



# GEMEENTE PITTEM RUP "SPORTHAL" VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT

21 SEPTEMBER 2021 / 19:30

<b>DOSSIERNR°</b>	08646
<b>VERSLAGGEVER</b>	Wanda Van Soens (WVI)
<b>BIJLAGEN</b>	Presentatie

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG (ZONDER KENNISGEVING)

NAAM	FUNCTIE	STATUS
Denis Fraeyman	Schepen	A
Eddy Truyaert	Omgevingsambtenaar Pittem	A
Karen Viaene	Participatie en procesbegeleiding WVI	A
Wanda Van Soens	Ruimtelijk planner WVI	A
Bewoners Pittem		A
<b>In totaal 12 aanwezigen</b>		

# VERSLAG VAN DE VERGADERING

## 1 Introductie

Het online participatiemoment wordt gehouden met het programma ZOOM. De powerpoint die gepresenteerd werd, wordt in bijlage bij dit verslag opgenomen.

De aanwezigen worden verwelkomd door Karen Viaene (WVI). Er worden enkele technische afspraken i.f.v. een vlot verloop van de avond overlopen.

## 2 Voorwoord schepen

Schepen Denis Fraeyman neemt het woord en verwelkomt ook de aanwezigen vanuit de gemeente. De schepen omschrijft de historiek van het dossier en de aanleiding voor de opmaak van het RUP. Zo zal dit het eerste infomoment zijn van waarschijnlijk meerdere in kader van de realisatie van een nieuwe sporthal op de huidige sportsite in Pittem. De locatie die de gemeente hiervoor voorzien heeft kan nog niet aangeboord worden en daarom dient dit RUP opgemaakt te worden. Concrete plannen hoe de sporthal er zal uitzien zijn nog niet beschikbaar: op vandaag betreft het enkel de locatie. In een latere fase zal de gemeente nog info geven omtrent de concrete plannen van de sporthal.

Om het RUP op te stellen doet de gemeente beroep op WVI.

## 3 Toelichting

Het woord wordt gegeven aan Wanda Van Soens (WVI). Aan de hand van een presentatie wordt het procesverloop en de doelstelling van de opmaak van RUP in beeld gebracht. Inhoud van de presentatie:

- RUP-procedure
- RUP Sporthal
- Documenten ter inzage

### 3.1 RUP-procedure

Voor de opmaak van een RUP moet een vaste procedure doorlopen worden waarbij we op vandaag in de eerste fase zitten met opmaak van de startnota en procesnota:

- De startnota is een ambitieplan waar de doelstellingen en visie voor de opmaak van het RUP worden toegelicht. Daarnaast wordt er onderzocht wat de mogelijke milieueffecten of de invloeden zijn van de planintenties. De startnota omvat nog geen bestemmingsplan en voorschriften maar wordt gebruikt om o.a. de adviesinstanties en de bevolking te raadplegen over de gewenste ontwikkelingen.
- Aanvullend wordt een procesnota opgemaakt. In deze nota wordt een overzicht van de procedure weergegeven en bijgehouden doorheen het volledige proces.

Beide documenten worden beschikbaar gesteld zodat er kan input gegeven worden tijdens een publieke raadpleging. Deze publieke raadpleging vormt een onderdeel van de startnota fase. Volgens de procedure dient eveneens bij deze fase een participatiemoment georganiseerd te worden.

De volgende stappen in het RUP worden ook toegelicht. O.a. zal na de voorlopige vaststelling een openbaar onderzoek worden georganiseerd zodat de aangepaste teksten en de plannen kunnen worden geraadpleegd. Ook wordt kort toegelicht dat de huidige RUP-procedure vrij nieuw is: o.a. werden in de oude procedure de documenten pas tijdens het openbaar onderzoek een eerste maal publiek gemaakt terwijl in de huidige procedure de bevolking van bij de start van de procedure bij het procesverloop worden betrokken.

