

STAD ZOTTEGEM

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

BINDEND GEDEELTE

INHOUD

1.	<i>VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN</i>	2
1.1.	<i>WOON- EN LEEFSTRUCTUUR</i>	2
1.2.	<i>RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR</i>	4
1.3.	<i>VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR</i>	5
1.4.	<i>OPEN-RUIMTESTRUCTUUR</i>	7
1.5.	<i>RECREATIE</i>	8
1.6.	<i>STRATEGISCHE PROJECTEN</i>	9
1.7.	<i>OVERLEG EN COMMUNCIATIE</i>	10

INLEIDING

Naast het informatief en richtinggevend gedeelte bevat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zottegem ook een bindend gedeelte. Aangezien het bindend gedeelte een logisch gevolg is van het richtinggevend gedeelte, dient dit in samenhang te worden gelezen met het richtinggevend gedeelte. De bindende bepalingen zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van de Gewenste Ruimtelijke Structuur van het gemeentelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties gesteld in het richtinggevend gedeelte op het terrein uitvoerbaar te maken.

De bindende bepalingen zijn, gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van vijf jaar. Om dezelfde reden moeten de bindende bepalingen zich strikt beperken tot de uitspraken binnen de eigen gemeentelijke bevoegdheid inzake het ruimtelijk beleid, geen rechtstreekse band hebben met het vergunningenbeleid en gebruik maken van de kwantitatieve behoeften berekend in het informatief gedeelte.

1. VOORSTEL BINDEnde BEPALINGEN

De bindende bepalingen zijn gegroepeerd overeenkomstig de verschillende deelstructuren zoals die in het informatief en richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Zottegem werden behandeld.

1.1. WOON- EN LEEFSTRUCTUUR

- Renovatie van woningen en tegengaan van leegstand zal gestimuleerd worden. Hiervoor zal de gemeente een beleid voeren dat volgende taakstellingen bevat :
 - opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde percelen gekoppeld van een GIS-systeem
 - opmaken inventaris leegstaande woningen
 - opvolgen belasting op leegstaande en verkrotte woningen
 - uitvoeren van kleinschalige renovatieprojecten
 - intensief opvolgen en begeleiden van strategische projecten (zie punt 1.6.)
 - jaarlijkse inventaris van nieuw gebouwde woningen en structurele renovaties
 - het oprichten van een gemeentelijke woonraad

- De verdeelsleutel van het aantal te realiseren (nieuwbouw)woningen is een taak van de Provincie. Om aan deze behoefte te voldoen wordt door de gemeente volgende woonprogrammatie voorgesteld:
 - invulling van percelen in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen en langs uitgeruste wegen in het woongebied,
 - aansnijden van niet-uitgeruste gronden in het woongebied, behalve het woongebied te Leeuwergem en Godveerdegem
 - aansnijden woonuitbreidingsgebied 'Tramstatie' en een gefaseerde aansnijding van het woonuitbreidingsgebied Tweekerkenstraat (ca. 10 ha) en het uitgeruste deel van het woonuitbreidingsgebied te Velzeke (2 ha), herbestemmingsproject Sint-Maria-Oudenhove

- De gemeente maakt een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening op voor de te structureren stroken landelijk woongebied waarin inrichtingsprincipes worden opgenomen om de nog grote onbebouwde percelen (minimum 80m

straatbreedte) te structureren, zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte. De gemeentelijke verordening zal minimaal volgende principes opnemen:

- Een maximale dichtheid van 6 woningen per ha of kavels van minimaal 1.500 m² wordt opgelegd
- Erfdienstbaarheden van 20 meter worden opgelegd langs beken

Het betreft volgende te structureren stroken landelijk woongebied: Rodestraat, Wijnhuizestraat, Gaverland, Oombergenstraat, Pijperzele en Kernemelkstraat-Schoolstraat.

- Volgend gebied krijgt een nieuwe bestemming via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Een deel van de zone voor openbaar nut gelegen te Sint-Maria-Oudenhove tussen Lilarestraat, Faliestraat-Hazestraat en Schilderken wordt herbestemd naar woongebied. Het betreft uitsluitend de kloostergebouwen met de aanpalende gronden gelegen langs de Faliestraat tot aan de Hazestraat.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor het woonuitbreidingsgebieden 'Tweekerkenstraat',. Een inrichtingsplan zal duiding geven over de fasering van invulling, de dichtheid, de ontsluiting van het gebied. Ook de mogelijke uitbreiding van het ziekenhuis St. Elisabeth wordt hierin opgenomen.
- De gemeente voert een actief sociaal huisvestingsbeleid in samenwerking met de sociale bouwmaatschappijen. Er wordt gestreefd naar de bouw van ongeveer 190 sociale huurwoningen in de periode 1997-2007. Deze worden gelokaliseerd enerzijds in bestaande projecten met aangelegde infrastructuur en anderzijds worden nieuwe projecten met infrastructuur voorzien. Sociale huisvestingsprojecten zullen gerealiseerd worden in het stedelijk gebied van Zottegem alsook in de landelijke woonkernen Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove.
- Via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal een oplossing worden gegeven aan de problematiek van de zonevreemde woningen.

