



GEMEENTE MOORSLEDE RUP 'HERZIENING BPA KAMP'

OKTOBER 2018

TOELICHTINGSNOTA

plan.id. RUP_36012_214_00007_00001



algemeen directeur

Geert Sanders

coördinator

ruimtelijke planning en mobiliteit

David Vandecasteele

ruimtelijk(e) planner(s)

Katrien Vervaet

datum

aanpassing | fase

januari 2016

Opmaak schetsontwerp

mei 2017


Opmaak voorontwerp

april 2018

Aanpassen voorontwerp naar ontwerp, [n.a.v.](#) de plenaire vergadering

oktober 2018

Aanpassen ontwerp [n.a.v.](#) adviezen en bezwaar openbaar onderzoek



het ontwerp RUP is gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 19/04/2018
de algemeen directeur, de burgemeester of de voorzitter,

zegel der gemeente

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

van 01/06/2018 tot 30/07/2018

de algemeen directeur,

de burgemeester

zegel der gemeente

het RUP is gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 18/10/2018
de algemeen directeur, de burgemeester of de voorzitter,

zegel der gemeente



INHOUD

toelichtingsnota

9

INLEIDING 11

| | | |
|---|-----------------------------|----|
| 1 | beslissing tot opmaak | 11 |
| 2 | motivering | 11 |
| 3 | in uitvoering van GRS | 11 |

FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT 11

| | | |
|---|---------------------------------------|----|
| 1 | situering | 11 |
| 2 | bestaande ruimtelijke structuur | 13 |

JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 15

| | | |
|---|-----------------------|----|
| 1 | juridisch kader | 15 |
|---|-----------------------|----|

PLANNINGSCONTEXT 18

| | | |
|---|-----------------------------|----|
| 1 | op vlaams niveau..... | 18 |
| 2 | op provinciaal niveau..... | 19 |
| 3 | op gemeentelijk niveau..... | 19 |

GEWENSTE STRUCTUUR PLANOPZET 20

| | | |
|---|------------------|----|
| 1 | Plannoden | 20 |
| 2 | plankeuzes | 21 |

TOETSING 23

| | | |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | watertoets | 23 |
| 2 | toetsing aan structuurplan | 24 |
| 3 | tragewegentoets..... | 24 |
| 4 | landbouwtoets..... | 24 |
| 5 | natuurtoets..... | 24 |
| 6 | landschapstoets..... | 24 |

| | | |
|---|-----------------|----|
| 7 | RVR-toets | 24 |
|---|-----------------|----|

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN | 25 |
|-----------------------------------|-----------|

| | | |
|---|---|----|
| 1 | limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP. | 25 |
|---|---|----|

| | |
|---------------------|-----------|
| RUIMTEBALANS | 25 |
|---------------------|-----------|

| | |
|--|-----------|
| REGISTER PLANBATEN, PLANSCHADE, COMPENSATIE | 26 |
|--|-----------|

| | |
|-------------------|-----------|
| PLANPROCES | 29 |
|-------------------|-----------|

| | | |
|---|--|----|
| 1 | beslissing tot opmaak | 29 |
| 2 | doelstellingonderzoek tot milieueffectrapportage | 29 |
| 3 | procedure RUP | 29 |

| | |
|----------------|-----------|
| BIJLAGE | 30 |
|----------------|-----------|

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Verslag plenaire vergadering..... | 30 |
| 2 | Overzicht adviezen plenaire vergadering (deputatie, departement Omgeving) | 30 |
| 3 | Beslissing plan-MER-plicht + screeningsnota | 30 |
| 4 | Verslag Gecoro n.a.v. het openbaar onderzoek..... | 30 |

| | |
|--|----------|
| stedenbouwkundige voorschriften | 1 |
|--|----------|

| | |
|--|----------|
| ART. 0: BEGRIPPEN, ALGEMENE- EN SPECIFIEKE BEPALINGEN | 3 |
|--|----------|

| | |
|-----------------------------|----------|
| ART. 1 : CENTRUMZONE | 7 |
|-----------------------------|----------|



TOELICHTINGSNOTA

INLEIDING

1 beslissing tot opmaak

Het CBS besliste om WVI aan te stellen als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'herziening BPA het Kamp'.

2 motivering

De doelstellingen van het RUP "Kamp" zijn ontwikkelingen mogelijk te maken i.f.v. wonen (één- en meer-gezinswoningen) en kernvoorzieningen, afgestemd op de kern, dit t.h.v. een momenteel ambachtelijke bestemming binnen BPA 't Kamp.

3 in uitvoering van GRS

De gedeeltelijke herziening van het BPA het Kamp is in uitvoering van het GRS, ggk. 26/04/2007 Bestendige Deputatie.

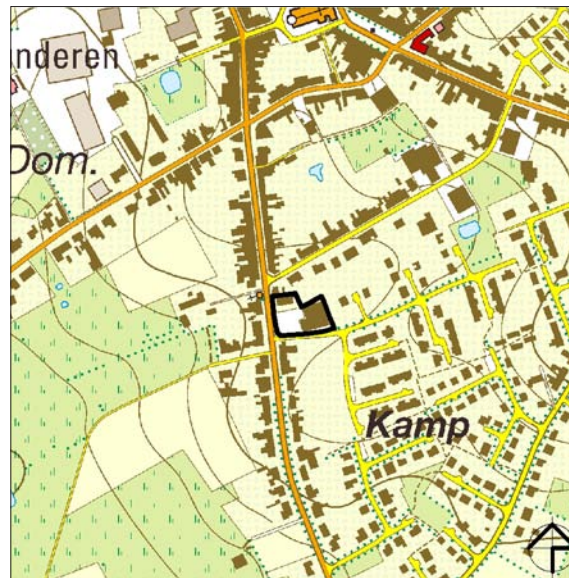
FEITELIJKE RUIMTELIJKE CONTEXT

1 situering

Het plangebied situeert zich in het kerngebied van Moorslede, meerbepaald ten zuiden van de dorpskern en deels geënt op de Dadizeelsestraat.

Het plangebied wordt begrensd door:

- in het noorden: residentiële bebouwing geënt op de Sparrestraat en bijhorende achtertuinen
- in het oosten: residentiële bebouwing in open typologie t.h.v. de Emiel Jacqueslaan
- in het zuiden: De Emiel Jacqueslaan
- in het westen: de Dadizeelsestraat



Het plangebied heeft betrekking op de voormalige site van het transportbedrijf De Duytsche, welke in het BPA Het Kamp een ambachtelijke bestemming kreeg. Dit bedrijf is ondertussen verhuisd naar de nieuwe uitbreiding van de ambachtelijke zone te Moorslede.

Het plangebied omvat bijgevolg een loods met bijhorende grindverharding, alsook de aanpalende woning.



2 bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied omvat de momenteel niet meer actieve site van het transportbedrijf De Duytsche, bestaande uit :

- vrij grootschalige oppervlakte aan grindverharding, t.h.v. het hoekpunt Dadizeelseweg met de Emiel Jacqueslaan.
- Vrij grote loods (1 bouwlaag met hellend dak), ± 900 m².
- woning t.h.v. de Dadizeelseweg, in relatie met de bedrijfssite.

De site is ingeplant in een vrij residentiële buurt.

- De Dadizeelsestraat bestaat uit een mix van in hoofdzaak woningen, van verschillende typologie (geschakeld, open, rijbebouwing) en korrelgrootte. Sommige straatwanden staan op de rooilijn gesitueerd, op andere plaatsen is er een voortuinzone van ± 5 meter. Hier en daar is een kleinschalige detailhandelszaak ingeplant.
- De Sparrestraat en de Emiel Jacqueslaan kennen een nog meer zuiver residentiële en minder denses karakter.

Het plangebied grenst oostelijk aan villa-bebouwing in open typologie, verkavelingen welke in begin van de jaren 2000 dwars op de Emiel Jacqueslaan werden ingeplant.

Het plangebied grenst noordelijk aan de achtertuinen van de residentiële bebouwing t.h.v. de Sparrestraat. De bestaande eengezinswoning in het plangebied staat vrij dicht ingeplant met het hoekpand t.h.v. de Sparrestraat - Emiel Jacqueslaan.

Het plangebied wordt ontsloten via de Dadizeelsestraat, een lokale weg type II. Dwars hierop takt de Emiel Jacqueslaan hierop aan, een lokale weg type III. Deze weg vormt een wijkstraat.

De lokale wegen type II . zijn lokale ontsluitingswegen en ontsluiten het verkeer vanuit de dorpskernen naar het hoger gelegen wegennet. Meerbepaald vormt de Dadizeelsestraat samen met de Moorsledestraat de verbinding tussen de verschillende deelen van Moorslede (zijnde Moorslede - Dadizele en Slyphskapelle) met elkaar.

Het plangebied is ontsluitbaar naar de kernen van Dadizele en Moorslede via een bushalte op de Dadizeelsestraat, waarbij de lijn nr. 55 de verbinding verzorgt tussen Roeselare - Moorslede - Menen.

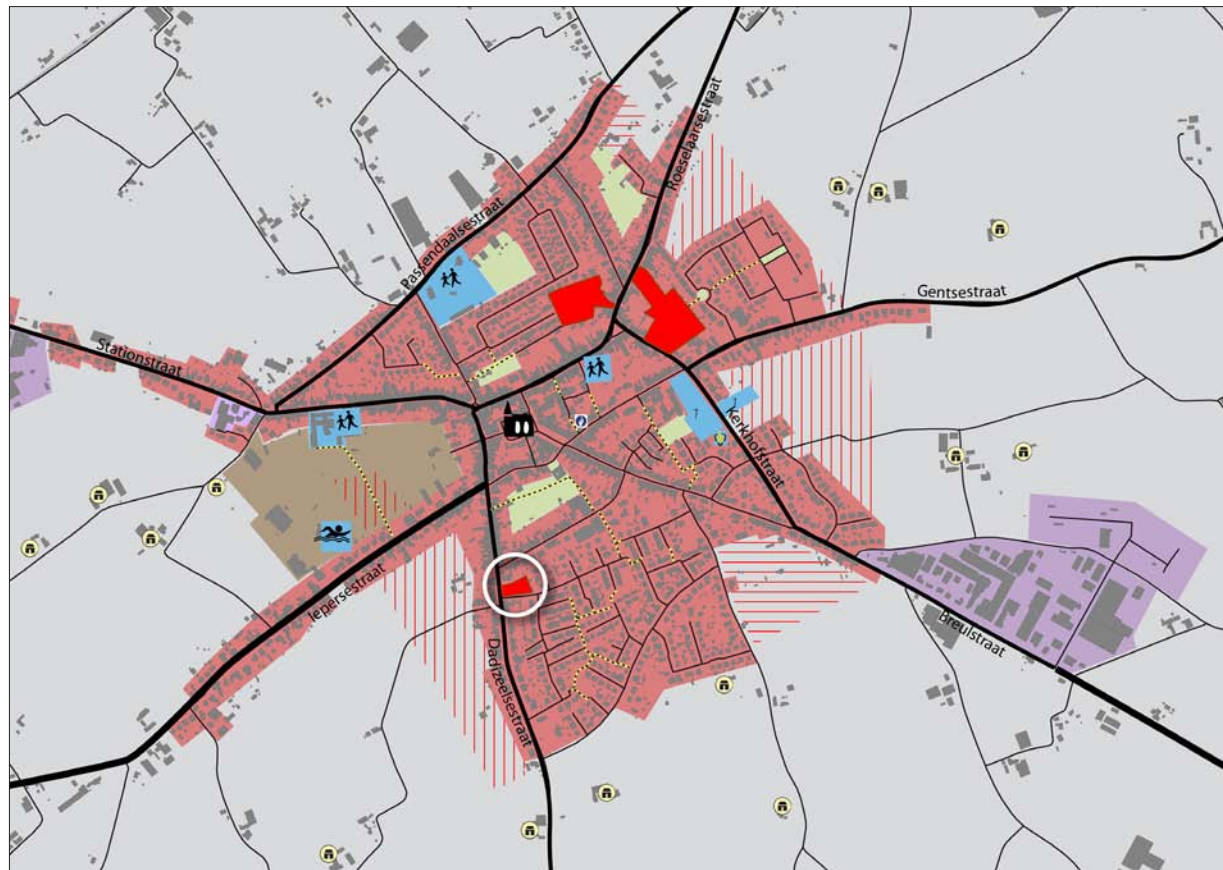
De Dadizeelsestraat behoort tot het bovenlokaal fietsroutenetwerk.