### 3.2 RUP Sporthal

Het plangebied bevindt zich binnen de huidige sportsite in het noorden van het centrum van Pittem, grenzend tegen de Kokerstraat. Het plangebied van 50 op 135m (6.750m<sup>2</sup>) is de gedeeltelijk herziening van het BPA Centrum Noord (KB 30/09/1968). Het BPA is hier de verfijning van de (weliswaar meer recentere) gewestplanbestemming dagrecreatie. Het plangebied wordt ingenomen door gazon (incl. enkele bomen) en speel- en sportruimte (basisinfrastructuur atletiek, deel speeltuin, deel voetbalveld).

De gemeente heeft definitief beslist om een nieuwe sporthal te bouwen en niet voor de renovatie van de bestaande sporthal te gaan. Voor de continuïteit van de sportactiviteiten zal de nieuwe sporthal niet voorzien worden op de locatie van de huidige sporthal. De gemeente wenst de nieuwe sporthal te voorzien in de zone tussen het voetbalveld achter de huidige sporthal en de Kokerstraat. Er werd gekozen voor de locatie omwille van:

- De nieuwe sporthal kan gebruik maken van de bestaande parking (samen met De Magneet) met een ontsluiting op de Egemstraat. Op deze manier dient geen nieuwe ontsluiting te worden voorzien (blijft op Egemstraat) en dient geen nieuwe parking elders in de sportsite aangelegd te worden.

- De nieuwe locatie is momenteel een onderbenut deel van de sportsite: de aanwezige atletiekinfrastructuur is sterk verouderd. Het bestaande voetbalveld – die ook deels binnen het plangebied ligt – blijft behouden. Er is een behoorlijk hoogteverschil tussen het straatpeil van de Kokerstraat en die van de atletiekinfrastructuur zodat de nieuwe sporthal reeds ‘dieper’ kan starten en de visuele impact vanaf de aanpalende woonstraten wordt beperkt.
- De Kokerstraat heeft een breedte van ongeveer 20m (rooilijn tot rooilijn) met brede groenbermen (ook bestaande bomenrij) en een afzonderlijk fiets- en wandelpad. De woningen zijn gericht op de zijstraten (Zandstraat en Striepmeersstraat) en niet op de Kokerstraat.

Momenteel wordt een ontwerper aangesteld voor de sporthal maar de nieuwe sporthal zal een gelijkaardig volume hebben dan de bestaande sporthal maar dan in een hedendaags ontwerp. Het RUP zal enkel het kader vastleggen zoals bvb. dat de ontsluiting dient gericht te worden op de bestaande parking, een maximum bouwhoogte, waar en waar er niet mag gebouwd worden (bvb. niet t.h.v. voetbalveld),...

Het RUP dient opgesteld te worden om op de locatie van de nieuwe sporthal op het BPA Centrum Noord een zonering voor wegenis is opgenomen. Dit waarschijnlijk i.f.v. een parkeerruimte maar deze werd nooit gerealiseerd. Omwille van deze zonering voor wegenis is het niet mogelijk dat de gemeente Pittem een omgevingsvergunning kan afleveren voor de bouw van een sporthal. Op het gewestplan is wel de volledige site bestemd als een zone voor dagrecreatie. De afbakening van het RUP is ruimer dan de zonering voor wegenis, dit om ervoor te zorgen dat het volledige nieuwe gebouw onder de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP komt te liggen.

Het laatste onderdeel van de startnota is het effectenonderzoek. In dit onderzoek worden de effecten van de planintenties onderzocht. Daarnaast wordt er verduidelijkt welke plangeïntegreerde maatregelen of andere randvoorwaarden getroffen worden die de effecten kunnen beperken. Er worden voor dit dossier geen aanzienlijke effecten verwacht.

