

## Verslag aan de Provincieraad

**betreft** **PRUP Brielmeersen te Deinze**  
Definitieve vaststelling PRUP Brielmeersen te Deinze  
**verslaggever** Anna Maria Charlier

Mevrouwen en mijne Heren,

Op 22 februari 2018 besliste de deputatie om het geïntegreerde planningsproces voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Brielmeersen' te Deinze op te starten.

Dit PRUP ligt momenteel voor definitieve vaststelling voor.

### MOTIVERING

#### Planningscontext

- Deinze behoort volgens het PRS deels tot de Leieruimte en deels tot het westelijk en zuidelijk openruimtegebied. De Leieruimte heeft een bufferfunctie en moet de groei van één aaneengesloten verstedelijkte band voorkomen. Bij de openruimtegebieden worden de natuurlijke waarden behouden, de kwaliteit van de drinkwatervoorziening wordt beschermd, de toeristisch-recreatieve potenties worden gebiedsgericht versterkt en de leefbaarheid inzake wonen en werken wordt behouden.
- Deinze is geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' heeft de grens bepaald tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied.
- De strategische visie van de conceptnota 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 20-50' bevat 4 ruimtelijke principes als toetsende elementen waaraan ruimtelijk beleid en projecten worden onderworpen:
  - Principe 1: Nabijheid en bereikbaarheid:
    - Ruimtelijke ontwikkelingen worden gebundeld op plaatsen die multimodaal ontsloten zijn.
    - De aanleg van mobiliteitsinfrastructuur versterkt de multimodale bereikbaarheid van de knooppuntlocaties.
  - Principe 2: Meervoudig en intensief ruimtegebruik:
    - De beste ruimtelijke oplossing is de oplossing die het meest efficiënt gebruik maakt van de schaarse ruimte.

- Meervoudig en intensief ruimtegebruik is de norm. Nieuwe projecten die de ruimteclaims van slechts één partij behartigen, zijn onwenselijk of onafgewerkt.
- Meervoudig en intensief ruimtegebruik moet ook de ruimtelijke kwaliteit verhogen.
- Principe 3: Ecosysteemdiensten versterken:
  - Elke ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te houden met de ecosysteemdiensten die de omgeving levert.
  - Ruimtelijke ontwikkelingen dienen deze ecosysteemdiensten te respecteren en waar mogelijk te versterken.
  - Ruimtelijke ontwikkelingen die ecosysteemdiensten schaden, zijn onwenselijk. Ze dienen vermeden, hersteld of gecompenseerd te worden.
- Principe 4: Maatschappelijke betaalbaarheid:
  - Projecten zoeken een goed evenwicht tussen de ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde op korte en op lange termijn. Onder lange termijn worden terugkerende kosten voor onderhoud en exploitatie verstaan, alsook de kosten voor hergebruik en omkeerbaar ruimtegebruik.
  - Projecten zoeken eveneens een correct sociaal evenwicht tussen de lusten en lasten die ze met zich meebrengen en verdelen deze rechtvaardig.

### **Planinhoud**

- Het rapport van het voorkeursscenario van het Masterplan Brielse Deinze vormt het inhoudelijke uitgangspunt voor het PRUP. Dit Masterplan heeft drie grote ruimtelijke ambities:
  - het recreatiedomein De Brielse Deinze ontwikkelen als een provinciaal domein met groen-recreatieve functies op regionale schaal
  - een nieuw stadion realiseren voor voetbalclub K.M.S.K. Deinze
  - de kern van het projectgebied linken aan andere functies in de omgeving en aan het stadscentrum
- Het plangebied van het PRUP komt overeen met de kern van het projectgebied uit het Masterplan Brielse Deinze. Het gaat om het gebied tussen het Afleidingskanaal van de Leie, de Oude Leie, de Tweebruggenlaan en de Stadionlaan.
- Het PRUP zal enkel de hoofdlijnen van het voorkeursscenario juridisch vastleggen.

