

Legende

-  Streven naar optimale waterkwaliteit en oeverstructuur van het kanaal (in overleg met Provincie)
-  Behoud en versterken van natuurlijk karakter en van open ruimte van Mandelvallei (in overleg met Provincie en Gewest)
-  Beleid voor Krommendijkbeek (in overleg met Provincie)
-  Prioritaire gebieden voor natuur
-  Groengebied en/of open ruimtegebied "Stepping stones"
-  Realiseren van ecologische verbindingssas tussen groen- en open ruimtegebieden
-  Behoud en versterken van open ruimte - corridors (gemeentelijk)
-  Kleiput Vinkhoek; realiseren nabestemming "natuurgebied"
-  - Behouden kleine landschapselementen
- Groenschermen rond bedrijven
- Aandacht voor algemene waterbeheersing
-  Afbakenen van bouwrijpe zones (bij wijze van aanduiding)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

Bron: Milieuconsulent Jan Fereyn
DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 11

**GEWENSTE NATUURLIJKE EN
LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR**



5.5. GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR

5.5.1. TERUGKOPPELING NAAR ELEMENTEN VAN DE BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR

5.5.1.1. AANDACHTSPUNTEN UIT DE ANALYSE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Oostrozebeke situeert zich op de grens van de zandstreek (zuidelijk deel) en de zandleemstreek (noordelijk deel). Het agrarisch gebied van de gemeente wordt gekenmerkt door een verspreid voorkomen van gemengde agrarische bedrijven. Het gaat voornamelijk om gemengde akker- en veeteeltbedrijven. Er zijn drie grote agrarische gebieden te onderscheiden in de gemeente, namelijk het gebied ten noorden van de Mandelvallei, het gebied ten zuiden van het kanaal en de langgerekte strook agrarisch gebied in het zuidoosten van de gemeente.

Provinciale bevoegdheid

Er zijn geen specifieke taakstellingen toebedeeld.

Gemeentelijke bevoegdheid

Voor wat de agrarische structuur betreft, is het wenselijk dat de gemeente een gebiedsgericht beleid uitstippelt; het aanduiden van lokale, bouwvrije zones in aansluitende gebiedsdelen is een van de belangrijkste doelstellingen op het vlak van dit differentiatiebeleid. (In latere fases kunnen specifieke GRUP's hieromtrent worden opgemaakt). Deze beleidsoptie mag echter geen belemmering betekenen voor de ontwikkeling van bestaande landbouwbedrijven.

5.5.1.2. GENEREREN VAN KWALITEITSVERHOOGING DOOR POTENTIEVERSTERKING EN WEGWERKEN VAN KNELPUNTEN

1. Potentieversterking

- Bestendigen van het open karakter van het agrarisch landschapsgebied door het bouwvrij houden van een aantal zones
- Vrijwaren van open ruimte-corridors in de valleigebieden

2. Wegwerken van knelpunten

- Leefbaar houden van de landbouwbedrijven door het zoeken van een evenwicht tussen de beperkingen vanuit milieuwetgevingen enerzijds en de rendabiliteit van intensievere (en meer milieubelastende) landbouw
- Aantal duidelijke basisprincipes voor aan landbouw gerelateerde bedrijven uitwerken

5.5.2. ONTWIKKELINGSOPTIES

- Uitwerken van een gedifferentieerd beleid ten aanzien van het agrarisch landschap in Oostrozebeke
- Uitwerken van een ruimtelijk beleid voor aan landbouw verwante bedrijven

Deze ontwikkelingsopties worden hierna verder uitgewerkt. Ook hier wordt uitgegaan van een gebiedsgericht beleid.

5.5.3. GEBIEDSGERICHTE BELEIDSCATEGORIEËN

Uit de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente zijn een aantal zaken af te leiden omtrent het agrarisch landschap: ten noorden van de Mandel is de landbouw duidelijk de belangrijkste activiteit; hier zijn ook enkele zijbeken van de Mandel gelegen met een landschappelijke waarde. De Mandelvallei zelf heeft naast de landbouwfunctie ook een belangrijke natuurfunctie. Tussen de Mandel en het kanaal Roeselare – Leie overheersen wonen en werken. Ten zuiden van het kanaal tenslotte is de landbouw opnieuw de belangrijkste activiteit. Hieruit blijkt het gedifferentieerd karakter van het agrarisch landschap in de gemeente. Doelstelling is hier ook een gedifferentieerd ruimtelijk beleid aan te koppelen.

Het open agrarisch gebied

Deze gebieden hebben een belangrijke economisch – functionele kwaliteit voor de landbouw. In een aantal multifunctionele agrarische productiegebieden komen zowel grondgebonden en grondloze agrarische activiteiten voor, als niet – agrarische functies: wonen, werken en infrastructuur. Door de sterke multifunctionaliteit en versnippering van deze gebiedsdelen door het voorkomen van een bepaalde clustering van constructies is de open indruk sterk gereduceerd en hebben deze segmenten een aangetast karakter.

Open ruimte – corridors in de omgeving van de Mandel en de zijbeken van de Mandel

Dit zijn gebieden met een belangrijke landbouwfunctie; ze hebben een belangrijke economisch – functionele kwaliteit voor de landbouw. De gemiddelde lage bebouwingsgraad mag er in de toekomst niet toenemen. Het zijn prioritaire gebieden voor grondgebonden landbouw.

De Mandelvallei

De hoofdfunctie van de Mandelvallei blijft landbouw; daarnaast heeft de Mandel ook een essentiële natuurfunctie voor de gemeente. In de Mandelvallei staat het behoud, herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen en het behoud van de open ruimte voorop. Dit wordt ook verder uitgewerkt in de gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur. Het versterken van de natuurwaarden in deze zones mag geen belemmering betekenen voor de bestaande familiale landbouwbedrijven

Bouwwrije zones

Het is aangewezen om de “Mandelvallei” en de “open ruimte-corridors in de omgeving van de Mandel en de zijbeken van de Mandel” in een netwerkstructuur uit te breiden met aansluitende bouwwrije zones. Het betreft relatief grote oppervlakten van aaneengesloten onbebouwde percelen. In het informatief gedeelte werden deze zones reeds suggestief op kaart aangeduid; ook op de kaart van de gewenste agrarische structuur werden ze aangeduid. Het betreft 3 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

5.5.4. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

5.5.4.1. UITWERKEN VAN EEN GEDIFFERENTIEERD BELEID TEN AANZIEN VAN HET AGRARISCH LANDSCHAP IN OOSTROZEBEKE

a) Stimuleren van optimale verwevenheid tussen grondgebonden en grondloze landbouw in het “open agrarisch gebied”

In het open agrarisch gebied staat de verwevenheid van grondgebonden en grondloze landbouw voorop. Naast het behoud en de ontwikkeling van landbouw waarbij onder meer voldoende flexibiliteit wordt gewaarborgd voor bodemgebruik door (intensieve) grondgebonden teelten, zal veel aandacht dienen te gaan naar het in evenwicht houden of brengen van de agrarische en niet agrarische activiteiten. Een gedeelte van deze gebieden kan evenwel als prioritair worden aanzien voor de landbouw. Daar moeten de functies, activiteiten en externe invloeden die de landbouw ernstig kunnen belemmeren, worden geweerd. Bestaande activiteiten kunnen er uitbreiden, mits ze verenigbaar zijn met de omgeving. Nieuwe grondgebonden en niet-grondgebonden landbouwactiviteiten zijn mogelijk, evenals het bouwen van serres/plastieken koepels, voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving. In dit gebied kunnen flexibele bedrijfsstijlen ontwikkeld worden, bijvoorbeeld bedrijfssites met zowel een landbouwfunctie als een beperkte recreatief/toeristische functie.

b) Stimuleren van “open ruimte-corridors” in de Mandelvallei en de zijbeekvalleien (Hoogleen- en Krommendijkbeek)

In deze gebieden wordt er zoveel mogelijk een grondgebonden land- of tuinbouwfunctie gegeven aan leegkomende land- en tuinbouwbedrijfszetsels. Andere herbestemmingen buiten de grondgebonden landbouw zijn uitgesloten. Voor wat betreft de omschakeling van landbouwbedrijven naar de woonfunctie bij stopzetting van de activiteiten gelden de decreetbepalingen omtrent zonevreemde woningen. Deze kunnen evenwel voeding geven tot een verfijning op het vlak van typologie. Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten worden geweerd. Het gaat om de inplanting van serres of plastieken koepels, de uitbreiding van wonen en bedrijvigheid.

In dit gebied zullen bij wijze van ruimtelijke uitvoeringsplannen zones non-aedificandi of bouwvrije zones afgebakend worden (zie verder).

De nadruk ligt hier eveneens op het versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het gebied. Dit wil zeggen dat er aandacht gaat naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen (via subsidiëring van de landbouwers).

c) Behoud van het open ruimte – karakter van de Mandelvallei

De landbouw zal in de Mandelvallei een duidelijke bijdrage leveren tot het behoud en de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden. Dit wil vooreerst zeggen dat de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen door de landbouwers in de Mandelvallei gestimuleerd wordt via subsidiëring. Voor wat betreft de prioritaire gebieden voor natuur in de Mandelvallei zullen beheersovereenkomsten worden afgesloten met de landbouwers en kan op termijn overgegaan worden tot de aankoop van percelen (zie natuurlijke structuur).

De nadruk ligt op grondgebonden landbouw. Niet-grondgebonden landbouw kan niet toegelaten worden. De gebruiksmogelijkheden van de vallei voor landbouw kunnen beperkt worden tot extensieve vormen als gevolg van beperkingen met betrekking tot bemesting, biocidegebruik, enz.

Het bouwvrij houden staat in ieder geval voorop. Bestaande agrarische bedrijven kunnen er slechts beperkt uitbreiden en nieuwe agrarische bedrijven kunnen niet meer ingeplant worden.

d) Creëren van bouwvrije zones¹⁸

Teneinde een verruiming van het open karakter van het agrarisch landschapsgebied blijvend te kunnen bewerkstelligen, zullen in een netwerkstructuur de gebiedsdelen van de “Mandelvallei” en de “open ruimte-corridors in de omgeving van de Mandel en de zijbeken van de Mandel”¹⁹ plaatselijk worden uitgebreid met “bouwvrije zones”, waarvoor een specifiek ruimtelijk beleid wordt opgesteld:

- *In deze zones kan niet gebouwd worden, ook geen gebouwen met een agrarische functie. Uitzonderingen zijn de constructie van kleine veeschuilhokken, de aanleg van veedrinkpoelen en ondergrondse constructies i.f.v. drainage.*

¹⁸ bouwvrije zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels zijn in opgenomen.

¹⁹ Gebieden met een zekere natuurwaarde waar het bouwvrij karakter één van de aandachtspunten is.

- *De bestaande (agrarische) bebouwing wordt niet in deze zones opgenomen en krijgt mogelijkheden om nog uit te breiden in functie van de grondgebonden agrarische activiteit.*
- *De uitbreiding van de bestaande bedrijven moet op een logische en doordachte manier gebeuren: de nieuwe gebouwen moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande bedrijfsgebouwen.*

5.5.4.2. UITWERKEN VAN EEN RUIMTELIJK BELEID VOOR AAN DE LANDBOUW VERWANTE BEDRIJVEN

Aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven kunnen voorkomen in de landbouwzone. Zij mogen zich vestigen in de op het gewestplan daarvoor aangeduide agrarische gebieden. Dit wil echter niet zeggen dat om het even welk bedrijf zich om het even waar mag vestigen. Nieuwe inplantingen van of omvormingen van bestaande landbouwbedrijven naar aan de landbouw gerelateerde bedrijven zijn uitgesloten in de Mandelvallei en in de open ruimte–corridors in de onmiddellijke omgeving van de Mandel en de zijbeken van de Mandel (Hoogleen- en Krommendijkbeek), evenals in de bouwvrije zones. In de andere zones zijn aan landbouw verwante bedrijven enkel toegelaten wanneer het bedrijven betreffen met een laagdynamisch karakter. Het karakter van hun activiteiten mag het ruimtelijk functioneren van het agrarisch gebied bijgevolg niet in gevaar brengen. Wanneer dit wel het geval is moet het bedrijf uitgesloten worden uit het agrarisch gebied. Aan de landbouw verwante bedrijven moeten aan de volgende voorwaarden voldoen om zich te vestigen in het agrarisch gebied:

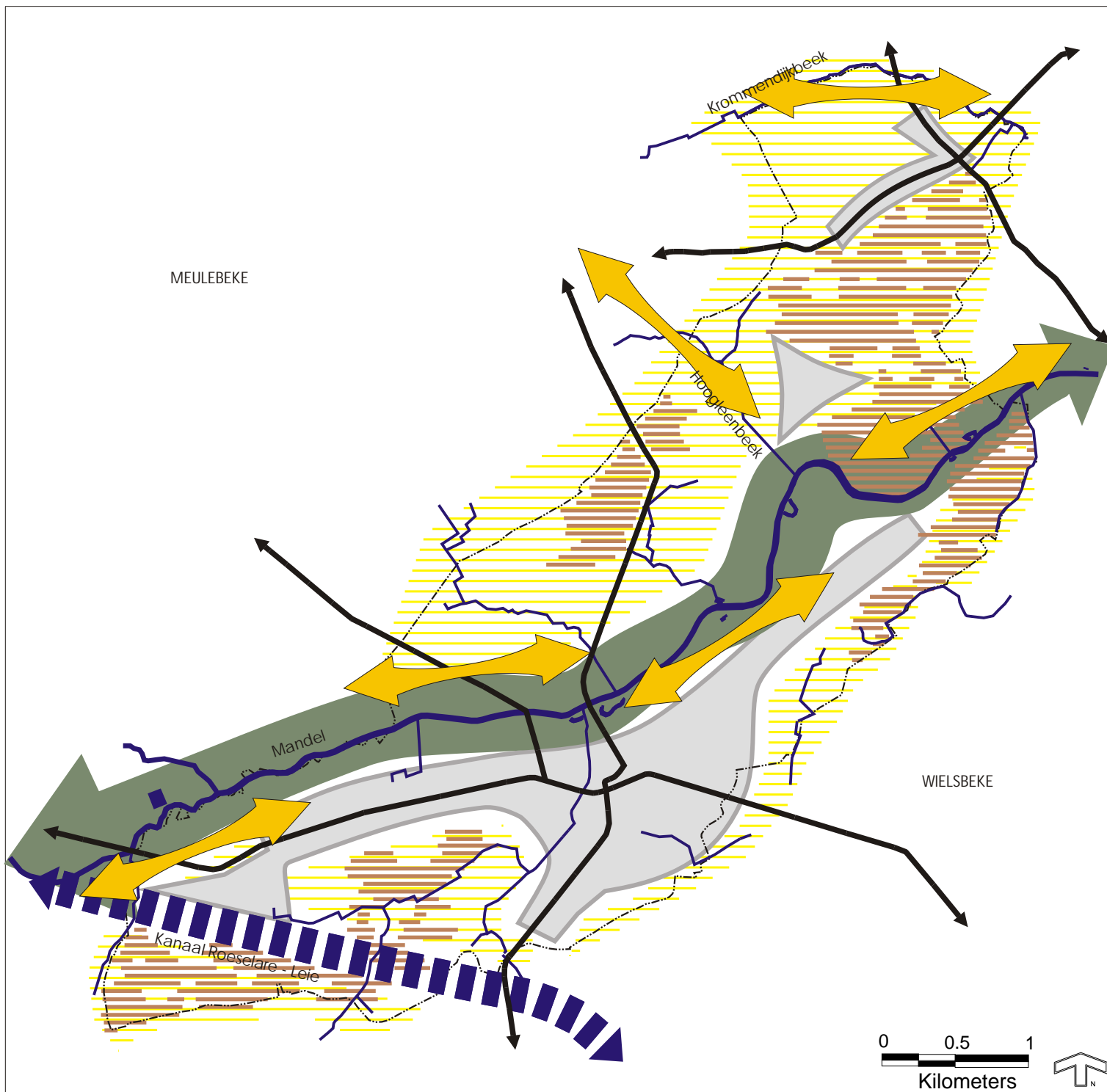
- *mobiliteit: het bedrijf ligt in de onmiddellijke omgeving van een belangrijke ontsluitingsweg;*
- *er is geen sprake van milieuhinder of visuele hinder;*
- *het bedrijf veroorzaakt geen schaalbreuk ten opzichte van de omgeving;*
- *het bedrijf ligt in of aansluitend op het hoofddorp, de landelijke woonentiteit Ginste, de landelijke woonconcentratie Verre Ginste of overige woonconcentraties.*
- *Het vergunningenbeleid kan op bovengestelde principes worden gebaseerd.*
- *De (laagdynamische) activiteit is verenigbaar met de omgeving*

Op basis van een gebiedsgericht onderzoek dat kan leiden tot de opmaak van gebiedsgerichte – en dus bovensectorale - GRUPs dient nagegaan te worden of er in een aantal zones buiten de valleigebieden, met niet- agrarische functies op het vlak van wonen, werken en infrastructuur, een soepeler beleid kan vooropgesteld worden inzake uitbreiden en/of herbestemmen van bestaande activiteiten. In deze gebieden kunnen bestaande activiteiten uitbreiden. Nieuwe grondgebonden en grondloze activiteiten, waaronder ook serres en plastieken koepels, zijn mogelijk. Verder bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding binnen bepaalde voorwaarden van industriële en ambachtelijke bedrijfszones. Ook de verkoop van eigen produkten kan worden toegelaten.





Laagdynamische educatieve en/of recreatieve functies zijn mogelijk als nevenbestemming bij een volwaardig landbouwbedrijf. Hier wordt het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme gevolgd dat in het PRS West-Vlaanderen wordt voorgesteld. Concreet betekent dit dat volgende toeristisch-recreatieve functies kunnen worden gekoppeld aan actieve hoeveactiviteiten²⁰: *kamers met toeristische dienstverlening en jeugdkampen*. Voor merkwaardige en beschermde gebouwen geldt een specifiek beleid (zie ook Richtinggevend Deel, pagina 23).

De mogelijkheden en randvoorwaarden binnen dit GRUP kunnen worden uitgewerkt en verfijnd op basis van het besluit i.v.m toelaatbare functiewijzigingen aan zonevreemde gebouwen (zie ook 5.1.3.2).

²⁰ Specifiek Beleidskader m.b.t. Toerisme en Recreatie, PRS West-Vlaanderen, p. 257



Legende

-  Behoud open ruimte - karakter van de Mandelvallei
-  Optimale verwevenheid in het open agrarisch gebied
-  Stimuleren van open ruimte - corridors
-  Afbakenen van bouwrijpe zones (bij wijze van aanduiding)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 12

GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR



5.6. GEWENSTE RECREATIEVE STRUCTUUR

5.6.1. TERUGKOPPELING NAAR ELEMENTEN VAN DE BESTAANDE RECREATIEVE STRUCTUUR

5.6.1.1. AANDACHTSPUNTEN UIT DE ANALYSE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Oostrozebeke is niet echt een toeristische gemeente; de recreatieve voorzieningen zijn voornamelijk sportfaciliteiten afgestemd op de plaatselijke bevolking. Het sportcentrum achter het gemeentehuis (sporthal, voetbalterreinen, tennisterreinen,...) vormt de belangrijkste recreatieve pool binnen de kern. Ook “de Groene Long” is een belangrijke schakel binnen de recreatieve structuur.

Provinciale bevoegdheid

Het kanaal Roeselare – Leie is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan opgenomen als toeristisch – recreatief lijnelement. Dit wil zeggen dat het een drager is van reeds bestaande en potentiële toeristisch – recreatieve bewegingen: naast het jaagpad, dat reeds wordt gebruikt als recreatief fietspad, wordt er concreet gedacht aan een zone voor watersportrecreatie langs het kanaal.

Gemeentelijke bevoegdheid

De recreatieve structuur op lokaal niveau is in de gemeente Oostrozebeke goed uitgebouwd. Het is de taak van de gemeente om de mogelijkheden ervan zo optimaal mogelijk te benutten. Men moet zich in eerste instantie toespitsen op het gemeentelijk sportcentrum. Voor een aantal zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen dringt een oplossing zich op.

5.6.1.2. GENEREREN VAN KWALITEITSVERHOOGING DOOR POTENTIEVERSTERKING EN WEGWERKEN VAN KNELPUNTEN

1. Potentieversterking

- De potenties van het kanaal Roeselare-Leie op recreatief vlak worden momenteel te weinig benut
- Oostrozebeke is op recreatief vlak goed uitgerust. De meeste activiteiten zijn geconcentreerd in het sportcentrum en zijn zowel te voet, met de fiets als met de wagen gemakkelijk bereikbaar. De omgeving van de site (Gemeenteplein) kan op een meer kwalitatieve manier worden heringericht.
- De aanwezigheid van de Mandelvallei nabij de gemeentelijke sportvoorzieningen schept een aantal mogelijkheden waar momenteel te weinig wordt mee gedaan.

2. Wegwerken van knelpunten

- Een tweetal zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen hebben nood aan een juridisch kader, met name “t Vissershoveke” en “de Verkeerde Wereld”.

5.6.2. ONTWIKKELINGSOPTIES

- Aandacht voor lokale recreatiemogelijkheden
- Streven naar een ruimtelijk beleidskader voor zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen

5.6.3. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN

Bovenvernoemde krachtlijnen worden uitgewerkt in een aantal ruimtelijke beleidselementen.

5.6.3.1. AANDACHT VOOR LOKALE RECREATIEMOGELIJKHEDEN

Inwoners moeten hun vrije tijd kwalitatief en dicht bij huis kunnen doorbrengen. Oostrozebeke is goed uitgerust op recreatief gebied met het Gemeentelijk Sportcentrum. Doelstelling hier is het behoud van deze sport- en recreatievoorzieningen in de hoofdkern. Daarnaast worden een aantal recreatieve wandelroutes uitgewerkt langs gebieden met een belangrijke landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Tenslotte zijn er door de aanwezigheid van het kanaal in de gemeente potenties voor watersportrecreatie.

a) Behoud van de bestaande sport- en recreatievoorzieningen in de kern Oostrozebeke

De belangrijkste sport- en recreatierreinen in de kern zijn geconcentreerd in het Gemeentelijk Sportcentrum de Mandelmeersen, achter het Gemeenteplein. Dit betekent dat de gemeentelijke sportvoorzieningen in de onmiddellijke nabijheid gesitueerd zijn van het centrum, de bushaltes, woonwijken, andere gemeentelijke diensten, enz. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van deze sport- en recreatiemogelijkheden. Het Gemeentelijk Sportcentrum voorziet in een goed uitgerust aanbod aan sport- en recreatiemogelijkheden, met de locatie wordt een optimale verweving van functies in de kern nagestreefd en de locatie is gemakkelijk bereikbaar. Verder is het Gemeentelijk Sportcentrum essentieel voor de leefbaarheid van de kern en de gemeente.

b) Uitwerken van recreatieve wandelroutes langs de belangrijkste groen- en/of open ruimtegebieden in de gemeente

De Mandelvallei wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan opgenomen als toeristisch – recreatief lijnelement vanaf Oostrozebeke tot de monding in de Leie. Er wordt een recreatief wandelpad voorzien langs de Mandelvallei in samenspraak met het Vlaams Gewest; de oude spoorwegbedding wordt ingericht als recreatief wandelpad en er wordt een voetgangersdoorsteek gerealiseerd tussen de Nieuwstraat en de Leegstraat, langs het park de Visscherie. Er ontstaat op deze manier een recreatieve wandelroute langs de Mandelvallei, en verder langs de Mandelmeersen naar de sportterreinen, de infrastructuur Mandelroos – parking – gemeentehuis – centrum tot het park De Visscherie. Er kan verder gewandeld worden langs het park De Visscherie en zo

verder naar de Stationsstraat en de Kattestraat om uiteindelijk de oude spoorwegberm te bereiken. Daarnaast is er nog een wandelroute die het park De Visscherie met de Groene Long verbindt. Deze wandelroute gaat langs de Waterstraat, de Elshoutstraat, Blijhofstraat en Palingstraat naar de Groene Long.

c) Benutten van recreatieve potenties van het kanaal Roeselare - Leie

Het kanaal Roeselare – Leie is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan opgenomen als toeristisch – recreatief lijnelement. Dit wil zeggen dat het een drager is van reeds bestaande en potentiële toeristisch – recreatieve bewegingen. Vooreerst is er de aanwezigheid over de volledige lengte van een jaagpad. Dit jaagpad wordt reeds gebruikt als recreatief fietspad. De aanpalende bomenrijen zijn hierbij visueel een belangrijk landschapselement. Daarnaast zijn er potenties voor bewegingen te water. Hiervoor kan aangepaste kleinschalige infrastructuur aan de oevers van het kanaal voorzien worden. In concreto wordt er voor Oostrozebeke gedacht aan een zone voor watersportrecreatie (zie ook kaart) langs het kanaal. Hiervoor wordt een beperkte accommodatie aangelegd langs de zuidelijke oever van het kanaal (in de eerste plaats aanlegsteiger).