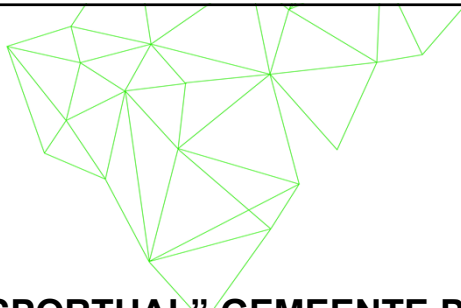
### 3.3 Documenten ter inzage

Er wordt vermeld hoe men de documenten kan raadplegen, waar vragen of ideeën kunnen doorgeven worden en in welke periode er dient gereageerd te worden. Tot slot wordt nog even stil gestaan bij het verdere verloop van het dossier en de procedure.

## 4 Vragen en suggesties

- Schepen Denis Fraeyman vult nog aan dat er op vandaag een enorm tekort is aan kleedkamers en hiervoor zou een extra gebouw noodzakelijk zijn. Daarbij dienen er in de huidige sporthal heel wat aanpassingen naar veiligheid (betonpalen, leidingen,... zouden weggewerkt moeten worden), ventilatie, sanitair,... te worden aangepakt. Indien alles zou vernieuwd worden blijft het nog steeds een te klein speelveld (bvb. bij mini-voetbal is er maar 0,5m vrij rondom het veld). Daarom wordt er gekozen voor een nieuwe sporthal op een andere locatie: enerzijds om steeds een sporthal ter beschikking te hebben (bouw/procedure ervan wordt geschat op 2-tal jaar) en anderzijds kunnen ook de bijkomende kleedkamers in het nieuwe gebouw, dat dezelfde oppervlakte zal hebben dan het huidige gebouw, geïntegreerd worden. Het is wel de bedoeling om eventueel de meest recente kleedkamers (kant van De Magneet) te behouden. De toekomst van de rest van het bestaande gebouw wordt nog open gelaten.
- Is de breedte van de Kokerstraat effectief 20m tussen de zijgevels en de haag? *Dit wordt tijdens de vergadering nog opnieuw gemeten en bevestigd dat dit effectief ongeveer 20m bedraagt.*
- Schepen Denis Fraeyman merkt nog op dat er een contradictie bestaat tussen het gewestplan en het BPA: de wegenis/parkeerruimte werd eveneens voorzien t.h.v. het huidige voetbalveld. De gemeente heeft geen intentie om die wegenis/parkeerruimte daar te realiseren, er is daar ook geen behoefte aan.
- Wordt door de nieuwe sporthal een deel van het huidige speelplein ingenomen? *Het laatste speeltoestel zit inderdaad mee binnen de afbakening van het RUP maar dat wil niet zeggen dat het nieuwe gebouw tot daar dient te komen. Er wordt bevestigd dat speeltuigen kunnen geïntegreerd worden. Het is zeker niet de bedoeling om de speeltuigen weg te doen, enkel de atletiekinfrastructuur die momenteel niet tot beperkt gebruikt wordt zal eruit gaan maar de speelruimte zal zeker blijven.*

Tot slot wordt er nog op gewezen dat suggesties en nog steeds kunnen overgemaakt worden aan de gemeente. De vragenronde / participatiemoment wordt afgesloten door Karen Viaene (WVI).



# **RUP "SPORTHAL" GEMEENTE PITTEM**

## **STARTNOTA EN PROCESNOTA**

**PUBLIEKE RAADPLEGING 12 AUGUSTUS 2021 T.E.M. 10 OKTOBER 2021**  
**PARTICIPATIEMOMENT 21 SEPTEMBER 2021**

---

08646

---

WVI	BARON RUZETTELAAN 35	T +32 50 36 71 71
<a href="http://www.wvi.be">www.wvi.be</a>	8310 BRUGGE	E <a href="mailto:wvi@wvi.be">wvi@wvi.be</a>

