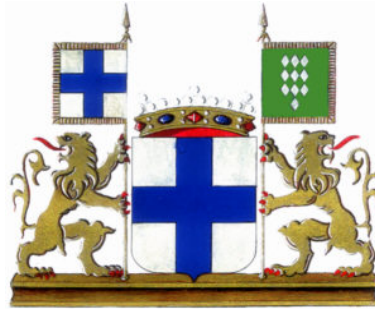


PROVINCIE  
WEST-VLAANDEREN



GEMEENTE MOORSLEDE

# **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN**

# **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MOORSLEDE**

Dit plan werd opgemaakt door de gemeentelijke administratie en mee begeleid door ARCADIS Gedas.

Ruimtelijk planner gemeentebestuur Moorslede:

Sandra Debuf

Ruimtelijk planner studiebureau ARCADIS Gedas:

Peter Peeters

---

Versie 12.01.2007.

Voorlopige aanvaarding gemeenteraad in zitting van 27.06.2006.

Op bevel,

De secretaris,

De Burgemeester

K. VANDER STICHELE

W. GHEKIERE

Het college van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavig ontwerp voor eenieder ter inzage heeft  
gelegen van 26 juli 2006 tot 25 oktober 2006.

Op bevel,

De secretaris,

De Burgemeester

K. VANDER STICHELE

W. GHEKIERE

Definitieve aanvaarding gemeenteraad in zitting van 24.01.2007.

Op bevel,

De secretaris,

De Burgemeester

K. VANDER STICHELE

W. GHEKIERE



gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN  
MOORSLEDE**

**INFORMATIEF DEEL**

# **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE MOORSLEDE**

## **INFORMATIEF GEDEELTE :**

0. Inleiding .....	
1. Bestaande ruimtelijke structuur.....	
1.1. Ruimtelijke structuur op macro-niveau .....	
1.2. Ruimtelijke structuur op meso-niveau.....	
1.2.1. Inleiding .....	
1.2.2. Globale landschapsstructuur in de gemeente Moorslede .....	
1.2.3. Bebouwde ruimte .....	
1.2.4. Open ruimtestructuur.....	
1.2.5. De natuurlijke structuur.....	
1.2.6. Lijninfrastructuren.....	
1.3. Ruimtelijke structuur op micro-niveau .....	
1.3.1 Ruimtelijk componenten .....	
1.3.1.1. Huisvesting.....	
1.3.1.2. Bedrijvigheid .....	
1.3.1.3. Mobiliteit.....	
1.3.1.4. De toeristisch-recreatieve structuur.....	
1.3.1.5. Natuur en open ruimte .....	
1.3.1.6. De landbouwbedrijvigheid .....	
1.3.3. Ruimtelijke entiteiten .....	
1.3.3.1. Deelgebied Kerngebied .....	
1.3.3.2. Deelgebied N32.....	
1.3.3.3. Deelgebied met reliëfstructuur .....	
1.3.3.4. Deelgebied Koekuit.....	
1.3.3.5. Deelgebied overige open ruimte.....	
1.4. Beeld van de gemeente bij de bevolking .....	
2. Plannings- en juridische context.....	
2.1. Planningscontext.....	
2.1.1. Inhoud.....	
2.1.2. Elementen uit het RSV die bepalend of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede .	
2.1.3. Elementen uit het PRS die bepalend zijn of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede.....	
2.2. Juridische context .....	
2.2.1. Gewestplan Roeselare-Tielt .....	
2.2.2. Gewestplanwijziging .....	
2.2.3. Afwijkingen van het gewestplan d.m.v. BPA's .....	
2.2.4. BPA's als nadere invulling van de gewestplanbestemming .....	
2.2.5. Geplande BPA's op korte termijn .....	
2.2.6. Risisozones voor overstromingen.....	
2.2.7. Hogere planningsinitiatieven m.b.t. de open ruimte.....	
3. Gevoerde Ruimtelijke Beleid .....	
3.1. Werken met BPA's.....	
3.2. Specifiek beleid voor sociale huisvesting en sociale woonwijken	
3.3. Indirect beleidsinstrumenten .....	
3.3.1. Belasting op de onbebouwde percelen binnen goedgekeurde verkavelingen .....	
3.3.2. Belasting op leegstaande en verkrotte woningen .....	
3.3.3. Bouwverplichting op sociale kavels.....	
3.3.4. Aanvullende premies.....	
3.4. Gemeentelijk stedenbouwkundige verordeningen.....	

4. Sterkten, zwakten, bedreigingen en mogelijkheden .....	
4.1. Globale analyse op macro-, meso- en micro niveau	
4.1.1. Sterkten.....	
4.1.2. Zwakten .....	
4.1.3. Bedreigingen .....	
4.2. Analyse per ruimtelijk structurend element .....	
4.2.1. Wonen .....	
4.2.2. Open ruimte en natuur .....	
4.2.3. Landbouwbedrijvigheid.....	
4.2.4. Economische bedrijvigheid .....	
4.2.5. Toeristisch-recreatieve structuur: .....	
4.2.6. Mobiliteit.....	
5. Prioritair aan te pakken problemen.....	
6. Procesverloop .....	

**INFORMATIEF GEDEELTE :**

**0. Inleiding**

**Structuurplanning**

Het planologisch beleid heeft in Vlaanderen een nieuwe dimensie gekregen door het 'Decreet houdende de Ruimtelijke Planning' van 24.07.1996, intussen geïntegreerd in het decreet van 18.05.1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, waarbij een juridische basis wordt geboden.

In artikel 3 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) wordt gesteld dat de ruimtelijke ordening op de verschillende bestuurlijke niveaus wordt vastgelegd in twee soorten van plannen:  
de ruimtelijke structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 4 van het DRO stelt verder dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt daartoe rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

In artikel 18 van het DRO wordt verder ingegaan op de essentie van een ruimtelijk structuurplan: 'onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen'.

In hetzelfde artikel wordt aangegeven dat er 3 niveau's zijn, waarop ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt, namelijk het Vlaamse Gewest, de Provincie en de gemeente, waarbij het structuurplan op elk niveau de structuurbepalende elementen op dat niveau bevat, alsook de taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveau's.

In artikel 73 van het DRO wordt aangegeven dat ook ruimtelijke uitvoeringsplannen op de 3 bestuurlijke niveau's worden opgemaakt. Met betrekking tot de inhoud van een RUP wordt in artikel 38 aangegeven dat in het RUP de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen, 'waarvan het een uitvoering is' moet worden aangegeven.

In afwachting van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), dat wil zeggen tijdens het planproces en de goedkeuringsprocedure, kunnen gemeentelijke aanlegplannen zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (vroeger de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962), met name de BPA's, als uitvoeringsplannen van het (voor)ontwerp GRS fungeren.

In artikel 31 van het DRO worden de gemeenten opgedragen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) op te maken, dat zich dient te richten naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS). Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Van het bindend gedeelte kan niet worden afgeweken. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is goedgekeurd en werd op 23 september 1997 door het Vlaams Parlement bekrachtigd. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd op 12 juni 2001 definitief vastgesteld door de Provincieraad en op 6 maart 2002 goedgekeurd bij Ministerieel Besluit.



Planning is meer dan ooit een noodzakelijke voorwaarde voor een goed beleid. Planning situeert zich in de sfeer van de beleidsvoorbereiding en creëert de mogelijkheid om beleidsdoelstellingen voor te bereiden, te onderzoeken en te toetsen aan de beschikbare middelen.

Met betrekking tot de ruimtelijke planning wordt geopteerd voor de structuurplanning als planningsmethodiek. In het document 'Structuurplanning : een handleiding voor de gemeenten' (Arohm, Afdeling Ruimtelijke Planning, 1994) staat structuurplanning omschreven als een dynamisch en continuë proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vertrokken vanuit de ruimte als basisgegeven. De nadruk wordt gelegd op de ruimtelijke benadering van het proces.

In de omzendbrief RO97/02 van 14.03.1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces (BS 28.03.1997) wordt gesteld dat de totstandkoming van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan even belangrijk is als het plan zelf. Met andere woorden, het structuurplan is geen doel op zich: 'het ruimtelijk beleid moet evenzeer gericht zijn op het procesmatige (het plannings- en besluitvormingsproces en de betrokkenheid van alle partners).'

In die optiek is ook het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, zoals in uitvoering van artikel 19 §8 van het DRO geconstitutionaliseerd in het B.VI.R van 05.05.2000 (BS 20.05.2000) een belangrijk element tijdens het planproces.

Aangezien, soms terzelfdertijd, op verschillende niveau's (gewest, provincie, gemeente) aan structuurplanning wordt gedaan, is het voor de gemeente van belang op een onderbouwde manier de hogere overheden te kunnen adviseren betreffende haar visie op haar grondgebied, zodat bij het uitwerken van de hiërarchisch hogere plannen kan worden rekening gehouden met de specifieke ruimtelijke en beleidselementen van de gemeente.

In artikel 22 §4 van het decreet is trouwens de mogelijkheid voorzien voor de provincieraad en de gemeenteraad om een gemotiveerd verzoek aan de Vlaamse Regering te richten om het RSV te herzien.

Het GRS kan hierbij als medium fungeren voor visievorming, niet enkel met betrekking tot het ruimtelijk beleid op het gemeentelijk niveau, doch ook met betrekking tot planningsprocessen op bovengemeentelijk niveau (RSV, PRS, afbakingsprocessen en andere) en met betrekking tot planningsprocessen op het grondgebied van aanpalende gemeenten. Elementen, die tijdens het planproces van het GRS aan bod komen, kunnen aanleiding geven tot overlegmomenten buiten het eigen GRS-planproces.

Zoals aangegeven in artikel 18, eerste lid van het DRO, mag naar de toekomst toe ook worden verwacht dat de goedkeuring van belangrijke uitvoeringsplannen door de hogere overheid afhankelijk zal worden gesteld van een globale ruimtelijk visie op de ontwikkeling van de gemeente, neergelegd in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ook zonder die 'druk' van bovenaf dient het GRS, zoals vermeld in artikel 18 DRO, te worden gezien als beleidskader voor alle beleidsingrepen met een ruimtelijke dimensie.

Het planningproces, dat uiteindelijk zal leiden tot een goedkeuring van het GRS, zal dan ook als vanzelfsprekend moeten worden verder gezet onder de vorm van monitoring van alle beleidsingrepen, vermits deze zich zullen moeten inpassen in het GRS.

### **Motivatie voor de opmaak van een GRS**

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met prangende problemen die een oplossing op korte termijn vragen. Vaak hebben deze oplossingen een directe of indirecte invloed op het gebruik van de ruimte en het landschap. Door de korte beslissingstermijn moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijke gevolgen van een keuze worden onderzocht. Soms gebeurt het dan ook dat een goede oplossing voor een concreet probleem, negatieve gevolgen heeft op andere vlakken.

Daarnaast dient het gemeentebestuur ook ver vooruit te denken en een beleid uit te stippelen rond tewerkstelling, huisvesting, landbouw, natuur en milieu, cultuur, jeugd, mobiliteit, ... Voor elke nieuwe bijkomende voorziening moet een geschikte locatie en de nodige ruimte gevonden worden. Maar de ruimte is schaars en steeds vaker treden er conflicten op tussen de verschillende actoren die elk op zich ruimte claimen.

Bijkomend moet het gemeentebestuur rekening houden met een steeds strengere wetgeving inzake ruimtelijke ordening en milieu, met nieuwe beleidsdoelstellingen op provinciaal, gewestelijk en Europees niveau, nieuwe uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven.

Om goede beslissingen te kunnen nemen heeft de gemeente dan ook nood aan een omvattend kader, waarbij een duidelijke ruimtelijke toekomstvisie bepaalt wat waar kan, zonder dat andere sectoren benadeeld worden. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is bedoeld om zo'n kader te creëren.

Het GRS wordt beschouwd als een medium om een ruimtelijke visie te ontwikkelen omtrent de ontwikkelingsperspectieven op gemeentelijk niveau van waaruit verantwoorde keuzen, opties en beslissingen kunnen worden genomen.

De gemeente Moorslede wenst een evenwichtig ruimtelijk beleid uit te stippelen in het belang van de inwoners. Wonen en werken zijn belangrijke items voor de burger, evenals een goed leefmilieu met verkeersveilige woonomgevingen.

Specifieke problemen komen aan bod: nood aan bijkomende woongelegenheden, nood aan ruimte voor bedrijvigheid, nood aan voldoende ruimte voor sport en recreatie, de inkrimping van het landbouwareaal, het dalend aantal effectieve landbouwbedrijfszetels. Ook de aanwezige kansen worden aangegrepen zoals de positieve dynamiek van de bedrijvigheid over de laatste 10 jaar, de verschuiving van de landbouwproductie naar andere aanverwante sectoren,...

Bij het opstarten van het planningsproces voor het GRS zijn er afspraken te maken over de gewenste overlegstructuur: de samenstelling, de taken en de praktische werking van de verschillende inspraak- en begeleidingsgroepen. De organisatie en timing van de overlegstructuur wordt weergegeven in de procesnota die door GEDAS werd opgesteld. Hierin worden ook de overlegmomenten met de bevolking vastgelegd.

## **Structuurplanning een proces op drie sporen**

Structuurplanning betekent een aanpak die gelijktijdig op drie sporen werkt:

- werken aan een langetermijnvisie op de gewenste ontwikkeling van de gemeente;
- inpikken op dringende problemen en kansen;
- creëren van een maatschappelijk draagvlak.

Werken aan een langetermijnvisie is structureel bezig zijn vanuit een algemene visie op kwaliteit en duurzaamheid. Deze werkwijze, ook wel lineair planningsproces genoemd, wordt gekenmerkt door een analytische en geïntegreerde aanpak hetzij vanuit concrete problemen hetzij vanuit een veeleer abstracte benadering op basis van waarden en normen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Inpikken op dringende problemen en kansen is strategisch werken aan knelpunten en mogelijkheden die zich heden voordoen in relatie met een langetermijnvisie in ontwikkeling.

Een eerste detectie van concrete problemen, kwaliteiten, beperkingen en mogelijkheden is een belangrijk gegeven om aanzetten te geven van ideeënvorming rond de gewenste toekomst van de gemeente. Deze benadering moet steeds gebaseerd zijn op de detectie van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de intenties met betrekking tot de duurzame ontwikkeling niet mag hypothekeren. Op deze wijze zal het concreet werken aan knelpunten en mogelijkheden ook de visie op lange termijn mee helpen tot stand brengen. Beide werkwijzen en sporen zijn derhalve als complementair te beschouwen.

Het werken met de bevolking heeft als doel:

- de plannen en voorstellen inhoudelijk te verbeteren en ze een hogere realiteitswaarde te geven omwille van het feit dat ze op die manier worden geïnspireerd en gedragen door de bevolking;
- een draagvlak te creëren;
- een bijdrage te leveren tot een meer democratische en open samenleving;
- bevolkingsgroepen te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid;
- een 'contract' tussen bevolking en overheid tot stand te brengen.

Dit spoor doet de inzichten in het ruimtelijk gebeuren, de invloed erop en de verantwoordelijkheid ervoor bij de verschillende groepen in de bevolking toenemen. In die zin kan men hier spreken van emancipatorisch werk. Maar tegelijk is dit spoor een politiek proces, dat de geloofwaardigheid van beleid en administratie kan versterken.

### **Opbouw van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is opgebouwd uit 3 delen:

- Informatief gedeelte: Bestaande ruimtelijke structuur en prognoses
  - Screenen van de bestaande ruimtelijke structuur
  - Inventariseren van de ruimtelijke behoeften, trends, problemen en potenties
- Richtinggevend gedeelte: Visie, ruimtelijke principes en gewenste ruimtelijke structuur
  - Beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, structuur van de Gemeente Moorslede
- Bindend gedeelte: Beleidsmaatregelen en acties
  - Spil tussen visie en effectieve realisatie van deze visie op het terrein
  - Geen enkele verbindende of verordenende kracht voor de burger
  - Bindend voor de gemeentelijke overheid

## 1. Bestaande ruimtelijke structuur

### Moorslede in cijfers

Alvorens verder te gaan is het interessant enkele kencijfers voor Moorslede op te geven.

De totale oppervlakte van de fusiegemeente Moorslede beslaat ca. 3.534,1 ha, waarvan

- ca. 2.953 ha deelgemeente Moorslede
- ca. 581 ha deelgemeente Dadizele

Moorslede telde op 01.01.2004 10.634 inwoners of gemiddeld 301 inwoners per km<sup>2</sup>.

Uit onderstaande tabel blijkt evenwel dat die bevolkingsdichtheid in de deelgemeente Moorslede en de deelgemeente Dadizele sterk verschilt.

	<b>Inwoners 01.01.2004</b>	<b>Bevolkingsdichtheid</b>
Moorslede	7.044	239 inw/km <sup>2</sup>
Dadizele	3.590	618 inw/km <sup>2</sup>

### Kengetallen

Oppervlakte	3.534,1	hectaren
Bebouwde oppervlakte	580,87	hectaren <sup>1</sup>
Aantal inwoners	10.630	(31.12.2005)
Gemiddelde bevolkingsdichtheid	301	inwoners/km <sup>2</sup>
Aantal huishoudens	4.225	(31.12.2005)
Tewerkstelling	1.973	(30.06.2002) <sup>2</sup>
Beroepsbevolking	4.621	(01.10.2001) <sup>3</sup>
Aantal zelfstandigen en helpers	1.030	(2003) <sup>4</sup>
Aantal ondernemingen	192	(gemeentelijke inventarisatie 2003)

### Ruimtegebruik<sup>5</sup>

landbouwgrond	2.715,15 ha
bossen	15,66 ha
tuinen, parken en boomgaarden	29,53 ha
Wegenis	10,2 ha
woeste gronden, waters en recreatieve terreinen, andere	55,61 ha
<b>totaal niet gebouwd</b>	<b>2.826,15ha</b>
Gebouwen voor woonegelegenheden	401,55 ha
Gebouwen voor economische activiteiten	91,58 ha
Bijgebouwen en serres	55,78 ha
Openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, onderwijs, recreatie	28,89 ha
overige bebouwde oppervlakte	3,06 ha
<b>totaal bebouwde oppervlakte</b>	<b>580,86 ha</b>
gekadastrerde oppervlakte	3.407,09 ha
niet gekadastrerde oppervlakte	127,02 ha
<b>Totaal</b>	<b>3.534,1 ha</b>

<sup>1</sup> Bron : NIS bodembezetting 2005

<sup>2</sup> Bron : NIS verdeling van de RSZ vestigingen en werknemers per activiteitensector

<sup>3</sup> Bron : NIS bevolking naar geslacht en aard van werkzaamheid – enquête 01/10/2001

<sup>4</sup> Bron : NIS aantal zelfstandigen en helpers – RSVZ statistieken 2003

<sup>5</sup> Bron : NIS bodembezetting 2005

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt op 3 niveau's belicht: op macro-, meso-, en microniveau wat overeenstemt met respectievelijk een regionale benadering, een algemene gemeentelijke benadering en een meer specifieke benadering van de verschillende ruimtelijke componenten en ruimtelijke entiteiten binnen de gemeente.

## **1.1. Ruimtelijke structuur op macro-niveau**

### **Geografische situering**

De huidige gemeente Moorslede is ontstaan door de fusie van de gemeenten Moorslede en Dadizele in 1977.

De gemeente Moorslede situeert zich in de Provincie West-Vlaanderen, tussen Roeselare, Ieper en Kortrijk en grenst:

- ten noorden aan Roeselare
- ten oosten aan Ledegem
- ten zuiden aan Wervik en Wevelgem
- ten westen aan Zonnebeke

Administratief behoort de gemeente Moorslede tot het arrondissement Roeselare.

### **De stedelijke gebieden in de omgeving**

De gemeente Moorslede is gesitueerd binnen de vierhoek gevormd door de steden Roeselare, Kortrijk, Menen en Ieper.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) zijn Roeselare en Kortrijk regionaal stedelijke gebieden, Ieper is een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en Menen is een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

Voor Roeselare, dat op nauwelijks 8 km gelegen is van de deelgemeenten Moorslede en Dadizele, heeft in de jongste decennia een duidelijke opgang gemaakt, dit vooral ten nadele van o.a. Kortrijk. Wanneer we een analyse maken van de herkomst en bestemming van de verplaatsingen voor woonwerkverkeer, dan volgt uit de cijfers duidelijk dat, na de plaatselijke werkgelegenheid, Roeselare de grootste werkgelegenheid creëert voor de inwoners van Moorslede.

Tevens vormt de goed uitgeruste economische infrastructuur en het voorzieningenniveau van Roeselare een belangrijke aanvulling op de eigen gemeentelijke voorzieningen van Moorslede : een regionaal winkel- en dienstencentrum in ontwikkeling, een belangrijke regionale bedrijvigheid, talrijke educatieve en recreatieve voorzieningen waarbij specifiek gedacht wordt aan het cultureel centrum 'de Spil', de verschillende ziekenhuizen: H. Hartziekenhuis, Stedelijk Ziekenhuis,... enzovoort.

Er zijn ook enkele specifieke voorzieningen aanwezig die van groot belang zijn voor de landbouw in de regio, zoals de exportveiling en het Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum voor land- en tuinbouw. De Reo-veiling (Reo = Roeselare en omstreken) is een dienstverlenend bedrijf welke de keuring en aankoop van groenten verzorgt over West-Vlaanderen en een deel van Oost-Vlaanderen. Moorslede valt qua toelevering binnen het gebied van de Reo-veiling.

Bovendien is de gemeente Moorslede slechts een boogscheut verwijderd van het stedelijk gebied Rijsel-Tourcoing-Roubaix.

### **Het buitengebied in de omgeving**

De regio Roeselare-Ieper is in hoofdzaak een agrarisch gebied waarvan een deel als landschappelijk waardevol gebied aangeduid werd op het gewestplan. Er zijn weinig bossen, wat typisch is voor West-Vlaanderen.

Over het hele gebied liggen verscheidene goed uitgeruste kernen en (kleine) woongebieden en woongebieden met landelijk karakter verspreid. Er is ook tamelijk veel lintbebouwing, vooral tussen Moorslede en Passendale en Moorslede en Roeselare.

Er zijn grotere bedrijventerreinen te Roeselare en te Ieper afgebakend op het gewestplan. Daartussen liggen gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen verspreid te midden van het agrarisch gebied. Bij bijna elke dorpskern ligt een ambachtelijke zone.

Structurerend voor de landbouw in Moorslede en omstreken zijn, naast de Reo-veiling in het voorgaande punt, de groenteverwerkings-bedrijven in de omliggende gemeenten. Deze zijn essentieel voor de landbouw en kenden een spectaculaire groei, namelijk: Pasfrost te Passendale, Horafrost te Staden, Pinguin te Westrozebeke,... Deze bedrijven zijn door hun historische groei uit de landbouw in de open ruimte gesitueerd.

Het gebied tussen Roeselare en Ieper behoort tot het buitengebied. In het RSV is dit het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een “buitengebiedbeleid” wordt gevoerd. In tegenstelling tot het stedelijk beleid dat een “aanbodbeleid” is, is een buitengebiedbeleid meer terughoudend ten aanzien van het voorzien van bijkomende ruimte voor woningbouw en economische activiteiten. De aandacht gaat hier ten volle naar het blijvend functioneren van het wonen en werken in de kernen, naar de land- en tuinbouw en naar natuur en bos.

### **Het landschap en de natuurlijke structuur**

De gemeente Moorslede bevindt zich deels op:

- De ‘Rug van Westrozebeke’ : een uitloper van de Westvlaamse heuvels met mooie vergezichten. De heuvelrug kenmerkt het landschap en speelt een belangrijke rol in de perceptie van het landschap. De heuvelrug vormt een panorama op het landschap. De heuvelrug is met de jaren deels dichtgegroeid door lintbebouwing. De resterende openingen en zichten op het landschap moeten zoveel mogelijk bewaard blijven. Vanuit de Keibergstraat is er een overzichtspanorama over Moorslede zichtbaar.

- Het ‘Land van Roeselare-Kortrijk’ : een sterk verstedelijkt gebied, met sterke versnijding door infrastructuren en een aan elkaar groeien van verstedelijkte gemeenten door lintbebouwing.

### **De lijninfrastructuren**

De ontsluiting van de regio tussen Roeselare en Ieper wordt momenteel behoorlijk verzorgd door de hoofdweg A17 (E403) Kortrijk-Brugge en de primaire weg II A19 Kortrijk-Ieper. Deze infrastructuren doorkruisen het grondgebied van de gemeente Moorslede evenwel niet. Ook de regionale verbinding tussen de steden Ieper en Roeselare dient te verlopen langs bovengenoemde wegen. Weliswaar betekent dit in afstand een omweg, zodat meestal de kortere weg genomen wordt die verscheidene dorpskernen, gelegen tussen Ieper en Roeselare, doorkruist (waaronder Moorslede).

Binnen de vierhoek Roeselare, Kortrijk, Menen en Ieper zijn ook geen spoorverbindingen aanwezig. De spoorverbinding Rijsel-Kortrijk-Roeselare-Oostende werd in het RSV geselecteerd als hoofdspoorwegennet voor personenvervoer, met als meest gebruikte stations voor de gemeente Moorslede o.a. Kortrijk en Roeselare.

Verder wordt de regio ontsloten door de spoorverbinding Poperinge-Ieper-Kortrijk, met als meest gebruikte stations voor de gemeente Moorslede o.a. Menen en Kortrijk.

De voormalige spoorlijn Ieper-Roeselare doorkruist de gemeente Moorslede. Op een gedeelte van de bedding van dit traject werd op het grondgebied van de stad Ieper en de gemeente Zonnebeke een stuk van de N37 aangelegd. Deze N37 loopt vanaf Roeselare verder naar Aalter.

De voormalige spoorlijn Roeselare-Menen doorkruist de deelgemeente Dadizele. Op een groot gedeelte van dit traject is een wandel- en fietspad gerealiseerd.

Bevaarbare waterlopen zijn niet aanwezig in Moorslede. De meest nabije bevaarbare waterlopen zijn de Leie te Kortrijk, die in het RSV geselecteerd is als hoofdwaterweg en het kanaal Roeselare-Ooigem, met Roeselare als uitgerust knooppunt voor de binnenscheepvaart.

### **Toeristisch recreatief knooppunt**

Het recreatiepark 'Dadipark' in Dadizele staat in het PRS geselecteerd als toeristisch recreatief knooppunt - pretpark geselecteerd. Dit park was een grote trekpleister voor het recreatieve toerisme. Deze attractiepool was structuurbepalend in de regio. Zij is historisch meegegroeid met de kern Dadizele en maakt er integraal deel van uit. De eigenheid van Dadizele is afgestemd op het toerisme. Het 'Dadipark' ligt in 'gebied voor dagrecreatie' en is volledig zone-eigen. Het pretpark is momenteel gesloten en wacht op een nieuwe invulling die binnen het recente BPA nr 1C Dadipark vergund kan worden.



## **1.2. Ruimtelijke structuur op meso-niveau**

### **1.2.1. Inleiding**

De fysiek ruimtelijke structuur van de gemeente Moorslede wordt beschreven aan de hand van de vier ruimtelijk structurerende componenten : de bebouwde ruimte, de open ruimte, de natuurlijke structuur en de lijninfrastructuren.

Als eerste aanzet worden de belangrijkste elementen van het landschap op gemeentelijk niveau aangebracht in een eerste paragraaf ‘globale landschapsstructuur in de gemeente Moorslede’, en nadien per thema verder uitgediept in de volgende paragrafen. Belangrijke elementen buiten de gemeentegrenzen, die vanwege hun onmiddellijke nabijheid en hun grootte toch bepalend zijn voor de structuur van de gemeente Moorslede worden toch aangeduid.

Vanwege het functioneel structurerend belang van een aantal activiteiten in Moorslede, worden het wonen en werken (landbouw- en andere bedrijvigheid) in de gemeente Moorslede nader beschreven in aparte hoofdstukken.

### **1.2.2. Globale landschapsstructuur in de gemeente Moorslede**

#### **Het fysisch systeem**

##### *Geologie*

Moorslede maakt deel uit van de zandleemstreek die bijna het ganse zuiden van de Provincie omvat. Landschappelijk gezien vormt de zandleemstreek een overgangsgebied tussen de polders - die diep doordringen via het IJzerbekken - en de Westvlaamse heuvels.

Het ontstaan van de zandleemstreek hangt nauw samen met de evolutie van de ondergrond in Vlaanderen. Ongeveer 55 miljoen jaar geleden overspoelde de zee verscheidene malen ons land. Tijdens opeenvolgende transgressies werden zeesedimenten afgezet, die afwisselend uit klei en zand bestonden. Terwijl in de Vlaamse Heuvels de vorige sedimenten nog terug te vinden zijn, werden in de zandleemstreek de jongste lagen volledig weggeërodeerd en bestaat de gehele ondergrond uit tertiaire sedimenten van het eoceen nl. Ieperiaanse klei. Deze komt in de ganse streek tot op grote diepte voor.

Tijdens het kwartair en meer bepaald tijdens de Würm ijstijd werd deze kleilaag bedekt met pleistocene niveo-eolische afzettingen (löss) en minder natte dekzanden ; het betreft vooral zware zandleem.

Holocene alluviale afzettingen komen daarenboven nog voor in de beekvalleien en depressies. Deze kunnen dikwijls kleiig zijn.

Tijdens de ijstijden werd ook het huidig reliëf bepaald. Ten gevolge van erosie van het kwartair dek dagzoomt de Ieperiaanse klei plaatselijk aan de randen van de beekvalleien.

##### *Klimaat*

Zoals in de rest van de Provincie West-Vlaanderen wordt ook in Groot-Moorslede het weer getypeerd door een gematigd zeeklimaat.

Dit klimaat heeft als kenmerk de relatief frisse zomers door de overheersende aanlandse wind en de eerder warme winters door de overheersende afluandse wind.

Naast de wind zijn ook temperatuur en neerslag factoren die bepalend zijn voor het klimaat.

De gemiddelde, maximale zomertemperatuur situeert zich rond de 22 °C, de gemiddelde, maximale wintertemperatuur rond 0° C.

Wat neerslag betreft is de natste en droogste maand van het jaar moeilijk te bepalen daar de seizoenen de laatste jaren nogal een wisselend neerslagpatroon kenden.

### *Geomorfologie*

De erosie op het einde van het tertiair deed een vlak tot zwak golvend landschap ontstaan met een hoogte van ca. 20 tot 55 m boven de zeespiegel. De hoogste punten van de gemeente bevinden zich in de kern van de deelgemeente Moorslede. Bepaalde punten hebben er een hoogte van meer dan 55 m boven de zeespiegel. Minder uitgesproken zijn de geïsoleerde hoogtes van de 'Keiberg' en de 'Kezelberg', met hoogtes van 40 m boven de zeespiegel.

Figuur reliëf en waterlopen geeft ons een beeld hoe de hoogtelijnen in Moorslede lopen en toont ons het laagste en hoogste punt, respectievelijk op 20 en 55 m.

### *Waterlopen*

De gemeente Moorslede wordt door verschillende waterlopen doorkruist. Enkele van die waterlopen hebben hun ontstaan in de gemeente Moorslede.<sup>6</sup> Geen enkele is bevaarbaar.

De waterlopen binnen de gemeente worden allen afgewaterd naar de Leie. Dit gebeurt evenwel via verschillende waterwegen, namelijk de Heulebeek en De Mandel (op grondgebied Roeselare).

Afwaterend naar de Leie via de Mandel :           Roeselaarsesbeek (Veldbeek)  
                                                                  Godelievebeek

Afwaterend naar de Leie via de Heulebeek :    Passendalebeek (Broubeek)  
                                                                  Papelandbeek  
                                                                  Vlinderbeek  
                                                                  Kleinderbeek

De waterkwaliteit van de waterlopen in de gemeente Moorslede wordt als 'zwaar verontreinigd' beoordeeld.

In het deelbekken van de Heulebeek komen nog korte trajecten voor met waardevolle structuurkenmerken in enkele zijlopen en in de hoofdloop. Voor Moorslede betreft dat de Passendalebeek en de Papelandbeek.

### *Grondwater*

Door het glooiend reliëf van de gemeente Moorslede is het moeilijk aan te geven op welke diepte een watertoevoerende grondlaag gelegen is.

Het overgrote deel van de grondwaterwinningen gebeurt door de landbouw, die gebruik maken van water afkomstig uit het 'Kwartair dek'. Slechts enkele bedrijven (vooral tuinbouwbedrijven) maken gebruik van water afkomstig uit de 'Formatie van Ieper'. De kwaliteit van dit water is echter niet goed.

### **De natuurlijke structuur**

Als markant reliëfverschil is vooral de hoogte van de 'Keiberg' een structurerend landschapselement. Deze hoogte is een uitloper van de rug van Westrozebeke en heeft enkele mooie vergezichten.

De Heulebeek is samen met de zijbeken de belangrijkste waterloop in de gemeente. Van echte beekvalleien, waarbij het landschap ingesneden is, is er in de gemeente Moorslede nauwelijks sprake. De Heulebeek doorkruist Dadizele van west naar oost in de nabijheid van het centrum.

De bosrelicten, ten oosten van de kern van Moorslede, en de parkgebieden in het centrum van de kern van Dadizele vormen een wezenlijk onderdeel van het beeld van de gemeente Moorslede.

---

<sup>6</sup> Bron : 'Leiebekken, onderzoek naar de verspreiding en typologie van ecologisch waardevolle waterlopen in Vlaanderen', Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Water, Kaarten.

De aanplanting van bos aan de Vierkaven (Nettingstraat) is een recent initiatief van het Vlaamse Gewest.

### **De bebouwde-ruimtestructuur**

De belangrijkste bebouwingskernen zijn de kernen van Moorslede en Dadizele, met eigen voorzieningen, handel en diensten. Ook hebben beide, aansluitend bij hun kern, een ambachtelijk bedrijventerrein met KMO's.

In tweede instantie is er ook Slypskapelle die een belangrijke bebouwingsconcentratie kent, maar aangewezen is op de omliggende kernen voor de dagdagelijkse voorzieningen.

### **De open ruimtestructuur**

De open ruimte is het meest karakteristieke element voor Moorslede, als gemeente in het buitengebied. De 'open ruimte' omvat ook de bebouwing voor agrarische activiteiten, de woongebouwen buiten de kernen en de verspreide bedrijvigheid.

### **De lijninfrastructuren**

Op het grondgebied van de gemeente zijn nauwelijks wegen van bovenlokaal niveau aanwezig.

- De N32 Menen-Roeselare, in het PRS geselecteerd als secundaire weg II, doorkruist de gemeente Moorslede aan oostelijke zijde twee keer: door Moorslede en door Dadizele.

Deze weg heeft een heel belangrijke commerciële betekenis. Niet alleen is deze weg structurerend op bovenlokaal niveau, maar ook de ontwikkelingen erlangs. De aanwezige autohandel is internationaal gekend en lokt veel buitenlandse cliënten.

- De Oude Iepersestraat, die onlangs door de gemeente aan het Vlaams gewest is overgedragen. Het belang van deze weg is heel miniem.

Spoor- en waterwegen zijn niet aanwezig op het grondgebied.

### **1.2.3. Bebouwde ruimte**

#### **Algemene karakteristieken**

In 2005 wordt ongeveer 16,4 % (580,87 ha) van de totale oppervlakte van de gemeente Moorslede als bebouwd beschouwd.<sup>7</sup> Het merendeel, ca. 455,80 ha, wordt ingenomen door woningen, hoeven en bijgebouwen; ca. 58,93 ha door industriegebouwen; 31,14 ha door handelsgebouwen en 28,89 ha door openbare gebouwen en gebouwen voor welzijn, gezondheid, onderwijs & cultuur, sport & ontspanning.

Voor een verdere opdeling tussen de woonbebouwing en de bebouwing voor agrarische doeleinden (stallen, serres, ...) verwijzen we naar de tabel van het ruimtegebruik op blz. 5, waaruit blijkt dat in 2005 de woonbebouwing 400,15 ha besloeg en 55,78 ha werd ingenomen door (agrarische) bijgebouwen en serres.

Hieruit mag blijken dat het wonen de belangrijkste functie is van de bebouwde ruimte structuur. De structuur van het wonen kan en mag echter niet los gezien worden van de andere activiteiten van het dagelijks leven. Wonen-werken, wonen-school, wonen-winkelen, wonen-ontspannen, ...

#### **De kernen Moorslede en Dadizele, de woonconcentratie Slypskapelle en de gehuchten**

---

<sup>7</sup> Bron : NIS Statistiek van de bodembezetting 2005.

Meer dan 60 % van het totaal aantal woningen staat in één van de twee kernen van de gemeente Moorslede (respectievelijk 33 % en 29,1 %). Naar het aantal inwoners geldt hetzelfde, namelijk dat meer dan 60 % van de Moorsledenaars in één van deze kernen woont.

Zowel de kern van Moorslede als die van Dadizele zijn behoorlijk uitgebouwde kernen met eigen voorzieningen (handel en diensten, scholen, sportterreinen). De voorzieningen zijn meestal van plaatselijk belang, alhoewel er enkele van intergemeentelijk belang zijn, zoals het zwembad, de sporthal, cultureel centrum,...

De economische bedrijvigheid is eveneens voor een deel met het wonen verweven. Van de 192 bedrijven in Moorslede bevinden er zich 49 of ruim 25 % in het woongebied van één van beide kernen. Op enkele uitzonderingen na gaat het hierbij om kleine ambachtelijke bedrijven met minder dan 5 werknemers.

Bovendien is er aansluitend bij beide kernen een ambachtelijke zone voor KMO's.

Naast de beide hoofdkernen heeft de gemeente Moorslede ook een kleinere parochie, Slyps, met een karakter dat wijst op een zekere historisch gegroeide verzelfstandiging. Deze vormt een woonconcentratie en draagt de naam Slypskapelle en telt ongeveer een 700-tal inwoners. Deze 'verzelfstandiging' komt tot uiting in het hebben van een eigen school en kerk. Toch is het voorzieningsniveau van Slypskapelle niet op niveau om als zelfstandige leefentiteit beschouwd te worden, en is Slypskapelle aangewezen op de omringende kernen om in zijn dagdagelijkse behoeften te voldoen.

Verder zijn er nog enkele kleinere gehuchten zoals 'De Koekuit', 'De Vierkaven', 'De Waterdam', 'De Drogenbroodhoek' en de 'Dadizelehoek'. Het gaat hier enkel over een concentratie van woningen waarbij geen voorzieningen aanwezig zijn.

### **De linten als uitlopers van de kernen**

Zowel te Moorslede, als te Dadizele is opvallende lintbebouwing aanwezig. Deze lintbebouwing bevindt zich langs de Stationstraat, de Roeselaarsestraat, de Gentsestraat, de Iepersestraat en de Dadizeelsestraat te Moorslede, en langs de Meensesteenweg en de Kortrijksestraat te Dadizele. Deze linten zijn uitlopers van de kernbebouwing en veelal historisch gegroeid langs invalswegen naar de kernen. Langs verschillende van deze wegen is er een menging van wonen en bedrijvigheid aanwezig, zoals langs de Stationstraat, de Roeselaarsestraat en de Meensesteenweg. Deze linten werden in het gewestplan ingekleurd als 'woongebied met landelijk karakter'.

#### **1.2.4. Open ruimtestructuur**

##### **Algemene karakteristieken**

Alhoewel de onbebouwde ruimte overheerst, wordt de open ruimte mee gestructureerd door een aanzienlijke oppervlakte bebouwing. Het gaat hierbij zowel om bebouwing voor agrarische doeleinden, verspreide woningen of kleine concentraties woonbebouwing en verspreide bedrijfsbebouwing.

2.826,22 ha<sup>8</sup> (of 79,97 %) van het gemeentelijk grondgebied werd in 2005 opgetekend als effectief onbebouwd, en is haast volledig (2.715,19 ha)<sup>9</sup> in gebruik als landbouwgrond. Daarbij dient eveneens nog de oppervlakte verrekend te worden van hoeves, stallingen en serres.

Uit bovenstaande blijkt dan ook duidelijk dat de landbouw een heel belangrijke factor is in de open ruimte.

---

<sup>8</sup> Bron : NIS bodembezetting 2005

<sup>9</sup> Bron : NIS bodembezetting 2005

In 2001<sup>10</sup> behoren van het totaal aantal woningen in de gemeente (4019 woningen), 3.023 woningen tot de bebouwing buiten de kernen van Moorslede, Dadizele en buiten het gehucht Slyps. Volgens het gewestplan bevinden deze woningen zich in woongebied, woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied of in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Slechts een 157 tal van deze woningen horen bij een hoeve. De resterende woningen kunnen aldus beschouwd worden als verspreide woonbebouwing in de open ruimte, hetzij als woonlinten, als kleine woonconcentraties of als effectief geïsoleerde woningen.

Ook de bedrijfsbebouwing is in Moorslede intens aanwezig en verspreid. Het merendeel van de bedrijven staat geïsoleerd in de open ruimte, al dan niet binnen een geëigende zone. Uit de gemeentelijke inventaris van de bedrijvigheid blijkt dat 91 bedrijven of 47,3 % van het totaal aantal bedrijven zich buiten de kernen en de ambachtelijke zones aansluitend bij de kernen situeren. Deze verspreiding is vooral historisch gegroeid. Door het grote aantal, hun belang voor de tewerkstelling, het verkeer van aan- en afvoer, hun grootte en typologie, is de verspreide bedrijvigheid zowel fysiek als functioneel structurerend voor de open ruimte.

### **Een globale openheid met versnipperde agrarische-, woon- en bedrijfsbebouwing**

Algemeen kan gesteld worden dat de open ruimte van Moorslede wordt gekenmerkt door een globale openheid met een verwevenheid van grondgebonden en grondloze agrarische activiteiten, verspreide woningen en verspreide bedrijven die al dan niet para-agrarisch zijn. Landschappelijk vertaalt dit zich in een open landschap van velden en weiden, met een versnipperde aanwezigheid van stallen en landbouwloodsen, serres, kleine en grote nijverheidsgebouwen, geïsoleerde woningen en woningconcentraties.

De verspreide inplanting komt over het gehele grondgebied van de gemeente voor. De open ruimte is over het algemeen sterk versnipperd.

Niet alle woningen in de open ruimte liggen geïsoleerd. Naast de lintbebouwing aansluitend bij de kernen zijn er ook bebouwingslinten en gehuchten die niet aansluiten bij de kern. Deze zijn voornamelijk gegroeid langs de vroegere lokale verbindingswegen. Net als de lintbebouwing vanuit de kernen werden enkele van deze linten in de gewestplannen ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Het gaat hier over de gehuchten 'De Koekuit', 'De Vierkaven', 'De Waterdam', en de 'Dadizelehoek'.

### **1.2.5. De natuurlijke structuur**

#### **Algemene karakteristieken**

De natuurlijke elementen met een relevante ecologische waarde zijn schaars in Moorslede. Fragmentair zijn nog enkele kleine en middelgrote bosrestanten bewaard gebleven. Ook de traditionele perceelsrandbegroeiing en oeverbegroeiing zijn eerder uitzondering geworden.

#### **De 'hoogtes' van Moorslede**

De gemeente Moorslede bezit 3 plaatsen met een hoogte van meer dan 40 meter boven de zeespiegel. Het gaat hier over het centrum van Moorslede, De Keiberg en De Kezelberg.

#### **De beekvalleien**

In het deelbekken van de Heulebeek komen nog korte trajecten voor met matig waardevolle structuurkenmerken in enkele zijlopen en in de hoofdloop.

---

<sup>10</sup> Bron : NIS enquête 01.10.2001 – bouwjaar en verbouwingen van de bewoonde particuliere woningen – aantal woningen

Voor Moorslede betreft dat de Passendalebeek en de Papelandbeek.<sup>11</sup> De natuurlijke en landschappelijke eigenheid van deze resterende elementen is belangrijk. De waterkwaliteit van de waterlopen in de gemeente Moorslede wordt als 'zwaar verontreinigd' beoordeeld.

## **Bossen**

De gemeente Moorslede is een bosarme gemeente. De totale oppervlakte bos bedroeg op 1 januari 1996 15,7 ha of 0,44 % van de totale oppervlakte van de gemeente Moorslede.<sup>12</sup> Op 1 januari 2000 is deze oppervlakte nog terug gelopen tot 13,5 ha of 0,38 % van de totale oppervlakte.<sup>13</sup> Het aandeel bos ten opzichte van de totale oppervlakte in het arrondissement Roeselare bedraagt amper 0,5 %.

De afdeling bos en groen heeft in 2002 de aanplanting van 16,71 ha bos gestart aan de Nettingstraat ter hoogte van de oude spoorweg bedding Ieper – Roeselare. De aanplanting werd aangevat als geboortebos.

Bijkomend is het bosbestand op het grondgebied van de gemeente Moorslede erg versnipperd. De resterende bossegmenten zijn de restanten van het vroegere veel grotere 'Koekuitbos'. Op de figuur staat het bosbestand aangeduid van voor wereldoorlog I.

Het Teerlingbos, ten oosten van Moorslede-kern is het grootst. Dit bos bestaat hoofdzakelijk uit zuur eikenbos.

Het wordt doorkruist door de Veldbeek. Naar de beek toe gaat het eikenbos over naar een elzenbos.

Iets ten oosten, nabij het gehucht Koekuit, ligt een jonger zuur eikenbos met ondergroei van Adelaarsvaren, Valse salie en Gewone salomonszegel.

Verder ligt in de omgeving ook een populierenbosje. Dit bosje (ca 1 ha groot) sluit aan bij het 'bosjes-complex' van de Koekuit en ligt voor het grote deel op grondgebied Roeselare. Het bos is ingeplant met Canadapopulier. In de ondergroei komt veel Vlier voor. Daarnaast is Hazelaar, Zwarte els en Gewone es aan te treffen.

## **Gebieden met kleine landschapselementen**

Buiten de bossen zijn er nog kleinere bomengroepen en -rijen als restanten van de traditionele perceelsrandbegroeiing of als boomgaarden en tuinen. Deze kleine landschapselementen hebben zowel een ecologische als landschappelijke waarde.

De meest opvallende concentraties van kleine landschapselementen liggen ten zuiden en zuidoosten van het Teerlingbos.

Daarnaast dient ook aangehaald te worden dat op het grondgebied van de gemeente veel veedrinkpoelen voorkomen. Deze liggen verspreid over de open ruimte en hebben specifiek een belangrijke functie voor vogels, maar hebben ook algemeen een belangrijke ecologische waarde.

## **Lineaire landschapselementen (infrastructuur, voormalige spoorwegbedding)**

Twee voormalige spoorwegbeddingen doorkruisen de gemeente :

---

<sup>11</sup> Bron : 'Leiebekken, onderzoek naar de verspreiding en typologie van ecologisch waardevolle waterlopen in Vlaanderen', Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - Afdeling Water, Kaarten.

<sup>12</sup> Bron : 'De totale oppervlakte van de bebouwde en onbebouwde percelen, 1 januari 1996' uit 'West-Vlaanderen werkt', nr 179, p26-29.

<sup>13</sup> Bron: Statistiek van de bodembezetting jaar 2000, NIS.

- *De spoorwegbedding Ieper-Roeselare*  
De voormalige spoorlijn Ieper-Roeselare doorkruist de gemeente Moorslede. Op een gedeelte van de bedding van dit traject werd op het grondgebied van de stad Ieper en de gemeente Zonnebeke een stuk van de N37 aangelegd. Deze N37 loopt vanaf Roeselare verder naar Aalter. Inmiddels is er reeds initiatief om de spoorwegbedding als fietsroute aan te leggen. De provincie heeft een bezettingscontract met de NMBS-holding teneinde er de aanleg van een fietspad te realiseren.
- *De spoorwegbedding Roeselare-Menen*  
De voormalige spoorlijn Roeselare-Menen doorkruist de deelgemeente Dadizele. Op een groot gedeelte van dit traject is een wandel- en fietspad gerealiseerd.

## **De natuur- en parkgebieden**

Het gewestplan voorziet 6 natuurgebieden en 4 parkgebieden op ons grondgebied. De natuurgebieden situeren zich in Moorslede terwijl de parkgebieden voornamelijk in Dadizele gelegen zijn.

De natuurgebieden zijn :

- \* Teerlingbos : gelegen aan de Puitstraat (GNOP-gebied)
- \* Koekuitbos : gelegen langs de Kasteeldreef (GNOP-gebied)
- \* De Rekken : gelegen tussen de Sprietstraat en de Dadizelehoekstraat
- \* Een gebiedje gelegen aan de Potterijstraat
- \* Een deel van een gebied dat de grens met Roeselare overschrijdt en gelegen is tussen de Krasselhoekstraat en de Zilverbergstraat (GNOP-gebied)
- \* Een gebiedje gelegen aan de Scherminkelstraat tegen de grens met Passendale

De parkgebieden zijn :

- \* Privé-terrein gelegen langs de Moorsledestraat
- \* Privé-terrein gelegen langs de Plaats
- \* Kasteelpark Koekuit : gelegen langs de Krasselhoekstraat
- \* Gebied rond de Basiliek te Dadizele en Mariënstede gelegen langs de Remi Dewittestraat. Dit is een parkgebied met een belangrijke natuurwaarde dat tevens als GNOP-gebied is aangeduid.

Kaart bestaande ruimtelijke structuur Moorslede toont de situering van deze gebieden.

Het gebied dat in het GNOP nader wordt bestudeerd bevindt zich ten noordoosten van de kern van Moorslede en in het centrum van Dadizele. Het GNOP-gebied bevat 3 van de 5 natuurgebieden.

### **1.2.6. Lijninfrastructuren**

#### **Algemene karakteristieken**

Als functionele verbindingselementen staan de lijninfrastructuren in nauw verband met de mobiliteit.

#### **Wegen**

De gemeente Moorslede bestaat hoofdzakelijk uit lokale wegen.

Er is één gewestweg (Oude Iepersestraat) en één provincieweg (N32) die de gemeente zijdelings doorsnijden. De betekenis van deze gewestweg is heel miniem. Het gaat hier in feite om een lokale weg die overgenomen is door het Vlaams gewest doordat deze weg veelvuldig gebruikt wordt door een containerbedrijf, gelegen in een naburige gemeente.

De provincieweg daarentegen, heeft een belangrijke commerciële en verkeerskundige betekenis.

Zowel Moorslede als Dadizele zijn gelegen langsheen deze provincieweg Menen-Roeselare (N32). Deze provincieweg geeft rechtstreekse toegang tot de A19 (Ieper-Kortrijk) en tot de ring van Roeselare, die verbinding heeft met de A17 (Brugge-Kortrijk)

De ligging van Moorslede tussen Roeselare en Ieper, brengt voor het centrum van de gemeente enige problemen met zich mee. De hoofdwegen vormen de verbinding waar het zwaar doorgaand verkeer gretig gebruik van maakt.

De belangrijkste gemeentelijke wegen zijn:

Moorslede :

- \* Roeselaarsestraat : vormt de verbinding met Roeselare en sluit aan op de Stationstraat
- \* Stationstraat : vormt de verbinding met Passendale
- \* Iepersestraat : vormt de verbinding met Zonnebeke
- \* Gentsstraat : vormt de verbinding met Beitem-Rumbeke en de N32
- \* Breulstraat : vormt de verbinding met Ledegem en de N32
- \* Dadizeelsestraat : vormt de verbinding met Dadizele

Dadizele :

- \* Moorsledestraat : vormt de verbinding met de Dadizeelsestraat en zo met Moorslede
- \* Beselarestaat : vormt de verbinding met Beselare
- \* Ledegemstraat : vormt de verbinding met Ledegem en de N32
- \* Geluwestraat : vormt de verbinding met Geluwe

De overige gemeentewegen zijn van een lager niveau en vormen onder andere de link tussen de woonkernen en de landelijke bebouwing.

### **Bus- en treinverbindingen**

De bestaande busverbindingen zijn van intergemeentelijk belang.

De inwoners van Groot-Moorslede kunnen wel beroep doen op de drie buslijnen namelijk :

- \* de lijn Ieper-Roeselare die door het centrum van Moorslede loopt, dit traject doorkruist Moorslede via de Stationsstraat en de Roeselaarsestraat en heeft op weekdagen een frequentie van ½ tot 1 uur afhankelijk van het tijdstip, op zaterdag en zondag is het aantal ritten merkbaar lager: elke 2 uur;
- \* de lijn Menen-Roeselare die zowel door het centrum van Moorslede en Dadizele loopt, deze verbinding loopt over twee trajecten, Roeselare-Beitem-Menen ofwel Roeselare-Moorslede-Menen. Het tweede traject komt enkel op weekdagen 3 keer per dag door Dadizele-Moorslede: 's morgens 2 maal en 1 maal 's avonds. Dit is eveneens de enige verbinding tussen de kernen Dadizele en Moorslede.
- \* de lijn Kortrijk-Moorsele-Geluwe loopt door het centrum van Dadizele via de Beselarestaat-Plaats-Remi Dewittestraat-Sperredreef-Kleppestraat en omgekeerd via de Kleppestraat-Plaats-Beselarestaat. Enkel op weekdagen is er in de richting van Geluwe 's middags 1 rit voorzien en 's avonds 1 rit, in de richting van Kortrijk zijn er enkel 's morgens 2 ritten voorzien.

In Groot-Moorslede op de trein stappen kan niet. De dichtstbijzijnde stations zijn Roeselare, Ieper, Menen en Kortrijk. Er zijn wel twee gesupprimeerde spoorwegbeddingen aanwezig, die vroeger voor de verbinding Roeselare-Ieper en Roeselare-Menen zorgden.



### **1.3. Ruimtelijke structuur op micro-niveau**

#### **1.3.1 Ruimtelijk componenten**

Binnen de gemeente zijn een aantal componenten te onderscheiden met een belangrijke impact op de maatschappelijke en ruimtelijke context van Moorslede :  
wonen, bedrijvigheid, mobiliteit, recreatie & toerisme, natuur & open ruimte, landbouw.

##### **1.3.1.1. Huisvesting**

###### **Demografische context**

###### ***Evolutie van de bevolking (zie bijlage I - tabel 1)***

De bevolking van de fusiegemeente Moorslede tussen 1970 en 2004 is lichtjes toegenomen (bijna 5,5 %). Daarmee scoort Moorslede ongeveer even goed als de groei die zich in de Provincie heeft voorgedaan. Vooral tussen 1971 en 1981 heeft er een forse toename plaatsgehad.

Er bestaat evenwel een discrepantie in de evolutie van de deelgemeenten Moorslede en Dadizele : de toename van de bevolking is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de deelgemeente Dadizele. De bevolking van Moorslede bleef nagenoeg constant.

###### ***Natuurlijke aangroei en migratie (zie bijlage I - tabel 2)***

De natuurlijke aangroei (geboorten - sterfgevallen) in Moorslede is tot in 2004 sterk teruggelopen als gevolg van de opvallende vermindering van het aantal geboorten. Uit tabel 2 is af te lezen dat er tot begin jaren 90 een aanzienlijke natuurlijke aangroei van de bevolking is. Van dan af is de natuurlijke aangroei negatief waardoor de totale natuurlijke aangroei in 2004 min of meer gelijk staat met de totale natuurlijke aangroei van het jaar 1980.

Het natuurlijk accres in de Provincie bereikte in 1991 een maximum van 2.64 per duizend inwoners waarna dit cijfer verder daalt en vanaf 1990 een negatief resultaat geeft. De curve van natuurlijke aangroei van de gemeente vertoont dezelfde vorm doch de cijfers van de gemeente liggen lager, vooral de negatieve cijfers die vanaf 1995 af te lezen zijn wegen zwaar door.

Met betrekking tot de evolutie in- en uitwijking wordt er in West-Vlaanderen op vandaag opnieuw een inwijkingsoverschot genoteerd. Tot 1981 kende de fusiegemeente Moorslede een vestigingsoverschot van gemiddeld 6,5 per duizend inwoners of 68 personen per jaar.

De tabel toont evenwel dat er na 1981 een duidelijke evolutie naar een vertrekoverschot te noteren valt van gemiddeld meer dan 3 per duizend of meer dan 32 personen per jaar.

Vanaf 1991 tot 2005 is er opnieuw een verbetering merkbaar, doch slechts een inwijkingsoverschot van 0.15 per duizend inwoners per jaar of met 1.6 inwoners per jaar.

###### ***Evolutie bevolking naar leeftijdsgroepen (zie bijlage I - tabel 3)***

De veroudering van de bevolking in de gemeente is in 2005 groter dan in de provincie West-Vlaanderen. Moorslede kent in vergelijking met Dadizele een groter percentage aan inwoners boven de 65 jaar.

