

**VERSLAG VERGADERING
GEMEENTELIJKE COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING:
21 maart 2023.**

A. AANWEZIGHEDEN VERGADERING VAN 21 MAART 2023:

1. Tegenwoordig:

Dhr. Patrick Verbrugge	deskundige - ondervoorzitter;
Mevr. Isabelle Deconinck	deskundige - plaatsvervanger;
Dhr. Wolfgang Baert	deskundige - plaatsvervanger;
Dhr. Carl Debruyne	middenstandorganisatie;
Dhr. Yves De Jonckheere	middenstandorganisatie
Mevr. An Gobert	middenstandorganisatie;
Dhr. Hugo Demarcke	syndicale organisatie;
Mevr. Anne Marie Leniere	seniorenorganisatie;
Mevr. Christiane Viaene	seniorenorganisatie;
Dhr. Geert Defruyt	landbouworganisatie;
Mevr. Sabine Slembrouck	vertegenwoordiger politieke fractie (N-VA);
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. Johan Vanblaere	vertegenwoordiger politieke fractie (Vlaams belang);
Dhr. Harry Dierinck	deskundige - voorzitter;

3. Afwezig (niet verontschuldigd):

Dhr. Joseph Van Den Bogerd	vertegenwoordiger politieke fractie (CD & V);
Dhr. Arnel Lemaire	vertegenwoordiger politieke fractie (Pro Nieuwpoort);
Dhr. Dominiek Puype	syndicale organisatie;

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

4.1. Externe vertegenwoordiger volgens agenda:

4.1.1. Agendapunt GRUP Riviera en GRUP Omgeving Leopoldpark:

Mevr. Katrien Vervaet, WVI: urbanist;

De gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO), bijeengeroepen bij mail van 8 maart 2023 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 ondervoorzitter Patrick Verbrugge verwelkomt iedereen op de vergadering van de GECORO.

1. GOEDKEURING VERSLAG VERGADERING DD. 3 OKTOBER 2022:

1.1. Inhoud:

Het verslag van de vergadering van 3 oktober 2022 werd overgemaakt aan de GECORO-leden, en de politieke fracties op 5 oktober 2022. Op het verslag van de vergadering werden geen amendementen ontvangen.

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 oktober 2022 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. Voorontwerp Gemeentelijk RUP Riviera: advies verlenen in kader van de plenaire vergadering:

2.1.1. Onderwerp:

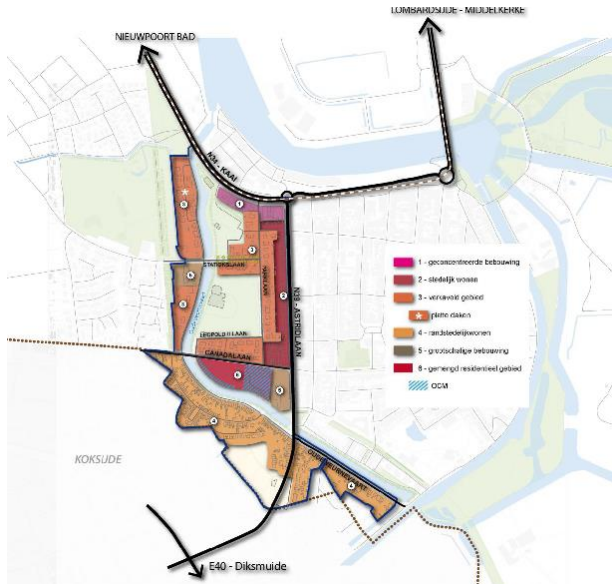
Om tot een voorlopig vaststelling van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan te komen, diende een vraag tot ontheffing te worden gesteld aan zowel de Provincie West-Vlaanderen als het Departement Omgeving. Het Departement Omgeving liet ondertussen weten dat voorlopig geen ontheffing zal worden verleend. Er werd gevraagd om een bijkomende motivatie op te stellen en deze te bezorgen. Bijgevolg wordt de plenaire vergadering van het RUP Riviera uitgesteld.

2.2. Voorontwerp Gemeentelijk RUP Omgeving Leopoldpark: advies verlenen in kader van de plenaire vergadering:

2.2.1. Onderwerp:



Groot plangebied: Koningin Astridlaan – Kaai – Juul Filliaertweg – Grens Koksijde



Voor deze zone zijn geen bijzondere plannen of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing, enkel het gewestplan Veurne-Westkust dd. 6 december 1972

Het doel is om de verschillende structuren die er op vandaag zijn te behouden en een duidelijk kader te creëren voor het vergunningenbeleid verdichting en optimalisatie.

