

## RICHTINGGEVEND DEEL



# VISIE- EN CONCEPTELEMENTEN

De analyse van de planningscontext, van de bestaande ruimtelijke structuur en van de kwaliteiten, knelpunten en mogelijkheden vormen de basis voor de visievorming. De visievorming, gesteund door een aantal uitgangspunten, wordt geconcretiseerd in conceptelementen. Deze geven aan in welke richting de gemeente zich wenst te ontwikkelen. De conceptelementen worden geïntegreerd in de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente.

## 1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

### 1.1. VISIE: GEWENSTE ROL VAN DE GEMEENTE

De gemeente wil zich profileren als een **landelijke gemeente** met een belangrijke **tewerkstelling** aan de rand van het verstedelijkt gebied Roeselare.

Er wordt gestreefd naar kernen waar het aangenaam wonen, leven en werken is. Dit betekent leefbare kernen met: een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod aan woonmogelijkheden, een levendig centrumgebied met voldoende en goed bereikbare voorzieningen, handelsactiviteiten, een kwalitatieve en verkeersveilige inrichting, enz.

Daarnaast worden de potenties gecreëerd en gevrijwaard voor de endogene ontwikkeling van economische activiteiten in de gemeente.

De kernen zijn omgeven door een kwalitatieve open ruimte die een buffer vormt tegen een verdere verstedelijking van de regio. **In de open ruimte wordt een verweving van functies nage-**

**streefd.** Natuur- en recreatieve elementen komen verweven voor in een open-ruimtegeheel met **landbouw als belangrijkste activiteit**. Streefdoel is tevens een open ruimte met een belangrijke landschappelijke kwaliteit en een recreatieve betekenis voor het nabijgelegen stedelijk gebied.

## 1.2. UITGANGSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTE

### ■ Duurzame ontwikkeling

De gemeente streeft een duurzame ruimtelijke ontwikkeling na. Dit is een ontwikkeling op lange termijn, die toekomstige ontwikkeling niet hypothekeert. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormt hiervoor het ideaal instrument. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt vanuit een geïntegreerde benadering afgewogen. Concrete beleidsopties worden in samenhang met elkaar bekeken vanuit een langetermijnperspectief.

### ■ Zuinig ruimtegebruik

De ruimte in Vlaanderen is een schaars goed. Daarom dient er op een verantwoorde wijze mee omgesprongen te worden. Een optimaal gebruik van de bestaande ruimte staat voorop door een verdere verdichting van bestaande activiteiten (wonen, werken...). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een zuinig ruimtegebruik nagestreefd. Deze doelstelling wordt geoperationaliseerd bij de opzet van concrete projecten (voldoende grote woningdichtheid, zuinig ruimtegebruik bij nieuwe of uitbreiding van economische activiteiten...).

### ■ Hoge beeldkwaliteit

De kwaliteit van de ruimte wordt niet alleen bepaald door een goede ruimtelijke ordening. Ook de verschijningsvorm van de omgeving is hierin zeker even belangrijk. Momenteel wordt aan de beeldkwaliteit nog te weinig aandacht besteed. Op gemeentelijk vlak kan heel wat worden gedaan, voornamelijk op het vlak van openbaar domein (inrichting van straten, pleinen, verlichting, bewegwijzering, bushokjes, fietsrekken...). De gemeente kan hierin positieve bijdrage leveren die mogelijks inspirerend werkt voor de private sector.

### ■ Verwevenheid van functies en realisatie van meervoudige doelstellingen

Een blijvende verweving van functies, zowel in de bebouwde omgeving als in de open ruimte, staat voorop. Bij de verweving van functies wordt een goede ruimtelijke inpassing nagestreefd. Ook een goed nabuurschap is van belang (bijvoorbeeld tussen bedrijvigheid en wonen). Door een verantwoorde verweving van functies wordt op een zuinige manier omgesprongen met ruimte. Ook de realisatie van meervoudige doelstellingen is mogelijk door een verweving van activiteiten (bijvoorbeeld 't Veld met zowel een toeristisch-recreatieve, natuureducatieve als ecologische functie).

### ■ Een duurzame ontsluiting met aandacht voor de alternatieve vervoersmodi

Gestreefd wordt naar een duurzame ontsluiting van de verschillende kernen van Ardoorie, met bijzondere aandacht voor verkeersveiligheid en leefbaarheid. Mede om dit te bereiken, wordt bijzondere aandacht besteed aan de alternatieve vervoersmodi, met name het openbaar vervoer en de zwakke weggebruiker (fietsers en voetgangers).

## 2. CONCEPTEN VOOR DE VOLLEDIGE GEMEENTE

### WOONSTRUCTUUR VERSTERKT IN DE KERNEN ARDOOIE EN KOOLSKAMP

De woonomgeving van de kernen Ardooie en Koolskamp wordt versterkt. Bijkomende woongelegenheden buiten het juridisch aanbod in de gemeente worden gebundeld in deze kernen. De versterking van de woonstructuur gebeurt door verdichting van de bestaande woonomgeving (in het centrum van de kernen) en door invulling van goed gelegen onbebouwde binnengebieden. Het ruimtelijk programma op het vlak van wonen wordt in de kernen gerealiseerd.

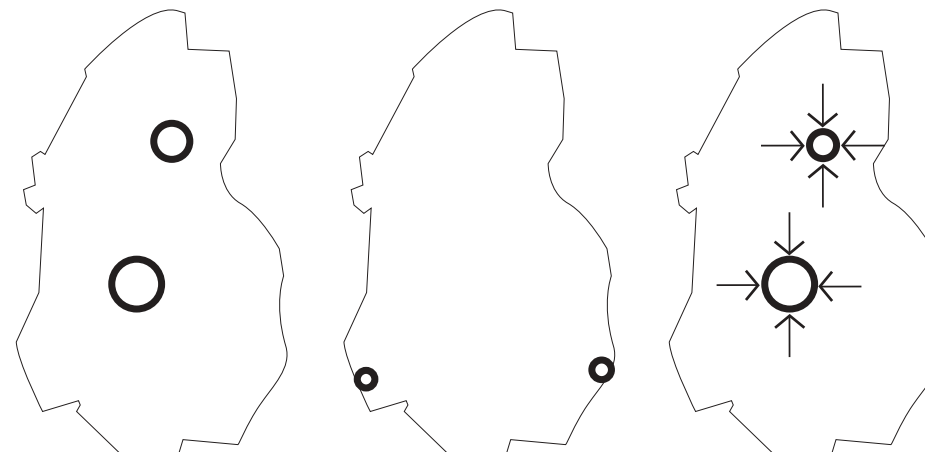
Niet-bebouwde binnengebieden worden plaatsen van potentiële verdichting en inbreiding. Per gebied wordt gezocht naar inbreidingstypologieën die de draagkracht van het gebied respecteren, landschappelijk kwalitatief en marktconform zijn.

### LEEFBARE GEHUCHTEN MET EEN EIGEN IDENTITEIT EN PROFIEL

In de gehuchten Tasse en Sneppe wordt geen actief woonbeleid gevoerd op het vlak van nieuwe wooneenheden. De klemtoon ligt er op een kwalitatieve versterking van de bestaande woonstructuur. Renovatie van het bestaande woningpatrimonium en opwaardering van het openbaar domein moet de leefbaarheid van de gehuchten verhogen. Kleinschalige inbreidingsprojecten blijven mogelijk binnen het juridisch aanbod. Opwaardering van het openbaar domein is maatwerk en toegesneden op de eigenheid en het profiel van de gehuchten.

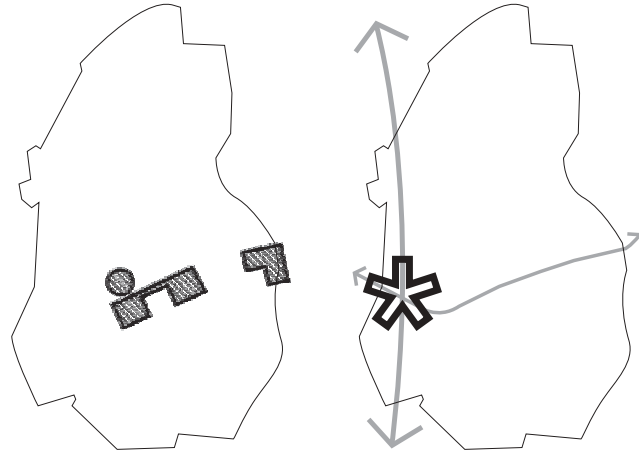
### VOORZIENINGEN GEBUNDELD IN DE KERNEN ARDOOIE EN KOOLSKAMP

De kernen Ardooie en Koolskamp worden verder uitgebouwd in hun verzorgende functie. Nieuwe voorzieningen, op maat van de kernen, worden geconcentreerd in de kernen. Uitgangspunt is een bundeling bij reeds bestaande concentraties aan voorzieningen in



het centrale deel van de kern waardoor deze op loopafstand van elkaar bereikbaar blijven.

#### BEDRIJVIGHEID VERSTERKT NABIJ CONCENTRATIES VAN BEDRIJVENFUNCTIES



Bedrijvigheid wordt geconcentreerd op plaatsen waar reeds een concentratie aan bedrijvigheid voorkomt, nabij de kern Ardooie. Bij de verdere uitbouw van bedrijvigheid vormt de N37 de drager omwille van het gunstige bereikbaarheidsprofiel. De N37 ter hoogte van de kern Ardooie wordt verder ontwikkeld als gemengd gebied met bedrijvenfuncties en behoud van de bestaande woonfuncties en kleinhandelsactiviteiten waarbij een optimaal ruimte- gebruik voorop staat.

Bij de gerichte uitbouw gaat bijzondere aandacht uit naar de beeldwaarde van de functies langs de N37. De N37 zelf wordt geherstructureerd in overleg met hogere overheid waardoor doorgaand verkeer en lokaal verkeer op een vlottere manier worden afgewikkeld (suggestie naar de hogere overheid).

Voor de bestaande grote bedrijvenfuncties in de gemeente wordt de mogelijkheid tot uitbreiding voorzien (waardoor het bedrijf optimaal kan blijven functioneren) met respect voor de draagkracht van de omgeving. Aandachtspunten zijn een passende ontsluiting, een goed nabuurschap met aanpalende wooneenheden, een verzorgde beeldwaarde en goede landschappelijke inpassing.

Bedrijvigheid in het woonweefsel en in de open ruimte kan behouden blijven voorzover deze verenigbaar is met de woonfunctie en de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt.

#### REGIONALE BEDRIJVIGHEID IN HET REGIONAALSTEDELIJK GEBIED ROESELARE

Als suggestie voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare wordt het knooppunt van de E17 met de N37 aangeduid als mogelijke zone voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid.

### UITBOUW VAN EEN HIËRARCHISCHE WEGENSTRUCTUUR

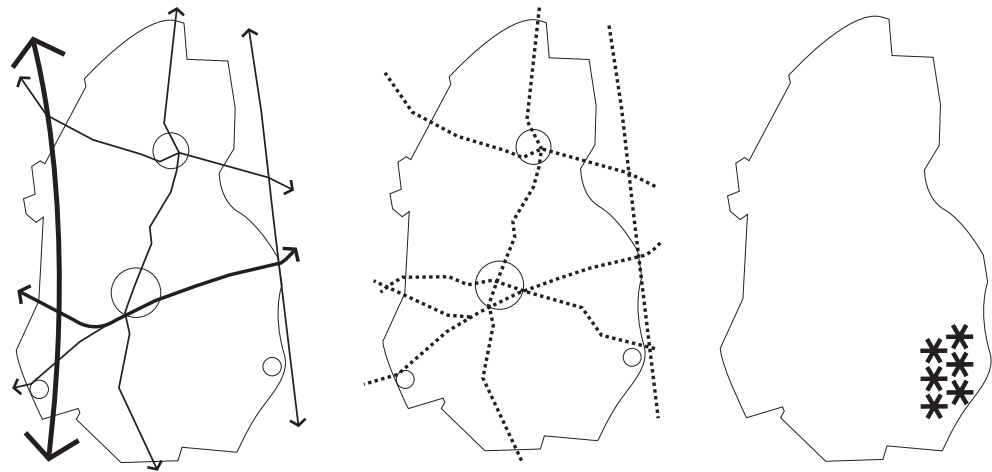
In Ardoorie wordt een hiërarchische wegenstructuur uitgebouwd. De randvoorwaarden zijn reeds gegeven vanuit een hoger schaalniveau (Vlaams en provinciaal niveau). Dit gebeurt door middel van een categorisering van het wegennet. Er wordt voorrang gegeven aan hetzij de verkeersafwikkeling (doorstroming), hetzij aan de verblijfskwaliteit (verkeersleefbaarheid). De inrichting van de wegen wordt afgestemd op de functie ervan. Uitgangspunten zijn het streven naar een herkenbare inrichting, verblijfsvriendelijk in de kernen, verkeersveilig in de open ruimte.

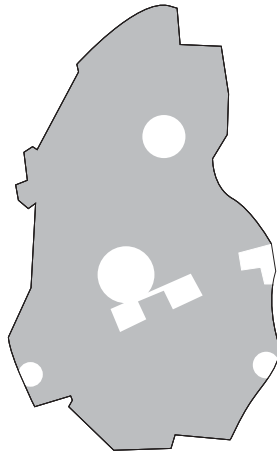
### UITBOUW VAN EEN SAMENHANGEND LANGZAAM VERKEERSNETWERK

Om de functionele complementariteit tussen de verschillende woonkernen en de verkeersveilige verbondenheid te bewerkstelligen wordt een langzaam verkeersnet ontwikkeld waardoor de kernen onderling en met die in de omliggende gemeenten worden verbonden. Het netwerk bestaat uit een systeem van hoofdfietsroutes en alternatieve fietsroutes met een functionele betekenis (woon-werk, woon-school-verkeer...). Het is complementair aan een netwerk van recreatieve fietsroutes. Fietsvoorzieningen langs (bovenlokale) verbindingswegen maken deel uit van het netwerk van hoofdroutes. Draggers van het alternatieve fietsroutenetwerk zijn rustige landelijke wegen. Alternatieve fietsroutes worden zoveel als mogelijk losgekoppeld van het netwerk van lokale verbindingswegen tussen de kernen. De barrièrewerking van belangrijke infrastructuurelementen (N37, A17) wordt door veilige oversteekplaatsen, onderdoorgangen en overbruggingen vermeden.

### 'T VELD ALS 'GROENE POOL ONTWIKKELEN VOOR DE HELE GEMEENTE

Het domein 't Veld wordt verder als groene pool met een veelzijdigheid aan functies ontwikkeld voor de hele gemeente (suggestie naar de hogere overheid). Tussen de verschillende functies wordt naar een evenwicht gezocht: natuur en ecologie, landschap, toerisme en recreatie, enz. Het onderkennen van deze





veelzijdigheid biedt ook mogelijkheden van een versterking van het veldgebied als noodzakelijke groene long en structuurbepalend groenelement voor de gemeente.

#### EIGENHEID EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT VAN OPEN-RUIMTEGEHELEN VERSTERKT

De eigenheid en landschappelijke kwaliteit van de open-ruimtegeheelen wordt versterkt. Een kwaliteitsvol en aantrekkelijk landschap ondersteunt het toeristisch-recreatief medegebruik. Beeldbepalende landschapselementen worden opgewaardeerd en verder versterkt. Dit heeft vooral betrekking op de versterking van lineaire landschapselementen. In de open-ruimtegebieden worden concentraties aan kleine landschapselementen geherwaardeerd (onder andere in beekvalleien).



# GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De conceptelementen zijn op gemeentelijk niveau geïntegreerd in de gewenste ruimtelijke structuur (structuurschets). De structuurschets geeft de samenhang tussen de verschillende elementen weer.

## 1. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE

Belangrijk voor de ontsluiting van de gemeente Ardoonie is het netwerk aan regionale wegen (N37, N50 en N35 gelinkt aan het hoofdwegenet (A17) waarop het doorgaand verkeer en het economische verkeer worden geconcentreerd. De lokale verbindingswegen worden ontwikkeld als verbindingen tussen de kernen met een herkenbare inrichting. De inrichting is verkeersveilig in de open ruimte (met vrijliggende fietspaden als streefdoel) en verblijfsvriendelijk in de kernen.

In de gemeente worden de twee kernen Ardoonie en Koolskamp verder versterkt als woonomgeving en waarin voorzieningen worden geconcentreerd.

