

Leeswijzer verzoek tot raadpleging

Naar aanleiding van de wetgeving met betrekking tot het opmaken van een Plan-mer voor RUP's, is voor onderhavig RUP een leeswijzer opgemaakt die de verschillende aspecten van de screening aanduidt.

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

Initiatiefnemer

Gemeente Moorslede

Marktplaats 1

8890 Moorslede

contactpersoon:

Sandra Debuf: Sandra.debuf@publilink.be

Secretaris K. Vander Stichele:

kristof.vanderstichele@publilink.be

Opdrachthouder

WVI

Baron Ruzettelaan 35

8310 Assebroek

contactpersoon:

Ann Soulliaert: a.soulliaert@wvi.be

Ann Van Ackere: a.vanackere@wvi.be

2. Beschrijving en verduidelijking

2.1 Beslissing tot opmaak

De WVI is aangesteld door de gemeente Moorslede voor de opmaak van het RUP binnen de opdracht tot opmaak van diverse ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 18 juli 2007.

zie Memorie van toelichting, Inleiding, punt 1, pag. 8

2.2 Doelstelling

zie Memorie van toelichting, Inleiding, punt 1, pag.8

2.3 Situering van het plangebied

zie Memorie van toelichting, Feitelijke ruimtelijke context, punt 1 Situering, pag.8

2.4 Alternatieven - nulalternatief

2.4.1 Nulalternatief

Wanneer geen RUP opgemaakt wordt, kan onderhavig studiegebied op lange termijn verkaveld en bebouwd worden.

2.4.2 In uitvoering van het GRS

De opmaak van onderhavig RUP kadert in een planologische ruil waarbij woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede geschrapt dient te worden en omgezet naar agrarisch gebied. Dit is vastgelegd in het goedkeuringsbesluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd.26 april 2007.

zie Memorie van toelichting, Planningscontext pag. 12 en 13

Onderhavig gebied is geselecteerd als tweede keuze. De eerste keus, een woonuitbreidingsgebied ter hoogte van het zwembad ten noorden van lepersestraat. Dit gebied werd door de hogere overheden niet weerhouden in de planologische ruil. De tweede keus is een deel van het woonuitbreidingsgebied ten zuidwesten van de kern. Dit woonuitbreidingsgebied heeft op korte termijn weinig kans tot ontwikkeling. De configuratie van het terrein zorgt voor een evenredige verdeling over de eigenaars. Het vormt een homogeen aansluitend deel bij het agrarisch gebied zonder de ontwikkelingsmogelijkheden van het woonuitbreidingsgebied te hypothekeren.

2.5 afbakening van het studiegebied en de plan-merplicht

Fase 3: Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer

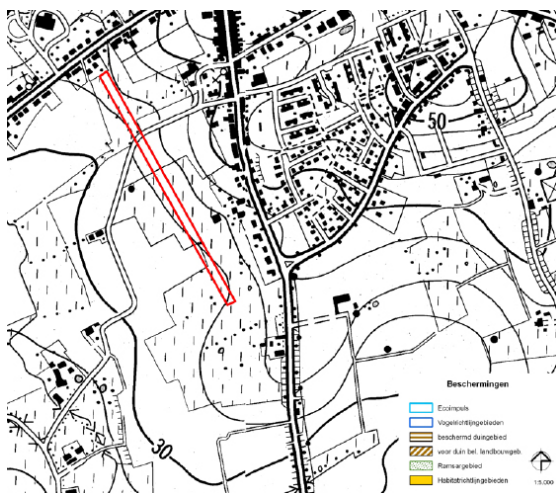
Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- *plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd*
 - *een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten*
 - *niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden*
 - *betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer,*

afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecom-
municatie, toerisme en ruimtelijke ordening of
grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);

- plannen en programma's of de wijziging ervan
waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle
effecten op speciale beschermingszones, een pas-
sende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede
lid D.A.B.M.).

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan
de plan-merplicht want het vormt niet het kader voor
de toekenning van een vergunning voor een project
opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de
Vlaamse Regering 10/12/04. Het bevestigt het hui-
dig gebruik van het gebied als agrarisch gebied. In de
voorschriften is een volledig bouwverbod opgenomen,
enkel constructies voor het houden van weidedieren in
openlucht is toegelaten. Het betreft een klein gebied.
Het plan heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.
In de omgeving liggen geen Vogelrichtlijn- of Habita-
trichtlijngebieden.



Conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht

3. Een beschrijving en een in- schatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke
aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma
op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstofvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer

- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het
architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffecten-
schema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze
waarschijnlijk significant zijn worden verder meer in
detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet
significant zijn worden minder diep ingegaan

Ingreepeffectenschema

Ingreep	Omvang in ruimte en tijd		Lucht	Geluid en trillingen	Licht, warmte stralingen	bodem	Water	Geur	land- schap	mobilititeit	fauna en flora
	Opp (m²)	Duur									
Aanlegfase											
behoud bestaande toestand	1,22 ha	permanet	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Exploitatiefase											
agraris ch ge- bied	1.22 ha	permanent	N	N	N	N	N*	N	N	N	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal ef- fect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag											

3.1 De gezondheid en veiligheid van de mens

Zie memorie van toelichting: Feitelijke ruimtelijke context, punt 2 bestaande ruimtelijke structuur, punt 2.1, pag 9 en Juridische ruimtelijke structuur, punt 1 Juridisch kader, punt 1.1 pag. 10

Besluit effect:

Het RUP bevestigt het huidige ruimtegebruik.

