

3.2.6.4. BELANGRIJKE ZONES VOOR DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

De volgende zones zijn van belang (zie kaart):

- Relatief groot aaneengesloten gebied met natuurwaarde: niet aanwezig;
- Zone met verspreide natuurwaarden: noordelijke Mandelvallei;
- Zone met potenties, maar verzwakte natuurwaarden: zuidelijke Mandelvallei, spoorwegberm, kanaaloevers;
- Open agrarisch landschap: lage natuurwaarden, barrière voor veel organismen door gebrek aan kleine landschapselementen;
- Puntlocaties met zeer plaatselijke natuurwaarden: locaties in de Mandelvallei, kleiput Vinkhoek, groengebied in omgeving van De Visscherie, de “Groene Long”;
- Barrières voor verspreiding van fauna en flora: wegen, bebouwing, enz.

De verschillende gebieden die van belang zijn voor de natuurlijke structuur zijn uitvoerig beschreven in hoofdstuk 4 kwantitatieve/kwalitatieve analyse en behoefteeraming.

3.2.6.5. ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR

De ecologische infrastructuur wordt gevormd door strook-, lijn-, punt- en kleine vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden. Hiermee bedoelen we hagen, haagkanten, houtkanten, knotwilgenrijen, beekbegeleidende vegetaties, poelen en sloten, wegbermen. Naast hun ecologische functie hebben ze ook een belangrijke landschappelijke (beeldbepalende) functie. Deze landschapselementen zijn geïnventariseerd en getypeerd in het GNOP van Oostrozebeke. In hoofdstuk 4 wordt hier kort over uitgeweid.

3.2.6.6. ANALYSE HUIDIGE GEBIEDEN MET BELANGRIJKE WAARDE VOOR NATUUR⁴⁴

➔ Natuurgebieden volgens het gewestplan

De groengebieden volgens het gewestplan zijn uiterst beperkt. De enige “groene” bestemmingen zijn:

- Natuurgebied: de kleiput langs de Tielsteenweg (ontginningsgebied) heeft als nabestemming natuurgebied;
- Parkgebied: de Visscherie, de spoorwegberm en een perceel in de Mandelmeersen ten oosten van de Tielsteenweg.

⁴⁴ Milieuconsulent Jan Fereyn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.

→ Andere gebieden met zekere natuurwaarde⁴⁵

De natuurwaarden in de gemeente Oostrozebeke zijn beperkt. Dit komt door een verregaande vervlakking van de variatie in biotopen. Verschillen in bodemgesteldheid en waterhuishouding worden geëffend door menselijke ingrepen als ruilverkaveling, drainage, bebouwing, bemesting, waterverontreiniging, beekrechttekking, enz.

Toch biedt de Mandelvallei nog een aantrekkelijk valleilandschap met potenties voor natuurontwikkeling als verbindingszone tussen natuurgebieden in Ingelmunster (Mandelhoek) en Wakken (Baliëkouter). Andere natuurwaarden zijn er enkel op kleine schaal: een kleiput, sommige veedrinkpoelen, kleine bosjes, knotwilgen en hagen, een oude spoorwegberm, kanaaloevers, een kasteelpark, e.d. Hieronder zijn de meest waardevolle gebieden voor de natuur in Oostrozebeke opgesomd:

Mandelvallei – noord: dit gebied is een kleinschalig aantrekkelijk landschap met veel kleine landschapselementen. Het is een smalle beekvallei, met steile valleiranden. De oude meanders zijn nu weidepoelen en zijn vaak biologisch waardevol. Op de BWK werd de Mandelvallei – noord op drie plaatsen als biologisch zeer waardevol aangeduid.

Mandelvallei – midden en zuid: dit gebied is een beekvalleilandschap, maar minder authentiek en minder kleinschalig dan het vorige. Het is een brede vallei met zacht glooiende valleirand. Er zijn vrij veel kleine landschapselementen aanwezig, maar vaak minder waardevol. Op de BWK werden meerdere kleine biologisch zeer waardevolle gebieden aangeduid.

Kleiput Vinkhoek: deze kleiput is net buiten de Mandelvallei gelegen en is in exploitatie (niet intensief). Op de BWK werd de kleiput niet als biologisch waardevol aangeduid. Tegenwoordig is de oostelijke hoek geëvolueerd tot een biologisch waardevol element.

Kasteelpark De Visscherie: dit is een oud kasteelpark met loofboskarakter. Plaatselijk zijn er drassige situaties met elzenbos en verruigde moeraszone. Op de BWK werd het gebied aangeduid als biologisch waardevol. Deze status heeft het nog altijd.

Heuvelland Vinkhoek – Ginste: het is een zacht glooiend landschap met vrij grootschalige landbouw en weinig KLE's; de natuurwaarden zijn in verdrinking. Er is veel verspreide bebouwing. Op de BWK werden de graslanden langs de Krommendijkbeek als biologisch waardevol aangeduid. Momenteel kan dit niet meer gesteld worden.

Oude spoorwegberm: het is een smalle berm met plaatselijk aanplanting van bomen en struikgewas. De berm is een belangrijk verbindingslint, maar is voor de natuur nog te zwak ontwikkeld. Op de BWK werd de berm op drie plaatsen als "zeer waardevol"

⁴⁵ Milieuconsulent Jan Fereyn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.

aangegeven (momenteel eerder plaatselijk “biologisch waardevol”). De rest van de berm werd als “minder waardevol” geëvalueerd.

Kanaaloevers: het kanaal is zowel een belangrijke barrière als een verbindingselement. Het kanaal en haar bermen zijn op het BWK als “minder waardevol” aangeduid. De oevervegetatie op de noorderoever is momenteel beter ontwikkeld en kan daarom nu als “biologisch waardevol” bestempeld worden.

“Groene Long”: de “Groene Long” is een wat gezwollen naam voor een stuk restgrond van ca. 1,65 ha in het centrum van Oostrozebeke. Het is eigendom van het gemeentebestuur en wordt momenteel gebruikt als speelweide en rustige groene zone. Op de BWK werd het gebied aangeduid als minder biologisch waardevol. Dit is momenteel ook nog zo.

Open ruimte ten zuiden van de Mandel: open landbouwgebied met relatief weinig gebiedsvreemde bebouwing. Er is dichte bebouwing met woningen en bedrijven ten noorden van het gebied.

	BIOLOGISCHE WAARDE NU			POTENTIE		KNELPUNTEN			
		Waardevol	Zeer waardevol	Weinig mogelijk.	Evolutie tot waardevol	Evolutie tot zeer waardevol	Sterk bedreigd	Bedreigd	Niet bedreigd
Mandelvallei noord			X			X		X	
Mandelvallei midden	X				X		X		
Mandelvallei zuid		X			X			X	
Kleiput Vinkhoek		X				X		X	
De Visscherie			X			X			X
Heuvelland Vinkhoek – Ginste	X			X			X		
Oude spoorwegberm	X				X		X		
Kanaal, noordoever			X			X	X		
Kanaal, zuidoever	X			X			X		
Groene Long	X				X				X
Gebied ten zuiden van Mandel	X			X				X	

TABEL 41 : OVERZICHT HUIDIGE LANDSCHAPSEENHEDEN

Bron : GNOP

→ Kleine landschapselementen⁴⁶Weidepoelen

Oostrozebeke beschikt nog over relatief veel poelen in vergelijking met andere gemeenten in zandlemig Vlaanderen. Dit is in het bijzonder het geval ten noorden van de Mandel.

Bomen en hagen

De landschapselementen zijn vrij homogeen over de gemeente verdeeld buiten de woongebieden. Er zijn geen zones met echt grote dichtheden, wat betekent dat elke bomenrij min of meer geïsoleerd is van een andere. In het geruilverkavelde gebied ten noorden van de Mandel bestaan bomenrijen meestal uit laanbomen langs wegen, met een lage natuurwaarde. De meeste lijnvormige elementen bestaan uit oude meidoornhagen (vooral langs oude boerderijen) en vooral knotwilgenrijen (vooral langs Hoogleenbeek en Krommendijkbeek). Vooral langs de Mandel en het kanaal staan populierenrijen.

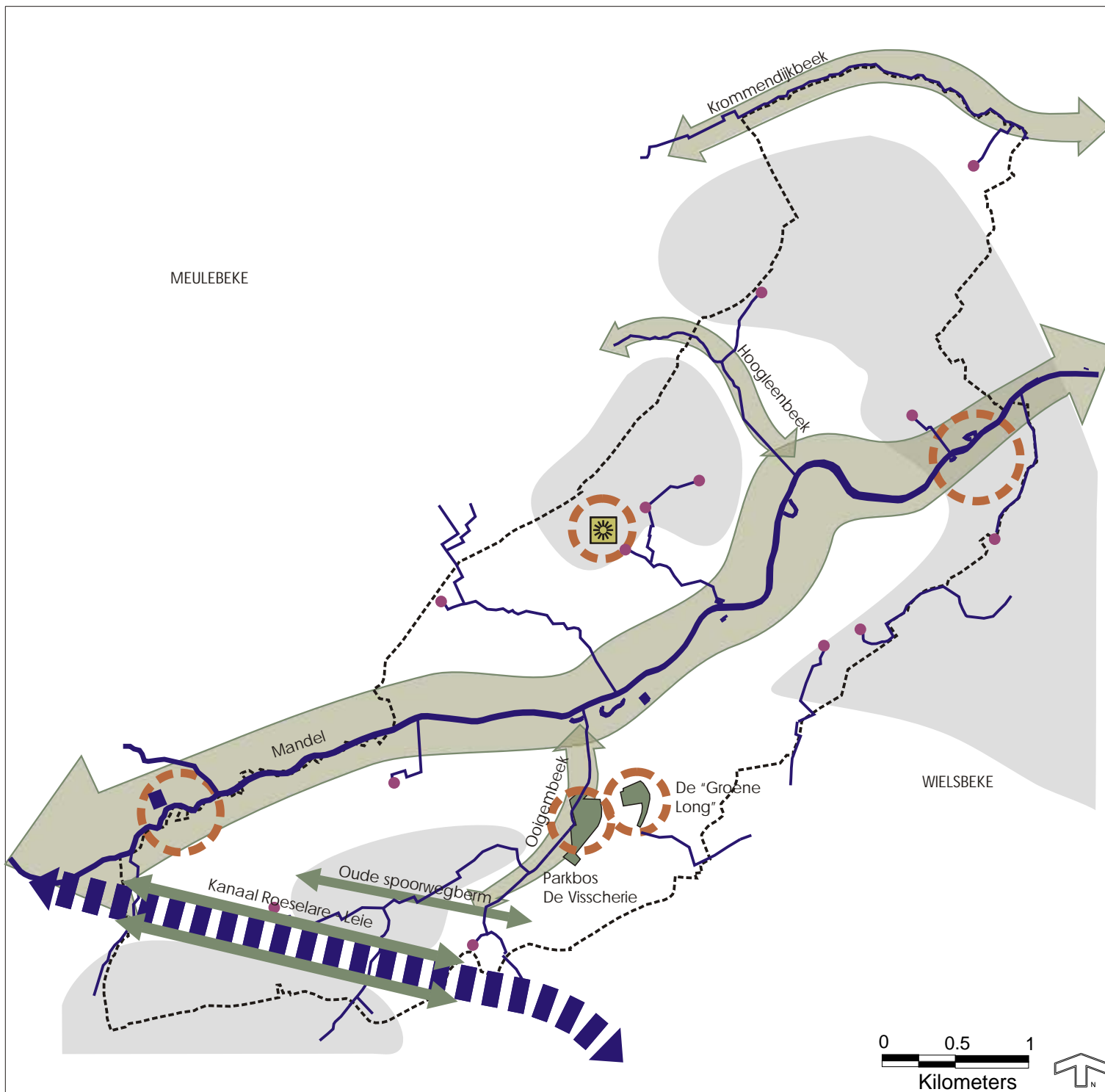
Beken

Zie eerder.