1.2. *RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR*

- In functie van de ruimtelijk-economische structuur zal een dynamisch beleid gevoerd worden. De gemeente :
 - maakt een jaarlijkse inventaris op van onbebouwde percelen gekoppeld aan een GIS-systeem;
 - maakt een jaarlijkse inventaris op van leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen incl. bedrijfsoppervlakte;
 - begeleidt de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

- De bestaande industriezone 'Grotenberge ' wordt als regionaal bedrijventerrein geoptimaliseerd. Een buffer t.o.v. de Gentssteenweg zal aangelegd worden. De winkelvestigingen op het bedrijventerrein worden bevrozen. Aansluitend wordt de ambachtelijke zone 'Sluizeken' verder ingevuld. Indien de provinciale taakstelling niet wordt ingevuld door het nieuwe lokaal bedrijventerrein ten noorden van 'Sluizeken', wordt door de gemeente aan de provincie gevraagd het regionaal bedrijventerrein Grotenberge in oostelijke richting uit te breiden. .

- De bestaande ambachtelijke zone '**Buke**' wordt geherstructureerd. Dit betekent o.a.:
 - een beperkte uitbreiding voor ambachtelijke bedrijven tussen de spoorweg en de Leeuwerikstraat, eventueel gekoppeld aan de inplanting van gemeenschapsvoorzieningen
 - het schrappen van een deel van de ambachtelijke zone ten noorden van de huidige zone en omzetten naar agrarisch gebied
 - afbakenen van de kleinhandelszone langsheen de N462

- Een nieuw lokaal bedrijventerrein wordt ontwikkeld tussen de N42, de Buke, Gentssteenweg en de spoorlijn Kortrijk-Denderleeuw. Dit bedrijventerrein dient enerzijds als herlocalisatieplaats voor ruimtelijk niet-inpasbare bedrijven en biedt anderzijds plaats voor een aantal nieuw lokale bedrijfjes. Hiervoor wordt vooraf een inrichtingsplan/beeldplan opgemaakt, waarbij de woonzone wordt gebufferd. Uitgangspunt is een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte

- Ruimtelijk inpasbare lokale zonevreemde bedrijven, krijgen uitbreidingsmogelijkheden via de opmaak van een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan/bijzonder plan van aanleg, conform de bepalingen van de ministeriële omzendbrief RO/2000/01.

1.3. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

- De volgende wegen worden als lokale weg geselecteerd:

Lokale verbindingswegen :

- Oombergenstraat (N462)
- Elenestraat
- Buke (N462)
- Leenstraat
- Langestraat (N454)
- Erwetegemstraat-Kloosterstraat-Smissenhoek-Ten Ede (N462)
- Klemhoutstraat
- Brakelstraat (N462)
- Sint-Andriessteenweg / Rijkestraat (N454)

Lokale verzamelwegen (buiten de kern van Zottegem) :

- Balegemstraat
- Gentsesteenweg
- Jasmijn-Tweekerkenstraat
- Faliestraat-Bontestraat
- Meileveld-Traveins-Ten Bosse-Oudenhovestraat
- Sonseindestraat-Opstalstraat

Stedelijke verdeelweg als lokale verzamelweg in het stedelijk gebied : Bevegemstraat – Sabrina van Beierenlaan – Ooststraat – Grotenbergestraat – Arthur Gevaertlaan - Bruggenhoek – De Pauwstraat/Heldenlaan – Graaf van Egmontstraat - Kasteelstraat – Molenkouter – Wolvenstraat – Meerlaan.

- Het stedelijk kerngebied van Zottegem en de kernen Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove worden als verblijfsgebied geselecteerd en zodoende ingericht.
- De fietsstructuur wordt verder uitgewerkt in een globaal fietspadenplan.

-
- De omgeving van het station wordt uitgebouwd als een openbaar vervoersknooppunt. Dit betekent een opwaardering van het bestaande spoorweg- en busvervoer, een afstemming tussen bus en trein, het opwaarderen van de pendelparking die een dubbel gebruik krijgt als pendelparking in de week en centrumparking in het weekend of bij manifestaties. Hiervoor dient de voetgangersverbinding met het centrum te verbeteren (overleg met de NMBS noodzakelijk). Daarnaast wordt de Bevegemse zijde verdicht met wonen en kantoren zonder dat de parkeeroppervlakte afneemt.