Het aantal jongeren is van 1981 tot 2005 gedaald tot onder het cijfer van de provincie West-Vlaanderen. Opmerkelijk is hier dat het jongerencijfer in Dadizele veel sterker gedaald is dan dat van de gemeente Moorslede. Voor het eerst in 25 jaar is het jongerencijfer te Dadizele kleiner dan dat te Moorslede.

Het aantal mensen in de leeftijdscategorie van 15 tot 64 is nagenoeg gelijk aan het aantal van de provincie.

###### ***Evolutie van de huishoudens (zie bijlage I - tabel 4)***

De groei van het aantal huishoudens is vergelijkbaar met de groei in de provincie West-Vlaanderen. In de periode 1970 tot 1981 is er voor Dadizele een spectaculaire toename van 34,5 % te noteren met daarna een minder grote toename, waar voor Moorslede over de periode 1970 tot nu een gelijkmatiger groei van het aantal huishouden aanwezig was.

Sinds de jaren zestig is de toename van de bevolking niet meer dominant bepalend voor de aangroei van de huishoudens.

Andere fenomenen zoals verschuivingen in de leeftijdsopbouw en huishoudensverduunning (vooral jongeren trekken het huis uit om zelfstandig te gaan wonen, maar ook echtscheidingen en het langer zelfstandig wonen van ouderen bevorderen de huishoudensverduunning) hebben de groei van het aantal huishoudens in grotere mate meer beïnvloed dan verwacht.

Het effect van de huishoudensverduunning op de gezinsgrootte is af te lezen uit tabel 5 (Bijlage I)

In de afgelopen twintig jaar is de gemiddelde gezinsgrootte gevoelig afgenomen.

Toch zit de fusiegemeente Moorslede nog boven het provinciaal gemiddelde.

Uit de evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte kan afgeleid worden dat het aantal éénpersoonshuishoudens sterk is toegenomen en dat het aantal grote gezinnen stelselmatig terugloopt. Toch bestaat nog meer dan 30 procent van onze gezinnen uit 4 of meer personen.

Naar deelgemeente kan vastgesteld worden dat de huishoudensverduunning het snelst evolueert in Moorslede: het aandeel gezinnen bestaande uit 1 en 2 personen bereikt 50,2 % ten opzichte van 46,6 % te Dadizele.

### ***Toekomstige demografische ontwikkeling***

In opdracht van het gemeentebestuur heeft de GOM (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij) voor de gemeente Moorslede een prognose opgesteld.

Bij deze prognose worden volgende hypothesen gehanteerd:

- de geboorten berusten op een evenredig aandeel van de gemeente in de geboorten van het arrondissement, conform de bevolkingsprognose van het NIS 1992-2050, scenario 2200 (gesloten bevolking); het aandeel is gebaseerd op de periode 1985-1994;
- de overlevingskansen voor West-Vlaanderen, zoals afgeleid uit de bevolkingsprognose van het NIS 1995-2050 (stijgend);
- een gesloten bevolking, dit wil zeggen een evenwicht tussen in- en uitwijking, kwalitatief en naar leeftijdsgroepen. De migratiestromen zijn uitgesloten sedert 1991!

Na herberekening door de Afdeling Ruimtelijke Planning van de cijfers van de GOM blijkt de verwachte toename van het aantal gezinnen<sup>14</sup> :

voor de periode 1997-2002 :	177
voor de periode 2002-2007 :	140

### **Het woningpatrimonium**

#### ***Analyse van het woningbestand***

Tussen 1970 en 1981 kende de fusiegemeente Moorslede een sterke groei van het woningbestand. Deze groei komt volledig voor de rekening van Dadizele, waar het woningbestand tussen 1970 en 1981 steeg met 34 %!

Na 1981 bleef de groei van het woningbestand in de fusiegemeente Moorslede enigszins achterop t.o.v. het groeitempo in de Provincie.

---

<sup>14</sup> Correctie zoals afgesproken in vergadering van 9 april 1998 te Brussel met de Afdeling Ruimtelijke Planning

### ***Leegstand***<sup>15</sup>

Leegstand (inventaris 1996)	30
Leegstand (inventaris 2003)	7

Leegstand: er staan weinig woningen leeg in Moorslede. De sterke daling vindt zijn oorzaak in de belasting op leegstand en verkrotting.

De verkrotte woningen worden niet als verloren beschouwd en worden derhalve opgenomen in het woningareaal.

### ***Bouwjaar van de bewoonde woningen***<sup>16</sup>

Het aandeel bewoonde woningen, gebouwd voor 1919 is in de fusiegemeente Moorslede merkkelijk kleiner dan in de Provincie West-Vlaanderen. Dit komt omdat Moorslede tijdens wereldoorlog I grotendeels vernield was.

Het aandeel bewoonde woningen, gebouwd tussen 1919 en 1945 is dan weer merkkelijk groter dan in de Provincie (door de heropbouw).

Opvallend is ook dat bijna 2/5 van het totale woningenbestand te Dadizele van later dan 1971 is. Daarbij moet nog rekening gehouden worden met het feit dat als leeftijd van de woning de datum werd weerhouden waarop de woning werd gebouwd of laatst grondig werd her- of verbouwd. M.a.w. ook vele woningen van recente datum zijn her- of verbouwd op de plaats waar reeds vroeger een woning aanwezig was.

### ***Kwaliteit van het woningbestand***

De volkstelling geeft onvoldoende criteria om de kwaliteit van het woningbestand te meten. Andere gegevens ontbreken.

Van het aandeel woningen gebouwd voor 1919 mag aangenomen worden dat het aantal woningen met gebreken in die groep belangrijk zal zijn. Het is evenwel onmogelijk statistisch te bepalen hoeveel woningen dienen te worden vervangen.

### ***Sociale huurwoningen***

De gemeente Moorslede had, volgende de statistische gegevens van 2001<sup>17</sup>, ca 4.020 woningen. Ongeveer een 4.03% werd verhuurd als sociale woningen (ca. 162). Gegevens over Koopwoningen en sociale kavels zijn via de algemene statistieken niet te filteren gezien deze onder eigenaars vallen. De verdeling sociale huurwoningen is als volgt volgens de behoeftestudie van '96: Dadizele: 7.69%, Moorslede: 3.04%. Gezien het totaal aandeel sociale woningen over heel de gemeente tussen '96 en '2001 gedaald is van 4.69% naar 4.03%; kunnen we stellen dat de verdeling naar deelgemeente verhoudingsgewijs niet veel gewijzigd is.

Om een beeld te krijgen van het aanbod dat er de laatste jaren is geweest en wat eventueel in de toekomst op de markt kan gebracht worden, zijn de betrokken instellingen gecontacteerd.

De Mandel:

Dadizele:

---

<sup>15</sup> Leegstaande bedrijfspanden werden in mindering gebracht.

<sup>16</sup> Bron: N.I.S.

<sup>17</sup> Bron: N.I.S.: particuliere woningen naar bewoningstitel - enquête 01.10.2001

Aantal gebouwde sociale woningen :	404
Aantal verkochte of gesloopte sociale woningen :	300
Aantal verhuurde sociale woningen :	104

Moorslede:

Aantal gebouwde sociale woningen :	165
Aantal verkochte of gesloopte sociale woningen :	97
Aantal verhuurde sociale woningen :	68

De WVI – verkavelingen betaalbaar wonen:

De WVI heeft in functie van haar woonprojecten, in de loop van de tijd 125 kavels gerealiseerd in Moorslede en 4 bejaardenwoningen samen met het OCMW.

Dadizele Beselarestraat	23
Dadizele-Kleppestraat 1	10
Dadizele-Kleppestraat 2	12
Moorslede-Bellereke	19
Moorslede- 't Kamp	61

Alle kavels zijn hierbij verkocht. Het merendeel in functie van betaalbare huisvesting. De verkaveling Bellereke in Moorslede is ingericht en verkocht als expliciete sociale kavels. In totaal zijn nog 5 kavels beschikbaar binnen een specifiek groepsbouwproject.

Het OCMW van Moorslede beschikt niet over woningen en heeft geen intenties er in de nabije toekomst te bouwen.

T.o.v. van het gemiddelde van de Provincie West-Vlaanderen in 2001<sup>18</sup>: 5.19% scoort de gemeente Moorslede (4.03%) laag op het vlak van sociale huurwoningen.

Daarnaast zijn weinig sociale kavels of kavels voor betaalbaar wonen verwezenlijkt in Moorslede. Er zijn ook geen reserves op dat gebied.

## Aanbod bouwgrond

### *Het aanbod van onbebouwde percelen*

De tabel 6 uit de bijlage I geeft een overzicht van de onbebouwde percelen gelegen binnen private verkavelingen en gelegen langs uitgeruste wegen.

Op 01.06.1996 waren er op het grondgebied van de gemeente Moorslede 251 onbebouwde percelen, terwijl dat er in 2003 nog 179 onbebouwde percelen overblijven.

### *Het aanbod aan niet-uitgeruste gronden te Moorslede-Dadizele : wooninbreidings- en woonuitbreidingsgebieden*

De kernen Moorslede en Dadizele tellen een aantal gebieden die voor inbreiding in aanmerking kunnen komen. Deze gebieden worden opgesomd als wooninbreidingsgebied (WO). Dit betekent niet dat deze gebieden op korte termijn worden gerealiseerd. Via een ruimtelijke analyse worden de eigenschappen van de gebieden opgesomd en wordt daaruit een conclusie getrokken i.v.m. de realiseerbaarheid.

Per wooninbreidings- en woonuitbreidingsgebied werd een fiche opgemaakt met de ligging op topografische kaart, ligging op kadasterplan en een luchtfoto weergegeven. De eigenschappen van de

<sup>18</sup> Bron: N.I.S.: particuliere woningen naar bewoningstitel - enquête 01.10.2001

gebieden zijn in de tabel opgenomen: ligging, oppervlakte, juridisch statuut, ruimtelijke karakteristiek, huidige bestemming, mogelijke knelpunten, gewenste dichtheid.

De wooninbreidingsgebieden hebben samen een oppervlakte van 2.54 ha.

De woonuitbreidingsgebieden hebben samen een oppervlakte van 25.01 ha.

Hier volgt een overzicht van deze gebieden.

#### Wooninbreidingsgebieden:

Moorslede:

WO1: binnengebied Veldstraat-Passendaalsestraat-Roeselaarsestraat

WO2: Patria

WO3: binnengebied Dadizeelsestraat-Zesde Jagersstraat-Breulstraat-Sparrestraat

Dadizele:

WO4: binnengebied Kernemelkstraat-Kleppestraat-Speredreef

#### Woonuitbreidingsgebieden:

Moorslede:

WUG1: woonuitbreidingsgebied aan Iepersstraat

WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)

WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)

WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)

WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)

WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersstraat

Dadizele:

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat

### ***Faseringsvoorstel en type woningen per gebied***

#### Wooninbreidingsgebieden:

##### WO 1:

- te ontsluiten via relatief lange toegangsweg naar Veldstraat met hoge kost nutsaanleg
- beperkt in oppervlakte
- ligt tussen verschillende andere verkavelingen die onderling niet echt samenhangen
- vrij residentiële omgeving
- eigenlijk is enkel een ontwikkeling zoals naastliggende verkaveling dmv een insteekweg mogelijk, maar dan rest weinig ruimte om langs 2-zijden vd weg te bouwen. Anderzijds is een te hoge verdichting (in de hoogte) hier weinig haalbaar gelet op de vrij ondiepe tuinen van omliggende woningen. Resteert een soort van appartementenvilla's in een groene omgeving als mogelijke optie.
- dit gebied ligt niet zo interessant (niet vlak in centrum, niet echt specifieke zichten op open ruimte,...) zodat (luxe-)appartementen (cfr urban villa's) hier niet echt in trek zijn, tenzij omwille van de eigen parkachtige tuin die zou aangelegd kunnen worden rond de urban villa's.
- deze stukken grond behoren toe aan 2 eigenaars: om het te ontsluiten zou een derde eigenaar moeten toestemming geven waardoor zijn stuk bouwgrond zo goed als waardeloos zou worden. Oen een tiental jaar terug een private verkaveling werd opgemaakt om dit hele gebied te ontsluiten, weigerden de eigenaars deel te nemen in de verkaveling. Gezien de houding van de eigenaars en gezien de dure (private) kosten van infrastructuur die zouden nodig zijn om het gebied te ontsluiten, ziet het gemeentebestuur dit project niet realiseerbaar.
- conclusie: moeilijk te ontwikkelen, in elk geval geen actief beleid rond te voeren, dit gebied wordt weerhouden voor woonreserve op lange termijn.

#### WO 2:

- hier worden 25 serviceflats gepland op grond Patria en op grond tuin Pastorij,
- is reeds in eigendom van het Rusthuis van Moorslede (of zorgwoningen of seniorenwoningen (al dan niet) gecombineerd met polyvalente zaal)
- conclusie: zal op korte termijn worden ontwikkeld : 25 serviceflats

#### WO 3:

- een infrastructuur naar dit terrein aanleggen om het te ontsluiten is niet mogelijk daar het enkel bereikbaar is door middel van een kerkwegel.
- momenteel is de helft van de oppervlakte ingenomen als tuin, ruim beplant met hoge bomen. Een ander deel fungeert als weide met enkele oude bomen.
- conclusie: het gemeentebestuur heeft dan ook beslist om dit stukje groen middenin de gemeente te behouden en te versterken.

#### WO 4:

- de eigenaar werd gecontacteerd in het kader van de woonbehoeftestudie en heeft geantwoord dat dit gebied als tuin ingericht werd en dat hij dit zo wenst te houden.
- BPA nr 1B Centrum Dadizele - MB 23.11.2005 : ingekleurd als specifieke tuinzone
- conclusie: gelet op de wens van de eigenaar om hier geen woonontwikkeling te doen, wenst de gemeente hier geen actief beleid te voeren tot ontwikkeling van het woongebied. De huidige tuinbestemming wordt dan ook gehandhaafd.

#### Leegstaande brouwerijsite Sint Acharius:

- leegstaande brouwerijgebouwen
- ligging aan de rand van de kern binnen een dicht bebouwde zone
- achterhaalde gewestplanbestemming: industriegebied met reservegebied voor industriële uitbreiding
- hogere ligging grond
- voldoende ruimte voor appartementen
- huidige bebouwing bevat potenties voor nieuwe wooninvulling
- conclusie: zeker herbestemmen tot wooninvulling, gelet op de ligging binnen het dicht bebouwde kernweefsel te richten op kleinere woontypes. Bouwhoogte te beperken tot aanpalende bouwhoogtes.

#### Woonuitbreidingsgebieden:

##### WUG 1:

- ligt ingesloten tussen sportvelden en houthandel, woningen zouden hierdoor nogal geïsoleerd liggen
- dit gebied hoort toe aan het klooster en de school O.L.Vr. Ten Bunderen. Een gedeelte van het terrein dient als speeltuin voor de school, een ander deel is tuin en hoving bij het klooster. In deze tuin is tevens het Lievensmuseum gevestigd. Gezien de omvang van het klooster (hoofdklooster) en van de school zal de grond niet in de nabije toekomst vrijkomen.
- conclusie: de gemeente wenst dit gebied te reserveren voor een toekomstige uitbreiding van de sportvoorziening, gemeenschapsvoorziening.

##### WUG 2:

- ligt aansluitend bij grotere woonverkevelingen
- via BPA Gentsestraat Uitbreiding Herziening wordt de ontsluiting van dit gebied aangeboden.
- in elk geval redelijk grote oppervlakte die vrij goed ontwikkeld kan worden
- ligt toch op enige afstand van centrum, dus minder geschikt voor senioren
- ontwikkeling eerder voor ééngezinswoningen, gelet op omgevende bebouwing aan vereiste dichtheid voor buitengebiedgemeenten (15w/ha), geschikt voor menging sociaal/privé
- vraag is of er in de toekomst nog veel nood/taakstelling is naar eengezinswoningen
- conclusie: zeker behouden als reserve voor woonontwikkeling, maar afhankelijk van behoeften dus niet op KT te ontwikkelen

### WUG 3:

- min of meer zoals wug 2: ingesloten tussen bestaande woonlinten en nieuwe verkaveling, echter minder ingesloten, ligt ook op enige afstand van centrum
- uiterste punt zal moeilijk te ontwikkelen zijn (vorm), daardoor eigenlijk te ontwikkelen gebied iets kleiner of uitbreiding wenselijk om betere vorm te bekomen
- ligt op ongeveer zelfde afstand tot kern als wug 2, ook omgevende bebouwing nagenoeg gelijk
- blijft vraag of er in de toekomst nood is aan zoveel (o.a. wug 2, wug 4,...) ontwikkeling van eengezinswoningen
- het gebied ligt ook nabij lokaal bedrijventerrein
- conclusie: zeker behouden als reserve voor woonontwikkeling, maar afhankelijk van behoeften dus niet op KT te ontwikkelen

### WUG 4:

- gebied als opvulling van oksel Breulstraat/Slypsstraat
- ligt toch op enige afstand van centrum, dus minder geschikt voor senioren
- vermoedelijk nog van aanzienlijk belang voor de landbouw
- redelijk grote oppervlakte, vrij goed te ontwikkelen en te ontsluiten
- omwille van omgevende bebouwing (en afstand tot centrum) eerder voor eengezinswoningen
- blijft vraag of er in de toekomst nood is aan zoveel ontwikkeling van eengezinswoningen (zie ook andere gebieden die hiervoor in aanmerking komen)
- conclusie: zeker behouden als reserve voor woonontwikkeling, maar afhankelijk van behoeften en belang landbouw, dus niet op KT te ontwikkelen

### WUG 5:

- gebied niet echt als opvulling, eerder aan rand van centrum in de open ruimte
- ligt toch op enige afstand van centrum, dus minder geschikt voor senioren
- te ontsluiten via rand (omheen voorliggende bebouwing) dus eerder via aanpalende ontwikkelingen (WUG 6, mits stopzetting landbouwbedrijf ?)
- omwille van omgevende bebouwing (en afstand tot centrum) eerder voor eengezinswoningen
- blijft vraag of er in de toekomst nood is aan zoveel ontwikkeling van eengezinswoningen (zie ook andere gebieden die hiervoor in aanmerking komen)
- conclusie: mogelijks zinvol als reserve voor woonontwikkeling, maar eerst WUG 6 te ontwikkelen (sluit beter aan bij bestaande bebouwing, nodig voor ontsluiting wug 5). Afhankelijk van behoeften op langere termijn komt WUG 5 dan in aanmerking om te ontwikkelen

### WUG 6:

- gebied als opvulling van oksel Dadizeelsestraat/Iepersestraat
- vooral noordelijk deel op vrij korte afstand tot centrum dus geschikt voor senioren
- sterk reliëf is minpunt voor de aanleg
- vermoedelijk nog van aanzienlijk belang voor de landbouw (bestaand landbouwbedrijf ?)
- grote oppervlakte, vrij goed te ontwikkelen
- nog ontsluitingsmogelijkheden via bestaande landelijke weg, best nog mogelijkheid voor bijkomende ontsluiting naar Iepersestraat te vrijwaren
- omwille van omgevende bebouwing (en afstand tot centrum) zowel voor eengezinswoningen als appartementen geschikt (al dan niet gemengd)
- conclusie: zeker behouden als reserve voor woonontwikkeling, maar afhankelijk van behoeften en belang landbouw, dus niet op KT te ontwikkelen. WUG 2, 3 en 4 zijn beter geschikt voor woonuitbreiding.

### WUG 7:

- gebied ligt achter bestaande bebouwing, vlak in centrum, als opvulling tussen verkaveling Kapelleveld en centrumbebouwing
- aansluitend op Heulebeek, BPA nr 1 B Centrum Dadizele – MB 23.11.2005 voorziet in een strook natuurontwikkelingszone met mogelijkheid voor wateropslagfaciliteiten langs de Heulebeek. In het

BPA wordt de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied overgenomen voor het resterende gebied.

- nog van aanzienlijk belang voor de landbouw (serre), delen ingenomen door tuin voorliggende bebouwing
- ontsluitingsmogelijkheid via achterliggende verkaveling via 2 pijpekoppen.
- omwille van beperkte breedte en type omgevende bebouwing eerder eengezinswoningen of lage appartementsbouw of appartement villa's in groene omgeving
- conclusie: zeker behouden als reserve voor woonontwikkeling, maar niet makkelijk te ontwikkelen (belang landbouw, tuinen,...), dus vermoedelijk niet op KT te ontwikkelen.

## **Confrontatie woonbehoefte met het aanbod aan woningen in de fusiegemeente Moorslede**

### ***Kwantitatieve behoefte***

In tabel 8 van bijlage I is terug te vinden hoe de kwantitatieve behoefte per periode berekend werd in de woonbehoeftestudie, na een correctie van de Afdeling Ruimtelijke Planning worden volgende maxima bekomen:

208 bijkomende woonegelegenheden voor de periode 1997-2002  
143 bijkomende woonegelegenheden voor de periode 2002-2007.<sup>19</sup>

### ***Kwalitatieve behoefte***

Uit de analyse van de demografische gegevens is reeds gebleken dat er verschuivingen optreden in de gezinssamenstelling en de leeftijdscategorieën van de bevolking. Deze verschuivingen zullen ongetwijfeld invloed hebben op de kwalitatieve woonbehoeften.

Globaliserend kan gesteld worden dat de behoefte aan kleinere woningtypes zal toenemen en dit zowel voor oudere huishoudens, senioren als voor alleenstaanden en kleine gezinnen van alle leeftijden.

Rekening houdende met de differentiaties van het inkomen en het beperkte aandeel sociale woningen in de gemeente Moorslede wordt op korte termijn uitgegaan van een behoefte aan middelgrote gezinswoningen en kavels in de sociale sector. Eveneens wordt verwacht dat het aantal kleinere woningtypes voor senioren verder zal toenemen.

### ***Aanbod uitgeruste bouwgronden***

Het aanbod bouwgrond langs uitgeruste wegen en het aanbod gelegen binnen goedgekeurde verkavelingen werd bepaald voor de periode tot 2002 en 2007. (zie tabel 9 – bijlage I)

Tegen 2002 zullen er 83 percelen vrijkomen en tegen 2007 zullen er 78 percelen vrijkomen.

Confrontatie behoefte en aanbod te Moorslede

Wanneer we het aanbod confronteren met de behoefte, komen we tot volgend resultaat.

	2002	2007
Behoefte	208	143
Aanbod percelen	83	78
Tekort	125	65

<sup>19</sup> Woonbehoeftestudie goedgekeurd in gemeenteraad van 28.05.1998. Deze woonbehoeftestudie werd op 24.07.1998 door ARP goedgekeurd: er kon 8 ha aangesneden worden op basis van de behoefte in de periode tot 2002.



In de eerste periode bedroeg het tekort 125 woonegelegenheden die op niet-uitgeruste gronden dienen te worden gerealiseerd. In de volgende periode van 5 jaar na 2002 neemt de behoefte af en neemt het aanbod onbebouwde kavels gradueel toe. Toch zal dit aanbod niet voldoen zijn en zal er opnieuw een tekort genoteerd worden van 65 woonegelegenheden.

Rekening houdend met het landelijke karakter van Moorslede en de bijhorende landelijke bouwstijl, en rekening houdend met het feit dat Moorslede in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet aanzien wordt als economisch knooppunt opteert het gemeentebestuur voor een woningdichtheid van 15 woningen per ha.

Een dichtere bebouwing zou in Moorslede esthetisch onverantwoord zijn.

Ook wil het gemeentebestuur oog hebben voor voldoende groen in de nieuwe verkavelingen, zodat er een aangename leefomgeving gecreëerd wordt.

Wanneer we dit omrekenen naar de nodige oppervlakte bekomen we volgende resultaten:

125 woningen tegen 2002 aan gemiddeld 15 woningen per ha geeft een behoefte van max. 8,33 ha;

65 woningen tegen 2007 aan gemiddeld 15 woningen per ha geeft een behoefte van max. 4,33 ha.

### ***Geactualiseerde woonbehoeftestudie door Arcadis-Gedas 2003***

#### Demografische woningbehoeften Moorslede

	2003-2008	2008-2013	2013-2018
aangroei gezinnen	70	40	-45
frictieleegstand op de aangroei	2	1	-1
nieuwbouwbehoefte	72	41	-46
te vervangen bewoonde woningen	0	0	0
totale behoefte	72	41	-46

De behoefte binnen de periode 2003-2008 bedraagt 72. Dit is een bevestiging van het cijfer dat in de woonbehoeftestudie van 1996 voor de tweede periode: 65 wooneenheden periode 2002 – 2007 bekomen werd.

### ***Huidige stand van zaken***

De realisatie van BPA Gentsestraat en BPA De Kouter houdt 131 woonegelegenheden in op een oppervlakte van 8,69 ha. De woonbehoefte tegen 2002 werd hiermee voldaan.

Teneinde de verdere woonbehoefte binnen de periode 2002-2007 te voldoen werd als uitbreiding op het BPA Gentsestraat een BPA Gentsestraat Uitbreiding opgemaakt voor 40 wooneenheden op een oppervlakte van 2,50 ha, dit volgens het principiële akkoord met de provincie West-Vlaanderen en het Vlaamse Gewest van 16.04.2003. Om ruimtelijke redenen werd dit BPA echter slechts gedeeltelijk goedgekeurd (zie juridische context). Bijgevolg wordt dit BPA in herziening gesteld. Het plangebied

van het BPA zal uitgebreid worden met een bijkomende toebedeling uit het provinciale reservepakket: 1.5 ha voor de ontwikkeling van woonegelegenheden voor sociale doelgroepen. Het principieel akkoord bevatte ook de mogelijkheid om nog eens 4 ha (ca. 60 woonegelegenheden) aan te snijden na de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze woonegelegenheden zullen voor inbreidingsprojecten worden ingezet.

### **Faseringsvoorstel en woningtypes wooninbreidings- en woonuitbreidingsgebieden**

- Op korte en middellange termijn kan vooral een stijgende vraag naar kleinere woningtypes voor senioren verwacht worden.

Voor dergelijke ontwikkelingen komen vooral in aanmerking: WO 2 (Patria) voor serviceflats en de her te bestemmen brouwerijsite Sint-Acharius voor woningen met beperkte bouwhoogte. De toebedeling van 60 woonegelegenheden na herziening van het RSV wordt hiervoor ingezet.

- Latere ontwikkelingen blijven vermoedelijk vooral voor senioren (appartementen, zorgwoningen,...), mogelijk is er ook een bijkomende taakstelling voor eengezinswoningen.

Een nieuwe behoeftenberekening zal dan moeten uitmaken welke woonbehoeften er juist zijn, doch locaties die dicht bij het centrum liggen en goed te ontwikkelen zijn (verschillende woningtypes mogelijk door voldoende flexibiliteit door vorm, oppervlakte en ontsluitingsmogelijkheden) zijn altijd geschikt, welke behoeften ook opduiken.

Daartoe komen op middellange termijn vooral WUG 2, WUG 3 en WUG 4 in Moorslede in aanmerking. In Dadizele is eigenlijk geen reserve op middellange/ lange termijn, tenzij het gebiedje WUG 7 maar hier weegt het landbouwbelang momenteel nog door. Gezien Dadizele weinig woonreserve heeft worden zoekzones aangeduid die als woonreserve ingezet worden.

- Het gebied WUG 1 zal door zijn ligging nabij het sportdomein Moorslede als reserve voor uitbreiding van sport- of gemeenschapsvoorziening ingezet worden.

Natuurlijk kan ondertussen wel één en ander wijzigen in het huidige bebouwingsweefsel (bv. bedrijfssites die leegkomen, stopzetting van landbouwbedrijven, vervanging van woningen in centrum door appartementen, nieuwe behoeften aan recreatie/sportinfrastructuur,...). Hierdoor kunnen de potenties van de huidige gebieden wel enigszins veranderen, dus ook de keuze om er al dan niet woonontwikkeling te voorzien en op welke termijn.

### **Zoekzones voor woonreserve kern Dadizele**

Gezien Dadizele weinig woonuitbreidingsgebied voor woonreserve heeft, worden twee zoekzones aansluitend bij het kerngebied aangeduid als woonreserve.

De zone tussen de Azalealaan, Menenstraat en de Geluwestraat is moeilijk te weerhouden als zoekzone gezien het grote hoogteverschil op korte afstand, bovendien is het gebied niet ontsluitbaar. De rand van het gebied langs de 3 straten is volledig dichtgebouwd. Het gebied maakt onderdeel uit van een aaneengesloten landbouwgebied.

#### Zoekzone 1: Zone bakkershoek

- ruimtelijk aansluitend bij de kern van Dadizele
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- ligt niet ingesloten, agrarische structuur paalt aan de weg
- gebied ligt hoog, geen risico op overstromingen

#### Zoekzone 2: Zone ten westen van Kapelleveld

- ingekleurd in BPA nr 1B Centrum Dadizele - MB 23.11.2005 : ingekleurd als landbouwzone gezien een gewestplanwijziging bij de opmaak van dit BPA niet aanvaard kon worden.

- gewestplan agrarisch gebied
- ontsluitingsweg is voorzien in de verkaveling Kapelleveld: 1 perceel is gereserveerd als onsluiting

### **Zoekzones voor woonreserve kern Moorslede**

#### Zoekzone 1 : strook langs de Procureurstraat tussen de Dadizeelsestraat en de bestaande woonbebouwing

- ruimtelijk aansluitend bij de kern van Moorslede
- gewestplan agrarisch gebied
- ligt niet ingesloten, agrarische structuur paalt aan de weg
- gebied ligt hoog, geen risico op overstromingen
- weinig infrastructuurkosten voor het bouwrijp maken.

### 1.3.1.2. Bedrijvigheid

Moorslede is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geen economisch knooppunt. Desalniettemin kent Moorslede een goed ontwikkeld economisch netwerk op lokaal niveau gekenmerkt door een grote verwevenheid met de nederzettingsstructuren. Er komen twee grote ambachtelijke zones voor in de gemeente; één in de deelgemeente Moorslede en één in de deelgemeente Dadizele. Op deze ambachtelijke zones bevinden zich verscheidene grote bedrijven. Daarbuiten komen ook nog enkele grote bedrijven voor, zoals een kaasmakerij, een tuincentrum, verschillende transport- en houtverwerkingsbedrijven en het dagrecreatiepark Dadipark te Dadizele. Voor meerdere bedrijven zijn er in het gewestplan ambachtelijke ‘eilandjes’ voorzien.

#### Tewerkstelling in Moorslede

Evolutie van de bezoldigde tewerkstelling in Moorslede per sector<sup>20</sup>

	1994		1997		2002	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
primaire sector (Nace 01-05)	65	3,6	99	5,3	100	5,1
industrie (Nace 10-41)	512	28,4	493	26,5	467	23,7
bouw (Nace 45)	152	8,4	126	6,8	143	7,2
tertiaire sector (Nace 50-99)	1.077	59,6	1.144	61,4	1263	64
<b>Totaal</b>	<b>1806</b>	<b>100</b>	<b>1862</b>	<b>100</b>	<b>1973</b>	<b>100</b>

De tewerkstelling in de gemeente Moorslede is in de periode 1994-1997 licht gestegen. Uit bovenstaande tabel blijkt dat deze stijging hoofdzakelijk het gevolg is van de sterke stijging die zich in de tertiaire sector heeft voorgedaan. Over de periode 1997-2003 is de tewerkstelling in gelijke mate gestegen, deze stijging is eveneens toe te schrijven aan de tertiaire sector.

#### Inventarisatie economische bedrijvigheid

In 2003 werden de bedrijven, gevestigd te Moorslede, geïnventariseerd. Het betreft in totaal 192 bedrijven.

Naar deelgemeente:

Moorslede:	119
Dadizele:	73

#### *Aantal bedrijven per bestemmingszone volgens het gewestplan of goedgekeurd bpa:*

Gebieden voor milieubelastende industrie	2
KMO gebied	61
Woongebied	44
Woonuitbreidingsgebied	1
Woongebied met landelijk karakter	29
Agrarisch gebied	31
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	12
Recreatiegebied	0
Geëigende zone via BPA	12

<sup>20</sup> Bron : RSZ, verwerking in sectoren:APS

### ***Aantal bedrijven naar tewerkstellingsplaatsen :***

In Moorslede werken 2.685 mensen. Zoals blijkt uit onderstaande tabel zijn deze verspreid over een groot aantal kleine bedrijfjes : er zijn 152 bedrijven (of 79,2 % van het totale aantal bedrijven) met minder dan 5 werknemers.

	<i>abs.</i>	<i>%</i>
< 5 werknemers	152	79,2
5-10 werknemers	11	5,7
10-19 werknemers	12	6,2
20-49 werknemers	13	6,8
50-99 werknemers	4	2,1
> 100 werknemers	0	0
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>100</b>

### ***Aard van de bedrijvigheden :***

	<i>abs.</i>	<i>%</i>
Landbouwverwante bedrijven	10	5,2
Verwerking landbouwprodukten	8	4,2
Textiel en schoeisel	6	3,1
Houtbewerking	28	14,6
Drukkerijen	3	1,6
Bouwmaterialen	3	1,6
Metaalbewerking	13	6,8
Machinebouw	3	1,6
Meubilair	6	3,1
Bouwwerken en sanitair	41	21,3
Verkoop, onderhoud en reparatie auto's	28	14,5
Groothandel	6	3,1
Kleinhandel, herstel, opslag, ...	17	8,8
Vervoer	12	6,3
Diversen	8	4,2
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>100,00</b>

Naar aantal zijn de meeste bedrijven terug te vinden in de sector verkoop, onderhoud en reparatie van auto's.

Deze bedrijven zijn in hoofdzaak gelegen langsheen de weg tussen Roeselare en Menen (N32), waarlangs een intensieve handel aanwezig is in tweedehandswagens met Oost-Europa.

Verder dient er nog opgemerkt te worden dat bij heel wat van de bedrijven een directe link naar de landbouw aanwezig is. Zo zijn bijvoorbeeld metaalconstructiebedrijven (metaalbewerking, machinebouw) vaak ook actief in het vervaardigen van landbouwbenodigdheden en zijn er vervoersondernemingen gespecialiseerd in het vervoer van groenten en andere landbouwprodukten. Deze vervoersondernemingen hebben een belangrijke impact op de plaatselijke tewerkstelling. De 9 bedrijven verschaffen werk aan een kleine 200 mensen.

### **Inventaris van de bedrijvzones**

Op het gewestplan zijn 16 gebieden ingekleurd betrekking hebbende op ambachten of industrie. Bij middel van BPA werden hieraan 2 zones toegevoegd.

In Moorslede :	BPA Ambachtelijke zone	6,7920 ha
	BPA Uitbreiding Ambachtelijke zone	6,2209 ha
	Omgeving firma Vandenbroucke Metalen	0,6380 ha
	Omgeving firma Belgomilk	1,6318 ha
	Omgeving firma Ghekierie	0,5972 ha
	Omgeving firma Vandevelde	1,6048 ha
	Omgeving firma Dumoulin-Sanders	0,7947 ha
	Omgeving firma Eagle Trucks	0,7480 ha
	Vroeger domein Firma Poppies	0,2689 ha
	Omgeving Meubelmakerij Verfaillie	2,4932 ha
	Omgeving firma D'Hooghe	1,5961 ha
	Omgeving firma Demeyere	0,8292 ha
	Vroeger domein firma Vandekerckhove	0,3688 ha
Subtotaal Moorslede :		<b>24,5836 ha</b>
In Dadizele :	BPA Industriepark	5,8977 ha
	BPA Uitbreiding Industriepark	4,1223 ha
	Firma Decuypere Gabriël	0,1530 ha
	<i>Via BPA dat afwijkt van gewestplan</i>	
	BPA Ambachtelijke zone D'Hooghte	5,3901 ha
	BPA Ambachtelijke zone Kadorre	3,0000 ha
Subtotaal Dadizele		<b>18,5631 ha</b>
TOTALE OPPERVLAKTE AMBACHTELIJKE ZONE :		<b>43,1467 ha</b>
TOTALE OPPERVLAKTE GROOT-MOORSLEDE :		3.534 ha

De kaart situering bedrijvenzones toont dat de ambachtelijke zones in Moorslede meer verspreid liggen dan in Dadizele waar ze beperkt zijn tot 2 zones.

### **Beschikbaarheid ambachtelijke percelen**

Op de ambachtelijke zone bij de kern van Moorslede zijn alle percelen ingenomen en bebouwd door ambachtelijke bedrijven.

Op de ambachtelijke zone bij de kern van Dadizele zijn er drie percelen (grotendeels) onbebouwd.

Kadastraal perceel – oppervlakte	eigendom
2/A/509/c – 1.892 m <sup>2</sup>	eigendom aanpalend bedrijf
2/A/511/a – 3.823 m <sup>2</sup>	eigendom bedrijf buiten de gemeente
2/A/513/1 – 5.512 m <sup>2</sup>	eigendom aanpalend bedrijf

Dit gaat over een totale oppervlakte van 11.227 m<sup>2</sup>. Deze gronden worden door de eigenaars-bedrijven niet te koop gesteld en worden ingezet voor het eigen bedrijf.

Verder bevindt zich op perceel 2/A/507/e met een oppervlakte van 4.931 m<sup>2</sup> de hofstede. Deze gebouwen hebben momenteel een loutere woonfunctie.

De verspreid gelegen ambachtelijke eilanden werden in het verleden via gewestplan of via bpa ingekleurd voor een aantal bedrijven. Deze zoneringen zijn op maat van de aanwezige bedrijven afgelijnd, hierbij werd al dan niet reserveruimte voorzien voor de eigen bedrijvigheid.

Er kan bijgevolg gesteld worden dat er geen beschikbare en betaalbare ambachtelijke percelen zijn op het grondgebied van de gemeente.

### Site Sint-Acharius

De omgeving van de firma Ghekiere, een voormalige brouwerij, is bij gewestplan bestemd tot gebied voor milieubelastende industrie met een reservegebied voor industriële uitbreiding. Op deze site bevinden zich leegstaande brouwerijgebouwen. Deze site sluit ruimtelijke aan bij het dichtbebouwde kerngebied van Moorslede en wordt omgeven door woningen. De achterhaalde gewestplanbestemming betreft een totale oppervlakte van 11.850 m<sup>2</sup>.

### Dynamiek bedrijvigheid

Door de uitbreidingen van ambachtelijke gebouwen over de periode 1993 tot 2002 in tabelvorm te gieten krijgen we een inzicht in de dynamiek van bedrijvigheid over de laatste 10 jaar.

jaartal	aantal m <sup>2</sup> ambachtelijke bebouwing		
	Moorslede	Dadizele	Groot Moorslede
1993	-	856	856
1994	2000	800	2800
1995	3899	1730	5629
1996	-	300	300
1997	1150	-	1150
1998	4726	1000	5726
1999	1959	637,8	2596,8
2000	3678	-	3678
2001	-	-	-
2002	2081	600	2681
<b>Totaal</b>	<b>19493</b>	<b>5923,8</b>	<b>25416,8</b>

Dit betekent dat er in Groot Moorslede over de laatste 10 jaar voor 2.54 ha aan ambachtelijke bedrijfsgebouwen een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd werd.

Dit cijfer zegt ons iets over de aanwezige dynamiek in de economische sector.

### Zonevreemde bedrijven

Toch zijn er buiten deze ambachtelijke zones ook nog heel wat bedrijven gelegen.

Om vast te stellen welke bedrijven zonevreemd of zone-eigen zijn, worden de bedrijven getoetst aan de omschrijving voor 'zonevreemd' die gebruikt wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen :

*'een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer de juridische toets, met name overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.'*

Wanneer we bovenstaande definities toepassen op de gemeentelijke bedrijven, dan komen we aan 73 bedrijven (of meer dan 1/3 van alle bedrijven) die niet in de daartoe bestemde zone gelegen zijn.

Zonevreemde bedrijven gesitueerd volgens bestemming gewestplan :

		MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL	%
A	woongebied	13	10	23	31,5
B	WLK	14	6	20	27,7
C	agrarisch	15	6	21	28,8
D	LWAG <sup>21</sup>	5	4	9	12,3
<b>TOTAAL</b>		<b>47</b>	<b>26</b>	<b>73</b>	<b>100</b>

Uit bovenstaande tabel blijkt dat van het totaal aantal zonevreemde bedrijven er zich ongeveer 40% zonevreemde bedrijven bevinden in het agrarische gebied (C + D = 41,1 %), terwijl er zich 60% bevinden in woongebied (A+B = 59,2 %).

Wanneer we de vergelijking maken tussen de tabel met bedrijven gesitueerd volgens gewestplan en de zonevreemde bedrijven gesitueerd volgens bestemming gewestplan, dan zien we dat bijna **69,8 %** van de ondernemingen die in de agrarische zone liggen zonevreemd zijn.

Deze 30 bedrijven in agrarische zone worden dus als zonevreemd beschouwd en mogen niet meer uitbreiden.

Van alle bedrijven gelegen in de woonzone bedraagt het aantal zonevreemde **58,1 %**.

Het is duidelijk dat de zonevreemde bedrijven een belangrijke problematiek vormen in de gemeente Moorslede.

Van deze bedrijven heeft meer dan de helft een historisch karakter. Het jaar 1979 wordt als toetssteen gebruikt om het al dan niet historisch karakter van het bedrijf te bepalen. Dit specifieke jaar wordt gekozen omdat het gewestplan Roeselare-Tielt werd vastgelegd door het koninklijk besluit van 17 december 1979.

Een belangrijke verklaring voor het voorkomen van het hoge aantal individuele zonevreemde bedrijven in de woonzone en de landbouwzone is het aanpassingsvermogen aan de veranderende economische omgeving, dat zo typerend is voor deze regio. Vele ambachtelijke bedrijven zijn ontstaan uit de huisnijverheid en de landelijke industrie.

### Groote zonevreemde bedrijven

Om een overzicht te hebben van de grootte van de zonevreemde ondernemingen, werd onderstaande opgesteld.

Opdeling zonevreemde ambachtelijke bedrijven in woonzone - woongebied met een landelijk karakter - landbouwgebied volgens omzet op basis Trends 100.000 - omzetcijfers 2001 (bedragen in EUR).

	omzet - 620.000	omzet + 620.000 - 2.500.000	omzet + 2.500.000	TOTAAL
woonzone	21	0	2	23
woonzone met lande-	16	1	3	20

<sup>21</sup> WLK : Woongebied met Landelijk Karakter  
LWAG : Landschappelijk Waardevol Agrarisch Gebied



lijk karakter				
landbouwzone	27	3	0	30
TOTAAL BEDRIJVEN	64	4	5	73

De Gemeente bevat 40 bedrijven in de Trends Top-100.000 (omzet > 620.000 EUR). Daarvan zijn er 29 ambachtelijke ondernemingen. Negen van deze ondernemingen zijn zone-vreemd. Vier van die ondernemingen hebben een omzet tussen 620.000 EUR en 2.500.000 EUR, vijf een omzet van meer dan 2.500.000 EUR.

### **Sectorale bpa's zonevreemde bedrijven**

Voor de zonevreemde bedrijven werden reeds twee sectorale benaderingen uitgewerkt. De bedrijvenstudie van het eerste sectoraal bpa werd geactualiseerd bij de opmaak van het tweede Sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven.

Het eerste sectoraal bpa zonevreemde bedrijven werd bij MB van 10.01.2002 goedgekeurd. Hierbij werd een vermeerdering van het plangebied van 7.440 m<sup>2</sup> gecreëerd voor de goedgekeurde deelbpa's. Deze zijn alle gelegen op het grondgebied van Moorslede.

Het tweede sectoraal bpa zonevreemde bedrijven werd dan bij MB van 08.12.2004 goedgekeurd en bevat een vermeerdering van het plangebied van 9.725 m<sup>2</sup>. Hiervan is er een oppervlakte van 11.161 m<sup>2</sup> in meer voor de bedrijven op het grondgebied van Dadizele en is er een oppervlakte in min van 1.436 m<sup>2</sup> voor de bedrijven op grondgebied van Moorslede.

### **Reeds gerealiseerde uitbreidingen aan ambachtelijke terreinen binnen de planperiode 1994-2007**

De ambachtelijke zones welke gerealiseerd werden sinds 1994 zijn bepalend voor de ruimtebalans. Deze balans is richtinggevend voor de resterende toebedeelde oppervlakte ambachtelijke zone volgens de indicatieve toebedeling in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (zie verder onder juridische context). Deze restruimte kan aangesneden worden als de nood kan worden aangetoond.

De sectorale benadering van de zonevreemde bedrijven, vertaald in twee sectorale BPA's leidde tot een bijkomende ruimte van 6.004 m<sup>2</sup> voor Moorslede en 11.161 m<sup>2</sup> voor Dadizele. In Dadizele werd daarenboven BPA De Kadorre gerealiseerd met een bebouwbare oppervlakte van 29.780 m<sup>2</sup>.

Voor de kern Moorslede toont de ruimtebalans aan dat er 43.996 m<sup>2</sup> ambachtelijke grond rest in de toebedeling. Voor Dadizele is de richtinggevende toebedeling van 3 ha overschreden.

## Nood aan ambachtelijke ruimte

Bij het gemeentebestuur zijn er geen gegevens bekend over de verkoop van bedrijfsgrond voor nieuwe, uitbreidende en herlokalisierende bedrijven waaruit de behoefte geëxtrapoleerd zou kunnen worden. Cijfermateriaal over de aanwezige vraag naar bedrijfsgronden is eveneens niet beschikbaar gezien de enquête enkel de vraag van bestaande bedrijven bevat, nieuw startende bedrijven komen hier niet aan bod. Bijgevolg wordt de behoefte aan de hand van een benaderende inschatting bepaald op basis van onderstaande gegevens.

### Aantal btw-plichtige bedrijven

Om de nood aan ambachtelijke ruimte te bepalen werden cijfergegevens voor de gemeente Moorslede opgevraagd bij het NIS over het aantal actieve btw-plichtige bedrijven met oprichtingen en schrappingen voor de periode 1994 – 2004<sup>22</sup>. Op basis van de NACE-BEL code werden de ambachtelijke bedrijven eruit gefilterd.

Jaar	Actieve btw plichtigen	Oprichtingen btw plichtigen	Schrappingen btw plichtigen
1995	311	27	21
1996	307	18	22
1997	319	23	12
1998	327	24	14
1999	319	22	27
2000	328	23	18
2001	328	15	10
2002	329	18	16
2003	332	24	15
2004	339	26	15

In de periode 1995 – 2004 is er in de gemeente Moorslede een stijging van 28 ambachtelijke btw-plichtige bedrijven.

Om tot de inrichting van een ambachtelijke zone te komen wordt een gemiddelde bruto oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> tot 3.500 m<sup>2</sup> gerekend per bedrijf, afhankelijk van de vooropgestelde dichtheid.

Teneinde een intensief ruimtegebruik na te streven wordt aangenomen dat voor een klein bedrijf een gemiddelde bruto oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> nodig is.

Dit houdt in dat er voor de gemeente Moorslede over een periode van 10 jaar 7 ha ambachtelijk ruimte nodig is om eenzelfde dynamiek aan te houden.

### Prognose vanuit de aanwezig dynamiek

Een tweede benaderende inschatting aan de hand van de vergunde oppervlakte ambachtelijke bedrijfsgebouwen geeft een ondersteunende indicatie van de nood.

Tijdens de periode 1993 - 2003 werd 2,54 ha bedrijfsuitbreiding vergund voor kleine en middelgrote ondernemingen (zie dynamiek bedrijvigheid p. 33).

Om dezelfde dynamiek voor de ambachtelijke bedrijvigheid te kunnen vrijwaren over een periode van 10 jaar zal er minstens 2,54 ha ruimte voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn. Om tot de inrichting van een bedrijventerrein te komen zal er nog ruimte voor parkings, opritten, laad- en losplaatsen en ruimte voor opslag in open lucht bijgeteld moeten worden.

De dichtheid van de ambachtelijke zone Moorslede: verhouding bebouwing / totale oppervlakte = 43.70% wordt aangenomen om de bruto-oppervlakte te berekenen.  $2.54 \text{ ha} / 0.437 = 5.80 \text{ ha}$ .

### Bedrijvenstudie

<sup>22</sup> NIS: de actieve BTW plichtigen, oprichtingen en schrappingen volgens economische activiteitennomenclatuur NACE-BEL – toestand op 31.12.1995 t.e.m. 31.12.2004.

De bedrijvenstudie werd in 1996 opgemaakt naar aanleiding van het eerste Sectoraal BPA en werd bijgewerkt in 2002 bij de opmaak van het tweede Sectoraal BPA zonevrije bedrijven. Als basis werd een enquête georganiseerd waarbij een vragenlijst naar alle bestaande bedrijven toegestuurd werd. Bij verwerking van deze gegevens werd getracht een beeld te krijgen van de uitbreidingsnood van bestaande bedrijven gelegen in en buiten de geëigende zones per deelgemeente.

Per zonering en per deelgemeente kunnen de resultaten van de bedrijvenenquête van 2002 als volgt worden samengevat:

uitbreidingsnood voor bedrijven in:	Moorslede	Dadizele	Totaal
agrarisches gebied in ruime zin			
tot 2007	0.51 ha	0.75 ha	1.25 ha
na 2007	0.00 ha	0.40 ha	0.40 ha
ambachtelijke gebied in ruime zin			
tot 2007	2.65 ha	3.95 ha	6.60 ha
na 2007	2.70 ha	0.00 ha	2.70 ha
woongebied in ruime zin			
tot 2007	0.41 ha	0.80 ha	1.21 ha
na 2007	2.34 ha	0.00 ha	2.34 ha

De antwoorden van de bedrijven gelegen binnen de ambachtelijke zone is eveneens een indicatie voor de uitbreidingsnood. Hier dient wel opgemerkt dat 20% van de bedrijven niet reageerden op de enquête.

Uit de antwoorden blijkt bovendien dat een viertal bedrijven een herlocalisatie in overweging nemen. Deze bedrijven vragen samen een herlocalisatie ruimte van 3.50 ha. Drie van deze bedrijven zijn gelegen in woongebied, één ervan is gelegen in agrarisch gebied. Deze bedrijven worden vermeld in de bedrijvenstudie in bijlage 3 (laatste pagina). Alle vier bedrijven zijn belangrijk voor de plaatselijke tewerkstelling. Zij zijn historisch gegroeid, wat heeft geleid tot een sterke verwevenheid met de omliggende ruimte. Alle bedrijven zijn weinig hinderlijk voor hun onmiddellijke omgeving.

Daarnaast is het transportbedrijf Verstraete nv eveneens een belangrijk bedrijf voor de gemeente. Deze firma is een zeer belangrijke bron van plaatselijke tewerkstelling. Vandaar dat de gemeente dit bedrijf binnen de gemeente wil houden. Het bedrijf wenst zijn huidige capaciteit te behouden. Het aantal trekkers of opleggers wordt niet vermeerderd. De bestaande bedrijfsgrond beslaat een oppervlakte van 18.000 m<sup>2</sup>, daarvan is er 5.000 m<sup>2</sup> bebouwd. Omwille van een aantal milieutechnische ingrepen (nieuw pompstation, olie- en vetafscheider,...) worden een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen voor de vrachtwagens ingeleverd. Ter compensatie vraagt het bedrijf om een bijkomend perceel te mogen verharderen om de voertuigen in het weekend daar te plaatsen. Ook het feit dat alle vrachtwagens op de bedrijfssite geplaatst moeten worden tijdens het weekend (om mazoutdiefstal of overlast in woonbuurten te vermijden) leidt tot deze vraag.

Gezien het bedrijf gelegen is binnen BPA Waterdam en de vraag naar uitbreiding niet opgevangen kon worden binnen het plan, werd reeds een voorstel van herziening van het BPA met de provinciale overheid principieel besproken. Vanuit de provinciale dienst werd een herlocalisatie voor het bedrijf voorgesteld, hiervoor zou een ruimte van 3 ha noodzakelijk zijn.

## Cluster Arkemolen

In de omgeving van het BPA De Kadorre, dat plaats biedt aan twee houthandelsbedrijven, zijn er nog een aantal andere bedrijven gesitueerd. Deze bedrijven zijn gelegen in een agrarisch gebied, maar vormen vanuit hun ligging een cluster met het BPA.

Enerzijds zijn er bedrijven aanwezig die omwille van economische omstandigheden leeg komen te staan en die vragen naar een nieuwe functieinvulling, anderzijds zijn er bedrijven die een uitbreidingsnood hebben voor hun huidige activiteit.

Volgende bedrijven worden aangeduid in deze cluster, verder Cluster Arkemolen genoemd:

Bedrijf	Adres	Aard bedrijvigheid	Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen
Bergman Eric	Arkemolenstraat 29	Champignonkwekerij	2790 m <sup>2</sup>
Masschelein Jan	Arkemolenstraat 27	Champignonkwekerij	1784 m <sup>2</sup>
Terraflor nv	Beselarestaat 64	Groothandel planten	4600 m <sup>2</sup>
Volckaert Georges	Beselarestaat 70	Schrijnwerkerij	230 m <sup>2</sup>
Andacon nv	Beselarestaat 72	Groothandel in medicatie	597 m <sup>2</sup>

Voor de drie eerstgenoemde bedrijven bestaat er een nood aan een nieuwe functieinvulling met daaraan gekoppeld een kader om beperkte aanpassingswerken aan de bestaande bedrijfsinrichting te kunnen toelaten. De bestaande bedrijfsgebouwen beslaan hier een totale oppervlakte van 9174 m<sup>2</sup>.

Voor de twee laatstgenoemde bedrijven bestaat er een nood voor beperkte uitbreiding van de bestaande activiteit. De huidige oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt hier 827 m<sup>2</sup>.

## Handel en diensten

Handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen maken deel uit van een goed functionerende leefstructuur. Ze zijn onlosmakelijk verbonden met de woonfunctie en behoren tot het wonen in ruime zin.

### Aantal detail- en horecazaken (1999)

	handel	horeca	totaal
deelgemeente Moorslede (zonder Slypskapelle)	145	21	166
gehucht Slypskapelle	5	1	6
deelgemeente Dadizele	109	27	136
<b>gemeente Moorslede</b>	<b>259</b>	<b>49</b>	<b>308</b>

Het overgrote deel van deze handels- en horecazaken ligt in de woonkernen van de twee deelgemeenten, een beperkt deel in de lintbebouwing aan de kernen.

### Uitrustingsniveau van de kernen en gehuchten

	MOORSLEDE	DADIZELE	SLYPSKAPELLE
<i>basisvoorzieningen</i>			
bakkerij	xxx	xxx	
slagerij	xxx	xxx	x
krantenwinkel	xx	xx	
kruidenier	xxx	xx	x
apotheek	xx	xx	
kleuteronderwijs	xxx	x	x
lager onderwijs	xxx	x	x
speelplein	x	xx	
postbus	xx	xx	x
telefooncel	xx	xx	x
café	xxx	xxx	x
<i>bijkomende voorzieningen</i>			
superette/supermarkt	xxx	x	
andere detailhandel (kleding, schoenen, bloemen,...)	xxx	xxx	
andere diensten (kapper, wasserij, fotograaf, schoonheidssalon, ...)	xxx	xxx	x
ontmoetingszaal/vergaderzaal (ev. privé)	x	xx	x
eetgelegenheden (restaurant, frituur...)	xx	xxx	x
postloket (beperkte openingsuren)		x	
bankfiliaal	xxx	xxx	
dokter/huisartsen	xxx	xxx	x
tandarts/kinesist	xx	xx	
bibliotheekfiliaal		x	
jeugdlokaal		x	
voetbalveld/sportveld	xx	xx	
loketfunctie gemeentelijke diensten	xx	x	
<i>hoofdvoorzieningen</i>			
gemeentelijke administratie	xx	x	
politiekantoor	xx		
sporthal	xx		
postkantoor	x		
multifunctionele zaal (openbaar)	x	xx	
rusthuis	xx	xx	

xxx = heel uitgebreid / xx = voldoende / x = beperkt

Uit voorgaande tabel blijkt dat zowel de inwoners van Moorslede als van Dadizele terecht kunnen in eigen gemeente voor de dagdagelijkse voorzieningen.

Elke kern en ook enkele gehuchten hebben bovendien één of meer lagere scholen. In de deelgemeente Moorslede is er ook een aanbod aan secundair onderwijs.

Voor specifieke voorzieningen en aankopen is de bevolking georiënteerd op Roeselare en Kortrijk.

