SumResearch
Urban Consultancy

6068 Gedeeltelijke herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Izegem
Gecoördineerde versie 2013

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het GRS Izegem - herziening

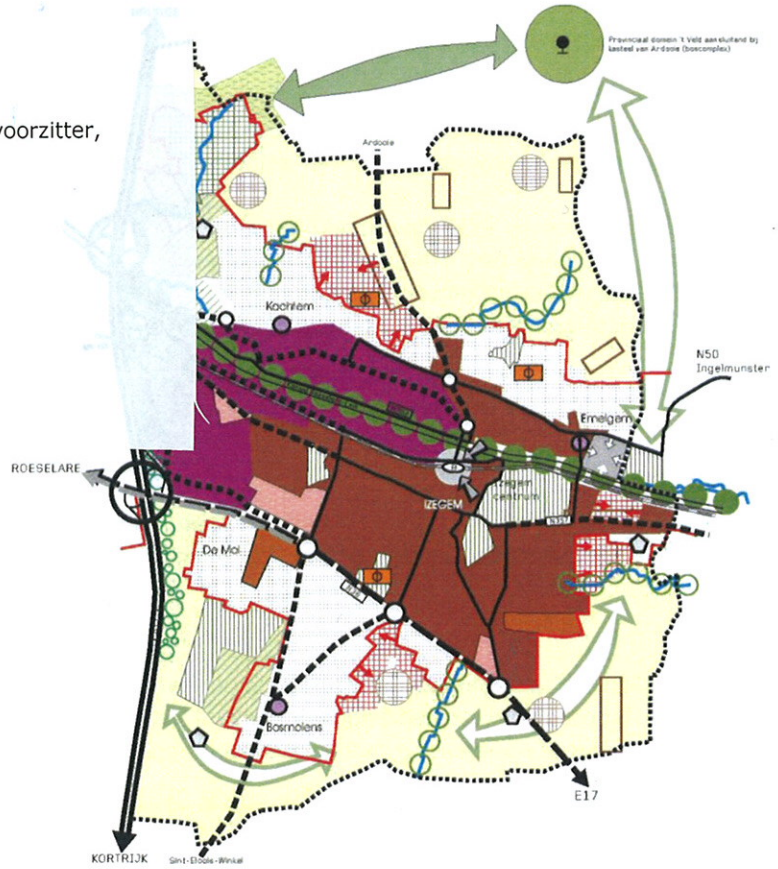
Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/13/339, Brugge, 07/11/2013

De provinciegriffier,
(Get.) Geert ANTHIERENS

De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Carl DECALUWE

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



opdrachtgever Stad Izegem
Korenmarkt 10
8870 Izegem

ontwerper **Sum**Research nv
Dendermondsesteenweg 50
B-9000 Gent
t +32 9 225 54 88
f +32 2 223 98 92
gent@sum.be
www.sum.be

Gent, mei 2013

VOORLOPIG VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN **3 SEPTEMBER 2012**.

SECRETARIS

VOORZITTER

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VRKLAART DAT DE GEDEELTELIJKE HERZIENING VA
HET GRS VOOR EENIEDER **TER INZAGE HEEFT GELEGEN VAN 23 OKTOBER 2012 TOT 21 JANUARI 2013**

SECRETARIS

BURGEMEESTER

DEFINITIEF VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAD IN ZITTING VAN **1 JULI 2013**
IN OPDRACHT:

SECRETARIS

VOORZITTER

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE DEPUTATIE IN ZITTING VAN
IN OPDRACHT:

DE PROVINCIEGRIFFIER

DE GOUVERNEUR

DE ONTWERPER (SUMRESEARCH):

RUIMTELIJK PLANNER
MARJOLIJN CLAEYS

RUIMTELIJK PLANNER
BRECHT VANDEKERCKHOVE

Algemene inleiding bij de gecoördineerde versie van 2013

○ Actualisatie en gedeeltelijke herziening GRS Izegem

De stad Izegem beschikt sedert 13 juli 2000 over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hiermee was de stad één van de eerste gemeenten in Vlaanderen die over een goedgekeurd structuurplan beschikte voor haar grondgebied. Ondertussen zijn we meer dan 12 jaar verder. Er zijn heel wat nieuwe problematieken en gewijzigde (juridische) contexten ontstaan en er is uiteraard ook werk gemaakt van het actieplan dat was opgenomen in de bindende bepalingen van het GRS Izegem 2000. Deze evoluties zijn de aanleiding om over te gaan tot een herziening en actualisatie van het eerste structuurplan. **Sum**Research kreeg de opdracht om dit voor te bereiden.

Het GRS Izegem van 2000 blijft het algemeen ruimtelijk kader bieden voor Izegem. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling en de doelstellingen zijn niet wezenlijk veranderd voor de planperiode tot 2017. De stad Izegem ziet zichzelf nog steeds als een dynamische woon- en werkpool binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Het nieuwe GRS Izegem 2013 is daarom slechts **een gedeeltelijke herziening en vooral een actualisatie** van het oorspronkelijke GRS Izegem 2000.
De actualisatie en gedeeltelijke herziening beoogt in eerste instantie een verlenging van de planhorizon. In functie van deze verlenging is een actualisatie gebeurd van behoefteberekeningen, rekening houdend met een evaluatie van de invulling ervan in de planperiode tot 2007. Het onderzoek gebeurde voor de periode 2007-2017 met doorkijk tot 2022. Daarnaast wordt binnen de samenhang van het huidige GRS een aantal inhoudelijke delen gedeeltelijk herzien en aangevuld in functie van actuele en prioritaire knelpunten. Hiervoor werd het nodige onderzoek gedaan en gebundeld in een startnota (oktober 2010).

○ Leeswijzer bij de gecoördineerde versie van 2013

Conform art.2.1.18.§3 van de Vlaamse codex van 1 september 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zijn de regels voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan eveneens van toepassing op de herziening ervan. Dit heeft tot gevolg dat het stramien van het oorspronkelijk gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zoveel als mogelijk wordt gehandhaafd:

Informatief gedeelte – aanvullingen versie 2013
Algemeen kan worden gesteld dat de bestaande ruimtelijke structuur van Izegem niet fundamenteel is gewijzigd ten opzichte van 2000. Een groot deel van het informatief gedeelte uit het GRS 2000 blijft op vandaag nog steeds geldig. Daarom is er in deze gecoördineerde versie voor geopteerd om het oorspronkelijke informatief gedeelte te behouden en in het GRS Izegem 2013 enkel een aanvulling op dit informatief gedeelte op te nemen. Het 'Informatief deel – GRS Izegem versie 2000' is wel als digitaal bestand te verkrijgen.

Richtinggevend gedeelte – gecoördineerde versie 2013
De algemene visie op de stad Izegem als een dynamische woon- en werkpool binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare blijft ook gelden voor de planperiode tot 2017. Een aantal ruimtelijke principes worden echter bijgesteld op basis van het reeds gevoerde beleid en recente ruimtelijke evoluties. Om de leesbaarheid te vergemakkelijken is er geopteerd om een gecoördineerde versie op te maken voor het richtinggevend gedeelte. Het richtinggevend gedeelte van dit nieuwe GRS is - in tegenstelling met het informatief gedeelte – een bijgestelde en aangepaste versie van het oorspronkelijke GRS Izegem 2000. De aanpassingen zijn in het document zelf aangegeven, zodat het duidelijk is wat er precies verandert ten opzichte van het vroegere GRS. Voor het richtinggevend gedeelte vervangt de gecoördineerde versie van het GRS Izegem 2013 het oorspronkelijke GRS Izegem 2000.

Bindend gedeelte – gecoördineerde versie 2013
Ook voor het actieplan dat in dit gedeelte is opgenomen wordt een gecoördineerde versie opgemaakt, om de hanteerbaarheid en leesbaarheid van het GRS Izegem 2013 te vergemakkelijken. De acties waaraan nog niet is voldaan of die blijven gelden voor de planperiode tot 2017 zijn in deze versie overgenomen uit het oorspronkelijke GRS en worden aangevuld met nieuwe bindende bepalingen. Ook deze gecoördineerde versie van de bindende bepalingen 2013 vervangt volledig de bindende bepalingen uit het GRS Izegem van 2000.

○ Planningsproces

De gecoro speelt door haar samenstelling waarbij alle lokale actoren op het vlak van ruimtelijke ordening vertegenwoordigd zijn, een belangrijke rol als stuurgroep in de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het GRS. De procesnota werd op 19 november 2008 aan de gecoro toegelicht en becommentarieerd. De startnota werd eveneens toegelicht aan de gecoro op 29 september 2010.

Het voorontwerp van mei 2011 werd zowel besproken in de gecoro; de MINA-raad en de landbouwraad in de periode mei – september 2011. Hun opmerkingen hebben geleid tot het eerste voorstel van voorontwerp, dat via een structureel overleg op 29 februari 2012 werd besproken met de provincie en het Vlaams gewest. Het op basis van dit overleg bijgestuurde voorontwerp is voorgelegd aan de plenaire vergadering op 28 juni 2012. De opmerkingen en bedenkingen van alle adviesinstanties in het kader van de plenaire vergadering zijn verwerkt in een ontwerp van de herziening van het GRS.

De gemeenteraad stelde het ontwerp van de gedeeltelijke herziening van het GRS Izegem in de zitting van 3 september 2012 voorlopig vast. Van 23 oktober 2012 tot 21 januari 2013 liep het openbaar onderzoek. In deze periode organiseerde het stadsbestuur een informatievergadering voor de bevolking op 20 november 2012. Tijdens het openbaar onderzoek ontvinghet stadsbestuur adviezen van 'hogere' overheden en van de aanpalende gemeenten, bezwaren van belangenorganisaties, gemeenschappelijke en individuele bezwaren. Deze documenten werden door de Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening (GECORO) behandeld in de zitting van 25 maart 2013 en 15 april 2013. In de zitting van 6 mei 2013 heeft de GECORO haar definitief advies verleent.

Voorliggend document is de gedeeltelijke herziening van het GRS Izegem, zoals deze in de zitting van 1 juli 2013 definitief is vastgesteld.

SumResearch
Urban Consultancy

6068 Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Izegem
Informatief gedeelte

INHOUD

1	Inleiding	4
2	Overzicht van het gevoerde ruimtelijk beleid sinds 2000	4
2.1	Planningscontext sinds 2000	4
2.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	4
2.1.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	4
2.1.3	Herziening provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen	10
2.1.4	Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare	14
2.1.5	Diverse studies omtrent de stationsomgeving	21
2.1.6	Afbakening buitengebied	25
2.1.7	Gemeentelijke RUP's en BPA's	26
2.1.8	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening	27
2.2	Uitvoering van de bindende bepalingen	29
3	Prognoses en ruimtelijke behoeften voor de periode 2007-2022	36
3.1	Woonbehoeften	36
3.1.1	Evaluatie prognoses 1997-2007	36
3.1.2	Prognoses 2007-2017-2022	37
3.1.3	Confrontatie aanbod-behoefte	47
3.1.4	Sociaal objectief	47
3.2	Behoefte en aanbod aan lokale bedrijventerreinen	49
3.3	Verkeer en vervoer	51
3.4	Landbouw, natuur en bos	51
3.5	Recreatie	52
3.5.1	Wielerbaan	52
3.5.2	Sportterrein Kachtem	52
3.5.3	Watersport Kachtem	54
3.6	Gemeenschapsvoorzieningen	55
3.6.1	Containerpark	55

FIGUREN

figuur 1:	ruimtelijk concept natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.	5
figuur 2:	gewenste ruimtelijke structuur van de 'middenruimte'	10
figuur 3:	selecties natuurverbindingen (herziening provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen)	13

figuur 4: zoekzone windturbines Roeselare – Kanaal uit de provinciale beleidsvisie 'ruimte voor windturbineprojecten in West-Vlaanderen' – ontwerp 2009 15
figuur 5: overzicht deelplannen gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Roeselare 22
figuur 6: masterplan stationsomgeving overzicht 1 26
figuur 7: masterplan stationsomgeving overzicht 2 27
figuur 8: ontwerpend onderzoek kanaalzone Izegem (bron: Tritel) 28
figuur 9: overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma afbakening buitengebied 29
figuur 9: mogelijke nieuwe locatie KMO-zone Kokelare 61
figuur 10: alternatievenonderzoek nieuwe locatie sportlterrein Kachtem 66
figuur 11: situering jachthaven 67

KAARTEN

kaart 1: overzicht BPA's en gemeentelijke RUP's 31
kaart 2: niet-ontsloten onbebouwde terreinen 53

TABELLEN

tabel 1: actietabel afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare 19
tabel 2: realisatieoverzicht bindende bepalingen 40
tabel 3: evaluatie bevolkings- en gezinsprognoses 1997-2007 (bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische informatie) 40
tabel 4: bevolkings- en gezinsprognoses 2007 – 2022 (bron: Studiedienst Vlaamse Regering, januari 2011) 42
tabel 5: prognose per leeftijdscategorie 2007-2022 (bron: Studiedienst Vlaamse Regering, januari 2011) 44
tabel 6: aantal onbebouwde percelen (bron: Woonbehoeftenstudie WVI, 2008) 50
tabel 7: aaneengesloten niet-uitgeruste onbebouwde terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied (bron:woonbehoeftenstudie WVI, 2008) 51
tabel 8: geïnterpreteerd aanbod aan bijkomende woongelegenheden 55
tabel 9: confrontatie woonbehoefte/aanbod 56
tabel 10: sociaal objectief 57
tabel 11: overzicht verkoop bedrijfspercelen < 5000 m² (bron: WVI en eigen verwerking) 59

1 Inleiding

Algemeen kan worden gesteld dat de bestaande ruimtelijke structuur van Izegem niet fundamenteel is gewijzigd ten opzichte van 2000. Daarom wordt voor de beschrijving van de bestaande toestand op macro-, meso- en microniveau verwezen naar respectievelijk de hoofdstukken 2, 3 en 4 van het 'Informatief deel – GRS Izegem versie 2000'.

De analyse van het gevoerde ruimtelijk beleid – opgenomen in het hoofdstuk 5 van het oorspronkelijke GRS Izegem 2000 – wordt in onderstaand hoofdstuk 2 aangevuld met de evoluties ter zaken sinds 2000. De prognoses en ruimtelijke behoeften – opgenomen in hoofdstuk 6 van het oorspronkelijke GRS Izegem 2000 – worden vervangen door onderstaand hoofdstuk 3. Deze behoefteberekeningen gebeuren voor de periode 2007-2017, met een doorkijk tot 2022.

2 Overzicht van het gevoerde ruimtelijk beleid sinds 2000

2.1 Planningscontext sinds 2000

2.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen werd in 1997 door het Vlaams parlement goedgekeurd. In 2004 werd een beperkte gedeeltelijke herziening doorgevoerd zonder grote repercussies voor de stad Izegem. Eind 2010 werd een actualisatie doorgevoerd, in afwachting van een grondige herziening. Ook de actualisatie doet geen rechtstreekse nieuwe uitspraken over de stad Izegem. Wel wordt een bijgestelde methodiek vastgelegd voor de afbakening van de grote agrarische en natuurlijke structuren (AGNAS), zie verder.

Tot op heden blijft dus het RSV uit 1997 het kader vormen voor het ruimtelijk beleid.

2.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd goedgekeurd bij M.B. van 06/03/2002 en dateert dus van na de goedkeuring van het GRS van Izegem. De planperiode van het PRS is tot 2007. De visie en de doelstellingen geformuleerd in het RSV worden overgenomen en uitgewerkt in het PRS, rekening houdend met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie. De ruimtelijke visie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de provincie, en wil deze behouden of zelfs versterken.

Aangezien Izegem in het RSV is geselecteerd als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare, en bijgevolg de afbakening ervan een taak is van het Vlaams gewest, neemt het PRS inzake taakstelling wonen en bedrijvigheid de opties van het RSV over.

In de volgende paragrafen worden de verschillende structuurbepalende componenten uit het Structuurplan West-Vlaanderen die specifiek betrekking hebben op Izegem of zijn onmiddellijke omgeving uitvoerig behandeld.

2.1.2.1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

Gewenste natuurlijke structuur

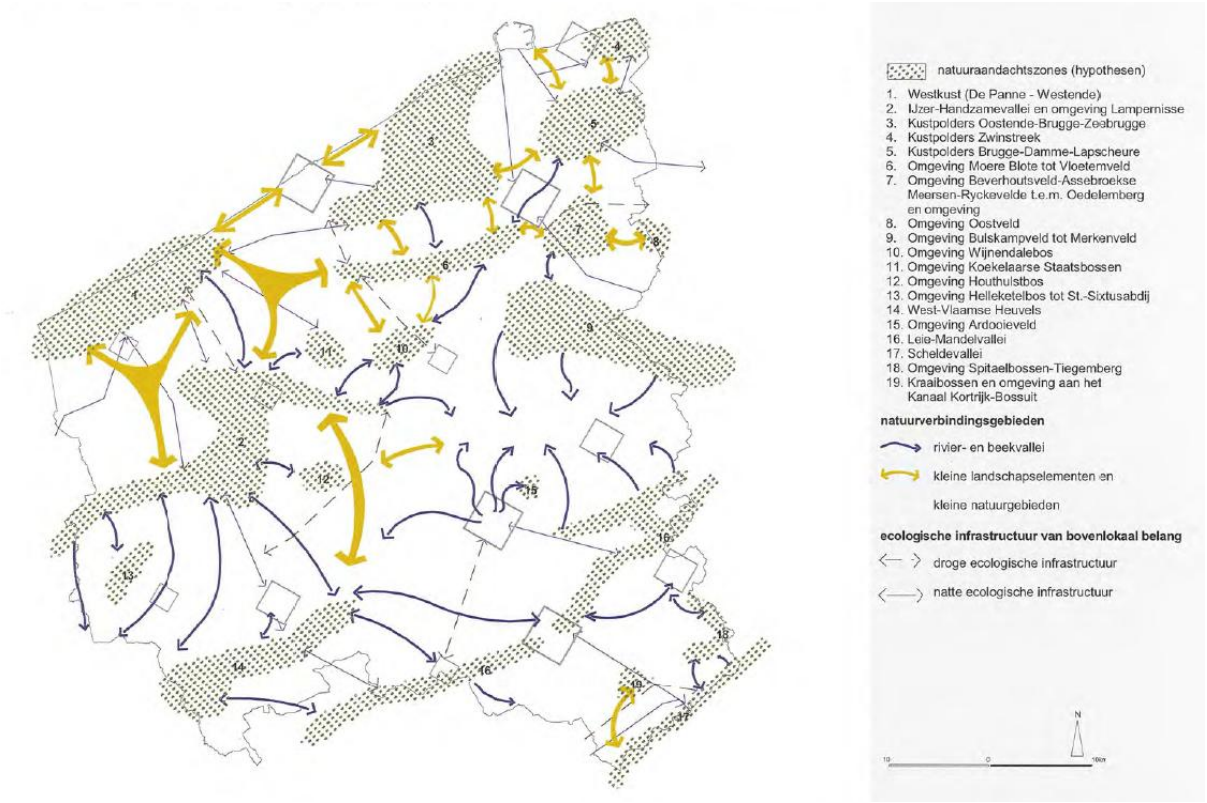
Algemeen kan worden gesteld dat de complexen van natuur (gebieden met natuurelementen die een grote samenhang vertonen met kenmerken van het fysisch systeem) deel uitmaken van een Vlaamse structuur. De verbindingen ertussen zijn hoofdzakelijk elementen van provinciaal niveau.

Het Vlaams Gewest zal de GEN-, GENO-, natuurverwevingsgebieden en bosuitbreidingsgebieden aanduiden (zie verder afbakening buitengebied). In het PRS West-Vlaanderen worden deze gebieden hypothetisch gebundeld in **natuuraandachtszones**. Binnen deze zones komen ook nog andere activiteiten voor zoals beroepslandbouw. Na aanduiding van GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden door het Vlaamse Gewest worden deze natuuraandachtszones uitgewerkt in een dicht net van natuurverbindingsgebieden tussen de verschillende natuureenheden. Dit gebeurt binnen het landschappelijk kader. De omgeving Ardooieveld is het enige geselecteerde natuuraandachtszone in omgeving van de gemeente Izegem.

Natuurverbindingsgebieden zijn gebieden waar kleine natuur- en landschapselementen de migratie van organismen tussen natuuraandachtzones (de GEN-, GENO- en natuurverwevingsgebieden aangeduid door het Vlaams Gewest) vergemakkelijken. Het beleid is gericht op het behouden, herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden. Het stelsel van *rivier- en beekvalleien* zorgt reeds voor een natuurlijke doorkruisbaarheid. Voor Izegem is de *Babilliebeek-Roobeek* geselecteerd.

De **ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang** bestaat uit grotere lijnvormige landschapselementen met een belangrijke verbindingsfunctie. Ze zijn scherp in het landschap afgebakend en ze zijn van menselijke oorsprong.

- De *natte ecologische infrastructuur* bestaat uit kanalen en rechtgetrokken waterlopen. Voor Izegem is het *kanaal Roeselare-Leie* geselecteerd.
- Polderdijken en oude spoorwegbeddingen vormen de belangrijkste elementen van de *droge ecologische infrastructuur*. In de omgeving van Izegem zijn geen droge ecologische infrastructuren geselecteerd.



figuur 1: *ruimtelijk concept natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.*

Gewenste agrarische structuur

De gewenste agrarische structuur van West-Vlaanderen bestaat in hoofdzaak uit twee deelgebieden: de grondgebonden agrarische structuur en de intensief gedifferentieerde agrarische structuur.

Izegem ligt in het gebied met een **intensief gedifferentieerde agrarische structuur**. Hier komt een grotere menging voor van diverse soorten landbouwbedrijven. De draagkracht van de ruimte moet hier het uitgangspunt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing van de landbouw. Om diverse redenen is een optimale verwevenheid gewenst tussen de grondgebonden en de

grondloze landbouw. Het ruimtelijk beleid moet de nodige maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen en om de infrastructuur te optimaliseren met respect voor de landschappelijke waarden.

Voor de landbouw is het belangrijk dat er op lokaal niveau lokale bouwvrije zones worden aangeduid, waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in kleinere aaneengesloten gebieden en waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan. Dit is vooral noodzakelijk in de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. Het aanduiden van bouwvrije zones is een taak voor de gemeenten.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Complementaire en overlappende netwerken vormen de toeristisch-recreatieve structuur van West-Vlaanderen. Deze gebieden bieden elk een eigen toeristisch product aan en zijn aan elkaar gekoppeld door toeristisch-recreatieve lijnelementen. Voorts zijn er plaatsen (knooppunten) met een uitgesproken toeristisch-recreatief karakter. Knooppunten concentreren toeristisch-recreatieve mogelijkheden, ook nieuwe. Alle stedelijke gebieden (dus ook Izegem) zijn geselecteerd als toeristisch-recreatief knooppunt.

De lijnvormige toeristisch-recreatieve elementen zorgen voor een aangename verplaatsing van bezoekers binnen het netwerk. Het *kanaal Roeselare-Leie* is geselecteerd als toeristisch-recreatief lijnelement.

De openluchtrecreatieve groene domeinen vormen een aparte beleidscategorie. Deze domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur en er is in principe enkel zachte recreatie toegelaten. Alle domeinen in provinciaal beheer worden geselecteerd, dus ook het *provinciaal domein Wallemote*.

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

De secundaire wegen die voor Izegem van belang zijn behoren tot 'Maas 2' (gevormd door de A10, E403 en A14). Volgende wegvakken in Izegem en omgeving werden geselecteerd als secundaire weg:

Secundair categorie I:
N36: van kruispunt Krekelmotestraat tot de N43 (Harelbeke)
De hoofdfunctie van secundaire wegen categorie I is verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau. De inrichting is een 2x2 of 2x1-weg met gescheiden verkeersafwikkeling en doortochten in de bebouwde kom.

Secundair categorie II:
Nihil, het voorstel van het GRS van Izegem om de Noordkaai te selecteren als secundaire weg type II werd dus niet gevolgd.

Het NMBS-station van Izegem is geselecteerd als **knooppunt voor het regionaal openbaar vervoer**.

De **secundaire waterwegen** vervullen een ontsluitingsfunctie naar het hoofdwagenwegennet, geselecteerd in het RSV. Het Kanaal Roeselare-Leie is in de provincie de belangrijkste secundaire waterweg in dit opzicht.

Gewenste landschappelijke structuur

Met betrekking tot de landschappelijke structuur in de streek van Izegem zijn de volgende elementen geselecteerd:

Landschapseenheden: het nieuwe landschap van het Land van Roeselare – Tielt. Bij nieuwe landschappen zijn bestaande structuren onder invloed van grootschalige ingrepen (sterk versnipperde bebouwing, industrialisering, agro-industrie en ruilverkaveling oude stijl) uitgewist.

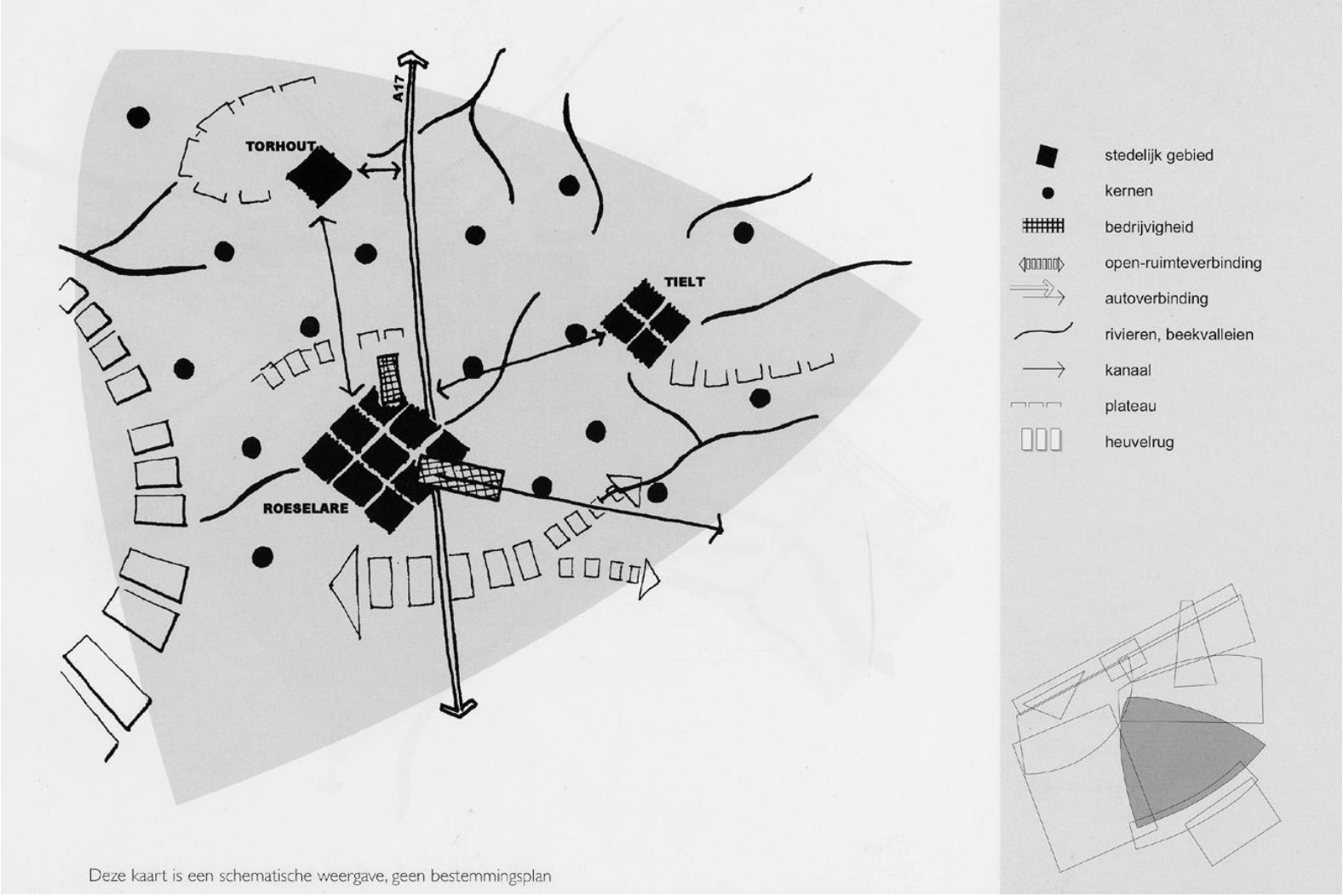
2.1.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimte Middenruimte

Izegem is gesitueerd in de **'Middenruimte'**. Deze deelruimte rond de steden Roeselare, Tielt en Torhout wordt gekenmerkt door een sterk geïndustrialiseerde landbouw en een concentratie van intensieve veeteelt. Deze sterke economische dynamiek zorgt voor een groot aandeel verspreide (zonevreemde) bedrijvigheid en een vrij ongestructureerd landschap. Gezien het belang van deze deelruimte voor de agrarische structuur op Vlaamse niveau (zie RSV), moet de evolutie van deze activiteiten dan ook worden ingepast in dit 'nieuwe landschap'.

De volgende beleidselementen voor de 'Middenruimte' zijn van belang voor Izegem en omgeving:

- *Concentratie van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten*.
  Een aanbod van regionale bedrijventerreinen ter versterking van de endogene ontwikkelingen en/of sectorale clustervorming kan in de stedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten worden gegenereerd. Nieuwe bovenlokale bedrijven, in de zin van nieuwe of vernieuwende initiatieven die los staan van endogene ontwikkelingen en sectorale clustervorming, worden enkel geconcentreerd in de stedelijke gebieden.
- *Versterking van de stedelijke gebieden*.
  Het regionaalstedelijk gebied Roeselare is de belangrijkste pool van de Middenruimte. Het neemt een belangrijke taak op zich voor de regionale bedrijfsontwikkeling. Het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tielt, en het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau Torhout zijn de twee andere belangrijke tewerkstellings- en verzorgingscentra voor de deelruimte.
- *Optimalisering van de verkeersontsluiting*.
  Het sterk verspreide, bovenlokale verkeer dat een gevolg is van de uitwaaierende activiteiten in deze deelruimte, wordt gebundeld via aangepaste ontsluitingen naar het hogere wegennet. Dit gebeurt onder meer door een geleiding van de bovenlokale verkeersstromen via delen van de N36 en N50.
- *Vrijwaren van de structurerende heuvelruggen, open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden*.

In de omgeving van de as Roeselare – Tielt structureren bovenlokale beekvalleien het nieuwe landschap door te fungeren als 'natuurlijke aders' door het agrarische gebied.



figuur 2: gewenste ruimtelijke structuur van de 'middenruimte'

2.1.3 Herziening provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

De provincie West-Vlaanderen is bezig met de herziening van haar ruimtelijk structuurplan. Het ontwerp werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 26 juni 2012. . Enerzijds gaat het hierbij over een actualisering (vb. van de kwantitatieve taakstellingen voor de periode 2007-2012 en het beleid na 2012) en anderzijds over een aantal kleine beleidswijzigingen en verfijningen. Voor Izegem zijn de volgende zaken relevant :

- Reconversie
- Onderscheid lokale en regionale bedrijventerreinen
- Bijsturing methodiek en selectie natuurverbindingsgebieden
- Toeristisch-recreatieve regio's en provinciale domeinen
- Beleidskader windturbines

2.1.3.1 Reconversie

In de herziening van het PRS-WV worden een aantal beleidsopties en enkele principes meegenomen voor de reconversiegebieden. Voor de reconversiegebieden gelegen in stedelijke gebieden, kernen of overige woonconcentraties wenst de provincie een stimulerend beleid te voeren. Op die manier kan er een ruimtelijke kwalitatieve invulling worden gerealiseerd in deze reconversiegebieden die een meerwaarde kan betekenen voor de directe maar ook voor de ruimere omgeving. Voor de geïsoleerde reconversiegebieden in de open ruimte zal de provincie een ruimtelijk beleid uitstippelen, dat nog verder moet worden uitgewerkt.

Om tot een herbestemming van een gebied te kunnen overgaan moet worden gemotiveerd dat de huidige bestemming is achterhaald.

Om de reconversie van die gebieden te stimuleren wordt geen compensatie meer gevraagd door het schrappen van woonuitbreidingsgebieden. Wel is het van belang dat eenmaal de herbestemming juridisch mogelijk is, dit als aanbod voor de betreffende functie (wonen, lokale bedrijvigheid) wordt bekeken. Dit betekent dat er op termijn minder nieuwe gebieden zullen moeten worden aangesneden om de diverse ruimtevragen een plek te geven.

Bij de herbestemming van de reconversiegebieden moeten alle mogelijke functies worden afgewogen. De noden die leven binnen de gemeente moeten in kaart worden gebracht: lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen (school, bibliotheek, jeugdlokalen,…), recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen,…

De potenties van het gebied moeten maximaal worden benut voor het realiseren van een verwevenheid aan functies waarvoor een behoefte aanwezig is. Hierbij is het belangrijk om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied. De invulling van het reconversiegebied moet aan een aantal kwalitatieve randvoorwaarden voldoen.

2.1.3.2 Onderscheid lokale en regionale bedrijventerreinen

Enerzijds worden hierbij de definities van lokaal en regionaal bedrijf scherp gesteld, anderzijds wordt nu de term **gemengd bedrijventerrein** ingevoerd. Dit is een bedrijventerrein dat zowel lokale als regionale bedrijven toelaat.

2.1.3.3 Bijsturing methodiek en selectie natuurverbindingsgebieden

De provincie stelt voor om de natuuraandachtszones te vervangen door een nieuwe selectie van **natuurkerngebieden**, en dit o.a. op basis van de ontwikkelde visies in het kader van de afbakening van het buitengebied door het Vlaams gewest. Twee gebiedscategorieën vormen de basis voor de definitie van natuurkerngebied :

- Gebieden die een feitelijk natuurbeheer genieten dat uitgevoerd wordt door allerhande terreinbeherende overheden (vlaams gewest, provincie, gemeente) of organisaties (vb natuurpunt)
- De actuele GEN- en GENO-gebieden

Voor Izegem zijn de volgende natuurkerngebieden van belang :

- Het Rhodesgoed
- Wallemote-Wolvenhof
- Het Merelbos
- 't Veld + Veldbossen (Ardooie +Meulebeke)

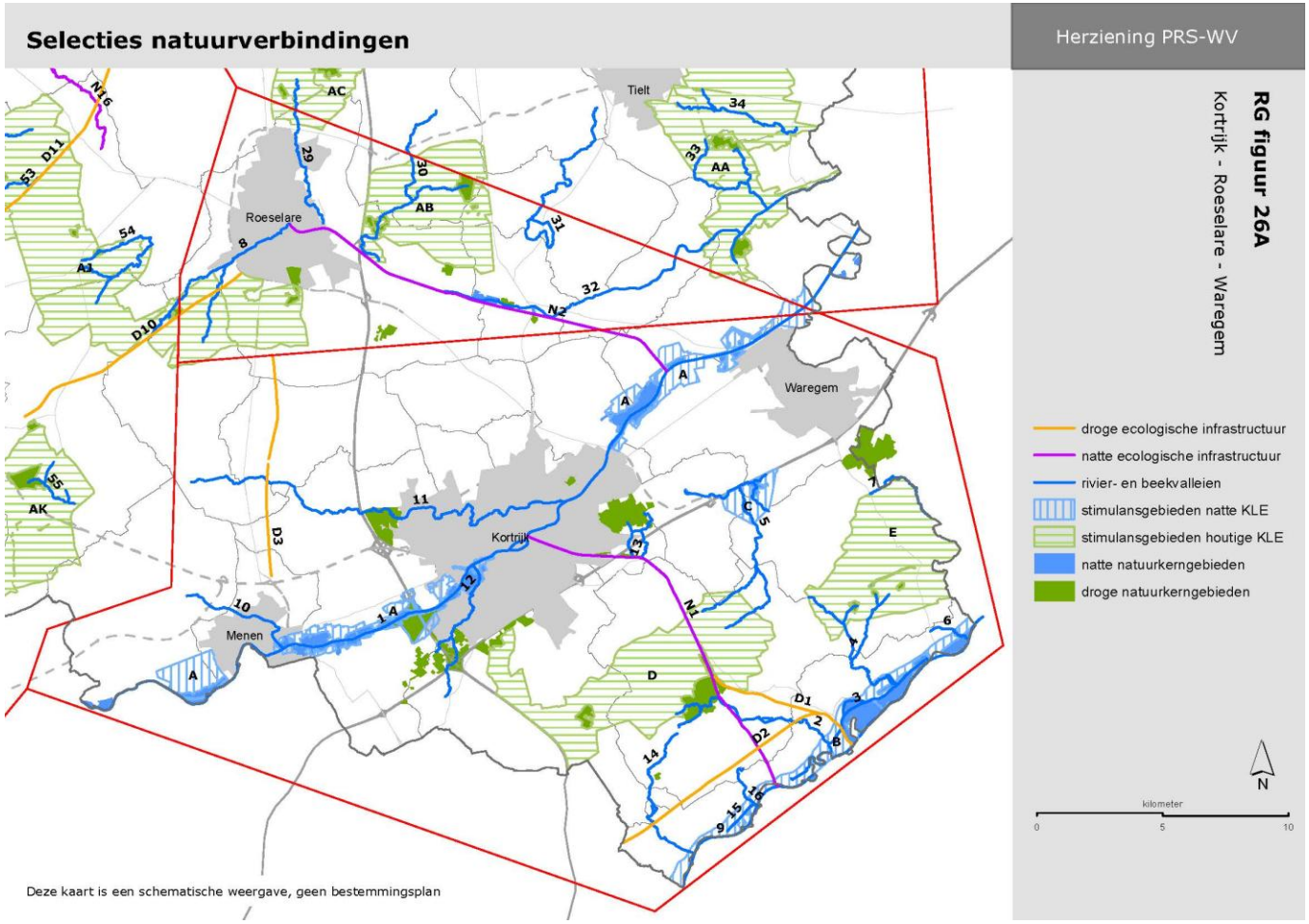
De natuurverbindingsgebieden worden opgedeeld in

- Stimulansgebieden kleine landschapselementen (KLE)
- Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (droog of nat)
- Rivier- en beekvalleien
- Kleine boscomplexen, die niet werden aangeduid als GEN, GENO of verwevingsgebied

De volgende selectie van **natuurverbindingsgebieden** in de omgeving van Izegem wordt voorgesteld:

- Stimulansgebied kleine landschapselementen (KLE): het gebied tussen het Rodesgoed, 't Veld en het Merelbos
- Natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang :het kanaal Roeselare-Ooigem
- Rivier- en beekvalleien :

- De Veldbeek, De Roobeek en de Mandel (tussen stadspark Ardooie, 't Veld, het Rhodesgoed en het kanaal Roeselare-Ooigem)
- De Mandel + Oude Mandel (tussen de gebieden in het centrum van Ingelmunster, de Baliekouter, de bosfragmenten in de vallei van de Oude Mandel)



figuur 3: selecties natuurverbindingen (herziening provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen)

2.1.3.4 Toeristisch-recreatieve regio's en provinciale domeinen

Het concept van toeristisch-recreatieve netwerken wordt verlaten en vervangen door regio's. Dit komt overeen met de gehanteerde regio's door Westtoer (provinciaal overheidsbedrijf toerisme). Izegem behoort tot de Leiestreek, waarbij de waterlopen als bindingselement optreden in deze verstedelijkte streek. Voor Izegem is dit specifiek het kanaal Roeselare-Leie. Bij de ontwikkelingen van bedrijven langs deze waterlopen is het belangrijk dat de ontsluiting voor recreatief verkeer langs de jaagpaden niet wordt gehypothekeerd. (..) Een aantal leegkomende fabriekspanden bieden mogelijkheden voor toeristische valorisatie.

Het **Wolvenhof** is toegevoegd aan de selectie Wallemote als openluchtrecreatief groen domein.

2.1.3.5 Beleidskader windturbines

Op 20 november 2009 heeft de deputatie een ontwerp van beleidsvisie goedgekeurd inzake 'ruimte voor windturbineprojecten in West-Vlaanderen'. In deze nota wordt één zoekzone op het grondgebied van Izegem voorgesteld, in het verlengde van de zoekzone Roeselare-Kanaal. Er volgde nadien een consultatie- en adviesronde. Een definitieve beleidsvisie is nog niet goedgekeurd, omdat er nog geen afstemming is tussen de deputatie en het Vlaams Gewest. Wel worden in de herziening van het PRS-WV de algemene ruimtelijke principes die aan de basis liggen van het ruimtelijk afwegingskader voor windturbines opgenomen. De meer gedetailleerde uitwerking van de ruimtelijke principes kan in een beleidskader. Het herwerkte beleidskader voor windturbines zal als specifiek beleidskader worden geintegreerd in het PRS-WV. Het beleidskader in het huidige PRS-WV wordt geschrapt. Dit provinciaal afwegingskader is opgemaakt onder voorbehoud van een afwegingskader op Vlaams niveau. Het ruimtelijk afwegingskader gaat uit van een ruimtelijke visie die wordt vertaald in een selectie van locaties waar grote en middelgrote windturbines kunnen worden ingeplant. Drie ruimtelijke principes zouden hierbij worden gehanteerd : 'positieve benadering', 'minder met meer' en 'optimale en kwalitatieve inrichting'.

figuur 4: zoekzone windturbines Roeselare – Kanaal uit de provinciale beleidsvisie 'ruimte voor windturbineprojecten in West-Vlaanderen' – ontwerp 2009

2.1.4 Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare

2.1.4.1 Voorstudie

Eind december 2004 werd de voorstudie afgerond voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare-Izegem-Ingelmunster (opgesteld door TV Buck Consultants International-Iris Consulting – Belconsulting). De gewenste ruimtelijke structuur werd opgebouwd op basis van de volgende concepten:

- Waarneembaar contrast tussen open en bebouwde ruimte
- Paars hart als scharnier tussen stedelijke woongebieden
- Mandelvallei als multifunctionele drager voor het regionaalstedelijk gebied
- Voldoende stedelijke groengebieden brengen natuur voor iedereen nabij en bereikbaar
- Multimodale ontsluitingsinfrastructuur als drager voor regionale economische activiteiten
- Knooppunten op ringwegen ontsluiten bundels van regionaalstedelijke voorzieningen langs uitvalswegen

De hypothese van gewenste ruimtelijke structuur toont duidelijk de twee compacte stadsdelen aan weerszijden van de E403. Ze worden verbonden door het paars hart dat zich uitstrekt rond het knooppunt 7 van de E403.

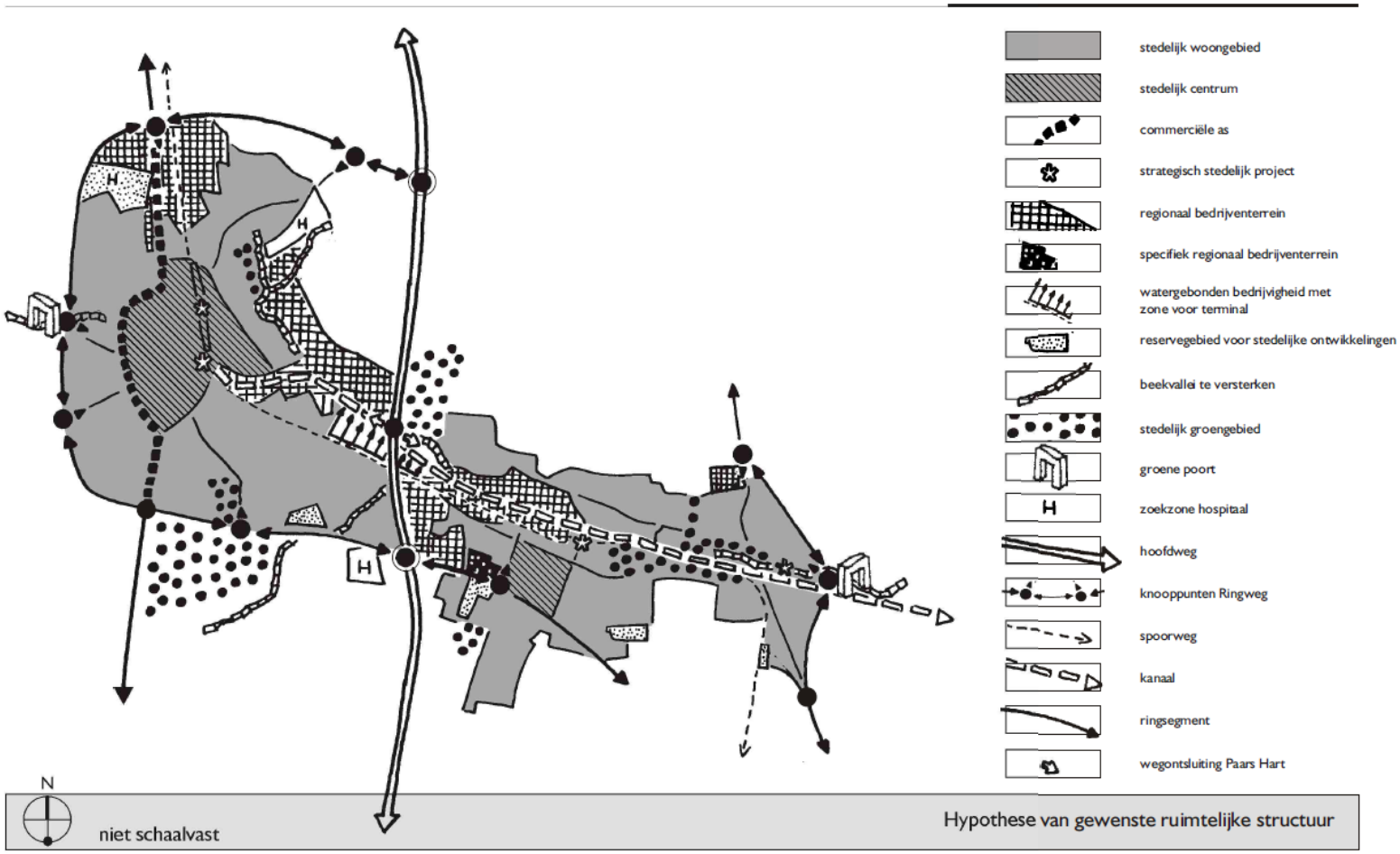
Het paars hart maakt deel uit van de Mandelvallei die als centrale activiteitenas van oost naar west door het regionaalstedelijk gebied loopt. Groen, bedrijvigheid en wonen worden er geconcentreerd met de bundel van lijnelementen (de wegen ten noorden en ten zuiden van het kanaal, het kanaal, de spoorweg en de rivier de Mandel) als drager. Ontwikkelingen aan de randen van het stedelijk gebied worden zo veel mogelijk aan de centrale as van de Mandelvallei gekoppeld.

Dit beeld van de Mandelvallei als centrale as is vooral bepalend tussen de haven van Roeselare en het centrum van Ingelmunster.

Door het concentreren van de activiteiten in de centrale Mandelvallei, het zo veel mogelijk aantakken van meer perifeer gelegen stedelijke ontwikkelingen aan de Mandelvallei en het bundelen van activiteiten aansluitend aan poorten langs de ringwegen, kan het gewenste beeld van een compact verdicht regionaalstedelijk gebied in contrast met de open ruimte worden verkregen.

Uit de synthese komt het beeld van het compacte aaneengesloten stedelijk gebied reeds duidelijk naar voor. Op een aantal plaatsen versterken dit concept en de grenzen vanuit open ruimte elkaar. Het gaat om de gebieden ten zuiden en ten oosten van de bestaande grote ring rond Roeselare, ten noorden van het aan te leggen noordelijk deel van de ring rond Roeselare, de structurerende open ruimte tussen Izegem en Ingelmunster (zowel ten noorden in de omgeving van de Elf Julisingel als ten zuiden tussen de Kasteelwijk en de spoorlijn) en de Mandelvallei ten oosten van de N50 omleidingsweg te Ingelmunster. Deze plaatsen komen op lange termijn niet in aanmerking voor verdere uitbreiding van het stedelijk gebied. Toch is de hypothese van gewenste

ruimtelijke ontwikkeling ook een groeimodel omdat er op andere plaatsen wel nog bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn zijn, zonder afbreuk te moeten doen aan de gehanteerde basisvisie en – concepten.



figuur 5: hypothese van gewenste ruimtelijke structuur regionaalstedelijk gebied Roeselare

Het volgende actieprogramma wordt voorgesteld voor Izegem:

DOELSTELLING	LOKATIE	ACTIE	instrument	initiatiefnemer
Ontwikkelen van (rand-)stedelijk groen	Rhodesgoed en Mandelvallei te Kachtem	Vastleggen bestemming	Gemeentelijk RUP	gemeente
	Kasteel Blauwhuis en Mandelhoek	Vastleggen bestemming	Gemeentelijk RUP	Izegem en Ingelmunster
Ontwikkelen van stadsdeelgroen	Wallemote	Uitvoering gemeentelijk RUP	Gemeentelijk RUP	gemeente
Continuïteit tussen stedelijke groengebieden verzekeren	Mandelvallei + Babilliebeek, Krommebeek en andere zijbeken	Realiseren van een functionele en ecologische relatie	GRS gemeenten	Roeselare, Izegem en Ingelmunster
Creëren van een voldoende aanbod aan woningen	Regionaalstedelijk gebied	Aanduiden van te ontwikkelen binnengebieden	GRS/gemeentelijk RUP	Roeselare, Izegem en Ingelmunster
Bereiken van een globale gemiddelde dichtheid van 25 woningen per ha	Regionaalstedelijk gebied	Voeren van een dichthedenbeleid	GRS/gemeentelijk RUP	Roeselare, Izegem en Ingelmunster
Bouwvrij houden van gebieden als reserve voor middellange termijn (na 2007)	Izegem Hazelaarstraat, Hondekensmolenstraat	Aanduiden van reservegebied voor stedelijke ontwikkeling	Gewestelijk RUP	Vlaams gewest
Versterken stationsomgeving	Stationsomgeving Izegem	Uitbreiding dienstenzone en herlokalisatie museum	Gemeentelijk RUP	gemeente
Aanduiden van bijkomend aanbod gemengde regionale bedrijventerreinen	Sasbrug oost en zuid Izegem	Vastleggen bestemming regionaal bedrijventerrein type 2	Gewestelijk RUP	Vlaams gewest
Aanduiden van gebied voor watergebonden bedrijvigheid m.i.b.v. lokatie voor terminal	Zuidelijke kanaalzone Roeselare en Sasbrug Izegem	Vastleggen bestemming watergebonden bedrijvigheid en lokatie voor terminal	Gewestelijk RUP Haalbaarheidsstudie terminal Tracéstudie spoorontsluiting	Vlaams gewest
Oplossing problematiek autohandel	N36 te Izegem (omgeving Top Interieur/Aurora)	Vastleggen bestemming specifiek regionaal bedrijventerrein	Gewestelijk RUP	Vlaams gewest
Uitbreiding bovenlokale handel	N36 te Izegem (omgeving Top Interieur/Aurora)	Vastleggen bestemming specifiek regionaal	Gewestelijk RUP	Vlaams gewest

		bedrijventerrein		
Afstemmen van de functie van intraregionaalstedelijke verbindingswegen	Regionaalstedelijk gebied	Afstemmen mobiliteitsplannen	Gemeentelijke mobiliteitsplannen, GRS	Gemeenten
Gericht afleiden van het zwaar verkeer	Regionaalstedelijk gebied en omgeving	Vastleggen routes en zwaar verkeer	Bewegwijzering en signalisatie	Gemeenten
Vervolledigen van het netwerk van langeafstandfietsroutes	o.a. Mandelvallei	Herinrichting wegen	mobiliteitsconvenant	AWV, provincie, gemeenten
Afstemmen van het openbaar vervoer op de regionaalstedelijke ontwikkelingen	Regionaalstedelijk gebied	Vervolledigen van het netwerk van openbaarvervoersverbindingen	mobiliteitsconvenant	Gemeenten, De Lijn

tabel 1: actietabel afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare

2.1.4.2 Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare

Het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Roeselare-Izegem-Ingelmunster werd eind 2008 afgerond door de Vlaamse regering. In dit gewestelijk RUP werden de volgende opties genomen (bijna allemaal conform het GRS van Izegem uit 2000):

De grenslijn ter hoogte van Izegem kan als volgt worden verklaard:

Ten oosten van de A17 wordt de lijn bepaald door de selectie van het Rhodesgoed en de Mandel- en Roobeekvallei als randstedelijk groengebied. Dit is conform het concept van de nabijheid en differentiatie van de stedelijke groengebieden. Verdere bosontwikkeling in het Rhodesgoed wordt gekoppeld aan een behoud van de open ruimte en de kleine landschapselementen in de valleien van de Roobeek en de Mandel. De lijn wordt bijgevolg vastgelegd op de grens van het bosgebied van het Rhodesgoed.

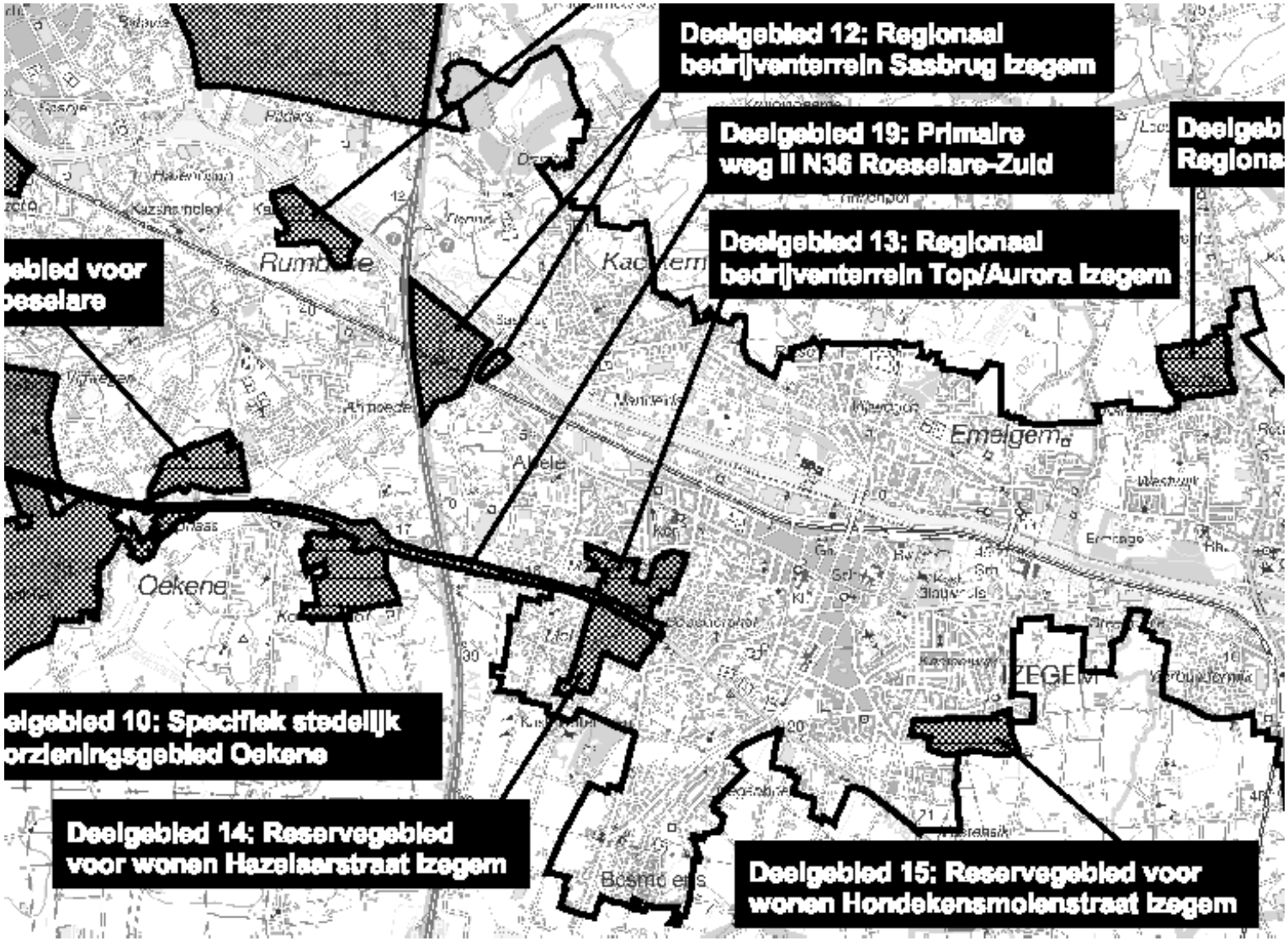
Ter hoogte van Emelgem-Kachtem wordt de lijn bepaald door het feit dat de overgang tussen open ruimte en bebouwd gebied hier nog vrij duidelijk aanwezig is en beide kernen ruimtelijk en functioneel behoren tot de oostelijke woonlob van het regionaalstedelijk gebied. De lijn volgt dus de noordelijke grens van de aaneengesloten bebouwing van Kachtem en Emelgem.

