



GEMEENTE MOORSLEDE RUP RECREATIE DADIZELE

NOVEMBER 2018

startnota

plan.id. RUP_36012_214_00008_00001

**algemeen directeur**

Geert Sanders

coördinator**ruimtelijke planning en mobiliteit**

David Vandecasteele

ruimtelijk(e) planner(s)

Katrien Vervaet

Ilse Verstraeten

datum

oktober 2018

november 2018

aanpassing | fase

Opmaak startnota

Aanpassen startnota [n.a.v.](#) opmerkingen gemeente en bespreking met de Provinciale dienst Waterlopen 05/11/2018



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	doelstelling	11
3	in uitvoering van het GRS	12

AFBAKENING EN SITUERING PLANGEBIED **12**

1	situering	12
2	afbakening.....	12

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT **13**

1	historiek.....	13
2	fysisch systeem.....	14
3	bestaande ruimtelijke structuur	14

JURIDISCH KADER **16**

PLANNINGSKADER **19**

1	op vlaams niveau.....	19
2	op provinciaal niveau.....	20
3	op gemeentelijk niveau.....	22
4	overige gerelateerde projecten en/of lopende - geplande projecten.	23

RUIMTELIJK PROGRAMMA **24**

PLANNINGSOPTIES **25**

1	alternatievenonderzoek.....	25
2	Gewenste structuur - inrichtingsalternatieven.....	33

3	Reikwijdte en detaillering.....	35
---	---------------------------------	----

EFFECTENONDERZOEK	36
--------------------------	-----------

1	RVR-toets	36
2	Milieu-effecten	36

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN	51
--	-----------

1	Aankoop in der minne.....	51
2	onteigening	51
3	inrichtingsplan	51



STARTNOTA

INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste op 27/02/2018 om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

2 doelstelling

2.1 reden tot opmaak / doelstelling

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

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

Bij de opmaak van het GRS, gkg. 26/04/2007, heeft de Deputatie reeds gesteld dat een verdere uitbouw van de sportaccommodatie in de Oliekotstraat niet aan de orde is en dat er onderzoek moet gebeuren naar mogelijke alternatieve kerngebonden locaties.

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

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

(2) Bundeling van functies : samen met een nieuwe locatie voor VK Dadizele dient er gezocht te worden naar de mogelijkheid voor **een atletiekpiste**. De atletiekclubs Dadizeelse Parklopers (Dapalo) en Vrienden Atletiek Dadizele (VAD) hebben nl. eveneens nood aan atletiekinfrastructuur.

Bundeling met bovenstaande voetbalaccommodatie resulteert in compacte en beperktere ruimte-inname en een mogelijkheid om functies multifunctioneel te gebruiken, o.a. de kleedcabines alsook de parking. De parking kan eveneens bebruikt worden als **randparking** voor de kern van Dadizele.

(3) Het bestaande recente **bufferbekken** t.h.v. de kern van Dadizele dient, gelet op de waterproblematiek in de omgeving van de Heulebeek, uitgebreid te worden. De uitbreiding van het bufferbekken kan eveneens gecombineerd worden met het bijkomend buffervolume voor de sportterreinen.

(4) **Fietsroute langsheen de Heulebeek** : nl. de verbinding tussen de Kezelbergroute en de Storoute. Conform de beleidsopties binnen het mobiliteitsplan kan de ontwikkeling van de site gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken en de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroute en centrum van Dadizele. Verder onderzoekt de provincie eveneens om een verbinding te maken tussen de Kezelbergroute en de Storoute via trage en autoluwe wegen langs de Heulebeek en de Passendalebeek.

2.2 historiek

- Op 8 augustus 2017 werd er door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede een stedenbouwkundige

vergunning verleend voor het aanleggen van jeugdsportinfrastructuur.

- Op 7 september 2017 stelt het departement Omgeving beroep in bij de deputatie van de Provincie West – Vlaanderen.
- Op 30 november 2017 werd de vergunning door de deputatie van de Provincie West – Vlaanderen geweigerd.

In deze beslissing werd echter het volgende opgenomen:

- “ **5B Toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen**
“De realisatie van tijdelijke jeugdinfrastructuur op deze plaats kan alleszins principieel worden aanvaard op grond van art. 4.4.7 §2 VCRO ... Tijdelijke jeugdinfrastructuur kan mits goed voorafgaand overleg over de randvoorwaarden in overeenstemming worden gebracht met het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden.”
- **5C Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**
“... Een project voor tijdelijke jeugdinfrastructuur kan niettemin in overeenstemming worden gebracht met het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden mits het noodzakelijk is voor de bestemming van de sportrecreatieve en – educatieve functie, de bestaande (parkeer)druk op het openbaar domein wegneemt, de verouderde bebouwing verwijdt en uitgaat van een beperkt ruimtebeslag.”
- Er werd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27 februari 2018 beslist om WVI de opdracht te geven tot onderzoek van alternatieve locaties voor VK Dadizele en de atletiekpiste en dit op te nemen bij de herziening van het GRS en de opmaak van een GRUP.

- Er werd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 8 mei 2018 een programma voor de definitieve site vooropgesteld en een bijhorend tijds kader.
- Momenteel is een omgevingsaanvraag ingediend betrekking hebbend op de realisatie van tijdelijke jeugdsportinfrastructuur aan de huidige jeugdsportterreinen aan de Oliekotstraat te Dadizele.
- Op 05/11/18 was er een bespreking met de Provinciale dienst Waterlopen aangaande het locatievoorstel. Hierin werd meegedeeld dat de dienst zich kon akkoord verklaren met de locatie, alsook dat de waterbuffering van de site kon gecombineerd worden met de geplande uitbreiding van het provinciale bufferbekken.

3 in uitvoering van het GRS

Binnen het vigerende GRS is de huidige locatie t.h.v. de Oliekotstraat opgenomen als lokale recreatieve sportinfrastructuur, zonder hier evenwel uitbreidingsmogelijkheden of andere maatregelen aan te koppelen. De herziening van het GRS is momenteel in opmaak, hierin zal de nieuwe locatie van VK Dadizele met bijhorende atletiekinfrastructuur, kaderend binnen een lange termijnvisie, worden bevestigd. Dit sluit evenwel niet uit dat de gemeente zich ondertussen kan beroepen op artikel 2.1.2. § 3 van de VCRO, met name :

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een

aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In de bindende bepalingen, p. 196, werd eveneens opgenomen, onder toerisme en recreatie : verbinding oude spoorwegbedding (= fietsroute) met centrum Dadizele.

kaart : situering bestaande locatie VK Dadizele + locatie plancontour (nieuwe locatie)



AFBAKENING EN SITUERING PLANGEBIED

1 situering

Het plangebied is gesitueerd ten noorden van en aansluitend aan de kern van Dadizele. De oppervlakte van het plangebied bedraagt tussen de 5,5 ha - 8 ha. De specifieke plancontour is tot op heden nog niet op perceelsniveau afgebakend en kan dus nog variëren, afhankelijk van het te volgen inrichtingsscenario (zie verder).

2 afbakening

Het plangebied wordt begrensd door :

- ten noorden : de contouren van het sectoraal BPA zonevrije bedrijven fase 2, deel-BPA 7
- ten oosten : de Dadizeelsestraat
- ten zuiden : de Heulebeek met buffervolume
- ten westen : het agrarisch open landschap ten westen van Dadizele



FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

1 historiek

Op de Ferrariskaart uit de 18^{de} eeuw bestond het plangebied uit hoofdzakelijk akkers en weiland. In de onmiddellijke omgeving was er verspreide bebouwing. De contour van de zuidelijk gelegen waterloop, de Heulebeek, alsook de kernbebouwing van Dadizele is duidelijk waarneembaar.

Op de Popp-kaart uit de 19^{de} eeuw is het plangebied nog steeds onbebouwd en is de perceelsstructuur nagenoeg dezelfde als de huidige kavelstructuur.



Bron: Ferrariskaart (1777), Vlaanderen



Bron: Popp-kaart (1842-1879), Vlaanderen

2 fysisch systeem

Het plangebied maakt deel uit van de Zandleemstreek, een overgangsgebied tussen de polders en de West-vlaamse heuvels. Het plangebied bestaat grotendeels uit vochtig zandleemgrond met beperkt een zone met natte klei.

3 bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich in een, volgens het gewestplan, agrarisch gebied. Het huidige bodemgebruik is dan ook gerelateerd aan de landbouw, nl. akkerland i.f.v. groenten, mais en aardappelen (toestand 2017, kaart landbouwgebruikspcelen).

Het plangebied paalt oostelijk aan de Dadizeelsestraat, een lokale weg type II. Aan de overkant van het plangebied wordt de Dadizeelsestraat welke zuidelijk overgaat in de Moorsledestraat, gekenmerkt door (residentiële) bebouwing,

in open typologie, variërend in verschijningsvorm, korrel en inplanting.

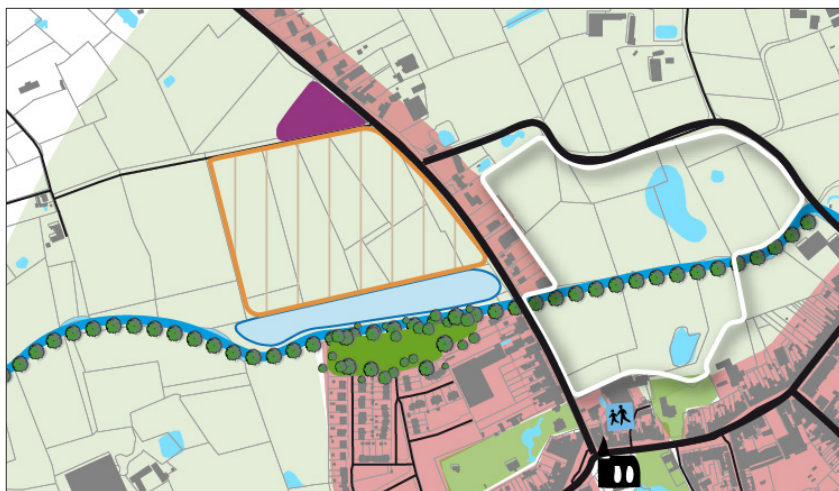
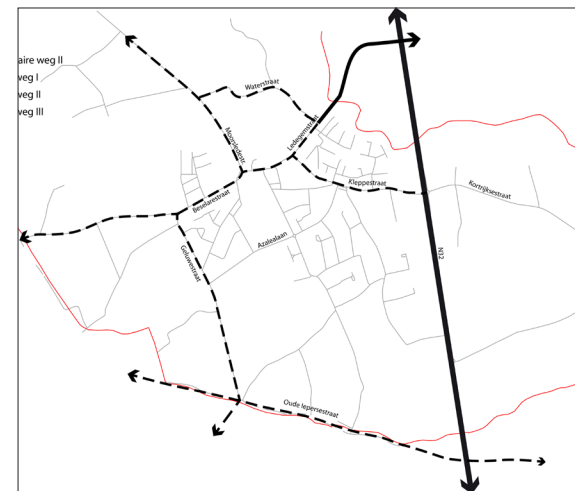
Ten zuiden van het plangebied, onmiddellijk palend, situeert zich het bufferbekken van de Heulebeek, enkele jaren geleden aangelegd door de Provincie. Deze ruimte is publiek toegankelijk, via een graspad langs het bekken wordt de link gelegd tussen de wijk Kapelleveld en de Moorsledestraat. Eveneens werden er zitbanken voorzien waar wandelaars kunnen vertoeven.

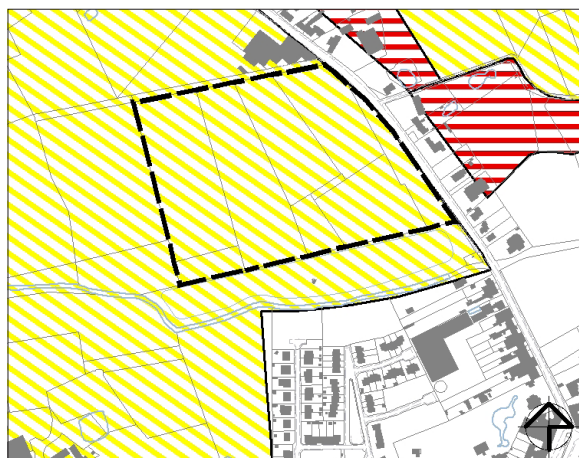
Net ten noorden van het plangebied situeert zich de doe-het-zelf handelszaak Happy Home, een vrij groot-schalige handelszaak met bijhorende parking.

Aan de overzijde van het plangebied, achter de residentiële bebouwing geënt op de Moorsledestraat, situeert zich de site van het voormalige Dadipark.

