

DEEL 2 : RICHTINGGEVEND GEDEELTE

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	2
LIJST KAARTEN	5
INLEIDING.....	6
ALGEMEEN.....	6

HOOFDSTUK I : RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1. DE VISIE OP DE GEWENSTE STRUCTUUR.....	7
(RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN)	
1.1. DUURZAME RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	7
1.1.1. <i>Ruimtelijke ontwikkeling gebaseerd op draagkracht</i>	8
1.1.2. <i>Ruimtelijke ontwikkeling met kwaliteit</i>	8
2. WORTEGEM-PETEGEM: 'BUITENGEBIED' (VOLGENS HET R.S.V.).....	10
2.1. ALGEMEEN.....	10
2.2. BELEIDSMATIGE BENADERING	11
3. GROTE KRACHTLIJNEN VOOR HET BUITENGEBIED (VOLGENS HET R.S.V.) FOUT!	
BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.	
3.1. HET BUITENGEBIED VRIJWAREN VOOR DE ESSENTIËLE FUNCTIES	12
3.2. TEGENGAAN VAN VERSNIPPERING VAN HET BUITENGEBIED	12
3.3. BUNDELEN VAN DE ONTWIKKELING IN DE KERNEN VAN HET BUITENGEBIED	12
3.4. LANDBOUW-, NATUUR- EN BOSFUNCTIE IN GOED GESTRUCTUREERDE GEHELEN	12
3.5. BEREIKEN VAN GEBIEDSGERICHTE RUIMTELIJKE KWALITEIT IN HET BUITENGEBIED	13

HOOFDSTUK II : DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1. RUIMTELIJKE CONCEPTEN	14
2. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESO-NIVEAU	20
2.1. DE GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR	20
2.1.1. <i>Uitgangspunten</i>	20
2.1.2. <i>Visies en doelstellingen</i>	20
2.1.3. <i>Elementen van de gewenste ruimtelijke structuur</i>	21
2.1.4. <i>Ruimtelijke beleidselementen</i>	23
2.1.4.1. <i>Opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) die de natuurlijke structuur versterken</i>	23
2.1.4.2. <i>Subsidiëring van kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische infrastructuur</i>	25
2.1.4.3. <i>Heffingen</i>	25
2.1.4.4. <i>Beheersovereenkomsten</i>	25
2.2. DE GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR	26
2.2.1. <i>Visies en doelstellingen</i>	26
2.2.2. <i>Beleidscategorieën aan de hand van landbouwfunctionaliteit</i>	27
2.2.2.1. <i>Zones non-aedificandi</i>	27
2.2.2.2. <i>Grondgebonden landbouw met bijzondere ecologische waarden</i>	28
2.2.2.3. <i>Agrarische gebieden in een waardevol landschap</i>	28
2.2.2.4. <i>Andere zones met agrarische functie</i>	28
2.2.3. <i>Ruimtelijke beleidselementen</i>	29
2.2.3.1. <i>Een gebiedsgericht beleid: differentiatie per beleids categorie</i>	29
2.2.3.2. <i>Functiewijziging voor de uit agrarische bedrijfsvoering gestoten agrarische (bedrijfs)gebouwen</i>	34
2.2.3.3. <i>Nabestemming van hofsteden</i>	34
2.2.3.4. <i>Afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw voor bepaalde gebieden</i>	34
2.3. DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	36
2.3.1. <i>Doelstellingen</i>	37
2.3.2. <i>Gebiedsgericht beleid</i>	37
2.3.2.1. <i>Structuurondersteunend hoofddorp</i>	38
2.3.2.2. <i>Woonkern</i>	38
2.3.2.3. <i>Kleinere dorpskernen</i>	38
2.3.2.4. <i>Woonlinten</i>	38
2.3.2.5. <i>Woonkorrels</i>	39
2.3.2.6. <i>Woonstippen</i>	41
2.3.3. <i>Ruimtelijke beleidsopties</i>	42
2.3.3.1. <i>Aanpakken van de leegstand</i>	42
2.3.3.2. <i>Stimuleren renovatie</i>	42
2.3.3.3. <i>Woningdifferentiatie</i>	42
2.3.3.4. <i>Beleid voor woonlinten</i>	42
2.3.3.5. <i>Beleid voor woonkorrels/woonstippen</i>	44
2.3.3.6. <i>Verhogen van het totaal aantal sociale woningen</i>	46
2.3.3.7. <i>Andere beleidsopties</i>	46
2.4. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR	48
2.4.1. <i>Visies en doelstellingen</i>	48
2.4.2. <i>Ruimtelijke beleidselementen</i>	48
2.4.2.1. <i>Versterken en verweving van functies langs de Waregemseweg</i>	48
2.4.2.2. <i>Uitbreidingsmogelijkheden voor de industriezone</i>	48
2.4.2.3. <i>Beperkte uitbreiding voor de ambachtelijke zones</i>	49
2.4.2.4. <i>Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten</i>	

de bedrijventerreinen	49
2.4.2.5. Afwegingscriteria	50
2.4.2.6. Bedrijventerrein voor historische gegroeide bedrijven (R.S.V.)	51
2.4.2.7. Samenvatting gewenste economische structuur.....	52
2.5. DE GEWENSTE STRUCTUUR VAN HET LANDSCHAP	53
2.5.1. De gewenste ruimtelijke structuur van het alluviale Scheldelandschap	54
2.5.2. De gewenste ruimtelijke structuur van het Open-Fieldlandschap van de kouters.....	56
2.5.3. De gewenste structuur van het matig gesloten landschap van de zandstreek.....	58
2.5.4. De gewenste structuur van het beekvalleien-landschap	58
2.6 DE GEWENSTE VERKEERSSTRUCTUUR.....	60
2.6.1. Selectie van de wegen	60
2.6.2. De secundaire wegen	60
2.6.3. De lokale wegen.....	61
2.6.3.1. Lokale verbindingswegen	62
2.6.3.2. Lokale wegen	62
2.6.3.3. Ontsluitingswegen op lokaal niveau	63
2.6.4. Fiets- en voetgangersverkeer	63
2.6.5. Openbaar vervoer	64
2.6.6. Veiligheid.....	65
2.7. DE GEWENSTE PERSPECTIEVEN VOOR DE ANDERE FUNCTIES.....	67
2.7.1. Recreatie en Toerisme	67
2.7.1.1. Ontwikkelingsmogelijkheden	67
2.7.1.2. Het Golfterrein	68
2.7.1.3. Kasteelparken.....	69
2.7.1.4. Sportinfrastructuur.....	69
2.7.1.5. Fietsroutes en wandelpaden	70
2.7.1.6. Algemeen.....	71
2.8. GEMEENSCHAPS- EN NUTSVOORZIENINGEN	73
2.8.1. Containerpark.....	73
2.8.2. Strikte voorwaarden voor de ontwikkeling en uitbreiding van afval waterzuiveringsinfrastructuur	73
2.8.3. Medische voorzieningen	74

3. DE GEWENSTE STRUCTUUR OP MICRO-NIVEAU	75
3.1. WORTEGEM	75
3.1.1. <i>Ruimtelijke afbakening (schematische aanduiding)</i>	75
3.1.2. <i>Lintbebouwing</i>	75
3.1.3. <i>Aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden</i>	75
3.1.4. <i>Uitbreiden bedrijf</i>	75
3.1.5. <i>Versterken Waregemseweg</i>	76
3.1.6. <i>Vallei van de Watermolenbeek</i>	76
3.1.7. <i>Sportvelden</i>	76
3.1.8. <i>Aanpakken van de doortocht</i>	76
3.2. PETEGEM	76
3.2.1. <i>Ruimtelijke afbakening (schematische aanduiding)</i>	76
3.2.2. <i>Functies in de woonkern</i>	77
3.2.3. <i>Lintbebouwing</i>	77
3.2.4. <i>Woonuitbreidingsgebied</i>	77
3.2.5. <i>Uitbreiden ambachtelijke zone</i>	77
3.2.6. <i>Gemeenschapsdiensten</i>	77
3.2.7. <i>Sportvelden</i>	77
3.2.8. <i>Doortocht</i>	78

LIJST KAARTEN

Kaart 1	Schematische weergave concept 1
Kaart 2	Schematische weergave concept 2
Kaart 3	Schematische weergave concept 3
Kaart 4	Schematische weergave concept 4
Kaart 5	Schematische weergave concept 5
Kaart 6	Schematische weergave gewenste ruimtelijke structuur
Kaart 7	De gewenste natuurlijke structuur
Kaart 7.1	Aanduiding verwevingsgebieden in de Scheldevallei
Kaart 8	Schematische weergave van de gewenste agrarische structuur
Kaart 9	De gewenste nederzettingsstructuur
Kaart 10	Aanduiding deelgebieden in de Scheldevallei
Kaart 11	De gewenste ruimtelijke structuur
Kaart 12	De gewenste micro-structuur Wortegem
Kaart 13	De gewenste micro-structuur Petegem

INLEIDING

Algemeen

Het voorliggend deelrapport, de gewenste structuur, is het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Wortegem-Petegem.

Zoals in de memorie van toelichting bij het Planningsdecreet van 24/07/1996 wordt aangegeven, is het ruimtelijk structuurplan allereerst een beleidsdocument, waarin de gemeente haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vastlegt.

De gewenste ruimtelijke structuur voor Wortegem-Petegem steunt op een visie die uitgaat van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Zij wordt onderbouwd door de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, trends, ruimtelijke problemen en potenties en door prognoses over de toekomstige ruimtebehoefte van maatschappelijke activiteiten en functies.

Dit deel 'gewenste ruimtelijke structuur' wordt als volgt opgesplitst :

- In de **inleiding** worden de doelstellingen gesitueerd en de noodzaak aan een kader voor de ruimtelijke ordening, gebaseerd op duurzame ontwikkeling. Aangegeven wordt wat de inhoud, de voorwaarden en de draagwijdte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn.
- De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Wortegem-Petegem wordt in het **eerste hoofdstuk** geëxpliciteerd. Voor het opbouwen van een visie op de ruimtelijke ontwikkeling is de kennis van de bestaande ruimtelijke structuur essentieel.
- In het **tweede hoofdstuk** wordt de visie in ruimtelijke termen vertaald tot ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur.

HOOFDSTUK I

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1. DE VISIE OP DE GEWENSTE STRUCTUUR **(volgens het R.S.V.)**

1.1. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

‘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’. Zo definieert het rapport Brundtland in de Agenda 21 van de Verenigde Naties de duurzame ontwikkeling. Het is deze duurzame ruimtelijke ontwikkeling die als uitgangshouding voor de gewenste structuur genomen wordt.

Duurzame ontwikkeling wordt in de eerste plaats gezien als de houding van waaruit men naar ontwikkelingen binnen de samenleving kijkt. Net als de natuur heeft ook de bebouwde ruimte een doorgaans langere periode nodig voor kwaliteitsvolle ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling vraagt dan ook om een lange-termijnvisie. Het lange-termijnperspectief biedt een kader waarin stabiliteit van structuren en systemen (belangrijk voor o.a. de economie en de ecologie) worden afgewogen tegen de noodzaak aan veranderingen en vernieuwingen (belangrijk voor het functioneren van de samenleving) die het gevolg zijn van veranderende feitelijke omstandigheden en van het verschuiven van waarden en inzichten in de samenleving.

Duurzame ontwikkeling staat niet los van de maatschappij. Ontwikkelingen in een bepaald gebied kunnen niet los worden gezien van ontwikkelingen in andere gebieden (in ruimtelijke context), noch van de maatschappelijke dynamiek (in maatschappelijke context) of van historisch gegroeide patronen en weefsels (in historische context). Duurzame ontwikkeling moet dan ook vertrekken van de bestaande structuren.

Lange termijngerichtheid en context zijn belangrijke kenmerken van het structuurplanningsdenken. Deze benaderingswijze, concreet gemaakt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, is dan ook een uitermate aangepast instrument om duurzame ontwikkeling na te streven.

Duurzame ontwikkeling omvat zowel economische, sociaal-culturele als ecologische en ruimtelijke aspecten en houdt aldus een samenhangende benadering in. Allen staan ze met elkaar in verband. Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ligt het accent evenwel op de ruimtelijke aspecten.

Ruimtelijke ontwikkeling die gebaseerd is op draagkracht en kwaliteit geeft zin aan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

1.1.1. Ruimtelijke ontwikkeling gebaseerd op draagkracht

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling vertrekt steeds van een bestaande toestand die noch neutraal noch statisch is. Menselijke activiteiten maken dat de ruimte continu aan het veranderen is.

In de keuze voor duurzame ontwikkeling wordt het belang duidelijk van behoedzaamheid ten opzichte van de relatie menselijke activiteit - ruimtelijke ontwikkeling.

De ruimte, de plaats waarbinnen de mens actief is, is eindig en vereist een bedachte benadering, waarbij zowel in het heden als in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Cruciaal in dit verband is het begrip evenwicht. Het behoud van evenwicht is immers zowel de voorwaarde voor geleidelijke en duurzame ontwikkelingen als het beoogd effect van dergelijke veranderingen. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die tegelijk voorbij veranderingen opneemt en de toekomst creëert als een nieuwe mogelijkheid, zonder ze vast te leggen.

De draagkracht (van de ruimte) wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De draagkracht van de ruimte bepaalt bijgevolg de maximale omvang en de aard van de functies in een bepaald gebied. Dit kan worden gekoppeld aan zowel één specifieke activiteit (bijv. landbouw, wonen, industrie, recreatie) als aan een complex samengaan van verschillende activiteiten, wat in de meeste gebieden het geval is. Duurzaam gebruik van de ruimte houdt in dat rekening wordt gehouden met een grens, een maximaal toelaatbare belasting, kortom met de draagkracht. Deze moet per gebied worden uitgewerkt. Om de draagkracht niet te overschrijden, worden indien nodig randvoorwaarden opgelegd.

Het bepalen van de draagkracht van een gebied is niet eenvoudig en het resultaat ervan is dikwijls niet éénduidig. Ze is plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden. Algemene normeringen volstaan niet om de grenswaarden van de draagkracht te bepalen. Het is noodzakelijk de draagkracht gebied per gebied en geval per geval na te gaan en deze verder aan de hand van criteria te objectiveren.

1.1.2. Ruimtelijke ontwikkeling met kwaliteit

Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Kwaliteit in de zin van 'waardering' spreekt een oordeel of een wenselijkheid uit. Een oordeel komt bijv. tot uitdrukking in de bestemming 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde'. Wenselijkheden vinden hun uitdrukking in beleidsuitspraken, zoals 'streven naar verweving van elkaar ondersteunende functies' of 'streven naar ruimtelijke verscheidenheid'. Ze geven de richting aan van waaruit in de ruimtelijke ordening problemen moeten worden opgelost.

Ruimtelijke kwaliteit gaat dus niet in de eerste plaats om de hoedanigheid van het object op zich (de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad, van een stedelijke onbebouwde ruimte, ...), maar om de waarde die eraan wordt gehecht. Die waardering wordt in belangrijke mate mee bepaald door de betrokkenheid van de beoordelaar (bewoner, doelgroep, gemeenschap, ...) en niet door de kenmerken van de ruimte zelf. Die waardering is sociaal-cultureel bepaald en is bijgevolg tijdsafhankelijk.

Respecteren van de draagkracht van de ruimte is een noodzakelijke maar onvoldoende voorwaarde voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Immers, wanneer men de grenzen gesteld door de draagkracht respecteert, kan door de wijze van compositie, functie-verweving, enz. ..., slechte kwaliteit het resultaat zijn. Het begrip ruimtelijke kwaliteit moet dus telkens geoperationaliseerd worden door het steeds verfijnen en omschrijven van de onderscheiden criteria.

Bron : Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

2. WORTEGEM-PETEGEM : 'BUITENGEBIED' **(volgens het R.S.V.)**

2.1. Algemeen

Door de toenemende ruimtebehoefte, de gewijzigde mobiliteit, de uitbreidende infrastructuur, de verruiming van de economie, ... is er een suburbanisatie (*) van het wonen en economische activiteiten.

Een gevolg hiervan is dat een aantal functies van het buitengebied in het gedrang komen. Dit vraagt om een specifieke beleidsmatige aanpak.

Het buitengebied is dat gebied waarin de open ruimte overweegt. Elementen van bebouwing en infrastructuur, die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte, maken er onderdeel van uit.

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke (inclusief de bosstructuur) en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysieke dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap. De ruggegraat of onderlegger van deze structuren is het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water.

Buitengebied is een uitgesproken ruimtelijk begrip dat verwijst naar ruimtelijke structuren zoals hoger vermeld. Het begrip buitengebied heeft, in de ruimtelijke planning en in het bijzonder in ruimtelijke structuurplannen, een beleidsmatige inhoud. Het is het gebied waar een beleid gevoerd wordt ten aanzien van de natuurlijke structuur en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur.

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen :

- De structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken.
- Andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden die functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofd-functie zijn, maar niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (waterzuivering, energievoorzieningen).

(*) Suburbanisatie : Langdurig proces van uitwijking van functies (wonen en werken) vanuit binnensteden naar de stadsrand en naar de kleinere gemeenten, waarbij de rand van de stad een voorstedelijk karakter krijgt. In de laatste decennia gebeurt de uitwijking niet enkel vanuit de binnenstad maar ook vanuit de gehele steden over een steeds ruimer gebied, waarbij de grens tussen stadsrand en platteland steeds meer vervaagt.

2.2. Beleidsmatige benadering

Voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt eveneens uitgegaan van de uitgangshouding 'duurzame ruimtelijke ontwikkeling'. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk indien bij de ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) het bestaand fysisch systeem mee als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang. Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur, met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.

Dit betekent niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op flexibele manier moeten kunnen functioneren.

Deze dynamiek moet natuurlijk op de schaal en het tempo van het buitengebied worden gehouden. Voor de functies wonen en werken is dit dus niet dezelfde dynamiek als diegene die in de stedelijke gebieden aanwezig is en er gestimuleerd wordt. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en gerespecteerd worden en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

3. GROTE KRACHTLIJNEN VOOR HET BUITENGEBIED (volgens het R.S.V.)

3.1. Het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies

In het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op het niveau van het buitengebied) aan te tasten. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar essentiële functies.

3.2. Tegengaan van versnippering van het buitengebied

Om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moeten de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuren tegengegaan worden. Door gerichte structuurondersteunende maatregelen, zowel naar natuur, bos en landbouw als naar de woon- en werkfunctie toe, moet de eigenheid van het buitengebied gevrijwaard worden.

3.3. Bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied

Met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten dient, volgens het R.S.V., de ruimtelijke ontwikkeling in de kernen van het buitengebied geconcentreerd te worden.

De eigen ontwikkeling van de kernen wordt opgevangen binnen de vooropgestelde zones. Wel wordt de trend naar een steeds groter aandeel aan woningbouw in het buitengebied tegengegaan. Als principe wordt gesteld dat de groei in het buitengebied plaatsvindt volgens de verhouding van het woningbestand tussen de kernen van het buitengebied en de stedelijke gebieden in 1991. De in 1991 vastgestelde verhouding voor de economische activiteiten blijft constant.

Ontwikkelingen blijven dus mogelijk, maar groter dan deze verdeling wordt niet toegelaten.

3.4. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen

Het buitengebied wordt in hoofdzaak gestructureerd door de functies landbouw, bos en natuur. Elk van deze functies kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie toegewezen worden, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel.

Deze gestructureerde gehelen - de natuurlijke structuur, inclusief de bosstructuur, en de agrarische structuur - kunnen elkaar overlappen.

3.5. Bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied

Ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor het buitengebied zijn ondermeer :

- met betrekking tot het fysisch systeem : ruimtelijke ondersteuning van integraal waterbeheer, o.a. door middel van het creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen (bijv. door beperking van verharde oppervlakken) of door middel van het voorkomen van insijpeling van vervuilende stoffen in de grond.
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot rivier- en beekvalleien : behoud van waterbergend vermogen door beperking van verharde oppervlakte (= natuurlijke loop), ruimtelijke buffering van waterlopen, ...
- ruimtelijke kwaliteit in de nederzettingenstructuur : de eigenheid van het buitengebied moet vooral in de kwaliteitsobjectieven, eerder dan in de kwantiteit, gerealiseerd worden ; de nodige ruimtelijke condities voor de leefbaarheid van de nederzettingenstructuur moeten kunnen geboden worden ; vanuit de ruimtelijke ordening wordt dan ook gepleit voor een specifiek socio-economisch beleid voor het buitengebied, dat ingepast wordt in de gedeconcentreerde bundeling van de groei.