### 1.3.1.3. Mobiliteit

Daar er op het grondgebied van de gemeente Moorslede geen spoor- en waterwegen aanwezig zijn, verlopen de verplaatsingen tussen de regio Ieper en de regio Roeselare volledig over de weg.

#### **Invalswegen**

##### *Invalswegen te Moorslede*

Het centrum van Moorslede wordt door geen enkele N-weg ontsloten. De dorpskern is gegroeid rond een stervormig wegennet, met verbinding naar Roeselare, Beitem, Dadizele, Zonnebeke, Ledegem en Passendale.

Door de dorpskern lopen tevens twee assen :

- Zonnebeke - Moorslede - Beitem;
- Passendale - Moorslede - Roeselare.

De Marktplaats en twee dorpsstraten vormen de verbinding tussen deze twee assen. Tijdens de ochtendspits rijdt het verkeer voornamelijk de route (Ieper) - Zonnebeke - Moorslede - Roeselare, zodat de Marktplaats druk gebruikt wordt.

Er zijn vijf invalswegen aanwezig te Moorslede : vanuit Roeselare rijdt men Moorslede binnen via de Roeselarestraat, vanaf de N32 via de Gentsestraat en via de Breulstraat, vanuit Beselare en Zonnebeke via de Iepersestraat, en vanuit Passendale via de Stationsstraat.

De belangrijkste gemeentelijke wegen zijn:

- De Roeselaarsestraat (richting Roeselare) is een bochtige weg met halfopen bebouwing tegen de rijweg aan, met af en toe een lint. Er zijn niet uitgesproken veel woningen aanwezig. Langs de Roeselaarsestraat, of in een zijstraat ervan zijn 13 bedrijven gelegen. Er zijn twee transportbedrijven en een autocarbedrijf, die samen dagelijks voor meer dan 50 vrachtwagenritten zorgen. De andere bedrijven zijn te situeren in de bouwsector, para-agrarische sector of zijn een garage, telkens bedrijven met een hoog aandeel vrachtverkeer.

De Roeselaarsestraat is de drukste invalsweg naar Moorslede : tijdens de ochtendpiek rijden 294 auto's en 44 vrachtwagens per uur richting Moorslede, 181 auto's en 41 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten vergelijkbaar : 222 auto's en 31 vrachtwagens per uur richting Moorslede en 357 auto's en 47 vrachtwagens per uur richting Zonnebeke. Opvallend is ook het hoge aandeel vrachtverkeer.

Het fietspad bestaat uit een betonstrook, aan één kant van de weg. Er rijden weinig fietsers : 6 à 16 fietsers per uur en per richting tijdens de ochtend- of avondpiek.

- Langs de Gentsestraat (richting Beitem en N32) is de bebouwing halfopen tot open, meestal tot tegen de rijweg aan, soms met een oprit en/of voortuin. Er staan weinig woningen. De weg is tamelijk bochtig. Het aantal bedrijven in de Ieperstraat is beperkt : er zijn 5 bedrijven waar dagelijks vrachtwagens laden en lossen.

In de Gentsestraat rijden tijdens de ochtendpiek 131 auto's en 26 vrachtwagens per uur richting Moorslede, 81 auto's en 24 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten vergelijkbaar : 174 auto's en 18 vrachtwagens per uur richting Moorslede en 230 auto's en 38 vrachtwagens per uur richting Roeselare.

Het fietspad bestaat uit een betonstrook, aan één kant van de weg. Halfweg de Gentsestraat, buiten de dorpskern, is een school gelegen. De school wordt aangekondigd door middel van een

beschildering op het wegdek en een oversteekplaats. Alhoewel een school aanwezig is, rijden er weinig fietsers : 5 à 17 fietsers per uur en per richting tijdens de ochtend- of avondpiek.

- Langs de Breulstraat (richting Ledegem en N32) is de bebouwing in hoofdzaak open met een oprit en/of voortuin. Er staan weinig woningen, er zijn praktisch geen landbouwbedrijven (er is echter wel veel landbouwgebied), en er staan weinig (maar wel grote) bedrijven (de ambachtelijke zones zijn immers langs deze weg gelegen). Het fietspad bestaat uit een betonstrook, aan één kant van de weg.
- Langs de Iepersestraat (richting Zonnebeke) is de bebouwing halfopen met een oprit en/of voortuin. Er staan weinig woningen, er is wel veel landbouwgebied. Het aantal bedrijven in de Iepersestraat is beperkt : er zijn 5 bedrijven waar wekelijks tot dagelijks vrachtwagens laden en lossen.

In de Iepersestraat rijden tijdens de ochtendpiek 188 auto's en 24 vrachtwagens per uur richting Moorslede, 152 auto's en 32 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten vergelijkbaar : 184 auto's en 26 vrachtwagens per uur richting Moorslede en 254 auto's en 30 vrachtwagens per uur richting Zonnebeke.

Het fietspad bestaat uit een betonstrook, aan één kant van de weg.

- Langs de Stationstraat (richting Passendale) is de bebouwing aaneengesloten en tegen de rijweg aan naar Passendale toe, en halfopen naar Moorslede toe. Er staan veel woningen. Er zijn 8 bedrijven langs gelegen, die toch dagelijks vrachtverkeer aantrekken. Langs de Stationsstraat zijn aan beide kanten van de weg parkeerstroken voorzien, deze worden echter maar matig gebruikt. Aan de kant van Moorslede zijn deze parkeerstroken weggelaten.

In de Stationstraat rijden tijdens de ochtendpiek 112 auto's en 29 vrachtwagens per uur richting Moorslede, 124 auto's en 31 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten vergelijkbaar : 189 auto's en 36 vrachtwagens per uur richting Moorslede en 199 auto's en 32 vrachtwagens per uur richting Passendale.

Het fietspad bestaat uit een betonstrook aan een kant (te Passendale aan twee kanten). Er rijden weinig fietsers : 4 à 13 fietsers per uur en per richting tijdens de ochtend- of avondpiek.

### ***Invalswegen te Dadizele***

De dorpskern is gegroeid rond de basiliek en het kasteel van Dadizele. Het heeft dan ook eerder een geconcentreerde bebouwing met enkele uitlopers.

- Langs de Dadizeelsestraat is de bebouwing halfopen naar Moorslede toe. Langs één zijde van de weg staan veel woningen. Er zijn 4 bedrijven langs gelegen, waaronder één veevoederbedrijf en twee transportbedrijven, die dagelijks heel wat verkeersbewegingen met zich meebrengen. Het fietspad bestaat uit een betonstrook, aan één kant van de weg.

In de Moorsledestraat rijden tijdens de ochtendpiek 93 auto's en 23 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele, 83 auto's en 12 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten vergelijkbaar : 126 auto's en 11 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele en 139 auto's en 22 vrachtwagens per uur in de andere richting.

- Langs de Beselarestreet (richting Beselare) is de bebouwing aaneengesloten in het centrum. Wanneer we het centrum verlaten staan er weinig woningen. Er zijn twee houthandelbedrijven gevestigd, die vervoerbewegingen met zich meebrengen.

In de Beselarestreet rijden tijdens de ochtendpiek 97 auto's en 12 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele, 73 auto's en 16 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn



de verkeersintensiteiten iets hoger : 140 auto's en 18 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele en 159 auto's en 11 vrachtwagens per uur in de andere richting.

- Langs de Kleppestraat is de bebouwing aaneengesloten. De Kleppestraat staat in rechtstreekse verbinding met de N32.

In de Kleppestraat rijden tijdens de ochtendpiek 109 auto's en 17 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele, 126 auto's en 10 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten hoger : 265 auto's en 12 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele en 99 auto's en 3 vrachtwagens per uur in de andere richting.

- Langs de Ledegemstraat staan er, eens buiten het centrum van Dadizele, weinig woningen. Deze weg loopt verder naar de N32 via grondgebied van de gemeente Ledegem.

In de Ledegemstraat rijden tijdens de ochtendpiek 110 auto's en 15 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele, 72 auto's en 12 vrachtwagens in de andere richting. Tijdens de avondpiek zijn de verkeersintensiteiten hoger : 159 auto's en 16 vrachtwagens per uur richting centrum Dadizele en 133 auto's en 16 vrachtwagens per uur in de andere richting.

## Woon-Werkverkeer

Uit de tabellen in bijlage 2 blijkt duidelijk dat, na de plaatselijke tewerkstelling, Roeselare de grootste werkgever is voor de inwoners voor Moorslede. Van alle inwoners van de gemeente Moorslede die niet in de eigen gemeente werken, gaat meer dan 30 % in Roeselare werken.

### Verplaatsingswijze woon-werkverkeer

Aantal verplaatsingen woon-werkverkeer en vervoerwijze vanuit Moorslede<sup>23</sup>

woon-gemeente	trein	ingericht werkgev	autopas sagier	auto	motor	bus	fiets	totaal vervoers middelen	geen	vervoer onbekend	totaal bev die zich verpl.
Moorslede	50	82	255	2.161	224	13	661	3.446	117	365	3.671
totaal	1,45	2,38	7,40	62,7	6,50	0,38	19,18	100			

Uit bovenstaande tabel kan afgeleid worden dat meer dan 70 % (chauffeur of passagier) van alle woon-werkverplaatsingen vanuit Moorslede met de wagen gebeuren. Opvallend is ook het hoge aantal verplaatsingen die met de fiets plaats vinden.

Het openbaar vervoer scoort hier heel zwak.

Aantal verplaatsingen woon-werkverkeer en vervoerwijze naar Moorslede<sup>24</sup>

woon-gemeente	trein	ingericht werkgev	autopas sagier	auto	motor	bus	fiets	totaal vervoers middelen	geen	vervoer onbekend	totaal bev die zich verpl.
Moorslede	1	25	102	903	33	9	489	1.562	105	184	1.792
totaal	0,06	1,60	6,53	57,81	2,11	0,58	31,31	100			

Ook bij woon-werkverplaatsingen naar de gemeente Moorslede is een duidelijke trend merkbaar. Ook hier ligt de wagen ver boven alle andere vervoersmiddelen en haalt de fiets een grote score.

## Mobiliteitsplan

<sup>23</sup> volkstelling NIS, 1991

<sup>24</sup> volkstelling NIS, 1991

De gemeente Moorslede is begin 1999 gestart met de opmaak van een mobiliteitsplan. Dit plan heeft als uitdrukkelijke bedoeling om de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid in de dorpskernen te verhogen. Op 04.01.2000 werd de oriëntatienota van het mobiliteitsplan conform verklaard door de Provinciale Audit Commissie, op 13.01.2003 de synthesenota en op 19.04.2004 het beleidsplan.

### 1.3.1.4. De toeristisch-recreatieve structuur

#### Recreatie

Zowel in Moorslede als in Dadizele is een zone als dagrecreatiegebied ingekleurd namelijk rondom het gemeentelijk cultuur- en sportcentrum in Moorslede en de gronden van het pretpark 'Dadipark' in Dadizele.

Het dagrecreatiegebied bij de kern van Moorslede is volledig ingenomen door de gemeentelijke sport- en cultuurfaciliteiten.

De voetbalvelden gelegen in Dadizele zijn evenwel niet ingekleurd als dagrecreatiegebied maar als agrarisch gebied. Aan oostelijke zijde van de kern van Dadizele is een bouwvergunning afgeleverd voor de oprichting van een polyvalente loods die onder andere ruimte biedt voor sportfaciliteiten en voor verschillende verenigingen van de kern Dadizele. Binnen de loods is er nog ruimte over voor de gemeentelijke diensten. Deze loods wordt gebouwd aan de Nijverheidslaan en bevindt zich tussen de secundaire weg II Roeselare-Menen en de woonomgeving van Dadizele wat betekent dat de ligging goed bereikbaar is voor zowel de kern als voor bezoekers van buiten de kern. Deze loods meet 1.835 m<sup>2</sup>, het perceel zelf meet 4.082 m<sup>2</sup>. Uiteraard wordt de parkeergelegenheid opgevangen op de onbebouwde grond.

Daarnaast kunnen ook niet recreatiegebieden voor ontspanningsmogelijkheden zorgen. Zo lopen auto-, fiets- en wandelroutes op ons grondgebied.

- autoroute :

Albrecht Rodenbachroute : komt voorbij de 'Koekuit' (aan het kasteel)

- fietsroute :

Briek Schotte fietsroute (48 km)

De Bedevaatsfietsroute (in samenwerking met W.V.T.) (40 km)

- wandelroute :

Pater Lievenspad (8.5 km)

Bourgondisch wandelpad (VVV-wandelpad te Dadizele) (6.3 km)

Koekuitwandelpad (8.2 km)

Pompeschittersroute (8.7 km)

#### Toerisme

Vooral Dadizele is een toeristische trekpleister. Met zijn Basiliek (bedevaartsoord), zijn Spaanse Kapel, Het Torreke, zijn streekspecialiteiten, enz... is Dadizele bekend tot over de landsgrenzen. Het voorzieningenniveau te Dadizele is vooral gericht op het toeristische karakter van de kern: talrijke handels- en horecavoorzieningen zijn er ontstaan en gegroeid.

Voorts bezit Groot-Moorslede een aantal kasteelparken : het kasteelpark van Moorslede aan de Koekuit en het kasteelpark Mariënstede te Dadizele, met daarnaast nog een aantal private parken. Het kasteelpark van Moorslede is gelegen in een bosrijke omgeving (tevens GNOP-gebied). Het kasteel en bijhorend domein is in privaat bezit en wordt bewoond.

Het kasteelpark Mariënstede is in het centrum van Dadizele gelegen. In het kasteel is de VZW Mariënstede gevestigd. Dit is een instelling waar volwassen personen met een matig/licht mentale handicap, meestal in combinatie met een (zwaar) fysieke handicap verblijven.

Rondom deze gebouwen is er een prachtig kasteelpark dat onlangs open werd gesteld voor het publiek. De andere parkgebieden in de kern van Dadizele zijn privaat: ten westen van de Moorsledestraat (private woning), ten noorden van de Plaats (private woning + jeugdhuis).

Het voormalige Dadipark was tot de sluiting een belangrijke attractiepool. De kern Dadizele is meegegroeid met het park. Dit park wacht op een herinvulling, het juridisch kader werd in het BPA nr 1C Centrum aangereikt om een hedendaags project te kunnen realiseren.

Dadipark staat in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt – pretpark.

Daarnaast wordt het straatbeeld in de kern van de Dadizele getypeerd door talrijke gevels met een bijzondere architectuur.

### 1.3.1.5. Natuur en open ruimte

Binnen de open ruimte zijn een aantal landschapstypen te onderscheiden met specifieke landschapselementen (zie natuur en open ruimte op meso-niveau).

De meest waardevolle landschappen bevinden zich in de omgeving van de Kezelberg bij de grens tussen Dadizele en Moorsele, in de omgeving van de Drogenbrood-Keiberg nabij de grens tussen Moorslede en Zonnebeke en in de omgeving van de Koekuit in de nabijheid van de grens tussen Moorslede en Roeselare. De gebieden zijn binnen het gewestplan als landschappelijk waardevol agrarisch gebied aangeduid.

De omgeving van de Kezelberg en de omgeving van de Drogenbrood-Keiberg vertoont een sterk reliëf, waar de andere open ruimte eerder vlak is. De Keiberg is gelegen op een uitloper van de Rug van West-Rozebeke. Deze gebieden geven mooie verzichten.

Het gebied in de omgeving van de Koekuit heeft een groot aantal bosrelictten met daartussen nog een weinig versnipperde open ruimte. Dit gebied is opgenomen als Gnop gebied.

Ook het park in Dadizele, gelegen aan het domein Mariënstede werd opgenomen in het Gnop.

Naast de bebouwde kerngebieden kan de open ruimte op basis van haar karakteristieken en kwaliteiten onderscheiden worden in een aantal deelstructuren.

Deze deelentiteiten vragen om een specifiek beleid voor de verschillende maatschappelijke en ruimtelijke activiteiten. De nog resterende meest waardevolle open ruimte gebieden vragen om een maximale bescherming.

Volgende deelruimtes kunnen worden aangegeven:

- Deelgebied Kerngebied: omvat de kerngebieden van Moorslede, Dadizele en het gehucht Slys
- Deelgebied N32 : omvat de structurele as rond de N32
- Deelgebied met reliëfstructuur: omvat de deelgebied aan de Drogenbrood-Keiberg en aan de Kezelberg waar de visuele kwaliteiten van de open ruimte belangrijk zijn.
- Deelgebied Koekuit: omvat het deelgebied aan de Koekuit dat als meest waardevolle open ruimte wordt beschouwd.
- Deelgebied Overige Open Ruimte: omvat de resterende open ruimte.

### 1.3.1.6. De landbouwbedrijvigheid

De zandleemgronden, die de gemeente bedekken, zijn vruchtbaar en geschikt voor verscheidene teelten. De landbouw in Moorslede is dan ook van oudsher sterk aanwezig en is gediversifieerd. De evoluties in de landbouw hangen samen met bedrijfseconomische factoren en de consumentenmarkt maar zijn ook voor een groot deel afhankelijk van het Europese landbouwbeleid, internationale handelsakkoorden en het milieu- en vergunningenbeleid.

De aanwezigheid van de Reo-Veiling te Roeselare, alsook de aanwezigheid van verschillende diepvriesverwerkende bedrijven in de regio zijn bepalend voor de landbouwactiviteit.

#### Evolutie van het aantal landbouwbedrijven

Evolutie van de landbouwbedrijven<sup>25</sup>

	1981	1991	1998	index 1998 (1981 = 100)
aantal landbouwbedrijven	293	265	213	72,7
opp. cultuurgrond (ha)	2.811 ha 46 a	2.641 ha 49 a	2561 ha 89 a	91,1
gemiddelde opp. /bedrijf (ha)	9,6	10	11,1	115,63

In bovenstaande tabel wordt er een overzicht gegeven van het aantal landbouwbedrijven. In 1998 waren er in Groot-Moorslede 213-tal landbouwbedrijven, dit is 80 bedrijven minder dan in 1981 of 27,3 %.

Het aantal landbouwbedrijven neemt gestadig af. In de laatste 4 jaar is er een achteruitgang van ongeveer 5 bedrijven per jaar.

De totale oppervlakte cultuurgrond daalt ook : sedert 1981 met 249 ha 57 a of bijna 9 %. Doordat het aantal landbouwbedrijven procentueel sterker gedaald is dan de totale oppervlakte cultuurgrond, is er meer grond beschikbaar voor andere bedrijven. Dit is ook de verklaring waarom in 1998 de boerderijen in omvang relatief groter zijn (gemiddeld 11 ha) dan in 1981 (gemiddeld 9,6 ha). Uit bovenstaande kan in elk geval besloten worden dat stopzetting van de bedrijfsactiviteit niet betekent dat de bijhorende landbouwgronden gedesaffekteerde worden. Veelal worden deze gronden ingelijfd bij andere landbouwbedrijven.

Naar de toekomst toe blijkt uit de landbouwtellingen van 1998 dat van de bedrijfshoofden ouder dan 50 jaar bijna 48 % geen opvolging heeft om het bedrijf verder te zetten. Samen bewerken deze landbouwers een landbouwareaal van 325,4 ha of zo'n 12,7 % van het totale landbouwareaal. Het vrijgekomen areaal zal vermoedelijk terug door andere landbouwbedrijven ingenomen worden.

<sup>25</sup> De cijfergegevens van deze nota werden hoofdzakelijk gehaald uit de landbouwtellingen, die telkens een stand van zaken weergeven op 15 mei. Hierbij dient de nodige voorzichtigheid aan de dag te worden gelegd. De tellingen zijn een weergave van een momentopname, het gaat om aangiften van de landbouwers, het is mogelijk dat er fouten zijn ingeslopen.

## Evolutie van de agrarische activiteiten

### De teelten

Op basis van de landbouwtellingen kunnen er enkele tendenzen naar de soorten teelten worden waargenomen. Hieronder worden de oppervlaktes van de verschillende groepen teelten weergegeven, en een evolutie gedurende de periode 1981 - 1991 - 1998.

#### Teeltstructuur in Groot-Moorslede

	1981	%	1991	%	1998	%
Weiden en grasland	987 ha	35,1 %	864 ha 96 a	32,8 %	788 ha 99 a	30,8 %
Groenvoedergewassen	220 ha 51 a	7,8 %	301 ha 27 a	11,4 %	356 ha 13 a	13,9 %
<b>Totaal</b>	<b>1.207 ha 51 a</b>	<b>42,9 %</b>	<b>1.166 ha 23 a</b>	<b>44,2 %</b>	<b>1145 ha 12 a</b>	<b>44,7 %</b>
Wortel- en knolgewassen	90 ha 48 a	3,2 %	68 ha 81 a	2,6 %	30 ha 89 a	1,2 %
Droog geogoste peulvruchten	12 ha 82 a	0,5 %	4 ha 34 a	0,2 %	4 ha 25 a	0,2 %
Granen	443 ha 46 a	15,8 %	297 ha 68 a	11,3 %	316 ha 45 a	12,35 %
Nijverheidsgewassen	378 ha 90 a	13,4 %	234 ha 56 a	8,9 %	204 ha 05 a	8 %
Groententeelt in open lucht voor de verkoop in vruchtwisseling met akkerbouwgewassen	294 ha 35 a	10,5 %	381 ha 7 a	14,4 %	398 ha 68 a	15,6 %
Forcerie van witloof						
- in grond	670 m <sup>2</sup>	0 %	1.200 m <sup>2</sup>	0,05 %	/	0 %
- hydrocultuur			285 m <sup>2</sup>	0 %	340 m <sup>2</sup>	0 %
Aardappelen	343 ha 90 a	12,2 %	433 ha 27 a	16,4 %	377 ha 38 a	14,7 %
Teelt in open lucht van bloemen, bloembollen, snijbloemen en sierplanten voor de verkoop	32 a	0,01 %	6 a	0 %	74 a	0,03 %
Fruitaanplantingen en -teelten in open lucht voor de verkoop	15 ha 66 a	0,6 %	17 ha 64 a	0,7 %	19 ha 58 a	0,8 %
Teelt in open lucht van bomen en heesters voor de verkoop	2 ha 55 a	0,09 %	3 ha 85 a	0,2 %	2 ha 63 a	0,1 %
Installaties onder glas of plastic	5 ha 52 a	0,2 %	10 ha 67 a	0,4 %	18 ha 22 a	0,7 %
Teelten voor de verkoop onder serres en ramen in glas of plastic	54.373 m <sup>2</sup>	0,2 %	106.500 m <sup>2</sup>	0,4 %	168 500 m <sup>2</sup>	0,65 %
Bewerkte, tijdelijk teeltvrij gelaten grond	8 ha 92 a	0,3 %	7 ha 58 a	0,3 %	3 ha 20 a	0,1 %
Overige		0,1 %		0 %		0,9 %

Sedert 1981 vormen weiden en graslanden het hooftaandeel van onze totale oppervlakte cultuurgrond. In 1998 was nog meer dan 30 % van onze totale cultuurgrond weiden en graslanden.

Toch is er een achteruitgang want in die 17 jaar is het aandeel van weiden en graslanden in 1998 van onze totale cultuurgrond een goeie 4 % gedaald t.o.v. 1981.

Het aandeel van de tijdelijke weilanden in de totale oppervlakte weiden en graslanden is gedurende de periode 1981 - 1998 opgelopen van 14 % tot 19 %.

Groenvoedergewassen daarentegen kenden een enorme vooruitgang: bijna een verdubbeling in vergelijking met 1981 (momenteel bijna 14 % van de totale oppervlakte cultuurgrond). Dit is vooral te wijten aan de sterke productietoename van vooral melk- of deegrijpe maïs en de zachte maïs (= maïs waarvan de korrel of de kolf in vochtige toestand wordt bewaard).

De voornaamste teelt bij de wortel- en knolgewassen is de voeder- en halfsuikerbieten. In 1981 bedroeg het aandeel van deze teelt 3,2 % van de totale teeltoppervlakte. In 1998 was dit nog slechts

1,2 % van het totale cultuurareaal. Het aantal ha voederbieten is de laatste 4 jaar nog met 29 % (12 ha) gedaald en is dus met meer dan de helft gedaald sinds 1981.

De graanteelten kennen een areaalvermindering van ongeveer 46 % tussen 1981 en 1994. In 1998 is er echter een areaalvermeerdering op te merken van bijna 32 % t.o.v. 1994.

Het totaal aantal ha dat de nijverheidsgewassen innemen, heeft een dalend verloop van ongeveer 46 % tussen 1981 en 1998. Deze terugval is vooral te wijten aan de teloorgang van de vlas- en cichorei industrie.

De enige nijverheidsgewassen van betekenis in Groot-Moorslede zijn de suikerbiet (83,5 % van oppervlakte nijverheidsgewassen) en in mindere mate tabak (9,6 % van de oppervlakte nijverheidsgewassen).

De aardappelteelt vormt na de weiden en graslanden de grootste inname van het landbouwareaal in Groot-Moorslede en neemt in 1998 bijna 15 % in van het totale landbouwareaal. De stijging van de oppervlakte inname is voornamelijk gebeurd tussen 1981 en 1985.

De groententeelten in afwisseling met de akkerbouw nemen sedert 1981 meer dan 10 % (in 1998 reeds 15,6 %) in van het totale landbouwareaal. Deze inname van oppervlakte heeft tussen 1981 en 1986 een forse toename gekend ( $\pm 55$  %!).

In de tellingen wordt een onderscheid gemaakt tussen groententeelt bestemd voor de verkoop en groenten bestemd voor industriële verwerking (diepvries en inmaakbedrijven). Tussen 1981 en 1998 is die verhouding fel gewijzigd. In 1981 was 3/5 van de gronden met groententeelt bestemd voor de verkoop en 2/5 van de gronden was bestemd voor industriële verwerking. In 1998 is deze verhouding omgewisseld: 2/5 van de gronden met groententeelt is nu nog bestemd voor de verkoop, terwijl 3/5 naar industriële verwerking gaat.

De teelten voor de verkoop onder serres en ramen in glas of plastic zijn sinds 1981 verdriedubbeld en nemen nu 0,65 % in van het totale landbouwareaal.

De forcerie van witloof in grond is nagenoeg volledig weggefallen in 1998 (in 1994 werd nog 52 000 m<sup>2</sup> van het totale landbouwareaal hiervoor gebruikt). Wat opvalt is dat dit niet opgevangen wordt door het gebruik van hydrocultuur voor de forcerie van witloof. Dit gebruik blijft stabiel en neemt slechts 340 m<sup>2</sup> in van het totale landbouwareaal.



## De veestapel

Aan de hand van de landbouwtellingen kan eveneens de hoeveelheid dieren en de evolutie daarvan nagegaan worden in Groot-Moorslede.

Veeteelt in Groot-Moorslede

	1981	1985	1991	1994	1998
Runderen	6.291	5.862	5.784	5.734	5.202
- melkgifte	1746	1.632	1.285	983	863
- zoogkoeien	373	368	645	941	684
- vetmesterij	4.172	3.862	3.854	3.810	3.655
Paarden	54	53	44	21	25
Varkens	34.823	35.836	38.698	43.080	47.079
Pluimvee	156.382	144.287	179.491	146.608	95.152
Schape	253	183	208	-	-
Geiten	6	3	45	57	-
Konijnen	579	384	406	175	268

Het aantal runderen heeft tussen 1981 en 1998 een dalend verloop met 17,3 %. De laatste 4 jaar kunnen we spreken over een fikse daling van 9,3 %.

Binnen de runderen is er een verschuiving gebeurd tussen 1981 en 1994: afname van het aantal melkkoeien ten voordele van de zoogkoeien. De afbouw van het aantal melkkoeien heeft als oorzaak het invoeren van melkquota in het kader van het Europees landbouwbeleid. Door strikte melkproduktiehoeveelheden aan de landbouwers op te leggen, wilde de Europese Gemeenschap de melkplas doen verkleinen.

Door deze maatregel zijn vele melkveebedrijven moeten overschakelen naar andere soorten vee of andere bijkomende teelten. Daardoor kan men ook de verdrievoudiging verklaren van de zoogkoeien tussen 1981 en 1994.

Tussen 1994 en 1998 daarentegen is het aantal zoogkoeien sterk verminderd. Deze daling vertegenwoordigt bijna de helft van de daling van het totaal aantal runderen.

Het aantal varkens is gestegen. Tussen 1981 en 1998 bedraagt deze stijging meer dan 35 %. De stijging in aantal geldt zowel voor de biggen < 20 kg, de varkens > 20 kg en < 50 kg, de mestvarkens als de fokvarkens.

De verwachte daling door de invoering van het mestactieplan (1995) is uitgebleven. Er is namelijk een analoge stijging met deze van de voorgaande jaren.

Het aantal stuks pluimvee is drastisch afgenomen de laatste jaren. We spreken hierbij over een daling van iets meer dan 35 % sinds 1994. Het aantal leghennen kende een enorme daling van bijna 84 %. Deze daling vertegenwoordigt volledig de afname van het totale aantal stuks pluimvee. Het aantal vleeskippen kent een lichte stijging.

In de veestapel zijn geen geiten meer opgenomen.

Het aantal konijnen is met 53 % gestegen sinds 1994, maar kent sinds 1981 toch nog een grote daling.

### **1.3.2. Ruimtelijke entiteiten**

Vanuit de fysiek ruimtelijke structuur, zoals beschreven onder punt 2.3.2.5. Natuur en open ruimte, kunnen verschillende deelgebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken binnen de gemeente bepaald worden. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke ruimtelijke entiteiten te benoemen.

Het ruimtelijk karakter van elke ruimtelijke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Zij vragen dan ook een specifiek ruimtelijk beleid. Per ruimtelijke entiteit wordt een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande structuur.

Het conceptbeeld van de bestaande ruimtelijke structuur geeft weer hoe deze tot op heden ruimtelijk te vatten is en benoemt de verschillende categorieën van ruimtelijke entiteiten:

- Deelgebied kerngebied
- Deelgebied N32
- Deelgebied Koekuit
- Deelgebied met reliëfstructuur
- Deelgebied overige open ruimte

De componenten met een aanzienlijke impact op de ruimtelijke en maatschappelijke context binnen elke deelruimte worden nader toegelicht.

#### **1.3.2.1. Deelgebied Kerngebied**

##### **Algemene ruimtelijke beschrijving**

Deelgebied kerngebied omvat de kerngebieden van Moorslede en Dadizele. Deze ruimtes zijn dicht bebouwd en vertonen een sterke samenhang waar het wonen, in verwevenheid met een aantal complementaire functies, als hoofdrolspeler aanwezig is.

De vorm van de dorpskern van Moorslede vertoont een uitgewaaierde opbouw. De centrale kern heeft historische gegroeide uitlopers langs de verschillende invalswegen.

De dorpskern van Dadizele is compacter en is gelegen tussen de N32 en het historisch centrum

De bebouwde omgeving van Slypskapelle is gegroeid uit woonlinten langsheen een drietal straten.

##### **Huisvesting**

Het straatbeeld van de dorpskernen wordt in hoofdzaak getypeerd door woongebouwen met 2 bouwlagen en een zadeldak. De centrumfuncties zijn er aanwezig in verwevenheid met de woonfunctie. In de kernen Moorslede en Dadizele is het voorzieningenniveau hoog.

Aan de rand van Moorslede en Dadizele zijn er verkavelingen gerealiseerd met een dichtheid van circa 15 woningen per ha: Korenwind en de Kouter voor Moorslede, Kapelleveld voor Dadizele.

In de dorpskernen is er relatief weinig leegstand van woongebouwen hoofdzakelijk door de belasting op leegstand en verkrotting. Het aantal woningen van voor 1919 is zeer laag door de vernielingen van WOI. Het aantal woningen, gebouwd tussen 1919 en 1945 is groot.

Rond de kern van Moorslede is er een ruim aanbod woonuitbreidingsgebied dat telkens in de holtes gelegen is tussen de uitlopers van de kern. In Dadizele is er nog een klein aanbod woonuitbreidingsgebied tussen het woonproject van de Mandel, gelegen ten noorden van de Beselarestraat en ten oosten van het Kapelleveld en de woningen aan de Moorsledestraat.

Alle kernen beschikken over een eigen begraafplaats aan de rand van de kernen.

## **Bedrijvigheid**

Binnen de kern Moorslede zijn een aantal bedrijven aanwezig in het woongebied, m.n. 26 bedrijven.<sup>26</sup> Binnen de kern van Dadizele zijn er dat 23.

Deze bedrijven zijn voornamelijk kleinere KMO's die aanvaardbaar zijn binnen het dorpsweefsel. Toch zijn er enkele grote bedrijven die historisch gegroeid zijn op hun huidige lokatie.

De kern Moorslede en de kern Dadizele beschikken elk over een eigen ambachtelijke zone die nauw aansluit bij de dicht bebouwde omgeving.

## **Mobiliteit**

De kern Moorslede wordt doorkruist door twee parallelle doorgangen. Deze wegen geven een goede bereikbaarheid aan de kern van Moorslede. Deze wegen worden ook, vanwege de ligging op de as Roeselare-Ieper gebruikt door doorgaand (zwaar)verkeer. Alle aanwezige wegen zijn gemeentelijke wegen.

De kern Dadizele wordt aan oostelijke zijde begrensd door de N32 Roeselare-Menen. Verder zijn alle aanwezige straten gemeentelijk. Door de nabijheid van de N32 is de kern Dadizele goed bereikbaar.

Slypskapelle is ontstaan langs twee straten: de Strobomestraat en de Waterstraat. Deze wegen zijn gemeentelijk en staan los van de Dadizeelsestraat die het verkeer tussen Moorslede en Dadizele opvangt.

## **Toerisme en recreatie**

De kern Dadizele bevat een belangrijk aantal elementen die aan de grondslag liggen van zijn toeristische eigenheid: de Basiliek, het Rosarium, de Spaanse Kapel, Het Torreke, het Park aan Mariënstede, tot voor kort het Dadipark. Diverse horeca- en handelsvoorzieningen,... zijn er ontstaan. Binnen de kern van Dadizele is er een gemeentelijk zwembad aanwezig.

De kern van Moorslede beschikt over een omvangrijk recreatief domein waar verschillende functies aanwezig zijn: de bibliotheek, sporthal met sportvoorzieningen, zwembad, het cultureel centrum.

## **Natuur**

De kern van Dadizele heeft een rijk parkareaal. Verscheidene parken zijn privaat, maar het park aan het Torreke en aan het domein Mariënstede is toegankelijk voor het publiek. Deze parken bevatten vele waardevolle bomen.

Deze parkgebieden zijn ontstaan rond kastelen die momenteel nog aanwezig zijn, maar die in de loop der jaren een andere functie verkregen:

In Dadizele:

- Het parkgebied ten westen van de Moorsledestraat waar een kasteel een private woonfunctie vervult, in de tuin werden diverse bijgebouwen opgericht.
- Het parkgebied ten noorden van de Plaats – Ledegemstraat bestaat uit twee delen: enerzijds is er het kasteel dat als private woning dienst doet, anderzijds is er 'de Touwladder' dat als jeugdhuis ingezet wordt voor een jeugdvereniging.
- Het parkgebied ten zuiden van de Plaats tussen de Remi Dewittestraat en de Ridder Janlaan bevat de Basiliek, het rosarium Maria Assumpta dat als bedevaartsoord dienst doet, 't Torreke waar de gemeentelijke administratie ondergebracht is en Mariënstede, een instelling voor mentaal gehandicapten. Ook hier zijn er in het verleden diverse bijgebouwen opgericht.

---

<sup>26</sup> Bron: Bedrijvenstudie 2004.

Te Moorslede:

- Het cultuur- en recreatiedomein werd als een groene ruimte aangelegd.

Daarnaast zijn in de centra de tuinen van de woningen belangrijke solitaire natuurelementen. Het openbaar groen op de marktpleinen en langs straten fungeren dan weer als lijnvormige natuurelementen. De natuurwaarde van deze bomenrijen kan nog verhoogd worden door het beter beheren en snoeien van de bomen.

Binnen de recentste verkavelingen worden daarenboven groene assen aangelegd of zijn er speelruimten aanwezig.

### **1.3.2.2. Deelgebied N32**

#### **Algemene omschrijving**

Het gebied rond de N32 – Roeselare-Menen vormt een structurele as die Moorslede en Dadizele doorsnijden aan oostelijke zijde. Rond deze structurele as is een diversiteit aan activiteiten gegroeid, voornamelijk autohandelszaken zijn er aanwezig waar aanvankelijk de woonfunctie primeerde langs deze baan.

#### **Huisvesting**

Langs deze as bevinden zich talrijke woongebouwen. Te Moorslede (in de nabijheid van Beitem) zijn deze woningen losstaand, te Dadizele zijn er zowel aaneengesloten woongebouwen als open woongebouwen aanwezig. De aaneengesloten woongebouwen behoren eerder tot het kerngebied van Dadizele dat zich tot aan deze provinciebaan uitstrekt, deze woningen gaan qua typologie mee met de kernbebouwing.

#### **Bedrijvigheid**

Naast 14 bedrijven die er reeds meer dan 15 jaar gevestigd zijn, kende het aantal autohandelszaken een spectaculaire groei sinds de jaren 90.<sup>27</sup>

De N32 is gekend tot over de landsgrenzen en wordt dagelijks bezocht door buitenlandse opkopers, voornamelijk uit het voormalige Oostblok. Meerdere autohandelszaken worden dan ook uitgbaat door buitenlanders.

Het tuincentrum Floralux te Dadizele is gelegen langs de N32, deze zaak is gekend tot over de grens. Talrijke bezoekers komen uit Frankrijk.

#### **Mobiliteit**

De N32 vormt als steenweg de verbinding tussen Roeselare en Menen en staat onder provinciaal beheer. Voor groot Moorslede is deze verkeersader een belangrijke onsluiting, in het bijzonder voor het zware vrachtverkeer dat komende is van de verschillende transportbedrijven te Moorslede. Moorslede wordt twee maal doorkruist: te Beitem en te Dadizele. Langs deze weg werden reeds vrijliggende gebruiksvriendelijke fietsvoorzieningen aangelegd.

#### **Landbouwbedrijvigheid**

Langs de N32 te Dadizele bevindt zich één landbouwbedrijf, waar ook nog aan de landbouw verwante activiteiten uitgevoerd worden.

---

<sup>27</sup> Bron: Bedrijvenstudie 2004 + inventaris N32 opgemaakt in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen

### **1.3.2.3. Deelgebied met reliëfstructuur**

De deelgebieden met reliëfstructuur omvatten twee gebieden: de omgeving van Drogenbrood tot de Keiberg en het gebied aan de Kezelberg.

Deze entiteit onderscheidt zich van de andere ruimte door zijn landschappelijke kwaliteit. Door het reliëf zijn er diverse uitzichtspunten. Anderzijds dient gesteld dat de hellingen van het reliëf van ver te zien zijn.

#### **Huisvesting**

Dit gebied bevat een aanzienlijke hoeveelheid verspreide woningen, die omwille van de gewestplanbestemming hoofdzakelijk zonevreemd zijn. Langs de Iepersestraat bevindt zich een dicht bebouwd woonlint binnen dit deelgebied dat het gehucht Den Drogen vormt. Tot voor enkele jaren was er nog een café en een bezinepomp aanwezig, inmiddels zijn deze activiteiten uitgedoofd en bevinden er zich geen aan het wonen complementaire voorzieningen meer.

#### **Mobiliteit**

Te Moorslede wordt de omgeving van Drogenbrood – Keiberg doorkruist door twee invalswegen naar Zonnebeke en naar Beselare. Deze wegen zijn gemeentelijk en bestaan uit twee rijvakken met een dubbelrichtingsfietspad.

Te Dadizele wordt de omgeving van de Kezelberg begrensd door enerzijds de N32, de Oude Ieperstraat die trouwens een gewestweg is en de Bakkerhoekstraat, een kleine landelijke weg. Verder zijn er geen belangrijke wegen die het gebied doorkruisen, enkel de Menenstraat, een kleine landelijke weg.

#### **Toerisme en recreatie**

Deze gebieden hebben een grote landschappelijke kwaliteit dat in het kader van recreatieve activiteiten belangrijk kan zijn. Tot op heden wordt hiervan gebruik gemaakt in het Bourgondisch Wandelpad dat te Dadizele dit gebied doorkruist.

#### **Natuur en open ruimte**

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door een sterk reliëf. Hierbinnen zijn er geen beekvalleien terug te vinden, noch andere merkwaardige landschappelijke elementen.

De meest opmerkelijke natuurelementen beperken zich tot solitair bomen of kleinere concentraties van aanplantingen.

#### **Landbouwbedrijvigheid**

De landbouwbedrijfszetels vertonen een gelijkmatige spreiding over de ganse gemeente.

Binnen dit deel van de open ruimte is er een evenredig deel van de landbouwactiviteit gevestigd. De onbebouwde ruimten worden in hoofdzaak beheerd door de landbouw als weiden en akkerbouw.

Het aantal bedrijven is binnen dit deelgebied sterk verminderd, zoals in de rest van de gemeente het geval is waarbij de gemiddelde oppervlakte per bedrijf hier eveneens stijgt.

Serrebedrijven zijn hier niet aanwezig.

#### **1.3.2.4. Deelgebied Koekuit**

Het deelgebied Koekuit omvat een landschappelijk waardevol gebied dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van talrijke natuurelementen: diverse bosbestanden met verbindende bomenrijen langs de landelijke wegen en kleine landschapselementen. Deelgebied Koekuit is binnen de gemeente de meest onaangetaste open ruimte.

Eveneens vertoont dit gebied een zeker reliëf, doch de natuurwaarde van dit gebied staat centraal. Dit gebied werd in het GNOP opgenomen.

#### **Huisvesting**

Binnen deze deelzone zijn woningen terug te vinden. Deze woningen zijn alleenstaand, verspreid over de open ruimte. In het Teerlingbos werd destijds een verkaveling gerealiseerd, waarbij er een rij van 9 woningen langs de straat in het bos geplaatst werden.

#### **Bedrijvigheid**

Aan de Teerlingweg bevindt zich een constructiebedrijf, gelegen in een industriegebied (BPA Teerlingweg). Dit bedrijf wordt echter door een volwaardige groengordel omringd, waardoor de landschappelijke inkleding van het bedrijf optimaal gegarandeerd wordt.

#### **Mobiliteit**

Dit gebied wordt doorkruist door verschillende landelijke wegen. De verkeersintensiteit langs deze wegen is zeer laag, er wordt enkel gebruik van gemaakt voor de lokale bediening.

#### **Toerisme en recreatie**

De kwaliteiten van deze open ruimte : natuurwaarde en landschapswaarde vormen een aantrekkingspool voor recreanten.

Het Pater Lievens wandelpad en het Koekuit wandelpad maken reeds gebruik van deze ruimte.

#### **Natuur en open ruimte**

Dit gebied kenmerkt zich door zijn natuurwaarde.

Drie natuurgebieden zijn er aanwezig: Teerlingbos, Koekuitbos en een deel van het gebied dat de grens met Roeselare overschrijdt en gelegen is tussen de Krasselhoekstraat en de Zilverbergstraat. Het parkgebied Kasteelpark Koekuit is er eveneens aanwezig. Hier werd het kasteel met de bijgebouwen ingericht als private woning.

Alle voornoemde bossen zijn niet publiek toegankelijk.

Tussen deze bossen en parken zijn een aantal verbindende bomenrijen aanwezig, alsook restanten van de traditionele perceelsrandbegroeiing, boomgaarden en tuinen.

Ten zuiden en zuidoosten van het Teerlingbos is de meest opvallende concentratie van kleine landschapselementen gelegen.

In het Teerlingbos ontspringt de Veldbeek, deze beek loopt verder noordwaarts en komt uit in de Babellebeek die verder naar Roeselare vloeit.

#### **Landbouwbedrijvigheid**

Het aantal landbouwbedrijven wordt hier eveneens naar evenredigheid met het andere grondgebied vertegenwoordigd. Serrebedrijven zijn hier niet aanwezig.

#### **1.3.2.5. Deelgebied overige open ruimte**

De overige open ruimte is de overblijvende structureel aangetaste open ruimte. Dit deelgebied is het meest uitgestrekt.

### **Huisvesting**

Moorslede beschikt over een groot aantal verspreide woningen, die hoofdzakelijk binnen deze open ruimte gelegen zijn.

Verscheidene historisch gegroeide gehuchten zijn binnen deze open ruimte terug te vinden.

Verder zijn de typische woonlinten langs de belangrijkste invalswegen aanwezig, op een aantal plaatsen wordt de ruimte langs de straten volledig dichtgebouwd waardoor de open ruimte opgesplitst wordt. Tussen deze woonlinten bevinden zich nog een aantal onbebouwde ruimtes waar de openheid van het landschap langs weerszijden van de weg nog waar te nemen is.

Daarnaast beschikt deze deelruimte nog over een groot aantal verspreid gelegen (solitaire) zonevreemde woningen.

### **Bedrijvigheid**

Binnen de open ruimte zijn een deel van de bedrijven op ambachtelijke eilandjes terug te vinden.

Daarnaast zijn er nog andere bedrijven aanwezig die zonevreemd zijn. Vaak zijn deze bedrijven gegroeid uit de landbouwactiviteit of zijn deze gestart op een landbouwzetel.

### **Mobiliteit**

Talrijke invalswegen doorkruisen deze ruimte, tussen dit net van invalswegen met een belangrijke verbindende functie zijn een aantal landelijke wegen gelegen met een lokaal bedieningskarakter.

Twee voormalige spoorwegbedding zijn eveneens belangrijke infrastructuren die het landschap doorkruisen: de spoorwegbedding Roeselare-Ieper en de spoorwegbedding Roeselare-Menen.

Op deze laatste werd reeds een fietsvoorziening aangelegd waardoor deze als een toeristisch recreatieve bestemming krijgt.

### **Toerisme en recreatie**

Zoals hierboven reeds gesteld wordt de oude spoorwegbedding Roeselare-Menen als alternatieve fietsroute gebruikt. Dit betekent dat dit een belangrijke as is voor recreanten die Dadizele per fiets willen bezoeken. De verbinding met de kern is echter niet voorzien van degelijke fietsvoorzieningen.

De oude spoorwegbedding Roeselare-Ieper is op vandaag niet voorzien van enige infrastructuur. Deze bedding wordt deels gebruikt door paardrijders, quadbestuurders, motorrijders,...

### **Natuur en open ruimte**

Binnen deze open ruimte zijn een aantal natuureilanden terug te vinden: m.n. de Rekken tegen Slyps, een geïsoleerd gebied aan de Potterijstraat en een gebied aan de Scherminkelstraat tegen de grens met Passendale.

Verder vormen de bomen en andere aanplantingen het groen binnen het landschap tussen de cultuurgronden en weide.

Verschillende beken typeren het landschap. Als belangrijkste beek kan de Heulebeek te Dadizele genoemd worden en kan de Passendalebeek en de Papelandbeek te Moorslede worden genoemd.

Verspreid over de grond van dit deelgebied zijn meerdere veedrinkpoelen gelegen.

In de omgeving van de Meulebrouckstraat bevinden zich enkele waardevolle weilanden met meersen en knotwilgen.

Verder is te vermelden dat er op initiatief van het Gewest een aanplanting gebeurd is van circa 15 ha bos langs de Nettingstraat tegen de oude spoorwegbedding.



## **Landbouwbedrijvigheid**

Een groot deel van de bebouwing in deze open ruimte bestaat uit grootschalige bebouwing. Het gaat in hoofdzaak om bedrijvigheid met betrekking tot de landbouw. Deze gebouwen liggen verspreid over het hele grondgebied.

Langs de Roeselaarsestraat t.h.v. het gehucht de Vierkaven is er een concentratie aan serrebedrijven terug te vinden. Deze bedrijven beslaan op zich een aanzienlijke oppervlakte.

#### **1.4. BEELD VAN DE GEMEENTE BIJ DE BEVOLKING**

Deze denkdag ging door op 22 oktober 1999. Het was het eerste formele open overlegmoment voor de bewoners van Moorslede en Dadizele in het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces. Het was de bedoeling vooral de stem van de inwoners te horen.

Voor verslag van deze denkdag verwijzen we naar de bijlage 4.

## **2. PLANNINGS- EN JURIDISCHE CONTEXT**

### **2.1. Planningscontext**

Referentiekader Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Op 24 juli 1996 werd het eerste ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) goedgekeurd. Dezelfde dag werd ook het juridisch kader, waarbinnen het RSV gesitueerd moet worden vastgelegd in een nieuw decreet. Het decreet voorziet dat het RSV richtinggevend en onderdelen ervan bindend zullen zijn, ook voor de lagere beleidsniveaus. Op 23 september 1997 werd het eerste RSV definitief vastgesteld door de Vlaamse regering.

#### **2.1.1. Inhoud**

De uitgangshouding is het realiseren van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Een integratie en een afweging tussen de diverse aanspraken op de ruimte, vanuit een globale lange termijnvisie van duurzaamheid, is noodzakelijk. Deze integratie moet rekening houden met de 'ruimtelijke draagkracht'.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen wordt samengevat door de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk'. In Vlaanderen zijn immers de open en de stedelijke ruimte niet duidelijk gescheiden maar daarentegen sterk met elkaar verweven. Dat heeft te maken met de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen en met de historische ontwikkeling ervan.

Deze visie, streven naar openheid en stedelijkheid, wordt vertaald in een 'gewenste ruimtelijke structuur' en omvat vier structuurbepalende elementen : de stedelijke gebieden, het buitengebied, de economische activiteiten en de lijninfrastructuren. Volgende doelstellingen worden vooropgesteld :

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden. Hierbij wordt gestreefd naar het verweven en bundelen van functies en voorzieningen binnen de stedelijke gebieden, waarbij de bestaande stedelijke structuur zo optimaal mogelijk gebruikt en beheerd moet worden.
- het behoud en waar mogelijk versterking van de open-ruimte. Hiervoor zal het nodig zijn het wonen en werken te bundelen in de kernen van het buitengebied.
- de economische activiteiten zullen geconcentreerd worden in de plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen. Dit zijn de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en sommige gemeentes in het buitengebied die nu een belangrijke economische structuur hebben.
- voor de verkeers- en vervoersinfrastructuren (de lijninfrastructuren) staat het optimaliseren van de bestaande infrastructuur voorop, waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer.

### **2.1.2. Elementen uit het RSV die bepalend of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede**

Voor elk van de structuurbepalende componenten wordt een definiëring geformuleerd, worden doelstellingen ontwikkeld en ontwikkelingsperspectieven geschetst. Deze staan neergeschreven in het 'richtinggevend gedeelte' van het RSV en zijn dus ook richtinggevend voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

In de 'bindende bepalingen' worden de verschillende selecties en categorisering en gemaakt, alsook taakstellingen geponeerd. Deze zijn bindend, ook voor de lagere overheden.

#### ***Moorslede als gemeente in het buitengebied***

In de bindende bepalingen worden de gemeenten geselecteerd die behoren tot het stedelijk gebied. Aangezien de gemeente Moorslede niet binnen deze afbakening valt, wordt Moorslede als een gemeente in het buitengebied beschouwd.

Volgende bindende bepalingen hebben betrekking op het buitengebied :

- Het Vlaams Gewest bakent de Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) af.
- Het Vlaams Gewest bakent het agrarisch gebied af, waarin bouwvrije zones worden aangeduid.
- Het Vlaams Gewest bakent de bos- en bosuitbreidingsgebieden af.
- Het Vlaams Gewest bakent verwevingsgebieden af.

In het buitengebied worden volgende categorieën in de nederzettingsstructuur onderscheiden : de kernen (hoofddorpen en woonkernen), linten, bebouwd perifeer landschap en verspreide bebouwing. De selectie ervan gebeurt echter in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Per Provincie wordt het maximaal percentage aan bijkomende woongelegenheden (tot 2007) in het buitengebied aangehaald. Voor West-Vlaanderen is dit 33 % van het geraamd aantal nieuwe woongelegenheden in de Provincie. De toedeling per gemeente of delen van gemeenten gebeurt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Tot op heden gelden nog steeds de bestaande gewestplannen als uitvoeringsinstrumenten van het RSV. Hierin zijn niet alle afbakeningen opgenomen zoals die bepaald worden door het RSV.

Om het optimaal functioneren van de open ruimte te garanderen worden kwaliteits- en beschermingsniveaus vooropgesteld voor de verschillende structuurbepalende elementen (agrarische, natuurlijke en nederzettingsstructuur, het landschap, de infrastructuur en het fysisch systeem). Dit naast de kwantitatieve afbakening die wordt vastgesteld in de bindende bepalingen. Volgende principes worden vooropgesteld in het richtinggevend gedeelte :

- de opdeling van de agrarische structuur in een aantal macrostructuren laat toe een gericht en ondersteunend ruimtelijk beleid uit te werken. De omgeving van Roeselare wordt ingedeeld onder de regio's met een concentratie aan tuinbouw onder glas of plastic. In het informatief gedeelte van het RSV wordt Moorslede aangeduid als gemeente met een concentratie van varkens. De agrarische structuur in Moorslede kenmerkt zich door een gelijktijdige en even sterk ontwikkelde tuinbouw en varkenteelt.
- de behoefte aan bijkomende woningen en aan bijkomende ruimte voor economische activiteiten moet opgevangen worden in de bestaande kernen. Bovendien moet gestreefd worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad en dient een minimale woningdichtheid aangehouden te worden van 15 woningen per hectare. Aansluitend bij een hoofddorp kan indien nodig een lokaal bedrijventerrein ontwikkeld worden. De selectie van de hoofddorpen gebeurt, zoals bindend bepaald werd, door de Provincie.

- karakteristieke elementen en componenten van het landschap moeten met een aangepast en specifiek beleid benaderd worden. Belangrijke elementen zijn bv. uitgesproken reliëfverschillen, gave landschappen en open ruimte verbindingen.

### ***Economische knooppunten***

Moorslede is in het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen niet geselecteerd als economisch knooppunt. Daardoor kunnen enkel lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden in de hoofddorpen op basis van volgende principes :

- ontwikkeling mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten;
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp; vermits in een gemeente meerdere hoofddorpen kunnen voorkomen zijn meerdere lokale bedrijventerreinen mogelijk mits motivering in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- de kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven;
- de oppervlakte moet worden beperkt tot 5 ha omdat het een lokale problematiek betreft, omdat het veel gevallen een “afwijkend BPA” betreft en omdat het bedrijventerrein gericht is op lokale bedrijven die beperkt van omvang zijn. Uitdrukkelijk moet worden gesteld dat de oppervlakte niet beperkt is tot maximaal 5 ha per gemeente maar 5 ha per hoofddorp. De beperking tot 5 ha is daarbij richtinggevend en kan niet worden opgevat als norm;
- geen zuivere kleinhandelsactiviteiten op lokale bedrijventerreinen;
- aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein;
- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen;
- uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

### ***Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen***

Ook bestaande bedrijven (zone-eigen of zonevreemd), die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau, hetzij op het niveau van de Provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

De principes waaraan moet worden voldaan bij beoordeling van deze bedrijven zijn vermeld op blz 453 tot 455 in het document Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Ze zijn ook uitgewerkt in een aantal omzendbrieven terzake.

### ***Lijninfrastructuren***

Volgende bindende bepalingen zijn van toepassing op de lijninfrastructuren :

- de bestaande en nieuwe wegen worden naar functie onderverdeeld in 5 categorieën : hoofdwegen, primaire wegen (categorie I en II), secundaire wegen en lokale wegen.
- de selectie van de hoofdwegen en primaire wegen gebeurt door het Vlaamse Gewest
- de secundaire wegen worden behandeld in het provinciaal ruimtelijk structuurplan
- de lokale wegen worden behandeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Naast de doelstelling om ruimtelijk beleid, mobiliteit en infrastructuur geïntegreerd te benaderen, worden een aantal principes uit de doeken gedaan in het richtinggevende gedeelte :

- het geselecteerde hoofdwegennet zal uitgebouwd worden als volwaardig autosnelwegennet. Op het grondgebied van Moorslede worden geen wegen geselecteerd als hoofdweg. De A17 is de meest nabije hoofdweg.
- voor de primaire wegen staat de verbindings- en verzamel functie op Vlaams niveau voorop. Afhankelijk van de omgevingskenmerken (cat. I en II) wordt een gedifferentieerd beleid gevoerd naar de inrichting ervan. In Moorslede werden tot nog toe geen primaire wegen weerhouden. In de onmiddellijke omgeving worden de A19 en de R32 - ring rond Roeselare van Roeselare-Zuid tot Roeselare-Noord weerhouden als primaire weg cat. II.
- de secundaire wegen zijn van belang bij het ontsluiten van gebieden naar primaire wegen en hoofdwegen. Ze hebben een verzamel functie naar de hoofdwegen en primaire wegen. Ze worden onderverdeeld in vier types op basis van de functie ervan (verbindend op subregionaal niveau, verzamel functie voor een kleinstedelijk gebied, verzamel functie voor een gebied waarbinnen geen structurerende functies op Vlaams niveau liggen, verbindings- en verzamel functie op (boven)lokaal niveau).