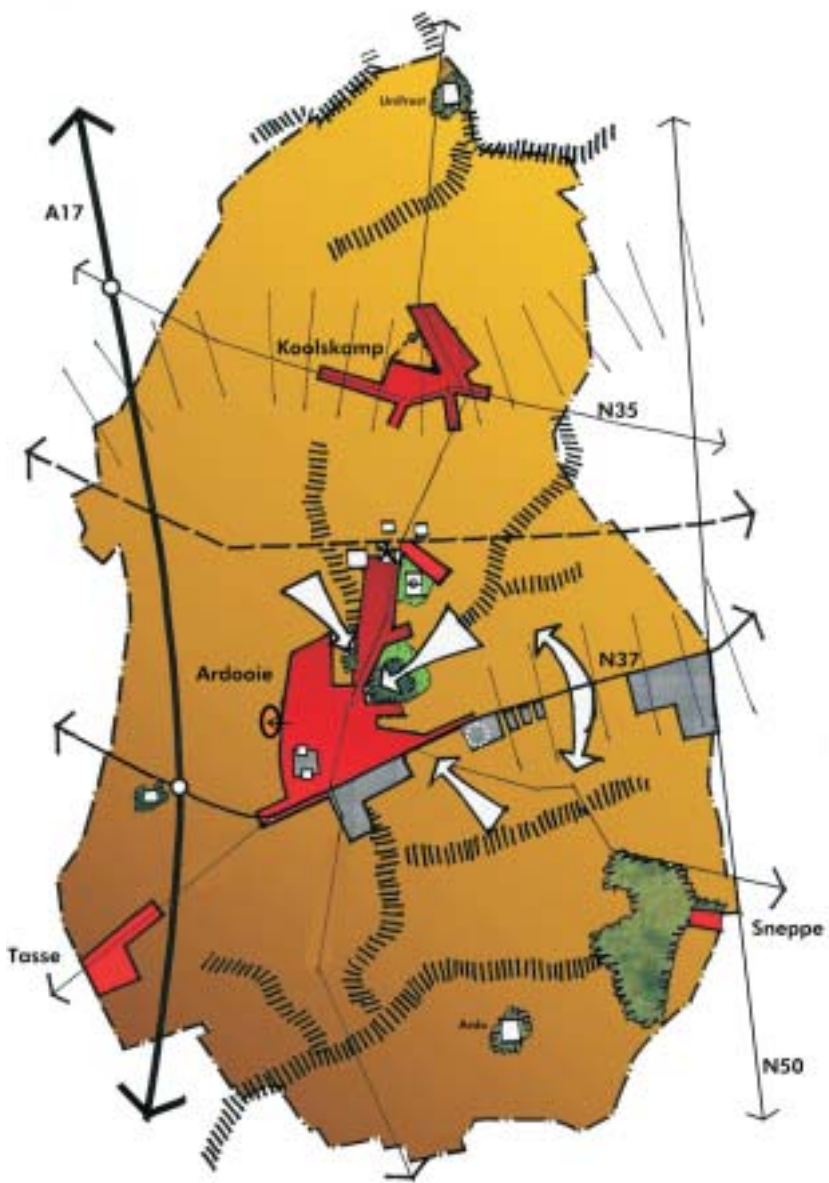
In de gehuchten Tasse en Sneppe staat het behoud van de leefbaarheid voorop door renovatie van het woningpatrimonium, een ontsluiting door openbaar vervoer en een opwaardering van het openbaar domein. Er wordt geen actief beleid gevoerd op het vlak van bijkomende wooneenheden in deze gehuchten.

De omgeving van de N37 is structurerend. Bij het formuleren van ontwikkelingsperspectieven voor deze omgeving gaat het behoud van de bestaande activiteiten en de invulling van de beperkte behoefte aan lokale bedrijvigheid gepaard met het vrijwaren van de schaarse nog resterende open ruimte.

In de open ruimte blijft de landbouw de belangrijkste ruimtegebruiker en krijgt de nodige ontwikkelingskansen. De agrarische structuur wordt functioneel verder versterkt. Beekvalleien worden ontwikkeld als groene linten die structurerend werken in de open ruimte. De bijzondere reliëfcomponenten, de uitlopers van het Plateau van Tielt, zowel in het noorden (Koolskamp) als ter hoogte van de N37, worden gevrijwaard van nieuwe bebouwing.

Tenslotte wordt, als suggestie naar de provincie, het domein 't Veld verder versterkt en uitgebouwd als toeristisch-recreatieve pool in de gemeente met eveneens een versterking van de landschappelijke en natuurlijke structuur.





Legende gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente

	open-ruimte		woonlint in de open-ruimte
	woonwaaier (in kern)		bedrijvigheid
	beekvee/ri		aanbod lokale bedrijvigheid als inbreiding
	behoud en versterken landschapsstructureel groenelement		gemeenschappelijk sportpark
	landschappelijke geïntegreerd groenstructuurbedrijf in de open-ruimte		structurende relatieovergang
	uit- of inbreiding woonwaaier		open-ruimtecorridor
	verweven groenstructuurbedrijf in of aansluitend aan kern		reserveren woonuitbreidingsgebied voor behoefte op langere termijn

## 2. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN ENKELE ENTITEITEN

De gewenste ruimtelijke structuur voor enkele entiteiten wordt verder in detail uitgewerkt. De betekenis van de concepten op gemeentelijk vlak en de doorwerking ervan naar de deelstructuren, wordt gebiedsgericht, per deelentiteit, verduidelijkt. De gewenste ruimtelijke structuur voor deze elementen maakt tevens duidelijk welke acties noodzakelijk zijn om tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te komen.

### 2.1. ARDOOIE

#### EEN DUIDELIJK AFGEBAKENDE KERN

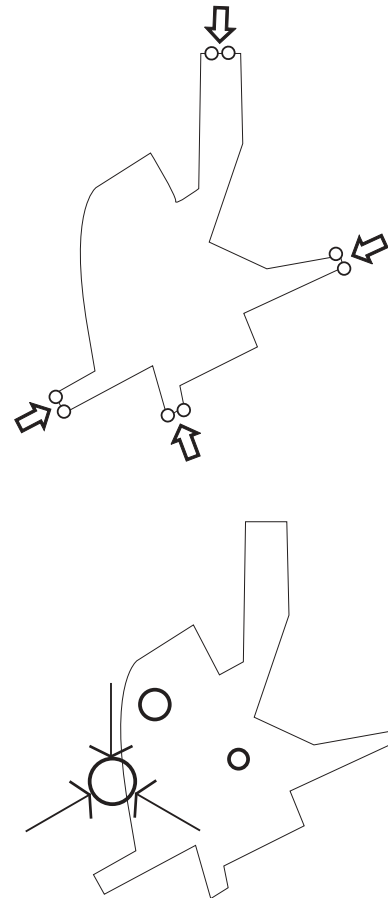
De woonkern van Ardoonie wordt duidelijk afgebakend.

Aan de rand van de woonkern worden op lokale verbindingswegen 'verkeerspoorten' uitgebouwd. Deze vormen een duidelijke overgang tussen het bebouwd weefsel van de woonkern en de open ruimte. Ze vallen samen met de overgang tussen gemengd verkeer en gescheiden verkeer. De inrichting van de wegen binnen het woonweefsel van de kern moet de weggebruiker duidelijk maken dat hij zich in een verblijfsgebied bevindt. De weginrichting zorgt voor een hogere 'weerstand' in de kern waardoor de 'doorgaande functie' wordt afgebouwd.

#### KERNVERSTERKING DOOR ONTWIKKELING VAN GOED GELEGEN BINNENGEBIEDEN EN COMPACTE UITBREIDING VAN HET WOONWEEFSEL

De woonfunctie van de kern wordt versterkt door de ontwikkeling van goed gelegen binnengebieden en compacte uitbreiding van het woonweefsel.

Hierdoor wordt het wonen binnen de kernen gestimuleerd en verhoogt het draagvlak voor voorzieningen. Een verantwoord aanbod op maat van de gemeente moet een gunstige invloed hebben op de stijgende bouwgrondprijzen in de gemeente. De gebieden worden gedifferentieerd ingevuld, in functie van hun



ligging en mogelijkheden. Een gedifferentieerd aanbod speelt in op de verschillende behoeften op het vlak wonen. Een goede verbinding voor langzaam verkeer (zwakke weggebruikers) met het centrum staat bij de invulling van de gebieden steeds voorop.

#### EEN KWALITATIEVE INPASSING VAN DE BEDRIJVGHEID IN DE WOONOMGEVING

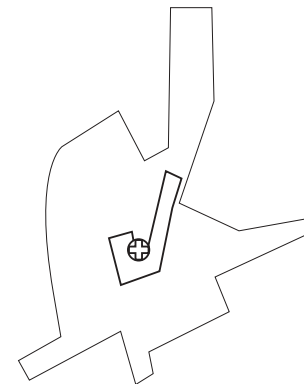
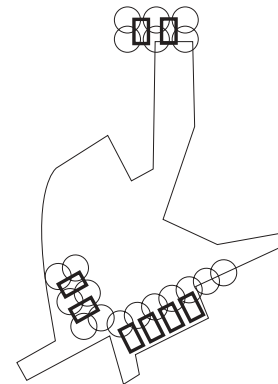
De aanwezigheid van industriële activiteiten nabij of in woongebieden van de kern Ardoogie wordt niet als een onvermijdelijk conflicterende situatie beschouwd. Waar mogelijk wordt gezocht naar verweving van uiteenlopende activiteiten.

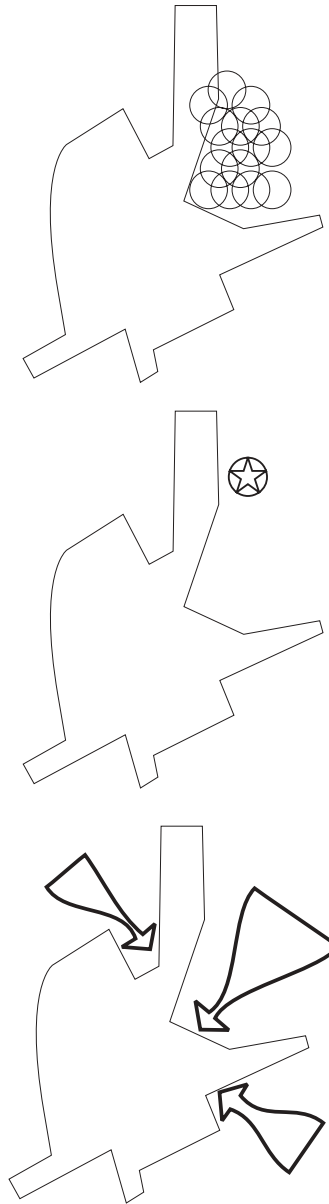
Industriële activiteiten worden landschappelijk en architecturaal ingepast in hun omgeving. Bovendien gebeurt de uitbreiding van bedrijven en activiteiten in functie van de draagkracht van de omgeving. De compatibiliteit met de omliggende woongebieden wordt onderzocht en duurzame typologieën en inrichtingen worden aangewend.

Wordt de mogelijke hinder echter te groot dan wordt scheiding gezocht in bufferende landschapselementen en/of activiteiten.

#### EEN LEVENDIG CENTRUMGEBIED ALS GEMENGDE WOONOMGEVING

Het centrumgebied van de kern wordt verder uitgebouwd als gemengd woongebied, waarin verschillende functies verweven voorkomen. Nieuwe voorzieningen op maat van de kern worden bij voorkeur in het centrumgebied geconcentreerd, zodat ze op loopafstand van elkaar bereikbaar zijn. Het centrumgebied is de plaats bij uitstek voor een verdichting van de woonstructuur. De verdichting gebeurt op een ruimtelijk verantwoorde wijze, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving en met respect voor het huidig straatbeeld.





#### EEN PARKGEBIED TEN OOSTEN VAN ARDOOIE

Aansluitend op het centrumgebied wordt een park ontwikkeld ter hoogte van het oude voetbalveld en langs de oevers van de Robeek.

De beekvallei met de omliggende waterzieke gronden vormen de drager van het park. Bij de ontwikkeling van het gebied worden verschillende doelstellingen geïntegreerd nagestreefd: ecologie, landschapontwerp en recreatie.

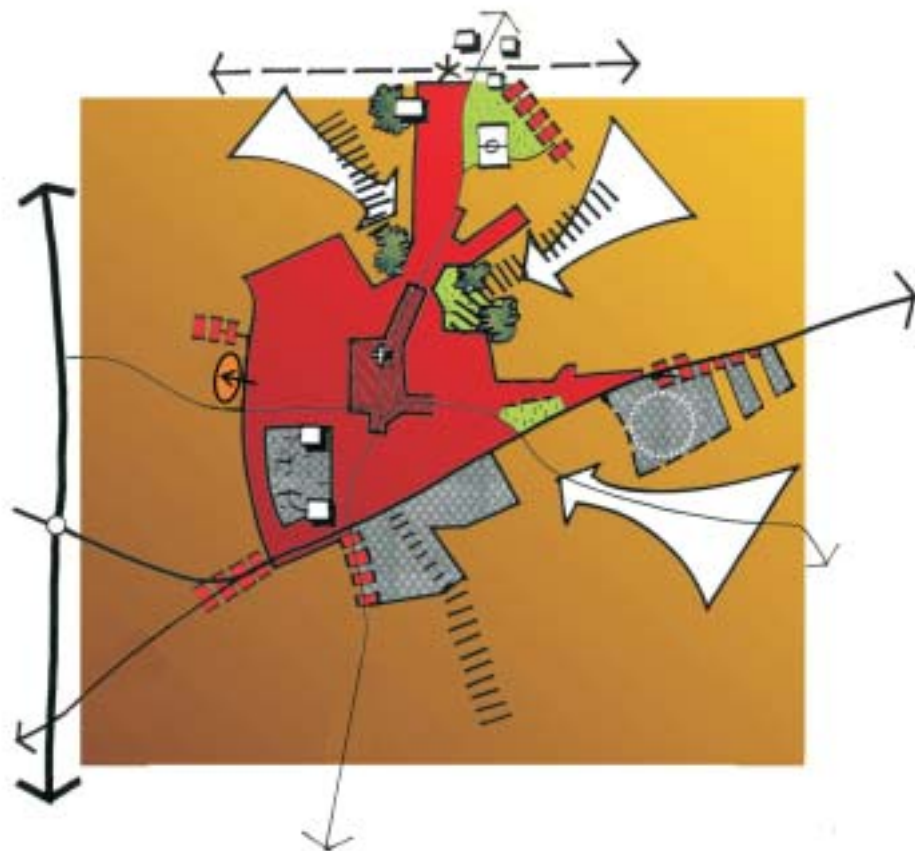
#### EEN SPORT- EN RECREATIEGEBIED VOOR DE KERN EN DE GEMEENTE

In het noordoosten van de kern Ardoonie wordt een sport- en recreatiepool voorzien. Deze sport- en recreatiepool sluit aan op de kern en wordt geconcentreerd en kwaliteitsvol in het landschap en de omgeving aangelegd. Een bundeling van recreatieve voorzieningen verhoogt de herkenbaarheid en het functioneren van het geheel. Het geheel is door verschillende verkeersveilige langzaam verkeersroutes met het centrum en de omliggende kernen verbonden.

#### WOONKERN MET ZICHT OP DE OMGEVING

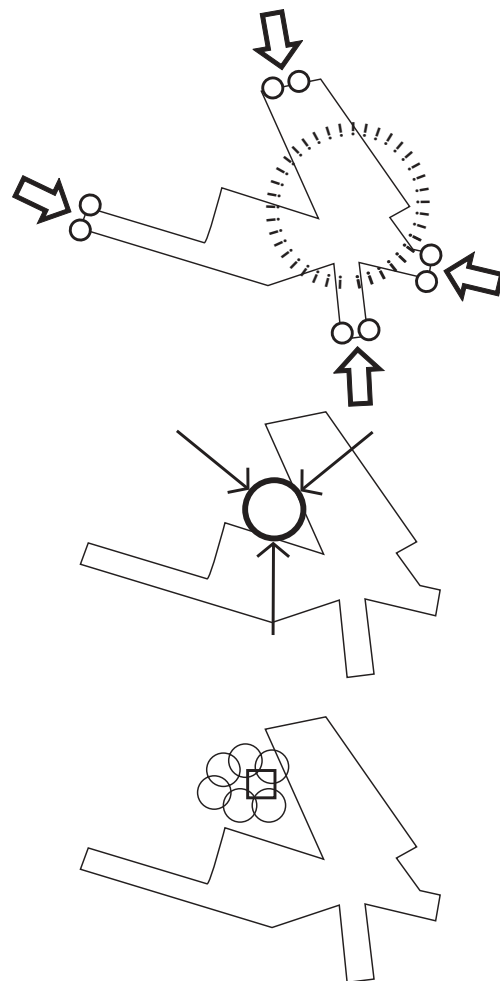
Het behoud van deze zichten houdt verband met een duidelijke afbakening van de woonkern.

Daarnaast worden ook de waardevolle open ruimte corridors die binnendringen binnen de kernbebouwing behouden en versterkt. Ze zorgen mede voor een aangename en groene leefomgeving en komen de leefbaarheid van de kern ten goede.



Legende gewenste ruimtelijke structuur van de kern Ardoonie

	open-ruimte		woonlint in de open-ruimte
	woonweetsel (in kernen)		bedrijvigheid
	beekvallei		aanbod lokale bedrijvigheid als inbreiding
	behoud en versterken landschapstructurend groenelement		gemeentelijk sportpark
	landschappelijke geïntegreerd grootschalige bedrijf in de open-ruimte		open-ruimtecorridor
	uit- of inbreiding woonweetsel		verveven grootschalige bedrijf in of aansluitend aan kern



## 2.2. KOOLSKAMP

### EEN DUIDELIJK AFGEBAKENDE EN LEEFBARE KERN

Om de leefbaarheid en de identiteit van de kern te behouden en te versterken wordt de kern duidelijk afgebakend.

Aan de rand van de woonkern worden ook in Koolskamp 'verkeerspoorten' voorzien. Deze benadrukken de overgang tussen het bebouwd weefsel<sup>1</sup> en de open ruimte.

### BEHOUD WOONUITBREIDINGSGBIED VOOR BEHOEFTE NA 2007

Het bestaande woonuitbreidingsgebied van Koolkamps wordt gevrijwaard van nieuwe ontwikkelingen om de toekomstige behoefte aan nieuwe woonegelegenheden op te vangen.

