



STAD ZOTTEGEM
PROCESNOTA

RUP
VOETBALCLUB
KSV SOTTEGEM



DOSSIERSAMENSTELLING

Startnota

Scopingnota

Voorontwerp RUP

Ontwerp RUP

 Toelichtingsnota

 Stedenbouwkundige voorschriften

 Grafisch plan

Procesnota

VERSIES

1.0 08/12/2022

2.0 27/02/2024

3.0 29/04/2024

4.0 03/07/2024

5.0 05/08/2025

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Zottegem

Contactpersoon: Filip Schepens

Gustaaf Schockaertstraat 7

9620 ZOTTEGEM

Tel: 09/364 65 06

stedenbouw@zottegem.be

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

Projectteam: Alexander De Wit, Fabian Debeer,

Stijn Monsaert, Koen Vanden Berghe, Yiqiao Wang

Gentsesteenweg 1B

9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

Tel: 053/73 74 20

alexander.de.wit@so-lva.be

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
2	PLANTEAM.....	2
3	ACTOREN	3
4	PROCESVERLOOP.....	4
4.1	PROCESVERLOOP NIEUWE PLANPROCEDURE.....	4
5	COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE	5
5.1	INFORMATIEVE KANALEN	5
5.2	INSPRAAK- EN RAADPLEEGMOMENTEN	5
5.3	EERSTE RAADPLEGING OVER DE STARTNOTA EN PARTICIPATIEMOMENT.....	5
5.4	ADVIESVERLENING VAN OVERHEIDSINSTANTIES BIJ HET VOORONTWERP RUP	6
5.5	OPENBAAR ONDERZOEK BIJ HET ONTWERP RUP	11

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1	Samenstelling planteam.....	2
Tabel 2	Lijst van actoren	3
Tabel 3	Procesverloop met bijhorende beslissingen, documenten en timing.....	4
Tabel 4	Organisatie van de eerste raadpleging over de startnota.....	5
Tabel 5	Organisatie van het openbaar onderzoek bij het ontwerp-RUP.....	11

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Voetbalclub KSV Sottegem' wordt opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Artikel 2.2.5 § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende onderdelen dienen opgenomen te worden in het plan:

- Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van plan-MER, passende beoordeling, VR, ...;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of een compensatie in de zin van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de planmilieu-effectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op

vrijdag 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort.

Het **geïntegreerde planningsproces** voorziet in de opmaak van een **procesnota**. De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' van de te doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

De **procesnota** omvat:

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

De procesnota en de aangevulde procesnota worden op dezelfde wijze gepubliceerd.

2 PLANTEAM

Artikel 2.2.18 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat:

*Het college van burgemeester en schepenen is belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen voor **de samenstelling van het planteam** en voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces, vermeld in artikel 2.2.1.*

Volgens artikel 2.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt het ontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt door een planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens een ruimtelijke planner. Het planteam staat in voor:

- Het voeren van het geïntegreerde planningsproces;
- de begeleiding van de verschillende onderzoeken;
- de integratie van de tussentijdse resultaten in het planningsproces;
- en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Tabel 1 bevat een overzicht van de leden van het planteam van het RUP.

Tabel 1 Samenstelling planteam

INSTANTIE	FUNCTIE	NAAM
Stad Zottegem	Omgevingsambtenaar	Filip Schepen
Stad Zottegem	Schepen van (o.a) Sport	Brecht Cassiman
Stad Zottegem	Schepen van (o.a.) Ruimtelijke Ordening	Marnic De Clercq
SOLVA	Ruimtelijk planner	Alexander De Wit

3 ACTOREN

Bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan komt niet enkel het planteam aan bod, maar is er ook plaats voor andere participanten. Het gaat om stakeholders, adviesinstanties en eventuele deskundigen. In Tabel 2 worden deze opgelijst voor voorliggend RUP.

