

RUP Sport en recreatie Bassevelde procesnota

1. Inleiding

Dit document is de procesnota die het opmaakproces van het RUP 'Sport en recreatie Bassevelde' beschrijft. De procesnota is een 'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen, die in de loop van het planningsproces verder wordt aangevuld. De procesnota is louter informatief en bevat informatie over:

- de samenstelling van het planteam
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en van participatie
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

2. Planteam

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 02/10/2018 beslist dat het planteam voor het RUP 'Sport en recreatie Bassevelde' zal bestaan uit:

- Tony Gouwy, gemeentelijk omgevingsambtenaar
- Philippe De Coninck, burgemeester
- Servaas Van Eynde, Chantal Bobelijn, David Vercauteren, Hilde Baetslé, schepenen
- Annelies De Clercq, senior ruimtelijk planner Veneco
- Silke Van Bruyssel, ruimtelijk planner Veneco

Sinds januari 2019 heeft schepen Alex Meulebroeck het planteam vervoegd.

Contactpersoon:

Tony Gouwy

- E-mail: tony.gouwy@assenede.be
- Werkadres: Kasteelstraat 1-3 te 9960 Assenede

3. Betrokken/te betrekken actoren

Volgende actoren maken formeel geen deel uit van het planteam, maar worden wel betrokken bij het planningsproces en voegen hun expertise toe aan het planteam.

- CBS Assenede
- Voetbalclub KVVK Bassevelde
- Ruitervereniging LRV St.-Agatha Bassevelde
- KLJ Bassevelde

4. Betrokken/te betrekken adviesinstanties

Aan volgende adviesinstanties wordt advies gevraagd over de startnota en later over het voorontwerp conform bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen:

- GECORO Assenede
- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen
- Departement Landbouw en Visserij
- Polderbestuur Isabellapolder
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Sport Vlaanderen
- Vlaams Energieagentschap

5. Processtappen

5.1. Overzicht

Voortraject	
02.10.2018	startvergadering + terreinbezoek
08.10.2018 en 16.10.2018	Overleg verenigingen
26.02.2019	Overleg over inrichtingsvoorstel met planteam
26.03.2019	Overleg over inrichtingsvoorstel met toekomstige georganiseerde gebruikers van de site (LRV, KVVK en KLJ)
04.06.2019	Voorleggen startnota aan college van burgemeester en schepenen

Startnota	
24.06.19 – 22.08.2019	Publieke raadpleging (60 dagen) en adviesvraag
27.06.2019	Participatiemoment bevolking

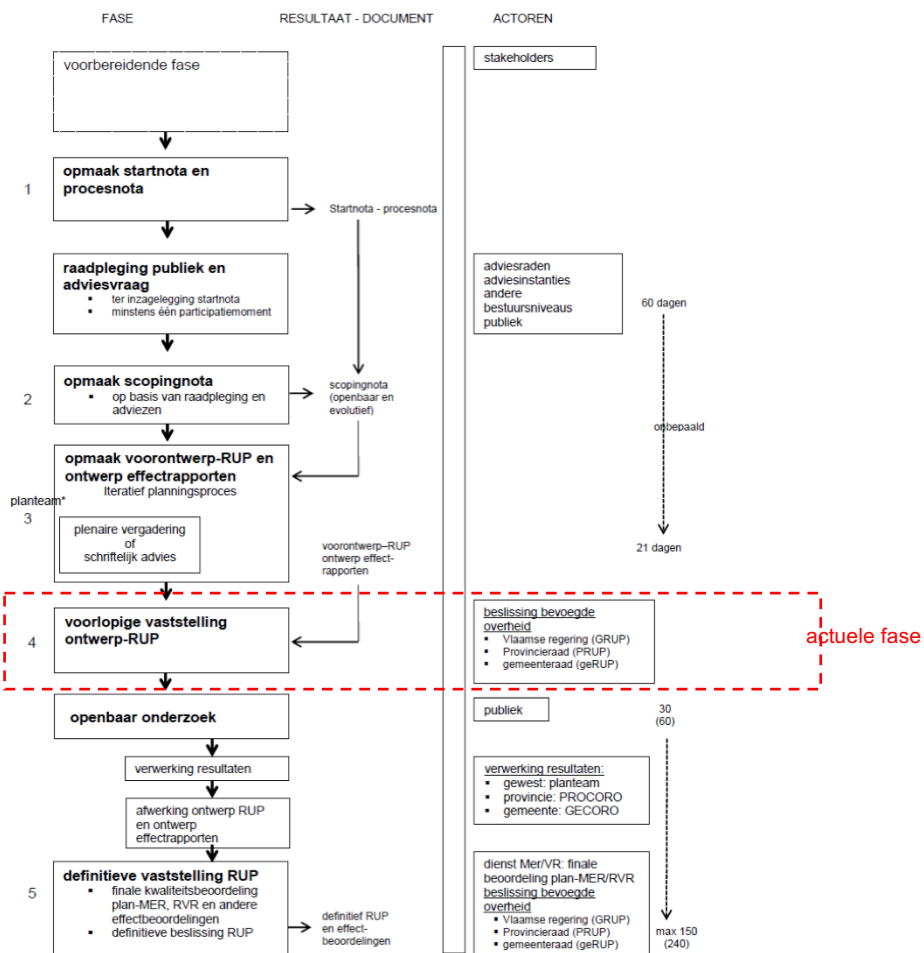
Scopingnota	
18.10.2019	Verstuurd naar cel-mer

