

**VERSLAG VERGADERING
GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING:
3 oktober 2022.**

A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 3 OKTOBER 2022:

1. Tegenwoordig:

Dhr. Harry Dierinck	deskundige - voorzitter;
Mevr. Isabelle Deconinck	deskundige - plaatsvervanger;
Dhr. Patrick Verbrugge	deskundige - ondervoorzitter;
Dhr. Wolfgang Baert	deskundige - plaatsvervanger;
Dhr. Daniel Verstraete	middenstandorganisatie - plaatsvervanger;
Dhr. Yves De Jonckheere	middenstandorganisatie
Mevr. An Gobert	middenstandorganisatie;
Dhr. Dominiek Puype	syndicale organisatie;
Dhr. Hugo Demarcke	syndicale organisatie;
Mevr. Anne Marie Leniere	seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene	seniorenorganisatie;
Dhr. Geert Defruyt	landbouworganisatie;

Dhr. Geert Vanden Broucke burgemeester – schepen van Ruimtelijke Ordening;

Mevr. Kelly Maene secretaris GECORO
Dhr. Damian Rommens vervangend secretaris GECORO;

2. Verontschuldigd:

Dhr. Etienne Dezeure deskundige;
Dhr. Carl Debruyne middenstandorganisatie;

Dhr. Johan Vanblaere vertegenwoordiger politieke fractie (Vlaams belang);
Dhr. Joseph Van Den Bogerd vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
Dhr. Arnel Lemaire vertegenwoordiger politieke fractie (Pro Nieuwpoort);
Mevr. Sabine Slembrouck vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

///

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

4.1. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

4.1.1. Agendapunt GRUP Riviera:

Mevr. Katrien Vervaet, WVI: urbanist;

De gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO), bijeengeroepen bij mail van 8 september 2022 vergadert in het stadhuis Marktplein 7,8620 Nieuwpoort op 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 VERGADERING DD. 28 MAART 2022:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 28 maart 2022 werd overgemaakt aan de GECORO-leden, politieke fracties en het college van burgemeester en schepenen op 5 april 2022. Op het verslag van de vergadering werd 1 amendement ontvangen.

Volgende aanpassing werd doorgevoerd na amendement van Mevr. Lieve Donck dd. 6 april 2022 betreffende punt 3. beraadslaging en stemming advies - 3.1. start- en procesnota Gemeentelijk RUP Swartes Fabriek: advies verlenen in het kader van de publieke raadpleging - beraadslaging.

Beraadslaging aanpassing

Lieve Donck Daarmee bedoelen we een **maximum** percentage woningen en een **minimum** percentage groen, op voorwaarde dat er voldoende gesaneerd wordt.

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:

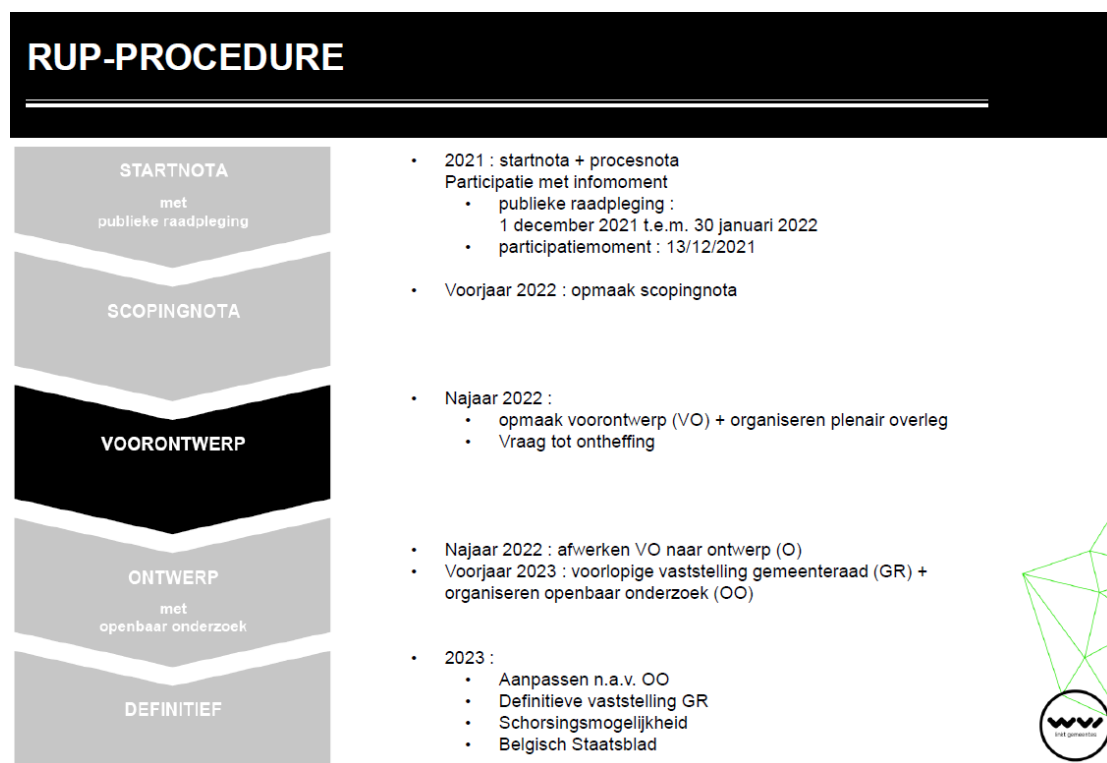
Het verslag van de GECORO vergadering van 28 maart 2022 wordt unaniem aanvaard, met aanpassing van het amendement van mevr. Lieve Donck dd. 6 april 2022.