Artikel 2.2.18 § 2 en 2.2.20 VCRO, samen met artikel 7 en bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering¹ dd. 17 februari 2017, stellen dat het college van burgemeester en schepenen advies vraagt over de startnota en het voorontwerp RUP aan (minstens):

- Het departement;
- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- de deputatie van de provincie in kwestie;
- de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten (zie bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse Regering);
- als het plan grenst aan een andere gemeente, andere provincie, ander gewest of land of aanzienlijke effecten kan hebben op mens of milieu in een andere gemeente, een andere provincie, een ander gewest of land, wordt het advies van de betrokken gemeente, de betrokken provincie, het gewest of het land in kwestie gevraagd. Als het plan grenst aan of aanzienlijke effecten kan hebben op gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen, wordt het advies van de federale overheid gevraagd. Als een gemeente, een provincie, een land, een gewest, de federale overheid, een

gemeente of een provincie, verzoekt om de startnota te bezorgen, wordt ook het advies gevraagd.

Tabel 2 **Lijst van actoren**

STAKEHOLDERS
Bestuur Voetbalclub KSV Sottegem
ADVIESINSTANTIES
Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO)
Departement Omgeving
Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen
Dienst Integraal Waterbeleid Provincie Oost-Vlaanderen
Agentschap Wegen en Verkeer
Sport Vlaanderen
Toerisme Vlaanderen
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
DESKUNDIGEN
Betrokken diensten lokaal bestuur

¹ Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

4 PROCESVERLOOP

4.1 PROCESVERLOOP NIEUWE PLANPROCEDURE

Het procesverloop is gebaseerd op de procedure zoals die in het decreet werd uitgetekend. Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in één van de volgende documenten:

- ✔ Fase startnota;
- ✔ Fase scopingnota;
- ✔ Fase voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan;
- ✔ Fase ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan;
- ✔ Fase definitief ruimtelijk uitvoeringsplan.

Tabel 3 Procesverloop met bijhorende beslissingen, documenten en timing

VOORBEREIDING	
FASE STARTNOTA	
Versie 1.0	20/07/2022
Versie 1.1	25/10/2022
EERSTE RAADPLEGING	
Periode van de eerste raadpleging (60 dagen)	Van 19/12/2022 t.e.m. 16/02/2023
PARTICIPATIEMOMENT	
Datum, uur en plaats van het participatiemoment	11/01/2023 om 19.30u in de Lichtstraat op de 4 ^{de} verdieping van het Sanitarygebouw, Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 ZOTTEGEM
FASE SCOPINGNOTA	
Versie 1.0	24/02/2023
Versie 1.1	27/02/2024

FASE VOORONTWERP RUP

Versie 1.0	27/02/2024
Versie 1.1	21/02/2024
Versie 1.2	03/07/2024
Adviesverlening op het voorontwerp RUP (eventueel plenaire vergadering)	20/09/2024

FASE ONTWERP RUP

Versie 1	05/08/2025
Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP door de gemeenteraad	dd/mm/jjjj

OPENBAAR ONDERZOEK

Periode openbaar onderzoek van het ontwerp RUP (60 dagen)	Van dd/mm/jjjj t.e.m.dd/mm/jjjj
---	---------------------------------

FASE DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP

Definitieve vaststelling van het RUP door de gemeenteraad	dd/mm/jjjj
---	------------

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft. De procesnota vormt geen fase als dusdanig, maar is een evolutief document dat aangroeit naarmate het proces vordert.

