

**GEMEENTE GAVERE**

**GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN**

**DEEL 3: BINDEND GEDEELTE**

---

## INHOUD

<b>1.</b>	<b>VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN</b>	<b>3</b>
1.1.	RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	3
1.2.	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	4
1.3.	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	4
1.4.	OPEN-RUIMTESTRUCTUUR (LANDBOUW, NATUUR EN LANDSCHAP)	5

## INLEIDING

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

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

## 1. VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN

De bindende bepalingen worden opgesomd volgens de indelingen aangehouden in het richtinggevend gedeelte.

### 1.1. RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

- Stimuleren van het op de markt brengen van onbebouwde percelen in de kernen:
  - nauwgezet bijhouden van een inventaris onbebouwde percelen, gekoppeld aan een GIS-systeem
- Er moeten meer sociale (huur)woningen aangeboden worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarom zal het gemeentebestuur in actief overleg de huisvestingsmaatschappijen stimuleren om op de juiste plaatsen (volgens haar bouwprogramma) projecten op te starten.
- Om aan de lokale woonbehoefte 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
- Het BPA Sint-Rochus – Sint-Amandswijk wordt volledig herzien en geactualiseerd. Hierbij wordt de vallei van de Leebeek gevrijwaard van bebouwing. In de zone langsheen de Onderstraat en Broekstraat wordt appartementsbouw tot 3+1 bouwlagen toegelaten.
- Voor de bestaande wooncluster in Rotsestraat – Sint-Christianastraat wordt een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt waarin beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden vastgelegd voor de bestaande zonevreemde woningen i.f.v. het basiswooncomfort en rekening houdend met de landschappelijke waarde van de steilrand en de Scheldevallei.
- De visie weergegeven in het richtinggevend deel voor de activiteitenas Stationsstraat wordt vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

## 1.2. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

- Zoals de decretale bepalingen ter zake zal in functie van de ruimtelijk-economische structuur een dynamisch beleid gevoerd worden. Dit houdt in:
  - opmaken van een jaarlijkse inventaris van onbebouwde percelen gekoppeld aan een GIS-systeem
  - opmaken inventaris leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen incl. bedrijfsoppervlakte
  - opstarten en begeleiden ontwikkeling lokaal bedrijventerrein Steenweg te Asper.
- Het bestaande industrieterrein te Asper wordt geoptimaliseerd als bedrijventerrein. Dit betekent o.a. concreet
  - De aanleg van de in het gewestplan voorziene bufferzone
  - het behoud en versterken van de Moerbeek als ecologische infrastructuur doorheen de bedrijvenzone
  - het voorbehouden van de strook langsheen de Schelde voor watergebonden bedrijvigheid
- Er wordt een BPA/ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld voor het nieuwe lokale bedrijventerrein op de hoek van de Stationsstraat (N459) en de Steenweg (reconversie en uitbreiding van de bestaande ambachtelijke zone). De ontsluiting zal gebeuren via de Steenweg. De woonstrook langsheen de Stationsstraat wordt maximaal geïntegreerd in het lokale bedrijventerrein.

## 1.3. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

- Er wordt een actieplan opgestart ter verbetering en verfraaiing van de infrastructuur voor de wandelaar en de fietser. Daarin wordt de fietsstructuur en de kerk- en buurtwegels geïntegreerd.

## 1.4. OPEN-RUIMTESTRUCTUUR (LANDBOUW, NATUUR EN LANDSCHAP)

- De volgende gebieden worden geselecteerd als lokale ecologische infrastructuur/
  - Leebeekvallei (Gavere)
  - Langemeerbeekvallei
  - Kerkvijverloopbeek
  - Verbinding Dikvijversbeek – Kerkesbeek (Ruspoel Munte)
  - Verbinding Boeversbeek – Kerkesbeek (Blauw kasteel Scheldewindeke)
- De openruimtecorridors tussen Vurste en Semmerzake, tussen Gavere en Dikkelvenne en tussen Dikkelvenne en Meilegem worden maximaal gevrijwaard van bijkomende bebouwing
- Aan het Vlaams gewest wordt gesuggereerd om de Makegemse bossen te laten uitbreiden in de richting van het Hasselsbos
- Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld voor de gehele oostelijke openruimtezone. Doelstelling is het gebied te vrijwaren van nieuwe glastuinbouwzetels. Tevens worden in dit plan de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde woningen en maneges ingeschreven.

Opgesteld te Brugge, november 2005

#### GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,  
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner  
vennoot van Groep Planning

Evelyn Fiers, lic. bestuurswetenschappen-ruimtelijk planner  
Bert Van Rijckeghem, landschapsarchitect-ruimtelijk planner  
Lieven Merlevede, landschapsarchitect-ruimtelijk planner  
Horst De Blaere, assistent  
Elias De Vos, architect  
Wanda Van Soens, landschapsarchitecte-ruimtelijk planner  
Dieter Somers, ing. bouwkunde