Scopingnota is een aangepaste startnota met een resultante van het participatiemoment.

Vornaamste pijnpunten:

- Ontwerpend onderzoek : beter te werken met verschillende inrichtingscenario's –sluiten andere voorstellen niet beter aan bij de ruimtelijke omgevingscontext ?
- Implementatie bepalingen GRS rond groen-blauwverhaal / recreatie-as ed. nog onduidelijk.
- Hoe gaat het groene karakter / ruimtelijk geheel rond Leopoldpark/Astridpark behouden worden ?
- Voetgangersverbinding op de site van het FOD naar het Sportpad is niet wenselijk.
- Belang van de Oude Veurnevaart als ecologische groene corridor.
- 5m brede strook langsheen de Oude Veurnevaart dient vrijgehouden te worden i.f.v. onderhoud.
- Alternatief ontwerp site van het FOD i.f.v. behoud gebouw, gecombineerd met vrijstaande eengezinswoningen.

De voorschriften voor de verschillende zones worden besproken.

Voorontwerp

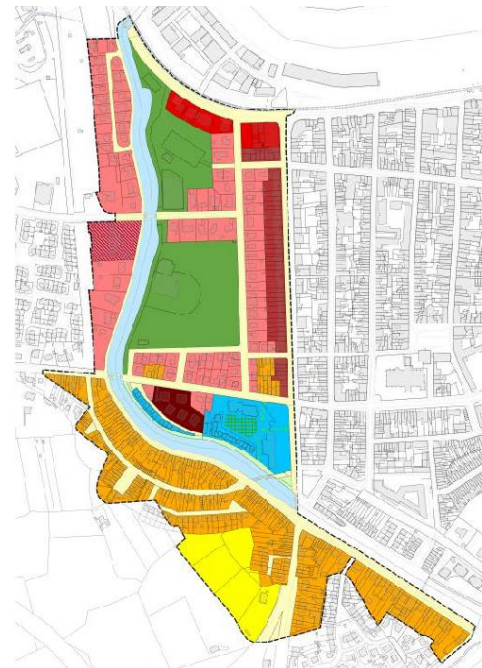
Artikel 1: Zone voor stedelijk wonen

bestemming

- bestemd voor ééngesinswoningen met bijbehorende uitrustingen, wonen als hoofdverblijf is verplicht.
- parkeren in de voortuinstrook t.h.v. de Astridlaan is niet toegelaten
- Volgende nevenbestemmingen worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving:
 - kantoren;
 - vrije beroepen;
 - diensten;
 - B&B

Inrichting

- Aaneengesloten bebouwing;
- Inplanting : min. 4 meter t.a.v. rooilijn
- Bezetting : max. 80%
- Bouwhoogte/dakvorm : 2 BL, dakvorm hellend
- Bouwdiepte : max. 15 meter gelijkvloers; max. 13 meter verdiep
- Bijgebouwen : max. 40 m²



Voorontwerp



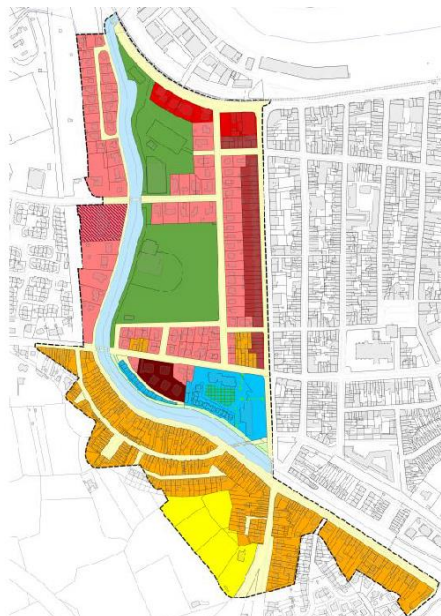
Artikel 2: Multifunctionele zone

bestemming

- bestemd voor voor wonen met bijbehorende uitrustingen en voor activiteiten en voorzieningen die verwant zijn aan het wonen en gemeenschapsvoorzieningen.

Inrichting

- Inplanting : cf. het bestaande straatbeeld
- Bezetting : max. 80% bij gekoppelde bebouwing / max. 40% bij alleenstaande bebouwing
- Bouwhoogte/dakvorm : 3 BL, dakvorm hellend
- Bouwdiepte gekoppelde bebouwing : gelijkvloers vrij; max. 13 meter verdiep



Met 'activiteiten en voorzieningen die verwant zijn aan het wonen' worden bijvoorbeeld handel en horeca voorzien.

