

Ruimtelijke Ordening Watou.

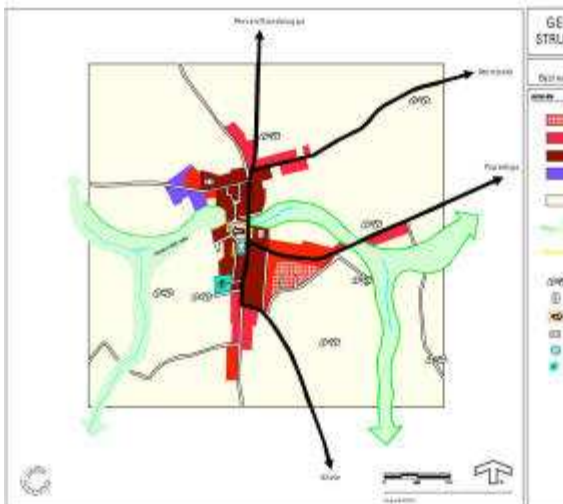
De diverse planinstrumenten van toepassing op het grondgebied van Poperinge.

Ingevolge de wet op de ruimtelijke ordening en stedenbouw dd. 29 maart 1962.

- Gewestplan (14/08/1979)
- Diverse plannen van aanleg (BPA's)
Ingevolge het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Poperinge(GRS)
- Diverse ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Bestaande ruimtelijke structuur



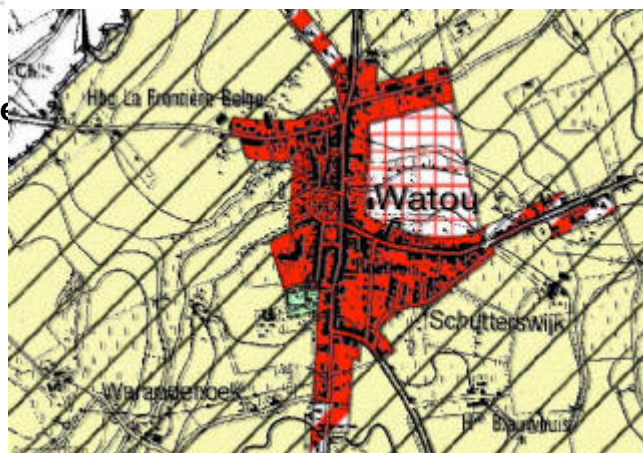
Gewestplan

Nog steeds hét juridisch planninginstrument in Watou

- woongebied
- woongebied met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebied
- parkgebied
- agrarisch landschappelijk waardevol gebied

Planinstrumenten ingevolge het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Poperinge (GRS)
 - Wat?
 - Opbouw
 - Acties
- Diverse ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)



– Wat?

Planinstrumenten ingevolge het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Poperinge (GRS):
• Wat?

- Een richtinggevend beleidsdocument dat een kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur.
- Een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied in kwestie.
- Op 3 niveau's : Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.
- Het gemeentelijk structuurplan richt zich naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.
- Goedgekeurd door de Deputatie dd. 4 november 2004.

Planinstrumenten ingevolge het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Poperinge (GRS):

• Opbouw

Opgebouwd in 3 delen:

- Informatief deel: “Poperinge zoals het is” – basisinformatie
 - Richtinggevend deel: “Poperinge hoe het zal zijn”
- Uitwerking van de beleidsvisie, ontwikkelingsopties en actievoorstellen mbt***
- ⊗ De woon- en leefstructuur
 - ⊗ Economie
 - ⊗ Natuurlijke en agrarische structuur
 - ⊗ Verkeers- en vervoersstructuur
 - ⊗ Toerisme en recreatie
- Bindende bepalingen: concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, bindend voor het gemeentebestuur.

Planinstrumenten ingevolge het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Poperinge (GRS):

• Opbouw

Opgebouwd in 3 delen:

- Informatief deel: “Poperinge zoals het is” – basisinformatie.
- Richtinggevend deel: “Poperinge hoe het zal zijn”.

Uitwerking van de beleidsvisie, ontwikkelingsopties en actievoorstellen mbt:

- ⊗ De woon- en leefstructuur
 - ⊗ Economie
 - ⊗ Natuurlijke en agrarische structuur
 - ⊗ Verkeers- en vervoersstructuur
 - ⊗ Toerisme en recreatie
- Bindende bepalingen: concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, bindend voor het gemeentebestuur.

Planinstrumenten ingevolge het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999.

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's):

• Wat?

