

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Nieuwpoort

RUP Oude Veurnevaart

Verslag plenaire vergadering | 30 september 2015

Plan ID: RUP_38016_214_00011_00001

O. ref.: 14R01001

Verlag van het plenair overleg van 30 september 2015

Het voorontwerp van het GRUP werd op 31 augustus 2015 overgemaakt aan:

- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen;
- Ruimte Vlaanderen – West-Vlaanderen;
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Het Agentschap wegen en Verkeer;
- Het Agentschap Wonen Vlaanderen;
- Waterwegen & Zeekanaal nv – Afdeling Bovenschelde.

Het voorontwerp van het GRUP werd op 15 september 2015 toegelicht op de GECORO.

Schriftelijk advies werd verleend door:

- De Gecoro (d.d. 15/09/2015);
- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (d.d. 24/09/2015);
- Ruimte Vlaanderen – West-Vlaanderen (d.d. 29/09/2015);
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed (d.d. 28/09/2015);
- Het Agentschap wegen en Verkeer (d.d. 16/09/2015);
- Het Agentschap Wonen Vlaanderen (d.d. 29/09/2015);
- Waterwegen & Zeekanaal nv – Afdeling Bovenschelde (d.d. 30/09/2015).

De ontvangen adviezen zijn terug te vinden in bijlage van dit verslag.

Op het plenair overleg waren aanwezig:

- Dhr. Damian Rommens, Stad Nieuwpoort, wd. stedenbouwkundig ambtenaar;
- Dhr. Rien Gellynck, Ruimtelijk Planner;
- Mevr. Natasja Rotsaert, Geomex bvba, stedenbouwkundige - ruimtelijk ontwerper;
- Mevr. Julie Dalle, Ruimte Vlaanderen;
- Mevr. Evelyne Vercauteren, Provincie West-Vlaanderen;
- Dhr. Immanuel Taets, Agentschap Wegen en Verkeer;
- Dhr. Henk Goddemaer, Agentschap Wegen en Verkeer;
- Dhr. Joris Duyck, Waterwegen & Zeekanaal nv – Afdeling Bovenschelde

Voor het plenair overleg waren verontschuldigd:

- Dhr. Geert Vanden Broucke, Stad Nieuwpoort, wd. Burgemeester;
- Dhr. Stefaan Lombaert, Agentschap Wonen Vlaanderen;
- Dhr. Pieter Santy, Agentschap Onroerend Erfgoed.

Op het plenair overleg werden de verschillende adviezen overlopen en besproken.

De cursief en in blauw staande tekst is het antwoord van de Stad Nieuwpoort en de ontwerper op de gestelde vragen en op de geformuleerde opmerkingen.

1) Gecoro

- De Gecoro verleent unaniem gunstig advies aan het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart.

- De Gecoro heeft volgende suggesties:
 - In de toelichtingsnota meer info over de historie rond de site opnemen. Ter hoogte van het plangebied zou namelijk in het verleden de enige toegang tot de stad gelegen hebben.
 - Bouwhoogte bij globale projecten, zijnde 3 bouwlagen + 2 in dak is te hoog. Voorgesteld wordt om minimum 1 bouwlaag in het dak minder te voorzien.
 - Opnemen in het RUP van een stapsgewijze ontwikkeling van de zone.
 - Alle appartementen/woningen dienen voldoende bewoonbare ruimte te hebben.
 - Bij een 'individueel project – meergezinswoning' dient 20% open ruimte vrij te blijven. Het RUP voorziet nu dat bij een meergezinswoning er onbeperkt bijgebouwen kunnen gebouwd worden.
 - Vastleggen van een maximale bouwbreedte van meergezinswoningen en eengezinswoningen bij een globaal bouwproject.
 - Extra voorschriften opnemen omtrent de realisatie van de zichtassen, zodoende dat die met zekerheid worden gerealiseerd en men de realisatie ervan niet zomaar kan afschuiven op een ander.
 - Vastleggen van de tussenafstand tussen meergezinswoningen en eengezinswoningen bij een globaal project.

De ontwerper zal meer historische informatie opzoeken en in de toelichtingsnota opnemen.

Betreffende het aantal bouwlagen hadden de Provincie en Ruimte Vlaanderen dezelfde opmerking. Het voorzien van 3 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak is in strijd met het GRS. Daarbij gaven ze nog mee dat het GRS voorzag dat er op hoogbouw (3 bouwlagen) kon worden ingezet aan de centrumversterkende assen, of aan specifieke zones zoals aan de Albert I-laan. Het plangebied ligt gedeeltelijk aan de Astridlaan, een hogere bouwhoogte aan de westzijde is hier dus zeker te verdedigen. Echter niet langsheen de Oude Veurnevaart.

Alle adviesinstanties waren het ermee eens het aantal bouwlagen te verminderen en via een specifieke zone enkel de mogelijkheid open laten meergezinswoningen te enten op de Astridlaan, zodoende de rest van het plangebied (naar het oosten toe) ingevuld wordt met eengezinswoningen waarbij het gabarit wordt afgestemd op het aansluitend woonerf.

De ontwerper zal het grafisch plan en de voorschriften in die zin aanpassen.

Het is inderdaad niet de bedoeling dat bij individuele projecten – meergezinswoningen de percelen volledig volgebouwd worden. Daarnaast is het eveneens aangewezen een maximale breedte voor meergezinswoningen en eventueel ook eengezinswoningen op te leggen, alsook een tussenafstand tussen de verschillende meer- en eengezinswoningen

In dit kader zal de ontwerper de voorschriften herzien/aanvullen/aanpassen.

Betreffende de zichtassen moet inderdaad meer garantie geboden worden dat deze effectief gerealiseerd worden en niet afgeschoven worden op een ander.

In dit kader zal de ontwerper de voorschriften herzien/aanvullen/aanpassen.

2) De deputatie van de provincie West-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning

- Het ontheffingsbesluit van de dienst MER voor de opmaak van een planMER dient uiterlijk bij de voorlopige vaststelling deel uit te maken van het dossier.

Ook Ruimte Vlaanderen wees op het ontbreken van een overzicht van de conclusies van de verplicht voorgeschreven effectenrapporten en de ontheffingsbeslissing van de dienst MER.

De ontwerper merkte op dat dit in orde zou komen, maar de plenaire werd afgewacht alvorens ontheffing aan te vragen. Zodoende de adviezen van de plenaire eventueel ook kunnen meegenomen worden in de screeningsnota.

- Het plangebied maakt dele uit van de groene gordel ten zuiden van de stadskern en bevindt zich ten westen van de Astridlaan, een centrumversterkende as.

In het voorliggend RUP komt de groene functie van de Oude Veurnevaart niet voldoende naar boven. Dit dient beter verwerkt te worden in het grafisch plan (bv. Groene overdruk aan de rand van het publieke domein met de Veurnevaart) en in de voorschriften (meer aandacht voor het bermbeheer binnen artikel 3 en de relatie tussen de zuidelijke projectzone met het groene karakter van de bermen).

Ook Ruimte Vlaanderen en het Agentschap Wonen Vlaanderen wees op het ontbreken van een doorvertaling van de visie omtrent de groene gordel. Het lijkt een gemiste kans om de zone voor openbaar groen uit het aanpalend BPA niet door te trekken. Het integreren van groenelementen en een groene randafwerking worden onvoldoende doorvertaald, hetgeen in strijd is met de visie van het GRS.

Daarnaast spreekt het Agentschap Wonen Vlaanderen van een stijlbreuk met het naastliggend woonerf. Het is niet duidelijk waarom dit wenselijk of nodig is.

Het is inderdaad aangeraden een groenzone langsheen de Veurnevaart te voorzien, en dit in relatie met het naastliggend BPA. De ontwerper zal het RUP in die zin aanpassen en hieromtrent specifieke voorschriften opnemen.

Bijkomend wordt voorgesteld de contour van het RUP uit te breiden naar het westen toe, door het pleintje aan de Astridlaan mee op te nemen in de groene structuur. Hierdoor kan de stad de visie betreffende het onbebouwd karakter van dit pleintje beter vertalen.

Gezien :

- *het pleintje op heden wordt heraangelegd,*
- *een visie steeds de grenzen van een RUP kan overschrijden, wordt het pleintje niet mee opgenomen in het RUP.*

- Opmerking betreffende het aantal bouwlagen en het voorzien van meergezinswoningen in het volledige plangebied werd reeds eerder vermeld en verduidelijkt.
- Het wordt positief geacht dat er met een bouwvrije zone ter hoogte van de Frontzate wordt gewerkt.
- In de visie komt naar voor dat men voor de woonzone aan het water graag een horecafunctie ziet uitgebouwd worden. In de voorschriften wordt de horeca functie als mogelijke hoofdbestemming, met een verplichte woning, voor het gehele woongebied toegelaten. Waarom wordt de specifieke visie van de stad hier niet explicieter vertaald door aparte voorschriften of mogelijkheden te voorzien voor de zuidelijke woonzone? Gezien de beperkte persceeloppervlakte is het misschien niet evident om ook hier verplicht een woning te voorzien. Dit kan bijvoorbeeld met een asterix-aanduiding specifieke voorschriften voorzien worden.

De overige adviesinstanties, gemeente en ontwerper konden zich hierin vinden. De ontwerper zal het RUP dan ook in die zin aanpassen.

- Er dient voor deze zone meer aandacht te zijn voor de visuele relatie met de groenas-functie die de Oude Veurnevaart vervult.

De ontwerper zal kijken hoe dit beter kan worden uitgewerkt.

- Op bepaalde aspecten zijn de voorschriften zeer gedetailleerd en moeilijk werkbaar. Ruimte Vlaanderen had dezelfde opmerking.

De vraag stelt zich of dergelijke complexe voorschriften nodig zijn om de beoogde doelstelling te behalen. Dergelijke voorschriften bevinden zich op het niveau van een bouwverordening. Bijkomend zouden er verschillende discussies kunnen ontstaan over bepaalde begrippen die gehanteerd worden. Bijvoorbeeld: behoort een dressing tot de slaapkamer? (Dit betreffende de minimale oppervlakte dat wordt opgelegd voor een slaapkamer).

Daarnaast kunnen nachtwinkels niet stedenbouwkundig worden uitgesloten, zij kaderen in de algemene functie 'handel'. Met een verordening kan de stad hier echter wel uitspraken over doen over haar gehele grondgebied (met aangeven van specifieke zones).

De ontwerper zal samen met de gemeente kijken waar de voorschriften kunnen worden vereenvoudigd en uitgeklaard.

- De vraag wordt gesteld hoe zich de relatie van een minimale oppervlakte per wooneenheid van 45m² en de maximale oppervlakte voor een nevenbestemming van 100m² zich verhoudt? Is het niet beter om met een percentage te werken of te stellen dat de nevenbestemming enkel op het gelijkvloers kunnen worden voorzien.

De ontwerper zal de voorschriften omtrent de nevenbestemmingen nakijken en waar nodig verduidelijken/aanpassen.

- De bepaling omtrent de definitie van een globaal project, zijnde min. 2000m², hoort in het verordenend gedeelte van de voorschriften thuis.

De ontwerper zal de voorschriften in die zin aanpassen.

De projectzone zal ook worden geëvalueerd. Eventueel verkleind tot de zone die aansluit bij de Astridlaan.

3) Ruimte Vlaanderen

- Opmerkingen cf. Provincie West-Vlaanderen zoals eerder vermeld en verduidelijkt.
- In de zone palend aan het naastgelegen BPA is het mogelijk om eengezinswoningen te voorzien langs de zijde van de Frontzate en meergezinswoningen langs de zijde van de Oude Veurnevaart. De vraag kan gesteld worden of bij het bepalen van de planinhoud de link gelegd is met het aanpalend BPA. Zo is het niet duidelijk hoe de ééngesinswoningen langs de Frontzate zullen ontsloten worden. Het lijkt een gemiste kans dat de zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimte en de deelzone met een groenplein karakter uit het aanpalend BPA niet doorgetrokken worden in voorliggend planinitiatief. Dit moet verduidelijkt worden.

Voorliggend planinitiatief houdt de mogelijkheid open de ontsluiting te voorzien langsheen de Oude Veurnevaart en al dan niet langsheen de zone voor wegen en daarbij horende vrije ruimte van het aanliggend BPA. Gezien het een projectgebied omvat werd geen interne wegenis vastgelegd en dient men bij het indienen van een aanvraag waaraan een inrichtingsstudie dient gekoppeld te worden, aan te tonen hoe de ontsluiting van de woonentiteiten zal gebeuren.

De ontwerper zal toezien hoe eventueel waardevolle aspecten van het aanpalend BPA kan doorgetrokken worden in voorliggend RUP.

4) Agentschap Wegen en Verkeer

- Toelichtingsnota, pg. 6 (2.1.): de N39 (i.p.v. de N34) staat geselecteerd met als hoofdfunctie Nieuwpoort-stad lokaal te ontsluiten.

De ontwerper zal dit aanpassen in de nota.

- Toelichtingsnota, pg. 23 (5.2): De N34 werd deels ook als secundaire weg type III aangeduid in het Provinciaal Structuurplan.

De ontwerper zal dit aanpassen/verduidelijken in de nota.

- De bijkomende verkeersgeneratie zal beperkt zijn, maar bij voorkeur toch te becijferen en in te schatten. Op die manier is het effect voor de nabijgelegen kruispunten in te schatten. Mogelijks vindt dit plaats bij de screening, die momenteel nog niet ter beschikking is.
 - Horeca wordt met het plan gestimuleerd en brengt meer verkeersbewegingen met zich mee.
 - Ten opzichte van het eerdere BPA zijn de tuinzones beperkter. Een grotere dichtheid is toegelaten. De zone voor ambachten wordt tevens ingevuld door wonen.

De ontwerper zal een inschatting trachten te maken van de bijkomende verkeersgeneratie, en dit mee opnemen in de toelichtingsnota.

- Aangaande parkeren is het huidig gemeentelijk stedenbouwkundige reglement omtrent parkeren kort toe te lichten voor de adviesverleners van voorliggend RUP

De ontwerper zal in de toelichtingsnota het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement omtrent parkeren kort toe lichten.

- Wat de hoofdontsluiting van het project betreft, zowel voor gemotoriseerd verkeer als traag verkeer, gebeurt dit omwille van de doorstroming en verkeersveiligheid bij voorkeur via of op voldoende afstand van bestaande kruispunten. De aansluiting van de Oude Veurnevaart op de bypass van de Astridlaan situeert zich dichtbij het kruispunt met de Astridlaan. Een goede doorstroming naar de Oude Veurnevaart is belangrijk zodat de lokale verkeersfunctie van de Astridlaan niet in het gedrang komt. Daarom zijn tevens parkeermaneuvers langs de openbare weg en toegangen tot percelen in de nabijheid van de kruispunten te vermijden (47^E en 48^{B49}). De perceelgrenzen naar het openbaar domein zijn daarom op die plaatsen niet overrijbaar in te richten.

Er worden geen nieuwe kruispunten gecreëerd. Er kan in de voorschriften toelichtend opgenomen worden ontsluitingen van private percelen op het openbaar domein, zover mogelijk van bestaande kruispunten in te richten.

5) Agentschap Onroerend Erfgoed

- Geen opmerkingen.

6) Agentschap Wonen Vlaanderen

- Opmerkingen cf. Gecoro, Provincie West-Vlaanderen en Ruimte Vlaanderen zoals eerder vermeld en verduidelijkt.

- Er zijn binnen dit RUP ook mogelijkheden om meergezinswoningen op te richten tot vijf bouwlagen zonder beperking qua bebouwde oppervlakte.

Dit is zoals reeds eerder vermeld inderdaad niet de bedoeling. In dit kader zal de ontwerper dan ook de voorschriften herzien/aanvullen/aanpassen.

- Op het verordenend plan zijn indicatief openruimteverbindingen aangeduid, maar overeenkomstig de voorschriften kunnen die met 30 meter opschuiven. Dit betekent voor de aangegeven as parallel met de Veurnevaart dat die doorsteek ook buiten de projectzone zou kunnen vallen en daardoor betekenisloos wordt. Ook de aanduiding van de dwarse assen geven door die brede marge van 30 meter weinig houvast en kunnen zelf samenvallen. Het plan is op dit vlak zeer rekbaar.

De ontwerper zal de voorschriften omtrent de openruimteverbindingen herbekijken.

7) Waterwegen en Zeekanaal nv

- De vraag werd gesteld waarom de grens van het RUP tot halfweg de vaart getrokken wordt.

De grens wordt tot halfweg de vaart getrokken cf. de grens van het te herziene BPA, zodoende het te herziene BPA volledig kan worden opgegeven.

- Voor de aanleg van steigers, pontons of andere ingrepen op of langs de waterweg dient voorafgaandelijk een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij W&Z. Het is in dat opzicht in principe overbodig voorschriften op te nemen betreffende de aanleg van steigers, pontons...

De ontwerper zal de desbetreffende voorschriften weglaten.

- Bij toekomstige stedenbouwkundige vergunningsaanvragen dient telkens een watertoetsadvies te worden ingewonnen.

