



MOORSLEDE GEDEELTELIJKE HERZIENING GRS

APRIL 2020

ontwerp

**algemeen directeur**

Geert Sanders

coördinator**ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

ruimtelijk(e) planner(s)

Katrien Vervaet

datum

mei 2019
oktober 2019
maart 2020

aanpassing | fase

Opmaak voorontwerp
aanpassingen voorontwerp, [n.a.v.](#) bespreking 18/09/2019
aanpassing voorontwerp naar ontwerp, [n.a.v.](#) plenaire vergadering



INHOUD

aanleiding tot herziening en procesverloop 7

AANLEIDING TOT HERZIENING 9

PROCESVERLOOP 10

1	Voorontwerp	10
2	Ontwerp	10

informatief gedeelte 11

PLANNINGSCONTEXT : WIJZIGINGEN PRS 13

1	context	13
2	Wijziging GRS	13

PROGNOSES EN BEHOEFTE : WONEN 15

1	Context	15
2	Wijziging GRS	15

NOOD AAN AMBACHTELIJKE RUIMTE 18

1	Context	18
2	Wijziging GRS	18

RECREATIE : LOCATIEONDERZOEK VOOR DE VOETBALACCOMMODATIE VK DADIZELE 19

1	Context	19
2	Wijziging GRS	20

richtinggevend en bindend gedeelte

27

ASPECT WONEN CONTEXT 29

1	Context	29
2	Wijziging GRS.....	29

ASPECT WERKEN 37

1	context.....	37
2	Wijzigingen binnen GRS.....	38

ASPECT RECREATIE 41

1	context.....	41
2	Wijzigingen binnen GRS.....	41

NATUUR EN OPEN RUIMTE _ ASPECT WATER 45

1	Context	45
2	Wijzigingen binnen GRS.....	46

ASPECT MOBILITEIT 47

1	Context	47
2	Wijzigingen binnen GRS.....	47



AANLEIDING TOT HERZIENING EN PROCESVER- LOOP

AANLEIDING TOT HERZIENING

Het planningsproces om het GRS integraal te herzien werd opgestart in 2016. Hierbij werd in een eerste fase een nota met sleutelkwesies en ontwerpend onderzoek opgemaakt. Gaandeweg kwamen er verschillende complexe dossiers op het pad, werd er ingeschreven voor de bouwmeesterscan en evolueerde de wetgeving rond beleidsplanning ruimte.

Gelet op deze evoluties opteert het gemeentebestuur nu om het GRS Moorslede in eerste instantie gedeeltelijk te herzien en parallel hieraan te werken aan de opmaak van een Beleidsplan Ruimte in plaats van te opteren voor een integrale herziening van het GRS. Er werd eveneens beslist om de opstart van het nieuwe Beleidsplan Ruimte voor de gemeente pas in te plannen na de start van de bouwmeesterscan.

De gedeeltelijke herziening van het GRS zal zich enkel focussen op de dringende op stapel staande projecten waarvoor een gedeeltelijke herziening noodzakelijk blijkt. Het college besliste bij zitting van 15/01/2019 om over te gaan tot een gedeeltelijke herziening met de volgende aspecten :

- opname van de site t.h.v. het voormalige Dadipark i.f.v. een herbestemming cf. het masterplan Dadipark. In het kader hiervan is de opmaak van de startnota opgestart i.f.v. het rup Dadipark en is de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuur lopende.
- schrappen van de passages over de opmaak van een Grup Zonevremde woningen
- uitbreiding van de ambachtelijke zone Dadizele i.f.v. lokale bedrijvigheid
- nieuwe accommodatie voor sportaccommodatie voetbal en atletiek in combinatie met ruimte

voor water en een fietsverbinding langsheen de Heulebeek;

In het kader hiervan werd een tijdelijke omgevingsvergunning ingediend welke in februari '19 werd goedgekeurd. De startnota voor het rup i.f.v. herlocalisatie werd goedgekeurd in de gemeenteraad van december '18.

- schrappen over passages van het zwembad Dadizele;
- opnemen van de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek;
- opnemen van een passage over ruimte voor water langsheen beekvalleien.

De herziening van het bestaande GRS houdt verder geen wijzigingen in. Zo zullen actualisaties en/of gedateerde aspecten die geen invloed hebben op bovenvermelde onderwerpen niet verwerkt worden. I.f.v. leesbaarheid werd naast deze nota een gecoördineerde versie van het GRS opgemaakt.

De gemeente is gestart, zoals reeds hoger bepaald, met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan. Hierin zal de gemeentelijke beleidsvisie verder uitgewerkt worden, waarbij het inhoudelijk aspect van de bouwmeestersscan verwerkt zal worden.

PROCESVERLOOP

1 Voorontwerp

Het CBS besliste op 15/01/2019 om over te gaan tot een gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het voorontwerp werd besproken in het CBS van 22/10/2019.

Het voorontwerp werd, na advies door de Gecoro op 06/11/2019 besproken op de plenaire vergadering van 11/02/2020.

2 Ontwerp

Het ontwerp wordt voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 23/04/2020.

Instantie	Inhoud opmerkingen	Gevolg aan opmerkingen
Gecoro	Zie verslag Gecoro	Zie verslag
Departement Omgeving	Zie verslag plenaire vergadering	Zie verslag
Deputatie	Zie verslag plenaire vergadering	Zie verslag



INFORMATIEF GEDEELTE

1 context

(1) De herziening van het PRS West-Vlaanderen werd goedgekeurd op 11 februari 2014. Een aantal nieuwe beleidsopties en selecties hebben gevolgen voor de gemeente Moorslede.

(2) De provincieraad van West-Vlaanderen heeft in haar zitting van 27 september 2018 beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen gedeeltelijk te herzien, conform art. 2.1.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het voorwerp van de herziening beperkt zich tot het schrappen van de selectie van Dadipark als pretpark te Moorslede in het richtinggevend en bindend deel. Deze partiële herziening werd definitief vastgesteld op 26/09/2019.

Het voormalige Dadipark is geselecteerd in het richtinggevend en bindend gedeelte als pretpark, als onderdeel van de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie. Dit maakt dat de site, conform de bepalingen in het PRS-WV, enkel een hoogdynamische en bovenlokale toeristisch-recreatieve (her)invulling kan krijgen.

Na jarenlange leegstand en vergeefse pogingen de site een herinvulling als pretpark te geven, is het wenselijk dat de site een andere (meer laagdynamische) invulling kan krijgen. Een wijziging van het PRS-WV is hiervoor nodig.

In 2002 werd aangekondigd dat het park voor een jaar gesloten zou worden voor renovatie, maar het werd sindsdien niet meer geopend. In 2012-2013 werd het park volledig gesloopt, waardoor het zijn publieke functie verloor.

Er werd in 2016 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de provincie West-Vlaanderen, de gemeente Moorslede en NV Dadipark om voor de site een masterplan op te maken, op basis van een vooraf opgestelde projectdefinitie. In dit masterplan werd nagegaan hoe het voormalige Dadipark zou kunnen uitgebouwd worden tot een publieke multifunctionele groene long in het centrum van Dadizele. Dit masterplan werd in oktober 2018 gefinaliseerd.

Het is de bedoeling dat de gemeente dit masterplan vertaalt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Om de vernieuwde ambitie voor het voormalige Dadipark planologisch te kunnen vertalen dringt zich aldus een herziening op van het PRS-WV.

2 Wijziging GRS

(1) De tekst t.h.v. '2.1.3. Elementen uit het PRS die bepalend zijn of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede' wordt aangepast / aangevuld met de volgende aspecten :

De eerste herziening van het PRS West-Vlaanderen werd goedgekeurd op 11 februari 2014. Een aantal nieuwe beleidsopties en selecties hebben gevolgen voor de gemeente Moorslede.

De provincieraad van West-Vlaanderen heeft in haar zitting van 27 september 2018 beslist om het Provinciaal Ruimtelijk West-Vlaanderen gedeeltelijk te herzien, conform art. 2.1.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het voorwerp van de herziening beperkt zich tot het schrappen van de selectie van Dadipark als pretpark te Moorslede in het richtinggevend en bindend deel. Deze partiële herziening werd definitief vastgesteld op 26/09/2019.

...

In het provinciaal structuurplan wordt Moorslede geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp, terwijl Dadizele geselecteerd wordt als een herlokalisatiehoofddorp.

De kernen worden als volgt geselecteerd :

- *Moorslede : hoofddorp*
- *Dadizele : hoofddorp*
- *Slypskapelle werd niet geselecteerd > behoort tot de categorie overige woonconcentratie*

...

Naar aanleiding van de herziening van het RSV van 12.12.2003 wordt voor de planperiode tot 2007 een bijkomende toebedeling van 60 wooneenheden toegekend.

Anderzijds kan er beroep gedaan worden op het provinciale reservepakket: er kan tot 2007 1,5 ha gerealiseerd worden voor wooneenheden bestemd voor sociale doelgroepen.

Binnen de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen van 2014 werden de krachtlijnen vastgelegd voor het beleid met betrekking tot de woonprogrammatie na 2012, zie 2.1.4. 'woonprogrammatie Provincie West-Vlaanderen 2012-2022'.

Door de selectie van Moorslede als ~~structuurondersteunend~~ hoofddorp is een lokaal bedrijventerrein van 5 ha mogelijk, afhankelijk van een gemeentelijke behoeftenberekening en met de optie van latere uitbreiding op basis van een nieuwe behoeftenberekening. ~~In Dadizele als herlokalisatiehoofddorp is een lokaal bedrijventerrein mogelijk voor de herlokalisatie van~~

bedrijven. De oppervlakte wordt bepaald door een gemeentelijke behoeftenberekening. De richtinggevende oppervlakte bedraagt 3 ha.

De behoeftberekeningen inzake bedrijvigheid zijn een bevoegdheid van de Provincie.

Bij de herziening van het PRS W-VI werd Dadizele ook geselecteerd als hoofddorp (net zoals Moorslede). Eén van de gevolgen is dat ambachtelijke zone in Dadizele niet enkel meer voor te herlocaliseren bedrijven moet worden voorzien. Door de gewijzigde kernselectie van Dadizele naar hoofddorp bij de herziening van het PRS, komt Dadizele evenwel in aanmerking voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein i.f.v. nieuwe lokale bedrijven.

Eind 2017 gaf de Vlaamse Regering aan de provincie West-Vlaanderen de toestemming om gebruik te maken van een deel van het reservepakket van 1400ha uit het RSV voor bijkomende bedrijvigheid. Eén van de drie West-Vlaamse subregio's waarin een tekort werd vastgesteld, was de subregio Roeselare, waartoe ook Moorslede behoort. In functie van het toekennen van bijkomende hectares aan bedrijvigheid, start de provincie begin 2019 een overlegproces op met alle gemeenten, waarbij er concrete terreinvoorstellen kunnen worden geformuleerd.

Binnen de gewenste natuurlijke structuur worden natuurverbindingsgebieden en bovenlokale ecologische infrastructuur geselecteerd.

Als natuurverbindingsgebied op Provinciaal niveau wordt het volgende geselecteerd :

- stimulansgebied i.f.v. kleine landschapselementen: het gebied tussen Sterrebos / Kleiputten, de bosgebieden in noord Moorslede, de bosgebieden rond Westrozebeke en verderop richting het bos

van Houthulst werden aangeduid.

Dit zijn gebieden waar kleine landschapselementen kunnen bijdragen aan een verhoging van de landschapsecologische kwaliteiten.

- De storoute wordt geselecteerd als droge ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.
- De Roeselaarsebeek, de Kollievijverbeek en de Babilliebeek (tussen de bosgebieden in noord Moorslede en het kanaal Roeselare-Ooigem) als Rivier en Beekvallei.
- De Heulebeek (van Dadizele over het Meersbos te Ledegem, over Bergelen, over de Heulebeekreservaatjes in Kortrijk en Kuurne) als rivier en beekvallei.

Voor de gewenste toeristische-recreatieve structuur werd Dadipark in Dadizele geselecteerd als een dagrecreatief knooppunt van primair belang, m.n. als pretpark. De selectie van Dadipark in Dadizele als een dagrecreatief knooppunt van primair belang zal worden geschrapt, de procedure van de herziening is momenteel nog lopende.

...

Binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt eveneens een beleidskader aangereikt i.f.v. het stimuleren van reconversieprojecten omdat dit de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en de omgeving kan opwaarderen. Dit vanuit de principes van duurzaam ruimtegebruik.

...

1 Context

Sinds de goedkeuring van de herziening van het PRS West-Vlaanderen op 11 februari 2014 staat de provincie in voor de woonprogrammatie. De provincie berekent de taakstellingen na 2012 en dit via een cyclus van behoefteberekeningen om de 5 jaar.

Binnen het GRS van Moorslede werd de woonbehoefte studie opgemaakt door de GOM (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij). Wegens de achterhaalde aanpak, de verouderde gegevens en de relatie met de woonontwikkeling van Dadipark dient dit aspect mee te worden opgenomen.

2 Wijziging GRS

Onderstaande hoofdstukken worden toegevoegd na het hoofdstuk '2.1.3. Elementen uit het PRS die bepalend zijn of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede' :

2.1.4. Woonprogrammatie Provincie West-Vlaanderen 2012-2022

Krachtlijnen van de woonprogrammatie

Binnen de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen werden de krachtlijnen vastgelegd voor het beleid met betrekking tot de woonprogrammatie na 2012. Volgende krachtlijnen staan centraal binnen de huidige methodiek voor de woonprogrammatie:

- *Woonprogrammatie op regionaal woningmarkt-niveau*

De provincie zal vanaf 2012, ter vervanging van de gemeentelijke woonbehoeftestudies, de woonprogrammatie van de gemeente opstellen en berekenen. De studie regionale woningmarkten zal hiervoor als basis gebruikt worden. Binnen de studie worden de regionale woningmarkten afgebakend op basis van verhuisc Bewegingen binnen de provincie. Het resultaat van de studie is een kaart met 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten. Moorslede behoort tot de woningmarkt Roeselare.

- *Confrontatie behoefte en juridisch woonaanbod = netto-pakket*

Binnen de studie regionale woningmarkten werden bevolkingsprognoses tot 2022 toegepast op de 22 regionale woningmarkten. Deze oefening werd uitgevoerd voor zowel de prognose van de Studiedienst Vlaamse Regering (SVG) als voor de projecties opgesteld in het kader van het Europese DC NOICE-project. Op basis van beide prognoses is de behoefte aan wooneenheden in de provincie West-Vlaanderen tegen 2017 en 2022 geraamd en geremodelleerd naar de regionale woningmarkten.

De methodiek van de woonprogrammatie is zo opgebouwd dat de toekomstige behoefte aan bijkomende woningen, ook wel de bruto-taakstelling genoemd, per gemeente wordt afgetoetst aan het (juridisch) beschikbare woonaanbod. Deze confrontatie geeft aan of er al dan niet voldoende woonaanbod is om de groei aan huishoudens in de toekomst op te vangen.

- *Woonprogrammatie via een cyclisch systeem*
Bij de nieuwe methodiek zal als taakstelling zowel het bruto- als het netto-pakket aangeleverd worden voor

een planhorizon van tien jaar (2012-2022) met een evaluatie na vijf jaar (2012-2017). Met deze vijfjaarlijkse evaluatie kan tijdig ingespeeld worden op nieuwe evoluties en trends.

Na confrontatie van het bruto-pakket met het woonaanbod resulteert dit aldus in een netto-pakket 2012-2017 dat meteen en effectief kan bestemd worden en een netto-pakket 2017-2022 dat kan bestemd worden als reserve. Bij dit laatste vermelden de stedenbouwkundige voorschriften bij het planinitiatief dat de bestemming wonen ingaat vanaf 1 januari 2017.

Na vijf jaar (dus 2017) zal een nieuwe inschatting van de toekomstige behoefte gemaakt worden voor opnieuw een planhorizon van tien jaar (2017-2027).

De (reserve)taakstelling 2017-2022 zal hierbij ook geëvalueerd en bijgesteld worden indien nodig. Indien blijkt uit deze evaluatie dat het reservepakket 2017-2022 onvoldoende is, kan extra bijbestemd worden.

Als langs de andere kant blijkt dat het reservepakket te ruim was, wordt de grootte behouden maar zal het reservepakket (2022-2027) in verhouding kleiner worden.

In 2016 werd een studie opgestart met als doel het berekenen van een nieuwe bruto-taakstelling (bevolkingsprognoses) voor de periode 2017-2027 en het evalueren van de toegepaste methodiek voor de berekening van de woonprogrammatie. Hierbij werd vastgesteld dat de huishoudensprognoses uit het verleden de realiteit overschat hebben en dat de gemeenten bijgevolg te ruim bedeed werden. Er werden dus voorlopig geen nieuwe bruto-taakstellingen toegekend voor de periode na 2017. Er kan evenwel blijvend worden verder gewerkt binnen het bestaande aanbod. De netto-pakketten van gemeenten die in het verleden een beslissing hebben van de deputatie m.b.t. de goedkeuring van dit netto-pakket blijven geldig als deze

nog niet gerealiseerd zijn (tenzij gerealiseerd via een verkaveling in woonuitbreidingsgebied). Daarnaast blijft de 5-jarige cyclus behouden en zal in 2022 opnieuw gekeken worden wat de resultaten zijn van deze beslissing.

- *Flexibelere verdeling binnen de gemeente volgens de kernhiërarchie*

Bij het bestemmen van het netto-pakket – dus het creëren van bijkomend woongebied – krijgt de gemeente meer keuzevrijheid bij de locatie en verdeling van dit bijkomend woongebied.

