



# GEMEENTE MOORSLEDE RUP DADIPARK

MEI 2019

---

startnota

plan.id. RUP\_36012\_214\_00009\_00001



**algemeen directeur**

Geert Sanders

**coördinator**

**ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

**ruimtelijk(e) planner(s)**

Katrien Vervaet

Ilse Verstraeten

**datum**

**aanpassing | fase**

maart - april 2019

opmaak startnota

april 2019

nazicht door gemeente

mei 2019

aanpassen startnota

14 mei 2019

startnota voorgelegd aan CBS

mei 2019

aanvullen startnota

27 mei [t.e.m.](#) 25 juli '19

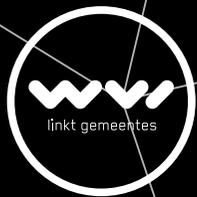
publieke consultatie



het ontwerp RUP is gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van .....  
de algemeen directeur, de burgemeester of de voorzitter,

zegel der gemeente





INHOUD

## startnota

9

### **INLEIDING 11**

1	beslissing tot opmaak .....	11
2	aanleiding en doelstelling .....	11
3	in uitvoering van het GRS .....	11

### **SITUERING EN AFBAKENING 13**

1	situering .....	13
2	afbakening plangebied .....	13

### **FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT 14**

1	historiek.....	14
2	fysisch systeem.....	17
3	bestaande ruimtelijke structuur .....	18
3.1	ruimtelijke context.....	18
3.2	verkeerskundige structuur .....	20
3.3	landschappelijke structuur.....	22
3.4	agrarische structuur.....	22
3.5	natuurlijke structuur .....	22

### **JURIDISCH KADER 23**

1	gewestplan .....	24
2	herbevestigde agrarische gebieden .....	24
3	RUP's .....	24
3.1	gemeentelijke RUP's .....	24
4	BPA's.....	25
4.1	BPA nr. 1C Dadipark.....	25
4.2	BPA nr. 1B Centrum Dadizele .....	25
5	onroerenderfgoeddecreet.....	26
5.1	vastgestelde inventarissen .....	26
6	archeologie .....	27

7	atlas der buurtwegen.....	27
8	Vlaams hydrografische atlas .....	28
9	signaalgebied .....	28
10	gemeentelijke verordeningen .....	29
11	vergunningen.....	29
11.1	milieu-vergunningen .....	29
11.2	omgevingsvergunningen .....	29

## **PLANNINGSKADER 31**

1	op vlaams niveau.....	31
1.1	RSV.....	31
1.2	visie op landbouw en natuur/afbakeningen .....	31
1.3	woningbouw- en woonvernieuwingsgebied.....	32
2	op provinciaal niveau.....	33
2.1	PRS.....	33
3	op gemeentelijk niveau.....	37
3.1	GRS .....	37
3.2	mobiliteitsplannen.....	41
4	overige gerelateerde projecten en/of lopende - geplande projecten .....	41
4.1	herziening GRS .....	41
4.2	masterplan de Hoven van Dadi .....	41

## **RUIMTELIJK PROGRAMMA 43**

## **PLANNINGSOPTIES 46**

1	alternatievenonderzoek.....	46
1.1	nulalternatief .....	46
1.2	locatiealternatieven .....	46
1.3	inrichtingsalternatieven.....	46
2	gewenste structuur .....	47
2.1	visie.....	47
2.2	inrichtingsconcepten.....	49

**REIKWIJDTE EN DETAILLERING****55****RVR-TOETS****55****SCREENING MILIEU-EFFECTEN****56**

<b>1</b>	<b>milieu-effecten</b> .....	<b>56</b>
1.1	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht.....	<b>56</b>
1.2	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma .....	<b>56</b>
1.3	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten op maken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM.....	<b>74</b>
1.4	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewest . grensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.....	<b>75</b>

**MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN****76**





STARTNOTA



## INLEIDING

### 1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste in zitting van 07|08|2018 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan [RUP] voor de herziening van het BPA nr. 1C Dadipark [MB 07|04|2006].

### 2 aanleiding en doelstelling

Het voormalige pretpark Dadipark werd in 2012-2013 volledig gesloopt, waardoor het zijn publieke functie verloor.

Binnen het PRS-WV [ggk. MB dd. 06-03-2002] werd Dadipark, aangezien het pretpark voldeed aan het selectie criterium van 'pretpark buiten een stedelijk gebied met min. 100.000 bezoekers per jaar', geselecteerd als "pretpark". Ook binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan [ggk. BD dd. 26-04-2007], werd Dadipark geselecteerd als toeristisch recreatieve voorziening.

In 2016 werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de provincie West-Vlaanderen, de gemeente Moorslede en NV Dadipark om voor de site een masterplan op te maken, op basis van een vooraf opgestelde projectdefinitie.

In 2017 werd door het bekkensecretariaat een integraal project voor de Heulebeek <sup>1</sup> opgestart teneinde het afstroomgebied van de Heulebeek op een integrale manier te benaderen. Eén van de aandachtspunten binnen dit project is het verhogen van de waterbergingscapaciteit in de Heulebeekvallei, teneinde meer

ruimte voor waterberging te creëren en zo overstromingen te vermijden. Hiertoe werd in 2015 reeds een eerste gecontroleerd overstromingsgebied aangelegd op de Heulebeek in Dadizele. Bijkomend dient er nog een totale buffercapaciteit van 100.000m<sup>3</sup> voorzien te worden om overstromingen in de regio van Dadizele en Ledegem tegen te gaan.

Een bijkomende buffering van 20.000m<sup>3</sup> wordt voorzien op de Heulebeek ter hoogte van het voormalige Dadipark.

De Heulebeek wenst men als blauwgroene verbinding te versterken, waarbij men langsheen de Heulebeek een fietsroute wenst uit te bouwen. Men wenst nl. de verbinding tussen de Kezelbergrouete en de Stroroute te realiseren. Conform de beleidsopties binnen het mobiliteitsplan kan de ontwikkeling van de site gekoppeld worden met de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fiets- en wandelroute tussen de Kezelbergrouete en centrum van Dadizele. Verder onderzoekt de provincie eveneens om een verbinding te maken tussen de Kezelbergrouete en de Stroroute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.

In het masterplan 'De Hoven van Dadi' <sup>2</sup> werd nagegaan hoe het voormalige Dadipark zou kunnen uitgebouwd worden tot een publieke, multifunctionele groene long in het centrum van Dadizele, met een laagdynamischer karakter dan het voormalige pretpark. Het masterplan werd in oktober 2018 gefinaliseerd.

Het is de bedoeling dat de gemeente het masterplan 'De Hoven van Dadi' vertaalt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Dadipark.

Om de vernieuwde ambitie voor het voormalige Dadipark planologisch te kunnen vertalen dringt zich naast

een herziening van het PRS-WV, een herziening van het GRS op, evenals het herzien van het BPA nr. 1c Dadipark.

De Provincie West-Vlaanderen heeft het initiatief genomen het PRS-WV partieel te herzien hiertoe, waarbij de selectie van Dadipark als pretpark te Moorslede geschrappt wordt in het richtinggevend en bindend deel. Deze tweede partiële herziening ligt momenteel in openbaar onderzoek <sup>3</sup>.

De gemeente Moorslede is gestart met een gedeeltelijke herziening van het GRS Moorslede, alsook met de opmaak van onderhavig RUP Dadipark waarbij het BPA nr. 1c Dadipark in herziening wordt gesteld teneinde de bestemming 'dagrecreatiezone' te herbestemmen in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden zoals voorzien in het masterplan 'De Hoven van Dadi'.

### 3 in uitvoering van het GRS

Om de hoger omschreven vernieuwde ambitie voor het voormalige Dadipark planologisch te kunnen vertalen, besliste het CBS in zitting van 15|01|2019 om over te gaan tot een gedeeltelijke herziening van het GRS Moorslede, en dit ondermeer in functie van volgende aspecten:

- het schrappen van de selectie van Dadipark als toeristisch recreatieve voorziening;
- het opnemen van de site Dadipark i.f.v. een herbestemming cfr. hogervermelde visie, uitgewerkt in het Masterplan voor Dadipark;
- het opnemen van de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek;
- het opnemen van een passage over ruimte voor water langsheen beekvalleien.

<sup>1</sup> oa. "Heerlijke Heulebeek"

<sup>2</sup> opgemaakt door het team OTO Ziegler Branderhorst n.a.v. de Oproep Winvorm 2017

<sup>3</sup> openbaar onderzoek van 15 maart 2019 t.e.m. 12 juni 2019



*Situering plangebied*

## SITUERING EN AFBAKENING

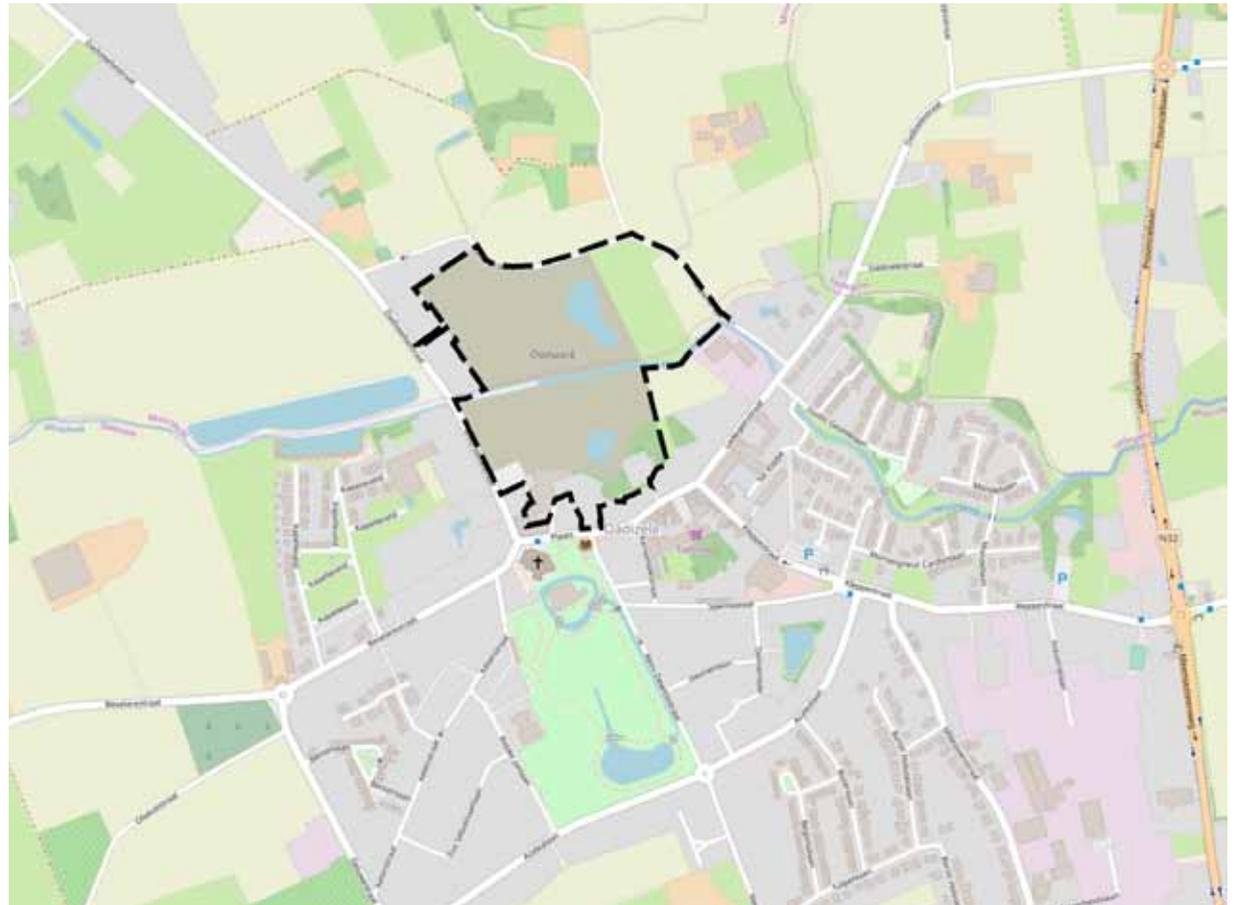
### 1 situering

Het plangebied van het RUP Dadipark is gesitueerd aan de noordzijde van Dadizele en loopt door tot aan het centrum, de 'Plaats' van Dadizele. Doorheen het plangebied loopt van west naar oost, de Heulebeek. De Heulebeek ontspringt samen met de Passendalebeek tussen Zonnebeke en Passendale, op de zuidoostelijke flank van de heuvelrug. De Heulebeekvallei vormt één van de belangrijkste blauwgroene structuren in het noordelijk deel van de gebiedsregio Kortrijk - Menen.

### 2 afbakening plangebied

Het plangebied met een oppervlakte van ca. 14ha 58a 68ca wordt begrensd door:

- ten noorden en in het oosten: de Waterstraat en het agrarisch open landschap ten noord-oosten van Dadizele,
- ten zuidoosten: de Heulebeek, met achterliggend het bouwmaterialenbedrijf Develtere gesitueerd t.h.v. de hoek Waterstraat | Ledegemstraat,
- ten zuiden: de Vrije Bsisschool 't Brugske Dadizele en tuinen en parken bij al dan niet diepergelegen woningen gelegen aan de Ledegemstraat,
- ten westen: de Moorsledestraat en Dadizeelsestraat met aanpalende bebouwing.



## FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

### 1 historiek

Dadizele is van oudsher ontstaan als straatdorp langsheen de 'Plaats' | Ledegemstraat. De deelgemeente is reeds sinds de 14e eeuw, door toenemende Maria-verering, gekend als bedevaartsoord. De eerste bidplaats was vermoedelijk een houten kapel, welke in 1400 vervangen werd door een nieuwe kerk die tijdens de godsdienstoorlog in 1580 verwoest raakte en heropgebouwd werd in 17e eeuw. In 1857 werd gestart met de bouw van een nieuwe, grotere kerk; de Basiliek Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangen. Ten zuidoosten van de basiliek situeert zich het omweld domein met 19e eeuwse kasteel [heden VZW Mariënstede] op de site van de verdwenen middeleeuwse waterburcht van de heren van Dadizele. Het domein omvat het kasteel, een hovenierswoning, de aanpalende conciërgewoning met torentje en koetshuis [nu het gemeentelijk domein "het Torreke"] en de orangerie, die eerst dienst deed als vergaderlokaal en later als chirolokaal.

Alle belangrijke voorzieningen en gebouwen zijn geënt en ontstaan op de Plaats | Ledegemstraat; het voormalig gemeentehuis, het klooster van de zusters van Maria en achterliggende school,....

In 1900 werd een dorpskernvernieuwing uitgevoerd waarbij de monumentale basiliek vrij kwam te staan. Tijdens W.O. I lag Dadizele aan de grens van de gevechtszone: Dadizele werd beschoten en beschadigd. Na de wapenstilstand was de dorpskern van Dadizele herleid tot puin. Het dorp werd wederopgebouwd volgens het vooroorlogse stratenpatroon, met vnl.

historiserende wederopbouwarchitectuur met neorenaissance inslag, alsook eenvoudige wederopbouwarchitectuur. Ook de relatie tussen kerk en kasteel, die reeds sinds de middeleeuwen bestond, bleef bewaard.

#### ■ Dadipark

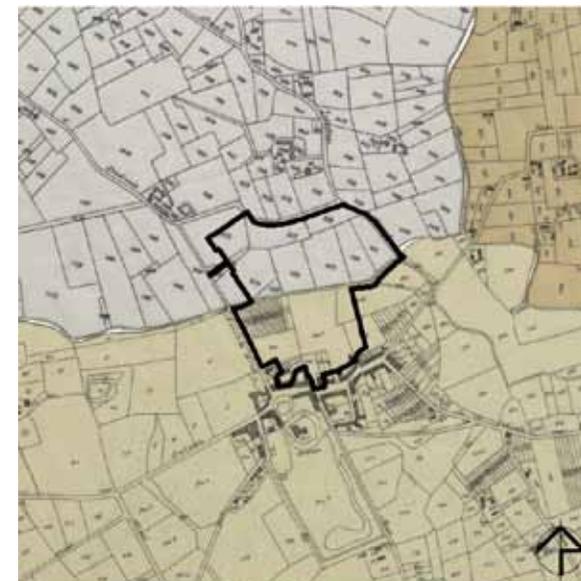
Op de Ferrariskaart [eind 18<sup>de</sup> eeuw] wordt het gedeelte ten noorden van de Heulebeek integraal weergegeven als akkers en weilanden, omzoomd door hagen. Ten zuiden van de Heulebeek is een loofboscomplex gesitueerd, in aansluiting op de compacte kern van het straatdorp Dadizele.

Op de Popp-kaart uit de 19<sup>de</sup> eeuw is het integrale plangebied nog steeds onbebouwd.

In 1951 werd door de lokale pastoor Deweer het zogenaamde "Pastoors Stuk", een deel grond aangekocht van de Kerkfabriek, als speelplein ingericht. Het "Daiselpark" was geboren. Het doel van het park was meer kinderen en families naar de basiliek te lokken. Het park evolueerde over de jaren heen van een speelplein voor de kinderen van de bezoekers van de basiliek, tot een zelfstandig pretpark. In 1983 kreeg het pretpark de naam Dadipark. Het was niet gericht op grote moderne attracties, maar was eerder een laagdrempelig en betaalbaar park voor kleine kinderen. Uithangbord was een 800 meter lange hangbrug, de langste van Europa, aan de randen van het domein. In 2002 werd aangekondigd dat het park voor een jaar gesloten zou worden voor renovatie, maar het werd sindsdien niet meer geopend. In 2012-2013 werd het park volledig gesloopt, waardoor het zijn publieke functie verloor.



Bron: Ferrariskaart (1777)



Bron: Popp-kaart (1842-1879)



- 1 Pedalo's 2 Glijbaan 'Super-Glissando' 3 Trampolines 4 Schommel 5 Kinderanimatie 6 Golfbaan 7 Doolhof 8 Tokkelbaan 9 Lambada-ligfietsen 10 Schommel
- 11 Dadipark Superstar 12 Zwevende fietsen 13 Illusiehuis Hans & Grietje 14 Botsauto's 15 Hangbrug 16 Schommel 17 Draaitonnen 18 Draaimolen 19 Speelhal 20 Klimtoren
- 21 Parktrein 22 Telegeleide bootjes 23 Telegeleide formulewagentjes 24 Hangbrug 25 Piratenschip 26 Nautic Jet 27 Kartingcircuit 28 Dierenpark

bron: [www.hullaballoo.be](http://www.hullaballoo.be), orthofoto bron AGIV



Foto's: Lynn Staelens



## 2 fysisch systeem

Dadizele is gelegen in het een overgangsgebied tussen de polders en de West-vlaamse heuvels, binnen de zandleemstreek. De bodem binnen het plangebied bestaat grotendeels uit vochtig zandleemgrond. De percelen gesitueerd aan de Dadizelestraat | Plaats worden aangegeven als antropogeen.

Dadizele behoort tot het traditionele landschap 'Land van Roeselare - Kortrijk', gelegen in de zuidelijke vlaamse laagvlakte, in het bovenstrooms gebied van de Mandel en de Heulebeek als zijarmen van de Leie, behorend tot het Leiebekken. De Heulebeek is zowat

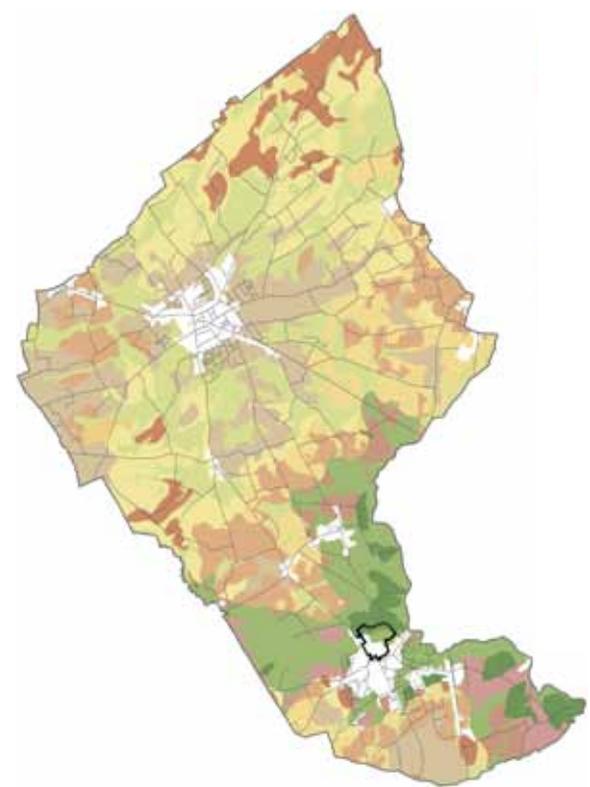
de voornaamste waterloop die afwatert in de Leie. De kern van Dadizele is duidelijk verbonden met de Heulebeekvallei.

Het landschap is zwak golvend en ligt ter hoogte van het plangebied op een gemiddelde hoogte van ca. 20 tot 21,50m, het is een half-open cultuurlandschap.

De ecologische waarde van een waterloop wordt bepaald door de waterkwaliteit en door de structuurkenmerken. De Heulebeek wordt omschreven als een beek met een slechte waterkwaliteit en matig tot slecht ontwikkelde structuurkenmerken.

De Heulebeek is een sterk overstromingsgevoelige waterloop. Een aanzienlijk aandeel van de gronden binnen het plangebied, in het bijzonder de gronden aansluitend op de Heulebeek, staan op geregelde tijdstippen onder water [effectief overstromingsgevoelig gebied].

Delen van het plangebied werden aangeduid als Signaalgebied [SG-R3-LEI-03], geselecteerd als categorie bouwvrije opgave. Voor dit signaalgebied is een vervoltraject vastgesteld.



### 3 bestaande ruimtelijke structuur

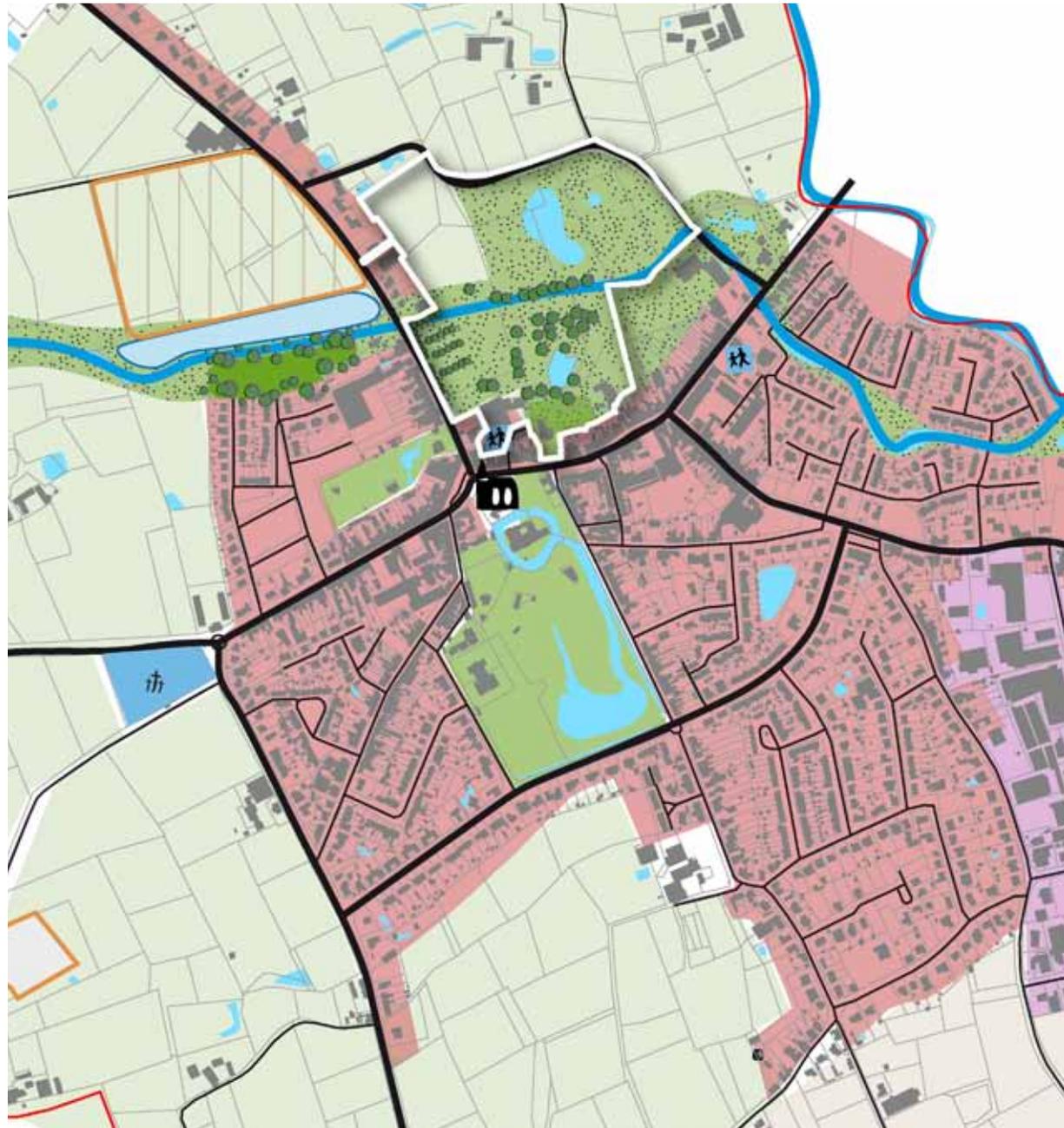
De omschrijving van de ruimtelijke structuur heeft betrekking op de feitelijke toestand en zijn ruimtelijke context.

#### 3.1 ruimtelijke context

Het plangebied, gelegen in 't noorden van de kern Dadizele op de overgang tussen dorpskern en het open landschap, begrenst de dorpsrand van Dadizele en sluit ruimtelijk gezien aan op het centrumweefsel van Dadizele.

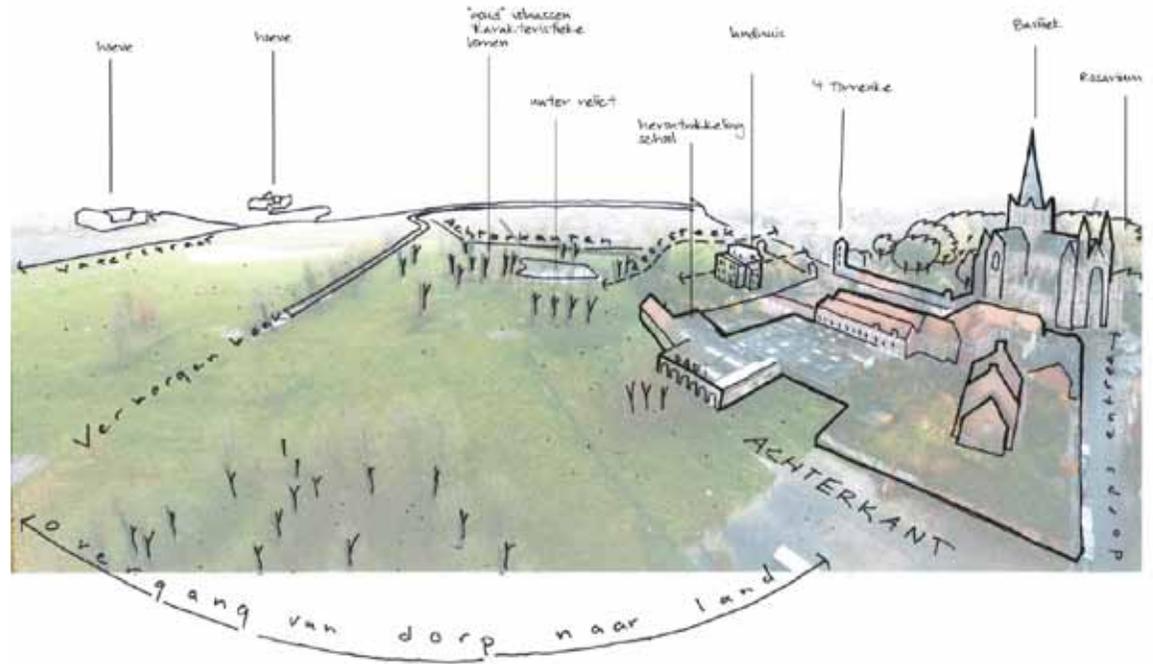
De site wordt enerzijds begrensd door harde infrastructuur ten noorden en ten oosten, namelijk de Waterstraat. Anderzijds wordt de site volledig omvat door de centrumbebouwing gelegen aan de Plaats | Ledegemstraat en deze aan de Moorsledestraat | Dadizeelsestraat. Op deze wijze vormen de terreinen van het voormalige Dadipark een achtergelegen cluster. Een fysieke verbinding tussen het centrum en de site ontbreekt op vandaag, enkel de doodlopende Zijdenlintweg vormt een doorsteek naar de achtergelegen gebouwen van de basisschool. Doorheen de site, van west naar oost loopt vrij anoniem, de Heulebeek. Ter hoogte van de Moorsledestraat | Dadizeelsestraat werd deze over een afstand van ca. 145m ingebuisd waardoor de waterloop niet visueel waarneembaar is.