Tussen Ingelmunster en Izegem (ten zuiden van het kanaal) wordt de lijn vastgelegd op de zuidelijke grens van de percelen langs de N357 die een regionaalstedelijke verbindingsweg is.

Ten zuiden van de Kasteelwijk wordt het woongebied Hondekensmolenstraat opgenomen binnen het stedelijk gebied. Verder volgt de afbakeningslijn het bestaand bebouwd weefsel van Izegem. De situering van de afbakeningslijn is afgestemd met het gemeentelijk RUP Kasteelwijk (goedgekeurd op 160/08/2007). Het kasteelpark Blauwhuis valt als deel van het stedelijke groengebied kasteel Blauwhuis-Mandelhoek binnen het stedelijk gebied.

Verder wordt de afbakeningslijn bepaald door de zuidelijke begrenzing van bosmolens als onderdeel van de oostelijke woonlob van het regionaalstedelijk gebied. De woonwijk sluit ruimtelijk aan bij het centrum van Izegem en is binnen Izegem-zuid de zone met de meeste potenties voor het realiseren van bijkomende woningen zodat hier een bijdrage kan worden geleverd tot het verwezenlijken van een stedelijk woonbeleid.

Ten westen van de wijken Bosmolens en Mol en ten zuiden van het kasteelpark Wallemote wordt de grens bepaald door de duidelijke overgang tussen bebouwing en kasteelpark enerzijds en open landbouwgebied anderzijds. De situering van de afbakeningslijn werd afgestemd met de gemeentelijke RUP's Bosmolens en Wallemote (resp. goedgekeurd op 16/08/2007 en 170/07/2003, waarin de overgang tussen het kasteelpark en het omliggend agrarisch gebied wordt aangegeven). De huidige westelijke grenzen van de aaneengesloten bebouwing van de wijken Bosmolens en Mol bepalen de ligging van de afbakeningslijn tot aan de N36.

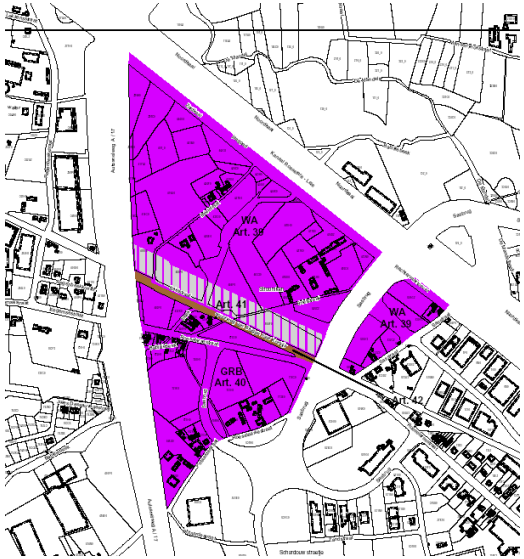


figuur 5: overzicht deelplannen gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Roeselare

Nieuw regionaal bedrijventerrein Sasbrug (27 ha)

Het deel van dit bedrijventerrein tussen de Sasstraat, spoorlijn en het kanaal is een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter. Het deel ten zuiden van de spoorlijn is, gezien de ruimtelijke aansluiting bij het bestaande bedrijventerrein Izegem-Abele, bestemd als een gemengd regionaal bedrijventerrein. Rekening houdend met de onregelmatige vorm en perceelsstructuur kunnen regionale bedrijven met kleinere perceelsoppervlakten dan 5.000 m² hier worden ingeplant. Langs de spoorlijn wordt een strook bestemd als zone voor een overslagterminal spoorweg.

Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein wordt rekening gehouden met een fietsverbinding langs het kanaal Roeselare-Leie.

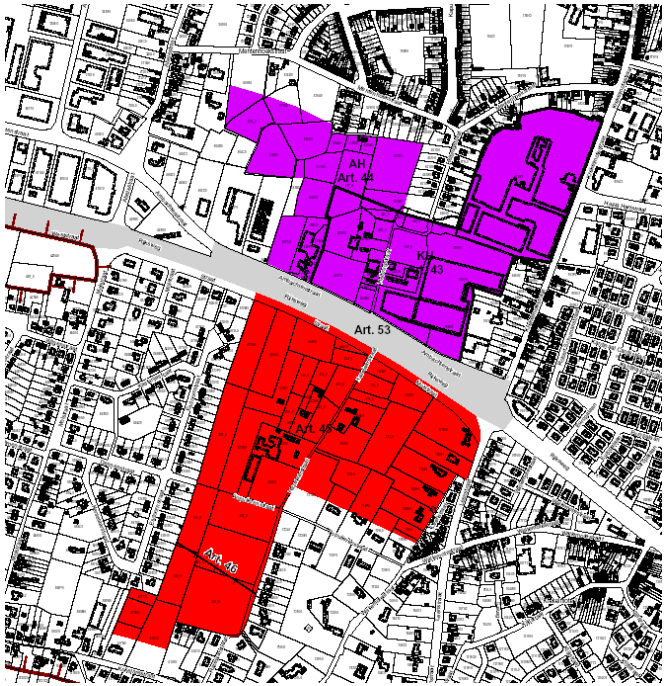


Regionaal bedrijventerrein Top/Aurora (16ha)

Dit gebied ten noorden van de N36 tussen de Krekelmotestraat, de Heibrugstraat en de Mentenhoekstraat wordt herbestemd van RO-terrein naar zone voor kleinhandel en specifiek regionaal bedrijventerrein voor autohandel en het uitbreiden van de bovenlokale kleinhandel. Deze bovenlokale kleinhandel moet complementair zijn aan de aanwezige kleinhandel in het centrum van Izegem.

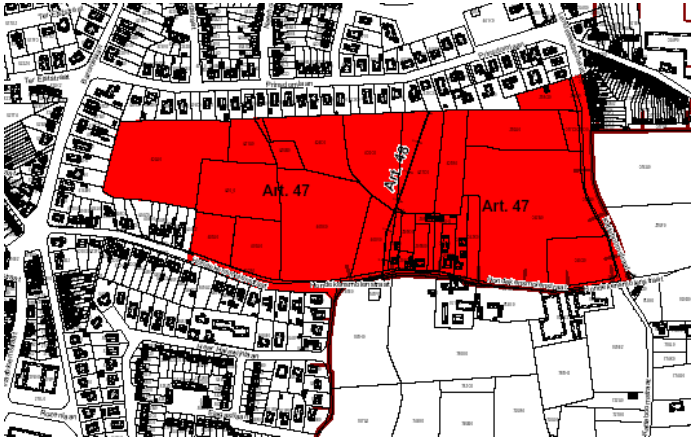
Stedelijk woongebied Hazelaarstraat

Het betreft de afwerking van de woonwijk De Mol ten zuiden van de N36. Het gebied is 18 ha groot en mag vanaf 1 januari 2010 worden ontwikkeld. Er wordt een minimale dichtheid van 25 woningen per ha gerealiseerd, via bij voorkeur een gemengd, verweven en groot project, waarvoor een inrichtingsstudie wordt gevraagd (ondertussen is reeds een aanzet gebeurd). Ook een verfijning van de inrichtingsprincipes via een planinitiatief op gemeentelijk vlak is mogelijk.



Primaire weg II N36 Roeselare-Zuid

Vanaf het kruispunt Krekelmotestraat tot aan de N32 Meensesteenweg moet de noodzakelijke ruimte voor herinrichting van de N36 als primaire weg (op het grondgebied van Izegem blijft men binnen de bestaande rooilijn) worden vrijwaard.



Stedelijk woongebied Hondekensmolenstraat

Dit gebied is sinds 1 januari 2010 een nieuw woongebied van 14 ha. Er wordt een minimale dichtheid van 25 woningen per ha gerealiseerd, via bij voorkeur een gemengd, verweven en groot project, waarvoor een inrichtingsstudie wordt gevraagd. Ook een verfijning van de inrichtingsprincipes via een planinitiatief op gemeentelijk vlak is mogelijk.

2.1.5 Diverse studies omtrent de stationsomgeving

De laatste jaren werden verschillende studies opgemaakt met betrekking tot de stationsomgeving:

- Canal Link en Kanaalstad, onderdeel van een Europees Interregproject (2005-2006)
- Een inrichtingsstudie in het kader van het RUP Administratief centrum (BD 3/2/2005), opgemaakt door SumResearch (oktober 2008)
- Masterplan (haalbaarheidsstudie) stationsomgeving, opgemaakt door Euro Immo Star, oktober 2009

In de inrichtingsstudie uit 2008 (SumResearch) worden zeven alternatieven onderzocht voor het afbreken van het viaduct over de sporen, steeds met behoud van de bestaande brug over het kanaal. Het resultaat van de inrichtingsstudie geeft het volgende voorstel van eindbeeld:

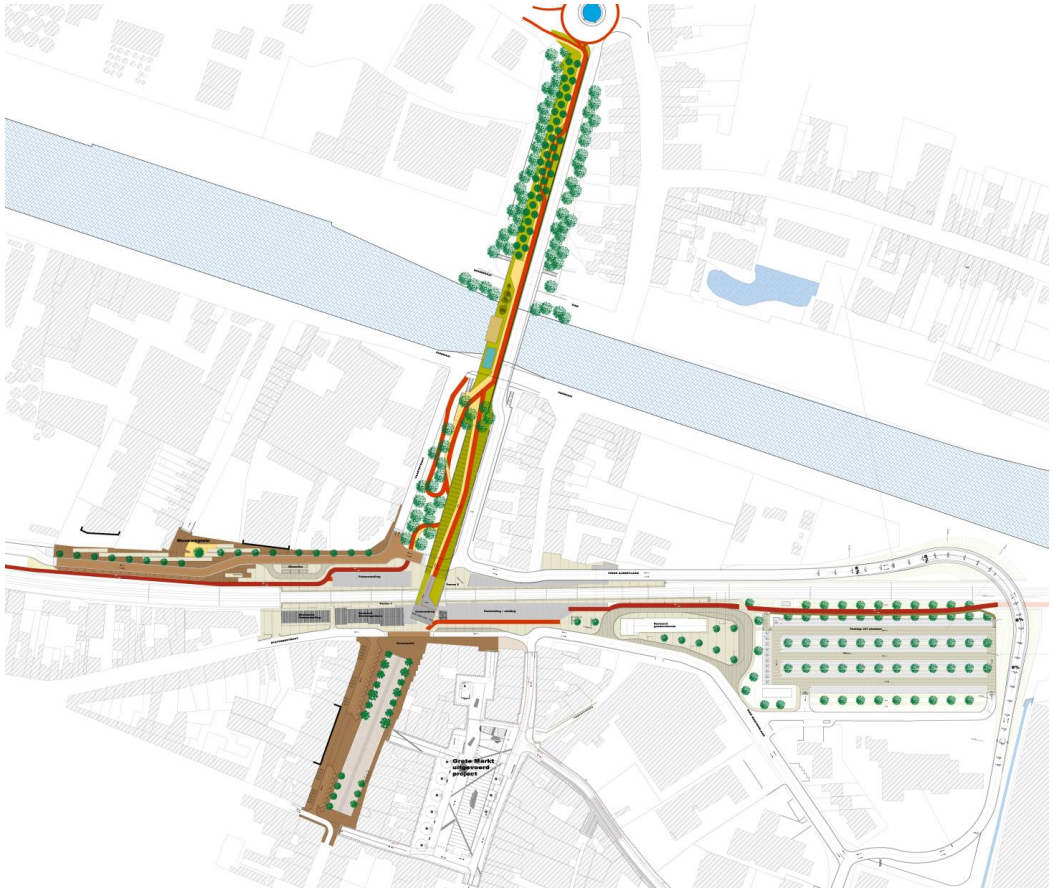
- Het viaduct over de sporen wordt gesloopt.
- Er komt een nieuwe lichte brugconstructie tussen de Korenmarkt en de Centrumbrug voor voetgangers en fietsers
- De kleine ring rond het centrum van Izegem wordt verlegd ten oosten van de huidige goederenkoer met een brug over de sporen die aansluit op de Prins Albertlaan.
- Afsluiten van de overweg ter hoogte van de Brugstraat

- Zowel ten noorden (project PSR) als ten zuiden van de sporen (op de goederenkoer) zijn er mogelijkheden voor woonontwikkelingen.
- Een voetgangersverbinding tussen de Zuidkaai en de Goederenkoer
- Een parkeergebouw wordt voorzien tussen de toegangshellingen van de brug over het kanaal.
- Aanleg van een plein en van de Zuidkaai ifv toerisme en recreatie

Het masterplan, opgesteld door EIS (oktober 2009 en verfijnd in 2012) werkt hierop verder. Kort samengevat worden de volgende principes aangehouden:

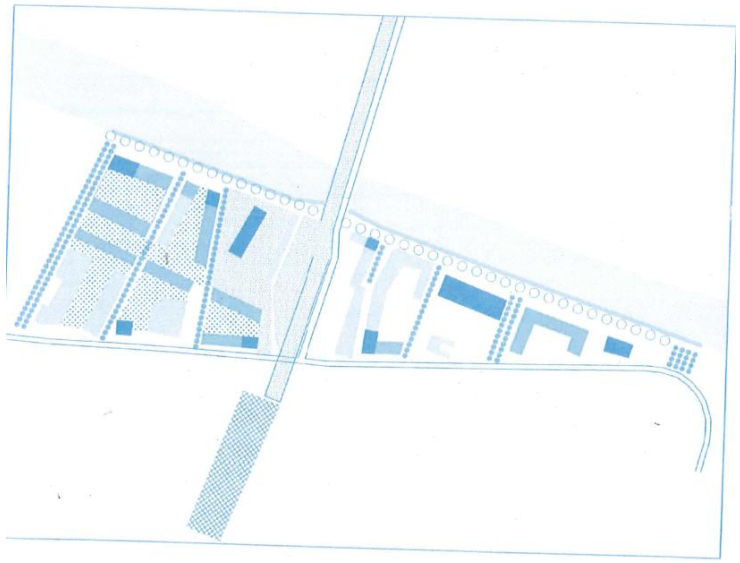
- De Centrumbrug wordt ingekort en ingericht als fiets- en voetgangersverbinding over de sporen. De toegang tot de sporen op deze plaats blijft verlopen via de bestaande onderdoorgang, die wordt gerenoveerd.
- Aan weerszijden van de brug worden fietshellingen voorzien, en een fietsenstalling.
- De perrons worden verlengd tot aan het goederenstation en een tweede onderdoorgang met liften en trappen naar de sporen wordt hier voorzien.
- Door de verlenging zal de overweg verdwijnen.
- Er wordt een nieuwe, verruimde ringweg ingericht met een niet-gelijkgrondse verbinding onder de sporen ter hoogte van de huidige goederenkoer. Deze ringweg sluit aan op de Dirk Martenslaan ter hoogte van het huidige Dexia-bankkantoor, waar voldoende ruimte is en enkel een stuk perceel moet worden onteigend.
- De parking wordt voorzien op de goederenkoer, deze sluit rechtstreeks aan op de ringweg. De sectioneerpost moet hier worden verplaatst.
- Het busstation verhuist naar de zone van het goederenstation, zodat het midden het nieuwe Stationsplein komt te liggen, dat begrensd wordt door het bestaande stationsgebouw enerzijds en de nieuwe parking op de goederenkoer anderzijds. Bovendien is het ook vlak aan de nieuwe onderdoorgang gelegen. Hiervoor moet het goederenspoor worden verwijderd.
- In de meest recente versie van het masterplan (2012) wordt ook de herinrichting van de Korenmarkt en het Museumplein mee betrokken in het stationsproject.

figuur 6: masterplan stationsomgeving overzicht 1



figuur 7: *masterplan stationsomgeving overzicht 2*

Ondertussen heeft de provincie - als een verdere uitwerking van Canal Link en rekening houdend met voorgaand masterplan - aan Tritel gevraagd om voor vijf specifieke locaties langsheen het kanaal Roeselare-Ooigem, waaronder de stationsomgeving van Izegem, ontwerpend onderzoek uit te voeren.



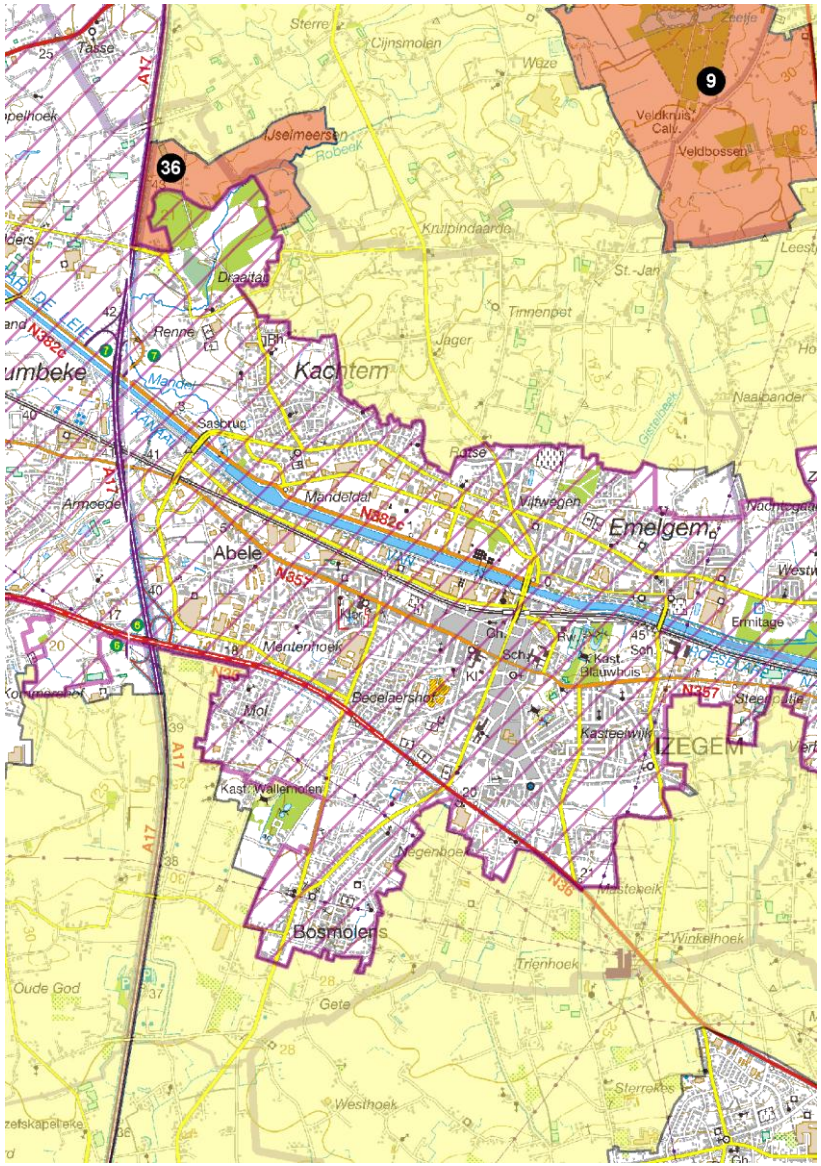
figuur 8: *ontwerpend onderzoek kanaalzone Izegem (bron: Tritel)*

2.1.6 Afbakening buitengebied

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vindt voor het buitengebied een afbakening plaats van de agrarische, natuurlijke en bosstructuur. Izegem is ingedeeld in de buitengebiedregio Leiestreek. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties kunnen worden ondernomen om dit te realiseren. Op 14 november 2008 is het afbakeningsvoorstel voor de Leiestreek goedgekeurd door de Vlaamse regering.

Het volledig agrarisch gebied buiten de grens van het regionaalstedelijk gebied wordt herbevestigd, met uitzondering van de omgeving van Rhodesgoed (36), waar via een gewestelijk RUP de verweving van landbouw en natuur zal worden onderzocht: *het nader uitwerken van de verweving van landbouw en natuur in de omgeving van het Rhodesgoed als agrarisch gebied met beperkte delen natuurverweving. Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.* Er is voor de opmaak van dit RUP een afspraak tussen de Landbouwraad en de MiNaraad. Het gewestelijk RUP voor het Ardooiseveld (9) grenst net aan het grondgebied van Izegem.

Het ruimtelijk beleid met betrekking tot de herbevestigde agrarische gebieden is bepaald in omzendbrief RO/2010/01.



figuur 9: *overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma afbakening buitengebied*

2.1.7 Gemeentelijke RUP's en BPA's

In onderstaande tabel wordt een lijst gegeven van de bestaande BPA's en gemeentelijke RUP's. De contouren ervan worden op de volgende kaart getoond. De gemeente heeft sinds de goedkeuring van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heel wat gemeentelijke RUP's opgemaakt. De meeste bestonden wel uit een herziening van vroegere BPA's.

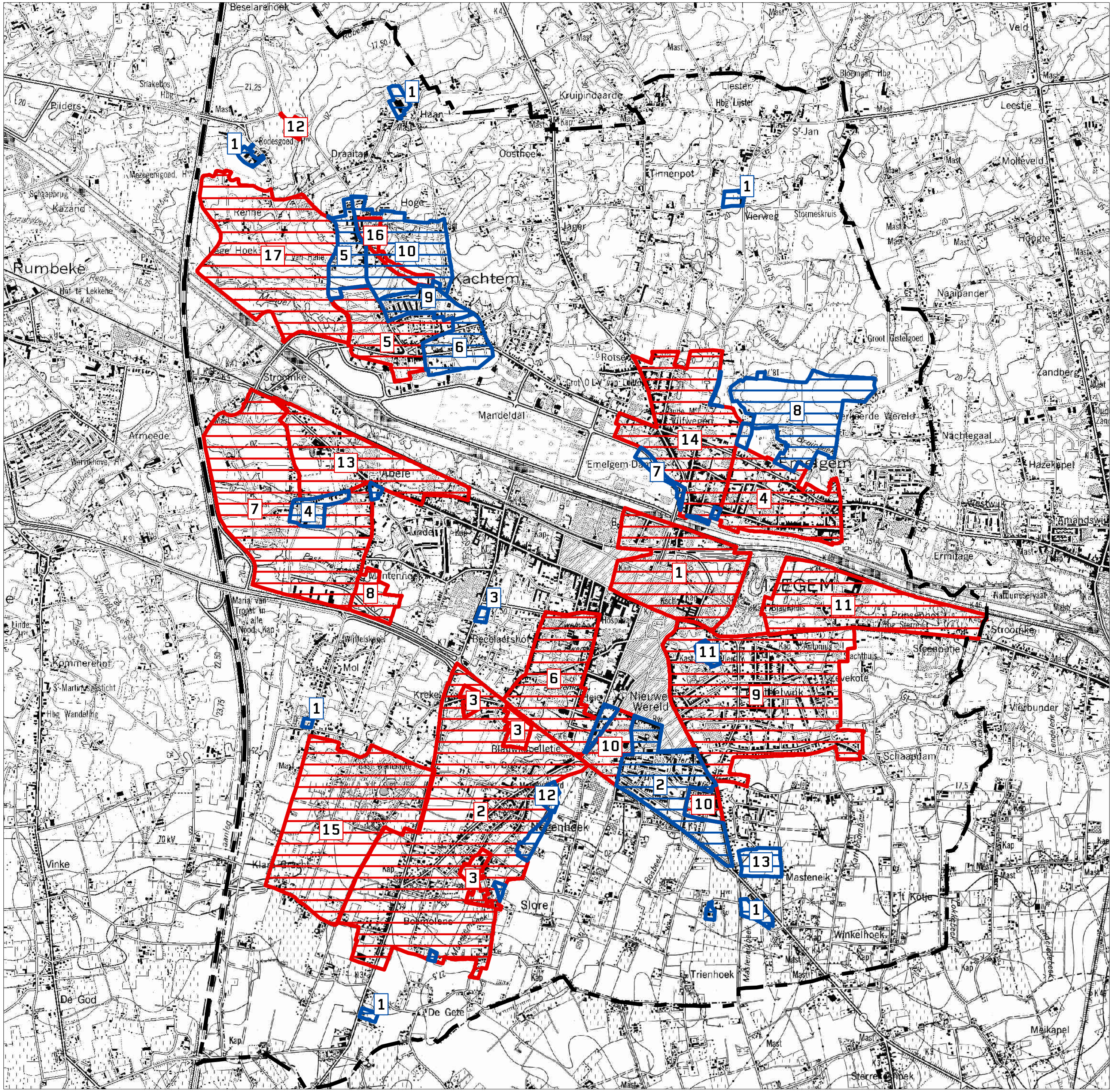
Naam **BPA**	Datum goedkeuring
Emelgem-Noord	18/06/1987
Vijfwegen	10/07/1991
Gemeentekom Oost	28/04/1992
Gemeentekom N-O II	30/04/1992
Centrum N-O III Hondsmertjesbuurt	14/05/1992
Centrum N-W II 't Hoge	19/05/1992
Ambachtelijke Zone-Wijk Abeele	22/11/1994
Kasteelwijk Ter Wallen	27/02/1997
Becelaere's Hof	6/10/1997
Klein Harelbeke	29/11/1997
Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven	23/10/2000
Negenhoek Bosmolens	27/10/2000
Wielerbaan	17/07/2001

Naam gemeentelijk **RUP**	Datum goedkeuring
Rhodesgoed	12/09/2001
Groot Abele I	19/12/2002
Vijfwegen	17/07/2003
Wallemote	17/07/2003
Groot Abele II	29/01/2004
Klein Harelbeke	29/07/2004
De Krekel	29/07/2004
Centrum Kachtem	9/09/2004
Administratief Centrum	3/02/2005

Omgeving VTI	1/09/2005
Roeselaarsestraat-West	16/11/2006
Centrum 'A' Kouterstraat	11/01/2007
Kasteelwijk	16/08/2007
Bosmolens	16/08/2007
Bosmolens fase 2	04/10/2010
Mandelvallei Kachtem	26/01/2012
Hondsmertjensbuurt	09/02/2012

2.1.8 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Sinds 2004 is op het grondgebied van Izegem een stedenbouwkundige verordening van kracht die van toepassing is bij het opsplitsen van bestaande woningen, het samenvoegen van twee of meer woningen, het wijzigen van de functie van een bestaande woning, nieuwbouw na slopen van een bestaande woning, nieuwbouw van woningen onbebouwde percelen of het omvormen van gebouwen tot (een) woning(en). De stedenbouwkundige verordening legt hierbij een aantal minimale criteria op.



01

BPA's en RUP's

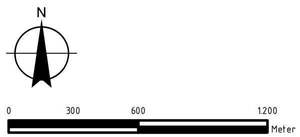
Gemeentegrens

Afbakening BPA's

1. Sectoraal BPA 23/10/2000
2. Klein Harelbeke 29/11/1997
3. Becelaere's Hof 06/10/1997
4. Ambachtelijke Zone-Wijk Abeele 22/11/1994
5. Centrum N-W II 't Hoge 19/05/1992
6. Gemeentekom Oost 28/04/1992
7. Vijfwegen 10/07/1991
8. Emelgem-Noord 18/06/1987
9. Gemeentekom N-O II 30/04/1992
10. Centrum N-O III Hondsmertjesbuurt 14/05/1992
11. Kasteelwijk Ter Wallen 27/02/1997
12. NegenhoekBosmolens 27/10/2000
13. Wielerbaan 17/07/2001

Afbakening RUP

1. Administratief Centrum 03/02/2005
2. Bosmolens 16/08/2007
3. Bosmolens fase 2 04/10/2010
4. Centrum 'A' Kouterstraat 11/01/2007
5. Centrum Kachtem 09/09/2004
6. De Krekel 29/07/2004
7. Groot Abele I 19/12/2002
8. Groot Abele II 29/01/2004
9. Kasteelwijk 16/08/2007
10. Klein Harelbeke 29/07/2004
11. Omgeving VTI 01/09/2005
12. Rhodesgoed 12/09/2001
13. Roeselaarsestraat-West 16/11/2006
14. Vijfwegen 17/07/2003
15. Wallemote 17/07/2003
16. Hondsmertjesbuurt 09/02/2012
17. Mandelvallei 26/01/2012



Gemeente Izegem
6068 / kpy / april 2012

2.2 Uitvoering van de bindende bepalingen

Onderstaande tabel geeft een vergelijking van de bindende bepalingen van het GRS Izegem 2000 (rekening houdend met het ministerieel besluit van 13 juli 2000) met de tot nu uitgevoerde acties:

BINDENDE BEPALING	UITVOERING
WOON- EN LEEFSTRUCTUUR	
De afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare is onderwerp van overleg met het Vlaams Gewest. De stad Izegem stelt voor Izegem-centrum samen met Kachtem, Emelgem en de Mol-Bosmolens (gebied ten zuiden van de N36) als zodanig aan te duiden. De overige delen van de gemeente behoren tot het buitengebied.	Suggestie overgenomen in gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Roeselare (21/11/2008)
Er worden twee stedelijke strategische zones voor kwalitatief wonen geselecteerd: – het bestaande herwaarderingsgebied Melkmarkt – de omgeving van de Maandagmarkt. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar de terreinen hoek Gentsestraat - Papestraat. Dit strategisch project als 'inkomstpoort vanuit Ingelmunster' wordt uitgewerkt conform het B.VL.R. 24.07.96 houdende de tegemoetkoming van het Vlaams Gewest voor maatregelen in het kader van het grond- en pandenbeleid.	Projecten gerealiseerd (wetgeving herwaarderingsgebieden ondertussen afgeschaft). Op vraag van de gemeenteraad werden in 2002 werden twee gebieden aangeduid door de minister van huisvesting, waarin het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend,zone Roeselaarsestraat (Bellevue en Centrum-west) en zone achter de kerk (Nieuwe wereld). Voor deze gebieden werden wijkontwikkelingsplannen opgemaakt.
Renovatie van woningen en tegengaan van leegstand zal gestimuleerd worden. Hiervoor wordt de gemeentelijke huisvestingsdienst aangesproken die de volgende taakstellingen op zich zal nemen: – opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde percelen gekoppeld van een GIS-systeem – opvolgen belasting op onbebouwde percelen, die structureel wordt verhoogd – opmaken inventaris leegstaande woningen – opvolgen belasting op leegstaande en verkrotte woningen	– inventaris onbebouwde percelen niet gekoppeld aan GIS – belasting onbebouwde percelen bestaat – jaarlijkse inventaris leegstand bestaat, waarop de belasting wordt geheven – comfortpremie bestaat sinds

– invoeren van een stedelijke comfortpremie voor renovatie van kwalitatief laagwaardige woningen – uitvoeren van kleinschalige renovatieprojecten – intensief opvolgen en begeleiden van strategische projecten – jaarlijkse inventaris van nieuw gebouwde woningen en structurele renovaties	1/2/2004 – gebeurt via sociaal verhuurkantoor – gebeurt niet systematisch deze inventaris wordt niet bijgehouden
De verdeelsleutel van het aantal te realiseren woningen is een taak van het Vlaams Gewest. De gemeente stelt de eigen nieuwbouwbehoefte volgens een gesloten prognose in de periode 1997-2007 op 891. Om aan deze behoefte te voldoen wordt door de gemeente onderstaande woonprogrammatie voorgesteld: – invulling van percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen in het woongebied. – aansnijding van niet-uitgeruste gronden in het woongebied – aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden waarvoor een goedgekeurd BPA is opgemaakt (BPA Vijfwegen en BPA Centrum Noordoost III).	Woonprogrammatie uitgevoerd
Indien het Vlaams Gewest een bijkomende taakstelling oplegt inzake woonprogrammatie in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare, zal worden voorgesteld deze op te vangen in: – het woonuitbreidingsgebied Emelgem-Noord, deel aanleunend bij de bestaande verkavelingen – het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Nachtegaalstraat te Emelgem – het (op het gewestplan agrarisch) gebied ten noorden van de Hondekensmolenstraat en ten westen van de Katteboomstraat	Suggesties overgenomen in gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Roeselare (21/11/2008). Bijkomend heeft het gewestelijk RUP ook het gebied Hazelaarstraat aangeduid als woongebied.
Een aantal woonuitbreidingsgebieden krijgen terug een agrarische functie. Het gaat met name om volgende gebieden : – woonuitbreidingsgebied Emelgem-Noord, deel aangrenzend aan de Haaipanderstraat (ca. 5 ha) – woonuitbreidingsgebied tussen Nachtegaalstraat en Wielewaalstraat te	Deze woonuitbreidingsgebieden liggen buiten de grens van het stedelijk gebied. De herbestemming zal gebeuren in het lopende RUP buitengebied.

Emelgem.	
De gemeente voert een actief sociaal huisvestingsbeleid in samenwerking met de sociale bouwmaatschappijen. Er wordt gestreefd naar de bouw van 200 bijkomende sociale huurwoningen in de periode 1997-2007 en de renovatie van 100 bestaande woningen, rekening houdend met de lopende projecten.	niet gehaald, er werden slechts ongeveer 100 sociale huurwoningen gerealiseerd in de periode 1997-2007
Er wordt een BPA opgemaakt voor de verschillende woonkorrels en woonlinten verspreid over het agrarisch gebied	RUP buitengebied in opmaak
Het BPA Centrum Noordoost III wordt in herziening gesteld voor de locatie van de sportterreinen ten behoeve van de deelgemeente Kachtem	niet gerealiseerd
RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	
In functie van de ruimtelijk-economische structuur zal een dynamisch beleid worden gevoerd. Dit zal gebeuren binnen de stedelijke administratie (cel economie): – opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde industriële percelen gekoppeld van een GIS-systeem – invoeren van een belasting op onbebouwde industriële percelen – opmaken inventaris leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen incl. bedrijfsoppervlakte – begeleiden ontwikkeling bedrijventerreinen.	– niet gerealiseerd – niet gerealiseerd – inventaris wordt jaarlijks opgemaakt – ontwikkeling bedrijventerreinen gebeurt door de WVI
De bestaande industriezone 'Mandeldal' wordt als regionaal bedrijventerrein geoptimaliseerd. Dit betekent : – het aanleggen van bufferzones ten overstaan van de woonkern van Kachtem – gronden en bedrijfsgebouwen gelegen aan het kanaal Roeselare-Leie voorbehouden aan watergebonden activiteiten (via het vergunningenbeleid)	– niet gerealiseerd – wordt toegepast
De bestaande industriezone 'Abele' wordt eveneens als regionaal bedrijventerrein geoptimaliseerd en ingericht via de opmaak van een BPA.	Gedeeltelijk gerealiseerd via gemeentelijk RUP Groot-Abele I (BD 19/12/2002) en via gemeentelijk RUP Roeselaarsestraat-west (BD

Hierbij wordt rekening gehouden met : – het voorbehouden van een deel van het terrein voor kleinere ambachtelijke bedrijven tussen de Ambachtenstraat en de Mentenhoekstraat enerzijds, en tussen de Roeselaarsestraat en Oekensestraat anderzijds – het omvormen van de woonzone langsheen de Abelestraat, Oekensestraat en Roeselaarsestraat tot een woon-werkzone, waarbij het wonen volledig in functie staat van de achterliggende bedrijvigheid	16/11/2006). De zone tussen de Ambachtenstraat en de Mentenhoekstraat is opgenomen in het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare als specifiek regionaal bedrijventerrein Top/Aurora voor kleinhandel en autohandel
Een nieuw regionaal watergebonden bedrijventerrein wordt voorgesteld aan het Vlaams Gewest, gelegen tussen de E403, de spoorweg en het kanaal Roeselare-Leie en de brug van Kachtem. Dit terrein is tevens geschikt voor de uitbouw van een multimodale containerterminal, complementair aan de zone aan de andere kant van de E403, gelegen op het grondgebied van Roeselare.	Suggestie overgenomen in gewestelijk RUP Regionaalstedelijk gebied Roeselare (21/11/2008).Een deel van het terrein is ook geschikt voor kleinschalige bedrijven
Ruimtelijk inpasbare lokale zonevreemde bedrijven, krijgen uitbreidingsmogelijkheden via de opmaak van een sectoraal BPA, conform de bepalingen van de ministeriële omzendbrief RO/97/01.	BPA zonevreemde bedrijven omvatte 11 bedrijven
De zone voor milieubelastende industrie ter hoogte van de kruising van de Zwaluwstraat met de Reperstraat wordt geschrapt uit het gewestplan en omgezet in een agrarische zone, in overleg met het Vlaams Gewest.	Wordt opgenomen in het RUP buitengebied (in opmaak)
Het BPA Administratief Centrum wordt in herziening gesteld ten einde de mogelijkheden voor winkelpanden en kantoorgelegenheden te vergroten	gerealiseerd
VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	
De wegen in Izegem kennen volgende categorisering : a) <u>Primaire wegen</u>: N36 tussen de A17 en het kruispunt met Krekelmotestraat-Leenstraat werd door het Vlaams Gewest geselecteerd als primaire weg type II b) <u>Secundaire wegen</u>: De secundaire wegen worden aangeduid door de Provincie. De volgende weggedeelten worden voorgesteld: – het overige deel van de N36 op het grondgebied van Izegem. Deze weg ontsluit de kern van Izegem en het woongebied De Mol-Bosmolens en moet heringericht worden met vermindering van de barrièrewerking in	Categorisering overgenomen in het mobiliteitsplan (PAC conform verklaard 02/07/2001); de suggestie van de Noordkaai als secundaire weg werd niet gevolgd in het PRS West-Vlaanderen

overleg met het Vlaams Gewest Afdeling Wegen West-Vlaanderen. De gemeente suggereert een profiel bestaande uit twee rijstroken per richting (waarvan één voor plaatselijk verkeer) en inrichting van drie volwaardige kruispunten, veilig oversteekbaar voor fietsers en voetgangers : – Krekelmotestraat - Leenstraat – Meensesteenweg - Burgemeester Vandenbogaerdelaan – Kortrijksestraat - Ondankstraat het bestaande deel van de N382 (Noordkaai) als ontsluiting van de regionale bedrijventerreinen Mandeldal en Abele naar het hoofdwegennet toe (A17) en de woonkernen van Kachtem en Emelgem c) <u>Lokale wegen</u>: vier types worden hierbij onderscheiden. De volgende straten worden als lokale verbindingsweg geselecteerd en in die zin ingericht: ⇒ intergemeentelijke verbindingswegen (verbinding met de buurgemeenten): – Gentseheerweg (N357), richting Ingelmunster – Meensesteenweg, voorbij kruispunt met de Leenstraat, richting Sint-Eloois-Winkel – Ardooisestraat, richting Ardooie – Roeselaarsestraat (N357), richting Rumbeke, voorbij het kruispunt met de Abelestraat ⇒ intragemeentelijke verkeersweg (verzamelweg met beperkte verbindingsfunctie tussen woonkernen): – Kachtemsestraat-Baronstraat – Leenstraat – overig deel Meensesteenweg – bedieningswegen bedrijventerreinen Izegem: – Potaardestraat-Ambachtenstraat, interne ontsluitingsweg voor het industrieterrein Abele – Lodewijk De Raetlaan, interne ontsluiting voor het	

industrieterrein Mandeldal ⇒ bedieningswegen centrum Izegem: – Roeselaarsestraat-Gentsestraat (N357), binnen de bebouwde kom van Izegem – Kortrijksestraat- Baronielaan – Krekelmotestraat – Burgemeester Vandenbogaerdelaan In het eigenlijke (winkel)centrum van Izegem wordt het beleid van uitbouw als verblijfsgebied (zone 30) verdergezet.	
In functie van de verkeersleefbaarheid en - veiligheid worden volgende wegen heringericht: – de doortocht van de N357 in het centrum van Izegem, in samenwerking met het Vlaams Gewest via het mobiliteitsconvenant – Kachtemsestraat - Baronstraat (centrum Kachtem en Emelgem). – Leenstraat (Bosmolens)	– gerealiseerd, – niet gerealiseerd – niet gerealiseerd
NATUURLIJKE STRUCTUUR	
Er wordt een inrichtings- en beheerplan opgesteld voor het natuurgebied van de Mandelvallei te Emelgem.	niet gerealiseerd
Het bebossingsproject van het Vlaams Gewest ter hoogte van Rhodesgoed wordt ondersteund. Een recreatieve functie met een duidelijke band met het bosproject (onthaalfunctie, cafetaria e.d.) wordt gegeven aan de gebouwen van de oorspronkelijke hoeve via de opmaak van een BPA.	gerealiseerd via RUP Rhodesgoed (MB 12/09/2001)
Er wordt een BPA opgemaakt voor het kasteelpark Wallemote en omgeving. Het kasteelpark wordt ingericht als parkgebied met zachte recreatie (wandelen, fietsen). De omgeving wordt een bouwvrije agrarische zone, naast een beperkte uitbouw van de bestaande sportinfrastructuur. Onder beperkte uitbouw wordt verstaan, een maximale uitbreiding met 60 % t.o.v. de huidige ingenomen grondoppervlakte met een maximum van 3.000 m².	RUP Wallemote (BD 17/07/2003)

Er wordt nader stedenbouwkundig onderzoek verricht naar de potenties op het vlak van natuur voor het gebied tussen de Gentsestraat-Gentseheerweg en de spoorweg. Hierbij wordt rekening gehouden met : het actieplan uit het GNOP voor de omgeving van het kasteel Blauwhuis de aanwezigheid van landbouwbedrijven en lokale (zonevreemde) bedrijven de aanwezigheid van een aantal woningen de uitbreidingsbehoeften van het secundair scholencomplex VTI	uitgevoerd in functie van RUP Omgeving VTI (BD 01/09/2005)
AGRARISCHE STRUCTUUR	
Er wordt (via een verordening of uitvoeringsplan) een differentiatie ingevoerd van het agrarisch gebied), met name: ⇒ gebieden met grondgebonden landbouwfunctie en een hoog ecologisch en landschappelijk belang: – omgeving kasteel Blauwhuis ⇒ gebieden met grondgebonden landbouwfunctie in een waardevol landschap: – Mandelvallei ter hoogte van Kachtem – omgeving kasteel Wallemote ⇒ gebieden met een gemengde landbouwfunctie : rest van het grondgebied.	wordt uitgewerkt in RUP Buitengebied (in opmaak)
Het agrarisch gebied van de Mandelvallei ter hoogte van Kachtem als bouwvrije zone wordt gedetailleerd in een BPA	RUP Mandelvallei Kachtem (BD 26/01/2012)
Het gebied tussen de Beiaardstraat - Gapaardstraat - Blekerijstraat wordt als stedelijk landbouwgebied afgebakend, waarin meer recreatieve vormen van landbouw (maneges, kinderboerderij,...) op bestaande bedrijfszetels worden toegelaten via een gemeentelijk uitvoeringsplan	wordt uitgewerkt in RUP Buitengebied (in opmaak)

tabel 2: realisatieoverzicht bindende bepalingen

3 Prognoses en ruimtelijke behoeften voor de periode 2007-2022

3.1 Woonbehoeften

In het verleden werden verschillende prognoses van de woonbehoefte in Izegem opgemaakt. Het gaat om de prognose van WITaB uit 1996, de prognose van de WVI uit 2008 en de prognose van de SVR uit 2011. De belangrijkste resultaten en trends worden hieronder kort besproken.

Recent heeft de provincie een taakstelling bepaald op basis van de regionale woningmarkten in West-Vlaanderen (SumResearch, 2012). Zowel deze taakstelling als de prognose van de SVR worden meegenomen in de vergelijking met het bestaande aanbod. Dit zijn immers de meest recente van de beschikbare gegevens.

3.1.1 Evaluatie prognoses 1997-2007

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan maakte in 2000 gebruik van een woonbehoeftenstudie van de WITAB uit 1996 en ging uit van een gesloten bevolkingsprognose. Op zich was dit al een trendbreuk aangezien het migratiesaldo sinds 1983 met uitzondering van 1995 steeds negatief was. Voor de periode 1997 – 2007 werd een behoefte van 891 bijkomende wooneenheden berekend. In werkelijkheid zijn er 877 woningen bijgekomen, of net iets minder dan geraamd.

	1/1/1997	1/1/2002	1/1/2007
Aantal inwoners	26.482	26.551	26.486
Aantal gezinnen	10.277	10.758	11.154
Werkelijke toename		+481	+396
Berekende toename		+502	+352

tabel 3: evaluatie bevolkings- en gezinsprognoses 1997-2007 (Bron: FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische informatie)

Met uitzondering van 1998, 2003 en 2007 werd de bevolkingsevolutie van Izegem nog steeds gekenmerkt door een negatief migratiesaldo: er verlaten nog steeds meer mensen de stad dan er komen wonen. Izegem verloor mensen aan vooral Roeselare en Ingelmunster. (bron: woonbehoeftenstudie WVI, december 2008) Dit verklaart wellicht waarom de geraamde behoefte niet werd gehaald.

3.1.2 Prognoses 2007-2017-2022

3.1.2.1 Bevolkings- en gezinsprognoses

WVI (2008)

Door de WVI werd eind 2008 een woonbehoeftenstudie afgerond met planhorizon 2017, een vervolg op de woonbehoeftenberekening uit het GRS Izegem 2000.

Er werd zowel een gesloten als een open bevolkingsprognose gemaakt tot 2023. De open prognose houdt rekening met de som van het migratiesaldo van de periode 2003-2007. Gezien in die periode het saldo echter meestal negatief was - met uitzondering van 2007 - verschilt de open prognose niet zo veel van de gesloten prognose.

SVR (2011)

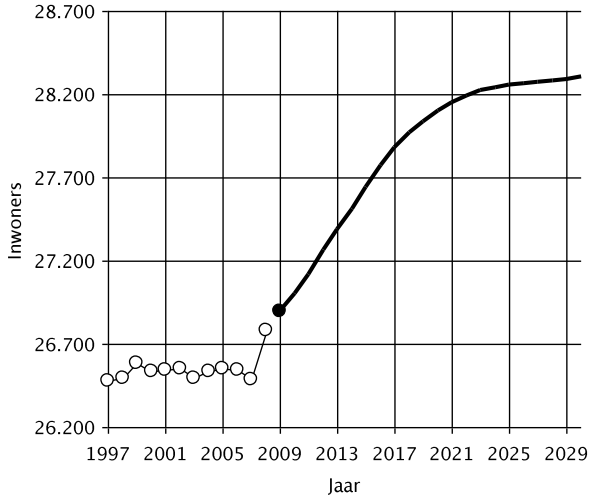
Ondertussen is begin 2011 door de Studiedienst van de Vlaamse Regering voor alle gemeenten in het Vlaams gewest een nieuwe bevolkings- en huishoudensprojectie gemaakt voor de periode 2009-2030. Hierbij is voor de migraties vertrokken van de periode 1997 tot en met 2007. Dit geeft voor Izegem een ander beeld (met een positief migratiesaldo, wat perfect overeenkomt met de rol van de stad als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare). Hieronder wordt het resultaat van deze recente prognoses weergegeven.

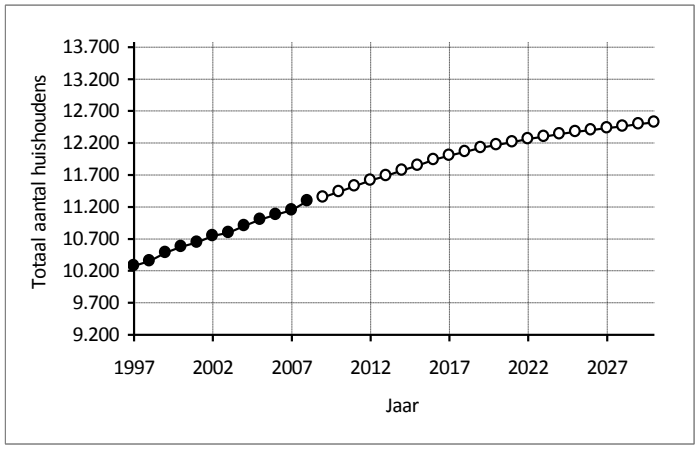
	1/1/2007	1/1/2012	1/1/2017	1/1/2022	realiteit
Aantal inwoners	26.486	27.266	27.879	28.190	27.354 (1/1/2012)
Aantal private gezinnen	11.151	11.614	12.004	12.265	11.716 (1/1/2012)
Toename gezinnen per 5 jaar		+463	+390	+261	+565
Totaal				+1.114	

tabel 4: bevolkings- en gezinsprognoses 2007 – 2022 (Bron: Studiedienst Vlaamse Regering, januari 2011)

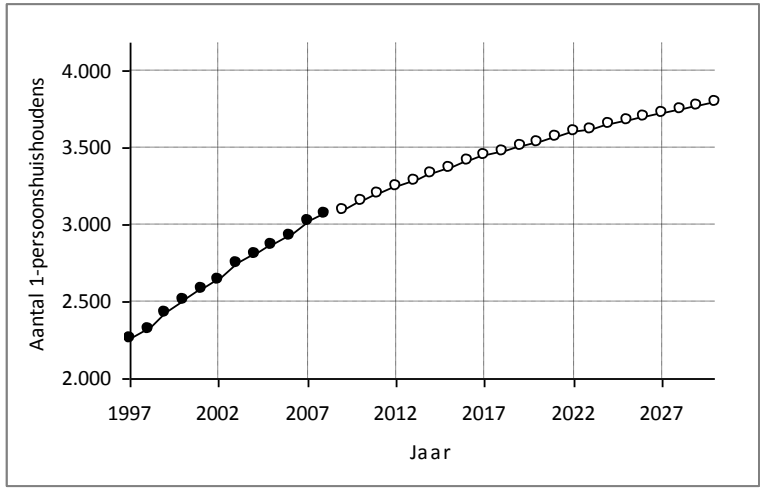
Er wordt dus een blijvende stijging van de bevolking verwacht en als gevolg hiervan, ook een stijging van het aantal huishoudens. Voor de periode 2007-2022 komt dit neer op een toename van **1.114 huishoudens**.

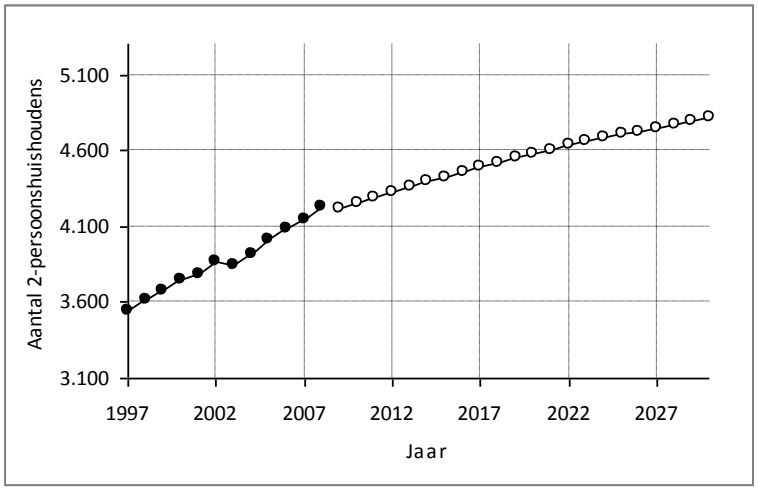
Indien we bovenstaande prognose vergelijken met de **realiteit** dan zien we dat er op 1/1/2012 in totaal 27.354 inwoners in Izegem wonen: er zijn 88 inwoners meer dan de prognose voorspelt. Voor de huishoudens geeft de prognose aan dat er tegen 2012 in totaal 463 private huishoudens zouden bijkomen, maar begin 2012 zijn er reeds 565 bijgekomen. De prognose maakt ook hier **een onderschatting.**





Volgens de prognose ligt vooral het aantal één- en tweepersoonsgezinnen aan de basis van de toename van het aantal huishoudens.





Volgende tabel geeft de prognose per leeftijdscategorie weer voor de periode 2007-2022 weer :

	bevolkingsaantal				groei (2007=100)
Leeftijdscategorie	1/1/2007	1/1/2012	1/1/2017	1/1/2022	
0-19	5.562	5.737	5.903	5.982	107,6
19-59	14.048	14.222	14.262	14.118	100,5
60-79	5.550	5.720	5.867	6.144	110,7
+80	1.326	1.587	1.847	1.946	146,8

tabel 5: prognose per leeftijdscategorie 2007-2022 (bron: Studiedienst Vlaamse Regering, januari 2011)

Uit de tabel is af te leiden dat alle leeftijdscategorieën zullen stijgen, maar uitgesproken die boven 80 jaar. Verwacht wordt dat het aandeel in de bevolking van personen tussen 20 en 60 zal stagneren, het aantal jongeren jonger dan 20 zal licht stijgen (+7%), evenals die tussen 60 en 80 (+10%). Er zal dus in de toekomst heel wat aandacht moeten gaan naar de huisvesting van de hoog bejaarden.

Frictieleegstand

Bij de berekening van de vraag naar woongelegenheden wordt niet alleen rekening gehouden met de aangroei van het aantal gezinnen, maar ook met de zogenaamde frictieleegstand. Dit is een leegstand die noodzakelijk is om een vlotte woonwissel mogelijk te maken. Voor de stad Izegem wordt gewerkt met een frictieleegstand van **2,5 %** van het aantal huishoudens. Op basis van de SVR-prognose geeft dit voor 2022 een noodzakelijke frictieleegstand van 306 (2,5% van 1.114) woningen. Samen betekent dit dus dat er een behoefte is aan **1.420** (1.114 +306) **bijkomende woongelegenheden voor de periode 2007-2022**.

Bovenstaande gegevens worden gebruikt in afwachting van de frictieleegstand die zal berekend worden door het Steunpunt Sociale Planning van de Provincie West-Vlaanderen (n.a.l.v. de Woonprogrammatie 2012-2022 voor West-Vlaanderen). Deze is gebaseerd op een koppeling van de gegevens van het kadaster en het rijksregister en hanteert 3% als noodzakelijke leegstand.

In de loop van 2007 zijn 136 woningen gerealiseerd en in 2008 nog eens 79 woningen (*bron: Studiedienst Vlaamse Regering, april 2012*). Volgens de bevolkingsgegevens van de stad zijn er tussen 2007 en 2012 in totaal 565 gezinnen bijgekomen, wat zelfs ca. 100 meer is dan de prognose van de Vlaamse studiedienst (zie tabel 4).

Regionale Woningmarkten (2012)

Naast de twee voorgaande prognoses (WVI en SVR) heeft de provincie West-Vlaanderen de gemeente Izegem een taakstelling opgelegd. Deze taakstelling past binnen de lopende herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen. Vanaf 2012 stelt de provincie de woonprogrammatie van de gemeenten op. De bestaande werkwijze met gemeentelijke woonbehoeftestudies vervalt. Op die manier wordt de planlast van de gemeenten verminderd.

Het vertrekpunt in deze nieuwe methodiek zijn de **regionale woningmarkten**, zoals die werden afgebakend in de studie 'Honkvast in tijden van verandering. Woontrends en woonmarkten' uitgevoerd door **Sum**Research en Sint-Lucas (2012). Op basis van verhuisbewegingen werden 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten afgebakend. Izegem behoort samen met Ingelmunster (en Meulebeke en Lendelede) tot eenzelfde woningmarkt.

Op basis van de regionale woningmarkten heeft Izegem onderstaande **taakstelling** gekregen. Voor de totale periode 2012-2022 bedraagt de bruto-taakstelling 691. Deze bruto-taakstelling moet worden vergeleken met het woonaanbod, wat resulteert in een netto-pakket aan bijkomende woongelegenheden die mogen worden gerealiseerd. Volgens deze taakstelling blijkt dat in de periode 2012-2022 behoefte zal zijn aan **691 bijkomende woningen** voor de gezinnen tegen 2022 in Izegem.