### ***Herziening van het RSV***

De herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van 12 december 2003 is het resultaat van een, krachtens het Decreet Op de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999, eerste evaluatie na een periode van vijf jaar.

Twee aspecten werden herzien, meer bepaald de gewenste verdeling van bijkomende woningen over de stedelijke gebieden en het buitengebied. Hier worden de stedelijke gebied verruimd tot de gemeenten die geheel of gedeeltelijk in het stedelijk gebied liggen.

Het tweede aspect gaat over de ruimte voor bedrijven: hoe interpreteren we herbestemmingen voor zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans? Hier wordt enkel de bedrijfsuitbreiding in rekening gebracht van de ruimtebalans, en niet de herbestemming van het bedrijf zelf.

### **2.1.3. Elementen uit het PRS die bepalend zijn of richtinggevend zijn voor de gemeente Moorslede**

Het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen werd opgemaakt volgens de decretale bepalingen die het Vlaamse gewest de Provincie biedt, dit werd opgemaakt in 3 delen, nl. het informatief gedeelte, het richtinggevend gedeelte en het bindend gedeelte.

De ruimtelijke structuur van West-Vlaanderen is zeer verscheiden, zowel morfologisch als functioneel. In de Provincie situeren zich vijf hoofdruimten die ongeveer parallel lopen met de kustlijn.

Moorslede bevindt zich in de Middenruimte. In dit deelgebied is een gedifferentieerd openruimtebeleid 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.

Voor het ruimtelijk concept van de gewenste nederzettingsstructuur wordt een onderscheid gemaakt tussen stedelijke netwerken, stedelijke gebieden, hoofddorpen en overige nederzettingen en verspreide bebouwing.

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

In het kader van de verdeling van het aantal bijkomende wooneenheden heeft de fusiegemeente Moorslede in de planperiode van 1991 tot 2007 recht op 440 wooneenheden.

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

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

Door de selectie van Moorslede als structuurondersteunend hoofddorp is een lokaal bedrijventerrein van 5 ha mogelijk, afhankelijk van een gemeentelijke behoeftenberekening en met de optie van latere uitbreiding op basis van een nieuwe behoeftenberekening. In Dadizele als herlokalisatiehoofddorp is een lokaal bedrijventerrein mogelijk voor de herlokalisatie van bedrijven. De oppervlakte wordt bepaald door een gemeentelijke behoeftenberekening. De richtinggevende oppervlakte bedraagt 3 ha.

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

Binnen de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur werd volgende selectie gemaakt:

- Selectie natuurverbindingengebieden

Heulebeek

Passendalebeek

Babillebeek

- Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

Droge ecologische infrastructuur :

Verlaten spoorwegbedding Roeselare-Menen

Voor de gewenste toeristische-recreatieve structuur wordt Dadipark in Dadizele geselecteerd als een dagrecreatief knooppunt van primair belang, m.n. als pretpark. Daarnaast wordt de oude spoorwegbedding Roeselare-Menen geselecteerd als een van de toeristisch-recreatieve lijnelementen.

In het provinciaal structuurplan worden de secundaire wegen gecategoriseerd. Op het grondgebied van Moorslede wordt de volgende weg als secundaire weg II geselecteerd :

- N32 (van de R32 (Roeselare-zuid) tot de N32b (Menen))

Binnen de selectie van de gewenste ruimtelijke structuur landschap wordt bij de landschapseenheden de Vallei van de Heulebeek, het Teerlingbos, de Kezelberg als gave landschap weerhouden alsook de rug van Westrozebeke waarvan een uitloper zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente. Het Teerlingbos wordt als ankerplaats geselecteerd. Bij de selectie van structurerende elementen en componenten wordt de rug van Westrozebeke als structurerende reliëfcomponent weerhouden terwijl de oude spoorwegberm Roeselare-Menen als structurerend lineair element weerhouden wordt.

De Provincie heeft volgende algemene maatregelen en acties vooropgesteld met een onmiddellijk belang voor Moorslede:

- Voor de gewenste nederzettingenstructuur:
  - kleinere kernen of overige woonconcentraties opwaarderen wat betreft de landschappelijke integratie en kwaliteit van de woonomgeving;
  - een provinciaal flankerend beleid uitwerken omtrent kwaliteitsinrichting van openbare ruimten en architectonische kwaliteitsbewaking.
- Voor de gewenste natuurlijke structuur :
  - de natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang selecteren binnen natuuraandachtszones na de afbakening van GEN, GENO en verwevingsgebieden door het Vlaamse Gewest;
  - natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakenen en hiervoor ecologische inrichtingsvoorstellen aangeven;
  - bouwvrije zones afbakenen in het kader van een beleid over integraal waterbeheer.
- Voor de gewenste agrarische structuur :
  - bouwvrije zones afbakenen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen;
  - de Provincie spreekt de gemeentelijke overheid aan om lokale bouwvrije zones aan te geven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ter ondersteuning van grondgebonden landbouw.
- Voor de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid :
  - ontwikkelingsmogelijkheden bepalen en zo nodig provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor de bestaande bedrijven van bovenlokaal niveau die zich buiten bedrijventerreinen situeren in gemeenten aangeduid als kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten.
- Voor de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel :
  - de Provincie spreekt de gemeentelijke overheid aan om een visie te formuleren in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan over de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande en nieuwe kleinhandel in en aansluitend bij de kernen en de overige woonconcentraties, om bestaande kleinhandel buiten de kernen en de overige woonconcentraties te consolideren en om de bestaande kleinhandel op lokale bedrijventerreinen te evalueren en desgewenst lokale kleinhandelszones aan te duiden.
- Voor de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie:
  - de landelijke toeristisch-recreatieve netwerken verder uitwerken m.b.t. visievorming met daaraan gekoppeld een gedifferentieerd ruimtelijk beleid en de landelijke toeristisch-recreatieve netwerken afbakenen in ruimtelijke uitvoeringsplannen;
  - provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken om kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten mogelijk te maken in de landelijke toeristisch-recreatieve netwerken en in het poldergebied als onderdeel van het toeristisch-recreatief stedelijk netwerk van de Kust;
  - het netwerk van toeristisch-recreatieve lijnelementen vervolledigen;



- specifieke beleidskaders opstellen voor ruitersport, lawaaierige sporten, gemotoriseerde sporten die milieuvergunningplichtig zijn, megadancings, modelluchtvaart, recreatieve sport- en ontspanningsinfrastructuur en voor eenmalige grootschalige evenementen, passend in een verder uit te werken gebiedsgerichte visie voor toerisme en recreatie en rekening houdende met de hoofdfuncties van het buitengebied;
- Voor de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer :
  - een bovenlokale fietsroutenetwerk voor woon-werkverkeer opmaken en realiseren;
  - streefbeelden opmaken voor de secundaire wegen en de secundaire wegen onder provinciaal beheer volgens de categorisering herinrichten;
  - een specifiek beleidskader voor bijkomende omleidingswegen op secundair niveau opstellen ten behoeve van kernen en overige woonconcentraties in het buitengebied.
- Voor de gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur :
  - de gave landschappen verder uitwerken en bakens in het landschap selecteren;
  - provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor het afbakenen van bouwvrije of serrevrije zones, onder meer in reliëfcomponenten en valleigebieden;
  - ruimtelijke concepten in nieuwe landschappen uitwerken;
  - bijkomende pilootprojecten opstarten over de ruimtelijke integratie van gebouwen in het landschap;
  - een specifiek beleidskader, verordening of ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen voor windturbines en GSM-masten;
  - ontwikkelingsperspectieven en inrichtingsvoorstellen voor ankerplaatsen formuleren.

## **2.2. Juridische context**

### **2.2.1. Gewestplan Roeselare-Tielt**

De hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur werden vastgelegd in het gewestplan. De landschappelijke en natuurlijke structuur is ondermeer opgenomen in de bestemmingszone landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuur-, park- en bosgebieden.

De nederzettingsstructuur is opgenomen in woon- en woonuitbreidingsgebieden, aangevuld met vrij belangrijke, lintvormige, zones woongebied met landelijk karakter.

### **2.2.2. Gewestplanwijziging**

Het gewestplan Roeselare-Tielt is recent gewijzigd door het besluit van de Vlaamse regering van 15 december 1998.

Deze wijziging bracht een aantal belangrijke wijzigingen met zich mee voor de gemeente Moorslede :

- een zone voor bosuitbreiding werd voorzien nabij het Teerlingbos;
- een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen werd voorzien nabij het gehucht 'De Waterdam'. Binnen deze zone is de bouw van een waterzuiveringsstation voorzien;
- een bevestiging van het nadien ingetrokken BPA De Kezelberg voor de site Floralux en het toestaan van een aansluitende zone langsheen de Meensesteenweg te Dadizele;
- het schrappen van de reservatiestrook voor een aan te leggen weg tussen Ieper en Roeselare.

De zonering van de site Floralux met het aansluitend gebied achter het bedrijf werd ingekleurd als gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Gezien het bedrijf van bij het begin een detailhandelszaak was, moest er een dienstverleningsgebied worden ingekleurd. Deze materiële vergissing leidt tot problemen m.b.t. de rechtszekerheid van dit bedrijf. Dit bedrijf zorgt voor een belangrijke plaatselijke tewerkstelling.

### **2.2.3. Afwijkingen van het gewestplan d.m.v. BPA's**

#### *1. BPA Teerlingweg - KB 08.07.1986*

*Via dit BPA werd een gebied voor beperkte industriële uitbreiding omgezet in een gebied voor milieubelastende industrieën.*

#### *2. BPA Waterdam - MB 29.04.1991*

*Dit BPA voorziet in de uitbreiding van de zone voorzien op het gewestplan in het belang van een veevoederbedrijf en een transportbedrijf.*

#### *3. BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte - MB 17.07.1991*

*Via dit BPA werd een bestaande ambachtelijke zone uitgebreid. De wijziging t.a.v. het gewestplan betreft de omzetting van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar ambachtelijke zone.*

#### *4. BPA Bellereke - MB 03.05.1993*

*Via dit BPA werd woonuitbreidingsgebied omgezet in woongebied.*

#### *5. BPA Ambachtelijke zone Uitbreiding – MB 22.12.1993*

*Via dit BPA werd een bestaande ambachtelijke zone uitgebreid. De wijziging t.a.v. het gewestplan betreft de omzetting van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter.*

#### *6. BPA Ambachtelijke zone De Kadorre - MB 24.01.1994*

*Via dit BPA werd agrarisch gebied omgezet in ambachtelijk gebied.*

#### *7. BPA Centrum 1A – MB 12.11.1993*

*Via dit BPA werd woonuitbreidingsgebied omgezet in woongebied.*

8. *BPA Gentsestraat – MB 23.10.2000*

*Via dit BPA werd woonuitbreidingsgebied omgezet in woongebied.*

9. *BPA De Kouter – MB 23.10.2000*

*Via dit BPA werd woonuitbreidingsgebied omgezet in woongebied.*

10. *1° SBPA Zonevreemde Bedrijven – MB 10.01.2002*

*Via dit Sectoraal BPA werd in verschillende deelbpa's rechtszekerheid en uitbreidingsmogelijkheid aan 6 zonevreemde bedrijven geboden.*

11. *2° SBPA Zonevreemde Bedrijven – MB 08.12.2004*

*Via dit Sectoraal BPA werd in verschillende deelbpa's rechtszekerheid en uitbreidingsmogelijkheid aan 8 zonevreemde bedrijven geboden.*

12. *BPA Gentsestraat Uitbreiding – MB 20.04.2005*

*Dit BPA is een uitbreiding van het BPA Gentsestraat. De plan voorzag een oppervlakte van 2.5 ha woonuitbreiding waar 40 wooneenheden gerealiseerd konden worden met een aandeel sociale woningen van 25%. Deze aansnijding werd reeds principieel toegestaan door de provinciale overheid. Om ruimtelijke redenen werd het plan slechts gedeeltelijk goedgekeurd. Gezien de moeilijke realiseerbaarheid van het goedgekeurde deel wordt dit plan herzien.*

#### **2.2.4. BPA's als nadere invulling van de gewestplanbestemming**

1. *BPA 'T Kamp – MB 24.02.1972*

Dit BPA beslaat een deel van het woongebied van de kern Moorslede, dit werd enkel behouden voor twee ambachtelijke zones: langs de Dadizeelsestraat en langs de Sparrestraat.

2. *BPA Kleppestraat – MB 30.11.1990*

Dit BPA beslaat een deel van het woongebied van de kern Dadizele

3. *BPA Millesteenstraat – MB 28.02.1996*

Dit BPA beslaat een deel van het woongebied van de kern Dadizele.

4. *BPA nr 1 Centrum – MB 12.11.1993*

Dit BPA beslaat een deel van het woongebied van de kern Dadizele.

5. *BPA Centrum Zuid Wijziging A - MB 09.09.2002*

Dit BPA beslaat een deel van het woongebied van de kern Dadizele.

6. *BPA nr 1B Centrum Dadizele – MB 23.11.2005*

*Dit BPA geeft een nadere invulling van een deel van het centrumgebied van de kern Dadizele.*

7. *BPA nr 1C Dadipark – MB 07.04.2006*

*Dit BPA reikt een kader aan voor de nieuwe economisch rendabele en leefbare parkinvulling. Daarbij werd het plangebied van het BPA aan oostelijke zijde uitgebreid tot aan de Waterstraat. Dit herziene BPA kadert volledig binnen de bepalingen van het PRS..*

#### **2.2.5. Geplande BPA's op korte termijn**

BPA Gentsestraat Uitbreiding wordt in herziening gesteld naar aanleiding van de gedeeltelijke goedkeuring.

#### **2.2.6. Risisozones voor overstromingen**

De kaart met de aanduiding van de risicozones voor overstromingen vormt een aanvullend beleidsdocument dat gehanteerd moet worden.

Drie types van overstromingskaarten werden opgemaakt: NOG: van nature overstroombare gebieden, ROG : recent overstroombare gebieden en de MOG : de gemodelleerde overstroombare gebieden.

- De NOG kaarten werden afgebakend op basis van de digitale bodemkaart. Aanwezige sedimenten tonen aan waar er overstromingen voorkwamen. Deze kaart is geen indicatie voor de risicozones, maar heeft eerder een bodemkundig historisch nut.

- De ROG kaart toont de gebieden waar er effectief overstromingen optraden in de periode 1988 – 2003. Deze kaart geeft een degelijke indicatie van de omvang van de overstromingsproblematiek in een bepaalde zone. Deze kaart is niet nauwkeurig tot op perceelsniveau.

- De MOG kaart is het resultaat van modelleringen die opgemaakt werden in de periode 1995 – 2003. De ROG kaart (recent overstroombare gebieden) is een realistische weergave van de gebieden die in het nabije verleden effectief overstroomden. Ook deze kaart is niet bruikbaar tot op perceelsniveau, maar is eerder indicatief.

### **2.2.7. Hogere planningsinitiatieven m.b.t. de open ruimte**

- Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – Leiestreek <sup>28</sup>: het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Om dit doel te bereiken wordt er 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied, 53.000 ha bosgebieden en 34.000 ha andere groengebieden vastgelegd in bestemmingsplannen. De regio Leiestreek werd opgestart in 2006.

- RUP's VEN (Vlaams ecologisch netwerk)<sup>29</sup>: op het grondgebied van de gemeente is er geen VEN gebied aangeduid

- Herbevestiging van de agrarische structuur<sup>30</sup>: in afwachting van de uitwerking van de visie over de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, en de vastlegging ervan in gewestelijke RUP's, heeft de Vlaamse regering heel wat agrarische gebieden herbevestigd zoals deze zijn opgenomen in de gewestplannen. In omzendbrief RO/2005/01 is aangegeven wat kan en niet kan in deze gebieden, totdat de uiteindelijke RUP's zijn goedgekeurd. Voor de Leiestreek is er voor de afbakening van de herbevestiging nog geen kaart publiek beschikbaar.

---

<sup>28</sup> [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be) --> planningsprocessen --> buitengebied --> landbouw natuur en bos

<sup>29</sup> [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be) --> ruimtelijke uitvoeringsplannen,

<sup>30</sup> [www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/Nwetgeving/omzendingbrieven/20051223\\_agr\\_struct.html](http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/Nwetgeving/omzendingbrieven/20051223_agr_struct.html)

### **3. Gevoerd Ruimtelijk Beleid**

#### **3.1. Werken met BPA's**

In het verleden is veelvuldig gewerkt met BPA's. Deze BPA's werden opgemaakt om binnen de voorziene bestemming van het gewestplan een goede ruimtelijke ordening te verzekeren of om af te wijken van de vooropgestelde bestemming van het gewestplan.

Wanneer we de kern van Moorslede en die van Dadizele naderbij bekijken, is er toch wel een opvallend verschil : in Dadizele ligt de bestemming nagenoeg volledig vast in verschillende BPA's, terwijl in Moorslede enkel BPA's werden opgemaakt voor specifieke projecten zoals de realisatie van een ambachtelijke zone, bijkomende woonzones en een sportcentrum.

In het verleden was het tevens zo dat een BPA voor een bepaalde sector (bv. wonen, werken, ...) werd opgemaakt wanneer de noden zich voordeden. Daarbij werd een sectorale benadering inzake ruimtelijke ordening gehanteerd.

Met de opmaak van een gemeentelijk structuurplan wenst het gemeentebestuur dat de verschillende sectoren geïntegreerd worden benaderd.

Tot aan de goedkeuring van het GRS worden enkel dringende ruimtelijke problemen d.m.v. BPA's en binnen het kader van het RVS, PRS en voorontwerp van GRS aangepakt (bv. woon, sectoraal BPA zonevreemde bedrijven) om daarna met GRUP's de verdere ordening te gaan vastleggen.

#### **3.2. Specifiek beleid voor sociale huisvesting en sociale woonwijken**

De gemeente realiseerde tal van projecten in verband met sociale huisvesting, al dan niet in samenwerking met derden.

- realisatie van sociale kavels in elke deelgemeente i.s.m. de West-Vlaamse Intercommunale voor Huisvesting (WIH)
- bouw van sociale huurwoningen in Moorslede en Dadizele door de Mandel
- realisatie van verschillende bejaardenwoningen op initiatief van het OCMW en de Mandel in Moorslede

#### **3.3. Indirect beleidsinstrumenten**

##### **3.3.1. Belasting op de onbebouwde percelen binnen goedgekeurde verkavelingen**

Er is een gemeentelijke belasting voor onbebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling.

##### **3.3.2. Belasting op leegstaande en verkrotte woningen**

Vroeger bestond er reeds een gemeentelijke belasting op verkrotte en leegstaande woningen. Nu wordt geopteerd om de inventaris door het gewest te laten beheren en om naast de gewestelijke heffing ook een eigen gemeentelijk heffingsstelsel en heffingsreglement in te voeren.

##### **3.3.3. Bouwverplichting op sociale kavels**

Samen met de huisvestingsmaatschappijen ziet de gemeente toe op de naleving van de bouwverplichting op sociale kavels.

##### **3.3.4. Aanvullende premies**

In aanvulling op de gewestelijke en provinciale premies komt de gemeente tegemoet in een aanvullend premiestelsel.

### **3.4. Gemeentelijk stedenbouwkundige verordeningen**

- Bouwverordening betreffende het vellen van hoogstammige bomen bij Gemeenteraadsbesluit van 20.09.1977.

- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake de voorbouwlijn voor constructies gelegen in de gebieden met gewestplanbestemming vermeld in art. 145 bis §1 van het DORO bij besluit van de Bestendige Deputatie van 04.11.2002.

- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake integraal waterbeheer bij besluit van de Bestendige Deputatie van 26.05.2005.

- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening landschappelijk inkleding van bedrijfsgebouwen : in goedkeuringsprocedure.

## **4. STERKTEN EN ZWAKTEN, BEDREIGINGEN EN MOGELIJKHEDEN**

### 4.1. Globale analyse op macro-, meso- en micro niveau

#### 4.1.1. Sterkten

##### **Macro**

De nabijheid van de regionale stedelijke gebieden Roeselare en Kortrijk, heeft voor gevolg dat de bevolking van Moorslede makkelijk kan gebruik maken van stedelijke voorzieningen op hoog niveau. Voorbeelden hiervan voor Roeselare: de verschillende ziekenhuizen, de winkelcentra, de talrijke horecavoorzieningen, het Cultureel Centrum 'De Spil',...

Voorbeelden voor Kortrijk: de winkelcentra, het oude stadscentrum met de horecazaken, de 'Stadsschouwburg',...

De sterkte van de gemeente Moorslede ligt ongetwijfeld in zijn centrale ligging in de regio Roeselare-Ieper.

Het dagrecreatiepark Dadipark, de basiliek van Dadizele, een tuincentrum, ... hebben een aantrekkingskracht tot in Noord-Frankrijk. Daardoor is er vooral in Dadizele een florierende horeca en detailhandel ontstaan.

##### **Meso**

De twee kernen, Moorslede en Dadizele, zijn goed uitgebouwd en beschikken over een leefbaar voorzieningsniveau, een rustige woonomgeving en hebben hun landelijk karakter niet verloren.

De gemeente kent een groot aantal, vooral kleine familiale, bedrijven, die voor een gunstige plaatselijke tewerkstelling zorgen.

Heel wat van die bedrijven zijn verbonden met de agrarische sector, die nog een belangrijke plaats inneemt.

De landbouwbedrijvigheid is gediversifieerd.

Door de nabijheid van de veiling van Roeselare is de groententeelt een stuk toegenomen.

##### **Micro**

Een specifieke eigenheid vormt het tweespan Passendale-Moorslede, twee met elkaar vervlochten kernen, waarvan de centra op nauwelijks 3 kilometer van elkaar verwijderd zijn. Het voormalige Station vormde hierbij het bindmiddel. Thans wordt deze rol overgenomen door de economische activiteiten en de handel en diensten die ingekapseld zitten in het aaneengeregen nederzettingsspatroon.

Ook de weg Roeselare-Menen, die de gemeente op twee verschillende plaatsen doorkruist, heeft een specifieke eigenheid. Deze weg met zijn vele autohandels, vormt het centrum van de autohandel met het Oostblok.

Het bosuitbreidingsgebied, gecreëerd naar aanleiding van de recente herziening van het gewestplan Roeselare-Tielt, zal mogelijks een oplossing zijn voor de schaarste aan bos in de gemeente.

#### 4.1.2. Zwakten

##### **Macro**

Bij gebrek aan alternatieven dient de verbinding tussen Roeselare en Ieper volledig te verlopen over de weg. Deze twee, aan belang toenemende, steden genereren veel woon-werk verplaatsingen en transportbewegingen.

Doordat de verbinding tussen Ieper en Roeselare via de A19-A17 een te grote omweg vormt, komen zowel het woon-werk verkeer van en naar Roeselare of Ieper, het vrachtverkeer tussen Roeselare en Ieper en landbouwtractoren richting REO-veiling te Roeselare dwars door de dorpskern van Moorslede.

### **Meso**

Ongeveer een derde van de bedrijven zijn gesitueerd in een niet-geëigende bestemmingszone. In een aantal gevallen kunnen bedrijven op die plaats niet behouden blijven omdat zij storend werken op de landschappelijke, agrarische en/of natuurlijke structuur, of, omdat zij teveel (verkeers)hinder veroorzaken ten aanzien van de omgeving.

Dit laatste is een specifiek probleem voor de kern van Dadizele, waar vrachtwagens van enkele transportbedrijven iedere morgen en avond door de kern dienen te rijden om de N32 (Menen-Roeselare) of het bedrijf te bereiken.

De schaarse ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven versus het aanbod in het nabije Henegouwen en Noord-Frankrijk, is een bedreiging voor de tewerkstelling in eigen gemeente.

Een behoorlijk aantal woningen in de regio beschikt niet over klein comfort.

Verplaatsingen gebeuren nog in hoofdzaak met de auto. Alhoewel op diverse plaatsen herstructureringen in het wegennet werden aangebracht (rotondes, zone 30, ...) blijft de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid een zwak punt.

### **4.1.3. Bedreigingen**

#### **Macro**

Het niet weerhouden van de N37 in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als een regionale nieuwe weg (op de spoorwegbedding tussen Ieper en Roeselare) wordt als een bedreiging voor verkeersveiligheid in de dorpskernen ervaren.

#### **Meso**

De druk van de stad Roeselare, zowel van bedrijven naar ambachtelijke zone, als van particulieren naar bouwgrond toe, drijft de grondprijzen omhoog en neemt kansen weg voor de plaatselijke bevolking.

Een instrumentarium om deze gronden te bestemmen voor eigen inwoners is momenteel nog niet voor handen.



## 4.2. Analyse per ruimtelijk structurend element

Voor de uitwerking van de SWOT-analyse waarin de bestaande ruimtelijke structuur van Moorslede uitgezet wordt, vertrekken we van een benadering per ruimtelijk structurerend element:

- wonen
- wonen in de kernen
- wonen in het buitengebied
- natuur en open ruimte
- landbouwbedrijvigheid <sup>1</sup>
- economische bedrijvigheid
- toeristisch-recreatieve structuur
- mobiliteit

Voor elk van voornoemde elementen worden de relevante sterkten, zwakten, opportuniteiten en bedreigingen gerapporteerd.

### 4.2.1. Wonen:

---

<sup>1</sup> Vanwege het grote aandeel landbouwbedrijven in Moorslede wordt deze sector als afzonderlijk element behandeld.

### Wonen in de kernen:

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- de nabijheid van een groot aanbod gemeentelijke voorzieningen</li><li>- de nabijheid van het stedelijke gebied met aanvullende functies: winkel, diensten, horeca, tewerkstelling</li><li>- aangename leefomgeving met sterke sociale verwevenheid</li><li>- Moorslede : de verhouding kern / buitengebied klopt</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- kleinere woongelegenheden</li><li>- de drukte van een centrum</li><li>- verouderd woonpatrimonium</li><li>- aanwezige woonlinten, geen afgelijnde kernen</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- revalorisatie van het bestaande woonpatrimonium</li><li>- woonverdichting</li><li>- mogelijkheid tot realisatie nieuwe woonwijken bij de kern</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- leegstand</li><li>- immobiliënmarkt: monopolie-positie, hoge grondprijzen</li><li>- uitbreidingen leiden tot inname open ruimte</li></ul>

### Wonen in het buitengebied:

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- landelijk en rustig wonen</li><li>- grote perceelsafmetingen</li><li>- goede bereikbaarheid van voorzieningen</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- grotere afstand tot gemeentelijk voorzieningen</li><li>- verouderd woonpatrimonium</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- revalorisatie van het bestaande woonpatrimonium</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- decretale beperkingen</li><li>- leegstand</li></ul>

#### 4.2.2. Open ruimte en natuur:

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- esthetische waarde</li><li>- recreatief karakter</li><li>- Moorslede: verhouding kern / open ruimte klopt</li><li>- bosbestanden aan de Koekuit</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- versnippering open ruimte</li><li>- geen of weinig landschappelijke inkleding van bedrijven en woonkernen</li><li>- toegenomen onverdraagzaamheid t.a.v. bosaanplanten</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- de bosrelicten herstellen</li><li>- beheer KLE door landbouw en door bewoners buitengebied</li><li>- landschappelijke inkleding</li><li>- beekvalleien opwaarderen</li><li>- inname door particulieren kan gunstig zijn voor natuur en bos</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- afname open ruimte en natuur door uitbreidingen van de kernen, inname door particulieren</li><li>- milieuvervuiling</li></ul>

### 4.2.3. Landbouwbedrijvigheid

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- grote diversiteit binnen de landbouwsector</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- toegenomen onverdraagzaamheid van de andere gebruikers van de open ruimte</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- overschakeling naar hoevertoerisme</li><li>- overschakeling naar para-agrarische bedrijfstakken, algemene verbreding landbouwsector</li><li>- nabijheid van de Reo-veiling, diepvriesindustrie</li><li>- toename grootschaligheid</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- inname landbouwgronden door particulieren, door uitbreidingen kernen</li><li>- strengere milieunormen</li><li>- bedrijfsonzekerheid</li></ul>

#### 4.2.4. Economische bedrijvigheid

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- grote diversiteit</li><li>- goede localisatie, goede ontsluiting en bereikbaarheid van de ambachtelijke zones</li><li>- veel KMO's met sterke gemeentelijke verweving</li><li>- tewerkstelling</li><li>- handels- en dienstenvoorzieningen op niveau van de kern</li><li>- vanuit aanpalende gemeenten is er concurrentie die versterkend kan zijn</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- concurrentie vanuit de aanpalende gemeenten</li><li>- tekort aan ambachtelijke grond</li><li>- zonevreemde bedrijven</li><li>- kleinere bedrijven hebben een beperktere financiële draagkracht</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- herinrichten verlaten sites</li><li>- doorgangsmogelijkheden voor startende bedrijven</li><li>- binnen de bestaande bebouwing locaties voor bedrijven</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- druk vanuit de stedelijke voorzieningen</li><li>- tekort aan ambachtelijke grond leidt tot uitwijking of tot zonevreemde bedrijven</li><li>- woon-werk relatie wordt bedreigd</li><li>- zonevreemde bedrijven hebben geen uitbreidingsmogelijkheid</li><li>- kleinere bedrijven zien herlocalisatie financieel niet haalbaar.</li><li>- geen aanwezigheid van een herlocalisatieterrein</li></ul>

#### 4.2.5. Toeristisch-recreatieve structuur:

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- aanwezigheid van pretpark te Dadizele</li><li>- aanwezigheid van parken in het centrum van Dadizele</li><li>- toeristische voorzieningen stimuleren andere horeca- en handelsvoorzieningen</li><li>- aanwezigheid sportinfrastructuur</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- éénzijdige gerichtheid recreatie</li><li>- particuliere parken</li><li>- verlieslatend pretpark</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- mogelijkheid tot herinvulling van pretpark op ruim 10 ha</li><li>- uitwerken toeristisch netwerk</li><li>- aanwezige voormalige spoorwegbeddingen</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- groot toeristisch aanbod in de regio</li><li>- verkeers- en parkeerdruk</li><li>- verkeersleefbaarheid dorp Dadizele n.a.v. nieuwe projectinvulling Dadipark</li></ul>

#### 4.2.6. Mobiliteit:

<b>Sterkten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- dubbele doorgangsmogelijkheid door Moorslede</li><li>- voldoende parkeermogelijkheden</li><li>- aanwezigheid van secundaire weg II: N32 Roeselare-Menen, met aansluitingsmogelijkheden op de hoger gecategoriseerde wegen: A19, A17</li></ul>	<b>Zwakten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veel doorgaand verkeer</li><li>- problematiek van de handelszaken langs de N32</li><li>- voorzieningen voor de zwakke weggebruiker</li><li>- sportinfrastructuur is moeilijk bereikbaar vanuit de kern</li></ul>
<b>Kansen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- mogelijkheid tot herinrichting verkeerscirculatie van de kernen</li><li>- uitbouw netwerk zwakke weggebruiker</li></ul>	<b>Bedreigingen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- toenemende verkeersdrukte</li><li>- bijkomende verkeersgenererende factoren door herinvulling dagrecreatiezone</li></ul>

## **5. PRIORITAIR AAN TE PAKKEN PROBLEMEN**

Onderstaande prioriteiten zijn de prioriteiten van het gemeentebestuur. Uit overleg met de bevolking en de adviesorganen kunnen daar nog zaken aan toegevoegd worden.

### PRIORITEITEN

1. Rechtszekerheid voor alle woningen: zone-eigen en zonevreemd.
2. Ruimte voor nieuwe lokale bedrijvigheid is vanuit de aanwezige dynamiek van de gemeente cruciaal.
2. De zonevreemde bedrijven zijn zo verschillend van aard en situering dat geen uitspraken kunnen gedaan worden over deze bedrijven in hun totaliteit.  
Onderzoek naar de bestaande en mogelijke uitbreidingen of nabestemmingen moeten geval per geval gebeuren.
3. Werken aan de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid van de kernen Moorslede en Dadizele.
4. De commerciële, handels- en bedrijvenontwikkeling langsheen de weg Roeselare-Menen is een onomkeerbaar gegeven dat in goede banen moet worden geleid.
5. Versterking natuur en bosgebieden om alzo de vraag naar recreatie in te vullen. Ook als buffer tussen de kern, de industrie en de landbouwgebouwen.
6. Dringend werk maken van de heropleving van de kern Dadizele en omgeving.
7. Creëren van ruimte voor betaalbaar wonen en werken in de kern Dadizele, gerelateerd aan Slyps.



## **6. PROCESVERLOOP**

### **6.1. Ambtelijke werkgroep**

Oprichting ambtelijke werkgroep bij de start van het planningsproces (15.04.99)

- Toelichting, werkwijze en procesverloop startnota
- Verdeling taken onder de verschillende diensten

### **6.2. Bekendmaking en uitnodiging denkdag**

- Perstekst naar regionale kranten (versturen begin oktober)
- Gemeentelijk informatieblad (publicatie begin oktober)

### **6.3. Denkdag 22.10.1999**

Open informatie- en overleginitiatief waarbij de ruime bevolking wordt uitgenodigd om 'mee te denken' over de ruimtelijke ontwikkelingen en knelpunten in de gemeente.

- Beknopte toelichting structuurplanning
- Overleg en discussie in diverse gespreksgroepen
- Ruime bevolking wordt voor denkdag uitgenodigd via pers en informatieblad
- Geïnteresseerden schrijven zich vooraf in
- Iedereen kan na de denkdag nog schriftelijke opmerkingen formuleren tot 15/12/99.

### **6.4. Commissie van Advies 18.11.1999**

- Toelichting : wat is structuurplanning, werkwijze en procesverloop, startnota
- vragen en opmerkingen leden

### **6.5. Structureel overleg startnota ARP 01.03.2000**

### **6.6. Synthesenota**

Alle opmerkingen, adviezen en suggesties worden verwerkt in synthesenota. Deze fungeert samen met de startnota als input voor de volgende fase.

### **6.7. Structureel overleg ARP tussentijdse nota 11.02.2002**

### **6.8. Bespreking tussentijdse nota in Gecorozitting van 14.01.2002**

### **6.9. Advies voorontwerp Gecoro in zittingen van 11.01.2005, 10.05.2005 en 30.05.2005**

### **6.10. Structureel overleg met de provinciale DRUM en AROHM van 16.09.2005**

### **6.11. Advies voorontwerp Gecoro in zitting van 18.04.2006**

### **6.12. Plenaire vergadering met de provinciale DRUM en ARP van 25.04.2006**

### **6.13. Advies Gecoro over aanpassingen voorontwerp n.a.v. plenaire vergadering in zitting van 06.06.2006**

### **6.14. Voorlopige aanvaarding Gemeenteraad in zitting van 27.06.2006**

### **6.15. Openbaar onderzoek : 26.07.2006 tot 25.10.2006**

### **6.16. Informatievergadering : 12.10.2006**

### **6.17. Gecoro : 05.12.2006 – 12.12.2006 – 19.12.2006**

### **6.18. Definitieve aanvaarding gemeenteraad: 24.12.2007**

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN  
MOORSLEDE**

**BIJLAGE BIJ INFORMATIEF DEEL**

<b>BIJLAGEN</b>
-----------------

**BIJLAGE 1**
***Tabel 1 : Evolutie van de bevolking***

TOTALE BEVOLKING	VT 1970	VT 1981	VT 1991	31.12.1995 <sup>31</sup>	31.12.2005 <sup>32</sup>
Moorslede	6.891	7.047	6.887	6.914	7.026
		+156	-160	+27	+112
- index	100	102,3	99,9	100,4	102,0
- groei		+2,3 %	-2,4 %	+0,5 %	+1,6 %
Dadizele	3.185	3.923	3.840	3.838	3.604
		+738	-83	-2	-234
- index	100	123,2	120,6	120,5	113,2
- groei		+23,2 %	- 2,6 %	-0,1 %	-6,1 %
Totaal Moorslede	10.076	10.974	10.732 <sup>33</sup>	10.752	10.630
		+898	-242	+20	-122
- index	100	108,9	106,5	106,7	105,5
- groei		+8,9 %	-2,4 %	+0,2 %	-1,1 %
Prov. W. VL. <sup>34</sup>	1971 1.054.429	1981 1.081.913	1991 1.111.557	1995 1.122.849	2004 1.138.503
- index	100	103,4	106,1	107,5	107,9
- groei		+ 3,4 %	+ 2,7 %	+ 1,4 %	+ 0,4 %

<sup>31</sup> Gegevens geleverd en nagezien door 'dienst bevolking' van de Gemeente Moorslede.

<sup>32</sup> Gegevens geleverd en nagezien door 'dienst bevolking' van de Gemeente Moorslede.

<sup>33</sup> 5 personen zijn volgens de Volkstelling niet te lokaliseren.

<sup>34</sup> Gegevens Nationaal Instituut voor Statistiek

**Tabel 2 : Evolutie natuurlijke aangroei en migraties**

Moorslede <sup>35</sup>	Natuurlijke aangroei	Totale aangroei	Aangroei per 1000 inw	Migratie saldo	Migratie per 1000 inw	Totale evolutie
1977	42	42	3.85	140	12.82	182
1978	-8	34	-0.73	-23	-2.11	-31
1979	28	62	2.56	111	10.17	139
1980	25	87	2.29	6	0.55	31
1981	35	122	3.19	52	4.74	87
1982	28	150	2.55	-84	-7.66	-56
1983	30	180	2.73	-16	-1.46	14
1984	28	208	2.55	-24	2.19	4
1985	-3	204	-0.27	-42	-3.83	-45
1986	-16	188	-1.46	-65	-5.95	-81
1987	-13	175	-1.20	-39	-3.60	-52
1988	23	201	2.13	-45	-4.17	-22
1989	17	218	1.58	-71	-6.59	-54
1990	10	229	0.93	-38	-3.54	-28
1991	5	234	0.46	13	1.21	+18
1992	7	243	0.65	4	0.37	+11
1993	6	250	0.56	-25	-2.32	-19
1994	6	251	0.55	35	3.14	+41
1995	-37	214	-3.44	-27	-2.51	-64
1996	-25	189	-2.32	29	2.70	8
1997	-12	177	-1.11	17	1.58	3
1998	-4	173	-0.37	6	0.56	2
1999	-4	169	-0.37	-19	-1.77	-15
2000	0	169	0	-50	-4.67	-40
2001	-30	139	-2.80	34	3.17	+1
2002	-30	109	-2.80	53	4.94	+15
2003	-33	76	-3.10	-58	-5.45	-92
2004	-1	75	-0.09	12	1.13	+14

Provincie W.Vl. <sup>36</sup>	Natuurlijke aangroei	Totale aangroei	Totale aangroei per 1000 inwoners	Migratie saldo	Migratie per 1000 inw	Totale evolutie
1977	2458	2458	2.28	-57	-0.05	2401
1978	2190	4648	2.03	-1761	-1.64	429
1979	2332	6980	2.16	-329	-0.31	2003
1980	2278	9258	2.11	-117	-0.11	2161
1981	2131	11389	1.97	659	0.61	2790
1982	1913	13302	1.76	554	0.51	2467
1983	1441	14743	1.33	753	0.69	2194
1984	1481	16224	1.36	600	0.55	2081
1985	888	17112	0.81	844	0.77	1732
1986	1275	18387	1.17	1034	0.95	2309
1987	1719	20106	1.57	778	0.71	2497
1988	1911	22017	1.74	1055	0.96	2966
1989	1946	23963	1.77	1667	1.51	3613
1990	2266	26229	2.05	2219	2.01	4485
1991	2932	29161	2.64	2460	2.21	5392
1992	2445	31606	2.19	2752	2.47	5197
1993	1521	33127	1.36	2014	1.80	3535
1994	940	34067	0.84	1710	1.53	2650
1995	799	34866	0.71	1780	1.59	2579
1996	293	35159	0.26	1008	0.90	1301
1997	603	35762	0.54	1169	1.04	1772
1998	353	36115	0.31	1696	1.50	2049
1999	-228	35887	-0.20	1994	1.77	1766
2000	-182	35705	-0.16	1914	1.69	1732
2001	-428	35227	-0.38	2589	2.29	2161
2002	-1066	34211	-0.94	2690	2.37	1624
2003	-1280	32931	-1.13	2962	2.61	1682
2004	-411	32520	-0.36	3030	2.66	2619

<sup>35</sup> Jaarverslagen Gemeente Moorslede<sup>36</sup> Bron: NIS Loop van de bevolking West-Vlaanderen

***Tabel 3 : Evolutie bevolking naar leeftijdsgroepen***

Leeftijdsgroepen	0 tot 14		15 tot 64		65 +	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1970	263.350		656.791		134.378	
Provincie W.-VI.		24,9		62,3		12,7
VT 1970						
Moorslede	1.781	25,8	4.219	61,2	891	13,0
Dadizele	864	27,1	1.926	60,5	395	12,4
VT 1981						
Moorslede	1.459	20,7	4.625	65,6	963	13,7
Dadizele	977	24,9	2.511	64,0	435	11,1
VT 1991	2.010	18,7	7.192	67,0	1.530	14,3
Moorslede	1.289	18,7	4.567	66,3	1.031	15,0
Dadizele	721	18,8	2.622	68,3	497	12,9
VT 1991						
Provincie W.-VI.		18,1		66,5		15,4
31.12.1995 <sup>37</sup>	1.931	18,0	7.060	65,7	1.762	16,4
Moorslede	1.279	18,5	4.444	64,3	1.193	17,2
Dadizele	652	17,0	2.616	68,2	569	14,8
31.12.2005 <sup>38</sup>	1.653	15,6	6.840	64,3	2.137	20,1
Moorslede	1.154	18,5	4.447	63,3	1.425	20,3
Dadizele	499	13,8	2.393	66,4	712	19,8
2004	184.886		732.034		216.872	
Provincie W.-VI.		16,3		64,4		19,1

<sup>37</sup> Bron: Gemeentebestuur Moorslede

<sup>38</sup> Bron: Gemeentebestuur Moorslede

***Tabel 4 : Evolutie van de huishoudens***

	VT 1970	VT 1981	VT 1991	31.12.2005 <sup>39</sup>
Moorslede	1.979	2.242	2.425	2.773
- index	100	113,3	122,5	140,1
- groei		+ 13,3 %	+ 9,2 %	14,4 %
Dadizele	911	1.225	1.316	1.452
- index	100	134,5	144,5	159,4
- groei		+ 34,5 %	+ 10 %	+ 10,3 %
Totaal	2.890	3.468	3.741	4.225
- index	100	120,0	129,5	146,2
- groei		+ 20,0 %	+ 9,5 %	+ 12,9 %
	1970	1981	1991	2004
Prov. W. Vl.	327.720	376.550	420.792	472.688
- index	100	114,9	128,4	144,2
- groei		+14,9 %	+13,5 %	+15,8 %

<sup>39</sup> Bron: Gemeentebestuur Moorslede

**Tabel 5 : Gezinsgrootte<sup>40</sup>**

	1 persoon		2 personen		3 personen		4 pers. en meer		Gemiddelde gezinsgrootte
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
<b>Moorslede</b>									
VT 1970	167	8,4	537	27,1	426	21,5	849	42,9	3,48
VT 1981	269	12,0	640	28,6	532	23,7	801	35,7	3,08
VT 1991	388	16,0	829	34,2	480	19,8	728	30,0	2,78
<b>Dadizele</b>									
VT 1970	100	11,0	248	27,2	183	20,1	380	41,7	3,50
VT 1981	136	11,1	332	27,1	279	22,8	478	39,0	3,16
VT 1991	205	15,6	408	31,0	274	20,8	429	32,6	2,86
<b>Totaal</b>									
VT 1970	267	9,2	785	27,2	609	21,1	1.229	42,5	3,49
VT 1981	405	11,7	972	28,0	811	23,4	1.280	36,9	3,11
VT 1991	593	15,9	1.237	33,1	754	20,2	1.157	30,9	2,80
<b>West-Vlaand.</b>									
VT 1970	43.878	13,4	96.745	29,5	68.028	11,6	136.506	40,7	3,20
VT 1991	96.919	23,1	133.927	31,9	81.732	19,5	107.419	25,6	2,60
01.01.2004	135.400	28,6	163.984	34,7	75.574	16,0	97.008	20,5	2,37

<sup>40</sup> Bron: N.I.S.

**Tabel 6 : onbebouwde percelen****Toestand 01.06.1996:**

Onbebouwde percelen op 01.06.1996 gelegen binnen private verkavelingen:

Zonering	MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL
woongebied	51	59	110
woongebied met landelijk karakter	21	6	27
agrarisch gebied	5	1	6
woonuitbreidingsgebied	6	0	6
TOTAAL	83	66	149

Onbebouwde percelen 01.06.1996 gelegen langs uitgeruste wegen:

Zonering	MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL
woongebied	29	0	29
woongebied met landelijk karakter	60	13	73
agrarisch gebied	0	0	0
TOTAAL	89	13	102

Totaal onbebouwde percelen in Moorslede-Dadizele 01.06.1996: 251 <sup>41</sup>

**Toestand 01.06.2003 :**

Zonering	MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL
woongebied	32	52	84
woongebied met landelijk karakter	36	18	54
agrarisch gebied	3	2	5
woonuitbreidingsgebied	36		36
TOTAAL	107	72	179

Totaal onbebouwde percelen in Moorslede-Dadizele 01.06.2003: 179.

<sup>41</sup> Opmerking: Alle onbebouwde percelen zijn ook aangebracht op kadastrale plans, maar door de verschillen in schaal en ook verschillen in nauwkeurigheid van de kadastrale plans is het onmogelijk om deze op één kaart aan te brengen. Het kaartmateriaal wordt bij de woonbehoeftestudie gevoegd.



**Tabel 7: Het aanbod aan niet-uitgeruste gronden te Moorslede-Dadizele :  
wooninbreidings- en uitbreidingsgebieden**

Wooninbreidingsgebieden:

*Moorslede:*

WO1: binnengebied Veldstraat-Passendaalsestraat-Roeselaarsestraat	0.7 ha
WO2: Patria	0.21 ha
WO3: binnengebied Dadizeelsestraat-Zesde Jagersstraat-Breulstraat-Sparrestraat	1.07 ha
Totaal Moorslede:	1.98 ha

*Dadizele:*

WO4: binnengebied Kernemelkstraat-Kleppestraat-Sperredreef	0.56 ha
Totaal Dadizele:	0.56 ha

Totale oppervlakte wooninbreidingsgebied gemeente Moorslede: 2.54 ha

Woonuitbreidingsgebieden:

*Moorslede:*

WUG1: woonuitbreidingsgebied aan Iepersestraat	1.36 ha
WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)	3.06 ha
WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)	8.12 ha
WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)	3.80 ha
WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)	1.25 ha
WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersestraat	5.89 ha
Totaal Moorslede:	23.48 ha

*Dadizele:*

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat	1.53 ha
--------------------------------------------------	---------

Totale oppervlakte woonuitbreidingsgebied gemeente Moorslede: 25.01 ha

**Tabel 8 : Confrontatie woonbehoefte met het aanbod aan woningen in de fusiegemeente Moorslede**

**Woonbehoefte**

Het aantal gezinnen wordt vermeerderd met de frictieleegstand, dit is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. De noodzakelijke frictieleegstand wordt geschat op 2 %.  
Om het aantal woningen te berekenen wordt vertrokken van het aantal bewoonde woningen vermeerderd met de langdurende leegstand en ook met de kortdurende leegstand.

Deze kortdurende leegstand bedraagt heden te Moorslede :

**9 Te huur**  
**12 Te koop**

Samenvatting :

Aantal gezinnen	3.928	
Frictieleegstand (2 % van het aantal gezinnen)	+ 79	
Huidige behoefte (aantal gezinnen + de frictie-leegstand)	4.007	woningen
Aantal bewoonde woningen	3.925	
Langdurige leegstand	+ 30	
Kortdurende leegstand	+ 21	
	3.976	woningen
Totaal woningareaal		

***Kwantitatieve behoefte per periode***

Behoefte per 1.01.	1995	2002	2007
Aantal gezinnen	3.928	4.199	4.357
Frictieleegstand	79	84	87
Behoefte	4.007	4.283	4.444
Woningareaal	3.976	3.976	(4.283)
Tekort	31		
Te realiseren voor 31.12.			
2001		307	
2006			161

Na herberekening van de woonbehoefte door de Afdeling Ruimtelijke Planning en de daaropvolgende bespreking van 09.04.1998, kan de afdeling Ruimtelijke Planning akkoord gaan met een behoefte aan maximaal :

208 bijkomende woonegelegenheden voor de periode 1997-2002

143 bijkomende woonegelegenheden voor de periode 2002-2007

### Tabel 9: Aanbod uitgeruste bouwgronden

Uit de inventaris van de gemeente blijkt dat er vele goedgekeurde verkavelingen zijn.

Het aanbod betreft:

- bouwgronden langs uitgeruste wegen, maar niet in een goedgekeurde verkaveling gelegen
- bouwgronden in goedgekeurde verkavelingen gelegen

Op dit ogenblik zijn er nauwelijks enkele percelen op de markt.

Aangenomen wordt dat deze percelen druppelsgewijze op de markt zullen aangeboden worden.

In het behoeftenmodel wordt uitgegaan dat dit aanbod als volgt gradueel toeneemt : tegen het jaar 2002 15 %, tegen het jaar 2007 nogmaals bijkomend 25 % (dus in het totaal 40 %).

Voor gronden in een recente verkaveling (1991 en later) nemen we tegen het jaar 2002 een realisatiegraad van 60 %, tegen het jaar 2007 nogmaals bijkomend 30 % (in het totaal een realisatiegraad van 90 %).

Voor verkavelingen waar een bouwverplichting geldt, wordt een realisatiegraad van 100 % genomen tegen het jaar 2007.

Aanbod uitgeruste bouwgronden gelegen binnen goedgekeurde verkavelingen in 1996.

	2002	2007
Moorslede		
Privaat %	15%	25%
absoluut	38	63
kavels 'BPA Millesteenstraat' (Dadizele)	21	
'BPA Centrum' (Dadizele)	14	13
Verkavelingen met bouwverplichtingen	10	2
Totaal Moorslede	<u>83</u>	<u>78</u>

## BIJLAGE 2

### Ingaande pendel uit :

<b>Buurgemeenten</b>	<b>abs.</b>	<b>%</b>
Ieper	30	3,7
Zonnebeke	151	18,7
Langemark	17	2,1
Hooglede	10	1,2
Roeselare	142	17,6
Staden	27	3,3
<b>Overige uit</b>		
Arr. Ieper	90	11,1
Arr. Roeselare	123	15,3
Arr. Brugge	15	1,9
Arr. Diksmuide	13	1,6
Arr. Kortrijk	137	17
Arr. Oostende	6	0,7
Arr. Tielt	18	2,2
Arr. Veurne	5	0,6
overige	24	3
<b>Totaal</b>	<b>808</b>	<b>100</b>

### Uitgaande pendel uit

<b>Buurgemeenten</b>	<b>abs.</b>	<b>%</b>
Ieper	103	4,1
Zonnebeke	147	5,9
Langemark	9	0,4
Hooglede	53	2,1
Roeselare	777	31
Staden	64	2,6
<b>Overige uit</b>		
Arr. Ieper	69	2,8
Arr. Roeselare	237	9,5
Arr. Brugge	50	2
Arr. Diksmuide	19	0,8
Arr. Kortrijk	615	24,5
Arr. Oostende	12	0,5
Arr. Tielt	41	1,6
Arr. Veurne	7	0,3
overige	306	12,2
<b>Totaal</b>	<b>2.509</b>	<b>100</b>

woon/werk	Ieper	Zonneb.	Lang-Poel	Hooglede	Moorsl.	Roeselare	Staden	a. Ieper	a. Roes.	a. Brugge	a. Diks.	a. Kort.	a. C.
Ieper					30								
Zonnebeke					151								
Lang-Poel.					17								
Hooglede					10								
Moorslede	103	147	9	53	973	777	64	69	237	50	19	615	12
Roeselare					142								
Staden					27								
rest Ieper					90								
rest Roes.					123								
arr Brugge					15								
arr Diksm.					13								
a. Kortrijk					137								
arr Oosten.					6								
arr Tielt					18								
arr Veurne					5								
rest VI + B					21								
Wallonië					3								



minder dan 60 % autobestuurders



tussen 60 en 80 % autobestuurders



meer dan 80 % autobestuurders

## BEDRIJVENSTUDIE

Moorslede is gelegen in het arrondissement Roeselare-Tielt

De gemeente Moorslede is samengesteld uit de deelgemeenten Moorslede en Dadizele en omvat 3.534 ha. In 2003 telde de gemeente een kleine 10.631 inwoners.

Het landelijke Moorslede is vooral gericht op de landbouw. Bij deze landbouwactiviteit zijn er zich in de loop der jaren heel wat para-agrarische activiteiten gaan vestigen zoals loonwerkers, bedrijven die landbouwproducten opslaan en verwerken, bedrijven die landbouwproducten vervoeren, ...

In deelgemeente Dadizele speelt vooral het toerisme een grote rol, met als grote trekpleisters de Basiliek, mogelijkheden voor dagrecreatie, het winkelcentrum Floralux, ...

Rondom deze toeristische attracties heeft zich een grote horeca-activiteit ontwikkeld.

Toch is er naast de landbouw en het toerisme ook een belangrijke ambachtelijke nijverheid in beide deelgemeenten : om en bij de 100 bedrijven zijn actief in de fusiegemeente Moorslede.

Het grootste gedeelte daarvan bestaat uit kleine of middelgrote familiebedrijfjes, maar er zijn ook enkele bedrijven met een regionale of zelfs nationale uitstraling.

Bijkomend heeft de centrale ligging van Moorslede (tussen Roeselare en Ieper) gemaakt dat er zich een belangrijke transportnijverheid gevestigd heeft.

De gemeente beschikt over een zestal grote transportfirma's, waarvan enkele toch een wagenpark hebben van om en bij de 100 vrachtwagens.

Deze verscheidenheid van activiteiten is een sterke troef voor Moorslede. Het heeft aan vele gezinnen de ideale combinatie van wonen en werken in dezelfde gemeente.

De relatief gunstige tewerkstelling in de gemeente -bron voor de plaatselijke welvaart- of m.a.w. het werk in de eigen gemeente is te behouden, te bewaken en zo mogelijk te versterken.

### NOOT :

Omdat het bestuur van oordeel is dat de gemeente de best geplaatste instantie is om een studie en een visie te vormen over de plaatselijke bedrijven, is deze studie volledig zelf door de gemeentelijke diensten opgemaakt, zonder tussenkomst van enig studie bureau.

Bij dit document hoort een dossier in bijlage, opgesteld door de gemeente Moorslede, inhoudende de inventaris en de indeling in categorieën van zonevreemde bedrijven gelegen op het grondgebied van de gemeente.

## I. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR :

West-Vlaanderen is meer dan welke andere provincie een gebied van zelfstandig ondernemen, met uiteraard consequenties ten aanzien van omvang en spreiding van het ruimtegebruik voor het ondernemen.

Uit de recentste Volkstelling (1 maart 1991) blijkt dat in West-Vlaanderen het aandeel van werkgevers en zelfstandigen (als hoofdberoep) in de totale tewerkstelling circa 18 % bedraagt tegenover gemiddeld 15 % voor Vlaanderen. In de gemeente Moorslede bedraagt het aandeel van werkgevers en zelfstandigen zelfs 19,1 %.<sup>42</sup>

Dit ondernemen doet zich in West-Vlaanderen verhoudingsgewijze sterk voor in de industrie, en dit op basis van veel kleine en middelgrote ondernemingen.