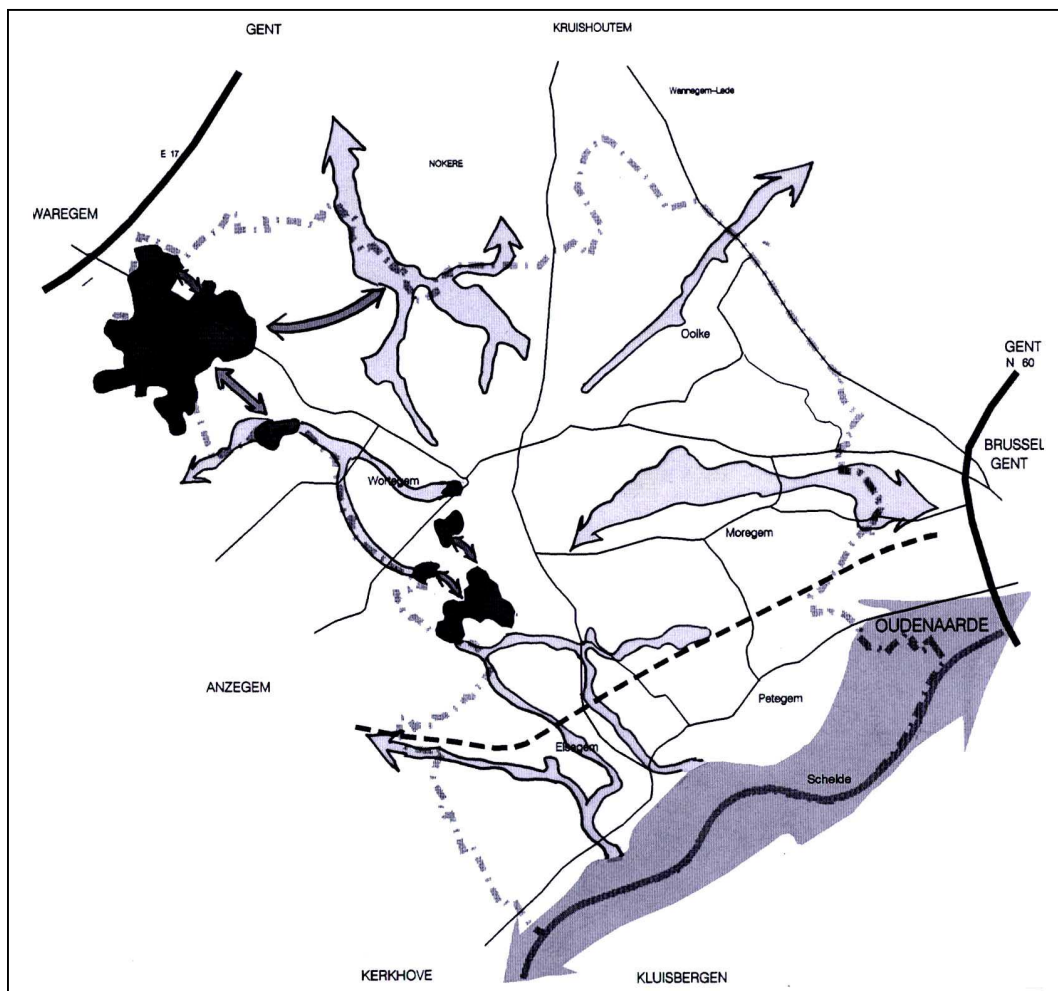
HOOFDSTUK II DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1. RUIMTELIJKE CONCEPTEN

De gemeentelijke visie en de basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ten opzichte van het buitengebied kunnen worden vertaald in een aantal concepten. Deze bundeling van concepten vormen samen een weergave van de gewenste structuur (kaart 6).

Concept 1: verbinding tussen hoofdstructuren, valleigebieden als groene linten

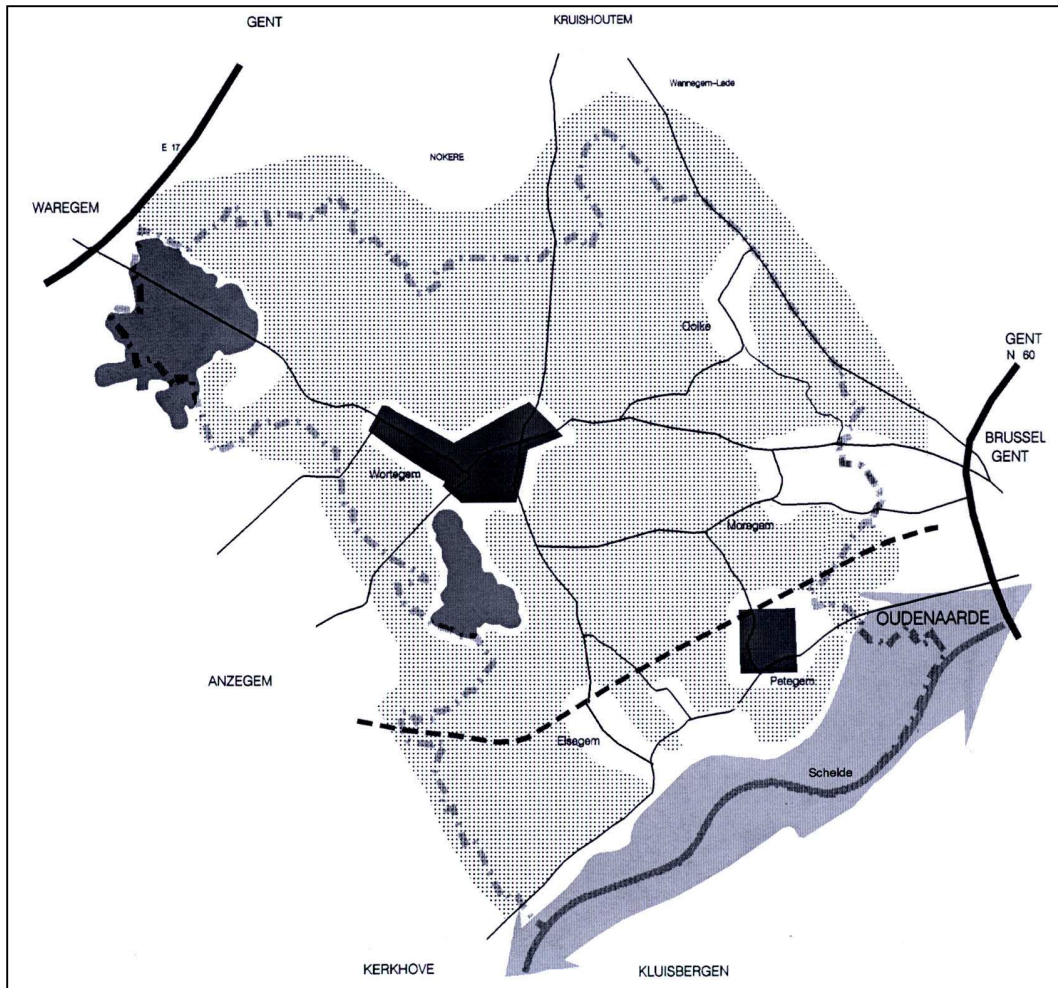
Wortegem-Petegem telt een aantal waardevolle natuurlijke gebieden. De bedoeling is deze groene structuren te herwaarderen en te versterken. Door een aantal gebieden met elkaar te verbinden ontstaan er grotere gebieden, ontstaan er grotere natuurlijke en ecologische waarden. De beekvalleien moeten als groene linten beschouwd worden.



Kaart 1 : schematische weergave concept 1.

Concept 2 : behoud van de open ruimten tussen de verscheidene woonkernen

Het doel van dit concept is het maximaal behoud van de gave open-ruimtegebieden. Deze open-ruimtegebieden zijn in hoofdzaak landbouwgebieden en dienen de woonuitlopers in het open landschap tegen te houden. In Wortegem-Petegem vormen ze de voornaamste structuur. Daarom is het van belang in deze gebieden de nodige ontwikkelingsmogelijkheden te behouden en in de kwetsbare gebieden beheersovereenkomsten af te sluiten. De gebruikers (landbouwers) moeten gesensibiliseerd worden om het belang van deze open ruimten te erkennen.



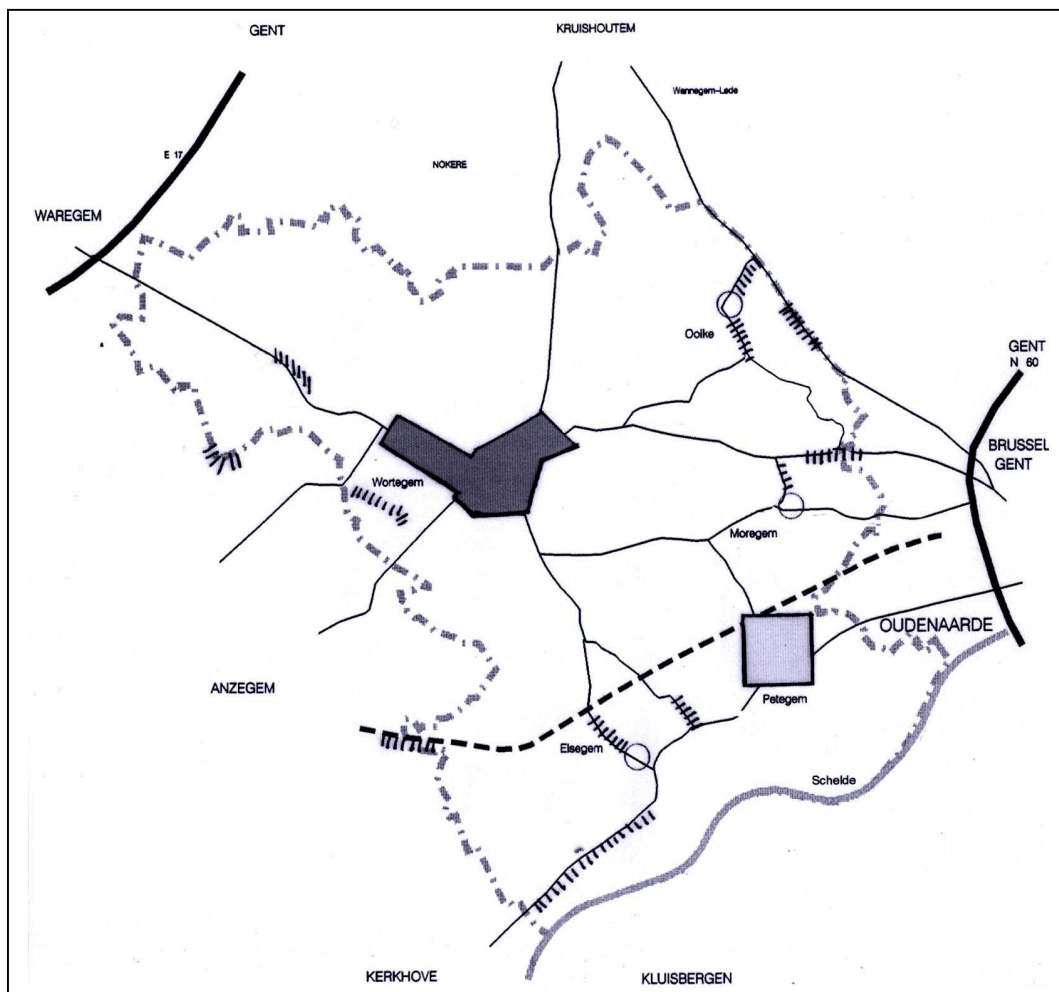
Kaart 2 : schematische weergave concept 2.

Concept 3 : bundeling van activiteiten in het hoofddorp Wortegem, een gedifferentieerd beleid ten opzichte van de andere kernen

De afbakening van het hoofddorp (Wortegem in optie) is noodzakelijk om geen ongeoordeerde invulling van de dorpskern te krijgen en om de aansluitende open ruimte niet te bezwaren. Op deze wijze kan het kerngebied als handelsgebied versterkt worden, kan men streven naar inbreidings- en beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor wonen.

Wat betreft de andere woonkernen zal Petegem als structuurondersteunende kern voorgedragen worden. Ooike, Elsegem en Moregem zullen voorgedragen worden als woonkern. Op deze wijze zullen de identiteit en het landelijk karakter van deze typische dorpen bewaard blijven. Een maximale inspanning moet naar de herwaardering van het bestaande woonpatrimonium gaan.

De historische gegroeide lintvorm (de uitlopers van de kernen) moet erkend worden, maar versnippering en uitbreiding moet worden voorkomen.



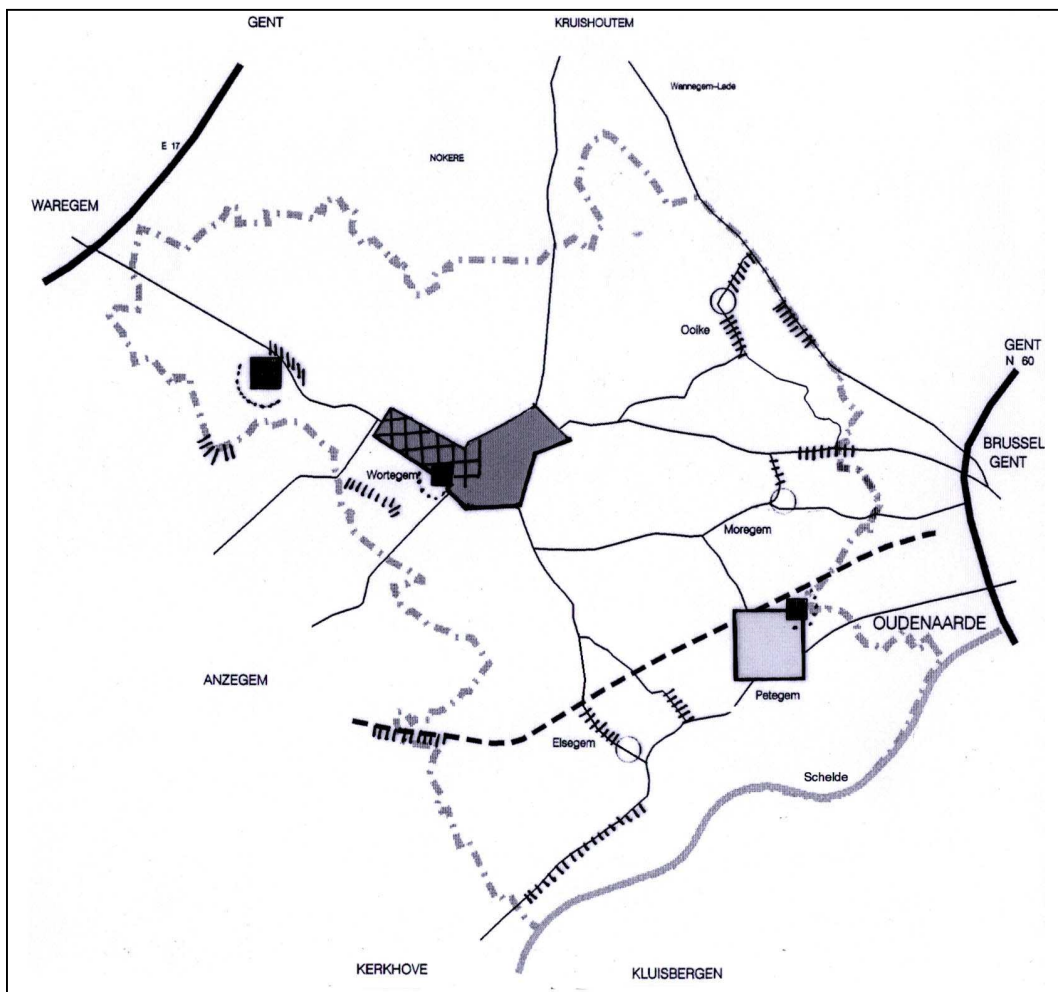
Kaart 3 : schematische weergave concept 3.

Concept 4 : optimalisering van het bestaande industrieterrein en de ambachtelijke zones

De aanwezigheid van de industriezone langs de Waregemseweg. Deze zone langs de Waregemseweg biedt mogelijkheden tot versterking van de economische activiteiten en kan verder ingevuld worden. De huidige uitbreidingsmogelijkheden moeten echter herschikt worden.

De bestaande ambachtelijke zones moeten beperkte maar gecontroleerde uitbreidingsmogelijkheden krijgen. Er moet rekening gehouden worden met de landschappelijke integratie en de ontsluiting in functie van de bereikbaarheid.

De versterking van de Waregemseweg als handelsas in de deelgemeente Wortegem dient te gebeuren met aandacht voor de open achterliggende zones en rekening houdend met de hoofd-functie 'wonen'.



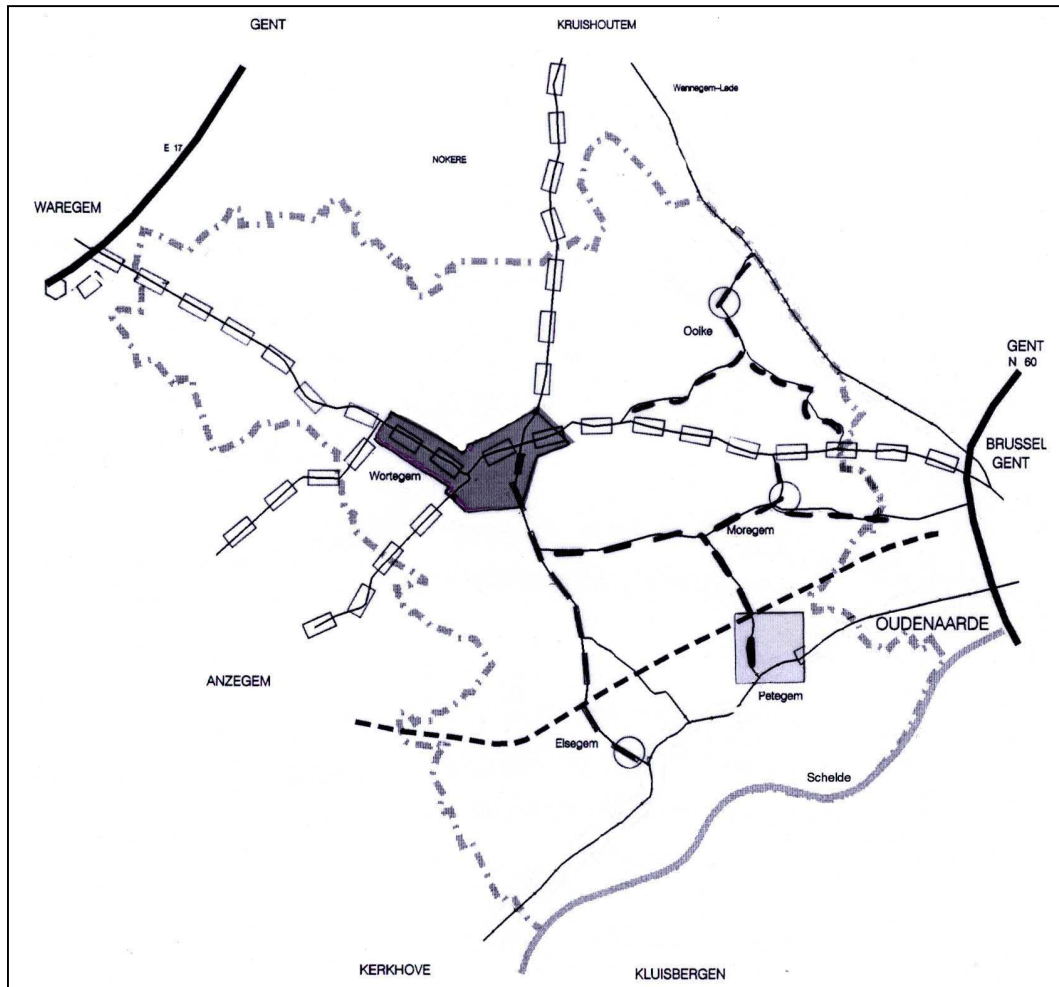
Kaart 4 : schematische weergave concept 4.