2. BESPREKING ONDERWERPEN

2.1. Start- en Procesnota Gemeentelijk RUP Riviera: advies verlenen in kader van plenaire vergadering:

2.1.1. Onderwerp:

De toelichting wordt met een PowerPoint verduidelijkt.



Voorontwerp wordt opgemaakt, met grafisch plan. Advies Gecoro. Plenaire vergadering en vraag tot ontheffing.

Doel: goedgekeurd RUP tegen maart-april 2023.

Scopingnota

1 ongunstig advies van ANB: zie powerpoint

Zeer klein gebied: 0,74ha

Volgens gewestplan in agrarisch gebied.

2 bestemmingsartikels:

- Gebied voor openluchtrecreatief verblijf
Verblijven waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is: tenten en caravans
Aanverwante voorzieningen: interne wegenis, gemeenschappelijke ruimte, uitbatingsvoorzieningen, nutsgebouwen, ontvangstruimtes,...

In specifieke deelzone kunnen enkel stacaravans, naar aanleiding van een opmerking tijdens het openbaar onderzoek. De verblijven, grenzende aan de tuinzone, mogen enkel met hun rug naar de tuinzones worden gericht.

- Zone voor groenbuffer
Minstens 2m breed en minstens 2m hoog met om de 10m minstens 1 boom

Plenaire vergadering op woensdag 5 oktober 2022.

Advies ANB was ongunstig en werd omgezet in een gunstig advies naar aanleiding van de bijkomende onderzoeken die werden gevoerd door WVI.

Deputatie vraagt bredere bufferzone.

2.1.2. Vraagstelling:

<u>Burgemeester</u>	Nu bomen in groenbuffer gevraagd om de 10m. Kunnen we vragen of er ook binnen de site bomen worden aangeplant?
<u>Katrien Vervaet</u>	Dat kan voorzien worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.
<u>Harry Dierinck</u>	Deputatie of vraagt 'iets bredere groenbuffer' nodig is. Wat is 'iets breder'?
<u>Katrien Vervaet</u>	Wij gaan er vanuit dat dit niet nodig is, omdat we enkel stacaravans toelaten in de zone grenzend aan de tuinen van de omliggende woningen. Er worden in de voorschriften andere voorschriften opgelegd om de overlast te beperken. We kunnen het openbaar onderzoek afwachten om te zien of er bijkomende maatregelen worden gevraagd door de omwonenden.
<u>Isabelle Deconinck</u>	Over hoeveel bijkomende stacaravans gaat het?
<u>Katrien Vervaet</u>	Er wordt geen cijfer opgelegd. De inrichting zal uitwijzen hoeveel stacaravans er mogelijk zijn. Er moet nog een omgevingsvergunning voor wegenis worden aangevraagd, waarin beperkingen kunnen worden opgelegd.
<u>Isabelle Deconinck</u>	Is er een limiet voor de hoogte van de groenbuffer?
<u>Katrien Vervaet</u>	Groen enkel een minimale hoogte, nl. 2m. De draadafsluiting mag max. 2m hoog zijn.
<u>Burgemeester</u>	Wordt er advies gevraagd aan de brandweer?
<u>Katrien Vervaet</u>	De brandweer wordt enkel om advies gevraagd in het kader van een omgevingsvergunning voor de wegenis
<u>Katrien Vervaet</u>	Als ze uitbreiden moet men eerst de bufferzone over het volledige terrein in orde brengen.
<u>Burgemeester</u>	Is 1 boom per 10 m niet te weinig.
<u>Katrien Vervaet</u>	Bijkomende bomen kunnen opgelegd worden via de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.
<u>Dominique Puype</u>	Hoelang zal inheems inheems blijven? En zal uitheems niet inheems worden?