5.6.3.2. STREVEN NAAR EEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER VOOR ZONEVREEMDE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Naast het op het gewestplan aangeduide recreatiegebied, zijn er in Oostrozebeke nog een aantal andere gebieden die een recreatieve functie vervullen en die zonevremd zijn. Het betreft twee sport- en recreatieterreinen die allebei in het open ruimtegebied gelegen zijn, namelijk:

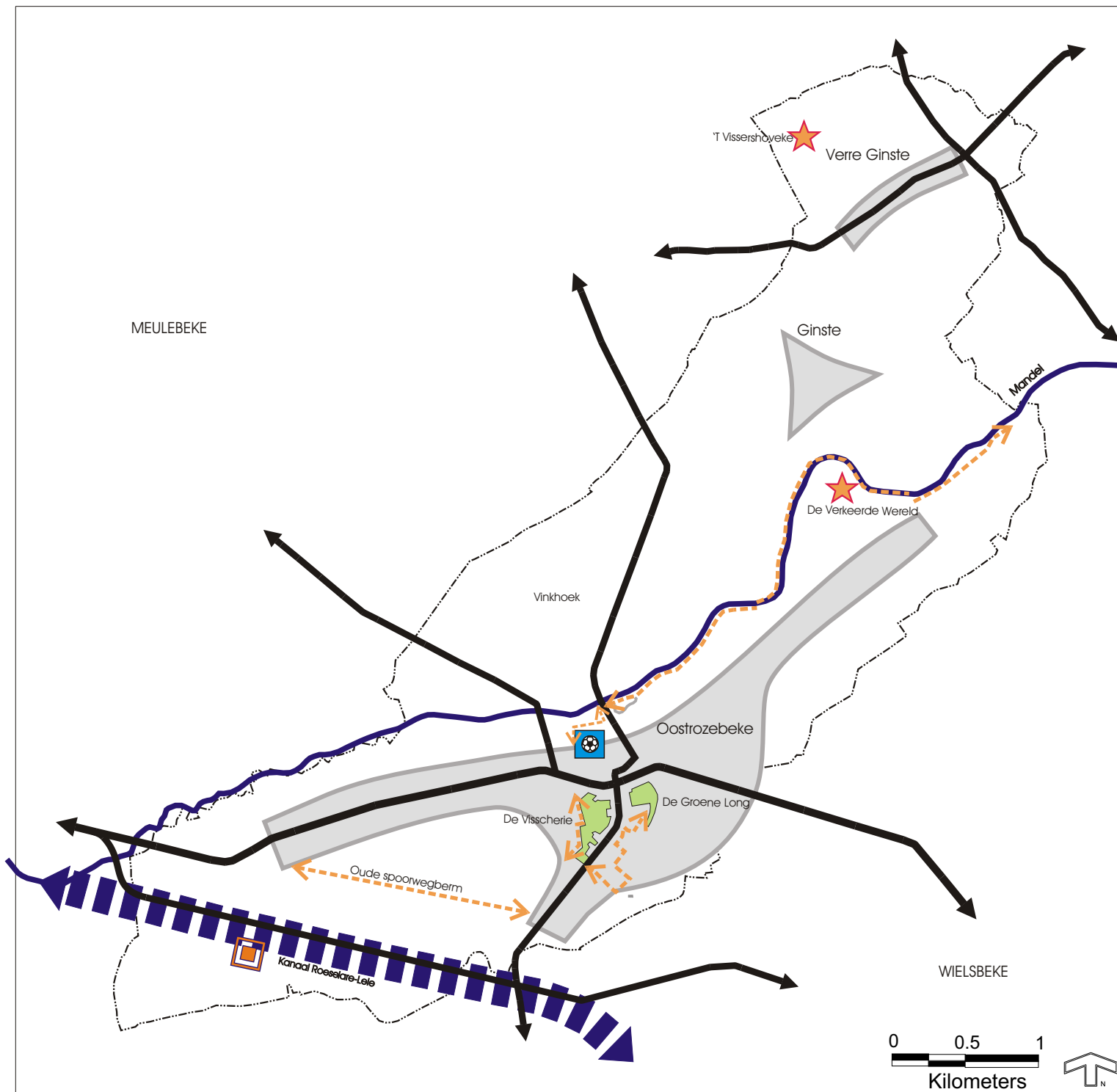
- “t Vissershoveke”, met twee visvijvers, een clubhuis en één voetbalterrein, gelegen in Verre Ginste (agrarisches gebied op gewestplan). De site ligt nabij een openruimtecorridor (cfr. gewenste openruimtestructuur). Het gebied is anderzijds reeds aangetast door lintbebouwing en wordt via de Gentstraat goed ontsloten richting N327. Bovendien kadert het in het fietsroutenetwerk; binnen de ruime omgeving is dergelijke infrastructuur zeer schaars, waardoor deze plek een interessante stopplaats betekent langsheen een aantal fietsroutes.

Er wordt geen capaciteitsuitbreiding toegelaten. Ook de gebouwen kunnen niet verder uitbreiden. Beperkte structureel-technische verbouwingen zijn echter wel mogelijk. De woning van het landbouwbedrijf moet één functioneel geheel blijven vormen met het landbedrijf en kan niet afgesplitste en samengevoegd worden met de visvijvers. De bestaande visvijvers moeten een laagdynamisch karakter behouden. De ruimtelijke afwerking van de site en de integratie binnen de ruimere omgeving verdienen bijzondere aandacht bij het verder uitwerken van het beleid voor deze site. Wanneer de huidige voetbalactiviteiten worden stopgezet, krijgt deze site als nabestemming een landbouwfunctie. Het opstarten van nieuwe voetbalactiviteiten kan dan niet meer.

- “De Verkeerde Wereld”, een kamphuis van CJT (Centrum voor Jeugdtoerisme), gelegen in de Mandelvallei (agrarisches gebied, en landschappelijk waardevol agrarisches gebied op gewestplan). De druk op het gebied (door verkeer, gebruik,...)

lijkt aanvaardbaar, op voorwaarde dat de kleinschaligheid behouden blijft. Deze site kadert ook in het 'Mandelproject' (de gemeente wil de kern van de Ginste via de "Verkeerde Wereld" verbinden met het sportcentrum). Ook hier wordt geen capaciteitsuitbreiding toegelaten. Beperkte structureel-technische verbouwingen zijn wel mogelijk (zo moet het kamphuis "De verkeerde Wereld" een aantal verbouwingen kunnen doen in functie van een gewijzigde wetgeving). De ruimtelijke integratie van de gebouwen binnen de omgeving is zeer belangrijk.

Voor beide zonevreemde sport- en recreatieterreinen wordt voorgesteld om dit op te nemen in een RUP Zonevreemde functies. Er dient hierbij wel rekening te worden gehouden met aspecten als het behoud van de kleinschaligheid, de lokale gerichtheid, landschappelijke inpasbaarheid en verhinderend van verdere aantasting van het openruimtegebied.



Legende

-  Behoud bestaande sport- en recreatievoorzieningen geconcentreerd in het Gemeentelijk Sportcentrum
-  Uitwerken recreatieve wandelroutes langs belangrijkste groen- en/of open ruimtegebieden
-  Aanpakken problematiek zonevreemde sport- en recreatieterreinen
-  Zone met potentie voor kleinschalige watersportaccommodatie

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 13

GEWENSTE RECREatieve STRUCTUUR

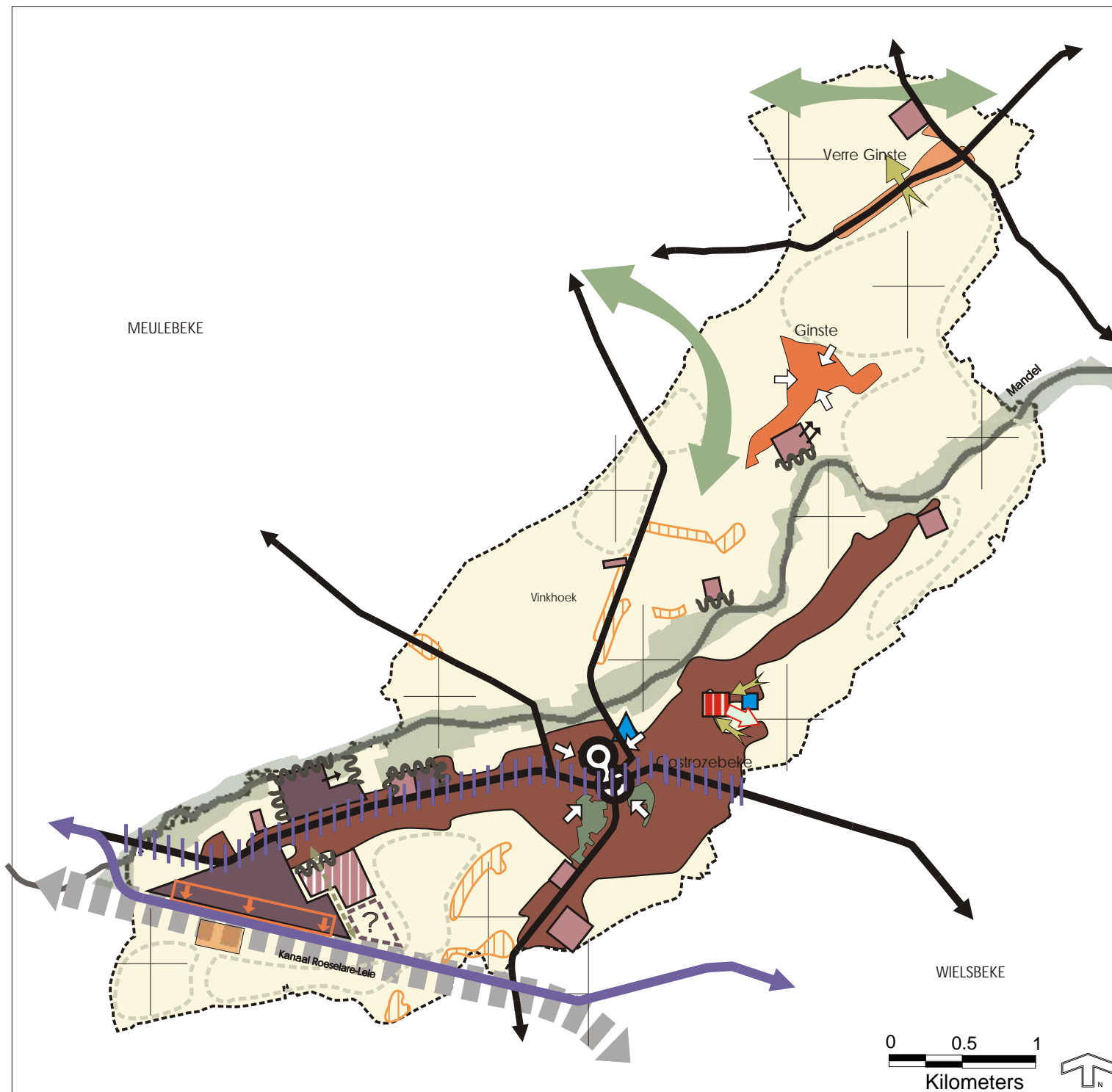


5.7. GLOBALE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESONIVEAU

Bij de beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur, kunnen vier hoofdcomponenten onderscheiden worden, namelijk:

- De nederzettingsstructuur, bestaande uit het structuurondersteunend hoofddorp Oostrozebeke, de landelijke woonentiteit Ginste, de landelijke woonconcentratie Verre Ginste; daarnaast zijn er nog de kleine (zonevreemde) woonconcentraties en de geïsoleerde woningen. Deze verschillende elementen krijgen een gedifferentieerd beleidskader. Het woon- en leefklimaat wordt opgewaarderd (o.a. door herstructurering omgeving Gemeenteplein, herinrichting N357 en aanleg N382) en er wordt aan kernversterking gedaan. Op de Olieberg-site worden naast een gemeentelijk containerpark ook een aantal bijkomende woongelegenheden ontwikkeld i.f.v. toekomstige woonbehoefte.
- De open ruimte, vervult in de eerste plaats een agrarische functie. Het natuurlijk karakter van de Mandelvallei wordt verder behouden en versterkt. De bestaande open ruimte – corridors worden behouden en versterkt. Bedrijvigheid wordt landschappelijk geïntegreerd.
- de concentraties van economische activiteiten, de bestaande bedrijvigheid wordt geoptimaliseerd; het kanaal is het zwaartepunt voor toekomstige ruimtelijk – economische ontwikkelingen: uitbouw nieuw lokaal bedrijventerrein, nieuw herlokalisatieterrein voor de talrijke – in het woongebied verweven - transportbedrijven en eventueel regionaal bedrijventerrein (bovengemeentelijke bevoegdheid). Er wordt een oplossing geboden voor zonevreemde bedrijvigheid.
- de lijninfrastructuren, de N357 wordt heringericht met de aanleg van de N382, de potenties van het kanaal Roeselare – Leie worden uitgebouwd (o.a. door loskade en kleinschalige recreatie).

Hierna wordt een synthesekaart weergegeven van de gewenste ruimtelijke structuur op mesoniveau.



