



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
06 juni 2013

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitter

kenmerk
betreft

R01/RUP/2010/GRUP/03/004
Assenede - Gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie'

Vercamer Alexander
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddy

verslaggever

Beslissing over goedkeuring
Hilde Bruggeman

leden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiënummer:
1302464

zittingnummer:
22

termijn:
13 juni 2013

1. Feitelijke en juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.14 §4
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Assenede, goedgekeurd door de deputatie op 19 februari 2009
- De plangebieden zijn gelegen binnen het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld bij KB van 14 september 1977.
- De plangebieden zijn niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- Binnen de plangebieden zijn er geen verkavelingen gelegen.
- het onderzoek tot milieueffectrapportage, zoals bepaald in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, aangepast door het decreet van 27 april 2007, en het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- de beslissing van de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 18 september 2012 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede niet nodig is

./...

- het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage
- de beslissing van de dienst VR van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 19 juli 2010 dat er geen Seveso-inrichting binnen het plangebied aanwezig of mogelijk is, dat er binnen een straal van 2 km omheen het plangebied geen Seveso-inrichtingen gevestigd zijn, dat er voor het voorgenomen plan geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden met betrekking tot het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in het samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en latere wijzigingen) tussen de federale staat, het Vlaams gewest, het Waals gewest en het Brussels hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- de 1^{ste} plenaire vergadering van 11 april 2012 en het verslag ervan
- de 2^{de} plenaire vergadering van 11 september 2012 en het verslag ervan
- het gemeenteraadsbesluit van 27 september 2012 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede
- het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede dat liep van 16 november 2012 tot en met 14 januari 2013
- het advies van de GECORO van Assenede van 21 februari 2013 naar aanleiding van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek
- het gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede
- het op 13 april 2013 op het provinciehuis ontvangen dossier over het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede, met het advies van de GECORO aan de gemeenteraad, het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling, het gemeentelijk RUP en de overige procedurestukken
- Uit de bovenvermelde stukken blijkt dat bij de opmaak van het gemeentelijk RUP de formele procedure zoals bepaald in de VCRO werd nageleefd.
- Conform artikel 2.2.5 van de VCRO gebeurde de opmaak van het RUP onder de verantwoordelijkheid van een ruimtelijk planner.
- De conform artikel 2.2.2 §1 van de VCRO verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het RUP.

/...

- De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn ondergebracht onder een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding zoals voorgeschreven in artikel 2.2.3 §3 van de VCRO.
- In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden bepalingen opgenomen die de doelstelling en de beginselen van het integraal waterbeleid ondersteunen. De deputatie wijst er tevens op dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004) van toepassing is voor het plangebied van het RUP. Het RUP doet aldus geen schadelijke effecten bestaan als bedoeld in artikel 3 §2 17° van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Er is voldaan aan de verplichtingen van de watertoets.

2. Motivering

Planinhoud

- Met de opmaak van het RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' wordt binnen een globale gemeentelijke structuurvisie nagegaan in welke mate de bestaande zonevreemde sport- en recreatieterreinen in een geëigende zone kunnen opgenomen worden. Dit zonder de draagkracht van de omgeving te schaden en hierbij rekening te houden met de omliggende bestemmingen.
- Het RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' bestaat uit 12 verschillende deelgebieden.

Planningscontext

- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan de volgende bindende bepaling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Assenede: "De gemeente zal de mogelijkheden voor het oplossen van de problematiek van de lokale zonevreemde sport- en recreatiegebieden verder onderzoeken op basis van een gebiedsgerichte aanpak mits de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan."
- Voor 11 van de 12 zonevreemde sport- en recreatieterreinen wordt in het richtinggevend gedeelte van het GRS een oplossing voorgesteld. Terrein Paardenmanege Haverbeke werd bijkomend opgenomen.
- In het goedkeuringsbesluit van de deputatie van 19 februari 2009 houdende goedkeuring van het GRS Assenede werd volgende overweging gemaakt: "Overwegende de optie van het GRS om in een RUP te onderzoeken welke de mogelijkheden zijn voor het oplossen van de problematiek van de lokale zonevreemde sport- en recreatiegebieden op basis van een gebiedsgerichte aanpak en mits opmaak van een RUP, dat het daarbij enkel kan gaan om hoofdzakelijk vergunde infrastructuur, dat een RUP steeds in overstemming zal moeten zijn met de visie van de Vlaamse overheid in verband met de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur".

/...

