

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

SPORT EN RECREATIE KEIEM

STAD DIKSMUIDE

Procesnota – april 2025



COLOFON

Gemeentelijk RUP

Sport en recreatie Keiem
RUP_32003_214_00015_00001
Fase voorlopige vaststelling
April 2025

Initiatiefnemer

Stad Diksmuide
Grote Markt 6
8600 Diksmuide
tel.: 051 79 31 30
Contactpersoon: Chris De Meulemeester
ruimtelijke.ordering@diksmuide.be
www.diksmuide.be

Opdrachthouder

Bvba Adoplan
Oudenaardsesteenweg 344
8500 KORTRIJK
tel.: 056 90 50 00
Zaakvoerder: Bart Willaert
Ruimtelijk planner: Niels Gheyle
office@adoplan.be
www.adoplan.be

Raadpleging publiek

Periode ter inzage: 01/05/2025-30/06/2025

INHOUD

1.	Inleiding	6
2.	Evolutie procesnota	7
3.	Proces	8
4.	Actoren	9
4.1	Planteam	9
4.1.1	Inleiding	9
4.1.2	Samenstelling	9
4.2	Adviesinstanties	9
4.2.1	Inleiding	9
4.2.2	Betrokken instanties	10
4.2.3	Bijkomend overleg	10
5.	Processtappen	11
5.1	Startnota	11
5.1.1	Inhoud	11
5.1.2	Advies, communicatie en participatie over de startnota	11
5.2	Scopingsnota	13
5.2.1	Inhoud	13
5.2.2	Communicatie over de scopingsnota	14
5.3	Voorontwerp RUP	14
5.3.1	Inhoud	14
5.3.2	Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp	15
5.4	Voorlopig vastgesteld RUP	16
5.4.1	Inhoud	16
5.4.2	Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP	16
5.5	Definitief vastgesteld RUP	17
5.5.1	Inhoud	17
5.5.2	Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering	18
5.5.3	Publicatie Belgisch Staatsblad	18
5.5.4	In werking treding RUP	18
6.	Bijlagen	19
6.1	Bijlage 1: verslag 1 ^{ste} participatiemoment	19
6.2	Bijlage 2: ontheffing plan-MER plicht	20
6.3	Bijlage 3: adviezen plenaire vergadering	21
6.4	Bijlage 4: verslag plenaire vergadering	22

KAARTEN, FOTO'S, FIGUREN, TABELLEN, SCHEMA'S

Figuren

Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018).....	8
---	---

Tabellen

Tabel 1: Evolutie van het RUP.....	7
------------------------------------	---

1. INLEIDING

Met het decreet¹ van 01.07.2016 en het besluit van de Vlaamse Regering² (BVR) van 17.02.2017 werd de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gewijzigd.

Cfr. artikel 2.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt in functie van het geïntegreerd planningsproces een procesnota opgesteld die het verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. De nota geeft met andere woorden een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring van het RUP en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie ...

Ondergaande document betreft de procesnota bij het gemeentelijk RUP Sport en Recreatie Keiem (plan-ID: RUP_32003_214_00015_00001). De in het **rood** aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

¹ Het decreet van 01.07.2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

² Het besluit van de Vlaamse Regering van 17.02.2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

2. EVOLUTIE PROCESNOTA

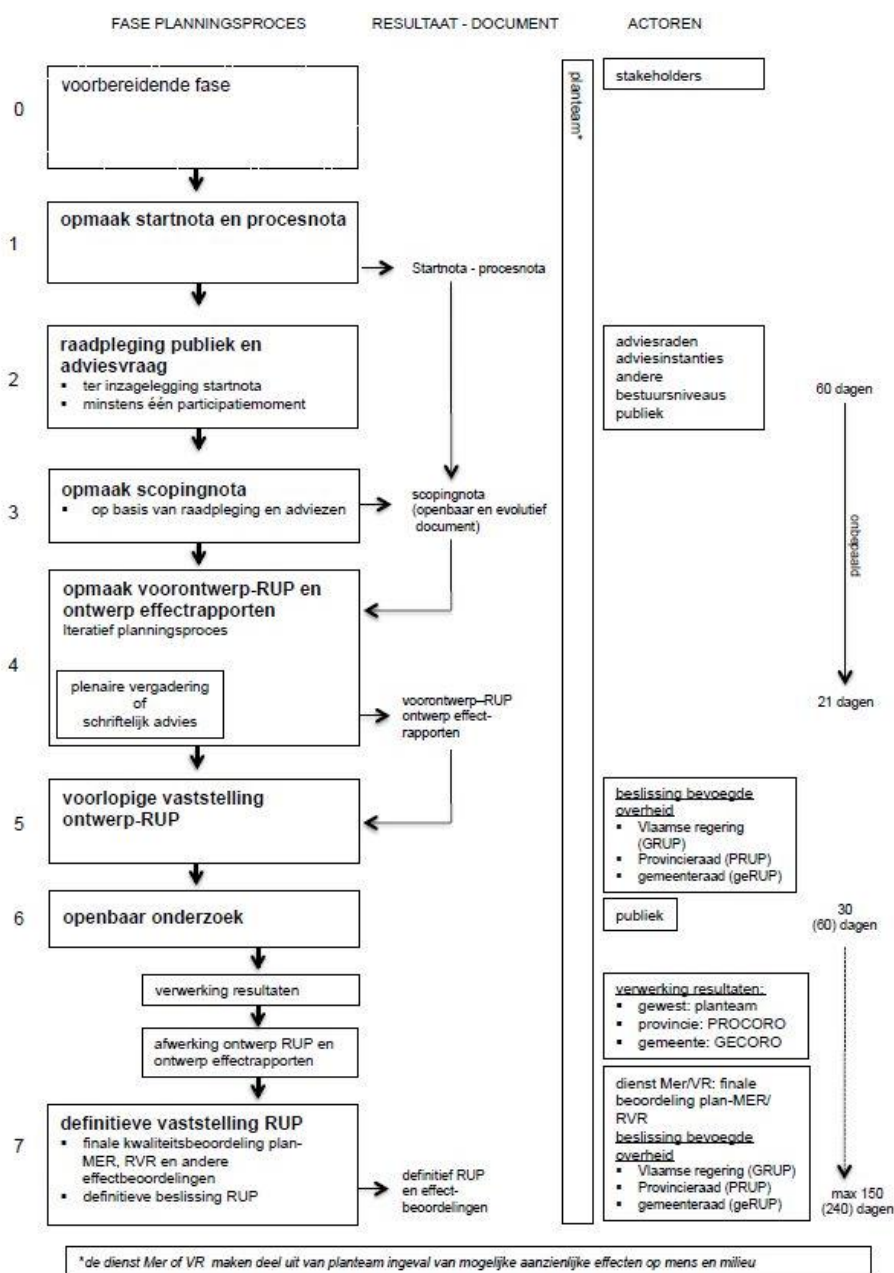
Versie 1: ST startfase	Mei 2022
Versie 2: ST startfase	September 2022
Versie 3: SP Scopingfase	Maart 2023
Versie 4: PV Plenaire fase	Mei 2024
Versie 5: VV Fase voorlopige vaststelling	April 2024

Tabel 1: Evolutie van het RUP

3. PROCES

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- De startnota;
- De scopingnota;
- Het voorontwerp RUP;
- Het voorlopig vastgesteld RUP;
- Het definitief vastgesteld RUP.



Figuur 1: Processchema geïntegreerd planningsproces (Departement Omgeving, 2018)

4. ACTOREN

4.1 PLANTEAM

4.1.1 Inleiding

Cfr. artikel 2.2.3 van de VCRO is het planteam verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP en de coördinatie van het planproces. Het team begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. De samenstelling kan variëren volgens de plandoelstelling zelf, de complexiteit van het voorgenomen RUP en de vereiste expertise die nodig is om het plan en noodzakelijke effectbeoordelingen uit te werken.

Het decreet bepaalt dat het team kan bestaan uit verschillende personen met minstens één ruimtelijk planner. Verder maakt de dienst mer deel uit van het planteam indien een plan-milieueffectrapport (plan-MER) vereist is en de dienst VR indien een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist is. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep aangevuld met externe expertise inzake ruimtelijke planning, effectbeoordelingen ...

4.1.2 Samenstelling

Stad Diksmuide:

- schepen ruimtelijke ordening;
- teamcoördinator, dienst Ruimtelijke ordening;
- gemeentelijke ambtenaren, dienst Ruimtelijke ordening.

Adoplan:

- Bart Willaert – zaakvoerder, geograaf en ruimtelijk planner;
- Niels Gheyle – geograaf en ruimtelijk planner.

4.2 ADVIESINSTANTIES

4.2.1 Inleiding

De gemeente moet over de startnota, het voorontwerp van RUP en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan verschillende instanties advies vragen. De betrokken adviesinstanties worden bepaald door:

- Bijlage 1 van het BVR van 17.02.2017 betreffende het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- De VCRO: artikels 2.2.1 tot en met 2.2.6 (algemene bepalingen voor RUP's) en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25 (gemeentelijke RUP's).

4.2.2 Betrokken instanties

- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO);
- Het Departement Omgeving;
- Het Departement Landbouw en Visserij;
- Het Agentschap Natuur en Bos;
- De Provincie West-Vlaanderen;
- De Provinciale administratie waterlopen (door aanwezigheid 'Plaatsebeek' binnen contour);
- Polderbestuur: Middenkust Polder;
- Het Agentschap Wegen en Verkeer;
- Sport Vlaanderen;
- Toerisme Vlaanderen.

4.2.3 Bijkomend overleg

De startvergadering van het RUP Sport en Recreatie Keiem vond plaats d.d. 21/02/2022 bij het stadsbestuur van Diksmuide.

Tot nu toe werd geen bijkomend overleg ingepland.