Concept 5 : ontsluitingen op plaatselijk niveau houden

De ontsluitingen worden bepaald door de huidige lokale verbindingswegen :

- de Waregemseweg als ontsluiting van Wortegem naar de E17 en Waregem ;
- de Oudenaardseweg als ontsluiting van Wortegem en Moregem naar de N60 en Oudenaarde ;
- de Kruishoutemseweg als ontsluiting van Wortegem met Kruishoutem ;
- de Anzegemseweg als ontsluiting van Wortegem naar Anzegem ;
- de Keerstraat als ontsluiting van de Waregemseweg naar de N382 (Anzegem -Waregem).

De lokale wegen zorgen voor de verbinding tussen de verscheidene woonkernen onderling.



Kaart 5 : schematische weergave concept 5.

Concept 6 : recreatief medegebruik van de ruimte

De open ruimte en de pitoreske woonkernen bieden mogelijkheden om het recreatief medegebruik uit te bouwen.

Hoogdynamische verblijfsrecreatie is niet gewenst in de gemeente. Wel leent de streek zich tot zachte recreatie zoals wandelen, fietsen en kleinschalig plattelandstoerisme. Deze elementen kunnen deel uitmaken van het recreatienetwerk van de regio.

Dergelijke recreatievormen dienen echter wel in harmonie te blijven met de open ruimte.

2. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESO-NIVEAU

2.1. De gewenste natuurlijke structuur (kaart 7)

2.1.1. Uitgangspunten

Bij het opstellen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur moeten we uitgaan van

- de ecologische basisfactoren die bepalend zijn voor de oorspronkelijke natuurlijke structuur : bodemtextuur, grondwatertrap en hoogteligging ;
- de gebieden die deel uitmaken van de natuurlijke structuur ;
- de aanwezigheid van belangrijke natuurlijke elementen en de onderlinge relaties enerzijds en de omgeving anderzijds.

Wortegem-Petegem beschikt nog over een groot aantal gave open ruimtes en een aantal belangrijke natuurlijke structuren :

- de meest waardevolle structuren zijn de Scheldevallei en de valleien van de Rotbeek-Walemsebeek, de Vrankaartbeek, de Molenbeek en de Watermolenbeek ;
- wat betreft de boscomplexen zijn dit de Spitaalbossen, de Oud-Moregembossen en het Bouvelobos ;
- als natuurreservaat zijn er de Langemeersen (Petegem) ;
- parkgebieden : het kasteelpark te Petegem, het domein de Ghellinck te Elsegem, het park rondom het kasteel van Stuivenberg en het kasteelpark te Moregem.

2.1.2. Visies en doelstellingen

Bij het ontwikkelen van een gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgegaan van het principe dat op de huidige potenties maximaal moet worden ingespeeld.

De waardevolle nog ongeschonden gebieden/elementen moeten gevrijwaard worden, samen met het deels ongedaan maken van de bestaande versnippering. De waardevolle elementen kunnen als basis dienen om tot grotere natuurcomplexen te komen.

Een belangrijke doelstelling bij het ontwikkelen van de gewenste natuurlijke structuur van Wortegem-Petegem is de openheid en het landschappelijk en biologisch waardevol karakter van de beekvalleien. De alluviale gebieden, afgelijnd op de kaart, kunnen als leidraad dienen.

Mogelijkheden om dit te verwezenlijken zijn :

- het aanwenden van beschermende maatregelen en een goed beheer ;
- het aankopen van gronden ;
- het opstellen van beheersplannen.

2.1.3. Elementen van de gewenste ruimtelijke structuur

Vertrekkende vanuit het ruimtelijk concept 1, van de uitgangspunten en van de visies en doelstellingen wordt de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur van Wortegem-Petegem weergegeven.

Voor de natuurlijke structuur wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden. In deze gebieden van de natuurlijke structuur wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd, rekening houdend met de specifieke biologische waarde, de toekomstmogelijkheden en de bestaande gebruiksvormen.

De natuurlijke structuur bestaat uit gebieden waar de natuurfunctie in verschillende gradaties aanwezig is.

Op niveau van Wortegem-Petegem zijn de belangrijkste elementen van de natuurlijke structuur de Schelde- en de beekvalleien, de natuurgebieden en de boscomplexen, aangevuld met talrijke strook-, lijn- en puntvormige elementen en andere kleinere geïsoleerde natuurelementen.

De afbakening van de gebieden van de natuurlijke structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen is niet uitsluitend gericht op de begrenzing van gebieden waar de natuurfunctie gebiedsdekkend en als hoofdfunctie aanwezig is. De afbakening is wel gericht op een ruimtelijk-functionele begrenzing van gebieden waar vanuit ruimtelijke ordening beleidsmatige garanties kunnen worden gegeven voor de realisatie van doelstellingen geformuleerd voor de natuurlijke structuur, in het bijzonder de versterking van de interne samenhang tussen de onderdelen van de natuurlijke structuur.

- Natuur als hoofdfunctie (1)

Prioritaire gebieden voor de natuur zijn de waardevolste gebieden. Ze maken dikwijls deel uit van grensoverschrijdende groene structuren. Deze gebieden bevatten de grootste natuurrijkdom en de meeste kansen om natuur te ontwikkelen. Tevens zijn het gebieden waar de natuurfunctie bovengeschild is aan andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt.

Het beleid dat de gemeente wenst te voeren in de prioritaire gebieden voor natuur is gericht op de ruimtelijke 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 randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Om de biologische waarde en samenhang ruimtelijk te ondersteunen, zal het gemeentelijk beleid het niet bebouwde karakter in stand houden.

Het betreft volgende gebieden :

- 1.1 Scheldevallei ;
- 1.2 Spitaalbossen - Oud-Moregembossen ;
- 1.3 Walemsebeek ;
- 1.4 Bouvelobos.

- Natuurverwevingsgebieden (2)

Deze gebieden hebben de natuur niet in hoofdfunctie, maar bieden wel nog heel wat kansen. Zij worden gekenmerkt door een sterke vermenging met andere functies, voornamelijk landbouw, waardoor ze niet echt hun ecologische functie kunnen verantwoorden. Ook in de toekomst zal hier voor verweving gekozen worden. Om de verweving tussen natuur en landbouw ruimtelijk te ondersteunen, dient het beleid het niet-bebouwd karakter en het kenmerkend abiotisch en biotisch milieu te behouden en te versterken. Tevens is niet-grondgebonden landbouw in deze gebieden ongewenst (kaart 7.1).

Geselecteerde zones :

- 2.1 Zone tussen het domein de Ghellinck en het golfterrein ;
- 2.2 Zone tussen de golf en de Langemeersen ten zuiden van Huiwede.

- Ecologische verbindingsgebieden (3)

Dit zijn gebieden waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies. Enkel de basiskwaliteit en de natuurverbindingssloten worden er in stand gehouden. De nadruk ligt op het verbindend karakter door middel van strook-, lijn- en puntvormige elementen.

De inplanting van nieuwe landbouwbedrijven of -constructies moet aandacht hebben voor de verbindingfunctie die deze gebieden bezitten.

Er kan worden gestreefd naar een diversiteit zoals hagen, houtkanten, bomenrijen, poelen, bermen, beken, ...

Door deze verbindingen kunnen planten en dieren zich verspreiden van het ene gebied naar het andere. Meestal worden deze gebieden geassocieerd met een beekvallei.

Voor de valleien kan o.a. worden gestreefd naar de instandhouding en/of ontwikkeling van natte hooilanden, van extensief begraasde weiden, moerassige depressies, reserve voor overstromingszones, ...

Het is noodzakelijk dat voor de ecologische infrastructuur een basiskwaliteit tot stand wordt gebracht. De ecologische basiskwaliteit garandeert het voortbestaan van organismen die verbonden zijn aan een milieu waar de invloed van de menselijke activiteit overheerst of laat migraties toe van organismen die gebonden zijn aan meer specifieke biotopen. De ecologische basiskwaliteit heeft, voor wat het ruimtelijk aspect betreft, betrekking op het voorkomen van natuurlijke elementen in het landschap en op de structuurkenmerken ervan. Maatregelen voor het behoud en de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur moeten zich richten naar de bepalingen van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

De ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit van waterlopen veronderstelt bijvoorbeeld het vermijden van barrières, het behoud van natuurlijke oevers en het stroomkuilenpatroon in de waterloop, het niet-aanbrengen van een oeververharding en het niet-overwelden of zo weinig mogelijk overwelden.

De volgende verbindingsgebieden worden geselecteerd :

- 3.1 Vosbeek-Molenbeek-Volkaartbeek ;
- 3.2 Nederbeek ;
- 3.3 Snepbeek ;
- 3.4 Brulbeek ;
- 3.5 Vrankaartbeek ;
- 3.6 Rotbeek ;
- 3.7 Zone tussen de Oud-Moregebossen en het kasteel Oud-Moregem ;
- 3.8 Zone tussen de Spitaalbossen en de Tjammelsvijver ;
- 3.9 Watermolenbeek.

- Bosuitbreidingsgebieden (4)

Binnen de natuurlijke structuur kan de bosstructuur als deelstructuur met een aantal eigen karakteristieken worden onderscheiden. De belangrijkste doelstellingen met betrekking tot bos zijn het versterken van de multifunctionaliteit van het bos, de ecologische mogelijkheden zo goed mogelijk tot zijn recht laten komen en het tegengaan van de vernippering. Daarom is het noodzakelijk de bestaande bossen te beschermen, bosuitbreiding te realiseren en te bufferen tegen externe invloeden.

Van toepassing op :

- 4.1 De Spitaal- en Oud-Moregembossen : tegengaan van de versnippering, terugvormen tot één geheel en de open stukken terug omvormen naar bos, met uitzondering van de bestaande bebouwing langs de Waregemseweg ;
- 4.2 Het Bouvelobos : bosuitbreiding bevorderen en vernippering tegengaan ;
- 4.3 Biesvijverbos : versterken.

- **Parkgebieden (5)**

Naast de verscheidene specifieke gebieden zijn er nog de parkgebieden waar de ecologische waarde beperkter is. Zij zijn esthetisch, recreatief en sociaal belangrijk. Zij zijn wel bepalend in het landschap.

- 5.1 Parkgebied 'domein de Ghellinck' (Elsegem) ;
- 5.2 Parkgebied van het kasteel van Petegem ;
- 5.3 Parkgebied van het kasteel van Stuivenberg (Wortegem) ;
- 5.4 Parkgebied van het kasteel van Moregem.

Wonen en diensten zijn mogelijk binnen het bestaand volume van de gebouwen. Beperkte uitbreiding in functie hiervan is mogelijk.

2.1.4. Ruimtelijke beleidselementen

2.1.4.1 Opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) die de natuurlijke structuur versterken

Dergelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van de gewenste natuurlijke structuur. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met een aantal algemene voorwaarden :

- in elk uitvoeringsplan dient minimaal het principe 'behoud van het bestaande' te worden gerespecteerd ;
- overwegingen i.v.m. compensaties moeten worden ingebouwd ;
- de basisprincipes van het GNOP dienen te worden ondersteund ;
- de omschrijving en de doelstelling van de diverse gebieden moeten conform het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu onderschreven worden ;
- elk mogelijk verlies aan landbouwgrond dient duidelijk overwogen te worden ;
- elk uitvoeringsplan dient rekening te houden met de doelstellingen inzake integraal waterbeleid en natuurverbinding ; concreet houdt dit in dat het groengebied grenzend aan beken, met verbindende waarde, niet mag worden weggekleurd ;
- de visie op de natuurlijke structuur streeft naar grote eenheden natuur die gevormd worden door aaneengesloten zones groengebied ; uitvoeringsplannen mogen niet maken dat groengebieden opgedeeld worden ;
- concrete afbakeningen.

De basis voor de opmaak van R.U.P.'s houdt enerzijds in de correcties/verfijningen van het gewestplan door de achterhaalde bestemmingen te wijzigen, anderzijds is de hoofdbedoeling natuurgebied bij te creëren. Tevens is het ook de bedoeling via de R.U.P's de invulling en de bestemming van de gewestplan vast te leggen in principiële bestemmingsvoorschriften met de effectieve verwezenlijking op korte of middellange termijn.

De actieplannen uit het G.N.O.P. (zie ook hoofdstuk 'gevoerd beleid en beleid in ontwikkeling') dienen in verscheidene plannen opgenomen te worden, o.a. in een B.P.A. Bossen, Groen B.P.A. van de Scheldevallei.

De eigenlijke uitwerking van R.U.P 's kan gebeuren aan de hand van de volgende plannen :

1. Natuurinrichtingsplannen

Een natuurinrichtingsplan is het resultaat van een grondige studie van een deelgebied. Dergelijk plan bevat een reeks gerichte maatregelen en voorstellen voor de inrichting van een afgebakend deelgebied. Het natuurinrichtingsplan werkt de grote lijnen van de gewenste natuurlijke structuur verder uit en beschrijft in detail wat er waar zou moeten gebeuren om opties te realiseren.

2. Landschapsbeheersplannen

Voor sommige delen van Wortegem-Petegem is het niet noodzakelijk om echte natuurinrichtingsplannen op te stellen, maar eerder landschapsbeheersplannen. Maatregelen die in een landschapsbeheersplan als ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen worden uitgewerkt, zijn bijvoorbeeld verandering van het grondgebruik, herinrichting door ontgronding of beplanting, beheersmaatregelen, wat zijn de blijvende landbouwgronden (gebruiksruimte), recreatievoorzieningen, ... Aanvullende analyses en onderzoeken zijn doorgaans nodig om te komen tot de juiste inrichtingmaatregelen en de vormgeving van het inrichtingsplan.

2.1.4.2. Subsidiëring van kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische infrastructuur

Het behoud en de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur in bijvoorbeeld de natuurverbindingsgebieden kan voornamelijk gewaarborgd worden via het vergunningenbeleid en via verordeningen. Om de basiskwaliteit over het volledige grondgebied van de gemeente te garanderen, kan de gemeente bovenop de genoemde mogelijkheden een eigen (gebiedsgericht) subsidiereglement voor kleine landschapselementen uitwerken (bijv. in de verbindingsgebieden).

2.1.4.3. Heffingen

Een derde element dat ingezet kan worden voor de realisatie van het natuur- en landschapsbeleid is het invoeren van heffingen.

Het is echter aangewezen eerst na te gaan of het niet mogelijk is om op vrijwillige basis - via beheersovereenkomsten en vormen van subsidies en financiële tegemoetkoming - tot landschapsherstel te komen. Indien dit doel langs deze wijze echter niet binnen een bepaalde onderling afgesproken termijn wordt bereikt, kan de overheid alsnog ingrijpen door bepaalde maatregelen, i.c. heffingen, te stellen. In die zin is het aangewezen dat de gemeente nagaat welke maatregelen kunnen getroffen worden om de verwaarlozing van landschappen tegen te gaan.

2.1.4.4. Beheersovereenkomsten

Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten voor ruimtelijke ordening. Het zijn wel instrumenten met een belangrijke betekenis voor de natuurlijke structuur, met name voor de realisatie van de vooropgestelde kwalitatieve richtlijnen. Deze instrumenten worden verwezenlijkt in het kader van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu.

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.

2.2. De gewenste agrarische structuur (kaart 8)

In tegenstelling tot een kleine bijdrage van 7,1 % (1994 - in 1981 was dit nog 9,6 %) of 234 werkplaatsen t.o.v. de totale tewerkstelling van Wortegem-Petegem, is de landbouw wel de grootste ruimtegebruiker van de gemeente en speelt zij een belangrijke rol in het openhouden van het buitengebied.

In 1994 bedroeg de land- en tuinbouwoppervlakte 2.807 ha of 64 % van de totale 4.401 ha tellende oppervlakte van de gemeente (zie deel I 'Informatief gedeelte - Agrarische activiteiten').

Volgens de landbouwtelling van 1994 waren er nog 163 land- en tuinbouwbedrijven actief. Dit aantal is op een tiental jaren met ongeveer 34 % gedaald.

Van dit aantal zijn er 41 landbouwbedrijven. De andere bedrijven richten zich voornamelijk op veeteelt.

De algemene trend in de evolutie van de land- en tuinbouw is een schaalvergroting in alle sectoren, weliswaar gecombineerd met een sterke afname van het aantal bedrijven. De schaalvergroting is een economisch verschijnsel waar de land- en tuinbouw niet aan kan ontkomen. De meest opvallende ontwikkelingen sinds 1981 inzake bodemgebruik zijn de daling van het oppervlaktegebruik voor graangewassen, de stijging van de voedergerassen en de totale afname van de cultuurgrond in Wortegem-Petegem.

Een andere trend is het probleem met de bedrijfsopvolging in de landbouw. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger om hun bedrijf over te nemen. Een aantal van de huidige landbouwbedrijven is dus gedoemd om op termijn te verdwijnen.

Wortegem-Petegem kent nog een sterke aanwezigheid van grote aaneengesloten open gebieden in functie van de landbouw. Bescherming ervan dient dan ook een uitgangspunt te zijn.

2.2.1. Visies en doelstellingen

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

Om dit geheel, dat zich meestal manifesteert via de open ruimte, te vrijwaren voor verdere uitbreiding en inpalming door andere structuurbepalende functies (o.a. bebouwing) kunnen een aantal doelstellingen geformuleerd worden :

- behoud van de open ruimten en aaneengesloten arealen ;
- voor de landbouw is op socio-economisch vlak een lang termijnperspectief in functie van de lokale situatie nodig ;
- binnen de gebieden van de agrarische structuur moet de nodige ruimte gelaten worden voor structurele bedrijfsveranderingen : de land- en tuinbouw moet kunnen inspelen op technologische, economische en marktontwikkelingen ;
- er dient een wisselwerking (afstemming) te gebeuren tussen de land- en tuinbouwfuncties en het natuurlijke milieu ;
- vanuit landbouwoogpunt dient er geen differentiatie in functie van teelten gemaakt te worden aangezien immers, door de moderne technieken, op de bodems de meest uiteenlopende variëteiten kunnen geproduceerd worden ;
- gezien de bodemkundige kwaliteiten is het noodzakelijk om de grondgebonden land- en tuinbouw alle kansen te bieden en voorrang te geven op de grondloze land- en tuinbouw.

2.2.2. Beleids categorieën aan de hand van landbouwfunctionaliteit

Volgens het Vlaamse gewest kan de differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur gebeuren in functie van de bebouwingsmogelijkheden.

Voor de differentiatie kunnen bouwvrije zones afgebakend worden. In de overige gebieden van de agrarische structuur is het beleid gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarische ruimtegebruik. Hiertoe is verdere differentiatie op basis van de bestaande toestand van de gebieden van de agrarische structuur, rekening houdend met de doelstellingen, op lokaal niveau mogelijk.

Hieronder volgt een schets van de diverse landbouwgebieden in Wortegem-Petegem. De afbakening van de gebieden is praktisch gelijk aan de afbakening van het gewestplan en de gewestplanwijzigingen. Tevens loopt zij parallel met de gewenste visie van de natuurlijke en de landschappelijke structuur.

2.2.2.1. Zones non-aedificandi

De zones non-aedificandi zijn zones waarin uitsluitend grondgebonden agrarische activiteiten plaatsgrijpen. Zij werden reeds afgebakend in de laatste gewestplanwijzigingen.

In bouwvrij agrarisch gebied geldt een absoluut bouwverbod, met uitzondering voor de schuilhokken van dieren. Voor zover zij verenigbaar zijn met het absoluut bouwverbod mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming agrarisch gebied. Deze gebieden hebben een hoge landschappelijke en natuurwaarde die ondersteund moet worden door een strikt verbod van iedere andere functie.

De criteria voor de selectie van deze bouwvrije zones zijn :

- belangrijke kwaliteiten of mogelijkheden voor grondgebonden agrarische functie in een groter geheel ;
- aaneengesloten karakter van cultuurgronden ;
- ontbreken van bebouwing ;
- behoud van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijfsgebouwen, net buiten de bouwvrije zone ;
- belangrijke landschappelijke kwaliteiten.

De richtlijnen en beperkingen inzake het ruimtelijk aspect in de zones non-aedificandi kunnen als volgt samengevat worden :

- het beleid binnen de bouwvrije zone is er op gericht om de externe landbouwstructuur te optimaliseren in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid (schaalvergroting, ruilverkaveling, ...) ;
- nieuwe bebouwing is in bouwvrije zones vanuit dit oogpunt niet toegelaten ;
- aangezien bestaande gebouwen niet in de bouwvrije zones worden opgenomen, zijn regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies irrelevant ; bij grootschalige evoluties in de landbouw (bijv. verschuivingen van akkerbouw naar melkveehouderij) kan een herevaluatie van de bouwvrije zones aangewezen zijn.