### **Behandeling advies PROCORO**

De PROCORO stelde in haar advies van 9 juni 2020 op basis van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'Brielse Deinze' te Deinze voor:

- Voor wat betreft de stedenbouwkundige voorschriften:
  - Bij de indicatieve overdruk “toegangspoort” zal in het toelichtende gedeelte verder beschreven worden wat bedoeld wordt met “fungeren als toegangspoort”. Elementen zoals een kaart van het domein en bewegwijzering zullen worden aangehaald als voorbeeld.

- Bij de indicatieve overdruk “fietsbrug” zal in de voorschriften toegevoegd worden dat dit punt moet fungeren als een (neven)toegang. In het toelichtende gedeelte zal beschreven worden wat hiermee wordt bedoeld.
  - Er zal net zoals bij de hoofdtoegang, ter hoogte van de toegang aan de jachthaven en de toegang aan de Stadionlaan, een minimaal aantal fietsparkeerplaatsen opgenomen worden in de algemene bepalingen art. 0.2 die gerealiseerd dienen te worden.
  - Het belang van het behouden / verder versterken van de toegangen die geen aparte overdruk hebben, worden benadrukt in de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende bestemmingen. In het toelichtende gedeelte zal telkens beschreven worden wat wordt bedoeld met “fungeren als (neven)toegang”.
  - De kwalitatieve doelstelling m.b.t. de hoogtes van gebouwen in de zone voor dagrecreatie vermeld bij art. 1.3. en 1.5. dienen ook vermeld te worden bij artikel 1.4. en 1.6. De maximale bouwhoogte vermeld bij artikel 1.3. zal verwijderd worden.
  - De doelstelling van het voorschrift “bijkomende parkeerplaatsen zijn niet toegelaten” dient verduidelijkt te worden.
  - Bepalingen zoals aanwezig in de stedenbouwkundige voorschriften art. 2.2. laatste lid dienen geschrapt te worden.
  - In de stedenbouwkundige voorschriften bij de zone voor landschapsparkering moet een minimum van 300 parkeerplaatsen (=grootteorde) voorzien worden.
  - De termen “sportgerelateerd” en “recreatiegerelateerd” niet meer gebruiken in de voorschriften om nodeloze discussies te vermijden.
  - De zone voor dagrecreatie dient bestemd te worden voor sport en recreatie i.p.v. laagdynamische sport en recreatie. Door middel van een overdruk moet een bouwvrije zone worden aangeduid. De inrichtingsvoorschriften van art. 1.3, 1.4 en 1.5 worden opgenomen in de inrichtingsvoorschriften van de zone voor dagrecreatie.
- Voor wat betreft de toelichtingsnota:
- Verduidelijken dat het de bedoeling is om o.a. het bos in het zuidwesten van het domein verder uit te breiden. Ook in de geprogrammeerde parkrand zijn nieuwe boomaanplantingen voorzien.
  - De tekst op blz. 77 van de toelichtingsnota herformuleren opdat duidelijk wordt dat de nodige milderende maatregelen in het MER van niet-stedenbouwkundige aard wel degelijk uitgevoerd zullen worden door middel van overeenkomsten die gekoppeld zullen zijn aan het RUP.
  - Er dient duidelijk geformuleerd te worden waarom er gekozen werd voor een politiereglement.
  - Motivering opnemen waarom in het kader van het MER enkel het voorkeursscenario werd beMERd.
  - Het statuut van het masterplan dient beter geduid te worden.
  - Bij hoofdstuk 10 (aandachtspunten realisatie masterplan) dient beschreven te worden dat op basis van bezwaarschriften werd aangetoond dat scenario 2 van de jachthaven in zijn huidige vorm een niet realistisch scenario is.
  - Aangeven dat indien een overheidsinstantie bepaalde ambities zou hebben met betrekking tot de jachthaven, er operationele afspraken binnen het verordenend kader van het PRUP zullen gemaakt dienen te worden met o.a. de bezwaarindiener.

