

VEURNE  
RUP Sint Livinus Bulskamp

Stadsbestuur Veurne  
Grote Markt 27  
8630 Veurne

Brugge, juni 2008

## Verantwoording

**Titel** VEURNE  
RUP Sint Livinus Bulskamp

**Projectnummer** : 200523

**Documentnummer** : 200523-1

**Revisie** : 05

**Datum** : juni 2008

P:\200523\4 Inh\BPA\_RUP\31\_Def\200523\_DEF\_MVT\_KVA.doc

**Auteur(s)** : Karel Vanackere

**e-mail adres** : karel.vanackere@grontmij.be

**Gecontroleerd** : KVA

**Paraaf gecontroleerd** :

**Goedgekeurd** : KVA

**Paraaf goedgekeurd** :

**Contact** : T +32 50 45 79 80  
F +32 50 45 79 90  
E brugge@grontmij.be

Gezien en voorgesteld door de gemeenteraad in vergadering  
van .././....  
op bevel,  
De secretaris, De Burgemeester,

Coulier Edwin Verfaillie Jan

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP  
voor iedereen ter inzage heeft gelegen van .././.... tot .././....  
namens het College  
op bevel,  
De secretaris, De Burgemeester,

Coulier Edwin Verfaillie Jan

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering  
van .././....  
op bevel,  
De secretaris, De Burgemeester,

Coulier Edwin Verfaillie Jan

Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner: Arch. Karel Vanackere.

# 1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	3	2.7	Opgave van de strijdige bepalingen.....	15
2	Toelichtingsnota .....	4	2.8	Ruimtebalans .....	15
2.1	Inleiding.....	4	2.9	Watertoets .....	16
2.2	Algemene situering van het RUP .....	4	2.9.1	Bebouwing .....	16
2.2.1	Ligging van het RUP .....	4	2.9.2	Opvang hemelwater .....	16
2.2.2	Ruimtelijke context van het plangebied .....	6	2.9.3	Verhardingen.....	16
2.2.3	Ruimtelijke kenmerken van het plangebied .....	7	2.9.4	Besluit .....	16
2.3	Situering van het RUP binnen de planningscontext.....	10	2.10	Noodzaak tot onteigening bij hoogdringendheid.....	16
2.3.1	Gewestplan .....	10	2.11	Plenaire vergadering .....	17
2.3.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan.....	10	2.12	Omzetting van ontwerp naar definitief dossier.....	17
2.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	11	2.13	Bijlagen.....	17
2.3.4	BPA's .....	13	2.13.1	Verslag plenaire vergadering van 24 april 2007.....	17
2.3.5	Verkavelingen.....	13	2.13.2	Advies agentschap R-O Vlaanderen van 23 april 2007 ..	17
2.3.6	Monumenten en landschappen .....	13	2.13.3	Advies provincie West-Vlaanderen van 19 april 2007 ...	17
2.3.7	Erfdienstbaarheden .....	13	2.13.4	Advies VMM van 17 april 2007 .....	17
2.3.8	Woningbehoefte Bulskamp .....	13	2.13.5	Advies GECORO van 29 mei 2008.....	17
2.4	Visievorming .....	14	3	Verordenend deel.....	18
2.4.1	Uitgangspunten van het RUP .....	14	3.1	Algemene bepalingen.....	18
2.4.2	Ruimtelijke concepten - structuurschets.....	14	3.1.1	Openbaar nut.....	18
2.5	Toelichting bij het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften.....	15	3.1.2	Waterhuishouding en integraal waterbeheer.....	18
2.6	Afwijkingen ten opzicht van het gewestplan.....	15	3.1.3	Artikel 1: Projectzone huisvesting.....	19
			3.1.4	Artikel 2: voet en fietswegen .....	21

## 2 Toelichtingsnota

### 2.1 Inleiding

Met dit RUP geeft de gemeente uitvoering aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat werd goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 1 december 2005.

Het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan Sint Livinus heeft als doel de organisatie van het woonuitbreidingsgebied van Bulskamp ter ondersteuning van de nood aan woongelegenheden. ‘In Bulskamp wordt de woonwijk (gefaseerd) uitgebreid in het gebied ingesloten tussen de bestaande wijk en het sportterrein met de Bergenvaart als natuurlijke begrenzing.’<sup>1</sup>

Bulskamp is in het provinciaal structuurplan geselecteerd als woonkern in het buitengebied.

### 2.2 Algemene situering van het RUP

#### 2.2.1 Ligging van het RUP

Het RUP Sint Livinus omvat het woonuitbreidingsgebied van Bulskamp dat ingesloten ligt tussen de Bergenvaart, de sportvoorzieningen en de bebouwing langs de Sint-Bertinusstraat en de Vlasstraat. Van dit woonuitbreidingsgebied wordt 7.000 m<sup>2</sup> opgenomen in het plan.

---

<sup>1</sup> Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, richtinggevend deel p. 171



**Figuur 1: situering plangebied op luchtfoto.**

### 2.2.2 Ruimtelijke context van het plangebied

Het woonuitbreidingsgebied leunt direct aan bij het dorpscentrum van Bulskamp en maakt er quasi deel van uit. Er is een directe relatie met de aanpalende sportzone en het rust en zorgcentrum Sint Anna en de basisschool.

Het plangebied zelf sluit aan bij de meer recente bebouwing langs de Vlasstraat.



**Figuur 2: zicht op de aanpalende gemeenschapsvoorzieningen**

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de Kalomme-gracht/Bergues vaart die een natuurlijke grens vormt naar de open ruimte. Langs de Bergues vaart wordt in het kader van landinrichting een fiets en wandelpad ontwikkeld door de VLM waar ter hoogte van de brug naar het pompstation kan worden op ingepikt.



**Figuur 3: zicht op de Bergues vaart**

Ten westen van het plangebied bevinden zich twee doodlopende straten (Vlasstraat en Boterstraat) waarlangs meer recente bebouwing is ontwikkeld onder de vorm van gekoppelde en vrijstaande residentiële woningen. Ten zuidoosten van het woonuitbreidingsgebied bevindt zich de historische bebouwing langs de Sint-Bertinusstraat.



**Figuur 4: historische bebouwing langs de Bulskampstraat ter hoogte van de Sint-Livinusstraat.**

2.2.3 Ruimtelijke kenmerken van het plangebied  
Het grootste deel van het plangebied bestaat uit weiland waarbinnen een landbouwbedrijf dat zijn activiteiten afbouwt is gelegen.



**Figuur 5: weiland met het landbouwbedrijf**

Palend aan het woonuitbreidingsgebied zijn ook een aantal diepere achtertuinen die insnijden in het woonuitbreidingsgebied gelegen.



**Figuur 6: zicht op de achtertuinen**

Op de grens tussen het plangebied en de aanpalende sportzone bevindt zich een knotbomenrij die weinig waarde heeft maar landschappelijk wel een zekere betekenis heeft.



**Figuur 7: knotbomenrij op de grens met de sportzone**

Het woonuitbreidingsgebied is voor voetgangers en fietsers vlot toegankelijk langs de Sint-Livinusstraat van waaruit het gebied in verbinding staat met het dorpscentrum.

Het plangebied sluit aan bij de overbrugging van de vaart in functie van de bereikbaarheid van een pompstation.





**Figuur 8: aansluiting van Sint Livinusstraat op het woonuitbreidingsgebied**

## 2.3 Situering van het RUP binnen de planningscontext

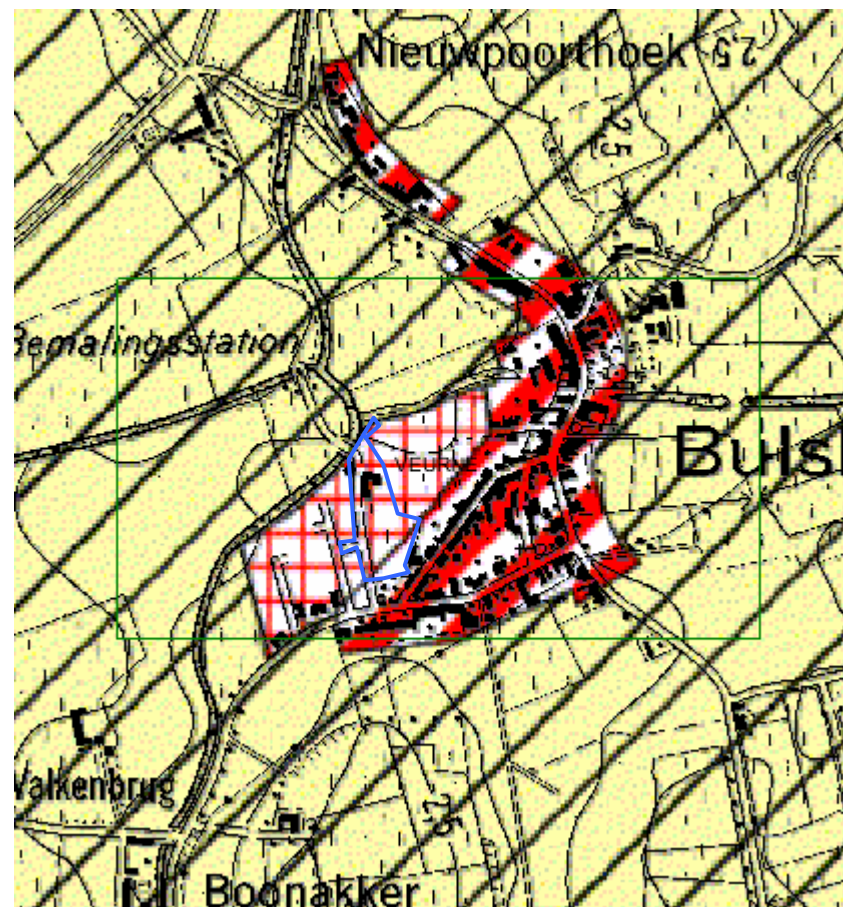
### 2.3.1 Gewestplan

Bulskamp behoort tot het gewestplan Veurne-Westkust, dat bij KB van 6 december 1976 werd vastgelegd en gewijzigd bij MB van 11 juni 1996.

