

Welkom op de infomarkt 1

Waarom maken we dit Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP) op?

Het Provinciaal sportcentrum De Boerekreek is ondermeer gekend voor zijn sportkampen, sportdagen en plattelandsklassen. Het is de laatste jaren sterk uitgebouwd als centrum voor water- en paardensportrecreatie, in combinatie met verblijfsaccommodatie. De Provincie Oost-Vlaanderen vernieuwde in 2008 reeds een groot deel van het sportcentrum aan de Boerekreek.

Momenteel heeft het centrum enkele **concrete uitbreidingsvragen** zoals een polyvalente zaal en een nieuwe grotere opslagloods voor boten met werkatelier. Daarnaast zijn er ook enkele **knelpunten** die om een oplossing vragen zoals een buurtweg doorheen het sportcentrum en te weinig parkeer capaciteit.

Al deze vragen en knelpunten zijn meegenomen en samengebracht bij de opmaak van een **toekomstvisie of inrichtingsschets voor de volledige site**. Om dat te kunnen uitvoeren, moet voor sommige (deel)percelen de bestemming van het gewestplan gewijzigd worden.

En net daarvoor dient het **Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP)**. Bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zullen hierin worden vastgelegd.

aanleiding/probleem

visie/oplossing

uitvoering

concrete uitbreidingsvragen

knelpunten

toekomstvisie voor het Provinciaal centrum De Boerekreek

niet alles kan binnen de huidige bestemming op het gewestplan

opmaak Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)



Het plan en Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP) omvatten de nieuwe en oude locatie van het **Provinciaal Sportcentrum De Boerekreek**. De bestemmingswijzigingen blijven binnen de grenzen van het huidige sportcentrum, inclusief de ingesloten particuliere woning. De Boerekreek zelf valt erbuiten.



Lees verder op de volgende panelen

- Wat zijn de knelpunten en concrete ruimte vragen?
- Hoe ziet de ruimtelijke visie voor de site eruit?
- Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan? Waarom wordt dat opgemaakt?
- Welke veranderingen worden voorgesteld in het Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan?

Welkom op de infomarkt 2

Waarom organiseren we dit infomoment?

Dit infomoment kadert binnen een **publieke raadpleging van 60 dagen – van 17 december 2018 tot en met 14 februari 2019** – voor de opmaak van dit Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP).

Deze startnota en raadpleging met infomoment, is de eerste stap bij de opmaak van het PRUP 'De Boerekreek'. Hierbij willen we reeds in een vroeg stadium van de procedure, omwonenden en relevante actoren informeren en bevragen over de plannen voor het Provinciaal Sportcentrum De Boerekreek.

Deze eerste 'raadpleging' gaat hoofdzakelijk over de algemene visie en de grote lijnen van het **toekomstige PRUP met eventuele milieueffecten. Details komen dus niet aan bod**, aangezien die nu vaak nog niet gekend zijn.

Heb je opmerkingen, suggesties of aandachtspunten? Laat het ons zeker weten!



Start procedure Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP)



Start- en procesnota werden op 25 oktober 2018 goedgekeurd door de deputatie van Oost-Vlaanderen.

Lees verder op de volgende panelen

- Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan? Waarom wordt dit opgemaakt?
- Welke veranderingen worden voorgesteld in dit Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan?
- Hoe komt een ruimtelijk uitvoeringsplan tot stand?
- Wat staat er in de startnota?
- Waar kan je de startnota raadplegen en hoe kan je reageren?

Wat zijn de knelpunten en concrete ruimtevragen?

De Provincie Oost-Vlaanderen wil samen met de concrete uitbreidingsvragen meteen ook enkele andere knelpunten aanpakken. Dat gebeurt binnen een globale toekomstvisie voor het centrum.

Nood om **opbergloodsen** en **werkatelier** te centraliseren naar de huidige site

Beide functies zijn in 2008 'achtergebleven' op de oude locatie, even verderop in de Sint-Jansstraat, op zo'n 730m wandelen vanaf het sportcentrum. Dat zorgt voor enkele praktische en organisatorische problemen (afstand, geregeld inbraken door weinig sociale controle,...). Bovendien is de huidige loods te klein om alle boten en materiaal in op te bergen.



