

Gemeente Moorslede

RUP schrappen woonuitbreidingsgebied

plan_id:RUP_36012_214_00003_00001

juni '09



algemeen directeur
Geert Sanders

coördinator cel ruimtelijke planning
David Vandecasteele

ruimtelijk planner
Ann Soulliaert

datum

juli '08
oktober '08
juni '09
december '09

aanpassing | fase

voorontwerp
ontwerp voor voorlopige aanvaarding
hernemen ontwerp
definitief aanvaard

gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor eenieder ter inzage heeft gelegen
van tot

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

inoud

Leeswijzer verzoek tot raadpleging	1
1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	2
2. Beschrijving en verduidelijking	2
2.1 Beslissing tot opmaak	2
2.2 Doelstelling	2
2.3 Situering van het plangebied	2
2.4 Alternatieven - nulalternatief	2
2.5 afbakening van het studiegebied en de plan-merplicht	2
3. Een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma	3
3.1 De gezondheid en veiligheid van de mens	4
3.2 De ruimtelijke ordening	4
3.3 De biodiversiteit, fauna en flora	4
3.4 Energie- en grondstoffenvoorraden	4
3.5. De bodem	4
3.6 Het water	4
3.7 De atmosfeer en de klimatologische effecten	4
3.8 Het geluid	4
3.9 Het licht	4
3.10 De stoffelijke goederen	4
3.11 Het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	5
3.12 Het landschap	5
3.13 De mobiliteit	5
3.14 De samenhang tussen de genoemde factoren	5
4 Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig	5
5. In voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewest-grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben	5
Nota betreft aanpassing RUP in de loop van de procedure	7

Memorie van toelichting 9

Inleiding 10

1. Motivering tot opmaak..... 10

Feitelijke ruimtelijke context 10

1. Situering 10

2. Bestaande ruimtelijke structuur 11

2.1. Nederzettingstructuur..... 11

2.2. Natuurlijke structuur 11

2.3. Agrarische structuur 11

2.4. Landschappelijke structuur 11

Juridische ruimtelijke structuur 12

1. Juridisch kader 12

1.1. Gewestplan 12

1.2. BPA's - RUP's 12

1.3. Vogelrichtlijn-, Habitatrichtlijngebieden, RAMSAR..... 12

1.4. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten 12

1.5. VEN en IVON-gebieden..... 12

1.6. Atlas der Buurtwegen..... 13

Planningscontext 14

1. Op Vlaams niveau 14

1.1. RSV..... 14

1.2. Visie op landbouw en natuur..... 14

2. Op provinciaal niveau..... 14

2.1. PRS..... 14

2.2. Provinciaal fietsroutenetwerk 15

3. Op gemeentelijk niveau..... 15

3.1. GRS 15

Toetsing	16
1. Watertoets	16
2. Toetsing aan structuurplan	16
3. Trage wegentoets.....	16
4. Landbouwtoets	16
Op te heffen voorschriften	17
Ruimtebalans	17
Planproces	18
1. Voorontwerp.....	18
2. Ontwerp	18
Behandelen adviezen	19
1. Behandeling adviezen voor voorlopige aanvaarding.....	19
1.1 advies GECORO.....	19
1.2 advies Agentschap R-O Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar	19
1.3 Provincie West-Vlaanderen	19
1.4 Departement Landbouw en visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling	19
2. Behandeling bezwaarschriften en adviezen na openbaar onderzoek	19
2.1 Advies R.O. Vlaanderen	19
2.2 Advies deputatie West-Vlaanderen.....	19
2.3 Bezwaren	19
2.4 GECORO	20
3. Behandeling bezwaarschriften en adviezen na 2° openbaar onderzoek	20
3.1 Advies R.O. Vlaanderen	20
3.2 Advies deputatie West-Vlaanderen.....	20
3.3 GECORO	20

Stedenbouwkundige voorschriften	21
--	-----------

Zone 1: zone voor agrarisch gebied	22
---	-----------

Bijlagen	23
-----------------	-----------

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

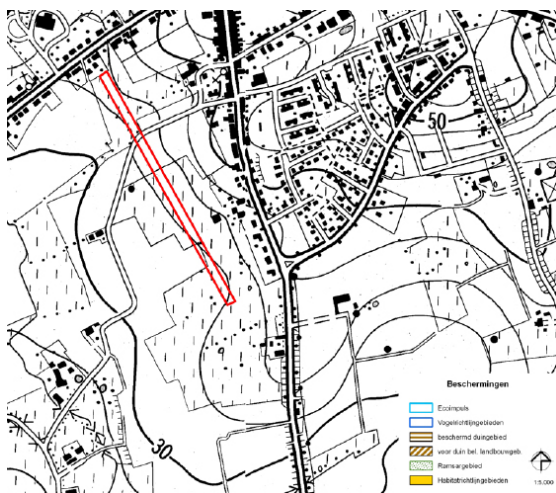
Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- *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 grondstoffenvoorraden
- 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	permanent	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Exploitatiefase											
agrarisch 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.

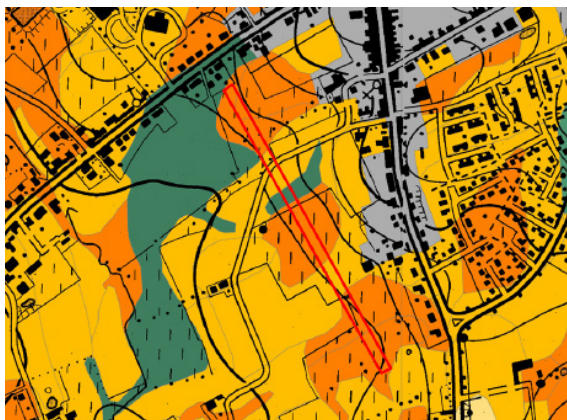
3.4 Energie- en grondstoffenvoorraden

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

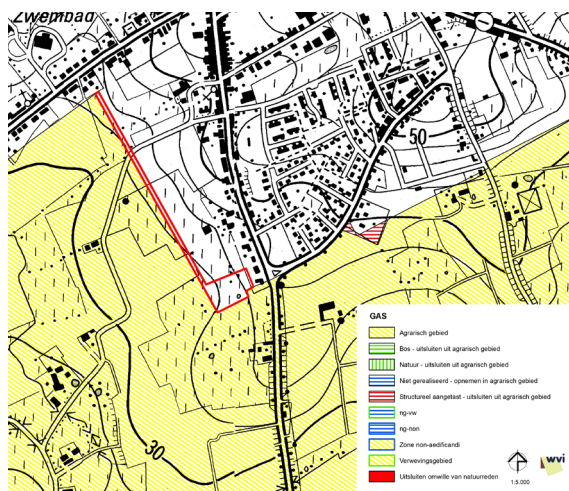
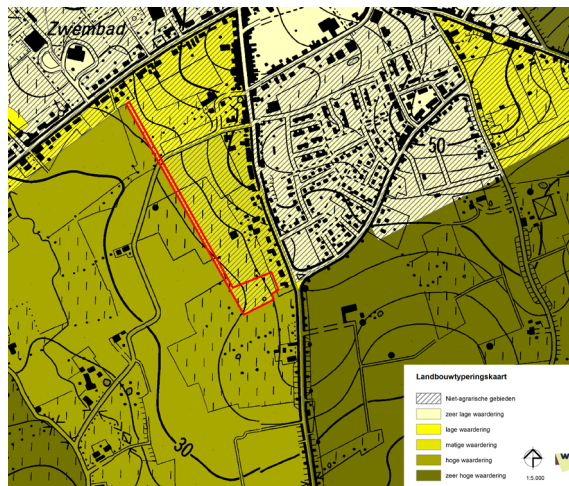
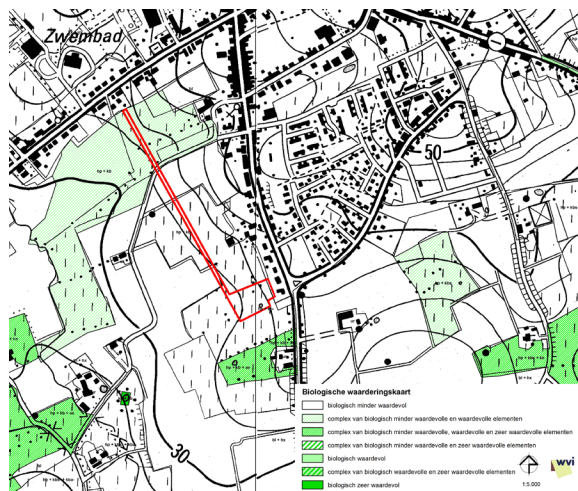
2.1. Nederzettingstructuur

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.

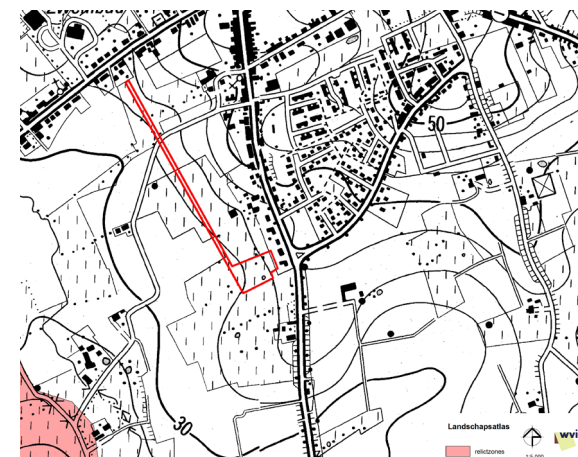
Binnen de gewenste agrarische structuur (GAS) ligt in de site in een zone non-aedificandi, maar leunt aan bij agrarisch gebied.

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.