Volgende zones worden afgebakend :

- zone tussen de Meersstraat, de Kortrijkstraat en de Muurstraat (Petegem) ;
- zone ten noorden van de Kasteelstraat en de Boeregemstraat (Wortegem) ; deze zone loopt verder naar het valleigebied van de Molenbeek in Nokere.

2.2.2.2. Grondgebonden landbouw met bijzondere ecologische waarden

Dit zijn gebieden waar de landbouw als economische functie ondergeschikt is aan de natuurlijke waarden. Op deze plaats zal ze eerder een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak vervullen.

- De Scheldevallei (met uitzondering van het domein de Ghellinck en het golfterrein).

2.2.2.3. Agrarische gebieden in een waardevol landschap

Het zijn gebieden waar de land- en tuinbouw belangrijk blijft, maar waar rekening gehouden moet worden met de landschapsopbouw. In deze zones is het behoud van het traditioneel agrarisch karakter van belang om de open gave ruimte in stand te houden.

Dit betekent dat ook het optrekken van nieuwe gebouwen in deze gebieden moet geweerd worden.

Storende inplantingen dienen in het landschap ingekaderd te worden (dit kan gebeuren door erfbeplantingen).

Volgende gebieden worden geselecteerd :

- gebied ingesloten tussen de grens met Kruishoutem in het noorden, de Kasteelstraat in het noordoosten, de Waregemseweg en de grens met Waregem in het zuidwesten (Peerdekouter) ;
- gebied ingesloten tussen de Kasteelstraat en de grens met Kruishoutem in het noordwesten, de Rotbeek in het noordoosten en de Waregemseweg in het zuidwesten (Stuivenberg) ;
- gebied ingesloten tussen de Rotbeek en de grens met Kruishoutem in het noorden, de Walemsebeek, het Hof ter Walem en de Kleistraat in het oosten, de Oudenaardseweg in het zuiden en de Waregemseweg, de Boeregemstraat en de Rotbeek in het westen (Boeregem) ;
- gebied ingesloten tussen de grens met Kruishoutem in het noorden, de Kruishoutemseweg in het oosten en het zuiden, de Kleistraat en de Walemsebeek in het zuidwesten (Walem) ;
- gebied tussen de Waregemseweg, de Zonnestraat en de grens met Anzegem (Keerstraat, Bouvelo) ;
- gebied ten zuiden van de Oudenaardseweg en ten noorden van de Heerbaan (Cauborre) en hierbij aansluitend het gebied in de omgeving van de Bavegemstraat (Vandenbogaerdehof) en het gebied ten zuiden van Moregem tot aan de woonzone van Petegem (Eekhout) ; langs de Molenbeek dient de land- en tuinbouw rekening te houden met een overstromingszone in het valleigebied ;
- zone tussen het park de Ghellinck, de Kortrijkstraat, de Schelde en de grens met Avelgem.

2.2.2.4. Andere zones met agrarische functie

Dit is het agrarisch gebied dat niet behoort tot één van de voorgaande zones. In deze zones kan de bebouwing voor zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische activiteiten zich ten volle ontwikkelen, voor zover deze bedrijven structuurondersteunend zijn voor de landbouwsector. Men vindt er een grote densiteit aan land- en tuinbouwbedrijven.

Dit is eveneens het gebied waar we geconfronteerd worden met verspreide bebouwing. Naast de boerderijen gaat het om woonkorrels, residentiële bebouwing en kleine bedrijfjes, die al dan niet gegroeid zijn uit verlaten hoeves en veelal niets met land- of tuinbouw te maken heb-

ben. Deze bebouwing is ofwel enigszins gegroepeerd tot zogenaamde landelijke woonkorrels of komt werkelijk alleenstaand voor (woonstip).

- Zone ten noorden van de Waregemseweg en tussen de Oud-Moregembossen en de woonkern van Wortegem.
- Zone ten oosten van de Kruishoutemseweg tot aan de Oude-naardseweg en de woonkern van Ooike.
- Zone tussen de Molenbeek, het Bouvelobos, de woonkern van Petegem tot aan de Scheldevallei.
- Zone tussen de Kortrijkstraat, het golfterrein en de Meersstraat.

2.2.3. Ruimtelijke beleidselementen

Enkele definities met betrekking tot de verschillende agrarische activiteiten :

- Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat beroepsmatig planten en/of dieren kweekt voor de markt, met uitzondering van het kweken van dieren voor recreatieve doeleinden.
- Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden (= veebedrijven met grasland en graasdieren, veebedrijven met veredelingsdieren, akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven in open lucht en tuinbouwbedrijven onder glas of plastic en tuinbouwbedrijven voor gespecialiseerde substraatbehoevende teelten). Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.
- Een para-agrarisch bedrijf is een bedrijf dat onmiddellijk aansluit bij de landbouw en er rechtstreeks (er is geen tussenpersoon aanwezig) op afgestemd is.
- Een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf dat geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf is, doch dieren houdt of planten en/of dieren kweekt en geen dienst verleent aan de beroepslandbouw. Het kunnen toeristisch-recreatief gerichte bedrijven zijn die gebruik maken van agrarische producten en/of accommodaties (bijv. manege, kinderboerderij, ...).

2.2.3.1. Een gebiedsgericht beleid : differentiatie per beleidscategorie

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kan de differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur gebeuren in functie van de bebouwingsmogelijkheden.

Deze differentiatie wordt op gemeentelijk niveau verder uitgewerkt en is gebaseerd op ruimtelijke kwaliteiten.

In het vorige punt werden de verschillende landbouwgebieden te Wortegem-Petegem reeds onderverdeeld.

• Zones non-aedificandi

In deze zones is er een absoluut bouwverbod, met uitzondering van de schuilhokken voor dieren. Voor zover zij verenigbaar zijn met het absoluut bouwverbod, mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming 'agrarisch gebied'.

- **Grondgebonden landbouwgebieden met bijzondere ecologische waarden**

Dit zijn gebieden die omwille van hun bijzonder onbebouwd karakter moeten behouden worden. De landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten moeten in stand gehouden of verder ontwikkeld worden.

Gezien de natuurfunctie primeert, zijn de gebruiksmogelijkheden van dit gebied voor de landbouw beperkt tot extensieve vormen met betrekking tot bemesting, veebezetting, ...

In geval van verweving van landbouw en natuur wordt geopteerd voor één of ander systeem van vergoeding, gaande van compensatie van inkomensverlies tot het stimuleren van actief natuur- en landschapsbeheer.

Wat betreft bestaande inplantingen van agrarische bedrijven mogen deze beperkt uitbreiden, op voorwaarde dat de totale inplanting sterk geïntegreerd wordt in het landschap. Beperkt hoevetoerisme als nabestemming is mogelijk binnen het natuur-ecologisch karakter van de omgeving.

Nieuwe inplantingen van agrarische, para-agrarische of agrarisch verwante bedrijven worden niet toegelaten.

- **Agrarische gebieden in een waardevol landschap**

Dit zijn gebieden met een belangrijke landbouwfunctie, maar waar er toch rekening met een al dan niet gaaf landschap moet gehouden worden.

De lage bebouwingsgraad mag in de toekomst niet toenemen. Bestaande woonkorrels (in het informatief gedeelte terug te vinden onder de nummers 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 35) worden in deze zone aanvaard. Nieuwe functies, activiteiten en externe invloeden, die de grondgebonden landbouw kunnen belemmeren, moeten worden geweerd (inplanting nieuwe woningen, glastuinbouw).

Zowel intensieve als meer extensieve productievormen zijn mogelijk, zodat er voldoende flexibiliteit overblijft voor (onvoorziene) veranderingen in het agrarisch bodemgebruik.

Volgende richtlijnen en beperkingen kunnen vooropgesteld worden :

FUNCTIE		GRONDGEBONDEN LANDBOUWGEBIEDEN IN 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.
AGRARISCHE VERWANTE BEDRIJVEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	Verdere ontwikkeling is niet mogelijk.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Niet toegestaan.
(ZONEVREEMDE) INDUSTRIELE EN AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	Uitbreiding in beperkte mate en onder strikte voorwaarden.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Niet toegestaan.
RECREATIE EN TOERISME		Infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten. Hoeveeltoerisme is mogelijk (onder strikte voorwaarden).
WOONKORRELS	BESTAANDE INPLANTINGEN	Verdere ontwikkeling is niet mogelijk.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Niet toegelaten.

- **Andere zones met agrarische functie**

Dit zijn agrarische gebieden waar multifunctionele activiteiten voorkomen, zowel grondgebonden (intensieve vorm) als grondloze activiteiten, naast niet agrarische functies zoals wonen, werken, recreatie, infrastructuur.

Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw kunnen in principe uitbreiden. Nieuwe bedrijven kunnen zich inplanten op een lokaal bedrijventerrein. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking, graanopslag, ...

Het beleid is hier gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het agrarisch ruimtegebruik. Uitbreidingen van bestaande agrarische bedrijven en nieuwe inplantingen van agrarische bedrijven in hoofdberoep zijn toegelaten in zoverre zij de externe landbouwstructuur van het gebied niet ingrijpend wijzigen. Uitbreidingen en nieuwe inplantingen moeten getoetst worden aan een gebiedsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de externe landbouwstructuur.

Bepaalde toeristisch-recreatieve bedrijven in het buitengebied kunnen dierlijke of plantaardige producten voortbrengen. Zij hebben in de eerste plaats een verzorgend karakter ten aanzien van toerisme en recreatie. Voorbeelden zijn kinderboerderijen, maneges, paardenrenbanen, plattelandstoerisme. Voor dergelijke toeristisch-recreatieve bedrijven gelden de ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied.

Het is wel de bedoeling de woonkorrels uit deze gebieden te lichten en als woonzone met landelijk karakter te bestempelen.

Alle activiteiten, functies en externe invloeden die de landbouw ernstig kunnen belemmeren, worden geweerd. Elementen die van belang zijn om natuurverbindingen te realiseren in functie van de gewenste natuurlijke structuur vormen een uitzondering.

Voor deze landbouwgebieden kunnen volgende richtlijnen en beperkingen gelden :

FUNCTIE		AGRARISCHE GEBIEDEN
AGRARISCHE BEDRIJVEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	Verdere ontwikkeling en omschakeling naar andere sector, behalve grootschalige glastuinbouw, is mogelijk wanneer de activiteiten verenigbaar zijn met de landbouwstructuur binnen het gebied.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Zijn toegestaan, behalve grootschalige glastuinbouw, wanneer de activiteiten verenigbaar zijn 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 niet mogelijk.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Zijn niet toegestaan.
(ZONEVREEMDE) INDUSTRIËLE EN AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	Worden aanvaard, maar uitbreidingen zijn mogelijk onder strikte voorwaarden (bijv. verweving met woonkorrels en linten).
	NIEUWE INPLANTINGEN	Zijn niet toegestaan.
RECREATIE EN TOERISME		Behoud bestaande sportvelden met accommodatie in Petegem. Een inplanting van een nieuw voetbalterrein met beperkte accommodatie en sportschuur moet mogelijk zijn in de deelgemeente Wortegem. Andere infrastructuurgebonden recreatie is niet toegelaten. Hoevetoerisme is mogelijk (onder strikte voorwaarden).
WOONKORRELS	BESTAANDE INPLANTINGEN	Verdere ontwikkeling is niet mogelijk.
	NIEUWE INPLANTINGEN	Niet toegelaten.

2.2.3.2. Functiewijziging voor de uit agrarische bedrijfsvoering gestoten agrarische (bedrijfs)gebouwen

Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden gestoten kunnen een functie krijgen

1. als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek ;
2. voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies, als bestemming van het wonen, los van een agrarische functie, in de gebieden van de agrarische structuur, mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen.

Elke functiewijziging en de dynamiek van elke nieuwe functie moeten getoetst worden aan een gebiedsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de externe landbouwstructuur in het betrokken gebied. De gemeentelijke overheid kan door middel van uitvoeringsinstrumenten (o.a. verordeningen en ruimtelijke uitvoeringsplannen) bepaalde functiewijzigingen bij voorbaat uitsluiten of aan voorwaarden onderwerpen.

2.2.3.3. Nabestemming van hofsteden

Hofsteden vormen belangrijke elementen in de nederzettingsstructuur en maken tegelijk deel uit van de agrarische structuur. Zowel de inpassing van de gebouwen in het landschap als de bestemming ervan zijn bepalend voor de kwaliteit van de open ruimte. De nabestemming van de hofsteden stelt dikwijls een probleem. Binnen het structuurplan worden volgende beleidsstandpunten genomen inzake de neven- en nabestemmingen van hofsteden :

- kleinschalige horeca- of handelsactiviteiten kunnen als neven- en nabestemming voorzien worden ;
- waar de nevenbestemming hoofdfunctie wordt, moeten kritische randvoorwaarden m.b.t. deze bestemming vastgelegd worden, namelijk :
 - horeca-exploitaties kunnen slechts toegelaten worden in de nabijheid van uitgeruste wegen, zodat een minimale verkeershinder ontstaat in het agrarische milieu ;
 - de volume-uitbeiding wordt beperkt zoals voorgeschreven in het decreet ;
 - het geheel moet landschappelijk geïntegreerd zijn ;
 - het landelijk karakter mag niet geschonden worden ;
 - nadelige gevolgen voor land- en tuinbouw dienen vermeden te worden ;
 - kleinschalig hoevetoerisme wordt toegelaten.

2.2.3.4. Afsluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw voor bepaalde gebieden

Na het vaststellen van een beheersplan voor een bepaald gebied kan er tussen de gemeente en de agrarische ondernemer een beheersovereenkomst worden afgesloten. Zo'n beheersovereenkomst legt concreet de beheersverplichtingen en 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.

2.3. De gewenste nederzettingsstructuur (kaart 9)

De nederzettingsstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van de bebouwing in het buitengebied. Onder bebouwing worden begrepen : zowel woningen, (agrarische) bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatieve en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, ...

De nederzettingsstructuur wordt operationeel gemaakt door de volgende ruimtelijke beleidscategorieën voorop te stellen : de kernen (hoofddorp en woonkern), de wooncentra, de linten en de verspreide bebouwing.

De nederzettingsstructuur staat in nauwe relatie met het landschap en de structuurbepalende elementen van het buitengebied, met name de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de infrastructuur (wegen, water en spoor). De nederzettingsstructuur is gericht op het duurzaam functioneren van wonen en werken, maar dit in een ondergeschikte relatie (kwantitatief en kwalitatief) tot de natuurlijke structuur en de agrarische structuur. De woon- en werkfunctie kan op bepaalde plaatsen in het buitengebied de hoofd-functie zijn waaraan ruimtelijke voorwaarden vanuit de structuurbepalende functies van het buitengebied (natuur, landbouw, bos,...) worden gekoppeld (o.m. mogelijkheden voor uitbreiding, ...).

Uit de bevolkingsevolutie is gebleken dat Wortegem-Petegem in de periode 1831 tot 1970 een sterk dalend bevolkingsaantal kende dat voornamelijk te wijten was aan emigraties naar het stedelijk gebied.

De laatste 20 jaren is er terug een lichte stijging waarneembaar. De immigraties lagen hoger dan de natuurlijke aangroei.

Alhoewel de gezinsgrootte in de gemeente daalt, zoals trouwens in heel Vlaanderen, is dit niet van die grootorde als in de rest van de provincie.

De bevolkingsprognose toont aan dat de bevolking binnen de komende jaren lichtjes zal blijven stijgen. Dit en de gezinsverdunding veroorzaken wel een blijvende woonbehoefte. In de gemeente komt dit neer op een bijkomende behoefte van 137 woongelegenheden voor de periode 1997-2007.

Deze behoefte kan worden opgevangen in de bestaande woonzones.

Wortegem-Petegem heeft een aantal oude woningen en woningen met een laag wooncomfort, zodat kan gesteld worden dat het noodzakelijk is dit percentageverschil te reduceren door nadruk te leggen op een huisvestingsbeleid dat gericht is op het verhogen van de woonkwaliteit en de leefomgeving.

De kernen van het buitengebied worden niet afgebakend in ruimtelijke uitvoeringplannen, maar worden schematisch aangeduid, waar tevens voor de bundeling van wonen en werken wordt voorzien.

2.3.1. Doelstellingen

Onderstaande doelstellingen en ontwikkelingsopties kunnen geformuleerd worden.

- Streven naar een gedifferentieerde woningvoorraad in de woonkernen, gericht tot de verscheidene bevolkingsgroepen.
- In het voorontwerp concept richtinggevend gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt een selectie gemaakt van de hoofddorpen en de woonkernen. Hierin wordt de deelgemeente Petegem als hoofddorp gesuggereerd.
Op basis van de uitrustingsgraad zal vanuit het gemeentebestuur voorgesteld worden om Wortegem als hoofddorp aan te duiden. Dit standpunt zal in onderling overleg met de provincie besproken worden. De dorpskern van Wortegem beschikt immers over een grotere uitrustingsgraad :
 - diensten : kerk, lagere school, gemeenschapslokaal ;
 - containerpark ;
 - kleinhandel voor de dagdagelijkse inkopen : bakker, slager, kruidenier, electro ;
 - verscheidene bedrijven in de woonkern ;
 - gezondheidszorg : dokter, apotheker ;
 - kruising van verschillende lijninfrastructuren ;
 - Wortegem is administratief het belangrijkste centrum : het gemeentehuis is er gevestigd.Petegem wordt als ondersteunende woonkern voorgedragen.
De andere deelgemeenten Ooike, Moregem en Elsegem zullen als kleinere woonkern beschouwd worden.
- Versterken van de multifunctionaliteit van het hoofddorp.
- Opwaarderen van de bestaande weefsels.
- Bij (nieuwe) bouwprojecten dient voldoende aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit en verantwoorde inpassing.
- Tegengaan van verdere wildgroei van lintbebouwing en verspreide bebouwing.
- Vanuit de gemeente zal er geen stimulans zijn om zelf de grotere, nog onbebouwde binnengebieden te gaan aansnijden.
De nadruk wordt gelegd op kleinschalige projecten.

2.3.2. Gebiedsgericht beleid

In het informatief gedeelte werd vanuit de bestaande toestand van de nederzettingsstructuur een indeling gemaakt in verschillende bouwpatronen. Een gebiedsgericht woonbeleid per bouwpatroon dringt zich op.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden twee categorieën kernen in het buitengebied onderscheiden : de woonkernen en de hoofddorpen. Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een voldoende uitrustingsgraad beschikt. In de kernen staat een multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies voorop.

Omwille van de verschillen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen enerzijds en lokale bedrijvigheid anderzijds, onderscheidt de provincie in haar concept richtinggevend gedeelte vijf categorieën. Twee ervan zijn toepasselijk op de gemeente.

2.3.2.1. Structuurondersteunend hoofddorp

Het is de groeipool van de nederzettingsstructuur van het buitengebied waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt.

Dit betekent dat zij instaat voor het opvangen en bundelen van de eigen groei van de kern zelf.

Het woonlint, dat langs de Waregemseweg ligt en de uitloper van de dorpskern van Wortegem vormt, zal omwille van zijn belangrijkheid (verweving van talrijke functies) ter ondersteuning bij de woonkern van Wortegem gevoegd worden.

Verdichting en opvulling van de bestaande mogelijkheden binnen het woongebied zijn prioritair. Om in de nodige bijkomende woongelegenheden te voorzien (specifiek dan voor sociale woningbouw) kunnen echter woonuitbreidingsgebieden aangesneden worden.

Het voorgestelde structuurondersteunend hoofddorp is Wortegem.

2.3.2.2. Woonkern

Ze heeft vooral een woonfunctie binnen de gemeente. Ze staat in voor het opvangen van de eigen groei van de kern zelf. Het is niet wenselijk dat deze kern verder functioneel groeit of ruimtelijk uitbreidt. Bijkomende woningen kunnen opgevangen worden, maar enkel door inbreiding in het bestaande woonweefsel (invulling van de bestaande mogelijkheden in het woongebied volgens het gewestplan, resterende woonuitbreidingsgebieden kunnen niet aangesneden worden). Aan de woonkern kunnen geen nieuwe bedrijventerreinen voorzien worden.