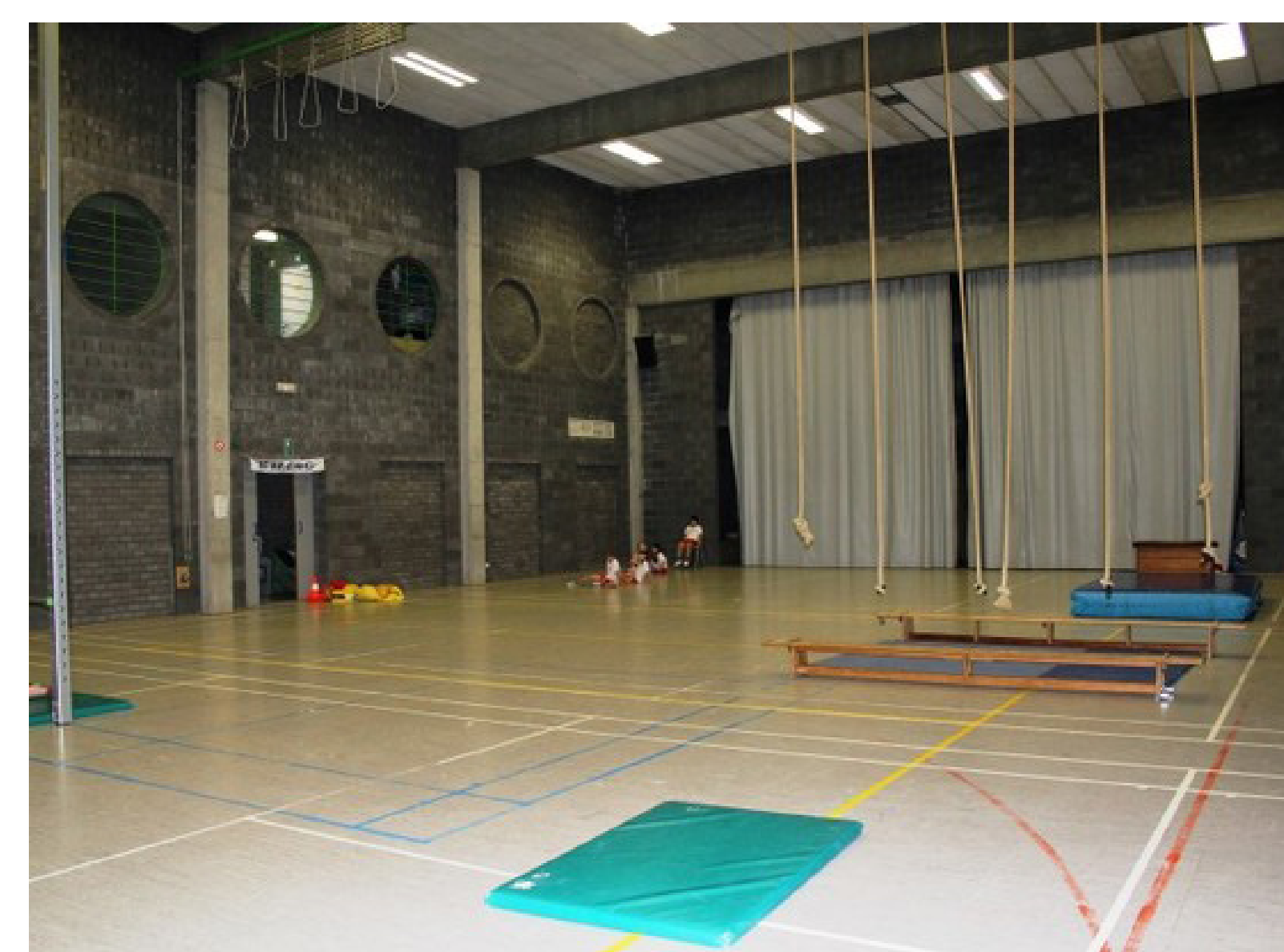
Nood aan een **stapmolen** voor paarden

zodat paarden in de winter voldoende in beweging blijven.



Nood aan een **polyvalente ruimte**

Een polyvalente ruimte om het tekort aan overdekte ruimte en daglokalen op te vangen. Kleedkamers, EHBO-ruimte,... kunnen ook bij deze ruimte voorzien worden.



Nood aan **extra fietsenstalling** voor bezoekers en eigen personeel



Wat zijn de knelpunten en concrete ruimtevragen voor het Provinciaal centrum De Boerekreek?

Nood aan meer **parking** en **parkeercapaciteit**

Vooraf tijdens de drukke zomermaanden is er onvoldoende parkeercapaciteit. De huidige parking telt nu ongeveer 40 à 45 plaatsen, een uitbreiding naar 70 à 80 parkeerplaatsen is wenselijk.



Nood aan een **duidelijke toegang** van de site

De huidige toegang van het centrum is rommelig en onduidelijk.



Nood aan **verkeersveiligheid**

Een buurtweg in openbaar domein, doorheen het centrum zorgt voor onveilige situaties (gemotoriseerd verkeer versus overstekende kinderen).