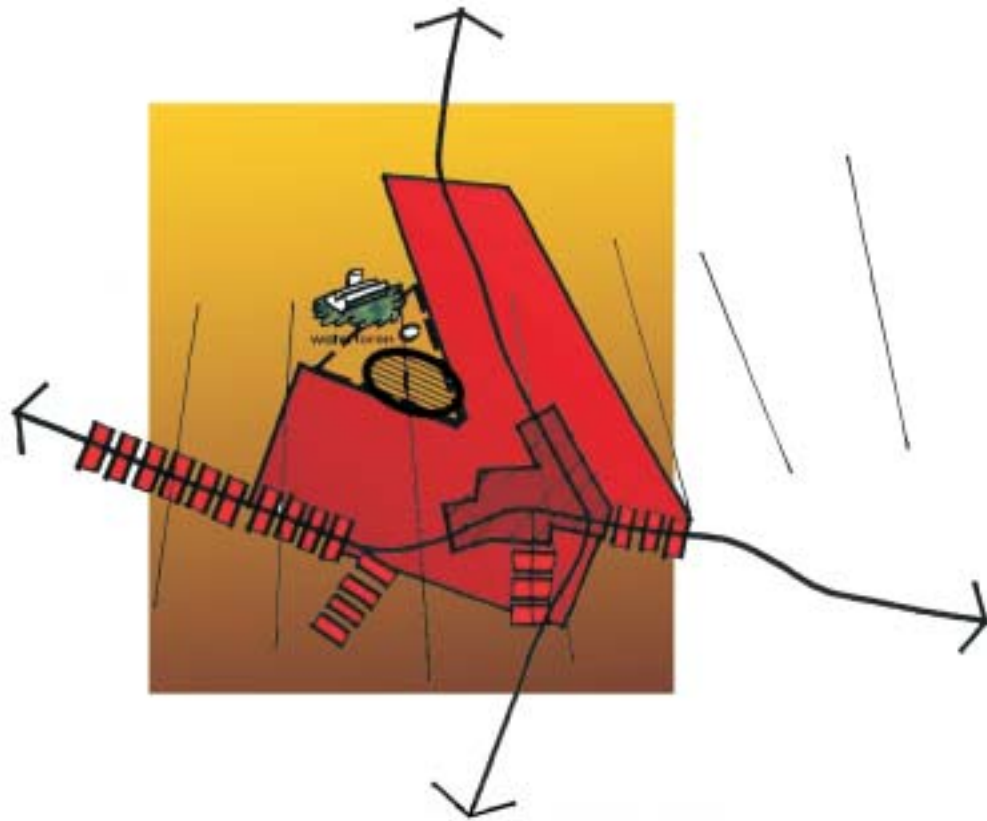
### BUFFERING EN INPASSING VAN GROOTSCHALIGE FUNCTIES

Grootschalige functies kunnen in en nabij de kern behouden blijven mits ze goed ingepast worden in het bebouwd weefsel (woonomgeving) en/of (landschappelijk) ingeplant in de open ruimte.

Exemplarisch hiervoor is de intensieve veeteelt ter hoogte van de Molenstraat.

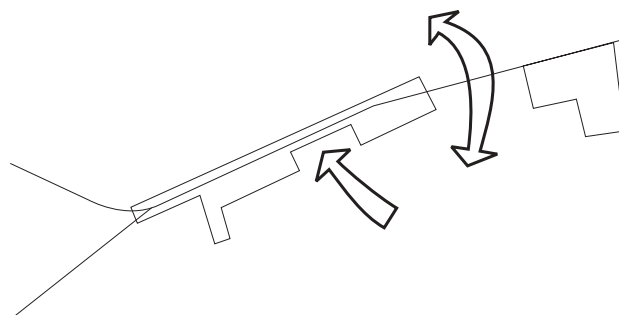
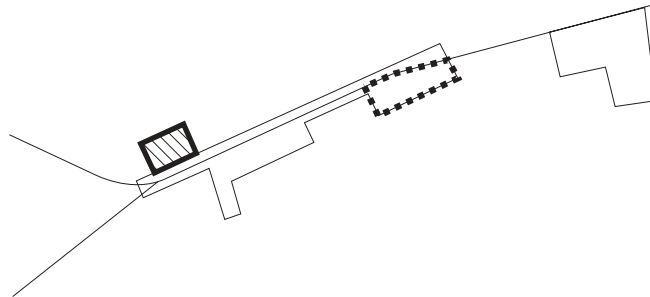
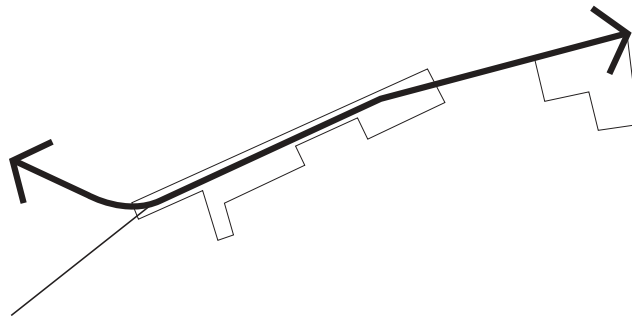
1. De bestaande vernieuwing van de rijweg en de open ruimte in het centrum van Koolskamp kunnen als een reeds uitgevoerd onderdeel van dit concept worden beschouwd.





Legende gewenste ruimtelijke structuur van de kern Koolkamp

- |   |   |   |                              |
|---|---|---|------------------------------|
|  | open-ruimte   |  | woonlint                     |
|  | woonweefsel (in kernen)   |  | structurerende reliëfvergang |
|  | grootschalige intensieve veeteelt                                   |  | kernweefsel                  |
|  | reservieren woonuitbreidingsgebied voor behoefte op langere termijn |   |                              |



## 2.3. OMGEVING N37

### N37 ALS LEEFBARE INFRASTRUCTURELE RUGGENGRAAT VAN DE OMGEVING N37

Met het oog op de ontsluiting van de omgeving N37 en van de aanpalende woonkern van Ardooise, wordt de als primaire weg II gecategoriseerde N37 uitgebouwd als ruggengraat van de omgeving N37 (uitbouw N37 als suggestie naar de hogere overheid).

Bijzondere aandacht gaat uit naar de verschillende functies die de N37 voor de kern en voor de omliggende functies moet vervullen: doorgaand verkeer, ontsluiting van activiteiten en woningen (erftoegangen) en behoud van de lokale verkeersontsluiting.

### EEN GECONCENTREERDE UITBOUW VAN DE BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN IN DE REEDS AANGESNEDEN GEBIEDEN VAN DE OMGEVING N37

De nood aan nieuwe bedrijventerreinen wordt geconcentreerd in of aansluitend aan reeds door bedrijvigheid aangesneden gebieden. Hiervoor worden verschillende zoekgebieden aangeduid en afgewogen.

Een gestructureerd en optimaal ruimtegebruik wordt nagestreefd. Dit betekent concreet het vermijden van restruimtes, een beperken van de benodigde infrastructuur, het groeperen van de aansluitingen, ...

### BEHOUD VAN DE WAARDEVOLLE OPEN RUIMTECORRIDORS

Om de landschappelijke en open ruimtestructuur te versterken worden een aantal open ruimtegebieden die sterk onder druk staan (uitbreiding woongebied en bedrijvigheid) behouden en versterkt, onder meer door het afbakenen van bouwvrije zones en het voorzien (waar mogelijk en waar nodig) van kleine landschapselementen.

De **open ruimtecorridor ter hoogte van Bergmolen** wordt versterkt en vormt een belangrijke structurerende component van de open ruimte op één van de uitlopers van het Plateau van Tielt.

De **open ruimtecorridor ter hoogte van de Meulebeek-**

straat zorgt niet louter voor een behoud en versterken van de open ruimte nabij de bebouwde kern van Ardooie, wat voor een kwalitatieve woonomgeving zorgt en zodoende de leefbaarheid van de kern vergroot.

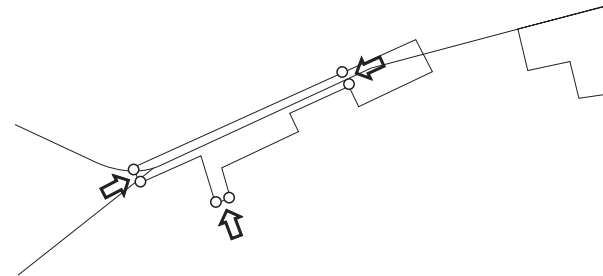
Daarnaast is deze open ruimtecridor een belangrijke drager van langzaam verkeer (Meulebeekstraat), waardoor de corridor als poort naar de open ruimte fungeert vanuit de kern Ardooie.

#### DE IDENTITEIT VAN DE OMGEVING N37 EN DE WOONKERN BEKLEMTONEN AAN DE HAND VAN 'POORTEN'

De overgang tussen open ruimte en de doortocht door Ardooie en de omgeving N37 wordt versterkt. Dit kan enerzijds door een interne versterking van de doorkruiste gebieden - zoals in andere concepten uitvoeriger aangegeven - maar anderzijds ook door het aanbrengen van 'poorten'.

Deze poorten hebben een rol zowel op **verkeerstechnisch** vlak als wat de **beeldbepaling** van de kern betreft.

Deze elementen hebben een sterke representatieve functie en verschijning. Voorbeelden van dergelijke poorten zijn imagorijke bedrijvenfuncties.



## 2.4. TASSE EN SNEPPE

### VERSTERKEN VAN DE IDENTITEIT VAN DE VERSCHILLENDE GEHUCHTEN

Ten behoeve van de leefbaarheid en het bestendigen van een eigen identiteit wordt het specifiek profiel van de verschillende gehuchten behouden en versterkt. Het profiel houdt rekening met de grootte, de ligging, de ruimtelijke ontwikkeling en de eigenheid van het gehucht.

Specifiek wordt door imagobepalende elementen of 'poorten' de morfologische identiteit van de verschillende gehuchten bepaald. Deze poorten kunnen vormgegeven worden onder meer door een verkeerskundig, landschappelijk of architectonisch accentueren van de doortocht..

Bestaande bedrijfspanden kunnen behouden blijven en/of nieuwe activiteiten huisvesten voor zover deze activiteiten de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Dit betekent dat:

- de schaal van het bedrijf in overeenstemming is met de schaal van de omgeving;
- het bedrijf landschappelijk ingebed is in zijn omgeving;
- het mobiliteitsprofiel van het bedrijf afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

### LEEFBAAR GEHUCHTEN LANGS RESPECTIEVELIJK DE N37 EN DE N50

In Tasse en Sneppe ligt het accent op het behoud en de verbetering van de leefbaarheid van het gehucht. Er wordt geen actief beleid gevoerd op het vlak van bijkomende woningen. De klemtoon ligt op een verhoging van de kwaliteit van de huidige woningvoorraad.

In Tasse wordt het openbaar domein, in het bijzonder langs de N37 met een belangrijke verkeersfunctie, kwalitatief heringericht (aansluitend op het reeds heraangelegde kerkplein) met klemtoon op de verkeersleefbaarheid en de veiligheid. De inrichting van het

openbaar domein in functie van de verblijfsfunctie moet de barrièrewerking van de verkeersweg verminderen en de samenhang van het woonlint versterken. Een verzorgd en kwaliteitsvol ingericht openbaar domein draagt eveneens bij tot een verbetering van het imago en de beeldkwaliteit van Tasse.

# BETEKENIS VAN DE VISIE EN DE CONCEPTELEMENTEN VOOR DE DEELSTRUCTUREN

## 1. GEWENSTE WOONSTRUCTUUR

### 1.1. ALGEMEEN

Met betrekking tot wonen worden, naast het activeren van het bestaande aanbod onbebouwde percelen, specifieke maatregelen voorgesteld om een aanbodbeleid te kunnen blijven voeren. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan de typologie en de dichtheden van de aangesneden woongebieden.

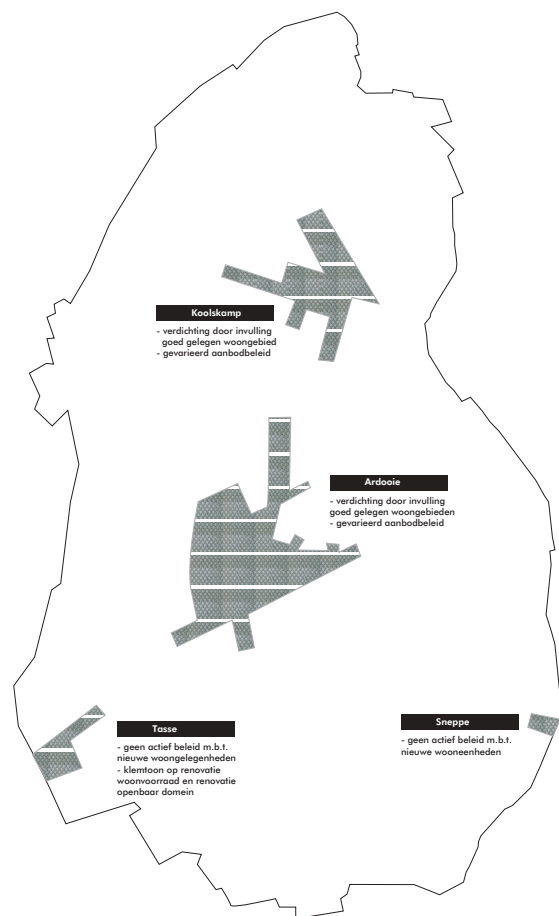
Streefdoel is een aangenaam woonklimaat combineren met een voldoende hoge dichtheid en een diversiteit aan woontypologieën.

#### ■ Vernieuwing van oude woningen met geringe kwaliteit

Door het groot aandeel oudere woningen en woningen zonder klein comfort in de gemeente, is de vernieuwing van het (oud) woningpatrimonium een belangrijk aandachtspunt. De belangrijkste opgave in deze woonverbetering ligt in de gemengde woonomgevingen (centrumgebieden) in de kernen Ardoois en Koolskamp en in kleinere entiteiten en gehuchten.

De vernieuwing van de woningvoorraad zal in belangrijke mate door particulier initiatief gebeuren. De gemeente kan deze initiatieven ondersteunen en versnellen door uiteenlopende maatregelen op het vlak van financiële stimuli en door sensibilisering.

Ook de openbare sector kan een rol spelen op het vlak van de vernieuwing van het woningpatrimonium. Het aankoopbeleid kan



gericht worden naar oudere of leegstaande woningen van lagere kwaliteit. De woningen worden gerenoveerd en verhuurd. Er kan prioriteit gegeven worden aan woningen van lagere kwaliteit bewoond door bejaarden. Het is aangewezen dat de gemeente, het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappijen hun beleid op elkaar afstemmen. Dit past in de strategie van het voorzien van kleinschalige sociale huisvestingsprojecten, geïntegreerd in de bestaande woonomgeving.

### ■ Een sociaal huisvestingsproject op maat van Ardoorie

Aangezien Ardoorie reeds over een aanzienlijk aanbod aan sociale woningen beschikt (sociale huur- en koopwoningen vormen reeds de 15% van het totale woningaanbod die de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij als streefcijfer hanteert), wordt voor de resterende geraamde behoefte aan sociale huisvesting in de planperiode geopteerd voor gericht sociaal huisvestingsbeleid.

De bijkomende sociale huisvestingsprojecten (te lokaliseren) worden beleidsmatig geschat op ongeveer 25 woongelegenheden. Dit wordt onder meer gerealiseerd door het volgen van het provinciaal beleidskader inzake het voorzien van sociale woongelegenheden bij het aansnijden van nieuwe woonzones (nieuw te bestemmen woongebied of aansnijden van woon-uitbreidingsgebieden) groter dan 1 hectare. In functie van de sociale woningbouw zal overleg worden georganiseerd met de actoren in de sector.

### ■ Differentiatie van de woningvoorraad

Om de tendens van de gezinsverdunding te volgen zal er in toenemende mate behoefte zijn aan kleinere woningen. Er wordt hierop ingespeeld door een verdere verdichting van de gemengde woongebieden door het vervangen van woningen door meergezinswoningen en door het voorzien van kleinere betaalbare woningen in goed gelegen en nieuw te ontwikkelen binnengebieden. Binnen deze gebieden ligt de klemtoon op kleinere betaalbare woningen. De woningen worden er verweven

met 'grotere' hedendaagse woningen voor jonge gezinnen (met kinderen).

Bejaardenwoningen kunnen binnen de planperiode zowel door particulieren worden gerealiseerd (service-flats) als door de overheid. Gemeente, OCMW en sociale huisvestingsmaatschappijen starten gezamenlijk kleinschalige huisvestingsprojecten voor bejaarden op. Plaatsen waar bejaardenwoningen worden voorzien, dienen aan volgende principes te voldoen:

- ontwikkeling van projecten in goed gelegen binnengebieden. Voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken;
- kleinschalige projecten en een verweving met het geheel van de woningvoorraad.

### ■ Een duidelijke afbakening en begrenzing van de woongebieden in afstemming met de overige deelstructuren

Om de leefbaarheid van de woonkernen te garanderen en de coherentie van de ruimtelijke, visuele en landschappelijke structuur te vergroten, worden de woongebieden duidelijk ruimtelijk gedefinieerd. De grenzen worden versterkt, rekening houdend met de nood aan buffering die de aanwezigheid van industrie en infrastructuur induceren.