De voorgestelde woonkern is Petegem.

2.3.2.3. Kleinere dorpskernen

Deze kernen bestaan uit een beperkt aantal woningen, zowel open als gesloten bebouwing. Zij vormen het centrum van de deelgemeenten en er zijn praktisch geen of zeer weinig kernfuncties aanwezig.

Het beleid in deze dorpskernen is gericht op kernversterking, waarbij de nadruk ligt op inbreiding en op het vernieuwen van de bestaande toestand.

De landelijkheid van het dorp moet bewaard blijven.

Als kleine dorpskern worden beschouwd :

- Ooike ;
- Moregem ;
- Elsegem.

2.3.2.4. Woonlinten

Een woonlint is een bebouwde omgeving met een typisch liniaire structuur aan één zijde of aan beide zijden van een straat. De achterliggende percelen zijn onbebouwd en behoren tot het landbouwgebied. De ruimtelijke verschijningsvorm (liniaire structuur) en de aanwezige landschappelijke en natuurlijke potenties zijn richtinggevend voor de ruimtelijke inrichting van het lint.

Het ruimtelijk beleid in de woonlinten is gericht op het structureren van het woonlint, op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud en het saneren van de bestaande woningen.

- Erkende woonlinten

Een aantal linten werden reeds in het gewestplan beschouwd als woongebied met landelijk karakter. Dit houdt in dat het structureren in een dergelijk lint kan evolueren naar een volwaardig woonlint mits behoud en/of versterking van de landschapsgebonden eigenschappen. Een beperkte invulling met bebouwing kan getolereerd worden voor zover het gaat om een 'morfologische' versterking van het lint. Het stelselmatig voortschrijden van het lint ten nadele van de continuïteit van de open ruimte is niet aanvaardbaar.

- Niet-erkende woonlinten

Wat betreft de andere linten (niet erkend in het gewestplan als woonzone) is het basisprincipe het behoud en het saneren van bestaande woningen. De woningen kunnen structureel verbouwd worden, de bestaande woningen kunnen beperkt uitbreiden (afwerken van gevels) en eventueel zelfs afgebroken worden om ze op hetzelfde perceel terug op te bouwen.

Let wel : het beleid in deze laatste woonlinten is in geen enkel geval gericht op het creëren van substantieel bijkomende woonpotenties, maar op het bevroren van de huidige toestand.

Niet erkende woonlinten zijn :

- Ooike : woonlint in de Deinzestraat ter hoogte van de Kerkkouterstraat (a) ;
- Elsegem : Kortrijkstraat, ter hoogte van het park de Ghellinck (b) ;
- Petegem : - Huiwede (c) ;
- Kortrijkstraat (d) ;
- Wortegem : Waregemseweg ter hoogte van de industriezone (e).

2.3.2.5. Woonkorrels

Woonkorrels zijn concentraties van woningen die gelegen zijn buiten de woonkernen en die om een bepaalde vorm van ruimtelijke afwerking en inpassing vragen. Het betreft in de meeste gevallen een kleine concentrische groepering, meestal gegroeid rond een wegkruising. De ruimtelijke verschijningsvorm en de aanwezige en natuurlijke potenties zijn richtinggevend voor de ruimtelijke inrichting van de woonkorrel.

Het ruimtelijk beleid is hier net zoals bij de woonlinten gericht op het structureren van de woonkorrels, op de erkenning als beperkte woonzone en op de ruimtelijke ondersteuning van de instandhouding en het saneren van de bestaande woningen.

Ook hier geldt dat het beleid in geen geval gericht is op het creëren van substantieel bijkomende woonpotenties. Elke vorm van bebouwing op nieuwe percelen wordt afgewezen.

De woonkorrels zullen geval per geval geëvalueerd moeten worden. De weerhouden concentraties zijn onder andere :

- Woonkorrel ter hoogte van de Waregemseweg en de Dennenstraat, palend aan de grens met Waregem (bosgebied).
- Woonkorrel ter hoogte van de Waregemseweg, ter hoogte van het 'Natuurreservaat' (bosgebied).
- Woonkorrel ter hoogte van de Waregemseweg, ter hoogte van de Oud-Moregemsebossen (landschappelijk waardevol agrarisch gebied – na de gewestplanwijziging dd. 19.10.99 bosuitbreidingsgebied) – VK.
- Woonkorrel ter hoogte van de Kapellestraat (landschappelijk waardevol gebied).

- Woonkorrel gelegen langs de Peerdekouterstraat, aan de grens met Kruishoutem (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Pontstraat, tussen de Stuivenbergstraat en de Rijborgstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Waregemseweg, aan de overzijde van het industriegebied (agrarisch gebied) – VK.
- Woonkorrel gelegen aan beide zijden van de Waregemseweg, tussen de Nieuwstraat en de Kasteelstraat (agrarisch gebied) –VK.
- Woonkorrel gelegen aan het einde van de Nieuwstraat en palend aan de industriezone (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen aan de Tjammelsstraat, ter hoogte van het kruispunt met de Waregemseweg en palend aan de wijk 'Vijverhoek' (agrarisch gebied) - VK.
- Woonkorrel gelegen aan de Tjammelsstraat en grenzend aan de Vijverhoek (landschappelijk waardevol gebied) – VK.
- Woonkorrel gelegen langs de Waregemseweg en grenzend aan de Vijverhoek (landschappelijk waardevol gebied) -VK.
- Woonkorrel aan de Keerstraat, grenzend aan het woongebied met landelijk karakter ter hoogte van de Waregemseweg (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) – VK.
- Woonkorrel 'Boeregem', gelegen langs de Boeregemstraat en aansluitend op het woongebied met landelijk karakter gelegen aan het kruispunt Boeregemstraat–Steenakkerstraat (landschappelijk waardevol gebied en agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen ter hoogte van het kruispunt Kleistraat-Boeregemstraat (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel ter hoogte van de Groenstraat, aansluitend op het woongebied van Wortegem aan de overkant van de Groenstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel 'Bouvelo', gelegen langs de Anzegemseweg en grenzend aan het natuurgebied ter hoogte van de vallei van de Watermolenbeek (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel ter hoogte van de Voskensstraat (landschappelijk waardevol gebied) –VK.
- Woonkorrel 'Boskant' ter hoogte van het kruispunt van de Boskant met de Meganckstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel 'Ter Beek' ter hoogte van het kruispunt tussen de Kouter, de Beekstraat en de Zwalmstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen aan de Broekstraat, aan de grens van Wortegem-Petegem met Anzegem (deelgemeente Gijzelbrechtegem) (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen aan de Kortrijkstraat, ter hoogte van de grens met Avelgem en aansluitend op de woonzone met landelijk karakter ter hoogte van de Kortrijkstraat (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Kortrijkstraat, ter hoogte van het domein de Ghellinck (parkgebied).
- Woonkorrel 'Huiwede', gelegen langs de Muurstraat en de Meersstraat (landschappelijk waardevol gebied).

- Woonkorrel gelegen langs de Kortrijkstraat, aansluitend op de woonzone te Petegem (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Lindestraat (agrarisch gebied) - VK.
- Woonkorrel gelegen ter hoogte van het kruispunt van de Biesbosstraat en de Biesvijverstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Kosterstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel ter hoogte van de Biesbosstraat en de Bergstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen ter hoogte van de Biesbosstraat en de Driesstraat (agrarisch gebied).
- Woonkorrel gelegen langs de Volkaartsbeekstraat, aan de grens met Oudenaarde (agrarisch gebied) – VK.
- Woonkorrel langs de Deinzestraat, ter hoogte van de grens met Oudenaarde (agrarisch gebied) - VK.
- Woonkorrel langs de Deinzestraat, ter hoogte van de grens met Oudenaarde (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel langs de Deinzestraat, ter hoogte van de grens met Oudenaarde (landschappelijk waardevol gebied) - VK.
- Woonkorrel langs de Karmstraat (landschappelijk waardevol gebied) – VK.
- Woonkorrel langs de Karmstraat, ter hoogte van de grens met Kruishoutem (agrarisch gebied) - VK.
- Woonkorrel aanleunend bij het centrum van Wortegem en ter hoogte van de Anzegemseweg en de Gotstraat (landschappelijk waardevol gebied).
- Woonkorrel gelegen ten zuiden van het kasteel van Moregem, ter hoogte van de Heerbaan, de Lozerstraat en de Oude Pontweg (landschappelijk waardevol gebied).

2.3.2.6. Woonstippen

Woonstippen zijn de her en der in het landschap verspreide woningen. Het beleid is gericht op het bevrozen van de bestaande toestand. Dit betekent dat elke vorm van bebouwing op nieuwe percelen wordt afgevoerd. Voor de bestaande woningen blijft uitbreiden, herbouwen en verbouwen steeds mogelijk binnen de door het decreet aangegeven richtlijnen en gemeentelijke verordeningen die dit decreet kunnen aanvullen.

2.3.3. Ruimtelijke beleidsopties

Om de vorige doelstellingen aan te vullen, kunnen een aantal ruimtelijke beleids-elementen opgesteld worden.

2.3.3.1. Aanpakken van de leegstand

In 1991 waren er 78 onbewoonde woningen en in 1997 bedroeg dit aantal 95 of 4,1 % van het totaal aantal woningen. Dit cijfer ligt hoger dan de 3 % frictieleegstand die vooropgesteld wordt en nodig is om een vlotte doorstroming in de woningmarkt mogelijk te maken.

Normaal zouden er ongeveer 68 woningen in aanmerking komen om aan de frictieleegstand te beantwoorden.

Het gemeentebestuur kan dit probleem aanpakken d.m.v. volgende acties :

- belasting op leegstand ;
- beperking van de nieuwe ontwikkelingen in de grotere nog niet bebouwde woonzones ;
- een vlotte samenwerking met huisvestingsmaatschappijen, O.C.M.W., ...

2.3.3.2. Stimuleren renovatie

In het informatief gedeelte werd de uitrusting van de woningen nagegaan. Hierin kwam duidelijk naar voor dat Wortegem-Petegem inzake klein comfort heel slecht scoorde. 24% van het totaal aantal woningen voldoet niet aan de minimale comforteisen. De oorzaak is o.a. te wijten aan een vrij groot aantal oude woningen.

Ongeveer 30 % van de 481 woningen zonder klein comfort ligt in het centrum van de verscheidene deelgemeenten.

Het is dan ook belangrijk deze woningen in eerste instantie op te sporen en op korte termijn te herwaarderen.

2.3.3.3. Woningdifferentiatie

De doelstelling van de woningdifferentiatie heeft betrekking op de dichtheid en het onderscheid in woninggrootte.

Wat betreft dichtheid wordt in verscheidene kernen de norm van ongeveer 15 woningen per hectare gehanteerd. Wat betreft de grootte van het woningtype moet bij het verkavelen van grotere gebieden rekening gehouden worden met gezinnen met kinderen en de trend van de gezinsverdunding (kleinere comfortabele wooneenheden).

2.3.3.4. Beleid voor woonlinten

De lintbebouwingen, waaruit de woonzones met landelijk karakter hoofdzakelijk zijn opgebouwd, hebben zich ontwikkeld langs een verbindingsweg en/of als uitlopers van een kern. Aangezien lintbebouwingen beeldbepalend zijn en het zicht op de achterliggende open ruimte belemmeren, is het noodzakelijk hieromtrent een sterk standpunt in te nemen :

- Binnen de huidige afbakeningen van de lintbebouwingen bevinden zich nog een aantal onbebouwde percelen. Afhankelijk van de relatie tot de omliggende bebouwing zullen enkel de openingen tussen de bestaande bebouwingen volgebouwd worden à rato van max. 10 wo/ha.

- Verdere uitbreiding van deze lintbebouwingszones buiten de huidige begrenzingen wordt tegengegaan. Door deze invulling van nog resterende potentiële aan de straat gelegen bouwkvelds, worden nieuwe grote stukken open ruimte niet aangesneden.

Op deze wijze word(en)(t) :

- de resterende onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting gevrijwaard ;
- de hoge maatschappelijke kosten van het verspreid wonen en werken teruggedrongen ;
- de centrumfunctie en dus de leefbaarheid van de woonkernen versterkt, daar verdere bebouwing in de kernen gebeurt ;
- de mobiliteitsbehoefte beheerst en blijft de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kernen gegarandeerd.

Op basis van deze beleidsalternatieven inzake de woonlinten kunnen concreet volgende beleidsalternatieven per deelgemeente bepaald worden :

- Wortegem

- Het woonlint bestaat in deze deelgemeente voornamelijk uit een lintbebouwingszone, gesitueerd rond de Waregemseweg, ter hoogte van het industrieterrein.
Daar hier het risico bestaat dat deze lintbebouwing zich verder zal uitbreiden in de richting van Waregem en buiten de huidige begrenzingen, moet verdere uitbouw vermeden worden en kan enkel de opvulling van openingen tussen de bestaande bebouwing en woonzonerings van het gewestplan à ratio van max. 10 wo/ha toegestaan worden.

- Petegem

- Een woondensiteit van max. 10 wo/ha wordt in de door het gewestplan vastgelegde woonzones met landelijk karakter aangehouden bij nieuwe verkavelingen (Eekhout-, Linde- en Driesstraat).
- Een woondensiteit van 10 wo/ha voor de linten Huiwede en de Kortrijkstraat.

- Elsegem

- De verdere uitbouw van de bebouwing dient bij voorkeur geconcentreerd te gebeuren in het centrum.
- Een woondensiteit van max. 10 wo/ha voor het lint langs de Kortrijkstraat.

- Ooike

- Voor de uitlopers van de kern van het Ooikeplein, de Vlaamse Ardennenstraat en de Heuzelstraat en het lint in de Deinzestraat is de woondensiteit bij (her)kavels max. 10 wo/ha.

- Moregem

- Een densiteit van max. 10 wo/ha buiten de kern wordt gehanteerd voor de Peperstraat en de Oudenaardseweg.

Een gemeentelijk ruimtelijk plan (sectoraal B.P.A. woonlinten) dient opgesteld.

FUNCTIE		
ERKENDE WOONLINTEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	- Behoud en sanering van de bestaande woningen. - Voorschriften gewestplan/verkaveling blijven. - Eventuele correctie is mogelijk via G.U.P.
	NIEUWE INPLANTINGEN	- Beperkte opvulling mogelijk à rato van max. 10 wo/ha. - Geen uitbreiding buiten de lintafbakeningen mogelijk. - Vrijwaren van de nog onbebouwde percelen 412m en 412p ter hoogte van de Peperstraat.
NIET ERKENDE WOONLINTEN	BESTAANDE INPLANTINGEN	- Opmaak gemeentelijk uitvoeringsplan (sectoraal B.P.A. woonlinten). - Behoud en saneren van de bestaande woningen (verbouwing + beperkte uitbreiding toegestaan). - Bevrozing van de bestaande toestand.
	NIEUWE INPLANTINGEN	- Niet toegelaten, met uitzondering van herbouw op hetzelfde perceel.

2.3.3.5. Beleid voor woonkorrels/woonstippen

Verspreid over heel de gemeente treffen we diverse kleine woonconcentraties en woonstippen aan die niet in de voorziene woonzones van het gewestplan liggen. Een aantal van deze woningen liggen in goedgekeurde verkavelingen of bestonden reeds van vóór de wet op de stedenbouw in 1962.

De gemeente wenst al de woonkorrels te bestendigen en de woonstippen te erkennen, in afweging met de beleidsopties omtrent de natuurlijke, de agrarische en de landschappelijke structuur.

Bestendigen houdt in dat de korrels als volwaardig landelijk woongebied worden erkend, mits te voldoen aan een aantal randvoorwaarden. Erkennen van de woonstippen houdt in dat de woningen wel zonevreemd blijven en mogelijkheden hebben binnen de in het decreet voorgeschreven reglementeringen, maar niet moeten verdwijnen.

De evaluatie en een afbakening op perceelsgrootte is noodzakelijk.

De evaluatie van de opgesomde woonkorrels dient te gebeuren aan de hand van een aantal criteria waaronder :

- de vergunningstoestand van de woningen (bijv. woningen naast een goedgekeurde verkaveling) ;
- de bereikbaarheid ;
- het historisch karakter van de korrel (aanwezig op oude kaarten, ...) ;
- de ligging volgens de gewenste natuurlijke (kwetsbare gebieden), agrarische en landschappelijke structuur ;
- de ouwfysische kwaliteiten ;
- de uitrusting van de weg (aanwezigheid van de noodzakelijke nutsleidingen) ;
- het aantal woningen, het vormen van een entiteit.

De woonkorrels 1, 2 en 3 kunnen aan de hand van deze criteria weerhouden worden als bestendiging, maar zouden best in het B.P.A. bos-sen opgenomen worden.

De andere woonkorrels kunnen als erkend worden beschouwd, gezien zij geen afbreuk doen aan de essentiële functies van het buitengebied. Het is evenwel noodzakelijk duidelijk te maken waar deze korrels beginnen en eindigen. Het opmaken van een afbakeningsplan met begeleidende bestemmingsvoorschriften (onder de vorm van een G.U.P.) is aangewezen.

FUNCTIE		
WOONKORREL IN AGRARISCH GEBIED	BESTAANDE INPLANTINGEN	- Erkenning als beperkte woonzone (afbakening d.m.v. G.U.P). - Ruimtelijk ondersteunen van de instandhouding en het saneren van de bestaande woningen. - Bevestiging van de bestaande toestand.
	NIEUWE INPLANTINGEN	- Niet toegelaten, met uitzondering van herbouw op hetzelfde perceel.
WOONSTIP IN AGRARISCH GE- BIED	BESTAANDE INPLANTINGEN	- Vergunde woningen blijven zonevreedmd maar dienen niet te verdwijnen : instandhoudingswerken of herbouw blijven mogelijk.
	NIEUWE INPLANTINGEN	- Niet toegelaten, met uitzondering van herbouw op dezelfde plaats.

2.3.3.6. Verhogen van het totaal aantal sociale woningen

Op dit ogenblik beschikt Wortegem-Petegem over ongeveer 70 sociale huurwoningen. Ten opzichte van het totaal aantal woningen (2.179 in 1997) is dit 3,5 %. Dit is minder dan de algemene richtlijn van 10 %. In principe betekent dit dat de gemeente in 1997 over 217 sociale wooneenheden zou moeten beschikken.

Het huidig aantal woningen, samen met de bijkomende behoefte aan woongelegenheden, wordt in 2007 op 2.269 woningen geraamd. Indien we hier 10 % sociale woningen op berekenen, komen we tot een aantal van 226-70 (bestaand) of 156 nieuwe woongelegenheden.

Deze doelstelling is vrij hoog gegrepen en niet realistisch in vergelijking met de behoefte aan 127 bijkomende woningen. Daarom is het wenselijk een norm van 5 % te hanteren.

Wortegem-Petegem heeft dus een zeer duidelijke behoefte aan sociale woningen. Een inhaalbeweging ligt voor de hand.

- 5% van 2.269 = 113.

- 113 -70 (gerealiseerde projecten) = 43 nieuwe sociale woningen.

Gezien in principe de vraag aan woningen kan opgevangen worden in de voorziene woonzones en gezien de hoge grondprijzen hiervan, dient de gemeente een nieuw sociaal woonbeleid te gebruiken in samenspraak met de cel woonbeleid van het Vlaams gewest en de sociale woonmaatschappijen.

Andere mogelijkheden zijn :

- bij nieuwe verkavelingen in grotere gebieden kan de verplichting opgelegd worden een aantal sociale kavels te voorzien.
 - Petegem : zone tussen de Linde-, de Krauwel- en de Biesvij-verstraat.
- het beperkt aanspreken van de woonuitbreidingsgebieden van het hoofddorp en de woonkern.
 - Wortegem : woonuitbreidingsgebied achter de kerk, Vrouweneik.
 - Petegem : Rozenhof (reeds uitgerust woonuitbreidingsgebied).

2.3.3.7. Andere beleidsopties

- Het voorziene woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan te Ooike dat niet in aanmerking komt voor sociale woningbouw wordt voorlopig als reserve gehouden voor de periode na 2007. Het zuidelijke deel van de 'Vrouweneik' zal omwille van zijn landschappelijke waarde en openheid voorlopig niet ontwikkeld worden.