Het gebied is grotendeels bestemd als woonuitbreidingsgebied en deels bestemd als woongebied met landelijk karakter.

### 2.3.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

Bulskamp wordt in het PRS geselecteerd als een woonkern in het buitengebied. Dit betekent dat Bulskamp uitgebouwd wordt tot autonome kern waarbij voorzien in de basisbehoeften van de kern. De woonbehoefte wordt opgevangen binnen de juridische mogelijkheden van het gewestplan. De ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied is mogelijk wanneer er onvoldoende andere mogelijkheden zijn.



Figuur 9: Gewestplan

### 2.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

#### 2.3.3.1 Informatief gedeelte

##### Bulskamp (p 54-55)

Bulskamp is een vrij levendig groot dorp (178 woningen) in de nabijheid van de stad Veurne. Het is een langgerekt dorp gelegen langs de lokale weg tussen Veurne en Beauvoorde-Houtem. De bebouwing heeft een vrij dicht en aaneengesloten karakter.

Centraal in het dorp situeren zich een aantal gebouwen die qua schaal in contrast staan met de overwegend kleinschalige bebouwing : de kerk, het bejaardentehuis, een hoeve en een bedrijfsgebouw. Vooral het bejaardentehuis heeft een belangrijke ruimtelijke impact. In het westen van het dorp werd een kleinschalige nieuwbouwwijk ontwikkeld met een menging van sociale woningen en kavels.

Het inwonersaantal van Bulskamp is vrij stabiel en kent zelfs een lichte stijging (571 in 1991 en 585 inwoners in 1999). Bulskamp beschikt als middelgroot dorp over een behoorlijke economische basisuitrusting : er is een bakker, een slager, een krantenwinkel.

Daarnaast zijn er tal van andere handelsfuncties (elektrozaak, garage, apotheek ...) en vrije beroepen (dokter, kinesist, dierenarts...). Bulskamp onderscheidt zich hierdoor van de andere dorpen. De handelsfuncties zijn sterk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen beschikt het dorp over een basisschool, een buitenschoolse kinderopvang, een uitleenpost van de bibliotheek, een dorps huis, en een multifunctioneel sportterrein. Ook de voorzieningen zijn sterk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Bulskamp is het enige dorp dat over een sportterrein beschikt. Het terrein achter het bejaardentehuis is ingericht als recreatief gebied 'voor jong en oud'. Het gebied fungeert tevens als buitenruimte voor het bejaardentehuis. Er is een voetbalveld, een oefenveld, een speelterrein, een wandelpad en een kinderboerderij. Het terrein loopt door tot aan de Bergenvaart. De kwaliteit van de toegang van het domein vanaf de Bulskampstraat en van de inrichting in het algemeen kan echter nog verbeterd worden.

Aan de rand van het dorp zijn drie landbouwbedrijven gesitueerd.

Een landbouwbedrijf ligt ingesloten tussen de woonwijk in het westen van het dorp, de Bergenvaart en het sportterrein. De landschappelijke inpassing van het landbouwbedrijf nabij de kerk kan worden verbeterd. Centraal in het dorp, nabij het rustoord, situeert zich een bedrijfsgebouw dat werd aangekocht door de stad als uitbreiding voor het sport- en recreatiedomein.

De kwaliteit van het openbaar domein is sterk verbeterd door een herinrichting van het centrum. De doorgaande weg is volledig als zone 30 ingericht. Ook de Sint-Bertinusstraat werd volledig heringericht. Een element met een bijzondere waarde is de kerk en omgeving. Door de ligging aan de rand van het dorp is er nog een relatie met de omgevende open ruimte. De Steengracht vormt de grens tussen de omgeving van de kerk en de open ruimte. De Bergenvaart slingert als lineair element langs het dorp. De waterloop vormt een harde grens voor de uitbreiding van het dorp (woon omgeving, sportinfrastructuur) in westelijke richting. Tussen de woonwijk in het westen van het dorp, het sportterrein en de Bergenvaart ligt een ingesloten open ruimte.

#### 2.3.3.2 Richtinggevend gedeelte

##### Bulskamp (p 177)

De structuur van de woonkern wordt versterkt door de ontwikkeling van een kleinschalig inbreidingsproject tussen de Sint-Bertinusstraat en de Bergenvaart. Dit project sluit aan op de sociale woonwijk in het zuiden van de woonkern en kan ontsloten worden via de Vlasstraat (bestaande insteek in sociale woonwijk). De Bergenvaart vormt een strakke, natuurlijke begrenzing van de wijk. In het noorden vormt het sportpark en de Steengracht een begrenzing. De wijk wordt gefaseerd gerealiseerd met een voldoende hoge dichtheid (in verhouding tot de bestaande woonwijk en het omgevend historisch dorpsweefsel). Het is aangewezen om vanuit de woonwijk een zachte verkeersverbinding te realiseren met het sportpark en de Sint-Livinusstraat (verbinding met

basisschool).



**Figuur 10: bestaande ruimtelijke structuur**

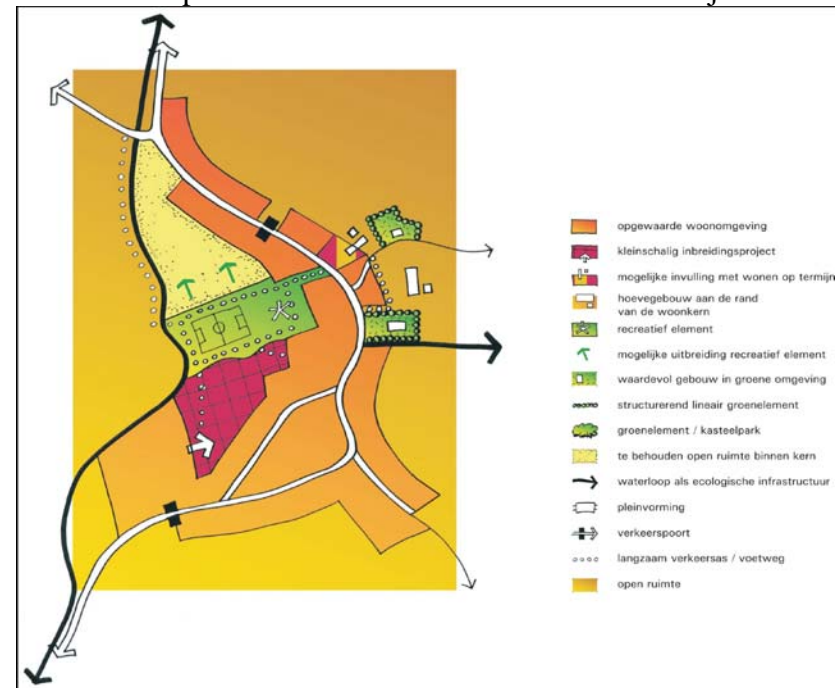
Het sportpark kan verder worden uitgebouwd als recreatief gebied in een groene omgeving. Een uitbreiding is mogelijk in noordelijke richting. De uitbreiding blijft beperkt in functie van de ontwikkeling van een recreatief element op het niveau van de woonkern. Het is aangegeven om de toegang tot het sportpark kwalitatief te verbeteren. De (geplande) uitbreiding van het rustoord vormt hiervoor een opportuniteit. Langs de Bergenvaart wordt een recreatief pad aangelegd dat via een brug over de Bergenvaart verbonden wordt met het recreatief par-

cours rond het sportpark. De open ruimte ten noorden van het sportpark wordt aangeduid als te behouden open ruimte binnen de woonkern.

De omgeving van de kerk met karakteristieke lindenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de huidige kinderopvang met tuin is een waardevol element in een groene omgeving.

De Bergenvaart en Steengracht zijn onderdeel van de bovenlokale ecologische infrastructuur en worden verder uitgebouwd als structurerend groenelement in de kern.

Landbouwbedrijven aan de rand van de woonkern, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.



**Figuur 11: gewenste ruimtelijke structuur**

### 2.3.3.3 Goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie van 1 december 2005

Met betrekking tot het aansnijden van een bijkomende oppervlakte voor woonegelegenheden van 0,7 ha in de periode 2008-2015 stelt het goedkeuringsbesluit: 'in de volgende planperiode (2007-2012) zal een eventuele vraag naar bijkomende woonegelegenheden afgewogen worden vanuit de afbakening van het kleinstedelijk gebied en nadat een nieuwe behoefte specifiek voor Bulskamp is aangetoond'.

Deze overweging in het goedkeuringsbesluit impliceert dat de directe aansnijding van bijkomende oppervlakte voor wonen niet enkel op de bepalingen van het structuurplan kan gebaseerd worden maar dat er effectief behoefte moet kunnen worden aangetoond op het niveau van Bulskamp.

### 2.3.4 BPA's

In het plangebied zijn bijzondere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen gelegen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich BPA Sportcentrum, MB van 7 oktober 1997.



### 2.3.5 Verkavelingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen of delen van goedgekeurde verkavelingen:

### 2.3.6 Monumenten en landschappen

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten of landschappen aanwezig.

De west toren van de Sint-Bertinuskerk met inbegrip van het orgel zijn beschermd als monument bij besluit van 16 juli 1993.

### 2.3.7 Erfdienstbaarheden

Langs de waterlopen op de grens van het gebied geldt een erfdienstbaarheid ten behoeve van het onderhoud van de waterlopen. Om de onderhoudswerken te kunnen uitvoeren dienen de oevers langs beide kanten van de waterloop vrij te worden gehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen die de doorgang zouden bemmeren van werktuigen. Geadviseerd wordt hiervoor een zone van minimum 5 meter te voorzien, te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts.