Conclusie:

De uitvoering van het RUP zal geen bijkomend risico voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

3.2 De ruimtelijke ordening

Zie memorie van toelichting: juridische ruimtelijke structuur, pag. 10 en 11 en Planningscontext, pag.12 en 13

Conclusie:

Geen significant effect

3.3 De biodiversiteit, fauna en flora

Zie memorie van toelichting: Feitelijke ruimtelijke context, punt 2 Bestaande ruimtelijke structuur, pag.9 en Juridische ruimtelijke structuur, punt 1 Juridisch kader, punt 1.3, 1.4 en 1.5 pag.10 en Planningscontext, punt 1 op Vlaams niveau, punt 1.2 pag. 12

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen effecten.

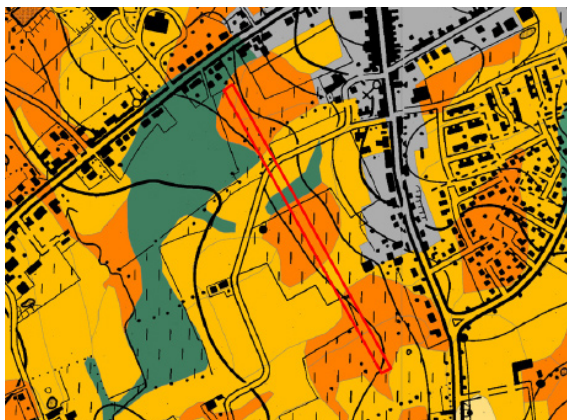
3.4 Energie- en grondstoffenvoorraden

Het gebied omvat geen ontginnings- of wingebieden

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen effecten.

3.5. De bodem



De bodem bestaat uit:

- sterk gleyige kleibodem zonder profiel (EEP) (groen)
- Matig natte zandleembodem zonder profiel (LdP) (geel)
- Matig droge tot matig natte licht zandleembodem met onbepaald profiel (PDx) (geel)
- Natte zandleembodem zonder of met onbepaald profiel (w-LhP) (oranje)

Er zijn geen VLAREBO-activiteiten gekend in dit gebied, noch zijn er bedrijven of activiteiten gevestigd die onderworpen zijn aan milieuvergunningen

Zie voor bodemgebruik: memorie van toelichting, Feitelijke ruimtelijke context, punt 2 Bestaande ruimtelijke structuur, punt 2.3, pag. 9

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen bijkomende effecten noch voor de bodemsamenstelling, noch voor het bodemgebruik.

3.6 Het water

Zie memorie van toelichting, Toetsing, punt 1 Watertoets, pag 14.

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen bijkomende significante effecten.

3.7 De atmosfeer en de klimatologische effecten

Door behoud en bestendigen van de huidige agrarische functie zijn er geen bijkomende significante effecten vast te stellen voor de atmosfeer en de klimatologische effecten.

3.8 Het geluid

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.

3.9 Het licht

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen effecten.

3.10 De stoffelijke goederen

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen effecten.

3.11 Het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

Zie memorie van toelichting, Feitelijke ruimtelijke context, punt 2 Bestaande ruimtelijke structuur, pag. 9 en Juridische ruimtelijke structuur, punt 1.4 pag.10

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er aanzienlijke effecten.

3.12 Het landschap

Zie memorie van toelichting, Feitelijke ruimtelijke context, punt 2 Bestaande ruimtelijke structuur, pag. 9

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.

3.13 De mobiliteit

Zie memorie van toelichting, Feitelijke ruimtelijke structuur, punt 1 situering, pag. 8 en Juridische ruimtelijke structuur, punt 1 juridisch kader, 1.6 pag. 11

Conclusie:

Door behoud en bestendigen van de bestaande toestand zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten.

3.14 De samenhang tussen de genoemde factoren

Het RUP zal geen effect hebben op de bestaande toestand. Het zal een behoud en bestendigen van het agrarisch gebied nastreven en bijgevolg voor alle genoemde factoren geen significant effect hebben of de samenhang tussen de factoren verstoren.

4 Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig

Het betreft het behoud en bestendigen van een strook agrarisch gebied als landbouwzone, Op het gewestplan ingekleurd als woonuitbreidingsgebied. Bijgevolg kan gesteld worden, gezien het huidige gebruik behouden blijft, dat er geen significante effecten verwacht moeten worden.

5. In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft enkel het grondgebied Moorslede; er zullen dus geen grensoverschrijdende effecten zijn.

Nota betreft aanpassing RUP in de loop van de procedure

In de loop van de procedure van het RUP “Schrappen woonuitbreidingsgebied” is, op basis van het openbaar onderzoek en vraag van enkele eigenaars, door de gemeente besloten de procedure van het RUP te hernemen vanaf de voorlopige aanvaarding wegens een wijziging aan de contour van het RUP.

De essentie van het RUP blijft gelijk, de volledige zone wordt van woonuitbreidingsgebied omgezet naar agrarisch gebied, bijgevolg behoud van agrarische functie. De oppervlakte van het RUP blijft ongeveer gelijk: ca. 1.2 ha in kader van een planologische ruil bepaald bij de goedkeuring van het GRS Moorslede.