Een deel van de gronden binnen het plangebied, in het bijzonder de zuidelijk gelegen gronden (aanpalend

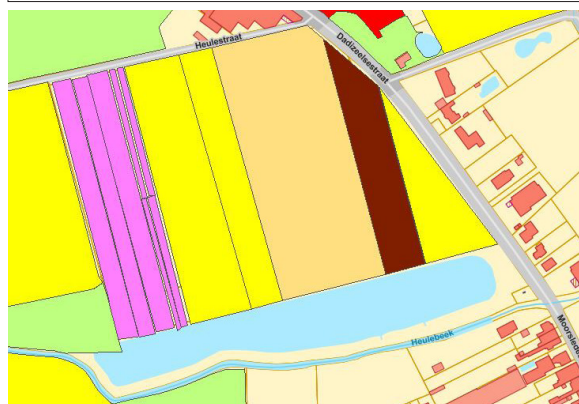
het bufferbekken) staan op geregelde tijdstippen nat (overstromingsgevoelig gebied).





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

Agrarisch gebied
 Structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied



Landbouwinfrastructuur
 Groenten, kruiden en sierplanten
 Grasland
 Voedergewassen
 Aardappelen
 Suikerbieten
 Granen, zaden en peulvruchten
 Maïs
 Vlas en hennep
 Overige gewassen
 Fruit en Noten
 Houtachtige gewassen
 Water



*foto's plangebied en
omgeving, na terreincon-
sultatie op 05/11*

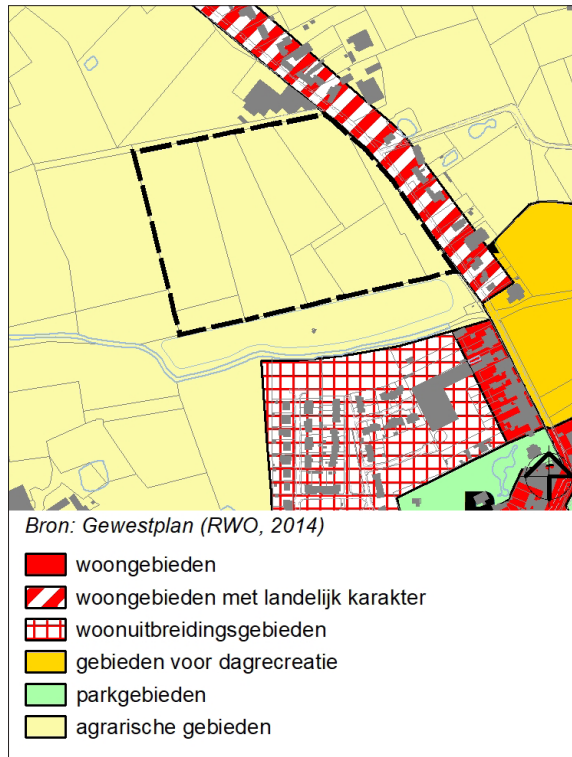
JURIDISCH KADER

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	☑	
herbevestigde agrarische gebieden	☑	niet van toepassing, paalt er evenwel aan.
RUP		
BPA	☑	
RAMSAR		
natura 2000		
vogelrichtlijngebied		
habitatrichtlijngebied		
VEN- gebied, IVON-gebied		
historisch permanente graslanden		
duinendecreetgebied		
onroerendergoeddecreet		
vastgestelde inventarissen		
beschermingen		
onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen		
archeologie		
waterwingebied		
atlas der buurtwegen	☑	niet van toepassing, de Dadizeelsestraat komt overeen met de Chemin nr. 2
rooilijnplan		
VHA, Vlaams hydrografische atlas	☑	
gemeentelijke verordeningen		
bouwverordening	☑	
politieverordening		
voorkooprecht		
signaalgebieden	☑	niet van toepassing, wel in de onmiddellijke omgeving van een signaalgebied.
onteigeningsplan		
landinrichting		
eigendomsstructuur	☑	
andere		

3.1 gewestplan

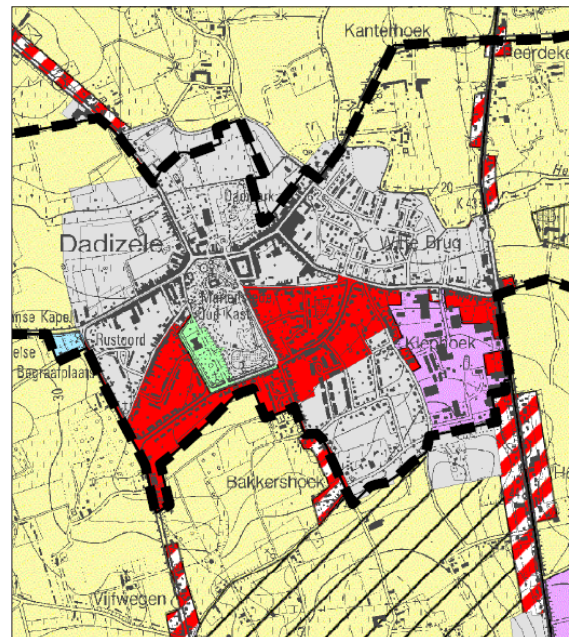


kaart : contour gewestplan

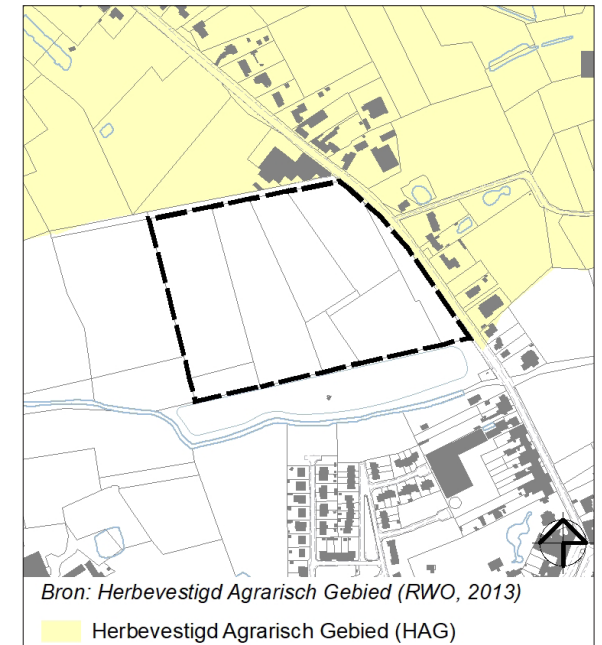
Het plangebied maakt deel uit van het gewestplan Roeselare-Tielt, dat werd goedgekeurd op 17/12/1979. Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied.

3.2 herbevestigde agrarische gebieden

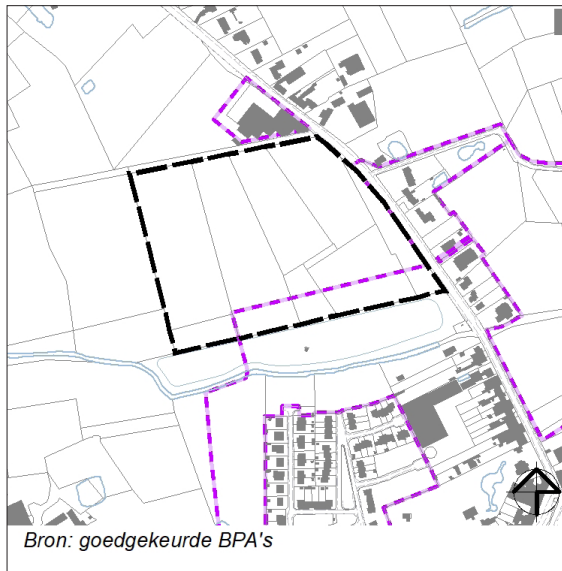
In het operationeel uitvoeringsprogramma bij de ruimtelijke visie inzake landbouw, natuur en bos voor de regio Leiestreek ggk. door de Vlaamse Regering op 24/10/2008 werden geen delen herbevestigd binnen het plangebied, cf. het B.VI.R. d.d. 3-06-2005 tot 'herbevestiging van agrarisch gebied'. (Het plangebied paalt evenwel aan het agrarisch gebied welke noordelijk werd herbevestigd.)



kaart : contour herbevestigd agrarisch gebied (HAG)



3.3 BPA's



Het plangebied paalt zuidelijk aan de contouren van het BPA Centrum Dadizele (MB 23/11/2005). Beide plangebieden overlappen een deel, het zuidelijk deel van onderhavig plangebied paalt aan het gerealiseerde bufferbekken en overlapt gedeeltelijk de bestemmingszone van art. 14 'natuurontwikkelingsgebiedzone' binnen het BPA.

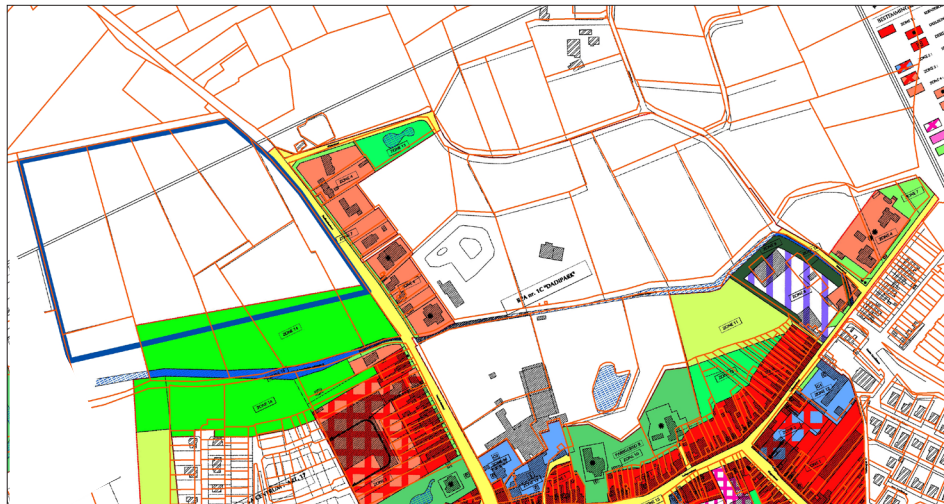
Het bufferbekken werd langer uitgevoerd (vergunning dd. 16/01/2012) dan voorzien in het BPA en dit om beter aan te sluiten bij de heulebeek.

3.4 vergunningen

Met betrekking tot de voetbalaccommodatie van VK Dadizele t.h.v. de Oliekotstraat (niet van toepassing binnen het plangebied) zijn volgende stedenbouwkundige vergunningen / aanvraag tot omgevingsvergunningen van toepassing:

- Vergunning gemachtigd ambtenaar 31-05-1990 (Afdeling 2, Sectie A, nr. 229S) (kantine)
- Vergunning CBS 19-05-2015 (kappen van populieren).
- Op 8 augustus 2017 heeft het CBS van Moorslede een vergunningsaanvraag goedgekeurd tot het aanleggen van een jeugdsportinfrastructuur en loopspiste. Op 7 september 2017 werd door het departement Omgeving beroep ingesteld bij de deputatie tegen de afgifte van deze vergunning. De deputatie heeft het beroep ingewilligd.

kaart : contour plangebied + BPA Centrum Dadizele



- Een nieuwe aanvraag van omgevingsvergunning werd in september '18 ingediend i.f.v. het bouwen van een tijdelijke jeugdsportinfrastructuur. Deze aanvraag is lopende.
- de locatie paalt aan het bufferbekken van de Heulebeek, de stedenbouwkundige vergunning dateert van 16/01/2012.

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

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 bestemmingen 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.

Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, maar paalt er aan.

Kijlijnen voor het herbevestigd **agrarisch gebied** :

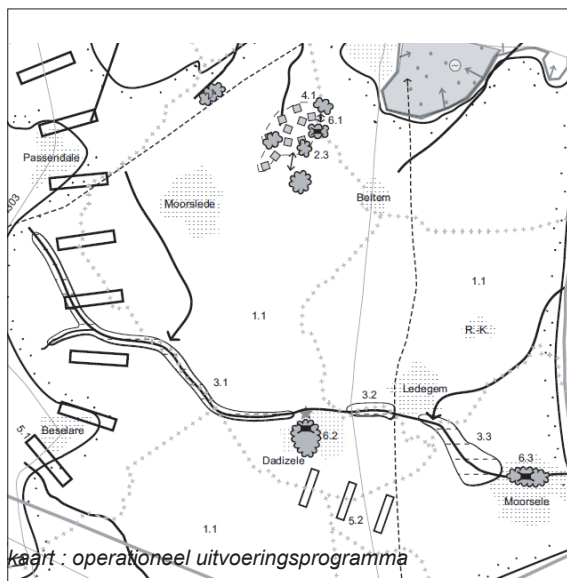
- In dit gebied is landbouw de hoofdfunctie, de aaneengesloten landbouwgebieden worden erkend en gevrijwaard als ruimtelijke drager.
- De open historische kouters dienen gevrijwaard te worden.
- De kleine landschapselementen (dreven, houtkanten, hagen, knotbomen, beken, sloten, poelen, ...) vormen relictten 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 waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

De valleilandschappen van de Heulebeek dient behouden en versterkt te worden, met ruimte voor waterberging.