### ■ Typologische differentiatie

De differentiatie van het aanbod vertaalt zich in mogelijkheden tot verschillende typologieën: alleenstaande bebouwing, rijbebouwing, appartementen, enz.

Gelet op de beperkte schaal van de kernen wordt geen gebiedsgerichte differentiatie van typologieën voorgesteld. De keuze van de gepaste typologie gebeurt in afstemming met de kwaliteiten en draagkracht van de kavel en omgeving (stedenbouwkundige inpassing).

Een minimale dichtheid van 15 woonegelegenheden per ha wordt gehanteerd.

## 1.2. INVULLING VAN DE TAAKSTELLING AAN NIEUWE WOONOMGEVINGEN VOOR DE KERN ARDOOIE EN KOOLSKAMP (TOT 2007)

Op basis van de confrontatie tussen de taakstelling (uit het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen) en aanbod is er tot 2007 nood aan ruimte voor 11 nieuwe woonegelegenheden in de kern Ardoorie of 1 ha.

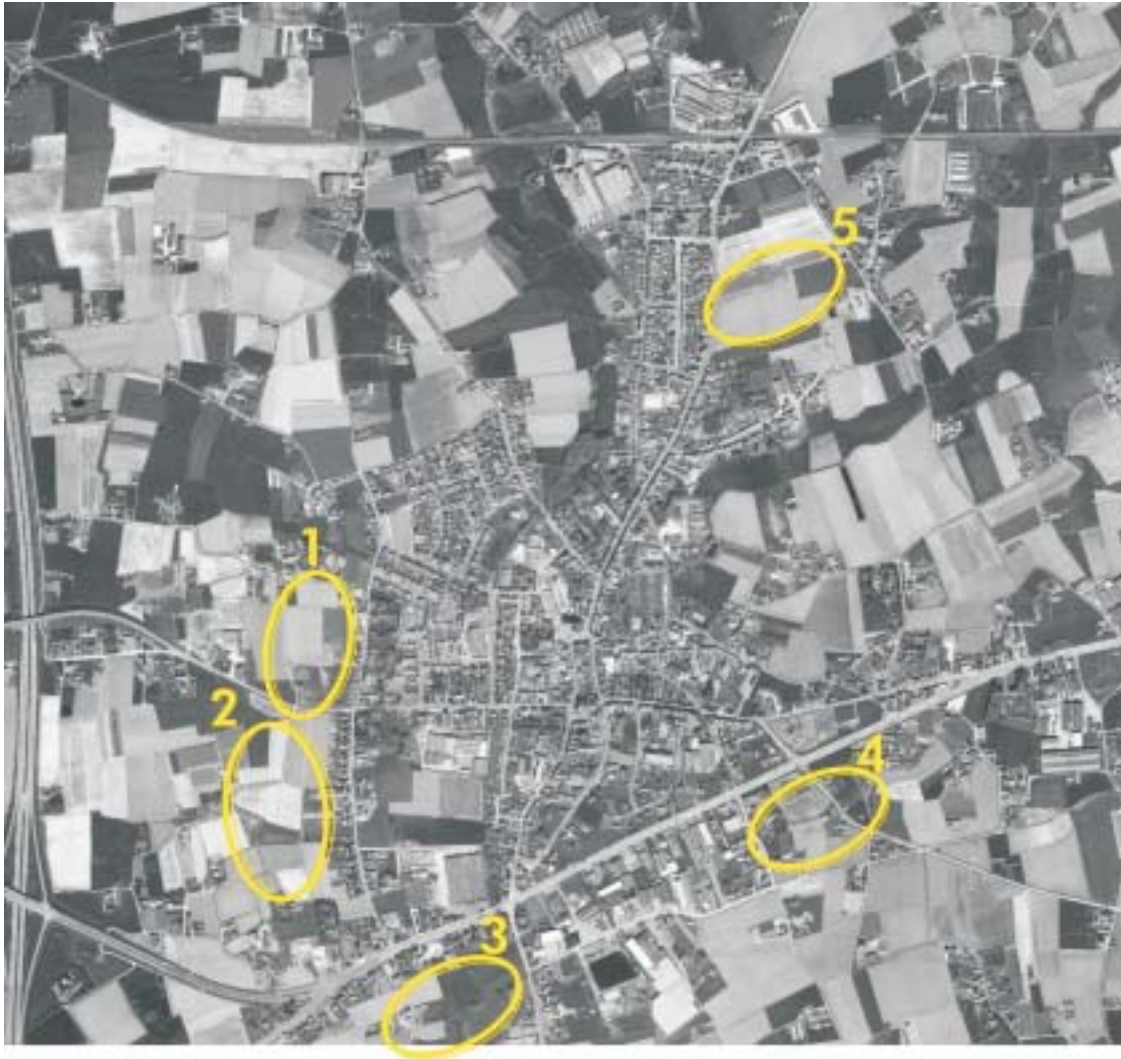
	Totaal aanbod	Taakstelling	Aantal nieuwe woonegelegenheden
Ardoorie	173	200	27
Koolskamp	54	38	-16

De kern Ardoorie heeft immers een tekort van 27 woonegelegenheden. Het aanbod van 16 woonegelegenheden in Koolskamp zal worden ingevuld door een deel van de behoefte van de kern Ardoorie, waardoor in de kern Ardoorie nog een behoefte van 11 nieuwe woonegelegenheden overblijft.

Uitgangspunten bij de afbakening van nieuwe woonomgevingen zijn:

- het aansluiten bij een bestaand woonweefsel;
- een goede ontsluiting;
- nabijheid bij het centrum en voorzieningen;
- beperking van de aantasting van de open ruimte.

Voor de woon- en woonuitbreidingsgebieden waarvoor het niet opportuun wordt geacht ze aan te snijden planinitiatieven zullen worden genomen (in de vorm van een ruimtelijk uitvoeringsplan) in functie van bestemmingswijziging.



### ■ Nieuwe woonomgeving in de kern Ardoonie tot 2007

Naast het activeren van het bestaande aanbod (zie informatief deel) moeten nieuwe woonomgevingen worden ontwikkeld voor de realisatie van 11 wooneenheden (tot 2007). De twee bestaande woonuitbreidingsgebieden van de kern Ardoonie komen hiervoor niet in aanmerking (zie motivatie in het informatieve gedeelte).

Het woonuitbreidingsgebied Stationstraat-Watervalstraat-Oude Lichterveldestraat wordt niet aangesneden, omwille van de aanwezigheid van:

- ♦ een vuurwerkopslagplaats;
- ♦ een beekvallei;
- ♦ waardevolle kleine landschapselementen;
- ♦ een waardevolle open-ruimtevinger in de kern Ardoonie.

Het woonuitbreidingsgebied Berlingmolenstraat-Groenboomgaardstraat bestaat hoofdzakelijk uit laaggelegen gronden nabij de waardevolle vallei van de Robeek (overstromingsgebied) en wordt bijgevolg ook niet aangesneden.

Om de behoefte aan ruimte voor nieuwe wooneenheden (buiten het bestaande juridische aanbod) in te vullen, worden er verschillende zoekzones ten opzichte van elkaar afgewogen.

De zoekzones zijn geselecteerd op basis van volgende criteria:

- ♦ aansluitend bij het bestaande morfologische weefsel van de kern Ardoonie;
- ♦ vrijwaren van aaneengesloten open-ruimtegebieden (landbouw);
- ♦ vrijwaren van waardevolle elementen van de natuurlijke en landschappelijke structuur.

Op basis van deze eerste selectie komen volgende gebieden in aanmerking:



- ♦ gebied 1: gebied ten tussen de Hellestraat, Sprietstraat en Beverensestraat;
- ♦ gebied 2: ten westen van de Sprietstraat en ten zuiden van de Beverensestraat;
- ♦ gebied 3: ten zuiden van de Roeselaarsestraat en ten westen van de Izegemsestraat;
- ♦ gebied 4: ter hoogte van de Meulebeeksestraat/Snellestraat;
- ♦ gebied 5: ten oosten van de Stationsstraat en ten noorden van de Berlingmolenstraat.

Deze gebieden worden onderling afgewogen.

Gebied 1 is een ingesloten gebied tussen de woonlinten langs de Hellestraat, Sprietstraat en Beverensestraat. Het reeds gefragmenteerde gebied sluit morfologisch aan bij het centrum van de kern Ardooië, op ca. 500m van de markt.

Gebied 2 vertoont gelijkaardige kenmerken, toch is minder ingesloten door woonlinten.

Gebied 3 ligt ingesloten tussen kleinhandel, bedrijvigheid en woonlinten langs de N37. De N37 vormt een sterke barrière die gebied 3 afscheidt van het centrum van de kern Ardooië. Aansluitend op bestaande bedrijvigheid en gelet op de ontsluitingsmogelijkheden vertoont dit gebied eveneens potenties voor bedrijvigheid (af te wegen in het deelluik bedrijvigheid).

Gebied 4 is een ingesloten open-ruimtegebied tussen de bedrijvigheid van de Tombrugstraat en de versnipperde bedrijvigheid ter hoogte van Doelstok en Bergmolen. Het gebied is in het zuiden van de kern Ardooië de enige openruimtecorridor die penetreert tot aan de N37.

Gebied 5 ligt ingesloten tussen de woonlinten langs de Stationsstraat, de Berlingmolenstraat en de Melkerijstraat. Het gebied wordt in het noorden begrensd door het gemeentelijk sportcomplex. De gemeente wenst dit gebied prioritair vrij te



houden voor een mogelijke uitbreiding op lange termijn van het gemeentelijk sportcomplex.

### • Conclusie

Uit de kwalitatieve evaluatie van de verschillende zoekzones blijkt gebied 1 het meest geschikt voor het opvangen van de behoefte aan nieuwe woongelegenheden tot 2007 (buiten het bestaande juridische aanbod).

Bijgevolg wordt ter hoogte van gebied 1, 1 ha aan ruimte voor nieuwe woongelegenheden gegenereerd binnen de planhorizon tot 2007.

Om de behoefte aan ruimte voor nieuwe wooneenheden in te vullen wordt aldus het gebied begrensd door de Beverensestraat in het zuiden, de Sprietstraat in het oosten en de Hellestraat in het noorden (gebied 1 of zie (A)7 op kaart) aangesneden. De aangeduide zoekzone (1 ha) wordt ontwikkeld voor de realisatie van 11 woongelegenheden, met aandacht voor:

- de kwalitatieve afwerking van de rand van de kern Ardooië;
- het combineren van de inpassing in het bestaande morfo-typologisch weefsel met het nastreven van een dichtheid van 15 woningen per hectare;
- de ontwikkeling van een gediversifieerd aanbod (zie ook provinciaal beleidskader voor sociale huisvesting);
- de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen op het niveau van de wijk (speelplein, publieke ruimte als ontmoetingsplaats, enz.).

Deze doelstellingen worden geïntegreerd benaderd. Als basis wordt een verkavelingstypologie gehanteerd met een plaatselijk beperkte verdichting die toelaat ruimte vrij te maken voor publieke ruimte en recreatief groen (speelplein) op wijkniveau.

De rest va gebied 1 wordt behouden als zoekzone voor de opvang van de woonbehoefte na 2007. Een woonbehoeftestudie dient de ontwikkeling vooraf te gaan.

### ■ Woonuitbreidingsgebied reserveren voor behoefte van de kern Koolskamp na 2007

De zoekzone (K)a ter hoogte van Koolskamp wordt behouden als zoekzone voor de opvang van de woonbehoefte na 2007. Een woonbehoeftestudie dient de ontwikkeling vooraf te gaan.

Dit gebied met een oppervlakte van ongeveer 3,3 hectare heeft een



## 2. GEWENSTE BEDRIJVIGHEIDSSTRUCTUUR

### 2.1. ALGEMEEN

De gewenste bedrijvigheidsstructuur is gericht op de ondersteuning van de endogene ontwikkeling van economische activiteiten in de gemeente.

Om dit te realiseren wordt enerzijds het bestaande aanbod geactiveerd en maximaal benut en anderzijds nieuwe zoekzones gezocht en afgebakend die op een duurzame en ruimtelijk kwalitatieve wijze de behoefte aan bedrijventerreinen verwezenlijken.

Daarnaast wordt ook de ruimtelijke inpassing van de bestaande bedrijvigheid in haar omgeving versterkt. De verweving met andere activiteiten (wonen, landbouw) wordt behouden en nagestreefd indien de draagkracht van de omgeving het toelaat.

De aanbevelingen naar regionale bedrijvigheid kunnen beschouwd worden als suggesties naar de hogere overheid.

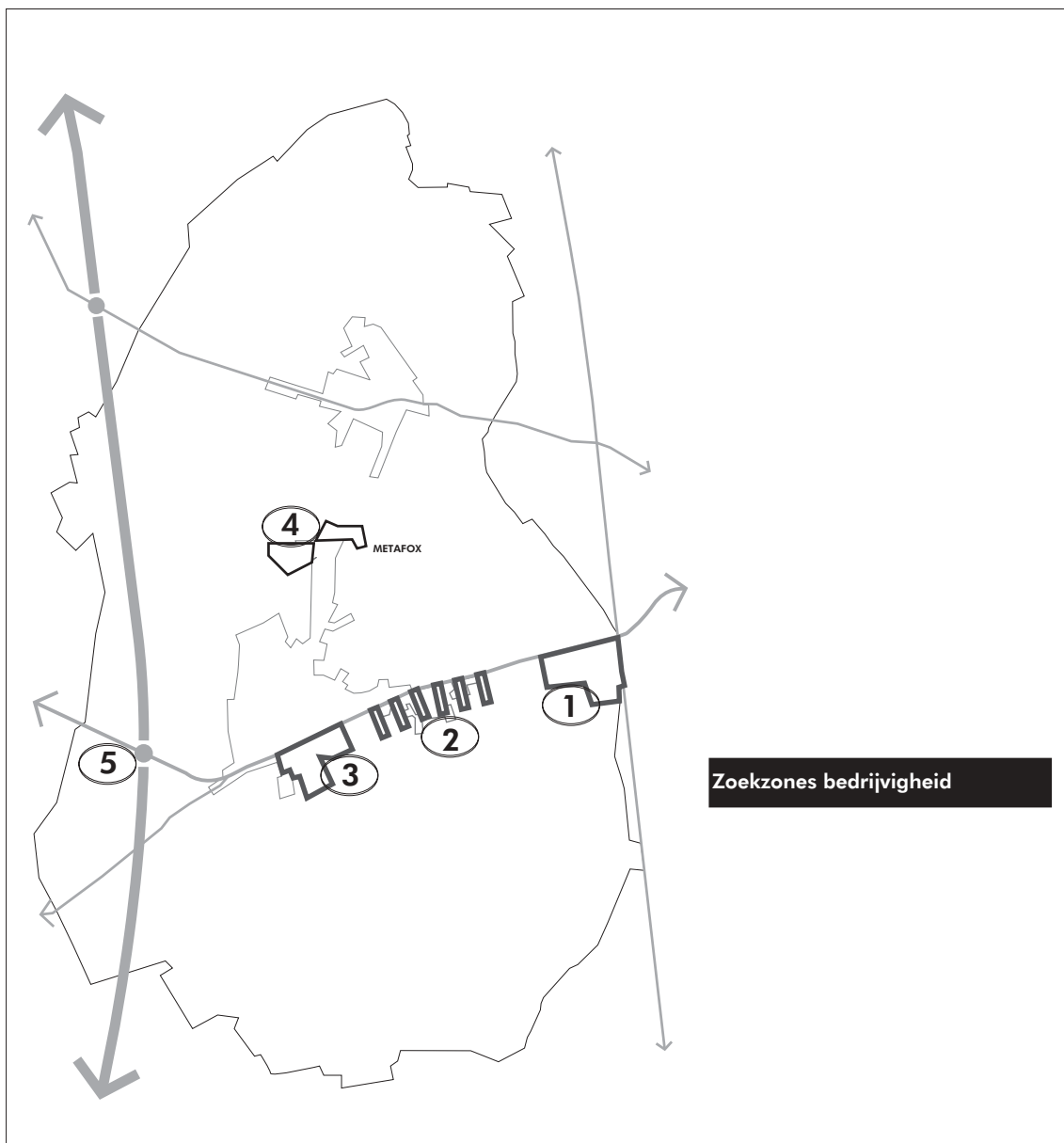
### 2.2. AFWEGING VAN ZOEKZONES VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen deelt, Ardoos als specifiek economisch knooppunt, een taakstelling toe van 22,5 ha (voor de planperiode 1992-2007). Uit inventarisatie blijkt evenwel dat in de periode 31.12.1993 tot en met 31.12.1999 reeds 59 ha bestemd is als bedrijventerrein. Dit betekent dat de taakstelling reeds met 36,5 ha is overschreden. Dit is echter te wijten aan factoren eigen aan de bedrijvigheid in Ardoos.

In de periode 31.12.1993 tot en met 31.12.1999 zijn 59 ha ingevuld zowel voor bestemming van bestaande zonevreemde bedrijven (9 ha) als voor de bestemming van de zonevreemde uitbreiding van bedrijven (50 ha). Het betreft hier voornamelijk grootschalige groenteverwerkende bedrijven (onder andere Begro, Ardo, en Unifrost).

Naast deze noodzakelijk regularisatie van een zonevreemde toestand ten behoeve van enkele bedrijven, heeft de gemeente Ardoos, gesteund door de feitelijke toestand (vraag naar bedrijventerreinen en momenteel en ontbreken van voldoende aanbod aan bedrijventerreinen) en door haar selectie als specifiek economisch knooppunt, behoefte aan een aanbod van lokale bedrijventerreinen.

