de rechten van de eigenaars; behoudens toelating overeenkomstig de bepalingen van de wet van 7 augustus 1931, is 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 ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse 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 afvalprodukten.
- 6) Het aanbrengen van reclame-panelen of gelijk welk 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 opspuiterreinen.
- 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 verdelgingsmiddelen.
- 18) Om het even welke activiteit die de rust en de stilte in het gebied verstoort inzonderheid het houden van wedrennen, oefenritten of testen met motorvoertuigen.

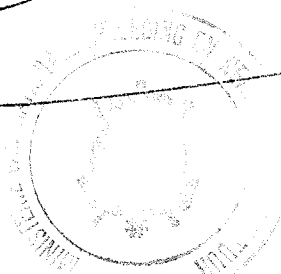
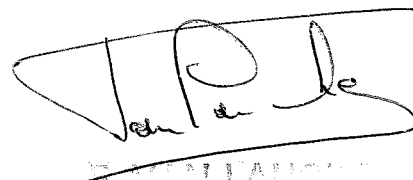
Artikel 3. - Onze Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 16 maart 1978.



VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Nederlandse Cultuur en Vlaamse Aangelegenheden,

UITTREKSEL DECREET NATUURBEHOUD (DD. 21/10/1997):

Art. 36ter instandhouding : het geheel van maatregelen die nodig zijn voor het behoud of herstel van habitats en populaties van wilde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding.

De staat van instandhouding van een habitat wordt als gunstig beschouwd wanneer :

- het natuurlijke verspreidingsgebied van de habitat en de oppervlakte van die habitat binnen dat gebied stabiel zijn of toenemen;
- de nodige specifieke structuur en functies voor behoud op lange termijn bestaan en in de afzienbare toekomst vermoedelijk zullen blijven bestaan;
- de staat van instandhouding van de voor die habitat gunstige typische soorten gunstig is.

De staat van instandhouding van een soort wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog altijd een levensvatbare component is van de habitat waarin de soort voorkomt en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden;
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;

Art. 26bis.

§ 1. De overheid mag geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.

Als voor een activiteit een kennisgeving of melding aan de overheid vereist is, dient door de kennisgever worden aangetoond dat de activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer de kennisgever dit niet gedaan heeft, dient de betrokken overheid zelf te onderzoeken of de activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer dit het geval is, wordt dit door de overheid aan de kennisgever medegedeeld bij ter post aangetekende brief binnen de eventuele wachtermijn voor het uitvoeren van de activiteit voorzien in de wetgeving in het kader waarvan de kennisgeving of de melding gebeurt of bij gebreke daaraan binnen dertig dagen na de kennisgeving of melding. De kennisgever mag pas starten

met de uitvoering van de betrokken activiteit wanneer voormelde termijn verstreken is zonder dat hij een voormeld bericht van de overheid heeft ontvangen. De Vlaamse regering kan bepalen hoe moet aangetoond worden dat een activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.

§ 2. De in § 1 bedoelde overheid vraagt in de gevallen bedoeld in § 1 advies aan de dienst bevoegd voor het natuurbehoud over de vraag of de betrokken activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. De Vlaamse regering kan de nadere regels vastleggen met betrekking tot de procedure die moet nageleefd worden voor het vragen van het advies.

§ 3. In afwijking van § 1 kan een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken, 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.

Degene die de aanvraag, de kennisgeving of de melding bedoeld in § 1 gedaan heeft en die respectievelijk een weigering of een bericht zoals bedoeld in § 1, tweede lid van de betrokken overheid heeft ontvangen, richt tot deze overheid een verzoek tot het toepassen van de in deze paragraaf bedoelde afwijkingsmogelijkheid.

De Vlaamse regering bepaalt de procedure voor deze aanvragen en voor het behandelen ervan.

De Vlaamse regering oordeelt over het bestaan van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.



STAD NIEUWPOORT SECRETARIAAT
17 SEP 2014
Nr Dienst T.D. 9404



agentschap
Wegen en Verkeer

Stad Nieuwpoort
t.a.v. Dhr. Damian Rommens
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Exploitatie en Beheer
VAC Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge
Tel. 050 248100 – Fax 050 248105
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van 7/08/2014	uw kenmerk TD/874.46/2.14_5_1/RD/ 748	ons kenmerk V2014/069/MER/RUP	bijlagen
vragen naar / e-mail Steffie Massenhove steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be	telefoonnummer 050 24 81 18	datum 12/09/2014	

Betreft: Advies voorontwerp Gemeentelijk RUP Nieuwlandplein

Geachte heer Rommens,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermeld RUP.

Situering: Langsheen de N34z (Elisalaan)

Het voorontwerp RUP neemt geen verfijningen mee ten gevolge van de screeningsfase en hierbij gegeven advies.

Deze ontwikkeling vroeg geen planMer, echter er staan nog wat uit te klaren aandachtspunten open. Dit detailleren van de effecten op mobiliteit en verkeer biedt de nodige informatie en randvoorwaarden die nog op te nemen zijn in de stedenbouwkundige voorschriften. Een degelijk RUP biedt de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid het gewenste beleid uit te voeren.

Het betreft volgende aanvullingen :

De informatie over het nulscenario is niet correct: het gewestplan kleurt de zone niet in als dagrecreatie (1.2 en 4.5.13) wel als natuurgebied.

Binnen het plangebied zou het parkeerareaal verdubbelen (van 104 plaatsen naar 214, inclusief overloop onder hotel). Echter op basis van de stedenbouwkundige voorschriften is het stallen van voertuigen op onverharde ondergrond overal mogelijk onder Artikel 1. Alsook onbeperkt bovengronds parkeren onder Art.2 (1.4).