5. PROCESSTAPPEN

5.1 STARTNOTA

5.1.1 Inhoud

De startnota heeft als doelstelling om het voorgenomen RUP te initiëren. De eerste participatie gebeurt eveneens op basis van deze startnota. Met deze nota en het daaraan gekoppeld participatieproject moet een gedegen onderbouwing van het RUP gegarandeerd worden evenals een afdoend draagvlak voor het RUP in het verdere planproces. De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bevat de startnota volgende documenten:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen RUP
- Een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft
- Een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase

5.1.2 Advies, communicatie en participatie over de startnota

Het decreet voorziet minstens in een adviesronde, een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

5.1.2.1 Adviesvraag

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota aan de instanties zoals voorzien in punt 2.2. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

5.1.2.2 Ter inzage legging

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud en ter beschikking stelling van de startnota uiterlijk de eerste dag van de adviestermijn via:

- Een aanplakking in de stad van Diksmuide.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad.
- Een bericht op de website van de stad Diksmuide.
- De bevoegde overheid: de stad Diksmuide.
- De betrokken gemeente: Diksmuide.
- De plaats waar de startnota en procesnota kunnen geraadpleegd worden:
 - o Het stadshuis van Diksmuide;
 - o De website van de stad Diksmuide.
- De begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota: 01/06/2022 tot en met 30/07/2022
- De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden: 13/06/2022 (18:00 – 20:00) OC De Kring, Keiendorpstraat 87, 8600 Keiem
- De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
 - o Reacties kunnen schriftelijk bezorgd worden aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide op het adres: Diksmuide, college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 6, 8600 DIKSMUIDE;
 - o Reacties kunnen digitaal bezorgd worden op volgend adres:
ruimtelijke.ordering@diksmuide.be;
 - o Reacties kunnen eveneens tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het stadshuis van Diksmuide.

5.1.2.3 Participatiemoment

Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie punt 3.4.2.1) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de 'oude' RUP-procedure.

'Participatie' is een breed begrip, maar de keuze van de graad van inspraak kan gestuurd worden door het bevoegde bestuur (voorbereid door het planteam) en dit mede door de wijze waarop de doelstelling van het plan wordt beschreven. De aard en het doel van het overleg is uiteraard sterk afhankelijk van de detailleringsgraad van de startnota.

Het gemeentelijk RUP Sport en Recreatie Keiem

De plaats, datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden: 13/06/2022 (18:00 – 20:00) OC De Kring, Keiendorpstraat 87, 8600 Keiem

5.1.2.4 Resultaat

Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingsnota.

Het planteam maakt 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. Het is pas in de scopingsnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking. Het verslag van het participatiemoment wordt ter beschikking gesteld op de website van de gemeente.

Het verslag van het participatiemoment, de startnota en de procesnota (met eventuele aanpassingen) werden gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het verslag kan teruggevonden worden in bijlage 1.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van 3 dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen.

5.2 SCOPINGSNOTA

5.2.1 Inhoud

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven hoe hiermee zal omgegaan worden. Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bouwt de scopingsnota verder op de startnota en bevat deze minstens dezelfde onderdelen als de startnota. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en de eventuele opmaak van een plan-MER en/of RVR.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet opgemaakt worden en deze beslissing werd opgenomen in de startnota dan kan dezelfde beslissing toegevoegd worden aan de scopingnota. Enkel wanneer de geplande ontwikkelingen of de grenzen van het plangebied wijzigen, moet de RVR-toets opnieuw doorlopen worden en dient het nieuwe resultaat toegevoegd te worden aan de scopingnota.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van RUP.

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerde planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota.

5.2.1.1 Indien de startnota motiveert dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen zijn en/of geen RVR vereist is

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en/of geen RVR vereist is (zoals in het RUP Sport en Recreatie Keiem) dan moet de dienst mer en VR dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP in de scopingsnota bevestigen. De diensten zullen bij deze beoordeling rekening houden met de adviezen en resultaten van de participatie.

In het geval er wel een plan-MER of RVR noodzakelijk blijkt te zijn (in tegenstelling tot de oorspronkelijke inschatting van het planteam), zal de dienst mer respectievelijk dienst VR voor het

verdere verloop van het proces deel uitmaken van het planteam in functie van de effectbeoordeling. In dat geval dient de startnota ook aangepast te worden en wordt eveneens de 'advies en participatie'-ronde over de startnota hernomen (meer detail: zie punt 3.1.2).

De regelgeving specificeert niet wanneer de dienst mer zich moet uitspreken over de plan-MER-plicht. Er is dus niet vastgelegd wanneer aan de dienst mer gevraagd moet worden zich hierover uit te spreken. Binnen het RUP Sport en Recreatie Keiem zal dit gebeuren na een eerste verwerking van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment. Op dat moment in het proces is er voldoende informatie voorhanden om de dienst mer toe te laten een beslissing te nemen.

5.2.1.2 Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR nodig is

Indien de startnota ervan uitgaat dat een plan-MER of RVR noodzakelijk is dan zal de dienst mer of dienst VR reeds deel uitmaken van het planteam. De startnota en scopingsnota zullen in dat geval reeds een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen (methodologie) omvatten.

5.2.2 Communicatie over de scopingsnota

De gemeente stelt de scopingsnota (met eventuele aanpassingen) en de procesnota (met eventuele aanpassingen) ter beschikking op haar website. De documenten werden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

5.3 VOORONTWERP RUP

5.3.1 Inhoud

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingsnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Het plan wordt uitgewerkt tot een voorontwerp RUP. Cfr. artikel 2.2.5. § 1 bevat een RUP:

- 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 bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
 - Een weergave van de juridische toestand.
 - Een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens.
 - De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen.
 - In voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden.
 - De kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 05.04.1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
- o Het planmilieueffectrapport;

- o De passende beoordeling;
 - o Het ruimtelijk veiligheidsrapport;
 - o Andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
 - o In voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen.
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
 - In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen.
 - Voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12.07.2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het georeferentieplan.
 - In voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
 - In voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28.03.2014 betreffende de landinrichting.
 - In voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het RUP een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het RUP en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

5.3.2 Advies en plenaire vergadering over het voorontwerp

Over het voorontwerp van het RUP en de voorontwerp-effectbeoordelingsrapporten (in voorkomend geval een plan-MER, Ruimtelijk Veiligheidsrapport of ander verplicht voorgeschreven of gemaakte effectbeoordelingsrapporten) dient advies geformuleerd te worden door de instanties vermeld onder punt 2.2.

De VCRO verplicht een plenaire vergadering niet maar maakt deze facultatief, dit om flexibiliteitsredenen en om tegemoet te komen aan een efficiënt planningsproces voor elke soort van RUP. Een plenaire vergadering dient om het ontwerpplan waarbij de resultaten van de uitgevoerde effectbeoordelingen mee zijn opgenomen te bespreken met de adviesinstanties. Voor RUP's waar geen knelpunten aanwezig zijn, heeft een formele plenaire vergadering in principe geen meerwaarde. Daartegenover zijn er planningsprocessen waarbij door omstandigheden meerdere plenaire vergaderingen noodzakelijk zijn vooraleer overeenstemming kan bekomen worden bij alle betrokken actoren.

Als er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt een schriftelijk advies uitgebracht door de instanties binnen een termijn van 21 dagen. De termijn gaat in op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Als die termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

De adviesvragen werden verzonden 28.08.2024.

Voor dit RUP werd een plenaire vergadering georganiseerd. Deze vond plaats op 02.10.2024. De adviezen en het verslag van de plenaire vergadering kunnen teruggevonden worden in respectievelijk bijlage 3 & 4.

5.4 VOORLOPIG VASTGESTELD RUP

5.4.1 Inhoud

Het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering(en). De documenten worden voorgelegd aan het politieke niveau om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen door de gemeenteraad. Dit voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende ontwerp-effectbeoordelingen zijn vervolgens het voorwerp van een openbaar onderzoek.

Het RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 31.03.2025. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage.

5.4.2 Communicatie en advies over het voorlopig vastgesteld RUP

5.4.2.1 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Dit openbaar onderzoek wordt minstens binnen de 30 dagen (termijn van orde) na de voorlopige vaststelling aangekondigd op volgende wijzen:

- Een aanplakking in de stad Diksmuide.
- Een bericht in het Belgisch Staatsblad.
- Een bericht in minstens 3 dagbladen die in de gemeente verspreid worden of in het gemeentelijk infoblad.
- Een bericht op de website van de stad Diksmuide.
- Het bericht bevat volgende informatie:
 - De betrokken gemeente: Diksmuide.
 - De plaats waar het ontwerp van het RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen kunnen geraadpleegd worden:
 - o Het stadshuis van Diksmuide;
 - o De website van de stad Diksmuide.
 - De begin- en einddatum van het openbaar onderzoek. De startdatum valt uiterlijk de dertigste dag (termijn van orde) na het verschijnen van de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad: 1.05.2025 t.e.m. 30.06.2025
 - De wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken:
 - o schriftelijk (per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs) of digitaal (e-mail aan ruimtelijke.ordering@diksmuide.be). Deze inspraakreacties moeten gericht zijn aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (secretariaat: administratief centrum te Heernisse 6, 8600 Diksmuide).

De documenten werden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

5.4.2.2 Adviesvraag

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp RUP en, in voorkomend geval, de ontwerp-effectbeoordelingen onmiddellijk opgestuurd naar de deputatie van de provincie, naar het departement Omgeving en naar de Vlaamse Regering.

De adviesvragen werden verzonden DD.MM.YYYY.

5.4.2.3 Gecoördineerd advies GECORO

Op lokaal niveau worden de resultaten van het openbaar onderzoek (adviezen, opmerkingen en bezwaren) verwerkt door de GECORO. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 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 gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

De GECORO bracht advies uit op DD.MM.YYYY. Het advies van de GECORO kan teruggevonden worden in bijlage XX.

5.5 DEFINITIEF VASTGESTELD RUP

5.5.1 Inhoud

Het planteam zal moeten nagaan in hoeverre er op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wijzigingen aan zowel het RUP als de uitgevoerde effectbeoordelingen noodzakelijk zijn. Aan het voorlopig vastgestelde RUP kunnen enkel wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de GECORO. De definitieve vaststelling van het RUP kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Indien de wijzigingen van het ontwerp van het RUP (en bijhorende effectbeoordelingen) dusdanig groot zijn, kan teruggegaan worden in het proces naar een wijziging van de scopingnota, een plenaire vergadering (of schriftelijke adviesronde) of het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-RUP en de effectbeoordelingen worden, na de noodzakelijke aanpassingen, door het planteam definitief op inhoud en kwaliteit beoordeeld en afgewerkt. De bevoegde diensten mer en RVR beoordelen in voorkomend geval finaal de kwaliteit van de respectievelijke effectbeoordelingen. De ruimtelijk planner ondertekent het RUP. Vanaf dat moment zijn de effectrapportages inhoudelijk definitief afgerond en is het RUP klaar voor de politieke besluitvorming.