Legende

- Optimaliseren structuurondersteunend hoofddorp Oostrozebeke
- Identiteitsgericht en kernversterkend omgaan met landelijke woonentiteit Ginste
- Identiteitsgericht consolideren van landelijke woonconcentratie Verre Ginste
- Consolideren erkende kleine woonconcentraties volgens het gewestplan
- Behouden en versterken van open ruimte-ader met landschappelijke waarden
- Behoud en versterken van open ruimte-ader
- Behoud en versterken natuurlijk karakter Mandelvallei
- Landschappelijk integreren van bedrijvigheid
- Gebiedsgericht beleid inzake zonevremde woningen, bedrijven en recreatie
- Opwaarderen woon- en leefklimaat (herstructurering omgeving Gemeenteplein)
- Kernversterking
- Herinrichting N357 in samenhang met aanleg van de N382
- Optimaliseren begraafplaats hoofddorp
- Olieberg als mogelijke locatie voor het opvangen van de behoefte aan bijkomende (sociale) woonegelegenheden mits aantal randvoorwaarden
- Locatie voor containerpark (site Olieberg)
- Optimaliseren bestaande industriële bedrijvenlocatie
- Optimaliseren ambachtelijke bedrijvenlocatie
- Locatie voor te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein en specifiek terrein voor transportfirma's (afzonderlijk GRUP)
- Locatie met potentieel voor eventueel te ontwikkelen (watergebonden) regionaal bedrijventerrein (provinciale bevoegdheid) en/of reservezone lokaal bedrijventerrein
- Loskade: potentie voor watergebonden bedrijvigheid
- Potentie kleinschalige watersportaccom.
- Behouden kleine landschapselementen
- Groenschermen rond bedrijven
- Aandacht voor algemene waterbeheersing
- Afbakenen van bouwrijpe zones (bij wijze van aanduiding)
- Koedreef verlengen tot N382

**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE**

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 14

DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP
MESONIVEAU



6. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING OP MICRONIVEAU

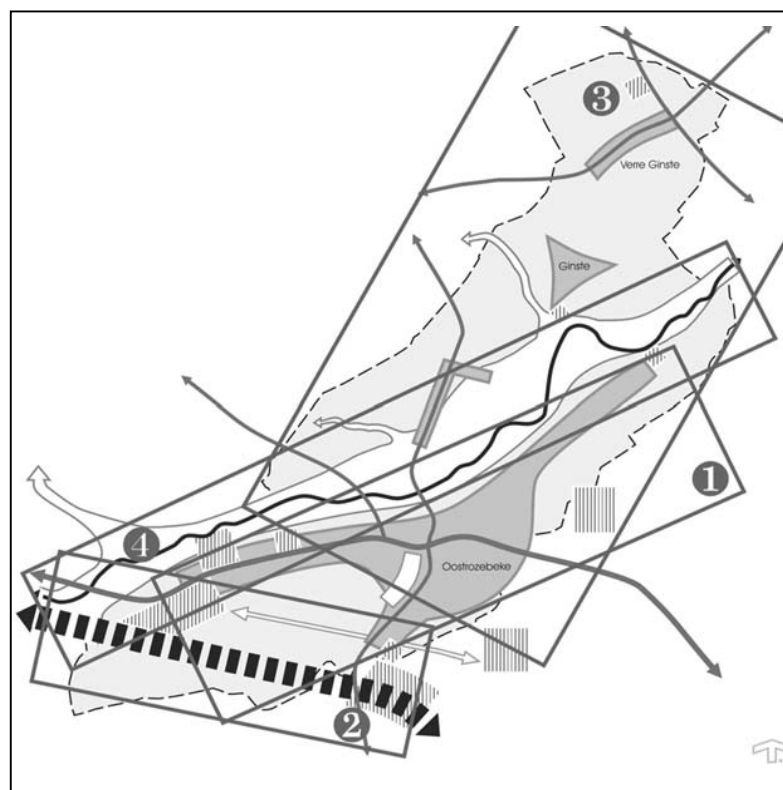
De gewenste ruimtelijke structuur situeert vier deelgebieden in de gemeente Oostrozebeke: deelgebied hoofdkern Oostrozebeke (1), kanaalgebied (2), gebied ten noorden van de Mandel (3) en Mandelgebied (4). Deelgebieden zijn allesomvattende complexe ruimtelijke systemen zonder vast omliggende grenzen. Zij kennen gemeenschappelijke kenmerken, problemen of kansen en een grote interne samenhang. Voor elk deelgebied bestaat een gebiedsspecifiek samenhangende visie en beleid, waarin de verschillende deelstructuren zijn in verwerkt. Deze deelgebieden vormen de basis voor **de gebiedsgerichte aanpak** van de gemeente die onder andere via GRUP's/masterplannen zal worden vormgegeven.

De vier deelgebieden zijn niet scherp af te bakenen en overlappen elkaar regelmatig. Zo zal het structurerend element de Mandelvallei afzonderlijk behandeld worden in een deelruimte, maar ook in het deelgebied hoofdkern Oostrozebeke en gebied ten noorden van de Mandel. De deelgebieden zijn dus niet strikt van elkaar te scheiden, ze vloeien in elkaar over.

Hiernaast wordt een overzicht gegeven van de te behandelen deelgebieden.

Qua redactie wordt in dit hoofdstuk bewust gekozen voor een zeer bondige opsomming van optie-elementen. Voor elk aangestipt optie-element werd immers bij de behandeling van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren op mesoniveau (zie vorig hoofdstuk 5) reeds een uitvoerige duiding weergegeven.

In dit hoofdstuk wordt evenmin voor elk optie-element een bepaalde uitvoeringsstrategie voorgesteld. Deze keuzes zullen worden geglobaliseerd in hoofdstuk 7: maatregelen, middelen, instrumenten en acties.



FIGUUR 2 : SITUERING VAN DE DEELGEBIEDEN

6.1. DEELGEBIED HOOFDKERN OOSTROZEBEKE

In de onderstaande kaart werd een beeld gegeven van de globale gewenste ruimtelijke structuur op het niveau van de hoofdkern Oostrozebeke. Vervolgens wordt er verder ingezoomd op het niveau van twee sub – deelgebieden.

Volgende opties worden voorgesteld voor de hoofdkern Oostrozebeke:

- De hoofdkern wordt ruimtelijk afgebakend. Percelen met zonevremde woningen die aansluiten aan een erkend woongebied krijgen quasi dezelfde rechten²¹ als de woningen binnen juridisch vastgestelde woongebieden. Bij die herbestemming is het in geen geval de bedoeling om een bijkomend juridisch aanbod te creëren. Het creëren van nieuwe bouwpercelen is uitgesloten.
- Er wordt een woonbeleid uitgewerkt gericht op verdichting, woningdifferentiatie en vernieuwbouw. Daarbij gaat specifieke aandacht uit naar sociale huisvesting, waterbeheersing en karakteristieke gebouwen (en de eventuele herbestemming ervan).
- De bestaande woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd naar een open-ruimtefunctie (in hoofdzaak agrarisch gebied). Ter compensatie wordt de behoefte aan bijkomende (sociale) woongelegenheden gelokaliseerd in de site “Olieberg”.
- Tussen de Leegstraat, Hulstestraat en het kanaal wordt een lokaal bedrijventerrein voorzien. Deze locatie langs het kanaal heeft tevens de potentie tot ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein tijdens de volgende planperiode (provinciale bevoegdheid). Groene buffering is van belang.
- De bestaande bedrijvenlocaties worden – indien nodig – geoptimaliseerd.
- De historisch gegroeide bedrijven Spano en Orotex krijgen uitbreidingskansen. Groene buffering is hierbij van belang. Voor het bedrijf Spano werd recent een gewestelijk RUP opgemaakt dat uitbreidingsmogelijkheden creëert. Orotex heeft voorlopig nog mogelijkheden dankzij BPA De Pauw; wanneer deze bedrijven in de toekomst verder willen uitbreiden, zal daartoe een gewestelijk RUP moeten opgemaakt worden.
- Met de aanleg van de N382 wordt het centrum van Oostrozebeke ontlast van zwaar verkeer. Het is hierbij van belang dat de N357 heringericht wordt met aandacht voor de zwakke weggebruiker. Omwille van het belang van de N357 voor de gemeente, wordt een totaalaanpak voorgesteld op basis van een masterplan.

²¹ D.w.z. dat hier geen verdichtingsmogelijkheden in de vorm van veellagigheid (appartementen) mogelijk zijn; er in elk geval ook voor gezorgd te worden dat dit geen bijkomende beperkingen (afstandsregels, bemestingsnormen ...) voor het omliggende landbouwgebied met zich meebrengt. Dit betekent onder meer dat de specifieke afstandsregels die gelden voor agrarische bedrijvigheid in eigenlijk woongebied (volgens het gewestplan) hier niet van kracht zijn.

- In het centrum van Oostrozebeke worden het groengebied in de omgeving van De Visscherie en de Groene Long natuurvriendelijk heringericht en beheerd, met aandacht voor natuureducatieve aspecten.

Vooraf de ontwikkeling van enerzijds **Oostrozebeke-centrum** en anderzijds **de site Olieberg** zijn zeer strategische projecten voor de gemeente waarvoor op termijn een masterplan of GRUP dient uitgewerkt te worden.

Sub – deelgebied Oostrozebeke - centrum

Voor dit sub – deelgebied wordt een GRUP opgemaakt. Volgende aspecten zijn hier van belang:

- *In de effectieve kern wordt gestreefd naar verdichting binnen het bestaande juridische aanbod*
- *Het openbaar domein wordt heringericht. Het gemeenteplein wordt heringericht, zodat er een forumfunctie wordt gecreëerd.*
- *Het Gemeenteplein krijgt een centrale rol en heeft twee belangrijke linken:*
 - *Ten eerste een link met de Mandelvallei: via het gemeentelijk sportcentrum en het te creëren natuureducatief landschapspark wordt het Gemeenteplein verbonden met de Mandelvallei. Van daaruit kan men verder wandelen langs de Mandel.*
 - *Ten tweede een link met het winkelgebied van Oostrozebeke en verder naar het park De Visscherie en de Groene Long via de heringerichte N357 en Stationsstraat. Hier wordt groot belang gehecht aan het verblijfskarakter en de zwakke weggebruiker.*
- *Langs de Tielsteenweg en Meulebekesteenweg wordt de laanstructuur hersteld en worden zo groene poorten tot het centrum gerealiseerd.*
- *De gemeentelijke begraafplaats wordt geoptimaliseerd.*

Sub – deelgebied Olieberg

De site Olieberg is een gebied van ongeveer 10 ha die op het gewestplan momenteel als agrarisch gebied is ingekleurd. Het betreft een aangetast gebied in de onmiddellijke omgeving van een aantal gemeentelijke voorzieningen. De gemeente wil dit gebied aansnijden voor het opvangen van de behoefte aan bijkomende (sociale) woongelegenheden. Met volgende basisuitgangspunten moet bij de ontwikkeling van het gebied rekening gehouden worden: logische, inbreidingsgerichte en realistische fasering, aandacht voor het aspect sociale huisvesting en versterken van de groene dooradering. Voor dit sub – deelgebied wordt een GRUP opgemaakt. Volgende elementen wil de gemeente concreet realiseren:

- *Voorzien in de behoefte aan bijkomende woongelegenheden: sociale woongelegenheden (2ha binnen deze planperiode), bejaardenwoningen (op te richten door het OCMW) en een (beperkte) klassieke verkaveling (na 2007). Het ontwikkelen van*

deze woningen zal gefaseerd verlopen. Voor de ontwikkeling van dit gebied moet gedeeltelijk beroep gedaan worden op het provinciaal reservepakket.

- *Voorzien van containerpark en gemeentelijke loods*

Voor dit gebied werkt de gemeente momenteel in samenwerking met het WVI aan een structuurschets waarin deze elementen geïntegreerd worden. Deze structuurschets moet leiden tot één GRUP Olieberg ofwel enerzijds het BPA Ballingen (containerpark) en anderzijds het RUP Olieberg.



Legende

-  Te herbestemmen woonuitbreidingsgebied
-  Locatie voor te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein/ bedrijventerrein voor transportfirma's (afzonderlijk GRUP)
-  Locatie met potentieel voor eventueel te ontwikkelen (watergebonden) regionale bedrijvenwone (provinciale bevoegdheid) en/of reservezone lokaal bedrijventerrein
-  Mogelijkheden historisch gegroeid bedrijf
-  Groene buffer
-  Bomenrij
-  Natuurbeheer en natuureducatie
-  Aan te leggen kanaalweg
-  Koedreef verlengen tot N382
-  Her in te richten N357
-  Realiseren recreatieve wandelroutes langs groen- en of open ruimtegebieden
-  Optimaliseren bestaande ambachtelijke bedrijvenlocatie
-  Optimaliseren bestaande industriële bedrijvenlocatie
-  Aanpakken problematiek zonevreemd recreatieterrein
-  Subgebied (symbolisch)

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

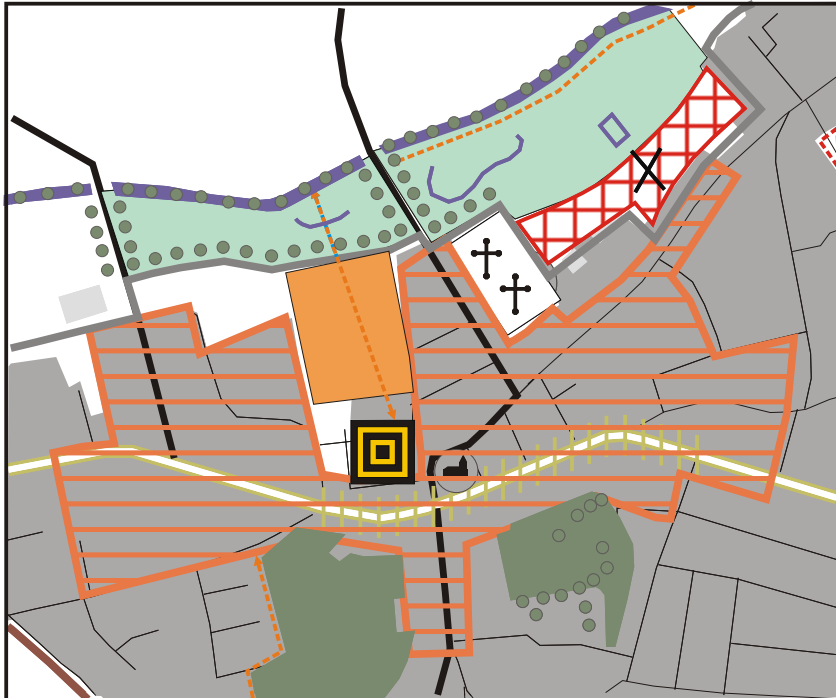
DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 15