De bruto behoefte aan lokale bedrijventerreinen is ongeveer 7 ha, exclusief de ruimtevraag van bestaande bedrijven (zonevreemd of zonevreemd bij uitbreiding) en 12 ha voor regionale bedrijventerreinen.



Naast de invulling van het bestaande aanbod op het ambachtelijk bedrijventerrein (3 ha tussen OVA en De Zetel), bakent de gemeente een nieuw lokaal bedrijventerrein af van 2,9 hectare. Hiervoor worden volgende zoekzones afgewogen:

- zoekzone 1: de uitbreiding van het bedrijventerrein Rijseleindemolen;
- zoekzone 2: het benutten van restruimtes in en het verdichten van het versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen;
- zoekzone 3: de uitbreiding van het bedrijventerrein Tombrugstraat;
- zoekzone 4: de omgeving van het voormalige station;
- zoekzone 5: de omgeving van Homifreez.

Zoekzone	1	2	3	4	5
Ontsluiting	+	+	+	-	+/-
Aansluiten bij bestaande bedrijvigheid	+	+	+	+/-	+/-
Geen woningen in de nabijheid	+	+/-	+/-	-	+
Behoud landschap en open ruimte	+/-	+	+/-	+/-	-

Uit de evaluatie blijken drie zoekzones geschikt voor de vestiging van een nieuw lokaal bedrijventerrein: de uitbreidingen van de bedrijventerreinen Tombrugstraat en Rijseleindemolen en de invulling van het versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen.

Vanuit de afweging dat zoekzone 2, het versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen, het minst de open ruimte aantast, wordt geopteerd om dit aan te snijden voor lokale bedrijvigheid. De

1. Ook kan voor deze bijzondere zoekzone melding worden gemaakt van de nood aan uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf d'Arta (regionale bedrijvigheid).



uitbreiding van de bedrijventerreinen Rijsleindemolen en Tombrugstraat worden behouden als zoekzones op lange termijn (na de planperiode).

Het gebied op bijgevoegde luchtfoto bevat een bruto-oppervlakte van 4 ha. Gelet op de grillige vorm wordt er van uitgegaan dat in deze ruimtelijk zeer versnipperde zone de behoefte aan 2,9 ha voor lokale bedrijvigheid kan worden ingevuld. De gemeente Ardoois engageert zich hierbij een ruimtelijk aangetast gebied ruimtelijk te herconfigureren voor lokale bedrijvigheid.

Voor zoekzone 5 heeft het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Roeselare geopteerd om het uit te bouwen als een zone voor nieuwe regionale bedrijvigheid.



**Invulling gebied tussen Doelstok en Bergmolen**

- **Duurzame ontsluiting van grote bedrijven naar het regionaal wegennet**

Grote bedrijven in de gemeente die verkeersgenererend zijn, worden goed aangesloten op het regionaal wegennet:

- de bedrijvigheid langs de N37 wordt aangesloten aan de N37 via een ventweg;
- de bedrijven ter hoogte van het station (noorden van de kern Ardoorie), met onder andere Sioen, Metafox, Louage, enz. worden ontsloten via de Stationsstraat aansluitend op de N35 naar de N50. De (beperkte) doortocht doorheen Koolskamp wordt dermate aangelegd dat verkeersveiligheid en leefbaarheid prioritair behandeld worden. Deze route vermijdt de doortocht door de kernen Ardoorie en Koolskamp, zonder een te grote omrijfactor;
- Unifrost en Ardo worden ontsloten via lokale wegen die aansluiten op het regionale wegennet. Hierbij wordt vooral gelet op het vermijden en/of bijzonder inrichten van doortochten door verblijfsgebieden en woonkernen.

Het regionaal wegennet geeft verbinding met de E403/A17 als hoofdweg en geeft aansluiting op de stedelijke gebieden Roeselare (N37), Tielt (N37 en N35) en Kortrijk (N50 en A17). Door een goede aansluiting en een concentratie van economisch verkeer op het regionaal wegennet, worden de kernen (Ardoorie en Koolskamp) ontlast.

- **Bedrijvigheid in de kernen**

Bedrijvigheid in de kernen (Ardoorie en Koolskamp) en gehuchten kan blijven voorzover deze verenigbaar is met de omgeving. Een blijvende verweving van functies wordt nagestreefd. Wanneer de draagkracht van de omgeving echter wordt overschreden (verkeer, hinder, ...) is een herlokalisatie aangewezen. Voor bedrijven in woongebied waarvan het verkrijgen van de nodige milieu- en stedenbouwkundige vergunningen een probleem is kan een

ruimtelijke uitvoeringsplan worden opgemaakt. Hierbij wordt wel als voorwaarde gesteld dat door het verkrijgen van de nodige vergunningen de hinder van het bedrijf ten opzichte van de omgeving niet mag toenemen.

- **Bedrijvigheid in de open ruimte**

Voor (zonevreemde) bedrijvigheid in de open ruimte worden ontwikkelingsperspectieven (zowel voor bestaande activiteiten als voor uitbreiding ervan) geformuleerd in functie van de draagkracht van het gebied.

Wanneer herlokalisatie van (zonevreemde) bedrijven nodig is, gebeurt deze bij voorkeur op de bedrijventerreinen langs de verdichte en versterkte zone N37.

Aan de provincie wordt voorgesteld de ontwikkelingsperspectieven van de grootschalige bedrijven in de open ruimte te definiëren.

Deze regionale bedrijven vormen een essentieel onderdeel van de economische structuur van Ardoorie. Hun ruimtebehoefte en ontwikkelingsperspectieven worden onderzocht en geformuleerd in functie van het bereikbaarheidsprofiel (zie ook gewenste verkeers- en vervoersstructuur), de draagkracht van de omgeving en de landschappelijke inpassing.

### 2.3. SYNTHESE

#### • Inbreiding tussen de bedrijven OVA en De Zetel

Het gebied tussen de bedrijven OVA en De Zetel (3 ha) wordt als inbreidingsproject voor bedrijvigheid aangeduid. Het betreft hier het activeren van grond dat reeds ingekleurd staat als ambachtelijk bedrijventerrein (BPA Centrum Zuid West, MB 20.11.1984, gedeeltelijke herziening MB 10.11.1988).

Het gebied wordt benut om een beperkt aantal KMO's te huisvesten, waarbij niettemin rekening wordt gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven.

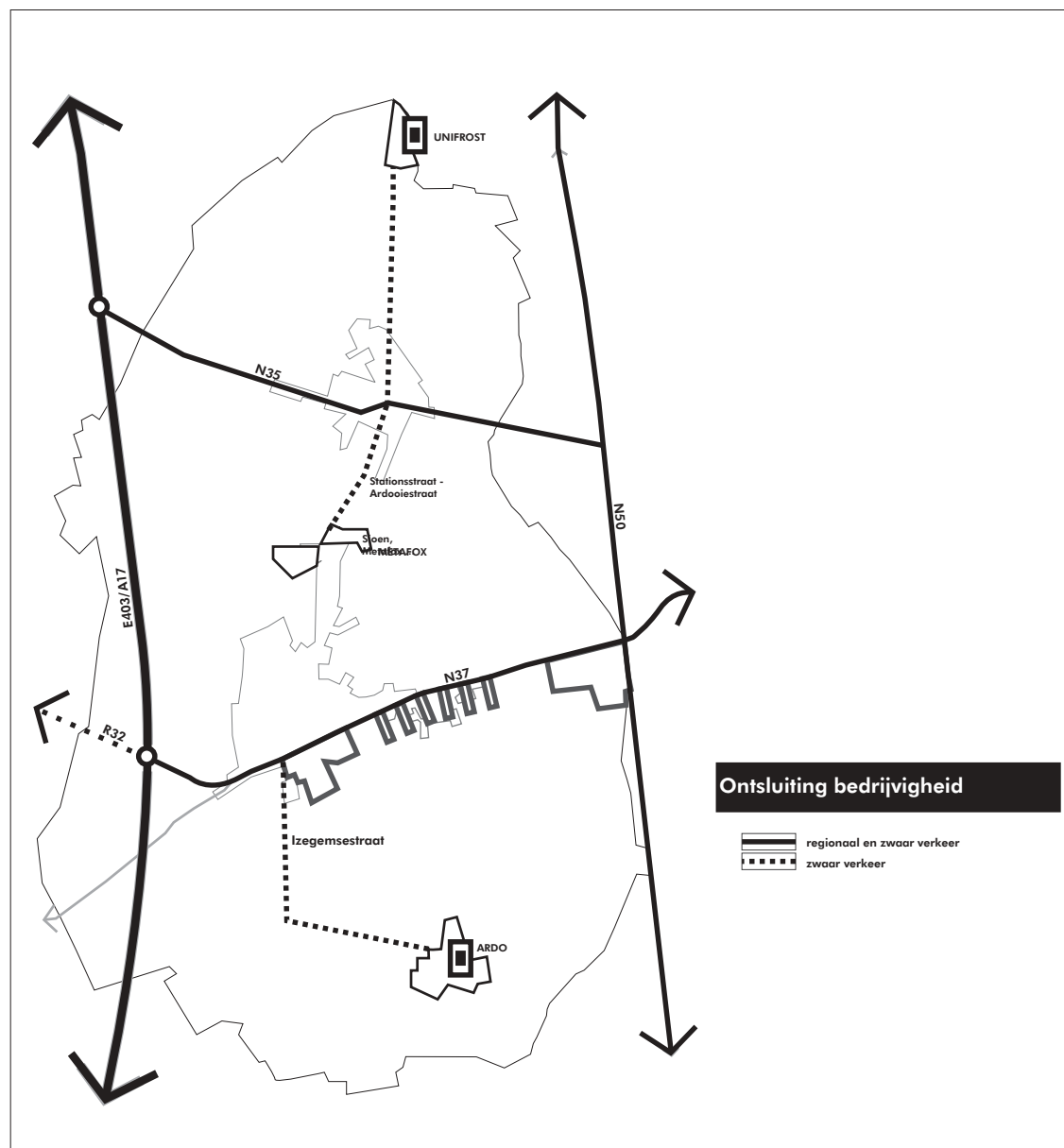
De ontsluiting van de bedrijven in dit binnengebied, gelegen langs de Sprietstraat gebeurt naar de ventwegen van de N37, en dit om de leefbaarheid en -veiligheid van de aanpalende woonwijken te behouden.

Bij de inpassing van de bedrijvigheid dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de randafwerking en het contact met de woongebeden. De aard van de bedrijvigheid en de buffering ervan moeten hiervoor garant staan.

#### • Inbreidingsproject van het versnipperde bedrijventerrein tussen Doelstok en Bergmolen

Hiernaast creëert de gemeente een bijkomend aanbod ter hoogte van het versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen van 2,9 ha. Dit is noodzakelijk om de resterende behoefte in te vullen. Het ruimtegebruik van dit gebied wordt geoptimaliseerd. Kleine binnengebieden en vrijliggende kavels langs de N37 worden ingevuld door KMO's (kavels van circa 2.500m<sup>2</sup>).

De ontsluiting van dit gebied gebeurt via de ventweg langs de N37 (primaire weg II), waarop de interne ontsluitingswegen op aantakken (Snellestraat, Vlasstraat, Roterijstraat, enz.).



- **Conclusie**

Enerzijds zal het bestaande aanbod op het ambachtelijke bedrijventerrein (3 ha tussen OVA en De Zetel) ingevuld en anderzijds creëert de gemeente een bijkomend aanbod ter hoogte van het versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen van 2,9 ha die we nodig hebben om de resterende behoefte in te vullen.

## **2.4. KLEINHANDEL**

Het beleid inzake kleinhandel is gericht op het versterken van het kleinhandelsapparaat in de kernen en gehuchten. Verdere verlinting van kleinhandel langs de bovenlokale wegen buiten de kernbebouwing van Ardooië, Koolskamp en de gehuchten Tasse en Sneppe wordt niet toegelaten.

In de open ruimte kunnen bestaande kleinhandelszaken behouden blijven. Ze kunnen echter niet verder uitbreiden. Dit betekent dat de totale vloeroppervlakte (deels voor verkoop, deels voor berging) van de kleinhandelsactiviteit niet mag toenemen, tenzij om dwingende maatregelen (bijvoorbeeld met het oog op de veiligheid) en om het invullen van de milieuvoorwaarden.

Nieuwe kleinhandelszaken in de open ruimte kunnen niet worden toegelaten, ook niet binnen bestaande bebouwing.



### 3. GEWENSTE OPEN RUIMTESTRUCTUUR

#### 3.1. VISIE OP DE GEWENSTE OPEN-RUIMTE-STRUCTUUR

Er wordt gestreefd naar de versterking en ontwikkeling van de open ruimte. Dit streefdoel is ruimtelijk vertaald in:

- een versterking van de draagkracht van de agrarische structuur;
- de ondersteuning van de natuurlijke structuur door de uitbouw van de ecologische infrastructuur;
- het in stand houden van de landschappelijke identiteit door het behoud en het versterken van de identiteitsbepalende landschapselementen;
- het ondersteunen van het toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte.

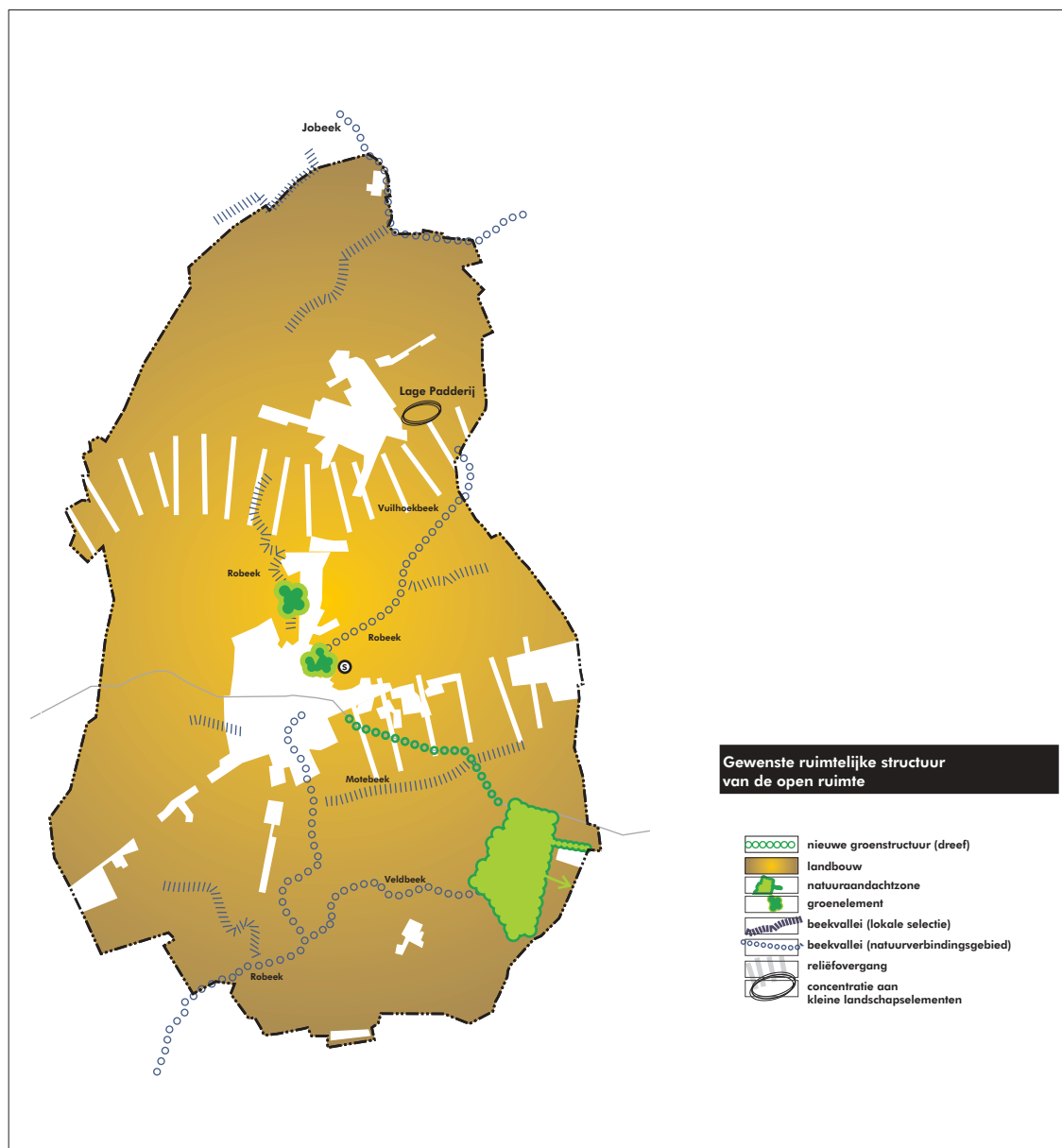
De verschillende activiteiten in de open ruimte (landbouw, natuur, toerisme, recreatie, bedrijvigheid ...) worden met elkaar verweven. Hoofdfunctie is en blijft de landbouw, maar het ruimtelijk inpassen van de verschillende nevenfuncties creëert een draagvlak voor een leefbare en duurzame open ruimte.

De visie op de open ruimte doet daarom ook eveneens uitspraken over de gewenste verhouding tussen de verschillende functies en de ontwikkelingsperspectieven ten aanzien van zonevreemde functies.