De beslissing waarbij het plan definitief wordt vastgesteld, is een politieke beslissing van de gemeenteraad. De beslissing moet gebeuren binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Het RUP werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van DD.MM.YYYY. Het gemeenteraadsbesluit is terug te vinden in bijlage XX.

5.5.2 Recht tot schorsing door deputatie en Vlaamse Regering

Het gemeentelijk RUP wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending overgemaakt aan de deputatie van de provincie en aan de Vlaamse Regering. De documenten werden door de gemeente verzonden op DD.MM.YYYY.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het RUP te schorsen. Het RUP kan enkel worden geschorst om volgende redenen:

- Als het gemeentelijk RUP kennelijk onverenigbaar is met een structuurplan of, in voorkomend geval, met een ontwerp van structuurplan.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met een gewestelijk of provinciaal RUP of, in voorkomend geval, met een ontwerp van gewestelijk of provinciaal RUP, tenzij de Vlaamse Regering, respectievelijk de provincieraad daarmee haar instemming conform artikel 2.2.18, § 1, derde lid, heeft verleend.
- Als het gemeentelijk RUP strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening of met bindende delen van een door de Vlaamse Regering vastgesteld beleidsplan.
- Wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan de gemeente, om het RUP opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan ten opzichte van het geschorste plan kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. Het gemeentelijk RUP wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

Binnen de vooropgestelde termijn werd het RUP WEL/NIET geschorst.

5.5.3 Publicatie Belgisch Staatsblad

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP binnen 60 dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op DD.MM.YYYY.

5.5.4 In werking treding RUP

Het gemeentelijk RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP treedt in werking op DD.MM.YYYY.

Het gemeentelijk RUP, het advies van de GECORO en het vaststellingsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

6. BIJLAGEN

6.1 BIJLAGE 1: VERSLAG 1^{STE} PARTICIPATIEMOMENT

RUP Sport en recreatie Keiem

Stad Diksmuide

1° Participatiemoment

13.06.2022 tussen 17u en 20u

<u>Methodiek:</u>	Infomarkt: infoborden en mondelinge uitleg met mogelijkheid tot feedback/reactie
<u>Locatie:</u>	OC De Kring Keiem
<u>Aanwezigen planteam:</u>	Stad Diksmuide: Dhr. Marc Deprez, schepen ruimtelijke ordening Dhr. Kenny Arickx, omgevingsambtenaar Adoplan: Dhr. Bart Willaert, ruimtelijk planner Dhr. Niels Gheyle, ruimtelijk planner
<u>Aanwezigen publiek:</u>	ca. 30-40 personen
<u>Inhoud:</u>	1. Infoborden 2. Discussie ronde tafel
<u>Presentatie:</u>	In bijlage bij dit verslag gevoegd
<u>Vraagstelling na presentatie:</u>	

Na bijkomende uitleg rond de infoborden was er een open discussie rond de tafels die voorzien werden van een luchtfoto (A1-formaat). De aanwezigen konden eveneens hun opmerkingen en/of bezorgdheden neerschrijven op papier en deponeren bij de aanwezige leden van het planteam. Er werden in totaal 11 neergeschreven reacties en 5 reacties per mail ontvangen.

Onderstaand volgt een samenvatting van deze reacties dewelke een reflectie weergeven van de voornaamste opmerkingen/bezorgdheden onder de aanwezigen.

1. Locatie 1 (t.h.v. Chiro heem): niet wenselijk
 - Nabijheid (rustige) woonwijk zorgt voor algemene overlast t.a.v. omwonenden
 - Open ruimte (zichten) weggenomen
 - Vrees voor geluidsoverlast en lichtvervuiling
 - Inname waardevol agrarisch gebied
2. Bestaande locatie: behoud wenselijk

3. Locatie 4 (Warande): meest wenselijke locatie van de alternatieven (minst hinder)
 - Minimale impact inwoners
 - Goede bereikbaarheid
 - Maar: grote impact voor nabijgelegen sauna/welness en landbouwgronden
4. Graag de mogelijkheid van een zesde locatie bekijken ten noorden van de dorpskern (t.h.v. militaire begraafplaats)
5. Algemeen bezwaar: waardevermindering van onroerende goederen na herlokalisatie voetbalterrein nabij het onroerend goed
6. Beoogd projectprogramma lijkt te grootschalig voor een dorp als Keiem

6.2 BIJLAGE 2: ONTHEFFING PLAN-MER PLICHT



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Sport en Recreatie Keiem Diksmuide

Dossiernummer: SCRI23080

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De stad Diksmuide stelt een RUP op om de voetbalploeg van Keiem te herlokaliseren en een bijkomend recreatief aanbod mogelijk maken. Het Team Omgevingseffecten ontving op 12 juli 2023 de scopingnota (versie juni 2023). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 3/06/2022 t.e.m. 02/08/2022 en een participatiemoment vond plaats op 13/06/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 2 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Verscheidene adviesinstanties (ANB, departement Landbouw en Visserij, ...) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

Een aantal inspraakreacties bevatten opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de scopingnota.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Isabel Jacobs

Afdelingshoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

6.3 BIJLAGE 3: ADVIEZEN PLENAIRE VERGADERING

Postadres

Koning Albert II-laan 15 bus 273
1210 Brussel

Bezoekadres

Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

T +32 (0)2 209 45 11

www.sport.vlaanderen

College van burgemeester en schepenen
Stad Diksmuide
Grote Markt 6
8600 DIKSMUIDE

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen	02 209 46 01	/	17/09/2024

Betreft: Voorontwerp van RUP *"Sport en Recreatief Keiem"*

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande het voorontwerp van het RUP *"Sport en Recreatie Keiem"* goed ontvangen. Wij zullen niet aanwezig zijn op de plenaire vergadering, gelieve ons te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP de herlocalisatie van de voetbalploeg 'Sporting Keiem' beoogt;
- ✓ de voetbalclub momenteel zonevreemd gelegen is aan de overkant van de gewestweg N369, en dit als een barrière wordt ervaren;
- ✓ de voetbalclub ook nood heeft aan meer ruimte, die binnen dit RUP zal worden voorzien;
- ✓ verschillende zoeklocaties binnen de gemeente ten opzichte van elkaar werden afgewogen;
- ✓ ten opzichte van de fase startnota 2 zoeklocaties werden toegevoegd en dus 7 locaties werden onderzocht;
- ✓ van de 7 te onderzoeken locaties, drie locaties werden weerhouden die ten opzichte van elkaar werden afgewogen;
- ✓ het plangebied werd verfijnd, en nu de gekozen zoeklocatie bevat;
- ✓ er bij andere lokale stakeholders navraag werd gedaan, of er nood is aan extra ruimte voor recreatie;
- ✓ de Chiro vereniging 'Klimop Keiem', die reeds binnen het plangebied gelegen is, aangeeft dat ze geen extra ruimte nodig heeft;
- ✓ naast de herlocalisatie van de voetbalclub een bijkomend recreatief programma zal kunnen gerealiseerd worden;



- ✓ dit bijkomend recreatief programma een meerwaarde is voor de omwonenden en niet georganiseerde sporters;
- ✓ in het plangebied agrarisch gebied zal worden omgezet naar een zone geschikt voor een recreatie bestemming;
- ✓ er nog een tweede plangebied aan dit RUP werd toegevoegd waar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen met agrarische invulling naar een zone voor agrarisch gebied zal worden omgevormd;
- ✓ dit RUP beschouwd kan worden als een uitvoering van het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan;
- ✓ uit de toelichtingsnota blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn;
- ✓ aan het dossier grafische plannen (één voor elk deelgebied) en stedenbouwkundige voorschriften werden toegevoegd;
- ✓ de stedenbouwkundige voorschriften doordacht werden opgesteld en ruimte laten voor de multifunctionele invulling die beoogd wordt.

Advies

Het is positief dat er naast de oplossing voor de zonevreemdheid van de voetbalclub ook nog wordt gekeken of er nood is aan ruimte voor andere recreatieve activiteiten.

Het is immers belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).

Om een goede levenskwaliteit te bekomen, is voldoende kwalitatieve publieke ruimte noodzakelijk.

Zo is het bv. belangrijk om aandacht te hebben voor laagdynamische, recreatieve infrastructuren, zoals;

- wandel- en fietspaden
- loopomloop
- Finse piste
- petanqueveldjes
- trap- en speelveldjes
- speelelementen
- outdoor fitnesspunt
- ...

Dit zijn infrastructuren met een zeer beperkte ruimtelijke impact, maar met een grote meerwaarde voor de buurtbewoners.

We merken dat hiermee rekening is gehouden bij het opstellen van de stedenbouwkundige voorschriften en het afbakenen van het plangebied.

Bovendien wordt een oplossing geboden aan de zonevreemdheid van de sportinfrastructuur en een doordachte afweging gemaakt naar het gebied met de minste ruimtelijke impact. Dit biedt voor de betrokken club meer juridische zekerheid.

Sport Vlaanderen beoordeelt dit voorontwerp van RUP dan ook positief.



Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Sarah Denys of Francis Pepermans: 02 209 46 01 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,
i.o.

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur



Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Grote Markt 6
8600 Diksmuide

Sint-Andries, 26 september 2024	Betreft: Advies voorontwerp gemeentelijk RUP Sport en recreatie Keiem (Diksmuide) beslist in zitting deputatie	Contactpersoon: Emma Depoorter Telefoon 050 40 70 93 e-mail: emma.depoorter@west-vlaanderen.be
Onze ref.: EDPR/24/0237-22/15/5487		
Uw ref.:	Bijlagen: -	

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Sport en recreatie Keiem. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide werd op 28/08/2024 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

stad Diksmuide - gemeentelijk RUP 'Sport en recreatie Keiem', voorontwerp dd. 28/08/2024, opgemaakt door Adoplan bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het RUP wordt opgemaakt om het zonevreemde voetbalveld te herlokaliseren naar een geschikte locatie, waarvoor een aantal zoeklocaties worden afgewogen. Er wordt ook een vraag gesteld naar uitbreiding van het recreatief aanbod.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diksmuide (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

In de toelichtende nota wordt beschreven welke bestemmingswijzigingen aanleiding kunnen geven tot een planbaten-planschadeheffing. Dit wordt nu zeer summier beschreven maar moet aangevuld worden met een duidelijk register, als dan niet grafisch, van de desgevallende percelen.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014. Op 26 september 2019 werd de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad. De Vlaamse Regering heeft de herziening definitief goedgekeurd op 20 januari 2020.