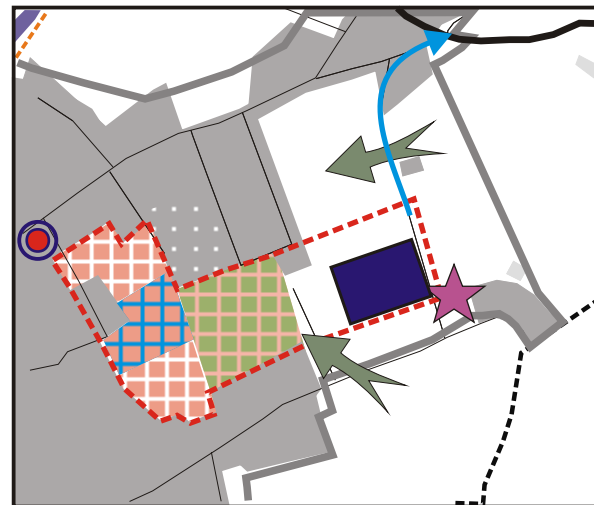
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
HOOFDKERN OOSTROZEBEKE



OOSTROZEBEKE-CENTRUM



STRUCTUURSCHETS OLIEBERG



Legende

-  Opmaken GRUP Olieberg/BPA Ballingen
-  Effectieve kern: streven naar verdichting
-  Te herbestemmen woonuitbreidingsgebied
-  Herinrichting openbaar domein
Gemeenteplein: creëren forumfunctie
-  Gefaseerd ontwikkelen Olieberg-site
-  Olieberg als mogelijke locatie voor het opvangen van de behoefte aan bijkomende sociale woonegelegenheden (2 x 1 ha)
-  Uitbreidingszone OCMW (1 ha, na 2007)
-  Woonreservegebied (volgende planperiode)
-  Bestaande bejaardentehuis OCMW
-  Voorzien containerpark in Olieberg-site
-  Aandacht voor groen in woonomgeving
-  Zonevremd bedrijf opgenomen in sectoraal BPA in opmaak
-  Sportaccommodatie met groene link naar Mandelvallei
-  Optimalisering begraafplaats
-  Inrichting natuureducatief landschapspark
-  Natuurbeheer en natuureducatie
-  Bomenrij, herstellen laanstructuur langs Tielsteenweg en Meulebekesteeweg
-  Her in te richten N357 met prioritaire aandacht voor verkeersleefbaarheid in het centrum
-  Goede ontsluiting Olieberg-site

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 16

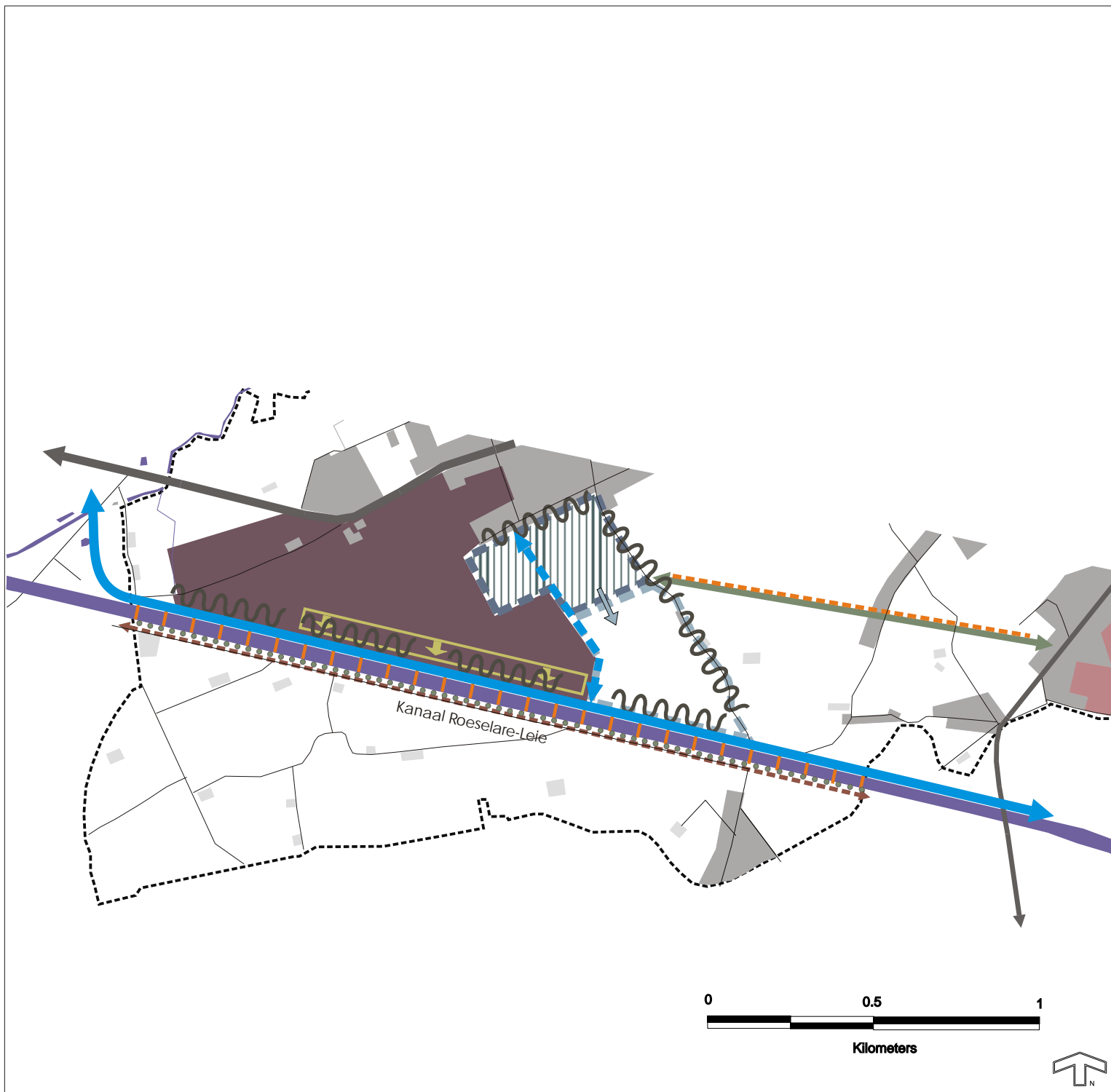
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
SUBGEBIEDEN OOSTROZEBEKE-CENTRUM EN
OLIEBERG



6.2. KANAALGEBIED

In de onderstaande kaart wordt een beeld gegeven van de globale gewenste ruimtelijke structuur op het niveau van het kanaalgebied. Volgende opties worden voorgesteld voor het kanaalgebied:

- Tussen de Leegstraat, Hulstestraat en het kanaal wordt een bijkomend lokaal bedrijventerrein (gemeentelijke bevoegdheid) voorzien op een gebied dat momenteel als agrarisch gebied is ingekleurd. Deze bijkomende bedrijvenzone is op dit ogenblik het voorwerp van een BPA-procedure "BPA Ambachtelijke zone Spookkasteel". De problematiek van de transportfirma's wordt via een afzonderlijk BPA opgelost. De locatie langs het kanaal heeft tevens de potentie tot ontwikkeling van een (watergebonden) regionaal bedrijventerrein (provinciale bevoegdheid) en/of reservezone voor het lokaal bedrijventerrein (volgende planperiode). Groene buffering is hierbij van belang.
- De bestaande bedrijvenlocaties worden – indien nodig – geoptimaliseerd.
- De bestaande en toekomstige bedrijvigheid langs het kanaal wordt over de weg ontsloten door de aan te leggen N382. Door de bestaande Koedreef te verlengen tot aan de N382 worden de nieuwe ambachtelijke zone en ook Spano rechtstreeks ontsloten naar de N382. Het betreft een voorlopige oplossing in afwachting van de uitvoering van het Provinciaal RUP betreffende de N382.
- Het kanaal krijgt naast de functie van goederenvervoer over het water ook een belangrijke recreatieve functie: zone voor watersportrecreatie langs het kanaal met aanleg beperkte accommodatie langs de zuidelijke oever (in de eerste plaats aanlegsteiger).
- De landschappelijke waarde van de oude spoorwegbedding wordt verhoogd; minstens tussen de Hulstestraat en de Stationsstraat. Er wordt langs de spoorwegberm een recreatieve wandelroute gerealiseerd.
- Langs het kanaal ligt een jaagpad dat gebruikt wordt als recreatieve fietsroute. De aanpalende bomenrijen zijn hierbij visueel een belangrijk landschapselement.
- Het afbakenen van bouwvrije zones. Deze werden in het structuurplan reeds suggestief afgebakend. In de omgeving van het kanaal werd ook een zone suggestief aangeduid als bouwvrije zone. Voor deze zones geldt een specifiek beleid.



Legende

- Optimaliseren bestaande ambachtelijke bedrijvenlocatie
- Optimaliseren bestaande industriële bedrijvenlocatie
- Locatie voor te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein/ bedrijventerrein voor transportfirma's (afzonderlijk GRUP)
- Locatie met potentieel voor eventueel te ontwikkelen (watergebonden) regionale bedrijvenzone (provinciale bevoegdheid) en/of reservezone lokaal bedrijventerrein
- Mogelijkheden historisch gegroeid bedrijf
- Aan te leggen kanaalweg: goederen-transport over de weg
- Koedreef verlengen tot N382 (voorlopige oplossing)
- Kanaal: goederen-transport over water
- Loskade
- Groene buffer
- Bomenrij
- Verhogen landschappelijke waarde spoorwegbedding
- Realiseren recreatieve wandelroute langs oude spoorwegberm
- Recreatieve fietsroute langs kanaal
- Recreatieve functie kanaal

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 17

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
KANAALGEBIED



6.3. GEBIED TEN NOORDEN VAN DE MANDEL

In de onderstaande kaart wordt een beeld gegeven van de globale gewenste ruimtelijke van het gebied ten noorden van de Mandel. Voor dit gebied wordt een gedifferentieerd beleid uitgewerkt; daarbij wordt rekening gehouden met een aantal elementen die reeds in de gewenste mesostructuur werden verduidelijkt. Het betreft onder meer volgende opties:

- Het afbakenen van bouwvrije zones. Deze werden in het structuurplan reeds suggestief afgebakend. Ten noorden van de Mandel betreft het de omgeving van de kleiput en het gebied ten zuiden ervan en een relatief groot gebied ten oosten van Ginste en Verre Ginste dat deels overlapt met de Mandelvallei. Voor deze bouwvrije zones geldt een specifiek beleid.
- Gedifferentieerd beleid voor zonevreemde woningen afhankelijk van ligging en de concentratie. Binnen de afgebakende zonevreemde woonconcentraties zijn er geen nieuwe nieuwe woningen toegestaan, maar de bestaande krijgen wel dezelfde rechten als een woning in een landelijk gebied. Voor de geïsoleerde woningen wordt er een onderscheid gemaakt tussen de woningen in en buiten valleigebieden.
- Gedifferentieerd beleid voor zonevreemde bedrijven afhankelijk van ligging, bereikbaarheid en aard van de productie.
- Ruimtelijk afwegingskader voor aan landbouw verwante bedrijven binnen dit gebied (zie ook 5.5.4.2)
- Bouwvrij houden van de valleien van de Hoogleenbeek en de Krommendijkbeek als open-ruimte-ader om zo het open karakter ervan te behouden en te versterken. De landschappelijke kwaliteiten van deze gebieden moeten verder worden versterkt door het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen (o.a. via subsidies).

Voor een drietal sub-gebieden kan het beleid nog verder verfijnd door de opmaak van bijkomende gebiedsgerichte GRUP's of masterplannen. Volgende elementen moeten daarin zeker worden opgenomen:

Sub – deelgebied Ginste

- *De landelijke woonentiteit Ginste wordt ruimtelijk afgebakend. Ook hier geldt dat percelen met zonevreemde woningen die aansluiten aan een erkend woongebied quasi dezelfde rechten²² als de woningen binnen juridisch vastgestelde woongebieden mits toetsing aan de visie van de kern*
- *De bestaande bedrijvenlocatie wordt geoptimaliseerd en landschappelijk geïntegreerd; groene buffering is hier van belang*

²² D.w.z. dat hier geen verdichtingsmogelijkheden in de vorm van veellagigheid (appartementen) mogelijk zijn; er in elk geval ook voor gezorgd te worden dat dit geen bijkomende beperkingen (afstandsregels, bemestingsnormen ...) voor het omliggende landbouwgebied met zich meebrengt. Dit betekent onder meer dat de specifieke afstandsregels die gelden voor agrarische bedrijvigheid in eigenlijk woongebied (volgens het gewestplan) hier niet van kracht zijn.