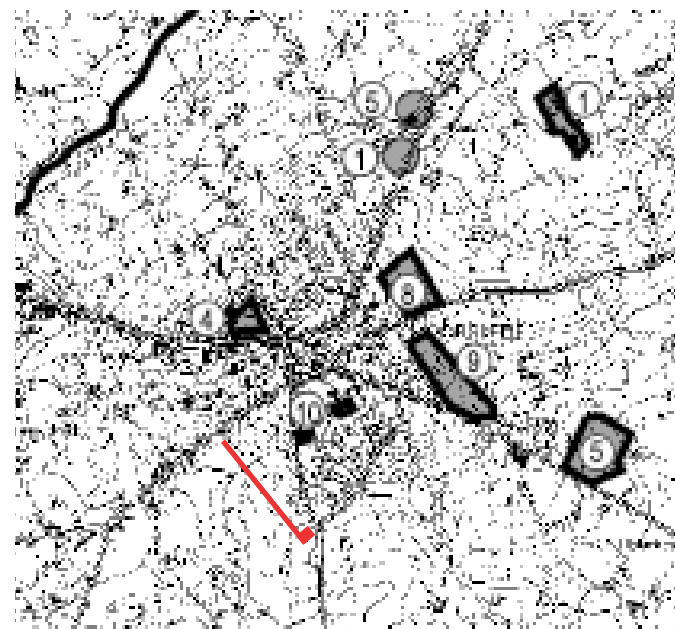
1.5. VEN en IVON-gebieden

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

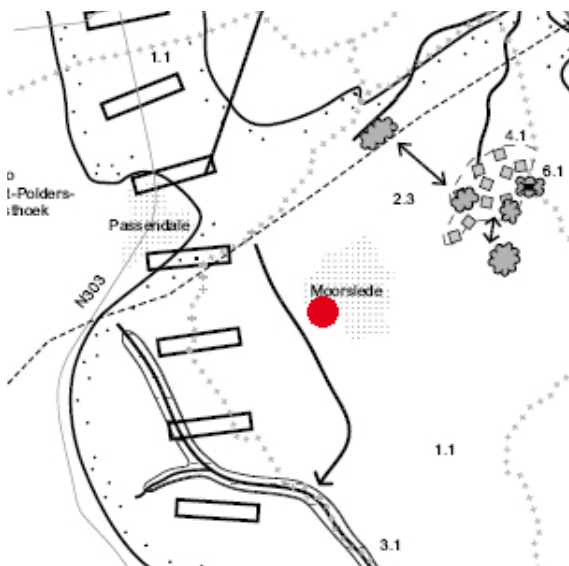
Het agrarisch gebied in en rond Moorslede is nog niet herbevestigd. Het proces is opgestart in 2005. Momenteel is er een programma voor overleg.

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.

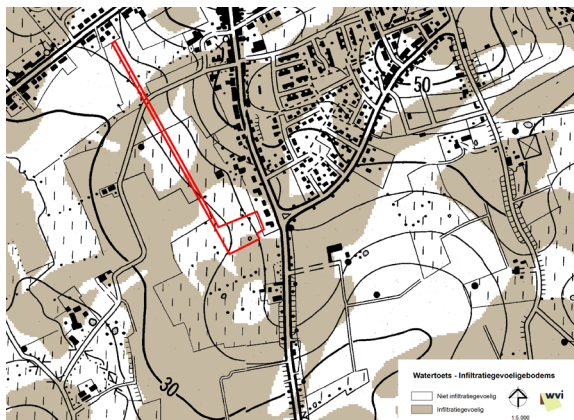
Bij de goedkeuring van het GRS is door de deputatie gesteld dat gezien de bedrijvenzone Sint-Acharius wordt verplaatst en het gebied wordt herbestemd naar wonen, het herbestemmen van deze zone gecompenseerd dient te worden door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de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

Toetsing

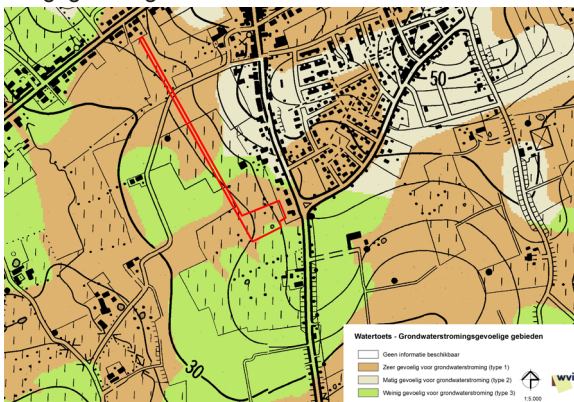
1. Watertoets

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

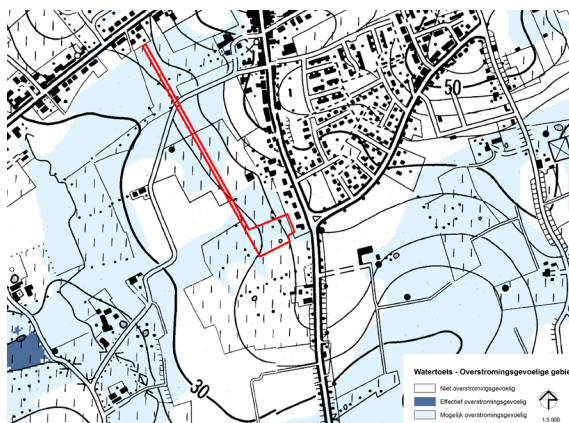
Het gebied is grotendeels gekarteerd als infiltratiegevoelig wat tot resultaat heeft dat het regenwater makkelijk kan infiltreren in de bodem.



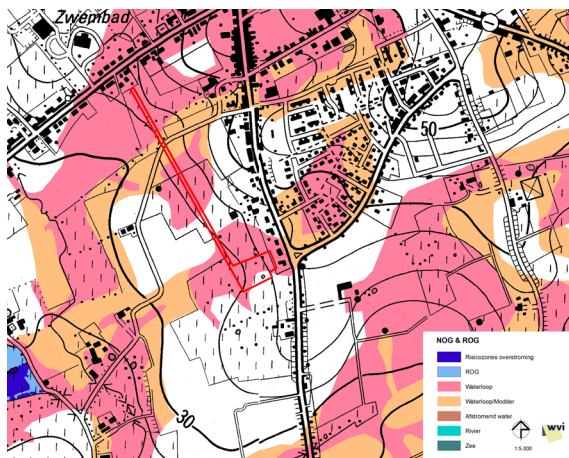
Het gebied is gekarteerd als zeer grondwaterstromingsgevoelig.



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.

Stedenbouwkundige voorschriften

Zone 1: zone voor agrarisch gebied



VERORDENEND

Stedenbouwkundige voorschriften

TOELICHTEND

toelichting en visie

1. Bestemmingsvoorschrift

Deze zone is bestemd voor landbouwactiviteiten.

Groenvoorzieningen en infrastructurele inrichtingen in functie van openbaar nut en waterafvoer zijn eveneens toegestaan binnen deze zone.

2. Inrichtingsvoorschriften

Binnen deze zone geldt een bouwverbod van 10m ten opzichte van de woonzone, enkel constructies voor het houden van weidedieren in openlucht zijn toegelaten. Stallingen en kwekerijen zijn uitgesloten.

Buiten de 10m-zone zijn constructies in functie van agrarische bestemming toegestaan zolang ze niet hinderend zijn voor de aanpalende woonzones.

Verhardingen zijn enkel toegestaan in functie van openbare wegenis.

Onder constructies voor het houden van dieren wordt verstaan: schuilhokken, voederbakken, afsluitingen, ect.

De bouwvrije strook is aangeduid op plan in arcering in overlay.

Bijlagen



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Moorslede
Marktplaats 1
8890 Moorslede

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		LNE/MER/OHPL0052/08/	
		1052	
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
An.saye@ine.vlaanderen.be	02 553 02 24		

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: Schrappen ^{01 DEC 2008} ~~Wobohuizen~~ gebied te Moorslede
Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals
aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMERdecreet) en Besluit van de Vlaamse
Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
("Plan-m.e.r.-besluit")
Beslissing

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het
screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een
planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0052 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante
milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde
onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen
diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

**Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot
aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.**

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient het screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u
dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling
van het plan. Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s) en via
publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op
de webstek van de Dienst Mer : www.mervlaanderen.be en op het gemeentehuis..

Hoogachtend,

Paul Van Snick,
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

Cc: West-Vlaamse Intercommunale, Baron Ruzettelaan 35, 8310 Brugge

NOTULEN VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

Provincie
West-Vlaanderen

ZITTING VAN 01 OKTOBER 2008

aanwezig : Voorzitter-deskundige: Kristof Vander Stichele,
Deskundigen: Jozef Vanhoutte, Philippe Stockman, Lode Demuyne
Leden: Bart Petillion, Geert Goddeeris, Piet Debevere, Stefaan Vander
Stichele, Alain Maricou,
Plaatsvervangende leden: -
Politieke fracties: Johan Paret, Edouard Gillis

Gemeente
MOORSLEDE

Secretaris van de GECORO: Sandra Debuf

Verontschuldigd:

Leden: Luc Schepens
Politieke fracties: Walter Ghekiere

Afwezig:

Leden: Mathieu Fore, Evelien Ingelbeen
Plaatsvervangende leden: Inge Scharlaken, Peter Donck

openbare vergadering:

1. Verwelkoming door de voorzitter

De voorzitter meldt de verontschuldiging van dhr. Luc Schepens.
Dhr. Piet Debevere wordt verwelkomd als nieuw lid binnen de Gecoro, dhr. Debevere is opvolger van dhr.
Vandenbussche als vertegenwoordiger van de vereniging van handelaars.

besloten vergadering:

2. Goedkeuring notulen vorige vergadering

De notulen van zitting 11 maart 2008 worden ter goedkeuring voorgelegd.

Deze notulen worden goedgekeurd.

3. GRUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied – advies

*Advies conform art. 48 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening
Toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming.*

Toelichting

De advies is in toepassing van art. 48 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 met latere wijzigingen:

AFDELING 4. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

§ 1. Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de [bestendige deputatie, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren en de andere adviserende diensten]. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke [gewestelijke diensten] het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan minstens moet worden voorgelegd.

(decreet van 10 maart 2006, artikel 96)

Ten vroegste de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen, houdt dat college een plenaire vergadering met bovenvermelde instanties.

Het voorontwerp van Grup is in bijlage terug te vinden.

GRUP 'Schrappen Woonuitbreidingsgebied' werd opgemaakt in het kader van de planologische ruil die in het verlengde van het GRUP Uitbreiding Ambachtelijke Zone noodzakelijk is, dit volgens het besluit van de Bestendige Deputatie van 26 april 2007 houdende de goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd de oppervlakte van de uitbreiding van ambachtelijke ruimte: 6,50 ha bepaald aan de hand van een behoeftebepaling.

