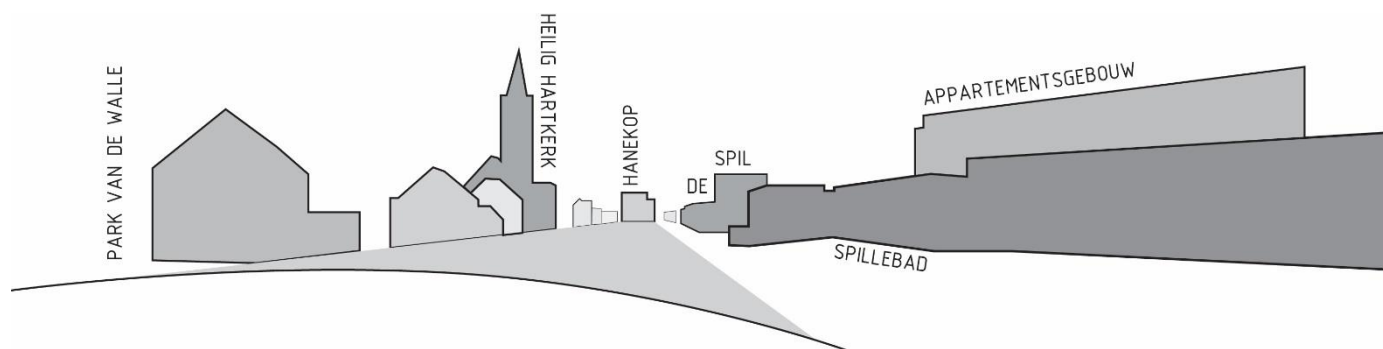

RUP

De Spil

Procesnota fase scopingnota_01



Sweco Belgium nv
i.o.v. Stad Roeselare
januari 2020

Verantwoording

Titel	RUP De Spil
Subtitel	Procesnota fase scopingnota 01
Projectnummer	2238
Plan-id	RUP_36015_214_00018_00001
Datum	november2019
Auteur(s)	Sil Goossens, Elke Matthyssen
E-mail adres	sil.goossens@swecobelgium.be
Teamverantwoordelijke	Griet van Waes
Paraaf gecontroleerd	✓

Contact

SWECO 
Sweco Belgium NV
Elfulistraat 43
B-9000 Gent
gent@swecobelgium.be
www.swecobelgium.be

Inhoud

1	<u>INLEIDING</u>	<u>1</u>
2	<u>SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM</u>	<u>2</u>
	<u>Overzicht van de overlegmomenten.</u>	<u>2</u>
3	<u>LIJST VAN STAKEHOLDERS, ACTOREN, ADVIESINSTANTIES EN EXPERTEN</u>	<u>3</u>
	<u>Stakeholders en actoren</u>	<u>3</u>
	<u>Adviesinstanties</u>	<u>3</u>
4	<u>VERLOOP VAN HET PROCES</u>	<u>4</u>
5	<u>WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE</u>	<u>5</u>
5.1	<i><u>Communicatie en participatie aangaande de startnota</u></i>	<i><u>7</u></i>
5.2	<i><u>Communicatie en participatie aangaande de scopingnota en het ontwerpend onderzoek</u></i>	<i><u>8</u></i>
5.3	<i><u>Openbaar onderzoek aangaande het ontwerp RUP</u></i>	<i><u>9</u></i>
6	<u>BESLUITVORMINGSPROCES</u>	<u>10</u>
6.1	<i><u>Startnota</u></i>	<i><u>11</u></i>
6.2	<i><u>Scopingnota</u></i>	<i><u>12</u></i>
6.3	<i><u>Voorontwerp RUP en ontwerp effectenrapporten</u></i>	<i><u>13</u></i>
6.4	<i><u>Voorlopige vaststelling ontwerp -RUP</u></i>	<i><u>14</u></i>
6.5	<i><u>Definitieve vaststelling RUP</u></i>	<i><u>15</u></i>
7	<u>ADVIEZEN/VERSLAGEN EN OPMERKINGEN</u>	<u>16</u>
7.1	<i><u>Ontvangen adviezen startnota</u></i>	<i><u>18</u></i>
7.2	<i><u>Resultaat publiek consultatie in kader van startnota</u></i>	<i><u>20</u></i>

1 INLEIDING

In opdracht van de stad Roeselare maakt SWECO een RUP op voor de omgeving van de Heilig Hart-kerk, het Spillebad, De Spil en aansluitend de site van de brandweer met een deel van het VABI. De tussengelegen zone maakt eveneens deel uit van de opdracht. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Roeselare en volgt de Hippoliet-Spilleboutdreef en de Koning Albert I-Laan.

Het RUP De Spil vervangt het bestaande BPA De Spil (Ministerieel Besluit 27.02.2006), het BPA Zuidlaan (Ministerieel Besluit 27.03.1985) en het BPA uitbreiding Zuidlaan (Ministerieel Besluit 10.09.1985) tot één plan.

Het opzet is om het RUP uit te werken als een flexibel plan. Tegelijk zal het een juridisch/ planologische instrument vormen dat noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen en het plangebied uit te bouwen tot een strategisch gelegen culturele cluster.



Figuur 1: situering op luchtfoto

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de planmilieu-effectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort.

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

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

De procesnota omvat:

- de samenstelling van het planteam;
- de lijst van de betrokkenen en te betrekken actoren;
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen);
- de verschillende doorlopen en gelande processtappen;
- de wijze van communicatie en van participatie;
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

2 SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM

Inhoudelijk wordt het RUP 'De Spil' gevoed door een **planteam**. Dit bestaat uit twee groepen; de projectgroep en de groep 'input en expertise inhoudelijke aspecten'.

De kern van het projectoverleg en de besluitvorming bestaat uit **de projectgroep**. De projectgroep staat in voor de inhoudelijke opvolging en de kwaliteitsbewaking doorheen het planningsproces. De projectgroep zal bestaan uit:

Stad Roeselare:

- Bart De Witte (Departementshoofd beleidsontwikkeling ruimte)
- Klaas Monkerhey (Stafmedewerker ruimtelijke planning)

Studiebureau Sweco werd aangesteld als ontwerper. Voor Sweco wordt het project opgevolgd door twee erkend ruimtelijk planners:

- Sil Goossens (Projectcoördinatie)
- Niels De Maesschalck (Ontwerper-ruimtelijk planner)

De projectgroep kan afhankelijk van het thema en de noden worden uitgebreid met andere leden van het planteam.

Naast de projectgroep bestaat het planteam uit **de groep 'input en expertise inhoudelijke aspecten'**. De groep 'input en expertise inhoudelijke aspecten' bestaat uit diverse experts vanuit de stad (bv. op vlak van duurzaamheid, wonen, mobiliteit,...) die mee de inhoud/visie van het RUP bepalen. Deze groep kan worden aangevuld met externe experts zoals medewerkers van het departement Omgeving, AWW, MOW

en afdelingen van het Provinciebestuur (mobiliteit en gebiedswerking, ruimtelijke planning/ordering, water) en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM). De stad zal deze experts om advies/input vragen bij de verschillende fasen.

De dienst Milieueffectrapportering (dienst Mer) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam omdat er in eerste instantie van uitgegaan wordt dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn, zij kunnen eventueel later het planteam vervoegen indien één van deze procedures toch nodig zou zijn.

OVERZICHT VAN DE OVERLEG MOMENTEN.

Groep 'input en expertise inhoudelijke aspecten'.

- Een eerste interne brainstorm met de groep 'input en expertise inhoudelijke aspecten' vond plaats op 14/05/2018.

Projectgroep

- Het startoverleg van de projectgroep vond plaats op 18/06/2018.
- Het ontwerp startnota werd besproken op de projectgroep op 31/08/2018.
- De opmerkingen en adviezen in kader van het openbaar onderzoek voor de startnota werden besproken op de projectgroep op 21/03/2019.

Tussentijds werd intern steeds teruggekoppeld met de verschillende stadsdiensten.

3 LIJST VAN STAKEHOLDERS, ACTOREN, ADVIESINSTANTIES EN EXPERTEN

STAKEHOLDERS EN ACTOREN

Stakeholders en actoren die bilateraal kunnen worden geraadpleegd zijn gezien hun mogelijke betrokkenheid zijn:

- Actoren binnen de Heilig Hartkerk: Poolse kerkgemeenschap, 'centraal kerkbestuur' en de 'Parochie Heilig Hart
- Actoren betrokken bij de herbestemming en herontwikkeling site Heilig Hart
- De Spil
- Stap Roeselare
- Vedastus-school
- Vives
- Het VABI/VTI
- De Vrije Centrum School Roeselare
- Brandweer
- Diverse adviesraden

ADVIESINSTANTIES

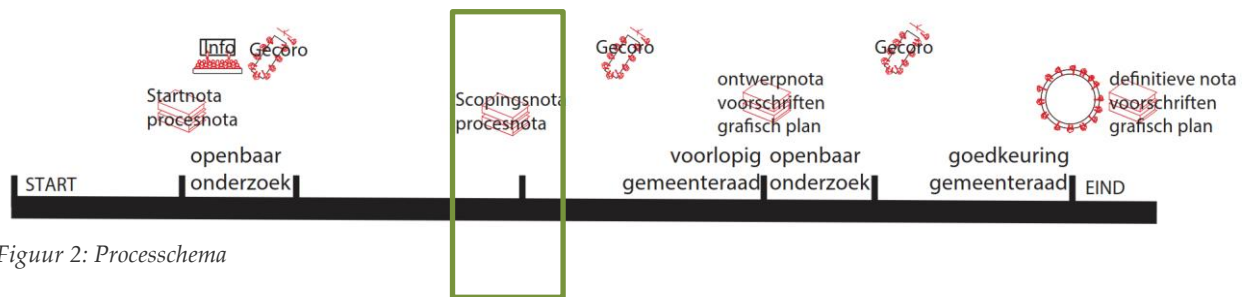
Volgende instanties worden, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effect-beoordelingen uitgenodigd voor advies:

- GECORO;
- Departement Omgeving;
- Provincie West-Vlaanderen;
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Agentschap Natuur en Bos;
- Agentschap Innoveren en ondernemen;
- Agentschap Wonen Vlaanderen;
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- Vlaamse Waterweg;
- Vlaamse Milieumaatschappij;
- Provinciale dienst waterlopen
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken;
- De Lijn;
- Sport Vlaanderen;
- Toerisme Vlaanderen;
- OVAM;
- Vlaams Energielandschap;
- Dienst MER
- NMBS
- RVR-toets: Dienst Veiligheidsrapportering

De ontvangen adviezen worden besproken in de scopingnota. Ze worden in bijlage toegevoegd bij deze procesnota.

4 VERLOOP VAN HET PROCES

Figuur 2 op de volgende pagina's geeft het processchema weer en dit met aanduiding de processtap waar we ons momenteel in bevinden. Gezien deze procesnota een evolutief document is, zal dit schema doorheen het proces worden aangepast.



Figuur 2: Processchema

5 WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Er worden in eerste instantie twee officiële momenten van communicatie voorzien; één openbaar onderzoek naar aanleiding van de opmaak van de startnota en één na de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door de projectgroep.

Het doel van het eerste moment van communicatie en participatie is om een belangrijke groep mensen op de hoogte te brengen, om kennis en input te vergaren en om verschillende mogelijkheden af te toetsen, ook de gecoro krijgt een toelichting van de startnota.

Op het einde van de derde fase wordt het ontwerp-RUP publiek gemaakt via een digitaal platform. Na de voorlopige vaststelling in de gemeenteraad start bovendien het openbaar onderzoek dat 60 dagen loopt. De bezwaren, adviezen en opmerkingen worden door Sweco voorgesteld aan de gecoro.

5.1 Communicatie en participatie aangaande de startnota

De startnota en procesnota werden op 1/10/2018 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare goedgekeurd.

De startnota werd van 15/10/2018 tot 13/12/2018 gedurende 60 dagen ter inzage gelegd voor het publiek

De bevolking van de betrokken gemeente werd voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze: aanplakking in de betrokken gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijke infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente en een bericht op de website van de bevoegde gemeente.

De aankondiging bevatte:

- de bevoegde overheid;
- waarover de raadpleging gaat;
- de betrokken stad;
- de plaats waar de startnota en de procesnota geraadpleegd kunnen worden;
- de begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota;
- de plaats, de datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden;
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het stadhuis.

Er werd een participatiemoment georganiseerd over de startnota in de Heilig Hartkerk op 23 oktober 2018.

Dit eerste participatiemoment werd opgevat als een combinatie van een informatief en interactief moment.

Om de burger tot participatie aan te zetten is werd het infomoment opgevat als een combinatie van:

- Een uitgebreide powerpointpresentatie met toelichting van het studie bureau over het project
- Enkele plannen en posters werden opgesteld op tafels en een verhoogde vloer, deze kunnen in detail bekeken worden door de aanwezigen.
- Rond deze tafels krijgen de aanwezigen de mogelijkheid tot stellen van vragen of geven van

input aan de betrokken leden van de stad en het studie bureau.

- De betrokken stadsdiensten modereren een gesprek specifiek met de aanwezige eigenaars van het appartementsgebouw gelegen aan het vroegere Spillebad omtrent de mogelijke impact van het plan.
- Met nadien een gesprek rond de posters en plannen. Ook werd de mogelijkheid gegeven om met post-its eventuele bemerkingen of bezorgdheden te noteren op de plannen.

De plannen en posters werden ook gedurende de terinzage legging in het administratief centrum beschikbaar gesteld, waarbij steeds vragen gesteld konden worden aan desbetreffende diensten.

Tegelijk met de publieke consultatie werden de verschillende adviesinstanties geconsulteerd.

De gecoro kreeg een aparte toelichting op 6/11/2018.

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. Deze documenten werden toegevoegd in bijlage bij deze procesnota.

De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

De bevoegde overheid stelt de **startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze op in het digitale platform.**

Het college van burgemeester en schepenen (voor een gemeentelijk RUP) of de deputatie (voor een provinciaal RUP) **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 drie dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen.

5.2 Communicatie en participatie aangaande de scopingnota en het ontwerpend onderzoek

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.

In de scopingnota worden de adviezen, reacties n.a.v. het openbaar onderzoek en reacties op het inspraakmoment verwerkt en beantwoord. Door de publicatie van de scopingnota kijgt de bevolking hiervan een terugkoppeling

Rekening houdend met de adviezen en de output van het participatiemoment werd het gedane ontwerpend onderzoek en de milieueffectenbeoordeling uit de startnota geëvalueerd en verder concreter verfijnd in de scopingnota.

De scopingnota en procesnota werden op 20/01/2020 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare goedgekeurd, op voorwaarde dat in het bebouwingslint tussen de site De Spil en site VTI-brandweer bij een buurtondersteunende functie geen verplichte woning moet. Op die manier kunnen er dan bv. artspraktijken zich vestigen zonder verplichting van een woning. Deze input zal worden verwerkt in de voorschriften bij het voorontwerp RUP.

Na goedkeuring van de scopingnota op het college wordt deze gepubliceerd op het digitale platform.

5.3 Openbaar onderzoek aangaande het ontwerp RUP

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, minstens wordt aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Die termijn is een termijn van orde.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan worden gedurende het openbaar onderzoek van 60 dagen op de volgende plaatsen ter beschikking gesteld:

- bij de bevoegde overheid en op haar website;
- bij de betrokken gemeenten.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uiterlijk de dag voorafgaand aan het openbaar onderzoek aangekondigd op de volgende wijzen:

- aanplakking in de stad;
- een bericht in ten minste drie dagbladen die in de stad worden verspreid of in het stedelijk infoblad dat verspreid wordt in de stad;
- een bericht op de website van de stad.

De aankondiging vermeldt:

- de betrokken stad;
- de plaats waar het ontwerp RUP geraadpleegd kan worden;
- de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het stadhuis.

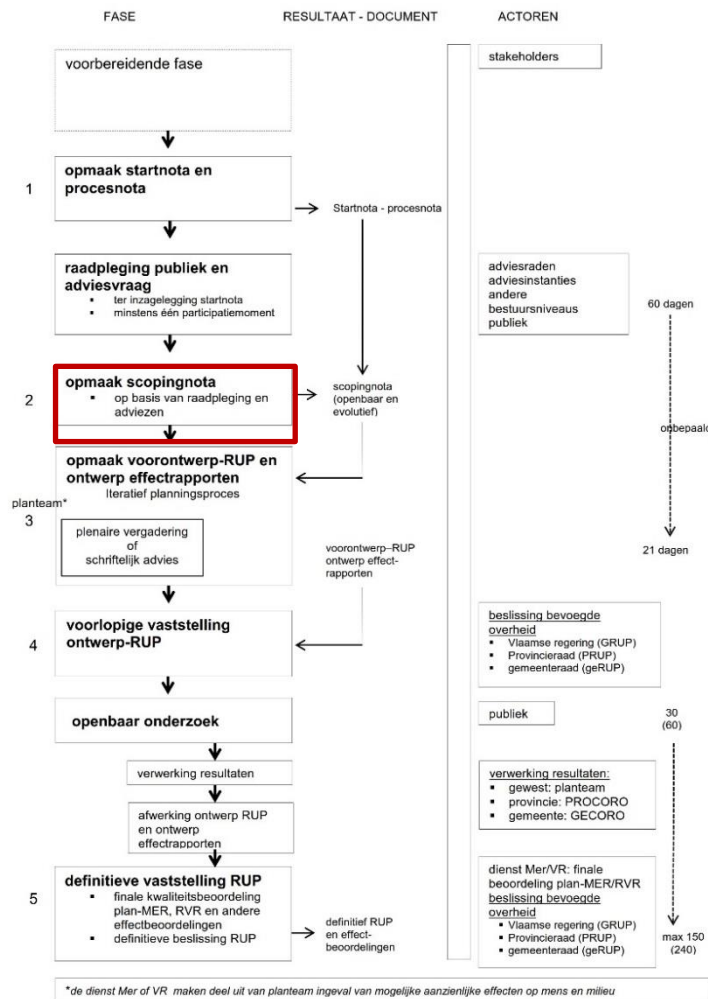
Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Die termijn is een termijn van orde. De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

De opmerkingen en de bezwaren kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn in het stadhuis worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De stad bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar

onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Met de opmerkingen en de bezwaren die te laat aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, hoeft geen rekening te worden gehouden.

6 BESLUITVORMINGSPROCES

In een geïntegreerd planningsproces moeten verschillende documenten worden opgemaakt. In wat hierna volgt wordt de inhoud van de verschillende documenten besproken. Op dit ogenblik bevinden we ons in de fase van de opmaak van de startnota en procesnota.



Figuur 3: Processchema geïntegreerd planningsproces (bron: Departement Omgeving)

6.1 Startnota

De startnota omvatte:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 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 ruimtelijk uitvoeringsplan 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 5 april 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 ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

6.2 Scopingnota

De resultaten van de raadplegingen (zowel publieke reacties als adviezen van adviesinstanties en adviesraden én verslag van de inspraakvergadering) worden besproken en door het planteam verwerkt in een scopingnota. De adviezen en verslag van de inspraakvergadering worden ook integraal als bijlage toegevoegd aan deze procesnota.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen plan-MER/RVR vereist is, geven de dienst Mer en dienst VR dit naar aanleiding van de scopingnota aan (dit is de voormalige 'screeningsbeslissing').

Na het verwerken van de resultaten van de eerste raadpleging kan het planteam aangepast worden, eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces.

6.3 Voorontwerp RUP en ontwerp effectenrapporten

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota doorloopt het planteam het verdere geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan eventueel verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een plenaire vergadering of een schriftelijke adviesvraag.

6.4 Voorlopige vaststelling ontwerp -RUP

Het ontwerpplan en de eventuele 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.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage bepaald of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen.

6.5 Definitieve vaststelling RUP

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen 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 gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 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.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van dertig dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen.

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

7 ADVIEZEN/VERSLAGEN EN OPMERKINGEN

7.1 Ontvangen adviezen startnota

Adviesinstantie	Ontvangen op
NMBS/Infrabel	26/11/2018
Provinciebestuur West-Vlaanderen - Dienst Ruimtelijke Planning	22/11/2018
Provinciebestuur West-Vlaanderen - Dienst waterlopen	
GECORO	06/11/2018
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	03/12/2018
AWV	7/12/2018
Agentschap Natuur en Bos	25/10/2018
Omgeving Vlaanderen afdeling gebiedsontwikkeling , omgevingsplannen en -projecten	05/12/2018
OVAM	
Sport Vlaanderen	07/12/2018
VMM	

NMBS Stations
NW Real Estate & Beh Invest
90-02 B-ST.5W2
Koningin Maria Hendrikaplein 2
9000 Gent

renw@nmbs.be
www.nmbs.be

Stadsbestuur Roeselare
College van Burgemeester en Schepenen

Botermarkt 2
8800 ROESELARE

Contact:
Marjan Coppieters
+32 9 241 20 45
e-mail: marjan.Coppieters@nmbs.be

Onze referentie:
2018/B-ST 35.16/Roeselare/RUP De Spil/MC
Uw referentie: RUP De Spil
Bijlage: /

Gent,

Betreft : Advies startnota RUP De Spil

Geachte burgemeester en schepenen,

De startnota van het RUP De Spil heeft onze volle aandacht genoten. Wij wensen hierop het volgende advies te geven :

In de toekomstvisie van het plangebied, mag de bereikbaarheid van het station van Roeselare niet uit het oog verloren worden. Zeker de fietsverbinding vanuit het zuiden van de stad naar het station moet in het kader van dit RUP bekeken worden.

Wij maken uw schrijven tevens over aan de diensten van Infrabel voor verder gevolg.

Met vriendelijke groeten,

Marjan Coppieters
Adviseur

Bram Leroy
Infrabel - Asset Management
Area North-West
Gebouwen en Kunstwerken
T + 32 02 52 523 67
T + 32 09 241 27 02
bram.leroy@infrabel.be

stad Roeselare
Botermarkt 2
8800 ROESELARE

uw bericht van
26.11.2018

uw kenmerk

bijlage(n)
2

Gent

11. 12. 2018

ons kenmerk

3516.2018.599.ROESELARE

ROESELARE - RUP De Spil

Geachte,

Infrabel wenst voorwaardelijk gunstig te adviseren. Infrabel vraagt wel om de tien meterzone in overdruk mee te nemen in het RUP.

In bijlage de algemene voorwaarden voor RUP's en fietspaden langsheen het spoor.

Hoogachtend,



Ir. D. Van de Sype
Head of Area North-West
Infrabel - Asset Management

bijlage(n)

- Voorwaarden RUP's + fietspaden

Administratief contactpersoon

Dominique Cordonnier
T + 32 09 241 25 11
IAM.NW.Advies@infrabel.be
Bureau Terrains

Directie Asset Management
90-02 I-AM.A3.GA2, K. Maria Hendrikaplein 2 , 9000 GENT

ALGEMENE VOORWAARDEN i.v.m. RUP/MER en soortgelijke aanvragen

Bouwwrije strook langsheen het spoor

Algemeen vraagt Infrabel een 10-m brede **bouwwrije** strook langsheen het spoorlichaam.

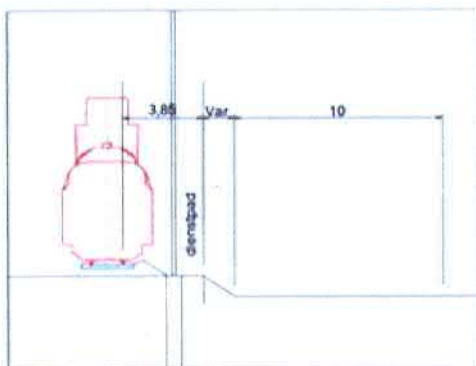
Deze tien meterstrook wordt ingegeven vanuit:

- nood - en onderhoudsinterventies
- de noodzaak om de spoorlijn op een duurzame en leefbare manier in het stedelijke weefsel in te bedden.
- ruimte-impact van steeds strenger wordende eisen (hemelwaterverordening, geluidsniveaus, veiligheidseisen, ...) langsheen de sporen enerzijds, en de noodzaak van het streven naar een uitbaatbare spoorlijn (bereikbaarheid voor onderhoudswerken / in geval van calamiteiten) op lange termijn anderzijds.

Het spoorlichaam wordt begrensd bij:

- gelijkgrondse ligging door het dienstpad (de exploitatiezone = 4,5m vanaf de buitenste rail
- bij ongelijkgrondse ligging wordt de 10m gemeten vanaf de uiterste grens van het talud.

Schematische voorstelling bouwwrije strook



Biologische waarde

De biologische waarde van spoorwegdomein (incl. de bouwvrije strook van 10m langsheen het spoor) dient steeds als "tijdelijke" natuur aanzien te worden.

Infrabel begrijpt de biologische waarde van de spoorwegbermen, maar mag geen slachtoffer worden van een positief beleid t.a.v. deze natuur.

Deze spoorwegzate moet dan ook gebruikt kunnen worden voor spoorweginfrastructuur.

De aanwezige flora mag de operabiliteit en veiligheid van de spoorweg niet in gevaar brengen en dient dus onderhouden te kunnen worden.

Infrabel vraagt dan ook om naast de tien meterstrook eveneens het talud zeker mee te beschouwen als een overdrukgebied dat spoorweggebonden constructies toelaat.

Aangelanden

Bij de inplanting van gebouwen en wegenis dient de toegang tot het spoorwegtalud gevrijwaard te blijven voor onderhoud.

De aanwezigheid van de spoorlijn kan geen aanleiding geven tot enige klacht van overlast. Ook niet ten gevolge van eventuele wijzigingen aan de (spoor)infrastructuur waardoor de overlast mogelijk zou kunnen toenemen.

Bij de (ver)bouw moeten door de eigenaar de nodige maatregelen getroffen worden om trillings- en geluidshinder ten gevolge de normale spoorexplotatie te voorkomen. De norm S01-400-1 van 2008 moet worden gegarandeerd. De norm bepaalt het minimale geluidsisolatie-niveau waaraan woningen moeten voldoen die in de omgeving van (spoor)wegen gebouwd worden.

De aanwezige geluidsniveaus langsheen de meest drukke spoorwegen werden in kaart gebracht en zijn raadpleegbaar via de website <https://www.lne.be/geluidsbelastingkaarten> van LNE.

Mobiliteit (indien er overwegen op deze lijn aanwezig zijn)

Nieuwe ontwikkelingen brengen nieuwe mobiliteitsstromen met zich mee. Overwegen zijn voor Infrabel de zwarte punten op haar netwerk. Een verhoging van de PAE op de overwegen verhoogt eveneens het risico op ongevallen en het aantal incidenten. Infrabel vraagt dan ook de impact van deze nieuwe ontwikkeling op de overwegen in de onmiddellijke omgeving te bestuderen. De nieuwe ontwikkelingen mogen een latere afschaffing van deze overwegen niet hypothekeren/bemoeilijken; hiervoor dient de nodige vrije ruimte gevrijwaard te worden.

Trespassing

Het spoorwegdomein mag door de nieuwe constructies niet beter bereikbaar worden voor particulieren; een rechtstreekse toegang moet steeds fysiek onmogelijk worden gemaakt. Vluchtwegen van gebouwen (ingeval van brand) mogen in geen geval rechtstreeks uitgeven op het spoor.

