

directie Ruimte  
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van  
01.10.2019

Aanwezig

Debergh Reinout  
Provincie Oost-Vlaanderen  
Lemant Silke  
Provincie Oost-Vlaanderen  
Coppejans Jolien  
Provincie Oost-Vlaanderen  
Coppens Peter  
Stad Deinze  
De Keyser Tom  
Stad Deinze  
Baeteman Stefaan  
Vlaio  
D'Hondt Ingrid  
Vlaamse Waterweg  
Kinds Sara  
Agentschap Wegen & Verkeer

## Verslag van de plenaire vergadering

kenmerk R01/PRUP/142  
betreft **PRUP 'Brielmeersen' te Deinze**

### 1. Inleiding

Volgende instanties zijn om advies gevraagd:

- College van Burgemeester en Schepenen van Deinze
- Departement Omgeving
- PROCORO Oost-Vlaanderen
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Departement Landbouw en Visserij
- De Vlaamse Waterweg nv
- Agentschap Wegen en Verkeer
- De Lijn Oost-Vlaanderen
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Fluxys
- Elia

Volgende instanties hebben tijdig schriftelijk advies gegeven:

- College van Burgemeester en Schepenen van Deinze
- Departement Omgeving
- PROCORO Oost-Vlaanderen
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Departement Landbouw en Visserij
- De Vlaamse Waterweg nv
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Sport Vlaanderen
- Fluxys
- Elia

Volgende instanties hebben geen / te laat schriftelijk advies gegeven:

- Departement Mobiliteit en Openbare werken
- De Lijn Oost-Vlaanderen

./...

- Toerisme Vlaanderen

Deze adviezen worden integraal bij het verslag gevoegd.

## **2. Bespreking adviezen verontschuldigde instanties**

Eerst werden de schriftelijke adviezen van de verontschuldigde instanties overlopen.

### Elia

Er zijn geen leidingen aanwezig in het plangebied. Gunstig advies.

### Fluxys

Er zijn geen aardgasvervoerinstallaties aanwezig. Gunstig advies.

### Sport Vlaanderen

Positief advies. Het plangebied is goed gelegen ten opzichte van de woonkern. Dit PRUP biedt ruime mogelijkheden voor beide doelgroepen (georganiseerde sporter of niet-georganiseerde sporter/recreant).

### Agentschap Wonen-Vlaanderen

Gunstig advies. Dit advies is beperkt tot specifiek het aspect wonen.

### Departement Landbouw en Visserij

Gunstig advies. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij wordt, op basis van de voorgestelde zonering in het voorontwerp van het PRUP, als minder relevant aanzien.

### Agentschap voor Natuur en Bos

Er wordt niet gesproken over het al dan niet positief zijn van het advies. Er worden wel enkele bemerkingen gemaakt.

De kolonie reigers die jaarlijks broedt in de Brielmeersen en de effecten van het plan op deze kolonie worden niet besproken in de milieueffectenrapportage. *Dit aspect zal meegenomen worden in het planMER.*

Niet boscompensatiefactor 1, maar boscompensatiefactor 2 dient gehanteerd te worden, gezien het inheems loofbos betreft. *Dit aspect zal meegenomen worden in het planMER.*

Voor de uitvoering van het plan zal 2,4ha ontbost moeten worden. Er dient een ontheffing op het verbod tot ontbossen aangevraagd te worden. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er in het extensieve deel ontbost kan worden. Voor de

./...

andere zones zal per deel bos dienen onderzocht te worden of een ontbossing mogelijk is. *Deze nuance zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota. Aan de stedenbouwkundige voorschriften dient niets aangepast te worden gezien ze niet ingrijpen op dit gegeven.*

Het is jammer dat het extensieve deel geen groene bestemming als parkgebied krijgt. Hetgeen beoogd wordt in dit extensief deel past perfect binnen de bestemming van parkgebied. Nu heeft deze zone bestemming dagrecreatie, zonder overdruk. *Er wordt voorgesteld om de opmerking niet mee te nemen. Dagrecreatie blijft de basisbestemming. De natuurontwikkeling is hieraan ondergeschikt.*

Voor het middelste deel wordt geopteerd voor de overdruk 'intensief parkgedeelte'. Deze term is verwarrend omdat deze zou kunnen gelinkt worden aan het in het gewestplan gebruikte groene parkgebied. Om verwarring te voorkomen is het wenselijk een andere benaming voor 'intensief parkgedeelte' te kiezen, een naam waaruit blijkt dat hier hoogdynamische recreatie beoogd wordt. *Er wordt voorgesteld om de term aan te passen naar 'intensief recreatiegedeelte'.*

#### Departement Omgeving

Er worden geen kennelijke strijdigheden opgemerkt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Er worden twee bemerkingen gegeven. In eerste instantie moet rekening gehouden worden met de direct werkende normen van de Vlaamse wegbeheerder en de Vlaamse kanaalbeheerder. Afstemming is nodig. *Hiermee wordt akkoord gegaan. Zie adviezen Agentschap Wegen en Verkeer en De Vlaamse Waterweg nv.*

In tweede instantie gaat het over het feit dat het op basis van de voorgelegde plandocumenten onduidelijk blijft hoe het planopzet, dat uitgaat van het opladen van het plangebied met een stedelijke projectontwikkeling als een verbindend element met het stadscentrum van Deinze, verder vorm zal krijgen rekening houdende met de barrièrewerking van de N35. *Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de opmerking van Departement Mobiliteit & Openbare Werken over de toegangspoort en met de opmerking van de PROCORO over Landmark A. Er wordt beslist geen uitbreiding te doen van het plangebied ter hoogte van de toegangspoort – Tweebruggenlaan – Brielstraat. Bij de stedenbouwkundige voorschriften van de indicatieve overdruk 'toegangspoort' zal er verduidelijkt worden in welke verbindende relatie de toegangspoort staat tot de stedelijke as en de Brielstraat. Indien er zal beslist worden om over te gaan tot een niet gelijkvloerse kruising met de Tweebruggenlaan voor zachte weggebruikers zullen de stedenbouwkundige voorschriften bij de 'toegangspoort' dit niet verhinderen. Er zal bij de stedenbouwkundige voorschriften worden toegevoegd dat de toegangspoort enkel toegang geeft aan zachte weggebruikers. Er zal bij de stedenbouwkundige voorschriften verduidelijkt worden waarom de groene buffer onderbroken mag worden ter hoogte van de toegangspoort. Landmark A zal geen aparte indicatieve overdruk meer zijn. De stedenbouwkundige voorschriften van landmark A worden toegevoegd en verduidelijkt bij de indicatieve overdruk 'toegangspoort'.*

./...

## PROCORO

Er werd een gunstig advies gegeven met opmerkingen over het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota. Ze worden hieronder in deze respectievelijke volgorde overlopen.

Er wordt voorgesteld om de overdruk 'groene buffer' weg te laten en de voorschriften te integreren bij de inrichtings- en beheersvoorschriften van art. 3. Zone voor landschapsparking. *Hiermee wordt akkoord gegaan.* Ook werd gevraagd om de omvang van de overdruk 'bezoekerscentrum met cafetaria' aan te passen zodat de cafetaria gerealiseerd kan worden zoals voorzien in het masterplan. *Hiermee wordt akkoord gegaan.* Bovendien werd gevraagd om te kijken of de 'overdruk infrastructuur jachthaven' overeenkomt met de omvang zoals in het masterplan voorgesteld. *De vraag over de jachthaven werd gemeenschappelijk beantwoord met de opmerking van de Vlaamse Waterweg over de uitbreiding van de jachthaven volgens het masterplan. Doordat de PROCORO voorstelde in hun advies om de afbakeningslijn van de jachthaven uit te breiden naar de contouren van het masterplan en De Vlaamse Waterweg voorstelde in hun advies om de bestaande toestand te behouden kwam een discussie omtrent de jachthaven aan bod. De contour en stedenbouwkundige voorschriften van de jachthaven werden in vraag gesteld. Er werd beslist op de plenaire vergadering dat er finaal moet worden afgeklopt op de stuurgroep van 12/11 met welk scenario in het PRUP zal worden verder gegaan:*

- *Jachthaven juridisch vastleggen volgens de bestaande toestand. Hiervoor moet de overdruk verruimt worden tot aan de zwarte lijn (zie grafisch plan). Het gebouw van het Brielpaviljoen moet uit de overdruk worden gehaald (functie behoort niet tot de jachthaven). De stedenbouwkundige voorschriften omtrent de bestaande parking van de jachthaven moet worden verduidelijkt. De parking mag enkel worden benut voor trailers en circulatie van de jachthaven.*
- *Jachthaven juridisch vastleggen volgens het masterplan. Hiervoor moet de overdruk verruimt worden zoals op het masterplan. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen behouden blijven.*

*De Vlaamse Waterweg koppelt de twee scenario's intern terug.*

Als laatste werd de 'Indicatieve overdruk Landmark A' in vraag gesteld. *De vraag over 'indicatieve overdruk Landmark A' werd gemeenschappelijk beantwoord met de opmerking van Departement Mobiliteit & Openbare Werken over de toegangspoort en de bemerking van Departement Omgeving over de barrièrewerking van de N35. Er wordt beslist geen uitbreiding te doen van het plangebied ter hoogte van de toegangspoort – Tweebruggenlaan – Brielstraat. Bij de stedenbouwkundige voorschriften van de indicatieve overdruk 'toegangspoort' zal er verduidelijkt worden in welke verbindende relatie de toegangspoort staat tot de stedelijke as en de Brielstraat. Indien er zal beslist worden om over te gaan tot een niet gelijkvloerse kruising met de Tweebruggenlaan voor zachte weggebruikers zullen de stedenbouwkundige voorschriften bij de 'toegangspoort' dit niet verhinderen. Er zal bij de stedenbouwkundige voorschriften worden toegevoegd dat de toegangspoort enkel toegang geeft aan zachte weggebruikers. Er zal bij de stedenbouwkundige*

*./...*

*voorschriften verduidelijkt worden waarom de groene buffer onderbroken mag worden ter hoogte van de toegangspoort. Landmark A zal geen aparte indicatieve overdruk meer zijn. De stedenbouwkundige voorschriften van landmark A worden toegevoegd en verduidelijkt bij de indicatieve overdruk 'toegangspoort'.*

*Bij de voorschriften van 'overdruk bezoekerscentrum met cafetaria' wordt gevraagd om een inrichtingsstudie op te maken waarbij het voorgenomen project zicht verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied. De term "gebied" wordt onvoldoende geduid en is te breed geformuleerd. Er is sprake van een misverstand gezien er binnen art. 1 enkel een inrichtingsstudie gevraagd wordt bij de overdruk 'intensief parkgedeelte'. De opmerking zal meegenomen worden voor dit specifieke artikel. Er zal gesteld worden dat het enkel gaat om de nabij (incl. duidelijke definitie) gelegen functies i.p.v. het volledige gebied. Het is de bedoeling om de gewenste ontwikkeling te duiden binnen de ruime structuur.*

*Bij de inrichting- en beheersvoorschriften van art. 2 "Zone voor stedelijke activiteiten" wordt er vastgelegd dat er 1 parkeerplaats per wooneenheid moet worden voorzien. Er wordt voorgesteld om een maximum vast te leggen of dit af te stemmen met de parkeernorm van Deinze. Deinze heeft de parkeernorm voor wonen vastgelegd in een verordening. Er wordt geopteerd om te verwijzen naar deze verordening om veroudering van de voorschriften te vermijden.*

*Bij 2.2 en 3.2 wordt gesteld dat er in totaal maximaal 400 parkeerplaatsen kunnen worden voorzien. Hierin schuilt het risico dat er ter hoogte van de "zone voor stedelijke activiteiten" (2.2) te veel parkeerplaatsen worden voorzien in verhouding tot de "zone voor landschapsparking" (3.2). Dit terwijl de zone voor landschapsparking moet voorzien in parkeerplaatsen voor het park, het stadion en de andere voorziene functies naast wonen. Er wordt voorgesteld om een maximaal aantal wagens toe te voegen bij artikel 2 zodat een goede verhouding kan worden gegarandeerd. Akkoord. In de voorschriften zal toegevoegd worden dat er maximaal 50 parkeerplaatsen kunnen worden voorzien in artikel 2.*

*Er wordt in de voorschriften meerdere keren gesproken over een minimum aantal fietsparkeerplaatsen. Deze aantallen lijken te laag en moeten opgetrokken worden. Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de vraag van Departement Mobiliteit & Openbare werken over het minimum aantal fietsparkeerplaatsen. Er werd beslist om het aantal fietsparkeerplaatsen te schrappen op de plaatsen waar het beschreven staat in de voorschriften. Voorschriften rond fietsparkeerplaatsen zullen worden toegevoegd aan de algemene bepalingen waarin een minimum aantal zal worden bepaald. Ook zal worden bepaald dat er nabij enkele attractiepunten (bv. sportvelden, cafetaria, hoofdtoegang, etc.) verplicht fietsparkeerplaatsen voorzien moeten worden. Het cijfer om het minimum aantal fietsparkeerplaatsen te bepalen moet uit het MOBBER worden gehaald. Dit kan worden opgetrokken naar een hoger ambitieniveau.*

*Er wordt in artikel 1.7 vermeld dat er ter hoogte van de indicatieve overdrukken verbindingen dienen te worden gemaakt voor langzaam, niet-gemotoriseerd verkeer. Is dit voldoende om de geplande fietsbrug (F422) te realiseren? Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de vraag van de Vlaamse Waterweg over de fietsbrug. Er werd beslist om de aantakking van de fietsbrug*

. / ...