Deze gebieden worden natuurverwevingsgebied, natuur en landbouw zijn nevensgeschikte functies. De heulebeekvallei is ruimtelijk structurerend, 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.

Deze gebieden vormen troeven voor zachte recreatie.



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 ver-

schillende 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 Dadizele geselecteerd als hoofddorp.

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.

gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Knooppunten concentreren toeristisch-recreatieve mogelijkheden voor de streek.

Bestaande grote trekkers worden 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.

3 op gemeentelijk niveau

3.1 GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd door de deputatie op 26 april '07. Het GRS is momenteel in herziening.

Binnen het vigerende GRS wordt de huidige locatie t.h.v. de Oliekotstraat opgenomen als lokale recreatieve sportinfrastructuur, zonder hier evenwel uitbreidingsmogelijkheden of andere maatregelen aan te koppelen.

De nieuwe locatie i.f.v. herlocalisatie, cf. de contouren van het plangebied werden binnen het GRS aangeduid als landbouwgebied, de beekvallei van de Heulebeek als te versterken.

De herziening van het GRS is momenteel in opmaak, hierin zal de nieuwe locatie van VK Dadizele met bijhorende atletiekinfrastructuur, kaderend binnen een lange termijnvisie, worden bevestigd. Dit sluit evenwel niet uit dat de gemeente zich ondertussen kan beroepen op artikel 2.1.2. § 3 van de VCRO, met name :

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden

wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De afwijking valt als volgt te motiveren :

(1) Er is nood aan een degelijke aanbod aan sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau, centraal gelegen en maximaal gebundeld.

Het voetbalterrein van VK Dadizele ligt in de Oliekotstraat, een landelijke straat naast de begraafplaats. VK Dadizele promoveerde van vierde naar tweede provinciale, de ambities van de club zijn ambitieus i.f.v. een promotie naar eerste provinciale.

De voetbalclub VK Dadizele is in groei en kent door de vele jeugd ploegen (12-tal) , een damesploeg en een B-ploeg in vierde provinciale, in functie van zijn voortbestaan een tekort aan kleedkamers. Momenteel zijn dit er slechts 2, wat veel te weinig is voor meer dan 12 ploegen.

De voetbalinfrastructuur is eveneens aan vernieuwing toe. De bestaande infrastructuur is verouderd en te klein. De huidige accommodatie is een rem op de ontwikkeling van de club.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (ingediend op 4/11/2015) voor uitbreiding werd door de club zelf ingetrokken omwille van 4 bezwaren (waarvan 1 bezwaar werd ondertekend door 47 personen) van de burelen. De nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwe kleedkamers, een tribune en kantine werd door de deputatie geweigerd

op 30/11/2017, na beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

(2) De gemeente wil eveneens investeren in een atletiekpiste, dit ter ondersteuning van de groeiende atletiekverenigingen in de gemeente. Dadizele telt momenteel 2 atletiekclubs, de Dadizeelse Parklopers (Dapalo) en Vrienden Atletiek Dadizele (VAD). Dapalo loopt in het domein Mariënstede en huurt af en toe de atletiekpiste in Wervik, VAD loopt in de buurt van het voormalige zwembad.

Het meest ideale scenario is dat deze geïntegreerd worden binnen het bestaande sportcomplex van de voetbalclub.

Initieel werd er bij de opmaak van het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan een uitbreiding voorzien bij de site aan de Oliekotstraat. Bij de aanzet tot voorontwerp van het GRS werd er advies gevraagd aan de deputatie van Provincie West – Vlaanderen. In het advies van 8 december 2005 is het volgende opgenomen betreffende de site aan de Oliekotstraat:

Dadizele heeft nu enkele sportvelden buiten de kern. Deze terreinen kunnen behouden blijven, maar kunnen in geen geval worden uitgebreid. Ook indien er grote werken dienen te gebeuren (bouwwerken aan tribune, kleedkamers, kantine, ...) dient een herlocalisatie overwogen te worden. Dergelijke sportinfrastructuur wordt het best nabij of binnen de kern ingeplant. Het is wenselijk nu reeds een locatieafweging te maken voor de eventuele herlocalisatie van de sportinfrastructuur indien er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

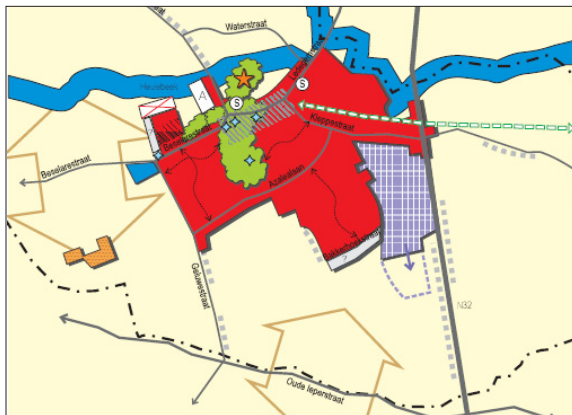
Uiteindelijk werd er voor gekozen om in het GRS geen studie tot herlocalisatie op te nemen. Door de enorme groei van de voetbalclub, vooral in de jeugdwerking, de laatste 5 jaar dringt een uitbreiding van de infra-

structuur zich nu toch op. Het gemeentebestuur heeft een herziening van het GRS opgestart. Bij deze herziening wordt de herlocalisatie van de voetbalclub opgenomen. Eerst de procedure tot herziening van het GRS doorlopen en daarna pas de opmaak van een RUP opstarten, duurt echter te lang ten opzichte van de dringende noodzaak tot uitbreiding van de voetbalclub.

Om te vermijden dat het project de ruimtelijke draagkracht van de omgeving zou overschrijden of de ruimtelijke kwaliteit van de open ruimte te schaden, is gekozen om een locatie te zoeken die zo nauw mogelijk aansluit bij de kern van Dadizele.

In de bindende bepalingen werd opgenomen, onder toerisme en recreatie : Verbinding oude spoorwegbedding (= fietsroute) met centrum Dadizele versterken.

kaart : GRS, richtinggevend gedeelte, gewenste ruimtelijke structuur kern Dadizele



4 overige gerelateerde projecten en/of lopende - geplande projecten.

4.1 tijdelijke vergunning Oliekotstraat

De jeugdvoetbalwerking gebeurt vandaag op de terreinen aan de Oliekotstraat.

Er is momenteel een nieuwe omgevingsvergunning ingediend voor de site. Deze heeft betrekking op de realisatie van tijdelijke jeugdsportinfrastructuur aan de huidige jeugdsportterreinen aan de Oliekotstraat te Dadizele (Moorslede).

De omgevingsvergunningsaanvraag gaat uit van volgende elementen:

- (a) De tijdelijke plaatsing van een kleinschalige constructie (ca. 40x8m). De constructie zal bestaan uit 4 kleedkamers, een sanitaire ruimte en een kleine ruimte nodig voor de opslag van het materiaal van de jeugd ploegen, de ontvangst van jeugdscheidsrechters en -trainers en afgevaardigden van jeugdteams
- (b) De aanleg van een nieuw jeugdspeelveld in natuurgras onmiddellijk naast het bestaande jeugdspeelveld in kunstgras.
- (c) De aanleg van een tijdelijke en wegneembare parkeerstrook (met kiss-and-ride-zone) bovenaan de 2 onder (b) genoemde jeugdspeelvelden.

4.2 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 herlocalisatie van VK Dadizele, de uitbreiding van het bufferbekken en het aspect van de fietsroute langs de Heulebeek zal hierin worden opgenomen.

4.3 Masterplan Dadipark

Op 8 september 2016 werd er 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 20.000 m³, landschapsaanleg en wonen. Tijdens de besprekingen werd de piste onderzocht om VK Dadizele te herlocaliseren naar de site van het Dadipark. Dit was echter niet verenigbaar met het programma dat werd opgenomen in de projectdefinitie die onderdeel uitmaakt van de ondertekende overeenkomst. Meer informatie over het onderzoek om de site voor VK Dadizele al dan niet op de site van Dadipark te voorzien, is opgenomen bij het alternatievenonderzoek.

4.4 mobiliteitsplan Moorslede

Het voorkeurscenario 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.

kaart : inplantingsplan tijdelijke vergunningsaanvraag Oliekotstraat.



RUIMTELIJK PROGRAMMA

Noodzakelijk programma voor VK Dadizele :

- twee voetbalterreinen met max. afmetingen 105 meter * 65 meter, met telkens verplichte neutrale zone rondom van min. 3 meter.
- een terrein voor duiveltjesvelden met afmetingen 50 * 60 meter;
- kantinegebouw : 17 * 62 meter;
- aan de kantine dient een industriële aanbouw (i.f.v. indoorveld), zodat men zicht heeft op deze hal vanuit de kantine;

Programma atletiek :

- atletiekpiste : 180 * 100 meter;
- kleedruimtes in dubbel gebruik met voetbal

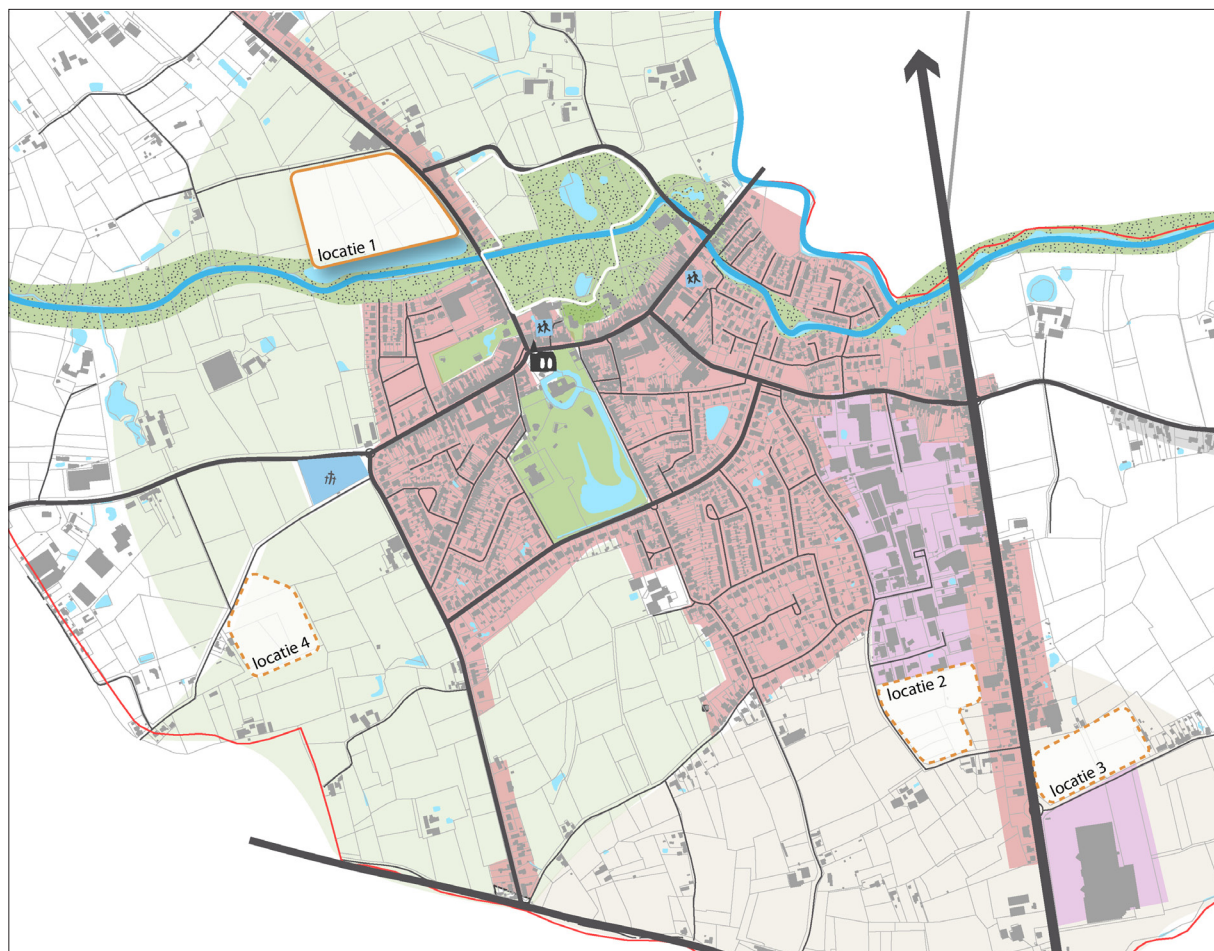
Bijkomend programma :

- parkeergelegenheid : parking met 150 parkeerplaatsen;
- uitbreiding bestaande waterbuffer waarin ook de waterbuffer voor de nieuwe bebouwing / infrastructuur wordt geïntegreerd;
- groenbuffer rond de volledige site.

