



provincie  
Oost-Vlaanderen

# PRUP SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING MOERBEKE



## PROVINCIERAAD DEFINITIEVE VASTSTELLING

# INHOUD

- Proces en kerngroep
- Masterplan
- Participatiemarkt openbaar onderzoek
- PRUP
  1. Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving
  2. Herbestemming sport- en jeugdterreinen Moerhofstraat
- Wijzigingen t.o.v. ontwerp PRUP

# Proces en kerngroep



## COÖRDINATOR



## STUDIETEAM



## PARTNERS



# Masterplan

- Uitgebreid voortraject met 3 belangrijke aspecten:
  - Ontwerpmatig luik
  - Luik (financiële) haalbaarheid
  - Participatief luik (administraties en organisaties + brede bevolking)
- Resultaat: gedragen masterplan goedgekeurd door provincieraad en gemeenteraad in juni 2016



# Overzichtskaart



## LEGENDE

- OPENBARE DRAAGSTRUCTUUR
- 'HARDE' RANDEN met uitgelijnde bebouwing
- 'ZACHTE' RANDEN met vrije open bebouwing
- OPENBARE VOORZIENINGEN
- FIETSWEGEN EN DORPSWEGEN
- BESTAANDE BEBOSSING
- GEPLANDE BEBOSSING
- AFBAKENING PROJECTGEBIED

## Masterplan Suikerfabrieksite en Omgeving Moerbeke

Provincie Oost-Vlaanderen, Gemeente Moerbeke, ISCAL Sugar, NMBS

plusofficiële architecten  
12/04/2010

### DORPSHART

1. FIETSPAD EN PARK
2. NIEUW PLEIN
3. NIEUWE STRAAT EN HOEKPLEIN
4. OPENBAAR PARKEREN
5. OPENBARE VOORZIENING
6. INTEGRATIE VAN BOMEN

### SPOORPARK

7. TRACÉ FIETSNELWEG
8. FIETSKNOOPPUNT ter hoogte van bibliotheek
9. AANSLUITINGEN op andere trage dorpswegen
10. AANLEG SPOORWEGPARK
11. WOONONTWIKKELINGEN ALS PARKFRONT
12. BEBOSSING

### OPEN OEVERS

13. MAXIMALE OPENHEID
14. PROMENADE LANGS DE MOERVAART
15. RECREatieve OEVERS
16. INTEGRATIE PUBLIEKE LUIFEL
17. CENTRAAL PLEZIERHAVEN
18. ZACHTE OEVERS

### BOUWVELD #01

1. OPEN GROENE RANDEN
2. UITLUNING ACHTER WATERTOREN
3. VOORZIENINGEN MET PUBLIEKE PLINT LANGS PARK
4. WOONPROJECTEN
5. INZETTEN OP HISTORISCH ERFGOED

### BOUWVELD #02

6. WONEN OP 'HANDEL' PLINT langs Opperstraat en rondje
7. WONEN IN HET PARK langs Spoorwegzate
8. TOEGANG AUTOVERKEER VANUIT OPPERSTRAAT
9. TOEGANG 'ZACHT' VERKEER VANUIT SPOORWEGPARK
10. GEWENSTE POROSITEIT langs oude spoorwegtracé

### BOUWVELD #03

11. DWARSE STRATEN
12. MILIEUVRIENDELIJKE KMO'S LANGS DE OPPERSTRAAT
13. GEMENGD WONEN LANGS DE MOERVAART
14. BUSTERMINUS
15. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

### BOUWVELD #04

16. BOUWCLUSTERS
17. OPEN PARKSTRUCTUUR
18. LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

### BOUWVELD #05

19. OPEN BEBOUWING EN GROENE RANDEN
20. OPENBARE TRAGE WEG
21. POROSITEIT
22. BEHOUD BESTAANDE DREEF

# Participatiemarkt openbaar onderzoek

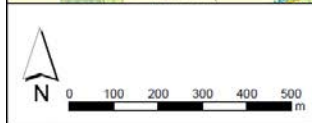
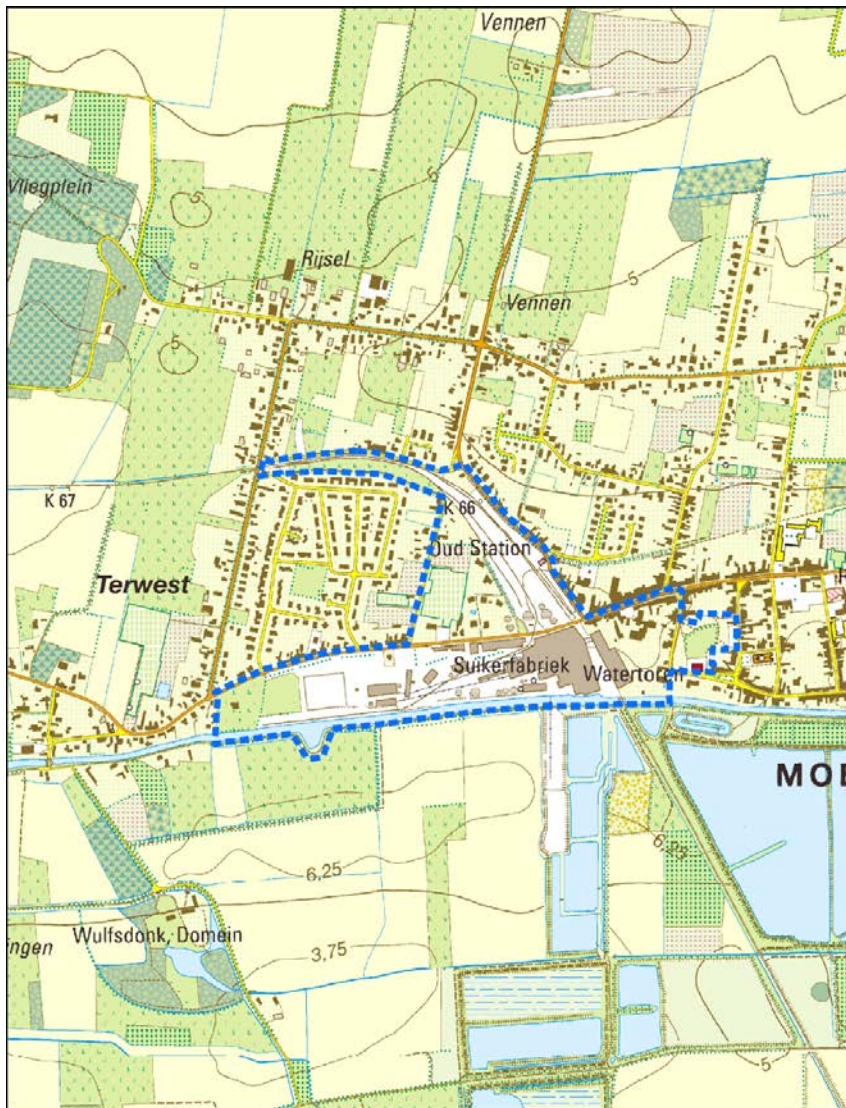