Bron: Wegenkaart Navtec (AGIV, 2014)

figuur: wegenkaart Navtec
bron: AGIV, 2008



JURIDISCHE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1 juridisch kader

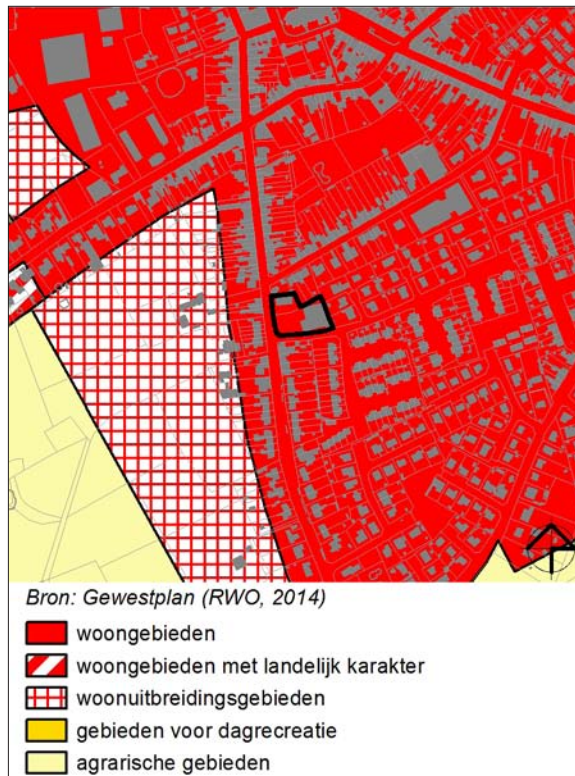
Onderstaande tabel verduidelijkt de ligging van het plangebied in de juridische ruimtelijke structuur.

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

| type plan | | referentie |
|--|---|------------|
| gewestplan | ☑ | |
| herbevestigde agrarische gebieden | | |
| RUP | | |
| BPA | ☑ | |
| RAMSAR | | |
| natura 2000 | | |
| vogelrichtlijngebied | | |
| habitatrichtlijngebied | | |
| VEN- gebied, IVON-gebied | | |
| historisch permanente graslanden | | |
| duinendecreetgebied | | |
| onroerendergoeddecreet | | |
| vastgestelde inventarissen | | |
| beschermingen | | |
| onroerendergoedrichtplannen en erfgoedlandschappen | | |
| archeologie | ☑ | |
| waterwingebied | | |
| atlas der buurtwegen | ☑ | |
| rooilijnplan | | |
| VHA, Vlaams hydrografische atlas | | |
| gemeentelijke verordeningen | | |
| bouwverordening | | |
| politieverordening | | |
| voorkooprecht | | |
| signaalgebieden | | |
| onteigeningsplan | | |
| landinrichting | | |
| eigendomsstructuur | | |
| andere | | |

1.1 gewestplan

Het plangebied maakt deel uit van het gewestplan Roeselare-Tielt, dat werd goedgekeurd op 17/12/1979. en werd integraal ingekleurd als woongebied.

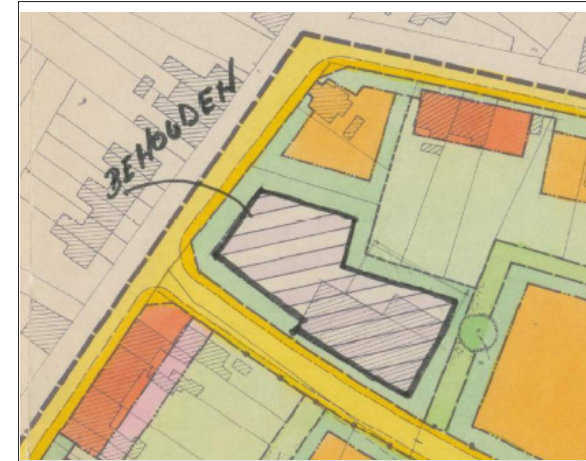


kaart : gewestplan

bron: RWO, 2011

1.2 BPA's

- Het plangebied bevindt zich deels binnen het BPA het Kamp. Van BPA Het Kamp werd door het besluit van de Vlaamse Regering 20/04/2001 slechts een deel behouden, waaronder het grootste gedeelte van onderhavig plangebied, nl. de site van het bedrijf Transport De Duytsche.
- Binnen het BPA het Kamp is de site bestemd i.f.v. ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving. Voor het meest noordelijk perceel binnen het plangebied is het BPA vervallen. De onderliggende gewestplanbestemming, zijnde wonen, is hier van toepassing.



kaart : uittreksel BPA, weerhouden gedeelte

kaart : uittreksel BPA, weerhouden gedeelte (= zone binnen de blauwe contour), geënt op plancontour rup



1.3 onroerendergoeddecreet

archeologie

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

De CAI vermeldt in en/of in de omgeving van het plangebied geen specifieke gebieden.

1.4 atlas der buurtwegen

De Sparrestraat (ten noorden van het plangebied) komt overeen met de Sentier n° 76. De Dadizeelsestraat komt overeen met de Chemin n) 2.



Bron: Atlas der Buurtwegen (ca 1840), Vlaanderen WMS

kaart : atlas der buurtwegen

1.5 gemeentelijke verordeningen

Er is een gemeentelijke verordening goedgekeurd op 13.11.2016 ter bevordering van het kwaliteitsvol wonen, deze is van toepassing voor aanvragen i.f.v. nieuwbouw eengezinswoning / meergezinswoning, bij vermeerdering van het aantal woonegelegenheden en bij verbouwingen aan meergezinswoningen. Deze verordening legt randvoorwaarden op naar :

- woonkwaliteit meergezinswoningen :
 - minimale oppervlakenormen i.f.v. nieuwe woonegelegenheden
 - licht
 - minimale bergruimte
 - minimale private buitenruimte
- woonkwaliteit eengezinswoningen :
 - minimale perceelsbreedte
 - inrichtingseisen nieuwe woningen
 - licht
 - minimale bergruimte
 - minimale buitenruimte
- parkeernormen bij een- en meergezinswoningen

PLANNINGSCONTEXT

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

1 op vlaams niveau

1.1 RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23-09-1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

Het RSV geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aan voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

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

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;

- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

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

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

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

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

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

1.2 woningbouw- en woonvernieuwingsgebied

De Vlaamse wooncode voorziet in het afbakenen van woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden. Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen. Het volledige plangebied is opgenomen als woningbouwgebied.

Er zijn geen bijzondere gebieden aangeduid;

2 op provinciaal niveau

2.1 PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6-03-2002.

De herziening van het PRS West-Vlaanderen werd goedgekeurd op 11-02-2014 met uitsluiting van de bepalingen inzake de normen voor sociale woningen op vergunningenniveau en op planniveau bij de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur.

Deze herziening heeft *geen* invloed op het plangebied.

Naast het RSV vormt het PRS een referentiekader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente.

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

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

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

Binnen de gewenste nederzettingsstructuur is Moorslede geselecteerd als hoofddorp.

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

Moorslede is qua gebiedsgerichte benadering gelegen in de Middenruimte.

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

3 op gemeentelijk niveau

3.1 GRS

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

De Dadizeelsestraat werd aangeduid als een lokale weg type II.

Het volledige plangebied werd in de gewenste ruimtelijke structuur van Moorslede aangeduid als 'te verdichten kernen.

Volgende doelstellingen voor de kern van Moorslede, relevant voor het plangebied, worden vooropgesteld:

- 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.

Verdichting van de woonkernen

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.

GEWENSTE STRUCTUUR PLANOPZET

1 Plannoden

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

Onderhavig RUP herbestemt een zone welke in het onderliggende BPA een zuiver ambachtelijke bestemming kent naar een meer op het wonen gerelateerde bestemming, waarin zowel de functies wonen als met het wonen verenigbare activiteiten worden verstaan: Vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren.

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

- opvangen van de noden binnen de gemeente- Bij reconversies dient een afweging te worden gemaakt van alle noden binnen de gemeente (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen,...). Hierbij dient te worden onderzocht welke van deze noden er in het betreffende gebied kunnen worden opgevangen.

De site is ingeplant in een vrij residentiële buurt. Deze bestaat uit een mix van in hoofdzaak woningen, van verschillende typologie (geschaald, open, rijbebouwing) en korrelgrootte. Een transformatie naar een meer residentieelere zone betekent een betere en duurzamere invulling van de site.

- in relatie met de visie binnen het GRS *Zie hoger. De verdere ontwikkeling van de woonfunctie dient maximaal in de kernen van Moorslede en Dadizele te 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.*
- functies maximaal verweven. De potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies. Van belang hierbij is om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de stad, de kern of de overige woonconcentratie. *Voor het plangebied zijn zowel één- als meergezinswoningen toegelaten. Lokale bedrijvigheid is hier niet wenselijk in een residentieel woongebied. Diensten, detailhandel en kantoren, bijgevolg activiteiten aanvullend aan de woonfunctie, zijn wel toegestaan en kunnen bijgevolg zorgen voor een mengen van functies op maat van de wijk.*
- Een kwalitatieve invulling staat centraal *Het project is maximaal afgestemd op de omgeving, zowel naar gabariet (bouwhoogte, bouwdiepte, dakvorm) als terreinbezetting en vormgeving. De projectzone kan transformeren binnen een duidelijk uitgezet kader met randvoorwaarden, de concrete invulling zal afgetoets worden op vergunningenniveau. Het plangebied is beperkt in oppervlakte en omringd door openbaar domein. Er dient bijgevolg geen bijkomend openbaar domein gerealiseerd te worden. De ontsluiting takt aan op de bestaande ontsluitingsstructuur*

2 plankeuzes

- Bestemming :
 - woonfuncties : zone voor één- en meer-gezinswoningen. De meergezinswoningen dienen max. georiënteerd te worden naar de Dadizeelsestraat.
 - niet - woonfuncties : vrije beroepen, detailhandel, diensten en horeca en kantoren
- bouwhoogte en dakvorm :
 - dakvorm vrij te bepalen.
 - max. 2 bouwlagen met hellend dakvolume
 - max. 3 bouwlagen met plat dak, waarvan derde bouwlaag onder de vorm van beperkte terugspringende bouwlaag onder 45°
- max. bebouwingspercentage : 50% (bestaande terreinbezetting ± 40%))
- richtlijnen naar verzorgde inkleding onbebouwde ruimte t.h.v. openbaar domein
- Vormgeving : transparante en sobere vormgeving.
 - Indien hellend dak :
 - specifieke zorg naar dakuitbouwen in beperkte mate, duidelijk ondergeschikt aan het dakvolume, meer werken met dakuitsparingen (zie referentiefoto)
 - Geen afgeknotte dakprofielen, maar volwaardig afgewerkt daklaag.

Voorbeelden van potentiële inrichtingen :





1 watertoets

De watertoets is in voege sinds 24-11-2003, de datum waarop het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW) in werking trad. Artikel 8 van dat decreet legt de basisprincipes vast voor de toepassing van de watertoets. Op 1-11-2006 trad het uitvoeringsbesluit van de watertoets (goedkeuring VI. Regering op 20-07-2006) in werking. Het besluit bevat nadere regels over de toepassing van de watertoets, zowel voor vergunningen als voor plannen.

Op 22-01-2015 is een nieuwe aanpassing van het uitvoeringsbesluit in werking getreden.

De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem, of dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt. Als dit niet mogelijk is moeten herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen opgelegd worden. Indien het schadelijk effect niet kan voorkomen worden en ook herstel of compensatie onmogelijk zijn, moet de vergunning geweigerd worden.

Het watersysteem is het geheel van oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort.

Sinds 1-03-2012 is de watertoets vereenvoudigd en is er één watertoetskaart, namelijk een gewijzigde kaart met overstromingsgevoelige gebieden.

In een aantal gevallen moet verplicht advies gevraagd worden bij vergunningsaanvragen. Onderhavig plan kan aanleiding geven tot vergunningsaanvragen waarvoor advies nodig is. Hieronder een overzicht van de

selectie die betrekking kan hebben op onderhavig plan, namelijk:

- de vergunningverlenende overheid moet advies vragen aan de adviesinstantie m.b.t. de mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd:
 - 1° geheel of gedeeltelijk is gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
 - 2° en/of leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 hectare indien het project afwatert naar een bevaarbare waterloop of een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, of 0,1 hectare bij afwatering naar andere waterlopen;
 - 3° en/of gedeeltelijk gelegen is:
 - binnen de bedding van een bevaarbare of onbevaarbare waterloop;
 - op minder dan 50 meter afstand van de kruin van de talud van bestaande of geplande bevaarbare waterlopen;
 - op minder dan 50 meter van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden;
 - op minder dan 20 meter van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van eerste categorie;
 - op minder dan 10 meter afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van tweede categorie;
 - op minder dan 5 meter afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van derde categorie en van een niet-geklaasde onbevaarbare waterloop in beheer van een polder of een watering;
 - binnen een afgebakende oeverzone;

- 4° en/of een vegetatiewijziging betreft zoals bedoeld in art. 13 van het decreet van 21-10-1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- de vergunningverlenende overheid moet advies vragen aan de adviesinstantie indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd:
 - 1° een verkavelingsaanvraag met een globale oppervlakte van 1 hectare met aanleg van nieuwe wegenis betreft;
 - 2° en/of leidt tot een toename van het totaal van de horizontale dakoppervlakte van de gebouwen en de verharde oppervlakte met meer dan 1 hectare
 - 3° en/of ondergrondse constructies (met uitzondering van funderingspalen en leidingen met een diameter tot 1 meter) bevat die dieper gelegen zijn dan 5 meter of een horizontale lengte hebben van meer dan 100 meter.