Het parkeerbeleid vormt een cruciale sleutel voor een duurzame mobiliteit. Een voldoende onderbouwing voor het verdubbelen van het parkeerareaal blijft dan ook nodig.

www.vlaanderen.be

Hoe past dit in de parkeerbalans, -beleid, zoals voorgesteld en sindsdien uitgevoerd in het mobiliteitsplan?

Recent geactualiseerd parkeeronderzoek plaats gevonden?

Huidige en geplande parkeerregime op projectgebied en onmiddellijke omgeving?

Over de ontsluiting van de verkeersstromen van het plangebied ontbreekt een toets op mesoniveau. Zo verwerkt de Elisalaan (N34z) enkel verkeer komende uit de richting Koksijde naar de richting Nieuwpoort. Verkeer in de andere richting is niet mogelijk.

Hinderen de bijkomende verkeersstromen binnen het projectgebied ten gevolge van het uitbreiden van het parkeerareaal de verkeersveiligheid en -leefbaarheid van het Sint-Bernardusplein?

Voor de uitwerking van de verkeersafwikkeling op microniveau

zijn conflicten met de tram en verkeer uit de verschillende wegtakken te vermijden. Om die reden dient het ontsluiten van het perceel dan ook, zoals vandaag, via de bestaande lichtenregeling te gebeuren, recht tegenover de zijstraat Sint Bernardusplein (verordenend voorschrift 3.4).

Bij de inrichting van het plein worden alle verkeersbewegingen (ook voetgangers) geleid naar de driekleurige lichten (voorschrift 3.2).

Er kan een gunstig advies gegeven worden op voorliggend voorontwerp RUP.

Op de plenaire vergadering op donderdag 18 september 2014 zal de heer Henk Goddemaer van AWV aanwezig zijn.

Met de meeste hoogachting,



Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur
Verantwoordelijke adviezen en vergunningen



College van Burgemeester en Schepenen
Marktplaats 7
8620 NIEUWPOORT

uw kenmerk

TD/874.46/2.14_5_1/RD/748

ons kenmerk

AVES/14/02542

bijlagen

vragen naar / e-mail

Lieven Dekoninck
aves.wvl.anb@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

050 24 77 82

datum

Betreft: Grup 'Nieuwlandplein'

Geachte,

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft de voorliggende aanvraag onderzocht in het kader van de natuurtoets¹ en verscherpte natuurtoets².

Het Agentschap voor Natuur en Bos is nauw betrokken geweest bij de opmaak en het bijhorende vooroverleg tot opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nieuwlandplein'. In kader van dit vooroverleg werden vanuit het Agentschap voor Natuur en Bos al diverse opmerkingen gemaakt en aanpassingen gevraagd. Deze zijn in onderling overleg in het voorliggende plan doorgevoerd. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zoals het nu voorligt kan vanuit het ANB dan ook gunstig geadviseerd worden.

Mogen wij u verzoeken ons verder op de hoogte te houden van de stand van zaken in dit dossier?

Met vriendelijke groeten,

Stefan Borry
Provinciaal directeur

¹ art. 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, incl. naderhand aangebrachte wijzigingen.

² arts. 26bis en 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, incl. naderhand aangebrachte wijzigingen.

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Markt 7
8620 Nieuwpoort

STAD NIEUWPOORT SECRETARIAAT	
17 SEP 2014	
Nr	9403
Dienst	T.D.

Sint-Andries,
11 september 2014

Betreft:
Voorontwerp gemeentelijk RUP Nieuwlandplein
(Nieuwpoort)

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/14/1693-14/15/4902
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77

Fax 050 40 33 76

e-mail:

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Bijlagen: -

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Nieuwlandplein. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 18/09/2014.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Nieuwpoort - gemeentelijk RUP 'Nieuwlandplein', voorontwerp dd. 12/08/2014, opgemaakt door stad Nieuwpoort, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om een voormalig sportcomplex (6 zonevreemde tennisvelden en gebouw), om te vormen tot een eco-hotel en zone voor natuurherstel. Het plan is een win-win situatie omdat de natuurlijke en landschappelijke waarden worden hersteld (door opbreken tennispleinen) en de toeristisch-recreatieve structuur van Nieuwpoort wordt versterkt (realisatie eco-hotel).

Tegelijk wordt voor het aanliggende Nieuwlandplein de mogelijkheid voorzien om een ondergrondse parking te realiseren, zodat de bovenbouw op een kwalitatieve manier als publiek domein kan ingericht worden.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nieuwpoort (GRS). Daarnaast worden er inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten, met uitzondering van de ontheffing tot opmaak van een plan-MER. Deze ontheffingsbeslissing moet uiterlijk bij de voorlopige vaststelling deel uitmaken van het dossier.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

De herziening van het PRS-WV werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 16 juni 2014. De bepalingen die in de toelichtingsnota uit het PRS zijn overgenomen, kunnen worden geactualiseerd. Nieuwpoort –Bad is volgens het PRS geselecteerd als woonkern, Nieuwpoort stad als hoofddorp. Nieuwpoort behoort tot de 'Kustruimte' (PRS-WV p. 197), waarbij zee-strand-duinen als drager van natuur, toerisme en recreatie werden aangeduid.

Het RUP bevat geen strijdigheden met het PRS-WV. Gezien de ligging van het plangebied in natuurgebied volgens het gewestplan, VEN en habitat gebied, is het advies van het Agentschap voor natuur en bos bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit advies van de deputatie is bijgevolg onder voorbehoud van het standpunt van ANB.

Overeenstemming met het GRS Nieuwpoort

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Nieuwpoort is goedgekeurd op 09/12/2010.