De beperkte wijziging is enkel een contour wijziging. De twee meest zuidelijke percelen worden, op vraag van de eigenaars, volledig opgenomen. Hierdoor wordt de lange westelijke strook versmald tot 9m. ipv 20m. De zone wordt volledig agrarisch gebied.

De vrijstelling voor de opmaak van een plan-mer werd verleend op 1 december 2008. Gezien de beperkte wijziging geen invloed heeft op het milieueffect, gaat de gemeente ervan uit dat de verleende vrijstelling ook geldt voor het aangepaste plan.



*kaart wijziging contour
blauw: oude contour
zwart: nieuwe contour*

Memorie van toelichting

Inleiding

1. Motivering tot opmaak

Onderhavig RUP wordt opgemaakt in functie van het GRS Moorslede. Hierin werd vastgelegd dat in navolging van het omzetten van de St-Acharius site tot woongebied en het verplaatsen van de industriezone naar de uitbreiding Ambachtelijke zone, een planologische ruil dient uitgevoerd te worden waarbij woonuitbreidingsgebied wordt omgezet naar agrarisch gebied. Gezien de zone van Sint-Acharius wordt verplaatst, dient het herbestemmen van deze zone naar wonen te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Het onderhavig gebied is op heden ingekleurd als woonuitbreidingsgebied.

Feitelijke ruimtelijke context

1. Situering

De site is gesitueerd ten westen van de kern van Moorslede, tussen de Dadizelestraat en de Leperstraat, en wordt doorsneden door de Zandstraat. Het studiegebied omvat een smalle strook van 9m over een lengte van 611 m, en twee aanpalende percelen.

Het gebied heeft een oppervlakte van 1ha 21a 67ca.



2. Bestaande ruimtelijke structuur

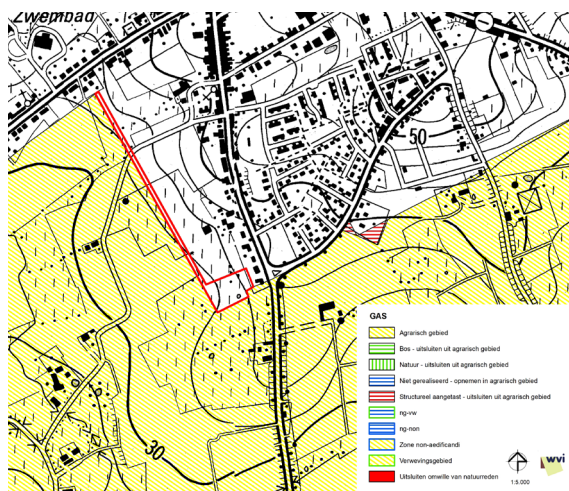
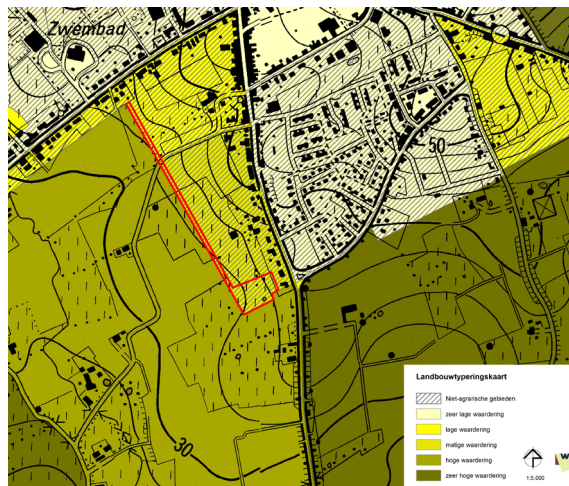
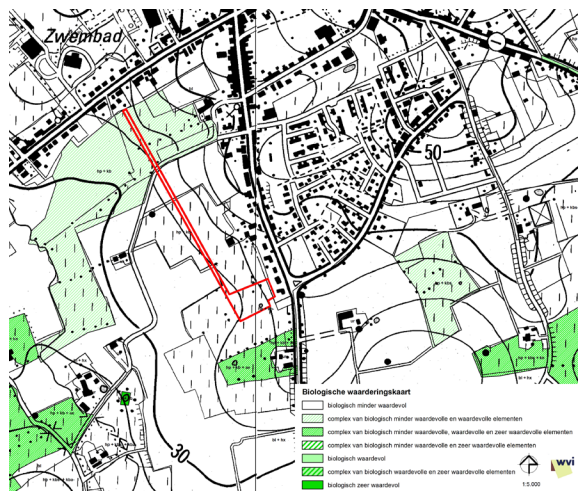
2.1. Nederzettingstructuur

Het terrein is op heden niet bebouwd of ontwikkeld. Het leunt ook niet aan bij bebouwde omgeving. Dit woonuitbreidingsgebied waarvan het deel uit maakt is nog niet ontwikkeld.

Langs de Ieperstraat en de Dadizelestraat, die het woonuitbreidingsgebied omzomen is er lintbebouwing.

2.2. Natuurlijke structuur

Het gebied valt ten noorden van de Zandstraat in een “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen” volgens de biologische waarderingskaart. In het gebied zijn in hoofdzaak het soortenarm permanent cultuurgrasland en de bomenrijen van belang.



2.3. Agrarische structuur

De site is op het gewestplan niet opgenomen als agrarisch gebied (zie juridische structuur) maar paalt wel aan agrarisch gebied.