Bos

De gemeente telt op heden 2,76 ha "bos". De bebossingsindex (percentage van het grondoppervlak dat door bos wordt ingenomen) van de gemeente bedraagt aldus 0,17 %. Dit is heel wat minder dan het Westvlaams gemiddelde van 2,2 %, dat op zich al heel veel lager is dan het Vlaams gemiddelde (8,4 %). Per inwoner is 3,8 m² bos aanwezig. Dit is veel minder dan het vooropgestelde streefcijfer van 100 m²/inwoner of 1 ha/100 inwoners. Het Westvlaamse gemiddelde bedraagt slechts 61 m²/inwoner. Op Tielt na scoort Oostrozebeke veruit het laagst in de hele streek. Het parkbos van de Visscherie is het "grootste" bosgebied van de gemeente.

⁴⁶ Milieuconsulent Jan Fereyn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.



Legende

-  Verbindingsassen. Relatief rijk aan natuur (groen = land, blauw = water)
-  Beekvallei
-  Oorsprong beek
-  Puntlocatie met relatief hoge natuurwaarde
-  Open ruimte-zone, grondgebruik voornamelijk agrarisch; relatief lage natuurwaarde
-  Natuurwaarden beperkt en geïsoleerd van andere door wegen, gebouwen,...
-  Kleiput Vinkhoek

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

Bron: Milieuconsulent Jan Fereyn

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 28

DE BESTAANDE NATUURLIJKE
 STRUCTUUR OP MESONIVEAU



3.2.6.7. KNELPUNTEN EN POTENTIES

Algemeen:

- In de gemeente zijn de gebieden met belangrijke waarden voor natuur beperkt.
- Oostrozebeke is gesitueerd in een sterk verstedelijkt gebied.
- Het open ruimtegebied van Oostrozebeke wordt gekenmerkt door een sterke versnippering van bebouwing. Hierdoor worden een aantal landschappelijke en natuurlijke waarden in de gemeente bedreigd.
- De aanwezigheid van de vallei van de Mandel is een belangrijk structurerend element voor de gemeente en bezit heel wat potenties op gebied van landschap en natuur. Ook op recreatief vlak zijn er potenties.
- De Groene Long, het groengebied in de omgeving van De Visscherie, kleiput Vinkhoek, oude spoorwegberm, e.d. kunnen belangrijke elementen zijn in de natuurlijke en landschappelijke structuur. Deze gebieden komen wel geïsoleerd voor in de gemeente.

Vanuit het GNOP kunnen meer specifiek enkele knelpunten en potenties naar voren geschoven worden.⁴⁷

Typische knelpunten zijn:

- sterke bemesting en/of drainage waardoor verschillen in bodemsamenstelling en vochthuishouding verdwijnen
- belangrijk herbicidegebruik in perceelsranden en wegbermen
- versnippering van gebieden met natuurwaarde door wegen, bebouwde zones, industriegebieden, grootschalige akkers, enz.
- slechte waterkwaliteit van de Mandel en zijbeken door huishoudelijke en industriële lozingen, evenals uilogende meststoffen.
- streekvreemde beplantingen in privé-bosjes, groenschermen, enz. verhogen de natuurwaarde nauwelijks
- verdwijnen van KLE's
- visuele hinder van bedrijfsgebouwen, stallen, serres, enz.

⁴⁷ Milieuconsulent Jan Fereyn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.

Potenties voor natuurontwikkeling situeren zich op de volgende vlakken:

- natuurontwikkeling in de Mandelvallei
- stimuleren van aanleg en onderhoud van kleine landschapselementen
- initiatieven ter bevordering van natuureducatie in en rond het centrum van de gemeente
- natuurvriendelijke inrichting van de kleiput, eventueel als nabestemming
- ecologisch beheer van waardevolle bermen: kanaal, spoorwegberm, langs wegen, enz.

3.2.6.8. ANALYSE BEHOEFTE INZAKE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het is van belang dat de actieplannen uit het goedgekeurd GNOP snel geactiveerd kunnen worden.

In het "Decreet op het Natuurbehoud en het Natuurlijk milieu" (oktober 1997) worden de beleidscategorieën Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) opgenomen. Het VEN bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). Het IVON bestaat uit natuurverwevingsgebieden (NVWG) en natuurverbindingsgebieden (NVBG). Ook het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziet deze beleidscategorieën GEN, GENO, NVWG, NVBG. De eerst drie categorieën worden door het Vlaams Gewest in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend, de natuurverbindingsgebieden door de Provincie in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.2.7. DE BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR OP MESONIVEAU

3.2.7.1. ALGEMENE RUIMTELIJKE SITUERING VAN DE BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR

Hierna wordt een algemene ruimtelijke typering gegeven van de agrarische structuur in de gemeente. Verder - in hoofdstuk 4, punt 4.6 "kwantitatieve/kwalitatieve analyse en behoefteraming qua de agrarische structuur"- worden statistische gegevens en cijfers weergegeven betreffende het landbouwareaal en de land- en tuinbouwbedrijven.

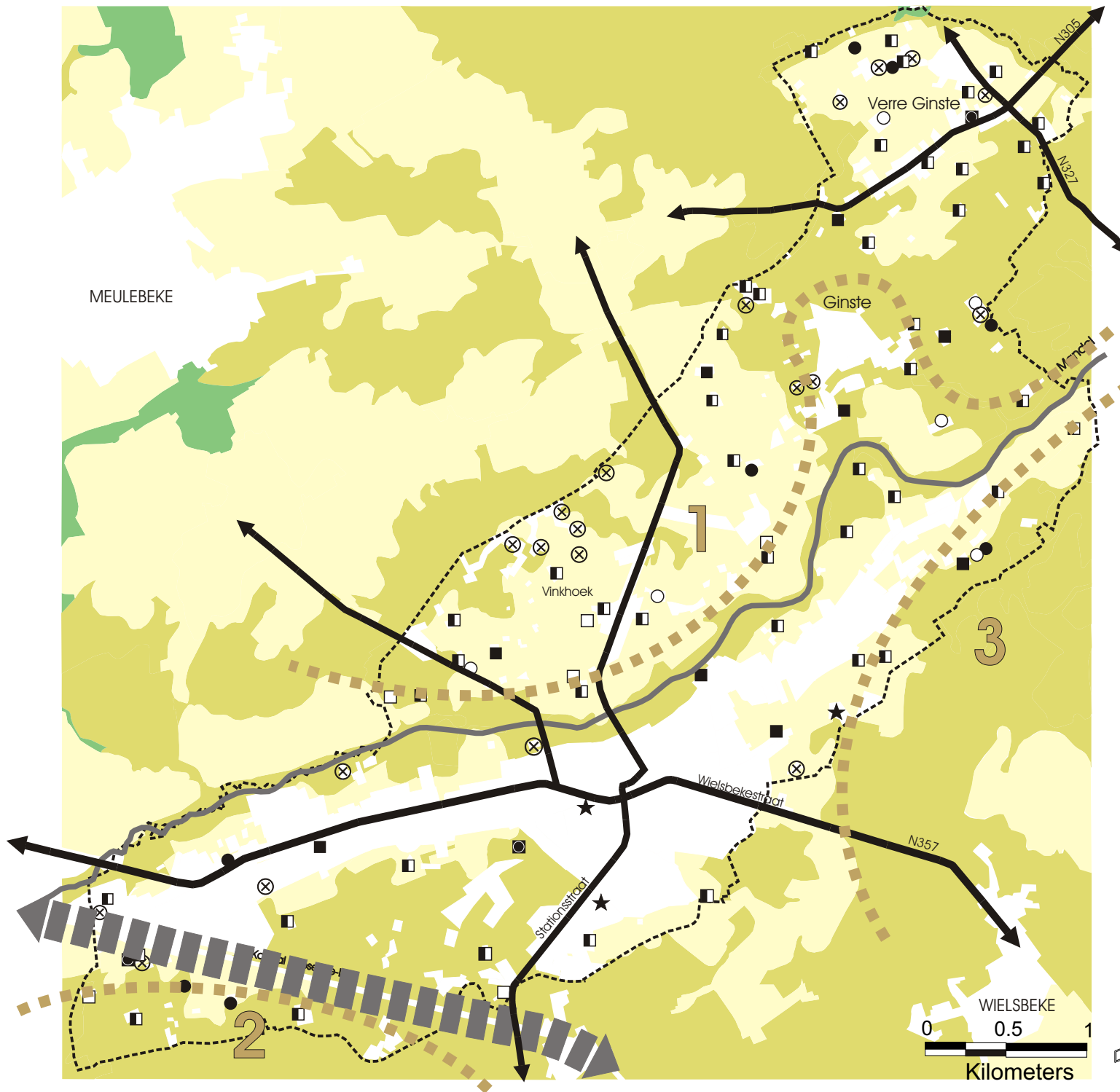
De gemeente Oostrozebeke situeert zich op de grens van de zandstreek (zuidelijk deel) en de zandleemstreek (noordelijk deel). In de gemeente worden ongeveer 1100 ha ingenomen door akkerland en grasland (wei- en hooiland). Het aandeel akkerland is groter dan het aandeel grasland (ongeveer 60/40). Langs de zuidoever van de Mandel, in de vallei van de Hoogleenbeek en de vallei van de Krommendijkbeek bestaat het grondgebruik vrijwel alleen uit grasland. Elders is het graslandareaal vrij homogeen gemengd tussen het akkerland. De landbouwpercelen zijn niet bijzonder groot. Grootschalig akkerland komt enkel voor in de zandopduiking ten oosten van Goed te Bijsterveld. Dit gebied bevindt zich hoofdzakelijk op het grondgebied van Dentergem.⁴⁸

Op kaart 21 wordt de ligging weergegeven van de verschillende land- en tuinbouwbedrijven binnen de gemeente. Volgende conclusies kunnen uit de kaart getrokken worden: het agrarisch gebied in de gemeente wordt gekenmerkt door een verspreid voorkomen van gemengde agrarische bedrijven. Het gaat voornamelijk om gemengde akker- en veeteeltbedrijven en teelt in open lucht (vooral grove groenteteelt, zijnde contractuele teelt i.f.v. de diepvriessector en teelt i.f.v. de veiling in Roeselare). Er zijn drie grotere agrarische gebieden te onderscheiden in de gemeente, namelijk (zie ook kaart 21):

1. De gebieden met een relatief onaangetaste structuur bevinden zich ten noorden van de Mandelvallei. Zij sluiten aan met het grotere landelijk gebied van het Tieltsse.
2. Ten zuiden van het kanaal bevindt zich nog een relatief onaangetast agrarisch gebied dat ruimtelijk aansluit met het open ruimtegebied ten noorden van Hulste.
3. In het zuidoosten van de gemeente komt een langgerekte strook agrarisch gebied voor die overgaat in de landschappelijk waardevolle omgeving van de Mandelvallei (op het grondgebied van Wielsbeke).