#### ■ Ondersteuning van de dynamische ontwikkeling van de landbouw in de open ruimte.

De dynamische ontwikkeling van de landbouw wordt ondersteund. De landbouw moet zich op een flexibele manier kunnen ontwikkelen zodat kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, zoals onder meer schaalvergroting, intensivering en specialisatie.

Landbouw is de hoofdfunctie in de open ruimte maar houdt rekening met de andere functies die ermee verweven in de open



ruimte voorkomen. Belangrijke landschappelijke en/of ecologische functies kunnen randvoorwaarden opleggen aan de agrarische bedrijfsvoering op hun kwaliteiten en potenties te behouden en/of versterken.

Nevenactiviteiten op landbouwbedrijven in functie van verbrede plattelandsdoelstellingen (hoevetoerisme, plattelandstoerisme) worden ondersteund.

#### ■ **Ondersteuning van de natuurlijke structuur door de uitbouw van de ecologische infrastructuur.**

Er wordt gestreefd naar de uitbouw van een samenhangend netwerk van ecologische infrastructuur die de open ruimte dooradert. Het domein 't Veld en de (lineaire) elementen zoals dreven, grachten, beken en waardevolle perceelsrandbegroeiing vormen de dragers van dit ecologisch netwerk.

#### ■ **Behoud van de landschappelijke kwaliteiten**

De landschappelijke kwaliteit wordt zoveel mogelijk versterkt. Bestaande waardevolle en beeldbepalende landschapselementen vormen een aanknopingspunt: veldgebied en drevenpatroon nabij 't Veld, kleine landschapselementen in de omgeving van de Lage Padderij, de uitloper van het plateau van Tielt, enz.

#### ■ **Ondersteuning van het toeristisch-recreatief medegebruik**

Op vlak van toeristisch-recreatief medegebruik wordt een verweving van functies nagestreefd met de uitbouw van een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk als drager. Toeristisch-recreatieve routes maken gebruik van landelijke wegen of vallen samen met elementen van de ecologische infrastructuur (bijvoorbeeld wandelpaden langs sloten). Er wordt een kwaliteitsverbetering van de bestaande structuur nagestreefd en ontbrekende schakels worden aangelegd.

Toeristisch-recreatieve voorzieningen in de open ruimte worden verweven met andere functies. Verruimde activiteiten op landbouwbedrijven (verblijfsaccommodatie) wordt ondersteund. Nieuwe

horeca-activiteiten worden geconcentreerd in de kernen (Ardooie, Koolskamp, Tasse en Sneppe).

## 3.2. RUIMTELIJKE VERTALING

### ■ Landbouw

In de open ruimte worden geen beperkingen opgelegd aan de uitbreiding van bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Nieuwe landbouwbedrijven kunnen er zich vestigen.

Op de heuvelrug van het plateau van Tielt, nabij de beekvalleien en nabij het domein 't Veld is beperkte uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven mogelijk mits het de draagkracht van de omgeving niet aantast en het landschappelijk wordt ingepast. De vestiging van nieuwe landbouwbedrijven wordt er uitgesloten. Hiertoe zal een RUP worden opgemaakt.

### Installaties voor biomethanisaties

In het kader van de duurzame omgang met de restproducten van landbouw (mest, afval tuinbouw, enz.) wil de gemeente Ardoonie mogelijkheden voor het inplanten van installaties voor biomethanisatie op gemeentelijk niveau (lokaal) vrijwaren. Bij de evaluatie van de inplanting wordt de schaal en de ontsluiting van de installatie geëvalueerd.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleidskader voor de inplanting van dergelijke installaties voor biomethanisatie gaat hierbij uit van de volgende (ruimtelijke) principes:

- installaties van beperkte schaal kunnen in agrarisch gebied, indien:
  - ♦ ze gebonden zijn aan één enkele bedrijfszetel;
  - ♦ ze gebonden zijn aan meerdere bedrijfszetels indien er een rechtstreekse relatie is. Onder relatie wordt begrepen het verwerken van restproducten van bedrijven uit de omgeving.

- installaties van beperkte schaal worden ingeplant op een lokaal bedrijventerrein, indien ze gebonden zijn aan meerdere bedrijfszetels die niet in rechtstreekse relatie staan;
- grootschalige installaties worden voorzien op specifieke regionale bedrijventerreinen, in samenspraak met de provincie (bevoegdheid provincie).

## ■ Natuur

### • De beken en beekvalleien als dragers van de ecologische infrastructuur

De valleigebieden en depressies zijn structuurbepalend voor de gewenste natuurlijke structuur. De selectie van de Robeek, Veldbeek en de Ringbeek op provinciaal niveau als natuurverbindingsgebieden wordt op lokaal niveau aangevuld met volgende beken en beekvalleien (zie kaart 'Gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte' en niet-limitatieve lijst hieronder):

- Jobeek;
- Vuilhoekbeek;
- Motebeek;
- verschillende niet geklasseerde waterlopen.

Zij worden maximaal gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing wordt waar nodig ruimtelijk ingepast.

De biologische en fysische kwaliteit van het water wordt behandeld binnen specifieke projecten van integraal waterbeheer.

Voor deze elementen wordt minstens het behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische kwaliteit nagestreefd zodat ze kunnen fungeren als refugium en migratiekanalen voor planten en dieren. Ze vormen een verfijning van het bovenlokaal ecologisch netwerk. Het beleid is gericht op:

- het behoud of herstel van het natuurlijk verloop van deze sloten (meandering);
- het versterken van de aanwezige begeleidende beplanting op de bermen langs de beken;
- natuurontwikkeling op de restpercelen langs de grachten.

### • Behoud en zo mogelijk versterken van de kleine landschapselementen en cultuurhistorisch erfgoed

Naast de waterlopen zijn er eveneens de kleine landschapselementen en natuurgebiedjes, bijvoorbeeld de Lage Padderij. Deze kleine landschapselementen zijn reeds aanwezig maar dienen onderling sterker verbonden te worden, bijvoorbeeld ter hoogte van de Lage Padderij.

De verspreide boompartijen in Ardoorie maken deel uit van de kleine landschapselementen. Deze kleine landschapselementen situeren zich meestal ter hoogte van de beekvalleien. De boompartijen worden versterkt en worden uitgebouwd tot volwaardige steppingstones.

De realisatie van een recreatie- en natuurgebied nabij de kern in de vallei van de Vuilhoekbeek en de uitbouw van een park langs de Eekhoutstraat (momenteel voetbalplein) kadert eveneens binnen de gewenste natuurlijke structuur.

Om een exhaustief en gedetailleerd beeld te krijgen van de kleine landschapselementen en het waardevolle cultuurhistorisch erfgoed wordt een inventaris opgemaakt met al doel een toetsingskader te kunnen ontwikkelen voor het beoordelen van stedenouwkundige vergunnings aanvragen en het aanmoedigen van initiatieven.

### • De flank van de heuvelrug van het plateau van Tielt

Nieuwe niet-landbouwgebonden en/of grootschalige gebouwen worden geweerd.

De bestaande bebouwing wordt er landschappelijk geïntegreerd zodat de inpassing in de omgeving wordt versterkt. De openheid van het gebied wordt verder versterkt door de aanplant van kleine landschapselementen te stimuleren.

- **'t Veld als groene pool voor de gemeente (suggestie naar de hogere overheid)**

Het bestaande natuur- en parkgebied 't Veld (46ha) is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen geselecteerd als openluchtrecreatief groen domein van provinciaal niveau en natuuraandachtzone. De gemeente onderschrijft de verdere uitbouw van het domein. De gemeente stelt een uitbreiding voor met een eerder recreatief karakter (parkgebied) aan de oostzijde van het domein, tussen de Kasteelstraat en de Bloemgatstraat. Deze uitbreiding wil niet louter het bestaande bosareaal vergroten, het helpt bovendien de sterk versnipperde ruimte in de omgeving van de N37 te structureren.

Om de landschappelijk kwaliteiten van de omgeving van het domein 't Veld te vergoten wordt het bedrijf Ardo gebufferd en/of landschappelijk ingepast. Hiertoe stelt de gemeente voor dat er een provinciaal RUP wordt opgemaakt, waarin criteria inzake landschappelijke integratie zullen worden opgenomen.

- **Een groenstructuur voor langzaam verkeer tussen de kernen**

Om de leefbaarheid en de verkeersveilige verbondenheid van de kernen te garanderen wordt tussen de kernen en gehuchten (Ardoeie, Koolskamp, Tasse en Sneppe) een groenstructuur (groene dreef) ontwikkeld die tevens drager is van het langzaam verkeer (zie ook betekenis voor de verkeerskundige structuur).

Dit landschaps- en verkeerskundig concept valt plaatselijk samen met bovenlokale weginfrastructuur. Doel is een kwalitatieve en verkeersveilige verbinding te realiseren en de verbondenheid tussen en de bereikbaarheid van de kernen (zowel inwoners als voorzieningen) voor langzaam verkeer te garanderen en deze beide doelstelling te combineren met een landschappelijke invulling, het aanleg van "dreven tussen de verschillende kernen".

Basis hiervoor zijn de fietsverbindingen aangeduid in het mobiliteitsplan.



## ■ Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde functies

Ardoorie wordt net als elke andere Vlaamse gemeente geconfronteerd met het fenomeen van zonevreemde bebouwing in de open ruimte. Het is een belangrijk aandachtspunt gelet op het groot aandeel verspreide bebouwing in de regio Roeselare-Tielt. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet een visie ontwikkeld worden in verband met de ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde bebouwing.

### ● Woningen

Voor bestaande vergunde zonevreemde woningen in de open ruimte kan de woonfunctie behouden blijven.

De woningen hebben de mogelijkheid tot verbouwen, herbouwen en in beperkte mate uitbreiden. De mogelijkheden tot verbouwen, herbouwen en uitbreiden zijn die volgens het vigerende (decreet van 18.05.1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen) juridisch-planologisch kader.

### ● Complementaire activiteiten bij woonfuncties

De woonhuizen horend bij bestaande landbouwbedrijven kunnen na stopzetting van de activiteit als eengezinswoning blijven bestaan. De decretale voorwaarden voor zonevreemde woningen zijn ook hier van toepassing.

De bedrijfsgebouwen kunnen een complementaire functie krijgen conform de vigerende regelgeving. Dit moet gebeuren binnen de bestaande bebouwing. De activiteiten worden steeds afgewogen in functie van de draagkracht van de omgeving.

### ● Horeca-activiteiten en verblijfsfunctie

Bestaande restaurants en cafetarias kunnen beperkt functioneel uitbreiden in functie van de draagkracht van de omgeving. Aspecten die de draagkracht van de omgeving bepalen zijn:

- ♦ mobiliteit;
- ♦ landschappelijke inpassing;
- ♦ dynamiek van de activiteit.

Nieuwe restaurants en cafetarias in de open-ruimte zijn enkel mogelijk in navolging van het provinciale beleidskader terzake in beschermde gebouwen of sites.

De ontwikkeling van verblijfsfuncties zijn mogelijk op actieve landbouwbedrijven onder de vorm van hoeve- of plattelands-toerisme.

De ontwikkeling van verblijfsfuncties buiten actieve landbouwbedrijven is niet gewenst in de open-ruimte, behalve in beschermde en merkwaardige gebouwen. Er wordt gestreefd naar een bundeling ervan in de kernen.

### ● Landbouwverwante functies

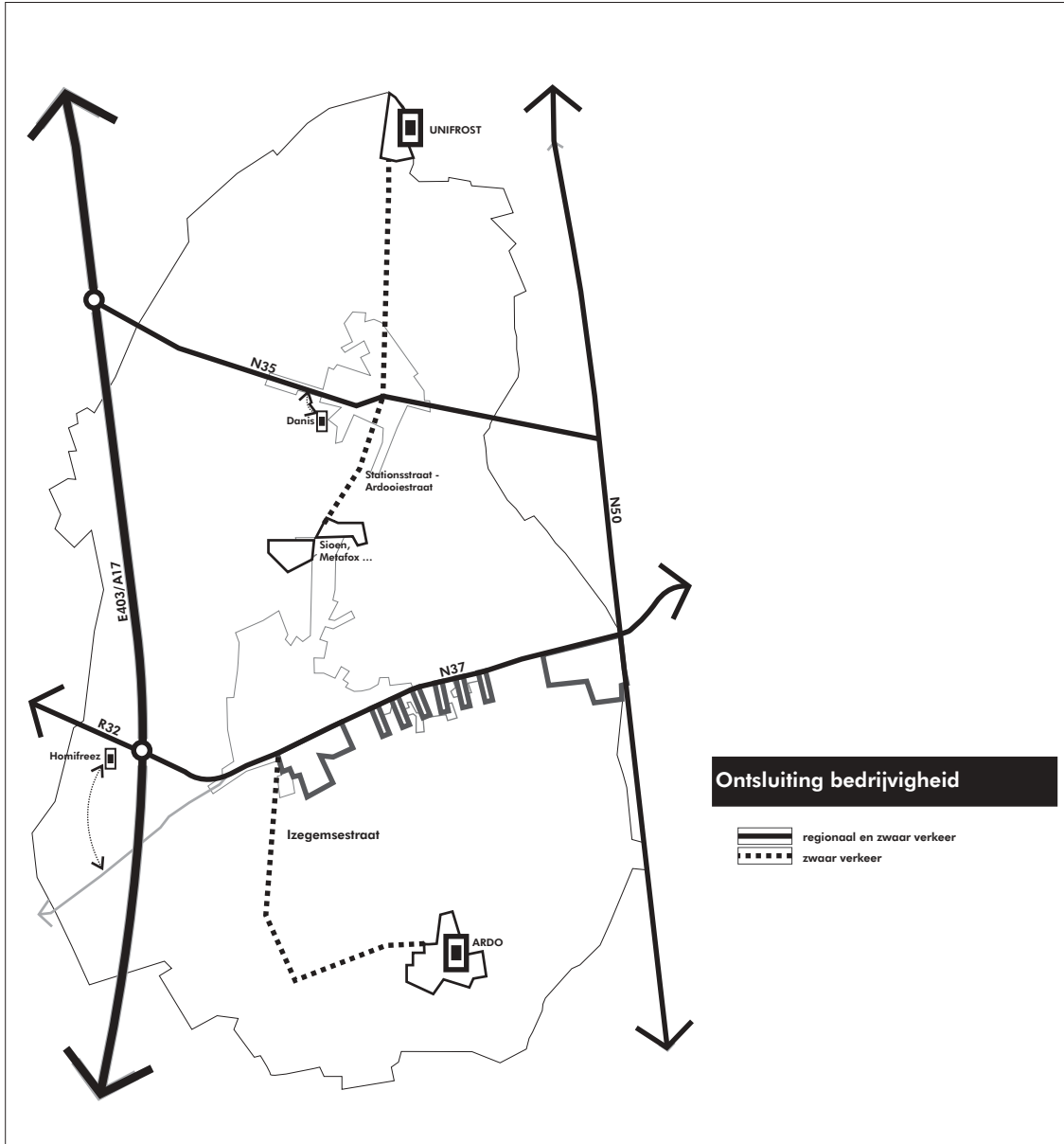
Bestaande landbouwverwante functies (bijvoorbeeld een paardenhouderij, een manège, een dierenaaiel, een kinderboerderij, enz...) kunnen behouden blijven. Nieuwe landbouwverwante functies zijn mogelijk op bestaande landbouwzaten voor zover de draagkracht van de omgeving het toelaat. Hier wordt bijzondere aandacht besteed in de landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden, zoals bijvoorbeeld de omgeving van het domein 't Veld, de uitloper van het plateau van Tielt, enz.

- **Bedrijven**

Nieuwe bedrijven in de open ruimte zijn niet toegelaten, ook niet binnen bestaande gebouwen.

De bestaande bedrijven in de open ruimte kunnen beperkt uitbreiden indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- ♦ de hinder voor de omgeving is niet groter (lieft kleiner) dan de eventuele bestaande hinder;
- ♦ de landschappelijke integratie verbeterd wordt;
- ♦ de eventuele nieuwe activiteit verwant (aanvullend) is aan de bestaande;
- ♦ het mobiliteitsprofiel afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel.



## 4. GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERS-STRUCTUUR

De volgende elementen en conclusies zijn gebaseerd op de deelnota 'N37/activiteitenas' en op de synthesenota en het beleidsplan van de 'Mobiliteitsstudie Ardooi' (Belconsulting, 2001).

### 4.1. REGIONAAL VERKEER OP REGIONALE WEGEN

Hoofddoel is de ontwikkeling van een duidelijke verkeersstructuur waarbij **het regionaal verkeer (en vrachtverkeer) van het lokaal verkeer gescheiden** wordt. Het regionaal verkeer wordt geconcentreerd op de N35, N37 en N50. De N35 en N37 zorgen voor de aansluiting op het hoofdwegennet (A17/E403).

Specifiek naar vrachtverkeer toe is het hoofddoel **de ontwikkeling van een duidelijke verkeersstructuur waarbij doorgaand vrachtverkeer in de kernen vermeden wordt**. Het doorgaand vrachtverkeer wordt in de eerste plaats geconcentreerd op de N50 en de N37 met een aansluiting op het hoofdwegennet. Dit heeft een zo groot mogelijke ontlasten van de kernen Ardooi en Koolskamp tot doel.

Het vrachtverkeer op de N35 en de lokale wegen wordt beperkt tot bestemmingsverkeer. De inrichting van de doortocht door Koolskamp is daarvan reeds een eerste aanzet.