Voorontwerp



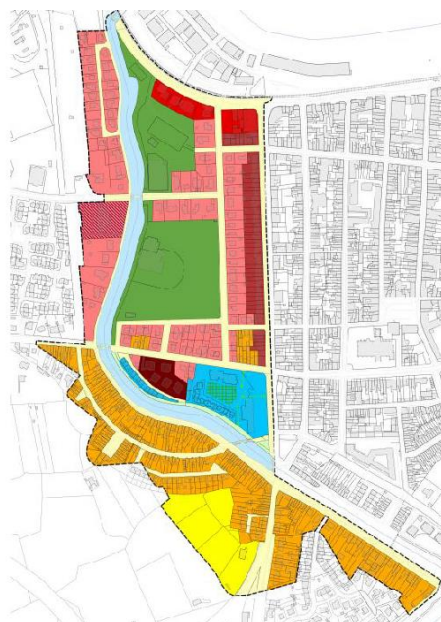
Artikel 3: Zone voor verkaveld residentieel gebied

bestemming

- bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen.
- Voor deze woongelegenheden is wonen als hoofdverblijf verplicht.
- Volgende nevenbestemmingen worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving:
 - kantoren;
 - vrije beroepen;
 - diensten;
 - B&B

Inrichting

- Inplanting
 - t.a.v. de rooilijn : de aanpalende bebouwing is richtinggevend
 - t.a.v. zijperceelsgrens : 0 meter / min. 3 meter
 - T.a.v. achterperceelsgrens : min. 5 meter.
- Bezetting : bebouwingspercentage, afh. van grootte perceel
- Bouwhoogte/dakvorm : 2 BL, dakvorm vrij
- Wijziging perceelsstructuur is toegestaan, onder bepaalde modaliteiten
- Bepalingen rond bijgebouwen, carports en (voor)tuinzone



Met 'wijziging van de perceelstructuur' wordt bedoeld dat een splitsing van percelen mogelijk is onder bepaalde voorwaarden.

Voorontwerp



Artikel 3: Zone voor verkaveld residentieel gebied

Specifieke inrichtingsbepalingen t.h.v.




Deelzone 1 t.v. specifieke inrichtingsbepalingen

- Typologie: grondgebonden woningen onder de vorm van open, halfopen en/of gesloten typologie.
- Dichtheid: min. 15 woningen/ha; max. 25 woningen/ha
- Inplanting bouwvolumes:
 - t.a.v. de rooilijn Stationslaan J. Fillaertweg : min 5 meter;
 - min. afstand t.a.v. de zuidelijke en westelijke deelzonegrens : 5 meter
- Max bouwhoogte: 2 bouwlagen, dakvorm vrij.
- Parkeren en ontsluiting :
 - maximaal geclusterde ontsluiting, enkel voor de bebouwing geënt op de Fillaertweg en de Stationslaan is een individuele ontsluiting toegelaten;
 - één geclusterde ontsluiting t.h.v. de Stationslaan voor de bebouwing in 2^{de} orde. Ontsluiting naar de Fillaertweg is enkel toegelaten i.f.v. fiets- en voetgangersontsluiting. Parkeren dient collectief geclusterd te worden;
 - geen ontsluiting toegelaten naar de achtergelegen Sportpad.



Het voormalig belastingkantoor kan niet ingericht worden als meergezinswoning. Bij sloop kunnen enkel eengezinswoningen worden gerealiseerd.

Voorontwerp

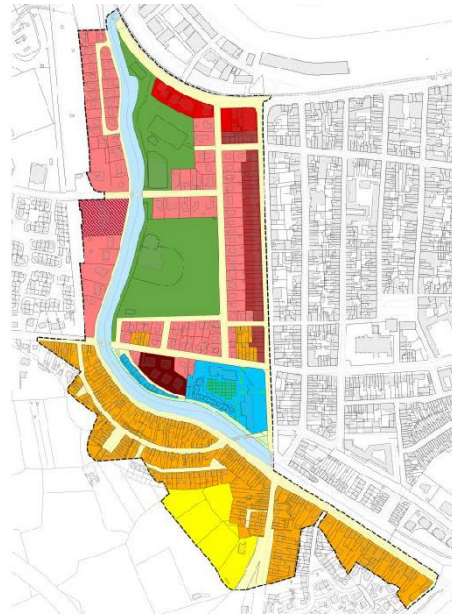
 Artikel 4: Zone voor randstedelijk residentieel wonen

bestemming

- bestemd voor wonen onder de vorm van eengezinswoningen.
- Voor deze woongelegenheden is wonen als hoofdverblijf verplicht.
- Volgende nevenbestemmingen worden toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de woonomgeving:
 - kantoren; vrije beroepen; diensten; B&B; toegang tot achterliggende percelen