Om die eventuele schadelijke effecten te beoordelen werden volgende elementen in de screening bekeken: de bodemkenmerken (infiltratiemogelijkheden van de ondergrond), de aanwezigheid van overstromingsgebieden en de elementen uit het plan die schadelijke effecten kunnen veroorzaken.

1.1 overstromingsgevoelige gebieden

De watertoetskaart met overstromingsgevoelige gebieden toont waar er in Vlaanderen overstromingen mogelijk zijn. De kaart maakt een onderscheid tussen effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauw) en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw).

Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden die recent overstromd zijn of gebieden die een aanzienlijke kans hebben om te overstromen.

Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.

Het RUP is niet gelegen in een 'effectief overstromingsgevoelig gebied', een klein gedeelte is opgenomen binnen 'mogelijk overstromingsgevoelig'. In het verleden was er in de buurt van het plangebied op bepaalde momenten wateroverlast. In functie hiervan ligt er onder het gebied een afwateringsleiding (zie kaart). De afwateringsleiding situeert zich t.h.v. de oostelijke grens plangebied en komt van enkele straten verder.



figuur: overstromingsgevoelige gebieden
bron: Vlaamse milieumaatschappij - afdeling water, geactualiseerde kaart 2014



kaart : situering afwateringsleiding

1.2 overstromingsgebieden

- risicozones voor overstromingen: Het Koninklijk Besluit van 28-02-2007 heeft de risicozones voor overstromingen afgebakend.
 - Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen en niet in een recent overstroomd gebied (ROG).
 - Het RUP is niet in een van nature overstroombaar gebied (NOG) gelegen.

1.3 signaalgebieden

niet van toepassing

1.4 mogelijke effecten van het plan

Er zijn bepalingen opgenomen in de voorschriften naar max. bezetting en beperking van de verharding

2 toetsing aan structuurplan

Er zijn geen specifieke acties opgenomen met betrekking tot onderhavig plangebied. Het volledige plangebied werd in de gewenste ruimtelijke structuur van Moorslede aangeduid als 'te verdichten kernen en beantwoordt o.a. aan één van de volgende beleidsdoelstellingen :

De verdere ontwikkeling van de woonfunctie zal in de kernen Moorslede en Dadizele gebeuren. De behoefte aan bijkomende woningen en uitrustin-

gen 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.

3 tragewegentoets

De Sparrestraat (ten noorden van het plangebied) komt overeen met de Sentier n° 76. De Dadizeelsestraat komt overeen met de Chemin n°2.

4 landbouwtoets

Niet van toepassing

5 natuurtoets

niet van toepassing

6 landschapstoets

niet van toepassing

7 RVR-toets

Er bevinden zich GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

1 limitatieve opgaven van de voorschriften die worden opgeheven door het GRUP.

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven binnen de begrenzing van het plangebied:

■ gewestplan

de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. van 17/12/1979, zijnde de voorschriften van woongebied.

■ BPA/RUP

de bepalingen van het BPA het Kamp, gedeeltelijk behouden bij besluit van de Vlaamse Regering 20/04/2001

■ verkavelingen

/

RUIMTEBALANS

Een ruimtebalans omvat de wijzigingen van categorieën van gebiedsaanduidingen van de bestemmingsgebieden voor het van kracht worden van het RUP (de bronbestemming) enerzijds en bij het van kracht worden van het RUP (de doelbestemming) anderzijds. De gebiedscategorie van de doelbestemming dient cf. VCRO art. 2.2.3 § 2 aangegeven bij de opmaak van het RUP.

Voor wat betreft de bronbestemming dient een onderscheid te worden gemaakt naargelang de aard van het aanlegplan, dat van toepassing is bij de opmaak van het RUP:

- een RUP;
- het gewestplan;
- een BPA (of APA).

Voor onderhavig rup is voor een deel het gewestplan en voor een deel het onderliggende BPA van toepassing.

- Aangezien de bronbestemmingen deels wordt bepaald door het gewestplan, gelden de categorieën van gebiedsaanduiding, zoals bepaald in VCRO art. 7.4.13, meerbepaald de gebiedsaanduiding 'wonen'.
- Aangezien de bronbestemming deels wordt bepaald door een BPA, waar geen categorieën van gebiedsaanduidingen werden aangegeven, werden aan de bestemmingsgebieden van het BPA voorafgaandelijk categorieën toegekend, rekening houdend met het verschil in detailleringsniveau tussen het BPA enerzijds en een gewestplan of een gewestelijk RUP, waarnaar de gebiedscategorieën cf. VCRO art. 2.2.3 § 2 en art. 7.4.13

refereren, anderzijds.

Rekening houdend met het detailleringsniveau van het BPA worden voor het plangebied waar het BPA van toepassing is, het bestemmingsgebied behorend tot de categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid beschouwd.

Dit alles leidt tot de ruimtebalans van het RUP.

Onderstaande tabel geeft de wijzigingen aan van categorie van gebiedsaanduiding van de bestemmingszones van het RUP, waarbij enkel bij wijziging oppervlaktes worden vermeld.

(tabel).

| bestemmingen voorzien in het RUP | | | bestemmingen voor inwerkingtreding van het RUP | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|--|---------------|----------|--------------|---------------------|--------------------|--|-----------|----------------------------|-----|
| zonering | oppervlakte in ha | categorie gebiedsaanduiding | wonen | bedrijvigheid | landbouw | overig groen | reservaat en natuur | lijninfrastructuur | gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen | recreatie | ontginning en waterwinning | bos |
| zone 1: centrumzone | 0 ha 15 a 12 ca | wonen | | x | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

REGISTERPLANBATEN, PLANSCHADE, COMPENSATIE

In artikel 2.2.2., §1, 1^{ste} lid, 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), is de verplichting opgenomen om percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade- of gebruikerscompensatie, op te nemen in een register, al dan niet grafisch, binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planbaten en/of bestemmingswijzigingscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP (de bronbestemming), te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien (de doelbestemming).

Volgens de richtlijn van de Vlaamse Overheid d.d. 15-03-2012 voor digitale uitwisseling van gegevens inzake planschade, planbaten en compensaties, houdt ook het in aanmerking komen voor planschade verband met een vergelijking van bestemmingen.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur van de betreffende percelen, noch naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

De bestemmingsvoorschriften worden omgezet naar de aldaar gehanteerde categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding cf. resp. VCRO art. 2.2.3 § 2 voor RUP's en art. 7.4.13 voor gewestplannen.

Op basis van de vergelijking tussen de toegekende categorie van gebiedsaanduiding van het gewestplan, het bestaande BPA of RUP enerzijds en van de bestemmingen in het voorliggende RUP anderzijds wordt nagegaan of delen van het plangebied in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten of bestemmingswijzigingscompensatie. Deze toelichting en het bijhorende grafisch register wijzen enkel de kadastrale percelen aan en visualiseren de bestemmingswijzigingen die mogelijks aanleiding kunnen geven tot een bepaalde vergoedingsregeling of heffing.

DISCLAIMER

Dit overzicht (tekstueel en grafisch) is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschade- of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden.

Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

1.1 planschade

In toepassing van art. 2.6.1 van de VCRO kan onder bepaalde voorwaarden een planschadevergoeding worden toegekend indien op basis van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel niet in aanmerking komt voor het afleveren van een vergunning tot bouwen of verkavelen of andere cf. art. 4.2.1. vergunningplichtige handelingen, waar dat de dag voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan wel het geval was.

Volgens de richtlijn van de Vlaamse Overheid d.d. 15-03-2012 voor digitale uitwisseling van gegevens, o.m. inzake planschade, houdt het al dan niet in aanmerking komen voor planschade verband met een wijziging van bestemmingscategorie, zoals aangegeven in een bij de richtlijn gevoegde legende.

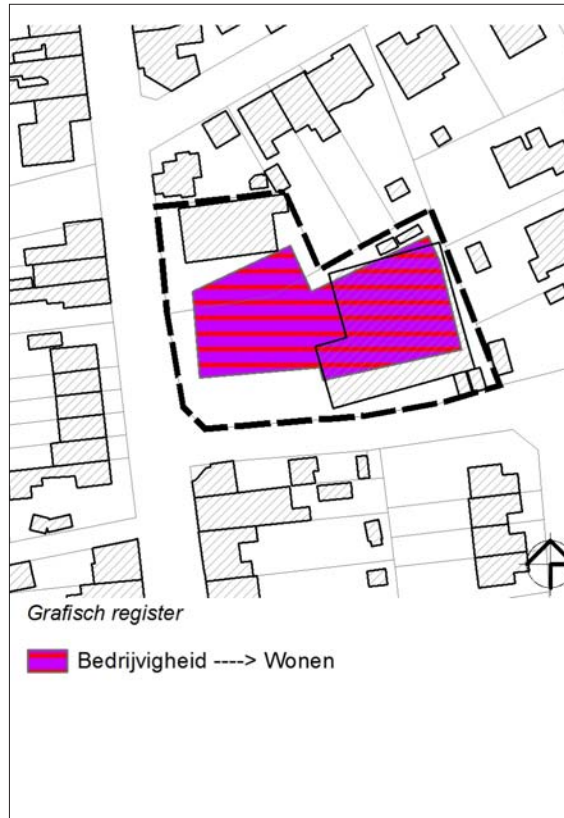
Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding.

1.2 planbaten

In toepassing van art. 2.6.4 van de VCRO is onder bepaalde voorwaarden een planbatenheffing verschuldigd indien een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan een in het art. 2.6.4 opgesomde bestemmingswijziging doorvoert, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden verhogen. Deze heffing zal verschuldigd zijn bij een transactie of na het afleveren van een vergunning, althans voor zover geen vrijstelling cf. de bepalingen van art. 2.6.5 van toepassing is.

Volgende gebieden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen aanleiding geven tot dergelijke planbatenheffing:

- de zone welke binnen het vigerende BPA de bestemming van bedrijvigheid naar wonen krijgt, en dit voor een oppervlakte van 1512 m².
- de totale oppervlakte van het rup bedraagt 3344 m².



figuur: planbaten

disclaimer: deze kaart is louter informatief en doet geen rechten noch plichten ontstaan.

1.3 bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een bestemmingswijzigings- of gebruikerscompensatie.

1.4 beschermingsvoorschriftcompensatie en/of gebruikerscompensatie

Binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan komen geen gebieden voor die aanleiding kunnen geven tot een beschermingsvoorschriften- of gebruikerscompensatie.

1 beslissing tot opmaak

Bij CBS-beslissing van 24/03/2015 werd WVI aangesteld als ontwerper voor de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de periode van 2015-2018.

2 doelstellingonderzoek tot milieueffectrapportage

2.1 verzoek tot raadpleging

De adviesinstanties werden uiterlijk op 28/04 aangeschreven voor advies.

2.2 verzoek tot ontheffing

De verzoek tot ontheffing werd door WVI naar de dienst MER verstuurd op 08/08/2017.

De beslissing van de dienst Mer dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is, werd op 17/08/2017 naar de gemeente overgemaakt.

3 procedure RUP

3.1 voorontwerp

3.1.1 adviesprocedure

Het voorontwerp is voor advies overgemaakt aan onderstaande instanties:

- Departement Ruimte Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking
- Departement Ruimte Vlaanderen, van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Provinciebestuur W.-VI.
- GECORO
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst Veiligheidsrapportering
- Het Agentschap innoveren en ondernemen

3.1.2 plenaire vergadering

De plenaire vergadering had plaats op 28/06/2017.

3.1.3 besprekingen adviezen

Hierbij verwijzen we eveneens naar het verslag van de plenaire vergadering.

- Advies Departement Omgeving, gunstig, geen opmerkingen
- Advies Provincie West-Vlaanderen -> voorwaardelijk gunstig
- Advies Gecoro -> gunstig, geen opmerkingen

- overzicht van belangrijkste inhoudelijke aanpassingen (n.a.v. het advies provincie):
 - De voorwaarden en onderbouwing met betrekking tot het reconversiekader werd verder gemotiveerd binnen het RUP.
 - Er werd toelichtend opgenomen dat onder een en meergezinswoning het bredere kader van wonen wordt bedoeld, waarbinnen ook alternatieve woonvormen mogelijk zijn zoals zorgwonen, co-housing en dergelijke bedoeld.
 - Het is nog niet duidelijk hoe het plangebied concreet gerealiseerd zal worden. Binnen het RUP worden bijgevolg enkel de krijtlijnen en randvoorwaarden naar bestemming, typologie, gabariet, morfologie etc. opgenomen, waarbinnen een concreet project kan transformeren. In functie van het inbouwen van voldoende flexibiliteit werden de voorschriften naar o.a. hoofd-nevenbestemming, bezetting, perceelsindeling, bijgebouwen en carports end. nog iets algemener geschreven. Het kader blijft evenwel duidelijk waarbinnen nieuwe ontwikkelingen op vergunningenniveau zullen worden afgetoetst.