- B.P.A. Blaarloek

De potentiële bouwkavels die zich situeren in het woonuitbreidingsgebied van het B.P.A. Blaarloek worden niet bebouwd, daar dit woongebied eerder aansluit op het centrum van Gijzelbrechtegem en niet op de centrumbebouwing van één van de deelgemeenten van Wortegem-Petegem. Daarenboven zou door het verder invullen van dit woongebied het landelijk karakter hier verloren gaan. Een herziening van het bestaand B.P.A., waarin het woonuitbreidingsgebied terug omgezet wordt naar landbouwgebied, dringt zich bijgevolg op.

- Moregem

Door het vrijwaren van de nog onbebouwde percelen (412m en 412p) in de Peperstraat, wordt de zichtrelatie vanaf de Oudenaardseweg naar de lager gelegen dorpskern in Moregem (kerk) toe gevrijwaard. Toekomstige bebouwing wordt op deze percelen bijgevolg geweerd. Een G.U.P. zal hiervoor opgemaakt worden.

2.4. De gewenste ruimtelijke economische structuur

2.4.1. Visies en doelstellingen

- Doelmatig grondgebruik.
- Behoud en stimuleren van de werkgelegenheid zonder al te grote ruimtelijke effecten.
- Uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven.
- Versterken van de Waregemseweg met verweving van functies.

2.4.2. Ruimtelijke beleidselementen

Het behoud van de economische dynamiek in de gemeente is essentieel en uitbreidingsmogelijkheden op gemeentelijk niveau moeten gegarandeerd blijven. Toch heeft de gemeente Wortegem-Petegem niet de intentie nieuwe externe bedrijven naar de gemeente te brengen, noch de intentie om een nieuw bedrijventerrein in te richten of te ontwikkelen.

2.4.2.1. Versterken en verweving van functies langs de Waregemseweg

Ook in de kernen moeten een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop staan, zonder dat de draagkracht van de omgeving overtreden wordt. Gezien de bestaande lintstructuur, vertrekkende vanuit de woonkernen, zullen bedrijven zich in deze linten ook verder kunnen ontwikkelen, mits rekening te houden met een aantal randvoorwaarden naar de omgeving toe.

Indien bestaande bedrijven zich wensen te hervestigen, dienen deze ruimten opnieuw ter beschikking gesteld te worden voor bedrijvigheid, eventueel in combinatie met of enkel voor diensten en woonfuncties.

2.4.2.2. Uitbreidingsmogelijkheden voor de industriezone

Het bedrijventerrein rond de bedrijven Delmulle en BMB dient omwille van zijn landschappelijk impact herschikt en compacter te worden gemaakt.

Een bijkomende uitbreidingszone en de herschikking kunnen voor deze bedrijven afgebakend worden binnen een landschappelijke inkleding.

De verplichte aanleg van een buffer moet er ook voor zorgen dat deze buffer als natuurverbingsgebied tussen de Spitaalbossen en het gebied rond de Tjammelsvijver dienst kan doen.

De uitbreidingsmogelijkheden dienen te gebeuren aan de hand van een gemeentelijk uitvoeringsplan (sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven).

Afwegingscriteria :

- economische aspecten ;
- ligging t.o.v. de natuurlijke en de agrarische structuur ;
- milieuhinder ;
- verkeerskundige impact ;
- de uitbreiding mag de draagkracht van de omgeving niet overschrijden ;
- inpassing in het landschap ;
- inplanting van gebouwen zo dicht mogelijk bij de bestaande constructie ;
- groene buffer als natuurverbindingselement.

2.4.2.3. Beperkte uitbreiding voor de ambachtelijke zones

Naast de industriezone telt Wortegem-Petegem nog 2 ambachtelijke zones (afgebakend in het gewestplan).

De ambachtelijke zone in Wortegem is gelegen in de woonkern en is volledig ingenomen door de bedrijven Franky en Delmote.

De ambachtelijke zone in Petegem paalt aan de woonkern.

Indien deze bedrijven niet meer binnen de zone kunnen uitbreiden, mogen zij beperkt uitbreiden buiten de zone. De bedrijven zullen in het sectoraal B.P.A. worden opgenomen als bedrijven die zonevreemd worden bij uitbreiding.

Aangezien de hoofdfunctie van het buitengebied in de eerste plaats het vrijwaren van ruimte voor natuur, landschap en landbouw is, dienen alle bijkomende activiteiten die teveel schade berokkenen aan die functies geweerd te worden.

Dit betekent dus dat, afhankelijk van hun ruimtelijke impact, de activiteit voor elk bedrijf moet uitgemaakt worden. Hieruit zal blijken of zij kunnen bestaan met of zonder uitbreidingsmogelijkheden of zich moeten herlokalisieren.

De opmaak van een afwegingskader (zie later) biedt de mogelijkheid om, door het gemeentelijk structuurplan gedragen, uitspraak te doen over de uitbreidingsmogelijkheden van de desbetreffende bedrijven.

2.4.2.4. Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen

Ook bestaande bedrijven (zone-eigen of zonevreemde bedrijven*, waaronder agrarische bedrijven), die niet gelegen zijn op de bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau, hetzij op het niveau van de provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het principe ruimtelijke draagkracht kunnen geen algemeen geldende objectieven en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied, van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.

* Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd : een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas dan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

2.4.2.5. Afwegingscriteria

De ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven kunnen als volgt schematisch worden weergegeven :

Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering van de milieuvergunning, de kennis en de inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsgebieden te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten (ook agrarische bedrijven) buiten de bedrijventerreinen.

Onderstaande principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven. De principes mogen niet los gelezen worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen.

- Maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd. Goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen. Voor het principe goed nabuurschap kunnen, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en van het ruimtelijk functioneren van een gebied. Het is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.
- Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend.
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie.
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden. De ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald. Historisch gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht.
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in ruimte als in tijd. De verwachte ontwikkeling en de uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe.*

* BATNEEC-principe : Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs = best beschikbare technologie die geen buitensporige kosten met zich meebrengt.

De visie op de lokale economie en met name op de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden kan effectief gemaakt worden in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor lokale bedrijven.

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, waarin op het volledige grondgebied of voor een deel van het grondgebied wordt aangegeven wat de uitbreidingsmogelijkheden zijn, is voor de gemeente een mogelijk instrument (het zogenaamde 'sectorale B.P.A.'). Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan betrekking hebben op zowel zonevrije als zone-eigen bedrijven die wensen uit te breiden in een niet-geëigende bestemming. In het ruimtelijk uitvoeringsplan (G.U.P.) worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf met specifieke verordenende voorschriften vastgelegd.

Het is noodzakelijk een inventaris op te maken van alle (zonevrije) bedrijven, waaronder ook agrarische bedrijven. Deze lijst moet opgesteld worden op gemeentelijk schaalniveau op basis van op Vlaams niveau opgestelde criteria. In dit verband kan de omzendbrief inzake zonevrije bedrijven (RO 97/01) als basis worden gebruikt.

Samenvatting afwegingscriteria :

- ligging t.o.v. de natuurlijke structuur (te beoordelen op basis van de ligging t.o.v. de natuurlijke waardevolle gebieden en elementen) ;
- ligging t.o.v. de agrarische structuur ;
- milieuhinder (Vlaamse wetgeving, ...) ;
- mobiliteitsimpact : ligging nabij verbodswegen en ontsluitingswegen ;
- inpassing in het landschap ;
- nieuwe constructies zo dicht mogelijk bij bestaande constructies ;
- aandacht voor groenaanleg ;
- aanleg bufferzone.

2.4.2.6. Bedrijventerrein voor historische gegroeide bedrijven (R.S.V.)

Op Vlaams niveau wordt 500 ha voorzien voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven. Deze 500 ha maken deel uit van de behoefte aan 10.000 ha ruimte voor economische activiteiten tot 2007. Volgens principes gelden voor de localisatie en inrichting van bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven :

- een historisch gegroeid bedrijf kan omschreven worden als een regionaal bedrijf dat morfologisch en ruimtelijk verweven is met de omgeving en dat een specifieke sociaal-economische relatie heeft met de omgeving ;
- mogelijk in gemeenten die niet als economisch knooppunt zijn geselecteerd ; de vermelde 500 ha voor historisch gegroeide bedrijven heeft alleen betrekking op de oppervlakte voor herlokalisatie of omvangrijke (meer dan 5 ha) uitbreiding ter plaatse van een historisch gegroeid bedrijf in de gemeente die niet is geselecteerd als economisch knooppunt ;
- afbakening door het Vlaams Gewest, in overleg met de provincie en de gemeente ;
- aansluitend bij de huidige vestiging en/ of de kern van het buitengebied.

Het regionaal bedrijf Naesens komt hiervoor in aanmerking. De gemeente stelt voor om hieromtrent een volledig aanlegplan van het bedrijf en zijn inkleding in de omgeving op te maken. Bij de opmaak van het totaalplan dienen ook de woningen palend aan het bedrijf mee opgenomen en aanvaard te worden als woonkorrel.

2.4.2.7. Samenvatting gewenste economische structuur

De gemeente Wortegem-Petegem kan reeds duidelijke standpunten innemen met betrekking tot een aantal situaties :

- omwille van een te grote éénmalige impact op de open ruimte is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein niet gewenst ;
- in plaats hiervan kunnen de bestaande bedrijven in de industriezone en in de ambachtelijke zones uitbreiden binnen vastgestelde overwegingscriteria ;
- aan zonevreemde bedrijven of bedrijven die door uitbreiding zonevreemd worden (hierin zitten ook de zonevreemde landbouwbedrijven) worden mogelijkheden aangereikt om uit te breiden binnen een aantal randvoorwaarden ;
- aan het bedrijf Naessens wordt voorgesteld om opgenomen te worden in een regionaal bedrijventerrein ;
- de Waregemseweg (Wortegem) dient mogelijkheden te krijgen om wonen en werken te combineren en te versterken ;
- het bestaande kan blijven maar moet kwalitatief verbeteren.

Hieruit blijkt dat de opmaak van een gemeentelijk uitvoeringsplan (sectoraal B.P.A zonevreemde bedrijven) noodzakelijk is.

2.5. De gewenste structuur van het landschap

Het landschap is geen doel op zich maar een resultaat van een dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotische milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Bij de ruimtelijke afweging van functies kunnen de consequenties voor het landschap ruimtelijke randvoorwaarden bij deze afweging stellen. Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten zullen dan ook veeleer randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontwikkeling van functies en activiteiten, zonder evenwel de ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende functies in het gedrang te brengen. De bescherming van het landschap wordt geregeld in het landschap-decreet.

Ieder landschap wordt daarbij getypeerd door specifieke ordeningen van abiotische, biotische en antropogene elementen en componenten die binnen het landschap aanleiding geven tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifiek visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik.

De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen.

Onderstaande elementen en componenten kunnen door hun specifieke ordening aanleiding geven tot een specifiek landschap.

- Abiotische elementen en componenten
 - reliëf ;
 - hydrologie ;
 - bodem/geologie.
- Biotische elementen en componenten
 - vlakvormige elementen (ev. volumes) : bos, ... ;
 - lijnvormige elementen (ev. rijen) : bomenrijen, oevers, ... ;
 - puntvormige elementen : bomen, ... ;
 - componenten : openheid/geslotenheid door aanwezigheid van bomenrijen, ...
- Antropogene elementen en componenten
 - vlakvormige elementen (ev. volumes) : woonkernen, gehuchten, bedrijventerreinen, maïsakker, ... ;
 - lijnvormige elementen (ev. rijen) : wegen, woonlinten, hoogspanningsleidingen, spoorwegen, ... ;
 - puntvormige elementen : kerktorens, pilonen, antennes ;
 - componenten : bebouwingspatroon, bodemgebruik.

Voor een verdere detaillering en opsomming van de verscheidene structurerende elementen en componenten wordt verwezen naar het uittreksel van het GNOP in bijlage. Gewenst wordt de karakteristieke elementen van het landschap te behouden en de verdere ontwikkeling ervan te verzekeren.

Hiervoor kunnen specifieke ontwikkelingsperspectieven worden gedefinieerd.

Het uitgangspunt bij de afweging van ruimtelijke ingrepen is het behoud en de ontwikkeling, alsook de eventuele versterking van de diversiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen zoals ze voorkomen in Wortegem-Petegem.

In de ruimtelijke structuur kunnen we in Wortegem-Petegem de volgende landschappen onderscheiden : het alluviale Scheldelandschap, het open-Fieldlandschap, het matig gesloten beekvalleilandschap en het matig gesloten landschap in de zandstreek.

2.5.1. De gewenste ruimtelijke structuur van het alluviale Schelde-landschap

Dit meerslandschap kan omschreven worden als een open landschap. Deze meersgebieden zijn in het verleden voor een deel reeds vergraven (het alluviale bos tussen de oude Scheldearm 'Elsegem') voor de winning van klei, alsook plaatselijk opgehoogd door de rechtekking van de Schelde. Verdere ontginning dient in de toekomst verhinderd te worden, gezien hierdoor de eigenheid van dit valleigebied in het gedrang komt. Gezien de openheid van dit landschap, dienen de Scheldemeersen beschermd te worden tegen verdere aantasting. Dit wil zeggen dat algemeen op ruimtelijk vlak beperkingen dienen opgelegd te worden inzake een eventuele toekomstige invulling van de nog resterende open ruimte wat betreft landbouw, recreatie en bebouwing.

- Bebouwing

Verdere bebouwing dient in deze zone te worden tegengegaan om de openheid van het Scheldemeerslandschap te behouden. Onder andere restaurant- en verblijfstoerisme onder de vorm van hoevetoerisme in bestaande gebouwen wordt toegelaten.

- Recreatie

De aanwezigheid van het golfterrein heeft een grote impact op en maakt ook deel uit van het Scheldevalleilandschap. Een uitbreiding van dit recreatiegebied in de toekomst is wenselijk binnen de uitbreiding voorzien in de laatste gewestplanwijziging, maar heeft een impact op de verdere landschappelijke ontwikkeling van de Scheldevallei te Wortegem-Petegem.

Sterk dynamische recreatievormen moeten in de Scheldevallei geweerd worden. Het recreatief wandelen en fietsen kan gestimuleerd worden. De relatie tussen het parkdomein de Ghellinck en het golfterrein is in deze optiek wenselijk en kan door middel van wandel- en fietswegen tot stand komen.

- Toerisme

Bestaande gebouwen moeten kunnen omgebouwd worden voor hoevetoerisme/restaurants. In de abdij van Beaulieu moet het mogelijk zijn een beperkte hotelaccommodatie/restaurant binnen de bestaande gebouwen onder te brengen, zonder over te gaan naar hoog-dynamische recreatie.

- Landbouw

Nabij de natuurreservaten en in het valleigebied dienen aan de landbouw randvoorwaarden opgelegd te worden. Dit dient te gebeuren in samenspraak met de milieuraad en hogere milieudiensten. De hieropvolgende afgebakende deelgebieden van de Scheldevallei kunnen als basis dienen voor een verdere gedetailleerde bepaling, afgebakend volgens het bodemgebruik en ecologische prioriteiten die de landschappelijke structuur in deze deelgebieden bepalen (kaart 10) :

- Deelgebied 1

Dit gebied is gelegen tussen de grens van Oudenaarde, de Meersstraat, het Golfterrein en de Schelde. 95 % wordt op landschappelijk vlak ingenomen door de landbouw en 5 % als natuurgebied door de natuurvereniging 'De Wielewaal vzw'.

Dit gebied dient als waardevol meersgebied omschreven te worden, waardoor wijzigingen in het vegetatielandschap van weide naar akkers niet meer toegestaan zijn.

Het geleidelijk (na beëindiging loopbaan) terug omzetten binnen deze zone van huidige akkers naar hooiland dient op lange termijn afgewogen te worden. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren door verwerving van meerdere perce-

len door de betreffende natuurvereniging of percelenruil met de landbouwers, waardoor binnen de meersen een groter blok natuurgebied ontstaat. Het deelgebied ten zuiden van de Rietgracht dient als open meersgebied behouden te blijven. De inplanting van kleine landschapselementen zoals knotbomen, houtkanten, ... dient geweerd te worden.

- Deelgebied 2

Dit gebied is het recreatiegebied van de Scheldemeersen. Het golfterrein, met inbegrip van de Oude Scheldemeander 'Het Anker', neemt hier praktisch de volledige plaats in. De aanwezigheid van het golfterrein heeft een grote impact op het Scheldevalleilandschap. Een uitbreiding van dit recreatiegebied in de toekomst is wenselijk. De laatste gewestplanwijziging maakt deze uitbreiding mogelijk. Het geheel dient in het landschappelijk karakter opgenomen te worden.

- Deelgebied 3

Dit gebied heeft als grens 'Het Anker', de noordelijke talud van de winterbedding van de Schelde, de veldweg (Muizelbalgweg) langsheen het domein de Ghellinck en de Schelde. De meander 'Elsegem' is gelegen in dit gebied. Op landschappelijk vlak wordt dit gebied voornamelijk door de landbouw ingenomen.

Dit deelgebied vertoont op landschappelijk vlak gelijkenis met deelgebied 1. De algemene acties, zoals beschreven onder het deelgebied 1 : het weren van kleine landschapselementen en een eventuele vegetatiewijziging, zijn bijgevolg ook in deze zone van toepassing.

- Deelgebied 4

De afbakening van dit gebied situeert zich tussen de Muizelbalgweg, de noordelijke en westelijke grens van het domein en de Schelde.

Dit gebied omvat het gemeentelijk domein de Ghellinck (90 %) en 10 % percelen, nog niet in eigendom van de gemeente. Een verwerving van deze resterende 10 % dient op middellange termijn door de gemeente in beslag genomen te worden, waardoor deze aangekochte percelen als hooi- of weideland gebruikt zouden kunnen worden.

- Deelgebied 5

Dit gebied situeert zich tussen het gemeentelijk domein de Ghellinck, de noordelijke grens van de winterbedding van de Schelde, de grens van Avelgem en de Schelde zelf. Het bodemgebruik is in handen van de landbouw.

Zoals in deelgebied 1 en 3 dienen algemene acties het behoud van het open meerslandschap en de hooilanden te garanderen. Verwerving zou in een later stadium kunnen aangewend worden. Beheersovereenkomsten zijn hier echter prioritair.

Bij de verscheidene deelgebieden moet men de overschakeling naar hooiland goed overwegen, rekening houdend met de goede akkerbouwgronden.

Op korte termijn dient er gewerkt te worden aan een subsidiëringsmaatregel voor hooilandbeheersovereenkomsten.

De verdere bepaling van de gewenste landschappelijke structuur dient te gebeuren in samenspraak met de provincie en de Vlaamse overheid aan de hand van het Scheldevalleiproject waar Wortegem-Petegem mee deel van uitmaakt.

Op lange termijn zal hierdoor de opmaak van een G.U.P. voor deze deelgebieden wenselijk zijn, waarin een gedetailleerde bepaling van de gewenste landschappelijke structuur verder kan uitgewerkt worden.

2.5.2. De gewenste ruimtelijke structuur van het Open-Fieldlandschap van de kouters

De openheid van dit open-fieldlandschap, met name de open koutergebieden op de heuvelige interfluvia in de zandstreek, dient in de toekomst behouden te worden.

In Wortegem-Petegem kunnen we de 3 grote open-kouter zones als nagenoeg aaneengesloten entiteiten in het landschap onderscheiden.

- Open-kouterzone 1

Deze zone is gelegen tussen de beekvallei van de Walemsebeek en de Vrankaartbeek en strekt zich in zuidwestelijke richting uit tussen Wannegem-Lede en Wortegem.

- Open-kouterzone 2

Deze zone loopt in zuidwestelijke richting vanaf Ooike naar het Bouvelobos ten zuiden van Wortegem toe en neemt het hoger gelegen gebied tussen de beekvallei van de Vrankaartbeek en de Volkaartbeek in beslag.

- Open-kouterzone 3

Gelegen ten zuiden van de beekvallei van de Molenbeek vanuit Moregem in oostwestelijke richting naar het Bouvelobos toe, waar deze zone zich vermengt met de tweede open-kouterzone.

Naast deze drie grote belangrijke open-kouterzones kunnen we nog enkele kleinere open-kouterentiteiten onderscheiden die gedeeltelijk aansluiten op de Scheldevallei-deelgebieden.

