



STAD NIEUWPOORT

RUP OMGEVING LEOPOLDPARK

OKTOBER 2021

STARTNOTA

RUP_38016_214_00014_00001



algemeen directeur
Geert Sanders

coördinator
ruimtelijke planning en mobiliteit
David Vandecasteele

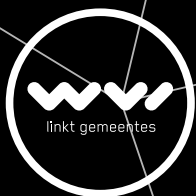
ruimtelijk planner(s)
Nele Vanderstraeten

datum

november 2020
augustus 2021
oktober 2021

aanpassing | fase

opmaak startnota
aanpassingen startnota
aanpassen startnota



INHOUD

startnota **6**

INLEIDING **8**

1	beslissing tot opmaak	8
2	doelstelling	9
3	in uitvoering van GRS	9

AFBAKENING EN SITUERING **10**

1	situering	10
2	afbakening plangebied	10

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT **11**

1	historiek	11
2	bestaande ruimtelijke structuur	13
2.1	bebouwde ruimte	13
2.2	verkeersstructuur	18
2.3	groenstructuur	21
2.4	agrarische structuur	21
2.5	toeristisch-recreatieve structuur	22

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR **24**

1	juridisch kader	24
1.1	gewestplan (vectorieel)	25
1.2	ruimtelijke uitvoeringsplannen	26
1.3	bijzondere plannen van aanleg	27
1.4	natura 2000	28
1.5	Centrale Archeologische Inventaris	29
1.6	onroerenderfgoeddecreet	29
1.7	Vlaams hydrografische atlas	32
1.8	gemeentelijke verordeningen	33
1.9	gemeentelijk reglement	33
2	vergunningen	34
2.1	overzicht verkavelingen	34

2.2	Analyse verkavelingen	34
2.3	Vlarebo - activiteiten	37

PLANNINGSKADER **38**

1	op Vlaams niveau	38
1.1	RSV	38
1.2	visie op landbouw en natuur/afbakeningen	39
1.3	woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden	39
1.4	atlas WU-gebied	39
2	op provinciaal niveau	40
2.1	PRS	40
3	op gemeentelijk niveau	41
3.1	GRS	41
3.2	mobilitetsplannen	46
3.3	beleidsvisie meergezinswoningen	46
4	Overige gerelateerde projecten en/of lopende - geplande projecten.	48
4.1	strategisch beeldbepalend actieplan polderfront	48
4.2	Masterplan groene gordel Nieuwpoort	48

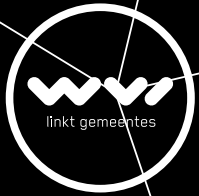
PLANNINGSOPTIES **49**

1	alternatievenonderzoek	49
2	reikwijdte en detaillering	49
3	aandachtspunten plangebied	49
4	gewenste ruimtelijke structuur	50
4.1	visie	50
4.2	concepten en scenario's	50
4.3	bestendigen waardevolle groenzones	52
4.4	ontwerpend onderzoek	53

EFFECTENONDERZOEK **56**

1	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht	56
2	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma	56
2.1	de ruimtelijke ordening	58

2.2	de biodiversiteit, de fauna en de flora	59
2.3	de energie- en grondstoffenvoorraden	61
2.4	de bodem	62
2.5	de landbouw	64
2.6	het water	66
2.7	de atmosfeer en de klimatologische factoren	71
2.8	het geluid	72
2.9	het licht	73
2.10	de stoffelijke goederen	73
2.11	het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	73
2.12	het landschap	74
2.13	de mobiliteit	75
2.14	de gezondheid en de veiligheid van de mens	78
2.15	de samenhang tussen de genoemde factoren	78
3	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM	79
4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	79



STARTNOTA

LUCHTFOTO VLAANDEREN

bron: AIV, versie 2020.02



INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS van Nieuwpoort besliste in zitting van van 10/12/2019 de opdracht tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) omgeving Leopoldpark te gunnen aan WVI.

SITUERING PLANGEBIED

bron: google



2 doelstelling

■ reden tot opmaak / doelstelling

Het plangebied wordt tot op heden niet geordend via een ruimtelijk planningsinstrument.

In functie van een vlot en eenduidig vergunningenbeleid is door de loop van de jaren de nood gegroeid aan een toetsingskader bij het verlenen van stedenbouwkundige aanvragen voor Stad Nieuwpoort.

3 in uitvoering van GRS

Het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stadskern van Nieuwpoort werd in het bindend gedeelte van het GRS Nieuwpoort (ggk. op 09/12/2010, BS 27/12/2010) opgenomen.

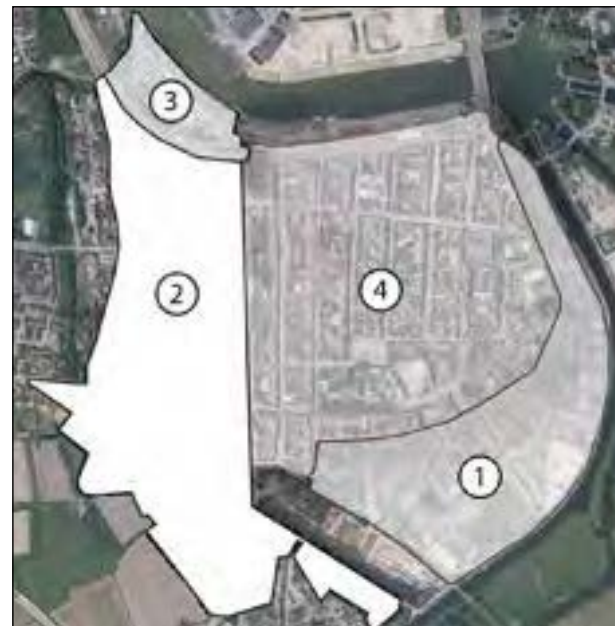
Het planningsinitiatief voor het kerngebied van Nieuwpoort - Stad werd initieel (voorjaar 2016) onderverdeeld in 4 rup'sen:

- (1) RUP Polderfront,
- (2) RUP omgeving Leopoldpark,
- (3) RUP voor de omgeving van de Kaai en
- (4) RUP Nieuwpoort Stadscentrum.

Van deze 4 RUP'en werd tot op heden enkel het RUP Nieuwpoort stadscentrum opgemaakt en goedgekeurd (B.S. 22/01/2019).

OVERZICHT ZONES RUP'EN NIEUWPOORT

bron: WVI



AFBAKENING EN SITUERING

1 situering

Het plangebied situeert zich in de westelijke lob van de kern van Nieuwpoort-Stad.

Het gebied ligt ingesloten tussen het bebouwd weefsel van de handelskaai (noordelijk), het kerngegeven van Nieuwpoort (oostelijk), het landbouwgebied en residentiële wijk t.h.v. de Dockaertstraat met de grens van Koksijde (zuidelijk) en de Stuiverwijk en het sportpark (westelijk).

2 afbakening plangebied

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 36ha en 62a wordt begrensd door:

- ten noorden : de Kaai
- ten oosten : De Astridlaan, de Oude Veurnevaart en Langeleed
- ten zuiden : Langgeleed, de achterperceelsgrens bebouwing langsheen de Oude Veurnevaart, de de grens met Koksijde - Oostduinkerke
- ten westen : het groene gegeven t.h.v. het sportpad vormt de grens van het plangebied. Deze groenzone valt net buiten het plangebied.

MACRO- SITUERING

bron: GRB + WVI



FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

1 historiek

Nieuwpoort is ingeplant op de top van de duin 'Sandeshoved', dat zich van de vroege middeleeuwen tot in de loop van de 12^{de} eeuw ten zuiden van de – definitieve - IJzer-monding had gevormd. De stad kwam tot stand op de rand van de duin. De duinvorm is nog altijd in de huidige topografie voelbaar.

Nieuwpoort - novus portus: nieuwe stad - is geen organisch gegroeide, maar een gestichte stad in 1163, weliswaar ter hoogte van een kleine vissersnederzetting, gesticht door de graaf van Vlaanderen, Filips van den Elzas.

