

## **Besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het GRS Nieuwpoort**

### DE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57 (medebewind);
- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en 87;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.1.14, 2.1.15 en 2.1.16;
- het ministerieel besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS-WV) van 6 maart 2002;
- het vooroverleg over het voorontwerp van het GRS Nieuwpoort, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8 ;
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces;
- het advies van de deputatie op het voorontwerp GRS Nieuwpoort op de plenaire vergadering dd. 24/02/2009, het verslag van de plenaire vergadering en de schriftelijke reactie erop dd. 16/03/2009;
- het besluit van de gemeenteraad van Nieuwpoort dd. 31/07/2009, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp GRS Nieuwpoort;
- het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum werd vastgelegd op respectievelijk 01/09/2009 en 01/12/2009;
- het advies van het agentschap ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed dd. 01/12/2009 over het ontwerp van GRS Nieuwpoort;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 10/12/2009 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie dd. 17/12/2009 over het ontwerp GRS Nieuwpoort in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp GRS Nieuwpoort;
- het advies van de GECORO van Nieuwpoort dd. 24/02/2010 over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het GRS Nieuwpoort;
- het besluit van de gemeenteraad van Nieuwpoort dd. 27/05/2010 houdende de definitieve vaststelling van het GRS Nieuwpoort;
- de volledige ontvangst van het definitief vastgestelde GRS Nieuwpoort op 25/06/2010 met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente tot goedkeuring van het GRS;
- Het GRS Nieuwpoort bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform 2.1.2§1 VCRO;
- Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Alle delen moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen.

- Het GRS Nieuwpoort kan globaal worden aanzien als een waardevol strategisch beleidsdocument dat invulling geeft aan de belangrijkste inhoudelijke taakstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het document is overzichtelijk, goed gestructureerd en kenmerkt zich door een verzorgde cartografie. Het gemeentebestuur van Nieuwpoort heeft inspanningen geleverd om een maatschappelijk draagvlak te creëren voor haar GRS. Er werd een degelijk inhoudelijk planningsproces en overleg gevoerd met de bevolking en de hogere overheden.
  
- In het GRS Nieuwpoort worden heel wat uitspraken gedaan over bovenlokale beleidselementen, zonder dat daarbij altijd duidelijk is dat het om suggesties gaat. De uitspraken en de daarbij horende maatregelen en acties in het richtinggevend gedeelte dienen steeds gelezen te worden als suggesties naar de bevoegde hogere overheden. Van deze suggesties neemt de deputatie akte. Dit betekent niet dat met de goedkeuring van het GRS de vermelde suggesties worden onderschreven. Bij nazicht gaat het over volgende elementen:
  - Uitspraken over de landbouwactiviteiten in de natuurlijk waardevolle gebieden (RG p. 30-31, 121) en ruimtelijke ontwikkelingen in de randstedelijke gebieden (vooropgestelde zoeklocatie voor een golf t.h.v. Sint - Joris) (RG p. 31, 32, 80, 90, 91, 93)
  - Herbestemmen militair domein naar natuurgebied (RG p. 39)
  - Inplanting grootschalige windturbines (RG p. 47)
  - Ramskapelle selecteren als woonkern (RG p. 52)
  - Jachthavengebied Rechteroever: streven naar een evenwicht tussen permanente en recreatieve verblijven (RG p. 53)
  - Verdichting gebied ten oosten van Nieuwpoort - stad, nl. de zone tussen IJzer, Witte Brug, Brugse Steenweg, Sluizen, de Kasteelstraat en het Veurne - Ambacht (RG p. 55-56)
  - Zonevreemde woningen in natuurgebied, vraag om functionele uitbreiding mogelijk te maken (RG p. 57)
  - Uitbreiding kerkhof Nieuwpoort stad in PRUP Veurne Ambachtvaart (RG p. 58)
  - Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om het bestaande kerkhof van Oud Sint - Joris uit te breiden (RG p.60)
  - Zoekzone voor ambachtelijke en jachthavenondersteunende bedrijvigheid (RG p.79)
  - Tennisterreinen, gelegen aan de rand met de bebouwing en de Simli- duinen, terug te incorporeren in het duingebied. Nieuwe infrastructuur zoals een ondergrondse parking en hotelinfrastructuur zijn hierbij, gelet op de toeristisch recreatieve ligging, te verantwoorden t.h.v. het bestaande gebouw en onmiddellijke omgeving. (RG p.80)
  - Zone ter hoogte van het bedrijventerrein Bruselle, zoekzone voor niet milieubelastende jachthavenondersteunende bedrijven (RG p.81, 118)
  - Zonevreemde functiewijzigingen conform het besluit van de Vlaamse Regering inzake toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen toelaten in afwijking op het PRS W-VI. (RG p.88)
  - Uitbreidingszone nautische site (RG p.88, 91, 93)
  - Potentiële locaties bijkomend hotel (RG p.89, 91)

