

STARTNOTA SITE MOLENAKKER

ONDERWERP	Het investeren in de sport- en spelsite Molenakker
MEERJARENPLAN	
LINK MET ANDERE PROJECTEN/ACTIES	
SPONSOR (POLITIEK)	Pascale Gielen en Olivier Verhulst
PROJECTLEIDER (AMBTELIJK)	Tine Vervisch (tot aan de goedkeuring van het masterplan) Katrien Vrints (vanaf de realisatie van het masterplan)

AFGELEGD TRAJECT	08/05/19: interviemoment met de schepen tijdens het managementteam

INHOUD

BESCHRIJVING AS IS

Hoewel Schilde een groene gemeente is, zijn echte openbare groengebieden met publiek en recreatief karakter eerder beperkt. In 's-Gravenwezel is enkel het Catersbos als openbaar bos aangeduid. Verder zijn er wel een aantal recreatieve voorzieningen met publiek karakter, maar die zijn verspreid in de gemeente. Er is een tekort aan buitensportinfrastructuur in het algemeen. Een duidelijke, centrale plek met een concentratie van recreatieve voorzieningen en een kwaliteitsvolle accommodatie ontbreekt.

- Er is een erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en Kasteel 's-Gravenwezel NV voor het gebruik van een deel van de site. Dit deel wordt benut door de voetbalclub KSK 's-Gravenwezel - Schilde. Een gebruikersovereenkomst tussen de gemeente en de club is er niet.
- De voetbalclub KSK 's-Gravenwezel - Schilde (terreinen A en B) is gevestigd op de site. Een kunstgrasveld werd aangelegd door de gemeente. Het onderhoud en de financiering van de toplaag gebeurt door de club. De gemeente financiert de huur van douchecontainers omdat de beschikbare accommodatie verouderd is. De vergunning voor de containers heeft een tijdelijk karakter en werd reeds verlengd.
- De Kattenberghoeve is gelegen op de site. De hoeve is in eigendom van Kasteel 's-Gravenwezel NV. Er is bereidheid om deze ter beschikking te stellen als multifunctionele ruimte voor verenigingen.
- De Scouts 's-Gravenwezel is gevestigd op de site in een gebouw dat gerealiseerd werd door de gemeente. De buitenruimte voldoet niet aan de vereisten voor kwalitatief spelen.

VISIE

De site Molenakker kan ontwikkeld als een samenhangende groene ruimte met publiek karakter door:

- sportvelden, speelterreinen, weilanden en wandel- en fietspaden;
- aandacht voor beeldbepalende elementen als het kasteelpark, de dreefstructuur en de bosgebieden;

- het versterken van de identiteit van het domein door bestaande en nieuwe patrimoniaal waardevolle gebouwen.

TE BEREIKEN RESULTAAT

De realisatie van een groene spel- en sportsite waar verschillende gebruikers hun plaats vinden en een inbreng hebben. Door een ontmoetingsruimte te creëren, wordt er een meerwaarde gerealiseerd voor alle inwoners. Het masterplan (mei 2012) zoals opgesteld conform de afspraken in de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en Kasteel 's-Gravenwezel NV bevat het volgende programma:

- dagrecreatie
 - voetbalveld A: kunstgras
 - voetbalveld B: westwaarts verschuiven
 - oefenveld: half veld en uitbreidbaar tot heel veld op termijn
 - formele tribune tussen de velden A en B
 - douches
 - clublokaal met terras
 - scoutslokaal en terrein
 - speelveld scouts met informele tribune
 - stand voor boogschieten
- parkeren
 - parking Sint Jobsteenweg: 60 parkeerplaatsen
 - parking Gilles de Pélichylei: 61 parkeerplaatsen
 - overloop parking scoutsveld: 20 parkeerplaatsen
 - fietsparking
- bos
 - onbebouwd gebied woonpark te gebruiken en te beheren als speelbos voor de scouts
 - deel parkgebied herbestembaar als bos

Een gebruikersovereenkomst tussen de gemeente en de club omtrent het onderhoud, het beheer, de financiering, ...

JURIDISCH KADER/VOORWAARDEN

- Het gewestplan bevat volgende bestemmingen voor de site: woongebied dorp 's-Gravenwezel, woonpark langs de Gilles de Pélichylei, gebied voor dagrecreatie voor de bestaande voetbalvelden, parkgebied voor het kasteel.
- Op de biologische waarderingskaart wordt bevestigd dat er veel biologisch waardevolle zones zijn, maar dat ze een versnipperd landschap vormen.
- In de atlas der buurtwegen staan stukken van voetwegen op de site.

TE VERVULLEN RANDVOORWAARDEN

- Actualisatie van de behoeften van de voetbalclub en eventueel te linken aan de site Rozenhoek
- Conformiteit van het masterplan met de gewijzigde wetgeving omtrent erfgoed
- Actualisatie van de ramingen
- In de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Schilde en Kasteel van 's-Gravenwezel NV is de wens van beide partijen opgenomen om een nieuwe toegangsweg te creëren. Indien deze kan gerealiseerd worden, zal het gebruik van de toegangsweg vanuit de Molenakker beperkt worden tot haar initiële doel, namelijk als officiële voetweg. Deze beperking gaat enkel van start wanneer een nieuwe toegang gecreëerd kan worden.

- Financiële rationering van de investeringen en van de exploitatie

PROCES

STAKEHOLDERS/DOELGROEP

- Voetbalclub 's-Gravenwezel - Schilde
- Scouts 's-Gravenwezel
- Natuurverenigingen
- Adviesraden
- Omwonenden
- Kasteel 's-Gravenwezel NV

AANDACHTSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE

- De bevraging van de behoeften van de betrokken verenigingen ter actualisering van het masterplan in een zo vroeg mogelijk stadium zodat dit kan afgestemd worden met de vereisten van Kasteel 's-Gravenwezel NV
- De betrokkenheid van de omwonenden in een zo vroeg mogelijk stadium om draagvlak te creëren

FINANCIËLE NEERSLAG

RAMING

Op basis van de opgestelde raming in 2012 kan de realisatie geraamd worden op een bedrag tussen 2.000.000 en 2.500.000 euro (exclusief subsidies en bijdrage vanuit de gebruikers).

Een scenario met een maandelijkse aflossing is mogelijk.

De mogelijkheid moet onderzocht worden om het beheer van accommodatie onder te brengen in het AGB Schilde zodat de BTW voor de realisatie gerecupereerd kan worden.

SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

- Erfgoed en monumentenzorg
- Bovenlokale sportinfrastructuur
- Natuur: speelbos en verbinding van versnipperde biologisch waardevolle zones

PERSENEELSINZET

In eerste instantie opstart van een projectgroep waarin alle betrokkene beleidsthema's vertegenwoordigd zijn.

De personeelsinzet na realisatie kan op dit ogenblik nog niet geraamd worden.

INPUT RAADSCOMMISSIE