1 alternatievenonderzoek

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

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





1.1 nulalternatief

Het nulalternatief houdt in dat er geen nieuw planeringsinitiatief wordt genomen. De huidige planologische bestemmingen blijven dan ook gelden. Gelet op de bestaande toestand, nl. een zonevreemd voetbalterrein met bijhorende uitrusting binnen agrarisch gebied, is uitbreiding, welke noodzakelijk is voor het verder functioneren van deze dynamische club, in dit nul-alternatief niet mogelijk. Daarnaast kan er geen infrastructuur worden voorzien i.f.v. atletiek, geïntegreerd met de voetbalaccommodatie.

1.2 huidige locatie _ontwikkeling ter plaatse door herbestemming naar geëigende zone (locatie 4):

De site is gelegen ten zuidwesten van de kern van Dadizele.

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

voordelen :

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

nadelen :

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



1.3 locatie Dadipark

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

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

Nieuwe ontwikkelingsscenario's binnen dit gebied dienen rekening te houden met het feit dat de omgeving t.h.v. het Dadipark (grotendeels de contour van het BPA Dadipark) werd aangeduid als signaalgebied. Het vervolgtraject bepaalt dat bepaalde delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en er voor de delen die nog in aanmerking komen voor bebouwing er met het watersysteem rekening gehouden moet worden.

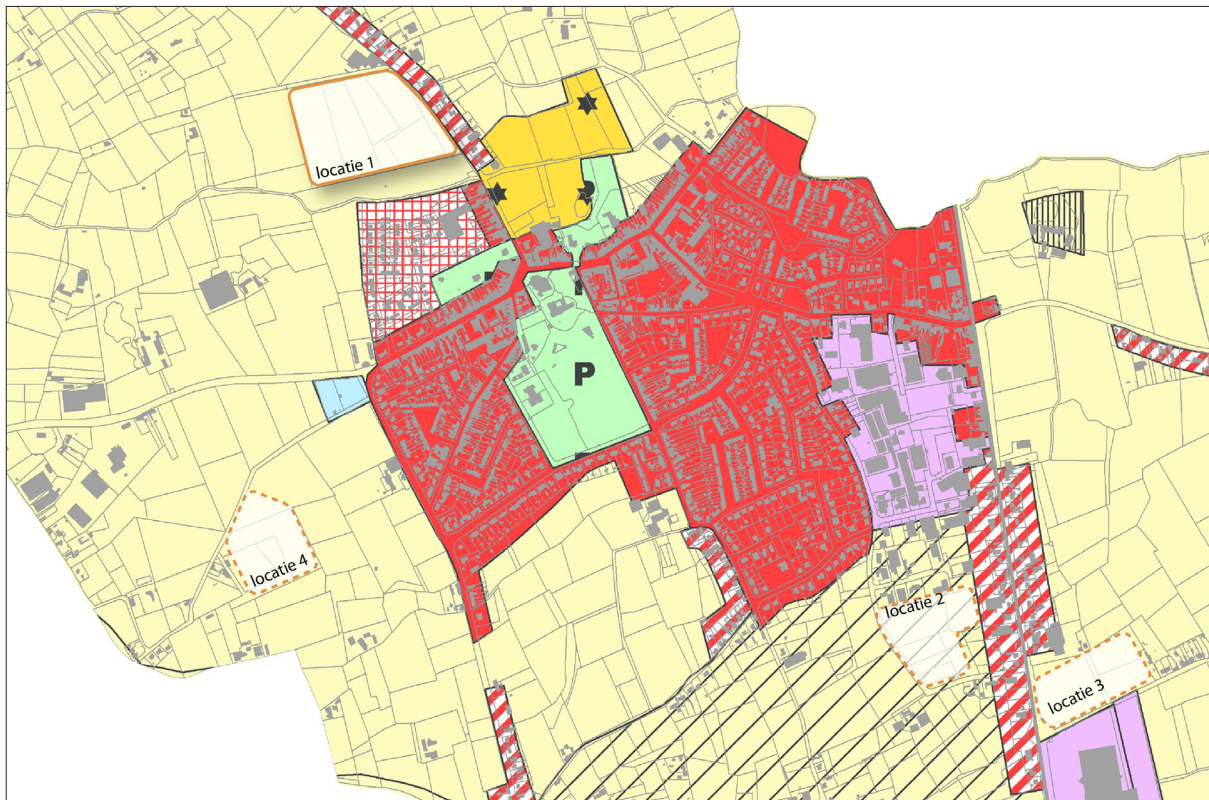
Het besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels voor de aanduiding van watergevoelige openruimtegebieden (WORG's) is op 30 juli 2018 gepubliceerd in het Staatsblad en legt een regeling op voor de watergevoelige openruimtegebieden (WORG).

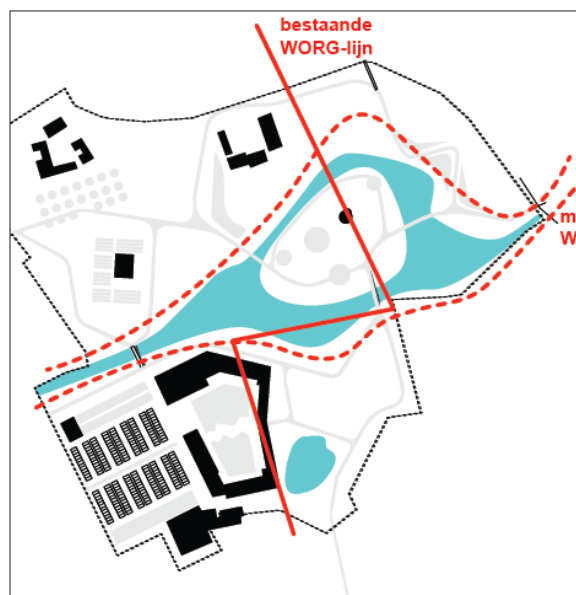
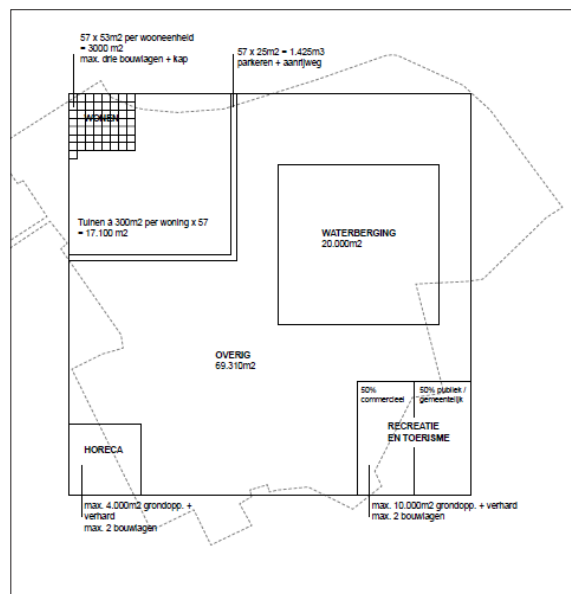
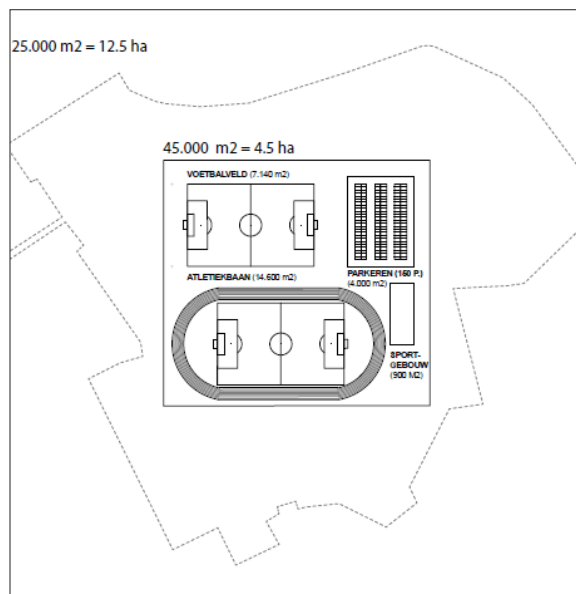
Bovenstaande impliceert dat een groot deel van het gebied niet kan ontwikkeld worden i.f.v. hardere bestemmingen (bebouwing en infrastructuur).

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

Tijdens de besprekingen over de invulling van site Dadipark met de verschillende partijen (gemeente,

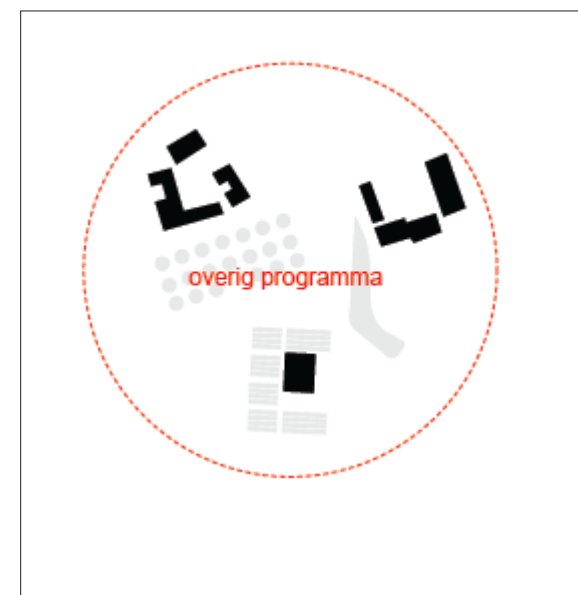
kaart : gewestplanbestemming bij de verschillende alternatieve locaties





provincie, eigenaar) werd dan ook beslist om dit sport-programma niet op de site te voorzien aangezien dit programma een te grote druk zou leggen op de site.

Het masterplan werd dus in die zin verder uitgewerkt, zonder uitwerking op de site van het programma voor VK Dadizele.



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

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

Voordelen :

- nabij bestaande kernbebouwing, directe link met de dorpskern van Dadizele;
- goede ontsluiting : vlotte ontsluiting via de Dadizeelsestraat - Moorsledestraat, een lokale weg type II. Bijgevolg een goede bereikbaarheid met zowel de auto, openbaar vervoer als de fiets;
- de relatie met de toekomstige projectzone van Dadipark kan gelegd worden, wegens nabije ligging;
- de relatie met het zuidelijke bufferbekken kan gelegd worden (zowel functioneel als visueel); hierbij kan de gewenste uitbreiding van het bufferbekken door de provinciale dienst eveneens gekoppeld worden aan de noodzakelijke waterbuffering van de geplande infrastructuur.
De ontwikkeling van de site kan gekoppeld worden met de aanleg van een wandelzone rondom het bufferbekken en de realisatie van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek als fietsroute en wandelroute tussen de Kezelbergroule en centrum van Dadizele.(cf. de bindende bepalingen binnen het GRS).
- voldoende ruimte i.f.v. landschappelijke buffering, voldoende oppervlakte aanwezig wat een flexibele invulling in eerste fase mogelijk maakt;

- de parking i.f.v. de bezoekers van de sportaccommodatie kan eveneens in functie staan als randparking van Dadizele.
- niet binnen de contour van herbevestigd agrarisch gebied.

Nadelen :

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



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

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

Voordelen :

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

Nadelen :

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

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



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

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

Voordelen

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

Nadelen

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



1.7 Keuze voorkeurssenario

Bij het afwegen van alle voor- en nadelen van de drie zoekzones (Dadipark en de bestaande locatie niet in overweging genomen) gaat de keuze naar de eerste locatie, cf. de contouren van het huidige plangebied :

- Naar locatie toe is deze optie het meest gericht op de kern van Dadizele, wat een combinatie van verschillende modaliteiten mogelijk maakt :
 - de parking kan eveneens in dienst staan als randparking en dit om de kern Dadizele te ontlasten
 - de buffering van de site kan samengaan met de gewenste uitbreiding van het bestaande bufferbekken;
 - het project kan samengaan met de realisatie van een wandelroute rondom het bufferbekken, alsook een verdere realisatie van de fietsverbinding t.h.v. van de Heulebeek
 - de link met het te ontwikkelen Dadipark kan gemakkelijk gelegd worden, wat een potentiële meerwaarde betekent;
- de oppervlakte is voldoende ruim. Dit wil zeggen dat
 - Er voldoende ruimte kan genomen worden i.f.v. landschappelijke afwerking en bijkomende waterbuffering;
 - Een flexibele invulling i.f.v. de sportaccommodatie wordt mogelijk gemaakt.
- het gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied.