### 1. Tewerkstelling in de gemeente Moorslede

**TABEL 4** : evolutie van de bezoldigde tewerkstelling in Moorslede per sector<sup>43</sup>

	1994		1997		2001	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
primaire sector (Nace 01-05)	65	3,6	99	5,3	96	5
industrie (Nace 10-41)	512	28,4	493	26,5	461	24,1
bouw (Nace 45)	152	8,4	126	6,8	137	7,1
tertiaire sector (Nace 50-99)	1.077	59,6	1.144	61,4	1.222	63,8
<b>Totaal</b>	<b>1.806</b>	<b>100</b>	<b>1.862</b>	<b>100</b>	<b>1.916</b>	<b>100</b>

De tewerkstelling in de gemeente Moorslede is in de periode 1994-2001 licht gestegen. Uit bovenstaande tabel blijkt dat deze stijging hoofdzakelijk het gevolg is van de sterke stijging die zich in de tertiaire sector heeft voorgedaan.

### 2. Bedrijvenzones

#### 2.1. Inventaris van de bedrijvenzones

Er komen twee grote ambachtelijke zones voor in de Gemeente; één in de deelgemeente Moorslede en één in de deelgemeente Dadizele :

- Zone voor ambachtelijke bedrijven 'Ambachtelijke zone', tussen de Breulstraat en de Tuimelarestraat en aansluitend bij de kern van Moorslede; 6,8 ha met een 13-tal ondernemingen.
- Zone voor ambachtelijke bedrijven 'Industriepark' en 'uitbreiding Industriepark', tussen de Meensesteenweg en de Millesteenstraat en aansluitend bij de kern van Dadizele; 10 ha.

Daarbuiten komen ook nog enkele grote bedrijven voor, zoals een kaasmakerij, een tuincentra, metaalverwerkingsbedrijven, verschillende transport- en houtverwerkingsbedrijven, ... Hiervoor zijn er in het gewestplan ambachtelijke 'eilandjes' voorzien.

In Moorslede :	Omgeving firma Vandenbroucke Metalen	0,6380 ha
	Omgeving firma Belgomilk	1,6318 ha
	Omgeving firma Ghekiere	0,5972 ha
	Omgeving firma Vandavelde	1,6048 ha
	Omgeving firma Dumoulin-Sanders	0,7947 ha
	Omgeving firma Eagle Trucks	0,7480 ha
	Vroeger domein Firma Poppies	0,2689 ha
	Omgeving Meubelmakerij Verfaillie	2,4932 ha
	Omgeving firma D'Hooghe	1,5961 ha
	Omgeving firma Demeyere	0,8292 ha
	Omgeving firma Vandekerckhove	0,3688 ha

<sup>42</sup> Bron: N.I.S., Volkstellingsgegevens, 1991.

<sup>43</sup> Bron : RSZ, verwerking GOM West-Vlaanderen

In Dadizele :

Firma Decuypere Gabriël

0,1530 ha

Bijkomende bedrijvzones :

### **1. Ingevolge gewestplanwijziging**

Ingevolge twee gewestplanwijzigingen zijn bijkomende zones voor ambachtelijke bedrijven gecreëerd :

1. *het besluit van de Vlaamse Regering van 23.11.1994* waarbij 'BPA uitbreiding ambachtelijke zone' (deelgemeente Moorslede) opgenomen werd in het gewestplan;  
Deze nieuwe ambachtelijke zone is een uitbreiding van 6,2 ha, die aansluit op de bestaande ambachtelijke zone. Alle percelen zijn reeds verkocht.
2. *het besluit van de Vlaamse Regering van 15.12.1998* waarbij 'BPA De Kezelberg' (deelgemeente Dadizele) opgenomen werd in het gewestplan;  
Deze bedrijvzone is ingenomen door het bedrijf 'Floralux'. Bijkomend is in hetzelfde besluit van de Vlaamse regering een uitbreidingszone bij het bedrijf voorzien.

### **2. Bedrijventerreinen ingevolge afwijking gewestplan met BPA**

1. *'BPA D'Hooghte' - MB 17.07.1991*  
Via dit BPA werd een bestaande ambachtelijke zone uitgebreid. De wijziging t.a.v. het gewestplan betreft de omzetting van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar ambachtelijke zone.  
Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 5,4 ha, waarvan er ongeveer nog 1 ha beschikbaar zijn.
2. *'BPA De Kadorre' - MB 24.01.1994*  
Via dit BPA werd agrarisch gebied omgezet in ambachtelijk gebied voor de houtverwerkende bedrijven 'NV Woodimex' en 'BVBA Hugo Dejonghe'. Deze zone heeft een omvang van 3 ha.
3. *'BPA Teerlingweg' - KB 08.08.1986*  
Via dit BPA werd een gebied voor beperkte industriële uitbreiding omgezet in een gebied voor milieu-belastende industriën, en dit voor 'Constructiebedrijf Vandevelde'. Dit gebied sluit aan bij een op het gewestplan aangeduid 'ambachtelijk eilandje'.
4. *'BPA Waterdam' - MB 29.04.1991*  
Via dit BPA werd een bestaande ambachtelijke zone uitgebreid en geordend. De wijziging t.a.v. het gewestplan betreft de omzetting van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar ambachtelijke zone.
5. *'BPA zonevreemde bedrijven' - MB 10.01.2002*  
Via dit BPA werden een 7-tal zonevreemde bedrijven die door de opmaak van dit BPA de mogelijkheid kregen om uit te breiden.

De ambachtelijke zones in Moorslede liggen meer verspreid dan in Dadizele waar ze beperkt zijn tot 2 zones.

### **3. Inventarisatie economische bedrijvigheid**

In 2003 werden de bedrijven, gevestigd te Moorslede, geïnventariseerd. Het betreft in totaal 192 bedrijven (zie Bijlage I).

Naar deelgemeente:

Moorslede:	119
Dadizele:	73



### 3.1. Aantal bedrijven per bestemmingszone volgens het gewestplan of goedgekeurd bpa:

**TABEL I** : Bedrijven gesitueerd volgens bestemming gewestplan of goedgekeurd bpa

	MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL	%
gebieden voor milieubelastende industrie	2	0	2	1
KMO gebied	32	29	61	31,8
woongebied	23	21	44	22,9
woonuitbreidingsgebied	1		1	0,5
woongebied met landelijk karakter	21	8	29	15,1
agrarisch gebied	23	8	31	16,1
landschappelijk waardevol agrarisch gebied	8	4	12	6,3
recreatiegebied			0	0
geëigende zone via BPA	9	3	12	6,3

Aan de hand van het overzicht kunnen volgende besluiten worden geformuleerd:

- 31,8 % of bijna 1/3 van de bedrijven zijn gevestigd op de daartoe voorziene ambachtelijke zone. Opmerkelijk zijn de verschillen tussen Moorslede (waar slechts 26,9 % van de ondernemingen in ambachtelijk gebied zijn gevestigd) en Dadizele (waar 39,7 % in ambachtelijk gebied gevestigd zijn). Wanneer we de bedrijven meerekenen die via BPA in geëigende zone gevestigd zijn, komen we aan 34,5 % voor Moorslede en 43,8 % voor Dadizele.
- 22,9 % of bijna 1/4 van de activiteiten gebeuren in woonzone (19,3 % voor Moorslede, 28,8 % voor Dadizele).
- 15,1 % of bijna 1/6 van de bedrijven zijn gevestigd in het woongebied met landelijk karakter .
- Tot slot zijn 22,4 % of meer dan 1/5 van de bedrijven gesitueerd in agrarisch gebied in de ruime zin. Voor Moorslede is dat 26,1 %, voor Dadizele 16,4 %.

### 3.2. Aantal bedrijven naar tewerkstellingsplaatsen (TABEL 5) :

In Moorslede werken 2.685 mensen. Zoals blijkt uit onderstaande tabel 5 zijn deze verspreid over een groot aantal kleine bedrijfjes : er zijn 152 bedrijven (of zo'n 78 % van het totale aantal bedrijven) met minder dan 5 werknemers. Samen hebben ze ongeveer 1.507 personeelsleden en staan hierdoor garant voor 80,9 % van de bezoldigde tewerkstelling.

	abs.	%
< 5 werknemers	152	79,2
5-10 werknemers	11	5,7
10-19 werknemers	12	6,2
20-49 werknemers	13	6,8
50-99 werknemers	4	2,1
> 100 werknemers	0	0
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>100</b>

### 3.3. Aard van de bedrijvigheden (TABEL 6) :

	abs.	%
Landbouwverwante bedrijven	10	5,2
Verwerking landbouwprodukten	8	4,2
Textiel en schoeisel	6	3,1
Houtbewerking	28	14,6
Drukkerijen	3	1,6
Bouwmaterialen	3	1,6
Metaalbewerking	13	6,8
Machinebouw	3	1,6
Meubilair	6	3,1
Bouwwerken en sanitair	41	21,3
Verkoop, onderhoud en reparatie auto's	28	14,5
Groothandel	6	3,1
Kleinhandel, herstel, opslag, ...	17	8,8
Vervoer	12	6,3
Diversen	8	4,2
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>100,00</b>

Naar aantal bedrijven zijn de meeste bedrijven terug te vinden in de sector 'bouwwerken en sanitair' en 'verkoop, onderhoud en reparatie van auto's'.

Deze laatste zijn in hoofdzaak gelegen langs de weg tussen Roeselare en Menen (N32), waarlangs een intensieve handel met Oost-Europa aanwezig is wat betreft tweedehandswagens.

Verder dient er nog opgemerkt te worden dat bij heel wat van de bedrijven een directe link naar de landbouw aanwezig is. Zo zijn bijvoorbeeld metaalconstructiebedrijven (metaalbewerking, machinebouw) vaak ook actief in het vervaardigen van landbouwbenodigdheden en zijn er vervoersondernemingen gespecialiseerd in het vervoer van groenten en andere landbouwproducten. Deze vervoersondernemingen hebben een belangrijke impact op de plaatselijke tewerkstelling. De 12 bedrijven verschaffen werk aan een kleine 200 mensen.

#### 4. Zonevreemde bedrijven

##### A. Indeling zonevreemd en zone-eigen

Om vast te stellen welke bedrijven zonevreemd of zone-eigen zijn, worden de bedrijven getoetst aan de omschrijving voor 'zonevreemd' die gebruikt wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen :  
'een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer de juridische toets, met name overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.'

Wanneer we bovenstaande definities toepassen op de gemeentelijke bedrijven, dan komen we aan 73 bedrijven (**of meer dan 1/3 van alle bedrijven**) die niet in de daartoe bestemde zone gelegen zijn.

**TABEL II** : Zonevreemde bedrijven gesitueerd volgens bestemming gewestplan

		MOORSLEDE	DADIZELE	TOTAAL	%
A	woongebied	13	10	23	31,5
B	WLK	14	6	20	27,7
C	agrarisch	15	6	21	28,8
D	LWAG <sup>44</sup>	5	4	9	12,3
<b>TOTAAL</b>		<b>47</b>	<b>26</b>	<b>73</b>	<b>100</b>

Uit bovenstaande tabel blijkt duidelijk dat :

- er van het totaal aantal zonevreemde bedrijven er zich ongeveer 40% zonevreemde bedrijven bevinden in het agrarische gebied (C + D = 41.1 %), terwijl er zich 60% bevinden in woongebied (A+B = 59.2 %).

Wanneer we de vergelijking maken tussen Tabel I (bedrijven gesitueerd volgens gewestplan) en Tabel II, dan zien we dat bijna **69,8 %** van de ondernemingen die in de agrarische zone liggen zonevreemd zijn.

Deze 30 bedrijven in agrarische zone worden dus als zonevreemd beschouwd en mogen niet meer (nieuw)bouwen of verbouwen tenzij het om milieu-investeringen gaat ingevolge VLAREM.

Van alle bedrijven gelegen in de woonzone bedraagt het aantal zonevreemde **58,1 %**.

Het is duidelijk dat de zonevreemde bedrijven een belangrijke problematiek vormen in de gemeente Moorslede.

##### C. Grootte zonevreemde bedrijven

Om een overzicht te hebben van de grootte van de zonevreemde ondernemingen, werd Tabel III opgesteld.

<sup>44</sup> WLK : Woongebied met Landelijk Karakter  
LWAG : Landschappelijk Waardevol Agrarisch Gebied

**TABEL III** : Opdeling zonevreemde ambachtelijke bedrijven in woonzone - woongebied met een landelijk karakter - landbouwgebied volgens omzet op basis Trends 100.000 - omzetcijfers 2001 (bedragen in EUR).

	omzet - 620.000	omzet + 620.000 - 2.500.000	omzet + 2.500.000	TOTAAL
woonzone	21	0	2	9
woonzone met landelijk karakter	16	1	3	7
landbouwzone	27	3	0	37
<b>TOTAAL BEDRIJVEN</b>	64	4	5	73

De Gemeente bevat 40 bedrijven in de Trends Top-100.000 (omzet > 620.000 EUR). Daarvan zijn er 29 ambachtelijke ondernemingen. Negen van deze ondernemingen zijn zone-vreemd. Vier van die ondernemingen hebben een omzet van meer dan 620.000 EUR, vijf een omzet van meer dan 2.500.000 EUR.

### 1.3. Probleemstelling inzake verspreide en zonevreemde bebouwing

#### 1.3.1 Hoog aandeel verspreide bebouwing

**TABEL IV** : Aantal verspreide particuliere bebouwing in de fusiegemeente Moorslede<sup>45</sup>

	Abs.	%
Woongebouw	893	84,9 %
Boerderij	139	13,2 %
Andere	20	1,9 %
<b>TOTAAL</b>	1.052	100 %

Uit de gegevens van het NIS blijkt het grote aandeel verspreide bebouwing<sup>46</sup> dat voorkomt buiten de woonkernen, nl. 28,4 % op gemeenteniveau. Het aandeel niet-agrarische bebouwing in deze verspreide bebouwing bedraagt meer dan 86 %.

#### 1.3.2. Verspreide bebouwing overwegend historisch

Het jaar 1979 zal als toetssteen gebruikt worden om het al dan niet historisch karakter van het bedrijf te bepalen. Dit specifieke jaar wordt gekozen omdat het gewestplan Roeselare-Tielt werd vastgesteld door het koninklijk besluit van 17 december 1979.

Wanneer we dit criteria hanteren, dan komen we aan **52,5 %** van alle zonevreemde bedrijven die reeds voor 1979 bestonden. Voor Moorslede is dit bijna 57 %, voor Dadizele 40 %.

Een meerderheid van de gemeentelijke zonevreemde bedrijven hebben dus een historisch karakter.

<sup>45</sup> Bron : N.I.S. ;

<sup>46</sup> Alle volkstellingsgegevens zijn opgedeeld volgens statische sectoren. Het planologisch belang van deze statische sectoren is, dat ze een aanwijzing geven van het aandeel van de bevolking dat in de stads- en gemeentekernen leeft tegenover het aandeel in de verspreide bebouwing.

Er is geen volledige overeenstemming tussen de woonzones in het Gewestplan en de statische sectoren, maar uit vergelijking blijkt evenwel dat de overeenstemming tussen de woonzones en de afgebakende kernen en subkernen zeer hoog is, met een foutenmarge die in beide richtingen werkt

### **1.3.3. 69,8 % van de bedrijven in agrarisch gebied zijn zonevreemd**

Uit de bedrijveninventaris blijkt dat 30 of 69,8 % van de ambachtelijke en industriële bedrijven gelegen in agrarisch gebied, zonevreemd zijn.

Deze 30 bedrijven worden dus als zonevreemd beschouwd en mogen niet meer (nieuw)bouwen of verbouwen tenzij het om milieu-investeringen gaat ingevolge VLAREM.

Het grote aantal en aandeel van deze bedrijven in het totaal roept vragen op naar de oorzaak hiervan.

### **1.3.4. Gewestplan gericht op maximale bescherming van de landbouw**

Bij de opmaak van het gewestplan werd in de gemeente Moorslede het accent gelegd op maximale bescherming van de landbouwactiviteit. Enkel de beide hoofdkernen werden ingekleurd als volwaardig woongebied. De belangrijkste subkernen en enkele woonkorrels zijn aangeduid als woongebied met landelijk karakter. Enkele woonkorrels en huizengroepen zijn opgenomen als agrarisch gebied.

### **1.3.5. Gewestplaninkleuring individuele bedrijven op willekeurige basis**

Bij de opmaak van de 25 Vlaamse Gewestplannen die door de diverse studiebureaus gebeurden, werden geen eenduidige criteria gehanteerd voor het al of niet inkleuren van alleenstaande ambachtelijke of industriële bedrijven als ambachtelijke zone. Er treden niet enkel zeer grote verschillen op tussen de Gewestplannen onderling, maar zelfs tussen de gemeenten in eenzelfde Gewestplan.

Zo werden er in de gemeente Moorslede 12 alleenstaande bedrijven in de landbouwzone ingekleurd als ambachtelijk gebied.

Deze al of niet opname van individuele bedrijven als ambachtelijke zone in het Gewestplan gebeurde zonder planologisch en bedrijfseconomisch referentiekader. Daardoor is er eigenlijk een onaanvaardbare rechtsongelijkheid gecreëerd. De zonevreemd gemaakte ambachtelijke en industriële ondernemingen komen immers voor zware problemen te staan: bedrijfsontdubbeling, bedrijfsverplaatsing, verlies van bedrijfskapitaal en efficiëntie, ...

Daar waar de beleidsvisie het toelaat, moet deze rechtsongelijkheid op korte termijn via een BPA opgeheven worden.

De gebruikte visie bij de opmaak van de BPA zal dan in een volgend stadium overgenomen worden in het gemeentelijk structuurplan.

### **1.3.6. Endogeen groeiproces van familiale KMO's**

Een belangrijke verklaring voor het voorkomen van het hoge aantal individuele zonevreemde bedrijven in de woonzone en de landbouwzone is het aanpassingsvermogen aan de veranderende economische omgeving, dat zo typerend is voor deze regio.

Vele ambachtelijke en industriële bedrijven zijn ontstaan uit de huisnijverheid en de landelijke industrie.

Zo is 52,5 % van de zonevreemde bedrijven historisch gegroeid.

### **1.3.7. Lokaal tekort aan bedrijventerreinen**

Bij de opmaak van de Gewestplannen werden de toekomstige behoeften aan bedrijventerreinen te nauw bemeten en werden onvoldoende zones van een ruime omvang voorzien. Zo was op het Gewestplan voor de fusiegemeente Moorslede een kleine 13 ha (= 0,36% van de totale gemeentelijke oppervlakte !) voorzien.

Dit leidde tot continue schaarste en onvoldoende opvang voor nieuwe ontwikkelingen en clusters die een ruime schaalgrootte vereisen. In het verleden hebben zich daardoor reeds verscheidene -van oorsprong- Moorsleedse of Dadizeelse ondernemingen elders moeten gaan vestigen, of hebben deze ondernemingen zich uit noodzaak gevestigd in andere zone's dan ambachtelijke zone's.

Door middel van BPA's zijn daar de laatste jaren nog zo'n goeie 15 ha bijgekomen.

Toch is 28 ha ambachtelijke zone (= 0,8 % van de totale gemeentelijke oppervlakte) voor een fusiegemeente als Moorslede met een kleine 11.000 inwoners nog te weinig.

## 1.4. Vraag naar uitbreiding van de gemeentelijke bedrijven

### 1.4.1. Principe

Met het oog tot de opmaak van een globale visie i.v.m. bedrijven, bedrijvenzones en ambachtelijke activiteiten, werd er voor alle bedrijven in Moorslede-Dadizele tweemaal een enquête georganiseerd: in 1996 en in 2002.

Op de eerste enquête hebben meer dan 75% van 'onze' ondernemingen geantwoord, op de tweede enquête meer dan 80%. Door de grote respons, mogen de problematieken die naar voor komen uit de enquête duidelijk als representatief voor de gemeentelijke ondernemingen worden genomen.

Naast het aantal werknemers in de onderneming en de vergunningstoestand, werd ook gepolst naar de eventuele uitbreidingsplannen van de gemeentelijke bedrijven.

Het is juist dat laatste waar we ons gaan op baseren om een schatting te maken van de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen.

### 1.4.2. Reacties

- onderneming in ambachtelijke zone :

Aan bedrijven gelegen in ambachtelijke zone werd de vraag gesteld of ze nog uitbreidingsplannen hadden, wat hun uitbreidingsbehoefte was, en of uitbreiding ter plaatse nog mogelijk was.

In de ambachtelijke zone in de ruime zin te Moorslede zijn er 23 ondernemingen gelegen. Te Dadizele zijn er 25 ondernemingen in ambachtelijke zone gelegen.

Overzicht uitbreidingstekorten in ambachtelijke zones:

Ambachtelijke zone in ruime zin	1996	gevraagde opp. in 1996	2002	gevraagde opp. in 2002		
aantal bedrijven te Moorslede	- 5 bedrijven willen uitbreiden binnen 2 à 5 jaar	3 ha	- 3 bedrijven willen uitbreiden binnen 2 à 5 jaar - 4 bedrijven willen uitbreiden binnen 5 à 10 jaar	2,3 ha 3,05 ha		
aantal bedrijven te Dadizele	- 4 bedrijven willen onmiddellijk uitbreiden	3 ha	- 2 bedrijven willen onmiddellijk uitbreiden	0.145 ha		

- ondernemingen niet gelegen in ambachtelijke zone :

Vele van de ondernemingen die niet gelegen zijn in ambachtelijke zone zijn zone-vreemd. Deze bedrijven vormen een niet te onderschatten economische betekenis voor de gemeente.

Bij deze ondernemingen werd gevraagd naar de uitbreidingsplannen en mogelijkheden, met als bijkomende vraag dat indien het bedrijf niet ter plaatse kan uitbreiden, het zich wenst te verplaatsen naar een ambachtelijke zone.

Uit de enquêtes kwam duidelijk naar voor dat vele van die bedrijven willen uitbreiden, maar dat niet kunnen door de huidige wetgeving.

Slechts 4 ondernemingen wensen hun activiteit te herlocaliseren naar ambachtelijke zone. Het zou om een behoefte gaan van zo'n 3,5 ha.

Wat zowel uit de enquête van 1996 en van 2002 opvalt is dat veel zone-vreemde ondernemingen slechts een beperkte uitbreiding vragen

(< 1500 m<sup>2</sup>), waardoor men zich toch de vraag kan stellen of het niet beter is deze bedrijven ter plaatse beperkt te laten uitbreiden, dan wel aan te sturen op herlocalisatie, waardoor veel meer open ruimte verloren zal gaan.

Op basis van de cijfers van 2002 bestaat er een totale sectorale uitbreidingsbehoefte van 1,06 ha voor de bedrijven gelegen in agrarische gebied in de ruime zin.

Voor de bedrijven gelegen in het woongebied in de ruime zin bestaat er een uitbreidingsbehoefte van 4,14 ha.

Ook moet men rekening houden met het feit dat vele van de gemeentelijke ondernemingen kleine familiale bedrijven zijn. Meer dan 90 % van de ondernemingen die niet op de ambachtelijke zone gelegen zijn, hebben een omzet van minder dan 619.733,81 euro, waardoor herlocalisatie en bedrijfsontdubbeling financieel moeilijk haalbaar is.

### **1.4.3. Prognose**

Door de gemeente werd bijkomend een prognose gemaakt van de gemeentelijke dynamiek van bedrijvigheid over de periode 1993-2002.

Binnen deze tijdspanne werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een totale oppervlakte van 2,54 ha ambachtelijke bedrijvigheid. Om dezelfde dynamiek te kunnen garanderen zou minstens dezelfde oppervlakte aan ambachtelijke terreinen voorzien moeten worden tot 2012.

### 2.1. Globale visie :

Moorslede is in het structuurplan Vlaanderen niet geselecteerd als economisch knooppunt. Dit brengt een aantal consequenties met zich mee wat betreft bijkomende ambachtelijke zone.

Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt de verdeling van bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen tussen 1994 en 2007 vastgesteld op 5 ha voor Moorslede als structuurondersteunend hoofddorp en op 3 ha voor Dadizele als herlocalisatiehoofddorp.

De bijkomende oppervlakte waar de gemeente nog recht op heeft volgens de ruimtebalans, wenst het gemeentebestuur te gebruiken voor het opvangen van nieuwe gemeentelijke (plaatselijke) ondernemers die een bedrijf wensen op te starten. Het gemeentebestuur wil plaatselijke ondernemingen of mensen die een activiteit willen starten zoveel mogelijk de kans geven om dat in de eigen gemeente te doen, op de geschikte plaats.

Daartoe zal steeds voldoende ambachtelijke grond moeten aanwezig zijn. Om geen tekorten te ontwikkelen moet er een aanbodoverschot van een 3 à 5 jaar worden aangehouden.

Het is duidelijk dat het opstarten van nieuwe ambachtelijke bedrijven in deze bedrijvenzone dient te gebeuren.

Daarom zal ook geopteerd worden om voor de bestaande bedrijven eerder te opteren voor uitbreiding ter plaatse dan voor herlocalisatie, dit natuurlijk binnen bepaalde perken en onder bepaalde voorwaarden die beschreven zijn in punt II.2.3.

Voor bedrijven die niet voldoen aan deze voorwaarden is uitbreiding ter plaatse niet meer mogelijk.

Een tweede reden waarom het gemeentebestuur opteert voor uitbreiding ter plaatse van de bestaande bedrijven is de nabijheid van Henegouwen ( $\pm$  15 km) en van Noord-Frankrijk ( $\pm$  10 km). Beide gebieden voeren een heel agressieve subsidiepolitiek naar de plaatselijke bedrijven toe. Wanneer de bedrijven dienen te herlocaliseren is de keuze waar dit zal gebeuren dan ook vrij vlug gemaakt.

Hieronder volgt een verfijning van bovenstaande globale visie :

### 2.2. Specifiek :

#### 2.2.1. Bestaande bedrijven gelegen in de bedrijventerreinen :

Hier worden wel degelijk die bedrijven bedoeld die thuishoren op bedrijventerreinen.

Voor deze bedrijven is er geen probleem.

Wel kunnen er problemen optreden wanneer deze bedrijven wensen uit te breiden in een niet-geschikte zone. Deze laatste categorie van bedrijven zullen ook aanzien worden als zonevreemde bedrijven.

#### 2.2.2. Bestaande bedrijven gelegen buiten de bedrijventerreinen

- *Zonevreemd of zone-eigen?*

Hier zal vooreerst nagegaan worden of deze bedrijven en hun activiteiten thuishoren in het betreffende gebied of niet, m.a.w. of de bedrijven zone-eigen of zonevreemd zijn.

Daartoe zal de definitie gebruikt worden zoals bepaald onder punt I.1.2.B. Het resultaat vindt u in bijlage II.

Zijn de bedrijven zone-eigen, dan stellen zich in principe weinig problemen (hier gelden de bestaande normen), zijn ze zonevreemd, dan liggen de kaarten anders ...

- *Verantwoordelijkheid gemeentebestuur :*

Ook bestaande bedrijven die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen en die zonevreemd zijn, maken deel uit van de economische structuur.

Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, is de gemeente de meest geschikte overheid om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

Het gemeentebestuur wenst twee grote principes te handhaven met betrekking tot het opmaken van het sectoraal BPA :

1. *Nieuwe zonevreemde economische activiteiten zijn uitgesloten in het agrarisch gebied.*

Het buitengebied dient gevrijwaard voor haar essentiële en structuurbepalende functies (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied), waarbij de versnippering en verbrokkeling van haar structuur door bebouwing dient te worden tegengegaan. Nieuwe bedrijven met zonevreemde economische activiteiten horen dan ook thuis in de kernen van het buitengebied en/of in specifiek daartoe bestemde gebieden.

2. *Zonevreemde economische activiteiten in het agrarisch gebied, het woongebied en woongebied met landelijk karakter kunnen bestaan, enkel wanneer de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. Een maximaal verweven van bestaande zonevreemde activiteiten met activiteiten in hun onmiddellijke omgeving wordt nagestreefd, voor zover de hoofdbestemming van de zone waarin deze zonevreemde economische activiteit gelegen zijn kan blijven bestaan en kwalitatief niet wordt aangetast.*

## 2.3. Criteria :

### 2.3.1. Inleiding

Hieronder zullen de zonevreemde bedrijven aan een aantal criteria getoetst worden ter onderzoek naar de verenigbaarheid van hun activiteiten met de ruimtelijke draagkracht van het gebied waarin het bedrijf gelegen is. Voor het opstellen van deze criteria heeft het gemeentebestuur zich gebaseerd op de 'Specifieke benadering zonevreemde bedrijven : methode en toepassing' van Dhr Joris Scheers van AROHM.<sup>47</sup>

### 2.3.2. Methode

<b>Stap 1. Kenmerken van de zonevreemde economische activiteit met betrekking tot haar ruimtelijke impact.</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vertrekkende van de in de gemeentelijke inventaris opgenomen zonevreemde bedrijven, wordt op basis van een zestal criteria een classificatie gemaakt van elke zonevreemde economische activiteit voor wat betreft de impact op de omliggende ruimte.

Deze impact kan zeer divers zijn, zowel in haar uitingvorm als haar oorsprong. Hinder en potentiële ruimtelijke veranderingen zijn niet altijd strikt af te lijnen en zowel vaste constructies als productie-activiteiten kunnen aan de oorsprong van een bepaalde impact liggen.

Elk criterium wordt inhoudelijk toegelicht, zodat kan worden uitgemaakt wat de impact is van de zonevreemde economische activiteit op de omliggende ruimte. De impact van de zonevreemde activiteit wordt weergegeven als zwak- dan wel sterk dynamiserend. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de zonevreemde activiteit in kwestie en de omliggende ruimte en spreekt zich in die zin uit over de belasting die de eerste teweegbrengt voor deze ruimte in functie van haar draagkracht.

Onder sterk dynamiserende zonevreemde economische activiteiten worden die activiteiten verstaan die, omwille van hun intrinsieke aard, een sterke dynamiek en veranderingen teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. Het ruimtegebruik in deze omgeving, wat door een specifieke bestemming werd bepaald, wordt met andere woorden in belangrijke mate door een zonevreemde activiteit beïnvloed of gewijzigd.

Zwak dynamiserende zonevreemde economische activiteiten daarentegen betreffen activiteiten die omwille van hun intrinsieke aard in hun omgeving geen of een eerder beperkte verandering teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur.

<sup>47</sup> 'Specifieke benadering zonevreemde bedrijven : methode en toepassing'; Joris Scheers; voordracht op VRP-studienamiddag zonevreemde bedrijven in het buitengebied, Brussel, 25 juni 1998.



### *1. Ruimtegebruik*

Een eerste belangrijk element qua ruimtegebruik is **de totale grondoppervlakte**, gebruikt voor de zonevreemde economische activiteit (voor gebouwen, opslag of andere activiteiten). Hoe groter deze oppervlakte, hoe groter de kans op een sterkere dynamiek.

De gebruikte oppervlakte in termen van bebouwde grondoppervlakte en perceelsgrootte dient in relatie met de omliggende bebouwde omgeving en de perceelsstructuren bekeken te worden.

**De aard van het gebruik** vormt een tweede belangrijk element, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen opslag, verwerking en productie. Een meer intensief gebruik zal eerder een sterkere dynamiek met zich meebrengen.

Een derde element tenslotte, maakt een onderscheid tussen **de mate van omkeerbaarheid van het grondgebruik**. Een terrein met een gebouw is minder omkeerbaar qua ruimtegebruik dan een terrein zonder gebouw.

### *2. Schaal, visuele en vormelijke aankleding*

Tal van aspecten spelen hier mee : het al dan niet gebruiken van gebouwen en constructies voor de zonevreemde activiteit, de hoogte en grootte van de constructie, de gebruikte materialen, de inplanting en het gebruik van elementen ter beperking van de visuele hinder zoals groenschermen, ophogingen en dergelijke. De mate waarin deze elementen uitgesproken dan wel beperkt zijn, maakt dat het gebouw waarin een zonevreemde economische activiteit gebeurt, eerder sterk dan wel zwak scoort.

### *3. Generatie van verkeers- en vervoersstromen*

Indien de zonevreemde economische activiteit heel wat verkeers- en vervoersstromen met zich meebrengt, zal deze eerder als sterk dynamiserend beschouwd worden.

Meeteenheden hiervoor zijn het aantal werknemers (woon-werk pendel), de mate van klantafhankelijkheid (vb. stukverkoop brengt meer beweging met zich mee) en de omvang van de vervoersstromen.

### *4. Historische context*

De leeftijd van de vestiging en de mate van lokale verstrengeling zijn van belang bij het bepalen van de ruimtelijk-historische context. De lokale verstrengeling wat personeel, toelevering en afzet betreft, speelt hierbij een belangrijke rol. Indien het bedrijf historisch een sterke ruimtelijke relatie heeft met zijn omgeving, dan is de veranderingsdynamiek die het op dit moment heeft wellicht minder groot dan wanneer het bedrijf niet historisch in zijn omgeving is ingebed. Ook de situatie van een bedrijf dat reeds een vestiging had en dezelfde activiteit uitoefende op de huidige locatie voordat het gewestplan werd goedgekeurd, is verschillend van een bedrijf dat pas na de definitieve goedkeuring bij KB van het gewestplan (17 december 1979) zich zonevreemd vestigde.

### *5. Lawaai-, stank-, stof-, of reukhinder*

Indien de zonevreemde economische activiteit in kwestie lawaai-, stank-, stof-, of reukhinder met zich meebrengt, wordt deze eerder als sterk dynamiserend beschouwd. De richtwaarden zoals die in Vlarem I en II werden opgesteld zijn hierbij richtinggevend voor de aanduiding van sterk- dan wel zwak dynamiserende activiteiten.

### *6. Afvalgeneratie*

In de mate dat een zonevreemde economische activiteit vaste of vloeibare afvalstoffen genereert en in de mate waarin dit afval als gevaarlijk wordt beschouwd, zal het als sterk- dan wel zwak dynamiserend gecatalogeerd worden. De mate waarin aan afvalzuivering of recycling binnen het bedrijf zelf wordt gedaan, zal een positief effect op de toegekende score hebben, aangezien hierdoor kleinere hoeveelheden en/of minder gevaarlijke afvalstoffen door het omliggende gebied vervoerd moeten worden.

Op basis van deze inhoudelijke criteria zal het gemeentebestuur tot een uitspraak komen in verband met de ruimtelijke impact die de zonevreemde economische activiteit heeft.

Om tot deze uitspraak te komen zal er aan de zes inhoudelijke criteria gewichten toegekend worden. Het gewicht van elk criterium wordt aangegeven aan de hand van een rangschikking op een ordeschaal van 1 (lage score) tot en met 6 (hoge score).

Scoort een zonevreemde activiteit voor de zes criteria samen lager dan 18, dan wordt ze als eerder zwak dynamiserend beschouwd.

Tussen de 18 en 21 wordt het bedrijf als dynamiserend beschouwd; meer dan 21 wordt het als sterk dynamiserend beschouwd.

## **Stap 2.**

### **Ruimtelijke kenmerken van de omgeving waarin de zonevreemde economische activiteit gelegen is.**

In stap 1 werd vertrokken van de zonevreemde economische activiteit zelf en werd de ruimtelijke impact op de omgeving nagegaan (met name eerder sterk dan wel zwak dynamiserend). In stap 2 wordt vertrokken van de omgeving zelf en wordt de zonevreemde economische activiteit geëvalueerd op basis van kenmerken van de omgeving.

In deze stap 2 zal dan ook onderzocht worden of de zonevreemde economische activiteit al dan niet conflictueus zal zijn met de omgeving, in de zin dat de draagkracht van de ruimte niet overschreden wordt.

De volgende ruimtelijk-juridische (1 t.e.m. 5) en ruimtelijk-structurele (6 t.e.m. 9) omgevingskenmerken worden in rekening gebracht, waarbij indicatief een aanduiding wordt gegeven van de verenigbaarheid van de economische activiteit met elk omgevingskenmerk. Dit gebeurt aan de hand van de volgende typologie :

- A: allicht verenigbaar. De omgeving kan waarschijnlijk dit type van economische activiteit dragen.
- B: allicht niet verenigbaar. Onderzoek ter plaatse moet uitwijzen of de omgeving dit type van economische activiteit wel kan dragen.
- C: allicht conflictueus. Vanuit de omgevingskenmerken kunnen vragen gesteld worden bij de economische activiteit in kwestie. Er zijn duidelijke conflicterende elementen die nader bekeken dienen te worden.

De zonevreemde economische activiteiten zullen op volgende omgevingskenmerken beoordeeld worden :

1. *Beschermd landschap, monument en/of dorps (stads-)gezicht in straal van 400 m*

2. *Biologisch waardevol gebied of natuurreservaat in straal 400 m*

3. *Vogelrichtlijngedebied in een straal van 400 m*

4. *Waterwinningsgebied in een straal van 400 m*

5. *Woongebied in een straal van 400 m*

6. *Versnipperd/structureel aangetaste omgeving*

Enkele typische kenmerken van een versnipperd/structureel aangetaste omgeving zijn het naast en door elkaar bestaan van verschillende activiteiten en functies, een mengeling van gebouwen qua omvang en typologie, het doorsnijden van verschillende lijninfrastructuren, ...

In het tegevoergestelde geval kunnen we spreken van een gave omgeving of gaaf landschap.

7. *Kansrijk landbouwgebied*

Dit is een gebied met een uitstekende bodemkwaliteit en waar de huidige productiestructuur conform is aan het gevoerde of verwachte EU-beleid, of hieraan relatief makkelijk kan worden aangepast.

8. *Kansrijk ecologisch gebied*

Dit is een gebied waarin zich heel wat ecologische eenheden bevinden, al dan niet versnipperd voorkomend in welke vorm dan ook. De natuurontwikkelingspotenties zijn duidelijk aanwezig en het gezamenlijk voorkomen van deze verschillende eenheden in het gebied, geven er duidelijk een ecologische meerwaarde aan.

9. *Verkeersontsluiting via woongebied of woonstraten*

Indien de verkeersontsluiting van de zonevreemde economische activiteit via woonstraten of een woongebied dient te gebeuren en de bewoners daar hinder van ondervinden, kunnen we spreken van mogelijke onverenigbaarheden of conflicten. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt naargelang de afstand die langs woonstraten wordt afgelegd : hoe langer de afstand, hoe meer kans op conflicten. Ook de afstand tot een hoofd-, primaire of secundaire weg is een graadmeter voor eventuele conflicten.

Op basis van deze inhoudelijke criteria zal het lokale bestuur tot een uitspraak komen in verband met de omgevingskenmerken van het gebied waarin de zonevreemde economische activiteit gelegen is.

### **Stap 3.**

**Andere dan strikt ruimtelijke elementen die in overweging kunnen genomen worden door de gemeente bij de beoordeling van de 'bestaanbaarheid' van bedrijven..**

Bij de beoordeling van de 'bestaanbaarheid' van bedrijven gaat het in deze context duidelijk om een ruimtelijke beoordeling (stappen 1 en 2). Evenwel kan men bij de eindbeoordeling geen beslissing nemen die losstaat van maatschappelijke realiteiten.

In deze stap zal rekening gehouden worden met tewerkstelling, aard, type en leeftijd van de productiemiddelen, de verwachte ruimte-inname in de toekomst, de juridische toestand van het bedrijf (vergunningen), bedrijfsopvolging, de toekomstkansen van de bedrijfssector, ...

#### **2.4. Classificatie :**

Op basis van voorgaande criteria worden de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende zonevreemde bedrijven bepaald.

In dit kader wordt een classificatie uitgewerkt die aangeeft hoe deze bedrijven verder al dan niet ruimtelijk kunnen ontwikkelen.

De classificaties zijn overgenomen van de omzendbrief RO 97/01 in verband met BPA zonevremde bedrijven vanwege De Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

#### **Categorie 1 :**

Bedrijven die op basis van voormelde principes niet mogen uitbreiden. Deze bedrijven kunnen in principe verder werken binnen de bestaande gebouwen. Bij stopzetting van de activiteiten worden geen nieuwe zonevremde bedrijvigheden toegelaten.

#### **Categorie 2 :**

Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreiding zijn mogelijk (10 - 25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

#### **Categorie 3 :**

Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk (10 - 25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

#### **Categorie 4 :**

Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van de omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel wat de dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

#### **Categorie 5 :**

Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen. De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van de omgeving. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

Ieder zonevremd bedrijf dat opgenomen is in de inventaris zal dan ook in één van deze vijf categorieën opgenomen worden (zie Bijlage II).

### III. BELEIDSOPTIES

De gemeente Moorslede kiest voor een gefaseerde aanpak van de zonevreemde activiteiten.

In een eerste fase wil het Gemeentebestuur van Moorslede de zonevreemde bedrijven helpen die directe uitbreidingsplannen hebben. Daarom wordt gestart met een 'BPA zonevreemde bedrijven' conform de omzendbrief *RO 97/01 in verband met het BPA zonevreemde bedrijven*.

Concreet betekent dit dat momenteel (tijdstip t1) een sectoraal bpa fase 1 opgemaakt wordt, waarin alle bedrijven opgenomen worden die op dat ogenblik reële behoeften en haalbare plannen hebben.

Later, op tijdstip t2 kan een sectoraal bpa fase 2 worden opgemaakt met de bedrijven die dan hun plannen operationeel hebben en verder in volgende fasen - voor zover nodig - tot alle bedrijven aan bod komen.

Op die manier wordt ook vermeden dat de vraag voor uitbreiding kunstmatig wordt opgedreven en dat onnodig open-ruimte wordt ingenomen.

In eerste fase gaat het hier om 15 bedrijven, 13 gelegen te Moorslede en 2 gelegen te Dadizele.

Om na fase 1 systematisch naar de reële behoefte van de bedrijven te peilen, wil het gemeentebestuur 5-jaarlijkse enquêtes houden. Dit doet het gemeentebestuur omdat de economische toestand in enkele jaren tijd sterk kan veranderen.

In het kader van het gemeentelijk structuurplan zal de aanduiding gebeuren van eventuele bijkomende bedrijventerreinen, nodig voor de vestiging van nieuwe gemeentelijke initiatieven.

Een beslissing tot het opmaken van een structuurplan is reeds genomen in de gemeenteraad van 24.10.1995.

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK  
STRUCTUURPLAN MOORSLEDE**

**RICHTINGGEVEND DEEL**

# **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE MOORSLEDE**

## **RICHTINGGEVEND GEDEELTE :**

### **DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.**

0. Inleiding .....	
1. Moorslede zet een toekomstvisie uit : Krachtlijnen voor het te voeren beleid.....	
1.1. Globale doelstellingen.....	
1.2. Globale concepten .....	
2. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke componenten .....	
2.1. Wonen .....	
2.1.1. Wensstructuur wonen .....	
2.1.2. Woonprogramma.....	
2.1.3. Woonbeleid .....	
2.2. Werken in Moorslede .....	
2.2.1. Wensstructuur bedrijvigheid .....	
2.2.2. Werkprogramma.....	
2.2.3. Werkbeleid .....	
2.3. Mobiliteit in Moorslede.....	
2.3.1. Wensstructuur mobiliteit .....	
2.3.2. Mobiliteitsprogramma .....	
2.3.3. Mobiliteitsbeleid.....	
2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede .....	
2.4.1. Wensstructuur toerisme en recreatie .....	
2.4.2. Toeristisch-recreatief programma .....	
2.4.3. Toeristisch-recreatief beleid .....	
2.5. Natuur en open ruimte in Moorslede	
2.5.1. Wensstructuur natuur en open ruimte.....	
2.5.2. Natuur en open ruimte programma.....	
2.5.3. Natuur- en open ruimte beleid.....	
2.6. Landbouw in Moorslede.....	
2.6.1. Wensstructuur landbouw .....	
2.6.2. Landbouwprogramma .....	
2.6.3. Lanbouwbeleid .....	
3. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke entiteiten .....	
3.1. De kern Moorslede .....	
3.2. De kern Dadizele .....	
3.3. De woonconcentratie Slypskapelle .....	
3.4. De Meense- en Menensesteenweg .....	
3.5. Drie deelgebieden in de open ruimte.....	

4. De gemeente Moorslede en haar actiepunten .....	
4.1. Informeren en sensibiliseren .....	
4.2. Algemene maatregelen en acties .....	
4.2.1. Wonen in Moorslede .....	
4.2.2. Werken in Moorslede .....	
4.2.3. Mobiliteit in Moorslede .....	
4.2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede .....	
4.2.5. Natuur en Open ruimte in Moorslede .....	
4.2.6. Landbouw in Moorslede .....	

# **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE MOORSLEDE**

## **RICHTINGGEVEND GEDEELTE :**

### **DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.**

#### **0. Inleiding**

Als tweede luik van het gemeentelijk structuurplan, geeft het richtinggevend gedeelte een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Deze wensstructuur is toekomstgericht maar kan niet worden los gezien van de bestaande ruimtelijke structuur zoals beschreven in het eerste deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het informatief gedeelte. Er wordt uitgegaan van de voorziene ruimtelijke behoeften, ingespeeld op de waargenomen trends (om ze te ondersteunen, af te remmen of duurzaam te laten ontwikkelen) en er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden aan de problemen, zoals die werden beschreven in het eerste deel.

Bij de opmaak van de gewenste ruimtelijke structuur wordt in eerste instantie een algemene toekomstvisie voor de gemeente uitgezet waarbinnen globale doelstellingen en globale ruimtelijke concepten worden gedefinieerd. Vervolgens wordt per ruimtelijke component een beschrijving gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur, uitgewerkt in een specifiek gewenst programma en een specifiek gewenst beleid. Tenslotte wordt ingezoomd op de gewenste ontwikkeling van de ruimtelijke entiteiten, meerbepaald de kernen en de N32. Het geheel van gewenste deelstructuren en gewenste deelentiteiten vormt het kader waarbinnen de doelstellingen (toekomstvisie) moeten worden gerealiseerd. Om de doelstellingen in de praktijk te concretiseren en de gewenste ruimtelijke structuur op het terrein waar te maken, worden tenslotte reeds een aantal maatregelen en acties vooropgesteld.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het richtinggevend gedeelte zet hierin de krijtlijnen voor het toekomstige ruimtelijke beleid uit. Elke beleidsbeslissing zal moeten worden getoetst aan haar ruimtelijke consequenties, die in overeenstemming moeten zijn met de beschreven beleidsdoelstellingen. Er kan enkel worden afgeweken mits een gemotiveerde beslissing, of zoals het decreet van 24 juli 1996 het stelt : « 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 gewenste ruimtelijke structuur op bovengemeentelijk niveau wordt beschreven door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen. Deze werden als ‘ruimtelijke beleidsplannen’ opgenomen in het eerste deel : het informatief gedeelte.



## **1. Moorslede zet een toekomstvisie uit : Krachtlijnen voor het te voeren beleid**

Bij het uitwerken van een GRS voor de gemeente Moorslede zal de uitdaging er in bestaan te bepalen hoe zal worden omgegaan met de sterkten, zwakten en bedreigingen. Tevens moet rekening gehouden worden met onzekerheden die het beleid kunnen hypothekeren.

Aangezien het hier een ruimtelijk structuurplan betreft zal de toekomstvisie moeten gedragen worden door ruimtelijke principes. Deze principes zullen moeten kaderen in het gewenste beleid van de hogere niveaus, zoals dit in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Structuurplan voor de provincie West-Vlaanderen wordt geformuleerd.

### **1.1. Globale doelstellingen**

#### **Optimalisatie van de ruimtelijke kwaliteit**

Moorslede wil op de eerste plaats een gemeente zijn en blijven waar in goede omstandigheden kan gewoond, gewerkt en geleefd worden. Hierbij is het van belang dat ook de ruimtelijke structuur van de gemeente op alle vlakken deze kwaliteit kan waarborgen en tegelijkertijd een duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk blijft.

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vereist een evenwicht tussen de dynamiek van het wonen, werken en de mobiliteit enerzijds en de kwaliteit van natuur, landschap en het milieu anderzijds.

#### **Bewaren en versterken van de eigenheid van de twee deelgemeenten**

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

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

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

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

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

#### **Vrijwaren van de eigen gemeentelijke dynamiek**

De nijverheid, de landbouw en de toeristisch-recreatieve activiteiten ontplooiën een zekere dynamiek.

De gemeente Moorslede zal ernaar streven de eigen gemeentelijke dynamiek – zowel op het vlak van de bedrijvigheid (agrarische, ambachtelijke en industriële) als op demografisch vlak – op te vangen en alle kansen te gunnen, binnen de grenzen van de ruimtelijke draagkracht.

Daardoor wil Moorslede een evenwicht bereiken tussen de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen : een gemeente met een volwaardig uitrustingsniveau, een aangename en veilige leefomgeving, economische bedrijvigheid, leefbare landbouw, zachte vormen van toerisme en voldoende recreatiemogelijkheden.

## **Aandacht voor vernieuwd en gemengd wonen**

De gemeente wenst het wonen verder te ontwikkelen op het niveau van de gemeente, zonder inwijking vanuit de omliggende stedelijke gebieden te veroorzaken. Het bestaande woningaanbod kan worden uitgebreid onder de vorm van in- en uitbreiding indien de nood zich stelt.

Verder ruimtelijk onderzoek naar nieuwe woningtypologieën die aan de woonwensen beantwoorden is aangewezen. Hierbij dient voldoende aandacht gegeven aan de verschillende bevolkingsgroepen en bevolkingsklassen, een gezonde verweving van de diverse leeftijdsgroepen en bevolkingsklassen is het uitgangspunt.

## **Ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid**

Moorslede wenst de bestaande lokale bedrijvigheid : zowel de ambachtelijke, de industriële als de agrarische bedrijvigheid kansen te geven. De groei van bedrijvigheid over de laatste decennia moet verder gezet kunnen worden.

Dit betekent dat er voorzien wordt in nieuwe ruimte voor bedrijvigheid en dat er gezocht wordt naar een oplossing voor de zonevreemde bedrijven. Gezien de situatie van de zonevreemde bedrijven in aard zeer verschillend is, kunnen geen uitspraken worden gedaan over deze bedrijven in hun totaliteit. Onderzoek naar de bestaande en mogelijke uitbreidingen of nabestemmingen moeten geval per geval gebeuren. Vandaar de beslissing tot opmaak van sectorale BPA's zonevreemde bedrijven.

Het eerste sectoraal BPA zonevreemde bedrijven werd goedgekeurd met beperkte uitsluiting. Het tweede sectoraal BPA zonevreemde bedrijven werd volledig goedgekeurd.

Daarnaast moet ook de landbouw, als beheerder van de open ruimte, voldoende kansen krijgen.

## **Verkeersveilige gemeente met verkeersleefbare kernen**

Werken aan de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid van de kernen is prioritair.

De verbindingswegen tussen de kernen moeten verkeersveiliger worden. Ze vormen belangrijke verbindingen voor het lokale verkeer en de alternatieve vervoerswijzen als fiets en openbaar vervoer. Daarom moeten de alternatieve vervoerswijzen maximaal worden uitgebouwd naar bruikbaarheid en veiligheid toe. Daarin kan voorzien worden door de uitbouw van een samenhangend fietsnetwerk met goede fietsvoorzieningen langs de gemeentelijke en intergemeentelijke verbindingswegen en de vervollediging van het openbaar vervoersnetwerk.

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

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

In Moorslede is het GNOP-gebied met de bosrelicten rond het kasteel, een interessante locatie voor wandelaars en fietsers. Daarnaast beschikt Moorslede over een goed uitgerust sport- en recreatiecentrum : zwembad, sporthal, bibliotheek en het cultureel centrum. Deze voorzieningen zijn samen gelegen aan de Iepersestraat en sluiten aan bij de bebouwing van de kern.

Dit is een sterk punt voor de gemeente Moorslede, er kan verder gewerkt worden aan een toeristisch recreatief netwerk, op basis van bestaande voorzieningen en infrastructuren.

Het versterken van de natuurgebieden en de bosgebieden zal het recreatieve aspect van de gemeente ten goede komen : ontspanning, buffering, diversiteit van de open ruimte,...

## **1.2. Globale concepten**

## **Een gemeente met 2 kernen**

De kernen Moorslede en Dadizele hebben een relatief goed uitrustingsniveau. De woonconcentratie Slypskapelle is beperkt qua uitrusting, verwijzend naar het informatief gedeelte: punt 3.5. Handel en diensten.

Moorslede en Dadizele kunnen verder versterkt worden naar verschillende functies en activiteiten. Voor Slypskapelle moet de aandacht gaan naar de optimalisatie van het bestaande aanbod.

## **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.

## **Enten van economische activiteiten op goed bereikbare lokaties**

De bereikbaarheid en ontsluiting spelen een cruciale rol bij het functioneren van de economische activiteiten. Bij de situering van nieuwe lokaties voor bedrijven dient de bereikbaarheid als belangrijke parameter in rekening te worden gebracht.

Het lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter tussen de Breulstraat en de Tuimelarestraat is hier zeer goed ingeplant : ontsluiting via de Breulstraat naar de secundaire weg II : N32 tussen Roeselare en Menen (Roeselare : regionaalstedelijk gebied, Menen : kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau) naar de oprit in Menen van de primaire weg II : A19 en de oprit in Roeselare-Rumbeke van de hoofdweg : A17.

Het gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen gelegen aan de Millesteenstraat in Dadizele is een locatie met een goede ontsluiting naar de secundaire weg II : N32 tussen Roeselare en Menen.

Dit concept is van cruciaal belang voor de leefbaarheid van de woonkernen, zodoende wordt het zwaar verkeer zoveel mogelijk uit de centra gemeden.

## **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. Dit niet enkel door verkeerstechnische oplossingen zoals invoeren snelheidsbeperkende maatregelen, het weren van vrachtwagens met een bepaald gewicht,... De doortocht moet tegelijk een sterke ruimtelijke vertaling krijgen in het belang van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de dorpskern. De ruimtelijke aanpak is belangrijk.

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

De open ruimte is binnen de gemeente Moorslede sterk versnipperd door verspreide bebouwing. Vanaf vandaag moet de open ruimte maximaal worden gevrijwaard van verdere bebouwing. De kwaliteit van de open ruimte en het open landschap bepalen immers in grote mate de kwaliteit van de leefomgeving, de uitstraling en de aantrekkingskracht van de gemeente. Binnen de open ruimte moeten vooral de landbouw en de natuur ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Zij zijn de hoofdrolspelers in de open ruimte.

Het kwalitatief en kwantitatief versterken van de bosbestanden binnen de open ruimte moet kaderen binnen een ruimtelijke beleid.

### **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 deukernen.

Het optimaliseren veronderstelt een betere afstemming van de bestaande activiteiten en de routes binnen het netwerk. Dit veronderstelt het ‘verknopen’ van de aanwezige voorzieningen in een samenhangend netwerk. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de ‘toeristisch-recreatieve punten’ (jeugd- en sportactiviteiten, bezienswaardigheden en verblijfsaccomodatie) en de toeristisch recreatieve lijnen (auto-, fiets- en wandelroutes) vereist.

## **2. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke componenten**

### **2.1. WONEN**

#### **2.1.1. Wensstructuur wonen**

##### **Wonen bij de kernen Moorslede en Dadizele**

Moorslede bevat 2 geselecteerde kernen Moorslede en Dadizele. De ligging van de kernen in de open ruimte, met de bijhorende woonlinten, zijn structurele elementen van de bebouwde ruimte als fysiek-ruimtelijke structuur van de gemeente.

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.

Bovendien moet er gestreefd worden naar een verdere ondersteuning van de verschillen in grootte en karakter van de twee woonkernen, m.a.w.:

- Moorslede blijft in de toekomst de grootste kern en vervult de centrumfunctie van de gemeente.
- Dadizele ontwikkelt verder om in de noden van de eigen bevolking te voorzien en zal in omvang en in functie minder groot blijven dan de kern van Moorslede.

### **Wonen in de woonconcentratie Slyps**

Slypskapelle werd niet geselecteerd in het PRS. Zij vormt een woonconcentratie met een uitgesproken landelijk karakter, zij omvat een vrij groot aantal woningen. Het voorzieningsaanbod er is te laag om van 'wonen in de ruime zin' te kunnen spreken.

De woonfunctie blijft hier de belangrijkste functie. De huidige woonfunctie van Slypskapelle zal in eerste instantie behouden blijven met een mogelijke optimalisatie of afwerking van de bestaande bebouwde ruimte door kleinschalige ingrepen en beperkte inname van gronden. Doordat Slypskapelle niet weerhouden werd in de selectie van woonkernen, worden geen nieuwe woningen toegelaten buiten de juridisch bestaande effectieve bouwgronden. Dit principe wordt beschreven in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

Het is wenselijk het typerende kleinschalige karakter van deze kern te behouden en het accent voornamelijk te leggen op de renovatie van het bestaande patrimonium.