In de verdere berekening van de woonbehoefte worden zowel de taakstelling van de provincie West-Vlaanderen, als de prognose van de SVR meegenomen.

figuur 10

Bruto-taakstelling Izegem (2012-2017) =	370
Bruto-taakstelling Izegem (2017-2022) =	321
Bruto-taakstelling Izegem (2012-2022) =	**691**

3.1.2.2 Aanbod aan bouwmogelijkheden

Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied: herbestemmen van oude bedrijfspanden

Onder de verdichtingsmogelijkheden wordt in de eerste plaats de herbestemming van oude bedrijfsgebouwen naar wonen bedoeld. Volgens de woonbehoeftenstudie werden in de periode 2003-2007 60 bijkomende woongelegenheden gerealiseerd ten gevolge van een functiewijziging naar wonen (voormalig handelspand, loods, bureel,...), of ca. 15 woningen per jaar.
Er moet worden opgemerkt dat het aantal effectief leegstaande bedrijfspanden eerder beperkt is. Een groot deel van de oude bedrijfspanden wordt nog geheel of gedeeltelijk als opslagruimte gebruikt. Op termijn kunnen deze een andere functie krijgen. Dit is niet noodzakelijk wonen, maar kan ook een invulling met handel, kantoren,... zijn. Dit is per geval te bekijken.
De woonbehoeftenstudie geeft een overzicht van de geplande reconversiesites. In totaal zou het gaan over **257** geplande woningen, verspreid over meer dan 10 jaar. Dit betreft louter private initiatieven. Daarnaast worden er **69** bijkomende sociale huurwoningen gepland in reconversiesites in dezelfde periode. (*bron : woonbehoeftenstudie WVI, 2008).*

Site	# woongelegenheden		
	2008-2012	2012-2017	vanaf 2017
Callens		53	
Unirest	47		
Dacar			29
Dok Projects	67		
Lavani		14	
Rubis		14	
Monteyne		10	
Blekerijstraat II			15
Groenestraat II			8
Totaal	114	91	52

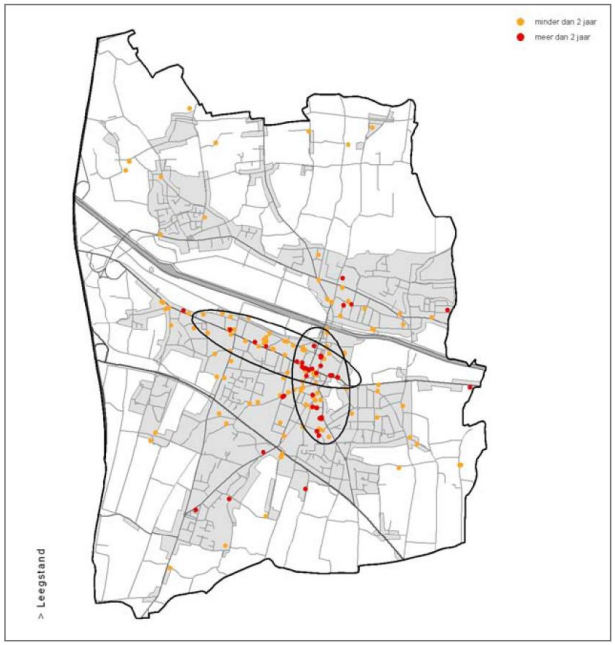
Tot slot kan er ook verdichting optreden via appartementsbouw. In 2001 was 10% van het woningbestand een appartement. Anderzijds komen er soms verbouwingen voor, waarbij twee of drie bestaande kleine woningen worden samengevoegd tot één ruimere woning. Dit laatste fenomeen is echter beperkt.

Aanbod aan leegstaande woningen

Medio **2008** zijn er volgens de woonbehoeftenstudie te Izegem **180** leegstaande woningen. Hiervan staan 126 woningen méér dan 2 jaar leeg (= langdurige leegstand) en 54 woningen minder dan 2 jaar leeg (= kortstondige leegstand). Procentueel staat 1,6 % van het woonpatrimonium leeg waarbij de langdurige leegstand (1,1 %) het grootste aandeel voor haar rekening neemt. In 1997 bedroeg de leegstand nog 2,7% van het woningbestand. De **daling van de leegstand** kan als een positief element worden aangezien.

De kortstondige leegstand (0,5 %) ligt ver onder de vooropgestelde frictieleegstand van 2,5 %. Deze frictieleegstand is noodzakelijk om een vlotte doorstroming in de woningmarkt mogelijk te maken.

Eind **december 2012** bedraagt het aantal leegstaande woningen **236** of 2,0% van het woningpatrimonium, hiervan staan 137 woningen minder dan 2 jaar leeg (1,1%). De stijging t.o.v. 2008 van zowel de kortstondige als de totale leegstand heeft eerder te maken met een betere administratieve opvolging dan met een structurele trend.



Naaststaande kaart geeft de leegstaande woningen geografisch weer *(bron: woonbehoeftenstudie WVI, 2008)*. De leegstand situeert zich vooral langsheen de as N357-Baron De Pelichystraat-Kortrijksestraat.

Aanbod aan onbebouwde percelen in woongebied (met landelijk karakter)

Begin 2008 waren er te Izegem **145 onbebouwde percelen** in goedgekeurde **verkavelingen** en **124** onbebouwde percelen langs **uitgeruste weg**. In 1997 waren dat nog respectievelijk 564 en 603 percelen.

Deze percelen zullen uiteraard niet gelijktijdig op de markt komen. Voor onbebouwde percelen in een goedgekeurde verkaveling wordt gewerkt met een realisatiegraad van 80 % op 10 jaar. Voor onbebouwde percelen gelegen langs een uitgeruste weg bedraagt dit 30 % op 10 jaar.

	aantal onbebouwde percelen (01/01/2008)		
	langs uitgeruste wegen in woongebied	in niet-vervallen verkavelingen	totaal
totaal	124	145	269

tabel 6: aantal onbebouwde percelen (bron: Woonbehoeftenstudie WVI, 2008)

Aanbod aan niet-ontsloten onbebouwde terreinen in woon(uitbreidings)gebied

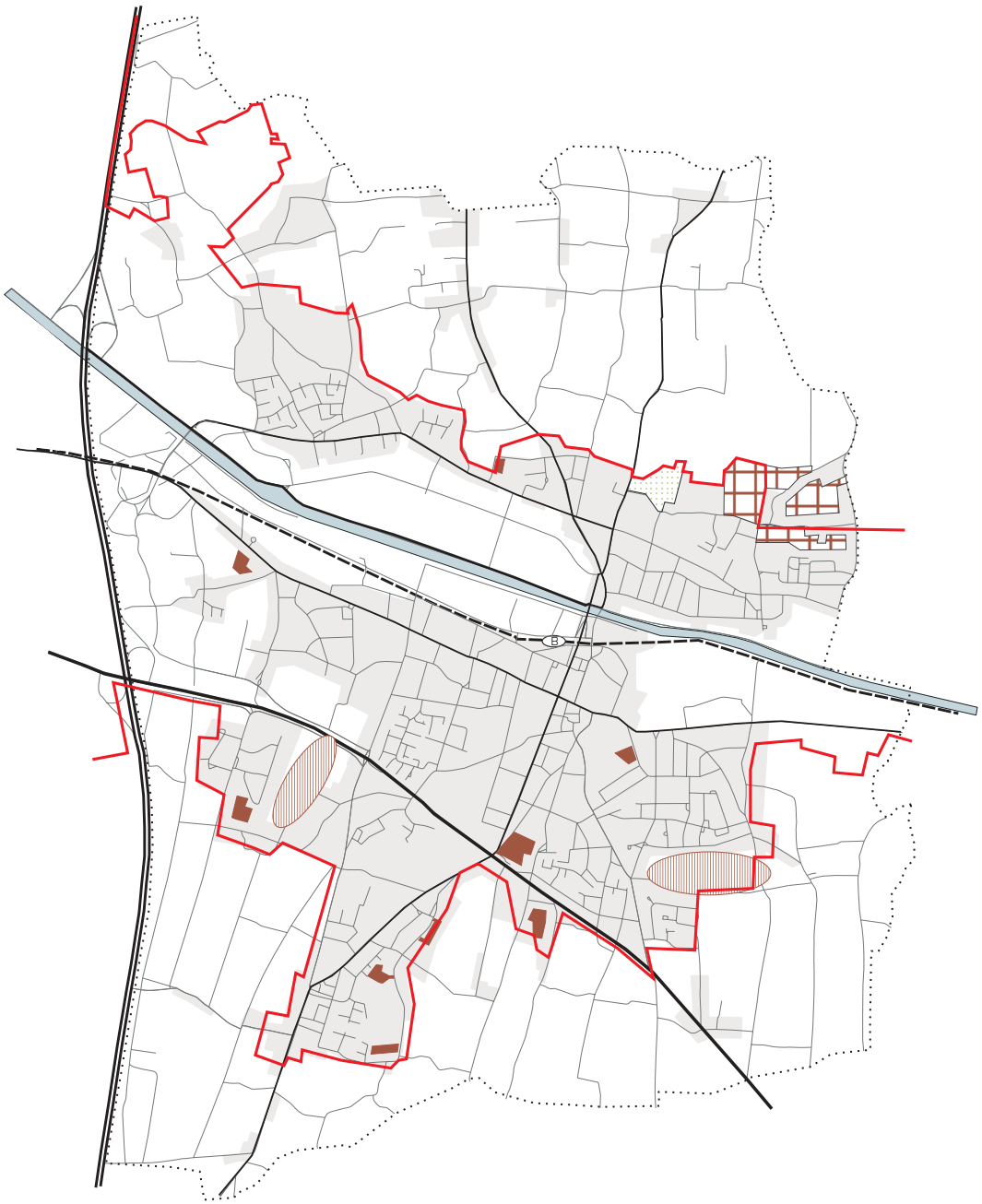
Daarnaast zijn er nog verschillende onbebouwde niet-ontsloten terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en rekening houdend met de opties uit het GRS van 2000.[1]

	in woongebied	in woonuitbreidings gebied met bpa	in woonuitbreidings gebied zonder bpa	Totaal	na te streven dichtheden (GRS/BPA)	woonequivalenten
Izegem centrum	3,5			3,5	30	105
Kachtem						
Emelgem	0,9	4,3	7	12,2	25	305
Bosmolens/De Mol	3,3			3,3	20	66
Totaal	7,7	4,3	7	19,0		476

tabel 7: aaneengesloten niet-uitgeruste onbebouwde terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied (bron: woonbehoeftenstudie WVI, 2008)

De bouwgrondreserve, voor wat betreft de aaneengesloten niet-ontsloten gebieden, bedraagt 19,0 ha. Omgerekend naar woonequivalenten, betekent dit dat er plaats is om 476 nieuwe woningen te realiseren. Analoog met de onbebouwde percelen zullen ook deze gebieden niet gelijktijdig op de markt komen. Conform het PRS wordt gewerkt met een realisatiegraad van 30% op 10 jaar. Onderstaande figuur situeert deze niet-ontsloten terreinen.

[1] In het GRS Izegem van 2000 is in het bindend gedeelte opgenomen dat het WUG tussen Nachtegaalstraat en Wielewaalstraat te Emelgem wordt geschrapt. en omgezet naar agrarisch gebied. Dit WUG is ook bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare buiten het stedelijk gebied gehouden.



Kaart 2
Niet-ontsloten onbebouwde terreinen

- in woongebieden
- woonuitbreidingsgebieden
- woonzones volgens het gewestplan
- bosaanplanting binnen het woon-uitbreidingsgebied
- Stedelijke woongebieden
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/mei 2011

Aanbod in stedelijk woongebied

Gebieden die middels het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare (ARSG) vanaf 1 januari 2010 bestemd zijn als stedelijk woongebied, worden berekend aan de dichtheid zoals opgenomen in het gewestelijk RUP, zijnde minimum 25 woningen/ha. Het betreft de gebieden Hazelaarstraat en Hondekensmolenstraat

Vanaf 1 januari 2010 beschikt de stad over een bijkomend aanbod voor wonen van 27,5 ha, goed voor 687 woongelegenheden.

Totaal aanbod aan bouwmogelijkheden

In de tabel wordt op basis van bovenstaand onderzoek een overzicht gegeven van het totale aanbod aan bouwmogelijkheden in Izegem, rekening houdend met de realisatiegraden. De kolom '2008-2022' geeft het aanbod weer rekening houdend met de meest recente gegevens van het ROP uit 2008. In afwachting van de actualisatie van het ROP werd gewerkt met realisatiegraden zodat men kan schatten hoeveel onbebouwde percelen in de periode 2008-2012 uit het ROP zijn verdwenen. De kolom '2012-2022' is tot slot toegevoegd, zodat een vergelijking kan worden gemaakt met de taakstelling van de provincie die voor de periode 2012-2022 is bepaald.

	2008-2022			2012-2022		
	bruto (in 2008)	Realisatiegraad (14 jaar)	2008-2022	bruto (in 2012)	Realisatiegraad (10 jaar)	2012-2022
Vrije percelen in verkavelingen	145	89%	129	76	80%	61
Vrije percelen langs uitgeruste wegen	124	40%	50	107	30%	32
Vrije percelen in binnengebieden/WUG	476	40%	190	412	30%	124
Stedelijk woongebied	687	40%	275	595	30%	178
Verdichtingsmogelijkheden	326		326	326		326
Leegstand (december 2012)	236	100%	236	236	100%	236
TOTAAL			**1.206**			**957**

tabel 8: geïnterpreteerd aanbod aan bijkomende woongelegenheden

Rekening houdend met de aangegeven realisatiegraden, bedraagt het totale juridische aanbod aan bouwmogelijkheden voor de periode 2008-2022 in Izegem **1.206 woonmogelijkheden**. Voor de periode 2012-2022 bedraagt het juridische aanbod **957 woonmogelijkheden**.

Confrontatie aanbod-behoefte

Wanneer we de berekende behoefte tegenover het aanbod stellen, verkrijgen we onderstaande resultaten[2]. Het aanbod wordt enerzijds vergeleken met de behoefte volgens de SVR-projecties (1.114) en anderzijds met de taakstelling van de provincie. Voor het aantal gerealiseerde woningen in de periode 2007-2011 wordt gebruik gemaakt van de reële stijging in het aantal huishoudens. Er is tevens rekening gehouden met de bestaande leegstand van 239 woningen.

	SVR (2008-2022)	SVR (2012-2022)	Taakstelling provincie (2012-2022)
Woningbehoefte 2007-2022	1.114	1.114	691
Reeds gerealiseerd in 2007 / in 2007-2011	- 141	-565	
Frictieleegstand (2,5% van het totale woningbestand)	+ (306-236)	+(306-236)	+(306-236)
Totaal behoefte	1.040	616	758
Aanbod 2008-2022	1.206	957	957
Saldo	**+166**	**+341**	**+199**

tabel 9: confrontatie woonbehoefte/aanbod

Zonder twijfel kan er worden gesteld dat er in Izegem een voldoende aanbod aan onbebouwde terreinen aanwezig is. Dit geldt zowel voor de confrontatie op basis van de SVR-projectie als op basis van de provinciale taakstelling. Aangezien er vanaf 2013 met de provinciale taakstelling moet worden gewerkt, heeft Izegem een voldoende juridisch aanbod aan onbebouwde terreinen om het geraamde bevolkingsaantal op te vangen in 2022. Er moet geen bijkomend woonaanbod worden gecreëerd.

3.1.3 Sociaal objectief

Op 18 maart 2009 is het decreet grond- en pandenbeleid goedgekeurd door het Vlaams Parlement. Dit decreet voorziet tal van maatregelen van invloed op de grond- en pandenmarkt. Eén van die maatregelen is het invoeren van een sociaal objectief per gemeente. Dit objectief legt een aantal te realiseren sociale woningen op per gemeente voor de periode 2009-2020. **Het sociaal**

[2] Er wordt hierbij rekening gehouden met het feit dat het aanbod in de woonbehoeftenstudie is vastgesteld in 2008 en de gehanteerde gezinsprognose als startjaar 2007 heeft genomen.

objectief bestaat uit sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. De drie categorieën samen vormen het sociaal objectief

Het aantal sociale koopwoningen en kavels kent geen eenduidige berekening per gemeente. Hierbij geldt een provinciaal objectief. De deputatie heeft het bindend sociaal objectief voor de koopwoningen en sociale kavels voor Izegem vastgelegd op respectievelijk 87 sociale koopwoningen en 4 sociale kavels.

Het decreet voorziet in een berekening van het aantal sociale huurwoningen per gemeente. Deze berekening voorziet in drie stappen:

1) gemeentelijk objectief na de decretale verdeling op provinciaal niveau,
2) de beperking van het sociaal huurobjectief tot een aanbod sociale huurwoningen van 9% en
3) de inhaalbeweging

Voor Izegem betekent dit:

Huishoudens op 1 januari 2008	11.290
sociaal huuraanbod volgens nulmeting	375
aandeel sociaal huuraanbod volgens de nulmeting	3,22%
Stap 1 provinciale verdeling voor West-Vlaanderen	188
Stap 2 : beperking van het sociaal huurobjectief tot 9%	188
Stap 3 : bijkomende inhaalbeweging (richtcijfer voor 2025)	0

tabel 10: sociaal objectief

Izegem moet dus tegen 2020 **188 sociale huurwoningen** bouwen. Ondertussen zijn er reeds 109 sociale huurwoningen opgeleverd of in aanbouw. In het woonbeleidsplan worden nog eens 125 sociale woningen voorzien in nieuw te realiseren projecten. De conclusie is dat het bindend sociaal objectief voor de huurwoningen ruimschoots zal worden gehaald.

3.2 Behoefte en aanbod aan lokale bedrijventerreinen

In het informatief deel van het GRS Izegem 2000 werd op basis van beperkte ramingen (evaluatie BPA zonevreemde bedrijven en kandidaat-kopers zone Heibrug – Ambachtenstraat) een behoefte aan lokale bedrijventerreinen gedestilleerd van 10 ha.
Het is interessant om deze raming opnieuw uit te voeren.

Op basis van de verkoop van industriegrond vanaf begin jaren zeventig van vorige eeuw (bron WVI), kunnen de volgende vaststellingen worden gemaakt. Verkoop van bedrijfsgrond is zeer conjunctuur gebonden, daarom is deze tabel zeer interessant omdat ze verschillende economische baisses en hausses overspant.

Naam industriezone	Verkoopperiode	Aantal verkochte percelen < 5000 m²	Totale oppervlakte verkochte percelen < 5000 m²	Verkoopritme per jaar
Abele	1976-2008	17	5,16 ha	0,1562 ha
Mandeldal	1974-2007	41	10,77 ha	0,3121 ha
Mandeldal uitbreiding	1988-2008	15	4,87 ha	0,2320 ha
Totaal		73	20,80 ha	0,7004 ha

tabel 11: overzicht verkoop bedrijfspercelen < 5000 m² (bron: WVI en eigen verwerking)

De drie onderzochte industrieterreinen bevatten 73 bedrijven die op een oppervlakte kleiner dan 5000 m² hun activiteiten uitoefenen. Samen hebben deze bedrijven de afgelopen 30 jaar een oppervlakte van bijna 21 ha in beslag genomen. Omgerekend naar het verkoopsritme per jaar betekent een grondinname van 0,7 ha per jaar. Als dit wordt geëxtrapoleerd naar een planperiode van 10 jaar, komen we op een **behoefte van 7 ha voor lokale bedrijven voor de periode 2008 -2017**.

Deze behoefte moet worden bekeken ten opzichte van het aanbod aan lokale bedrijventerreinen.

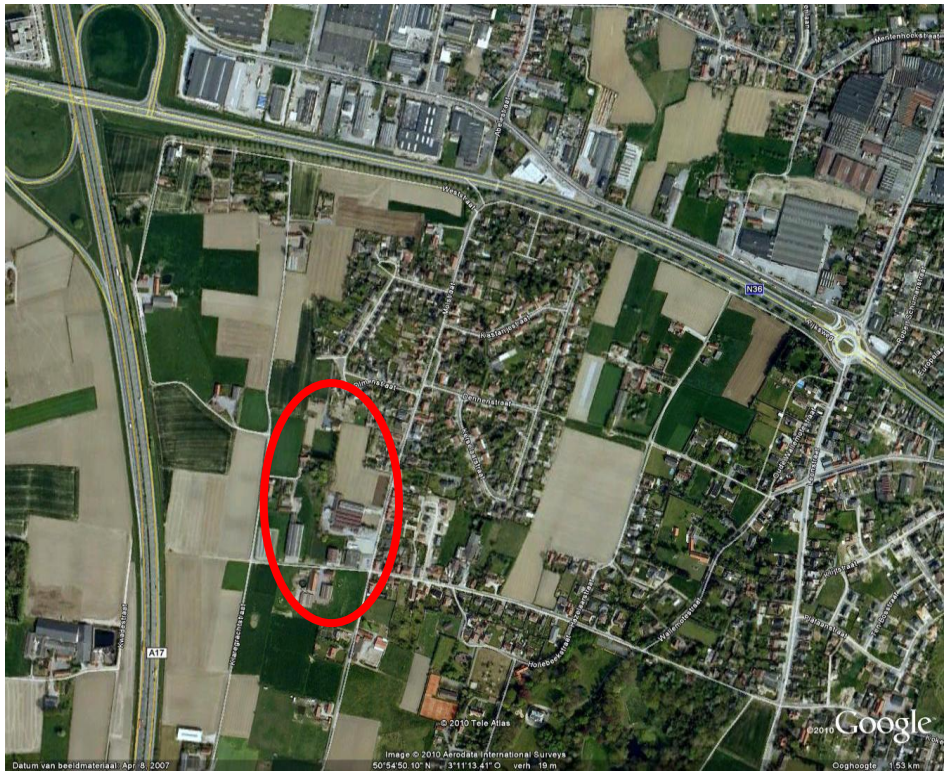
Twee kleine zones van het regionaal bedrijventerrein Abele werden voorbehouden voor lokale bedrijven, via de opmaak van twee gemeentelijke RUP's (RUP Roeselaarsestraat-west en RUP Groot Abele II). Enkel in de zone binnen het RUP west zijn er nog drie onbebouwde percelen, samen 1,9 ha groot. Ondertussen zijn deze percelen echter verkocht en dus niet meer beschikbaar.

Het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare heeft één gebied aangeduid waar lokale bedrijven mogelijk zijn: in het gemengd regionaal bedrijventerrein Sasbrug, en dan specifiek in de zone ten zuiden van de spoorweg. Deze zone is bruto slechts 8,3 ha groot, zodat de mogelijkheden binnen het gemengd regionaal bedrijventerrein Sasbrug wellicht te beperkt zullen zijn om de volledige behoefte op te vangen.

Een andere mogelijke denkpiste kan zijn om een deel van het specifiek regionaal bedrijventerrein voor autohandel Top/Aurora aan te wenden voor lokale bedrijven die in relatie staan met autohandel. In dezelfde lijn van denken kan er ook potentieel aanbod worden

voorzien door in de zones voor regionale bedrijvigheid van de RUP's Groot Abele 1 en 2 en het RUP Roeselaarsestraat-West lokale bedrijvigheid toe te laten. Hierdoor zouden eventuele in de toekomst vrijkomende gronden ook voor lokale bedrijvigheid kunnen aangewend worden. Hiervoor zouden de bestaande RUP's wel moeten worden herzien. Deze RUP's laten tot nu immers enkel regionale bedrijven toe.

Een nieuwe locatie aan de Kokelarestraat is onderzocht, maar wordt niet weerhouden. Deze zone sluit weliswaar aan bij de bestaande bebouwing, maar de ontsluiting is niet zo evident. De Kokelarestraat is niet geschikt als ontsluitingsweg van een KMO-zone. De enige mogelijkheid is het verbreden van de Schardouwstraat, om via de ventweg langs de N36 aan te sluiten op het kruispunt N36-Leenstraat. Omwille van deze moeilijke bereikbaarheid is deze zone niet geschikt voor een ontwikkeling met bedrijvigheid.



figuur 11: *mogelijke nieuwe locatie KMO-zone Kokelare*

3.3 Verkeer en vervoer

Parallel met de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is ook het gemeentelijk mobiliteitsplan in herziening gesteld. Er werd hierbij gekozen voor het zgn. spoor 2 verbreden en verdiepen van het oorspronkelijk mobiliteitsplan. Op 23 januari 2012 werd deze herziening door de gemeenteraad goedgekeurd.

De mobiliteit in de stad Izegem en vooral dan in het centrum staat op een keerpunt: in het GRS van 2000 (p. 77 richtinggevend deel) werd op termijn de afbraak van de centrale brug op de Korenmarkt voorgesteld. Het afbreken van de centrale brug heeft gevolgen voor de verkeerscirculatie, het parkeren, de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum, het commercieel gebeuren, de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de stationsomgeving en langs het kanaal Roeselare-Leie, het openbaar vervoer en de overstapvoorzieningen. De vonk is beginnen smeulen via het project Canal Link en werd verder uitgewerkt in een inrichtingsstudie stationsomgeving en een haalbaarheidsstudie (zie hoofdstuk 2.1.5 planningscontext).

In het nieuwe mobiliteitsplan wordt volmondig gekozen voor een duurzaam mobiliteitsscenario vertrekkende van het afbreken van de centrale brug en een volledige herinrichting van de stationsomgeving.

3.4 Landbouw, natuur en bos

Bijna de volledige niet-bebouwde ruimte van Izegem die buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare valt, is eind 2008 door de Vlaamse regering herbevestigd als agrarisch gebied. Enkel het gebied ten noorden van het Rhodesgoed - het regionaal bosgebied in ontwikkeling dat reeds in 1998 werd vastgelegd via een gewestplanwijziging - valt buiten het herbevestigd agrarisch gebied. Het nader uitwerken van de verweving van landbouw en natuur in de omgeving Rhodesgoed als agrarisch gebied met beperkt delen natuurverweving zal worden bekeken door het Vlaams Gewest: verder onderzoek en overleg i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels; concrete mogelijkheden voor uitbreiding van natuur- en bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging; opmaken van een gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. Er kan dus worden verwacht dat in de nabije toekomst vooral de beroepslandbouw verder gebruik zal maken van het herbevestigd agrarisch gebied.

Net als overal in Noordwest Europa zal het agrarisch gebied echter ook steeds meer een (ondergeschikte) recreatieve functie vervullen. Dit vraagt een meer kwalitatieve inrichting van het agrarische landschap. Zo wenst de Stad Izegem via de opwaardering van trage wegen voor wandelaars en fietsers de stad verder uit te bouwen als recreatief gebied.

3.5 Recreatie

3.5.1 Wielerbaan

Conform het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is in het BPA Wielerbaan (MB 12/07/2001) ruimte gereserveerd voor de bouw van een wielerbaan. Dit project is ondertussen echter afgeblazen. Het blijft wel de bedoeling om deze ruimte te reserveren voor sport- en gemeenschapsvoorzieningen.

3.5.2 Sportterrein Kachtem

In de bindende bepalingen van het GRS uit 2000 staat letterlijk aangegeven dat het BPA Centrum Noordoost II in herziening wordt gesteld voor de locatie van de sportterreinen ten behoeve van de deelgemeente Kachtem. Het gemeentelijk beleid heeft echter ondertussen beslist om de sportterreinen op een andere locatie te voorzien, nl. tussen de Vageween- en Egaalstraat. Een dergelijke keuze vraagt een wijziging van de bindende bepalingen, aangezien er decretaal (VCRO art. 2.1.2.§2) niet kan worden afgeweken van de bindende bepalingen, tenzij voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief. De grootte van het terrein is voldoende om aan de behoefte te voldoen : nl. twee voetbalterreinen, en een ruimte voor fitness en jogging (ca. 3 ha).

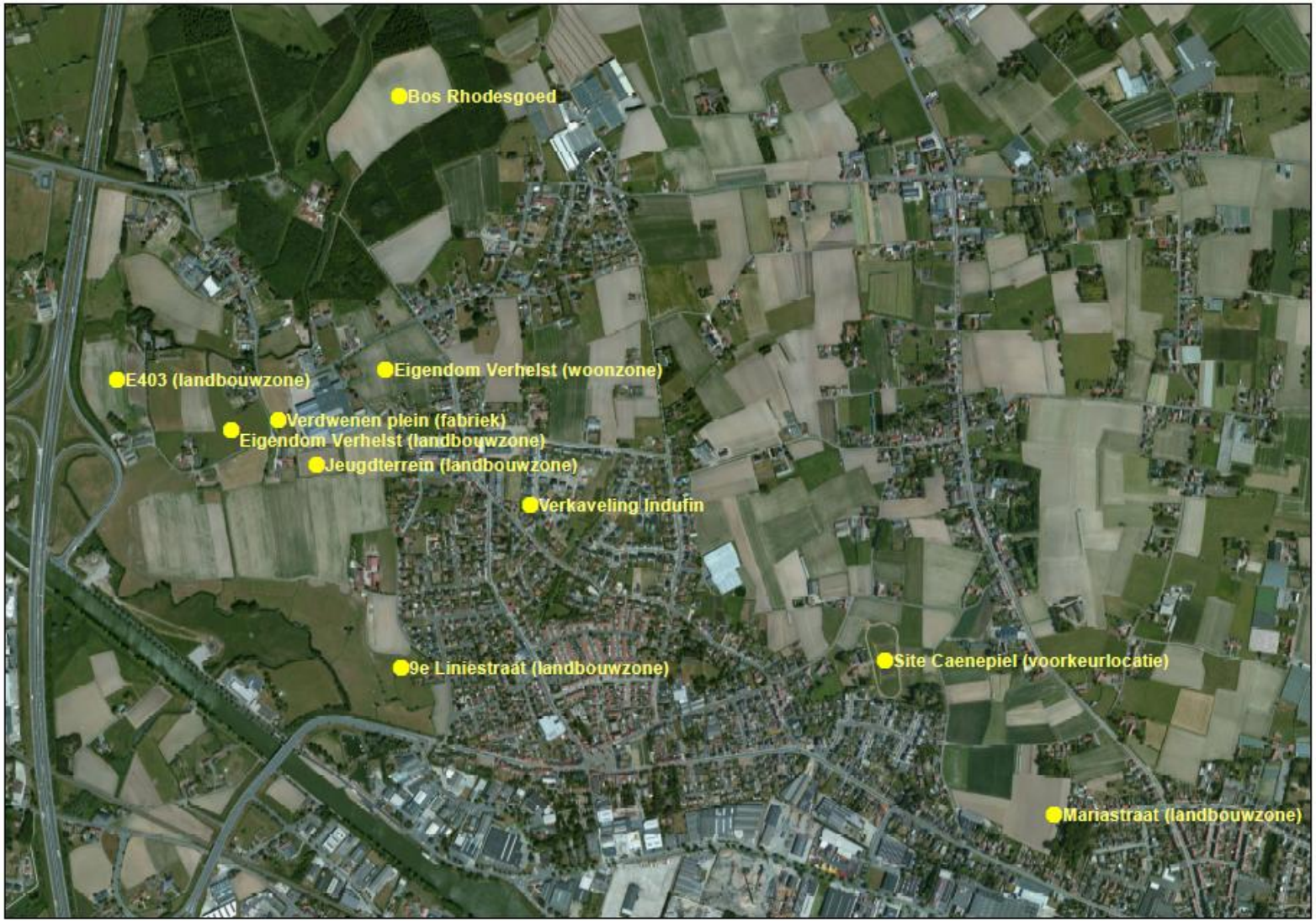
De keuze voor de nieuwe locatie kwam er na een zoektocht langs verschillende plaatsen in de omgeving van de woonkern van Kachtem. Onderstaande foto geeft de onderzochte locaties weer.

Het ondertussen verdwenen eerste voetbalterrein was private eigendom (Demets en nu ITK) en lag in een bedrijvenzone volgens het gewestplan. Het 2de terrein waar de jeugd nu nog voetbalt, is ook privé en ligt in agrarisch gebied.

In het GRS van 2000 was, zoals gezegd, een lokatie aangeduid binnen het BPA Centrum Noordoost II maar ondertussen is daar de verkaveling Indufin (Aimé Behaeghestraat) gerealiseerd. Na de opzeg door ITK van het eerste plein startte een nieuwe zoektocht : liefst in het woongebied en zo dicht mogelijk bij de bestaande terreinen. De eigendom Verhelst tussen Hogestraat en Priester Pattynstraat was niet te betalen en eigenlijk niet te koop. De eigendom van een andere familie Verhelst in de Manderlinckstraat ligt in landbouwzone en was niet vrij. De suggestie om het nog niet beboste deel van het Rhodesgoed te gebruiken was ruimtelijk niet haalbaar. Een strook lans de E403 ligt in agrarisch gebied en is te ver van het centrum. Een andere mogelijkheid was langs de 9de liniestraat maar dit terrein is gelegen vlakbij de Mandel in overstromingsgebied

Er werd vervolgens gezocht naar een alternatief buiten het woongebied, maar liefst erbij aansluitend en zonder verlies aan landbouwgrond voor de beroepslandsbouw. Alle eigendommen tussen 2 en 3 ha werden in kaart gebracht met 2 zoekresultaten:

- de Mariastraat maar dit sluit te dicht aan bij Emelgem
- De site Caenepeel, een gewezen kleine hoeve waar koerspaarden worden gehouden, samen met wat nabijgelegen grond om aansluiting te hebben op de wegenis bleef over als de beste keuze.



figuur 12: alternatievenonderzoek nieuwe locatie sportterrein Kachtem

3.5.3 Watersport Kachtem

In het najaar van 2010 zijn de werken gestart om de nautische toegang tot de jachthaven, gelegen aan de Sasbrug kant Kachtem, vanuit het kanaal Roeselare-Leie te verbreden. Deze werken zijn ondertussen afgerond, waardoor de jachthaven een receptieve functie heeft voor boten met overnachtingsinfrastructuur aan boord. Daarom is een verhoogde capaciteit aan aanlegplaatsen aangewezen. Dit kadert in de uitbouw van de recreatieve functie van het kanaal voor duurzaam watertoerisme en is opgenomen als actiepunt in het strategisch beleidsplan voor toerisme en recreatie in de Leiestreek (2011-2018)[3].

De jachthaven ligt in de oksel van de Sasbrug en de Noordkaai en is goed gelegen ten opzichte van het stadsbos Rhodesgoed en het Ardooieveld. Het RUP Mandelvallei voorziet een recreatief wandelcircuit tussen de jachthaven en het Rhodesgoed. De jachthaven is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in industriezone en gedeeltelijk in agrarisch gebied. Dit betekent dat een uitbreiding van aanlegplaatsen en bijkomende accommodatie zoals een klein clubhuis, of een loods niet vergunbaar zijn. In het GRS Izegem 2000 werden geen uitspraken gedaan omtrent deze kleine jachthaven.

figuur 13: situering jachthaven

[3] Het strategisch beleidsplan voor toerisme en recreatie in de Leiestreek wil het netwerk van waterwegen en oude spoorwegbeddingen verder uitbouwen tot recreatieve ruggengraat van de Leiestreek. Hierin past de verdere uitbouw van een beperkt aantal kwaliteitsvolle jachthaventjes.

3.6 Gemeenschapsvoorzieningen

3.6.1 Containerpark

Het huidige gemeentelijke containerpark bevindt zich in de industriezone Mandeldal en is op dit ogenblik het enige voor de hele gemeente. De huidige oppervlakte voldoet niet meer. Er is zeker 5000 m² tekort. Dit kan echter niet ter plaatse worden gevonden, vandaar dat moet worden uitgekeken naar een nieuwe locatie.

SumResearch
Urban Consultancy

6068 Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Izegem
Richtinggevend deel

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1.	Inleiding bij de gecoördineerde versie van 2013	1
2	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Izegem	3
3	Basisdoelstellingen	5
3.1.	Herwaarderen van de woon- en leefomgeving	5
3.2.	Behoud en ondersteunen van de economische dynamiek:	5
3.3.	Versterken van specifieke stedelijke functies als cultuur en sport	6
3.4.	Verbeteren van de kwaliteit en de leesbaarheid van de open ruimte:	6
3.5.	Behouden van de bereikbaarheid over weg, spoor en water	6
3.6.	Verhogen van de verkeersleefbaarheid	6
4	Ruimtelijke principes	7
4.1.	De ruimtelijke woon- en leefstructuur	7
4.2.	De ruimtelijk-economische structuur	10
4.3.	De lijninfrastructuur	11
4.4.	De open ruimtestructuur	12
5	De gewenste ruimtelijke structuur van Izegem	15
5.1.	De gewenste ruimtelijke woon- en leefstructuur	15
5.1.1.	Algemene ontwikkelingsopties	15
5.1.2.	Afbakening van de deelgebieden	16
5.1.3.	Beleidselementen	19
5.1.3.1.	Aanpakken van de leegstand	19
5.1.3.2.	Renoveren van woningen met mindere woonkwaliteit	19
5.1.3.3.	Reconversie van functieloze en/of functie-arme terreinen en gebouwen die geschikt zijn voor de ontwikkeling van woonprojecten	20
5.1.3.4.	De uitbreiding van het stedelijk kerngebied met de overzijde van de stationsomgeving	21
5.1.3.5.	Het behalen van het bindend sociaal objectief	21
5.1.3.6.	Differentiatie van de woningvoorraad	22
5.1.3.7.	Gefaseerd aansnijden van onbebouwde woon- en woonuitbreidingsgebieden	22
5.1.3.8.	Woonzones grenzend aan industrie omvormen tot gemengde woon-werkzones	26
5.1.3.9.	Een specifiek beleid voor de woningen in buitengebied	26
5.1.4.	Synthese gewenste woon- en leefstructuur	30

5.2.	De gewenste ruimtelijk-economische structuur	33
5.2.1.	Algemene ontwikkelingsopties	33
5.2.2.	Afbakening van de deelgebieden	34
5.2.3.	Beleidselementen	36
5.2.3.1.	Behouden van en streven naar de verweving van functies in het gebied tussen kanaal en N36	36
5.2.3.2.	Historische binnenstad van Izegem: kerngebied voor kleinhandel en diensten	36
5.2.3.3.	Ondersteunen lokale winkelcentra	37
5.2.3.4.	Opmaken van een ruimtebalans	37
5.2.3.5.	Uitwerken van een gefaseerde ontwikkeling van de bedrijvigheid	37
5.2.3.6.	Stimuleren van watergebonden activiteiten langsheen het kanaal Roeselare-Leie	42
5.2.3.7.	Streven naar eenduidige ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor ruimtelijk geïsoleerde bedrijven	43
5.2.4.	Synthese ruimtelijk-economische structuur	47
5.3.	De gewenste verkeersstructuur	49
5.3.1.	Algemene ontwikkelingsopties	49
5.3.2.	Beleidselementen	50
5.3.2.1.	Opstellen van een categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer	52
5.3.2.2.	Een uitbreiding van het centrum als verblijfsgebied	54
5.3.2.3.	Aanpakken van de doortochten	55
5.3.2.4.	Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk	56
5.3.2.5.	Optimaliseren van het openbaar vervoersnetwerk	59
5.3.2.6.	Verder uitbouwen van watergebonden activiteiten, gekoppeld aan de andere vervoersmodi	59
5.3.2.7.	Opmaak tragewegenplan	59
5.3.3.	Synthese gewenste verkeersstructuur	60
5.4.	De gewenste natuurlijke structuur	62
5.4.1.	Algemene ontwikkelingsopties	62
5.4.2.	Afbakening van de deelgebieden	63
5.4.3.	Beleidselementen	68
5.4.3.1.	Ondersteunen uitbouw (randstedelijke) groengebieden Rhodesgoed, Wallemote en Emelgembos (Merelbos)	68
5.4.3.2.	Realiseren van (ecologische) verbindingen tussen verschillende groen- en/of open ruimtegebieden in de gemeente	68
5.4.3.3.	De verder subsidiëring van kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische infrastructuur	68
5.4.3.4.	Ruimte geven aan het water enerzijds en bestrijding van de wateroverlast anderzijds.	68
5.4.4.	Synthese gewenste natuurlijke structuur	70
5.5.	De gewenste agrarische structuur	72
5.5.1.	Algemene ontwikkelingsopties	72
5.5.2.	Afbakening van de deelgebieden	73
5.5.3.	Beleidselementen	75
5.5.3.1.	N-gebieden of gebieden met verweving tussen natuur en landbouw	75

5.5.3.2.	M-gebieden of gebieden met grondgebonden landbouwfuncties in een waardevol landschap	77
5.5.3.3.	A-gebieden of gebieden met gemengde (grondgebonden en grondloze) landbouwfuncties	78
5.5.3.4.	S-gebieden of stedelijke landbouwgebieden	78
5.5.4.	Instrumenten ter versterking van de agrarische structuur	80
5.5.4.1.	Het voeren van een gebiedsgericht beleid: mogelijkheden en beperkingen per beleidscategorie	80
5.5.4.2.	Afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw voor bepaalde gebieden	80
5.5.4.3.	Stimuleren van biologische landbouw	80
5.5.4.4.	Uitwerken van een ruimtelijk beleid voor aan landbouw verwante bedrijven	80
5.5.4.5.	Integratie van de land- en tuinbouwbedrijven in het landschap	80
5.5.5.	Synthese gewenste agrarische structuur	81
6	De gewenste ruimtelijke structuur op microschaal	83
6.1.	De gewenste structuur van Izegem (deel tussen kanaal en N36)	83
6.1.1.	Ruimtelijke afbakening van het centrumgebied in de globale structuur	83
6.1.2.	Ruimtelijke differentiatie binnen het centrumgebied	84
6.1.2.1.	Het gesloten kernstedelijk gebied	84
6.1.2.2.	De open stedelijke woongebieden	88
6.2.	De gewenste structuur van Kachtem	91
6.2.1.	Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte	91
6.2.2.	Ontwikkelen van een nieuw sportcentrum	92
6.2.3.	Ontwikkelen van een recreatieve route voor voetgangers en fietsers	92
6.2.4.	Verbetering van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid	92
6.3.	De gewenste structuur van Emelgem	95
6.3.1.	Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte	95
6.3.2.	Herwaardering van de historische kern	95
6.3.3.	Aansnijden en schrappen van de woonuitbreidingsgebieden	96
6.3.4.	Herstructureren van de ambachtelijke zone Lefevre voor nieuwe bedrijvigheid	96
6.3.5.	Verbeteren van de verschijningsvorm van het centrumgebied	97
6.4.	De gewenste structuur van de wijk Bosmolens	99
6.4.1.	Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte	99
6.4.2.	Structureren en ontwikkelen van het gebied tussen N36 en de Kokelarestraat	99
6.4.3.	Behoud en uitbreiding van de groene omgeving rond de kastelen Wallemote-Wolvenhof	100
6.4.4.	Inrichten van de Meensesteenweg tot groene boulevard	100
6.5.	Gewenste structuur N36	102
6.5.1.	Drie veilige schakelpunten naar het lokale wegennet :	102
6.5.2.	Drie veilige oversteekpunten voor het fietsverkeer	102
6.5.3.	Concentratie van grootschalige activiteiten en baanwinkels langsheen de N36	102

6.5.4. Afbouw baanwinkels en beperken bedrijvigheid ten westen van het kruispunt Kortrijksestraat-Ondankstraat 103
6.6. Gewenste structuur kanaalzone Roeselare - Leie 105
6.6.1. Uitbouw van de watergebonden bedrijvigheid 105
6.6.2. Wonen aan het water 105
6.6.3. Uitbouw van de recreatieve potenties van het kanaal 106
6.6.4. De Mandelvallei van Kachtem: een open wig in de geïndustrialiseerde kanaalzone 106
6.6.5. De Mandelvallei van Emelgem: structurerende randstedelijke groenas 106

7 Acties en maatregelen 109
7.1. Maatregelen m.b.t. de woon- en leefstructuur 109
7.2. Maatregelen m.b.t. de ruimtelijk economische structuur 110
7.3. Maatregelen m.b.t. de verkeersstructuur 111
7.4. Maatregelen m.b.t. de natuurlijke structuur 112
7.5. Maatregelen m.b.t. de agrarische structuur 113

8 Integratiekaart 115

FIGUREN

figuur 1: voorstel inrichting regionaal bedrijventerrein Sasbrug 41
figuur 2: impressie voorstel herinrichting Korenmarkt (bron : masterplan stationsomgeving, 2012) 55
figuur 3: impressie voorstel inrichting Museumplein (bron : masterplan stationsomgeving, 2012) 86

KAARTEN

Kaart 01: ruimtelijk concept 13
Kaart 02: gewenste woon- en leefstructuur 18
Kaart 03: gefaseerd aansnijden van woonuitbreidingsgebieden 25
Kaart 04: gewenste ruimtelijk-economische structuur 35
Kaart 05: gewenste verkeersstructuur 51
Kaart 06: gewenst fietsroutenetwerk 58
Kaart 07: gewenste natuurlijke structuur 67
Kaart 08: gewenste agrarische structuur 74
Kaart 09: gewenste ruimtelijke structuur van Izegem (deel tussen kanaal en n36) 89
Kaart 10: gewenste ruimtelijke structuur van het kerngebied van Izegem 90
Kaart 11: gewenste ruimtelijke structuur van Kachtem 94
Kaart 12: gewenste ruimtelijke structuur van Emelgem 98
Kaart 13: gewenste ruimtelijke structuur van de wijk Bosmolens 101
Kaart 14: gewenste ruimtelijke structuur van de n36 104
Kaart 15: gewenste ruimtelijke structuur van de kanaalzone roeselare - leie 108
Kaart 16: integratiekaart 116

1 Inleiding

Het tweede luik van het ruimtelijk structuurplan omvat het richtinggevend gedeelte, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Izegem wordt aangegeven.

Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur, de waargenomen trends en de ruimtelijke behoeften, opgenomen in het informatief gedeelte (eerste luik) wordt een wensstructuur uitgewerkt. Deze toekomstgerichte structuur moet een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding dragen en ondersteunen. Dit is een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien[1]. Op die manier wordt getracht een duurzame oplossing te formuleren voor de knelpunten en de zwakten die aanwezig zijn in de huidige ruimtelijke structuur van Izegem.

Het richtinggevend gedeelte wordt als volgt opgebouwd: eerst wordt een toekomstvisie vooropgesteld, waaruit een aantal doelstellingen worden afgeleid. Deze doelstellingen vormen het kader voor het ontwikkelen van een aantal gewenste ruimtelijke principes die de basis vormen voor de gewenste ruimtelijke structuur van Izegem. Om de doelstellingen mogelijk te maken en om de ruimtelijke principes op terrein te kunnen realiseren, worden in het laatste deel een aantal concrete maatregelen geformuleerd.

De gewenste ruimtelijke structuur is het indicatieve gedeelte en, zoals de titel van het document aanduidt, richtinggevend voor de overheid. Van dit toetsingskader kan m.a.w. enkel worden afgeweken mits een gemotiveerde beleidsbeslissing.

1.1. Inleiding bij de gecoördineerde versie van 2013

De ruimtelijke principes uit het GRS Izegem 2000 blijven gehandhaafd, met uitzondering van principe 4: *lokale bedrijvigheid richten op de N36.* Het schrappen van dit principe is ingegeven door twee redenen. Enerzijds is de bindende bepaling omtrent de aanleg van een lokaal bedrijventerrein aan de Ondankstraat door de minister geschrapt. Anderzijds blijken de kleinschalige bedrijven zich steeds te vestigen op de bestaande industrie- en ambachtelijke zones. In het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare werd in het stedenbouwkundig voorschrift van het gemengd regionaal bedrijventerrein Sasbrug de mogelijkheid ingeschreven van inplanting van kleinschalige bedrijven. Daarom wordt voorgesteld om geen specifiek principe meer op te nemen omtrent de inplanting van lokale bedrijvigheid, maar te kiezen voor verweving van lokale (= kleinschalige) en regionale (=grootschalige) bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen, voor zover dit de mogelijkheden van specifieke regionale bedrijven (vb. watergebonden bedrijven) niet hypothekeert. Dit wordt verder omschreven in het hoofdstuk over de ruimtelijk-economische structuur.

1 Bron: Agenda 21 van de Verenigde Naties (definitie geformuleerd in het document Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op pag. 315)

Het principe 4 wordt herschreven in functie van de lokalisatie van de grootschalige detailhandel die thuishoort in een stedelijk gebied. Het is duidelijk dat deze activiteit sterk automobiliteitsgenererend is en best wordt gesitueerd nabij een primaire of secundaire weg. In het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare werd langsheen de N36 een zone bestemd voor grootschalige kleinhandel (Top/Aurora) en een specifieke zone voor autohandel. Deze opties, maar ook de bestaande winkelzone op de hoek van de Kortrijksestraat en de N36 passen binnen dit principe.

Er wordt anderzijds een nieuw ruimtelijk principe geformuleerd: *de stationsomgeving als motor van de kernstedelijke ontwikkelingen*. Tot op heden is de spoorweg een barrière en een scheidend element tussen het overwegend woongedeelte en de industriële functies langsheen het kanaal Roeselare-Leie. De stationsomgeving kan echter de draaischijf worden voor stedelijke woonontwikkelingen en het verweven van het wonen met diensten, cultuur, watertoerisme,... . In deze nieuwe ontwikkelingen zal het station als aantrekpool en overstappunt functioneren en moet het een hoger gebruik van het openbaar vervoer stimuleren. De stationsomgeving wordt daarom heringericht volgens het STOP-principe. De krachtlijnen van de herinrichting zijn uiteengezet in de haalbaarheidsstudie uit 2009.

2 Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Izegem

Vooraleer over te gaan tot de specifieke doelstellingen m.b.t. tot de verschillende domeinen wordt een algemene visie vooropgesteld. Deze visie zal de leidraad zijn bij het omschrijven van de specifieke doelstellingen en moet garant staan voor het samenspel en de coherentie tussen de te nemen maatregelen.

De algemene toekomstvisie vormt een synthese voor de gewenste ruimtelijke structuur van Izegem. Deze structuur is gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur, de maatschappelijk-economische dynamiek van de samenleving, de bedreigingen en trends die inwerken op de ruimtelijke samenleving en de uitgangshouding van duurzame (ruimtelijke) ontwikkeling.

Izegem heeft van oudsher een industrieel karakter, wat de stad in eerste instantie te danken heeft aan de ligging in de Mandelvallei. Hierdoor groeide de plattelandsgemeente Izegem door de eeuwen uit tot een kleine stad. Later kon de stad deze positie als aantrekkelijke vestigingsplaats voor industrieën handhaven door de verdere uitbouw van de verkeersinfrastructuur in de nabijheid van het centrum. De aanleg van het spoor en het kanaal, maar vooral de uitbreiding van het wegennet zorgen ervoor dat Izegem vlot bereikbaar is voor de verschillende verkeersmodi.

Izegem behoort daarenboven tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare-Izegem-Ingelmunster, een stedelijk gebied dat gegroeid is vanuit kleine nederzettingen langs de oevers van de Mandel en dat gekenmerkt wordt door een grote verwevenheid tussen het wonen en ambachtelijke activiteiten.

De globale toekomstvisie bestaat erin deze economische en demografische dynamiek verder te ondersteunen, maar dan meer gestructureerd en rekening houdend met de volledige ruimtelijke context van de stad, zoals het aanbod aan scholen, dienstverlening en winkels, de aanwezigheid van sport en groeninfrastructuur en de brede waaier van culturele en vrijetijdsmogelijkheden. De open ruimte in het noorden en het zuiden van de stad moet maximaal worden gevrijwaard. Eenzijdigheid in de structuur moet dan ook worden vermeden. Door te streven naar differentiatie ontstaat een landschap waarin alle ruimtelijke componenten samen zorgen voor een versterkt geheel, dat de toekomst van Izegem verzekert. Izegem wenst vooral een aantrekkelijke woongemeente te worden.

Vanuit deze overtuiging wordt volgende visie voor Izegem geformuleerd:

Izegem: een dynamische woon- en werkpool binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare

3 Basisdoelstellingen

Uitgaande van de vooropgestelde toekomstvisie kunnen volgende basisdoelstellingen worden geformuleeerd:

3.1. Herwaarderen van de woon- en leefomgeving

Centraal gelegen in het regionaalstedelijk gebied Roeselare-Izegem-Ingelmunster is Izegem uitgegroeid tot één verstedelijkt gebied, waarbij kan worden gesproken van een vergaande vergroeiing tussen de verschillende deelkernen. Omwille van de grote tewerkstelling heeft Izegem steeds een aantrekking gehad als woon/werkpool. De vermenging van bedrijvigheid en wonen is van oudsher groot zowel in het centrum van Izegem als in Emelgem.

Momenteel wordt Izegem geconfronteerd met een leegstand en oneigenlijk gebruik van oude bedrijfspanden. Daarenboven telt de kern van Izegem een relatief verouderd woningpatrimonium en groot aantal woningen waarin elementen van klein comfort ontbreken. De woonuitbreidingen zoals de wijken in Kachtem, Emelgem en Izegem, en de wijken Bosmolens en De Mol ten zuiden van de N36 hebben ervoor gezorgd dat de oude historische stadskern verder leegliep en dat de randen tussen de verschillende deelkernen vervaagden. Er moet echter voorkomen worden dat het verschil in woonkwaliteit tussen de oude kern en de nieuwe wijken nog voelbaarder wordt. Door het herwaarderen van de woon- en leefomgeving wordt elk woongebied naar waarde geschat en wordt een diversiteit in het woningenbestand aangeboden die beantwoordt aan de specifieke eisen van elk gezin.

3.2. Behoud en ondersteunen van de economische dynamiek:

Zoals reeds is aangehaald, is Izegem op het vlak van industriële en ambachtelijke activiteiten steeds een dynamische stad geweest. Deze sterkte moet ook in de toekomst worden gegarandeerd.

Om de bestaande en nieuwe bedrijvigheid toe te laten hun activiteiten rendabel te houden en te ontwikkelen moet er voldoende ruimte zijn om bedrijfsgebouwen op te richten en/of activiteiten uit te breiden. Naast de nodige ruimte voor nieuwe bedrijven of bedrijfsuitbreidingen, moet er ook worden gezorgd voor voldoende nieuwe zones voor bedrijven die door de wetgeving of hun inplanting beperkt zijn in hun groei- of vestigingsmogelijkheden. Aangezien Izegem geselecteerd is als economisch knooppunt worden kansen verleend om economische slagkracht te behouden en te ondersteunen.

Er moet echter worden gezocht naar een evenwicht tussen het behoud van de open-ruimte en het ter beschikking stellen van ruimte om bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten te generen. Mede om de kwaliteit van het wonen te garanderen wordt gekozen voor een verdichting van de bestaande industriezones en een selectieve (geïntegreerde) aansnijding van nieuwe zones.

3.3. Versterken van specifieke stedelijke functies als cultuur en sport

Binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare wil Izegem een belangrijke rol vervullen op het vlak van cultuur en sport. Het zijn hefbomen die andere stedelijke functies zoals handel en diensten ten goede komen. Deze hefbomen met een regionale uitstraling worden uitgebouwd door op welbepaalde plaatsen in of aan de rand van het stedelijk gebied de noodzakelijke infrastructuur te voorzien.

3.4. Verbeteren van de kwaliteit en de leesbaarheid van de open ruimte:

Izegem is vrij arm aan waardevolle ecotopen. Ook de beboste oppervlakte is zeer beperkt. Behalve een vijftal kasteelparken, kunnen enkel een aantal stroken langs het kanaal Roeselare-Leie en de Rhodebeekvallei nabij het Rhodesgoed als belangrijke natuurgebieden worden aangehaald. Deze beperkte landschappelijke diversiteit van Izegem moet maximaal worden versterkt. Deze visie vereist een duurzame ontwikkeling van de ecologische kerngebieden en flexibiliteit in de andere gebieden.

3.5. Behouden van de bereikbaarheid over weg, spoor en water

Izegem dankt zijn huidige economische positie aan de interessante ligging in het verkeerskundige netwerk van Vlaanderen. Dit wensen we in de toekomst te garanderen. De aansluitingsmogelijkheden op verschillende transportmiddelen, via spoor, water en weg zijn voor het vrachtverkeer van en naar Izegem zeer belangrijk. Het behoud en het verder uitbouwen ervan wordt dan ook gezien als belangrijke economische potentie voor Izegem.

3.6. Verhogen van de verkeersleefbaarheid

Izegem kent een groot aantal mobiliteitsproblemen van heel verscheiden aard. Het verhogen van de verkeersafwikkeling moet de verkeersleefbaarheid respecteren. Aangezien dit nu reeds voor spanningen zorgt, moeten dergelijke conflicten worden vermeden door de verkeersveiligheid te verhogen in de verblijfsgebieden en op knelpunten langs hoofdwegen.

Het begrip verkeersleefbaarheid heeft zowel te maken met de verblijfskwaliteit en veiligheid als met de verkeersfunctie. In de relatie tussen beide moet de leefbaarheid worden benadrukt. Immers leefbaarheid is maar mogelijk indien de bereikbaarheid wordt gegarandeerd.