3.2 Ontwerp

3.2.1 Voorlopige vaststelling

- Onderhavig RUP werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 19/04/2018.

3.2.2 Openbaar onderzoek

- Het openbaar onderzoek liep van 1/06/2018 tot en met 30/07/2018.
- Er is in totaal 1 bezwaar ingediend en 2 adviezen.

3.2.3 Advies GECORO

De bezwaren en adviezen werden behandeld in de Gecoro-zitting van 27/08/2018.

3.2.4 Bespreking adviezen/bezwaren en aanpassingen document

- bezwaren : zie bijlage, verslag GECORO
- adviezen :
 - advies Departement Omgeving : gunstig;
 - advies Deputatie, provincie West-Vlaanderen : voorwaardelijk gunstig.
 - voldoen aan de juridische vormvereisten.
- doorgevoerde inhoudelijke aanpassingen :
 - de screeningsnota werd als bijlage toegevoegd;
 - de criteria i.f.v. waaraan de inplanting inzake carports en bijgebouwen moeten voldoen, werden aangepast.
 - de opmerking n.a.v. het bezwaar tijdens het openbaar onderzoek, nl. dat er in het verleden een afwateringsleiding t.h.v. plangebied werd aangelegd i.f.v. wateroverlast, werd in de toelichtingsnota opgenomen.

3.2.5 Definitieve vaststelling

Definitieve vaststelling gemeenteraad : 18/10/2018.

BIJLAGE

- 1 **Verslag plenaire vergadering**
- 2 **Overzicht adviezen plenaire vergadering (deputatie, departement Omgeving)**
- 3 **Beslissing plan-MER-plicht + screeningsnota**
- 4 **Verslag Gecoro n.a.v. het openbaar onderzoek**

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING (28/06/'17) - VOORONTWERP RUP 'HERZIENING BPA KAMP'

AANWEZIG

| | |
|--------------------------------|--|
| – Dhr. Pol Verhelle | Schepen Ruimtelijke Ordening Moorslede |
| – Dhr. Kristof vander Stichele | Secretaris gemeente Moorslede |
| – Mevr. Evi Lefevere | Provincie W-VI., dienst ruimtelijke planning |
| – Mevr. Lisa Stroobandt | Provincie W-VI., dienst ruimtelijke planning |
| – Mevr. Elyne Dewulf | Stedenbouwkundig ambtenaar, Moorslede |
| – Mevr. Katrien Vervaeet | WVI |

VERONTSCHULDIGD

| | |
|------------------------|----------------------|
| – Dhr. Bert Vanseveren | Departement Omgeving |
| – Dhr. Thomas Paret | Voorzitter Gecoro |

VERSLAG

De volgende schriftelijke adviezen werden overgemaakt :

- Advies Departement Omgeving, gunstig, geen opmerkingen
- Advies Provincie West-Vlaanderen -> voorwaardelijk gunstig
- Advies Gecoro -> gunstig, geen opmerkingen

Mondelinge toelichting advies ruimtelijke planning, Provincie

- In de voorschriften ontbreekt bij de bestemming de aanduiding van de gebiedscategorie.
Dit gegeven zal aangevuld worden.
- Een goedgekeurd plan-MER of een ontheffing dient verkregen te worden voor de voorlopige vaststelling van het RUP.
De adviesvraag is afgehandeld. De screening zal binnenkort worden opgestuurd naar de dienst Mer i.f.v. de ontheffingsaanvraag.
- Art. 2.8, p. 12 : het aspect 'mits akkoord van de aanpalende eigenaars' kan niet verordenend worden vastgelegd.
Dit gegeven zal toelichtend worden opgenomen dat, ingeval van 0 m, het akkoord van de aanpalende eigenaars noodzakelijk is.
- Er dient grafisch en/of toelichtend duidelijk aangegeven te worden voor welke delen het plangebied van toepassing is en voor welke delen het BPA nog van kracht is.
Dit gegeven zal aangevuld worden.
- Het rup past binnen het reconversiekader welke is aangereikt binnen het PRS. Dit moet duidelijk aan bod komen in de toelichtingsnota. Hierbij dient gemotiveerd worden waarom de zone voor ambachten niet opnieuw kan ingezet worden voor nieuwe bedrijven maar bij voorkeur een woonzone wordt.
De voorwaarden en onderbouwing met betrekking tot het reconversiekader zullen verder gemotiveerd worden binnen het RUP.
- Overeenstemming met het GRS
In het GRS wordt veel aandacht besteed aan de differentiatie van de woningmarkt met betaalbare woningen, waarbij er dient ingezet te worden op een doelgroepenbeleid : ouderen, jongere gezinnen zonder kinderen, etc. Is er een mogelijkheid om eveneens alternatieve woningvormen te voorzien binnen het RUP, i.p.v. enkel klassieke grondgebonden woningen en/of meergezinswoningen.
Er zal toelichtend worden opgenomen dat onder een- en meergezinswoning het bredere kader van wonen

wordt bedoeld, waarbinnen ook alternatieve woonvormen mogelijk zijn zoals zorgwonen, co-housing en dergelijke bedoeld.

- Er dient een minimale woningdichtheid van 18 woningen per hectare te worden voorzien. Het begrip 'naar boven afgerond' is niet duidelijk en kan niet opgenomen worden in de verordende voorschriften'. *Hiermee wordt bedoeld dat, indien in het kader van een concrete vergunningsaanvraag de woningdichtheid 17,8 woningen per hectare bedraagt, dit kan afgerond worden naar 18 woningen per ha. Dit zal toelichtend worden opgenomen en eveneens verder worden verduidelijkt.*
- Er wordt in de voorschriften geen verdeling opgelegd tussen meergezins- of eengezinswoningen, hierdoor is het ook mogelijk om slechts één type woning te bouwen. Is dit de bedoeling ? *Het is nog niet duidelijk hoe het plangebied concreet gerealiseerd zal worden. Vandaar dat binnen het RUP enkel de krijtlijnen en randvoorwaarden naar bestemming, typologie, gabariet, morfologie etc. werden opgenomen, waarbinnen een concreet project kan transformeren. Idealiter wordt inderdaad een mix aan typologieën gerealiseerd, het is evenwel een beleidskeuze om bepaalde scenario's niet te hypothekeren en een zekere flexibiliteit te behouden.*
- Binnen de voorschriften worden ethisch verantwoorde afsluitingen toegelaten, beperkt in hoogte. Het begrip beperkt moet nader gespecificeerd worden, alsook het begrip 'ethisch verantwoorde afsluiting'. *Het begrip 'beperkt in hoogte' zal geconcretiseerd worden, het begrip ethisch verantwoorde afsluiting' zal toelichtend worden verduidelijkt. Eventueel worden de bepalingen vanuit het rup Kleppestraat opgenomen.*

Aanvullende opmerking gemeente Moorslede

Aspect minimale afstand tot de zijperceelsgrens, ingeval deze samenvalt met een zonegrens. Momenteel is er opgenomen dat een minimale afstand dient gevrijwaard te worden van minimaal de kroonlijsthoogte, met een minimum van 5 meter. Dit werd in het bijzonder opgenomen voor de noordelijke zonegrens, teneinde geen hinder met betrekking tot privacy en zon- en lichter te creëren voor de aanpalende woning (hoek Dadizeelsestraat – Sparrestraat). Gezien dit vooral van belang is indien een meergezinswoning wordt gerealiseerd en gezien de bestaande woning reeds zeer dicht ingeplant is t.a.v. de perceelsgrens, zal worden opgenomen dat dit enkel van toepassing is ingeval een meergezinswoning wordt gerealiseerd. Voor een ééngezinwoning geldt bijgevolg de minimale afstand van 3 meter.

Voor verslaggeving, WVI 28/06/2017

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91
8200 BRUGGE
T 050 24 82 00
www.omgevingvlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Marktplaats 1
8890 MOORSLEDE
België

| | | | |
|----------------|--|---------------------------------|--------------------|
| uw bericht van | contactgegevens Bert Van Severen bert.vanseveren@vlaanderen.be 050 24 82 45 | ons kenmerk 2.14/36012/108.1 | datum |
| uw kenmerk | | bijlagen | 27 JUN 2017 |

Betreeft: MOORSLEDE, gemeentelijk RUP "herziening BPA het Kamp" : advies plenaire vergadering dd. 28/06/2017

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 28/06/2017 bezorg ik u hierbij mijn advies.
Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

1. *Samenvatting van het dossier*

Het ontwerp RUP " herziening BPA het Kamp " beoogt de reconversie van een leegstaande bedrijf naar een woonzone.

2. *Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13.*

Het plan is in overeenstemming met de verdichtingsvisie uit het GRS voor de woonkernen in Moorslede.

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en behoeven geen verdere bovenlokale afweging.

4. *Algemene conclusie*

Het ontwerp RUP "herziening BPA het Kamp" wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,



Voor het departement,
J. Dalle
Adjunct van de directeur



Vlaanderen
is omgeving



Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A
Marktplaats 1
8890 Moorslede

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Sint-Andries, 22 juni 2017 | Betref: | Contactpersoon: |
| Onze ref.: ELFV/17/0806-17/15/5184 | Voorontwerp gemeentelijk RUP Herziening BPA Kamp (Moorslede) | Evi Lefevere |
| Uw ref.: | | Telefoon 050 40 35 43 Fax 050 40 33 76 e-mail: evi.lefevere@west-vlaanderen.be Auteur: Lisa Stroobandt |
| | Bijlagen: - | |

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Herziening BPA Kamp. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 28/06/2017.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Moorslede - gemeentelijk RUP 'Herziening BPA Kamp', voorontwerp dd. 08/06/2017, opgemaakt door WVI, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het GRUP 'herziening BPA Kamp' voorziet een bestemmingswijziging van een ambachtelijke bestemming, zoals opgenomen in BPA 't Kamp, naar een woonbestemming.

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

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

- Het is noodzakelijk dat er een goedgekeurd plan-MER of een ontheffing is tegen de voorlopige vaststelling (art. 2.2.2. VCRO).
- Conform art. 2.2.3. is het noodzakelijk bij elke bestemming een categorie van gebiedsaanduiding aan te geven. De deputatie stelt vast dat deze aanduiding ontbreekt.
- Voor de duidelijkheid is het wenselijk bij de beschrijving van de juridische context grafisch aan te duiden voor welk deel van het plangebied het gewestplan van toepassing is en voor welk gedeelte het BPA Het Kamp.
- Art. 2.8 (p. 12): bij akkoord aanpalende eigenaars. De verordenende voorschriften kunnen in functie van rechtszekerheid geen bijkomende goedkeuring van andere eigenaars bevatten.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Moorslede behoort volgens het PRS tot de middenruimte en is geselecteerd als hoofddorp. Als hoofddorp heeft Moorslede een bovenlokale verzorgende rol waar wonen en werken in het buitengebied verder ondersteund worden.

Reconversie

Aangezien er binnen het RUP een herbestemming is van een zone voor ambachten (cfr. BPA) naar een woonzone past dit volgens het PRS binnen de reconversieprojecten (PRS-WV, RD, p. 139). Reconversies worden binnen de bebouwde ruimte gestimuleerd omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en van de omgeving kan worden opgewaardeerd. Er zijn echter een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden binnen een reconversieproject. Bij een reconversie dient in de eerste plaats te worden onderzocht of de benutte gronden niet opnieuw kunnen worden ingezet voor de huidige bestemming. Indien dit niet wenselijk is, is het van belang deze gebieden opnieuw in te zetten voor andere ruimtevragen (zoals wonen, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie,...). Concreet betekent dit dat binnen de toelichtingsnota gemotiveerd moet worden waarom de zone voor ambachten niet opnieuw ingezet kan worden voor nieuwe bedrijven maar bij voorkeur een woonzone wordt. Het RUP bestaat hier nog onvoldoende aandacht aan.

Overeenstemming met het GRS Moorslede

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Moorslede is goedgekeurd op 26/04/2007.

Het GRS Moorslede bepaalt dat de verdere ontwikkeling van de woonfunctie in de kernen Moorslede en Dadizele zal gebeuren. De behoefte aan bijkomende woningen en uitrustingen met verzorgende functie ten aanzien van het wonen moet opgevangen worden in of aan deze twee kernen. Moorslede is de grootste kern en vervult de centrumfunctie van de gemeente.