Iedere geselecteerde kern kan een aandeel opnemen overeenkomstig zijn aandeel in het totaal aantal gezinshuishoudens binnen de gemeente. Voor de overige kernen in het buitengebied is dit aandeel het maximum, voor de woonkernen en hoofddorpen kan verder gebundeld en verschoven worden volgens de kernhiërarchie omwille van ruimtelijke argumenten. Specifiek voor Moorslede is het volgende mogelijk:

- *Moorslede : hoofddorp*
- *Dadizele : hoofddorp*
- *Slijpskapelle werd niet geselecteerd > behoort tot de categorie overige woonconcentratie*
- *Het aandeel van de hoofddorpen Moorslede en Dadizele kan verschoven worden tussen de twee kernen onderling of verschoven worden naar het regionaal stedelijk gebied Roeselare.*
- *Beitem (overige kern in het buitengebied, grotendeels grondgebied Roeselare) kan maximaal haar eigen aandeel opnemen. Dit aandeel kan eveneens verschoven worden naar Moorslede of Dadizele en/of Roeselare.*

- *Slijpskapelle werd niet specifiek geselecteerd, de behoefte van dit gehucht dient binnen de geselecteerde kernen te worden opgevangen.*

2.1 Het berekenen van de bruto-taakstelling

- *Keuze voor de DC-NOICE prognose*

Voor het berekenen van de bruto-taakstelling heeft de deputatie geopteerd voor de prognoses opgesteld in het kader van DC NOICE, aangezien deze prognoses het meest rekening houden met regionale verschillen en met migratiepatronen tot 2022.

- *Verdeling naar gemeentelijk niveau*

Na de keuze voor de DC NOICE-prognose op regionaal woningmarktniveau, dienen deze cijfers verdeeld te worden naar gemeentelijk niveau. Hiervoor wordt geopteerd voor een kernversterkend scenario. Dit wil zeggen dat het gewicht per gemeente bepaald wordt door het aandeel huishoudens binnen een gemeente dat zich bevindt binnen de geselecteerde kernen en de afbakening van het stedelijk gebied. Het bruto-pakket van de woningmarkt wordt aldus verdeeld op basis van het aandeel huishoudens binnen de geselecteerde kernen en het stedelijk gebied binnen een gemeente ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in geselecteerde kernen en stedelijk gebied van de volledige regionale woningmarkt.

- *Het reservepakket*

Teneinde te kunnen inspelen op onverwachte demografische evoluties of voor speciale woonprojecten opteert de provincie ervoor een reservepakket te voorzien binnen de bruto-taakstelling, gebruik makend van de aftoppingsmethodiek. Door gebruik te maken van deze methodiek worden ongeveer 1.500 wooneenheden op een totaal van bijna 40.000 binnen de bruto-

taakstelling voorlopig niet verdeeld onder de gemeenten. Het niet verdeelde pakket wordt ondergebracht in het bovenvermelde reservepakket voor de provincie West-Vlaanderen.

- *Het netto-pakket*

Na de confrontatie van de bruto-taakstelling met het aanbod wordt het netto-pakket bekomen voor de periode 2012-2017 en de periode 2017-2022.

- *Het netto-pakket van de eerste planperiode kan effectief bestemd worden via een gemeentelijk initiatief en bedraagt voor Moorslede 65 WE.*
- *Het tweede pakket, 9 WE, kan bestemd worden als reserve die vanaf 2017 effectief woongebied wordt.*
- *De verdeling van het netto-pakket binnen de gemeente dient te gebeuren cf. de kernselectie en de kernhiërarchie.*

Conclusie

Het netto-pakket voor de periode 2012-2017 bedraagt voor Moorslede 65 WE. Hiervan zullen er 57 woon-eenheden gerealiseerd worden t.h.v. het voormalige Dadipark.

2.1.5 Specifieke behoefte aan sociale huur -en koopwoningen en kavels

Het grond- en pandendecreet werd initieel ggk door de Vlaamse Regering op 27/03/2009 (B.S. 15/05/2009). Dit decreet trad in werking op 01/09/2009.

Het Grondwettelijk Hof heeft in twee arresten van 7 november 2013 een aantal bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid vernietigd, meerbepaald de bepalingen rond sociale lasten (hoofdstuk 4), alsook het hoofdstuk 'wonen in eigen streek'.

Het grond- en pandendecreet bevat zowel instrumenten inzake monitoring (register van onbebouwde percelen, leegstandsregister,...) als activeringsinstrumenten inzake gronden en panden. Het GPD bevat tevens maatregelen rond betaalbaar wonen, alsook kapitaalschade die het gevolg is van grondbeleid.

maatregelen betreffende betaalbaar wonen :

- het verwezenlijken van een sociaal woonaanbod : bindend sociaal objectief
 - De gemeente waakt er over dat de diverse Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen acties ondernemen opdat, binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ten minste een kwart van deze gezamenlijke oppervlakte aangewend wordt voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod. De gemeenteraad stelt ter zake een actieprogramma vast.

- Verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod
- Normen :
 - Ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg kunnen eigenstandig procentuele objectieven en voorschriften vaststellen met betrekking tot de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod in de schoot van verkavelingen, groepswoningen en appartementsbouw. Zij kunnen de maximale oppervlakte- en volume -normen verder beperken.
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen die woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied omzetten naar woongebied met een oppervlakte van ten minste een halve hectare bepalen voor het bescheiden woonaanbod bij verkavelingen, groepswoningen en appartementsbouw een procentueel objectief dat gelijk is aan veertig procent. Dit kan worden verminderd tot tien procent (gemotiveerd vanuit het bestaande en geplande bescheiden en sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het geordende woongebied). Het procentueel objectief kan enkel verder worden verlaagd tot nul procent als het bindend sociaal objectief verwezenlijkt is.

Toegepast op Moorslede :

Volgens de nulmeting binnen het decreet grond- en pandenbeleid waren er op 31/12/2007 binnen de gemeente Moorslede 0 sociale koopwoningen en kavels en 172 sociale huurwoningen. Ten opzichte van het aantal huishoudens op 01/01/2008 bedroeg het aandeel sociale koopwoningen en kavels 0,00 % en het aandeel sociale huurwoningen 3,98%. Het totale aandeel van het socia-

le woonaanbod bedroeg dus 3,98%. Volgens het bindend sociaal objectief moeten er in de gemeente Moorslede 72 bijkomende sociale huurwoningen gerealiseerd worden in de periode 2009-2020 (volgens de in Art. 4.1.4. §1 opgenomen formule. -> verlengd naar 2025)

Het objectief voor sociale koopwoningen en -kavels wordt door de provincie (provinciaal objectief van 3846 sociale koopwoningen en 183 sociale kavels in de periode 2009-2020) onder de gemeente verdeeld. Moorslede kreeg 32 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels toebedeeld voor de periode 2009-2020. Inmiddels zijn de objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels opgeheven, dat gebeurde bij het decreet van 14 oktober 2016.

Uit de voortgangstoets, uitgevoerd door Wonen Vlaanderen, blijkt de gemeente Moorslede in categorie 1 te zitten, wat wil zeggen dat de gemeente voldoet om het gemiddelde groeiritme per deelobjectief (koop en huur) te halen. Voor de gemeente Moorslede wil dit concreet zeggen dat :

- De netto-toename sociale huurwoningen (in vergelijking met de nulmeting) op 31/12/2017 : 84
- nog te verwachten sociaal huuraanbod (meerjarenplanning, korte termijnplanning en projecten in uitvoering) : 22
- sociale koopwoningen
 - aandeel SHM koop gerealiseerd : 9
 - projecten in uitvoering : 13
 - totaal gerealiseerd en gepland sociaal koopaanbod : 22
- kavels : geen gerealiseerd sedert 2008.

Conclusie naar aanleiding van het voortgangsrapport :

De gemeente Moorslede beschikt (volgens de normen binnen het GPD) over een uitgebreid patrimonium aan sociale huurwoningen. Op het gebied van sociale huurwoningen heeft de gemeente de opgelegde taakstelling van Vlaanderen behaald.

NOOD AAN AMBACHTELIJKE RUIMTE

1 Context

De gemeente Moorslede kent een goed ontwikkeld economisch netwerk op lokaal niveau. In de gemeente bevinden zich twee lokale bedrijventerreinen, één in de deelgemeente Moorslede en één in de deelgemeente Dadizele. In uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) werd het bedrijventerrein in de deelgemeente Moorslede in 2013 uitgebreid. Hiertoe werd in 2008 het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) uitbreiding ambachtelijke zone, met een totale oppervlakte van 6,6 ha, goedgekeurd door de deputatie. De daadwerkelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein kon in 2013 van start gaan. De beschikbare netto-oppervlakte van circa 5 ha werd vervolgens in korte tijd volledig uitgegeven. In vrijwel alle gevallen ging het om herlocalisatie van bedrijven uit de gemeente Moorslede.

Bovenstaande illustreert de economische dynamiek in de gemeente Moorslede en de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. Om deze ruimte te creëren wenst de gemeente Moorslede dan ook enkele zoekzones te onderzoeken i.f.v. bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid. Omdat nu ook Dadizele in aanmerking komt voor bijkomende uitbreiding i.f.v. lokale bedrijvigheid, gelet op de gewijzigde kernselectie, wordt ook Dadizele in overweging genomen.

2 Wijziging GRS

De tekst onder het informatief gedeelte, 1.3.1.2 'bedrijvigheid', onder nood aan ambachtelijke ruimte, op pag. 38 wordt aangevuld met de volgende gegevens :

Zoekzones i.f.v. bijkomende ruimte voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid n.a.v. extra toebedeling vanuit het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen (beslissing VI.Reg. 22-12-2017)

zoekzone ter hoogte van de kern Moorslede

Bruto oppervlakte: ca. 6 ha (inclusief bestaand tuinbouwbedrijf), exclusief bestaand bedrijf. (zonder tuinbouwbedrijf 3,5ha).

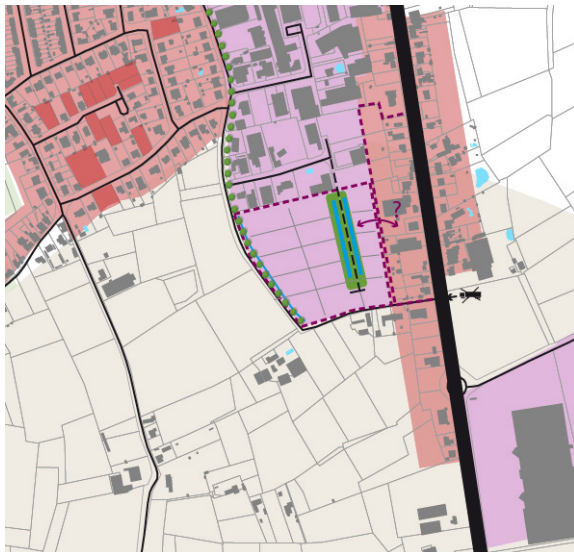
Gelegen ter hoogte van de Breulstraat, aan de overzijde van het bestaand ambachtelijk bedrijventerrein.



motivatie:

Ter hoogte van de kern Moorslede de meest aangewezen geschikte locatie gelet op:

- *reeds geaccidenteerd door bestaande activiteiten (bestaand bedrijf, tuinbouwbedrijf,...);*
- *het betreft een ingesloten zone, ruimtelijk begrensd en afgebakend door harde structuren zijnde bebouwing, Breulstraat, Steenhovenstraat en Bloemhoekstraat;*
- *sluit aan bij het bestaand bedrijventerrein;*
- *optimaal te realiseren oppervlakte in functie van lokaal bedrijventerrein;*
- *goede ligging gezien ontsluiting; Breulstraat als lokale weg I en II;*
- *relatief dichte nabijheid van de kern ifv woon-werkverkeer (fiets) en ifv het voorzieningenapparaat.*



Zoekzone t.h.v. de kern van Dadizele

Bruto oppervlakte ca. 4,5ha.

Gelegen ter hoogte van de Millesteenstraat, gelegen achter het woongebied met landelijk karakter langs de Meensesteenweg en aansluitend op de ambachtelijke zone Nijverheidslaan.

motivatie:

Geschikte locatie gelet op:

- *aansluitend op bestaand bedrijventerrein;*
- *ingesloten tussen harde grenzen, nl. de Millesteenstraat en de lintbebouwing langs de Meensesteenweg;*
- *sluit aan op het bebouwd kernweefsel van Dadizele;*
- *optimale oppervlakte in functie van lokale bedrijvigheid.*
- *vlotte ontsluiting naar N32.*

RECREATIE : LOCATIEONDERZOEK VOOR DE VOETBALACCOMMODATIE VK DADIZELE

1 Context

De jeugdvoetbalwerking gebeurt tot op vandaag op de terreinen aan de Oliekotstraat. Deze locatie is evenwel zonevreemd en situeert zich in een, volgens het gewestplan, agrarisch gebied. De voetbalinfrastructuur van VK Dadizele is evenwel aan vervanging en uitbreiding toe, doch gelet op de zonevreemde ligging en het ontbrekende juridisch kader, niet vergunbaar.

De gemeente heeft, n.a.v. bovenstaande problematiek, de WVI de opdracht gegeven voor de opmaak van een rup, met als doel een nieuwe, meer kerngerichte locatie te herbestemmen i.f.v. sport- en recreatie en dit na een afweging te maken van alternatieve locaties, gekaderd binnen een lange termijnvisie.

In tussentijd zullen de behoeften van de jeugdsport op een tijdelijke wijze worden opgevangen cfr de beslissing van de Deputatie dd. 30/11/2017. Het is hierbij de bedoeling dat de terreinen aan de Oliekotstraat op termijn zullen worden verlaten en ontdaan van opstallen.

In onderhavig hoofdstuk wordt de afweging van alternatieve locaties opgenomen, i.f.v. de onderbouwing van de definitieve locatie t.h.v. de Dadizeelsestraat, ten noorden van de kern Dadizele.

2 Wijziging GRS

De tekst onder het informatief gedeelte, 1.3.1.4 'de toeristisch-recreatieve structuur', wordt aangevuld met de volgende gegevens :

Locatieonderzoek voor de zonevreemde voetbalaccommodatie VK Dadizele

De voetbalaccommodatie VK Dadizele is zonevreemd en dient te herlocaliseren. In het kader hiervan dient een nieuwe locatie te worden onderzocht i.f.v. een nieuwe accommodatie voor voetbal, gecombineerd met voorzieningen i.f.v. atletiek

Een tijdelijke omgevingsvergunning werd ingediend voor de voetbalaccommodatie op de huidige site, welke in februari '19 werd goedgekeurd.

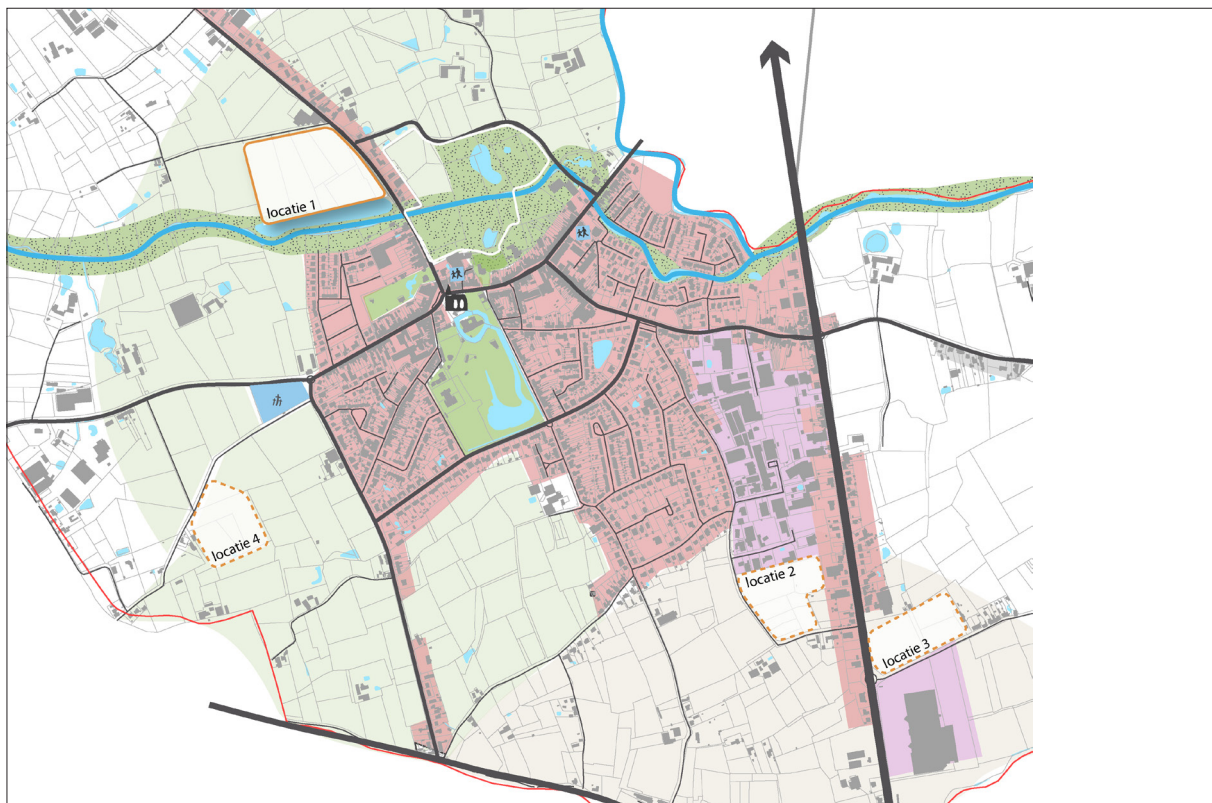
Het studie bureau dat werd aangesteld voor de opmaak van het masterplan Dadipark, nl. Lint Ziegler Branderhorst, heeft in dec. 2017 een studie uitgewerkt omtrent het noodzakelijke sportprogramma. In deze studie werd de haalbaarheid onderzocht om het sportprogramma in te passen in de locatie van de nieuwe projectzone Dadipark, alsook werd er gezocht naar alternatieve locaties op het grondgebied van Dadizele. De resultante van deze studie wordt hierna weergegeven.

