

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ledegem

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

INHOUD

0.	INLEIDING	1
1.	SELECTIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU	2
1.1.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	2
1.2.	NATUURLIJKE STRUCTUUR	2
1.3.	AGRARISCHE STRUCTUUR	2
1.4.	RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR	3
1.5.	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	3
1.6.	RECREATIEVE STRUCTUUR	3
2.	ACTIES EN MAATREGELEN	4
2.1.	GROND-EN PANDEN BELEID (~ WOONPLAN)	4
2.2.	ELEMENTEN VAN VERDER ONDERZOEK	4
2.3.	OPMAKEN VAN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP)	5

0. INLEIDING

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De bindende bepalingen zijn gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief RO 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van 5 jaar.

De opmaak van de bindende bepalingen wordt als volgt gestructureerd:

1. Selecties op gemeentelijk niveau
2. Acties en maatregelen

1. SELECTIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU

1.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

- De gemeente duidt het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Ledegem-kern aan om op korte termijn sociale kavels te ontwikkelen.
- Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Sint-Eloois-Winkel wordt geschrapt ten voordele van de open ruimte.
- Overige woonuitbreidingsgebieden worden bevroren tot na 2007.

1.2. NATUURLIJKE STRUCTUUR

Volgende beekvalleien worden geselecteerd als element van de lokale ecologische en hydrologische infrastructuur:

- de Papelandbeek
- de Vlinderbeek
- de Koolsdambeek
- de Heulebeek - Wulfsdambeek
- Harelbeek

1.3. AGRARISCHE STRUCTUUR

Er wordt een differentiatie ingevoerd van het agrarische gebied en bouwvrije zones worden afgebakend: t.h.v. specifieke deelzones uit hoofdrimte 2 'vrij gave openruimte' en deelzones palend aan de spoorwegzate.

1.4. RUIMTELIJKE-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Volgende sites worden geselecteerd:

- Zone ten noorden van huidig bedrijventerrein van Ledegem-Fabriekslaan-Slypstraat voor de uitbreiding van het bedrijventerrein op lange termijn.
- zone ten zuiden van het huidig bedrijventerrein van Sint-Eloois-Winkel voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in functie van herlocalisatie op lange termijn.

1.5. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

- *Lokale ontsluitingswegen:* De volgende straten worden als lokale ontsluitingsweg geselecteerd:
 - Fabriekslaan, Papestraat
 - Izegemsestraat
 - Roeselarestraat
 - Lendeleedsestraat
 - Oekensestraat
 - Gullegemsestraat
 - Wevelgemstraat
- een optimalisering van de verkeersafwikkeling om en rond het industriegebied 't Lindeke' ten zuiden van Sint-Eloois-Winkel wordt uitgewerkt.
- De continuïteit van de fietsroute op de oude spoorwegzate wordt in de kern van Ledegem uitgewerkt.

1.6. RECREATIEVE STRUCTUUR

Volgende sites worden als recreatiedomein geselecteerd: Hof ter Emstrode, het bosje 'het Meersbos', Kleine Meer en 't Wilgenhof en worden als aantrekkingspolen gezien binnen een recreatief fiets- en wandelroutenetwerk.

De omgeving van Hof ter Emstrode-'het Meersbos' wordt geselecteerd als een recreatief knooppunt.

2. ACTIES EN MAATREGELEN

2.1. GROND-EN PANDEN BELEID (~ WOONPLAN)

Renovatie van woningen en tegengaan van leegstand zal gestimuleerd worden. Er wordt verder werk gemaakt van een reeds opgestart intergemeentelijke huisvestingsbeleid die in de toekomst volgende taakstelling op zich zal nemen:

1. Het oprichten van een woonwinkel die:

- informatie geeft over wonen
- begeleiding geeft bij het invullen van premie-aanvragen
- begeleiding geeft van prioritaire doelgroepen met woonvragen

2. Werk maken van een betere woonkwaliteit door:

- het invoeren van drie nieuwe premies die eigenaars moeten stimuleren om bestaande woningen aan te kopen en te verbeteren:
 - gemeentelijke aankooppremie voor woningen
 - gemeentelijke verbeteringspremie voor woningen
 - gemeentelijke aanpassingspremie voor woningen van bejaarden en gehandicapten.
- consequente bestrijding van de leegstand en verkrotting.

3. Lokaal woonoverleg: samenwerking met aanverwante diensten en organisaties, zoals OCMW en sociale huisvestingsmaatschappijen.

2.2. ELEMENTEN VAN VERDER ONDERZOEK

- Een onderzoek wordt gevoerd naar merkwaardige gebouwen en/of sites in de open ruimte, in functie van het behoud van het merkwaardig patrimonium

2.3. OPMAKEN VAN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (RUP)

Volgende RUP's zullen prioritair worden opgemaakt:

1. R.U.P. voor het ontwikkelen van sociale kavels in het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de kern van Ledegem (ca. 2 ha).
2. R.U.P. voor zonevreemde woningen
3. R.U.P. voor zonevreemde bedrijven
4. R.U.P. voor het afbakenen van een bouwvrije zone
5. R.U.P. voor het afbakenen van de aanpalende gebieden van de spoorwegzate

Alle bovenvermelde items kunnen deel uitmaken van een bovensectoraal R.U.P. (-s)



Opgesteld te Brugge, april 2004

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

U. KEPPLER, dipl. ing. sted.,
vennoot van Groep Planning

Piet Gellynck, architect – ruimtelijk planner
Katelijne Poelaert, architect – ruimtelijk planner