Gezien de oppervlakte van Sint Acharius van +- 1.20 ha, ingekleurd op het gewestplan als Gebied voor milieubelastende industrie en Reservegebied voor industriële uitbreiding, als aanbod telt, diende deze 1.20 ha ofwel in mindering te worden gebracht van de nood aan uitbreiding van 6.5 ha ofwel diende deze 1.20 ha verplaatst te worden bij de uitbreiding van de ambachtelijke zone zodat de 6.5 ha aangesneden kan worden.

Om te vermijden dat nieuwe milieubelastende industrie zich zou vestigen op de rand van de woonkern en tenmiddelen van de woonomgeving op de verlaten brouwerij-site heeft het gemeentebestuur deze laatste optie weerhouden. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd ook de keuze vastgelegd om de vrijkomende ruimte als wooninbreidingsproject te gaan selecteren gezien zijn ligging tenmiddelen een woonomgeving.

Deze oppervlakte aan woonuitbreiding dient op zijn beurt gecompenseerd te worden. Dit betekent dat op een andere locatie een oppervlakte van 1.22 ha woonuitbreidingsgebied geschrapt dient te worden teneinde deze oppervlakte een agrarische bestemming te geven.

Het gemeentebestuur heeft in dit opzicht het GRUP Ten Bunderen opgemaakt waarbij woonuitbreidingsgebied gewijzigd werd naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Deze ruil werd echter door de Provinciale Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit niet aanvaard. Vandaar dat dit GRUP werd opgesteld teneinde 1.22 ha woonuitbreidingsgebied te bestemmen tot agrarisch gebied.

Bespreking, beraadslaging, stemming

Als bemerking wordt meegegeven dat er rekening gehouden moet worden met de bepalingen van planschade vergoeding die eventueel kan worden geëist door de eigenaars conform art. 84, 85 en 86 van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 met latere wijzigingen.

De voorzitter vermeldt dat het college van burgemeester en schepenen de intentie heeft om de eigenaars van de gronden die wijzigen van bestemming te verwittigen voor de aanvang van het openbaar onderzoek, niettegenstaande dit niet vereist is in de goedkeuringsprocedure van het GRUP.

Besluit:

Er wordt **gunstig** advies verleend voor het voorontwerp GRUP schrappen woonuitbreidingsgebied, mits met volgende bemerkingen rekening wordt gehouden :

p. 14: 'domgeing' te vervangen door 'de omgeving'

p. 20, punt 2: inrichtingsvoorschriften: 'zijn uitgesloten' wordt tweemaal vermeld

p. 20, punt 2: de bouw mogelijkheden moeten vervuimd worden : in deze zone (zone voor agrarisch gebied) moet de vergunbaarheid van stedenbouwkundige vergunningsplichtige werken (bouwwerken, verhandingen, nivelleringen,...) voor professionele (para)agrarische bedrijven als voor particulieren gelijkgesteld worden met het planologisch kader van de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

4. Monumenten en Inventaris Stedenbouwkundig Erfgoed

Dhr. Alain Maricou geeft een powerpointvoorstelling over Monumenten en over de Inventaris van het Stedenbouwkundig Erfgoed.

5. Communicatie van het bestuur:

- Aanstelling dhr. Piet Debevere als opvolger van dhr. Maurice Vandenbussche

Op 24.03.2008 heeft de gemeenteraad de aanstelling van dhr. Piet Debevere als vertegenwoordiger voor de vereniging voor handelaars goedgekeurd. Dhr. Piet Debevere volgt dhr. Maurice Vandenbussche op.

- Kandidatuur ondervoorzitterschap

Conform art. 10 van het Huishoudelijk Reglement van de GECORO :

De Gecoro vraagt de kandidaturen op voor het ondervoorzitterschap onder alle leden. De Gecoro draagt deze kandidaturen voor aan de Gemeenteraad teneinde een ondervoorzitter aan te stellen conform art. 9 §3 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening:

§ 3. [De gemeenteraad benoemt de voorzitter, de leden, de plaatsvervangers en de vaste secretaris. De gemeenteraad kan onder de leden een ondervoorzitter aanwijzen. De benoeming wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de bestendige deputatie die haar beslissing binnen 30 dagen na de betekening opstuurt naar het college van burgemeester en schepenen en de Vlaamse regering. Als ze dat niet doet, dan wordt de beslissing van de gemeenteraad geacht te zijn goedgekeurd.]

(decreet van 21 november 2003, artikel 4¹)

De voorzitter en de vaste secretaris worden voorgedragen door het college van burgemeester en schepenen. De vaste secretaris is niet stengerechtigd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening telt het in het zesde lid vermelde aantal leden, de voorzitter inbegrepen. [Minimum één vierde van de leden, waaronder de voorzitter, zijn deskundigen inzake ruimtelijke ordening.] De overige leden zijn vertegenwoordigers van de voornaamste maatschappelijke geledingen binnen de gemeente. Ieder lid, met uitzondering van de voorzitter, heeft een plaatsvervanger. Leden van de gemeenteraad of het schepencollege kunnen geen [...]lid van de adviescommissie zijn.

Op 31.03.2008 heeft Alain Maricou zich kandidaat gesteld als ondervoorzitter van de GECORO.

De Gecoro legt de kandidatuur voor aan de gemeenteraad tot aanduiding van de ondervoorzitter. Deze beslissing van de gemeenteraad zal ter kennisgeving aan de Bestendige Deputatie overgemaakt worden.

De Voorzitter,

De Gecoro-secretaris,

Kristof Vander Stichele

Debut Sandra

¹ Treedt in werking op 1 mei 2004. Tot dan geldt de vroegere tekst.

Debuf Sandra

Van: Joye Koen [koen.joye@rwo.vlaanderen.be]
Verzonden: woensdag 8 oktober 2008 17:18
Aan: sandra.debuf
Onderwerp: RUP Schrappen woonuitbreidingsgebied

Sandra,

gelet op het zeer beperkte karakter van voornoemd RUP en ook wegens gebrek aan tijd, wensen we ons te verontschuldigen voor de vergadering van maandag. We hebben ook geen fundamentele opmerkingen bij het plan en de MERScreening. Ik verwijs verder naar het advies van de provincie

Vriendelijke groeten

ir. Koen Joye
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Agentschap R-O Vlaanderen Afdeling R-O West-Vlaanderen Ruimtelijke Ordening
Werkhuisstraat 9 8000 Brugge
tel: 050 44 28 62 fax: 050 44 28 13

Dit bericht met zijn eventuele bijlage(n) verbindt het Agentschap R-O Vlaanderen op geen enkele wijze. Enkel officieel ondertekende briefwisseling kan dat.
Noch het Agentschap R-O Vlaanderen, noch de auteur van de mail kan bijgevolg aansprakelijk gesteld worden voor de inhoud van dit bericht en zijn eventuele bijlage(n)

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te
Moorslede

P/A Marktplaats 1
8890 Moorslede

Sint-Andries, 09/10/2008	Betreft: Voorontwerp gemeentelijk RUP "Schrappen van woonuitbreidingsgebied"	Contactpersoon: Wouter Billiet
Onze ref.: 08/15/4337 - RP/WB/08/720		Telefoon 050 40 35 50 Fax 050 40 33 76
Uw ref.:	Bijlagen: -	e-mail: Wouter.Billiet@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde voorontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 15 september 2008. Het voorontwerp werd op 16 september 2008 op het provinciebestuur ontvangen. *Dit advies wordt toegelicht door haar afgevaardigde op de plenaire vergadering dd. 13 oktober 2008.*

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP 'Schrappen woonuitbreidingsgebied', voorontwerp dd.augustus 2008, opgemaakt door WVI, bestaande uit toelichtingsnota, juridische toestand, plan bestaande toestand,bestemmingsplan.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van 1,22ha woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt bestemd als agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

JURIDISCHE FORMVEREISTEN

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Voorliggend RUP voldoet aan alle juridische vormvereisten.

OVEREENSTEMMING MET HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN EN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN MOORSLEDE

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

OVEREENSTEMMING MET HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN EN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN MOORSLEDE

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van een stuk woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt als agrarisch gebied ingekleurd. Op deze manier wordt een zone van 1,22ha terug gegeven aan de landbouwactiviteiten en wordt een stuk open ruimte naar de toekomst toe verder gevrijwaard van bebouwing.

Deze ruimtelijke opties zijn in overeenstemming met de visies uit het PRS West-Vlaanderen.

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt eveneens getoetst aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Moorslede, goedgekeurd door de deputatie op 26 april 2007. Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien in het GRS Moorslede. Hierbij zouden de gronden van Sint-Acharius (ca. 1,2ha bedrijvenzone) verplaatst worden naar de ambachtelijke zone om bij de uitbreiding ervan te worden opgenomen. De site Sint-Acharius zou herbestemd worden naar een zone voor wonen. Hiermee werd bij de goedkeuring van het GRS Moorslede ingestemd, maar wel met de strikte voorwaarde dat de herbestemming van de site Sint-Acharius diende te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Voorliggend RUP geeft aldus invulling aan het GRS Moorslede.

BESLUIT

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

Hoogachtend,

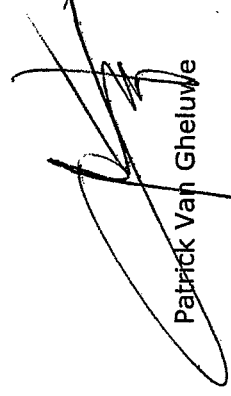
Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:

De adjunct-adviseur,


Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,


Patrick Van Gheluwe

Zitting deputatie, 09/10/2008



Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwonwikkeling

Ellips, 6e verdieping

Koning Albert II-Jaan, 35, bus 40

1030 Brussel

Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71

elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen

Marktplaats 1

8890 Moorslede

uw bericht van
15/09/2008

vragen naar / e-mail
Stevens Elsje
Elsje.stevens@lv.vlaanderen.be

uw kenmerk
0148/08/KV/SD

telefoonnummer
(02) 552 79 15

ons kenmerk
LJS/3132/2008393

datum
09/10/2008

bijlagen

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt over het RUP 'Schrappen Woonuitbreidingsgebied'

Geachte,

Uw adviesaanvraag over het gemeentelijk RUP 'Schrappen van Woonuitbreidingsgebied' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en de volgende adviezen worden verstrekt:

Dit RUP is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Binnen het RUP wordt 1,22 ha woonuitbreidingsgebied omgezet naar agrarisch gebied in het kader van een planologische ruil. De bedrijvenczone Sint-Acharius, gelegen ten westen van de gemeentekern, wordt verplaatst naar de 'uitbreiding ambachtelijke zone' aan de oostzijde van de gemeentekern. Deze bedrijvenczone krijgt de bestemming woongebied. De herbestemming van deze zone naar wonen dient te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Vir de voorliggende documenten kan niet worden opgemaakt in hoever de oppervlakte van het te verplaatsen KMO-gebied Sint Acharius reeds verrekend was in het gemeentelijk RUP Uitbreiding ambachtelijke zone. In her verleden werd reeds een negatief advies uitgebracht over de concrete inplanting van deze uitbreidingszone ten nadele van actief uitgebaar open agrarisch gebied.