Zoals in de toelichtingsnota aangegeven, geeft het RUP uitvoering aan volgende bepalingen uit het GRS:

- p.10 RG: ruimte voor een brede waaijer aan duurzame toeristisch-recreatieve ontwikkelingen & landschappelijke kwaliteit van open ruimtegehlen versterken
- p. 80 RG: De gemeente suggereert aan de hogere overheid om de gronden ter hoogte van de bestaande tennisterreinen, gelegen aan de rand met de bebouwing en de Simli- duinen, terug te incorporeren in het duingebied, dit na onderzoek / vaststelling van de juridische toestand (al dan niet behoorlijk vergund geacht) van de tennisvelden. Nieuwe infrastructuur zoals een ondergrondse parking en hotelinfrastructuur zijn hierbij, gelet op de toeristisch recreatieve ligging, te verantwoorden t.h.v. het bestaande gebouw en onmiddellijke omgeving.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

De opzet van het RUP is erg positief ten aanzien van de natuurlijke structuur. Door het verwijderen van de tennispleinen, wordt ruimte gecreëerd voor natuurherstel en ontwikkeling. Voor het Nieuwlandplein wordt een ondergrondse parking voorzien, zodat de bovengrond een kwalitatievere inrichting kan krijgen. Om de visie nog meer kracht bij te zetten stellen we voor om verordenend op te nemen dat:

- bij de inrichting van een ondergrondse parking thv. het Nieuwlandplein, de bovenbouw geen parking mag zijn.

In het verdere verloop van het planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- p.48: de bepaling dat bijgebouwen tot 12m² overal mogelijk zijn, lijkt niet relevant voor het natuurgebied.
- P.48: de verwijzing naar de verordening omtrent hemelwater kan beter toelichtend worden opgenomen i.p.v. verordenend.
- P.54: de vermelde gebiedscategorie is niet in overeenstemming met de bestemming. De zone voor natuurherstel met nabestemming natuureservaat ressorteert onder de gebiedscategorie 'reservaat en natuur'.
- P. 55: de verplichting om het statuut natuureservaat te krijgen, kan beter niet verordenend in de voorschriften worden opgenomen.

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds 1 september 2010 is er een richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloeit voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokken partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. De deputatie stelt vast dat de digitale documenten volgens bovenstaande richtlijn niet werden overgemaakt. Gelieve dit vooralsnog in orde te brengen. Meer informatie vindt u op volgende linken

<http://rwo.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?lang=NL-RUPForum&fid=107&lang=NL-RUPForum>

http://www.agiv.be/gis/downloads/?dt_id=12&dt_ti=Technische%20aanbevelingen

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Nieuwlandplein, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- de ontheffing voor de opmaak van een planMER dient uiterlijk bij de voorlopige vaststelling deel uit te maken van het dossier.
- er wordt akkoord gegaan met de planopzet, onder voorbehoud van een gunstig advies van het agentschap voor natuur en bos, gezien de ligging in natuurgebied / VEN

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbery

De gedeputeerde,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSUIDEND AFSCHRIJF
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie, 11/09/2014

**College van burgemeester en
schepenen**

**Marktplein 7
8620 NIEUWPOORT**

uw kenmerk
11 RO13

ons kenmerk
2.14/38016/107.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 11

datum

17 SEP. 2014

Betreft: NIEUWPOORT, gemeentelijk RUP " Nieuwlandplein " : advies plenaire vergadering dd. 18/09/2014

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 18/09/2014 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP " Nieuwlandplein " beoogt een functiewijziging door te voeren van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie, waarbij het realiseren van een eco-hotel mogelijk gemaakt wordt, een ondergrondse parking te voorzien op het Nieuwlandplein en enkele zonevreemde sportterreinen te verwijderen in natuurgebied.

2. Advies departement RWO conform artikel 2.2.13.

Het plan heeft deels betrekking op de inrichting van een bestaand woongebied.

In ons advies naar aanleiding van de MER-screening dd. 10/04/2014 werd reeds meegegeven dat de ruime footprint die voorzien wordt voor het realiseren van een eco-hotel voldoende onderbouwd en gemotiveerd zou moeten worden vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit is in casu niet het geval. Het eco-hotel wordt voorzien in natuurgebied volgens het gewestplan. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening laat enkel het verbouwen van een constructie in natuurgebied toe. Waarom men ervoor kiest om met huidig planinitiatief toch wel zeer ruime uitbreidingsmogelijkheden te voorzien, blijkt niet uit de toelichtingsnota. Dit dient degelijk onderbouwd en gemotiveerd te worden.

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader, indien rekening wordt gehouden met voormelde opmerkingen.

3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

Bij artikel 1: zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreserveaat wordt verwezen naar de gebiedscategorie wonen. Dit klopt niet en moet aangepast worden.

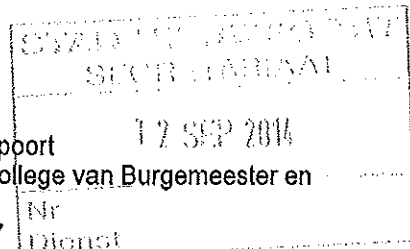
4. Algemene conclusie

Het ontwerp RUP "Nieuwlandplein" wordt gunstig geadviseerd, mits rekening wordt gehouden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,



Voor het departement,
Veerle Lenoir
Adjunct van de directeur



Stad Nieuwpoort
T.a.v. het College van Burgemeester en
Schepenen
Markplein 7
8620 Nieuwpoort

Secretariaat-generaal
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		RUP 14-139	1
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Patrick Boel patrick.boel@lne.vlaanderen.be	02 553 80 43	8 september 2014	

Betreft : Voorontwerp van RUP "Nieuwlandplein" te Nieuwpoort

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 21 augustus 2014 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP Nieuwlandplein te Nieuwpoort. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

Wij ontvingen volgende adviezen:

Advies dienst Land en Bodembescherming van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen:

Gezien het gevraagde, n.l. een functiewijziging van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie, en gezien de ligging van het plangebied, zijn er geen opmerkingen m.b.t. de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (dienst Mer) heeft de volgende opmerkingen:

Indien het verplichte onderzoek tot milieueffectrapportage van het voorontwerp van RUP nog niet is opgestart/afgerond, willen we u erop wijzen dat de dienst Mer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een beslissing genomen moet hebben over de plan-MER-plicht van het RUP. Indien een plan-MER (of ontheffing plan-MER) van toepassing is willen we u erop wijzen dat de dienst Mer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een goedkeuring moet gegeven hebben over de plan-MER (of ontheffing).