- Het hoofdstuk “kwantitatieve taakstelling inzake woonbehoefte” dient verder vervolledigd te worden met de studie “woonregio’s”.
  - Er dient te worden onderzocht of en hoe sociale woningbouw op een rechtszekere manier kan afgedwongen worden.
  - Motiveren hoe de geselecteerde functiecategorieën voor de zone voor stedelijke activiteiten bepaald werden.
  - Motiveren waarom de geselecteerde functiecategorieën voor de zone voor stedelijke activiteiten van algemeen belang zijn en voortkomen uit overwegingen van goede ruimtelijke ordening.
  - Motiveren waarom de geselecteerde functiecategorieën voor de zone voor stedelijke activiteiten passen binnen de rollen die het PRS vooropstelt voor het kleinstedelijk gebied van Deinze. Hierbij wordt benadrukt hoe de ruimtelijke kwaliteit verhoogd wordt.
  - Motiveren waarom het opladen van het domein met een zone voor stedelijke activiteiten past binnen de vooropgestelde doelstellingen voor de Brielmeersen.
  - Beter motiveren waarom het advies van Agentschap Innoveren en Ondernemen niet gevolgd werd.
- Voor wat betreft het MER:
- Beter benadrukken dat het gebruiken van de parkeerstroken langs de N35 af te raden is, maar dat de ingebruikname van deze stroken bij grote evenementen, mits bepaalde maatregelen, eenvoudig te realiseren is.
  - Het onderzoek naar milieueffecten dient voldoende afgestemd te worden met de vooropgestelde methodiek zoals opgenomen in de scopingnota, conform artikel 4.2.8 § 1bis DABM.
  - Beter motiveren waarom de avondspits als maatgevend werd beschouwd.
  - Het toevoegen van de oudere tellingen (ochtend- en avondspits) in bijlage.
  - Bijkomende uitspraken dienen gemaakt te worden m.b.t. de bereikbaarheid van de hulpdiensten op zowel een doordeweekse dag als bij evenementen.
  - Er dient aangetoond te worden dat, zelfs indien er sprake zou zijn van een andere verhouding (hypothetische verdeling) qua programma in de Brielmeersen, er geen fundamentele impact zal zijn op de totale verkeersgeneratie.
  - Beter duiden van de aanbevelingen / milderende maatregelen die genomen dienen te worden in het kader van de mobiliteitseffecten.
  - Verduidelijken waarom de norm van verhoogd akoestisch comfort toegepast dient te worden.
- Andere:
- Er dient een overeenkomst afgesloten te worden tussen de Vlaamse wegbeheerder, Stad Deinze als infrastructuurontwikkelaars en de Provincie Oost-Vlaanderen als planvormende overheid omtrent het garanderen van een veilige dwarsverbinding tussen de Brielstraat en de Brielmeersen.
  - Er dient een politiereglement opgemaakt te worden door Stad Deinze. In dit politiereglement zullen maatregelen genomen worden die de voorspelde mobiliteitseffecten zullen mildereren en een verkeersinfarct voorkomen. Er wordt gewezen op het feit dat artikel

2.2.5 §2 VCRO vereist dat dit politiereglement bij het RUP wordt gevoegd vooraleer het PRUP definitief wordt vastgesteld.

De deputatie stelt voor om de door de PROCORO voorgestelde wijzingen volledig te volgen.

De PROCORO stelde in haar advies van 9 juni 2020 los van de behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'Brielmeersen' te Deinze voor:

- In het MOBER wordt een minimum aantal fietsparkeerplaatsen aangeraden. Deze aantallen lijken niet overeen te komen met de minima in de stedenbouwkundige voorschriften. Het MOBER en de stedenbouwkundige voorschriften dienen op elkaar te worden afgestemd.

De dienst stelt voor om de door de PROCORO voorgestelde wijzingen volledig te volgen.

Aansluitend op het advies van de PROCORO en op basis van de adviezen, bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek stelt de dienst voor om aan de provincieraad volgende bijkomende wijzigingen aan het ontwerp PRUP 'Brielmeersen' te Deinze voor te stellen:

- In de stedenbouwkundige voorschriften staat bij "Overdruk loods" vermeld: "De bestaande loods, als technische gebouw, kan worden uitgebreid in functie van opslagruimte voor beheer van het domein, administratieve ruimte in functie van het domein of natuureducatie." Om misverstanden te vermijden kan het beter als volgt worden geformuleerd: "In deze zone mag een technisch gebouw en/of een loods voorzien worden. Deze kan worden uitgebreid in functie van opslagruimte voor beheer van het domein, administratieve ruimte in functie van het domein of natuureducatie.". Op deze manier is het duidelijk dat in deze zone nieuwbouw wel degelijk mogelijk is.