1.4. OPEN-RUIMTESTRUCTUUR

- Een ruimtelijk uitvoeringsplan (in overleg met de provincie) wordt opgemaakt voor de gebieden met landbouw en natuur als evenwaardige ruimte. Het betreft volgende gebieden:
 - ⇒ bovenloop Molenbeek: De gemeente maakt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en natuurinrichtingsplan op voor de dat deel van de Molenbeekvallei dat niet in het VEN is opgenomen.
 - ⇒ Park van Leeuwergem : Hierbij wordt juridische zekerheid gegeven aan de agrarische bedrijfszetels die volgens het gewestplan in parkzone zijn gezoneerd. Het uitvoeringsplan omvat ook inrichtings- en beheersmaatregelen voor het gehele parklandschap.
 - ⇒ Potaarde : teneinde geen nieuwe inplantingen toe te laten zal een bouwvrije agrarische ruimte worden afgebakend.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor de landbouwgebieden in waardevol landschap. In het RUP zal een afbakening gebeuren van de bouwvrije agrarische ruimte. Dit betekent dat er geen nieuwe inplantingen toegelaten zijn. Bestaande inplantingen worden buiten de bouwvrije zone gehouden. Het betreft volgende gebieden:
 - ⇒ gebied Munkboshoeven
 - ⇒ gebied Leenstraat-Pardassenhoek
 - ⇒ kouters ten zuiden Molenbeekvallei en gebied tussen Steenbergse Bossen en Boterhoek
 - ⇒ Elverenberg-Honger
 - ⇒ gebied ten zuiden van Ten Ede
 - ⇒ het Denderbekken met zijn beekvalleien
- Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt ter versterking van de Groene Gordel. Zottegem zal hierbij instaan voor de verbindingen die na overleg met de bevoegde instanties niet van gewestelijk of provinciaal belang blijken te zijn.
- Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor de recreatiezone voor dagrecreatie gelegen in Sint-Maria-Oudenhove nabij het Kloosterbos. De bestemming zal gewijzigd worden naar een groene bestemming.

1.5. RECREATIE

- Ruimtelijk inpasbare lokale zonevreemde terreinen en gebouwen voor recreatie-, sport- en jeugdactiviteiten worden vastgelegd in een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan/BPA, conform de bepalingen van de ministeriële omzendbrief RO 98/05, dat in verschillende fasen zal worden opgesteld.
- Voor het stedelijk sportpark 'Bevegemse Vijvers' wordt in overleg met de provincie, een inrichtingsplan opgemaakt, waarbij ook de uitbouw van het stads- en speelbos nader wordt bepaald. Het stedelijk sportpark staat ook in voor de opvang van toekomstige recreatienoden op stedelijk niveau. Het inrichtingsplan kan later tot een grenscorrectie van de recreatiezone op het gewestplan leiden.

1.6. STRATEGISCHE PROJECTEN

Om het gewenste ruimtelijk beleid te stimuleren en attractief te maken worden aan aantal voorbeeldprojecten geselecteerd als strategische projecten, zowel op het vlak van wonen als bedrijvigheid.

Als strategische projecten worden naar voor geschoven:

- het project 'Tweekerkenstraat' waarbij het woonuitbreidingsgebied niet alleen wordt aangesneden voor woningen maar ook ruimte biedt voor de uitbreiding van de kliniek.
- de herbestemming van het klooster in Sint-Maria-Oudenhove naar wooneenheden
- de ontwikkeling /afwerking van de lokale bedrijventerreinen 'Buke' en 'Sluizeken'
- de stationsomgeving

1.7. OVERLEG EN COMMUNCIATIE

Het is belangrijk dat de gemeente Zottegem inbreng heeft in bovenlokale beslissingen op haar grondgebied. De gemeente wenst ook de bovenlokale elementen binnen de gemeente op te volgen. Het betreft volgende punten:

Beleidsmatig en inhoudelijk overleg is nodig met de provincie voor volgende elementen:

- De ambachtelijke zone waarin de dancing-feestzaal Krypton is gelegen, wordt aangeduid als zone voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige activiteiten.
- De afbakening van de kleinhandelszone langsheen de N462.
- De ontwikkelingsperspectieven van het archeologisch museum te Velzeke.
- De bedrijventerreinen van het slachthuis Adriaens en de houthandel Van Steenberge worden als regionale bedrijventerreinen voor solitaire bedrijven voorgesteld. Ontwikkelingsperspectieven worden bepaald via een provinciaal uitvoeringsplan.

Beleidsmatig en inhoudelijk overleg is nodig met het gewest voor volgende elementen:

- De afbakening van de VEN-gebieden door het gewest.
- De inrichting van de N42 tot primaire weg II.



Opgesteld te Brugge, januari 2004

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

U. KEPPLER, dipl. ing. sted.,
P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner
vennoten van Groep Planning

Evelyn Fiers, lic. bestuurswetenschappen-ruimtelijk planner