### 2.3.8 Woningbehoefte Bulskamp

De inschatting van de eigen groei in Bulskamp bedraagt 12 wooneenheden in de periode 2000-2007 en 10 in de periode 2008-2015. Deze groei kan niet worden opgevangen binnen het bestaand juridisch aanbod van Bulskamp (1 bouwmogelijkheid). Dit betekent dat er, rekening houdend met een woningdichtheid van 15 woningen per hectare, nood is aan de ontwikkeling van 0,7 ha woonuitbreidingsgebied in de periode 2000-2007 en 0,7 ha in de periode 2008-2015.<sup>2</sup>

Gezien de bepalingen van het goedkeuringsbesluit van het GRS kan de behoefte voor de periode 2008-2015 nog niet worden beschouwd als onmiddellijk te realiseren. Als uitgangspunt kan enkel de 0,7 ha voor de periode 2000-2007 worden gehanteerd.

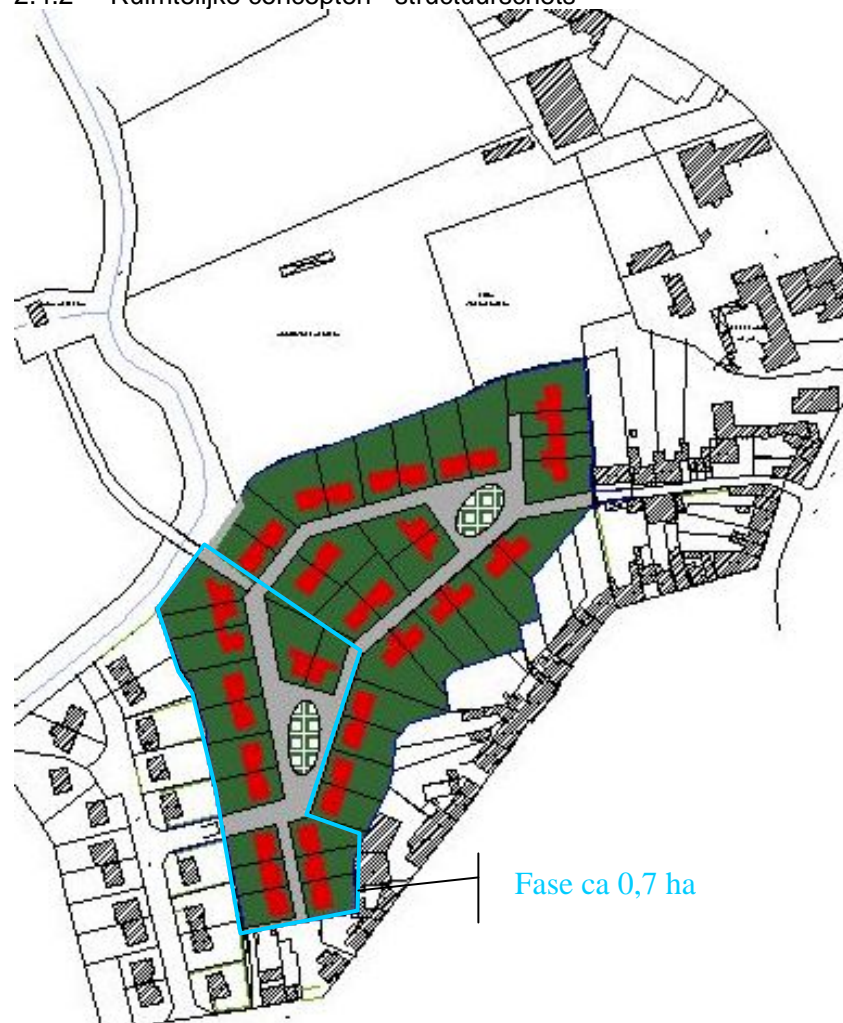
<sup>2</sup> Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan, informatief deel p. 84

## 2.4 Visievorming

### 2.4.1 Uitgangspunten van het RUP

- Realiseren van minimaal 15 wooneenheden per ha. Uit de analyse van de dichtheden in de onmiddellijke omgeving blijkt dat dit een realistische dichtheid is die rekening houdt met de omgevingsfactoren. Het bouwblok ten zuiden van het plangebied begrensd door de Sint-Bertinusstraat – Beauvoordestraat – Bulskampstraat heeft een dichtheid van 17 woningen per hectare, de verkaveling van de Vlasstraat heeft een dichtheid van bijna 14 woningen per hectare. Een dichtheid van 15 woningen per hectare sluit aan bij de dichtheden in het dorp en de directe omgeving;
- Integreren wandel- en fietspaden langs de oever van de vaart en creëren van zachte verbindingen met het centrum en met de sportvoorzieningen;
- Aandacht voor de sociale dimensie, mengvorm woningtypes - realiseren van een gediversifieerd aanbod. Om de noodzakelijk dichtheid te realiseren zal een divers aanbod moeten gecreëerd worden waarbij een mengvorm van gesloten, geschakelde, halfopen en open bebouwing kunnen aan bod komen;
- Het doel van het plan is een latere invulling te faciliteren zonder al te stringente regels op te leggen en waar bij de verdere uitwerking voldoende ontwerpvrijheid kan worden gegarandeerd om tot een kwalitatieve invulling te komen.
- Mogelijkheden tot fasering inbouwen in de stedenbouwkundige voorschriften
- Gebied zodanig organiseren dat er geen restructies ontstaan
- Vanuit de globale ontwikkelingsvisie de mogelijkheid bieden om op korte termijn 0,7 ha te realiseren als afgewerkt geheel zonder de toekomstige mogelijkheden te hypothekeren.

### 2.4.2 Ruimtelijke concepten - structuurschets



## 2.5 Toelichting bij het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften

Het gebied is gevat in een projectzone waarbij garanties ingeschreven zijn naar dichtheid (15 woningen per hectare), naar zachte verbindingen, naar mengvorm van typologie en aanbod sociale huisvesting. Het gedeelte van het plangebied dat nu nog niet kan worden aangesneden behoudt zijn bestemming van woonuitbreidingsgebied en wordt niet langer weerhouden binnen de contour van het plan. De gewestplanbestemming biedt daar voldoende garanties.

## 2.6 Afwijkingen ten opzicht van het gewestplan

Het plan bevat geen afwijkingen ten opzichte van het gewestplan.

## 2.7 Opgave van de strijdige bepalingen

De voorschriften en de bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint Livinus' vervangen de voorschriften en de bestemming van het gewestplan voor de zones die binnen het plangebied van het RUP vallen. Het betreft volgende bestemmingen van het Koninklijke besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, alsook de bestemmingen uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Veurne - Westkust (MB 11/06/1996):

Art. 5 'woongebieden' (KB 28/12/72)	1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groeps-woningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen sluit tot vastligging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.
Art 6 nadere aanwijzingen betreffende de woongebieden	1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Bij het van kracht worden van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden de voorschriften en bestemmingen van het gewestplan opgeheven en

vervangen door de voorschriften en bestemmingen bepaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

### I. Lijst met op te heffen voorschriften

Na het van kracht worden van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende voorschriften in het plangebied opgeheven:

- Bestemmingen van het gewestplan Veurne Westkust KB 06.12.1976 en MB 11.06.1996 zijnde woongebied met landelijk karakter code 0102,
- Bestemmingen van het gewestplan Veurne Westkust KB 06.12.1976 en MB 11.06.1996 zijnde woonuitbreidingsgebied code 0105,

## 2.8 Ruimtebalans

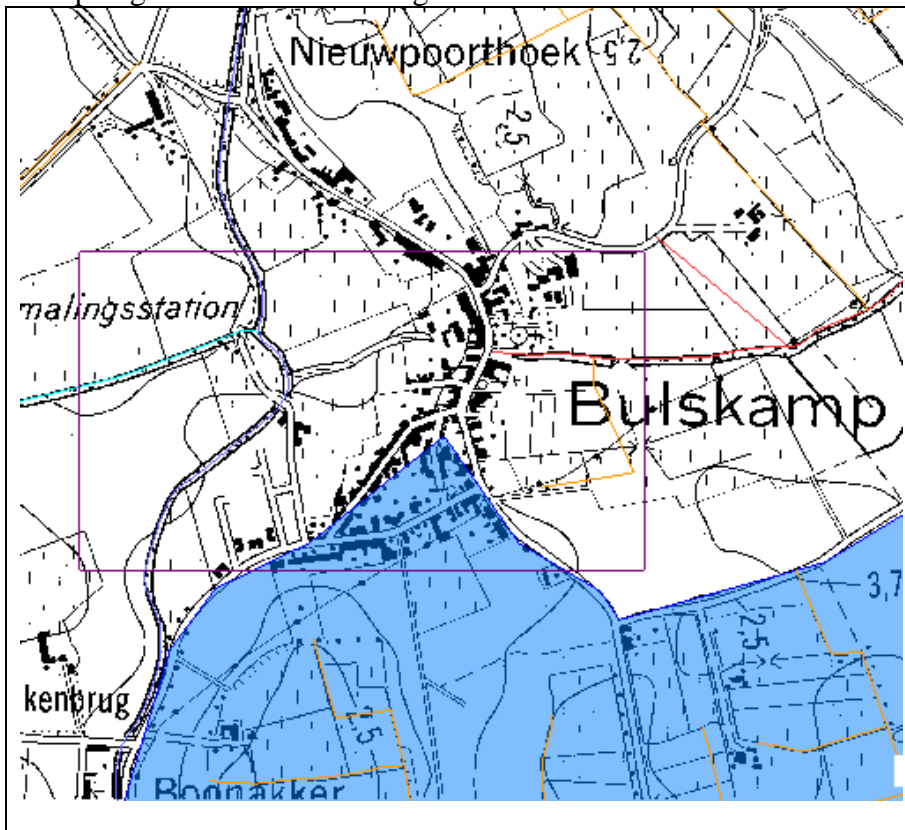
Bestemming RUP	Bestemming gewestplan 'Woonuitbreidingsgebied'	Bestemming gewestplan 'Woongebied met landelijk karakter'	totaal
Projectzone huisvesting	Ca 6.865 m <sup>2</sup>	Ca 2.706 m <sup>2</sup>	Ca 9.706 m <sup>2</sup>
Voet- en fietswegen	Ca 165 m <sup>2</sup>		
Totaal	Ca 7.000 m <sup>2</sup>	Ca 2.706 m <sup>2</sup>	Ca 9.706 m <sup>2</sup>

Het projectgebied bevat een benaderende oppervlakte van 7.000 m<sup>2</sup> woonuitbreidingsgebied en 2.706 m<sup>2</sup> woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan. In het plan wordt ca 9.541 m<sup>2</sup> bestemd als projectzone huisvesting. Dit betekent per saldo een netto omzetting van ca 7.000 m<sup>2</sup> woonuitbreidingsgebied naar een realiseerbare bestemming. Hiermee wordt voldaan aan de stelling in het GRS dat ca 0,7 ha woonuitbreidingsgebied kan worden omgezet.

