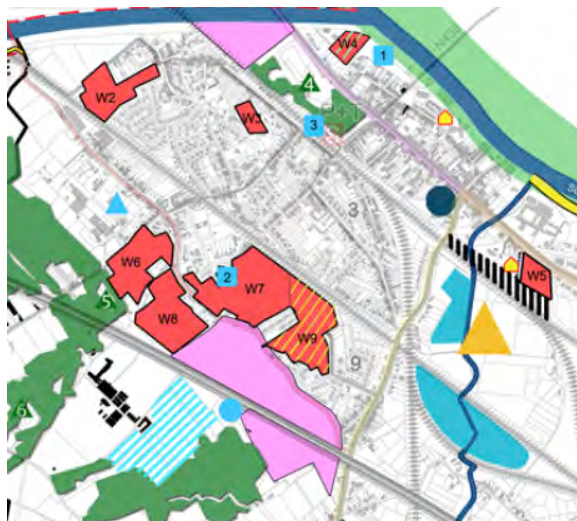


Melle

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

BINDEND GEDEELTE

september 2011



Ontwerpteam:

Annelies De Clercq
Cindy Van Caeneghem

INHOUDSTABEL

BINDEND GEDEELTE

A. DOORWERKING VAN HET GRS MELLE	1
B. BEPALINGEN PER DEELSTRUCTUUR	1
1. ALGEMEEN	1
1.1. Maatregelen	2
2. NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	1
2.1. Selecties	1
3. AGRARISCHE STRUCTUUR	2
3.1. Selecties	2
4. ECONOMISCHE STRUCTUUR	2
4.1. Selecties	2
4.2. Maatregelen en acties	2
5. STRUCTUUR GEMEENSCHAPSVORZIENINGEN	2
5.1. Selecties	2
5.2. Maatregelen en acties	3
6. SPORT EN RECREATIEVE STRUCTUUR	3
6.1. Selecties	3
6.2. Maatregelen en acties	3
7. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	3
7.1. Selecties	3
7.2. Maatregelen en acties	4
8. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	4
8.1. Maatregelen en acties	4
8.2. Selecties	4

A. DOORWERKING VAN HET GRS MELLE

De bindende bepalingen vormen, als onderdeel van het structuurplan, de spil tussen visie (richtinggevend gedeelte) en de effectieve realisatie van deze visie op het terrein.

Het structuurplan, dus ook de bindende bepalingen, hebben van rechtswege geen enkele bindende of verordenende kracht voor de burger, m.a.w. er kunnen geen vergunningen verleend of geweigerd worden op basis van uitspraken in het structuurplan.

De bindende bepalingen zijn echter wel bindend voor de overheid. M.a.w. de gemeenten en instellingen die hieronder ressorteren, moeten de uitspraken in de bindende bepalingen nakomen en kunnen er onder geen beding van afwijken.

De bindende bepalingen omvatten:

- De selectie van de structurerende elementen, waar een specifiek (ruimtelijk) beleid zal gevoerd worden
- Een aantal maatregelen en acties die zullen uitgevoerd worden tijdens de planperiode¹

B. BEPALINGEN PER DEELSTRUCTUUR

1. ALGEMEEN

1.1. MAATREGELEN

MILIEU IMPACT ANALYSE

Bij grootschalige bovenlokale projecten die omwille van hun activiteit of inplanting een grote impact hebben op het milieu dient een Milieu Impact Analyse opgesteld te worden. Deze visie (bouwdensiteit, minimale oppervlakte projectgebied, verkeersgenererende functies,...) zal in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en of RUP opgenomen worden.

2. NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

2.1. SELECTIES

LOKALE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR

- De Vuntebeek wordt ingericht als lokaal ecologische infrastructuur

STRUCTUREREND ZICHT OP LOKAAL NIVEAU

Er worden 2 structurerende zichten op lokaal niveau geselecteerd. Deze worden gevrijwaard van allerhande obstakels:

- van in de Proefhoevestraat (vanop de brug over de E40) richting de Sint-Bavokerk (Gontrode)

¹ Het structuurplan wordt in principe goedgekeurd voor een periode van 5 jaar, maar blijft van kracht zolang het niet vervangen wordt door een nieuw goedgekeurd gemeentelijk structuurplan. De bindende bepalingen van het GRS mogen niet afwijken van de bindende bepalingen van de hogere structuurplannen. Indien een nieuw Vlaams of provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd, zullen hierin de bindende bepalingen van het GRS die afwijken van de nieuwe bindende bepalingen in het hogere plan worden opgesomd, en daarmee ook van rechtswege opgeheven zijn.

- van in de Proefhoevestraat (vanop de brug over de E40) richting de Watermolen Van Gontrode (Watermolenstraat, Gontrode)

OPEN RUIMTEVERBINDING OP LOKAAL NIVEAU

Er worden 2 open ruimteverbindingen op lokaal niveau geselecteerd. Deze staan garant voor het open houden van het landschap.