Inrichting

- Aaneengesloten bebouwingsvorm
- Inplanting
 - t.a.v. de rooilijn : de aanpalende bebouwing is richtinggevend
 - t.a.v. zijperceelsgrens : 0 meter / min. 3 meter
 - T.a.v. achterperceelsgrens (geen rooilijn) : min. 5 meter.
- Bezetting : max. 80%
- Bouwdiepte : max. 15 meter gelijkvloers; max. 13 meter verdiep
- Bouwhoogte/dakvorm : 2 BL, dakvorm vrij
- Wijziging perceelsstructuur is toegestaan, onder bepaalde modaliteiten
- Bepalingen rond bijgebouwen en (voor)tuinzone



Voorontwerp

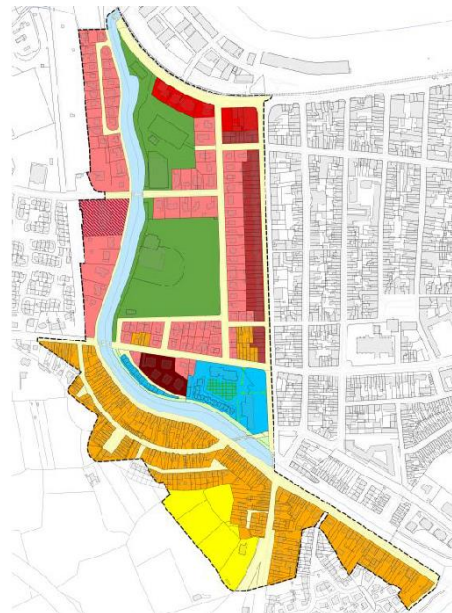
 Artikel 5: Zone voor villa-appartementen

bestemming

- Hoofdbestemming : één- en meergezinswoningen, verblijfsrecreatie.
- Nevenbestemming : vrije beroepen, kantoren en diensten

Inrichting

- Inplanting
 - Er geldt een bouwvrije afstand van minimum 8 meter ten opzichte van alle perceels - grenzen en rooilijn, behoudens bestaande toestand.
- Bezetting : Max. 30%, met een max. van 300 m² per bouwvolume en met max. 5 bouwvolumes.
- Bouwhoogte : 2 BL, max. kroonlijsthoogte 6,5 meter, max. nokhoogte 13 meter
- Bepalingen rond inrichting niet-bebouwde ruimte :
 - Bewonersparkeren uitsluitend ondergronds, ontsluiting t.h.v. Canadalaan
 - Voldoende groenvoorzieningen i.f.v. groene karakter



Voorontwerp

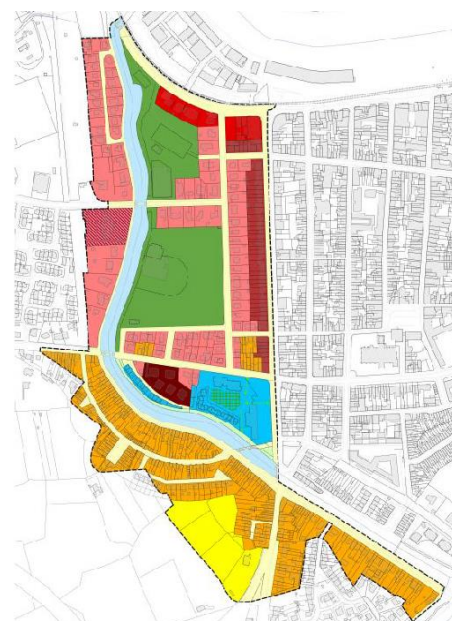
 Artikel 6: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen

bestemming

- openbare en private gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs, functies kaderend binnen de gemeentelijke taakstelling en voorzieningen van openbaar nut. Conciërgewoningen zijn toegelaten.
- ontwikkelingen i.f.v. wonen onder de vorm van ééngesinswoningen. Hierbij is het wonen als hoofdverblijf verplicht en is het gebruik als vakantieverblijf expliciet verboden.

Inrichting

- Inplanting
 - t.a.v. Canadalaan: de bouwlijn van de aanwezige bebouwing t.h.v. de Canadalaan dient gevolgd te worden;
 - t.a.v. de Astridlaan: minimum 4 meter;
 - t.a.v. zonegrens art. 11 'zone voor openbaar groen': min. 4 meter;
 - t.a.v. zuidelijke zonegrens met art. 10 'zone voor openbaar domein': min. 10 meter;
 - interne bebouwing: geconfigureerd i.f.v. behoud centrale groene binnenruimte;
 - inplanting nieuwe bouwvolumes langsheen Canadalaan - Astridlaan genereren de nodige transparantie (fysiek als visueel) naar het binnengebied



Voor deze site is er geen ontwerpend onderzoek gedaan. Er werden enkel wat randvoorwaarden opgesomd. Met een masterplan moet de toekomstige inrichting van de site vormgegeven worden.