Noodzakelijk ruimtelijk programma :

- **programma voor VK Dadizele :**
 - twee voetbalterreinen met max. afmetingen 105 meter * 65 meter, met telkens verplichte neutrale zone rondom van min. 3 meter.
 - een terrein voor duiveltjesvelden met afmetingen 50 * 60 meter;
 - kantinegebouw : 17 * 62 meter;

- aan de kantine dient een industriële aanbouw (i.f.v. indoorveld), zodat men zicht heeft op deze hal vanuit de kantine;
- **Programma atletiek :**
 - atletiekpiste : 180 * 100 meter;
 - kleedruimtes in dubbel gebruik met voetbal
- **Bijkomend programma :**
 - parkeergelegenheid : parking met 150 parkeerplaatsen;
 - uitbreiding bestaande waterbuffer waarin ook de waterbuffer voor de nieuwe bebouwing / infrastructuur wordt geïntegreerd;
 - groenbuffer rond de volledige site.

kaart : situering van de verschillende locatie-alternatieven
(locatie 1 - locatie 4)



Overzicht zoeklocaties :

(1) Locatie 1 t.h.v. het reeds aangelegde bufferbekken Heulebeek, ten noorden van de kern Dadizele:

Deze locatie situeert zich t.h.v. de Dadizeelsestraat, ten noorden van de kern van Dadizele. De onderliggende bestemming volgens het gewestplan is agrarisch gebied.

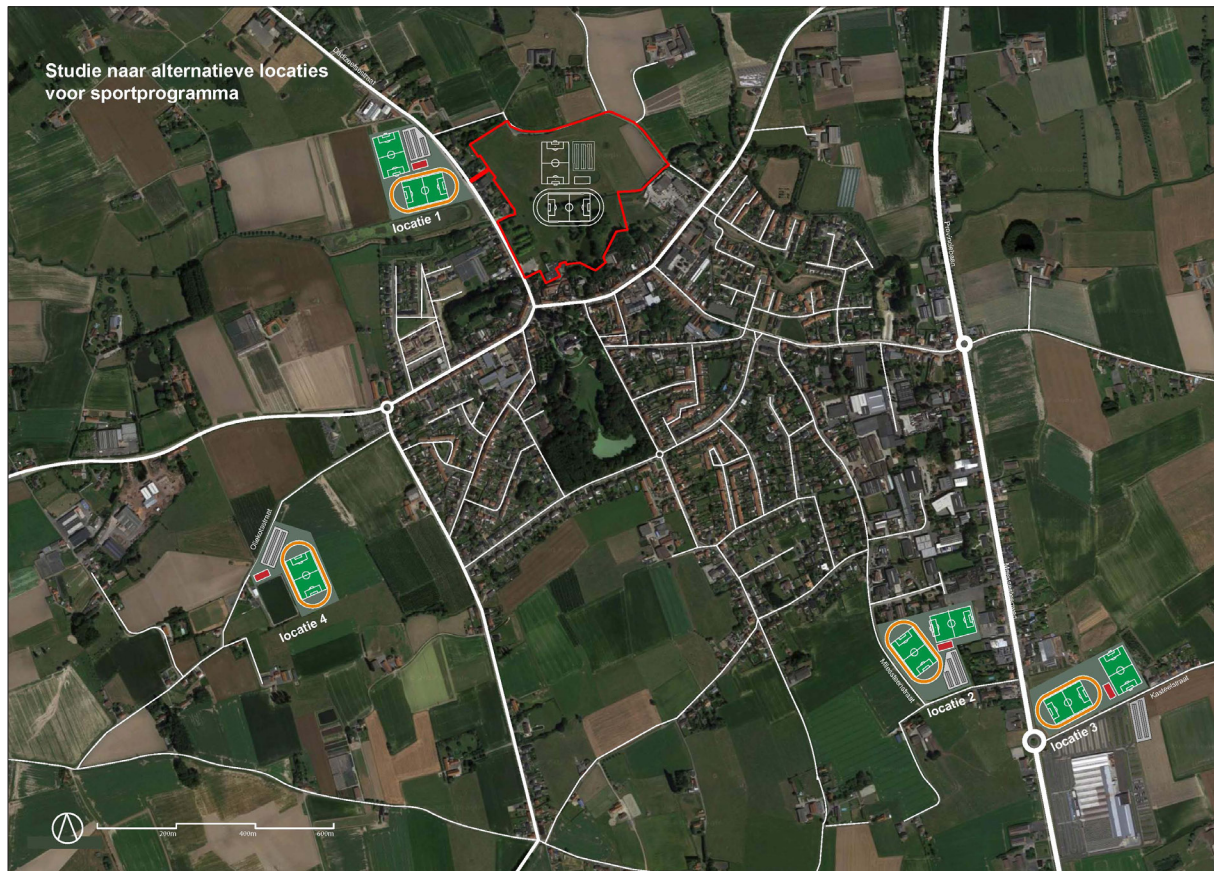
Voordelen :

- nabij bestaande kernbebouwing, directe link met de dorpskern van Dadizele;
- goede ontsluiting : vlotte ontsluiting via de Dadizeelsestraat - Moorsledestraat, een lokale weg type II. Bijgevolg een goede bereikbaarheid met zowel de auto, openbaar vervoer als de fiets;
- de relatie met de toekomstige projectzone van Dadipark kan gelegd worden, wegens nabije ligging;

- de relatie met het zuidelijke bufferbekken kan gelegd worden (zowel functioneel als visueel); hierbij kan de gewenste uitbreiding van het bufferbekken door de provinciale dienst eveneens gekoppeld worden aan de noodzakelijke waterbuffering van de geplande infrastructuur. De ontwikkeling van de site kan gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken en de realisatie van een fietsverbinding langs de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroete en centrum van Dadizele.(cf. de bindende bepalingen binnen het GRS).
- voldoende ruimte i.f.v. landschappelijke buffering, voldoende oppervlakte aanwezig wat een flexibele invulling in eerste fase mogelijk maakt;
- de parking i.f.v. de bezoekers van de sportaccommodatie kan eveneens in functie staan als randparking van Dadizele.
- niet binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.

Nadelen :

- niet ingekapseld binnen bestaande bebouwingsstructuren, ten noorden van de Heulebeek : de nodige voorzieningen en ruimte inzake landschappelijke inkleding dienen voorzien te worden;
- t.h.v. overstromingsgevoelig gebied. De nodige maatregelen en bijkomende ruimte-inname inzake waterbuffering dienen genomen te worden;





1



2



3

(2) Locatie 2 t.h.v. de Millesteenstraat

Deze locatie situeert zich t.h.v. de Millesteenstraat, net ten zuiden van de kern van Dadizele. De onderliggende bestemming volgens het gewestplan is landschapspelijk waardevol agrarisch gebied.

Voordelen :

- heel compact, binnen bestaande harde grenzen van bebouwing en infrastructuur;
- goede ontsluiting, takt onmiddellijk aan via de Millesteenstraat met de Meensesteenweg, een secundaire weg op provinciaal niveau;
- onmiddellijk palend en zuidelijk gelegen van de dorpskern van Dadizele.

Nadelen :

- beperkte oppervlakte, nl. ± 4 ha. Dit laat weinig flexibiliteit toe en ruimte i.f.v. potentiële behoefte/uitbreiding. Bijkomende terreinen i.f.v. een duiveltjesveld is ruimtelijk niet inpasbaar;
- de site paalt aan het bestaande bedrijventerrein van Dadizele. Binnen het GRS werd deze zone voorbehouden i.f.v. een lokaal bedrijventerrein, voor de herlocalisatie van het bestaand bedrijf Verstraete. Deze piste (herlocalisatie) is ondertussen verlaten. Door de categorisering van Dadizele als hoofddorp en de noodzaak aan bijkomende behoefte van ambachtelijk bedrijventerreinen is deze locatie de aangewezen locatie i.f.v. toekomstige bedrijfsinname. Het sluit nl. onmiddellijk aan op het bestaande ambachtelijke terrein in Dadizele (BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte) en is vlot bereikbaar via de N32. De locatie is compact en grote nieuwe infrastructuurwerken zijn niet vereist;
- binnen de contour herbevestigd agrarisch gebied;

- op ruimere afstand van het centrum Dadizele, minder kerngebonden i.f.v. verplaatsingen zwakke weggebruiker.



1



2



3

(3) Locatie 3 t.h.v. de Kasteelstraat

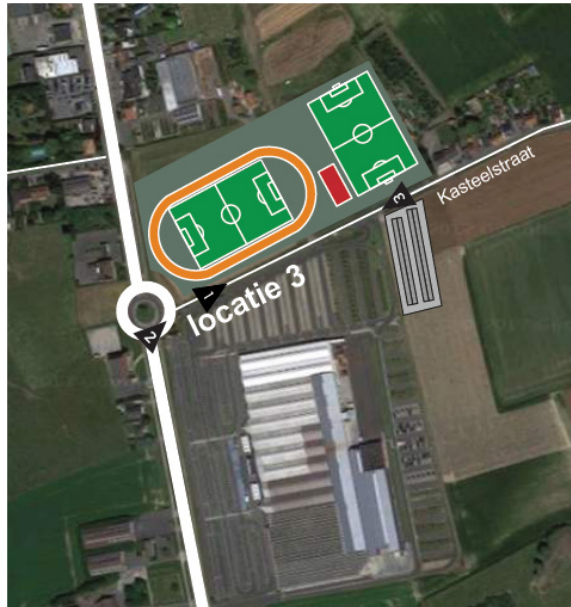
Deze locatie situeert zich t.h.v. de Kasteelstraat, in de oksel van de Kasteelstraat en de Meensesteenweg. De onderliggende gewestplanbestemming is agrarisch gebied.

Voordelen

- multifunctioneel ruimtegebruik met Floralux mogelijk, i.f.v. medegebruik parking;
- goede auto-ontsluiting, takt onmiddellijk aan via de Kasteelstraat met de Meensesteenweg, een secundaire weg op provinciaal niveau.

Nadelen

- niet kerngericht, duidelijk minder gerelateerd met de kern van Dadizele, Meensesteenweg betekent een ruimtelijke barrière;
- meer autogerichte locatie, nadeel i.f.v. zwakke weggebruiker (fietser);
- verdere verlinting en versnippering t.h.v. de Meensesteenweg;
- oppervlakte beperkt tot $\pm 4,4$ ha;
- binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.



1



2



3

(4) huidige locatie _ ontwikkeling ter plaatse door herbestemming naar geëigende zone (locatie 4):

De site is gelegen ten zuidwesten van de kern van Da-dizele.

De Oliekotstraat wordt in het mobiliteitsplan van Moorslede gecategoriseerd als een lokale weg type III. De Oliekotstraat vormt een rechtstreekse verbinding tussen de Geluwestraat en de Oude Ieperstraat die gecategoriseerd zijn als lokale weg type II.

voordelen :

- Bestaande infrastructuur is reeds aanwezig, nl. voetbalveld en kantine. De tijdelijke constructies kunnen permanent ingezet worden, dus een minimum aan investeringen.

nadelen :

- Niet kerngerelateerd, maar vrij geïsoleerd.
- Slechte ontsluiting, zowel voor de auto als de fiets als het openbaar vervoer. Dit zorgt ook voor hinder bij de omwonenden.
- Gesitueerd binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.



1



2



3

(5) locatie Dadipark

Het masterplan voor de site van het voormalige Dadipark bevat de volgende elementen :

- Het woonprogramma bedraagt maximaal 57 wooneenheden.
- waterbuffering van min. 20000 m³
- landschapsinrichting
- recreatie, waaronder ook ruimte voor de vele bedevaarders die Dadizele rijk is.

Nieuwe ontwikkelingsscenario's binnen dit gebied dienen rekening te houden met het feit dat de omgeving t.h.v. het Dadipark (grotendeels de contour van het BPA Dadipark) werd aangeduid als signaalgebied.

Het vervolgtraject bepaalt dat bepaalde delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en er voor de delen die nog in aanmerking komen voor bebouwing er met het watersysteem rekening gehouden moet worden.

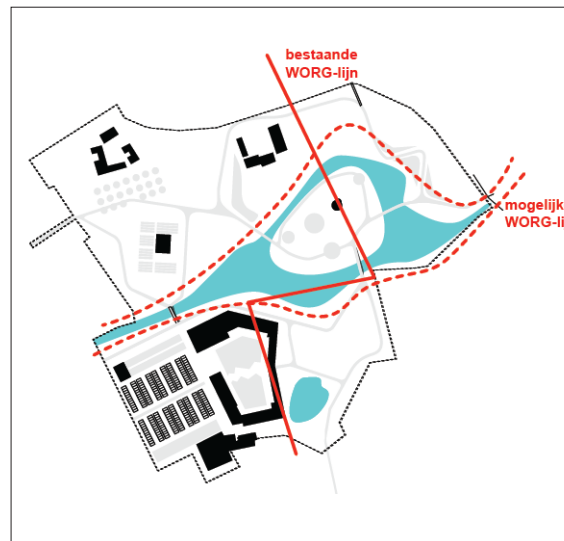
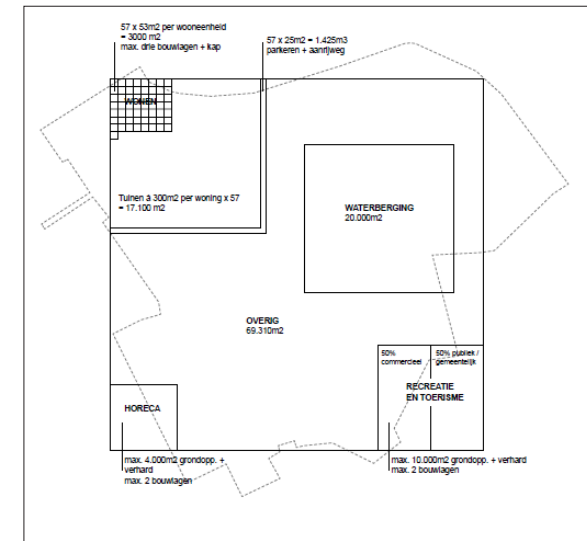
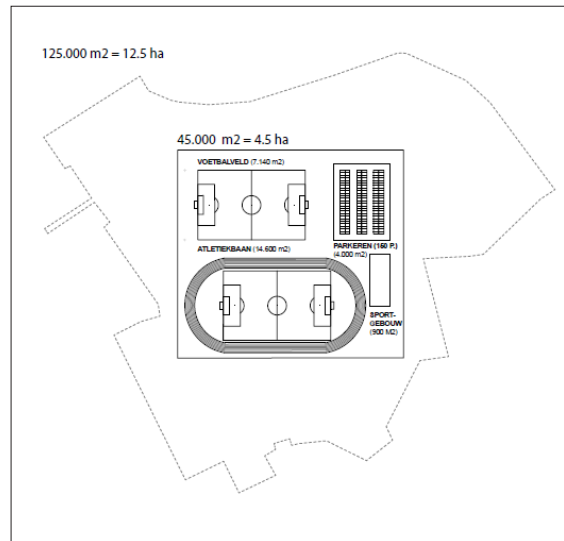
Het besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige open ruimtegebieden (WORG's) is op 30 juli 2018 gepubliceerd in het Staatsblad en legt een regeling op voor de watergevoelige openruimtegebieden (WORG).

Bovenstaande impliceert dat een groot deel van het gebied niet kan ontwikkeld worden i.f.v. hardere bestemmingen (bebouwing en infrastructuur).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat een combinatie van het programma uit de projectfiche voor de site van Dadizele en de herlocalisatie van VK Dadizele niet verenigbaar is.

Tijdens de besprekingen over de invulling van site Dadipark met de verschillende partijen (gemeente, provincie, eigenaar) werd dan ook beslist om dit sport-

programma niet op de site te voorzien aangezien dit programma een te grote druk zou leggen op de site. Het masterplan werd dus in die zin verder uitgewerkt, zonder uitwerking op de site van het programma voor VK Dadizele.





RICHTINGGEVEND EN BINDEND GEDEELTE

1 Context

- Wegens de aangepaste woonbehoeftestudie (zie wijzigingen informatief gedeelte), de gewijzigde kernselectie en het geplande deel voor wonen binnen het voormalige Dadipark, is het tekstdeel in verband met de woonbehoefte, de kernselectie en de toekomstvisie rond het Dadiparkgegeven aan herziening toe.
- Bij de toekomstige opmaak van het Beleidsplan Ruimte zal een integrale lange termijnvisie worden uitgewerkt rond de nog potentiële wooninbreidingsgebieden en de woonreservegebieden. Het wooninbreidingsgebied WO 3 (gebied gelegen tussen Dadizeelsestraat – Sparrestraat – Breulstraat – 6de Jagersstraat) is in de bindende bepalingen opgenomen als “te herbestemmen naar park / tuin”. Het binnengebied was op het moment van de opmaak van het GRS niet bereikbaar en kon dus niet worden ontwikkeld. De herbestemming naar park is echter nooit in een RUP omgezet. Ondertussen werd er door de eigenaar een tweede eigendom aangekocht waardoor dit binnengebied nu wel ontsluitbaar is en een kwalitatieve wooninbreiding nu wel te overwegen is. Gelet op deze gewijzigde context wordt dit aspect binnen deze herziening mee opgenomen.
- De maatregel om een RUP voor zonevreemde woningen op te maken dient te worden geschrapt, gelet op het feit dat het gemeentebestuur deze planintentie niet meer heeft en er voldoende rechtzekerheid wordt geboden via de regelgeving voor zonevreemde woningen in de VCRO.