De Plaats | Ledegemstraat is de oorspronkelijke verbindingsweg tussen Geluwe en Ledegem waarlangs diverse centrumondersteunende voorzieningen zoals handel, horeca, diensten,... naast de woonfunctie, gevestigd zijn. Ook langsheen de Moorsledestraat | Dadizeelsestraat die de ontsluiting vormt naar Moorslede, situeren er zich in het kernweefsel diverse horecazaken.



Aan de zuidzijde van de Plaats situeren zich de basiliek met Rosarium, het park Mariënstede en het gemeentelijk domein 't Torreke en het recent aangelegd Chirobosje. Samen ca. 9ha publiek toegankelijk park. Deze elementen liggen aan de grondslag van de toeristische eigenheid van Dadizele. De kern Dadizele groeide mee met het bedevaartsoord en het Dadipark, waardoor Dadizele diverse horecazaken rijk is. De kern telt op vandaag ca. 3.800 inwoners.

Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Moorsledestraat | Dadizeelsestraat, situeert zich een bufferbekken op de Heulebeek, enkele jaren geleden aangelegd door de Provincie. De ruimte errond is publiek toegankelijk. Via een graspad langsheen het bekken wordt de link gelegd tussen de Moorsledestraat en de wijk Kapelleveld. Intentie is hier de sportinfrastructuur van Dadizele verder uit te bouwen.



ligging van projectgebied met belangrijke structuren: de basiliek met het aanliggende Remi Dewittepark en de Heulebeek



Het plangebied en directe omgeving kan onderverdeeld worden in volgende ruimtelijke elementen:



- [1] gemengd centrumweefsel met horeca, handel, diensten in gesloten typologie met in hoofdzaak 2 tot 3 bouwlagen en een dak
- [2] gedifferentieerde bebouwing ter hoogte van de Moorsledestraat met horeca en wonen in vnl. gesloten typologie met in hoofdzaak 2 bouwlagen en een dak
- [3] t.h.v. de Dadizeelsestraat lintbebouwing met in hoofdzaak wonen in open typologie, vnl. 1 bouwlaag en een dak
- [4] Vrije Basisschool 't Brugske Dadizele, Plaats 29
- [5] restant voormalige parking Dadipark
- [6] vervallen gebouwen voormalige Dadipark [oa. vroegere restaurant]
- [7] relict waterpartij Dadipark
- [8] clusters hoogstammige bomen
- [9] Heulebeek a. overwelfd b. in open bedding

- [10] niet geklasseerde waterloop
- [11] ruigte, onbewerkte percelen
- [12] waterelement
- [13] grasland
- [14] park met landhuis
- [15] jeugdverblijf De Touwlander, Ledegemstraat 13 b
- [16] bouwmaterialenbedrijf Develtere
- [17] doorsteek t.h.v. Dadizeelsestraat
- [18] bomerrij parallel aan de Moorsledestraat

### 3.2 verkeerskundige structuur

#### ■ autoverkeer

De wegen die het plangebied omsluiten, nl. de Waterstraat, de Ledegemstraat, Plaats, Moorsledestraat en Dadizeelsestraat, zijn allen in het mobiliteitsplan van de gemeente Moorslede gecategoriseerd als een lokale weg van tweede categorie. Ook de Kleppestraat, de Ieperstraat en de Oude Iepersstraat, die het centrum ontsluiten naar de N32, zijn geselecteerd als lokale weg 2<sup>e</sup> categorie.



De Dadizelestraat, in het verlengde van de Ledegemstraat, is vanaf de kruising met de Waterstraat geselecteerd als een lokale weg I. De N32 is een secundaire weg type II.

#### ■ doorsteken in het weefsel

Langsheen de rand van het plangebied, komen er op een aantal plekken doorsteken voor. Zo heeft men langsheen de Dadizeelsestraat [1], tussen de woningen in het woonlint door, een geasfalteerde oprit / verbinding die uitkomt op de voormalige parking van Dadipark.

Langsheen Plaats treft men een insteekweg aan ter ontsluiting van de Vrije Basisschool 't Brugske, nl. de Zijdenlintweg [2]. Aansluitend op de Ledegemstraat situeert zich er de oprit / toegang tot het achtergelegen jeugdverblijf De Touwlander [3].



## ■ parkeren

### openbare parkeervoorzieningen

Langsheen de Moorsledestraat zijn er vanaf Plaats tot aan de horecavoorziening 't Spaans Dak, aan rechterzijde van de weg langspaarkeerplaatsen aanwezig. Rond en voor de basiliek en op Plaats, zijn er ca. 36 parkeerplaatsen aanwezig. Op Plaats, tussen het segment voormalig gemeentehuis en de ingang van het domein 't Torreke, wordt aan beide zijden van de weg [langs en haaks-] geparkeerd. Langsheen de Ledegemstraat wordt doorgaans aan 1 zijde van de weg langsgeparkeerd.

### private parkeervoorzieningen

Ter hoogte van de voormalige ingang van Dadipark, is een parkeervoorziening gelegen goed voor ca. 64 parkeerplaatsen.

## ■ openbaar vervoer

2 openbaar vervoerslijnen doen Dadizele aan en lopen langs de rand van het plangebied.

Lijn 55 verzorgt de verbinding tussen Roeselare - Moorslede - Ledegem - Menen en heeft een halteplaats op Plaats, ter hoogte van de basiliek. De frequentie is 1 x per uur op weekdagen.

Lijn 42 verzorgt de verbinding tussen [Menen - Dadizele -] Moorslede - Gullegem - Kortrijk, waarbij Dadizele Plaats enkel 's ochtends tussen 6u en 7.30u aangedaan wordt met 2 x een rit per uur. In de andere rijrichting Kortrijk - Gullegem - Moorseele [-Dadizele - Menen] wordt Dadizele Plaats aangedaan rond de middag, alsook 3 ritten in de vooravond.

Op de Remi Dewittestraat, ter hoogte van het park, is er de belbushalte Park Mariënstede.



## ■ bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

De provincie West-Vlaanderen heeft een netwerk uitgetekend voor de dagelijkse fietsverplaatsingen [= functioneel, bv. naar school of het werk]. Het betreft fietsroutes over de gemeentegrenzen heen waarbij het netwerk in totaal bijna 2.000 km fietsroutes omvat, over heel West-Vlaanderen.

## fietssnelweg

Binnen de gemeente Moorslede is de voormalige spoorwegbedding 64 tussen Roeselare en Ieper, de zgn. Storroute, aangeduid als fietssnelweg.

## bovenlokaal functioneel fietsnetwerk

Aantakkend op de fietssnelweg, zijn vanuit Moorslede naar Dadizele toe de Stationstraat, Dadizeelsestraat, Moorsledestraat, Plaats, Ledegemstraat, Dadizeelestraat en Guido Gezellelaan richting N32 - Ledegem geselecteerd als functionele fietsroute. Ook de Bese-

larestraat en Geluwestraat richting Geluwe werden als functionele route geselecteerd.

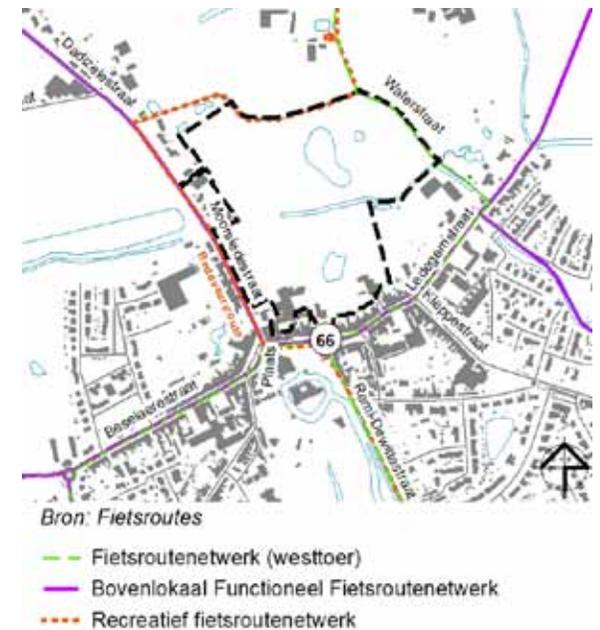
## groene assen

De Storroute [10km] tussen Zonnebeke en Roeselare evenals de Kezelbergroute [9km] tussen Beitem en Menen, parallel aan de N32, werden als groene as aangeduid en ingericht door de Provincie West-Vlaanderen. De Kezelbergroute is een deel van de vroegere spoorweg Roeselare - Menen.

## ■ recreatief fietsnetwerk

Routes van het recreatief fietsknooppuntennetwerk paseren via de Waterstraat, Ledegemstraat, Plaats, Beselarestraat, met knooppunt 66 op de Remi Dewittestraat.

Daarnaast doet ook de Bedevaartroute Dadizele aan.



### 3.3 landschappelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het traditionele landschap 'Land van Roeselare - Kortrijk'. De Heulebeek is aangeduid als lijnrelict, de dorpskern Dadizele als puntrelict.



Bron : Landschapsatlas  
(Agentschap Onroerend Erfgoed, 2001)

### 3.4 agrarische structuur

Het plangebied is gelegen binnen de zandleemstreek. 2 percelen gelegen aan de Waterstraat kennen een landbouwkundig gebruik als grasland, zoals aangegeven op de landbouwgebruikspcelenkaart. Deze kaart omvat de geografische informatie van de percelen die in landbouwgebruik zijn op de uiterste indieningsdatum van de verzamelaanvraag dat jaar. Deze informatie is afkomstig van het Agentschap Landbouw en Visserij.

Op de GAS-kaarten is het volledige plangebied ofwel niet opgenomen binnen de gewenste agrarische structuur, ofwel aangeduid als structureel aangetast en uit te sluiten.



Bron: Landbouwgebruikspcelen (ALV, 2017)

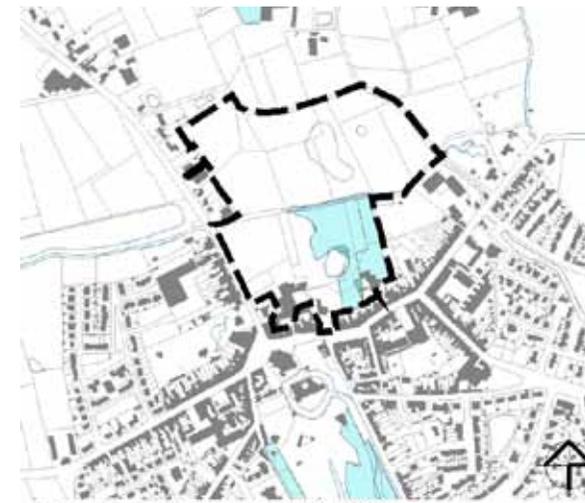


Bron: GAS-kaarten (AMINAL - afdeling land, 2002)

-  Agrarisch gebied
-  Niet gerealiseerd - opnemen in agrarisch gebied
-  Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied

### 3.5 natuurlijke structuur

De hoogstammige bomen gesitueerd rond het waterlichaam ten zuiden van de Heulebeek, worden op de bosreferentielaag 2000 aangeduid als bos bestaande uit loofhout, [boskartering 2000] met een oppervlakte van 13.874m<sup>2</sup> bestaande uit oud loofhout en 5.750m<sup>2</sup> ongelijkjarig loofhout. Deze opstanden zijn deels gelegen in parkgebied.



Bron : Bosreferentielaag (ANB, 2000)

-  Bosreferentielaag 2000 - Bos
-  Boskartering 1990 - Bos

## JURIDISCH KADER

Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

De verschillende juridische plannen worden hieronder weergegeven. Indien het plangebied in de nabijheid van of in het vermelde plan gelegen is, wordt dit aangeduid [] in de tweede kolom, een verduidelijking kan vermeld worden in de derde kolom.

type plan		referentie
gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
herbevestigde agrarische gebieden	<input checked="" type="checkbox"/>	beperkt
RUP		aan de rand RUP Develtere
BPA	<input checked="" type="checkbox"/>	BPA nr. 1C Dadipark BPA nr. 1B Centrum Dadizele
RAMSAR		
natura 2000 vogelrichtlijngebied habitatrichtlijngebied		
VEN- gebied, IVON-gebied		
historisch permanente graslanden		
duinendecreetgebied		
onroerendergoeddecreet vastgestelde inventarissen beschermingen  onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen  archeologie	<input checked="" type="checkbox"/>    <input checked="" type="checkbox"/>	Plaats 29, Plaats 41 aan de rand Bedevaartskerk Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangen  de schoolsite en toekomstige uitbreidingszone is aangegeven als gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt [ID 14765]
CAI	<input checked="" type="checkbox"/>	site met walgracht [ID 72897]
waterwingebied		
atlas der buurtwegen	<input checked="" type="checkbox"/>	Waterstraat
rooilijnplan		
VHA, Vlaams hydrografische atlas	<input checked="" type="checkbox"/>	Heulebeek WL.28.
gemeentelijke verordeningen bouwverordening politieverordening	<input checked="" type="checkbox"/>	
voorkooprecht		
signaalgebieden	<input checked="" type="checkbox"/>	delen van het plangebied werden aangeduid als Signaalgebied [SG-R3-LEI-03]
onteigeningsplan		
landinrichting		
eigendomsstructuur		
andere		

## 1 gewestplan

Moorslede is gelegen binnen het gewestplan Roese-lare - Tielt [KB 17-12-1979]. De gewestplanwijziging definitief vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Rege-ring dd. 15-12-1998 bracht geen wijzigingen met zich mee voor wat betreft de gronden gelegen in onderha-vig RUP. De gronden gelegen binnen de grenzen van onderhavig RUP Dadipark, hebben volgende bestem-mingen verkregen:

- woongebied
- woongebied met landelijk karakter
- parkgebied
- gebied voor dagrecreatie
- agrarisch gebied

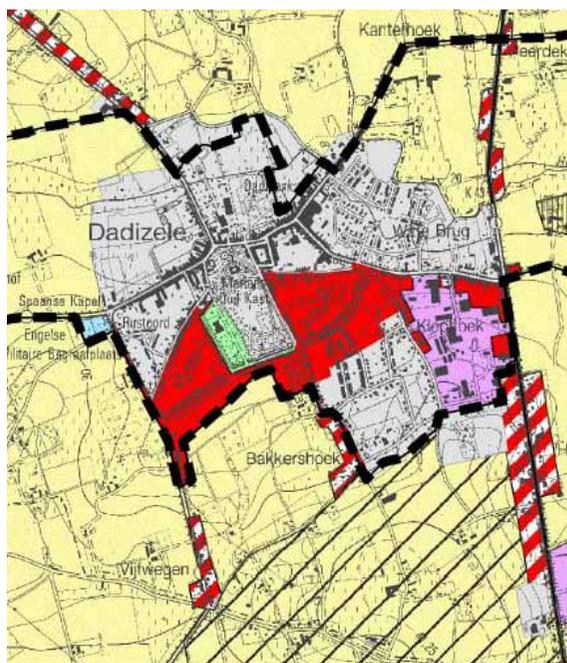


Bron: Gewestplan (RWO, 2014)

- woongebieden
- ▨ woongebieden met landelijk karakter
- ▤ woonuitbreidingsgebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- gebieden voor dagrecreatie
- parkgebieden
- agrarische gebieden

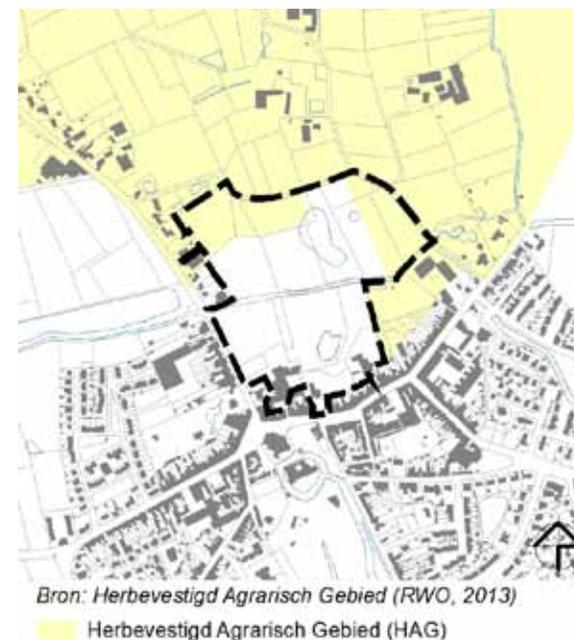
## 2 herbevestigde agrarische gebieden

In het operationeel uitvoeringsprogramma bij de ruimtelijke visie inzake landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek, ggek. door de Vlaamse Regering op 23-10-2008, werd cf. het B.V.I.R. d.d. 3-06-2005 beslist tot 'herbevestiging van agrarisch gebied'. Het plangebied is gesitueerd in de deelruimte 7 'Rug van Westrozebeke'. Voor delen van het landbouwgebied werd de agrarische bestemming hernomen, samen met, als mogelijke uitvoeringsactie op Vlaams niveau [66], de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het nader uitwerken van het verweven van landbouw en natuur in de vallei van de Heulebeek.



Op de HAG-kaart werden enkele perceelsdelen opge-nomen binnen de afbakening van de herbevestiging

agrarische structuur; het betreft perceelsdelen welke middels het BPA nr. 1C Dadipark herbestemd werden als zone voor dagrecreatie; bijgevolg dienen deze bui-ten beschouwing gelaten te worden.



Bron: Herbevestigd Agrarisch Gebied (RWO, 2013)

■ Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

## 3 RUP's

### 3.1 gemeentelijke RUP's

Zuidoostelijk, aanpalend aan de contour van onderha-vig RUP situeert zich het RUP Develtere [dd. 19-06-2014] in functie van de bestemming en uitbreiding van het aldaar gevestigde bouwmaterialenbedrijf. Het RUP omvat een zone voor bedrijvigheid en een zone voor landschappelijk agrarisch gebied.



Aan de overzijde van de Dadizeelsestraat situeert zich het plangebied van het in opmaak zijnde RUP recreatie Dadizele. Het RUP wordt opgemaakt in functie van de herlocalisatie VK Dadizele, het uitbouwen van een atletiekpiste voor de Dadizeelse atletiekclubs, het uitbreiden van het aldaar gelegen bufferbekken en i.f.v. het ontwikkelen van een recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek.



Bron: BPA's - RUP's

- 1, BPA Dadipark
- 2, BPA Centrum Dadizele
- 3, BPA Centrum Zuid
- 1, sectoraal BPA zonevreemde bedrijven fase 2
- 1, RUP Develtere
- 2, RUP Kleppestraat
- 3, RUP recreatie Dadizele - in opmaak

#### 4 BPA's

Het RUP Dadipark is de herziening van het BPA nr. 1C Dadipark [MB 07|04|2006] en een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 1B Centrum Dadizele [MB 23|11|2005].

#### 4.1 BPA nr. 1C Dadipark

Dit BPA werd midden 2000 opgesteld teneinde een kader aan te reiken voor een nieuwe, economisch rendabele en leefbare parkinvulling voor het stopgezette pretpark Dadipark. Het BPA kaderde binnen de bepalingen van het [destijds] vigerende PRS.



Het BPA voorziet 3 bestemmingszones:

BESTEMMINGSZONES	
	ZONE 1: DAGRECREATIEZONE
	SUBZONE 1.1: ACTIEVE DAGRECREATIEZONE
	SUBZONE 1.2: LANDSCHAPSGERICHTE DAGRECREATIE
	SUBZONE 1.3: BUFFERZONE
	ZONE 2: BEELTZONE
	ZONE 3: WEGENISZONE

#### 4.2 BPA nr. 1B Centrum Dadizele

Het BPA beslaat een deel van het centrum van Dadizele en geeft meer specifiek nadere invulling aan het centrumgebied.

Langsheen Plaats en Ledegemstraat, aansluitend op de contour van onderhavig RUP, voorziet het BPA volgende zones:

- zone 1: kernbebouwingszone
  - deelzone bepaald als stedenbouwkundig erfgoed
- zone 10: pargebiedzone
  - kernbebouwingsdeelzone
  - deelzone bepaald als stedenbouwkundig erfgoed
- zone 12: gemeenschapsvoorzieningen-zone
  - schoolzone
  - gemeenschapszone 2 [pastorij]
- zone 13: specifieke tuinzone
- zone 15: wegeniszone

Zone 8, 9, 11 en 16 werden vervangen door het RUP Develtere.

Delen van zone 12 [schoolsite] en zone 10 [parkgebied B] worden met de opmaak van onderhavig RUP in herziening gesteld.



## 5 onroerenderfgoeddecreet

Het onroerenderfgoeddecreet van 12-07-2013 werd op 17-10-2013 gepubliceerd in het Belgische Staatsblad. Op 16-05-2014 werden het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Het onroerend erfgoeddecreet bevat een nieuwe, integrale benadering van het onroerend erfgoed. Het vervangt de drie bestaande decreten [monumenten-decreet van 1976, archeologiedecreet van 1993 en landschapsdecreet van 1996] en de wet uit 1931 op het behoud van monumenten en landschappen en vult deze aan [o.a. met beheer en handhaving].

Dit decreet heeft als doel om het behoud en het beheer van de waarden van onze landschappen, monumenten en archeologie te verzekeren. Met het nieuwe decreet worden de Europese Verdragen geïmplementeerd, [het verdrag voor de bescherming van het architecturale patrimonium van Europa [Granada, 3-10-1985], het Europees verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed [Valletta 16-01-1992], het Europees landschapsverdrag [Firenze, 20-10-2000] en de Kaderconventie over de bijdrage van het culturele erfgoed aan de samenleving [Faro, 27-10-2005]. Met het nieuwe onroerenderfgoeddecreet kunnen steden en gemeenten ook meer verantwoordelijkheid en inspraak krijgen indien ze een erkenning als 'erfgoedgemeente' aanvragen.

De gemeente Moorslede is niet erkend als onroerend erfgoedgemeente. Moorslede behoort tot de erkende intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst RADAR.

Volgende elementen van het erfgoedbeleid zijn van toepassing:

### 5.1 vastgestelde inventarissen

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in het jaarlijks vaststellen van de [al dan niet bestaande] inventarissen op vlak van erfgoed.

Een vaststelling verbindt een aantal rechtsgevolgen aan opgenomen erfgoedobjecten die waardevol maar niet beschermd zijn.

Voor een element van een vastgestelde inventaris geldt de zorgplicht, motiveringsplicht en informatieplicht voor de administratieve overheden [art. 4.1.9 decreet]. Elke administratieve overheid neemt zoveel mogelijk zorg in acht voor de erfgoedkenmerken van onroerende goederen die hierin opgenomen zijn.

Hierbij dient de administratieve overheid in elke beslissing aan te geven, voor een eigen werk of een eigen activiteit met directe impact op geïnventariseerd erfgoed, hoe ze rekening heeft gehouden met deze verplichting. In de beslissing dient opgenomen te worden welke geïnventariseerde onroerende goederen er directe impact ondervinden en desgevallend met welke maatregelen uitvoering is gegeven aan de zorgplicht [artikel 4.2.1. uitvoeringsbesluit].

#### ■ de inventaris van het bouwkundig erfgoed

Volgende gebouwen gelegen binnen het plangebied van het RUP Dadipark, werden opgenomen binnen de inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- Plaats [21] 29: Klooster van de zusters van Maria met achterliggend schooltje [nummer 29], voorheen Zusters van Sint Vincentius à Paulo. Dieperin gelegen school op L-vormige plattegrond; aansluitende schoolkapel. Klassenvleugels uit de jaren 1920 gegroepeerd rondom een geplaveide koer. Verankerde lichte baksteenbouw van twee bouwlagen onder pannen zadeldak. Centraal

risaliet uitlopend op trapgevel. Rechthoekige vensters onder simili-latei, gevat in doorgetrokken rondboognissen. Vernieuwd houtwerk.

- Plaats 41: eclectisch landhuis: Dieperin gelegen landhuis middenin beboomd park; oorspronkelijk ten N. begrensd door de Heulebeek. Z. begrinte oprit rond cirkelvormig grasperk, aan de straatzijde gemarkeerd d.m.v. stenen hekpijlers. Landhuis van na W.O. I, op inspringende rooilijn, ter vervanging van het z.g. "Witte huis". Eclectisch gebouw met verwerking van een aantal neorococo en neoclassicistische ornamenten. Nagenoeg vierkante plattegrond; drie trav. breed bordes met arduinen balusterleuning. Dubbelhuis van vijf trav. met souterrain en twee bouwl. onder mansardedak, waarin twee gewelfde dakkapellen. Gele baksteenbouw op arduinen plint met getraliede kelderopeningen. Rijkelijk gebruik van witte natuursteen voor pui, borstwering, hoekbanden en sierelementen. Sterk vooruitspringend middenpartij geflankeerd door twee lagere uitbouwen onder plat dak; bekronend gewelfd fronton met sierlijk uitgewerkte oculus. smeedijzeren balkon op zware consoles; rondboogdeurvenster onder impost. Schouderboogvenster onder druiplijst voor de tweede bouwl. en rondboogvenster met uitgewerkte console voor de begane grond; bovenlicht met gekleurd glas en kleine roede-verdeling. Geprofileerd korfboogportaal geflankeerd door twee getraliede zijlichten; cartouche. Achteruitspringende l.trav. met dienstvertrekken cf. de eenvoudige gevelbehandeling. Gelijkaardige achtergevel getypeerd door brede drieledige vensters verdeeld door halfzuilen met gestileerd ionisch kapiteel voor de begane grond; terras en souterrain. R.trav. gemarkeerd door

vijfzijdige erkerachtige uitbouw. Recent toegevoegde achterbouw van gele baksteen onder plat dak. Interieur: centrale traphal waarrond de verschillende salons in neo-Lodewijk XVI-stijl gegroepeerd zijn: cf. ovale médaillons, strikmotief, marmere schouwen, stucwerkplafond met o.m. eierlijst en consoles en lambrisering getypeerd door rozetten en zijden wandbespanning. Houten bordestrap met geajoueerde smeedijzeren balustrade; granitvloer met mozaïekomzoming.



Bron: Geïventariseerd Bouwkundig Erfgoed (Onroerend Erfgoed, 13-01-2016)

- ▲ niet vastgesteld
- vastgesteld
- ▨ archeologienotas

#### ■ de inventaris van de archeologische zones

Een archeologische zone is een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten met hoge waarschijnlijkheid kan aangetoond worden dat er archeologische resten of sporen in de grond zitten. Indien werken worden uitgevoerd in een

vastgestelde zone, is er mogelijks de verplicht tot archeologisch vooronderzoek, al dan niet gevolgd door een opgraving.

De site ter hoogte van de school + uitbreiding op gronden voormalige Dadipark is vastgesteld [dd. 27-02-2019] als gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt [ID 14765].

## 6 archeologie

De Centrale Archeologische Inventaris [CAI] is een databank die archeologische vindplaatsen in het Vlaams Gewest in kaart brengt en de beschikbare informatie bundelt. Deze inventaris is op vandaag nog niet vastgesteld.

Binnen het plangebied is 1 archeologische zone gekend onder ID 72897, site met walgracht uit de late middeleeuwen.