Plenaire vergadering	
14.01.2020	Stedenbouwkundige voorschriften gefiatteerd door CBS
27.01.2020	Opgeladen op DSI voor schriftelijke adviesvraag

Voorlopige vaststelling	
xx.xx.2020	Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad

Openbaar Onderzoek	

Definitieve vaststelling	



Schematische voorstelling van het planningsproces door de decreetgever (bron: Vlaamse regering)

5.2. Processtappen

5.2.1. Startnota

Op 14 juni 2019 werd advies gevraagd m.b.t. de startnota van het RUP aan de onder punt 4 vermelde instanties.

In onderstaande tabel wordt per adviesinstantie het ontvangen advies samengevat en tegelijkertijd wordt aangegeven hoe met het advies wordt omgegaan in de verdere procedure.

Adviesinstantie	Datum advies	Advies
Gecoro Assenede	6 augustus 2019	<p>Gunstig</p> <p>Bij sloop moeten de gebouwen voorafgaandelijk gecontroleerd worden op aanwezigheid van asbest. Indien nodig moet asbest op de geëigende wijze professioneel worden verwijderd > <i>dit is externe regelgeving die niet moet worden meegenomen in het RUP. Uiteraard dient de regelgeving gerespecteerd te worden.</i></p> <p>Het is net duidelijk waarom de bedrijfsloods pas in nabestemming een recreatiefunctie krijgt en er niet nu reeds een omschrijving voor die nabestemming wordt voorzien > <i>de loods komt te liggen binnen de recreatiezone. Daar de loods vergund is als magazijn, kan deze behouden blijven zonder meer i.f.v. een magazijn. De zonevreemde basisrechten van art. 4.4.16 VCRO e.v. zijn van toepassing.</i></p> <p>Zal de bedrijfsloods op termijn verworven worden door de gemeente via onteigening > <i>dit is voorlopig niet duidelijk.</i></p>
Departement Omgeving	27 juni 2019	Gunstig, geen opmerkingen
Deputatie Oost-Vlaanderen	4 juli 2019	<p>Gunstig</p> <p>Zij stelt dat de gegroepeerde gebouwen voor de lokalen van de ruiters en KLJ los staan van de andere gebouwen en vraagt om te onderzoeken of de nieuw in te planten bebouwing niet optimaler kan ingeplant worden, dicht bij de bestaande bebouwing > <i>Dit is intieel onderzocht en bij alle besprekingen met de verschillende gebruikers van de site meegenomen. Een groeperen van een lokaal voor de ruiters en voetbal bleek echter al heel snel onhaalbaar. Het is belangrijk, in het kader van veiligheid (paarden), dat er enige afstand bewaard wordt tussen voetbalactiviteiten en ruitersactiviteiten. Ook vragen de ruiters rechtstreeks zich op hun activiteiten. Het is dan ook onmogelijk om de gebouwen van de voetbal, welke</i></p>