Hydraulica

Riolering en oppervlaktewater mogen niet afwateren in spoorweggrachten. De hydraulica in zones waar dit nu wel gebeurt, zal bij nieuwe woonprojecten in dezelfde zone zo gedimensioneerd worden dat de afwatering genormaliseerd wordt (gescheiden afwateringsstelsel, afkoppeling hemelwater van de gracht naar daarvoor bestemde waterlopen).

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR AANLEG VAN **FIETSPADEN** LANGS SPOORLIJNEN

Alle aanvragen grenzend aan terreinen van Infrabel moeten ingediend worden via :

Infrabel - Asset Management, Area Gent I-AM.A3.GA2 Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 Gent.

1. Indien het fietspad (deels) op Infrabelterrein aangelegd wordt, zal hiervoor **een bezettingscontract** opgesteld worden door Infrabel en moet een bijdrage aangerekend worden.
Voor de start van de werken moet de zone **vrijgemaakt worden van kabels en leidingen** van de NMBS-groep, dit op kosten van de aanvrager.

Indien later nieuwe installaties voor Infrabel nodig zijn, waarbij het pad een belemmering is voor het uitvoeren van deze nieuwe installaties,

zal de bezetter, op eenvoudige vraag van Infrabel het pad verplaatsen op zijn kosten

Kabels en leidingen worden door de aanvrager in de studiefase aangevraagd via het KLIP/KLIM-portaal. Geenszins mogen fietspaden aangelegd worden bovenop kabeltracés. In dat geval moeten deze kabels en leidingen steeds – op kosten van de aanvrager – verplaatst worden buiten de werkzone. In het geval van ingegraven kabels (dus niet in kabelsleuven gelegen) zal de aanvrager haar aannemer opleggen om de 10m proefsleuven te graven, totdat de kabels worden gelokaliseerd. De aannemer zal een overzichtelijk plan opmaken van deze kabels die hij voor alle verdere werken ter beschikking stelt aan zijn personeel en onderaannemers. Het plan wordt ook overgemaakt aan de verantwoordelijke Infrabel.

2. In de studiefase moet onderzocht worden of er door de aanleg van het fietspad **overwogen kunnen verbeterd worden**. Indien overwogen aanwezig zijn op het tracé fietspad, wordt een overleg opgestart tussen Infrabel en het opdrachtgevend bestuur. Indien overwogen kunnen verdwijnen wordt geen bijdrage aangerekend voor de bezetting van de gronden door het fietspad. Infrabel is dan bereid financieel te participeren in de aanleg van het fietspad cfr. een op te maken overeenkomst met Infrabel - dienst Kunstwerken.
3. Het fietspad (incl. afsluiting) bevindt zich **op minstens 4,5 m van de dichtste spoorstaaf en op minstens 1,50 m** van elke vaste installatie van Infrabel (bovenleidingspaal, keten, kabelsleuven, trekputten, ...). Indien het fietspad aangelegd wordt in ophoging/afgraving zijn voorgaande maten geldend voor de voet/kruin of de voorzijde van de grondkerende constructie van het talud. Lokale afwijkingen zijn mogelijk mits het akkoord van Infrabel.

¹ **Fietspaden**: moet gelezen worden als fietspaden, jachtpaden en wandelpaden

Koningin Maria-Hendrikaplein 2, 9000 GENT

BTW BE 0869.763.267 / RPR Brussel / NV van publiek recht

IBAN BE 13 00 14-4036-6639 / BIC GEBABEBB

4. De **afwatering** van het fietspad mag niet naar het spoor toe gaan, tenzij er een gemeenschappelijke gracht tussen de spoorbedding en het fietspad is. Zoniet moet er een gracht, drainering of riolering voorzien worden naar de buitenkant van het fietspad. De bestaande afwateringsvoorzieningen langs het spoor mogen niet onderbroken worden. De aanvrager zal de nodige tijdelijke (tijdens de werken) en nieuwe afwateringen voorzien zodat de bestaande afwateringscapaciteit plus deze voor de bijkomende verharde oppervlakte voldoende verzekerd is (watertoets) .

Wanneer het fietspad in ophoging aangelegd wordt, moet er een gracht voorzien worden tussen het voetpad en de taludophoging of keerwand.

Een afsluiting wordt aan de spoorzijde van de gracht geplaatst.

Het onderhoud van alle hierboven vermelde grachten / draineringen / rioleringen is ten laste van de aanvrager.

5. Tussen het fietspad en het spoorwegdomein moet **een materiële afscheiding** gerealiseerd worden, hetzij een open gracht, hetzij een draadafsluiting van minstens 1,50 m hoogte. Bij risico op beschadiging van een ingegraven kabel, dient de aannemer de uitvoeringswijze voort te leggen aan Infrabel. In dit geval worden mechanische boringen of het inheien van palen verboden.

De afsluiting, op 10 cm boven het maaiveld geplaatst, bestaat in open gebied (lopend spoor) minimaal uit een gevlochten PVC-gecoate draad met bovenbuis; in stedelijk gebied, stations en 50m weerszij overwegen bestaat ze uit een staalmethekwerk (gelaste draad met PVC-coating). Zij moet op de door Infrabel aangegeven locaties (vb. ter plaatse van seinketen, wissels, ...) en minstens om de 300m worden voorzien van een afgesloten toegang (poortje) voor het onderhoudspersoneel van Infrabel. Deze poortjes zijn af te sluiten met een standaard sleutel van de NMBS-groep, die door Infrabel geleverd zal worden. Het onderhoud van de afsluiting is ten laste van de wegbeheerder.

De afsluiting zal onderaan van betonnen platen van 30 cm voorzien zijn die onkruidsnoei vergemakkelijken zonder de draad te beschadigen.

Wanneer het fietspad op eenzelfde hoogte ligt als de bovenleidingen dien de afsluiting een fijne maaswijdte te hebben zodat er geen contact kan gemaakt worden met de bovenleidingen met een lang voorwerp.

6. Het fietspad moet **toegankelijk zijn voor lichte autovoertuigen en onderhoudstuigen** van de NMBS-groep, alsook voor de nooddiensten. Bij werken aan de spoorweginfrastructuur of bij ernstige incidenten moet het altijd mogelijk zijn het fietsverkeer te beperken of te verbieden en het fietspad tijdelijk af te sluiten. Om de toegankelijkheid van het fietspad voor autovoertuigen van derden te verhinderen mag men eventueel gebruik maken van wegneembare paaltjes of wegneembare wegversmallingen. De aanvrager dient Infrabel in het bezit te stellen van de nodige sleutels voor het verwijderen van deze paaltjes / wegversmallingen. De eventuele verlichting van het fietspad mag de exploitatie van het spoorwernet niet hinderen. Wanneer een fietspad een (private) overweg kan afschaffen zal op een beperkt gedeelte het fietspad berijdbaar worden voor voertuigen (landbouwers- aangelanden) door het installeren van bijvoorbeeld een (doodlopende) fietsstraat

7. Aan de **overwegen**, die niet afgeschaft kunnen worden, moet het fietspad voldoende uitwijken met een tracé dat de overweg adequaat benadert, zodat lichtseinen, slagbomen en andere verkeerstekens in het zicht van de fietsers komen. Eventueel moeten bijkomende lichtseinen of verkeerstekens geplaatst worden voor de veiligheid van de fietsers. Deze signalisatie is ten laste van de initiatiefnemer van het fietspad.
8. Infrabel moet in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden in het overleg zodat zij een onderbouwd advies kan geven op de **stedenbouwkundige vergunning** en de technische uitvoeringsmodaliteiten, en moet toezicht kunnen houden op het respecteren van de opgelegde voorwaarden.
- Het bouwaanvraagplan zal gebaseerd zijn op metingen van een beëdigd landmeter- expert in het LB72 /TAW stelsel. Er worden dwarsprofielen uitgetekend om de 25m waarop ook de bovenleidingspalen en het spoorniveau (bovenkant dichtste rail) ingetekend en vermeld staan. Indien het fietspadniveau opgehoogd wordt tov het bestaande niveau, voorziet men minimaal in een 6/4 talud met de nodige afschermingen tov de bovenleidingspalen en mogelijke toezichtputten. Indien nodig kan infrabel bij het ontwerp bijkomende voorzieningen vragen bvb.voor de latere doorvoer van kabels,...

Na uitvoering van de werken is een dossier met as-builtons door het opdrachtgevend bestuur in te dienen bij :

Infrabel - Asset Management,
Area Gent I-AM.A3.GA2
Bureau Terrains
Koningin Maria-Hendrikaplein 2,
9000 Gent

De eigendomsgrenzen en aanwezige kabels of leidingen zijn exact aan te duiden op het as-builtons.

9. De aanvrager zorgt ervoor dat hij bij **de veiligheidsvoorschriften** van Infrabel (ivm risico's bij uitvoering van werken nabij het spoor) in zijn bestek opneemt. Voor de start der werken zullen de nodige afspraken gemaakt worden met de uitvoerder /aannemer ivm de veiligheid van werken.
10. Bij **aanleg van het fietspad en bij later onderhoud** moet de aanvrager de nodige maatregelen nemen met betrekking tot de instandhouding van de spoorweginfrastructuur en de veiligheid van het spoorverkeer. Bomen die te dicht bij het fietspad staan of een bedreiging vormen voor de veiligheid van het treinverkeer worden door de aanvrager gesnoeid of omgehakt. De aanvrager is verantwoordelijk voor de afwerking en onderhoud van bermen, grachten en begroeiing, ook naar de zijde van de aangelanden toe, op een afstand van **minstens 4,5 m vanaf de boordsteen/grens van het fietspad**, tenzij daarvan in de bezettingsovereenkomst wordt afgeweken, zolang het bezettingscontract loopt
- Alle restgronden van Infrabel tussen het fietspad en de aangelanden worden in bezetting genomen en moeten onderhouden door de aanvrager . De aanvrager staat eveneens in voor het verwijderen van het zwerfvuil.

11. **Verlichting** langs de fietspaden .

- a. Verlichtingspalen komen op minimum op 4,5 m buiten kant spoor , fundering palen en kabelwerken inbegrepen,
- b. Een lichtstudie/afregeling verzekert dat de treinbestuurders niet kunnen verblind worden en geen lichtpollutie veroorzaakt. De luminantie moet binnen de wettelijke normen liggen (vb voor stedelijk woongebied tussen de 5 en max. 10cd/m²).
- c. Het verlichtingssysteem moet zo opgebouwd zijn dat alle onderhoud en vervanging mogelijk is zonder op het spoorwegdomein te komen en op minimumafstand van 3 m van bovenleidingen (continu onder spanning).
- d. Bij voorkeur bevindt de verlichting zich aan de buitenzijde van het fietspad (weg van het spoor). Afwijkingen zijn enkel mogelijk na overleg met Infrabel.
- e. Wanneer het spoor en fietspad op hetzelfde niveau liggen mogen de verlichtingspalen niet hoger zijn dan de afstand tot het spoor.
- f. Wanneer het spoor in ingraving ligt tav het fietspad worden de verlichtingspalen steeds aan de buitenzijde geplaatst.

12. De beheerder van het fietspad moet als openbare overheid Infrabel vrijwaren van **alle kosten en nadelen die uit de aanleg of de exploitatie van het fietspad** voortvloeien. Indien schade veroorzaakt wordt aan kabels of leidingen van Infrabel of de NMBS zijn alle onkosten die hieruit voortvloeien ten laste van de aannemer die de kabels beschadigd heeft.

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Botermarkt 2
8800 Roeselare

Sint-Andries,
22 november 2018

Betreft:
Startnota gemeentelijk RUP De Spil (Roeselare)

Contactpersoon:
Evi Lefevere

Onze ref.:
ELFV/18/0791-18/15/5273
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 43
Fax 050 40 33 76

Bijlagen: -

e-mail:
evi.lefevere@west-vlaanderen.be
Auteur: Els Demeestere

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP De Spil.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Roeselare werd op 12/10/2018 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document:

stad Roeselare - gemeentelijk RUP 'De Spil', startnota dd. 12/10/2018, opgemaakt door Sweco.

Het RUP wordt opgemaakt om de ontwikkelingsmogelijkheden te bepalen voor de omgeving van de Heilig Hartkerk, het leegstaande gebouw Spillebad en De Spil en ook voor de omgeving van de brandweer met een deel van het VABI en private parktuin en de inrichting van de tussenliggende woonzones. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Roeselare en volgt de binnenring van de stad, namelijk de Hippoliet-Spilleboudreef en de Koning Albert I-laan.

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

Juridische aspecten van de startnota

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Binnen voorliggende startnota wordt uitgegaan dat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is. Hierbij dient in de toekomst er op gewaakt te worden dat de drempelwaarden voor de planMER – plicht niet worden overschreden.

Voor stadsontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen is een planMER noodzakelijk indien ze volgende drempels overschrijden:

- met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of
- met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of

- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.

Dit lijkt nu niet het geval te zijn, maar nu reeds concluderen (p.145) dat het verruimen van de zones voor gemeenschapsvoorzieningen tot meer gemengde zones geen hogere mobiliteitsgeneratie zal creëren is te voorbarig. Alles hangt af van de verkeersgeneratie van de uiteindelijk toegelaten functies, en de grootte van de parkeerterreinen die er in het RUP zullen worden toegelaten.

Overeenstemming met het PRS-WV

De startnota van 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.

Roeselare is geselecteerd als grootstedelijk gebied. Het wonen, werken en de voorzieningen dienen in de stedelijke gebieden te worden gebundeld.

Binnen het PRS-WV worden reconversies binnen de bebouwde ruimte gestimuleerd om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden waarbij gestreefd wordt naar een verweving van functies.

Voorliggend RUP geeft bijgevolg uitvoering aan deze principes uit het PRS-WV.

Overeenstemming met het GRS Roeselare

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Roeselare is goedgekeurd op 02/08/2012.

Binnen de gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur wordt Park Van de Walle in het GRS geselecteerd als vlak groenelement en de waterpartij als lokale ecologische drager. Ook de Mandel wordt gezien als een lineair ecologisch element van water en groen van lokaal belang dat een drager is van de natuurlijke en landschappelijke structuur. Deze Mandel terug zichtbaar maken en meer ruimte geven, geeft dan ook uitvoering aan deze visie.

Binnen het GRS wordt vooropgesteld om de omgeving van het CC De Spil en het voormalige Spillebad te versterken door activiteiten binnen de culturele sfeer. Ook de uitbouw van alternatieve wandel- en fietsverbindingen tussen de polen en de woonstructuur moet de aantrekkingskracht versterken. Daarnaast wenst Roeselare zich verder te ontwikkelen als een stad die aantrekkelijk is voor wonen.

Deze visie-elementen krijgen doorwerking en worden vertaald in de ontwikkelingsscenario's voor het plangebied.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP

De voorliggende startnota is een zeer goed opgebouwd en leesbaar document. De gemaakte analyse is relevant en zeer duidelijk. Ook de knelpunten en potenties worden duidelijk in kaart gebracht. De uitgangspunten en de toekomstvisies (3 scenario's) worden op een goede manier gevisualiseerd.

Momenteel wordt nog niet verduidelijkt wat de verschillende scenario's naar effectieve functies en programma's kunnen betekenen. Het zal van belang zijn dit in het verdere planproces te verduidelijken.

Ook dient voldoende aandacht besteed te worden aan de relatie, de ruimtelijke inpassing en mogelijke impact van de verschillende toekomstvisies naar de omgeving toe. Nu wordt gefocust op het plangebied zelf in de voorstellen en visualisaties waardoor de relatie met de omgeving mogelijk verloren gaat.

Besluit

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Voorwaarden:

- bij de verfijning van het programma dient rekening gehouden te worden dat de drempelwaarde voor de opmaak van een planMER niet wordt overschreden

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

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,



Stephaan Barbery

Zitting deputatie, 22/11/2018

Namens de deputatie :

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Franky De Block



Aan het College van Burgemeester en Schepenen van
de stad Roeselare

Botermarkt 2
8800 Roeselare

Sint-Andries,

Betreft: ROESELARE

Contactpersoon:

Onze ref.:
1048/2018/107/WAT01/717
Uw ref.:
DSI_2018001942

Advies Ruimtelijk Uitvoeringsplan
(GRUP) 'De Spil' (startnota oktober
2018).

Aurélie Vercruysse
T 050 40 34 06
F 050 40 71 01
E aurelie.vercruysse@
west-vlaanderen.be

- Bijlagen:** 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)
2. Uittreksel Atlas van de waterlopen (infiltratiemogelijkheid)

ADVIES m.b.t. DE WATERTOETS

WET BETREFFENDE DE ONBEVAARBARE WATERLOPEN van 28 december 1967
(B.S. van 26 maart 1968)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 5 JULI 2013 – GEWESTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HEMELWATERPUTTEN,
INFILTRATIEVOORZIENINGEN, BUFFERVOORZIENINGEN EN GESCEIDEN LOZING VAN
AFVALWATER EN HEMELWATER.**
(B.S. van 8 oktober 2013)

DECREET INTEGRAAL WATERBELEID van 18 juli 2003
(B.S. van 14 november 2003)

UITVOERINGSBESLUIT van de VLAAMSE REGERING van 20 juli 2006
(B.S. 1 november 2006)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 12 DECEMBER 2014 tot wijziging van diverse
bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006**
(B.S. 12 januari 2015)

**DECREET WIJZIGING WET OP ONBEVAARBARE WATERLOPEN INZAKE MACHTIGINGEN van
23 maart 2012**
(B.S. 30 april 2012)

**DECREET WIJZIGING VAN DIVERSE BEPALINGEN VAN HET DECREET BETREFFENDE
INTEGRAAL WATERBELEID van 19 juli 2013**
(B.S. 01 oktober 2013)

**Het uitvoeringsbesluit (art. 5 § 1) van de Vlaamse regering bepaalt de adviesinstantie die
overeenkomstig artikel 8 § 3, van het DIWB advies dient uit te brengen over vergunningsaanvragen.**
... de provincie als de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt
in of in de nabijheid van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die onder hun respectievelijke beheer
valt, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterloop wordt verzameld;

**Artikel 13 van hoofdstuk 6 van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater (5 juli
2013 – B.S. 8 okt. 2013) biedt het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingsmogelijkheden.**

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen
afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de
mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is; ...

Beschrijving van het RUP:

Het opzet is om het RUP uit te werken als een flexibel plan. Tegelijk zal het een juridisch/planologische instrument vormen dat noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen en het plangebied uit te bouwen tot een strategisch gelegen culturele cluster.

Na onderzoek van de toegestuurde documenten blijkt de volgende geklasseerde waterloop in het plangebied te zijn gelegen:

MANDEL _ WL.7_ 2^{de} categorie – Beheerder: Provincie West-Vlaanderen.

Het plangebied is gelegen in het afwateringsgebied van de bovenvermelde waterloop.

Verder blijkt:

- Het plangebied is beperkt gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.
- Het plangebied is gelegen in een gebied met moeilijk infiltreerbare bodem.

Gegevens en Bemerkingen:

Volgende tekst in de startnota verwijst naar de waterloop van 2^{de} categorie (Mandel);

'De Mandel is ingebuisd onder de het fietspad. Er is momenteel wel een nooduitlaat richting aanwezig, het water is echter weinig tot niet zichtbaar. Naar de toekomst toe is het wenselijk het blauw netwerk zichtbaar te maken, dit kan zowel door het open leggen van de Mandel als door het zichtbaar maken/versterken van de nooduitlaat.' (pg.108)

'In het noorden van het plangebied is de Mandel gelegen, een geklasseerde onbevaarbare waterloop van tweede categorie, Ter hoogte van het plangebied is de Mandel een open waterloop, net buiten het plangebied, net voor het centrum van Roeselare wordt de Mandel ingebuisd. Langs de Oostzijde van het plangebied vloeit de Mandel gedeeltelijk in Kanaal - Roeselare Leie. Een aftakking van deze Mandel, de Collevijverbeek, loopt over aanzienlijke afstand van het plangebied langs het centrum richting zuidwesten verder.' (pg 154)

Met betrekking tot de watertoets (enkel zone binnen afwateringsgebied van de Mandel)

- Bij aanleg van verharde oppervlaktes, zoals parkings en in-en uitritten worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur **waterdoorlatende materialen** (verharding/fundering) gebruikt. Het PRUP zorgt daarom bij voorkeur voor voldoende onverharde randzones of legt een maximaal verhardingspercentage op, zodat infiltratie van afstromend hemelwater mogelijk blijft.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven.
- Eveneens wordt de aandacht gevestigd op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur **in open profiel** aangelegd. Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).

- Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn volgende voorwaarden van toepassing:

In **normale afwateringsgebieden** geldt een vertraagde afvoer van maximaal 10 liter per seconde per hectare verharde oppervlakte met een bijkomende nuttige buffercapaciteit van 330 m³ per hectare verharde oppervlakte. Bij de ontwikkeling van projecten die een gewijzigde

Dienst Waterlopen

terreintoestand (daken, verhardingen, ophogingen, wateroppervlakken e.a.) veroorzaken van minstens 1000 m² dient met dit principe rekening gehouden te worden.

In **kritieke afwateringsgebieden** zal er een vertraagde afvoer opgelegd worden van maximum 5 liter/seconde/hectare verharde oppervlakte met een bijkomende buffercapaciteit van 410 m³ per hectare verharde oppervlakte.

Ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden dienen te worden gecompenseerd. Ophogingen betekenen immers een verlies in waterbergingsruimte en om dit verlies effectief te verhelpen, dienen alle ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden te worden gecompenseerd. Deze compensatie dient op eigen terreinen te gebeuren.

Het herwaardereren van open profielen van de Mandel WL.7. komt de waterhuishouding in het plangebied alleen maar ten goede. Fiets-, wandel- en bedieningsweg van de waterloop kunnen daarbij als 1 geheel gezien worden.

Het plangebied is gelegen binnen het afwateringsgebied van de Mandel. Dit is een kritiek afwateringsgebied.

Voor het plangebied gelden dan ook de voorwaarden van de kritieke afwateringsgebieden met name een bijkomende buffercapaciteit van 410 m³ per hectare verharde oppervlakte met een vertraagde afvoer van maximum 5 liter/seconde/hectare verharde oppervlakte.

Per project zal de Provinciale Dienst Waterlopen in het kader van de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen.

Met betrekking tot de waterloop

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

1) Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd. Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop maximaal 1,50 m. hoog

- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

De bestaande erfdiensbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

De provincie kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

Dienst Waterlopen

De provincie kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maai- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

4) Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

5) Heraanplanting

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 10 meter van elkaar te staan, geplant op 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

6) Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

De 5m-erfdienstbaarheidszone wordt gerekend vanaf de HUIDIGE taludinsteek. Er moet vertrokken worden vanuit de bestaande situatie.

De Provinciale Dienst Waterlopen adviseert om op het bestemmingsplan de waterloop incl. de 5m-erfdienstbaarheidszone op linkeroever respectievelijk rechteroever aan te duiden.

Met betrekking tot de machtiging

Volgens de Wet op onbevaarbare waterlopen (28 december 1967) kunnen buitengewone werken van verbetering of wijziging aan onbevaarbare waterlopen van de tweede categorie slechts uitgevoerd worden **nadat een machtiging van de bestendige deputatie van de provincie/ een gunstig advies in het kader van de omgevingsvergunning is bekomen.**

Voor werken (vb. lozingsconstructies, openleggen inbuizing ...) aan de Mandel dient een machtiging gevraagd te worden.

Advies Provincie West-Vlaanderen Dienst Waterlopen

Rekening houdend met bovenstaande gegevens en opmerkingen, kan gesteld worden dat het ruimtelijk uitvoeringsplan 'De Spil' mogelijks bijkomende schade aan het watersysteem zal veroorzaken. Het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen is dan ook **voorwaardelijk GUNSTIG**.