**VERSLAG VERGADERING
GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING:
13 februari 2018.**

A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 13 FEBRUARI 2018:

1. Tegenwoordig:

De heer Harry Dierinck, deskundige - voorzitter;
Mevr. Lieve Donck, deskundige;
De heer Patrick Verbrugge, deskundige;
De heer Etienne Dezeure, deskundige;
De heer Carl Debruyne, middenstandorganisatie;
De heer Yves De Jonckheere, middenstandorganisatie;
Mevr. Sophie Bellefroid, plaatsvervanger middenstandorganisatie;
De heer Dominiek Puype, syndicale organisatie;
De heer Peter Debaenst, plaatsvervanger syndicale organisatie;
Mevr. Astrid Nys, plaatsvervanger seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene, seniorenorganisatie;
De heer Geert Defruyt, landbouworganisatie;

Mevr. Karin Vancoillie, plaatsvervanger van de heer Joseph Van Den Bogerd,
vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
Mevr. Sabine Slembrouck, plaatsvervanger van de heer Matthias Priem,
vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);
De heer Arnel Lemaire, vertegenwoordiger politieke fractie (SPA);

De heer Damian Rommens, secretaris Gecoro;

2. Verontschuldigd:

Mevr. An Gobert, middenstandorganisatie;
De heer Hugo Demarcke, syndicale organisatie;
Mevr. Rosanne Bruneel, seniorenorganisatie;
De heer Joseph Van Den Bogerd, vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
De heer Matthias Priem, vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

////

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

4.1. Schepen van Ruimtelijke Ordening:

- de heer burgemeester Geert Vanden Broucke;

4.2. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

4.2.1. Agendapunt project Cond'OR:

- de heer Weyne Gino, mevr. Karolien Lafaut en de heer Kris Lemaire namens Cond'OR;
- de heer Jordan Goossenaerts en mevr. Petra Ross namens Conix Architecten;

4.2.2. Agendapunt RUP Oude Veurnevaart:

- de heer Rien Gellynck, Geomex: urbanist voor het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart;

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro), bijeengeroepen bij schrijven van 30 januari 2018 vergadert in de raadzaal van het stadhuis, Marktplein 7, Nieuwpoort, datum zoals hoger vermeld, aanvangend om 19.00 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:

De voorzitter Harry Dierinck verwelkomt iedereen op de vergadering van de Gecoro.

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering dd. 25 oktober 2017:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 25 oktober 2017 werd overgemaakt aan de Gecoro-leden, politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2017.

Op het verslag van de vergadering werden geen amendementen ingediend.

Huishoudelijk reglement van de GECORO Nieuwpoort aanvaard door de GECORO dd. 3 december 2013 en goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 30 januari 2014, inzonderheid op art. 15.

"DE NOTULEN VAN DE VERGADERING

Art. 15:

Het verslag van de vergadering wordt binnen veertien dagen na de dag van de vergadering schriftelijk toegestuurd via post of e-mail aan de commissieleden, de plaatsvervangers, de vertegenwoordigers van de politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen.

De notulen liggen eveneens ter inzage op het secretariaat van de commissie.

Opmerkingen op het verslag dienen door de aanwezige leden binnen de 14 dagen schriftelijk te worden overgemaakt aan het secretariaat van de GECORO."

1.2. Advies Gecoro:

Het verslag van de Gecoro vergadering van 25 oktober 2017 wordt unaniem aanvaard, dit omdat in toepassing van art. 15 van het huishoudelijk reglement binnen de 14 dagen na de dag van het opsturen van het verslag geen opmerkingen op het verslag op het secretariaat van de GECORO werden ontvangen.

2. BESPREKING ONDERWERPEN:

2.1. Op vraag van minimum 1/3 van de (effectieve) leden van de GECORO wordt het bouwproject 'Cond'OR' in Nieuwpoort bad besproken:

2.1.1. Onderwerp:

Het project is gelegen langsheen de Zeedijk en Albert I Laan in Nieuwpoort Bad, dit ter hoogte van 'park Zonnebloem'.

Volgens het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 6/12/1976) is het plangebied volledig gelegen in woongebied.

Binnen het projectgebied is er geen BPA / RUP van kracht.

Er zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen binnen het projectgebied.

De Zeedijk wordt overwegend gekenmerkt met appartementsgebouwen met een bouwhoogte van 9 bouwlagen + technisch verdiep. Enkele gebouwen (aanleunend aan de gemeente Koksijde) hebben een bouwhoogte van 18 bouwlagen.

De Albert I Laan wordt gekenmerkt met appartementsgebouwen met een bouwhoogte van 5 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak.

De bouwdiepte hoofdgebouw Zeedijk is 17 m, bouwdiepte hoofdgebouw Albert I Laan is 15 m. Het volledig perceel kan gebouwd worden (1 bouwlaag).

Het project Cond'OR behelst een 4-tal percelen met een straatbreedte van \pm 40 m. Het project voorziet een accentfunctie (\pm 24 bouwlagen) kant Zeedijk en als compensatie wordt een deel van de percelen gelegen kant Albert I Laan opengetrokken bij het openbaar domein (pleinfunctie) met lagere bebouwing.

De aanpalende appartementsgebouwen werden mee opgenomen in het concept om zo een opwaardering te krijgen van een grotere site.

Er is tevens de mogelijkheid voorzien om te bouwen zoals traditioneel, zijnde 9 bouwlagen + 1 technisch verdiep met een bouwdiepte van 17 m uit de rooilijn Zeedijk en aan de kant van de Albert I Laan een bouwhoogte van 5 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak met een bouwdiepte van 15 m uit de rooilijn van de gewestweg Albert I Laan.

De heer Jordan Goossenaerts (Conix Architecten) geeft uitleg, aan de hand van een power-point, over het Project Cond'OR. Tevens is er een maquette te bekijken.

2.1.2. Vraagstelling:

- Lieve Donck: Hoeveel verschil van open ruimte zou er zijn tussen een traditioneel project en het project?

► Via het project Cond'OR wordt er meer open ruimte gecreëerd. Met hoger te bouwen kant Zeedijk wordt er minder gebouwd kant Albert I Laan en wordt er een open binnenruimte gecreëerd. Bovengrondse parkeerplaatsen van de aanpalende appartementsgebouwen verdwijnen om plaats te maken van een open groene/belevingsruimte. Momenteel stopt de winkelstraat aan de kerk. Met het creëren van een aantrekkingsproject zoals Cond'OR zou de winkel/belevingsstraat worden uitgebreid.

- Peter Debaenst: Is er reeds een wettelijk kader voorzien voor de creatie van dit project? Want wat als iedereen hoger wil bouwen? De atlantikwall van Nieuwpoort-bad bestaande uit 9 bouwlagen + 1 technisch verdiep zou dan verhogen, wat toch niet de bedoeling zou zijn.

► De breedte van het project is uniek. Voorwaarden kunnen worden vastgelegd waarbij dat alle toekomstige mogelijkheden tot hoogbouw maar kunnen indien er een voldoende breedte van vb. 40 m voor een project is voorzien. Een hoogbouwnota is soms moeilijk omdat iedere context / locatie anders is. Het is moeilijk om één hoogbouwnota te maken voor de volledige kust.

- Sabine Slembrouck: Wat indien er bijvoorbeeld 6 bouwlagen van het voorgesteld project zou afgaan. Zou het project dan nog doorgaan?

► Het zijn de vloeroppervlakten die het project mogelijk maken. Een traditioneel project op deze site heeft een vloeroppervlakte van $\pm 10.000 \text{ m}^2$, het project Cond'OR heeft een vloeroppervlakte van $\pm 10.100 \text{ m}^2$.

- Sabine Slembrouck: Willen de aanpalende appartementsgebouwen wel meewerken?

► Ze zijn voorstander om maar een beperkte bouwhoogte te voorzien kant Albert I Laan. Tevens wordt hun achtergevel opgewaardeerd met een groter terras, vernieuwen achtergevel. Er zal meer beleving zijn. De zichten worden behouden/verbeterd. De bovengrondse parkeerplaatsen worden ondergronds gebracht. Tevens werden verschillende werkgroepen opgericht.

- Arnel Lemaire: Het project voorziet 24 bouwlagen. Is de stad Nieuwpoort daarmee akkoord?

► Het project werd reeds voorgesteld aan het college van burgemeester en schepenen. Vroeger werd de architecturale vrijheid voor een project meer beperkt door bepaalde regels zoals verplicht hellend dak, verplicht Vlaamse Renaissancestijl, Nu is er meer architecturale vrijheid mogelijk. De hoogte van het project is een meerwaarde voor de open ruimte die het ontwerp creëert ten behoeve van het openbaar domein.

- Dominiek Puype: Hoe zit het met het parkeren?

► Het project voorziet 3 bouwlagen onder de grond. Voor de bestaande bovengrondse parkings van de aanpalende appartementsgebouwen worden er ondergrondse garages voorzien in het projectgebied. Zelfs voor de personen van de aanpalende appartementsgebouwen die momenteel niet beschikken over een parkeerplaats wordt de mogelijkheid voorzien dat deze in het nieuw project een garage kunnen kopen.

- Christiane Viaene: Hoeveel appartementen worden er voorzien?

► Voorliggend ontwerp voorziet nu 79 appartementen kant Zeedijk en 16 appartementen kant Albert I Laan.

- Peter Debaenst: Een appartement van 40 m^2 - 45 m^2 is niet leefbaar!

► Per verdiep kant Zeedijk is een klein appartement van $\pm 45 \text{ m}^2$ centraal voorzien waarbij het de bedoeling is dat deze kan samengevoegd worden met een appartement op hetzelfde verdiep.

- Peter Debaenst: Zijn er voor het project voldoende garages aanwezig? Overlast parkeerproblematiek!

► Het project voorziet 120 garages, waarvan 30 garages worden teruggegeven aan de eigenaars van de bovengrondse parkeerplaatsen van de aanpalende appartementsgebouwen. We voorzien eigenlijk 1,5 parkeerplaatsen / appartement. Ons concept is dat een appartement zonder garage moeilijker verkoopbaar is.

- Harry Dierinck: Het is een vaststelling dat men meer open ruimte wil creëren er maar een oplossing is en dat is hoger bouwen.

- Carl Debruyne: Het is eigenlijk kiezen tussen beton en groen.

De heer Weyne Gino, mevr. Karolien Lafaut en de heer Kris Lemaire namens Cond'OR en de heer Jordan Goossenaerts en mevr. Petra Ross namens Conix Architecten verlaten de zaal.

2.2. Op vraag van het college van burgemeester en schepenen advies te verlenen over het ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart:

2.2.1. Onderwerp:

Volgens het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 6/12/1976) is het plangebied volledig gelegen in woongebied.

Het RUP omvat een deel van het BPA Oude Veurnevaart (M;B; 26/02/2002).

Er zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen binnen het plangebied.

Het Gemeentelijk RUP werd reeds behandeld in de GECORO van 15 september 2015.

Het stadsbestuur heeft voor het plangebied nieuwe inzichten.

Het planopzet werd aangepast zodat de stedenbouwkundige voorschriften meer aanleunen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum, zijnde maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak.

De heer Rien Gellynck (Geomex) geeft uitleg, aan de hand van een power-point, over het ontwerp RUP Oude Veurnevaart.

2.2.2. Vraagstelling:

- Harry Dierinck: Voor het gebied met specifieke bepalingen (overdrukzone) wordt bij het creëren van een woonproject slechts een voetpad voorzien van 1 m terwijl een obstakelvrije voetpadbreedte van 1,50 m als standaardnorm nodig is.

► Indien een voetpad van 1,50 m zou worden voorzien zal dit ten koste gaan van de bouwdiepte van de woningen en de leefbaarheid van de woningen. Het project met een 5-tal woningen met terrassen over de Oude Veurnevaart zou een mooie invulling en verbetering zijn voor de site. De gemeenteweg Oude Veurnevaart is aldaar een smal straatje. Dit straatje heeft zijn charme. Momenteel is er aldaar geen voetpad en een voetpad van 1 m is aldaar aanvaardbaar. De bestaande voetpaden hebben ook geen obstakelvrije ruimte van 1,50 m (verkeersborden en lantaarnpalen - toelichtingsnota blz. 20 foto 9 en 10).

- Arnel Lemaire: Het is beter om de weg ter hoogte van het gebied met specifieke bepalingen (overdrukzone) niet te verbreden om reden dat deze weg desgevallend dan zou gebruikt worden als sluiptweg.

- Sabine Slembrouck: Die 2 percelen in het verlengde van de Spoorwegbedding, hoe komt dit in eigendom van private personen?

► De spoorwegen heeft deze percelen verkocht.

- Lieve Donck: De foto's bestaande toestand zouden moeten worden aangepast.

- Dominique Puype: De voorschriften voorziet dat 'vakantiewoningen' toegelaten zijn met een maximale capaciteit van 8 personen!

► Het is een tendens dat er steeds meer vakantiewoningen worden voorzien.

- Etienne Dezeure: Kan er een aantal % opgelegd worden voor vakantiewoningen?

► In een RUP is dit niet mogelijk (gelijkheidsbeginsel).

- Etienne Dezeure: Wat is er juridisch mogelijk?

- Carl Debruyne: Op andere plaatsen voorziet men een belasting op vakantiewoningen (verblijfstaksen, toeristenbelasting, ...). Misschien eens kijken hoe ze dat in Brugge doen.

► burgemeester Geert Vanden Broucke: De 2^{de} verblijfstaksen gaan aangepast worden.

- Harry Dierinck: Best juridisch navraag doen om een beperking van tweede verblijven te kunnen invoeren.

- Etienne Dezeure: Best is zoveel mogelijk vaste bewoning voorzien.

De heer Rien Gellynck van Geomex (urbanist) verlaat de zaal.

2.3. Advies te verlenen over de gemeentelijke verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven:

2.3.1. Onderwerp:

De gemeenteraad dd. 29 december 2011 heeft een reglement houdende bepaling van de maximum oppervlakte van winkels vastgesteld. Het reglement bevat volgende tekst:

"Te Nieuwpoort wordt de vloeroppervlakte van winkels beperkt tot 300 m² vloeroppervlakte.

Onder 'vloeroppervlakte' wordt begrepen 'de ruimte waarin handelswaar wordt tentoongesteld en verkocht'.

Overgangsbepalingen en uitzonderingsmaatregelen:

1. de beperking inzake vloeroppervlakte geldt niet voor winkels gevestigd op industriezones en ambachtelijke zones.
2. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen deze oppervlakte behouden zolang de aard en de activiteit van de winkel dezelfde blijven.
3. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen zich elders vestigen op het grondgebied mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:
 - a. de bestaande winkelruimte op de vroegere locatie wordt beperkt tot een vloeroppervlakte van max. 300 m². Bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe locatie is een schriftelijke verklaring gevoegd van de eigenaar van de winkelruimte gevestigd op de vroegere locatie waarbij dit wordt bevestigd.
 - b. de winkelruimte op de nieuwe locatie wordt beperkt tot een vloeroppervlakte van maximum de vloeroppervlakte van de vroegere locatie.
 - c. de aard en de activiteit van de winkel op de nieuwe locatie zijn identiek aan deze van de vroegere locatie.
4. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen op dezelfde site, bij afbraak en heropbouw van het pand deze vloeroppervlakte behouden mits de aard en de activiteit van de winkel identiek blijven."

Voorgesteld wordt om een gemeentelijke verordening op te maken om redenen dat een gemeentelijke verordening stedenbouwkundige afdwingbaar is i.p.v. een raadsbesluit.

2.3.2. Vraagstelling:

Er werd een effectief voorbeeld geschetst:

- Patrick Verbrugge: Wat met laden & lossen? Is er daar een mogelijkheid voorzien?
 - ▶ De regeling hiervan gebeurt via een politieverordening en niet via een stedenbouwkundige verordening.
- Harry Dierinck: Is er meer verkeer voor laden en lossen dan vroeger?
 - ▶ Ja, bijna dagelijks wordt er geleverd.

2.4. Allerlei:

2.4.1. Wijziging samenstelling Gecoro:

Mevr. Mia Ramoudt heeft haar ontslag ingediend als effectief lid van de vertegenwoordiging seniorenorganisatie.

De gemeenteraad heeft op 21 december 2017:

- mevr. Rosanne Bruneel aangesteld als effectief lid
- mevr. Astrid Nys aangesteld als plaatsvervanger van de vertegenwoordiging seniorenorganisatie.

2.4.2. Gemeentelijk RUP Nieuwlandplein:

Het gemeentelijk RUP Nieuwlandplein werd definitief aanvaard door de gemeenteraad dd. 25 juni 2015. Het goedkeuringsbesluit is op 14 augustus 2015 verschenen in het Belgisch Staatsblad.

Tegen het gemeentelijk RUP Nieuwlandplein werd op 13 oktober 2015 een verzoekschrift tot vernietiging ingediend bij de Raad van State.

De Raad van State heeft bij arrest dd. 12 december 2017 'het verzoek van de verzoekende partij verworpen gelet op het feit dat deze niet meer deden blijken van het vereiste actueel belang bij de gevraagde nietigverklaring'.