In het GRS wordt veel belang gehecht aan de differentiatie van de woningmarkt (afstemming bevolkings- en gezinssamenstelling, verschillende inkomensklassen) met betaalbare woningen. Binnen de kern dient verdichting en inbreiding te leiden tot een optimaal ruimtegebruik (GRS RD, p. 7). Ook dient er conform het PRS te worden ingezet op een doelgroepenbeleid: ouderen, jongere gezinnen zonder kinderen, éénoudergezinnen, alleenstaanden,...(p. 138) De inrichtingsplannen in de toelichtingsnota lijken de percelen echter in te vullen als een klassieke verkaveling. Het GRUP kan in dit opzicht beter inspelen op het GRS en het PRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

In het verdere verloop van het planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- De voorschriften leggen op dat er een woondichtheid gerealiseerd moet worden van min. 18 woningen per ha, naar boven afgerond. Wat wordt bedoeld met naar boven afgerond? Juridisch lijkt dit niet sluitend.

- Er wordt in de voorschriften geen verdeling opgelegd tussen meergezins- of eengezinswoningen. Hierdoor kan er ook slechts één type woning gebouwd worden. Is dit de bedoeling?
- Binnen de voorschriften worden enkel ethisch verantwoorde afsluitingen toegelaten, beperkt in hoogte (p. 10). Wat is beperkt in hoogte? Hier kan gewerkt worden met een maximale hoogte. Ook kan voor de duidelijkheid toelichtend opgenomen worden wat ethisch verantwoorde afsluitingen zijn.

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Herziening BPA Kamp, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Het voldoen aan de juridische vormvereisten;
- Het omzetten van de bestaande zone voor ambachtelijke bedrijven naar een woonzone dient te kaderen binnen en getoetst te worden aan het provinciale beleidskader inzake reconversie.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst Ruimtelijke planning

Zitting deputatie, 22/06/2017

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Marktplaats 1
8890 Moorslede

annelies.incoult@moorslede.be
elyne.dewulf@moorslede.be

| | | | |
|-----------------------------------|------------|--------------------|---------------------|
| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
| 8 augustus 2017 | | Omg/MER/SCRPL17207 | / |
| vragen naar/e-mail | | telefoonnummer | datum |
| Lieselotte Van Egdom | | 02 553 76 08 | |
| Lieselotte.vanegdom@vlaanderen.be | | | 17 AUG. 2017 |

Betref: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "Herziening BPA het Kamp".
Beslissing plan-MER-plicht

volgens hoofdstuk II, titel IV van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007, zoals herhaaldelijk gewijzigd, en artikel 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, B.S. 28 maart 2017

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Met uw email van 8 augustus 2017 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL17207 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel een zone met een ambachtelijke bestemming te herbestemmen naar zone voor wonen en activiteiten die het wonen niet hinderen.



Vlaanderen
is omgeving

ISO 14001
GECERTIFICEERD

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan in de 'dossierdatabank' op www.mervlaanderen.be.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.

Sinds 1 mei 2017 is het "decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" in werking. Artikel 25 van het bijhorende "besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen" stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief.

1° uiterlijk op 30 april 2017 het verzoek tot raadpleging bezorgd is aan de adviesinstanties;

2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.

Aan de 1e voorwaarde is voldaan. Ook aan de tweede voorwaarde moet voldaan worden. Indien uiterlijk op 31 december 2018 geen plenaire vergadering wordt gehouden, moeten de m.e.r.- en RUP-procedure opnieuw gestart worden volgens de geïntegreerde procedure zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals deze van toepassing is sinds 1 mei 2017.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering (indien mogelijk) maar uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota.

Met vriendelijke groet,

Veerle De Coster
Wvd. diensthoofd dienst Mer



Kopie: k.vervaet@wvi.be



MOORSLEDE VERZOEK TOT RAADPLEGING

APRIL 2017

RUP herziening BPA het Kamp
plan.id. [RUP_36012_214_00007_00001](#)

[aangevuld juni 2017 aan advies Ovam / advies provincie](#)

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer | 3 |
| 2 | beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan..... | 3 |
| 2.1 | beslissing tot opmaak..... | 3 |
| 2.2 | doelstelling..... | 3 |
| 2.3 | situering van het plangebied | 3 |
| 2.4 | mogelijke alternatieven - nulalternatief..... | 3 |
| 2.4.1 | mogelijke alternatieven..... | 3 |
| 2.4.2 | nulalternatief | 3 |
| 2.5 | afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht..... | 4 |
| 3 | een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma..... | 4 |
| 3.1 | de ruimtelijke ordening | 6 |
| 3.2 | de biodiversiteit, de fauna en de flora | 6 |
| 3.3 | de energie- en grondstoffenvoorraden..... | 7 |
| 3.4 | de bodem..... | 7 |
| 3.5 | het water | 9 |
| 3.6 | de atmosfeer en de klimatologische factoren | 11 |
| 3.7 | het geluid | 11 |
| 3.8 | het licht | 11 |
| 3.9 | de stoffelijke goederen | 11 |
| 3.10 | het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed | 12 |
| 3.11 | het landschap | 12 |
| 3.12 | de mobiliteit..... | 13 |
| 3.13 | de gezondheid en de veiligheid van de mens | 13 |
| 3.14 | de samenhang tussen de genoemde factoren..... | 14 |
| 4 | relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM..... | 15 |
| 5 | in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben | 15 |

1 inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

initiatiefnemer:

Gemeentebestuur Moorslede
Marktplaats 1
8890 Moorslede

contactpersoon:

Elyne Dewulf : elyne.dewulf@moorslede.be

opdrachthouder:

WVI
Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek
contactpersoon:
Katrien Vervaeet : k.vervaeet@wvi.be
Ann Van Ackere a.vanackere@wvi.be

2 beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

2.1 beslissing tot opmaak

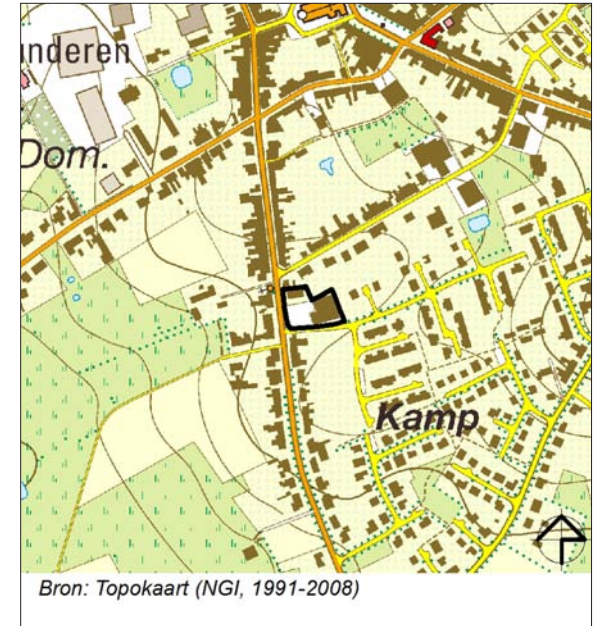
Bij CBS-beslissing van 24/03/2015 werd WVI aangeesteld als ontwerper voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplannen voor de periode van 2015-2018.

De doelstellingen van het RUP "Kamp" zijn:

Ontwikkelingen mogelijk te maken i.f.v. wonen (één- en meergezinswoningen, bij benadering 4 tot 20 wooneenheden) en kernvoorzieningen (vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren e.d.), afgestemd op de kern, dit t.h.v. een perceel met een ambachtelijke bestemming binnen BPA 't Kamp.

situering van het plangebied

- het plangebied wordt begrensd door:
 - in het noorden: residentiële bebouwing geënt op de Sparrestraat en bijhorende achtertuinen
 - in het oosten: residentiële bebouwing in open typologie t.h.v. de Emiel Jacqueslaan
 - in het zuiden: De Emiel Jacqueslaan
 - in het westen: de Dadizeelsestraat
- het op te maken RUP bestrijkt een gebied van bij benadering 0 ha 32 a en 37 ca en heeft betrekking op één bestemmingszone, nl. artikel 1 'centrumzone'.



kaart : situering plangebied

2.2 mogelijke alternatieven - nulalternatief

2.2.1 mogelijke alternatieven

- De opmaak van het RUP kadert binnen het GRS, definitief aanvaard en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie 26 april '07

2.2.2 nulalternatief

- Indien het RUP niet wordt opgemaakt, blijft de ambachtelijke bestemming binnen het BPA van kracht.
- Aangezien het om de herbesteding van een verlaten bedrijfssite gaat, werden geen alternatieve locaties onderzocht.



2.3 afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht

afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER-plicht

fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer

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

- *plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd*
 - *een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten*
 - *niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden*
 - *betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);*
- *plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van art. 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud*

en het natuurlijk milieu (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.) die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden.

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

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004, nl. een stadsontwikkelingsproject opgenomen in rubriek 10b "stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)" van bijlage III.

Het RUP maakt de bouw van bij benadering max. 4 tot 20 wooneenheden mogelijk (afhankelijk of er voor eengezins- of meergezinswoningen wordt gekozen en rekening houdende met voorschriften inzake bezetting, aantal bouwlagen ed.). Op het gelijkvloers kunnen eventueel kernvoorzieningen (vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren ed.) voorzien worden.

Het RUP regelt echter het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is 00 ha 32 a 37 ca, het houdt geen kleine wijziging in (een woonzone volgens het gewestplan, die door BPA 't Kamp was bestemd als ambachtelijke zone, wordt na de stopzetting van het bedrijf op deze locatie be-

stemd als centrumzone) en het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

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

conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

3 een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan of programma

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

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstoffenvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren

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

Ingrepeffectenschema

| ingreep | omvang in ruimte en tijd | | mens gezondheid | mens ruimt. aspecten | lucht | geluid en trillingen | licht, warmte stralingen | bodem | water | geur | land-schap | mobilititeit | fauna en flora | erfgoed + archeologie |
|--|--------------------------|------|-----------------|----------------------|-------|----------------------|--------------------------|-------|-------|------|------------|--------------|----------------|-----------------------|
| | Opp (m ²) | Duur | | | | | | | | | | | | |
| Aanlegfase | | | | | | | | | | | | | | |
| sloop bedrijfsge- bouw en verhar- dingen | tijdelijk | | N | N* | N* | N* | N | P/N* | P/N* | N | N* | N | P/N* | P/N* |
| bouw één- of meergezinswonin- gen en centrum- voorzieningen | tijdelijk | | N | N* | N* | N* | N | P/N* | P/N* | N | N* | N | P/N* | P/N* |
| Exploitatiefase | | | | | | | | | | | | | | |
| bewoning 4 tot 20 wooneenheden | permanent | | N | N | N* | N* | N* | N | N* | N | N | N* | N | N |
| centrum voorzie- ningen (handel e.d.) | permanent | | N | N | N* | N* | N* | N | N* | N | N | N* | N | N |
| <p>N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag</p> | | | | | | | | | | | | | | |

3.1 de ruimtelijke ordening

referentie

- Het plangebied situeert zich t.h.v. de kern van Moorslede.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het RUP is geen concrete vertaling van een actie / maatregel binnen het structuurplan, maar beantwoordt en richt zich naar de gewenste structuurvisie binnen het GRS, o.a. onder 'wensstructuur wonen', RG p. 124 :
- Het plangebied bevindt zich inzake de gewenste woonstructuur in 'te verdichten kernen'. 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.
- 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

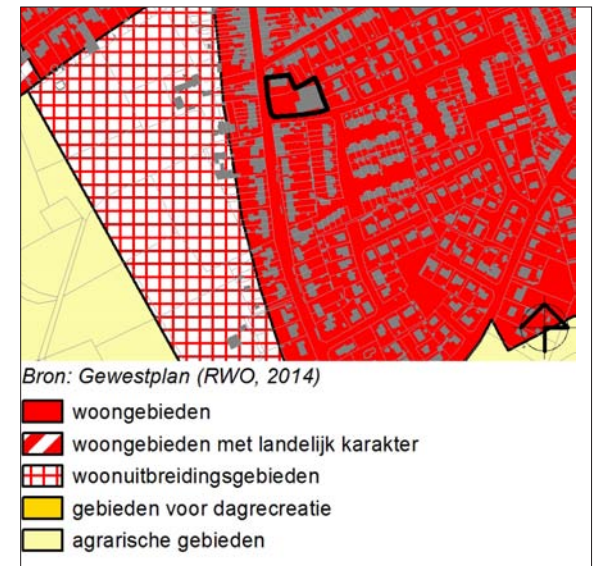
kernen kunnen in de toekomst nieuwe potenties vrijkomen voor inbreidings- of renovatieprojecten. Allereerst hiervoor is een blijvende opdracht voor het gemeentebestuur.