Volgens de landbouwtypingskaart ligt de site in een niet-agrarisch gebied met lage waardering.

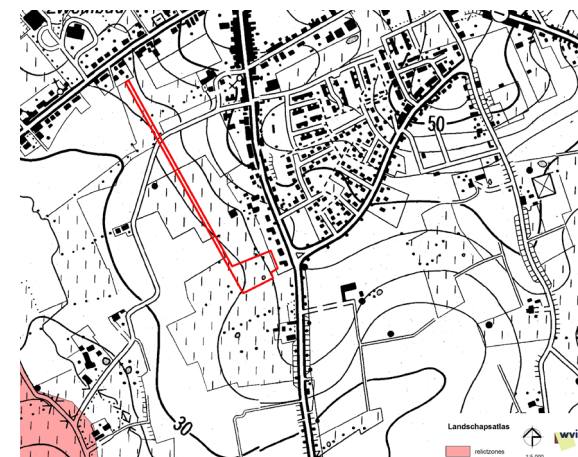
Binnen de gewenste agrarische structuur (GAS) ligt in de site in een zone non-aedificandi, maar leunt aan bij agrarisch gebied.

2.4. Landschappelijke structuur

De kern van Moorslede ligt boven op de Rug van Westrozebeke. Het onderhavig gebied bevindt zich ten zuiden van de kern en helt zachtjes af naar in zuid-westelijke richting.

Het gebied behoort tot de het traditionele landschap 'Rug van Westrozebeke'.

Het gebied valt niet binnen ankerplaatsen, relictzones of gave landschappen. Er zijn ook geen lijnrelicten of puntrelicten aanwezig.



Juridische ruimtelijke structuur

1. Juridisch kader

1.1. Gewestplan

Onderhavig RUP is in het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied.

Het woonuitbreidingsgebied waarvan onderhavig studiegebied deel van uit maakt, is omringd door woongebied ten noorden en agrarisch gebied ten zuiden en langs de Ieperstraat een strook woonuitbreidingsgebied met landelijk karakter.

1.2. BPA's - RUP's

Het studiegebied omvat geen bestaande BPA's of RUP's. Het dichtstbijzijnde BPA is BPA 't Kamp. Dit BPA heeft geen invloed op onderhavig studiegebied.

1.3. Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijn-gebieden, RAMSAR

Er zijn geen gebieden afgebakend.

1.4. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

Er is geen beschermd erfgoed in de directe omgeving of binnen de site.

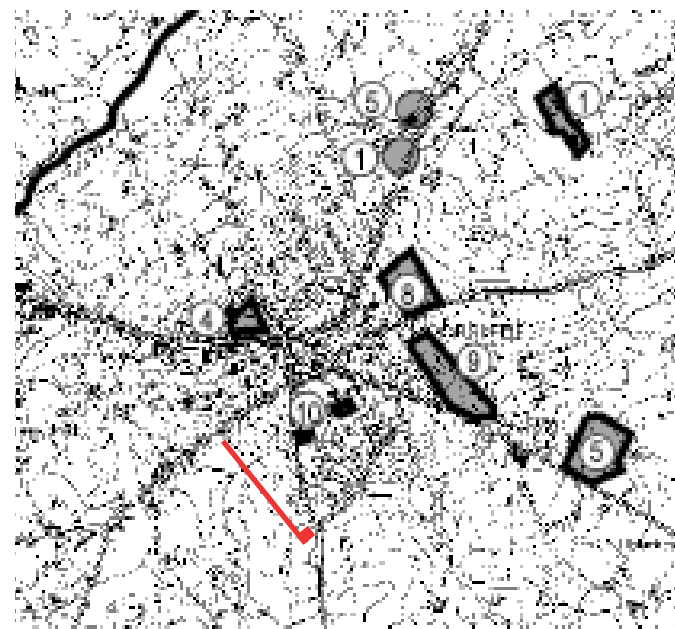
1.5. VEN en IVON-gebieden

Niet van toepassing op dit gebied.



Legende:

- | | |
|---|--|
|  BPA |  SBPA |
| 1. Teerlingweg | 1. Alpa BVBA |
| 2. Waterdam | 2. D'Hulster Benedikt |
| 3. Ambachtelijke zone D'Hoogte | 3. Demuyne BVBA |
| 4. Belleke | 4. Westauto |
| 5. Ambachtelijke zone uitbreiding | 5. Demaitre-Demets |
| 6. Ambachtelijke zone De Kadorre | 6. Lybeer bandencentrale |
| 7. Centrum 1A | 7. Deleersijder Ferdi |
| 8. Gentsestraat | 8. Frank Lybeer |
| 9. De Kouter | 9. Schrijnwerkerij Messely |
| 10. 't Kamp | 10. BVBA Cnockaert |
| 11. Millesteenstraat | 11. Agriplant |
| 12. nr.1 Centrum | 12. Louage |
| 13. BPA Kleppestraat | |
| 14. BPA Centrum Zuid (wijziging) | |



1.6. Atlas der Buurtwegen

Op de atlas van de buurtwegen is zowel de leperstraat (Chemin nr 7), de Dadizelestraat (Chemin nr. 2) als de Zandstraat (Chemin nr. 117) aangeduid.

Er zijn geen verder voet- of kerkwegels die het studiegebied doorsnijden.



