



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Maldegem

In opdracht van Gemeentebestuur Maldegem

Bindend gedeelte

Definitief GRS

oktober 2006

Studiebureau Vansteelandt bvba

Stationsstraat 3a
9810 Eke (Nazareth)
tel: 09/243 81 10
fax: 09/243 81 19
e-mail: office@vansteelandt.be
www.vansteelandt.be

Inhoud

<u>INLEIDING.....</u>	<u>2</u>
<u>1 OMGAAN MET HET STRUCTUURPLAN ALS BELEIDSKADER.....</u>	<u>3</u>
<u>2 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE STRUCTUUR....</u>	<u>4</u>
2.1 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE STRUCTUUR.....	4
2.2 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	4
2.3 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRUCTUUR ...	6
2.4 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR.....	6
2.5 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE RECREATIEVE STRUCTUUR	7

INLEIDING

Overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere aanpassingen art. 18 bevat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Maldegem 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. Te vermelden zijn onder andere gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het bindend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is daarom in essentie een duidelijke prioriteitenbepaling van waar het beleid tijdens de planperiode aan wil werken.

De bindende bepalingen of ruimtelijke kernbeslissingen leveren een actieprogramma en zijn aldus verifieerbaar of toetsbaar wat de uitvoering ervan betreft (omzendbrief 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van vijf jaar. Om diezelfde redenen dienen de bindende bepalingen zich strikt te beperken tot de uitspraken binnen de eigen gemeentelijke bevoegdheid inzake het ruimtelijk beleid, geen rechtstreeks verband hebben met het vergunningenbeleid en gebruik maken van de kwantitatieve behoeften zoals berekend in het informatief gedeelte.

1 OMGAAN MET HET STRUCTUURPLAN ALS BELEIDSKADER

Structuurplanning is een proces. Dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een momentopname binnen dit proces. Het vraagt permanente opvolging, begeleiding en evaluatie. Daarom moet men waken over het structuurplanningsproces ook na dit structuurplan.

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 voor de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. Ook zal het een jaarprogramma opstellen dat een keuze bevat van de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE GEWENSTE STRUCTUUR

2.1 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

KERNBESLISSING 1: OPMAAK RUP "VOSSENHOLMEERSEN"

De gemeente maakt een RUP op voor het gebied "Vossenholmeersen"

Kernbeslissing 2: Inspraak gemeente bij bovenlokale afbakeningen en inrichtingsvoorstellen

De gemeente wenst dat bij afbakeningen en de inrichtingen van de bovenlokale landbouwgebieden en natuurlijke structuren rekening gehouden wordt met de visie van de gemeente. De aandachtspunten staan verwoord in het richtinggevend gedeelte.

KERNBESLISSING 3: BEHOUD SUBSIDIEREGLEMENT KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur dient gewaarborgd te blijven via subsidies voor kleine landschapselementen.

KERNBESLISSING 4: VERDEDIGEN VAN HET VERDER FUNCTIONEREN VAN LANDBOUW IN GEBIEDEN DIE INGENOMEN WORDEN DOOR DE BOVENLOKALE NATUURLIJKE STRUCTUUR.

Teneinde het verder functioneren van de landbouw te vrijwaren in de gebieden die ingenomen worden door de bovenlokale natuurlijke structuur, verdedigt de gemeente de principes en suggesties die ingeschreven staan in het richtinggevend gedeelte.

2.2 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

KERNBESLISSING 5: WOONPROGRAMMATIE

De lokale woonbehoeften worden tot 2007 prioritair opgevangen binnen het bestaand aanbod binnen het woonweefsel:

- het verder laten bebouwen van uitgeruste gronden en juridisch vastliggende kavels
- Het stimuleren van het aansnijden van binnengebieden in woongebied of woongebied met landelijk karakter

KERNBESLISSING 6: OPMAAK RUP ZONEVREEMDE WONINGEN EN ACTIVITEITEN

De problematiek van de zonevreemde woningen en activiteiten wordt opgelost via de opmaak van één of meerdere RUP's.