De voorgestelde bestemmingswijziging omvat een strook van 20 m over een lengte van 611 m, gelegen aan de westelijke zijde van het woonuitbreidingsgebied (ten zuiden van de gemeentekern). Ten westen van deze strook ligt actief uitgebaar agrarisch gebied. De percelen die gekruist worden door het plan-gebied zijn in gebruik van professionele landbouwers. In de omgeving is het agrarisch gebied nog niet herbevestigd (dit proces is lopende).

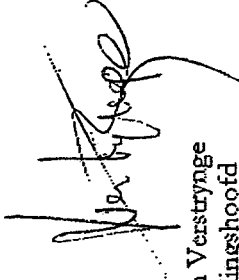
Deze bestemmingswijziging komt puur rekenkundig overeen met de te compenseren oppervlakte naar het betreft structureel geen echte meervoud voor de landbouwsector. Zowel bij de afbakening van het woonuitbreidingsgebied als bij de huidige inbreiding wordt geen rekening gehouden met kadastrale

perceelsgrenzen of werkelijke gebruikspereiden. Dit staat in schril contrast tot het uitgesproken structureel voordeel voor de voorgestelde woonzone en de uitbreiding ambachtelijke zone.

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft geen bezwaar tegen de inbreiding van het voorgestelde woonuitbreidingsgebied qua locatie 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.

Gelieve de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Plenaire vergadering RUP Schrappen woonuitbreidingsgebied

Datum maandag, 13 oktober 2008

Plaats gemeentehuis Moorslede

Aanwezig

Dhr. W. Ghekiere	Burgemeester
Dhr. R. Bekaert	Schepen
Dhr. K; Vander Stichelen	Gemeentesecretaris
Mevr. S. Debuf	stedenbouwkundig ambtenaar
Dhr. W. Billiet	Provincie West-Vlaanderen DRuM
Mevr. A. Soulliaert	WVI

Verontschuldigd

Dhr. K. Joye	Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
Departement Landbouw en Visserij	

1. Adviezen

Volgende adviezen zijn ontvangen:

- Provincie West-Vlaanderen
- Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Departement landbouw en Visserij, afdeling duurzame Landbouwwontwikkeling
- GECORO

2. Verslag van de vergadering

De vergadering wordt geopend door de burgemeester. Het woord wordt gegeven aan Ann Soulliaert.

Betreffende de MER-screening zijn alle adviezen met uitzondering van 1 toegekomen. Elk van deze adviezen heeft geen bezwaar en besluit dat de noodzaak op een plan-MER op te maken niet nodig is.

Een rappelbrief wordt gestuurd naar de Vlaamse Landmaatschappij met verzoek tot het verstrekken van advies.

Betreffende het RUP licht de provincie hun advies toe. De provincie verleent een gunstig advies gezien het RUP voldoet aan de eisen gesteld in het GRS en kadert binnen de planologische ruil. De provincie stelt wel dat het betere is het verder verloop van onderhavig RUP te koppelen aan de goedkeuring van het RUP Sint-Acharius, gezien deze dossiers deel uitmaken van de planologische ruil. Hierbij is voldaan aan de voorwaarden gesteld bij de goedkeuring van het GRS. Er worden bijgevolg ook geen problemen voorzien voor de definitieve goedkeuring van het RUP Ambachtelijke zone.

Het advies van Koen Joye, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, is gunstig en verwijst verder naar het advies van de provincie.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwwontwikkeling is gunstig. De afdeling heeft geen bezwaar tegen het RUP maar vraagt om de mogelijkheid in overweging te nemen een gelijkaardig oppervlakte te realiseren onder de vorm van een structureel meewaarde opleverend geheel in plaats van een lange strook.

Hierbij wordt door Ann Soulliaert opgemerkt dat deze strook is gekozen na een afweging door de gemeente. Door deze vorm te kiezen wordt de impact verdeeld over de diverse eigenaars ipv 1 eigenaar. Bovendien zorgt dit ervoor dat het geheel nog steeds vlot te ontwikkelen is op lange termijn indien dit noodzakelijk blijkt en sluit de zone perfect aan bij het agrarisch gebied.

Door de GECORO wordt eveneens een gunstig advies verleend mits rekening gehouden wordt met 3 opmerkingen. De eerste twee betreffen 2 tikfouten en zullen aangepast worden in het document.

De derde opmerking betreft het voorschrift voor de zone. De GECORO stuurt erop aan dat de bouwmogelijkheden voor deze strook gelijk stelt worden aan de bouwmogelijkheden binnen de gewestplanbestemming.

De provincie merkt hierbij op dat net de beperkingen van bouwmogelijkheden voor de provincie een pluspunt was omdat de strook dan een buffer kan vormen tussen toekomstige woonontwikkelingen en toekomstig agrarische ontwikkelingen (vb varkensstal).

Er wordt voorgesteld de voorschriften beperkt aan te passen en een bouwvrije strook te vrijwaren van ca. 10m t.o.v. het woongebied.

Voor verslag,

Ann Soulliaert
Ruimtelijk planner
WVI

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO van gemeente
Markplaats 1
8890 Moorslede

Sint-Andries, 02/04/2009	Betreft: Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Schrappen Woonuitbreidingsgebied Advies deputatie West-Vlaanderen	Contactpersoon: Wouter Billiet
Onze ref.: 08/15/4337 RP/WB/09/240		Telefoon 050 40 35 50 Fax 050 40 33 76
Uw ref.: _	Bijlagen: -	e-mail: Wouter.Billiet@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 23/01/2009. Het ontwerp werd op 30/01/2009 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot en met 17/04/2009.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP 'Schrappen woonuitbreidingsgebied', voorontwerp dd.augustus 2008, opgemaakt door WVI, bestaande uit toelichtingsnota, juridische toestand, plan bestaande toestand, bestemmingsplan.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van 1.22ha woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt bestemd als agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Voorliggend RUP voldoet aan alle juridische vormvereisten.

2. Overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het GRS Moorslede

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van een stuk woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt als agrarisch gebied ingekleurd. Op deze manier wordt een zone van 1,22ha terug gegeven aan de landbouwactiviteiten en wordt een stuk open ruimte naar de toekomst toe verder gevrijwaard van bebouwing.

Deze ruimtelijke opties zijn in overeenstemming met de visies uit het PRS West-Vlaanderen.

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt eveneens getoetst aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Moorslede, goedgekeurd door de deputatie op 26 april 2007. Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien in het GRS Moorslede. Hierbij zouden de gronden van Sint-Acharius (ca. 1,2ha bedrijvenzone) verplaatst worden naar de ambachtelijke zone om bij de uitbreiding ervan te worden opgenomen. De site Sint-Acharius zou herbestemd worden naar een zone voor wonen. Hiermee werd bij de goedkeuring van het GRS Moorslede ingestemd, maar wel met de strikte voorwaarde dat de herbestemming van de site Sint-Acharius diende te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Voorliggend RUP geeft aldus invulling aan het GRS Moorslede.

3. Specifieke aandachtspunten

Het is aangewezen om bij de verordenende voorschriften het symbool voor de zone 1 (zone voor agrarisch gebied) op te nemen.

4. Besluit

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

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:
De adjunct-adviseur,

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Patrick Van Gheluwe

Zitting deputatie, 02/04/2009

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Moorslede

Marktplaats 1
8890 MOORSLEDE

uw kenmerk	ons kenmerk	uw brief van
	2.14/36012/104.1	
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
Gaëtane Maes	050-44 28 43	
gaetane.maes@rvo.vlaanderen.be		
bijlage:		

Betreft : **Moorslede, advies openbaar onderzoek RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’**

Mijnheer,

Hierbij bezorg ik U het advies van het Agentschap R-O Vlaanderen in het kader van het openbaar onderzoek.

Hoogachtend,

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,
ir. K. Joye

Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen

Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ Moorslede Advies tijdens openbaar onderzoek

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 6/03/2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 26/04/2007.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (K.B.17/12/1979) volgende bestemmingen: woonuitbreidingsgebied

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP “Schrappen woonuitbreidingsgebied” voorziet het schrappen van een woonuitbreidingsgebied in functie van een planologische ruil ten gevolge van het omzetten van een achterhaalde industriezone ‘Sint-Acharius’ naar woongebied.

3. beknopte historie

Op 13/10/2008 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had geen fundamentele opmerkingen.

Op 22/01/2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot 17/04/2009.

4. verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Moorslede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Moorslede is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Het buitengebiedbeleid stelt de vrijwaring en versterking van de buitengebiedfuncties (landbouw, natuur, bos, landschap,...) voorop, alsook het tegengaan van versnippering, en het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied.

Het omzetten van een deel van een woonuitbreidingsgebied naar een open ruimte bestemming ten gevolge van een planologische ruil als actie van het GRS is verenigbaar met bovenvermelde principes van het RSV.

Overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen moet voor elk stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt, dit dient aangevuld te worden.

5. toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien is in het GRS. Hierbij worden de gronden van de site Sint-Acharius (ca. 1.2ha) verplaatst naar de ambachtelijke zone als uitbreiding. De site Sint-Acharius

wordt herbestemd naar wonen. Ter compensatie dient een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede geschrapt te worden. Voorliggend RUP is in uitvoering van het GRS. Het te schrappen woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van 1.2ha

6. algemene conclusie

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

advies gegeven te Brugge op 10/04/2009

Koen Joye
De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

NOTULEN VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

ZITTING VAN 12 MEI 2009

Provincie
West-Vlaanderen

aanwezig :

Voorzitter-deskundige: Kristof Vander Stichele,
Deskundigen: Jozef Vanhoutte, Philippe Stockman, Lode Demuynck
Leden: Piet Debever, Bart Petillion, Geert Goddeeris, Stefaan Vander
Stichele, Mathieu Fore, Alain Maricou, Evelien Ingelbeen
Politieke fracties: Johan Paret, Ward Gillis

Gemeente
MOORSLEDE

Secretaris van de GECORO: Sandra Debuf

Verontschuldigd:

Leden:

Politieke fracties: Walter Ghekiere

Afwezig:

Plaatsvervangende leden:

Conform het HHR- p. 4 – het houden van vergaderingen 3^{de} paragraaf verlaat dhr. Stockman de zitting.

openbare vergadering:

1. Verwelkoming door de voorzitter

besloten vergadering:

2. Goedkeuring notulen vorige vergadering

De notulen van zitting 01 oktober 2008 worden ter goedkeuring voorgelegd.
Deze notulen worden goedgekeurd.

3. GRUP Sint Acharius – advies na sluiting openbaar onderzoek

Advies na sluiting openbaar onderzoek conform art. 48 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening

Toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming.

AFDELING 4. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Artikel 48

...

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

[Het agentschap] bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

(decreet van 10 maart 2006, artikel 97)

Het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn.

§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en [het agentschap]. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

(decreet van 10 maart 2006, artikel 97)

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

...

Het openbaar onderzoek van het GRUP Sint Acharius werd gehouden van 17.02.2009 t.e.m. 17.04.2009 om 12h00.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

De bestendige deputatie en agentschap RO Vlaanderen werden eveneens aangeschreven teneinde een advies te geven over het GRUP. Beide instanties hebben hun advies binnen de gestelde termijn ingediend.

Advies Provinciale Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 23/01/2009. Het ontwerp werd op 30/01/2009 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot en met 17/04/2009.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP "Sint-Acharius", voorontwerp dd. januari 2008, opgemaakt door wvi, bestaande uit een bundel met toelichting en stedenbouwkundige voorschriften, een bestemmingsplan, een plan bestaande toestand en juridische toestand.

Het plan voorziet in de herbestemming van de site Sint-Acharius, gelegen langsheen de stationstraat, van industriegebied naar woonzone.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Globaal gezien voldoet voorliggend RUP aan alle juridische vormvereisten.

2. Overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het GRS Moorslede
Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Moorslede werd in het PRS-WV geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp, wat impliceert dat deze kern structuurondersteunend is voor wonen en werken in het buitengebied en een bovenlokale verzorgende rol heeft.

Ingevolge artikel 48§2 van het ruimtelijk ordeningsdecreet (DRO) worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het GRS Moorslede is goedgekeurd op 26 april 2007.

In het GRS Moorslede werd in het richtinggevend gedeelte een 'planologische ruil' vooropgesteld waarbij de 1,2ha industriegebied die zich op de St-Acharius site bevindt kan verplaatst worden voor de uitbreiding van de Ambachtelijke zone. De gronden op de site St-Acharius zouden dan herbestemd worden tot woonzone. Met deze 'planologische ruil' werd akkoord gegaan op voorwaarde dat in ruil voor de nieuwe woonzone op de site St-Acharius een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied gelijktijdig werd geschrapt bij de kern van Moorslede. (Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede, dd.26/04/2007)
Deze compensatie wordt voorzien in het RUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied dat gelijktijdig met het RUP Sint-Acharius ter advisering aan de deputatie werd voorgelegd. De compensatie die in het RUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied wordt voorgesteld, voldoet aan de vereiste voorwaarden van de deputatie.

3. Specifieke aandachtspunten

Op te heffen voorschriften

Bij de op te heffen voorschriften staat verkeerdelijk nog het agrarisch gebied vermeld. Gelet op het feit dat naast het woongebied en het gebied voor milieubelastende industrie enkel een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd voor het reservegebied voor milieubelastende industrie, dient dit geschrapt te worden.

Besluit:

De Gecoro besluit dat het document in die zin aangepast wordt.

Symbol bij zones

Het is wenselijk om in de verordenende voorschriften per zone ook steeds het desbetreffende symbool van het grafisch plan op te nemen.

Besluit:

De Gecoro besluit dat de verordenende voorschriften aangevuld dienen te worden met het grafische symbool van het bestemmingsplan teneinde de leesbaarheid te bevorderen.

Fietsdoorsteek

In de voorschriften staat te lezen dat de mogelijke fietsontsluiting op plan is aangeduid met een zwarte streepjesstijl. Op het verordenend plan is er echter enkel een zwarte volle pijl terug te vinden.

Besluit:

De Gecoro besluit dat het document in die zin aangepast wordt.

Nabestemming

Momenteel is het onvoldoende duidelijk wanneer deze nabestemming in werking zal treden. Aangezien voorschriften verordenende kracht hebben dienen ze ook van die aard te zijn dat ze afdwingbaar zijn. In die zin moet het duidelijk zijn wanneer de nabestemming in werking treedt. Dit kan daar de nabestemming bijvoorbeeld te koppelen aan een beslissing van gemeenteraad, deputatie,... of aan de al dan niet opname in een handelsregister, in de lijst van het bouwkundig erfgoed,... Er dient dus een duidelijk vast te stellen tijdstip te worden ingeschreven.

Besluit:

De Gecoro besluit om de nabestemming aan een uitdrukkelijke beslissing van de gemeenteraad te koppelen, in deze gemeenteraadsbeslissing wordt de handelsbestemming opgeheven en wordt de nabestemming wonen van kracht.

Bouwhoogte en bijgebouwen zone 2

Het is aangewezen om ook in zone 2 (zone voor handel en wonen met nabestemming wonen) de maximale nokhoogte te beperken tot 12m, zoals in zone 1 reeds is gebeurd. Dezelfde opmerking kan gemaakt worden voor de bijgebouwen die best gereduceerd worden tot een maximale oppervlakte van 25m².

Besluit:

De Gecoro besluit om de bouwhoogte aan te passen tot 12 m teneinde uniformiteit te hebben tussen zone 1 en zone 2. De bouwmogelijkheden voor bijgebouwen worden gereduceerd tot een oppervlakte van 25 m² per wooneenheid.

De richtinggevende kolom

De deputatie wenst er op te wijzen dat de richtinggevende (of toelichtende kolom) bij de verordenende voorschriften een meerwaarde kan bieden voor de duidelijkheid van de verordenende voorschriften. Er wordt dan ook betoogd dat hier niet meer gebruik van gemaakt wordt. Zonder afbreuk te doen aan het feit dat rechtsregels die zaken afdwingen steevast verordenend dienen te zijn, kunnen deze voorschriften via voorbeelden of wat uitleg vaak toegelicht worden in de richtinggevende kolom wat de leesbaarheid en duidelijkheid van het RUP ten goede komt.

Besluit:

De Gecoro besluit akte te nemen van deze opmerking. Deze melding dient aan de ontwerper meegegeven te worden teneinde bij verdere opmaak van GRUP's hiermee rekening te houden.

4. Besluit

Voorliggend GRUP Sint-Acharius voor de gemeente Moorslede wordt door de deputatie voorwaardelijk **gunstig** geadviseerd met als voorwaarde:

- een duidelijk vast te stellen tijdstip verordenend vast leggen waarop de nabestemming in werking treed

Besluit:

De Gecoro volgt het advies van de DRUM mits rekening gehouden wordt met voormelde aanpassingen.

Advies : Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen

Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sint-Acharius' Moorslede
Advies tijdens openbaar onderzoek

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders
Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het

Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 6/03/2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 26/04/2007.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (K.B.17/12/1979) volgende bestemmingen: milieubelastend industriegebied, reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding, en woongebied met landelijk karakter.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP “Sint-Acharius” voorziet de herbestemming van de betreffende site tot woongebied in functie van een planologische ruil (1.2ha industriegebied die herbestemd wordt, wordt verplaatst voor de uitbreiding van de ambachtelijke zone; de herbestemming naar wonen wordt gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied).

3. beknopte historie

Op 20/03/2008 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 22/01/2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot 17/04/2009.

4. verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Moorslede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Moorslede is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Het buitengebiedbeleid stelt de vrijwaring en versterking van de buitengebiedfuncties (landbouw, natuur, bos, landschap,...) voorop, alsook het tegengaan van versnippering, en het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied.

Het omzetten van een achterhaalde industriezone, gelegen aansluitend bij de kern van Moorslede ter hoogte van een woonlint langs de Stationstraat, naar zone voor wonen is verenigbaar met bovenvermelde principes van het RSV.

5. toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Zowel in het informatief gedeelte als in het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt de omzetting van voorliggende site (Sint-Acharius) naar woonzone voorzien ten gevolge van een planologische ruil voor de uitbreiding van de ambachtelijke zone. In het GRS is er sprake van een omzetting naar een woonzone voor de gedeelten gelegen in gebied voor milieubelastende industrie en in het reservegebied (oppervlakte 11850m²). In tegenstelling tot het ontwerp dat voorlag op de plenaire beperkt het plangebied zich thans tot de delen gelegen in woongebied met landelijk karakter en in industriegebied (+ reservegebied) conform de bepalingen in het GRS. Binnen huidige ontwerp worden geen delen van het agrarische gebied herbestemd. Het RUP voor het schrappen van het woonuitbreidingsgebied is simultaan in procedure waardoor de planologische ruil gegarandeerd is.

6. andere inhoudelijke opmerkingen

- Gelet op het behoud van een deel van de brouwerij dient de gewenste woondensiteit voor zone 1 verduidelijkt te worden teneinde verwarring te vermijden. Dit kan door het minimum aantal woongelegenheden te expliciteren (0.81 ha x 15 x/ha = 13 woningen).

Besluit:

De Gecoro stelt dat de oppervlakte van 0.81 ha een achterhaald cijfer is (voorontwerpfase), dit cijfer dient aangepast te worden naar 0.6629 ha x 15 woningen / ha = 10 woningen. Dit effectief cijfer kan aangevuld worden in de voorschriften.

- Voor zone 2 dient gewaakt dat de stapelzones in de bouwzone (en/of reclame) geen negatieve impact teweegbrengen in het straatbeeld. De voorschriften dienen hiervoor de nodige garanties te bevatten.

Besluit:

De Gecoro stelt dat er in de voorschriften voldoende garanties aangegeven worden om het stapelen in open lucht af te screenen, dit voorschrift dient bijgevolg niet aangepast te worden.