Planningscontext

1. Op Vlaams niveau

1.1. RSV

Het RSV is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt Moorslede aangegeven als een kern in het buitengebied.

1.2. Visie op landbouw en natuur

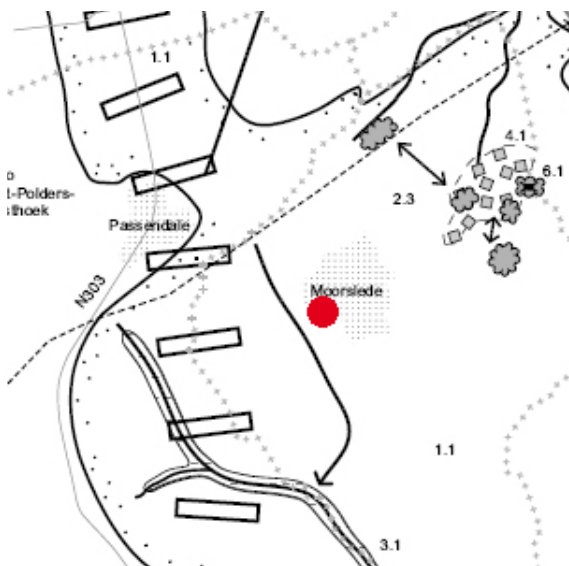
Het agrarisch gebied in en rond Moorslede is nog niet herbevestigd. Het proces is opgestart in 2005. Momenteel is er een programma voor overleg.

De site valt binnen het gebied rw2: Landbouwgebieden zuiden van de Heulebeek onder de Deelruimte 7 Rug van Westrozebeke.

Op basis van de verkenningsnota ligt de site (aangeduid met rode stip) binnen een zone:

“ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw.”

Binnen deze zone is landbouw de hoofdfunctie. Land- en tuinbouw worden er als ruimtelijke drager herkend en gevrijwaard. De open historische kouters dienen gevrijwaard te worden.



2. Op provinciaal niveau

2.1. PRS

Het PRS-WV is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 06/03/2002.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS-WV sluiten aan bij het RSV en geven een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens gewenste deelstructuren; de nederzettingsstructuur, de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de structuur bedrijvigheid, de structuur kleinhandel, de structuur toerisme en recreatie, de structuur van verkeer en vervoer en de structuur van het landschap en diverse deelruimtes. Enkel de deelstructuren van belang voor onderhavig provinciaal RUP komen aan bod.

Moorslede is qua gebiedsgerichte benadering gelegen in de Middenruimte.

De hoofdkern Moorslede werd geselecteerd als een structuurondersteunend hoofddorp, Dadizele als een herlokalisatiehoofddorp.

Moorslede behoort naar gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur tot het “bundelingsgebied van kernen gelegen op een rasterpatroon”. De toepassing van een strikte gedeconcentreerde bundeling moet dit gebied ruimtelijk structureren tot een gelijkmatig verspreidingspatroon van hoofddorpen, daar dit gebied een intense dichtheid aan kernen, linten en verspreide bewoning kent.

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid wordt gestreefd naar het versterken en optimaliseren van de bestaande ruimtelijk-economische structuur en het versterken van de eigenheid van de streek door het ondersteunen van de endogene ontwikkelingen en de clustervorming. Gezien Moorslede en Dadizele respectievelijk als structuurondersteunend hoofddorp en herlokalisatiehoofddorp zijn geselecteerd, behoort enkel de inplanting van lokale bedrijvigheid tot de mogelijkheden. Voor Moorslede als structuurondersteunend hoofddorp, kan bijkomende bedrijvigheid in combinatie met het wonen en met een max. oppervlakte van 5ha.

Binnen de gewenste ruimtelijke agrarische structuur wordt Moorslede gesitueerd in de zone die aangeduid wordt als “intensief gedifferentieerde agrarische structuur”, een gebied met zowel grondgebonden als grondloze agrarische activiteit, waartussen een optimale verweving gewenst is. Op het niveau van het PRS worden geen (bindende) selecties doorgevoerd voor de agrarische structuur.

2.2. Provinciaal fietsroutenetwerk

Binnen het provinciaal fietsroutenetwerk is de leperstraat opgenomen als een hoofdroute voor fietsverkeer vanaf het centrum Moorslede via de Wervikstraat richting Beselare.

3. Op gemeentelijk niveau

3.1. GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 26 april 2007. De gemeente wenst in het GRS o.a. de nadruk te leggen op renovatie- en inbreidingsprojecten om te voorzien in de woonbehoeften van de eigen bevolking en ruimte te voorzien voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast moet ook de landbouw, als beheerder van de open ruimte, voldoende kansen krijgen.

Binnen de woonstructuur wil Moorslede o.a. streven naar een horizontale verdichting van de kernen waarbij de zorg voor kwaliteit van de woonomgeving een belangrijk gegeven is. In de kernen wordt gestreefd naar een optimale verweving van functies.

Binnen de toekomstige woonprojecten vormt de differentiatie van de woningmarkt een belangrijk element.

De gemeente wenst hierbij haar beleid van betaalbaar wonen verder te ontwikkelen.

Met de herziening van het RSV van 12.12.2003 wordt er voor de planperiode tot 2007 een bijkomende toedeling van 60 wooneenheden voor Moorslede toegerekend. Deze bijkomende woongelegenheden worden ingezet bij verdichtings- en inbreidingsprojecten.

