

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Martens-Latem

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2006

Goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincieraad
Oost-Vlaanderen op 13 juli 2006

B.S. 24 augustus 2006



Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Sint-Martens-Latem
Dorp 1
9830 Sint-Martens-Latem

Opdrachthouder

Iris consulting
Kazernestraat 45, 1000 Brussel
tel. 02 289 16 00
fax. 02 289 16 99
e-mail: info@irisconsulting.be

Projectleiding: Patrick Roothaer
Projectmedewerkers: Bert Van Rijckeghem en Tine Vanhauwaert

Projectleiding en coördinatie

Gemeente Sint-Martens-Latem
Peter Van Herp, dienst Leefmilieu en Ruimtelijke planning
tel. 09 282 17 44
fax. 09 282 17 31
e-mail: planologie.groendienst@sint-martens-latem.be

Ontwerpers

Iris consulting en de dienst Leefmilieu en Ruimtelijke Planning.

Voor iris consulting, Brussel

Roland Vanmuysen
Ruimtelijk planner

Bert Van Rijckeghem
Ruimtelijk planner

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in
de zitting van 4 augustus 2005

Op bevel,



De burgemeester,
Freddy Vanmassenhove

De secretaris,
Jef Van den Heede

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat
onderhavig plan ter inzage van het publiek op het
gemeentehuis werd neergelegd van 1 september 2005 tot en
met 30 november 2005.

Op bevel,

Gemeentezegel



De burgemeester,
Freddy Vanmassenhove

De secretaris,
Jef Van den Heede

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in
zitting van 22 mei 2006.

Op bevel,



De burgemeester,
Freddy Vanmassenhove

De secretaris,
Jef Van den Heede

Gezien en goedgekeurd door de Bestendig Afgevaardigde op

De Bestendig Afgevaardigde,
Bevoegd voor Ruimtelijke Ordening

Bindend deel

Inhoudsopgave

1	Draagwijdte en werking van de bindende bepalingen _____	5
2	Selecties en indelingen _____	7
2.1	Nederzettingsstructuur _____	7
2.2	Open ruimte structuur _____	7
2.3	Ruimtelijk – economische structuur _____	8
2.4	Toeristisch – recreatieve structuur _____	8
2.5	Verkeers- en vervoersstructuur _____	8
3	Opties en taakstellingen in verband met de uitvoering _____	9
3.1	Op te maken gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen _____	9
3.2	Andere plannen en op gemeentelijk niveau _____	10
3.3	Uit te voeren deelonderzoeken _____	10
3.4	Uitwerking en afstemming van sectorale initiatieven _____	11
4	Initiatieven voor overleg met andere besturen _____	12

1 Draagwijdte en werking van de bindende bepalingen

Voortgaand op de acties geformuleerd in het richtinggevend deel, worden in het bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bindende bepalingen vastgelegd. Deze bindende bepalingen worden geformuleerd in de vorm van ruimtelijke kernbeslissingen, afgekort RKB's.

Inhoudelijk

De bindende bepalingen zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie is er dwingend karakter aan te geven via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties van het ruimtelijk structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. Om die reden moeten de bindende bepalingen inhoudelijk samenhangend zijn en moeten zij ook samenhangend zijn wat het tijdsperspectief voor de uitvoering betreft.

Omgaan met de planhorizon

Gezien het naderbij komen van het einde van de planhorizon (tot 2007), worden de bindende bepalingen beperkt tot die acties die zullen uitgevoerd worden binnen de planhorizon of op zijn minst binnen deze termijn zullen aangevat worden.

Uiteraard blijft de lange termijn visie zoals beschreven in het richtinggevend deel gelden als beleidskader voor de periode na 2007. Acties uit het richtinggevend deel die niet bindend zijn vastgelegd kunnen steeds aangevat worden, in afwachting van een (gedeeltelijke) herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2 Selecties en indelingen

2.1 Nederzettingsstructuur

RKB 1: selectie van woonlinten (delen van)

- Klapstraat;
- Mortelstraat;
- Hullekensstraat;
- Molenhoekstraat;
- Broekstraat (van N43 tot Molenhoekstraat).

RKB 2: selectie van prioritair te ontwikkelen binnengebieden

- binnengebied 1A (Vennelaan).

RKB 3: selectie van lokale dienstclusters

- locatie Hoge Heirweg;
- gemeentehuis.

RKB 4: selectie van open ruimte fragmenten met openbaar karakter

- omgeving molen te Latem
- gemeentelijk Wandelbos te Deurle
- museum en domein Gevaert - Minne

2.2 Open ruimte structuur

RKB 5: selectie van te vrijwaren lokale aaneengesloten open ruimte gebieden

- Het nog gaaf en niet versnipperd open ruimte gebied ten zuiden van de spoorweg.