Keiem is gelegen in het buitengebied, meer bepaald in de deelruimte Westelijke Polderruimte, waarbij elementen als het vrijwaren van grote aaneengesloten open ruimtes, de concentratie van dynamische activiteiten in de kleinstedelijke gebieden en de leefbaarheid van de kleinere kernen naar voor geschoven worden.

Globaal gezien is het voorontwerp in overeenstemming met het PRS-WV.

Overeenstemming met het GRS Diksmuide

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Diksmuide is goedgekeurd op 24/11/2005.

In het huidige GRS worden in het richtinggevende gedeelte (p. 95 en kaart 12) 2 zoeklocaties voorgesteld om de voetbalterreinen te herlokaliseren. De locatie in het gebied tussen de Keiendorpstraat en de Oostendestraat en ten zuiden van de Terlinestraat, aansluitende op de bebouwde percelen van de Keiendorpstraat, is opgenomen in zoekzone 1. De 2^{de} zoekzone die voorgesteld werd in het huidige GRS werd in de toelichtingsnota van het voorontwerp ook opgenomen als alternatief, dit is zoekzone 7. Er worden daarnaast ook een aantal bijkomende zoekzones voorgesteld en onderzocht.

Globaal gezien is het voorontwerp in overeenstemming met het GRS Diksmuide.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

Op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt voor de voetbalvelden en bijkomende infrastructuur een bestemming 'Zone voor dagrecreatie' voorzien. In de toelichtende nota wordt op p. 79 beschreven dat verblijfsrecreatie en sportinfrastructuur in gebouwen specifiek worden uitgesloten binnen het plangebied. In de stedenbouwkundige voorschriften is echter enkel verblijfsrecreatie uitgesloten, sportinfrastructuur in gebouwen is op basis van de voorschriften wel nog mogelijk. Het is van belang om in de voorschriften ook specifiek sportinfrastructuur in gebouwen te verbieden. Gezien de ligging van de site, is het niet wenselijk dat het bij een eventuele stopzetting van de voetbalactiviteiten ook mogelijk is om gebouwen op te trekken voor indoorrecreatie zoals bv. een fitness, een bowling, ...

Momenteel is in het zuidelijk deel van het plangebied een zonevreemde woning gelegen, waarop een voorkeurecht wordt geplaatst. In de toelichtende nota en uit het ontwerp onderzoek is echter niet af te leiden welke invulling deze zone zal krijgen, eens deze is aangekocht. Het opnemen van een voorkeurecht toont een intentie om met deze zone aan de slag te gaan en deze op te nemen in de site van de voetbalvelden. Het is dan ook van belang dat er bij de opmaak van het RUP reeds wordt stilgestaan bij een mogelijke invulling van deze zone binnen het plangebied. De visie op dit gebied wordt best aangevuld in de toelichtende nota en waar nodig verder vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.

Ten westen van het plangebied loopt de Westbeek. De nieuwe invulling van de site biedt mogelijkheden om meer ruimte voor deze beek te voorzien en de beek een zeer natuurlijk karakter te geven. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bij de verwerving van de zonevreemde woning en de integratie van deze zone binnen het plangebied, het ingebuisde deel van de beek terug open te leggen. Deze ingrepen hebben naast voordelen voor het watersysteem ook een meerwaarde voor de biodiversiteit en de beleving van de sportsite.

In de toelichtende nota wordt onder punt '3.1 Sporting Keiem' beschreven dat de voetbalploeg twee volwaardige voetbalvelden en een aantal kleinere trainingsvelden nodig heeft. In de afweging van de verschillende zoekzones en het ontwerpend onderzoek van de weerhouden zoekzones worden echter telkens enkel twee voetbalvelden, de parking en bijhorende gebouwen (kantine, kleedkamer, ...) ingetekend. Is er nood aan bijkomende trainingsvelden? En waar zullen deze voorzien worden indien nodig?

Daarnaast wordt onder punt '3.1 Sporting Keiem' ook beschreven dat de voetbalploeg nood heeft aan 120 parkeerplaatsen, vooral in het kader van wedstrijden. In het ontwerpend onderzoek van de twee weerhouden locaties worden respectievelijk 64 en 95 parkeerplaatsen voorzien. Wat is de nood van de voetbalploeg? Dit wordt in de toelichtende nota best verder onderbouwd aan de hand van cijfergegevens. Daarbij kan bij de verdere uitwerking van deze parking gedacht worden aan een aantal vaste parkeerplaatsen, voldoende voor de trainingen doorheen de week, en een overloopparking voor tijdens wedstrijden. Deze overloopparking kan een zeer groene aankleding krijgen en wanneer niet gebruikt ook andere functies vervullen.

Onder punt '10. Vertaling in grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften' wordt voor artikel 1 beschreven welke inrichtingsprincipes vertaald kunnen worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze zijn in de voorschriften echter niet terug te vinden. Zeker bepalingen omtrent verharding en het te voorziene aantal parkeerplaatsen kunnen een meerwaarde vormen. Daarnaast kan een maximaal percentage bebouwing voorkomen dat er binnen het plangebied indoorrecreatie wordt voorzien.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Sport en recreatie Keiem, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Voldoen aan de juridische vormvereisten;
- Enkel openluchtrecreatie toelaten binnen het plangebied, dit wordt best bijkomend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften;
- Duidelijkheid scheppen omtrent de benodigde parking;
- Duidelijkheid scheppen omtrent de plannen voor de woning met voorkooprecht.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Voor de provinciegriffier:
De directeur

Namens de deputatie:
De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Sabien Lahaye-Battheu

Zitting deputatie, 26/09/2024

Voor eensluidend afschrift,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery,

Diensthooft
Dienst ruimtelijke planning

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

Grasmarkt 61

1000 BRUSSEL

T 02 504 03 00

IBAN BE03 3751 1172 5184

BIC BBRUBEBB

btw BE 0225 944 375

www.toerismevlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Diksmuide

Uw kenmerk

RUP_32003_214_00015_00001

Contactpersoon

Mia Lammens

Ons kenmerk

E-mail

Mia.lammens@toerismevlaanderen.be

Plaats

Brussel

Telefoonnummer

02 504 03 83

Datum

Voorontwerp gemeentelijk RUP Sport en Recreatie Keiem

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft het voorontwerp gemeentelijk RUP 'Sport en Recreatie Keiem' in Diksmuide doorgenomen en gaat akkoord met het voorliggende plan.

Via dit plan brengt de gemeente een oplossing voor het zonevreemd gelegen voetbalterrein van 'Sporting Keiem'. Daarnaast wordt ook extra ruimte voorzien voor andere toekomstige recreatieve activiteiten. Het is belangrijk dat er in of nabij woonkernen voldoende ruimte is voor sport en recreatie en dit ondersteunen we dan ook.

Toch hebben we nog een vraag bij dit plan. In de toelichtingsnota van dit plan staat vermeld dat sporting Keigem graag de ruimte van 3 volwaardige voetbalvelden wenst (onder de vorm van 2 volwaardige velden, en dan nog eens 2 kleinere velden (samen de grootte van één voetbalveld). Daarnaast wensen ze een parking met een capaciteit van een 120-tal parkings. In het verder onderzoek wordt er enkel rekening gehouden met het inrichten van 2 voetbalvelden. Is de opgenomen ruimtebehoefte van Sporting Keiem verkeerd in de toelichtingsnota, of is er een reden waarom er niet volledig rekening wordt gehouden met hun vooropgestelde ruimtebehoefte? Enige verduidelijking op dit vlak zou goed zijn.

Vriendelijke groeten

Mia Lammens

Adviseur Ruimte



Vlaanderen
is toerisme

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Vlaamse Overheid
www.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Diksmuide
Heernisse 6
8600 Diksmuide

uw bericht van 28/08/2024	uw kenmerk mail DSI 28/08	ons kenmerk 2024_005957_v1	bijlagen
vragen naar/e-mail Floris Moerdijk adviesvraag.westvlaanderen@lv.vlaanderen.be		telefoonnummer 02 214 48 73	datum

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport en Recreatie Keiem - voorontwerp'

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De stad Diksmuide wil de huidige voetbalploeg te Keiem herlokaliseren van zijn huidige (zonevreemde) locatie naar een meer geschikte locatie aansluitend op het centrum van Keiem aan de overzijde van de gewestweg N369. Deze gewestweg vormt een harde barrière waardoor de huidige locatie van het recreatief aanbod als suboptimaal wordt gezien. Daarnaast is de voetbalploeg van Keiem na blijvende groei doorheen de laatste jaren vragende partij voor een uitbreiding van het recreatief aanbod. Gezien de suboptimale, zonevreemde ligging dringt zich een herlokalisatie met ruimtelijke herbestemming op. Het RUP wil naast het faciliteren van de voetbalploeg te Keiem ook een bijkomend recreatief aanbod mogelijk maken. Het RUP wordt opgemaakt om de meest optimale locatie voor dit recreatief aanbod te onderzoeken en vervolgens een ruimtelijke herbestemming te voorzien.

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied bevindt zich in het zuiden van de gemeente Keiem en wordt begrensd door de Keiendorpsstraat (ZO) en de Oostendestraat – gewestweg N369 (W). Ten noorden van dit deelgebied bevindt zich een open ruimtevenster met agrarisch gebruik dat ruimtelijk aansluit bij de kern van Keiem. De volledige oppervlakte van het deelgebied kent een agrarische bestemming en behoort tot de herbevestigde agrarische structuren. Een tweede deelgebied van het plan omvat een zone langs de Roeselarestraat in de deelgemeente Esen. Het terrein heeft op heden een agrarisch gebruik maar kent een bestemming als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Het is de bedoeling om deze bestemming om te zetten naar de agrarische bestemming. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van 23.300 m².

