

## STAD NIEUWPOORT

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

Tegenwoordig de Heren:

Roland Crabbe, Burgemeester-Voorzitter;

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

### **OPENBARE ZITTING:**

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

De Raad,

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

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

Gelet op art. 252 § 1 van het gemeentedecreet;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overwegende dat het college besliste, op basis van de verstrekte lijst van de niet bebouwde percelen, dat de percelen bij (her)loticing niet kleiner dan 850 m<sup>2</sup> mogen zijn;

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

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

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

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

#### BESLUIT:

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