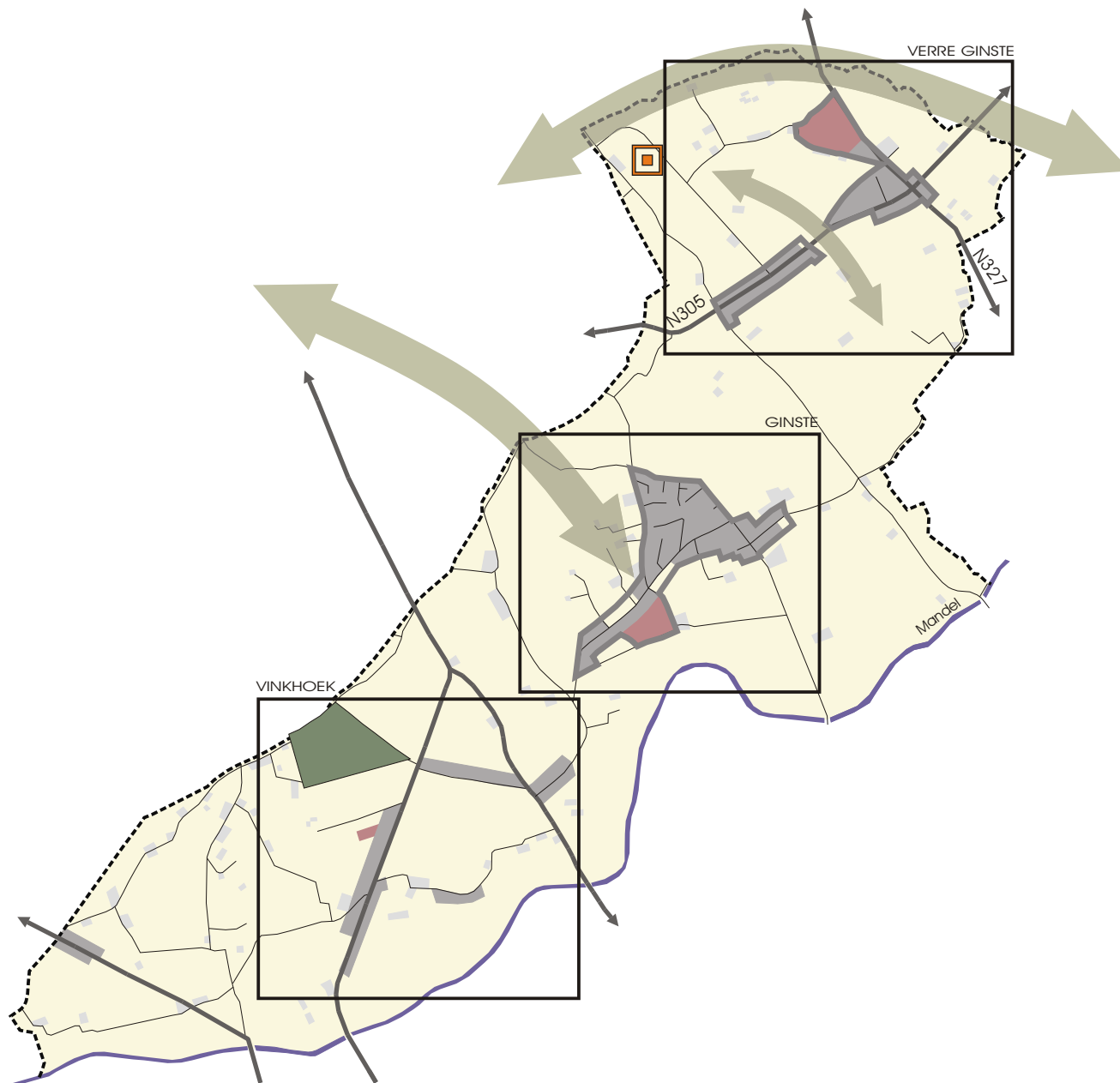
- Een beperkte groeimogelijkheid is enkel mogelijk in de vorm van inbreiding binnen het bestaande juridische aanbod. Onbebouwde percelen in woongebied worden verder ingevuld en afgewerkt, zonder daarbij een bijkomend juridisch aanbod buiten het huidige juridische aanbod te creëren.
- De kern Ginste wordt ruimtelijk afgebakend door een groene begrenzing.
- Groene dooraderingen in het open woonlint worden bewaard en verder versterkt; het gaat meer specifiek om het openruimte – gebied van de Hoogleenbeek.

Sub – deelgebied Verre Ginste

- De landelijke woonconcentratie Verre Ginste wordt ruimtelijk afgebakend. Het opvullen van vrijliggende percelen binnen het juridisch woongebied dient gestimuleerd te worden; het is in geen geval de bedoeling om bijkomend juridisch aanbod te creëren.
- Landschappelijke integratie van de bestaande bedrijfslocatie.
- Groene dooraderingen in het open woonlint worden bewaard en verder versterkt, onder meer ter hoogte van de Gentstraat.
- Het zonevreemde recreatieterrein “t Vissershoveke” krijgt een juridisch kader. In 1982 werd het BPA “Recreatiegebied ‘t Vissershoveke” opgemaakt voor de regularisatie van het gebied (agraris gebied in gewestplan). Dit BPA is echter stilgelegd. Het recreatiegebied ligt buiten de beekvalleien, de waardevolle agrarische gebieden of een als bouwvrije zone geselecteerd gebied. Het gebied is reeds aangetast door lintbebouwing en wordt via de Gentstraat goed ontsloten richting N327.

Sub – deelgebied Vinkhoek

- De kleiput heeft zeer goede potenties en de natuurwaarde ervan kan verder worden verhoogd (moeras, open water, rietkraag, enz.). Momenteel is het onduidelijk wat de exploitant met de kleiput van plan is. In het gewestplan is als nabestemming van de ontginning “natuurgebied” opgenomen. Ontginningsgebieden en de nabestemming ervan zijn een Vlaamse bevoegdheid. De gemeente suggereert om de nabestemming gerealiseerd te krijgen. Ze wenst in overleg met de exploitant en de hogere overheid een lange termijnvisie voor de site op te stellen.
- De bestaande ambachtelijke bedrijvenlocaties (meestal beperkt tot één bedrijf) dienen binnen dit GRUP geoptimaliseerd te worden.



Legende

-  Specifiek beleid voor de landelijke woonentiteit Ginste en de landelijke woonconcentratie Verre Ginste
-  Ontginningsgebied Vinkhoek: realiseren nabestemming natuurgebied
-  Optimaliseren bestaande ambachtelijke bedrijvenlocaties
-  Aanpakken problematiek zonevreemd sport- en recreatieterein
-  - Afbakenen kleine woonconcentraties
- Gebiedsgerichte aanpak van zonevreemde woningen en bedrijven
-  Behoud en versterken van open ruimte-ader

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 18

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
GEBIED TEN NOORDEN VAN DE MANDEL**

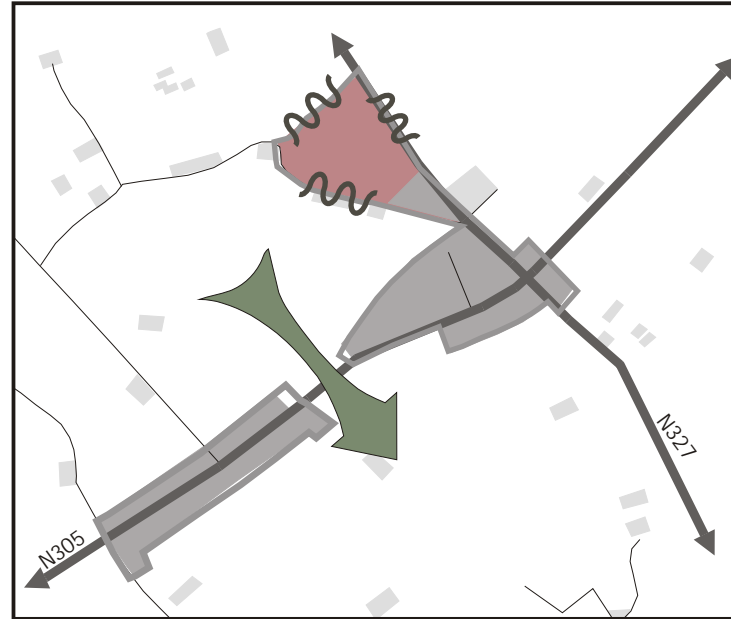


Legende

-  Opmaak GRUP
-  Af te werken woonlint
-  Bewaren en versterken groene dooradering in open woonlinten
-  Groene buffer
-  Groene begrenzing van het bebouwd gebied
-  Ontginningsgebied Vinkhoek: realiseren nabestemming natuurgebied (*suggestie gemeente aan hogere overheid*)
-  Optimaliseren bestaande ambachtelijke bedrijvenlocaties
-  Optimaliseren kleine woonconcentraties
-  Oplossing bieden aan zonevreemde bebouwing

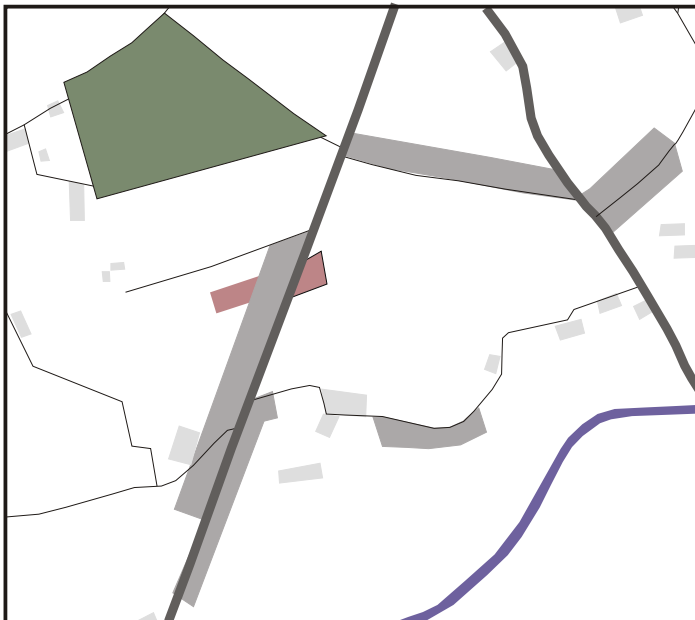


GINSTE



VERRE GINSTE

VINKHOEK



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 19

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
SUBGEBIEDEN VINKHOEK, GINSTE EN VERRE
GINSTE



6.4. MANDELGEBIED

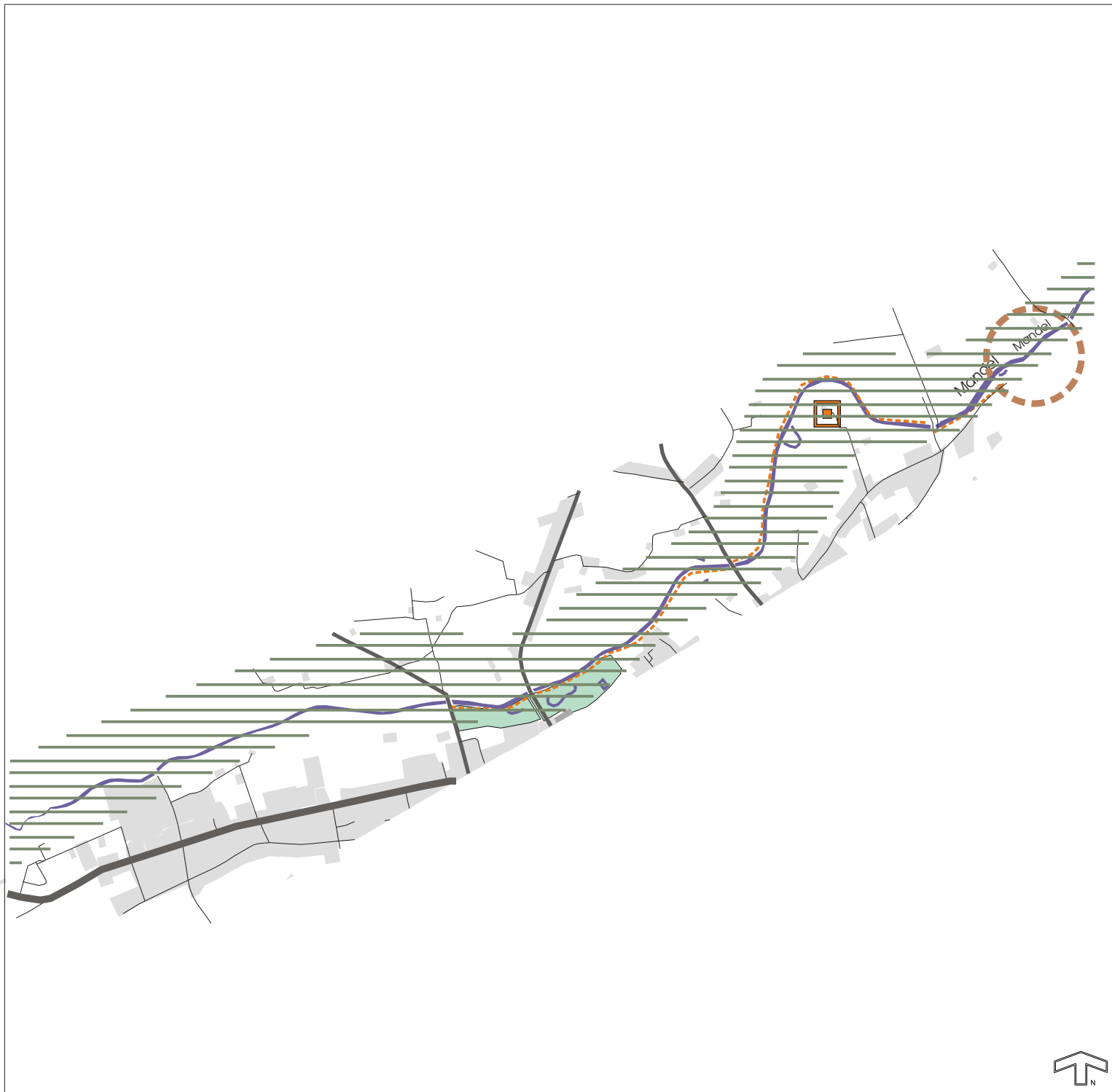
Voor het Mandelgebied kan geen Gemeentelijk RUP worden opgemaakt. Aangezien de Mandelvallei een structuurbepalend element is op Vlaams niveau dat vermoedelijk zal worden herbestemd tot natuurverwevings- of natuurverbindingsgebied. De gemeente kan wel een visie ontwikkelen die in overleg met de provincie en het gewest tot een specifiek beleid moet leiden. De aspecten die hierbij van belang zijn werden verder uitgewerkt in het GNOP. Belangrijk hierbij is het volgende:

- In Mandelvallei – noord wordt de locatie met hoge natuurwaarde ingericht en beheerd als natuurgebied.
- In Mandelvallei – midden en zuid wordt het centraal gebied ingericht en beheerd als natuureducatief park.