- Het is onduidelijk bij welke woningen deze tuinzone (zone 3) wordt voorzien.

Besluit:

De Gecoro stelt voor dat er op het bestemmingsplan een pijlaanduiding wordt aangebracht ter verduidelijking van de tuinzones bij de twee woningen.

7. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd mits rekening gehouden wordt met bovenvermelde opmerkingen.

Besluit:

De Gecoro volgt het advies van de RWO-Vlaanderen mits rekening wordt gehouden met de voormelde opmerkingen.

4. GRUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied – advies na sluiting openbaar onderzoek

Advies na sluiting openbaar onderzoek conform art. 48 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening

Toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming.

Het openbaar onderzoek van het GRUP Sint Acharius werd gehouden van 17.02.2009 t.e.m. 17.04.2009 om 12h00.

De bestendige deputatie en agentschap RO Vlaanderen werden eveneens aangeschreven teneinde een advies te geven over het GRUP. Beide instanties hebben hun advies binnen de gestelde termijn ingediend.

Advies Provinciale Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 23/01/2009. Het ontwerp werd op 30/01/2009 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot en met 17/04/2009.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’’, voorontwerp dd.augustus 2008, opgemaakt door WVI, bestaande uit toelichtingsnota, juridische toestand, plan bestaande toestand,bestemmingsplan.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van 1,22ha woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt bestemd als agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt: wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Voorliggend RUP voldoet aan alle juridische vormvereisten.

2. Overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het GRS Moorslede
Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van een stuk woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt als agrarisch gebied ingekleurd. Op deze manier wordt een zone van 1,22ha terug gegeven aan de landbouwactiviteiten en wordt een stuk open ruimte naar de toekomst toe verder gevrijwaard van bebouwing.

Deze ruimtelijke opties zijn in overeenstemming met de visies uit het PRS West-Vlaanderen.

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt eveneens getoetst aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Moorslede, goedgekeurd door de deputatie op 26 april 2007. Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien in het GRS Moorslede. Hierbij zouden de gronden van Sint-Acharius (ca. 1,2ha bedrijvenczone) verplaatst worden naar de ambachtelijke zone om bij de uitbreiding ervan te worden opgenomen. De site Sint-Acharius zou herbestemd worden naar een zone voor wonen. Hiermee werd bij de goedkeuring van het GRS Moorslede ingestemd, maar wel met de strikte voorwaarde dat de herbestemming van de site Sint-Acharius diende te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Voorliggend RUP geeft aldus invulling aan het GRS Moorslede.

3. Specifieke aandachtspunten

Het is aangewezen om bij de verordenende voorschriften het symbool voor de zone 1 (zone voor agrarisch gebied) op te nemen.

Besluit:

De Gecoro besluit dat de verordenende voorschriften aangevuld dienen te worden het grafische symbool van het bestemmingsplan teneinde de leesbaarheid te bevorderen.

4. Besluit

Voorliggend RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ van de gemeente Moorslede wordt door de deputatie **gunstig** geadviseerd.

Besluit:

De Gecoro volgt het advies van de DRUM mits voormelde opmerkingen aangepast worden.

Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen

Ontwerp	gemeentelijk	ruimtelijk	uitvoeringsplan	‘Schrappen	woonuitbreidingsgebied’
Moorslede					
Advies tijdens openbaar onderzoek					

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders
Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een

advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 6/03/2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 26/04/2007.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (K.B.17/12/1979) volgende bestemmingen: woonuitbreidingsgebied

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP “Schrappen woonuitbreidingsgebied” voorziet het schrappen van een woonuitbreidingsgebied in functie van een planologische ruil ten gevolge van het omzetten van een achterhaalde industriezone ‘Sint-Acharius’ naar woongebied.

3. beknopte historie

Op 13/10/2008 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had geen fundamentele opmerkingen.

Op 22/01/2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot 17/04/2009.

4. verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Moorslede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Moorslede is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Het buitengebiedbeleid stelt de vrijwaring en versterking van de buitengebiedfuncties (landbouw, natuur, bos, landschap,...) voorop, alsook het tegengaan van versnippering, en het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied. Het omzetten van een deel van een woonuitbreidingsgebied naar een open ruimte bestemming ten gevolge van een planologische ruil als actie van het GRS is verenigbaar met bovenvermelde principes van het RSV.

Overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen moet voor elk stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt, dit dient aangevuld te worden.

5. toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien is in het GRS. Hierbij worden de gronden van de site Sint-Acharius (ca. 1.2ha) verplaatst naar de ambachtelijke zone als uitbreiding. De site Sint-Acharius wordt herbestemd naar wonen. Ter compensatie dient een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede geschrapt te worden.

Voorliggend RUP is in uitvoering van het GRS. Het te schrappen woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van 1.2ha

6. algemene conclusie

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

Besluit:

De Gecoro volgt het advies van RWO-Vlaanderen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden vijf bezwaarschriften ingediend.

Deze bezwaarschriften werden ingediend door de eigenaars van percelen die opgenomen werden in het plangebied van het GRUP:

- de wijziging van woonuitbreidingsgebied naar landbouwzone impliceert een minwaarde van mijn perceel bij eventuele verkoop.

Besluit:

De Gecoro stelt dat het aspect van waardevermindering niet in aanmerking komt voor eventuele planschaderegeling conform art. 84 van het Decreet op de Ruimtelijke Ordening van 18.05.1999 met latere wijzigingen.

- Bij inzage in het ontwerp heb ik begrepen dat de wijziging bepaalde derde partijen een financieel voordeel oplevert.
- Het kan niet dat iemand of een groep van personen bepaalde groepen financieel bevoordeelt en een andere financieel benadeelt.
- De vraag wordt gesteld waarom de schrapping precies op die percelen moet gebeuren.
- Er wordt gesteld dat er op het vlak van ruimtelijke ordening geen valabele argumenten aangehaald kunnen worden.
- Er wordt aangehaald dat de ruiloperatie rechtstreeks een derde begunstigt.

Besluit:

De Gecoro besluit 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 ingediende bezwaarschriften wenst de voorzitter op te merken dat er na sluiting van het openbaar onderzoek door twee eigenaars van percelen woonuitbreidingsgebied een schrijven ingediend werd bij het bestuur teneinde hun eigendom woonuitbreidingsgebied om te zetten naar agrarisch gebied. Dit gaat over een totale oppervlakte van 7.400 m². Deze percelen liggen op het einde van het woonuitbreidingsgebied (meest zuidelijke kant). De strook te schrappen woonuitbreidingsgebied zou dan ook gereduceerd kunnen worden van 20 m breed naar ca. 9 m breed.

Besluit:

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.

5. Communicatie met het bestuur:

De aanstelling van dhr. Alain Marico als ondervoorzitter van de Gecoro werd in gemeenteraadszitting van 13.11.2008 goedgekeurd.

De Bestendige deputatie heeft in zitting van 11.12.2008 akte genomen van deze gemeenteraadsbeslissing houdende de aanstelling van een ondervoorzitter van de Gecoro.

De Voorzitter,

De Gecoro-secretaris,

Kristof Vander Stichele

Debuf Sandra



Aan het college van burgemeester en schepenen
van de gemeente Moorslede
Marktplaats 1
8890 Moorslede

GEMEENTEBESTUUR MOORSLEDE

30.06.08 03854

INGEKOMEN

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

AS

01-07-2009

P2

P

uw bericht van
8 juni 2009

uw kenmerk
107/09/KV/SD

ons kenmerk
LNE/MER/OHPL0052/09/ /

bijlagen

vragen naar / e-mail
Melanie.franck@ine.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 53

datum

26 JUNI 2009

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage: Schrappen woonuitbreidingsgebied te Moorslede
Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMERdecreet") en Besluit van de
Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over
plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")
Nota tot aanpassing van het RUP

Geachte

In navolging van uw brief van 8 juni 2009 omtrent de aanpassing van het RUP 'schrappen
woonuitbreidingsgebied', kunnen wij u het volgende meedelen.

De aanpassing van het RUP bestaat uit een contour wijziging waarbij de oppervlakte van het
plangebied hetzelfde blijft. Door de wijziging wordt de zone agrarisch gebied versmald van
20 m naar 9 m ten behoeve van de volledige opname van twee zuidelijk gelegen percelen. De
aanpassing heeft geen essentiële wijziging als gevolg betreffende de mogelijke milieueffecten
die het plan zou kunnen genereren.

De dienst Mer volgt de redenering van de gemeente Moorslede, namelijk dat de reeds
gekregen ontheffing tot plan-MER-plicht (dd. 1 december 2008) eveneens kan gelden voor
het aangepaste plan.

Hoopgachtend

Geert Pillu

Diensthooft Mer

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Moorslede

Marktplaats 1
8890 MOORSLEDE

uw kenmerk	ons kenmerk	uw brief van
	2.14/36012/104.1	
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
Gaëtane Maes	050-44 28 43	
bijlage:		
gaetane.maes@rvo.vlaanderen.be		

Betreft : **Moorslede, advies openbaar onderzoek RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’**

Mijnheer,

Hierbij bezorg ik U het advies van het Agentschap R-O Vlaanderen in het kader van het openbaar onderzoek.

Hoogachtend,

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,
ir. K. Joye



Agentschap Ruimtelijke ordening en Onroerend erfgoed Vlaanderen

Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ Moorslede Advies tijdens (2^o) openbaar onderzoek

rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 6/03/2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 26/04/2007.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (K.B.17/12/1979) volgende bestemmingen: woonuitbreidingsgebied

samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP “Schrappen woonuitbreidingsgebied” voorziet het schrappen van een woonuitbreidingsgebied in functie van een planologische ruil ten gevolge van het omzetten van een achterhaalde industriezone ‘Sint-Acharius’ naar woongebied. De contour van dit gebied werd gewijzigd ten opzichte van het plan dat voorlopig werd aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 22/01/2009 (O.O.: 17/02/2009 tot 17/04/2009). Op basis van het openbaar onderzoek en de vraag van enkele eigenaars werd door de gemeente besloten de procedure van het RUP te hernemen vanaf de voorlopige aanvaarding wegens een wijziging van de contour van het RUP. De essentie van het RUP blijft dezelfde en kadert nog steeds in de planologische ruil. De oppervlakte van het te schrappen woonuitbreidingsgebied blijft dezelfde en bedraagt ca. 1.2ha. De twee meest zuidelijke percelen, worden op vraag van de eigenaars volledig meegenomen in de herbestemming naar agrarisch gebied. Hierdoor wordt de lange westelijke strook versmald tot 9.0m ipv 20.0m.

beknorte historische

Op 13/10/2008 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had geen fundamentele opmerkingen.