*aan te duiden op het grafisch plan via een indicatieve overdruk. Hieraan zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld in functie van:*

- *De fietsbrug moet een open structuur hebben*
- *De fietsbrug moet zoveel als mogelijk in 1 rechte lijn langsheen het afleidingskanaal Schipdonk worden uitgevoerd*
- *De fietsbrug mag voor geen doorsnijding van het domein Brielmeersen zorgen*
- *De fietsbrug moet landschappelijk worden ingepast*

Er moet ter hoogte van het jaagpad aan het kanaal voldoende breedte voorzien worden zodat er zowel voetgangers als fietsers gebruik kunnen maken van dit pad. *Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de bemerking van de Vlaamse Waterweg over het feit dat de werken aan het jaagpad ten laste vallen van de derde partij. Er is momenteel onduidelijkheid of een fietssnelweg een bepaald statuut heeft en er vereniging mogelijk is met voetgangers. Dit zal nog nagevraagd worden. Ook moet de loods bereikbaar zijn voor dienstvoertuigen. Hier is nog onduidelijkheid over de frequentie. Dit zal worden uitgezocht en indien nodig zullen er aanpassingen gemaakt worden in de voorschriften. Er werd beslist om de zachte verbinding ter hoogte van het Afleidingskanaal Schipdonk te veranderen naar een andere indicatieve overdruk omdat deze anders zal functioneren.*

Er wordt gevraagd om in de toelichtingsnota drie zaken toe te voegen. Als eerste moet meer nadruk gelegd worden op hoe er met pieken (vb. voetbalwedstrijd) zal omgegaan worden. Dit door de nabije parkeerplaatsen in de omgeving (Brielpoort, langs Tweebruggenlaan) toe te voegen. Ook de geplande fietsbrug moet beschreven worden. Als laatste moet de taakstelling rond wonen meer benadrukt worden. Dit zowel kwantitatief (vanuit het PRS) als kwalitatief. *Deze drie elementen zullen worden toegevoegd aan de toelichtingsnota.*

### **3. Bespreking adviezen aanwezige instanties**

Daarna werden de opmerkingen van de aanwezige instanties overlopen.

#### Agentschap Wegen en Verkeer

Er werd een ongunstig advies gegeven omdat de ontsluiting van de landschapsparking te dicht bij de verkeerslichten gelegen is. Er worden problemen verwacht bij het inrijden op de parking vanaf de Tweebruggenlaan. *Deze vraag werd gemeenschappelijk behandeld met de opmerking van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken wat betreft de toegang voor autoverkeer. Er zal via een indicatieve overdruk worden weergegeven waar de inrit voor de parking moet komen. Hieraan zullen voorschriften worden gekoppeld in verband met de minimale afstand die gehanteerd moet worden vanaf het verkeerslichtengeregeld kruispunt (Stadionlaan – Tweebruggenlaan). De bestaande afrit, zoals vandaag, mag behouden blijven. Dit zal ook in de voorschriften worden opgenomen. Daarnaast moet er een voorschrift worden toegevoegd waarin kwaliteitseisen van de as tussen de op- en afrit wordt beschreven. In het MOBBER moeten de in- en uitrit opnieuw in vraag worden gesteld en is verder onderzoek nodig.*

./...

### College van burgemeester en schepenen van Deinze

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Een gunstig advies aan het voorontwerp van het PRUP, mits inachtnaeme van onderstaande opmerkingen en aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften en het bestemmingsplan.

Een eerste opmerking gaat over Art. 1.4 Overdruk intensief parkgedeelte. Er wordt voorgesteld om de maximale oppervlakte op te trekken naar minimum 150m<sup>2</sup> i.p.v. 100m<sup>2</sup>. *Er wordt akkoord gegaan met 150m<sup>2</sup>. Dit zal aangepast worden in de voorschriften.*

Een tweede opmerking gaat over Art. 1.6 Overdruk infrastructuur jachthaven, namelijk over het feit dat het Brielpaviljoen niet meegenomen wordt in de bepalingen. Er wordt geadviseerd om het Brielpaviljoen op te nemen in een aparte overdrukzone, die specifieke voorschriften koppelt aan deze gemeenschapsvoorziening. *De voorschriften die opgenomen werden in het voorontwerp zijn gebaseerd op het masterplan Brielmeersen Deinze. Het Brielpaviljoen wordt hier geen enkele keer in vermeld. Het is een functie die niet in relatie staat tot de jachthaven en die volgens de visie van het masterplan, qua functie, thuishoort in het intensieve gedeelte van het park. Deze bemerking betreft aldus een afwijking van het masterplan. Er werd beslist dat dit besproken moet worden op de stuurgroep van 12/11.*

Bij Art. 1.8 Indicatieve overdruk stedelijke as wordt voorgesteld om de bepaling 'Gebouwen en constructies binnen een straal van 5m van de stedelijke as zijn verboden' te schrappen. Dit omdat het geen meerwaarde of garantie vormt voor een kwalitatieve ruimtelijke inpassing van de geplande functies en gebouwen. *Deze bepaling kan verwijderd worden indien er meer duidelijkheid is over de minimale en maximale breedte van de stedelijke as. Er wordt beslist op de plenaire vergadering om de as niet in minima en maxima vast te leggen, maar om de kwalitatieve eisen te benoemen en beschrijven. Deze zullen in het toelichtend gedeelte verder worden uitgediept. Op deze manier kan de bepaling 'Gebouwen en constructies binnen een straal van 5m van de stedelijke as verboden' worden geschrapt.*

Zowel bij Art. 2.2 als bij Art. 3.2 wordt wat betreft de parkeerplaatsen een bezorgdheid geuit omtrent het ruimtebeslag van het groen t.o.v. het totaal. Er wordt voorgesteld om een plantvak van minimaal 10m<sup>2</sup> per 7 parkeerplaatsen te voorzien i.p.v. minimaal 10m<sup>2</sup> per 5 parkeerplaatsen. *Bij deze opmerking wordt aangehaald dat dit voorschrift weinig flexibel is. Er wordt beslist om de voorschriften rond de groene elementen op de parking te herbekijken zodanig dat er meer flexibiliteit komt voor de (landschaps)ontwerper. Voorbeelden in de provincie West-Vlaanderen kunnen als voorbeeld dienen. Er zal o.a. een voorschrift worden toegevoegd waarbij een overloopparking moet worden voorzien.*

Als laatste werd een opmerking gegeven op Art. 3.2 Inrichting en beheer van de landschapsparking. Hierbij werd gesteld dat de bestaande voetbalvelden kunnen behouden blijven t.e.m. 2026. Er wordt voorgesteld om dit te vermijden en te

./...

stellen dat de voetbalvelden kunnen behouden blijven totdat de noodzakelijke wijzigingen voltooid werden. *Er wordt akkoord gegaan. De datum zal worden weggelaten en er zal bij het toelichtende gedeelte verwezen worden naar de samenwerkingsovereenkomst en het masterplan.*

#### De Vlaamse Waterweg nv

De Vlaamse Waterweg nv geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Er dient rekening gehouden te worden met de gemaakte bemerkingen.

Als eerste worden er voldoende garanties en vrijheidsgraden binnen het PRUP gevraagd voor de bouw van de geplande fietsbrug (F422). *Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de vraag van de PROCORO over de fietsbrug. Er werd beslist om de aantakking van de fietsbrug aan te duiden op het grafisch plan via een indicatieve overdruk. Hieraan zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld in functie van:*

- *De fietsbrug moet een open structuur hebben*
- *De fietsbrug moet zoveel als mogelijk in 1 rechte lijn langsheen het afleidingskanaal Schipdonk worden uitgevoerd*
- *De fietsbrug mag voor geen doorsnijding van het domein Brielmeersen zorgen*
- *De fietsbrug moet landschappelijk worden ingepast*

Er wordt aangegeven dat er maximaal moet ingezet worden op natuurvriendelijke oevers. Indien een derde partij deze natuurvriendelijke oevers wenst aan te leggen, dient dit in overleg met De Vlaamse Waterweg te gebeuren en dient er ook rekening mee te worden gehouden dat ook het beheer van deze oevers ten laste zal zijn van de derde partij. *Dit werd enkel aangehaald in het masterplan en werd niet beschreven in de voorschriften van het PRUP. Dit zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota.*

Er wordt ook een connectie gemaakt tussen de waterpartijen van de Brielmeersen en de Leie. De verdere uitwerking dient in nauw overleg te gebeuren met De Vlaamse Waterweg nv. *Dit zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota.*

Het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Er dient hiermee rekening gehouden te worden bij de realisatie van nieuwe infrastructuurinfrastructuur. *Dit aspect zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota.*

Er wordt gesteld dat de jachthaven niet buiten de huidige grenzen mag komen. Dit omdat er op deze locatie reeds continue aanslibbing is en er periodieke baggerwerken noodzakelijk zijn om de beweging van scheepvaart mogelijk te houden. Een verbreding van de waterweg zal die aanslibbing alleen maar doen toenemen. *De vraag over de jachthaven werd gemeenschappelijk beantwoord met de opmerking van de PROCORO over de jachthaven. Doordat de PROCORO voorstelde in hun advies om de afbakingslijn van de jachthaven uit te breiden naar de contouren van het masterplan en De Vlaamse Waterweg voorstelde in hun advies om de bestaande toestand te behouden kwam een discussie omtrent de jachthaven aan bod. De contour en stedenbouwkundige voorschriften van de jachthaven werden in vraag gesteld. Er werd beslist op de*



*./...*

*plenaire vergadering dat er finaal moet worden afgeklopt op de stuurgroep van 12/11 met welk scenario in het PRUP zal worden verder gegaan:*

- Jachthaven juridisch vastleggen volgens de bestaande toestand. Hiervoor moet de overdruk verruimt worden tot aan de zwarte lijn (zie grafisch plan). Het gebouw van het Brielpaviljoen moet uit de overdruk worden gehaald (functie behoort niet tot de jachthaven). De stedenbouwkundige voorschriften omtrent de bestaande parking van de jachthaven moet worden verduidelijkt. De parking mag enkel worden benut voor trailers en circulatie van de jachthaven.*
- Jachthaven juridisch vastleggen volgens het masterplan. Hiervoor moet de overdruk verruimt worden zoals op het masterplan. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen behouden blijven.*

*De Vlaamse Waterweg koppelt de twee scenario's intern terug.*

*Ook werd gesteld dat de toegang van de jachthaven momenteel is afgesloten. Indien er voorstellen zouden komen om deze toegang meer open te stellen, dienen operationele afspraken hierover gemaakt te worden met de jachtclub. Dit werd niet beschreven in de voorschriften van het PRUP. Dit zal geïntegreerd worden in de toelichtingsnota.*

*Er wordt aangehaald dat indien er bomen worden ingepland langs het afleidingskanaal van de Leie, er een richtafstand geldt van 15m van het jaagpad. Er zal opgezocht worden of het opgenomen werd in een decreet. Indien dit niet het geval is, zal het worden opgenomen in de voorschriften.*

*Als laatste wordt benadrukt dat het dubbelrichtingsfietspad langs het afleidingskanaal van de Leie ten laste zal zijn van de vragende partij en pas mogelijk is na het verkrijgen van een vergunning van De Vlaamse Waterweg nv. Dit zal meegenomen worden in de toelichtingsnota.*

#### Agentschap Innoveren en Ondernemen

Het agentschap geeft een gunstig advies op het voorontwerp PRUP Brielmeersen op voorwaarde dat de toegelaten oppervlakte voor diensten, kantoren en vrije beroepen drastisch wordt ingeperkt. Dit om de reden dat kantoorfuncties bij voorkeur eerder in het kernwinkelgebied worden voorzien dan aan de rand van de kern. In het kernwinkelgebied van Deinze staat meer dan 10.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte leeg. De kleinere types zoals dokter en kinesist kunnen perfect de vooral kleinere vrijkomende winkelruimtes innemen. Het agentschap is voorstander van verweving, dat een van de hoofdprincipes is van zowel het RSV als het BRV. Het agentschap meent dat in deze specifieke situatie de kantoorfuncties in het plangebied drastisch moeten worden ingeperkt t.o.v. het voorontwerp. Eerder in de grootteorde van 500 m<sup>2</sup>. *Er werd beslist om ook kantoorachtigen toe te voegen aan de functies die toegelaten zijn in artikel 2. De definitie van kantoorachtigen staat uitgelegd in de omzendbrief van ruimtelijk transformatiebeleid en houdt in "Het betreffen bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor, maar waar de kantooractiviteiten gekoppeld worden aan relatief stille, schone en kleinschalige productie, reparatie, opslag of distributie, of aan kennisintensieve productie- of*

./...