Na de plundering van de stad in 1383 wordt het toenmalige stadsareaal omwald, versterkt en voorzien van poorten. De stadsmuur kwam tot stand tussen 1386 en 1404. Op die manier ontstond een min of meer vierkante plattegrond (Termote & Vandamme 1988; Termote & Vandamme 1989; Termote 1992).

De stadsmuur werd verschillende malen aangepast aan de veranderende belegeringstactieken. De uitbouw van bastions vóór de poorten en de haveningang in 1576 was een belangrijke toevoeging. In de 2^{de} helft van de 17^{de} eeuw kwam een complexe gebastioneerde verdedigingsgordel met grachten en ravelijnen tot stand. In het noorden moest de nieuwe, grote redan de haven beschermen. (bron : Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Historische stadskern van Nieuwpoort,

Inventaris Onroerend Erfgoed [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140009> (geraadpleegd op 19 januari 2017).

Onderhavig plangebied situeert zich hoofdzakelijk op de voormalige vestengordel met aan de oostelijke zijde de stad. Het zuidelijk deel van het plangebied was tot aan de 20^{ste} eeuw in gebruik als landbouwgronden.

Eind 19^{de} eeuw werd de spoorlijn 74 aangelegd die Kaaskerke (bij Diksmuide) met Nieuwpoort-Bad verbond. Deze spoorlijn liep door onderhavig plangebied. Het stationsgebouw, aanverwante gebouwen en de sporen lag ten westen van de toenmalige stadskern, dit net aan de rand van de kern. Het stationsgebouw werd geopend in februari 1868.

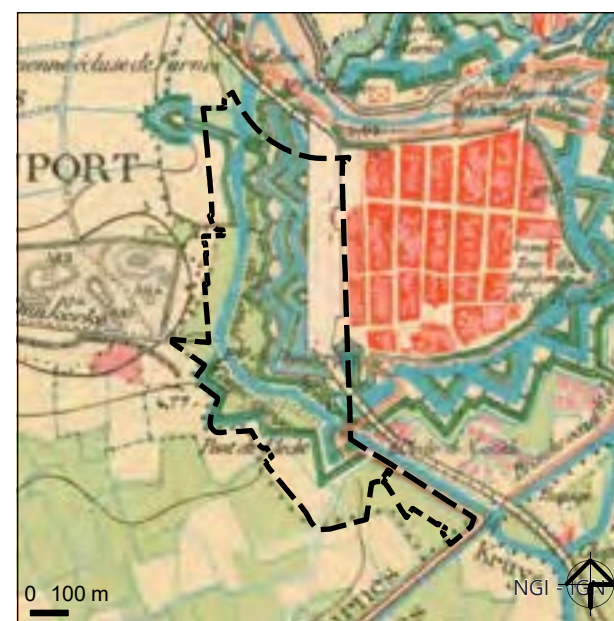
FERRARISKAART (1777)
bron: Historische cartografie, Vlaanderen



TOPOGRAFISCHE KAART VANDERMAELEN (1846-1854)
bron: Historische cartografie, Vlaanderen



BELGIË IN 1873
bron: NGI



In de eerste wereldoorlog ging het rijke bouwkundig erfgoed helemaal verloren. De wederopbouw (vn. tussen 1920 en 1925) van de stad kwam grotendeels overeen op een heruitgave van de vooroorlogse situatie wat betreft het stratenpatroon, de perceelsindeling, schaal en architecturaal inzicht. Het stationsgebouw en het tracé van de spoorlijn wijzigde in deze periode. Het stationsgebouw kreeg een plek net buiten de stad, ten westen van de voormalige vestingwerken en de Veurnse Vaart. Een brug zorgde voor de verbinding met de stad.

In 1952 kwam er een einde aan het reizigersvervoer op lijn 74. Het goederenvervoer sukkelde op een laag pitje door tot in 1974. In de jaren nadien werd het station en de bovenbouw afgebroken (Bron: <https://www.mariusbroos.nl> + kaartmateriaal).

In 1960 realiseerde de sociale huisvestingsmaatschappij Nieuwpoortse Volkswoning 30 woningen langs de Spoorwegstraat te Nieuwpoort naar ontwerp van de Poperingse architect J. De Creus (waarschijnlijk Julien). Aannemers waren O. Vandenbulcke en L. Olivier uit Rumbeke. In deze wijk werd de 100^{ste} woning van de maatschappij sinds de bevrijding (1944) opgetrokken (zie gevelsteen).

Typische, kleine naoorlogse volkswijk met grondgebonden, gekoppelde gezinswoningen in een sobere, traditionalistische baksteenarchitectuur. Acht woningen staan langs de gebogen Spoorwegstraat, vier langs een kleine pijpenkop, de overige achttien rond een pleintje.

(Bron: onroerend erfgoed)

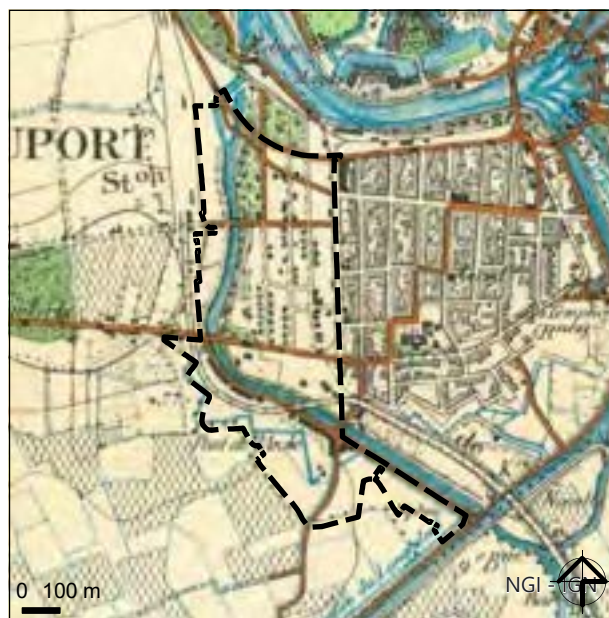
BELGIË IN 1904

bron: NGI



BELGIË IN 1939

bron: NGI



MINIST. VAN OPENBARE WERKEN EN WEDEROPBOUW

bron: Topokaart (1950-1970)



2 bestaande ruimtelijke structuur

De omschrijving van de ruimtelijke structuur heeft betrekking op de feitelijke toestand en zijn ruimtelijke context.

2.1 bebouwde ruimte

Het plangebied is voor wat betreft de nederzettingstructuur op te delen in verschillende zones.

- Noordelijk, ter hoogte van de Kaai, is een meer geconcentreerde bebouwing waar te nemen. De bebouwing zijn in hoofdzaak meergezinswoningen, in combinatie met voorzieningen (winkel, diensten, kantoren, horeca, tankstation). De meergezinsgebouwen typeren zich met een gabariet van 3 bouwlagen en veelal twee woonlagen onder een hellend dak (Foto 1 & 2). Dit gabariet werd aangevuld met dak- en geveluitbouwen. De gelijkvloerse verdieping werd in hoofdzaak voorbehouden voor kantoren of diensten. In deze zone zijn er twee tankstations gelegen. Op de hoek van de Kaai en de Parklaan is een handelszaak en een supermarkt gelegen. Beiden met een gabariet bestaande uit twee bouwlagen onder een hellend dak.
- De bebouwing aan de westelijke zijde van de Astridlaan kenmerkt zich door een residentiële, stedelijke bebouwing (Foto 3). De woningen kenmerken zich door een aaneengesloten bebouwing hoofdzakelijk bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak. Typerend is de voortuinstrook langs de Astridlaan, Langstraat en Parklaan.
- Het verkaveld gebied situeert zich aan de westelijke zijde van het plangebied en geconcentreerd rondom de parkzones. De in hoofdzaak alleenstaande bebouwing (in kleiner aantal halfopen bebouwing) kenmerkt zich hoofdzakelijk door een gabariet bestaande uit een gelijkvloerse bouwlaag en een woonlaag onder een hellend dak (Foto 4, 5). Noordelijk, langs de Juul Fillaertweg werden enkele woningen gebouwd



bestaande uit twee bouwlagen met plat dak (Foto 6). Het gebied kenmerkt zich als een residentiële omgeving met hoofdzakelijk ééngezinswoningen. Er zijn enkele nevenbestemmingen aanwezig of enkele panden die ingericht werden als kantoorruimte.