- Het open-koutergebied ten westen van Elsegem en gelegen ten zuidwesten van de Nederbeekvallei. Het is wenselijk een totaalplan op te maken waarin het bedrijf Naessens met aanpalende woningen, de lintbebouwing aan de Kortrijkstraat, de kouter, het kleine alluviale bosje en het bedrijventerrein vervat zitten.
- Een tweede kleiner open-koutergebied ten zuidoosten van Petegem wordt begrensd door de bebouwing van de Kortrijkstraat in Petegem, de grens van Oudenaarde in het oosten en sluit aan op deelgebied 1 van de Scheldevallei ter hoogte van de Rietgracht en deelgebied 2 van de Scheldevallei in het westen. Deze koutergronden vormen wellicht samen met de aangrenzende Scheldemeersen te Petegem het best bewaarde deel van de Schelde. Naar de toekomst toe dienen de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden zoveel mogelijk behouden en verder ontwikkeld worden.
Het overgangsaspect van het landschap, geaccentueerd door de aanwezigheid van rijgehuchten (Huiwede in Petegem), is dermate karakteristiek voor het landschap dat het richtinggevend moet zijn voor de verdere ruimtelijke uitbouw ervan.
- Het open-koutergebied gelegen tussen de bebouwing van Gijzelbrechtegem (grens Anzegem) in het westen, in het noorden begrensd door de Snepbeek en de Brulbeekvallei, alsook ten zuiden van de spoorweg Gent-Kortrijk ten oosten begrensd door de bebouwing van het gehucht 'De Dries' en de Snepbeekvallei met de achterliggende bebouwing van Elsegem in het westen. Het zuidelijk gedeelte van deze kouterzone sluit ter hoogte van de oude Schelde-arm aan op het tweede deelgebied van de Scheldevallei.

De aanwezigheid van storende, voor het landschap schadelijke entiteiten, dient in deze open kouterzones en in de drie kleinere kouterentiteiten vermeden te worden, gezien het behoud van het specifieke open karakter van dit kouterlandschap als hoofddoelstelling dient gesteld te worden :

- de oprukkende bebouwingsdruk dient gestopt te worden door verdere lintbebouwing in dit landschap een halt toe te roepen ;
- tevens wordt dit open kouterlandschap ontsierd door de inplanting van grotere agrarische bedrijven en stallingen.

Een verbetering van de integratie van de gebouwen in het open landschap kan gebeuren door de aanbreng van streekeigen groenschermen. Een verzorgde groenaanplant in en rond het bedrijf zal bijdragen tot een betere opbouw van het landschap.

Deze groenschermen dienen zoals vooropgesteld in het GNOP van Wortegem-Petegem aan een aantal voorwaarden te voldoen :

- de boomsoorten moeten worden gekozen, rekening houdend met de verlangde dichtheid en het beoogde esthetisch uitzicht ; dit geldt ook voor de plantwijze en de plantafstand ;
- het scherm moet nooit zeer breed zijn, tenzij het nog andere functies moet uitoefenen (geluidscherm, pollutiescherm) ;
- de beplanting moet op voldoende afstand van de gebouwen gebeuren (min. 4 à 6 m) opdat de wortels later geen schade zouden aanrichten. De voorkeur moet uitgaan naar natuurlijke boomsoorten, naar menging en naar de grootst mogelijke variatie in vorm, kleur, hoogte, tijdstip bloei e.d.

We merken hierbij op dat deze actie voornamelijk beleidsgericht is.

2.5.3. De gewenste structuur van het matig gesloten landschap van de zandstreek

Dit landschap is gekenmerkt door zijn mozaïekachtig patroon met overwegend rechthoekige percelering, vroeger grotendeels omsloten door levende afsluitingen zoals houtkanten, knotbomenrijen en hagen.

De aanwezigheid van deze kleine landschapselementen in dit landschap dient gestimuleerd te worden. Door het verdwijnen van de natuurlijke perceelsbegrenzungen, onder andere ten gevolge van de schaalvergroting in de landbouw, dreigt de geslotenheid van dit landschap aangetast te worden. Het behoud en de verdere ontwikkeling van deze landschapselementen kunnen als belangrijke landschappelijke beleidspunten aanzien worden.

2.5.4. De gewenste structuur van het beekvalleien-landschap

De eigenheid van dit matig gesloten landschap kan behouden worden door de diverse in de beekvalleien aanwezige grachten, knotwilgenrijen, elskanten en bomenrijen (meestal populieren), alsook de talrijke heggen en kleine boomgaarden in de buurt van hoeven zoveel mogelijk te behouden.

De beekvalleien hebben voor een groot deel hun oorspronkelijk karakter behouden, de alluviale bosjes zijn echter dikwijls in oppervlakte afgenomen. Enkele relictten komen nog voor aan de Vosbeek-Volkaartbeek. Langsheen de Walemsebeek zijn de alluviale bossen min of meer ongeschonden gebleven.

De verschillende beekvalleien moeten echter als een groen lint doorheen de gemeente lopen, waardoor een verdere uitbouw van de nog resterende alluviale bosjes noodzakelijk is.

Een aantal zones dienen hierbij langsheen de waterloop afgebakend te worden :

1. de zone van de waterplanten, bestaande uit geheel en gedeeltelijk ondergedompelde planten ;
2. de rietzone met riet, lis en biesen ;
3. de weekhoutzone met struiken en bomen, vooral wilg en zwarte els ;
4. de harthoutzone met es, esdoorn, zwarte els en olm ;
5. de boszone met alle elementen van het loofboombos.

De zone van de waterplanten kan enkel tot ontwikkeling komen door verbetering van de waterkwaliteit en door de realisatie van kleinschalige waterzuiveringsprojecten.

De rietzone is meestal reeds aanwezig langsheen de beken en de week- en hardhoutzone dient in de hand gewerkt te worden.

In het kader van het Scheldevalleiproject dienen vooral de Snepbeek en de Brulbeek prioritaire aandacht te krijgen bij de beplanting van de beekoever. Door deze beplanting kan immers de verbinding tussen de Scheldevallei en de bossen (Bouvelo- en Biesvijverbos) bevorderd worden.

Gezien het dreigende overstromingsgevaar van de Volkaartbeek, dient deze verder uitgebouwd te worden als een zone voor berging van water. Hierdoor kan de variërende waterstand deskundig aangepakt worden, waardoor tevens de landschappelijke waarde van de Volkaartbeekvallei versterkt kan worden.

2.6. De gewenste verkeersstructuur

2.6.1. Selectie van de wegen

Met een selectie van de wegen volgens respectievelijke functies (bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid) wordt ten aanzien van het beleidsdomein beleidscontinuïteit gegarandeerd. Hierdoor wordt het mogelijk éénduidig in te grijpen en gericht te investeren in de wegeninfrastructuur. Zo worden op deze wijze tijdelijke ingrepen op de wegeninfrastructuur, die na enkele jaren toch herzien moeten worden, vermeden.

De selectie zal aldus het meerjarenplanningsproces dat het beleid inzake openbare werken heeft ingezet, ondersteunen.

De selectie van de wegen in het RSV is in verschillende stappen tot stand gekomen.

Op basis van de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur worden aan de verbindingen de specifieke functies (verbinden, verzamelen, toegang geven) toegewezen.

In een tweede stap wordt iedere verbinding met een specifieke functie toegewezen aan een bepaald bestaand of nog te traceren wegvak.

Op Vlaams niveau wordt deze toewijzing aan wegvakken alleen uitgevoerd voor de hoofdwegen en voor de primaire wegen (= selectie).

Voor iedere categorie worden telkens de algemene principes naar tracering en ruimtelijke inrichting als ontwikkelingsperspectieven aangegeven. De inrichtingsprincipes van de andere dan hoofdwegen moeten bijdragen tot een verhoogd gebruik van de langzame verkeersvormen (gescheiden verkeersafwikkeling, doortochtconcepten, snelheidsregimes, ...). Bij de (her)inrichting van bestaande en nieuwe wegen door het betrokken beleidsdomein mag de aandacht niet alleen gaan naar de weg, maar eveneens naar de omgevende ruimte, zodat na (her)inrichting de aanwezige activiteiten en functies (landbouw, natuur, wonen, werken,...) ruimtelijk optimaal kunnen functioneren.

2.6.2. De secundaire wegen

De secundaire wegen worden behandeld in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het zijn voornamelijk de secundaire wegen (en ook de lokale wegen) die behandeld worden via het mobiliteitsconvenantenbeleid.

De inrichting van de secundaire wegen wordt bepaald door

- de verbindingsfunctie op bovenlokaal en lokaal niveau ;
- de eisen vanuit het gebruik als toegangsverlenende weg door de aanpalende bestemmingen ;
- de eisen vanuit de leefbaarheid en de ruimtelijke inpassing.

Hierbij wegen deze laatste belangen in de afweging bij conflictsituaties zwaarder dan de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en is dus de verbindende functie van secundaire wegen ondergeschikt aan de ontsluitende functie en de verblijfsfunctie.

De uitvoering is in het algemeen die van een weg met gemengde verkeersafwikkeling, met

- doortochtconcept binnen de bebouwde kom ;
- ontwerp-snelheid binnen de bebouwde kom van 50 km/u of minder.

De selectie als secundaire weg betekent geen vrijgeleide om een weg te veranderen in een straat met lintbebouwing (waar dit nog niet het geval zou zijn).

Als secundaire weg komen in aanmerking :

- de Kortrijkstraat (N453) :
 - verbinding tussen Oudenaarde en Avelgem ;
 - ontsluiting van de woonkernen Petegem (met ambachtelijke zone) en Elsegem ;
 - ontsluiting van het bouwbedrijf Naessens.
- de Deinzestraat (N459) :
 - verbinding tussen Oudenaarde (N60) en Kruishoutem (met ontsluiting op de E17) ;
 - ontsluiting van de woonkern Ooike en enkele kleine bedrijven.

Een mobiliteitsstudie kan uitmaken of deze 2 wegen inderdaad als secundaire weg kunnen geselecteerd worden.

2.6.3. De lokale wegen

Lokale wegen zijn wegen waar het toegang geven de belangrijkste functie is. Ze zijn aldus niet van gewestelijk belang.

Op de lokale wegen gaan de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid boven de afwikkelingssnelheid. Deze keuze heeft niet als gevolg dat de capaciteit negatief wordt beïnvloed, maar wel dat alle verkeersdeelnemers op een veilige manier van dezelfde ruimte kunnen gebruik maken en dat door langzamer verkeer de geluidshinder wordt beperkt.

Het beleid ten aanzien van de langzame vervoersvormen (fietsers en voetgangers) is binnen de bebouwde kommen een typisch doortochtenbeleid ; buiten de bebouwde kom gaat de inrichting in principe uit van een gescheiden verkeersafwikkeling.

Grote fiets- en voetgangersroutes worden aangeduid en geselecteerd in de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen ; zij zijn niet structuurbepalend op Vlaams niveau.

De bereikbaarheid van de verschillende bestemmingen binnen en buiten de gemeente moet voor het autoverkeer en fietsers kunnen gegarandeerd worden, mits plaatselijke beperkingen. Het doorgaand verkeer moet buiten de dorpskernen gehouden worden en zal via de gewest- en provinciewegen omgeleid worden. De gemeentelijke wegen zijn uitsluitend bestemd voor lokaal gebruik. De verkeersinrichting zal ook in die zin ingericht worden. Waar dit niet mogelijk is, is het doorgaand verkeer ondergeschikt en dient het zich als dusdanig te gedragen, mogelijk ten koste van het afwikkelingsniveau. De ruimte ingenomen door het autoverkeer moet afgewogen worden tegen de ruimte nodig voor voetgangers, fietsers en verblijfsactiviteiten in het algemeen en ook de snelheid van het autoverkeer dient aangepast te zijn aan de omgeving. In gebieden met een overheersende verblijfsfunctie dient naar zone 30 gebieden gestreefd te worden. Tenslotte moet de bestaande verkeersinfrastructuur optimaal benut worden.

- Wortegem-Petegem is zowel regionaal als lokaal vlot te bereiken door middel van de bestaande verbindingen.
- Het centrum van Wortegem heeft echter wel te kampen met veel doorgaand verkeer tussen Waregem en Oudenaarde en tussen Oudenaarde, Kruishoutem en Anzegem. Hierdoor wordt deze dorpskern zeer zwaar belast.
- De dorpskernen van de deelgemeenten moeten in functie van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid heringericht worden.
- In Petegem en Elsegem zijn hieromtrent reeds enkele aanpassingen gebeurd. In Moregem en Ooike werden groenaanplantingen aangebracht, maar kan het openbaar domein verder verfraaid en de weginfrastructuur verbeterd worden. Wortegem-centrum dient volledig heringericht te worden (de opmaak van een verkeersleefbaarheidsplan kan hier een gewenste oplossing geven).
- De gewestweg N494 moet in het centrum van Wortegem opnieuw aangelegd worden. Het matigen van de snelheid en het verhogen van de leefbaarheid in de dorpskom zijn prioritaire doelstellingen. Deze kunnen gerealiseerd worden door het aanpassen van de weginfrastructuur, bijvoorbeeld door het aanleggen van een rotonde en door een visuele versmalling waardoor een 'poortefect' wordt gecreëerd.
- De doortocht doorheen het centrum van Wortegem kan ook verhinderd of beperkt worden voor het doorgaand verkeer van Oudenaarde-Waregem.
- Teneinde het centrum van Wortegem autoluw te maken (zone 30) en in te richten voor de zwakke weggebruikers, wordt de heraanleg van de dorpsdoorgang geprefereerd boven een omleidingsweg.

2.6.3.1. Lokale verbindingswegen

Dit zijn de wegen die een deelgemeente met een andere aanpalende gemeente of stad verbinden.

- Kruishoutemseweg/Anzegemseweg (N494) : verbinding van Kruishoutem door het centrum van Wortegem naar Anzegem.
- de Oudenaardseweg : verbinding Wortegem en Moregem met Oudenaarde.
- de Waregemseweg : verbinding Wortegem met Waregem, E17 ; ook de industriezone rond de firma Delmulle en de ambachtelijke zone met het vleesbedrijf Franky geven hierop aansluiting.
- de Keerstraat : van de Waregemseweg naar de N382 (Anzegem - Waregem).

2.6.3.2. Lokale wegen

Dit zijn wegen die de deelgemeenten onderling verbinden.

- de Zonnestraat en Sneppestraat : deze wegen verbinden het centrum van Wortegem met Elsegem naar de Kortrijkstraat.
- de Zonnestraat, de Heerbaan en de Lindestraat : deze wegen verbinden het centrum van Wortegem met Petegem.
- de Peperstraat : geeft ontsluiting van het centrum van Moregem met de Oudenaardseweg.
- de Heerbaan en de Lindestraat : de verbinding van Moregem met Petegem.
- het Ooikeplein, de Vlaamse Ardennenstraat en de Vondelstraat : de verbinding van Ooike naar Wortegem en Moregem.

2.6.3.3. Ontsluitingswegen op lokaal niveau

Dit zijn wegen die bedrijven of bedrijventerreinen ontsluiten.

- De Tjammelsstraat : ontsluitingstraat van de industriezone naar de Waregemseweg.
- De Kouter : ontsluiting van het bedrijf Naessens naar de Kortrijkstraat.
- De Eekhoutstraat/Beerstraat : ontsluiting van de ambachtelijke zone van Petegem naar de Kortrijkstraat.

2.6.4. Fiets- en voetgangersverkeer

- Speciale voorzieningen voor voetgangers zijn nodig op plaatsen waar concentraties van voetgangers optreden, vooral in de buurt van winkels en scholen. Ook routes voor minder validen en bejaarden vereisen bijzondere aandacht. In de regel worden voorzieningen voor voetgangers gescheiden van de andere vervoerswijzen aangelegd. Menging wordt geaccepteerd in woon-, winkel- en schoolerven.
In Wortegem-Petegem liggen in totaal 7 scholen, bestemd voor kleuter- en/of lager onderwijs. In de onmiddellijke omgeving van deze scholen is verkeersveiligheid van prioritair belang.
- Diverse aanduidingen zullen de aanwezigheid van een school kenbaar maken.

De weginfrastructuur, specifiek wat betreft voet- en fietspaden, moet aangepast worden in functie van de kinderen. Op onveilige plaatsen worden de fietspaden van het autoverkeer afgeschermd. Eventueel worden alternatieve fietsroutes naar de scholen uitgewerkt. Aan de uitgangen van de scholen kunnen eventueel bredere voetpaden of een ingericht klein pleintje voorkomen. Gevaarlijke en onduidelijke kruispunten nabij de scholen dienen te worden aangepast. Voor de automobilisten worden in de omgeving van de scholen snelheidsremmende maatregelen getroffen.

De hoofdstructuur voor het fietsverkeer moet van die aard zijn om veilige fietsverbindingen tussen de verschillende woonbuurten en de fietsaantrekkende activiteiten in Wortegem-Petegem (centra, scholen), alsook met de randgemeenten, tot stand te brengen en kan best gesitueerd worden in een fietsroutennetwerk.

De wensstructuur is gebaseerd op de volgende uitgangspunten :

- de fietsvoorzieningen moeten de meest direct mogelijke verbindingen vormen ; de fietser wil zo weinig mogelijk van zijn oriëntatierichting (de rechte lijn tussen herkomst en bestemming) afwijken en deze afwijking zo snel mogelijk herstellen.
- de fietsvoorzieningen moeten een hoge mate aan comfort bieden ; omdat stoppen door fietsers als zeer hinderlijk wordt ervaren, moeten onderbrekingen in de voortbeweging op deze routes zoveel mogelijk worden voorkomen ; op daarvoor in aanmerking komende punten moeten fietsers voorrang hebben op het zijverkeer.
- de fietsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk in een aantrekkelijke omgeving gesitueerd worden, bijvoorbeeld door of langs groenvoorzieningen, winkels, enz. ...
- de fietsvoorzieningen moeten voorzien zijn van een zo vlak mogelijk wegdek ; indien een deel van het wegdek aan fietsers is voorbehouden, moet dit door markeringen voor alle weggebruikers duidelijk herkenbaar zijn.
- een verbinding met Kluisbergen via een fiets- en voetgangersbrug over de Schelde moet overwogen worden en passen binnen een nog te maken fietsroutennetwerk.

In hoeverre straten moeten worden aangepast om het fietsverkeer veilig te kunnen afwikkelen, is mede afhankelijk van de functies van die straten voor de overige verkeerscategorieën. Indien op de routes van en naar het centrum voor de fietsers kwalitatief hoogwaardige voorzieningen worden gemaakt, dan kan daarmee een werkelijk alternatief worden geboden voor een aantal verplaatsingen die nu per auto worden gemaakt.

De veiligheid van het fietsverkeer is echter afhankelijk van de te treffen maatregelen.

De veiligheid (of het gevoel van veiligheid) van fietsers wordt bevorderd door

- parallel met drukke verkeersaders, fietsroutes via rustige (woon)straten te voeren, of via routes los van het wegennet.
- scheiding van fiets- en autoverkeer bij druk verkeer, bij voorkeur door een (vrijliggend) fietspad en niet door een (aanliggende) fietsstrook ; volgende breedten moeten dan voor het fietsverkeer worden gereserveerd : 1,50 m voor fietsverkeer in één richting, 3,00 m voor fietsverkeer in dubbele richting.

De confrontatie tussen de opties voor het autoverkeer en het fietsverkeer zal aantonen in welke straten scheiding van fietsverkeer en autoverkeer moet worden voorzien en welk type voorzieningen de voorkeur verdient.

De voetganger en de fietser hebben in principe geen behoefte aan een eigen afzonderlijke verkeersruimte, indien het verkeersgedrag van de andere verkeersdeelnemers wordt aangepast aan deze kwetsbare weggebruikers, zoals bijv. in woonerven of door andere snelheidsbeperkende maatregelen in zone 30 gebieden.

Indien de hinder door andere verkeerssoorten niet kan worden voorkomen, wordt de behoefte aan eigen, van het overige verkeer gescheiden voorzieningen, groot. In bepaalde gevallen wordt zelfs het verdringen van andere verkeerssoorten noodzakelijk. De specifieke ruimtelijke voorzieningen voor fietsers zijn fietspaden, fietsstroken op de rijbaan of afzonderlijke fietsroutes en opstelstroken op kruispunten.

Verder stellen we ook voorop dat fietsers overal in de twee richtingen moeten toegelaten worden.

