

## NOTULEN VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

ZITTING VAN 27 MAART 2019 (GK)

Provincie

West-Vlaanderen

Aanwezig :

Voorzitter: Thomas Paret

Deskundigen: Wim Vanacker , Dirk Vantomme

Leden: Monique Derudder, Petra Vercaigne, Guido

Vanhoutte Christine Demeyer, Luc Deprez

Politieke fracties: Sherley Beernaert, Ward Gillis,

Hovaere Gert-Jan, Johan Paret

Gemeente

MOORSLEDE

Secretaris van de GECORO: Kristof Vander Stichele

(ter vervanging van Elyne Dewulf)

Afdelingshoofd ruimte - GOA: Leen Lauwers

Verontschuldigd:

Deskundigen: Guido Ghekiere

Leden: Peter Donck, Christiane Dejonckheere

Politieke fracties: Marc D'Hooghe

---

### Openbare vergadering

#### 1. Verwelkoming door de voorzitter

Er wordt een evaluatieformulier uitgedeeld met als doel te polsen naar de ervaringen uit de afgelopen periode van 2013 tot 2019. Dit is in functie van de nieuwe samenstelling, die moet gebeuren naar aanleiding van de installatie van de nieuwe gemeenteraad. Bij een nieuwe samenstelling zal ook terug het huishoudelijk reglement ter goedkeuring aan de GECORO-leden worden voorgelegd.

### Besloten vergadering

#### 2. Goedkeuring notulen vorige zitting

De notulen van zitting 21 november 2018 worden goedgekeurd.

#### 3. Startnota RUP recreatie Dadizele voor advies

##### TOELICHTING

##### INLEIDING

Eerste dossier in de nieuwe RUP-procedure:

De opmaak van de startnota is voorwerp van de nieuwe RUP-procedure. Dit is een eerste stap van het nieuwe voortraject, die moet doorlopen worden vooraleer een concreet RUP met bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften kan worden opgemaakt. Deze startnota ligt ter inzage tijdens de raadplegingsprocedure van 30 januari tot en met 9 april 2019. Binnen deze termijn werd op 25 februari 2019 een infomoment georganiseerd. De opkomst was zeer matig. Na de raadplegingsprocedure zullen alle adviezen en opmerkingen worden gebundeld en samen met de beoordeling van de milieueffecten worden opgenomen in een scopingnota.

Korte historiek:

VK Dadizele is momenteel gelegen aan de Oliekotstraat. Het sportveld is gezien de bestemming in het gewestplan, nl. agrarisch gebied, zonevreemd. De infrastructuur is aan vervanging toe. Momenteel speelt de voetbalclub in eerste provinciale, maar zij heeft ambities en wil dan ook hun infrastructuur aanpassen.

Op 8 augustus 2017 werd een vergunning goedgekeurd, maar door het departement Omgeving werd beroep ingesteld bij de deputatie. De deputatie weigerde vervolgens de vergunning, maar liet de deur

open : Er kan een tijdelijke infrastructuur mits er een plaats wordt gezocht waar VK Dadizele op termijn naartoe kan verhuizen.

De startnota is een start waar wordt gezocht naar alternatieve locaties.

Bij de afweging van de verschillende locaties worden een aantal criteria aangehouden, nl. de ligging, parkeren en mobiliteit, waterbuffering, relatie met de omgeving en bestemming.

Het resultaat van de afweging is locatie nummer één en dit ten noorden van Dadizele.

Deze locatie is het dichtst gelegen bij het centrum, langs een goed uitgeruste weg. Indien een parking wordt aangelegd kan dit ook ingezet worden voor het parkeren in het centrum. Voetbalinfrastructuur en een atletiekpiste kunnen hierin ook worden gerealiseerd. Deze locatie ligt ook bij het huidige bufferbekken en heeft ook de potentie om het bufferbekken uit te breiden. Het inrichtingsplan op pagina 34 is slechts een voorstel van inrichting en dient om aan te tonen dat een site met deze omvang noodzakelijk is.

Site Dadipark is niet weerhouden als alternatieve locatie, gezien deze site werd geselecteerd als signaalgebied en sportterreinen hierin voorzien is niet mogelijk. Signaalgebieden zijn gebieden die in waterberging dienen te voorzien.

#### PROCEDURE

- Van 30 januari 2019 tot en met 9 april 2019 is er de publieke raadpleging voor de startnota.
- Op 25 februari 2019 was er het infomoment over de startnota.
- De GECORO wordt in deze zitting om advies over de startnota gevraagd.