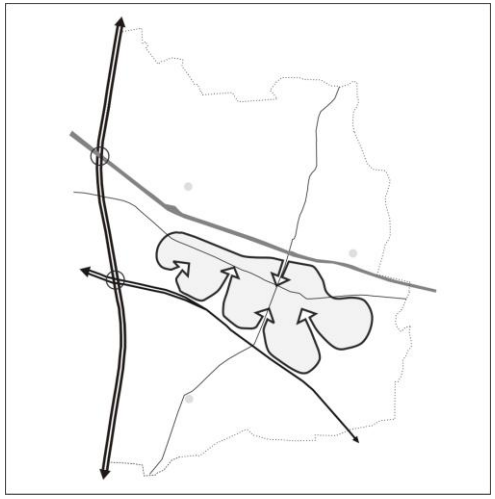
4 Ruimtelijke principes

De visie en de basisdoelstellingen worden vertaald in een aantal ruimtelijke principes. Deze principes laten toe om projectmatig aan stadsontwikkeling te werken en dienen als houvast voor de concrete uitwerking van plannen en projecten op terrein. De bundeling van de principes is de gewenste ruimtelijke structuur voor Izegem.

4.1. De ruimtelijke woon- en leefstructuur

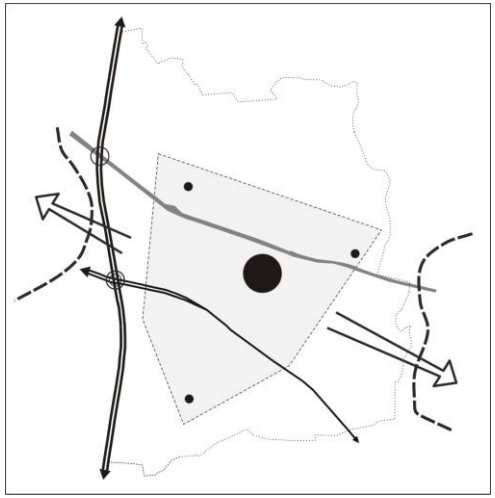
Samengevat bestaat de woon- en leefstructuur van Izegem uit:

- Izegem: de stedelijke kern gekenmerkt door een vermenging van functies;
- Kachtem en Emelgem: woonkernen gegroeid vanuit landelijke nederzettingen, gelegen tussen de heuvelrug van Emelgem en de stedelijke kern Izegem;
- Bosmolens (+ de Mol): randstedelijke wijk, gelegen tussen de heuvelrug van Lendelede en de stedelijke kern Izegem.



Principe 1: Behoud en versterken van de verweving van activiteiten in het gebied tussen kanaal en N36

Het kleinstedelijk gebied Izegem vertoont vandaag nog een relatief sterke morfologische structuur met een stedelijk karakter. Om de aanwezige dynamiek en potenties te behouden, moet een goed functionerend stedelijk voorzieningenapparaat in stand worden gehouden. Door het creëren van ruimte voor woningbouw (inbreidings-projecten), stedelijke voorzieningen (recreatie, onderwijs en diensten) en economische activiteiten wordt de verweving van activiteiten tussen het kanaal en de N36 versterkt. Deze versterking van de multifunctionaliteit kan de sociale, economische en culturele slagkracht van Izegem ten goede komen.



Principe 2: Duidelijke aflijning het stedelijk gebied

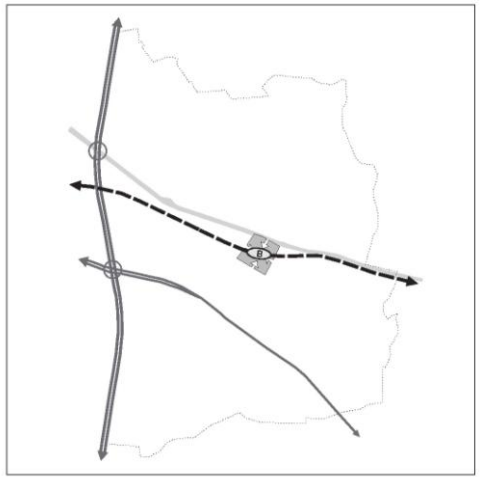
Izegem vormt, als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Roeselare, praktisch één aaneengesloten gebied van woon-, werk-, en recreatiezones, waarbij het onderscheid tussen de verschillende deelkernen is vervaagd.

De kernen Kachtem en Emelgem zijn uitgegroeid tot een (rand)stedelijke woonband ten noorden van Izegem, waarbij enkel het kanaal nog duidt op een visuele scheiding tussen de stadskern en de woonband.

Ten zuiden van het stedelijk gebied hebben zich de wijken Bosmolens en De Mol ontwikkeld. Deze vrij recente nederzettingen sluiten nauw aan bij het kerngebied van Izegem.

Aangezien het verstedelijkt gebied zo goed als volgebouwd is en geconfronteerd wordt met een uitdeinende uitbreiding in het open landschap, staan de randen tussen stad en open-ruimte onder een grote urbanisatiedruk.

Er moet worden gestreefd naar een zuivere aflijning en begrenzing van het stedelijk gebied ten opzichte van het open landschap. Deze optie past binnen een ruimere wensstructuur in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) waarbij de ontwikkeling van de verschillende kernen kernversterkend moet gebeuren en niet verder lineair mag uitzwermen.

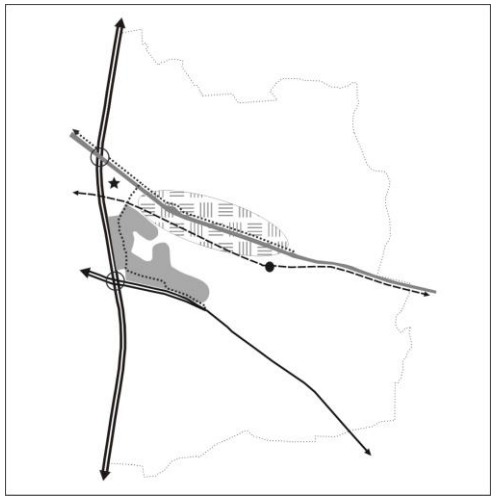


Principe 3: De stationsomgeving als motor van de kernstedelijke ontwikkelingen

Tot op heden is de spoorweg een barrière en een scheidend element tussen het overwegend woongedeelte en de industriële functies langsheen het kanaal Roeselare-Leie. De stationsomgeving kan echter de draaischijf worden voor stedelijke woonontwikkelingen en het verweven van het wonen met diensten, cultuur, watertoerisme,... . In deze nieuwe ontwikkelingen zal het station als aantrekpool en overstappunt functioneren en moet het een hoger gebruik van het openbaar vervoer stimuleren. De stationsomgeving wordt daarom heringericht volgens het STOP-principe.

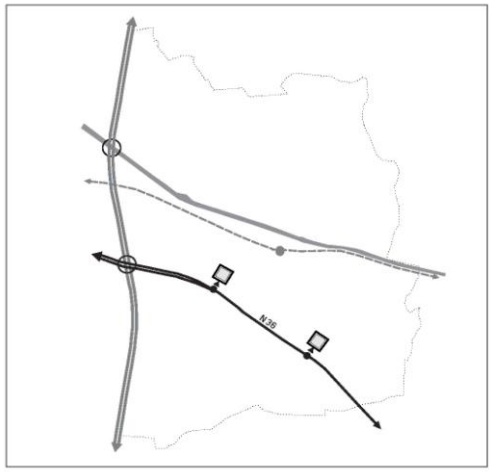
4.2. De ruimtelijk-economische structuur

Izegem is als economisch knooppunt geselecteerd. Dit houdt in dat de economische activiteiten op goed uitgeruste lokale en regionale bedrijventerreinen moeten worden geconcentreerd. Het ondersteunen van de economische sterkte in Izegem wordt in volgend principe vertaald:



Principe 4: Regionale bedrijvigheid richten op A17 en het kanaal Roeselare-Leie

Door het creëren van een aanbod aan bedrijventerreinen kan Izegem zijn huidige economische positie in de toekomst verzekeren. Het doel van dit principe is te komen tot een afbakening van de bedrijventerreinen, waarbij wordt gestreefd naar een vlotte aansluiting op de infrastructurele knooppunten. Er wordt geopteerd voor de uitbouw van de bestaande industrieterreinen langsheen het kanaal Roeselare-Leie, aansluitend op de A17.

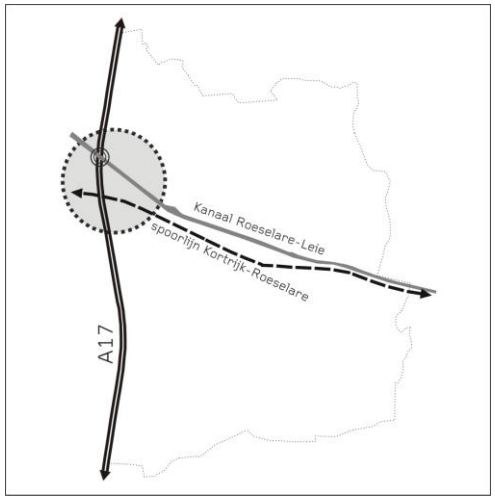


Principe 5: Kleinhandel in het centrum versterken en grootschalige kleinhandel richten op de N36

De stad Izegem wil de handel in het centrum van de stad alle kansen geven. Naar de kleinhandel wordt dan ook een maximaal kernversterkend ruimtelijk beleid gevoerd.
Door de omvang van het bedrijf en/of het specifieke mobiliteitsprofiel zijn bepaalde vormen van grootschalige kleinhandel echter moeilijk te rijmen met de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad. Dergelijke bedrijven gaan vaak op zoek naar een meer perifere locatie.
Om de concurrentie van dit perifeer aanbod ten opzichte van de handel in het stadscentrum te beperken wil de stad Izegem een locatiebeleid voeren, waarbij de grootschalige kleinhandel wordt gebundeld op die plekken langsheen de N36, die ook bereikbaar zijn via het openbaar vervoer.

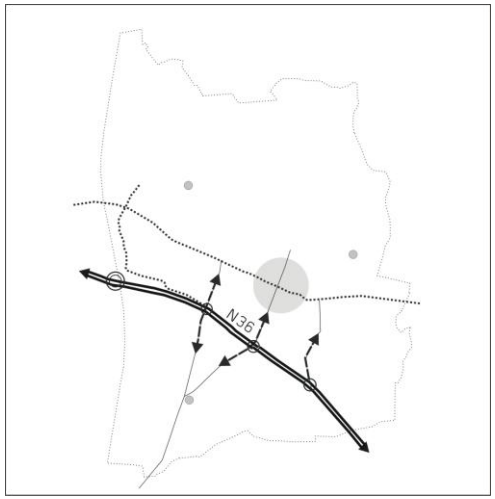
4.3. De lijninfrastructuur

Voor een duurzame mobiliteit wordt een duurzame ontwikkeling beoogd, waarbij de economische, de sociale en de ecologische componenten worden onderkend. De belangrijkste principes om een duurzame mobiliteit te bewerkstelligen worden als volgt omschreven:



Principe 6: Verknoping van lijninfrastructuur

Het doel van dit principe is te komen tot een multimodaal hoofdverkeersnet waarop alle doorgaand verkeer wordt gebundeld. De bovenlokale ontsluiting moet hierbij gericht zijn op de voornaamste verkeersdragers A17, de spoorlijn en het kanaal. Daarbij moet rekening worden gehouden met de categorisering van de lijninfrastructuur, zoals aangegeven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Daar waar weg, spoor en water 'verknopen', worden uitwisselingsmogelijkheden ontwikkeld via de uitbouw van een multifunctionele overslag-zone.

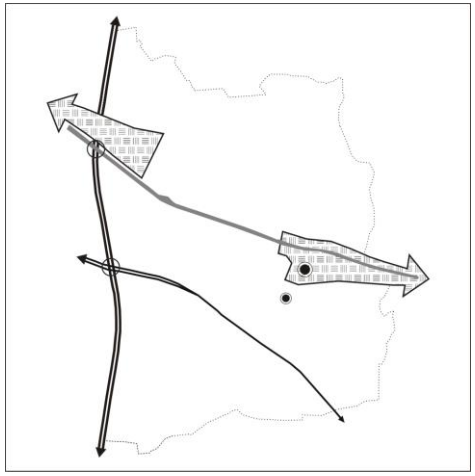


Principe 7: Koppelen van de dubbele functie van N36 t.h.v. de knooppunten

De oost-west gerichte N36, als belangrijkste verzamelweg van het stedelijk gebied van Izegem, maar ook van de andere gemeenten uit de kanaalzone Roeselare-Leie, vervult vandaag in de eerste plaats een doorgaande functie in oost-westelijke richting. Door het niet volledig aanduiden als primaire weg in het RSV moet de verzamelfunctie op bovenlokaal vlak meer tot uiting komen.
De noord-zuid verbindingen tussen de wijken Bosmolens en De Mol en de binnenstad vormen echter een belangrijk onderdeel van het intern functioneren van Izegem. Deze dwarse verbindingen over de N36 zijn onderdeel van het lokale wegennet, waar verblijfsverkeer primeert.
Worden deze twee functies aan elkaar gekoppeld, dan moet worden gezorgd voor een beperkt aantal knooppunten, die bovendien de verkeersveiligheid garanderen voor elke weggebruiker.

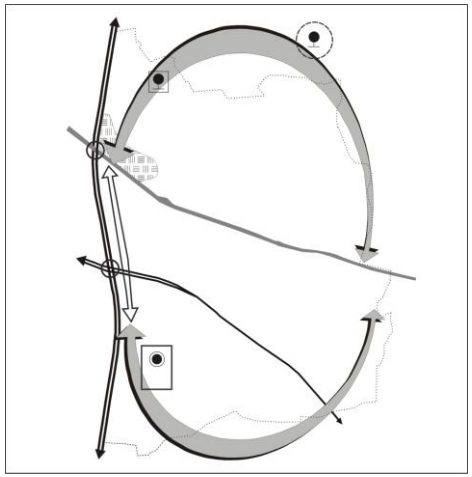
4.4. De open ruimtestructuur

Aangezien Izegem centraal gelegen is in het regionaalstedelijk gebied Roeselare, moet het beperkt open-ruimtegebied op het grondgebied van Izegem veeleer worden beschouwd als een randstedelijk open-ruimtegebied dan als onderdeel van een ruimer buitengebied. Toch moet dit randstedelijk open-ruimtegebied, omwille van het belang voor de stedelijke leefbaarheid, worden behouden en ontwikkeld. Volgende principes worden vooropgesteld:



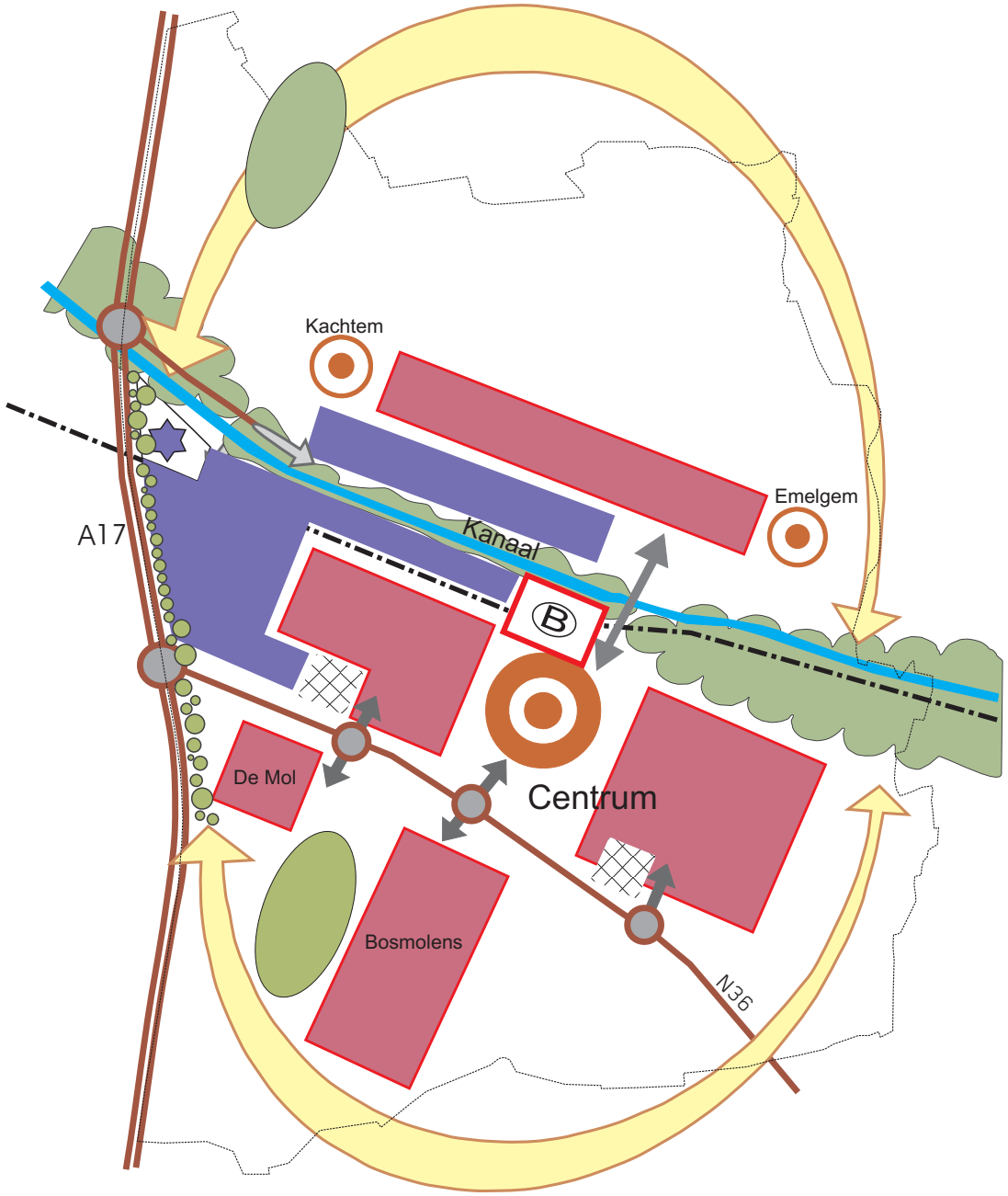
Principe 8: Structurerende groenas in de Mandelvallei

Van de oorspronkelijke bedding van de Mandel bleef weinig bewaard. Enkel één strook is nog duidelijk aanwezig in de ruimtelijke structuur van Izegem, namelijk de groenzone tussen Emelgem en Izegem. Dit gebied staat echter onder een constante urbanisatiedruk. Aangezien dit groengebied verschillende maatschappelijke functies heeft (ecologisch, esthetisch, sociaal, ...), heeft dit ruimtelijke principe tot doel om de aanwezigheid van de natuurlijke elementen als structurerend te beschouwen en in de wensstructuur van Izegem te versterken.



Principe 9: Verbinden van schaarse natuurelementen

Het verbinden van de, op het grondgebied van Izegem aanwezige, schaarse natuurelementen is van essentieel en structureel belang voor de continuïteit van de open ruimte in Izegem. Deze verbindingen zijn in hoofdzaak landbouwgebieden en moeten de uitdeining van het stedelijk gebied in het open landschap tegenhouden. Het is daarom van belang in deze gebieden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden te behouden en ze duidelijk te specificeren in het ruimtelijk structuurplan.



Kaart 1
Ruimtelijk concept

- Woonkernontwikkeling; zuiver aflijnen stedelijk gebied
- Grootschalige handel
- Ontwikkelen regionaal bedrijventerrein
- Verbeteren interne bereikbaarheid
- Structurerende groenas
- structurerend groengebied
- Vrijwaren open ruimte + verbinden (schaarse) natuurlijke elementen
- Multimodale overslagzone / watergebonden bedrijvigheid
- Schakelpunten
- Spoorlijn
- Begroeiing bermen
- Regionale verbinding
- A17
- Opwaardering stationsomgeving

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/maart 2012

5 De gewenste ruimtelijke structuur van Izegem

De gewenste ruimtelijke structuur vormt de concrete uitwerking van de visie, de globale doelstellingen en de ruimtelijke principes, toegepast op de bestaande ruimtelijke structuur. Voor de duidelijkheid van de bespreking wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de verschillende aspecten wonen, bedrijvigheid, verkeer, natuur en landbouw afzonderlijk behandeld. Elk van deze gewenste ontwikkelingen worden ingepast in het ruimtelijk concept.

5.1. De gewenste ruimtelijke woon- en leefstructuur

Uit de analyse van de bestaande structuur in het GRS van 2000 en uit de woonbehoeftenstudie van de WVI uit 2008 blijkt dat het centrum van Izegem nog steeds een dalend bevolkingsaantal kent. In Kachtem, Emelgem en vooral in de recente woonwijken ten zuiden van de N36, de Mol en de Bosmolens, steeg het aantal inwoners. Deze evolutie gaat gepaard met een vergrijzing van de bevolking en een toenemende gezinsverdunning. Dit zijn fenomenen die optreden in alle wijken van Izegem.

Wat betreft het aanbod aan woongelegenheden kan algemeen worden gesteld dat de woningen in Izegem over een behoorlijke grondoppervlakte beschikken. Dit kan echter niet worden gezegd voor wat betreft de ouderdom. Bijna 20% van de woningen is gebouwd voor 1946, wat ver boven het Vlaamse gemiddelde ligt, en ca. 7% van de woningen dateren zelfs van voor 1919 . Ook inzake comfort moet Izegem onderdoen voor het Vlaams gemiddelde: 39 % van de Izegemse woningen beschikt enkel over klein comfort of voldoet niet aan de minimale comforteisen (bron SEE 2001).

Izegem centrum wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing. In Emelgem en Kachtem komt vooral gesloten en halfopen bebouwing voor. In de Bosmolens komt ongeveer evenveel gesloten, halfopen als open bebouwing voor. De Mol bestaat nagenoeg uitsluitend uit halfopen en open bebouwing.

Voor wat betreft de eigendomsstructuur geldt voor heel de stad een verhouding van ongeveer één huurwoning op vijf woningen. Deze verhouding ligt beduidend lager dan het Vlaams gemiddelde.

Er kan derhalve worden gesteld dat het noodzakelijk is in de toekomst de nadruk te leggen op het verhogen van de woonkwaliteit en leefomgeving. Het woonbeleid moet dan ook gericht zijn op kernversterking en gecontroleerde woonuitbreiding. De opname van quasi het volledige woongebied van Izegem in het regionaalstedelijk gebied Roeselare heeft deze stelling bevestigd.

5.1.1. Algemene ontwikkelingsopties

Vanuit de concepten 'verweving van functies in het gebied tussen kanaal en N36' en 'aflijning van het stedelijk gebied' worden de volgende ontwikkelingsopties geformuleerd:

- streven naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad in het stedelijk gebied, gericht op alle bevolkingsgroepen;
- versterken van de multifunctionaliteit in het stedelijk gebied;
- het creëren van kwalitatieve woonmilieus, waarbij voldoende aandacht wordt besteed aan het opwaarderen van het bestaande weefsel;
- verstarren van de woningbouw in het buitengebied door het tegengaan van een verdere wildgroei van lintbebouwing en verspreide bebouwing.

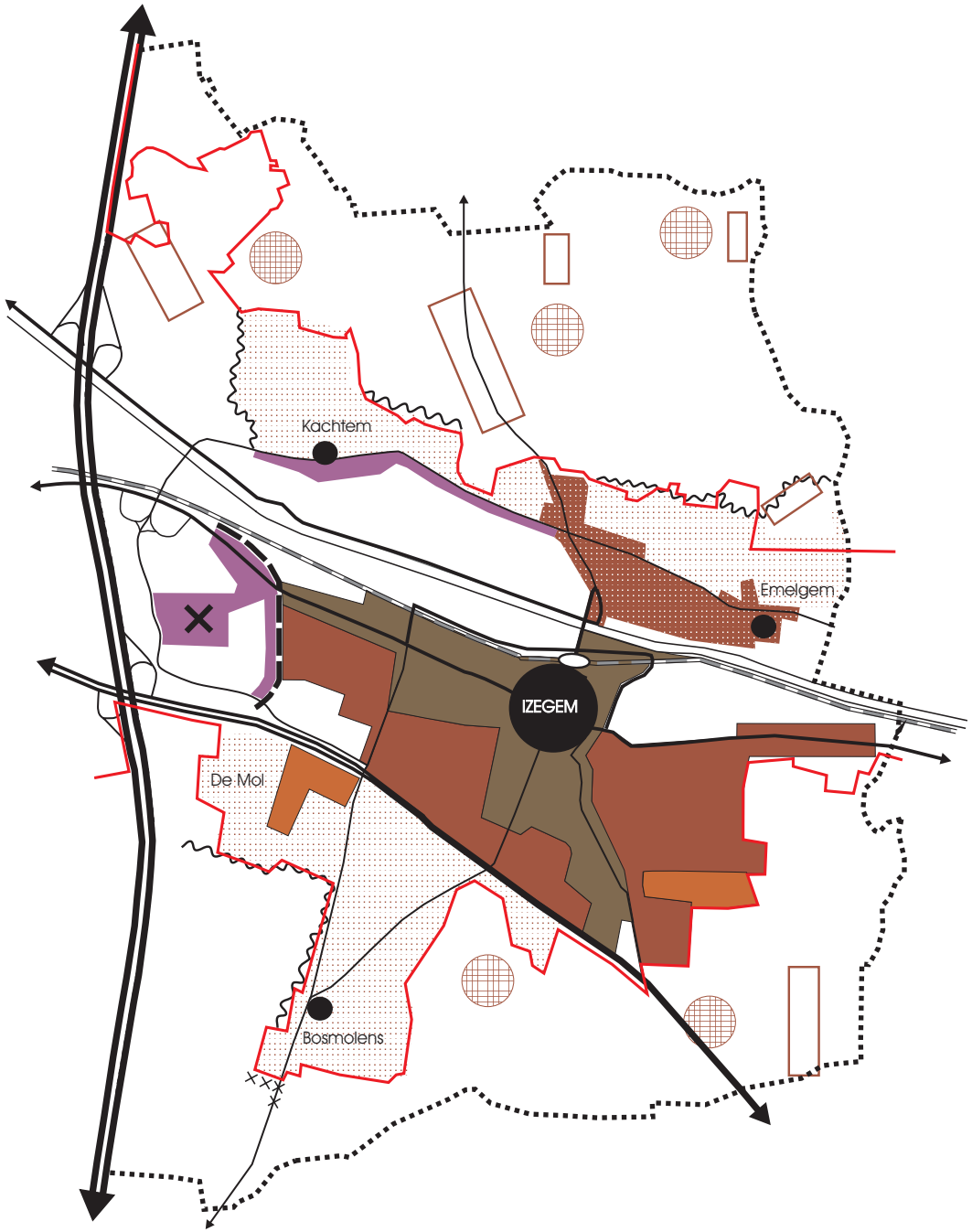
5.1.2. Afbakening van de deelgebieden

In het informatief gedeelte werd vanuit de bestaande toestand van het nederzettingspatroon een indeling gemaakt in verschillende bouwpatronen of -vormen. Dit zal zich moeten vertalen in een doelgericht woonbeleid voor Izegem. Het grondgebied van Izegem omvat immers zowel stedelijke ruimte als industriële, landelijke, en suburbane ruimte waarin woningen gelegen zijn. De aanpak van deze ruimtelijke diversiteit vraagt een gebiedsgericht woonbeleid.

In Izegem onderscheiden we volgende woon- en leefgebieden:

DEELGEBIED	OMSCHRIJVING	TOEPASSING
SK- gebieden of 'stedelijke kerngebieden'	zijn stedelijke gebieden met een dichte bebouwing en vermenging van functies	winkelcentrum van Izegem (omgeving van de Grote Markt)
GSW-gebieden of 'gesloten stedelijke woongebieden'	zijn stedelijke gebieden met een dichte bebouwing en hoofdfunctie wonen	oude historische centrum geconcentreerd rond de invalswegen Roeselaarsestraat, Kortrijksestraat, Burg. Vandenbogaerdelaan
OSW-gebied of 'open stedelijke woongebieden'	zijn recente woonwijken gelegen in het stedelijk gebied	wijken rond het stedelijk recreatie-gebied, de Kasteelwijk en wijk Klein Harelbeke
GRW-gebieden of 'gesloten randstedelijke woongebieden'	zijn gebieden met een dichte bebouwing nauw aansluitend op het stedelijk gebied, met beperkte vermenging van functies	gebied gelegen tussen het kanaal en de Baronstraat (oude gedeelte van Emelgem)

ORW-gebieden of 'open randstedelijke woongebieden'	zijn gebieden die op het raakvlak liggen van buitengebied met het stedelijk gebied	woonband gelegen ten noorden van Rumbeeksestraat-Kachtemsestraat-Baronstraat, Bosmolens en de Mol
IW-gebieden of 'industriële woongebieden'	zijn gebieden die onderhevig zijn aan de negatieve invloeden van industrie en nijverheid	bebouwing langs de Abelestraat en de Oekensestraat, het woonlint langs de Kachtemsestraat aansluitend op het industrieterrein Mandeldal
SW of stedelijke woongebieden via gewestelijk RUP afbakening stedelijk gebied	Zijn recent bestemde woongebieden via het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare	Omgeving Hazelaarstraat en Hondekensmolenstraat
EK of 'erkende woonkorrels'	zijn woonkorrels in het buitengebied die als korrel worden behouden en gestructureerd	omgeving Binnenstraat (Kachtem), omgeving Manegemstraat (Bosmolens), Winkelhoekstraat (Izegem) en de korrels gelegen ten noorden van Emelgem
EL of 'erkende woonlinten'	zijn woonlinten die we erkennen als zijnde woonlinten, mits het respecteren van een aantal randvoorwaarden	lint langs de Ardooisestraat (Kachtem), linten ten noorden van Emelgem en Kachtem, en lint langs Lendeledestraat
NEK of 'niet erkende woonkorrels'	zijn woonkorrels in het buitengebied die als korrel worden bevroren	niet aanwezig op het grondgebied van Izegem.
NEL of 'niet erkende woonlinten'	zijn woonlinten die worden bevroren	lint langs de Meensesteenweg naar Sint-Eloois-Winkel toe lint langs de Oude Iepersestraat



Kaart 2
Gewenste woon-en leefstructuur

- GSW-gebied of 'gesloten stedelijk woongebied'
- OSW-gebied of 'open stedelijk woongebied'
- GRW-gebied of 'gesloten randstedelijk woongebied'
- ORW-gebied of 'open randstedelijk woongebied'
- IW-gebied of 'industriël woongebied'
- Stedelijke woongebieden via gewestelijk RUP afbakening stedelijk gebied Roeselare
- EL of 'erkend woonlint'
- EK of 'erkende woonkorrel'
- XX NEL of 'niet-erkend woonlint'
- SK-gebied of 'stedelijk kerngebied': multifunctionele kern met verweving van functies (eigen en bovenlokale voorzieningen)
- Zelfstandige woon- en leefkern met beperkt aanbod aan eigen voorzieningen
- Behoud of versterken van de relatie randstedelijk-landelijk
- overgangszone verblijfsgebied-industriegebied zuivere woonfunctie: uitdovend karakter op lange termijn gemengde woon-werkfunctie
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/mei 2013

5.1.3. Beleidselementen

Om tegemoet te komen aan bovengenoemde doelstellingen kunnen een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voor worden gebracht:

1. Aanpakken van de leegstand;
2. Renoveren van woningen met mindere woonkwaliteit;
3. Herbestemmen van functieloze en/of functie-arme terreinen en gebouwen die geschikt zijn voor de ontwikkeling van woonprojecten;
4. De uitbreiding van het stedelijk kerngebied met de overzijde van de stationsomgeving
5. Het behalen van het bindend sociaal objectief;
6. Differentiatie van de woningvoorraad;
7. Gefaseerd aansnijden van onbebouwde woon- en woonuitbreidingsgebieden;
8. Een specifiek beleid voor de woningen in het buitengebied

In volgende punten worden de acht beleidselementen toegelicht:

5.1.3.1. Aanpakken van de leegstand

Dankzij verschillende initiatieven is het aantal leegstaande woningen sinds het einde van de jaren '80 systematisch gedaald. Eind 2011 staat 2,0% van de woongelegenheden in Izegem leeg. Dit is iets minder dan de frictieleegstand (2,5%) die vooropgesteld wordt, nodig om een vlotte doorstroming in de woningmarkt mogelijk te maken.

Het blijft noodzakelijk om een duidelijk beeld te hebben over de evolutie van de leegstand in Izegem. Het (verplicht) systematisch bijhouden van de leegstand per ruimtelijke eenheid maakt het mogelijk tijdig in te grijpen wanneer een overaanbod aan leegstaande woningen zich voordoet. Er wordt verder verwezen naar het goedgekeurde woonbeleidsplan 2009-2013, waarin verschillende acties zijn opgenomen ter bestrijding van de leegstand

5.1.3.2. Renoveren van woningen met mindere woonkwaliteit

In het informatief gedeelte werd de kwaliteit van de woningen nagegaan. Hierin kwam duidelijk naar voor dat Izegem, behalve de wijken 'Bosmolens' en 'de Mol', inzake comfort een hoog aantal minderwaardige woningen kent. Oorzaak hiervoor is het groot aantal oude woningen dat Izegem telt. Ongeveer één vierde van de woningen werd gebouwd voor 1945. Dit betekent

dat heel wat woongelegenheden van slechte kwaliteit zijn en aan een grondige renovatie toe zijn of zelfs moeten worden vervangen.

Het is dan ook belangrijk eerst de grote concentraties aan minder kwaliteitsvolle woningen op te sporen en deze op korte termijn te herwaarderen. Een groot aantal slechte woningen situeert zich in de historische binnenstad van Izegem. Vooral de oudste wijken (wijken Achter de Kerk en Centrum-west) worden gezien als achtergestelde buurten, gekenmerkt door een verouderd woningpatrimonium (kleine huizen met weinig comfort) binnen een smal stratenpatroon. Deze twee buurten zijn erkend als Bijzonder Gebied volgens de wooncode sinds 2002 met recht van voorkoop, waar ook het beleid van geïntegreerde wijkontwikkeling wordt verdergezet. Bij renovatie wordt dan ook gedacht aan (kleinschalige) woningprojecten die de historische groei van deze buurten respecteren.

5.1.3.3. Reconversie van functieloze en/of functie-arme terreinen en gebouwen die geschikt zijn voor de ontwikkeling van woonprojecten

Stadsvernieuwing houdt ook in het recycleren en herbenutten van functieloze (verlaten) en/of functie-arme terreinen en gebouwen. Izegem, als historisch-gegroeid industrieel centrum, telt een aantal grote oude bedrijfspanden. Sommige van deze bedrijfsgebouwen staan leeg. Andere bedrijfspanden hebben hun oorspronkelijke functie verloren en worden gebruikt als stapelplaats.

Binnen het kader van reconversie dat door het PRS West-Vlaanderen is geschetst, wil de stad Izegem de reconversie van oude bedrijfspanden en het benutten van functieloze en/of functie-arme terreinen binnen het stedelijk gebied stimuleren. Op die manier wordt het stedelijk gebied van Izegem versterkt. Reconversie kan zowel bestaan uit renovatie als uit afbraak en heropbouw.

De stadskern van Izegem beschikt over heel wat bedrijfspanden die voor renovatie in aanmerking kunnen komen. Aangezien in de stedelijke kern de nadruk wordt gelegd op een verwevenheid van functies, laat dit ook toe activiteiten anders dan wonen onder te brengen in deze gebouwen, zoals diensten en handel. De grootste concentraties doen zich voor rond de Roeselaarsestraat-spoorweg en rond het industrieterrein.

Bouwfysisch slechte bedrijfsgebouwen daarentegen worden beter afgebroken. Op de ruimte die vrij komt kunnen nieuwe inbreidingsprojecten worden opgericht waarbij de nadruk wordt gelegd op de verantwoorde inpassing in het bestaande weefsel.

Uit nader onderzoek per gebouw moet blijken welke bedrijfspanden in aanmerking komen voor renovatie en welke voor afbraak.

5.1.3.4. De uitbreiding van het stedelijk kerngebied met de overzijde van de stationsomgeving

Het stedelijk kerngebied wordt ten opzichte van het GRS uit 2000 uitgebreid met de zone ten noorden van de spoorweg ten oosten van de centrale brug tussen de Vaartstraat en de Zuidkaai. Verschillende studies en projecten omtrent de stationsomgeving hebben de stedelijke potenties van dit gebied naar voor gebracht.

Zo is het gebied ten oosten van de centrale brug reeds in volle reconversie, met o.a. de site Dacar en de site Dok Projects. Op deze sites maakt de vroegere industriële activiteit plaats voor een 100-talwoningen. Ten westen van de centrale brug heeft de stad plannen om in de voormalige schoenfabriek Eperon d'Or twee bestaande stedelijke musea samen onder te brengen.

Het strategische project stationsomgeving – waarbij op vandaag gedacht wordt aan het afbreken van de brug over de spoorweg, het verleggen van de spoorwegovergang ten westen van de voormalige goederenkoer, een passende herinrichting van de Prins Albertlaan als onderdeel van een verruimde centrumring en de aanleg van een provinciale non-stop wandel- en fietsroute langs de Zuidkaai – zal er door de aanleg van een aangename openbare ruimte voor zorgen dat ook dit gebied bij het stedelijk kerngebied worden betrokken. Dit strategisch project betekent hierdoor sowieso een versterking van het kernstedelijk gebied.

5.1.3.5. Het behalen van het bindend sociaal objectief

Het stadsbestuur wenst werk te maken van de invulling van het bindend sociaal objectief, maar wil dit realiseren op basis van een globale planning voor het hele grondgebied van de stad Izegem. Er zal hiervoor actief worden samengewerkt met de sociale huisvestingsmaatschappijen die werkzaam zijn in Izegem. Het bindend sociaal objectief legt aan de stad 188 bijkomende sociale huurwoningen op, naast 87 sociale koopwoningen en 4 sociale kavels (periode tot 2020).

In het woonbeleidsplan 2009-2013 is een gedetailleerde planning opgenomen voor 231 sociale huurwoningen en 6 sociale koopwoningen. Ondertussen zijn hiervan reeds 109 sociale huurwoningen gerealiseerd en 62 vergund. Er zijn bovendien projecten lopende voor nog eens 82 sociale huurwoningen. Sinds 2007 zijn er ook 13 sociale koopwoningen gerealiseerd en er wordt gewerkt aan nog eens 46 woningen. Voor de realisatie van nieuwe projecten sociale huisvesting wordt uitgegaan van de volgende principes:

- Het stadsbestuur wenst zoveel mogelijk een sociale mix te realiseren en net zoals in het verleden te streven naar gemengde projecten sociale huisvesting (koop en huur). De bepalingen in het decreet grond- en pandenbleid zijn dan ook een goede gelegenheid om dit aspect verder te concretiseren. Als richtlijn geldt dat er voor nieuwe projecten wordt gestreefd naar een mix van 1/3 huurwoningen en 2/3 koopwoningen.
- Zolang het bindend sociaal objectief niet is gehaald, wordt er ook aan private verkavelaars (in bepaalde omstandigheden) een sociale last opgelegd. Het decreet grond- en pandenbleid gaat voor verkavelingsprojecten en

bouwprojecten uit van de realisatie van een sociaal woonaanbod voor ten minste 10% en ten hoogste 20% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels (voor gronden in eigendom van natuurlijke of privaatrechterlijke rechtspersonen). In een eerste fase wenst het stadsbestuur uit te gaan van een sociale last van 10% (behoudens uitzonderingen waar reeds andere engagementen zijn aangegaan).

- In 2013 wordt een tussentijdse evaluatie gehouden. Op basis van het aantal gerealiseerde projecten, kan de planning worden bijgestuurd met het oog op het behalen van het objectief in 2020. Als blijkt dat het bindend sociaal objectief niet zou worden gehaald, kan het percentage voor de sociale last eventueel worden opgetrokken.

5.1.3.6. Differentiatie van de woningvoorraad

Gezien de nakende vergrijzing en de gezinsverdunning, is het noodzakelijk om bijzondere aandacht te hebben naar de woonsituatie en -wensen van ouderen en hierop tijdig in te spelen. De wens om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, in de vroegere gezinswoning of in een kleine woning groeit. Daarnaast bestaat de vraag naar een specifiek en aangepast zorgaanbod, dat deze wens moet ondersteunen. Er is ook vraag naar diverse aangepaste woonvormen, zoals serviceflats, aanleunwoningen, woonzorgcentra, ... Een aangepast aanbod voor senioren kan leiden tot een verhuisbeweging waardoor (vaak te ruime) woningen vrij komen voor ander leeftijdsgroepen.

De doelstelling naar differentiatie van de woningvoorraad heeft in belangrijke mate betrekking op dit onderscheid in woninggrootte. Deze beleidskeuze houdt rekening met een gewijzigde behoefte ten gevolge van de gezinsverdunning en de veroudering van de bevolking. De vraag naar nieuwe woningtypologieën en aangepaste kwalitatieve woonomgevingen wordt steeds groter. De behoefte aan goed gelokaliseerde en kleinere maar comfortabele woongelegenheden zal ook in Izegem toenemen. Deze woongelegenheden zijn in hoofdzaak bestemd voor bejaarden en zorgbehoevenden. Vooral aspecten als ligging t.o.v. het centrum, voorzieningen en openbaar vervoer zullen hierbij aan belang winnen. Er moet ook aandacht worden besteed aan de behoefte aan woongelegenheden voor alleenstaanden en voor jonge gezinnen. Het stimuleren van gemengde gezinsvormen zal leiden tot het tot stand brengen van een gedifferentieerd woningaanbod.

5.1.3.7. Gefaseerd aansnijden van onbebouwde woon- en woonuitbreidingsgebieden

In het informatief gedeelte is de actualisatie van de woonbehoeftenstudie toegelicht. Hierbij is een uitgebreid onderzoek verricht naar het aanbod aan bouwmogelijkheden, zowel wat betreft onbebouwde percelen en kavels, verdichtingsmogelijkheden, als het aanbod aan leegstaande woningen. Dit aanbod is geconfronteerd met de woningbehoefte berekend tot 2022 vanuit een open bevolkings- en gezinsprognose. Hieruit blijkt dat het aanbod voldoende is om die open prognose te halen. Dit houdt in dat voor de planperiode (2007-2022) de woonuitbreidingsgebieden van Emelgem-noord, die buiten de grens van het stedelijk gebied zijn gehouden, niet moeten worden aangesneden.

De stad wenst ten volle zijn rol als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied van Roeselare op te nemen en een actieve woonpolitiek te voeren. Alle initiatieven die gericht zijn op het aantrekken van nieuwe inwoners binnen de grens van het stedelijk gebied zullen worden ondersteund.

Om geen oververhitting van de woningmarkt te veroorzaken, wordt een fasering omtrent het aansnijden van de woon- en woonuitbreidingsgebieden voorgesteld. Op die manier verloopt de bebouwing van de verschillende deelgebieden op een meer verantwoorde en geleidelijke manier en past dit toekomstbeeld binnen de globale gewenste ruimtelijke structuur van Izegem.

De voorgestelde fasering kan worden samengevat in volgend overzicht. Elke fase loopt over ca 5 jaar:

⇒ **eerste fase (2007-2012):**
- Alle woongebieden binnen het stedelijk gebied
- De resterende woonuitbreidingsgebieden ten zuiden van de Nachtegaalstraat (deels)

⇒ **tweede fase (2012-2017):**
- Het stedelijk woongebied Hazelaarstraat, samen met twee kleine aansluitende woongebiedjes, ten zuiden ervan (deels)
- Het stedelijk woongebied ter hoogte van Hondekensmolenstraat (deels)
- De resterende woonuitbreidingsgebieden ten zuiden van de Nachtegaalstraat (deels)

⇒ **derde fase (2017-2022):**
- Het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Merelstraat te Emelgem (deel binnen de grens van het regionaalstedelijk gebied)
- Het resterend deel van het stedelijk woongebied Hazelaarstraat, samen met twee kleine aansluitende woongebiedjes, ten zuiden ervan (deels)
- Het resterend deel van het stedelijk woongebied ter hoogte van Hondekensmolenstraat (deels)

⇒ **niet aan te snijden gebieden :**
- Betreffende het woonuitbreidingsgebied te Emelgem - in handen van de WVI - is een overeenkomst afgesloten om 5ha niet aan te snijden en te behouden als open-ruimtegebied met een agrarische functie,
- Schrappen van het woonuitbreidingsgebied te Emelgem, gelegen tussen de Nachtegaalstraat en de Wielewaalstraat en herbestemmen als agrarisch gebied (zie verder microschaal Emelgem)

De voorgenoemde beleidselementen moeten enerzijds leiden tot een grotere differentiatie in het woonaanbod met betrekking op dichtheid en woninggrootte en anderzijds zorgen voor een geleidelijk aansnijden van de onbebouwde woongebieden.

Door voldoende grote woonruimtes in het stedelijk gebied te creëren en in te spelen op de trend van gezinsverdunning (alleenwonenden), wordt een verscheidenheid in woongelegenheden aangeboden waarbij zowel grote als kleine gezinnen zich in het stadscentrum of in het randstedelijk gebied kunnen vestigen.

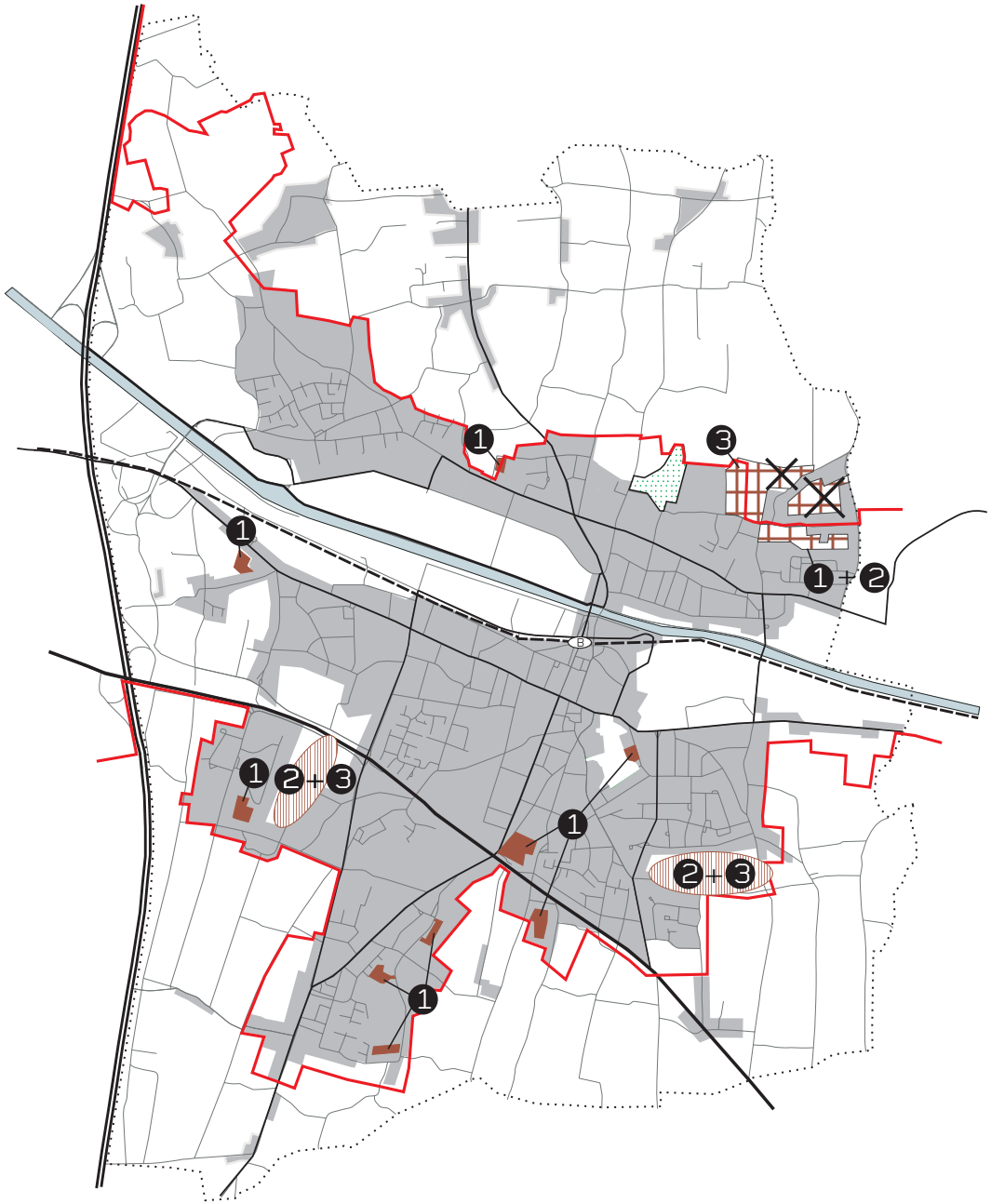
De variatiebreedte is uiteraard beperkt: stedelijk wonen zal altijd hogere dichtheden inhouden dan wonen in de randzones of in het buitengebied.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een woningdichtheid voorgesteld van minimaal 25 woningen/ha in het stedelijk gebied – uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel. Dit betekent evenwel niet dat voor elke zone deze dichtheid moet worden gehanteerd. Veel hangt af van de locatie en eventueel te integreren natuurlijke of andere elementen in een woongebied. In sommige zones in het stedelijk gebied is het dan ook het wenselijk een lagere dichtheid aan te nemen (randstedelijke gebieden). Het tekort kan dan weer worden opgevangen in het dichtere stadskerngebied waar een hogere dichtheid aanvaardbaar is.

In globo wordt het volgende standpunt ingenomen. Vanuit de waargenomen bestaande woningdichtheden wordt voor Izegem een gedifferentieerd beleid voorgesteld om te komen tot een algemeen gemiddelde van 25 woningen per ha. Dit kan worden gerealiseerd door een dichtheid aan te houden van

- 30 woningen per ha voor het gebied tussen de N36 en het kanaal Roeselare - Leie
- 25 woningen per ha voor Emelgem
- 20 woningen per ha voor de Bosmolens
- 15 woningen per ha voor Kachtem

Deze cijfers moeten niet als een uniform cijfer worden gehanteerd dat rechtstreeks kan worden vertaald naar woontypes. Deze dichtheden moeten worden gezien als gemiddelde streefcijfers. Bij de toepassing ervan in concrete plansituaties moet steeds in de eerste plaats worden gekozen voor een aangename leefomgeving op basis van de eigenheden van de wijk. Zo kunnen bvb. in het centrum zones voor éengezinswoningen behouden blijven, zones voor meergezinswoningen aan de stadsrand worden uitgebouwd, bepaalde onbebouwde plekken worden gevrijwaard om voldoende groene en publieke ruimte te kunnen aanbieden op wijkniveau, … Er moet vooral ook met de nodige omzichtigheid worden omgegaan met een verdere verdichting van het eigenlijke stadscentrum.



Kaart 3
Gefaseerd aansnijden van woon(uitbreidings)gebieden

- onbebouwde terreinen in woongebieden
- onbebouwde terreinen in woonuitbreidingsgebieden
- bebouwde woonzones volgens het gewestplan
- bosaanplanting binnen het woon-uitbreidingsgebied
- 1 fasering voor het aansnijden van woon(uitbreidings)gebieden
- te schrappen als woonuitbreidingsgebied
- Stedelijke woongebieden
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/maart 2012

5.1.3.8. Woonzones grenzend aan industrie omvormen tot gemengde woon-werkzones

Op een aantal plaatsen is de bufferstrook tussen de woonzones en de industriegebieden Mandeldal en Abele te beperkt, waardoor conflictsituaties ontstaan tussen de zuivere woonfunctie en de zuivere werkfunctie. Voor het bedrijventerrein Abele wordt geopteerd in de toekomst deze woonfunctie blijvende mogelijk te maken, maar enkel en alleen maar wanneer het wonen afhankelijk is en onderdeel uitmaakt van de achterliggende bedrijvigheid (bedrijfswoning, kantoor annex woning). Voor het bedrijventerrein Mandeldal ter hoogte van de woonkern van Kachtem moet een bufferstrook voorzien worden. Hier blijft een zuivere scheiding tussen wonen en werken wenselijk.

5.1.3.9. Een specifiek beleid voor de woningen in buitengebied

Hoewel Izegem overwegend tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare behoort, zijn er toch nog heel wat woningen gelegen in het buitengebied, al dan niet zonevreemd. Sommige woningen komen gegroepeerd voor, onder de vorm van woonlinten en woonkorrels. Andere liggen geïsoleerd. Er komen geen woningen voor gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het stadsbestuur opteert er voor om de geïsoleerde woningen de mogelijkheden te laten die de VCRO hen biedt. Bijgevolg zal er voor deze woningen geen gemeentelijk RUP worden opgemaakt.

Dit zal wel gebeuren voor de woonkorrels en woonlinten. Een aantal van de woningen in de woonkorrels en woonlinten zijn in het gewestplan bevestigd als landelijk woongebied; andere liggen volledig in het agrarisch gebied. Aangezien deze linten en korrels vaak aanleiding geven tot een niet-gecontroleerde versnippering van de open ruimte, moet worden nagegaan welke linten en korrels wel en welke niet kunnen worden bestendigd. Deze uitspraken gebeuren in afweging met de beleidsopties omtrent de natuurlijke en agrarische structuur. We onderscheiden twee opties: het bestendigen en het bevriezen van woonlinten en woonkorrels:

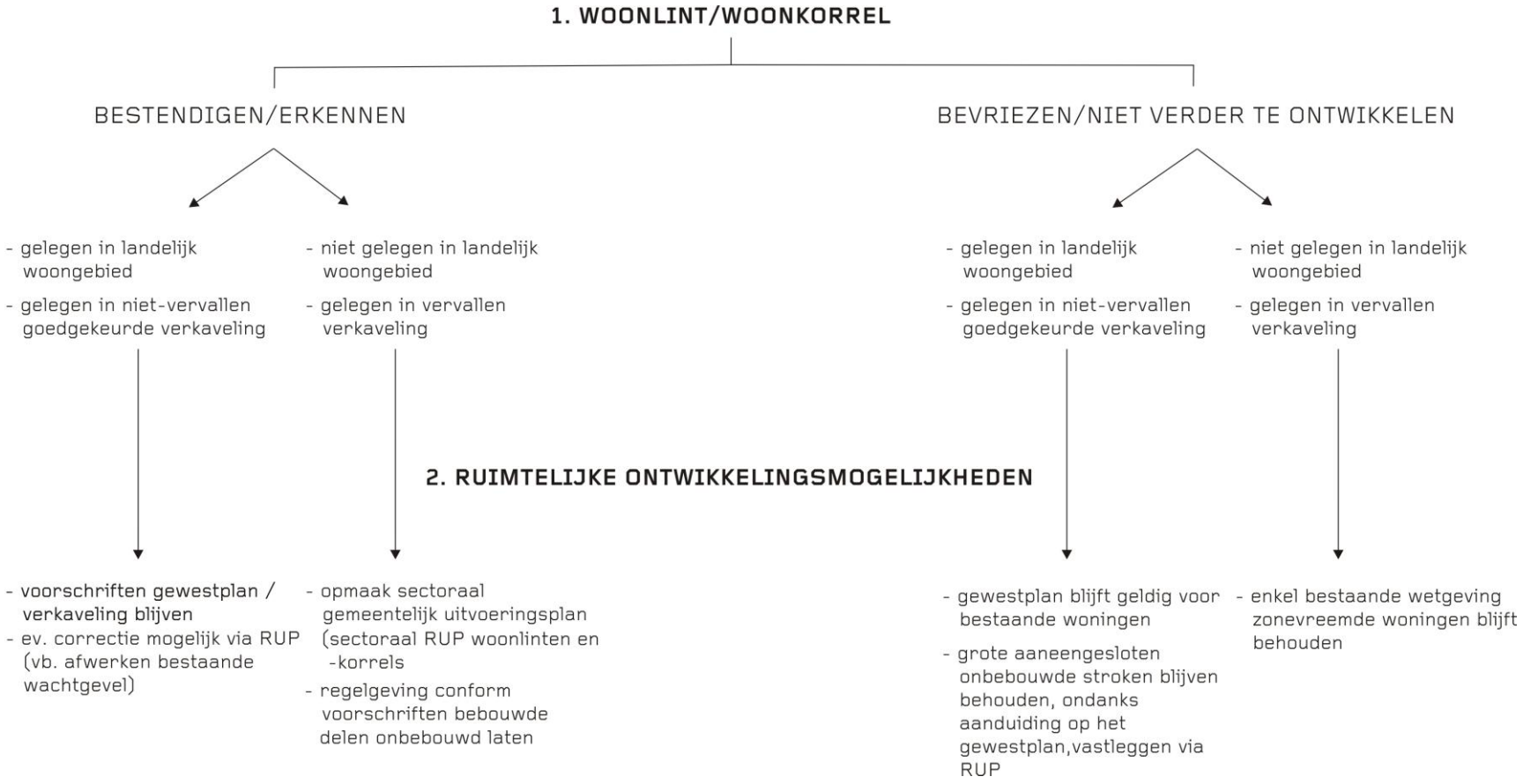
- Bestendigen houdt in dat de linten en korrels als volwaardig (landelijk) woongebied worden erkend en behouden. Dit betekent niet dat er bijkomende woningen buiten het huidige juridische aanbod kunnen worden gerealiseerd. Het is wel een gelijkwaardige behandeling van alle bestaande zone-eigen of zonevreemde woningen binnen het woonlint of –korrel op het vlak van de bestemming wonen. Kernversterkende functies andere dan wonen worden niet toegelaten, tenzij het over bestaande vergunde activiteiten gaat of over functies die ook in het kader van het '*BVR van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen*' als aanvaardbare functies voor het buitengebied worden beschouwd (kantoor- of dienstenfunctie tot 100m²; toeristische logies met een max. van 8, ...)De concrete mogelijkheden zullen worden vastgelegd in een specifiek RUP en worden gebiedsgericht bepaald.
- Bevriezen betekent dat de linten en korrels niet worden erkend, en zonevreemd blijven.