<u>Patrick Verbrugge</u>	Kunnen leibomen geplaatst worden op de grens met de burens?
<u>Dominique Puype</u>	Kiezen voor bomen die niet te groot worden om de hinder op de burens te beperken.
<u>Burgemeester</u>	Het is aangewezen om klimaatbomen aan te planten.

Mevr. Katrien Vervaeke van WVI verlaat de Gecoro-vergadering.

3. Allerlei:

3.1. Ontslag Lieve Donck deskundige effectief lid Gecoro:

Mevr. Lieve Donck deskundige effectief lid van de Gecoro heeft op 24 september 2022 schriftelijk haar ontslag gegeven als lid van de Gecoro.

In toepassing van artikel 22 van het huishoudelijk reglement wordt mevr. Lieve Donck vervangen door mevr. Isabelle Deconinck, zijnde haar plaatsvervanger tot een nieuw lid benoemd is door de gemeenteraad.

Art. 22 van het huishoudelijk reglement:

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.

Mevr. Lieve Donck werd door de gemeenteraad in 2009 aangesteld als deskundige effectief lid van de Gecoro Nieuwpoort. We wensen Lieve Donck te bedanken voor de jarenlange succesvolle samenwerking en haar inzet voor de Gecoro van Nieuwpoort

De heer burgemeester Geert Vanden Broucke wenst haar te bedanken voor haar inzet namens het stadsbestuur van Nieuwpoort. Er zal een attentie onder de vorm van een fles champagne worden overgemaakt.

3.2. Manifest Staten Generaal Kust Gecoro's:

In maart 2022 werd door Georges Allaert, Emeritus UGent en de voorzitter Gecoro Middelkerke een manifest Staten Generaal Kust Gecoro's opgemaakt naar aanleiding van 60 jaar wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Professor Allaert heeft via de gemeente Middelkerke op 28 september 2022 gevraagd indien dit manifest besproken werd op de Gecoro-vergadering.

Er werd voorgesteld om het manifest Staten Generaal Kust over te maken aan de leden van de Gecoro. Dit zal meegestuurd worden met het verslag van de Gecoro-vergadering van 3 oktober 2022.

► Opmerkingen / suggesties op het manifest Staten Generaal Kust kunnen overgemaakt worden via mail naar het secretariaat van de Gecoro stedenbouw@nieuwpoort.be en dit **ten laatste tegen 2 december 2022**. Het secretariaat van de Gecoro zal dan alle opmerkingen / suggesties bundelen.

► Het manifest Staten Generaal Kust zal dan geagendeerd worden op de volgende Gecoro-vergadering.

De heer burgemeester verlaat de Gecoro-vergadering.

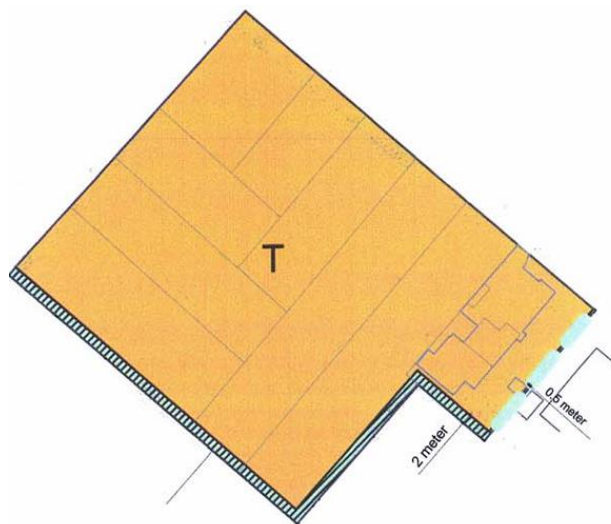
4. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

4.1. Gemeentelijk RUP Riviera: advies verlenen in kader van de plenaire vergadering:

Beraadslaging:

<u>Harry Dierinck</u>	Het betreft een klein RUP met slechts 2 deelzones. Er valt daar weinig over te vertellen.
<u>Patrick Verbrugge</u>	De groenzone zal een gevoelige kwestie zijn. Enerzijds moet het bufferen naar de burens toe, anderzijds mag het ook geen negatieve impact hebben op de burens.
<u>Harry Dierinck</u>	Als er bomen worden aangeplant, kan er gekozen worden voor klimaatbomen.
<u>Patrick Verbrugge</u>	Het is niet de bedoeling dat ze de bestaande camping aanpassen om bijkomende bomen aan te planten.
<u>Damian Rommens</u>	In het RUP wordt opgelegd dat de groenbuffer voor heel de camping in orde wordt gebracht. Als er bomen worden aangeplant, kunnen we inderdaad vragen om te kiezen voor klimaatbomen. Bomen ter hoogte van de grenzen met het agrarisch gebied en de straten zullen geen probleem zijn. Ter hoogte van de burens kan er voor andere bomen worden gekozen.