*onderzoeksprocessen, opleiding of andere werkzaamheden voortkomend uit nieuwe economische ontwikkelingen.” In het MOBBER moet deze functie worden toegevoegd en een nieuwe berekening worden gemaakt omtrent de benodigde parkeerplaatsen. Er werd ook beslist dat maximum 500m<sup>2</sup> dienst mag doen voor kleinschalige kantoren, vrije beroepen en diensten. En 4.500m<sup>2</sup> mag dienst doen voor grootschalige kantoren (= BVO boven 500m<sup>2</sup>), kantoorachtigen, vrije beroepen en diensten.*

#### Departement Mobiliteit & Openbare Werken

Het departement Mobiliteit & Openbare werken was niet aanwezig op de plenaire vergadering. De contactpersoon van Agentschap Wegen en verkeer was echter op de hoogte van de opmerkingen van het departement Mobiliteit & Openbare Werken. Vandaar dat onderstaande bemerkingen alsnog besproken werden.

*Er wordt aangehaald dat het onduidelijk is wat het portaal in de verlengde van de Brielstraat precies is. Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de opmerking van Departement Omgeving over de barrièrewerking van de N35 en met de opmerking van de PROCORO over Landmark A. Er wordt beslist geen uitbreiding te doen van het plangebied ter hoogte van de toegangspoort – Tweebruggenlaan – Brielstraat. Bij de stedenbouwkundige voorschriften van de indicatieve overdruk ‘toegangspoort’ zal er verduidelijkt worden in welke verbindende relatie de toegangspoort staat tot de stedelijke as en de Brielstraat. Indien er zal beslist worden om over te gaan tot een niet gelijkvloerse kruising met de Tweebruggenlaan voor zachte weggebruikers zullen de stedenbouwkundige voorschriften bij de ‘toegangspoort’ dit niet verhinderen. Er zal bij de stedenbouwkundige voorschriften worden toegevoegd dat de toegangspoort enkel toegang geeft aan zachte weggebruikers. Er zal bij de stedenbouwkundige voorschriften verduidelijkt worden waarom de groene buffer onderbroken mag worden ter hoogte van de toegangspoort. Landmark A zal geen aparte indicatieve overdruk meer zijn. De stedenbouwkundige voorschriften van landmark A worden toegevoegd en verduidelijkt bij de indicatieve overdruk ‘toegangspoort’.*

*Uitdrukkelijk aangeven dat het niet de bedoeling is om een kiss and ride te gaan organiseren aan de toegangspoort van de Brielmeersen. Duidelijk stellen dat dit niet kan. In het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften zal worden toegevoegd dat het niet de bedoeling is om op de pechstrook langsheen de Tweebruggenlaan te parkeren. In het bindend gedeelte kan dit niet worden opgenomen aangezien de pechstrook van de Tweebruggenlaan niet behoort tot het plangebied.*

*Er wordt opgemerkt dat er geen aanduiding is op het grafisch plan voor een ‘toegangspoort voor autoverkeer’. Het is ook niet aangewezen om de buffer van 170m tussen de N35 en de huidige toegang tot de parking te verkorten. MOW stelt ook dat het wenselijk is om wachtrijlengtes te berekenen voor aanvang van een reguliere wedstrijd om te bepalen wat de ideale afstand is om vanaf de Stadionlaan links in te slaan naar de parking. Deze vraag werd gemeenschappelijk behandeld met de opmerking van het Agentschap Wegen en Verkeer wat betreft de toegang voor autoverkeer. Er zal via een indicatieve overdruk worden weergegeven waar de inrit voor de parking moet komen. Hieraan zullen voorschriften worden gekoppeld in verband met de minimale*

./...

*afstand die gehanteerd moet worden vanaf het verkeerlichtengeregeld kruispunt (Stadionlaan – Tweebruggenlaan). De bestaande afrit, zoals vandaag, mag behouden blijven. Dit zal ook in de voorschriften worden opgenomen. Daarnaast moet er een voorschrift worden toegevoegd waarin kwaliteitseisen van de as tussen de op- en afrit wordt beschreven. In het MOBER moeten de in- en uitrit opnieuw in vraag worden gesteld en is verder onderzoek nodig. Ook moet in het MOBER de wachtrijlengtes worden berekend.*

Vraag naar het MOBER toe. Niet duidelijk welke tellingen werden gebruikt. Speciale dagen? Bepaalde activiteiten? Niet duidelijk dat er op wedstrijddagen een piekverkeer is. Wordt niet aangegeven. *In het MOBER worden tellingen gehanteerd volgens het principe (p. 25) "Aangezien voor het projectgebied Brielmeersen voornamelijk vrijetijdsbesteding het belangrijkste verplaatsingsmotief is, werden verkeerstellingen uitgevoerd op twee – voor recreatie – maatgevende momenten, zijnde een werkdagavondspits en zaterdagnamiddag tijdens een schoolvakantie. Deze vonden plaats op vrijdag 12 april 2019 van 15u30 tot 18u30 en op zaterdag 13 april 2019 van 14u00 tot 17u00 op de kruispunten besproken in §2.2.2. Er zal aan het studiebureau Antea gevraagd worden om deze twee tellingsdagen duidelijker te specificeren in het MOBER. Wat was het weer, waren er evenementen op dat moment, waren er voetbaltrainingen, etc.*

Het is aangewezen om de grootte van de fietsenstalling aan de toegangspoort beter vast te leggen. *Deze vraag werd gemeenschappelijk beantwoord met de vraag van de PROCORO over het minimum aantal fietsparkeerplaatsen. Er werd beslist om het aantal fietsparkeerplaatsen te schrappen op de plaatsen waar het beschreven staat in de voorschriften. Voorschriften rond fietsparkeerplaatsen zullen worden toegevoegd aan de algemene bepalingen waarin een minimum aantal zal worden bepaald. Ook zal worden bepaald dat er nabij enkele attractiepunten (bv. sportvelden, cafetaria, hoofdtoegang, etc.) verplicht fietsparkeerplaatsen voorzien moeten worden. Het cijfer om het minimum aantal fietsparkeerplaatsen te bepalen moet uit het MOBER worden gehaald. Dit kan worden opgetrokken naar een hoger ambitieniveau.*

Weinig aandacht voor de bussen (collectief vervoer). *Er zal aan het studiebureau Antea worden gevraagd om meer in te zetten in het MOBER op alternatieven voor het autovervoer.*

#### **4. Besluit**

De vergadering stelt aan de deputatie voor om het geïntegreerd planningsproces voor de opmaak van het PRUP verder te zetten op basis van de hierboven aangegeven bespreking. Dit betekent minstens volgende elementen:

- Wijzigingen in het plan-MER
  - Toevoegen van de kolonie reigers die jaarlijks broedt in de Brielmeersen en de effecten van het plan hierop.
  - Aanpassen van de boscompensatiefactor van 1 naar 2.

./...

- Wijzigingen in het MOBER
  - In vraag stellen van de bestaande in- en uitritten voor autoverkeer die behouden zouden blijven d.m.v. verder onderzoek.
  - Toevoegen van kantoorachtigen als functie in de zone voor stedelijke activiteiten.
  - Tellingsdagen zullen duidelijker worden gespecificeerd in het MOBER.
  - Meer inzetten in het MOBER op alternatieven voor het autovervoer.
  
- Wijzigingen in de toelichtingsnota
  - Toevoegen nuance wat betreft ontbossing (zie advies ANB).
  - Toevoegen hoe er met pieken zal omgegaan worden (qua parkeren) door nabije parkeerplaatsen in de omgeving te vermelden.
  - Beschrijven van de geplande fietsbrug.
  - Benadrukken van de taakstelling rond wonen (kwantitatief en kwalitatief).
  - Aangeven dat de aanleg van natuurvriendelijke oevers in overleg met de Vlaamse Waterweg dient te gebeuren en dat het beheer van deze oevers ten laste zal vallen van de derde partij.
  - Aangeven dat er overleg nodig is met de Vlaamse Waterweg indien er uitwerking wordt gegeven aan het verbeteren van de connectie tussen de waterpartijen van de Brielmeersen en de Leie.
  - Aangeven dat er zich mogelijk overstromingsgevoelig gebied bevindt in de Brielmeersen en dat hiermee rekening dient gehouden te worden bij de realisatie van nieuwe infrastructuur.
  - Aangeven dat, indien de wens er is om de jachthaven meer open te stellen, er operationele afspraken dienen gemaakt te worden met de Vlaamse Waterweg.
  - Aangeven dat, indien het jaagpad dient aangepast te worden voor het dubbelrichtingsfietspad, dit ten laste zal vallen van de derde partij.
  
- Wijzigingen in het grafisch plan
  - Overdruk groene buffer verwijderen.
  - Aanpassen overdruk bezoekerscentrum met cafetaria aan de contouren in het masterplan.
  - Indicatieve overdruk toevoegen voor de aantakking van de fietsbrug op het domein.
  - Een andere overdruk geven aan de as die langs het jaagpad ligt (momenteel overdruk zachte verbinding).
  - Indicatieve overdruk toevoegen die de inrit van de landschapsparking aanduidt.
  - Uitklaren van de omvang van de overdruk infrastructuur jachthaven volgens beslissing op stuurgroep 12/11.

./...

- Al dan niet toevoegen van een overdruk voor het Brielpaviljoen volgens de beslissing op de stuurgroep 12/11

- Wijzigingen in de stedenbouwkundige voorschriften

- Toevoegen 0.3. Fietsparkeerplaatsen. Hier zal een minimum aantal fietsparkeerplaatsen worden vastgelegd voor het gehele domein en zullen er attractiepunten beschreven worden waarbij er een verplicht aantal fietsparkeerplaatsen voorzien moet worden. Deze cijfers zullen bepaald worden op basis van het MOBER.
- Aanpassen van 1.4 'Overdruk intensief parkgedeelte' naar 'Overdruk intensief recreatiegedeelte'.
- Aanpassen van de maximale bebouwde oppervlakte van 100m<sup>2</sup> naar 150m<sup>2</sup> in 1.4.
- Aanpassen 1.4.1. Inrichtingsstudie door de term 'gebied' verder te verduidelijken.
- In 1.7 zullen voorschriften geïntegreerd worden m.b.t. de kwalitatieve eisen voor de fietsbrug.
- Verwijderen van 3.4 'Indicatieve overdruk landmark A' en integreren in 1.9 'Indicatieve overdruk toegangspoort'.
- In art. 1.8 de bepaling 'gebouwen en constructies binnen een straal van 5m van de stedelijke as zijn verboden' schrappen. Dit in combinatie met het beschrijven van de kwalitatieve eisen voor de stedelijke as i.p.v. het vastleggen van minimale en maximale breedtes.
- Bij 1.9 'Indicatieve overdruk toegangspoort' volgende zaken toevoegen:
  - Verduidelijking van de verbindende relatie van de toegangspoort tot de stedelijke as en de Brielstraat;
  - Benadrukken dat deze toegangspoort voorzien wordt voor zwakke weggebruikers;
  - Verduidelijken waarom de groene buffer onderbroken mag worden ter hoogte van de toegangspoort.
- In art. 2 Zone voor stedelijke activiteiten het aantal gewenste parkeerplaatsen verwijderen en verwijzen naar de verordening van Stad Deinze betreffende parkeernormen.
- In art. 2 Zone voor stedelijke activiteiten zal in de voorschriften worden toegevoegd dat er maximaal 50 van de 400 parkeerplaatsen in deze zone mogen worden voorzien.
- Bij 2.2 en 3.2 zal gezocht worden naar meer flexibele voorschriften voor een groene parking.
- In art. 2 Zone voor stedelijke activiteiten moet het voorschrift 'de maximale bruto-vloeroppervlakte voor diensten, kantoren en vrije beroepen bedraagt 5.000m<sup>2</sup>' aangepast worden. Zo'n 500m<sup>2</sup> moet voorzien worden voor kleinschalige kantoren, vrije beroepen en diensten. 4500m<sup>2</sup> moet ingezet worden voor grootschalige kantoren, kantoorachtigen, vrije beroepen en diensten.
- Voorschriften van de overdruk groene buffer integreren in Art. 3 Zone voor landschapsparking.