## 2.9 Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt de verplichting op een watertoets uit te voeren. De watertoets bestaat erin onderzoek te doen naar de effecten van het plan op de waterhuishouding. Schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Indien dit niet mogelijk is, moeten de schadelijke effecten worden hersteld of, in gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Het plangebied van het RUP ligt in het bekken van de IJzer



**Figuur 12: recent overstroomde en natuurlijk overstroombare gebieden.**

Het plangebied is niet recent overstroomd. Ten zuiden van het gebied komt wel een recent overstroomd gebied voor.

### 2.9.1 Bebouwing

De bestaande bebouwing binnen het plangebied is beperkt. Bij de realisatie van nieuwe bebouwing zal rekening worden gehouden met de waterhuishouding.

### 2.9.2 Opvang hemelwater

De gemeentelijke verordening verplicht het gebruik van een eigen hemelwaterput voor de afvoer van hemelwater van nieuwe gebouwen en bij verbouwingen van bestaande gebouwen binnen het plangebied.

### 2.9.3 Verhardingen

In voorliggend RUP wordt het gebruik van waterdoorlatende verhardingen verplicht. Ondoorlaatbare verhardingen zijn toegestaan, indien de afwatering gebeurt naar niet verharde delen of naar een eigen opvang of een gescheiden rioleringsstelsel. Daarenboven is de toegelaten hoeveelheid te verharde oppervlakte in de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP beperkt.

### 2.9.4 Besluit

Overwegend dat binnen het overgrote deel van het plangebied de nieuwe bestemmingen bijkomende bebouwing toelaten maar dat in de stedenbouwkundige voorschriften de nadruk wordt gelegd op het gebruik van waterdoorlatende materialen en dat de toegelaten verharde oppervlakte wordt beperkt, kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

## 2.10 Noodzaak tot onteigening bij hoogdringendheid.

Om de doelstellingen die geformuleerd zijn in het ruimtelijk structuurplan van de stad te realiseren is het noodzakelijk om de gronden te verwerven. Dit garandeert een realisatie binnen de krachtlijnen van het GRUP.



### 2.11 Plenaire vergadering

Het dossier werd besproken in plenaire vergadering van 24 april 2007. Op deze plenaire vergadering werden volgende besturen en instanties uitgenodigd:

- Agentschap ROW
- Agentschap R-O Vlaanderen
- Agentschap wonen Vlaanderen
- Provinciebestuur West-Vlaanderen
- Vlaamse milieumaatschappij
- Gecoro stad Veurne

Gezien het dossier het mogelijk maakt dat meer dan ca 0,7 ha woonuitbreidingsgebied wordt omgezet naar effectieve woonzone kan het dossier niet gunstig worden geadviseerd omdat het tegenstrijdig is met de hogere beleidskaders en het GRS. Om het dossier conform te maken mag de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar woongebied per saldo niet meer bedragen dan ca 0,7 ha.

Een aantal andere opmerkingen die niet fundamenteel zijn, kwamen tevens aan bod in de plenaire vergadering en in de schriftelijke adviezen.

Het dossier is aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering waarbij de netto oppervlakte woonuitbreidingsgebied die omgezet wordt naar realiseerbaar woongebied minder dan 0,7 ha bedraagt.

Aan de andere opmerkingen is in het document tegemoet gekomen.

### 2.12 Omzetting van ontwerp naar definitief dossier

Op basis van het advies van de Gecoro dat de adviezen van de bestendige deputatie en het Vlaams gewest bevat is het dossier aangepast naar een definitief ontwerp. Hierbij is enkel nog het te ontwikkelen woongebied opgenomen waarbij 7.000 m<sup>2</sup> woonuitbreidingsgebied omgezet wordt naar een realiseerbaar woongebied. De rest van het plangebied is gelegen in woongebied met landelijk karakter. De bestemmingszones en stedenbouwkundige voorschriften zijn in deze zin bijgesteld. De ontsluiting naar de Vlasstraat is reeds opgenomen in de aanpalende realisatie en ingericht als openbare weg. De

dichtheid in de buurt is geverifieerd en toont aan dat een dichtheid van 15 woningen per hectare in overeenstemming is met de omgeving.

Door de beperking van de aansnijding van woonuitbreidingsgebied tot 7.000 m<sup>2</sup> en het weglaten uit het plan van de rest van het woonuitbreidingsgebied wordt tegemoet gekomen aan de voorwaarden gesteld door de provincie.

### 2.13 Bijlagen

- 2.13.1 Verslag plenaire vergadering van 24 april 2007
- 2.13.2 Advies agentschap R-O Vlaanderen van 23 april 2007
- 2.13.3 Advies provincie West-Vlaanderen van 19 april 2007
- 2.13.4 Advies VMM van 17 april 2007
- 2.13.5 Advies GECORO van 29 mei 2008

## 3 Verordenend deel

### 3.1 Algemene bepalingen

#### 3.1.1 Openbaar nut

Het oprichten van beperkte gebouwen, constructies en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. Hun noodzaak moet om technische of sociale redenen kunnen worden aangetoond door een verklarende en verantwoorde nota, die wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag.

De maximale hoogte bedraagt 2,50 m. De maximale gezamenlijke grondoppervlakte bedraagt 20 m<sup>2</sup>. De materialen dienen natuurlijk van aard en esthetisch verantwoord te zijn. Het gebouwtje dient zich te integreren in het landschap en aan te sluiten bij de omgevende bouwwerken.

#### 3.1.2 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer.

Regenwater moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van regenwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd. De vergunningsaanvraag wordt dan afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

In alle zones is het naast de hoofdbestemming toegelaten waterpartijen en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Deze waterpartijen en afwateringsgrachten hebben bij voorkeur een verbindende ecologische waarde, een uitgesproken spelwaarde (waterhindernissen) en een landschappelijke (esthetische) meerwaarde

#### I. Bestemming

Huisvesting onder de vorm van eengezinswoningen, bestaande uit diverse typologieën.

Het uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening is toegelaten voor zover het een geringere oppervlakte beslaat dan de te behouden woonfunctie, met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Handel, horeca en ambacht zijn niet toegelaten. De nevenfunctie moet voldoende laagdynamisch zijn zodat ze compatibel blijft met de woonomgeving.

Dit betekent onder meer dat de nevenfunctie geen overmatige parkeerdruk mag veroorzaken.

#### II. Inrichting

Aan het verkavelingsplan of de stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van wegenwerken wordt steeds een globale inrichtingsnota gekoppeld die een beeld geeft van de inrichting van de totaliteit van het gebied.

Hierbij komen volgende kwalitatieve criteria aan bod:

oriëntatie en bezonning

privacyaspecten

diversiteit van aanbod

kwalitatieve aanleg publiek domein

architecturale kwaliteit

Binnen de zone dienen minstens 11 woongelegenheden te worden gerealiseerd. Het maximum aantal woongelegenheden wordt vastgelegd op 15.

Bij de inrichting van de zone dient minimaal 20 % van de oppervlakte voorbehouden te worden voor publiek domein onder de vorm van wegen, pleinen en openbaar groen waarbij de garantie wordt geboden dat de ontsluiting van het aanpalende woonuitbreidingsgebied kan worden gerealiseerd via zone 1.

Dit betekent dat het openbaar domein moet aangelegd worden tot op de plangrens tussen zone 1 en het woonuitbreidingsgebied zoals voorzien in het gewestplan.

## voorschriften verordenend

## Bebouwingswijze

Diverse bouwtypologieën dienen aan bod te komen binnen de projectzone.

## Inplanting

Ten opzichte van de rooilijn: bij het vastleggen van de diverse typologieën kan ervoor geopteerd worden hetzij op de rooilijn te bouwen, hetzij te werken met bouwvrije afstanden.

Ten opzichte van de zijkavelgrens: ten opzichte van vrije zijgevels waarin zichten worden geplaatst dient steeds een bouwvrije afstand van 3 m te worden gerespecteerd. In de andere gevallen is de bouwvrije afstand vrij of kan ervoor geopteerd worden op de zijkavelgrens te bouwen. Indien niet wordt aangebouwd moet de wand als gevel worden afgewerkt.

Ten opzichte van de achterkavelgrens:

Hoofdgebouw: minimaal twee maal de kroonlijsthoogte met een minimum van 6 m.

## Plaatsing van bijgebouwen:

Bijgebouwen dienen steeds achter het hoofdgebouw te worden opgericht. In geval van bijgebouwen tot 12 m<sup>2</sup> met een kroonlijsthoogte van maximaal 2,5 m kan de bouwvrije afstand tot 1m gereduceerd worden. Voor grotere bijgebouwen geldt een minimale bouwvrije afstand van 2 m. Bijgebouwen kunnen eveneens in gekoppelde vorm worden opgericht.

## Afmetingen

Bouwdiepten: maximaal 20 m vanaf de voorbouwlijn voor het gelijkvloers en maximaal 12 m voor de verdieping

Bouwhoogte: maximum twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een maximale nokhoogte van 12 m ten opzichte van het referentiepeil.

Het voorzien van ondergrondse garages is verboden

## Dakvorm

Alle dakvormen tussen 0° en 55° en boogvormen zijn toegelaten. Het integreren van zonnepanelen en het plaatsen van dakvlakramen is toegelaten

## toelichting

Hierbij wordt onder anderen gedacht aan gekoppelde bebouwing, rijbebouwing met of zonder geïntegreerde garage, patiowoningen, geschakelde bebouwing en dit in een samenhangend concept.