# PRUP

1. Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving
2. Herbestemming sport- en jeugdterreinen Moerhofstraat

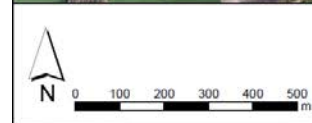


# 1. Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving



Provinciaal RUP  
 'SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING' te Moerbeke  
 DEELPLAN 1: Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving

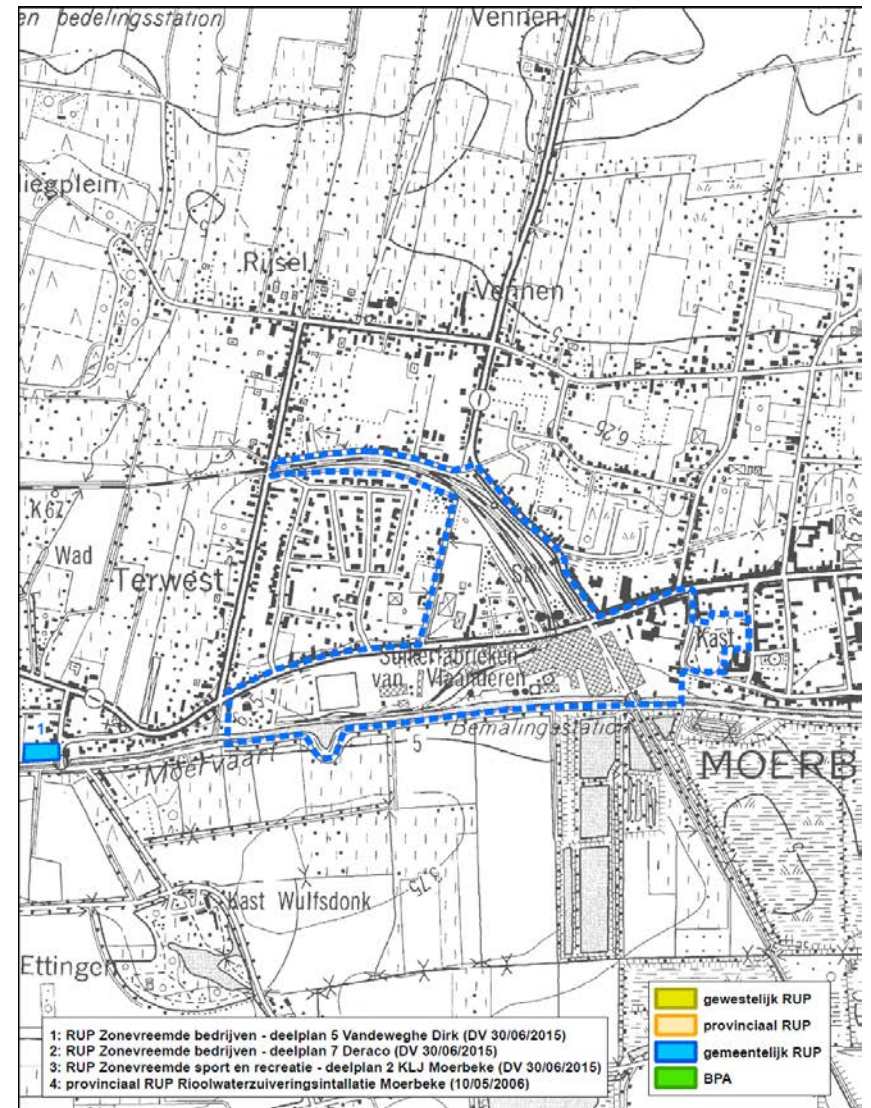
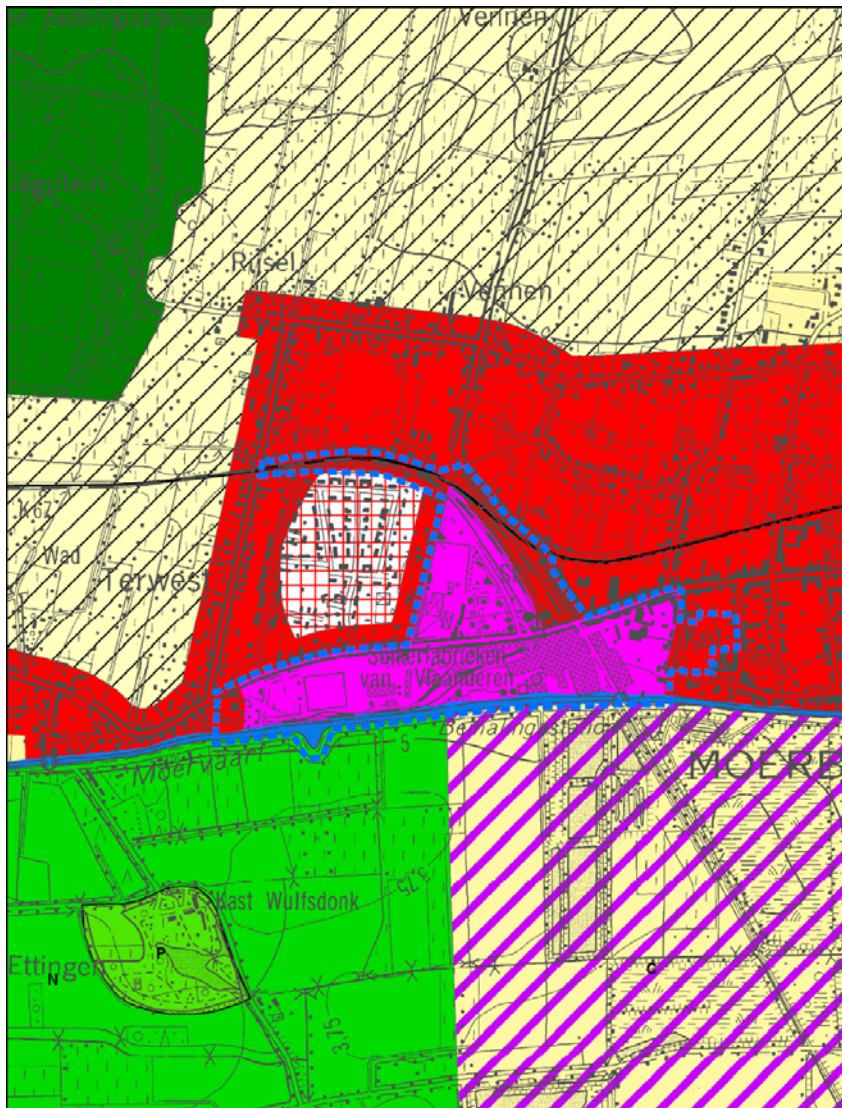
**BESTAANDE TOESTAND**  
 topografische kaart



Provinciaal RUP  
 'SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING' te Moerbeke  
 DEELPLAN 1: Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving

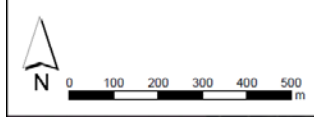
**BESTAANDE TOESTAND**  
 orthofoto



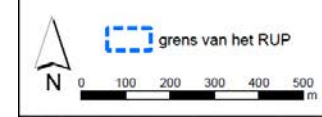


- 1: RUP Zonevreemde bedrijven - deelplan 5 Vandeweghe Dirk (DV 30/06/2015)
- 2: RUP Zonevreemde bedrijven - deelplan 7 Deraco (DV 30/06/2015)
- 3: RUP Zonevreemde sport en recreatie - deelplan 2 KLJ Moerbeke (DV 30/06/2015)
- 4: provinciaal RUP Riolwaterzuiveringsinstallatie Moerbeke (10/05/2006)

- gewestelijk RUP
- provinciaal RUP
- gemeentelijk RUP
- BPA

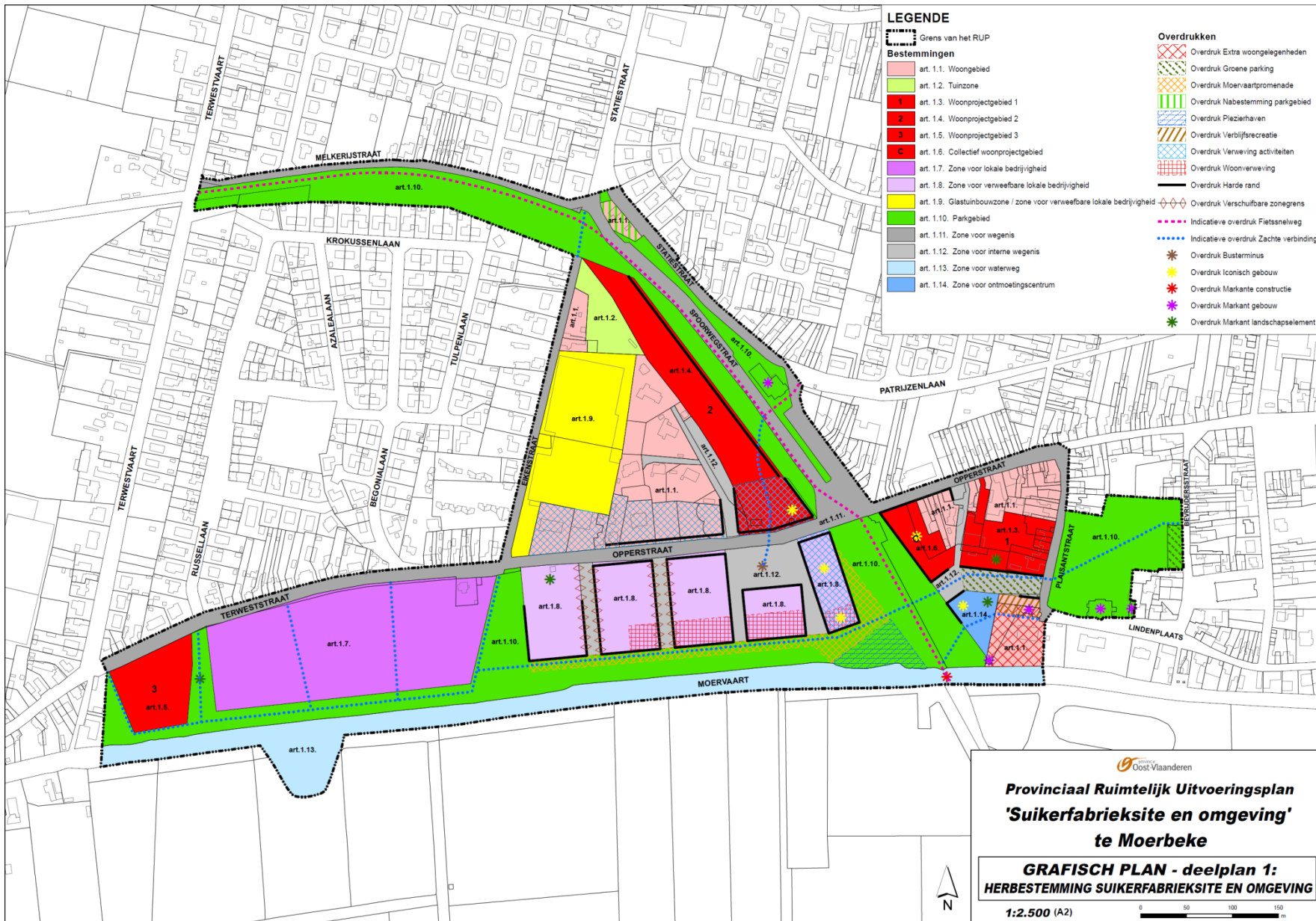


Provinciaal RUP  
 "SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING" te Moerbeke  
 DEELPLAN 1: Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving  
**JURIDISCHE TOESTAND**  
 gewestplan



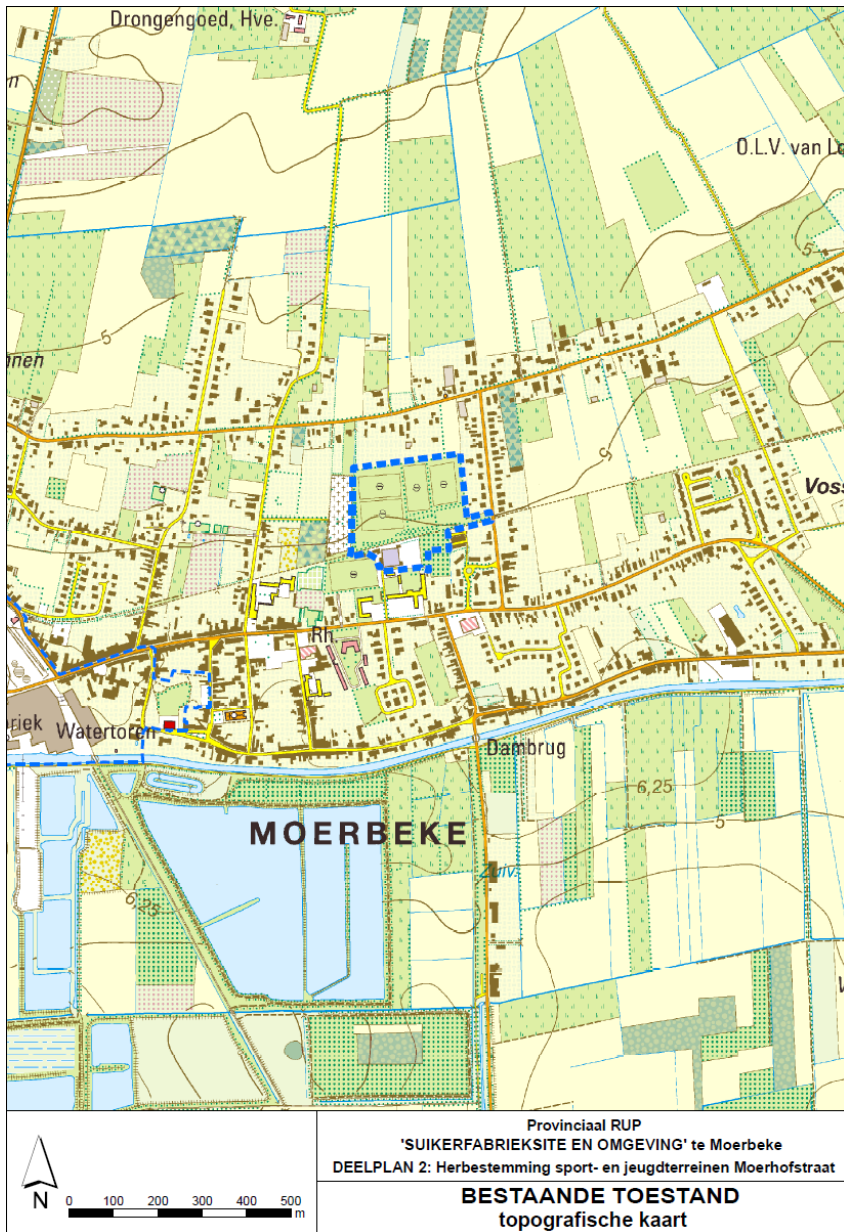
Provinciaal RUP  
 "SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING" te Moerbeke  
 DEELPLAN 1: Herbestemming suikerfabrieksite en omgeving  
**JURIDISCHE TOESTAND**  
 BPA's en RUP's