PROCESNOTA

Versie 1.0	08/12/2022
Versie 2.0	27/02/2024
Versie 3.0	29/04/2024
Versie 4.0	03/07/2024

5 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

5.1 INFORMATIEVE KANALEN

Voor vragen met betrekking tot de opmaak van het RUP 'Voetbalclub KSV Sottegem' kan u terecht bij:

Stadsbestuur Zottegem
Dienst Ruimte
Gustaaf Schockaertstraat 7
9620 ZOTTEGEM
Tel: 09/364 65 06
stedenbouw@zottegem.be

5.2 INSPRAAK- EN RAADPLEEGMOMENTEN

Tijdens de opmaak van het RUP zijn volgende inspraak- en raadpleegmomenten voorzien:

- ✔ Een eerste raadpleging van alle betrokken actoren over de startnota gedurende 60 dagen en een adviesverlening van de betrokken adviesinstanties;
- ✔ Een participatiemoment voor alle betrokken actoren georganiseerd tijdens de eerste raadpleging;
- ✔ Een adviesverlening van de betrokken adviesinstanties over het voorontwerp RUP (eventueel plenaire vergadering);
- ✔ Een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen voor alle betrokken actoren over het ontwerp RUP.

5.3 EERSTE RAADPLEGING OVER DE STARTNOTA EN PARTICIPATIEMOMENT

Tabel 4 Organisatie van de eerste raadpleging over de startnota

EERSTE RAADPLEGING PARTICIPATIEMOMENT	
Wijze van de aankondiging	✔ Een aanplakking; ✔ Een bericht in het Belgisch Staatsblad; ✔ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die op het grondgebied worden verspreid of in het infoblad van het lokale bestuur dat verspreid wordt in de betrokken gemeente; ✔ Een bericht op de website van het bestuur.
Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn	Website: https://www.zottegem.be/
Periode van de eerste raadpleging (60 dagen)	Ter inzage op het adres vermeld in 5.1. Van 19/12/2022 t.e.m. 16/02/2023
Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment	11/01/2023 om 19.30u in de Lichtstraat op de 4 ^{de} verdieping van het Sanitarygebouw, Gustaaf Schockaertstraat 7, 9620 ZOTTEGEM
Hoe kunt u reageren?	✔ Per post op het adres vermeld in 5.1; ✔ Afgeven tegen ontvangstbewijs op het adres vermeld in 5.1; ✔ Per mail op het mailadres vermeld in 5.1.
Vorm van het participatiemoment	Het participatiemoment zal georganiseerd worden in de vorm van een plenaire toelichting waarop geïnteresseerden geïnformeerd worden en de mogelijkheid wordt geboden om vragen te stellen.

5.3.1 RESULTAAT VAN DE EERSTE RAADPLEGING EN HET PARTICIPATIEMOMENT

Het resultaat van de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment en de adviesronde is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota, waarin alle reacties en adviezen gebundeld werden, en het voorontwerp RUP.

5.4 ADVIESVERLENING VAN OVERHEIDSINSTANTIES BIJ HET VOORONTWERP RUP

Het RUP wordt verder uitgewerkt tot een voorontwerp RUP. De betrokken overheidsinstanties krijgen formeel de mogelijkheid om hun advies uit te brengen, hetzij tijdens een plenaire vergadering, hetzij via een schriftelijke adviesvraag.

Naar aanleiding van de schriftelijke adviesvraag werden vijf adviezen ontvangen. In de volgende paragrafen wordt de inhoud ervan kort samengevat. Daarnaast wordt ook aangegeven hoe hiermee omgegaan zal worden in het verdere planproces.

1. Agentschap Wegen en Verkeer

Inhoud/opmerkingen: AWV wil de aandacht vestigen op de mogelijke conflicten tussen de zwakke weggebruiker en gemotoriseerd verkeer in geval er voor de zwakke weggebruiker wel tweerichtingsverkeer toegelaten wordt.

Hoe omgaan met het advies: Het verbieden van uitgaand traag verkeer via deze weliswaar smalle weg zou geen gunstige maatregel zijn om actieve verplaatsingen te stimuleren en is bovendien nauwelijks handhaafbaar. In de stedenbouwkundige

voorschriften is wel opgenomen dat snelheidsremmende maatregelen getroffen moeten worden in de private toegangsweg ter hoogte van de Kloosterstraat. Aan AWV wordt gevraagd of er maatregelen op de gewestwegen mogelijk zijn om de veiligheid van actieve weggebruikers te verhogen ter hoogte van de aansluiting met de Kloosterstraat en de Tweekerkenstraat.