## 7 atlas der buurtwegen

De wet van 1841 verplichtte de gemeenten tot de opmaak van een inventaris van alle buurtwegen op hun grondgebied en ze in kaart te brengen in een atlas der buurtwegen, met een beschrijving van de betrokken percelen en hun eigenaars. Een buurtweg, voetweg / chemin, sentier is een openbare weg ingeschreven in de atlas der buurtwegen. Onder buurtwegen in algemene zin worden zowel de chemins als de sentiers begrepen:

- chemin of weg waarvan de bedding aan de overheid toebehoort, werd in de atlas opgenomen met een dubbele volle lijn
- sentier of voetweg met een private bedding, maar met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang, staan opgetekend met een dubbele stippellijn.

De wet van 1841 stelt de procedure vast om wijzigingen, afschaffingen of nieuwe wegen aan te brengen in de atlas, het betreft een Provinciale bevoegdheid. Volgende chemins / sentiers binnen de plancontour van het RUP vallen samen met gemeentewegen/voetwegen: Waterstraat: Chemin n° 9 - Chemin n°50.



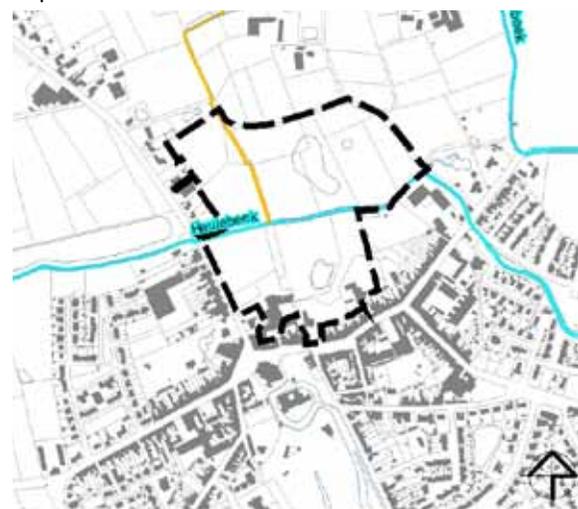
## 8 Vlaams hydrografische atlas

De Vlaamse Hydrografische Atlas bevat de beheerder en de categorie van de waterlopen.

Volgens artikel 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28-12-1967, gewijzigd bij decreet d.d. 28-04-2014, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5- meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

De onbevaarbare waterlopen worden in drie categorieën gerangschikt [1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup>].

Volgens dezelfde wet kunnen buitengewone werken van verbetering of wijziging aan onbevaarbare waterlopen van de tweede en de derde categorie slechts uitgevoerd worden na een machtiging van de bestendige deputatie van de Provincie.



Bron: VHA waterlopen (VMM, 1/05/2016)

— Geklasseerd, tweede categorie  
— Niet geklasseerd

De Heulebeek WL. 28., een waterloop 2<sup>e</sup> categorie in beheer door de Provincie West-Vlaanderen loopt van west naar oost dwars door het plangebied. Over een afstand van ca. 145m t.a.v. de Dadizeelsestraat | Moorsledestraat is de Heulebeek overwelfd. Loodrecht op de Heulebeek takt een niet geklasseerde waterloop aan.

## 9 signaalgebied

In de elf bekkenbeheerplannen die de Vlaamse regering op 30-01-2009 heeft vastgesteld werden verschillende gebieden aangeduid die belangrijk zijn voor het watersysteem, de signaalgebieden. Deze gebieden werden aangeduid omdat ze een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze vanwege de specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Als die gebieden in nog niet ontwikkelde, "harde" gewestplanbestemmingen [woongebied, industriegebied, woonuitbreidingsgebied, verblijfsrecreatie, handel en gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut] liggen, dan bestaat er een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de geldende ontwikkelingsperspectieven en de belangen van het watersysteem.

In elk bekkenbeheerplan is daarom de volgende actie opgenomen "Evaluatie naar effectief huidig bodemgebruik [en mogelijke alternatieven m.b.t. de bestemming] voor een aantal zones gelegen in actueel of in potentieel waterbergingsgebied of in waterconserveeringsgebied" of kortweg "toetsing van signaalgebieden".

Per signaalgebied is een gebiedsgerichte analyse opgestart en wordt een ontwikkelingsperspectief gesug-

gereerd dat niet tegenstrijdig is met de belangen van het watersysteem.

In de conceptnota "Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijn actie signaalgebieden van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen", die op 29-03-2013 door de Vlaamse Regering is goedgekeurd, wordt in een vervolgtraject voor de "toetsing signaalgebieden" voorzien. Volgende acties worden voorgesteld: wetgevend [informatieplicht, herverkaveling uit kracht van wet gecombineerd met planologische ruil en erfdiensbaarheden tot openbaar nut], bewarend beleid [omzendbrief] en een rollend programma voor de vrijwaring van signaalgebieden.

Het plangebied werd aangeduid als signaalgebied [SG-R3-LEI-03]. Het vervolgtraject bepaalt dat bepaalde delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en er voor de delen die nog in aanmerking komen voor bebouwing, er met het watersysteem rekening gehouden moet worden.

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



## 10 gemeentelijke verordeningen

### ■ bouwverordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen [niet-limitatieve lijst] gelden:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid [BVR 05-06-2009 en latere wijz.];
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater [BVR 05-07-2013];
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichtingen van gebieden voor dergelijke verblijven 2.33\_3\_1 [BVR 08-07-2005];
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer 2.31\_1\_1 [BVR 29-04-1997];
- provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overwelden van baangrachten 2.33\_4\_1 [MB 23-07-2008];
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter bevordering van het kwaliteitsvol wonen [Deputatie 17-11-2016];
- gemeentelijke verordening hemelwater;
- gemeentelijke verordening integratie bedrijvenszone.

## 11 vergunningen

### 11.1 milieu-vergunningen

Bij besluit van de Deputatie werd op 16-01-1997 een milieuvergunning afgeleverd aan NV Dadipark voor het exploiteren van een pretpark [einddatum 16-01-2017].

In zittingen van 09-07-2008 [en uitbreiding dd. 12-11-2008 met bijkomend kadastrale percelen] werd door het CBS Moorslede milieuvergunning verleend met als voorwerp exploitatie van een pretpark.<sup>4</sup>

In zitting van 17-10-2012 werd milieuvergunning verleend met als voorwerp het exploiteren van een tijdelijke inrichting voor opslag van mechanisch behandelen van inerte afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 5.000m<sup>3</sup> en andere niet gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van max. 1.000 ton.

### 11.2 omgevingsvergunningen

Op 12-12-2017 leverde het CBS van Moorslede een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden af tot renovatie en uitbreiding van een bestaand schoolgebouw. De aanvraag omvat het:

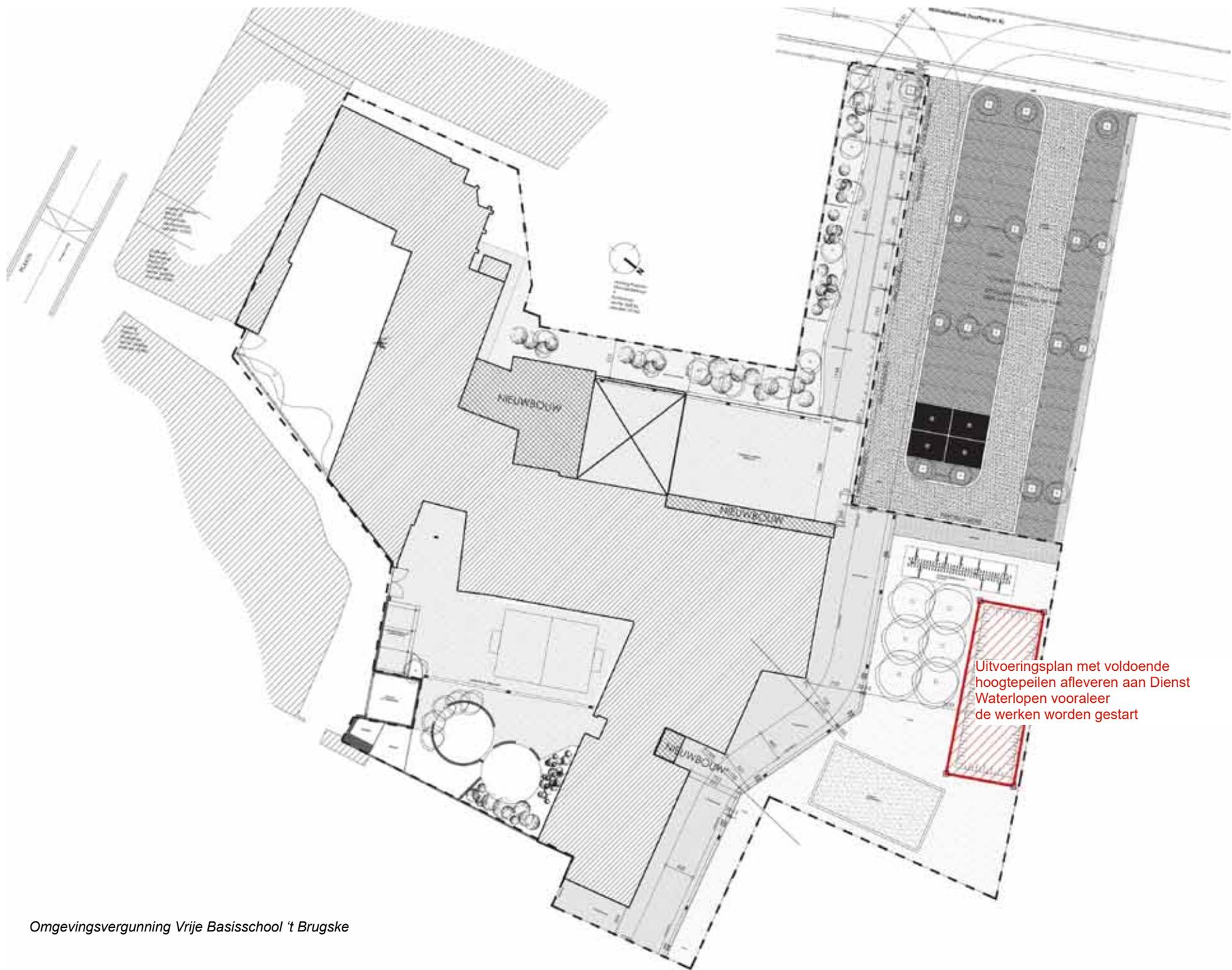
- uitbreiden van het bestaande schoolgebouw door inname en herbestemming van aanpalende en aansluitende gebouwen tot schoolgebouw, welke zich situeren in de recreatiezone - het terrein van het vroegere Dadipark;
- het gedeeltelijk -doch beperkt in volume- afbreken van bestaande nutsgebouwen gelegen in de recreatiezone - het terrein van het vroegere Dadipark;
- het beperkt uitbreiden van de bestaande gebouwen -gelegen in recreatiezone- in functie van totaliteit van de herbestemming van de ingenomen bestaande gebouwen;
- het verbouwen van de bestaande gebouwen -gelegen in recreatiezone- in functie van de herbestemming;
- het verbouwen van een gedeelte van de bestaande schoolgebouwen;

- het aanleggen van de nodige verhardingen in functie van de bereikbaarheid door veiligheidsdiensten - o.a. brandweer;
- het aanleggen van een open waterbekken als buffering van hemelwater;
- het aanleggen van groenvoorzieningen en zandbak;
- het plaatsen van een overdekte fietsenstalling [70 plaatsen];

Toename volume schoolgebouw: 1.499,38m<sup>3</sup> - toename in oppervlakte: 304,96m<sup>2</sup>.

De parkeervoorzieningen zoals aangegeven op volgend inplantingsplan, maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag.

<sup>4</sup> gelet de inrichting twee opeenvolgende jaren niet geëxploiteerd werd, is de vergunning komen te vervallen



Uitvoeringsplan met voldoende  
hoogtepeilen afleveren aan Dienst  
Waterlopen vooraleer  
de werken worden gestart

## PLANNINGSKADER

In de ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus [Vlaams, provinciaal en gemeentelijk] worden uitspraken gedaan die een richtinggevend of bindend kader vormen voor onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit hoofdstuk wordt hierop ingegaan.

### 1 op vlaams niveau

#### 1.1 RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen [RSV] is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23-09-1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'. Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt het kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen en werkt aldus door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

Op 12-12-2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod:

- ruimte voor wonen enerzijds
- en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Op 17-12-2010 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over het actualiseren van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

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

#### 1.2 visie op landbouw en natuur/afbakening

Het RSV wenst het buitengebied te vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos.

De Vlaamse overheid bakt op die manier agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebieden en andere gebieden af in ruimtelijke uitvoeringsplannen, in uitvoering van het RSV.

De Vlaamse overheid stelde een ruimtelijke visie op die weergeeft welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Deze visie vormt de basis voor de gewestelijke uitvoeringsplannen die de be-

stemmingen op perceelsniveau vastleggen. Hieraan wordt een operationeel uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de prioriteiten en fasering zijn vastgesteld.

In 2008 werd een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld voor de regio Leiestreek waartoe Moorslede behoort.

Het grondgebied van Moorslede behoort tot de deelruimte 7 'Rug van Westrozebeke'.

In de deelruimte Rug van Westrozebeke is landbouw globaal genomen structuurbepalend op Vlaams niveau.

Enkele perceelsdelen gelegen binnen het plangebied zijn gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, doch deze dienen buiten beschouwing gelaten te worden herbestemd middels het BPA nr. 1C Dadipark. Krijtlijnen voor het herbevestigd agrarisch gebied:

- in dit gebied is landbouw de hoofdfunctie, de aaneengesloten landbouwgebieden worden erkend en gevrijwaard als ruimtelijke drager;
- de open historische kouters dienen gevrijwaard te worden;
- de kleine landschapselementen [dreven, houtkanten, hagen, knotbomen, beken, sloten, poelen, ...] vormen relicten van het traditionele landschap. Er wordt gestreefd naar het behoud en via stimulerende maatregelen het versterken van een netwerk van deze elementen;
- aansluitend op de voor natuur belangrijke beekvalleien komen in het landbouwgebied verspreid kleinere beken en sloten voor, waar een goede waterkwaliteit van het oppervlaktewater dient nagestreefd. Een betere landschaps-ecologische basiskwaliteit wordt bekomen. Het netwerk van kleine landschapselementen functioneert als ecologische infrastructuur en draagt bij tot de regionale identiteit;

- er gaat bijzondere aandacht naar de verbindende functie van dit netwerk tussen beekvalleien en tussen de schaarse bossen;
- in overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

De gevarieerde open/half open **valleilandschappen van de Heulebeek** dienen behouden en versterkt te worden, met ruimte voor waterberging.

- deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Natuur en landbouw zijn nevensgeschikte functies. Beperkte delen kunnen een hoofdfunctie natuur of landbouw hebben;
- het kleinschalige landschap van de Heulebeekvallei is ruimtelijk structurerend. Dit landschap wordt versterkt en hersteld;
- het ruimtelijk beleid is gericht op verwevenheid van de landbouw, natuur, bos en waterberging en vrijwaart voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de beekgebonden ecotopen en KLE's;
- waar opportuun, wordt dit gecombineerd met de verhoging van het waterbergende vermogen. Dit is in het bijzonder het geval in het valleideel tussen Dadizele en Ledegem en tussen Ledegem en Moorsele waar belangrijke overstromingsgevoelige gebieden liggen;
- deze gebieden vormen troeven voor zachte recreatie.



### 1.3 woningbouw- en woonvernieuwingsgebied

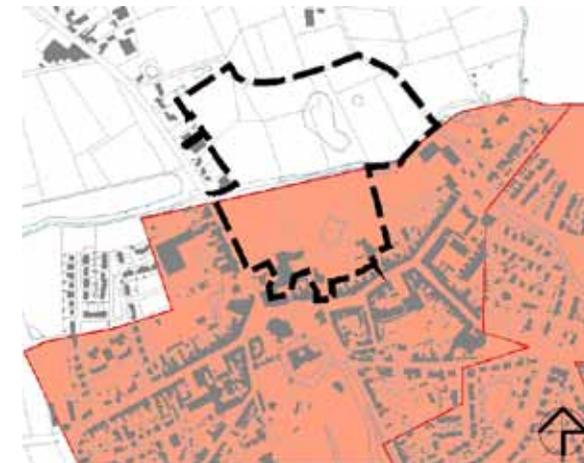
De Vlaamse wooncode voorziet in het afbakenen van woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden. Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren.

Bij de vaststelling van de subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening gehouden worden met de lokalisatie van de woning, hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijk gebied. Uit de wooncode zelf blijkt dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst.

Binnen bepaalde woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden worden bijzondere gebieden erkend waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Het recht van voorkoop heeft tot doel de begunstigen ervan in staat te stellen bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoning of sociale kavels te realiseren.

Het gedeelte van het plangebied gelegen ten zuiden van de Heulebeek is aangeduid als woningbouwgebied. Er werd geen bijzonder gebied aangeduid.



Bron: RVV Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden (VLM, 20/03/2014)

Woningbouwgebied



## 2 op provinciaal niveau

### 2.1 PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan [PRS] West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6-03-2002. Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen bestaande uit een informatief, richtinggevend, bindend deel en een kaartenbundel in addendum werd goedgekeurd op 11-02-2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur [blz 101].

De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen sluit aan bij het RSV en geeft verdere invulling aan elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's. De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De visie op provinciaal niveau over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. Per deelruimte worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens gewenste deelstructuren, enkel de deelstructuren van belang voor onderhavig RUP komen aan bod.

Moorslede is qua gebiedsgerichte benadering gelegen in de **Middenruimte**.

In dit deelgebied is een gedifferentieerd open-ruimtebeleid van toepassing. De beleidsopties zijn gericht op duurzame, kwalitatieve en dynamische landbouw in een landschappelijk waardevol kader. Het regionaalstedelijk gebied Roeselare speelt in dit geheel van open ruimten een centrale rol, zowel gewestelijk als provinciaal.

Naast het onderscheid in hoofdruimten worden voor West-Vlaanderen gewenste deelstructuren uitgewerkt. Binnen de **gewenste nederzettingsstructuur is Datziele** geselecteerd als **hoofddorp**.

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

#### **krachtlijnen van de woonprogrammatie**

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

- **woonprogrammatie op regionaal woningmarkt-niveau**

De provincie zal vanaf 2012, ter vervanging van de gemeentelijke woonbehoeftestudies, de woonprogrammatie van de gemeente opstellen en berekenen.

De studie "regionale woningmarkten" zal hiervoor als basis gebruikt worden. Binnen de studie worden de regionale woningmarkten afgebakend op basis van verhuisbewegingen binnen de provincie. Het resultaat van de studie is een kaart met 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten. Moorslede behoort tot de woningmarkt Roeselare.

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

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

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

- **woonprogrammatie via een cyclisch systeem**

Bij de nieuwe methodiek zal als taakstelling zowel het bruto- als het netto-pakket aangeleverd worden voor

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

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

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

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

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

#### • **flexibelere verdeling binnen de gemeente volgens de kernhiërarchie**

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

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

Specifiek voor Moorslede is het volgende mogelijk:

- Moorslede: hoofddorp
- Dadizele: hoofddorp
- Beitem: overige kern in het buitengebied
- Slijpskapelle werd niet geselecteerd > behoort tot de categorie overige woonconcentratie

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

#### **het berekenen van de bruto-taakstelling**

##### • **keuze voor de DC-NOICE prognose**

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

##### • **verdeling naar gemeentelijk niveau**

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

basis van het aandeel huishoudens binnen de geselecteerde kernen en het stedelijk gebied binnen een gemeente ten opzichte van het totaal aantal huishoudens in geselecteerde kernen en stedelijk gebied van de volledige regionale woningmarkt.

##### • **het reservepakket**

Teneinde te kunnen inspelen op onverwachte demografische evoluties of voor speciale woonprojecten opteert de provincie ervoor een reservepakket te voorzien binnen de bruto-taakstelling, gebruik makend van de aftoppingsmethodiek. Door gebruik te maken van deze methodiek worden ongeveer 1.500 wooneenheden op een totaal van bijna 40.000 binnen de bruto-taakstelling voorlopig niet verdeeld onder de gemeenten. Het niet verdeelde pakket wordt ondergebracht in het bovenvermelde reservepakket voor de provincie West-Vlaanderen.

##### • **het netto-pakket**

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

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

#### **Conclusie**

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

Het concept van de **gewenste natuurlijke structuur** gaat uit van natuuraandachtzones die met elkaar verbonden zijn door natuurverbindingsgebieden en bovenlokale ecologische infrastructuur.

Hierbij werd de volgende selectie gemaakt, relevant voor het plangebied:

- selectie natuurverbindingsgebieden: Heulebeek

Binnen de selectie van de **gewenste ruimtelijke structuur landschap** wordt bij de landschapseenheden de Vallei van de Heulebeek, als gaaf landschap weerhouden.

Inzake **gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie** worden bestaande grote trekkers aangeduid als knooppunt. Nieuwe grote toeristisch-recreatieve trekkers worden gebundeld in knooppunten en volgens het niveau en de draagkracht van het knooppunt. Voor recreatieve sport- en ontspanningsinfrastructuur zullen specifieke beleidskaders opgesteld worden.

Op gemeentelijk niveau kunnen lokale toeristisch-recreatieve knooppunten worden aangeduid. De lokale knooppunten moeten de netwerkvorming versterken. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor historische sites of merkwaardige gebouwen. Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderbouwd. Gemeenten kunnen bijzondere ontwikkelingsperspectieven toekennen aan deze locaties met het oog op een toeristisch-recreatieve of landschappelijke valorisatie van de plek.

#### ■ **tweede partiële herziening in functie van Dadipark**

Het voormalige Dadipark is / was tot voor kort geselecteerd in het richtinggevend en bindend gedeelte als pretpark, als onderdeel van de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie. Dit maakte dat de site, conform de bepalingen in het PRS-WV, enkel een hoogdynamische en bovenlokale toeristisch-recreatieve [her]invulling kon krijgen. Na jarenlange leegstand en vergeefse pogingen de site een herinvulling als pretpark te geven, is het wenselijk dat de site een andere [meer laagdynamische] invulling kan krijgen. Een wijziging van het PRS-WV is hiervoor nodig.

In 2016 werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de provincie West-Vlaanderen, de gemeente Moorslede en NV Dadipark om voor de site Dadipark een masterplan op te maken. Dit plan werd in oktober 2018 gefinaliseerd. Het is de bedoeling dat de gemeente dit masterplan vertaalt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Om de vernieuwde ambitie voor het voormalige Dadipark planologisch te kunnen vertalen dringt zich aldus een herziening op van het PRS-WV.

De provincieraad van West-Vlaanderen heeft in zitting van 27 september 2018 beslist om het PRS West-Vlaanderen voor een tweede keer partieel te herzien. De herziening beperkt zich tot het schrappen van de selectie van Dadipark als pretpark te Moorslede in het richtinggevend en bindend deel.

Op 28 februari 2019 werd het ontwerp van de tweede partiële herziening van het PRS West-Vlaanderen voorlopig vastgesteld door de provincieraad. Deze herziening ligt momenteel in openbaar onderzoek [van 15 maart 2019 tot en met 12 juni 2019].

#### ■ **motivering provinciaal beleidskader reconversieprojecten**

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

Onderhavig RUP maakt gebruik van dit beleidskader om de gronden gesitueerd binnen het BPA Dadipark te herbestemmen. Het project voldoet aan onderhavige principes rond reconversie:

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

##### • **opvangen van de noden binnen de gemeente**

Bij reconversies dient een afweging te worden gemaakt van alle noden binnen de gemeente (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen,...).

Hierbij dient te worden onderzocht welke van deze noden er in het betreffende gebied kunnen worden opgevangen.

*De site zal ontwikkeld worden met een nieuw openbaar park in het centrum van Dadizele met mogelijkheden voor recreatieve ontspanningsmogelijkheden, plek voor bedevaartgangers en met ruimte voor de Heulebeek (waterberging). De ontwikkelingen binnen het voormalige Dadipark voorzien eveneens in een invulling van de woonbehoefte, cf. het door de provincie toegekende netto-pakket voor de eerste planperiode. In functie van de noden van de basisschool, teneinde over een hedendaagse accommodatie te beschikken welke voldoet aan de huidige normen, wordt een uitbreiding voorzien met turnzaal, refter en kinderopvang*

en daarbijhorende voorzieningen. De hoofdingang / toegang tot de basisschool wordt hierbij geheroriënteerd, richting Moorsledestraat i.p.v. via de Ledegemstraat. Een centrale parkeervoorziening wordt ingericht ter hoogte van de Moorsledestraat waarbij naast de ontsluiting van het wooncluster, de ontsluiting naar de school geïntegreerd wordt. De centrale parkeervoorziening voorziet parkeerplaatsen voor zowel recreatief bezoekersparkeren als het bezoekersparkeren van het wooncluster. Tevens kan het parkeren van leerkrachten en ouders opgevangen worden. De parking wordt multifunctioneel ingezet; het terrein biedt extra (over-) capaciteit om ook een deel van de parkeerdruk van toeristen voor het centrum van Dadizele op te vangen, wat kansen biedt om het centrum op termijn her in te richten.

Naast woningen en parkeerruimte zal er in het park ook ruimte worden gemaakt voor een recreatieve invulling. In de ontwikkelingsvelden die voorzien zullen worden, is er ruimte voor een recreatief programma dat dient te passen bij het groene karakter van het park.

- **in relatie met de visie binnen het GRS**

Parallel aan de opmaak van onderhavig RUP, is de gemeente Moorslede gestart met een gedeeltelijke herziening van het GRS Moorslede, ondermeer in functie van volgende aspecten die in relatie staan tot de opmaak van onderhavig RUP:

- het schrappen van de selectie van Dadipark als toeristisch recreatieve voorziening;
- het opnemen van de site Dadipark i.f.v. een herbestemming cfr. hogervermelde visie, uitgewerkt in het Masterplan voor Dadipark;
- het opnemen van de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek;
- het opnemen van een passage over ruimte voor water langsheen beekvalleien.

- **functies maximaal verweven**

De potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies. Van belang hierbij is om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de stad, de kern of de overige woonconcentratie. Het terrein wordt een nieuw landschapspark met een grotere rol en zichtbaarheid van de Heulebeek, avontuurlijk spelen en de verbinding met het dorp en de basiliek. Een nieuw park dat ook ruimte biedt aan wonen in een landschappelijke omgeving. Nieuwe recreatieve verbindingen zullen het mogelijk maken om het park te exploreren. Het park zal in dienst staan voor de inwoners en bezoekers van Dadizele. De voorziene ontwikkelingsvelden bieden plaats aan een recreatieve invulling. De voorziene parking zal deels in functie staan van het bezoekersparkeren van de toekomstige woningen, bezoekers van het park met recreatievoorzieningen en zal tevens een wisselgebruik kennen door leerkrachten en ouders van de school. Daarnaast zal deze parking ook deels in functie staan van het dorp Dadizele teneinde de parkeerdruk in het centrum te verminderen. De site kent een goede ontsluitbaarheid via de Moorsledestraat - Dadizeelsestraat.

- **een kwalitatieve invulling staat centraal**

Het park zal op een kwaliteitsvolle wijze aangelegd worden waarbij openbaar groen, water, gebouwen en infrastructuur integraal worden benaderd. In het nieuwe park worden de woningen en de overige voorzieningen binnen de ontwikkelingsterpen, landschappelijk ingepast. De potenties van de Heulebeek, momenteel een waterloop welke deels is ingebuisd en gekanaliseerd, worden benut waardoor de waterloop terug een markante landschappelijke structuur zal gaan vormen en drager zal zijn van nieuwe recreatieve routes en speelaanleidingen. Het gebied zal ook

bijdragen aan het verhogen van de waterberging en de ecologie in het algemeen, met specifieke aandacht voor een vergroening en verduurzaming. De openbare ruimte zal op een duurzame manier ingericht en beheerd worden.

### 3 op gemeentelijk niveau

#### 3.1 GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd door de deputatie op 26 april '07.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen gkg. dd. 2014 alsook de lopende partiële herziening, houden een aantal nieuwe beleidsopties en selecties in welke gevolgen hebben voor Moorslede. Gelet deze wijzigingen, zijn onderstaande bepalingen overgenomen uit het op heden nog vigerende GRS, veelal achterhaald; het GRS van de gemeente Moorslede is momenteel in herziening.