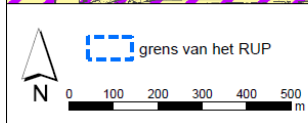
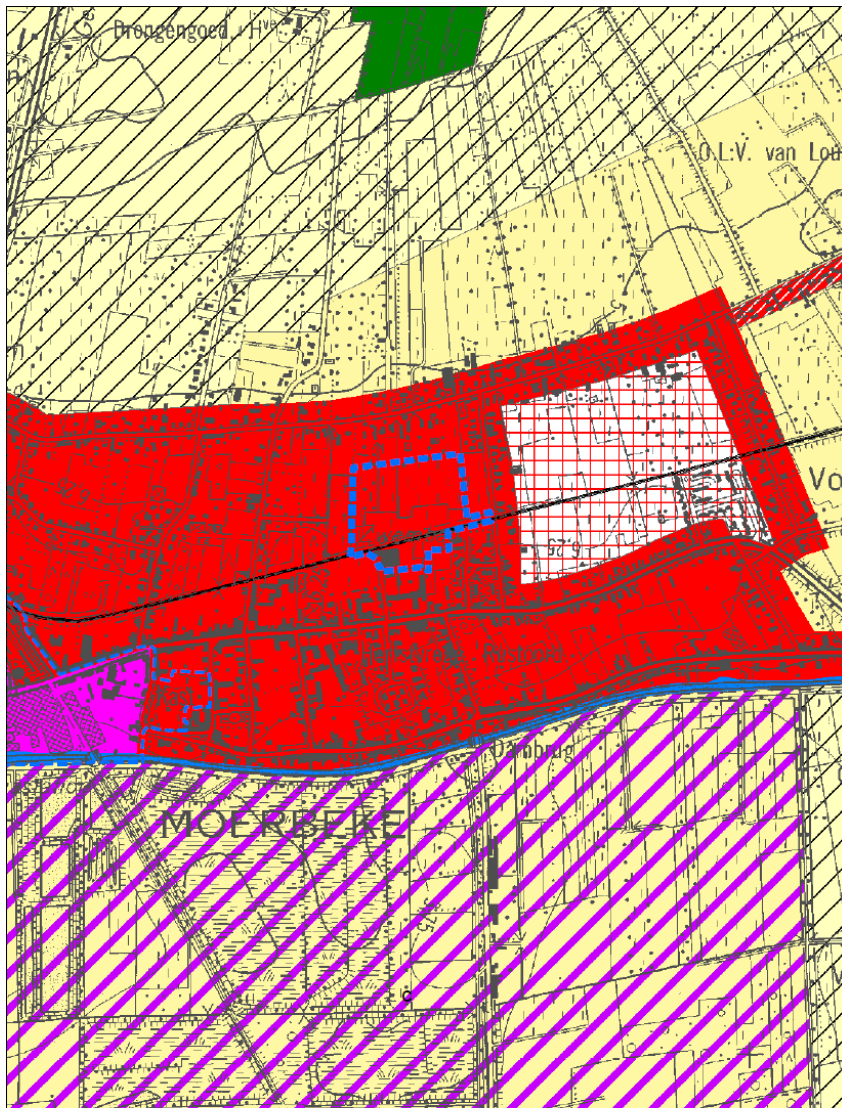




## 2. Herbestemming sport- en jeugdterreinen Moerhofstraat

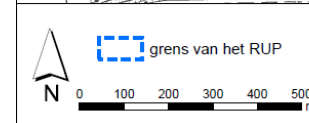
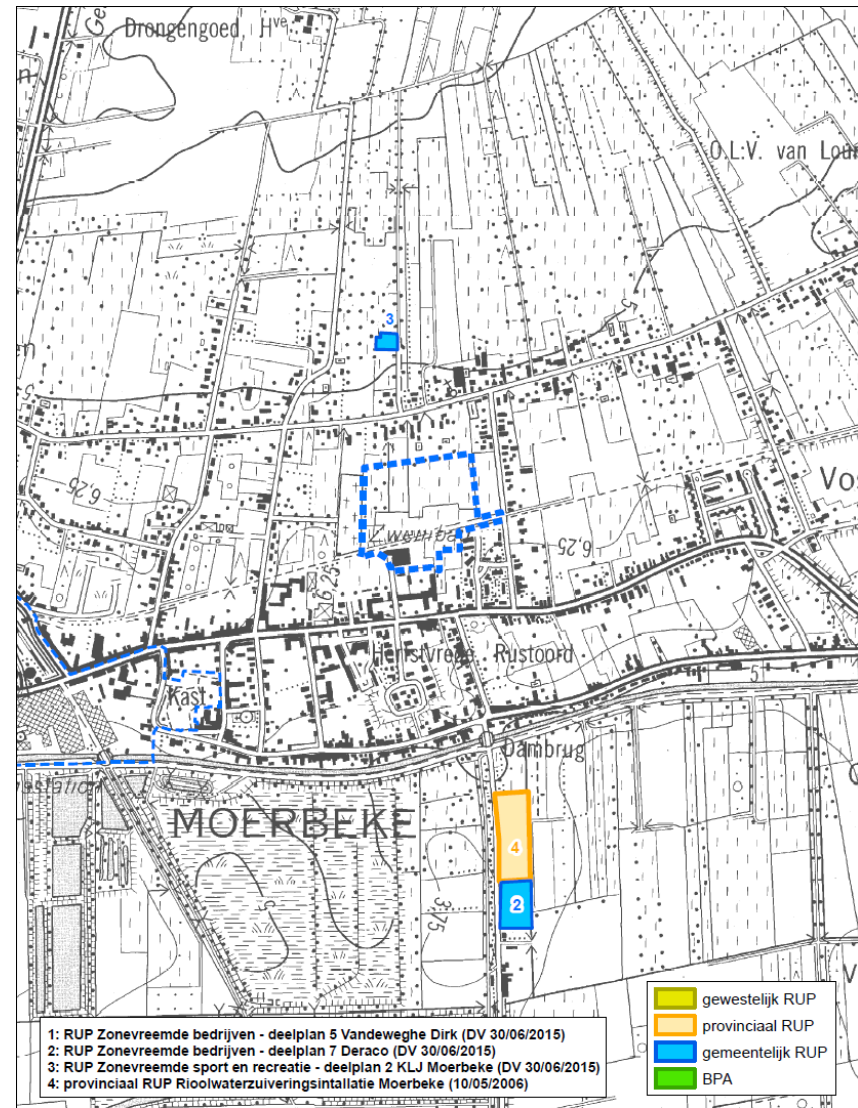