2 Wijziging GRS

2.1 Richtinggevend gedeelte

- De tekst onder 1.1 Globale doelstellingen _ ‘bewaren en versterken van de eigenheid van de twee deelgemeenten’ wordt als volgt aangepast :

De twee deelgemeenten, Moorslede en Dadizele, hebben elk een eigen gezicht en een eigen karakter, die op hun beurt hun oorsprong vinden in het eigen historisch verleden en de specifieke ontwikkeling.

Iedere deelgemeente moet benaderd worden volgens haar eigen identiteit, met respect voor de eigen ruimtelijke draagkracht.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden de kern van Moorslede en Dadizele geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp : d.w.z. structuurondersteunend voor wonen en werken met bovenlokale verzorgende rol. Moorslede en Dadizele komen aldus in aanmerking voor verdere ontwikkeling van wonen en werken en de verdere uitbouw van bijhorende activiteiten en voorzieningen.

~~Dadizele, als herlocalisatiehoofddorp, is structuurondersteunend voor wonen en werken en heeft een lokale verzorgende rol. In functie daarvan worden bijkomende woongelegenheden toegelaten.~~

Slypskapelle werd niet geselecteerd en komt enkel in aanmerking voor de optimalisatie van het bestaande woon- en voorzieningenaanbod door kleinschalige ingrepen en beperkte inname van gronden. Binnen Slypskapelle kunnen er enkel kleinschalige ingrepen

en beperkte inname van gronden, echter enkel binnen het juridische bestaande.

- De tekst onder 1.1 Globale doelstellingen _ ‘aandacht voor het toeristisch-recreatieve netwerk van activiteiten’ wordt als volgt aangepast :

Dadizele is een sterke aantrekkingspool voor toerisme door o.a. de Basiliek, Mariënstede en Rosarium, Mariënstede, ‘t Torreke, ~~het attractiepark ‘Dadipark’~~, het Engels Kerkhof, de Spaanse Kapel,...

...

- De tekst onder 2.1 Wonen, 2.1.2. woonprogramma, wordt aangevuld met :

...

Uit de woonbehoeftestudie, opgemaakt door de provincie en opgenomen binnen het informatief gedeelte, kan er geconcludeerd worden dat er zowel in de planperiode 2012-2017 als in de planperiode 2017-2022 nog bijkomend aanbod kan gerealiseerd worden om de behoefte aan bijkomende woongelegenheden op te vangen.

Na de confrontatie van de bruto-taakstelling met het aanbod wordt het netto-pakket bekomen voor de periode 2012-2017 en de periode 2017-2022.

- *Het netto-pakket van de eerste planperiode kan effectief bestemd worden via een gemeentelijk initiatief en bedraagt voor Moorslede 65 WE.*
- *Het tweede pakket, 9 WE, kan bestemd worden als reserve die vanaf 2017 effectief woongebied wordt.*
- *De verdeling van het netto-pakket binnen de gemeente dient te gebeuren cf. de kernselectie en de kernhiërarchie, met name :*

- *Moorslede : hoofddorp*
- *Dadizele : hoofddorp*
- *Slypskapelle werd niet geselecteerd > behoort tot de categorie overige woonconcentratie*

- *Het aandeel van de hoofddorpen Moorslede en Dadizele kan verschoven worden tussen de twee kernen onderling of verschoven worden naar het regionaal stedelijk gebied Roeselare.*
- *Beitem (grondgebied Roeselare) kan maximaal haar eigen aandeel opnemen. Dit aandeel kan eveneens verschoven worden naar Moorslede of Dadizele en/of Roeselare.*
- *Slijpskapelle werd niet specifiek geselecteerd. de behoefte van dit gehucht dient binnen de geselecteerde kernen te worden opgevangen.*

Voor na 2007 Verder worden een aantal reserves aangeduid...

De tekst onder 2.1 Wonen, 2.1.3 woonbeleid_verdichting van de woonkernen wordt aangevuld met:

Het inbreidingsproject WO 3, nl. het binnengebied tussen de Sparrestraat - Dadizeelsestraat - 6e Jagersstraat vormt eveneens een potentieel inbreidingsproject, gelet op de centrale ligging binnen de kern van Moorslede. Het gebied kan vlot aantakken op het openbaar vervoer en bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van voorzieningen.

Randvoorwaarden i.f.v. een kwalitatieve ontwikkeling :

- *maximaal behoud van de bestaande groenstructuur als waardevol groenelement binnen de dorpskern, dit kan door behoud of opnieuw aan te planten groenstructuur.*

- *doorwaadbaarheid van het gebied voor de zwakke weggebruiker*
- *ontwerpend onderzoek dient de typologie te onderzoeken welke maximaal wordt afgestemd op het omliggend weefsel en op de bestaande groenstructuur.*

De tekst onder 2.1 Wonen, 2.1.3 woonbeleid _ 'verdichten van de woonkernen' wordt als volgt aangepast :

...

De bestemming van de locaties WO1, ~~WO3~~ en WO4 worden bevroren door een herbestemming als actie op te nemen:

- WO 1 (binnengebied Veldstraat-Passendaalsestraat-Roeselaarsestraat) : woonreserve op lange termijn

~~WO 3 (binnengebied Dadizeelsestraat-Zesde Jagerstraat-Breulstraat-Sparrestraat) : park / tuin~~

- WO 4 (binnengebied Kernemelkstraat-Kleppestraat-Sperredreef) : park / tuin

...

De rij met betrekking tot WO 3 in de tabel onder 2.1.3 woonbeleid _ 'Overzicht potentiële inbreidingsprojecten ' wordt geschrapt en terug opgenomen als 'mogelijke ontwikkeling' en de tekst onder de tabel wordt als volgt aangepast :

Totaal: +0.625 ha

In totaliteit wordt de oppervlakte woonruimte binnen de kernen Moorslede en Dadizele door o.a. de ontwikkeling van de site Sint Acharius vermeerderd met 0.625 ha.

De tekst onder 2.1 Wonen, 2.1.3 woonbeleid _ 'Nieuwe gebieden voor woonuitbreiding enkel aan de kernen : selectie van woonuitbreidingsgebieden voor woonreserve en zoekzones voor woonreserve' wordt aangepast naar :

Nieuwe gebieden voor woonuitbreiding enkel aan de kernen : selectie van **prioritair te ontwikkelen woonzones, woonuitbreidingsgebieden voor woonreserve en zoekzones voor woonreserve.**

De woonbehoefte tot 2007 zal via het BPA Gentsestraat opgevangen worden : In totaliteit zal er dus 4 ha aangesneden worden waarvan 2 ha voor sociale doelgroepen waaronder minimum 0.5 ha voor sociale koop- of huurwoningen. Verder zal het voormalige Dadipark getransformeerd worden naar een landschapelijk park met ruimte voor water, woningen en recreatieve voorzieningen.

Prioritair te ontwikkelen woonzone : nieuw te ontwikkelen zone t.h.v. het voormalige Dadipark.

I.f.v. het realiseren van het door de provincie toegekende netto-pakket voor de eerste planperiode zal het voormalige pretpark Dadipark t.h.v. de kern van Dadizele de komende jaren worden omgevormd tot een park a rato van 57 woningen, een waterbekken van min. 20.000 m³ en een recreatief programma, dat in verbinding staat met de dorpskern.

De opdracht voor het opmaken van het masterplan voor het voormalige Dadipark in Moorslede werd door de provincie in september 2017 gegund aan een samenwerkingsverband tussen LINT landscape interventions en Ziegler | Branderhorst stedenbouw en architectuur. Het masterplan werd in oktober 2018 gefinaliseerd. Een rup dient te worden opgemaakt om de

nodige herbestemmingen te kunnen doorvoeren. De gemeente zal, ~~via een delegatiebevoegdheid van de Provincie,~~ het planningsinitiatief nemen om het RUP op te maken.

De hoofdlijnen van het masterplan dienen te worden doorvertaald in het RUP en zijn met betrekking tot het luik wonen in hoofdzaak te herleiden tot de volgende aspecten :

- De nieuwe bebouwing in het park i.f.v. wonen zal zich situeren aan de zuidzijde van de Heulebeek met een zuidelijke doorsteek naar het centrum van Dadizele. De woningen zullen bestaan uit een mix. van typologieën, bestaande uit appartementen en grondgebonden woningen, in een verscheidenheid van grootorde en doelgroepen (senioren, starters, gezinnen,...).
- De woningen zullen landschappelijk worden ingepast. Naast het semi-publieke buitenruimte van het openbare park zal er tevens private buitenruimte gecreëerd worden.

Voor de herbestemming zal gebruik gemaakt worden van het reconversiekader uit het PRS-WV. ~~waardoor een planologische ruil niet nodig is.~~ Dit beleidskader werd binnen het PRS aangereikt i.f.v. het stimuleren van reconversieprojecten omdat dit de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en de omgeving kan opwaarderen. Conform de afspraken met de Provincie is er voor dit aspect geen planologische ruil noodzakelijk.

Dit vanuit de principes van duurzaam ruimtegebruik.

Het project voldoet aan onderhavige principes rond reconversie.

■ ruimtelijke principes voor reconversie, cf. beleidskader PRS, p. 150

- opvangen van de noden binnen de gemeente- Bij reconversies dient een afweging te worden gemaakt van alle noden binnen de gemeente (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen,...). Hierbij dient te worden onderzocht welke van deze noden er in het betreffende gebied kunnen worden opgevangen.
- in relatie met de visie binnen het GRS
- functies maximaal verweven. De potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies. Van belang hierbij is om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de stad, de kern of de overige woonconcentratie.
- Een kwalitatieve invulling staat centraal

De site zal ontwikkeld worden met een nieuw openbaar landschappelijk park in het centrum van Dadizele met mogelijkheden voor recreatieve ontspanningsmogelijkheden, plek voor bedevaartgangers en met ruimte voor de Heulebeek (waterberging). De ontwikkelingen binnen het Dadipark voorzien eveneens in een invulling van de woonbehoefte, cf. het door de provincie toegekende netto-pakket voor de eerste planperiode. Daarnaast worden er parkeerplaatsen voor zowel recreatieve bezoekersparkeren als het bezoekersparkeren van het wooncluster voorzien. Het terrein biedt dus extra (over-) capaciteit om ook een deel van de parkeerdruk van toeristen voor het centrum van Dadizele op te vangen. De ontsluitingsweg naar de naastgelegen school zal hierin worden geïntegreerd.

Het park zal aangelegd worden waarbij openbaar groen, water, gebouwen en infrastructuur integraal worden benaderd. In het nieuwe park worden woningen landschappelijk ingepast. De potenties van de Heulebeek, momenteel een waterloop welke deels is overkluisd en gekanaliseerd, zal terug een markante landschappelijke structuur gaan vormen en drager zijn van nieuwe recreatieve routes. Ze zal ook bijdragen aan waterberging, ecologie en speelaanleidingen.

~~Toekomstige behoeften voor de periode na 2007 kunnen echter aantonen dat er een tekort is aan bouwgrond. Om te voldoen aan deze toekomstige behoeften kunnen er naast verdichting van de kernen en optimaal gebruik van het bestaande woonpatrimonium nog bijkomende wooneenheden nodig zijn. Daarom worden, aansluitend bij de bestaande kernen reservegebieden aangeduid waar in de toekomst kan gebouwd worden met een dichtheid van minimum 15 woningen/ha. Het zijn de zones die op middellange (na 2007) en lange termijn aan te snijden zijn voor zover dit wordt gemotiveerd door een geactualiseerde woonbehoeftestudie of op basis van de bepalingen van de omzendbrief RO 2002/03 en de goedkeuring verkregen wordt voor het aansnijden van de uitbreidingsgebieden.~~

...

De tekst onder 2.1 Wonen, 2.1.3 woonbeleid _ Uitzetten van een beleid voor het wonen in de open ruimte_ Beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zone-eigen woonbebouwing, wordt integraal geschrapt :

~~Zonevreemde woningen, gelegen op minder dan 50 m van woongebied of woongebied met landelijk karakter, krijgen dezelfde bouw mogelijkheden als de zone-eigen woningen die in dit woongebied of woongebied met landelijk karakter gelegen zijn. Ruimtelijk en~~

~~maatschappelijk maken ze immers onderdeel uit van de dezelfde woonclusters, in tegenstelling tot de meer verspreid gelegen zonevreemde woningen. Gelijke bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden zijn wenselijk. Er zal hiervoor een RUP 'zonevreemde woningen behorende tot woonclusters' opgemaakt worden.~~

De tekst onder 2.3 Mobiliteit, 2.3.3. Mobiliteitsbeleid_Dadipark wordt gewijzigd naar :

Masterplan Dadipark

Het projectgebied van het voormalige Dadipark zal een hoofdontsluiting krijgen via de Moorsledestraat. T.h.v. de aansluiting met de Moorsledestraat zal een parkeerhaven worden aangelegd, deels i.f.v. bezoekers van het park, maar eveneens i.f.v. het invullen van bijkomende parkeercapaciteit binnen de kern van Dadizele.

De link met de kern van Dadizele zal gelegd worden via een zuidelijke doorsteek, alsook via het optimaliseren van de fiets- en voetgangersverbinding langsheen de Heulebeek. Hierbij is het de bedoeling om een fietsroute langsheen de Heulebeek te voorzien met verdere doortrekking richting Ledegem (ter verbinding met de Kezelbergroute).

Op termijn is het eveneens de intentie om via de Heulebeek een trage weg voor fietsers, wandelaars en ruiters te realiseren die de Kezelbergroute met de Stouroute (Roeselare-Zonnebeke) verbindt.

De tekst onder 2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede, 2.4.1 Wensstructuur toerisme en recreatie_Dadizele toeristisch-recreatief – Moorslede recreatief wordt gewijzigd naar :

In de gemeente Moorslede is het vooral Dadizele die zich profileert als toeristische trekpleister. De Basiliek

en Rosarium, het Kasteelpark Mariënstede, de Spaanse Kapel, het Engels Kerkhof, domein 't Torreke,... alsook het begrip 'Dadipark' zijn gekend tot over de landsgrenzen.

Het centrum van Dadizele heeft eveneens een rijk gebouwenbestand met een specifieke architecturale eigenheid.

~~Het huidige Dadipark moet vernieuwd worden na de sluiting in 2002. Het is de ambitie van de gemeente om middels het BPA een vernieuwd Dadipark mogelijk te maken.~~

Het is voor Dadizele van belang dat de aantrekkingskracht van dit toeristisch dorp behouden blijft als bedevaartsoord en als handels- en horecakern en als attractiepark. Het voormalige Dadipark zal voor de kern Dadizele een extra stimulans genereren door de transformatie naar een omgeving met een landschapspark, recreatieve voorzieningen (sport, ontspanning en spel) en woningen.

...

De tekst onder 2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede, 2.4.2 Toeristisch recreatief programma wordt gewijzigd naar :

De cultuurhistorische waarde van de kern Dadizele is een belangrijk gegeven voor de toeristische aantrekkingskracht van de kern Dadizele. Vandaar dat de meest waardevolle gevels bewaard moeten worden.

Het voormalige Dadipark zal een nieuwe invulling krijgen. Deze nieuwe invulling werd recentelijk vertaald naar een masterplan voor de site. Het toekomstscenario voorziet naast woningen en een publiek toegankelijk park met speeleiland, tevens in een recreatief programma. Door weer extra ruimte te voorzien voor water en het waterbergingscapaciteit te vergroten

(hermeandering van de beekvallei, het maken van bergingsgebieden) zal er, naast landschaps- en natuurbeleving, tevens ruimte gecreëerd worden voor sport en natuurlijke spel. Daarnaast zal er tevens ruimte worden voorzien voor een recreatief programma op niveau van de gemeente. Binnen het masterplan worden ontwikkelingsvelden voorzien welke deels verhard en bebouwd kunnen worden. De inhoudelijke invulling staat nog niet vast, deze moeten evenwel passen bij het groene karakter van het landschapspark en een aanvulling betekenen voor de kern van Dadizele. Een netwerk van paden dient de verbinding te bewerkstelligen met de kern van Dadizele.

