

# **HEUVELLAND**

## **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**

### Deel 3: bindende bepalingen

\\Brugdc01\projecten\184525\4 Inh\GRS\31\_Def\184525\_Bind\_def\_kva.doc

GEMEENTE HEUVELLAND

Centraal gemeentehuis De Warande  
Bergstraat 24  
8950 Kemmel - Heuveland

Afdeling Verkeer en Ruimte  
Brugge, juli 2006

# Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
2	Omgaan met het structuurplan als beleidskader – stimulerende maatregelen.....	4
3	Selecties.....	5
3.1	Selecties in verband met de gewenste natuurlijke structuur.....	5
3.2	Differentiatie van de agrarische structuur.....	5
3.3	Selectie lokale wegen.....	6
4	Programmatorische elementen.....	7
5	Acties.....	8
5.1	Opmaak gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	8
5.2	Andere maatregelen.....	10

# 1 INLEIDING

Overeenkomstig het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 art. 19 bevat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Heuvelland ook een bindend gedeelte.

De bindende bepalingen of ruimtelijke kernbeslissingen 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 bindend gedeelte van een structuurplan is daarom in essentie een duidelijke prioriteitenbepaling van waar het beleid tijdens de planperiode aan wil werken.

De bindende bepalingen leveren een actieprogramma en zijn aldus verifieerbaar of toetsbaar wat de uitvoering ervan betreft. Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van vijf jaar. Ze zijn echter niet bindend voor de burger. Om die redenen dienen de bindende bepalingen zich strikt te beperken tot de uitspraken binnen de eigen gemeentelijke bevoegdheid inzake het ruimtelijk beleid, geen rechtstreeks verband te hebben met het vergunningenbeleid en gebruik maken van de kwantitatieve behoeften zoals berekend in het informatief gedeelte.

## **2 Omgaan met het structuurplan als beleidskader – stimulerende maatregelen**

### **KERNBESLISSING 1. jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het GRS aan de begroting**

Zoals bepaald in artikel 6 §3 3° van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zal het College van Burgemeester en Schepenen elk jaar een jaarverslag opstellen dat een keuze bevat van de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### **KERNBESLISSING 2. Sensibiliseren in verband met subsidieregelingen**

De gemeente zal de nodige initiatieven nemen om de bestaande subsidieregelingen van Vlaams of provinciaal niveau beter bekend te maken bij de bewoners.

### **KERNBESLISSING 3. actief stimuleringsbeleid op vlak van wonen**

In Heuvelland is er nog een belangrijke voorraad aan reële bouwmogelijkheden aanwezig. De gemeente zal een actief stimuleringsbeleid voeren om de reële bouwmogelijkheden op de markt te brengen, waarbij financiële en fiscale stimuli kunnen overwogen worden.

### **KERNBESLISSING 4. actief aankoopbeleid in functie van sociale woningbouw**

De gemeente / sociale bouwmaatschappij / OCMW zal zelf ook de nodige maatregelen nemen om sociale huur- en koopwoningen te realiseren binnen het bestaande woonweefsel. De subsidiëringssystemen van de Vlaamse overheid in verband met de verwerving van gronden en de realisatie van kleinschalige woonprojecten, het recht van voorkoop en renovatiepremies worden hierbij ten volle benut.

### **KERNBESLISSING 5. ondersteuning in functie van het beheer van de open ruimte**

De gemeente geeft ondersteuning aan het beheer van gronden met het oog op de realisatie van de gewenste open ruimte structuur, op het behoud en herstel van de natuurwaarden.

## 3 Selecties

Wanneer selecties betrekking hebben op gebieden waarover het Vlaams Gewest of de provincie West-Vlaanderen bevoegd zijn om binnen andere planingsprocessen uitspraken te doen, brengt Heuvelland deze selecties in het overleg in.