De wensstructuur voor vrachtverkeer vergt geen wezenlijke ingrepen. Alleen ter hoogte van Koolskamp kan - in navolging van wat in het gemeentelijk mobiliteitsplan staat vermeld - een nieuwe lokale weg voor de ontsluiting van bedrijvigheid overwogen worden, met name tussen de Knijflingenstraat (Danis nv.) en de N35.

De bewegwijzering in de verschillende betrokken gemeenten moet wel op elkaar afgestemd worden. Dit kan in een gezamenlijk project worden uitgewerkt door de gemeenten in overleg met Provincie en het Vlaamse Gewest.



De belangrijkste economische activiteiten op bedrijventerreinen en grotere geïsoleerde bedrijven in de gemeente zijn aangesloten op routes voor zwaar verkeer:

- ♦ de bedrijvigheid langs de N37 kan rechtstreeks ontsloten worden op de N37 via een ventweg (zie figuur en zie onderdeel mobiliteit);
- ♦ de bedrijven ter hoogte van het station (noorden van de kern Ardoeie), met onder andere Sioen, Metafox, Louage enz. worden ontsloten via de Stationsstraat aansluitend op de N35. De doortocht doorheen Koolskamp wordt dermate aangelegd dat verkeersveiligheid en -leefbaarheid prioritair behandeld worden;
- ♦ Unifrost en Ardo worden ontsloten via lokale wegen die aansluiten op het regionale wegennet. Hierbij wordt vooral gelet op het vermijden en/of bijzonder inrichten van de doortochten door de verblijfsgebieden.

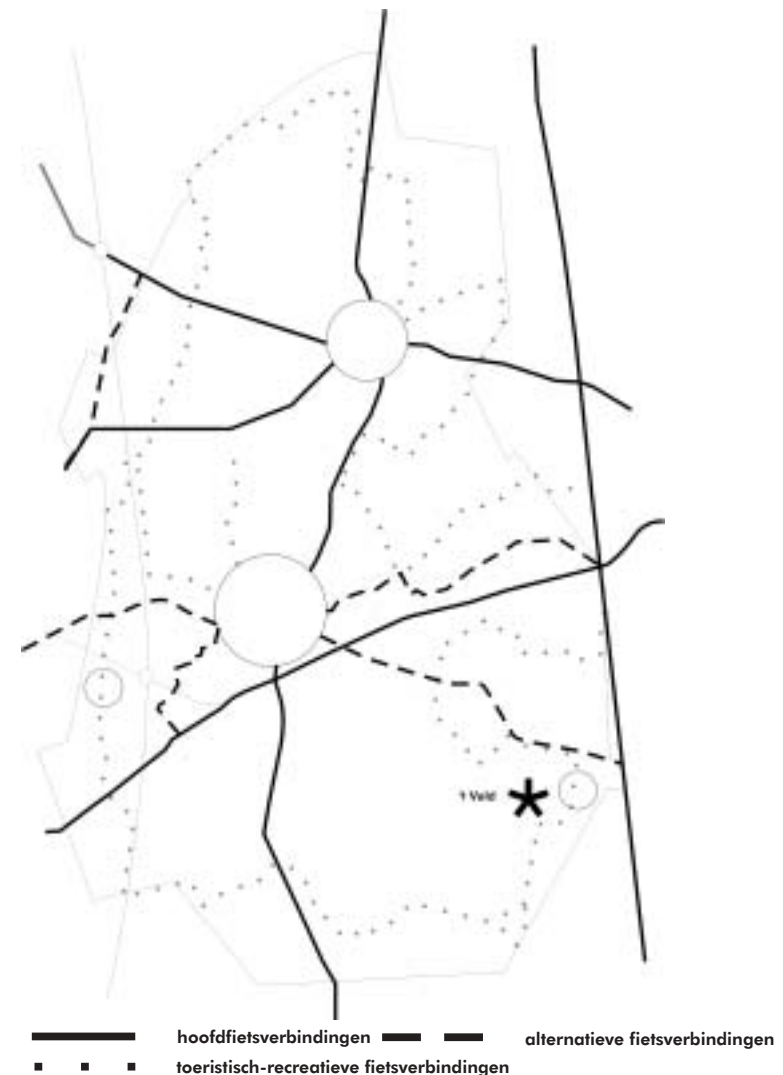
## 4.2. WENSSTRUCTUUR FIETSVERKEER

Bij de wensstructuur fietsverkeer worden een drietal verschillende fietsverbindingen ontwaard: hoofdfietsverbindingen, alternatieve fietsverbindingen en recreatieve fietsverbindingen.

### ■ Hoofdfietsverbindingen

Tussen de woonkernen, gehuchten en het stedelijk gebied (Roeselare) wordt een samenhangend netwerk van hoofdfietsverbindingen gerealiseerd. De hoofdfietsverbindingen hebben een functioneel karakter en vervullen een rol in woon-school- of woon-werkverkeer. De hoofdfietsverbindingen vallen samen met lokale en regionale verbindingswegen. Principes zijn :

- ♦ bij voorkeur vrijliggende fietspaden, van de rijweg gescheiden door bomen, een haag, ...
- ♦ poorten aan de rand van de dorpskernen accentueren de overgang van gescheiden naar gemengd verkeer.



#### ■ **Alternatieve fietsverbindingen**

Aanvullend op het net van hoofdfietsverbindingen kunnen alternatieve fietsverbindingen uitgewerkt worden. Alternatieve fietsverbindingen maken gebruik van bestaande landelijke wegen zonder veel verkeer en met zo weinig mogelijk storende omwegen. Aangezien gebruikgemaakt wordt van bestaande wegen zijn hiervoor geen ingrijpende financiële inspanningen nodig. Enkel een aangepaste bewegwijzering lijkt aangewezen. Tussen Ardoonie, Koolskamp en de omliggende kernen zijn verschillende trajecten mogelijk.

#### ■ **Recreatieve fietsverbindingen**

Tenslotte worden er recreatieve fietsverbindingen voorzien die de toeristisch-recreatieve elementen van de gemeente ontsluiten (bijvoorbeeld 't Veld) en de open ruimte doorsnijden (onder meer de Veldroute).

- woonstraten met enkel lokaal verkeer worden (op termijn) aangelegd als zone 30.

### **4.3. VERKEERSSTRUCTUUR KERNEN**

Ook op het niveau van de kernen vormt een duidelijke verkeersstructuur het uitgangspunt. Principes zijn:

- alle wegen krijgen een duidelijke plaats in de verkeershiërarchie. De functie van de weg moet duidelijk afleesbaar zijn in de inrichting ervan;
- voor doortochten wordt een samenhangend concept uitgewerkt, waarbij overgangs- en centrumgebieden worden afgebakend met elk hun eigen snelheidsregime. De snelheid wordt afgedwongen door de inrichting van de weg. De overgang tussen twee snelheidsregimes wordt bij voorkeur geaccentueerd door poorten;
- een verzorgde en kwaliteitsvolle aanleg van het openbaar domein vormt een onderdeel van de opwaardering en functioneel-ruimtelijke versterking;
- landelijke wegen en kerkwegels worden optimaal benut als voet- en fietswegen die de kern verbinden met de omliggende ruimte. Sluikverkeer op deze landelijke wegen wordt zoveel mogelijk geweerd. In veel gevallen zijn deze landelijke wegen uitstekende alternatieve fietsroutes;

## 4.4. WEGCATEGORISERING

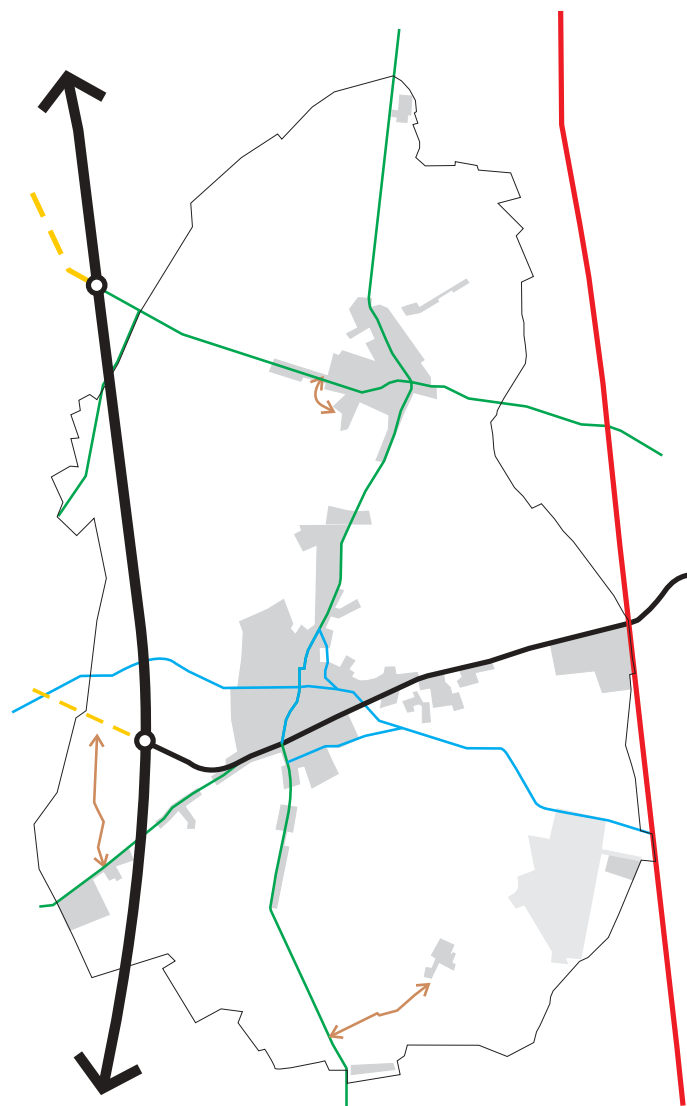
In het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt volgende categorisering van wegen voorgesteld en gehanteerd:

categorie	wegvak
hoofdwegen	E403/A17
primaire weg categorie II	N37 tussen N50 en R32 R32 tussen N37 en E403/A17
secundaire weg categorie I	R32 vanaf E403 (aan te leggen)
secundaire weg categorie II	N50
lokale weg categorie I	N35 tussen E403 en N50 Zwevezeelsestraat Oude Ardooiestraat - Stationsstraat Izegemstraat N37 van R32 tot Roeselare Oude Heirweg
lokale weg categorie II	Brugstraat Eekhoutstraat Meulebeeksestraat Stationsstraat - Kortrijksestraat Beverenstraat Tombrugstraat
lokale weg categorie II / ontsluiting bedrijven	Gapaardstraat <sup>1</sup> Vernagelingstraat Nieuwe verbinding tussen Knijffingenstraat en N35 (Danis nv) mits strikte voorwaarden
lokale weg categorie III	alle overige wegen

### • Ontwikkelingsperspectieven voor wegen van gemeentelijk niveau

Streefdoel zijn wegen die zodanig ingericht zijn dat de inrichting afgestemd is op de functie die ze vervullen. Voor verschillende types van wegen worden inrichtingsprincipes geformuleerd. Een vergelijking van deze principes met de huidige inrichting geeft aan

1. In het kader van het ontwerp van het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare, wordt een alternatieve ontsluiting van de omgeving van het bedrijf Homifriez voorgesteld. Deze ontsluitingsoptie wordt bij goedgekeuring van het gewestelijk RUP als voorkeur gehanteerd.



Legende categorisering wegen (bron: mobiliteitsplan)

	hoofdweg		secundaire weg I		lokaal I
	primaire weg II		secundaire weg II		lokaal II
					lokaal II ontsluiting bedrijven

voor welke wegen acties moeten ondernomen worden (waar een inrichting van de weg wenselijk is).

**Inrichtingsprincipes lokale wegen type I:** in principe aanliggende fietspaden, hetzij de lage verkeersintensiteiten gemengd verkeer toelaten. Op van niveau verlaagde gewestwegen kunnen vrijliggende fietspaden aangewezen zijn, gezien de toegelaten snelheidsregimes (70 en 90 km/u).

**Inrichtingsprincipes lokale wegen type II:** bij voldoende brede wegen, fietsstroken of fietssuggestiestroken, prioritair bij verbindingen waar geen alternatieve fietsroute voorhanden is; gemengd verkeer op smallere (landelijke wegen) met relatief minder verkeer.

Voor de vastlegging van de **snelheidsregimes** is rekening gehouden met de rol van de weg in de gewenste verkeersstructuur (categorisering) en met de ruimtelijke context (woonomgeving, open ruimte, enz.). De inrichting van de weg moet het nagestreefde snelheidsregime ondersteunen. In het ideale geval wordt de snelheid afgedwongen door de inrichting van de weg.

Volgende principes worden gehanteerd:

Om de overgang tussen verschillende snelheidsregimes duidelijk te maken, kunnen '**verkeerspoorten**' aangelegd worden. De belangrijkste situeren zich langs secundaire en lokale wegen, waar de overgang gemarkeerd wordt naar een lagere snelheidsklasse bij het binnenrijden van de bebouwde kom, wat samenhangt met de aanduiding van de verblijfsgebieden. Deze verkeerspoorten kunnen ook de overgang van gescheiden verkeer (autoverkeer/fietsers) naar gemengd verkeer aangeven.

#### **4.5. OPENBAAR VERVOER**

Als aanvulling op de bestaande lijnen worden op korte termijn twee regionale lijnen als aslijnen uitgebouwd, met name Roeselare-Ardoorie (ontsluiting Tasse) en Brugge-Kortrijk.

Verder wordt een belbus ingelegd die het volledige grondgebied van Ardoorie bestrijkt en die zo ook 't Veld (en het gehucht Sneppe)

ontsluit. Een concreet voorstel wordt door De Lijn uitgewerkt in de loop van 2003-2004.



# ACTIEPROGRAMMA

Structuurplanning is actiegericht. Om de beoogde gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente daadwerkelijk te realiseren zullen verschillende acties nodig zijn. De acties die het gemeentebestuur hiervoor dient te ondernemen worden hieronder beschreven. Het actieprogramma wordt uitgesplitst in acties met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente en acties die specifiek betrekking hebben op structuurbepalende entiteiten.

Het actieprogramma omvat een brede waaier aan actiepunten, gaande van het opzetten van structureel overleg, het voeren van verder onderzoek, het opmaken van een bestemmingsplan (ruimtelijk uitvoeringsplan) of inrichtingsplan tot het actief ontwikkelen van bepaalde gebieden, enz. Hieronder volgt een lijst met de belangrijkste types maatregelen die in dit actieplan zijn opgenomen:

- ♦ **Ruimtelijk uitvoeringsplan**  
Een ruimtelijk uitvoeringsplan doet gebiedsgericht uitspraken over de inrichting van een gebied. Het geeft aan welke functies mogelijk zijn en kan tevens bepalingen omvatten naar inrichting en beheer van de ruimte.
- ♦ **Streefbeeld**  
Een streefbeeld geeft de gewenste ruimtelijke inrichting aan van een lijninfrastructuur in relatie tot de omgeving. Dit gebeurt vanuit een ruimtelijke en geïntegreerde invalshoek. Een streefbeeld omvat tevens maatregelen om het 'gewenst beeld' te realiseren.
- ♦ **Overleg en projectmanagement**  
Sommige doelstellingen vragen een permanente opvolgings- en overlegstructuur of projectmanagement. Er wordt tevens aangegeven wie de initiatiefnemer is en welke partnersbest bij

het project betrokken worden. Deze opsomming van partners is indicatief en niet limitatief.

- ♦ **Info en subsidiëring**  
Een aantal doelstellingen worden ondersteund door een degelijk informatiebeleid naar de bevolking en door begeleidende maatregelen zoals subsidiëring.
- ♦ **Verder onderzoek**  
Wanneer er op dit ogenblik rond bepaalde elementen nog te veel onzekerheden bestaan of wanneer de uitspraken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog verder verfijnd moeten worden, kan de actie er in bestaan tot het voeren van verder onderzoek.
- ♦ **Uitvoeringsproject**  
Indien over de actie voldoende duidelijkheid bestaat (voldoende elementen aanwezig in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) en wanneer deze onmiddellijk kan geïmplementeerd worden (er is bijvoorbeeld geen ruimtelijk uitvoeringsplan voor nodig), kan een uitvoeringsproject opgestart worden.

Niet alle acties zijn volgens het principe van de subsidiariteit de bevoegdheid van de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt tussen acties op gemeentelijk niveau en acties op bovengemeentelijk niveau.

Acties op bovengemeentelijk niveau moeten aanzien worden als elementen die in planningsprocessen op bovengemeentelijk niveau worden ingebracht. De uiteindelijke beslissing over deze elementen behoort tot de bevoegdheid van het Vlaams Gewest of de provincie West-Vlaanderen.

## 1. ALGEMENE BELEIDSACTIES

### ■ Algemene maatregelen op beleidsniveau

Om het structuurplan te implementeren zal de gemeente een aantal maatregelen op beleidsniveau treffen:

- het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid in de gemeente;
- permanente informatie en communicatie;
- een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst;
- de GECORO als opvolgings- en begeleidingsgroep;
- een vlotte samenwerking tussen gemeente ~~stad~~ en hogere overheden.

De visie en ruimtelijke concepten van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormen de basis van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Exemplarische uitwerkingen (voorbeeldinvullingen in het kader van ontwerpend onderzoek) zijn niet bindend maar expliciteren de visie aan de hand van een mogelijke uitwerking.