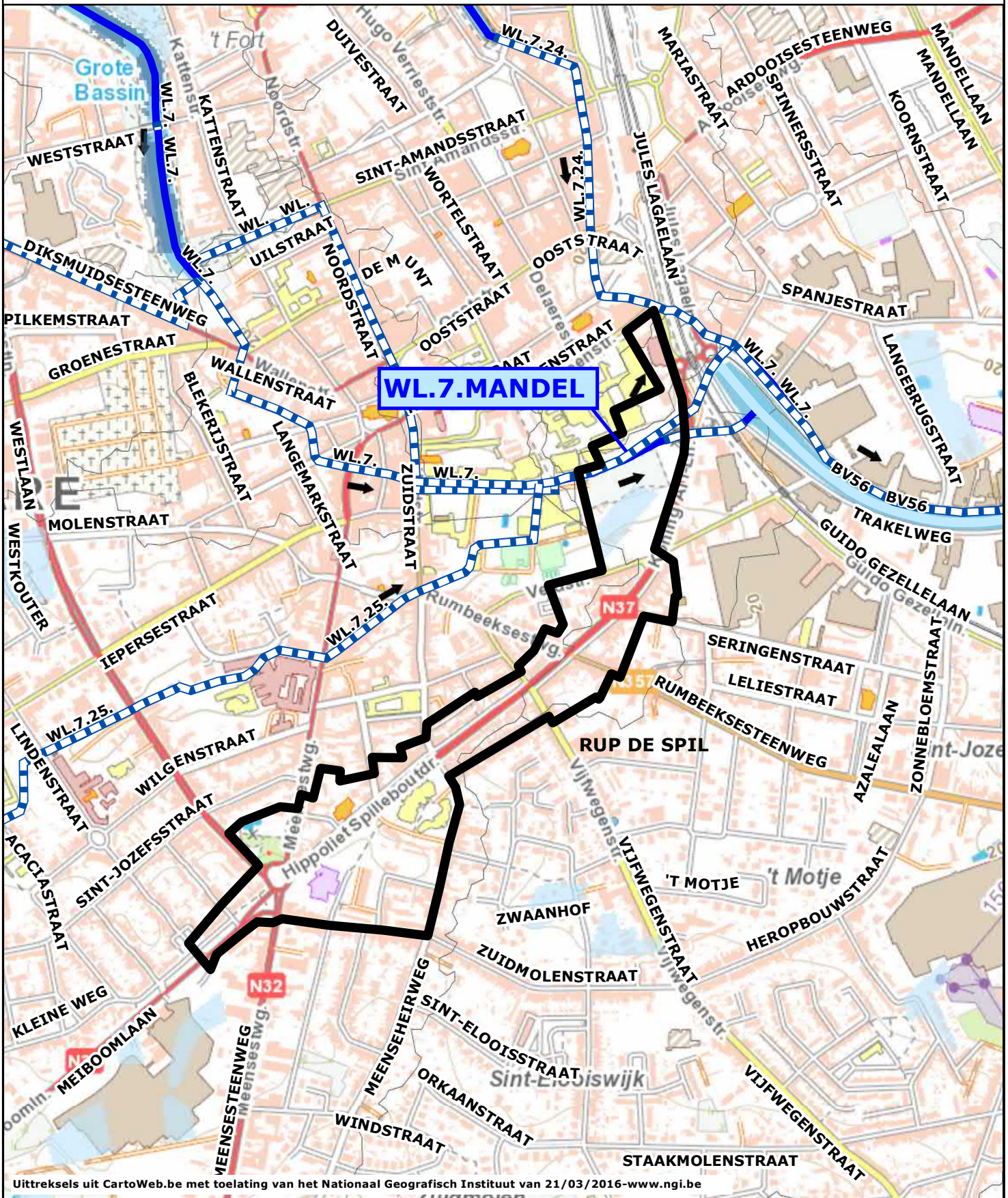
Hoogachtend,

Namens de deputatie,







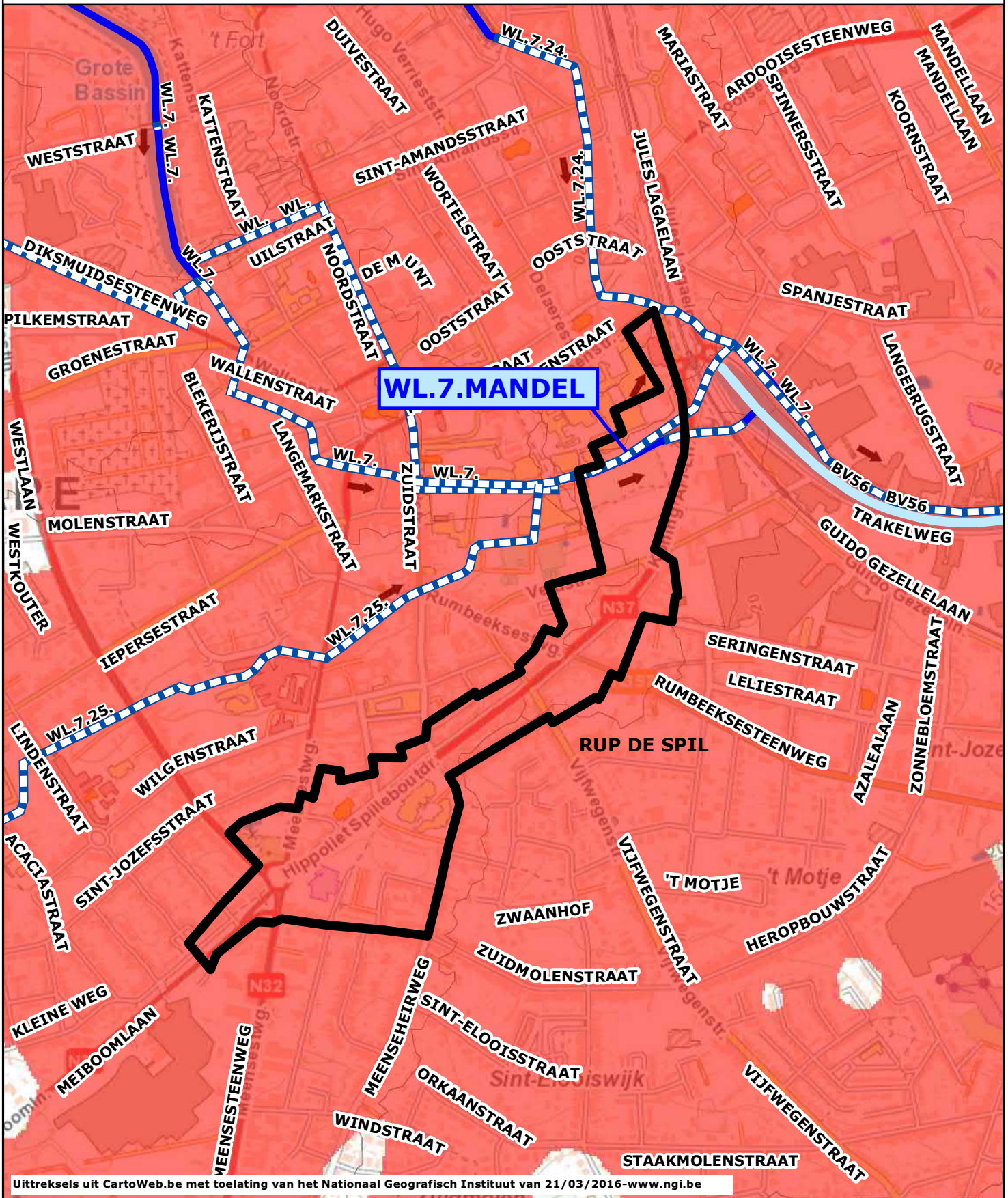
De directeur,

Ing. Jan Vandecavey














Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut van 21/03/2016-www.ngi.be

- | | | |
|---|---|--|
|  Waterloop 1ste categorie |  Gemeentegrens |  Signaalgebieden: Bouwvrije opgave |
|  Waterloop 2de categorie |  Polder |  Signaalgebieden: Verscherpte watertoets |
|  Waterloop 3de categorie |  Mogelijk overstromingsgevoelig | |
|  Polderwaterloop |  Effectief overstromingsgevoelig |  Moeilijk infiltrerbare gronden |



Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut van 21/03/2016-www.ngi.be

- | | | |
|---|---|--|
|  Waterloop 1ste categorie |  Gemeentegrens |  Signaalgebieden: Bouwvrije opgave |
|  Waterloop 2de categorie |  Polder |  Signaalgebieden: Verscherpte watertoets |
|  Waterloop 3de categorie |  Mogelijk overstromingsgevoelig | |
|  Polderwaterloop |  Effectief overstromingsgevoelig |  Moeilijk infiltreerbare gronden |

VERSLAG VERGADERING GECORO D.D. 06/11/2018

Effectieve leden	X	V	A	Plaatsvervangende leden	X	V	A
Omer Hoorne	x						
Georges Demeyer	x			Anne Tossins			
Lieven Verbanck	x			Dirk Vandewalle			
Peter Hartson			x	Marleen Deforche			
Chris Mullie	x			Caroline Flipts			
Francis Werbrouck	x			Louis Brill			
Hilde Neiryck	x			Filip Van Heghe			
Jeroen Vantieghem		x		Bernhard De Muynck		x	
Veroniek Desender	x			Gery Vanderhaeghe			
Herlinde Vanwalleghem	x			Brigitte Depoorter			
Wim Van Coillie			x	Gorik Dochy			
Philip Beekman	x			Tyno Parmentier			
Laurette Vandekendelaere	x			Dirk Vervisch			
Eric Delzeyne	x			Stefaan Bruwier			
Jannick De Poorter	x			Helena Gheysen			
Vanessa Degrendele	x			Rina Arteel			
Luc Stragier	x			Marc Himpe			
Evelyne Goemaere	x			Barbara Ostyn			
Hilde Dewanckele			x	Jo Vaneeckhout			
Wim Carrein		x		Eveline Bossuyt	x		
Bernard Declerck	x			Wouter Tyberghien			

Secretaris: Leen Lauwers

Stadsbestuur: mevr. N. Muylle, dhr. C. Ameye, dhr. F. Declercq, dhr. P. Delrue en dhr. S. Van Coillie

Ruimtelijke planning: Bart De Witte, Klaas Monkerhey en H el ene Sambaer

Gastspreekster: Sil Goossens voor SWECD

Agenda

- Terugkoppeling en goedkeuring verslag
- RUP De Spil: startnota voor advies
- RUP Heilig Hart: voorontwerp voor advies
- RUP Groenestraat: voorontwerp voor advies
- Varia

1. Verslag en terugkoppeling vorige punten

Het verslag van 25/06/2018 wordt goedgekeurd.

2. RUP De Spil: startnota voor advies

Procedure

Dit is het tweede rup-dossier voor de stad dat via de nieuwe procedure zal verlopen. Momenteel is de publieke raadpleging van 60 dagen lopende en dit tot 13 december 2018. Dit dossier werd in een publieksmoment van voorgesteld, waarvoor de gecoro ook de uitnodiging heeft ontvangen. Vandaag wordt de startnota en procesnota aan de Gecoro voorgelegd voor advies.

Beschikbare documenten

Ter inzage gelegd en toegelicht in zitting:

- Startnota
- Procesnota

Bespreking

Sil Goossens, ruimtelijk planner SWECO licht het dossier toe.

Vragen en opmerkingen

- Op 23 oktober 2018 vond in de Heilig Hartkerk het participatiemoment plaats. Wat was het resultaat van dit moment? Is er hiervan een verslag beschikbaar?
A: Tijdens dit moment werden veel vragen gesteld over het mobiliteitsaspect. Over het algemeen was er een positieve noot: mensen denken direct mee in plaats van eerst direct kritiek te geven. De opzet van het systeem van het informeren en luisteren is geslaagd. Er is nog geen concretisering van het verslag van het publieksmoment. Na de periode van raadpleging (dus na 13 december 2018) zal dit verslag op de website van de stad geplaatst worden. Bij het concretiseren van het RUP – nl. de opmaak van het voorontwerp van RUP – zullen de gegeven opmerkingen vanuit het participatiemoment worden meegenomen.
- De startnota meldt als 'kneipunt' op p. 67 dat het plangebied weinig verbonden is met het aspect water. De aanwezige wateraspecten nl. de bouwput bij De Spil en de Mandelbeek zijn bijna onzichtbaar. In de stad zijn er bestaande waterplassen die als een belangrijke aantrekkingspool functioneren, waarom zou het cultuureiland (letterlijk en figuurlijk) ook niet met water kunnen omgeven worden?
A: is een goed idee om mee te nemen. In het RUP zal het aandeel groen, bebouwing, verharding... verder onderzocht worden.
- Is er rekening gehouden met de juridische toestand van de sites, bv. villa en looppiste?
In het huidige BPA is het mogelijk om te bouwen op de site waar de looppiste is. De startnota formuleert het idee om dit terrein van de looppiste open te houden. Wat zal de planschade zijn voor dit gebied?
A: De startnota streeft naar de creatie van twee groenpolen: groenpool Park Vande Walle en groenpool ter hoogte van villa's met tuin. Het huidige BPA bestemt de villa's en tuinen op de hoek van de Veldbosstraat en Koning-Albert I-Laan als een parkzone met mogelijkheid tot behoud van de villa's + mogelijkheid tot beperkte uitbreiding. Hetzelfde BPA bestemt het naastliggend terrein met de looppiste als een gemeenschapszone voor diensten. De startnota formuleert de visie om de villa's met parktuin te behouden. Planschade zal dus niet van toepassing zijn. De startnota streeft naar het behoud van het terrein van de looppiste als een open ruimte. Het specifiek vastleggen van deze open ruimte zal dan verder in het RUP-proces worden bekeken.
- De startnota formuleert de visie om de Mandel terug zichtbaar te maken, deze is op vandaag niet zichtbaar. Dit is ook een belangrijke ader voor de waterbeheersing van de stad.
A: de startnota voorziet in de diverse scenario's mogelijkheden tot het terug openleggen van de Mandel en houdt rekening met het optimaliseren van de waterbeheersing. De startnota formuleert ook een mogelijkheid tot het verhogen van de interactie met deze beek. Bv. door de nieuwe schoolgebouwen te richten naar de Mandel.
- Waarom de site niet ruimer interpreteren bij de scenario's? Bij het RUP Heilig Hart wordt de site opgehangen aan een ruimere structuur, nl. de groen-blauwe as. De suggestie wordt gedaan om de verankering met de stad te verbeteren.
A: de startnota linkt/verankert reeds het RUP met de ruimere stadsstructuur en het omliggende stadsweefsel. Een ruime interpretatie is dus zeker gebeurd. Dit met onder

andere het stadscentrum/kernwinkelgebied (via opwaarderen straat Hof van 't Henneke), Krottegem en het museum KOERS. De starnota kan dan ook worden aangevuld met een link/verankering naar de site van het Heilig Hart.

3. RUP Heilig Hart – Voorontwerp voor advies

Procedure

Dit is een dossier dat via de oude procedure voor RUP's zal verlopen. De adviesprocedure van het voorontwerp RUP Heilig Hart loopt. In dit kader wordt het advies aan de Gecoro gevraagd. Het advies van de GECORO wordt meegenomen naar de plenaire vergadering van 19 november 2018.

Beschikbare documenten

Ter inzage gelegd en toegelicht in zitting:

- Het ontwerp RUP Heilig Hart, bestaand uit
 - toelichtende nota
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - kaartenbundel
 - grafisch register plancompensatie
- De mer-screeningsnota

Bespreking

Hélène Sambaer, ruimtelijk planner, licht het dossier toe.

Vragen en opmerkingen

- Wat is de maximaal toegelaten bouwhoogte volgens het BPA in de zone voor wonen?
A:
 - Gesloten bebouwingszone: max.2 bouwlagen van max. 3,5 m hoog, behalve aan de Westlaan (3 bouwlagen) en een maximale nokhoogte van 7,5 m
 - Open en halfopen bouwzone: idem gesloten bebouwingszone, maar met een max. nokhoogte van 7 m.
- Is er reeds een concreet project?
A: Nee, dit is niet de doelstelling van het rup. De rusthuisgroep Heilig Hart is momenteel eigenaar van de gronden. Er werden in kader van het rup verschillende scenario's uitgewerkt om de mogelijkheden af te toetsen, maar dit is louter ter informatie. Er is nog geen uitgewerkt voorstel uitgewerkt.
- Op de potentiële ontwikkelingsscenario's zien we een inrichting van het plangebied met verschillende appartementsblokken. Worden er ook andere woonvormen, zoals ééngezinswoningen toegelaten?
A: De ontwikkelingsscenario's geven een beeld van wat de mogelijkheden zijn met de vastgelegde V/T-factoren. In de voorschriften van de zone voor wonen en zorg worden geen specifieke woonvormen vastgelegd.
- Wat met parkeren? Wordt er parking ondergronds voorzien?
A: Dit is met het rup mogelijk. Gelijkvloerse (bezoekers)parkings worden aan de rand van de woon(zorg)zone ingeplant. Als men woningen zal realiseren, moet er rekening gehouden worden met de parkeernormen zoals opgelegd in de Algemene Stedenbouwkundige Verordening, namelijk 1,33 per WE.

- Waterbeheersing, problemen met wateroverlast in de garages. Hier zal zeer streng moeten op gekeken worden en er zal zeker rekening moeten gehouden worden met de collector van de collievijverbeek naar wateroverlast toe, voornamelijk voor de bouwblokken die dicht bij het water gelegen zijn.
A: Om deze redenen werden maatregelen genomen die in de voorschriften zijn opgenomen. Er worden geen ondergrondse constructies toegelaten in een zone van 30 m aan weerszijden van de beek, gemeten vanaf de kokerrand van de beek. Tenzij een studie, opgemaakt door een onafhankelijk bureau en voorgelegd ter goedkeuring aan de stad, kan aantonen dat een ondergrondse inname geen problemen creëert voor wateroverlast en er bijgevolg wel ondergrondse constructies kunnen worden toegelaten.

4. RUP Groenestraat – Voorontwerp voor advies

Procedure

Dit is een dossier dat via de oude procedure voor RUP's zal verlopen.

De adviesprocedure van het voorontwerp RUP Groenestraat loopt.

Het advies van de GECORO wordt meegenomen naar de plenaire vergadering van 19 november 2018.

Beschikbare documenten

Ter inzage gelegd en toegelicht in zitting:

- Het ontwerp RUP Groenestraat, bestaand uit
 - toelichtende nota
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - kaartenbundel
 - grafisch register plancompensatie
- De mer-screeningsnota

Bespreking

Leen Lauwers, ruimtelijk planner, licht het dossier toe.

Vragen en opmerkingen

- Moeten er onteigeningen worden gedaan in de bufferzone in het noordelijk deel van het plangebied (Groenestraat)?
A: Er is geen onteigeningsplan en op die percelen staan geen woningen.
- Wat is de reden van de verbreding van de Groenestraat?
A: Dit is voorzien om een toekomstige heraanleg te kunnen faciliteren, zodat er ruimte is voor een optimalere inrichting van de weg. De doelstelling is om de toekomstige mobiliteit beter te kunnen organiseren. Hierdoor kan de afslagstrook met deze verbreding ook langer worden gemaakt. Berekeningen tonen aan dat dit vandaag de dag strop loopt.
- Klopt het dat er twee waterbekkens worden voorzien op het terrein?
A: Dat wordt niet met de voorschriften opgelegd. Er wordt wel een dubbele opvangcapaciteit van de afwatering opgelegd ten opzichte van de huidige regeling. Er wordt dus een bijzondere aandacht gegeven aan de waterbuffering.

- Kan het overtollige water niet gedraineerd worden naar het waterbekken van de glastuinbouwzone?
A: Dit is niet ingetekend, maar kan wel meegenomen worden als suggestie.

[De niet-stemgerechtigden verlaten de zitting]

BERAADSLAGING EN STEMMING

Startnota en procesnota rup De Spil voor advies:
De gecoro gaat unaniem akkoord

Voorontwerp RUP Groenestraat voor advies:
De gecoro gaat unaniem akkoord

Voorontwerp RUP Heilig Hart voor advies:
De gecoro gaat unaniem akkoord

5. Varia

Na de installatie van de gemeenteraad op 7 januari 2019 zal de Gecoro ook opnieuw worden samengesteld.

Naar aanleiding van de lopende dossiers zal pas in het voorjaar van 2019 een volgende Gecoro worden samen geroepen.



Leen Lauwers
Secretaris

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 BRUSSEL
T 02 553 78 11
mow.vlaanderen.be

Via het Digitaal uitwisselplatform
Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/10/2018	/	Beleid-VBI-U-2018-01708	/
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Frederik Potvliege		050/24.80.45	3/12/2018
frederik.potvliege@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Advies : RUP De Spil te Roeselare - startnota

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Het RUP wordt opgemaakt voor de omgeving van de Heilig Hartkerk, het leegstaande gebouw van het Spillebad (na verhuis zwembad Sportoase) en De Spil. Ook voor de site van de brandweer met een deel van het VABI (school) en een private parktuin worden er in de startnota van het RUP mogelijke inrichtingsvoorstellen geformuleerd. Tot slot zullen er inrichtingsvoorschriften voor de tussenliggende wooncluster uitgewerkt worden.

Het RUP is gelegen langs de Hippoliet Spilleboudreef en de Koning Albert I – laan, beide gemeentewegen die deel uitmaken van de kleine ring van Roeselare. Beide wegen vormen een barrière tussen het noordwestelijke en het zuidoostelijke deel van het plangebied.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Startnota:

Zoals uit de parkeeranalyse op pagina 25 blijkt, gaat er heel wat publieke ruimte verloren aan weginfrastructuur. Naast het 2x1 – profiel (+ busbaan) van de Hippoliet Spilleboudreef en de Koning Albert I – laan wordt nog heel wat ruimte ingenomen door ventwegen, openbare parkeerplaatsen (dwarsparkeren), ... Dat

zorgt niet alleen voor een weinig kwalitatief straatbeeld maar ook voor veel conflicten tussen bijvoorbeeld geparkeerde voertuigen en andere weggebruikers én voor een moeilijke oversteekbaarheid (zie ook p. 68, op sommige plaatsen tot 30 à 38 m).

Bovendien wordt er op drukke centrumdagen gretig gebruik gemaakt van de parking De Spil en het Spillebad door bezoekers met bestemming stadscentrum. In feite gedragen beide parkings zich dan als centrumparking waardoor voertuigen als het ware aangezogen worden tot in het centrum. Is dit wel wenselijk? Bevinden we ons dan niet op een locatie die te dicht bij het centrum gelegen is om deze vlot bereikbaar te maken voor gemotoriseerde voertuigen? Het voorzien van een overvloedig aantal centrumparkings doet alle pogingen voor het succesvol maken van park & ride – parkings aan de rand van het stedelijke gebied teniet. De paragraaf 'Selectief aanbod van parkeermogelijkheden' op pagina 45 dient dan ook met enige voorzichtigheid benaderd te worden. Het zal vooral heel belangrijk zijn om de wenselijkheid van dergelijke centrumparkings te gaan onderzoeken en de mogelijke gevolgen ervan goed in kaart te brengen. Dat blijkt ook uit de conclusie die voor de mogelijke parking aan De Spil genomen werd in het mobiliteitsplan van de stad (p. 52): de parking De Spil is relatief dicht bij het centrum gelegen om nog als randparking beschouwd te kunnen worden (in feite neigt dit eerder naar een centrumparking dan naar een randparking). Is het wenselijk je verkeer zo diep binnen het stedelijk weefsel te geleiden richting centrum?

Bovenstaande stelling wordt bekrachtigd in de beschrijving van het groen binnen het plangebied. Uit de analyse blijkt dat er zich, zeker voor de zone Spil, hier en daar wel wat geconcentreerd groen bevindt, maar weliswaar weinig kwalitatief (zie ook p. 64). Dit heeft deels te maken met de overkill aan weginfrastructuur in bepaalde zones van het plangebied. Een beter evenwicht tussen ruimtelijke kwaliteit en het verkeersgebeuren binnen het plangebied dient nagestreefd te worden. Dit wordt ook bekrachtigd binnen het GRS waarin te lezen valt dat de omgeving de Spil 'omgebouwd' dient te worden als lokaal recreatieve pool (zowel sociaal – cultureel als recreatief).

Zoals uit de beschrijving op pagina 77 blijkt, is er in de toekomst veel meer te halen uit het beschikbare openbaar domein dan tot nu toe het geval is. Hier wordt in de nota opnieuw gesuggereerd om een mogelijke randparking (die eigenlijk meer een centrumparking zou zijn) tot de opties te behouden. Echter adviseren we om in eerste instantie ruimte vrij te maken voor de zwakke weggebruikers (zoals bijvoorbeeld de fietssnelweg met ideale breedte 4 m, goed uitgewerkte oversteekpunten, ...) en pas daarna te kijken welke mogelijkheden er overblijven tot invulling van de overige beschikbare ruimte voor gemotoriseerd verkeer. Aansluitend op het voorstel van de fietssnelweg dient ook de doorwaadbaarheid naar het centrum in detail bekeken te worden. De figuur op p. 82 is een hele goede eerste aanzet om de link naar het stadscentrum voor zwakke weggebruikers te versterken.

Op pagina 95 worden de verschillende visies op de site de Spil besproken. Er worden 3 scenario's voorgesteld: een minder ambitieuze visie (te realiseren op korte termijn), een toekomstvisie met verregaande ingrepen t.o.v. de huidige situatie en een tussenfase (of overgangsfase). Het is goed dat er in het verder onderzoek uitgegaan wordt van deze verschillende scenario's. Toch zal er steeds gestreefd moeten worden naar een zo ambitieus mogelijke visie. Korte termijnvisies zullen nooit het maximaal haalbare voor ogen hebben. Wat mobiliteit betreft betekent dit, gezien de context en de

ligging van het plangebied, een zo ambitieus mogelijk 'project' voor de zwakke weggebruiker (cf. fietssnelweg) waar een mogelijk parkeerplein niet de bovenhand mag krijgen. Een parkeerplein kan en mag om de lokale noden op te vangen. Het mag echter niet de bedoeling zijn om hier naar een centumparking / randparking te streven.

De rotonde van de Hippoliet Spilleboudreef met de Meensesteenweg / Westlaan / Meiboomlaan wordt in het mobiliteitsplan van de stad Roeselare als onveilig beschouwd (vooral voor fietsers). Het mobiliteitsplan neemt een herinrichting van deze rotonde dan ook op als uit te voeren maatregel op termijn. Voorliggend RUP moet er op toezien dat alle mogelijke herinrichtingen van de rotonde nog mogelijk blijven.

Mer – screening:

Zoals in de startnota reeds beschreven werd, is het parkeren in het studiegebied enorm versnipperd. In totaal werden er 757 parkeerplaatsen geteld waarvan er zich wel een concentratie van 205 plaatsen bevindt op het ingerichte parkeerterrein van het Spillebad en de Spil. De andere parkeerplaatsen zijn echter zeer ongestructureerd met zelfs een heel aantal dwarsparkeerplaatsen die rechtstreeks uitgeven op de weg. Dit is naar verkeersveiligheid toe zowat de slechtst mogelijke inrichting van een parkeerplaats.

Het clusteren van parkeerplaatsen zal ervoor zorgen dat er meer ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd kan worden. Deze ruimte kan ingeschakeld worden voor het aanleggen van een volwaardige fietssnelweg. Toch wordt hier in de nota opnieuw de suggestie gegeven om van deze geclusterde parking een randparking te maken. Dit lijkt ons echter niet wenselijk gezien de locatie van de mogelijke parking, zo dicht bij het centrum. Er mag niet aangemoedigd worden dat bezoekers van Roeselare zo dicht tot het centrum doordringen met hun wagen. Een randparking zou beter georganiseerd worden aan de grote ring, niet aan de kleine ring.

Voorliggend RUP zal, buiten de herbestemming van het Spillebad, weinig tot geen wijzigingen teweeg brengen in de activiteiten en bestemming van de functies. Daarom wordt er uitgegaan van geen al te grote wijzigingen in het mobiliteitsprofiel van het plangebied. Er zullen dus weinig tot geen aanzienlijke effecten op de mobiliteit verwacht worden. Wel moet er gestreefd worden naar een groter fietspotentieel omwille van de realisatie van de fietssnelweg.

Conclusie:

De algemene principes uit voorliggend document zijn een goed uitgangspunt voor verder onderzoek en verfijning:

- Wegwerken van de barrière tussen noordwesten en zuidoosten van het plangebied
- Vergroening van de drukke as
- Kwalitatieve openbare ruimten
- Verzamelen van versnipperde parkeermogelijkheden

- Centrumverbinding
- Extra ruimte voor de zwakke weggebruiker

De voorbeelden die in de nota vanaf pagina 115 opgenomen werden, kunnen dienen als inspiratie maar moeten aangepast worden aan de draagkracht en dynamiek van de omgeving van het plangebied.

Zoals eerder in het advies al benadrukt werd, is het belangrijk om de geplande parking af te stemmen op de lokale behoeften en niet zozeer op (sporadische) drukke centrumdagen. Het is niet de bedoeling om in dergelijke omgeving, op wandelafstand van het centrum, te voorzien in een centumparking of randparking.

Gelieve in de verdere vervolgstappen rekening te houden met bovenstaande bemerkingen.

Met vriendelijke groeten,



ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
Koning Albert I-laan 1/2 bus 74
8200 BRUGGE

Departement Omgeving
Dienst milieueffectrapportage

T 050 24 77 82

aves.wvl.anb@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk

RUP_36015_214_00018_00001

vragen naar/e-mail

Gert Van Hoydonck

ons kenmerk*

18-217583

telefoonnummer

050/24 77 82

bijlagen

datum

Betreft: Startnota gemeentelijk RUP 'De Spil'

Beste,

Het GRUP is volledig gesitueerd in stedelijk gebied. De aanwezige groene elementen zijn een klein bos op het privaat domein Villa Campagne en de Mandelvallei. Het ontwerp voorziet het behoud en de versterking van deze groenelementen. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen opmerkingen op de Startnota van het gemeentelijk RUP 'De Spil'.

Hoogachtend

Gert Van Hoydonck

Adjunct-directeur Adviezen, Vergunningen, Erkenningen en Subsidies
Regio Oost- en West-Vlaanderen

Digitaal ondertekend

door Gert Van
Hoydonck

(Signature)

Datum: 2018.10.25

13:30:24 +02'00'

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.omgevingvlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
t.a.v. het planteam
Botermarkt2
8800 ROESELARE
België

	contactgegevens	ons kenmerk	datum
uw bericht van	Philip Vanquaethem philip.vanquaethem@vlaanderen.be	214/36015/118.1	
uw kenmerk	050 24 82 38	bijlagen	05 DEC 2018

Betreeft: ROESELARE, gemeentelijk RUP " De Spil " : startnota

Geacht college,

De startnota van het RUP werd elektronisch ontvangen door het Departement op 12 oktober.
De terinzagelegging loopt van 15/10/18 tem 13/12/18.