## voorschriften verordenend

## Materialen

Vrije keuze voor zover de kleuren en de materialen de continuïteit in het straatbeeld en het karakter van de omgeving ondersteunen of er positief mee contrasteren. Alle materialen zijn duurzaam. Bij aanbouw moeten alle geveldelen op de gemeenschappelijke perceelsgrens die niet door een bouwdeel worden bedekt als een aansluitend gevelvlak worden uitgevoerd. De materiaalkeuze moet esthetisch verantwoord zijn en de architectuur ondersteunen.

## Afwerking randen Kalommegracht/ Bergues vaart

Ten opzichte van de gracht/vaart dienen de nodige garanties te worden ingebouwd dat een landschappelijke inkleding wordt gerealiseerd.

## 3.1.4 Artikel 2: voet en fietswegen

## voorschriften verordenend

## I. Bestemming

Openbare wegen bestemd voor voetgangers en fietsers.

## II. Inrichting

De openbare wegen bestemd voor voetgangers en fietsers worden ingericht in functie van het bieden van comfort en veiligheid voor het voetgangers en fietserverkeer. De symbolisch aangeduide verbindingen moeten gerealiseerd worden bij de invulling van de projectzone en kunnen samenvallen met de openbare wegen die de woningen ontsluiten.

## toelichting

Bij het uitwerken van het concept kan ervoor geopteerd worden een strook publiekdomein langs de waterloop te voorzien. In elk geval moet rekening gehouden worden met een landschappelijke afwerking ten opzichte van de waterloop.

## toelichting

De openbare wegen voor voetgangers en fietsers maken deel uit van het netwerk van zachte verbindingen dat in het plangebied wordt gerealiseerd. Dit betekent niet dat mechanisch verkeer totaal verboden is.

# **BIJLAGEN**

**Besprekingsverslag van de plenaire vergadering**

**Advies Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen**

**Advies Deputatie West-Vlaanderen**

**Advies Vlaamse Milieumaatschappij**

**Besprekingsverslag stadsbestuur Veurne**

**Besprekingsverslag**

Plaats  
Brugge, 25 april 2007

Referentienummer  
200523

Kenmerk  
2007/02

Plaats bespreking  
Veurne - plenaire vergadering GRUP Sint Livinus – 24 april 2007

Aanwezig  
De h. Koen Joye, RWO  
De h. Bart Aerts, provincie West-Vlaanderen  
Schepen Robert Van Praet  
De h. C. Waeyaert, voorzitter GECORO  
Bert Desendere, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
Karel Vanackere, ruimtelijk planner

Afwezig

Kopie aan  
ROW, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel  
Agentschap R-O Vlaanderen, Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge  
Provinciebestuur West-Vlaanderen, Koning Leopold III laan 41, 8200 Brugge  
ARP, Koning Albert II laan 20, bus 7, 1000 Brussel  
VMM, Alfons Van de Maelestraat 96, 9320 Erembodegem  
GECORO Veurne, Grote Markt 27, 8630 Veurne  
CBS Veurne, Grote Markt 27, 8630 Veurne

Betreft  
RUP Sint Livinus, plenaire vergadering

Het GRUP sint Livinus wordt kort toegelicht door de ontwerper. Vanuit RWO en de provincie wordt principieel gesteld dat het resultaat van het GRUP het voeren van een aanbodbeleid in het buitengebied is en dat dit strijdig is met het RSV en het PRS. Dit betekent dat, niettegenstaande de voorgestelde invulling als waardevol kan worden beschouwd, het dossier ongunstig wordt geadviseerd op basis van deze strijdigheid. In het GRS is voor de huidige planperiode (tot 2007) een behoefte aangetoond van ca 0,7 ha overeenstemmend met 11 woongelegenheden. In de volgende planperiode moet een eventuele vraag naar bijkomende woningen worden afgewogen vanuit de afbakening van het kleinstedelijk gebied en nadat een nieuwe behoefte specifiek voor Bulskamp is aangetoond (goedkeuringsbesluit GRS door BD). Dit betekent dat het dossier moet beperkt worden tot de mogelijkheid voor het realiseren van 11 woongelegenheden die als afgewerkt geheel kunnen beschouwd worden en zodanig georganiseerd dat eventuele toekomstige ontwikkelingen niet worden gehypothekeerd. Deze toekomstige ontwikkelingen zijn afhankelijk van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied en van de aan te tonen woningbehoefte voor Bulskamp.

Met betrekking tot de andere aspecten van het dossier zijn nog enkele opmerkingen geformuleerd in het schriftelijk advies. Deze worden kort besproken en zullen worden meegenomen in het verder procedureverloop.

Door de GECORO wordt in het bijzonder aandacht gevraagd voor de problematiek van mobiliteit en verkeersveiligheid.

De GECORO vraagt om de terminologie zo goed mogelijk af te stemmen op deze van de gemeentelijke bouwverordening en heeft vragen bij de bouwdiepte van 20 m. Deze is vooral ingegeven in functie van het creëren van mogelijkheden waarbij de beperkende voorwaarde van bouwvrije afstanden er voor zorgt dat er geen ongewenste evoluties kunnen optreden. Gezien de bestemming beperkt is tot eengezinswoningen zal er geen druk zijn tot maximalisatie van bouwvolumes.

#### Conclusie:

Het dossier kan zoals het nu voorligt niet gunstig geadviseerd worden. Indien het plangebied beperkt wordt tot ca 0,7 ha woonuitbreidingsgebied kan het dossier worden verder gezet. Een tweede plenaire vergadering is niet noodzakelijk. RWO en de provincie zijn bereid een aangepast dossier informeel te adviseren zonder dat dit hoeft voorgelegd te worden aan een plenaire vergadering.

#### Bijlagen

Schriftelijke adviezen:

Agentschap R-O Vlaanderen d.d. 23 april 2007

DRuM West Vlaanderen d.d. 19 april 2007

VMM d.d. 17 april 2007

Arch Karel Vanackere





College van burgemeester en schepenen van Veurne

Grote Markt 27  
8630 VEURNE

ruimtelijke ordening  
Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge  
Tel. 050 44 28 11 - Fax 050 44 28 13  
ro.wvl@rwo.vlaanderen.be

**uw kenmerk**  
200523/BF001/KVA/tdm/0633  
**vragen naar/e-mail**  
Koen Joye  
koen.joye@rwo.vlaanderen.be

**ons kenmerk**  
2.14/38025/103.1  
**telefoonnummer**  
050-44 28 62

**bijlagen**

**datum**  
23/4/07

Betreft : gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : Sint-Livinus – plenaire vergadering 24/04/2007

Geacht college,

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Veurne bij besluit van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen van 1/12/05 werd goedgekeurd, maakt Veurne, in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) in plaats van bijzonder plannen van aanleg (BPA). In wat volgt wordt nader ingegaan op wat relevant is voor de plenaire vergadering, gepland op 24/04/2007.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten waaraan het RUP moet voldoen, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de planologische ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen, als suggestie naar het gemeentebestuur én naar het provinciebestuur als bevoegde overheid in de goedkeuringsprocedure.

Bij besluit van de administrateur-generaal van het agentschap R-O Vlaanderen van 15/01/07 werden de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaren bevoegd voor de provincie West-Vlaanderen aangeduid; wat hierna volgt is hun advies.

### **1. Vormvereisten RUP**

**Artikel 38** van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt de inhoud van een RUP.

De voorliggende documenten bevatten de decretaal voorgeschreven elementen. Toch kan het volgende opgemerkt:

- Het verdient aanbeveling er over te waken dat in het dossier de in artikel 38 opgesomde inhoud duidelijk terug te vinden is.
- De overwegingen in het goedkeuringsbesluit dd. 1/12/05 van de bestendige deputatie dienen opgenomen te worden in de toelichtingsnota, gezien dit een wezenlijk onderdeel vormt van de planningscontext.
- De voorschriften van een RUP zijn verordenend. Richtinggevende bepalingen dienen opgenomen worden in de verordenende voorschriften. De rechterkolom (toelichting) mag zich enkel beperken tot louter toelichting bij de verordenende voorschriften en geen bijkomende voorschriften te bevatten. Nu bevat die kolom nog tal van richtinggevende aanduidingen die in feite bijkomende voorschriften zijn die dus thuis horen in het verordenend deel.
- Het derde hoofdstuk van de tekstbundel heeft als titel "3 Verordenend deel". Dit stemt inhoudelijk niet overeen met de decretaal bepalingen die enkel de voorschriften (en dus niet de toelichting of de opgave

van de voorschriften die opgeheven worden), maar ook het grafisch plan verordenende kracht voorschrijven.

- De voorschriften van het gewestplan die opgeheven worden door het RUP mogen niet in het verordenende deel opgenomen. De vermelding in een apart hoofdstuk in de toelichtingsnota is voldoende.

**Artikel 48, §1, tweede lid** bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de planologische ambtenaar, aan de bestendige deputatie en aan de adviserende instellingen en administraties. Bij Besluit van de Vlaamse regering van 11/5/2001, gewijzigd op 29/11/2002, 8/7/2005 en 23/06/2006, werd bepaald welke instellingen en administraties dienen te adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bij het verslag wordt best vermeld welke instellingen en administraties om advies werden gevraagd.

## ***2. Advies planologisch ambtenaar conform artikel 48***

Artikel 48 van het decreet bepaalt dat de planologische ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering advies uitbrengt over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

### 2.1. verenigbaarheid met het RSV

Veurne wordt in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

Het komt de provincie toe dit kleinstedelijk gebied af te bakenen. Dit planningsproces is nog niet opgestart. Naar alle waarschijnlijkheid zal Bulskamp buiten het stedelijk gebied liggen, zodat hier de principes van het buitengebiedbeleid dienen gevolgd.

Voor wat het buitengebied betreft staat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de bundeling van activiteiten in de kernen en het vrijwaren van de open ruimte voor haar essentiële functies voorop. Verdichting en inbreiding van woongebieden, alsook het opnemen van de plaatselijke woonbehoefte passen binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om de kernen te versterken. Het buitengebied (met inbegrip van de kernen) is echter niet bestemd om er een woonaanbodbeleid te voeren.

