

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 14 SEPTEMBER 2023

Provincie West-Vlaanderen	Aanwezig:	Pol Verhelle, Voorzitter Ward Vergote, Burgemeester Sherley Beernaert, Geert Vanthuyne, Jürgen Deceuninck, Nessim Ben Driss, Benedikt Vallaey, Schepenen Ward Gillis, Sigrid Verhaeghe, Andries Sioen, Johan Paret, Bart De Koning, Karen Bekaert, Stefan Cardoen, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Nick Vandeginste, Aäron Pattyn, David Claey, Raadsleden Kristof Vander Stichele, Algemeen directeur
Gemeente MOORSLEDE	Verontschuldigd:	Veerle Demeulenaere, Raadslid, Lisa Oplinus, Raadslid,

13. Gemeentelijk RUP Dadipark - definitieve vaststelling - goedkeuring

De Raad,

Aanleiding

Op 7 augustus 2018 besliste het college van burgemeester en schepenen om het RUP Dadipark op te maken en dit naar aanleiding van de volledige sloop van het voormalige pretpark Dadipark, waardoor het zijn publieke functie verloor. Om de bestemming te kunnen herzien werd een partiële herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en het Gemeentelijk Structuurplan Moorslede ondertussen goedgekeurd. Het plangebied situeert zich te noorden van de kern Dadizele en is begrensd door de Moorsledestraat, de Ledegemstraat en de Waterstraat.

Dit RUP Dadipark vervangt volledig het BPA 1c Dadipark d.d. 7 april 2006 en gedeeltelijk het BPA 1b Centrum Dadizele d.d. 23 november 2005.

De huidige bestemming 'dagrecreatiezone' wordt herzien in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden zoals voorzien in het masterplan 'De Hoven van Dadi'. De opmaak van dit RUP Dadipark heeft als doel om enerzijds een landschapspark met enkele ontwikkelvelden te voorzien, maar anderzijds tevens een gebied waar extra ruimte voor water mogelijk is.

Regelgeving

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 15.05.2009 en latere wijzigingen m.b.t. de Ruimtelijke Uitvoeringsplannen – Afdeling 4 Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen;
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor GRUPS, plan-MER, veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017;

Feiten, context en argumentatie

Het RUP is in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat partieel werd herzien en door de deputatie West-Vlaanderen werd goedgekeurd op 6 mei 2021.

Het dossier voor dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een memorie van toelichting, stedenbouwkundige voorschriften, plan bestaande toestand en bestemmingsplan. Er werd een plenaire vergadering georganiseerd op 11 oktober 2022 waarvan verslag is opgenomen in de memorie van toelichting. Op 24 januari 2023 heeft de dienst Milieueffectrapportage geconcludeerd dat het voorgenomen

plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan – MER niet nodig is. Het ontwerp RUP Dadipark werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 2 maart 2023. Het openbaar onderzoek werd gehouden vanaf 1 april 2023 tot en met 31 mei 2023.

Conform artikel 2.2.14 §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) de eenentwintig bezwaarschriften en twee adviezen gebundeld en gecoördineerd. In de zitting van 27 juni 2023 en 6 juli 2023 hebben zij gunstig advies uitgebracht, mits enkele voorstellen en/of aanpassingen. De behandelingen van de adviezen en de bezwaren zijn toegevoegd als bijlage bij de beslissing. Het advies van de deputatie West-Vlaanderen d.d. 25 mei 2023 en het advies van Departement Omgeving d.d. 24 mei 2023 maken integraal deel uit van het advies van de Gecoro.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 augustus 2023 kennis genomen van het advies van de Gecoro. In navolging van het advies van de Gecoro werd het RUP Dadipark aangepast met uitzondering van het advies voor het bezwaarelement, zie punt 10.5, waarbij gevraagd wordt om de indoor activiteiten in de ontwikkelvelden te beperken tot laag dynamische activiteiten. Het schepencollege volgt dit advies niet en motiveert haar standpunt als volgt: voor de indoor activiteit kan een meer dynamische activiteit in de ontwikkelvelden. Er is niet noodzakelijk een relatie tussen een hoog dynamische activiteit en de mobiliteitsimpact. Een laag dynamische activiteit kan evengoed een impact hebben op de mobiliteit. Zij stelt voor om het voorschrift te herformuleren, waarbij de indoor activiteit geen overlast mag veroorzaken naar de omgeving toe, ongeacht of dit nu hoog- of laag dynamisch is.