De milieumaatregelen (zowel plangebiedgeïntegreerde maatregelen als milderende maatregelen) die zijn opgenomen in de milieubeoordeling dienen, in zoverre dit nog niet zo is, maximaal opgenomen worden in het plan en minimaal verschoven naar het projectniveau of het flankerend beleid. Eventuele afwijkingen ervan dienen afdoende gemotiveerd te worden.

We wijzen u er ook op dat, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of andere redenen, u er dient op toe te zien dat wijzigingen voldoende gevat zijn door

de milieubeoordelingsprocedure. Indien u van mening bent dat het aangepaste plan niet (meer) voldoende gevat wordt door de milieubeoordeling, dan dient u deze aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient daarbij minstens de provincie aangeschreven te worden. Voor een provinciaal RUP dienen minstens de betrokken gemeenten aangeschreven te worden. Voor een gewestelijk RUP dienen minstens de betrokken gemeenten en provincie(s) aangeschreven te worden.

Het advies van de dienst Mer is **gunstig**, Indien er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

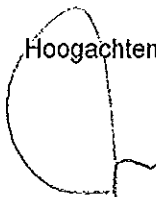
De dienst Mer verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Het departement LNE beveelt sterk aan om elementen die positief zijn voor het leefmilieu en haar omgevingskwaliteit verordenend op te nemen in het plan. Ter inspiratie, zie volgende link op onze website <http://www.lne.be/themas/milleueffectrapportage/extra-informatie/links> en daar gaan naar Maatregelen in functie van omgevingskwaliteit

Het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

Het Departement LNE verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE

STAD NIEUWPOORT
SECRETARIAAT
11 SEP 2014
Nr. 9229
Dienst T.D.

Kris Van den Belt
Diensthoudend Dienst Lokaal Waterbeheer
Afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 Brussel
Fax. (02)553 21 05

College van Burgemeester en Schepenen
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

10 SEP. 2014

uw kenmerk
TD/874.46/2.145

ons kenmerk
WT 2014 R 0103

dossier behandeld door
Bram Vogels

contact via
b.vogels@vmm.be
Tel. (02)553 21 11

Advies ruimtelijke uitvoeringsplan Nieuwlandplein Aanvrager: stadsbestuur

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater.

De percelen zoals aangegeven in het RUP, zijn volgens de watertoetskaarten voor een klein deel mogelijk overstromingsgevoelig. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Voor de advisering van RUP's verwijzen we naar het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer bepaald naar het wijzigingsbesluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende aanwijzing van de adviesinstanties voor het watersysteem bij voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke plannen van aanleg. Na deze wijziging dient volgens art. 2, 12° van het aangepaste besluit de VMM advies te geven als:

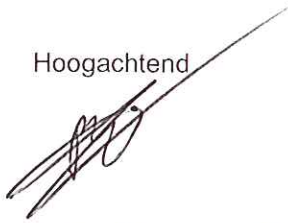
- a) er onbevaarbare waterlopen van eerste categorie gelegen zijn binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan;
- b) de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan geheel of ten dele gelegen zijn binnen de met die waterlopen verbonden overstromingsgebieden die op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn;
- c) ...
- d) de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan, gelegen zijn binnen waterwingebieden en beschermingszones type I, II en III, afgebakend volgens het besluit van de Vlaamse regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones;
- e) er oppervlaktewater voor oppervlaktewaterwinning bestemd voor drinkwaterproductie gelegen is binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan;
- f) het uitvoeringsplan betrekking heeft op nieuwe infrastructuur die gevolgen hebben op de behandeling, de collectorisering en de zuivering van afvalwaters;
- g) de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan, geheel of ten dele afstromen naar een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en geheel of ten dele in effectief overstromingsgevoelig gebied op de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden in bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en

tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

- h) de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan, geheel of ten dele gelegen zijn in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied op de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden in bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en voor zover binnen het plan een oppervlakte van meer dan 1 ha een bestemming als woongebied, industriegebied, bedrijventerrein, recreatiegebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, gebied voor wegeninfrastructuur of gebied voor spoorweginfrastructuur verkrijgt in afwijking van de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen;

Geen enkele van deze gevallen is hier van toepassing. De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer is bijgevolg niet bevoegd om advies te geven over dit dossier.

Hoogachtend



Kris Van den Belt

Kris Van den Belt
Diensthoofd Dienst Lokaal Waterbeheer

Woensdag 10 september 2014

College van burgemeester en schepenen
Stad Nieuwpoort
Marktpllein 7
8620 Nieuwpoort



ARENBERGGEBOUW
ARENBERGSTRAT 5
1000 BRUSSEL
TEL 02 209 45 11
WWW.BLOSO.BE

Uw brief van 12/08/2014
Uw ref.: TD/874.46/2.14_5_1/RD/748
Onze ref.: MVE/FP/SD/2014_387

Betreft: Advies bij het voorontwerp van het gemeentelijk RUP "Nieuwlandplein" te Nieuwpoort.