Voorontwerp

 Artikel 6: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen



Inrichting

- bouwhoogte en dakvorm:
 - t.h.v. Canadalaan: max 2 bouwlagen, dakvorm hellend;
 - t.h.v. hoekpunt Astridlaan - Canadalaan : maximum 3 bouwlagen, dakvorm vrij
 - t.h.v. Astridlaan: maximum 2 bouwlagen, dakvorm vrij. Drie bouwlagen zijn toegelaten indien dakvorm plat;
 - interne bebouwing: maximum 2 bouwlagen, dakvorm vrij.
- Bebouwingspercentage : max. 40%
- de niet-bebouwde ruimte:
 - de centrale groene binnenruimte dient maximaal geconcipeerd te worden als een samenhangend groene (semi)-collectieve verblijfsruimte en is minimum 2000 m² groot.
 - minimaal 80% van de niet-bebouwde ruimte dient te voorzien worden van groenaanleg. Verhardingen zijn strikt noodzakelijk gedimensioneerd ten behoeve van interne ontsluiting, parkeervoorzieningen en kleinschalige terrasruimte en dienen te bestaan uit kleinschalige, uitbrekbare of waterdoorlatende materialen
 - doorwaadbaarheid : 3 doorsteken



Voorontwerp


 Artikel 6: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen

Inrichting t.h.v. bebouwing Witte Brigadelaan

- Uitbreiding, renovatie en nieuwbouw is toegelaten.
- De bestaande bebouwing, naar inplanting en bezetting, is hierbij richtinggevend.
- Maximale bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen met dakvolume. Verplicht hellende dakvorm.



Voorontwerp

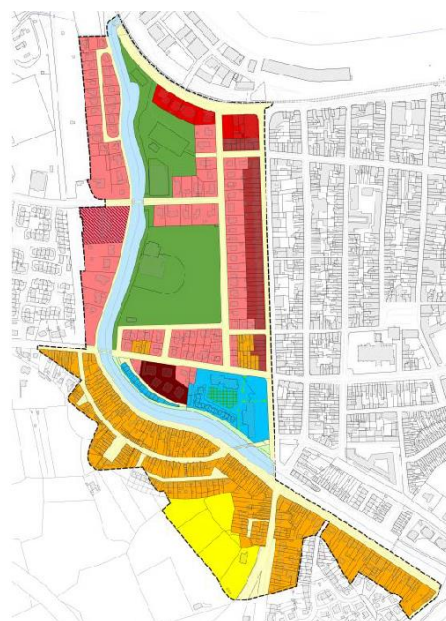
 Artikel 7: Zone voor waterloop

bestemming

- Het gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.

inrichting

- Binnen deze zone is geen bebouwing toegelaten, met uitzondering van constructies verwant aan de hoofdbestemming.
- Wijzigingen van lengte -en dwarsprofielen van de waterloop en vegetatie- en reliefwijzigingen zijn toegestaan indien het gebeurt in functie van waterbeheer of natuurherstel- of ontwikkeling.
- De oeverzone dient als een onderdeel van de landschapszone te fungeren waarbij een natuurlijke oeverinrichting en aanplant van begeleidend groen vooropstaan. I.f.v. vleermuisenpopulatie is de handhaving van de huidige spaarzame verlichting en gericht specifiek beheer noodzakelijk.
- De versterking van de oevers dienen maximaal te gebeuren volgens de principes van natuurtechnische milieubouw.



Voorontwerp

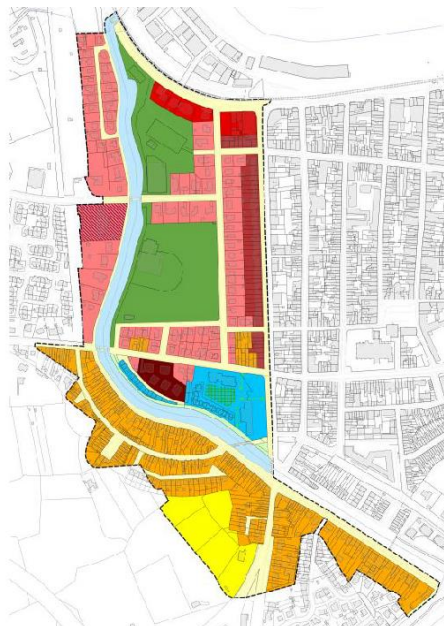
 Artikel 8: Zone voor parkgebied met recreatief karakter

bestemming


- bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van publiek toegankelijk parkgebied
- natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie/gemeenschapsvoorzieningen zijn nevengeschikte functies.