Inhoudelijke opmerkingen

RUP nr. 1: Voetbalterreinen Graafjansstraat Boekhoute

Het betreft de lokale sportinfrastructuur voor de kern Boekhoute. De infrastructuur is (hoofdzakelijk) vergund (geacht). De locatie sluit daarenboven aan op de kern van Boekhoute. Bovendien wordt een ruimtelijk compacte oplossing voorgesteld. Het deelplan wordt dan ook goedgekeurd.

RUP nr. 2: Voetbalterreinen Roal Benti Gravenstraat

Het betreft de lokale sportinfrastructuur voor de woonkern Bentille. De infrastructuur is volgens het dossier NIET (hoofdzakelijk) vergund (geacht). De locatie sluit wel onmiddellijk aan bij de woonkern Bentille en is omgeven door bebouwing. Vandaar dat inhoudelijk akkoord kan worden gegaan met het deelplan. Gezien in het goedkeuringsbesluit van de deputatie op het GRS echter werd gesteld dat het enkel kan gaan over hoofdzakelijk vergunde infrastructuur, is het voorliggende deelplan in principe in strijd met het goedgekeurde GRS. In het dossier werd echter een afwijking van het GRS gemotiveerd conform art. 2.1.2 §3 van de VCRO. Er wordt akkoord gegaan met deze motivering.

RUP nr. 3: Terrein Matroosje Abdijstraat Oosteeklo

Het betreft een voormalig voetbalterrein, momenteel in gebruik door een hondenclub. De infrastructuur is (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Daarenboven is het terrein gelegen in aansluiting met het bestaande woongebied van de kern Oosteeklo. Het deelplan wordt dan ook goedgekeurd.

RUP nr. 4: Terrein Paardenmanege Dravershof Heide Oosteeklo

- Het betreft een lokale private infrastructuur die naast de manege met kantine, enkele stallen, een buitenpiste en enkele weilanden omvat. De hangaar, kantine en dergelijke bestaan al lange tijd op het plangebied maar niet met de huidige bestemming.
- De deputatie heeft tijdens het openbaar onderzoek gevraagd om het laagdynamisch karakter van de activiteiten verordenend in te schrijven, omdat de locatie midden in het buitengebied gelegen is en maar een matige ontsluiting kent. Dit is in het definitieve RUP gebeurd. Er wordt dan ook akkoord gegaan met de genomen planopties.

RUP nr. 5: Terrein van "Beschermcomité der Scouts, Michiel De Ruyter" Vlietstraat Boekhoute

Het betreft een lokale jeugdinfrastructuur in eigendom van de betrokken jeugdverenigingen gelegen ten zuiden van de kern van Boekhoute. De accommodatie werd grotendeels opgericht voor de vaststelling van het gewestplan. De infrastructuur is dan ook (hoofdzakelijk) vergund (geacht). De locatie sluit niet onmiddellijk aan bij een woonkern en is dan ook

/...

ruimtelijk niet ideaal gelegen. Omwille echter van de hoofdzakelijk vergund geachte toestand, wordt het deelplan goedgekeurd.

RUP nr. 6: Terrein Chiro Beukenhout Stationsstraat Boekhoute

Het betreft een lokale jeugdinfrastructuur ter hoogte van het voormalige station Boekhoute in aansluiting met het bestaande woonlint langs de N458. De accommodatie werd opgericht voor de vaststelling van het gewestplan. De infrastructuur is dan ook (hoofdzakelijk) vergund (geacht). De locatie sluit niet onmiddellijk aan bij een woonkern en is dan ook ruimtelijk niet ideaal gelegen. Omwille echter van de hoofdzakelijk vergund geachte toestand, wordt het deelplan goedgekeurd.

RUP nr. 7: Bolderbaan Hollekensstraat Assenede

Het betreft 2 bestaande krulbolbanen, aangelegd in 1987 ingevolge een initiatief van de landelijke gilde van Assenede. De infrastructuur is (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Ruimtelijk is de locatie gelegen in een uitloper van de kern van Assenede (niet onmiddellijk aansluitend bij de kern). Omwille van de vergund geachte toestand, wordt het deelplan goedgekeurd.

RUP nr. 8: Tenniscentrum De Dreve Abdijstraat Oosteeklo

Het betreft lokale openluchtinfrastructuur ten zuiden van het woongebied Abdijstraat Oosteeklo. De infrastructuur is (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Daarenboven is het terrein gelegen in aansluiting met het bestaande woongebied van de kern Oosteeklo. Het deelplan wordt dan ook goedgekeurd.