- langsheen de Scheldeweg tussen de hoogstamboomgaard en het proefstation
- langsheen de E40 tussen de brug over de E40 (Proefhoevestraat) en de proefhoeve

ANDER LOKAAL STRUCTUREREND ELEMENT

Andere structurerende elementen verdienen de nodige aandacht naar behoud en versterking:

- hoogstamboomgaard
- KLE's en dreven rond Geerbos
- Spoorwegbermen in het oosten van de gemeente
- Oorlogserfgoed in het zuiden van de gemeente (Gontrode)

3. AGRARISCHE STRUCTUUR

3.1. SELECTIES

Er worden 3 types landbouwgebied onderscheiden met daaraan gekoppeld een aangepast beleid:

- Open landbouwgebied
- Multifunctioneel landbouwgebied
- Landbouwgebied met versnipperde structuur

4. ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.1. SELECTIES

- Nieuw lokaal bedrijventerrein: bedrijventerrein Eandis-uitbreiding
- Nieuwe invulling bedrijventerrein: Oude Heirbaan
- Stedelijk bedrijventerrein: site Vijverwegel

4.2. MAATREGELEN EN ACTIES

- Opmaak RUP bedrijventerrein Eandis-uitbreiding;
- Opmaak RUP 'brouwerij Huyghe';
- Opmaak sectoraal RUP zonevreemde bedrijven;

5. STRUCTUUR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

5.1. SELECTIES

- Uitbreiden gemeenschapsvoorzieningen: Steevliet, ILVO, FAVV, OCMW, kerkhof
- Uitbouwen gemeentelijk ontmoetingscentrum: Studio M
- Bouwvrije zones: Proefhoeve (Vantegemstraat), deel afdeling Dier 68 (uiterste zuiden), te beslissing in samenspraak met het Vlaamse Gewest (gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied)

5.2. MAATREGELEN EN ACTIES

- Opmaak RUP 'uitbreiding kerkhof' al dan niet gekoppeld aan RUP 'wonen Schelde-Ringvaart';
- Vervangen deel BPA Gontrode Heirweg: opmaak RUP 'uitbreiding OCMW';
- Opmaak RUP Studio M teneinde parkeren en bereikbaarheid te verbeteren; De site is gelegen binnen actiegeried 32 'historische bos- en kasteelparkstructuren tussen Melle en Merelbeke, waarvoor het Vlaamse gewest een RUP wenst op te maken (i.f.v. uitbreiding natuur- of bosgebieden). Melle kan een delegatie van planningsbevoegdheid vragen aan het Gewest voor opmaak RUP ontmoetingscentrum Studio M daar dit een lokale aangelegenheid betreft.
- Opmaak RUP Steevliet² teneinde uitbreiding van het jongerentehuis mogelijk te maken, waarbij ook geïsoleerde gebouwen in kwetsbaar gebied worden mee opgenomen in het RUP;
- Opmaak RUP ILVO/FAVV;

6. SPORT EN RECREATIEVE STRUCTUUR

6.1. SELECTIES

- Lokaal uit te bouwen sport- en recreatiesite op gemeentelijk niveau: Kouterslag
- Buurtparken: kasteelparken, Lijsternest, Tenstar

6.2. MAATREGELEN EN ACTIES

- Opmaak RUP 'kasteelpark' voor elk kasteel waar zich de vraag stelt naar nieuwe ontwikkelingen; de erfgoedwaarde van het kasteel en de ecologische en het natuurlijke/landschappelijke kader dienen behouden te blijven en zo mogelijk versterkt;
- Opmaak RUP Kasteelpark 'De Bueren';
- Opmaak RUP 'Tenstar' i.f.v. extensieve recreatie en ontspanning;
- Vervanging BPA Lijsternest door RUP 'Lijsternest', teneinde extensieve recreatie en ontspanningsmogelijkheden mogelijk te maken;
- Opmaak inrichtingsplan Kouterslag

7. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

7.1. SELECTIES

- Te ontwikkelen binnengebieden: W1, W2, W3, W4, W6, W7, W8, W9, W10 (zie kaart gewenste nederzettingsstructuur)
 - Het binnengebied W1 zal voor minstens 70% bestemd worden voor bejaarden
- Niet te ontwikkelen binnengebied: W5

7.2. MAATREGELEN EN ACTIES

- Opmaak RUP 'wonen Schelde-Ringvaart' op de huidige site van Cercle Melle in samenhang met het achterliggend groengebied, waar al dan niet de uitbreiding van het kerkhof mee wordt bekeken. Het RUP wordt gekoppeld aan de opmaak van een RUP voor

² Ruimte en Erfgoed oordeelde in haar advies (d.d. 28-04-2011) in het kader van het openbaar onderzoek van het GRS dat 'een beperkte uitbreiding voor het beter functioneren van de instelling, kan beschouwd worden als lokaal afweegbaar'.

het gedeeltelijk schrappen van het kwalitatief minder interessant gelegen woongebied (W5) langsheen de spoorlijn van Gent naar Dendermonde.

- Opmaak RUP zonevreemde woningen gelegen in kwetsbare gebieden, hetzij voor het volledige grondgebied van de gemeente, hetzij voor een deel van het grondgebied, al dan niet gekoppeld aan de opmaak van een ander RUP.
- Opmaak RUP woon-werkenclave of stedenbouwkundige verordening teneinde baanwinkels te beperken en de leefbaarheid van het woonlint langsheen de Brusselsesteenweg te verzekeren.

8. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

8.1. SELECTIES

- lokale verbindingswegen:
 - De Geraardsbergsesteenweg N465;
 - De Heusdenbaan N447.
- Lokale verzamelwegen:
Op niveau van de kern:
 - De Gontrode Heirweg tot Merelbeke;
 - De Merelbekestraat;
 - De Scheldeweg.
Op niveau van de wijk:
 - Caritasstraat (1);
 - Lindestraat, Kruisstraat, Begijnenwegel (2)
 - Schauwegemstraat (gedeeltelijk) (3)
 - Gemeenteplein, Kerkstraat (4)
 - Heidestraat (gedeeltelijk) (5)
 - Oude Brusselseweg (6)
 - Wautersdreef (7)
 - Tuinstraat (8)
 - Driebunderputlaan (9)

8.2. MAATREGELEN EN ACTIES

- Realisatie park en ride zone nabij het grootstedelijk transferpunt;