Binnen deze agrarische gebieden komen nog een aantal relatief grote oppervlaktes voor van aaneengesloten onbebouwde percelen. Op kaart 22 werden deze bouwvrije deelzones onderscheiden.

⁴⁸ Milieuconsulent Jan Feryn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.



Legende

- Hoofdzakelijk akkerbouw
- Hoofdzakelijk tuinbouw
- Grondgebonden veeteelt (runderen, schapen, enz.)
- Niet - grondgebonden veeteelt (varkens en pluimvee)
- Gemengde akker- en veeteelt
- ★ Para - agrarisch bedrijf (loonwerk)
- ⊗ Zonder opvolging
- Zandleem
- Zand
- Klei
- Voornaamste agrarische gebieden
 1. Groot landelijk gebied van Tielste
 2. Open ruimtegebied ten noorden van Hulste
 3. Landschappelijk waardevolle omgeving nabij Wielsbeke

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

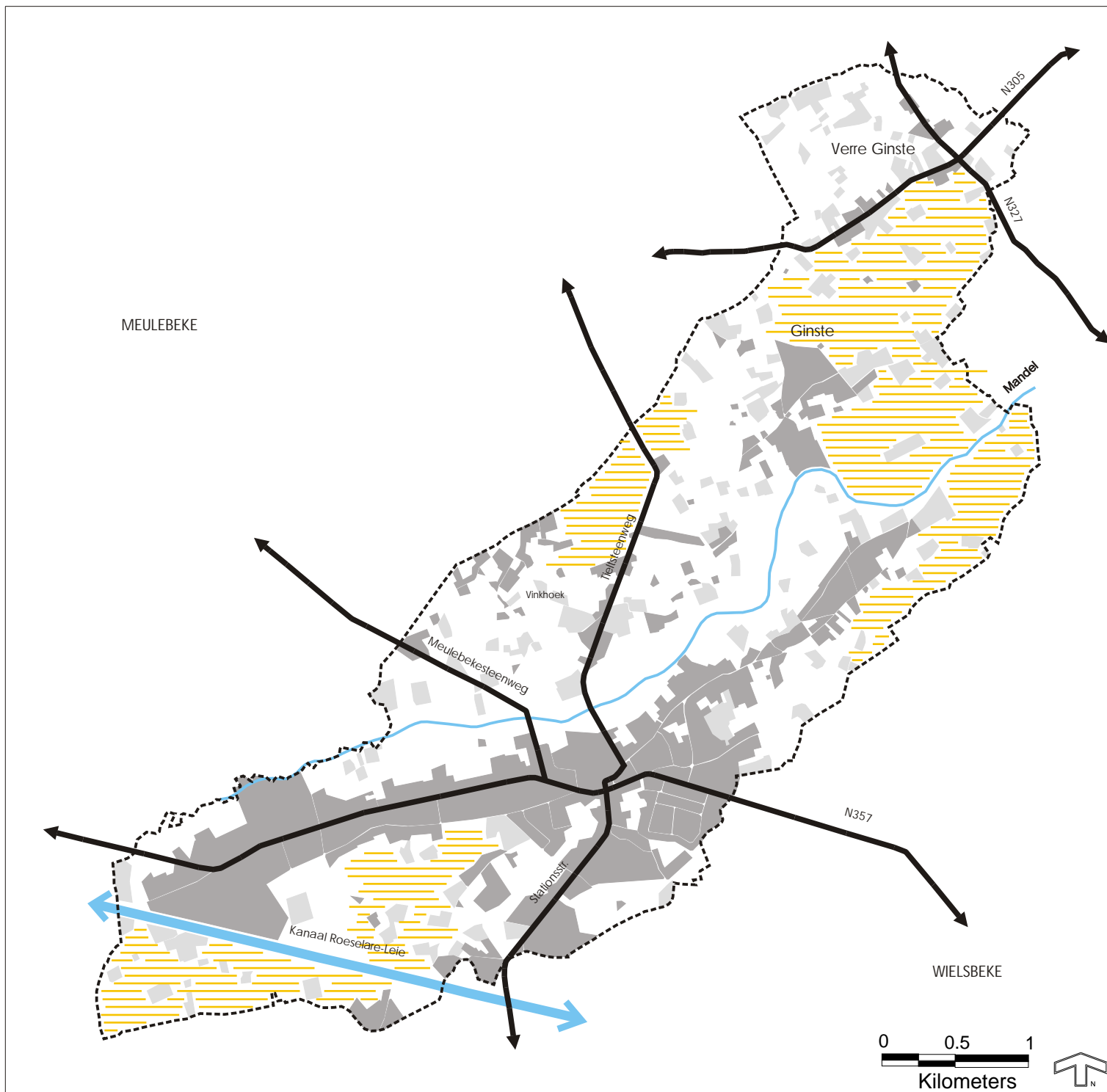
Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

Bron: landbouwellingen 2000
DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE






KAART 29

**DE BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR
OP MESONIVEAU**





Legende

-  Lokale verbindingswegen
-  Waterlopen
-  Bebouwde percelen (relatief grote bezettingsgraad)
-  Bebouwde percelen, waarvan de bebouwing morfologisch-typologisch een hoeve is (relatief lage bezettingsgraad)
-  Gebied bestaande uit aaneengesloten onbebouwde percelen

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 30

ONDERZOEK NAAR BOUWVRIJE ZONES
I.F.V. BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR

3.2.7.2. ANALYSE LANDBOUWAREAAL EN LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN

Om het grondgebruik op het niveau van de gemeente na te gaan, werd gebruik gemaakt van twee gegevensbronnen:

- De Statistiek van de Bodembezetting die jaarlijks wordt opgesteld door de Administratie van het Kadaster;
- De resultaten van de landbouwtellingen die jaarlijks gepubliceerd worden door het NIS

Tussen beide statistische bronnen zijn belangrijke verschillen met betrekking tot de omvang van de oppervlakten. Deze verschillen zijn te verklaren door de verschillende doelstellingen van de tellingen en door de verschillende wijze van gegevensverzameling. Het belangrijkste verschilpunt is dat het Kadaster vertrekt van de bestaande (en gekende) situatie. De landbouwtellingen daarentegen meten enkel de productieve oppervlakte, aangegeven door de landbouwers – grondgebruikers.

Bij het beoordelen van de NIS – gegevens moet ook rekening gehouden worden met het feit dat gegevens op het niveau van een bedrijf zijn verzameld zodat eveneens terreinen zijn opgenomen die buiten de gemeentegrenzen liggen, anderzijds zijn ook terreinen binnen de gemeente niet opgenomen wanneer zij behoren tot een bedrijf buiten de gemeente.

3.2.7.2.1. Analyse landbouwareaal

Uit de gegevens van de Bodembezetting (zie eerder) kan afgeleid worden dat het landbouwareaal te Oostrozebeke in 1998 ongeveer 67% van de totale gekadastreerde oppervlakte bedraagt, in het arrondissement Tielt is dit ruim 78 %. Het gaat in Oostrozebeke om 696 ha akkerland en 411 ha grasland, samen 1107 ha. In 1988 bedroeg het landbouwareaal nog 72 % van de totale gekadastreerde oppervlakte (in het arrondissement Tielt was dit 80 %). Er is vooral een opvallende daling van het aantal ha akkerlanden (nog 774 ha akkerland in 1998).

3.2.7.2.2. Analyse land- en tuinbouwbedrijven

Hierna worden een aantal specifieke kengetallen weergegeven, die gebaseerd zijn op de land – en tuinbouwtellingen van het NIS van 1980 en 1998. Op deze manier wordt getracht enkele hoofdaspecten van de land – en tuinbouw te onderkennen voor Oostrozebeke.

→ Aantal land- en tuinbouwbedrijven

In Oostrozebeke zijn er 100 land- en tuinbouwbedrijven (1998). Het aantal land- en tuinbouwbedrijven neemt stelselmatig af, van ongeveer 150 begin de jaren '80 naar 130 begin de jaren '90 tot 100 in 1998.

	1980	1990	1998
aantal bedrijven	154	130	100

TABEL 42 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN, 1980-1998

Bron : NIS, Land- en tuinbouwstellingen

→ De oppervlakte cultuurgrond

In 1998 bedroeg de totale oppervlakte cultuurgrond in Oostrozebeke 1249,7 ha. Dit is de totale oppervlakte die de land- en tuinbouwbedrijven, gevestigd op het grondgebied van Oostrozebeke, in gebruik hebben. We merken hier een grotere oppervlakte op dan het aantal ha weergegeven door de Administratie van het Kadaster. Het verschil is misschien te wijten aan het feit dat een aantal landbouwbedrijven ook cultuurgrond bezitten buiten de gemeente Oostrozebeke.

Uit een vergelijking met 1980 blijkt dat de totale oppervlakte cultuurgrond de laatste 20 jaar een stijging kende: van 1083,4 ha in 1980 naar 1111,7 ha in 1990 tot 1249,7 ha in 1998.

	1980	1990	1998
aantal bedrijven	154	130	100
totale oppervlakte cultuurgrond	1083,4 ha	1111,7 ha	1249,7 ha
gemiddeld aantal ha per bedrijf	7 ha	8,5 ha	12,5 ha

TABEL 43 : EVOLUTIE VAN DE GEMIDDELDE CULTUROPPELVAKTE PER BEDRIJF, 1980-1998

Bron : NIS, Land- en tuinbouwstellingen

De daling van het aantal bedrijven in combinatie met de toename van de oppervlakte cultuurgrond resulteerde in een forse stijging van de gemiddelde bedrijfsoppervlakte.

→ Bedrijfs grootte

Uit de onderstaande tabel met de evolutie van de landbouwbedrijven per grootteklasse blijkt een duidelijke schaalvergroting van de landbouwbedrijven. Vooral kleinere landbouwbedrijven stopten met hun activiteiten. In 1980 waren er bijvoorbeeld nog 41 bedrijven met een cultuuroppervlakte < 2 ha, in 1998 zijn dit nog maar 15 bedrijven meer. Daar tegenover neemt het aandeel landbouwbedrijven met een cultuuroppervlakte > 20 ha in de loop van de 20 jaar toe (van een kleine 6 % in 1980 naar een 20 % in 1998).

	1980		1998		evolutie 1980-1998	
	aantal bedrijven	aantal ha	aantal bedrijven	aantal ha	aantal bedrijven	aantal ha
zonder teelten	12	-	8	-	- 4	-
< 2 ha	41	44,5	15	15,2	- 26	- 29,3
2 tot 5 ha	27	86,5	14	47,0	- 13	- 39,5
5 tot 10 ha	30	212,6	21	146,5	- 9	- 66,1
10 tot 20 ha	35	503,8	21	314,8	- 14	- 189,0
20 tot 30 ha	8	204,4	11	262,8	+ 3	+ 58,4
30 tot 50 ha	1	31,5	7	256,4	+ 6	+ 224,9
50 tot 80 ha	0	0	2	120,0	+ 2	+ 120,0
> 80 ha	0	0	1	87,0	+ 1	+ 87,0
TOTAAL	154	1083,4 ha	100	1249,7	- 54	+ 166,3 ha

TABEL 44 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE, 1981-1998

Bron : NIS, land- en tuinbouwstellingen

→ Grondgebruik van de cultuurgrond

Uit de onderstaande tabel blijkt dat er binnen de akkerbouw een opvallende achteruitgang is van het areaal graangewassen t.v.v. de voedergewassen. Vooral maïs kende in de loop van de 20 jaar een forse opgang; ook het aandeel aan weiden en graslanden, nijverheidsgewassen, aardappelen en teelten in open lucht (in hoofdzaak grove groententeelt) kenden een dalende trend.