./...

- Datum verwijderen bij art. 3.2 en verwijzen naar de samenwerkingsovereenkomst en het masterplan.
- In het toelichtend gedeelte van de voorschriften van de toegangspoort zal worden toegevoegd dat het niet de bedoeling is om op de pechstrook langsheen de Tweebruggenlaan te parkeren.
- Voorschriften toevoegen voor de nieuwe indicatieve overdruk die de inrit van de landschapsparking aanduidt. O.a. de minimale afstand tot het kruispunt en enkele kwaliteitseisen worden hierin vastgelegd.
- Voor de nieuwe overdruk ter hoogte van het jaagpad (nu aangeduid als overdruk zachte verbindingen) zullen voorschriften worden opgemaakt die een zekere kwaliteit garanderen voor zowel de voetgangers, de fietsers als de dienstvoertuigen.
- Indien de richtafstand van 15m voor bomen van het jaagpad niet in een decreet wordt vermeld, zal dit opgenomen worden in de voorschriften.

Bedoeling is om het ontwerp PRUP voorlopig vast te stellen in de provincieraad van 15.12.2019.

Gent, 15/10/2019

## **College van burgemeester en schepenen – besloten zitting Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 24 september 2019**

### **Zijn aanwezig:**

Jan Vermeulen, burgemeester

Norbert De Mey, Johan Cornelis, Rutger De Reu, Conny De Spiegelaere, Bruno Dhaenens, Bart Van Thuyne, Filip Vervaeke, schepenen

Marleen Vanlerberghe, schepenen, voorzitter BCSD

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

### **Zijn verontschuldigd:**

Trees Van Hove, schepenen

## **Advies voorontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Brielmeersen**

### **Regelgeving**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

### **Motivering**

Gelet op de adviesvraag via het DSI over het voorontwerp PRUP 'Brielmeersen';

Gelet op de plenaire vergadering over het voorontwerp PRUP 'Brielmeersen', die doorgaat op 1 oktober 2019;

Gelet op de noodzaak tot het mandateren van vertegenwoordigers om een standpunt te kunnen innemen tijdens de vergadering(en) inzake het planproces;

### **Historiek**

De provincie Oost-Vlaanderen en de stad Deinze sloten op 20 juni 2016 een samenwerkingsovereenkomst af met betrekking tot het 'Masterplan Brielmeersen Deinze'.

De goedkeuring van de procesnota voor het project 'Masterplan Brielmeersen Deinze' door de deputatie op 9 februari 2017.

De goedkeuring van de procesnota voor het project 'Masterplan Brielmeersen Deinze' door het college van burgemeester en schepenen van Deinze op 21 februari 2017.

De goedkeuring van het rapport van het voorkeursscenario voor het 'Masterplan Brielmeersen Deinze' door de deputatie op 22 februari 2018.

De goedkeuring van het rapport van het voorkeursscenario voor het 'Masterplan Brielmeersen Deinze' door het college van burgemeester en schepenen van Deinze op 27 februari 2018

De samenwerkingsovereenkomst tussen de Provincie Oost-Vlaanderen en de Stad Deinze voor het geïntegreerd planningsproces voor de opmaak van het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze

Op 22 februari 2018 besliste de deputatie van Oost-Vlaanderen om het geïntegreerde planningsproces voor het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze op te starten.

Op 9 mei 2018 keurde de deputatie van Oost-Vlaanderen de startnota voor het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze goed in functie van de adviesvraag en de raadpleging.

De bijeenkomst van de stuurgroep voor het project 'Masterplan Brielmeersen Deinze' van 26 juni 2018

Raadpleging van de startnota tussen 28 mei 2018 en 26 juli 2018.

Beslissing plan-MER door de dienst MER op 7 november 2018.

Op 15 november 2018 goedkeuring scopingnota door de deputatie van Oost-Vlaanderen.

Op 29 augustus 2019 goedkeuring voorontwerp PRUP door de deputatie van Oost-Vlaanderen, opgemaakt op basis van het masterplan.

### **Motivering/advies**

Het voorontwerp PRUP werd opgesteld uitgaande van de eerdere overeenkomsten en afspraken, die voortvloeien uit het masterplan en de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Deinze en de provincie Oost-Vlaanderen.

De stad Deinze sluit zich dan ook aan bij het algemeen opzet van het planproces en heeft geen verdere opmerkingen hierover.

Volgende inhoudelijke opmerkingen worden geformuleerd over de opgestelde detailvoorschriften:

Artikel 1: Zone voor dagrecreatie, met inbegrip van sport

Art. 1.4 Overdruk intensief parkgedeelte:

Voor een nieuwe cafetaria, toebehorend aan de sportvereniging(en) wordt een maximale vloeroppervlakte voorgesteld van maximaal 100m<sup>2</sup>. Dit is krap voor een club met een grote jeugdwerking en heel wat jeugd ploegen die tegelijkertijd een wedstrijd hebben. Daarnaast is deze voorziening inherent aan sport- en recreatiefgerelateerde functies. Er wordt dan ook voorgesteld om deze maximale oppervlakte op te trekken naar minimum 150m<sup>2</sup>.

Art. 1.6 Overdruk infrastructuur jachthaven:

In dit artikel wordt opgenomen 'de totale grondoppervlakte van gebouwen moet beperkt blijven tot 200m<sup>2</sup>'. Het is niet duidelijk van waar deze oppervlaktebeperking komt en op welke gebouwen dit dan betrekking heeft. Het bestaande gebouw van de jachthavenvereniging heeft reeds een oppervlakte van +/-200m<sup>2</sup>. Het brielpaviljoen wordt derhalve niet meegenomen in deze bepalingen.

Bij de overdruk van de infrastructuur voor de jachthaven wordt het Brielpaviljoen dan wel mee ingetekend/aangeduid. Dit betreft evenwel geen infrastructuur van de jachthaven, maar een gemeenschapszaal van de stad Deinze. Voor dit gebouw worden geen mogelijkheden gegeven, waardoor de toekomstige mogelijkheden voor dit gebouw onduidelijk zijn en niet overeenstemmen met de bestemming en voorschriften. Er wordt vanuit de stad dan ook geadviseerd om het Brielpaviljoen op te nemen in een aparte overdrukzone, die specifieke voorschriften koppelt aan deze gemeenschapsvoorziening.

Art. 1.8. Indicatieve overdruk stedelijke as:

In de voorschriften komt volgende bepaling terug : "Gebouwen en constructies binnen een straal van 5m van de stedelijke as zijn verboden". De stedelijke as komt naast het stadionproject te liggen. Ter hoogte van het stadion kan het ruimtelijk aangewezen zijn dat het gebouw tegen de stedelijke as komt te liggen, vb. rond het stadion als afgrenzing van de publieke ruimte. Het is dan ook aangewezen deze beperking te schrappen, gezien dit geen meerwaarde of garantie vormt voor een kwalitatieve ruimtelijke inpassing van de geplande functies en gebouwen.

Artikel 2 : Zone voor stedelijke activiteiten

Art. 2.2.: Inrichting en beheer

Bij de voorschriften 'inrichting en beheer' wordt opgelegd dat parkeerplaatsen landschappelijk moeten worden geïntegreerd door de inpassing van een plantvak van minimaal 10m<sup>2</sup> per 5 parkeerplaatsen.

Over de meerwaarde van deze groene invulling bestaat geen discussie. In de voorbesprekingen werd evenwel uitgegaan van een plantvak van 10m<sup>2</sup> per 7 parkeerplaatsen. Deze wijziging in de voorschriften zorgt voor een groter ruimtebeslag van de parkeerzones, waarbij niet voorafgaandelijk werd afgetoetst of dit op de voorziene locaties ook effectief haalbaar is. De grotere ruimte-inname van de parking, vooraan aan de kant Tweebruggenlaan, zorgt bij een gelijk aantal parkeerplaatsen eveneens voor het verkleinen van de groenbuffer. Er wordt dan ook voorgesteld om de eerdere afspraken te behouden, nl. een plantvak van 10m<sup>2</sup> per 7 parkeerplaatsen.

Artikel 3 : Zone voor landschapsparking

Art. 3.2 : Zone voor inrichting en beheer

a) Parking : Idem opmerking art. 2.2.



b) Voorts wordt vastgelegd in de voorschriften dat “de bestaande voetbalvelden hun plaats kunnen blijven behouden tot en met 2026”. De vraag rijst of dergelijke datum moet opgenomen worden in de voorschriften van het PRUP. Er zou eerder kunnen worden vastgelegd dat de voetbalvelden hun plaats kunnen blijven behouden tot de voltooiing van de gewijzigde context in functie van de realisatie van de bepalingen in het masterplan en het PRUP.

**Conclusie:**

Er wordt een gunstig advies gegeven aan het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringplan ‘Brielmeersen’, in zijn huidige vorm, mits inachtnaam van bovenstaande opmerkingen en aanpassingen van de stedenbouwkundige voorschriften en het bestemmingsplan.

**Besluit**

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen verleent een **voorwaardelijk gunstig** advies ten aanzien van het voorontwerp PRUP ‘Brielmeersen’.

Artikel 2

De heer Peter Coppens en de heer Tom De Keyser worden gemandateerd als vertegenwoordigers voor de stad Deinze in het verdere planningsproces.

**Bekendmaking**

Het advies van het college van burgemeester wordt opgeladen in het loket van het Digitaal uitwisselingsplatform Stedenbouwkundige Informatie.

Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur,  
Stefanie De Vlieger

De burgemeester,  
Jan Vermeulen

Voor éénsluitend afschrift,  
Deinze, 26 september 2019

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Stefanie De Vlieger

Jan Vermeulen

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen  
Woodrow Wilsonplein 2  
9000 GENT



Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België

T +32 3 640 08 08  
F +32 640 07 59  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

Behandeld door: Charis Verlinden  
mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: GS/N/924419-1

VERZONDEN 16 SEP. 2019

Merksem, 12 september 2019

**Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Brielmeersen**

**Plaats:** Deinze

Geachte mevrouw, Geachte heer,

In antwoord op uw mail van 9 september 2019, kunnen wij u bevestigen dat er zich in de hogervermelde zone, geen leidingen bevinden die onder het beheer vallen van Elia Asset n.v.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn en blijven steeds beschikbaar voor het geven van bijkomende toelichtingen.

Hoogachtend,



↳ Céline Ghyselen  
Manager Contact Center



VLAAMSE OVERHEID  
DEPARTEMENT OMGEVING  
KONING ALBERT II LAAN 20 8  
BE-1000 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brussel
9 september 2019		TPW-OL-2019179015	10 september 2019

### Uw aanvraag te Deinze

Geachte

Onze maatschappij bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en) en danken u ons geraadpleegd te hebben in het kader van het onderzoek de commodo et incommodo.

Third Party Works  
Infoworks@fluxys.com

Fluxys Belgium NV  
Kunstlaan 31  
B-1040 Brussel

Erkenningsnummer 16772  
BTW BE 0402 954 628  
RPR Brussel  
BNPP Fortis 001-3639537-76  
IBAN BE91 0013 6395 3776  
BIC GEBABEBB

Voor inlichtingen kan u terecht bij Dirk Van De Riet, tel. 02/282.73.27.