- Is een bindend plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de bodembestemming vastlegt.
- Ze vervangen het huidige gewestplan of een BPA
- Plannen op 3 niveau's: gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De hogere plannen heffen de voorschriften van de lagere plannen op.

Watou in het ruimtelijk structuurplan

• Informatief gedeelte:

knelpunten:

Dalend aantal inwoners met als gevolg leegstand en verkrotte woningen.
 Negatieve effecten op de kleinhandel in de dorpskern
 waardoor de leefbaarheid van Watou verder aangetast wordt.

kwaliteiten:

Enkele gebouwen zijn beschermd en beschermd dorpsgezicht.
 Watou heeft een echt dorpsplein.
 Jaarlijkse poëziezomer is positief voor de kerngebonden
 kleinhandel en de leefbaarheid van het dorp.

Woonbehoefte:

- Beperkingen voor buitengebied vanuit ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en provinciaal ruimtelijk structuurplan.
- Bestaande zogenaamde vrije bouwgronden.
- Besluit: licht tekort aan woningen in Watou.



GRS POPERINGE - INFORMATIEF GEDEELTE

	percelen in uitgeruste verkaveling			percelen langs uitgeruste weg		
	Woongebied	woonuitbr.	landelijk woongebied	woongebied	woonuitbr.	landelijk woongebied
Poperinge-kern	136	13	2	121	0	39
Abele	0	0	5	0	0	23
Roesbrugge	8	0	0	14	0	19
Haringe	0	0	2	0	0	17
Krombeke	0	0	4	0	0	5
Proven	1	17	0	8	0	3
Watou	2	0	4	20	0	15
Reningelst	0	0	3	8	0	27
TOTAAL	147	30	20	171	0	148

TABEL 43 : INVENTARIS ONBEBOUWDE, UITGERUSTE PERCELEN POPERINGE, *inventaris 1997*

Bron : Intercommunale Witab, Woonbehoeftenstudie en eigen aanvullingen

AANBOD AAN NIET-ONTSLOTEN ONBEBOUWDE TERREINEN IN WOON(UITBREIDINGS)GEBIED

Daarnaast zijn er nog verschillende grotere onbebouwde niet-ontsloten terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied

	Niet-uitgeruste gronden in hectare			
	Woongebied	Landelijk woongebied	Woonuitbreidingsgebied	
Poperinge-kern	18,0	-	55,2	73,2
Abele	-	-	3,6	3,6
Roesbrugge	-	-	12,6	12,6
Haringe	-	-	-	-
Krombeke	-	-	2,7	2,7
Proven	3,6	-	1,4	5
Watou	-	-	7,8	7,8
Reningelst	-	4,0	-	4,0
TOTAAL	21,6	4,0	83,3	108,9

TABEL 44 : INVENTARIS ONBEBOUWDE AANEENGESLOTEN GRONDEN NAAR OPPERVLAKTE, *inventaris 1997*

Richtinggevend gedeelte:

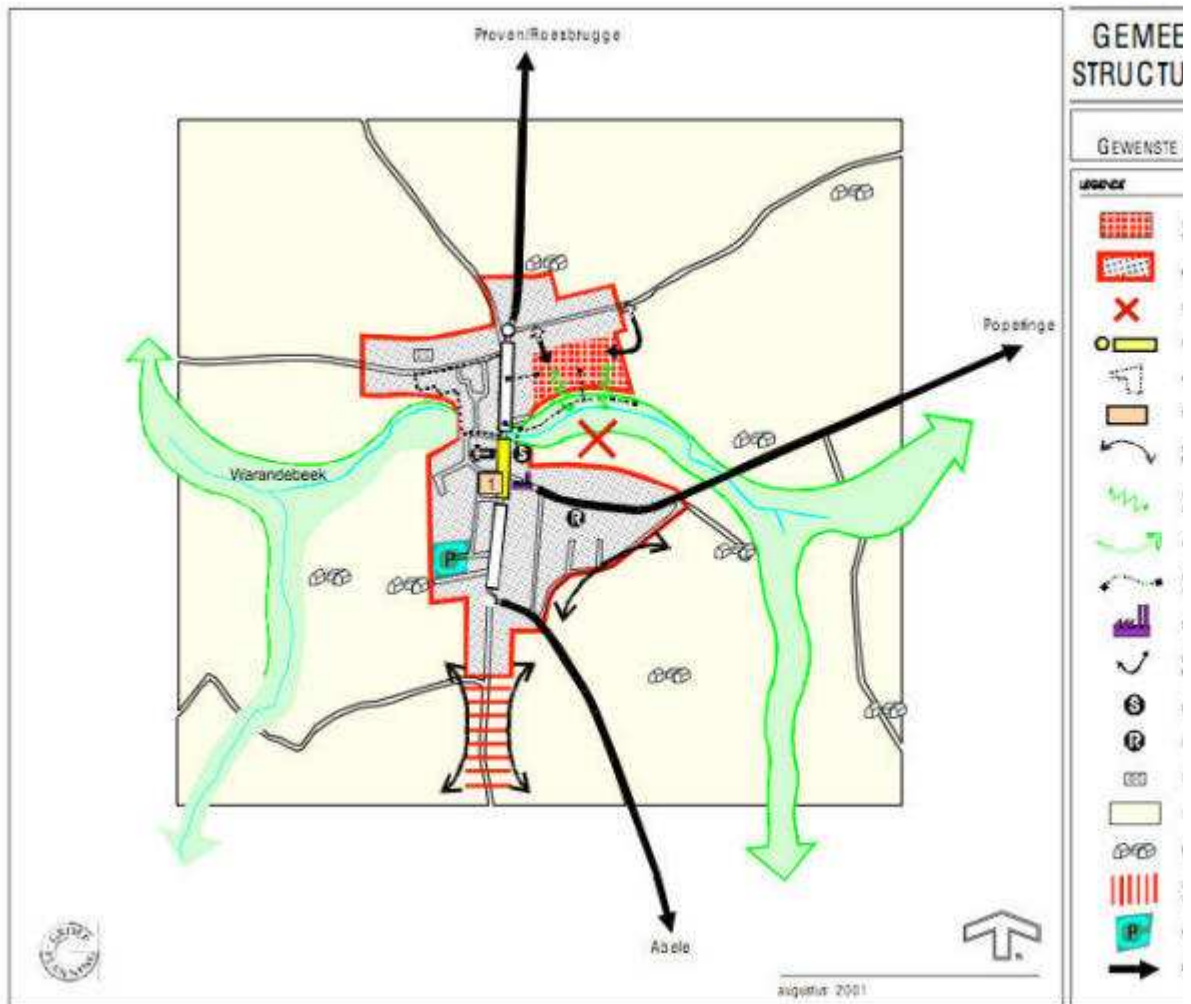
profiel: TOERISTISCH VERBLIJFSDORP

- Herwaardering van het publiek domein op middellange termijn (Watouplein en Kleine Markt) om toeristisch aantrekkelijker te maken, met kwalitatieve inpassing van de Warandebek.
- Herinrichting doortocht, verkeersveilig en esthetisch, met inbouw van verkeersremmers.
- Vrijwaren vallei Warandebek: ontwikkeling in functie van de natuur, vandaar schrapping deel van woonuitbreidingsgebied.
- Landschappelijk afwerken van de bebouwingsranden met streekeigen planten.
- Wonen in direct contact met natuur en landschap: aandachtspunt voor aansnijden van woonuitbreidingsgebied. Respect voor de beekvallei met brede groensingel (10-15m) het woonuitbreidingsgebied wordt slechts gedeeltelijk aangesneden en fasegewijs (1e fase 2ha à ongeveer 15 woningen per hectare).
Wegens de moeilijke bereikbaarheid, het reliëf en het belang dat wordt gehecht aan de natuurlijke waarde van de Warandebek wordt voorgesteld een gedeelte ervan definitief te schrappen.
- Instandhouden van voldoende voorzieningen in functie van wonen.
- Geen uitbreiding gewenst aan de "Witte Huizen".
- Sociale huisvesting: oude school.
- Geen bedrijventerrein (Proven is bedrijfsondersteunend dorp).

Bindend gedeelte:

- Aansnijden woonuitbreidingsgebied voor 2 hectaren achter Oude Provenstraat.
- 4 ha van het woonuitbreidingsgebied langs de Warandebek krijgt terug een "open ruimte" functie.
- Er wordt een RUP opgemaakt waarbij:
 - } De inrichting van het nieuwe woongebied prioritair rekening houdt met de intrinsieke eigenschappen van het (rurale) landschap;
 - } De fasering zoals vermeld in het richtinggevend gedeelte in het plan wordt opgenomen;
 - } De ruimtelijke opbouw van het nieuw woongebied gerelateerd moet worden met de beekvallei;
 - } De mogelijkheid onderzocht zal worden voor het realiseren van een wandel- en fietspad langs de beek, die in relatie staat met de dorpskern;
 - } De ontsluiting van het autoverkeer zal gebeuren op de Oude Provenstraat.

Gewenste ruimtelijke structuur voor Watou.



Samenstelling BRUNO VANDENAMEELE.