Aangezien Izegem een vrij groot aantal woonkorrels en -linten telt, is een evaluatie en een afbakening op perceelsgrenzen van elk lint en elke korrel, los van de bestemming op het gewestplan, noodzakelijk. Immers bij niet-erkende linten of korrels

wordt elke vorm van nieuwe bebouwing afgewezen. De evaluatie van de woonkorrels en –linten moet gebeuren in het kader van de opmaak van een RUP. In het RUP kan op basis van een gebiedsgerichte afweging een onderscheid worden gemaakt tussen erkende en niet erkende woonlinten en –korrels. De mogelijkheden van de VCRO vormen hierbij de basis (vb. enkel bestaande vergunde, niet-verkrotte woningen) Of de korrels en linten al dan niet worden erkend en welke bestemming zij krijgen, zal daarnaast ook worden beoordeeld aan de hand van o.a. volgende criteria:

- afstand tot één van de woonkernen en bereikbaarheid t.o.v. de voorzieningen: zowel bij linten als korrels betreft het concentraties van woningen die gelegen zijn buiten de woonkernen, ongeacht het huidige juridisch statuut (gewestplan, verkavelingsvergunning);
- historisch karakter van de korrel: vb. aanwezig op de Ferrarriskaart, naam van gehucht van oudsher bekend;
- grootte van korrel of lint: de basiswoonkorrel of het basislint bestaat uit minstens 10 volwaardige bewoonde woningen, waarbij de afstand tussen de gevels van de woonhuizen niet meer dan 30 meter bedraagt;
- bouwfysische kwaliteiten: de kwaliteit van de woningen is zowel bouwfysisch als naar comfort toe aanvaardbaar;
- uitrusting van de weg (aanwezigheid van nutsleidingen): de linten en korrels zijn gelegen langs een uitgeruste weg met een minimumbreedte van 3 meter;
- ligging volgens de gewenste natuurlijke en agrarische structuur;
- impact van de woningen op de landbouwexploitatie: de woongelegenheden behoren niet tot de landbouwbedrijvigheid en schaden de landbouwexploitatie niet. Vb. de afstand van de woningen t.o.v. landbouwbedrijven in exploitatie kan mee bepalen of de woonlinten en –korrels al dan niet worden bestemd als woongebied of als woongebied met landelijk karakter.

De mogelijkheden voor de verschillende onderscheiden woonopties met betrekking tot de woonkorrels en woonlinten kunnen als volgt schematisch worden weergegeven:



Het betreft volgende korrels en linten:

WOONKORRELS		WOONLINTEN	
erkende woonkorrels	te bevriezen woonkorrels	erkende woonlinten	te bevriezen woonlinten
– omgeving Binnenstraat-Manestraat – kruispunt Tinnepotstraat-Veldstraat – omgeving Reperstraat-Zwaluwstraat – kruispunt Masteneikstraat-Winkelhoekstraat – omgeving Slabbaardstraat-Zuid - Manegemstraat		– Ardooiesestraat – Tinnepotstraat – Haaipanderstraat (2x) – Lendeleedsestraat	– Meensesteenweg richting Sint-Eloois-Winkel – Oude Iepersestraat

De woonkorrels in de omgeving van de N36 sluiten nog gedeeltelijk aan bij de rand van de stedelijke bebouwing (of via een voorstel van stedelijk landbouwgebied) en zijn ook voor het grootste deel aangeduid op het gewestplan als landelijk woongebied. De woonkorrels ten noorden van Kachtem en Emelgem zijn verder afgelegen van de kernen maar zijn ook grotendeels reeds bestemd als landelijk woongebied in het gewestplan.

Wat de woonlinten betreft, komen ook de meeste reeds voor op het gewestplan als landelijk woongebied. Uitzondering hierop is het lint langs de Lendeleedsestraat en in het noorden van de Haaipanderstraat (agrarisch gebied). Ook hier komen de gewenste agrarische en natuurlijke structuur niet in het gedrang.

Met het bevriezen van twee woonlinten ten zuiden van de wijk Bosmolens (Meensesteenweg en Oude Iepersestraat) wordt getracht een aanééngroeien van de wijk met de aangrenzende gemeente Sint-Eloois-Winkel tegen te gaan en een open-ruimtegebied tussen beide te bewaren. Het beperken van het woonlint in de Oude Iepersestraat is verder ingegeven door het feit van het voorkomen van een belangrijk industrieel complex in deze straat en het beperken van het latente conflict hiermee.

5.1.4. Synthese gewenste woon- en leefstructuur

DEELGEBIED	CAT.	ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN
Izegem-centrum	SK	winkelkerngebied Izegem : hoogwaardige stedelijke woon-omgeving met hoge woondensiteit (30 won/ha) differentiatie in woonvormen (streven naar verscheidenheid in gezinssamenstelling)	stadsinbreiding om druk op open ruimte terug te schroeven behoud en versterken van verweving van functies (wonen, handel, en diensten) verkeersleefbaarheid garanderen	aanpakken van leegstaande bedrijfspanden en bedrijfssites renovatie van oude woningen verhogen van woonkwaliteit door het verkeersluw maken van het centrum
	GSW	Omgeving Roeselaarsestraat, Kortrijksestraat en Burgemeester Vandenbogaerdelaan : kwalitatief wonen, stedelijke woonomgeving met hoge woondensiteit	verkeersleefbaarheid langs de invalswegen verzekeren vermenging wonen met niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijvigheid	integrale en dense woonprojecten bij (ver)nieuwbouw sanering oud woonweefsel verkeersveiligheid garanderen voor alle weggebruikers uitgeruste woningen voor bejaarden of gehandicapten voorzien
	OSW SW	Kasteelwijk : kwalitatief wonen in het stedelijk gebied variatie in woningtypes	aanwezigheid van voldoende natuurlijke elementen in de woonomgeving	Ontwikkelen van stedelijke woongebied Hondekensmolenstraat volgens inrichtingsplan
	IW	Abelestraat / Mentenhoekstraat / Oekensestraat : bevriezen van de loutere woonfunctie	randafwerking met bedrijvigheid	herbestemmen naar woon/werkfunctie op lange termijn
	EL	woonlinten Lendeleedsestraat, : structureren als volwaardig woonlint	randen grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken	afbakenen van woonlint (begin en einde bepalen) nieuwbouw mogelijk mits te voldoen aan een aantal randvoorwaarden
Emelgem	GRW	woonkern tussen kanaal en Baronstraat : herwaardering van het oude weefsel van lage kwaliteit	verweefbare activiteiten zijn toegelaten verkeersleefbaarheid garanderen randafwerking kanaaloever (Mandelvallei)	aanpakken van leegstaande bedrijfspanden en bedrijfssites renovatie van oude woningen
	ORW	woonwijken ten noorden van de	woonzone grenzend aan het	voorzien van sociale kavels (in

		Baronstraat geen grote huisvestingsprojecten creëren van afgewerkte wijkstructuren	landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken groene enclave (Emelgem-bos) moet bereikbaar blijven d.m.v. een aantal voetgangersdoorsteken	fases) met voldoende hoge woondichtheid deel woonuitbreidingsgebied ten noorden van Emelgem schrappen opvullen van onbebouwde kavels in goedgekeurde verkavelingen
	EL EK	woonlinten Haaipanderstraat, Tinnenpotstraat en woonkorrels Tinnenpotstraat-Veldstraat, Zwaluwstraat-Reperstraat : structureren als volwaardig woonlint /woonkorrel	randen grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken	afbakenen van woonlint/woonkorrel (begin en einde bepalen) nieuwbouw mogelijk mits te voldoen aan een aantal randvoorwaarden
Kachtem	ORW	woonband ten noorden van de Kachtemsestraat geen grote huisvestingsprojecten creëren van afgewerkte wijkstructuren	woonzone grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken	opvullen van onbebouwde kavels in goedgekeurde verkavelingen
	IW	bebouwing ten zuiden van de Kachtemsestraat : consolideren van de bestaande toestand	randafwerking met bedrijvigheid	bebuffering
	EL EK	woonlinten Mezegemstraat, Ardooisestraat en woonkorrels Binnestraat-Manestraat : structureren als volwaardig woonlint/woonkorrel	randen grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken	
Bosmolens	ORW	creëren van afgewerkte wijkstructuren	woonzone grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken beperken van verkeersopwekkende functies	opvullen van lege kavels in goedgekeurde verkavelingen
	NEL	woonlint Oude Iepersesweg en Meensesteenweg : afbouwen woonfunctie	aanwezigheid solitair regionaal bedrijf	afbakenen van woonlint (begin en einde bepalen) zonder bijkomende nieuwbouwmogelijkheden
N36	OSW SW	recente wijken langsheen de N36 : kwalitatief wonen in het stedelijk gebied variatie in woningtypes	aanwezigheid van voldoende natuurlijke elementen in de woonomgeving verminderen barrièrewerking	Ontwikkelen van het stedelijk woongebied Hazelaarstraat volgens inrichtingsplan, herinrichting N36 met veilige fietsvoorzieningen,

			N36	verhogen bereikbaarheid OV
	EK	woonkorrels Winkelhoekstraat-Masteneikstraat en Slabbaardstraat-Zuid - Manegemstraat : structureren als volwaardig woonkorrel	randen grenzend aan het landbouwgebied landschaps-esthetisch aanpakken	afbakenen van woonkorrel (begin en einde bepalen) nieuwbouw mogelijk mits te voldoen aan een aantal randvoorwaarden

5.2. De gewenste ruimtelijk-economische structuur

Izegem wordt gekenmerkt door een dynamische economische activiteit. De stad kent een werkgelegenheidscoëfficiënt[2] van 90,2. Dit wijst erop dat Izegem een niet onbelangrijk tewerkstellingsgebied is voor de regio. Toch vertoont het bedrijvigheidsniveau van Izegem in vergelijking met andere aanverwante gemeenten (economische knooppunten) in de regio de laatste jaren een nogal matig verloop. Het meest opvallend in de tewerkstelling van Izegem zijn de verschuivingen binnen bepaalde sectoren die zich hebben voorgedaan. Zo nam ondermeer de werkgelegenheid in de bedrijfstakken 'socio-medische verzorging' en 'kleinhandel', 'horeca' en de 'cultuur en overige dienstverlening' sterk toe terwijl er in de 'textiel/kledij' en de 'papier/plastiek/hout'-industrie een grote daling optrad.

Zoals verwacht treft men de grootste tewerkstelling aan in die zones waar de industriegebieden gelegen zijn. De kanaalzone is goed voor ongeveer 28%. Ook in Emelgem en Abele bevindt zich meer dan 10% van de tewerkstelling. Naast bovengenoemde concentraties van ambachtelijke en industriële bedrijvigheid, komt nog ongeveer 1/3de van de bedrijvigheid (al dan niet verweven met de andere functies) voor in het stadscentrum van Izegem. Het kerngebied van Izegem telt ook een groot aantal scholen, openbare diensten en een hospitaal. Izegem wordt dus gekenmerkt door een tewerkstelling die in hoofdzaak geconcentreerd is in het centrum en langs het kanaal Roeselare-Leie.

Willen we Izegem verder uitbouwen als economische activiteitenpool, dan moet de gewenste economische structuur worden ontwikkeld vanuit een streven naar een intensief en doelmatig grondgebruik. Hierbij moet er zowel grond beschikbaar zijn voor regionale, ruimtebehoevende bedrijven als voor kleinere, lokale KMO's. De afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare heeft gezorgd voor bijkomende regionale bedrijventerreinen, waarbij ook deels lokale bedrijven een plaats kunnen vinden. Bovendien werd hierbij ook een zone bestemd voor grootschalige kleinhandel (Top/Aurora) en een specifieke zone voor autohandel. Anderzijds werd bij het goedkeuringsbesluit van het GRS Izegem 2000 door de minister de optie van een lokaal bedrijventerrein langs de N36/Ondankstraat geschrapt. De beleidselementen zoals opgenomen in het GRS Izegem 2000 moeten hierdoor deels worden aangepast. De algemene ontwikkelingsopties en de afbakening van de deelgebieden blijft overeind.

5.2.1. Algemene ontwikkelingsopties

Volgende ontwikkelingsopties worden vooropgesteld:

- streven naar een aanvaardbare vermenging van functies zonder dat de draagkracht van de directe omgeving wordt overschreden;

[2] de werkgelegenheidscoëfficiënt geeft de verhouding aan tussen de beroepsbevolking die in een gemeente werkt en de beroepsbevolking die er verblijft

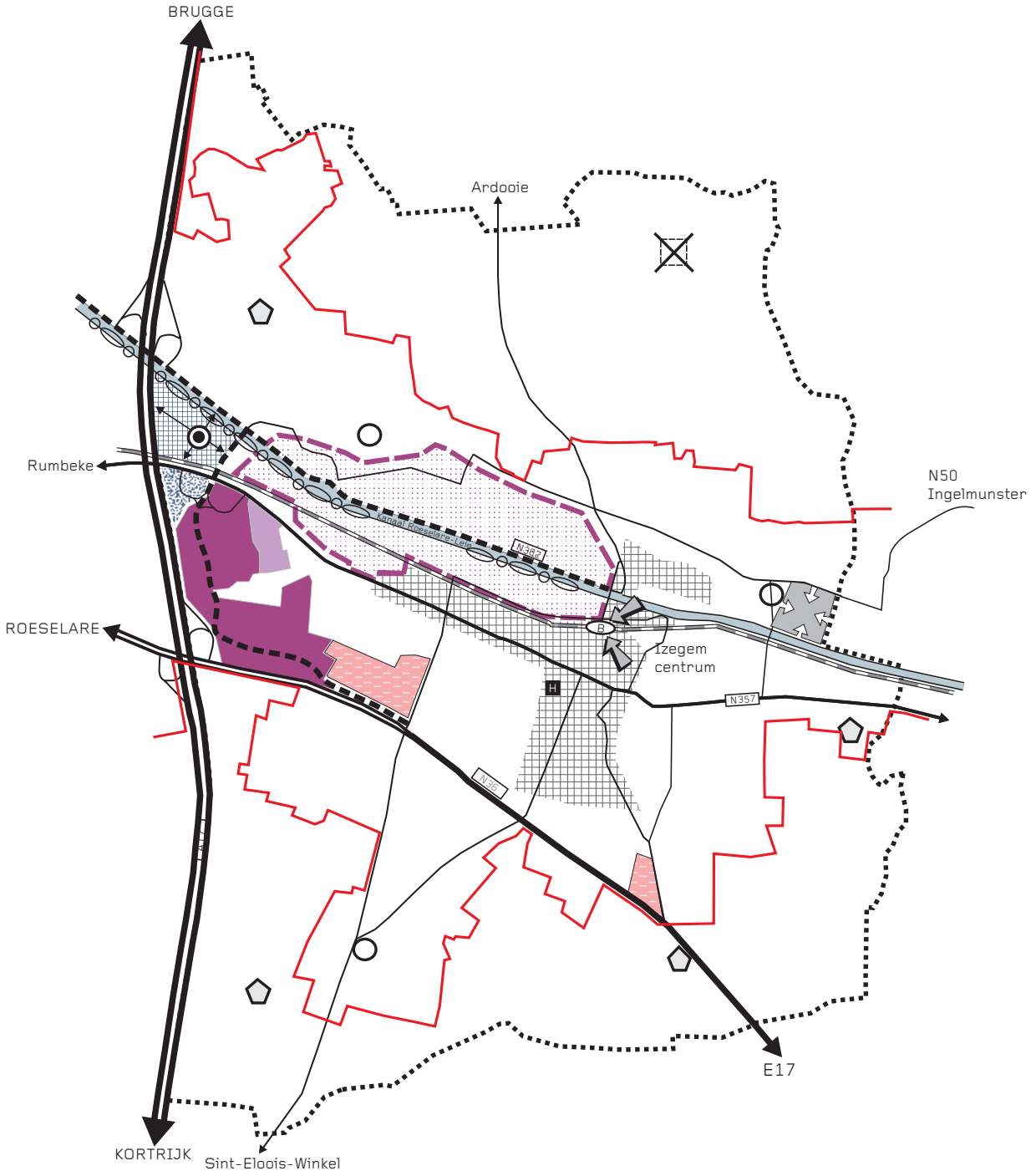
- optimaliseren van de bestaande tewerkstellingsgebieden (bedrijventerreinen en het centrumgebied);
- aansluiten van nog te ontwikkelen tewerkstellingsgebieden op bestaande zones of op geluidszones rond de hoofdwegen;
- aanbieden van alternatieven voor te verplaatsen bedrijven;
- afbufferen van bestaande bedrijventerreinen.

5.2.2. Afbakening van de deelgebieden

Algemeen onderscheiden we een 4-tal tewerkstellingsgebieden:

- de bestaande, praktisch volgebouwde terreinen;
- de gebieden gekenmerkt door een groot aanbod aan onbebouwde percelen;
- de nog te ontwikkelen zones en;
- als laatste de reeds afgelijnde bedrijventerreinen, die in afweging met andere ruimtelijke aspecten, op lange termijn niet meer geschikt blijken voor de functie bedrijvigheid.

GEBIED	OMSCHRIJVING	TOEPASSING
B-gebieden	zijn **B**estaande tewerkstellingsgebieden die praktisch volledig volzet en ontwikkeld zijn. Hier kan enkel worden gestreefd naar een optimalisatie van de werking en structuur van het gebied. Dit heeft zowel betrekking op de ontsluiting van het gebied, als op de landschappelijke en architectonische kwaliteiten van het gebied.	het bedrijventerrein 'Mandelvallei' het kerngebied van Izegem
U-gebieden	zijn gebieden, waar **U**itbreiding nog mogelijk is. Ook voor deze terreinen kunnen een aantal inrichtingsprincipes worden opgesteld, waaraan de inplanting van nieuwe bedrijven moet beantwoorden en waarnaar de bestaande bedrijven zoveel mogelijk moeten streven.	het bedrijventerrein 'Abele'
O-gebieden	zijn nog te **O**ntwikkelen tewerkstellingsgebieden, die gefaseerd worden aangesneden en o.a. kunnen dienen als opvang voor te herlocaliseren bedrijven. Deze terreinen voldoen aan alle vestigingseisen voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein.	lege gronden langs de N36, aansluitend de concentratie van grootschalige winkels ter hoogte van de Kortrijksestraat, de onbebouwde gronden op het kruispunt van de A17 en het kanaal
S-gebieden	zijn gebieden, die omwille van hun ligging en/of hun huidige industriële of ambachtelijke functie moeten worden ge**S**chrapt en herbestemd.	industiegebied langs de Zwaluwstraat



Kaart 4
Gewenste ruimtelijk-economische structuur

- Optimaliseren regionale industrieterreinen en en waar ontbrekend en mogelijk aanleg van een bufferzone
- Uitbreiden regionaal bedrijventerrein met plaats voor kleinschalige bedrijven en containerpark (Suggestie naar het Vlaams Gewest toe)
- Optimaliseren van gerealiseerde delen en waar mogelijk aanleg van een bufferzone
- Gemengde zone kleinhandel/lokale bedrijvigheid (Suggestie naar het Vlaams Gewest toe)
- Zone voor handelsactiviteiten
- Woon- en werkgelegenheidskern: verweven van functies en herbestemmen leegstaande bedrijfspanden
- Stimuleren watergebonden activiteiten langs het kanaal
- Versterken van het station als de belangrijke ontsluiting voor de verschillende tewerk-stellingsgebieden (kern en industrieterreinen)
- Mogelijke zone voor de inplanting van een containerterminal (overslagzone)
- Kerngebied Izegem: concentratie van kleinhandel en diensten
- Centra met beperkte handelsfunctie
- Reconversieproject voor bedrijvigheid
- Historisch gegroeide bedrijven (beperkte uitbreiding mogelijk)
- Schrappen of herbestemmen bestaande bedrijvenzones
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2013

5.2.3. Beleidselementen

De verschillende beleidsopties worden geconcretiseerd aan de hand van een aantal ruimtelijke beleidselementen:

1. Behouden van en streven naar de verweving van functies in kernen;
2. Historische binnenstad van Izegem: kerngebied voor kleinhandel en diensten;
3. Ondersteunen lokale winkelcentra;
4. Opmaken van een ruimtebalans;
5. Uitwerken van een gefaseerde ontwikkeling van de bedrijvigheid;
6. Stimuleren van watergebonden activiteiten langsheen het kanaal Roeselare-Leie;
7. Streven naar eenduidige ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor ruimtelijk geïsoleerde bedrijven;

Hierna worden de verschillende beleidselementen toegelicht:

5.2.3.1. Behouden van en streven naar de verweving van functies in het gebied tussen kanaal en N36

De ruimtelijke segregatie van allerlei functies en activiteiten moet worden tegengegaan. In plaats hiervan moet worden gestreefd naar een zo groot mogelijke, maar aanvaardbare vermenging van functies zonder dat de draagkracht van de (woon)omgeving wordt overschreden. Dit betekent dat sommige activiteiten die wegens hun hinder, hun schaal, verstoring van het straatbeeld, verkeersoverlast ... niet binnen de kernen aanvaardbaar zijn, zich elders (naar een bedrijventerrein) moeten vestigen.

Hiertoe behoren ook bedrijven waarvan de bedrijfsruimte voor het merendeel gebruikt wordt voor opslag (ineffectief grondgebruik). Het nadeel van dergelijk soort gebruik is het 'doodse' karakter dat afbreuk doet aan de sfeer in de wijk. Alle andere functies daarentegen moeten toegelaten en zelfs versterkt worden in het stedelijk kerngebied.

5.2.3.2. Historische binnenstad van Izegem: kerngebied voor kleinhandel en diensten

De historische binnenstad van Izegem wordt als kerngebied voor kleinhandel en diensten, m.i.v. kleinschalige kantoorontwikkeling erkend. Dit betekent echter niet dat andere functies worden uitgesloten om zich hier te vestigen.

Integendeel, er moet worden gestreefd naar een versterking van de verwevenheid van functies en activiteiten, waarbij ook gedacht wordt aan wonen en cultuur.

Deze erkenning houdt ook in dat aandacht moet worden besteed aan de verkeersleefbaarheid en -veiligheid, zoals het aanduiden van een zone 30, het inrichten van het openbaar domein als erf (waar de voetganger en fietser voorrang hebben), en het voorzien van voldoende (rand)parkeermogelijkheden. Op deze problematiek wordt verder ingegaan in de gewenste verkeersstructuur.

5.2.3.3. Ondersteunen lokale winkelcentra

Naast het kernwinkelgebied in het centrum van Izegem bezit elke deelkern (Emelgem, Kachtem en de Bosmolens) een eigen klein winkelgebied. Deze beperkte winkelkernen moeten verder worden ondersteund als lokale centra afgestemd op de lokale behoeften en liefst in combinatie met een aantal lokale gemeenschapsvoorzieningen. Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid in het centrum van Emelgem, Kachtem en op de Meensesteenweg is daarbij een gerechtvaardigde optie.

5.2.3.4. Opmaken van een ruimtebalans

De ruimtebalans is de confrontatie tussen vraag en aanbod. Voor het voeren van een dynamische ruimtelijk-economisch beleid is het noodzakelijk dat de stad een strikte inventaris bijhoudt van het aanbod. Dit houdt in dat een jaarlijks aangepaste inventaris moet opgemaakt worden van o.a. nog niet aangesneden industriële percelen en leegstaande of uit gebruik genomen bedrijfsgebouwen. Ook is het belangrijk nota te nemen van elke aanvraag i.v.m. aankoop van industriegronden of uitbreiding van bestaande bedrijven. Op die manier kan het aanbod aan industriegronden getoetst worden aan de gevraagde behoefte.

5.2.3.5. Uitwerken van een gefaseerde ontwikkeling van de bedrijvigheid

– Optimaliseren van het regionale bedrijventerrein 'Mandeldal':

Aangezien het bedrijventerrein langs weerskanten, deels begrensd wordt door een woonstrook en er nauwelijks buffering voorzien is, dient bij het optimaliseren van het industrieterrein bijzondere aandacht te worden besteed aan de aanleg van bufferzones.

Verder kunnen met betrekking tot dit conceptelement een aantal beoordelingsprincipes, neergeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, naar voor geschoven worden, namelijk:

- een zuiniger ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, gezamenlijke gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid,...);

- het beperken van reserve in eigendom van bedrijven. De reservegronden worden afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf;
- terreinen van watergebonden bedrijven die vrijkomen uitsluitend ter beschikking stellen van nieuwe watergebonden bedrijven;
- verlaten bedrijfsgebouwen gelegen op de bedrijventerreinen opnieuw als bedrijfsruimte ter beschikking stellen. Hierbij moet worden vermeden dat eventuele bestaande bedrijfswoningen worden opgesplitst van het bedrijvencomplex. Een strikte woonfunctie wordt niet aanvaard op het industrieterrein. Het wonen moet altijd verbonden zijn met de aanwezige bedrijvigheid.

– Uitbreiden en optimaliseren van 'Abele' naar een regionaal bedrijventerrein:

Hoewel Abele oorspronkelijk als ambachtelijke zone is aangegeven op het gewestplan (goedgekeurd in 1978) is de invulling en het gebruik ervan deels grootschalig en van industriële aard. De gewestplanwijziging met omvorming van Abele naar regionaal bedrijventerrein is in die zin verantwoord.

Abele beschikt nog over een groot aantal onbebouwde terreinen Het is daarom wenselijk zowel de huidige bebouwde terreinen te optimaliseren, als een aantal principes vast te leggen voor nieuwe vestigingen. Op die manier is het mogelijk elke locatie optimaal te benutten, en de hinder naar de omgeving toe het maximaal te beperken.

Algemene principes, opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, en toepasbaar voor Abele zijn:

- een zuiniger ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, gezamenlijke gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid,...);
- het beperken van reserve in eigendom van bedrijven; de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf;
- verlaten bedrijfsgebouwen gelegen op het bedrijventerrein opnieuw als bedrijfsruimte ter beschikking stellen;
- het formuleren van inrichtingsprincipes zoals perceelsinrichting, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, eenheid in aanleg, bebuffering , ... ;
- het voorbehouden van grote terreinen voor bedrijven van grote omvang;
- het nog aan te snijden terrein moet over een maximale algemene uitrusting (waaronder een gescheiden rioleringstelsel) kunnen beschikken.

Deze optie kregen een juridische neerslag in het RUP Groot Abele I en II, en het RUP Roeselaarsestraat-west. De nood aan lokale bedrijventerrein is sindsdien echter enkel nog toegenomen. Het lijkt daarom aangewezen om vanuit de huidige plannen en inzichten een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de verdichtingsmogelijkheden in de bestaande bedrijventerreinen en de mogelijke doorvertaling van deze verdichtingsopties (zoals o.a. bouwen in de hoogte) naar verordenende en andere instrumenten.

– Lokale bedrijven vermengen in de regionale bedrijventerreinen als gemengde bedrijventerreinen

Specifieke ruimte om startende, slecht ingeplande of met ruimtegebrek kampende KMO-bedrijven een alternatief aan te bieden, is in Izegem beperkt. Door de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan in 1998 werd immers de ambachtelijke zone Abele bijna volledig omgezet naar regionaal openbaar industrieterrein. De behoefteraming voor lokale (= kleinschalige) bedrijven wordt voor de komende tien jaar ingeschat op ca. 7 ha.

Via twee gemeentelijke RUP's werden bepaalde zones op het bedrijventerrein Abele, met name het gebied tussen Oekensestraat en Schardouwstraat (ca. 5 ha) en aan de Abelestraat opnieuw voorbehouden voor lokale bedrijvigheid/handelsactiviteiten. Enkel op de zone tussen de Oekensestraat en de Schardouwstraat is er nog beperkt ruimte (ca. 1,9 ha), maar de percelen zijn reeds verkocht.

De stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan Sasbrug uit het gewestelijk RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare laten anderzijds regionale bedrijven toe met een perceelsoppervlakte kleiner dan 5.000 m² in het deel gemengd regionaal bedrijventerrein (8 ha groot). Hieronder wordt een mogelijke inrichting en indeling getoond van dit gebied. Hieruit blijkt dat ca. 3 ha (en met name de oksel van de oprit van de Sasbrug) uitermate geschikt is voor lokale bedrijven en mogelijk ook het containerpark. Een containerpark kan immers worden beschouwd als 'afvalverwerking met inbegrip van recyclage', wat is toegelaten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. Gezien het gebrek aan ruimte en de behoefte aan uitbreiding van het containerpark, ligt het voor de hand om de nieuwe locatie van het containerpark hier, in het regionaal bedrijventerrein Sasbrug te voorzien.

Dezelfde uitzonderingsmaatregel (voorzien van een deel gemengd bedrijventerrein) wordt gevraagd om te mogen worden toegepast op het specifiek regionaal bedrijventerrein voor autohandel aan de Heibrugstraat, en dit om een alternatief te kunnen bieden voor de ruimtelijk slecht gelegen autohandelszaken langs de N36 ten oosten van de rotonde met de Kortrijksestraat.

Als conclusie wordt de behoefte aan ruimte voor lokale bedrijven achtereenvolgens in de volgende gebieden opgevangen:

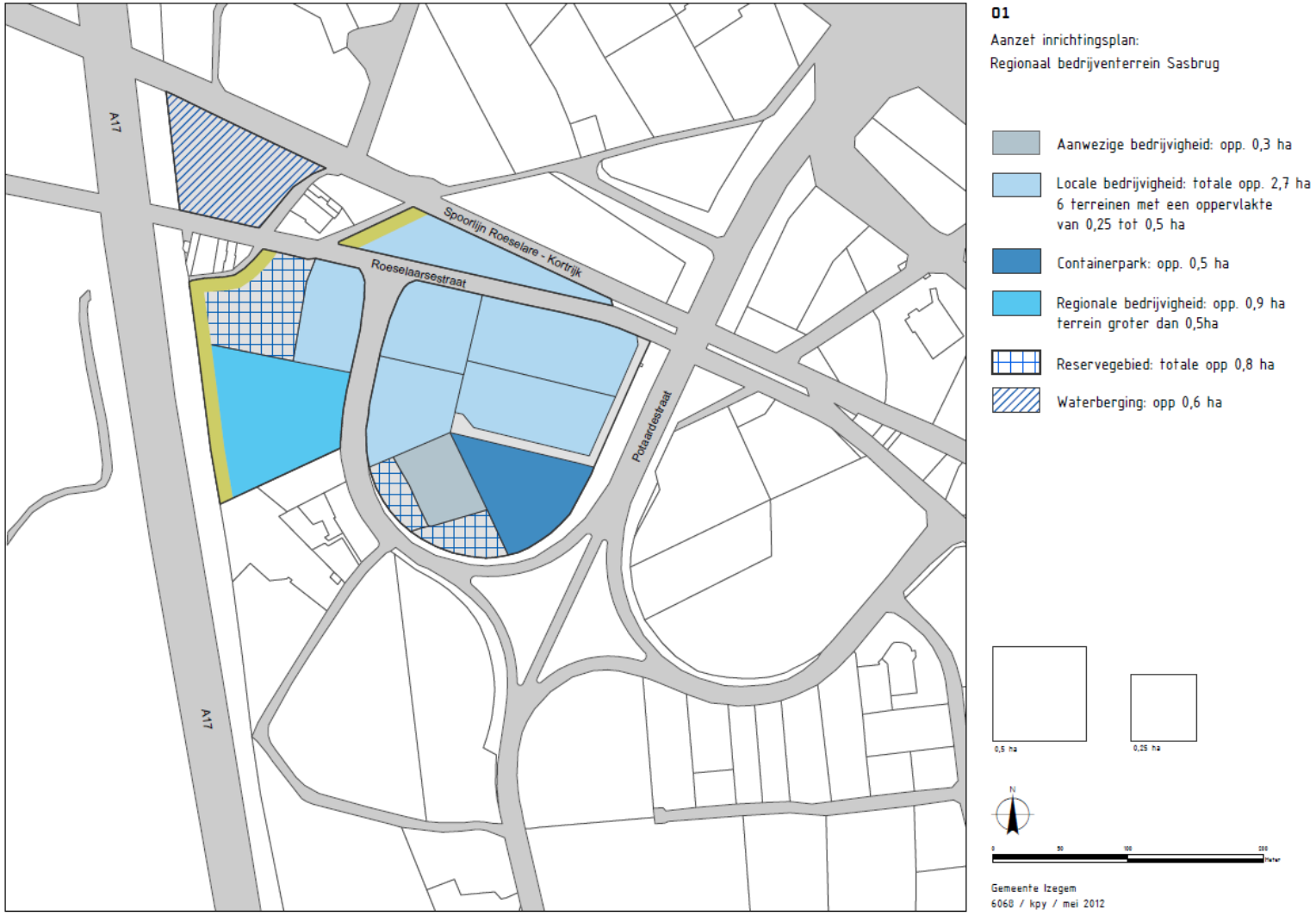
1° restpercelen zone Oekensestraat-Schardouwstraat (binnen RUP Roeselaarsestraat-west), ca. 1,9 ha

2° restpercelen regionaal bedrijventerrein Sasbrug (ca. 3 ha) (suggestie naar het Vlaams gewest toe)

3° restpercelen autohandelszone Heibrugstraat (suggestie naar het Vlaams gewest toe)

4° eventuele vrijgekomen ruimte door toepassen van inbreidingsmogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen 'Mandeldal' en 'Abele' (mogelijkheid moet worden onderzocht in een haalbaarheidsonderzoek)

Om tegemoet te komen aan de nood aan lokale bedrijvigheid zal de gemeente - als dit noodzakelijk blijkt, uit bvb. haalbaarheidsonderzoek - ook het initiatief nemen om de zones voor regionale bedrijvigheid in de bestaande gemeentelijke RUP's om te zetten naar zones voor gemengd bedrijventerrein. Op deze terreinen kunnen zich dan zowel bedrijven vestigen met een lokale als met regionale ruimtelijke impact. Het toelaten van lokale bedrijvigheid op de bedrijventerreinen mag het behoud van de typische verwevenheid van wonen en werken in het centrum van Izegem niet tegenwerken. Daarom zal bijkomend steeds ook de afweging moeten worden gemaakt welk 'type' lokale bedrijvigheid gewenst is op het gemengd bedrijventerrein.



figuur 1: voorstel inrichting regionaal bedrijventerrein Sasbrug

- Herontwikkelen van de ambachtelijke zone Lefevre (reconversieproject)

Het historisch gegroeid bedrijf Lefevre – gelegen langs de Bronstraaat in Emelgem, nabij de grens met Ingelmunster – heeft onlangs zijn activiteiten stopgezet. Deze historische bedrijfsite ligt langs de Mandel tussen het natuurreservaat Mandelhoek (grotendeels op grondgebied van Ingelmunster) en de kerk van Emelgem. Een herontwikkeling van deze site zou voor een uitbreiding van het natuurreservaat tot aan het centrum van Emelgem kunnen zorgen. Op lange termijn is het de ambitie van de stad Izegem om het zuidelijk deel van deze bedrijfssite (langs de Mandel) terug vrij en groen te maken.

De site is op vandaag aangekocht door één grootschalig bedrijf (herlokalisatie vanuit Ingelmunster). Dit bedrijf wenst de economische activiteit op de site verder te zetten. Zij zullen daartoe de site grondig saneren, maar kunnen ook een aanzienlijk deel van de bestaande gebouwen terug innemen. De gebouwen die bouwfysisch het meest geschikt zijn voor hergebruik bevinden zich op vandaag echter net in het zuiden van de bedrijfssite, aan de Mandel. Het hergebruik van deze gebouwen is op zich een stuk duurzamer dan afbraak. Op korte termijn lijkt het realiseren van een bredere natuurverbinding tussen de Mandelhoek en Emelgem nog niet mogelijk.

Op lange termijn behoudt de stad Izegem wel de ambitie om de ruimte langsheen de Mandel weer vrij en groen te maken, zodat het natuurreservaat Mandelhoek kan uitbreiden tot aan de kerk van Emelgem. Bij de beoordeling van plannen voor deze site zal de stad er over waken dat haar ambities op lange termijn niet worden gehypothekeerd.

De ontsluiting van de zone zal gebeuren in overeenstemming met de geldende wettelijke bepalingen en het intergemeentelijk plan voor zwaar vervoer.

5.2.3.6. Stimuleren van watergebonden activiteiten langsheen het kanaal Roeselare-Leie

Het kanaal Roeselare-Leie is duidelijk (volgt oa. uit het hoge aantal ladingen) de economische troef voor Izegem. Daarom moet gezorgd worden dat hier verder wordt op ingespeeld. Dit betekent onder andere dat de industriereservegronden langs het kanaal bij voorkeur moeten gebruikt worden voor de ontwikkeling van waterbonden activiteiten, alsook moet zo veel mogelijk gestreefd worden dat bij leegstand van droge bedrijven langs het kanaal deze worden vervangen door watergebonden activiteiten.

Op het grondgebied van Izegem wordt een nieuwe zone voor watergebonden industrie ten zuiden van het kanaal voorzien. Reden hiervoor zijn de multimodaliteit (bijkomende ontsluiting via de spoorweg) en de bescherming en het behoud van het restant van de oude Mandelvallei ten noorden van het kanaal.

Bij de ontwikkeling van deze watergebonden industrie dient rekening gehouden te worden met de ontwikkelingen langs het kanaal op het grondgebied van Roeselare. Een locatie voor de inplanting van een mogelijke containerterminal is daarom uiterst geschikt nabij de A17 tussen kanaal en spoorweg. Deze zone zou op grondgebied van beide steden, en dus in

samenwerking met Roeselare, kunnen uitgebouwd worden. Een dergelijke overslagzone betekent voor beide steden immers een troef en komt ten goede aan de verdere uitbouw van één van de belangrijkste industrieregio's in Vlaanderen. Daarenboven wordt nieuwe bedrijvigheid aangetrokken, worden extra banen gecreëerd en wordt het vrachtverkeer op water als de transportmethode uitgebreid.

5.2.3.7. Streven naar eenduidige ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor ruimtelijk geïsoleerde bedrijven

In het informatief gedeelte wordt bij ruimtelijk geïsoleerde bedrijven onderscheid gemaakt tussen:

- hinderlijke bedrijven in of aan de rand van de woonkernen,
- afgelijnde ambachtelijke of industriezones in het buitengebied;
- geïsoleerde bedrijven buiten de woonkernen.

Het is dan ook belangrijk voor een aantal van deze bedrijven enige garanties te bieden naar de toekomst toe.

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor hinderlijke bedrijven:

Bepaalde bedrijven in of aan de rand van woonkernen worden als geïsoleerd beschouwd daar zij de draagkracht van de (woon)omgeving overschrijden. Het gaat hier veelal om aspecten als diverse vormen van (milieu)hinder, schaal, verstoring van het straatbeeld, verkeersoverlast, ...

Daar in Izegem ongeveer 1/3de van de bedrijven gevestigd zijn in woongebied, kan gesteld worden dat er ongetwijfeld een aantal onder deze categorie vallen. In het kader van het structuurplan wordt in dit verband 'geen uitspraak' gedaan over deze bedrijven afzonderlijk. Het is de taak van de uitvoeringsplannen om toe te zien op een aanvaardbare vermenging van functies in de woongebieden.

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor afgelijnde ambachtelijke of industriezones in het buitengebied:

In Izegem bevinden zich ook enkele zones in of nabij het buitengebied, ingenomen door solitaire historisch-gegroeide regionale bedrijven nl. ITK, Structuplas, Deforche en Vansteeland.

De uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven ITK, Structuplas en Deforche moeten principieel beperkt worden tot de huidige omlijning in het gewestplan, om redenen van bereikbaarheid en aangrenzende structurerende groenelementen. Enkel voor de aanleg van infrastructuur in functie van een optimalisering van de ontsluiting en de parkeerruime van het bestaande bedrijf kan een beperkte terreinuitbreiding buiten de omlijning van het gewestplan worden aanvaard. Daarnaast telt Izegem nog een aantal geïsoleerde (kleinere) ambachtelijke terreinen (afgebakend in het gewestplan) gelegen in het buitengebied.

Indien deze bedrijven niet meer binnen de zone kunnen uitbreiden, worden deze bedrijven opgenomen in het sectoraal RUP als bedrijven die zonevreemd worden bij uitbreiding (zie hieronder), o.a. voor het bedrijf Vansteeland is dit reeds het geval.

Het is evenwel aangewezen, gezien er in de zone voor milieubelastende industrie ter hoogte van de kruising van de Zwaluwstraat met de Reperstraat geen industriële activiteiten meer worden gevoerd, dit gebied te schrappen als industriegebied. Er zal een RUP worden opgemaakt voor de zone die nooit werd ingenomen door industriële activiteiten (ca. 1ha), waarbij de bestemming industrie wordt geschrapt en vervangen door een bestemming die in overeenstemming is met het huidige en toekomstige gebruik van de site.

– Ontwikkelingsmogelijkheden voor geïsoleerde bedrijven buiten de woonkernen:

Aangezien de hoofdfunctie van het buitengebied in de eerste plaats is ruimte vrijwaren voor natuur, landschap en landbouw, dienen bijgevolg alle activiteiten die teveel schade berokkenen aan deze functie geweerd te worden. Het begrip 'hinder' is niet eenvoudig te omschrijven. Er zijn twee benaderingen die in overweging moeten worden genomen:

– een **subjectieve**, waarbij datgene als hinderlijk wordt beschouwd wat door de bewoners als dusdanig wordt ervaren.

– een **objectieve**, waarbij men bepaalde criteria opstelt ten aanzien van bijvoorbeeld milieuhinder, verkeersaantrekking, ligging t.o.v. een aantal waardevolle gebieden, ... In het kader van het structuurplan is het wenselijk te streven naar de opstelling van dergelijke criteria.

Dit betekent dus dat afhankelijk van hun ruimtelijke impact, de activiteit op zich en de eventuele grondgebondenheid, per bedrijf moet uitgemaakt worden of zij kunnen bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding of zich moeten herlokaliseren. Planologische attesten en/of vergunningen voor geïsoleerde bedrijven worden niet a priori als onmogelijk beschouwd. Wel zal bij de beoordeling van een planologisch initiatief een afwegingskader worden gehanteerd. Dit afwegingskader biedt de mogelijkheid om een, door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gedragen, uitspraak te doen over de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van desbetreffende bedrijven. In onderstaande tabel werden criteria uitgewerkt en toegepast voor Izegem. Deze criteria zijn reeds gehanteerd bij de opstelling van het BPA zonevreemde bedrijven en zullen worden gehanteerd bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van eventuele planologische attesten en/of vergunningen. Economische aspecten kunnen mee opgenomen in de evaluatie voor die bedrijven die ruimtelijk inpasbaar zijn.

AFWEGINGSCRITERIA	ALGEMEEN	TOEPGEPAST VOOR IZEGEM
Ligging ten opzichte van de natuurlijke structuur	te beoordelen op basis van de ligging ten opzichte van natuurlijk waardevolle gebieden en elementen	de ecologisch relevante elementen voor Izegem, opgenomen in de natuurlijke structuur (Rhodesgoed, waardevolle groene stroken langs het kanaal, groenzone rond kasteel Wallemote).

Ligging ten opzichte van de agrarische structuur	verwevenheid met waardevolle open-ruimtegebieden en alluviale gebieden is uitgesloten	open landbouwgebieden in het uiterste noorden en zuiden van Izegem (verbindingsgebieden) + restanten van de oude Mandelvallei (omgeving Kachtem)
Milieuhinder	te beoordelen op basis van het milieuzoneringsprincipe	als toetsing kan hier naast de VLAREM-wetgeving, tevens de VNG-methode worden toegepast
Ligging ten opzichte van de verkeerskundige structuur	ligging t.o.v. het primaire en secundaire wegennet ontsluiting via woonstraten is ontoelaatbaar	ligging ten opzichte van A17 en N36 maar ook een ligging ten opzichte van de (lokale) verbindingswegen krijgen hierbij een betere beoordeling

Toch kunnen met betrekking tot een aantal situaties reeds duidelijke standpunten ingenomen worden:

- bedrijven in of aan de rand van woonkernen mogen zich verder ontwikkelen;
- bedrijven in de erkende woonlinten of -korrels mogen zich verder ontwikkelen mits te voldoen aan een aantal rand-voorwaarden;
- bedrijven gelegen binnen de natuurlijke structuur moeten worden overgeplaatst naar ofwel een lokaal bedrijventerrein wanneer het een kleine onderneming betreft, ofwel naar een regionaal bedrijventerrein als het gaat om een groot bedrijf.

  De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven buiten bedrijventerreinen worden in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als volgt schematisch weergegeven:

1. INVENTARISATIE VEN BESTAANDE BEDRIJVEN BUITEN BEDRIJVENTERREINEN

lokaal bedrijf

regionaal bedrijf

2. KADERING IN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

- analyse van de bestaande ruimtelijk-economische structuur
- gemeentelijke visie op de ruimtelijke en de economische ontwikkeling

3. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

ontwikkeling/uitbreiding mogelijk

op bestaande locatie

ontwikkeling/uitbreiding niet mogelijk

op bestaande locatie = herlocalisatie

4. JURIDISCHE INSTRUMENTEN

binnen bestemming

bestaand plan van aanleg

- verweving

buiten bestemming

bestaand plan van aanleg

- opmaak van sectoraal gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (sectoraal BPA)

voor lokaal bedrijf

- lokaal bedrijventerrein via opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

voor regionaal bedrijf

- bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf via gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gewestplan)
- op regionaal bedrijventerrein in economisch knooppunt

5. EFFECT OP RUIMTEBALANS

niet op te nemen

op te nemen

op te nemen

op te nemen

5.2.4. Synthese ruimtelijk-economische structuur

DEELGEBIED	ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN
Izegem - centrum	versterken van de verweving van functies en activiteiten	aantrekkelijke en veilige inrichting van het winkelgebied (erffunctie) voldoende parkeermogelijkheden	reconversie van leegstaande panden en functieloze sites
	historisch-gegroeid bedrijf Deforche: beperkte uitbreidingsmogelijkheden	randen met de omgeving (kanaalzone) extra verzorgen: voorzien van groene buffer	
	gedifferentieerde ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven	afweging t.o.v. natuurlijke, agrarische , verkeerskundige en woonstructuur	sectoraal RUP zonevreemde bedrijven
Emelgem	versterken van de verweving van functies en activiteiten	aantrekkelijk en veilig inrichting van het lokale winkelgebied (erffunctie)	reconversie van leegstaande panden en functieloze sites
	Herontwikkeling site Lefevre als bedrijventerrein (reconversieproject)	randen met de omgeving (kanaalzone) extra verzorgen: voorzien van groene buffer	Opmaak inrichtingsplan
	gedifferentieerde ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven	afweging t.o.v. natuurlijke, agrarische , verkeerskundige en woonstructuur	sectoraal RUP zonevreemde bedrijven
	industrieterrein t.h.v. Zwaluwstraat schrappen als industriële zone	continuïteit van de open ruimte	herbestemmen in functie van de gewenste open-ruimte structuur
Kachtem	versterken van de verweving van functies en activiteiten	aantrekkelijk en veilig inrichting van het lokale winkelgebied (erffunctie)	herinrichting dorpskern
	gedifferentieerde ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven	afweging t.o.v. natuurlijke, agrarische , verkeerskundige en woonstructuur	sectoraal RUP zonevreemde bedrijven
	historisch gegroeide bedrijf ITK beperkte ontwikkelingsmogelijkheden binnen afbakening gewestplan	bebuffering t.o.v. het open-ruimte gebied	
Kanaalzone	indien mogelijk verdichten en verder	realiseren van een buffer t.a.v. de	ontwikkelen van

	optimaliseren stimuleren van watergebonden activiteiten langs het kanaal	Kachtemsestraat	watergebonden activiteiten langs het kanaal
	terrein gelegen op het kruispunt van Kanaal en A17 ontwikkelen als overslagzone voor goederen (containerterminal)	aanplanten van groenscherm op de talud t.a.v. A17	inrichten als regionaal watergebonden bedrijventerrein
N36	verder uitbouwen en optimaliseren van bedrijventerrein Abele tot regionaal bedrijventerrein	realiseren van buffers t.o.v. de A17 vlotte en veilige verkeersafwikkeling ter hoogte van het kruispunt N36-Krekelmotestraat	ontwikkelen als regionaal en gemengd bedrijventerrein
	op regionaal bedrijventerrein Sasbrug kleinschalige bedrijven toelaten.(suggestie naar het Vlaams gewest toe)	het betreft het deel ten zuiden van de spoorlijn.	opmaak inrichtingsplan en opstart overleg met o.a. Vlaams Gewest
	op het specifiek regionaal bedrijventerrein voor autohandel kleinschalige bedrijven toelaten. (suggestie naar het Vlaams gewest toe)		opmaak inrichtingsplan en opstart overleg met o.a. Vlaams Gewest
Bosmolens	versterken van de verweving van functies en activiteiten	aantrekkelijk en veilig inrichting van het lokale winkelgebied (erffunctie)	herinrichting Meensesteenweg
	gedifferentieerde ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven	afweging t.o.v. natuurlijke, agrarische, verkeerskundige en woonstructuur	sectoraal RUP zonevreemde bedrijven
	historisch gegroeide bedrijf Structuplas: beperkte ontwikkelingsmogelijkheden	bebuffering t.o.v. het open-ruimtegebied	

5.3. De gewenste verkeersstructuur

Kenmerkend en bepalend voor de verkeerskundige structuur van Izegem is de oost-weststructuur in het functiepatroon, historisch gegroeid langsheen de gekanaliseerde Mandel (kanaal Roeselare-Leie). Zowel het centrumgebied van Izegem, met de Roeselaarsestraat-Gentsestraat, als de twee deelgemeenten ten noorden van het kanaal hebben zich in hoofdzaak in deze richting ontwikkeld.

Als gevolg van deze ontwikkeling langs weerszijden van het water, vormen het kanaal, samen met de spoorlijn, een belemmering voor de dwarse verbindingen. Drie bruggen, ter hoogte van Kachtem, het centrum van Izegem en Emelgem koppelen de noordelijke en zuidelijke helft van Izegem. Vooral de centrale brug vormt als het ware een trechter voor het noord-zuidverkeer.

De gewestweg N36 zorgt ten zuiden van het centrum voor de oost-west-verbinding en sluit aan op de A17-autoweg. Deze noord-zuidgerichte macro-planologische as van West-Vlaanderen ontsluit Izegem op een tweede plaats, ter hoogte van de Noordkaai (N382). De Noordkaai staat in voor de vlotte bereikbaarheid van de industriezone, gelegen ten westen van het centrum van Izegem, langsheen het kanaal Roeselare-Leie.

De zwakke punten in het verkeer doen zich vooral voor op de N36, langs de doortocht door het centrum en op de verbinding Kachtem-Emelgem. De N36 vormt een grote barrière tussen de woonwijken ten zuiden en het centrum van Izegem ten noorden van deze drukke verkeersas. Het vele (doorgaande) verkeer in het centrum beperkt de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid, vooral voor wat betreft voetgangers en fietsers. De dubbele functie van de as Rumbeeksestraat-Kachtemsestraat-Baronstraat, als centrumstraat en weg voor doorgaand verkeer, zorgt dan weer voor spanningen tussen de bewoner en de weggebruiker.

Daarentegen is de vlotte bereikbaarheid over water, spoor en weg, en de verknoping van infrastructuur juist een sterkte van Izegem, waardoor Izegem zeer aantrekkelijk is als vestigingsplaats voor bedrijvigheid.

Algemeen kan worden geconcludeerd dat de verhoogde bereikbaarheid heeft geleid tot een intensiever gebruik van de wegen. Problemen met verkeersleefbaarheid doen zich dan ook vooral voor daar waar het (auto)verkeer en zijn neveneffecten de ruimtelijke condities en kwaliteiten van het overige ruimtegebruik aantasten. Voor een duurzame mobiliteit wordt een duurzame ontwikkeling beoogd, waarbij de economische, de sociale en de ecologische componenten ten volle worden onderkend. Dit vraagt een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur.

5.3.1. Algemene ontwikkelingsopties

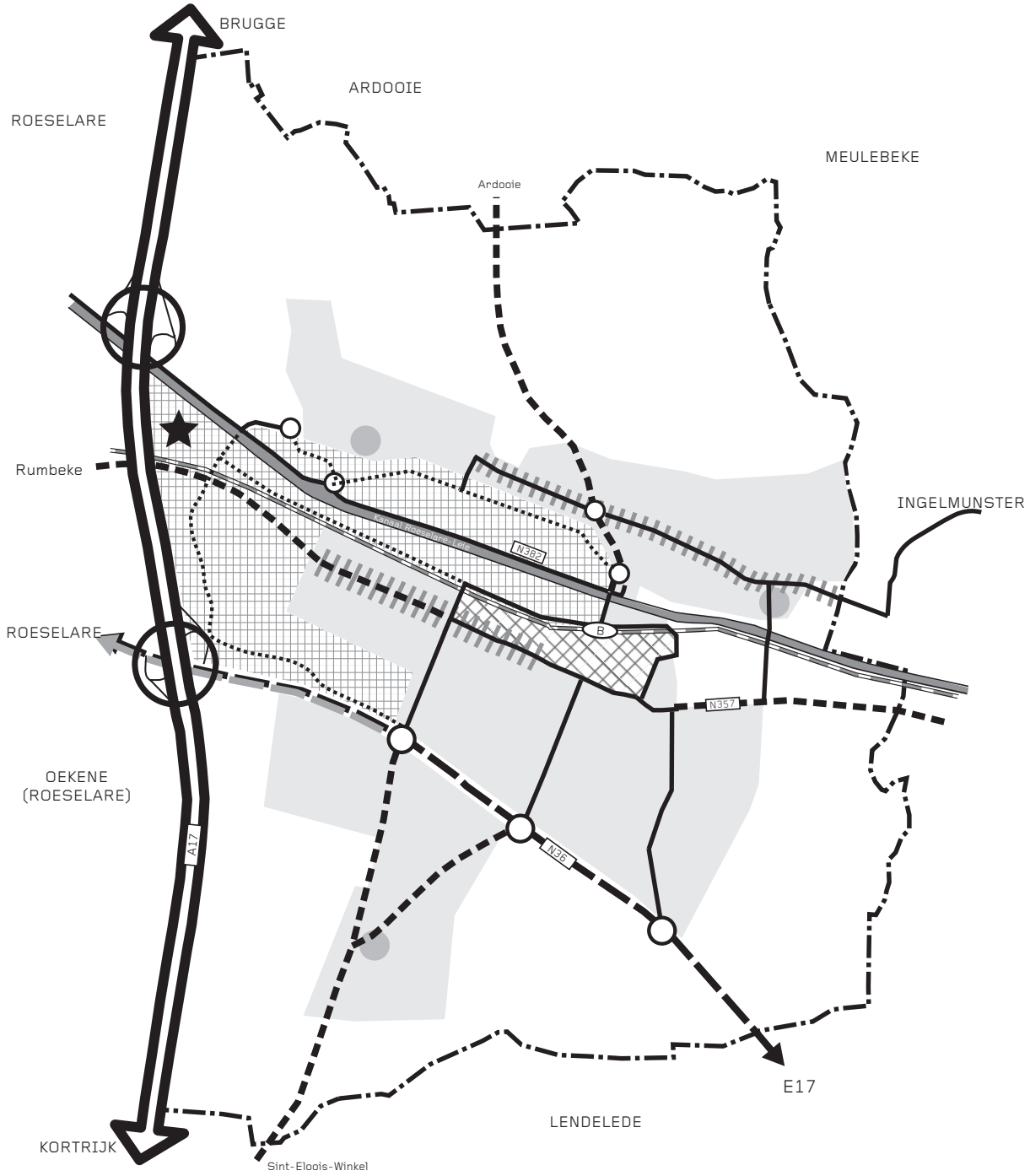
De belangrijkste ontwikkelingsopties om een duurzame mobiliteit te bewerkstelligen worden als volgt omschreven:

- optimaliseren van het bestaande wegennet;
- weren van doorgaand verkeer uit de stadskern en verblijfsgebieden;
- bevorderen van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid (voornamelijk voetgangers en fietsers);
- geleiden van vrachtverkeer;
- verhogen van de bereikbaarheid via water en spoor;
- verminderen van de barrièrewerking van de N36.