RKB 6: selectie van lokale natte natuurverbindingen

- Kuisloop, Biezenlos, Nazarethbeek, Hooglatembeek, Duivebeek;
- Rosdambeek.

RKB 7: selectie van lokale natte natuurverbindingen waarlangs bouwvrije open ruimte gebieden als natuurlijk overstromingsgebied voor de beken voorzien worden

- de Nazarethbeek;
- de Hooglatembeek;
- de Rosdambeek.

RKB 8: selectie van bouwvrije open ruimte gebieden met het oog op de aanleg van een gecontroleerd overstromingsgebied

- samenvloeiing van de Kuisloop en de Nazarethbeek, ten zuidwesten van de bestaande weilandwijken;
- bestaand overstromingsgebied ter hoogte van de samenvloeiing van de Nazarethbeek en de Hooglatembeek, ten noordoosten van de weilandwijken.

RKB 9: selectie van lokale natuurkerngebieden met specifieke biotopen

- Het veengebiedje net ten zuiden van de N43.

2.3 Ruimtelijk – economische structuur

RKB 10: selectie van lokaal winkel- en dienstencentrum

- Activiteitenring Latemstraat-Golfiaan-Maenhoutstraat en omgeving gemeentehuis te Latem.

RKB 11: selectie van lokale bedrijventerreinen

- Hoek Broekstraat–N43

2.4 Toeristisch – recreatieve structuur

RKB 12: selectie van sport- en recreatieclusters op gemeentelijk niveau

- locatie Hoge Heirweg/Golfiaan;
- locatie Lijnstraat/Molenhoekstraat.

RKB 13: selectie van strategische plaatsen openbaar domein

- Leie-oever ter hoogte van de monding van de Meersbeek;
- Leie-oever ter hoogte van het veer te Baarle – Frankrijk;
- Domein Gevaert–Minne.

2.5 Verkeers- en vervoersstructuur

RKB 14: Selectie van lokale wegen

- Lokale weg type 1A: N437: Pontstraat–Klapstraat;
- Lokale wegen type 1B: Maenhoutstraat, de Denterghemlaan–Latemstraat, Mortelputstraat, Golfiaan, Moeistraat, Keistraat;
- Lokale wegen type 2: Lindenstraat, Nelemeersstraat-Brakelstraat–Heidebergen–Koperstraat, Muldersdreef–Oude Vierschaarstraat (richting De Cocklaan), Twee Dreven, Broekstraat.

3 Opties en taakstellingen in verband met de uitvoering

3.1 Op te maken gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

RKB 15: RUP zonevreemde woningen

De gemeente zal een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde woningen opmaken, voor zover geen regeling werd uitgewerkt in een gebiedsdekkend RUP.

Naast voorschriften voor de woningen, zal het RUP ook algemene bepalingen bevatten voor bijgebouwen en tuinuitrustingen.

RKB 16: RUP woonbos

De gemeente zal meerdere RUP's voor het woonbos opmaken. Deze uitvoeringsplannen zullen opgemaakt worden aan de hand van een samenhangend concept voor de volledige deelruimte. De RUP's zullen minstens bepalingen bevatten betreffende de woningdichtheid en de toegelaten functies.

RKB 17: RUP binnengebied Vennelaan

De ontwikkelingsperspectieven voor het prioritair te ontwikkelen binnengebied Vennelaan zullen worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De toelichtingsnota van het RUP zal een onderbouwde en gemotiveerde structuurschets voor het geheel van het gebied bevatten. Op basis hiervan moet het binnengebied als één samenhangend geheel binnen een duidelijk stedenbouwkundig concept ontwikkeld worden.

RKB 18: RUP binnengebied Latemkouter

De ontwikkelingsperspectieven voor het binnengebied Latemkouter zullen worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De toelichtingsnota van het RUP zal een onderbouwde en gemotiveerde structuurschets voor het geheel van het gebied bevatten. Op basis hiervan moet het binnengebied als één samenhangend geheel binnen een duidelijk stedenbouwkundig concept ontwikkeld worden.

RKB 19: RUP zonevreemde bedrijven

De gemeente zal een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven opmaken voor zover geen regeling werd uitgewerkt in gebiedsdekkende RUP's. Hierin worden ontwikkelingsperspectieven geformuleerd voor de zonevreemde bedrijven, behalve die zonevreemde bedrijven waarvoor herlokalisatie wenselijk is.