~~Een heropleving van het Dadipark moet mogelijk zijn met een uitbreiding van activiteiten:~~

- ~~• Om continuïteit te verzekeren aan het attractiepark Dadipark welke tot zijn sluiting in 2002 sinds 52 jaar een gereputeerd jong gezinnen park was;~~
- ~~• Om een vernieuwing en verruiming te bewerkstelligen zoals beoogd wordt in de beleidsnota's van het PRS-WV;~~
- ~~• Om het park 12 maanden operationeel te houden;~~
- ~~• Om het park onder elke weersomstandigheid open te stellen;~~

~~Het Dadipark moet een verlengstuk van Dadizele blijven. Een nieuwe invulling van het Dadipark moet een verdichting zijn van het stedenbouwkundig weefsel en zal een architectuur op menselijke schaal moeten hebben:~~

- ~~• Het park is ontstaan vanuit het bedevaartstoerisme in Dadizele en moet nog altijd die doelgroep aanspreken, benevens andere doelgroepen;~~

- ~~De park- en pleineninfrastructuur moet vervloeien in het dorpsweefsel en bovendien de missende infrastructuur aanvullen zowel voor de gemeente als voor de regio: parkeervoorzieningen, ontvangstinfrastructuur voor de pelgrimstoeristen en een polyvalente zaal;~~

~~Het vernieuwd Dadipark dient, zoals het vroegere park, laagdrempelig te blijven. Het attractiepark heeft, gelet op de beperkte oppervlakte en de onmogelijkheid om er luidruchtige toestellen te plaatsen zoals in andere pretparken, geen overlevingskans, dan tenzij dat de prijs laagdrempelig is. Zulks impliceert dat het park financieel mede gedragen moet worden door commerciële functies die thematisch en ondergeschikt verbonden zijn met het attractiepark.~~

De tekst onder 2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede, 2.4.3 Toeristisch recreatief beleid versterken toeristisch-recreatief netwerk wordt aangevuld met :

- ~~Het nieuw te ontwikkelen landschaps- en recreatiepark t.h.v. het voormalige Dadipark, samen met bijhorende recreatievelden i.f.v. een recreatief programma;~~
- ~~Dadipark;~~

De tekst onder 3. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke entiteiten, 3.1 kern Moorslede wordt aangepast met :

~~De gemeente wenst de kern Moorslede verder uit te bouwen als hoofdkern van de gemeente.~~

~~De kern Moorslede werd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd als **structuurondersteunend** hoofddorp. Daarbij komt deze kern in aanmer-~~

~~king voor de uitbreiding van het woningaanbod en de uitbreiding van de lokale bedrijvigheid.~~

~~De toekomstige ontwikkeling van de kern Moorslede richt zich vooral op het wonen en kleinschalige activiteiten.~~

De tekst onder 3. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke entiteiten, 3.1 kern Moorslede_ ruimte voor nieuw en vernieuwd wonen wordt aangepast met :

~~De kern Moorslede is, volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan, een hoofddorp, beschikt over een bepaalde uitrustingsgraad en kent een bovenlokale verzorgende rol. Een lokaal bedrijventerrein kan er voorzien worden met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode. Bijkomende woongelegenheden zijn mogelijk voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens volgens het niveau van de kern, voor de aangroei van de huishoudens die niet kerngebonden zijn en van de huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied.~~

~~...~~

~~De gemeente wenst voor na 2007 reserveruimte voor het wonen te voorzien.~~

~~Enkel binnen de kern Moorslede mag, volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan, naast de eigen woonbehoefte een bijkomend aanbod worden voorzien.~~

De tekst onder 3.2 kern Dadizele wordt aangepast met :

~~De kern Dadizele, in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd als **herlokalisatie** hoofddorp, is **ondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied** en heeft een lokale verzorgende rol. Een **herlokalisatie** hoofddorp komt voor wat betreft het wonen in aanmerking voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op niveau van de kern. Voor wat be-~~

~~treft de bedrijvigheid is enerzijds lokale bedrijvigheid mogelijk in verwevenheid met het wonen, anderzijds is er de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein enkel voor de herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving.~~

~~beschikt over een bepaalde uitrustingsgraad en kent een bovenlokale verzorgende rol. Een lokaal bedrijventerrein kan er voorzien worden met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode. Bijkomende woongelegenheden zijn mogelijk voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens volgens het niveau van de kern, voor de aangroei van de huishoudens die niet kerngebonden zijn en van de huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied.~~

De tekst onder 3.2 kern Dadizele_Ruimtelijke afbakening van de kern, wordt aangepast naar :

~~De kern van Dadizele wordt aan oostelijke zijde begrensd door de N32 Roeselare – Menen en aan noordelijke zijde door het natuurlijk traject van de Heulebeek. Ook bij de ontwikkeling van het voormalige Dadipark zullen de woonontwikkelingen zich zuidelijk van de Heulebeek situeren.~~

~~...~~

De tekst onder 3.2 kern Dadizele_Ruimte voor vernieuwd wonen, wordt aangepast naar :

~~Volgens de selectie op provinciaal niveau kan Dadizele de woonbehoefte van de eigen bevolking opvangen, van de kern Moorslede en de kleinere kernen Slypskapelle en Beitem.~~

~~Binnen de kern Dadizele omvat het opvangen van de eigen woonbehoefte in eerste instantie een optimaal gebruik van het bestaande gebouwenbestand. Het~~

gemeentelijk beleid dient leegstand en verkrotting actief te bestrijden en ondersteunt renovatie en sanering door een premiestelsel.

Daarnaast kan, volgens de bepalingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, een uitbreiding van het woongebied gebeuren door aansnijding van ruimte ten behoeve van de woonbehoefte. ~~van de eigen bevolking~~

De invulling van deze behoefte gaat zich in de eerste plaats voltrekken t.h.v. het voormalige Dadipark. De site van ongeveer 12,5 hectare groot ligt in het centrum van Dadizele.

De site dient ontwikkeld te worden als schakel tussen dorp en landschap en dient een belangrijke rol te vervullen inzage waterbergingsopgave.

Het masterplan, dat in oktober 2018 werd gefinancialiseerd, vertrekt van 3 ontwerpprincipes welke concreet vertaald dienen te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Essentieel in het verhaal zijn de volgende aspecten :

1. De Heulebeek dient het park te verbinden met het landschap, wordt weer zichtbaar en krijgt op nieuw ruimte.

De nieuwe beekloop krijgt door de meandering meer ruimte en dient door zijn vormgeving bij te dragen aan recreatie (o.a. avontuurlijk spelen) en ecologie. De beek wordt de drager van een recreatief fietsnetwerk dat de missing link vormt tussen de twee fietsroutes die aan de oost- en westzijde van Dadizele lopen. De beek vormt op die manier een natuurlijk en recreatief lint door het park.

2. Een groot groen multifunctioneel landschapspark verbindt site met dorp

Een netwerk van paden en verschillende groene entiteiten verbindt het nieuwe park van Dadizele met het Remi Dewittepark en voegt recreatieve gebruikswaarde toe. Dit dient bij te dragen tot een groot publiek landschappelijk park in het dorp met een routenetwerk voor fietsen, wandelen en hardlopen. Hierbij wordt met het oog op de waterberging de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk beperkt.

De site wordt vanaf meerdere zijden beter toegankelijk.

3. Geclusterde karakteristieke bebouwing aan randen

De nieuwe bebouwing in het park wordt aan de randen geclusterd op zowel licht verhoogde delen aan de noordzijde als de hogere zuidzijde van de Heulebeek. Op die manier behoudt het park een ruimtelijk en publiek karakter en zijn de gebouwen en terreinen waterbestendig. Aan de zuidzijde t.h.v. de Dadizeelsestraat zal een parkeerhof plek bieden aan plaatsen voor zowel recreatieve bezoekersparkeren als het bezoekersparkeren van de voorziene wooncluster. Daarnaast zal de ontsluitingsweg naar de naastgelegen school hierin worden geïntegreerd.

In het park aan de noordzijde is, op de licht verhoogde delen, plek voor een passend recreatief programma georiënteerd op het park.

~~Daarenboven wenst het gemeentebestuur een reserve aan te duiden die kan aangesneden worden eens de eigen woonbehoefte erom vraagt.~~

De tekst onder 3.2 kern Dadizele_ 'Voorzien van mogelijkheden voor recreatieve activiteiten op niveau van de kern' wordt geschrapt :

~~Het Dadipark wacht op een herinvulling. Hier zal een uitbreiding van de activiteiten uit het oude Dadipark noodzakelijk zijn om een leefbare recreatiepool te kunnen zijn. De vernieuwing zal steeds in het verlengde van het Dadipark staan. De nieuwe invulling moet rekening houden met het mobiliteitsaspect dat hier een belangrijke parameter zal zijn. Het park laagdrempelig houden verhoogt de attractiviteit. Een aantal ondergeschikte recreatie-gelinkte commerciële voorzieningen kunnen toegelaten worden om het park financieel mede te dragen.~~

Het voormalige Dadipark zal een nieuwe invulling krijgen. Het toekomstscenario voorziet naast woningen en een publiek toegankelijk park met speeleiland, tevens in een recreatief programma. Binnen het masterplan worden ontwikkelingsvelden voorzien welke deels verhard en bebouwd kunnen worden. De inhoudelijke invulling staat nog niet vast, deze moeten evenwel passen bij het groene karakter van het landschapspark en een aanvulling betekenen voor de kern van Dadizele.

De tekst onder 3.2 kern Dadizele_ Versterken van de aanwezigheid van de Heulebeekvallei, wordt aangevuld met :

Van west naar oost doorkruist de vallei van de Heulebeek het centrum van Dadizele. Deze beekvallei is structuurbepalend en visueel beeldbepalend binnen het kerngebied.

Belangrijk is dat deze natuurlijke en landschappelijke eigenheid wordt gevrijwaard en waar nodig versterkt wordt binnen de te bepalen oeverzone.

Binnen de projectsite van het voormalige Dadipark zal bij de herinrichting van de site, de Heulebeek terug een plaats krijgen en worden vormgegeven als

markant landschappelijk lijnstructuur. Binnen de projectsite zal de beek dus weer zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt en zal eveneens verder uitgewerkt worden als drager van een recreatief fietsnetwerk dat op termijn de missing link zal vormen tussen de twee fietsroutes die aan de oost- en westzijde van Dadizele lopen, nl. de verbinding tussen de Kezelbergroute en de Storoute. De provincie zal nl. verder onderzoeken of de verbinding kan gemaakt worden tussen de Kezelbergroute en de Storoute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.

De tekst onder 4.2 Algemene maatregelen en acties, 4.2.1. Wonen in Moorslede _ Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's wordt aangepast naar :

...

~~Rechtszekerheid voor de zonevreemde woningen, ook voor woningen in parkgebieden:~~

—

~~—geen oprichting van nieuwe zonevreemde woongebouwen~~

~~—basisrecht voor alle zonevreemde woningen~~

~~—beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zone-eigen woonbebouwing:~~

...

- Het bevroren van 3 2 wooninbreidingsgebieden:
 - WO 1: voorbehouden voor woonreserve op lange termijn
 - ~~WO 3: herbestemmen tot tuin / park~~
 - WO 4: herbestemmen tot tuin / park

...

Herbestemming voormalig Dadipark i.f.v. woonontwikkeling, recreatie en publiek landschapspark.

De tekst onder 4.2 Algemene maatregelen en acties, 4.2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede _ Suggestie naar de hoger overheid, wordt aangepast naar :

- De oude spoorwegbedding Ieper – Roeselare dient ingericht te worden als volwaardige recreatieve fietsroute.
- *Ondersteuning voor de herinvulling van het Dadipark :*
 - *instaan voor aanleg, inrichting en beheer waterbuffering met landschappelijke ecologische inkleding en padenstructuur. Het parkgebied dient hierbij zowel bij hoog als laag water aantrekkelijk te blijven.*
- aanleg van de recreatieve fietsverbinding langsheen de Heulebeek.

2.2 Bindend gedeelte

De tekst onder 1.1. wonen in Moorslede, 1.1.1 Selecties_ wordt aangevuld met :

Selectie prioritair te ontwikkelen woonzone :

Kern Dadizele :

Nieuw te ontwikkelen woonzone t.h.v. het voormalige Dadipark

De tekst onder 1.1. wonen in Moorslede, 1.1.2. Maatregelen en acties_ maatregelen op te nemen in GRUP's wordt aangepast naar :

...

- ~~Opmaak GRUP voor de zonevreemde woningen:~~

- ~~rechtszekerheid voor de zonevreemde woningen, ook voor woningen in parkgebieden:~~
 - ~~geen oprichting van nieuwe zonevreemde woongebouwen~~
 - ~~basisrecht voor alle zonevreemde woningen~~
 - ~~beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zone-eigen woonbebouwing:~~

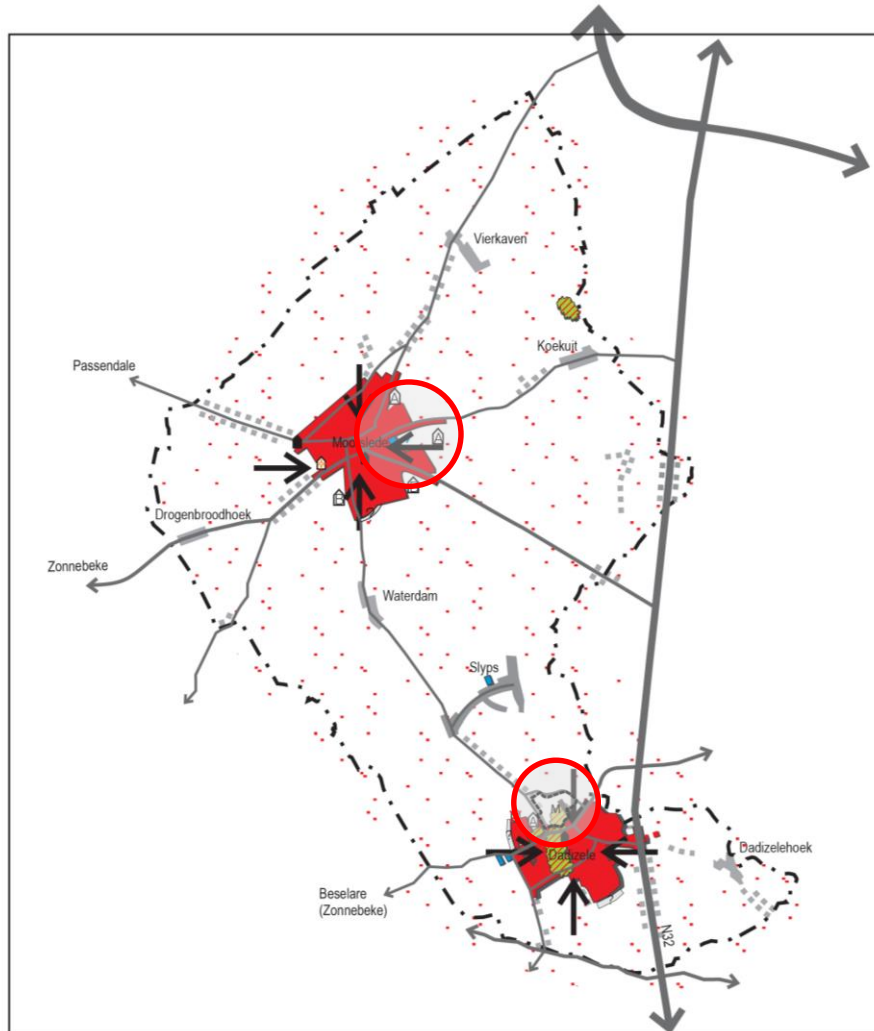
...

- Het bevroren van 3 2 wooninbreidingsgebieden:
 - WO 1: voorbehouden voor woonreserve op lange termijn
 - ~~WO 3: herbestemmen tot tuin / park~~
 - WO 4: herbestemmen tot tuin / park

...

- *Herbestemming voormalig Dadipark i.f.v. woonontwikkeling, recreatie en publiek landschapspark.*

RICHTINGGEVEND GEDEELTE ASPECT WONEN



Legende:

- de verdichten kernen
- inbreidingsprojecten/ herontwikkelingen
- te reserveren woonuitbreidingsgebied, fase 1
- te reserveren woonuitbreidingsgebied, fase 2
- reserve uitbreiding recreatie en/of gemeenschapsvoorzieningen
- zoekzones woonreserve
- te schrappen WUG
- begraafplaats

wonen in de openruimte

- zone-eigen
- zonevreemd (illustratief)
- voorzieningen in parkgebied
- masterplan thv voormalig Dadipark ivv wonen, recreatie, water en landschapspark

STRUCTUURPLAN MOORSLEDE
Kaart: gewenste ruimtelijke structuur wonen

GRS, GGK 26 april 2007
Projectvw.: Peter Peeters
Ontwerper: Christel Vannoppen
juli 2005
Projectnr.: 07/3660
3660-krt-014c.cdr
zonder schaal

Gedeeltelijke herziening
april 2020

1 context

(1) In de bindende bepalingen in het GRS is er ruimte voorzien voor een mogelijke toekomstige herlocalisatie van bedrijf Verstraete nv (= resterend gebied aansluitend op BPA ambachtelijke zone d'hoogte en ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg). Er werd ook opgenomen dat de huidige bedrijfssite na herlocalisatie zou worden opgesplitst voor kleinere bedrijven. Bedrijf Verstraete wenst echter niet te herlocaliseren. Het bedrijf werd ook reeds overgenomen door de firma Essers.

Bij de herziening van het PRS werd Dadizele geselecteerd als hoofddorp. Eén van de gevolgen is dat ambachtelijke zone in Dadizele niet meer enkel voor te herlocaliseren bedrijven moet worden voorzien.

De beslissing van de Vlaamse Regering dd. 22-12-2017 betreft de operationalisering van de marge bedrijvigheid uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten aanzien van de provincie West-Vlaanderen. In de beslissing wordt de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gemachtigd om aan de provincie West-Vlaanderen toetsings- en plandelegatie te verlenen voor de concrete terreinvoorstellen ten belope van maximum 130 ha. Zoals blijkt uit de studie 'Berekening van de vraag naar bedrijventerreinen in West-Vlaanderen', dient 66,2 ha hiervan zich te situeren binnen de subregio Roeselare, waartoe de gemeente Moorslede behoort.

De gemeente Moorslede kent een goed ontwikkeld economisch netwerk op lokaal niveau. In de gemeente bevinden zich twee lokale bedrijventerreinen, één

in de deelgemeente Moorslede en één in de deelgemeente Dadizele. Het bedrijventerrein in de deelgemeente Moorslede werd in uitvoering van het GRS uitgebreid. Hiertoe werd in 2008 het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) uitbreiding ambachtelijke zone, met een totale oppervlakte van 6,6 ha, goedgekeurd door de deputatie. De daadwerkelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein kon in 2013 van start gaan. De beschikbare netto-oppervlakte van circa 5 ha werd vervolgens in korte tijd volledig uitgegeven. In vrijwel alle gevallen ging het om herlocalisatie van bedrijven uit de gemeente Moorslede.

De gemeente wenst dan ook een beroep te doen op een deel van deze oppervlakte welke door de provincie in de verschillende regio's zal verdeeld worden. De Provincie zal uiteindelijk definitief beslissen welke zones in aanmerking zullen komen. De provincie zal zelf het initiatief nemen om een PRUP op te maken.