5.3.2. Beleidselementen

Het mobiliteitsbeleid waarvoor hier wordt geopteerd, staat voor het vrijwaren van de verplaatsingbehoeften binnen de samenleving. Een selectieve verbetering en uitbouw van de verplaatsingsmogelijkheden is dan ook een belangrijk uitgangspunt. De hierna geformuleerde beleidselementen moeten dit uitgangspunt ondersteunen:

1. Opstellen van een categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer;
2. Een uitbreiding van het centrum als verblijfsgebied;
3. Aanpakken van de doortochten;
4. Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk;
5. Optimaliseren van het openbaar vervoersnetwerk;
6. Verder uitbouwen van watergebonden activiteiten, gekoppeld aan de andere vervoersmodi.
7. Opmaak tragewegenplan



Kaart 5
Gewenste verkeersstructuur

- verblijfsgebied
- Industriegebied
- Autoverkeersluw centrum
- deelkernen
- knooppunt openbaar vervoer
- schakelpunt
- doortochtenconcept
- locatie containerterminal (overslagzone)

CATEGORISERING VAN DE WEGEN

- Hoofdweg (autosnelweg A17)
- Primaire weg II
- Secundaire weg

Lokale wegen

- lokale weg I
- lokale weg II
- bediening industriegebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2013

5.3.2.1. Opstellen van een categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer

Een categorisering van het wegennet heeft tot doel de verkeersintensiteiten op hun juiste niveau te kunnen evalueren naar hun specifieke functie en draagkracht. De categorisering is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Er wordt dus uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen, al naargelang de functie van de weg:

- het verbinden van herkomst- en bestemmingsgebieden;
- het verzamelen binnen de herkomstgebieden en het distribueren binnen de bestemmingsgebieden;
- het geven van rechtstreekse toegang tot de aanpalende percelen.

De volgende selectie wordt voorgesteld:

Hoofdwegen

In het RSV is de E403 (A17) Brugge-Kortrijk als hoofdweg geselecteerd.

Primaire wegen

Op het grongebeid van Izegem is de N36 tussen de A17 tot het kruipunt Krekelmotestraat/Leenstraat geselecteerd als primaire weg type II. Rechtstreekse toegangen zijn uit den boze op dit type wegen. Een gescheiden verkeersafwikkeling is verplicht.

Secundaire wegen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft het vervolg van de N36 richting A17 tot aan de N43 in Harelbeke aangeduid als secundaire weg type I. Secundaire wegen zijn wegen met een verbindingsfunctie en verzamelfunctie op bovenlokaal en lokaal niveau. Ze ontsluiten gebieden naar de primaire wegen en de hoofdwegen (verzamelfunctie op bovenlokaal niveau). Ze staan daarnaast ook op lokaal niveau in voor de bereikbaarheid van diverse activiteiten langheen de weg (toegang geven). Ze zijn niet van gewestelijk belang.
Als inrichting voor de N36 wordt gedacht aan het voorzien van ventwegen, die het lokaal verkeer moeten opvangen, naast een 2x1-weg gericht op het doorgaand verkeer. Het aantal knoopunten wordt teruggebracht tot drie kruispuntenter hoogte van de Kortrijksestraat, de Brugemeester Vandenbogaerdelaan en de Krekelmotestraat.
De N36 zorgt voor de ontsluiting van de verschillende gemeenten langsheen het kanaal Roeselare-Leie. In die zin moet het verkeer tussen Ingelmunster en Roeselare te verlopen via de N50-N36 en niet via het centrum van Izegem of Emelgem-Kachtem.

Lokale wegen

Lokale wegen zijn wegen waar het verzamelen en toegang geven de belangrijkste functie is en zijn aldus niet van gewestelijk belang. Zij kennen in principe geen doorgaande fucntie en zorgen uitsluitend voor de plaatselijke ontsluiting van de kernen en woonstraten.
Op de lokale wegen gaan de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid boven de afwikkelsnelheid. De inrichting is een 2x1-weg met gemengde verkeersafwikkeling met eventueel fietspaden buiten de bebouwde kom.
Volgende wegen worden geselecteerd als lokale weg:

* **Lokale wegen type I:** verbinding met de buurgemeenten
  - Meensesteenweg en Leenstraat, richting Sint-Eloois-Winkel
  - Vijfwegenstraat - Ardooisestraat, richting Ardooie
  - Gentseheerweg (onderdeel van de N357), richting Ingelmunster
  - Roeselaarsestraat (onderdeel van de N357), richting Rumbeke, vanaf het kruispunt met de Krekelmotestraat

  De inrichting van dit type van lokale weg is in principe een 2x1-weg met vrijliggende fietspaden. Binnen de bebouwde kom zal dit profiel overgaan naar aanliggend verhoogde fietspaden of fietssuggestiestroken.

* **Lokale wegen type II :**

  a. **Ontsluiting van het centrum**
     - Kortrijksestraat-Baronielaan
     - Burgemeester Vandenbogaerdelaan – Baron De Pélichystraat
     - Krekelmotestraat
     - Noordkaai (N382) – Centrale brug

  b. **Ontsluitingswegen deelgemeenten**
     - Sasbrug
     - Leo Bekaertlaan - Kachtemstraat – Baronstraat – Ingelmunstersestraat
     - Italianenlaan

  c. **Bediening van het centrum**
     - Roeselaarsestraat (vanaf Krekelmotestraat) – Gentstraat (N357)
     - Dirk Martenslaan – nieuwe spoorwegovergang – Prins Albertlaan – Mandelstraat

d. **Wijkverzamelwegen:** worden geselecteerd in het mobiliteitsplan

e. **Ontsluitingswegen bedrijventerreinen**
   - Ambachtenstraat, interne ontsluitingsweg voor het industrieterrein Abele en ontsluiting Kachtem
   - Lodewijk De Raetlaan- Lieven Gevaertlaan, interne ontsluiting voor het noordelijke deel van het industrieterrein Mandeldal
   - Prins Albertlaan - Zuidkaai, interne ontsluiting voor het zuidelijk deel van het industrieterrein Mandeldal

De inrichting van dit type van lokale weg is in principe een 2x1-weg (6m rijweg) met een gemengde afwikkeling van het verkeer. In bepaalde gevallen kunnen evenwel fietspaden worden overwogen, bvb. waar veel vrachtverkeer voorkomt. Indien ze deel uitmaken van het openbaarvervoersnetwerk van De Lijn kan het evenwel nodig zijn om het gabariet van deze lokale wegen hierop af te stemmen.

* **Lokale wegen type III:** alle andere wegen (gemengd verkeer max. 5m wegbreedte)

5.3.2.2. Een uitbreiding van het centrum als verblijfsgebied

Het masterplan voor de stationsomgeving schept nieuwe mogelijkheden voor de uitbreiding van het centrum als verblijfsgebied. Door het verplaatsen van de bedieningsring naar de Prins Albertlaan aan de overkant van de sporen ontstaat een ruimer centraal verblijfsgebied waarbij de Korenmarkt als voorplein van het station kan worden ingericht en aan de overzijde het Museumplein. In het verleden werden al verschillende straten en pleinen aangelegd op maat van de voetganger en de fietser, zoals de Marktstraat, de Gentstraat en een deel van de Roeselaarsestraat. De heraanleg van de Grote Markt is gefinaliseerd in 2011.

figuur 2: impressie voorstel herinrichting Korenmarkt (bron : masterplan stationsomgeving, 2012)

Om de verkeersdruk op het stadscentrum en stationsomgeving nog te verminderen is een verdere heraanleg van centrumstraten zoals de Roeselaarsestraat tot een volwaardige binnenstedelijke winkelstraat onontbeerlijk. Dit betekent dat er in het centrum moet voor gezorgd worden dat elke weggebruiker zich veilig en comfortabel kan bewegen. Bijkomende circulatieve centrummaatregelen, o.a. in functie van de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen, behorent tot de mogelijkheden

In de stadskern moet het langzaam verkeer voelbaar en zichtbaar aanwezig zijn op het openbaar domein, o.a. door een smalle rijweg en een meer stedelijke aanleg van het openbaar domein. De inrichting van het centrum als erf geeft daarenboven de kern een schaal op maat van de voetganger (zone 30).

5.3.2.3. Aanpakken van de doortochten

Doortochten kunnen gedefinieerd worden als onderdelen van (in de meeste gevallen) historisch gegroeide (steen)wegen die een verbindende functie hebben en die *'door'* een bebouwde kom lopen. Door hun sterk autogerichte profilering leveren deze wegen juist op die plaatsen (doortocht) problemen op naar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid toe.

In de vakliteratuur worden doortochten beschouwd als wegvakken, afgebakend door de aanwijzingsborden F1 en F3. Het verkeersreglement stelt dat een bebouwde kom een gebied is met een geconcentreerde bebouwing. Het omvat een geheel van straten die niet alleen een belangrijke verblijfs- en erffunctie vervullen, maar ook een verkeers- en stroomfunctie hebben. In die specifieke ruimtes moet worden gestreefd naar een evenwicht tussen de verschillende activiteiten, functies en deelnemers.

De problematiek van de doortochten in Izegem stelt zich voornamelijk in de kernen Kachtem en Emelgem, de doortocht van de Roeselaarsestraat-Gentsestraat (N357) in het centrum van Izegem (ondertussen uitgevoerd), en op de Bosmolens (Leenstraat).

5.3.2.4. Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk

Het fietsnetwerk is erop gericht om veilige fietsverbindingen te realiseren tussen de verschillende woonkernen van Izegem en de naburig gelegen gemeenten. De bovenlokale fietsroutes werden geselecteerd in het kader van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk door de provincie. De lokale fietsroutes verkleinen de mazen van het fietsroutenetwerk.

Functionele fietsverbindingen hebben een functioneel karakter en vervullen een rol in woon/school- of woon/werkverkeer. Het samenhangend netwerk van functionele fietsverbindingen verbindt het stedelijk gebied Izegem met woonentiteiten binnen en buiten de stad.

De provincie heeft na 2001 de non-stoproute langsheen het kanaal Roeselare-Leie (aan de zuidzijde) doorgetrokken richting Roeselare. Er kan echter een conflict ontstaan ter hoogte van de laad- en loskaden van een aantal bedrijven. Een mogelijke oplossing kan zijn om non-stoproute plaatselijk om te leiden. Dit impliceert wellicht een aantakking op de Prins Albertlaan, die met de geplande ontwikkelingen in de stationsomgeving van functie en uitrusting kan veranderen. Daarom moet de aanleg en het tracé van de non-stop fietsroute in samenhang met de ontwikkeling van de stationsomgeving en de daaruit voortvloeiende mobiliteit worden bekeken

Daarnaast heeft de provincie de volgende bovenlokale fietsroutes geselecteerd, nl.:

- de verbinding Ardooisestraat – Vijfwegenstraat - Centrale Brug – Nieuwstraat - Baron De Pélichystraat - Burgemeester VandenBogaerdelaan - Meensesteenweg als verbinding van Izegem van en naar Ardooie en Sint-Eloois-Winkel. De route zorgt eveneens voor een verbinding tussen het centrum van Izegem en Kachtem en Emelgem en voor een verbinding van de wijk Bosmolens met het centrum van Izegem;
- de N357: Roeselaarsestraat-Gentsestraat als verbinding van het centrum van Izegem van en naar Roeselare;
- De route vanuit het centrum van Izegem richting nieuwe kliniek te Roeselare: Krekelmotestraat - fietsweg langs Frunpark – nieuwe Heibrugstraat – fietstunnel onder Ambachtenstraat en N36 – Molstraat – Weststraat – brug over A17
- Route richting Meulebeke via Reperstraat – Meulebeeksestraat
- Route richting Lendelede via de Lendeleedsestraat – Groenstraat (grondgebied Lendelede) in vervanging van de Kortrijksestraat

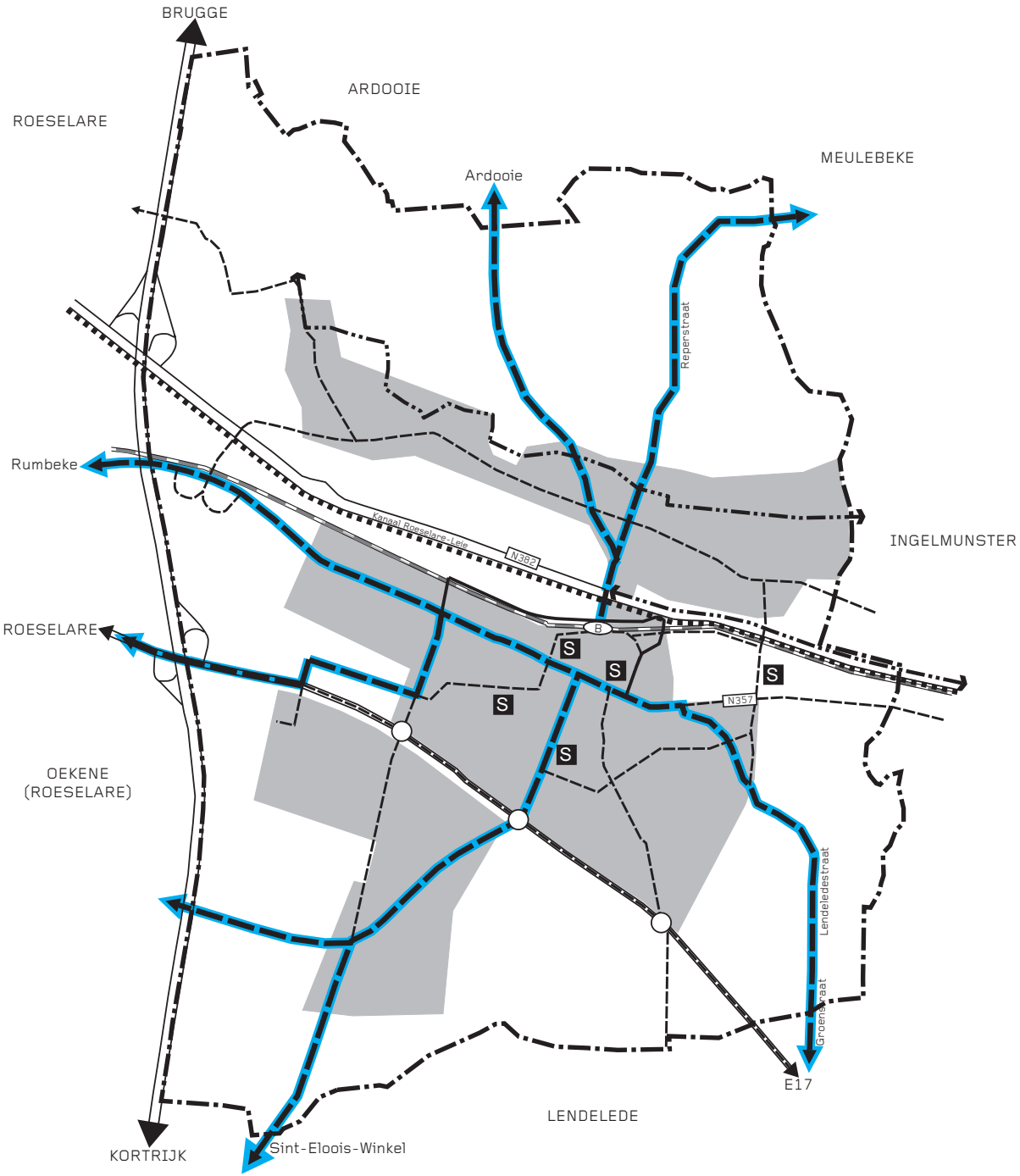
Verder worden er nog enkele lokale routes geselecteerd, nl.:

- de as Kanaalstraat-Brug Kachtem-Rumbeeksestraat-Kachtemsestraat-Baronstraat-Ingelmunstersestraat zorgt enerzijds voor de verbinding van Kachtem en Emelgem onderling en anderzijds voor de verbinding van deze twee kernen naar Roeselare en Ingelmunster;
- de verbinding Hogestraat – Rhodesstraat;
- de Dirk Martenslaan, Stationsstraat, Kruisstraat en Marktstraat in het centrum van Izegem;
- de N357 Gentseheerweg richting Ingelmunster;
- de Schoolstraat-Slagmeersenstraat;
- de Vlietmanstraat-Italianenlaan;
- de verbinding Leenstraat - Krekelmotestraat;
- de N36.

Naast de non-stop hoofdroutes, de bovenlokale en lokale routes worden er in Izegem ook enkele fietsdoorsteken voorgesteld die eerder thuishoren binnen de recreatieve verbindingen. Het gaat hier om :

- een route aan de noordzijde van het kanaal Roeselare-Leie vanaf de Noordkaai richting Ingelmunster;
- een route langs de spoorweg vanaf het station in de richting Ingelmunster;
- een verbinding tussen Kachtem en Emelgem gedeeltelijk via reeds bestaande wegen (Pieter Boncquetstraat, Mariastraat, 16de Linie-Regimentstraat, Merelstraat, Nachtegaalstraat);
- een verbinding tussen de Hogestraat en de Pater Vereeckestraat.

Het fietsbeleid vormt een onderdeel van het globale mobiliteitsbeleid. Dit betekent dat enerzijds dat fietsverbindingen optimaal moeten aansluiten op het openbaar vervoersbeleid. Anderzijds houdt het in dat in een aantal gevallen de belangen van de auto moeten wijken ten voordele van de fietsers. Het voeren van een degelijk fietsbeleid zonder de automobiliteit aan te pakken is dan ook weinig zinvol. Het gewenste fietsroutenetwerk werd verder uitgewerkt in het mobiliteitsplan.



Kaart 6
Gewenste fietsroutenetwerk

Indicatieve aanduiding Non-stop route

Bovenlokale route

Lokale route

Recreatieve route

Verblijfsgebied

S School

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2013

5.3.2.5. Optimaliseren van het openbaar vervoersnetwerk

Met het oog op de toename van het autoverkeer en de bijbehorende files moet het openbaar vervoer worden aangemoedigd. Het station is goed gelegen, aansluitend op het kerngebied van Izegem en grenzend aan het industriegebied 'Mandeldal'.

Een optimale benutting van het openbaar vervoer is dus gewenst. Dit kan door een nog betere afstemming van de bus- en treinverbindingen op elkaar, maar ook door een aanpak van herinrichting van de stationsomgeving, zoals voorgesteld in het masterplan voor de stationsomgeving. Ook een versterking van het wonen en andere stedelijke functies in deomgeving van het sttion zal het gebruik van het openbaar vervoer ten goede komen. De mogelijkheden voor vervoersmanagement moeten ook onderzocht worden. Het gaat hier vooral om bedrijfsplannen, waarbij gewerkt wordt aan een vlottere bediening van de bedrijventerreinen.

5.3.2.6. Verder uitbouwen van watergebonden activiteiten, gekoppeld aan de andere vervoersmodi

Door de uitbouw van het kanaal Roeselare-Leie voor binnenschepen van 1.350 ton is er een lineaire ontwikkeling van industrie gegroeid langs deze as. Het kanaal vormt één van de drukst bevaarbare kanalen in het zuiden van West-Vlaanderen. Izegem neemt ongeveer 95% van de ladingen langs het kanaal voor zijn rekening (voedingsproducten en veevoeders) en ca. één derde van de lossingen (eveneens voedingsproducten en veevoeders naast bouwmaterialen).

Er dient dus gewerkt te worden aan de versterking van de verknoping van de lijninfrastructuur, waarbij de waterkanten zoveel mogelijk dienen gereserveerd te worden voor watergebonden activiteiten en gestreefd moet worden om de droge bedrijven een andere locatie te geven.

Daarnaast wordt gewerkt aan de uitbouw van een containerterminal op regionale schaal voor de regio Roeselare op het kruispunt van de A17, het kanaal en de spoorlijn en het optimaliseren van het gebruik van het kanaal.

5.3.2.7. Opmaak tragewegenplan

In samenwerking met de buurgemeenten wordt, rekening houdend met de landbouw - economische aspecten, een tragewegenplan opgemaakt. De bedoeling is hierbij om de oorspronkelijke verbindingen uit de atlas der buurtwegen waar mogelijk, nuttig en nodig te herstellen, waar deze een bijdrage bieden aan een functioneel en/of recreatief netwerk voor fietsers en voetgangers. Indien dit niet het geval is, zullen ze worden geschrapt of wordt gekozen voor een ander tracé.

Hierbij wordt rekening gehouden met alle aspecten die trage wegen interessant maken:

- mobiliteit: de realisatie van vlotte en veilige verbindingen voor fietsers en voetgangers naar scholen, werkgelegenheid, bushaltes, winkels, woonbuurten, buurgemeenten, speelplekken, jeugdlokalen, enz…

- recreatief: het ontsluiten van trage wegen voor wandelaars en fietsers, zodat Izegem verder uitgebouwd wordt als recreatief gebied.
- ecologisch: de uitbouw van een netwerk van voldoende brede wegbermen die op een verantwoorde wijze worden beheerd.
- cultuurhistorisch: de cultuurhistorische waarde in die gevallen waar de trage wegen mee tot het geheugen van een gebied behoren.

Het onderhoud van deze wegen moet hierbij een belangrijk aandachtspunt blijven.

5.3.3. Synthese gewenste verkeersstructuur

DEELGEBIED	ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN
Izegem-centrum	Roeselaarsestraat, Gentseheerweg: lokale wegen type I: verbindingsfunctie met buurgemeenten		aanleg veilige fietsvoorzieningen
	Krekelmotestraat, Burg. Vandenbogaerdelaan, Kortrijksestraat : bedieningswegen centrumgebied (kleinhandel- en dienstencentrum		boulevardconcept
	Roeselaarsestraat- Gentsestraat centrale as door kerngebied van Izegem : belangrijke stadsvoorzieningen geënt op deze as: verkeersleefbaarheid en -veiligheid van primordiaal belang		lokale weg: doortochtenconcept
	Zone tussen Dirk Martenslaan – nieuwe spoorwegovergang – Prins Albertlaan – Mandelstraat – Roeselaarsestraat – Gentstraat: central verblijfsgebied		lokale wegen door verblijfsgebied: erffunctie (waar mogelijk zone 30 met éénrichtingsverkeer)
Emelgem	Baronstraat : functieverlaging doorgaand verkeer		lokale weg: doortochtenconcept
Kachtem	Ardooisestraat: lokale weg type I: verbindingsfunctie met buurgemeenten		aanleg veilige fietsvoorzieningen
	Kachtemsestraat - Rumbeeksestraat : bestemmingsverkeer Kachtem		lokale weg door verblijfsgebied : erffunctie primeert

	A17 Kortrijk/Brugge : internationale en gewestelijke verbindingsfunctie tussen groot- en regionaalstedelijke gebieden	verzachten van doorsnijding van het landschap door voorzien van een bufferstrook	hoofdweg
Bosmolens	Meensesteenweg en Leenstraat: lokale wegen type I: verbindingsfunctie met buurgemeenten		aanleg veilige fietsvoorzieningen
	A17 Kortrijk/Brugge : internationale en gewestelijke verbindingsfunctie tussen groot- en regionaalstedelijke gebieden	verzachten van doorsnijding van het landschap door voorzien van een bufferstrook	hoofdweg
Kanaalzone	N382 of Noordkaai : ontsluitingsweg voor industrieterreinen naar A17 verzamelfunctie op lokaal niveau	ontwikkelen van een groenas	
	Lodewijk de Raetlaan, Prins Albertlaan : interne bedieningswegen industriegebied		
N36	verzamelfunctie voor het stedelijk gebied van Izegem en de andere gemeenten langsheen het kanaal Roeselare-Leie ontsluiting bedrijventerreinen en KMO-zones		gedeeltelijk primaire weg II en secundair weg type 1, met beperkt aantal knooppunten en scheiding doorgaand verkeer/lokaal verkeer : knooppunten ter hoogte van Kortrijksestraat, Meensesteenweg en Leenstraat/Krekelmotestraat
	Ambachtenstraat : interne bedieningsweg industriegebied Abele		

5.4. De gewenste natuurlijke structuur

In het informatief gedeelte werd aangetoond dat de onbebouwde ruimte in Izegem de laatste jaren sterk is afgenomen. Deze kwantitatieve achteruitgang zorgt voor een verdere versnippering van de open-ruimte gebieden en heeft een kwalitatieve achteruitgang als gevolg. Het aantal natuurlijke waardevolle gebieden is dan ook vrij beperkt aanwezig op het grondgebied van Izegem. Behalve de stadsparken en de kasteeldomeinen, komen in Izegem nog een aantal delen van beekvalleien voor die als ecologisch relevante entiteiten kunnen worden aangeduid.

Met de rechttrekking van de Mandel hebben grote delen van de oevers hun natuurlijke kwaliteit verloren. Enkel ter hoogte van de vallei nabij Kachtem en Emelgem-Dam treffen we nog waardevolle natuurlijke restanten van de oude Mandel.

In Izegem is de bebossing sporadisch. Met uitzondering van Emelgembos (Merelbos) en de kasteelparken het Blauwhuis, Ter Wallen en Wallemote komen er nauwelijks beboste gebieden voor. Wel is de aanplanting door ANB (zo'n 40 ha) in de omgeving van het Rhodesgoed ten noorden van Kachtem voltooid. Deze aanplanting moet een stadsrandbos worden voor het regionaalstedelijk gebied Roeselare en heeft het bosbestand in Izegem sterk uitgebreid.

Om te komen tot een gewenste natuurlijke structuur voor Izegem moet eerst en vooral op de aanwezige potenties worden ingespeeld. Dit betekent dat waardevolle, nog relatief ongeschonden gebieden door het aanwenden van beschermende maatregelen op korte termijn moeten worden gevrijwaard. Daarenboven moet op lange termijn worden gestreefd naar het behouden en versterken van de open-ruimte gebieden rond de stad als tegengewicht voor de constante urbanisatiedruk. Zowel het Vlaams Gewest als de gemeente spelen hierbij een belangrijke rol. Pas wanneer aan deze intenties wordt voldaan kan men spreken van een volwaardige natuurlijke structuur.

De kwalitatieve doelstellingen van het GRS uit 2000 voor natuur en bos, gebaseerd op het GNOP blijven onverminderd van kracht. Wel nopen de hogere beleidsniveaus (Vlaams gewest en provincie) via resp. de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, en de selectie van de natuurverbindingsgebieden tot aanpassing van de voorgestelde beleidscategorieën.

5.4.1. Algemene ontwikkelingsopties

Het formuleren van ontwikkelingsopties m.b.t. de natuurlijke structuur kan vanuit verschillende invalshoeken, die elkaar al dan niet overlappen:

- korte of lange termijn;
- gebieds- of soortgericht;

- algemeen of specifiek.

Zo is een algemene optie op lange termijn de basismilieu- en basisnatuurkwaliteit op het gehele grondgebied van de stad te verhogen. Ook het verhogen van het maatschappelijk draagvlak is er één.

Specifieke ruimtelijke ontwikkelingsopties (gebiedsgericht) zijn:

- afbakenen en behouden van reeds goed gestructureerde gehelen en kwaliteitsvolle gebieden (korte termijn);
- versterken en verder uitbouwen van potentiële natuurgebieden (middellange termijn);
- maximaal vrijwaren van grote rurale gebieden (lange termijn).

5.4.2. Afbakening van de deelgebieden

De natuurlijke structuur van Izegem bestaat uit een aantal groen- en/of openruimtegebieden waar de natuurfunctie in verschillende gradaties aanwezig is. Om de interne samenhang van die verschillende gebieden te versterken en garanties te bieden voor natuurontwikkeling is het belangrijk te komen tot een afbakening van de natuurlijke structuur. Naargelang de functies en de natuurdoelstellingen kunnen de verschillende gebieden gedifferentieerd worden in een aantal beleidscategorieën met verschillende gradaties van natuurfunctie. Veel gebieden en elementen zijn van bovenlokaal belang (gewest of provincie). Dit betekent dat de uitspraken in het GRS omtrent deze gebieden (zowel wat betreft de selectie als de ontwikkelingsperspectieven) enkel als suggesties kunnen worden beschouwd.

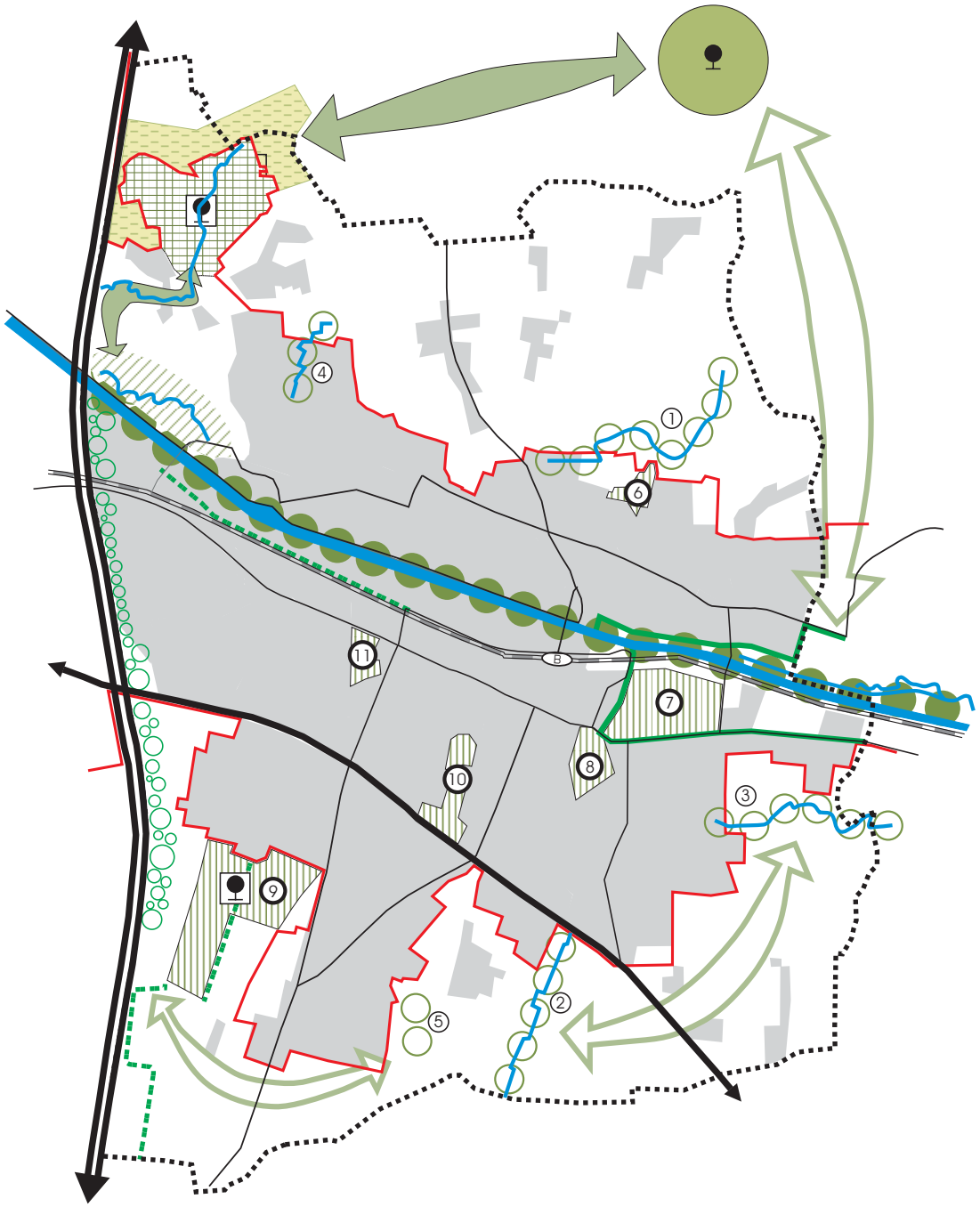
GEBIED	OMSCHRIJVING	TOEPASSING
Prioritaire gebieden (bevoegdheid Vlaams Gewest)	zijn de meest waardevolle natuurlijke gebieden, met de grootste natuurrijkdom en/of dehoogste kansen om natuur te ontwikkelen, en verdienen daarom de prioritaire aandacht. Het zijn aaneengesloten gebieden waar de natuurfunctie bovengeschikt is aan de andere functies. Het beleid in de prioritaire gebieden voor natuur is gericht op de ruimtleijek ondersteuning van het behoud en de verdere ontwikkeling van de huidige biologische waarde, of het herstel en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. Dit houdt ruimtelijke voorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Om de biologische waarde ruimtelijk te onderseunen moet het beleid het nie-bebouwd karakter en de kenmerkende abiotische en	het Stadsrandbos Rhodesgoed het Ardooiseveld (net buiten het grondgebied van Izegem)

	biotische milieus behouden en versterken.	
Natuurverwevings gebieden (bevoegdheid Vlaams Gewest)	in de natuurverwevingsgebieden is de natuurfunctie nevengeschikt aan een andere functie: landbouw of recreatie. Alle andere functies zijn ondergeschikt. Het zijn gebieden waar momenteel een verweving bestaat en waar ook in de toekomst voor verdere verweving wordt gekozen. De verweving houdt in dat elke functie kan worden behouden zonder andere functies te verdringen. Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de verschillende functies van de open ruimte. In de meeste van deze gebieden is op dit ogenblik de landbouw een belangrijke gebruiker. Er heerst hierbij een hardnekkig misverstand dat door de afbakening als natuurverwevingsgebied alle landbouwactiviteit uitgesloten wordt. Integendeel, dankzij de landbouw zijn deze gebieden ontstaan en hebben zij hun uitzonderlijke natuurwaarde gekregen. Zonder agrarisch gebruik gaan deze gebieden verloren. De economische druk in de landbouw naar intensivering (ontwatering, omzetten van weiland naar akkerland, nivellering, overbemesting, ...) zou deze gebieden onherroepelijk kunnen laten verworden tot een monofunctioneel landschap zonder natuurwaarden, daarom wordt de verweving met natuur maximaal ondersteund.	de Mandelvallei de omgeving van het stadsrandbos Rhodesgoed te Kachtem
Natuurverbindingsgebieden – Stimulansgebieden KLE en Rivier- en beekvalleien (bevoegdheid provincie)	zijn aaneengesloten gebieden waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de primaire hoofdfunctie (meestal landbouw). Natuur is dus de nevengebruiker en kan de hoofdfunctie niet sturen. De natuurwaarde wordt bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen. De voornaamse functie van deze gebieden is het verbinden van de VEN-gebieden en natuurverwevingsgebieden zodat de migratie van organismen en genetische uitwisseling tussen populaties mogelijk is. Ze garanderen dus min of meer het aaneensluiten van deze prioritaire natuurlijke gebieden, zodat	de Rhodebeek te Kachtem : verbinding Mandelvallei met het Rhodesgebied en het Ardooise Veld[3]. Mandelvallei Emelgem

[3] Het ontwerp van herziening PRS stelt voor om het gehele gebied tussen het Rhodesgoed, t' Veld en het Emelgembos (Merelbos) te beschouwen als natuurverbindingsgebied en met name als zoekzone KLE's. De stad is van oordeel dat op het volledige grondgebied van de gemeente de KLE's moeten worden beschermd en gestimuleerd, zonder dat dit onder de noemer van natuurverbindingsgebied moet vallen.

	een ecologsich netwerk ontstaat. Voor de natuurfunctie is het beleid gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen, de ondersteuning van kleine natuurgebieden en het behoud van de open ruimte. Voor particulieren worden stimulerende maatregelen genomen op vrijwillige basis.	
Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (bevoegdheid provincie)	bestaat uit de natuur- en bosgebieden die niet tot het VEN, natuurverwevingsgebied of natuurverbindingsgebied behoren, de kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten, bomenrijen, bronnen, poelen, rietkragen, ...) en uit de natuur in de bebouwde omgeving. Ecologische infrastructuur is van bovenlokaal belang als het gemeentegrensoverschrijdend is of een bovenlokale invloed uitoefent.	kanaal Roeselare-Leie
Lokale ecologische infrastructuur (bevoegdheid Izegem)	bestaat uit kleine natuurelementen en landschapselementen van lokaal belang. Ze sluiten aan op de hierboven beschreven elementen van bovenlokaal belang. De stad neemt hier initiatief om de natuurlijke inrichting van deze gebieden te behouden of te verbeteren. Het beleid is vooral gericht op het optimaliseren van het beheer, het verminderen van verstoring van buitenaf, het stimuleren van KLE, het verbeteren van de waterkwaliteit en de oeverstructuur van waterlopen. Hierbij moet de landbouwfunctie langsheen de waterlopen worden gerespecteerd.	de Ghistelbeekvallei nabij Groot Gistelgoed, de Bossebeekvallei, de Lokkebeekvallei, beek nabij Hondsmertjesstraat, Slore kasteelparken Wallemote-Wolvenhof (beheer in samenwerking met de provincie) en Ter Wallen Emelgembos (Merelbos) de bermen van de A17, van het kanaal en een aantal andere bermen (Hollebeekstraat, spoorwegberm langs Prins Albertlaan, Klaregrachtstraat) omgeving sportcentrum De Krekel en het cultuurcentrum De Leest domein Paters Kapucijnen trage wegen in het landbouwgebied

Randstedelijke groengebieden	binnen het het stedelijk gebied zijn er de randstedelijke groengebieden waartoe ook parken behoren, gebieden met een open en multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen, uitbouw van parkgebieden en stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, natuurbouw en –ontwikkeling (RSV, p.368). Zij kunnen eveneens natuurelementen bevatten uit de vorige beleidscategorieën.	stadsrandbos Rhodesgoed en Mandelvallei Kachtem omgeving Kasteel Blauwhuis en Mandelhoek



Kaart 7
Gewenste natuurlijke structuur

- Stadsrandbos Rhodesgoed
- Natuurverwevingsgebied Mandelvallei nabij Kachtem
- Niet herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurverbindingsgebied
- Natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang
- Stedelijk groengebied

Lokale natuurelementen

1. Gistelbeekvallei nabij Groot Gistelgoed
2. Bosbeekvallei
3. Lokkebeekvallei
4. omgeving beekvallei t.h.v. Hondmertjesbuurt
5. omgeving Slore

Lokale groengebieden

6. Emelgem-bos
7. Kasteeldomein Blauwhuis en omgeving
8. Kasteeldomein Ter Wallen
9. Kasteeldomein Wallemote en uitbreiding
10. Cultuurcentrum De Leest Sportcentrum De Krekel
11. Domein Paters Kapucijnen

- Waardevolle bermen
- Bebouwing
- Verbinden van de schaarse (waardevolle) natuur-elementen
- Project bebossing
- Beken
- Groene buffer autoweg A17
- Provinciaal domein 't Veld aansluitend bij kasteel van Ardooie (boscomplex)
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/april 2013

5.4.3. Beleidselementen

Om tegemoet te komen aan de bovengenoemde doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven kunnen een aantal concrete beleidselementen en acties naar voor worden geschoven:

5.4.3.1. Ondersteunen uitbouw (randstedelijke) groengebieden Rhodesgoed, Wallemote en Emelgembos (Merelbos)

Rondom het woongebied van Izegem kunnen drie belangrijke openbare groengebieden worden onderscheiden:

- Rhodesgoed (bebossingsproject opgenomen binnen het stedelijk gebied)
- Omgeving kasteelpark Wallemote –Wolvenhof (gelegen buiten het stedelijk gebied en geordend via een gemeentelijk RUP)
- Emelgembos (Merelbos)

Voor het Rhodesgoed is het Vlaams gewest de beheerder, Wallemote-Wolvenhof is een provinciaal domein geworden, Emelgembos (Merelbos) valt onder de bevoegdheid van Izegem. De stad wenst met de verschillende beheerders tot goede afspraken te komen in functie van het versterken en uitbreiden van het aanwezige groen, de geplande bosuitbreiding en de publieke functie van deze gebieden. Indien dit noodzakelijk blijkt voor de ontwikkeling van deze gebieden, zullen de nodige ontwerpinstrumenten (masterplan, beheersplan, beeldkwaliteitsplan, ontwikkelingsplan, openruimtebeleidsplan, ...) worden ingezet, overlegstructuren worden opgezet en/of acties gepland.

5.4.3.2. Realiseren van (ecologische) verbindingen tussen verschillende groen- en/of open ruimtegebieden in de gemeente

Er wordt gestreefd naar een verbinding tussen de schaarse groengebieden op het grondgebied van Izegem, waar de natuurfunctie in verschillende gradaties aanwezig is. Om een verdere versnippering van deze groengebieden en/of open ruimtegebieden te voorkomen, wordt tussen deze gebieden een natuurlijke corridor gecreëerd, overwegend door het aanplanten van kleine landschapselementen op wegbermen en langs beken en waterlopen.

5.4.3.3. De verder subsidiëring van kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische infrastructuur

De stad Izegem beschikt over een eigen subsidiereglement voor kleine landschapselementen. Hiermee kan het behoud en de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur in bijvoorbeeld de natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden worden ondersteund. Het maakt het ook mogelijk om de hierboven omschreven verbinding en groene gordel te realiseren.

5.4.3.4. Ruimte geven aan het water enerzijds en bestrijding van de wateroverlast anderzijds.

Waterbeheersing is een complex gebeuren. Vele aspecten zijn er aan verbonden en het moet integraal worden aangepakt. Zo kunnen er – in nauw overleg met andere sectoren – een aantal ruimtelijke initiatieven worden genomen om het water zo goed mogelijk te beheersen. Daarin spelen beken een belangrijke rol. Beken moeten zoveel mogelijk plaats krijgen en kunnen

overstromen om, daar waar er problemen optreden (bv. in woongebieden), het waterpeil onder controle te kunnen krijgen. Zo worden waterproblemen tot een minimum herleid en krijgt de natuur meer kansen. In dit kader moet het ruimen van grachten en beken steeds mogelijk blijven.

Het is dan ook een prioriteit inzake ruimtelijk beleid om er voor te zorgen dat er geen enkele nieuwe constructie wordt vergund die in overstroombare valleigebieden is gelegen. Zodoende creëert men geen toekomstige problemen.

Andere ruimtelijke maatregelen kunnen worden opgelegd in stedenbouwkundige vergunningen, zoals het zoveel mogelijk beperken van niet-waterdoorlatende verhardingen, het openhouden van grachten, installeren van opvang- en buffersystemen voor regenwater, enz. (cfr. het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, dat een aantal verplichtingen oplegt i.v.m. de waterhuishouding die de 'watertoets' wordt genoemd).

5.4.4. Synthese gewenste natuurlijke structuur

DEELGEBIED		ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN
Izegem-centrum		kasteeldomein Blauwhuis en omgeving richting Ingelmunster : gebied inrichten tot landschapspark waar natuur, recreatie en landbouw nauw samengaan	integreren van elke vorm van bebouwing (o.a. probleem VTI en uitbreidingsbehoefte bestaande ambachtelijke bedrijven) toegankelijkheid voor zachte, extensieve recreatie	opstellen inrichtings- en beheersplan (randstedelijk groengebied) aangepast beheer kanaaloevers en spoorweg- en fietspadbermen behoud en aangepast beheer van tuinen en vijvers
		kasteeldomein 'Ter Wallen'en Domein Paters Kapucijnen: hoofdfunctie stadspark, natuur ondergeschikt	ruime toegankelijkheid voor zachte, extensieve recreatie (o.a. vanuit de voormalige brouwerij)	behoud en aangepast beheer van domein en kasteelpark)
		sportcentrum De Krekel en cultuurcentrum De Leest: groene oases in verstedelijkt gebied	optimale afstemming met de recreatieve en culturele functies	behoud en aangepast gronebeheer stedelijke domeinen
		Lokkebeekvallei : structuurbehoud- en herstel (bermbeheer beekranden)	optimale afstemming tussen land- en tuinbouwfuncties enerzijds en de natuurfunctie anderzijds.	lokale ecologische infrastructuur
Kachtem		Rhodesgoed: aanplanten en beschermen van het boscomplex de verbinding met het boscomplex kasteel van Ardooie bewerkstelligen met zgn. 'stapstenen' (poelen, kleine bosjes, wegbermen)	de hoofdfunctie natuur (bos) vermengen met de functie dagrecreatie (zachte, extensieve recreatie)	GENO (onderdeel bosstructuur)
		beekvallei t.h.v. Hondsmertjesstraat, Rhodesgoedbeek : structuurbehoud en herstel (bermbeheer beekranden)	optimale afstemming tussen land- en tuinbouwfuncties enerzijds en de natuurfunctie anderzijds.	lokale ecologische infrastructuur

		Babilliebeek-Rhodebeek structuurbehoud en –herstel, bermbeheer beekranden	optimale afstemming tussen land- en tuinbouwfuncties enerzijds en de natuurfunctie anderzijds.	natuurverbindingsgebied tussen Mandelvallei-Rhodesgoed en Ardooiseveld weren van elke vorm van bebouwing langs de beek
Kanaalzone		Mandelvallei t.h.v Kachtem : structuurbehoud- en herstel (bermbeheer Mandeloever en Noordkaai) agrarisch natuurbeheer stimuleren	grondgebonden landbouw als beheerder van de open ruimte	natuurverwevingsgebied weren van elke vorm van bebouwing
		Mandelvallei t.h.v. Emelgem : structuurbehoud en herstel (bermbeheer Mandel-kanaaloevers) Kanaal Roeselare-Leie: uitbouw als groenas	ruime toegankelijkheid voor zachte extensieve recreatie (beperken van ambachtelijk gebied Emelgem op lange termijn) Afstemmen met de vervoersfunctie en recreatieve functie van het kanaal	natuurverbindingsgebied weren van elke vorm van bebouwing Natte ecologische infrastructuur
Emelgem		Emelgem-bos: hoofdfunctie park, ruime toegankelijkheid voor zachte, extensieve recreatie		aangepast beheer
		omgeving Ghistelbeekvallei: structuurbehoud- en herstel (bermbeheer beekranden)	optimale afstemming tussen land- en tuinbouwfuncties enerzijds en de natuurfunctie anderzijds.	lokale ecologische infrastructuur
Bosmolens		kasteelparken Wolvenhof en Wallemote: behoud en aangepast beheer van het kasteeldomein en van de wegbermen	hoofdfunctie openbaar park (ev. uitbreiding boskern), zachte recreatie omgeving kasteeldomein: grondgebonden landbouw	Randstedelijk groengebied weren van elke vorm van bebouwing
		Bossebeekvallei, omgeving Slore: structuurbehoud- en herstel (bermbeheer beekranden)	optimale afstemming tussen land- en tuinbouwfuncties enerzijds en de natuurfunctie anderzijds.	lokale ecologische infrastructuur

5.5. De gewenste agrarische structuur

Uit de cijfergegevens opgenomen in het informatief gedeelte blijkt dat de totale oppervlakte cultuurgrond sterk is afgenomen t.o.v. de oppervlakte die midden deze eeuw door de landbouw benut werd. De meest opvallende ontwikkelingen sinds 1950 inzake bodemgebruik zijn de daling van het oppervlaktegebruik door graangewassen en de stijging van de groententeelt in open lucht.

Naast de evolutie naar monoculturen is ook de schaalvergroting van de landbouwbedrijven een opmerkelijk feit. Het aantal bedrijven is fors achteruitgegaan . De totale ingenomen oppervlakte daarentegen is echter veel minder afgenomen. Vooral de kleine bedrijven zijn dus verdwenen. Een andere trend is het probleem met de bedrijfsopvolging in de landbouw. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven is dus gedoemd om binnen bepaalde tijd te verdwijnen.

Het merendeel van de landbouwbedrijven zijn gemengd van aard: veeteelt en akkerbouw.

De landbouw is niet van primordiaal belang op het grondgebied van Izegem. Dit blijkt ook uit de tewerkstellingscijfers. De tewerkstelling in de primaire sector, land- en tuinbouw, was in 1984 al vrij laag nl. 3,3 %. Opvallend voor agrarische structuur in Izegem is dan ook de afwezigheid van grote aaneengesloten open rurale gebieden. De open-ruimte gebieden worden gekenmerkt door verspreide bebouwing, waardoor de landbouwgebieden een sterk versnipperde en verbrokkelde structuur vertonen. Uitgangspunt moet dan ook het maximaal behoud en de ontwikkeling van de nog herkenbare agrarische structuur zijn.

De kwalitatieve doelstellingen en de beleidselementen van het GRS uit 2000 voor landbouw blijven onverminderd van kracht. Wel nopen de hogere beleidsniveaus (Vlaams gewest) via de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare en de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur tot een aanpassing van de afbakening van de deelgebieden. Zo zijn twee stedelijke landbouwgebieden uit het GRS van 2000 via de afbakening van het stedelijk gebied Roeselare omgezet naar stedelijke woongebieden. Voor de duidelijkheid en éénvormigheid wordt de term 'ecologisch landbouwgebied' vervangen door 'natuurverwevingsgebied'. Inhoudelijk verandert er niets. Tevens worden er een aantal specifieke maatregelen ter ondersteuning van de gewenste agrarische structuur toegevoegd.

5.5.1. Algemene ontwikkelingsopties

Om het beperkte open-ruimte gebied in Izegem te vrijwaren voor de verdere uitdeining en inpalming van structuurbepalende functies (bebouwing en infrastructuren) worden volgende algemene ruimtelijke ontwikkelingsopties geformuleerd:

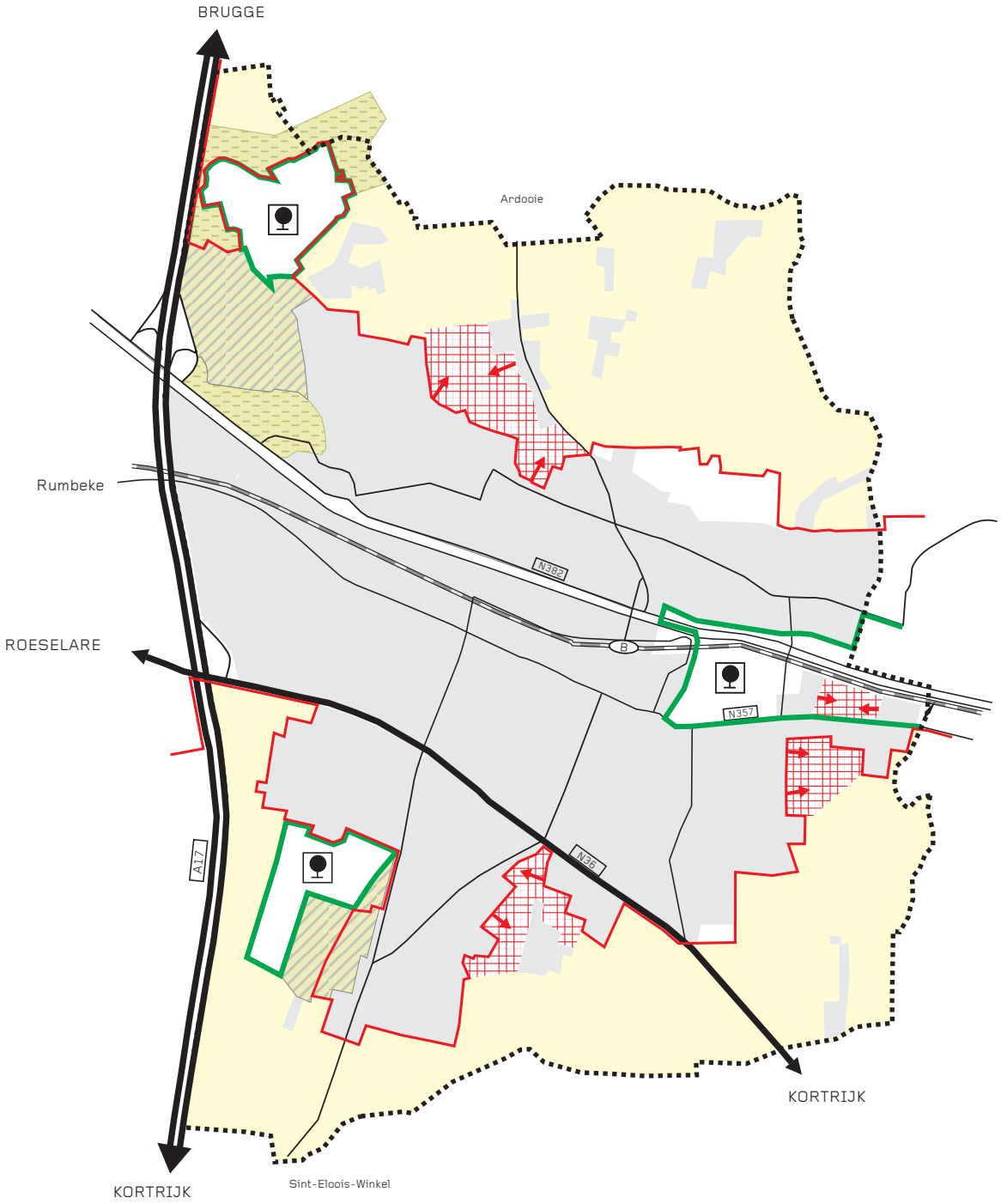
- ruimtelijke zekerheid voor de land- en tuinbouw;

- ruimtelijke randvoorwaarden scheppen voor een langetermijnperspectief in functie van de lokale situatie per deelgebied;
- voldoende omvangrijke aaneengesloten arealen voor de grondgebonden land- en tuinbouw;
- optimale afstemming van de land- en tuinbouwfuncties op de andere functies in de open ruimte.

5.5.2. Afbakening van de deelgebieden

Vanuit het bodemgebruik en de bestaande aspecten in Izegem kunnen verschillende agrarische zones worden afgebakend. Deze zones worden gegroepeerd in vier grote categorieën:

GEBIED	OMSCHRIJVING	TOEPASSING
Autonome landbouwgebieden	zijn agrarische gebieden waar land- en tuinbouw zich nog relatief Autonoom kan ontwikkelen, vanuit de interne dynamieken in de landbouwsector	de semi-open agrarische gebieden in het uiterste noorden en zuiden van het grondgebied Izegem
Stedelijke landbouwgebieden	zijn gebieden waar het voortbestaan en de ontwikkeling van de landbouw beïnvloed wordt vanuit Stedelijke functies	de strook ten zuiden en ten noorden van de Gentseheerweg de gronden tussen de kern van Kachtem en de Ardooisestraat
Morfologische landbouwgebieden	zijn gebieden waar het voortbestaan en de ontwikkeling van de landbouw in hoge mate rekening moet houden met landschappelijk beeldbepalende (Morfologische) randvoorwaarden	het gebied ten noorden van de Mandelvallei ter hoogte van Kachtem de omgeving van het kasteeldomein Wallemote
Natuurverwevings gebieden	zijn gebieden waar het voortbestaan en de ontwikkeling van de landbouw rekening moet houden met de aanwezige Natuurwaarden	de Mandelvallei en omgeving stadsrandbos Rhodesgoed in Kachtem



Kaart 8
Gewenste agrarische structuur

- N-gebieden (verwevingsgebied van landbouw en natuur)
- M-gebieden (morfologische landbouw-gebieden)
- S-gebieden (stedelijke landbouwgebieden)
- A-gebieden (autonome landbouwgebieden) hoofdfunctie landbouw
- (gewenste) bebouwde structuur
- Grens stedelijk gebied
- Groengebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/mei 2013

Met het oog op de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten en behoeften vanuit andere sectoren worden deze deelgebieden, die de gewenste agrarische structuur vormen, ingepast binnen het ruimtelijk concept.

5.5.3. Beleidselementen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven dat een differentiatie naar agrarische bebouwingsmogelijkheden aangewezen is. Deze wordt niet afgebakend op Vlaams niveau. Het is de bedoeling om deze differentiatie, vertrekkend vanuit het ruimtelijk concept voor Izegem op gemeentelijk niveau uit te werken.