Het aangepast RUP Dadipark wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.
Gehoord de schepen van ruimtelijke ordening;

Raadslid Ward Gillis uit zijn bezorgdheid dat de grond waar de bomen op staan niet overgaat naar de gemeente. Hij hoopt dat er geen toelating wordt verleend voor verplaatsing van de eeuwelingen, want dit kan niet lukken. Wat als die eeuweling afsterft? Voorstel om dit maximaal te compenseren en dit op te nemen in de voorschriften;

Schepen Sherley Beernaert antwoordt dat dit reeds vervat staat in de voorschriften;

Vraag vanwege raadslid Ward Gillis wie die waardebeoordeling van de bomen moet doen?

Schepen Sherley Beernaert antwoordt dat dit door een erkend expert dient te gebeuren; dit staat tevens in de tekst en moet gebeuren op vraag van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Raadslid Ward Gillis merkt op dat de eigenaar van de ontwikkelvelden vraagt om de activiteiten niet te beperken tot laagdynamische activiteiten. Het college gaat daarin mee. Welke criteria worden er gebruikt om overlast te bepalen?

Schepen Sherley Beernaert zegt dat het RUP hierin strenger is dan het huidige BPA;

Raadslid Ward Gillis merkt op dat ontwikkelveld C wordt opgetrokken naar 40% en 500 m²; er wordt wel met geen woord gerept over de laagdynamische activiteiten die als voorwaarde werd opgelegd door de Gecoro ; dit strookt niet met het advies van de GECORO. Voorstel om dit aan te passen.

Schepen Sherley Beernaert meldt dat de bebouwingspercentages niet werden aangepast door het college; hier werd het advies van de Gecoro gevolgd;

Raadslid Ward Gillis haalt aan dat er een verruiming is gebeurd van de voorschriften; de mensen zijn daarvan niet van op de hoogte en hij vraagt een nieuw openbaar onderzoek.

Er zijn tevens veel bezwaren over de uitkijktoren. Het raadslid vraagt of het bestuur voort doet met dit project. Is het niet beter om dit uit te stellen tot na de verkiezingen en om een volksraadpleging hieromtrent te houden.

Schepen Sherley Beernaert meldt dat de uitkijktoren niet staat in het verordenend deel van het RUP; er kan hier dan ook geen uitspraak over gedaan worden.

Schepen Nessim Ben Driss meldt dat dit moet uitgevoerd worden tegen 2025. Het 'on hold' zetten van dit project is geen optie. Maandag is er een inspraakmoment.

Raadslid Ward Gillis meldt dat er is een minderheidsstandpunt ingenomen is in de Gecoro omtrent het aantal bouwlagen van de meergezinswoningen.

Raadslid Ward Gillis concludeert dat de bezwaren aan de kant geschoven zijn en er wel tegemoet gekomen is aan de vragen van de eigenaar. Hij meldt dat de burgemeester niet de redder van het Dadipark is, wel van de NV Dadipark.

Met 11 stemmen voor (Ward Vergote, Sherley Beernaert, Geert Vanthuyne, Jürgen Deceuninck, Nessim Ben Driss, Benedikt Vallaey, Pol Verhelle, Andries Sioen, Johan Paret, Karen Bekaert, Stefan Cardoen), 3 stemmen tegen (Ward Gillis, Bart De Koning, Nick Vandeginste), 5 onthoudingen (Sigrid Verhaeghe, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Aäron Pattyn, David Claeys)

BESLUIT:

Art. 1. - Het RUP Dadipark, zoals voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van 2 maart 2023, wordt aangepast aan het advies van de Gecoro van 27 juni 2023 en 6 juli 2023 met uitzondering van het voorstel van behandeling bezwaarelement, zie punt 10.5, waarbij de indoor activiteit geen overlast mag veroorzaken naar de omgeving toe.

Art. 2. - Het RUP Dadipark bestaande uit een memorie van toelichting, stedenbouwkundige voorschriften, plan bestaande toestand en bestemmingsplan aangevuld met de screeningsnota en beslissing inzake het onderzoek tot milieueffectrapportage wordt definitief vastgesteld.

Art. 3. - Het RUP Dadipark is samen met het volledig advies van de Gecoro toegevoegd in bijlage om één geheel te vormen met deze beslissing. Het dossier wordt onmiddellijk opgestuurd naar de Deputatie van provincie West-Vlaanderen en naar Departement Omgeving.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

Algemeen directeur
(Get.) Kristof Vander Stichele



Voorzitter
(Get.) Pol Verhelle

Algemeen directeur
Kristof Vander Stichele

Voorzitter
Pol Verhelle