Geacht college,

Wij ontvingen uw aanvraag voor advies bij het voorontwerp van het gemeentelijk RUP "Nieuwlandplein" te Nieuwpoort. Wij kunnen niet aanwezig zijn tijdens de plenaire vergadering. Gelieve ons te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ in dit voorontwerp van RUP een planologische oplossing wordt uitgewerkt voor de bebouwde kavel ten westen van het Nieuwlandplein;
- ✓ een functiewijziging van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie wordt voorzien;
- ✓ in de stedenbouwkundige voorschriften voorwaarden worden opgenomen voor de oprichting van een ecohotel;
- ✓ een ondergrondse parking wordt voorzien onder het Nieuwlandplein;
- ✓ de zonevreemd gelegen tennisvelden en minigolf worden verwijderd en dat natuurherstel wordt vooropgesteld;
- ✓ de sportterreinen reeds geruime tijd buiten gebruik werden gesteld en dan ook niet opgenomen zijn in de sportinfrastructuurdatabank van het Bloso;
- ✓ de terreinen gelegen zijn in natuurgebied volgens het gewestplan Veurne-Westkust;
- ✓ de terreinen gelegen zijn binnen het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Het Bloso adviseert dit voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan positief.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be of Sarah Denys: 02 209 45 88 – Sarah.denys@bloso.be.

Hoogachtend,

Michel Van Espen
Directeur afdeling Infrastructuur.



College van burgemeester en schepenen
Marktplein 7
8620 NIEUWPOORT

uw bericht van
07/08/2014

contactgegevens

Marika Strobbe
marika.strobbe@rwo.vlaanderen.be
050 24 81 78

ons kenmerk
4.002/38016/99.129

bijlagen

uw kenmerk
TD/874.46/2.14_5_1/R
D/748

datum
15.09.2014

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuwlandplein : advies
(plenaire vergadering dd. 18.09.2014).

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001, verzocht u het agentschap Onroerend Erfgoed om advies.

Conform artikel 2 van bovenvermeld besluit kan volgende informatie meegegeven worden:

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die geheel of ten dele beschermd zijn als landschap 'Duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad', beschermd bij K.B. van 16.03.1978 omwille van de natuurwetenschappelijke waarde en esthetische waarde.

Voor een overzicht van de beschermingen verwijzen wij door naar de databank beschermingen op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Naar aanleiding van het verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het GRUP 'Nieuwlandplein', omvattende de beschrijving van het GRUP met inbegrip voor de voorziene stedenbouwkundige, werd op 07.04.2014 door het Agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies uitgebracht.

Het voorliggend plan, voorontwerp GRUP Nieuwlandplein te Nieuwpoort, bevat geen bijkomende gegevens welke aanleiding geven tot een herziening van het reeds eerder verleend advies.

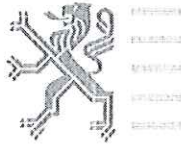
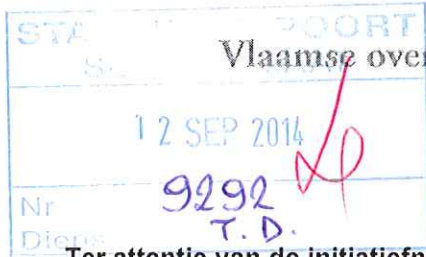
Conclusie agentschap Onroerend Erfgoed

Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een **gunstig** advies uitgebracht.

Tevens wensen wij ons te laten verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 18 september 2014.

Hoogachtend,

Miek Goossens
Provinciaal Directeur



Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk
RUP 14-139

bijlagen
/

vragen naar / e-mail

Stijn Van Noten
Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.

02/553 74 86

Datum

26/8/2014

Betreft: Advies over het RUP "Nieuwlandplein" te Nieuwpoort (versie maart 2014)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-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.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-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.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

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

De dienst VR voert hieronder deze toetsing uit:

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de stedenbouwkundige voorschriften in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied aandachtsgebieden aanwezig zijn, m.n. 'woongebied';
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is;

beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden, en dat er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen dient te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

ok,
L



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



STAD NIEUWPOORT SECRETARIAAT
10 SEP 2014
Nr Dienst

Stad Nieuwpoort
t.a.v. Damian Rommens
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

uw kenmerk
TD/874.46/2.14_5_1/RD748WA053_MS_RUP

ons kenmerk
Nieuwlandplein

contactpersoon
Micheline Steen
059 56 53 24
micheline.steen@delijn.be

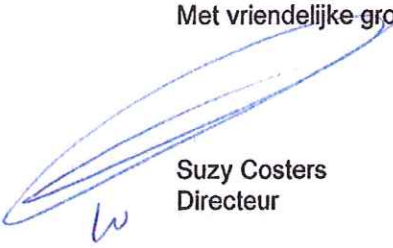
Oostende
2 september 2014

GRUP Nieuwlandplein

Beste

Wij hebben uw brief met betrekking tot bovenstaand dossier goed ontvangen. U vroeg ons schriftelijk advies uit te brengen.
Graag geven wij u mee dat we geen opmerkingen hebben. Wij wensen in de toekomst verder op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen in dit dossier.