2.4.3. Omgevingsvergunning:

Vanaf 1 januari 2018 is de 'stedenbouwkundige aanvraag' en de 'milieuaanvraag' vervangen door de 'omgevingsaanvraag'. Dus alle aanvragen zowel stedenbouw of milieu zijn samengesmolten tot één gezamenlijke aanvraag.

De aanvragen dienen digitaal te worden aangevraagd via het omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be).

2.4.4. Vraag Etienne Dezeure:

De werkwijze waarbij bouwheren/promotoren personen van de GECORO aanspreken om hun akkoord te geven zodat hun project geagendeerd wordt op een GECORO-vergadering: vinden jullie dit de goed manier?

- Harry Dierinck: Dat is een democratische manier.
- burgemeester Geert Vanden Broucke: De promotor is reeds enkele tijd bezig met dit project. Hij zoekt hiervoor voldoende draagkracht om het project te ondersteunen / te vervolmaken.
- Harry Dierinck: In het verleden werd dit reeds gevraagd door Carl Debruyne (Gecoro-lid).
 - ▶ Deze aanvraag was inzake een ingediende bouwaanvraagdossier.
- Peter Debaenst: In de GECORO van Veurne worden alle meergezinswoningen waarbij 10 appartementen worden gecreëerd geagendeerd op de GECORO ter advisering.
- ▶ Voor de stad Nieuwpoort zijn het enkel de verplichte adviesaanvragen die worden geagendeerd op de GECORO. Het college van burgemeester en schepenen kan bijkomende dossiers agenderen.

De heer burgemeester Geert Vanden Broucke en de vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de zaal.

3. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

3.1. Bouwproject 'Condor':

3.1.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Lieve Donck: Het voorgestelde project is vernieuwend.
 - Christiane Viaene: Het project is te hoog.
 - Lieve Donck: Het zou jammer zijn moest er worden gekozen voor de klassieke bebouwing.
 - Geert Defruyt: Het is inderdaad hoogbouw. Wat met eventuele projecten ernaast?
 - Peter Debaenst: Er dient hiervoor een wettelijk kader voorzien.
 - Yves De Jonckheere: Er dienen voorwaarden opgelegd te worden voor deze projecten.
 - Lieve Donck: In de voorwaarden kan er opgenomen worden % oppervlakte bebouwde ruimte versus % oppervlakte open ruimte voor de projectzone.
 - Peter Debaenst: Tevens dient het project te beschikken over voldoende parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen van het voorgestelde project hebben tellen ook de beschikbare bovengrondse parkeerplaatsen van de naastgelegen bestaande appartementsgebouwen. Het nieuwbouwproject zelf moet over voldoende parkeerplaatsen beschikken.
 - ▶ Voor het RUP Albert I Laan - Jozef Cardijnlaan - Victorlaan is voorzien dat bij 'meergezinswoningen per woongegelegenheid minimum 1,5 ondergrondse parkeerplaatsen dienen voorzien op eigen terrein'.
- Toepassing op voorliggend project: Het project voorziet 120 garage waarvan 30 voor de aanpalende eigenaars. Het project voorziet 79 appartementen kant Zeedijk en 16 appartementen kant Albert I Laan is in het totaal 95 appartementen. Voor de appartementen dient er dan $95 \times 1,5 / \text{woongegelegenheid} = 153 + 30$ (voor de aanpalende) = 183 garages voorzien i.p.v. 120 garages. Het aantal handelszaken met hun

respectievelijke m² is niet geweten, zodat deze niet zijn meegerekend in het totaal te voorziene garages.

- Peter Debaenst: De minimale woonoppervlakte van de appartementen dienen ook opgenomen te worden.

► Voor het RUP Albert I Laan - Jozef Cardijnlaan - Victorlaan is er nu een netto oppervlakte voorzien voor de appartementen van 60 m² met een gemiddelde van 70 m².

- Voor een projectzone, waarbij de nadruk ligt op woonkwaliteit / open ruimte / aantrekkingsproject, dienen de grootte van de appartementen hierop afgestemd. Een minimale oppervlakte van 70 m² met een gemiddelde van 80 m² zou dan beter op zijn plaats zijn.

3.1.2. Advies GECORO:

De GECORO vindt het project vernieuwend en kan een aantrekkingspool worden om de winkelstraat uit te breiden richting Oostduinkerke.

De Gecoro heeft volgende suggestie:

- een hoogbouwvisie ontwikkelen met % oppervlakte bebouwde ruimte versus % oppervlakte kwalitatieve open ruimte;

- de minimale netto oppervlakten van de appartementen dienen 70 m² te zijn met een gemiddelde van 80 m²;

- op het eigen terrein dienen per woongelegenheden (handelszaak per 50 m²) minimum 1,5 ondergrondse parkeerplaatsen te worden voorzien;

3.2. Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart:

3.2.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Lieve Donck: De foto's dienen aangepast met recentere foto's.

- Is het aangewezen om aldaar vakantiewoningen met een maximale capaciteit van 8 personen toe te laten? Het RUP werd aangepast voor betaalbaar wonen / minder bouwlagen. Het voorzien van vakantiewoningen kan / zal invloed hebben op de prijs van de woningen.

- Wat met de mobiliteit? Voor vakantiewoningen met een capaciteit van 8 personen mag je rekenen op minimaal 2 auto's.

3.2.2. Advies GECORO:

De GECORO geeft unaniem gunstig advies.

De Gecoro heeft volgende suggestie:

- foto's aanpassen met recente foto's

- de tekst (hieronder in het rood aangeduid) in artikel 1: Woonzone - 1.1.1.

Hoofdbestemming inzake 'vakantiewoningen' in overweging te nemen:

VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
1.1. Bestemming	1.1. Bestemming
1.1. Hoofdbestemming Deze zone is bestemd voor: 1. ... 2. toeristische logies onder de vorm van vakantiewoningen op schaal van het woonweefsel; 3.	1.1. Hoofdbestemming ... Op schaal van het woonweefsel: de vakantiewoning mag het normaal functioneren van een woning niet overschrijden. Een richtcijfer is een maximale capaciteit van 8 personen, maar zal verder afgetoetst worden op niveau van de omgevingsaanvraag.

3.3. Gemeentelijke verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven:

3.3.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- De verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven werd reeds uitvoerig uitgewerkt / aangepast / verbeterd door een advocatenkantoor. De GECORO heeft geen opmerkingen.

3.3.2. Advies GECORO:

De GECORO geeft unaniem gunstig advies.

3.4. Vakantiewoningen:

3.4.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Vakantiewoningen zijn een nieuwe tendens.

► Het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen voorziet:

Art. 2. § 1. Een omgevingsvergunning is nodig als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:

1° wonen;

2° verblijfsrecreatie;

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

4° land- en tuinbouw in de ruime zin;

5° detailhandel;

6° dancing, restaurant en café;

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

8° industrie en bedrijvigheid;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

10° militaire functie.

Dus: het omvormen van een 'woning' (1° wonen) naar een 'vakantiewoning' (2° verblijfsrecreatie) is vergunningplichtig.

Een vakantiewoning wordt aldus gecatalogiseerd onder 'verblijfsrecreatie'. In 'verblijfsrecreatie' kan er geen 'domicilie' worden voorzien. Indien men er terug een 'domicilie' wil voorzien is voorafgaandelijk terug een omgevingsvergunning van 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen' vereist.

- Vakantiewoningen zorgen of kunnen zorgen voor extra overlast.

- Vakantiewoningen zorgen voor een 'extra' (belastingvrij???) inkomen voor de eigenaars.

- Worden deze eigenaars 'extra' belast of hebben ze enkel 'belasting 2^{de} verblijven' te betalen. Wijzigt het KI?

- Het invoeren van 'toeristenbelasting' of 'andere soorten belastingen' is dat een optie?

- Voor deze problematiek (vakantiewoningen) is het misschien aangewezen om hiervoor juridisch advies in te winnen.

3.3.2. Advies GECORO:

De GECORO stelt voor aan het college van burgemeester en schepenen om juridisch advies in te winnen inzake 'vakantiewoningen'.

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

De Secretaris GECORO,

Damian Rommens.

De voorzitter GECORO,

Harry Dierinck.

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be
Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Nieuwpoort

RUP Oude Veurnevaart

Verslag 2^{de} plenaire vergadering | 03 april 2018

Plan ID: RUP_38016_214_00011_00001

O. ref.: 14R01001

Verslag van het plenair overleg van 03 april 2018

Het voorontwerp van het GRUP werd op 27 februari 2018 overgemaakt aan:

- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen;
- Het Departement Omgeving;
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Het Agentschap Wonen Vlaanderen;
- Het Agentschap Wegen en Verkeer;
- De Vlaamse Waterweg nv.

Het voorontwerp van het GRUP werd op 13 februari 2018 toegelicht op de GECORO.

Schriftelijk advies werd verleend door:

- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (d.d. 22/03/2018);
- Departement Omgeving (d.d. 30/03/2018);
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed (d.d. 05/03/2018);
- Het Agentschap Wegen en Verkeer (d.d. 29/03/2018);
- Het Agentschap Wonen Vlaanderen (d.d. 03/04/2018);
- Waterwegen & Zeekanaal nv – Afdeling Bovenschelde (d.d. 29/03/2018).

De ontvangen adviezen zijn terug te vinden in bijlage van dit verslag.

Op het plenair overleg waren aanwezig:

- Dhr. Geert Vanden Broucke, Stad Nieuwpoort, Burgemeester, Schepen van o.a. ruimtelijke ordening en openbare werken;
- Dhr. Damian Rommens, Stad Nieuwpoort, wd. omgevingsambtenaar;
- Mevr. Natasja Rotsaert, Geomex bvba, stedenbouwkundige - ruimtelijk ontwerper;
- Mevr. Ingrid D'Hondt, De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Bovenschelde

Voor het plenair overleg waren verontschuldigd:

- Dhr. Rien Gellynck, Ruimtelijk Planner;
- Mevr. Julie Dalle, Departement Omgeving;
- Mevr. Els Demeestere, Provincie West-Vlaanderen;
- Mevr. Marika Strobbe, Agentschap Onroerend Erfgoed;
- Dhr. Henk Goddemaer, Agentschap Wegen en Verkeer;
- Dhr. Stefaan Lombaert, Agentschap Wonen Vlaanderen;

Op het plenair overleg werden de verschillende adviezen overlopen en besproken.

De cursief en in blauw staande tekst is het antwoord van de Stad Nieuwpoort en de ontwerper op de gestelde vragen en op de geformuleerde opmerkingen.

1) Gecoro

- De Gecoro verleent unaniem gunstig advies aan het ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart.
- De Gecoro geeft als suggestie aan om de foto's aan te passen met recente foto's.

De ontwerper zal de foto's updaten.

- De Gecoro suggereert dat de tekst (hieronder in het rood aangeduid) in artikel 1: Woonzone – 1.1.1. Hoofdbestemming inzake 'vakantiewoningen' in overweging te nemen:

VERORDENEN	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
1.1. Bestemming	1.1. Bestemming
1.1. Hoofdbestemming Deze zone is bestemd voor: 1. ... 2. toeristische logies onder de vorm van vakantiewoningen op schaal van het woonweefsel, 3.	1.1. Hoofdbestemming ... Op schaal van het woonweefsel: de vakantiewoning mag het normaal functioneren van een woning niet overschrijden. Een richtcijfer is een maximale capaciteit van 8 personen, maar zal verder afgetoetst worden op niveau van de omgevingsaanvraag.

Dit werd reeds zo opgenomen in de voorschriften.

- De Gecoro heeft algemene bemerking over vakantiewoningen:
 - Vakantiewoningen zijn een nieuwe tendens. Ze zorgen of kunnen zorgen voor extra overlast.
 - Vakantiewoningen zorgen voor een 'extra' (belastingvrij???) inkomen voor de eigenaars. Worden deze eigenaars 'extra' belast of hebben ze enkel 'belasting 2^{de} verblijven' te betalen? Wijzigt het KI?
 - Het invoeren van 'toeristenbelasting' of 'andere soorten belastingen' is dat een optie?
 - Voor de problematiek van vakantiewoningen is het misschien aangewezen juridisch advies in te winnen

De problematiek omtrent vakantiewoningen is van toepassing voor gans Nieuwpoort. Er zal aldus gekeken worden om een algemene verordening/maatregel m.b.t. overlast door vakantiewoningen op te stellen. Deze bemerking kan niet worden vastgesteld via een RUP.

2) De deputatie van de provincie West-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning

- In hoofdstuk 5.3 van het RUP worden projecten in de nabije omgeving beschreven. Het pleintje aan de Astridlaan is inmiddels al heraangelegd. Wellicht kan dit hoofdstuk geactualiseerd worden.

Dit zal worden geactualiseerd.

- In het voorschrift 1.2.6 worden de bouwvoorschriften behandeld. De dakvorm is vrij. Bij een plat dak kan er een derde bouwlaag gerealiseerd worden. Later valt er te lezen dat de maximale bouwhoogte bij een plat dak de maximale kroonlijsthoogte is, wat neerkomt op 6,50 meter. Vermoedelijk wordt hier de maximale nokhoogte bedoeld?

Deze tegenspraak is inderdaad niet correct. Het is de bedoeling dat er een derde bouwlaag kan worden gerealiseerd binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 50° en een noklijn evenwijdig aan de rooilijn van de aanpalende wegenis.

Dit zal verduidelijkt worden in de voorschriften.

- Er kan beste verordenend worden beschreven hoeveel parkeerplaatsen er per wooneenheid moeten worden voorzien. Er werden wel voorschriften opgesteld voor het aantal fietsstalplaatsen.

Er wordt overwogen dat men bij nieuwbouw per wooneenheid min. 1 parkeerplaats dient te voorzien. Daarnaast is het belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen van toepassing.

Dit zal verduidelijkt worden in de voorschriften.

3) Departement Omgeving – Afd. Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten

- De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat vakantiewoningen als hoofdbestemming mogelijk zijn. Hoe zal de stad in de hand houden dat het aantal vakantiewoningen beperkt zal blijven en dat permanente bewoning niet in het gedrang komt? Dit moet worden verduidelijkt.

Zoals reeds eerder aangegeven is de problematiek omtrent vakantiewoningen van toepassing voor gans Nieuwpoort. Er zal aldus gekeken worden om een algemene verordening/maatregel m.b.t. overlast door vakantiewoningen op te stellen.

Deze bemerking kan niet worden vastgesteld via een RUP.

Dit kan echter wel toelichtend worden meegegeven.

- De stedenbouwkundige voorschriften bepalen welke functies als nevenbestemming mogelijk zijn in artikel 1: woonzone. De nevenbestemmingen zijn enkel mogelijk wanneer er een hoofdbestemming aanwezig is en dienen hieraan ondergeschikt te zijn. Is het niet aangewezen om de nevenbestemming te koppelen aan een woonbestemming?

Dit standpunt kan worden gevolgd. De ontwerper zal de voorschriften in die zin aanpassen.

- De stedenbouwkundige voorschriften stellen in '1.2.5. Inplanting' dat ter hoogte van de overdrukzone "specifieke bepalingen" tot op de achterkavelgrens mag gebouwd worden, ongeacht de woontypologie. Op pg. 45 van de toelichtingsnota wordt een inrichtingsvoorstel weergegeven. Waar de bebouwing op heden op een bepaalde afstand t.o.v. de waterloop staat ingeplant, zou het in de toekomst dus mogelijk zijn om tot tegen de waterloop te bouwen. De bestaande groenzone tussen de bebouwing en de waterloop zou verdwijnen, hetgeen niet wenselijk is. tijdens de eerste plenaire vergadering werd het belang van de groene functie van de Oude Veurnevaart benadrukt in relatie tot het GRS. Dit stemt hier niet mee overeen en moet worden aangepast.

Dit stemt inderdaad niet overeen met het GRS. Daarnaast dient conform het advies De Vlaamse Waterweg nv een 5 meter brede strook langsheen de Oude Veurnevaart te worden vrijgehouden in functie van onderhoud van de waterloop.

In dat kader zal worden afgezien van de mogelijkheden tot een bouwproject en zal de zone worden voorzien een bestemming openbaar domein en openbaar groen. Dit in verlengde van de weg en groenzone langsheen de Oude Veurnevaart.

Tevens zal een voorkooprecht ten behoeve van de Stad Nieuwpoort worden gevestigd, zodat het openbaar domein en het openbaar groen kan worden verwezenlijkt.

- Bij '1.2.6. Bouwvoorschriften' werd gesteld dat bij de keuze voor een plat dak een eventuele derde bouwlaag kan gerealiseerd worden binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 50° en een noklijn evenwijdig aan de rooilijn van de aanpalende wegenis. Bij de keuze voor een plat dak is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale kroonlijsthoogte. De stedenbouwkundige voorschriften stellen dat de maximale kroonlijsthoogte 6,5 meter bedraagt. Een derde bouwlaag binnen dit gabariet realiseren lijkt niet mogelijk. Dit moet worden verduidelijkt.

Zoals reeds eerder vermeld is deze tegenspraak inderdaad niet correct. Het is de bedoeling dat er een derde bouwlaag kan worden gerealiseerd binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 50° en een noklijn evenwijdig aan de rooilijn van de aanpalende wegenis. De voorschriften worden aangepast/verduidelijkt.