	1980		1998		1980- 1998	
	Abs. (ha)	%	Abs. (ha)	%	Abs. (ha)	%
<i>Weiden en grasland</i>	470,1	43,3 %	515,7	41,3 %	+ 45,6	- 2 %
<i>Graangewassen</i>	167,5	15,5 %	94,8	7,6 %	- 72,7	- 7,9 %
- Wintertarwe	41,1		47,1		+ 6,0	
- Wintergerst	61,8		0		- 61,8	
- Korrelmaïs	9,1		39,1		+ 30,0	
<i>Nijverheidsgewassen</i>	48,7	4,5 %	51,2	4,1 %	+ 2,5	- 0,4 %
- Suikerbieten	26,3		50,6		+ 24,6	
<i>Voedergewassen</i>	108,0	10,0 %	252,5	20,2 %	+ 144,5	+ 10,2 %
- Voederbieten en halvesuikerbieten	46,2		24,1		- 22,1	
- Maïs	58,8		221,5		+ 162,7	
<i>Aardappelen</i>	185,8	17,1 %	182,9	14,6 %	- 2,9	- 2,5 %
<i>Teelt in open lucht</i>	111,6	10,3 %	119,7	9,6 %	+ 1,8	- 0,7 %
- Groenten	100,2		117,5		+ 17,3	
- Fruit	1,5		0,7		- 0,8	
- Planten	0		1,5		+ 1,5	
<i>Glasteelten</i>	0,5	0,1 %	0,5	0 %	0	0 %
<i>Andere</i>	1,1	0,1 %	32,8	2,6 %	+31,7	+ 2,5 %
	1083,4		1249,7		+ 166,3	

TABEL 45 : ALGEMENE EVOLUTIE VAN HET GRONDGEBRUIK VAN DE CULTUURGROND, 1980-1998

Bron : NIS, Land- en tuinbouwellingen

→ Dieren

In onderstaande tabel is een evolutie weergegeven van de veestapel te Oostrozebeke. Hieruit blijkt het volgende:

Het aantal melkkoeien is in een kleine 20 jaar afgenomen met 18 %; de melkveebedrijven zijn veel sterker gedaald met 61 %. Het aantal zoogkoeien is vervijfvoudigd, terwijl het aantal bedrijven ongeveer gelijk is gebleven. Hieruit blijkt duidelijk schaalvergroting van de bedrijven.

Het totaal aantal varkens is toegenomen met 17 %; het aantal varkensbedrijven daarentegen is bijna gehalveerd. Ook hier blijkt dat de daling van het aantal bedrijven gepaard te gaan met een evolutie naar grotere bedrijven.

Het pluimvee te Oostrozebeke is in de loop van de kleine 20 jaar fors toegenomen (een verviervoudiging ten opzichte van 1980). Dit heeft vooral te maken met een enorme stijging van het aantal legkippen, en in mindere mate van het aantal vleeskippen. Ook hier speelt schaalvergroting een belangrijke rol.

		1980		1998	
		Aantal	Bedrijven	Aantal	Bedrijven
<i>Runderen</i>		2591	118	3561	62
	Melkkoeien	766	62	626	24
	Zoogkoeien	84	21	420	23
<i>Varkens</i>		22764	88	26761	45
<i>Hoefdieren</i>		46	37	17	5
<i>Pluimvee</i>		45688	25	181205	8
	Legkippen	21408	18	130000	4
	Vleeskippen	18204	7	50905	4
<i>Overige</i>		106	16	211	5

TABEL 46 : EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL (1980-1998)

Bron : land- en tuinbouwtellingen

→ Bedrijfsopvolging en toekomstperspectieven

Een van de grote problemen die zich voor de landbouw stellen in de nabije toekomst is de bedrijfsopvolging. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger meer die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven zal dus binnen afzienbare tijd verdwijnen. De afname van het aantal bedrijven vertaalt de dalende aantrekkingskracht die de sector uitoefent. De veranderingen in de landbouw zijn echter met veel onzekerheden omgeven. Waar en op welke plaats ze zich zullen voordoen, valt niet altijd met zekerheid te zeggen. Onderstaande tabel geeft enkel de huidige trend aan die zich momenteel in de sector voordoet. Het aantal bedrijven wordt hier opgenomen met een bedrijfsleider van minstens 50 jaar, die al dan niet een vermoedelijke bedrijfsopvolger hebben van ouder dan 14 jaar.

1998	Aantal landbouwbedrijven		Oppervlakte cultuurgrond	
	Abs.	%	Abs. (ha)	%
wel vermoedelijke opvolger	16	27 %	315,2	49 %
geen vermoedelijke opvolger	24	40 %	142,4	22 %
weet het nog niet	20	33 %	186,5	29 %
totaal aantal bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar	60	100 %	644,1	100 %

TABEL 47 : OPVOLGING IN DE LAND- EN TUINBOUW, 1998 (BEDRIJFSLEIDERS OUDER DAN 50 JAAR)

Bron : NIS, Land- en tuinbouwstellingen

We stellen vast dat 40 % van het totaal aantal landbouwbedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar hoogstwaarschijnlijk geen opvolger heeft. Dit betekent dat binnen een periode van ongeveer 20 à 25 jaar een 40 % van de bedrijven van vandaag waarschijnlijk niet langer zal functioneren als landbouwbedrijf. Deze bedrijven vertegenwoordigen 22 % van de totale oppervlakte cultuurgrond.

Verwacht wordt dat de gronden van deze bedrijven grotendeels zullen overgenomen worden door andere vermoedelijk goed gestructureerde landbouw- en tuinbouwbedrijven. Dit betekent een verdere schaalvergroting van de landbouwbedrijven. De bedrijfsgebouwen zelf vormen een afzonderlijk probleem. De toekomst van deze gebouwen zal in grote mate afhankelijk zijn door hun locatie en de bouwtechnische toestand waarin het gebouw zich op dat moment zal bevinden.

3.2.7.3. TRENDS, KNELPUNTEN EN POTENTIES INZAKE DE AGRARISCHE STRUCTUUR

Grondgebruik en –behoefte: Als gevolg van het mestbeleid is het belang dat wordt gehecht aan grondoppervlakte, vanuit de landbouw sterk toegenomen. Ook in Oostrozebeke zal de belangstelling voor grond groot blijven. Enerzijds in functie van de mestafzet, anderzijds is er op het bedrijfsniveau meer grond nodig om het bedrijfsareaal te kunnen vergroten om het bedrijf leefbaar te houden.

De land- en tuinbouw moet in toenemende mate rekening houden met beperkingen vanuit de milieuwetgeving: vooral de veeteeltsector staat onder druk vanuit milieubeperkingen. Sinds 1 januari 1996 is het heel wat moeilijker geworden om voor het houden van dieren een nieuwe milieuvergunning of een uitbreiding van de bestaande vergunning te krijgen. Boven op de Vlarem - II regels legt het mestdecreet heel wat striktere voorwaarden op. Aangezien Oostrozebeke een rode gemeente is, wordt het verlenen van nieuwe vergunningen voor bijkomende dieren gekoppeld aan het voorafgaand gevoelig verminderen van de mestproductie op Vlaams niveau en van de totale gemeentelijke mestproductie.

Binnen de veeteelt kan er een daling van de rundveestapel verwacht worden: factoren die hierin meespelen zijn: beperking van het landbouwareaal, beperkingen vanuit milieu, ontwikkelingen binnen het gemeenschappelijk landbouwbeleid, de inkrimpende consumentenvraag naar rundvlees, enz. Het melkvee heeft een geleidelijke dalende trend gekend sinds de hervormingen van 1984 (daling van de interventieprijs en invoering quotum). De toekomst hangt samen met de beslissingen die zullen genomen worden rond het stelsel van melkquota.

Anders aanwenden van de productiegronden door technologische ontwikkelingen: De omvang en aard van de omgang met de productiegronden zal in de toekomst sterk afhangen van de ontwikkelingen op technologisch en markteconomisch vlak. Anderzijds zal bij de ontwikkeling van nieuwe technologie rekening kunnen worden gehouden met de structuur van de productiegronden.

Economische- en marktontwikkelingen⁴⁹: In de economie van de landbouwproductie blijkt steeds duidelijker dat er een structurele spanning aanwezig is tussen enerzijds productieverhoging en anderzijds de steeds verder teruglopende mogelijkheden om de afzet gelijke tred te laten houden. Hoe dit gegeven wordt opgelost, is zeer bepalend voor de land- en tuinbouw. Het is duidelijk dat, wat de ontwikkelingen ook zijn, ze een duidelijke uitwerking zullen hebben op de productiegronden. Reacties kunnen bestaan uit het aanboren van nieuwe markten, uit cultuur nemen van gronden, braaklegging, meer productie van ruwvoer en krachtvoer van eigen bedrijf en diverse vormen van intensivering.

⁴⁹ Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van Nederland, CASCO – concept, een benaderingswijze voor de landschapsplanning, Utrecht 1991.

Verschuivingen in de markt en in consumentenvoorkeuren kunnen eveneens een betekende rol spelen. Hier bestaat de indruk dat land- en tuinbouwers nog onvoldoende inspelen op ontwikkelingen zoals de vraag naar milieu- en diervriendelijk geproduceerde producten en de groeiende markt voor kwaliteitsproducten (trend naar meer bio-producten). Er worden nog teveel kansen onbenut gelaten. Ook de wijziging in de eetcultuur in het algemeen kan indirect van grote betekenis zijn voor de ontwikkeling in het landelijk gebied. Op de productiegronden zal aandacht moeten worden besteed aan het openhouden van mogelijkheden voor de specifieke plaatskeuze – eisen en externe productieomstandigheden van verschillende typen productie.

Bouwvrije zones: binnen het agrarisch gebied vinden we een aantal zones bestaande uit aaneengesloten onbebouwde percelen. Deze bouwvrije zones bestendigen het open karakter van het agrarisch landschapsgebied. De potenties ervan moeten naar waarde worden geschat. Het is belangrijk dat er ruimtelijk op een goede en doordachte manier met deze deelzones wordt omgegaan. Op kaart 30 werden deze zones reeds suggestief afgebakend om later – bij opmaak van het RUP - verfijnd te worden; het betreft 3 grote gebieden:

- de omgeving van de kleiput Vinkhoek en het gebied ten zuiden ervan
- Landbouwgebied ten zuiden van het kanaal; ten noorden van het kanaal loopt deze zone tot aan de kernbebouwing van Oostrozebeke
- Groot open ruimtegebied in het oosten van de gemeente dat deels overlapt met de Mandelvallei

3.2.7.4. BEHOEFTE RAMING INZAKE DE AGRARISCHE STRUCTUUR

Uit vorige punten kan worden afgeleid dat er zich in Oostrozebeke op het vlak van de agrarische structuur geen ontwikkelingsperspectieven aftekenen die wijzen op een gewenste groei van het landbouwareaal.