Concreet wordt de startnota op hoofdlijnen beoordeeld op :

- Overeenstemming met de structuurplannen en eventuele hogere beleidskaders
- Inrichtingsalternatieven
- Inhoud van de MER-screening.

Er werden nog geen stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt. In deze fase van het planproces is dit nog niet vereist. De screening van de voorschriften zal dus gebeuren n.a.v. de plenaire vergadering.

1. Inhoudelijk advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13.

Dit RUP wordt opgemaakt voor een deel van de kern van Roeselare. Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Roeselare en volgt de Hippoliet-Spilleboutdreef en de Koning Albert I-laan. Het RUP De Spil vervangt het bestaande BPA De Spil (Ministerieel Besluit 27.02.2006), het BPA Zuidlaan (Ministerieel Besluit 27.03.1985) en het BPA uitbreiding Zuidlaan (Ministerieel Besluit 10.09.1985) tot één plan.

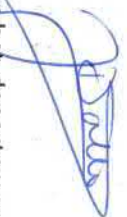
In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt Roeselare geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.
De planopties zijn niet fundamenteel strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader.



2. opmerkingen op de milieubeoordeling

De directie planning heeft vooralsnog geen opmerkingen op het huidige onderzoek naar potentiële milieueffecten. Wanneer de planvoornemens concreter worden dient dit onderzoek opnieuw te worden geëvalueerd en afgestemd op mogelijke nieuwe inzichten.

Hoogachtend,



Voor het departement,
J. Dalle
Adjunct van de directeur

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de [OVAM](#) worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswreken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://services.ovam.be/geoloket/>.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.

We hebben nog enkele specifieke opmerkingen:

Dossier 33543

De Startnota vermeldt op pagina 143 dat de bodemsanering in dossier 33534 voltooid is. Dit is foutief. De bodemsanerings(werken) zijn wel degelijk nog lopende.

Dossier 34946

Op het terrein van de Scholengroep Sint-Michiel, gelegen aan de Leenstraat te Roeselare was vroeger een gasfabriek gevestigd. De exploitatie van deze gasfabriek heeft een bodemverontreiniging met polyaromatische koolwaterstoffen, cyanides en met minerale olie veroorzaakt in het vaste deel van de aarde en in het grondwater waarvoor een bodemsanering noodzakelijk is.

Momenteel wordt in de opdracht van de OVAM een bodemsaneringsproject gefinaliseerd. Daar waar mogelijk zal een ontgraving van de bodemverontreiniging uitgevoerd worden. De timing voor de opstart en voor de uitvoering van deze werken moet nog bepaald worden.

Indien in de nabije toekomst in de onmiddellijke omgeving van het scholenterrein infrastructuurwerken worden gepland, dan dient de OVAM hierover ingelicht te worden. Er dient daarbij rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de bodemverontreiniging op het scholenterrein.

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Stad Roeselare
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
t.a.v. ruimtelijke planning
Stadhuis
Botermarkt 2
8800 ROESELARE

07 DEC 2018

uw bericht van 12/10/2018	uw kenmerk RUP De Spil	ons kenmerk DVB/FP/SD_ 2018_975_S	bijlagen /
vragen naar/e-mail Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen		telefoonnummer 02/209.45.88	datum 7/12/2018

Betreft: Startnota RUP De Spil te Roeselare

Geachte college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota over het RUP De Spil te Roeselare goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ de stad met dit RUP het BPA De Spil, BPA Zuidlaan en BPA Uitbreiding Zuidlaan wil herzien;
- ✓ dit RUP de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied zal garanderen en dat men een culturele cluster wenst uit te bouwen;
- ✓ het plangebied ten zuidoosten van het centrum van Roeselare gelegen is;
- ✓ het plangebied langsheen de Hippoliet Spilleboutdreef en de Koning Albert I-laan gelegen is en op te delen is in drie gebieden;
- ✓ er een noordelijke cluster met de brandweer en schoolgebouwen is;
- ✓ er een cluster in het zuidwesten gelegen is, met een park, leegstaand Spillebad, appartementsgebouw, voormalige school, kerk en cultureel centrum 'De Spil';
- ✓ tussenin een zone gelegen is, gekenmerkt door woonfuncties;
- ✓ binnen het plangebied het gesloten 'overdekt zwembad Spillebad' gelegen is, waarvoor nog geen nabestemming gevonden is;
- ✓ ook de school in het noorden en de brandweer over sportinfrastructuur beschikken.
- ✓ de zone rondom het cultureel centrum 'De Spil' in het GRS opgenomen is als recreatieve pool;



- ✓ uit het onderzoek van het plangebied blijkt dat er zeker mogelijkheden zijn voor de aanleg van groenverbindingen en betere trage wegen.

Advies

De startnota bevat een goed overzicht van het plangebied. De analyse gebeurde grondig en ook aan de opsomming van knelpunten en potenties werd de nodige aandacht besteed. De startnota bevat ook insteken uit allerlei eerder opgemaakte beleidsdocumenten. De drie zones binnen het plangebied worden behouden en worden verder uitgebouwd (kernversterkende gemengde cultuurcluster, gemengd educatieve cluster, ...).

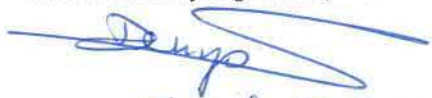
Binnen het plangebied zijn enkele sportinfrastructuren gelegen. Deze zullen in de toekomst niet verdwijnen. Voor het reeds gesloten Spillebad (herlocalisatie Sportoase Schiervelde) dient wel nog een herbestemming te worden gevonden. Ook een tijdelijke functie in afwachting van eventuele afbraak is nog niet gevonden.

Het is belangrijk dat er in de woonkern voldoende ruimte is voorzien, voor zowel de georganiseerde sporter (clubverband) als voor de niet-georganiseerde sporter of recreant. In dit planningsproces kan een extra aanbod voor deze niet georganiseerde sporter/recreant perfect ingepast worden. We denken daarbij aan bvb. een multifunctioneel sportveldje, speelpleintje, looppad, petanqueveldjes, ... Het is immers belangrijk mensen te stimuleren om te bewegen en te sporten. Dit past zeker binnen de zones voor gemeenschapsvoorzieningen, maar kan eveneens ingepast worden in andere bestemmingen. Bijvoorbeeld groenverbindingen, woonzones, ... kunnen ook dergelijke kleinschalige sportaccommodaties bevatten. Bij de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften dient hiermee rekening gehouden te worden.

We hebben verder **geen inhoudelijke opmerkingen** bij deze startnota, als ook niet bij de beoordeling van de milieueffecten.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Sarah Denys: 02 209 45 88 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,



Sarah Denys

Diederik Van Briel,
Directeur afdeling Sportinfrastructuur

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Volgens bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen moet de bevoegde overheid advies vragen over de startnota, respectievelijk over het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer in het kader van de watertoets indien:

- 1° er onbevaarbare waterlopen van eerste categorie liggen binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan;
- 2° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, geheel of gedeeltelijk in overstromingsgebieden liggen die met die waterlopen verbonden zijn en die op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn;
- 3° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, in waterwingebieden en beschermingszones type I, II en III liggen die afgebakend zijn conform het besluit van de Vlaamse regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones en het voorgenomen uitvoeringsplan in de bijkomende afbakening van industriegebied, een bedrijventerrein of een daarmee vergelijkbaar gebied voorziet;
- 4° er oppervlaktewater voor oppervlaktewaterwinning, bestemd voor drinkwaterproductie, is binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan en het voorgenomen uitvoeringsplan in de bijkomende afbakening van industriegebied, een bedrijventerrein of een daarmee vergelijkbaar gebied voorziet;
- 5° het voorgenomen uitvoeringsplan betrekking heeft op nieuwe infrastructuur die gevolgen hebben op de behandeling, de collectering en de zuivering van afvalwater, waaronder de afbakening van 5 hectare harde bestemmingszones buiten de goedgekeurde zoneringsplannen;
- 6° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, geheel of gedeeltelijk afstromen naar een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en geheel of gedeeltelijk in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied liggen op de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden, opgenomen in bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;
- 7° het voorgenomen uitvoeringsplan voorziet in de afbakening van ontginningszones;

Geen enkele van deze gevallen is hier van toepassing. De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer is bijgevolg niet bevoegd om in het kader van de watertoets advies te geven over dit dossier.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1/2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Roeselare

Botermarkt 2

8800 Roeselare

uw bericht van

12/10/2018

uw kenmerk

DSI_2018001942

RUP_36015_214_000

18_00001

ons kenmerk

RUP_30_2018047

bijlagen

vragen naar/e-mail

Steffie Massenhove

wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer

050 24 81 18

datum

7/12/2018

Betreft: RUP De Spil te Roeselare

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

Situering + wegennormen

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0320001 van 33.642 tot 33.770)

kmpt. 33.642 - 33.701

- de grens van het openbaar domein is geschat op 12.5 meter.
- de rooilijn ligt op 12.5 meter.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein en de bestaande voorgevellijn.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.
- de bouwlijn ligt op 12.5 meter volgens BPA nr. 5B " De Spil " RP 990/36015/077.00 MB. 27/02/2006 .

Kmpt.: 33.701 - 33.770

- Wegenis

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0320002 van 33.567 tot 33.760):

Kmpt.: 33.567 - 33.701

- de grens van het openbaar domein is geschat op 11 meter.
- de rooilijn ligt op 11 meter.
- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein en de bestaande voorgevellijn van huisnummer 20..
- de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.
- de bouwlijn ligt op 11 meter volgens BPA nr. 5B " De Spil "RP 990/36015/077.00 MB. 27/02/2006

Kmpt.: 33.701 - 33.727

- Wegenis

Kmpt.: 33.727 - 33.760

- de grens van het openbaar domein is geschat op 9.5 meter.
- de rooilijn ligt op 13 meter.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.
- de bouwlijn ligt op 13 meter volgens BPA nr. 5B " De Spil "RP 990/36015/077.00 MB. 27/02/2006

BPA nr. 5B " De Spil " RP 990/36015/077.00 MB. 27/02/2006

Opmerkingen

De gewestweg N032 waaraan deze RUP grenst werd recentelijk heraangelegd. Ten opzichte van de rotonde ter hoogte van N032a/N032 werd voldoende afstand bewaard waardoor we in de toekomst bij een eventuele herinrichting van deze rotonde nog ruimte genoeg hebben.

Opmerkingen met betrekking tot de discipline mobiliteit

Het RUP wordt opgemaakt voor de omgeving van de Heilig Hartkerk, het leegstaande gebouw van het Spillebad (na verhuis zwembad Sportoase) en De Spil. Ook voor de site van de brandweer met een deel van het VABI (school) en een private parktuin worden er in de startnota van het RUP mogelijke inrichtingsvoorstellen geformuleerd. Tot slot zullen er inrichtingsvoorschriften voor de tussenliggende wooncluster uitgewerkt worden.

Het RUP is gelegen langs de Hippoliet Spilleboudreef en de Koning Albert I – laan, beide gemeentewegen die deel uitmaken van de kleine ring van Roeselare. Beide wegen vormen een barrière tussen het noordwestelijke en het zuidoostelijke deel van het plangebied.

Startnota:

Zoals uit de parkeeraanlyse op pagina 25 blijkt, gaat er heel wat publieke ruimte verloren aan weginfrastructuur. Naast het 2x1 – profiel (+ busbaan) van de Hippoliet Spilleboudreef en de Koning Albert I – laan wordt nog heel wat ruimte ingenomen door ventwegen, openbare parkeerplaatsen (dwarsparkeren), ... Dat zorgt niet alleen voor een weinig kwalitatief straatbeeld maar ook voor veel conflicten tussen bijvoorbeeld geparkeerde voertuigen en andere weggebruikers én voor een moeilijke oversteekbaarheid (zie ook p. 68, op sommige plaatsen tot 30 à 38 m). Bovendien wordt er op drukke centrumdagen gretig gebruik gemaakt van de parking De Spil en het Spillebad door bezoekers met bestemming stadscentrum. In feite gedragen beide parkings zich dan als centrumparking waardoor

voertuigen als het ware aangezogen worden tot in het centrum. Is dit wel wenselijk? Bevinden we ons dan niet op een locatie die te dicht bij het centrum gelegen is om deze vlot bereikbaar te maken voor gemotoriseerde voertuigen? Het voorzien van een overvloedig aantal centrumparkings doet alle pogingen voor het succesvol maken van park & ride – parkings aan de rand van het stedelijke gebied teniet doen. De paragraaf ‘Selectief aanbod van parkeermogelijkheden’ op pagina 45 dient dan ook met enige voorzichtigheid benaderd te worden. Het zal vooral heel belangrijk zijn om de wenselijkheid van dergelijke centrumparkings te gaan onderzoeken en de mogelijke gevolgen ervan goed in kaart te brengen. Dat blijkt ook uit de conclusie die voor de mogelijke parking aan De Spil genomen werd in het mobiliteitsplan van de stad (p. 52): de parking De Spil is relatief dicht bij het centrum gelegen om nog als randparking beschouwd te kunnen worden (in feite neigt dit eerder naar een centrumparking dan naar een randparking). Is het wenselijk je verkeer zo diep binnen het stedelijk weefsel te geleiden richting centrum? Bovenstaande stelling wordt bekrachtigd in de beschrijving van het groen binnen het plangebied. Uit de analyse blijkt dat er zich, zeker voor de zone Spil, hier en daar wel wat geconcentreerd groen bevindt, maar weliswaar weinig kwalitatief (zie ook p. 64). Dit heeft deels te maken met de overkill aan weginfrastructuur in bepaalde zones van het plangebied. Een beter evenwicht tussen ruimtelijke kwaliteit en het verkeersgebeuren binnen het plangebied dient nagestreefd te worden. Dit wordt ook bekrachtigd binnen het GRS waarin te lezen valt dat de omgeving de Spil ‘omgebouwd’ dient te worden als lokaal recreatieve pool (zowel sociaal – cultureel als recreatief).

Zoals uit de beschrijving op pagina 77 blijkt, is er in de toekomst veel meer te halen uit het beschikbare openbaar domein dan tot nu toe het geval is. Hier wordt in de nota opnieuw gesuggereerd om een mogelijke randparking (die eigenlijk meer een centrumparking zou zijn) tot de opties te behouden. Echter adviseren we om in eerste instantie ruimte vrij te maken voor de zwakke weggebruikers (zoals bijvoorbeeld de fietssnelweg met ideale breedte 4 m, goed uitgewerkte oversteekpunten, ...) en pas daarna te kijken welke mogelijkheden er overblijven tot invulling van de overige beschikbare ruimte voor gemotoriseerd verkeer. Aansluitend op het voorstel van de fietssnelweg dient ook de doorwaadbaarheid naar het centrum in detail bekeken te worden. De figuur op p. 82 is een hele goede eerste aanzet om de link naar het stadscentrum voor zwakke weggebruikers te versterken.

Op pagina 95 worden de verschillende visies op de site de Spil besproken. Er worden 3 scenario's voorgesteld: een minder ambitieuze visie (te realiseren op korte termijn), een toekomstvisie met verregaande ingrepen t.o.v. de huidige situatie en een tussenfase (of overgangsfase). Het is goed dat er in het verder onderzoek uitgegaan wordt van deze verschillende scenario's. Toch zal er steeds gestreefd moeten worden naar een zo ambitieus mogelijke visie. Korte termijnvisies zullen nooit het maximaal haalbare voor ogen hebben. Wat mobiliteit betreft betekent dit, gezien de context en de ligging van het plangebied, een zo ambitieus mogelijk 'project' voor de zwakke weggebruiker (cf. fietssnelweg) waar een mogelijk parkeerplein niet de bovenhand mag krijgen. Een parkeerplein kan en mag om de lokale noden op te vangen. Het mag echter niet de bedoeling zijn om hier naar een centrumparking / randparking te streven.

De rotonde van de Hippoliet Spilleboutdreef met de Meensesteenweg / Westlaan / Meiboomlaan wordt in het mobiliteitsplan van de stad Roeselare als onveilig beschouwd (vooral voor fietsers). Het mobiliteitsplan neemt een herinrichting van deze rotonde dan ook op als uit te voeren maatregel op termijn. Voorliggend RUP moet er op toezien dat alle mogelijke herinrichtingen van de rotonde nog mogelijk blijven.

Mer – screening:

Zoals in de startnota reeds beschreven werd, is het parkeren in het studiegebied enorm versnipperd. In totaal werden er 757 parkeerplaatsen geteld waarvan er zich wel een concentratie van 205 plaatsen bevindt op het ingerichte parkeerterrein van het Spillebad en de Spil. De andere parkeerplaatsen zijn echter zeer ongestructureerd

met zelfs een heel aantal dwarsparkeerplaatsen die rechtstreeks uitgeven op de weg. Dit is naar verkeersveiligheid toe zowat de slechtst mogelijke inrichting van een parkeerplaats.

Het clusteren van parkeerplaatsen zal ervoor zorgen dat er meer ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd kan worden. Deze ruimte kan ingeschakeld worden voor het aanleggen van een volwaardige fiets snelweg. Toch wordt hier in de nota opnieuw de suggestie gegeven om van deze geclusterde parking een randparking te maken. Dit lijkt ons echter niet wenselijk gezien de locatie van de mogelijke parking, zo dicht bij het centrum. Er mag niet aangemoedigd worden dat bezoekers van Roeselare zo dicht tot het centrum doordringen met hun wagen. Een randparking zou beter georganiseerd worden aan de grote ring, niet aan de kleine ring.

Voorliggend RUP zal, buiten de herbestemming van het Spillebad, weinig tot geen wijzigingen teweeg brengen in de activiteiten en bestemming van de functies. Daarom wordt er uitgegaan van geen al te grote wijzigingen in het mobiliteitsprofiel van het plangebied. Er zullen dus weinig tot geen aanzienlijke effecten op de mobiliteit verwacht worden. Wel moet er gestreefd worden naar een groter fietspotentieel omwille van de realisatie van de fiets snelweg.

Conclusie

De algemene principes uit voorliggend document zijn een goed uitgangspunt voor verder onderzoek en verfijning:

- Wegwerken van de barrière tussen noordwesten en zuidoosten van het plangebied
- Vergroening van de drukke as
- Kwalitatieve openbare ruimten
- Verzamelen van versnipperde parkeermogelijkheden
- Centrumverbinding
- Extra ruimte voor de zwakke weggebruiker

De voorbeelden die in de nota vanaf pagina 115 opgenomen werden, kunnen dienen als inspiratie maar moeten aangepast worden aan de draagkracht en dynamiek van de omgeving van het plangebied.

Zoals eerder in het advies al benadrukt werd, is het belangrijk om de geplande parking af te stemmen op de lokale behoeften en niet zozeer op (sporadische) drukke centrumdagen. Het is niet de bedoeling om in dergelijke omgeving, op wandelafstand van het centrum, te voorzien in een centumparking of randparking.

Gelieve in de verdere vervolgstappen rekening te houden met bovenstaande bemerkingen.

Als het RUP goedgekeurd wordt zouden we hiervan als wegbeheerder graag twee kopieën krijgen.

Met de meeste hoogachting,

Getekend door: Immanuel Taets (Signature)
Getekend op: 2018-12-10 10:30:32 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Immanuel Taets

Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur

Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

7.2 Resultaat publiek consultatie in kader van start-nota

Hierbij worden in volgorde toegevoegd;

- Verslag participatiemoment 23-10-2018

De inspraakreacties en de verslag van het participatiemomenten gelinkt aan de publieke raadpleging werden door het planteam in de scopingnota verwerkt. De inspraakreacties dienen conform de geldende wetgeving niet individueel te worden verwerkt en zijn thematisch behandeld in tabelvorm. Zij worden dan ook niet in bijlage toegevoegd bij deze procesnota. Hieronder wel een overzicht van het aantal reacties:

Volnummer	Ontvangen op
1	24/11/2018
2	25/11/2018
3	26/11/2018
4	27/11/2018
5	4/12/2018
6	4/12/2018
7	9/12/2018
8	10/12/2018
9	10/12/2018
10	10/12/2018
11	11/12/2018
12	11/12/2018
13	18/12/2018
14	18/12/2018
15	18/12/2018
16	18/12/2018
17	18/12/2018

VERSLAG INFOMOMENT INWONERS OVER STARTNOA RUP DE SPIL – 23 OKTOBER 2018

DATUM EN LOCATIE

Dinsdag 23 oktober 2018 om 19.30u

Heilig Hartkerk, Hippoliet Spilleboudreef 36 te Roeselare

AANWEZIG

De betrokken stadsdiensten werden vertegenwoordigd door:

- Bart De Witte Departementshoofd Beleidsontwikkeling Ruimte
- Klaas Monkerhay Stafmedewerker ruimtelijke planning
- H el ene Sambaer Ruimtelijk Planner

Het studie bureau Sweco werd vertegenwoordigd door:

- Sil Goossens Projectleider/ruimtelijk planner
- Niels De Maesschalck Ontwerper/ruimtelijk planner

Aanwezige publiek:

Ongeveer 120 personen

OPZET INFOMOMENT

Het infomoment werd opgevat als een combinatie van:

- Een uitgebreide powerpointpresentatie met toelichting van het studie bureau over het project
- Enkele plannen en posters werden opgesteld op tafels en een verhoogde vloer, deze kunnen in detail bekeken worden door de aanwezigen.
- Rond deze tafels krijgen de aanwezigen de mogelijkheid tot stellen van vragen of geven van input aan de betrokken leden van de stad en het studie bureau.
- De betrokken stadsdiensten modereren een gesprek specifiek met de aanwezige eigenaars van het appartementsgebouw gelegen aan het vroegere Spillebad omtrent de mogelijke impact van het plan.
- Met nadien een gesprek rond de posters en plannen. Ook werd de mogelijkheid gegeven om met post-its eventuele bemerkingen of bezorgdheden te noteren op de plannen.

HOOFDELEMENTEN TOELICHTING

De spreker(s) gaven toelichting bij volgende thema's omtrent de procedure en de inhoud van de startnota:

- Inleiding
- Ligging
- Wat is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan
- Weergave van het participatief Proces
- Analyse van bestaande toestand gekoppeld aan weergeven van knelpunten en potenties
- Juridische en beleids-context gekoppeld aan weergeven van de uitgangspunten
- Doorvertaling uitgangspunten in te onderzoek concepten, gaande van een minimale tot een maximale benadering.
- Weergave van referentievoorbeelden
- Opmaak van een eerste structuurschets

SAMENVATTING VAN DE REACTIES PUBLIEK

Na de toelichting door middel van een powerpointpresentatie krijgt het publiek de kans om vragen te stellen rond de tafels. We bundelen de reacties en opmerkingen uit het publiek per thema. De opmerkingen/ vragen op de post-its worden hieronder mee opgenomen.

Mobiliteit/ verkeer

Vraag/opmerking: onder andere in de Meenseheirweg is er heel wat sluipverkeer en wordt aan een te hoge snelheid gereden wat wettelijk toegelaten is. Dit is gevaarlijk voor onder andere de kinderen die naar de muziekschool gaan. In deze straat wordt geen flitscontrole toegepast.

Antwoord: met een RUP kunnen geen voorwaarden omtrent verkeerssnelheid worden vastgelegd. Hiervoor zijn andere oplossingen/maatregelen nodig. Deze insteek wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Vraag/opmerking: Op vandaag is er op de Westlaan vaak file. Bij de heraanleg van de Hippoliet Spilleboutdreef en de Koning Albert I-Laan moet naar een vlot doorgaand verkeer gestreefd worden.

Antwoord: met een RUP kunnen geen voorwaarden omtrent herinrichting van wegen worden vastgelegd. Hiervoor zijn andere oplossingen/maatregelen nodig. Deze insteek wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Vraag/opmerking: het optimaliseren van de bereikbaarheid tussen de stad en Rumbeke moet ook in dit dossier worden onderzocht.

Antwoord: het RUP is hier bedoeld om de strikte bepalingen van het huidige BPA De Spil te versoepelen. Een RUP is niet het instrument om een verkeerskundige situatie bij te sturen/te optimaliseren. Een dergelijke optimalisatie zal dan hier in een specifiek mobiliteitsdossier worden onderzocht. Deze vraag wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit.

Vraag/opmerking: bij de heraanleg van de Koning Albert I-Laan en Hippoliet Spilleboutdreef moet aandacht besteed worden aan een veiligere rotonde en moet er voldoende garantie tot bereikbaarheid zijn voor hulpdiensten.

Antwoord: het RUP kan mogelijkheden voor parkeren voorzien maar zal niet bepalen of er nu een rond punt, kruispunt,... moet aangelegd worden. Ook kan een RUP niet opleggen of er een bereikbaarheid moet zijn voor hulpdiensten. Dergelijke aspecten kunnen naast de procedure van het RUP worden onderzocht. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal bekijken.

Vraag/opmerking: de Meensesteenweg dient voor autoverkeer en het Hof Van Het Henneken dient voor fiets- en voetgangersverkeer te worden aangewend.

Antwoord: het RUP kan geen uitspraak formuleren van welke weg voor welk type verkeer is bedoeld. Het RUP kan wel toelichtend een suggestie hieromtrent doen en geeft in de toelichtingsnota aan dat de oversteekbaarheid voor fiets- en voetgangersverkeer ter hoogte van Hof Van Het Henneken best kan worden verhoogd. Het effectief vastleggen van het specifieke gebruik van deze wegen kan wel buiten deze RUP procedure worden bepaald. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die deze suggestie verder zal onderzoeken.

Vraag/opmerking: de straten (ventwegen) die parallel liggen met de Koning Albert I-Laan dienen behouden te worden.
Antwoord: met een RUP kunnen geen voorwaarden omtrent (vent)wegen worden vastgelegd. Hiervoor zijn andere oplossingen/maatregelen nodig. Deze insteek wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Vraag/opmerking: de huidige Hippoliet Spilleboudreef mag niet op dezelfde manier worden ingericht als de Westlaan. De inrichting van de Westlaan, met maar één rijstrook per rijrichting, belemmert de doorgang voor het autoverkeer.

Antwoord: Het RUP De Spil doet geen uitspraken over het wegprofiel. Het concept is wel om de ring als één herkenbaar aansluitend geheel in te richten. Hoe dit zal gebeuren staat nog niet vast. De opmerking wordt overgemaakt aan de dienst mobiliteit van de stad.

Parkeren

Vraag/opmerking: met het RUP mag het niet de bedoeling zijn om het bestaand aanbod van parkeerplaatsen te reduceren. Tot 4 uur parkeren moet in de blauwe zone mogelijk blijven.

Antwoord: het RUP zal de mogelijkheid bieden om bv. een randparking ondergronds, op maaiveldniveau of in een toren te voorzien. Met het RUP zal niet specifiek kunnen worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen er zullen zijn in de toekomst. Ook bepaalt een RUP niet hoelang er mag worden geparkeerd. Het vastleggen van het aantal parkeerplaatsen en de duurtijd van parkeren zal dan in een latere fase en in een specifiek mobiliteitsdossier gebeuren. Deze insteek wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Vraag/opmerking: in het RUP moet voldoende ruimte voorzien worden voor kort- en langparkeren.