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

Het eerste deelgebied is gelegen binnen het door de Vlaamse regering op 20 juli 2006 goedgekeurd herbevestigd agrarisch gebied (HAG), regio Veldgebied Brugge-Meetjesland. De herbevestiging van de agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse regering en moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De inrichting van voetbalterreinen en bijhorende infrastructuur betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Het voorzien van een compensatiegebied is noodzakelijk. In voorliggend RUP wordt een compensatievoorstel voor het ingenomen HAG gedaan door een zone voor gemeenschapsvoorzieningen in Esen om te vormen tot agrarisch gebied. Deze compensatie betreft geen 1 op 1 compensatie qua oppervlakte. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan zich vinden in een omzetting van de gronden ter hoogte van de Roeselarestraat tot agrarisch gebied, maar vraagt daarbij te verduidelijken waarom geen andere bestemmingsgronden in overweging komen om de ruimtebalans van de planologische ruil in evenwicht te brengen.

In het RUP werden verschillende locatiealternatieven voor de voetbalinfrastructuur met elkaar vergeleken, o.a. op basis van locatievoorstellen uit het GRS. Locatie 1 en locatie 4 kwamen naar voor als meest valabele alternatieven op basis van een aantal criteria (ruimtelijke inpasbaarheid, mobiliteit, impact op landbouw, hinder, watertoets). Een verdere detaillering is moeilijk omdat elke beoordeling ook voor een deel subjectief is. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij blijft van oordeel dat een inrichting op locatie 1 ruimtelijk veel beter aansluit bij de woonkern Keiem en dus ruimtelijk een logischere keuze zou zijn. De voorkeurslocatie 4 uit het voorontwerp RUP zorgt voor een verdere verlinting langsheen de Keiendorpsstraat en een diepere aansnijding van open ruimte. Dit creëert een aantasting/versnippering van het open ruimtevenster. Dit aspect komt o.i. te weinig aan bod in de ruimtelijke afweging van de zoeklocaties. In de toelichtingsnota wordt voor locatie 4 aangegeven dat het wenselijk is een trage verbinding te voorzien tussen de jeugdbeweging, het zonevreemd bos en de voetbalpleinen. Hierdoor zou verdere versnippering kunnen ontstaan met een impact op de agrarische structuren. Vanuit dit oogpunt is ook landbouwkundig een compacte inrichting ter hoogte van locatie 1, tussen het zonevreemde bos en de woonkern van Keiem, te verkiezen.

Op het grafisch plan van voorliggend voorontwerp RUP wordt een overdruk met voorkooprecht ingesteld ter hoogte van de zonevreemde woning die zich in de zuidelijke hoek van het plangebied bevindt. In het ontwerpend onderzoek werd deze zone niet meegenomen. In de toelichtingsnota wordt niet aangegeven wat men met deze zone precies van plan is. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt ook deze ruimte maximaal te gebruiken voor de gewenste inrichting i.k.v. de voetbalploeg en geen restruimtes te laten. Aangezien meer oppervlakte HAG wordt aangesneden dan dat er planologisch kan worden gecompenseerd, dient zeer zuinig en compact met de ingenomen ruimte te worden omgegaan.

Volgens de toelichtingsnota zal de huidige locatie van het voetbalterrein worden bebost na de herlocalisatie omdat het terrein niet meer geschikt zou zijn voor landbouwdoeleinden. In de tijdelijke vergunning voor de heraanleg van dit voetbalveld, die aangevochten wordt bij de raad voor vergunningsbetwistingen, werd echter geformuleerd dat het terrein terug in landbouwgebruik moest komen, en dat dit in een goede landbouwkundige staat zou hersteld worden. De ligging van het huidige voetbalveld sluit aan bij een grotere agrarische structuur, na het beëindigen van het gebruik dient dit perceel terug in landbouwgebruik te kunnen genomen worden en komt het niet in aanmerking voor bebossing. Het feit dat ontharden en

AGENTSCHAP LANDBOUW & ZEEVISSERIJ

verwijderen van constructies een aanzienlijke kostprijs met zich meebrengt, is geen afdoende argument om verhardingen te laten voor wat ze zijn. Enkel indien deze zone hersteld en voorbereid wordt i.f.v. een professioneel landbouwgebruik, conform de aanwezige bestemming, kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij akkoord gaan met een vestiging van de voetbalinfrastructuur in het voorgestelde plangebied.

Op een bijgevoegd onteigeningsplan worden twee kadastrale percelen mee aangeduid die quasi volledig buiten de contour van het plangebied zijn gelegen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt deze beide percelen (74b en 710/2) volledig buiten het onteigeningsplan (en eventueel de plancontour) te houden.

Bijna alle percelen in het plangebied zijn op vandaag in professioneel landbouwgebruik. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij wenst te benadrukken dat rekening dient te worden gehouden met zowel eigenaars als gebruikers van percelen. Dit gaat niet altijd om dezelfde personen. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van een perceel moeten steeds gerespecteerd worden.

Gelet op de lokale ruimtelijke situatie en op voorwaarde dat met alle bovenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden, formuleert het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een gunstig advies bij dit voorontwerp RUP.

Gelieve het Agentschap Landbouw en Zeevisserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Floris Moerdijk
Adviseur dossiers
Agentschap Landbouw en Zeevisserij

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgeving.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Heernisse 6
8600 DIKSMUIDE

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle	2.14/32003/114.1	
uw kenmerk	050 24 82 11	bijlagen	

Betreft: DIKSMUIDE, gemeentelijk RUP "Sport- en recreatie Keiem" : advies plenaire vergadering dd. 02/10/2024

ligging:

kadastraal:

onderwerp: Sport- en recreatie Keiem

aanvrager:

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 02/10/2024 bezorg ik u hierbij mijn advies. *Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.*

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door het departement Omgeving en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Sport- en recreatie Keiem" beoogt in het 1^e deelgebied de herlokalisatie van het zonevrije voetbalterrein in Keiem naar een meer geschikte locatie aansluitend bij de kern van Keiem. Naast het faciliteren van de voetbalploeg is het tevens de bedoeling om bijkomend recreatief aanbod mogelijk te maken.

Voorliggend RUP bevat nog een 2^e deelgebied in Esen waarbij men een zone bestemd als gemeenschapsvoorzieningen volgens het gewestplan met agrarisch gebruik wenst om te zetten naar agrarisch gebied.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Volgende onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud ontbreken :

- een register, al dan niet grafisch van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade.

3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het plangebied gelegen in het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Bijkomende dynamiek naar werken en wonen toe dient opgevangen te worden in de kernen van het buitengebied voor zover deze kernen in het PRS daartoe geselecteerd zijn.

Voorliggend RUP is gelegen buiten de contouren van de afbakeningslijn van het provinciaal RUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Diksmuide” (MB 02/02/2012).

In uitvoering van het RSV heeft de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op natuur, landbouw en bos opgesteld voor de regio. Het plangebied van voorliggend RUP ligt in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Binnen de opmaak van het RUP mag de gemeente geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Conform de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen kunnen gemeenten op basis van goedgekeurde structuurplannen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten. Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering.

Het plangebied is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De redenering die in de toelichtingsnota opgebouwd wordt omtrent de compensatie voor de inname van HAG is vreemd te noemen. Enerzijds stelt men op pg. 95 van de toelichtingsnota dat er geen compensatie vereist is omwille van het feit dat de locatie waarnaar men het voetbalveld wenst te herlokaliseren expliciet vermeld werd in het GRS dat dateert van voor de invoering van HAG. Anderzijds stelt men op pg. 77 van de toelichtingsnota dat het aan te snijden HAG voor 2,3 ha wordt gecompenseerd via deelgebied 2 nl. het herbestemmen van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar agrarisch gebied. In dit geval betekent dit een compensatietekort van 1,28 ha.

Dit zijn 2 tegenstrijdige uitspraken die moeten worden verduidelijkt.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Volgende opties uit het GRS, goedgekeurd op 24/11/2005, worden gerealiseerd :

In het richtinggevend gedeelte van het GRS worden enkele principes voor het herstructureren en herlocaliseren van de bestaande recreatie- en sportinfrastructuren vooropgesteld:

- bestaande recreatie- en sportinfrastructuren optimaal benutten
- verweving met het wonen wordt ondersteund
- streven naar kwaliteitsvol medegebruik

Met betrekking tot het voetbalterrein in Keiem wordt het volgende gesteld: voor het *bestaande, zonevreemd voetbalterrein in Keiem* t.h.v. het kruispunt van de Tervatestraat met de Oostendestraat wordt geopteerd om het terrein te herlocaliseren. Bovendien zal het voetbalterrein door de opwaardering van de N369 (Oostendestraat) worden afgesneden van de kern. Voor de nieuwe locatie worden twee zoekzones aangeduid, meer bepaald in het gebied tussen de Keiendorpstraat en de Oostendestraat en ten zuiden van de Terlindestraat, aansluitend op de bebouwde percelen van de Keiendorpstraat.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt een herlocalisatie van het zonevreemde voetbalterrein dus duidelijk opgenomen. Voor de nieuwe locatie worden 2 zoekzones aangeduid. Voorliggend RUP geeft hier uitvoering aan en is bijgevolg in overeenstemming met de opties uit het GRS.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

In de loop van het planproces werd locatieonderzoek uitgevoerd voor in totaal 7 locaties. Hiervan werden er 2 locaties weerhouden. Om de realiseerbaarheid op beide locaties te onderzoeken werd er ontwerpend onderzoek uitgevoerd. Als gevolg van dit onderzoek werd er uiteindelijk nog 1 locatie weerhouden, met name locatie 4: Warande.

In de toelichtingsnota wordt er bij de programmatorische noden ook de noodzaak aan 2 kleine velden in kunstgras voor de trainingen van de jongere jeugd ploegen vermeld. Deze komen echter niet aan bod, noch in het ontwerpend onderzoek, noch in de uiteindelijke doorvertaling ervan in voorliggend RUP. Werd hier dan uiteindelijk toch geen rekening mee gehouden? Is er toch geen nood? Dit moet worden verduidelijkt.

