

STAD NINOVE – RUP BOVENHOEKSTRAAT

Verslag participatiemoment tijdens eerste raadpleging,
15 oktober 2019 van 18.30u tot 20.00u in het Stadhuis,
Centrumlaan 100, Ninove

1 AANKONDIGING VAN HET PARTICIPATIEMOMENT

Infoblad stad Ninove
Bericht website stad Ninove
Aanplakking stadhuis
Publicatie Belgisch Staatsblad 1 oktober 2019
Brieven gericht aan eigenaars van percelen binnen het plangebied en bewoners

2 VERTEGENWOORDIGERS INITIATIEFNEMER

Naam	Organisatie	Functie
Tania De Jonge	Stad Ninove	Burgemeester
Michel Casteur	Stad Ninove	Schepen
Katrien Van Nieuwenhuyze	Stad Ninove	Omgevingsambtenaar
Karen Bliki	Stad Ninove	Administratief medewerker
Alexander De Wit	SOLVA– aangesteld door het stadsbestuur voor de opmaak van het RUP	Ruimtelijk planner (verslaggever)

3 VERLOOP VAN HET PARTICIPATIEMOMENT

Van 14 oktober 2019 t.e.m. 13 december 2019 wordt een eerste raadpleging gehouden over de start- en procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Bovenhoekstraat. Naar aanleiding hiervan werd op 15 oktober een participatiemoment georganiseerd in de vorm van een infomarkt waarop geïnteresseerden zich konden informeren over de opzet en doelstellingen van het RUP. Hiertoe werden vijf infoborden gemaakt met volgende overkoepelende thema's:

- Inleiding
- Bestaande toestand
- Aanleiding: planologisch attest
- Ruimtelijk-planologische context
- Herbestemming binnengebied

Vanuit de stad en SOLVA werd toelichting verschaft bij de infoborden. Individuele vraagstelling was mogelijk. Een 25-tal geïnteresseerden, voornamelijk buurtbewoners, waren aanwezig op het participatiemoment. Daarnaast was ook de aanvrager van het planologisch attest en diens architect aanwezig. Zij gaven toelichting bij de reeds ingediende plannen en de langetermijnvisie die zij voor ogen hebben op hun site.

4 VRAGEN/THEMA'S

Het concept van een infomarkt laat niet toe iedere (vaak persoonlijke, op de eigen situatie gerichte) vraagstelling van de aanwezigen in het verslag op te nemen. Daarom werden na afloop van het participatiemoment de vaakst voorkomende vragen/thema's gebundeld. Onderstaand overzicht hiervan betreft bijgevolg een niet-exhaustieve lijst die de hoofdmoot van de besproken punten bevat. Aanwezigen die zekerheid wensten over de opname van hun aanbeveling/opmerking in dit verslag, werd de mogelijkheid geboden deze schriftelijk achter te laten in een daartoe voorziene collectebus (zie onderdeel 5). Dit werd ook zo gecommuniceerd naar de aanwezigen.

▼ **Uitbreiding fitness - procedure**

- Gezien de complexiteit van gevoerde procedures (planologisch attest, gevolgd door omgevingsvergunningsaanvraag en RUP-procedure) kwamen er veel vragen hieromtrent. Het planologisch attest werd op 21 juli 2018 afgeleverd door de gemeenteraad van Ninove. Hierin wordt gesteld dat het bedrijf op korte termijn kan uitbreiden met gebouwen van de zogenaamde fase 1 (korte termijn) met uitsluiting van de tuin en met uitsluiting van de ontwikkeling van de bestaande loods met achterliggende parking die voorzien is in fase 2 (lange termijn). De stad engageerde zich tevens om een RUP op te maken voor het woonuitbreidingsgebied, rekening houdende met de uitspraken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een planologisch attest vervangt echter geen vergunning. Daarom diende het bedrijf een omgevingsvergunningsaanvraag in die van 20 september t.e.m. 20 oktober 2019 in openbaar onderzoek ligt. Tegelijk is de stad gestart met de opmaak van een RUP waarin ze het hele woonuitbreidingsgebied wenst te herbestemmen naar een groenzone met, indien blijkt dat dit ruimtelijk verantwoord wordt geacht, mogelijkheden voor de geplande langetermijnuitbreiding van de fitness. Dit participatiemoment en de hieraan gekoppelde eerste raadpleging die loopt van 14 oktober t.e.m. 13 december 2019 vormt het eerste van twee momenten tijdens de RUP-procedure waarop de burger inspraak krijgt. Deze eerste raadpleging heeft tot doel iedereen op de hoogte te stellen van het initiatief en kennis en input te vergaren. Het tweede moment tijdens de RUP-procedure waarop de burger inspraak krijgt, betreft het openbaar onderzoek van het RUP. Dan wordt effectief een herbestemmingsplan op tafel gelegd en kunnen hierop bezwaren en/of opmerkingen geformuleerd worden. Dit plan is er vandaag nog niet en wordt, onder meer op basis van de input vergaard tijdens de eerste raadpleging, vorm gegeven.

▼ **Uitbreiding fitness – ruimtelijke impact**

- Aanwezigen stellen zich de vraag of de voorgestelde uitbreiding van de fitness hier ruimtelijk aanvaardbaar is. Onder meer om de gedragenheid van dit project bij de buurt af te toetsen, wordt de eerste raadpleging en dit participatiemoment georganiseerd.

▼ **Onteigening**

- De stad wenst een woonontwikkeling in het binnengebied te verhinderen en de woonuitbreidingszone daarom te herbestemmen naar een groenzone conform de huidige bestaande toestand, met uitbreidingsmogelijkheden voor de fitness. De stad heeft echter geen intenties om eigendommen binnen dit gebied te verwerven om hier groene openbare ruimte te creëren. Van potentiële onteigening is geen sprake. Doelstelling is om het vandaag op het terrein groene gebied juridisch in overeenstemming te brengen met de feitelijke toestand.
- **Waardevermindering gronden**
 - Eigenaars informeren naar de waardevermindering van gronden ten gevolge van het RUP. Decretaal is vastgelegd in welke gevallen eigenaars aanspraak kunnen maken op een zogenaamde planschadevergoeding (d.i. de financiële schade die een eigenaar ondervindt bij een herbestemming) en welke procedure hiertoe gevoerd dient te worden. Dit onderdeel zal ook uitgewerkt worden zodra een plan wordt opgemaakt.

5 SCHRIFTELIJKE AANBEVELINGEN/OPMERKINGEN

Er werd tijdens het participatiemoment de mogelijkheid geboden om aanbevelingen of opmerkingen ter plekke te noteren en te deponeren in een daartoe voorziene collectebus. Er werden 5 opmerkingen ingediend, met name:

- In het groengebied liefst geen doorgang maken. Kwestie van veiligheid voor de bewoners
- Ik wil groengebied houden in Bovenhoekstraat. Ik woon op nr ■ (*geanonimiseerd*) en heb al genoeg overlast van parking en lawaai
- Het is belangrijk voor ons dat het groengebied wordt, dus geen verkaveling, industrie. Het is belangrijk dat de verkeerssituatie in de Outerstraat (her)bekeken wordt daar er nog extra auto's bijkomen
- Ik wens dat het huidige plein, binnen de straten Bovenhoekstraat, Outerstraat en Brakelsesteenweg groen blijft en dat er geen straten of wegen in gelegd worden
- Momenteel liggen er weides achter Brakelsesteenweg nrs. 111/113/115. Deze mogen blijven. Graag de groenbestemming blijvend toewijzen (officieel maken) zodat er geen bouwwerken (e.g. sociale woningen) kunnen komen