




GEMEENTE OOSTROZEBEKE




GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEFINITIEF ONTWERP - DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68 8000 Brugge  050/33.19.66  050/33.52.43  brugge@groepplanning.be

Waterloolaan 90 1000 Brussel  02/512.70.11  02/512.31.90  brussel@groepplanning.be



Brugge, mei 2006

Dossiernummer : 1791

INHOUD

0.	INLEIDING	1
1.	OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	2
2.	OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. DE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	3
3.	OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. HET OPENRUIMTE GEBIED	4
4.	PRIORITEITEN OF ACTIES AAN TE VATTEN TEGEN 2007	5

0. INLEIDING

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

De opmaak van de bindende bepalingen wordt als volgt gestructureerd:

1. Opstellen van gebiedsgerichte gemeentelijke uitvoeringsplannen in functie de nederzettingsstructuur;
2. Opstellen van gebiedsgerichte gemeentelijke uitvoeringsplannen in functie van economische activiteiten;
3. Opstellen van gebiedsgerichte gemeentelijke uitvoeringsplannen in functie van het open ruimte – gebied.
4. Prioriteiten of acties aan te vatten tegen 2007

1. OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Hierbij zullen de diverse krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuren – beschreven in het richtinggevend gedeelte – in concreto worden vertaald. In functie van de reële situatie kunnen de hierna beschreven gebiedsgerichte GRUP's ook worden uitgesplitst of tezamen genomen. Minimaal volgende gebiedsgerichte ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt:

1.1. Een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan voor Olieberg en dit voor zover de eerdere BPA-procedure daartoe niet is gefinaliseerd.

1.2. Een of meerdere gebiedsgerichte ruimtelijke uitvoeringsplannen voor verspreide bebouwing en niet- erkende kleine woonconcentraties, eventueel in combinatie met punt 1.3., punt 2.1. en punt 3.3. Het betreft gebiedsgerichte documenten met de afbakening van niet – erkende kleine woonconcentraties. In dit document wordt rekening gehouden met het afwegingskader voor kleine woonconcentraties beschreven in het richtinggevend gedeelte. In het kader van de opmaak van het GRUP zal hier verder onderzoek dienen over gedaan te worden.

Een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan dient opgemaakt in functie van de verdere verfijning van de bepalingen inzake de verspreide zonevreemde en/of toekomstige zonevreemde bebouwing binnen een bepaald afgebakend gebied. Met verfijning bedoelen we aspecten als bepalingen inzake typologie, plaatsing, grootte, enz.

~~1.3. Een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan voor erkende kleine woonconcentraties eventueel in combinatie met punt 1.2, punt 2.1. en punt 3.2. Het betreft een gebiedsgericht document met de afbakening van erkende kleine woonconcentraties. Het kan in een dergelijk gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan gaan om een beperkte aanpassing van de perimeter van het gewestplan in functie van de reële situatie, bijvoorbeeld een beperkte aanpassing qua bouwdiepte. Voor volgende straten en/of straatsegmenten kan een gebiedsgericht GRUP opgemaakt worden: *Kanaalweg, Ter Priemstraat, Vaartstraat, Moulebekesteenweg, Tielsteenweg, Vlasstraat, Knokstraat, Molstenstraat, Otteca en Veldstraat*~~

2. OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. DE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Deze gebiedsgerichte gemeentelijke uitvoeringsplannen zullen worden opgemaakt van zodra uit het dagelijkse vergunningenbeleid blijkt dat de modaliteiten van de globale gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen dienen aangevuld met een meer gedetailleerd ruimtelijk kader voor bepaalde gebiedsgedeelten. Hierbij zullen de diverse krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuren – beschreven in het richtinggevend gedeelte – worden vertaald. In functie van de reële situatie kunnen de hierna beschreven gebiedsgerichte GRUP's ook worden uitgesplitst of tezamen genomen. Minimaal volgende gebiedsgerichte ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt:

2.1. Een of meerdere gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplannen inzake zonevreemde en/of toekomstige zonevreemde economische activiteiten, ter aanvulling of ter vervanging (al of niet gedeeltelijk) van de bestaande BPA's zonevreemde bedrijvigheid, eventueel in combinatie met punt 1.2., punt 1.3. en punt 3.3.

In dit document wordt rekening gehouden met het afwegingskader voor zonevreemde en/of toekomstige zonevreemde economische activiteiten beschreven in het richtinggevend gedeelte.

2.2. Een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan voor nieuw lokaal bedrijventerrein ter hoogte van het kanaal.