#### **2.1.2. Woonprogramma**

Het renoveren en saneren van het oudere woningpatrimonium is een zeer belangrijk aspect om te komen tot een verhoging van de kwaliteit van de leef- en woonomgeving en een versterking en verdichting van de kernen. Dit zeker wetende dat het aandeel bebouwde woningen waarin elementen van klein comfort ontbreken, gebouwd tussen 1919 en 1945 merkelijk groter is dan het aandeel in de provincie, dit door de wederopbouw na de Eerste Wereldoorlog. Sanering en renovatie van het bestaande woonpatrimonium moet worden gestimuleerd. Hierbij is het ook belangrijk om langdurige leegstand en verkrotting te vermijden.

Belangrijk bij de verdere uitbouw van het woningpatrimonium is het streven naar een horizontale verdichting van de kernen. Hierbij mag de bestaande schaal van de kernen in het algemeen en van het wonen in het bijzonder niet worden overschreden. De verdichting mag geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de leefruimtes. Een ruimtelijke integratie in het bestaande woonweefsel is noodzakelijk.

De zorg voor de kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijk gegeven. Het omvat zowel de aanpak van de publieke ruimte in de kernen als de openbare ruimte en groenvoorzieningen in de wijken zelf.

In de kernen wordt gestreefd naar een optimale verweving van functies. Enkel voor deze functies die niet passen binnen de dynamiek van de kwalitatieve woon- en leefomgeving is een scheiding van functies te verantwoorden.

Bovendien moet de woonomgeving ook veilig en kindvriendelijk zijn, en is het voor de ouders van belang dat de nodige voorzieningen (scholen, winkels, ...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek makkelijk bereikbaar zijn.

Binnen de toekomstige woonprojecten vormt de differentiatie van de woningmarkt een belangrijk element. Enerzijds moet het aanbod kunnen worden afgestemd op de bevolkings- en gezinssamenstelling. Uit de prognoses blijkt dat het aandeel kleinere gezinnen en het aandeel oudere gezinnen zal blijven toenemen. Hieruit blijkt de nood aan kleinere woningtypes. Anderzijds is een afstemming op de inkomensklassen noodzakelijk. De gemeente moet betaalbaar wonen aan haar bevolking kunnen aanbieden. Het is dan ook belangrijk dat de mogelijkheid bestaat om overheidsinitiatieven met een sociale dimensie te realiseren.

Daarom wenst de gemeente Moorslede haar beleid van betaalbaar wonen verder te ontwikkelen. Het woningaanbod binnen de sociale woningbouw (huur- en koopwoningen) en sociale kavels moet nog beter worden afgestemd op de bevolkingssamenstelling (inkomens).

Gemengd wonen is belangrijk voor een gezonde wooncultuur en woonstructuur. Afhankelijk van de schaal van toekomstige woonprojecten moet een gemengd woningaanbod gerealiseerd worden.

Duurzaam wonen moet nagestreefd worden. Criteria als energiehuishouding, waterbeheer, materiaalgebruik, integratie van alternatieve vervoerswijzen, integratie van landschap en natuur, verwerking van afval en de kwaliteit van de woonomgeving zijn hierbij bepalend. Stimulerende en verplichtende maatregelen moeten door het gemeentebestuur uitgewerkt worden : voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning opnemen, informeren over isolatie- en energiepremies, ... .

Om te kunnen beantwoorden aan de eigen woonbehoeften zal de bestaande wooninfrastructuur optimaal ingezet moeten worden. De open ruimte zoveel mogelijk vrijwaren van bijkomende bebouwing kan gedeeltelijk door het bestaande woningbestand binnen en buiten de kernen optimaal te benutten. Binnen de kernen zal verdichting en inbreiding leiden tot een optimaal ruimtegebruik van de kernen. Buiten de kernen wordt het bestaande woonpeil behouden en kunnen enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden benut worden om nieuwe woningen op te richten.

Tot 2007 zal de realisatie van het BPA Gentsestraat Uitbreiding het woontekort van de kern Moorslede en van de kern Dadizele opvangen, hier wordt de provinciale toebedeling van 40 wooneenheden (2.5 ha) ingezet met gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Daarnaast is er nog een bijkomend toebedeling van 1.5 ha uit het provinciale reservepakket voor de ontwikkeling van woongelegenheden voor sociale doelgroepen dat met een hogere dichtheid van 25 woningen per hectare uitgevoerd zal worden.

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

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

Voor na 2007 worden een aantal reserves aangeduid waar woonuitbreiding mogelijk wordt als de nood kan aangetoond worden (zie informatief deel pag. 28). Deze uitbreidingsgebieden moeten zoals hiervoor beschreven onder punt 2.1.1. ruimtelijk aansluiten bij de kernen Moorslede en Dadizele. De tegenstelling tussen de bebouwde ruimte van de kernen en de open ruimte moet op deze manier worden versterkt wat leidt tot meer afgelijnde kernen.

Bij het aansnijden van de reserves moet er echter voorkomen worden dat door een overaanbod aan woningen of bouwpercelen een inwijking wordt gegenereerd, wat gezien de ligging van Moorslede vlakbij het stedelijk gebied Roeselare niet ondenkbaar is. Een grote inwijking zou immers kunnen leiden tot een tekort aan betaalbare woonmogelijkheden voor de eigen bevolking van de gemeente. Na 2007 volgt een behoeftebepaling, momenteel kan deze behoefte niet bepaald worden. Er wordt verwacht dat de woonnood zal dalen, maar dat de vraag naar andere types van woningen : appartementen, kleinere woningen,... zal stijgen. Verder onderzoek naar woontypologieën bij opmaak van GRUP's is dan ook noodzakelijk.

### **2.1.3. Woonbeleid**

Voldoen in de eigen woonbehoeften zal in eerste plaats moeten gebeuren door renovatie en sanering van het bestaande woonpatrimonium alsook door verdichting van de kernen. Daarna kan gekeken worden om bijkomende gebieden aan te snijden.

#### **Optimaal gebruik van het bestaand woonpatrimonium**

Het optimaal gebruik van het bestaand woonpatrimonium vereist een kader waarbij rechtszekerheid voor alle woningen kan geboden worden. (zie verder: beleid voor het wonen in de open ruimte.)

Renovatie en sanering van het bestaande woonpatrimonium wordt gestimuleerd door een gemeentelijk premiestelsel in aanvulling op de provinciale en gewestelijke renovatiepremies.

Ook de verkrotting en leegstand van bestaande woongebouwen moet actief bestreden worden. Er wordt geopteerd om de inventaris door het gewest te laten beheren en om naast de gewestelijke heffing ook een eigen gemeentelijk heffingsstelsel en heffingsreglement in te voeren.

#### **Verdichting van de woonkernen**

Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open-ruimte te behouden, wordt een beleid van verdichting van de woonkernen vooropgesteld.

Dit streven naar verdichting vertaalt zich als :

- Het bebouwen van vrije bouwrijpe percelen in de kernen. De gemeente heeft reeds een gemeentelijke belasting op onbebouwde percelen ingevoerd die daarvoor een stimulans is.
- Inbreidingsprojecten op de niet-bouwrijpe gronden binnen de kernen. Door de wijzigende omstandigheden en evoluties in de kernen kunnen in de toekomst nieuwe potenties vrijkomen voor inbreidings- of renovatieprojecten. Allertheid hiervoor is een blijvende opdracht voor het gemeentebestuur.
- Het stimuleren van grotere bebouwingsdichtheden met respect voor de minimale ruimtelijke eisen voor kwalitatief leefbare woningen.

Naast het verhogen van het woonaanbod binnen de kernen is er eveneens de zorg voor de kwaliteit van de woonomgeving:

- Voldoende open ruimten in de woonkernen, waarbij een evenwicht tussen verdichting en een aangenaam woonklimaat wordt nagestreefd.
- Voldoende groen in of in de nabijheid van de woonkernen, o.a. de aanleg van speelbosjes waar de recreatieve functie primeert op de ecologische functie.
- Tegengaan van visuele vervuiling: verkrotting van gebouwen, disharmonie in het straatbeeld,...
- Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het openbaar domein in het algemeen en van de doortochten van drukke

wegen in het bijzonder.

De ruimtelijke analyse in het informatief deel (p. 22-26) toont dat WO2 : Patria en site Sint-Acharius op korte termijn realiseerbaar zijn als inbreidingsprojecten. De gemeente wenst de toebedeling van 60 wooneenheden met de herziening van het RSV op deze twee locaties in te zetten:

- WO 2 (Patria) : 25 serviceflats
- Site Sint-Acharius: ruimte voor woningen met beperkte bouwhoogte (referentie straatbeeld) (1.185 ha)

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

- WO 1 (binnengebied Veldstraat-Passendaalsestraat-Roeselaarsestraat) : woonreserve op lange termijn
- WO 3 (binnengebied Dadizeelsestraat-Zesde Jagerstraat-Breulstraat-Sparrestraat) : park / tuin
- WO 4 (binnengebied Kernemelkstraat-Kleppestraat-Sperredreef) : park / tuin

### Overzicht potentiële inbreidingsprojecten:

Gebied	Oppervlakte	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	Afname/Toename
WO 1	0.70 ha	woongebied	woonreserve op lange termijn	-
WO 2	0.20 ha	woongebied	ontwikkeling op korte termijn	-
WO 3	1.07 ha	woongebied	park / tuin	-1.07 ha
WO 4	0.56 ha	woongebied	park / tuin	-0.56 ha
Sint Acharius	1.185 ha	gebied voor milieu-belastende industrie + reservegebied	woonontwikkeling op korte termijn	+1.185 ha
Totaal:				-0.445 ha

In totaliteit wordt de oppervlakte woonruimte binnen de kernen Moorslede en Dadizele verminderd met 0.445 ha.

Moorslede is een dynamische gemeente. De dorpskernen evolueren en door wijzigende situaties worden bepaalde potenties mogelijk, het is een blijvende opdracht voor de gemeente om zowel op korte als op lange termijn initiatief te nemen tot realisatie van dergelijke projecten en deze te ondersteunen.

### Nieuwe gebieden voor woonuitbreiding enkel aan de kernen : selectie van woonuitbreidingsgebieden voor woonreserve en zoekzones voor woonreserve.

De woonbehoefte tot 2007 zal via het BPA Gentsestraat opgevangen worden : In totaliteit zal er dus 4 ha aangesneden worden waarvan 2 ha voor sociale doelgroepen waaronder minimum 0.5 ha voor sociale koop- of huurwoningen.

Toekomstige behoeften voor de periode na 2007 kunnen echter aantonen dat er een tekort is aan bouwgrond. Om te voldoen aan deze toekomstige behoeften kunnen er naast verdichting van de kernen en optimaal gebruik van het bestaande woonpatrimonium nog bijkomende wooneenheden nodig zijn. Daarom worden, aansluitend bij de bestaande kernen reservegebieden aangeduid waar in de toekomst kan gebouwd worden met een dichtheid van minimum 15 woningen/ha. Het zijn de zones die op middellange (na 2007) en lange termijn aan te snijden zijn voor zover dit wordt gemotiveerd door een geactualiseerde woonbehoeftestudie of op basis van de bepalingen van de omzendbrief RO 2002/03<sup>48</sup> en de goedkeuring verkregen wordt voor het aansnijden van de uitbreidingsgebieden.

<sup>48</sup> 25.10.2002 - Omzendbrief RO/2002/03 verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie.



Om zowel kwantitatief als kwalitatief in de eigen woonbehoeften te kunnen voorzien, worden deze zones ruim genoeg afgebakend en gevrijwaard van ingrepen die een toekomstige ontwikkeling als woonzones zouden verhinderen (bv. nieuwe agrarische bebouwing). Een strikte fasering in de effectieve ingebruikname als woongebied, moet voorkomen dat een overaanbod wordt gecreëerd en onnodige ruimte wordt ingenomen.

Eenzijds worden woonuitbreidingsgebieden geselecteerd, dit verwijzend naar de gewestplanbestemming. Anderzijds worden ook zoekzones voor woonreserve geselecteerd. Deze zoekzones voor woonuitbreiding zijn gebieden die gelegen zijn binnen het agrarisch gebied.

Binnen de selectie wordt een fasering aangegeven die bepalend is voor de volgorde van realisatie.

Selectie woonuitbreidingsgebied voor woonreserve voor na 2007 :

Kern Moorslede :

1° fase:

WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)

WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)

2° fase:

WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)

WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)

WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersstraat.

Kern Dadizele :

1° fase:

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat

Selectie van zoekzones voor woonreserve voor na 2007:

Kern Moorslede :

2° fase

- De strook aan de Procureurstraat.

Kern Dadizele :

2° fase

- Het gebied ten zuiden van de Bakkerhoekstraat tussen de Millesteenstraat en de Menestraat aansluitend bij de kern.

- Het gebied ten westen van het Kapelleveld.

### **Woonuitbreidingsgebied reserveren voor uitbreiding sport- en recreatiedomein**

De ruimtelijke analyse van WUG1<sup>49</sup> toont dat dit gebied minder geschikt is voor wonen. Door de ligging nabij het sport- en recreatiedomein zal dit gebied als reserve hiervoor aangeduid worden.

WUG1: woonuitbreidingsgebied aan Iepersstraat wordt reserve voor sport / gemeenschapsvoorziening

### **Schrappen van woonuitbreidingsgebied te Dadizele**

---

<sup>49</sup> Zie informatief deel p. 25

De strook woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Heulebeek met een breedte van ongeveer 55 m werd in BPA Centrum 1A niet aangesneden als woongebied.

Deze drassige zone is ongeschikt voor bebouwing. Zij wordt volledig ingericht met waterbufferbekkens.

De woonuitbreidingszone, met een oppervlakte van ca. 0.88 ha, wordt geschrapt.

### Overzicht woonuitbreidingsgebieden

Gebied	Oppervlakte	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	Afname/Toename
WUG 1	1.36 ha	woonuitbreidingsgebied	reserveruimte voor sport en recreatie	-1.36 ha
WUG 2	3.06 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (1° fase)	-
WUG 3	8.12 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (1° fase)	-
WUG 4	3.80 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (2° fase)	-
WUG 5	1.25 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (2° fase)	-
WUG 6	5.89 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (2° fase)	-
WUG 7	1.53 ha	woonuitbreidingsgebied	woonreserve na 2007 (1° fase)	-
Strook Heulebeek	0.88 ha	woonuitbreidingsgebied	groenstrook / wateropslagfaciliteiten	- 0.88 ha
Totaal:				-2.24 ha

In totaliteit wordt de oppervlakte woonuitbreidingsgebied bij de kernen Moorslede en Dadizele verminderd met 2.24 ha.

### Concepten bij realisatie van woonprojecten

#### Gemengd wonen

Alle toekomstige woonprojecten met een oppervlakte van groter dan 1 ha, moeten een gemengd woningaanbod (verschillende woningtypes naar grootte, aard en omvang) garanderen zodat een gezonde verweving van de verschillende leeftijdsgroepen en inkomensklassen ontstaat. Afhankelijk van de eigenaar van de grond wordt volgende procentuele verdeling opgelegd.

soort	grond eigendom sociale huurmaatschappij	grond eigendom sociale koopmaatschappij	grond eigendom van privé-verkavelaar bouwpromotor, intercommunale
sociale huurwoningen	60%	25%	mintstens 25%
sociale koopwoningen	25%	60%	
sociale verkaveling en/of privé-verkaveling	15%	15%	75%

#### Afwerking van de woonrand van de kernen

Belangrijk bij geplande en toekomstige projecten is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte met de open ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de gemeente. Het gaat om het uitwerken, ontwerpen van openruimte-fronten: “wonen in relatie met de open ruimte”.

#### Reserveren van ruimte voor de uitbreiding van de begraafplaatsen

De begraafplaats in de kern Moorslede situeert zich binnen het kerngebied en sluit aan op de bestaande bebouwing in het centrum. De huidige ruimte is nagenoeg volledig in gebruik, er zal bijgevolg op korte termijn een nood aan begraafplaatsen zijn.

Omwille van haar ruimtelijk gunstige ligging is het wenselijk aansluitend op de bestaande begraafplaats de uitbreiding te voorzien. De ideale locatie voor deze uitbreiding bevindt zich aan de overzijde van de Kerkhofstraat. De uitbreiding werd opgenomen in het BPA 'De Kouter'. Deze uitbreiding ligt in woonuitbreidingsgebied.

### **Uitzetten van een beleid voor het wonen in de open ruimte**

Vanuit het standpunt van de Vlaamse regering over woonzekerheid kan de projectie gemaakt worden naar de gemeente Moorslede. Net als in het verleden is het maximaal behoud van de bestaande vergunde woongebouwen een belangrijk uitgangspunt dat maximaal moet worden benut wanneer dit ruimtelijk verantwoord is. Dit vermijdt dat bijkomende (open) ruimte moet worden ingenomen aansluitend op de kernen. Het ontstaan van nieuwe zonevreemde bebouwing in de open ruimte moet worden vermeden.

Het blijvend gebruik van de bestaande woonbebouwing in de open ruimte moet zoveel mogelijk worden gegarandeerd. Gelet op het relatief hoog aantal oude, zonevreemde woningen wordt een beleid uitgewerkt dat sanering van deze woningen mogelijk maakt. Het uitgangspunt is dat de bestaande woonbebouwing in de open ruimte maximaal moet worden benut wanneer dit ruimtelijk verantwoord is. Dit vermijdt dat bijkomende (open) ruimte moet worden ingenomen aansluitend op de kernen, om het verlies aan bestaande infrastructuur te compenseren. Daarom is het belangrijk dat de nodige garanties worden gegeven opdat de bestaande woongebouwen effectief in gebruik blijven. Verouderde woonbebouwing moet kunnen worden gesaneerd en aangepast.

#### Er worden geen nieuw te bouwen 'zonevreemde' woongebouwen toegelaten

Bijkomende woningen in de open ruimte kunnen enkel nog worden opgericht op de resterende percelen in de bestaande wettelijk vergunde verkavelingen en binnen de woongebieden met landelijk karakter. Bijkomende woongebouwen of nieuwe verkavelingen worden niet toegestaan buiten deze bestaande wettelijke mogelijkheden.

#### Basisrecht voor alle zonevreemde woningen

Het decretaal bepaalde beleid op Vlaams niveau<sup>50</sup> omtrent de zonevreemde woningen is een basisrecht welke van toepassing is op alle zonevreemde woningen in het buitengebied, voor zover niet gelegen in kwetsbare gebieden<sup>51</sup> bepaald in art. 145 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met latere wijzigingen. Bijkomend wenst de gemeente volgende verruiming op de decretale mogelijkheden te voorzien<sup>52</sup> :

- Het bouwen van de volgende afzonderlijke bijgebouwen in de onmiddellijke omgeving van een vergund hoofdgebouw :

- een hok voor dieren met bijbehorende afrastering, een duiventil, een volière;

---

<sup>50</sup> Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 21 november 2003.

<sup>51</sup> Art. 145 §1 4° het voorwerp van de aanvraag is niet gelegen in: de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden en brongebieden, zoals aangewezen in de plannen van aanleg of de ermee vergelijkbare gebieden zoals aangewezen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, evenals in de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen;

<sup>52</sup> Er wordt een projectie gemaakt van de mogelijkheden beschreven in het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002 onder artikel 5, 4°, 5° en 6°. (BVR 05/05/2000 – BS 19/05/2000, WIJZ. BVR 16/04/2002 – BS 12/06/2002)

- een tuinhuisje, een bergplaats, een garage, een carport;
- een serre;
- een prieel.

De totale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot 75 vierkante meter; de kroonlijsthoogte is beperkt tot 3,00 meter; het hoogste punt van het dak is niet hoger dan 4,50 meter.

Onder onmiddellijke omgeving dient te worden verstaan de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het vergund hoofdgebouw;

- De volgende werken en handelingen in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw:

- het plaatsen van een antenne voorzover deze niet hoger dan 4 meter boven het gebouw uitsteekt;
- het plaatsen van een schotelantenne;
- het aanleggen van verhardingen, opritten, parkeerplaatsen horende bij een normale wooninrichting;
- het plaatsen van een kleinschalige bovengrondse waterzuiveringsinstallatie met tanksysteem en/of kunstmatig rietveld ten behoeve van één gezin;
- reliëfwijzigingen horende bij een normale tuininrichting;
- het plaatsen van een bovengrondse gas-, brandstof- en/of stookolietank met een maximuminhoud van 2000 liter;
- het draineren van grond, louter voor de aanleg van de tuin.

Onder onmiddellijke omgeving dient te worden verstaan de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw;

- De volgende werken en handelingen in de buurt van een vergund woongebouw:

- een siervijver met een maximumoppervlakte van 75 vierkante meter;
- maximaal één tennisveld;
- maximaal één openluchtwembad van maximum 75 vierkante meter.

Deze werken en handelingen dienen deels te vallen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw;

Deze zaken maken deel uit van een volwaardige wooninrichting die eveneens voor zonevreemde woningen moeten gelden. Deze verruimingen doen geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omliggende open ruimte. Enerzijds wordt een versterking van de bestaande ruimtelijke structuur beoogd, anderzijds wordt er een meerwaarde voor de kwaliteit van het wonen in de open ruimte nagestreefd.

#### Beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zone-eigen woonbebouwing

Zonevreemde woningen, gelegen op minder dan 50 m van woongebied of woongebied met landelijk karakter, krijgen dezelfde bouwmogelijkheden als de zone-eigen woningen die in dit woongebied of woongebied met landelijk karakter gelegen zijn. Ruimtelijk en maatschappelijk maken ze immers onderdeel uit van de dezelfde woonclusters, in tegenstelling tot de meer verspreid gelegen zonevreemde woningen. Gelijke bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden zijn wenselijk. Er zal hiervoor een RUP 'zonevreemde woningen behorende tot woonclusters' opgemaakt worden.

#### **Voorzieningen gelegen in parkgebied:**

Moorslede beschikt over een aantal private en publieke parkgebieden waarin historische gebouwen werden opgericht. In de loop der jaren werden vanuit de functie die deze gebouwen kregen een aantal aanverwante losstaande kleinschaliger bouwwerken gebouwd. Omdat de historische gebouwen waardevol zijn voor de gemeente, moet het gebruik met respect tot de bestaande gebouwenstructuur gegarandeerd blijven. Het is bovendien belangrijk dat ook de historisch minder waardevolle bijgebouwen mee opgenomen worden omdat deze vanuit hun functie onmisbaar zijn in het huidige en eventueel toekomstig gebruik.

De gemeente wenst een kader te creëren waarbij er rechtszekerheid voor aanvaardbare functieinvullingen gecreeërd wordt, alsook waar het mogelijk wordt dat er aanpassingswerken en kleinschalige ingrepen tot geschiktmaking kunnen uitgevoerd worden. Het parkgegeven moet hier steeds primeren, aanverwante functies moeten kleinschalig blijven.

Het is zinvol de functie van de gebouwen in parkgebied : private woningen of andere functies in relatie te brengen met de toegelaten aanpassingswerken. De aanvaardbare functies kunnen geen loutere commerciële betekenis hebben gezien er reeds een grote dichtheid aan commerciële functies in de kern van Dadizele bestaat.

In de parkgebieden komt de woonfunctie voor, een jeugdvereniging en gehandicaptenzorg. Het parkgebied in de kern van Dadizele ten zuiden van de Plaats tussen de Remi Dewittestraat en de Ridder Janlaan is een belangrijke recreatieve groene ruimte die toegankelijk is voor bewoners en voor bezoekers van de kern. Er kan gewandeld worden, diverse activiteiten worden er georganiseerd, het bedevaartsoord,... . Dit parkgebied is zeer waardevol in de eigenheid van Dadizele. Vandaar dat het wenselijk is dit publiek toegankelijke parkgebied voor te behouden voor het publiek. Nieuwe functies moeten in relatie blijven staan met de publieke toegankelijkheid. Volledig nieuwe commerciële functies kunnen niet toegelaten worden, bestaande kleinschalige commerciële functies kunnen blijven ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

De andere parkgebieden zijn niet toegankelijk. Het is belangrijk dat de gemeente stappen onderneemt om deze parken publiek toegankelijk te maken als de kans zich aanbiedt.

## **2.2. WERKEN IN MOORSLEDE**

De landbouw is een belangrijk facet van de economische structuur van de gemeente. Zij wordt, als beheerder van de open ruimte, binnen de gewenste ruimtelijke structuur met betrekking tot de open ruimte behandeld.

### **2.2.1. Wensstructuur bedrijvigheid**

Het behouden van de bestaande activiteiten en het laten opstarten van nieuwe activiteiten door het ter beschikking stellen van ruimte voor de economische activiteiten op goed bereikbare locatie.

Structuurbepalend voor de economische structuur van de gemeente is enerzijds haar ligging binnen de driehoek gevormd door de steden Ieper-Roeselare-Kortrijk en anderzijds haar ontsluiting via de secundaire weg II: N 32 naar de oprit in Menen A19 en naar de oprit in Roeselare-Rumbeke A17. De gemeente wenst deze economisch interessante regionale verankering ten volle te benutten om de positieve evoluties van de laatste jaren binnen de lokale economie te ondersteunen en verder uit te bouwen.

De economische activiteit van Moorslede kenmerkt zich door de grote economische flexibiliteit, hun gunstige plaatselijke tewerkstellingsgraad, hun historisch gegroeide verspreide ligging en hun verwevenheid met en/of groei uit de landbouw.

Zowel voor de bedrijven als voor de gehele socio-economische structuur van de gemeente, is het levensnoodzakelijk dat alle bedrijven behouden blijven. De gemeente wenst een bedrijfsvriendelijk klimaat te creëren waarbij gezonde en bloeiende bedrijven zich, binnen ruimtelijk randvoorwaarden, maximaal kunnen ontplooiën teneinde de reële delokatietendens tegen te gaan. Daarnaast is het voor de gemeentelijke dynamiek belangrijk dat mensen uit de eigen gemeente startkansen krijgen.

Om de bestaande en nieuwe bedrijvigheid toe te laten hun activiteiten rendabel te houden en te ontwikkelen, moet hen niet alleen rechtszekerheid geboden worden, maar moet er ook voldoende ruimte zijn om bedrijfsgebouwen op te richten en/of activiteiten uit te breiden.

Er moet optimaal gebruik gemaakt worden van alle aanwezige bedrijfsinfrastructuur op het grondgebied teneinde de aansnijding van nieuwe ruimte tot een minimum te beperken.

Daarnaast moet er ook gezorgd worden voor voldoende nieuwe zones voor herlocalisatie van bedrijven die ofwel juridisch beperkt zijn ofwel door hun inplanting beperkt zijn in hun uitbreidingsmogelijkheden.

De gemeente wenst enerzijds bijkomende ruimte te creëren voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven en voor de ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijvigheid. Anderzijds bestaat de wens om verdere ontwikkelingskansen te geven aan de niet meer te herlocaliseren zonevreemde bedrijven.

De bedrijfslocaties die na een herlocalisatie verlaten worden, moeten andere kleinere bedrijven kunnen opvangen.

Bij het uitzetten van de toekomstperspectieven van zowel de bestaande als de nieuwe bedrijvigheid is de aandacht voor de kwaliteit van het leven te Moorslede van cruciaal belang (wonen, natuur, milieu, veilig verkeer...).

Deze nieuwe zones moeten aansluiten bij de bestaande concentraties van bedrijvigheid en zodanig gesitueerd zijn dat de verkeersbewegingen die ze veroorzaken niet storend zijn.

De ontsluiting langs de N32 is een belangrijk criterium voor de locatie van lokale bedrijventerreinen.

Zij waarborgt een goede bereikbaarheid zonder de kernen onnodig met zwaar verkeer te belasten.

Omdat het niet de bedoeling is nieuwe grote bedrijven aan te trekken, kunnen deze zones voorbehouden worden voor lokale bedrijven die een belangrijke aanvulling zijn op het wonen. Daarom worden deze zones voorzien aansluitend bij de kernen.

Bij de gewestplanwijziging door het besluit van de Vlaamse regering van 15.12.1998 werd onder andere het nadien ingetrokken BPA De Kezelberg voor de site Floralux langs de Meensesteenweg

bevestigd. Ook werd een aansluitende zone langsheen de Meensesteenweg te Dadizele ingekleurd als gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze bedrijfssite moest als dienstverleningsgebied ingekleurd zijn volgens de activiteit van dat bedrijf: detailhandel. Deze materiële vergissing bij de inkleuring van de gewestplanwijziging dient te worden rechtgezet teneinde het bedrijf, een belangrijke bron van plaatselijke tewerkstelling, rechtszekerheid te bieden.

Inmiddels werd door de Bestendige Deputatie op 21.04.2005 een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd. Gedeeltelijk positief in die zin dat rechtszekerheid geboden kan worden voor het bedrijf. Rechtszekerheid dient dan ook gerealiseerd te worden door middel van de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

De gemeente wenst het bedrijf Floralux te behouden op zijn huidige locatie. Mogelijke aanpassingen van de verkeersafwikkeling en parkeerfaciliteiten moeten bekeken worden tijdens de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

### **2.2.2. Werkprogramma**

Een potentie voor de gemeente Moorslede is zich naar de toekomst toe meer en meer te gaan profilieren als bedrijfsvriendelijke gemeente. Daarbij wordt vooral de nadruk gelegd op de volwaardige woon-werk relatie binnen de gemeente. In eerste plaats wordt voorzien in de eigen behoefte. Grote industriële bedrijven zijn hier niet aanwezig en passen niet in de gemeente Moorslede (gemeente in het buitengebied).

Moorslede beschikt over een groot aantal activiteiten die uit de landbouwsector groeiden. In het centrum van Dadizele zijn horeca-activiteiten ontstaan in antwoord op de toeristische trekpleisters. Het gemeentebestuur wenst deze eigenheid van de 2 kernen op het vlak van bedrijvigheid te bewaren.

Bij de kernen Moorslede en Dadizele is er een belangrijke ambachtelijke zone aanwezig waarin een diversiteit aan activiteiten aanwezig is. De verscheidenheid is een sterke troef voor Moorslede. Het geeft aan vele gezinnen de ideale combinatie van wonen en werken in dezelfde gemeente. De relatief gunstige tewerkstelling in de gemeente, de bron voor de plaatselijke welvaart, of m.a.w. het werk in de eigen gemeente is te behouden en zo mogelijk te versterken.

Dit kan bewerkstelligd worden door het bestaande bedrijfsgebouwenbestand maximaal te benutten. Dit zowel voor de bedrijven binnen als buiten de geëigende zones. Voor deze laatst genoemde bedrijven, de zonevreemde bedrijven, zal een ruimtelijk gedifferentieerde aanpak hun toekomstperspectieven moeten bepalen.

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

De gemeente wenst bijkomende ruimte voor bedrijvigheid te reserveren, zowel op korte termijn tot 2007, als op lange termijn na 2007. Deze ruimte zal enerzijds dienen om nieuwe lokale bedrijvigheid op te vangen als de nood zich stelt. Anderzijds zal deze ruimte ingezet worden om gewenste of verplichte herlocalisaties van de eigen al dan niet zonevreemde bedrijven op te vangen.

De bedrijfslocaties die door een herlocalisatie verlaten worden, moeten opnieuw ingezet worden:

- Voor de bedrijven gelegen in woongebied in ruime zin kan de verlaten bedrijfsoppervlakte ingevuld worden met ofwel de woonfunctie ofwel kunnen één of meerdere kleinere bedrijven opgevangen worden.
- Voor de bedrijven gelegen in ambachtelijke zone in ruime zin kan de verlaten bedrijfsoppervlakte ingevuld worden met ofwel één of meerdere kleinere bedrijven ofwel met de woonfunctie indien de site gelegen is tegen het centrumgebied van de kern van Moorslede of Dadizele.

- Voor de bedrijven gelegen in agrarisch gebied in ruime zin kan de verlaten bedrijfsoppervlakte ingevuld worden met ofwel één of meerdere kleinere bedrijven ofwel kan deze teruggegeven worden aan de landbouw.

De oppervlakte van vrijgekomen bedrijfszetels na herlocalisatie moet ofwel bij het aanbod bedrijvenruimte of bij het aanbod wonen in rekening worden gebracht na 2007.

De gemeente stelt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de lokale bedrijvenzones voorop. Bijkomende ruimte voor lokale bedrijvenzones kan enkel:

- in aansluiting op de bestaande bedrijfsnederzettingsstructuren;
- op goed bereikbare en ontsluitbare locaties;

De gemeente wenst de nadruk te leggen op een intensief ruimtegebruik bij de inrichting van nieuwe bedrijventerreinen. Bovendien is het wenselijk om ambachtelijke percelen voor kleinere bedrijven te realiseren. Vandaar dat geopteerd wordt voor een gemiddelde bruto oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> per bedrijf (inclusief wegenis, nutsvoorzieningen,...).

Binnen de te reserveren ruimte voor bedrijvigheid moet een fasering worden vooropgesteld, welke zones in eerste instantie aan te snijden zijn. Het efficiënt aansnijden en inzetten van de ruimte is van primair belang.

Een eerste belangrijk gegeven bij het inplanten van nieuwe bedrijvigheid is de aandacht voor de omliggende functies (wonen, landschap, natuur,...). Welke zijn de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving? Belangrijk hierbij is de landschappelijke inkleding en integratie op perceelsniveau. Een bedrijventerrein hoeft niet noodzakelijk een negatief beeld op te roepen, maar kan op haar beurt een interessant beeld vormen in het landschap. Het creëren van een kwalitatief beeld draagt bij tot de kwaliteitszorg naar de omliggende ruimte toe.

Dit kwalitatieve beeld wordt mede bepaald vanuit de aandacht voor de interne ruimtelijke kwaliteit. Deze interne kwaliteit heeft zowel betrekking op de architectuur van de openbare ruimte binnen een bedrijventerrein als op de architectuur van de bedrijven zelf. Beide zijn belangrijk voor de aantrekkingskracht en uitstraling van de site. De wijze waarop deze kwaliteitszorg gerealiseerd wordt, is op te nemen in een uitvoeringsinstrument.

### **2.2.3. Werkbeleid**

- **Binnen de bestaande zones:**

#### *Evaluatie van bestaande zones*

Er zijn twee grote ambachtelijke zones: één in Moorslede, één in Dadizele. Verder zijn er nog een aantal ambachtelijke eilandjes voorzien voor grote bedrijven.

De ambachtelijke zone in Moorslede is gelegen aan de Breulstraat t.h.v. de Tuimelarestraat (gewestplanbestemming en BPA Uitbreiding ambachtelijke zone). Zij situeert zich nabij de kern Moorslede en heeft een goede ontsluiting via de Breulstraat en de secundaire weg II : N32 (Roeselare-Menen) naar de opritten van de hoofdweg : A17 en de primaire weg II : A19 zonder de woonkernen te bezwaren.

De ambachtelijke zone in Dadizele ligt aan de Millesteenstraat en aan de Nijverheidslaan (gewestplanbestemming en BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte) sluit aan tegen de kern Dadizele en is eveneens qua bereikbaarheid ideaal gelegen binnen de gemeente: dicht bij de secundaire weg II, N32 (Roeselare-Menen), met een maximale ontsluiting.

De locatie van de huidige bedrijventerreinen bij Moorslede en Dadizele zijn zeer gunstig. Qua inplanting sluiten deze aan op de bestaande nederzettingsstructuur van de 2 kernen. De bereikbaarheid



van de beide zones is optimaal, zonder de kernen te bezwaren kan het verkeer het hogere wegennet bereiken via de N32.

### **Selectie van reservegebieden**

Door de gunstige ligging van de bestaande ambachtelijke zone in Moorslede en in Dadizele wat betreft onsluiting, wenst de gemeente reservegebieden te selecteren die ruimtelijk aansluiten op de bestaande ambachtelijke zones. De bestaande ambachtelijke zones zijn gelegen tegen de bebouwde kernen. Uitbreidingen zullen enerzijds rekening houden met ruimtelijke aansluitbaarheid als met noodzakelijke infrastructuurwerken.

In Moorslede:

- Het gebied aansluitend op de ambachtelijke zone aan de overzijde van de Tuimelarestraat, geënt op de Briekhoekstraat, waarbij de uitbreiding als randafwerking tussen de bestaande ambachtelijke zone en de open ruimte zal fungeren.

In Dadizele:

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

### **Nood aan lokaal bedrijventerrein**

Om de nood aan ambachtelijke ruimte te bepalen werd een benaderende inschatting gemaakt:<sup>53</sup> Deze benadering houdt in dat er voor de gemeente Moorslede over een periode van 10 jaar 7 ha ambachtelijk ruimte nodig is om eenzelfde dynamiek aan te houden.

Benaderende inschattingwijze	Nood aan lokaal bedrijventerrein over periode 10 jaar
Aantal btw plichtige ambachtelijke bedrijven 1994-2004	7 ha

In grootteorde wordt dit cijfer bevestigd door de resultaten van de bedrijvenstudie en door de prognose vanuit de aanwezige dynamiek:<sup>54</sup>

- op basis van de prognose vanuit de aanwezige dynamiek op basis van afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen voor bedrijfsgebouwen: 2.54 ha over 10 jaar / 0.437 (0.437 = verhouding bebouwing/bruto oppervlakte bestaande ambachtelijke zone) = 5,80 ha over 10 jaar.
- enquête 2002 : uitbreidingsruimte voor bedrijven binnen de bestaande ambachtelijke zones
  - tot 2007 : 6,60 ha,
  - na 2007: 2.70 ha.

### **Beschikbaarheid van ambachtelijke percelen**

In het informatief deel<sup>55</sup> wordt een ophijsting gemaakt van de onbebouwde of niet in gebruik zijnde ambachtelijke percelen. Indien deze niet als interne reserve bij bestaande bedrijven beschouwd worden zal deze oppervlakte als aanbod gerekend worden.

Hofstede Millesteenstraat: 0.49 ha  
Site Sint-Acharius: 1.185 ha

<sup>53</sup> Zie informatief deel p. 36-37.

<sup>54</sup> Zie informatief deel p. 36-37.

<sup>55</sup> Zie informatief deel p. 32-33.

Aanbod: 1.675 ha

De andere percelen met een totale oppervlakte van 11.227 m<sup>2</sup> worden beschouwd als interne reserve van aanpalende bedrijven.

***Confrontatie nood – aanbod = uitbreidingsruimte***

Nood : 7.00 ha  
Aanbod: 1.675 ha  
  
Verschil: 5.325 ha

**Site Sint-Acharius:**

Aan de Stationstraat ter hoogte van Sint-Acharius bevindt zich het gebied voor milieubelastende industrie met reservegebied dat ruimtelijk aansluit bij de kern van Moorslede<sup>56</sup>. Dit betreft een totale oppervlakte van 11.850 m<sup>2</sup> achterhaalde bedrijfsbestemming. Op deze locatie is het wenselijk dat de oppervlakte industriegebied met het reservegebied verplaatst wordt naar een andere locatie. De gemeente wenst deze ambachtelijke bestemming te gaan verplaatsen in aansluiting op de bestaande ambachtelijke zone van Moorslede op het ogenblik dat de site ingevuld wordt door de woonfunctie. De oppervlakte zal bijgevolg vermeerderd worden met 1.185 ha.

Totale uitbreiding: 6.51 ha

***Uitbreiding lokaal bedrijventerrein***

Gezien de selectie van de kern Moorslede als structuurondersteunend hoofddorp wordt een uitbreiding bij de ambachtelijke zone van deze kern voorzien. De gemeente wenst uitbreidingsruimte op korte termijn aan te snijden.

De ruimtebalans toont aan dat op basis van de indicatieve toedeling nog een restoppervlakte van 4,40 ha kan worden aangesneden binnen de planperiode 1994-2007<sup>57</sup>. Omdat de nood aan ambachtelijke ruimte nog voor 2.60 ha (= 7 ha – 4,40 ha) onbeantwoord blijft, vraagt het gemeentebestuur aan de provinciale overheid om een bijkomende toedeling vanuit het provinciale reservepakket dat momenteel nog voor de economische knooppunten als voor het buitengebied kan worden bestemd.

Het geselecteerde reservegebied ten noorden van de Tuimelarestraat, geënt op de Briekhoekstraat als ontsluitingsas, zal de ruimte van 6.51 ha opvangen. Om het aanbod van 6.51 ha niet ineens vrij te geven wordt een fasering vooropgesteld:

- fase 1: 3.50 ha
- fase 2: 3.01 ha

Fase 1 kan onmiddellijk gerealiseerd worden, fase 2 zal pas nadat minimaal 75% van de ambachtelijke percelen verkocht is gerealiseerd kunnen worden.

***Ruimte voor herlocalisatie***

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

---

<sup>56</sup> Zie informatief deel: p. 33

<sup>57</sup> Zie informatief deel: p. 35 – reeds gerealiseerde uitbreidingen aan ambachtelijke terreinen binnen de planperiode 1994-2007.

De evaluatie van de ambachtelijke zone toont een hoge score voor de bereikbaarheid en ontsluiting. Het reserve-gebied van 3 ha ten zuiden van de bestaande ambachtelijke zone is omwille van de goede ontsluiting (gericht op de Meensesteenweg) geschikt om de herlocalisatie op te vangen. Indien de toekomstige herlocalisatie plaatsvindt zal de vrijgekomen ruimte van het bedrijf over een oppervlakte van 1.8 ha plaats kunnen bieden aan een aantal andere KMO's waarvan de activiteit in principe minder storend zal zijn, vooral wat het mobiliteitsaspect betreft. Deze ruimte zal na herlocalisatie van het bedrijf ingezet worden voor kleinere ambachtelijke bedrijven die weinig hinderlijk zijn en minder verkeersgenerend zijn. De aard van bedrijvigheid kan gestuurd worden bij de opmaak van een uitvoeringsplan. De vrijkomende ruimte die opnieuw ingezet wordt voor andere bedrijvigheid zal meegenomen worden in een verrekening van het aanbod op het ogenblik dat het bedrijf effectief herlocaliseert.

### **Conclusie**

Lokaal bedrijventerrein:

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

Herlocalisatieruimte :

- 3 ha voor de mogelijke toekomstige herlocalisatie van het bedrijf Verstraete op het resterende gebied ingesloten door de Millesteenstraat en de Meensesteenweg.

- **Buiten de bestaande zones:**

Het verspreid voorkomen van bedrijven (en woonbebouwing) behoort intrinsiek tot de eigenheid van de nederzettingsstructuur van Moorslede. De bestaande bedrijven die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen en die zonevreemd zijn, maken deel uit van de economische structuur. Daarom is het gemeentebestuur van oordeel dat bestaande vergunde bedrijven die niet storend zijn in hun omgeving moeten kunnen behouden blijven om te vermijden dat bij herlocalisatie nog meer gronden ingenomen worden. Herlocalisatie zal gezien de financiële repercussies eerder de uitzondering dan de regel zijn.

Uit de bedrijvenstudie blijkt dat vier bedrijven een herlocalisatie overwegen. Ook voor deze bedrijven is herlocalisatie niet het uitgangspunt. De bedrijven moeten zoveel mogelijk op hun huidige locatie gehouden worden waar via maatregelen de inpasbaarheid van de bedrijven in hun omgeving verbeterd kan worden. In eerste instantie wordt geopteerd om de bedrijven ter plaatse de nodige ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Enkel indien een ruimtelijke analyse aantoonde dat het onmogelijk wordt om deze bedrijven op hun huidige locatie te houden, kan een herlocalisatie overwogen worden.

Deze bedrijven zijn opgenomen in onderstaande afweging en categorisering.

#### **Zonevreemd of zone-eigen**

Bedrijven die in de huidige bedrijventerreinen gesitueerd zijn, zijn zone-eigen en daarvoor gelden de bestaande normen. Indien deze willen uitbreiden in niet geschikte zones worden ze eveneens als zonevreemd beschouwd.

Voor bedrijven buiten de bedrijventerreinen moet bepaald worden of deze zonevreemd of zone-eigen zijn.

Hiervoor zal vooreerst nagegaan worden of deze bedrijven en hun activiteiten thuishoren in het betreffende gebied of niet, m.a.w. of de bedrijven zonevreemd of zone-eigen zijn.

#### **Gebiedsgerichte afweging**

De ontwikkelingsperspectieven van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid wordt ruimtelijk gedifferentieerd via een gebiedsgerichte afweging.

Uitspraken omtrent de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande zonevreemde bedrijvigheid zijn gebaseerd op de ligging ten opzichte van de onderscheiden ruimtelijke structuren. Aspecten als kwetsbaarheid, verkeersleefbaarheid, ruimtelijke concentratie en bereikbaarheid zijn doorslaggevend.

Wat betreft de natuurlijke en landschappelijke structuur is de ligging ten opzichte van belangrijke natuurwaarden bepalend. De ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- vrijwaren van de open gebieden van verdere aantasting;
- vermijden van de aantasting van de bosstructuren;
- openhouden van de open ruimte corridors.

Wat betreft de nederzettingsstructuur is enerzijds de ligging ten opzichte van het wonen en anderzijds de aansluiting op bestaande activiteiten en structuren bepalend. De ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- verbeteren verkeersleefbaarheid van de kernen;
- aansluiten van nieuwe activiteiten op bestaande structuren;
- vermijden van verdere verlinting van bebouwing in het landschap.

Wat betreft de verkeers- en vervoersstructuur is de ligging ten opzichte van de structuurbepalende lijninfrastructuren bepalend. De ruimtelijke randvoorwaarden zijn:

- nabijheid van hoofdontsluitingswegen in het gebied;
- het voorhanden zijn van alternatieve ontsluitingsmogelijkheden.

#### ***Afweging en categorisering per entiteit<sup>58</sup>***

Per entiteit werden de zonevreemde bedrijven naar ontwikkelingsperspectieven in 5 categorieën onderverdeeld:

Categorie 1: uitbreiding is onmogelijk, alleen de bestaande activiteiten kunnen binnen de bestaande gebouwen worden verder gezet. Beperkte aanpassingswerken aan het huidige bedrijf zijn aanvaardbaar. Deze bedrijven worden geraadpleegd over een mogelijke herlocalisatie.

Categorie 2: beperkte uitbreiding is mogelijk (10-25%) maar de toegelaten activiteiten zijn beperkt. Nieuwe activiteiten moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande. Een echte schaalvergroting is onmogelijk.

Categorie 3: beperkte uitbreiding is mogelijk (10-25%), er zijn echter geen beperkingen voor de aard van de activiteiten.

Categorie 4: dergelijke bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen. De randvoorwaarden worden echter per bedrijf en in functie van de omgeving vastgelegd en nieuwe activiteiten moeten in principe minder storend zijn dan de bestaande. Schaalvergroting is mogelijk.

Categorie 5: dergelijke bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen. De randvoorwaarden worden per bedrijf en in functie van de omgeving vastgelegd. Er is echter geen beperking voor de aard van de activiteiten.

Binnen de bedrijvenstudie werden de zonevreemde bedrijven gecategoriseerd:

#### **Deelgebied Kerngebied:**

In de kern van Moorslede zijn er 26 bedrijven gevestigd, daarvan zijn er 13 bedrijven zonevreemd:

Categorie 1: 3 bedrijven

Categorie 2: 7 bedrijven

Categorie 3: 2 bedrijven

Categorie 4: 1 bedrijf

In de kern van Dadizele zijn er 23 bedrijven gevestigd, daarvan zijn er 10 bedrijven zonevreemd:

Categorie 1: 1 bedrijf

---

<sup>58</sup> Visie zonevreemde bedrijven, december 2000 – januari 2004.

Categorie 2: 8 bedrijven  
Categorie 3: 1 bedrijf

#### Deelgebied N32:

Langs de N32 bevinden zich 10 bedrijven te Moorslede en 15 bedrijven te Dadizele, daarvan zijn er respectievelijk 7 voor Moorslede en 7 voor Dadizele zonevremd:

Categorie 2: 7 bedrijven te Moorslede,  
Categorie 3: 6 bedrijven te Dadizele  
Categorie 4: 1 bedrijf te Moorslede

#### Deelgebied Koekuit:

In deelgebied Koekuit bevinden zich geen bedrijven.

#### Deelgebied met reliëfstructuur (Drogenbrood, Keiberg, Kezelberg):

Het deelgebied met reliëfstructuur bevat te Moorslede 7 bedrijven en te Dadizele 3 bedrijven, daarvan zijn er 5 voor Moorslede zonevremd en 3 voor Dadizele zonevremd:

Categorie 2: 4 bedrijven te Moorslede, 2 bedrijven te Dadizele  
Categorie 4: 1 bedrijf te Moorslede, 1 bedrijf te Dadizele

#### Deelgebied overige open ruimte:

Binnen het deelgebied overige open ruimte zijn er 73 bedrijven te Moorslede en 36 bedrijven te Dadizele waarvan 22 bedrijven voor Moorslede en 6 bedrijven voor Dadizele zonevremd zijn:

Categorie 1: 4 bedrijven te Moorslede en 1 bedrijf te Dadizele  
Categorie 2: 14 bedrijven te Moorslede en 4 bedrijven te Dadizele  
Categorie 3: 2 bedrijven te Moorslede en 1 bedrijf te Dadizele  
Categorie 4: 2 bedrijven te Moorslede

Bij dit alles dient steeds een evenwicht te worden gezocht tussen het behoud van de open-ruimte en het ter beschikking stellen van ruimte om zowel bestaande activiteiten te behouden / uit te breiden en om het opstarten van nieuwe activiteiten mogelijk te maken.

#### ***Cluster Arkemolen***

Aan de Arkemolenstraat bevinden zich een aantal bedrijven die ruimtelijk een bebouwde entiteit of cluster vormen. Deze bestaat uit een ambachtelijke zone waarin twee grote bedrijven gesitueerd zijn met als activiteit opslag en verwerking van hout. Aansluitend worden vijf bedrijven aangeduid binnen de cluster (zie informatief deel p. 30) waarvan drie bedrijven met een activiteit die zich in de schemerzone van de para-agrarische sector bevindt en twee bedrijven met een bestaande ambachtelijke bestemming in agrarisch gebied (twee champignonkwekerijen en een groothandel in planten, een schrijnwerkerij en een groothandel in dierlijke en humane medicatie).

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

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

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

Zo kan bijvoorbeeld een uitbreiding van het BPA De Kadorre gebeuren in de richting van de champignonkwekerijen. Zo kan het bedrijf Andacon opgevangen worden binnen de groothandel voor planten of kan dit bedrijf ter plaatse uitbreiden in de richting van de leegstaande bedrijven.

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

Binnen de geactualiseerde bedrijvenstudie werd voor de vijf bedrijven een gebiedsgerichte afweging en categorisering opgesteld:

Bedrijf	Adres	Aard bedrijvigheid	Classificatie
Bergman Eric	Arkemolenstraat 29	Champignonkwekerij	Categorie 4
Masschelein Jan	Arkemolenstraat 27	Champignonkwekerij	Categorie 3
Terraflor nv	Beselarestraat 64	Groothandel planten	Categorie 4
Volckaert Georges	Beselarestraat 70	Schrijnwerkerij	Categorie 2
Andacon nv	Beselarestraat 72	Groothandel in medicatie	Categorie 2

***Rechtzetten materiële vergissing bij gewestplanwijziging bij besluit van de Vlaamse regering van 15.12.1998.***

Het is de bedoeling van het gemeentebestuur de materiële vergissing, die gemaakt is in de gewestplanwijziging van 1998 aangaande de site floralux, recht te zetten en wel door de desbetreffende bestemmingsgebieden in te laten kleuren waarvoor ze bedoeld zijn, met name als dienstverleningsgebied.

Dit kan worden gerealiseerd door de opmaak van een provinciale RUP in aanvulling op de aflevering van het gedeeltelijk positief planologisch attest.

## **2.3. MOBILITEIT IN MOORSLEDE.**

Het scenario 'Duurzame Mobiliteit' is de leidraad binnen de gemeentelijke visie m.b.t. verkeer en vervoer.

### **2.3.1. Wensstructuur Mobiliteit**

Het verhogen van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid door heroriëntatie van het wegennet.

Structuurbepalend voor de verkeers- en vervoersstructuur van de gemeente Moorslede is de dubbele doorgangsmogelijkheid door Moorslede: de verbinding tussen Passendale en Roeselare via de Stationsstraat – Roeselaarsestraat en de verbindingen tussen Zonnebeke en Roeselare via de Iepersestraat – Gentsestraat.

Daarnaast is de secundaire weg II : Roeselare – Menen (N32) een belangrijke ontsluitingsweg die aan de oostelijke zijde over het grondgebied van Moorslede en Dadizele loopt. Deze provincieweg geeft rechtstreeks toegang aan de oprit van de primaire weg II : A19 en via de ring rond Roeselare tot de oprit van de hoofdweg : A17.

De recente weg N32d, van N32-Vijfwegen, Oude Iepersestraat met een totale lengte van 1410 meter, liggend op de grens Moorslede (Dadizele), Wervik (Geluwe), Wevelgem (Moorsele) is een gewestweg.

De mobiliteitsproblemen hebben vooral te maken met een onveiligheidsgevoel ten gevolge van een onaangepast verkeersgedrag van de auto- en vrachtbestuurders en het grote aandeel vrachtverkeer t.o.v. de totale hoeveelheid verkeer. Op twee in- en uitvalswegen is de intensiteit van het doorgaand auto- en vrachtverkeer vrij hoog: m.n. op de Roeselaarsestraat te Moorslede en de Kleppestraat te Dadizele. Op deze wegen is de intensiteit van het fietsverkeer eveneens het hoogst.

De gemeente wenst enerzijds de kernen, als belangrijke woon- en scholenzones, verkeersleefbaarder te maken en anderzijds haar goede bereikbaarheid ten volle te benutten.

In de synthesenota van het mobiliteitsplan werden hiervoor drie varianten uitgewerkt :

In variant 1 is de categorisering gebaseerd op het gebruik van bestaande wegen. Variant 2 gaat uit van de aanleg van de N37 tussen Roeselare en Ieper: variant 2a houdt de volledig aanleg in van de N37, variant 2b gaat ervan uit dat de N37 wordt doorgetrokken tot aan de kruising met de Roeselaarsestraat. Variant 3 houdt de aanleg van een lokale omleidingsweg in rond de kern van Moorslede als variant voor de doortrekking van de N37. Op die manier zou de Stationsstraat met de Roeselaarsestraat worden verbonden.

In het beleidsplan van het mobiliteitsplan wordt variant 1 weerhouden: een oplossing dient gezocht te worden op het bestaande wegennet.

Het juiste verkeer moet op de juiste wegen worden gebracht, zodat de grootste conflicten kunnen worden vermeden. Dit veronderstelt een functionele categorisering van het wegennet, gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Volgende functies worden onderscheiden: verbinden, verzamelen en toegang geven. De verschillende verkeersoorten zoals het doorgaande, het in- en uitgaande en het zwaar verkeer moeten worden gekanaliseerd en hun gedrag moet worden aangepast. Op die manier kan een kwalitatieve en verkeersveilige ruimte worden gegarandeerd.

De vlotte en veilige bereikbaarheid van de verschillende functies, activiteiten en voorzieningen in de kernen bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van het wonen, werken en leven. Deze bereikbaarheid moet ruim worden bekeken. Ze moet de verschillende bevolkingsgroepen (leeftijd, inkomen, mindervaliden,...) de kans geven deel te nemen aan het gamma van activiteiten. Dit veronderstelt een verkeersveilig netwerk voor de verschillende weggebruikers (voetgangers, fietsers, auto's,

vrachtwagens, landbouwvoertuigen, openbaar vervoer...). Belangrijk hierbij zijn de netwerkstructuren en inrichtingseisen van de verschillende weggebruikers.

Ondanks de optie die in het mobiliteitsplan genomen werd om de verkeersveiligheid en -leefbaarheid via het bestaande wegennet te verbeteren, wenst het gemeentebestuur de doortrekking van de N37 (variant 2b) open te houden voor de toekomst. De N37 doortrekken tussen het kruispunt met de Stationstraat en het kruispunt met de Roeselaarsestraat heeft tot gevolg dat de Roeselaarsestraat en de Stationstraat vanuit het centrum tot aan beide kruispunten een minder verbindende functie zal hebben en wat een sterke daling betekent van het doorgaand verkeer.

Daarenboven wenst het gemeentebestuur voor de kern Dadizele een optie open te houden van een omleidingsweg van het rond punt aan de Beselarestraat-Geluwestraat tot aan de Dadizeelsestraat.