Met vriendelijke groeten



Van De Riet Dirk

File Administrator

Fluxys Belgium verwerkt uw persoonlijke gegevens in het kader van zijn opdracht van ontwikkeling, onderhoud en exploitatie van het aardgasvervoersnet. Meer informatie over uw rechten vindt u op onze website: <http://www.fluxys.com/belgium/nl-be/privacy>

Vergadering van

23 september 2019

## Verslag van de vergadering van 23 september 2019

Aanwezig

kenmerk: BDV

**Voorzitter:**

Sylvie Van Damme

De voorzitter opent de vergadering om 14.05 uur.

**Leden:**

Luc De Mey,  
Katrien Moens,  
Julien Van Geertsom,  
Tanja Durinck,  
Maarten Stuer,  
Paul Cerpentier,  
Jenny De Laet,  
Patrick Maes,  
Mark Cromheecke,  
Ellen Witdouch,  
Pierre Goffaux,  
Pascal de Meyer,  
Luc Taragola,  
Erik Tjampens,  
Marjolein Hantson,  
Luc Bauters,  
Michel De Vos.

### 1. Goedkeuring verslag van de vergadering van 3 september 2019

Per e-mail werd een toevoeging (onderstreepte tekst) gevraagd bij punt 3/Formulieren van het advies over de tweede partiële herziening van het GRS Lierde/beraadslaging/alinea 2/laatste zin:

*'Een meer duurzame oplossing, uitgewerkt in een mobiliteitsonderzoek in het kader van een verdere planning voor deze locatie, gelinkt aan een groter lokaal mobiliteitsplan is aangewezen.*

Het verslag wordt, aangevuld met deze toevoeging, unaniem goedgekeurd.

### 2. Advies ten behoeve van een plenaire vergadering (01-10-2019) over het voorontwerp van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Brielmeersen Deinze'

Het plan wordt toegelicht door Jolien Coppejans en Silke Lemant (planologen dienst ruimtelijke planning provincie Oost-Vlaanderen). De voorgeschiedenis van het plan wordt toegelicht door Mark Cromheecke.

Volgende vragen worden gesteld (gegroepeerd weergegeven):

#### **Mobiliteit**

Het plangebied paalt aan een drukke 2 maal 2 gewestweg, de Tweebruggenlaan. Het is noodzakelijk om een toegang te hebben naar de site van de Brielmeersen met een overbrugging van de Tweebruggenlaan. Die overbrugging staat niet in het plan. Er is hierover nog overleg lopend met het Agentschap voor Wegen en Verkeer (AWV).

*Een lid suggereert dat dit best via ondertunneling zou gebeuren.*

Er is ook een toegang voorzien voor fietsverkeer over de Leie d.m.v. een fietsbrug. De plaats hiervan ligt nog niet vast. Die brug moet minimaal 4 meter hoog zijn. Een aansluiting maken is niet eenvoudig.

*Gevraagd wordt of er ook een verbinding mogelijk is voor een potentiële fietssnelweg?*

**Verontschuldigd,**

Carine Van Bever,  
Jo Naessens,  
Marleen Goethals,  
Marten Dugernier,  
Ellen Geerts,  
Astrid Vliebergh,  
Sven Taeldeman,  
Nele Wauman,  
Koen Fauconnier.

**Vertegenwoordigers uit de  
politieke fracties in de  
Provincieraad:**

Filip Van Laecke,  
Lut De Jaeger,  
Martine Verhoeve,  
Bruno Matthys,  
Christiaan Bauwens.

**Secretaris:**

Bart De Vogelaere

./...

Het PRUP voorziet enkel in de poortfuncties, niet in de concrete verbindingen.

Er is ook een rechtstreekse toegang voorzien tot de woningen op de site.

### **Voetbalstadion**

*Is er voldoende nagedacht over de zin om een dergelijk groot voetbalstadion te bouwen in Deinze?*

Mark Cromheecke verwijst naar de historiek van het dossier. De initiële vraag ging over een uitbreiding van het voetbalstadion. In het masterplan werden de 2 scenario's onderzocht: wat zijn de gevolgen voor de hele site, inclusief het provinciaal domein De Brielmeersen, als niet wordt ingegaan op de initiële vraag, als wel wordt ingegaan op de vraag? De conclusie was dat het beter was voor de hele site om mee in te stappen in het verhaal.

*Volstaan 400 autoparkeerplaatsen voor een stadion van 8.000 zitplaatsen?*

Ja, dit zou moeten volstaan. Een MOBER-studie voorzag in een noodzaak van 350 parkeerplaatsen. Dit worden er nu 400. Voor de meeste van de activiteiten (jeugdvoetbal, trainingen...) is dit ruim voldoende. De ontsluiting van de parking zal gebeuren bij het stadion, niet via de Tweebruggenlaan. Voor de thuiswedstrijden kan er ook worden geparkeerd op de parking van de nabijgelegen Brielpoort. Er kan ook worden geparkeerd langs de Tweebruggenlaan. Het is ook niet de bedoeling om bezoekers te stimuleren om met de auto naar de voetbalwedstrijden te komen. Bij de Ghelamco arena in Gent kan worden vastgesteld dat het aandeel van bezoekers die met de fiets komen, gestegen is van 5% tot 25%. De parking zal ook zo worden ingericht dat er plaats is voor autobussen van bezoekers.

Gerepliceerd wordt dat er in de buurt van de Ghelamco arena veel foutparkeerders zijn tijdens de wedstrijden. Dit wordt toch best vermeden.

### **Wonen**

Een lid vindt het positief dat de kleinhandel die was voorzien in het masterplan nabij het stadion is verdwenen uit het PRUP, maar betreurt dat de woonfunctie opgenomen blijft in het plan. De woontoren zal bestaan uit dure appartementen. Het lijkt echter geen aantrekkelijke locatie om daar te wonen: uitzicht op een voetbalstadion, parkings..., enigszins geïsoleerd van de woonkern van Deinze. Mogelijke overlast bij thuiswedstrijden. Die woningen worden ook niet verrekend in de taakstelling wonen. Dat zou consequenties hebben voor de rest van het buitengebied van Deinze.

./...

De vrees bestaat dat het concept van voetbalstadion + wonen, kantoren, winkels... een ongewenst precedent kan zijn voor andere steden.

Geantwoord wordt dat dit de enige mogelijkheid was om het plan financieel te kunnen doen slagen.

*Het aantal bouwlagen van de woontoren wordt in vraag gesteld.*

De ontwikkelaar wou meer woningen én hoger bouwen. Die vraag kon worden beperkt tot wat strikt noodzakelijk was voor de financiële haalbaarheid van het plan.

*Een lid ziet geen relatie tussen de woontoren, de op te trekken landmark en de rest van de omgeving.*

Geantwoord wordt dat die relatie er wel is. De 'Molens van Deinze' in de nabije omgeving worden ook verbouwd tot appartementen.

*Een lid heeft nog volgende bedenkingen over een aantal elementen.*

- Bij voorkeur zou het plan ook een visie hebben op de rest van het gebied, buiten het project gelegen.
- Als men een element nominatief opneemt in het plan (de speeltuin), dan best ook de andere elementen (de kinderboerderij...).
- Het lijkt moeilijk haalbaar om de jachthaven uit te breiden. Hierbij zal veel ruimte verloren gaan.
- Van de overdruk van het cafetaria is een zuidelijke hoek afgeknipt op het plan t.o.v. het masterplan.

Geantwoord wordt dat voor het afknippen van die hoek geen inhoudelijke reden is. In het PRUP wordt geprobeerd om logische lijnen af te bakenen.

\* \* \*

### **Beraadslaging over het te geven advies**

*(De vertegenwoordigers van de fracties hebben de vergadering verlaten)*

De voorzitter overloopt de vragen die werden gesteld.

*\* Hoe worden de fietsbrug en de aansluiting op de fietssnelweg geïntegreerd in het PRUP?*

Best lijkt om dit nu nog niet vast te leggen in het plan om de nodige vrijheid te creëren om later de best mogelijke oplossingen te kiezen. De fietssnelweg moet minimum 4 meter breed zijn.

./...

*\* Parkings*

Er wordt per woning voorzien in één autoparking, dit conform een verordening van de stad Deinze. Er wordt per woning ook voorzien in 2 fietsplaatsen.

Een lid merkt op dat als elke bewoner een auto bezit er dan eigenlijk geen parkeerplaatsen zijn voor bezoekers.

*Waarom loopt de overdruk van de groene buffer niet door?*

Dat is bewust gebeurd om wat speling over te houden voor de inrichting van de parking.

*\* Landmark*

Het plan voorziet in een landmark, een kunstwerk dat de nieuwe site moet accentueren. De plaats van de landmark is niet vastgelegd in het plan.

De bedoeling van de landmark is om de poortfunctie van de site te accentueren.

Gesuggereerd wordt om dit goed te integreren in het plan.

*\* Wonen*

Er wordt ten gronde beraadslaagd over de vraag of dit een goede locatie is voor wonen. Aangegeven wordt dat dit een ontwikkelingsoverweging is. Het voorzien van een woongedeelte op de site zorgt ervoor dat het hele plan kan worden ontwikkeld. Zonder wonen is dit plan financieel niet sluitend.

Een lid repliceert dat dit een financiële reden is, geen ruimtelijke reden.

De woningen in de woontoren zullen dure appartementen zijn, zonder sociale woningen.

Opgemerkt wordt dat het juridisch niet mogelijk is om een percentage aan sociale woningen in de voorschriften van een PRUP op te nemen. Wel wordt geadviseerd om hier toch ook te voorzien in een gedeelte van goedkopere woningen.

Een lid herhaalt dat het toch geen aantrekkelijke plaats is voor wonen. De woontoren ligt afgezonderd van de rest van het centrum van Deinze. Kantoren of handel gelinkt aan sport zouden daar beter passen.

Opgemerkt wordt dat het juridisch niet mogelijk is om in een stedelijk voorschrift op te nemen welke soort van handel er zou mogen komen. Dit botst met het principe van vrij verkeer voor handel. De keuze voor wonen en niet voor kantoren werd genomen in de stuurgroep.



./...

Ten gunste wordt gesteld dat een woontoren op deze plaats er zal voor zorgen dat de site er 's avonds niet volledig doods bij ligt, dat één hoge woontoren beter is dan 4 kleinere torens, dat het beter is dat daar (niet ver van het centrum) een woontoren wordt gebouwd dan dat het buitengebied nog meer wordt bebouwd en dat een plan altijd financieel haalbaar dient te zijn.

Over het aspect woningen wordt geen consensus bereikt en er wordt gestemd over de vraag of wonen beter verdwijnt uit het PRUP.

15 leden stemmen voor het behoud van wonen in het plan.  
3 leden stemmen voor het schrappen van wonen in het plan.

Die tweede optie wordt conform het huishoudelijk reglement van de commissie opgenomen in het verslag als minderheidsstandpunt.

### 3. Varia

- De leden worden nogmaals uitgenodigd om zich in te schrijven voor het participatiemoment over de conceptnota 'Maak ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' op 8 oktober 2019 en om zich te registreren op de nieuwbrieven van #planningkwadraat.

- Een lid vraagt naar feedback over het verleende advies van de commissie over de tweede partiële herziening van het GRS Lierde. Die feedback was toch beloofd?

Geantwoord wordt dat het dossier is overgemaakt aan de deputatie. Er is nog geen beslissing van de deputatie gekend. Feedback volgt zodra er feedback kan worden gegeven.

De volgende vergadering is voorzien voor maandag 14 oktober 2019 om 14.00 uur, in het PAC Zuid, De Moervaart (1<sup>e</sup> verdieping) – W. Wilsonplein 2, 9000 Gent.

Bart De Vogelaere

Sylvie Van Damme

Secretaris

Voorzitter

# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert II-laan 35 bus 12  
1030 Brussel  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

Deputatie Provincie Oost-Vlaanderen  
t.a.v. dhr. Bart Verbeke  
Woodrow Wilsonplein 2  
9000 Gent

<b>Uw bericht van</b> 9/09/2019	<b>uw kenmerk</b> RUP_40000_213_001 42_00001	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> <a href="mailto:stefaan.baeteman@vlaio.be">stefaan.baeteman@vlaio.be</a>		<b>telefoonnummer</b> 050 32 50 14	<b>datum</b> 18/09/2019

Betreft: voorontwerp provinciaal RUP 'Brielmeersen'

Geachte,

Het RUP Brielmeersen wordt opgemaakt in overeenstemming met de principes van het PRS.