Op basis van de bodemgeschiktheid voor teeltgroepen, de ruimtelijke structuur van het agrarisch gebied en de aard van de agrarische bedrijvigheden werd door de provincie in het voorontwerp structuurplan Kustzone een differentiatie uitgewerkt in verschillende beleidscategoriën. Deze differentiatie wordt als leidraad gebruikt voor de beleidselementen voor de verschillende landbouwzones in Izegem. De gebruikte terminologie van L-gebieden werd niet overgenomen.

5.5.3.1. N-gebieden of gebieden met verweving tussen natuur en landbouw

Het betreft onbebouwde of zeer schaars bebouwde gebieden met een hoge landschappelijke en/of natuurwaarde. Het zijn multifunctionele gebieden , met als voornaamste functies natuur, landbouw en bos. Men treft hier in hoofdzaak grondgebonden bedrijven, waarbij de landbouw duidelijk een bijdrage levert aan het behoud en de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Vooral vanuit de functie natuur worden hoge eisen gesteld aan de kwaliteit van het milieu (bodem, water, lucht). Waar de natuurfunctie domineert zijn de gebruiksmogelijkheden van deze landschappen voor landbouw doorgaans beperkt tot (zeer) extensieve vormen als gevolg van beperkingen m.b.t. bemesting, veebezetting, waterpeilen in sloten, biocidengebruik. Bedrijven waar de natuurfunctie niet kan worden geïntegreerd kunnen besluiten om voor de natuur belangrijke percelen in beheer te geven aan de natuursector (vereniging of overheid).

In de gebieden waar de functies landbouw en natuur nevengeschikt zijn, is het aangewezen dat bedrijven, waarvan een groot deel van de productiegronden in dergelijke gebieden zijn gelegen, een aanvullend inkomen betrekken uit nevenactiviteiten binnen of buiten het bedrijf ofwel het landbouwbedrijf in nevenberoep voeren. Ingeval van verweving van landbouw en natuur op het bedrijfsniveau wordt bovendien geopteerd voor een of ander systeem van vergoedingen: gaande van compensatie van inkomensverlies tot het stimuleren van actief natuur- en landschapsbeheer.

Voor de N-gebieden gelden volgende normeringen:

functie		**HOMOGEEN landelijk gebied met een hoge landschappelijke en/of natuurwaarde**
agrarische bedrijven	:bestaande inplantingen :nieuwe inplantingen	uitbreiding is niet toegelaten vrijgekomen bedrijven moeten afbouwen zijn niet toegestaan
para-agrarische bedrijven4	:bestaande inplantingen : nieuwe inplantingen	uitbreiding is niet mogelijk, ook omschakeling naar niet-agrarische of para-agrarische bedrijvigheid wordt niet gedoogd zijn niet toegestaan, zelfs niet op bestaande inplantingen
agrarische verwante bedrijven5	:bestaande inplantingen :nieuwe inplantingen	verdere ontwikkeling is niet mogelijk, ook omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid wordt niet gedoogd zijn niet toegestaan
(zonevreemde) industriële en ambachtelijke bedrijven	:bestaande inplantingen :nieuwe inplantingen	uitbreiding uitgesloten zijn niet toegestaan
bewoning		zie woon- en leefstructuur (woonkorrels en -linten)
recreatie en toerisme		infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten

[4]onder para-agrarische bedrijven worden lokale bedrijven verstaan men een rechtstreekse (= er is geen tussenpersoon aanwezig) en exclusieve band met de landbouw (vb. loonwerker)

[5]onder agrarisch verwante bedrijven worden toeristisch-recreatieve bedrijven verstaan die gebruik maken van agrarische produkten (vb. manege, kinderboerderij).

5.5.3.2. M-gebieden of gebieden met grondgebonden landbouwfuncties in een waardevol landschap

Dit zijn min of meer goed gestructureerde gebieden met een belangrijke landbouwfunctie. Deze gebieden hebben een belangrijke economische -functionele kwaliteit voor de landbouw.

De gemiddelde lage bebouwingsgraad mag in de toekomst niet toenemen. Het zijn homogene prioritaire gebieden voor landbouw. Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten worden geweerd (bijvoorbeeld. woonuitbreiding, inplanting van niet gewenste glastuinbouw). Uitzonderingen worden gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om natuurverbindingen te realiseren in functie van de natuurlijke structuur.

Zowel intensieve als meer extensieve productievormen zijn mogelijk. Er moet voldoende flexibiliteit blijven voor (onvoorziene) veranderingen in het agrarisch bodemgebruik. Daarnaast wordt er in vele gevallen best gewerkt naar één of meer bepaalde hoofdproductierichting zoals groententeelt in open lucht, gemengde landbouw met nadruk op veeteelt, … .

Voor M-gebieden gelden volgende normeringen:

functie		**landelijk gebied met grondgebonden landbouwfuncties in een waardevol landschap**
agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling is mogelijk, uitbreiding en omschakeling naar andere sectoren kan, glastuinbouw of intensieve niet-grondgebonden veeteelt is niet toegelaten
	: nieuwe inplantingen	zijn niet toegestaan, behalve in uitzonderlijke gevallen (bij gedwongen verplaatsingen) kunnen nieuwe grondgebonden inplantingen worden toegestaan
para-agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling is mogelijk, maar omschakeling naar een niet-agrarische of niet-para-agrarische bedrijvigheid wordt niet gedoogd
	: nieuwe inplantingen	zijn enkel toegelaten op bestaande inplantingen
verwante agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling is niet mogelijk
	: nieuwe inplantingen	zijn niet toegestaan
(zonevreemde) industriële en ambachtelijke bedrijven	: bestaande inplantingen	uitbreiding in beperkte mate en onder strikte voorwaarden

: nieuwe inplantingen	zijn niet toegestaan
bewoning	zie woon- en leefstructuur (woonkorrels en -linten)
recreatie en toerisme	infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten hoevetoerisme is mogelijk (onder strikte voorwaarden)

5.5.3.3. A-gebieden of gebieden met gemengde (grondgebonden en grondloze) landbouwfuncties

Dit zijn multifunctionele agrarische productiegebieden waar zowel grondgebonden (vnl. intensieve vormen) als grondloze agrarische activiteiten voorkomen, naast niet agrarische functies: vnl. wonen, werken, infrastructuur. De multifunctionaliteit van deze gebieden brengt mee dat de ruimte zo efficiënt mogelijk moet worden benut en dat er vanuit de diverse functies eisen worden gesteld aan de kwaliteit van het milieu.

Naast het behoud en de ontwikkeling van landbouw waarbij ondermeer voldoende flexibiliteit wordt gewaarborgd voor bodemgebruik door (intensieve) grondgebonden teelten, zal veel aandacht dienen te gaan naar het in evenwicht houden of brengen van de agrarische en niet agrarische activiteiten. Een gedeelte van deze gebieden kan evenwel als prioritair worden aanzien voor landbouw. Daar moeten de functies, activiteiten en externe invloeden die de landbouw ernstig kunnen belemmeren, worden geweerd. Uitzondering wordt gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om natuurverbindingen te realiseren in functie van de natuurlijke structuur.

5.5.3.4. S-gebieden of stedelijke landbouwgebieden

Dit zijn zoals de A-gebieden multifunctionele agrarische productiegebieden waar zowel grondgebonden (vnl. intensieve vormen) als grondloze agrarische activiteiten voorkomen, naast niet agrarische functies: vnl. wonen, werken, infrastructuur. Door hun directe ligging t.o.v. het stedelijk gebied kan zgn. *'stadslandbouw'* in dergelijke gebieden een plaats vinden, gericht op (regionale) kwaliteitsproducten naast nevenactiviteiten als agrarisch natuur- en landschapsbeheer, toerisme en recreatie.

Op welbepaalde plaatsen, namelijk ten zuiden van de N36 in de omgeving van de Beiaardstraat heeft de landbouw reeds in beperkte zin een omschakeling naar meer recreatieve vormen van landbouw doorgemaakt (maneges). Deze omschakeling wordt verder ondersteund door uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande recreatieve landbouwbedrijven te omschrijven in een uitvoeringsplan.

Voor de A- en S-gebieden gelden volgende normeringen:

functie		**landelijk gebied met gemengde (grondgebonden en grondloze) landbouw-functies**
agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling en omschakeling naar andere sector is mogelijk, wanneer de activiteit verenigbaar is met de landbouwstructuur binnen het gebied
	: nieuwe inplantingen	zijn toegestaan, wanneer de activiteit verenigbaar is met de landbouwstructuur binnen het gebied
para-agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling is mogelijk, maar omschakeling naar een niet-agrarische of niet-para-agrarische bedrijvigheid wordt niet gedoogd
	: nieuwe inplantingen	zijn enkel toegelaten op bestaande agrarische inplantingen
verwante agrarische bedrijven	: bestaande inplantingen	verdere ontwikkeling is mogelijk, wanneer de activiteit verenigbaar is met de lanbouwstructuur binnen het gebied, m.a.w. enkel binnen de stedelijke landbouwgebieden
	: nieuwe inplantingen	zijn enkel toegestaan op bestaande agrarische inplantingen binnen het stedelijk landbouwgebiede
(zonevreemde) industriële en ambachtelijke bedrijven	: bestaande inplantingen	uitbreiding mogelijk onder strikte voorwaarden (vb. verweving met woonkorrels en -linten)
	: nieuwe inplantingen	zijn niet toegestaan
bewoning		zie woon- en leefstructuur (woonkorrels en -linten)
recreatie en toerisme		infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten hoevetoerisme is mogelijk (onder strikte voorwaarden)

5.5.4. Instrumenten ter versterking van de agrarische structuur

5.5.4.1. Het voeren van een gebiedsgericht beleid: mogelijkheden en beperkingen per beleidscategorie

Verwijzen we hier naar punt 5.5.3 beleidselementen van de gewenste agrarische structuur.

5.5.4.2. Afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw voor bepaalde gebieden

Na het vaststellen van een beheersplan voor een bepaald gebied kan er tussen de desbetreffende overheid en de agrarische ondernemer een beheersovereenkomst worden afgesloten. Zo'n beheersovereenkomst legt concreet de beheersverplichtingen alsmede de vergoeding vast. Afhankelijk van de natuurlijke omstandigheden, de wensen van de individuele land- of tuinbouwer en de natuurdoelen wordt voor een pakket aan maatregelen gekozen.

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Het zijn wel elementen met een belangrijke betekenis voor de instandhouding van natuurlijke en landschappelijke elementen in het landbouwgebied. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

5.5.4.3. Stimuleren van biologische landbouw

De biologische landbouw heeft een positieve invloed op de kwaliteit van bodem en grondwater waardoor er wordt bijgedragen aan de verdere ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Het stimuleren van de biologische landbouw draagt dan ook bij tot de opwaardering van het landelijk gebied in het algemeen en de agrarische sector en de natuur in het bijzonder.

5.5.4.4. Uitwerken van een ruimtelijk beleid voor aan landbouw verwante bedrijven

Aan landbouw verwante bedrijven met een zwak dynamisch karakter horen thuis in het buitengebied. Dit wil echter niet zeggen dat zij zich om het even waar mogen vestigen. Deze bedrijven vestigen zich bij voorkeur in de stedelijke landbouwgebieden.

5.5.4.5. Integratie van de land- en tuinbouwbedrijven in het landschap

De landbouw is de hoofdrolspeler in de open ruimte. Een landschappelijke integratie van zowel de gebouwen als het erf leveren een belangrijke bijdrage tot het verhogen van de beeldkwaliteit. Deze landschappelijke integratie moet op verschillende sporen gebeuren, namelijk gebiedsgericht en in hoofde van bestaande/nieuwe gebouwen.

Algemeen gesteld is het volgende van belang:

- Het gebouw(en complex) staat niet bloot in het landschap maar wordt geïntegreerd in het omringende landschap met een combinatie van erf-landschappelijke beplanting
- Bij uitbreiding passen de nieuwe gebouwen in het landschap

Bij de oprichting van een nieuw land- en tuinbouwbedrijf is de opmaak van een landschapsintegratieplan steeds verplicht.

5.5.5. Synthese gewenste agrarische structuur

DEELGEBIED	CAT.	ONTWIKKELINGSOPTIES	RANDVOORWAARDEN	RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN
Izegem centrum	A	agrarische gebieden ten oosten van de Katteboomstraat : grond- en niet-grondgebonden landbouw, zoveel mogelijk openhouden t.b.v. de continuïteit van de open ruimte	beperkte woonfunctie in woonkorrels en woonlinten, vrijwaren beekvalleien	landbouwfunctie bewaren
Kanaalzone	M	zone ten noorden van de Mandelvallei ter hoogte van Kachtem en gebied ten noorden ervan tot aan het Rhodesgoed : sterke verweving van landbouw met natuur	zoveel mogelijk openhouden t.b.v.de continuïteit van de open ruimte ecologische verbinding realiseren met het boscomplex kasteel van Ardooie	weren van elke vorm van bebouwing (doorwerking RUP Mandelvallei)
Bosmolens	M	Omgeving kasteeldomein Wallemote-Wolvenhof: sterke verweving van landbouw met natuur	uitbreiding van bosbestand, aansluitend op kasteeldomein	weren van elke vorm van bebouwing
	S	gebied tussen de Blekerijstraat en Beiaardstraat : ingesloten agrarisch gebied met sterke verweving met wonen		stedelijke landbouw mogelijk maken landbouwfunctie bewaren op lange termijn mogelijke herbestemming
	A	agrarische gebieden ten zuiden van de N36 : grond- en niet-grondgebonden landbouw, zoveel mogelijk openhouden t.b.v. de continuïteit van de open ruimte	beperkte woonfunctie in woonkorrels en woonlinten,	landbouwfunctie bewaren

Kachtem	A	agrarische gebieden ten noorden van Kachtem :	beperkte woonfunctie in woonkorrels en woonlinten	landbouwfunctie bewaren
	S	gebied tussen Ardooisestraat en Egaalstraat : ingesloten agrarisch gebied met sterke verweving met wonen		stedelijke landbouw mogelijk maken landbouwfunctie bewaren op lange termijn mogelijke herbestemming
Emelgem	A	gebieden ten noorden van Emelgem : grond- en niet-grondgebonden landbouw, zoveel mogelijk openhouden t.b.v. de continuïteit van de open ruimte	beperkte woonfunctie in woonkorrels en woonlinten vrijwaren beekvalleien	landbouwfunctie bewaren
	A	gebied tussen Wielewaalstraat en Nachtegaalstraat: ingesloten agrarisch gebied		landbouw mogelijk maken

6 De gewenste ruimtelijke structuur op microschaal

6.1. De gewenste structuur van Izegem (deel tussen kanaal en N36)

De gewenste ruimtelijke structuur van Izegem-centrum wil in hoofdzaak de stad leefbaar en bewoonbaar houden. Dit betekent dat de verweving van wonen, werken, winkelen, economie, cultuur en dienstverlening moet worden versterkt, zonder daarom één van deze functies achter te stellen.

De vermenging van wonen en economische bedrijvigheid is karakteristiek voor de ruimtelijke verschijningsvorm van Izegem. Zowel het oud historisch centrum, waar kleine werkmanshuizen en oude industriële complexen nauw aansluiten op het huidige handelscentrum, als de recente industriële en ambachtelijke bedrijvigheid getuigen hiervan. Dit heeft als gevolg dat in het gebied tussen kanaal en N36 een dense aaneengesloten structuur aanwezig is, die een grote dynamiek vertoont.

Om de diversiteit en verwevenheid van functies te ondersteunen moet een aanvaardbaar evenwicht worden nagestreefd. In dat verband moeten algemene stedelijke kwaliteiten (aanwezigheid van pleinen en winkelstraten) worden versterkt en aangevuld met typische stedelijke kwaliteiten van Izegem zoals de oude historische buurt rond de Maandagmarkt, de aanwezigheid van het station en het kanaal Roeselare-Leie aan de rand van het centrum, en enkele groenelementen zoals de twee kasteeldomeinen.

Hoofddoel van de gewenste ruimtelijke structuur van Izegem is het dynamisch proces van stedelijke vernieuwing verder te ondersteunen, waarbij de aanwezige functies elkaar aanvullen in één sterk stedelijk ruimtelijk geheel. Hierbij moet ruimte zijn voor nieuwe ruimtelijke typologieën die een antwoord bieden op eenvoudige, voor iedereen geldende behoeften.

6.1.1. Ruimtelijke afbakening van het centrumgebied in de globale structuur

Hoewel het stedelijk gebied van Izegem zich niet beperkt tot het centrumgebied van Izegem is het aangeven van herkenbare randen aan het centrumgebied van Izegem van belang, aangezien de woondensiteit en de woontypologieën in dit gebied sterk verschillend zijn van deze in de randstedelijke gebieden. Anderzijds zijn de huidige grenzen vaak zo vertroebeld, dat negatieve invloeden van met name de industriële functies de ruimtelijke structuur van het centrumgebied aantasten.

Het betreft volgende afbakening:

- in het noorden vormt de spoorlijn in principe de ruimtelijke grens tussen het industriegebied langsheen het kanaal Roeslare-Leie en het woongebied. Van dit principe wordt echter afgeweken ter hoogte van het station. De spie ten oosten van de brug (tussen het kanaal en de spoorlijn) heeft potenties voor gemengde stedelijke ontwikkelingen (wonen, diensten, cultuur), zie verder.

- in het zuiden vormt de N36 de begrenzing tussen het stedelijk en het randstedelijk gebied. De grootschalige aanleg van de N36 vormt een belangrijke fysische barrière voor voetgangers en fietsers. Deze wordt verholpen door een aantal voetgangers- en fietserstunnels. Op die manier wordt niet alleen het recreatiegebied aan de rand van het centrum vlotontsloten voor het zacht verkeer , maar zijn alle diensten, scholen en kleinhandel op een veilige manier te bereiken voor bewoners van de randstedelijke gebieden Bosmolens en de Mol. De fysische barrière van de N36 wordt anderzijds gemilderd door daar waar mogelijk een groene buffer te voorzien tussen de woonzones en de N36.In het westen wordt het wonen als een enclave aan drie zijden omsloten door bedrijvigheid. Een harde scheiding en buffering t.o.v. de bedrijvigheid is er niet en ook de ruimte daartoe ontbreekt. Een gemengdewoon- en werkzone langheen de Roeselaarsestraat, de Abelestraat, en de Mentenoekstraat vormt de overgang naar het eigenlijke regionaal bedrijventerrein van Abele en de autohandelszone (vastgelegd in het gemeentelijk RUP Groot Abele I en Roeselaarsestraat-west). Daarenboven moet als gevolg van deze maatregel op lange termijn het kleine wooneiland rond de Marelputstraat volledig worden opgenomen in het industriegebied van Abele.

- de oostelijke grens is de enige zijde waar de bebouwde ruimte t.o.v. het open-ruimte gebied nog enigszins merkbaar is. Het is dan ook belangrijk deze afbakening ruimtelijk en landschappelijk duidelijk te stellen. De grens wordt bepaald ter hoogte van de Masteneikstraat, de Hondekensmolenstraat en de Vlietmanstraat en werd alsdusdanig ook vastgelegd in het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedliejk gebied Roeselare. De lintbebouwing langs de Vlietmanstraat en verder langs de Gentseheerweg kan verder worden afgewerkt. Langs de Masteneikstraat en de Hondekensmolenstraat moet de openheid zoveel mogelijk bewaard blijven.

6.1.2. Ruimtelijke differentiatie binnen het centrumgebied

De afbakening van het centrumgebied betekent evenwel niet dat overal eenzelfde woontypologie en -densiteit wordt gehanteerd. Op basis van de bestaande structuur moet een differentiatie naar type leefgebieden worden nagestreefd. In globo kunnen in het centrum van Izegem twee deelgebieden onderscheiden en verder uitgebouwd worden:

- het gesloten kernstedelijk gebied of het historische centrum;
- de open stedelijke woongebieden of de recente woonwijken.

6.1.2.1. Het gesloten kernstedelijk gebied

Dit gebied omvat het historisch centrum, gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing langs smalle, fijnmazige straatjes, ontstaan op, langs en in de omgeving van de kruising van drie belangrijke verbindingswegen, namelijk de oost-west-gerichte Roeselaarsestraat-Gentsestraat, en de noord-zuid-gerichte Kortrijksestraat en Nieuwstraat-Baron de Pelichystraat-Burgemeester Vandenbogaerdelaan. In dit gebied worden volgende acties voorgesteld:

Verbeteren van de woonkwaliteit

Om te komen tot de verbetering van de woonkwaliteit, moeten projecten van stadsvernieuwing worden verdergezet, waarbij zowel aandacht wordt geschonken aan de bouwfysische kwaliteit van de woongelegenheden, als aan de kwaliteit van de woonomgeving. In het historisch centrum kunnen twee clusters van stadsvernieuwing worden aangeduid, namelijk de omgeving van de Nederweg en de omgeving van de Kortrijksestraat. In beide gebieden zijn ongeveer 70% van de woningen gebouwd voor 1945. Ook wat betreft de bouwfysische kwaliteit vertonen heel wat woningen grote gebreken. Dit alles wijst op een sterk verouderd woningpatrimonium. Er kan m.a.w. worden gesteld dat het gaat om achtergestelde buurten die aan sanering toe zijn.

Bij herwaardering is het belangrijk ingrepen te doen op schaal van de buurt. Het ontstaan en de historiek van de verschillende stedelijke buurten geven belangrijke richtlijnen bij de ontwikkeling van projecten van stadsvernieuwing en reconversieprojecten. Er dient daarenboven bijzondere aandacht te gaan naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Het gaat hier om een differentiatie naar grootte en type.

De stationsomgeving als strategisch project

Het stedelijk kerngebied wordt uitgebreid met de zone ten noorden van de spoorweg en ten oosten van de centrale brug tussen de Vaartstraat en de Zuidkaai. Verschillende studies en projecten omtrent de stationsomgeving hebben de stedelijke potenties van dit gebied naar voor gebracht:

- Het gebied ten oosten van de centrale brug is reeds in volle reconversie, met o.a. de site Dacar en de site Dok Projects. De vroegere industriële activiteit is er verdwenen en maakt plaats voor een overwegende woonontwikkeling. Op beide sites samen is er plaats voor ca. 100 woningen. De site Dacar is wel een brownfieldproject, wat de realisatie ervan gevoelig vertraagt.
- Ten westen van de centrale brug heeft de stad plannen om in de voormalige schoenfabriek Eperon d'Or twee bestaande stedelijke musea samen onder te brengen. Bij het museum komt een toeristisch bezoekerscentrum voor Izegem en de regio, dat ook als fietsinrijpunt kan functioneren voor de Leiestreek. Aan de voorkant van het gebouw zal de inrichting van het Museumplein voor een aantrekkelijke publieke ruimte als onderdeel van de herinrichting van de stationsomgeving zorgen.

- De bestaande watergebonden bedrijvigheid wordt op vandaag gekenmerkt door bloeiende internationale bedrijven. Deze bedrijven kunnen hun werking verder uitbouwen in zoverre deze verzoenbaar blijft met de ligging in het centrum van Izegem.
- De Zuidkaai kan als wandel- en fietspromenade worden uitgewerkt (onderdeel van een provinciale non-stop fietsroute).

Het strategische project stationsomgeving – waarbij op vandaag gedacht wordt aan het afbreken van de brug over de spoorweg, het verleggen van de spoorwegovergang ten westen van de voormalige goederenkoer, en een passende herinrichting van de Prins Albertlaan, als onderdeel van een verruimde centrumring – zal er door de aanleg van een aangename openbare ruimte voor zorgen dat ook dit gebied bij het stedelijk kerngebied worden betrokken. Dit strategisch project betekent hierdoor sowieso een versterking van het kernstedelijk gebied.

figuur 3: impressie voorstel inrichting Museumplein (bron : masterplan stationsomgeving, 2012)

De uitbouw van de handels en dienstenactiviteiten

In het centrum van Izegem komen een aantal straten duidelijk naar voor als zijnde straten met een commerciële hoofdfunctie. Dit gaat met name over de Marktstraat, de Grote Markt en de as Gentsestraat-Roeselaarsestraat.

Ruimtelijk bekeken is het patroon van het winkelgebied hierdoor eerder lineair. Er moet worden gestreefd naar een meer geconcentreerd patroon, waardoor een soort winkelcircuit ontstaat. Straten als de Nieuwstraat, de Korenmarkt, de

Melkmarkt en de Wijngaardstraat hebben potenties als winkelstraat. Mede als gevolg van het (gedeeltelijk) afbreken van de centrale brug kan het eerst werk worden gemaakt van de Korenmarkt en de Nieuwstraat. De Korenmarkt kan opnieuw worden ingericht als volwaardig stedelijk plein, aansluitend op de stationsomgeving. Eventuele circulatieve maatregelen en een herinrichting van deze straten op maat van voetganger en fietser dienen deze optie te ondersteunen en mogelijk te maken.

Een aangepaste verkeerscirculatie en parkeerbeleid in het stedelijk kerngebied

Uitgaande van het verkeerscirculatieplan, opgemaakt door Groep Planning in 1990, werd een verkeerscirculatieplan ingevoerd in het centrum van Izegem, gebaseerd op een ringsysteem in één richting. Met de nakende herinrichting van de stationsomgeving komt een nieuwe fase in het verschiet. Voorstellen werden uitgewerkt in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

De herinrichting van de stationsomgeving schept ook nieuwe mogelijkheden voor een aangepast parkeerbeleid. Kortparkeren wordt voorbehouden voor het winkelgebied. Het langparkeren wordt geconcentreerd op parkings aan de randen van het winkelgebied met in de eerste plaats de uitbouw van de parking op de voormalige goederenkoer. Bijkomende stedelijke ontwikkelingen op de goederenkoer zijn mogelijk. Op termijn kan een analoge parking worden aangelegd ter hoogte van de kliniek in de Ommegangstraat.

De integrale herinrichting van het openbaar domein in het stedelijk kerngebied

Wat betreft de heraanleg van centrumstraten en pleinen werden reeds een aantal projecten uitgevoerd (Grote Markt, Melkmarkt, Marktstraat, Roeselaarsestraat-Gentsestraat). Hierbij wordt uitgegaan van een integrale, eenvormige aanpak, zodat de binnenstad uiteindelijk als één samenhangend geheel van pleinen en straten naar voor komt. De opmaak van een beeldkwaliteitplan kan hierbij een leidraad zijn. De openbare ruimte moet optimaal worden ingericht om verblijfsactiviteiten mogelijk te maken. Voetgangers en fietsers moeten er vlot en veilig kunnen bewegen. De verkeersfunctie komt er op de tweede plaats.

De opmaak van een stedelijk groenstructuurplan

Het centrum van Izegem is arm aan groen. Groen is nochtans essentieel voor de leefbaarheid en verhoogt de waarde van het stadslandschap. Sanering en renovatie mag niet resulteren in het opruimen van alle stukjes natuur die zich nog in het stedelijk weefsel bevinden. Het opstellen van een stedelijk groenstructuurplan kan hieraan tegemoet komen. Er kan worden vertrokken van de resterende stadstuinen Carpentier, Ter Wallen, Patersdomein, recreatiedomeinen, speelpleinen. De Burgemeester Vandenbogaerdelaan werd reeds als laan heraangelegd. Ook het Kanaal Roeselare - Leie moet worden uitgebouwd als groenas.

6.1.2.2. De open stedelijke woongebieden

Het betreft de recente woonwijken, die zich rond de historische stadskern hebben ontwikkeld. Het zijn meestal woonwijken met een heel beperkt diensten- of winkelaanbod. De wijken worden gekenmerkt door woningen met maximum twee bouwlagen, bij de interne wegenisstructuur primeert de pijpekop, en de woontypologie bestaat in hoofdzaak uit het traditionele huisje-tuintje-principe. In dit gebied worden volgende acties voorgesteld:

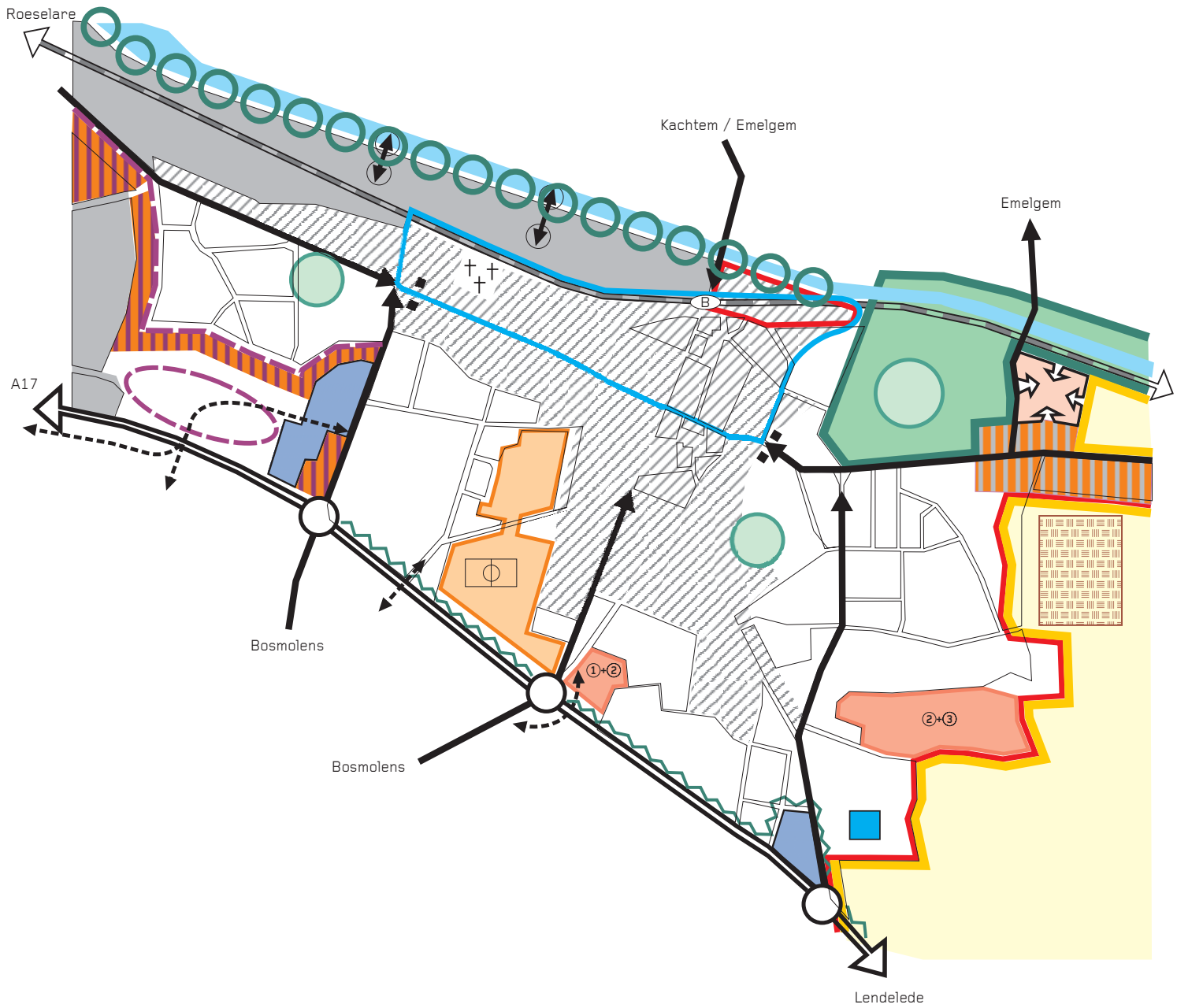
Opvullen van nog onbebouwde woongebieden met nieuwe woontypes en -vormen

In de woonranden rond de binnenstad treft men nog een beperkt aantal onbebouwde terreinen en één groot stedelijk woongebied (Hondekensmolenstraat) waarvan de ontwikkeling in 2011 is opgestart. Bij het inrichten van deze gebieden moet worden gezocht naar nieuwe woning- en woonomgevingsconcepten, met een hoge dichtheid. Op die manier kunnen de inbreidingsprojecten fungeren als strategische projecten die een voorbeeldfunctie hebben voor een kwalitatieve stedelijke verdichting.

Vooral nieuwe gezinnen (o.a. éénoudergezinnen en de steeds groter wordende groep van ouderen) en jonge (alleenstaande) mensen worden als potentiële doelgroepen gezien. Er moet wel voor worden gezorgd dat de realisatie van deze doelstelling geen sociale verdringing van minder-kapitaalkrachtige bevolkingsgroepen tot gevolg heeft. Vermenging van bevolkingsgroepen is zeer belangrijk om gettovorming te voorkomen.

Prioriteit aan verkeersleefbaarheid en-veiligheid

In de woonwijken moet de verkeersleefbaarheid en -veiligheid primeren boven het doorgaand verkeer, niet enkel omwille van de veiligheid voor de eigen bewoners, maar vooral omdat een groot aantal van de wegen in de woongebieden behoren tot het fietsroutenetwerk van en naar het kerngebied van Izegem. Het recreatief gebied tussen de N36 en de binnenstad moet vlot bereikbaar blijven. Dit immers goed uitgebouwde recreatief centrum vormt een aantrekkingspool die vrij veel verkeer met zich meebrengt. Ook vanuit het zuiden moeten deze terreinen goed bereikbaar zijn voor alle verkeer. Daarom wordt geopteerd voor de uitbouw van een voetgangers- en fietstunnel onder de N36, in het verlengde van de Krekelstraat.

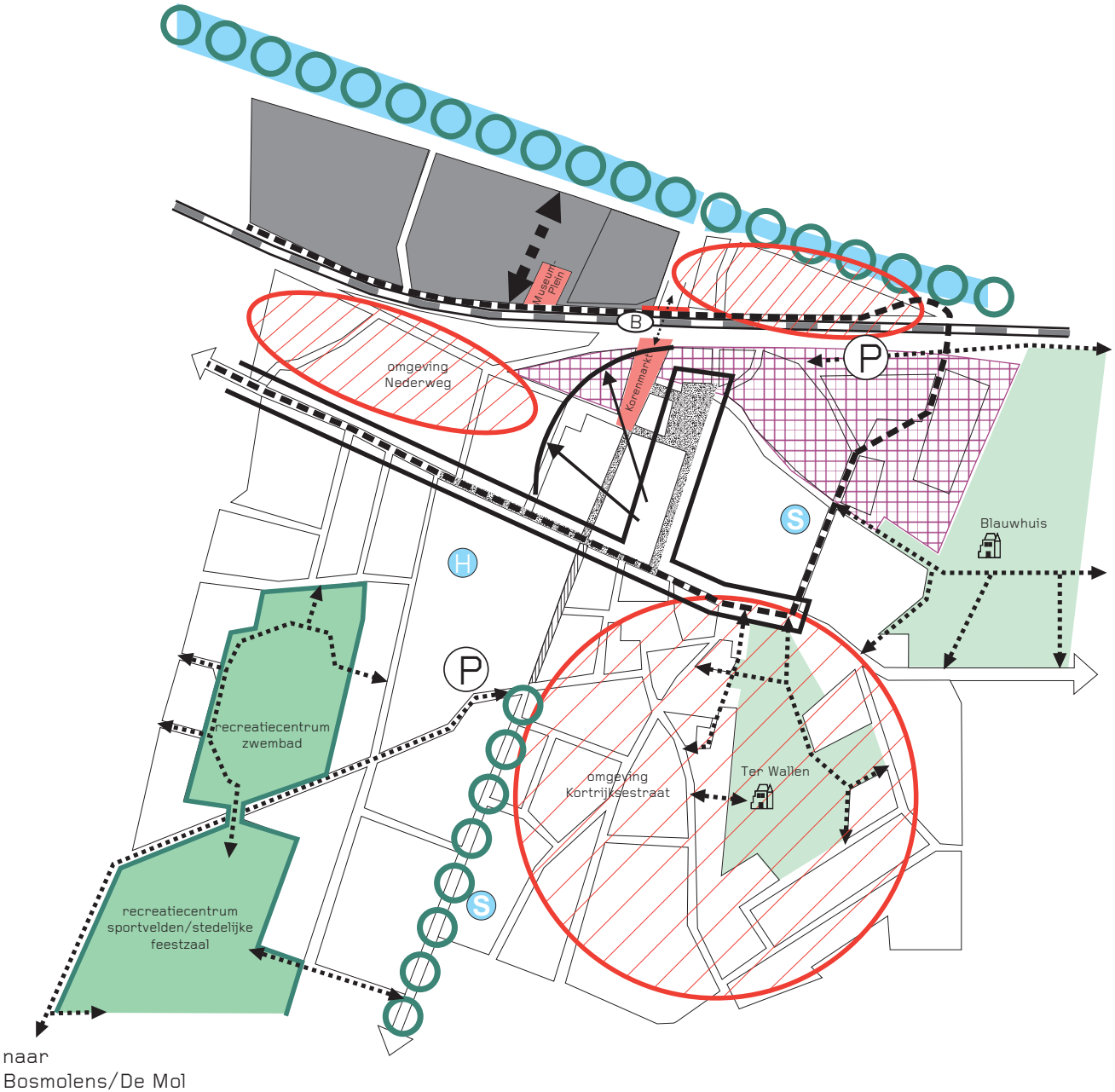


Kaart 9
Gewenste structuur Izegem
(Deel tussen kanaal enN36)

- gemengde woon- en werkzone
- kanaalzone (Mandelvallei) behouden en uitbouwen als randstedelijke groenzone
- ① inbreidingsproject wonen (+ fasering)
- verbeteren van de woonkwaliteit in de oude kern
- detailhandelszone
- bedrijvigheid
- woonlint met ambachtelijke bedrijvigheid
- stedelijke recreatieve zone
- open-ruimte gebied (hoofdfunctie landbouw)
- stedelijk landbouwgebied
- binnenstedelijk ring
- stedelijke ontwikkelingszone (strategisch project stationsomgeving)
- poorten
- schoolcomplex VTI (te verdichten)
- Kasteeldomeinen, openbare parkgebieden
- belangrijke knooppunt - bedieningsweg centrum
- stimuleren van watergebonden activiteiten
- bebuffering N36-woonzones = groen
- groenas
- belangrijke voetgangers- en fietsverbinding
- grens stedelijk gebied
- autohandelszone
- reservezone voor gemeenschapsvoorzieningen

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/mei 2013



Kaart 10

Gewenste ruimtelijke structuur van het kerngebied van Izegem

- Stedelijke renovatiegebieden
- Huidig winkelgebied
- Concentratie stedelijke en administratieve diensten
- Versterken en uitbreiden van het winkelgebied richting Melkmarkt
- Kasteeldomeinen (openbare functie)
- Opwaardering openbaar domein door heraanleg pleinen en verminderen spoorwegbarrière
- Woongebied
- Industriegebied
- Uitbouw winkelerf
- Randparkings voor langparkeren
- Binnenstedelijke ring
- Voetgangers- en fietsroutes
- Doorsteek zwaar vervoer
- Groenas
- School
- Ziekenhuis

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2013

6.2. De gewenste structuur van Kachtem

De toekomstige ontwikkeling van Kachtem richt zich vooral op het wonen en het creëren van een aangename woonomgeving aan de rand van het (kern)stedelijk gebied van Izegem. Volgende acties en projecten op korte en lange termijn worden voorgesteld:

6.2.1. Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte

Aangezien Kachtem zich op de rand van het openruimte gebied situeert, en deze ruimte schaars is in Izegem, moet een duidelijke afbakening gebeuren van de bebouwde ruimte.

De noordelijke grens komt overeen met de afbakening van het bebouwde gebied aangeduid in het gewestplan, tussen woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied. De Pater Vereeckestraat, een woonlint aansluitend op de Hondsmertjesstraat en aan de oostkant grenzend aan het openruimte gebied mag verder bebouwd worden tot het kruispunt met de Krommestraat. Verdere uitdeining is niet toegestaan.

De omgeving van de school en het rustoord vormt de uiterste bebouwing van Kachtem, richting Rhodesgoed. Aangezien dit ongestructureerde gebied aan de westzijde wordt begrensd door agrarisch gebied moet hier extra aandacht worden besteed aan de relatie open/gesloten.. Aan de oostkant sluiten de achterkant van de school en het rustoord aan op de in ontwikkeling zijnde woonzone langs de Hondmertjesstraat tot aan de Pater Vereeckestraat.

Verder wordt de westelijke grens bepaald door de Elf-Julistraat. De weg vormt de scheiding tussen de bebouwde ruimte en een agrarisch gebied dat als bouwvrij agrarisch gebied is aangeduid in de gewenste natuurlijke structuur (en grotendeels is vastgelegd in het RUP Mandelvallei Kachtem). Het betreft een restant van de oude Mandelvallei die naar het noorden doorloopt in het natuurlijk waardevol (beboste) gebied rond het Rhodesgoed. Elke andere bestaande functie (wonen, bedrijvigheid) wordt aan strikte stedenbouwkundige voorwaarden onderworpen. Bijkomende bewoning en bedrijvigheid wordt gemeden en enkel zachte recreatie wordt toegelaten. Vooral het beboste gebied rond het Rhodesgoed komt hiervoor in aanmerking.

Ten zuiden, waar Kachtem grenst aan het industriegebied, moet worden gezorgd voor een duidelijke scheiding tussen de industriële activiteiten en de woonband langs de Kachtemsestraat. Een groene strook moet aangelegd worden tussen beide functies, op het terrein van de industriële bedrijven (vb. aanplantingen opleggen bij elke aanvraag tot uitbreiding of verbouwing van de bedrijven).

6.2.2. Ontwikkelen van een nieuw sportcentrum

De bestaande voetbalvelden, aangelegd op gronden van het historisch gegroeid bedrijf Demets (ondertussen opgekocht door het bedrijf ITK) zijn ruimtelijk slecht gesitueerd, omwille van de ligging in het agrarisch gebied en omwille van de grote afstand tot de kern en de woonwijken van Kachtem. Kachtem heeft bovendien nood aan een ruimer recreatief en sportief aanbod dan alleen voetbal. Daarom wordt een nieuw sportcentrum gelokaliseerd aan de Vageweenstraat – Buitenstraat met een geschatte oppervlakte van ca. 3 ha. Op deze locatie is voldoende ruimte om een aangepast recreatief-sportief aanbod te voorzien. Bovendien sluit deze locatie beter aan op de kern van Kachtem en de aanpalende woonwijken.

De keuze voor deze locatie is ingegeven op grond van de volgende argumenten:

- Het sluit direct aan bij de woonwijken van Kachtem;
- Het betreft weliswaar herbevestigd agrarisch gebied, maar de gronden zijn vandaag niet meer in gebruik door de beroepslandbouw;
- Het is goed ontsluitbaar voor de zachte weggebruikers via de recreatieve wandel- en fietsroute gaande van het Rhodesgoed tot aan de kanaalzone t.h.v. Emelgem.

Om te voldoen aan de omzendbrief RO/2010/01 inzake de herbevestigde agrarische gebieden zal het vereiste herstel van het planologisch evenwicht op de volgende manier gebeuren:

- Schrappen van de woonuitbreidingsgebieden Emelgem-noord

6.2.3. Ontwikkelen van een recreatieve route voor voetgangers en fietsers

Door het voorzien van een recreatieve voetgangers- en fietsroute kan het natuurgebied rond het Rhodesgoed verbonden worden met Emelgem-bos en verder richting de recreatieve groenzone langs het kanaal tussen Emelgem en Izegem. Er wordt voorgesteld het bestaande pad tussen het rustoord en de Pater Vereeckestraat verder uit te bouwen. Deze route zal ook toegang bieden tot de sportvelden. Verder kan een fiets- en voetgangerspad worden aangelegd tussen de Egaalstraat en de Ardooisestraat, van waaruit men vlot het recreatiecentrum van Emelgem kan bereiken. Zo kan tevens een alternatieve en veilige voetgangers- en fietsroute worden aangeboden naast het fietspad langs de verkeersas Kachtemsestraat-Baronstraat.

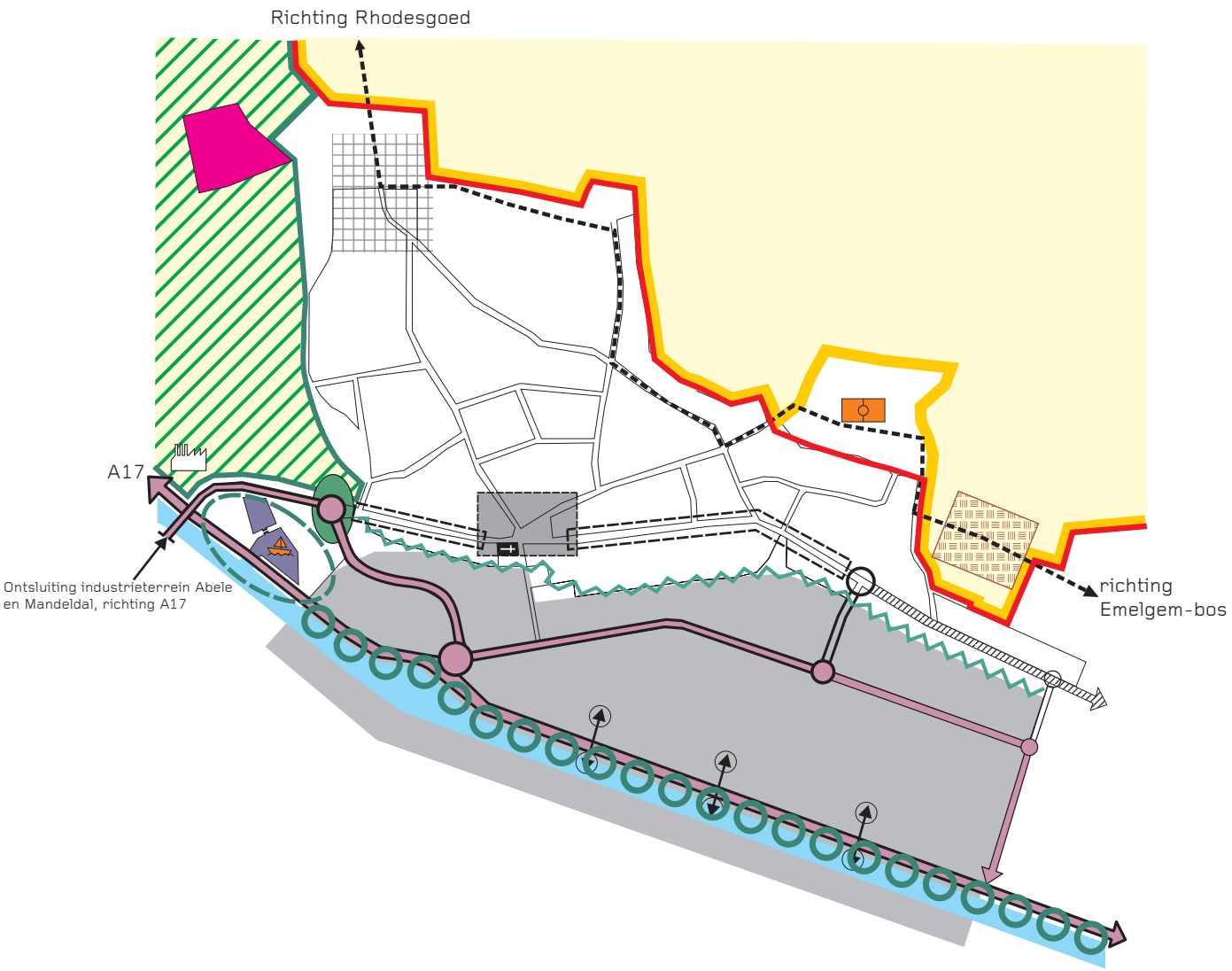
6.2.4. Verbetering van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid

In het verkeersveiligheidsplan voor Kachtem en Emelgem, opgemaakt door Groep Planning in 1996, werden een aantal maatregelen voorgesteld ter verbetering van de leefbaarheid en veiligheid van de dorpskern van Kachtem. De Kachtemsestraat, langs weerszijden bebouwd met woningen, fungeerde vroeger als weg voor doorgaand verkeer tussen Ingelmunster en Roeselare. Hierdoor ontstonden conflicten tussen het verkeer en de woonomgeving. Dankzij een aantal

acties, die reeds werden doorgevoerd, wordt het doorgaand verkeer al enige jaren omgeleid via het industrieterrein. Zo kan verder Kachtem tot een volwaardig verblijfsgebied worden uitgebouwd. Belangrijkste uitgevoerde maatregelen zijn:

- de aanleg van een rond punt ter hoogte van de aansluiting van de Rumbeeksestraat op de Sasstraat (poortfunctie);
- de afleiding van het verkeer komende van Emelgem naar de Lodewijk De Raetlaan door ter hoogte van het kruispunt met de Leo Bekaertlaan de voorrang te wijzigen. ;
- en de herinrichting van de Markt tot dorpserf.

Een ander belangrijk nog uit te voeren project in dit kader bestaat in de heraanleg van de Kachtemsestraat vanaf de Leo Bekaertlaan tot en met de Baronstraat. Langs deze doortocht, waar het doorgaand autoverkeer altijd vrij sterk aanwezig zal blijven, moeten in eerste instantie de fietsvoorzieningen worden verbeterd (vb. ontdubbeling fietspad).



Kaart 11
Gewenste ruimtelijke structuur
van Kachtem

- Aaneengesloten woonlob (recente woonwijken): verder te verdichten
- Industrieterrein Mandelvallei: verder structureren en optimaliseren
- Afbakenen en structureren van omgeving Rustoord + school
- Heringerichte dorpskern
- Historisch gegroeid bedrijf
- Stedelijk landbouwgebied
- Behoud waardevol openruimtegebied van de Mandelvallei
- Uitbouw zone voor jachthaven
- Open-ruimte gebied (hoofdfunctie landbouw)
- Grens stedelijk gebied
- Groenas
- Voorzien van groene buffer t.o.v. de woonzone
- Inrichten van poort als groen volume t.o.v de Mandelvallei
- Alleenstaand bedrijf (enkel bestendiging)
- Stimuleren van watergebonden activiteiten
- Verbindingswegen voor doorgaand verkeer met aanduiding van de belangrijkste knooppunten
- Hoofdroutes vrachtverkeer Mandeldal
- Weginrichting: doortocht
- Herin te richten as door verblijfsgebied
- Recreatieve voetgangers- en fietsroute
- Nieuwlokaal sportcentrum

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/februari 2013

6.3. De gewenste structuur van Emelgem

Via volgende acties moet gekomen worden tot een gewenste structuur van Emelgem. Het betreft ondermeer:

6.3.1. Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte

In functie van het behoud van de bestaande landbouwfunctie (tevens herbevestigd als agrarisch gebied) moet de open ruimte ten noorden van Emelgem maximaal open blijven. Momenteel beschikt Emelgem nog over een ruim aanbod onbebouwde terreinen op de rand van het bebouwde en het openruimte gebied. Deze gronden, op het gewestplan aangeduid als woonuitbreidingsgebieden, worden slechts nog ten dele worden aangesneden. De nog te ontwikkelen woonwijken moeten op een stedenbouwkundige verantwoorde en esthetische manier aansluiten op het agrarisch gebied.

In het oosten wordt de grens bepaald door de gemeentelijke grens met Ingelmunster. Langs deze zijde wordt de randstedelijke verdichting op het grondgebied van Ingelmunster voortgezet. In het gewestplan werd tussen de Ghistelstraat en de Izegemwegel een parkstrook aangeduid. Dit gegeven wordt in het structuurplan bevestigd. Op die manier wordt nog een zekere openheid bewaard tussen beide kernen en wordt verder uitdeining van bebouwing langs de Wetstraat (grondgebied Ingelmunster) vermeden.

De zuidelijke grens wordt bepaald door de kanaalzone. De groenzone langs het kanaal maakt deel uit van de natte ecologische infrastructuur op bovenlokaal niveau. Een verhard pad zorgt ervoor dat (recreatief) wandel- en fietsverkeer hier reeds mogelijk is. De toegangen tot de groenstrook zijn daarentegen eerder beperkt en te vaag aangeduid. Er moet daarom worden gewerkt aan een vlottere toegankelijkheid van de groenstrook, ook vanuit de Prinsessestraat.

6.3.2. Herwaardering van de historische kern

Prioritair voor wat betreft de historisch woonkern van Emelgem is het renoveren van verouderde en achtergestelde woningen. De historische kern moet intern worden vernieuwd zodat het wonen rond en in de kern aantrekkelijker wordt. De Prinsessestraat en de omgeving van het kerkplein worden hierbij als kerngebied aangeduid.

Extra aandacht moet worden besteed aan hoe wordt omgegaan met oude bedrijfsgebouwtjes, die zich achter of tussen de woningen bevinden. Aangezien Emelgem van oudsher wordt gekenmerkt door een vrij grote vermenging van wonen en bedrijvigheid, kan een kleinschalige (niet hinderlijke) verweving van activiteiten worden gedoogd. Activiteiten met hinderlijke neveneffecten (geluid, geur, ...) voor het wonen moeten daarentegen herlocaliseren. In deze zin is het gebied sterk vergelijkbaar met de twee renovatiebuurten in Izegem, namelijk de omgeving van de Nederweg en de Maandagmarkt.

De binnenruimte van het bouwblok tussen de Kapelstraat en de Gravenstraat wordt praktisch volledig ingenomen door bedrijvigheid. In de huidige toestand moeten alle activiteiten die hier plaatsvinden verenigbaar zijn met de woonomgeving. Komen de gebouwen leeg te staan, dan kan op deze gronden een inbreidingsproject worden gerealiseerd, met een voldoende dichtheid. Centraal gelegen tussen de Prinsessestraat en de Kouterweg is deze ligging immers ideaal voor de uitwerking van een strategisch woonproject.

6.3.3. Aansnijden en schrappen van de woonuitbreidingsgebieden

Zoals reeds vermeld, beschikt Emelgem nog over een ruim aanbod aan woonuitbreidingsgebieden. In het kader van de gewijzigde woonbehoefte, grotendeels als gevolg van de veroudering van de bevolking, lijkt het niet meer opportuun om alle woonuitbreidingsgebieden te Emelgem in de toekomst nog aan te snijden. Dit ondermeer omwille van de afstand en bereikbaarheid van de bestaande concentratie van de voorzieningen (dienstencentra, winkels, medische verzorging, culturele voorzieningen,...) in het centrum van de stad.

Het ontwikkelen van deze gebieden moet kaderen in een gefaseerde aansnijding:

- het resterend woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Nachtegaalstraat in de periode 2012-2017
- Het resterend woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Merelstraat na 2017 (deel binnen de grens van het regionaalstedelijk gebied)

Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een voldoende hoge dichtheid van gemidddeld 25 woningen per ha. De woonuitbreidingsgebieden gelegen tussen de Nachtegaalstraat en de Wilewaalstraat en een deel van het woonuitbreidgnsgebied (de meest noordelijk gelegen strook), aansluitend op de Haaipanderstraat worden geschrapt en herbestemd als agrarisch gebied.