Hoe ziet de ruimtelijke visie voor de site eruit?

De huidige situatie

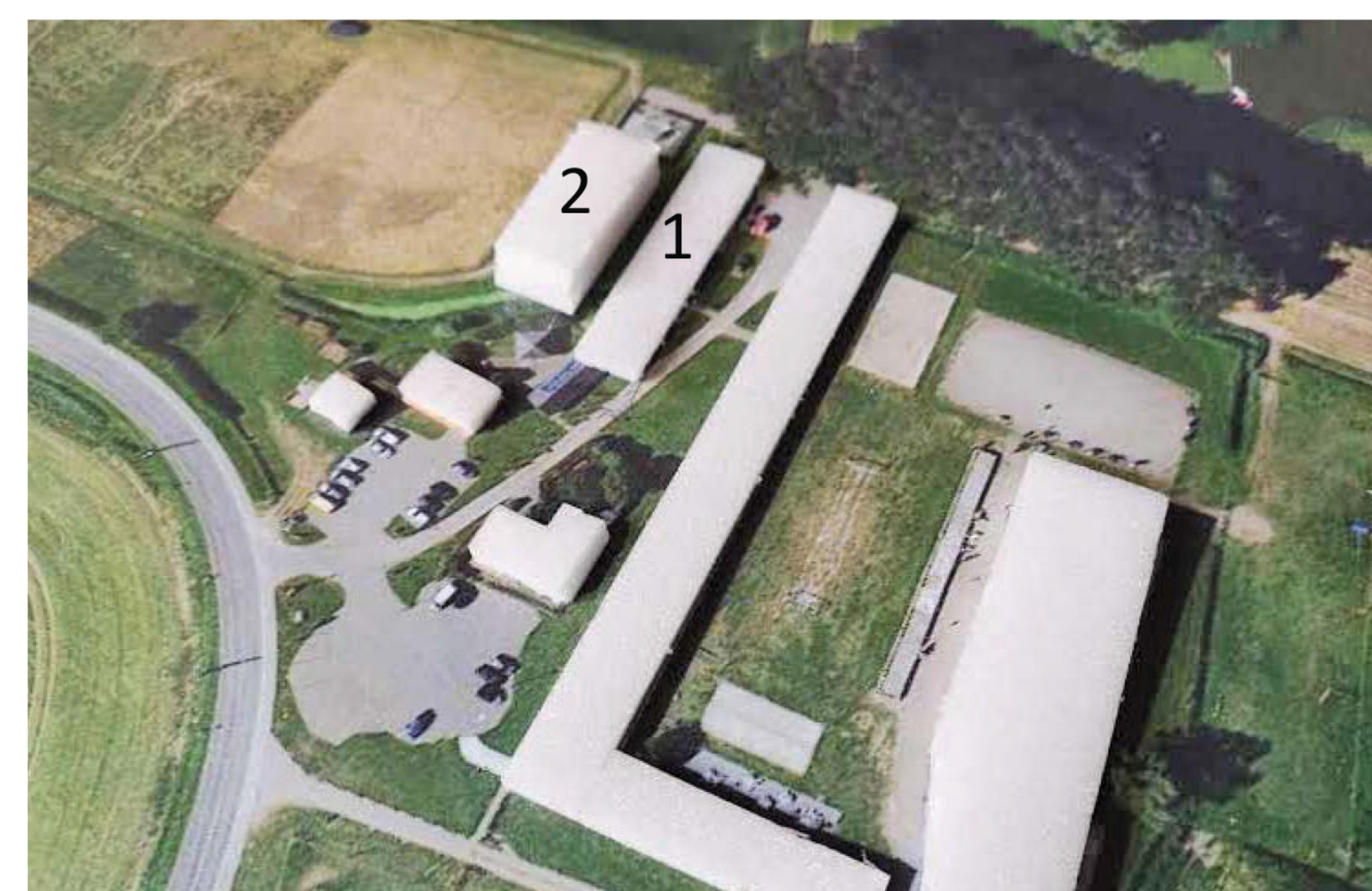