KERNBESLISSING 7: STUDIE BETREFFENDE REALISATIE VAN BINNENGEBIEDEN

Er wordt een studie opgemaakt die voor de verschillende binnengebieden gelegen in woongebied de haalbaarheid van realisatie nagaat. Dit onderzoek kan uitmonden in een RUP wanneer woongebied herbestemd wordt en gecompenseerd wordt met nieuwe bouw kavels op weloverwogen plaatsen:

- het ruimtelijk afwerken (gefaseerd) van het woonuitbreidingsgebied 'Kleit'
- het ruimtelijk afwerken van het woonuitbreidingsgebied 'Waleweg/Canadezenlaan'

KERNBESLISSING 8: REALISEREN EN BEGELEIDEN VAN SOCIALE BOUWPROJECTEN

De gemeente zal een woonoverleg tussen de gemeente, O.C.M.W. en sociale bouwmaatschappijen opzetten om de geplande en nieuwe sociale woningbouw te stimuleren en te coördineren.

KERNBESLISSING 9: OPTIMALISEREN VAN DE BESTAANDE WONINGVOORRAAD EN -BESTAND

Renovatie van woningen zal gestimuleerd worden en leegstand zal tegengegaan worden. Hiervoor zal de gemeente een beleid voeren met volgende taakstellingen:

- Opmaak van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde percelen
- Opmaak inventaris leegstaande woningen
- Belasting op onbebouwde percelen
- De gemeente zal de nodige initiatieven nemen om de bestaande subsidieregelingen inzake het renoveren, verbeteren of aanpassen van woningen verder bekend te maken bij de bewoners

KERNBESLISSING 10: OPMAAK RUP HISTORISCHE DORPSKERN MIDDELBURG

De gemeente maakt een RUP op voor de kern Middelburg waarbij de dorpskern en de omgeving in opgenomen wordt. Het is de bedoeling het waardevol historische en landschappelijk karakter van de dorpskern te bewaren.

KERNBESLISSING 11: OPMAAK RUP WOONWAGENTERREIN

De gemeente maakt een RUP op teneinde een oplossing te bieden voor de problematiek van de woonwagenbewoners in Maldegem.

2.3 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJK ECONOMISCHE STRUCTUUR

KERNBESLISSING 12: OPMAAK SECTORAAL RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De gemeente maakt een sectoraal RUP op om de problematiek rond de zonevremde bedrijven op te lossen.

KERNBESLISSING 13: OPMAAK RUP 'VERSCHUIVEN INDUSTRIEGEBIED EN GEBIEDEN VOOR AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN'

In dit RUP worden de industriegebieden en de gebieden voor ambachtelijke bedrijven die men niet verder wenst te ontwikkelen, verschoven.

2.4 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

KERNBESLISSING 14: SELECTIE LOKALE WEGEN

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

- Lokale weg type I (lokale verbindingsweg):
 - Verbinding Francis De Meeuslaan – Schautenstraat – Bogaardestraat
 - Verbinding Hillestraat – Kruisken – Heulendonk – Kleemputte – Appelboom – Vierweegse – Kruipuit
 - De N499 (Zwepe-Veldekens)
- Lokale weg type II:

Lokale weg type IIa : gemeentelijke ontsluitingsweg

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Brugsesteenweg – Westeindestraat • Mevr. Courtmanslaan – Gentsesesteenweg • Stationstraat • Aardenburgkalseide – Noordstraat • Bogaardestraat | <ul style="list-style-type: none"> • Kleitkalseide • Halledreef • Heirweg • Pastoor De Swaeflaan • Waterpolder |
|---|---|

Lokale weg type IIb: wijk- of centrumontsluitingsweg

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Buurstraat • Vakebuurtstraat – Reesinghelaan • Vakekerkweg • Marktstraat • Stationsstraat | <ul style="list-style-type: none"> • Kanunnik Andrieslaan • Nieuwstraat • Stationsplein • Weggevoerdenlaan • Brielstraat |
|---|---|

- 39° Linielaan – Schouwburgplaats
 - B. Lippensstraat
 - Adegem Dorp
 - Oude Staatsbaan
- Lokale weg type III: alle overige wegen worden geselecteerd als lokale weg III.

2.5 RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE RECREATIEVE STRUCTUUR

KERNBESLISSING 15: MASTERPLAN OF ONTWERP SPORTHAL MALDEGEM

De gemeente zorgt via een masterplan of ontwerpplan voor de gepaste inplanting van een nieuwe sporthal in het sportpark 'M. Dewaele'.

KERNBESLISSING 16: VERDERE UITBOUW RECREATIEF NETWERK MET INRICHTING VAN DE KNOOPPUNTEN

Het recreatief netwerk wordt verder uitgewerkt en ingericht.