inrichting

- Het behoud van het groene karakter van het gebied dient voorop te staan.
- Constructies en gebouwen die de bestemming van de zone ondersteunen zijn toegelaten, voor zover ze geen afbreuk doen aan de totaalbeleving en beeldkwaliteit van het park en de directe omgeving.
- Het bestaande waardevolle en beeldbepalende groen moet maximaal in stand worden gehouden en waar nodig aangevuld en/of vervangen. Dit impliceert de volgende randvoorwaarden:
 - Max. bezetting i.f.v. bebouwing, deelzone Astridpark: 15%, deelzone Leopoldpark 10%
 - Randvoorwaarden naar buitenverlichting
 - Specifieke bepalingen Astridpark:
 - bestaande kantine dient afgebroken te worden
 - Specifieke bepalingen rond waterdoorlatendheid van verharding
- Specifieke bepalingen voor de zone parallel met de oude Veurnevaart.
 - Erfdienstbaarheidszone
 - De oeverzone dient als een onderdeel van de landschapszone te fungeren waarbij een natuurlijke oeverinrichting en aanplant van begeleidend groen vooropstaan. I.f.v. vleermuispopulatie is de handhaving van de huidige spaarzame verlichting en gericht specifiek beheer noodzakelijk.



Voorontwerp

 Artikel 9: Agrarisch gebied

bestemming

- Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

inrichting

- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.



Voorontwerp

 Artikel 10: Zone voor openbaar domein

bestemming

- Deze zone is bestemd voor het inrichten van het openbaar domein onder alle vormen met de daar bijhorende vrij ruimten en voorzieningen

inrichting

- Bij de aanleg en ontwikkeling van het openbaar domein dient rekening te worden gehouden met de categorisering van de weg.
- Bijzondere voorzieningen mogen de voetgangers en het overige verkeer niet hinderen. Het ontwerpplan dient hiervoor specifieke plaatsen of stroken te voorzien



Voorontwerp

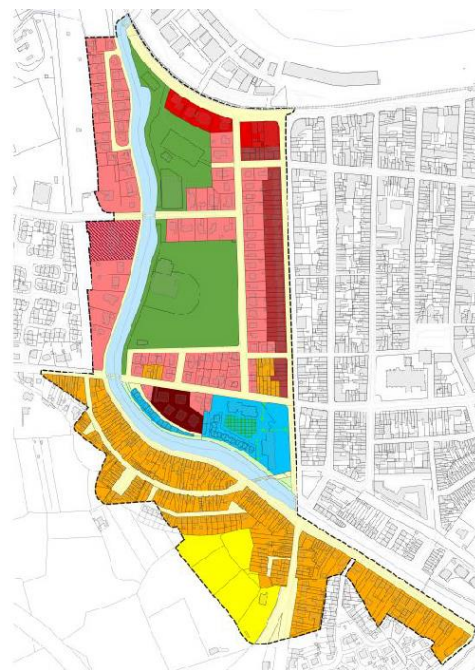
 Artikel 11: Zone voor openbaar groen

bestemming

- Deze zone is bestemd voor:
 - publiek groen;
 - kleinschalige verhardingen in functie van voetgangers, fietsers en ruiters;
 - parkmeubilair;
 - kleinschalige pontons i.f.v. vissers, rustpunten

inrichting

- De gronden binnen onderhavige zone dienen groen te worden ingericht met streekeigen groen. De groene inkleding dient zodanig geconcentreerd te zijn dat het geheel onderdeel kan uitmaken van de structurerende groenas langsheen de Oude Veurnevaart.
- Een 5 meter brede strook langsheen de Oude Veurnevaart (vanaf de oeverrand) dient vrijgehouden van hogere beplanting (bomen en struiken) in het kader van het onderhoud van de waterloop
- De oeverzone dient als een onderdeel van de landschapszone te fungeren waarbij een natuurlijke oeverinrichting en aanplant van begeleidend groen vooropstaan. I.f.v. vleermuispopulatie is de handhaving van de huidige spaarzame verlichting en gericht specifiek beheer noodzakelijk.