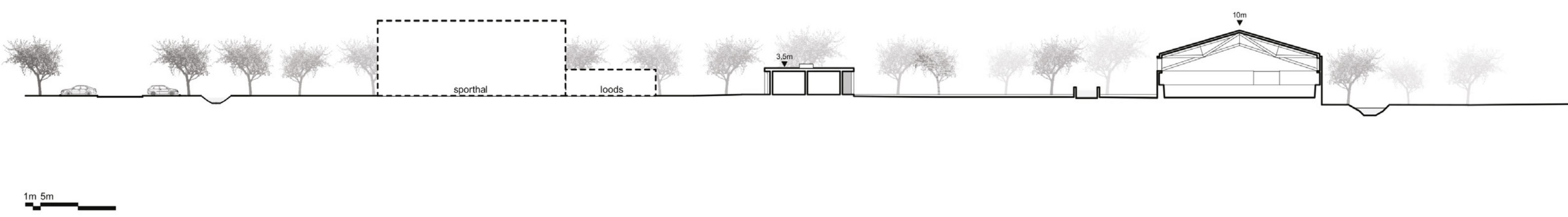
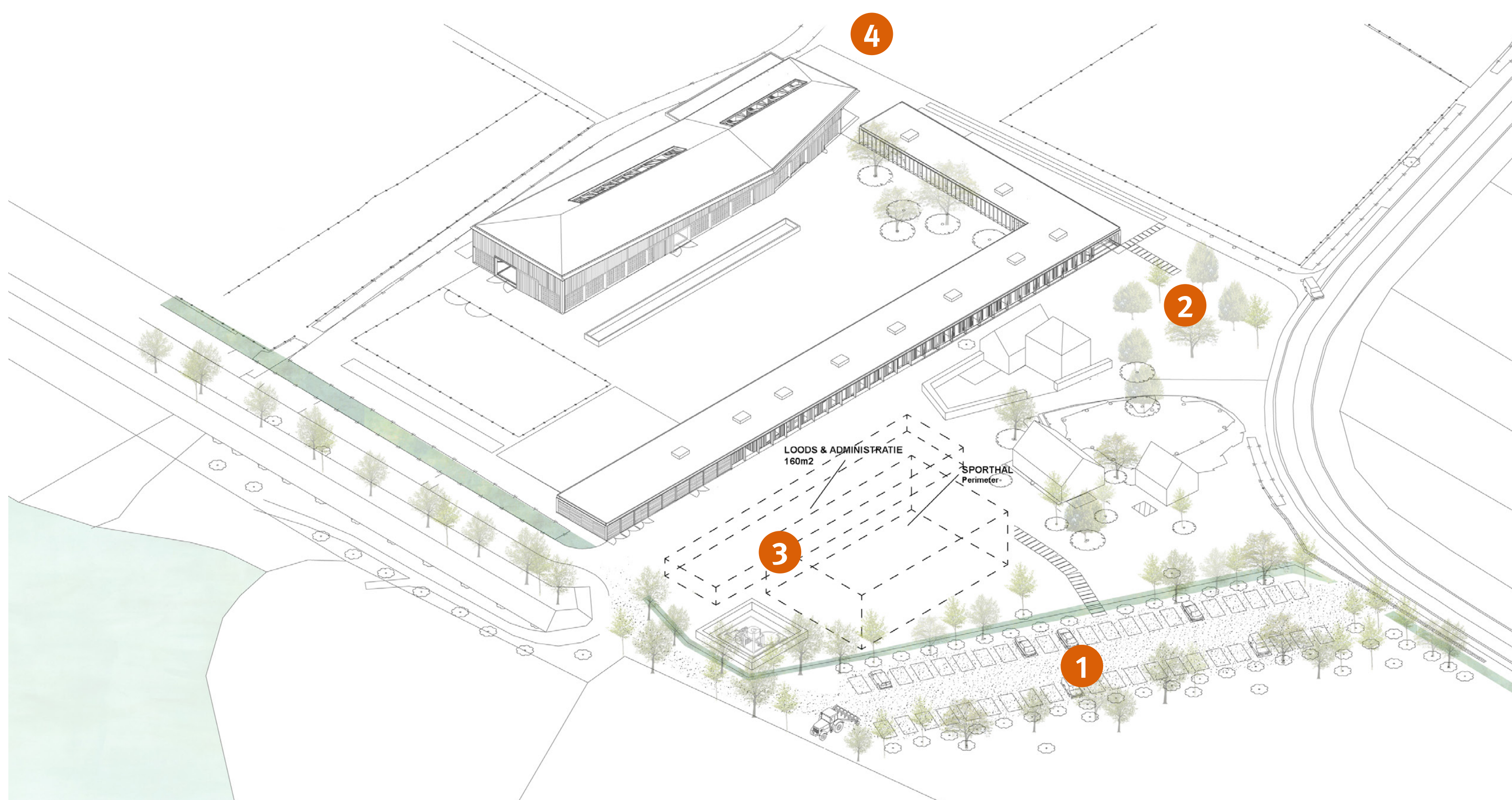