2 Gewenste structuur - inrichtingsalternatieven

De ontwikkeling van de nieuwe site dient maximaal te worden aangewend als kans om de landschappelijke verankering en inbedding van Dadizele uit te bouwen en te versterken.

De kwaliteit van de Heulebeek, alsook de potenties van de site inzake zacht recreatief medegebruik (ge-linkt aan het bestaande bufferbekken) en de link met de dorpskern en de projectzone van het Dadipark dienen hierbij maximaal te worden aangegaan.

De principes van duurzaamheid dienen maximaal vertaald te worden binnen het plangebied, met name :

- aandacht voor de beeldkwaliteit en de bestaande structuur: zorgen voor een goede landschappelijke inkleding en interne ordening;
- niet enkel de beeldkwaliteit naar het landschap, eveneens de beeldkwaliteit t.a.v. het openbaar domein is essentieel. Dit stelt duidelijke randvoorwaarden naar architecturale vormgeving, reclame, toegang nemen, ontsluiten,...
- beperken van de hinder naar omliggende functies;
- duurzame processen: bvb. het voorzien van waterdoorlatende materialen, eisen rond duurzaam materiaalgebruik.

Voor het plangebied worden reeds indicatief enkele inrichtingsvoorstellen uitgewerkt (zie volgende pagina). Deze voorstellen maken duidelijk dat het plangebied een flexibele invulling toelaat, waarbij er kan gewerkt worden met min-max. scenario's. Deze inrichtingsvoorstellen zijn vooral bedoeld als indicatief, als oefening hoe de verschillende ruimtevragen kunnen ingevuld worden.

Landschappelijke inpassing alsook het voorzien van voldoende maatregelen inzake waterbuffering zullen

determinerende factoren zijn bij de concrete invulling van het gebied en dienen nog verder te worden uitgewerkt.

Verder kan de piste inzake medegebruik van voorzieningen/infrastructuren (bv. parkeerruimte) met het nabijgelegen projectgebied Dadipark onderzocht worden.

richtcijfers bebouwing / infrastructuren i.f.v. inrichtings-scenario's :

- kantine : $\pm 900 \text{ m}^2$
- sporthal : $\pm 3000 \text{ m}^2$
- parking : $\pm 4000 / 4500 \text{ m}^2$
- voetbalveld : $\pm 7880 \text{ m}^2$
- voetbalveld + atletiekpiste : $\pm 16350 \text{ m}^2$
- duiveltjesveld : $\pm 3000 \text{ m}^2$



kaart : mogelijke invulling inrichtingsscenario's.

De effectieve ruimte-inname is afhankelijk van het op te nemen programma en de noodzakelijke ruimte voor landschappelijke inpassing en ruimte voor waterbuffering. De bebouwing en sportvelden zijn zoveel mogelijk noordelijk ingeplant, gelet op het overstromingsgevoelig gebied en i.f.v. de zuidelijke uitbreiding bufferbekken



3 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 zal afhangen van een haalbaar inrichtingsscenario. Onderhavige plancontour schetst het maximaal scenario voor de sportaccommodatie waarbinnen gewerkt zal worden. 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.

EFFECTENONDERZOEK

1 RVR-toets

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

2 Milieu-effecten

2.1 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. sportinfrastructuur (2 voetbalterreinen en een atletiekpiste, duiveltjesveld, speelruimte) met bijhorend gebouw voor kantine, kleedkamers, polyvalente zaal, tribunes... en parking (i.f.v. de sportterreinen en als randparking) en bijkomende waterbuffering i.f.v. sportinfrastructuur en voor het vrijwaren van de kern Dadizele opgenomen in rubriek 10b "stadsont-

wikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen) van bijlage III. Het RUP regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte van het RUP zal bij benadering tussen de 5,5 ha en 8 ha bevatten) en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

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.

2.2 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 (m²) Duur												
Aanlegfase													
aanleggen sportinfrastructuur (voetbalvelden, piste, gebouw kantine, kleedkamers, tribune, polyvalente zaal...)	tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanleggen parking	tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
aanleg landschapelijke inkleding	tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N	P/N	N	P/O	N	P/O	P/N*
aanleg bijkomende waterbuffering	tijdelijk	N	P/N*	N*	N*	N	P/N*	P/N	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
Exploitatiefase													
sportinfrastructuur	permanent	O	N	N	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N	N
parking (voor sportinfrastructuur en als randparking)	permanent	N	N	N*	N*	N*	N	N*	N	N	N*	N	N
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag													

2.2.1 de ruimtelijke ordening

referentie

- Zie juridisch en planningskader.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er werden geen gebiedsspecifieke acties neergeschreven binnen het GRS met betrekking tot het plangebied. De nieuwe locatie i.f.v. herlocalisatie, cf. de contouren van het plangebied werden binnen het GRS aangeduid als landbouwgebied, de beekvallei van de Heulebeek als te versterken. De herziening van het GRS is momenteel in opmaak, hierin zal de nieuwe locatie van VK Dadizele met bijhorende atletiekinfrastructuur worden bevestigd. De gemeente beroept zich ondertussen op artikel 2.1.2. § 3 van de VCRO, met name waarin de afwijkingsmodaliteiten/uitzonderingsgronden van het richtinggevend gedeelte staan beschreven.

beschrijving effect

Het rup heeft als doel een nieuwe, meer kerngerichte locatie te herbestemmen i.f.v. sport- en recreatie en dit na een afweging te maken van alternatieve locaties, gekaderd binnen een lange termijnvisie.

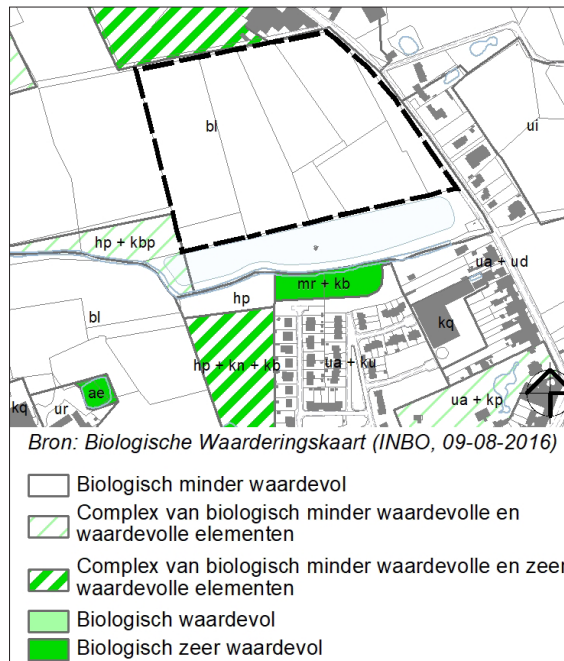
Bij het afwegen van alle voor- en nadelen van enkele zoekzones wordt de locatie gekozen welke het meest gericht is op de kern van Dadizele, wat een combinatie van verschillende modaliteiten mogelijk maakt :

- de parking kan eveneens in dienst staan als randparking en dit om de kern Dadizele te ontlasten
- de buffering van de site kan samengaan met de gewenste uitbreiding van het bestaande bufferbekken;

- het project kan samengaan met de realisatie van een wandelroute rondom het bufferbekken, alsook een verdere realisatie van de fietsverbinding t.h.v. van de Heulebeek
- de link met het te ontwikkelen Dadipark kan gemakkelijk gelegd worden, wat een potentiële meerwaarde betekent;

conclusie

geen aanzienlijk effect



kaart : biologische waarderingskaart

2.2.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

referentie

- Binnen het plangebied van onderhavig RUP zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen.
- Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijn-gebieden in de onmiddellijke omgeving. Op ruim 5,5 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).
- Het plangebied ligt niet in de omgeving van een gebied van het VEN/IVON.
- 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 net ten zuiden van het bufferbekken dat zich onmiddellijk ten zuiden van het plangebied bevindt.

beschrijving effect

Onderhavig RUP heeft als doelstelling om een herbestemming door te voeren van agrarisch gebied naar een recreatieve bestemming i.f.v. sport en recreatie. De bebouwing is beperkt tot onthaalaccommodatie, kantine en kleedkamers. Het terrein zal grotendeels aangelegd worden i.f.v. sport - en spel (voetbalterreinen, atletiekpiste) en parking (voor de plaatste sportinfrastructuur en randparking van de kern). Het bufferbekken zal uitgebreid worden i.f.v. de nieuwe terreinaccommodatie maar ook deels i.f.v. het beperken van de bestaande wateroverlast in de kern van Dadizele. Rondom het bufferbekken zal een recreatieve wandelroute worden uitgewerkt, alsook een doortrekking van een fietsverbinding langs de Heulebeek

(o.a. i.f.v. verbinding kern Dadizele met Kezelberg-route).

plangeïntegreerde maatregelen

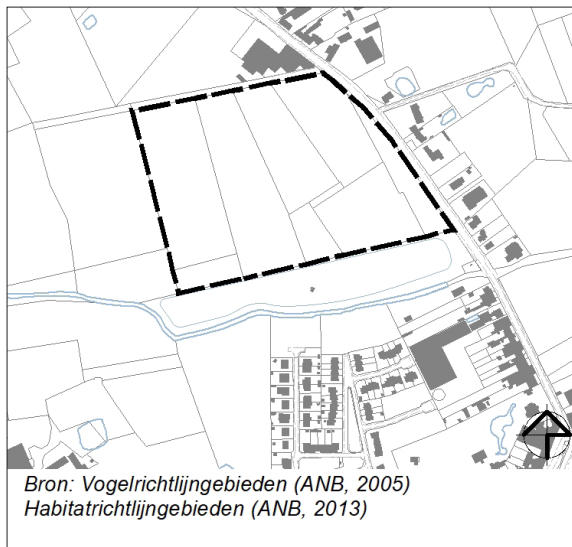
De aanleg van een groenbuffer van streekeigen bomen en struiken als landschappelijk afwerking van de sportinfrastructuur wordt in het plan opgenomen.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De bijkomende waterbuffer kan zo ingericht worden dat ze ook een meerwaarde betekent voor de natuur.

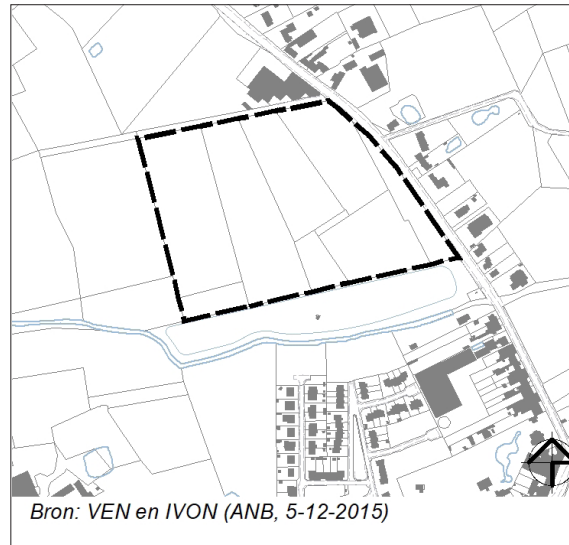
conclusie

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan bij de ontwikkeling van het gebied.



kaart : vogel- en habitatrictlijngebieden

De uitbreiding van de waterbuffer en de aanplant van een groenbuffer kunnen bijkomende kansen creëren voor de fauna en flora.



kaart : VEN/IVON

2.2.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

conclusie

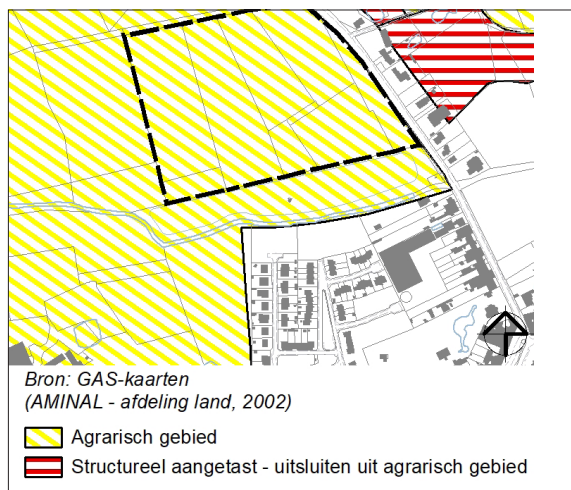
De ontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden.

Geen aanzienlijk effect.