Voorliggend plan heeft drie doelstellingen:

- Het recreatiedomein De Brielmeersen ontwikkelen als een provinciaal domein met groen-recreatieve functies op regionale schaal
- Een nieuw stadion realiseren voor de lokale voetbalclub
- De kern van het projectgebied linken aan het stadscentrum en aan andere functies in de omgeving

Het plangebied van het PRUP 'Brielmeersen' is gelegen te Deinze en loopt langs het Afleidingskanaal van de Leie in het noordwesten, de Stadionlaan in het noordoosten, de Tweebruggenlaan (N35) in het oosten en de rivier de Leie in het zuiden.

Het plangebied heeft een grootte van ca. 41 ha, gelegen vlak naast het stadscentrum van Deinze. Het plangebied is bestemd middels het gewestplan tot gebied voor dagrecreatie en ligt binnen het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze.

## Advies

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen is verheugd dat wordt afgestapt van de idee om kleinhandel te voorzien in het plangebied.

In Deinze is er helemaal geen ruimte meer om nog nieuwe concentraties aan kleinhandel in te plannen. Uit de recentste detailhandelsfiche (zie [www.detailhandelvlaanderen.be](http://www.detailhandelvlaanderen.be)) blijkt dat bijna 16 % van de winkelvloeroppervlakte leeg staat, dat is op 10 jaar maal 5!

Het voorontwerp voorziet dat in het plangebied tot 5.000 m<sup>2</sup> bvo diensten, kantoren en vrije beroepen wordt toegelaten en stelt toelichtend dat daarbij gemikt wordt op types zoals dokterspraktijk en kinesist.

Kantoorfuncties worden bij voorkeur eerder in het kernwinkelgebied voorzien dan aan de rand van de kern. In het kernwinkelgebied van Deinze staat meer dan 10.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte leeg. De kleinere types zoals dokter en kinesist kunnen perfect de vooral kleinere vrijkomende winkelruimtes innemen.

Het agentschap is voorstander van verweving, dat een van de hoofdprincipes van zowel het RSV als het BRV. Het agentschap meent dat in deze specifieke situatie de kantoorfuncties in het plangebied drastisch moeten worden ingeperkt t.o.v. het voorontwerp. Eerder in de grootteorde van 500 m<sup>2</sup>.

### **Besluit**

Het agentschap geeft een gunstig advies op het voorontwerp PRUP Brielmeersen op voorwaarde dat de toegelaten oppervlakte voor diensten, kantoren en vrije beroepen drastisch wordt ingeperkt.

Hoogachtend,

Stefaan Baeteman  
*Adviseur Vestiging en Ruimtelijke Ordening*  
*Agentschap Innoveren en Ondernemen*

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - OOST-VLAANDEREN

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 101

9000 GENT

T 09 276 28 40

F 09 276 28 45

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be)

Departement Omgeving - Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus bus 90

9000 Gent

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
9/09/2019	RUP_4000_213_00142_0001	2019_004454_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Liesbeth Monsieur		09 276 28 53	16/09/2019
<a href="mailto:liesbeth.monsieur@lv.vlaanderen.be">liesbeth.monsieur@lv.vlaanderen.be</a>			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Brielmeersen Deinze - voorontwerp'

Aanvrager:

Bouwplaats: DEINZE 1 AFD/DEINZE: sectie A, 0547/00C000, 0550/00E000, 0558/00B000, 0558/00D000, 0558/00E000, 0559/00C000, 0562/00B000, 0563/00F000, 0563/00G000, 0563/00H000, 0564/00E000, 0570/00P000, 0570/00S000, 0570/00T000, 0571/00A000, 0572/00D000, 0574/00D000, 0574/00F000, 0574/02\_000, 0575/00B000, 0575/00D000, 0586/00F000, 0586/00G000, 0587/00C000

Plenaire vergadering: << 1/10/2019 >>

Geachte,

Het departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een gunstig advies.

Het RUP Brielmeersen heeft 3 grote doelstellingen:

1. Het recreatiedomein De Brielmeersen ontwikkelen als provinciaal domein met groen-recreatieve functies.
2. Een nieuw stadion voor voetbalclub KMSK Deinze realiseren.
3. De kern van het projectgebied linken aan het stadscentrum en aan andere functies in de omgeving.

Het plangebied is 41 ha groot en is volledig gelegen binnen recreatiegebied. Er zijn enkele graslanden aanwezig binnen het gebied. Deze zijn allemaal in beheer bij de Provincie Oost-Vlaanderen zelf.

Het gebied wordt via het RUP ingedeeld in 3 zones; Art. 1 zone voor dagrecreatie, art. 2 zone voor stedelijke activiteiten, art. 3 zone voor landschapsparking.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij is hier bijgevolg minder relevant. Er wordt een gunstig advies gegeven.

# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Gelieve het Departement Landbouw en Visserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Griet Baert  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij

# DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

## Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 78 11  
[mow.vlaanderen.be](http://mow.vlaanderen.be)

Via het Digitaal uitwisselplatform  
Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail <a href="mailto:katia.rottiers@mow.vlaanderen.be">katia.rottiers@mow.vlaanderen.be</a>		telefoonnummer +32 9 276 25 83	datum 2/10/2019

Betreft: Advies: PRUP - voorontwerp: Brielmeersen Deinze

Geachte,

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

Het plan heeft drie grote ruimtelijke doelstellingen:

- Het recreatiedomein De Brielmeersen 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 het stadscentrum en aan andere functies in de omgeving

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Op het grafisch plan is een aanduiding van het portaal als toegangspoort tot het volledige gebied voor zacht verkeer in het verlengde van de Brielstraat aangeduid met een blauwe pijl. Het is nog onduidelijk wat het portaal in het verlengde van de Brielstraat precies is. Bij aanleg zal AWV betrokken moeten worden. Zo moet vermeden worden dat de “pechstrook” van de N35 een parkeerstrook wordt.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt er voor artikel 1.9 (indicatieve overdruk toegangspoort vermeld dat er een voldoende grootte en permanente fietsenstalling wordt aangelegd. Het is aangewezen om het aantal plaatsen te kwantificeren (vb. minimum 50% van aantal autoparkeerplaatsen)

Op het grafische plan is er geen aanduiding “toegangspoort voor autoverkeer”. In voorgaande processen (o.a. in opmaak masterplan) heeft AWV en MOW steeds geëist om

de toegang naar de toekomstige parking zo ver mogelijk van het kruispunt N35 Tweebruggenlaan met de Stadionlaan te leggen. Dit moet goed weergegeven worden op het grafische plan.

In de Mober wordt een overzicht gegeven van het druktebeeld. Omdat het verkeer voornamelijk recreatief verkeer is, is het druktebeeld op een vrijdagavond en op een zaterdagmiddag in de verlofperiode geteld. Doch het is niet duidelijk of 12/04 en 13/04 maatgevend zijn. Wat was de weersgesteldheid? Waren er voetbaltrainingen of jeugdwedstrijden in de vakantie? Waren er andere meetings (atletiek, wandeltochten,...)?

De bijkomende verkeersgeneratie is op standaarddagen (zonder voetbal) en op reguliere wedstrijddagen berekend. Zeker op wedstrijddagen (niet enkel voor de 1<sup>ste</sup> amateurklasse, maar ook jeugdtoernooien, atletiekmeetings,...) moet er rekening gehouden worden met piekverkeer (toevloed van verkeer op zeer korte tijdstippen en niet op uurbasis). De kans op wachtrijen, die de N35 blokkeren wordt hierdoor groter dan voorspeld op basis van de uur intensiteiten. Volgens de Mober is de autoattractie op reguliere wedstrijden ongeveer 250 auto's per uur. Om in te rijden hebben de auto's zo'n 170m buffer tussen de N35 en de huidige toegang tot de parking. Het is niet aangewezen om deze bufferafstand te verkorten, omdat dit zal leiden tot terugslag op de N35. Het is wenselijk om de wachtrijlengtes te berekenen voor aanvang van een reguliere wedstrijd om te bepalen wat de ideale afstand is om vanaf de Stadionlaan links in te slaan naar de parking.

In de Mober mocht meer aandacht gegeven worden aan alternatieven voor het autovervoer.

De vermelde gebruiksrestricties in de Mober op pagina 74 zijn zeer vaag. Zeker tijdens grote wedstrijden is het aan te bevelen om betere milderende maatregelen uit te werken zoals werken met parkeertarieven (invoeren van betalend parkeren, goedkoper tarief indien 1uur voor aanvang van wedstrijd en later vertrek na match, ...) Op pagina 70 wordt voorgesteld om bij grote wedstrijden de 4 busparkeerplaatsen enkel te gebruiken als halteplaats. Waardoor de autocars zich buiten het projectgebied zouden moeten parkeren. Het is aangewezen om de tijdelijke halteplaats al in het ontwerp vorm te geven. Mogelijks zullen bij grotere evenementen pendelbussen worden ingezet. De nodige ruimte wordt best voorzien om deze pendelbussen en andere autocars vlot en verkeersveilig te laten halteren.

#### Conclusie:

- Bijkomende info over de toegangspoort voor het autoverkeer moet worden toegevoegd (ligging, wachtrijlengtes,..)
- Bij de inrichting van het portaal N35 voor de trage weggebruikers is afstemming van AWW nodig. Het is aangewezen om de grootte van de fietsenstalling in het portaal iets beter vast te leggen.
- In het RUP moet meer rekening gehouden worden met de alternatieven voor autovervoer om de verkeersveiligheid te garanderen (vb. halte pendelbus, parkeertarieven).

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert  
Secretaris-generaal

# AGENTSCHAP NATUUR & BOS

## Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen  
Oost- en West-Vlaanderen  
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73  
9000 GENT

Aan de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen

T 09 276 20 30

[aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be](mailto:aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be)

### uw kenmerk

RUP\_40000\_213\_00142\_00001

### vragen naar/e-mail

Jenike Vandenbergh

[Aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be](mailto:Aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be)

### ons kenmerk\*

19-216692

### telefoonnummer

09/276 20 34

### bijlagen

### datum

## Betreft: Advies voorontwerp RUP Brielmeersen Deinze

Geachte mevrouw

Geachte heer

Het onderzoek naar effecten op deze gebieden en op natuurwaarden in het algemeen is correct gevoerd. We hebben volgende opmerkingen wat betreffende het onderzoek naar de milieueffecten, en meer specifiek voor de discipline fauna en flora. Momenteel broedt er jaarlijks een kolonie reigers in de Brielmeersen. Hier wordt niets over vermeld in het MER, de effecten van het plan op deze kolonie wordt niet besproken. Dit dient aangepast te worden. In het MER wordt vermeld dat bij een boscompensatie, compensatiefactor 1 dient gehanteerd te worden, gezien het inheems loofbos betreft is de compensatiefactor 2.

Voor de uitvoering van het plan zal 2,4 ha ontbost moeten worden. Het is zo dat het verboden is te ontbossen in zone voor dagrecreatie. Hiervoor dient een ontheffing op het verbod tot ontbossen aangevraagd te worden bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Omdat het aanwezige bos een ruimtelijke invulling kan zijn van het gebied als zone voor dagrecreatie zal het zeer onwaarschijnlijk zijn dat in het extensieve deel kan ontbost worden. Voor de andere zones zal per deel bos dienen onderzocht te worden of een ontbossing mogelijk is.

Het is jammer dat het extensieve deel geen groene bestemming als parkgebied krijgt. Hetgeen beoogd wordt in dit extensief deel past perfect binnen de bestemming van parkgebied. Nu heeft deze zone bestemming dagrecreatie, zonder overdruk. Een aanduiding als zone parkgebied of gelijkaardig is hier meer op zijn plaats.



Voor het middelste deel wordt geopteerd voor de overdruk 'intensief parkgedeelte'. Deze term is verwarrend omdat deze zou kunnen gelinkt worden aan het in het gewestplan gebruikte groene 'parkgebied'. Om verwarring te voorkomen is het wenselijk een andere benaming voor 'intensief parkgedeelte' te kiezen, een naam waaruit blijkt dat hier hoogdynamische recreatie beoogd wordt.