In het informatief gedeelte zijn twee zoekzones onderzocht voor deze (potentiële) taakstelling, nl. een zoekzone t.h.v. de kern van Moorslede en een locatie t.h.v. de kern van Dadizele. De gemeente schuift hierbij de locatie t.h.v. Dadizele als definitieve locatie naar voor gelet op de nieuwe mogelijkheden voor Dadizele (door de gewijzigde kernselectie) en gezien het bedrijventerrein t.h.v. de kern van Moorslede in het (recente) verleden reeds een uitbreiding kende. Bij deze gedeeltelijke herziening van het GRS zou de uitbreiding van de ambachtelijke zone in Dadizele bijgevolg niet meer specifiek voor bedrijf Verstraete worden gereserveerd maar als uitbreiding van de ambachtelijke zone en dit i.f.v. lokale ambachtelijke bedrijvigheid.

(2) De bestaande AVEVE-zaak welke gevestigd is in De Roeselaarsestraat, ten noorden van de kern van

Moorslede, heeft uitbreidingsbehoefte. Deze uitbreidingen zijn essentieel voor het voortbestaan van het bedrijf op korte termijn.

Deze winkel bevindt zich in een, volgens het gewestplan, zone voor agrarisch gebied. Gelet op het zonevreemd karakter is het bedrijf gedurende de afgelopen jaren op zoek geweest naar een herlocalisatie binnen de omgeving van Moorslede.

Omdat deze zoektocht niets opleverde wil het bedrijf via een planologisch attest een planwijziging aan te vragen. De provincie kan evenwel dit planologisch attest niet positief beoordelen omwille van de tegenstrijdigheid met haar Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. De vestiging van nieuwe kleinhandelszaken (de bestaande handelszaak wordt juridisch als onbestaande beschouwd, gelet op de vergunningstoestand) kunnen zich enkel vestigen in de stedelijke gebieden, in de kernen van het buitengebied en in de overige woonconcentraties.

Er dient bijgevolg een duidelijke basis te zijn binnen het GRS om een planningsinitiatief mogelijk te maken waardoor het AVEVE-bedrijf ter plaatse kan uitbreiden. Hierbij moet het duidelijk zijn dat dit enkel betrekking heeft op de specifieke activiteiten (zijnde AVEVE) en de specifieke locatie. De huidige uitbaters van de AVEVEZAAK zijn momenteel geen eigenaar van de locatie, in het op te maken RUP dienen deze randvoorwaarden verordenend te worden vastgelegd, waarbij, inden de AVEVE-vestiging de locatie verlaat, er geen andere kleinhandelsfunctie kan en het gebied terug de agrarische bestemming krijgt. De nabestemming dient dan ook concreet in het RUP te worden opgenomen.

De specifieke opname van de AVEVE-zaak binnen deze gedeeltelijke herziening kan gemotiveerd worden op basis dat er enkel heel dringende zaken worden opgenomen bij de herziening. Een globalere visie

kan eventueel deel uitmaken van het nog op te maken Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte.

2 Wijzigingen binnen GRS

2.1 Richtinggevend gedeelte

De tekst onder 2.2 Werken in Moorslede_ onder 2.2.2 Werkprogramma wordt de tekst als volgt aangepast :

...

Dit kan bewerkstelligd worden door het bestaande bedrijfsgebouwenbestand maximaal te benutten.

Dit zowel voor de bedrijven binnen als buiten de geëigende zones. Voor deze laatst genoemde bedrijven, de zonevrije bedrijven, zal een ruimtelijk gedifferentieerde aanpak hun toekomstperspectieven moeten bepalen.

Volgens de selectie van hoofddorpen is er in het provinciaal ruimtelijk structuurplan een indicatieve toedeling voor de gemeenten in het buitengebied in de periode 1994-2007 vooropgesteld : voor Moorslede (structuurondersteunend hoofddorp) : 5 ha bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid, voor Dadizele (herlocalisatiehoofddorp) 3 ha herlocalisatieterrein.

...

Bij de herziening van het provinciaal structuurplan in 2014 werd Dadizele ook geselecteerd als hoofddorp (net zoals Moorslede). Eén van de gevolgen is dat ter hoogte van de kern van Dadizele eveneens bijkomende ruimte kan voorzien worden voor lokale bedrijvigheid, mits dit zal worden toegekend door de Provincie.

De gemeente wenst bijkomende ruimte voor bedrijvigheid te reserveren, zowel op korte termijn tot 2007, als

op lange termijn na 2007. Deze ruimte zal enerzijds dienen om nieuwe lokale bedrijvigheid op te vangen als de nood zich stelt. Anderzijds zal deze ruimte ingezet worden om gewenste of verplichte herlocalisaties van de eigen al dan niet zonevrije bedrijven op te vangen.

...

De tekst onder 2.2.3. Werkbeleid_ruimte voor herlocalisatie wordt vervangen door :

Ruimte voor herlocalisatie

Voor het bedrijf Verstraete nv wordt een ruimte voor herlocalisatie aangeduid op het geselecteerde reservegebied tussen de Millesteenstraat en Meensesteenweg te Dadizele. Hoewel het bedrijf momenteel geen herlocalisatie in overweging neemt, wil de gemeente toch een plaats reserveren voor toekomstige herlocalisatie. De kans op herlocalisatie wordt dan ook op lange termijn gezien.

De evaluatie van de ambachtelijke zone toont een hoge score voor de bereikbaarheid en ontsluiting. Het reservegebied van 3 ha ten zuiden van de bestaande ambachtelijke zone is omwille van de goede ontsluiting (gericht op de Meensesteenweg) geschikt om de herlocalisatie op te vangen.

Indien de toekomstige herlocalisatie plaatsvindt zal de vrijgekomen ruimte van het bedrijf over een oppervlakte van 1.8 ha plaats kunnen bieden aan een aantal andere KMO's waarvan de activiteit in principe minder storend zal zijn, vooral wat het mobiliteitsaspect betreft. Deze ruimte zal na herlocalisatie van het bedrijf ingezet worden voor kleinere ambachtelijke bedrijven die weinig hinderlijk zijn en minder verkeersgenerend zijn. De aard van bedrijvigheid kan gestuurd worden bij de opmaak van een uitvoeringsplan.

De vrijkomende ruimte die opnieuw ingezet wordt voor andere bedrijvigheid zal meegenomen worden in een verrekening van het aanbod op het ogenblik dat het bedrijf effectief herlocaliseert.

Ruimte voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Dadizele, i.f.v. lokale ambachtelijke bedrijvigheid.

De economische dynamiek in de gemeente Moorslede veroorzaakt een behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. Om deze ruimte te creëren wenst de gemeente Moorslede de zone aanpalend en zuidelijk van het bestaande bedrijventerrein t.h.v. Dadizele op termijn te ontwikkelen. Door de gewijzigde kernselectie van Dadizele naar hoofddorp bij de herziening van het PRS, komt Dadizele in aanmerking voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein i.f.v. nieuwe lokale bedrijven.

Het betreft het resterende gebied van circa 4,5 ha dat wordt ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg. Het sluit onmiddellijk aan op het bestaande ambachtelijke terrein in Dadizele (BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte) en het bestaande kernweefsel van Dadizele, de locatie is bijgevolg compact en grote nieuwe infrastructuurwerken zijn niet vereist. De voorgestelde zone is ideaal van oppervlakte voor lokale bedrijvigheid en is bovendien ingesloten tussen harde grenzen, nl. de Millesteenweg en de lintbebouwing langs de Meensesteenweg. Er worden bijgevolg geen restruimtes gecreëerd.

De ruimte tussen de Millesteenweg en Meensesteenweg te Dadizele wordt bijgevolg gereserveerd als uitbreidingszone van het bestaande bedrijventerrein.

randvoorwaarden i.f.v. potentiële ontwikkeling :

- *bestaande wegenis als uiterste grens;*
- *te onderzoeken ontsluitingsinfrastructuur :*
 - *aantakken op pijpekop Millesteenstraat binnen het bestaand terrein en rechtstreekse ontsluiting kavels ter hoogte van de Millesteenstraat;*
 - *beperkt profiel Millesteenstraat zuid laat ontsluiting op Meensesteenweg momenteel niet toe;*
 - *beeldkwaliteit van de kmo-zone alsook de lintbebouwing langsheen de Meensesteenweg dient integraal benaderd te worden en aangepakt. Hierbij kan een nieuw ontsluitingsscenario onderzocht worden, nl. een rechtstreekse ontsluiting op de N32. De percelen t.h.v. de Meensesteenweg kunnen meegenomen worden bij de herbestemming en ontwikkeling van het bedrijventerrein, en dit in het kader van verweving van functies en beeldkwaliteit.*
- *gepaste integratie rekening houdend met de reliczone Kezelberg; architecturale verschijningsvorm (kleur, hoogte, dakvorm, ...) Aandacht voor landschappelijke afwerking en profilering.*

Conclusie

Lokaal bedrijventerrein:

De uitbreidingsnood van de bestaande ambachtelijke zone te Moorslede op korte termijn voor 2007:
 - 6.51 ha aan ruimte voor nieuwe kleine en middelgrote ondernemingen op korte termijn aan te snijden ten noorden van de Tuimelaerestraat, geënt op de Briekhoekstraat in 2 fasen.

~~Herlocalisatieterrein:~~

~~— 3 ha voor de mogelijke toekomstige herlocalisatie van het bedrijf Verstraete op het resterende gebied~~

~~ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg.~~

Suggestie hogere overheid : concreet terreinvoorstel bijkomende bedrijvigheid t.h.v. Dadizele

De aanwezigheid van een lokaal bedrijventerrein van ca. 18 ha in Dadizele maakt dat Dadizele een goed uitgebouwde economische structuur bezit. Dit bedrijventerrein kan zuidelijk uitgebreid worden, de uitbreidingszone kan hierbij vlot aantakken aan de bestaande infrastructuur. Het bedrijventerrein is rechtstreeks geënt op de secundaire as N32 welke aansluiting geeft op het hogere wegennet van de A19 of de E403. De provincie West-Vlaanderen kan gebruik maken van een deel van het reservepakket van 1400ha uit het RSV voor bijkomende bedrijvigheid. Eén van de drie West-Vlaamse subregio's waarin een tekort werd vastgesteld, was de subregio Roeselare, waartoe ook Moorslede behoort. Het gemeentebestuur stelt dan ook de uitbreidingszone t.h.v. Dadizele voor i.f.v. bijkomende bedrijvigheid.

De tekst onder 2.2.3. Werkbeleid_Buiten de bestaande zones, wordt uitgebreid met :

- ***Afwerken handelslint op niveau van en aansluitend bij de kern***
De bestaande AVEVE-zaak t.h.v. de Roeselaarsestraat 168D situeert zich ten noordoosten van en onmiddellijk palend aan de kern van Moorslede. Het perceel bevindt zich in agrarisch gebied, meer bepaald net op de rand van de, volgens het gewestplan overgangszone woongebied naar agrarisch gebied en is dus zonevreemd. Gelet op de ruimtelijke context, nl. palend aan het kerngegeven van Moorslede, goed ontsloten (gelegen

langs een lokale weg type II), dient de zaak in de eerste plaats rechtszekerheid te krijgen wat betreft functie en activiteiten. Gezien deze activiteit naar schaal en mobiliteitsprofiel aanvaardbaar is binnen de ruimtelijke context, zijn uitbreidingsmogelijkheden aanvaardbaar.

Specifiek voor deze zaak dient een RUP te worden opgemaakt waarbij verordend dient te worden vastgelegd dat, indien de AVEVE-vestiging de locatie verlaat, er geen andere kleinhandelsfunctie kan en het gebied terug de agrarische bestemming krijgt. De nabestemming dient dan ook concreet in het RUP te worden opgenomen.

De tekst onder 3.5. Drie deelgebieden in de open ruimte_werken in de open ruimte, wordt als volgt aangevuld :

De gemeente wenst de bestaande vergunde bedrijven die niet storend zijn in hun omgeving te behouden om te vermijden dat er bij herlocalisatie nog meer gronden worden ingenomen. Dit geldt eveneens voor de bestaande zonevremde commerciële Avevezaak t.h.v. de Roeselaarsestraat aansluitend aan de kern. Dit bedrijf moet in de eerste plaats rechtszekerheid krijgen en nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen indien de bestaande ruimtelijke context dit toelaat naar draagkracht, mobiliteitsbereik en landschappelijke inpasbaarheid.

De tekst onder 3.2. De kern Dadizele _ruimte voor herlocalisatieterrein wordt als volgt aangepast :

Ruimte voor herlocalisatieterrein bedrijvigheid

~~*De gemeente wenst voor de verdere toekomst een reservegebied aan te duiden. Er wordt ruimte voor een mogelijke toekomstige herlocalisatie voor de firma Verstraete nv gereserveerd op het geselecteerde reser-*~~

~~vegebied tussen de Millesteenstraat en de Meensesteenweg aansluitend op het bestaande ambachtelijk terrein: BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte.~~

~~De gemeente wenst voor de verdere toekomst een reservegebied aan te duiden als uitbreidingszone van het bestaande bedrijventerrein.~~

De tekst onder 4.2 Algemene maatregelen en acties, 4.2.2. Werken in Moorslede _ opmaak GRUP's wordt als volgt aangepast :

~~Ruimte voor mogelijke toekomstige herlocalisatie bedrijf Verstraete nv reserveren voor na 2007, door het afbakenen van een bouwvrije zone.~~

~~Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, suggestie hogere overheid~~

In Dadizele:

- ~~Het resterende gebied ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg. Het sluit aan op het bestaande ambachtelijk terrein: BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte.~~

~~Na herlocalisatie van het bedrijf Verstraete : opsplitsing van de huidige bedrijfsite~~

~~— opsplitsing van de verlaten site van het bedrijf Verstraete na herlocalisatie voor kleinere bedrijven die weinig hinderlijk zijn en minder verkeersgenererend zijn.~~

2.2 Bindend gedeelte

De tekst onder 1.2 werken in Moorslede, 1.2.1. selecties_ Selectie van reservegebieden voor bedrijvigheid: fasering, wordt aangepast naar :

Voor 2007:

In Moorslede:

- ~~Het gebied aansluitend op de ambachtelijke zone aan de overzijde van de Tuimelarestraat, geënt op de Briekhoekstraat te realiseren in twee fasen.~~

~~Reserveren ruimte voor een mogelijke toekomstige herlocalisatie van de firma Verstraete nv.~~

Na 2007:

~~Ruimte voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Dadizele, i.f.v. lokale ambachtelijke bedrijvigheid, suggestie hogere overheid :~~

In Dadizele:

- ~~Het resterende gebied ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg. Het sluit aan op het bestaande ambachtelijk terrein: BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte.~~

De tekst onder 1.2 werken in Moorslede, 1.2.2 Maatregelen en acties_ maatregelen en acties op te nemen in GRUP's, wordt aangepast naar :

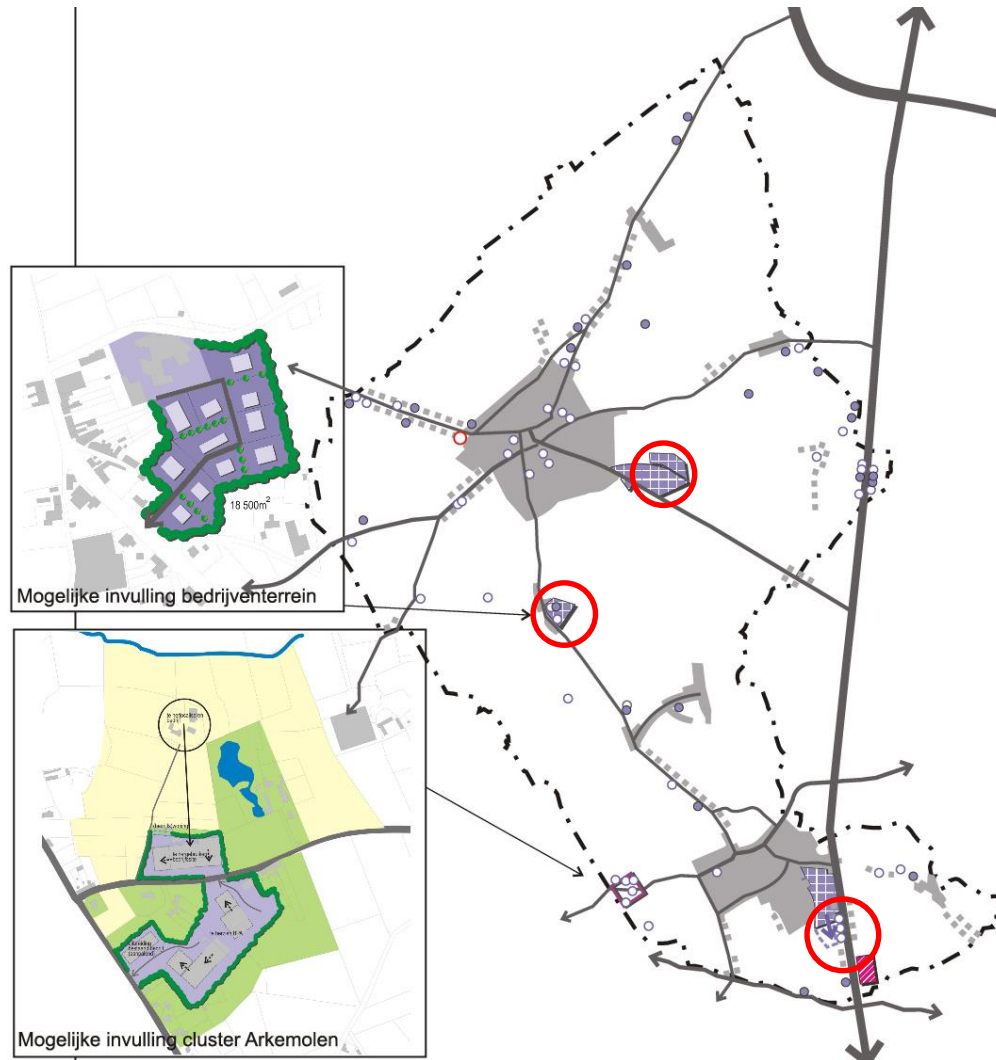
~~Ruimte voor mogelijke toekomstige herlocalisatie bedrijf Verstraete nv reserveren voor na 2007, door het afbakenen van een bouwvrije zone.~~

~~Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, suggestie hogere overheid :~~

In Dadizele:

- ~~Het resterende gebied ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg. Het sluit aan op het bestaande ambachtelijk terrein: BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte.~~

RICHTINGGEVEND GEDEELTE ASPECT WERKEN



Legende

- te behouden ambachtelijke zone
- aan te snijden uitbreiding ambachtelijke zone
- ruimte voor uitbreiding bedrijventerrein Dadizele, ifv lokale bedrijvigheid
- bedrijfsbestemming omzetten naar wonen
- verspreide bedrijvigheid zone-eigen (indicatief)
- zonevreemd (indicatief)
- ambachtelijke cluster Arkemolen
- herbestemmen tot dienstverleningsgebied

STRUCTUURPLAN MOORSLEDE

Kaart: gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid

GRS, GGK 26 april 2007



Projectwv : Peter Peeters
Ontwerper: Christel Vannoppen
juli 2005
Projectnr.: 07/3660
3660-krt-021A.cdr
zonder schaal



Gedeeltelijke herziening
april 2020



1 context

(1) De jeugdvoetbalwerking gebeurt tot op vandaag op de terreinen aan de Oliekotstraat.