		<p><i>zich logischerwijs temidden van het voetbalgebeuren bevinden, te bundelen met ruiterterreinen en -lokalen. Deze vraag wordt niet verder onderzocht.</i></p>
<p>Departement Landbouw en Visserij</p>	<p>8 juli 2019</p>	<p>Voorwaardelijk gunstig</p> <p>Het departement stelt dat zij destijds geen advies hebben gegeven op enerzijds het BPA 'sport en recreatie Bassevelde' (2000) en anderzijds het RUP 'zonevremde sport en recreatie, deelplan 12' (2013) > <i>dit is niet correct. Het departement gaf over beide dossiers destijds advies. Het departement werd hiervan op de hoogte gebracht en liet per mail weten (d.d. 8 augustus 2019) dat de toen gegeven adviezen geen impact hebben op het dossier dat momenteel voorligt. De zin 'de voorgaande dossiers zijn niet geadviseerd door onze dienst' mag echter als onbestaande worden beschouwd.</i></p> <p>Het uitbreidingsperceel, waarop de parking zal gerealiseerd worden, is volgens hun gegevens nog in landbouwgebruik. Een gunstig advies kan slechts verleend worden op het ogenblik dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden. <i>Deze werden gerespecteerd. De gemeente kocht immers een perceel vrij van pacht.</i></p> <p>Ook is het perceel opgenomen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Er is in de nota onvoldoende verantwoording opgenomen omtrent de inname van HAG > <i>de nota zal aangevuld worden met een verantwoording volgens de omzendbrief RO/2010/01.</i></p> <p>Bij opmaak van het RUP (en uitbreiding met een landbouwperceel waarop de parking wordt voorzien) resten nog 2 restpercelen gelegen in HAG. Beide percelen zijn bebouwd of worden gebruikt als tuingrond en zijn dus niet in landbouwgebruik. Het departement Landbouw en Visserij vraagt om deze percelen te herbestemmen conform de werkelijke situatie > <i>het plangebied zal uitgebreid worden met deze 2 percelen die zullen bestemd worden als tuinzone. Het gedeelte van deze percelen gelegen binnen de bestemming woongebied met landelijk karakter, blijft buiten het RUP en blijft zijn bestemming behouden. Ook iets meer zuidelijk en in het noorden langsheen de Beekstraat, ontstaan er een aantal mini restzones die bestemd zullen</i></p>

		<p><i>worden tot tuinzone. Zo kan het departement landbouw haar oppervlakte aan niet bruikbare landbouwgrond laten dalen in haar ruimteboekhouding.</i></p> <p><i>Er wordt gevraagd om de bedrijfsloods die binnen het plangebied gelegen is te herbestemmen naar de werkelijke situatie > hieraan wordt niet tegemoet gekomen. Voor deze loods (geen vergunningen terug te vinden) is beslist deze te bestemmen als recreatiegebied. De loods is momenteel zonevreedmd gelegen in landbouwgebied en gaat zo over naar een zonevreedmd loods in recreatiegebied. De basisrechten voor zonevreedmd constructies, niet zijnde woningbouw (art. 4.4.16. VCRO e.v.) zijn van toepassing. Dit betekent dat verbouwingswerken aan de loods toegelaten zijn, herbouwing- en uitbreidingswerken zijn niet toegelaten. De bedoeling is dat het perceel op termijn kan deel uitmaken van de recreatiesite.</i></p> <p><i>Er wordt gevraagd om perceel 1308V (Kraaigemstraat 31, 33) in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie > Het perceel 1308V, maar ook het noordelijk daarvan gelegen perceel 1310B zijn 2 percelen die geen deel uitmaken van het plangebied, omdat deze percelen bebouwd zijn met een woning en ze niets te maken hebben met recreatie en sport. Het is ook niet de bedoeling om deze percelen aan te kopen. Op deze percelen bevinden zich 2 zonevreedmd woningen gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. De woningen hebben voldoende basisrechten. Deze situatie blijft zo behouden. Het plan wordt daar niet aan aangepast (in tegenstelling tot een aantal tuinzones meer noordelijk die zo bestemd worden). Zo worden planbaten vermeden.</i></p>
Sport Vlaanderen	30 juli 2019	Gunstig, geen opmerkingen
AWV	14 september 2019	Gunstig, vraag om toegang voldoende breed te maken (6m), met voldoende aandacht voor de veiligheid van de zwakke weggebruikers > er wordt onderzocht in hoeverre de muur ter hoogte van de ingang (tussen de terreinen van de voetbal en het magazijn) kan verdwijnen.

Vanuit de andere adviesinstanties werd geen advies ontvangen binnen de vooropgestelde termijn (60d), zodat aan de adviesvereiste kan worden voorbijgegaan.

5.2.2. Scopingnota

De adviezen en inspraakreacties (zie 6.1) worden door het planteam verwerkt en omgevormd tot scopingnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven.

5.2.3. Voorontwerp

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces.

Hierbij wordt het plan aangevuld tot toelichtingsnota (o.a. toevoegen advies cel Mer, ruimtebalans, omschrijving stedenbouwkundige voorschriften,...).

Het advies van de cel Mer van 31 oktober 2019 dat stelt dat er geen plan-MER dient opgemaakt te worden, wordt toegevoegd aan het dossier.

De adviesinstanties werden op 27.01.2020 gevraagd (via het DSI-loket) om hun advies uit te brengen over het dossier. Het CBS heeft beslist om geen formele plenaire vergadering te houden.