Provinciaal RUP  
 'SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING' te Moerbeke  
 DEELPLAN 2: Herbestemming sport- en jeugdterreinen Moerhofstraat

**JURIDISCHE TOESTAND**  
 gewestplan

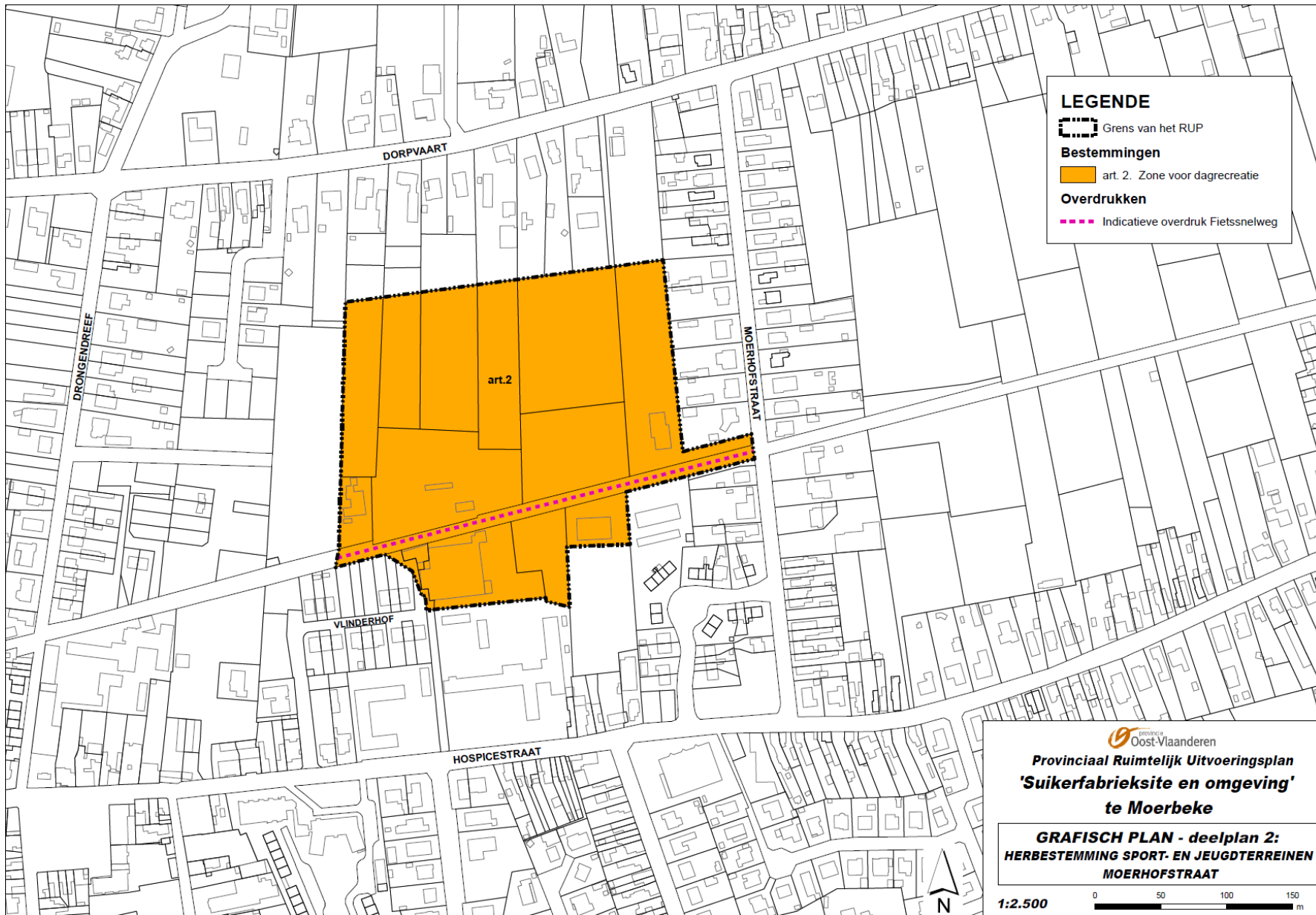


Provinciaal RUP  
 'SUIKERFABRIEKSITE EN OMGEVING' te Moerbeke  
 DEELPLAN 2: Herbestemming sport- en jeugdterreinen Moerhofstraat

**JURIDISCHE TOESTAND**  
 BPA's en RUP's

- 1: RUP Zonevrije bedrijven - deelplan 5 Vandeweghe Dirk (DV 30/06/2015)
- 2: RUP Zonevrije bedrijven - deelplan 7 Deraco (DV 30/06/2015)
- 3: RUP Zonevrije sport en recreatie - deelplan 2 KLJ Moerbeke (DV 30/06/2015)
- 4: provinciaal RUP Riolwaterzuiveringsinstallatie Moerbeke (10/05/2008)

- gewestelijk RUP
- provinciaal RUP
- gemeentelijk RUP
- BPA





# Wijzigingen t.o.v. ontwerp PRUP

- PROCORO stelt 14 wijzigingen voor  
**Voorstel: alle door PROCORO voorgestelde wijzigingen doorvoeren**
- Deputatie stelt 2 extra (detail)wijzigingen voor op basis van ingediende adviezen, bezwaren en opmerkingen

# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Kaarten biologische waardering updaten en nuances aanbrengen bij kartering plangebied 1 als deels biologisch waardevol
- Extra motivering toevoegen in watertoets voor deelplan 1