Op 22/01/2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/02/2009 tot 17/04/2009. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gaf een gunstig advies.

Door de contouraanpassing werd het RUP opnieuw voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25/06/2009. Het openbaar onderzoek loopt van 20/07/2009 tot 18/09/2009.

verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Moorslede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Moorslede is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Het buitengebiedbeleid stelt de vrijwaring en versterking van de buitengebiedfuncties (landbouw, natuur, bos, landschap,...) voorop, alsook het tegengaan van versnippering, en het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied.

Het omzetten van een deel van een woonuitbreidingsgebied naar een open ruimte bestemming ten gevolge van een planologische ruil als actie van het GRS is verenigbaar met bovenvermelde principes van het RSV.

toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien is in het GRS (goedkeuringsbesluit Deputatie 26/04/2007). Hierbij worden de gronden van de site Sint-Acharius (ca. 1.2ha) verplaatst naar de ambachtelijke zone als uitbreiding. De site Sint-Acharius wordt herbestemd naar wonen. Ter compensatie dient een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede geschrapt te worden. Voorliggend RUP is in uitvoering van het GRS. Het te schrappen woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van ca. 1.2ha

Overige opmerkingen

Gelet op de contourwijziging wordt een smalle strook van 9.0m herbestemd naar agrarisch gebied. In de voorschriften wordt gesteld dat een bouwverbod ingesteld wordt voor de eerste 10.0m ten opzichte van de woonzone, dit betekent dat in de volledige smalle strook een bouwverbod geldt. In de meest noordelijk zone (2 percelen) geldt dit bouwverbod zowel ter hoogte van de zuidelijke plangrens als de oostelijke plangrens. (?). Het is aangewezen, om discussies in de toekomst te vermijden, dat de zone waar een bouwverbod geldt grafisch op het plan wordt aangeduid (bvb. arcering).

Overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen moet voor elk stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt, dit dient nog steeds aangevuld te worden.

Algemene conclusie

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

advies gegeven te Brugge op 15/08/09

Koen Joye

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

AANGETEKENDE

Aan de voorzitter van de GECORO van gemeente
Marktplaats 1
8890 Moorslede

Sint-Andries, 17/09/2009	Betreft: Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Schrappen Woonuitbreidingsgebied Advies deputatie West-Vlaanderen	Contactpersoon: Wouter Billiet
Onze ref.: 08/15/4337 RP/WB/09/634		Telefoon 050 40 35 50 Fax 050 40 33 76
Uw ref.: -	Bijlagen: -	e-mail: Wouter.Billiet@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 08/09/2009. Het ontwerp werd op 10/09/2009 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek loopt van 18/07/2009 tot en met 18/09/2009.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP 'Schrappen woonuitbreidingsgebied', ontwerp dd juni 2009, opgemaakt door WVI, bestaande uit toelichtingsnota, juridische toestand, plan bestaande toestand, bestemmingsplan.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van 1,22ha woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt bestemd als agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Voorliggend RUP werd opnieuw voorlopig vastgesteld en aan een openbaar onderzoek onderworpen. De data in het document dienen in die zin te worden aangepast.

2. Overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het GRS Moorslede

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van een stuk woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt als agrarisch gebied ingekleurd. Op deze manier wordt een zone van 1,22ha terug gegeven aan de

landbouwactiviteiten en wordt een stuk open ruimte naar de toekomst toe verder gevrijwaard van bebouwing.
Deze ruimtelijke opties zijn in overeenstemming met de visies uit het PRS West-Vlaanderen.

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt eveneens getoetst aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Moorslede, goedgekeurd door de deputatie op 26 april 2007. Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien in het GRS Moorslede. Hierbij zouden de gronden van Sint-Acharius (ca. 1,2ha bedrijvenzone) verplaatst worden naar de ambachtelijke zone om bij de uitbreiding ervan te worden opgenomen. De site Sint-Acharius zou herbestemd worden naar een zone voor wonen. Hiermee werd bij de goedkeuring van het GRS Moorslede ingestemd, maar wel met de strikte voorwaarde dat de herbestemming van de site Sint-Acharius diende te worden gecompenseerd door het schappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Voorliggend RUP geeft aldus invulling aan het GRS Moorslede.

3. Besluit

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

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:
De adjunct-adviseur,

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Patrick Van Gheluwe

Zitting deputatie, 17/09/2009

NOTULEN VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDERING

ZITTING VAN 24 NOVEMBER 2009

Provincie

West-Vlaanderen

aanwezig :

Voorzitter-deskundige: Kristof Vander Stichele,
Deskundigen: Jozef Vanhoutte, Philippe Stockman, Lode Demuynck
Leden: Piet Debever, Georgina Blomme, Geert Goddeeris, Luc Schepens,
Stefaan Vander Stichele, Mathieu Fore, Evelien Ingelbeen, Alain Maricou

Politieke fracties: Johan Paret, Ward Gillis

Gemeente

MOORSLEDE

Secretaris van de GECORO: Elyne Dewulf

Verontschuldigd:

Leden: Walter Ghekiere

Openbare vergadering

1. Verwelkoming door de voorzitter.

Besloten vergadering

2. Goedkeuring notulen vorige zitting.

De notulen van zitting 30.06.2009 worden ter goedkeuring voorgelegd.

Deze notulen worden goedgekeurd.

3. GRUP Cluster Arkemolen – advies

Advies conform art. Art. 2.2.13, §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming.

Toelichting

Aan de Arkemolenstraat bevinden zich een aantal bedrijven die ruimtelijk een bebouwde entiteit of cluster vormen.

Deze bestaat uit een ambachtelijke zone waarin twee grote bedrijven gesitueerd zijn met als activiteit opslag en verwerking van hout. Aansluitend worden vijf bedrijven aangeduid binnen de cluster waarvan drie bedrijven met een activiteit die zich in de schemerzone van de para-agrarische sector bevindt (groothandel in planten, een schrijnwerkerij en een groothandel in dierlijke en humane medicatie) en twee bedrijven met een bestaande ambachtelijke bestemming in agrarisch gebied (twee champignonkwekerijen).

De drie eerstgenoemde bedrijven zijn vanuit de landbouwsector doorgegroeid naar aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid. Deze activiteiten zijn op vandaag economisch niet rendabel. Daarom dreigen de bedrijfsgebouwen leeg te staan na stopzetting van de huidige bedrijvigheid.

Voor de twee laatstgenoemde bedrijven is het de bedoeling om de aanwezige activiteiten voldoende kansen te geven door een bijkomende ruimte aan uitbreiding te voorzien. Uiteraard is schaalvergroting niet wenselijk.

Uitbreiding van de aanwezige ambachtelijke bedrijven binnen de cluster moet gebeuren in de richting van de andere bedrijven. Hierbij kan grond ingenomen worden of kunnen de leegstaande loodsen ingezet worden om de uitbreiding op te vangen.

Zo kan bijvoorbeeld een uitbreiding van het BPA De Kadorre gebeuren in de richting van de champignonkwekerijen.

Zo kan het bedrijf Andacon opgevangen worden binnen de groothandel voor planten of kan dit bedrijf ter plaatse uitbreiden in de richting van de leegstaande bedrijven.

De aanwezige activiteiten binnen de cluster kunnen uitgewisseld worden over de aanwezige gebouwen.

Mevr. Ann Soulliaert van de WVI licht het voorontwerp van het GRUP verder toe.

Bespreking, beraadslaging en stemming

In het ruimtelijk structuurplan Moorslede wordt in totaal 8 ha bijkomend bedrijventerrein voorzien waaronder 3 ha in Dadizele. Enkel de ruimte die op het bestemmingsplan ingekleurd is als zone voor bedrijfsactiviteiten hypothekeert een deel van deze oppervlakte. Met andere woorden wordt enkel de ruimte die voorzien wordt voor de uitbreiding van de bedrijven zelf afgetrokken van die 8 ha.

Er wordt terecht gewezen op de verschillende categorisering tussen de twee champignonbedrijven terwijl deze dezelfde functie vervullen en beide uitdovend zijn van activiteit. Het bedrijf van dhr. Bergman krijgt categorie 4 terwijl het bedrijf van dhr. Masschelein categorie 3 toegewezen krijgt.

Categorie 3 : beperkte uitbreiding is mogelijk (10-25%) maar de toegelaten activiteiten zijn beperkt. Nieuwe activiteiten moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande. Een echte schaalvergroting is onmogelijk.

Categorie 4 : dergelijke bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen. De randvoorwaarden worden per bedrijf en in functie van de omgeving vastgelegd. Er is echter geen beperking voor de aard van de activiteiten.

Het verschil heeft vooral te maken met een verschil in ligging van de twee bedrijven. Het bedrijf van dhr. Bergman is gelegen binnen een cluster van bedrijfsgebouwen. Voor het bedrijf van dhr. Masschelein wordt een beperking opgelegd zodat dit bedrijf niet verder kan uitbreiden naar de naastliggende open ruimte en aangrenzend woongebied.

Er wordt gesteld dat de huidige activiteiten voor laswerken in het bedrijf van dhr. Bergman minder belastend zijn voor de omgeving. Dit heeft vooral te maken met het mobiliteitsaspect. Voor de invulling als champignonbedrijf zijn er meer verkeersstromen van zwaar vervoer van en naar het bedrijf dan voor de invulling als opslagplaats voor laswerken. De laswerken zelf zouden op verplaatsing gebeuren.

Voor de deelzone aangeduid met een rode driehoek dienen de activiteiten uitdovend te zijn. Specifiek voor het bedrijf Andacon wordt het bedrijf bij het verlaten van de site “teruggegeven aan het agrarisch gebied” en wordt het bedrijf als zonevreed bestempeld. Alle toegelaten functiewijzigingen voor zonevreedde constructies zoals in het uitvoeringsbesluit van 28 november 2003 opgenomen, vormen een mogelijkheid.