Toekomstschets



Alle ruimtevragen en knelpunten werden samen bekeken in een toekomstvisie en inrichtingsschets voor het provinciaal centrum. Het ontwerp bureau Coussée en Goris – dat in 2008 ook de nieuwe gebouwen op de site ontwierp – maakte in de loop van 2018 een visie op die voorziet in volgende elementen:

- 1 Er wordt een nieuwe toegangsweg voorzien ten zuiden van het sportcentrum waaraan een nieuwe en grotere parking wordt gekoppeld. Die nieuwe toegangsweg kan de functie van de huidige buurtweg door het domein vervangen (toegankelijkheid achterliggende percelen). De provincie wil onderzoeken of de huidige buurtweg op het domein kan verlegd of afgeschaft worden, mits een recht van overgang voor de achterliggende percelen. Dat onderzoek zal gebeuren in nauw overleg met de gemeente en de aanpalende eigenaars. Dat zal een aparte procedure zijn, los van deze procedure voor de opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP).
- 2 De huidige parking verdwijnt en wordt ingericht als **landschappelijke parkzone**. De toegang tot de particuliere woning blijft vooralsnog behouden.
- 3 De **nieuwe bouwvolumes voor polyvalente zaal en botenloods met werkatelier** worden ingeplant ter hoogte van de bestaande administratie en klaslokalen. Om hiervoor voldoende ruimte te creëren, wordt de huidige waterloop verlegd. Die wordt parallel met de nieuwe toegangsweg aangelegd. Bij de nieuwe bouwvolumes worden ook extra kleedkamers, EHBO-lokaal, daglokalen en fietsstalling voorzien. In de inrichtingsschets is voorlopig enkel de maximale oppervlakte en hoogte van de volumes vastgelegd. In het verder traject zal de precieze locatie en concrete architectuur van de gebouwen verfijnd worden.
- 4 Ter hoogte van de winterweide en de stallen kan een **stapmolen voor paarden** worden voorzien.



1 = loods / 2 = polyvalente zaal

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan? Waarom wordt dit opgemaakt?

Het grootste deel van het provinciaal sportcentrum ligt momenteel volgens het gewestplan in **recreatiegebied**. Binnen die bestemming kan het sportcentrum, dat gericht is op water- en paardensportrecreatie met verblijfsaccommodatie, zich verder ontwikkelen.

De inrichtingsschets voorziet een grondige reorganisatie en uitbreiding van het centrum in zuidelijke richting. Die zone ligt binnen landschappelijk waardevol **agrarisches gebied**. Om hier de nodige ontwikkelingen mogelijk te maken (en het verkrijgen van een omgevingsvergunning) is een **bestemmingswijziging** van agrarisch gebied naar recreatiegebied nodig. De Provincie Oost-Vlaanderen maakt daarom een ruimtelijk uitvoeringsplan op.

De **oude site** verderop, die eerder via een Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan (GRUP) werd bestemd als recreatiezone, wordt verlaten. De recreatiebestemming is hier dus niet langer relevant of opportuun en kan hoofdzakelijk omgezet worden naar agrarisch gebied. Dat kan ook via dit Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP).

“Met een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) kan je de ruimtelijke bestemming van een gebied wijzigen”.

Wat is het gewestplan?