### 2.3.2. Mobiliteitsprogramma

De heroriëntatie van de verkeers- en vervoersstructuur moet vertaald worden naar het doorvoeren van een hiërarchie binnen het wegennet. Hoofd- en primaire, secundaire en lokale wegen moeten worden gedefinieerd. De hoofd- en primaire wegen werden reeds geselecteerd in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de secundaire wegen worden geselecteerd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De lokale wegen worden gecategoriseerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het doorvoeren van een hiërarchie binnen het verkeersnetwerk maakt onder andere het kanaliseren van het doorgaande en zwaar verkeer mogelijk. Het zwaar verkeer moet worden geconcentreerd op de economische assen; het lokale verkeer, het openbaar vervoer en het fietsverkeer krijgen prioriteit op de historische assen van kern tot kern.

Daarbij zal de bereikbaarheid van de verschillende bestemmingen gegarandeerd moeten blijven.

Daarna is het ontwerpen van verkeersleefbare en verkeersveilige verblijfsgebieden een volgende stap.

De verkeersveiligheid verhogen betekent dat de conflicten tussen de verschillende weggebruikers vermeden of op een aangepaste manier opgelost moeten worden.

Volgende doelstellingen worden nagestreefd:

- het verlagen van de snelheid in verblijfsgebieden en op conflictpunten;
- het voorzien in veilige fietsverbindingen;
- het voorzien in veilige voetgangersvoorzieningen op gevaarlijke plaatsen (vooral schoolomgevingen);
- het omleiden van het vrachtverkeer;
- het ontmoedigen van sluik- en doorgaand verkeer.

De aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein is hierbij primordiaal. Er moet gestreefd worden naar een comfortabele verblijfsomgeving voor de bewoners. Het verhoogt de aantrekkingskracht van de kernen en de kwaliteit van het leven. De opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit moet het uitgangspunt vormen bij de uitwerking van het doortochtenbeleid.

Meer en meer wordt duidelijk dat, in het streven naar verkeersleefbare kernen en verkeersveilige verbinding tussen de kernen, het versterken van de verkeersalternatieven een belangrijk aspect vormt. Het stimuleren van andere vervoersmodi, als fiets en openbaar vervoer, dan de auto vergt een ondersteunend beleid.

Openbaar vervoer: aanvaardbare reistijden, voldoende frequenties, korte looproutes, comfort,...

- Er dient gestreefd naar een verbinding met het openbaar vervoer tussen alle kernen. In het informatief gedeelte worden de bestaande busverbindingen belicht, hieruit blijkt o.a. dat de busverbinding tussen de kernen Dadizele en Moorslede meer frequent dient te worden georganiseerd.
- Gemeenschappelijk vervoer: voorzieningen voor verzamelpunten, informatie,...
- Fietsers: functionele en recreatieve fietsroutes, veilige fietspaden, comfortabele fietsstallingen,...

De uitbouw van een samenhangend fietsnetwerk moet voorzien in snelle en veilige verbindingen tussen de verschillende kernen binnen en buiten de gemeente. De verbindingen van de kern van Moorslede met Roeselare en Ieper zijn belangrijk binnen het



woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer alsook de verbinding tussen de kern van Dadizele en Ledegem.

- Voetgangers: voldoende ruimte voorzien met aandacht naar comfort en veiligheid,...

Het doortrekken van de N37 tussen de Stationstraat en de Roeselaarsestraat zal als suggestie aan de hogere overheid geformuleerd worden.

Een doortrekking van het rondpunt Beselarestraat Geluwestraat tot aan de Dadizeelsestraat zal als optie open gehouden worden om de leefbaarheid en de veiligheid van de kern Dadizele te garanderen.

### **2.3.3. Mobiliteitsbeleid.**

De wegen op het grondgebied van de gemeente zijn doorgaans de meest directe verbindingen tussen de kernen onderling en gaan van centrum tot centrum. In het kader van het streven naar complementaire kernen en de uitwisseling van functies en voorzieningen zijn deze “oorspronkelijke verbindingswegen” dan ook de meest aangewezen verbindingen naar de verschillende soorten weggebruikers toe.

#### **Categorisering van het wegennet**

##### ***Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen:***

De hoofdwegen hebben respectievelijk een verbindende functie op internationaal en gewestelijk niveau. Binnen het grondgebied Moorslede werden er geen hoofdwegen geselecteerd. De meest nabijgelegen hoofdweg is de A17 (Brugge-Kortrijk) van A10 (Jabbeke) tot A8 (Doornik).

De primaire wegen worden in primaire weg I en primaire weg II onderverdeeld. De primaire wegen I hebben een verbindingsfunctie op Vlaams niveau, de primaire wegen II hebben een verzamelfunctie op Vlaams niveau.

In Moorslede zijn geen primaire wegen I of II weerhouden. In de omgeving van Moorslede werden de A19 (Ieper-Kortrijk) van klaverblad A17/A19 tot R8 en de R32 (ring rond Roeselare) van N32 (Roeselare-Zuid) tot N32 (Roeselare-Noord) als primaire weg II gecatalogeerd.

##### ***Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen:***

De secundaire wegen hebben enerzijds een belangrijke verbindende functie tussen de stedelijke gebieden onderling, tussen de stedelijke gebieden en de hoofddorpen en tussen de hoofddorpen onderling, anderzijds hebben ze een belangrijke verzamelende functie van de hoofddorpen naar het hogere wegennet, daarnaast hebben ze ook een toeganggevende functie.

Secundaire weg I:

- noch in Moorslede, noch in de onmiddellijke nabijheid zijn er secundaire wegen I geselecteerd.

Secundaire weg II:

- N32 – Van de R32 (Roeselare Zuid) tot de N32b (Menen).

##### ***Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Moorslede:***

De verdere categorisering dient vastgelegd te worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De lokale wegen hebben een verbindende en/of verzamelende functie op lokaal en sublokaal niveau, daarnaast hebben ze tevens een toeganggevende functie. Volgende wegen werden geselecteerd:

Lokale weg I:

Lokale wegen I vormen lokale verbindingswegen naar de omliggende kernen of het hoger gelegen wegennet.

- de Breulstraat, als verbindingsweg van het verkeer tussen Moorslede en de N32 (de gemeente geeft de voorkeur aan de Breulstraat als verbindingsweg naar de N32 i.p.v. de Roeselaarsestraat en de Gentsestraat omdat er heel wat minder bebouwing aanwezig is op dit wegvak);
- de Iepersestraat, als verbinding tussen de kern van Moorslede en de kern van Zonnebeke en naar de secundaire weg N303 toe;

- de as Dadizeelsestraat (te Ledegem) – Ledegemstraat (tot aan de Waterstraat), die de kern van Dadizele verbindt naar het hoger gelegen wegennet;
- de Oude Iepersestraat, die in het zuiden een verbindingsweg vormt van de kern van Dadizele naar de N32 en naar Beselare.

#### Lokale weg II:

Lokale wegen II zijn lokale ontsluitingswegen en ontsluiten het verkeer vanuit de dorpskernen naar het hogergelegen wegennet.

- de as Dadizeelsestraat – Moorsledestraat verbindt de verschillende deekernen van Moorslede met elkaar;
- de as Roeselaarsestraat ontsluit de kern van Moorslede enerzijds naar Roeselare en anderszijds naar de R32 (primaire weg II Ring rond Roeselare);
- de as Gentsestraat – Pater Lievensstraat ontsluit de kern van Moorslede naar de N32 (secundaire weg II Roeselare-Menen)
- de Stationsstraat ontsluit de kern van Moorslede naar de N303 en naar Passendale (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Werviksestraat zorgt voor ontsluiting van het centrum van Moorslede naar Beselare (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Passendaalsestraat en de 6<sup>de</sup> Jagersstraat vormen interne ontsluitingswegen in het centrum van Moorslede;
- de Strobomestraat sluit de kern van Slypskapelle aan op het hogergelegen wegennet;
- de Kleppestraat ontsluit Dadizele naar de N32;
- de Geluwestraat sluit het centrum van Dadizele aan op de Oude Iepersestraat;
- de Beselarestraat zorgt voor de ontsluiting van Dadizele naar Beselare (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Ledegemstraat, de Azalealaan en de Waterstraat vormen lokale ontsluitingswegen van het centrum en de industrie in Dadizele.

#### Lokale weg III:

Lokale wegen III hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven.

- Alle overige wegen worden gecategoriseerd onder de noemer lokale weg III. Hierbij kan het zowel gaan om wijkstraten als landelijke wegen als erftoegangswegen.

De optie van de doortrekking van de N37 tussen de Stationstraat en de Roeselaarsestraat zal ertoe leiden dat er een nieuwe verbinding als secundaire weg I gecreëerd zal worden en dat de Stationstraat en de Roeselaarsestraat vanuit het centrum tot aan de beide kruispunten met de N37 geselecteerd worden als lokale weg II i.p.v. als lokale weg I.

### **Uitwerken van een efficiënt en kwalitatief netwerk per vervoersmiddel**

#### ***Wensstructuur autoverkeer:***

- Omleiden van het autoverkeer dat geen herkomst- of bestemming heeft op het grondgebied van Moorslede via het hoofd-, primaire en secundaire wegennet.
- Lokale autoverkeer: zie categorisering van het wegennet. Het zwaar verkeer met een lokale herkomst of bestemming spreiden over het bestaande wegennet.
- Flankerende maatregelen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid.

#### ***Wensstructuur goederenverkeer:***

- Omleiden van het goederenverkeer dat geen herkomst- of bestemming heeft op het grondgebied van Moorslede via het hoofd-, primaire en secundaire wegennet.
- Lokaal goederenverkeer: zie categorisering van het wegennet. Het zwaar verkeer met een lokale herkomst of bestemming spreiden over het bestaande wegennet.
- Flankerende maatregelen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid.

#### ***Wensstructuur fietsverkeer:***

- Een comfortabel en veilig fietsrouten netwerk dat uitgaat van fietsverbindingen tussen:
  - de hoofd- en de kern en naar de buurgemeenten.
  - de woonwijken en het centrum van de kern.
- Beveiligde oversteekplaatsen voor fietsers op de grote verkeersassen.
- Kansen aangrijpen om doorsteken tussen centrumstraten te realiseren.

#### ***Wensstructuur voetgangersverkeer:***

- Binnen de verblijfsgebieden voldoende aandacht besteden aan de veiligheid van de voetgangers.
- Prioriteit geven aan de veiligheid binnen de schoolomgevingen.
- Voldoende en veilige oversteekplaatsen op de grote verkeersassen.
- Kansen aangrijpen om doorsteken tussen centrumstraten te realiseren.

#### ***Wensstructuur openbaar vervoer:***

- Vlotte en frequente verbindingen van de kernen Moorslede en Dadizele met (klein)stedelijke gebieden Ieper, Roeselare, Menen en Kortrijk.
- Lokale openbaar vervoersvorm (belbus) ter aanvulling op de hoofdlijnen van het openbaar vervoer en voor de onderlinge relaties tussen de kernen Moorslede-Slypskapelle-Dadizele.
- Doorstroming openbaar vervoer als belangrijk aandachtspunt bij eventuele herinrichting van wegen.
- De halte-accommodatie aantrekkelijk maken.

### **Selectie van hoofdtrajecten per vervoersmiddel**

#### ***Hoofdtrajecten zwaar verkeer:***

Moorslede:

- N32 (Menen-Roeselare)
- Breulstraat
- Roeselaarsestraat – Stationstraat – met een ontdubbeling over de Passendaalsestraat – Roeselaarsestraat – Stationstraat.

Dadizele:

- N32 (Menen-Roeselare)
- Goederenvervoer van N32 richting Moorslede: Ledegemstraat – Waterstraat – Dadizeelsestraat  
Indien het bedrijf Verstraete geherlocaliseerd wordt, zal de Waterstraat niet als omleidingsweg ingericht worden. Dan zal het vervoer via de N32 – Breulstraat naar Moorslede omgeleid worden.
- Goederenvervoer van Moorslede richting N32 :Moorsledestraat – Beselarestraat – Geluwestraat – Oude Iepersestraat.

#### ***Hoofdtrajecten openbaar vervoer:***

Moorslede

- N32 (Menen-Roeselare)
- Stationsstraat
- Roeselaarsestraat
- Gentsstraat
- Iepersestraat
- Dadizeelsestraat
- Strobomestraat om Slypskapelle te bedienen.

Dadizele:

- N32 (Roeselare-Menen)
- Moorsledestraat
- Ledegemsestraat

- Kleppestraat
- Beselarestaat (tot kruispunt met Geluwestraat)
- Geluwestraat

### ***Hoofdtrajecten fietsverkeer:***

Binnen het provinciaal fietsroutenetwerk werden de hoofdroutes en bovenlokale routes op provinciaal niveau vastgelegd:

Hoofdroute:

- Het tracé van de oude spoorwegbedding tussen Roeselare en Ieper wordt geselecteerd als een hoofdroute. Deze route loopt over het grondgebied van Moorslede. Ze start in Roeselare en eindigt in Zonnebeke waar ze overgaat in een bovenlokale route naar Ieper.

Bovenlokale route:

- N32
- Stationstraat, vanaf het centrum van Moorslede naar het centrum van Passendale (Zonnebeke)
- Roeselaarsestraat, tot aan de hoofdroute langs de oude spoorwegbedding Roeselare-Ieper
- verbinding Iepersesstraat – Werviksesstraat in de richting van Beselare (Zonnebeke)
- Pater Lievensstraat – Gentsesstraat naar Roeselare toe
- Slypsstraat – Sprietstraat – Waterstraat – Ledegemsesstraat als verbinding tussen Moorslede centrum en Dadizele en zo verder richting Ledegem.

Selectie lokale routes:

- Iepersesstraat
- Breulstraat
- Dadizeelsestraat – Moorsledestraat
- Passendaalsestraat
- Elzerijstraat
- Procureurstraat
- Waterstraat
- Strobomesstraat
- Slypsstraat
- Nertsenstraat – Ravestraat
- Drogenbroodstraat
- Potterijstraat
- Slypsmolenweg
- Ledegemstraat – Beselarestaat
- Geluwestraat
- Azalealaan
- Kleppestraat – Kortrijksestraat (belangrijke verbinding tussen de oude spoorwegbedding Roeselare – Menen en het centrum van Dadizele)
- oude spoorwegbedding tussen Roeselare en Menen,

### **Maatregelen veilig fietsverkeer**

Het fietsroutenetwerk zal op zich niet voldoende zijn. De verschillende routes moeten uitgerust worden met veilige en comfortabele fietsvoorzieningen.

De categorisering van de wegen (en daarbij de intensiteiten langs de weg), het aanwezige snelheidsregime, het vrachtroutenetwerk en het fietsroutenetwerk moeten met elkaar geconfronteerd worden.

Daaruit zullen een aantal maatregelen naar voor komen:

- aanleg van vrijliggende fietspaden op de belangrijkste routes voor auto- en vrachtverkeer, waar snelheidsverschillen groot zijn;
- aanleg van kwalitatief betere fietspaden zoals bv. aanliggende verhoogde fietspaden;

- beveiligen van de kruispunten waar fietsroutes de geselecteerde wegen voor autoverkeer dwarsen, d.w.z. maatregelen treffen die de conflictsituaties tussen fietsers en auto's vereenvoudigen.

### **Maatregelen verkeersleefbaarheid in de verblijfsgebieden**

Er worden 3 verblijfsgebieden geselecteerd: centrum Moorslede, centrum Dadizele en centrum Slypskapelle.

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

Moorslede:

- Centrum Moorslede inrichten als zone 30 omgeving;
- Invoering zone 30 in de woonwijken;
- Ontdubbeling zwaar verkeer in Moorslede over de Roeselaarsestraat – Stationstraat en Passendaalsestraat;
- Verkeersveilige en leefbare invalswegen waarbij het snelheidsbeleid langs de weg uit de inrichting van de weg kan afgelezen worden;
- Poorteffecten aan de belangrijkste invalswegen waardoor de autobestuurder zijn gedrag aanpast bij het binnen en buiten rijden van de bebouwde omgeving;
- Herinrichting schoolomgevingen met een periodieke zone 30 omgeving indien nog niet ingevoerd;
- Verbinding sportcentrum en centrumgebied Moorslede;

Dadizele:

- Centrum Dadizele uitbreiden van de zone 30 omgeving;
- Invoering zone 30 in de woonwijken;
- Verkeersveilige en leefbare invalswegen waarbij het snelheidsbeleid langs de weg uit de inrichting van de weg kan afgelezen worden;
- 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.

Slypskapelle:

- Centrum Slypskapelle inrichten met een zone 30 omgeving;
- Inrichting van de enige invalsweg, de Strobomestraat, tot een verkeersleefbare en –veilige weg;
- Poorteffecten aan de invalsweg waardoor de autobestuurder zijn gedrag aanpast bij het binnen en buiten rijden van de bebouwde omgeving;
- Herinrichting schoolomgeving met periodieke zone 30 omgeving indien nog niet ingevoerd;

### **Ondersteunende en flankerende maatregelen om de groei van de automobiliteit te beperken en andere vervoerswijzen te promoten**

#### ***Vervoersmanagement met bedrijven, diensten, scholen, evenementen,...***

- Bedrijfsvervoerplannen waarin het woon-werkverkeer efficiënter georganiseerd wordt;
- Fietsvergoeding voor het gemeentepersoneel;
- Fietsen voor het personeel;
- Halte-accommodaties;
- Fietsenstallingen;
- Overeenkomst tussen de gemeente en de bedrijven waarbij de vrachtroutes bepaald worden;
- Signalisatieplan : een goede bewegwijzering is belangrijk om het verkeer via een goede route naar een bepaalde plaats te leiden, ook het overleg met de buurgemeenten is belangrijk;

- Gemachtigde opzichters begeleiden kinderen op de schoolroutes, ook aan de schoolpoort worden de kinderen bij het oversteken begeleid;

#### ***Tarifering openbaar vervoer, parkeren,...***

- Derde betalersysteem, vergoeding voor gebruik openbaar vervoer,...

#### ***Sensibilisering en informatie***

- Informatieverschaffing aan de bevolking;
- Verkeerscampagnes ter bevordering van de veiligheid;
- Informatie over het openbaar vervoer;
- Verkeerseducatie.

#### ***Handhaving***

- Handhaving parkeer- en snelheidsbeleid, fietscontrole.

### **Dadipark**

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 worden 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 hoofdparking 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.

### **Opties open houden**

Het doortrekken van de N37 tussen de Stationstraat en de Roeselaarsestraat. (suggestie naar hogere overheid)

Het doortrekken van het rond punt aan de Beselarestaat – Geluwestraat tot aan de Dadizeelsestraat.

## 2.4. TOERISME EN RECREATIE IN MOORSLEDE.

### 2.4.1. Wensstructuur toerisme en recreatie

#### Dadizele toeristisch-recreatief – Moorslede recreatief

In de gemeente Moorslede is het vooral Dadizele die zich profileert als toeristische trekpleister. De Basiliek en Rosarium, het Kasteelpark Mariënstede, de Spaanse Kapel, het Engels Kerkhof, domein 't Torreke,...alsook het begrip 'Dadipark' zijn gekend tot over de landsgrenzen. Het centrum van Dadizele heeft eveneens een rijk gebouwenbestand met een specifieke architecturale eigenheid.

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

De groei en ontwikkeling van de handels- en dienstenvoorzieningen 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. Daarbij dienen vooral de bosbestanden aan het gehucht 'de Koekuit' vermeld te worden: het Teerlingbos, het Koekuitbos, het Kasteelpark Koekuit en de met bomen aangeplante drevén. Het uitbreiden van de bossen aan de Koekuit en aan de Vierkaven versterkt deze structuren. Het uitbouwen van wandel- en fietsroutes op de twee spoorwegbeddingen is eveneens wenselijk.

De gemeente Moorslede wenst deze troeven ten volle uit te spelen door haar toeristisch-recreatieve netwerk verder uit te bouwen. Dit omvat enerzijds de uitbouw van een aantal nieuwe polen en anderzijds de opname van de aanwezige infrastructuur in een samenhangend netwerk.

#### 2.4.2. Toeristisch-recreatief programma

De spoorwegbedding Roeselare-Menen te Dadizele wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan aangeduid als provinciaal-recreatief lijnelement, zij loopt parallel met de N32: Roeselare-Menen. Deze bedding, die als fiets- en wandelroute dienst doet, kan gelinkt worden aan de talrijke recreatieve voorzieningen te Dadizele. Deze link wordt gerealiseerd via de uitwerking van een bewegwijzerde route tussen de spoorwegbedding Roeselare-Menen en de aanwezige toeristisch-recreatieve punten. Hier dient vooral de verkeersveiligheid primair vooropgesteld te worden. Via de verspreiding van informatiebrochures kan deze mogelijkheid aantrekkelijk gemaakt worden voor wandelaars, fietsers,... maar ook voor de autogebruikers die daardoor eventueel de auto bij een bezoek aan Dadizele zullen inruilen voor het alternatief via een aantrekkelijke route.

De bestaande fiets- en wandelroutes kunnen geïntegreerd worden in het netwerk van voorzieningen.

De huidige sportinfrastructuur te Dadizele bevindt zich binnen de open ruimte langs de Oliekotstraat buiten het kerngebied. De gemeente opteert ervoor om de bestaande sportfaciliteiten te behouden, deze kunnen ter plaatse niet uitgebreid worden.

Aan oostelijke zijde van de kern van Dadizele zijn de initiatieven tot oprichting van de polyvalente loods reeds gestart. Hier is ruimte voorzien voor onder meer sportactiviteiten. Ook diverse lokale verenigingen zullen er een plaats krijgen. Deze locatie ligt tussen de secundaire weg II Roeselare – Menen en de bebouwde woonomgeving op een goed bereikbare ligging vanuit de kern.

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 andere pretparken, geen overlevingskans, dan tenzij dat de prijs laagdrempelig is. Zulks impliceert dat het park financieel mede gedragen moet worden door commerciële functies die thematisch en ondergeschikt verbonden zijn met het attractiepark.

In Moorslede vormen het gemeentelijk zwembad, de sporthal, het cultureel centrum en de bibliotheek samen één domein gesitueerd ten westen van de kern Moorslede en gelegen binnen een zone voor dagrecreatie. Deze voorzieningen worden vooral door de schoolgaande jeugd, ofwel te voet ofwel met de fiets, bezocht.

Daarom moet de toegankelijkheid van het sport- en cultuurcentrum vanuit de kern verbeterd worden. Ook het Pater Lievensmuseum is gelegen in de nabijheid van dit centrum en zal van een vlotte bereikbaarheid kunnen genieten.

Ook hier dient de link tussen de fietsroute op de spoorwegbedding en de verschillende voorzieningen in Moorslede uitgewerkt worden via een bewegwijzerde route.

Buiten het centrum van Moorslede zijn er een aantal bosbestanden die deels met elkaar verbonden worden door middel van met hoogstammige bomen aangeplante wegen. Het vervolledigen van dit verbindend netwerk door aanplantingen langs de kleine wegen zal de natuurlijke en visuele kwaliteit van deze bossegmenten aanzienlijk verhogen. Hierdoor wordt het gebied aantrekkelijker voor fietsers en wandelaars.

Binnen deze groene zone kunnen de bestaande fiets- en wandelpaden versterkt en verder uitgewerkt worden tot een toeristisch-informatieve route voor het fietsverkeer en voor de wandelaars. Zo kan deze toeristisch-recreatieve route als meest functionele en meest veilige reisroute gekozen worden in aansluiting met andere bestaande infrastructuur. Dit is één van de maatregelen die opgenomen is als één van de vijf actiepunten van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan. (zie richtinggevend gedeelte: punt 2.3.4.)



De toeristische-recreatieve ontwikkeling van Moorslede moet worden gericht op de eigenheid van de streek. De landbouw zal daarbij een belangrijke actor zijn. Binnen bedrijfsgebouwen van actieve landbouwbedrijven zal de aanwezigheid van hoevetoerisme een gunstige invloed hebben op de aantrekkingskracht van Moorslede. Hoevetoerisme kan enkel als nevenfunctie van het landbouwbedrijf en als nevenactiviteit van de landbouwers.

### **2.4.3. Toeristisch-recreatief beleid**

#### **Versterken toeristisch-recreatief netwerk**

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

Volgende voorzieningen moeten worden opgenomen binnen dit netwerk:

De Basiliek;

Rosarium;

Het Kasteelpark Mariënstede;

De Spaanse Kapel;

Het Engels Kerkhof;

Domein Het Torreke;

De sportinfrastructuur aan de Oliekotstraat;

De polyvalente loods te Dadizele;

Het gemeentelijk zwembad te Dadizele;

De sport- en ontspanningsinfrastructuur te Slypskapelle;

Dadipark;

De bosbestanden in Moorslede;

Het sport- en cultuurcentrum te Moorslede;

Het Pater Lievensmuseum;

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

De fietsroutes zijn een belangrijk element binnen het toeristisch-recreatief netwerk. Deze routes verbinden de woonkernen met de verschillende toeristische-recreatieve voorzieningen alsook de toeristische-recreatieve voorzieningen onderling.

Er moet een samenhangend fietsnetwerk uitgezet worden waarbij de toeristische recreatieve fietsroutes en de functionele fietsroutes complementair worden ingezet. De bewegwijzering van de routes vergroot de bruikbaarheid van het netwerk en verhoogt de veiligheid van de gebruiker. De meest functionele en best uitgeruste routes zijn immers voor hen uitgestippeld.

Het toelaten van hoevetoerisme binnen de bestaande bedrijfsgebouwen van actieve landbouwbedrijven, als nevenactiviteit van de landbouw, zal een ondersteuning zijn voor het toeristisch-recreatieve karakter van Moorslede.

#### **Behoud van het cultuurhistorische erfgoed**

De bouwwerken die opgenomen werden in de lijst van het stedenbouwkundig erfgoed zijn een basis voor de aanduiding van deze cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De gemeente wenst deze gevels binnen de kern Dadizele en deze op de Marktplaats van de kern Moorslede te behouden. Deze verschillende gevels dienen bij de uitwerking van verschillende RUP's opgenomen te worden teneinde het behoud en de bewaring ervan te verzekeren.

## **2.5. NATUUR EN OPEN RUIMTE IN MOORSLEDE**

### **2.5.1. Wensstructuur natuur en open ruimte**

#### **Het herwaarderen en versterken van de landschappelijke en natuurlijke structuur**

Het landschap in Moorslede bestaat uit verschillende landschapstypen, die samen een specifiek beeld geven van de gemeente en aan de grondslag liggen van haar ontwikkeling. Hiertoe behoren ook de kernen. Op basis van de ruimtelijke omgeving werden dan ook een vijftal deelgebieden gedefinieerd: deelgebied kerngebied, deelgebied met reliëfstructuur, deelgebied N32, deelgebied Koekuit en de overige open ruimte.

Bovendien kunnen in Moorslede een aantal biotoopcomplexen onderscheiden worden, die van belang zijn voor een evenwichtige en gediversifieerde natuurlijke structuur.

De landschappelijke eigenheid van de gemeente moet maximaal bewaard en versterkt worden, daarom moet de onderlinge verscheidenheid aan landschappen ook tot uiting komen.

Een goed geordend en samenhangend landschap is visueel een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Het is belangrijk dat de open ruimte van vandaag maximaal wordt gevrijwaard. Dit veronderstelt geen nieuwe zonevreemde bebouwing binnen de open ruimte. De bestaande bebouwing moet, al zijn het beperkte, mogelijkheden blijven krijgen om leegstand en verkrotting te voorkomen.

Binnen Moorslede is het natuurlijk waardevolle gebied vrij beperkt. Vandaar dat een verdere versnippering moet voorkomen worden. De aanwezige beekvalleien met de bijhorende recent overstroombare gebieden zijn ecologisch en landschappelijk relevante entiteiten.

Ook de omgeving van de oude spoorwegbeddingen vertonen restanten van waardevolle landschapselementen. Verder zijn de resterende bosbestanden in de omgeving van de Koekuit alsook de parken binnen de kern van Dadizele belangrijke elementen.

Het verdwijnen van de kleine landschapselementen en een slechte inpassing in het landschap verstoren de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van het landschap en de leefomgeving. Het vrijwaren van de specifieke landschappelijke structuur veronderstelt tevens het beschermen van de waardevolle natuur. Opdat de natuurlijke structuur goed zou functioneren moet er een samenhang zijn van deze natuurelementen binnen de open ruimte maar ook doorheen de bebouwde omgeving. De landschappelijke structuur met haar waardevolle natuurfunctie draagt bij tot een kwalitatieve leef- en woonomgeving.

Niet alleen vanuit landschappelijk oogpunt, maar ook vanuit biologisch en ecologisch oogpunt is het van belang dat de natuurlijke structuur versterkt wordt.

Omdat het afzonderlijk ontwikkelen van natuur in verschillende gebieden ecologisch weinig zinvol is, moeten natuuracties gekaderd worden in een samenhangende visie.

### **2.5.2. Natuur en open ruimte programma**

Het behouden van het landschap veronderstelt het ontwikkelen van een gebiedsgericht beleid voor de open ruimte. In de open ruimte zijn diverse gebieden met een specifieke eigenheid te onderscheiden. Vanuit deze eigenheid van de deelgebieden zullen criteria geformuleerd moeten worden met betrekking tot de ontwikkeling van landbouwactiviteiten, (zonevreemde) economische activiteiten, niet-agrarische woonbebouwing, infrastructuur, milieusanering, landschap- en natuurbeheer, recreatief medegebruik enz.

De waardevolle natuurlijke en landschappelijke structuur moet worden gevrijwaard van verdere aantasting. De landbouw kan tevens worden ingezet om dit te realiseren onder andere door middel van overeenkomsten tussen landbouw en natuur.

Van belang voor de landschappelijke structuur is:

- het tegengaan van reliëfnivellering en erosie van het gebied met reliëfstructuur;
- het versterken / herstellen van de aanwezigheid van de beken en beekvalleien in het landschap.

Van belang voor de natuurlijke structuur is:

- het ontwikkelen van kleine landschapselementen en lineaire groenstructuren ten einde de noodzakelijke samenhang binnen de natuurlijke structuur te herstellen;
- het voorkomen van de aantasting van het bos en bermenbestand;
- het realiseren van kleinschalige waterzuiveringssystemen waar geen riolering komt;
- het realiseren van grootschalige waterzuiveringssystemen om het afvalwater van de riolering te zuiveren;
- het uitbreiden van de bos- en natuurgebieden, ook het nieuwe bos aan de Vierkaven;
- ecologisch bermbeheer op uitgekozen bermen.

Het versterken van de waardevolle of potentieel waardevolle gebieden kan gerealiseerd worden door het herstel en de ontwikkeling van punt- en lijnvormige landschapselementen om de samenhang te verhogen.

Om de waterhuishouding van de beken niet aan te tasten kunnen de recent overstroombare gebieden van de beken op deze manier beschermd worden.

Het maximaal behoud van het bestaande natuurlijke landschap houdt eveneens in dat erosie tegengegaan wordt. In samenwerking met de landbouw kunnen erosiebestrijdende maatregelen worden gestimuleerd.

### **2.5.3. Natuur- en open ruimte beleid.**

#### ***Provinciale selecties m.b.t. natuur en landschap op het grondgebied van Moorslede:***

Selectie gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur

- Selectie natuurverbindingsgebieden:

25 Heulebeek

66 Veldbeek

76 Babellebeek

Clusters kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden:

F. Gebied op rug Westrozebeke

- Selectie ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

Droge ecologische infrastructuur

d1 Verlaten spoorwegbedding Roeselare Menen

Selectie gewenste ruimtelijke structuur landschap

- Landschapseenheden (niet limitatief)

Gave landschappen:

60 Rug van West-Rozebeke

81 Teerlingbos

82 Kezelberg

83 Vallei van de Heulebeek

Ankerplaatsen:

75 Teerlingbos

- Structurerende elementen en componenten

Structurerende reliëfcomponenten

D. Rug van Westrozebeke

Structurerende lineaire elementen

13. Spoorwegberm Menen-Roeselare

#### ***Het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan***

De selecties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan met betrekking tot natuur en landschap worden op gemeentelijk niveau aangevuld met elementen die voor de gemeente van belang zijn. Ook de planningsinitiatieven omtrent deze selecties worden afgewogen ten opzichte van de provinciale selectie.

### **Selecteren van deelgebieden in de open ruimte**

De verschillende deelgebieden of ruimtelijke entiteiten in de open ruimte moeten definitief worden geselecteerd om het verder uitwerken van een gemeentelijk gebiedsgericht beleid mogelijk te maken, zodat voor de diverse activiteiten in de open ruimte (zonevreemde en zone-eigen activiteiten, functiewijzigingen,...) ruimtelijke randvoorwaarden kunnen worden uitgezet.

Volgende deelgebieden/ruimtelijke entiteiten worden onderscheiden:

- deelgebied kerngebied;
- deelgebied N32;
- deelgebied met reliëfstructuur;
- deelgebied Koekuit;
- deelgebied overige open ruimte;

Het deelgebied met reliëfstructuur omvat de gebieden met reliëfstructuur: het gebied aan de Kezelberg en het gebied aan de Drogenbroodhoek (uitloper Rug van Westrozebeke) wordt hiermee aangeduid. Door de provincie wordt de Rug van Westrozebeke en de Kezelberg als gave landschap (wensstructuur landschap) geselecteerd. Ook wordt de Rug van Westrozebeke als cluster kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden (wensstructuur natuur) geselecteerd.

In het bijzonder stelt de Provincie voor het geheel of voor delen van de Rug van Westrozebeke het uitwerken van ruimtelijke concepten in een nieuw landschap voorop. Zij opteert ervoor om de gave landschappen verder uit te werken en om bakens in het landschap te selecteren. Voor de gemeente is het reliëfkenmerk bepalend in de verschillende beleidsdomeinen.

### **Selecteren van natuurlijke lijnvormige elementen**

Doorheen de verschillende deelgebieden zijn er een aantal (potentieel) waardevolle lijnvormige elementen die een bijzondere aandacht vereisen met betrekking tot natuurbehoud en natuurontwikkeling:

- beekvalleien:
  - Heulebeek (PRS: selectie natuurverbingsgebied – selectie landschapseenheid);
  - Passendalebeek (PRS: selectie natuurverbingsgebied);
  - Veldbeek - Babilbeek (PRS: Babilbeek (Rumbeke) selectie natuurverbingsgebied);
  - Papelandbeek;
  - Kleinderbeek;
  - Roeselarebeek;
- oude spoorwegbeddingen:
  - spoorwegbedding Roeselare Menen (PRS: selectie ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang – droge ecologische infrastructuur);
  - spoorwegbedding Ieper Roeselare.

### **Selecteren van open ruimte corridors**

Langs de wegen die Moorslede met de aanliggende gemeenten verbindt is er veel lintbebouwing aanwezig. Ook voor de wegen die de kernen van Moorslede onderling met elkaar verbinden is dit het geval. De achterliggende gronden worden door deze lintbebouwingen afgeschermd. Op een aantal plaatsen is deze open ruimte nog vanop de openbare weg waar te nemen. Deze open plaatsen, open ruimte corridors, moeten gevrijwaard worden van verdere bebouwing.

Volgende open ruimte corridors worden geselecteerd:

- tussen Moorslede en Dadizele:
  - vanaf de Procureursstraat tot aan het gehucht 'de Waterdam';
  - vanaf het gehucht 'de Waterdam' tot aan het gehucht 'Stroboom';
- ten oosten van de kern Moorslede
  - langs de Gentsestraat tussen de Puitstraat en het gehucht 'de Koekuit';
- ten noorden van de kern Moorslede
  - langs de Roeselarestraat ten noorden van de Lolliestraat;
- ten westen van de kern Moorslede
  - langs de Werviksestraat tot aan het gehucht de Keiberg;
- ten westen van de kern Dadizele
  - langs de Beselarestraat vanaf het kruispunt met de Geluwestraat tot aan de Arkemolenstraat;
- ten zuiden van de kern Dadizele
  - langs de Oude Iepersestraat.

### **Versterken van de nog bestaande bosstructuren**

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het Teerlingbos als ankerplaats aangeduid. De provincie wenst een pilootproject op te zetten rond de uitwerking en formulering van ontwikkelingsperspectieven en inrichtingsvoorstellen voor een ankerplaats.

Verschillende bosrestanten zijn er in de onmiddellijke omgeving aanwezig. De gemeente wenst deze bosstructuren te versterken. Dit gebeurt niet enkel door de uitbreiding van het bosareaal, fysische relaties tussen de bossen onderling versterken de samenhang. De kwaliteit van het bosbestand is afhankelijk van de uitwisselingsmogelijkheden voor fauna en flora. Er moet onderzocht worden in hoeverre de bestaande bomenrijen, wegbermen of dergelijke, deze rol kunnen vervullen.

De bossegmenten in deelgebied de Koekuit zijn restanten van het oorspronkelijke 'Koekuitbos'. De gemeente zal stimulerende maatregelen nemen om de relaties tussen deze bosbestanden te versterken. De versterkende maatregelen zijn niet beperkt tot de omgeving van 'de Koekuit', ook de relatie met het bos aan 'de Vierkaven' kan uitgebreid worden als buffer tegen de stedelijke druk vanuit Roeselare. Het is belangrijk de bosstructuren te versterken tussen de Koekuit en de Vierkaven, ten noorden van de kern Moorslede.

### **Koppelen van specifieke natuurmaatregelen aan andere doelstellingen**

Om de natuurlijke structuur en diversiteit te versterken, kan aan maatregelen uit andere beleidsdomeinen het streven naar een ecologische meerwaarde worden gekoppeld.

- tegengaan van reliëfnivellering en erosiepreventie op de heuvelrug en de rugflanken;
- verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen o.a. door het realiseren van (kleinschalige, alternatieve) waterzuivering voor de verspreide bebouwing en herinrichting van de waterlopen om het zelfzuiverend effect te vergroten;
- het koppelen van specifieke eisen inzake diversiteit en streekeigenheid van de groene inkleding rond gebouwen;
- natuurgericht bermbeheer bij de geselecteerde lijninfrastructuren
- koppelen van een (ondergeschikte) natuurwaarde bij de realisatie van projecten inzake wonen (bv. aanleg van speelbossen aansluitend bij bestaande of potentiële groencorridoren, vrijwaren van natuurelementen bij de aanleg van nieuwe woonwijken,...)

## 2.6. LANDBOUW IN MOORSLEDE

### 2.6.1. Wensstructuur landbouw

Een leefbare landbouw binnen een waardevol natuurlijk en landschappelijk geheel

In Moorslede is de landbouw de belangrijkste beheerder van de onbebouwde ruimte.

De landbouwbedrijvigheid, structuurbepalend in de open ruimte, is één van de belangrijkste kenmerken van de gemeente Moorslede, zowel economisch, sociaal als landschappelijk.

Bovendien is de landbouwactiviteit heel verscheiden:

- landbouwactiviteit in enge zin (gericht op het telen en kweken), hetzij grondgebonden, hetzij grondloos;
- toelevering van grondstoffen, arbeid, materiaal;
- be- en verwerking van landbouwprodukten.

De land- en tuinbouw vormt een belangrijke schakel in de toeleverings- en verwerkingsindustrie in de onmiddellijke omgeving (Reo-veiling te Roeselare, talrijke diepvriesbedrijven met groentenverwerking)

Deze historische gegroeide situatie kent een sterke ruimtelijke verwevenheid en onderlinge economische samenhang van de grondgebonden en grondloze landbouw en de bedrijvigheid die sterk verwant is met de landbouw.

Het is dan ook van belang dat de dynamiek ervan behouden blijft, mits het nodige respect voor de natuurlijke en ruimtelijke draagkracht van de omgeving m.a.w. een leefbare landbouw binnen een waardevol natuurlijk en landschappelijk geheel.

De gemeente Moorslede opteert voor het behoud van een gedifferentieerd landbouwgebied waar landbouw in de enge zin en bedrijvigheid met een link naar de landbouw, de hoofdfuncties zijn (samen 'landbouw in de ruime zin').

De andere aanwezige functies buiten de kernen maken vanuit hun historische groei deel uit van deze open ruimte. Over de totaliteit van de open ruimte zijn wonen en bedrijvigheid die niet tot de agrarische deelsectoren behoren, in principe als ondergeschikte functies te beschouwen. Op bepaalde, ruimtelijk beperkte, locaties in de open ruimte kunnen deze functies echter wel van boven- of nevenschikt belang zijn.

De bestaande landbouwbedrijven moeten uitbreidingskansen krijgen. De meeste bedrijven zijn gemengde bedrijven. Voor het opstarten van nieuwe bedrijven moet de aard van activiteiten (grondgebonden of niet grondgebonden activiteiten, toeleverende en verwerkende activiteiten, glas- en serreteelten, verkoop en herstel van landbouwmachines,...) worden afgewogen tegenover de draagkracht van de omgeving.

Bedrijven die uit de landbouw gedesaffecteerd worden dreigen leeg te staan. Leegstand van deze bedrijfsgebouwen leidt tot verkrotting. Er dringt zich een oplossing op voor deze problematiek.

### 2.6.2. Landbouwprogramma

De open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en zo veel mogelijk voorbehouden blijven voor de agrarische deelsectoren.

Het behoud van het open landschap veronderstelt het ontwikkelen van een gebiedsgericht beleid voor de open ruimte. In de open ruimte zijn diverse gebieden met een specifieke eigenheid te onderscheiden. Vanuit deze eigenheid dienen criteria geformuleerd met betrekking tot de ontwikkeling van landbouwactiviteiten, (zonevreemde) economische activiteiten, niet-agrarische woonbebouwing, infrastructuren, milieusanering, landschap- en natuurbeheer, recreatief medegebruik, enz... . Deze afweging zal met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving rekening moeten houden. Het doorvoeren van een ruimtelijke differentiatie binnen het landbouwgebied lijkt hiervoor aangewezen. Deze differentiatie bepaalt welke gebieden moeten worden voorbehouden voor grondgebonden

activiteiten en waar niet grondgebonden activiteiten bij voorkeur kunnen worden ingeplant. Deze differentiatie bepaalt tevens de mogelijkheden van vrijgekomen landbouwzetels.

De landbouw speelt een zeer belangrijke rol in de instandhouding van de open ruimte, zij zijn de beheerders van de open ruimte. De bestaande landbouwfunctie moet worden behouden en verdere ontwikkelingskansen krijgen, rekening houdend met de eisen op hoger niveau naar de extensivering van de landbouw en de noodzakelijke schaalvergroting voor de rendabiliteit van de bedrijven. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk dat zowel de bewerkte gronden als de bestaande bedrijfszetels, maximaal worden voorbehouden voor de landbouw. Om de dynamiek van de landbouwbedrijvigheid te waarborgen, is het noodzakelijk dat ze voldoende ruimte hebben om hun huidige peil te behouden en verder te kunnen ontwikkelen. Door schaalvergroting in de landbouwsector worden de gronden van vrijgekomen landbouwbedrijven ingelijfd bij een ander bedrijf, waarbij de bedrijfsgebouwen vrij komen.

Omdat leegstand en verkrotting de landschapswaarde aantast, is het aangewezen dit te voorkomen in de open ruimte. Het blijvend gebruik van bestaande bebouwing moet gegarandeerd worden. Landbouwbedrijfsgebouwen die leeg komen te staan na desaffectatie uit de landbouwsector moeten indien deze niet meer ingenomen worden door de landbouwfunctie, een nieuwe bestemming kunnen krijgen. Het beperken van de mogelijke nieuwe bestemmingen is noodzakelijk om de landbouw nog voldoende kansen te bieden. Afhankelijk van hun ruimtelijke ligging zal een nieuwe functieinvulling van de bestaande gebouwen bepaald moeten worden. Mogelijke nieuwe functies worden afgewogen tegenover het ecologisch en landschappelijk belang van de plek. Ook elementen als bereikbaarheid en ontsluiting, aanwezige functies in de directe omgeving, aard van de gebouwen, ... zijn mee te nemen elementen in de overweging. Kleinschalige ingrepen moeten de bestaande infrastructuur kunnen geschikt maken voor hergebruik voor andere functies. Activiteiten die echter niet aanvaardbaar zijn moeten worden gezocht in aansluiting op de bestaande bebouwde structuren.

Bestaande landbouwbedrijven moeten de nodige kansen blijven krijgen. Omwille van de economische druk naar schaalvergroting moet voldoende flexibiliteit worden ingebouwd. Noodzakelijke evoluties in functie van de rendabiliteit moeten binnen bestaande landbouwbedrijven mogelijk worden gemaakt.

De uitbouw van hoevertoerisme moet gekoppeld worden aan actieve landbouwbedrijven. Een betere landschappelijke inkleding van de bestaande bebouwing moet gestimuleerd worden.

### 2.6.3. Landbouwbeleid.

#### Definiëring landbouwgerelateerde bedrijvigheid

Vanuit de functie en de relatie met de landbouw wordt volgend onderscheid gemaakt in de aan de landbouw gerelateerde bedrijvigheid:

- Agrarische bedrijven: zijn bedrijven die in hoofd- of nevenberoep dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos. Er kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen met een sterke relatie met de aanwezige landbouwactiviteit (vb. verkoop van landbouwproducten, mestverwerking, hoevertoerisme). Deze groep omvat ook de serrebedrijven, zij onderscheiden zich door een eigen ruimtelijk voorkomen met een sterke visuele impact.
- Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven: zijn bedrijven voor wie de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk is of die landbouwproducten verwerken. (vb. lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking, herstel van landbouwmachines).

- Dienstverlenende of recreatief gerichte bedrijven:  
deze bedrijven zijn evenmin exclusief op de beroepslandbouw gericht maar zijn er nauw mee verwant. (vb. dierenarts, dierenasiel of -pension, manège)

### **Afbakenen van deelgebieden binnen het landbouwgebied**

- Deelgebied Koekuit:  
Dit gebied is het meest waardevolle open ruimte gebied van Moorslede. Deze zone wordt beschouwd als een bouwvrije zone, met uitzondering van bestaande agrarische bedrijven die kunnen blijven en beperkt uitbreiden, palend aan de bestaande bebouwing. In deze zone moet de landbouw rekening houden met ecologische randvoorwaarden. Er mogen eveneens geen nieuwe landbouwzetels worden opgericht; ook het bouwen van serres kan niet, bestaande serres kunnen blijven.  
In deze zone wordt er bij verbouwing bijzondere aandacht besteed aan de schaal en architecturale kwaliteit van de gebouwen gezien in hun omgeving. Ook de landschappelijke inkleding is belangrijk.
- Deelgebied met reliëfstructuur:  
Dit gebied wordt gekenmerkt door reliëf en heeft een bijzondere landschappelijke waarde. Dit deelgebied wordt beperkt tot de meest waardevolle landschapstypen. In deze zone kan de landbouw zich dynamisch ontwikkelen met uitzondering van de bedrijven die actief zijn in de serreteelt. Bestaande serres kunnen blijven, en kunnen beperkt uitbreiden. De uitbreiding van elk landbouwbedrijf moet direct palen aan de bestaande bebouwing. In deze zone wordt er bij verbouwing bijzondere aandacht besteed aan de schaal en architecturale kwaliteit van de gebouwen gezien in hun omgeving. Ook de landschappelijke inkleding is belangrijk.
- Deelgebied N32:  
Het gebied langs de N32 is sterk versnipperd en aangetast.  
In deze agrarische gebieden kunnen alle agrarische bedrijven zich autonoom ontwikkelen vanuit de nodige dynamiek.  
In deze zone kunnen ook nieuwe lokale aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven, zich vestigen op voorwaarde dat zij gebruik maken van bestaande landbouwgebouwen, essentiële schaalvergroting is niet gewenst.
- Deelgebied overige open ruimte:  
De open ruimte vertoont binnen deze gebieden nog een sterke samenhang. De landbouw kan er dan ook optimaal functioneren. De landbouwstructuren moeten er worden beschermd.  
In deze agrarische gebieden kunnen alle agrarische bedrijven zich autonoom ontwikkelen vanuit de nodige dynamiek.

### **Nieuwe functie voor bestaande leegstaande landbouwbedrijven**

Volgende functiewijzigingen voor leegstaande landbouwgebouwen worden als suggestie naar de hogere overheid geformuleerd teneinde opgenomen te worden in de vaststelling van het hogere beleidskader:

- Dienstverlenende of recreatief gerichte bedrijven kunnen zich ontwikkelen in bestaande landbouwgebouwen, hier kan verder gedacht worden dan de limitatief vermelde functies die beschreven staan onder art.9. van het besluit van de Vlaamse regering van 28.11.2003 tot bepaling van toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.



- Lokale aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen, zoals hierboven aangegeven, zich ontwikkelen in deelgebied N32.

### **3. De gemeente Moorslede en haar ruimtelijke entiteiten.**

De beleidscategorieën voor de kernen, uitgewerkt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen, zijn bepalend voor verdere mogelijke ontwikkelingen van wonen en bedrijvigheid.

#### **3.1. De kern Moorslede**

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

De kern Moorslede werd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp. Daarbij komt deze kern in aanmerking voor de uitbreiding van het woningaanbod en de uitbreiding van de lokale bedrijvigheid.

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

#### **Ruimtelijke afbakening van de kern**

De kern Moorslede heeft geen natuurlijke begrenzing. Het kernpatroon vertoont verlinting langs de belangrijkste invalswegen waardoor een stervorm ontstaat. Het is belangrijk de woonlinten te stoppen van verdere groei zodat er geen verdere uitwaaiering is.

Het is wenselijk voor de uitbreiding van het aanbod van wonen, activiteiten en voorzieningen ruimte te zoeken in aansluiting op de hoofdkern. Dit is het meest aangewezen in de holtes tussen de uitvalswegen zodat een compactere vorm ontstaat.

Een duidelijk afgelijnde kern zal de tegenstelling bebouwde ruimte en open ruimte versterken.

#### **Afwerken dorpsrand – wonen in relatie met het landschap**

Belangrijk voor de inplanting van de **nieuwe woonprojecten** is de aandacht voor het aanpalende landschap. Het ontwerpen van wonen in relatie met het landschap, een wonen dat de confrontatie met de open ruimte ten volle aangaat, creëert de mogelijkheid een extra kwaliteit aan het wonen te geven en de bebouwde ruimte volwaardig af te werken naar de open ruimte toe. Op die manier wordt er geen achterkant gecreëerd en ontstaat ook vanuit de open ruimte een kwalitatief beeld van de kern.

#### **Ruimte voor nieuw en vernieuwd wonen**

De kern Moorslede is, volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan, structuurondersteunend voor wonen en werken, heeft een bovenlokale verzorgende rol en kan voorzien in bijkomende woongelegenheden meer dan de nood aan woongelegenheden als gevolg van de groei van de eigen bevolking.

In eerste instantie dient **optimaal gebruik** gemaakt te worden van het **bestaande gebouwenbestand**. Het gemeentelijk beleid dient leegstand en verkrotting actief te bestrijden en ondersteunt renovatie en sanering door een premiestelsel.

Om in de toekomst in de bijkomende behoefte te kunnen voorzien worden in tweede instantie een aantal potentiële woonruimten geselecteerd, zowel binnen de kernen als aan de randen van de kernen.

Door middel van **inbreiding** kan het woningaanbod op korte termijn worden uitgebreid op twee locaties binnen de kern. Deze potentiële woonruimten komen in aanmerking voor een veeleer verdichte woonvorm. De toebedeling van ca. 60 woongelegenheden n.a.v. van de herziening van het RSV zal ingezet worden voor de inbreiding van WO 2 (Patria) en de herbestemming van site Sint-Acharius zoals hiervoor vermeld.

Naast deze mogelijkheden voor een verdere verdichting van het woonweefsel zal het BPA Gentsestraat Uitbreiding 4 ha woonuitbreidingsgebied aansnijden met daarvan 2 ha voor

woongelegenheden gericht op sociale doelgroepen waaronder minimum 0.5 ha voor sociale koop- of huurwoningen. Hiermee wordt de woonbehoefte **tot 2007** voor de gemeente voldaan.

Ook voor na 2007 is het belangrijk is dat de gemeente haar beleid van betaalbaar wonen binnen een gezonde mix van woontypes kan verder zetten. Via het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden tussen de verlindingen wordt een compactere dorpskern bereikt, de centrumfunctie wordt benadrukt en de kwaliteit wordt ten volle benut.

De gemeente wenst voor **na 2007 reserveruimte** voor het wonen te voorzien:

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

### **Ruimte voor lokale bedrijvigheid**

Om in de bijkomende behoefte aan lokale bedrijventerreinen te voorzien, wenst de gemeente op korte termijn bij de kern Moorslede een uitbreiding van het **lokaal bedrijventerrein** uit te werken.

Een uitbreiding in aansluiting op de bestaande ambachtelijke zone is het meest aangewezen.

Door zijn goede bereikbaarheid via de Breulstraat naar de N32 Roeselare-Menen kunnen de kernen volledig omzeild worden door het zware verkeer.

Belangrijk bij de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein is de aandacht voor de omliggende omwonenden. De kwaliteit van het wonen moet worden gegarandeerd. Rond de bedrijven individueel zal de aanleg van beplantingen een betere landschappelijke inkleding garanderen. Ook zal bij de inrichting van het bedrijventerrein een groengordel aangelegd worden om de overgang met de open ruimte te bufferen. De gemeente heeft geopteerd voor de aanleg van een ambachtelijke zone en geen industrieterrein. De bedrijven die er zich vestigen zijn eerder ambachtelijke bedrijven, deze zijn in principe minder storend.

Op korte termijn wenst de gemeente de bestaande bedrijven die verenigbaar zijn met de directe omgeving uitbreidingsmogelijkheden geven zonder een al te grote schaalvergroting.

Het gebied voor milieubelastende industrie met reservegebied aan Sint-Acharius waar voormalige brouwerijgebouwen leeg staan is achterhaald. Dit gebied wenst het gemeentebestuur te verplaatsen in aansluiting op de bestaande ambachtelijke zone van de kern.

### **Publieke ruimte versterkt samenhang activiteiten en openbare functies**

Belangrijk voor de goede werking en versterking van de dorpskern is de uitrusting en verweving van de openbare voorzieningen en functies: de attractiviteit en de samenhang van het centrum wordt opgeladen.

De aanpak van deze publieke ruimte die de voorzieningen en activiteiten verbindt maakt een hoge toegankelijkheid en vlotte wisselwerking tussen de diverse polen mogelijk.

Een groot deel van de voorzieningen ligt centraal in de kern: het gemeentehuis, de post, de Sint Martinuskerk, drie scholen, verschillende handelsvoorzieningen.

Daarnaast zijn het zwembad, de sporthal, de bibliotheek en het cultureel centrum samen in één domein gelegen op de westrand van de kern. Deze voorzieningen vormen ruimtelijk één entiteit gericht op de toegang via de Iepersestraat. Gezien de nabije ligging bij de kern is dit centrum in afstand goed bereikbaar met de fiets, te voet, ... De schoolgaande jeugd maakt hier vooral gebruik van.

Het kruispunt van de Iepersestraat en de Dadizeelsestraat is echter een zeer gevaarlijk kruispunt vanwege het zwaar verkeer, daarom is het scenario van een alternatieve weg zeer wenselijk.

Hier kan de Kasteelhofstraat een oplossing bieden door deze verder door te trekken tot aan de parking van het Zwembad. Daarvoor zal zij over de parking van een houthandel moeten lopen en zou zij doorheen de weiden van het domein Ten Bunderen moeten lopen. Deze weiden zijn

woonuitbreidingsgebied en worden door de ligging aangeduid als reserveruimte voor sport en gemeenschapsvoorziening.

De doortrekking van de Kasteelhofstraat moet in de toekomst nagestreefd worden. Daardoor wordt het zowel een stuk veiliger voor de schoolgaande jeugd als een stuk aantrekkelijker voor allen om per fiets of te voet het sport- en recreatiecentrum te bezoeken.

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

### **Behoud van het cultuurhistorisch erfgoed van de Marktplaats Moorslede**

De Marktplaats van de kern Moorslede wordt omrand door tal van merkwaardige architecturale gevels. 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.

### **Uitbreiding begraafplaats**

De bestaande begraafplaats is gelegen aan de oostrand van de bebouwde kern. Omdat er op termijn een ruimtetekort verwacht wordt, is het wenselijk om aan een locatie voor de uitbreiding van de begraafplaats te denken.

De locatie aan de overzijde van de Kerkhofstraat lijkt het meest aangewezen. De uitbreiding zal een ruimtelijke aaneengesloten geheel vormen. Er werd reeds een BPA opgemaakt dat de uitbreiding van de begraafplaats voorziet: BPA De Kouter. Via dit BPA werd woonuitbreidingsgebied aangesneden.