RKB 20: RUP's Molenhoek en Hoge Heirweg

De gemeente zal een RUP Molenhoek opmaken. Dit RUP dient de realisatie van een sport- en recreatieclusters op gemeentelijk niveau, een lokaal bedrijventerrein, een feestzaal en de randafwerking van de bebouwing langs de Broekstraat en de Molenhoekstraat te regelen.

De gemeente zal een RUP Hoge Heirweg opmaken voor de herinvulling van de huidige terreinen voor buitensporten.

De twee RUP's worden gelijktijdig opgemaakt.

RKB 21: RUP Kortrijksesteenweg/Xavier De Cocklaan

Dit RUP dient de gemeentelijke doelstellingen, onder meer inzake wonen en lokaal functioneren van de steenweg, nader uit te werken. Daarnaast biedt het de mogelijkheid het grafisch zeer gedetailleerde BPA Kortrijksesteenweg anno 1996 te reviseren.

RKB 22: RUP Hooglatem

Indien de voorschriften van het gewestelijk RUP (randstedelijk woongebied) onvoldoende garanties bieden om een invulling te verzekeren die rekening houdt met de bestaande woonomgeving zal de gemeente de ontwikkeling van Hooglatem verder verfijnen door middel van een lokaal uitvoeringsplan.

RKB 23: RUP Westelijk landbouwgebied

RUP voor het basislandbouwgebied dat voorschriften zal bevatten voor het vrijwaren van het open ruimte gebied en de inrichting van de zone voor glastuinbouw.

RKB 24: RUP/stedenbouwkundige verordening Bouwkundig erfgoed

De gemeente zal aan de hand van de actie in RKB 28 een RUP of een stedenbouwkundige verordening opmaken voor bouwkundig erfgoed, voor zover geen regeling werd uitgewerkt in de gebiedsdekkende RUP's.

RKB 25: Voortzetting proces lopende BPA's

Indien noodzakelijk, zal de gemeente de procedures voor de in opmaak zijnde BPA's heropstarten volgens de decretaal bepaalde procedures voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.2 Andere plannen en op gemeentelijk niveau

RKB 26: Opmaak van inrichtingsplannen voor de strategische lokaties van het openbaar domein

Een inrichtingsplan zal de herinrichting en heraanleg van de strategische lokaties 'Leie-oever ter hoogte van de monding van de Meersbeek' en 'Leie-oever ter hoogte van het veer te Baarle-Frankrijk' voorbereiden. Indien nodig kan hiervoor ook een RUP opgemaakt worden.

RKB 27: Opmaak van een stedenbouwkundige verordening inzake Hoogstambomen

Deze stedenbouwkundige verordening zal, in het bijzonder voor het woonbos, regels bevatten die de instandhouding van het parkkarakter veilig stellen.

3.3 Uit te voeren deelonderzoeken

RKB 28: Opmaak inventaris te beschermen cultureel erfgoed

De gemeente zal een inventaris van het te beschermen cultureel erfgoed opmaken.

RKB 29: Opmaak inventaris voetwegen

De selectie van voetwegen zal worden vastgelegd in een gemeentelijke inventaris, waaraan beheersmaatregelen worden gekoppeld.

3.4 Uitwerking en afstemming van sectorale initiatieven

RKB 30: Pilotproject agrarisch natuurbeheer

De gemeente zal nagaan wat de mogelijkheden zijn voor een systeem waarbij de lokale landbouw ingeschakeld wordt in het natuurbeheer. Zij zal hiervoor overleg plegen met de Vlaamse overheid, ondermeer in het kader van de natuurrichtplannen.

Indien mogelijk zal de gemeente in dit systeem participeren.

RKB 31: Uitbreiding natuurreservaat Latemse Meersen

De gemeente zal zich actief inzetten om uitbreidingen van het natuurreservaat Latemse Meersen te realiseren.

4 Initiatieven voor overleg met andere besturen

RKB 32: Overleg met andere actoren verzekert het verder exploiteren van de huidige land- en tuinbouw in gemengde open ruimtegebieden

De gemeente zal in overleg met het Vlaams Gewest en andere betrokken actoren, garanties bedingen opdat de huidige bedrijfsvoering van de land- en tuinbouw in de deelruimten Leievallei en zuidoostelijk bos- en landbouwgebied verder gezet kan worden.

RKB 33: De gemeente gaat overleg voeren met de (hogere) overheden en met andere partners

Dit overleg zal in eerste instantie gebeuren in functie van:

- het opmaken van de natuurrichtplannen voor de VEN-gebieden gelegen op het grondgebied van de gemeente;
- het integraal waterbeheer in de Leievallei en in het zuidelijk bekengebied;
- de ontwikkelingsperspectieven voor de N43 (opmaak streefbeeld, uitbouw openbaar vervoersas);
- het bekomen van betere openbaar vervoersverbindingen.