Met vriendelijke groeten


Suzy Costers
Directeur

Vlaamse Vervoermaatschappij

De Lijn West-Vlaanderen

Nieuwpoortsesteenweg 110 – 8400 Oostende - tel. 059 56 52 11 – fax 059 56 52 12

IBAN : BE60 3751 1173 3470 – bic BBRUBEBB

BTW BE 0242 069 537 – www.delijn.be



FSC® C019208

Stad Nieuwpoort
College van burgemeester en schepenen
Marktplein 1
8620 NIEUWPOORT



toerisme
vlaanderen

uw kenmerk TD/874.46/2.14_5_1/RD/74 8	ons kenmerk	plaats Brussel	datum
contactpersoon Mia Lammens	e-mail Mia.lammens@toerismevlaanderen.be	telefoonnummer 02 504 03 83	faxnummer 02 504 03 77

Voorontwerp RUP 'Nieuwlandplein'

Geachte

Na een analyse van het voorontwerp gemeentelijk RUP 'Nieuwlandplein' in Nieuwpoort heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen en gaat bijgevolg akkoord met het voorliggend RUP. Gezien de achteruitgang van het aantal hotels aan de kust, zijn wij zeer tevreden met de mogelijkheid die via dit plan wordt gecreëerd om op deze plek een eco-hotel te bouwen en of in te richten.

Met vriendelijke groeten

Jan Van Praet
Afdelingshoofd Kennis en Kwaliteit

test

NIEUWPOORT
VERSLAG VERGADERING
GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING:
11 juni 2014.

A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 11 JUNI 2014:

1. Tegenwoordig:

De heer Harry Dierinck, deskundige - voorzitter;
Mevr. Isabelle Deconinck, deskundige – plaatsvervanger van mevr. Lieve Donck-Tytgat, deskundige;
De heer Patrick Verbrugge, deskundige;
De heer Etienne Dezeure, deskundige;
De heer Carl Debruyne, middenstandorganisatie;
De heer Yves De Jonckheere, middenstandorganisatie;
Mevr. An Gobert, middenstandorganisatie;
De heer Dominiek Puype, syndicale organisatie;
De heer Hugo Demarcke, syndicale organisatie;
Mevr. Mia Ramoudt, seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene, seniorenorganisatie
De heer Geert Defruyt, landbouworganisatie;

De heer Marc Vandavelde, vaste secretaris Gecoro;

2. Verontschuldigd:

Mevr. Lieve Donck-Tytgat, deskundige;
De heer Damian Rommens, hulpsecretaris Gecoro;

3. Afwezig:

-

4. Externe vertegenwoordiging (huishoudelijk reglement - art. 13):

4.1. Vertegenwoordiger politieke fractie in de gemeenteraad:

- CD & V: de heer Joseph Van Den Bogerd;
- N-VA: de heer Matthias Priem;

4.2. Vertegenwoordiger gemeenteraad:

- N-VA: Mevr. Slembrouck Sabine;

4.3. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

- GEOMEX: Mevr. Lefevere Evi;

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro), bijeengeroepen bij brief van 23 mei 2014, vergadert in de raadzaal van het stadhuis, Marktplein 7, Nieuwpoort, datum zoals hoger vermeld, aanvangend om 19.30 uur.

De voorzitter, zich verzekerd hebbende dat de Gecoro wettelijk is samengesteld, verklaart de zitting geopend en verwelkomt de aanwezigen in deze Gecoro.

B. AGENDA:

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering dd. 3 december 2013:

1.1. Inhoud:

Op het verslag van de vergadering van 3 december 2013 werden geen amendementen ingediend.

1.2. Advies Gecoro:

Het verslag van de Gecoro vergadering van 3 december 2013 wordt unaniem aanvaard.

2. Ontwerp Gemeentelijk RUP Groenendijk Noord-Simli: adviesverlening aan de gemeenteraad inzake alle adviezen, opmerkingen en bezwaren van het openbaar onderzoek (13/01/2014 - 14/03/2014):

2.1. Inhoud:

Mevr. Evi Lefevere, ruimtelijke planner van studie bureau Geomex bvba, ontwerper Gemeentelijk RUP Groenendijk Noord - Simli, geeft uitleg over het ontwerp Gemeentelijk RUP Groenendijk Noord - Simli:

Het plangebied is gesitueerd in de oksel van de Albert I-laan en de Elisalaan te Nieuwpoort Bad en is begrensd door de Elisalaan, de Albert I Laan, de Louisweg, de Emile Verhaerenlaan, de Georges Rodenbachlaan en het Nieuwlandplein.

In het gewestplan is het gebied volledig gelegen in de woonzone.

Het paalt aan het Natuurgebied Simli III.

In het gebied zijn sinds de jaren 1960 een 30 tal verkavelingen tot stand gekomen. Deze verkavelingen vervallen bij het van kracht worden van het RUP. Het verkavelingsdeel aan de westzijde van de Emile Verhaerenlaan en de Georges Rodenbachlaan blijft bestaan. Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, de grootte van de percelen en uitzicht van de gebouwen in de residentiële wijk Simli zal dan voor het plangebied vervallen.

Het uitvoeringsplan voorziet enkele algemene bepalingen zoals verbod om windmolens en turbines te plaatsen; bestaande gebouwen die afwijken van de nieuwe voorwaarden kunnen behouden blijven binnen bestaande bebouwing; alle bijgebouwen worden bouwvergunningplichtig.

We onderscheiden in het ontwerp RUP 4 zones:

Zone 1 voor wonen en centrumfuncties:

bestemming: zone voor wonen en centrumfuncties gelegen aan de Albert I Laan.

Deze is bestemd voor mengeling van wonen, kantoren, handel (enkel detailhandel), horeca en hotel.

Woonfunctie: eengezinswoningen en/of meergezinswoningen.

Maximum 3 bouwlagen en twee bouwlagen in dak.

In de gearceerde zone tussen de Artanlaan en noord en zuid de Wilgenweg zijn maximum 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak voorzien.

De maximum diepte bedraagt 20 m.

Afwijking ten opzichte van de achterste perceelgrens is niet toegelaten.