Binnen het richtinggevend gedeelte van vigerende GRS dd. 2007 wordt met betrekking tot onderhavig RUP het volgende voorop gesteld:

Als globale doelstelling:

#### **aandacht voor het toeristisch-recreatieve netwerk van activiteiten**

Daarbij wordt omschreven dat Dadizele een sterke aantrekkingspool voor toerisme vormt door o.a. de Basiliek, Mariënstede en Rosarium, Mariënstede, 't Torreke, het attractiepark 'Dadipark', het Engels Kerkhof, de Spaanse Kapel,...

... er kan verder gewerkt worden aan een toeristisch recreatief netwerk, op basis van bestaande voorzieningen en infrastructuur.

Als globale concepten:

#### **een gemeente met 2 kernen**

De kernen Moorslede en Dadizele hebben een relatief goed uitrustingsniveau. Moorslede en Dadizele kunnen verder versterkt worden naar verschillende functies en activiteiten.

#### **uitbouwen van woon- en activiteitenzones in aansluiting op de bestaande structuren**

Om een verdere versnippering van het landschap te voorkomen enerzijds en de aantrekkingskracht van de kernen te vergroten anderzijds, is het aangewezen uitbreidingen van het woningaanbod en de voorzieningen te concentreren bij de bestaande ruimtelijke structuur van de kernen.

#### **optimaliseren van het bestaande wegennet**

Het zoeken naar het juiste evenwicht tussen een aangenaam woonklimaat, een gezonde bedrijfscultuur, een veilige en vlotte verkeerssituatie, een gewaardeerde natuur en een attractief recreatienetwerk vereist de optimalisatie van het bestaande wegennet. De categorisering van het wegennet moet het juiste verkeer op de juiste wegen houden [bovenlokaal verkeer, lokaal verkeer, recreatief verkeer, functioneel verkeer, economisch verkeer,...] Dit veronderstelt de selectie van een aantal verkeersassen, belangrijke fiets- en openbaar vervoersassen en veilige en vlotte verbindingen tussen de kernen onderling.

#### **ontwerpen van aangename dorpskernen en verkeersleefbare doortochten**

In de dorpskernen moet het accent in hoofdzaak op de verkeersleefbaarheid worden gelegd. Het doortochtenconcept komt hiervoor in aanmerking. Hierbij is de verkeersfunctie volledig ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.

#### **open houden van de open ruimte**

De open ruimte is binnen de gemeente Moorslede sterk versnipperd door verspreide bebouwing. Binnen de open ruimte moeten vooral de landbouw en de natuur ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Zij zijn de hoofdrolspelers in de open ruimte.

#### **versterken van de toeristisch-recreatieve voorzieningen**

De gemeente wenst het bestaande netwerk van activiteiten te versterken en te optimaliseren. Een verdere uitbreiding van activiteiten is mogelijk in aansluiting op de bestaande structuren binnen de dealkernen.

#### **wensstructuur wonen**

De kernen Moorslede en Dadizele zijn in de eerste plaats functioneel-ruimtelijk structuurbepalend voor de woonfunctie, door hun omvang en uitrustingsniveau werden ze in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd als hoofddorp.

De verdere ontwikkeling van de woonfunctie zal in de kernen Moorslede en Dadizele gebeuren. De behoefte aan bijkomende woningen en uitrustingen met verzorgende functie ten aanzien van het wonen [handel, diensten, kleine lokale bedrijvigheid,...] moet opgevangen worden in of aan deze twee kernen. Dit potentieel zal vooral via inbreiding en/of uitbreiding vergroot kunnen worden.

Enkel op die manier kan de open ruimte maximaal gevrijwaard blijven van verdere aantasting door woonbebouwing en kan het onderscheid bebouwde ruimte versus open ruimte ruimtelijk bewaard en versterkt worden.

#### **wensstructuur mobiliteit - maatregelen verkeersleefbaarheid in de verblijfsgebieden**

Algemeen gesteld moet de verkeerscirculatie in de kernen herschikt kunnen worden in functie van meer leefbare kernen.

Dadizele:

- Centrum Dadizele uitbreiden van de zone 30 omgeving;
- Invoering zone 30 in de woonwijken;

- Verkeersveilige en leefbare invalswegen;
- Poorteffecten aan de belangrijkste invalswegen waardoor de autobestuurder zijn gedrag aanpast bij het binnen en buiten rijden van de bebouwde omgeving;
- Herinrichting schoolomgevingen met periodieke zone 30 omgeving indien nog niet ingevoerd;
- Aanpassen Waterstraat in functie van zijn functie van toegangsweg tot het Dadipark.
- Indien het bedrijf Verstraete op zijn huidige locatie blijft zal de Waterstraat eveneens als omleidingsweg voor het goederenvervoer fungeren. Indien het bedrijf Verstraete geherlocaliseerd wordt zal de Waterstraat niet ingericht worden als omleidingsweg rond de kern van Dadizele.

Specifiek met betrekking tot de voormalige site Dadipark werd hetvolgende aangehaald;

Om de uitwerking van het Dadipark-dossier te vatten binnen een kwaliteitsvolle gewenste ruimtelijke structuur, waardoor de draagkracht van Dadizele-dorp niet wordt overschreden, zal elk initiatief terzake dienen te worden getoetst aan het concept gewenste ontsluiting:

Volgende krachtlijnen werden vooropgesteld:

- de gewenste hoofdontsluiting vanuit de regio dient opgevangen vanaf de N32 t.h.v. het kruispunt met de Dadizeelsestraat op het grondgebied van Ledegem, die dan uitloopt op de Ledegemstraat met de aftakking naar de Waterstraat toe.
- de Waterstraat dient mogelijkheden te hebben voor een geschikte herprofilering.
- ten westen van de Waterstraat wordt de hoofdparkeerzone van het Dadipark georganiseerd en zal een groen karakter dienen te vertonen;
- de omliggende straten mogen niet belast worden met parkerende voertuigen;

- het creëren van een kwaliteitsvol en verkeersleefbaar dorpscentrum van Dadizele-kern dient maximaal uitgewerkt te worden.

### wensstructuur toerisme en recreatie

#### Dadizele toeristisch-recreatief

Dadizele profileert zich als toeristische trekpleister. De Basiliek en Rosarium, het Kasteelpark Mariënstede, de Spaanse Kapel, het Engels Kerkhof, domein 't Torreke,...alsook het begrip 'Dadipark' zijn gekend tot over de landsgrenzen.

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

Het huidige Dadipark moet vernieuwd worden na de sluiting in 2002. Het is de ambitie van de gemeente om middels het BPA een vernieuwd Dadipark mogelijk te maken. Het is voor Dadizele van belang dat de aantrekkingskracht van dit toeristisch dorp behouden blijft als bedevaartsoord, als handels- en horecakern en als attractiepark.

De groei en ontwikkeling van de handels- en dienstvoorzieningen in Dadizele is afgestemd op dit toeristisch-recreatieve aspect. De ondersteuning en de verdere uitbouw ervan is een belangrijk uitgangspunt om de eigenheid en het karakter van deze kern te bewaren en de mogelijkheid te bieden om verder te ontwikkelen.

Naast de sterke toeristisch-recreatieve pool Dadizele, hebben de talrijke natuurelementen in Moorslede eveneens een groot belang. Dadizele is een groene kern. Het park Mariënstede en het domein aan 't Torreke zijn toegankelijk. Binnen dit park kunnen educatieve en informatieve initiatieven worden uitgewerkt

waardoor de toegankelijkheid en de aantrekkingskracht van het park verhoogd wordt.

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

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

- Om continuïteit te verzekeren aan het attractiepark Dadipark welke tot zijn sluiting in 2002 sinds 52 jaar een gereputeerd jong gezinnen park was;
- Om een vernieuwing en verruiming te bewerkstelligen zoals beoogd wordt in de beleidsnota's van het PRS-WV;
- Om het park 12 maanden operationeel te houden;
- Om het park onder elke weersomstandigheid open te stellen.
- Het Dadipark moet een verlengstuk van Dadizele blijven. Een nieuwe invulling van het Dadipark moet een verdichting zijn van het stedenbouwkundig weefsel en zal een architectuur op menselijke schaal moeten hebben:
- Het park is ontstaan vanuit het bedevaartstoerisme in Dadizele en moet nog altijd die doelgroep aanspreken, benevens andere doelgroepen;
- De park- en pleineninfrastructuur moet vervloeien in het dorpsweefsel en bovendien de missende infrastructuur aanvullen zowel voor de gemeente als voor de regio: parkeervoorzieningen, ontvangstinfrastructuur voor de pelgrimstoeristen en een polyvalente zaal;

Het vernieuwd Dadipark dient, zoals het vroegere park, laagdrempelig te blijven. Het attractiepark heeft, gelet op de beperkte oppervlakte en de onmogelijkheid om er luidruchtige toestellen te plaatsen zoals in



Bij het verder invullen en uitwerken van nieuwe zones op de grens van de bebouwde en open ruimte speelt het kwalitatief omgaan met de open ruimte een belangrijke rol. Het gebruik maken van de kwaliteit van het landschap komt niet alleen de kwaliteit van de woonomgeving en het wonen ten goede, maar creëert ook vanuit de open ruimte een kwalitatief beeld van de kern, de gemeente. De woonrand wordt gepromoveerd tot volwaardig woonfront. Het wonen krijgt een eigen uitstraling.

### **ruimte voor nieuw en vernieuwd wonen**

Volgens de selectie op provinciaal niveau kan Dadizele de woonbehoefte van de eigen bevolking opvangen. Binnen de kern Dadizele omvat het opvangen van de eigen woonbehoefte in eerste instantie een optimaal gebruik van het bestaande gebouwenbestand. Het gemeentelijk beleid dient leegstand en verkrotting actief te bestrijden en ondersteunt renovatie en sanering door een premiestelsel.

Binnen het kerngebied van Dadizele werden geen wooninbreidingsgebieden geselecteerd die op korte termijn te ontwikkelen zijn. Hier moet de gemeente blijvend alert zijn om mogelijkheden tot inbreiding die door wijzigende omstandigheden vrijkomen te stimuleren. Bij deze potentiële inbreidingsprojecten, waarbij men poogt de maximale bebouwingsdichtheden te realiseren, moeten de minimale vereisten voor kwalitatief wonen gerespecteerd worden.

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

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

### **de bebouwing in de parkgebieden**

De kern van Dadizele heeft een groot parkareaal. Dit geeft Dadizele een bijzondere eigenheid.

Een deel van deze parken zijn publiek toegankelijk, een deel zijn niet toegankelijk. De gemeente zal de nodige stappen ondernemen om de niet publieke parken toegankelijk te maken indien de kans zich aanbiedt. Binnen de parkgebieden bevinden zich een aantal waardevolle gebouwen [Mariënstede, De Touwladder, De Basilliek, Het Rosarium, 2 private woningen].

Om het blijvend gebruik van deze gebouwen veilig te stellen wenst de gemeente een kader te creëren waarbij er instandhoudings- en geschiktmakingswerken voorzien worden, maar waar er ook kleine ingrepen mogelijk worden teneinde de uitrusting aan te passen aan wat vandaag noodzakelijk is. Binnen dit kader zullen eveneens een aantal kleinschalige aanverwante functies toegelaten worden, het parkgegeven moet hier wel blijven primeren.

Bij gehele of gedeeltelijke vernieling of beschadiging door een plotse ramp, buiten de wil van de aanvrager moet het mogelijk zijn om de oorspronkelijke gebouwen te herbouwen binnen het oorspronkelijke volume waarbij er gerefereerd wordt naar de oorspronkelijke architectuur. Op deze manier kan dit gebouwenbestand maximaal bewaard worden.

### **cultuurhistorisch karakter van Dadizele**

De kern Dadizele telt een aantal merkwaardige architecturale gevels. Deze gevels zijn sterk beeldbepalend voor het cultuurhistorische karakter van de kern van Dadizele. Deze gebouwen, opgenomen in de lijst van het stedenbouwkundig erfgoed, vormen een basis voor de aanduiding van deze merkwaardige gevels. Het is zinvol deze gevels maximaal te bewaren.

### **versterken samenhang publieke ruimte**

De aanpak van de publieke ruimte die de verschillende openbare functies en activiteiten verbindt: het gemeentehuis, de bibliotheek, de winkels, de Basilliek, het Rosarium, het parkgebied aan Mariënstede, 't Torreke, de diverse horecavoorzieningen,... kan de attractiviteit en samenhang van het centrum nog verhogen. De publieke ruimte moet een hoge toegankelijkheid en vlotte wisselwerking tussen de diverse polen mogelijk maken. Door deze aanpak kan de kwaliteit van de centrumruimte en de samenhang van de centrumfuncties versterkt worden.

De relatie tussen de oude spoorwegbedding dat als toeristisch recreatieve fietsvoorziening ingericht is en de recreatieve voorzieningen van het centrum van Dadizele moet verder uitgewerkt worden. Langs deze as moeten de alternatieve vervoerswijzen ondersteund worden: deftige fietsvoorzieningen, wandelpad.

De schoolomgevingen vormen een belangrijk gegeven binnen de dorpskern. De publieke ruimte aan de schoolomgevingen moeten ingericht worden tot verkeersveilige en verkeersleefbare straatomgevingen.



### **voorzien van mogelijkheden voor recreatieve activiteiten op niveau van de kern**

De kern Dadizele is een toeristisch sterke attractiepool. De gemeente opteert om deze eigenheid te behouden en verder uit te bouwen.

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

### **versterken van de aanwezigheid van de Heulebeekvallei**

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

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

### **3.2 mobiliteitsplannen**

Het voorkeursscenario binnen het mobiliteitsplan gaat uit van de uitbouw van een samenhangend fietsroutenetwerk met veilige en comfortabele fietsvoorzieningen. Er wordt eveneens voorgesteld om een groene as te voorzien langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroute en centrum van Dadizele. Momenteel is de gemeente gestart met de herziening van het mobiliteitsplan.

## **4 overige gerelateerde projecten en/of lopende - geplande projecten**

### **4.1 herziening GRS**

Op 24 maart 2015 heeft het college beslist om de WVI aan te stellen als bureau voor het opmaken van ruimtelijke plannen en studies 2015-2018. Een onderdeel van deze opdracht bestond uit de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze werd in 2015 opgestart als een volledige herziening. Op 20 oktober 2015 was er een eerste vergadering met het co – productieteam om de thema's voor de herziening te bepalen.

Ondertussen is de wetgeving rond de ruimtelijke beleidsplannen goedgekeurd. Initieel werd er gekozen om direct een nieuw gemeentelijk beleidsplan ruimte op te maken. Voor Moorslede is er voor bepaalde thema's en sites echter meer dringend een herziening van het bestaande GRS nodig. Er werd daarom gekozen om de huidige herziening toch als een gedeeltelijke herziening[en] van het GRS op te vatten in plaats van voor deze specifieke thema's en sites te wachten op een uitspraak tijdens de opmaak van een volledig nieuw gemeentelijk beleidsplan ruimte. De site Dadipark, cfr. het masterplan de Hoven van Dadi wordt, evenals de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek hierin opgenomen.

### **4.2 masterplan de Hoven van Dadi <sup>5</sup>**

Om de reconversie van de site Dadipark in goede banen te kunnen leiden, werd in samenwerking met de provincie, NV Dadipark en de gemeente Moorslede het masterplan 'de Hoven van Dadi' opgesteld.

<sup>5</sup> masterplan opgemaakt door OTO en Ziegler | Branderhorst naar aanleiding van de Oproep Winvorm 2017

Hiertoe werd er op 8 september 2016 tussen de eigenaar NV Dadipark, Provincie West – Vlaanderen en Gemeente Moorslede een overeenkomst gesloten om een masterplan op te maken voor de site van het voormalige Dadipark. In de projectdefinitie werd er opgenomen om er ruimte te voorzien voor recreatie, waterbuffering van 20.000m<sup>3</sup>, landschapsaanleg en wonen.

Het masterplan werd vervolgens opgesteld n.a.v. de procedure Oproep Winvorm welke in augustus 2017 gewonnen werd door het team OTO | Ziegler Branderhorst.

Het masterplan is een ontwikkelingsconcept, waarbij de visie, concepten over de inrichting, onderbouwning en tools aangereikt worden om een kwaliteitsvolle publieke en private ontwikkeling van de site te bewerkstelligen. Het document is geen blauwdruk maar geeft richting en biedt kaders aan waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

In het masterplan zijn de ambities van de betrokken actoren, nl. het groene en rode programma en de kwaliteitscriteria waaraan voldaan dient te worden, vertaald naar ruimtelijke voorstellen voor de reconversie van de site.



De **ambitie** van de betrokken partners is vorm te geven aan de herbestemming van het voormalige Dadipark, waarbij de symbiose van wonen en recreëren leidt tot een aantrekkelijke gebiedsontwikkeling, én waarbij aan de Heulebeek expliciet een plek gegeven wordt. Hiertoe wordt het Dadipark omgevormd tot een nieuw openbaar park in het centrum van Dadizele dat wordt vormgegeven als één samenhangend geheel met mogelijkheden voor extensieve recreatieve ontspanningsmogelijkheden, plek voor bedevaartgangers en met ruimte voor de Heulebeek. In het nieuwe park worden woningen landschappelijk ingepast en wordt gebruik gemaakt van de nieuwe landschappelijke context zonder te vervallen in traditionele oplossingen.

Binnen het masterplan werd onderzocht wat het laadvermogen van het park is in relatie tot de [woning] bouwopgave. Er werd voor de ontwikkeling een koppeling gelegd tussen het aantal te bouwen woningen en de mogelijke opbrengsten die vervolgens geïnvesteerd kunnen worden in het park.

Uitgangspunt binnen het masterplan was dat het druk beladen programma in het park een plek moest vinden, waarbij het park een samenhangend geheel vormt. Het ontwerp voor het gebied dient enerzijds gekenmerkt te worden door eenheid en anderzijds door een rijkdom aan sferen. Het ontwikkelingsconcept waarborgt de eenheid van het gebied door de aanleg van een robuust groen raamwerk dat bestand is tegen veranderingen. Daarnaast wordt binnen het ontwikkelingsconcept een balans gevonden tussen eenheid van het gebied als geheel en de verscheidenheid en rijkdom aan sferen; deze onderdelen werden ruimtelijk in samenhang ontworpen binnen een herkenbaar en aansprekend park, aantrekkelijk voor de gebruikers.

Het ontwikkelingsconcept uitgewerkt binnen dit masterplan wordt als inspiratie, basis en leidraad gebruikt bij de uitwerking van onderhavig RUP Dadipark. De principes en uitgangspunten voor de ruimtelijke structuur, het programma en de fasering worden doorvertaald in het RUP, waarbij de cruciale delen aangegeven in het masterplan vastgelegd zullen worden en waarbij tevens voldoende flexibiliteit aangehouden wordt teneinde nieuwe inzichten en mogelijkheden te kunnen faciliteren.

## RUIMTELIJK PROGRAMMA

Eenzijds werd het op te nemen ruimtelijk programma vastgelegd binnen de projectdefinitie tot opmaak van het masterplan Dadipark, anderzijds werd het programma verder verfijnd in het uitgewerkte masterplan.

### ■ groen-blauw programma

- ruimte voor de Heulebeek, waarbij de Heulebeek terug zichtbaar gemaakt wordt,
- voorzien van waterberging met een minimale bijkomende buffercapaciteit van 20.000m<sup>3</sup>. In het masterplan wordt aangegeven dat er een potentiële waterbergingsruimte van minimaal 30.000m<sup>3</sup> tot 50.000m<sup>3</sup> aanwezig is [overloopzones binnen beekdal en park],
- openbaar park, onder de vorm van een landschapspark met een robuuste inrichting afgestemd op de uitdagingen ten gevolge van klimaatsverandering,

### ■ recreatief programma

- de Heulebeek dient drager te zijn van een recreatieve fiets- en wandelroute ter realisatie van de missing link tussen de Stroroute en de Kezelbergroute,
- er dient een lokaal recreatief padennetwerk uitgebouwd te worden,

### mogelijks recreatief programma park

- 3 ontwikkelvelden van 2.800m<sup>2</sup>, waarvan max. 70% bebouwd en verhard. De volumes, van totaal maximaal 1.500m<sup>2</sup>, worden ontsloten vanaf Moorsledestraat en de Waterstraat.
- extensief recreatief programma dat past bij het groene karakter van het park: zoals een kinderboerderij, orangerie of indoor en outdoor

speeltuin, manege, speelnatuur als referentie naar Dadipark, avontuurlijk speeileiland in de Heulebeek, ...

### mogelijks recreatief programma parkeerplaats

- aan de hoofdontsluiting naar Dadizele aan de Moorsledestraat, tussen fietspad aan de beek en parking, is plek voor recreatief programma met bijvoorbeeld een terras dat past bij de groene uitstraling van het gebied en parking. bv. een functie zoals bierbrouwerij voorzien van een hoptuin, of een passende culturele of maatschappelijke voorziening. Dit ontwikkelveld is max. 1.200m<sup>2</sup> en het gebouw heeft een max. footprint van 300m<sup>2</sup>.

### ■ mogelijks woonprogramma

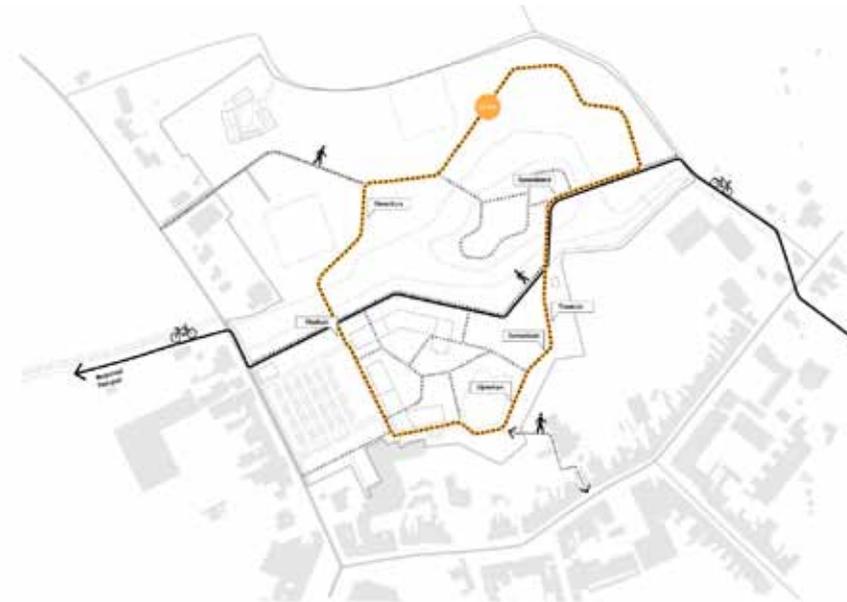
- het realiseren van max. 57 wooneenheden, de footprint van het ontwikkelveld i.f.v. woningbouw is max. 5.000m<sup>2</sup> [incl. parkeren],
- er dient een parkeernorm van 1,5 gehanteerd te worden i.f.v. de wooneenheden; de parkeervoorziening i.f.v. de wooneenheden dienen [half]ondergronds gekoppeld aan de hofwoningen, voorzien te worden. Hiertoe worden 2 toegangen voorzien in het verlengde van de ontsluitingswegen,
- het woonhof wordt ca. 1,50m verhoogd aangelegd i.f.v. half verdiepte parkeergarage, en wordt hierdoor robuuster tijdens eventuele overstromingen,
- woonomgeving binnen het openbaar park, met semi-openbare ruimte voor de bewoners,
- elke woning bezit een kleine privéruimte in de vorm van een dakterras of loggia,
- woonhof 't Grote Hof is een verzameling van verschillende appartementwoningen, er wordt een mix van doelgroepen [voor o.a. senioren en starters] beoogd met grote en kleine appartementen en enkele woningen,

### ■ programma gemeenschapsvoorzieningen

- uitbreiding Vrije Basisschool 't Brugske met ca. 4.000m<sup>2</sup>,
- de uitbreiding is noodzakelijk in functie van een turnzaal, refter en kinderopvang,
- het realiseren van een fiets- en voetgangersverbinding van de Moorsledestraat naar de scholensite, waarop aansluitend 70 overdekte fietsparkeerplaatsen voorzien worden,
- het aanleggen van [overdekte] speelruimte en een schooltuin met educatieve functie.

## ■ mobiliteit

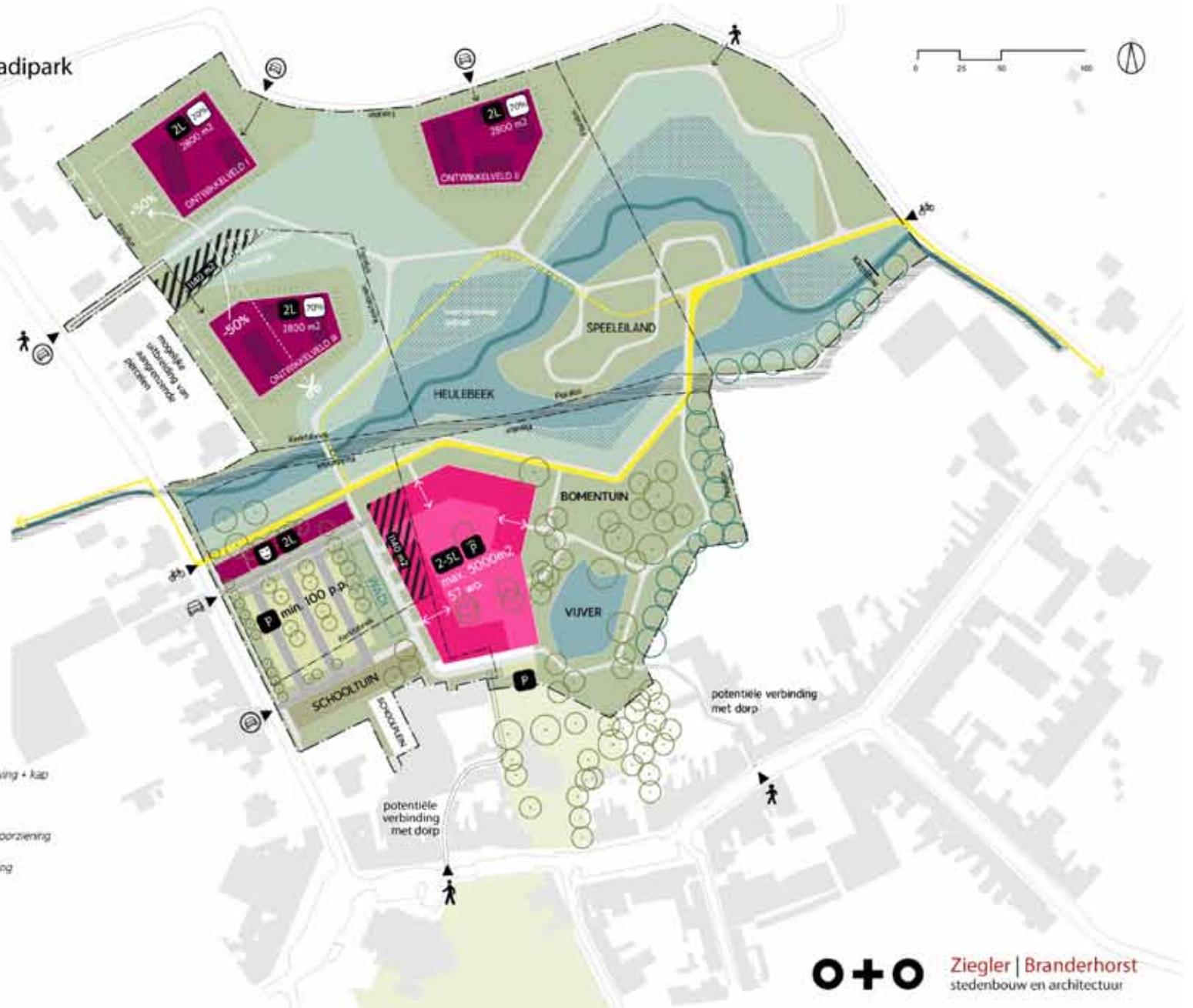
- er dient een fiets- en voetgangersverbinding aan de zuidzijde, gericht naar het centrum toe, uitgebouwd te worden in relatie tot het zuidelijke woonveld,
- de ontsluiting van de bijkomende woongelegenheden geschiedt over het parkeerveld op de Moorsledestraat,
- een tweede ontsluitingsweg i.f.v. de school en het woonhof dient geïntegreerd in het parkeerveld en voorzien aan zuidelijke zijde,
- de noordwestelijke doorsteek op de Dadizeelsestraat is enkel voor logistiek / dienstingang en zacht verkeer, niet voor bezoekers,
- de terpen i.f.v. extensieve recreatie aan noordzijde van de Heulebeek, zijn via de Waterstraat enkel i.f.v. logistiek te bereiken,
- inzake parkeergelegenheid: aan de Moorsledestraat wordt een groene parking met minimaal 100 parkeerplaatsen i.f.v. recreatief bezoekersparkeren en i.f.v. bezoekersparkeren van de wooncluster gesitueerd. Deze parkeerplaats biedt extra [over-]capaciteit om ook een deel van de parkeerdruk van toeristen voor het centrum van Dadizele op te vangen,
- de centrale parkeerhof zorgt ervoor dat het gehele park autovrij is,
- er dient een fietsparkeernorm van 2 fietsparkeerplaatsen per woonentiteit voorzien te worden.