---



**VERWELKOMING DOOR SCHEPEN**  
**DHR. DENIS FRAEYMAN**

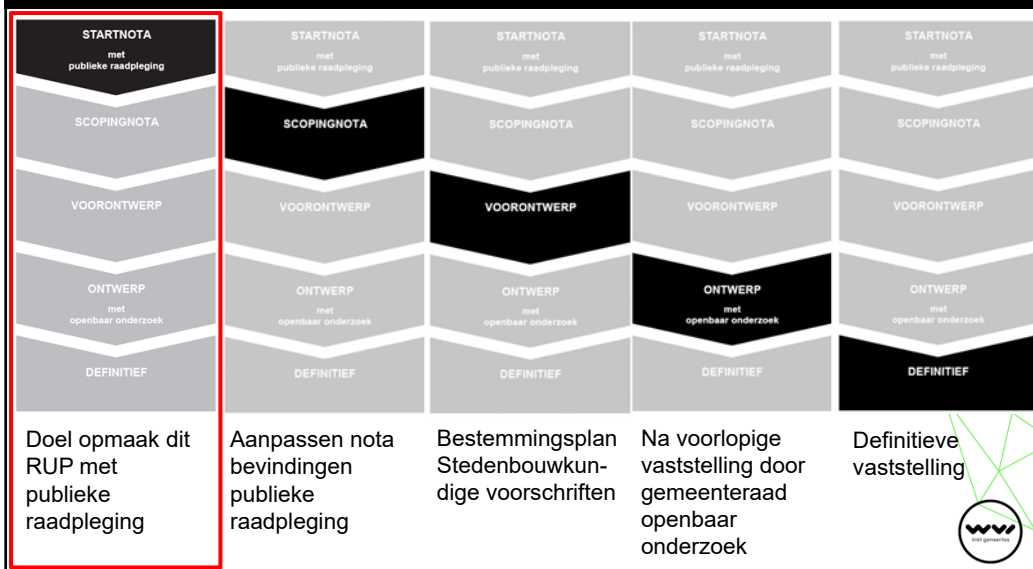
---



# TOELICHTING RUP DOOR WANDA VAN SOENS RUIMTELIJK PLANNER BIJ WVI



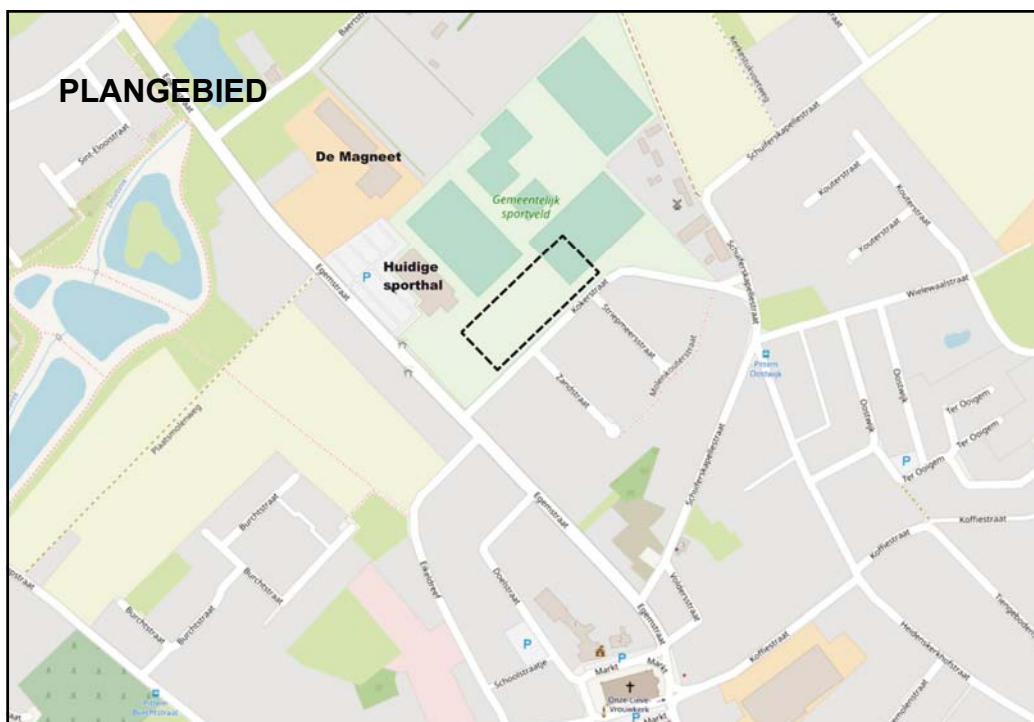
## RUP-PROCEDURE



## RUP-PROCEDURE

### Startnota

- Te beschouwen als een “wensplan” / “ambitieplan”
- De eerste planopties worden aangegeven en gemotiveerd
- Nog geen bestemmingsplan met voorschriften, wel:
  - Omschrijving van de doelstellingen van het RUP
  - Een beknopte omschrijving van alternatieven en een beknopte omschrijving van de milieueffecten
- Doel:
  - De adviesinstanties te informeren en te laten adviseren
  - De bevolking te informeren en te laten participeren
    - ⇒ raadpleging van 12 augustus 2021 t.e.m. 10 oktober 2021
    - opmerkingen, suggesties en ideeën
    - geen bezwaren (2<sup>e</sup> participatiemoment met Openbaar Onderzoek)



## NIEUWE SPORTHAL

---

- Gemeente heeft definitief beslist om voor een nieuwe sporthal te gaan en niet voor de renovatie van de bestaande sporthal:
  - Huidige sporthal sterk verouderd
  - Huidige speelvelden niet conform huidige normen
  - Studie uitgevoerd die kosten renovatie tegenover nieuwbouw heeft geplaatst
  - Informatie van verschillende belanghebbenden (inwoners Pittem, sportclubs,...)