4) Agentschap Wegen en Verkeer

- AWV heeft geen bijkomende bemerkingen t.o.v. het advies gegeven op de vorige versie van de toelichtingsnota (2015).

5) Agentschap Onroerend Erfgoed

- Geen opmerkingen.

6) Agentschap Wonen Vlaanderen

- Geen opmerkingen.

7) De Vlaamse Waterweg nv

- Op het plan Juridische toestand – ontwerp is in de legende niet aangegeven wat de paars-oranje zone is. Dit dient verduidelijkt te worden.

Dit staat wel aangeduid in de legende, echter inderdaad misschien niet duidelijk genoeg. Dit zal worden nagekeken en aangepast/verduidelijkt.

- Waarom wordt de bestaande zone voor tuinen ter hoogte van de woonzone met specifieke bepalingen niet onmiddellijk aangeduid als openbaar groen?

De mogelijkheid werd open gehouden ter hoogte van deze zone een bouwproject te realiseren. Echter voorzorg de gemeente in de optie om deze zone zelf aan te kopen en de nabestemming te realiseren en het openbaar groen door te trekken, voor moest het project niet worden gerealiseerd. Zie eerder pg. 5.

- Een 5m brede strook langsheen de Oude Veurnevaart (vanaf de oeverrand) dient vrijgehouden te worden in functie van onderhoud van de waterloop.

Dit brengt de mogelijkheden van de ontwikkeling van de zone met specifieke bepalingen in het gedrang. Het perceel is door deze maatregel niet meer bebouwbaar. Er wordt bijgevolg voorgesteld op deze percelen een voorkooprecht te vestigen voor de stad Nieuwpoort en aldus deze zone te bestemmen voor openbare weg en openbaar groen.

- Voor de aanleg van steigers, pontons of andere ingrepen op of langs de waterweg dient voorafgaandelijk een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij De Vlaamse Waterweg nv.

Dit zal toelichtend worden vermeld bij de voorschriften.

- Het projectgebied ligt niet in overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2017), niet in risicozone voor overstromingen en niet in recent overstroomd gebied. Er zijn dus geen interferenties met het overstromingsregime. Op pg. 23-25 en in de voorschriften wordt voldoende aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het watersysteem. Dit neemt niet weg dat bij toekomstige stedenbouwkundige vergunningsaanvragen telkens ook watertoetsadvies dient te worden ingewonnen.

Dit zal toelichtend worden vermeld bij de voorschriften.



Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Markt 7
8620 Nieuwpoort

Sint-Andries,
22 maart 2018

Betreft:
Voorontwerp gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart
(Nieuwpoort)

Contactpersoon:
Els Demeestere

Onze ref.:
EDM/18/0233-15/15/5031M
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 46
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

els.demeestere@west-vlaanderen.be
Auteur: Neeltje Westra

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 Oude Veurnevaart. Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering dd. 03/04/2018.

Het voorwerp van advies is het volgende document:

stad Nieuwpoort - gemeentelijk RUP 'Oude Veurnevaart', voorontwerp dd. 27/02/2018, opgemaakt door Geomex bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het betreft een herziening van het BPA Oude Veurnevaart waarbij wordt gestreefd om een kwalitatieve visie voor het plangebied te ontwikkelen.

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.

Verder vragen volgende juridische aandachtspunten bijzondere aandacht:

- De goedkeuring over een plan-MER of de ontheffing tot plan-MER-plicht dient bekomen te worden voor de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad;

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.

Nieuwpoort behoort tot de 'Kustruimte', waarbij zee-strand-duinen als drager van natuur, toerisme en recreatie werden aangeduid. Nieuwpoort is in het PRS geselecteerd als hoofddorp.

Het RUP is in overeenstemming met het PRS.

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.

Het plangebied is gelegen in Nieuwpoort-stad, ten noorden van de Veurnevaart en ten oosten van de Astridlaan in een zone waar wordt ingezet op inbreidingsprojecten (blz. 58 RD). Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Nieuwpoort-stad wordt voor de zuidelijke gordel reconversie en afwerking van het polderfront vooropgesteld (blz. 52 RD). Voor de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad werd een Strategisch Beeldbepalend Actieplan opgemaakt, met onder andere richtlijnen voor de ontwikkeling van polderfronten (blz. 57 RD).

Voor de entiteit Nieuwpoort-stad wordt gesteld dat de centrumversterkende assen, waaronder de Astridlaan, zich verder kunnen uitbouwen met een meer densere en hogere bebouwing van maximum 3 bouwlagen (blz. 107 RD).

Aan de groene gordel langs de Oude Veurnevaart wordt als specifieke functie die van groenas gegeven (blz. 46 RD). Een groen stedelijk lint wordt gerealiseerd door bestaande stedelijke groenelementen aan elkaar te rijgen en verder te laten uitgroeien tot een samenhangend netwerk van trage, groene routes. Het plangebied maakt deel uit van de groene gordel ten zuiden van de stadskern en bevindt zich ten westen van de Astridlaan, een centrumversterkende as.

In het voorliggende RUP komt de groene functie van de Oude Veurnevaart naar voren. De strook voor openbaar groen werd verwerkt in het grafisch plan en werd in de voorschriften beschreven.

Het GRS doet uitspraken waar er kan worden ingezet op 'hoogbouw' (3 bouwlagen): aan de centrumversterkende assen, of aan specifieke zones zoals aan de Albert I-laan. Het plangebied ligt gedeeltelijk aan de Astridlaan, een hogere bouwhoogte aan de westzijde is hier dus zeker te verdedigen. In het voorliggend RUP in het gehele plangebied zijn maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak toegestaan.

Het RUP in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

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

- In hoofdstuk 5.3 van het RUP worden projecten in de nabije omgeving beschreven. Het pleintje aan de Astridlaan is inmiddels al heraangelegd. Wellicht kan dit hoofdstuk geactualiseerd worden;
- In het voorschrift 1.2.6 worden de bouwvoorschriften behandeld. De dakvorm is vrij. Bij een plat dak kan er een derde bouwlaag gerealiseerd worden. Later valt er te lezen dat de maximale bouwhoogte bij een plat dak de maximale kroonlijsthoogte is, wat neerkomt op 6,50 meter. Vermoedelijk wordt hier de maximale nokhoogte bedoeld?
- Er kan best verordenend worden beschreven hoeveel parkeerplaatsen er per wooneenheid moeten worden voorzien. Er werden wel voorschriften opgesteld voor het aantal fietsstalplaatsen.

Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Besluit


Het voorontwerp gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Voldoen aan juridische vormvereisten

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

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


VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Franky De Block

Zitting deputatie, 22/03/2018

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Marktplaats
8620 NIEUWPOORT
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	2.14/38016/108.1	30 MRT 2018
uw kenmerk		bijlagen	
TD/874.46/2.14.11.1/RD/224		/	
Betreft:	NIEUWPOORT, gemeentelijk RUP "Oude Veurnevaart" : advies 2° plenaire vergadering dd. 03/04/2018		

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de tweede plenaire vergadering van 03/04/2018 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Oude Veurnevaart" beoogt een gedeeltelijke herziening van het BPA "Oude Veurnevaart" (MB 26/02/2002) waarbij gestreefd wordt naar het ontwikkelen van een kwalitatieve visie voor het plangebied.

2. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13.

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader.

3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

Op 30/09/2015 werd een eerste plenaire vergadering gehouden. Er werd grotendeels tegemoet gekomen aan de geformuleerde opmerkingen. Er zijn echter nog enkele opmerkingen.

Het GRS (RG pg. 54) stelt dat er in Nieuwpoort stad nog heel wat inbreidingsmogelijkheden zijn in de zuidelijke gordel en dat dit polderfront voornamelijk een thuishaven is voor permanente bewoning, maar dat er daarnaast ook ruimte is voor een beperkt aantal tweede verblijven.

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat vakantiewoningen als hoofdbestemming mogelijk zijn. Hoe zal de stad in de hand houden dat het aantal vakantiewoningen beperkt zal blijven en dat permanente bewoning niet in het gedrang komt? Dit moet worden verduidelijkt.

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen welke functies als nevenbestemming mogelijk zijn in artikel 1: woonzone. De nevenbestemmingen zijn enkel mogelijk wanneer er een hoofdbestemming aanwezig is en dienen hieraan ondergeschikt te zijn. Is het niet aangewezen om de nevenbestemming te koppelen aan een woonbestemming?

De stedenbouwkundige voorschriften stellen in 1.2.5. Inplanting dat ter hoogte van de overdrukzone "specifieke bepalingen" tot op de achterkavelgrens mag gebouwd worden, ongeacht de woontypologie. Op pg. 45 van de toelichtingsnota wordt een inrichtingsvoorstel weergegeven. Waar de bebouwing op heden op een bepaalde afstand t.o.v. de waterloop staat ingeplant, zou het in de toekomst dus mogelijk zijn om tot tegen de waterloop te bouwen. De bestaande groenzone tussen de bebouwing en de waterloop zou verdwijnen, hetgeen niet wenselijk is. Tijdens de eerste plenaire vergadering werd het belang van de groene functie van de Oude Veurnevaart benadrukt in relatie tot het GRS. Dit stemt hier niet mee overeen en moet worden aangepast.

Bij 1.2.6. Bouwvoorschriften wordt gesteld dat bij de keuze voor een plat dak een eventuele derde bouwlaag kan gerealiseerd worden binnen het theoretisch dakvolume van een zadeldak met een hellingsgraad van 50° en een noklijn evenwijdig aan de rooilijn van de aanpalende wegenis. Bij de keuze voor een plat dak is de maximale bouwhoogte gelijk aan de maximale kroonlijsthoogte. De stedenbouwkundige voorschriften stellen dat de maximale kroonlijsthoogte 6,5 meter bedraagt. Een derde bouwlaag binnen dit gabariet realiseren lijkt niet mogelijk. Dit moet worden verduidelijkt.

4. Algemene conclusie

Het ontwerp RUP "Oude Veurnevaart" wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Gelieve rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,



Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

Natasja Rotsaert

Van: STROBBE, Maria <marika.strobbe@vlaanderen.be>
Verzonden: maandag 5 maart 2018 16:01
Aan: Natasja Rotsaert
Onderwerp: RE: NIEUWPOORT - RUP Oude Veurnevaart - Plenaire vergadering (O. ref. 14R010)

Beste,

We ontvingen uw uitnodiging voor plenaire vergadering voor in hoofde vermeld RUP op 03/04/2018. Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft echter geen adviesplicht mbt dit RUP aangezien in het plangebied geen beschermd erfgoed voorkomt (plangebied grenst aan de als monument beschermd spoorwegzate). Bovendien zien we dat de 10 meter zone palend aan de spoorwegzate bouwvrij wordt gehouden wat overeenstemt met eerder geformuleerde adviezen. We hebben bijgevolg geen opmerkingen.

Vriendelijke groeten,

Marika Strobbe | erfgoedconsulent beheer landschappen
T +32 50 248 178 0473/86.71.09

Agentschap Onroerend Erfgoed Afdeling beheer regio West | Jacob van Maerlantgebouw | Koning Albert I-laan 1/2 bus 92 | 8200 Brugge (Sint-Michiels)
www.onroerenderfgoed.be | www.vioe.be | <http://onroerenderfgoed.ruimte-erfgoed.be>

Van: Natasja Rotsaert [<mailto:Natasja.rotsaert@geomex.be>]
Verzonden: dinsdag 27 februari 2018 9:11
Aan: Dalle, Julie <julie.dalle@vlaanderen.be>; Demeestere Els (Els.Demeestere@west-vlaanderen.be) <Els.Demeestere@west-vlaanderen.be>; Santy, Pieter <pieter.santy@vlaanderen.be>; Wegen.wvl.vergunningen <wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be>; Massenhove, Steffie <steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be>; Van Vlaanderen, Pieter <pieter.vanvlaanderen@vlaanderen.be>; info@vlaamsewaterweg.be; Dobbels Matthias <Matthias.Dobbels@west-vlaanderen.be>; APL WVL, RWO <apl.wvl@rwo.vlaanderen.be>; west-vlaanderen@onroerenderfgoed.be; RUP RWO <rup.wonen@vlaanderen.be>
CC: Rommens Damian <Damian.Rommens@nieuwpoort.be>
Onderwerp: NIEUWPOORT - RUP Oude Veurnevaart - Plenaire vergadering (O. ref. 14R010)

Geachte,

Inzake het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart wordt in toepassing van art. 2.2.13. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een plenaire vergadering gehouden op **3 april 2018 om 14.00 u** in de raadszaal op het stadhuis, Marktplein 7 8620 Nieuwpoort

Betreffende dit RUP vond reeds eerder een plenaire vergadering plaats op 30/09/2015, doch werd dit RUP danig aangepast dat er besloten werd een nieuwe plenaire vergadering te organiseren.

Hieronder vindt u een verwijzing naar de toenmalig verkregen adviezen.

- De Provincie West-Vlaanderen: dd. 24/09/2015, ref. MD/15/1161-15/15/5031
- Het Departement Omgeving (toenmalig Ruimte Vlaanderen): dd. 29/09/2015, ref. 2.14/38016/108.1;
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed: email dd. 28/09/2015, onderwerp RUP Oude Veurnevaart
- Het Agentschap Wonen Vlaanderen: dd. 29/09/2015, ref. Oude Veurnevaart
- Het Agentschap Wegen en Verkeer: dd. 16/09/2015; ref. V2015/198/RUP

Natasja Rotsaert

Van: Natasja Rotsaert
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 9:59
Aan: Natasja Rotsaert
Onderwerp: FW: Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart

Van: Lombaert, Stefaan RWO [<mailto:stefaan.lombaert@vlaanderen.be>]
Verzonden: dinsdag 3 april 2018 9:38
Aan: Rommens Damian <Stedenbouw@nieuwpoort.be>
Onderwerp: Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart

Beste,
Damian,

Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering vanmiddag voor het RUP Oude Veurnevaart. We moeten ons ook verontschuldigen voor het feit dat we geen advies kunnen uitbrengen gelet op de beperkte personeelsbezetting.

Met onze excuses,
vriendelijke groeten,
Stefaan Lombaert

Stefaan Lombaert
Begeleider lokaal woonbeleid

Vlaamse overheid
AGENTSCHAP **WONEN-VLAANDEREN**
Wonen West-Vlaanderen
T 050 248 257 M 0473 409 528
stefaan.lombaert@vlaanderen.be
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93, 8200 Brugge
www.wonenvlaanderen.be

////////////////////////////////////



AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Nieuwpoort

Ter attentie van de heer Damian Rommens

Marktplein 7

8620 Nieuwpoort

uw bericht van

27/02/2018

uw kenmerk

TD/874.46/2.14.11.1/
RD/223

ons kenmerk

RUP_30_2018012

bijlagen

vragen naar/e-mail

Steffie Massenhove

wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer

050 24 81 18

datum

29/03/2018

Betreft: Voorontwerp RUP Oude Veurnevaart te Nieuwpoort

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

Situering + wegennormen

het plangebied grenst aan de gewestweg N039 – Astridlaan tussen kmp. 0.650 en kmp. 0.710. De gewestweg is niet opgenomen in het GRUP / oude zijtak wel.

Langs de N039 t.h.v. plangebied is het snelheidsregime 50km/h.

De N039 staat gecategoriseerd als lokale gewestweg.

Ter hoogte van het plangebied zijn geen rooilijnen van toepassing.

Langs N039 :

- grens openbaar domein GOD = rooilijn RL
- GOD = variabel t.o.v. as van de rijweg
- bouwvrije strook BS = 0m
- ligging bouwlijn BL = RL + BS = RL + 0m

AWV heeft geen bijkomende bemerkingen ten opzichte van het advies gegeven op de vorige versie van de toelichtingsnota uit 2015.

Bijgevolg kan voorliggend RUP gunstig geadviseerd worden

Van het Agentschap Wegen en Verkeer zal de heer ing. Henk Goddemaer aanwezig zijn op de plenaire vergadering van dinsdag 3 april 2018.

Als het RUP goedgekeurd wordt zouden we hiervan als wegbeheerder graag twee kopieën krijgen.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur
Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

Afdeling Bovenschelde
Guldensporenpark 105
9820 Merelbeke
T 09 292 12 11 - F 09 292 12 72
vlaamsewaterweg.be

Stad Nieuwpoort
Dienst Omgeving
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

uw bericht van 27 februari 2018	uw kenmerk TD/874.46/2.14. 11.1/RD/223	ons kenmerk A/039.002.210 I20180306016	bijlagen
vragen naar/e-mail Ingrid D'Hondt Stefan.Devocht@vlaamsewaterweg.be		telefoonnummer 09-292 11 52	datum 29 maart 2018

Betreft: Oude Veurnevaart
Nieuwpoort
Verzoek tot advies op Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart

Geachte

In antwoord op uw brief van 27 februari 2018 met verzoek om advies op het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart bezorgen wij hierbij de opmerkingen van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Bovenschelde.