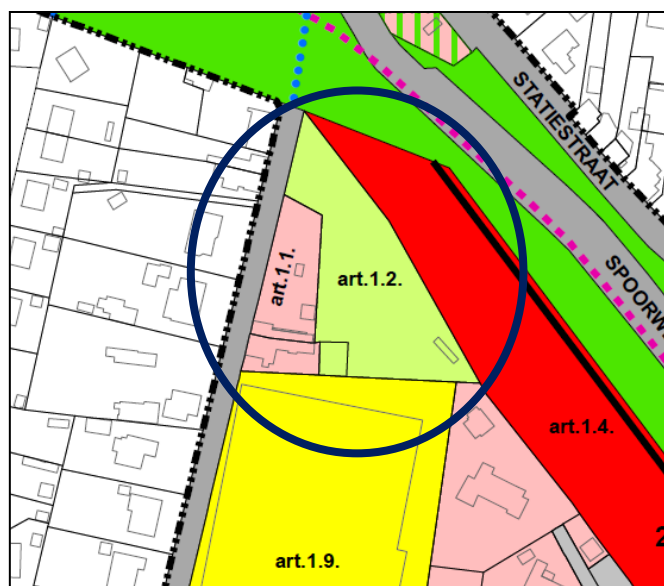
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Westelijk woongebied uit plangebied laten



# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

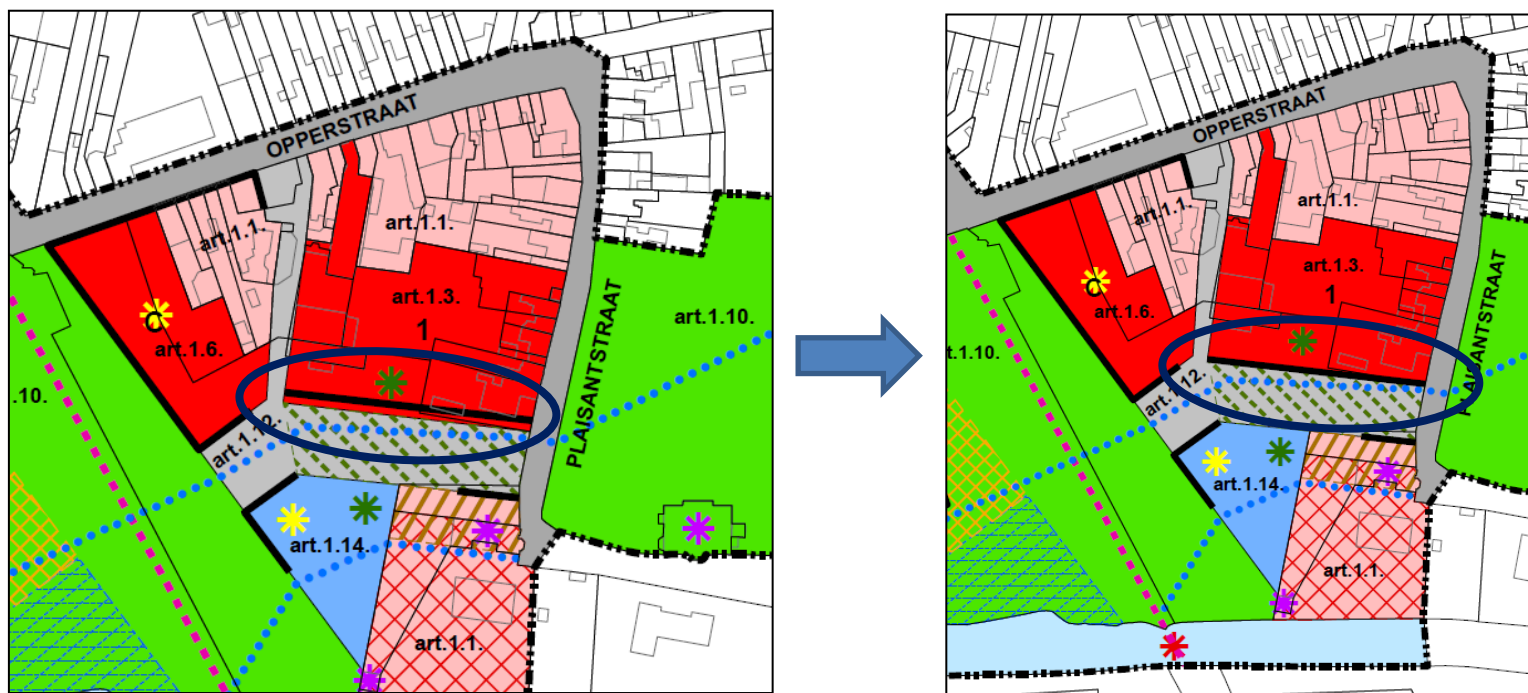
- In tuinzone bebouwing i.f.v. normale tuinuitrustingen en beperkte verharding toelaten





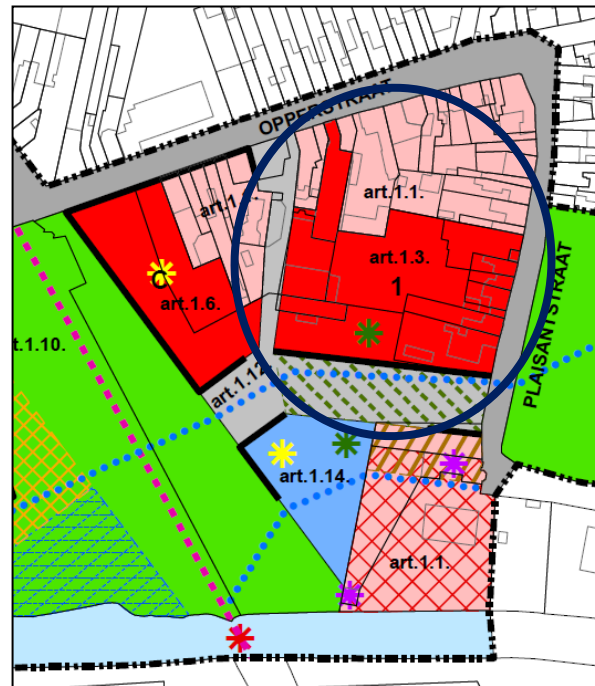
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Overdruk Harde rand aan woonprojectgebied 1 verplaatsen naar zonegrens



# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Parkeernorm woonprojectgebied 1 min. 1 autoparkeerplaats per wooneenheid



# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Bij woonprojectgebied 3 verwijzen naar Terweststraat i.p.v. Opperstraat





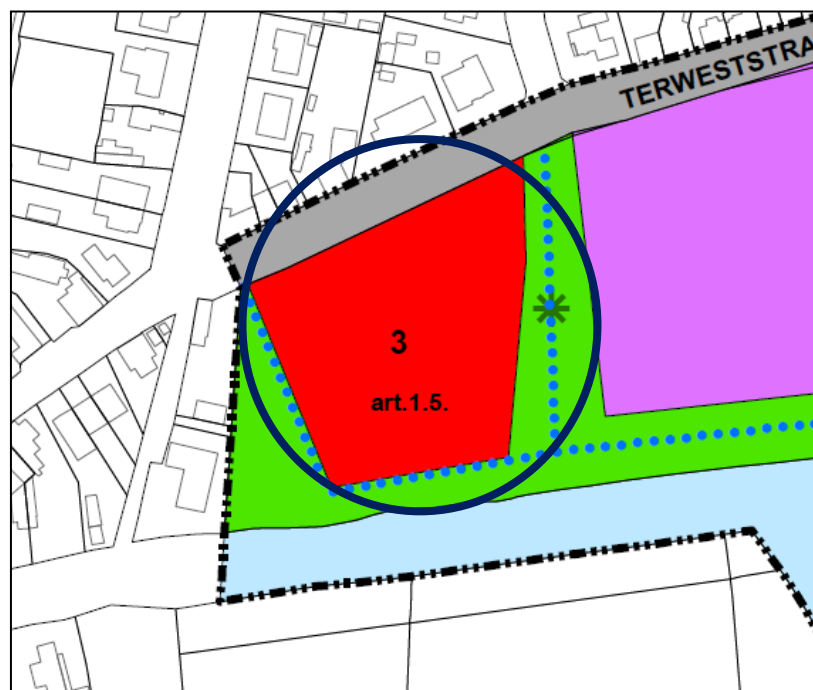
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Ca. 60 woongelegenheden in woonprojectgebied 3: toelichtingsnota aanpassen