Antwoord: het RUP kan een mogelijkheid voor parkeren voorzien maar kan niet bepalen of dit nu kort- of lang parkeren zal zijn. Deze suggestie wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit idee verder zal bekijken. Deze suggestie zal dan buiten de procedure van het RUP worden bekeken.

Vraag/opmerking: enkele aanwezigen zijn vragende partij om te voorzien in een ondergrondse parking.

Antwoord: het RUP zal de mogelijkheid bieden om een randparking ondergronds, maar ook op maaiveldniveau of in een toren te voorzien. Het RUP dient hierin voldoende flexibiliteit te bieden en zal zich dus niet beperken tot enkel ondergronds parkeren. De vraag naar ondergronds parkeren wordt wel doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Vraag/opmerking: er wordt opgemerkt dat een eventuele randparking voldoende herkenbaar moet worden aangegeven.

Antwoord: de huidige voorbeelden die worden gegeven tonen aan dat een herkenbare randparking wordt nagestreefd, maar een RUP bepaald enkel randvoorwaarden, niet de inrichting zelf. De opmerking wordt wel doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.

Bebouwing

Vraag/opmerking: de bewoners/mede-eigenaars van het flatgebouw achter het oude zwembad verwijzen naar het derde scenario 'suprematie' met het idee om het flatgebouw door een nieuwbouw te vervangen. Omwille van dit scenario vrezen ze om op termijn in functie van de realisatie van dit nieuwe gebouw onteigend te worden. De eigenaars

vragen wat de visie op lange termijn is. Ook haalden de eigenaars aan dat het blok C van het flatgebouw (het blok tegen de bouwput) in een minder goede staat is dan het andere deel van het gebouw. Door de versnipperde eigendomsstructuur weten de eigenaars niet om dit probleem van de mindere goede staat van dit blok aan te pakken.

Antwoord: dé bedoeling van de opmaak van het RUP is het herzien van de te strikte bepalingen van het huidige BPA De Spil. Ten opzichte van dit BPA zal het RUP meer en creatievere mogelijkheden toelaten. Het scenario 'suprematie' is één van de mogelijkheden (en geen verplichting) van toekomstige ontwikkeling die dan met het RUP zal gerealiseerd kunnen worden. Dit scenario van herbouw kan dan bv. gerealiseerd worden moest het appartementsgebouw binnen lange termijn aan vervanging toe zijn. Op vandaag kan een herbouw volgens het BPA maar enkel binnen de huidige strikte footprint van het appartementsgebouw. Een herbouw zou dan met het RUP bv. naast of haaks op deze strikte footprint kunnen gebeuren. Betreffende de minder goede staat van het blok C zullen de eigenaars samenkomen met hun syndicus om hiervoor naar een oplossing te zoeken.

Vraag/opmerking: binnen dit RUP moet gestreefd worden naar architecturale hoogstaande gebouwen. Het mag niet de bedoeling zijn om er nog nieuwe klassieke standaardappartementen te bouwen.

Antwoord: deze opmerking wordt meegenomen in het ontwerp onderzoek en verdere proces van opmaak RUP.

Vraag/opmerking: het karakter van de Vredeswijk moet behouden blijven.

Antwoord: de startnota toont reeds aan dat deze wijk als bouwkundig erfgoed is aangeduid. Diezelfde startnota heeft de Vredeswijk beschouwd als één apart ruimtelijk geheel en formuleert de visie dat er aandacht moet besteed worden aan dit erfgoed geheel.

Vraag/opmerking: in de procesnota is enkel sprake van de Poolse kerkgemeenschap. Er is ook een 'centraal kerkbestuur' en de 'Parochie Heilig Hart'.

Antwoord: de procesnota zal met deze actoren worden aangepast/aangevuld.

Vraag/opmerking: De site van de Spil en omgeving dient uitgebouwd te worden tot een hippe en creatieve wijk. Een volledige kunstsituatie met tekenacademie dient uitgebouwd te worden.

Antwoord: De scenario's in de startnota schuiven het idee naar voor om de site van de Spil als een cultuurpool uit te bouwen. Met het RUP zal de uitbouw van een cultuurpool mogelijk worden gemaakt maar niet worden opgelegd. De effectieve realisatie van deze pool is afhankelijk van het initiatief dat in dit gebied genomen wordt. Een initiatief kan bv. genomen worden door de eigenaars die een aanvraag tot omgevingsaanvraag indienen tot het bouwen van een gebouw ifv cultuur, van burgerinitiatieven die bv. een bepaald gebouw gebruiken ifv cultuur,...

Vraag/opmerking: De site De Spil is geschikt voor bebouwing met architecturale hoogstand. Waar kunnen deze architecturale gebouwen voorzien worden?

Antwoord: In elk concept dat werd getoond en vervat werd in de startnota (adaptatie op het bestaande, tussenconcept en vanuit suppressie) wordt in de omgeving van het bestaande rondpunt en site De Spil de mogelijkheid voorzien voor plaatsing van architecturale kwalitatieve gebouwen. In elk concept worden deze gebouwen op een andere plaats voorzien en dienen ze als een nieuwe poort tot de stad Roeselare.

Vraag/opmerking: Hoe zal men omgaan met de toegelaten bouwhoogten bij de bestaande woonomgevingen.

Antwoord: Op dit ogenblik wordt in het RUP uitgegaan van een te groot contrast tussen de huidige bouwmogelijkheden in de woonzone en de bestaande woningen. De toegelaten bouwhoogte zal worden aangepast aan de specifieke kenmerken van de huidige omgeving en minimum voorzien in een goede overgang bij toelaten van hogere bebouwing.

Vraag/opmerking: zullen de gebouwen van de Spil ter hoogte van de Meenseheirweg te verhogen.

Antwoord: Het is niet de bedoeling van het RUP om de gebouwen van de Spil ter hoogte van de Meenseheirweg te verhogen. Het RUP zal wel binnen deze zone flexibiliteit op lange termijn bieden.

Bestemming

Vraag/opmerking: volgens de structuurschets wordt de schoolzone en de open ruimte waar de loopweg ligt in eenzelfde kleur ondergebracht. Wat is de reden hiertoe?

Antwoord: De open ruimte met looppiste wordt door de scholen Vabi en VTI gebruikt en maakt dus deel uit van deze scholensite. Volgens de startnota wordt deze open ruimte en de scholen dan ook als één ruimtelijk geheel gezien. Volgens de startnota wordt het behoud van deze open ruimte als een unieke eigenschap gezien.

Vraag/opmerking: de scenario's in de startnota voorzien de mogelijkheid om in de bouwblokken ten zuiden van de Spil (ter hoogte van de Kerkweg en Meenseheirweg) kunstenaarswoningen met ateliers te voorzien. Met dit voorstel kan niet akkoord worden gegaan omdat het de wens is om de huidige bestemming tot wonen te behouden.

Antwoord: de scenario's in de startnota voorzien de kunstenaarswoningen en de bijhorende ateliers als een mogelijkheid. De eigenaar zal met het RUP niet verplicht worden om zijn grond in functie van deze kunstenaarswoningen te ontwikkelen. De bestemming zal worden verruimd met de mogelijkheid om kunstenaarswoningen te voorzien.

Vraag/opmerking: het stimuleren van specifieke woontypologieën, aangepast aan het gegeven cultuur (zoals kunstenaarswoningen,...) wordt door enkele aanwezigen als positief ervaren.

Antwoord: Het RUP zal de mogelijkheid om dergelijke woontypologieën te voorzien verder onderzoeken en als mogelijkheid voorzien.

Vraag/opmerking: een geïnteresseerd vraagt wat er met het leegstaande Spillebad zal gebeuren. Is het mogelijk om hier een (voorlopig) atelier met eventueel een reca-zaak aan gekoppeld te voorzien?

Antwoord: Het RUP De Spil voorziet de mogelijkheid om een dergelijke functie te plaatsen in het momenteel leegstaande Spillebad. De concepten 'adaptatie op het bestaande' en het 'tussenconcept' breken het huidige Spillebad niet af en een dergelijke functie kan hierin worden voorzien. Verdere afspraken dienen gemaakt te worden met de stadsdiensten.

Vraag/opmerking: moeten de andere functies in de zone de Spil, zoals muziekschool de Stap verdwijnen.

Antwoord: nee, er wordt een clustering van cultuurfunctie beoogd voor deze zone, startend vanuit de bestaande aanwezige functies, een muziekschool past hier volledig in.

Plangebied

Vraag/opmerking: de rotonde Meensesteenweg, Meiboomlaan, Westlaan en Hippoliet Spilleboutdreef en het beginstuk van de Meiboomlaan dient in het RUP opgenomen te worden.

Antwoord: deze delen maken reeds deel uit van het plangebied van het RUP.

Vraag/opmerking: wat zal er gebeuren met de site Boro?

Antwoord: de site Boro ligt niet binnen de contour van dit RUP.

Warmtenet

Vraag/opmerking: De Spil, het voormalige zwembad en het appartementsgebouw achter het zwembad zijn aangesloten op het warmtenet. Is het mogelijk om de Heilig Hartkerk hierop ook aan te sluiten?

Antwoord: deze vraag wordt aan de Mirom doorgegeven.

Publieke ruimte

Vraag/opmerking: in het RUP moet voldoende aandacht worden besteed aan het voorzien van voldoende ruimte voor sport en beweging en voor publieke ruimte.

Antwoord: het RUP zal voldoende flexibel worden opgesteld zodat dergelijke activiteiten/functies mogelijk zijn. In de toelichtingsnota zal aandacht gegeven worden aan dit gegeven.

Vraag/opmerking: in het RUP moet voldoende ruimte voor creativiteit worden voorzien en dit zowel voor ouderen, jongeren en jonge gezinnen.

Antwoord: het RUP zal voldoende flexibel worden opgesteld zodat aan de wensen van deze doelgroepen kan voldaan worden. In de toelichtingsnota zal aandacht gegeven worden aan dit gegeven.

Groen

Vraag/opmerking: in de stad is er weinig groen aanwezig.

Antwoord: de startnota selecteert in het plangebied het park Vandewalle en de villa's in het groen als de twee belangrijke groenpolen. Hiernaast wordt ook de open ruimte dat door het VTI en de Vabi wordt gebruikt als een belangrijke openruimte gezien. De startnota toont via de scenario's ook aan dat bv. bij de herinvulling van de site van de Spil aandacht zal worden besteed aan groen en bijkomende ontmoetingspleinen.

Vraag/opmerking: Waar de Meiboomlaan overgaat in het rond punt bevindt zich een groenzone. Deze groenzone dient te worden meegenomen bij de herinrichting van het rond punt.

Antwoord: Het RUP doet geen uitspraak over een kruispunt of rondpunt op die plek. Het al dan niet behouden van deze groenzone hangt af van de verkeersinfrastructuur die daar in de toekomst wordt voorzien. Het RUP geeft toelichtend wel aan dat het voorzien van een link tussen park Vandewalle en site De Spil een meerwaarde kan bieden. De insteek voor het behouden van de groenzone wordt doorgegeven aan de dienst mobiliteit van de stad die dit verder zal behandelen.



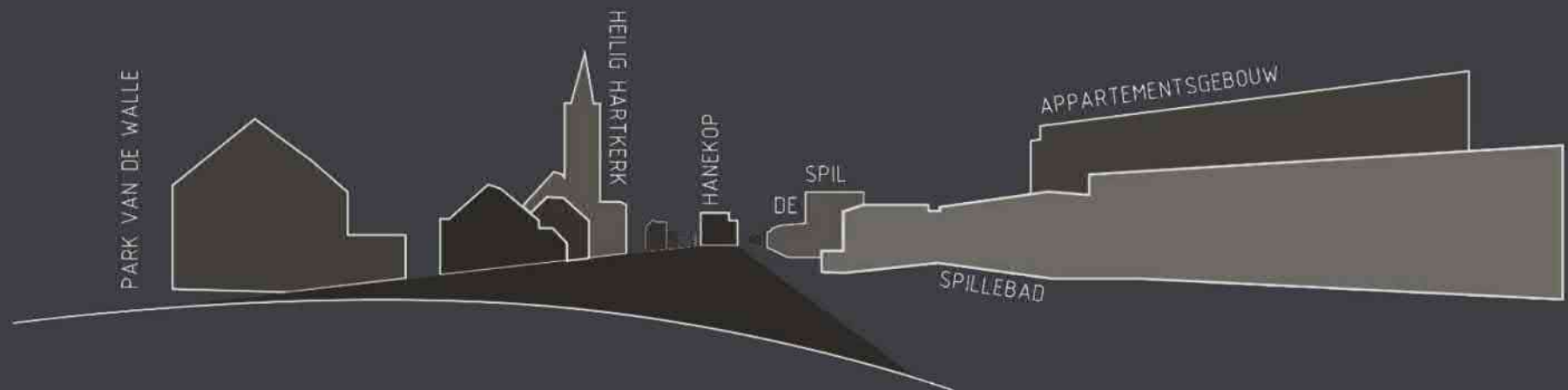
Figuur: foto van één van de plannen met opmerkingen in de vorm van post-its

BIJLAGE - PRESENTATIE

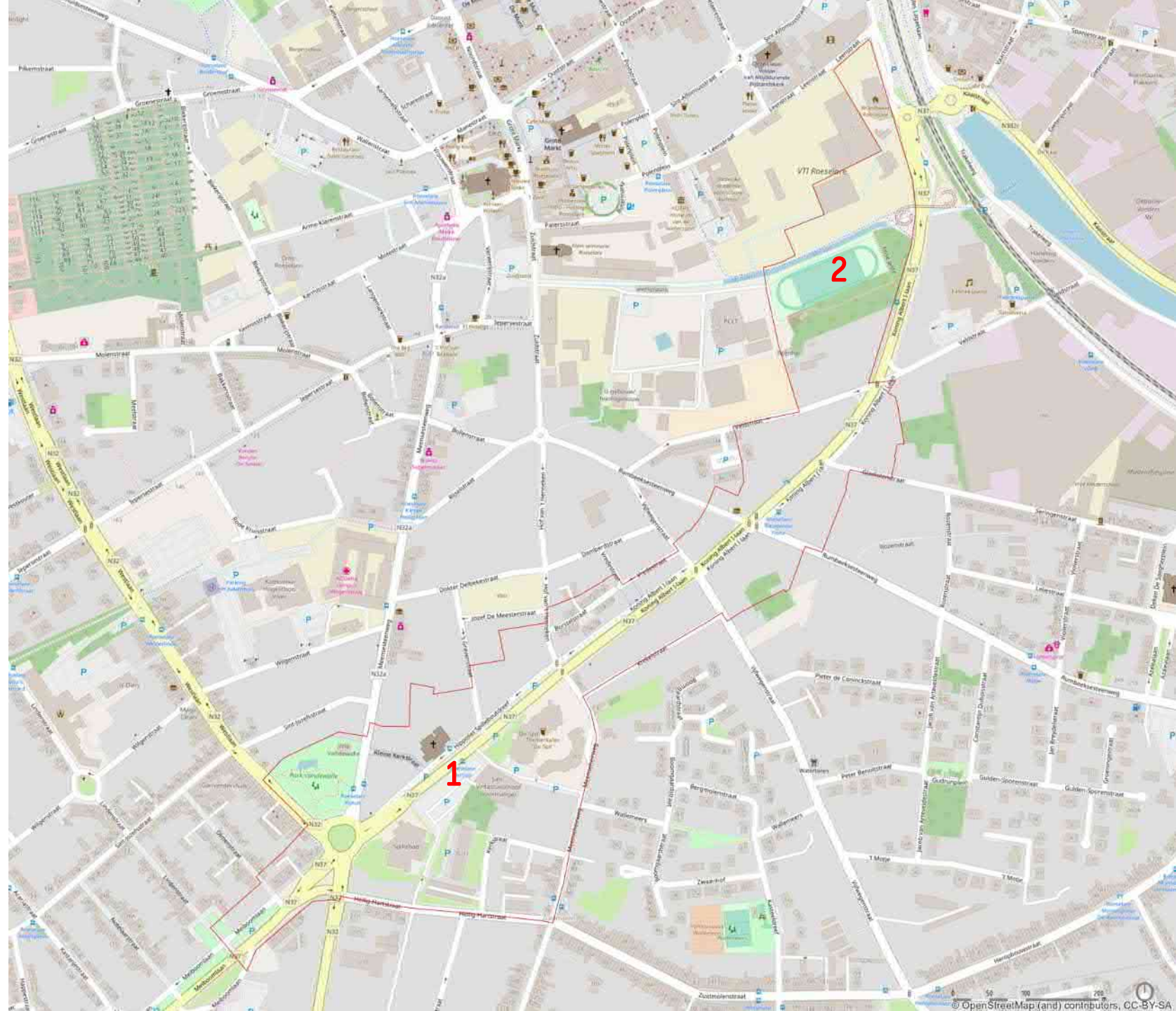
Op de volgende pagina's wordt de presentatie weergegeven die werd gepresenteerd tijdens het infomoment.

RUP DE SPIL

23-10-2018











Situering

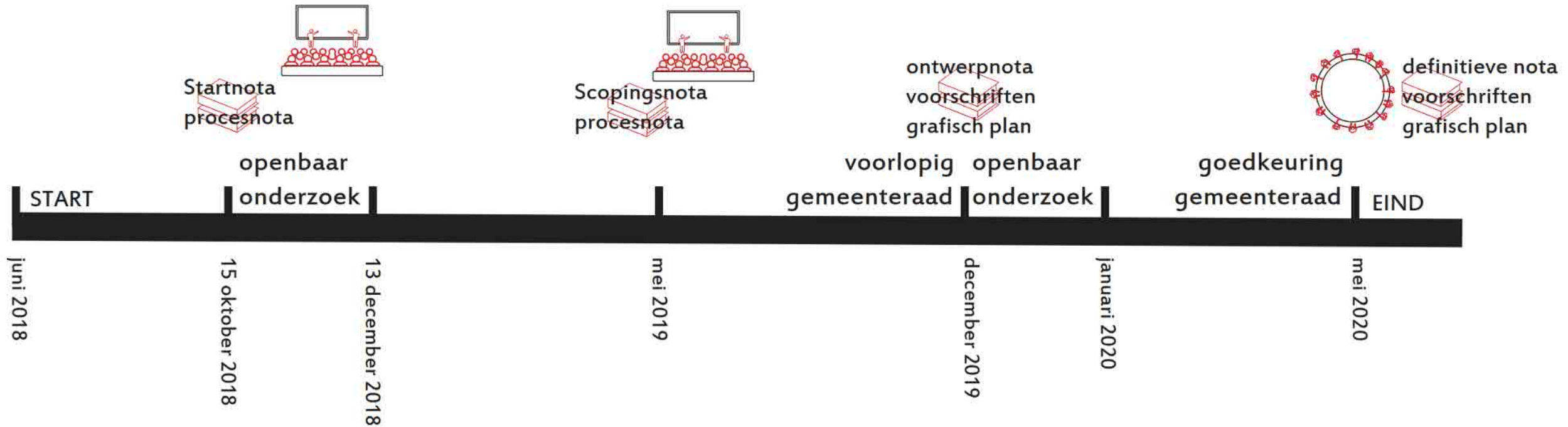


Ruimtelijk UitvoeringsPlan



	Gemengde zone	1
	Zone voor appartementsbouw	2
	Zone voor Wonen	3
	Zone voor openbaar nut	4
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Kerkdomein	4 K
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Diensten	4 D
	Zone voor park	5
	Zone voor Omgevingsgroen	6
	Zone voor openbare Wegen	7
	Wegenis met variabel tracé	8
	Asterisk	
	Overwelfde waterloop	
	Collector	

Participatief Proces



Analyse bestaande toestand

Knelpunten en potenties

- Markante elementen

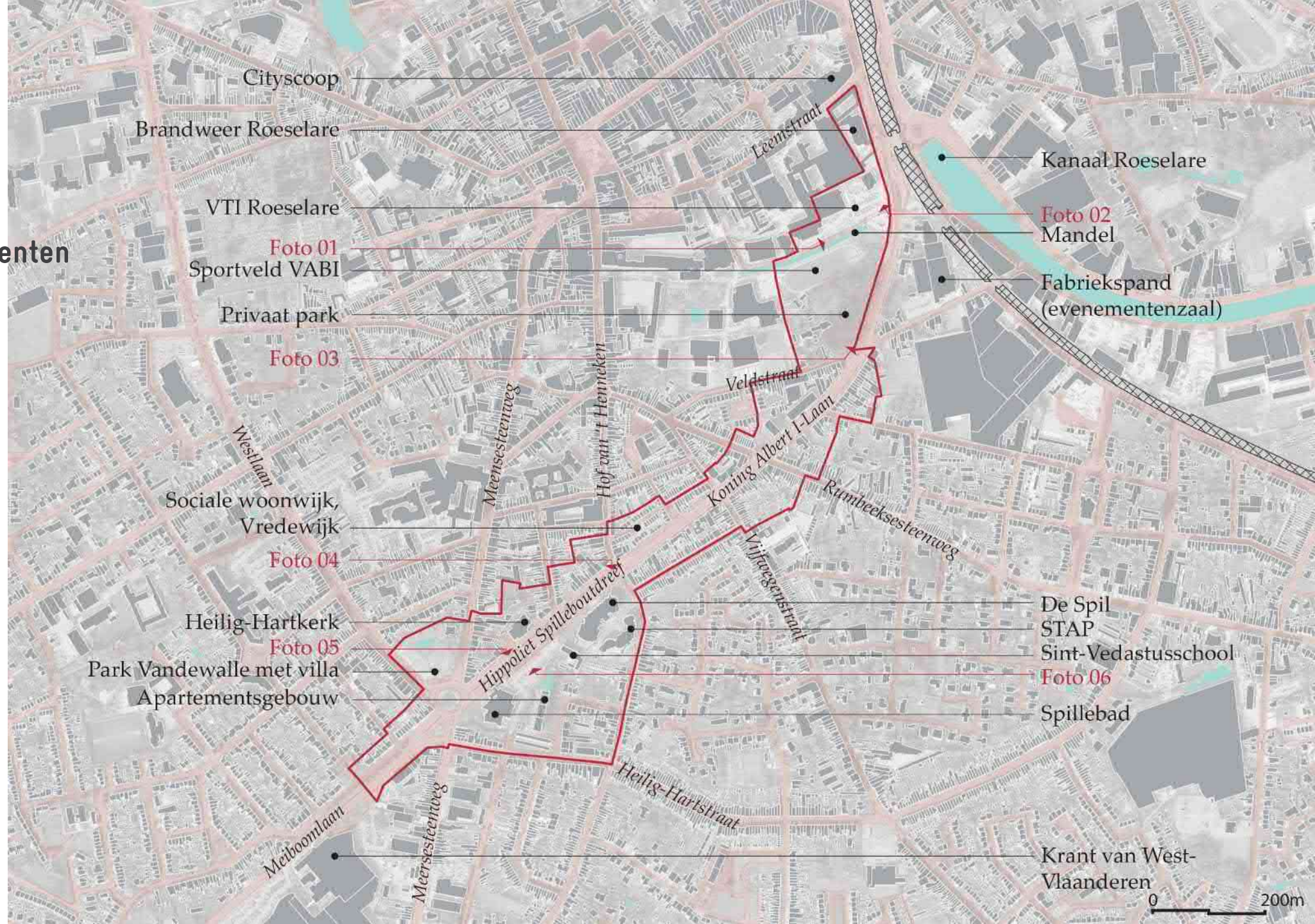




Foto 01: voet- en fietsweg tussen Leenstraat en de fietsersbrug over de Koning Albert I-Laan. De fietsweg vormt een belangrijke weg richting centrum en de VABI.



Foto 02: zicht op de brandweer Roeselare (toren) en parking van het VTI Roeselare vanop de fietsersbrug.



Foto 03: aan de linkerkzijde Villa Campagne met private groenvoorziening en de fabriek Hanekop die buiten het plangebied gelegen is, maar wel zichtbaar is vanuit de omgeving.



Foto 04: het cultureel centrum De Spil met daarachter het STAP. Foto genomen vanuit het Hof van 't Henneken.

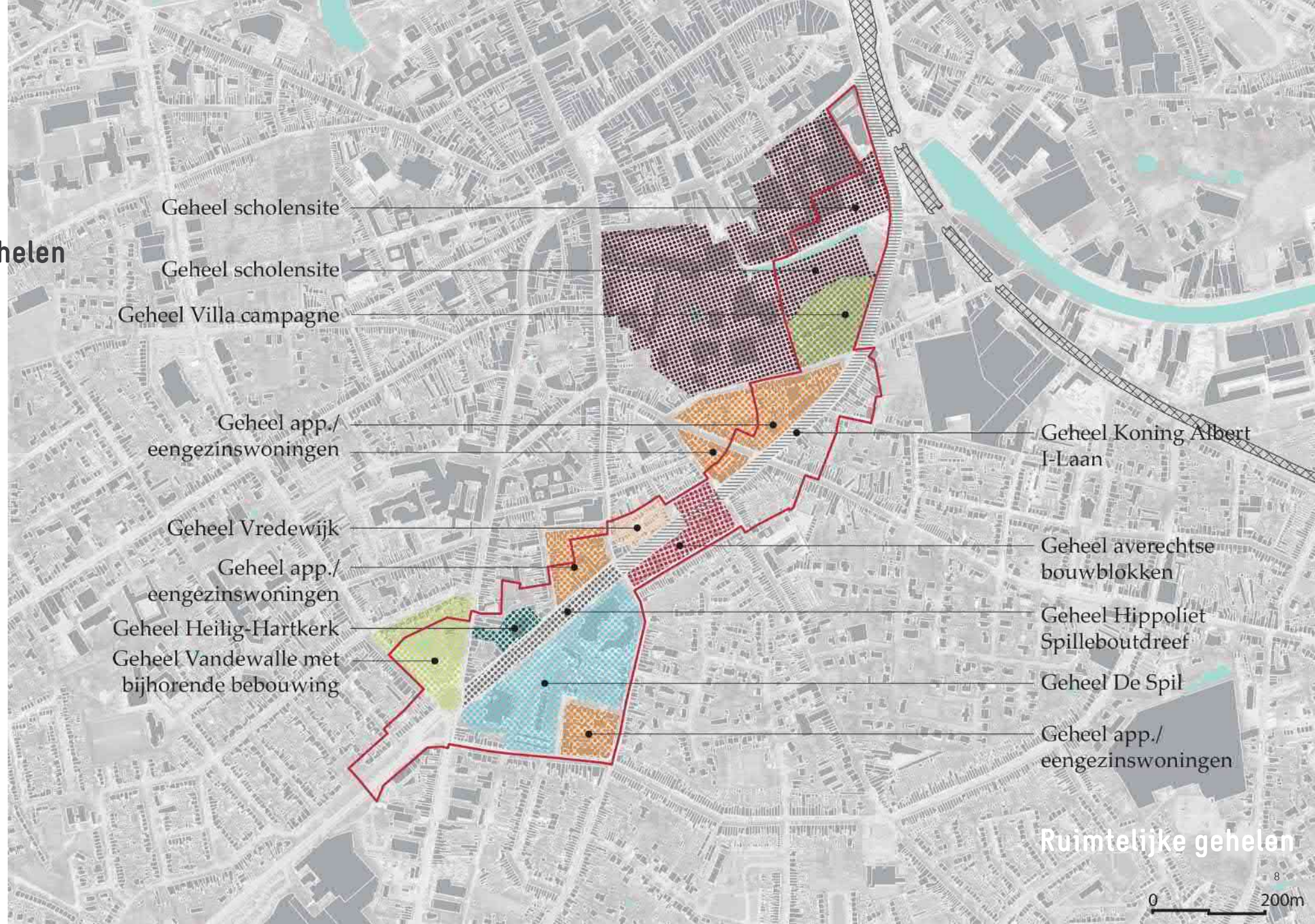


Foto 05: Het leegstaande Spillebad, aan de rechterzijde met opschrift 'mijn stad, mijn trots' en appartementsblok aan linkerkant.