3.3. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICRONIVEAU

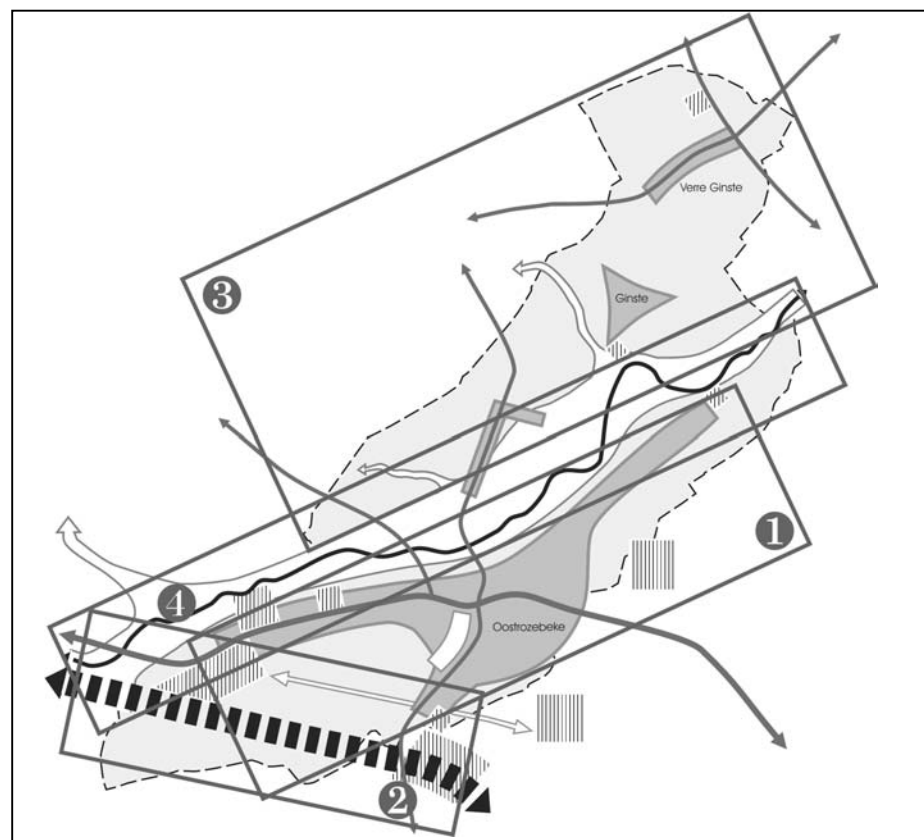
Momenteel werd de gemeente Oostrozebeke bekeken op macro- en mesoschaal. Verschillende basiselementen en feitelijke gegevens hebben een beeld gegeven van de globale ruimtelijke structuur van de gemeente. In een volgende stap wordt er dieper ingegaan op een aantal *deelgebieden* in Oostrozebeke.

Een deelgebied wordt gekenmerkt door de samenhang van bepaalde functionele en morfologische elementen. Het is een ruimtelijke plaats met een specifieke identiteit en met eigen potenties en/of problemen. Per deelgebied worden de specifieke ruimtelijk structurerende elementen onderzocht. Als specifieke deelgebieden binnen Oostrozebeke zullen op microniveau worden behandeld:

- 1: Deelgebied hoofdkern Oostrozebeke
- 2: Kanaalgebied
- 3: Gebied ten noorden van de Mandel
- 4: Mandelgebied

Deze vier deelgebieden zijn niet scherp af te bakenen en overlappen elkaar regelmatig. Zo zal het structurerend element de Mandelvallei zowel opgenomen worden in het Mandelgebied als in het deelgebied hoofdkern Oostrozebeke. Ook tussen het kanaalgebied en het deelgebied hoofdkern Oostrozebeke zijn er overlappingsen. De deelgebieden zijn dus niet strikt van elkaar te scheiden, ze vloeien in elkaar over.

Hiernaast wordt op kaart een overzicht gegeven van de te behandelen deelgebieden.



FIGUUR 10 : SITUERING VAN DE DEELGEBIEDEN

3.3.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE HOOFDKERN OOSTROZEBEKE

Met zijn ca. 5200 inwoners of 70 % van het totaal aantal inwoners is dit de hoofdkern van Oostrozebeke⁵⁰. De kern is historisch gegroeid langs de verbindingswegen, die parallel met de Mandelvallei zijn tot stand gekomen. Het gaat om de oost – west as Dentergemstraat – Kalbergstraat – Kerkstraat – Hoogstraat – Ingelmunstersteenweg. Vandaar het langgerekte nederzettingspatroon. De bouw van een station gaf dan weer aanleiding tot een naar het zuiden gerichte ontwikkeling. Gedurende de laatste decennia kreeg de kern een meer concentrische ontwikkeling met de bouw van sociale woningen in de Sterhoek en de uitbouw van verkavelingen in de Gavers, de omgeving van de Visscherie en de Driehoek. In de open gebieden van het deelgebied hoofdkern Oostrozebeke komt gemengde landbouw voor.

Het nederzettingspatroon van de hoofdkern is als volgt opgebouwd:

- Het eigenlijke centrum van Oostrozebeke, met de volgende te onderscheiden gebieden met een specifieke identiteit:
 - De oost–west as Wielsbekestraat – Markt – Hoogstraat, met hierbij inbegrepen het gebied rond de kerk en het begin van de Stationsstraat. Het gaat om een aaneengesloten woongebied. De meeste handelszaken bevinden zich hier: in de Kerkstraat en omgeving, de Hoogstraat (ongeveer tot Ettingen), de Markt en een uitloper in de Wielsbekestraat (ongeveer tot de Veldstraat) en een uitloper in de Stationsstraat. In dit gebied zijn ook twee scholen gesitueerd.
 - Achter deze historische gegroeide as bevindt zich het Gemeenteplein met hier rond de meeste gemeentelijke functies: het Gemeentehuis (met post, bibliotheek en politie), het Gemeentelijk Sportcentrum (sporthal, voetbal, tennis, basketbal, e.a.), het ontmoetingscentrum Mandelroos en tenslotte een jeugdhuis/kinderopvang.
- Rond het eigenlijke centrum zijn een aantal recente verkavelingen tot ontwikkeling gekomen. Het gaat om de verkavelingen in de Gavers, in de omgeving van het park De Visscherie en in Driehoek.
- Tenslotte zijn er de lintvormige uitlopers van de kern, gegroeid langs de Dentergemstraat – Kalbergstraat en Ingelmunstersteenweg (oost – west as). De Ingelmunstersteenweg is een belangrijke economische as in de gemeente. Hierlangs zijn belangrijke bedrijvigheden gevestigd, die heel wat verkeer genereren langs deze weg. De omgeving van de Kalbergstraat – Dentergemstraat bestaat hoofdzakelijk uit woningen (veelal open bebouwing).

Het park De Visscherie en de Groene Long zijn de belangrijkste groenelementen in dit deelgebied. Ze hebben voornamelijk een recreatieve functie voor de gemeente. De Visscherie is een vrij oud kasteelpark dat ingesloten ligt tussen de Hoogstraat, Stationsstraat, Nieuwstraat en de verkaveling van de Volderstraat. De Visscherie bestaat uit een gebouw dat is ingericht als

⁵⁰ NIS, Bevolking van het Rijksregister, 1998 (bevolking per statistische sector). Voor indeling deelgebieden per statistisch sectoren: zie figuur 10.

feestzaal, met hierbij een residentiële tuin. Aanpalend is een gebied gelegen met grotere waarden voor natuur. De Groen Long is een stuk restgrond in het centrum, dat momenteel gebruikt wordt als speelweide en rustige groene zone.

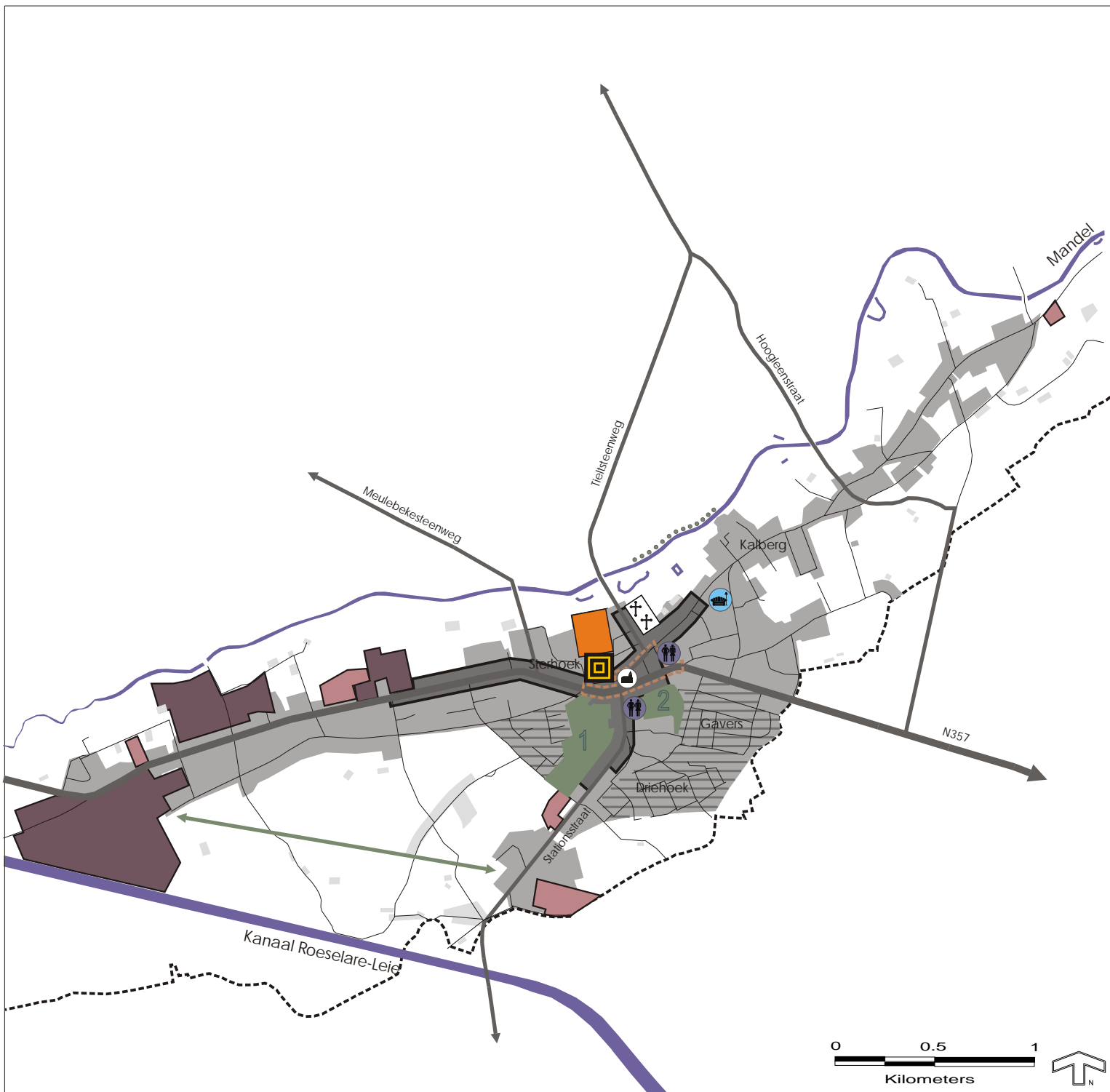
Ten noorden van de kern komt aaneengesloten open ruimte voor door de aanwezigheid van de Mandelvallei. Niettegenstaande de kern doorheen de geschiedenis gegroeid is langs de Mandel, is deze historische band met de beek enigszins verloren gegaan; de zichtbaarheid op de vallei is op vele plaatsen verdwenen.

