

Ruimtelijk structuurplan Nazareth

Deel 3 : Bindend gedeelte

INHOUDSTAFEL

1.	VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN	2
1.1	Open ruimte structuur	2
1.2	Woon- en leefstructuur, sport en recreatie	5
1.3	Ruimtelijk-economische structuur	7
1.4	Verkeers- en vervoersstructuur	8

Inleiding

Voorliggend deel van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nazareth bevat de bindende bepalingen. 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 kader aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via verschillende uitvoeringsplannen. Het bevat die maatregelen welke essentieel worden geacht om de visie en de opties van het structuurplan op het terrein uitvoerbaar te maken. De bindende bepalingen zijn, gelet op hun functie en hun juridische waarde, verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief RO 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van vijf jaar na goedkeuring van het GRS door de minister.

1. Voorstel bindende bepalingen

1.1 Open ruimte structuur

- Er wordt in nauw overleg met het Vlaams gewest een GRUP¹ Scheldeggebied opgesteld ter bescherming van het valleikarakter van de Schelde. Binnen dit GRUP moet rekening gehouden worden met :
 - de inkleding van de ambachtelijke zone ‘Sluis’ op een landschaps-ecologisch verantwoorde manier;
 - idem voor de beschutte werkplaats Zonnehoeve;
 - functie, inrichting en beheer van de waterplassen;
 - de landbouw als belangrijkste grondgebruiker
 - de leefbaarheid van de bestaande landbouwbedrijven door te voorzien in overgangsmatregelen (beheersovereenkomsten, ruilverkavelingsacties, enz) of omschakeling naar grondgebonden landbouw;
 - de aanwezige zonevreemde woningen
 - mogelijkheden voor recreatieve routevorming;
 - voor wat het kleigedeelte van de Scheldevallei betreft, moet agrarisch natuurbeheer bevorderd en ondersteund worden door ondermeer beheersovereenkomsten met de landbouw.
- Er wordt een RUP opgemaakt tussen de Bosstraat, Weefstraat en de N60, met inbegrip van de Robert Orlentvijver. Hierin
 - Worden de niet-uitgeruste woonuitbreidingsgebieden samen met de grote onbebouwde stukken langs uitgeruste weg bevroren als woonreservegebied
 - Worden de woonlinten langs uitgeruste wegen gestructureerd (zie ook woon- en leefstructuur)
 - wordt de huidige bestemming van de vijver ‘verblijfsrecreatie’ omgezet naar een openruimtefunctie voor wat betreft het nog niet verkavelde deel
 - wordt de gerealiseerde zone voor verblijfsrecreatie langsheen de Nederbosstraat omgezet in woonzone en langsheen de Vijverstraat tot woonzone met recreatief karakter
 - wordt rekening gehouden met de vereiste accommodaties voor de watersport op de vijver

¹ GRUP : Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

- Er wordt een RUP 'natuurontwikkeling' opgemaakt voor de belangrijkste beekdepressies ter uitwerking van de natuurlijke en de open-ruimte structuur en het vastleggen onder andere van de functie van de verschillende waterplassen. Specifiek voor de Axelvijver wordt tevens de parkeerproblematiek aangepakt.
- Er wordt een agrarische differentiatie ingevoerd (via verordeningen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, eventueel in combinatie met het RUP 'natuurontwikkeling' en RUP zonevreemde woningen), met name :
 - Gebieden met grondgebonden landbouw met een hoog ecologisch en landschappelijk belang :
 - het kleiig alluviale deel van het Scheldegebied
 - omgeving van de Hospicebossen, zoals vastgelegd in de gewestplanwijziging
 - Gebieden met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap :
 - gebied ten noorden van de E17
 - gebied tussen de E17 en de centrale as
 - het resterend (zand)gebied van het Scheldegebied
 - Gebieden voor glastuinbouw in waardevol landschap
 - ten noorden van de Kortrijkseheerweg, aansluitend bij de bestaande glastuinbouwbedrijven.
 - Gebieden waar de landbouw zich autonoom kan ontwikkelen (gemengde landbouwfunctie) :
 - rest van het grondgebied van de gemeente
- Het gemeentelijk subsidiereglement voor het herstel van het half-open landschap wordt aangepast en dit met het oog op
 - het stimuleren van het beleid inzake kleine landschapselementen (cfr. GNOP) in de woonuitbreidingsgebieden die in het richtinggevend gedeelte aangegeven worden als 'te bevrozen'
 - het stimuleren van de aanplant van schermgroen langs de E17 en de N60.
- Voor het gebied ten westen van de E17 (met uitzondering van de Hospicebossen en hun uitbreidingszone en de industriezone De Pryckels) wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld. Hierin wordt afgebakend
 - de glastuinbouwzone. Buiten deze zone worden geen nieuwe vestigingen toegelaten met een oppervlakte groter dan 500 m². De bestaande vestigingen die groter zijn dan 500 m² kunnen hun exploitatie verderzetten en uitbreiden.
 - De woonkorrel Biezenhof en de Biezenhofvijver