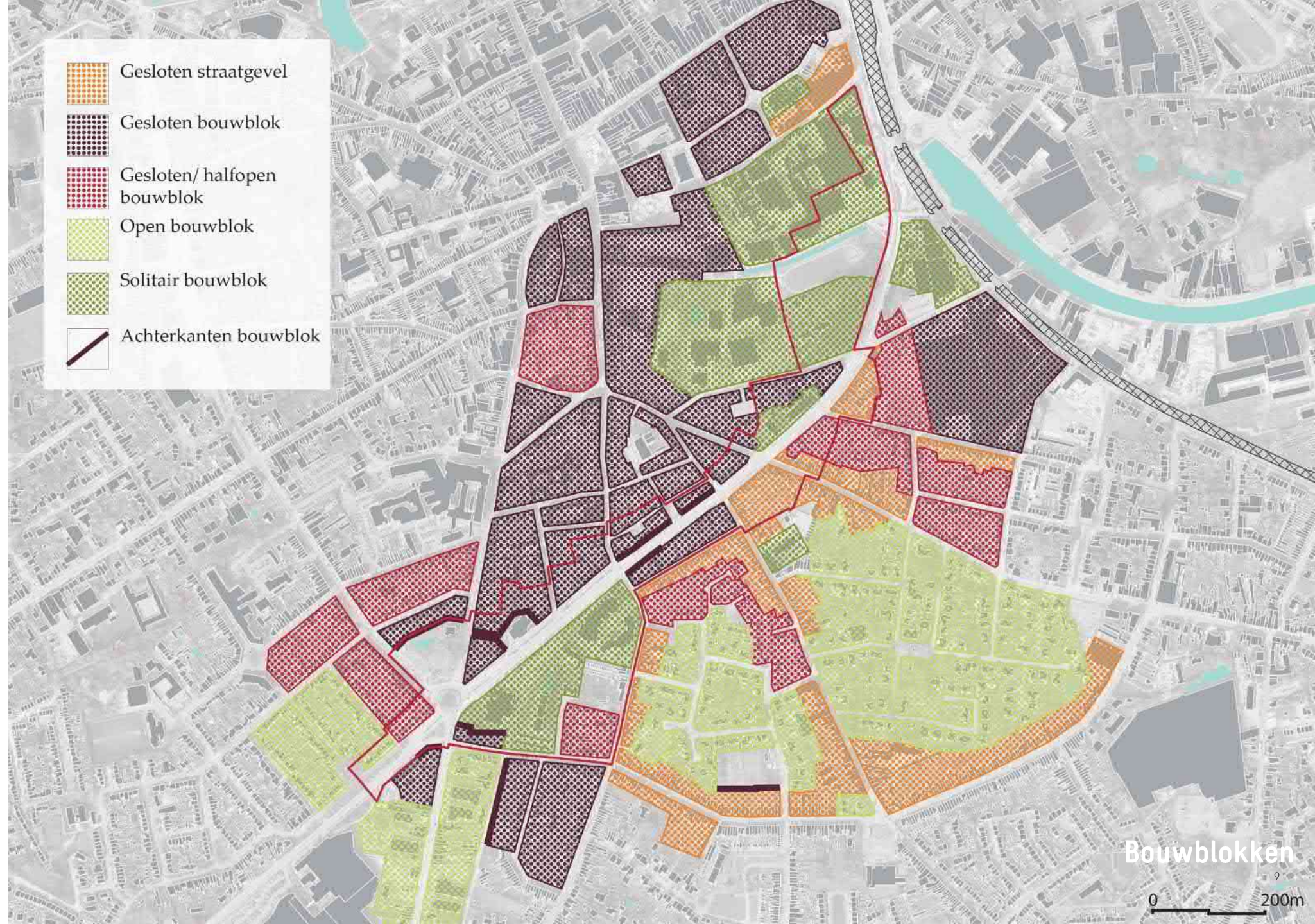


Foto 06: Toren van de Heilig-Hartkerk vanuit de parking van De Spil, het STAP en het leegstaande Spillebad.

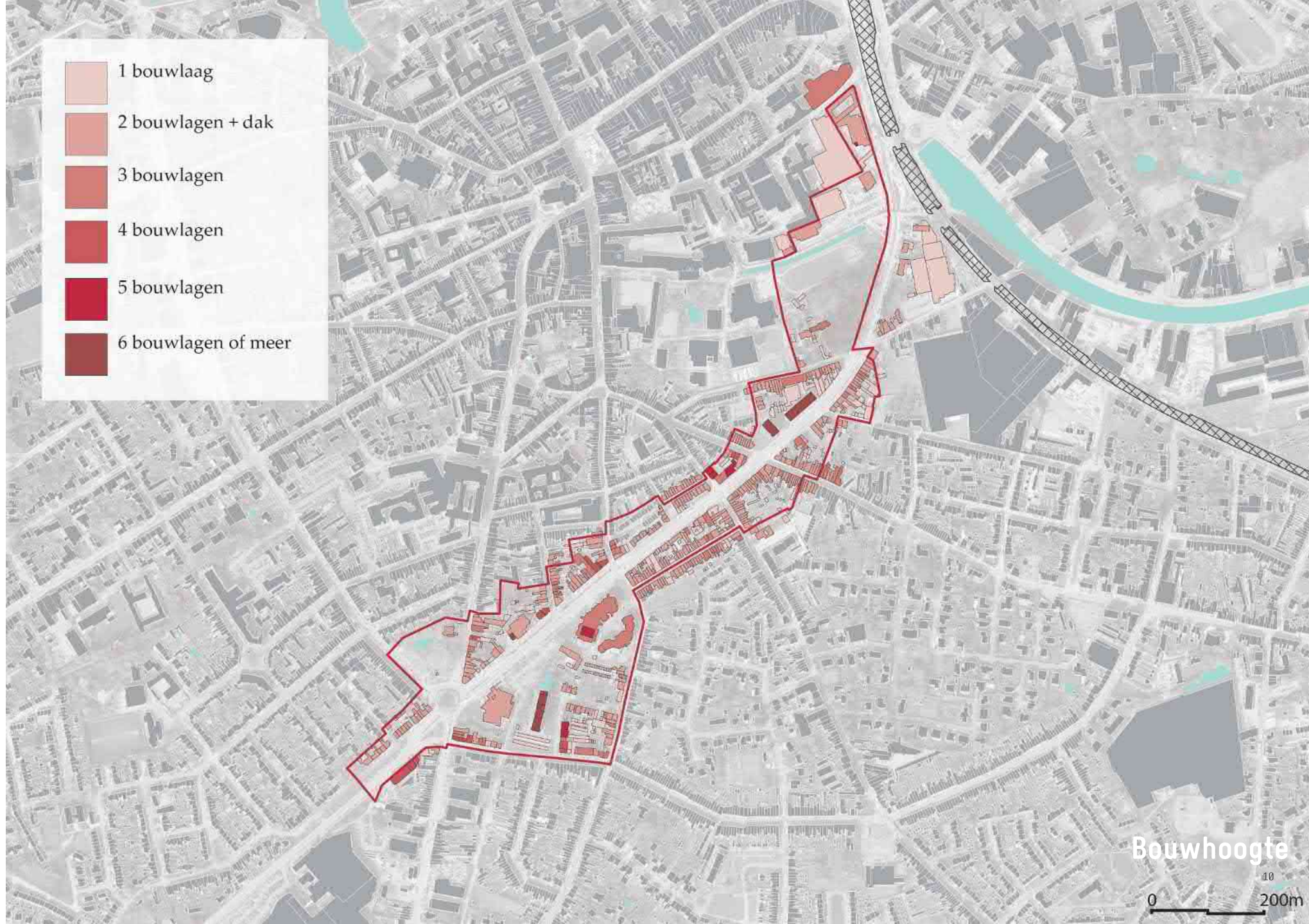
- Ruimtelijke gehelen



• **Bouwblokken**



• **Bouwhoogte**



Zichtlocatie

• Bouwhoogte



Figuur: Heilig-Hartkerk



Figuur: appartementsgebouw met wachtgevel



Figuur: cultuurcentrum De Spil

Appartementsbebouwing Koning Albert I-Laan



Figuur: appartementsgebouw van 5 bouwlagen + 2 bouwlagen in mansardedak



Figuur: appartementsgebouw met 6 bouwlagen en teruggetrokken daklaag



Figuur: recente appartementsbebouwing van 4 bouwlagen en teruggetrokken daklaag

- **Bouwhoogte**

Noordelijke locatie



Figuur: toren van het brandweergebouw Roeselare



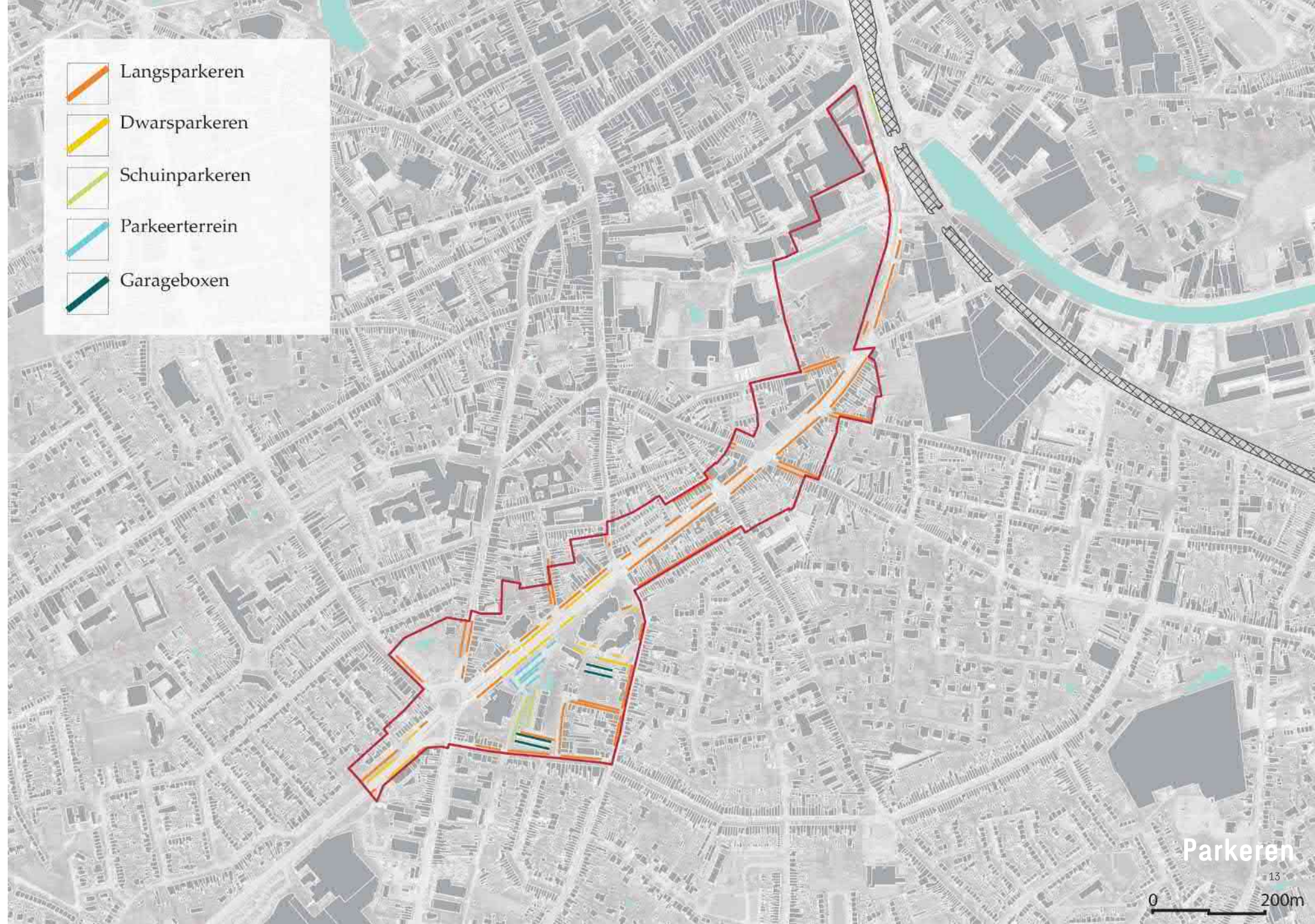
Figuur: omliggende bebouwing van het VTI Roeselare



Figuur: hoekgebouw VTI Roeselare, twee bouwlagen hoog

• Parkeren

- Langsparkeren
- Dwarsparkeren
- Schuinparkeren
- Parkeerterrein
- Garageboxen



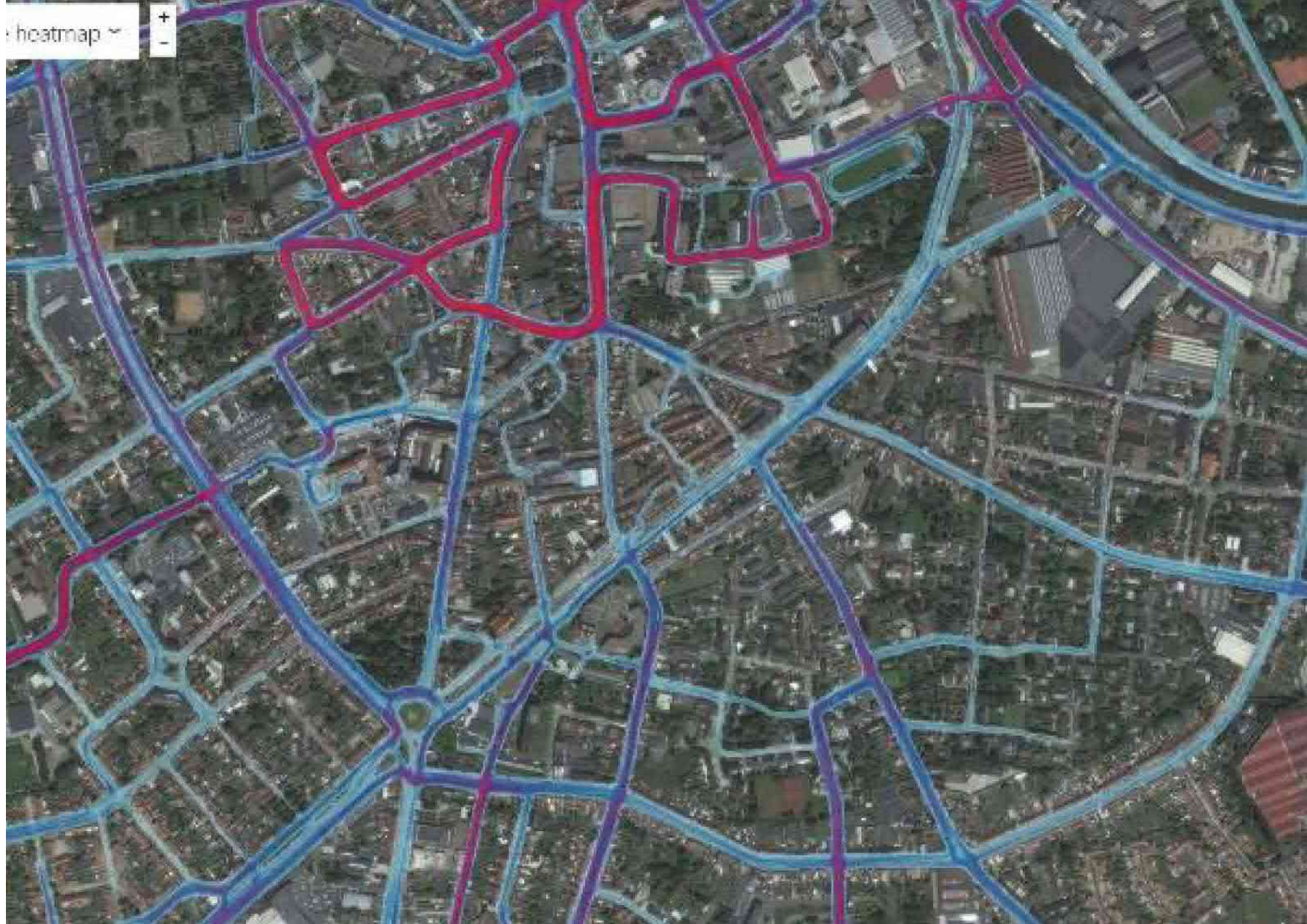
Parkeren

- Aantal parkeerplaatsen

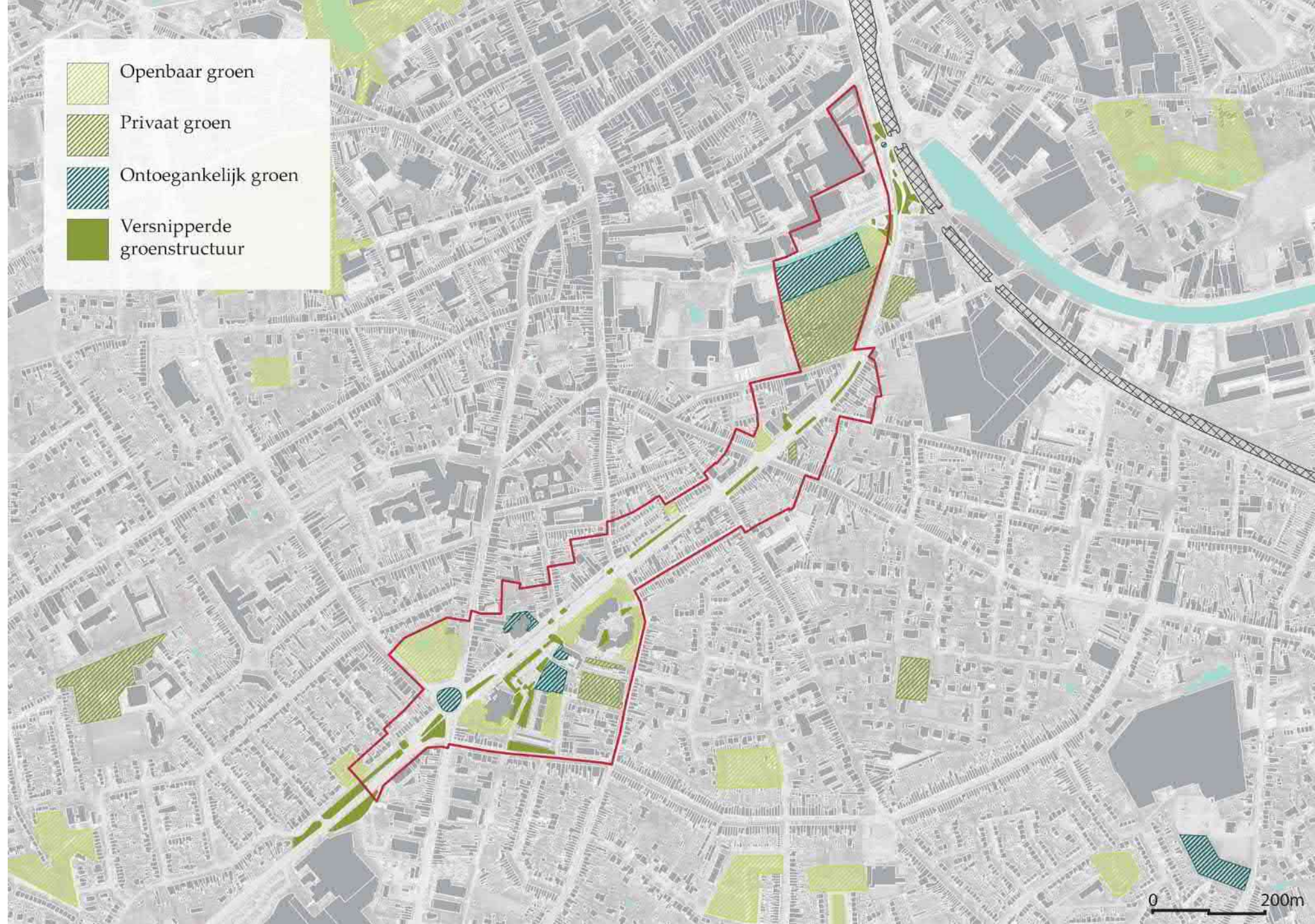
Straat of parkeerterrein	Aantal parkeerplaatsen*
Meiboomlaan	40
Heilig-Hartstraat	53
Meenseheirweg	37
Westlaan en Meensesteenweg	55
Hippoliet Spilleboudreef	129
Parkeerterrein tussen Spillebad en De Spil	205
Omgeving De Spil	44
Koning Albert I-Laan	65
Krekelstraat	51
Parkeerterrein site VTI Roeselare	78 (privaat)
Totaal	+/- 757