In het PRS werd een verdere categorisering voorgesteld voor de nederzettingsstructuur. Bulskamp werd geselecteerd als wonkern. Dit impliceert dat er enkel sprake kan zijn van de opvang van eigen groei van huishoudens op niveau van de kern. Het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied is hierbij mogelijk.

De woonbehoeftestudie in het GRS heeft bepaald dat er in de periode 2000-2007 een behoefte is in Bulskamp aan 12 woningen. Daar staat tegenover dat slechts 1 bouwmogelijkheid aanwezig is. Het goedkeuringsbesluit dd. 1/12/05 van de bestendige deputatie stelt dat de woonbehoeftestudie aangetoond heeft dat in Bulskamp 0,7 ha woonuitbreidingsgebied kan aangesneden worden voor nieuwe woningen.

Het GRS vermeldt ook een bijkomende behoefte aan 0,7 ha voor de periode 2008-2015. Hieromtrent stelt het goedkeuringsbesluit dd. 1/12/05 van de bestendige deputatie het volgende: *“in de volgende planperiode (2007-2012) zal een eventuele vraag naar bijkomende woongelegenheden afgewogen worden vanuit de afbakening van het kleinstedelijk gebied en nadat een nieuwe behoefte specifiek voor Bulskamp aangetoond is.”*

Gezien de afbakening van het kleinstedelijk gebied nog niet is aangevangen, en er geen nieuwe behoefte aangetoond wordt voor Bulskamp, lijkt een planinitiatief om bovenop de hierboven vermelde 0,7 ha (2000-2007) bijkomende oppervlakte voor wonen te voorzien voorbarig. Vergelijking tussen het de in het GRS aangetoonde (beperkte) behoefte van 1.4 ha tot 2015 en de (grote) oppervlakte van voorliggend RUP (2,7 ha) noopt tot de vaststelling dat hier een bijkomend aanbodbeleid beoogd wordt die fundamenteel in strijd is met

het buitengebiedbeleid van het RSV. Het RUP wordt bijgevolg om die reden principieel **ongunstig** geadviseerd.

## 2.2. verenigbaarheid met (ontwerp) gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV

Deze toetsing is niet relevant vanwege het ontbreken van dergelijke plannen.

### **3. Overige inhoudelijke opmerkingen**

Gezien de provincie West-Vlaanderen beschikt over een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden gemeentelijke RUP's goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Toch lijkt het opportuun om in het kader van voorliggend advies verder te gaan dan de decretaal in artikel 49 en 51 voorziene adviesverlenings- en beroepsmogelijkheid, en een aantal bijkomende bemerkingen te formuleren, en dit als suggestie naar de gemeente toe alsook naar het provinciebestuur. Deze hebben betrekking op de toetsing van het RUP aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op de planinhoud zelf.

#### 3.1. toetsing aan het GRS

Artikel 48, §2 van het decreet bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Er dient bijgevolg nagegaan te worden welke opties uit het GRS, goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 1/12/05, vertaald worden in het voorliggend ontwerp GRUP.

Voorliggende documenten verwijzen naar de opties in het richtinggevend deel van het GRS inzake het gefaseerd voorzien van een kleinschalig inbreidingsproject tussen de bestaande wijk en het sportterrein, met de Berguesvaart als natuurlijke begrenzing. Hierbij dient een voldoende hoge dichtheid nagestreefd (in relatie tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel). Ook dient een langzaam verkeersverbinding gerealiseerd met de basisschool, het rustoord en het sport- en recreatiedomein. Uit de woonbehoeftestudie blijkt een behoefte aan 0,7 ha voor 11 nieuwe woongelegenheden tot 2007 en bijkomend 0,7 ha voor 10 nieuwe woongelegenheden tot 2015.

Voorliggend plan is niet in overeenstemming met het GRS inzake de voorziene oppervlakte aan te snijden gebied voor nieuwe woningen. Het plangebied is immers 2,7 ha groot en is voorzien voor 36 à 48 woningen.

De toelichtingsnota verduidelijkt ook niet hoe deze densiteit zich verhoudt tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel. Is, met andere woorden, de voorgestelde densiteit wel voldoende hoog?

Er wordt onvoldoende aandacht besteed in de toelichtingsnota, het plan en de voorschriften aan de in het GRS gevraagde langzaam verkeersverbinding.

#### 3.2. bespreking planinhoud

- Voorschrift 3.2.4. legt een verplicht minimum aandeel aan sociale woongelegenheden op. Binnen een typisch ruimtelijk ordeningsinstrument als een ruimtelijk uitvoeringsplan is het eerder aangewezen te focussen op de ruimtelijke kenmerken met betrekking tot de differentiatie aan woningtypes zonder dat dit gelinkt kan worden aan bepaalde actoren of specifieke voorschriften inzake het aandeel sociale woningen. De effectieve realisatie kan dan gebeuren via instrumenten als onteigening of publiek-private samenwerking.
- De aanduiding met gele pijlen en met bolletjes op het grafisch plan wordt niet verduidelijkt in de legende. Tevens ontbreken de desbetreffende voorschriften. Zoals nu gesteld in voorschrift 3.2.4. ("*de interne wegen dienen te worden vastgelegd in een verkavelingsplan of in een plan technische werken*") lijkt het dat een bijkomende procedure wordt voorzien tussen het RUP en de invulling van de projectzone.

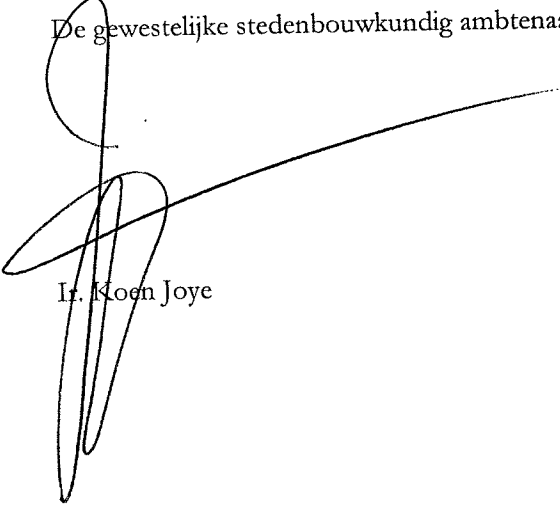
- Punt 2.3.4. vermeldt dat er geen BPA's aanwezig zijn in of aanpalend aan het plangebied. Op het plan juridische toestand staat evenwel een BPA Sportcentrum vermeld op de percelen ten noorden van het RUP.
- Bepalingen in verband met densiteit horen niet thuis onder bestemmingsvoorschriften.
- Het voorschrift inzake de globale inrichtingsnota dient anders geformuleerd. Dergelijk document kan gevraagd bij (elke?) aanvraag tot verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning om de vergunningsverlenende overheid duidelijkheid te verschaffen over de verenigbaarheid met de voorschriften of op te lijsten toetsingscriteria.
- Het voorschrift onder 'Artikel 1: Projectzone huisvesting' stelt dat er naar de beek toe een bouwvrije strook van in totaal acht meter dient behouden te worden. Dit betreft sectorale regelgeving, die onverminderd blijft geldt. Deze bepaling uit het stedenbouwkundig voorschrift kan bijgevolg geschrapt worden.

#### **4. Algemene conclusie**

Voorliggend RUP beoogt een aanbodbeleid te voeren inzake woongelegenheden in een kern in het buitengebied. Dit strijdt met het buitengebiedbeleid van het RSV. Het geeft ook geen uitvoering aan het GRS inzake het te voorziene woonaanbod in Bulskamp. Het RUP houdt geen rekening met de overweging in het goedkeuringsbesluit. Het RUP wordt derhalve **ongunstig** geadviseerd.

Hoogachtend,

De gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar,



Ir. Koen Joye

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te  
8630 Veurne

Sint-Andries, 19 april 2007	Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sint- Livinus (Veurne, Bulskamp) Advies deputatie West-Vlaanderen	Contactpersoon: Bart Aerts Telefoon 050 40 33 77 Fax 050 40 33 76 e-mail: bart.aerts@west-vlaanderen.be
Onze ref.: 07/322/BA Uw ref.:	Bijlagen: -	
-		

Mijnheer de burgemeester,  
Geacht college,

Conform art. 48 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde voorontwerp. Dit advies wordt toegelicht door haar afgevaardigde op de plenaire vergadering dd.24 april 2007.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Veurne werd gesteld in de brief van Grontmij dd. 28 maart 2007 met ref. 200523/BF001/KVA/tdm/0633. Het voorontwerp werd op 30 maart 2007 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Veurne - gemeentelijk RUP 'Sint-Livinus', voorontwerp dd. 21 maart 2007, opgemaakt door Grontmij, bestaande uit:

plan bestaande toestand, plan juridische toestand; bestemmingsplan; onteigeningsplan; stedenbouwkundige voorschriften; toelichtingsnota.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

Het GRUP wenst het woonuitbreidingsgebied te Bulskamp gefaseerd te ontwikkelen. Hiermee kadert het GRUP zich binnen de opties van de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkernen / landelijke dorpen van het GRS Veurne. De combinatie van het planconcept en de stedenbouwkundige voorschriften maakt op een kwalitatieve manier gebruik van het de mogelijkheden van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

## **1. Juridische vormvereisten**

Het voorliggend document voldoet aan de bepalingen van art. 38 §.1 van het DRO.

## 2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied te Bulskamp betekent het creëren van bijkomend aanbod. In het GRS Veurne is voor de huidige planperiode een behoefte aangetoond van 0,7 ha (12 woningen). Dit betekent dat het GRUP zich dient te beperken tot deze 0,7ha, zoals toegelicht op de voorbereidende vergadering dd. 14 juni 2006. Bijkomende oppervlakte voorzien is in deze voorbarig en dient te volgen uit een aangetoonde behoeftevraag voor de kern Bulskamp.

## 3. Besluit

Het gemeentelijk RUP Sint-Livinus te Bulskamp (Veurne) wordt **ongunstig** geadviseerd omdat het gecreëerde aanbod niet overeenstemt met de behoefteberekening van het GRS Veurne.