Er worden geen vrijstaande bijgebouwen toegelaten bij meergezinswoningen.

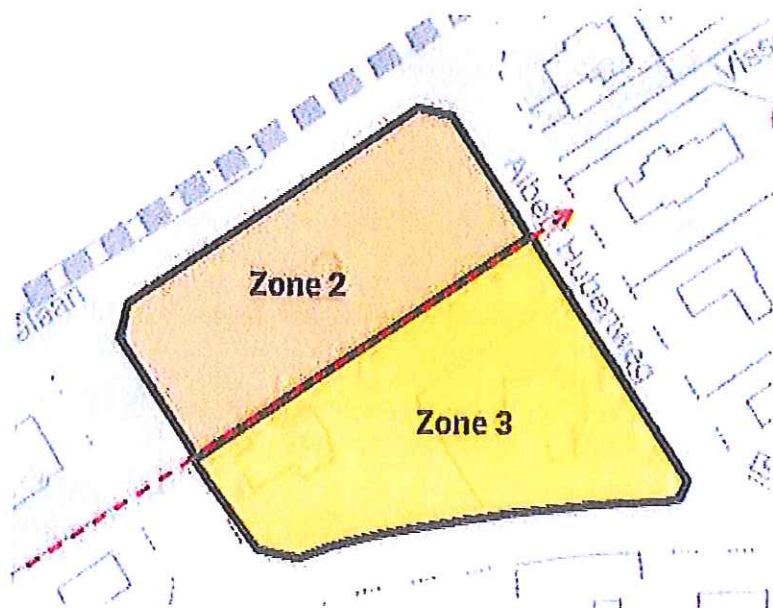
Binnen deze zone zijn 3 bebouwingsmogelijkheden voorzien:

- Geval A: vrije inplanting op 8 m uit rooilijn en 5 m uit perceelgrenzen bij een maximale gevellengte van 24 m.

- Geval B: percelen groter dan 34 m idem als hiervoor maar met een gevelbreedte van maximum 24 m en 10 m tussen gebouwen. Of: één gebouw van maximum 72 m gevellengte waarin een volumevermindering is voorzien door plaatselijke verbreding van de voortuinstrook en de afstand tot de perceelgrens.

- Geval C voorziet in de gearceerde zone een rijbebouwing met maximaal 2 bouwlagen en 1 laag in het dak in te planten op 3 m van de rooilijn Albert I Laan en 8 m van de zijstraten.

Zone 2 Woonzone "Elisalaan":



- Op het plan bestaande toestand staan de pijlen rijrichting inderdaad foutief ingetekend. Een correctie zal doorgevoerd worden.

- De verkaveling kreeg het nummer V120/1 mee. De verkaveling kreeg geen nummer mee vanuit Rulmte Vlaanderen. De verkaveling werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 27/01/2014. De toelichtingsnota zal in die zin verder aangevuld/vervolledigd worden.

- Pagina 54: aan te passen:

3.2.2. Bebouwing:

Volgende voorschriften zijn niet van toepassing binnen de overdrukzone 'Modernistische bebouwing' en voor wat betreft de Callebout-woningen, aangeduid met het symbool: ▲

De voorschriften voor de overdrukzone 'Modernistische bebouwing' en voor wat betreft de Callebout-woningen zijn terug te vinden onder puntje 3.2.5. Binnen deze zone is uitsluitend open bebouwing...

Dhr. Dominiek Puype stelt als afsluiter van deze adviesformulering voor in het verslag op te nemen:

Ingaande op de suggesties gedaan door de bezwaarindleners, adviseert de Gecoro aan het gemeentebestuur om controle te organiseren op de correcte uitvoering van goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften.

Van de 12 stemgerechtigden leden stemmen 11 voor het opnemen van voorgestelde tekst in het verslag en 1 tegen (dhr. Geert Defruyt). Zijn minderheidsstandpunt luidt dat dergelijke vraag niet dient opgenomen te worden in het Gecoro-verslag.

In het Gecoro-verslag wordt opgenomen:

Ingaande op de suggesties gedaan door de bezwaarindieners, adviseert de Gecoro aan het gemeentebestuur om controle te organiseren op de correcte uitvoering van goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften.

3. Op vraag van het college van burgemeester en schepenen advies te verlenen over het voorontwerp Gemeentelijk RUP Nieuwlandplein

3.1. Inhoud:

RUP Nieuwlandplein wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nieuwpoort (B.D. 09/12/2010).

Het RUP beslaat een oppervlakte van ± 1ha 44a.

Het RUP Nieuwlandplein heeft als doel:

- Het creëren van planologische duidelijkheid voor de bebouwde kavel ten westen van het Nieuwlandplein.
 - o Er wordt voorzien in een functiewijziging en verbouwing van het bestaande (zonevreemde, doch vergunde) sportcomplex naar eco-hotel (functiewijziging van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie).
 - o Er wordt voorzien in natuurherstel ter hoogte van enkele zone-vreemde sportterreinen, gelegen in natuurgebied. Het betreft vijf tennisterreinen en een minigolfterrein.
- Het creëren van ondergrondse parkeerplaatsen onder het Nieuwlandplein, om de parkeerproblematiek op het grondgebied van Nieuwpoort tegemoet te komen. Met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage ontstaat de mogelijkheid om het huidige Nieuwlandplein om te vormen naar een aangenaam plein waar de nadruk gelegd wordt op het verblijven. Het omvormen van de huidige bovengrondse parking in KWS op het Nieuwlandplein naar een groenzone creëert een zachtere overgang van het stedelijke Nieuwpoort-Bad naar de waardevolle natuurgebieden en landschappen in de omgeving.