- Het stimuleren van grotere bebouwingsdichtheden met respect voor de minimale ruimtelijke eisen voor kwalitatief leefbare woningen.
- Het plangebied bevindt zich deels binnen het BPA het Kamp. Van BPA Het Kamp dd.20.04.2001 werd slechts een deel behouden, waaronder het grootste gedeelte van het plangebied, nl. de site van het bedrijf Transport De Duytsche. Transport De Duytsche is ondertussen verhuisd naar de nieuwe uitbreiding van de ambachtelijke zone te Moorslede. Het plangebied van onderhavig RUP omvat vandaag de dag een relatief grote opp. aan grindverharding t.h.v. de hoek Emiel Jacqueslaan-Dadizeelsestraat met een grote loods. Op het meest noordelijk perceel bevindt zich de voormalige bedrijfswoning, met een rechtstreekse verbinding naar de voormalige bedrijfsgebouwen.
- Binnen het BPA het Kamp is de site bestemd i.f.v. ambachtelijke bedrijfsgebouwen - bergplaatsen, niet storend voor de omgeving. Voor het meest noordelijk perceel binnen het plangebied is het BPA vervallen. De onderliggende gewestplanbestemming, zijnde wonen, is hier van toepassing.

beschrijving effect

- De ambachtelijke bestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming i.f.v. één - en meergezinswoningen. Tevens zijn **in-nevenbestemming** vrije beroepen, handel, diensten, horeca (**enkel in nevenbestemming**) en kantoren toegelaten.

- De herbesteding van ambacht naar een woonfunctie met aanverwante functies kadert binnen het reconversiekader binnen het PRS :
 - Hierbij worden de potenties van het gebied maximaal benut i.f.v. een verwevenheid aan functies (naast wonen tevens vrije beroepen, handel en horeca,...).
 - Het project is functioneel en ruimtelijk een meerwaarde voor de omgeving.
 - De eigenheid en de schaal van de projectzone komt overeen met de omliggende bebouwingstypologie (zowel naar bouwhoogte, dichtheid, gabariet en perceelskorrel)
- De voorschriften binnen het RUP werden flexibel opgevat, om mogelijke ontwikkelingen naar de toekomst toe niet te hypothekeren. Evenwel werd een duidelijk kader geschetst met duidelijke



kaart : gewestplan

randvoorwaarden naar bestemming, max. ga-
bariet , waaronder het max. aantal bouwlagen
(max. 2 bouwlagen met dakvolume, ongeacht de
bestemming van één- of meergezinswoning), en
maximale terreinbezetting, ... waarbinnen poten-
tiële ontwikkelingen zich kunnen transformeren.
Deze randvoorwaarden laten verschillende moge-
lijkheden toe (vandaar de ruime vork tussen 4 - en
20 woningen) maar garanderen een transformatie
welke afgestemd is op de onmiddellijke omgeving
en de draagkracht van het gebied (kernweefsel
van Moorslede).

- Onder andere volgende transformaties zijn moge-
lijk (indicatief) :



plangeïntegreerde maatregelen

- De toegelaten **neven**bestemmingen naast de
woonbestemming, kunnen enkel gerealiseerd wor-
den als deze niet hinderlijk zijn voor de woonom-
geving en de privacy respecteren.
- De voorschriften zijn flexibel opgevat om mogelijke
ontwikkelingen en transformaties naar de toekomst
niet te hypothetiseren. Evenwel worden duidelijke
randvoorwaarden opgesteld naar typologie, bouw-
hoogte, bezetting, min. perceelsgrootte en derge-
lijke i.f.v. maximale integratie met de bebouwing in
de omgeving.

conclusie

geen aanzienlijk effect

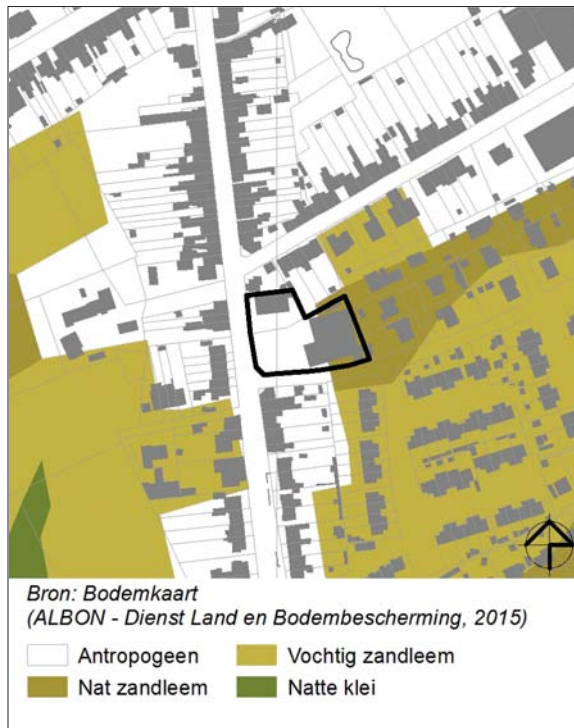
kaart : plancontour BPA "t Kamp



3.2 de biodiversiteit, de fauna en de flora

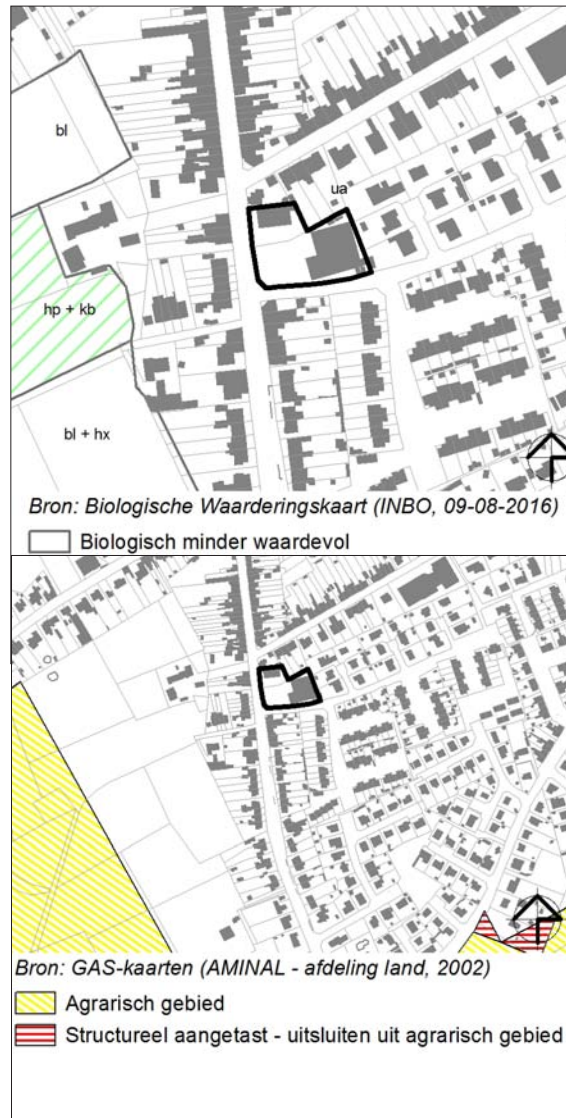
referentie

- Binnen het plangebied van onderhavig RUP zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen
- Er bevinden zich geen habitat- of vogelrichtlijngebieden in de onmiddellijke omgeving
- Het plangebied ligt niet in de omgeving van een gebied van het VEN/IVON
- Op het grondgebied van de gemeente zijn de bosgebieden in noord Moorslede geselecteerd als droge/natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang / natuurverbindingsgebied.



kaart : bodemkaart

Voor het plangebied zijn geen relevante selecties opgenomen.



kaart : gewenste agrarische structuur (GAS)

beschrijving effect

Het RUP omvat een herbestemming van een ambachtelijke bestemming naar een centrumzone i.f.v. wonen en woongerelateerde bestemmingen, afgestemd op de omgeving.

conclusie

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



kaart : erosiegevoeligheid

3.3 de energie- en grondstoffenvoorraden

referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

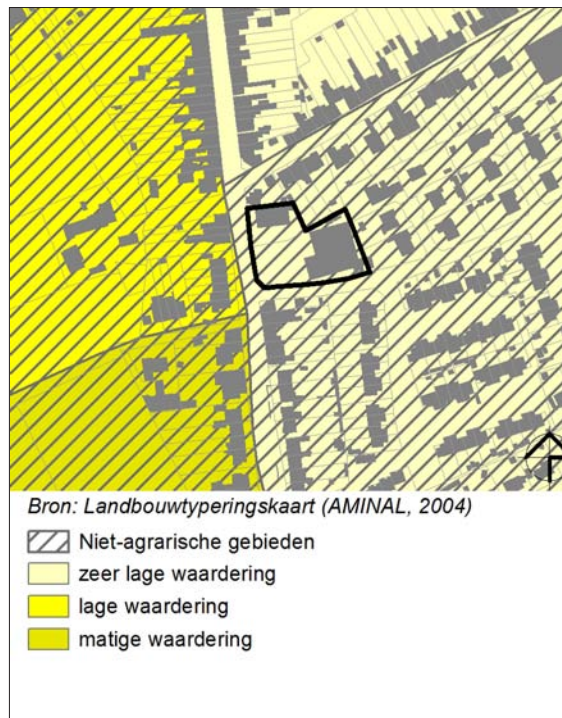
conclusie

De ontwikkeling van het plangebied als verkaveling heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

3.4 de bodem

referentie

- Het plangebied kent momenteel deels een ambachtelijke bestemming en deels een residentiële bestemming.
- bodemkaart: de grindverharding en aangrenzende woning is opgenomen als 'antropogeen', de grond ter hoogte van de bestaande loods als 'nat zandleem'.
- landbouwtyperingskaart: niet - agrarisch gebied, zeer lage waardering.
- GAS-kaart: Het plangebied behoort niet tot de gewenste agrarische structuur



kaart : landbouwtyperingskaart

- erosiekaarten: grotendeels niet - erosiegevoelig
- potentiële erosiekaart per perceel : geen info
- VLAREBO-activiteiten: Er zijn geen vergunde VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied. De site is een voormalig transportbedrijf.
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.
- Er zijn bij de gemeentediensten gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister. Er werd een OBO opgesteld. Er werd historische bodemverontreiniging vastgesteld.

Tevens dient rekening gehouden te worden met volgende opmerking uit het oriënterend bodemonderzoek: De ondergrondse benzinetank wordt niet



kaart : overstromingsgevoelige gebieden



kaart : grondwaterstromingsgevoelige gebieden

meer gebruikt sinds de start van de exploitatie van transportbedrijf De Duytsche nv maar werd niet verwijderd. De tank bevindt zich onder de betonverharding van de wasplaats. De locatie van de voormalige verdeelslang is niet gekend. Het vulpunt en de onluchtingsbuis werden verwijderd bij de aanleg van de wasplaats in 1973. Er zijn geen verdere gegevens gekend over deze tank.”

- Daar de analyseresultaten werden getoetst aan bestemmingstype V (industrie). zijn er geen verdere maatregelen noodzakelijk. Wanneer het bestemmingstype wijzigt naar een strenger type, bv. naar type III / woonzone, dient

het oriënterend bodemonderzoek geactualiseerd te worden.

beschrijving van het effect

Er gaat geen landbouwareaal verloren.

Er zullen zich waarschijnlijk geen nieuwe Vlarebo-activiteiten vestigen in het plangebied.