RUP nr. 9: Tenniscentrum Ten Bos Meelstraat Assenede

Het betreft een lokale openlucht- en overdekte infrastructuur ten zuiden van de dorpskern Assenede. De huidige infrastructuur is gebouwd zonder vergunning, een regularisatie is telkens geweigerd. Het bouwen van tennishallen zonder vergunning heeft geleid tot een bouw misdrijf. De infrastructuur is dus NIET (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Daarenboven sluit de locatie niet aan bij een bestaande woonkern. Een bestendiging van de bestaande functie is bijgevolg ook ruimtelijk niet te verantwoorden en zou in strijd zijn met de principes van het RSV, het PRS en het (goedkeuringsbesluit van het) GRS, zoals ook al werd aangegeven op de 1^{ste} en de 2^{de} plenaire vergadering en tijdens het openbaar onderzoek. Bij de beoordeling moet er namelijk worden vanuit gegaan dat de site niet bestaat (wegens niet hoofdzakelijk vergund of vergund geacht) en het oprichten van een (nieuw) tenniscentrum op deze locatie in het buitengebied en niet aansluitend bij een hoofddorp of woonkern is in strijd met de structuurplanning. Het deelplan wordt dan ook onthouden van goedkeuring.

RUP nr. 10: Terrein FC De Kilo Trieststraat Assenede

Het betreft een lokale sportinfrastructuur ten zuiden van de kern van Assenede. Er is eerder een weigering tot regularisatie van de

/...

sportaccommodaties geweest. De infrastructuur is dus NIET (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Daarenboven sluit de locatie niet aan bij een bestaande woonkern. Een bestemming op lange termijn van de bestaande functie is bijgevolg ook ruimtelijk moeilijk te verantwoorden. In het RUP wordt mede daarom een uitdoofscenario voorgesteld. Er wordt gewerkt met een overdruk die geldt tot dat de huidige vereniging zijn huidige activiteiten stopzet. Daarenboven staan in de voorschriften verordenende garanties dat in de tussenperiode de dynamiek laag blijft. Het deelplan wordt dan ook goedgekeurd.

RUP nr. 11: Terrein Paardenmanege Haverbeke Bassevelde

Het betreft een lokale private infrastructuur te Bassevelde ten noorden van de E34. De infrastructuur is (hoofdzakelijk) vergund (geacht). Wel sluit de locatie ruimtelijk niet aan bij een bestaande woonkern. Omwille echter van de vergund geachte toestand, kan worden akkoord gegaan met het voorliggende deelplan.

RUP nr. 12: Terrein Landelijke Ruitervereniging Sint Agatha Bassevelde

Het RUP voorziet in een herlokalisatie conform het GRS. Op die manier wordt een ruimtelijk samenhangend geheel gevormd met de zone zoals voorzien in het BPA 'Sport en Recreatie'. Het deelplan wordt goedgekeurd.

3. Besluit

Artikel 1. Het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde Sport en Recreatie' te Assenede wordt gedeeltelijk goedgekeurd:

- Deelplannen 1 (Voetbalterreinen Graafjansstraat Boekhoute), 2 (Voetbalterreinen Roal Benti Gravenstraat), 3 (Terrein Matroosje Abdijstraat Oosteeklo), 4 (Terrein Paardenmanege Dravershof Heide Oosteeklo), 5 (Terrein van "Beschermtcomité der Scouts, Michiel De Ruyter" Vlietstraat Boekhoute), 6 (Terrein Chiro Beukenhout Stationsstraat Boekhoute), 7 (Bolderbaan Hollekensstraat Assenede), 8 (Tenniscentrum De Dreve Abdijstraat Oosteeklo), 10 (Terrein FC De Kilo Trieststraat Assenede), 11 (Terrein Paardenmanege Haverbeke Bassevelde) en 12 (Terrein Landelijke Ruitervereniging Sint Agatha Bassevelde) worden goedgekeurd.
- Deelplan 9 (Tenniscentrum Ten Bos Meelstraat Assenede) wordt onthouden van goedkeuring (rood omrand) omdat het strijdig is met de ruimtelijke principes van het RSV, het PRS en het GRS.

./...

Artikel 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar:

- het college van burgemeester en schepenen van Assenede
- Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen
- Ruimte Vlaanderen

Gent, 06 juni 2013

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan Briers



Voor eensluidend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Bart De Vogelaere
organisatiemedewerker