Voor de deelzone aangeduid met een rode driehoek bedraagt de totale bezetting maximaal 65 % van de totale oppervlakte van de deelzone. Het bestaande bedrijf bezet reeds een grote oppervlakte van die 65 %. Er is slechts een beperkte uitbreiding mogelijk ofwel langs de voorkant ofwel tussen de twee huidige bedrijfsgebouwen.

Binnen de zone voor bedrijfsactiviteiten wordt geen woningbouw voorzien. Vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt naar een gebiedsgerichte benadering gestreefd. Bijkomend is er bewust gekozen om het RUP niet te zwaar te overladen zodat de slaagkans ervan voor de bestendiging van de zonevreedde bedrijven voldoende groot is.

Er wordt telkens een zone voor buffer voorzien rond de bedrijven. De breedte van deze buffer is verschillend per bedrijf en wordt dus niet vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften. De breedte is op te meten op plan aangezien dat op schaal is (Schaal 1/1000)
In de tuinzone worden bijgebouwen toegelaten met maximum 50 m² grondoppervlakte tot op de perceelsgrens of tot op 1m van de perceelsgrens. Aangezien de buffer enkel voorzien wordt rond de bedrijvenzone zelf, komt de bufferzone niet in gedrang door deze bijgebouwen.

Besluit

Er wordt **GUNSTIG** advies verleend voor het voorontwerp GRUP Cluster Arkemolen mits met volgende bemerkingen rekening wordt gehouden:

- Bestemmingsplan :
Achterzone van bedrijf dhr. Bergman moet een asterix krijgen zoals bij het bedrijf van dhr. Masschelein aanwezig is.
- Stedenbouwkundige voorschriften – zone 4 voor buffer :
Vermelding toevoegen dat breedte van buffer moet voorzien worden zoals grafisch op plan aangeduid.
- Memorie van toelichting p. 20-21 : aanpassen tekst

Bedrijf van Jan Masschelein p. 20: “Het bedrijf stelt 20 werknemers halfijds te werk. Dit aantal is stabiel gebleven de laatste 4 jaar.” Ondertussen is de invulling als champignonbedrijf sterk uitdovend en zou de tekst dus best aangepast worden aan de huidige situatie.

- Memorie van toelichting p. 29 : aanpassen tekst
- Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving rond bedrijf Woodimex: “Door de af – en aanvoer van hout met zware vrachtwagens kan er hinder zijn in de Arkemolenstraat. Deze sluit echter op korte afstand aan op de Beselarestaat. Over deze afstand staan geen woningen”. Er zijn echter wel een gering aantal woningen aanwezig.
- Het voorstel om woningen te integreren in de gebieden bestemd voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten kan voorgelegd worden op de plenaire vergadering. Het voorzien van woningen binnen deze zone is echter geen prioriteit. De oorspronkelijke redenen voor het opmaken van het RUP namelijk het bestendigen van zonevreemde bedrijven en het opstellen van een toekomstvisie hiervoor mag hierdoor niet in het gedrang komen.

4. GRUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied – advies na sluiting openbaar onderzoek

Advies conform art. 2.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Toelichting, bespreking, beraadslaging en stemming.

Toelichting

Het openbaar onderzoek voor het GRUP Schrappen Woonuitbreidingsgebied werd gehouden van 20.07.2009 t.e.m. 18.09.2009. Er werden geen bezwaarschriften ingediend n.a.v. het openbaar onderzoek.

Door de Provinciale DRUM werd een gunstig advies geformuleerd dat op 17.09.2009 overgemaakt werd aan het bestuur.

Conform art. 49 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde ontwerp. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede werd gesteld in de brief van 08/09/2009. Het ontwerp werd op 10/09/2009 op het provinciebestuur ontvangen. Het openbaar onderzoek loopt van 18/07/2009 tot en met 18/09/2009.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ , ontwerp dd.juni 2009, opgesteld door WV1, bestaande uit toelichtingsnota, juridische toestand, plan bestaande toestand,bestemmingsplan.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van 1,22ha woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt bestemd als agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede. Daarnaast worden er specifieke aandachtpunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

Artikel 38 §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Voorliggend RUP werd opnieuw voorlopig vastgesteld en aan een openbaar onderzoek onderworpen. De data in het document dienen in die zin te worden aangepast.

2. Overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het GRS Moorslede
Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Voorliggend RUP voorziet in het schrappen van een stuk woonuitbreidingsgebied. Deze zone wordt als agrarisch gebied ingekleurd. Op deze manier wordt een zone van 1,22ha terug gegeven aan de landbouwactiviteiten en wordt een stuk open ruimte naar de toekomst toe verder gevrijwaard van bebouwing. Deze ruimtelijke opties zijn in overeenstemming met de visies uit het PRS West-Vlaanderen.

Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt eveneens getoetst aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Moorslede, goedgekeurd door de deputatie op 26 april 2007. Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien in het GRS Moorslede. Hierbij zouden de gronden van Sint-Acharius (ca. 1,2ha bedrijfvenzone) verplaatst worden naar de ambachtelijke zone om bij de uitbreiding ervan te worden opgenomen. De site Sint-Acharius zou herbestemd worden naar een zone voor wonen. Hiermee werd bij de goedkeuring van het GRS Moorslede ingestemd, maar wel met de strikte voorwaarde dat de herbestemming van de site Sint-Acharius diende te worden gecompenseerd door het schrappen van een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede.

Voorliggend RUP geeft aldus invulling aan het GRS Moorslede.

3. Besluit

Voorliggend RUP ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ van de gemeente Moorslede wordt door de deputatie **gunstig** geadviseerd.

Door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar werd een advies opmaakt dat werd ontvangen op 18.09.2009.

Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Schrappen woonuitbreidingsgebied’ Moorslede
Advies tijdens (2^{de}) openbaar onderzoek

1. Rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 49, §4, derde lid van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 10 maart 2006, bezorgt het Agentschap RO Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 49 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de Gecoro.

Het PRS werd goedgekeurd op 06.03.2002. Bijgevolg beslist de Deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS werd goedgekeurd op 26.04.2007.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Roeselare-Tielt (KB 17.12.1979) volgende bestemmingen: woonuitbreidingsgebied.

2. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP “schrappen woonuitbreidingsgebied” voorziet het schrappen van een woonuitbreidingsgebied in functie van een planologische ruil ten gevolge van het omzetten van een achterhaalde industriezone ‘Sint-Acharius’ naar woongebied. De contour van dit gebied werd gewijzigd ten opzicht van het plan dat voorlopig werd aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 22.01.2009 (OO : 17.02.2009 tot 17.04.2009). Op basis van het openbaar onderzoek en de vraag van enkele eigenaars werd door de gemeente besloten de procedure van het RUP te hernemen vanaf de voorlopige aanvaarding wegens een wijziging van de contour van het RUP. De essentie van het RUP blijft dezelfde en kadert nog steeds in de planologische ruil. De oppervlakte van het te schrappen woonuitbreidingsgebied blijft dezelfde en bedraagt ca. 1.20 ha. De meest zuidelijke percelen, worden op vraag van de eigenaars volledig meegenomen in de herbestemming naar agrarisch gebied. Hierdoor wordt de lange westelijke strook versmal tot 9.0 m ipv 20.0 m.

3. Beknopte historie

Op 13.10.2008 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had geen fundamentele opmerkingen.

Op 22.01.2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17.02.2009 tot 17.04.2009. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gaf een gunstig advies. Door de contouraanpassing werd het RUP opnieuw voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25.06.2009. Het openbaar onderzoek loopt van 20.07.2009 tot 18.09.2009.

4. *Verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*
Moorslede is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Moorslede is niet geselecteerd als economisch knooppunt. Het buitengebiedbeleid stelt de vrijwaring en versterking van de buitengebiedfuncties (landbouw, natuur, bos landschap,...) voorop, alsook het tegengaan van versnippering, en het bundelen van ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied.
Het opzetten van een deel van een woonuitbreidingsgebied naar een open ruimte bestemming ten gevolge van een planologische ruil als actie van het GRS is verenigbaar met bovenvermelde principes van het RSV.
5. *Toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*
Voorliggend RUP kadert in een ruiloperatie zoals voorzien is in het GRS (goedkeuringsbesluit Deputatie 26.04.2007). Hierbij worden de gronden van de site Sint-Acharius (ca. 1.2 ha) verplaatst naar de ambachtelijke zone als uitbreiding. De site Sint-Acharius wordt herbestemd naar wonen. Ter compensatie dient een even grote oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kern van Moorslede geschrapt te worden. Voorliggend RUP is in uitvoering van het GRS. Het te schrappen woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van ca. 1.2 ha.
6. *Overige opmerkingen*
Gelet op de contourwijziging wordt een smalle strook van 9,0 m herbestemd naar agrarisch gebied. In de voorschriften wordt gesteld dat een bouwverbod ingesteld wordt voor de eerste 10,0 m ten opzichte van de woonzone, dit betekent dat in de volledige smalle strook een bouwverbod geldt. In de meest noordelijke zone (2 percelen) geldt dit bouwverbod zowel ter hoogte van de zuidelijke plangrens als de oostelijke plangrens. Het is aangewezen, om discussies in de toekomst te vermijden, dat de zone waar een bouwverbod geldt grafisch op het plan wordt aangeduid (bvb. arcering)
- Overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen moet voor elk stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt, dit dient nog steeds aangevuld te worden.*
7. *Algemene conclusie*
Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

Bespreking, beraadslaging en stemming

De contouren van het GRUP volgen de grenzen van het vroegere woonuitbreidingsgebied. Hierdoor is er een knik aanwezig op het einde.

Besluit

De Gecoro volgt het advies van de DRUM mits rekening gehouden wordt met voormelde aanpassingen. De Gecoro volgt het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en beslist om het plan aan te passen conform opmerking 6 van het advies.
Er wordt **GUNSTIG** advies verleend voor het ontwerp GRUP Schrappen woonuitbreidingsgebied.

5. Communicatie met het bestuur

Mevr. Georgina Blomme werd door de gemeenteraad in zitting van 10.09.2009 aangesteld als effectief lid binnen de Gecoro, als vertegenwoordiger van de vereniging voor werknemers. Dhr. Dario Sarrazijn werd als plaatsvervangend lid aangeduid.

Mevr. Elyne Dewulf werd door de gemeenteraad in zitting van 19.11.2009 aangesteld als vaste secretaris van de Gecoro.

De Voorzitter,

De Gecoro-secretaris,

Kristof Vander Stichele

Elyne Dewulf