Aanleiding tot opmaak van het RUP

Het kadastraal perceel 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 55/02B is in privé eigendom en wordt gebruikt als tuin. Gelet op het feit dat bij de opmaak van het BPA Oude Veurnevaart (M.B. 26/02/2002) dit kadastraal perceel verkeerdelijk werd ingekleurd als openbaar domein, wordt met dit RUP voorzien in een gedeeltelijke herziening van het BPA Oude Veurnevaart. Daarnaast wil men de zone ambachten en wonen omvormen naar een zone waar enkel wonen en horeca (t.h.v. de percelen langsheen de Astridlaan) toegelaten wordt. Dit gezien nieuwe ambachtelijke activiteiten op deze plaats in de toekomst niet meer gewenst zijn. Ook het perceel 1^{ste} afdeling, sectie A, nr. 55/02C werd meegenomen binnen de contour van dit RUP. Dit omdat dit perceel ingesloten ligt tussen het BPA Oude Veurnevaart en een oude spoorwegbedding. Op deze manier wordt een samenhangend geheel gecreëerd met de omgeving.

Advies van De Vlaamse Waterweg nv

Het RUP Oude Veurnevaart situeert zich tussen de oude spoorwegbedding/frontzate Nieuwpoort – Diksmuide en de Oude Veurnevaart waarbij de perimeter reikt tot het midden van de waterweg (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het betreft woongebied op het gewestplan, vervangen door het BPA Oude Veurnevaart dd 26/3/2002, deels herzien 13/6/2007.

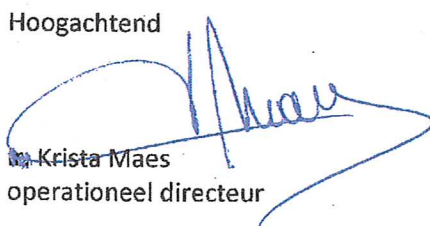
Hieronder vindt u de opmerkingen van De Vlaamse Waterweg nv:

- Op het plan Juridische toestand – ontwerp is in de legende niet aangegeven wat de paars-oranje zone is. Dit dient verduidelijkt. Deze zone wordt nu ingekleurd als woonzone met specifieke bepalingen (overdrukzone) met enerzijds nabestemming openbaar groen en anderzijds openbaar domein. Waarom wordt de bestaande zone voor tuinen niet onmiddellijk aangeduid als openbaar groen?
- Een 5m brede strook langsheen de Oude Veurnevaart (vanaf de oeverrand) dient vrijgehouden in functie van onderhoud van de waterloop.
- Voor de aanleg van steigers, pontons, steigers of voor andere ingrepen op of langs de waterweg dient voorafgaandelijk een afzonderlijke vergunning te worden aangevraagd bij De Vlaamse Waterweg nv.
- Het projectgebied ligt niet in overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart 2017), niet in een risicozone voor overstroming en niet in recent overstroomd gebied. Er zijn dus geen interferenties met het overstromingsregime. Op blz. 23-25 en in de voorschriften wordt voldoende aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het watersysteem. Dit neemt niet weg dat bij toekomstige stedenbouwkundige vergunningsaanvragen telkens ook watertoetsadvies dient te worden ingewonnen.

Tenslotte deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Bovenschelde aanwezig zal zijn op de plenaire vergadering voor het gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart in het stadhuis, Marktplein 7 te Nieuwpoort op dinsdag 3 april 2018 om 14u.

Ook verzoek ik u ons in het verdere proces te betrekken en/of een kennisgeving van beslissingen te bezorgen. Wij stellen een digitale versie, met indicatie van onze referentie, op prijs.

Hoogachtend


Krista Maes
operationeel directeur

**VERSLAG VERGADERING
GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING:
13 februari 2018.**

A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 13 FEBRUARI 2018:

1. Tegenwoordig:

De heer Harry Dierinck, deskundige - voorzitter;
Mevr. Lieve Donck, deskundige;
De heer Patrick Verbrugge, deskundige;
De heer Etienne Dezeure, deskundige;
De heer Carl Debruyne, middenstandorganisatie;
De heer Yves De Jonckheere, middenstandorganisatie;
Mevr. Sophie Bellefroid, plaatsvervanger middenstandorganisatie;
De heer Dominiek Puype, syndicale organisatie;
De heer Peter Debaenst, plaatsvervanger syndicale organisatie;
Mevr. Astrid Nys, plaatsvervanger seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene, seniorenorganisatie;
De heer Geert Defruyt, landbouworganisatie;

Mevr. Karin Vancoillie, plaatsvervanger van de heer Joseph Van Den Bogerd,
vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
Mevr. Sabine Slembrouck, plaatsvervanger van de heer Matthias Priem,
vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);
De heer Arnel Lemaire, vertegenwoordiger politieke fractie (SPA);

De heer Damian Rommens, secretaris Gecoro;

2. Verontschuldigd:

Mevr. An Gobert, middenstandorganisatie;
De heer Hugo Demarcke, syndicale organisatie;
Mevr. Rosanne Bruneel, seniorenorganisatie;
De heer Joseph Van Den Bogerd, vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
De heer Matthias Priem, vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

////

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

4.1. Schepen van Ruimtelijke Ordening:

- de heer burgemeester Geert Vanden Broucke;

4.2. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

4.2.1. Agendapunt project Cond'OR:

- de heer Weyne Gino, mevr. Karolien Lafaut en de heer Kris Lemaire namens Cond'OR;
- de heer Jordan Goossenaerts en mevr. Petra Ross namens Conix Architecten;

4.2.2. Agendapunt RUP Oude Veurnevaart:

- de heer Rien Gellynck, Geomex: urbanist voor het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart;

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro), bijeengeroepen bij schrijven van 30 januari 2018 vergadert in de raadzaal van het stadhuis, Marktplein 7, Nieuwpoort, datum zoals hoger vermeld, aanvangend om 19.00 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:

De voorzitter Harry Dierinck verwelkomt iedereen op de vergadering van de Gecoro.

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering dd. 25 oktober 2017:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 25 oktober 2017 werd overgemaakt aan de Gecoro-leden, politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2017.

Op het verslag van de vergadering werden geen amendementen ingediend.

Huishoudelijk reglement van de GECORO Nieuwpoort aanvaard door de GECORO dd. 3 december 2013 en goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 30 januari 2014, inzonderheid op art. 15.

"DE NOTULEN VAN DE VERGADERING

Art. 15:

Het verslag van de vergadering wordt binnen veertien dagen na de dag van de vergadering schriftelijk toegestuurd via post of e-mail aan de commissieleden, de plaatsvervangers, de vertegenwoordigers van de politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen.

De notulen liggen eveneens ter inzage op het secretariaat van de commissie.

Opmerkingen op het verslag dienen door de aanwezige leden binnen de 14 dagen schriftelijk te worden overgemaakt aan het secretariaat van de GECORO."

1.2. Advies Gecoro:

Het verslag van de Gecoro vergadering van 25 oktober 2017 wordt unaniem aanvaard, dit omdat in toepassing van art. 15 van het huishoudelijk reglement binnen de 14 dagen na de dag van het opsturen van het verslag geen opmerkingen op het verslag op het secretariaat van de GECORO werden ontvangen.

2. BESPREKING ONDERWERPEN:

2.1. Op vraag van minimum 1/3 van de (effectieve) leden van de GECORO wordt het bouwproject 'Cond'OR' in Nieuwpoort bad besproken:

2.1.1. Onderwerp:

Het project is gelegen langsheen de Zeedijk en Albert I Laan in Nieuwpoort Bad, dit ter hoogte van 'park Zonnebloem'.

Volgens het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 6/12/1976) is het plangebied volledig gelegen in woongebied.

Binnen het projectgebied is er geen BPA / RUP van kracht.

Er zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen binnen het projectgebied.

De Zeedijk wordt overwegend gekenmerkt met appartementsgebouwen met een bouwhoogte van 9 bouwlagen + technisch verdiep. Enkele gebouwen (aanleunend aan de gemeente Koksijde) hebben een bouwhoogte van 18 bouwlagen.

De Albert I Laan wordt gekenmerkt met appartementsgebouwen met een bouwhoogte van 5 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak.

De bouwdiepte hoofdgebouw Zeedijk is 17 m, bouwdiepte hoofdgebouw Albert I Laan is 15 m. Het volledig perceel kan gebouwd worden (1 bouwlaag).

Het project Cond'OR behelst een 4-tal percelen met een straatbreedte van \pm 40 m. Het project voorziet een accentfunctie (\pm 24 bouwlagen) kant Zeedijk en als compensatie wordt een deel van de percelen gelegen kant Albert I Laan opengetrokken bij het openbaar domein (pleinfunctie) met lagere bebouwing.

De aanpalende appartementsgebouwen werden mee opgenomen in het concept om zo een opwaardering te krijgen van een grotere site.

Er is tevens de mogelijkheid voorzien om te bouwen zoals traditioneel, zijnde 9 bouwlagen + 1 technisch verdiep met een bouwdiepte van 17 m uit de rooilijn Zeedijk en aan de kant van de Albert I Laan een bouwhoogte van 5 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak met een bouwdiepte van 15 m uit de rooilijn van de gewestweg Albert I Laan.

De heer Jordan Goossenaerts (Conix Architecten) geeft uitleg, aan de hand van een power-point, over het Project Cond'OR. Tevens is er een maquette te bekijken.

2.1.2. Vraagstelling:

- Lieve Donck: Hoeveel verschil van open ruimte zou er zijn tussen een traditioneel project en het project?

► Via het project Cond'OR wordt er meer open ruimte gecreëerd. Met hoger te bouwen kant Zeedijk wordt er minder gebouwd kant Albert I Laan en wordt er een open binnenruimte gecreëerd. Bovengrondse parkeerplaatsen van de aanpalende appartementsgebouwen verdwijnen om plaats te maken van een open groene/belevingsruimte. Momenteel stopt de winkelstraat aan de kerk. Met het creëren van een aantrekkingsproject zoals Cond'OR zou de winkel/belevingsstraat worden uitgebreid.

- Peter Debaenst: Is er reeds een wettelijk kader voorzien voor de creatie van dit project? Want wat als iedereen hoger wil bouwen? De atlantikwall van Nieuwpoort-bad bestaande uit 9 bouwlagen + 1 technisch verdiep zou dan verhogen, wat toch niet de bedoeling zou zijn.

► De breedte van het project is uniek. Voorwaarden kunnen worden vastgelegd waarbij dat alle toekomstige mogelijkheden tot hoogbouw maar kunnen indien er een voldoende breedte van vb. 40 m voor een project is voorzien. Een hoogbouwnota is soms moeilijk omdat iedere context / locatie anders is. Het is moeilijk om één hoogbouwnota te maken voor de volledige kust.

- Sabine Slembrouck: Wat indien er bijvoorbeeld 6 bouwlagen van het voorgesteld project zou afgaan. Zou het project dan nog doorgaan?

► Het zijn de vloeroppervlakten die het project mogelijk maken. Een traditioneel project op deze site heeft een vloeroppervlakte van $\pm 10.000 \text{ m}^2$, het project Cond'OR heeft een vloeroppervlakte van $\pm 10.100 \text{ m}^2$.

- Sabine Slembrouck: Willen de aanpalende appartementsgebouwen wel meewerken?

► Ze zijn voorstander om maar een beperkte bouwhoogte te voorzien kant Albert I Laan. Tevens wordt hun achtergevel opgewaardeerd met een groter terras, vernieuwen achtergevel. Er zal meer beleving zijn. De zichten worden behouden/verbeterd. De bovengrondse parkeerplaatsen worden ondergronds gebracht. Tevens werden verschillende werkgroepen opgericht.

- Arnel Lemaire: Het project voorziet 24 bouwlagen. Is de stad Nieuwpoort daarmee akkoord?

► Het project werd reeds voorgesteld aan het college van burgemeester en schepenen. Vroeger werd de architecturale vrijheid voor een project meer beperkt door bepaalde regels zoals verplicht hellend dak, verplicht Vlaamse Renaissancestijl, Nu is er meer architecturale vrijheid mogelijk. De hoogte van het project is een meerwaarde voor de open ruimte die het ontwerp creëert ten behoeve van het openbaar domein.

- Dominiek Puype: Hoe zit het met het parkeren?

► Het project voorziet 3 bouwlagen onder de grond. Voor de bestaande bovengrondse parkings van de aanpalende appartementsgebouwen worden er ondergrondse garages voorzien in het projectgebied. Zelfs voor de personen van de aanpalende appartementsgebouwen die momenteel niet beschikken over een parkeerplaats wordt de mogelijkheid voorzien dat deze in het nieuw project een garage kunnen kopen.

- Christiane Viaene: Hoeveel appartementen worden er voorzien?

► Voorliggend ontwerp voorziet nu 79 appartementen kant Zeedijk en 16 appartementen kant Albert I Laan.

- Peter Debaenst: Een appartement van 40 m^2 - 45 m^2 is niet leefbaar!

► Per verdiep kant Zeedijk is een klein appartement van $\pm 45 \text{ m}^2$ centraal voorzien waarbij het de bedoeling is dat deze kan samengevoegd worden met een appartement op hetzelfde verdiep.

- Peter Debaenst: Zijn er voor het project voldoende garages aanwezig? Overlast parkeerproblematiek!

► Het project voorziet 120 garages, waarvan 30 garages worden teruggegeven aan de eigenaars van de bovengrondse parkeerplaatsen van de aanpalende appartementsgebouwen. We voorzien eigenlijk 1,5 parkeerplaatsen / appartement. Ons concept is dat een appartement zonder garage moeilijker verkoopbaar is.

- Harry Dierinck: Het is een vaststelling dat men meer open ruimte wil creëren er maar een oplossing is en dat is hoger bouwen.

- Carl Debruyne: Het is eigenlijk kiezen tussen beton en groen.

De heer Weyne Gino, mevr. Karolien Lafaut en de heer Kris Lemaire namens Cond'OR en de heer Jordan Goossenaerts en mevr. Petra Ross namens Conix Architecten verlaten de zaal.

2.2. Op vraag van het college van burgemeester en schepenen advies te verlenen over het ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart:

2.2.1. Onderwerp:

Volgens het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. 6/12/1976) is het plangebied volledig gelegen in woongebied.

Het RUP omvat een deel van het BPA Oude Veurnevaart (M;B; 26/02/2002).

Er zijn geen goedgekeurde verkavelingen gelegen binnen het plangebied.

Het Gemeentelijk RUP werd reeds behandeld in de GECORO van 15 september 2015.

Het stadsbestuur heeft voor het plangebied nieuwe inzichten.

Het planopzet werd aangepast zodat de stedenbouwkundige voorschriften meer aanleunen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum, zijnde maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak.

De heer Rien Gellynck (Geomex) geeft uitleg, aan de hand van een power-point, over het ontwerp RUP Oude Veurnevaart.

2.2.2. Vraagstelling:

- Harry Dierinck: Voor het gebied met specifieke bepalingen (overdrukzone) wordt bij het creëren van een woonproject slechts een voetpad voorzien van 1 m terwijl een obstakelvrije voetpadbreedte van 1,50 m als standaardnorm nodig is.

► Indien een voetpad van 1,50 m zou worden voorzien zal dit ten koste gaan van de bouwdiepte van de woningen en de leefbaarheid van de woningen. Het project met een 5-tal woningen met terrassen over de Oude Veurnevaart zou een mooie invulling en verbetering zijn voor de site. De gemeenteweg Oude Veurnevaart is aldaar een smal straatje. Dit straatje heeft zijn charme. Momenteel is er aldaar geen voetpad en een voetpad van 1 m is aldaar aanvaardbaar. De bestaande voetpaden hebben ook geen obstakelvrije ruimte van 1,50 m (verkeersborden en lantaarnpalen - toelichtingsnota blz. 20 foto 9 en 10).

- Arnel Lemaire: Het is beter om de weg ter hoogte van het gebied met specifieke bepalingen (overdrukzone) niet te verbreden om reden dat deze weg desgevallend dan zou gebruikt worden als sluiptweg.

- Sabine Slembrouck: Die 2 percelen in het verlengde van de Spoorwegbedding, hoe komt dit in eigendom van private personen?

► De spoorwegen heeft deze percelen verkocht.

- Lieve Donck: De foto's bestaande toestand zouden moeten worden aangepast.

- Dominique Puype: De voorschriften voorziet dat 'vakantiewoningen' toegelaten zijn met een maximale capaciteit van 8 personen!

► Het is een tendens dat er steeds meer vakantiewoningen worden voorzien.

- Etienne Dezeure: Kan er een aantal % opgelegd worden voor vakantiewoningen?

► In een RUP is dit niet mogelijk (gelijkheidsbeginsel).

- Etienne Dezeure: Wat is er juridisch mogelijk?

- Carl Debruyne: Op andere plaatsen voorziet men een belasting op vakantiewoningen (verblijfstaksen, toeristenbelasting, ...). Misschien eens kijken hoe ze dat in Brugge doen.

► burgemeester Geert Vanden Broucke: De 2^{de} verblijfstaksen gaan aangepast worden.

- Harry Dierinck: Best juridisch navraag doen om een beperking van tweede verblijven te kunnen invoeren.

- Etienne Dezeure: Best is zoveel mogelijk vaste bewoning voorzien.