Alle instanties verleenden een gunstig advies, op AWW na.

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Zij vragen dat uitdrukkelijk in de voorschriften wordt opgenomen dat de toegangsweg vanaf de Beekstraat verbreed wordt naar 6m. Dit om kruisende voertuigbewegingen met fietsers en voetgangers op een veilige manier mogelijk te maken en om te vermijden dat er wachtrijen op de gewestweg gecreëerd zouden worden.

5.2.4. Ontwerp

Op basis van de ontvangen adviezen wordt het voorontwerp RUP aangepast.

De stedenbouwkundige voorschriften worden aangevuld zoals gevraagd door AWW. Verder gebeuren er geen aanpassingen.

De gemeenteraad stelt het ontwerp voorlopig vast en organiseert een openbaar onderzoek.

5.2.5. Definitieve vaststelling RUP

Wordt verder aangevuld.

6. Wijze van communicatie en participatie

6.1. Publieke raadpleging startnota en participatiemoment

Zowel over de inhoud van de start- als de procesnota moet een raadpleging worden gehouden over een periode van zestig dagen. Deze raadpleging is in eerste instantie bedoeld om de bevolking te informeren, om kennis en input te vergaren en om mogelijke alternatieven te bepalen. Naast de raadpleging voorziet de wetgeving tevens een participatiemoment.

Er werd gekozen om geen klassiek participatiemoment te houden (éénrichtingsinformatie vanuit gemeente/ontwerper naar bevolking met mogelijkheid tot vraagstelling), maar te opteren voor een infomarkt. Deze vond plaats op 27 juni 2019 tussen 18u en 20u00 in het dorps huis Bass'cul te Bassevelde. De raadpleging loopt van 24 juni 2019 tot en met 22 augustus 2019.

Gedurende de ganse periode van publieke raadpleging worden de start- en procesnota ter info gelegd zowel op de website van de gemeente als in het gemeentehuis zelf.

Ook tijdens de infomarkt zijn de documenten beschikbaar. Tijdens de infomarkt zijn ontwerpers en omgevingsambtenaar aanwezig om de bevolking te informeren op hun vragen allerhande.

Er wordt tijdens de infomarkt eveneens een presentatie gegeven door de ontwerpers.

De presentatie behandelt volgende onderwerpen: doel publieksmoment, waarom opmaak RUP, milieueffecten, masterplan sportsite. Over de avond is de presentatie 2 keer doorlopen.

Er worden eveneens een aantal A3-poster opgehangen met daarop de globale inrichtingsschets van de recreatiesite, een analyse van de bestaande toestand op luchtfoto, een plan met de begrenzing van het RUP en de wijzigingen die ten opzichte van het bestaande BPA en RUP zullen worden doorgevoerd. Een aantal foto's van de site maken het visualiseren gemakkelijker voor de bevolking.

Het verslag van het participatiemoment wordt als bijlage bij de procesnota gevoegd.

Tijdens de periode van raadpleging werden 3 adviezen/suggesties/opmerkingen ingediend, nl. van de Bijenwerkgroep Assenede, het Bewonersplatform Bassevelde en de KLJ.

Indiener	Datum advies	Advies/suggestie/opmerking
Bijenwerkgroep	21 augustus 2019	Aanplantingsvoorstellen voor wat betreft soortkeuze o.b.v. bijvriendelijkheid en klimaatrobustheid: Parking: <ul style="list-style-type: none">- maximaal ingroenen- Grasdallen inzaaien met speciale voegenmengsels en/of klavers- Voor bomen, heesters, bodembedekkers en haagmassieven worden soorten opgegeven Zuidelijke afscherming voetbalterrein B:

		<ul style="list-style-type: none"> - Bomen in dicht plantverband, in een hoger opgaande houtkant - Voor bomen en houtkant worden soorten opgegeven <p>Groene buffer Kraaigemstraat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laag opgaande houtkant, soorten worden opgegeven <p>Andere buffers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Combinatie lager en hoger opgaand groen + verspreide bomen, soorten worden opgegeven <p>Recreatieve speelzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruim speelbos met centrale open ruimte - De speelzone kan naadloos overgaan in een maximaal ingegroende parking en de bufferzones <p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organische vormen, bv. afgeronde hoeken - Groendaken bij alle gebouwen - Gevelbegroeiing bij alle gebouwen <p>> <i>Met een deel van deze voorstellen zal rekening gehouden worden bij de inrichting van de site. De inrichting is echter een volgende stap. Het inrichtingsplan wordt in detail uitgewerkt na goedkeuring van het RUP. In het RUP zal reeds een lijst worden opgenomen met de voorgestelde bijvriendelijke en klimaatrobuste soorten, aangezien het de bedoeling is voldoende regenwater te hebben voor hergebruik bij toiletspoeling, is een groendak minder interessant (er wordt aanbevolen een groendak niet aan te sluiten op een regenwaterput). Ook indien er eventueel zonnepanelen zouden worden geplaatst, is een groendak niet interessant. Bovendien blijft er voldoende infiltratiemogelijkheid over naast de gebouwen, die tenslotte slechts een zeer beperkt aandeel van de site innemen.</i></p>
Bewonersplatform	20 augustus 2019	<p>Vrees dat veel mensen uit de sport- en recreatieboot zullen vallen. De site wordt te veel verengd tot een aantal sporten. Voor kinderen en jeugd niet aangesloten bij de KLJ is er weinig aanbod. De vergelijking wordt gemaakt met het sportdomein van Lembeke, waar een groot scala aan sport- en recreatiemogelijkheden wordt aangeboden. Kan een deel van de gronden die zullen aangewend worden voor parking niet beter gebruikt worden om andere sporten/recreatie aan te bieden? De parking kan mogelijks ook zijn taak vervullen als speelruimte, door bv. wat bestrating betreft te kiezen voor een deel grasdallen en een deel waterdoorlatende klinkers, deze laatste met het oog op fietsende kinderen en ander rollend speelmateriaal</p> <p>> <i>deze opmerkingen hebben alle te maken met de inrichting van de site. Een gedetailleerd inrichtingsplan</i></p>

		<p><i>wordt opgemaakt na goedkeuring van het RUP. Het RUP laat al deze mogelijkheden open.</i></p> <p>De recreatieve speelzones die voorzien zijn, zijn te klein en niet geborgen genoeg om recreatief te kunnen zijn voor kinderen. Is het duiveltjesveld daarom wel noodzakelijk? Zonder dit veld zouden de 2 recreatieve speelzones kunnen versmelten en zou een robuuster speelbos kunnen aangelegd worden, met ev. centraal een open plek om te kunnen vertoeven in het groen > deze opmerking is valabel en zal meegenomen worden bij de effectieve inrichting van de site.</p> <p>Een vereniging die niet aan bod komt en toch een jarenlange traditie kent in Bassevelde, is de schuttersvereniging Sint-Sebastiaan. Nu is deze vereniging gevestigd op privégrond aan de Tramstatie. Kunnen zij ook aan bod komen? > deze opmerking is valabel en zal worden meegenomen bij de effectieve inrichting van de site.</p>
KLJ	21 augustus 2019	<p>De Finse looppiste situeert zich momenteel tussen de locatie van het voorgestelde lokaal en het speelterrein van KLJ Bassevelde. Tijdens activiteiten van de KLJ zal er veel passage zijn over de piste en zullen de lopers gehinderd worden. Graag aanpassen ></p> <p>Vrees dat het zicht vanuit het lokaal op het speelterrein verstoord wordt doordat ter hoogte van de toegang vanaf de Kraaigemstraat op en af de site gereden wordt en geparkeerd wordt > <i>parkeren gebeurt in het zuiden van de site, net zoals toegang nemen. Dit wordt verankerd in het RUP. De inplanting van het lokaal staat niet voor 100% vast, maar wordt voorzien centraal tussen de oefenterreinen, dus op een voldoende afstand van de zone waar kan geparkeerd worden. Bovendien zal de zuidelijke parking geen aangelegde parking zijn. Het is aan de leden van de KLJ zelf om hun auto op een ordelijke manier op het veld achter te laten.</i></p> <p>Graag visuele scheiding tussen terreinen KLJ en LRV, om schrik-effect bij de paarden tijdens het zwendelen in te perken > <i>deze vraag heeft te maken met de inrichting van de site en niet met het RUP. Er zal gekozen worden voor de meest veilige situatie voor alle gebruikers.</i></p> <p>Graag meerdere toegangen naar de terreinen van LRV en KLJ, bv. bij evenementen voor publiek en hulpdiensten > <i>Op vandaag zijn er 3 toegangen tot de zuidelijke terreinen (overwelvingen over de baangracht). Enkel de meest zuidelijke toegang wordt officieel (erfdienstbaarheid van uitweg). Dit betekent niet dat de andere baanoverwelvingen worden gesupprimeerd. Bij festiviteiten of noodtoestanden, kunnen deze steeds gebruikt worden. De inrichting van de site kan daarop worden afgestemd.</i></p>

6.2. Openbaar onderzoek voorontwerp

Aan te vullen in latere fase.

7. Bijlagen

1. Verslag participatiemoment