De overgang tussen de begraafplaats en de omliggende woonfunctie moet voldoende ruim aangekleed worden. De bebouwde ruimte moet kwalitatief afgewerkt worden waarna een geleidelijke overgang gecreëerd kan worden. In de uitvoering van de aanleg van de begraafplaats zal de nodige aandacht voor een kwantitatieve en kwalitatieve groene inkleding nodig zijn.

### 3.2. De kern Dadizele

De kern Dadizele, in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd als herlokalisatiehoofddorp, is ondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en heeft een lokale verzorgende rol. Een herlokalisatiehoofddorp komt voor wat betreft het wonen in aanmerking voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op niveau van de kern. Voor wat betreft de bedrijvigheid is enerzijds lokale bedrijvigheid mogelijk in verwevenheid met het wonen, anderzijds is er de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein enkel voor de herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving.

De toekomstige ontwikkeling van de kern Dadizele richt zich vooral op het wonen en kleinschalige activiteiten. Dadizele moet als tweede belangrijkste kern voldoende ontwikkelingskansen krijgen.

#### Ruimtelijke afbakening van de kern

De kern van Dadizele wordt aan oostelijke zijde begrensd door de N32 Roeselare – Menen en aan noordelijke zijde door het natuurlijk traject van de Heulebeek.

Aan oostelijke en zuidelijke zijde is er geen natuurlijke begrenzing. Langs een aantal invalswegen zijn er woonlinten. Deze uitlopers moeten gestopt worden om geen verdere uitwaaiing te krijgen.

Het is wenselijk de uitbreiding van het aanbod van wonen, activiteiten en voorzieningen ruimte te zoeken in aansluiting op de hoofdkern zodat een meer compactere vorm ontstaat.

Een duidelijk afgelijnde kern zal de tegenstelling bebouwde ruimte en open ruimte versterken.

#### Afwerken dorpsrand – wonen in relatie met het landschap

Belangrijk voor de inplanting van de **nieuwe woonprojecten** is de aandacht voor het aanpalende landschap

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. Voor deze site aan 't Kapelleveld en omgeving is de relatie met het noordelijk gelegen open gebied en de vallei van de Heulebeek een te verwerken kwaliteit in het woonproject.

Er is een groenzone in de verkaveling opgenomen tussen de woonzone en de Heulebeek. Deze zone van ongeveer 50 m breedte fungeert als overstromingsbekken. Dit gebied is volledig bouwvrij te houden, enkel wateropslagfaciliteiten worden er voorzien.

#### 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.

### **Ruimte voor herlokalisatieterrein**

De gemeente wenst voor de verdere toekomst een reservegebied aan te duiden. Er wordt ruimte voor een mogelijke toekomstige herlocalisatie voor de firma Verstraete nv gereserveerd op het geselecteerde reservegebied tussen de Millesteenstraat en de Meensesteenweg aansluitend op het bestaande ambachtelijk terrein: BPA Ambachtelijke zone D'Hoogte. Door zijn goede bereikbaarheid via de rechtstreekse aansluiting N32 Roeselare-Menen kunnen de kernen volledig omzeild worden door het zware verkeer.

Belangrijk bij een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein is de aandacht voor de omliggende omwonenden en het omliggende landschap. De kwaliteit van het wonen moet worden gegarandeerd. In elk geval moet er op perceelsniveau een voldoende groenbuffer voorzien worden ten einde de landschappelijke integratie te garanderen. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving dient gerespecteerd te worden.

De aanwezige bedrijven binnen het kerngebied kunnen op hun bestaande locatie uitbreiden zonder een al te grote schaalvergroting te creëren.

### **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 Basiliek, 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 gebouwbestand maximaal bewaard worden.

Specifiek voor Mariënstede moet het mogelijk zijn om een aantal aanpassingswerken i.f.v. de gehandicaptenzorg uit te voeren. Ook dat er aanpassingswerken aan het park in het kader van het project harmonisch park en groen beheer mogelijk moeten zijn.

### **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: de

post, het gemeentehuis, de bibliotheek, de winkels, de Basiliek, 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.

Daarbij kan een samenhang van de verschillende activiteiten versterkt worden. De uitbouw van een informatief netwerk kan alle voorzieningen aan bod laten komen.

Dit netwerk moet enerzijds de toegankelijkheid en attractiviteit van de diverse polen vergroten en anderzijds de toeristen en recreanten op een veilige en aangename manier door de gemeente gidsen.

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

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.

### **3.3. De woonconcentratie Slypskapelle**

Slypskapelle werd niet geselecteerd in het PRS West-Vlaanderen. Zij wordt beschouwd als horende bij de 'overige woonconcentraties'. Het aangeven van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze beleids categorie moet binnen de gemeentelijke visie verder worden uitgewerkt.

Er dient optimaal gebruik gemaakt te worden van het bestaande woningaanbod. Lokale bedrijvigheid kan in verwevenheid met het wonen.

#### **Ruimtelijke afbakening**

Slypskapelle vormt een woonconcentratie in de open ruimte en vertoont in de huidige situatie een uitgewaaierd karakter langsheen de Strobomestraat en de Waterstraat.

Belangrijk is dat het huidige fysiek-ruimtelijke karakter behouden kan blijven.

Het binnenkomen en verlaten van Slypskapelle wordt geaccentueerd door de overgang van een open structuur in een dicht bebouwde structuur (en omgekeerd).

Een duidelijke overgang van de open ruimte naar de bebouwde ruimte en vice versa creëert een sterke landschappelijke ervaring.

#### **Benutten van de voorziene woonruimte: aandacht voor het bestaande woningpatrimonium**

De mogelijkheden voor het wonen en de bedrijvigheid worden door de provinciaal vastgelegde randvoorwaarden beperkt. Voor het wonen kunnen enkel de juridisch bestaande effectieve bouwgronden worden benut.

Het bestaande woningaanbod kan in de toekomst blijven bestaan, maar om te voorkomen dat het wonen 'te lande' als kwaliteit zou verloren gaan, kunnen, net zoals voor de andere gehuchten in het buitengebied, geen nieuwe woningen toegelaten worden buiten de juridisch bestaande effectieve bouwgronden.

Het accent moet in het bijzonder op de renovatie en de sanering van het huidige woningbestand worden gelegd.

#### **Ontwerpen van een verkeersveilige en ruimtelijk kwalitatieve doortocht**

De Dadizeelsestraat kent veel zwaar wegverkeer komende van transportfirma's te Moorslede, deze weg doorkruist de woonbebouwing aan westelijke zijde. Aan het begin en aan het einde van de doortocht wijzigt het verkeerskarakter van de openbare weg niet, noch zijn er snelheidsremmers voorzien.

Hier dient de inrichting van de weg en de aanliggende open ruimte aangepast te worden aan de verblijfsfunctie die in de woonzone primeert. Deze aanpak is noodzakelijk om een verkeersveilige en ruimtelijk kwalitatieve centrumfunctie in het algemeen en doortocht in het bijzonder te ontwerpen en uit te bouwen.

#### **Versterken van de kwaliteit van de centrumruimte en samenhang centrumfuncties**

Slypskapelle is momenteel een vrij grote woonconcentratie met volgende voorzieningen: de school, een slagerij en een horecazaak die eveneens als fuifzaal gebruikt wordt. Het voorzieningenaanbod van Slypskapelle is er te laag om van een zelfstandige woonkern te kunnen spreken. Hier primeert de woonfunctie in relatie met talrijke voorzieningen.

Recent is het dorpsplein heraangelegd. Daarbij werd de centrumfunctie geherwaardeerd. Deze herinrichting heeft vooral de nadruk gelegd op de opwaardering van het centrumplein rond de kerk en heeft de samenhang en de toegankelijkheid van de verschillende voorzieningen verhoogd. Het nieuw gemeentelijk ontspanningscentrum ten westen van het dorpsplein zal het voorzieningenaanbod doen stijgen.

Deze heraanleg met voldoende groenbeplanting geeft Slypskapelle een aangename en attractieve uitstraling.



### **Behoud en uitbreiding van de bestaande begraafplaats**

De gemeente wenst de begraafplaatsen van Slypskapelle afzonderlijk te behouden en indien nodig uit te breiden. De begraafplaats situeert zich ten westen van het centrumplein tegen het gemeentelijk ontmoetingscentrum aan binnen een geëigende zone.

### **Voorzien van ruimte voor recreatieve activiteiten op niveau van Slypskapelle**

De gemeente heeft het initiatief genomen tot het bouwen van een nieuw gemeentelijk ontmoetingscentrum te Slypskapelle. Dit komt de leefbaarheid en de attractiviteit van de woonconcentratie ten goede.

Slypskapelle vormt een interessante locatie voor wandelaars en fietser vanwege het landelijke karakter. Door het behoud van de huidige ruimtelijke structuur wordt deze authentieke eigenheid beschermd.

### **3.4. De Meense- en Menensesteenweg**

De Meensesteenweg te Moorslede en de Menensesteenweg te Dadizele behoren tot de N32 tussen Roeselare en Menen. Deze doorsnijdt Moorslede en Dadizele aan oostelijke zijde. Gezien de N32 een zelfstandige eigenheid heeft, wordt deze as afzonderlijk naast de kerngebieden aangehaald.

#### **Optimaal gebruik van het bestaande woonpatrimonium**

De N32 beschikt over een aanzienlijke hoeveelheid woningen. Het is belangrijk dat er van dit woonbestand optimaal gebruik wordt gemaakt.

Renovatie en sanering moeten gestimuleerd worden, verkrotting en leegstand moeten actief worden bestreden.

De leefbaarheid van de woonfunctie mag niet verdrongen worden door de andere activiteiten die er plaatsvinden.

#### **Bedrijvigheid**

Langs deze provinciale weg bevinden tenmidden het woonlint talrijke bedrijven en handelsactiviteiten. Er bevinden zich 29 bedrijven langs de N32 op het grondgebied van de gemeente, waarvan 16 autohandelszaken. Deze structurele as heeft een sterke economische dynamiek, waarvan een belangrijk facet gericht is op de internationale autohandel. Andere grote historisch gegroeide bedrijven zijn er terug te vinden. Alle bedrijvigheid is sterk afhankelijk van de bereikbaarheid van hun ligging.

De aanwezige autohandelsactiviteit dient in goede banen te worden geleid, dit door te zoeken naar een structurele grensoverschrijdende oplossing over het volledige tracé van de N32.

#### **Mobiliteit**

De talrijke handelszaken genereren veel verkeer. Vooral het laden en lossen van voertuigen kan niet altijd op het eigen terrein gebeuren doordat bepaalde autohandelszaken hun parkeerruimte volledig volplaatsen met voertuigen. Herinrichting van de wegenis waarbij het laden en lossen op openbaar domein bemoeilijkt wordt, moet hieraan een oplossing bieden. De provinciale dienst heeft inmiddels reeds op het grondgebied van Moorslede en Dadizele een herinrichting uitgevoerd.

De N32 heeft een belangrijke functie voor specifiek het zwaar verkeer van Moorslede. De bedrijventerreinen bij de kern Moorslede en Dadizele kunnen zonder de kernen te bezwaren bereikt worden: via de Breulstraat voor het bedrijventerrein te Moorslede en via de Millesteenstraat voor het bedrijventerrein te Dadizele.

Alle zwaar verkeer dient zoveel mogelijk afgeleid te worden naar deze secundaire weg II.

Het openbaar vervoer langs de N32 vormt eveneens een belangrijke verbinding, meer specifiek voor de schoolgaande jeugd die naar Roeselare of naar Menen moet. Daarnaast is de N32 een belangrijke route voor fietser, de fietsersinrichtingen moeten er gebruiksvriendelijk en veilig worden aangelegd. De provinciale dienst heeft reeds op het grondgebied van Moorslede en Dadizele een belangrijk deel aangelegd met een vrijliggend fietspad.

#### **Lanbouw**

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 28.11.2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone worden overgenomen zodat een aantal functiewijzigingen mogelijk worden voor landbouwgebouwen.

Daarenboven worden nog een beperkt aantal functiewijzigingen gedefinieerd:

- Dienstverlenende of recreatief gerichte bedrijven kunnen zich ontwikkelen in bestaande landbouwgebouwen, hier kan verder gedacht worden dan de limitatief vermelde functies die beschreven staan onder art. 9. van het voormelde besluit van de Vlaamse regering.
- Lokale aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen, zoals hierboven aangegeven, zich ontwikkelen in deelgebied N32

### **Suggestie aan de provincie**

Om de ontwikkelingen van bedrijvigheid aan de N32 te sturen, in het bijzonder voor autohandelszaken, wordt aan de provincie gesuggereerd om met de 5 andere betrokken gemeenten en met de provincie een samenwerking op te zetten. Vooral de verkeersoverlast langs de N32 moet in dit kader nader bekeken worden.

### 3.5. Drie deelgebieden in de open ruimte:

#### Deelgebied met reliëfstructuur

#### Deelgebied Koekuit

#### Deelgebied overige open ruimte

Voor de drie deelgebieden in de open ruimte wordt het beleid t.a.v. de verschillende ruimtelijke componenten geschetst. Enerzijds zullen er overlappingen zijn voor een aantal ruimtelijke aspecten, anderzijds zullen bepaalde aspecten gedifferentieerd worden over de deelgebieden.

#### Wonen in de open ruimte

Verspreid over de open ruimte, doorheen de drie deelgebieden, is er veel verspreide woonbebouwing aanwezig. Daaronder zijn er zone-eigen woningen in woongebieden met landelijk karakter of gelegen in verkavelingen en is er nog een groot aandeel zonevreemde woningen. Het beleid voor het wonen in de open ruimte is gesteund op woonzekerheid. Het maximaal behoud van de bestaande vergunde woongebouwen is belangrijk om het aansnijden van open ruimte voor woonuitbreiding tot een minimum te beperken.

Er worden geen nieuw te bouwen 'zonevreemde' woongebouwen toegelaten. De oprichting van nieuwe woningen kan enkel op de resterende percelen in de bestaande wettelijke vergunde verkavelingen en binnen de woongebieden met landelijk karakter.

Het basisrecht voor alle zonevreemde woningen omvat een verruiming van het decretale beleid op Vlaamse niveau (zie richtinggevend deel pagina 11). Deze verruiming leidt tot een meerwaarde voor de kwaliteit van het wonen in de open ruimte.

De kasteelwoning, gelegen in het parkgebied aan het einde van de Kasteeldreef, is een historisch waardevol gebouw. De gemeente wenst een kader te creëren voor rechtszekerheid voor aanvaardbare functieinvullingen en waar het eveneens mogelijk wordt om aanpassingswerken en kleinschalige ingrepen tot geschiktmaking uit te voeren. Ook de bijgebouwen kunnen hier meegenomen worden.

#### Werken in de open ruimte

In de open ruimte zijn er tal van bedrijven die verspreid voorkomen ofwel zone-eigen of zonevreemd. Dit behoort tot de eigenheid van Moorslede. Deze bedrijven zijn ofwel gelegen in een geëigende zone bij gewestplan of bij bpa, ofwel zijn deze bedrijven zonevreemd.

De gemeente wenst de bestaande vergunde bedrijven die niet storend zijn in hun omgeving te behouden om te vermijden dat er bij herlocalisatie nog meer gronden worden ingenomen.

In de open ruimte is het aandeel zonevreemde bedrijven groter dan in de andere deelgebieden. Voor de zonevreemde bedrijven worden de ontwikkelingsmogelijkheden ruimtelijke gedifferentieerd via een gebiedgerichte afweging. Aspecten als kwetsbaarheid, verkeersleefbaarheid, ruimtelijke concentratie en bereikbaarheid zijn doorslaggevend en zijn bepalend voor een categorisering die bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

De cluster Arkemolen is een specifieke situatie die gedefinieerd wordt door een ruimtelijke concentratie van bedrijfsgebouwen. Binnen de cluster zijn er twee zone-eigen bedrijven, met aanleunend een drietal landbouwbedrijven die economisch niet meer rendabel zijn en dreigen leeg te staan en twee bedrijven die een uitbreidingsbehoefte hebben. Binnen de cluster zullen de landbouwgerelateerde bedrijven ingezet kunnen worden om de uitbreidingsnood van de ambachtelijke bedrijven op te vangen.

## **Toerisme en recreatie**

Binnen de open ruimte zijn er meerdere toeristische recreatieve elementen aanwezig. Deze bestaande elementen kunnen samen met de uitbouw van een aantal nieuwe polen uitgebouwd worden tot een toeristisch-recreatief netwerk. Dit netwerk spreidt zich over het volledige grondgebied van de gemeente doorheen alle deelgebieden en kan vertaald worden naar een samenhangend fietsnetwerk waarin functionele en recreatieve fietsroutes complementair ingezet worden.

De oude spoorwegbedding Roeselare-Menen doet dienst als fietsroute, de link met de andere toeristisch-recreatieve punt kan geoptimaliseerd worden door bewegwijzering, info-brochures, ... . Verkeersveiligheid is hier prioritair.

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

De bosbestanden in deelgebied Koekuit zijn waardevol. Het versterken van deze structuren zal de aantrekkingskracht van dit deelgebied voor wandelaars en fietsers verhogen. Hier kunnen de bestaande wandel- en fietsroutes versterkt en verder uitgewerkt worden.

De landbouw is een belangrijke actor in Moorslede, zij is bepalend voor de eigenheid van de gemeente. Als nevenactiviteit van de landbouw is hoevetoerisme te ondersteunen in de uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk.

## **Natuur**

De open ruimte bestaat uit verschillende landschapstypen die vanuit landschappelijk, biologisch en ecologisch oogpunt maximaal bewaard en versterkt moeten worden. Acties hieromtrent moeten kaderen in een samenhangende visie waarbij de landbouw, als beheerder van de open ruimte, ingezet kan worden.

Bovenop de provinciale selectie worden een aantal lijnvormige elementen die een bijzondere aandacht vereisen met betrekking tot natuurbehoud en natuurontwikkeling geselecteerd. Ook worden de nog aanwezig open ruimte corridors gevrijwaard van verder bebouwing zodat het zicht op het open landschap beschermd wordt.

De nog bestaande bosstructuren in de omgeving van de Koekuit zullen door versterking van fysische relaties (bomenrijen, bermbeheer) en door mogelijke bosuitbreidingen beschermd en versterkt worden. Ook de relatie met het bos aan de Vierkaven kan verbeterd worden zodat de bosstructuren ten noorden van Moorslede uitgebreid worden als buffer tegen de stedelijke druk vanuit Roeselare.

De specifieke natuurmaatregelen moeten gekoppeld worden aan doelstellingen uit andere beleidsdomeinen in het streven naar een hogere ecologische waarde.

## **Landbouw**

De landbouw is de hoofdbeheerder van de open ruimte in Moorslede. Vandaar dat de landbouw zowel economisch, sociaal en landschappelijk een grote betekenis heeft. De aanwezige dynamiek ervan moet behouden blijven, mits het nodige respect voor de natuurlijke en ruimtelijke draagkracht van de omgeving m.a.w. een leefbare landbouw binnen een waardevol natuurlijke en landschappelijk geheel.

Bedrijfseconomische ontwikkelingen en milieuregelgeving dwingt landbouwbedrijven tot extensivering en noodzakelijke schaalvergrotingen. Om dit mogelijk te maken met de bewerkte gronden bij voorkeur voorbehouden worden voor de landbouw.

Voor vrijgekomen landbouwbedrijfsgebouwen moeten nieuwe functieinvullingen leegstand en verkrotting vermijden.

De verschillende deelgebieden hebben een eigen specifieke eigenheid waardoor criteria geformuleerd moeten worden die leiden tot een ruimtelijke gedifferentieerd landbouwbeleid:

Deelgebied Koekuit is de meest waardevolle open ruimte:

- een bouwvrije zone met uitzondering van bestaande agrarische bedrijven die kunnen blijven en beperkt kunnen uitbreiden in aansluiting op de bestaande gebouwen;
- ecologisch randvoorwaarden voor de landbouw;
- geen nieuwe landbouwbedrijfszetels noch nieuwe serrebedrijven;
- bijzonder aandacht voor schaal en architecturale kwaliteit van de gebouwen, landschappelijke inkleding.

Deelgebied met reliëfstructuur heeft een bijzondere landschappelijke waarde :

- de landbouw kan zich dynamisch ontwikkelen met uitzondering van bedrijven die actief zijn in de serreteelt: bestaande serres kunnen blijven en kunnen beperkt uitbreiden;
- bedrijfsuitbreidingen moeten ruimtelijk aansluiten bij de bestaande bebouwing;
- bijzonder aandacht voor schaal en architecturale kwaliteit van de gebouwen, landschappelijke inkleding.

Deelgebied overige open ruimte :

- de landbouw kan optimaal functioneren, alle landbouwbedrijven kunnen zich autonoom ontwikkelen;
- landbouwstructuren maximaal beschermen;
- gronden worden in eerste instanties voorbehouden voor grondgebonden landbouw;

Als suggestie naar de hogere overheid worden nog een beperkt aantal functiewijzigingen gedefinieerd voor leegstaande landbouwgebouwen:

- dienstverlenende of recreatief gerichte bedrijven kunnen zich ontwikkelen in bestaande landbouwgebouwen, hier kan verder gedacht worden dan de limitatief vermelde functies die beschreven staan onder art.9. van het besluit van de Vlaamse regering van 28.11.2003 tot bepaling van toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.
- de gedesaffekteerde landbouwbedrijven die geselecteerd worden binnen de cluster Arkemolen kunnen ingezet worden om de uitbreiding van de ambachtelijke bedrijven binnen de cluster op te vangen.

De uitbouw van hoevetoerisme is aanvaardbaar als nevenactiviteit bij een actieve landbouwzetel.

#### **4. De gemeente Moorslede en haar actiepunten.**

Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsinstrument voor in dit geval de gemeentelijke overheid, waarin doelstellingen en wenselijkheden met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van en in de gemeente worden neergeschreven. Om de gewenste ruimtelijke structuur ook in werkelijkheid waar te kunnen maken, moeten concrete stimulerende, ontmoedigende en/of repressieve maatregelen worden uitgewerkt.

Bovendien heeft het ruimtelijk structuurplan geen enkele juridische kracht ten overstaan van de burger. Dit betekent dat het al dan niet verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet rechtstreeks kan worden gekoppeld aan de uitspraken in het structuurplan. Daarom is het nodig juridische instrumenten (verordeningen, uitvoeringsplannen,...) op te maken, die het mogelijk maken een vergunningsbeleid te voeren dat kadert in de gewenste ruimtelijke structuur.

Dit hoofdstuk omvat enkele maatregelen en acties waarbij de gemeente zelf initiatief neemt. Wanneer het initiatief moeten worden overgelaten aan een hoger niveau (omwille van het subsidiariteitsprincipe), is een suggestie naar desbetreffend niveau neergeschreven.

In het derde deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het bindend gedeelte, is een selectie gemaakt van maatregelen en acties die voor de gemeente prioritair zijn.

#### **4.1. Informeren en sensibiliseren**

Het belang van informeren en sensibiliseren is groot. Via de gemeentelijke infokrant, speciale folders in openbare gebouwen, voorlichtingsavonden, doe-activiteiten en dergelijke meer wordt de brede bevolking attent gemaakt op de problemen, de voorgesteld maatregelen of oplossingen, de mogelijkheden tijdens het openbaar onderzoek van de gemeentelijke uitvoeringsplannen.

Daarnaast zullen gerichte campagnes worden gevoerd naar specifieke doelgroepen die bij een concrete maatregel rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken kunnen zijn (bijvoorbeeld bouwmaatschappijen, architecten, notarissen, landbouwers, bedrijfsleiders,...)



## 4.2. Algemene maatregelen en acties

### 4.2.1. Wonen in Moorslede

#### Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's

##### *Algemeen*

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

- geen oprichting van nieuwe zonevreemde woongebouwen
- basisrecht voor alle zonevreemde woningen
- beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zone-eigen woonbebouwing.

Herbestemming voormalige bouwerijsite Sint-Acharius:

- herbestemmen van het gebied voor milieubelastende industrie met reservegebied voor milieubelastende industrie van de voormalige brouwerij aan Sint-Acharius tot woonbestemming

Het bevrozen van 3 wooninbreidingsgebieden:

- WO 1: voorbehouden voor woonreserve op lange termijn
- WO 3: herbestemmen tot tuin / park
- WO 4: herbestemmen tot tuin / park.

Bijkomende woonruimte reserveren voor na 2007 door het afbakenen van bouwvrije zones, deze ruimten kunnen pas aangesneden worden na 2007 en nadat de nood aangetoond wordt:

Selectie woonuitbreidingsgebied voor woonreserve voor na 2007 :

Kern Moorslede :

1° fase:

WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)

WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)

2° fase:

WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)

WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)

WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersestraat.

Kern Dadizele :

1° fase:

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat

Selectie van zoekzones voor woonreserve voor na 2007:

Kern Moorslede :

2° fase:

- De strook aan de Procureurstraat.

Kern Dadizele :

2° fase:

- Het gebied ten zuiden van de Bakkerhoekstraat tussen de Millesteenstraat en de Menenstraat aansluitend bij de kern.
- Het gebied ten westen van het Kapelleveld.

### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

#### *Premies*

- Het herwerken van gemeentelijke sanerings- en renovatiepremies rekening houdend met de gemeentelijke beschikbare fondsen.

#### *Belastingen*

- Evalueren en zo nodig optimaliseren van de graduele belasting op onbebouwde percelen..
- Invoeren van een gemeentelijke belasting op leegstand en verkrotting.

### **Uitzetten verder onderzoek**

#### *Ruimtelijk onderzoek*

- Ruimtelijk onderzoek ter voorbereiding van inbreidingsprojecten binnen de kern Moorslede en Dadizele.
- Ruimtelijk onderzoek naar bijkomende woonruimte voor na 2007 als reserveruimte voor wonen.

#### *Uitwerken/ontwerpen kwaliteitseisen bij uitbouw van nieuwe woonruimte*

Stedenbouwkundig onderzoek en ontwerp in functie van de vooropgestelde uitbreidingen voor het wonen, met specifieke aandacht voor de kwaliteitszorg:

- Streven naar duurzaam bouwen: energiehuishouding, waterbeheer, materiaalgebruik, integratie van alternatieve vervoerswijzen, integratie van natuur en landschap, afvalverwerking.
- Werken aan een kwalitatieve woonomgeving: openbare ruimte, groenvoorzieningen, speelruimte.
- Aandacht voor de architectuur van het openbaar domein en de architectuur van de woningen.
- ...

## **4.2.2. Werken in Moorslede**

### **Opmaak GRUP's**

*Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid te starten voor 2007:*

In Moorslede:

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

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

In Dadizele:

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

*Na herlocalisatie van het bedrijf Verstraete : opsplitsing van de huidige bedrijfssite*

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

*Verplaatsen gebied voor milieubelastende industrie en reservegebied voor milieubelastende industrie Sint-Acharius in aansluiting op de ambachtelijke zone bij de kern van Moorslede.*

De gronden van de voormalige brouwerij aan Sint-Acharius zijn achterhaald op hun bestemming: gebied voor milieubelastende industrie en reservegebied voor milieubelastende industrie. Deze bestemming wordt verplaatst aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone van Moorslede.

*Zonevreemde bedrijven.*

Voor de bestaande zonevreemde bedrijven op het grondgebied van Moorslede dient rechtszekerheid te worden geboden door de opmaak van een GRUP. Afhankelijk van hun categorisering zullen de ontwikkelingsperspectieven vastgelegd worden.

*Cluster Arkemolen.*

Voor de bedrijven binnen de cluster Arkemolen, zal de opmaak van een GRUP de uitbreidingsnood van de aanwezige ambachtelijke bedrijven sturen in de richting van de leegstaande bedrijven.

### **Voorstel naar de provinciale overheid**

*Correctie bestemmingsvoorschriften.*

In Dadizele:

- correctie van de bestemmingsvoorschriften en consolidatie van de site floralux middels de opmaak van een provinciale RUP in aanvulling op de aflevering van het gedeeltelijk positief planologisch attest.

*Bedrijvigheid N32*

Sturen ontwikkelingen N32, in het bijzonder de autohandelszaken. Voorstel tot oprichting samenwerking met 5 andere betrokken gemeentebesturen en met provinciebestuur.

## **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

### *Regelgeving:*

- Uitwerken van een voorrangregel bij het aansnijden van de nieuwe ruimte voor bedrijvigheid naar de bestaande te herlocaliseren bedrijven binnen de gemeente.

## **Uitzetten verder onderzoek**

### *Ruimtelijk onderzoek:*

- Verder onderzoek naar een oplossing voor zonevreemde bedrijven.
- Ruimtelijk onderzoek naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid voor na 2007.

### *Uitwerken/ontwerpen kwaliteitseisen nieuwe bedrijventerreinen*

Stedenbouwkundig onderzoek en ontwerp in functie van de vooropgestelde uitbreidingen voor de bedrijvigheid, met specifieke aandacht voor de *kwaliteitszorg* bij het uitwerken van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid:

- externe kwaliteitszorg: creëren van een kwalitatief beeld in het landschap
- interne kwaliteitszorg: aandacht voor de architectuur van het openbaar domein, de architectuur van de bedrijven en het duurzame karakter van de bedrijven.

De bedoeling is dat duurzame bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

### **4.2.3. Mobiliteit in Moorslede**

#### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

*Afbakenen van verblijfsgebieden en uitwerken van inrichtingsvoorschriften:*

*Binnen de verblijfsgebieden staat verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid centraal.*

- Centrum Moorslede.
- Centrum Dadizele.
- Centrum Slypskapelle.

#### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

##### *Fietsnetwerk*

- Uitstippelen van een samenhangend fietsroutenetwerk in aanvulling op het provinciaal fietsroutenetwerk.
- Aanleggen van nieuwe of verbeteren van de bestaande fietspaden langsheen de hoofdtrajecten voor het fietsverkeer waar deze nog niet heraangelegd werden.
- Aanleg alternatieve toegangsweg naar het sport- en cultuurcentrum in de kern Moorslede.

##### *Zwaar verkeer*

- Uitzetten bewegwijzering gewenste routes voor het zwaar verkeer.

##### *Promoten alternatieve vervoerswijzen*

- Stimuleren van het gebruik van andere vervoersmodi dan de auto.

#### **Optie open houden – suggestie naar hogere overheid**

Het doortrekken van de N37 tussen de Stationstraat en de Roeselaarsestraat. (suggestie naar hogere overheid)

#### **Optie open houden - uitzetten verder onderzoek**

Het doortrekken van het rond punt aan de Beselarestraat – Geluwestraat tot aan de Dadizeelsestraat.

#### **4.2.4. Toerisme en recreatie in Moorslede**

##### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Voor de kern van Dadizele en voor de Marktplaats Moorslede zullen de bouwwerken met een cultuurhistorische waarde aangeduid worden teneinde het behoud en de bewaring ervan te verzekeren.
- WUG 1 te reserveren voor uitbreiding sport en gemeenschapsvoorziening Moorslede.

##### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

- Uitwerken van een degelijke bewegwijzering voor het toeristisch-recreatieve netwerk zowel voor de auto- als fietstoerist.
- De verbinding van de oude spoorwegbedding die als recreatieve fietsroute gebruikt wordt met het centrum van Dadizele versterken.
- Educatieve projecten uitzetten binnen de publiek toegankelijke parkgebieden.
- Het publiek toegankelijke parkgebied toegankelijk Mariënstede toegankelijk houden.

##### **Suggesties naar de hogere overheid**

- De oude spoorwegbedding Ieper – Roeselare dient ingericht te worden als volwaardige recreatieve fietsroute.
- Ondersteuning voor de herinvulling van het Dadipark.

##### **Uitzetten verder onderzoek**

###### *Ruimtelijk onderzoek*

- Verbeteren van de bereikbaarheid van het sportcentrum te Moorslede vanuit het centrum.
- Onderzoek naar mogelijke differentiatie van aanvaardbare functieinvullingen in de diverse parkgebieden in Moorslede.

#### **4.2.5. Natuur en Open ruimte in Moorslede**

##### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Afbakenen van de natuurlijke lijnvormige elementen: beekvalleien en spoorwegbeddingen om er een beleid te kunnen voeren m.b.t. natuurontwikkeling en natuurontwikkeling.
- Afbakenen van de open ruimte corridors om deze plaatsen te vrijwaren van bebouwing.

##### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

- Het streven naar een versterking van de natuurlijke structuur en diversiteit dient doorgevoerd te worden in andere beleidsdomeinen.
- Een financiële ondersteuning moet de landbouwers motiveren mee te werken aan het onderhoud van de kleine landschapselementen. De landbouwers kunnen in het algemeen worden ingeschakeld in het onderhoud van de specifieke natuurwaarden en het specifieke landschap.

##### **Suggesties naar de hogere overheid**

- Onderzoek naar de huidige toestand van de samenhang binnen de bosstructuur (bovenlokale aangelegenheid) ter behoud van de leefbaarheid en kwaliteit van het huidige bosbestand. Deze samenhang wordt bepaald door de aanwezigheid van solitaire bomen, bomenrijen, wegbermen,...
- Onderzoek naar de huidige toestand van de natuurlijke en landschappelijke elementen bnnen de diverse beekvalleien (bovenlokale aangelegenheid) als bomen, bomenrijen en ander beekbegeleidend groen.

#### **4.2.6. Landbouw in Moorslede**

##### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Afbakenen van de gedefinieerde deelgebieden binnen het landbouwgebied.
- Het uitzetten van een ruimtelijk gedifferentieerd landbouwbeleid met de gedefinieerde functieinvulling van leegstaande landbouwbedrijfszetels.

##### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

###### *Sensibilisering*

- Sensibilisering en informatisering van de landbouwsector in verband met de mogelijke versterking, verbreding, vernieuwing van het beroep als landbouwer. Deze evolutie moet met gepaste maatregelen worden ondersteund.

##### **Uitzetten verder onderzoek**

###### *Ruimtelijk onderzoek*

- Onderzoek naar de uitbouw van hoevertoerisme als nevenactiviteit van de landbouw.



**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK  
STRUCTUURPLAN  
MOORSLEDE**

**BINDEND DEEL**

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE MOORSLEDE**

**BINDEND GEDEELTE :**

0. Inleiding .....

1. Selecties van structurerende elementen op gemeentelijk niveau.....

1.1. Wonen in Moorslede .....

1.1.1. Selecties.....

1.1.2. Maatregelen en acties .....

1.2. Werken in Moorslede .....

1.2.1. Selecties.....

1.2.2. Maatregelen en acties .....

1.3. Mobiliteit in Moorslede.....

1.3.1. Selecties.....

1.3.2. Maatregelen en acties .....

1.4. Toerisme en recreatie in Moorslede .....

1.4.1. Selecties.....

1.4.2. Maatregelen en acties .....

1.5. Natuur en open ruimte in Moorslede.....

1.5.1. Selecties.....

1.5.2. Maatregelen en acties .....

1.6. Landbouw in Moorslede.....

1.6.1. Selecties.....

1.6.2. Maatregelen en acties .....

## **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE MOORSLEDE**

### **BINDEND GEDEELTE :**

#### **0. Inleiding**

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De bindende bepalingen zijn gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief RO 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van 5 jaar.

De opmaak van de bindende bepalingen wordt als volgt gestructureerd:

1. Selecties van structurerende elementen op gemeentelijk niveau, waar een specifiek (ruimtelijk) beleid zal worden gevoerd zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte;
2. Maatregelen en acties die zullen worden uitgevoerd tijdens de planperiode.

## **1. Selecties van structurerende elementen op gemeentelijk niveau**

### **1.1. Wonen in Moorslede**

#### **1.1.1. Selecties**

##### **Selectie van woonruimte te schrappen uit het aanbod**

- De strook woonuitbreidingsgebied, gelegen ten zuiden van de Heulebeek wordt geschrapt. Deze zone wordt in het in BPA nr 1B Centrum Dadizele als groenzone met wateropslagfaciliteiten bestemd. Deze bestemming blijft hier behouden.

##### **Selectie woonuitbreidingsgebied voor woonreserve voor na 2007**

Kern Moorslede :

1° fase:

WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)

WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)

2° fase:

WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)

WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)

WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersestraat.

Kern Dadizele :

1° fase:

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat

##### **Selectie van zoekzones voor woonreserve voor na 2007**

Kern Moorslede :

2° fase

- De strook aan de Procureurstraat.

Kern Dadizele :

2° fase

- Het gebied ten zuiden van de Bakkerhoekstraat tussen de Millesteenstraat en de Menenstraat aansluitend bij de kern.

- Het gebied ten westen van het Kapelleveld.

#### **1.1.2. Maatregelen en acties**

##### **Maatregelen op te nemen in GRUP's**

- Opmaak GRUP voor de zonevreemde woningen:

- rechtszekerheid voor de zonevreemde woningen, ook voor woningen in parkgebieden:

- geen oprichting van nieuwe zonevreemde woongebouwen

- basisrecht voor alle zonevreemde woningen

- beleid voor zonevreemde woningen die ruimtelijk aansluiten bij zoneëigen woonbebouwing.

- Opmaak GRUP voor de herbestemming van het gebied voor milieubelastende industrie met reservegebied voor milieubelastende industrie van de voormalige brouwerij aan Sint-Acharius tot woonbestemming.

- Het bevroeren van 3 wooninbreidingsgebieden:

- WO 1: voorbehouden voor woonreserve op lange termijn
- WO 3: herbestemmen tot tuin / park
- WO 4: herbestemmen tot tuin / park.

- In GRUP bijkomende woonruimte reserveren voor na 2007 door het afbakenen van bouwvrije zones, deze ruimten kunnen pas aangesneden worden na 2007 en nadat de nood aangetoond wordt.

Woonuitbreidingsgebieden voor woonreserve:

Kern Moorslede :

1° fase:

WUG2: woonuitbreidingsgebied aan Korenwind (tussen Roeselaarsestraat en Gentsestraat)

WUG3: woonuitbreidingsgebied aan de Kouter (tussen Gentsestraat en Breulstraat)

2° fase:

WUG4: woonuitbreidingsgebied aan Slypsstraat (tussen Breulstraat en Slypsstraat)

WUG5: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat (aan overzijde inrit Sparrestraat)

WUG6: woonuitbreidingsgebied aan Dadizeelsestraat-Iepersestraat.

Kern Dadizele :

1° fase:

WUG7: woonuitbreidingsgebied aan Moorsledestraat

Zoekzones voor woonreserve:

Kern Moorslede :

2° fase

- De strook aan de Procureurstraat.

Kern Dadizele :

2° fase

- Het gebied ten zuiden van de Bakkerhoekstraat tussen de Millesteenstraat en de Menenstraat aansluitend bij de kern.
- Het gebied ten westen van het Kapelleveld.

### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

- Het herwerken van de gemeentelijke sanerings- en renovatiepremies, rekening houdend met de gemeentelijke beschikbare fondsen.
- Het evalueren en zo nodig optimaliseren van de graduele belasting op onbebouwde percelen.
- Invoeren van een gemeentelijke belasting op leegstand en verkrotting.

### **Uitzetten verder onderzoek**

*Ruimtelijk onderzoek*

- Ruimtelijk onderzoek ter voorbereiding van inbreidingsprojecten binnen de kern Moorslede en Dadizele.
- Ruimtelijk onderzoek naar de nood aan bijkomende woonruimte voor na 2007 als reserveruimte voor wonen.

*Uitwerken/ontwerpen kwaliteitseisen bij uitbouw van nieuwe woonruimte*

Stedenbouwkundig onderzoek en ontwerp in functie van de vooropgestelde uitbreidingen voor het wonen, met specifieke aandacht voor de kwaliteitszorg:

- Streven naar duurzaam bouwen: energiehuishouding, waterbeheer, materiaalgebruik, integratie van alternatieve vervoerswijzen, integratie van natuur en landschap, afvalverwerking.
- Werken aan een kwalitatieve woonomgeving: openbare ruimte, groenvoorzieningen, speelruimte.
- Aandacht voor de architectuur van het openbaar domein en de architectuur van de woningen.
- ...

## **1.2. Werken in Moorslede**

### **1.2.1. Selecties**

#### **Selectie van reservegebieden voor bedrijvigheid: fasering**

Reservegebieden voor bedrijvigheid zoals opgesomd te selecteren.

Voor 2007:

In Moorslede:

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

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

Na 2007:

In Dadizele:

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

### **1.2.2. Maatregelen en acties**

#### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

*Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid te starten voor 2007:*

In Moorslede:

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

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

In Dadizele:

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

*Na herlocalisatie van het bedrijf Verstraete nv : opsplitsing van de huidige bedrijfsite*

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

*Verplaatsen gebied voor milieubelastende industrie en reservegebied voor milieubelastende industrie Sint-Acharius in aansluiting op de ambachtelijke zone bij de kern van Moorslede.*

De gronden van de voormalige brouwerij aan Sint-Acharius zijn achterhaald op hun bestemming: gebied voor milieubelastende industrie en reservegebied voor milieubelastende industrie. Deze bestemming wordt verplaatst aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone van Moorslede.

*Zonevreemde bedrijven.*

Voor de bestaande zonevreemde bedrijven op het grondgebied van Moorslede dient rechtszekerheid te worden geboden door de opmaak van een GRUP. Afhankelijk van hun categorisering zullen de ontwikkelingsperspectieven vastgelegd worden.

### *Cluster Arkemolen.*

Voor de bedrijven binnen de cluster Arkemolen, zal de opmaak van een GRUP de uitbreidingsnood van de aanwezige ambachtelijke bedrijven sturen in de richting van de leegstaande bedrijven.

### **Uitwerken van ondersteunende maatregelen en acties**

#### *Regelgeving:*

- Uitwerken van een voorrangsregel bij het aansnijden van de nieuwe ruimte voor bedrijvigheid naar de bestaande te herlocaliseren bedrijven binnen de gemeente.

#### *Uitwerken/ontwerpen kwaliteitseisen nieuwe bedrijventerreinen*

Stedenbouwkundig onderzoek en ontwerp in functie van de vooropgestelde uitbreidingen voor de bedrijvigheid, met specifieke aandacht voor de *kwaliteitszorg* bij het uitwerken van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid:

- externe kwaliteitszorg: creëren van een kwalitatief beeld in het landschap
- interne kwaliteitszorg: aandacht voor de architectuur van het openbaar domein, de architectuur van de bedrijven en het duurzame karakter van de bedrijven.

De bedoeling is dat duurzame bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

### **Uitzetten verder onderzoek**

#### *Ruimtelijk onderzoek:*

- Ruimtelijk onderzoek naar behoefte aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid voor na 2007.



## 1.3. Mobiliteit in Moorslede

### 1.3.1. Selecties

#### Selectie van verblijfsgebieden

- Centrum Moorslede
- Centrum Dadizele
- Centrum Slyps

#### Selectie van lokale wegen

Lokale weg I:

Lokale wegen I vormen lokale verbindingswegen naar de omliggende kernen of het hoger gelegen wegennet.

- de Breulstraat, als verbindingsweg van het verkeer tussen Moorslede en de N32 (de gemeente geeft de voorkeur aan de Breulstraat als verbindingsweg naar de N32 i.p.v. de Roeselaarsestraat en de Gentsestraat omdat er heel wat minder bebouwing aanwezig is op dit wegvak);
- de Iepersestraat, als verbinding tussen de kern van Moorslede en de kern van Zonnebeke en naar de secundaire weg N303 toe;
- de as Dadizeelsestraat (te Ledegem) – Ledegemstraat (tot aan de Waterstraat), die de kern van Dadizele verbindt naar het hoger gelegen wegennet;
- de Oude Iepersestraat, die in het zuiden een verbindingsweg vormt van de kern van Dadizele naar de N32 en naar Beselare.

Lokale weg II:

Lokale wegen II zijn lokale ontsluitingswegen en ontsluiten het verkeer vanuit de dorpskernen naar het hogergelegen wegennet.

- de as Dadizeelsestraat – Moorsledestraat verbindt de verschillende deerkernen van Moorslede met elkaar;
- de as Roeselaarsestraat ontsluit de kern van Moorslede enerzijds naar Roeselare en anderszijds naar de R32 (primaire weg II Ring rond Roeselare);
- de as Gentsestraat – Pater Lievensstraat ontsluit de kern van Moorslede naar de N32 (secundaire weg II Roeselare-Menen)
- de Stationsstraat ontsluit de kern van Moorslede naar de N303 en naar Passendale (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Werviksestraat zorgt voor ontsluiting van het centrum van Moorslede naar Beselare (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Passendaalsestraat en de 6<sup>de</sup> Jagersstraat vormen interne ontsluitingswegen in het centrum van Moorslede;
- de Strobomestraat sluit de kern van Slypskapelle aan op het hogergelegen wegennet;
- de Kleppestraat ontsluit Dadizele naar de N32;
- de Geluwestraat sluit het centrum van Dadizele aan op de Oude Iepersestraat;
- de Beselarestraat zorgt voor de ontsluiting van Dadizele naar Beselare (deelgemeente van Zonnebeke);
- de Ledegemstraat, de Azalealaan en de Waterstraat vormen lokale ontsluitingswegen van het centrum en de industrie in Dadizele.

Lokale weg III:

Lokale wegen III hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven.

- Alle overige wegen worden gecategoriseerd onder de noemer lokale weg III. Hierbij kan het zowel gaan om wijkstraten als landelijke wegen als erftoegangswegen.

## Selectie van hoofdtrajecten per vervoersmiddel

### *Hoofdtrajecten zwaar verkeer:*

Moorslede:

- N32 (Menen-Roeselare)
- Breulstraat
- Roeselaarsestraat – Stationstraat – met een ontdubbeling over de Passendaalsestraat – Roeselaarsestraat – Stationstraat.

Dadizele:

- N32 (Menen-Roeselare)
- Goederenvervoer van N32 richting Moorslede: Ledegemstraat – Waterstraat – Dadizeelsestraat  
Indien het bedrijf Verstraete geherlocaliseerd wordt, zal de Waterstraat niet als omleidingsweg ingericht worden. Dan zal het vervoer via de N32 – Breulstraat naar Moorslede omgeleid worden.
- Goederenvervoer van Moorslede richting N32 :Moorsledestraat – Beselarestraat – Geluwestraat – Oude Iepersstraat.

### *Hoofdtrajecten openbaar vervoer:*

Moorslede

- N32 (Menen-Roeselare)
- Stationsstraat
- Roeselaarsestraat
- Gentsstraat
- Iepersstraat
- Dadizeelsestraat
- Strobomestraat om Slypskapelle te bedienen.

Dadizele:

- N32 (Roeselare-Menen)
- Moorsledestraat
- Ledegemsestraat
- Kleppestraat
- Beselarestraat (tot kruispunt met Geluwestraat)
- Geluwestraat

### *Hoofdtrajecten fietsverkeer:*

Binnen het provinciaal fietsrouten netwerk werden de hoofdroutes en bovenlokale routes op provinciaal niveau vastgelegd:

Hoofdroute:

- Het tracé van de oude spoorwegbedding tussen Roeselare en Ieper wordt geselecteerd als een hoofdroute. Deze route loopt over het grondgebied van Moorslede. Ze start in Roeselare en eindigt in Zonnebeke waar ze overgaat in een bovenlokale route naar Ieper.

Bovenlokale route:

- N32
- de Stationstraat, vanaf het centrum van Moorslede naar het centrum van Passendale (Zonnebeke)
- de Roeselaarsestraat, tot aan de hoofdroute langs de oude spoorwegbedding Roeselare-Ieper
- de verbinding Iepersstraat – Werviksestraat in de richting van Beselare (Zonnebeke)
- de Pater Lievensstraat – Gentsstraat naar Roeselare toe
- de Slypsstraat – Sprietstraat – Waterstraat – Ledegemsestraat als verbinding tussen Moorslede centrum en Dadizele en zo verder richting Ledegem.

Selectie lokale routes:

- de Iepersestraat
- de Breulstraat
- de Dadizeelsestraat – Moorsledestraat
- de Passendaalsestraat
- de Elzerijstraat
- de Procureurstraat
- de Waterstraat
- de Strobomestraat
- de Slypsstraat
- de Nertsenstraat – Ravestraat
- de Drogenbroodstraat
- de Potterijstraat
- de Slypsmolenweg
- de Ledegemstraat – Beselarestaat
- de Geluwestraat
- de Azalealaan
- de Kleppestraat Kortrijksestraat (een belangrijke verbinding tussen de Spoorwegbedding Roeselare- Menen met het centrum van Dadizele)
- de oude Spoorwegbedding tussen Roeselare en Menen.

### **1.3.2. Maatregelen en acties**

#### **Uitwerken van ondersteunende maatregelen en acties**

- Veilig fietsverkeer : een samenhangend fietsroutenetwerk voorzien van veilige en comfortabele fietsvoorzieningen rekening houdend met de categorisering van de weg, het aanwezige snelheidsregime, tot welk hoofdtraject de weg geselecteerd werd.
- Verkeersleefbare verblijfsgebieden : in Centrum Moorslede, Centrum Dadizele en Centrum Slyps staat de verblijfsfunctie centraal. Maatregelen ter verbetering van de verkeersleefbaarheid en – veiligheid dienen genomen te worden.
- Het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen.

#### **Uitzetten verder onderzoek**

- De herinvulling van het Dadipark dient getoetst te worden aan het concept gewenste ontsluiting :
  - hoofdontsluiting via aangepaste wegen naar de N32,
  - voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein binnen een groene parking.
- Aanleg alternatieve toegangsweg naar het sport- en cultuurcentrum in de Kern Moorslede.
- Optie open houden tot het doortrekken van het rond punt aan de Beselarestaat – Geluwestraat tot aan de Dadizeelsestraat.

#### **Suggestie naar hogere overheid**

Het doortrekken van de N37 tussen de Stationstraat en de Roeselaarsestraat. (suggestie naar hogere overheid)

## **1.4. Toerisme en recreatie in Moorslede**

### **1.4.1. Selecties**

Het grondgebied Moorslede telt een aantal toeristisch recreatieve voorzieningen die in een netwerk opgenomen moeten worden :

De Basiliek;

Rosarium;

Het Kasteelpark Mariënstede;

De Spaanse Kapel;

Het Engels Kerkhof;

Domein Het Torreke;

De sportinfrastructuur aan de Oliekotstraat;

De polyvalente loods te Dadizele;

Het gemeentelijk zwembad te Dadizele;

De sport- en ontspanningsinfrastructuur te Slypskapelle;

Dadipark;

De bosbestanden in Moorslede;

Het sport- en cultuurcentrum te Moorslede;

Het Pater Lievensmuseum;

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

De cultuurhistorische gebouwen binnen de kern van Dadizele : de lijst van het stedenbouwkundig erfgoed vormt een basis voor deze selectie.

### **1.4.2. Maatregelen en acties**

#### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Voor de kern van Dadizele en voor Marktplaats Moorslede zullen de bouwwerken met een cultuurhistorische waarde in een GRUP opgenomen worden teneinde het behoud en de bewaring ervan te verzekeren.
- WUG 1 te reserveren voor uitbreiding sport en recreatie / gemeenschapsvoorziening van Moorslede

#### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

- Uitwerken van een degelijke bewegwijzering voor het toeristisch-recreatieve netwerk zowel voor de auto- als fietstoerist.
- De verbinding van de oude spoorwegbedding die als recreatieve fietsroute gebruikt wordt met het centrum van Dadizele versterken.
- Educatieve projecten uitzetten binnen de publiek toegankelijke parkgebieden.
- Het publiek toegankelijke parkgebied toegankelijk Mariënstede toegankelijk houden.

#### **Uitzetten verder onderzoek**

##### *Ruimtelijk onderzoek*

- Verbeteren van de bereikbaarheid van het sportcentrum te Moorslede vanuit het centrum.
- Onderzoek naar de uitbouw van hoefvetoerisme als nevenactiviteit van het landbouwbedrijf.
- Onderzoek naar mogelijke differentiatie van aanvaardbare kleinschalige functieinvullingen in de diverse parkgebieden in Moorslede.

## **1.5. Natuur en open ruimte in Moorslede**

### **1.5.1. Selecties**

#### **Selecteren van deelgebieden in de open ruimte als basis voor een gebiedsgericht natuur- en open ruimte beleid**

Volgende deelgebieden/ruimtelijke entiteiten worden onderscheiden:

- deelgebied kerngebied;
- deelgebied N32;
- deelgebied met reliëfstructuur;
- deelgebied Koekuit;
- deelgebied overige open ruimte;

#### **Selecteren van natuurlijke lijnvormige elementen**

Doorheen de verschillende deelgebieden zijn een aantal (potentieel) waardevolle lijnvormige elementen die een bijzondere aandacht vereisen met betrekking tot natuurbehoud en natuurontwikkeling:

- beekvalleien:
  - Heulebeek (PRS: selectie natuurverbingsgebied – selectie landschapseenheid);
  - Passendalebeek (PRS: selectie natuurverbingsgebied);
  - Veldbeek - Babillebeek (PRS: Babillebeek (Rumbeke) selectie natuurverbingsgebied);
  - Papelandbeek;
  - Kleinderbeek;
  - Roeselarebeek;
- oude spoorwegbeddingen:
  - spoorwegbedding Roeselare Menen (PRS: selectie ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang – droge ecologische infrastructuur);
  - spoorwegbedding Ieper Roeselare.

#### **Selecteren van open ruimte corridors**

Volgende open plaatsen, open ruimte corridors, moeten gevrijwaard worden van verdere bebouwing:

- tussen Moorslede en Dadizele:
  - vanaf de Procureursstraat tot aan het gehucht ‘de Waterdam’;
  - vanaf het gehucht ‘de Waterdam’ tot aan het gehucht ‘Stroboom’;
- ten oosten van de kern Moorslede
  - langs de Gentsestraat tussen de Puitstraat en het gehucht ‘de Koekuit’;
- ten noorden van de kern Moorslede
  - langs de Roeselarestraat ten noorden van de Lolliestraat;
- ten westen van de kern Moorslede
  - langs de Werviksestraat tot aan het gehucht de Keiberg;
- ten westen van de kern Dadizele
  - langs de Beselarestraat vanaf het kruispunt met de Geluwestraat tot aan de Arkemolenstraat;
- ten zuiden van de kern Dadizele
  - langs de Oude Iepersestraat.

## **1.5.2. Maatregelen en acties**

### **Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Afbakenen van de gedefinieerde deelgebieden in de open ruimte om een gebiedsgericht beleid voor de verschillende activiteiten uit te zetten.
- Afbakenen van de natuurlijke lijnvormige elementen: beekvalleien en spoorwegbeddingen om er een beleid te kunnen voeren m.b.t. natuurontwikkeling en natuurbehoud.
- Afbakenen van de open ruimte corridors om deze plaatsen te vrijwaren van bebouwing.

### **Uitwerken ondersteunende maatregelen en acties**

- Het streven naar een versterking van de natuurlijke structuur en diversiteit dient doorgevoerd te worden in andere beleidsdomeinen.
- Een financiële ondersteuning moet de landbouwers motiveren mee te werken aan het onderhoud van de kleine landschapselementen. De landbouwers kunnen in het algemeen worden ingeschakeld in het onderhoud van de specifieke natuurwaarden en het specifieke landschap.

## **1.6. Landbouw in Moorslede**

### **1.6.1. Selecties**

**Binnen de open ruimte worden verschillende deelgebieden geselecteerd als basis voor een ruimtelijk gedifferentieerd landbouwbeleid**

- deelgebied N32;
- deelgebied met reliëfstructuur;
- deelgebied Koekuit;
- deelgebied overige open ruimte.

### **1.6.2. Maatregelen en acties**

**Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's**

- Afbakenen van de gedefinieerde deelgebieden binnen het landbouwgebied waarbij een ruimtelijk gedifferentieerd landbouwbeleid wordt uitgezet met gedefinieerde functieinvullingen van leegstaande landbouwbedrijfszetels.

## LIJST VAN GEBRUIKTE AFKORTINGEN

GRS :	gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
PRS :	provinciaal ruimtelijk structuurplan
RSV :	ruimtelijk structuurplan Vlaanderen
GRUP :	gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
PRUP :	provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
GRUP :	gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
BPA :	bijzonder plan van aanleg
SBPA :	sectoraal bijzonder plan van aanleg
B.Vl.R. :	besluit van de Vlaamse regering
GEN :	grote eenheden natuur
GENO :	grote eenheden natuur in ontwikkeling
NOG :	van nature overstroombare gebieden
MOG :	gemodelleerde overstroombare gebieden
ROG :	recent overstroombare gebieden
GNOP :	gemeentelijk natuurontwikkelingsplan