### **Procesnota**

De basis voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces voor het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze is de informatieve en evolutieve aangevulde procesnota (update-datum: 2 september 2020, gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit).

### **Plan-MER**

Voor het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze werd een planmilieueffectenrapport (plan-MER) opgemaakt (gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit).

### **Toelichtingsnota met bijlagen**

Voor het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze werd een toelichtingsnota met bijlagen opgemaakt (gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit). Eén van de bijlagen is het Masterplan Brielmeersen.

### **Definitief PRUP**

Het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze (gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit) ligt momenteel voor definitieve vaststelling voor.

## Overeenkomsten

Voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de beslissing over het ruimtelijk uitvoeringsplan kan de bevoegde overheid formele overeenkomsten afsluiten volgens art. 2.2.5. §2 van de VCRO. In het kader van het PRUP Brielmeersen werd besloten dat er nood was aan twee overeenkomsten (gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit):

- Ter garantie van een veilige dwarsverbinding over de N35 wordt een overeenkomst afgesloten met de wegbeheerder, het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Deze dwarsverbinding zal dienen als hoofdtoegang tot de Brielmeersen. Deze verbinding behoort echter niet tot het plangebied aangezien er geen herbesteding nodig is, zij een logische ruimtelijke begrenzing van het plangebied vormt en deze onder het exclusieve beheer valt van het Agentschap Wegen en Verkeer. De overeenkomst met AWV stelt dat ze het belang van deze dwarsverbinding erkent en ze zal blijven instaan voor het behouden van een veilige dwarsverbinding over de N35.
- Een tweede overeenkomst realiseert de aanbevelingen / milderende maatregelen in het kader van de mobiliteitseffecten in het MOBER. Gezien een ruimtelijk uitvoeringsplan enkel voorschriften kan integreren die van stedenbouwkundige aard zijn, wordt er met behulp van een overeenkomst rekening gehouden met de milderende maatregelen inzake mobiliteitseffecten van een niet-stedenbouwkundige aard. De overeenkomst wordt afgesloten tussen Stad Deinze en de Provincie Oost-Vlaanderen. In deze overeenkomst wordt vastgelegd dat er een politiereglement van kracht is om de mobiliteitseffecten te ondervangen. Dit politiereglement is in bijlage bij de overeenkomst gevoegd.
  - Er werd gekozen voor een politiereglement om de drempelwaarden in het MER wat betreft mobiliteit op een goede manier te kunnen bewaken. Door deze drempelwaarden te bewaken worden de potentieel negatieve effecten die in het MER worden vastgesteld, ondervangen. Bovendien is er, door de bevoegdheid bij het College van Burgemeester en Schepenen te leggen, ook een publieke controle op de naleving van het reglement. Daarnaast is de keuze voor een politiereglement ook een rechtszekere en bestendige oplossing. Een politiereglement is een openbaar, kenbaar en duurzaam instrument van algemeen belang. Het wijzigen van dit politiereglement in de toekomst door het College van Burgemeester en Schepenen kan enkel in het kader van het algemeen belang, en wordt gewaarborgd door het recht door middel van een voorziening voor Raad van State.

## Sturen naar departement Omgeving van de Vlaamse overheid

Zoals art. 2.2.16 §1 van de VCRO bepaalt, wordt het PRUP samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement Omgeving van de Vlaamse overheid.

## VOORSTEL

De deputatie stelt aan de provincieraad voor om:

- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Brielmeersen' te Deinze, zoals gevoegd als bijlage bij het provincieraadsbesluit, definitief vast te stellen
- het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze samen met het definitieve vaststellingsbesluit en het volledige advies van de PROCORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending te bezorgen aan het departement Omgeving van de Vlaamse overheid

Gent, .

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,  
Albert De Smet

De bevoegde gedeputeerde,  
Anna Maria Charlier