2. Toerisme Vlaanderen

Inhoud/opmerkingen: gunstig advies

Hoe omgaan met het advies: /

3. Departement Omgeving

Inhoud/opmerkingen:

(1) De volledige herlocalisatie van een voetbalclub met dergelijke omvangrijke werking naar deze site flirt met de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Het gemeentebestuur dient samen met het provinciebestuur na te gaan of de voorgestelde verzwaren van de recreatieve activiteit op deze locatie verenigbaar is met het functioneren van het kleinstedelijk gebied Zottegem. We stellen alleszins voor om de toegelaten activiteiten af te stemmen op voetbal zodat een bijkomende verzwaren van de recreatieve activiteiten nooit kan gebeuren zonder planwijziging. Dit houdt ook in dat overdekte dagrecreatie dient worden geschrapt in de stedenbouwkundige voorschriften.

(2) Het voorliggende voorstel wil het huidige maximum aantal parkeerplaatsen verdrievoudigen van 40 naar 120 wagens. De hiervoor in de toelichtingsnota opgenomen argumentatie overtuigt evenwel niet. Tegelijkertijd stellen we vast dat slechts in een beperkt aantal fietsstapplaatsen wordt voorzien in verhouding tot het aantal autoparkeerplaatsen. Toekomstgericht vinden we dat moet worden ingezet op meer fietsgebruik om het wagengebruik te doen dalen. Deze shift is enkel mogelijk als wordt ingezet op een hoger aantal veilige en

goed gelegen fietsstalplaatsen (dan nu voorzien) en minder parkeerplaatsen en bijhorende verhardingsgraad.

- (3) De site is gelegen op een heuveltop. Het dossier maakt duidelijk dat omwille van wateroverlast van afstromend hemelwater naar de lager gelegen tuinzones van de aanpalende woningen in de Kloosterstraat een aarden wal nodig was. Het is evenwel ook net ter hoogte van deze woningen dat de parking zou worden uitgebreid. Deze vaststelling, gecombineerd met de bijkomende vraag om kleedkamers en de aanwezigheid van kunstgrasvelden, leidt tot de conclusie dat binnen het planprogramma in voldoende ruimte voor water moet worden voorzien. Dit gegeven dient ook voldoende rechtzeker in de stedenbouwkundige voorschriften worden verwerkt.
- (4) De maatregelen op vlak van verkeerscirculatie en buffering vormen in de eerste plaats gemeentelijke materie. We gaan er van uit dat de gemeente alle maatregelen neemt om de verkeersveiligheid op en om het terrein te vrijwaren en bufferende maatregelen neemt ten aanzien van de omwonenden die ook kwaliteitsvol wordt uitgewerkt.

Hoe omgaan met het advies:

- (1) Beperken van de soorten sportactiviteit. De keuze van de Hogere Overheid om de site binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied te situeren, impliceert dat hier een stedelijk-gebiedsbeleid gevoerd kan/moet worden. In het kader van het beperken van het ruimtebeslag, het genereren van ruimtelijk rendement en het kunnen inspelen op snel wijzigende maatschappelijke tendensen inzake sportbeleving lijkt het weinig opportuun om de recreatieve activiteiten tot voetbal te beperken in een rigide instrument als voorliggend RUP dat een zeer lange doorlooptijd en bijhorende kostprijs kent. In het stedenbouwkundig voorschrift 1.1 is wel geopteerd om sporten uit te sluiten die niet verenigbaar geacht worden met de

woonomgeving. Een RUP biedt bovendien geen vrijgeleide om handelingen en/of activiteiten uit te voeren; er moeten nog steeds de nodige vergunningen bekomen worden waarbij de aanvraag getoetst dient te worden aan de goede ruimtelijke ordening. Zie ook de behandeling van opmerking (1) van het advies van de Gecoro.