2.2.2. Vraagstelling:

- Carl Debruyne Niet alle bestaande opritten zijn vergund.
- Damian Rommens Enkel de bestaande VERGUNDE opritten kunnen behouden blijven. Op de andere opritten kan in principe gehandhaafd worden.
- Geert Defruyt Als er aanvragen binnen komen voor percelen waar een onvergunde verharding terug te vinden is in de voortuinstrook, kan als voorwaarde opgelegd worden dat de verharding moet worden opgebroken.
- Carl Debruyne Is de site van het voormalig belastingkantoor bedoeld voor sociale woningen?
- Katrien Vervae Daarover wordt geen uitspraak gedaan in het RUP.
- Geert Defruyt Met het voorstel worden appartementen dus uitgesloten.
- Damian Rommens Ook RUP Jachthavenwijk-Lenspolder laat toe dat grotere percelen opgesplitst worden in kleinere percelen. Dit in de hoop de prijzen van nieuwbouwwoningen wat te drukken.
- Burgemeester De tijden van grote percelen van 800m² in de buurt van het stadscentrum liggen al enkele jaren achter ons. Het is niet meer realistisch/wenselijk.
Het is de bedoeling om kwalitatieve en betaalbare woningen te realiseren voor jonge gezinnen in de buurt van het stadscentrum, maar toch in een groene omgeving.
- Sabine Slembrouck Kan het stukje agrarisch gebied dat binnen de contouren van het RUP ligt in de toekomst nog omgezet worden in woongebied?
- Katrien Vervae Die kans is nagenoeg onbestaande.
- Christiane Viaene Zone 6 Witte Brigadelaan pare kant: blijven dit in de toekomst sowieso serviceflats?
- Burgemeester Dat kunnen serviceflats blijven, maar dat wordt door dit RUP niet opgelegd.
- Damian Rommens Er wordt aan een groenplan gewerkt voor de inrichting van het Astridpark.
- Sabine Slembrouck Bovenaan het park lag nog een deel in woongebied volgens het gewestplan.
- Katrien Vervae Er stond al in het GRS dat dit deel moet opgenomen worden in het parkgebied.
- Damian Rommens Dit gebied wordt parkgebied met recreatief karakter. In het RUP wordt nog een minimale marge voorzien voor kleine uitbreidingen.
- Wolfgang Baert Is de verplichting van de hoofdverblijfplaats juridisch afdwingbaar?
- Katrien Vervae Dat is juridisch correct.

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

3. Allerlei:

3.1. 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 of dit manifest besproken kon worden op de Gecoro-vergadering. Er werd voorgesteld om het manifest Staten Generaal Kust over te maken aan de leden van de Gecoro. Het werd meegestuurd met het verslag van de Gecoro-vergadering van 3 oktober 2022.

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

Er werd 1 opmerking/suggestie ontvangen:

Er wordt verwezen naar vaststellingen 5, 6 en 8 alsook naar alle uitdagingen (1-7).

(5) Iedere gemeente voert zijn eigen plannen uit inzake aanleg, verkeersveiligheid, leefbaarheid. Een overall uitvoeringsplan voor de totale kust ontbreekt.

(6) Met de recente oprichting van 3 vervoersregio's voor de kust heeft men ook de kans gemist om de kust als 1 vervoersregio te bekijken.

(8) De neuzen van de hogere overheden staan vaak in een andere richting dan deze van de kustbesturen.

In het manifest worden algemene stellingen en opportuniteiten (literatuur) vermeld, maar voorstellen van efficiënte/uitvoerbare/uit te voeren realisaties worden niet vernoemd. Wie durft en kan dit?

3.2. Erfgoed in Nieuwpoot Stad

Herinventarisatie van de panden.

Verschillende panden in het centrum van Nieuwpoot-Stad beschikken over een gevel met een zeker architecturale waarde, maar zijn niet beschermd, noch geïnventariseerd. Wel werden een groot aantal van deze panden bij de opmaak van het RUP Nieuwpoot-Stadscentrum voorzien van een blauwe asterisk. De asterisk biedt echter niet voldoende bescherming en leidt op verschillende vlakken niet tot bepaalde vrijstellingen die voor beschermde panden wel van toepassing zijn.

Er wordt door de administratieve diensten van de stad contact opgenomen met het Agentschap Onroerend Erfgoed. Er zal worden nagegaan wat de mogelijkheden zijn en wat de te ondernemen stappen hiervoor zijn. Tijdens de volgende zitting van de Gecoro wordt hierop teruggekomen.

3.3. Laadpalen in Nieuwpoot

Overall wordt er bij de opmaak van planningsinitiatieven en het behandelen van bouwaanvragen te weinig rekening gehouden met de mogelijkheden voor het opladen van elektrische/hybride wagens. Er zijn weinig publieke laadpalen en daarnaast is het voor veel eigenaars van woningen en appartementen niet mogelijk om een eigen laadpaal te voorzien. Er mogen immers geen kabels worden gelegd over de stoep van de woningen naar de wagens. Er wordt gevraagd hoeveel (publieke) laadpalen er zijn in Nieuwpoot.