Aan de Stationstraat ter hoogte van Sint-Acharius is het gebied voor milieubelastende industrie met een reservegebied voor industriële uitbreiding een achterhaalde bestemming. Dit gebied sluit ruimtelijk aan bij het dicht bebouwde kerngebied van Moorslede. Dit industriegebied omvat een voormalige brouwerij die momenteel niet meer actief is. De bedrijfssite ligt ingesloten in een dicht bebouwde woonomgeving. Om te vermijden dat de leegstaande gebouwen ingenomen worden door nieuwe milieubelastende industrie is het noodzakelijk om deze bedrijfssite Sint-Acharius te herbestemmen naar de woonbestemming.

Binnen de structuur bedrijvigheid wordt de Sint-Acharius site aangehaald als huidig potentieel bedrijventerrein. De optie wordt echter genomen de zone te verplaatsen naar de Ambachtelijke zone:

- **Site Sint-Acharius:**

Aan de Stationstraat ter hoogte van Sint-Acharius bevindt zich het gebied voor milieubelastende industrie met reservegebied dat ruimtelijk aansluit bij de kern van Moorslede. Dit betreft een totale oppervlakte van 11.850 m² achterhaalde bedrijfsbestemming. Op deze locatie is het wenselijk dat de oppervlakte industriegebied met het reservegebied verplaatst wordt naar een andere locatie. De gemeente wenst deze ambachtelijke bestemming te gaan verplaatsen in aansluiting op de bestaande

ambachtelijke zone van Moorslede op het ogenblik dat de site ingevuld wordt door de woonfunctie. De oppervlakte zal bijgevolg vermeerderd worden met 1,185 ha.

Binnen de structuur natuur en open ruimte wordt gestreefd naar herwaardering en versterken van de landschappelijke en natuurlijke structuur. Hierbij is het belangrijk dat de open ruimte maximaal wordt gevrijwaard. Het verdwijnen van kleine landschapselementen en een slechte inpassing in het landschap verstoren de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van het landschap en de leefomgeving.

Voor het behoud van het landschap wordt gesteld een gebiedsgericht beleid voor de open ruimte op te stellen.

De wensstructuur landbouw streeft naar een leefbare landbouw binnen een waardevol natuurlijk en landschappelijk geheel. Ook de landbouw dient een luik te krijgen binnen het gebiedsgericht beleid voor de open ruimte.

Het gebied is, binnen het GRS, gedeeltelijk opgenomen als onderdeel van WUG 6. WUG 6 is een woonuitbreidingsgebied voor woonreserve in de 2e fase.

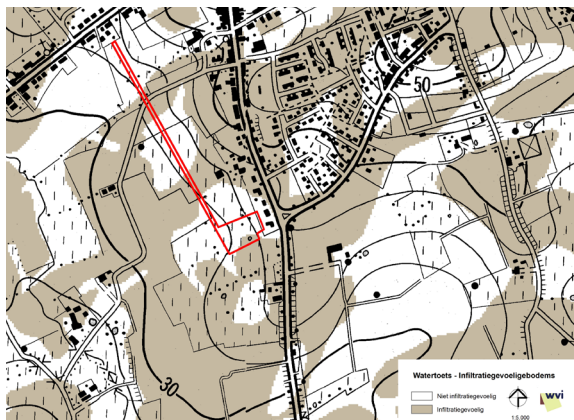
Bij de goedkeuring van het GRS is door de deputatie gesteld dat gezien de bedrijvenzone Sint-Acharius wordt verplaatst en het gebied wordt herbestemd naar wonen, het herbestemmen van deze zone gecompenseerd dient te worden door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede. Dit woonuitbreidingsgebied dient omgezet te worden naar agrarisch gebied om de planologische ruil compleet te maken.

Toetsing

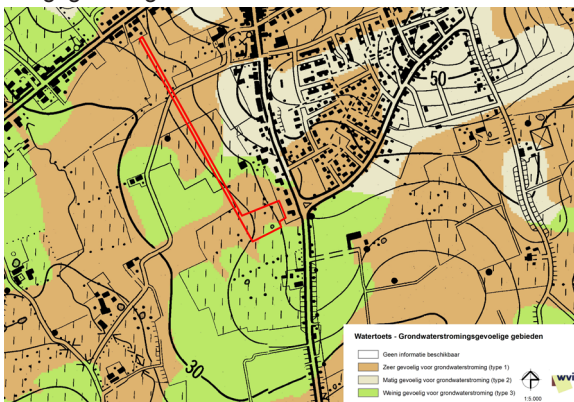
1. Watertoets

De site ligt ten westen van de kern van Moorslede in hellend gebied (Rug van Westrozebeke). Het gebied helt af in westelijke richting.

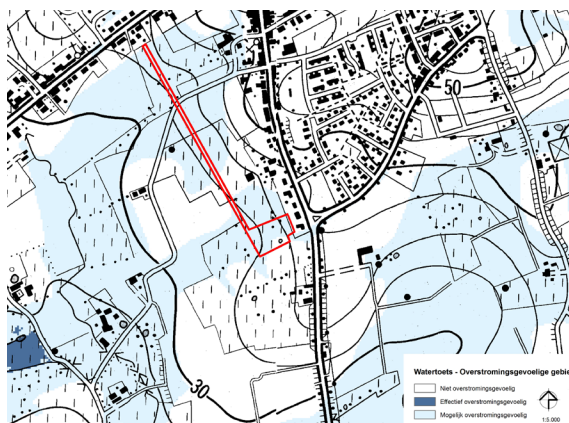
Het gebied is grotendeels gekarteerd als infiltratiegevoelig wat tot resultaat heeft dat het regenwater makkelijk kan infiltreren in de bodem.