- (2) Het huidige BPA beperkt het aantal parkeerplaatsen tot 40, maar zoals blijkt uit het oblieke luchtbeeld p. 19 van de toelichtingsnota bij het voorontwerp, volstaat dit aantal hoegenaamd niet. Het niet uitbreiden van de parkeercapaciteit op eigen terrein zou inderdaad zorgen voor een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving zoals gesuggereerd in (1). Het is een noodzaak om de planologische mogelijkheden in overeenstemming te brengen met de bestaande parkeervraag. Het beperkte aantal parkeerplaatsen dat vandaag voorzien is, weerhoudt bezoekers er duidelijk niet van alsnog met de wagen te komen. Getuige daarvan de wagens die geparkeerd worden op het onverharde grasveld palend aan de parking. De voorschriften van het voorontwerp schrijven minimaal 1 overdekte fietsenstalling voor per vier parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer. Vanuit duurzaamheidsperspectief kan deze norm bijgesteld worden naar minimaal 1 overdekte fietsenstalling per drie parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer. Zie ook de behandeling van opmerking (6) van het advies van de Gecoro.
- (3) De gewestelijk hemelwaterverordening verplicht vandaag dat infiltratievoorzieningen bovengronds worden uitgevoerd. De dienst Integraal Waterbeleid heeft geen opmerkingen op het voorontwerp (zie advies provincie Oost-Vlaanderen). Artikel 0.6 biedt de nodige garanties inzake integraal waterbeheer en meer specifiek het nemen van de nodige maatregelen om wateroverlast op aanpalende percelen te voorkomen.

4. Provincie Oost-Vlaanderen

Inhoud/opmerkingen:

- (1)** Bij voorliggend voorontwerp RUP worden wel vragen gesteld bij de toegelaten bebouwingsindex (15 % van het plangebied; zijnde ca 4700 m² bebouwing), en de omvang van de parking. Het is aangewezen in de stedenbouwkundige voorschriften de activiteiten, de bebouwingsindex en de omvang van de parkeervoorzieningen af te stemmen op de vooropgestelde ontwikkeling op de site, zijnde optimalisatie van de voetbalaccommodatie. Het zoveel mogelijk beperken van verhardingen blijft ook een belangrijk aandachtspunt.

- (2)** Vanuit de dienst Integraal Waterbeleid zijn er geen opmerkingen op het voorontwerp.

Hoe omgaan met het advies:

- (1)** Een aantal jaar terug heeft de stad het RUP 'Voetbalclub Eendracht Elene Grotenberge' opgemaakt. In functie van een consistent beleid is ervoor geopteerd voorschriften van voorliggend RUP te baseren op de voorschriften van het eerder opgemaakte RUP gezien zowel de omvang als de problematiek op beide sites gelijkaardig is. We stellen vast dat er destijds geen opmerkingen geformuleerd zijn op de bebouwingsindex die eveneens op 15% was vastgelegd. Inzake verharding gaat artikel 0.6 uit van het beperken van de verharde oppervlakten tot het strikt noodzakelijke. Zie ook de behandeling van opmerking (1) van het advies van de Gecoro.

5. Sport Vlaanderen

Inhoud/opmerkingen:

- (1)** In artikel 1.1. is momenteel opgenomen: 'Verblijfsrecreatie of lawaaiërige gemotoriseerde activiteiten zijn niet toegelaten. Padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaardige hinderaspecten zijn eveneens verboden.' Gezien de ligging van het recreatiegebied t.o.v. de bewoning, vinden wij het logisch

dat geluidsproducerende sporten geweerd worden. De voorbeelden die gegeven worden (pickleball en padel) kunnen echter ook indoor voorzien worden. Dan stelt er zich, ons inziens, geen probleem. Sport Vlaanderen adviseert dit voorontwerp van RUP positief maar we vragen om in artikel 1.1. de formulering te wijzigen als volgt:

'Outdoor Padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaardige hinderaspecten zijn eveneens verboden.' i.p.v. 'Padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaardige hinderaspecten zijn eveneens verboden.'