Er is een zodanige evolutie in het aantal laadpalen voor elektrische wagens aan de gang. Deze evolutie wordt door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken opgevolgd en in kaart gebracht. De kaart met alle (semi-)publieke laadpalen in Nieuwpoot (en Vlaanderen) is raadpleegbaar via deze link: <https://mow.vlaanderen.be/laadpalen>

3.4. Nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening 2023

Op 10 februari keurde de Vlaamse Regering de gewestelijke Hemelwaterverordening 2023 definitief goed. De vorige regels rond de opvang van hemelwater hielden onvoldoende rekening met evoluties van het klimaat, waardoor hevige piekregenval en lange periodes van droogte vaker voorkomen. Bovendien is 16% van Vlaanderen verhard, wat leidt tot een snelle afvoer van water.

De gewestelijke Hemelwaterverordening wordt samen met dit verslag bezorgd aan de leden van de Gecoro. Tijdens de volgende zitting komen we hierop terug.

De heer burgemeester en de vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de Gecoro-vergadering.

4. BERAADSLAGING EN STEMMING ADVIES:

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

Advies GECORO:

Aangezien het Departement Omgeving voorlopig geen ontheffing geeft, wordt plenaire vergadering voorlopig uitgesteld en wordt er door de Gecoro geen advies verleend.

4.2. Voorontwerp Gemeentelijk RUP Omgeving Leopoldpark: advies verlenen in kader van de plenaire vergadering:

Beraadslaging:

<u>An Gobert</u>	Kan het kaartershuisje behouden blijven?
<u>Damian Rommens</u>	Bestaande bebouwing is opgenomen in de berekeningen. Er wordt in het maximaal bebouwingspercentage een marge voorzien om de bestaande bebouwing beperkt uit te breiden om te blijven voldoen aan wijzigende voorschriften.
<u>Geert Defruyt</u>	Kan er een informatiemoment worden voorzien waarop alle betrokken eigenaars worden uitgenodigd? Zo zijn zij op de hoogte van wat er op til is en wat er eventueel kan wijzigen.
<u>Isabelle Deconinck</u>	Het is wel belangrijk dat bewoners van de zone weten wat in de toekomst mogelijk is.
<u>Wofgang Baert</u>	Als Gecoro moeten we wel zeker zijn dat het opleggen van permanente bewoning juridisch afdwingbaar is.
<u>Hugo Demarcke</u>	Verkavelingen aan het belastingkantoor en aan het Sociaal Huis. Gaan de bewoners hun elektrische wagen kunnen opladen bij hun woning? Daar moet in elk geval aandacht aan geschonken worden.
<u>Anne Marie Leniere</u>	Wat zal er gebeuren met de verschillende diensten die in het gebouw van het Sociaal Huis zitten?
<u>Damian Rommens</u>	Er wordt een mogelijkheid voorzien om de site te ontwikkelen met eengezinswoningen. Er is geen verplichting om dit in de nabije toekomst te doen.
<u>Patrick Verbrugge</u>	Waarom 2BL en een dak bij de woningen langs de Witte Brigadelaan? Terwijl dit nu 1BL + dak is? Zullen de burens hiermee akkoord gaan?

Advies GECORO:

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

De Gecoro verleent een unaniem gunstig advies, met enkele aandachtspunten. Er wordt in de verschillende zones weinig aandacht geschonken aan de mogelijkheden/oplossingen voor het opladen van elektrische wagens bij de bestaande woningen. Ook voor de te ontwikkelen site moet worden nagedacht hoe dit kan opgevangen worden. Alsook moet voldoende aandacht besteed worden aan het voorzien van voldoende parkeermogelijkheden bij de woningen zodat de parkeerdruk op het openbaar domein zoveel mogelijk beperkt wordt. Daarnaast is een minimum van 2000m² groenzone ter hoogte van de site van het Sociaal Huis eerder beperkt in vergelijking met de onbebouwde oppervlakte op vandaag.

4.3. Manifest Staten Generaal Kust Gecoro's:

Advies GECORO:

De Gecoro geeft aan dat de opgesomde vaststellingen en uitdagingen correct zijn. Er worden geen voorstellen van efficiënte, uitvoerbare realisatie beschreven. Kan dit manifest hiertoe een aanleiding vormen? De vraag is alleen wie (welke gemeente) neemt initiatief?

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

De Secretaris GECORO,


Kelly Maene.

De ondervoorzitter GECORO,


Patrick Verbrugge

E-mailadres secretariaat GECORO: stedenbouw@nieuwpoort.be

Website Nieuwpoort: www.nieuwpoort.be