Open ruimte komt ook in vrij grote mate voor ten zuiden van de Leegstraat, tussen het kanaal en de kern. Dit gebied wordt doorkruist door de oude spoorwegberm van Ingelmunster naar Wielsbeke. Deze passeert tussen het centrum en het kanaal over het grondgebied van Oostrozebeke. De spoorwegberm is als recreatief wandelpad toegankelijk. Ter hoogte van de Ooigemstraat is de doorgang onderbroken, wat de aantrekkingskracht van het traject aanzienlijk verlaagt.

De belangrijkste lijninfrastructuur voor de hoofdkern is de N357, die de verbinding vormt tussen Oostrozebeke, Ingelmunster en Wielsbeke en die dwars door de kern snijdt. Deze weg is eigenlijk de hoofdstraat van de gemeente. Andere belangrijke lijninfrastructuren tussen de kern Oostrozebeke en andere kernen, zijn de verbindingswegen tussen Oostrozebeke en Meulebeke (Meulebekersteenweg), tussen Oostrozebeke en Tielt (Tieltsteenweg) en tussen Oostrozebeke en Ooigem (Stationsstraat).

➔ **Knelpunten en potenties**

- De (milieubelastende) bedrijvigheid komt sterk verweven voor met het wonen in de hoofdkern. Bepaalde van deze bedrijvigheden veroorzaken negatieve effecten op naburige woonwijken (verkeersoverlast, visuele hinder, geur- en lawaaihinder, enz.).
- Door de aanwezigheid van heel wat bedrijvigheid langs de N357 (Ingelmunstersteenweg) gaat er veel doorgaand zwaar verkeer doorheen de kern van Oostrozebeke, waardoor de verkeersleefbaarheid- en veiligheid er wordt aangetast. De volledige aanleg van de N382 biedt kansen voor de ontlasting van de kern van doorgaand verkeer.
- De Mandelvallei is een belangrijk structurerend element voor de gemeente en biedt potenties voor de hoofdkern als groenelement. De historische band tussen de kern en de vallei is op vele plaatsen verloren gegaan, mede doordat de zichtbaarheid vanuit de kern verdwenen is. Hier zijn er dan ook potenties tot herstel van deze historische band.
- Voor de omgeving van De Visscherie en voor de Groene Long zijn er potenties tot natuurontwikkeling.
- De Mandelroos – site (Gemeenteplein, ontmoetingscentrum, Gemeentelijk Sportcentrum, enz.) heeft momenteel te kampen met een gebrek aan een geëigend kernkarakter. Er zijn verschillende potenties aanwezig om het plein meer identiteit en meer een forumfunctie te geven.



Legende

-  Gesloten bebouwing
-  Kernbebouwing
-  Verkaveling
-  Verspreide bebouwing en lintbebouwing
-  Ambachtelijke bedrijvenlocatie
-  Industriële bedrijvenlocatie
-  Park "de Visscherie"
-  "Groene Long"
-  Belangrijkste zone voor het handelsgebeuren
-  Gemeentelijk Sportcentrum
-  Gemeenteplein en hierrond: gemeentehuis (met post, bibliotheek, politie), o.c. Mandelroos, jeugdhuis/kinderopvang
-  Rusthuis
-  Kerk
-  School
-  Gemeentelijke begraafplaats
-  Bomenrij
-  Oude spoorwegberm

**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE**

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 31

**BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
HOOFDKERN OOSTROZEBEKE**



3.3.2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET KANAALGEBIED

Met het kanaalgebied bedoelen we de ruime omgeving van het kanaal, zowel ten noorden als ten zuiden (“Otteca”) ervan. In het kanaalgebied overheersen de agrarische activiteiten en industriële bedrijvigheid. De bewoning wordt gekenmerkt door voornamelijk verspreide bebouwing en lintbebouwing. Het gebied telt ca. 500 inwoners⁵¹.

Het kanaal Roeselare – Leie loopt dwars door het zuidelijk gedeelte van de gemeente. Het kanaal is bevaarbaar gemaakt voor schepen tot 1350 ton.

Het kanaalgebied is op het grondgebied van Oostrozebeke vrij onbebouwd gebleven. Zowel langs de noordelijke oever als langs de zuidelijke oever zijn nog vele percelen wei- en akkerland gebleven. De bebouwde ruimte langs het kanaal wordt te Oostrozebeke nagenoeg volledig bepaald door de grootschalige bedrijfsgebouwen van Spano (langs noordelijke kanaaloever). Niettegenstaande de bebouwing langs het kanaal te Oostrozebeke vrij beperkt is gebleven, gaat het hier toch om een uitgesproken industrieel landschap, mede door de gestadige groei van bedrijventerreinen in de naburige gemeenten Ooigem - Wielsbeke. Het silhouet van dit landschap is sterk bepaald door de verticaal sterk geprononceerde bedrijvencomplexen langs het kanaal.

De Stationsstraat is de belangrijkste verkeersweg in het gebied en vormt een verbinding tussen de kern van Oostrozebeke naar Ooigem toe. Langs de zuidelijke kanaaloever is er een weg gesitueerd van minder groot belang. Het gaat om de kanaalweg, die vanuit de kern Oostrozebeke kan bereikt worden via de Stationsstraat – Fabiolalaan (Wielsbeke) en Fabiolabrug (Wielsbeke). Op het grondgebied van Wielsbeke is langs de kanaalweg belangrijke bedrijvigheid gevestigd. Langs de noordelijke kanaaloever is momenteel geen weg aanwezig. De ontsluiting van de industriële bedrijvigheid in de nabijheid van het kanaal gebeurt daarom heden ten dage nog altijd vanuit de N357 (Ingelmunstersteenweg), wat heel wat verkeersoverlast met zich mee brengt.

Het gebruik van transport over water is te Oostrozebeke momenteel onbestaande. In heel de regio Kortrijk – Roeselare – Tielt is het overwicht van het wegvervoer trouwens overweldigend. Er zijn echter potenties in de gemeente om naar de toekomst toe aan watergebonden bedrijvigheid te doen. Er werd reeds een loskade aangelegd langs het kanaal aan de achterkant van het bedrijf Spano i.f.v. dit bedrijf. De mogelijkheid moet hier overwogen worden om naast de firma Spano ook andere bedrijven de mogelijkheid te bieden om aldaar te laden en/of te lossen.

Voor Oostrozebeke vormt het kanaal een belangrijke grens: ten noorden van het kanaal overheerst wonen en werken, ten zuiden van kanaal komt bijna enkel agrarische bebouwing voor.

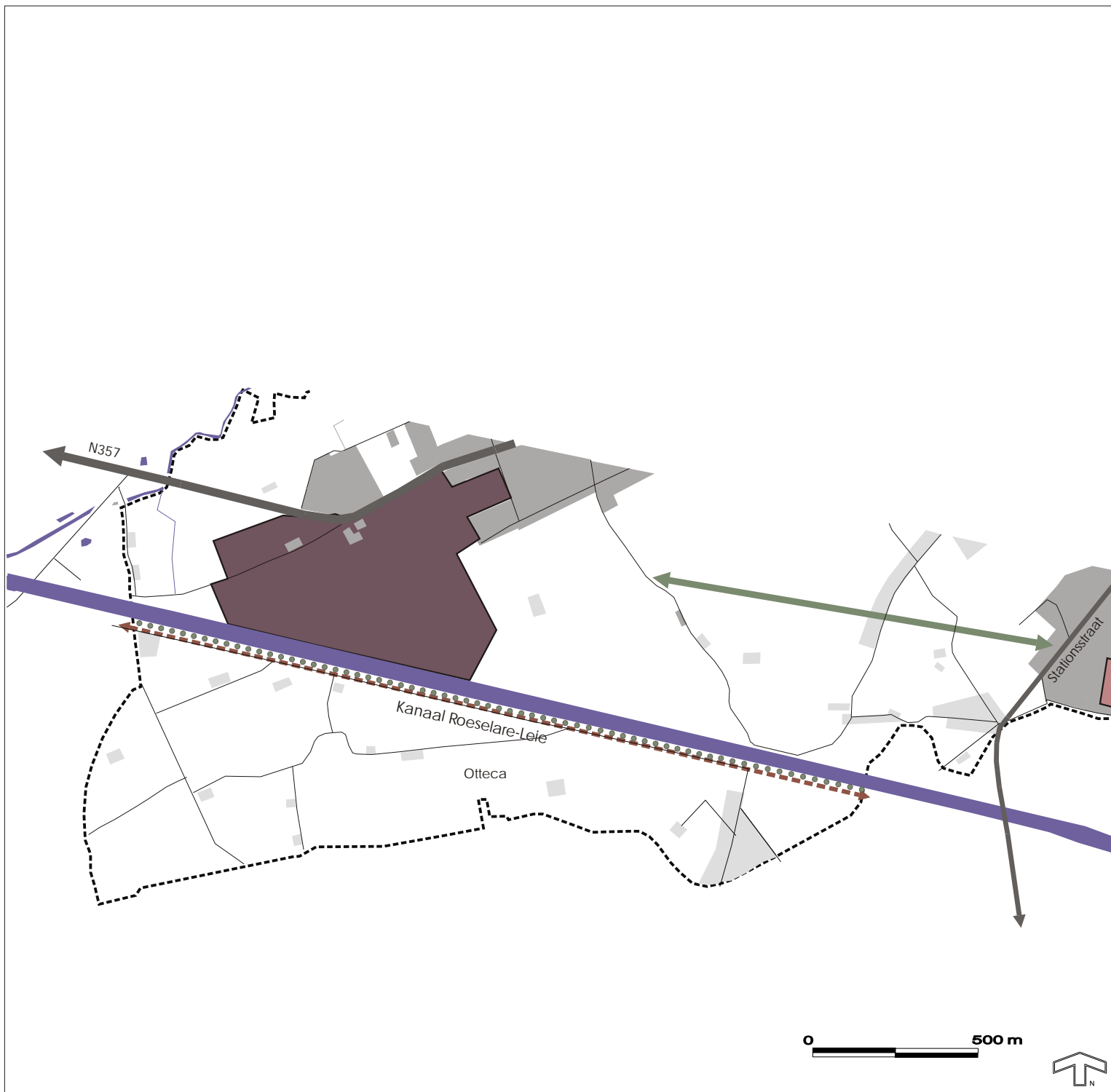
⁵¹ NIS, Bevolking van het Rijksregister, 1998 (bevolking per statistische sector). Voor indeling deelgebieden per statistisch sectoren: zie figuur 10.