Hoogachtend

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

# DEPARTEMENT OMGEVING

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Virginie Lovelinggebouw  
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 90  
9000 GENT  
T 09 276 24 00  
**www.omgevingvlaanderen.be**

Aan de leden van de Deputatie van de provincie  
provincie Oost-Vlaanderen Woodrow Wilsonplein  
29000 Gent

<b>uw bericht van</b> ///	<b>contactgegevens</b> Francis Beosiere francis.beosiere@vlaanderen.be 09 276 23 61	<b>ons kenmerk</b> 2.13/40000/198.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b> ///		<b>bijlagen</b> ///	

**Betreft:** Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Oost-Vlaanderen, RUP “[Brielmeersen Deinze](#)“ : advies plenaire vergadering.

Geachte leden van de deputatie,

Zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vindt U hierbij het advies van het departement RWO naar aanleiding van de plenaire vergadering van [01/10/2019](#) over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) “[Brielmeersen Deinze](#)“. Gelieve mijn bestuur te laten verontschuldigen.

Wat betreft het aspect Milieueffectrapportage wordt er voor dit planproces een plan-MER opgemaakt en maakt het team Mer deel uit van het planteam. Wat het aspect externe mensveiligheid betreft stelt het dossier dat er geen RVR moet opgemaakt worden. Hiervoor verwijst het advies van het departement Omgeving naar de adviesbrief van het team Externe Veiligheid die in het dossier zit vervat.

Het projectgebied maakt deel uit van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Deinze zoals eerder al afgebakend in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het planopzet vertrekt vanuit de opwaardering van het recreatiedomein De Brielmeersen, een nieuw (voetbal)stadionproject en het inbrengen van een multifunctioneel opgevatte stedelijke projectinvulling. Het voorgestelde programma wordt planmatig voorzien in zones bestemd voor stedelijke activiteiten, dagrecreatie en landschapsparking. De Brielmeersen wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen aangeduid als dagrecreatief knooppunt met mogelijkheid tot uitbreiding binnen het toeristisch-recreatief hoofdrouthenetwerk met belangrijke wateroute in een gebied van primair toeristisch-recreatief belang.

Het planopzet kan als een stedelijk/provinciaal af te wegen aangelegenheid worden beschouwd uitgaande van de globale taakstellingen voor het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Deinze.



Het planopzet vertrekt o.a. vanuit het linken van het plangebied aan andere functies in de omgeving en aan het stadscentrum. Voorliggende documenten bevatten een MOBER welke ingaat op de mobiliteitsimpact.

In ons eerder advies n.a.v. de startnota werd vanuit ruimtelijk oogpunt aangegeven dat de locatie & het programma niet los kan worden gezien van de ligging ten opzichte van de kernstad welke aan de overzijde van de Tweebruggenlaan (N35) is gelegen, een belangrijke verkeersas voor gemotoriseerd verkeer. De uitbouw van veilige dwarsverbindingen over de N35 welke ter plaatse is geselecteerd als secundaire weg type II is daarbij van essentieel belang voor het wegslagen van het plan en projectopzet. Hiervoor is een overeenkomst met de Vlaamse wegbeheerder cruciaal. Ook de uitbouw van de activiteiten langsheen de Leie en het afleidingskanaal van de Leie (jachthaven, fietsverbinding naar het Congoplein) is afhankelijk van de medewerking van de kanaalbeheerder. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met direct werkende normen uit hun sectorale regelgeving. In deze planfase zijn de betreffende sectorale adviezen richtinggevend te beschouwen, desgevallend geven deze aanleiding tot verdere afstemming. Op basis van de voorgelegde plandocumenten blijft het wat ons betreft vooralsnog onduidelijk hoe het planopzet dat uitgaat van het opladen van het plangebied met een stedelijke projectontwikkeling als een verbindend element met het stadscentrum van Deinze, verder vorm zal krijgen rekening houdend met de aanwezige barrièrewerking van de N35.

Er worden geen kennelijke strijdigheden opgemerkt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Wel vragen we om rekening te houden met de bovenvermelde bemerkingen.

Met de meeste hoogachting,

Voor het departement,

Koen Grootaert  
Adjunct van de directeur

23 SEP 2019

<b>uw bericht van</b> 9/9/2019	<b>uw kenmerk</b> /	<b>ons kenmerk</b> DVB/FP/TVDB/2019_ 1087_R	<b>bijlagen</b> /
<b>vragen naar/e-mail</b> Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen		<b>telefoonnummer</b> 02/209.46.08	<b>datum</b> 23/09/2019

**Betreft:** Advies plenaire vergadering PRUP "Brielmeersen" te Deinze

Geachte deputatie,

We hebben uw uitnodiging en adviesvraag aangaande de plenaire vergadering van het PRUP "Brielmeersen" te Deinze op 1 oktober 2019 goed ontvangen. Wij kunnen echter niet aanwezig zijn. Gelieve ons te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit PRUP als doelstelling heeft om het recreatiedomein De Brielmeersen te ontwikkelen als een provinciaal domein met groen-recreatieve functies op regionale schaal;
- ✓ dit PRUP ook als doelstelling heeft om een nieuw stadion mogelijk te maken voor voetbalclub K.M.S.K. Deinze;
- ✓ dit PRUP tenslotte ook als doel heeft om de kern van het projectgebied te linken aan het stadscentrum en aan andere functies in de omgeving;
- ✓ op het gewestplan het plangebied van het PRUP Brielmeersen gelegen is in een "zone voor dagrecreatie";
- ✓ de Brielmeersen in het PRS expliciet genoemd wordt als toeristisch-recreatief knooppunt;
- ✓ in de Gewenste Ruimtelijke Structuur van het GRS wordt de Brielmeersen bestempeld als "kernegebied voor sport en recreatie";
- ✓ de site "Brielmeersen" goed gelegen is t.o.v. de woonkern;
- ✓ het recente Masterplan en meer bepaald het hierin verkozen voorkeursscenario, de basis vormt voor de uitwerking van dit PRUP;



- ✓ het voorkeursscenario voorziet in 3 zones: een intensieve sportcluster (vernieuwd voetbal stadion, atletiekstadion, geherstructureerde sportvelden, stedelijk programma), een geprogrammeerde parkrand (nieuwe cafetaria met speeltuin, kinderboerderij, evenementenweide) en een extensief domein (natuurlijke uitstraling, minimaal programma, wandelen, joggen,...);
- ✓ het voorkeursscenario ook voorziet in een duidelijke toegang die in direct relatie staat met het centrum van de stad;
- ✓ er ruimte voorzien wordt voor een private ontwikkeling van 18.000 m<sup>2</sup>;
- ✓ er plannen zijn om de jachthaven te opwaarderen tot een recreatief aantrekkelijke verblijfsplek;
- ✓ het grafisch plan 3 bestemmingen vastlegt, nl. een "zone voor dagrecreatie", een "zone voor stedelijke activiteiten" en een "zone voor landschapsparking";
- ✓ binnen deze 3 bestemming er heel wat overdrukken worden vastgelegd, zoals bv. een "overdruk intensief parkgedeelte" en een "overdruk jachthaven";
- ✓ er een plan-MER werd opgemaakt.

### Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (de sportclub) als voor de niet- of anders georganiseerde sporter of recreant (wandelen, lopen, fietsen, spelen,...).

Het plangebied is goed gelegen ten opzichte van de woonkern. Dit PRUP biedt ruime mogelijkheden voor beide doelgroepen.

Sport Vlaanderen adviseert dit RUP dan ook **positief**.

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 Tom Vandebroek: 02 209 46 08 of via [omgeving@sport.vlaanderen](mailto:omgeving@sport.vlaanderen)

Met vriendelijke groeten,

i.o.  
TOM VANDEBROEK



Diederik Van Briel  
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

Provincie Oost-Vlaanderen  
Gouvernementstraat 1  
9000 Gent  
Dienst Ruimtelijke Planning

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
	e-mail van 09/09		
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Ingrid D'Hondt ingrid.dhondt@vlaamsewaterweg.be		09-292 11 52	30/9/2019

Betreft: Leie – Afleidingskanaal van de Leie - Deinze  
Adviesvraag Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Brielmeersen Deinze

Geachte heer, geachte mevrouw,

In antwoord op uw bericht van 9 september 2019 in het kader van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Brielmeersen Deinze bezorgen wij hierbij het advies van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Bovenschelde.

#### *Situering van het project*

Het plangebied situeert zich tussen het Afleidingskanaal van de Leie, de Toeristische Leie, de Tweebruggenlaan en de Stadionlaan. Het plangebied ligt op minder dan 50m van de betrokken waterwegen, binnen het afstromingsgebied ervan en deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied van de Leie. Bijgevolg is De Vlaamse Waterweg bevoegd voor advies i.k.v. deze aanvraag.

Het doel van het RUP is om het voorkeursscenario dat voor het Masterplan Brielmeersen Deinze werd bepaald juridisch door te vertalen. Hiervoor werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) opgemaakt. Het project heeft drie grote ruimtelijke ambities:

- het recreatiedomein De Brielmeersen 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



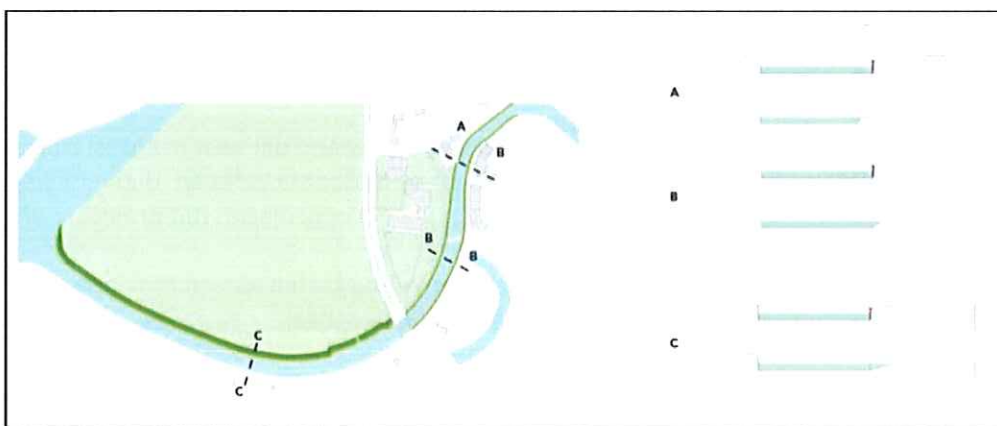
Hieronder wordt het vooropgesteld eindbeeld weergegeven na realisatie van het voorkeursscenario.



Figuur 19: Eindbeeld na realisatie van het voorkeursscenario

#### Relevante aspecten voor de Vlaamse Waterweg nv

Om de Leie haar natuurlijke karakter terug te geven en de attractieve waarde, ecologische waarde en waterbergend vermogen te vergroten, wordt per locatie een typeprofiel toegepast dat op maat van de locatie een maximale verbetering meegeeft. Zes meter wordt opgegeven als minimale maat voor een ecologische oever waarbinnen de verschillende natuurlijke zones een plaats kunnen krijgen zoals moeraszone, drijfplantenzone en rietzone.



Figuur 21: Typeprofielen voor de Leieboord

Er wordt ook ingezet op een nieuw watersysteem als motor voor natuur. Momenteel worden in het domein verschillende waterpeilen gehanteerd. Er worden meerdere elektrische pompen gebruikt om water vanuit de Leie in de centrale vijver en de beek ten noorden van de vijver te pompen. De hoogteligging van het huidige terrein in combinatie met het hoogste gehanteerde waterpeil van 8.75m TAW in de beek, bieden kansen om door middel van een aangepast watersysteem het domein te verduurzamen, beheersbaarder te maken en ecologisch meer waarde te geven.