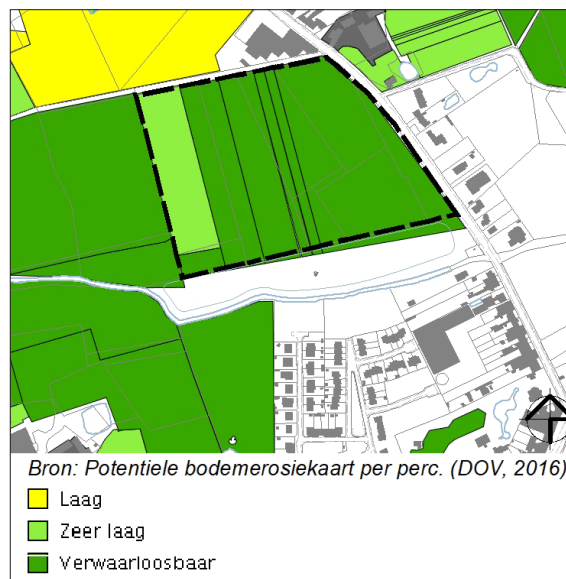
2.2.4 de bodem

referentie

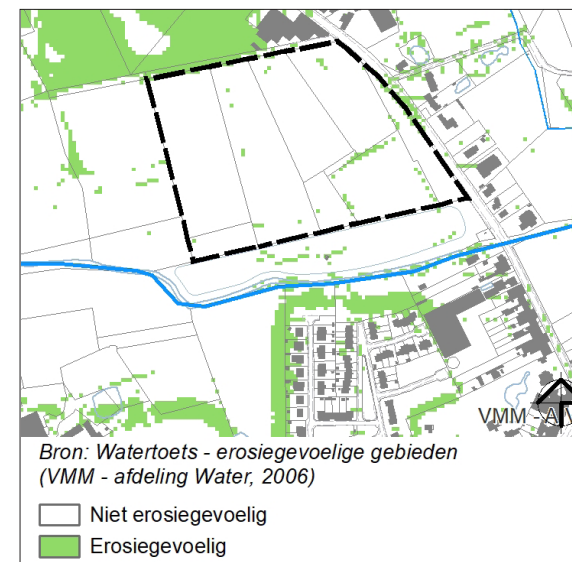
- het plangebied is momenteel in gebruik i.f.v. de landbouw, het plangebied wordt gepacht door een actieve landbouwer, grotendeels i.f.v. akkerland;
- bodemkaart: grotendeels vochtig en nat zandleem en beperkt natte/vochtige klei;
- landbouwtyperingskaart: zeer hoge waardering;
- GAS-kaart: het plangebied behoort tot de gewenste agrarische structuur, doch werd niet vastgesteld;
- erosiekaarten: grotendeels niet - erosiegevoelig;
- VLAREBO-activiteiten: er zijn geen VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied;
- 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 Informatie Register.



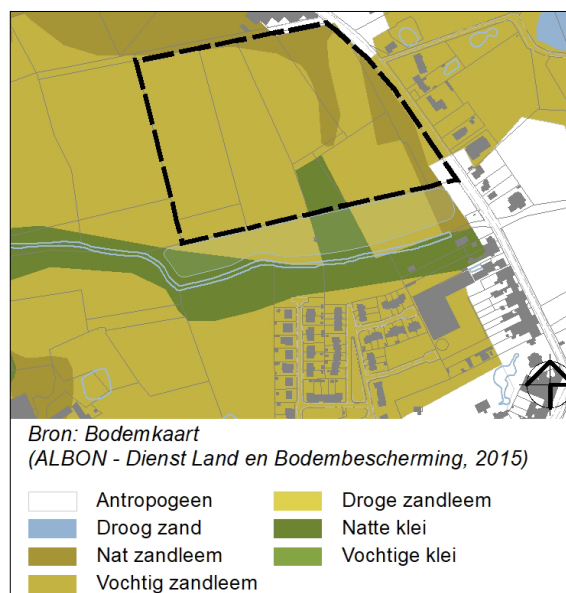
kaart : gewenste agrarische structuur (GAS)



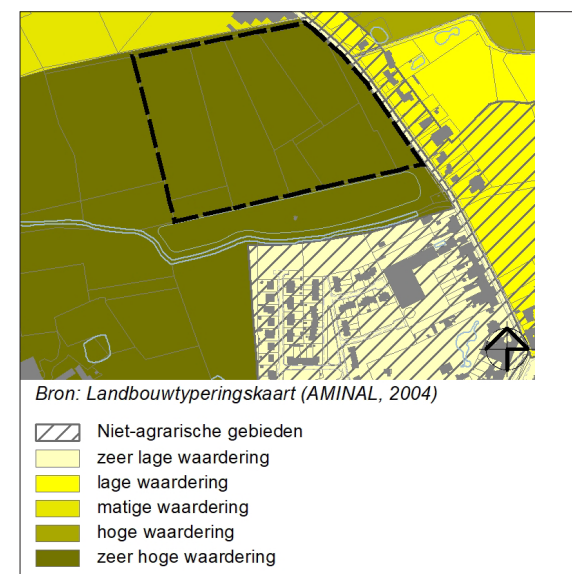
kaart : potentiële bodemerosiekaart per perceel



kaart : erosiegevoeligheid



kaart : bodemkaart



kaart : landbouwtyperingskaart

beschrijving van het effect

Door de ontwikkeling van het plangebied voor sportinfrastructuur zal een deel landbouwareaal verloren gaan.

Door de oprichting van gebouwen (kantine, kleedkamers, polyvalente zaal tribunes,...) en de aanleg van verhardingen (parking, atletiekpiste...) zal een deel infiltratiecapaciteit van de bodem verloren gaan.

Mogelijk is er tijdelijk bemaling nodig bij de aanleg van de gebouwen en verhardingen. Achteraf is er mogelijk drainage nodig voor de voetbalvelden. Dit kan aanleiding geven tot verdroging van de bodem.

plangeïntegreerde maatregelen

Er zullen geen bedrijven (met eventuele nieuwe VLA-REBO-activiteiten) toegelaten worden.

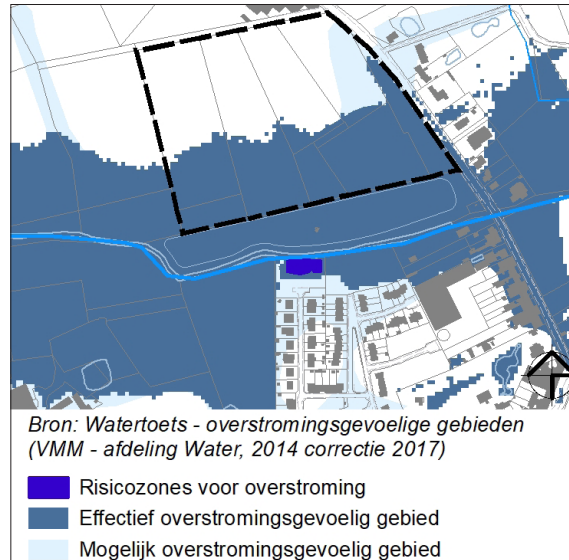
wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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.

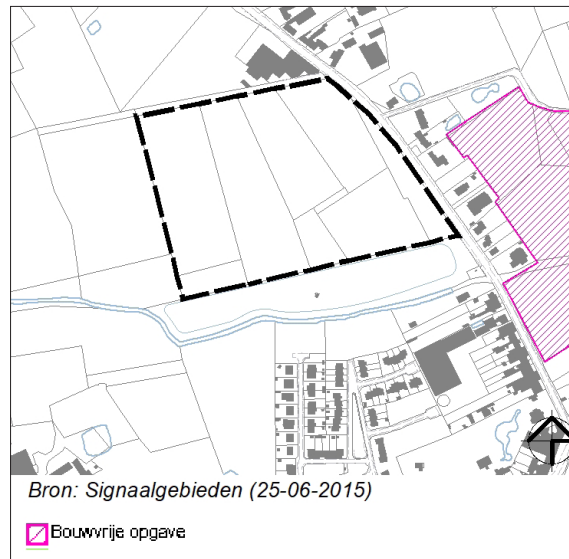
De landbouwer die de gronden als eigenaar of als pachter bewerkt, zal vergoed worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

conclusie

Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht.



kaart : overstromingsgevoelige gebieden

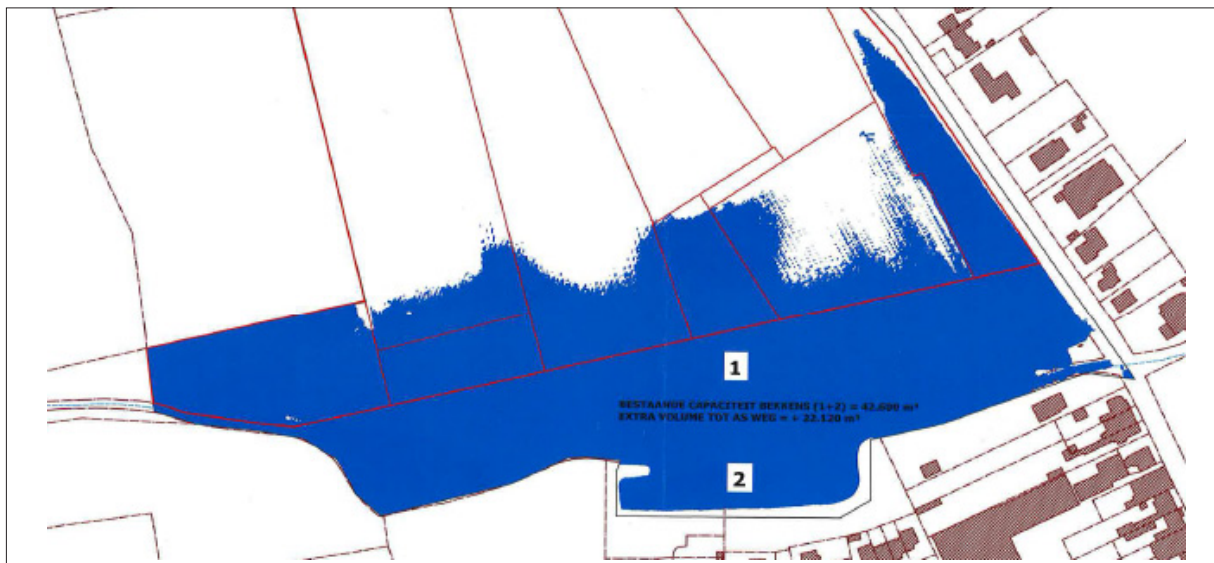


kaart : signaalgebieden

2.2.5 het water

referentie

- Ten zuidelijk van het plangebied stroomt de Heulebeek. Dit is een geklasseerde onbevaarbare waterloop van tweede categorie. Een bufferbekken werd in 2015 aangelegd i.f.v. het inperken van de wateroverlast voor de kern van Dadizele. Dit bufferbekken werd aangelegd door de Provincie en paalt net zuidelijk aan het plangebied. De provincie wenst het bufferbekken naar het noorden/westen toe uit te breiden, dus gedeeltelijk binnen het plangebied.
- 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 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 te Heulebeek, net ten zuiden van het plangebied (Dadizele, Moorsledestraat, Dadipark). In 1994 werd hier een Prati-index van 6,49 (verontreinigd) bepaald. Er zijn geen gekende bepalingen van de BBI.



kaart : simulatie uitbreiding bufferbekken, Provinciale dienst Waterlopen

zoneringsplan:

Volgens het zoneringsplan van de gemeente Moorslede ligt het plangebied in een zone die niet is ingekleurd.

verziltingskaart:

Het plangebied ligt niet in een verzilt gebied.

overstromingskaarten:

- Het RUP is gedeeltelijk gelegen in een risicozone voor overstromingen (afbakening 2017) en niet in een recent overstroomd gebied (ROG 2017).
- Het RUP ligt gedeeltelijk in een van nature overstroombaar gebied (NOG), nl. de zuidelijke helft (overstroombaar vanuit een waterloop of overstroombaar vanuit een waterloop of door afstromende modder).