In dit document wordt rekening gehouden met de bepalingen voor de ontwikkeling en inrichting van nieuwe bedrijventerreinen (deels i.f.v. transportfirma's) zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte. Het betreft:

- *Opmaak GRUP nieuw lokaal bedrijventerrein (voor zover de opgestarte BPA-procedure van BPA nr. 8 'Ambachtelijke zone Spookkasteel' niet is gefinaliseerd).*
- *Opmaak van een specifiek GRUP i.v.m. de herlokalisatie van de verspreide transportfirma's naar een transportzone.*

3. OPSTELLEN VAN GEBIEDSGERICHTE GRUP'S I.F.V. HET OPENRUIMTE GEBIED

Deze gebiedsgerichte gemeentelijke uitvoeringsplannen zullen worden opgemaakt van zodra uit het dagelijkse vergunningenbeleid blijkt dat de modaliteiten van de globale gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen dienen aangevuld met een meer gedetailleerd ruimtelijk kader voor bepaalde gebiedsgedeelten. Hierbij zullen de diverse krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuren – beschreven in het richtinggevend gedeelte – worden vertaald. In functie van de reële situatie kunnen de hierna beschreven gebiedsgerichte GRUP's ook worden uitgesplitst of tezamen genomen. Minimaal volgende gebiedsgerichte ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt:

3.1. Opmaak van een gebiedsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zijbeken van de Mandel (Hoogleenbeek en Krommendijkbeek). Het document wordt opgemaakt teneinde de verschillende beleidsopties beschreven in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan en in het richtinggevend gedeelte te realiseren. Het behoud van het open-ruimtekarakter staat hierbij voorop.

3.2. Opmaak van een gebiedsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde recreatieve voorzieningen, eventueel in combinatie met punt 1.2., punt 1.3. en punt 2.1. In het document wordt rekening gehouden met het afwegingskader voor zonevreemde recreatieve voorzieningen beschreven in het richtinggevend gedeelte.

3.3. Opmaak van een gebiedsgericht gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor herbestemming van woonuitbreidingsgebieden naar openruimte-gebied (in hoofdzaak agrarisch gebied). Het gaat om de volgende woonuitbreidingsgebieden:

- woonuitbreidingsgebied gesitueerd ten noorden van de Ingelmunstersteenweg (ca. 4,6 ha)
- langgerekt woonuitbreidingsgebied ten oosten van de Tielsteenweg en parallel met de Kalbergstraat (ca. 3,6 ha)
- woonuitbreidingsgebied gelegen langs de Waterstraat (ca. 1,7 ha)
- gebied gelegen binnen woonuitbreidingsgebied Driehoek (ca. 1,4 ha)
- gebied gelegen binnen woonuitbreidingsgebied Driehoek (ca. 1,7 ha)

3.4. Een globaal ruimtelijk uitvoeringsplan inzake agrarische activiteiten. In dit document wordt rekening gehouden met de differentiëring van het agrarisch gebied met specifieke in acht name van afbakening van bouwvrije zones beschreven in het richtinggevend gedeelte.

4. PRIORITEITEN OF ACTIES AAN TE VATTEN TEGEN 2007

1. Opmaak van één of meerdere BPA's of GRUP's voor site Olieberg bestaande uit volgende fases:
 - Het containerpark en de loods van de T.D. worden als prioriteit gezien (in functie daarvan werd eerder de procedure voor het BPA Ballingen opgestart).
 - Opmaak eerste fase GRUP Olieberg dat voorziet in een bijkomende woonzone i.f.v. de woonbehoefte en eventuele gemeenschapsvoorzieningen.
2. Opmaak GRUP nieuw lokaal bedrijventerrein (voor zover de opgestarte BPA-procedure van BPA nr. 8 'Ambachtelijke zone Spookkasteel' niet is gefinaliseerd).
3. Opmaak van een specifiek GRUP i.v.m. de herlokalisatie van de verspreide transportfirma's naar een transportzone.
4. Opmaak van een strategisch project met het oog op de opwaardering van het woon- en leefklimaat van de N357 (Ingelmunstersteenweg en andere aansluitende straatsegmenten) en dit in samenhang te plannen met de geplande N382.
5. Opmaak GRUP i.f.v. de differentiatie van het agrarisch gebied met als primordiale doelstelling het bepalen van bouwvrije zones.
6. Opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplan(nen) i.f.v. zonevremde en/of toekomstige zonevremde woongelegenheden, bedrijven en functies.
7. De realisatie van het GNOP-project "De Visscherie"

Opgesteld te Brugge, mei 2006

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner,
venoot van Groep Planning

Piet Gellynck, architect-ruimtelijk planner
Simon Verledens, architect-ruimtelijk planner
Horst De Blaere, assistent