Met betrekking tot de parkeernoden wordt gesteld in de toelichtingsnota dat er minimum 3 000 m² of 120 parkeerplaatsen nodig zijn om de parkeerdruk volledig op eigen terrein te kunnen opvangen. De parkeernoden blijken het grootst te zijn op zaterdag. In de beide onderzochte locaties worden er echter verschillende parkeervoorzieningen naar voor geschoven. Bij zoeklocatie 1 is er sprake van 64 parkeerplaatsen en een afzonderlijk ingerichte overloopparking om piekbelastingen op te vangen. Bij zoeklocatie 4, de uiteindelijk geselecteerde locatie, is er sprake van 95 parkeerplaatsen. Het lijkt vreemd dat hier geen overloopparking overwogen wordt. Het is aangewezen om de parkeerbehoeften duidelijker in kaart te brengen. Hierbij dient uitgegaan te worden van de werkelijke nood enerzijds en de op te vangen piekbelasting op drukke dagen

anderzijds. In het kader van zuinig ruimtegebruik lijkt het ons evident dat er wel degelijk een overloopparking wordt overwogen en dat de noodzakelijke verhardingen tot een minimum worden beperkt.

In de zuidelijke zone wordt een zone voor voorkooprecht voorzien. Het is echter niet duidelijk waarom in deze een voorkooprecht moet worden voorzien. Wat heeft men voor ogen met deze zone? Deze werd niet mee opgenomen in het ontwerpend onderzoek en staat niet vermeld op de inrichtingsschetsen op pg. 58-59 van de toelichtingsnota.

In de toelichtingsnota wordt op pg. 79 de vertaling in het grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften beschreven. Wij vragen om nog eens goed te screenen of alles wel degelijk werd opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Denken we hierbij aan onder andere: het specifiek uitsluiten van sportinfrastructuur in gebouwen, de bepalingen mb.t. verhardingen en dan specifiek m.b.t. de groene inrichting van de parking die louter toelichtend vermeld wordt,

5. Algemene conclusie

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Gelieve rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,

Voor het departement,
Philip Vanquaethem
Adjunct van de directeur

6.4 BIJLAGE 4: VERSLAG PLENAIRE VERGADERING

RUP Sport en recreatie Keiem

Stad Diksmuide

Plenaire vergadering

02.10.2024 om 9u

<u>Methodiek:</u>	bespreking ontvangen adviezen
<u>Locatie:</u>	AC Diksmuide
<u>Aanwezigen planteam:</u>	Stad Diksmuide: Mevr. Lies Laridon, burgemeester Dhr. Marc Deprez, schepen ruimtelijke ordening Dhr. Kenny Arickx, coördinator dienst Wonen en Leefomgeving Adoplan: Dhr. Niels Gheyle, ruimtelijk planner
<u>Aanwezigen adviesinstanties:</u>	Provincie West-Vlaanderen (Mevr. Emma Depoorter)

Bespreking adviezen:

De verschillende adviezen werden samengevat en voorzien van een voorstel tot antwoord (zie tabel in bijlage). Tijdens de bespreking werden de verschillende voorstellen tot antwoord overlopen en inhoudelijk besproken. Hierbij kwamen volgende elementen aan bod:

1. De Provincie stelt (onderschreven in het advies van Departement Omgeving) dat een register plancompensaties ontbreekt in het voorontwerp RUP;
➔ Een register plancompensaties zal toegevoegd worden aan de plandocumenten van het voorontwerp RUP;
2. De Provincie haalt aan (onderschreven in het advies van Departement Omgeving) dat het niet wenselijk is om recreatieve infrastructuur in gebouwen te voorzien;
➔ De stedenbouwkundige voorschriften zullen aangepast worden met uitsluiten van recreatieve infrastructuren in gebouwen (dit heeft geen betrekking op faciliteiten gekoppeld aan (buiten)recreatie, zoals sanitaire voorzieningen, kleedkamers, kantine, etc.);
3. De Provincie benadrukt de mogelijkheid om het ingebuisde tracé van de Westbeek in open profiel aan te leggen bij de inrichting van de recreatieve cluster;

- ➔ De Stad en Adoplan suggereren om de mogelijkheid in te schrijven om het tracé van de Westbeek beperkt te verleggen richting de Oostendestraat zodat voldoende ruimte behouden blijft voor de recreatieve infrastructuur en bijhorende groenbuffer. Indien op die manier het ruimen van de waterloop vanaf de Oostendestraat voorzien kan worden, is dit eveneens ruimte bespaard in functie van de recreatie op de site.
- ➔ Er wordt overeengekomen dat het openleggen van de waterloop voordelen met zich meebrengt, maar om de terreininrichting niet te hypothekeren wordt de mogelijkheid tot beperkt verleggen van het tracé weerhouden (wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften).
Dit komt eveneens tegemoet aan advies AWW (te laat ingediend) die meegeeft dat tracé waterloop in open profiel moet blijven.
- 4. De provincie stelt voor om reeds een voorstel te doen richting potentiële invulling van de woonsite op de hoek (i.f.v. voorkooprecht). Wat kunnen mogelijke functies zijn om hier onder te brengen? Speelweide, overloopparking, fit-o-meter, petanque, etc.?
Dit zal verder verduidelijkt worden in de toelichtingsnota.
- 5. De Provincie stelt (onderschreven in het advies van Departement Omgeving en Toerisme Vlaanderen) dat er onduidelijkheid bestaat over de programmatorische noden van de recreatieve cluster;
 - ➔ Adoplan verduidelijkt dat het opgenomen projectprogramma (2 voetbalvelden + trainingsvelden) een maximumprogramma betreft, als wens vooropgesteld uit de voetbalclub. In functie van efficiënt en zuinig ruimtegebruik werd een programma van 2 voetbalvelden (incl. bijhorende faciliteiten) weerhouden.
Daarnaast is de werking van de voetbalclub recentelijk overgeschakeld op 1 kunstgrasveld die veel intensiever bespeeld kan worden. De ervaring leert dat twee voetbalvelden voldoende zullen zijn om de werking van de voetbalclub te garanderen.
Dit zal verder verduidelijkt worden in de toelichtingsnota
- 6. De Provincie stelt (onderschreven in het advies van Departement Omgeving en Toerisme Vlaanderen) dat er onduidelijkheid bestaat over de het gewenste parkeerprogramma bijhorende de recreatieve cluster. Er wordt gevraagd om het vooropgestelde aantal parkeerplaatsen beter te onderbouwen.
 - ➔ Adoplan verduidelijkt dat het opgenomen aanbod van 120 parkeerplaatsen - zoals de programmatorische wensen - een maximum betreft. In het ontwerpend onderzoek werd het parkeerprogramma afgewogen t.a.v. het ruimtebeslag van de recreatieve cluster. Het is niet wenselijk om een aanzienlijk deel van de ruimte t.a.v. recreatieve cluster als parking in te richten. De effectieve parkeernood t.b.v. de voetbalclub kan opgevangen worden op ca. 100 parkeerplaatsen.
De toelichtingsnota zal deze motivatie nog verder verduidelijken.

7. De Provincie stelt dat er discrepanties bestaan tussen de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota, meer bepaald hoofdstuk 10 'vertaling in grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften';
 - ➔ Adoplan verduidelijkt dat het niet wenselijk is om de inrichtingsprincipes zeer stringent vast te leggen in het RUP. Dit zou de terreininrichting op vergunningsniveau namelijk kunnen bemoeilijken. Wel zullen mogelijke discrepanties tussen toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften verholpen worden.
8. Het advies van Agentschap landbouw en zeevisserij stelt dat het huidige voetbalveld, na verhuis van de voetbalclub, hersteld dient te worden in functie van een professioneel landbouwgebruik.
 - ➔ Adoplan stelt dat de ruimtelijke invulling van het terrein losstaat van het RUP omdat de bestemming (agrarisch gebied) behouden blijft. Beide opties tot terreininrichting zijn mogelijk binnen de huidige bestemming.
Adoplan wenst toe te voegen dat een landbouwgebruik in het open polderlandschap vanuit ruimtelijk oogpunt het meest aangewezen is. Indien een landbouwgebruik vanuit technische redenen (vervuiling ondergrond, etc.) niet mogelijk zou zijn, is een andere inrichting mogelijk (bv. bebossing).
9. Op een bijgevoegd onteigeningsplan worden twee kadastrale percelen mee aangeduid die quasi volledig buiten de contour van het plangebied zijn gelegen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt deze beide percelen (74b en 710/2) volledig buiten het onteigeningsplan (en eventueel de plancontour) te houden.
 - ➔ Er wordt nagezien om deze percelen volledig buiten de plancontour te laten vallen. De groenbuffer kan ook zonder onteigening tot stand gebracht worden.
10. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan zich vinden in een omzetting van de gronden ter hoogte van de Roeselarestraat tot agrarisch gebied, maar vraagt daarbij te verduidelijken waarom geen andere bestemmingsgronden in overweging komen om de ruimtebalans van de planologische ruil in evenwicht te brengen.
 - ➔ Binnen het huidige planproces werden de huidig beschikbare bestemmingsgronden meegenomen om op korte termijn - en binnen hetzelfde planproces - al deels tegemoet te komen aan het evenwicht in de ruimtebalans. Gezien er bij de opstart van de RUP-procedure nog geen uitsluitsel was over andere harde bestemmingsgronden plausibel voor dit planologisch evenwicht, werden deze dan ook niet meegenomen in het voorliggend planproces. Niettegenstaande biedt dit geen afstel om alsnog te voldoen aan het planologisch evenwicht in de ruimtebalans d.m.v. toekomstige planprocessen.
11. Het advies van Departement Omgeving stelt dat er een tegenstrijdigheid aanwezig is in de toelichtingsnota m.b.t. de compensatie voor inname van HAG.
 - ➔ Adoplan erkent dat een tegenstrijdigheid aanwezig is. Een HAG compensatie is weldegelijk mogelijk, het voorontwerp RUP zal aangepast worden.