**De aantallen zijn een aanname op basis van tellingen*

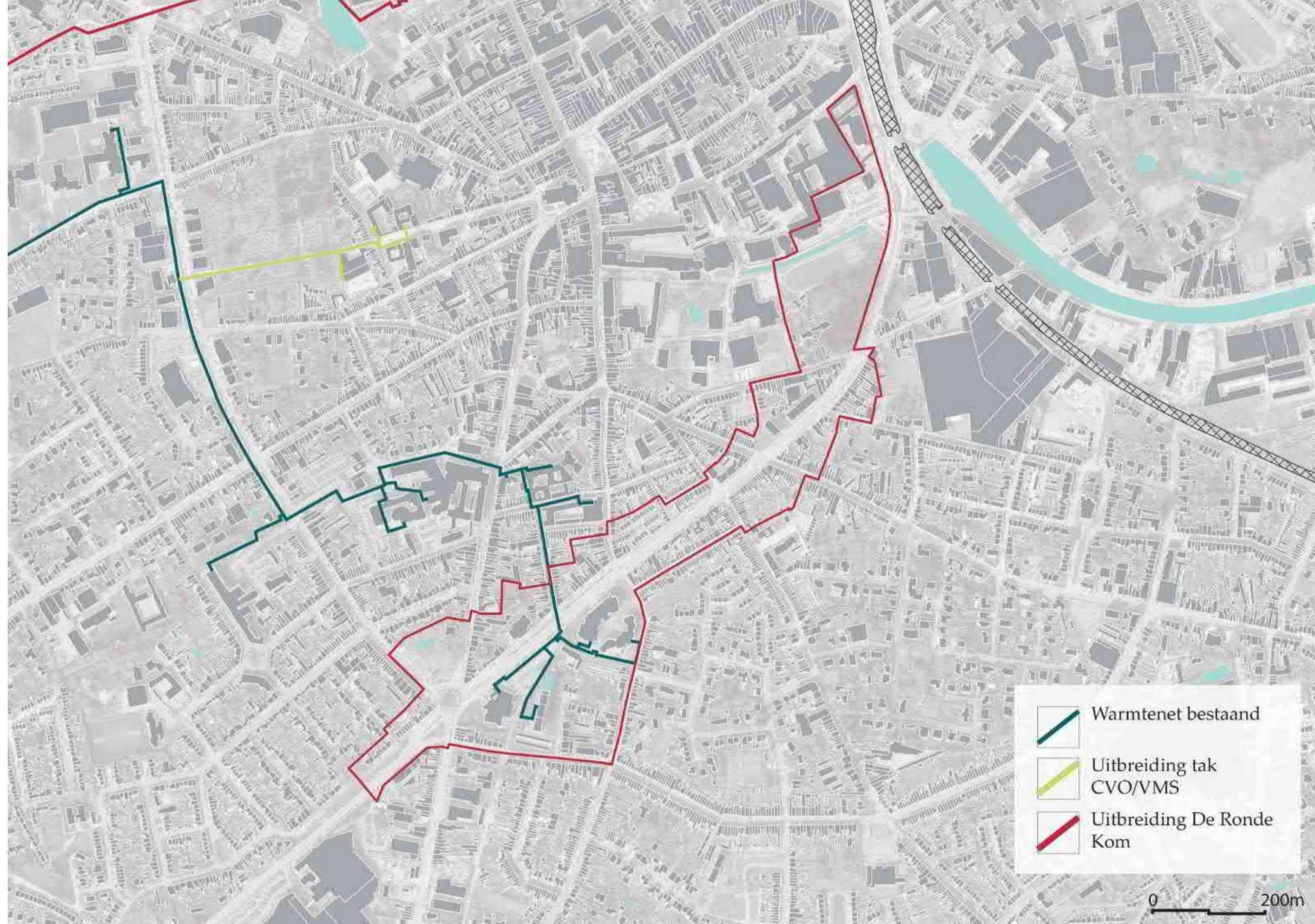
- Voetverkeer



• Groen



- **Warmtenet**



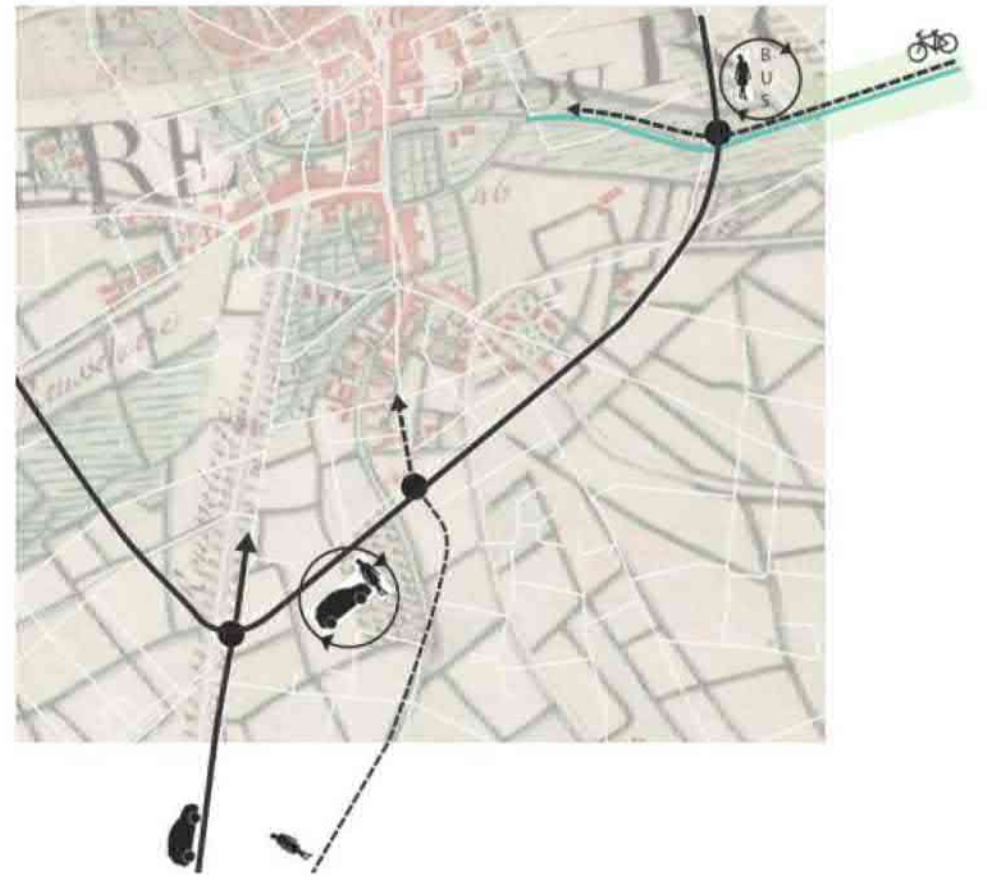
Beleids- en juridische context

Uitgangspunten

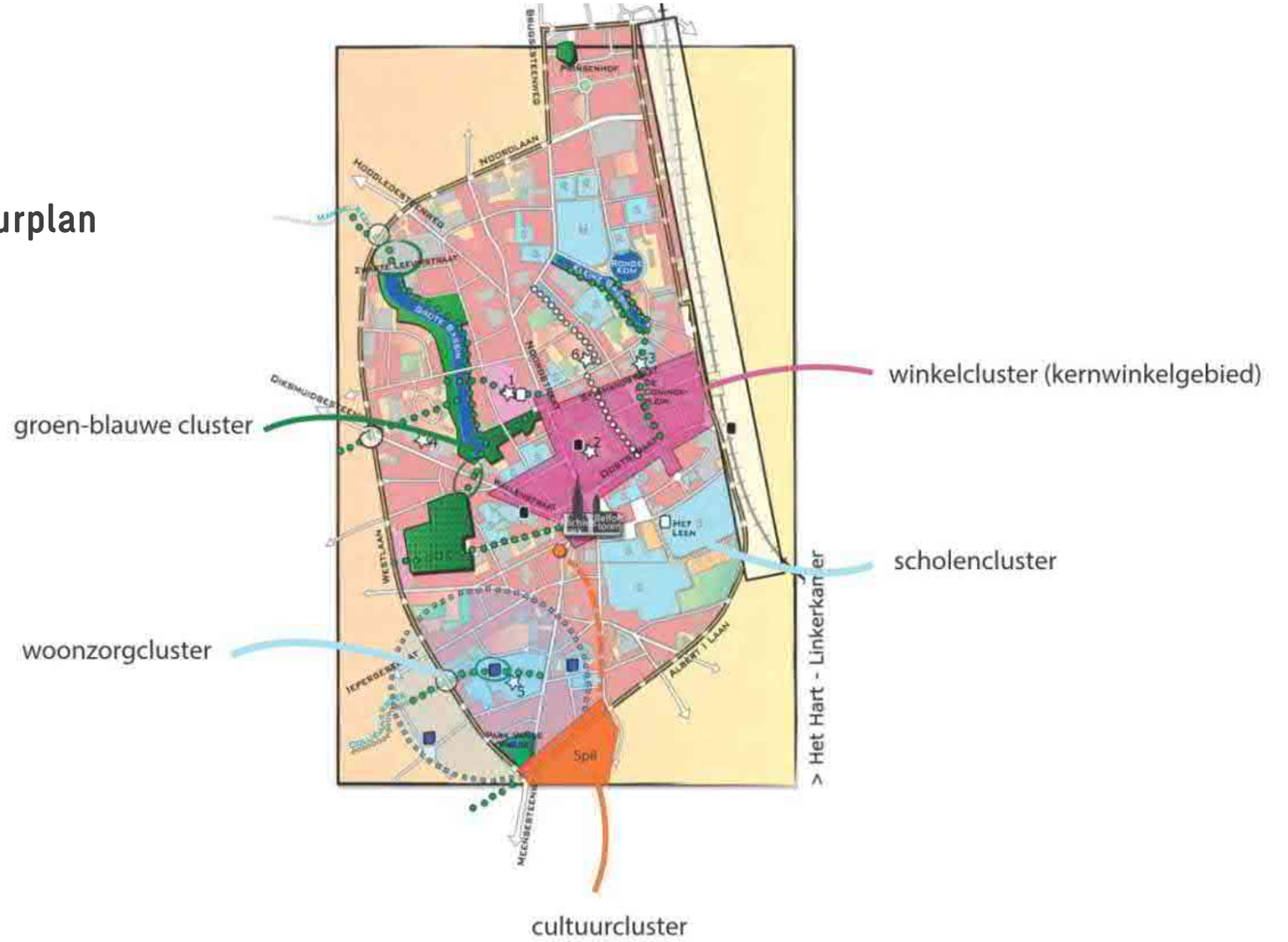
- Historiek



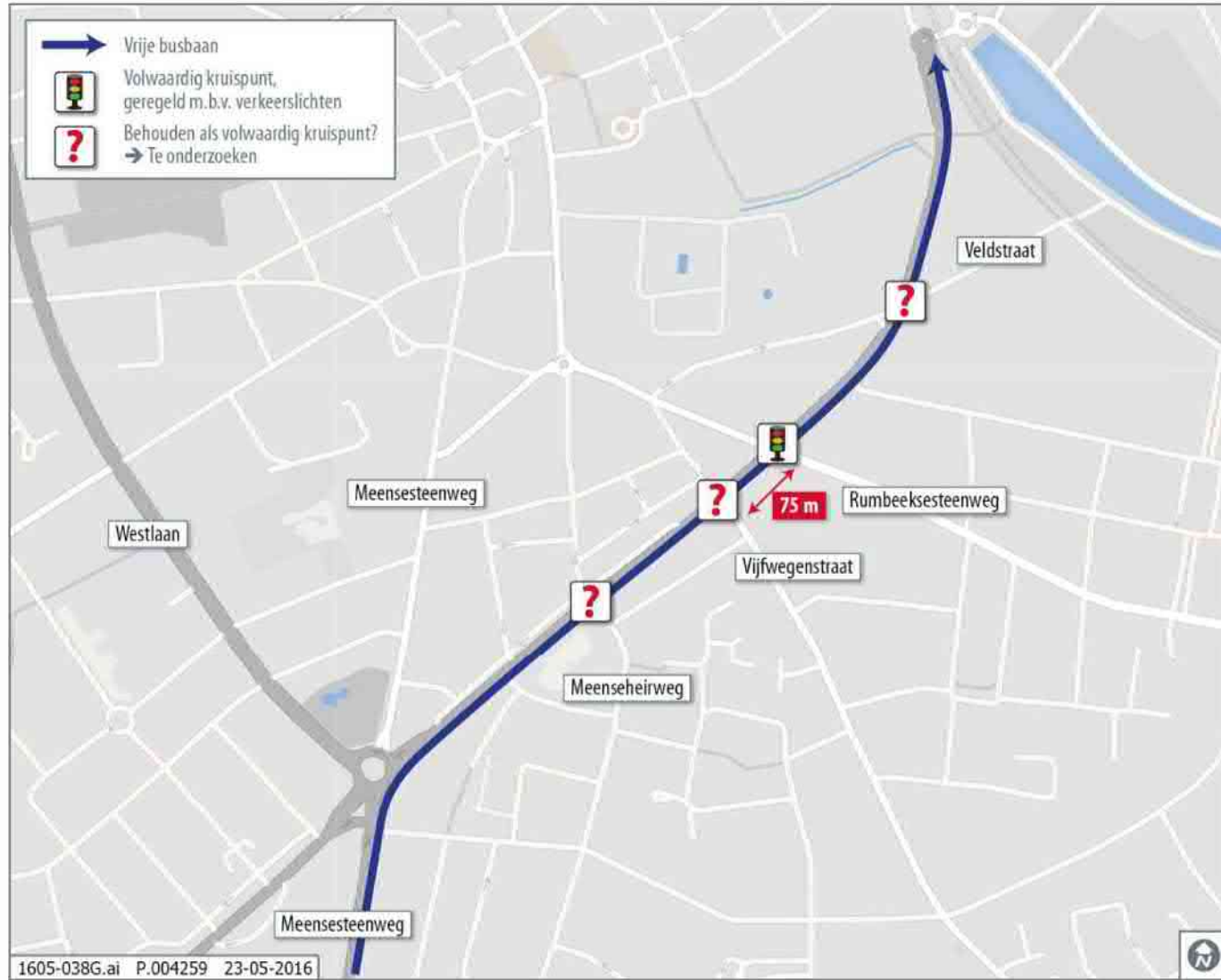
- Historiek



- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

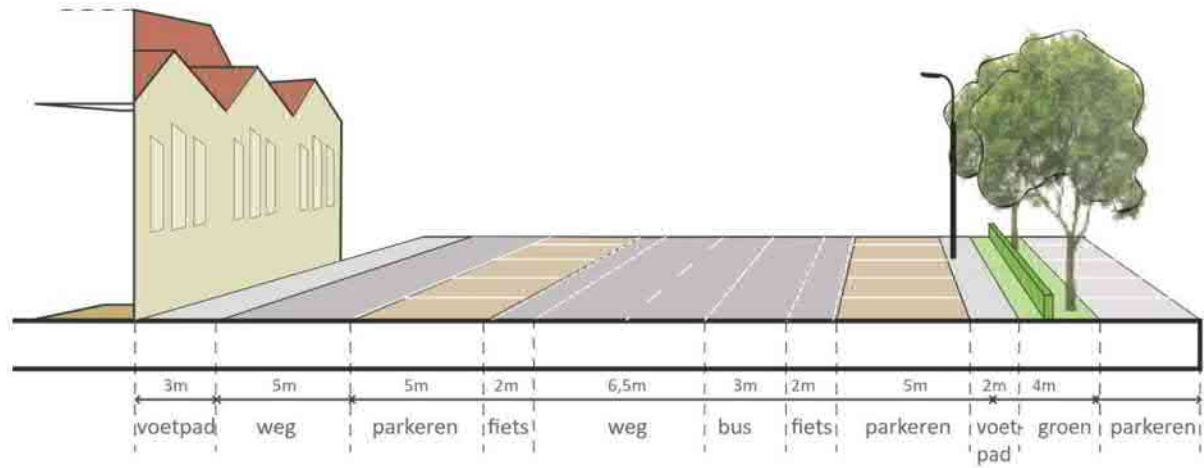


• Mobiliteitsplan



Figuur: Optimalisatie doorstroming openbaar vervoer (bron: mobiliteitsplan)

- Mobiliteitsplan



nu



toekomst

- **Vanuit bestemmingsplannen**

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend
Gewestplannen	Het plangebied maakt deel uit van het gewestplan Roeselare – Tielt (KB17/12/1979)	
APA	APA Roeselare (29 april 1991)	
APA/BPA	BPA De Spil (27/02/2006) BPA nr. 18/2 Zuidlaan BPA nr. 30 Uitbreiding Zuidlaan	BPA nr. 17 Vijfwegenstraat-menenheirweg BPA nr. 7 Meiboom (17/09/2003)
RUP's	Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Roeselare – geen deelplan	Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Roeselare – deelplan 2
Verkavelingen	Zie plan juridische toestand	Nvt.
Ruilverkavelingen	Geen	Nvt.

- Vanuit BPA



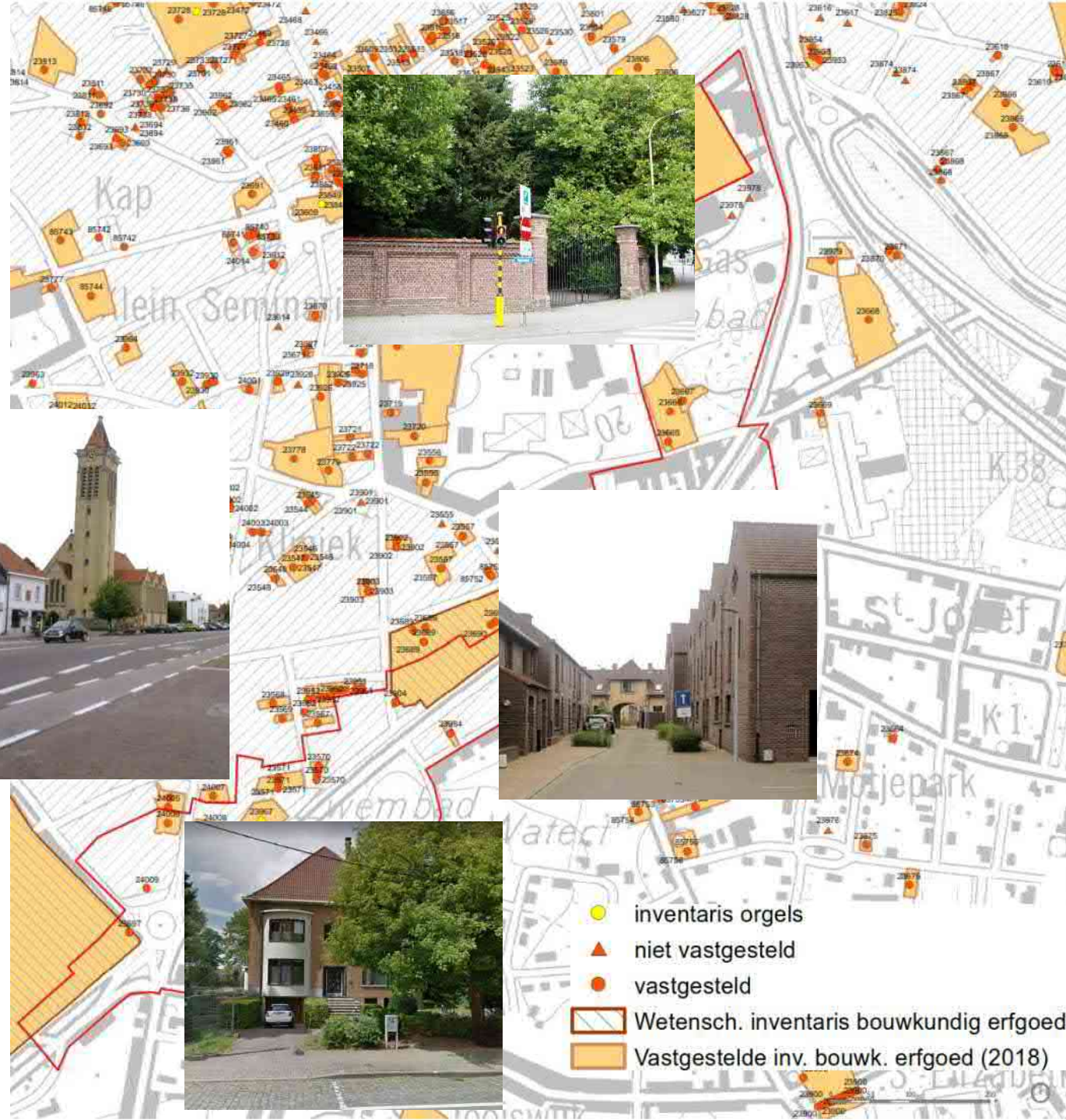
	Gemengde zone	1
	Zone voor appartementsbouw	2
	Zone voor Wonen	3
	Zone voor openbaar nut	4
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Kerkdomein	4 K
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Diensten	4 D
	Zone voor park	5
	Zone voor Omgevingsgroen	6
	Zone voor openbare Wegen	7
	Wegenis met variabel tracé	8
	Asterisk	
	Overwelfde waterloop	
	Collector	

- Vanuit BPA



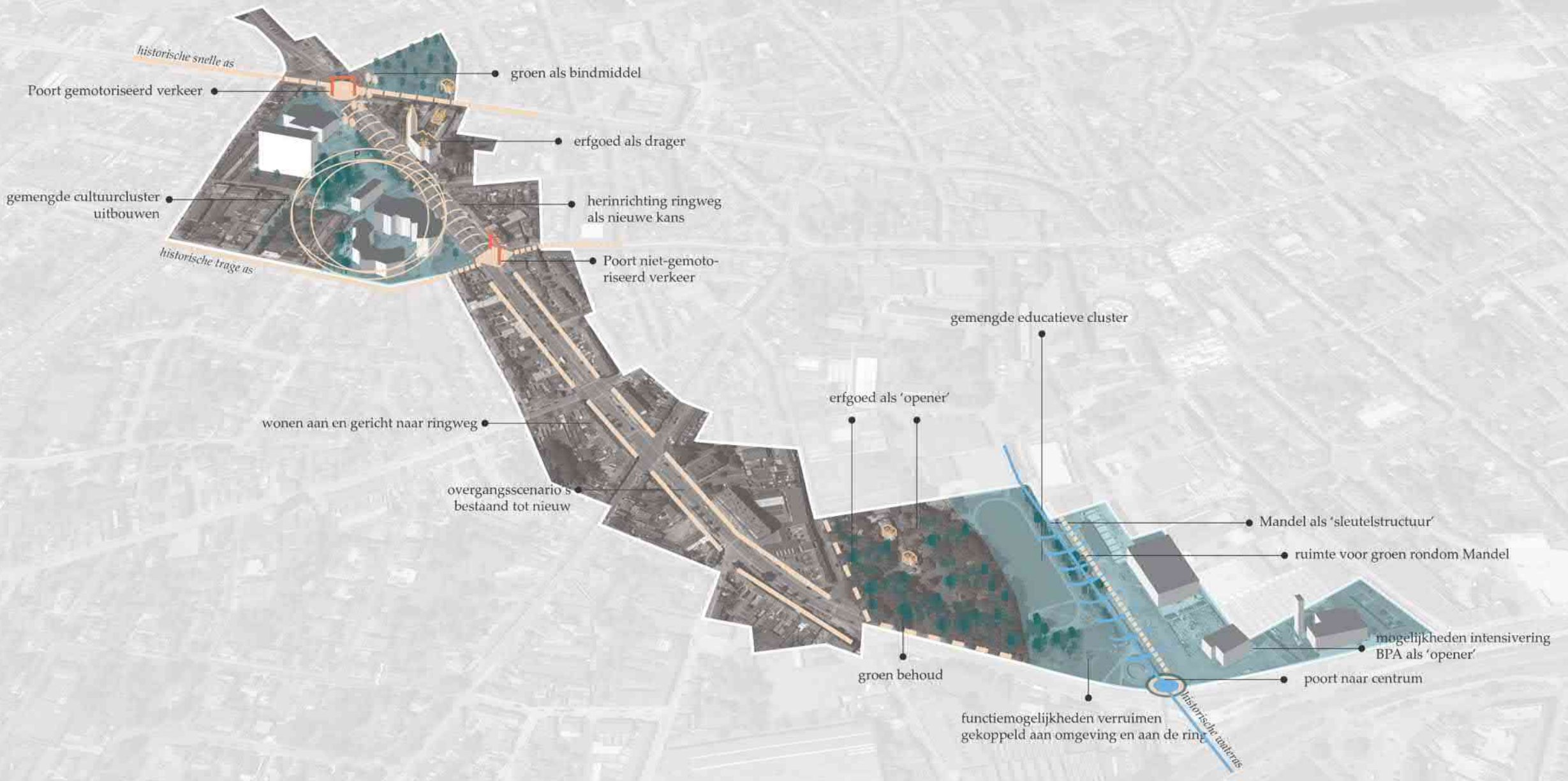
	Gemengde zone	1
	Zone voor appartementsbouw	2
	Zone voor Wonen	3
	Zone voor openbaar nut	4
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Kerkdomein	4 K
	Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut - Diensten	4 D
	Zone voor park	5
	Zone voor Omgevingsgroen	6
	Zone voor openbare Wegen	7
	Wegenis met variabel tracé	8
	Asterisk	
	Overwelfde waterloop	
	Collector	

- Vanuit erfgoed



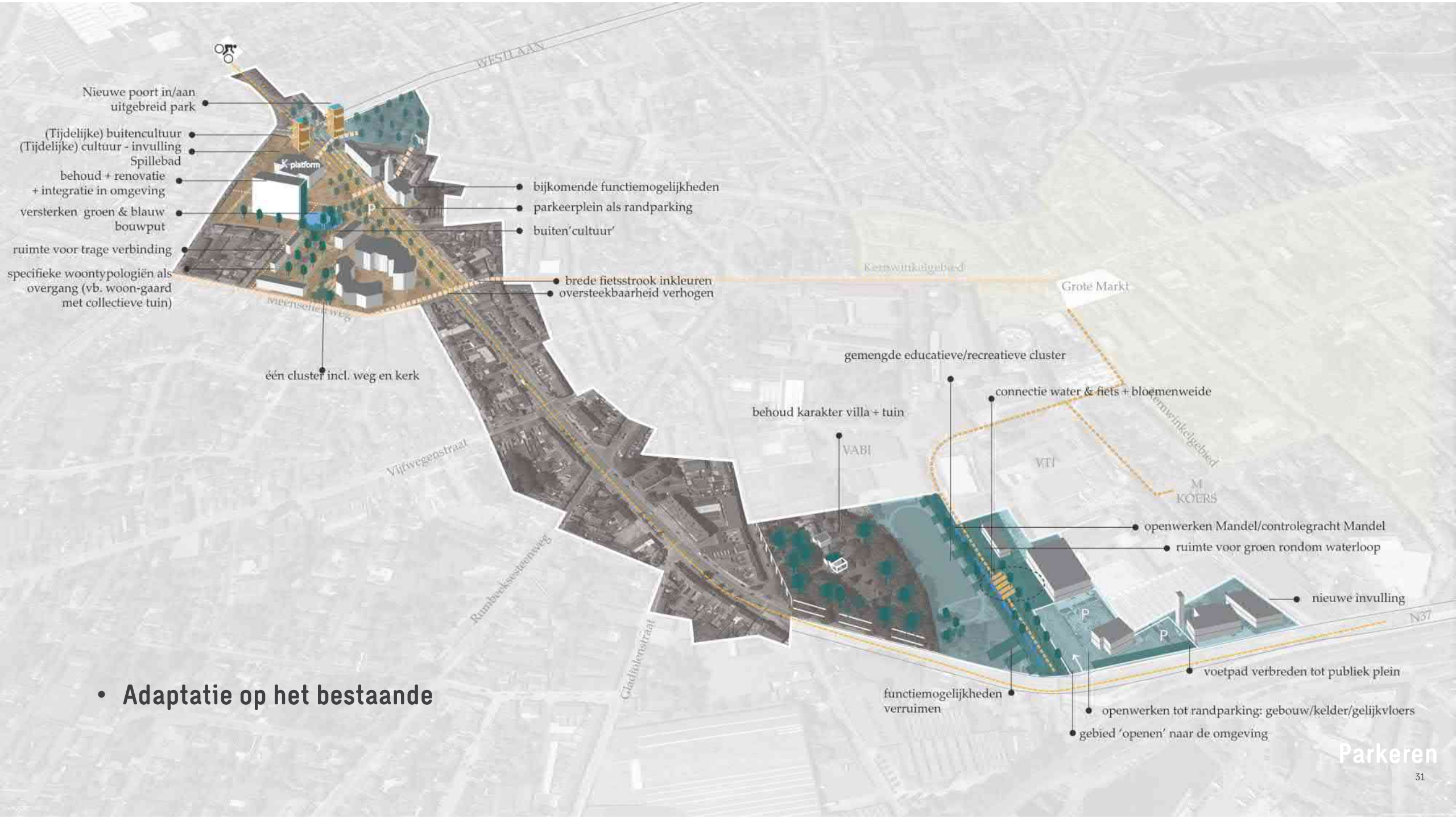
Doorvertaling uitgangspunten

- Vanuit GRS
- Vanuit historiek
- Vanuit erfgoed
- Vanuit BPA
- Vanuit mobiliteitsbeleid
- Vanuit Beleidsplan Vlaanderen



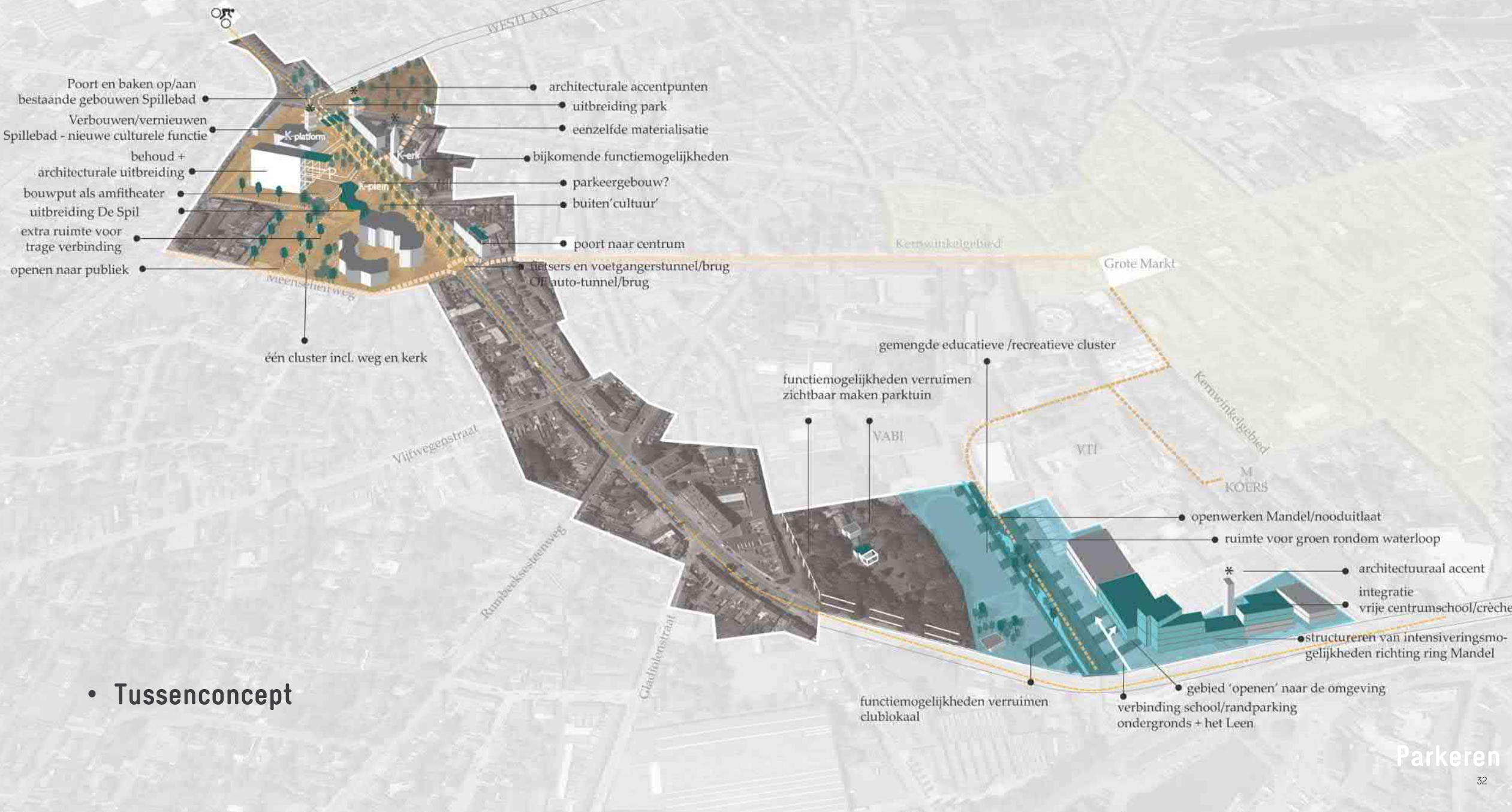
Te onderzoeken concepten

- **Adaptatie op het bestaande**
- **Tussenfase**
- **Vanuit supprematie**



- Nieuwe poort in/aan uitgebreid park
- (Tijdelijke) buitencultuur
- (Tijdelijke) cultuur - invulling
- Spillebad
- behoud + renovatie + integratie in omgeving
- versterken groen & blauw bouwput
- ruimte voor trage verbinding
- specifieke woontypologiën als overgang (vb. woon-gaard met collectieve tuin)
- één cluster incl. weg en kerk
- bijkomende functiemogelijkheden
- parkeerplein als randparking
- buiten'cultuur'
- brede fietsstrook inkleuren
- oversteekbaarheid verhogen