Langs de zuidelijke oever van het kanaal komen over de volledige lengte bomenrijen voor. Visueel vormen zij een belangrijk landschapselement. Aanpalend aan de bomenrijen is over de volledige lengte een jaagpad aanwezig dat gebruikt wordt als fietspad.

De natuurwaarde van het kanaal is eerder beperkt. De noordoever is verstevigd met grote losse stenen waartussen oeverplanten kunnen groeien. De zuidoever daarentegen is volledig gebetonneerd en dus zonder oeverbegroeiing.

→ **Knelpunten en potenties**

- De bedrijvigheden in de nabijheid van het kanaal worden momenteel ontsloten via de N357 (Ingelmunstersteenweg). Het zwaar doorgaand vrachtverkeer langs deze weg brengt heel wat verkeersoverlast met zich mee in de kern Oostrozebeke.
- Het kanaal wordt op het grondgebied van Oostrozebeke weinig benut voor industriële doeleinden.
- Het kanaal biedt een belangrijke vervoersmogelijkheid over water aan. Met de aanleg van de N382 zijn er goede aan- en afvoermogelijkheden via de weg.
- De grootschalige bedrijfsgebouwen van Spano zijn tot op heden nauwelijks gebufferd. Er is sprake van visuele hinder.
- Wat de oude spoorwegbedding betreft, zou de landschappelijke waarde ervan naar de toekomst toe verhoogd kunnen worden. Verder zijn er potenties op recreatief gebied.



Legende

- Ambachtelijke bedrijvenlocatie
- Industriële bedrijvenlocatie
- Kernbebouwing
- Verspreide bebouwing en lintbebouwing
- Kanaal
- Bomenrij
- Oude spoorwegbedding
- Fietspad langs kanaal

**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE**

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 32

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
KANAALGEBIED



3.3.3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET GEBIED TEN NOORDEN VAN DE MANDEL

Dit deelgebied omvat het gehele gebied ten noorden van de Mandel. Het gebied telt ca. 1500 inwoners. Wat de bebouwde ruimte betreft, wordt het gebied bepaald door de twee landelijke entiteiten Ginste en Verre Ginste. Beide situeren zich in landelijk gebied en zijn tot ontwikkeling gekomen langs en op kruispunten van wegen. Ginste is uitgegroeid tot een kleine kern in het noorden van de gemeente (ca. 500 inwoners).⁵²

Ginste wordt gevormd door een historisch gegroeid lint langs de Molstenstraat. Een woonentiteit met residentiële bebouwing is deels verweven met het woonlint. Het overige deel van het woonlint heeft een open karakter waarin nog een aantal restruimtes op te merken zijn. Langs het open woonlint (Molstenstraat) is het bedrijf Ter Molst (stoffen) gevestigd, met momenteel een 340-tal werknemers en met een oppervlakte van ca. 2,6 ha. Ginste is voor zijn voorzieningen grotendeels op Oostrozebeke aangewezen. Er zijn enkele voorzieningen aanwezig: een kerk en begraafplaats, een speelplein en een feestzaal. Wat het onderwijs betreft, is er in de Molstenstraat een school voor kleuter- en lager onderwijs, met een 190 – tal leerlingen.

Verre Ginste maakt deel uit van de “parochie Ginste”. Het is een historisch gegroeid lint, dat gegroeid is langs de N305 (Gentstraat) en op de kruising van de N305 (Gentstraat) en de N327 (Wakkensteenweg). Het lint langs de Gentstraat heeft een open karakter waarin nog een aantal groene dooraderingen op te merken zijn. Er zijn enkele kleinere bedrijven verweven met het wonen. Wat het wonen betreft, verschijnen er residentiële woningen langs deze weg. Tussen de Kruisstraat en de Wakkensteenweg was tot op heden het bedrijf Vandenheede gevestigd met een schroothandel – carwash van ca. 4,2 ha. Dit bedrijf is momenteel gestopt met zijn activiteiten. Verre Ginste is voor zijn dagdagelijkse voorzieningen aangewezen op Oostrozebeke. In de Beukstraat is er een recreatieve voorziening (visvijver en voetbalterrein).

Binnen dit deelgebied is landbouw duidelijk de belangrijkste activiteit. Het landschap in de omgeving van Ginste is relatief open omwille van de intensieve akkerbouw en de afgewerkte ruilverkavelingen. Natuurlijke elementen zijn uitgesproken schaars. Het landschap is zwak heuvelachtig.

Het gebied wordt gekenmerkt door talrijke **verspreide bebouwing en woonlinten**. Het gaat om agrarische gebouwen, residentiële bebouwing, ambachtelijke bedrijven, enz. die verspreid liggen in de open ruimte. Het landschap heeft hierdoor een eerder gecompartmenteerd karakter.


⁵² NIS, Bevolking van het Rijksregister, 1998 (bevolking per statistische sector). Voor indeling deelgebieden per statistisch sectoren: zie figuur 10.

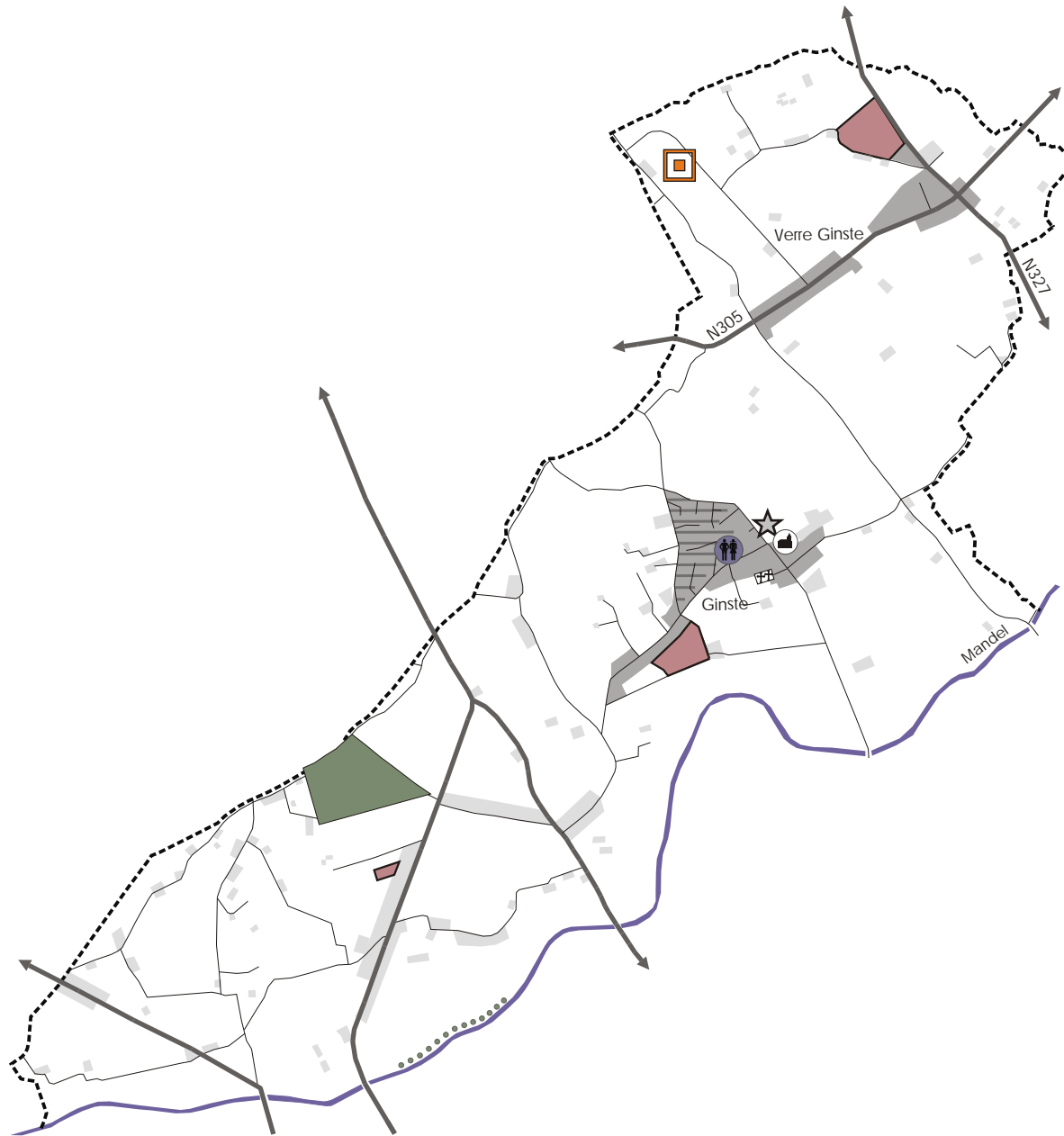
De belangrijkste lijninfrastructuren in dit gebied zijn de verbindingsweg naar Tielt (Tieltsteenweg), naar Meulebeke (Meulebekesteenweg) en de BGV 702 (Hoogleenstraat) – Bosstraat. Langs deze wegen komt heel wat lintbebouwing voor.

➔ **Knelpunten en potenties**

- Het landelijk karakter van Ginste en Verre Ginste. Wat Ginste betreft is er een onevenwicht tussen schaal van het residentieel gebied t.o.v. historisch gegroeid lint;
- Er doet zich een dichtslibbingsproces voor in het open woonlint langs de Molstenstraat (Ginste) en langs de Gentstraat (Verre Ginste) door onder meer de toenemende aanwezigheid van residentiële bebouwing en hierdoor het wegvallen van groene dooraderingen. De nog aanwezige dooraderingen in de woonlinten (o.a. rond de openbare busleiding van de Hoogleenbeek in Ginste) zijn hier van belang.
- Er treedt een verdere verlinting op van Ginste langs de Molstenstraat, Vijf Eikenstraat, Boomgaardstraat en Grotstraat. De uitlopers van Verre Ginste worden eveneens gekenmerkt door een verdere verlinting (in de Gentstraat, Beukstraat, Lijsterstraat, Wakkensteenweg en Kruisstraat);
- Te Ginste kunnen we spreken van een schaalbreuk van het bedrijf Ter Molst ten opzichte van de landelijke kern.
- De open ruimte in dit deelgebied kent een versnipperd karakter door de verspreide aanwezigheid van woningen, bedrijfsgebouwen, e.a.

Legende

-  Kernbebouwing Ginste en Verre Ginste
-  Verspreide bebouwing en lintbebouwing
-  Ontginningsgebied Vinkhoek
-  Ambachtelijke bedrijvenlocaties
-  sport- en recreatieterrein "t Vissershoveke"
-  Ginste - grot
-  Kerk
-  School
-  Gemeentelijke begraafplaats
-  Bomenrij



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 33

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
GEBIED TEN NOORDEN VAN DE MANDEL



3.3.4. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET MANDELGEBIED⁵³

Het is duidelijk dat de Mandelvallei een belangrijke structurende as is, zowel voor de watergebonden natuur als voor de natuur gebonden aan halfopen tot open landschappen. Op het gewestplan is de Mandelvallei aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De Mandelvallei kan opgesplitst worden in de Mandelvallei – noord en de Mandelvallei - midden en zuid.