12. Het advies van Departement Omgeving vraagt een grondige screening van de stedenbouwkundige voorschriften t.a.v. het hoofdstuk 10 'vertaling in grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften'. Vraag om bepalingen m.b.t. verhardingen concreter op te nemen.
 - ➔ De stedenbouwkundige voorschriften zullen aangevuld worden met richtlijnen betreffende deze onderwerpen. Indoor sportinfrastructuur zal uitgesloten worden. Bepalingen m.b.t. verhardingen zullen uitgebreider opgenomen worden.
 - ➔ Stad Diksmuide verwijst hiervoor vrijblijvend naar de parking van de Ijzertoren als voorbeeld voor een groene parking in waterdoorlatende verharding.
13. Het advies van de GECORO stelt dat het voorontwerp RUP max. 2 ontsluitingen naar de Keiendorpstraat toelaat. Door de aanwezigheid van de zonevreemde woning (Keiendorpstraat 1) kan maar 1 ontsluiting t.a.v. de recreatieve cluster voorzien worden.
 - ➔ Adoplan verduidelijkt dat de 2 ontsluitingen ten dienste van de recreatieve cluster staan. Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften verduidelijkt dat de afzonderlijke ontsluiting van het woonperceel richting de Keiendorpstraat niet meegerekend wordt in dit aantal ontsluitingen.

Vervolgstappen:

De adviesinstanties aanwezig op de plenaire vergadering krijgen 14 dagen na ontvangen van dit ontwerp verslag om hun feedback en eventuele opmerkingen door te geven op dit verslag.

EVALUATIE ADVIEZEN – RUP SPORT EN RECREATIE KEIEM

Tijdens de participatieperiode werden adviezen ontvangen van:

- Provincie West-Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Agentschap natuur en bos – geen advies
- Agentschap Landbouw en Zeevisserij
- Departement Omgeving

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Provincie West-Vlaanderen	
<i>Juridische aspecten van het RUP</i>	
In de toelichtende nota wordt beschreven welke bestemmingswijzigingen aanleiding kunnen geven tot een planbaten-planschadeheffing. Dit wordt nu zeer summier beschreven maar moet aangevuld worden met een duidelijk register, als dan niet grafisch, van de desgevallende percelen.	Er zal een register plancompensaties worden opgenomen in de plandocumenten (aanpassing voorontwerp).
<i>Overeenstemming met het PRS-WV</i>	
Globaal gezien is het voorontwerp in overeenstemming met het PRS-WV.	
<i>Overeenstemming met het GRS Diksmuide</i>	
Globaal gezien is het voorontwerp in overeenstemming met het GRS Diksmuide.	
<i>Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten</i>	
Men vraagt om, in overeenstemming met de toelichtingsnota, in de stedenbouwkundige voorschriften sportinfrastructuur in gebouwen uit te sluiten. Gezien de ligging van de site, is het niet wenselijk dat het bij een eventuele stopzetting van de voetbalactiviteiten ook mogelijk is om gebouwen op te trekken voor indoorrecreatie.	De stedenbouwkundige voorschriften zullen aangepast worden cf. de toelichtingsnota met uitsluiten van indoorrecreatie (aanpassing voorontwerp).
Men vraagt een verduidelijking op te nemen omtrent de gewenste ruimtelijke invulling van het perceel van de zonevrije woning waarop een voorkooprecht werd ingeschreven. De visie op dit gebied wordt best aangevuld in de toelichtende nota en waar nodig verder vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.	Het voorkooprecht wordt ingesteld vanuit de stad om dit zonevrij woonperceel niet te bestendigen in de toekomst. Met de komst van de recreatieve cluster op deze locatie kan de woonkwaliteit en bijgevolg de wenselijkheid van een woonfunctie op deze locatie in vraag gesteld worden. Om mogelijke hinder van de recreatieve cluster t.a.v. het wonen verder te reduceren werd weerhouden om deze woonfunctie te integreren bij de recreatieve cluster. Dit zal verder worden opgenomen in de toelichtingsnota (aanpassing voorontwerp).
Ten westen van het plangebied loopt de Westbeek. De nieuwe invulling van de site biedt mogelijkheden om meer ruimte voor deze beek te voorzien en de beek een zeer natuurlijk karakter te geven. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bij de verwerving van de zonevrije woning en de integratie van deze zone	Hiervan wordt akte genomen. Het is wenselijk de mogelijkheid te voorzien tot beperkt verleggen van het tracé van de Westbeek zodat de waterloop in open profiel (met erfdienstbaarheidstrook i.f.v. onderhoud) de terreininrichting niet hypothekeert. De

binnen het plangebied, het ingebuisde deel van de beek terug open te leggen. Deze ingrepen hebben naast voordelen voor het watersysteem ook een meerwaarde voor de biodiversiteit en de beleving van de sportsite	mogelijkheid tot verleggen tracé waterloop wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (aanpassing voorontwerp).
In de toelichtende nota wordt onder punt '3.1 Sporting Keiem' beschreven dat de voetbalploeg twee volwaardige voetbalvelden en een aantal kleinere trainingsvelden nodig heeft. In de afweging van de verschillende zoekzones en het ontwerpend onderzoek van de weerhouden zoekzones worden echter telkens enkel twee voetbalvelden, de parking en bijhorende gebouwen (kantine, kleedkamer, ...) ingetekend. Is er nood aan bijkomende trainingsvelden? En waar zullen deze voorzien worden indien nodig?	De vooropgestelde programmatorische wensen betreffen een maximum programma, wat effectief weerhouden wordt, rekening houdend met een efficiënt en zuinig ruimtegebruik, is in het ontwerpend onderzoek opgenomen. Daarnaast is de werking van de voetbalclub recentelijk overgeschakeld op 1 kunstgrasveld die veel intensiever bespeeld kan worden. De ervaring leert dat twee voetbalvelden voldoende zullen zijn om de werking van de voetbalclub te garanderen.
Daarnaast wordt onder punt '3.1 Sporting Keiem' ook beschreven dat de voetbalploeg nood heeft aan 120 parkeerplaatsen, vooral in het kader van wedstrijden. In het ontwerpend onderzoek van de twee weerhouden locaties worden respectievelijk 64 en 95 parkeerplaatsen voorzien. Wat is de nood van de voetbalploeg? Dit wordt in de toelichtende nota best verder onderbouwd aan de hand van cijfergegevens. Daarbij kan gedacht worden aan een aantal vaste parkeerplaatsen, voldoende voor de trainingen doorheen de week, en een overloopparking voor tijdens wedstrijden.	Het aanbod van 120 parkeerplaatsen, betreft zoals de programmatorische wensen, een maximum aanbod. In het ontwerpend onderzoek werd het parkeerprogramma afgewogen t.a.v. het ruimtebeslag van de recreatieve cluster. Het is niet wenselijk om een aanzienlijk deel van de ruimte t.a.v. recreatieve cluster als parking in te richten. De effectieve parkeernood t.b.v. de voetbalclub kan opgevangen worden op ca. 100 parkeerplaatsen.
Onder punt '10. Vertaling in grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften' wordt voor artikel 1 beschreven welke inrichtingsprincipes vertaald kunnen worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze zijn in de voorschriften echter niet terug te vinden. Daarnaast kan een maximaal percentage bebouwing voorkomen dat er binnen het plangebied indoorrecreatie wordt voorzien.	Het is niet de wens om de inplanting van de gebouwen stringent vast te leggen, dit om de meest wenselijke ruimtelijke invulling steeds mogelijk te maken. Hoofdstuk 10 zal afgestemd worden op de laatste versie van de stedenbouwkundige voorschriften. Mogelijke discrepanties worden verholpen (aanpassing voorontwerp).
Voorwaardelijk gunstig: ▪ Voldoen aan de juridische vormvereisten; ▪ Enkel openluchtrecreatie toelaten binnen het plangebied, dit wordt best bijkomend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; ▪ Duidelijkheid scheppen omtrent de benodigde parking; ▪ Duidelijkheid scheppen omtrent de plannen voor de woning met voorkooprecht.	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Toerisme Vlaanderen	
Men gaat akkoord met het voorliggende plan van het voorontwerp RUP.	
In de toelichtingsnota van dit plan staat vermeld dat sporting Keiem graag de ruimte van 3 volwaardige voetbalvelden wenst (onder de vorm van 2 volwaardige velden, en dan nog eens 2 kleinere velden (samen de grootte van één voetbalveld). Daarnaast wensen ze een parking met een capaciteit van een 120-tal parkings. In	De vooropgestelde programmatorische wensen betreffen een maximum programma, wat effectief weerhouden wordt, rekening houdend met een efficiënt en zuinig ruimtegebruik, is in het ontwerpend onderzoek opgenomen.

het verder onderzoek wordt er enkel rekening gehouden met het inrichten van 2 voetbalvelden. Is de opgenomen ruimtebehoefte van Sporting Keiem verkeerd in de toelichtingsnota, of is er een reden waarom er niet volledig rekening wordt gehouden met hun vooropgestelde ruimtebehoefte?	Daarnaast is de werking van de voetbalclub recentelijk overgeschakeld op 1 kunstgrasveld die veel intensiever bespeeld kan worden. De ervaring leert dat twee voetbalvelden voldoende zullen zijn om de werking van de voetbalclub te garanderen.
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Sport Vlaanderen	
Het is positief dat er naast de oplossing voor de zonevreemdheid van de voetbalclub ook nog wordt gekeken of er nood is aan ruimte voor andere recreatieve activiteiten.	
Zo is het bv. belangrijk om aandacht te hebben voor laagdynamische, recreatieve infrastructuur. Dit zijn infrastructuur met een zeer beperkte ruimtelijke impact, maar met een grote meerwaarde voor de buurtbewoners. We merken dat hiermee rekening is gehouden bij het opstellen van de stedenbouwkundige voorschriften en het afbakenen van het plangebied.	
Gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Agentschap Landbouw en zeevisserij	
Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij blijft van oordeel dat een inrichting op locatie 1 ruimtelijk veel beter aansluit bij de woonkern Keiem en dus ruimtelijk een logischere keuze zou zijn. De voorkeurslocatie 4 uit het voorontwerp RUP zorgt voor een verdere verlinting langs de Keiendorpsstraat en een diepere aansnijding van open ruimte. Dit creëert een aantasting/versnippering van het open ruimtevenster. Dit aspect komt o.i. te weinig aan bod in de ruimtelijke afweging van de zoeklocaties. In de toelichtingsnota wordt voor locatie 4 aangegeven dat het wenselijk is een trage verbinding te voorzien tussen de jeugdbeweging, het zonevreemd bos en de voetbalpleinen. Hierdoor zou verdere versnippering kunnen ontstaan met een impact op de agrarische structuren. Vanuit dit oogpunt is ook landbouwkundig een compacte inrichting ter hoogte van locatie 1, tussen het zonevreemde bos en de woonkern van Keiem, te verkiezen.	Hiervan wordt akte genomen.
Op het grafisch plan van voorliggend voorontwerp RUP wordt een overdruk met voorkooprecht ingesteld ter hoogte van de zonevreemde woning die zich in de zuidelijke hoek van het plangebied bevindt. In het ontwerpend onderzoek werd deze zone niet meegenomen . In de toelichtingsnota wordt niet aangegeven wat men met deze zone precies van plan is. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt ook	Het voorkooprecht wordt ingesteld vanuit de stad om dit zonevreemde woonperceel niet te bestendigen in de toekomst. Met de komst van de recreatieve cluster op deze locatie kan de woonkwaliteit en bijgevolg de wenselijkheid van een woonfunctie op deze locatie in vraag gesteld worden. Om mogelijke hinder van de recreatieve cluster