Hoe omgaan met het advies:

- (1)** Voorliggend RUP is er in eerste instantie op gericht de bestaande voetbalclub uitbreidingsmogelijkheden te bieden en niet om andere sporten expliciet te gaan faciliteren of stimuleren.

6. Gecoro Zottegem

Inhoud/opmerkingen:

- (1)** Max. bebouwings% (15% terwijl nu ca. 3% bebouwd is) dient beargumenteerd te worden. Nuanceren van inrichtingsplan in toelichtingsnota - ruimtelijk maximale in beeld brengen? 15% is veel hoger dan huidige inrichtingsplan in beeld brengt.

- (2)** Uitsluiten van bebouwing in zuidelijk deel van het plangebied is wenselijk.

- (3)** Afweging multifunctioneel gebruik versus potentiële hinder voor buurt maken. Voorschriften op dit vlak voldoende scherp en duidelijk stellen.

- (4)** Mer-screening/watertoets: onduidelijkheid over huidige (en toekomstige) afwatering kunstgrasvelden ophelderen.

- (5) Fietsparkeerplaatsen: aan de lage kant. Stimuleren van fietsers door voldoende en kwalitatieve accommodatie aan te bieden. Moet niet noodzakelijk allemaal overdekt zijn. Het globaal inrichtingsplan moet de aandacht voor locatie fietsenstalling in beeld brengen. Verduidelijken van de voorschriften, indien overdekt, moet dit al dan niet meegeteld worden in bebouwingsgraad?
- (6) Aantal parkeerplaatsen (120), enkel uitgaand van gegevens club? Te weinig gemotiveerd. Wat brengen kencijfers in beeld?
- (7) Globaal inrichtingsplan en beplantingsplan vereist maken bij aanvraag omgevingsvergunning. Meer garanties inbouwen naar inplanting en integratie.
- (8) Aandacht voor buffer. Plantenkeuze ook afstemmen op inperking lichthinder.
- (9) Luik milieueffecten ook meenemen in de toelichtingsnota. Onduidelijke verwijzing naar startnota/scopingnota. Wat betekent de doorwerking van de voorschriften naar water, mobiliteit, etc?

Hoe omgaan met het advies:

- (1) Voor de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften is in functie van consistent beleid uitgegaan van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Voetbalclub Elene/Grotenberge dat de stad enkele jaren terug heeft opgemaakt. Ook hier is het planologisch kader voor de ontwikkeling van de sportsite uitgezet en is een bebouwingsindex van 15% voorzien. Voorliggend RUP dient een robuust kader te vormen dat niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst een antwoord kan bieden op ruimtebehoeften op recreatief vlak. Doorheen de jaren is de behoefte aan sportinfrastructuur steeds toegenomen. Niet alle

sportdisciplines hebben echter dezelfde groei gekend en ook 'nieuwe' sporten zijn ontstaan. Om deze reden is het opportuun om voldoende vrijheidsgraden in te bouwen zodat de focus niet louter op voetbal ligt, maar ook ingespeeld kan worden op tendensen in het sportgebeuren. De site ligt bovendien in de directe omgeving van woonontwikkeling De Lelie die ook de komende jaren nog nieuwe inwoners met bijhorende sportbehoefte zal aantrekken. Vandaar de keuze om ruimere bebouwingsmogelijkheden te voorzien dan de voetbalclub vandaag voor ogen heeft. De terreinbezetting van de indicatieve inrichtingsschets in de toelichtingsnota bedraagt ongeveer 5%. Een bebouwingsgraad van 15% betekent dat nog een bijkomend volume voorzien kan worden met een footprint van ongeveer de helft van het centrale speelterrein. Een dergelijke bezettingsgraad leidt niet tot een overbezetting van het terrein, maar brengt mogelijk wel een wijziging in de verkeersgeneratie met zich mee. De impact ervan zal omstandig geduïd moeten worden op het moment van vergunningsaanvraag. Tegelijk zijn in de voorschriften een aantal activiteiten uitgesloten die omwille van mogelijke hinder ongewenst zijn zoals lawaaierige gemotoriseerde activiteiten, padel- of pickleballterreinen of sporten met gelijkaardige hinderaspecten.