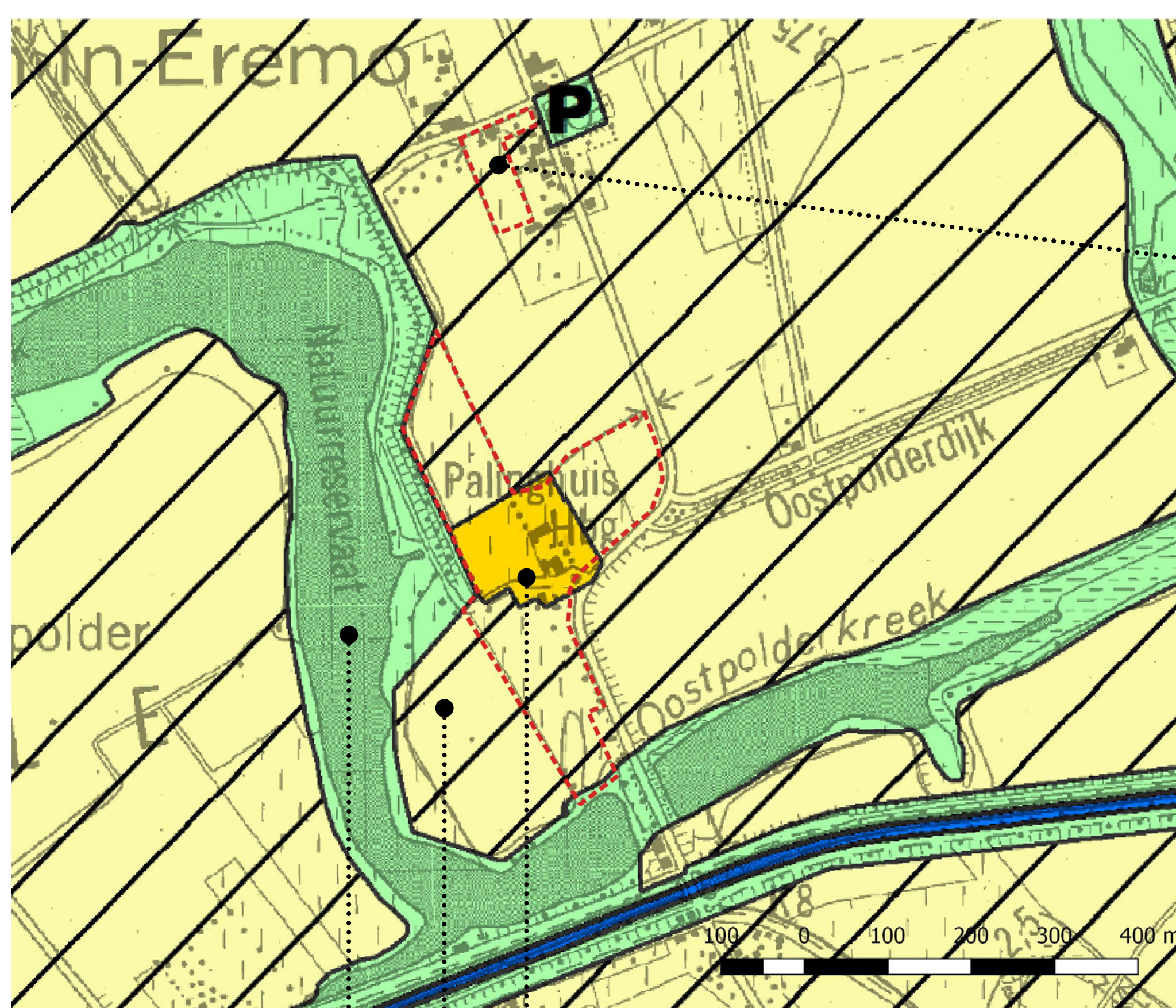
Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument uit de jaren zeventig. Op een gewestplan krijgt elk gebied een exacte functiebestemming zoals woongebied, agrarisch gebied. In de jaren zeventig werden 48 gewestplannen opgemaakt zodat het volledige grondgebied van Vlaanderen een bestemming kreeg toegewezen. Voor de regio Eeklo-Aalter, inclusief het sportcentrum De Boerekreek, werd het gewestplan vastgesteld in 1975. Het gewestplan geldt momenteel nog voor die gebieden die niet zijn vervangen door een ruimtelijk uitvoeringsplan, de opvolger van het gewestplan.

Wat is een RUP?

Een **Ruimtelijk UitvoeringsPlan** of ‘RUP’, is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de ruimtelijke bestemming vastlegt. Het vervangt daarbij de bestemming van het gewestplan of van een vorig ruimtelijk uitvoeringsplan. Een RUP kan daarbij niet zomaar lukraak nieuwe bestemmingen opleggen. Een kader binnen een ruimtelijk structuurplan dat de ruimtelijke visie van de overheid voor dat gebied weergeeft, is noodzakelijk. Zowel de gemeente, een provincie als het Vlaams Gewest kunnen een uitvoeringsplan opmaken binnen hun bevoegdheden.