- Het toeristisch – recreatief gegeven rond de Kaai (RG p. 93)
  - Gedeeltelijke herziening van BPA Nieuwendamme. (RG p. 93)
  - Ontwerpend onderzoek naar de mogelijkheden van het gebied tussen de Brugsevaart en de Iepersluis (RG p. 93)
  - Strategisch gebied jachthaven (RG p. 113)
- De deputatie gaat akkoord met de toekomstige uitbreiding van de KMO-zone Noord de Noordvaart, voor lokale bedrijvigheid (RG. P. 78). Evenwel kan, gezien de motivering voor de uitbreiding, hiervoor geen RUP worden opgemaakt zonder gelijktijdige planinitiatieven voor de bestaande te herlokaliseren bedrijven.
  - Op p. 79-80 van het richtinggevend gedeelte is een beleid uitgewerkt voor bestaande zonevreemde activiteiten. Daarbij worden ontwikkelingsperspectieven geboden aan vergunde of vergund geachte bedrijvigheid. Deze toets is in het GRS niet gemaakt, maar wel als algemeen principe ingeschreven. De geboden mogelijkheden voor de bedrijven opgesomd op pagina's 80-81 zijn onder voorbehoud van de toets aan de vergunningstoestand.
  - Voor de uitbreiding van een begraafplaats dient prioritair gezocht naar een locatie aansluitend bij een bestaand(e) kerkhoven in Nieuwpoort stad. Er wordt aldus voorbehoud gemaakt bij de suggestie voor de uitbreiding van het kerkhof Sint-Joris.
  - Er wordt voorbehoud gemaakt bij de optie het BPA Westdiep te wijzigen en uit te breiden (RG p. 80,81). Een herziening van het BPA kan enkel indien volgende randvoorwaarden worden gerespecteerd:
    - o De functie 'bootherstelplaats' is omwille zijn dynamiek en de aard van de activiteit niet verzoenbaar met de aanpalende woonfunctie. Een bestemming van deze functie is dan ook uitgesloten. Voor deze functie kan in het project linkeroever of rechteroever een specifieke locatie worden gezocht.
    - o Het behouden van een beperkte oppervlakte voor verkoop en tentoonstellen in open lucht kan wel verzoend worden met de woonfunctie en deel uitmaken van het RUP.
  - Het GRS bevat een duidelijke afbakening van hoogbouwzones (RG p. 99). Alhoewel de Albert I Laan, met uitzondering van de aanpalende bebouwing, de grens is tussen hoogbouw en laagbouw, wordt op de site Yzermonde kleinschalige villa-appartementen met max. 3 bouwlagen toegelaten. Deze beleidsoptie dient gekoppeld aan een gedegen ontwerpend onderzoek waaruit moet blijken dat de bouwhoogtes verzoenbaar zijn met de omgeving en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het park en de relatie met de omgeving. 3 bouwlagen wordt hierbij als absoluut maximum gezien, differentiatie in het aantal bouwlagen, afhankelijk van het ontwerpend onderzoek is aangewezen. Dit ontwerpend onderzoek kan uitvoering krijgen in een GRUP.
  - Het document vormt een goede basis voor het toekomstig ruimtelijk beleid op het grondgebied van de gemeente Nieuwpoort.
  - Het GRS Nieuwpoort is in overeenstemming met de principes van het PRS-WV en het RSV.

## BESLUIT

**Enig artikel.** Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Nieuwpoort bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt **goedgekeurd**.

Gedaan te Brugge in zitting van 9/12/2010

*Waren aanwezig: de heer Paul Breyne, provinciegouverneur-voorzitter  
de heren Dirk De fauw, Patrick Van Gheluwe, mevrouw Marleen Titeca-Decraene en de heren Gunter Pertry, Bart Naeyaert en Guido Decorte, leden  
de heer Patrick Braet, voor de provinciegriffier (afwezig)*

*Brugge, 9/12/2010*

Voor de provinciegriffier (afwezig)  
De financieel beheerder,  
(get.) Patrick Braet

De provinciegouverneur-voorzitter  
(get.) Paul Breyne

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,  
Namens de deputatie,

*Stephaan Barber*

De adviseur

Dienst ruimtelijke planning