- De agrarische zone non-aedificandi. Bestaande agrarische bedrijfszetels worden hierin niet opgenomen
- De aanwezige zonevreemde woningen en bedrijven

1.2 Woon- en leefstructuur, sport en recreatie

- De lokale woonbehoeften worden tot 2007 prioritair opgevangen :
 - langs uitgeruste wegen in het (landelijk) woongebied en binnen goedgekeurde verkavelingen;
 - langs de niet-uitgeruste weg Dammekenswegel in Eke;
 - binnen het goedgekeurde BPA-Dorp;
 - binnen het woongebied “De Biesten” vanaf de Stationsstraat tot aan de Biestebeek;
 - binnen het resterende woonuitbreidingsgebied ten oosten van de nieuwe parkbegraafplaats.

Indien de provincie stelt dat Nazareth een taakstelling wonen krijgt, dan stelt de gemeente voor deze op te vangen langsheen de centrale as, met name :

- ingesloten percelen in het woonuitbreidingsgebied tussen de Stropstraat en de “Bekken”;
 - het woonuitbreidingsgebied tussen de spoorweg en de Ten Edestraat tot aan de Biestebeek;
 - het woonuitbreidingsgebied gelegen tussen het ‘Voetbalstraatje’-Groenstraat-Drapstraat (m.i.v. bestaand voetbalveld);
 - het woonuitbreidingsgebied tussen Oudenaardseheerweg, Ten Edestraat, Biestebeek en Roombaardstraat;
 - de helft van het woonuitbreidingsgebied tussen Oudenaardseheerweg, spoorweg en Vossenholstraat (deel dichtst bij het station).
- Alle overige niet-uitgeruste woon- en woonuitbreidingsgebieden worden tijdens de planperiode niet aangesneden.
 - Het gemeentebestuur zal een actief sociaal huisvestingsbeleid voeren in samenwerking met de sociale partners. Er wordt gestreefd naar de bouw van 100 sociale huur- en koopwoningen in de periode 2001-2007. Naast het lopende project ‘Brouwerij’ te Eke worden deze gelocaliseerd:
 - binnen het goedgekeurde BPA-Dorp;
 - binnen het woongebied De Biesten, op de gronden van de sociale huisvestingsmaatschappij ‘Vlaamse Ardennen’ en van het RVT ‘Kindsheid Jesu’;
 - in het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied Drapstraat-Oudenaardseheerweg-Groendreef (cf. nieuwe parkbegraafplaats).

- Het op de markt brengen van uitgeruste percelen zal gestimuleerd worden via de invoering van een substantiële belasting op onbebouwde percelen, in hoofde van de verkavelaar.
- Voor de zonevremde woonkorrels De Lindekens, Turkeyenhoek en Beerhof wordt een RUP opgemaakt waarbij de huidige agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming, zonder dat het aantal woningen kan toenemen. Hierbij worden ook de zonevremde activiteiten, die onderdeel zijn van de woonkorrel opgenomen (o.a. jeudglokaal Lindekens).
- Voor de overige zonevremde woningen, gelegen buiten de Scheldevallei en ten zuiden van de E17, worden in een RUP, ontwikkelingsperspectieven vastgelegd, conform de aanwijzingen in het richtinggevend gedeelte daaromtrent.
- De woonlinten als uitlopers van de kernen en niet opgenomen in het RUP Robert Orlentvijver, worden gestructureerd via een RUP. Met structurering wordt bedoeld dat perceel per perceel wordt nagegaan waar en hoe bijkomende bewoning kan en onder welke randvoorwaarden (ontsluiting, zijdelingse stroken enz.), rekening houdend met de beleidsopties omtrent de gewenste natuurlijke structuur, agrarische structuur, verkeersstructuur en globale gewenste structuur.
- Het woonuitbreidingsgebied achter de sporthal komt in aanmerking voor het opvangen van de bijkomende behoeften aan nieuwe overdekte en openluchtsportinfrastructuur en bijkomende parkeerfaciliteiten. Hiervoor wordt eveneens een RUP opgemaakt.
- Het BPA Parkbegraafplaats wordt uitgebreid met het oog op het invullen van de sociale verkaveling, het stedenbouwkundig ordenen van de bebouwing langs de Groendreef.