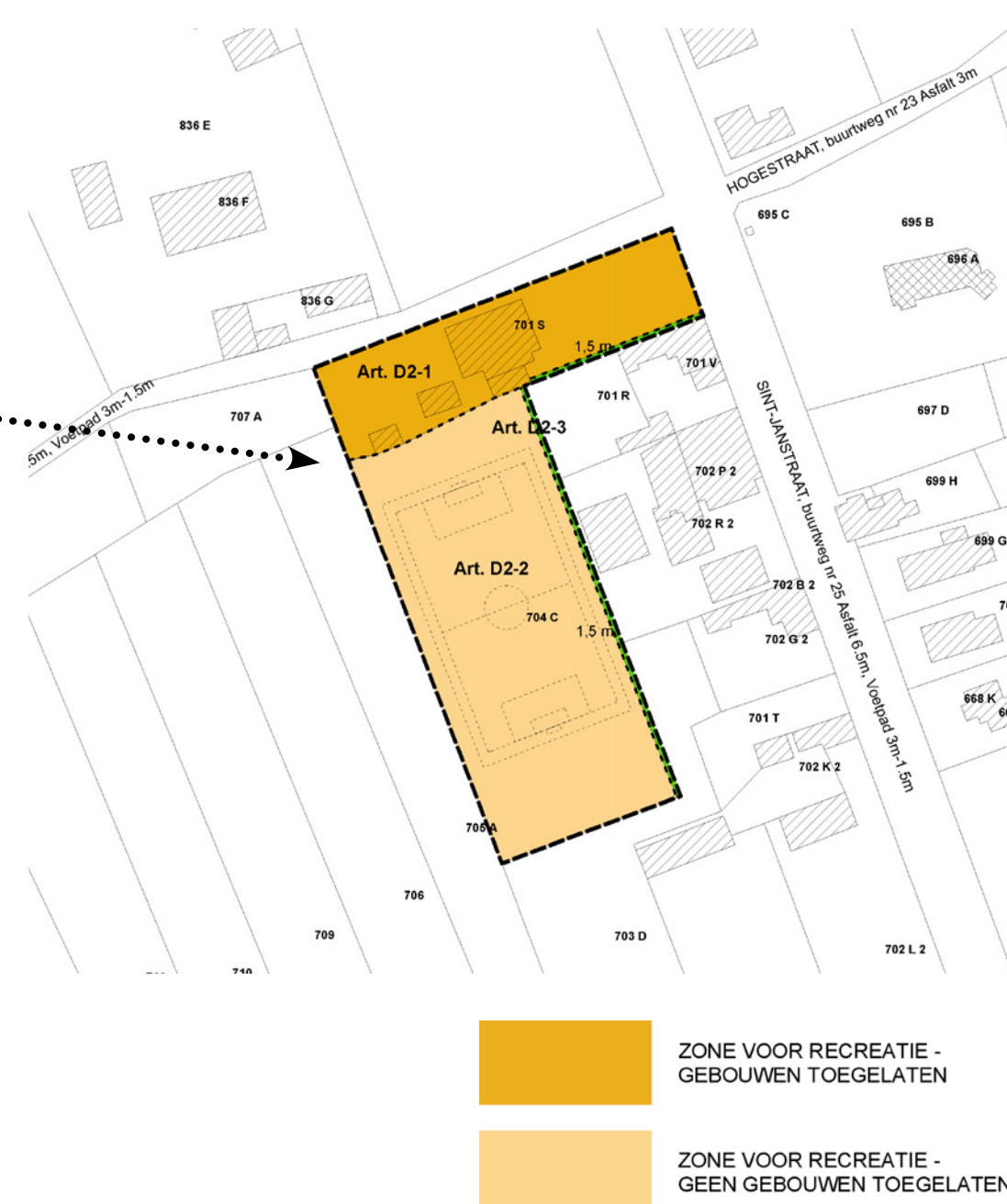
Een RUP bepaalt wat er kan en niet kan binnen een bepaald afgebakend gebied:

- welke activiteiten er mogen plaatsvinden, bv. wonen, bedrijvigheid, agrarische activiteiten;
- waar er al dan niet mag gebouwd worden en volgens welke voorschriften, bv. hoogte, oppervlakte, volume;
- hoe een bepaald gebied ingericht en beheerd moet worden, bv. aanleg landschappelijke buffer, streekeigen groen, waterdoorlatende verharding.



recreatiegebied
landschappelijk waardevol agrarisch gebied
natuurgebied

Linksboven is het gewestplan voor de omgeving van de Boerekreek weergegeven. Voor de oude site werd het gewestplan reeds gewijzigd in 2009 door een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd toen gewijzigd naar recreatiegebied (zie rechtsboven).



Het Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan (GRUP) wijzigt de bestemming op het gewestplan voor enkele percelen. De bestemming wijzigt van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar recreatiegebied. Het RUP legt daarbij vast waar er gebouwen zijn toegelaten en waar niet.



Wat wil het Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP) veranderen?

Het Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP) zal de nodige bestemmingswijzigingen doorvoeren om de toekomstvisie voor het sportcentrum De Boerekreek te kunnen realiseren. Het PRUP bestaat daarbij uit twee delen:

1. De site van het huidige sportcentrum:

De bestemming recreatiegebied zal uitgebreid worden om de polyvalente zaal, loods, werkatelier en stapmolen voor de paarden te kunnen realiseren.

Ook om de toegangsweg en de parking op een andere plaats te voorzien, is die bestemmingswijziging nodig.

Daarnaast zal dit PRUP ook de huidige bestemming 'recreatiegebied' voor de bestaande parking en omgeving verfijnen naar 'landschappelijke parkzone'.