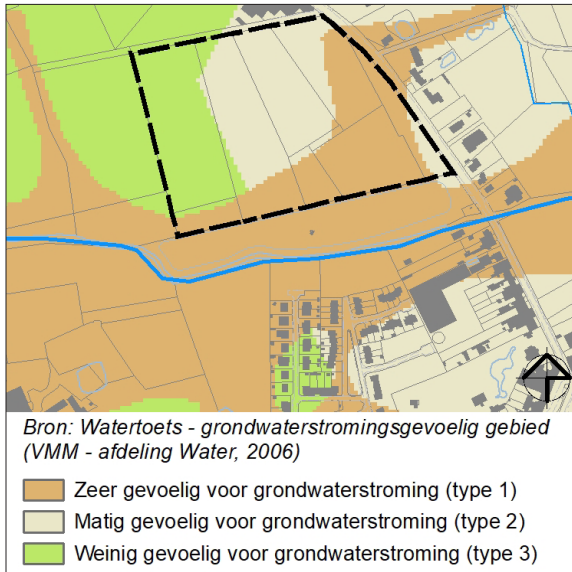
- Het plangebied is deels weinig, deels matig en deels zeer gevoelig voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is grotendeels gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

watertoetskaarten:

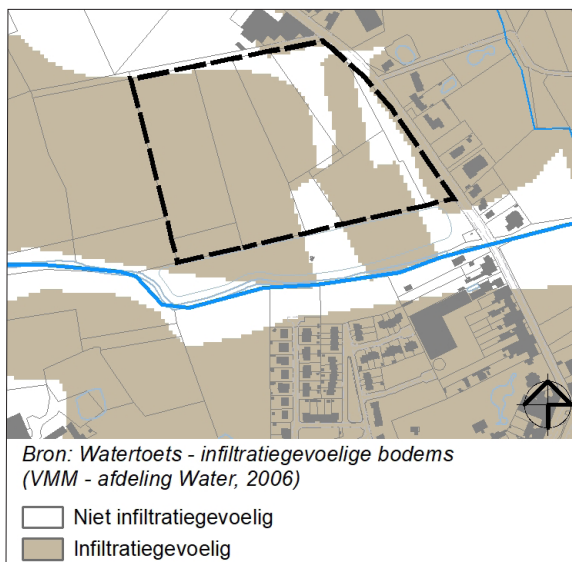
- Het RUP is gedeeltelijk gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, nl. de zuidelijke helft van het plangebied. In de noordelijke helft van het plangebied komt er ook nog een zone voor die mogelijk overstromingsgevoelig is.

signaalgebieden:

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied. De vallei van de Heulebeek ten oosten van de Moorsledestraat en in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied is aangeduid als signaalgebied (bouwvrije opgave).



kaart : grondwaterstromingsgevoelige gebieden



kaart : infiltratiegevoelige gebieden

beschrijving effect

- Door de aanleg van bijkomende verhardingen zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld van afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.
- Door het herbestemmen van het gebied van landbouw naar een harde bestemming, zal een deel mogelijk overstromingsgebied voor de Heulebeek verloren gaan.
- Er zal afvalwater geloosd worden van de kleedkamers, kantine en polyvalente zaal.

plangeïntegreerde maatregelen

- Het plangebied ligt gedeeltelijk in een overstromingsgevoelig gebied. Harde bestemmingen moeten zo veel mogelijk vermeden worden in het deel van het plangebied dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt. Er kan voor geopteerd worden om de speelzone, het duiveltjesveld, de parking, het voetvalveld dat niet in de atletiekpiste gelegen is,... te laten overstromen in geval van hoge waterstanden in de Heulebeek.
- Er zal ruimte worden voorzien voor de aanleg van een collectieve waterbuffer, alsook voor de kwalitatieve inrichting. De provinciale dienst plant eveneens een uitbreiding van het bufferbekken in, eerste simulaties geven een uitbreiding van $\pm 22000 \text{ m}^3$ weer (zie kaart met simulatie). Hierbij kan het nodige volume bijkomend gereserveerd worden voor de sportsite. Indien er rekening dient gehouden te worden met het feit dat alle infrastructuur zal dienen gebufferd te worden aan $410 \text{ m}^3/\text{ha.}$, komt dit neer op een bijkomend te bufferen volume van $\pm 1500 \text{ m}^3$.

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 opvangen 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 de bestaande afvalwaterriool in Moorsledestraat.

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 blijven als het plan zodanig opgevat wordt dat er geen overstromingsgebied verloren gaat.

2.2.6 de atmosfeer en de klimatologische factoren

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgebied.
- Het geoloket VMM luchtkwaliteit in je eigen omgeving geeft volgende waarden voor het plangebied (gemiddelden 2017):
 - Het PM₁₀-jaargemiddelde bedraagt 16-20 µg/m³
 - Het PM_{2,5}-jaargemiddelde bedraagt 11-12 µg/m³
 - Het NO₂-jaargemiddelde bedraagt 11-15 µg/m³.
 - Het Black Carbon jaargemiddelde bedraagt 0,51-1 µg/m³
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

beschrijving effect

- tijdelijke stoffhinder bij de realisatie van de bijkomende constructies en verhardingen, de aanleg van de waterbuffer, de sportvelden, het speelveld, de groenbuffers...
- luchtverontreiniging door de gebouwenverwarming
- luchtverontreiniging door het verkeer afkomstig van de werknemers en de bezoekers van de sportinfrastructuur (voor een raming zie onder 2.2.12. mobiliteit). De bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt.

plangeïntegreerde maatregelen

Er zullen fiets- en voetgangersdoorsteken worden voorzien om het gebruik van de auto te ontraden, als ook voldoende fietsenstallingen.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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

conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.2.7 het geluid

referentie

Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik. Het plangebied is niet ingekleurd op de geluidsbelastingkaarten voor wegverkeer, spoorverkeer of luchtverkeer.

beschrijving effect

- Tijdelijke geluidshinder bij de realisaties van de bijkomende constructies en verhardingen, de aanleg van de waterbuffer, de sportvelden, het speelveld, de groenbuffers,...
- Lawaaihinder door de gebruikers van de sportinfrastructuur, in het bijzonder de voetbalvelden in open lucht. Dit geluid is beperkt tot openingsuren van de sportinfrastructuur. Mogelijk kan er sporadisch ook elektronisch versterkt geluid zijn, bijvoorbeeld bij een grotere voetbal of atletiekwedstrijd.
- Lawaaihinder door het verkeer afkomstig van de bezoekers en de werknemers van de sportinfrastructuur (voor een raming zie onder 2.2.12. mobiliteit). De bijkomende voertuigbewegingen per spitsuur zijn eerder beperkt aangezien het meeste verkeer voor deze sportvelden zal gebeuren op woensdagnamiddag, zaterdag en zondag en ook 's avonds.

plangeïntegreerde maatregelen

Voldoende fietsstallingen en vlotte bereikbaarheid en ontsluitbaarheid voor fiets en voetgangers (gelet op de locatiekeuze, palend aan de kern van Dadizele) beperken het gebruik van de auto.

conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

2.2.8 het licht

referentie

Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik. Het bevindt zich aan de rand van de kern van Dadizele.

beschrijving effect

Het plan gebied wordt in gebruik genomen voor sport-infrastructuur en een parking (die ook fungeert als randparking). De parking en de voetbalvelden in open lucht zullen verlicht worden.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De keuze van goede armaturen voor de verlichtingen van de sportterreinen en 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.

conclusie

geen aanzienlijk effect

2.2.9 de stoffelijke goederen

referentie

Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik.

beschrijving effect

De gronden zullen in de eerste plaats in der minne aangekocht worden door de gemeente. Indien niet in der minne kan aangekocht worden, zal er in de tweede plaats overgegaan worden tot onteigening.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

De eigenaars/pachters zullen vergoed worden voor hun gronden en/of het verbreken van de pacht.

conclusie

geen aanzienlijk effect

2.2.10 het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

referentie

- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde monumenten gelegen.
- 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 in de omgeving van het plangebied:
 - locatie 72895: laat middeleeuwse site met walgracht (op basis van Pop-kaart) aan Beselarestraat
 - locatie 72896: laat middeleeuwse site met walgracht (op basis van Pop-kaart) aan Kapelleveld

- locatie 72897: laat middeleeuwse site met walgracht (op basis van Pop-kaart) aan Moorsledestraat
- locatie 72898: laat middeleeuwse waterburcht, nu vzw Mariënstede (op basis van Pop-kaart) aan Moorsledestraat
- 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.

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

2.2.11 het landschap

referentie

- Het plangebied is momenteel in landbouwgebruik

- In het plangebied zijn geen ankerplaatsen.
- In het plangebied zijn geen relictzones.

beschrijving effect

Het landschap zal wijzigen door de inplanting van sportinfrastructuur en een (rand)parking.

plangeïntegreerde maatregelen

Er zal voldoende aandacht besteed worden aan landschappelijke inkleding en beeldkwaliteit teneinde de nieuwe sportinfrastructuur en aanverwante voorzieningen in te passen in het landschap.

conclusie

geen aanzienlijke effecten

2.2.12 de mobiliteit

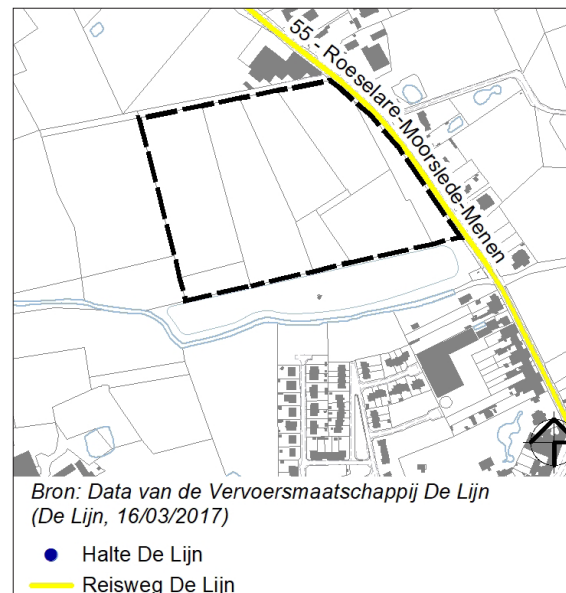
referentie

bestaande ontsluitingswegen

De toekomstige sportsite bevindt zich ten westen van de Moorsledestraat en zal ontsluiten op deze straat. De sportsite sluit aan bij de kern van Dadizele (< 500 m van de basiliek van Dadizele).

De Moorsledestraat is een belangrijke verbindingsweg tussen de twee kernen Dadizele en Moorslede. In het mobiliteitsplan van de gemeente werd de straat geselecteerd als een lokale weg type II.

openbaar vervoer



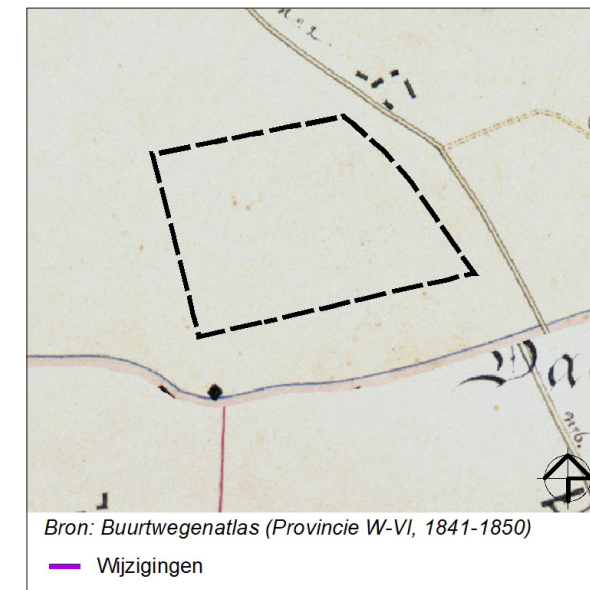
kaart : bestaande ontsluitingswegen en haltes openbaar vervoer

Ter hoogte van de basiliek van Dadizele bevindt zich de bushalte 'Dadizele plaats' waar er 2 buslijnen halteren, buslijnen 42 en 55. Deze bushalte bevindt zich op wandelafstand van de sportsite (< 500 m).

Buslijn 55 legt een verbinding tussen Menen en Roeselare en rijdt via Moorslede en Ledegem. Elk uur van de dag passeert er een bus per rijrichting tussen 6u en 20u.

In het weekend is er op zaterdag een bus per 2 uur per rijrichting tussen 8u en 20u en op zondag tussen 10u en 18u.

De lijn 42 biedt een eerder beperkt aanbod te Dadizele plaats van 3 ritten per dag. De buslijn 42 legt verbinding tussen Moorsele en Kortrijk en legt op sommige momenten een verbinding richting Menen en Dadizele



kaart : atlas der buurtwegen

bestaande ontsluiting per fiets

De Moorsledestraat werd geselecteerd als bovenlokale fietsroute tussen Dadizele en Moorslede.

Langsheen de Moorsledestraat bevindt er zich een niet-afgescheiden dubbelrichtingsfietspad.

Bij het begin van de bebouwde kom gaat het dubbelrichtingsfietspad over in gemengd verkeer.

In het mobiliteitsplan was de visie opgenomen om een fietsverbinding te voorzien langsheen de Heulebeek vanaf de Moorsledestraat doorheen Dadipark en richting Ledegem. Het fietspad binnen de toekomstige sportsite kan aantakken op deze toekomstige fietsroute.