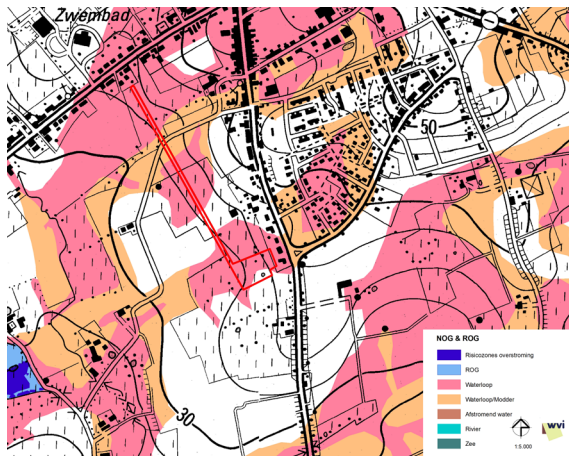
Het gebied is gekarteerd als zeer grondwaterstromingsgevoelig.



Binnen de watertoetskaarten is het gebied gekarteerd als een overstromingsgevoelig gebied.



Het gebied is op de NOG kaarten geselecteerd als gebied dat van nature overstroombaar is vanuit een waterloop en gedeeltelijk overstroombaar vanuit waterloof of afstromend water, doch op de ROG kaarten niet geselecteerd als een gebied dat recent is overstroomd. Bijgevolg is de site niet geselecteerd als mogelijk overstromingsgebied.



2. Toetsing aan structuurplan

Onderhavig plan maakt deel uit van de vooropgestelde planologische ruil waarbij de bedrijvenzone Sint-Acharius wordt verplaatst naar de uitbreiding Ambachtelijke zone aan de Tuimelarestraat. De bedrijvenzone Sint-Acharius krijgt een nieuwe bestemming namelijk woongebied. Hierdoor dient in kader van de planologische ruil een woonuitbreidingsgebied van gelijke grootte worden geschraapt. Onderhavig gebied voldoet aan deze voorwaarden en is een uitvoering van de voorwaarden gesteld in het GRS.

3. Trage wegtoets

Zoals vastgesteld in de Atlas van de buurtwegen is alle bestaand wegenis aangeduid en opgenomen. Er zijn geen andere paden die het gebied doorkruisen.

4. Landbouwtoets

Onderhavig gebied wordt vastgelegd als agrarisch gebied waardoor de huidige landbouwfunctie wordt gevrijwaard.

Het agrarisch gebied waarbij het aansluit is in de verkenningnota van het HAG voor de omgeving van Moorslede aangeduid als "ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw."

Op te heffen voorschriften

Op heden wordt het gebied enkel bepaald door het gewestplan. Onderhavig RUP zal bij goedkeuring het gewestplan opheffen, waardoor de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied vervalt.

Ruimtebalans

	<i>zone</i>	<i>oppervlakte</i>
<i>1</i>	<i>Zone voor agrarisch gebied</i>	<i>1ha 21a 67ca</i>
<i>Totaal</i>		<i>1ha 21a 67ca</i>

Planproces

1. Voorontwerp

Het voorontwerp, werd voor advies overgemaakt aan onderstaande instanties:

-
- Departement R-O vlaanderen, agentschap R-O
- Departement R-O Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.
- DRuM West-Vlaanderen
- GECORO
- Departement Landbouw en Visserij: Afd. Duurzame landbouwontwikkeling
- Departement RWO: Agentschap Wonen Vlaanderen

Het plan werd besproken op een plenaire vergadering dd. 13/10/2008...

Het verslag is bijgevoegd in bijlage

2. Ontwerp

Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad: **22 januari 2009**

Openbaar onderzoek:

Het plan ligt ter inzage van **17 februari tot 17 april 2009**

Het plan werd voorgelegd aan de GECORO: **12 mei 2009**

Advies: aanpassen van de contour en hernemen van het plan. zie verslag in bijlage

Het aangepaste plan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad: **25 juni 2009**

Openbaar onderzoek:

Het plan ligt ter inzage van **20 juli 2009 tot 18 september 2009**

Het plan werd voorgelegd aan de GECORO: **24 november 2009**

Advies: gunstig mits volgen van het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Definitieve vaststelling gemeenteraad: **21/12/'09**

Goedkeuring Deputatie:

Behandelen adviezen

1. Behandeling adviezen voor voorlopige aanvaarding

De adviezen zijn besproken op de plenaire vergadering d.d. 13 oktober 2008

1.1 advies GECORO

De GECORO verleent een gunstig advies mits rekening gehouden wordt met volgende opmerkingen:

- pag. 14: domein te vervangen door de omgeving
- pag. 20 'zijn uitgesloten' wordt twee maal vermeld
- pag. 20 punt 2: de bouwmogelijkheden moeten verruimd worden: in de zone moet de vergoedbaarheid van stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken voor professionele (para)agrarische bedrijven als voor particulier gelijkgesteld worden met het planologisch kader van de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

1.2 advies Agentschap R-O Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Agentschap R-O Vlaanderen heeft geen fundamentele opmerkingen bij het plan en verwijst verder naar het advies van de provincie.