- (2) Artikel 1.2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt reeds dat de afstand van gebouwen en overdekte constructies tot de grens van de zone voor dagrecreatie minimaal tweemaal de hoogte van het gebouw of de constructie bedraagt. Deze bepaling is strenger dan courante vergunningspraktijken waar veelal de 45°-regel wordt toegepast (afstand tot grens is minimaal gelijk aan hoogte van gebouw/constructie) en zorgt er op die manier voor dat niet enkel de aanpalenden ter hoogte van de zuidelijke zone van het plangebied, maar alle aanpalenden gevrijwaard worden van gebouwen en constructies die overmatige visuele hinder bij aanpalende zouden kunnen genereren.

- (3) Zie reactie op (1).
- (4) Vanuit de dienst Integraal Waterbeleid zijn er geen opmerkingen op het voorontwerp van RUP. Een RUP heeft pas impact bij concrete vergunningsaanvragen. Op dat moment zal de bestaande toestand in kaart gebracht moeten worden, ook qua hemelwaterafwatering en zal aangetoond moeten worden dat de aanvraag op dat vlak conform de vigerende wetgeving is. Artikel 0.6 biedt de nodige garanties inzake integraal waterbeheer en meer specifiek het nemen van de nodige maatregelen om wateroverlast op aanpalende percelen te voorkomen.
- (5) De voorschriften van het voorontwerp schrijven minimaal 1 overdekte fietsenstalling voor per vier parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer. Vanuit duurzaamheidsperspectief kan deze norm bijgesteld worden naar minimaal 1 overdekte fietsenstalling per drie parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer. Gezien de marge inzake bebouwingmogelijkheden dient ook de fietsenstalling als overdekte constructie meegerekend te worden bij het bepalen van de bezettingsgraad.
- (6) Kencijfers geven steeds een algemeen beeld dat geen rekening houdt met de lokale situatie en zijn in dat opzicht te beschouwen als een minder adequate techniek om parkeerbehoeftes te berekenen indien alternatieven voorhanden zijn. Zo vermeldt het Nederlandse kennisplatform CROW parkeerkencijfers voor 'sportvelden' (zonder verder te specificeren over welke sport het gaat) op basis van het aantal hectare netto sportterrein waarbij ze zelf opmerken dat "alleen globale parkeerkencijfers gegeven kunnen worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen". Om deze reden geeft het huidige gebruik (indien het gaat om een reeds bestaande

toestand) of een berekening van de werkelijke behoefte een beter beeld. Onderdeel 8.6.5. p. 47 e.v. van de scopingnota bevat een uitgebreide uitwerking van de parkeerbehoefte. Deze gaat uit van het worst-case scenario waarbij wordt uitgegaan van het wagengebruik van 100%. Volgende parkeerdruk wordt potentieel gegenereerd door één speelveld:

PARKEERBEHOEFTE	1 TERREIN
Spelers	22 (11 tegen 11)
Reserven	4
Trainers	2
Supporters (0,2 supporter met eigen wagen per speler)	5
TOTAAL	33