- An Gobert Bomen kunnen ook een negatieve impact hebben voor de omwonenden door wortels.
- Isabelle Deconinck Bomen zullen wel de avondzon van de omwonenden wegnemen.
- Hugo Demarcke Willen de omwonenden wel bomen in de bufferzone?
- Isabelle Deconinck Buren willen gewoon geen inkijk. Ik denk niet dat zij persé bomen willen.
- Harry Dierinck Misschien moeten we zeggen dat ALS er bomen worden geplaatst, dat het klimaatbomen moeten zijn.
- Dominiek Puype We gaan mee in de redenering dat er bomen moeten geplaatst worden. Maar hier wordt dat gewoon heel moeilijk.
- Damian Rommens In het PRUP zijn er 2 groene zones. Artikel 2 is een zone voor groen scherm en artikel 3 is een zone voor groene buffer.
- Artikel 2 is een zone voor groen scherm met een minimale breedte van 0,50 m en een minimale hoogte van 2 m. In deze zone worden er geen bomen voorzien. Deze zone situeert zich palend aan de bestaande woning langsheen de Matrozenlaan.
- Artikel 3 is een zone voor groene buffer. Deze zone heeft een minimale breedte van 2 m en is minimaal 2 m hoog. Per segment van 10 m dient er minstens 1 boom te worden ingeplant. Deze zone situeert zich tussen het openluchtrecreatief verblijf Riviera en het achtergelegen agrarisch gebied (gelegen in het Gewestelijk RUP).



Misschien is het aanwezen om deze 2 groene zones te behouden:

- Artikel 2 zone voor een groen scherm met een minimale breedte van 2 m i.p.v. 0,50 m en dit ter hoogte van de aanpalende bebouwde percelen.
- Artikel 3 zone voor groen buffer. Deze zone heeft een minimale breedte van 2 m en is minimaal 2 m hoog. Per segment van 10 m dient er minstens 1 boom te worden ingeplant. Deze zone situeert zich tussen het openluchtrecreatief verblijf Riviera en het achtergelegen agrarisch gebied (gelegen in het Gewestelijk RUP).

- Damian Rommens Eigenlijk moeten 2 soorten bufferzones worden ingetekend. Een bufferzone ter hoogte van de woningen en een bufferzone ter hoogte van de straten en landbouwgebied.
- Dominiek Puype Bomen moeten worden aangeplant volgens de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek
- Damian Rommens INFORMEEL: Burgerlijk Wetboek:

Vanaf 1 september 2021 geldt dan ook maar één (mathematisch) criterium om de afstand voor beplantingen van de perceelsgrens te bepalen: De hoogte van de boom.

- Wanneer een boom minstens 2 meter hoog is, bedraagt de na te leven afstand 2 meter van de perceelsgrens te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom.
- Voor alle andere bomen, struiken en hagen bedraagt de afstand 0,50 meter van de perceelsgrens.

Uitzondering: Voor beplantingen die niet hoger reiken dan de afsluiting tussen percelen zijn deze afstandsregels niet van toepassing. Reiken de beplantingen dus niet hoger dan de afsluiting, zijn de beplantingen toelaatbaar ongeacht de afstand. Bovendien mag de eigenaar van een niet-gemene afsluiting deze gebruiken als steun voor de beplantingen.

De nieuwe rechtsregels zijn dus maar van toepassing op bomen, struiken en hagen die vanaf 1 september 2021 zijn of worden geplant. Voor bomen, struiken en hagen geplant vóór 1 september 2021 geldt nog steeds het oude regime (artikel 35 Veldwetboek).

Gecoro-lid

Er moeten dus geen bomen worden aangeplant ter hoogte van de woningen, maar de bufferzone moet wel minstens 2m breed zijn.

Advies GECORO:

De Gecoro verleent unaniem het volgende advies met betrekking tot de plenaire vergadering van het Gemeentelijk RUP Riviera:

- Voor wat betreft het aanplanten van bomen, opteren we voor klimaatbomen waarbij de inplanting moet voldoen aan de regels van het Burgerlijk Wetboek.
- Een bijkomend artikel voor 'zone voor groen scherm' ter hoogte van de woningen moet worden voorzien cfr. het PRUP. Hier worden geen bomen aangeplant, maar de breedte van de groenzone wordt wel op minstens 2 m gebracht in plaats van 0,50 m.

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

De Secretaris GECORO,


Kelly Maene.

De voorzitter GECORO,


Harry Dierinck.

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be

Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be