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

- De Vlarem-wetgeving legt aan een aantal activiteiten maatregelen op om bodemverontreiniging te voorkomen (bv. bij mazouttanks). De Vlarebo-wetgeving verplicht een aantal activiteiten om de kwaliteit van de bodem op te volgen.
- indien gronden worden overgedragen, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 101 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden dienen onteigend te worden, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de regels van het grondverzet
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de voorgenomen bestemming (wijziging) op reeds vastgestelde bodemverontreiniging:
 - Artikel 38 van het Bodemdecreet: indien een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op deze grond kan een mogelijk andere bestemming impact hebben op de ernst van de bodemverontreiniging/saneringsnoodzaak en urgentie;
 - artikel 64 van het Vlarebo: indien het bestemmingstype van de grond in die zin wijzigt dat een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing wordt, dient een nieuw oriënterend

bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij overdracht van de risicogrond.

conclusie

- geen aanzienlijke effecten

3.5 het water

referentie

- Door het plangebied stroomt geen geklasseerde waterloop.
- Het plangebied behoort tot het Leiebekken en het deelbekken van de Heulebeek.
- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in of in de de onmiddellijke omgeving. In de ruimere omgeving van het plangebied zijn er een aantal meetpunten van de VMM op de Passendalebeek ten oosten van het plangebied:
 - nr. 656400 Passendalebeek t.h.v. Stationstraat. In 2015 bedroeg de Prati-index 4,67 (verontreinigd)
 - nr. 656300 Passendalebeek t.h.v. Molenstraat. In 2015 bedroeg de Prati-index 4,60 (verontreinigd)
 - nr. 656000 Passendalebeek t.h.v. Ieperstraat zijwegel weg naar Beselare. In 1997 bedroeg de Prati-index 6,98 (verontreinigd) en de BBI 2 (zeer slechte kwaliteit)
 - nr. 656100 Passendalebeek t.h.v. Zandstraat in 2014 bedroeg de Prati-index 3,88 (matig

verontreinigd) en in 2012 bedroeg de BBI 1 (zeer slechte kwaliteit)

overstromingskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen en niet in een recent overstroomd gebied (ROG).
- Het RUP is niet in een van nature overstroombaar gebied (NOG) gelegen.

watertoetskaarten:

- Het RUP is niet gelegen in een 'effectief overstromingsgevoelig gebied', een klein gedeelte is opgenomen binnen 'mogelijk overstromingsgevoelig'.
- het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming.
- Het plangebied is grotendeels gecategoriseerd als niet-infiltratiegevoelig gebied
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

signaalgebieden:

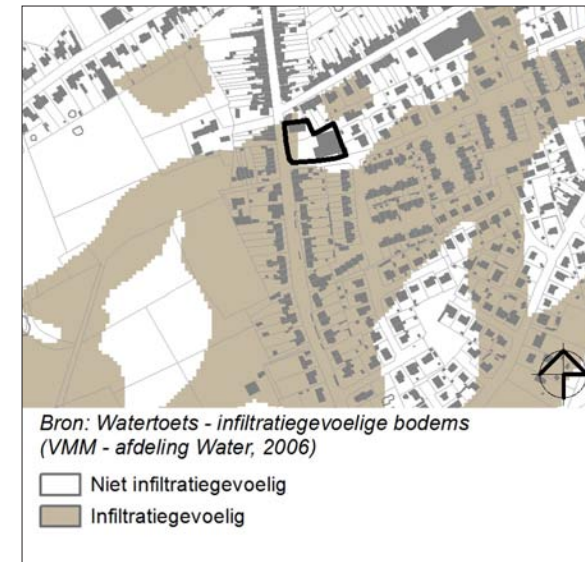
Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

zoneringsplan:

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

verziltingskaart:

niet van toepassing



kaart : infiltratiegevoelige gebieden

beschrijving effect

- De ambachtelijke bestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming i.f.v. één - en meergezinswoningen. Tevens zijn **in-nevenbestemming**-vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren toegelaten. Er zullen bij benadering 4 tot 20 wooneenheden gebouwd worden binnen het plangebied.
- Ongeveer de helft van het plangebied is verhard en/of bebouwd, het resterend gedeelte bestaat uit grindverharding en tuinzone van de aanliggende woning. Door de vooropgestelde ontwikkelingen binnen het RUP zal de verhardingsgraad afnemen, niet of slechts beperkt verhogen.
- Door de aanleg van bijkomende verhardingen, weliswaar beperkt, zal er enerzijds minder water in de bodem sijpelen, wat aanleiding geeft tot

verdroging en anderzijds zal het hemelwater versneld van afgevoerd worden, wat aanleiding geeft tot een hogere belasting van de ontvangende waterlopen.

plangeïntegreerde maatregelen

Er zijn bepalingen opgenomen naar max. bezetting en beperking van de verharding

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

conclusie

geen aanzienlijke effecten

3.6 de atmosfeer en de klimatologische factoren

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als deels residentieel, deels ambachtelijk (grotendeels leegstaand).
- Het geoloket VMM advisering RUP-thema Lucht geeft volgende waarden voor het plangebied (gemiddelden 2010-2012):
 - Het aantal overschrijdingen van de norm voor PM10-daggemiddelde (fijn stof) van 50 µg/m³ bedraagt 20
 - Het PM10-jaargemiddelde bedraagt 24 µg/m³
 - Het NO2-jaargemiddelde bedraagt 17 µg/m³ in 2012.
 - De totale index bedraagt 4, vrij goed.
- De luchtkwaliteit in het plangebied stelt momenteel geen problemen.

beschrijving effect

- tijdelijke stofhinder bij de sloop van de bedrijfsgebouwen en verhardingen, het mogelijk bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden
- luchtverontreiniging door de verwarming van de woningen.
- luchtverontreiniging door de wagens van de bewoners/ bezoekers van de 4 tot 20 bijkomende wooneenheden en eventuele centrumfuncties die kunnen gebouwd worden.

De toename van de luchtverontreiniging door het bouwen, verwarmen en door het bijkomende verkeer zal niet groter zijn dan bij een autonome evolutie van het gebied, met name i.f.v. de ambachtelijke bestemming (een voormalig transportbedrijf).

wettelijke randvoorwaarden die de effecten beperken

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

conclusie

Er is tijdelijke stofhinder bij nieuwbouw, verbouwingen, afbraak en dergelijke, alsook luchtverontreiniging door verwarming van de woningen en door de wagens van de bewoners/bezoekers. Deze effecten zijn eigen aan het karakter en het functioneren van de omgeving, nl. een in hoofdzaak residentiële leefomgeving. Er moeten geen aanzienlijke effecten verwacht worden op de atmosfeer en de klimatologische factoren, groter dan wat kan verwacht worden bij de autonome evolutie van het gebied, dit i.f.v. de ambachtelijke bestemming.

Dit effect is eerder kleinschalig.

3.7 het geluid

referentie

- Het plangebied is momenteel in gebruik als deels residentieel, deels ambachtelijk (grotendeels leegstaand).
- Het plangebied is niet ingekleurd op de geluidsbelastingskaarten.

beschrijving effect

- Tijdelijke geluidshinder bij mogelijk bouwen, verbouwen, herbouwen, uitbreiden één of meergezinswoningen en aanverwante functies.
- geluidshinder door de wagens van de bewoners/ bezoekers van de 4 tot 20 bijkomende wooneenheden en eventuele centrumfuncties die kunnen gebouwd worden.

conclusie

Dit effect is eerder kleinschalig.

3.8 het licht

referentie

De omgeving van het plangebied is een gebied met een in hoofdzaak residentiële functie. Het plangebied zelf omvat een bestaande woning en een grootschalig leegstaand pand, bestemd i.f.v. ambachtelijke bedrijvigheid (voormalige transportbedrijf).

beschrijving effect

Er worden geen nieuwe wegen met bijkomende straatverlichting gerealiseerd. Er wordt geen bijkomende lichthinder verwacht. Het plangebied zal transformeren naar een woonbestemming, cf. de omgeving met aanverwante functies.

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

- keuze goede armaturen
- Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen.

conclusie

geen aanzienlijk effect

3.9 de stoffelijke goederen

referentie

De omgeving van het plangebied is een gebied met een in hoofdzaak residentiële functie. Het plangebied zelf omvat een bestaande woning en een grootschalig leegstaand pand, bestemd i.f.v. ambachtelijke bedrijvigheid (voormalige transportbedrijf).

beschrijving effect

De ambachtelijke bestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming i.f.v. één - en meergezinswoningen. Tevens zijn **in-nevenbestemming** vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren toegelaten. De voorschriften laten voldoende flexibiliteit toe, zodat geen ontwikkelingen naar de toekomst toe gehypothekeerd worden, doch met duidelijke randvoorwaarden. Er wordt geen oteigeningsplan toegevoegd.

conclusie

geen aanzienlijk effect

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

referentie

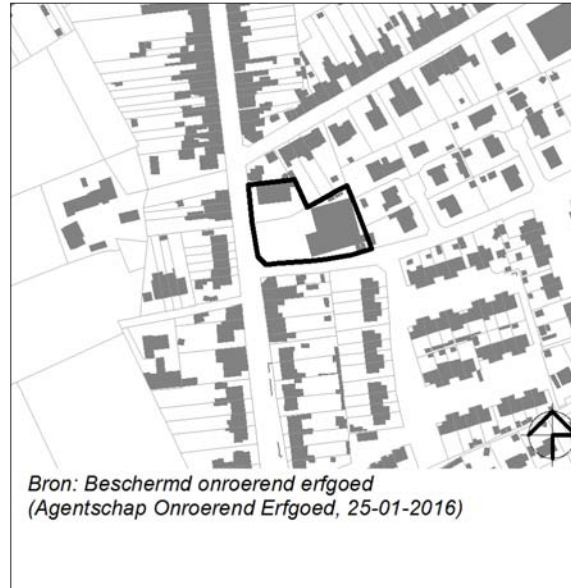
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde monumenten gelegen
- Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde landschappen gelegen. Binnen het plangebied, noch in de omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.
- Archeologie: De CAI vermeldt in en/of in de omgeving van het plangebied geen specifieke gebieden. De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.

beschrijving effect

De ambachtelijke bestemming wordt herbestemd naar een woonbestemming i.f.v. één - en meergezinswoningen. Tevens zijn ~~in nevenbestemming~~ vrije beroepen, detailhandel, diensten, horeca en kantoren toegelaten. Bij de realisatie van de woningen kan archeologisch erfgoed verloren gaan, voor zover dit nog aanwezig is na de bouw van het transportbedrijf.

conclusie

geen aanzienlijke effecten



kaart : beschermde monumenten en landschappen

3.11 het landschap

referentie

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

conclusie

geen aanzienlijke effecten

3.12 de mobiliteit

referentie

bestaande ontsluitingswegen

Het plangebied wordt ontsloten via de Dadizeelsestraat, een lokale weg type II. Dwars hierop takt de Emiel Jacqueslaan hierop aan, een lokale weg type III. Deze weg vormt een wijkstraat.

De lokale wegen type II . zijn lokale ontsluitingswegen en ontsluiten het verkeer vanuit de dorpskernen naar het hoger gelegen wegnnet. Meerbepaald vormt de Dadizeelsestraat samen met de Moorsledestraat de verbinding tussen de verschillende deekernen van Moorslede (zijnde Moorslede - Dadizele en Slypskapelle) met elkaar.

openbaar vervoer

Het plangebied is ontsluitbaar naar de kernen van Dadizele en Moorslede via een bushalte op de Dadizeelsestraat, waarbij de lijn nr. 55 de verbinding verzorgt tussen Roeselare - Moorslede - Menen.

bestaande ontsluiting per fiets

De Dadizeelsestraat behoort tot het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

atlas der buurtwegen

De Sparrestraat (ten noorden van het plangebied) komt overeen met de Sentier n° 76.

De Dadizeelsestraat komt overeen met de Chemin n°2.

bestaande verkeersintensiteiten:

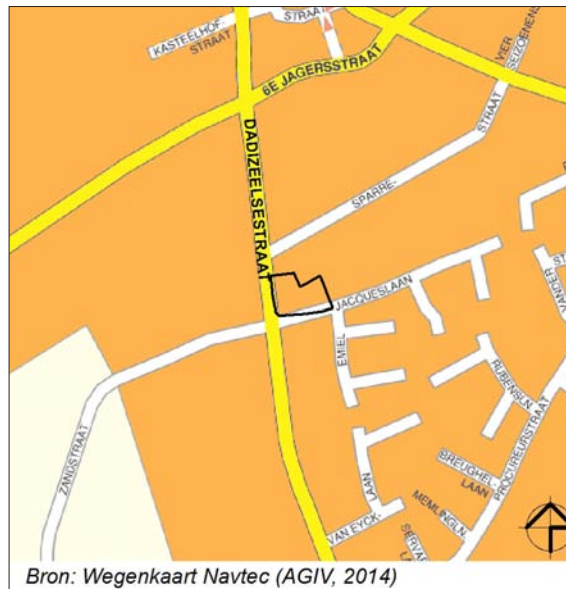
- Het overgrote deel van het verkeer betreft auto-verkeer. Het gaat hier vooral om personenwagens.

beschrijving effect

Doel van het RUP is een herbestemming door te voeren van een ambachtelijke bestemming naar een residentiële bestemming, beter afgestemd op de eigenheid van de omgeving, nl in hoofdzaak woningen in combinatie met kleinschalige kernvoorzieningen die eigen zijn aan het functioneren van het gebied

Het plangebied is beperkt van grootte en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die los staan van de huidige typologie en dynamiek van de omgeving.

De ambachtelijke bestemming, waar voorheen een transportbedrijf actief was wordt dus herbestemd i.f.v. een residentiële bestemming, afgestemd op de omgeving.



Bron: Wegenkaart Navtec (AGIV, 2014)

kaart : bestaande ontsluitingswegen

plangeïntegreerde maatregelen

Voor de niet-woonfuncties dient de behoefte van het bezoekersparkeren maximaal op eigen terrein te worden voorzien.

De niet-woonfuncties kunnen enkel **in-nevenbestemming-en** indien niet hinderlijk voor de woonomgeving. Sterk verkeersgenererende activiteiten zijn bijgevolg uitgesloten.

De verdichtingsmogelijkheden i.f.v. wonen laten zowel één- en meergezinswoningen toe, doch conform de typologie en morfologie van de omgeving : bijgevolg met een minimale perceelskorrel, beperking in bouwhoogte (max. 2 bouwlagen met dakvolume), maximale terreinbezetting en bebouwingsoppervlakte, maximaal afgestemd op het omliggende residentiële weefsel.