1.3 Ruimtelijk-economische structuur

- De bestaande ambachtelijke zone Eke wordt geoptimaliseerd, met name :
 - de ontsluiting naar de primaire weg I, N60. Dit wordt verder bekeken binnen het gemeentelijk mobiliteitsplan;
 - aan de provincie wordt de afbakening van een detailhandelszone voorgesteld, begrepen tussen de Begoniastraat en de N60. Hierin kunnen bestaande winkels ge(her)groepeerd worden, zonder dat de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-winkelbedrijven in het gedrang komen.
 - opmaken van een RUP teneinde een bufferzone effectief vast te leggen tussen de bebouwing langsheen de Weefstraat-Heerweg en de ambachtelijke zone Eke.
- De bestaande ambachtelijke zone ‘Vogelzang’ (kruispunt N35/N60) wordt in samenspraak met de buurgemeente Zingem geoptimaliseerd in functie van een regionaal bedrijventerrein (o.a. rechtstreekse ontsluiting via de N35 en niet meer via de N60).
- Ruimtelijk inpasbare lokale zonevreemde bedrijven en gelegen buiten de geselecteerde woonkorrels, krijgen uitbreidingsmogelijkheden via de opmaak van een sectoraal BPA, conform de bepalingen van de ministeriële omzendbrief RO/2000/01.
- Aan de provincie wordt gevraagd om de driehoek tussen de N35, de E17 en de Pryckelstraat te bestemmen als een gemengd bedrijventerrein voor zowel regionale bedrijven als lokale bedrijven. Minstens de helft van de oppervlakte zal kleine percelen omvatten voor de vestiging van kleine, lokale bedrijven.
- Opmaak van een RUP ‘zonevreemde activiteiten’ voor wat betreft sommige gebouwen en activiteiten die niet in het sectoraal BPA ‘zonevreemde bedrijven’ terecht kunnen, en voor zover ze niet via een ander meer gebiedsgericht RUP wordt vastgelegd.

1.4 Verkeers- en vervoersstructuur

- de activiteitenas, bestaande uit de 's Gravenstraat (N437) - centrale as (N452) Nazareth/Eke - Steenweg noord wordt vernieuwd en heringericht als:
 - een verkeersveilige en verkeersleefbare as tussen de 'poorten' van beide dorpskernen;
 - als hoofdstraat binnen de 'poorten' van beide dorpskernen (zone 30)

Eénvormigheid in materiaalkeuze, straatmeubilair, e.d. wordt hierbij nagestreefd.

- De omgeving van het station wordt uitgebouwd als een openbaar vervoersknooppunt.
- Voor de N60 (Gent-Oudenaarde) wordt een globale visie opgemaakt ter voorbereiding van een streefbeeld waarbij rekening zal gehouden worden met onder andere volgende aspecten: het vastleggen van de aansluitings- en kruispunten, de aanleg van ventwegen, de landschappelijke inkleding, de buffering naar de woonkernen, de voorzieningen voor fietsers zowel op de N60 als voor kruisend fietsverkeer (o.a. fietstunnels) enz.
- Verdere uitwerking van de fietsstructuur in een globaal fietspadenplan en de opmaak van een voetpaden en voetwegenplan.
- De wegen in Nazareth krijgen volgende categorisering :

De primaire wegen werden geselecteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De secundaire wegen worden geselecteerd in het provinciaal structuurplan. De gemeente doet de volgende suggestie:

- secundaire weg : N35 vanaf de aansluiting (op- en afrit) met de E17 tot aan de het kruispunt met de N60;
- gemeentelijke ontsluitingswegen :
 - Steenweg Astene vanaf kruispunt met Deinzestraat;
 - 's Gravenstraat – Kortrijkseheerweg – Klapstraat vanaf kruispunt met Steinstraat;
 - 's Gravenstraat richting N35 vanaf kruispunt met Warandestraat;
 - Oudenaardseheerweg richting De Pinte vanaf kruispunt met Drapstraat;
 - Centrale as tussen Nazareth en Eke;

- Boeregemstraat richting Kruishoutem vanaf kruispunt met N35;
- Oude Steenweg tussen rond punt 'Bonaparte' en kruispunt met Kwaadstraat.