1.3 Provincie West-Vlaanderen

Het RUP wordt door de deputatie gunstig geadviseerd.

1.4 Departement Landbouw en visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft geen bezwaar tegen de inkrimping van het woongebied qua lokatie maar vraagt wel de mogelijkheid te overwegen om een inbreiding te realiseren onder de vorm van een structureel meerwaarde opleverend geheel in plaats van een lange smalle strook.

2. Behandeling bezwaarschriften en adviezen na openbaar onderzoek

2.1 Advies R.O. Vlaanderen

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

2.2 Advies deputatie West-Vlaanderen

Voorliggend RUP 'Schrappen woonuitbreidingsgebied van de gemeente Moorslede wordt door de deputatie gunstig geadviseerd.

2.3 Bezwaren

- Mia Dumoulin, Dadizeelsestraat 128, Moorslede dient bezwaar in om volgende redenen:
 - de wijziging van woonuitbreidingsgebied naar landbouwzone impliceert een minderwaarde van het perceel bij eventuele verkoop
 - bij inzage is begrepen dat wijzigingen bepaalde derde partijen financieel voordeel oplevert. Het is niet aanvaardbaar dat iemand, of een groep

van mensen financieel wordt bevoordeelt en andere financieel worden benadeelt.

- Pierre Christiaens, Dadizeelsestraat 128, Moorslede dient bezwaar in om volgende redenen:
 - de wijziging van woonuitbreidingsgebied naar landbouwzone impliceert een minderwaarde van het perceel bij eventuele verkoop
 - bij de openbare verkoop van het perceel door het ocmw werd de minimumverkoopwaarde bepaald door de hoedanigheid woonuitbreidingsgebied
 - bij inzage is begrepen dat wijzigingen bepaalde derde partijen financieel voordeel oplevert. Het is niet aanvaardbaar dat iemand, of een groep van mensen financieel wordt bevoordeelt en andere financieel worden benadeelt.
- Denise Vannevel, Knaagreepstraat 4, Moorslede
 - de wijziging van woonuitbreidingsgebied naar landbouwzone impliceert een minderwaarde van het perceel bij eventuele verkoop
 - bij inzage is begrepen dat wijzigingen bepaalde derde partijen financieel voordeel oplevert. Het is niet aanvaardbaar dat iemand, of een groep van mensen financieel wordt bevoordeelt en andere financieel worden benadeelt.
- Magda Lietaert, Zuidstraat 12, Zonnebeke (Dadizeelsestraat 70, Moorslede) dient bezwaar in om volgende reden:
 - het schrappen betekent een sterke waardevermindering van de grond en men stelt de vraag waarom dit op deze percelen dient te gebeuren
- Hendrik Viaene, Zuidstraat 12, Zonnebeke, (bevindvoerder Maria Lietaert) dient bezwaar in om volgende reden:
 - het schrappen betekent een sterke waardevermindering van de grond en men stelt de vraag waarom dit op deze percelen dient te gebeuren

2.4 GECORO

De GECORO heeft de adviezen en bezwaren behandeld in de zitting van 12 mei 2009. Volgende advies werd gegeven:

- Het advies van de DRuM wordt gevolgd mits voormelde opmerkingen worden aangepast.
- Het advies van RWO-Vlaanderen wordt gevolgd.
- Op het bezwaar waarbij de wijziging naar landbouwzone een minwaarde impliceert bij eventuele verkoop wordt gesteld dat het aspect waardevermindering niet in aanmerking komt voor eventuele planschaderegeling conform art/ 84 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening.
- Bij de andere bezwaren besluit de GECORO dat er geen ruimtelijke argumenten aangehaald worden in de bezwaarschriften. De behandeling van deze bezwaarschriften behoort dan ook niet tot de bevoegdheid van de GECORO
- Los van de bezwaarschriften wenst de voorzitter op te merken dat er na sluiting van het openbaar onderzoek door twee eigenaars van percelen woonuitbreidingsgebied een schrijven werd ingediend ten einde hun eigendom om te zetten naar agrarisch gebied. Dit gaat over een totale oppervlakte van 7400m². De percelen liggen langs de meest zuidelijke kant van het woonuitbreidingsgebied. De strook te schrappen woonuitbreidingsgebied kan dan gereduceerd worden van 20m breed tot ca. 9m.

De GECORO wenst aan het bestuur te adviseren om een aanpassing van het plangebied in overweging te willen nemen waarbij de twee voormelde percelen meegenomen worden en de strook te schrappen woonuitbreidingsgebied smaller ingetekend kan worden.

3. Behandeling bezwaarschriften en adviezen na 2^e openbaar onderzoek

3.1 Advies R.O. Vlaanderen

Het RUP wordt gunstig geadviseerd met volgende opmerking:

- gelet op de contourwijziging is het aan te raden de bouwvrije strook grafisch aan te duiden op plan.

3.2 Advies deputatie West-Vlaanderen

Het RUP wordt gunstig geadviseerd.

3.3 GECORO

De adviezen zijn behandeld in de GECORO van 24/11/2009. Er zijn geen bezwaren binnengekomen.

De GECORO heeft beslist de opmerking van R.O. Vlaanderen te volgen.

Verslag in bijlage.