De heer Rien Gellynck van Geomex (urbanist) verlaat de zaal.

2.3. Advies te verlenen over de gemeentelijke verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven:

2.3.1. Onderwerp:

De gemeenteraad dd. 29 december 2011 heeft een reglement houdende bepaling van de maximum oppervlakte van winkels vastgesteld. Het reglement bevat volgende tekst:

"Te Nieuwpoort wordt de vloeroppervlakte van winkels beperkt tot 300 m² vloeroppervlakte.

Onder 'vloeroppervlakte' wordt begrepen 'de ruimte waarin handelswaar wordt tentoongesteld en verkocht'.

Overgangsbepalingen en uitzonderingsmaatregelen:

1. de beperking inzake vloeroppervlakte geldt niet voor winkels gevestigd op industriezones en ambachtelijke zones.
2. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen deze oppervlakte behouden zolang de aard en de activiteit van de winkel dezelfde blijven.
3. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen zich elders vestigen op het grondgebied mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:
 - a. de bestaande winkelruimte op de vroegere locatie wordt beperkt tot een vloeroppervlakte van max. 300 m². Bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe locatie is een schriftelijke verklaring gevoegd van de eigenaar van de winkelruimte gevestigd op de vroegere locatie waarbij dit wordt bevestigd.
 - b. de winkelruimte op de nieuwe locatie wordt beperkt tot een vloeroppervlakte van maximum de vloeroppervlakte van de vroegere locatie.
 - c. de aard en de activiteit van de winkel op de nieuwe locatie zijn identiek aan deze van de vroegere locatie.
4. bestaande winkels op het grondgebied van Nieuwpoort waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 300 m² mogen op dezelfde site, bij afbraak en heropbouw van het pand deze vloeroppervlakte behouden mits de aard en de activiteit van de winkel identiek blijven."

Voorgesteld wordt om een gemeentelijke verordening op te maken om redenen dat een gemeentelijke verordening stedenbouwkundige afdwingbaar is i.p.v. een raadsbesluit.

2.3.2. Vraagstelling:

Er werd een effectief voorbeeld geschetst:

- Patrick Verbrugge: Wat met laden & lossen? Is er daar een mogelijkheid voorzien?
 - ▶ De regeling hiervan gebeurt via een politieverordening en niet via een stedenbouwkundige verordening.
- Harry Dierinck: Is er meer verkeer voor laden en lossen dan vroeger?
 - ▶ Ja, bijna dagelijks wordt er geleverd.

2.4. Allerlei:

2.4.1. Wijziging samenstelling Gecoro:

Mevr. Mia Ramoudt heeft haar ontslag ingediend als effectief lid van de vertegenwoordiging seniorenorganisatie.

De gemeenteraad heeft op 21 december 2017:

- mevr. Rosanne Bruneel aangesteld als effectief lid
- mevr. Astrid Nys aangesteld als plaatsvervanger van de vertegenwoordiging seniorenorganisatie.

2.4.2. Gemeentelijk RUP Nieuwlandplein:

Het gemeentelijk RUP Nieuwlandplein werd definitief aanvaard door de gemeenteraad dd. 25 juni 2015. Het goedkeuringsbesluit is op 14 augustus 2015 verschenen in het Belgisch Staatsblad.

Tegen het gemeentelijk RUP Nieuwlandplein werd op 13 oktober 2015 een verzoekschrift tot vernietiging ingediend bij de Raad van State.

De Raad van State heeft bij arrest dd. 12 december 2017 'het verzoek van de verzoekende partij verworpen gelet op het feit dat deze niet meer deden blijken van het vereiste actueel belang bij de gevraagde nietigverklaring'.

2.4.3. Omgevingsvergunning:

Vanaf 1 januari 2018 is de 'stedenbouwkundige aanvraag' en de 'milieuaanvraag' vervangen door de 'omgevingsaanvraag'. Dus alle aanvragen zowel stedenbouw of milieu zijn samengesmolten tot één gezamenlijke aanvraag.

De aanvragen dienen digitaal te worden aangevraagd via het omgevingsloket (www.omgevingsloketvlaanderen.be).

2.4.4. Vraag Etienne Dezeure:

De werkwijze waarbij bouwheren/promotoren personen van de GECORO aanspreken om hun akkoord te geven zodat hun project geagendeerd wordt op een GECORO-vergadering: vinden jullie dit de goed manier?

- Harry Dierinck: Dat is een democratische manier.
- burgemeester Geert Vanden Broucke: De promotor is reeds enkele tijd bezig met dit project. Hij zoekt hiervoor voldoende draagkracht om het project te ondersteunen / te vervolmaken.
- Harry Dierinck: In het verleden werd dit reeds gevraagd door Carl Debruyne (Gecoro-lid).
 - ▶ Deze aanvraag was inzake een ingediende bouwaanvraagdossier.
- Peter Debaenst: In de GECORO van Veurne worden alle meergezinswoningen waarbij 10 appartementen worden gecreëerd geagendeerd op de GECORO ter advisering.
- ▶ Voor de stad Nieuwpoort zijn het enkel de verplichte adviesaanvragen die worden geagendeerd op de GECORO. Het college van burgemeester en schepenen kan bijkomende dossiers agenderen.

De heer burgemeester Geert Vanden Broucke en de vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de zaal.

3. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

3.1. Bouwproject 'Condor':

3.1.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Lieve Donck: Het voorgestelde project is vernieuwend.
 - Christiane Viaene: Het project is te hoog.
 - Lieve Donck: Het zou jammer zijn moest er worden gekozen voor de klassieke bebouwing.
 - Geert Defruyt: Het is inderdaad hoogbouw. Wat met eventuele projecten ernaast?
 - Peter Debaenst: Er dient hiervoor een wettelijk kader voorzien.
 - Yves De Jonckheere: Er dienen voorwaarden opgelegd te worden voor deze projecten.
 - Lieve Donck: In de voorwaarden kan er opgenomen worden % oppervlakte bebouwde ruimte versus % oppervlakte open ruimte voor de projectzone.
 - Peter Debaenst: Tevens dient het project te beschikken over voldoende parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen van het voorgestelde project hebben tellen ook de beschikbare bovengrondse parkeerplaatsen van de naastgelegen bestaande appartementsgebouwen. Het nieuwbouwproject zelf moet over voldoende parkeerplaatsen beschikken.
 - ▶ Voor het RUP Albert I Laan - Jozef Cardijnlaan - Victorlaan is voorzien dat bij 'meergezinswoningen per woonegelegenheid minimum 1,5 ondergrondse parkeerplaatsen dienen voorzien op eigen terrein'.
- Toepassing op voorliggend project: Het project voorziet 120 garage waarvan 30 voor de aanpalende eigenaars. Het project voorziet 79 appartementen kant Zeedijk en 16 appartementen kant Albert I Laan is in het totaal 95 appartementen. Voor de appartementen dient er dan $95 \times 1,5 / \text{woonegelegenheid} = 153 + 30$ (voor de aanpalende) = 183 garages voorzien i.p.v. 120 garages. Het aantal handelszaken met hun

respectievelijke m² is niet geweten, zodat deze niet zijn meegerekend in het totaal te voorziene garages.

- Peter Debaenst: De minimale woonoppervlakte van de appartementen dienen ook opgenomen te worden.

► Voor het RUP Albert I Laan - Jozef Cardijnlaan - Victorlaan is er nu een netto oppervlakte voorzien voor de appartementen van 60 m² met een gemiddelde van 70 m².

- Voor een projectzone, waarbij de nadruk ligt op woonkwaliteit / open ruimte / aantrekkingsproject, dienen de grootte van de appartementen hierop afgestemd. Een minimale oppervlakte van 70 m² met een gemiddelde van 80 m² zou dan beter op zijn plaats zijn.

3.1.2. Advies GECORO:

De GECORO vindt het project vernieuwend en kan een aantrekkingspool worden om de winkelstraat uit te breiden richting Oostduinkerke.

De Gecoro heeft volgende suggestie:

- een hoogbouwvisie ontwikkelen met % oppervlakte bebouwde ruimte versus % oppervlakte kwalitatieve open ruimte;

- de minimale netto oppervlakten van de appartementen dienen 70 m² te zijn met een gemiddelde van 80 m²;

- op het eigen terrein dienen per woongelegenheden (handelszaak per 50 m²) minimum 1,5 ondergrondse parkeerplaatsen te worden voorzien;

3.2. Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart:

3.2.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Lieve Donck: De foto's dienen aangepast met recentere foto's.

- Is het aangewezen om aldaar vakantiewoningen met een maximale capaciteit van 8 personen toe te laten? Het RUP werd aangepast voor betaalbaar wonen / minder bouwlagen. Het voorzien van vakantiewoningen kan / zal invloed hebben op de prijs van de woningen.

- Wat met de mobiliteit? Voor vakantiewoningen met een capaciteit van 8 personen mag je rekenen op minimaal 2 auto's.

3.2.2. Advies GECORO:

De GECORO geeft unaniem gunstig advies.

De Gecoro heeft volgende suggestie:

- foto's aanpassen met recente foto's

- de tekst (hieronder in het rood aangeduid) in artikel 1: Woonzone - 1.1.1.

Hoofdbestemming inzake 'vakantiewoningen' in overweging te nemen:

VERORDENEND	TOELICHTING EN VISIE
Stedenbouwkundige voorschriften	
1.1. Bestemming	1.1. Bestemming
1.1. Hoofdbestemming Deze zone is bestemd voor: 1. ... 2. toeristische logies onder de vorm van vakantiewoningen op schaal van het woonweefsel; 3.	1.1. Hoofdbestemming ... Op schaal van het woonweefsel: de vakantiewoning mag het normaal functioneren van een woning niet overschrijden. Een richtcijfer is een maximale capaciteit van 8 personen, maar zal verder afgetoetst worden op niveau van de omgevingsaanvraag.

3.3. Gemeentelijke verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven:

3.3.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- De verordening houdende bepaling van de maximum netto handelsoppervlakte van kleinhandelsbedrijven werd reeds uitvoerig uitgewerkt / aangepast / verbeterd door een advocatenkantoor. De GECORO heeft geen opmerkingen.

3.3.2. Advies GECORO:

De GECORO geeft unaniem gunstig advies.

3.4. Vakantiewoningen:

3.4.1. Beraadslaging door de GECORO-leden:

- Vakantiewoningen zijn een nieuwe tendens.

► Het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen voorziet:

Art. 2. § 1. Een omgevingsvergunning is nodig als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:

1° wonen;

2° verblijfsrecreatie;

3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;

4° land- en tuinbouw in de ruime zin;

5° detailhandel;

6° dancing, restaurant en café;

7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

8° industrie en bedrijvigheid;

9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

10° militaire functie.

Dus: het omvormen van een 'woning' (1° wonen) naar een 'vakantiewoning' (2° verblijfsrecreatie) is vergunningplichtig.

Een vakantiewoning wordt aldus gecatalogiseerd onder 'verblijfsrecreatie'. In 'verblijfsrecreatie' kan er geen 'domicilie' worden voorzien. Indien men er terug een 'domicilie' wil voorzien is voorafgaandelijk terug een omgevingsvergunning van 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen' vereist.

- Vakantiewoningen zorgen of kunnen zorgen voor extra overlast.

- Vakantiewoningen zorgen voor een 'extra' (belastingvrij???) inkomen voor de eigenaars.

- Worden deze eigenaars 'extra' belast of hebben ze enkel 'belasting 2^{de} verblijven' te betalen. Wijzigt het KI?

- Het invoeren van 'toeristenbelasting' of 'andere soorten belastingen' is dat een optie?

- Voor deze problematiek (vakantiewoningen) is het misschien aangewezen om hiervoor juridisch advies in te winnen.

3.3.2. Advies GECORO:

De GECORO stelt voor aan het college van burgemeester en schepenen om juridisch advies in te winnen inzake 'vakantiewoningen'.

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

De Secretaris GECORO,

Damian Rommens.

De voorzitter GECORO,

Harry Dierinck.

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be
Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be

Provincie West-Vlaanderen | Gemeente Nieuwpoort

RUP Oude Veurnevaart

ADDENDUM bij verslag 2^{de} plenaire vergadering | 24 mei 2018

Plan ID: RUP_38016_214_00011_00001

O. ref.: 14R01001

Natasja Rotsaert

Onderwerp: FW: GRUP Oude Veurnevaart
Bijlagen: FW: aanvullende info mbt bespreking van maandag 09-04 ivm project Oude Veurnevaart / Astridlaan

Van: Ingrid D'Hondt [mailto:Ingrid.D'Hondt@vlaamsewaterweg.be]
Verzonden: donderdag 17 mei 2018 10:07
Aan: Rommens Damian <Stedenbouw@nieuwpoort.be>
CC: Dalle, Julie <julie.dalle@vlaanderen.be>; District7Ijzer <District7Ijzer@vlaamsewaterweg.be>
Onderwerp: RE: GRUP Oude Veurnevaart

Beste,

De concretere uitwerking van het project werd inderdaad nog eens voorgelegd en besproken met het districtshoofd Joris Duyck.

Op basis van het voorgelegde voorstel met de exacte inplanting blijkt dat de inplanting van het project beperkt blijft tot het talud en niet over de waterweg gaat (zie e-mail in bijlage met plan).

Wij kunnen akkoord gaan met dit voorstel op voorwaarde dat zij zullen instaan voor het onderhoud van de oever/talud. Hiervoor en voor de inname van het openbaar domein dient voor de start van de werken een vergunning aangevraagd en bekomen van De Vlaamse Waterweg.

Hopend u hiermee van dienst te zijn.

Mvg,

Ingrid D'Hondt

De Vlaamse Waterweg nv
Afdeling Bovenschelde – Cel Omgeving
T 09 292 11 52 M 0496 97 96 53
Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke
www.vlaamsewaterweg.be



////////////////////////////////////
Bij nood/crisissituaties: RIS (7d/7d – 24u/24u) – T 0800 30 440 (+32(0)78 055 440)

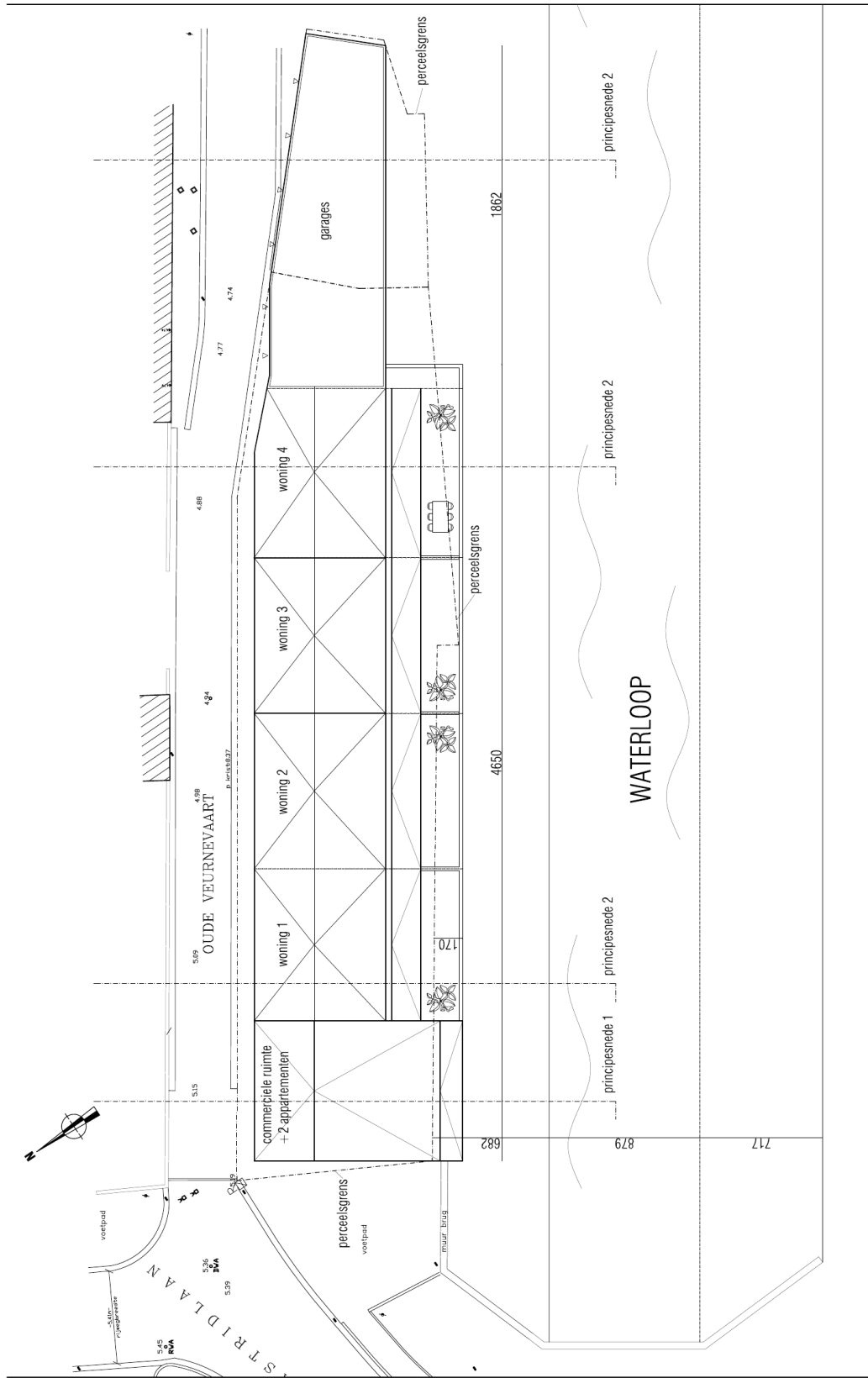
Van: Rommens Damian [mailto:Stedenbouw@nieuwpoort.be]
Verzonden: woensdag 16 mei 2018 8:13
Aan: Ingrid D'Hondt <Ingrid.D'Hondt@vlaamsewaterweg.be>
CC: Dalle, Julie <julie.dalle@vlaanderen.be>
Onderwerp: FW: GRUP Oude Veurnevaart

Geachte,
Dag Ingrid,

Zie email hieronder.