Deze locatie is evenwel zonevreemd en situeert zich in een, volgens het gewestplan, agrarisch gebied. De voetbalinfrastructuur van VK Dadizele is aan vervanging en uitbreiding toe, doch gelet op de zonevreemde ligging en het ontbrekende juridisch kader, niet vergunbaar.

Bij de opmaak van het GRS heeft de Deputatie reeds gesteld dat een verdere uitbouw van de sportaccommodatie in de Oliekotstraat niet aan de orde is en dat er onderzoek moet gebeuren naar mogelijke alternatieve kerngebonden locaties.

De gemeente is bijgevolg gestart met de opmaak van een rup, nl. het rup Recreatie, met als doel een nieuwe, meer kerngerichte locatie te herbestemmen i.f.v. sport- en recreatie en dit na een afweging te maken van alternatieve locaties, gekaderd binnen een lange termijnvisie.

In tussentijd zullen de behoeften van de jeugdsport op een tijdelijke wijze worden opgevangen op de huidige locatie, cfr de beslissing van de Deputatie dd. 30/11/2017. Hierbij is het de bedoeling dat de terreinen aan de Oliekotstraat op termijn zullen worden verlaten en ontdaan van opstallen.

Het studiebureau welke werd aangesteld voor de opmaak van het masterplan Dadipark, nl. Lint Ziegler Branderhorst, heeft in dec. 2017 een studie uitgewerkt omtrent het noodzakelijke sportprogramma. In deze studie werd de haalbaarheid onderzocht om het sportprogramma in te passen in de locatie van de nieuwe

projectzone Dadipark, alsook werd er gezocht naar alternatieve locaties op het grondgebied van Dadizele. De resultante van deze studie werd overgenomen in het rup Recreatie en gaf één voorkeursscenario naar voor, nl. de locatie t.h.v. het reeds aangelegde bufferbekken Heulebeek, ten noorden van de kern Dadizele.

De nieuwe locatie voor VK Dadizele zal eveneens gecombineerd worden met volgende aspecten :

- een atletiekpiste. De atletiekclubs Dadizeelse Parklopers (Dapalo) en Vrienden Atletiek Dadizele (VAD) hebben nl. eveneens nood aan atletiekinfrastructuur.
Bundeling met bovenstaande voetbalaccommodatie zal resulteren in compacte en beperktere ruimte-inname en een mogelijkheid om functies multifunctioneel te gebruiken, o.a. de kleedcabines alsook de parking. De parking kan eveneens gebruikt worden als randparking voor de kern van Dadizele.
- Het bestaande recente bufferbekken t.h.v. de kern van Dadizele dient, gelet op de waterproblematiek in de omgeving van de Heulebeek, uitgebreid te worden. Hierbij is het de bedoeling om de uitbreiding van het bufferbekken eveneens te combineren met het bijkomend buffervolume voor de sportterreinen.
- Fietsroute langsheen de Heulebeek : nl. de verbinding tussen de Kezelbergroute en de Storoute. Conform de beleidsopties binnen het mobiliteitsplan kan de ontwikkeling van de site gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken en de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroute en centrum van Dadizele. Verder onderzoekt de provincie eveneens om een verbinding te maken

tussen de Kezelbergroute en de Storoute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.

(2) Het zwembad t.h.v. de kern van Dadizele werd in 2015 gesloten i.f.v. het nieuwe zwembad ter hoogte van de kern Moorslede. Het voormalige zwembad in de Ledegemstraat wordt verkocht. Binnen het RUP Kleppestraat is voor deze site een herbestemming doorgevoerd naar een meer multifunctionelere zone, waaronder wonen en alle functies die het wonen en de ontwikkeling van het centrumgebied niet hinderen.

2 Wijzigingen binnen GRS

2.1 Richtinggevend gedeelte

De tekst onder 2.4 Toerisme en recreatie in Moorslede_ onder 2.4.2 Toeristisch - recreatief programma wordt als volgt aangepast :

De huidige sportvoetbalinfrastructuur te Dadizele bevindt zich binnen de open ruimte langs de Oliekotstraat buiten het kerngebied. ~~De gemeente opteert ervoor om de bestaande sportfaciliteiten te behouden; deze kunnen ter plaatse niet uitgebreid worden. Daar de voetbalinfrastructuur uitbreidingsbehoefte heeft, is een bestemming op de locatie t.h.v. de Oliekotstraat geen optie. Zoals blijkt uit het locatieonderzoek in het informatief gedeelte, situeert de meest optimale locatie zich t.h.v. de kern Dadizele, nl. t.h.v. de Dadizeelsestraat, net ten noorden van de kern van Dadizele en aanpalend aan het recente bufferbekken.~~

Bij het afwegen van alle voor- en nadelen van de zoekzones die in aanmerking komen (zie informatief gedeelte) gaat de keuze naar deze locatie geleid op :

- Naar locatie toe is deze optie het meest gericht op de kern van Dadizele, wat een combinatie van verschillende modaliteiten mogelijk maakt :
- de parking kan eveneens in dienst staan als randparking en dit om de kern Dadizele te ontlasten;
- de buffering van de site kan samengaan met de gewenste uitbreiding van het bestaande bufferbekken;
- ter hoogte van de nieuwe locatie kan de relatie met het zuidelijke bufferbekken gelegd worden (zowel functioneel als visueel). Hierbij kan de gewenste uitbreiding van het bufferbekken door de provinciale dienst eveneens gekoppeld worden aan de noodzakelijke waterbuffering van de geplande infrastructuur. De ontwikkeling van de site kan tevens gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken en de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroete en centrum van Dadizele.
- de link met het te ontwikkelen Dadipark kan gemakkelijk gelegd worden, wat een potentiële meerwaarde betekent.
- de oppervlakte is voldoende ruim. Dit wil zeggen dat
 - er voldoende ruimte kan genomen worden i.f.v. landschappelijke afwerking en bijkomende waterbuffering;
 - een flexibele invulling i.f.v. de sportaccommodatie wordt mogelijk gemaakt.
 - samen met een nieuwe locatie voor VK Dadizele zal er tevens ruimte voorzien

worden voor een atletiekpiste. De atletiekclubs Dadizeelse Parklopers (Dapalo) en Vrienden Atletiek Dadizele (VAD) hebben nl. eveneens nood aan atletiekinfrastructuur. Bundeling met bovenstaande voetbalaccommodatie resulteert in compacte en beperkte ruimte-inname en een mogelijkheid om functies multifunctioneel te gebruiken, o.a. de kleedcabines alsook de parking.

- het gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied.

In de tussentijd zullen de behoeften van de jeugdsport op een tijdelijke wijze worden opgevangen, waarbij het de bedoeling is dat de terreinen aan de Oliekotstraat op termijn zullen worden verlaten en ontdaan van opstallen, waardoor het gebied terug kan ingericht worden i.f.v. de landbouw.

De tekst onder 2.4 Toerisme en recreatie in Moorslede onder 2.4.3 Toeristisch - recreatief netwerk wordt als volgt aangepast :

Een netwerk rond de verschillende toeristisch-recreatieve voorzieningen moet verder uitgebouwd en verduidelijkt worden.

Volgende voorzieningen moeten worden opgenomen binnen dit netwerk:

De Basiliek;

Rosarium;

Het Kasteelpark Mariënstede;

De Spaanse Kapel;

Het Engels Kerkhof;

Domein Het Torreke;

Nieuwe sportinfrastructuur i.f.v. ~~voetbal en atletiek~~ t.h.v. de Dadizeelsestraat, t.h.v. het bufferbekken.

~~De tijdelijke sportinfrastructuur aan de Oliekotstraat;~~

De polyvalente loods te Dadizele;

~~Het gemeentelijk zwembad te Dadizele;~~

De sport- en ontspanningsinfrastructuur te Slyska-pelle;

Het nieuw te ontwikkelen landschaps- en recreatiepark t.h.v. het voormalige Dadipark, samen met bijhorende recreatievelden i.f.v. een recreatief programma; Dadipark;

De bosbestanden in Moorslede;

Het sport- en cultuurcentrum te Moorslede;

Het Pater Lievensmuseum;

De oude spoorwegbedding Roeselare Menen te Dadizele en Roeselare leper te Moorslede.

De tekst onder 3.2 kern Dadizele_Voorzien van mogelijkheden voor recreatieve activiteiten op niveau van de kern, wordt aangepast naar :

De sportterreinen van Dadizele liggen in agrarisch gebied ten Westen van de kern. Deze infrastructuur is zonevreedd waardoor uitbreiding ter plaatse niet kan. Aan oostelijke zijde van de kern van Dadizele wordt een polyvalente loods opgericht waarin o.a. ruimte voorzien is voor sportactiviteiten, ruimte voor verenigingen,...

~~Een nieuwe locatie i.f.v. voetbal en atletiek zal voorzien worden t.h.v. Moorsledestraat/Dadizeelsestraat, net ten noorden van het recent aangelegde bufferbekken. Een tijdelijke omgevingsvergunning aan de Oliekotstraat maakt het mogelijk om in de tussentijd de voetbalclub VK Dadizele de noodzakelijke uitbreidingen te voorzien. De waterbuffering zal gecombineerd worden met een noordelijke uitbreiding van het bestaande waterbufferbekken. Dit zal eveneens gecombineerd worden met zal de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fiets-~~

route en wandelroute tussen de Kezelbergroute en centrum van Dadizele. Verder onderzoekt de provincie eveneens om een verbinding te maken tussen de Kezelbergroute en de Storoute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek. Een deel van de Storoute is evenwel gelegen in natuurgebied. Door deze bestemming kan dit gedeelte niet verhard worden en kan er geen verlichting worden voorzien. Dit is evenwel noodzakelijk, eventueel dient een herbestemming te worden doorgevoerd. Gelet op de bovenlokale materie suggereert de gemeente dan ook aan de Provincie om deze piste verder te onderzoeken.

De tekst onder 3.5 drie deelgebieden in de open ruimte_Toerisme en recreatie wordt aangepast naar :

~~De sportinfrastructuur aan de Oliekotstraat wenst de gemeente te behouden.~~ Verdere ontwikkeling van de sportinfrastructuur zal binnen of bij de kern moeten gebeuren op een goed bereikbare locatie.

2.2 bindend gedeelte

De tekst onder 1.4 Toerisme en recreatie in Moorslede, 1.4.1 selecties, wordt aangepast naar :

Het Engels Kerkhof;

Domein Het Torreke;

Nieuwe sportinfrastructuur i.f.v. ~~voetbal en atletiek~~ t.h.v. de Dadizeelsestraat, t.h.v. het bufferbekken.

~~De tijdelijke sportinfrastructuur aan de Oliekotstraat;~~

De polyvalente loods te Dadizele;

~~Het gemeentelijk zwembad te Dadizele;~~

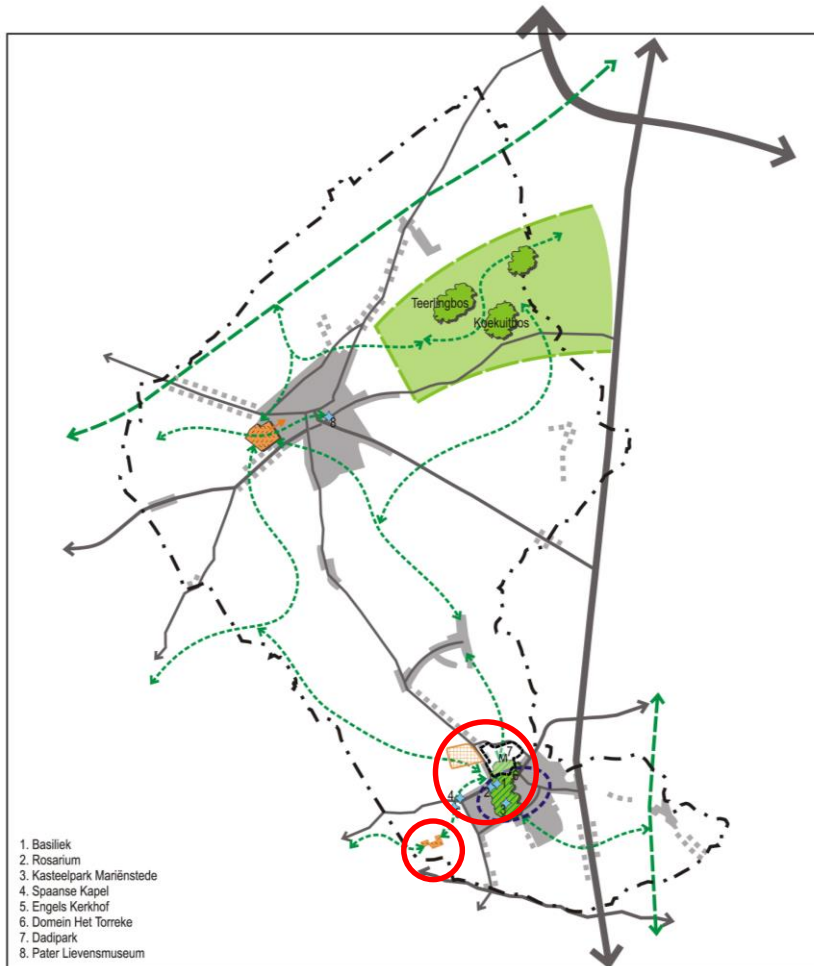
De sport- en ontspanningsinfrastructuur te Slypskapelle;

Het nieuw te ontwikkelen landschaps- en recreatiepark t.h.v. het voormalige Dadipark, samen met bijhorende recreatievelden i.f.v. een recreatief programma; ~~Dadipark;~~

De bosbestanden in Moorslede;

Het sport- en cultuurcentrum te Moorslede

RICHTINGGEVEND GEDEELTE ASPECT RECREATIE



- spoorwegbedding als fiets- en wandelroute
- lokale recreatieve (sport)infrastructuur, tijdelijk
- lokale recreatieve (sport)infrastructuur
- mogelijke uitbreiding
- nieuwe lokatie voor sport en spel (voetbal, atletiek) in combinatie met ruimte voor water en fietsverbindingen
- parkgebied
- cultuurhistorisch waardevolle kern
- masterplan thv voormalig Dadipark met publiek toegankelijk park en sportvoorzieningen
- verbindend netwerk van aanplantingen
- versterken toeristisch-recreatief netwerk
- baken
- fietsroutes en ontbrekende links- illustratief

STRUCTUURPLAN MOORSLEDE

Kaart: gewenste toeristisch-recreatieve structuur

GRS, GGK 26 april 2007

Projectvw.: Peter Peeters
Ontwerper: Christel Vannoppen
juli 2005
Projectnr.: 07/3660
3660-krt-019a.cdr
zonder schaal



Gedeeltelijke herziening
april 2020



1 Context

De afgelopen jaren kampte Moorslede, en in het bijzonder Dadizele, met wateroverlast. Overvloedige regenbuien deden bekkens en rivieren buiten hun oevers treden.

Er ligt dan ook de opgave om in totaal 100.000m³ extra waterberging te realiseren om de dorpskernen van Dadizele en Ledegem tegen overstromingen te beschermen.

Niet voor niets werd de bedding rond de Heulebeek als signaalgebied aangeduid en een groot deel van het voormalige Dadipark als WORG-gebied. Het terrein van het vroegere Dadipark is nl. het enige effectief overstromingsgevoelig gebied van de Heulebeek met een harde gewestplanbestemming dat nog niet ontwikkeld is.

De ontwerp startbeslissing signaalgebied werd goedgekeurd op 31-03-2017 door de Vlaamse Regering. Het vervolgtraject bepaalt dat bepaalde delen van het signaalgebied gevrijwaard moeten blijven van bebouwing en dat er voor de delen die nog in aanmerking komen voor bebouwing, er met het watersysteem rekening gehouden moet worden.

Het besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) is op 30 juli 2018 gepubliceerd in het Staatsblad en legt een regeling op voor de watergevoelige openruimtegebieden (WORG). Bovenstaande impliceert dat een groot deel van het gebied niet kan ontwikkeld worden i.f.v. hardere bestemmingen (bebouwing en infrastructuur).