Het voorgestelde beleid voor deze gebieden - dat in overleg met de provincie en het gewest verder moet worden uitgewerkt - wordt beschreven in de gewenste mesostructuur. De voornaamste beleidsopties betreffen het versterken van de natuurlijke structuur, deze worden uitgewerkt in **hoofdstuk 5.4.4.1**.

Daarnaast zijn volgende aspecten van belang voor het Mandelgebied:

- Er wordt een juridisch kader geboden voor het zonevremd recreatieterrein “De Verkeerde Wereld” (zie ook gewenste recreatieve structuur). De druk op het gebied (door verkeer, gebruik,...) lijkt aanvaardbaar, op voorwaarde dat de kleinschaligheid behouden blijft. Deze site kadert ook in het ‘Mandelproject’ (de gemeente wil de kern van de Ginste via de “Verkeerde Wereld” verbinden met het sportcentrum)
- Er wordt een recreatief wandelpad aangelegd langs de Mandel in samenspraak met het Vlaams Gewest.
- Voor de woningen in de Mandelvallei geldt een specifiek beleid: instandhoudingswerken zijn mogelijk en ook heropbouw kan worden toegelaten mits het oorspronkelijke bouwvolume niet wordt overschreden. De landschapsgevoeligheid speelt hier een zeer belangrijke rol: de morfologie van het gebouw moet passen binnen de omgeving. Eigentijdse architectuur kan hier dus zeker op voorwaarde die landschappelijk is geïntegreerd.
- In deze gebieden wordt er zoveel mogelijk een grondgebonden land- of tuinbouwfunctie gegeven aan leegkomende land- en tuinbouwbedrijfszetsels. Andere herbestemmingen buiten de grondgebonden landbouw zijn uitgesloten. De gebruiksmogelijkheden van de vallei voor landbouw kunnen beperkt worden tot extensieve vormen als gevolg van beperkingen met betrekking tot bemesting, biocidegebruik, enz. Voor wat betreft de omschakeling van landbouwbedrijven naar de woonfunctie bij stopzetting van de activiteiten gelden de decreetbepalingen omtrent zonevremde woningen. Deze kunnen evenwel voeding geven tot een verfijning op het vlak van typologie. Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten worden geweerd. Het gaat om de inplanting van serres of plastieken koepels, de uitbreiding van wonen en bedrijvigheid.



Legende

-  Natuurontwikkeling en -beheer in de Mandelvallei (structuurbepalend op Vlaams niveau en dus bovenlokale bevoegdheid)
-  Recreatief wandelpad langs Mandel
-  Juridisch kader voor zonevreemd recreatieterrein "De Verkeerde Wereld"
-  Natuurontwikkeling in locatie met relatief hoge natuurwaarde
-  Inrichting natuureducatief landschapspark

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
OOSTROZEBEKE

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Oostrozebeke

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

KAART 20

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
MANDELGEBIED**



7. MAATREGELEN, MIDDELEN, INSTRUMENTEN EN ACTIES

In de voorbije hoofdstukken werd per deelstructuur een aantal krachtlijnen uitgewerkt in ruimtelijke beleidselementen. Op deze manier werd gekomen tot een gewenste woon- en leefstructuur, ruimtelijk- economische structuur, verkeers- en vervoersstructuur, natuurlijke en landschappelijke structuur, agrarische structuur en tenslotte recreatieve structuur voor de gemeente. Daarna werd de gewenste ruimtelijke structuur behandeld op microniveau.

Hierna worden de verschillende beleidsopties uit de deelstructuren en/of uit de gewenste structuur op microniveau weergegeven in actietabellen, samengebracht tot twee hoofdstructuren: de bebouwde omgeving en de onbebouwde omgeving. Er werd hierbij nagegaan wat de randvoorwaarden zijn vanuit andere functies en wat de maatregelen en instrumenten zijn ter realisatie van de verschillende beleidsopties. Per beleidsoptie wordt er verwezen naar de verschillende rubrieken van het richtinggevend gedeelte, waarin de beleidsoptie uitvoeriger werd beschreven. De verschillende actietabellen zijn waar mogelijk sectoroverschrijdend behandeld. De progressie inzake de uitvoering van de doelstellingen zal in het jaarprogramma worden geëvalueerd. De prioriteiten voor het volgend werkjaar worden daarin ook vastgelegd.

Werkwijze:

1. Op korte termijn worden de verschillende ontwikkelingsopties in principe vastgelegd door de opmaak van beleidsvoorbereidende visiedocumenten (masterplan, streefbeeldplan, beeldkwaliteitsplan,...)
2. Slechts in bepaalde gevallen moeten deze visiedocumenten of delen i.f.v. juridische noodzaak eveneens op korte termijn vertaald worden in Ruimtelijke Uitvoeringsplannen of verordeningen.
3. Op langere termijn kunnen sommige beleidsdocumenten i.f.v. de gemeentelijke beleidsattitude en afhankelijk van financiële middelen en programmering ook vertaald worden naar Ruimtelijke uitvoeringsplannen.
4. Op termijn kunnen korte termijn Ruimtelijke Uitvoeringsplannen volgens sectorale benadering vervangen en verfijnd worden door boven-sectorale gebiedsgerichte Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

7.1. GEWENST BELEID BEBOUWDE OMGEVING

7.1.1. WONEN

	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT WONEN	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	IN B.G. ?	VERWIJZING
GLOBAAL WONEN					
			Opmaak woonplan		5.1.2.4
HOOFDDORP OOSTROZEBEKE					
	Opwaarderen bestaand woon- en leefklimaat: aantrekkelijk maken openbaar domein (Gemeenteplein en N357); streven naar woning-differentiatie en geschikte woonvormen; sociale huisvesting, stimuleren renovatie en vernieuwbouw; aanleg containerpark; optimaliseren begraafplaats.	Aandacht voor verkeersleefbaarheid en –veiligheid in centrum. Verweving met bedrijvigheid. Rekening houden met inpassing in landschappelijke context.	Opmaak globaal GRUP van het hoofddorp Oostrozebeke met vastlegging algemene krachtlijnen; opmaak gebiedsgerichte plannen op microniveau. Periodieke bijsturing van woonpatrimonium en woonomgeving door positieve (subsidies) en negatieve (belastingen) beleidselementen. Creëren van vorm van bouwregie in kerngebied i.s.m. andere actoren		5.1 en 6.1
	Nieuwe woongelegenheden binnen bestaande juridische aanbod en in te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied Olieberg – site.	Rekening houden met inpassing in landschappelijke context.	Bundelen van wonen en verzorgende activiteiten naar het hoofddorp. Opmaak van een gebiedsgericht GRUP (of BPA) voor Olieberg.	X	5.1 en 6.1
LANDELIJKE WOONENTITEIT GINSTE					
	Nieuwe woongelegenheden binnen bestaande juridische aanbod.	Rekening houden met inpassing in landschappelijke context; stelselmatig voortschrijden van lint ten nadele van open ruimte vermijden. Verweving met bedrijvigheid.	Opmaak globaal GRUP met vastlegging algemene krachtlijnen; opmaak gebiedsgerichte deelplannen op microniveau.		5.1.2.3 en 6.3

LANDELIJKE WOONCONCENTRATIE VERRE GINSTE

	Morfologische afwerking van de woonconcentratie.	Behoud van de open ruimte staat voorop: voortschrijden van lint ten nadele van open ruimte vermijden.	Opmaak van een gebiedsgericht GRUP.		5.1.2.3 en 6.3
--	--	---	-------------------------------------	--	----------------

VERSPREIDE ZONEVREEMDE BEBOUWING EN NIET-ERKENDE KLEINE WOONCONCENTRATIES

	Zonevremde bebouwing wordt opgedeeld in kerngerichte bebouwing, zonevremde woonconcentraties zowel lineair als concentrisch, geïsoleerde zonevremde bebouwing en zonevremde woningen in valleigebied.	Behoud van de open ruimte staat voorop: vermijden van nieuwe zonevremde verspreide bebouwing en concentraties, ten nadele van open ruimte. Herbestemmingsmogelijkheden van een aantal zonevremde locaties moeten onderzocht worden	Gebiedsgerichte GRUP's i.f.v. aard van het gebied;	X	5.1.2.3
--	---	--	--	---	---------

ERKENDE KLEINE WOONCONCENTRATIES

	Onderscheid tussen erkende en niet – erkende kleine woonconcentraties.	Behoud van eventuele open ruimte vingers.	Opmaak gebiedsgericht GRUP of behandeld in combinatie met GRUP's hierboven beschreven.	X	5.1.2.3
--	--	---	--	---	---------

7.1.2. WERKEN

	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT BEDRIJFVIGHEID	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	IN B.G.?	VERWIJZING
BESTAANDE BEDRIJFVIGHEID					
Winkelgebied	Commerciële activiteiten bundelen naar hoofddorp; behoud en versterken huidig winkelapparaat in de hoofdkern. In Ginste ontwikkelingen binnen eigen dynamiek van entiteit.	Herinrichting belangrijkste winkelstraten Oostrozebeke t.v.v. verkeersleefbaarheid en – veiligheid. Verweving met het wonen.	Verweving van aanvaardbare functies in kern.		5.1.1.1
verspreide transportbedrijven	Herlokalisatierrein voor transportbedrijven in het algemeen		Opmaak van een GRUP	X	5.2.3.2
Industriezone Orotex-Orotuft (hoofddorp Oostroz.)	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein en uitbreiding als historisch gegroeid bedrijf.	Rekening houden met natuur: geen bijkomende bebouwing in Mandelvallei.	Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.		5.2.2.2 en 5.2.3.2
Industriezone Spano (hoofddorp Oostroz.)	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein en uitbreiding als historisch gegroeid bedrijf.	Landschappelijk integreren in omgeving, bufferen naar woonfunctie toe.	Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (reeds uitgevoerd).		5.2.2.2 en 5.2.3.2
Ambachtelijke zone Ter Molst (Ginste)	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein en uitbreiding als historisch gegroeid bedrijf.	Rekening houden met natuur: geen bijkomende bebouwing in Mandelvallei. Landschappelijk integreren in omgeving	Optimaliseren bestaande juridisch vastgelegde bedrijvenlocatie. Opmaak van een gewestelijk RUP.		5.2.3.2
Ambachtelijke zone (BPA) Bouwcenter Frans Vlaeminck	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein.	Landschappelijk integreren in omgeving, bufferen naar woonfunctie en naar straatgedeelte toe. Verweving met wonen.	Bestaande juridisch vastgelegde bedrijvenlocatie optimaal ontwikkelen en inrichten.		5.2.2.2
Ambachtelijke zone Vandenheede	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein	Landschappelijk integreren, bufferen.			5.2.2.2
Overige ambachtelijke zones	Optimaliseren bestaande bedrijvenlocatie en indien nodig uitbreiden	Randvoorwaarden met betrekking tot natuur, landschap, milieu, e.a.	Via sectoraal BPA en sectoraal RUP	X	5.2.2.2
Zonevreemde bedrijvigheid	Optimaliseren bestaande bedrijvenlocatie en indien mogelijk herlokalisatie	Randvoorwaarden met betrekking tot natuur, landschap, milieu, e.a.	Via sectoraal BPA en sectoraal RUP	X	5.2.2.2

NIEUWE BEDRIJFVIGHEID					
Nieuw lokaal bedrijventerrein	Uitbouw als bedrijventerrein met lokale bedrijvigheid.	Verkeersontsluiting via N382/N357. Integreeren met woonomgeving, bufferen.	Opmaak van een GRUP, indien in opmaak zijnd BPA niet is gefinaliseerd	X	5.2.3.1
Regionaal bedrijventerrein	Uitbouw bedrijventerrein (met plaats voor regionale watergebonden bedrijvigheid)	Verkeersontsluiting gebeurt via N382. Integreeren met woonomgeving, bufferen.	Verzoekschrift l.f.v. (eventuele) opmaak provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	X	5.2.3.3
VERKEER EN VERVOER					
	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT VERKEER EN VERVOER	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	IN B.G.?	VERWIJZING
AUTO – EN VRACHTVERKEER					
	Aanleg van N382; aanleg Hoogleenstraat – Bosstraat; herinrichting N357.		Uitwerken streefbeeld i.f.v. gewenste verkeersafwikkeling. Evaluatie en eventueel herziening mobiliteitsplan.	X	5.3.2 en 5.3.3
	Invoeren vrachtverbod in centrum; aanleg loskade.		Opstellen duidelijke vrachtroutes. Evaluatie mobiliteitsplan.		5.3.2 en 5.3.3
	Onderzoek herinrichting Gemeenteplein				5.3.2 en 5.3.3
VOETGANGERS EN FIETTERS					
	Realiseren voetgangersverbindingen langs groen- en open ruimtegebieden		Uitwerken voetgangersroutes. Evaluatie mobiliteitsplan.		5.3.2 en 5.3.3
	Realiseren/verbeteren van fietspaden langs belangrijke ontsluitingswegen		Uitwerken fietsrouten netwerk. Evaluatie + eventueel herziening mobiliteitsplan.		5.3.2 en 5.3.3
OPENBAAR VERVOER					
	Invoeren belbus; trajectwijziging ontdebberingsbus naar Tielt, uitbouw hoogfrequente as langs N357.		Optimaliseren bereikbaarheid via openbaar vervoersnetwerk. Evaluatie mobiliteitsplan.		5.3.2 en 5.3.2