# Ontwikfelschema Dadipark



- plangrens
- uitruil mogelijkheid eigendom (1140 m<sup>2</sup>)
- eigendomsgrens Florakur en Kerktabiek
- potentiële ontsluiting
- ontwikkelveld woningbouw
- ontwikkelveld recreatie
- park / intensief beheer
- extensief beheer
- bestaande beekloop
- beekgeul
- beek - zone 1 (20.000 m<sup>3</sup>)
- beekdal - overloopzone 2
- park - overloopzone 3
- regionaal fietspad
- alternatieve fietsroute
- parkeerterrein
- schooltuin
- terp
- bestaande bomen behouden
- gewenste bomen
- max. hoeveelheid lagen bebouwing + kap
- max. percentage footprint
- culturele of maatschappelijke voorziening
- ondergrondse parkeerverzorging
- parkeerverzorging
- entree auto
- entree bestemmingsverkeer
- entree langzaamverkeer



## PLANNINGSOPTIES

### 1 alternatievenonderzoek

#### 1.1 nulalternatief

Het nulalternatief geeft de situatie weer wanneer het voorgenomen plan niet doorgaat.

Er wordt dan geen planinitiatief genomen en er wordt bijgevolg geen RUP opgemaakt. Dit betekent dat de visie zoals uitgewerkt binnen het masterplan De Hoven van Dadi, opgesteld naar aanleiding van de Oproep Winvorm niet uitgevoerd kan worden en dat het BPA nr. 1C Dadipark behouden blijft.

De huidige planologische bestemming zoals geformuleerd binnen het BPA nr. 1C Dadipark blijft dan behouden, met name dagrecreatiezone.

De reconversie van en de vooropgestelde visie omtrent het voormalige Dadipark, waarbij aan de site een nieuwe invulling gegeven wordt die een meerwaarde biedt voor de inwoners en bezoekers van Dadizele middels de realisatie van een landschapspark met extra waterbergend vermogen, extensieve vormen van recreatie en de realisatie van max. 57 woongelegenheden in functie van het opvangen van de woonbehoefte binnen Dadizele, kan dan niet gerealiseerd worden.

#### 1.2 locatiealternatieven

Gezien het RUP als doel heeft de bestaande BPA's nr. 1B Centrum Dadizele [beperkt] en 1C Dadipark in herziening te stellen in functie van de reconversie van het voormalige Dadipark, zijn andere locatiealternatieven niet van toepassing voor dit plan.

#### 1.3 inrichtingsalternatieven

Naar aanleiding van de Oproep Winvorm werden 3 kandidatuurstellingen ingediend in functie van de wedstrijd. Het wedstrijdvoorstel van OTO - Ziegler | Branderhorst werd weerhouden en vervolgens verder verfijnd.

##### ■ inrichtingsvoorstel 1

Het eerste inrichtingsalternatief is van BUUR die een 'Dadi-park' als wedstrijdvoorstel uitwerkte.



*voordelen inzake concept en visie, in het licht van de ambities en verwachtingen geformuleerd door de opdrachtgever*

- realistisch ogend plan
- de diverse functies worden gebundeld aan de rand zodat een extensief, laagdynamisch park ontstaat dat een verderzetting is van het landschap.

- er wordt ingezet op dubbelgebruik van gebouwen
- de toegankelijkheid voor fietsers / voetgangers wil men verzekeren, alleen wordt nog niet aangegeven hoe dit gerealiseerd zal worden
- De Plaats wordt betrokken bij het park wat een meerwaarde voor het centrum zou inhouden

##### *nadelen*

- gebrek aan concrete invulling
- de verderzetting van het landschap wordt gewaardeerd als uitgangspunt, maar er wordt weinig 'beeld' gegeven aan het landschap
- het waterverhaal is niet voldoende uitgewerkt
- een referentie naar het voormalige Dadipark wordt gemist
- het parkeerverhaal wordt onvoldoende opgelost

##### ■ inrichtingsvoorstel 2

Het tweede inrichtingsalternatief is van LAMA landscape architects & BRUT architecture and urban design, welke het 'waterpark Dadizele' als wedstrijdvoorstel uitwerkten.



*voordelen inzake concept en visie, in het licht van de ambities en verwachtingen geformuleerd door de opdrachtgever*

- er wordt vertrokken vanuit een wateropgave
- de uitwerking van de woningen en de andere functies in 4 blokken is een goede zet

#### nadelen

- het water als leidmotief houdt heel wat vragen in; is dit de meest geschikte aanpak voor de plek?
- het oplossen van de waterproblematiek wordt gerealiseerd door het voorzien van 'dijken' en op-hogingen, door het uitvoeren van heel intensieve, kunstmatige wijzigingen in het bestaande reliëf. Daarnaast is het zo dat het domein slechts heel sporadisch helemaal onder water zal komen te staan; is de inzet in verhouding?
- een meer landschappelijke uitwerking, minder formeel van aard is wenselijk
- de wisselwerking tussen gebouwen en park is niet geheel duidelijk
- onduidelijkheid over het evenwicht qua grootte van de volumes, de relatie met de straat, en hoe verhoudt de nieuwe typologie zich tot de straat? Is dit voldoende dorpseigen?
- een volledig nieuw, dergelijk groot plein aan de Moorsledestraat is niet wenselijk gelet de nabije dorpse pleinruimtes
- is het opstarten van een internationaal festival wel een haalbare kaart voor Dadizele?

#### ■ inrichtingsvoorstel 3

Het derde inrichtingsalternatief is van de hand van OTO - Ziegler | Branderhorst, welke 'de Hoven van Dadi' als wedstrijdvoorstel uitwerkten.

*voordelen inzake concept en visie, in het licht van de ambities en verwachtingen geformuleerd door de opdrachtgever*

- er wordt een nieuwe heldere stedenbouwkundige structuur aangereikt met een overgang van

intensiever bebouwde kern nabij het centrum en extensiever karakter met waterberging aan de buitenrand.

- de voorgestelde typologie voorziet een duidelijk afgelijnd geheel wat het park ten goede komt
- de voorgestelde speelnatuur, het avontuurlijk speeleiland in de Heulebeek die de referentie maakt naar Dadipark, is positief

#### nadelen

- er wordt verspreide bebouwing voorgesteld; dit is niet wenselijk. Het park mag niet leiden onder ontwikkeldruk
- de veelheid van gebouwd programma



#### ■ keuze voorkeursscenario

Bij het afwegen van alle voor- en nadelen van de drie inrichtingsvoorstellen in het kader van de wedstrijdformule, is de keuze uitgegaan naar het derde inrichtingsvoorstel.

## 2 gewenste structuur <sup>6</sup>

### 2.1 visie

De visie bestaat erin om het Dadipark te transformeren naar een aantrekkelijk park met verschillende sferen met een passend recreatief programma en enkele karaktervolle bebouwingsclusters aan de randen: **de Hoven van Dadi**. Het uitgangspunt is om binnen het park de waterbergingsopgave te positioneren en bij te laten dragen aan het karakter van het gebied. Ook is het van belang zo veel mogelijk de bestaande bomen te behouden, deze geven immers direct karakter en een volwassen uitstraling aan het toekomstige park. Hierdoor ontstaat een nieuwe aantrekkelijke dorpsrand die aansluit op zowel het dorp als het omringende landschap.

De visie bestaat uit 3 elementen:

#### ■ de Heulebeek verbindt het park met het landschap en krijgt ruimte

De beek wordt weer zichtbaar en beleefbaar gemaakt en slingert zich als een grillige landschappelijke structuur door de parkruimte en biedt hiermee een afwisseling in de beleving van ruimtes. De nieuwe beekloop krijgt door de meandering meer ruimte en biedt hiermee plek aan minimaal 20.000m<sup>3</sup> water waardoor bij hoogwater een eiland in het park ontstaat. De grond die wordt afgegraven wordt ter plekke hergebruikt in het maken van een speelheuvel en de terpen aan de randen.

Tijdens lage waterstanden is de beek een ideale plek voor avontuurlijk spelen en de verschillende gradiënten [droog/nat] geven de beek ecologische waarde

<sup>6</sup> visie en inrichtingsconcepten overgenomen uit het masterplan 'de hoven van Dadi', OTO en Ziegler | Branderhorst

met hierin natte graslanden en broekbos. De beek wordt de drager van een recreatief fietsnetwerk dat de missing link vormt tussen de twee fietsroutes die aan de oost- en westzijde van Dadizele lopen. De beek vormt zo een aantrekkelijk natuurlijk en recreatief lint door het park dat ruimte en aanleiding biedt voor avontuurlijke speelplekken. Op twee plekken verbindt een zachtverkeersbrug de noordzijde met de zuidzijde en wordt de eenheid van het park versterkt.

■ **een groot groen multifunctioneel landschapspark verbindt site met dorp**

Een netwerk van herkenbare paden en groene hoven verbindt dit nieuwe park van Dadizele met het Park Mariënstede en voegt recreatieve gebruikswaarde toe en maakt de site vanaf meerdere zijden beter toegankelijk. Hierdoor ontstaat een groot publiek landschapspark in het dorp dat aansluit bij het bestaande karakter. Ook wordt het park in het dorp verankerd door prominente zichtlijnen op de Basiliek. Bestaande

kwaliteitsvolle plekken en de bestaande volwassen bomen worden zoveel mogelijk in het plan voor het park opgenomen. De verschillende groene hoven in dit park hebben elk een eigen extensief gebruik en spelen in op de specifieke ligging in het park zoals een speeltuin, watertuin of beeldentuin. Het routenetwerk biedt mogelijkheden voor fietsen, wandelen en hardlopen. Hierbij wordt met het oog op de waterberging de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk beperkt. Een nieuwe entree aan de zuidzijde biedt op termijn grote meerwaarde voor verankering met het centrum van Dadizele.

■ **geclusterde karakteristieke bebouwing aan randen**

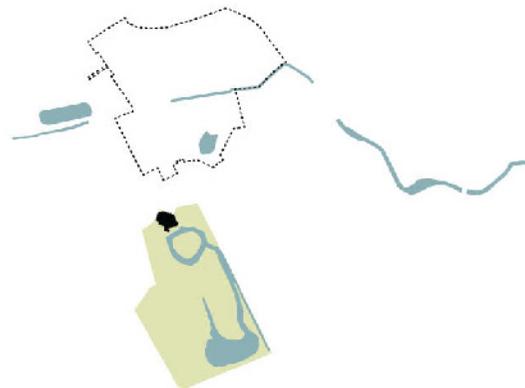
De nieuwe bebouwing in het park wordt aan de randen geclusterd op zowel licht verhoogde delen aan de noordzijde als de hogere zuidzijde van de Heulebeek zodat het park een ruimtelijk en publiek karakter behoudt en de gebouwen en terreinen waterbestendig

zijn. Aan de zuidzijde markeert een groen parkeerhof de ruimte tussen het wooncluster en de Dadizeelsestraat en biedt plek aan minimaal 100 parkeerplaatsen voor zowel recreatieve bezoekersparkeren als het bezoekersparkeren van het wooncluster. Daarnaast zal de ontsluitingsweg naar de naastgelegen school hierin worden geïntegreerd.

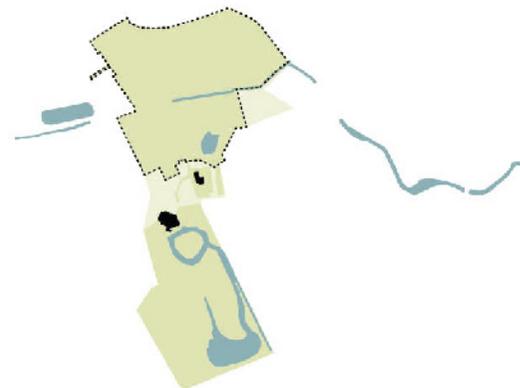
In het park aan de noordzijde is op de licht verhoogde delen plek voor passend recreatief programma dat een relatie aangaat met het park zoals een restaurant, bierbrouwerij, theetuin met orangerie, kinderboerderij,....

De bebouwing verwijst qua typologie, vorm en materialisering naar de cultuurhistorie van het dorp en streek zoals U-vormige hoevetynologie, kloosters.

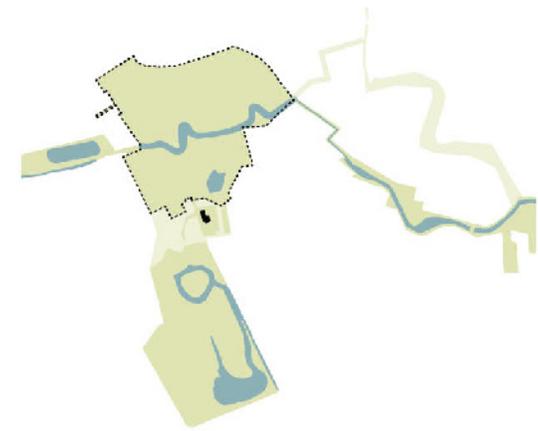
Eenheid in vorm en materiaal zorgen ervoor dat het park een geheel wordt en de bebouwing als een familie van objecten in het park worden gezien.



bestaande situatie met basiliek en Park Mariënstede aan zuidzijde



het bestaande park wordt via slimme verbindingen verbonden met de site en zo ontstaat een groene publieke parkzone



de beek verbindt site en dorp met landschap en biedt kansen voor water en recreatieve routes



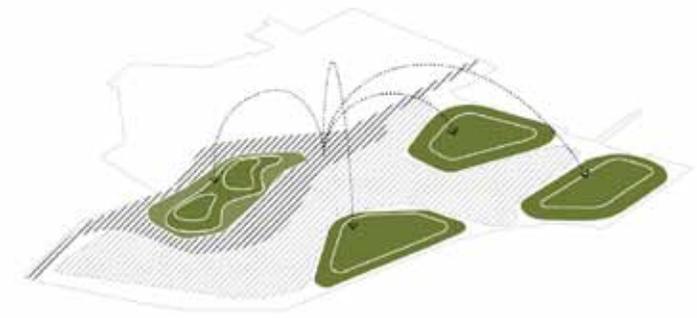
## 2.2 inrichtingsconcepten

### ■ stedenbouwkundige opzet

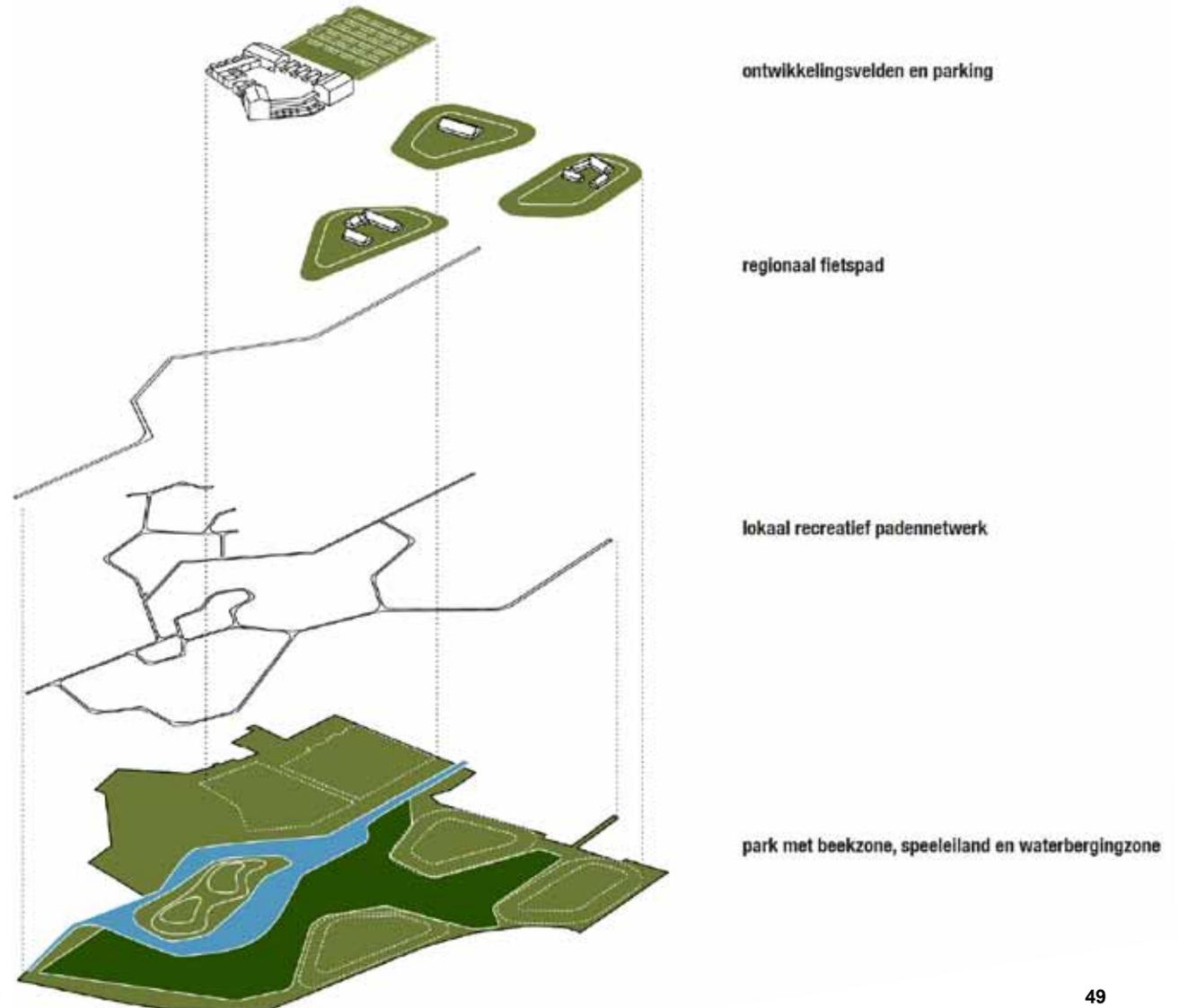
Het terrein wordt een nieuw stadspark met een grotere rol en zichtbaarheid van de Heulebeek, avontuurlijk spelen en de verbinding met het dorp en de basiliek. Een nieuw park dat ook ruimte biedt aan wonen in een landschappelijke omgeving. Nieuwe verbindingen zorgen voor heldere entrees en maken het mogelijk om verschillende wandelingen te maken in het park. Langs de beek ligt een pad dat de west- en oostzijde van het gebied verbindt en verschillende onderdelen van het park ontsluit en een nieuwe link vormt in het fiets- en wandelnetwerk. De beek krijgt meer ruimte waardoor een speeleiland ontstaat dat bij hoog water nog toegankelijk is. Rondom dit speeleiland loopt een route die verschillende speelaanleidingen biedt. Het deel rondom de beek heeft een open en natuurlijk karakter met bloemrijk nat grasland dat mooie zichten biedt op het eiland en de verschillende ruimtes in het park. De grond welke is vrijgekomen bij het vergroten van de beekzone, wordt gebruikt voor het maken van reliëf in het park zoals het licht ophogen van de recreatieve clusters, speelheuvels en het maken van kleine kades door natte zones.

### flexibiliteit van het plan

Een cluster van 3 licht verhoogde delen in het park biedt ruimte aan het recreatief programma. Deze zijn zo gepositioneerd aan de randen zodat er zichtlijnen door het park ontstaan en het park een publiek karakter behoudt. De bebouwing wordt zorgvuldig gepositioneerd maar er is binnen de bebouwingscontour veel flexibiliteit om het toekomstige programma te ontwikkelen.



de grond die vrijkomt bij het groeien van de nieuwe beekloop wordt (her)gebruikt voor het maken van het speeleiland en de verhoogde recreatieve clusters



## ■ ruimte voor de Heulebeek

### Heerlijke Heulebeek

Het doel is om de huidige waterbergingscapaciteit maximaal te behouden en waar mogelijk te vergroten door bijvoorbeeld hermeandering van de beekvallei en bergingsgebieden te maken waar water langer kan worden vastgehouden. Beekbegeleidende beplanting kan hier ook een waardevolle rol in spelen.

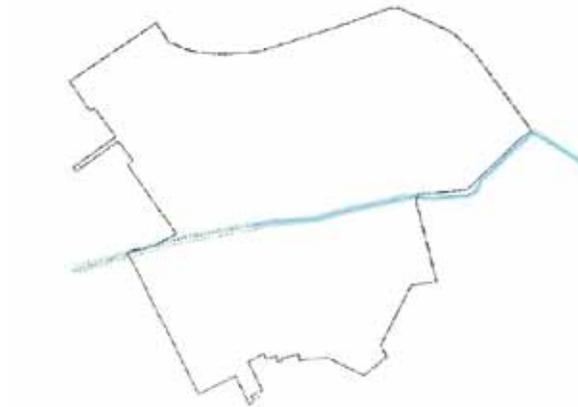
### aanpassing beekloop en bedding

De aanpassing bestaat uit het opnieuw vormgeven van de beekbedding: binnen kaders krijgt de beek weer ruimte om te slingeren en wordt een deel verondiept. Hierdoor wordt niet alleen waterhuishoudkundig de beek verbeterd en de natuurwaarde vergroot, maar dit levert ook een aantrekkelijk beeld op met rietoevers en bloemrijk nat grasland. Deze zones zullen vooral in de winters meer onder water staan en zomers allerlei aanleiding bieden voor sporten en natuurlijk spel. De processen van meandering en beekvorming kunnen in de herinrichting inzichtelijk gemaakt worden en laten zien hoe beken zelf de omgeving binnen de kaders vormgeven.

### ruimtelijke meerwaarde

Door deze ingreep ontstaat centraal in het park de beekzone: een open ruimte die genoeg water kan bergen wanneer het nodig is en medegebruik mogelijk maakt. Door de toepassing van vlonderpaden is dit gebied ook tijdens hogere waterstanden toegankelijk en blijft de bodem permeabel.

Een deel van het bebouwde programma profiteert van de ingreep. De grond die wordt uitgegraven wordt gebruikt om de bebouwingsclusters op te hogen, hierdoor ontstaat een zichtrelatie met de beek en een natuurlijke scheiding tussen openbaar en privé.



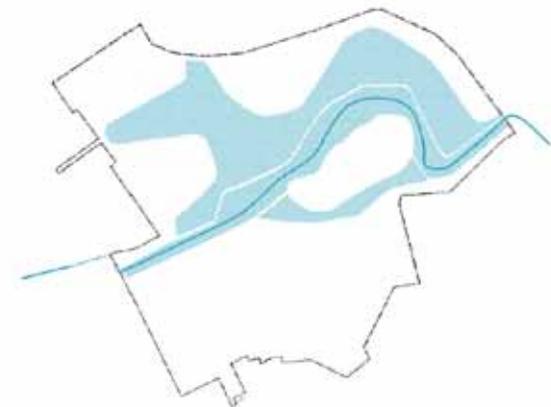
huidige situatie



1. nieuwe loop met berging in beekvallei



2. berging op vijver



3. berging in inundeergebied

### waterberging in 3 stappen

Het huidige beektracé, die deels ondergronds loopt, wordt omwille van de waterbergingsfunctie verlegd en opengemaakt. Zo wordt ruimte geschapen voor het water. De waterberging in het gebied vindt bij hoge afvoer vervolgens plaats in 3 stappen:

1. het tracé van de huidige beekloop wordt volledig bovengronds gebracht en verlegd zodat de beek door meandering meer water kan vasthouden, dit levert extra bergingscapaciteit op.

2. tijdens hoogwaterstanden kan op de zuidelijke loop extra water geborgen worden. Dit deel kan worden voorzien van een drempel zodat tijdens laagwaterstanden altijd een laagje water aanwezig is en als vijverpartij fungeert. Bij hoogwater stroomt het water dan over de drempel en loop dit deel verder vol.

3. bij extreme afvoer kan een groot deel van het park water bergen en liggen de verhoogde delen droog. De vlonderpaden houden het park voor een groot deel toegankelijk en beleefbaar.

### bandbreedte waterbergingscapaciteit

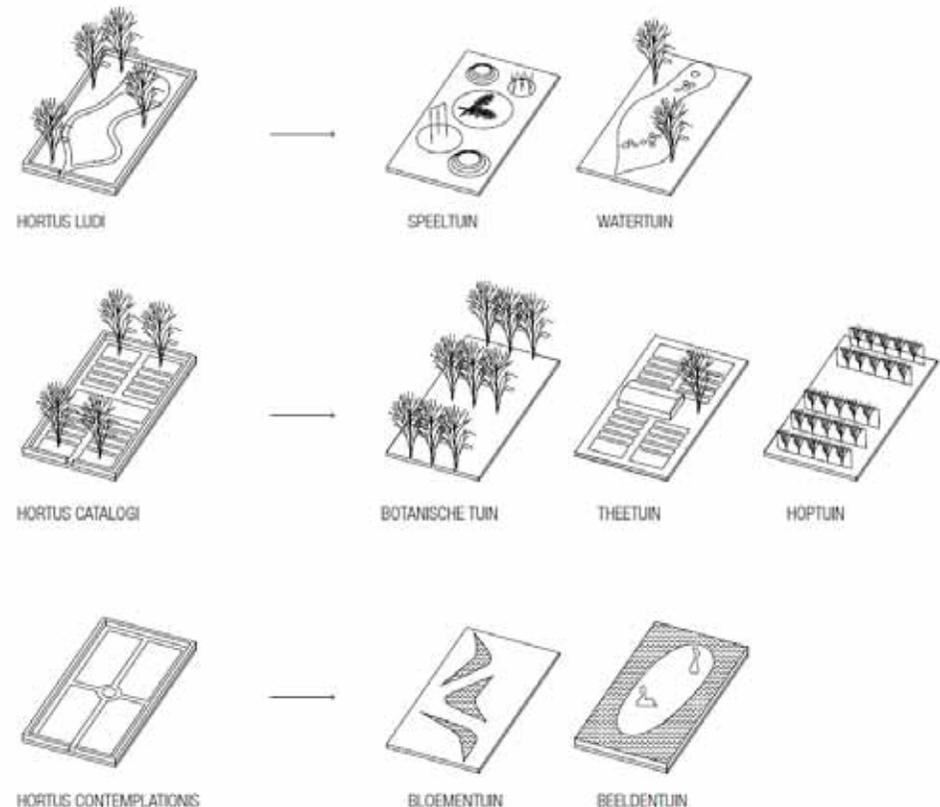
Binnen het masterplan wordt het berekende bergingsvolume geschat tussen de 35.000 en 59.000m<sup>3</sup> op basis van de berekeningen aan de hand van dwarsdoorsneden. Dit is significant meer dan de gevraagde 20.000m<sup>3</sup>. In overleg met de waterdienst van de provincie en door concrete uitwerking zal duidelijk moeten worden wat de precieze bergingscapaciteit is en het effect op de waterstanden elders. Door het openleggen van de beek en de ruimte voor beekbegeleidende vegetatie welke het water langer vasthoudt, kan de beek ook een bijdrage leveren aan de waterkwaliteit en belevingswaarde.