Het masterplan voor het voormalige Dadipark werd met bovenstaande randvoorwaarden verder uitgewerkt :

- Het doel is om de huidige waterbergingscapaciteit te vergroten door ruimte te geven aan de Heulebeek teneinde een hermeandering van de waterloop te bewerkstelligen. De beekloop wordt verbreed en verdiept, waardoor bergingsgebieden ontstaan die het water langer kunnen vasthouden. Deze waterbergingsruimte laat medegebruik toe; door de toepassing van vlonderpaden is het gebied ook tijdens hogere waterstanden toegankelijk en blijft de bodem permeabel.
- De 'harde' bestemmingen in functie van de woonontwikkelingsopgave en de uitbreiding van de basisschool, evenals de recreatieve clusters, situeren zich op hoger gelegen delen die gecreëerd worden door het hergebruik van de grond afkomstig van de herprofilering van de Heulebeek.
- Minimum 20.000m³ bijkomend buffervolume wordt voorzien.

In dezelfde context zal het bestaande recente bufferbekken t.h.v. de kern van Dadizele, gelet op de waterproblematiek in de omgeving van de Heulebeek, uitgebreid te worden. De uitbreiding van het bufferbekken zal eveneens gecombineerd worden met het bijkomend buffervolume voor de sportterreinen i.f.v. VK Dadizele en atletiekpiste.

Rechttrekkingen en inbuizingen van waterlopen doen de stroomsnelheid toenemen en verminderen het bergingsvolume in de waterloop. Alleen al omwille van het toenemen van de kans op wateroverlast is het dus af te raden om beken te gaan overwelfen of recht te trekken.

In een 'gezonde' waterloop leven bovendien talrijke planten- en diersoorten, waarvoor een open beekpro-

fieel, met gevarieerde, natuurlijke structuurkenmerken van levensbelang is. Waterlopen vormen ook een belangrijke trekroute voor vissen en andere waterorganismen. Barrières zoals lange verwevingen, stuwen, bodemvallen, terugslagkleppen, pompen en watermolens, verhinderen de migratie van vis.

Wijzigingswerken aan waterlopen hebben een belangrijke impact op de waterloop, maar af en toe zijn ze toch noodzakelijk (vb. i.f.v. toegankelijkheid). Te lange inbuizingen brengen evenwel de natuurlijke afwateringsfunctie die een waterloop vervult voor de aangrenzende percelen in het gedrang, en verminderen zowel het waterbergend als het natuurlijk zelfzuiverend vermogen van de waterloop. Ook de toezichts- en onderhoudsmogelijkheden worden er door gehypothecerd.

In het verleden hebben we ons nooit voor behoed om onze winterbeddingen vrij te houden, vandaag stellen we vast dat vele waterlopen hun winterbeddingen terug opeisen. Dit leidt, door wisselende omstandigheden, tot veel waterellende die zich alsmaar frequenter voordoet, in het bijzonder in Dadizele.

Alleen door aan het water de nodige ruimte terug te geven die het door menselijke ingrepen werd ontnomen, kan aan de wateroverlastproblematiek een duurzame oplossing worden geboden.

Hierbij kunnen gebieden gezocht en aangekocht worden voor het tijdelijk ophouden of bufferen van water.

2 Wijzigingen binnen GRS

2.1 Richtinggevend gedeelte

De tekst onder 2.5 Natuur en open ruimte in Moorslede, 2.5.3. Natuur - en open ruimte beleid, wordt als volgt aangevuld met de volgende paragraaf :

Ruimte voor water

Het water dient terug de nodige ruimte te krijgen, ruimte welke door menselijke ingrepen in het verleden werd ontnomen. Enkel op die manier kan aan de wateroverlastproblematiek een duurzame oplossing worden geboden.

Omwille van bovenstaande is het dus belangrijk dat :

- Er ruimte voor water, o.a. langsheen de beekvalleien, moet worden voorzien. De natuurlijke overstromingsgebieden van de beken en rivieren mogen niet beperkt worden zonder compensaties door bijkomende verharding en bebouwingen. In die zin is de verdere uitbouw van het bufferbekken t.h.v. Dadizele wenselijk en de waterbergingsopgave van de Heulebeek als ontwikkelingsstrategie binnen het masterplan van Dadizele essentieel.*
- Nieuwe overstromingsgebieden en/of bufferbekkens kunnen onderzocht worden voor het tijdelijk ophouden of het bufferen van water. In droge periodes dienen de landbouwgewassen te worden beregend, de landbouwers gaan dan op zoek naar beschikbaar water. De bijkomende ruimte voor water kadert ook met onderzoek naar gebruik als captatiepunt voor landbouw.*
- Ingeval bij oevererosie dient onderzocht te worden of bufferstroken langs deze waterlopen kunnen aangelegd worden i.p.v. starre oeverversterking. Dit levert heel wat voordelen op voor de verhoging van de ecologische kwaliteit van de waterloop, en*

voor het voeren van een efficiënt beekbeheer. Er is de mogelijkheid om streekeigen bomen en struiken op deze oeverstroken aan te planten die enerzijds zorgen voor een natuurlijke oeverversterking en anderzijds door beschaduwing de explosieve groei van waterplanten kunnen afremmen. Bufferstroken langs onbevaarbare waterlopen vormen natuurlijke 'groene linten' of corridors die op zich een belangrijke ecologische verbindingfunctie vervullen en levensruimte bieden aan tal van planten- en diersoorten.

De tekst onder 4.2 Algemene maatregelen en acties, 4.2.5. Natuur - en open ruimte in Moorslede, wordt als volgt aangevuld :

Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties

- Het streven naar een versterking van de natuurlijke structuur en diversiteit dient doorgevoerd te worden in andere beleidsdomeinen.*
- Een financiële ondersteuning moet de landbouwers motiveren mee te werken aan het onderhoud van de kleine landschapselementen. De landbouwers kunnen in het algemeen worden ingeschakeld in het onderhoud van de specifieke natuurwaarden en het specifieke landschap.*
- Onderzoek naar maatregelen/acties i.f.v. bijkomende ruimte voor water*

Suggestie naar de hogere overheid

- Opmaak van een ophoogplan, gemeenteoverschrijdend, gezien de ophogingen van gronden in o.a. Zonnebeke en Passendale een invloed hebben op de waterbeheersing in Moorslede. Dit plan dient aan te geven waar het ophogen van gronden geen probleem brengt in het kader van de*

waterhuishouding en waar het wel een probleem is om de gronden op te hogen. Dit moet een duidelijker kader bieden naar vergunningenbeleid toe.

- Aanleggen van een bufferbekken stroomopwaarts van de kern van Dadizele van min. 100000 m³ i.f.v. het vrijwaren van de kern en onmiddellijke omgeving van wateroverlast.*

2.2 Bindend gedeelte

De tekst onder 1.5 Natuur en open ruimte in Moorslede, 1.5. Maatregelen en acties, wordt aangepast naar :

Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties

- Het streven naar een versterking van de natuurlijke structuur en diversiteit dient doorgevoerd te worden in andere beleidsdomeinen.*
- Een financiële ondersteuning moet de landbouwers motiveren mee te werken aan het onderhoud van de kleine landschapselementen. De landbouwers kunnen in het algemeen worden ingeschakeld in het onderhoud van de specifieke natuurwaarden en het specifieke landschap.*
- Onderzoek naar maatregelen/acties i.f.v. bijkomende ruimte voor water*

1 Context

Conform de beleidsopties binnen het mobiliteitsplan kan de ontwikkeling van de site Dadipark en de sportzone i.f.v. VK Dadizele en atletiekpiste gekoppeld worden met de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroute en centrum van Dadizele. Verder onderzoekt de provincie eveneens om een verbinding te maken tussen de Kezelbergroute en de Stroroute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.

2 Wijzigingen binnen GRS

2.1 Richtinggevend gedeelte

De tekst onder 2.3 Mobiliteit in Moorslede, 2.3.3 mobiliteitsbeleid_hoofdtraject fietsverkeer_selectie lokale route , wordt als volgt aangevuld :

fietsroute langsheen Heulebeek met verdere doortrekking richting Ledegem (ter verbinding met de Kezelbergroute) + realiseren van een fietsverbinding binnen het voormalige Dadipark ter verbinding met het centrum van Dadizele.

De tekst onder 4.2 Algemene maatregelen en acties, 4.2.3. Mobiliteit in Moorslede in Moorslede , Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties wordt als volgt aangevuld :

Fietsnetwerk

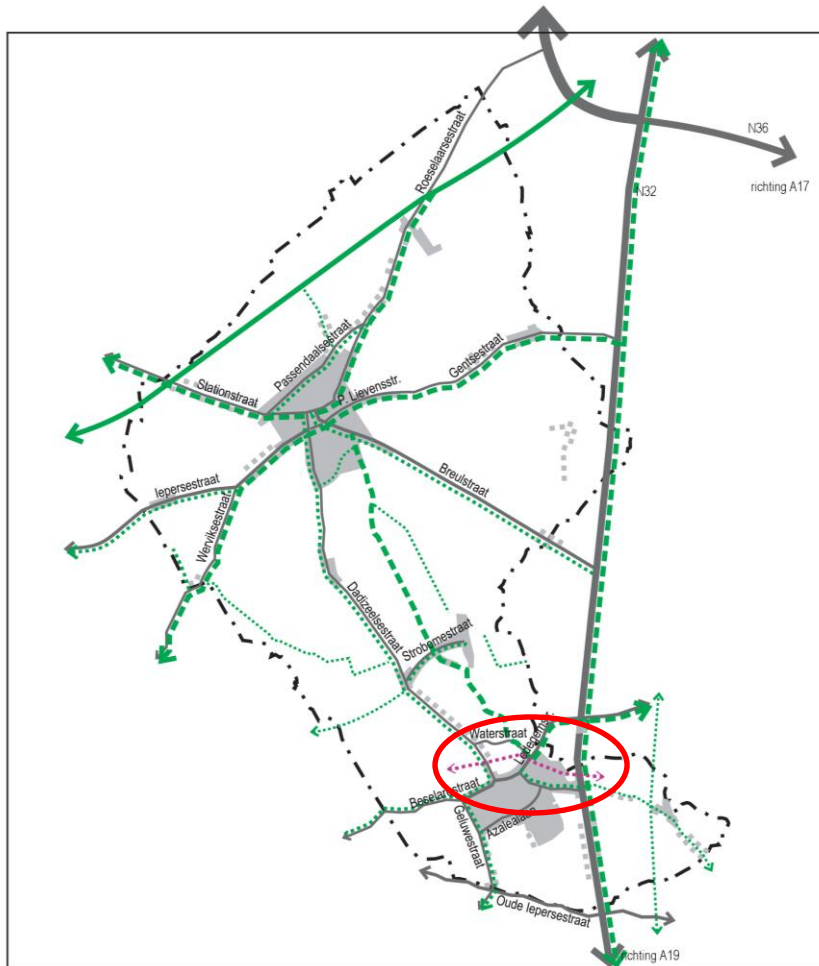
- *Uitstippelen van een samenhangend fietsroutenetwerk in aanvulling op het provinciaal fietsroutenetwerk.*
- *Aanleggen van nieuwe of verbeteren van de bestaande fietspaden langsheen de hoofdtrajecten voor het fietsverkeer waar deze nog niet heraangelegd werden.*
- *Aanleg alternatieve toegangsweg naar het sport- en cultuurcentrum in de kern Moorslede.*
- *Fietsroute langsheen de Heulebeek, als fiets- en wandelroute tussen de Kezelbergroute en het centrum van Dadizele*
 - *Het rup Kleppestraat maakt binnen het plangebied een fiets- en voetgangersverbinding mogelijk langsheen de Heulebeek*
 - *binnen de projectsite van Dadizele wordt binnen het masterplan een doorlopend fietspad langsheen de Heulebeek voorzien*
 - *Dit fietspad zal aansluiten hebben met het fietspad welke gerealiseerd zal worden t.h.v. het bufferbekken aan de overzijde van de Dadizeelsestraat, waar eveneens de herlocatie van VK Dadizele en andere sportinfrastructuur zal gelocaliseerd worden. Dit bufferbekken zal op termijn uitgebreid worden, de ontwikkeling van de site kan gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken*
 - *De provincie zal verder onderzoeken of de verbinding kan gemaakt worden tussen de Kezelbergroute en de Stroroute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.*

2.2 Bindend gedeelte

De tekst onder 1.3 Mobiliteit in Moorslede, 1.3.1 selecties_hoofdtrajecten fietsverkeer_selectie lokale route , wordt als volgt aangevuld :

fietsroute langsheen Heulebeek met verdere doortrekking richting Ledegem (ter verbinding met de Kezelbergroute) + realiseren van een fietsverbinding binnen het voormalige Dadipark ter verbinding met het centrum van Dadizele.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE ASPECT MOBILITEIT



Legende:

- hoofdroute fietsverkeer
- bovenlokale route fietsverkeer
- lokale route fietsverkeer
- nieuwe fietsroute langsheen Heulebeek en doorheen het vml. Dadipark**

STRUCTUURPLAN MOORSLEDE

Kaart: gewenste lijninfrastructuur - fietsverkeer

GRS, GGK 26 april 2007



Projectw.: Peter Peeters
Ontwerper: Christel Vannoppen
juli 2005
Projectnr.: 07/3660
3660-krt-016a.cdr
zonder schaal

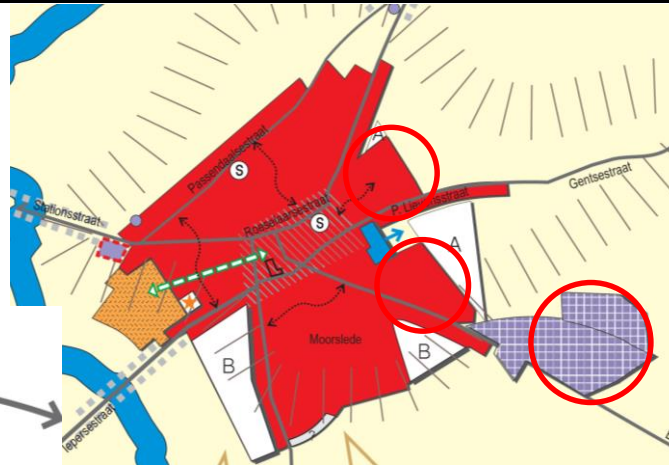
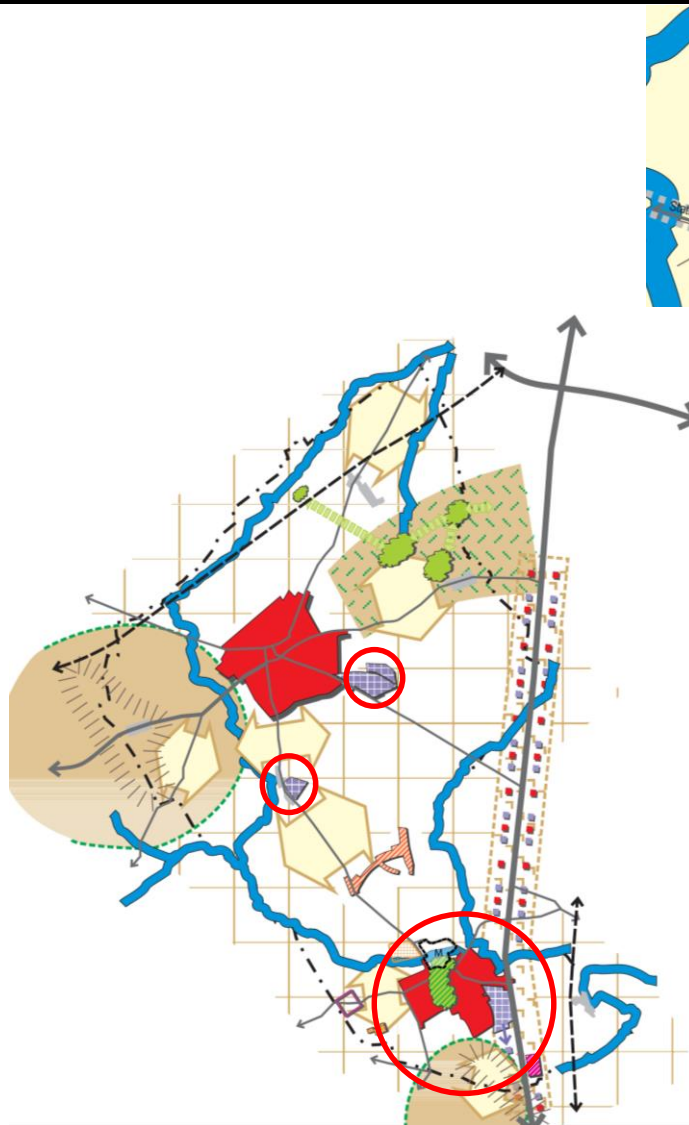


Gedeeltelijke herziening
april 2020



KAART GEWENSTE STRUCTUUR MOORSLEDE (OVERZICHT)

KAART GEWENSTE STRUCTUUR KERN DADIZELE / KERN MOORSLEDE



	te verdichten kernen		ruimte voor uitbreiding bedrijventerrein Dadizele, ifv lokale bedrijvigheid
	te reserveren woon-uitbreidingsgebied fase 1		recreatief domein, tijdelijk
	te schrappen WUG		nieuwe lokatie ifv recreatieve voorzieningen, met uitbreiding bufferbekken
	centrumgebied met voorzieningen		masterplan thv voormalig Dadipark, ifv wonen, recreatie, water en landschapspark
	schoolomgeving		toeristisch-recreatieve bakens
	begraafplaats		park/natuurgebied
	ambachtelijke zone		alternatieve weg fiets- en voetgangersverkeer, verdere doortrekking doorheen voormalig Dadipark en langsheen Heulebeek
	zoekzone woonreserve		versterken aanwezigheid beekvallei / openruimtecorridor
	vrijwaren langzaamverkeer-verbindingen		

STRUCTUURPLAN MOORSLEDE

Kaart: gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Dadizele

GRS, GGK 26 april 2007

Projectvw.: Peter Peeters
Ontwerper: Christel Vannoppen
juli 2005
Projectnr.: 07/3660
3660-krt-024c.cdr
zonder schaal



Gedeeltelijke herziening
april 2020