Hoogachtend,

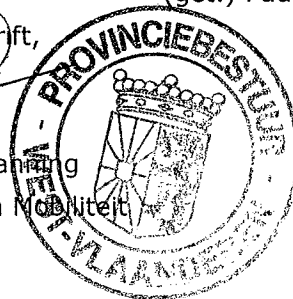
Namens de deputatie,

De provinciegriffier,  
(get.) Hilaire OST

De provinciegouverneur-voorzitter,  
(get.) Paul BREYNE

Voor eensluidend afschrift,  
Stephaan Barbery

Sectiehoofd Ruimtelijke planning  
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit



zitting deputatie, 19 april 2007

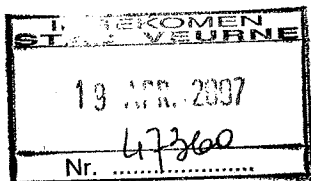


VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Paul Thomas  
Afdelingshoofd Water  
Koning Albert II – laan 20 bus 16  
1000 Brussel  
Tel. (02)553 21 11 - Fax. (02)553 21 05

Stadsbestuur Veurne  
Grote Markt 27

8630 Veurne



17 APR. 2007

uw kenmerk	ons kenmerk	dossier behandeld door	contact via
200523/BF001/KVA/tdm/0633	WAT/T2/WT/SV213	Marjan Sterckx	Marjan.sterckx@lin.vlaanderen.be

### Advies RUP Sint-Livinus Bulskamp, Veurne

Geachte

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Deze adviesverlening geldt voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het plangebied bevindt zich deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en grenst aan recent overstroomd gebied (ROG). Het stroomt af naar de Bergenvaart, een bevaarbare waterloop die door Waterwegen en Zeekanaal NV - Afdeling Bovenschelde beheerd wordt. Wat het gewijzigd overstromingsregime en de gewijzigde afstroming betreft, dient aan deze instantie advies gevraagd te worden.

Het gebied is verder deels infiltratiegevoelig en is zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Door de toename van verharde oppervlakte vermindert de infiltratie van hemelwater waardoor meer hemelwater sneller naar de waterloop of riolering zal afstromen. Hierdoor kunnen piekdebieten in de waterlopen optreden met mogelijke stroomafwaartse wateroverlast tot gevolg. Een ander gevolg van een verminderde infiltratie is dat de bodem plaatselijk zal verdrogen en de grondwaterstand minder gevoed wordt. Deze schadelijke effecten kunnen worden beperkt indien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV).

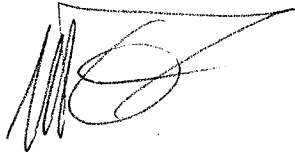
Op blz. 16 wordt onder 2.9.3 gesteld dat ondoorlaatbare verhardingen zijn toegestaan indien de afwatering gebeurt naar niet verharde delen of naar een eigen opvang of een gescheiden rioleringsstelsel. Om de hoger vermelde effecten van infiltratie te vermijden, dient echter het van de wegzate afstromende hemelwater ofwel af te wateren naar de naastgelegen niet verharde delen, ofwel geïnfilteerd te worden in een infiltratiezone of gebufferd in een buffervoorziening vanwaar het water vertraagd afgevoerd wordt naar een oppervlaktewater of de RWA-riolering.



Voor wat betreft het aspect grondwaterstroming worden er geen relevante schadelijke effecten verwacht.

Op voorwaarde dat het overtollige hemelwater wordt geïnfilteerd of gebufferd en vertraagd afgevoerd, wordt het RUP gunstig geadviseerd.

Hoogachtend

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical lines on the left and a large, stylized loop on the right.

**“Voor het afdelingshoofd, afwezig”**

**Marie-Paule Devroede VDL**  
**Adjunct van de directeur**



# Stadsbestuur Veurne

## VERSLAG

### Vergadering betreffende gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening

*Plaats* : dienstencentrum Zonnebloem

*Datum* : 29 mei 2008

*Aanwezig* : Chris Waeyaert (voorzitter), Johan Cochuyt (ondervoorzitter), Patricia Scheirlynck, Charles Deconinck, Maurits Timperman, Johan Devos, Wim Hollevoet, Kathelijne Van der Sypt, Pieter Loose, Rik Germonpre, Willy Dequidt, Peter Debaenst (leden)  
Robert Van Praet, Luc Bulheel, Pascal Sticker (politieke fracties)  
Bert Desendere (secretaris)

*Verontschuldigd* : Cathy Verstraete, Bernard Maenhoudt

---

De voorzitter verwelkomt de commissie en wijst er op dat de samenstelling van de vergadering met een derde leden van het andere geslacht vertraging had opgeleverd bij de vorige vergadering. Hij dankt de leden voor hun inzet doch wijst erop dat de vergadering niet steeds om 22 uur kan afgesloten zijn.

#### **Bespreking van de adviezen, opmerkingen en bezwaren ten gevolge van het openbaar onderzoek van RUP Sint-Livinus**

##### *Beschrijving*

In de GECORO van 5 juli 2006 kwam dit RUP ter advies voor. Het advies van de GECORO kwam samen met de andere adviezen voor in de plenaire vergadering van 24 april 2007. De gemeenteraad heeft het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vastgesteld op 25 februari 2008. Hierbij werd, als gevolg van de opmerkingen en adviezen die werden geformuleerd tijdens de plenaire vergadering, het voorontwerp aangepast.

Het openbaar onderzoek is gehouden van 17 maart 2008 tot en met 15 mei 2008.

Tijdens deze periode heeft de GECORO volgende adviezen ontvangen:

- op 13 mei 2008 het advies van de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen;
- op 13 mei 2008 het advies van het Agentschap R-O Vlaanderen.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft de GECORO 2 bezwaarschriften ontvangen.

In toepassing van artikel 49, §5 bundelt en coördineert de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

##### *Bespreking adviezen*

De GECORO neemt kennis van het gunstig advies van het Agentschap R-O Vlaanderen en van het ongunstig advies van de bestendige deputatie.

R-O Vlaanderen stelt dat:

- de toelichtingsnota niet verduidelijkt niet hoe de densiteit in het nieuwe woongebied zich verhoudt tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel;
- er voldoende aandacht wordt besteed aan de gevraagde langzame verkeersverbinding;
- sommige zaken uit de toelichting thuishoren in het verordenende gedeelte;
- de flexibele grens tussen zone 1 en 2 moet als dusdanig aangegeven worden;
- er onduidelijkheid is over de voorschriften van de gele pijlen. Deze staan niet op de legende aangeduid;

De bestendige deputatie stelt dat:

- minimum 25 % van de woonzone moet bestemd worden voor sociale woningbouw;
- zone 1 beperkt dient te worden tot 0,7 ha;
- zone 2 (woonuitbreidingsgebied) uit het plangebied dient weggelaten te worden.

De commissie sluit zich aan bij de uitgebrachte adviezen.

#### *Bespreking bezwaren*

1. André, Laura en Marie-Louise De Burghrave, afgiftebewijs 15 mei 2008

De bezwaarhebbenden tekenen verzet aan tegen het feit dat in 3 fasen wordt ontwikkeld en dat er in de eerste fase slechts 0,7 ha wordt ontwikkeld.

*De gefaseerde ontwikkeling is er gekomen vanuit het advies van de bestendige deputatie en R-O Vlaanderen. Om meer dan 0,7 ha te ontwikkelen moet de woonbehoefte aangetoond worden.*

De bereikbaarheid van het pompgemaal aan de overkant van de Bergenvaart zal een probleem zijn. Om dit te vermijden zouden een aantal loten moeten worden bijgemaakt.

*De brug om het pompgemaal te bereiken sluit aan bij het te ontwikkelen gebied. Er dient geen bijkomende grond te worden aangesneden?*

*Het gemaal moet wel toegankelijk zijn via de openbare weg.*

2. Franky Prinsier, afgiftebewijs 9 mei 2008

De grens van het gebied van het RUP loopt over eigendom voor en naast het huis van de bezwaarhebbende.

Hiervoor wordt geen financiële tegemoetkoming voorzien. Er is geen bezwaar tegen een verbinding voor zwakke weggebruikers. Indien de Sint-Livinusstraat wordt gebruikt voor gemotoriseerd verkeer, is er wel bezwaar.

*Dit gedeelte van het plan (zone 2: woonuitbreidingsgebied) zal conform het advies van de bestendige deputatie uit het RUP worden weggelaten. Hierdoor stelt het probleem zich niet meer.*

---

*Na de bespreking van de punten verlaten de vertegenwoordigers van de politieke partijen de vergadering. Daarna geeft de commissie advies over de besproken dossiers.*

#### **Bespreking van de adviezen, opmerkingen en bezwaren ten gevolge van het openbaar onderzoek van RUP Sint-Livinus**

Conform §5 van artikel 49 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en verdere wijzigingen, worden de adviezen van de bestendige deputatie en het agentschap over de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen integraal opgenomen in het advies van de GECORO.

Het advies van de bestendige deputatie luidt als volgt:

“Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Veurne werd gesteld in de brief van 4 maart 2008. Het ontwerp werd op 18 maart 2008 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek begint op 17 maart 2008 en eindigt op 15 mei 2008.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Veurne - gemeentelijk RUP ‘Sint-Livinus’, ontwerp van maart 2008, opgemaakt door Grontmij, bestaande uit:

plan bestaande fysische en juridische toestand; bestemmingsplan; stedenbouwkundige voorschriften; toelichtingsnota, onteigeningsplan.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

#### **1. Juridische vormvereisten**

Het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten.