### ■ de Hoven van Dadi

De klassieke tuinen zijn gebruikt als inspiratie voor de Hoven van Dadi en zijn gebaseerd op het oertype van de tuin: de Hortus Conclusus. Deze tuinen ontstonden rondom kloosters, kastelen en steden. Hieruit ontstonden 3 type tuinen:

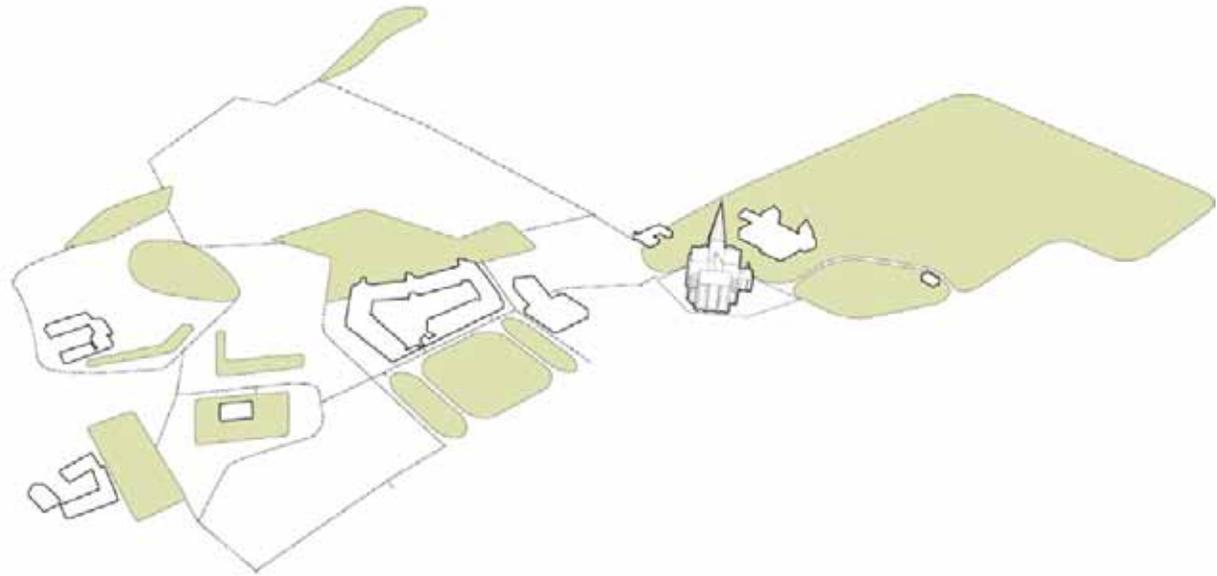
1. Hortus Ludi waarbij de tuin zinneprikkelend is en een prachtig decor voor activiteiten,
2. Hortus Catalogi waarin natuur geometrisch wordt geordend en gebruikt,
3. Hortus Contemplationis waar ruimte is voor verstilling.

Deze typen werden voor het park vrij vertaald naar verschillende soorten tuinen: de hoven van Dadi. Dit is een aanzet voor een vulling van het park met recreatief programma dat past bij het gebied en de uitstraling. Sommige tuinen bieden kansen voor een koppeling met horeca zoals de theetuin of hoptuin bij de brouwerij, andere zoals de bloementuin of beeldentuin bieden bedevaartsgangers bijvoorbeeld ruimte voor verstilling. De jeugd kan een plek vinden in de speeltuin op het eiland.



Het samenspel van groene hoven en bebouwing wordt door een herkenbaar padennetwerk aan elkaar gekoppeld. De tuinen kunnen onderling variëren in beheerintensiteit en mate van toegankelijkheid. Sommige tuinen zijn hierbij openbaar, andere semi- openbaar of volledig privaat. De tuinen in de centrale zone in het park zijn openbaar.

Ook de parkeerplaats is een tuin: een parkeerhof waar je in een groene omgeving wordt ontvangen en de auto kan parkeren. Een bestaande dubbele bomenrij wordt opgewaardeerd als de ontvangst en oprijlaan. De hagen en bomen op het parkeerterrein zorgen voor een groene uitstraling en gecamoufleerde stalling van de auto's van bezoekers en bewoners. Het terrein biedt extra [over-] capaciteit om ook een deel van de parkeerdruk van toeristen voor het centrum van Dadizele op te vangen. De centrale parkeerhof zorgt er tevens voor dat het gehele park auto vrij is, dit is immers een grote voorwaarde voor een hoogwaardig verblijfgebied.



Hoven van Dadi bouwt voort op aanwezige kwaliteiten van Dadizele en de relatie tussen gebouw en buitenruimte. Er ontstaat een nieuw groen netwerk dat verschillende delen aan elkaar rijgt.

## ■ architectuur

### 't Grote Hof

't Grote Hof is een 'knipoog' naar de oude begijnhoven die Vlaanderen rijk is. Dit wordt als ideale woonomgeving voor Dadipark voorgesteld, waarbij binnen het openbare park een semi-openbare ruimte gecreëerd wordt voor de bewoners zelf. Elke woning heeft daarnaast nog een kleine privéruimte in de vorm van een dakterras of loggia. Dit sluit aan bij het historische karakter van Dadizele met haar basiliek en idyllische 't Torreke. Het woonhof is een verzameling van verschillende appartementwoningen voor onder andere senioren en starters. Alle woningen zijn voorzien van een buitenruimte en hebben vrij zicht over het park.

Het hof oriënteert zich op ieder zijde naar de vijver met bomentuin, de Heulebeek met het park, de oude dorpskern met basiliek en de voorzijde naar de straat toe met parkeertuin. Het parkeren voor de woningen wordt half-verdiept georganiseerd: het Hof wordt hiermee 1,5 m verhoogd aangelegd en direct robuuster is tijdens eventuele overstromingen. De parkeertuin aan de Moorsledestraat voorziet in de parkeerbehoefte van het dorpscentrum en voor toekomstige recreatieve ontwikkeling in Dadipark.

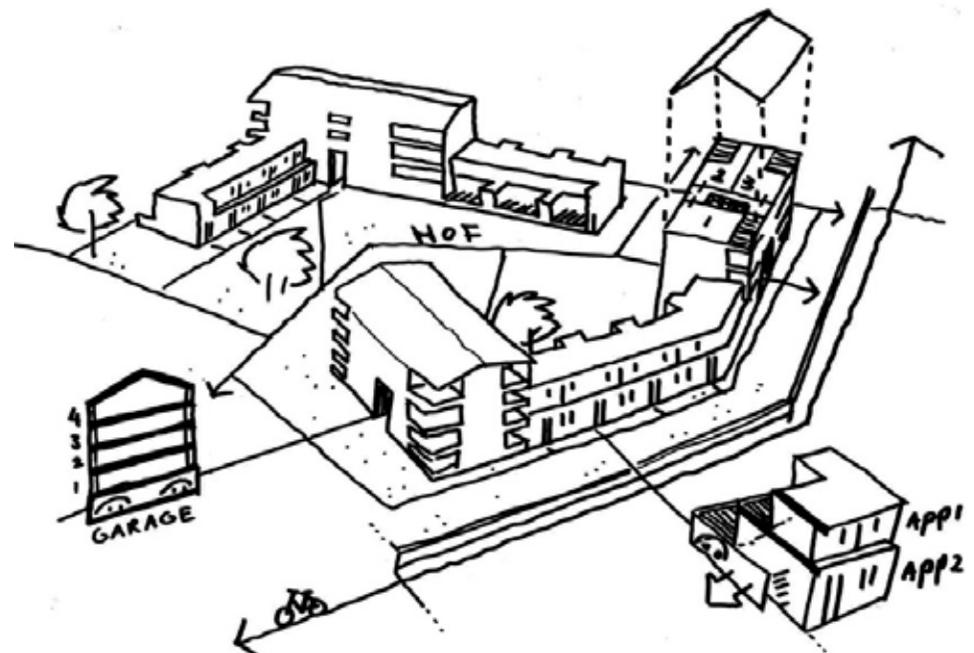
### recreatief programma park

In het park zijn 3 terpen gesitueerd waarop een ontwikkeling van 2.800m<sup>2</sup> plaats kan vinden waarvan maximaal de helft bebouwd en verhard programma. Deze volumes van totaal maximaal 1.500m<sup>2</sup>, worden ontsloten vanaf Moorsledestraat en de Waterstraat. De gebouwen zijn zo gepositioneerd dat ze uitzicht hebben op de groene omgeving. In de ontwikkelingsvelden is ruimte voor extensief recreatief programma dat past bij het groene karakter van het park zoals een kinderboer-

derij, orangerie of speeltuin. Voor de uitstraling van de architectuur is het van groot belang dat er een eenduidige beeldtaal wordt gehanteerd. De bouwwerken voelen als familie van elkaar wat de samenhang versterkt van het park. Voor de architectuur wordt van klassieke en historische referenties een hedendaagse vertaling gemaakt. Herkenbare silhouetten met natuurlijke materialen worden gecombineerd met hedendaagse bouwmogelijkheden en uitstraling.

### recreatief programma parkeerplaats

Aan de hoofdontsluiting naar Dadizele aan de Moorsledeweg, tussen fietspad aan de beek en parking, is plek voor recreatief programma met bijvoorbeeld een terras dat past bij de groene uitstraling van het gebied en parking. Gedacht wordt aan een functie zoals bv. een bierbrouwerij voorzien van een hoptuin.





Masterplan, OTO en Ziegler | Branderhorst

## REIKWIJDTE EN DETAILLERING

Het voorgenomen RUP voorziet in het wijzigen van de ruimtelijke bestemming van het plangebied. De grens van het plangebied zal op perceelsniveau worden afgebakend en wordt bepaald door de contour van het BPA nr. 1C Dadipark en de beperkte gebiedsdelen die palen aan deze contour, gelegen binnen het BPA nr. 1B centrum Dadizele. Deze gebiedsdelen worden meegenomen in functie van het onderzoek tot realisatie van een trage verbinding richting centrum.

Onderhavige plancontour schetst het scenario waarbinnen gewerkt zal worden voor het RUP Dadipark. Het GRB zal als ondergrond worden gebruikt voor de opmaak van het grafisch plan.

Het RUP heeft de bedoeling om op kadastraal niveau de nodige randvoorwaarden op te leggen om geplande ontwikkelingen optimaal te laten functioneren met respect voor de omliggende ruimte.

De bedoeling is om voldoende flexibiliteit te genereren, doch met voldoende juridische zekerheid en garanties voor een goede invulling. De verplichte opmaak van een inrichtingsstudie zal worden opgelegd met het oog op kwaliteitsbewaking en het bewaken van een duurzaam, zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

## RVR-TOETS

Resultaat RVR-toets [dd. 09-04-2019]:

- Er bevinden zich GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

⇒ Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.

## SCREENING MILIEU-EFFECTEN

### 1 milieu-effecten

#### 1.1 afbakening van het toepassingsgebied 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, II en III 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, telecommunicatie, 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*

*passende beoordeling vereist is uit hoofde van art. 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu [artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.] die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.*

Voor een plan of programma dat overeenkomstig art. 4.2.1. plan-MER-plichtig is, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opge maakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieu-effecten kan hebben [art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.]

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een stadsontwikkelingsproject opgenomen in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP heeft betrekking op de ontwikkeling van 57 woongelegenheden, een parkeervoorziening met ca. 100 plaatsen met recreatief programma van 300 m<sup>2</sup> [footprint], een uitbreiding van de bestaande school, het creëren van ruimte voor de Heulebeek, de ontwikkeling van 3 terpen voor recreatie, het realiseren van een fietsdoorsteek naar het dorp en het uitbouwen van fietsroutes, dit alles gekoppeld aan de realisatie van een landschapspark dat voorziet in waterbuffering. Het RUP regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau [totale oppervlakte RUP is 14ha 58a 68ca].

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden zodat er geen passende beoordeling vereist is.

conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

#### 1.2 een beschrijving en een inschatting 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 ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.



Ingreepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezondheid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	land-schap	mobiliteit	fauna en flora	erfgoed + archeologie
	Opp [m <sup>2</sup> ]	Duur												
<b>Aanlegfase</b>														
bovengronds brengen en hermeanderen Heulebeek en aanleggen terpen		tijdelijk	N	P/N	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/O	N	P/O	N	P/O	P/N*
inrichten groene ruimtes		tijdelijk	N	P/N	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N	N	P/N*	N	P/N	P/N*
aanleg parking, bouw recreatief programma parking, bouw woningen, bouw laagdynamische recreatie op 3 terpen, uitbreiden school, realiseren fietsdoorsteek en fietspaden		tijdelijk	N	P/N	T/N*	T/N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
<b>Exploitatiefase</b>														
57 woningen	5.000	permanent	N	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N*	N
100 parkeerplaatsen		permanent	N	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N*	N
recreatief programma bij P,	1.200	permanent	N	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N*	N
laagdynamische recreatie 3 terpen	3 x 2.800	permanent	N	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N*	N
school	4.000	permanent	N	N	N	N*	N	N	N*	N	N	N*	N*	N
fietsdoorsteek en fietspaden		permanent	N	N	N	N	N*	N	N	N	N	O	N*	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: [waarschijnlijk] significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

## 1.2.1 de ruimtelijke ordening

### referentie

- Zie onder juridisch kader, planningskader en feitelijke ruimtelijke context:
  - BPA nr. 1B Centrum Dadizele
  - BPA nr. 1C Dadipark
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Binnen het vigerende GRS werd binnen het bindend gedeelte met betrekking tot het plangebied, volgende ingeschreven:

inzake wonen, wordt als maatregel en actie, verder ruimtelijk onderzoek ter voorbereiding van inbreidingsprojecten binnen de kern Dadizele en ruimtelijk onderzoek naar bijkomende woonruimte voor na 2007 als reserveruimte voor wonen, aangegeven onder 'uitzetten verder onderzoek' inzake mobiliteit, wordt het centrum van Dadizele geselecteerd als verblijfsgebied de Dadizeelsestraat-Moorsledestraat-Waterstraat worden geselecteerd als lokale weg II i.f.v. goederenvervoer van N32 richting Moorslede zal de Ledegemstraat-Waterstraat-Dadizeelsestraat, indien het bedrijf Verstraete geherlocaliseerd wordt, zal de Waterstraat niet als omleidingsweg ingericht worden.

als maatregel en actie, wordt het uitzetten van verder onderzoek omtrent de herinvulling van het Dadipark aangegeven, waarbij de herinvulling van het Dadipark getoetst dient te worden aan het concept gewenste ontsluiting: - hoofdontsluiting via aangepaste wegen naar de N32, - voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein binnen een groene parking

inzake toerisme en recreatie, wordt Dadipark

geselecteerd als een toeristisch recreatieve voorziening die in een netwerk opgenomen moet worden

als ondersteunende maatregel en actie, wordt aangegeven de verbinding van de oude spoorwegbedding die als recreatieve fietsroute gebruikt wordt met het centrum van Dadizele te versterken, Ondersteuning voor de herinvulling van het Dadipark wordt als suggestie naar de hogere overheid [richtinggevend] gemaakt inzake natuur en open ruimte, wordt de Heulebeek geselecteerd als natuurlijk lijnvormig element

- De herziening van het GRS is momenteel in opmaak, hierin wordt de site Dadipark, cfr. het masterplan de Hoven van Dadi, evenals de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek opgenomen. Een partiële herziening van het PRS West-Vlaanderen is eveneens lopende in functie van het schrappen van de selectie van Dadipark als pretpark te Moorslede in het richtinggevend en bindend deel.

### beschrijving en beoordeling van de voorgenomen planningsopties met de mogelijke effecten

Onderhavig RUP heeft als doel een herbesteding door te voeren van de bestemming 'dagrecreatiezone' zoals voorzien binnen het BPA nr. 1C Dadipark teneinde de reconversie van de voormalige site Dadipark op een ruimtelijk kwaliteitsvolle manier zoals beoogd binnen het ontwikkelingsconcept weergegeven in het uitgewerkte masterplan 'De Hoven van Dadi' planologisch mogelijk te maken en te bewerkstelligen. Daarnaast worden enkele aanpalende gebiedsdelen gelegen in het BPA nr. 1B Centrum Dadizele mee in de plancontour opgenomen van het RUP Dadipark teneinde een trage verbinding naar het centrum toe te bestemmen en te realiseren. Dit teneinde de visie

zoals voorgesteld binnen het masterplan te kunnen realiseren. De herinvulling van de site past binnen en maakt gebruik van het provinciaal beleidskader reconversieprojecten (motivatie zie pg. 35).

De herinrichting van de site beoogt:

- het realiseren van bijkomende waterbuffering op de Heulebeek, met een minimale bijkomende buffercapaciteit van 20.000m<sup>2</sup> [volgens het inrichtingsvoorstel min. 30.000m<sup>2</sup> - 50.000m<sup>2</sup>];
- de ontwikkeling van een landschapspark met vormen van extensieve recreatie zoals kinderboerderij, orangerie, indoor en outdoor speeltuin, horeca, thematuinen, ... het landschapspark wordt ingericht d.m.v. groene hoven met een extensief gebruik, die inspelen op de specifieke ligging in het park zoals een speeltuin, een watertuin of een beeldentuin;
- ten zuiden van de Heulebeek; het herbesteden van een gebiedsdeel in functie van de ontwikkeling van max. 57 wooneenheden met daaraan gerelateerde voorzieningen;
- een groene parking die in dienst kan staan voor recreatieve bezoekers, bewonersbezoekers, leerkrachten en ouders i.f.v. de basisschool, alsook ter ontlasting van een aandeel toeristische bezoekers van het centrum van Dadizele;
- de realisatie van een recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek, als onderdeel van de te realiseren missing link tussen de Storoute en de Kezelbergroute;
- de uitbouw van wandelverbindingen, alsook de realisatie van een doorsteek voor traag verkeer naar het centrum [zuiden] toe;
- de herbesteding van een gebiedsdeel in functie van de uitbreiding van de school met turnzaal, refter en kinderopvang en

aanpalende voorzieningen, waarbij de school via de Moorsledestraat ontsloten wordt i.p.v. via de Ledegemstraat.

De bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zullen afgestemd worden op de beoogde visie binnen het masterplan De Hoven van Dadi teneinde het ontwikkelingsconcept voor de site te kunnen verankeren in Dadizele kern. De duurzaamheidsprincipes waarbij openbaar groen, water, gebouw en infrastructuur integraal worden benaderd, worden gekoppeld aan ontwerprichtlijnen en beheersvoorschriften. Binnen het landschapspark kan er een differentiatie inzake subzones aangebracht worden in functie van de beoogde invulling inzake recreatie, horeca,.... . Deze subzones kunnen specifieke bepalingen omvatten inzake bebouwing & verharding.

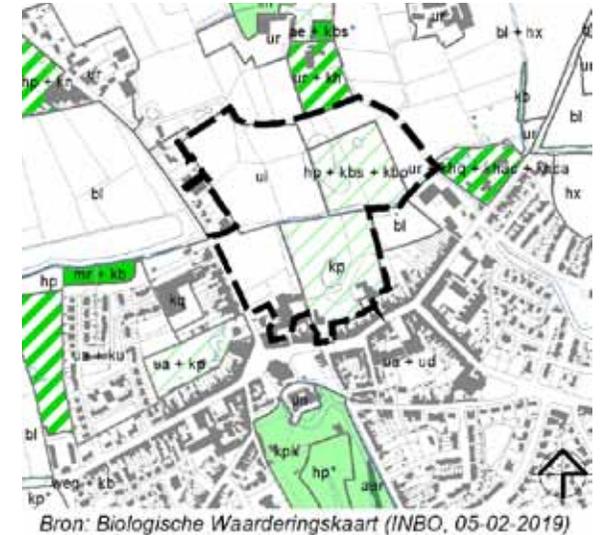
#### conclusie

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de goede ruimtelijke ordening. De effecten zijn eerder positief te beschouwen in vergelijking met de referentiesituatie waarbij hoogdynamische recreatie mogelijk is. Het RUP wenst op een duurzame wijze de ruimtelijke ontwikkeling binnen het gebied te ondersteunen.

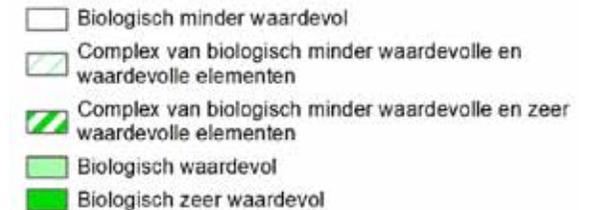
### 1.2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

#### referentie

- Binnen het plangebied van onderhavig RUP zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen. Een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen situeert zich rond de vijvers. De noordelijke zone wordt aangegeven als een soortenarm permanent cultuurgrasland, rond de Heulebeek komt een bomenrij bestaande uit wilgen en populieren, voor. Ten zuiden van de Heulebeek betreft het een zone aangegeven als 'park', met een opstand van gemengd loofhout.
- Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving. Op ruim 6,5 km van het plangebied bevinden zich het habitatrichtlijngebied BE 2500003 West-Vlaams Heuvelland [ten westen van het plangebied] en het IVON-gebied nr. 138 "Bergelen" [ten oosten van het plangebied].
- Op het grondgebied van de gemeente Moorslede en relevant voor het plangebied is op provinciaal niveau de Heulebeek geselecteerd als rivier- en beekvallei. De Heulebeek stroomt van west naar oost door het plangebied, de beek treedt op geregelde tijdstippen uit zijn oevers.



Bron: Biologische Waarderingskaart (INBO, 05-02-2019)



#### beschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

- Zoals blijkt uit de beschrijving van de bestaande toestand, komen er geen uitgesproken grote, biologisch waardevolle ecotopen of aaneengesloten groenstructuren voor binnen het plangebied. Doorheen het plangebied loopt van west naar oost, de Heulebeek, welke op provinciaal niveau geselecteerd werd als rivier- en beekvallei. De beek treedt op geregelde tijdstippen buiten de oevers. Aan zuidelijke zijde van de Heulebeek is een waterlichaam gelegen waarrond enkele karakteristieke, grote hoogstammen. Ook aan

de Moorsledestraat staat een beeldbepalende hoogstambomenrij.

- Het RUP wenst de visie zoals uitgewerkt binnen het masterplan door te vertalen. De visie houdt in dat er ruimte gegeven wordt aan de Heulebeek, waarbij door het openleggen van de beek en het voorzien van de nodige bufferruimte in functie van het ondervangen van het overstromingsrisico, kwaliteitsverbeteringen optreden inzake de waterhuishouding. Deze ingreep speelt in op de uitdagingen ten gevolge van klimaatsverandering; de geherprofileerde beekloop kan gedurende de wintermaanden meer regenwater opvangen, en daarnaast biedt de herprofilering van de Heulebeek en de inrichting van het landschapspark kansen voor de ontwikkeling van specifieke natuur. Door de beekbedding te herprofilen krijgt de beek weer ruimte en ontstaan er overgangszones die kansen bieden voor het verhogen van de natuurwaarde. Door ruimte te voorzien voor beekbegeleidende vegetatie welke het water langer vasthoudt, kan de beek ook een bijdrage leveren aan de waterkwaliteit.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- de ruimte voor de Heulebeek, waarbij de Heulebeek terug zichtbaar gemaakt wordt in open, meanderende bedding, wordt in het plan als basisstructuur opgenomen;
- de waterberging met een minimale bijkomende buffercapaciteit van 20.000m<sup>3</sup> [In het masterplan wordt aangegeven dat er een potentiële waterbergingsruimte van minimaal 30.000m<sup>3</sup> tot 50.000m<sup>3</sup> aanwezig is [overloopzones binnen beekdal en park]] wordt in overleg met en conform aan de richtlijnen van de dienst waterlopen van de provincie, verankerd;

- bestemming als landschapspark met recreatief karakter, met een robuuste inrichting afgestemd op de uitdagingen ten gevolge van klimaatsverandering;
- binnen het landschapspark, langsheen de beekloop dienen er verschillende gradiëntsituaties [droog/nat] gecreëerd te worden teneinde de ecologische waarde te verhogen. Dit in combinatie met natte graslanden en een broekbos. Het deel rond de beek heeft een open en natuurlijk karakter met bloemrijk nat grasland;
- de inrichting dient rekening te houden met het maximaal behoud van het bestaande bomenbestand.

#### conclusie

In het plangebied bevindt zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigt te gaan. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de biodiversiteit; de effecten op de biodiversiteit, fauna en flora zullen eerder positief zijn gelet op het realiseren van een herprofilering van de Heulebeek met daaraan gekoppelde waterberging en de uitbouw van een landschapspark.

### **1.2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden**

#### referentie

- In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

#### beschrijving en beoordeling van de voorgenomen planningsopties met de mogelijke effecten

- Het duurzaam ontwikkelingsscenario voor de site omvat een geïntegreerde aanpak waarbij openbaar groen, water, gebouwen en infrastructuur integraal benaderd worden.
- Het gebruik van duurzame, milieu- en energie-vriendelijke materialen kan een positief effect hebben.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- In de voorschriften zal duurzaamheid nagestreefd worden inzake ruimtegebruik, flexibiliteit, materiaalgebruik, energiezuinig bouwen, het stimuleren en toelaten van hernieuwbare energie [zonnepanelen], waterhuishouding, collectiviteit, hergebruik van materialen, gesloten kringlopen,...

#### conclusie

De ontwikkeling van het plangebied als landschapspark met extensieve vormen van recreatie en ruimte voor waterberging, de ontwikkeling van een woonveld in functie van het opvangen van de taakstelling van max. 57 wooneenheden en daaraan gerelateerde voorzieningen en de herbestemming van gebiedsdelen in functie van de uitbreiding van de school, heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

## 1.2.4 de bodem

### referentie

- Het plangebied is momenteel bestemd als zone voor dagrecreatie, waterloop en wegenis [Waterstraat]. Het voormalig Dadipark werd in 2009 gesloopt, waardoor de gronden op heden braakliggend zijn. 2 percelen in de noordoostelijke hoek gelegen aan de Waterstraat, kennen op heden een gebruik als grasland. Langsheen de Moorsledestraat situeert zich een asfalt parking waarop aansluitend de leegstaande en deels verkrotte gebouwen van het voormalig Dadipark.
- Bodemkaart: de bodem binnen het plangebied wordt integraal aangeduid als vochtig zandleem.
- Landbouwtyperingskaart: de landbouwtyperingskaart duidt praktisch het integrale plangebied aan als een niet-agrarisch gebied met een lage waardering. Enkele percelen ter hoogte van de Waterstraat, zijn niet aangeduid als niet-agrarisch.
- GAS-kaart: Het plangebied behoort niet tot de gewenste agrarische structuur, ofwel worden de perceelsdelen aangegeven als structureel aangetast en uit te sluiten uit het agrarisch gebied.
- Potentiële bodemerosiekaart: de potentiële erosie voor de percelen in landbouwgebruik binnen het plangebied wordt als zeer laag aangeduid.
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied, nl.:
  - 2.2.2.a.1. opslag en mechanische behandeling inerte afvalstoffen [tijdelijk i.k.v. sloop Dadipark]
  - 2.2.2.f.1. opslag en mechanische behandeling ander niet gevaarlijke afvalstoffen [tijdelijk i.k.v. sloop Dadipark]
  - 12.1.2.b. stroomgroep
  - 15.2. onderhoud/herstellen voertuigen
  - 17.3.4.2. opslag gevaarlijke producten

- 29.5.2.1. metaalbewerking
- 43.1.3. stookinstallaties
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.
- Er zijn bij de gemeentediensten geen gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.