Indien op beide volwaardige velden gelijktijdig wordt gespeeld, bedraagt de maximale parkeerdruk 66 wagens. In het geval verschillende wedstrijden na elkaar worden gespeeld, dient eveneens rekening gehouden te worden met de overlapperiode tussen de wedstrijden. Op deze piekmomenten zal de parkeerdruk (tijdelijk) verdubbelen wat een parkeerbehoefte van 132 wagens impliceert. Bijkomend dient ook rekening gehouden te worden met een aantal ondersteunende profielen zoals de uitbater van de cafetaria, de technisch verantwoordelijke, etc... Daarnaast is er ook de parkeerdruk van het noordelijk gelegen oefen/jeugdterrein. Het inschatten van de parkeerdruk die hierdoor gegenereerd wordt, is grotendeels afhankelijk van het specifieke gebruik ervan. Praktijkervaring leert dat een maximale parkeerinfrastructuur van 120 wagens volstaat om pieken op de site op te vangen.

- (7) Artikel 1.2.1 van de stedenbouwkundige bevat de verplichting om bij elke vergunningsaanvraag een globaal inrichtingsplan toe te voegen van de volledige 'zone voor dagrecreatie'. De

verplichting om inzicht te geven in wijze waarop de zone voor groenbuffer en de overige niet-bebouwde en niet-verharde ruimte wordt ingericht, was reeds voorzien. Er zal toegevoegd worden dat dit verder geconcretiseerd moet worden door het aangeven van het aantal en de soort beplanting opdat nagegaan kan worden of de afschermende functie vervuld zal worden.

- (8)** Artikel 2.2.1 van de stedenbouwkundige voorschriften voorziet hiertoe reeds de nodige maatregelen:

“De zone heeft een esthetische en een afschermende functie. De afschermde functie moet verplicht gerealiseerd worden ter hoogte van bebouwde delen van de zone voor dagrecreatie en delen waar parkeer- en circulatieruimte wordt gerealiseerd. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting daar een dichte structuur hebben. [...] De beplanting moet permanent zijn over de volledige oppervlakte van de zone met de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te vervullen.”

- (9)** Hoofdstuk 8 bevat het onderdeel milieueffectenscreening. De effectieve screening inzake milieueffecten is in de startnota van dit planproces gebeurd. Geconcludeerd werd dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn ten gevolge van het RUP. De adviezen en opmerkingen die tijdens de eerste raadpleging ontvangen werden, zijn verwerkt in de scopingnota. De adviezen of opmerkingen waren niet van die aard dat de eerdere conclusie dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, bijgesteld diende te worden. Op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat de voorgestelde planopties van het RUP op geen enkel vlak significant negatieve milieueffecten genereren. Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving heeft deze conclusie bevestigd op 1 oktober 2024 (Dossiënummer: SCRI23026). Er zijn dan ook geen ‘milderende maatregelen’ van toepassing die noodzakelijk zijn om aanzienlijke effecten te milderen en verordenend

verankerd dienen te worden op het grafisch plan of in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

5.5 OPENBAAR ONDERZOEK BIJ HET ONTWERP RUP

Tijdens het openbaar onderzoek kan iedereen gedurende 60 dagen zijn opmerkingen of bezwaren over het ontwerp RUP indienen.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de GECORO het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Tabel 5 Organisatie van het openbaar onderzoek bij het ontwerp-RUP

OPENBAAR ONDERZOEK	
Wijze van de aankondiging	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Een aanplakking; ✔ Een bericht in het Belgisch Staatsblad; ✔ Een bericht in ten minste 3 dagbladen die op het grondgebied worden verspreid of in het infoblad van het lokale bestuur dat verspreid wordt in de betrokken gemeente; ✔ Een bericht op de website van het bestuur.
Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn	<p>Website: https://www.zottegem.be/</p> <p>Ter inzage op het adres vermeld in 5.1</p>
Periode van het openbaar onderzoek (60 dagen)	Van dd/mm/jjjj t.e.m. dd/mm/jjjj
Hoe kunt u reageren?	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Per post aan de GECORO op het adres vermeld in 5.1; ✔ digitaal aan de GECORO op het volgende mailadres:

- ▀ Afgeven tegen ontvangstbewijs op het adres vermeld in 5.1 t.a.v. de GECORO.
-