## 2. ACTIES OP GEMEENTELIJK NIVEAU

### Ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde functies in de open ruimte Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde functies in de open ruimte worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningen, bedrijven, horeca- en verblijfsaccommodatie, nevenactiviteiten bij wonen, mogelijkheden tot herbestemming van landbouwbedrijven, enz.

### Ruimtelijk uitvoeringsplan open ruimte Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor de elementen die geselecteerd zijn in de gewenste ruimtelijke structuur van de openruimte (beekvalleien, kleine landschapselementen, ...) wordt een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Dit gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de geselecteerde elementen en hun (ruime) omgeving.



#### Structureel overleg wonen

Type maatregel: overleg en projectmanagement

Partners: sociale huisvestingsmaatschappijen, OCMW, private partners

Er kan een structureel overleg worden opgestart om nieuwe woonomgevingen op korte termijn te realiseren. Hierbij wordt in het bijzonder voor gebieden groter dan 1 ha (bijvoorbeeld het nieuwe woongebied ter hoogte van de Beverensestraat) aandacht besteed aan het realiseren van een voldoende aanbod aan sociale woningen (zie specifiek beleidskader in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen).

Aan het overleg nemen verschillende betrokken actoren deel zoals onder andere de gemeente, OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen en private partners.

#### Stimuleren van renovatie

Er wordt gestreefd naar een intense samenwerking met de bestaande huisvestingsmaatschappijen. De gemeente zal kandidaat-renoveerders extra ondersteunen. Deze ondersteuning gebeurt door het begeleiden (administratieve ondersteuning) en het informeren over renovatiepremies van het Vlaams Gewest. Het invoeren van een extra gemeentelijk premie wordt onderzocht in functie van de effectiviteit en de financiële haalbaarheid.

#### Ruimtelijk uitvoeringsplan woongebied Beverensestraat (kern Ardoorie)

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor het nieuwe woongebied ter hoogte van de Beverensestraat wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de herbestemming van agrarisch gebied als woongebied (circa 5 ha). Uitgangspunten hierbij zijn het voorzien in het noodzakelijke aanbod aan woonegelegenheden, het voorzien in een aandeel aan sociale huisvesting (zie specifieke beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen) en een kwalitatieve afwerking van de rand van de kern Ardoorie.

#### RK8B: Herbestemming van niet ontwikkelbare woonuitbreidingsgebieden

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Via een gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen krijgen volgende woonuitbreidingsgebieden een open-ruimtefunctie: Stationsstraat- Oude Lichterveldestraat- Watervalstraat (Ardoorie) en Berlingmolenstraat-Groenboomgaard- straat (Ardoorie).

Het woonuitbreidingsgebied Stationsstraat-Oude Lichterveldestraat-Watervalstraat krijgt een agrarische bestemming met aandacht voor de aanwezige waardevolle kleine landschapselementen en de beekvallei.

Het woonuitbreidingsgebied Berlingmolenstraat-Groenboomgaardstraat krijgt een bestemming als gemeentelijk recreatie- en natuurgebied.

#### Inbreidingsprojecten

Type maatregel: inrichtingsprojecten

In de kernen Ardoorie (en Koolskamp) worden inbreidingsprojecten opgestart ter versterking van de woonstructuur. De realisatie van een voldoende hoge dichtheid, een gedifferentieerde en passende invulling met woningtypologieën en een goede inpassing in het woonweefsel staan hierbij voorop.

Een aanzet tot programma wordt gegeven bij het potentie-onderzoek en de exemplarische uitwerking van deze gebieden (cf. hoofdstukken "maatschappelijk activiteiten en ruimtebehoeften" en "betekenis van de visie en de conceptelementen voor de deelstructuren").

**Herinrichting dorpscentra en type-inrichting hoofdstraten**  
**Type maatregel:**

De dorpscentra van de kernen Ardooië en Koolskamp worden verder heringericht in functie van een verhoging van de verkeersleefbaarheid en de verblijfskwaliteit. Hiertoe wordt verder gewerkt op de reeds uitgevoerde dorpskernvernieuwing. Er wordt in overleg met de betrokken wegbeheerders een prioriteitenbepaling en een meerjarenplanning opgemaakt.

Er gebeurt een prioriteitenbepaling en meerjarenplanning voor de heraanleg van hoofdstraten in de woonkernen. Een afstemming met andere wegbeheerders (andere dan de gemeente: provincie, gewest) is noodzakelijk.

**Behoud en ontwikkeling van waardevolle elementen**  
**Type maatregelen: verder onderzoek, info, subsidiëring en/of inrichtingsproject**

Er wordt een inventaris opgemaakt van het cultuur-historisch erfgoed en merkwaardige gebouwen (landbouwbedrijven, woningen, kapellen), kerkwegels en dreven en andere waardevolle kleine landschapselementen. Doel is het vrijwaren van de kwaliteiten van deze elementen. De gemeente zal ook zoeken naar middelen om buurtwegen intensiever te gebruiken (bijvoorbeeld als wandel- of ruitpaden).

Op basis van dit verder onderzoek kan onder meer een toetsingskader voor het beoordelen van stedenbouwkundige aanvragen worden ontwikkeld, initiatieven worden aangemoedigd en opgestart voor het behoud, onderhoud en aanbrengen van nieuwe kleine landschapselementen, enz.

De lijst met merkwaardige gebouwen zal voorgelegd worden aan de bestendige deputatie in functie van kleinschalige toeristische voorzieningen.

**Ruimtelijk uitvoeringsplan gebied N37 (onder meer lokaal bedrijventerrein)**  
**Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Voor het gebied rond de N37, ten zuiden van de kern Ardooië, wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt die de ruimtelijke complexiteit van het gebied geïntegreerd aanpakt: wonen, handel, lokale bedrijvigheid en open ruimte. Al deze aspecten zijn van lokaal niveau.

In het sterk versnipperde gebied tussen Doelstok en Bergmolen (ten oosten van de Snellestraat) wordt plaatselijk inbreiding door lokale bedrijvigheid voorzien. Zo wordt de behoefte aan lokale bedrijvigheid opgevangen binnen een gebied die reeds door bedrijvigheid zijn aangesneden (snippergebied en ambachtelijke zone tussen OVA en De Zetel ten noorden van de N37).

Bij de ontwikkeling van het gebied en het bepalen van de inrichtingsprincipes wordt bijzondere aandacht besteed aan de bestaande woonelementen in dit gebied en de kwaliteit van de open ruimte. Bestaande woonlinten of -concentraties (bijvoorbeeld ter hoogte van de Tombrugstraat) die momenteel bestemd zijn als industriegebied (en bijgevolg zonevreemd zijn) worden herbestemd als woongebied.

Bestaande open ruimteverbindingen (corridors) worden behouden en waar mogelijk versterkt, met aanduiding van bouwvrije zones. Onder meer door een landschappelijke kwalitatieve afwerking van de randen van de zones voor bedrijvigheid (tussen Doelstok en Bergmolen en ter hoogte van de Rijsseleindemolen).

Ook wordt in dit uitvoeringsplan gestreefd naar een kwalitatieve afwerking van de kern, met een duidelijk gedefinieerde overgang tussen open ruimte en woonweefsel.

**Ruimtelijk uitvoeringsplan Rijsleindemolen**  
**Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

De inrichting van het als lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter bestemd gebied ter hoogte van de Rijsleindemolen wordt bestemd in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wegens de nood aan een goedgekeurd inrichtingsplan.

Daarnaast wordt, op vraag van de gemeente Pittem, de als woongebied bestemde zone ter hoogte van de Rijsleindemolen herbestemd naar woongebied met landelijk karakter (om de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw in de omliggende open ruimte te vrijwaren).

**Inrichtingsproject Meulebeekstraat**  
**Type maatregel: uitvoeringsproject**

De Meulebeekstraat wordt aangelegd als groene as tussen de kern Ardoioe en het provinciaal domein 't Veld (en het gehucht Sneppe). Deze groene as vervult verschillende functies: verbinding tussen de kernen, ontsluiten van het recreatief domein vanuit de kern; veilige weg langzaam verkeer en groene (landschappelijke) inpassing van de bedrijvigheid langs de N37.

**Opmaak van een beeldkwaliteitplan**  
**Type maatregel: verder onderzoek en aanzet inrichtingsprojecten**

Om gericht de kwaliteit van de publieke ruimte in de kernen van de gemeente Ardoioe te verbeteren wordt een beeldkwaliteitplan opgemaakt. Dit plan beoogt de ontwikkeling van een visie op de gewenste ontwikkeling op korte en lange termijn van de publieke ruimte of er wordt met andere woorden gezocht naar een referentiekader voor ingrepen in het openbaar domein.

**Integraal waterbeheer**  
**Type maatregel: verder onderzoek**

De gemeente neemt initiatief en participeert actief in (lopende) projecten met betrekking tot integraal waterbeheer (onder meer de opmaak bekkenbeheerplannen).

Het verder onderzoek brengt de knelpunten en potenties op het vlak van integraal waterbeheer in kaart.

**Ruimtelijk uitvoeringsplan oude Stationsomgeving**  
**Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan**

Voor de oude stationsomgeving wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat de bestemmingen voor het gebied vastlegt. Het omvat de omgeving van het voormalige spoorwegstation, de aanpalende woonlinten en bedrijven (onder meer Metafox, Louage). Bedrijven, nu nog bestemd als woongebied, worden bestemd als industriegebied.

Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een win-win situatie nagestreefd: het verlenen van een bestaanszekerheid aan het bedrijf en een verbeterde ruimtelijke inpassing in het bestaande woonweefsel.

**Ontsluiting van en verbinding met de kern Ardoioe en de gehuchten Tasse en Sneppe**  
**Type maatregel: uitvoeringsproject**

Om de leefbaarheid van de gehuchten Tasse en Sneppe te garanderen wordt een openbare vervoersverbinding geactiveerd, onder meer tussen deze gehuchten en de kern Ardoioe. Een mogelijkheid is de uitbouw van een belbussysteem.

**Landschappelijke inpassing van grootschalige bedrijven**  
**Type maatregel: uitvoeringsproject**

Een landschapsonwerp voor de inpassing van grootschalige bedrijven in de open ruimte wordt opgestart. Hierbij wordt onderzocht welke de meest adequate landschappelijke en bedrijfseconomische haalbare instrumenten zijn. Ook wordt de relatie met de natuurlijke ruimtelijke structuur en meer bepaald de kleinschalige landschapselementen nader bekeken.

### 3. ACTIES ALS SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEDEN

#### Streefbeeld N37 Type maatregel: streefbeeld

Voor de N37 is de opmaak van een streefbeeld wenselijk. In het streefbeeld worden de principes voor de gewenste inrichting van de N37 aangegeven (wegprofiel, locatie en vormgeving van de kruispunten en aansluitingscomplexen ...).

Aandachtspunten bij het streefbeeld zijn een goede doorstroming van het verkeer richting E403/A17, een vermindering van de barrièrewerking voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers), verkeersveilige aansluitingen met bovenlokale wegen, een goede ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit (N37 als 'poort tot de stad' en N37 als 'activiteitenas').

#### Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande regionale bedrijvigheid Type maatregel: overleg en provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplannen

In overleg met de provincie worden het bestaan en de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande regionale bedrijven gevrijwaard. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar het noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden op korte en langere termijn (verder te onderzoeken).

#### Ruimtelijk uitvoeringsplan omgeving 't Veld Type maatregel: provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgestart voor de ruime omgeving van 't Veld. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan besteed bijzondere aandacht aan het behoud en versterken van de bestaande landschappelijke en natuurkwaliteiten van deze omgeving.

#### Type-inrichting bovenlokale wegen Type maatregel: verder onderzoek

Voor de (her)inrichting van bovenlokale wegen worden type-inrichtingen uitgewerkt. Een verhoging van het comfort voor fietsers door de aanleg vrijliggende fietspaden vormt hierbij een uitgangspunt.

Er gebeurt een prioriteitenbepaling en meerjarenplanning voor de aanpak van bovenlokale verbindingswegen. Een afstemming met andere wegbeheerders (gewest en provincie) is noodzakelijk.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing van bedrijvigheid en het vermijden van nieuwe bebouwing in de open ruimte (serrebebouwing).

## **BINDENDE BEPALINGEN**



# BINDENDE BEPALINGEN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omvat een bindend deel met **ruimtelijke kernbeslissingen**. Deze ruimtelijke kernbeslissingen zijn bindend voor de overheid.

Volgende ruimtelijke kernbeslissingen worden aan de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene kernbeslissingen en specifieke of gebiedsgerichte kernbeslissingen.

De gemeenteraad engageert zich door de goedkeuring ervan deze kernbeslissingen bij prioriteit uit te voeren en deze op te nemen binnen een meerjarenplanning (begroting). De ruimtelijke kernbeslissingen van het structuurplan zijn in die zin dwingende bepalingen.

## 1. ALGEMENE RUIMTELIJKE KERN-BESLISSINGEN (A)

### RK1A: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan als basis voor het ruimtelijk beleid

De gemeenteraad onderschrijft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Ardoonie wordt gehanteerd als basis voor het ruimtelijk beleid.

### RK2A: Informatie en communicatie

De gemeente engageert zich om het informatie- en communicatieproces dat in het kader van het structuurplanningsproces is opgezet, verder te zetten. Op regelmatige tijdstippen zal de bevolking geïnformeerd worden over de stand van zaken rond specifieke acties en projecten. Dit kan via het gemeentelijk informatieblad en/of via hoorzittingen. De GECORO (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) vervult in deze opvolging een belangrijke rol.

### RK3A: GECORO als opvolgings- en begeleidingsgroep

De GECORO (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) vervult ook na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een belangrijke taak als opvolgings- en begeleidingsgroep. De GECORO geeft advies over ruimtelijke uitvoeringsplannen. De commissie volgt en begeleidt ook de acties en projecten als uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

#### **RK4A: Een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst**

Er is voor het gemeentelijk niveau een belangrijke taak weggelegd. Daarom is een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst noodzakelijk. De dienst wordt uitgebouwd op schaal van en relatie tot het draagvlak van de gemeente. Een permanente vorming en opleiding van het personeel ondersteunt een kwaliteitsvolle dienstverlening. De stedenbouw- kundige dienst kan eveneens een rol vervullen op het vlak van projectmanagement met betrekking tot acties en projecten als uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

## **2. SPECIFIEKE EN GEBIEDSGERICHTE RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN (B)**

#### **RK5B: Stimuleren van renovatie**

Er wordt gestreefd naar een intense samenwerking met de bestaande huisvestingsmaatschappijen. De gemeente zal kandidaat-renoveerders extra ondersteunen. Deze ondersteuning gebeurt door het begeleiden (administratieve ondersteuning) en het informeren over renovatiepremies van het Vlaams Gewest. Het invoeren van een extra gemeentelijk premie wordt onderzocht in functie van de effectiviteit en de financiële haalbaarheid.

#### **RK7B: Versterken van de woonstructuur in de kernen**

De woonstructuur in de kernen Ardoorie en Koolskamp wordt versterkt door het activeren van het bestaand juridisch aanbod en door het ontwikkelen van een nieuw woongebied van 1 ha in de kern Ardoorie (ter hoogte van de Beverensestraat), voor de realisatie van de taakstelling tot 2007.

#### **RK8B: Herbestemming van niet ontwikkelbare woonuitbreidingsgebieden**

Gelijktijdig met RK7B krijgen via gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen volgende woonuitbreidingsgebieden een open-ruimtefunctie: Stationsstraat- Oude Lichterveldestraat-Watervalstraat (Ardoorie) en Berlingmolenstraat-Groenboomgaardstraat (Ardoorie).

Het woonuitbreidingsgebied Stationsstraat-Oude Lichterveldestraat-Watervalstraat krijgt een agrarische bestemming met aandacht voor de aanwezige waardevolle kleine landschapselementen en de beekvallei.

Het woonuitbreidingsgebied Berlingmolenstraat-Groenboomgaardstraat krijgt een bestemming als gemeentelijk recreatie- en natuurgebied.

•



#### **RK10B: Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde functies**

De ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde functies in de open ruimte worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningen, bedrijven, horeca- en verblijfsaccommodatie, nevenactiviteiten bij wonen, mogelijkheden tot herbestemming van landbouwbedrijven, enz.

#### **RK11B: Opmaak van een RUP voor lokale bedrijventerreinen**

Voor de omgeving van de N37 wordt een geïntegreerd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Hierin worden de ontwikkelingen op het vlak van bedrijvigheid, wonen, enz. gekoppeld aan het vrijwaren van structurerende elementen van de open ruimte (bijvoorbeeld het vrijwaren van structurerende open-ruimtecorridors door het aanduiden van bouwvrije zones ter hoogte van Bergmolen en de Meulebeeksestraat).

#### **RK12B: Selectie lokale ecologische infrastructuur**

Voor de elementen die geselecteerd zijn in de gewenste ruimtelijke structuur van de openruimte (beekvalleien, kleine landschapselementen, ...) wordt een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Dit gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de geselecteerde elementen en hun (ruime) omgeving.

Volgende elementen van de lokale ecologische infrastructuur zijn geselecteerd: de Jobeek, de Vuilhoekbeek, de Motebeek en de kleine landschapselementen ter hoogte van de Lage Padderij.

#### **RK13B: Onderzoek en acties inzake integraal waterbeheer**

De gemeente neemt initiatieven inzake en participeert aan projecten met betrekking tot integraal waterbeheer.