- Ten zuiden van het plangebied, ten zuidwesten van de Oude Veurnevaart is een randstedelijke bebouwing waar te nemen. Het gebied betreft een residentiële zone met compacte woningen. De bebouwing betreft hoofdzakelijk een geschakelde bebouwing hoofdzakelijk bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak (Foto 7, 8). In deze zone zijn enkele verdichtingsprojecten gelegen. Een eerste situeert zich noordelijk van deze zone (Foto 9, 10), dit ter hoogte van de Spoorwegstraat. Het betreft een verdichting van de sociale huisvestingsmaatschappij (1960). De woningen rond de pleintjes hebben een gabariet van 1 bouwlaag en een hellend dak. Een tweede verdichtingsproject is recentelijk gerealiseerd (2018-2020). De woningen worden ontsloten langshen de Coupe Gorgestraat (Foto 11, 12). De woningen werden geschakeld gebouwd met een gabariet van twee bouwlagen met een plat dak. Een derde verdichtingsproject situeert zich ten zuiden van het plangebied, ten westen van de Pelikaanstraat (Foto 13-15). In





tweede bouworde (Zeltestraat) werden 6 aaneengesloten woningen en twee halfopen woningen gerealiseerd (2019).

- In het plangebied zijn twee grote gebouwen gelegen die voor wat betreft hun gabariet afwijken ten aanzien van de bebouwing in hun nabije omgeving. Het betreft enerzijds het (voormalig) kantoorgebouw van de FOD Financiën ter hoogte van de Stationslaan (Foto 16) en anderzijds de gebouwen van het OCMW (Sociaal huis) op de hoek van de Astridlaan en de Canadalaan (Foto 17). Hier zijn het Infopunt Welzijn, wijkwerken Westhoek, de sociale dienst en de administratieve diensten van het OCMW gevestigd. Beide gebouwen werden opgetrokken met drie bouwlagen en een plat dak.
- Het bouwveld gelegen ten zuiden van de Canadalaan, ingesloten door de Oude Veurnevaart en de Astridlaan typeert zich door een zeer gemengde bebouwing.
 - In het oostelijk en zuidelijk deel is de site van het OCMW gelegen. Dit omvat:
 - Het woningcomplex met dienstverlening “d’Arke” is gelegen aan de Canadalaan 8 (Foto 18). Dit complex omvat 24 serviceflats voor senioren of mindervalide personen. Het gabariet is variërend maar hoofdzakelijk kenmerkend als twee bouwlagen en hellend dak.
 - Het OCMW heeft op deze site 23 woningen (inclusief serviceflats) die uitsluitend verhuurd worden aan gepensioneerde echtparen zonder inwonende kinderen of aan alleenstaande bejaarden. De woningen zijn gelegen in de Canadalaan 10 (Foto 19). Langs de voorzijde grenzen de huizen aan de tuin van het Sociaal Huis. De woningen werden opgebouwd uit 1 of twee bouwlagen onder een hellend dak.





SITUERING FOTOPUNTEN

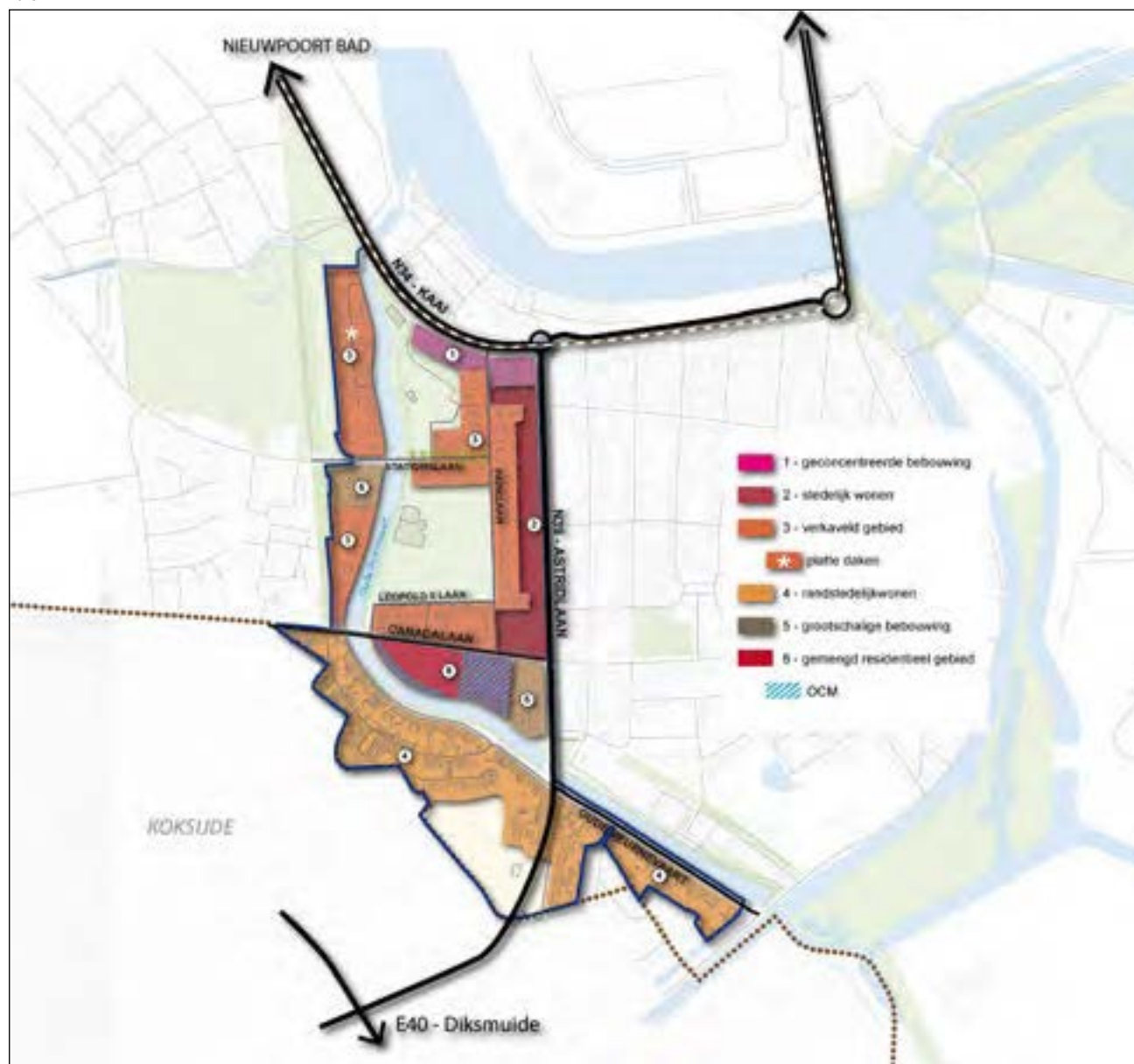
bron: basiskaart Luchtfoto Vlaanderen (2020.02) + foto's WVI