Bron: Atlas der Buurtwegen (ca 1840), Vlaanderen WMS

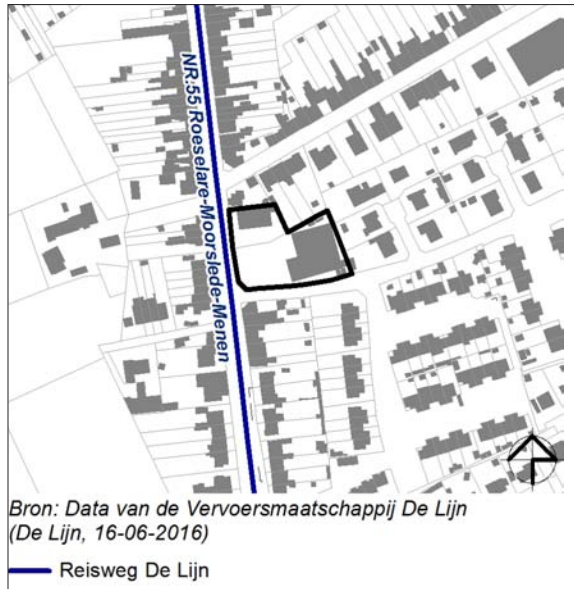
kaart : atlas der buurtwegen

andere randvoorwaarden die de effecten beperken

Er is een gemeentelijke verordening in de maak ter bevordering van het kwaliteitsvol wonen, deze zal van toepassing zijn voor aanvragen i.f.v. nieuwbouw een-gezinswoning / meergezinswoning, bij vermeerdering van het aantal woonegelegenheden en bij verbouwing aan meergezinswoningen. Deze verordening legt randvoorwaarden op naar parkeernormen bij een- en meergezinswoningen.

conclusie

Geen aanzienlijk effect.



kaart : bestaande haltes en reismwegen openbaar vervoer de Lijn

3.13 de gezondheid en de veiligheid van de mens

referentie

- Het plangebied en omgeving is een gebied met een in hoofdzaak residentiële functie.
- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.

beschrijving effect

Het RUP omvat een herbestemming van een ambachtelijke bestemming naar een centrumzone i.f.v. wonen en woongerelateerde bestemmingen, afgestemd op de omgeving.

conclusie

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

3.14 de samenhang tussen de genoemde factoren

Het plangebied betreft grotendeels het herbestemmen van een ambachtelijke bestemming naar residentiële bestemming, afgestemd op het omliggende centrumweefsel. Naar bebouwing toe worden de mogelijkheden afgestemd op de bestaande omliggende typologie en morfologie

conclusie

geen aanzienlijk effect

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

Aangezien het RUP hoofdzakelijk als doel heeft om een herbestemming door te voeren van de ambachtelijke bestemming t.h.v. een voormalig transportbedrijf naar een centrumbestemming i.f.v. wonen en activiteiten die het wonen niet hinderen (zoals detailhandel, horeca, diensten - **en dit voor horeca enkel** in nevenbestemming), in een typologie afgestemd op de omgeving, kan er gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten verwacht worden.

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

Het betreft het rup herziening BPA het Kamp in de gemeente Moorslede. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van bij benadering 0 ha 32 a en 37 ca. Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.

NOTULEN VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

ZITTING VAN 27 AUGUSTUS 2018

Provincie
West-Vlaanderen

Aanwezig :

Voorzitter-deskundige: Thomas Paret
Deskundigen: Dirk Vantomme
Leden: Monique Derudder, Christiane Dejonckheere, Petra Vercaigne, Christine Demeyer, Luc Deprez
Politieke fracties: Johan Paret, Marc D'Hooghe

Gemeente
MOORSLEDE

Secretaris van de GECORO: Elyne Dewulf

Verontschuldigd:

Deskundigen: Wim Vanacker , Guido Ghekierre
Leden: Peter Donck, Guido Vanhoutte
Politieke fracties: Ward Gillis

Openbare vergadering

1. Verwelkoming door de voorzitter

Besloten vergadering

2. Goedkeuring notulen vorige zitting

De notulen van zitting 27 juni 2017 worden goedgekeurd.

3. Adviesvraag betreffende voorontwerp RUP herziening BPA 't Kamp

TOELICHTING

INLEIDING

Het oorspronkelijke bijzonder plan van aanleg (BPA) 't Kamp dateert van 24.02.1972. Op vandaag is er maar een klein deel van het BPA dat nog geldig is meer bepaald voor de site van Deduytsche in de Dadizeelsestraat en voor de site van Hilma in de Sparrestraat. Volgens het BPA zijn deze sites gelegen in een zone voor "ambachtelijke bedrijfsgebouwen en bergplaatsen niet storend voor de omgeving." Door de herlocalisatie van firma Deduytsche naar de recente uitbreiding van de ambachtelijke zone in de Briekhoekstraat in Moorslede, werd gevraagd om voor hun site het BPA te schrappen. Hiervoor moet een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) worden opgemaakt.

PROCEDURE

De Gecoro heeft advies uitgebracht over het voorontwerp van dit GRUP op 27 juni 2017.

Er werd een plenaire vergadering voor dit GRUP georganiseerd op 28 juni 2017.

Het voorontwerp van het GRUP werd aangepast op basis van de opmerkingen uit de plenaire vergadering en na bespreking met de eigenaar.

Het ontwerp van het GRUP werd door de gemeenteraad voorlopig goedgekeurd op 19 april 2018.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd voor dit GRUP van 1 juli 2018 tot en met 30 juli 2018.

Daarnaast werd advies gevraagd aan:

- Departement Omgeving (Vlaanderen)
- Deputatie van Provincie West – Vlaanderen

TAAK GECORO

De Gecoro bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad. De Gecoro bezorgt haar advies binnen 60 dagen na het

einde van het openbaar onderzoek aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal een definitieve beslissing nemen over dit GRUP in zitting van 13 september 2018.

DOCUMENTEN TER INZAGE:

- Bundel met toelichtende nota en ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften
- Plan bestaande toestand
- Ontwerp bestemmingsplan
- Opmerking uit het openbaar onderzoek
- Advies departement Omgeving: gunstig
- Advies deputatie van Provincie West – Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig

OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 1 juli 2018 tot en met 30 juli 2018. Tijdens het openbaar onderzoek werd er 1 opmerking ingediend:

- Opmerking ingediend op 23 juli 2018:
Er was in het verleden soms sprake van wateroverlast. Om dit op te lossen werd er onder het betreffende gebied een afwateringsleiding aangelegd – zie plan in bijlage.

OVERZICHT ADVIEZEN

Advies departement Omgeving

Het voorontwerp RUP 'BPA het Kamp' werd naar aanleiding van de plenaire vergadering reeds gunstig geadviseerd, gezien het planinitiatief in overeenstemming is met de kernversterkende principes van GRS en RSV. Huidig ontwerp RUP borduurt op dit elan verder en wordt gunstig geadviseerd.

Advies deputatie Provincie West – Vlaanderen

Juridische aspecten van het RUP:

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten:

- Er worden criteria opgenomen waaraan de inplanting van carports en bijgebouwen moeten voldoen. Echter wordt er niet vermeld hoe die criteria beoordeeld zullen worden. Het is immers zo dat alle elementen die opgesomd staan, ook aftoetsbaar dienen te zijn aan de stedenbouwkundige voorschriften zelf.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.2.2. §1 6° stelt o.a. dat een ruimtelijk uitvoeringsplan in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van het planmilieueffecten – rapport moet bevatten. De conclusies van de screeningsnota of de integrale screeningsnota dienen te worden opgenomen in de toelichtingsnota van het RUP.

Overeenstemming met het PRS – WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West – Vlaanderen (PRS-WV) goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS – WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Moorslede behoort volgens het PRS tot de middenruimte en is geselecteerd als hoofddorp. Als hoofddorp heeft Moorslede een bovenlokale verzorgende rol waar wonen en werken in het buitengebied verder ondersteund worden.

Reconversie:

Aangezien er binnen het RUP een herbestemming is van een zone voor ambachten (cfr. BPA) naar een woonzone past dit volgens het PRS binnen de reconversieprojecten (PRS-WV, RD, p. 139). Reconversies worden binnen de bebouwde ruimte gestimuleerd omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en van de omgeving kan worden opgewaardeerd.

De reconversie wordt gemotiveerd volgens de ruimtelijke principes voor reconversies conform het PRS-WV. Het RUP voldoet aan de principes van het PRS-WV.

Overeenstemming met het GRS Moorslede

Ingevolgde artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Moorslede is goedgekeurd op 26/04/2007.

Het GRS Moorslede bepaalt dat de verdere ontwikkeling van de woonfunctie in de kernen Moorslede en Dadizele zal gebeuren. De behoefte aan bijkomende woningen en uitrustingen met verzorgende functie ten aanzien van het wonen moet opgevangen worden in of aan deze twee kernen. Moorslede is de grootste kern en vervult de centrumfunctie van de gemeente.

In het GRS wordt veel belang gehecht aan de differentiatie van de woningmarkt (afstemming bevolkings- en gezinssamenstelling, verschillende inkomensklassen) met betaalbare woningen. Binnen de kern dient verdichting en inbreiding te leiden tot en optimaal ruimtegebruik (GRS RD, p. 7). Ook dient er conform het PRS te worden ingezet op een doelgroepenbeleid: ouderen, jongere gezinnen zonder kinderen, éénoudergezinnen, alleenstaanden... (p. 138). Het RUP voldoet aan de principes van het GRS Moorslede.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

In het verdere verloop van het planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen rekening wordt gehouden:

- Tijdens de plenaire vergadering bedroeg de maximale bebouwingspercentage voor hoofd – en bijgebouwen max. 30% (met een max. van 350 m²) voor meergezinswoningen en 40% (met een max. van 250m²) voor eengezinswoningen. In onderhavige versie werd dit opgetrokken tot een maximale bebouwingspercentage van 50% zonder het bepalen van een maximale oppervlakte. Wat ligt er aan de basis van deze verschuiving? Licht dit percentage niet te hoog?
- Onder artikel 1: centrumzone artikel 2.6 worden specifieke voorschriften opgenomen over het verharderen van de zij – en achtertuinzone bij ééngezinswoningen. Hoe zit dit bij meergezinswoningen?

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

Besluit

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Herziening BPA Kamp wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Voorwaarden: Voldoen aan de juridische vormvereisten

BESPREKING, BERAADSLAGING EN STEMMING

Er wordt gevraagd om de opmerking uit het openbaar onderzoek op te nemen in het dossier.

Wat betreft de opmerkingen in het advies van de deputatie van Provincie West – Vlaanderen worden volgende antwoorden geformuleerd:

- De wijzigingen aan de voorschriften waarover er opmerkingen worden geformuleerd, zijn een gevolg van het zo flexibel mogelijk maken van het RUP en zijn voorschriften. Het betreft een zone gelegen in het centrum van Moorslede waarvan de invulling nog niet gekend is. Om de mogelijkheden van de invulling zo ruim mogelijk te maken, werden de voorschriften ook zo ruim mogelijk opgevat. De Gecoro gaat hiermee akkoord. Er geldt nog altijd een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en er moet worden voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kwaliteitsvol wonen.
- In het voorontwerp werden naar bijgebouwen de voorschriften opgenomen waarbinnen er voor het plaatsen van een bijgebouw geen vergunning moet worden aangevraagd. Dit is in het huidig ontwerp nog altijd mogelijk.
- De conclusies van de screeningsnota of de integrale screeningsnota moet worden opgenomen in de toelichtingsnota van het RUP.
- Er is geen maximum bebouwingspercentage opgenomen in functie van de flexibiliteit van het RUP. Er zijn wel voorschriften opgenomen naar inplanting toe.
- Wat betreft de verharding in achter – en zijtuinzone wordt er verwezen naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kwaliteitsvol wonen. Bij niet – woonfuncties wordt er verwezen naar het inrichtingsplan dat wordt gevraagd.

STEMMING

- Gunstig onder voorwaarden : 7 stemmen
- Ongunstig: /
- Onthoudingen: /

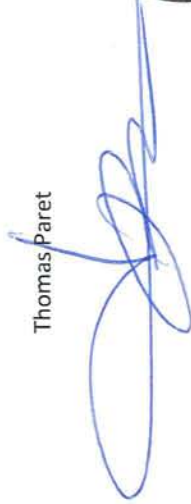
ADVIES GECORO

De Gecoro van Moorslede geeft voorwaardelijk gunstig advies over het voorontwerp van RUP herziening BPA 't Kamp.

- Er wordt gevraagd om de opmerking uit het openbaar onderzoek op te nemen in het dossier.
- De conclusies van de screeningsnota of de integrale screeningsnota moet worden opgenomen in de toelichtingsnota van het RUP.

De voorzitter,

Thomas Paret



Voor de secretaris van de Gecoro,
De algemeen directeur,

Kristof Vander Stichele