deze ruimte maximaal te gebruiken voor de gewenste inrichting i.k.v. de voetbalploeg en geen restruimtes te laten. Aangezien meer oppervlakte HAG wordt aangesneden dan dat er planologisch kan worden gecompenseerd, dient zeer zuinig en compact met de ingenomen ruimte te worden omgegaan.	t.a.v. het wonen verder te reduceren werd weerhouden om deze woonfunctie te integreren bij de recreatieve cluster. Dit zal verder verduidelijkt worden in de toelichtingsnota (aanpassing voorontwerp).
Volgens de toelichtingsnota zal de huidige locatie van het voetbalterrein worden bebost na de herlocalisatie omdat het terrein niet meer geschikt zou zijn voor landbouwdoeleinden. De ligging van het huidige voetbalveld sluit aan bij een grotere agrarische structuur, na het beëindigen van het gebruik dient dit perceel terug in landbouwgebruik te kunnen genomen worden en komt het niet in aanmerking voor bebossing. Het feit dat ontharden en verwijderen van constructies een aanzienlijke kostprijs met zich meebrengt, is geen afdoende argument om verhardingen te laten voor wat ze zijn. Enkel indien deze zone hersteld en voorbereid wordt i.f.v. een professioneel landbouwgebruik , conform de aanwezige bestemming, kan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij akkoord gaan met een vestiging van de voetbalinfrastructuur in het voorgestelde plangebied.	Adoplan stelt dat de ruimtelijke invulling van het terrein losstaat van het RUP omdat de bestemming (agrarisch gebied) behouden blijft. Beide opties tot terreininrichting zijn mogelijk binnen de huidige bestemming. Adoplan wenst toe te voegen dat een landbouwgebruik in het open polderlandschap vanuit ruimtelijk oogpunt het meest aangewezen is. Indien een landbouwgebruik vanuit technische redenen (vervuiling ondergrond, etc.) niet mogelijk zou zijn, is een andere inrichting mogelijk (bv. bebossing).
Op een bijgevoegd onteigeningsplan worden twee kadastrale percelen mee aangeduid die quasi volledig buiten de contour van het plangebied zijn gelegen. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij vraagt deze beide percelen (74b en 710/2) volledig buiten het onteigeningsplan (en eventueel de plancontour) te houden.	Deze percelen zijn niet cruciaal bij de toekomstige terreininrichting en worden uitgesloten uit het onteigeningsplan (aanpassing voorontwerp).
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Omgeving	
Men stelt dat het register plancompensaties ontbreekt in het dossier: <i>een register, al dan niet grafisch van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade.</i>	Dit zal worden toegevoegd aan de plandocumenten (aanpassing voorontwerp).
Het plangebied is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De redenering die in de toelichtingsnota opgebouwd wordt omtrent de compensatie voor de inname van HAG is vreemd te noemen. Enerzijds stelt men op pg. 95 van de toelichtingsnota dat er geen compensatie vereist is omwille van het feit dat de locatie waarnaar men het voetbalveld wenst te herlokalisieren expliciet vermeld werd in het GRS dat dateert van voor de invoering van HAG. Anderzijds stelt men op pg. 77 van de toelichtingsnota dat het aan te snijden HAG voor 2,3 ha wordt gecompenseerd via deelgebied 2 nl. het herbestemmen van een zone voor gemeenschapsvoorzieningen naar agrarisch gebied. In	Tegenstrijdigheid zal worden weggewerkt. Een HAG compensatie is weldegelijk mogelijk (aanpassen voorontwerp).

dit geval betekent dit een compensatietekort van 1,28 ha. Dit zijn 2 tegenstrijdige uitspraken die moeten worden verduidelijkt.	
Voorliggend RUP is in overeenstemming met de bepalingen uit het GRS Diksmuide.	Hiervan wordt akte genomen.
Men vraagt verduidelijking over de programmatorische noden: <i>In de toelichtingsnota wordt er bij de programmatorische noden ook de noodzaak aan 2 kleine velden in kunstgras voor de trainingen van de jongere jeugd ploegen vermeld. Deze komen echter niet aan bod, noch in het ontwerpend onderzoek, noch in de uiteindelijke doorvertaling ervan in voorliggend RUP. Wordt hier dan uiteindelijk toch geen rekening mee gehouden? Is er toch geen nood? Dit moet worden verduidelijkt</i>	De vooropgestelde programmatorische wensen betreffen een maximum programma, wat effectief weerhouden wordt, rekening houdend met een efficiënt en zuinig ruimtegebruik, is in het ontwerpend onderzoek opgenomen. Daarnaast is de werking van de voetbalclub recentelijk overgeschakeld op 1 kunstgrasveld die veel intensiever bespeeld kan worden. De ervaring leert dat twee voetbalvelden voldoende zullen zijn om de werking van de voetbalclub te garanderen.
Men vraagt verduidelijking over de werkelijke parkeernood t.b.v. de recreatieve cluster. Ook stelt men voor om een overloopparking in te richten om de piekbelastingen hierin op te vangen zodat geen (onderbenutte) grootschalige parkeervoorzieningen ingericht moeten worden.	Het aanbod van 120 parkeerplaatsen, betreft zoals de programmatorische wensen, een maximum aanbod. In het ontwerpend onderzoek werd het parkeerprogramma afgewogen t.a.v. het ruimtebeslag van de recreatieve cluster. Het is niet wenselijk om een aanzienlijk deel van de ruimte t.a.v. recreatieve cluster als parking in te richten. De effectieve parkeernood t.b.v. de voetbalclub kan opgevangen worden op ca. 100 parkeerplaatsen.
Men vraagt verduidelijking over de bedoelingen met de zone belast met een voorkoopprecht: <i>In de zuidelijke zone wordt een zone voor voorkoopprecht voorzien. Het is echter niet duidelijk waarom in deze een voorkoopprecht moet worden voorzien. Wat heeft men voor ogen met deze zone? Deze werd niet mee opgenomen in het ontwerpend onderzoek en staat niet vermeld op de inrichtingsschetsen op pg. 58-59 van de toelichtingsnota.</i>	Het voorkoopprecht wordt ingesteld vanuit de stad om dit zonevreemd woonperceel niet te bestendigen in de toekomst. Met de komst van de recreatieve cluster op deze locatie kan de woonkwaliteit en bijgevolg de wenselijkheid van een woonfunctie op deze locatie in vraag gesteld worden. Om mogelijke hinder van de recreatieve cluster t.a.v. het wonen verder te reduceren werd weerhouden om deze woonfunctie te integreren bij de recreatieve cluster. Dit zal verder verduidelijkt worden in de toelichtingsnota (aanpassing voorontwerp).
In de toelichtingsnota wordt op pg. 79 de vertaling in het grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften beschreven. Wij vragen om nog eens goed te screenen of alles wel degelijk werd opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Denken we hierbij aan onder andere: het specifiek uitsluiten van sportinfrastructuur in gebouwen, de bepalingen m.b.t. verhardingen en dan specifiek m.b.t. de groene inrichting van de parking die louter toelichtend vermeld wordt	De stedenbouwkundige voorschriften zullen aangevuld worden met richtlijnen betreffende deze onderwerpen. Indoor sportinfrastructuur zal uitgesloten worden. Bepalingen m.b.t. verhardingen zullen uitgebreider opgenomen worden.
Voorwaardelijk gunstig	

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
GECORO Diksmuide	
Voorschriften laten maximaal twee ontsluitingen naar Keiemdorpstraat toe. De woning op de hoek van de Oostendestraat en Keiemdorpstraat beschikt op heden ook over ontsluiting naar Keiemdorpstraat. Dit betekent dat slechts 1 ontsluiting meer mogelijk zou zijn voor de recreatieve site. Dit voorschrift dus beter te omschrijven, zodoende het gaat om 2 + 1 ontsluitingen (de laatste als zijnde de huidige woningontsluiting).	De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast waarbij 2 ontsluitingen mogelijk zijn t.a.v. de recreatieve cluster. De afzonderlijke ontsluiting van het woonperceel richting de Keiemdorpstraat wordt hierbij niet meegerekend (aanpassing voorontwerp).
Er is een bushalte thv de woning. Bestaande infrastructuur kunnen voorrang hebben op de realisatie van bv. de uitvoering van een groenbuffer, wanneer de bestaande infrastructuur dit niet zouden toelaten.	Hiervan wordt akte genomen.
Terugkerend op voorkeur die Gecoro destijds uitsprak voor zone 1 (tijdens fase startnota). Zowel zoeklocatie 1 als zoeklocatie 4 kregen één "+". Kunnen beide zoeklocaties wel evenwaardig afgewogen worden tegenover elkaar? Zone 1 zou een veel logischere keuze zijn, met geclusterd ruimtegebruik, dan dat je dit aan de rand van het dorp steekt, met weinig binding met het dorp. Ruimtelijke inpasbaarheid lijkt daarbij niet te kloppen.	Hiervan wordt akte genomen.
Ongunstig: - In het advies dat de Gecoro gaf op de startnota van voorliggend RUP, opteerde de meerderheid voor zoekzone 1. - De Gecoro stond noch in de startnota-fase, noch in de huidige plenaire fase achter zoekzone 4. De Gecoro vindt de ruimtelijke afweging van zoekzone 4 niet verantwoord.	