- De 12 woningen langs de Witte Brigadelaan worden als sociale woning verhuurd (Foto 20). De woningen zijn compact en onderscheiden zich door een beperkt gabariet van 1 bouwlaag met hellend dak.
- Het noordwestelijke deel van het bouwveld kenmerkt zich door een open bebouwing (Foto 21). Centraal werden enkele villa- appartementen gebouwd bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak. Langs de Canadalaan bevinden zich enkele alleenstaande woningen.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR, BEBOUWDE RUIMTES EN VERKEERSSTRUCTUUR

bron: WVI



2.2 verkeersstructuur

2.2.1 ontsluitingswegen

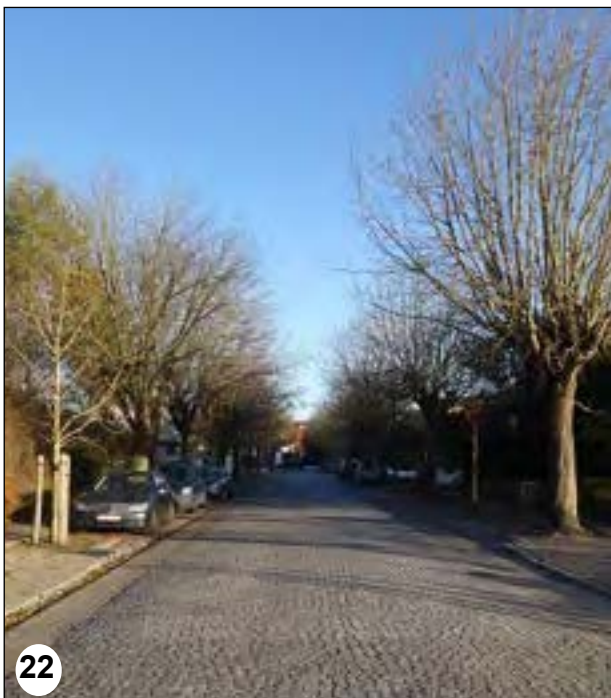
De belangrijkste assen binnen het plangebied worden gevormd door de Astridlaan en de Kaai (N34).

De Astridlaan (N39) verbindt Nieuwpoort stad en omgeving met het hogere wegennet. De Kaai vormt een belangrijke schakel voor verplaatsingen langs de kust, namelijk de verbinding tussen Nieuwpoort Stad en Bad.

In een tweede orde zijn de Canadalaan, Oude Veurnevaart belangrijke ontsluitingswegen voor lokaal verkeer.

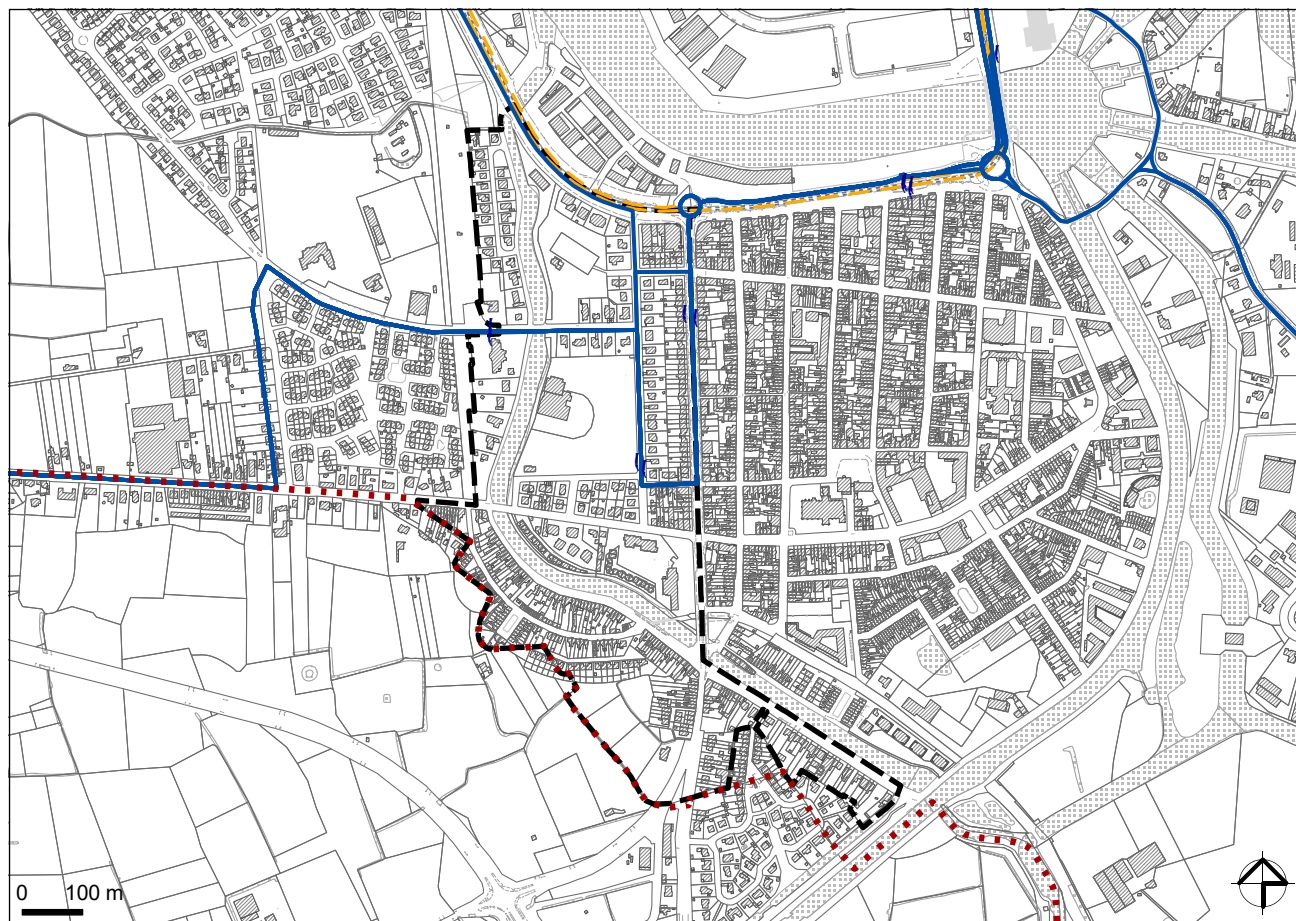
De overige wegen vervullen hun rol hoofdzakelijk als wijkweg.

Het wegprofiel van de Stationslaan onderscheidt zich van de overige wegen. Dit enerzijds vanweg de materialisatie en anderzijds omwille van de dreefbeplanting (Foto 22).



OPENBAAR VERVOER

bron: Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn, 24/06/2020



LEGENDE

- Halte De Lijn
- Tram
- Bus

2.2.2 openbaar vervoer

Op vandaag bedienen de buslijnen 68 (Veurne – Koksijde Kazerne-Nieuwpoort- Oostende) en 69 (Veurne – Sint-Idesbald – Nieuwpoort – Oostende) de stad Nieuwpoort. De dichtsbijzijnde haltes bevinden zich in de Parklaan en de Astridlaan, in de onmiddellijke omgeving van het plangebied situeert zich ook nog een halte t.h.v. de Stationslaan.

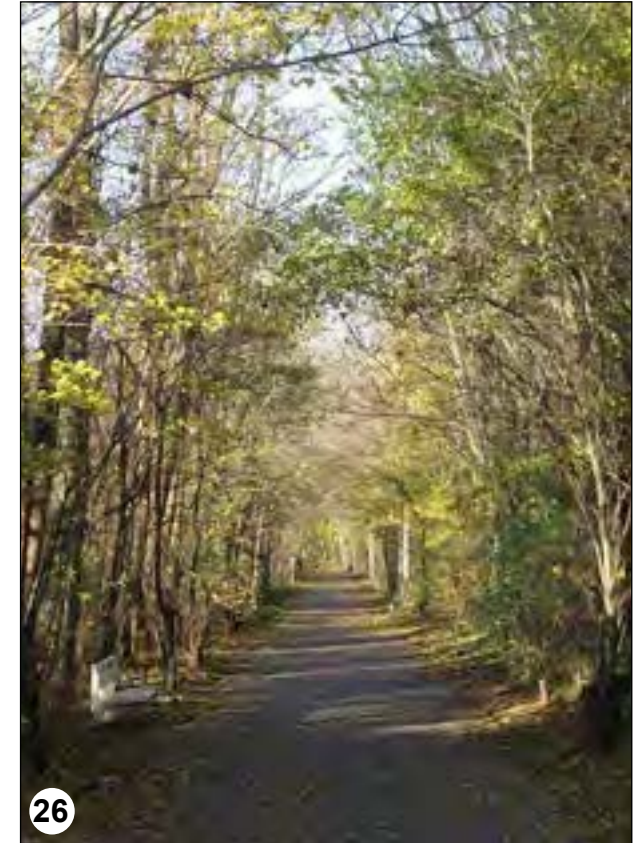
Verder beschikt Nieuwpoort nog over de kusttram. De halte Nieuwpoort Stad situeert zich t.h.v. de Kaai, ten noordoosten van het plangebied; de halte Nieuwpoort J. Cardijnlaan bevindt zich ten noordwesten van het plangebieden. Daar stoppen ook de vermelde bussen.