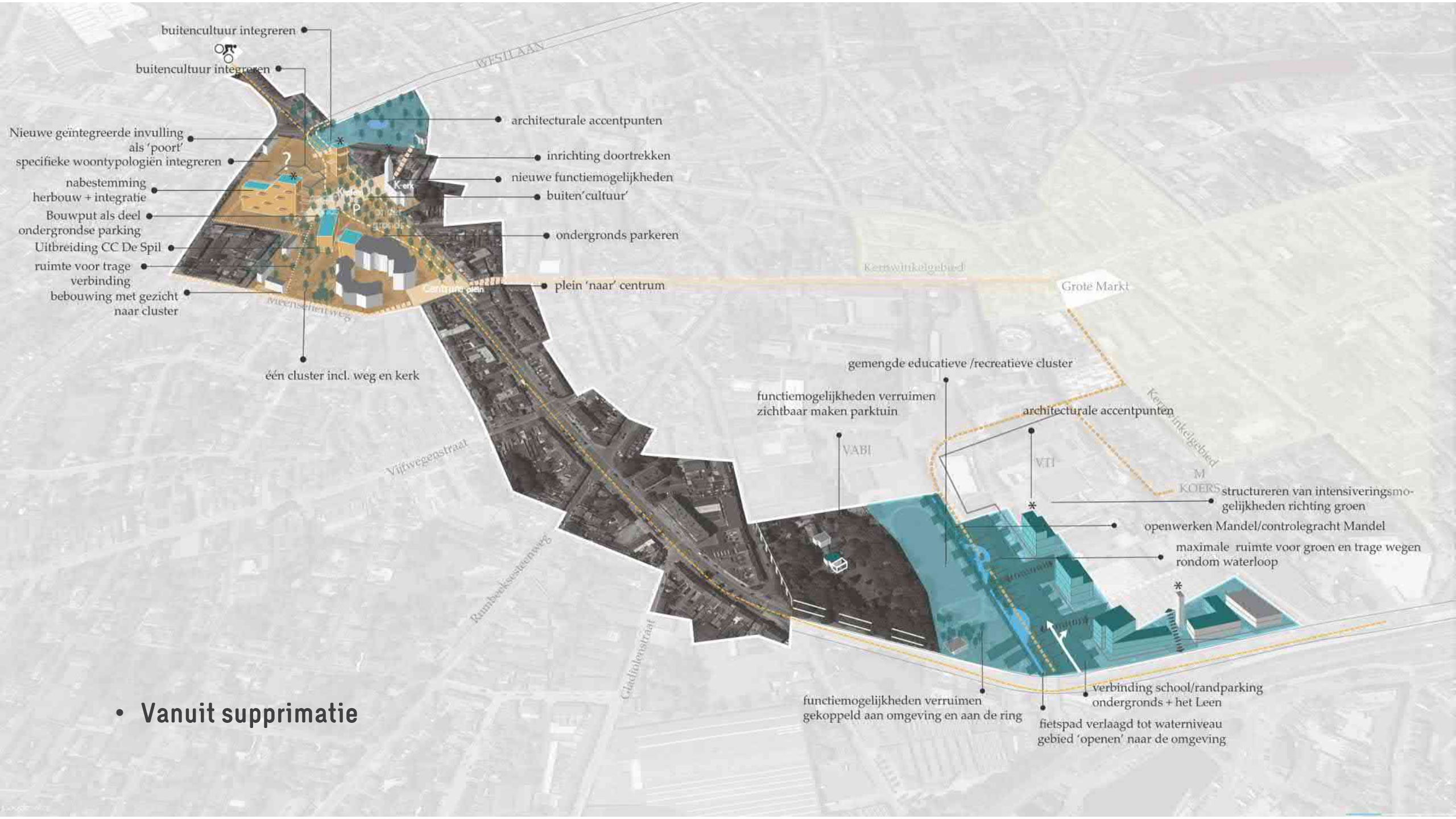
• **Adaptatie op het bestaande**



- Poort en baken op/aan bestaande gebouwen Spillebad
- Verbouwen/vernieuwen Spillebad - nieuwe culturele functie
- behoud + architecturale uitbreiding
- bouwput als amfitheater
- uitbreiding De Spil
- extra ruimte voor trage verbinding
- openen naar publiek
- één cluster incl. weg en kerk
- architecturale accentpunten
- uitbreiding park
- eenzelfde materialisatie
- bijkomende functiemogelijkheden
- parkeergebouw?
- buiten'cultuur'
- poort naar centrum
- fietsers en voetgangerstunnel/brug
Of auto-tunnel/brug

- functiemogelijkheden verruimen zichtbaar maken parktuin
- VABI
- gemengde educatieve/recreatieve cluster
- openwerken Mandel/nooduitlaat
- ruimte voor groen rondom waterloop
- architecturaal accent
- integratie
- vrije centrumschool/crèche
- structureren van intensiveringsmogelijkheden richting ring Mandel
- gebied 'openen' naar de omgeving
- verbinding school/randparking ondergronds + het Leen
- functiemogelijkheden verruimen clublokaal

• **Tussenconcept**



- buitencultuur integreren
- Nieuwe geïntegreerde invulling als 'poort'
- specifieke woontypologieën integreren
- nabestemming herbouw + integratie
- Bouwput als deel
- ondergrondse parking
- Uitbreiding CC De Spil
- ruimte voor trage verbinding
- bebouwing met gezicht naar cluster
- één cluster incl. weg en kerk
- architecturale accentpunten
- inrichting doortrekken
- nieuwe functiemogelijkheden
- buiten 'cultuur'
- ondergronds parkeren
- plein 'naar' centrum

- Kernwinklagebied
- Kernwinkelgebied
- Grote Markt
- gemengde educatieve /recreatieve cluster
- functiemogelijkheden verruimen zichtbaar maken parktuin
- VABI
- VTI
- architecturale accentpunten
- M KOERS
- structureren van intensiveringsmogelijkheden richting groen
- openwerken Mandel/controlergracht Mandel
- maximale ruimte voor groen en trage wegen rondom waterloop
- functiemogelijkheden verruimen gekoppeld aan omgeving en aan de ring
- verbinding school/randparking ondergronds + het Leen
- fietspad verlaagd tot waterniveau gebied 'openen' naar de omgeving

• Vanuit supprimatie

Referentievoorbeelden

- **Omgeving De Spil en Park Vandewalle**



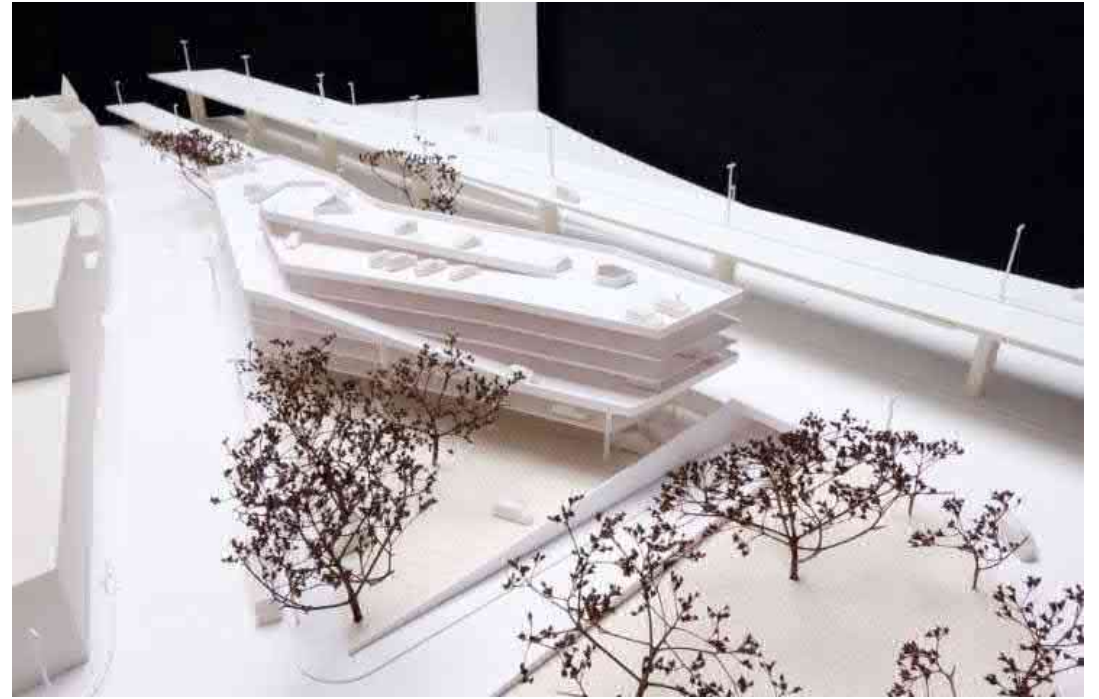
- Herinrichting hoofdweg



- Oversteekbaarheid Hippoliet Spilleboudreef



- Ruimte voor Parkeren



- Ruimte door Parkeren



- Verdwijnen Spillebad



- Kerk



- Nieuw woontypes i.f.v. cluster



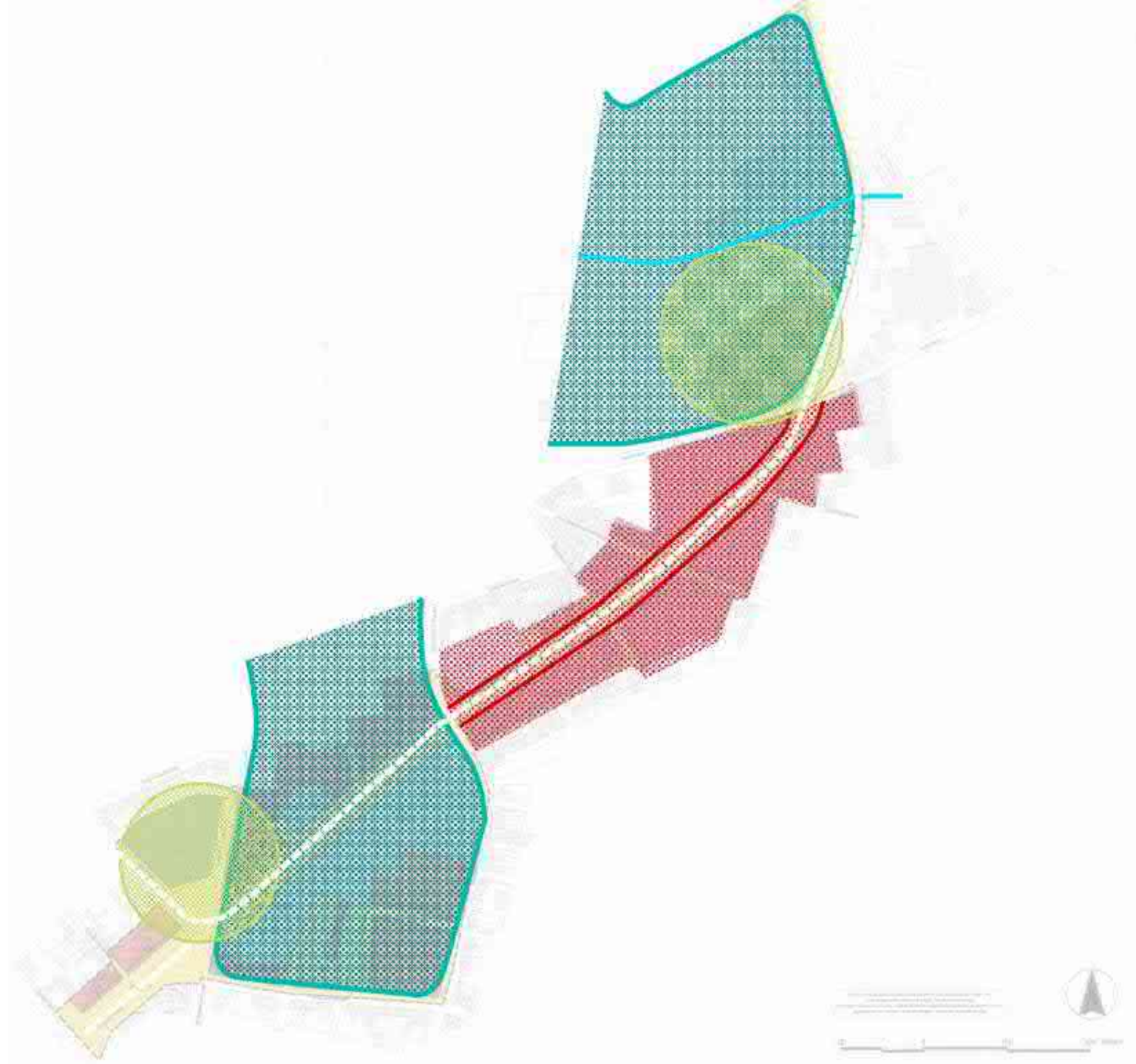
- Aanvullingen aan wonen i.f.v. cultuur

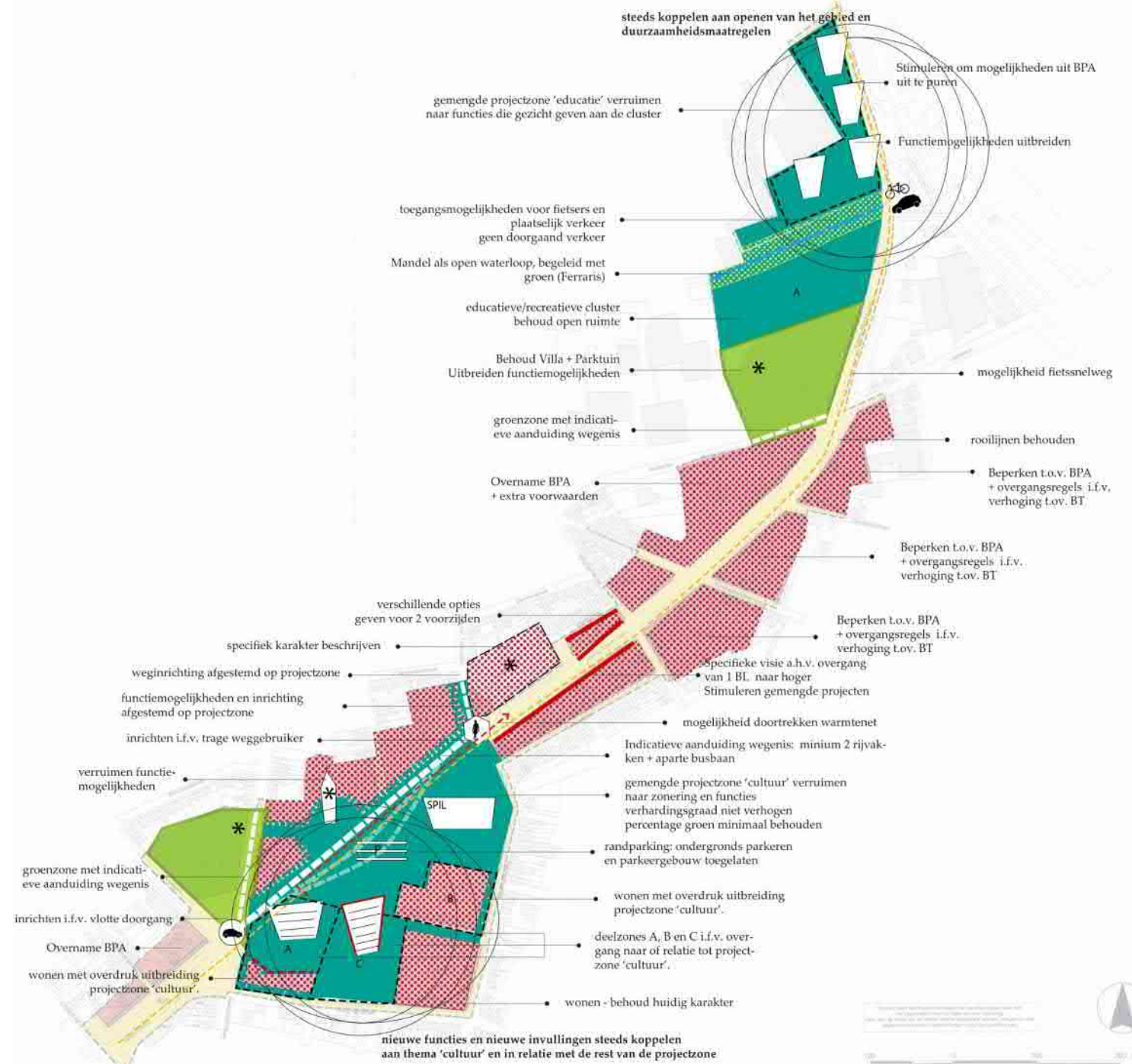


- Beleven Mandel



Structuurschets





steeds koppelen aan openen van het gebied en duurzaamheidsmaatregelen

gemengde projectzone 'educatie' verruimen naar functies die gezicht geven aan de cluster

Stimuleren om mogelijkheden uit BPA uit te puren

functiemogelijkheden uitbreiden

toegangsmogelijkheden voor fietsers en plaatselijk verkeer geen doorgaand verkeer

Mandel als open waterloop, begeleid met groen (Ferraris)

educatieve/recreatieve cluster behoud open ruimte

Behoud Villa + Parktuin
Uitbreiden functiemogelijkheden

groenzone met indicatieve aanduiding wegenis

Overname BPA + extra voorwaarden

mogelijkheid fietsnelweg

rooilijnen behouden

Beperken t.o.v. BPA + overgangsregels i.f.v. verhoging Lov. BT

Beperken t.o.v. BPA + overgangsregels i.f.v. verhoging t.o.v. BT

verschillende opties geven voor 2 voorzijden

specifiek karakter beschrijven

weginrichting afgestemd op projectzone

functiemogelijkheden en inrichting afgestemd op projectzone

inrichten i.f.v. trage weggebruiker

verruimen functiemogelijkheden

groenzone met indicatieve aanduiding wegenis

inrichten i.f.v. vlotte doorgang

Overname BPA

wonen met overdruk uitbreiding projectzone 'cultuur'

Beperken t.o.v. BPA + overgangsregels i.f.v. verhoging Lov. BT

specifieke visie a.h.v. overgang van 1 BL naar hoger

Stimuleren gemengde projecten

mogelijkheid doortrekken warmtenet

Indicatieve aanduiding wegenis: minimum 2 rijvakken + aparte busbaan

gemengde projectzone 'cultuur' verruimen naar zonering en functies verhardingsgraad niet verhogen percentage groen minimaal behouden

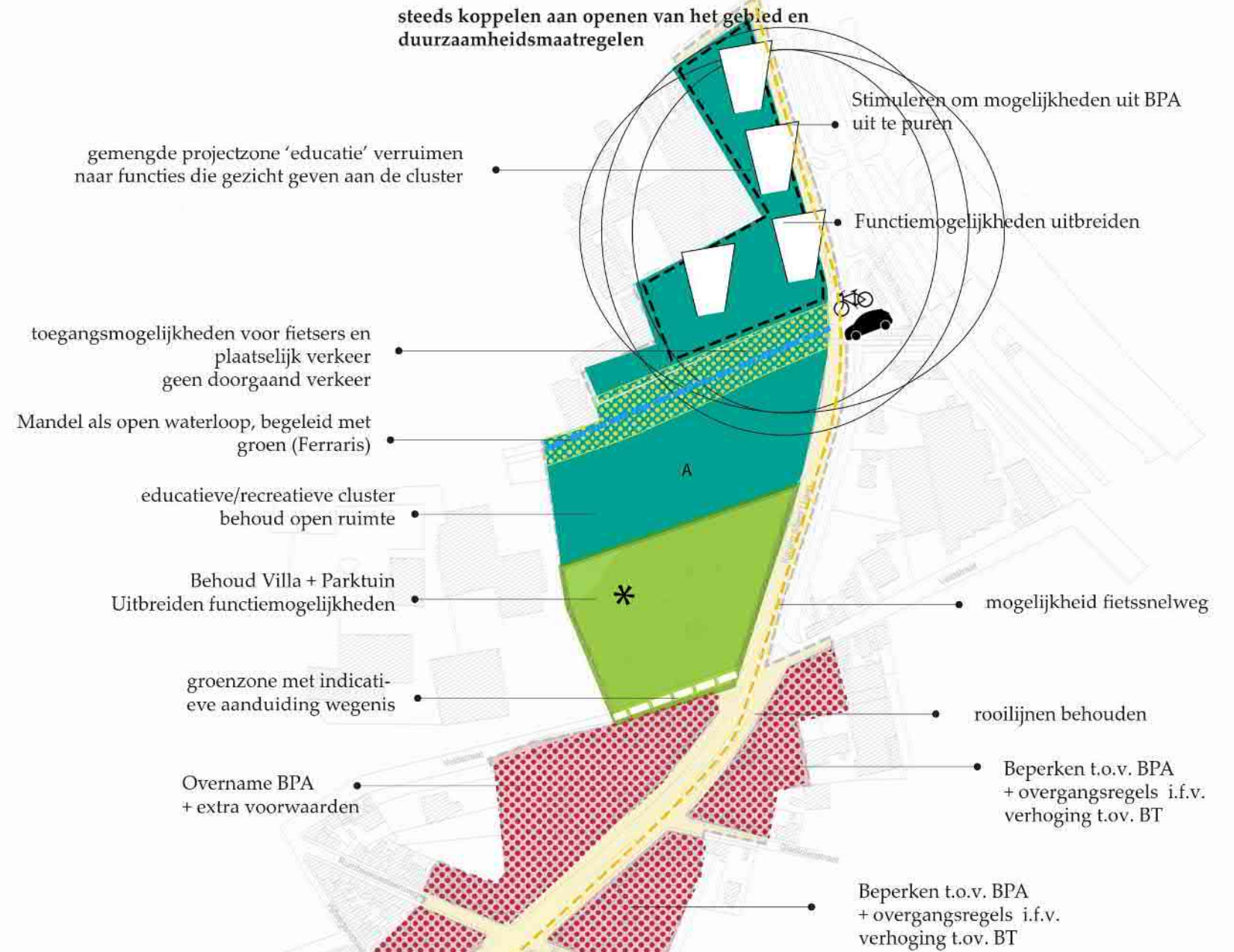
randparking: ondergronds parkeren en parkeergebouw toegelaten

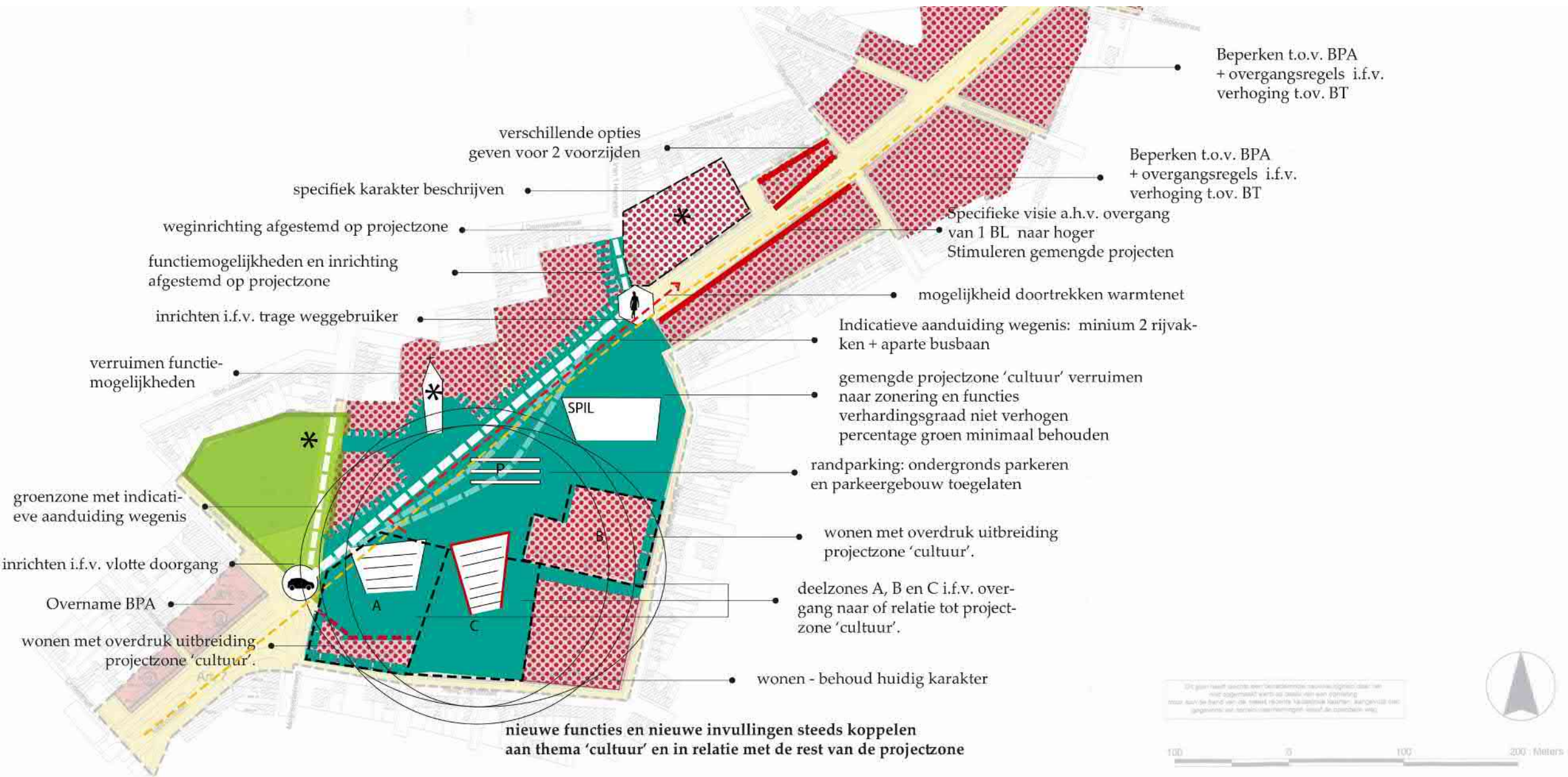
wonen met overdruk uitbreiding projectzone 'cultuur'

deelzones A, B en C i.f.v. overgang naar of relatie tot projectzone 'cultuur'

wonen - behoud huidig karakter

nieuwe functies en nieuwe invullingen steeds koppelen aan thema 'cultuur' en in relatie met de rest van de projectzone





A long bridge spans across a body of water under a sunset sky. The bridge is on the left side of the frame, extending towards the horizon. The sky is filled with orange and yellow clouds, and the water is dark with some ripples. The SWECO logo is centered in the middle of the image.

SWECO



Colofon

Contact
Gent
Elffulistraat 43
9000 Gent
gent@swecobelgium.be