Figuur 23. Nieuwe contour watersysteem Brielsemeersen op 8.75 m TAW

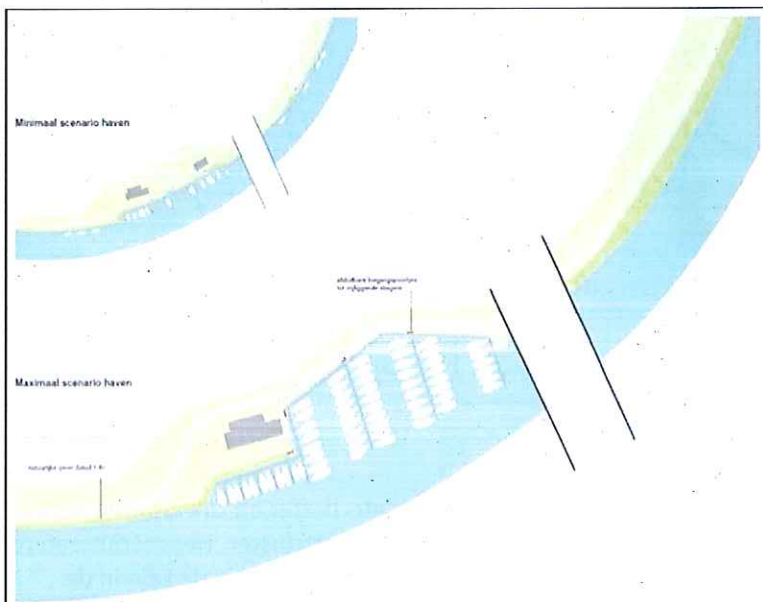
De aan elkaar geschakelde waterpartijen en beek kunnen fungeren als waterbuffer en zuiveringsinstallatie voor het hemelwater dat afkomstig is vanuit de parkrand en de intensieve sportcluster. Het zal dus een rol vervullen voor het stedelijk watersysteem op de site zelf. Daarnaast kan er water vanuit de Leie in de waterpartijen worden gepompt. Indien gewenst kan er nog gekeken worden of er door een flexibeler peilbeheer op het domein een meerwaarde kan ontstaan voor het watersysteem van de Leie, bijvoorbeeld door in natte perioden extra water te bufferen. Om het domein met water te voorzien blijft een pomp noodzakelijk. Om het systeem duurzamer te maken is er gekozen om de elektrische pompen te vervangen door één nieuwe, door de wind aangedreven, vijzelpomp of vijzelmolen. Dit systeem van waterpompen kan op een duurzame manier, door middel van een schroef van Archimedes, water oppompen tot 5 meter hoogte. De nieuwe watermolen kan een belangrijke bijdrage leveren aan de nieuwe eigentijdse identiteit van het domein. De molen kan bijvoorbeeld de vorm aannemen van een eigentijdse (kunst)installatie.

Met betrekking tot de jachthaven zijn twee opties uitgewerkt die op de korte en langere termijn een verbetering voor de Leieoever kunnen betekenen en meer gebruik maken van de kwaliteiten die een jachthaven kan bieden:



- Voor de korte termijn zit de meeste winst in het loskoppelen van de steigers van de oevers. Door op bepaalde plaatsen afsluitbare toegangspoortjes met loopplanken te voorzien richting de steigers, kan het hekwerk op de oever komen te vervallen.
- Op de langere termijn liggen er kansen bij het herdefiniëren van de gehele jachthaven tot een compacte haven. Dit biedt grote voordelen voor het functioneren van de haven (controle), maar kan de haven vooral laten transformeren tot een recreatief aantrekkelijke verblijfsplek als schakel tussen de binnenstad en het recreatiedomein. Bij een compacte jachthaven zou een bijpassend gebouw ontwikkeld kunnen worden met terras aan het water, als icoon, waar plaats is voor een horecafunctie of functies die een synergie aangaan met de Brielpoort.

Hierbij wordt aangegeven dat het van belang is om een bevaarbare ruimte van ten minste 29,90 m vrij te houden voor de scheepvaart.



Figuur 24: Minimaal en maximaal scenario voor de jachthaven

Verder is er ook sprake van de aanleg van een dubbelrichtingsfietspad tussen het atletiekstadion en het Kongoplein op de oever van het Afleidingskanaal van de Leie. Er wordt ook een indicatieve aanduiding van een zachte verbinding aangegeven op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat de aansluiting op de F422 geplande fietsbrug moet gegarandeerd blijven.

#### Advies De Vlaamse Waterweg nv

De Vlaamse Waterweg nv geeft een **voorwaardelijk gunstig advies**. Er dient rekening gehouden met volgende punten:

- De Vlaamse Waterweg vraagt voldoende garanties en vrijheidsgraden binnen het PRUP voor de bouw van een fietsbrug over de Toeristische Leie en de zachte verbinding (missing link F422) naar de fietsbrug binnen het PRUP. Er wordt verwezen naar overleg tussen de provincie Oost-Vlaanderen, de

stad Deinze en de afdeling Bovenschelde van De Vlaamse Waterweg op 20/09/2019 aangaande de fietsbrug over de Toeristische Leie t.h.v. de Brielmeersen. Hier werden afspraken gemaakt tot het voorzien van een definitieve fietsbrug als oplossing voor de missing link op de F422. De studie van de brug wordt opgestart door De Vlaamse Waterweg met als meervoudige doelstelling: het wegwerken van de missing link op de F422, op een kwalitatieve manier ingepast in de omgeving, met een meerwaarde voor de ontsluiting van het provinciaal domein en de toeristische beleving van de omgeving en de oevers van de Leie. Deze fietsbrug is ook een flankerende maatregel binnen de Seine-Schelde werken op en aan de Leie en moet ervoor zorgen dat fietsers tijdens de werken op linkeroever een alternatief hebben op de rechteroever van de Leie. De uitvoering van de brug wordt dus voorzien voorafgaand aan of tijdens de oeverwerken van De Vlaamse Waterweg, opnieuw in samenspraak met de partners.

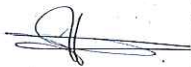
- Er wordt aangegeven dat er maximaal dient ingezet te worden op het voorzien van natuurvriendelijke oevers langs de Leie. De bouw van natuurvriendelijke oevers op deze locatie wordt niet voorzien door De Vlaamse Waterweg nv. Indien een derde partij deze natuurvriendelijke oevers wenst aan te leggen, dient dit in overleg met De Vlaamse Waterweg te gebeuren en dient er ook rekening mee te worden gehouden dat ook het beheer nadien van deze oevers ten laste van de derde partij zal zijn. Natuurvriendelijke oevers kunnen ook alleen voorzien worden buiten het bestaande gabriet van de waterweg zodat geen ruimte voor water verloren gaat.
- Er wordt ook een connectie gemaakt tussen de waterpartijen van de Brielmeersen en de Leie. Wat deze connectie met de Leie betreft, wenst De Vlaamse Waterweg nv erop te wijzen dat het waterpeil van de Leie op een paar uur tijd sterk kan stijgen. Om het domein met water te voorzien wordt een pomp voorzien. De verdere uitwerking dient in nauw overleg te gebeuren met De Vlaamse Waterweg nv.
- Het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig. In dit kader dient men er zich bewust van te zijn dat een overstroming gepaard kan gaan met slibafzetting. Ook zal bij de bouw van nieuwe infrastructuur rekening gehouden moeten worden met het mogelijk overstromingsgevoelig karakter (o.a. geen ondergrondse constructies, geen terreinophogingen, maximaal inzetten op waterdoorlatende verharding, ...).
- Op blz. 46 wordt aangegeven dat er bij de uitwerking van een concept voor de jachthaven een bevaarbare ruimte van tenminste 29,90m dient te worden vrijgehouden voor de scheepvaart. Dit is inderdaad de minimaal benodigde breedte die door De Vlaamse Waterweg in het verleden reeds werd doorgegeven. Er werd door De Vlaamse Waterweg nv ook reeds aangegeven dat de jachthaven niet buiten de huidige grenzen mag komen. Verder willen wij ook onze bezorgdheid uiten m.b.t. het scenario van de uitbreiding van de jachtclub. Momenteel is er op deze locatie reeds continue aanslibbing en zijn periodieke baggerwerken noodzakelijk om de beweging van scheepvaart mogelijk te houden. Een verbreding van de waterweg door uitbreiding van de jachtclub zal die aanslibbing daar alleen maar doen toenemen.
- De toegang is om veiligheidsredenen afgesloten. Indien er voorstellen zouden komen om de toegang tot de jachthaven meer open te stellen, dienen er in eerste instantie operationele afspraken hierover te worden gemaakt met de jachtclub.
- Op figuur 19 op blz. 42 lijken er bomen te worden ingeplant langs het Afleidingskanaal van de Leie. De Vlaamse Waterweg nv wenst hierbij op te merken dat bomen op een richtafstand van minstens 15m van het jaagpad of (bij gebrek aan jaagpad) van het talud van de waterweg mogen aangeplant worden. Dit om schade door wortels aan het jaagpad of de oeverinfrastructuur te voorkomen en/of takval te vermijden die schade aan de schepen kan veroorzaken. Indien bomen toch dichterbij worden geplant, dienen beschermingsmaatregelen genomen. Dat kan gaan over een wortelgeleidingsscherm en/of een

aangepast beheer van de bomen. Een voorstel dient voorafgaand met de Vlaamse Waterweg nv te worden afgesproken.

- Op blz. 47 wordt gesproken over de aanleg van een dubbelrichtingsfietspad langs het Afleidingskanaal van de Leie. Indien hiermee een aanpassing van het jaagpad wordt bedoeld, geeft De Vlaamse Waterweg nogmaals de randvoorwaarden hierrond mee:
  - o Aanpassingen aan het jaagpad zijn ten laste van de vragende partij en zijn maar mogelijk na het verkrijgen van een vergunning van De Vlaamse Waterweg nv. Het jaagpad is momenteel in goede staat. De Vlaamse Waterweg nv voorziet noch investeringen om het jaagpad te verbeteren, noch afsluitingen langs de oevers. Het jaagpad mag in geen geval gebruikt worden als ontsluiting voor de parking of als inkomweg voor de evenementen.

Wij vragen hierbij dat deze aandachtspunten worden meegenomen bij de finalisering van het PRUP en de uitwerking op het terrein en vertrouwen op een verdere goede samenwerking met de Provincie Oost-Vlaanderen om dit mooie project te doen slagen.

Met vriendelijke groeten,



Digitaal ondertekend  
door Lieven  
Dejonckheere (Signature)  
Datum: 2019.10.01  
10:46:35 +02'00'

Lieven Dejonckheere  
Afdelingshoofd Bovenschelde

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

## Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81

9000 GENT

T 09 276 26 00

F 09 276 26 05

[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

[ruimtelijke.planning@oost-vlaanderen.be](mailto:ruimtelijke.planning@oost-vlaanderen.be)

<b>uw bericht van</b> 9/11/2019	<b>uw kenmerk</b> Prup Brielmeersen	<b>ons kenmerk</b> RUP_40_201811(2)	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Sara Kinds <a href="mailto:mer.wegen.oostvlaanderen@mow.vlaanderen.be">mer.wegen.oostvlaanderen@mow.vlaanderen.be</a>		<b>telefoonnummer</b> 09 276 26 70	<b>datum</b>

Betreft: adviesvraag PRUP Brielmeersen

Geachte,

We hebben het verzoek tot advies inzake bovenvermeld dossier goed ontvangen.

AWV verleent ongunstig advies. De ontsluiting kan niet op de voorgestelde locatie ingericht worden en moet zo ver mogelijk verwijderd zijn van het verkeerslichten geregeld kruispunt. De locatie van de ontsluiting en de gevolgen hiervan op de doorstroming van het verkeer, zijn van fundamenteel belang om advies te kunnen verlenen op het PRUP.

Gezien de initiële opmerkingen niet beantwoord werden door te stellen dat er "later een MOBER zou opgesteld worden", kunnen we dan ook geen positief advies verlenen.

Mogen wij vragen rekening te houden met bovenstaande opmerkingen. Er zal een vertegenwoordiging vanuit AWV zijn op de plenaire vergadering om ons standpunt verder toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

ir. Tim Lonneux  
afdelingshoofd  
Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen

# AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN

Aan de Deputatie van de provincie  
Oost-Vlaanderen

**Vlaamse overheid**  
**Agentschap Wonen-Vlaanderen**  
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 92  
9000 Gent  
**T** 09 276 25 00  
**F** 09 276 25 05  
**www.wonenoost-vlaanderen.be**

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
09/09/2019			
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Marleen Lefèvre marleen.lefevre@vlaanderen.be		09 276 25 06	10/09/2019

Betreft: **PRUP Brielmeersen te Deinze**

U nodigde het Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA) Wonen-Vlaanderen van de Vlaamse overheid uit voor de plenaire vergadering van 01/10/2019 over het PRUP "Brielmeersen" zoals art. 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het voorschrijft. Voor deze vergadering wil ik mij verontschuldigen, maar hieronder vindt u mijn advies.

Het advies van het IVA Wonen Oost-Vlaanderen voor het voorontwerp PRUP "Brielmeersen" is gunstig.

Dit advies beperkt zicht tot het aspect wonen, het doet echter geen uitspraak over andere aspecten, in het bijzonder over ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groeten, i.o.

Jimmy Eeckhout  
diensthoofd

Marleen Lefèvre  
hoofdmedewerker