- Nieuwe sporthal niet op dezelfde locatie dan huidige sporthal omwille van de continuïteit van sportactiviteiten. Er werd gekozen om deze te voorzien langsheen de Kokerstraat.



## WAAROM NIEUWE SPORTHAL JUIST DAAR ?

---

- Gebruik maken van bestaande parking, samen met o.a. De Magneet en blijvend te ontsluiten op de Egemstraat. Geen ontsluiting voor auto's ed noodzakelijk op Kokerstraat, Schuiferskapellestraat en/of Baertstraat.



## WAAROM NIEUWE SPORTHAL JUIST DAAR ?

---

- Beperkt gebruik huidig deel van sportsite. Bestaand voetbalveld blijft bestaan!
- Hoogteverschil tussen Kokerstraat en plangebied



## WAAROM NIEUWE SPORTHAL JUIST DAAR ?

---

- Breedte Kokerstraat bedraagt 20m, grenzend tegen zijkavelgrenzen woningen langsheen Zandstraat / Striepmeersstraat.
- Brede groenbermen (ook bestaande bomenrij), afzonderlijk fiets- en wandelpad





## ONTWERP NIEUWE SPORTHAL ?

- Binnen RUP geen concrete voorstellen, enkel grote lijnen:
  - Sporthal ongeveer 44 op 25m (gele omlijning)
  - Minstens 10 kleedkamers (blauwe omlijning)
  - Inkomhal gericht op bestaande parking (rode omlijning)
  - Kantoren dienst vrije tijd (oranje omlijning)
  - Twee kleinere polyvalente zalen voor groepssporten (groene omlijning)
- Volume gelijkaardig bestaande sporthal maar hedendaags ontwerp
- Het RUP legt het kader vast: ontsluiting, beeldkwaliteit, maximum hoogte, zone waar gebouwd kan worden (bv. niet t.h.v. voetbalveld), gabarit,...



## JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

### GWP

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



### LEGENDE

- 0100 - woongebieden
- 0101 - woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0900 - agrarische gebieden

### BESTAAND BPA

bron: BPA /RUP, gegeoreferenciert



BPA Centrum Noord (KB 30/09/1968)

Het gewestplan dateert van KB 17/12/1979



## JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

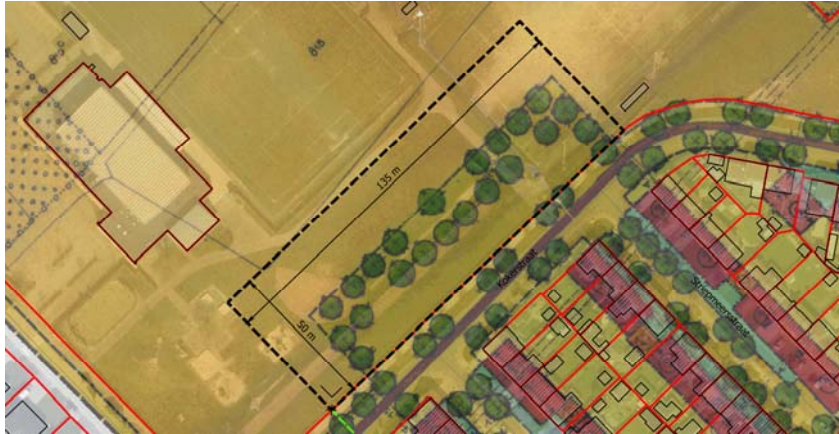


## JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND



## AANLEIDING OPMAAK RUP

- Opmaak RUP enkel noodzakelijk om de parkeerruimte zoals weergegeven op het BPA te schrappen. Omwille van de aanduiding van parkeerruimte op het BPA kan er momenteel geen omgevingsvergunning afgeleverd worden.



## OPMAAK RUP - EFFECTENONDERZOEK

- Het RUP legt het kader vast op een plan en in stedenbouwkundige voorschriften: ontsluiting, beeldkwaliteit, maximum hoogte, zone waar gebouwd kan worden (bvb. niet t.h.v. voetbalveld), gabarit,...
- MER-screening maakt deel uit van de startnota. Inschatting van de mogelijke milieu-effecten van het voorgenomen plan / programma op: ruimtelijke ordening, biodiversiteit, fauna en flora, energie- en grondstoffenvoorraden, bodem, landbouw, water, atmosfeer, klimatologische factoren, geluid, licht, stoffelijke goederen, cultureel erfgoed, landschap, mobiliteit, gezondheid en veiligheid van de mens, samenhang tussen de genoemde factoren
  - Algemene conclusie: er worden geen aanzienlijke milieu-effecten verwacht



## PUBLIEKE RAADPLEGING- STARTNOTA

---

- **Waar vindt u de documenten ?**
  - Website van de gemeente:  
<https://www.pittem.be/nl/wonen/ruimtelijke-planning/rup-sporthal>
  - Ter inzage: loket van de dienst omgeving in het gemeentehuis, Markt 1 in Pittem, na afspraak.
- **Hoe kan u reageren ?**
  - Per brief gericht aan college van burgemeester en schepenen, Markt 1 te 8740 Pittem: tegen ontvangstbewijs aan het loket van de dienst omgeving of aangetekend
  - Per mail [stedenbouw@pittem.be](mailto:stedenbouw@pittem.be)
- **Wanneer kan u reageren ?**
  - Tijdens de duur van de publieke raadpleging van 12 augustus 2021 tot en met 10 oktober 2021.



## VERDER VERLOOP ?

---

- Alle input ontvangen tijdens publieke raadpleging wordt gebundeld en verwerkt in de scopingnota. Van dit participatiemoment wordt een verslag gemaakt en opgenomen op de website van de gemeente
- Na scopingnota wordt er gestart aan effectieve opmaak van het RUP.
- Na voorlopige vaststelling in gemeenteraad wordt er een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij de inwoners van Pittem opnieuw zullen worden geïnformeerd.



**VRAGEN / OPMERKINGEN ?**

---

---



**BEDANKT VOOR UW AANDACHT  
EN INTERESSE**

---

---