Is er iets gewijzigd aangaande jullie advies van de plenaire vergadering, zodat dat project wel zou kunnen doorgaan?

Laat maar iets weten.



<p>ALGEMENE AANNEEMER HOOD Pijpe, Braeckman & B7 8820 Nieuwpoort info@hood-architecten.be Tel. +32 485 47 74 47</p>	<p>SCHAAL 1:200 (tekst op A3-formaat) DATUM 11/04/2018 TEKENAAR IT</p>	<p>BOUWPLAATS Afdeling 140 8820 Nieuwpoort</p>	<p>BOUWHEER HOOD - chta Pijpe Braeckman & B7 8820 Nieuwpoort Tel. +32 485 47 74 47</p>	<p>ARCHITECT DUBKANT/ARCHITECTEN planenstraat 1 8400 Oostende Bommigodparadeirooien.be 0478330073</p>
<p>implantingsplan</p>				



ALGEMENE AANNEMER
HOOD
 Pijpe Struikdijk 67
 8820 Nieuwpoort
 info@hood-arch.nl
 Tel. +32 485 4714 47

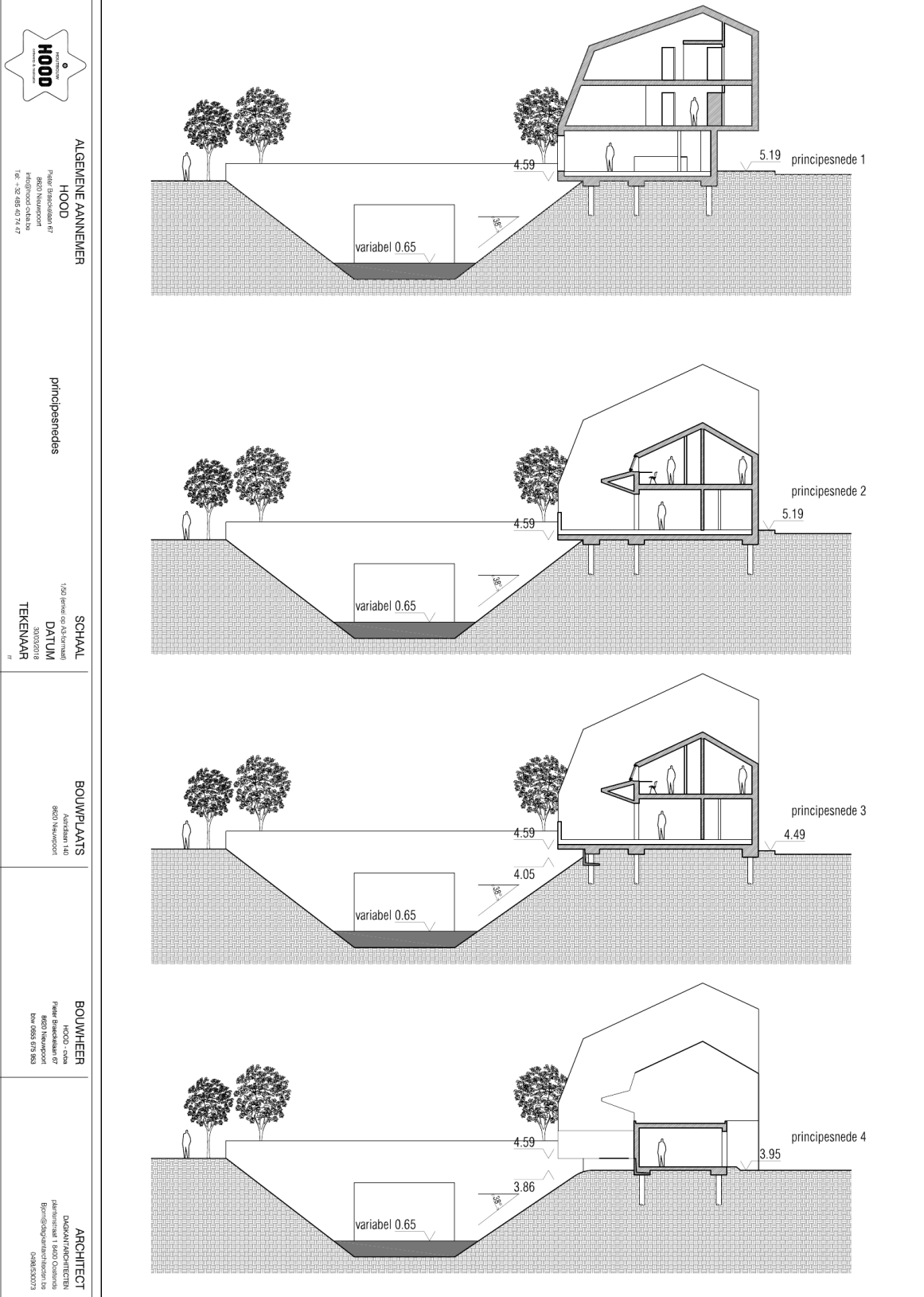
inplantingsplan in omgevingsplan

SCHAAL
 - (zie op AS-formaat)
DATUM
 11/04/2018
TEKENAAR
 IT

BOUWPLAATS
 Aankomst 140
 8820 Nieuwpoort

BOUWHEER
 HOOD - chta
 Pijpe Struikdijk 67
 8820 Nieuwpoort
 info@hood-arch.nl
 Tel. +32 485 4714 47

ARCHITECT
 DUBBANT/ARCHITECTEN
 plannummer 1 5400 Oudeveurne
 Bouwrijkeplannummer 06
 000000000



STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 27 SEPTEMBER 2018.

Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Karin Debruyne Vancoillie: Voorzitter;
Rik Lips, Bert Gunst, Greet Ardies Vyncke, Jos Decorte: Schepenen;
Frans Lefevre: OCMW - Voorzitter;
Wim Demeester, Xavier Braet, Ann Gheeraert, Eddy Louwie, Roland Woestijn, Adina Counye,
Patricia Markey-Deconinck, Brigitte D'hondt, Matthias Priem, Sabine Slembrouck, Johan Roelens,
Philip Rathé, Arnel Lemaire, Jo Rousseau: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

10. VOORONTWERP GEMEENTELIJK RUP OUDE VEURNEVAART: VOORLOPIGE AANVAARDING.

De Raad,

Gelet op art. 42 van het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort goedgekeurd door de deputatie West-Vlaanderen dd. 9 december 2010; dat het GRS Nieuwpoort ondermeer voorziet in:
"Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stadskern van Nieuwpoort (eventueel gefaseerd)."

Gelet op het raadsbesluit dd. 27 november 2014 waarbij:

- de zonering van het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart als volgt werd vastgesteld: de zone van het goedgekeurd BPA Oude Veurnevaart (MB 26/02/2002) tot aan de zone van het goedgekeurde wijziging BPA Oude Veurnevaart (MB 13 juni 2007);
- de b.v.b.a. Geomex Kapelleriestraat 3, 8840 Staden werd aangesteld als urbanist tot opmaak van het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart;

Gelet op het raadsbesluit dd. 26 februari 2015 waarbij de zonering van het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart, zoals vastgesteld door de gemeenteraad dd. 27 november 2014, wordt uitgebreid met het perceel 1° Afd., Sectie A nr. 0055^{C02};

Overwegende dat het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart werd aangepast zodat de stedenbouwkundige voorschriften meer aanleunen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum, zijnde maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen dd. 6 februari 2018 het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart dd. januari 2018 heeft aanvaard;

Overwegende dat een plenaire vergadering werd georganiseerd op 3 april 2018;

Overwegende dat het verslag van de plenaire vergadering werd overgemaakt aan de adviesinstanties; dat eventuele reacties op het verslag kunnen worden ingediend door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering, en dat binnen de 14 dagen na ontvangst van het verslag;

Overwegende dat de Geomex het ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart juli 2018 heeft aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering;

Overwegende dat bij schrijven van het Departement Omgeving dd. 17 augustus 2018 ref. Omg/MER/SCRPL15164 gemeld wordt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen dd. 28 augustus 2018 het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart dd. juli 2018 voorlopig heeft aanvaard;

Overwegende dat het dossier wordt overgemaakt aan de gemeenteraad voor voorlopige aanvaarding;

Overwegende dat in toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op art. 2.2.14 § 2., het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Nieuwpoort Stadscentrum onderwerpt aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling minstens wordt aangekondigd door:

1. Aanplakking in de gemeente;
2. Een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste 3 dagbladen die in de provincie worden verspreid;
3. Een bericht op de website van de gemeente;

BESLUIT: 14 **JA**, 3 **NEEN** (Matthias Priem Sabine Slembrouck Johan Roelens), BIJ 3 **ONTHOUDINGEN**(Philip Rathé Arnel Lemaire Jo Rousseau):

Art.1. Het voorontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart dd. juli 2018 voorlopig te aanvaarden.

Art.2. Het college van burgemeester en schepenen te belasten met het organiseren van een openbaar onderzoek binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling van het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Oude Veurnevaart en minstens aangekondigd wordt door:

1. Aanplakking in de gemeente;
2. Een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste 3 dagbladen die in de provincie worden verspreid;
3. Een bericht op de website van de gemeente;

Art.3. Kennis van dit besluit te geven aan de urbanist en de dienst Omgeving.

Raadslid Priem stelt niet akkoord te kunnen gaan met de in het RUP vermelde toegestane aantal bouwlagen (te beperkt). Het raadslid vraagt dat er ruimte zou zijn voor middenbouw.

Het raadslid vindt dat het toelaten van vakantiewoningen in het RUP in strijd is met het streven naar betaalbaar wonen.

Het raadslid verwijst naar het verslag van de GECORO waarin gesteld werd dat er gezocht wordt naar oplossingen om het aantal vakantiewoningen te beperken en vraagt hoe de stad dit concreet zal doen zonder te discrimineren.

De Burgemeester licht de visie toe inzake de beperking van de bouwlagen en het tegengaan van de appartementisering van de stad. De Burgemeester licht tevens toe dat er werk zal gemaakt worden van een beperking van het aantal vakantiewoningen maar dat dit nog nader dient bestudeerd te worden.

Raadslid Rousseau stelt dat jonge gezinnen niet in een appartement willen wonen en dat hij op dat vlak de visie van het RUP bijtreedt.

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

De Algemeen Directeur

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Karin Debruyne Vancoillie
Nieuwpoort, 27 september 2018

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter

Karin Debruyne Vancoillie



DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

GECORO
Willem De Roolaan 90
8620 NIEUWPOORT
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be	2.14/38016/108.1	
uw kenmerk	050 24 82 11	bijlagen	

27 NOV 2018

Betreft: NIEUWPOORT, gemeentelijk RUP "Oude Veurnevaart" : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Het voorontwerp RUP "Oude Veurnevaart" beoogt een gedeeltelijke herziening van het BPA "Oude Veurnevaart" (MB 26/02/2002) waarbij gestreefd wordt naar het ontwikkelen van een kwalitatieve visie voor het plangebied.


Op 03/04/2018 vond een 2^e plenaire vergadering plaats. Het departement gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 27/09/2018 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 23/10/2018 tot en met 21/12/2018.

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Er werd rekening gehouden met de geformuleerde opmerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Het voorontwerp RUP wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,


Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO

P / A Markt 7
8620 Nieuwpoort

Sint-Andries,
08/11/2018

Betreft:
Ontwerp gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart

Contactpersoon:
Els Demeestere

Onze ref. :
EDM/18/0784-15/15/5031M
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 46
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

els.demeestere@west-vlaanderen.be
Auteur: Neeltje Westra

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Oude Veurnevaart. Dit RUP werd op 27/09/2018 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwpoort. Het openbaar onderzoek loopt van 23-10-2018 tot 21-12-2018.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Nieuwpoort - gemeentelijk RUP 'Oude Veurnevaart', opgemaakt door Geomex bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het betreft een herziening van het BPA Oude Veurnevaart waarbij wordt gestreefd om een kwalitatieve visie voor het plangebied te ontwikkelen.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

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 en voldoet hieraan.

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.

Nieuwpoort behoort tot de 'Kustruimte', waarbij zee-strand-duinen als drager van natuur, toerisme en recreatie werden aangeduid. Nieuwpoort is in het PRS geselecteerd als hoofddorp. Het RUP is in overeenstemming met het PRS.

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.

Het plangebied is gelegen in Nieuwpoort-stad, ten noorden van de Veurnevaart en ten oosten van de Astridlaan in een zone waar wordt ingezet op inbreidingsprojecten (blz. 58 RD). Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Nieuwpoort-stad wordt voor de zuidelijke gordel reconversie en afwerking van het polderfront vooropgesteld (blz. 52 RD). Voor de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad werd een Strategisch Beeldbepalend Actieplan opgemaakt, met onder andere richtlijnen voor de ontwikkeling van polderfronten (blz. 57 RD).

Voor de entiteit Nieuwpoort-stad wordt gesteld dat de centrumversterkende assen, waaronder de Astridlaan, zich verder kunnen uitbouwen met een meer densere en hogere bebouwing van maximum 3 bouwlagen (blz. 107 RD).

Aan de groene gordel langs de Oude Veurnevaart wordt als specifieke functie die van groenas gegeven (blz. 46 RD). Een groen stedelijk lint wordt gerealiseerd door bestaande stedelijke groenelementen aan elkaar te rijgen en verder te laten uitgroeien tot een samenhangend netwerk van trage, groene routes. Het plangebied maakt deel uit van de groene gordel ten zuiden van de stadskern en bevindt zich ten westen van de Astridlaan, een centrumversterkende as.

In het voorliggende RUP komt de groene functie van de Oude Veurnevaart naar voren. De strook voor openbaar groen werd verwerkt in het grafisch plan en werd in de voorschriften beschreven.

Het GRS doet uitspraken waar er kan worden ingezet op 'hoogbouw' (3 bouwlagen): aan de centrumversterkende assen, of aan specifieke zones zoals aan de Albert I-laan. Het plangebied ligt gedeeltelijk aan de Astridlaan, een hogere bouwhoogte aan de westzijde is hier dus zeker te verdedigen. In het voorliggend RUP in het gehele plangebied zijn maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak toegestaan.

Het RUP is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

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

- De opmerkingen die gegeven zijn op het ontwerp in het kader van de plenaire vergadering, zijn verwerkt.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart, wordt **gunstig** geadviseerd.

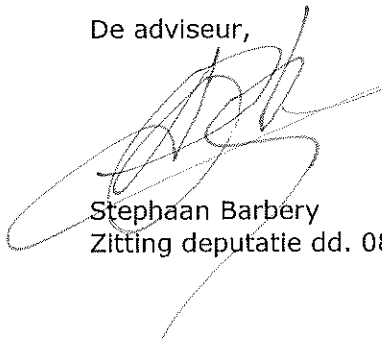
Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:

De adviseur,



Stephaan Barbéry
Zitting deputatie dd. 08/11/2018

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Franky De Block



A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 4 MAART 2019:

1. Tegenwoordig:

De heer Harry Dierinck, deskundige - voorzitter;
Mevr. Lieve Donck, deskundige;
De heer Patrick Verbrugge, deskundige - ondervoorzitter;
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. Rosanne Bruneel, seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene, seniorenorganisatie;
De heer Geert Defruyt, landbouworganisatie;

De heer Joseph Van Den Bogerd, vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
Mevr. Sabine Slembrouck, vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);

De heer Damian Rommens, secretaris Gecoro;

2. Verontschuldigd:

De heer Arnel Lemaire, vertegenwoordiger politieke fractie (Pro Nieuwpoort);

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

De heer Johan Vanblaere, vertegenwoordiger politieke fractie (Vlaams belang);

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

4.1. Schepen van Ruimtelijke Ordening:

- de heer burgemeester Geert Vanden Broucke;

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro), bijeengeroepen bij schrijven van 18 februari 2019 vergadert in de raadzaal van het stadhuis, Marktplein 7, Nieuwpoort, datum zoals hoger vermeld, aanvangend om 19.00 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:

De voorzitter Harry Dierinck verwelkomt iedereen op de vergadering van de Gecoro.

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering dd. 3 december 2018:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 3 december 2018 werd overgemaakt aan de Gecoro-leden, politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen op 4 december 2018.