Bron: Bodemkaart (ALBQN - Dienst Land en Bodembescherming, 2015)

Antropogeen	Droog zandleem
Droog zand	Natte klei
Nat zandleem	Vochtige klei
Vochtig zandleem	



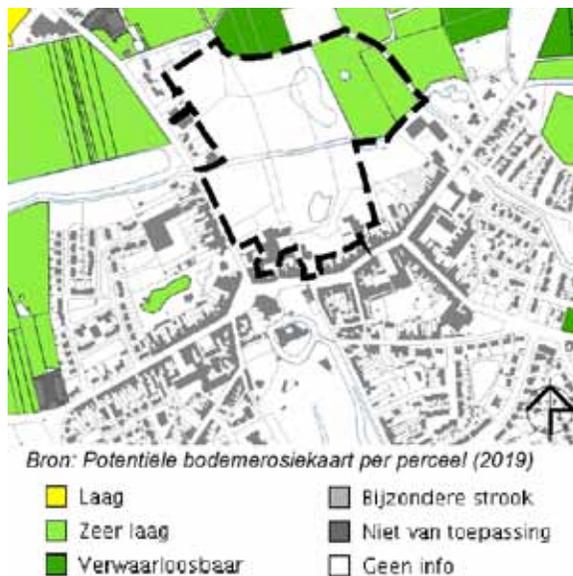
Bron: Landbouwtyperingskaart (AMINAL, 2004)

Niet-agrarische gebieden	matige waardering
zeer lage waardering	hoge waardering
lage waardering	zeer hoge waardering



Bron: GAS-kaarten (AMINAL - afdeling land, 2002)

Agrarisch gebied
Niet gerealiseerd - opnemen in agrarisch gebied
Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied



#### beschrijving en beoordeling van de voorgenomen plannopties met de mogelijke effecten

- Het omzetten van het oude BPA nr. 1C Dadipark naar een bestemming, afgestemd op het ontwikkelingsscenario voor Dadipark, zijnde in hoofdzaak landschapspark met waterbergingsfunctie en recreatief gebruik, inclusief het ontwikkelen van een woonveld in functie van max. 57 wooneenheden en het voorzien van de herbestemming van de voormalige restanten van de gebouwen Dadipark in functie van de gemeenschapvoorziening basisschool 't Brugske, met het oog op het realiseren van een duurzame, robuuste en flexibele structuur teneinde om te kunnen gaan met veranderingen in het klimaat, zal op termijn een invloed hebben op de totale bebouwingsgraad of de totale verharde oppervlakte in het plangebied ten aanzien van de situatie op vandaag [grotendeels braakliggend]. Doch, de totale

bebouwingsgraad en de totale verharde oppervlakte van de nieuwe invulling, zal de toegelaten bezetting zoals voorzien binnen het BPA nr. 1C Dadipark niet overstijgen.

- Bij de herprofilering [uitgravingen & ophogingen] van de beekloop en de terpen, de aanleg van nieuwe bebouwing en verharding kan er tijdelijk verdichting optreden door het betreden van de bodem met zware machines, indien dit in verdichtingsgevoelige zones gebeurt. De zandleembodem is eerder matig tot weinig gevoelig voor verdichting. Deze effecten van verdichting zijn sowieso beperkt tot de latere groene en/of onverharde zones. Tevens kan het aanwezige bodemprofiel verstoord worden. Aanzienlijke effecten ten aanzien van verdichting en profielverstoring worden niet verwacht.
- Het plangebied is overwegend aangeduid als niet erosiegevoelig, plaatselijk zijn delen aangeduid als erosiegevoelig, en dit voornamelijk rond de Heulebeek en aanpalende waterlichamen. Bodemerisatie door water kan een impact op mens en milieu hebben omdat een deel van het losgemaakte sediment terecht komt in bebouwd gebied of in waterlopen.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- In functie van de wateroverlast rond de Heulebeek, wordt een herprofilering voorzien van de beek waarbij bijkomende buffercapaciteit voorzien wordt. Bij de herinrichting van het beekprofiel zal de ruwheid van het bodemoppervlak vergroot worden en zal de bodem langs de geheerprofileerde Heulebeek permanent bedekt worden; kleine landschapselementen dienen geïntegreerd te worden in de omgevingsaanleg. Hierdoor wordt

de kans op bodemerosie binnen het plangebied kleiner.

- De bebouwingsclusters liggen op terpen van gemiddeld 1,5m hoogte t.o.v. het gemiddeld maaiveld; de grond die wordt afgegraven i.f.v. de hermeandering, wordt hergebruikt bij het maken van een speelheuvel en terpen aan de randen.
- Het landschapspark zal op bepaalde plekken een meer intensief ingerichte omgevingsaanleg vertonen, op andere plekken wordt een extensieve landschappelijke aanleg beoogd. De inrichting en het beheer dienen hierop afgestemd te worden.
- Er kan een differentiatie inzake subzones aangebracht worden binnen het landschapspark. Deze subzones kunnen specifieke bepalingen omvatten inzake bebouwing & verharding.
- Er zullen geen bedrijven toegelaten worden.
- Verhardingen dienen zoveel als mogelijk uit waterdoorlatende materialen te bestaan.
- de woningen en recreatievelden dienen waar nodig, waterrobuust ontworpen en opgericht.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden [hemelwaterput] en indien dit niet kan ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd worden afgevoerd.
- De Vlarem-wetgeving legt voorwaarden op met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging, vb. constructievoorschriften voor mazouttanks.
- Voor de aan-en afvoer van grond en in geval van calamiteiten dient de geldende regelgeving

[Vlarebo] gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemkwaliteit. Het risico op bodemverontreinigingen wordt globaal dan ook beperkt ingeschat.

- De landbouwer die de gronden als eigenaar of als pachter bewerkt, zal vergoed worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

#### conclusie

Er zijn vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, gelet op de huidige en toekomstige activiteiten in het plangebied.

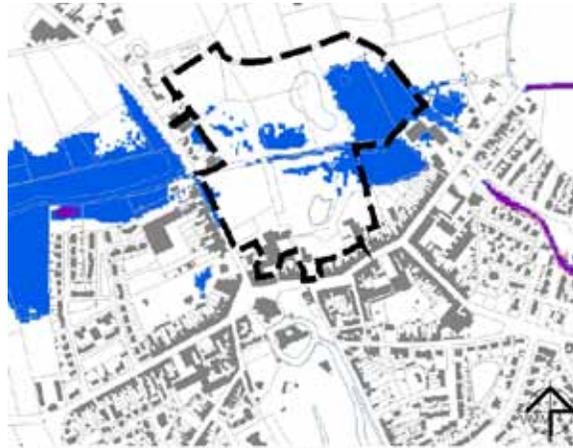
#### **1.2.5 het water**

##### referentie

- Door het plangebied stroomt van west naar oost de Heulebeek, WL. 28., een onbevaarbare waterloop 2<sup>e</sup> categorie in beheer door de provincie West-Vlaanderen. Over een afstand van ca. 145m t.a.v. de Moorsledestraat is de Heulebeek overwelfd en ingebuisd. Loodrecht op de Heulebeek, takt in noordelijke richting een niet geklasseerde waterloop aan.
- In 2015 werd aan de overzijde van de Moorsledestraat i.f.v. het inperken van de wateroverlast t.a.v. de kern Dadizele, een bufferbekken aangelegd. De provincie wenst het bufferend volume op de Heulebeek uit te breiden.
- Het plangebied behoort tot het bekken van de Leie en het deelbekken van de Heulebeek.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende

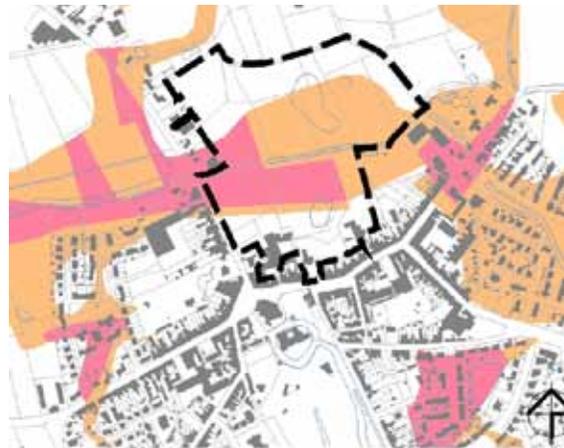
nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.

- Het bekkenspecifiek deel voor het Leiebekken van het stoomgebiedbeheerplan voor de Schelde 2016-2021 vermeldt de Heulebeek als aandachtsgebied. Er worden 3 acties gepland op het grondgebied van Moorslede nl.:
  - actie 6\_F\_171: Aanleg van een GOG op de Passendalebeek te Moorslede door de provincie West-Vlaanderen,
  - actie 6\_H\_028: Realisatie van bypass en beschermingsdijken langs de Heulebeek, met maximale behoud van bergingscapaciteit in het valleigebied door VMM,
  - 8B\_A\_082: Anti-erosie maatregelen in het Leiebekken t.h.v. waterloopgerelateerde erosieknelpunten buiten beschermde gebieden onder meer t.h.v. het afstoomgebied van de Heulebeek door de gemeenten.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in de onmiddellijke omgeving, nl. het meetpunt 652000 op de Heulebeek [Dadizele, Moorsledestraat, Dadipark]. In 1994 werd hier een Prati-index van 6,49 [verontreinigd] bepaald. Er zijn geen gekende bepalingen van de BBI.



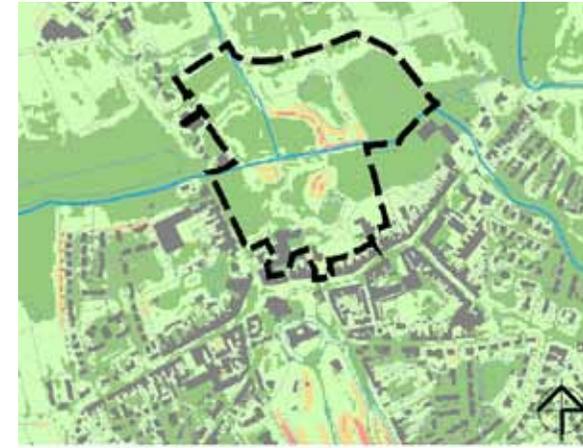
Bron: Risicozones 2017 (VMM)

- nieuwe risicozones
- bevestigde risicozones
- geen risico meer



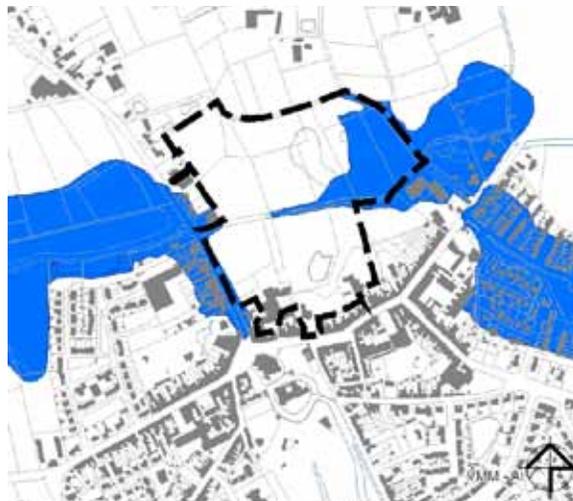
Bron: NOG (VMM - afdeling Operationeel Waterbeheer, 01/07/2001)

- Waterloop
- Waterloo/Modder



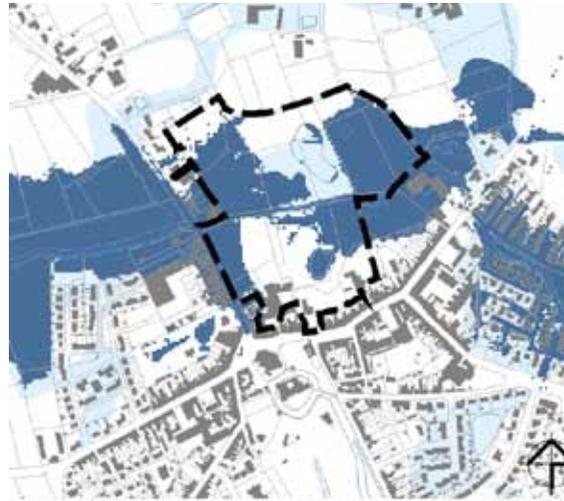
Bron: Watertoets - hellingenkaart (VMM - afdeling Water, 2006)

- < 0,5%
- 0,5% - 5%
- 5% - 10%
- > 10%



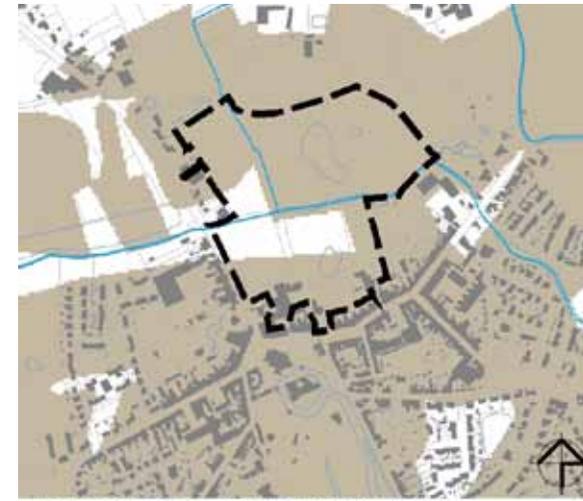
Bron: Recent overstromde gebieden (VMM - AIV, 2017)

- ROG 2017



Bron: Watertoets - Overstromingsgevoelig gebieden 2017 (VMM - afdeling water, correctie 13/07/2017)

- Effectief overstromingsgevoelig gebied
- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Bron: Watertoets - infiltratiegevoelige bodems (VMM - afdeling Water, 2006)

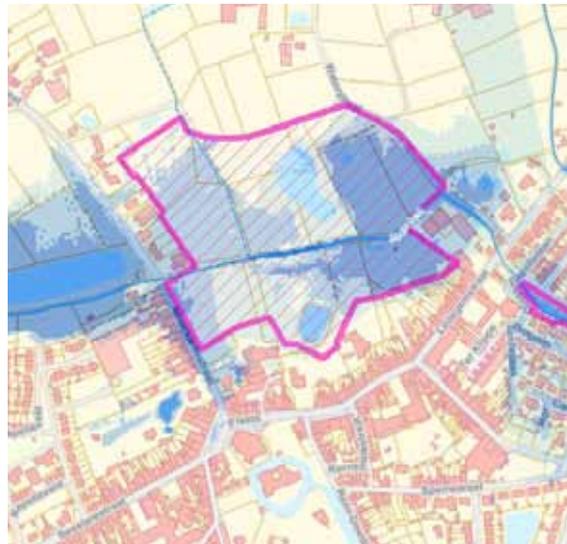
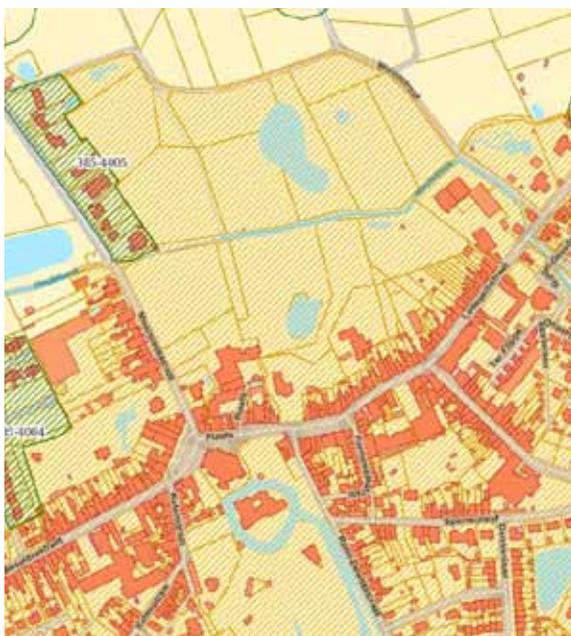
- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig





Bron: Watertoets - grondwaterstromingsgevoelige gebieden (VMM - afdeling Water, 2006)

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)



#### overstromingskaarten:

- Binnen het RUP bevindt zich een risicozone voor overstromingen [afbakening 2017] aan de noordoostkant van het plangebied en langs de Heulebeek. De noordoostelijke hoek van het plangebied en de gronden langs de Heulebeek zijn eveneens gelegen in recent overstroomd gebied [ROG 2017].
- Het RUP ligt gedeeltelijk in een van nature overstroombaar gebied [NOG], nl. de gronden onmiddellijk aansluitend rond de Heulebeek [overstroombaar vanuit een waterloop of overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromende modder].

#### watertoetskaarten:

- Het RUP is voor ca. de helft gelegen in een 'effectief overstromingsgevoelig gebied'. Het betreft percelen onmiddellijk aansluitend op de Heulebeek zowel aansluitend op de Moorsledestraat als op de Waterstraat. Ten noorden van de Heulebeek

komt tussen de aangegeven effectief overstromingsgevoelige gebieden ook nog een zone voor die mogelijk overstromingsgevoelig is. De hoger gelegen percelen zijn niet overstromingsgevoelig

- Het plangebied is grotendeels zeer gevoelig tot matig gevoelig voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is grotendeels gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied.
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

#### signaalgebieden:

- Het plangebied is gelegen in het signaalgebied rond de vallei van de Heulebeek. Het plangebied werd aangeduid als signaalgebied [SG-R3-LEI-03]. De ontwerp startbeslissing werd goedgekeurd op 31-03-2017 door de Vlaamse Regering. Het vervolgtraject bepaalt dat bepaalde delen van het signaalgebied gevrijwaard moeten blijven van bebouwing en dat er voor de delen die nog in aanmerking komen voor bebouwing, er met het watersysteem rekening gehouden moet worden [maatregelen met behoud van bestemming]. Het besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden [WORG's] is op 30 juli 2018 gepubliceerd in het Staatsblad en legt een regeling op voor de watergevoelige openruimtegebieden [WORG]. Bovenstaande impliceert dat een groot deel van het gebied niet kan ontwikkeld worden i.f.v. harde bestemmingen [bebouwing en infrastructuur].

#### zoneringsplan:

- Volgens het zoneringsplan van de gemeente Moorslede ligt het plangebied in centraal gebied,

wat inhoudt dat dit gebied reeds is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie.

verziltingskaart:

- Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.

#### beschrijving en beoordeling van de voorgenomen plannopties met de mogelijke effecten

- Het herbestemmen van het BPA nr. 1 C Dadipark naar een bestemming, afgestemd op het ontwikkelingsscenario voor Dadipark, zijnde in hoofdzaak landschapspark met waterbergingsfunctie en recreatief gebruik, inclusief het ontwikkelen van een woonveld in functie van max. 57 wooneenheden en het voorzien van de herbestemming van de voormalige restanten van de gebouwen Dadipark in functie van de gemeenschapsvoorziening basisschool 't Brugske, met het oog op het realiseren van een duurzame, robuuste en flexibele structuur teneinde om te kunnen gaan met veranderingen in het klimaat, kan op termijn door uitvoering van het planvoornemen, de verhardingsgraad/bebouwingsgraad toenemen binnen het gebied. Hierdoor zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen,

wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen. Het masterplan anticipeert hierop en voorziet gezien de overstromingsproblematiek en de ligging in effectief/mogelijks overstromingsgevoelig gebied op de Heulebeek, een herprofilering van de waterloop teneinde een bijkomende en voldoende grote waterbergingscapaciteit binnen het plangebied te realiseren. In combinatie met de ontwikkeling van een waterrobuuste structuur wordt een aantrekkelijk landschapspark met recreatie en wonen vorm gegeven, waarbij de grond die wordt afgegraven i.f.v. de hermeandering, hergebruikt wordt in het maken van een speelheuvel en terpen aan de randen.

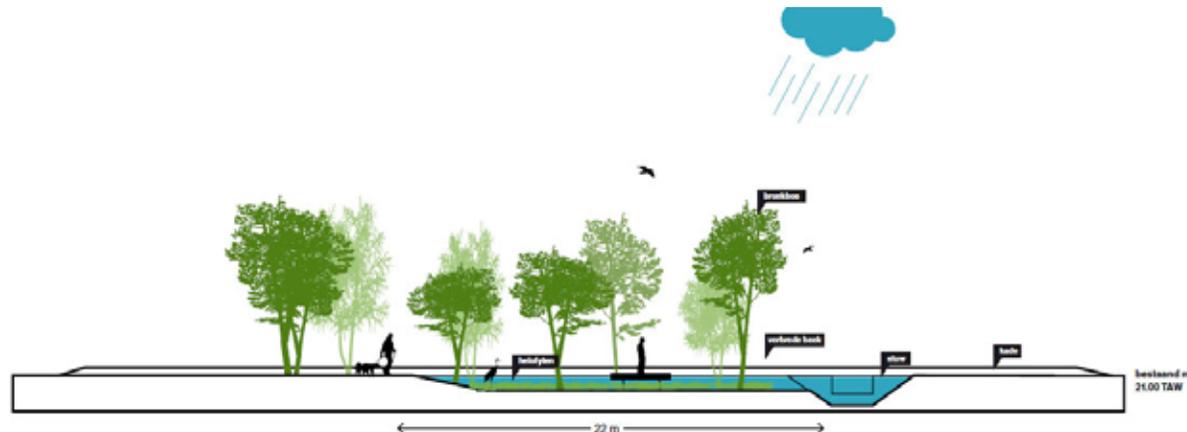
- Ondergrondse constructies zoals funderingen, kelders en ondergrondse parking zullen mogelijk zijn binnen het ontwikkelingsveld voor wonen, [zoals dit momenteel ook het geval is binnen de voorschriften van de BPA].
- Er zal mogelijk bemaald moeten worden voor de aanleg van de ondergrondse constructies

[funderingen, kelders, ondergrondse parking]. De bemaling zal echter lokaal en beperkt in de tijd zijn, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden op de omgeving.

- Er zal afvalwater geloosd worden afkomstig van de recreatieve ontwikkelingsvelden, het woonveld en de uitbreiding van de basisschool.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- het plangebied ligt in effectief/mogelijks overstromingsgevoelig gebied en is aangeduid als signaalgebied. Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat alle infrastructuur zal dienen gebufferd te worden aan 410m<sup>3</sup>/ha.,
- Het doel is om de huidige waterbergingscapaciteit [maximaal] te vergroten door binnen het plangebied ruimte te geven aan de Heulebeek teneinde een hermeandering van de waterloop te bewerkstelligen. De beekloop wordt verbreed en verdiept, waardoor bergingsgebieden ontstaan die het water langer kunnen vasthouden. Binnen het landschapspark wordt zo een 'beekzone' voorzien; een open ruimte die genoeg water kan bergen wanneer het nodig is. Deze waterbergingsruimte laat medegebruik toe; door de toepassing van vlonderpaden is het gebied ook tijdens hogere waterstanden toegankelijk en blijft de bodem permeabel.
- De 'harde' bestemmingen in functie van de woonontwikkelingsopgave en de uitbreiding van de basisschool, evenals de recreatieve clusters, situeren zich op hoger gelegen delen die gecreëerd worden door het hergebruik van de grond afkomstig van de herprofilering van de Heulebeek.
- Minimum 20.000m<sup>3</sup> bijkomend buffervolume wordt voorzien.



#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opgevangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden [hemelwaterput] en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Er zal een gescheiden riolering aangelegd worden op de site voor de afvoer van het [afval]water. De voorziene afvalwaterriool [DWA] dient aangesloten te worden op het bestaand gescheiden stelsel van de Moorsledestraat
- aanleg waterbuffer
- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

#### conclusie

De effecten op het watersysteem kunnen beperkt worden als het plan zodanig opgevat wordt dat er geen overstromingsgebied verloren gaat en dat er bijkomende waterbergingscapaciteit gecreëerd wordt.

### **1.2.6 de atmosfeer en de klimatologische factoren**

#### referentie

- Het plangebied is momenteel grotendeels braakliggend [ruigte] na sanering / sloop van het voormalige Dadipark. Ter hoogte van de Moorsledestraat is een parking gelegen, waarop aansluitend de nog resterende, vervallen gebouwen van Dadipark staan welke gerenoveerd/gesloopt zullen worden in functie van de uitbreiding basisschool 't Brugske. 2 percelen gelegen aan de Waterstraat kennen een agrarisch gebruik als grasland. De perceelsdelen gelegen in parkgebied volgens het BPA Centrum Dadizele, zijn in gebruik als tuin / park bij de bestaande woning / jeugdvoorziening.
- Het geoloket VMM luchtkwaliteit in je eigen omgeving geeft volgende waarden voor het plangebied [gemiddelden 2017]:
  - het PM10-jaargemiddelde bedraagt 16-20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
  - het PM2,5-jaargemiddelde bedraagt 11-12  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
  - het NO2-jaargemiddelde bedraagt 11-15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
  - het Black Carbon jaargemiddelde bedraagt 0,51-1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

#### beschrijving effect

- tijdelijke stofhinder bij de aanleg van het landschapspark met herprofilering van de Heulebeek en de hermeandering en door aanleg van de waterbuffering en de terpen, door de aanleg van verhardingen en nieuwbouw ten behoeve van het wonen en de recreatie/horecavoorzieningen, de

renovatie / uitbreiding / sloop i.f.v. de uitbreiding van de basisschool, ...

- luchtverontreiniging door gebouwenverwarming.
- luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van werknemers en bezoekers van de ontwikkelvelden voor recreatie / horeca, door bewoners & bezoekers van de woonontwikkeling, door personeel en leerlingen van de school [voor een raming zie onder 1.2.12. mobiliteit]. Er worden ongeveer volgende voertuigbewegingen verwacht:
  - ongeveer 28 autoritten in de avondspits voor de bijkomende woningen
  - geen bijkomend verkeer voor de school, aangezien er geen bijkomende klassen voorzien worden, de ouders kunnen wel de nieuwe parking gebruiken; door heroriëntatie van de ingang van de school zal er wel een verschuiving zijn van het verkeer naar de Moorsledestraat ten voordele van de Ledegemstraat
  - recreatief programma ongeveer 166 voertuigen per 2 uur [buiten de ochtend- en avondspits]
- De bijkomende voertuigbewegingen zijn eerder beperkt.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- opzet van het plan is een landschapspark met waterbergende functie te realiseren, waarbinnen een netwerk voor de zwakke weggebruiker, zowel voor fietser als voor voetganger, uitgebouwd wordt teneinde het verkeer op een veilige manier te kunnen laten verlopen en alternatieven voor de wagen aan te reiken;
- in functie van klimatologische veranderingen, wordt extra waterbuffercapaciteit van min. 20.000m<sup>3</sup> geïntegreerd in het plangebied;
- het parkeergebeuren wordt gecentraliseerd voor de volledige site teneinde de site aantrekkelijk te

maken voor de bewoner en bezoeker. De parkeertuin aan de Moorsledestraat voorziet in de parkeerbehoefte van het dorpscentrum, evenals in de parkeerbehoefte van de toekomstige recreatieve ontwikkeling binnen Dadipark, alsook voor het bezoekersparkeren van het wooncluster;

- Parkeren voor de bewoners wordt georganiseerd middels een half verdiepte parkeervoorziening onder de woonvolumes;
- Er kunnen zich geen bedrijven in het plangebied vestigen, zodat er hiervan geen luchtverontreiniging moet verwacht worden.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- EPB-regelgeving
- wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en gasketels

#### conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

### **1.2.7 het geluid**

#### referentie

- Het plangebied is bestemd als een zone voor actieve dagrecreatie. Op heden is het plangebied grotendeels braakliggend [ruigte] na sanering / sloop van het voormalige Dadipark. Ter hoogte van de Moorsledestraat is een parking gelegen, waarop aansluitend de nog resterende, vervallen gebouwen van Dadipark staan die aangewend zullen worden i.f.v. de uitbreiding basisschool 't Brugske. 2 percelen gelegen aan de Waterstraat kennen een agrarisch gebruik als grasland. De perceelsdelen gelegen in parkgebied volgens het BPA Centrum Dadizele, zijn in gebruik als tuin / park bij de bestaande woning / jeugdvoorziening.

- Het plangebied is niet ingekleurd op de geluidsbelastingskaarten voor wegverkeer, spoorverkeer of luchtverkeer.

#### beschrijving effect

- Tijdelijke geluidshinder bij de realisatie en aanleg van het landschapspark, de aanleg van verhardingen en nieuwbouw ten behoeve van het wonen en de recreatie/horecavoorzieningen, de renovatie / uitbreiding / sloop i.f.v. de uitbreiding van de basisschool, ...
- Lawaaihinder door de gebruikers van het landschapspark en de recreatieve voorzieningen, in het bijzonder de recreatieve voorzieningen in open lucht. Dit geluid is beperkt tot openingsuren van de recreatieve infrastructuur.
- Lawaaihinder door schoolkinderen / opvang. Dit is beperkt tot de openingsuren van de school en de opvang. Het betreft een uitbreiding van een bestaande school van 250 leerlingen, zonder toename van het aantal klassen.
- Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van werknemers en bezoekers van de ontwikkelvelden voor recreatie / horeca, door bewoners & bezoekers van de woonontwikkeling, door personeel en leerlingen van de school. [voor een raming zie onder 1.2.12. mobiliteit]. Er worden ongeveer volgende voertuigbewegingen verwacht:
  - ongeveer 28 autoritten in de avondspits voor de bijkomende woningen
  - geen bijkomend verkeer voor de school, aangezien er geen bijkomende klassen voorzien worden, ouders kunnen wel de nieuwe parking gebruiken; door heroriëntatie van de ingang van de school zal er wel een verschuiving zijn van het verkeer naar de Moorsledestraat ten voordele van de Ledegemstraat

- recreatief programma ongeveer 166 voertuigen per 2 uur [buiten de ochtend- en avondspits]
- De bijkomende voertuigbewegingen zijn eerder beperkt.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- het uitbouwen van trage verbindingen voor fietser en voetganger teneinde te bewerkstelligen dat werknemers en bezoekers van het landschapspark met zijn recreatieve voorzieningen, het autogebruik beperken en op een alternatieve wijze zich naar het gebied verplaatsen
- Voldoende fietsstallingen en vlotte bereikbaarheid en ontsluitbaarheid voor fiets en voetgangers [palend aan de kern van Dadizele] beperken het gebruik van de auto.

#### conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

### **1.2.8 het licht**

#### referentie

- Het plangebied is bestemd als een zone voor actieve dagrecreatie. Op heden is het plangebied grotendeels braakliggend [ruigte] na sanering / sloop van het voormalige Dadipark.

#### beschrijving effect

- Het plangebied wordt ingericht als landschapspark met waterbergingsfunctie en recreatief gebruik, inclusief de ontwikkeling van een woonveld in functie van max. 57 wooneenheden alsook het voorzien van de herbesteding van de voormalige restanten van de gebouwen Dadipark in functie van de gemeenschapsvoorziening basisschool 't Brugske,

ter hoogte van de Moorsledestraat wordt een collectieve parking voorzien.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- Er wordt in het ontwerp voor duurzame vormen van verlichting gekozen, zoals LED

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- keuze goede armaturen [LED] voor de verlichting in het landschapspark en van de recreatieve ontwikkelingsvelden, de parking in open lucht kan de lichtvervuiling in de omgeving beperken. Er moet een beleid uitgewerkt worden waarbij de verlichting zo veel mogelijk wordt gedoofd als de terreinen niet in gebruik zijn. Voor de overige verlichting kan eventueel gewerkt worden met bewegingsdetectie.
- Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen.

#### conclusie

Geen aanzienlijk effect.

### 1.2.9 de stoffelijke goederen

#### referentie

Het plangebied is gelegen in het kernweefsel van Dardizele, de omgeving wordt gekenmerkt door een gebied met een verweving aan functies.

Ten noorden sluit het plangebied aan op de open ruimte, ten westen en zuiden sluit het aan op centrumondersteunende voorzieningen en woonvoorzieningen. Het plangebied is op heden in hoofdzaak bestemd als zone voor actieve dagrecreatie, deels als gemeenschapsvoorziening, als park en als openbare wegenis.

#### beschrijving effect

Een deel van het plangebied zal privaat ontwikkeld worden; in hoofdzaak in functie van wonen en recreatie/horeca voorzieningen. Daarnaast wordt een gedeelte voorzien voor de uitbreiding van de school. Het bestemd parkgebied is in private eigendom. Delen van het landschapspark met waterbuffering zullen na ontwikkeling van het woonveld / recreatieve ontwikkelvelden, overgedragen worden naar de gemeente / provincie of zullen in der minne aangekocht worden door de gemeente / provincie. De gemeente wenst eveneens een doorsteek voor traag verkeer zuidelijk richting kern te ontwikkelen en wenst dit in der minne aan te kopen. Algemeen in kader van projectrealisatie, indien niet in der minne kan aangekocht worden, zal er in laatste instantie overgegaan worden tot ont-eigening.

#### wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De landbouwer die de gronden als eigenaar of als pachter bewerkt, zal vergoed worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

#### conclusie

Geen aanzienlijk effect.

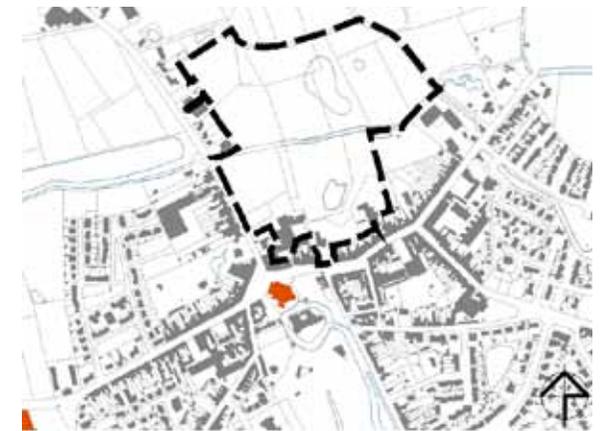
### 1.2.10 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

#### referentie

- Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten gelegen.
- In de omgeving, op Plaats is de Bedevaartskerk Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangen beschermd als monument.
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde landschappen gelegen. Binnen het

plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.

- Archeologie: De CAI vermeldt binnen het plangebied 1 archeologische zone gekend onder ID 72897: site met walgracht uit de late middeleeuwen [zie onder 6. archeologie]. De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.



Bron: Beschermd onroerend erfgoed (Agentschap Onroerend Erfgoed, 25-01-2016)

■ Beschermd monumenten

#### beschrijving effect

Er zijn geen effecten op gekend cultureel [architectonisch of archeologisch] erfgoed.

Er kan mogelijk nog niet gekend archeologisch erfgoed beschadigd of vernietigd worden.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken  
De wetgeving inzake archeologie moet na geleefd worden.

conclusie  
geen aanzienlijke effecten

### 1.2.11 het landschap

referentie

- Het plangebied is momenteel grotendeels braakliggend [ruigte] na sanering / sloop van het voormalige Dadipark. Doorheen het plangebied loopt de Heulebeek. Ten noorden en ten zuiden van de Heulebeek komen 2 waterlichamen voor; ten noorden betreft het een aangelegde vijver eind jaren '90. Het waterlichaam ten zuiden wordt begeleid door hoogstammig loofhout, deels gesitueerd in parkgebied [BPA]. De hoogstammige bomen aansluitend op het park, geven de plek een specifiek karakter. Ter hoogte van de Moorsledestraat is een parking gelegen, voorzien van een structurerende hoogstam bomenrij. 2 percelen gelegen aan de Waterstraat kennen een agrarisch gebruik als grasland.
- In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.
- In het plangebied zijn geen relictzones.
- De Heulebeek is aangeduid als lijnrelict.
- De dorpskern Dadizele als puntrelict.

beschrijving effect

- Door de ontwikkeling van een landschapspark met waterbergingsfunctie en recreatief gebruik, inclusief de ontwikkeling van een woonveld in functie van max. 57 wooneenheden alsook het voorzien van de herbestemming van de voormalige restanten van de gebouwen Dadipark in functie

van de gemeenschapsvoorziening basisschool 't Brugske, alsook de verdere uitbouw van een collectieve groene parkeervoorziening ter hoogte van de Moorsledestraat, zal de noordelijke begrenzing van de dorpskern Dadizele landschappelijk transformeren.

- De voorgenomen planintenties wensen een nieuwe aantrekkelijke dorpsrand te bewerkstelligen die aansluit op zowel het dorp als op het omringende open landschap.
- De Heulebeek verbindt het park met het landschap en krijgt meer ruimte; door herprofilering van de beekloop wordt opnieuw een meanderende structuur in het landschap weergegeven. Door de waterbergingsfunctie in het gebied te vergroten, wordt ruimte gecreëerd, worden gradiëntsituaties uitgebouwd met hun specifieke biotopen [grasland, broekbos, bloemenrijke vegetatie, rietoevers,...] waardoor aan landschapsopbouw wordt gedaan.

plangeïntegreerde maatregelen

- binnen het plangebied wordt ruimte gegeven aan de Heulebeek teneinde een hermeandering van de waterloop te bewerkstelligen. De beekloop wordt verbreed en verdiept, waardoor bergingsgebieden ontstaan die het water langer kunnen vasthouden. Binnen het landschapspark wordt hiertoe een 'beekzone' voorzien;
- de prominente zichtlijnen vanuit de site op de basis worden geïntegreerd in het ontwerp;
- de bebouwingsclusters liggen op een terp van ca. 1,5m hoogte t.o.v. gemiddeld maaiveld; de 3 licht verhoogde delen dienen dermate gepositioneerd te worden aan de randen van het park zodat er verre zichtlijnen door het park ontstaan en het park een publiek karakter behoudt;

- de bestaande volwassen bomen worden maximaal behouden, de bestaande parken worden verankerd;
- de bebouwing verwijst qua typologie, vorm en materialisering naar de cultuurhistorie van het dorp en de streek. Eenheid in vorm en materiaal zorgen ervoor dat het park een geheel wordt en de bebouwing als een familie van objecten in het park worden gezien;
- er worden 3 ontwikkelvelden van 2.800m<sup>2</sup> voorzien ten noorden van de Heulebeek, het ontwikkelveld ter hoogte van de parking is max. 1.200m<sup>2</sup>;
- inzake typologie binnen de ontwikkelingsvelden ten noorden van de Heulebeek wordt gestreefd naar een erfcompositie met samengestelde volumes, binnen de ontwikkelvelden voor recreatie kunnen max. 2 bouwlagen met een dak voorzien worden;
- het ontwikkelveld i.f.v. de woningbouw is max. 5.000m<sup>2</sup> groot, er wordt een gemiddelde bouwhoogte van 4 lagen voorzien.

conclusie

Geen aanzienlijke effecten.

### 1.2.12 de mobiliteit

#### referentie

#### *ontsluiting via omliggende wegennet*

Het plangebied wordt omsloten in het oosten via de Waterstraat en in het westen via de Moorsledestraat. Net ten zuiden van het plangebied bevindt zich de straat de Plaats waar we ons in het centrum van Dadizele bevinden.

De Plaats sluit aan op de Ledegemstraat - Dadizelestraat die verbinding legt met de N32. Via de N32 kan vervolgens het hogere wegennet bereikt worden, de A19 in het zuiden en de ring rond Roeselare in het noorden.

De Moorsledestraat takt in noordelijke richting aan op de Dadizeelsestraat. Via deze straat wordt de kern van Moorslede bereikt.

De N32 is een secundaire weg type II.

De Moorsledestraat - Dadizeelsestraat en de Plaats - Ledegemstraat zijn lokale wegen type II. Waar de Ledegemstraat overgaat in de Dadizelestraat wordt deze als een lokale weg type I, aangezien deze als het centrum verbindt met het hogere wegennet.

Ook de Waterstraat werd geselecteerd als een lokale weg type II in het oorspronkelijke mobiliteitsplan.

#### *ontsluiting via het openbaar vervoer*

2 openbaar vervoerslijnen doen Dadizele aan en lopen langs de rand van het plangebied.

Lijn 55 verzorgt de verbinding tussen Roeselare - Moorslede - Ledegem - Menen en heeft een halteplaats op Plaats, ter hoogte van de basiliek. De frequentie is 1 x per uur op weekdagen.

Lijn 42 verzorgt de verbinding tussen [Menen - Dadizele -] Moorslede - Gullegem - Kortrijk, waarbij Dadizele Plaats enkel 's ochtends tussen 6u en 7.30u aangedaan wordt met 2 x een rit per uur. In de andere

rijrichting Kortrijk - Gullegem - Moorsele [-Dadizele - Menen] wordt Dadizele Plaats aangedaan rond de middag, alsook 3 ritten in de vooravond.

Op de Remi Dewittestraat, ter hoogte van het park, is er de belbushalte voor het Park Mariënstede.



#### *ontsluiting voor fietsers*

Binnen de gemeente Moorslede is de voormalige spoorwegbedding 64 tussen Roeselare en Ieper, de zgn. Storroute, aangeduid als fietssnelweg.

Aantakkend op de fietssnelweg, zijn vanuit Moorslede naar Dadizele toe de Stationstraat, Dadizeelsestraat, Moorsledestraat, Plaats, Ledegemstraat, Dadizeelsestraat en Guido Gezellelaan richting N32 - Ledegem geselecteerd als functionele fietsroute. Ook de Beselestraat en Geluwestraat richting Geluwe werden als functionele route geselecteerd.

#### *trage verbindingen*

Langsheen de rand van het plangebied komen er op een aantal plekken doorsteken voor. Zo heeft men langsheen de Dadizeelsestraat, tussen de woningen in het woonlint door, een geasfalteerde oprit / verbinding die uitkomt op de voormalige parking van Dadi-park.

Langsheen Plaats treft men een insteekweg aan ter ontsluiting van de Vrije Basisschool 't Brugske, nl. de Zijdenlintweg. Aansluitend op de Ledegemstraat situeert zich er de oprit / toegang tot het achtergelegen jeugdverblijf De Touwlander.

#### bestaande verkeersintensiteiten:

Het overgrote deel van het verkeer betreft autoverkeer. Het gaat hier vooral om personenwagens.

Er werden beperkte tellingen uitgevoerd in het centrum van Dadizele tijdens de avondspits van dinsdag 5 april 2011 tussen 16u30 en 18u30. Er zijn geen recentere tellingen beschikbaar. In volgende tabel worden de tellingen herleid naar uurwaardes [VW - vrachtwagens, pae - personenauto-equivalenten]

richting	gem. auto's	gem. VW / % VW	pae/u
centrum	384,5	11,5 / 3%	396
rotonde	145,5	7 / 5%	152,5

De Ledegemstraat is een lokale weg van respectievelijk type 2 of een lokale ontsluitingsweg. De capaciteit in functie van de leefbaarheid bedraagt voor dergelijke wegen 650 pae per uur per rijrichting. Dit geldt voor alle lokale wegen in de omgeving.

De capaciteitsbenutting loopt maximaal op tot 61%. Echte problemen treden pas op vanaf 80% en zeker vanaf 90% capaciteitsbenutting.

### beschrijving effect *programma wonen*

Er zullen nieuwe woningen voorzien worden binnen het gebied. Deze woningen zullen ontsluiten via de Moorsledestraat.

- aantal woonentiteiten: max. 57
- geraamd aantal auto's: 71 auto's [1,25 auto's per wooneenheid]
- geraamd aantal autoritten in relatie tot de woning [tijdens de ochtend- en avondspits]: 28
- geraamd aantal fietsritten in relatie tot de woning [tijdens de ochtend- en avondspits]: 8
- hierbij werd rekening gehouden met volgende parameters:
  - gemiddelde gezinsgrootte: 2,24
  - GAVP op spitsuur in relatie tot woning: 0,224 [GAVP = gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon]
  - modal split auto: 70 % [deel van de verplaatsingen dat met de auto gebeurt]
  - modal split fiets: 16%

Deze autoritten zullen verspreid over het omliggende wegennet verdeeld worden. Er wordt aangenomen dat circa 50% in noordelijke en 50% in zuidelijke richting wordt afgewikkeld. De capaciteitsbenutting op het omliggende wegennet zal slechts met 2% stijgen. De impact vanuit de toekomstige woningen is eerder beperkt.

Voor de bewoners zal er half-ondergronds parkeren voorzien worden. Er zullen ook voldoende fietsparkeerplekken voor de bewoners moeten voorzien worden [circa 2 fietsenstallingen per woonentiteit of 114 fietsparkeerplekken].

Bezoekers kunnen gebruik maken van de toekomstige parkeerruimte [zie verder onder recreatief pro-

gramma]. Er zullen circa 10 parkeerplekken moeten voorzien worden voor bezoekers.

### *programma gemeenschapsvoorzieningen*

De school zal gedeeltelijk uitbreiden binnen het plangebied. Er zullen geen nieuwe klassen voorzien worden met bijkomende leerlingenaantal. Het personeelsaantal van 33 leden, kan iets toenemen.

De schoolingang zal wel voorzien worden via de parking gelegen langsheen de Moorsledestraat. De ouders kunnen gebruik maken van de parking om hun kinderen af te zetten aan de schoolpoort. Dit biedt een multifunctioneel gebruik van de toekomstige parking. Door deze heroriëntatie van de ingang van de school zal er een verschuiving / toename zijn van het verkeer naar de Moorsledestraat ten voordele van de Ledegemstraat. De uitbreiding resulteert evenwel niet in een toename van de verkeersintensiteiten.

### *recreatief programma*

Voor de verdere parkinvulling wordt gemikt op laag-dynamische functies die sterk in relatie staan met het dorp Dadizele. Er zullen drie ontwikkelingsvelden voorzien worden binnen het park met max. 1.500 m<sup>2</sup> bebouwd volume elk.

De ontwikkelingsvelden zullen ontsloten worden via de Waterstraat en de Moorsledestraat en dit enkel voor logistiek /dienstingang. Er zal een parkeerruimte voorzien worden langsheen de Moorsledestraat. Ter hoogte van deze parkeerruimte is er nog ruimte beschikbaar voor een functie, zoals een bierbrouwerij of een passende culturele maatschappelijke voorziening [circa 300 m<sup>2</sup> bvo gebouw].

Er zijn in Vlaanderen weinig kencijfers en parkeernomen beschikbaar voor dergelijke recreatieve functies. Voor een kinderboerderij gaat men uit van circa 1 PP per 100 m<sup>2</sup> bvo<sup>7</sup>. Voor een gemiddelde indoorspeeltuin in het centrum van een gemeente gaat men uit van min. 0,6 tot max. 5,6 PP per 100m<sup>2</sup> bvo. Voor een café of restaurant gaat men uit van 6 tot 10 PP per 100 m<sup>2</sup> bvo.

Dit zou neerkomen op volgende parkeerbehoefte:

- kinderboerderij: 14 PP
- indoorspeelhal: 8 tot 78 PP
- café of restaurant: 18 tot 30 PP
- bierbrouwerij / culturele maatschappelijke voorziening: 18 tot 30 PP

Dit geeft een totale behoefte van 72 tot max. 166 PP voor de drie ontwikkelingsvelden en een café of restaurant.

Er zal vermoedelijk wel een sterke overlap zijn tussen de verschillende functies. Bezoekers zullen zowel bezoek brengen aan één of meerdere ontwikkelingsvelden als aan de bierbrouwerij of andere culturele voorziening.

Bezoekers voor dit recreatief programma zullen eerder tijdens de weekenddagen, op woensdagen of op verlofdagen deze ontwikkelingsvelden bezoeken en zullen niet gedurende de piekuren van woon-werkverkeer toekomen op de site. Wegens het eerder lokale karakter van het recreatieve programma, zal het autoverkeer ook eerder gespreid toekomen via de omliggende straten.

<sup>7</sup> globale kencijfers van de Nederlandse CROW, 2006 -2012



Als we uitgaan van maximaal 166 auto's die gespreid gedurende 2 uren het park met zijn functies bezoeken, zal dit een stijging van de capaciteitsbenutting met zich meebrengen van circa 13% op het onderliggende wegennet.

De toekomstige parkeerruimte zal ook perfect kunnen gebruikt worden als randparking voor het centrum van Dadizele. Het parkeren in de omliggende centrumstraten en op de Plaats kan op deze manier gevoelig verminderen waardoor er ruimte kan gecreëerd worden voor een pleinfunctie ter hoogte van de Basiliek.

Ook de bezoekers voor het woonprogramma [circa 10 PP - zie hoger] en de ouders en leerkrachten van de school zullen kunnen gebruik maken van deze parking.

In totaal wordt er gedacht aan circa 100 parkeerplekken op deze toekomstige parkeerruimte, aangezien er wordt rekening gehouden met een multifunctioneel gebruik en een overlap tussen de functies.

Aangezien de toekomstige functies sterk in relatie staan met het dorp Dadizele, zullen verschillende bezoekers eveneens met de fiets de ontwikkelingsvelden bezoeken. Er zal eveneens moeten geïnvesteerd worden in een voldoende grote fietsparkeerruimte [circa 100 fietsparkeerplekken]. Deze fietsstallingen kunnen meer verspreid voorzien worden over het park.

#### plangeïntegreerde maatregelen

- opzet van het plan is een landschapspark met waterbergende functie te realiseren, waarbinnen een netwerk voor de zwakke weggebruiker, zowel voor fietser als voor voetganger, uitgebouwd wordt teneinde het verkeer op een veilige manier te kunnen laten verlopen en alternatieven voor de wagen aan te reiken;

- er wordt een fiets- en voetgangerverbinding uitgebouwd parallel aan de beekloop van de Heulebeek, als onderdeel van het traject dat de verbinding kan vormen tussen de Kezelbergrouwe en de Stroroute;
- het parkeergebeuren wordt gecentraliseerd voor de volledige site teneinde de site aantrekkelijk te maken voor de bewoner en bezoeker. De parkeertuin aan de Moorsledestraat voorziet in minimum 100 parkeerplaatsen voor auto's en circa 100 parkeerplekken voor fietsers en voorziet multigebruik; de parking vangt een gedeelte van de parkeerbehoefte van het dorpscentrum [van toeristen voor het centrum] op, evenals de parkeerbehoefte van de toekomstige recreatieve ontwikkeling binnen Dadipark, alsook voor het bezoekersparkeren van de wooncluster en het parkeren van leerkrachten en ouders van de leerlingen. De centrale parkeerhof zorgt ervoor dat het gehele park autovrij is;
- een tweede ontsluitingsweg i.f.v. de school en het woonhof dient geïntegreerd in het groene parkeerveld en voorzien aan zuidelijke zijde; de ontsluiting van de woongelegenheden geschiedt over het groene parkeerveld op de Moorsledestraat;
- de noordwestelijke doorsteek op de Dadizeelsestraat is enkel voor logistiek / dienstingang en zacht verkeer, niet voor bezoekers van de ontwikkelvelden recreatie;
- de terpen i.f.v. extensieve recreatie aan noordzijde van de Heulebeek, zijn via de Waterstraat enkel i.f.v. logistiek te bereiken;
- parkeren voor de bewoners wordt georganiseerd middels een half verdiepte parkeervoorziening onder de woonvolumes;
- er wordt een fiets- en voetgangersverbinding aan de zuidzijde, gericht naar het centrum toe.

#### andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Het parkeren in de centrumstraten van Dadizele moet afgebouwd worden zodat de toekomstige parkeerruimte aan de Moorsledestraat effectief als randparking van het dorp gebruikt wordt. Daarnaast wordt er aan de overzijde, bij de toekomstige site voor sport, eveneens een parkeervoorziening [van circa 150 PP] uitgebouwd die dienstig kan zijn als randparking van het dorp.
- Het aantal in- en uitgangen van de parkeerruimte moet in aantal beperkt worden, zodat de hinder op de Moorsledestraat beperkt blijft.

#### conclusie

De geraamde 28 bijkomende autoritten in de spits voor het woonprogramma zijn aan de lage kant en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

De geraamde 84 bijkomende autoritten per uur tijdens de daluren voor het recreatieve programma zijn relatief aanvaardbaar en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

### 1.2.13 de gezondheid en de veiligheid van de mens

#### referentie

- Het doel van het RUP is het herbestemmen van de terreinen van het voormalige pretpark Dadipark voor:
  - een groen landschapspark met recreatief medegebruik, waarbij de Heulebeek terug ruimte krijgt
  - een woonproject voor 57 woningen
  - recreatieve voorzieningen op 3 terpen en terrein ter hoogte van de parking [met ruimere invullingsmogelijkheid]
  - een parking voor min. 100 voertuigen
  - uitbreidingsmogelijkheden voor de basisschool
  - een fiets- en wandeloorsteek en het uitbouwen van fietsroutes
- Het plangebied is momenteel grotendeels braakliggend. Een klein deel van de gebouwen van Dadipark is nog aanwezig. Een deel van het gebied is momenteel in agrarisch gebruik.
- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

#### beschrijving effect

Het doel van het plan is om het gebied in de richtingen als groene ruimte, ruimte voor water, wonen, zachte recreatie, parking en fietsverbindingen.

#### plangeïntegreerde maatregelen

Binnen het plangebied kunnen zich geen bedrijven vestigen.

#### conclusie

- In de omgeving van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bedrijven in het plangebied geen risico's lopen verbonden aan dergelijke bedrijven.
- Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.
- De uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

### 1.2.14 de samenhang tussen de genoemde factoren

#### conclusie

Geen aanzienlijk effect.

### 1.3 relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM

Het plan heeft betrekking op de terreinen van het voormalige pretpark Dadipark. Het plangebied [site Dadipark] is momenteel grotendeels braakliggend. Een klein deel van de gebouwen van Dadipark is nog aanwezig. Een beperkt deel van het gebied is momenteel in agrarisch gebruik. Het doel van het RUP is het herbestemmen van de terreinen van het voormalige pretpark Dadipark voor:

- een groen landschapspark met recreatief medegebruik, waarbij de Heulebeek terug ruimte krijgt,
- een woonproject voor 57 woningen,
- recreatieve voorzieningen op 3 terpen en het terrein ter hoogte van de parking met ruimere invullingsmogelijkheid,
- een parking voor min. 100 voertuigen,
- uitbreidingsmogelijkheden voor de basisschool,
- een fiets- en wandeloorsteek en het uitbouwen van fietsroutes.

Het plangebied is op vandaag grotendeels bestemd voor dagrecreatie. Het gebied krijgt in de toekomst in hoofdzaak een bestemming als groengebied met ruimte voor water en met mogelijkheden voor recreatie. Daarnaast is er ook nog ruimte voor 57 woningen, een parking en uitbreidingsmogelijkheden voor de school. Er zijn dus geen aanzienlijke effecten op de ruimtelijke ordening.

Het gebied kent momenteel geen grote natuurwaarde. Er wordt verwacht dat het herprofilen van de Heulebeek en de inrichting als landschapspark een verhoging van de natuurwaarde kunnen teweegbrengen. Een beperkt deel van het gebied kan verhard worden i.f.v. wonen, recreatie en parking. Er kunnen zich ech-

ter geen bedrijven vestigen en er wordt bijkomende waterbuffering gecreëerd. Er zijn dus geen aanzienlijke effecten op de bodem en het water. De verwarming van de bijkomende woningen, recreatieve voorzieningen en schoolgebouwen kan beperkt aanleiding geven tot bijkomende luchtverontreiniging. De voertuigen van de nieuwe bewoners en bezoekers van de recreatieve voorzieningen kunnen beperkt aanleiding geven tot geluidshinder en luchtverontreiniging. Eventuele lawaaihinder van de school en de bijhorende opvang en de recreatieve voorzieningen blijft beperkt tot de openingsuren. Er worden een aantal nieuwe voorzieningen gepland voor de school zoals een refter, maar geen bijkomende klassen. De basisschool oriënteert zijn toegang op de nieuwe parking en zal ontsluiten op de Moorsledestraat. Ouders kunnen parkeren op de nieuwe parking, maar het aantal voertuigbewegingen dat verband houdt met de school zal niet stijgen. Het verkeer in de Moorsledestraat zal hierdoor beperkt toenemen, en minderen op de Ledegemstraat. In het plangebied is geen gekend [bouwkundig] erfgoed aanwezig. Er wordt geen effect verwacht op het erfgoed, op voorwaarde dat de archeologiewetgeving nageleefd wordt.

De uitvoering van het RUP zal een nieuw landschap creëren en een noordelijke afwerking ter hoogte van het dorp. De effecten op de mobiliteit zijn beperkt. Er worden geen effecten op de gezondheid en veiligheid van de mens verwacht. Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

#### **1.4 in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben**

Het betreft de ontwikkeling van een relatief beperkt plangebied in de gemeente Moorslede, i.f.v. de herinvulling van het voormalige pretpark Dadipark. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 14ha 58a 68ca.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

## MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

De ontwikkeling van het landschapspark met waterbuffering op de Heulebeek alsook het uitbouwen van fiets- en wandelvoorzieningen, kadert in het algemeen nut van de kern van de gemeente Moorslede en Dadizele in het bijzonder. Het is dus een duidelijke taak voor de overheid om [delen van] het plangebied als dusdanig te ontwikkelen. In functie van deze ontwikkeling is het noodzakelijk dat de gemeente Moorslede, eventueel in combinatie met de Provincie voor wat betreft de uitbreiding van het bufferbekken en de fiets- en wandelstructuur langsheen de Heulebeek, de gronden gelegen binnen het plangebied kan verwerven.

In functie van de beoogde realisatie van de reconversie van het voormalige pretpark Dadipark en omgeving, is het in deze fase nog te vroeg om te overschouwen hoe en welke delen van de site verworven zullen worden.

Volgende pistes zijn mogelijk en dienen verder onderzocht te worden: kosteloze overdracht [mits engagementsverklaring, of als voorwaarde bij de omgevingsvergunning,... ], aankoop in der minne, grondruil, onteigening of een combinatie van instrumenten.