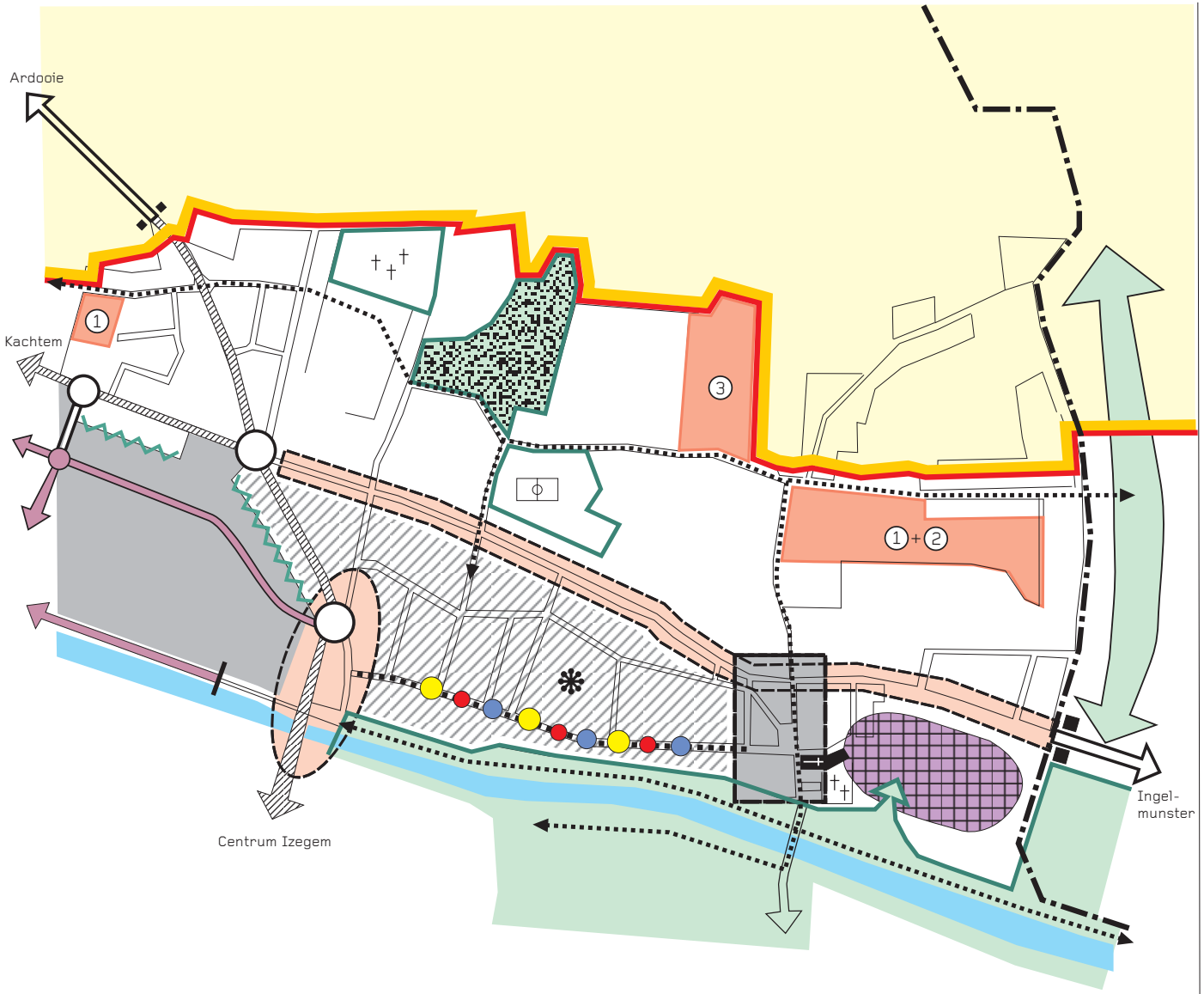
6.3.4. Herstructureren van de ambachtelijke zone Lefevre voor nieuwe bedrijvigheid

De ambachtelijke zone Lefevre is onlangs inactief geworden. Er wordt geopteerd om een reconversie door te voeren voor nieuwe economische activiteiten. De site werd onlangs opgekocht voor een herlokalisatie van een historisch-gegroeid bedrijf uit Ingelmunster. De ontsluiting van deze bedrijvenzone wordt geleid via aangepaste signalisatie volgens de geldende wettelijke regelmentering en het intergemeentelijk plan voor zwaar vervoer. Bij deze reconversie moet op termijn aandacht worden geschonken aan een link met het natuurreservaat de Mandelhoek langsheen het kanaal en wordt ruimte voor groen geschapen langsheen de Mandel.

6.3.5. Verbeteren van de verschijningsvorm van het centrumgebied

Deze actie houdt in hoofdzaak de herinrichting van het openbaar domein in. In Emelgem werden reeds een aantal verkeersveiligheids-maatregelen getroffen, zoals de herinrichting van de Prinsessestraat. Andere passende projecten zijn:

- het herinrichten van de doortocht Baronstraat-Ingelmunstersestraat, met het aanbrengen van een 'poort' aan de rand van de kern richting Ingelmunster en het voelbaar maken van de kerkomgeving langs de doortocht (plateau, materiaalgebruik);
- het inrichten van de doortocht ter hoogte van de Vijfwegenstraat, waarbij een 'poort' wordt gecreëerd ter hoogte van het kruispunt van de Mariastraat met de Ardooisestraat;
- het verbieden van vrachtverkeer in de Dam, aangezien deze straat te smal is om een vrachtwagen en een ander voertuig vlot te laten kruisen. Aanvullend kan ook de toegang tot de groene zone worden aangepakt;
- het ontwikkelen van een veilige (recreatieve) wandel- en fietsroute, gaande van de groenzone langs het kanaal tot aan het Rhodesgoed.



Kaart 12
Gewenste ruimtelijke structuur van Emelgem

- afwerking van de woonzone (recente woonwijken)
- inrichten als doortocht + structureren van de woonomgeving
- verbeteren van de woonkwaliteit in de oude kern
- kerkomgeving (centrumvan Emelgem): erffunctie
- aansnijden van woon(uitbreidings)gebieden (in verschillende fases)
- reconversieproject voor bedrijvigheid
- optimaliseren van het industriegebied Mandeldal
- Emelgembos en Mandelvallei (kanaalzone) als natuurgebied behouden met zachte recreatie
- open-ruimte gebied (hoofdfunctie landbouw)
- openheid bewaren als duidelijke begrenzing van Emelgem (inrichten als parkzone)
- weginrichting: doortocht (knooppunt)
- hoofdroutes vrachtverkeer (Dam afsluiten)
- concentratie van diensten en kleinhandel: inrichten als centrumas
- intergemeentelijke verbindingsweg (voorstedelijke poort)
- (recreatieve) wandel- en fietsroute
- gemeentelijke grens
- grens stedelijk gebied
- mogelijk strategisch inbreidingsgebied
- Voorzien van groene buffer t.o.v. de woonzone

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2012

6.4. De gewenste structuur van de wijk Bosmolens

In de wijk Bosmolens stellen zich geen grootschalige problemen. De nadruk ligt er voornamelijk op het wonen en de verdere ontwikkeling ervan. De Bosmolens is een recente nederzetting, gegroeid uit een bundeling woonwijken. Door de grootte van de wijk en de aanwezigheid van functies is de Bosmolens uitgegroeid tot een volwaardige woonkern. Aangezien zich langs de zuidkant van de N36 geen grootschalige activiteiten mogen ontwikkelen, moet de wijk Bosmolens zich in de toekomst functioneel ontwikkelen als een (rand)stedelijke kern die kan voorzien in de eigen basisbehoeften.

6.4.1. Ruimtelijke afbakening van de bebouwde ruimte

De noordelijke grens wordt bepaald door de N36. Deze fysische barrière vormt een grote belemmering voor het verkeer van en naar het centrum, vooral voor de zwakke weggebruiker (in het bijzonder schoolgaande kinderen). Om een veilige en vlotte verbinding te verzekeren,worden verschillende veilige oversteken voorzien voor voetgangers en fietsers (zie verder)..

In het oosten, het westen en het zuiden wordt het overgrote deel van de Bosmolens begrensd door het open-ruimtegebied.

De Blekerijstraat wordt als uiterste oostelijke begrenzing gezien. Door de lintbebouwing langs deze weg is het zicht op de open ruimte beperkt. Een belangrijk punt in de toekomstige ordening van deze zone is dan ook het vrijwaren voor bebouwing van de nog open 'kijkvensters' langs de Blekerijstraat. De oostelijke kant van Bosmolens wordt daarenboven gekenmerkt door een sterk verspreide bebouwing, die het agrarisch gebied versnippert. Dit agrarisch gebied kan zich verder ontwikkelen als 'stedelijk-landbouwgebied', m.a.w. waar bvb. maneges of kinderboerderijen thuishoren.

In het zuiden wordt de afbakening bepaald ter hoogte van de Geitestraat en Oude Iepersestraat. De uitdeinende lintbebouwing richting Sint-Eloois-Winkel wordt niet langer als woonlint erkend. Op die manier wordt verdere uitdeinende verlinting tegengegaan en vergroeiing met Sint-Eloois-Winkel vermeden.

De westelijke grens wordt bepaald door de Leenstraat. Het gebied tussen de A17 en deze straat wordt gekenmerkt door een opeenvolging van verschillende deelgebieden, welke in de volgende punten verder wordt besproken.

6.4.2. Structureren en ontwikkelen van het gebied tussen N36 en de Kokelarestraat

Het gebied begrensd door de N36, de Kokelarestraat en de A17, en gelegen ten westen van de Leenstraat is opgebouwd uit een aantal zones met afwisselend een ruimtelijk open en gesloten structuur.

Van west naar oost onderscheiden we volgende zones:

- De lintbebouwing langs de Leenstraat kan verder worden afgewerkt (binnen het bestaand juridisch kader)

- Daarachter ligt een residentiële villawijk in het groen. De nog niet-bebouwde percelen en terreinen kunnen op eenzelfde manier worden ontwikkeld;
- Grenzend aan de villawijk ligt het stedelijk woongebied Hazelaarstraat. Hiervoor is reeds een inrichtingsplan opgemaakt, dat rekening houdt met een zachte relatie naar het provinciaal domein Wallemote, met de fietstunnel onder N36 en naar de Wallomotestraat. Het wordt een gemengd project van ééngezinswoningen, beperkte appartementsgebouwen en sociale woningenmet een stedelijk dichtheid.
- Het stedelijk woongebied Haselaarstraat sluit aan op de achterliggendesociale wijk 'De Mol', die hierdoor niet meer ruimtelijk geïsoleerd komt te liggen.

6.4.3. Behoud en uitbreiding van de groene omgeving rond de kastelen Wallemote-Wolvenhof

Momenteel is de groene beboste site 'Wallemote-Wolvenhof' duidelijk zichtbaar aanwezig in de bestaande structuur. Om het groen karakter te garanderen werd de open ruimte rond het domein bouwvrij vastgelegd en de bebossingsmogelijkheden uitgebreid via het gemeentelijk RUP Wallemote (met behoud van de tennisterreinen). Het kasteeldomein zelf heeft een openbare functie gekregen als provinciaal domein en wordt gerenoveerd. De hoofdfunctie is zachte recreatie.[6]

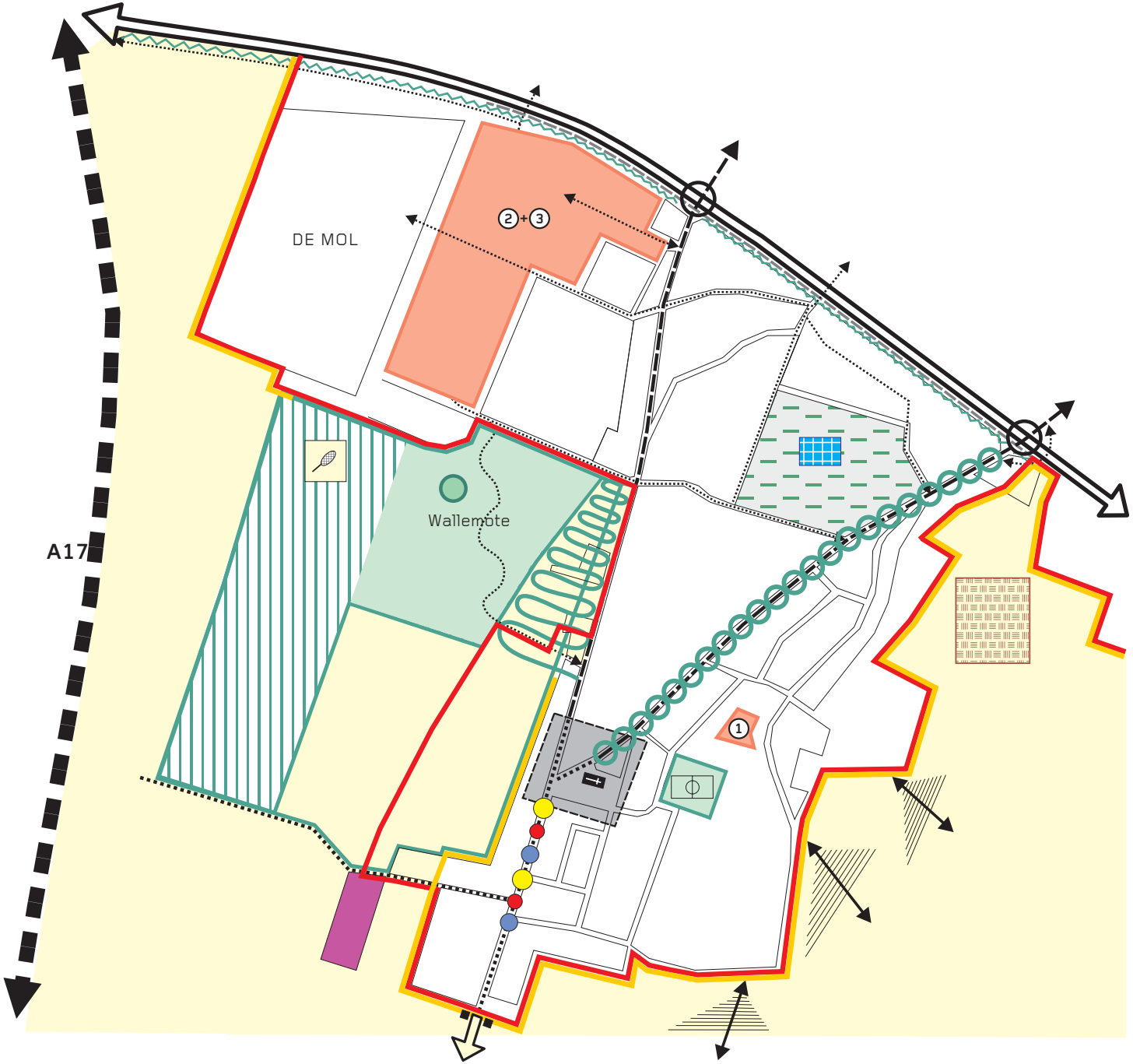
6.4.4. Inrichten van de Meensesteenweg tot groene boulevard

De Meensesteenweg is net als de Leenstraat een lokale verbindingsweg tussen Sint-Eloois-Winkel en Izegem. De weg heeft momenteel een zeer breed profiel. Dit geeft de straat het karakter van een weg, gericht op doorgaand verkeer. Om het verblijfskarakter langs deze weg te versterken, moet dit profiel worden versmald. Daarom wordt voorgesteld de Meensesteenweg in te richten als groene boulevard met bomenrijen langs weerszijden van de weg.

Het aanbod aan kleinhandel en diensten concentreert zich in hoofdzaak langs het deel van de Meensesteenweg tussen Kerkplein en Oude Iepersestraat. Deze zone functioneert hierdoor als een verblijfsgebied. De weginrichting is echter ingericht op doorgaand verkeer, waardoor vaak conflicten ontstaan tussen beide functies. Volgende acties worden voorgesteld:

- het uitwerken van een 'poort' ter hoogte van de Geitestraat en Oude Iepersestraat, om het verkeer komende van Sint-Eloois-Winkel af te remmen,
- de weg inrichten als volwaardige centrumas (versmallen van wegvakken, verbreden van fietspaden, voorzien van groen, ...)

[6] Het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare heeft het gebied Wallemote-Wolvenhof gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het stedelijk gebied gelegd, door de grens van het gemeentelijk RUP Wallemote te volgen. Hierdoor ligt het bouwvrij agrarisch gebied tussen de Leenstraat, Bosdreef en Wolvenhofstraat (gelegen in het gemeentelijk RUP Bosmolens) binnen het stedelijk gebied, wat niet erg logisch is. De stad vraagt om bij een eerstvolgende wijziging van het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare ofwel het volledige randstedelijk groengebied Wallemote-Wolvenhof binnen het stedelijk gebied te leggen, ofwel volledig eruit te houden.



Kaart 13
Gewenste ruimtelijke structuur
van Bosmolens

- afwerking van de woonzone (recente woonwijken)
- kerkomgeving (centrum van Bosmolens): erffunctie
- omgeving rust- en revalidatiecentrum: groene omgeving met semi-openbare functie
- bestaand rusthuis
- randstedelijk groengebied : parkgebied /sportgebied (tennis)
- open-ruimte gebied (hoofdfunctie: landbouw)
- stedelijk landbouwgebied
- 1 inbreidingsgebied wonen (+ fasering)
- historisch gegroeid bedrijf (beperkt uitbreidings-mogelijkheden) binnen de huidige zone van het gewestplan
- afbakening Bosmolens t.o.v. het open-ruimte gebied
- mogelijke inrichting N36: met ventwegen en groene buffer daar waar mogelijk voorzien
- lokale wegen I (voorstedelijke poort)
- (recreatieve) wandel- en fietsroute
- openheid tussen kasteeldomein en Leenstraat behouden (zichtassen)
- openingen naar het open-ruimte gebied behouden (zichtassen)
- kasteeldomein Wallemote : openbare functie
- concentratie van diensten en kleinhandel: inrichten als centrumas
- Meensesteenweg als groene boulevard
- Grens stedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/maart 2012

6.5. Gewenste structuur N36

Het toekomstbeeld voor de N36 is dat van een volwaardige stedelijke ontsluitingsweg, niet alleen voor Izegem, maar ook voor Ingelmunster. Vanaf de A17 tot aan het kruispunt Krekelmotestraat/Leenstraat is de N36 een primaire weg II zonder erffuncties. Op het kruispunt takt het bedrijventerrein Abele en gedeeltelijk ook de stedelijke woonwijken De Mol/Bosmolens aan. Voorbij dit kruispunt wordt de N36 uitgebouwd als een veilige secundaire weg met beperkte erffuncties. Volgende acties zijn hiervoor noodzakelijk :

6.5.1. Drie veilige schakelpunten naar het lokale wegennet :

Het huidige aantal oversteekplaatsen wordt afgebouwd tot drie, namelijk :

- Krekelmotestraat - Leenstraat
- Burg. Vandenbogaerdelaan - Meensesteenweg
- Kortrijksestraat - Ondankstraat

Alle erffuncties en bestaande zijstraten krijgen geen rechtstreekse toegang meer tot de N36. Dit verkeer wordt opgevangen op parallelwegen, waar ook de fietsers een veilige plaats krijgen toegewezen. Op die manier ontstaat een profiel met twee rijstroken per richting, maar waarbij één is voorbehouden voor het doorgaand verkeer en één voor het plaatselijk verkeer. Ter hoogte van de kruispunten voegt het plaatselijk verkeer zich bij het doorgaand verkeer.

6.5.2. Drie veilige oversteekpunten voor het fietsverkeer

De N36 vormt een grote belemmering voor de zwakke weggebruiker (in het bijzonder schoolgaande kinderen). Om deze fysische barrière weg te werken, worden verschillende veilige oversteken voorzien voor voetgangers en fietsers:

- een fietstunnel ter hoogte van de nieuwe woonwijk Hazelaarstraat;
- een voetgangertstuneel ter hoogte van de Wallemotestraat/Krekelstraat;
- een fietstunnel ter hoogte van de Meensesteenweg/Burgemeester Vandenbogaerdelaan (bestaand).

6.5.3. Concentratie van grootschalige activiteiten en baanwinkels langsheen de N36

De N36 is drager van grootschalige activiteiten. De N36 ontsluit enerzijds het regionale bedrijventerrein Abele, waar nog plaats is voor bijkomende activiteiten. Monitoring van de hierop aanwezige reservegronden is hierbij aangewezen.

Door de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare werd het gemengd regionaal bedrijventerrein beperkt uitgebreid tot aan de spoorlijn. Door de grillige vorm en het voorkomen van verschillende infrastructuren (Roeselaarsestraat, oprit Sasbrug) kan een deel hiervan gereserveerd worden voor kleinere bedrijven en hierdoor

gedeeltelijk tegemoet komen aan de vraag naar kleinere bedrijfspercelen. Op deze zone kan ook ruimte worden gevonden voor een nieuw gemeentelijk containerpark.

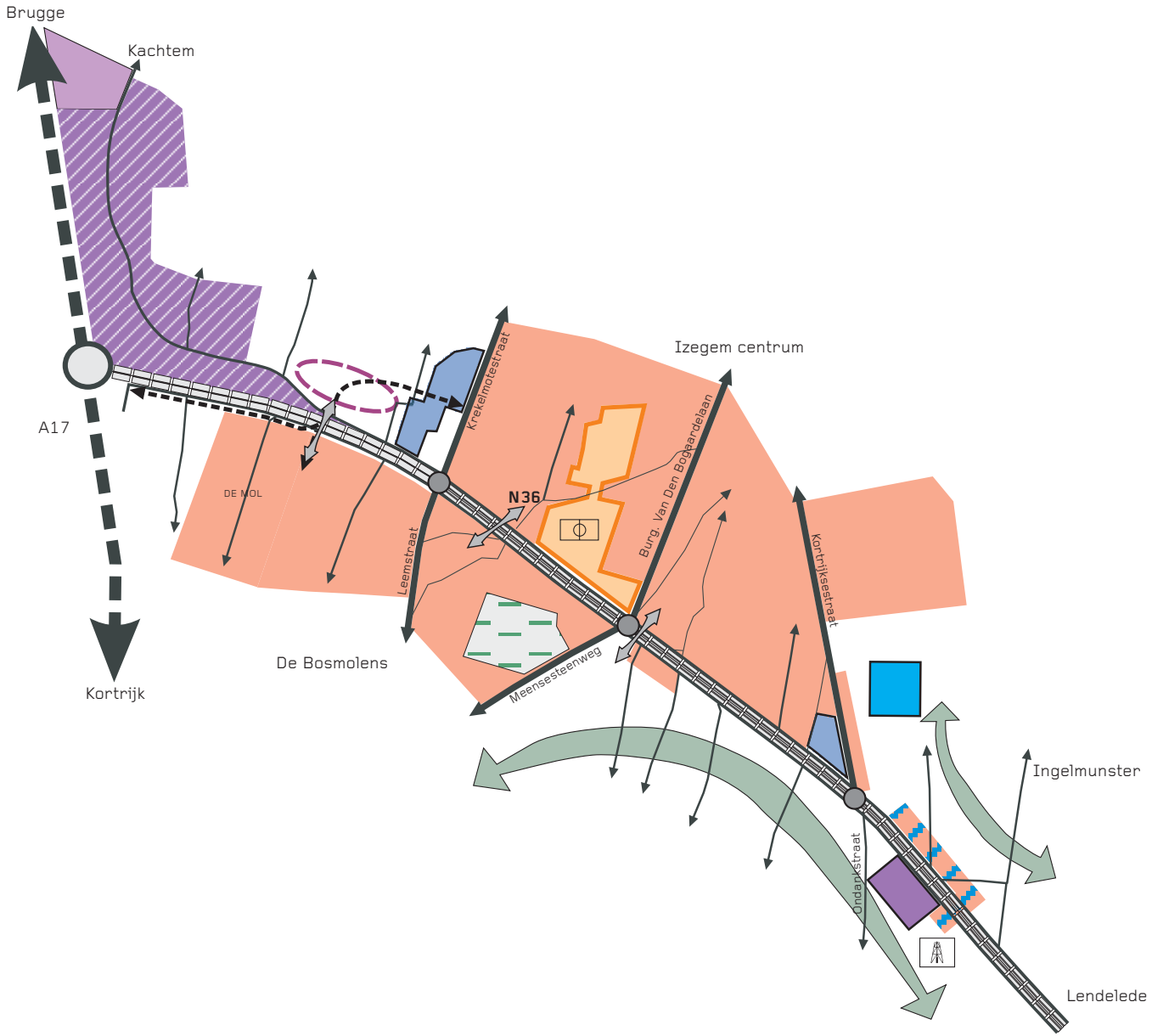
Ook baanwinkels worden geconcentreerd langsheen de N36. Op de hoek van de Kortrijkstraat werd een detailhandelszone via het bestaande BPA Klein Harelbeke bevestigd. Het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare heeft anderzijds de mogelijkheid gecreëerd van een tweede concentratie ter hoogte van de Krekelmotestraat, naast een specifieke zone voor autohandelsbedrijven Heibrugstraat.

Het velodroomproject, vastgelegd in het BPA Wielerbaan (MB 12/07/2001) is afgeblazen. Het blijft wel de bedoeling om deze ruimte tussen de Masteneikstraat en de Kortrijkstraat te reserveren voor sport- en gemeenschapsvoorzieningen.

6.5.4. Afbouw baanwinkels en beperken bedrijvigheid ten westen van het kruispunt Kortrijksestraat-Ondankstraat

Vandaag treedt in beperkte mate een verlinting voor langsheen de N36 in de richting van Lendelede (woningen, autohandelszaken, overige kleinhandel). Deze verlinting moet worden gestopt door een strikt beleid te voeren ten opzichte van de aanwezige baanwinkels en autohandelszaken. Enkel consolidatie is mogelijk. Bij uitbreidingsbehoeften dienen ze zich te herlocaliseren naar de detailhandelszone of de autohandelszone waarvan sprake hierboven.

Meer ambachtelijke bedrijven kunnen wel behouden blijven en beperkt uitbreiden, zonder evenwel de agrarische structuur hierbij aan te tasten.



Kaart 14
Gewenste ruimtelijke structuur
van de N36

- Uitbouw regionaal bedrijventerrein
- Geïsoleerd bedrijf
- Uitbreiding regionaal bedrijventerrein met deels kleinschalige bedrijven en containerpark
- Woongebied : inbreiding
- Sociale woonwijk De Mol
- Stedelijk sportterrein
- Uitbouw detailhandelszone
- Afbouw bedrijvigheid en grootschalige winkels
- Detailhandelszone
- Stedelijk recreatieve zone
- Omgeving rust- en revalidatiecentrum: Groene omgeving met semi-openbare functie
- Op- en afrittencomplex
- Beveiligd kruispunt
- 2 x 2 - profiel
- 2 x 1 +1 - profiel
- Verdeelcentrum electriciteit
- Open houden van het landschap
- Fiets- en voetgangerstunnel
- Autohandelszone
- Belangrijke voetgangers- en fietsverbinding
- Reservezone voor gemeenschapsvoorzieningen

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/maart 2012

6.6. Gewenste structuur kanaalzone Roeselare - Leie

De gewenste ontwikkeling van de kanaalzone is één van verdere uitbouw van de watergebonden bedrijvigheid en behoud van de schaarse groenelementen en het ontwikkelen van een woonfront.

6.6.1. Uitbouw van de watergebonden bedrijvigheid

Ten zuiden van het kanaal vormt de spoorlijn de ruimtelijke grens tussen het industriegebied en het woongebied. Het is een duidelijke ruimtelijke grens. De huidige interne wegontsluiting van dit gebied, oost-west-gericht, langs spoorweg en kanaal en aansluitend op de brug van Kachtem en op die manier op de Noordkaai (N382), moet in de toekomst worden aangehouden. Daarenboven moet het transport op het water worden aangemoedigd. Dit kan bijvoorbeeld om gronden, rechtstreeks palend aan het kanaal, en die eventueel vrijkomen, enkel toe te wijzen aan bedrijven die gebruik maken van het water.

Ten noorden van het kanaal is eveneens watergebonden bedrijvigheid aanwezig. Hier moet hetzelfde beleid worden aangehouden. De grens met het woongebied is hier wel veel minder duidelijk. Er moet worden gezorgd voor een duidelijke scheiding van de industriële activiteiten en de woonband langs de Kachtemsestraat via de realisering van een bufferstrook.

De uitbouw van de watergebonden bedrijvigheid slaat echter voornamelijk op de realisatie van een nieuw regionaal watergebonden bedrijventerrein tussen de spoorlijn en het kanaal ten westen van de brug van Kachtem, zoals vastgelegd in het gewestelijk RUP afbakening stedelijk gebeid Roeselare. Dit terrein is in die zin uniek omdat de drie vervoersmodi aanwezig zijn. De ontsluiting over de weg is gegarandeerd via de brug van Kachtem en de Noordkaai of de Ambachtenstraat. Het water is aanwezig, maar ook een aftakking van het spoor behoort tot de mogelijkheden. Deze multimodaliteit maakt de site ook geschikt voor de locatie van een containerterminal. De ontwikkeling van deze zone moet in samenhang gebeuren met de zone op het grondgebied van Roeselare.

6.6.2. Wonen aan het water

Verschillende studies en ontwerpend onderzoek hebben duidelijk de potenties weergegeven voor wonen ter hoogte van het station en de centrale brug te Izegem. Wonen aan het water zal voor verschillende doelgroepen een aantrekkelijk gegeven zijn.Hierbij kunnen de bestaande nood-zuid georiënteerde rijwoningenstrips behouden en aangevuld worden met nieuwe woonstrips die qua schaal aansluiten bij de schaal van de loodsen en bedrijfsgebouwen van het naastliggende industrieterrein. Langsheen het spoorweglichaam en het kanaal kan eveneens wat hogere bebouwing worden toegelaten. Op die manier wordt de unieke ligging aan het water verzilverd en krijgt dit stadsdeel een gezicht aan kanaal en spoor.

6.6.3. Uitbouw van de recreatieve potenties van het kanaal

Het kanaal Roeselare-Leie is niet alleen de economische vervoersas voor de watergebonden bedrijven maar beschikt ook over recreatieve potenties. Enerzijds gaat het over de pleziervaart, waarbij het bestaand jachthaventje ter hoogte van Kachtem verder wordt ontwikkeld met bijkomende aanlegplaatsen. Hiervoor moet de huidige bestemming (agrarisch) worden gewijzigd via een RUP. Een verbetering van de kwaliteit van de bestaande aanlegplaats ter hoogte van Izegem-centrum zal een meerwaarde betekenen voor het wonen aan het water.

Anderzijds vormt het kanaal onderdeel van een provinciale non-stopfietsroute. Op sommige plaatsen kan deze fietsroute in conflict komen met de laad- en losactiviteiten van goederen. Er moet hierbij worden gestreefd naar een veilige oplossing, als uitzondering kan worden gekozen voor het omleggen van de fietsroute.

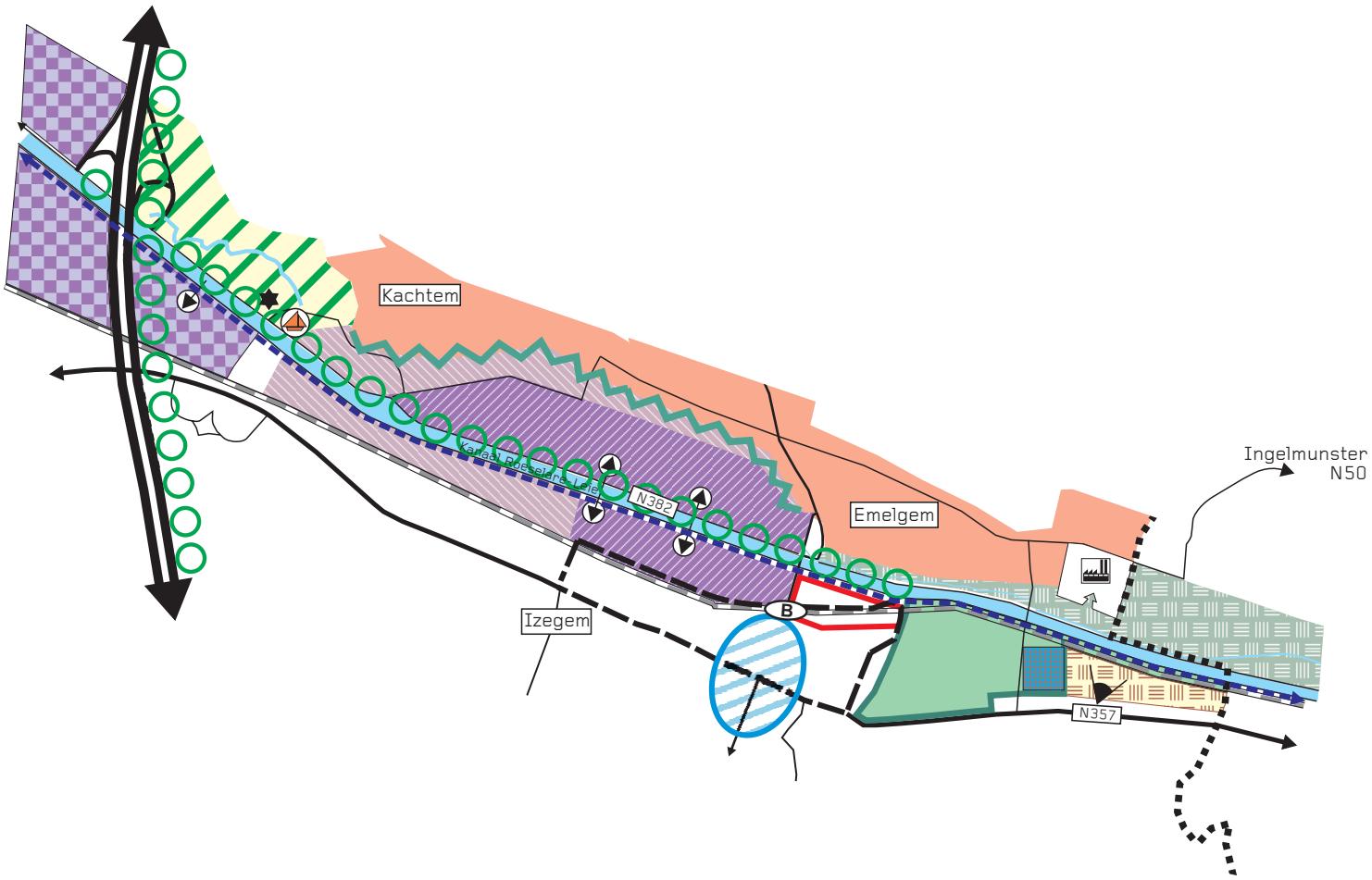
6.6.4. De Mandelvallei van Kachtem: een open wig in de geïndustrialiseerde kanaalzone

Tussen de A17 en de woonkern van Kachtem situeert zich nog een oorspronkelijk stuk van de Mandelvallei met een sterk meanderend karakter. Behoud en verbeteren van de landschappelijke structuur staat hier voorop. Via het gemeentelijk RUP Mandelvallei Kachtem werd een agrarische zone non-aedificandi tussen het kanaal en de Rhodebeek ingesteld. Dit bouwvrij agrarisch gebied kan nog worden uitgebreid tot aan het Rhodesoed, weliswaar rekening houdend met het erkend woonlint van de Mezegemstraat.De meanderende beekstructuur van de Mandel en van de Rhodebeek wordt op een natuurvriendelijke manier beheerd.Voor de Rhodebeek past dit in de natuurverbindingsfunctie die de beek uitoefent tussen de Mandelvallei en het Rhodesgoed.

6.6.5. De Mandelvallei van Emelgem: structurerende randstedelijke groenas

Ter hoogte van Emelgem is de Mandel terug te vinden in een zeer smalle strook tussen het kanaal en de woonkern van Emelgem. Nu al enige tijd het tracé van het doortrekken van de Noordkaai in het gewestplan werd geschrapt, kan deze zone verder worden ontwikkeld als stedelijk natuurgebied met een passieve recreatieve nevenfunctie (wandelen). Ter hoogte van het regionaal Lefevre komen de bedrijfsgebouwen tot aan de waterloop. Bij de herstructurering van de zone moet op termijn

ruimte vrij worden gemaakt naar de Mandel toe zodat een voldoende grote groenstrook langs de Mandel ontstaat, en dit in relatie met het natuurgebied Mandelbeek op het grondgebied van Ingelmunster. Het kanaalgedeelte ten zuiden van Emelgem langs de Gentseheerweg en verder richting Ingelmunster is aangeduid als randstedelijk groengebied. De inrichting hiervan werd vastgelegd in het gemeentelijk RUP Omgeving VTI. Het betreft de gronden gaande van het domein Blauwhuis over de omgeving van het V.T.I. en verder tot over de gemeentegrenzen op het grondgebied van Ingelmunster. Stedenbouwkundige randvoorwaarden werden opgesteld om de bestaande potenties te versterken en de aanwezige (storende) bebouwing te gedogen, door ze te integreren in het landschap, rekening houdende met de aanwezige natuurwaarden en het behoud van kijkvensters tussen de Gentsestraat-Gentseheerweg en het kanaal.



Kaart 15
Gewenste ruimtelijke structuur
van de kanaalzone Roeselaere - Leie

- Watergebonden bedrijvigheid : behoud en stimulatie
- Uitbouw nieuw regionaal watergebonden bedrijventerrein
- K.M.O.-zone
- Stedelijk woongebied
- Vallei van de Mandel : natuurontwikkeling
- Stedelijk groengebied
- Natuurverwevingsgebied (Met waterbergingsfunctie)
- Stedelijk landbouwgebied / kijkvenster
- Stedelijk ontwikkelingzone (strategisch project stationsomgeving)
- V.T.I. (Secundaire school) : inbreiding
- Uitbouw groenas
- Voorzien van groene buffer t.o.v. de woonzone
- Zonevreemd bedrijf : consolidatie
- Reconversieproject voor bedrijvigheid
- Uitbouw jachthaventje
- Stimuleren van watergebonden activiteiten
- Commercieel centrum
- Indicatieve aanduiding Non-stop fietsroute zuidkant kanaal
- Binnenstedelijk gebied

N

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/augustus 2013

7 Acties en maatregelen

7.1. Maatregelen m.b.t. de woon- en leefstructuur

DOELSTELLING	ACTIE	INITIATIEFNEMERS
Stimuleren van sanering en renovatie om de verloedering van de leefomgeving tegen te gaan	belasting op leegstand en verkrotting opvolgen stedelijk renovatiepremiestelsel	Stadsbestuur Izegem en Vlaams Gewest
Stimuleren van het op de markt brengen van onbebouwde percelen in de kerngebieden	nauwgezet (= jaarlijks) bijhouden van een inventaris onbebouwde percelen en indien mogelijk koppelen aan een gis-systeem opvolgen belasting op onbebouwde percelen	Stadsbestuur Izegem
Stimuleren van het optimaal gebruik van het bestaande woonpatrimonium (incl. leegstaande bedrijfsgebouwen in de centra van de deelkernen)	nauwgezet (= jaarlijks) bijhouden van een inventaris leegstaande woningen en bedrijfspanden en indien mogelijk koppelen aan een gis-systeem huisvestingsdienst neemt initiatieven voor wat betreft leegstaande panden en werkt projecten uit	Stadsbestuur Izegem i.s.m. Vlaams Gewest en sociale bouwmaatschappijen
Uitwerken van geïntegreerde bouwprojecten (strategische projecten)	reconversie van de zone ten noorden van de stationsomgeving (ten oosten van de centrale brug) naar wonen omvorming van de site Eperon d'or naar één stedelijk museum met een nieuwe publieke ruimte	Stadsbestuur Izegem en privé-initiatief
Invulling taakstelling wonen	Aansnijden van de stedelijke woongebieden en andere onbebouwde terreinen binnen de grens van het stedelijk gebied	Stadsbestuur Izegem en privé-initiatief of sociale bouwmaatschappijen
Stimuleren van sociale woningbouw	opvolgen van het woonbeleidsplan	sociale bouwmaatschappijen i.s.m. Stadsbestuur Izegem
Aflijnen van landelijke woonlinten en woonkorrels	opmaken van een RUP buitengebied vor de af te ijnen gebieden	Stadsbestuur Izegem

Uitbouwen van een lokale sport- en recreatiezone ten noorden van de kern van Kachtem	opmaak gemeentelijk RUP	Stadsbestuur Izegem

7.2. Maatregelen m.b.t. de ruimtelijk economische structuur

DOELSTELLING	ACTIE	INITIATIEFNEMERS
Stimuleren van het op de markt brengen van onbebouwde percelen	nauwgezet (= jaarlijks) bijhouden van onbebouwde kavels en indien mogelijk koppelen aan een gis-systeem invoeren van belasting op onbebouwde industriegronden	Stadsbestuur Izegem
Herlocaliseren of ruimtelijk afbakenen van lokale (zonevreemde) bedrijven	opmaak van sectoraal bpa RUP zonevreemde bedrijven voor de ruimtelijke inpasbare bedrijven na positief planologisch attest deel van het regioneel bedrijventerrein Sasbrug voorbehouden voor kleinschalige bedrijven en voor een nieuw gemeentelijk containerpark ruimte voorzien voor kleinschalige bedrijven op de autohandelszone Heibrug(sugggestie naar Vlaams gewest toe)	Stadsbestuur Izegem en beheerders van de bedrijvenzones
Concentreren autohandelsbedrijven langsheen de N36	Ontwikkelen van de autohandelzone Heiburgstraat Stringent beleid voor bestaande autohandelszaken langsheen de N36	WVI Stadsbestuur Izegem
Stimuleren watergebonden activiteiten	Passend vergunningenbeleid voor gronden langsheen het kanaal Roeselare-Leie Ontwikkelen van het regionaal (watergebonden) bedrijventerrein Sasbrug	Stadsbestuur Izegem WVI i.s.m. de stad Roeselare

7.3. Maatregelen m.b.t. de verkeersstructuur

DOELSTELLING	ACTIE	INITIATIEFNEMERS
Verbeteren van de ontsluiting van het regionaalstedelijk gebied Roeselare richting E17	herinrichten van N36 met aanleg van ventwegen, beperken van het aantal kruispunten tot drie aanleg van twee bijkomende ongelijkvloerse oversteken voor fietsers (t.h.v. Heibrugstraat envoor voetgangers t.h.v. het sport- en recreatiecentrum van Izegem)	Vlaams Gewest
Uitbouwen en verruimen verblijfsgebied stadscentrum	verruimen binnenstedelijke ring: afbraak brughelling op Korenmarkt en vervangen door nieuwe ongelijkgrondse spoorwegovergang ten oosten van de voormalige goederekoer Herinrichting Korenmarkt tot volwaardig plein Aanleg museumplein en Prins Albertlaan	NMBS Stadsbestuur Izegem
Verbeteren bereikbaarheid stationsomgeving	uitvoeren masterplan stationsomgeving (verlenging perrons, verplaasten busstation, fietsenstallingen, parkeergebouw,...)	NMBS, De Lijn, Stadsbestuur Izegem
Verkeersleefbaarheid en -veiligheid 'buiten' de kerngebieden verhogen	creëren van voorstedelijke poorten in Emelgem en de Bosmolens realiseren van een veilige (hoofd)fietsroutenetwerk opmaak tragewegenplan	Stadsbestuur Izegem
Verkeersleefbaarheid en -veiligheid 'binnen' de kerngebieden verhogen	uitvoeren van een aantal acties voorzien in het mobiliteitsplan (verkeerscirculatie, parkeren) uitbouwen verblijfsgebieden/zone 30 in de centra herinrichting van de Meensesteenweg tot groene boulevard heraanleg van de doortocht Kachtemsestraat-Baronstraat	Stadsbestuur Izegem

Uitwerken van een recreatieve wandel- en fietsroute	uitbouwen en aanleggen van een aaneengesloten recreatieve route die de verschillende groengebieden met elkaar verbindt tussen Kachtem en Emelgem uitbouw non-stopfietsroute kanaal Roeselare-Leie	Stadsbestuur Izegem Provincie West-Vlaanderen W&Z
Uitbouw recreatieve potenties kanaal Roeselare-Leie	Uitbreiden jachthaven Kachtem	Stad Izegem W&Z

7.4. Maatregelen m.b.t. de natuurlijke structuur

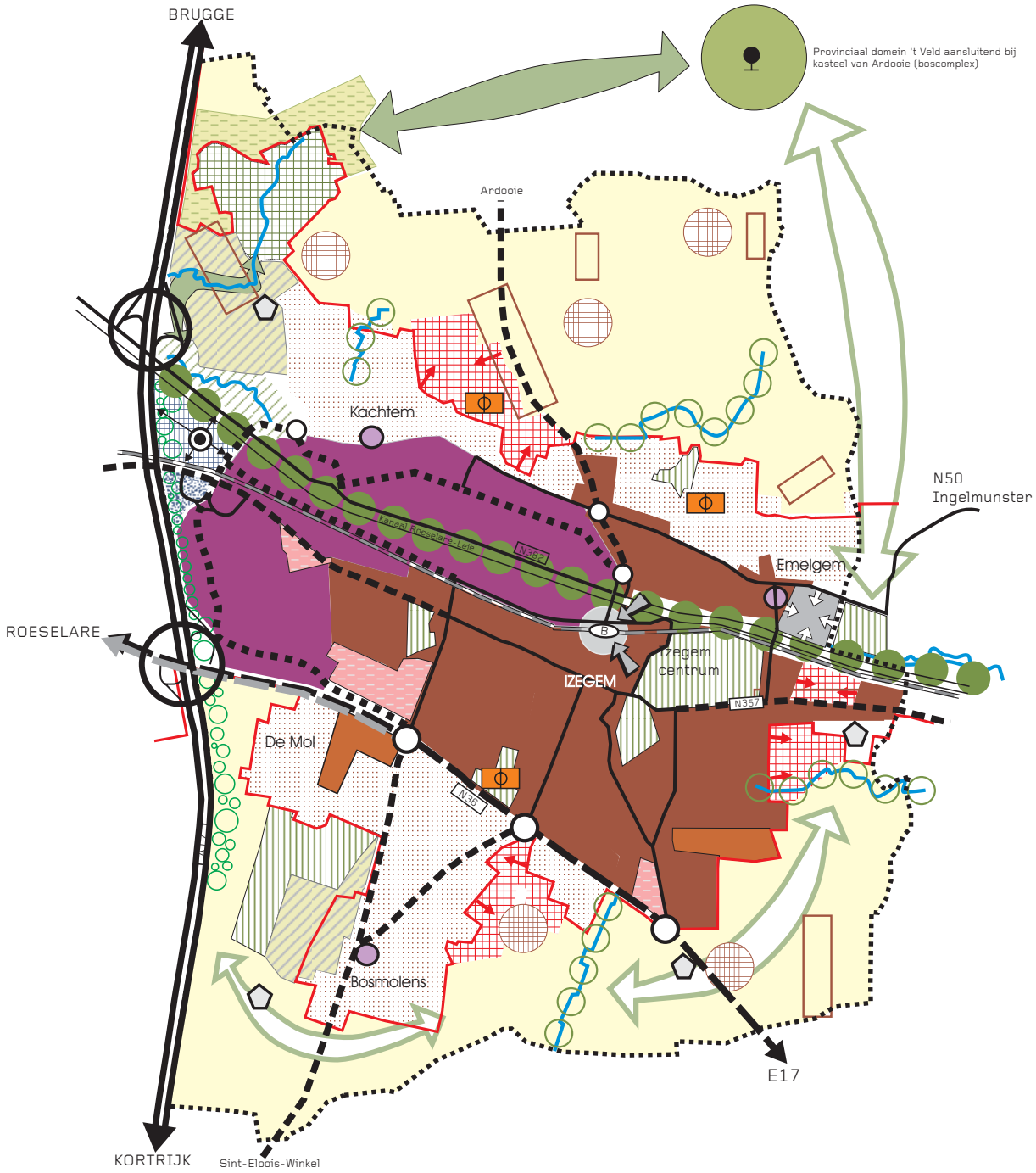
DOELSTELLING	ACTIE	INITIATIEFNEMERS
Afbakenen en versterken van de natuurlijke structuren	opmaak gewestelijk RUP natuurverwevingsgebied omgeving van het Rhodesgoed + opstellen van beheerplan opmaken van inrichtingsplan Mandelvallei tussen Emelgem en Ingelmunster afsluiten beheersovereenkomsten met de landbouw	Vlaams Gewest Stadsbestuur Izegem Privaat initiatief
Afschermen van A17	aanleggen van een groene bufferzone	Vlaams Gewest
Versterken van het groen in het stedelijk bebouwd weefsel	opstellen van een stedelijk groenplan	Stadsbestuur Izegem
Behouden, beschermen en uitbreiden van de kleine lanschapselementen en de lokale natuurelementen(o.a. beekranden)	financiële stimuli voor behoud en aanplanting van lineaire groenelementen	Stadsbestuur Izegem

7.5. Maatregelen m.b.t. de agrarische structuur

DOELSTELLING	ACTIE	INITIATIEFNEMERS
Ruimtelijke zekerheid scheppen voor land- en tuinbouw	ruimtebalans behouden voor de gebieden door het Vlaams Gewest herbevestigd agrarisch gebied: herbestemmen van de ongebruikte industriezone Zwaluwstraat en deel WUG's Emelgem-noord naar landbouw stimuleren van biologische landbouw	Stadsbestuur Izegem
Integratie van de agrarische gebouwen in het landschap	Opmaak landschapsintegratieplan bij oprichten nieuw agrarisch gebouw	Privaat initiatief

8 Integratiekaart

Als afsluiting van het richtinggevend gedeelte is getracht in de volgende kaart een overzicht te maken van de verschillende opties en maatregelen op het grondgebied van Izegem.



Kaart 16
Integratiekaart

- Uitbreiden regionaal bedrijventerrein met plaats voor kleinschalige bedrijven en containerpark
- Optimaliseren bedrijventerreinen en waar mogelijk aanleg van een bufferzone
- Zone voor handelsactiviteiten
- Versterken van het station als de belangrijke ontsluiting voor de verschillende tewerkstellingsgebieden (kern en industrieterreinen)
- Zone voor de inplanting van een containerterminal (overslagzone)
- Schakelpunt
- Centra met beperkte handelsfunctie
- Lokale sportterreinen
- Reconversieproject voor bedrijvigheid
- Historisch gegroeide bedrijven
- Grens stedelijk gebied
- Stadsrandbos Rhodesgoed
- Niet herbevestigd agrarisch gebied
- Morfologische landbouwgebieden
- Natuurverwevingsgebied : Mandelvallei nabij Kachtem
- Natuurverbindingsgebied
- Kanaal : (groen)as voor watergebonden bedrijvigheid
- Lokale natuurelementen
- (Lokale) groengebieden
- Kernstedelijk multifunctioneel woongebied (op te waarderen)
- Stedelijk woongebieden (te ontwikkelen)
- Open randstedelijk woongebied (af te werken)
- Woonlint
- Woonkorrel
- Stedelijke landbouwgebieden
- Verbinden van de schaarse (waardevolle) natuurelementen
- Beken
- Groene buffer autoweg A17
- Hoofdweg (autosnelweg A17)
- Primaire weg II
- Secundaire weg
- Lokale weg I
- Lokale weg II
- Bediening industriegebied

Stadsbestuur Izegem
6068/phm/mei 2013

SumResearch
Urban Consultancy

6068 Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Izegem
Bindend gedeelte

1 Bindende bepalingen – gecoördineerde versie 2013

De bindende bepalingen worden opgesomd volgens de indelingen aangehouden in het richtinggevend gedeelte. Deze bepalingen vervangen alle oorspronkelijke bindende bepalingen uit het GRS Izegem – versie 2000.

1.1 Woon- en leefstructuur

- De stationsomgeving wordt als stedelijke strategische zone geselecteerd. Deze zone omvat de voormalige goederenkoer, en de spie tussen de spoorweg, de Zuidkaai, en de Vaartstraat of de nieuwe ontsluitingweg tussen de Zuidkaai en de Prins Albertlaan ten westen van de Vaartstraat.

- Renovatie van woningen en tegengaan van leegstand zal worden gestimuleerd. Hiervoor wordt de gemeentelijke huisvestingsdienst aangesproken die de volgende taakstellingen op zich zal nemen:

  - opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde percelen gekoppeld aan een GIS-systeem
  - opvolgen belasting op onbebouwde percelen
  - opmaken inventaris leegstaande woningen
  - opvolgen belasting op leegstaande en verkrotte woningen
  - opvolgen stedelijke premies voor renovatie van kwalitatief laagwaardige woningen
  - uitvoeren van kleinschalige renovatieprojecten
  - intensief opvolgen en begeleiden van strategische projecten
  - jaarlijkse inventaris van nieuw gebouwde woningen en structurele renovaties

- Er wordt een RUP opgemaakt voor de verschillende woonkorrels en woonlinten verspreid over het agrarisch gebied

- Voor de locatie van de sport- en recreatieterreinen ten behoeve van de deelgemeente Kachtem wordt een gemeentelijk RUP opgemaakt voor het gebied tussen de Vageweenstraat, Buitenstraat en Egaalstraat. Dit

gebied betreft hervestigd agrarisch gebied. Conform de omzendbrief RO 2010/01 zal het planologisch evenwicht worden hersteld door het herbestemmen van:

- het woonuitbreidingsgebied Emelgem-Noord, deel aangrenzend aan de Haaipanderstraat (ca. 5 ha), en
- het woonuitbreidingsgebied tussen Nachtegaalstraat en Wielewaalstraat te Emelgem.

1.2 Ruimtelijk-economische structuur

- In functie van de ruimtelijk-economische structuur zal een dynamisch beleid worden gevoerd. Dit zal gebeuren binnen de stedelijke administratie (cel economie):
  - opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde industriële percelen gekoppeld aan een GIS-systeem
  - invoeren van een belasting op onbebouwde industriële percelen
  - opmaken inventaris leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen incl. bedrijfsoppervlakte
  - begeleiden ontwikkeling bedrijventerreinen.

- De bestaande industriezone 'Mandeldal' wordt als regionaal bedrijventerrein geoptimaliseerd. Dit betekent:
  - het aanleggen van bufferzones ten overstaan van de woonkern van Kachtem
  - gronden en bedrijfsgebouwen gelegen aan het kanaal Roeselare-Leie voorbehouden aan watergebonden activiteiten (via het vergunningenbeleid)

- De behoefte aan ruimte voor lokale bedrijven wordt opgevangen in de zone Oekensestraat-Schardouwstraat - Stuivenbergstraat(binnen RUP Roeselaarsestraat-west)

De gemeente neemt het initiatief om een overlegproces op te starten met o.a. het Vlaams Gewest waarbij zal worden onderzocht hoe een antwoord kan worden geboden aan de ruimtebehoefte voor lokale bedrijven. Er zal o.a. worden bekeken of deze behoefte kan worden opgevangen binnen de bestaande bedrijventerreinen, door een omzetting van zones voor regionale bedrijvigheid naar zones voor gemengde bedrijventerreinen. Daarbij wordt ook bekeken welk 'type' lokale bedrijvigheid gewenst is op het gemengd bedrijventerrein.

1.3 Verkeers- en vervoersstructuur

- De bereikbaarheid van de stationsomgeving zal worden verbeterd voor alle vervoersmodi. Hiertoe werd een masterplan opgemaakt dat fasegewijs zal worden uitgevoerd. Dit masterplan zal worden vastgelegd via een herziening van het RUP Administratief Centrum.

- In functie van de verkeersleefbaarheid en - veiligheid worden volgende wegen heringericht:

  - Kachtemsestraat - Baronstraat (centrum Kachtem en Emelgem)
  - Meensesteenweg en Leenstraat (Bosmolens)

- Er wordt onderzocht op welke manier een alternatief kan worden gevonden voor de Vredestraat als verbindingsstraat voor vrachtverkeer tussen de Prins Albertlaan en de Zuidkaai

- De jachthaven ter hoogte van Kachtem zal verder worden uitgebouwd. Er zal een gemeentelijk RUP worden opgemaakt om dit mogelijk te maken.

1.4 Natuurlijke structuur

- Er wordt een inrichtingsplan gemaakt voor het randstedelijk groengebied de Mandelvallei te Emelgem
- Er wordt een stedelijk groenplan opgemaakt voor het gebied tussen de N36 en het kanaal, dat vertrekt van de volgende lokale groengebieden:
  - Kasteeldomein Blauwhuis
  - Kasteeldomein Ter Wallen
  - Cultuurcentrum De Leest – Sportcentrum De Krekel
  - Domein Paters Kapucijnen

1.5 Agrarische structuur

- De ruimtebalans van het herbevestigd agrarisch gebied op het grondgebied van Izegem zal steeds in evenwicht worden gehouden

- Bij elke stedenbouwkundige aanvraag voor een nieuw agrarisch gebouw zal een landschapsintegratieplan worden bijgevoegd. Deze verplichting wordt opgenomen in de bestaande stedenbouwkundige verordening.

- De zone voor milieubelastende industrie ter hoogte van de kruising van de Zwaluwstraat met de Reperstraat, zal worden herbestemd. Daarbij zal het gebied dat nooit werd ingenomen door industriële activiteiten een nieuwe bestemming krijgen in overeenstemming met het huidige en toekomstige gebruik van de site.

- De niet-agrarische functies, stadslandbouw en recreatieve vormen van landbouw in het buitengebied worden onderzocht en er wordt indien noodzakelijk een RUP voor opgemaakt.

SumColofon

datum	opgesteld te Gent, mei 2013
onder de algemene directie van	Paul Lievevrouw, bestuurder
projectleider	Marjolijn Claeys, architect-ruimtelijk planner Brecht Vandekerckhove, geograaf-ruimtelijk planner Patrick Maes, geograaf-ruimtelijk planner (tot september 2012)
projectmedewerkers	Liesbeth Van Damme, geograaf Philippe Marchand, graficus
SumContact	**Sum**Research nv brussel@sum.be gent@sum.be www.sum.be