

SumResearch
Urban Consultancy

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LEDE

Deel III: bindend deel



INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	PRIORITEITEN OF ACTIES AAN TE VATTEN OP KORTE TERMIJN	2

1. INLEIDING

Overeenkomstig het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, art. 19, bevat het ruimtelijk structuurplan van Lede ook een bindend gedeelte. Aangezien het bindend gedeelte een logisch gevolg is van het richtinggevend gedeelte, dient dit in samenhang te worden gelezen met het richtinggevend gedeelte. De bindende bepalingen zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties gesteld in het richtinggevend gedeelte op het terrein uitvoerbaar te maken.

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

2. PRIORITEITEN OF ACTIES AAN TE VATTEN OP KORTE TERMIJN

Hoofdstuk 4, op het einde van het richtinggevend deel, geeft een overzicht van alle concrete maatregelen en acties die de gemeente op korte, middellange en lange termijn wenst uit te voeren teneinde de gewenste ruimtelijke structuur van Lede te bereiken. Het is hier geenszins de bedoeling om alle acties nogmaals te herhalen. Wel willen we hier een overzicht geven van de acties die de gemeente prioritair acht, en op korte termijn – dit wil zeggen voor 2012 – wenst aan te vatten.

- Inventarisatie en evaluatie van de eigendommen van de gemeente en van het OCMW, met het oog op het creëren van bijkomende sociale koop- en/of huurwoningen.
- Opmaak van een RUP voor de uitbreiding van de recreatieve zone te Smetlede, met het oog op de realisatie van een bijkomend sportveld. Teneinde de Wellebeek te vrijwaren dient de uitbreiding te gebeuren in westelijke richting (in de richting van de Serskampstraat). In het RUP worden tevens garanties geboden voor de verdere uitbouw van de landschappelijke waarde en de natuurwaarde van de Wellebeek. De groenzone kan deels ingericht worden als speelbos.
- Evaluatie en aanpassing van de bestaande gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot bouwhoogtes en – dieptes.
- Opmaak van gekoppelde RUP's voor de herlokalisatie van het noordelijke deel van de ambachtelijke zone Keiberg naar het terrein aansluitend bij de bestaande ambachtelijk zone van Oordegem. Hierbij zal de volgende bestemmingsruil doorgevoerd worden:
 - Het noordelijk deel van de ambachtelijke zone Keiberg (ca. 5 hectare) krijgt een herbestemming naar agrarisch gebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
 - Eenzelfde oppervlakte van het (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied ten zuidwesten van de huidige ambachtelijke zone langs de N9 te Oordegem, krijgt een herbestemming als "strategische reservezone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's". De strategische reservezone kan pas ontwikkeld worden wanneer 80% van het bedrijventerrein Heiplas is vervreemd of gerealiseerd.

Bij de opmaak van het RUP wordt er terzelfdertijd voorzien in een uitbreidingszone voor het sportveld van FC Oordegem. De ontwikkeling van deze terreinen dient te gebeuren aansluitend bij de woonzone, zodat zij als buffer kunnen fungeren ten aanzien van de KMO-zone.

- Opmaak van een RUP in functie van de regularisatie en uitbreiding van de zonevreemde gemeentelijke werk- en stapelterreinen tegenover de ambachtelijke zone Heiplas. Een beperkte uitbreiding is noodzakelijk in functie van de (gedeeltelijke) herlokalisatie van de opslagplaats in het centrum van Lede.
- Opmaak van één of meerdere RUP's voor de zonevreemde woningen waarin de ontwikkelingsperspectieven gedifferentieerd worden vastgelegd, conform de onderscheiden beleidscategorieën:
 - Zonevreemde woningen aansluitend bij de gewenste nederzettingsstructuur
 - Zonevreemde woningen in ruimtelijk gevoelig gebied - binnen een concentratiezone of geïsoleerd
 - Zonevreemde woningen in het overige openruimtegebied - binnen een concentratiezone of geïsoleerd
- Opmaak van een RUP inzake 'zonevreemde recreatie'. Enerzijds krijgen een aantal recreatiezones een herbestemming naar open ruimte:
 - Herbestemming van de zones voor verblijfsrecreatie in de Molenbeekvallei naar natuurgebied,
 - Herbestemming van de zone voor dagrecreatie in de Bellaertstraat naar agrarisch gebied,
 - Herbestemming van de zone voor dagrecreatie in de Molenstraat naar agrarisch gebied.

Anderzijds wordt het zonevreemd gedeelte van de recreatiezone Paddestraat opgenomen in een geëigende bestemmingszone. Deze oppervlakte wordt gecompenseerd door een herbestemming van de terreinen buiten het tenniscentrum naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (aanpassing van de contouren van de zone voor dagrecreatie aan de actuele situatie, zonder oppervlakte-uitbreiding).

- Opmaak van een RUP inzake 'zonevreemde bedrijvigheid'.

SumColofon

opgesteld te Brugge, juni 2008

Patrick Maes, geograaf – ruimtelijk planner, vennoot

Hannelore Vandorpe, geograaf – ruimtelijk planner

Piet Gellynck, architect – ruimtelijk planner

SumContact

Coupure Rechts 164B

B-9000 Gent

T: +32 9 225 54 88

F: +32 9 223 98 92

gent@sum.be

Waterloolaan 90

B-1000 Brussel

T: +32 2 512 70 11

F: +32 2 512 31 90

brussel@sum.be