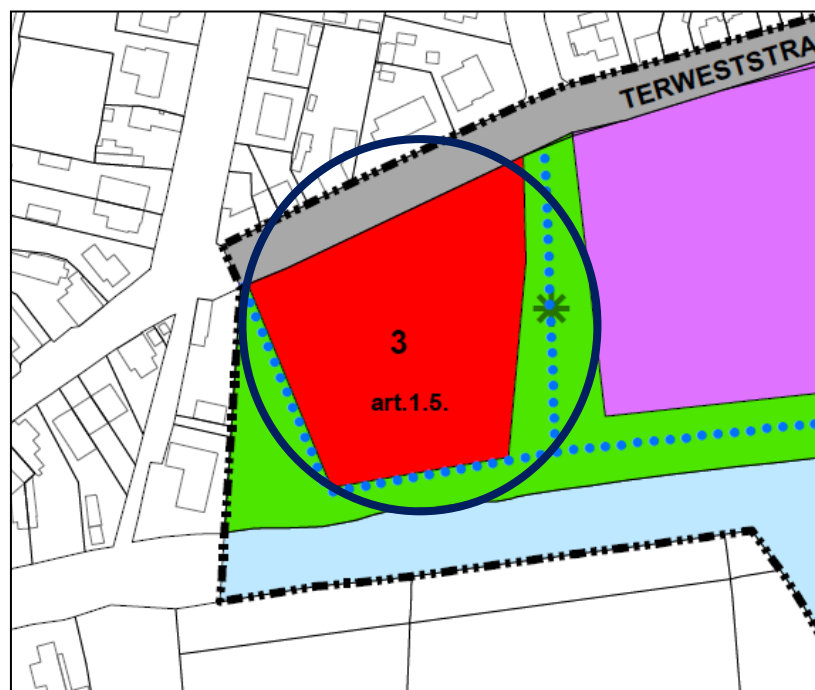
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- 45°-regel ten opzichte van woongebieden in woonprojectgebied 3



# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

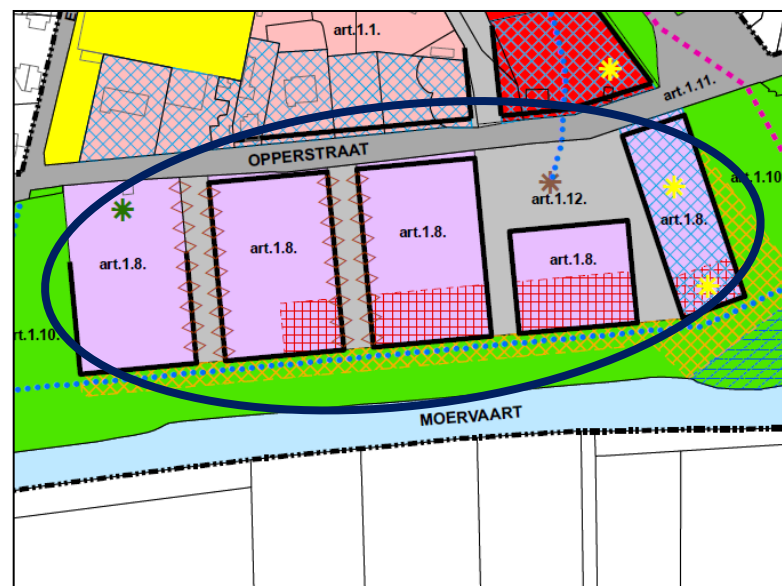
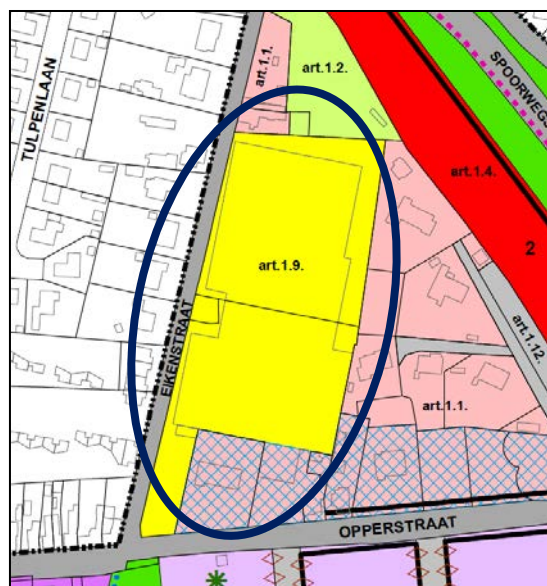
- In woonprojectgebied 3 footprint woongebouw beperken tot max. 400 m<sup>2</sup>





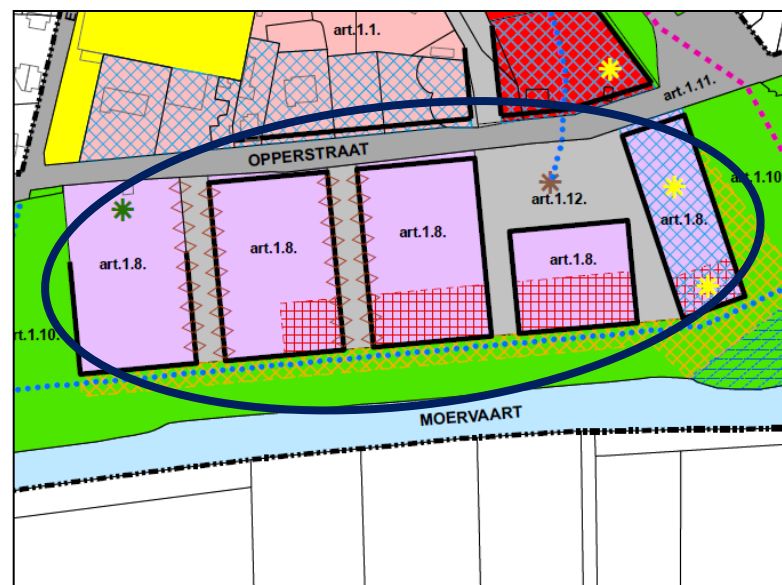
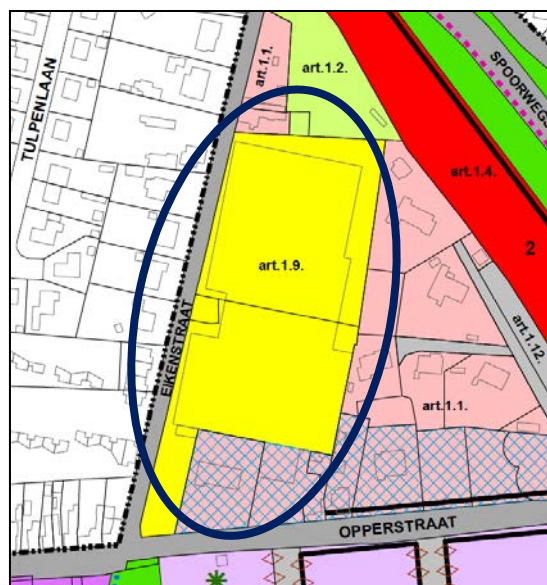
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Link in toelichtende kolom met milieuwetgeving schrappen bij verweefbare lokale bedrijvigheid