2. De oude site zal verlaten worden waardoor de huidige recreatiebestemming niet langer wenselijk is. Het grootste deel zal herbestemd worden naar agrarisch gebied met eventueel mogelijkheid voor twee wooneenheden.



Omzetting naar agrarisch gebied met eventueel mogelijkheid voor twee wooneenheden aan de straatzijde.

Beperkte uitbreiding met recreatiegebied voor stapmolen paarden

Verfijning recreatiegebied: omzetten naar landschappelijke parkzone

Uitbreiding met recreatiegebied:

- Voor bouw van polyvalente zaal en loods + werkatelier. Het PRUP zal daarbij o.a. de maximale oppervlakte en hoogte bepalen
- Voor nieuwe toegangsweg en parking van ca. 70 à 80 parkeerplaatsen. Het PRUP zal daarbij bijvoorbeeld de minimale breedte van de weg of landschappelijke inpassing vastleggen.

Omleiding zuidelijke gracht: Het PRUP zal een nieuw indicatief traject voor de waterloop vastleggen.

Hoe komt een Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan (PRUP) tot stand?

tijdslijn planningsproces PRUP



* DEPUTATIE

De uitvoerende macht van de provincie. Vergelijkbaar met het schepencollege van een gemeente of de regering in Vlaanderen.

Wat staat er in deze startnota?

Deze startnota is de eerste stap bij de opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) De Boerekreek. De onderdelen die een startnota moet omvatten zijn wettelijk vast gelegd.

In grote lijnen omvat deze startnota de volgende onderdelen:

- Beschrijving van de doelstellingen en reikwijdte van het plan en planopties (*startnota: hoofdstuk 1, 3 & 4*)
- Een omschrijving van het plangebied met een ruimtelijke situering (*startnota: hoofdstuk 2*)
- Een alternatieven – en locatieonderzoek voor de polyvalente zaal, loods en werkatelier (*startnota: hoofdstuk 5*)
- De relatie met de ruimtelijke structuurplannen en andere beleidsplannen (*startnota: hoofdstuk 6 en 7*)
- Een beschrijving van de mogelijke milieueffecten (*startnota: hoofdstuk 8*)

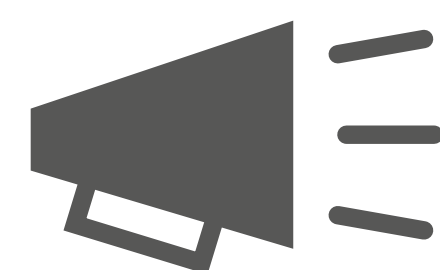


Waar kan je de startnota raadplegen en hoe kan je reageren?



hoe kan je de start- en procesnota raadplegen?

1. Inkijken op het provinciaal administratief centrum: (W. Wilsonplein 2, 9000 Gent);
2. Digitaal op de website van de Provincie www.oost-vlaanderen.be/prupdeboerekreek;
3. Inkijken op het gemeentehuis van Sint-Laureins (Dorpsstraat 91, 9980 Sint-Laureins);
4. Inkijken hier op de infomarkt.



Wil je reageren op de startnota?

Als omwonende of belanghebbende ken je de lokale situatie als geen ander. Hebben we iets over het hoofd gezien? Misschien wil je ons op iets wijzen? Wil je een milderende maatregel voorstellen? Laat het ons dan zeker weten.

MAAR: met bepaalde opmerkingen help je ons niet verder. Reacties zoals "Ik ben tegen het plan", "Ik wil niet dat het plan doorgaat", ... zijn begrijpelijke reacties, maar bieden inhoudelijk geen meerwaarde. Het is dan ook moeilijk om hiermee rekening te houden.



Hoe kan je reageren?

Gedurende de periode van de raadpleging kan je reacties per mail of schriftelijk indienen.

- per e-mail naar raadplegingen@oost-vlaanderen.be.
- schriftelijk bij de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen: W. Wilsonplein 2, 9000 Gent.
- afgifte tegen ontvangstbewijs in het provinciaal administratief centrum (W. Wilsonplein 2, 9000 Gent) of aan het loket van de dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening in het gemeentehuis van Sint-Laureins (Dorpsstraat 91, 9980 Sint-Laureins).

Het raadplegen van beide nota's en het indienen van opmerkingen is mogelijk van **17 december 2018 tot en met 14 februari 2019**.



Je kan enkel reageren op de **startnota**. De **procesnota** is een document met toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is.



Je hebt als bewoner, overheid of adviesinstantie **60 dagen** tijd om te reageren op de startnota. Alle reacties worden meegenomen en verwerkt.