In het nieuw openbaar vervoerplan (cf. decreet basisbereikbaarheid) dat in voege gaat vanaf 01/01/2022 worden de kusttram (kernnet) en lijnen 68 (kernnet) en 69 (aanvullend net - functionele lijn) behouden. Het tracé van lijn 69 wordt wel licht aangepast naar de Victorlaan en Dudenhofenlaan ipv langs de Kinderlaan en Nieuwpoortsteenweg/Canadalaan. De wijzigingen aan het regulier openbaar vervoerplan brengen op zich geen significante wijzigingen met zich mee voor het projectgebied.

2.2.3 ontsluiting per fiets

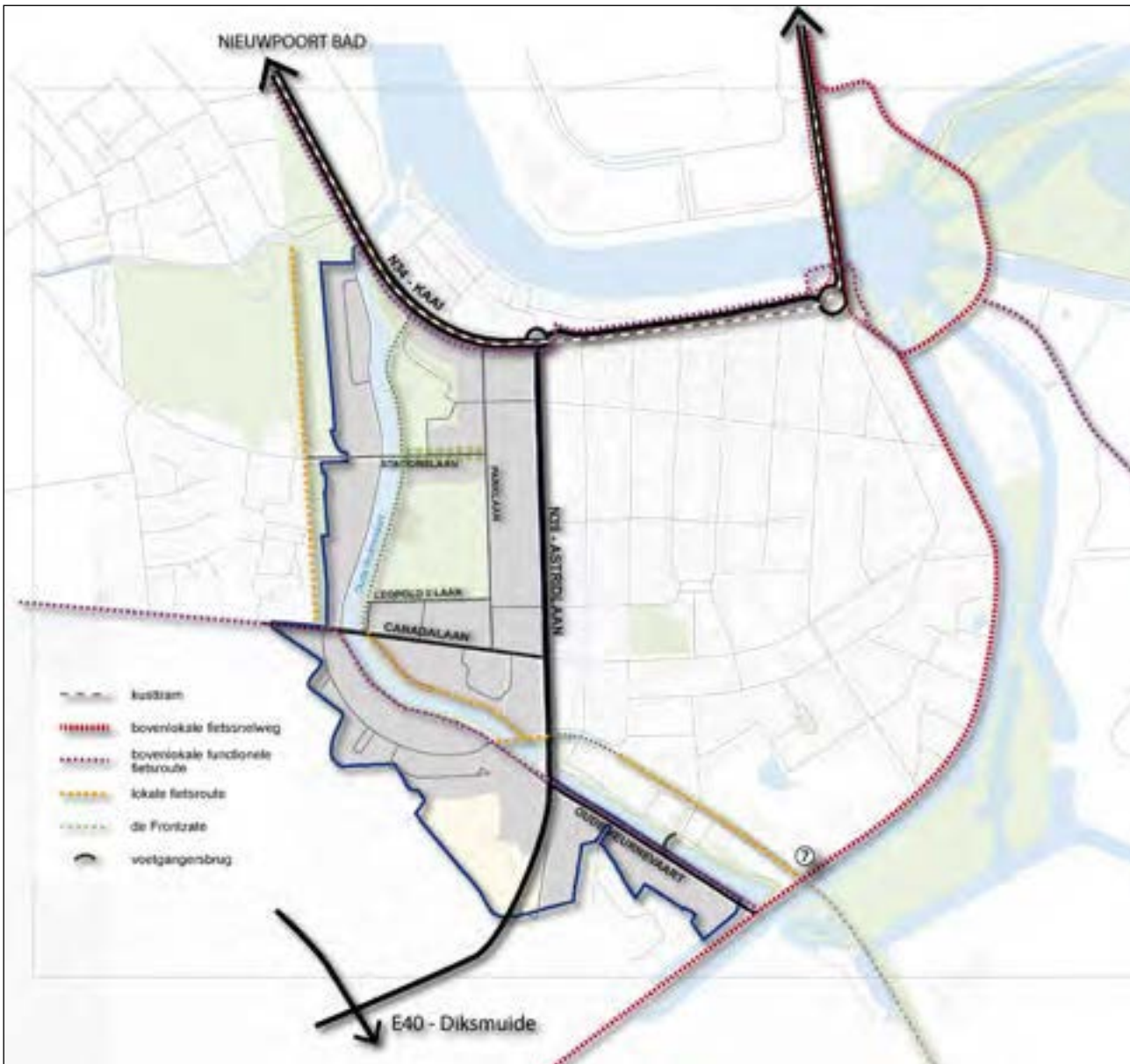
In of nabij het plangebied en in de onmiddellijke omgeving kan het volgende worden aangeduid :

- Langs het Kanaal Plassendale-Duinkerken is het jaagpad / de Pieter Deswartelaan geselecteerd als fietssnelweg (F39 Oudenburg - Veurne) (Foto 23). T.h.v. Sluizen maakt deze de verbinding met de fietssnelweg F34 Nieuwpoort - Knokke-Heist.
- De Oude Veurnevaart - Witte Brigadelaan - Canadalaan is geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (Foto 24).
- Ook de Kaai en Frontzate werden geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroutes.



BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR, VERKEERSSTRUCTUUR

bron: WVI



- Het plangebied wordt doorsneden door het recreatief fietstraject tussen de fietsknooppunten 7 en 67 van de Kust. Het traject volgt een gedeelte van de Frontzate, Witte Brigade-laan, vervolgens de Juul Filliaertweg tot aan de Kaai. De Kaai maakt ook grotendeels deel uit van het recreatief fietstraject tussen fietsknooppunten 67 en 8.
- De voormalige spoorwegbrug (in het verlengde van de Frontzate) werd ingericht als fiets- en voetgangersverbinding (Foto 25).
- Het sportpad en een deel van de Witte Brigadelaan (noordelijk deel thv OCMW site) werd ingericht als fiets- en voetgangersverbinding (Foto 26, sportpad).

2.2.4 ontsluiting voetgangers

Ter hoogte van de Oude Veurnevaart 61 is er een voetgangersbrug (Foto 27) tussen de Oude Veurnevaart en de groenzone behorende bij de bebouwing gelegen tussen de Oude Veurnevaart en de Frontzate.

Het Leopold II park en het Koningin Astridpark werd hoofdzakelijk ingericht als voetgangersgebied. Er zijn verschillende ontsluitingswegen voor voetgangers om de parken te betreden. Eveneens is er tussen beide parken een voetgangersverbinding.

2.3 groenstructuur

De groenstructuur wordt in hoofdzaak gevormd door enerzijds de parkzones en anderzijds de lineaire groenstructuren.

De parkzones vormen de grotere groengebieden in het plangebied. Deze zones, (half) ingesloten in het woongebied, hebben naast de groene meerwaarde eveneens een recreatieve meerwaarde. Ze vormen de drager van recreatieve voorzieningen en recreatieve verbindingen.

Deze zones worden aangevuld met lineaire groenstructuren:

- de begroeide oevers van de Oude Veurnevaart, hoofdzakelijk rietland en loofbomen;
- de begroeide voormalige spoorwegbedding. Het betreft het huidige sportpad een recreatieve route omgeven door gemengd loofhout. Op de site van het voormalig station werden volkstuintjes ingericht. Deze lineaire verbinding begrenst het oostelijk deel van onderhavig plangebied;
- en de dreefbeplanting langsheen de Stationslaan (paardekastanje).

Centraal in het plangebied is het Leopold II park (Foto 28) gelegen. Het park is gelegen langsheen de Parklaan, Leopold II laan en Stationslaan. Het park is goed bereikbaar omwille van de vele voetgangersverbindingen die aansluiten op de wegenis. In 2009 werd het park heringericht als stadspark. Dit park is als enige park bestemd als groenzone in het gewestplan. Het park heeft een oppervlakte van ongeveer 3,4 ha.