#### **2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne**

Bulskamp is in het PRS-WV geselecteerd als woonkern. Dit betekent dat in Bulskamp bijkomende mogelijkheden kunnen gecreëerd worden om de eigen groei op te vangen. In het goedkeuringsbesluit van het GRS Veurne dd. 1 december 2005 is bepaald dat in Bulskamp een gebied van 0,7ha kan aangesneden worden om de eigen groei op te vangen. Ten opzichte van het voorontwerp is de projectzone voor huisvesting gereduceerd tot een oppervlakte van 1ha. Het is echter noodzakelijk dat de oppervlakte van zone 1 afgestemd wordt op de behoeftebepaling (0,7ha) om het creëren van bijkomend effectief aanbod te vermijden. Er wordt opgemerkt dat de behoeftebepaling een bruto-oppervlakte betreft. Openbaar domein en groenvoorzieningen dienen bijgevolg inbegrepen te zijn. De rest van het huidige woonuitbreidingsgebied wordt in het ontwerp GRUP bestemd als woonuitbreidingsgebied met nabestemming projectzone huisvesting. Met betrekking tot de noodzakelijke behoeftestudie om het woonuitbreidingsgebied met nabestemming projectzone huisvesting aan te kunnen snijden is niet bepaald wie deze studie moet goedkeuren. Nochtans is hier een rol weggelegd voor de deputatie. De zone voor woonuitbreidingsgebied met nabestemming projectzone huisvesting heeft een oppervlakte van 1,6ha. Net als in de projectzone huisvesting vraagt de Provincie om 25% sociale woningen op te leggen. Dit is op heden niet voorzien. Uit de hierboven aangehaalde overwegingen vraagt de deputatie om zone 2 (woonuitbreidingsgebied) uit het plangebied te schrappen. Opname van fase 2 in een RUP is aangewezen van zodra de behoefte kan aangetoond worden.

#### **4. Besluit**

Het gemeentelijk RUP Sint-Livinus, bestaande uit een plan bestaande toestand, toelichtingsnota, bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan wordt **ongunstig** geadviseerd. Om in aanmerking te komen voor goedkeuring dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- Zone 1 dient beperkt te worden tot 0,7ha;
- Zone 2 (woonuitbreidingsgebied) dient uit het plangebied weggelaten te worden.”

Het advies van het Agentschap RWO luidt als volgt:

#### **“Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Sint-Livinus van de stad Veurne Advies tijdens openbaar onderzoek**

##### **1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders**

Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 06/03/2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 01/12/2005.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Veurne-Westkust (KB 06/12/1976) volgende bestemmingen: woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied.

##### **2. samenvatting van het dossier**

Voorliggend RUP beoogt het deels aansnijden van een woonuitbreidingsgebied in Bulskamp, deelgemeente van Veurne.

##### **3. beknopte historiek**

Op 24/04/2007 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een ongunstig advies. Het voorontwerp voorzag een volledige aansnijding van het woonuitbreidingsgebied, wat ten opzichte van de 0,7 ha die vanuit het GRS kon aangesneden worden, een bijkomend aanbod betreft dat fundamenteel strijdt met het buitengebiedbeleid van het RSV.

Op 25/02/08 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/03/2008 tot en met 15/05/2008.

##### **4. verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

Het plangebied is gelegen in de stad Veurne. Veurne werd in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Het afbakingsproces voor het kleinstedelijk gebied Veurne door de provincie is nog niet voltooid. Naar alle waarschijnlijkheid zal Bulskamp buiten het stedelijk gebied liggen, zodat hier de principes van het buitengebiedbeleid gevolgd moeten worden.

Voor wat het buitengebied betreft staat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de bundeling van activiteiten in de kernen en het vrijwaren van de open ruimte voor haar essentiële functies voorop. Verdichting en inbreiding van woongebieden, alsook het opnemen van de plaatselijke woonbehoefte passen binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om de kernen te versterken. Het buitengebied (met inbegrip van de kernen) is echter niet bestemd om er een woonaanbodbeleid te voeren.

In het PRS werd een verdere categorisering voorgesteld voor de nederzettingsstructuur. Bulskamp werd geselecteerd als woonkern. Dit impliceert dat er enkel sprake kan zijn van de opvang van eigen groei van huishoudens op niveau van de kern. Het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied is hierbij mogelijk.

De woonbehoeftestudie in het GRS heeft bepaald dat er in de periode 2000-2007 een behoefte is in Bulskamp aan 12 woningen. Daar staat tegenover dat slechts 1 bouwmogelijkheid aanwezig is. Het goedkeuringsbesluit dd. 1/12/05 van de deputatie stelt dat de woonbehoeftestudie aangetoond heeft dat in Bulskamp 0,7 ha woonuitbreidingsgebied kan aangesneden worden voor nieuwe woningen.

Het GRS vermeldt ook een bijkomende behoefte aan 0,7 ha voor de periode 2008-2015. Hieromtrent stelt het goedkeuringsbesluit dd. 1/12/05 van de deputatie het volgende: *“in de volgende planperiode (2007-2012) zal een eventuele vraag naar bijkomende woongelegenbeden afgewogen worden vanuit de afbakening van het kleinstedelijk gebied en nadat een nieuwe behoefte specifiek voor Bulskamp aangetoond is.”*

Het voorliggende ontwerp-RUP werd aangepast aan de bedenkingen ten aanzien van het voorontwerp. De projectzone huisvesting werd ingekrompen zodat voldaan wordt aan de maximum 0,7 ha-norm.

De rest van het woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen in het ontwerp-RUP als zone 2 ‘woonuitbreidingsgebied’. Deze zone krijgt echter een nabestemming ‘projectzone huisvesting’ zodra een lokale woonbehoefte kan aangetoond worden en de oorspronkelijke zone voor 75% is gerealiseerd.

Hierdoor wordt een quasi automatisch aanbod gecreëerd op de volledige resterende oppervlakte van ca 1,6 ha, los van de grootteorde van de toekomstige woonbehoefte. Dit impliceert een aanbodbeleid dat hier strijdig is met het buitengebiedbeleid van het RSV. Bijkomend gaat men hiermee voorbij aan de vingering in het goedkeuringsbesluit van het GRS, waar de deputatie aangaf het woonaanbod op niveau van Veurne te willen bekijken tijdens het afbakeningsproces. In concreto kan hierbij beslist worden om een eventuele woonbehoefte in het buitengebiedgedeelte van Veurne in te vullen binnen het stedelijk gebiedgedeelte. Voorliggend ontwerp-RUP is dus voor wat betreft de opties van zone 2 te voorbarig. Deze zone wordt ongunstig geadviseerd. Er kan geopteerd worden om deze zone uit het plangebied te houden. Hierdoor behoudt deze zone de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied.

## 5. toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Voorliggende documenten verwijzen naar de opties in het richtinggevend deel van het GRS inzake het gefaseerd voorzien van een kleinschalig inbreidingsproject tussen de bestaande wijk en het sportterrein, met de Berguesvaart als natuurlijke begrenzing. Hierbij dient een voldoende hoge dichtheid nagestreefd (in relatie tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel). Ook dient een langzaam verkeersverbinding gerealiseerd met de basisschool, het rustoord en het sport- en recreatiedomein.

Voorliggend plan is in overeenstemming met het GRS inzake de voorziene oppervlakte aan te snijden gebied voor nieuwe woningen in zone 1. De planopties voor zone 2 zijn voorbarig (zie hierboven)

De toelichtingsnota verduidelijkt ook niet hoe deze densiteit zich verhoudt tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel. Is, met andere woorden, de voorgestelde densiteit wel voldoende hoog?

Er wordt in de toelichtingsnota, het plan en de voorschriften onvoldoende aandacht besteed aan de in het GRS gevraagde langzaam verkeersverbinding.

## 6. andere inhoudelijke opmerkingen

- De voorschriften van een RUP zijn verordenend. Richtinggevende bepalingen dienen opgenomen te worden in de verordenende voorschriften. De rechterkolom (toelichting) mag zich enkel beperken tot louter toelichting bij de verordenende voorschriften en geen bijkomende voorschriften bevatten. Nu bevat die kolom nog enkele richtinggevende aanduidingen die in feite bijkomende voorschriften zijn en die dus thuis horen in het verordenend deel, zoals vb. de bepalingen inzake het laagdynamisch karakter van nevenbestemmingen (blz 20) en de bepalingen met betrekking tot het materiaalgebruik binnen de projectzone huisvesting (blz. 22).

- De grens tussen de bestemmingszones 1 en 2 is flexibel. Het lijkt aangewezen om dit grafisch te verduidelijken op het bestemmingsplan. Anderzijds dient gewezen op het feit dat deze grens ook de vaste grens vormt van het onteigeningsplan, zodat de flexibiliteit aan banden gelegd zal worden door de toekomstige eigendomstoestand.
- De aanduiding met gele pijlen en met bolletjes op het grafisch plan wordt niet verduidelijkt in de legende. Tevens ontbreken de desbetreffende voorschriften.

#### **7. algemene conclusie**

Het ontwerp RUP is mits schrappen van het mogelijk woonaanbod in de zone 2 in overeenstemming met het buitengebiedbeleid van het RSV en geeft grotendeels uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met bovenvermelde opmerkingen.”

De commissie sluit zich aan bij het advies van de bestendige deputatie en van het Agentschap RWO.

Gelet op de bespreking van de bezwaren neemt de commissie de volgende standpunten in over de bezwaren:

- bezwaar van André, Laura en Marie-Louise De Burghrave

Het bezwaar is in principe zonder voorwerp. Het RUP zelf is eigenlijk niet het voorwerp van bezwaar, wel de beperkte omvang ervan. Deze omvang is er gekomen door de adviezen tijdens de plenaire vergadering.

Bovendien wenst de bestendige deputatie dat het plangebied nog meer wordt ingeperkt.

Daarnaast wenst de bezwaarhebbende dat het pompemaal bereikbaar blijft via de openbare weg. Dit is echter zo in het RUP ingetekend. Bijgevolg worden de bezwaren unaniem ongegrond verklaard.

- bezwaar van Franky Prinsier

Gezien de Gecoro zich aansluit bij het advies van de bestendige deputatie zal het woonuitbreidingsgebied uit plangebied worden geschrapt. Als gevolg hiervan heeft het bezwaar zijn grondigheid verloren.

De Gecoro geeft een gunstig advies voor het ontwerp RUP Sint-Livinus op voorwaarde dat aan de bovenstaande opmerkingen en adviezen wordt voldaan.