Op het verslag van de vergadering werden geen amendementen ingediend.

Huishoudelijk reglement van de Gecoro Nieuwpoort aanvaard door de Gecoro dd. 3 december 2013 en goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 30 januari 2014, inzonderheid op art. 15.

"DE NOTULEN VAN DE VERGADERING

Art. 15:

Het verslag van de vergadering wordt binnen veertien dagen na de dag van de vergadering schriftelijk toegestuurd via post of e-mail aan de commissieleden, de plaatsvervangers, de vertegenwoordigers van de politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen.

De notulen liggen eveneens ter inzage op het secretariaat van de commissie.

Opmerkingen op het verslag dienen door de aanwezige leden binnen de 14 dagen schriftelijk te worden overgemaakt aan het secretariaat van de Gecoro."

1.2. Advies Gecoro:

Het verslag van de Gecoro vergadering van 3 december 2018 wordt unaniem aanvaard, dit omdat in toepassing van art. 15 van het huishoudelijk reglement binnen de 14 dagen na de dag van het opsturen van het verslag geen opmerkingen op het verslag op het secretariaat van de Gecoro werden ontvangen.

2. BESPREKING ONDERWERPEN:

2.1. Ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart: advies verlenen in kader van de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek:

2.1.1. Onderwerp:

De Gecoro heeft in vergadering dd. 13 februari 2018 het voorontwerp RUP unaniem gunstig geadviseerd met suggesties.

De gemeenteraad dd. 27 september 2018 heeft het ontwerp RUP voorlopig aanvaard. Een openbaar onderzoek werd gehouden van 23 oktober 2018 t.e.m. 21 december 2018. Er werden 2 adviezen ontvangen:

Volgende adviezen werden ontvangen:

- advies deputatie West-Vlaanderen dd. 08/11/18 ref. EDM/18/0784-15/15/5031M;
- advies Departement Omgeving dd. 27/11/18 ref. 2.14/38016/108.1;

Er werden GEEN bezwaarschriften ingediend.

Harry Dierinck, voorzitter Gecoro, leest de adviezen voor.

2.1.2. Vraagstelling:

- Etienne Dezeure: Hoe gaat het nu verder?

Damian Rommens: Het advies van de Gecoro wordt overgemaakt aan de gemeenteraad, voor definitieve aanvaarding van het Gemeentelijk RUP. Het gemeentelijk RUP wordt overgemaakt aan de deputatie West-Vlaanderen én het Departement Omgeving. Zij beschikken over een termijn van 45 dagen om over te gaan tot het schorsen van het besluit tot definitieve vaststelling van het RUP. Indien geen schorsingsrecht wordt toegepast, dient het goedkeuringsbesluit gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Veertien dagen na publicatie is het RUP rechtsgeldig.

2.2. Huishoudelijk reglement:

2.2.1. Onderwerp:

De heer Harry Dierinck geeft het woord aan de heer burgemeester Geert Vanden Broucke - Burgemeester Geert Vanden Broucke:

Het college van burgemeester en schepenen is tevreden met de werking én samenstelling van de huidige Gecoro en kiest voor hun ervaring.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting op 8 januari 2019 beslist om de benoeming van de bestaande Gecoro te hernieuwen.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op art. 1.3.3. §4: "De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden benoemd voor zes jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt overgegaan tot de benoeming van een nieuwe commissie. De nieuwe commissie treedt pas aan nadat de gemeenteraad de leden ervan heeft benoemd en nadat de toezichttermijn is verstreken. De oude commissie blijft zolang aan.

In de gemeenteraad van 28 februari 2019 stond de herbenoeming van de Gecoro op de agenda. Wegens een fout bij de stemming werd het agendapunt verdaagd tot de volgende gemeenteraad (maart 2019).

De vraag werd ook gesteld of de huidige Gecoro-leden geen problemen hebben voor een herbenoeming van 6 jaar.

Aan de heer Hugo Demarcke wordt gevraagd indien er geen problemen zijn om te zetelen als lid van zijn syndicale organisatie om redenen dat hij nu met pensioen is.

De heer Hugo Demarcke antwoordt dat er geen problemen zijn om te zetelen als lid van de syndicale organisatie omdat hij nog steeds lid is van deze organisatie.

- Sabine Slembrouck: Worden er geen andere personen aangeschreven?

Burgemeester Geert Vanden Broucke: Bij vervanging van een effectief of plaatsvervangend lid wordt een andere persoon voorgedragen door de organisatie.

- Christiane Viaene: Ik zou mijn ontslag willen indienen als Gecoro-lid.

Damian Rommens: Het huishoudelijk reglement voorziet dat ieder lid ontslag kan nemen uit de Gecoro.

Art. 21 :

Indien een lid zijn mandaat stopzet dient deze de voorzitter hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen via post, e-mail of fax.

Art. 22 :

Bij ontslag van een lid van de commissie, wordt deze vervangen door de plaatsvervanger tot een nieuw lid benoemd is *door de gemeenteraad*. De voorzitter brengt de betrokkenen hiervan schriftelijk op de hoogte en licht bij de eerstvolgende vergadering de andere leden van de commissie in.

- Patrick Verbrugge: Mijn plaatsvervanger Patrick Vercruysse gaat eind mei 2019 met pensioen als directeur van Woonmaatschappij IJzer & Zee.

Damian Rommens: Het ware aangewezen om, na benoeming van de Gecoro, door de gemeenteraad, de ontslagbrieven over te maken aan de voorzitter van de Gecoro (art. 21 van het huishoudelijk reglement).

De heer Harry Dierinck, voorzitter Gecoro stelt voor om de goedkeuring van het huishoudelijk reglement uit te stellen tot een volgende Gecoro-vergadering, na aanstelling van de nieuwe Gecoro door de gemeenteraad.

2.3. Allerlei:

2.3.1. Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum:

In het kader van de bezwaren en adviezen van het openbaar onderzoek heeft de Gecoro in vergadering van 10 september 2018 advies gegeven aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2018 het Gemeentelijk RUP Nieuwpoort Stadscentrum definitief aanvaard.

Het goedkeuringsbesluit is verschenen in het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2019. Het Gemeentelijk RUP is van kracht 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

2.3.2. Provinciaal RUP Rechteroever Jachthaven Nieuwpoort:

De provincieraad heeft in zitting van 20 november 2018 het Provinciaal RUP Rechteroever Jachthaven Nieuwpoort voorlopig vastgesteld.

Een openbaar onderzoek wordt gehouden van 4 maart 2019 t.e.m. 3 mei 2019.

Over dit plan wordt een informatievergadering gehouden op 21 maart 2019 tussen 16-20u in de vismijn Nieuwpoort (zaal Iseland).

Het PRUP is raadpleegbaar op de website van de provincie: www.west-vlaanderen.be (home - ruimtelijke planning - Ruimtelijke Uitvoeringsplannen - RUP Rechteroever jachthaven Nieuwpoort).

2.3.2.1. Vraagstelling:

- Carl Debruyne: Kan dit Provinciaal RUP worden voorgesteld in een vergadering van de Gecoro?

Burgemeester Geert Vanden Broucke: Het RUP is een Provinciale bevoegdheid waarover de Procoro (Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening) advies geeft.

Burgemeester Geert Vanden Broucke: De stad Nieuwpoort heeft zich wel geëngageerd in het Provinciaal RUP (Parkeerproblematiek, zichtlijnen, beeldkwaliteitsplan, mede - financiering voor realisatie van de voet- en fietsersbrug, ...).

- Carl Debruyne: Hoe zit het met de handelszaken in het provinciaal RUP?

Burgemeester Geert Vanden Broucke: Er worden aldaar handelszaken toegelaten (tekst uit het PRUP: winkels, jachthavenondersteunende functies, horeca en wonen).

2.3.3. Vraagstelling:

- Etienne Dezeure: Hoe gaan we om met het advies van de Vlaamse bouwmeester, hoogbouw, verdicht wonen, ...?

Burgemeester Geert Vanden Broucke: Ter hoogte van de site van Florizoone, nabij het sluisencomplex, was een voorstel van bouwheren om aldaar bouwtorens én een vakantiedomein met meer dan 200 vakantiewoningen te voorzien. Bij opmaak van het provinciaal RUP Kreekgebieden en omgeving werd geopteerd om de open ruimte(n) te beschermen om zo de leefbaarheid van de site te versterken. De stad Nieuwpoort heeft tevens het RUP Nieuwpoort Stadscentrum goedgekeurd waar de bouwhoogte beperkt wordt tot 2 bouwlagen + dak in het binnengebied. We zien de tendens dat jonge gezinnen toch steeds kiezen voor een huis met een tuin i.p.v. een appartement.

Hugo Demarcke: Voor mijn kinderen is de aankoop van een woning met tuin op het grondgebied Nieuwpoort niet haalbaar. Daarom zijn de grondprijzen in Nieuwpoort te hoog, dit ten aanzien van Diksmuide.

Carl Debruyne: Indien je opteert met het kopen van een woning met tuin in Diksmuide / Keiem, dan moet je altijd rekening houden dat je tevens de aankoop/onderhoud van een 2^{de} wagen nodig heeft. Dat dit ook een prijskaartje heeft. Indien je opteert om een woning aan te schaffen in Nieuwpoort Stad is alles binnen handbereik (winkels, sportfaciliteiten, ...).

- Carl Debruyne: Zou de stad Nieuwpoort geen subsidies geven bij aankoop van een woning, dit zoals de stad Oostende heeft? Ik heb dit reglement opgevraagd bij de stad Oostende.

Burgemeester Geert Vanden Broucke: Blijkbaar is het reglement van de stad Oostende niet sluitend, want er is een tekort in de rekeningen van ± 300.000 euro.

De heer burgemeester Geert Vanden Broucke en de vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de zaal.

3. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

3.1. Ontwerp Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart: advies verlenen in kader van de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek:

3.1.1. Beraadslaging door Gecoro-leden:

De adviezen worden overlopen en de Gecoro zal bij het advies desgevallend bijkomende uitleg geven worden en zal over ieder advies een advies verlenen.

3.1.2. Advies GECORO:

Het advies van de deputatie West-Vlaanderen dd. 8 november 2018 ref. EDM/18/0784-15/15/5031M en het advies van Departement Omgeving dd. 27 november 2018 ref. 2.14/38016/108.1 maken integraal deel uit van het advies van de Gecoro.

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO

P / A Markt 7
8620 Nieuwpoort



Sint-Andries,
08/11/2018

Betreft:
Ontwerp gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart

Contactpersoon:
Els Demeestere

Onze ref.:
EDM/18/0784-15/15/5031M
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 46

Fax 050 40 33 76

e-mail:

els.demeestere@west-vlaanderen.be

Auteur: Neeltje Westra

Bijlagen: -

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Oude Veurnevaart. Dit RUP werd op 27/09/2018 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwpoort. Het openbaar onderzoek loopt van 23-10-2018 tot 21-12-2018.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Nieuwpoort - gemeentelijk RUP 'Oude Veurnevaart', opgemaakt door Geomex bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het betreft een herziening van het BPA Oude Veurnevaart waarbij wordt gestreefd om een kwalitatieve visie voor het plangebied te ontwikkelen.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

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 en voldoet hieraan.

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.

Nieuwpoort behoort tot de 'Kustruimte', waarbij zee-strand-duinen als drager van natuur, toerisme en recreatie werden aangeduid. Nieuwpoort is in het PRS geselecteerd als hoofddorp.

Het RUP is in overeenstemming met het PRS.

Overeenstemming met het GRS Nieuwpoort

Ingevolge artikel 2.2.13.52 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Nieuwpoort is goedgekeurd op 09/12/2010.

Het plangebied is gelegen in Nieuwpoort-stad, ten noorden van de Veurnevaart en ten oosten van de Astridlaan in een zone waar wordt ingezet op inbreidingsprojecten (blz. 58 RD). Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Nieuwpoort-stad wordt voor de zuidelijke gordel reconversie en afwerking van het polderfront vooropgesteld (blz. 52 RD). Voor de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad werd een Strategisch Beeldbepalend Actieplan opgemaakt, met onder andere richtlijnen voor de ontwikkeling van polderfronten (blz. 57 RD).

Voor de entiteit Nieuwpoort-stad wordt gesteld dat de centrumversterkende assen, waaronder de Astridlaan, zich verder kunnen uitbouwen met een meer densere en hogere bebouwing van maximum 3 bouwlagen (blz. 107 RD).

Aan de groene gordel langs de Oude Veurnevaart wordt als specifieke functie die van groenas gegeven (blz. 46 RD). Een groen stedelijk lint wordt gerealiseerd door bestaande stedelijke groenelementen aan elkaar te rijgen en verder te laten uitgroeien tot een samenhangend netwerk van trage, groene routes. Het plangebied maakt deel uit van de groene gordel ten zuiden van de stadskern en bevindt zich ten westen van de Astridlaan, een centrumversterkende as.

In het voorliggende RUP komt de groene functie van de Oude Veurnevaart naar voren. De strook voor openbaar groen werd verwerkt in het grafisch plan en werd in de voorschriften beschreven.

Het GRS doet uitspraken waar er kan worden ingezet op 'hoogbouw' (3 bouwlagen); aan de centrumversterkende assen, of aan specifieke zones zoals aan de Albert I-laan. Het plangebied ligt gedeeltelijk aan de Astridlaan, een hogere bouwhoogte aan de westzijde is hier dus zeker te verdedigen. In het voorliggend RUP in het gehele plangebied zijn maximaal 2 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak toegestaan.

Het RUP is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

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

- De opmerkingen die gegeven zijn op het ontwerp in het kader van de plenaire vergadering, zijn verwerkt.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

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

Namens de deputatie:

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie dd. 08/11/2018

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

GECORO
Willem De Rooiaan 90
8620 NIEUWPOORT
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	2.14/38016/108.1	
uw kenmerk		bijlagen	

27 NOV 2018

Betref: NIEUWPOORT, gemeentelijk RUP "Oude Veurnevaart" : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Het voorontwerp RUP "Oude Veurnevaart" beoogt een gedeeltelijke herziening van het BPA "Oude Veurnevaart" (MB 26/02/2002) waarbij gestreefd wordt naar het ontwikkelen van een kwalitatieve visie voor het plangebied.

Op 03/04/2018 vond een 2^e plenaire vergadering plaats. Het departement gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 27/09/2018 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 23/10/2018 tot en met 21/12/2018.

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Er werd rekening gehouden met de geformuleerde opmerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Het voorontwerp RUP wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,


Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

000006016000000000

 **Vlaanderen**
Is omgeving

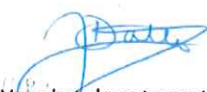
pagina 1 van 1

voorbehouden voor de te herlocaliseren bedrijven? Deze garanties ontbreken momenteel in het document en moeten verder worden uitgewerkt.

Op 26/07/2018 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 21/08/2018 tot en met 19/10/2018.

Het ontwerp RUP is niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader. Het wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Gelieve rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,


Voor het departement,
Julie Dalle
Adjunct van de directeur

3.2.2.1. Advies Gecoro over het advies van de Provincie West-Vlaanderen:

Beknopte inhoud van het advies:

Het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart wordt **gunstig** geadviseerd. De opmerkingen die gegeven zijn op het ontwerp in het kader van de plenaire vergadering, zijn verwerkt.

Advies Gecoro:

De Gecoro neemt akte van het **gunstig** advies van de Provincie West-Vlaanderen én waarbij geen aanpassingen dienen te gebeuren aan het Gemeentelijk RUP.

3.2.2.2. Advies Gecoro over het advies Departement Omgeving:

Beknopte inhoud van het advies:

Het Gemeentelijk RUP Oude Veurnevaart wordt **gunstig** geadviseerd. Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Er werd rekening gehouden met de geformuleerde opmerking naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Advies GECORO:

De Gecoro neemt akte van het **gunstig** advies van het Departement Omgeving én waarbij geen aanpassingen dienen te gebeuren aan het Gemeentelijk RUP.

3.2.2.3. Bezwaren:

Beknopte inhoud:

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ontvangen.

Advies GECORO:

De Gecoro neemt akte dat er **GEEN** bezwaren werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

3.2. Huishoudelijk reglement:

Beraadslaging door Gecoro-leden:

De heer Harry Dierinck, voorzitter Gecoro stelt voor om de goedkeuring van het huishoudelijk reglement uit te stellen tot een volgende Gecoro-vergadering, na aanstelling van de nieuwe Gecoro door de gemeenteraad.

Advies GECORO:

1. Het agendapunt goedkeuring huishoudelijk reglement Gecoro wordt uitgesteld tot een volgende Gecoro-vergadering, na aanstelling van de nieuwe Gecoro door de gemeenteraad.
2. Het college van burgemeester en schepenen wenst de samenstelling en leden van de huidige Gecoro te behouden en in toepassing van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op art. 1.3.3. §4: De leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening te herbenoemen voor zes jaar. De aanwezige Gecoro-leden hebben geen bezwaar tegen het herbenoemen van de bestaande Gecoro door de gemeenteraad.

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

De Secretaris GECORO,


Damian Rommens.

De voorzitter GECORO,


Harry Dierinck.

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be

Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be