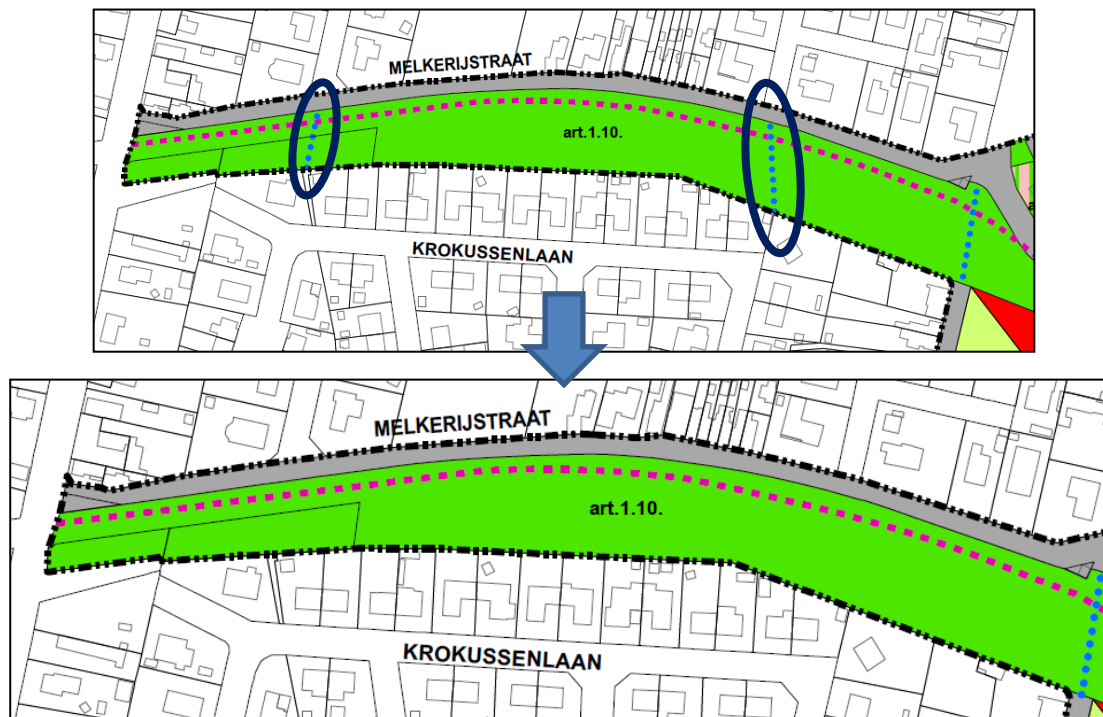
# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

- Toelichtend voorbeelden aangeven van lokale bedrijven verweefbaar met woonfunctie



# Voorgestelde wijzigingen PROCORO

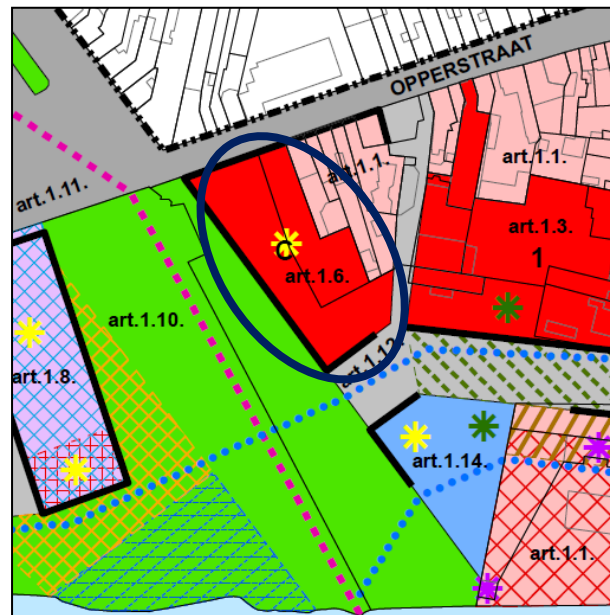
- Bepaalde zachte verbindingen schrappen uit verordenende gedeelte





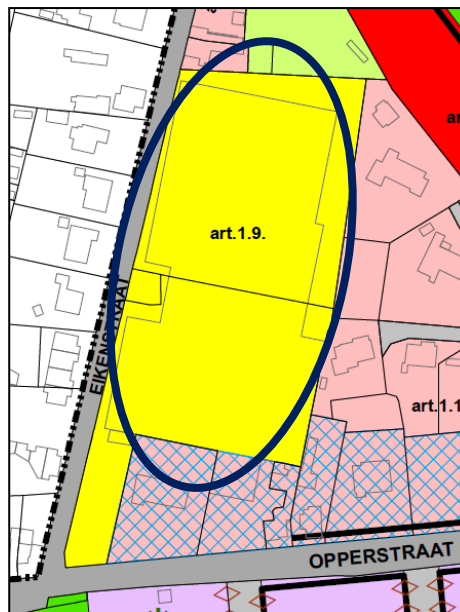
# Voorgestelde wijzigingen deputatie

- Parkeernorm collectief woonproject-gebied min. 1 auto- en min. 1 fietsparkeerplaats per wooneenheid



# Voorgestelde wijzigingen deputatie

- Max. hoogte in glastuinbouwzone / zone voor verweefbare lokale bedrijvigheid met 0,5 m optrekken (6,5 m en 8,5 m)



# VRAGEN / OPMERKINGEN ?

Provincie Oost-Vlaanderen

Dienst Ruimtelijke Planning

[www.oost-vlaanderen.be/suikerfabriek](http://www.oost-vlaanderen.be/suikerfabriek)

[suikerfabriek@oost-vlaanderen.be](mailto:suikerfabriek@oost-vlaanderen.be)

Bart Verbeke

[bart.verbeke@oost-vlaanderen.be](mailto:bart.verbeke@oost-vlaanderen.be)

09 267 75 38