### 3.1 Selecties in verband met de gewenste natuurlijke structuur

#### **KERNBESLISSING 6. selectie van lokaal ecologische infrastructuur**

Volgende lijnelementen maken deel uit van de lokale, natte ecologische infrastructuur :

- Pandoenebeek
- Kemmelbeek als verbinding tussen de Scherpenberg-Zavelaar en de Kleine Kemmelbeek - Dikkebusbeek
- Willebeek
- Haringbeek
- Diependalebeek
- Rozenbeek en Wambeek
- Steenbeek
- Galooiebeek, Hillebeek en Lindebeek

#### **KERNBESLISSING 7. selectie van natuurelementen van lokaal niveau**

Volgende elementen vormen natuurelementen op lokaal niveau :

- Eeuwenhout
- Warandepark en domein Geelhand de Merkssem te Kemmel
- Bos Burgkouter te Kemmel
- Bos Strooien Haan te Wijtschate
- Omgeving Breemeersen - Zwartemolenhoek

#### **KERNBESLISSING 8. selectie van lokaal natuuraandachtsgebied**

Volgende gebieden fungeren als natuuraandachtsgebied op lokaal niveau :

- Breemeersen - Zwartemolenhoek

### 3.2 Differentiatie van de agrarische structuur

#### **KERNBESLISSING 9.**

Er wordt een differentiatie voorgesteld van het agrarisch gebied, met name:

→ Multifunctionele landbouw in versnipperd landschap :

- Omgeving Kemmelstraat
- Omgeving Ieperhoek
- Omgeving Seulestraat

→ Landbouw in een waardevol landschappelijk kader

→ Landbouw in een waardevol ecologisch kader:

- Omgeving groene heuveltoppen
- Omgeving Breemeersen - Zwartemolenhoek

### **3.3 Selectie lokale wegen**

#### **KERNBESLISSING 10.**

De selectie van lokale wegen dient te gebeuren door de gemeente. Volgende types worden onderscheiden:

→ Lokale wegen I: lokale verbindingswegen

- N365 (Ieperstraat)
- N331 (Kemmelstraat – Seulestraat)
- N375 Douanestraat – Dikkebusstraat
- N315 Sulferbergstraat – Westouterstraat
- N373 Goeberg
- N314 Nieuwkerkestraat – Mesenstraat – Komenstraat
- Wijtschatestraat – Reningelststraat (N304)
- N331
- N322

→ Lokale wegen II: lokale ontsluitingswegen

- Rodebergstraat (N372)
- Bellestraat (N398)
- Kruisabelestraat – Hooghofstraat

## 4 Programmatorische elementen

### KERNBESLISSING 11. woonprogrammatie

De lokale woonbehoeften worden tot 2007 prioritair opgevangen door:

- Verminderen van de overtollige leegstand
- Aansnijden van uitgeruste gronden en juridisch vastliggende kavels
- Beperkt aansnijden van het woonuitbreidingsgebied “Blauwpoortakker” te Westouter in ruil voor het te schrappen woongebied in de Hellegatstraat
- Realisatie van een inbreidingsproject in Wijtschate

Teneinde de behoefte aan bijkomende wooneenheden te kunnen opvangen, opteert de gemeente ervoor nieuwe bouwmogelijkheden te creëren op wel-overwogen plaatsen:

- Ruimtelijk afwerken van woonuitbreidingsgebieden Kapelaniestraat en Ieperstraat te Wijtschate
- Ruimtelijk afwerken van het woonuitbreidingsgebied Nieuwstraat te Kemmel
- Uitbreiden van de woonwijk Bassevillestraat te Nieuwkerke

Bovenvermelde gebieden volstaan om de behoefte tot 2007 op te vangen.

Volgende (delen van) woonuitbreidingsgebied worden in reserve gehouden en kunnen niet aangesneden worden vóór 2007:

- Het woonuitbreidingsgebied ‘Schoolstraat’ te Wijtschate

## 5 Acties

### 5.1 Opmaak gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### KERNBESLISSING 12. ruimtelijk uitvoeringsplan kerngebied Wijtschate

Met dit RUP wenst de gemeente de ontwikkelingsperspectieven voor de kern Wijtschate vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over:

- Activeren van het inbreidingsproject tussen Ieper- en Hospicestraat
- Activeren van kleinschalige woonprojecten in de woonuitbreidingsgebieden Kapelaniestraat en Ieperstraat
- Verdichtingsmogelijkheden in het historisch kerngebied
- Verenigbaarheid van bestaande ambachtelijke activiteiten met de woonomgeving
- Historisch waardevolle elementen

#### KERNBESLISSING 13. ruimtelijk uitvoeringsplan kerngebied Kimmel

Met dit RUP wenst de gemeente de ontwikkelingsperspectieven voor de kern Kimmel vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over:

- Mogelijke herlokalisatie van het gemeentehuis;
- Activeren van woonprojecten in het woonuitbreidingsgebied Nieuwstraat
- Verdichtingsmogelijkheden in het historisch kerngebied
- Verenigbaarheid van bestaande ambachtelijke activiteiten met de woonomgeving
- Historisch waardevolle elementen
- Activeren van toeristisch – recreatieve projecten

#### KERNBESLISSING 14. ruimtelijk uitvoeringsplan kerngebied Westouter

Met dit RUP wenst de gemeente de ontwikkelingsperspectieven voor de kern Westouter vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over:

- Activeren van kleinschalige woonprojecten
- Schrappen woongebied Hellegatstraat en verder aansnijden woonuitbreidingsgebied “Blauwpoortakker”
- Verdichtingsmogelijkheden in het historisch kerngebied
- Historisch waardevolle elementen
- Begeleiden van ontwikkelingen in het recreatiegebied ‘Woestenhof’
- Nieuwe locatie voor de brandweerkazerne
- Mogelijkheden voor de vestiging van een rust en verzorgingstehuis

**KERNBESLISSING 15. Ruimtelijk uitvoeringsplan kerngebied Nieuwkerke**

Met dit RUP wenst de gemeente de ontwikkelingsperspectieven voor de kern Nieuwkerke vast te leggen in één globaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over:

- Uitbreiding woonwijk Bassevillestraat
- Verdichtingsmogelijkheden in het historisch kerngebied
- Verenigbaarheid van bestaande ambachtelijke activiteiten met de woonomgeving
- Historisch waardevolle elementen
- Onderzoek naar de mogelijkheden inzake een recreatief project ten noorden van de kern

**KERNBESLISSING 16. ruimtelijk uitvoeringsplan recreatievelden Rodeberg – Zwarteberg**

In overleg met het Vlaams Gewest en de provincie maakt de gemeente een RUP op voor volgende entiteiten uit het deelgebied “Centrale heuvelrij: Rodeberg – Zwarteberg”:

- recreatievelden langs de centrale as (nrs. 1, 3, 4, 5, 6)
- recreatieveld camping Douve (nr. 7)
- herbestemming van het woonlint Rodebergstraat
- activiteitenlint Zwarteberg

**KERNBESLISSING 17. ruimtelijk uitvoeringsplan niet-agrarische functies in de open ruimte**

De ontwikkelingsperspectieven voor niet - agrarische functies in de open ruimte worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit RUP doet gebiedsgericht uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden van volgende functies:

- Wonen en aanverwante nevenfuncties
- Horeca
- Ambachtelijke bedrijven en kleinhandel
- Aan de landbouw verwante dienstverlening en toeristisch – recreatieve bedrijven
- Verblijfsaccommodatie

Ook de mogelijkheden inzake herbestemming van landbouwbedrijfszetels kunnen in dit RUP behandeld worden (wonen, aan de landbouw verwante activiteiten, aan de recreatie verwante activiteiten, andere economische activiteiten). Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen verkrijgen specifieke ontwikkelingsperspectieven.

**KERNBESLISSING 18. ruimtelijk uitvoeringsplan ‘bedrijvigheid’ Ieperhoek**

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en beheer vast van het lokaal bedrijventerrein gekoppeld aan de ordening van de bestaande bedrijvigheid.

## **5.2 Andere maatregelen**

### **KERNBESLISSING 19. inventaris lokaal erfgoed**

Er wordt een inventaris opgemaakt van erfgoedelementen in de gemeente, met als doel het vrijwaren van deze identiteitsbepalende elementen. Deze inventaris vormt het toetskader voor het beoordelen van stedenbouwkundige aanvragen.

### **KERNBESLISSING 20. herinrichting openbaar domein dorpen**

De gemeente neemt de nodige maatregelen voor een kwalitatieve herinrichting van het openbaar domein in de kernen.

### **KERNBESLISSING 21. ondersteuning van het recreatief medegebruik**

Ter bevordering van het recreatief medegebruik worden een aantal wandel- en fietscircuits ingericht en aangeduid. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van verkeersarme trajecten.

### **KERNBESLISSING 22. Aanvullende maatregelen voor ecologische basiskwaliteit**

De gemeente neemt maatregelen om uitbreiding van de ecologische infrastructuur mogelijk te maken.