Ten noorden van het Leopold II park is het Koningin Astridpark gelegen. Dit park (ong. 1,4ha) is in eigendom van de stad en wordt in concessie gegeven aan de tennisclub Issera. De tennisvelden worden omzoomd door kleine loofbosjes. Het park sluit aan op de wegenis van het Astridpark. Aanvullend is er een noordelijke en zuidelijke

voetgangersverbinding richting Kaai of Stationslaan/ Leopold II park.

Ten noorden van het Kon. Astridpark is een smal perceel gelegen met het paviljoen van de stad (barak) (Foto 29). De gronden zijn in eigendom van het agentschap de Vlaamse Waterweg nv. Het gebouw wordt omgeven door (in hoofdzaak) een gemengd loofhoutbosje.

Op de site van het OCM werd er centraal een stedelijke groenzone ingericht. De zone is publiek toegankelijk.



2.4 agrarische structuur

In het zuidelijk deel van het plangebied zijn enkele landbouwgronden gelegen (Foto 30). Een deel van deze percelen was (conform de landbouwgebruikspcelen kaart 2019) in gebruik van de landbouw voor het telen van maïs en als grasland.

Een gedeelte van de Pelikaanstraat en de ingesloten groenzone (klein pleintje) is gelegen in het bestemde agrarische gebied. Eveneens zijn enkele tuinzones beperkt gelegen in agrarisch gebied. Ten westen van de Pelikaanstraat is een landbouwloods gelegen (zonder woning).



2.5 toeristisch-recreatieve structuur

In het plangebied is het stedelijk zwembad (Foto 31) gelegen en de Tennisclub KTC Issera (Foto 35-37). In het Leopold II park is er eveneens een kaartershuisje (Foto 32), petanqueveld (Foto 33) en een speelterrein (Foto 34).

2.5.1 Stedelijk zwembad

Het stedelijk zwembad ligt centraal aan westelijke zijde van het Leopold II park. Het zwembad betreft een 25m bad. Er is eveneens een kinderbad, instructiebad, whirlpool en glijbaan. Aan zuidelijke zijde van de bebouwing is een ligweide (buiten). Deze is door middel van een muur afgescheiden van het park.

Het gebouw heeft een bebouwde oppervlakte van ongeveer 2600m².

2.5.2 Kaartershuisje

Het kaartershuisje (ong. 160m²) is in het zuidelijk deel van het Leopold II park gelegen.



2.5.3 Tennisclub KTC Issera

De tennisclub beschikt over 6 tennisvelden. De tennisvelden worden omgeven door een groenzone. Aan westelijke zijde is een clubhuis.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR, GROEN EN RECREATIE

bron: WVI



JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 juridisch kader

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

De verschillende juridische plannen worden hieronder weer-gegeven. Indien het plangebied in de nabijheid van of in het vermelde plan gelegen is, wordt dit aangeduid (☑) in de tweede kolom, een verduidelijking kan vermeld worden in de derde kolom.

type plan	referentie
gewestplan (vectorieel)	☑ van toepassing
herbevestigde agrarische gebieden	niet van toepassing
ruimtelijke uitvoeringsplannen	☑ in de nabije omgeving liggen enkele gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
bijzondere plannen van aanleg	☑ in de nabije omgeving grenzen enkele bijzondere plannen van aanleg
RAMSAR	niet van toepassing
natura 2000	
vogelrichtlijngebied	niet van toepassing op het plangebied. Ten noorden liggen enkele vogelrichtlijngebieden. De minimale afstand tot het plangebied is ongeveer 1km.
habitatrichtlijngebied	☑ niet van toepassing op het plangebied. Ten noorden en ten westen is een habitatrichtlijngebied gelegen in de nabije omgeving (min. 120m).
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing op het plangebied. Ten westen ligt een gen-gebied. De minimale afstand tot het plangebied is ongeveer 700m. Het betreft het gen-gebied De Westkust.
historisch permanente graslanden	niet van toepassing
beschermde gebieden duinendecreet	niet van toepassing
Centrale Archeologische Inventaris	binnen het plangebied zijn enkele vindplaatsen
onroerendergoeddecreet	
geïntariseerd onroerend erfgoed	☑ Een gedeelte van het plan is gelegen een zone aangeduid als archeologisch erfgoed. Deze zone werden reeds vastgesteld.
vastgestelde inventarissen	☑ Een gedeelte van het plan is gelegen in de vastgestelde archeologische zone van de historische stadskern van Nieuwpoort. Er is geen vastgesteld bouwkundig erfgoed gelegen in het plangebied.
beschermd onroerend erfgoed	binnen het plangebied is er geen beschermd onroerend erfgoed.
onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen	niet van toepassing
waterwingebieden	niet van toepassing
atlas der buurtwegen	niet van toepassing
rooilijnplan	niet van toepassing
Vlaams hydrografische atlas	☑ Binnen het plangebied zijn enkele waterlopen gelegen.
gemeentelijke verordeningen	☑ van toepassing
voorkooprecht	niet van toepassing
signaalgebieden	niet van toepassing
onteigeningsplan	niet van toepassing
landinrichting	niet van toepassing

1.2 gewestplan (vectorieel)

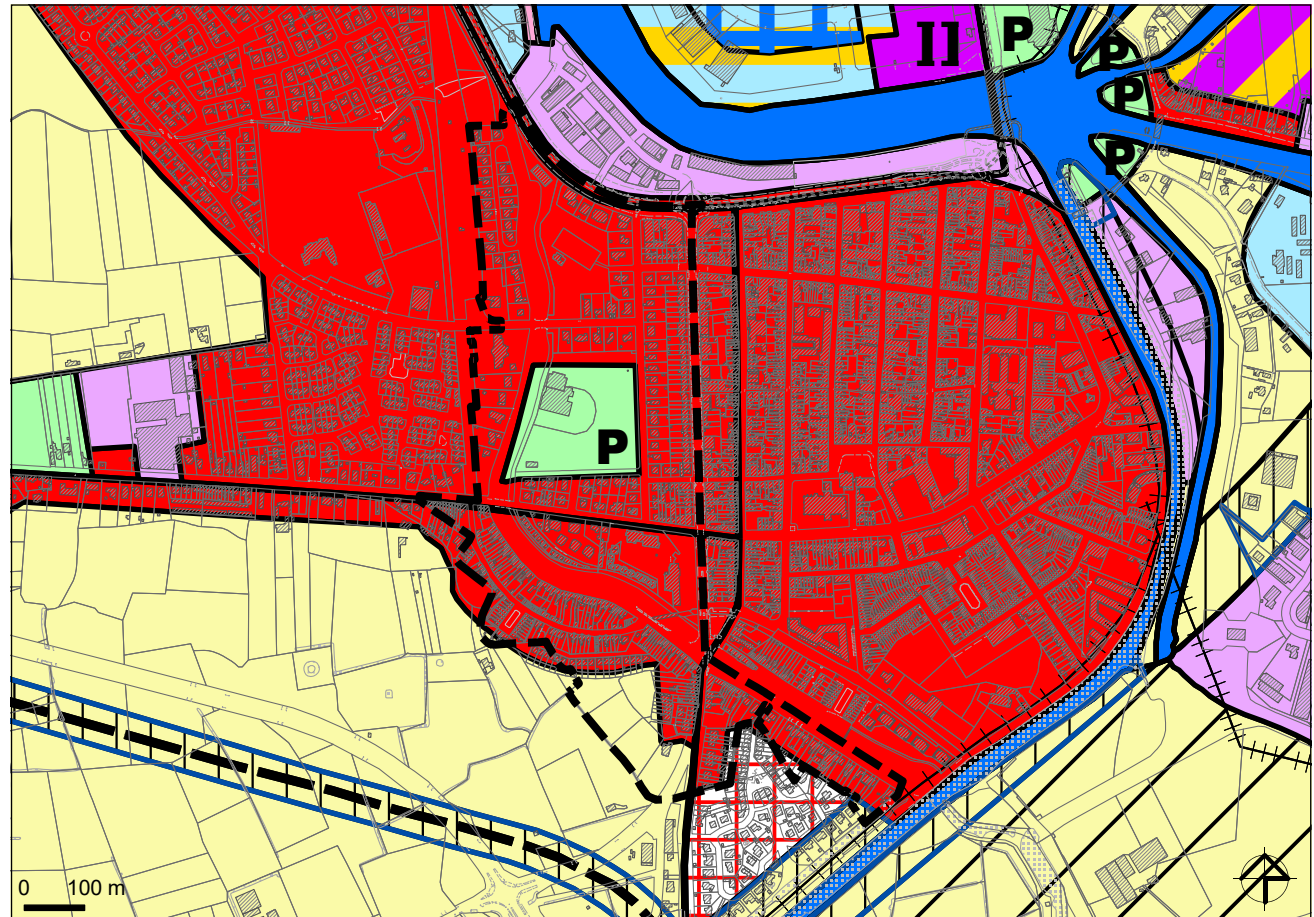
Volgende delen van het gewestplan 'Veurne Westkust' (goedgekeurd bij K.B. van 6 december 1976 en latere wijzigingen) liggen binnen de afbakeningslijn van dit gemeentelijk RUP:

- woongebied
- parkgebied
- agrarisch gebied
- woonuitbreidingsgebied

Het plangebied is grotendeels gelegen in een woongebied. De omgeving rond het Leopold II park bevindt zich in een zone voor parkgebied. Het onbebouwd plangebied t.h.v. de grens met de gemeente Koksijde bevindt zich in agrarisch gebied en enkele heel beperkte perceelsdelen bevinden zich in woonuitbreidingsgebied.

GEWESTPLAN

bron: Departement Omgeving – VPO, versie 16-07-2020



LEGENDE

0100 - woongebieden	0500 - parkgebieden
0105 - woonuitbreidingsgebieden	0700 - groengebieden
0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	0900 - agrarische gebieden
0300 - dienstverleningsgebieden	0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
0400 - recreatiegebieden	1002 - milieubelastende gebieden
0402 - gebieden voor verblijfrecreatie	1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
0413 - zone voor jachthavenontwikkeling	1504 - bestaande waterwegen

SITUERING GEMEENTELIJKE RUP'EN EN BPA IN DE NABIJE OMGEVING

bron: WVI



1.3 ruimtelijke uitvoeringsplannen

1.3.1 provinciale ruimtelijk uitvoeringsplannen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele PRUP'en gelegen. Deze hebben echter geen betrekking op onderhavig plangebied. Het plangebied is gelegen binnen de contour van het PRUP Solitaire Vakantiewoningen - Westhoek. Een deel van het plangebied is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Het PRUP is hierdoor van toepassing op een deel van onderhavig plangebied.

■ PRUP Solitaire vakantiewoningen Westhoek

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen - Westhoek' werd op 18 oktober 2013 goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening. Het plan is een perimeter-rup. Dit betekent dat het plan bijkomende mogelijkheden voorziet voor alle gebieden binnen de perimeter die voldoen aan de bepalingen vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. In dit geval betreft dit alle gebieden binnen de vastgestelde perimeter die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding landbouw. Dit geldt zowel voor de bestemmingszones op het gewestplan die nog van toepassing zijn, als voor de bestemmingszones bestemd in een BPA of RUP. De bijkomende mogelijkheden omvat de functie vakantiewoning, zoals begrepen onder het logiesdecreet.

1.3.2 gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

De contour van onderhavig RUP wordt deels bepaald door de omliggende uitvoeringsplannen.

- Het plangebied grenst ten oosten aan het **RUP Nieuwpoort stad**, goedgekeurd in de GR op 25/10/2018 (BS 22/01/2019). Dit RUP heeft betrekking op de volledige binnenstad, het stedelijk binnenweefsel ingesloten tussen De Kaai, de Astridlaan en de Willem De Roolaan.
- Eveneens ten oosten, maar niet onmiddellijk aanpalend, bevindt zich het plangebied van het **RUP Oude Veurnevaart**, goedgekeurd in de GR op 28/03/2019 (BS 24/05/2019). Dit RUP sluit aan op de Astridlaan en heeft betrekking op een klein lint van bebouwd weefsel tussen de voormalige spoorwegzate en de Oude Veurnevaart.

1.4 bijzondere plannen van aanleg

In het zuiden wordt het plangebied begrenst door twee plancountouren van twee BPA's.

- BPA Pelikaanstraat, goedgekeurd bij MB van 23/03/1994 (BS 03/06/1994). Dit BPA ordent het woonuitbreidingsgebied t.h.v. Dockaertstraat, in enderzijds een typologie van geschakelde en anderzijds in een minder dense maar open grondgebonden woningbouw.
- BPA Oude Veurnevaart, goedgekeurd bij MB 26/02/2002, welke voor het grootste gedeelte werd herzien voor het gedeelte tussen de oude spoorwegbedding, de Pieter Deswartelaan en de Oude Veurnevaartstraat MB 13/06/2007 (BS 10/07/2007).

1.5 natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992).

1.5.1 habitatrichtlijngebied

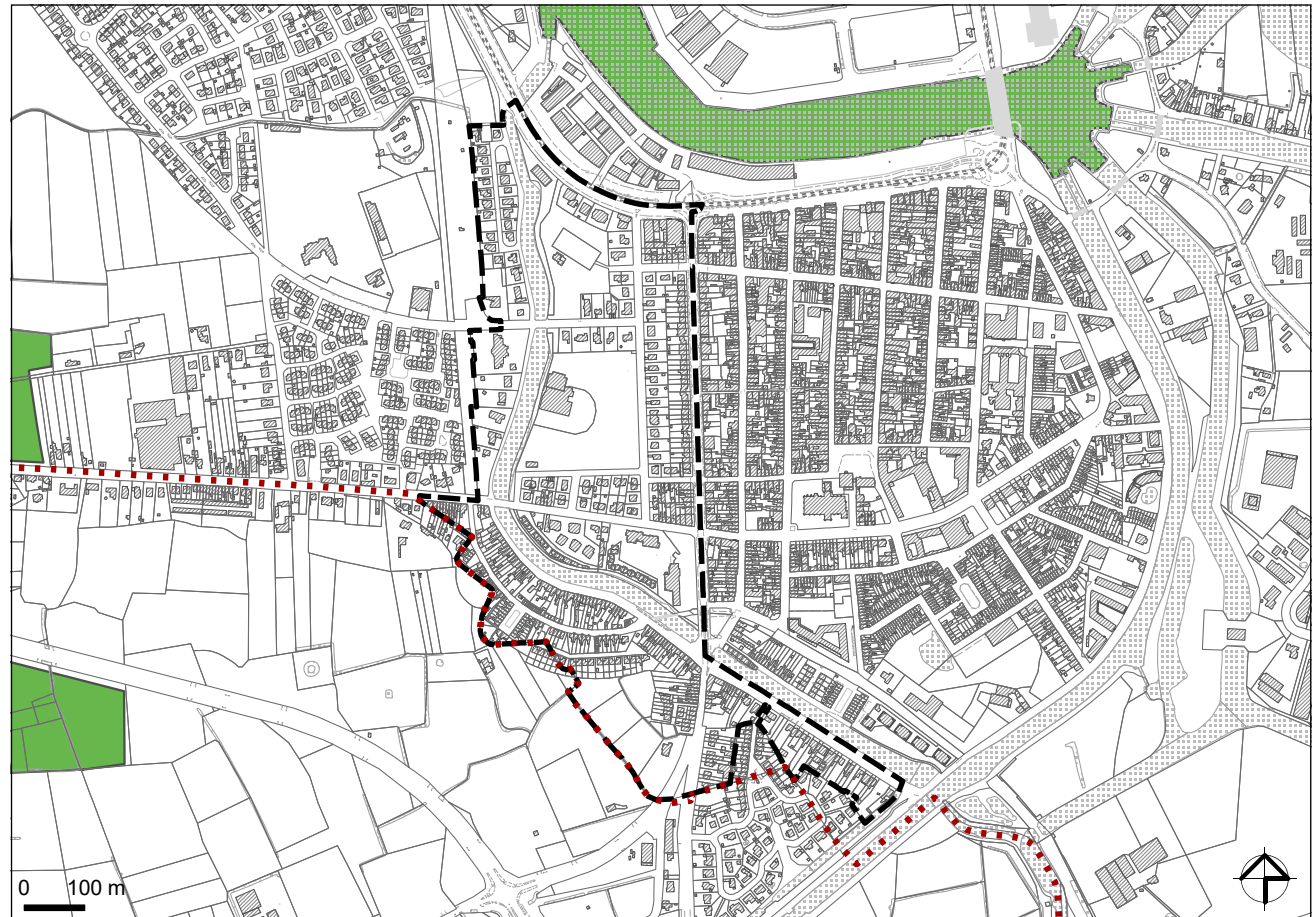
De richtlijn (92/43/EEG) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Hiertoe worden Speciale Beschermingszones afgebakend (de habitatrichtlijngebieden).