TABEL 2 : UITWERKING ACTIEPLAN GEWENST BELEID BEBOUWDE OMGEVING

7.2. GEWENST BELEID ONBEBOUWDE OMGEVING

7.2.1. NATUUR EN LANDSCHAP

NATUUR EN LANDSCHAP	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT NATUUR EN LANDSCHAP	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	IN B.G.?	VERWIJZING
BINNEN GROENGEBIEDEN EN OPENRUIMTE GEBIEDEN					
Mandelvallei - noord	Inrichten en beheren als natuurgebied.	Behoud van landbouw mits inachtnaam van de randvoorwaarden vanuit natuur	In overleg met Gewest en provincie. Afsluiten beheersovereenkomsten met landbouwers en in latere fase aankoop. Subsiëriëring aanleg en onderhoud KLE's.		5.4.2, 5.4.3 en 5.4.4
Mandelvallei – midden en zuid	Inrichting en beheren centraal gebied als natuureducatief park.	Behoud van landbouw mits inachtnaam van de randvoorwaarden vanuit natuur	In overleg met Gewest en provincie. Aankoop van gronden voor natuureducatief park. Subsiëriëring aanleg en onderhoud KLE's.		5.4.2, 5.4.3 en 5.4.4
Zijbeken Mandel (Hoogleenbeek en Krommendijkbeek)	Versterken landschappelijke kwaliteiten in beekvalleien; beekvalleien zoveel mogelijk bouwvrij houden.	Hoëföfunctie blijft landbouw.	Opmaak van een GRUP. Subsiëriëring aanleg en onderhoud KLE's.	X	5.4.2, 5.4.3 en 5.4.4
Groengebied in omgeving van De Visscherie	Percelen inrichten en beheren als natuurgebied of natuureducatief gebied.		Realiseren (ecologische) verbindingen tussen groen- en/of openruimte gebieden. Afsluiten beheersovereenkomst. De realisatie van het GNOP-project "De Visscherie" vormt een prioritaire actie binnen deze planperiode.		5.4.4
Oude spoorwegberm	Landschappelijke waarde verhogen. Toepassen ecologisch bermbeheer. Inrichten als recreatief wandelpad.		Realiseren van (ecologische) verbindingen tussen groen- en/of openruimte gebieden.		5.4.4
Groene Long	Realiseren natuurvriendelijke accenten.	Rekening houden met wijkrecreatie en "proper uitzicht".	Realiseren van (ecologische) verbindingen tussen groen- en/of openruimte gebieden.		5.4.4

BUITEN DE GROENGEBIEDEN EN OPENRUIMTE GEBIEDEN

Kleine landschapselementen	Bescherming KLE's in open gebieden		Subsidiering aanleg en onderhoud KLE's.		5.4.4
Groenschermen rond bedrijven	Verplichten van aanleg groenschermen rond bedrijventerreinen waar nodig.		Via vergunningenbeleid (bouw- en milieuvergunningen).		5.4.4
Kleiput Vinkhoek	Suggestie aan hogere overheid i.v.m. realisatie nabestemming natuurgebied.			X	5.4.4

7.2.2. LANDBOUW

	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT LANDBOUW	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN		
--	-------------------------------------	--	---------------------------	--	--

(OMGEVING VAN) MANDELVALLEI EN BEEKVALLEIEN VAN HOOGLEENBEEK EN KROMMENDIJKBEEK

Mandelvallei	Enkel grondgebonden landbouw. Bouwvrij houden staat voorop.	Rekening houden met landschaps- en natuurwaarden in Mandelvallei.	In overleg met Gewest en provincie Subsidiering van KLE's. Voor prioritaire gebieden voor natuur afsluiten van beheersovereenkomsten met landbouwers; op termijn kan aankoop gebeuren.		5.5.3 en 5.5.4
Omgeving van vallei van de Mandel en zijbeken	Nadruk op grondgebonden landbouw. Versterken landschappelijke kwaliteiten.	Rekening houden met landschappelijke kwaliteiten van het gebied.	Zie ook eerder.. Subsidiering van KLE's.		5.5.3 en 5.5.4

BUITEN (OMGEVING VAN) MANDELVALLEI EN BEEKVALLEIEN VAN HOOGLEENBEEK EN KROMMENDIJKBEEK

Open agrarisch gebied	Verwevenheid grondgebonden/ grondloze landbouw. Behoud en ontwikkeling van landbouw met voldoende flexibiliteit. Serres of plastieken koepels zijn toegelaten.				5.5.3
Bouwvrije zones	Behouden van bouwvrije zones die netwerkstructuur vormen met valleigebieden (open ruimte-		Opmaak van een GRUP	X	5.5.3

	corridors)				
AAN LANDBOUW VERWANTE BEDRIJVEN					
	De aan landbouw verwante bedrijven moeten voldoen aan voorwaarden om zich te vestigen in agrarisch gebied.	Rekening houden met mobiliteit, milieuhinder, visuele hinder, schaal, bebouwing in omgeving.			5.5.4
	Geen nieuwe inplantingen of omvormingen naar aan landbouw gerelateerde bedrijvigheid in (omgeving van) vallei van de Mandel en zijbeken	Randvoorwaarden naar landschap en natuur toe.			5.5.4
7.2.3. RECREATIE					
	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT RECREATIE	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN		
RECREATIE OMGEVING GROEN- EN/OF OPENRUIMTEGEBIEDEN					
	Aanleg recreatieve wandelroute langs de Mandelvallei.	Rekening houden met landschappelijke en ecologische waarden van de Mandelvallei.	In overleg met het Vlaams Gewest		5.6.3
	Aanleg wandelpad langs oude spoorwegberm.	Beperken tot huidige omvang (niet uitbreiden van wat er nu is)			5.6.3
	Aanleg voetgangersdoorsteek tussen Nieuwstraat en Leegstraat.				5.6.3
RECREATIE OMGEVING KANAAL					
	Zone voor watersportrecreatie met beperkte accommodatie.	Rekening houden met verkeersveiligheid en open ruimte ten zuiden van het kanaal.			5.6.3
ZONEVREEMDE RECREATIEVE VOORZIENINGEN					
	Optimaliseren bestaand recreatieterrein.	Rekening houden met landschappelijke inpasbaarheid, open ruimte, mobiliteitsaspecten.	Opmaak sectoraal GRUP; eventueel bovensectoraal gebiedsgericht GRUP (zie eerder) .	X	5.6.3



TABEL 3 : UITWERKING ACTIETABEL GEWENST BELEID ONBEBOUWDE OMGEVING

7.3. ALGEMEEN

Een belangrijk element – dat dwars doorheen de verschillende deelstructuren loopt - is de algemene waterbeheersing; dit betekent o.m. het tegengaan van overstromingsproblemen en zorg voor een maximale infiltratie door het vermijden van grootschalige monoliete verhardingsaccommodaties bij het opwaarderen/herinrichten van bestaande of ontwikkelen van nieuwe *woongelegenheden*, bedrijven, parkings, verkeers- of recreatieve infrastructuren,...

Dit gebieds- en sectoroverschrijdend aspect moet één van de hoofdpunten vormen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

	ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	
Voor de totaliteit van de gemeente	Opstellen maatregelen voor een geïntegreerd waterbeleid		Opmaak gemeentelijke verordening	

TABEL 4 : UITWERKING ACTIETABEL GEWENST BELEID ALGEMEEN

7.4. STRATEGISCHE OMKADERING EN OPVOLGING GRS

In het jaarprogramma²³ ruimtelijke ordening zal de progressie inzake de uitvoering van de doelstellingen van het GRS jaarlijks worden vastgelegd en zo nodig bijgesteld in functie van de doelstellingen voor het volgend werkjaar en de volgende werkjaren.

In het bijzonder zullen in het vigerend werkjaar enerzijds prioritair te realiseren beleidstaken en actiepunten worden bepaald en anderzijds deze beleidstaken en actiepunten die worden voorbehouden voor volgende werkjaren. De vooropgestelde doelstellingen zullen gekoppeld worden aan de gemeentelijke begroting.

Naast de programmering van de in procedure te brengen GRUP's bevat dit jaarprogramma onder meer het ondersteuningsbeleid (toelagen en belastingen) en vergunningenbeleid van de gemeente en de sensibiliseringsacties. Volgende punten worden minimaal behandeld:

1.1. Programmering van de in de procedure te brengen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's):

- hetzij van deze zoals omschreven in volgende rubrieken, hetzij van nieuwe gebiedsdelen die niet expliciet zijn vermeld.
- zonodig zal bepaald worden voor welke gebiedsdelen bijkomende onteigeningsplannen dienen opgemaakt.

In bijkomende orde zullen volledige of gedeeltelijke herzieningen van reeds bestaande GRUP's en/of BPA's worden geprogrammeerd.

1.2. Programmering van verzoekschriften, te richten naar het provinciaal en/of het gewestelijke niveau teneinde relevante uitvoeringsplannen in procedure te brengen van bovengemeentelijk belang binnen het grondgebied van Oostrozebeke of in functie van de besluitvorming inzake taakstelling (provinciaal reservepakket woongelegenheden/bedrijventerreinen).

1.3. Opstarten en/of voor zover noodzakelijk actualisering van volgende gemeentelijke documenten met ruimtelijke inslag:

- woonplan;
- woonbehoeftestudie;
- inventaris van méérgezinswoningen (appartementen);

²³ Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 6.

- inventaris van sociale woningbouw;
- inventaris van onbebouwde bouwpercelen;
- inventaris van de leegstaande woongelegenheden;
- inventaris van de ongezonde woongelegenheden;
- inventaris van onbebouwde industriële en/of ambachtelijke percelen;
- inventaris van leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen;
- gemeentelijk natuurontwikkelingsplan;
- inventaris van de bospercelen;
- inventaris van de leegstaande landbouwbedrijven;
- gemeentelijk mobiliteitsplan.

1.4. Evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid resulterend uit het vorig jaarprogramma.

1.5. Evaluatie van het gemeentelijk ondersteuningsbeleid:

- evaluatie toelagen in functie van renovatie- en/of vervangbouw en/of nieuwbouw van woongelegenheden;
- evaluatie toelagen in functie van bedrijvenactiviteiten;
- evaluatie toelagen in functie van beheersovereenkomsten in de agrarische sector;
- evaluatie toelagen in functie van subsidiëring inzake de aanleg en onderhoud van KLE's.
- evaluatie belastingen in functie van onbebouwde percelen;
- evaluatie belastingen in functie van leegstaande en/of verkrotte woongelegenheden;
- evaluatie belastingen in functie van leegstaande en/of verkrotte bedrijfspanden.

1.6. Opstarten en/of actualisering van gemeentelijke verordeningen²⁴. Primordiaal zal een verordening worden opgemaakt i.v.m. een geïntegreerd waterbeleid.

²⁴ Cfr. decreet betreffende de ruimtelijke ordening, artikel 55 § 2.

1.7. Opstarten en/of actualisering van een (inter)gemeentelijke bouwregie, met samenwerkingsverbanden met andere overheidsactoren, teneinde het creëren van nieuwe woongelegenheden of het renoveren van bestaande woongelegenheden in de kerngebieden te bevorderen.

1.8. Programmering van beleidstaken en/of actiepunten voor uitvoering van de krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuren beschreven in het richtinggevend gedeelte. Deze kunnen worden uitgevoerd bij wijze van het dagelijkse vergunningenbeleid. Het betreft:

- hetzij beleidstaken en/of actiepunten waarvoor de opmaak van een GRUP niet noodzakelijk is;
- hetzij beleidstaken en/of actiepunten die kunnen worden vooropgesteld vóór het nemen van de beslissing tot het opmaken van een GRUP

Voorbeelden van dergelijke beleidstaken en/of actiepunten zijn:

- uitvoeringsaspecten van het GNOP;
- uitvoeringsaspecten van het gemeentelijk mobiliteitsplan: bv. vastlegging van categorisering van wegen, herinrichting van N357, enz.
- uitvoeringsaspecten inzake gemeenschapsvoorzieningen;
- uitvoeringsaspecten omtrent andere beleidsdomeinen.

1.9. Programmering van actiepunten voor het informeren en sensibiliseren van de bevolking en van specifieke groepen (architecten, bouwpromotoren, bouwmaatschappijen, verkavelaars, eigenaars, notarissen, enz.) omtrent:

- het vooropgestelde beleid en concrete beleidsmaatregelen;
- de sanering van woningen;
- het gemeentelijk ondersteuningsbeleid;
- het belang van een aangename woonomgeving, voorbeeldprojecten, specifieke acties.