Er bevinden zich geen buurtwegen of trage wegen binnen het plangebied.

bestaande verkeersintensiteiten:

Er zijn geen tellingen beschikbaar op de Moorsledestraat.

De Moorsledestraat is een lokale weg type II. Dergelijke wegen hebben een theoretische capaciteit van 1000 pae per uur. Ter hoogte van de bebouwing en binnen de bebouwde kom wordt best rekening gehouden met een capaciteit in functie van de leefbaarheid van 650 pae per uur per rijrichting.

conclusie bereikbaarheidsprofiel

Het plangebied is door zijn ligging vlakbij de kern van Dadizele goed gelegen. Er is een goede bereikbaarheid met fiets, openbaar vervoer en auto.

beschrijving effect

verkeersgeneratie

Het ruimtelijk programma omvat volgende eisen:

- twee voetbalterreinen met afmetingen 105 m op 65 m
- een atletiekpiste met afmetingen 180 m op 100 m
- een terrein voor duiveltjes van 50 m op 60 m
- een polyvalente zaal voor een indoorveld van 50 m op 60m
- een kantine in functie van sportvelden van 17 m op 62 m
- in totaal komt dit neer op circa 3 ha netto sportterrein, uitgenomen de kantine

De activiteiten voor de sportvelden valt grotendeels buiten de piekuren van woon-werkverkeer. Het meeste verkeer voor deze sportvelden zal gebeuren op woensdagnamiddag, zaterdag en zondag. Ook 's avonds kunnen er trainingen doorgaan.

Aangezien de activiteiten hoofdzakelijk te situeren zijn buiten de piekuren voor woon-werkverkeer, wordt aangenomen dat het plangebied geen aanzienlijk effect zal genereren op vlak van verkeersbewegingen.

parkeerbehoefte

Voor buitensportvelden geeft de CROW (Nederlandse kengetallen van 2012) als parkeerkencijfers voor auto's globale waardes aan van min. 13 en max. 27 parkeerplekken per ha netto terrein (exclusief kantine, kleedruimte en toiletten).

Voor fietsparkeren geeft de CROW waardes aan van min. 33 voor Nederlandse gemeenten met een laag fietsgebruik.

We mogen veronderstellen dat onze Vlaamse gemeenten eerder behoren tot de categorie met een laag gebruik in relatie tot de Nederlandse normen.

Op basis van de CROW kengetallen komen we op een parkeerbehoefte voor auto's van min. 49 tot 95 parkeerplekken voor auto's en 124 fietsparkeerplekken.

De gemeente wenst de toekomstige parking eveneens te hanteren als randparking om de parkeerdruk van de woonstraten op te vangen. In 2002 werd een eerste parkeertelling uitgevoerd in centrum van Dadizele waaronder in de Moorsledestraat. Uit deze telling kwam naar voren dat op namiddagen regelmatig alle parkeerplekken vol staan.

Dat onderzoek gaf aan dat er op bepaalde momenten een parkeerprobleem is in het centrum van Dadizele en zeker op toeristische momenten (tijdens de maanden mei en juni) is de parkeerdruk sterk aanwezig.

In de nabije omgeving, overzijde van de straat, bevindt zich eveneens Dadipark.

De toekomstige parking zal daarom ook kunnen fungeren als randparking voor het centrum van Dadizele en de toekomstige invulling van Dadipark.

De gemeente stelt daarom voor een parking te voorzien van 150 parkeerplekken (50 extra parking tijdens toeristische piekmomenten).

Per 50 parkeerplekken wordt aanbevolen drie parkeerplekken voor personen met een handicap te reserveren. Voor deze parking betekent dit 9 plekken.

plangeïntegreerde maatregelen

Er is nood aan voldoende parkeerruimte voor auto's en fietsers om de bezoekers en spelers voor de sportinfrastructuur op te vangen.

Binnen het plangebied moet er een goede interne fietsontsluiting en een goede aantakking op bestaande en toekomstige fietsroutes.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

De parking zal slechts goed kunnen functioneren als randparking als er in het centrum van Dadizele een regulerend parkeerbeleid en duidelijke signalisatie

zal ingevoerd worden, zodat langparkeerders dadelijk verwezen worden naar de randparking.

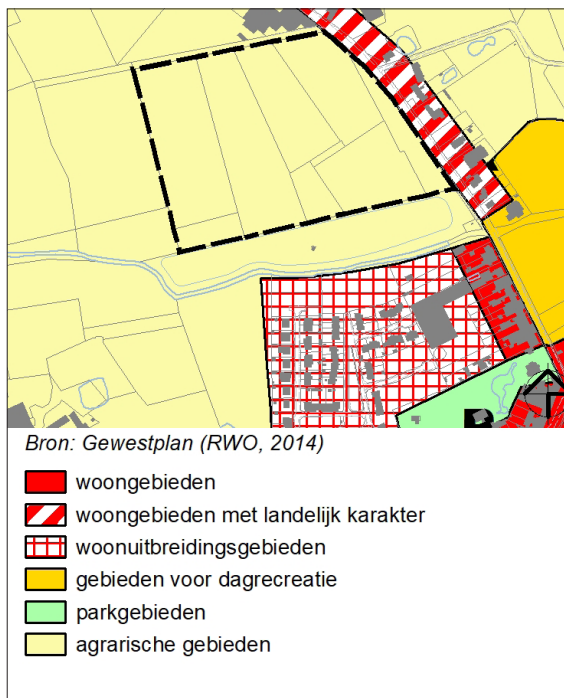
conclusie

De bewegingen naar en van de sportterreinen zullen buiten de piekmomenten plaatsvinden van woonwerkverkeer en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

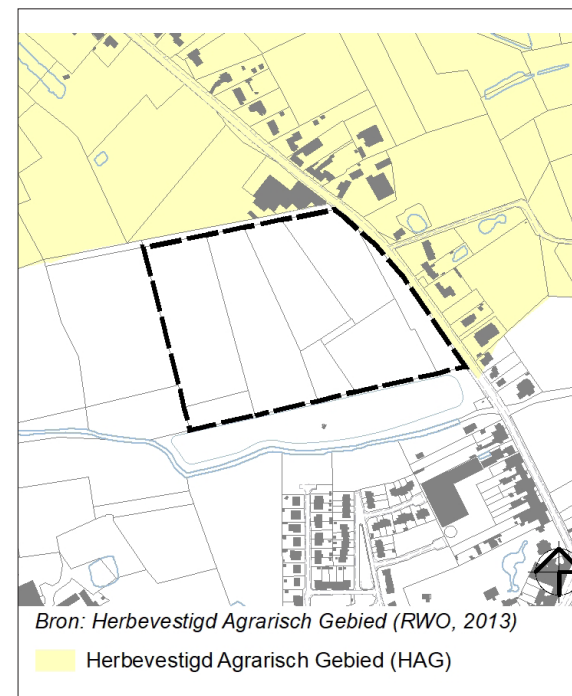
2.2.13 de gezondheid en de veiligheid van de mens

referentie

- Het doel van het RUP is om een kader te scheppen voor het realiseren van nieuwe sportinfrastructuur (voetbalvelden, atletiekpiste, speelruimte, kleedkamers, kantine, tribune, polyvalente zaal...) en parking (ook als randparking voor Dadizele).
- Het plangebied is een gebied met momenteel een agrarische functie.
- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.



kaart : gewestplan



kaart : herbevestigde agrarische gebieden (HAG)

beschrijving effect

Het doel van het RUP is om sportinfrastructuur en een (rand)parking te realiseren. Het plan biedt niet het kader voor het oprichten van (Seveso-)bedrijven. De aanleg van nieuwe sportinfrastructuur en een (rand)parking komt ten goede aan de leefomstandigheden van de bewoners van Dadizele.

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.

2.2.14 de samenhang tussen de genoemde factoren

conclusie

geen aanzienlijk effect

2.3 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 RUP heeft hoofdzakelijk als doel om een herbestemming door te voeren van agrarisch gebied naar een recreatieve bestemming i.f.v. lokale sport en recreatie, nl. i.f.v. de voetbalclub VK Dadizele en de plaatselijke atletiekclub. De bijhorende parking zal hierbij ook deels in functie staan als randparking voor de kern van Dadizele. In relatie hiermee zal het bestaande zuidelijk gelegen bufferbekken uitgebreid worden, deels als capaciteitsuitbreiding van het bestaande waterbekken, de waterbuffering van de sport- en bijkomende infrastructuur kan hierin gecombineerd worden. Rondom het bufferbekken zal een recreatieve wandelroute worden uitgewerkt, alsook een doortrekking van een fietsverbinding langsheen de Heulebeek (o.a. i.f.v. verbinding kern Dadizele met Kezelbergroete).

Er werd een gedegen afweging gemaakt van alternatieve locaties, gekaderd binnen een lange termijnvisie. Bij het afwegen van alle voor- en nadelen van enkele zoekzones werd de locatie gekozen welke het meest gericht is op de kern van Dadizele, wat een combinatie van verschillende modaliteiten mogelijk maakt (randparking, wandel- en fietsroute, waterberging, link met Dadipark).

In het plangebied bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan bij de ontwikkeling van het gebied. De uitbreiding van het waterbufferbekken en de aanplant van een groenbuffer kunnen bijkomende kansen creëren voor de fauna en flora.

In de buurt van het plangebied bevinden zich geen ontginningsgebieden, zodat er hier geen effecten te verwachten zijn.

Er zullen geen bedrijven (met eventuele nieuwe VLA-REBO-activiteiten) toegelaten worden.

Er zal ruimte worden voorzien voor de aanleg van een collectieve waterbuffer, alsook voor de kwalitatieve inrichting. De effecten op het watersysteem zullen beperkt blijven als het plan zodanig opgevat wordt dat er geen overstromingsgebied verloren gaat.

Er zullen fiets- en voetgangersdoorsteken worden voorzien om het gebruik van de auto te ontraden, als ook voldoende fietsenstallingen. Het effect op atmosfeer en klimatologische factoren, geluid en licht is aldus eerder kleinschalig.

Er zijn geen effecten op gekend cultureel (architectonisch of archeologisch) erfgoed.

Er zal voldoende aandacht besteed worden aan landschappelijke inkleding en beeldkwaliteit teneinde de nieuwe sportinfrastructuur en aanverwante voorzieningen in te passen in het landschap.

Het plangebied is door zijn ligging vlakbij de kern van Dadizele goed gelegen. Er is een goede bereikbaarheid met fiets, openbaar vervoer en auto. De bewegingen naar en van de sportterreinen zullen buiten de piekmomenten plaatsvinden van woon-werkverkeer en kunnen niet als een aanzienlijk effect beschouwd worden.

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

Er kan dus gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

2.4 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. lokale sportinfrastructuur en bijhorende voorzieningen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 5,5 ha - 8 ha. Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

MOGELIJKE INSTRUMENTEN EN FLANKERENDE MAATREGELEN

1 Aankoop in der minne

In eerste instantie kan gekeken worden of de noodzakelijke gronden binnen het plangebied in der minne kunnen worden aangekocht. Indien dit niet mogelijk zou zijn, dan kan het instrument 'onteigening' voorgesteld worden.

2 onteigening

Indien een aankoop in der minne niet haalbaar blijkt te zijn kan, gezien de voorziene ontwikkelen kaderen in het algemeen belang, overgegaan worden tot onteigening. Hiervoor dient een onteigeningsplan te worden opgemaakt.

Algemeen belang :

- de realisatie van de site kent verschillende actoren, nl. de herlocalisatie van de voetbalclub VK Dadizele,, de uitbreiding van het aanpalende bufferbekken, de realisatie van een atletiekpiste, de realisatie van een wandelroute langsheen het bufferbekken alsook de verdere ontwikkeling van de fietsroute langsheen de Heulebeek, de parking welke multifunctioneel ingezet kan worden,... Deze verschillende actoren dienen samen ontwikkeld te worden als één project met één centrale, algemene visie.
- de ontwikkeling van het plangebied – de uitbouw van een recreatieve cluster in functie van jeugd, sport en socio-recreatieve activiteiten – 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 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, de gronden gelegen binnen het plangebied kan verwerven.

3 inrichtingsplan

Om concrete garanties te krijgen voor een kwalitatieve ontwikkeling van het plangebied kan het aangewezen zijn om een inrichtingsplan op te maken voorafgaand aan eventuele vergunningsaanvragen. Dit inrichtingsplan kan het volgende opnemen :

- de uitbreiding van het bufferbekken, gerealiseerd door de Provincie
- de uitwerking van de parking, welke tevens als randparking van Dadizele kan dienen
- de geplande wandelroute langsheen het bufferbekken, alsook de fietsverbinding in het verlengde van de Heulebeek, als verbindingelement tussen de Kezelbergroete en centrum van Dadizele