De bestemmingszones bevestigen in eerste instantie een gedeelte van het natuurgebied, zoals voorzien in het gewestplan, in een zone voor natuurherstel met nabestemming natuurreservaat. Anderzijds wordt het Nieuwlandplein ingekleurd als openbaar domein en wordt de zone, tussen natuurgebied en openbaar domein, ingekleurd als een projectzone voor de realisatie van een eco-hotel, dat zich als het ware zal moeten inkapselen in een te herstellen gedeelte van de Simli-duinen.

De afweging van het voorgenomen plan ten opzichte van het gewestplan houdt een verlies aan 'Reservaat en natuur' in. Het verlies aan 'Reservaat en natuur' dienen we echter in een ander licht te zien. Op vandaag is het grootste aandeel aan natuurgebied binnen de grenzen van het RUP ingenomen door een zonevreemde functie, namelijk door tennisterreinen, minigolfterrein en door een sportcomplex.

Ondanks de intensivering van het ruimtegebruik, door het voorzien van verblijfsrecreatief areaal ter hoogte van het voormalig sportcomplex, wordt door het herstellen van het duinenlandschap ter hoogte van de zonevreemde sportterreinen, een stand-still van verlies aan natuurwaarden gewaarborgd. Meer nog, de herstelmaatregel houdt een toename aan natuurwaarden in. Een kwantitatief verlies aan natuurareaal en toename van verblijfsrecreatief areaal, wordt gecompenseerd door een kwalitatieve verbetering van het resterend natuurareaal.

Bespreking:

Mevr. An Gobert vraagt wat de definitie van een 'Ecohotel' is. Het woord 'Eco' wordt tegenwoordig toch voor van alles gebruikt.

De ontwerper licht in dat art. 2 van de stedenbouwkundige voorschriften (blz. 58) een definitie geeft van 'Ecohotel'.

Dhr. Carl Debruyne krijgt bevestiging op zijn vraag of de duinen toegankelijk blijven.

Dhr. Patrick Verbrugge vraagt aan de ontwerper of in dit dossier de planbaten van toepassing is. De ontwerper beaamt dit en verwijst naar punt 11 (blz. 43) van het voorliggend document RUP Nieuwlandplein waarin vermeld wordt dat 2.227m² van toepassing is voor planbaten.

Mevr. Mía Ramoudt vraagt of het om betalend parkeren gaat. De ontwerper laat weten dat het om publieke parkeerplaatsen gaat.

Op vraag van dhr. Hugo Demarcke overloopt de ontwerper de stedenbouwkundige voorschriften vermeld in het document onder blz. 45 tot en met 68.

Mevr. An Gobert heeft problemen met de naamvoering van het 'Ecohotel'. Zij meent dat dit kan vertaald worden als 'mastodont'.

Dhr. Mattias Priem stelt vast dat een deel van het projectgebied o.m. gelegen is in het vogelrichtlijngebied en het habitatrictlijngebied. Beiden zijn Europese richtlijnen. Niet tegenstaande 'natuur' wordt terug gegeven worden voornoemde zones toch aangesneden met bebouwing. De ontwerper merkt op dat de overheid zal oordelen of al dan niet een ontheffing van de Mer-rapportage kan gebeuren. Tot heden hebben alle gevraagde besturen gunstig advies gegeven.

Advies Gecoro:

De Gecoro verleent unaniem gunstig advies mits alle betrokken instanties bij de opmaak betrokken worden en deze dit RUP Nieuwlandplein gunstig kunnen adviseren.

4. Verkiezing ondervoorzitter GECORO:

In toepassing van het hulshoudelijk reglement, inzonderheid op art. 7, wordt door de commissieleden een ondervoorzitter verkozen uit haar leden-deskundigen. De ondervoorzitter zit, bij afwezigheid van de voorzitter, de commissie voor.

Dhr. Patrick Verbrugge, effectief lid - deskundige, stelt zich kandidaat.

De Gecoro duidt eenparig de dhr. Patrick Verbrugge, effectief lid - deskundige, aan als ondervoorzitter van de Gecoro.

5. Allerlei:

5.1. Volgende RUP's zijn intussen operationeel geworden.

- Het RUP gedeeltelijke herziening BPA Ramskapelle-Dorp, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd. 27 februari 2014
- Het RUP gedeeltelijke herziening BPA Nieuwendamme, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd. 27 februari 2014.

5.2. Register onbebouwde percelen.

Het onderdeel 'Register Onbebouwde Percelen', is één van de 5 vereisten op stedenbouwkundig vlak ontvoegd te kunnen worden. Dit ROP werd goedgekeurd door Ruimte Vlaanderen op 6 mei 2014. Hierin werden 124 percelen opgenomen. De grafische aanduiding van deze percelen zal gebeuren via GIS (geografisch informatiesysteem).

5.3. Wijzigingen aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Op 25 april 2014 zijn een aantal wijzigingen aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in voege getreden. Ruimte Vlaanderen heeft een handleiding gepubliceerd die deze wijzigingen in een leesbare taal bespreekt. U kunt deze handleiding terug vinden op www.ruimtelijkeordering.be.

Vanuit dezelfde site kunt u nog een aantal nieuwe publicaties van Ruimte Vlaanderen afhalen.

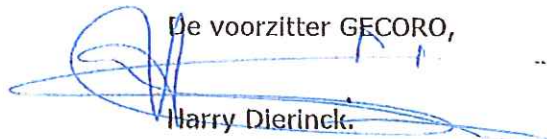
Geen punten meer ter behandeling zijnde dankt de voorzitter de aanwezigen en wordt de zitting opgeheven.

De Secretaris GECORO,



Marc Vandevelde.

De voorzitter GECORO,



Harry Dierinck.

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be

Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be

Info over Gecoro: www.gecoro.info/