Het gebied van de Mandelvallei – noord situeert zich ten noorden van de Pijpaartbrug (Grotstraat) tot aan de gemeentegrens met Dentergem. Dit is landschappelijk het meest aantrekkelijke gebied van Oostrozebeke. De Mandel vormt hier een duidelijke ingesneden vallei. Het landschap in dit stuk vallei is heel kleinschalig. De kleine percelen grasland worden afgewisseld met afgesneden beekmeanders, alleenstaande of groepjes bomen, rijen knotwilgen en hagen. Dit zijn allen overblijfselen van een vroeger agrarisch gebruik. Zij geven het landschap daarom een authentiek karakter.

Het gebied van de Mandelvallei – midden en zuid is landschappelijk gezien nog steeds waardevol, maar mist het authentieke en besloten karakter van het vorige gebied. Vele percelen zijn opgehoogd of sterk gedraineerd en in akkerland omgezet. Ook het reliëf is veel vlakker. Het hele gebied werd in de jaren '70 – '80 geruilverkaveld. In dezelfde periode werd de Mandel rechtgetrokken. Enkel de grote bochten blijven over. De afgesneden meanders zijn ofwel gedempt ofwel nu in gebruik als veedrinkpoel of visvijver. Door de ruilverkaveling verdween de kleinschaligheid van weleer. De vallei is nu een open gebied met afwisselend graslanden en akkers.

In het Mandelgebied overheerst de landbouwfunctie. Daarnaast is ook de “De Verkeerde Wereld” (kamphuis) hier gelocaliseerd.

➔ **Knelpunten en potenties**

De ontwikkeling van waardevolle natuur wordt onder meer tegengehouden door:

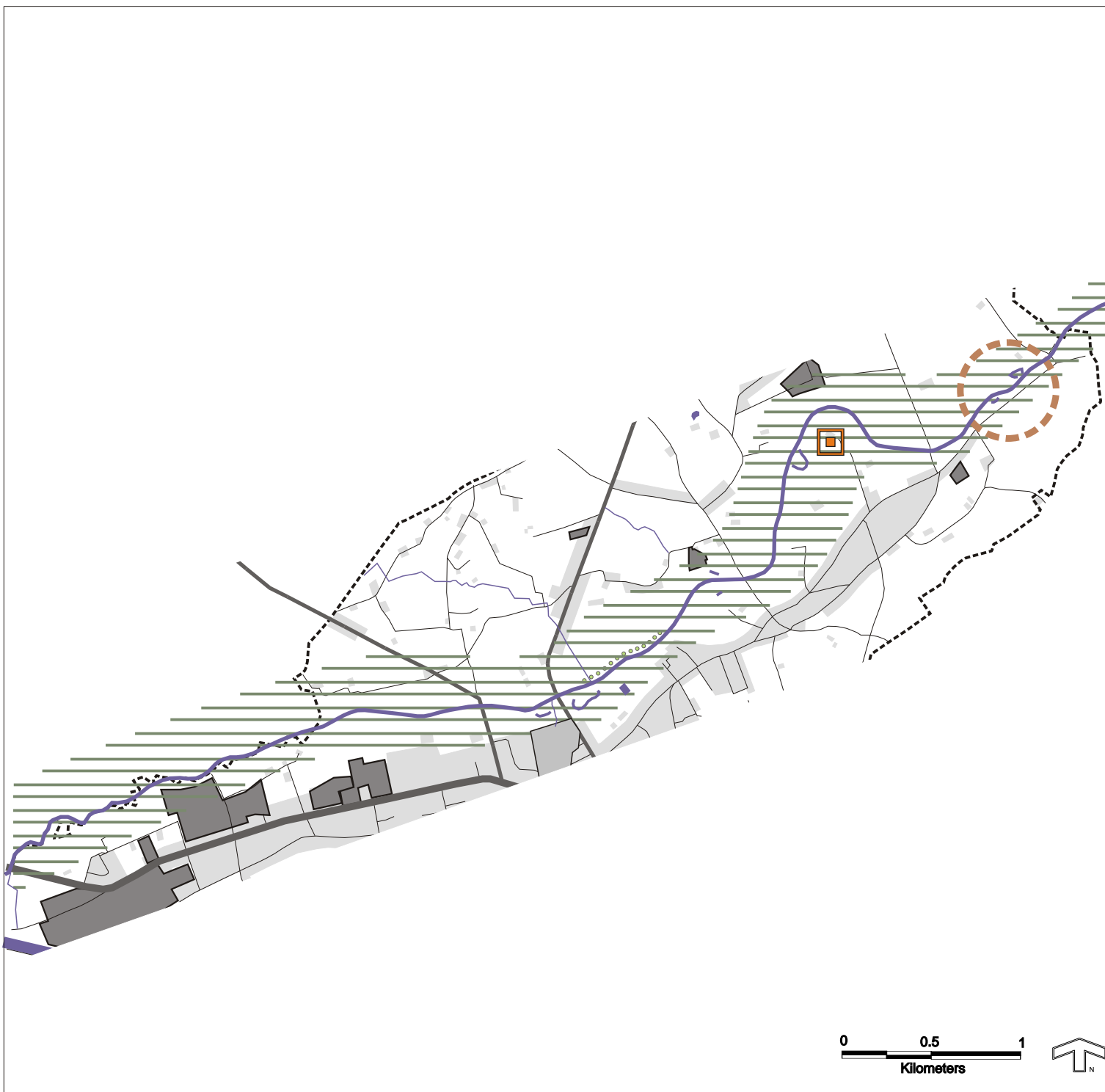
- intensieve landbouw in de randgebieden.
- degradatie van het weiland door te hoge bemesting, gebruik pesticiden, enz.
- zeer slechte waterkwaliteit van de Mandel.
- niet – ecologisch beheer van de meanders.
- verdwijnen van kleine landschapselementen.

⁵³ Milieuconsulent Jan Fereyn, GNOP Oostrozebeke, april 2001.



De negatieve invloeden van de diverse factoren spelen sterker in Mandelvallei – midden en zuid dan in de noordelijke Mandelvallei. Dit resulteert in een duidelijk lagere natuurwaarde.

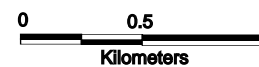
Er zijn heel wat potenties tot natuurontwikkeling in het Mandelgebied. De Mandelvallei – midden en zuid kan ook een natuureducatieve functie vervullen, o.m. door het voorkomen in de meersen van een parkgebied volgens het gewestplan, door haar ligging in de omgeving van het centrum van Oostrozebeke.

Een ander knelpunt vormt de “De Verkeerde Wereld”, een kamphuis van CJT (Centrum voor Jeugdtoerisme), gelegen in de Mandelvallei en zonevreemd.



Legende

-  Mandelvallei
-  Recreatieterrein "De Verkeerde Wereld"
-  Puntlocatie met relatief hoge natuurwaarde
-  Bomenrij
-  Ambachtelijke bedrijvenlocaties



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

KAART 34

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
MANDELGEBIED



4. GLOBALE STERKTEN – EN ZWAKTENANALYSE

Op basis van de vorige analyses kunnen een aantal sterkten en zwakten in de bestaande ruimtelijke structuur worden aangeduid. Deze sterke punten uit de bestaande ruimtelijke structuur zullen vertaald kunnen worden als mogelijke kansen voor de gewenste ruimtelijke structuur. Ook de zwakke punten kunnen uit de bestaande ruimtelijke structuur gehaald worden. Deze kunnen mogelijk leiden tot bedreigingen voor de gewenste ruimtelijke structuur.

Het hiernavolgende overzicht van de sterkten/zwakten op ruimtelijk gebied in de gemeente, werd uitgebreider beschreven in de verschillende voorafgaande deelstructuren.

	STERKTEN	ZWAKTEN
BEBOUWDE RUIMTE		
Nederzettingsstructuur		
Ruimtelijk patroon	<ul style="list-style-type: none"> sterke verweving van functies 	<ul style="list-style-type: none"> ligging in een sterk verstedelijkt gebied sterke aanwezigheid van lintbebouwing en verspreide bebouwing; hierdoor compartimentering open ruimte en afbreuk van sterkte van woonkernen lintvormige uitlopers van kernen vormen bedreiging voor open ruimte historische band tussen hoofdkern en Mandelvallei verloren gegaan leefbaarheid N357 bedreigd door doorgaand vrachtverkeer aandeel sociale woningen eerder beperkt
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> relatief sterke bevolkingsstijging t.o.v. het arrondissement en de provincie 	<ul style="list-style-type: none"> hoge bevolkingsdichtheid t.o.v. de provincie en het arrondissement Tielt vergrijzingstendens, gelijklopend met rest van Vlaanderen
Huisvestingssituatie	<ul style="list-style-type: none"> relatief jong woningpatrimonium weinig woningen zonder comfort 	<ul style="list-style-type: none"> toenemende trend tot appartementering in de kernen
Voorzieningen, diensten	<ul style="list-style-type: none"> goed uitgerust op socio – cultureel en recreatief gebied (jeugd, cultuur, sport, enz.) en qua commerciële voorzieningen; voorzieningen gemakkelijk bereikbaar weinig leegstaande handelspanden 	<ul style="list-style-type: none"> openbaar domein rond gemeentelijke voorzieningen heel parkeergericht opgevat; gebrek aan kernkarakter/identiteit
Ruimtelijk economische structuur		

Tewerkstelling Bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> sterke stijging van tewerkstelling (stijging aantal arbeidsplaatsen met 44 % in 10 jaar) sterke economische dynamiek wonen en werken sterk verweven aanwezigheid kanaal en toekomstige N382 	<ul style="list-style-type: none"> door sterke verwevenheid wonen en werken: zwaar verkeer door kern, visuele hinder, geur- en lawaaihinder, enz. (negatieve effecten voor woon- en leefmilieu) problematiek zonevreemde bedrijven belangrijke bedrijvigheid verspreid in landelijk gebied (zwaar verkeer, compartimentering open ruimte, schaalbreuk) sterke nood aan bedrijventerreinen; bestaande terreinen zo goed als volledig ingenomen specifieke problematiek van de (historisch gegroeide) transportfirma's
OPEN RUIMTE		
Natuurlijke structuur	<ul style="list-style-type: none"> aanwezigheid Mandelvallei aanwezigheid andere gebieden met waarden voor natuur 	<ul style="list-style-type: none"> gebieden met belangrijke waarden voor natuur beperkt beperkte oppervlakte bos versnippering gebieden met natuurwaarde door wegen, bebouwde zones, industriegebieden, grootschalige akkers, enz.
Landschappelijke structuur	<ul style="list-style-type: none"> aanwezigheid Mandelvallei en zijbeken van Mandel aanwezigheid kanaal, oude spoorwegberm 	<ul style="list-style-type: none"> sterk verstedelijkt landschap sterke versnippering van het openruimtegebied en visuele hinder door bebouwing
VERKEER EN VERVOER		
	<ul style="list-style-type: none"> combinatie kanaal (vervoer over water) en toekomstige N382 (vervoer over de weg) kanaal creëert kansen voor watergebonden bedrijvigheid met toekomstige N382 gevoelige toename verkeersveiligheid en -leefbaarheid in kern 	<ul style="list-style-type: none"> veel doorgaand vrachtverkeer door centrum van hoofdkern; aantasting verkeersveiligheid en -leefbaarheid historisch gegroeid spreidingspatroon van bedrijvigheden, vrachtverkeer in landelijk gebied ontbreken van of onveilige fietspaden langs belangrijke verbindingswegen