Het plangebied is gelegen nabij het habitatrichtlijngebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin. Dit habitatrichtlijngebied omvat verschillende gebieden. In de nabijheid van het plangebied zijn 3 gebieden gelegen.

- Ten noorden van het plangebied, op ong. 100 m (vaargeul IJzer).
- Ten westen van het plangebied zijn nog twee gebieden gelegen op ongeveer 700 m.

NATURA 2000, VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

bron: Agentschap voor Natuur en Bos, SBZ-V versie 2005, SBZ-H versie 2013



LEGENDE

 Habitatrichtlijngebieden

1.6 Centrale Archeologische Inventaris

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een databank die archeologische vindplaatsen in het Vlaams Gewest in kaart brengt en de beschikbare informatie bundelt. De CAI vermeldt in het plangebied zelf en in de omgeving van het plangebied de stadsomwalling, complex van stadsgrachten, bastions, lunettes, poorten en walle. Deze gaan terug tot in de middeleeuwen. De verdedigingswerken ondergingen talrijke aanpassingen en uitbreidingen. In de tweede helft van de negentiende eeuw werden deze bovengronds gesloopt.

Een groot deel van het plangebied is gelegen in het het archeologisch element 'stadsomwalling' ID222746. Het betreft de stadsverdedigingswerken rond de stad Nieuwpoort. Een complex van stadsgrachten, bastions, lunettes, poorten en wallen. Deze gaan terug tot in de middeleeuwen. De verdedigingswerken ondergingen talrijke aanpassingen en uitbreidingen. In de tweede helft van de negentiende eeuw werden deze bovengronds gesloopt.

CENTRALE ARCHEOLOGISCHE INVENTARIS

bron: CAI



LEGENDE

 vindplaats

1.7 onroerenderfgoeddecreet

Dit decreet heeft als doel om het behoud en het beheer van de waarden van onze landschappen, monumenten en archeologie te verzekeren.

Stad Nieuwpoort is niet erkend als onroerend erfgoed gemeente.

Er zijn op Vlaams niveau drie verschillende statuten:

- geïnventariseerd onroerend erfgoed
- vastgesteld onroerend erfgoed
- beschermd onroerend erfgoed

1.7.1 vastgestelde inventarissen

Het onroerendergoeddecreet voorziet in het opmaken en vaststellen van de inventarissen op vlak van erfgoed.

■ de inventaris van het bouwkundig erfgoed

Niet van toepassing.

■ de vastgestelde landschapsrelicten

Niet van toepassing.

■ de inventaris van de archeologische zones

Een archeologische zone is een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten met hoge waarschijnlijkheid kan aangetoond worden dat er archeologische resten of sporen in de grond zitten.

Een groot deel van het plangebied werd opgenomen in de vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Nieuwpoort' ID: 11909.

In het zuidelijk deel van het plangebied werd een perceel aangeduid als gebied geen archeologie (vaststelling ID: 14870).

■ de inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde

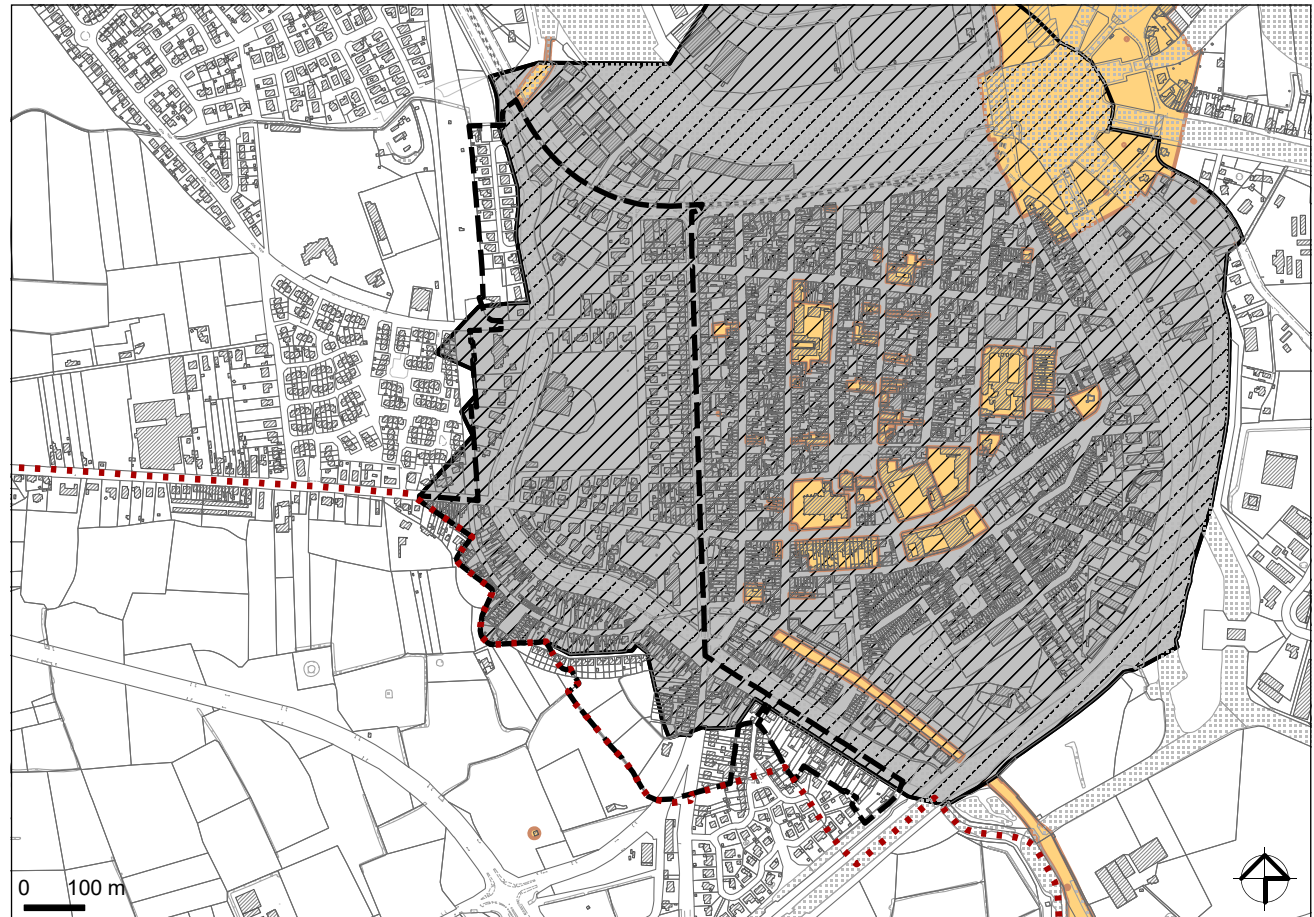
Niet van toepassing.

■ de inventaris van historische tuinen en parken

Niet van toepassing.

FASTGESTELDE INVENTARISSEN

bron: Vlaamse Overheid - Agentschap Onroerend Erfgoed, 02-02-2018



LEGENDE

- bouwkundig erfgoed
- archeologische zones