#### DOCUMENTEN TER INZAGE:

- Startnota en procesnota RUP recreatie Dadizele

#### **BESPREKING, BERAADSLAGING EN STEMMING**

##### BESPREKING

Volgende vragen om uitleg werden gesteld:

- Wat gebeurt met het bestaande veld? Het bestaande gaat terug naar de landbouw. Het voorstel van de toekomstige site is gelegen in niet herbevestigd agrarisch gebied, wat wil zeggen dat er ook geen planologische ruil van agrarisch gebied nodig is.
- Waarom wordt een andere locatie voor het sportveld aangeduid? De tijdelijke vergunning was als voorwerp van onderhandeling ivf de herlocalisatie.
- Waarom is het fietstraject langs de Heulebeek niet in het dossier opgenomen? Het is wel de bedoeling om dit door te trekken en ook door het Dadipark.
- Zal dergelijk bufferbekken voldoende zijn? Bij de samenvloei van de Passendalebeek en de Heulebeek wordt samen met de provincie gekeken om 35.000m<sup>3</sup> buffercapaciteit te realiseren. Voor stroomopwaarts wordt gestreefd naar 100.000m<sup>3</sup> om te realiseren om zo Dadizele te vrijwaren.
- De extra buffering die moet gebeuren werd berekend, maar wat met de aanleg van kunstgrasvelden. Is de infiltratie dan minder? Momenteel is dit voorbarig. Dit is voor uitwerking bij verdere plannen. De berekeningen gebeurden door de provinciale technische dienst water.

Volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De betreffende landbouwer was pas eind 2018 op de hoogte van de gemeentelijke plannen. Dit is zijn broodwinning en heeft hij vervolgens nodig voor zijn thuisverkoop.
- Voorstel wordt gedaan om de gronden van de getroffen landbouwer te ruilen met deze die werden aangekocht in Moorslede door VLM. De gemeente wordt gevraagd om contact te nemen met de VLM. Het is wel zo dat de getroffen landbouwer de gronden pacht en hiervan geen eigenaar is.
- Op p. 21 staat de vallei van de Heulebeek als gaaf landschap. Wat met infrastructuur en gebouwen? Dit gaaf landschap zal 'beschadigd' worden. Het is misschien aan te raden om de nieuwe constructies te concentreren bij de bestaande, bv. de Doe-Het-Zelf. Eventueel ook lange bouwvolumes op die manier inplanten dat de open ruimte en de zichten gevrijwaard wordt, bv. evenwijdig met de dreef langs eigendom Doe-Het-Zelf.

- Er is sprake van een 150-tal parkeerplaatsen. Over de landschappelijke inkleding van deze moet goed worden nagedacht, zodat deze in het landschap geïntegreerd worden.
- Bij voorkeur worden de parkings en de velden in de watergevoelige zones voorzien en de gebouwen daarbuiten, zodat de gebouwen niet onder water kunnen komen.
- Aandacht wordt gevraagd om de tijdelijke infrastructuur ook met duurzame materialen op te richten en deze niet het uitzicht hebben van 'koterijen', dit in het kader van eventuele hergebruik in RUP Recreatie.
- Mobiliteit: bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de verkeersafwikkeling. Wordt dit een attractiepool, gelet ook op het Dadipark? Het kan niet de bedoeling zijn dat het verkeer wordt gekanaliseerd en deze terug door het centrum worden gestuurd.
- P.51: Alle verschillende zaken worden afzonderlijk ontwikkeld. Er is onrust over de waterproblematiek. Het waterprobleem moet bijna eerst worden aangepakt, zodat er bij verdere ontwikkelingen waterhinder wordt vermeden.
- P. 14 bestaande ruimtelijke structuur: tekst 'Happy Home' vervangen door 'Handy Home'
- P. 24 ruimtelijk programma: "aan de kantine dient ..." zinsbouw aanpassen.
- P. 47 het dubbelrichtingsfietspad is niet langs de "Moorsledestraat" maar "Dadizelestraat".
- P.38-39 biodiversiteit: in het gebied zijn er geen biologische waardevolle gebieden: wel opnemen dat dit gelegen is in werkingsgebied van een ministerieel erkend wildbeheereenheid "De Harelbeek- en Heulebeekvallei" ..
- Materiaalgebruik, zijnde natuurlijke materialen en architecturaal passend in de natuurlijke omgeving opnemen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

#### STEMMING

- Gunstig: 8
- Ongunstig: /
- Onthoudingen: /

#### ADVIES GECORO

De startnota RUP recreatie Dadizele wordt unaniem gunstig geadviseerd. De GECORO vraagt dat bij het verder uitwerken van het RUP rekening wordt gehouden met bovenstaande bemerkingen.

De voorzitter,

Thomas Paret



De secretaris van de Gecoro,



Kristof Vander Stichele