- Hierbij is het aangewezen nieuwe en veilige fietspaden te voorzien langs de gewestwegen Anzegemseweg, Kruishoutemseweg en Kortrijkstraat, alsook langs de verbindingsweg Oudenaardseweg en Zonnestraat.
- De infrastructuur van de bestaande fietspaden langs de Waregemseweg en de Oudenaardseweg dient verbeterd te worden.
- In de nabijheid van de schoolomgeving moeten zoveel mogelijk fietspaden aanwezig zijn.
- Om het gebruik van de fiets te bevorderen en een verkeersveilige situatie te verzekeren, kunnen tussen de verschillende deelgemeenten alternatieve fietsroutes aangelegd worden in een rustige, landschappelijke omgeving. Deze routes kunnen het tracé volgen van bestaande voetwegels en kleine veldwegels.

De verdere uitwerking van het fietsenroutennetwerk en de inrichtingprincipes bij de categorisering van het lokaal netwerk dienen te gebeuren in het mobiliteitsplan.

2.6.5. Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer per trein zijn de inwoners van Wortegem-Petegem aangewezen op het station van Oudenaarde, Waregem of Anzegem.

Langsheen Wortegem-Petegem passeren 2 buslijnen, nl. de lijn 711 Waregem - Oudenaarde en de lijn 709 Deinze - Kruishoutem - Oudenaarde.

- Op de bestaande bustrajecten worden Wortegem, Elsegem, Petegem en het oostelijke deel van Ooike aangedaan. Hierbij zijn bushaltes voorzien in de centra of nabij enkele wijken. Moregem kan echter niet terugvallen op het openbaar vervoer. In Ooike is er slechts één bushalte voorzien, namelijk aan de Deinzestraat. Voorgesteld kan worden het bestaande traject langsheen de Deinzestraat te verleggen via Ooike centrum.
- Het bestaande openbaar vervoer zorgt voornamelijk voor een verbinding tussen Oudenaarde en Waregem. Verbindingen in zuidwestelijke richting naar Anzegem of Avelgem zijn niet voorzien. Het station van Gijzelbrechtegem is vanuit Wortegem-Petegem niet te bereiken met de bus. Het aanleggen van een bijkomend tracé of het uitbreiden van een bestaand traject vanuit Anzegem of Avelgem zou een mogelijkheid zijn. In overleg met de Lijn dienen hier voor de vraag van de inwoners en het vroegere tracé van de buslijnen nader onderzocht te worden.

2.6.6. Veiligheid

- In Wortegem-Petegem liggen in totaal 7 scholen, bestemd voor kleuter- en/of lager onderwijs. In de *onmiddellijke omgeving van deze scholen* is verkeersveiligheid van prioritair belang.
 - Diverse aanduidingen zouden de aanwezigheid van een school kenbaar kunnen maken.
 - De weginfrastructuur, specifiek wat betreft voet- en fietspaden, moet aangepast worden in functie van de kinderen. Op onveilige plaatsen worden de fietspaden van het autoverkeer afgeschermd. Eventueel worden alternatieve fietsroutes naar de scholen uitgewerkt. Aan de uitgangen van scholen kunnen eventuele bredere voetpaden of een ingericht klein pleintje voorkomen. Gevaarlijke en onduidelijke kruispunten nabij de scholen dienen te worden aangepast. Voor de automobilisten worden in de omgeving van de scholen snelheidsremmende maatregelen getroffen.
- Uit de ongevallenstatistieken (verkregen van de rijkswacht) blijkt dat in Wortegem-Petegem tijdens de periode van 1 januari 1995 tot en met mei 1996 25 ongevallen gebeurden. Hiervan deden zich 4 ongevallen voor binnen de bebouwde kom en situeerden zich 18 ongevallen op een *grotere verbindingsweg* (N453, N494, N495, de Waregemseweg en de Oudenaardseweg). De ongevallen op de Kortrijkstraat (N453), de Deinzestraat (N459) en de Kruishoutemseweg (N494) zijn overwegend van dezelfde aard. Vermoedelijk zijn deze ongevallen het gevolg van een te hoge snelheid, zodat te laat gereageerd wordt op een manoeuvre. Op de Waregemse- en Oudenaardseweg zijn de gebeurde ongevallen waarschijnlijk ook het gevolg van een te hoge snelheid.
 - Om de verkeerssituatie op deze wegen veiliger te maken, zijn snelheidsbeperkende maatregelen vereist. Deze dienen te gebeuren in samenwerking met de politie van Wortegem-Petegem. Aangezien de gehouden snelheidscontroles niet veel opbrengen, lijkt het eerder aangewezen de weginfrastructuur aan te passen opdat de snelheid zou gematigd worden.
 - Inzake weginfrastructuur zouden de verbindingswegen allemaal kunnen verbeterd worden.

2.7. De gewenste perspectieven voor de andere functies

In het buitengebied, waar Wortegem-Petegem deel van uitmaakt, worden structurerende functies en activiteiten (natuur, landbouw, bosbouw, wonen en werken) en andere of meekoppelende functies en activiteiten onderscheiden (recreatietoerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen).

Deze andere functies kunnen op sommige plaatsen wel als een hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn daarom niet altijd structuurbepalend. Rekening houdend met de maatschappelijke behoeften en de wetmatigheden van de functie of activiteit, moeten zij ingepast worden in de structuurbepalende elementen.

2.7.1. Recreatie en toerisme

De gemeente wenst haar bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur uit te bouwen.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in Wortegem-Petegem is het recreatief medegebruik van het buitengebied met respect voor de draagkracht van het gebied. Zo kan bijvoorbeeld het Scheldevalleigebied intensiever voor recreatie worden ingeschakeld (regionaal niveau) en kan de recreatieve betekenis van de landschappen optimaal worden benut.

2.7.1.1. Ontwikkelingsmogelijkheden

Indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de recreatieve infrastructuur slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur.

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen een hoog-dynamische en een laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Onder hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt die infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving, sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt (bijvoorbeeld door een sterk geconcentreerd voorzieningspakket of één grote voorziening op één plaats, door de aanwezigheid van een grote groep mensen per oppervlakte-eenheid, ...).

Enkel het golfterrein komt hiervoor in aanmerking.

Laag dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur daarentegen betreft infrastructuur die in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur in het ruimtegebruik.

Het is de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te garanderen, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, landbouw, natuur, bosbouw, en wonen en werken aan te tasten. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar structuurbepalende functies en wordt de versnippering door bebouwing en toeristisch-recreatieve infrastructuur tegengegaan. Een aantal verzorgende activiteiten, zoals bijvoorbeeld een kwaliteitsvol logies-aanbod en/of restaurant, wordt hierbij het best geconcentreerd in de kernen van het buitengebied of in omgevormde hofsteden (hoevetoe-risme).

2.7.1.2. Het golfterrein

Vanwege de grote oppervlakte die golfterreinen beslaan, behoren zij tot de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur die een uit-spraak op Vlaams niveau behoeven. Ten aanzien van de lokalisatie van bijkomende terreinen in het buitengebied gelden de ruimtelijke voorwaarden die worden gesteld aan de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

De lokalisatie van bijkomende hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan onderzocht worden in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden, op voorwaarde dat :

- de reële behoefte aan de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in een ruime omgeving (in het stedelijk netwerk, in het stedelijk gebied, ...) aangetoond wordt ;
- de schaal van de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infra-structuur aansluit bij de schaal van het landschap ;
- de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur een ruim-telijke meerwaarde betekent voor de natuurfunctie, de landbouw-functie en/of de bosfunctie ;
- de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur de struc-tuur en de functie van de structuurbepalende componenten niet aan-tast op gewestelijk niveau.

Het is de bedoeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te ga-randeren, zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied, landbouw, natuur, bos, en wonen en werken aan te tasten. Op deze wijze blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar structuurbepalende functies en wordt de versnippering door bebouwing en toeristisch-recreatieve infrastructuur tegengegaan.

Ontwikkelingsmogelijkheid voor het golfterrein van Wortegem-Petegem :

- door de uitbreiding dient het golfterrein een ruimtelijke en maat-schappelijke meerwaarde te creëren en moet het zoveel mogelijk opengesteld worden voor bepaalde vormen van medegebruik, zoals wandelen en fietsen ; op dit ogenblik liggen er reeds wandelpaden (het wandelpad de Ghellinck en het Beaulieupad) door en langs het golfterrein ;
- het golfterrein is een openbaar en voor het publiek toegankelijk ter-rein dat feitelijk een openluchtrecreatieve functie vervult ; in het RSV wordt dit als norm vooropgesteld ;
- het golfterrein telt momenteel 27 holes ; gezien het regionale belang van het terrein wordt er gestreefd deze holes uit te breiden naar 36, zodat er 2 parcours van telkens 18 holes ontwikkeld kunnen wor-den ;
- een studie zal moeten uitwijzen hoe een mogelijke uitbreiding kan plaatsgrijpen, zonder het functioneren van de omgevende structuur-bepalende functies van het buitengebied (o.a. landbouw en natuur) aan te tasten ;

- een verwezenlijking kon slechts gebeuren na een gewestplanwijziging omdat de uitbreiding over meer dan 5 ha zal gaan ; ondertussen is er reeds een gewestplanwijziging door de minister goedgekeurd, waarbij een uitbreiding in de richting van het domein de Ghellinck werd voorzien ;
- een uitspraak dient te gebeuren op provinciaal niveau en moet in een gebied gelegen zijn dat als toeristisch-recreatief knooppunt van belang is ;
- het terrein heeft een ontsluiting op de verbindingsweg Oudenaarde – Avelgem (N453), die op zijn beurt rechtstreeks aansluit op de N60 (primaire weg I).

2.7.1.3. Kasteelparken

Wat betreft de bestaande kasteelparken en het gemeentelijk parkdomein de Ghellinck wijzigt er niets. Zij dienen als park behouden te blijven en verder uitgebouwd te worden. Zij zijn zowel recreatieve als historisch waardevolle entiteiten en dienen in deze zin verder uitgebouwd en behouden te worden. Binnen de historisch verantwoorde omkadering kunnen recreatief ondersteunende constructies gerealiseerd worden. Het ware wenselijk de relatie tussen het domein de Ghellinck en het golfterrein uit te bouwen.

Bij tijdelijke of éénmalige toeristisch-recreatieve activiteiten in het domein de Ghellinck is het van belang dat de activiteit het ruimtelijk functioneren van de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw niet aantast.

2.7.1.4. Sportinfrastructuur

In Wortegem-Petegem is er momenteel geen gemeentelijke sportinfrastructuur aanwezig. De aanleg van een sportvoorziening en bestending van enkele voetbalterreinen is wenselijk.

Aangezien de voetbalclubs momenteel louter op particuliere voetbalvelden kunnen spelen, kan voorgesteld worden dat de gemeente één of meerdere velden aankoopt. Deze zouden dan met een kleine accommodatie (kleedkamers, ...) kunnen uitgerust worden.

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Wortegem

Dit voetbalveld is gelegen achter de kerk en maakt deel uit van een woonuitbreidingsgebied, aansluitend bij de kern van de gemeente. Op termijn zal dit terrein echter moeten aangesneden worden voor woningbouw. Dit werd reeds aangetoond bij de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur.

Een herlokalisatie dringt zich op. Binnen de voorziene woonzones van het gewestplan is echter geen voldoende totale oppervlakte meer voor een voetbalterrein met een kleine sportaccommodatie.

Desgewenst kan dit voetbalterrein een verdere aanvulling krijgen met een beperkte infrastructuur (polyvalente zaal).

De afbakening en ontwikkeling dient te gebeuren in een gemeentelijk uitvoeringsplan.

Het voetbalterrein aan de Rijborgstraat dient op termijn te verdwijnen, gezien het deel uitmaakt van een agrarische structuur.

- Petegem

Het voetbalterrein met beperkte accommodatie in Petegem situeert zich achter de ambachtelijke zone en sluit nauw aan bij de kern van Petegem. Een bestendiging van het terrein en een uitbreiding met een speelterrein voor kinderen zijn wenselijk. Er dient echter een totale inkleding met groen voorzien te worden.

Het terrein maakt deel uit van een klein binnengebied en heeft door zijn omgeving geen invloed op de agrarische en landschappelijke structuur.

Desgewenst kan dit voetbalterrein een verdere aanvulling krijgen met een beperkte infrastructuur (polyvalente zaal).

- Elsegem

Het terrein, ingesloten door de Snekpestraat en het Elsegemplein, maakt deel uit van de nederzettingsstructuur en is niet storend voor zijn omgeving.

Het is gewenst dit terrein een betere inkleding te geven, zodat het beter aansluit met het landschap.

Het terrein in het domein de Ghellinck maakt deel uit van het parkgebied en haar recreatieve functie. Dit terrein is niet specifiek voor de voetbalsport alleen, maar komt ook in aanmerking voor éénmalige, kortstondige activiteiten.

Een gemeentelijk uitvoeringsplan kan de verscheidene bestemmingen, modaliteiten en voorschriften vastleggen.

Onderstaande principes worden vooropgesteld.

- Verweven met het wonen wordt ondersteund. Het beleid is gericht op het bundelen van de sportactiviteiten in of zo dicht mogelijk bij de kernen van het buitengebied.
- Draagkracht van de ruimtelijke structuur.
- Duidelijk programma in functie van de betrokken kern.
- Onderbouwde afweging voor de inplanting en de aankleding.
- Beperkte impact in de agrarische structuur door bundeling.
- Aandacht voor de bereikbaarheid.

2.7.1.5. Fietsroutes en wandelpaden

De gemeente beschikt over een vrij goed uitgerust net van wandelpaden en fietsroutes en kan dit verder uitbouwen. Dit heeft geen invloed op de verschillende functies en structuren van het buitengebied.

Rekening houdend met de grote weersgevoeligheid van openluchtrecreatie, is het moeilijk prognoses te maken met betrekking tot deze vorm van recreatie. Met betrekking tot de landgebonden recreatie moet worden vermeld dat de belangstelling voor het wandelen en fietsen in Vlaanderen sterk toeneemt en dit zowel wat de georganiseerde vormen als de niet-georganiseerde vormen betreft. Ook de lange afstandwandelpaden krijgen steeds meer belangstelling en kunnen mits een strategische marketing aanpak heel goed tot een toeristisch productelement voor Vlaanderen worden ontwikkeld. Aangezien Wortegem-Petegem aan de voet ligt van de Vlaamse Ardennen kan de gemeente deel uitmaken van deze langere wandelpaden.

Zowel in functie van toeristische als recreatieve doeleinden wordt eveneens vastgesteld dat het fietsen steeds meer gewaardeerd wordt. Deze activiteit past in de trend van gezonde vrijetijdsbesteding, 'terug-naar-de-natuur-vakantie' en milieuvriendelijk toerisme.

Specifiek voor Wortegem-Petegem betreft het fiets- en wandelroutes, plattelandstoerisme en recreatie langsheen de waterlopen. De intenties, vooropgesteld in het Scheldevalleiproject (Allaert et al., 1995), worden ook in acht genomen. Hierin wordt gesteld "dat het alluviale valleigebied zich hoofdzakelijk leent tot 'extensief en niet-hinderlijk dag-recreatief medegebruik' (tenzij in natuurgebieden met wetenschappelijke waarde). Recreatie onder de vorm van 'landschap kijken' is hier dan ook aangewezen. Het bewaren en creëren van vergezichten is hierbij vereist. Het jaagpad langs de Schelde leent zich tot intensieve recreatievormen, zoals bijvoorbeeld wielertoerisme. Verblifsrecreatie accommodaties moeten echter geweerd worden uit de alluviale vallei".

Netwerkvorming (RSV)

Om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijke gebieden met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen, wordt netwerkvorming vooropgesteld. Paden en routes (o.a. langs waterlopen) worden met elkaar verbonden (ook internationaal) en uitgerust als een samenhangend toeristisch-recreatief product. Het publieke karakter en de toegankelijkheid van deze paden en routes moeten maximaal gegarandeerd blijven. Het verbinden van recreatieve voorzieningen in het buitengebied met deze in de stedelijke gebieden moet echter op een zorgvuldige wijze gebeuren, zodat de specifieke kwaliteiten en functies van beide gebieden niet aangetast worden. Het opstellen van een fietsroutennetwerk, aansluitend op het fietsroutennetwerk van de provincie, is wenselijk via het mobiliteitsplan.

2.7.1.6. Algemeen

Naast de routegebonden vormen van recreatie zijn er meerdere 'plaatsgebonden' vormen van recreatie die vaak als recreatief medegebruik van zowel de open als de stedelijke ruimte bijzondere aandacht verdienen omwille van een toenemende vraag, o.a. hengelsport (bijv. in het "Anker", gelegen ten zuiden van en palend aan het golfterrein, ...).

Algemeen kan gesteld worden dat de bestaande toeristisch-recreatieve functies behouden dienen te blijven en versterkt kunnen worden. Enkele nieuwe kleinschalige recreatieve activiteiten kunnen voorzien worden.

Het organiseren van plattelandsklassen, het bouwen van een kinderboerderij, het stimuleren van hoevetoerisme of het bevorderen van de natuureducatieve waarde van de Scheldevallei zijn mogelijke potenties om Wortegem-Petegem toeristisch-recreatief aantrekkelijker te maken.

2.8. Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

De aan het wonen gekoppelde gemeenschapsvoorzieningen worden geconcentreerd in de kern van het buitengebied. Het niveau en de reikwijdte van de voorzieningen worden in overeenstemming gebracht met het belang van de kernen. Er wordt gestreefd naar de verweving van de verschillende activiteiten (onderwijs, huisvesting, cultuur).

De bereikbaarheid van de mobiliteitsgenererende activiteiten (scholen, culturele infrastructuur, ...) wordt door een mobiliteitsbeleid gegarandeerd.

Met betrekking tot de afvalproblematiek wordt preventie (voorkomen en beperken) als de meest duurzame oplossing omschreven. Technologische verbeteringen kunnen slechts worden waargemaakt door een geleidelijke en voortdurende aanpassing van het consumptiegedrag en van de productiemethoden. Op de tweede plaats wordt gekozen voor hergebruik of recyclage van afvalstoffen.

2.8.1. Containerpark

Wortegem-Petegem bezit een containerpark achter het gemeentehuis. Dit blijkt echter te klein te zijn. Daarom is een uitbreiding gewenst. Gezien dit op bepaalde momenten de mobiliteit in het centrum doet toenemen, wordt een ontsluiting langs achter via de Diepestraat vooropgesteld.

De uitbreiding is van een beperkte omvang en sluit aan bij de nederzettingsstructuur op schaal van het landschap. Zij past de structuur en de functie van de omgevende agrarische structuur niet aan.

2.8.2. Strikte voorwaarden voor de ontwikkeling en uitbreiding van afvalwaterzuiveringsinfrastructuur

Nieuwe infrastructuur voor de zuivering van industrieel afvalwater moet worden gelokaliseerd op het bedrijventerrein, gekoppeld aan het bedrijf of gegroepeerd. De zuivering van huishoudelijk afvalwater is ruimtelijk gebonden aan de kernen. De overheidssector maakt per hydrografisch bekken een ruimtelijk afgewogen gebiedsgerichte visie op, waarin de reële behoefte aan bijkomende rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) wordt aangetoond en waarin de locaties in overleg met alle betrokken overheidssectoren worden gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied.

Vanuit technisch oogpunt is de lokatiekeuze voor een RWZI afhankelijk van gravitatieprincipes en van de nabijheid van een waterloop voor de lozing van het effluent. Daarnaast kunnen een aantal ruimtelijke voorwaarden worden gesteld aan de locatiekeuze van nieuwe en de uitbreiding van bestaande RWZI's.

- De locatie van een RWZI gaat uit van het principe van de gedeconcentreerde bundeling waarbij de verenigbaarheid qua reuk-, lawaai- en visuele hinder met de woonfunctie maximaal is.
- De schaal van het RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap.
- De omvang van het RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

Voor de aanleg van nieuwe rioleringen en collectoren geldt zoveel mogelijk het principe van bundeling met lijninfrastructuren.

2.8.3. Medische voorzieningen

In de Peperstraat te Moregem bevindt zich de V.Z.W. "De Dauw". Deze instelling staat in voor de begeleiding van authistische en psychotische kinderen. De noodzaak tot uitbreiding dringt zich op, gezien het internaat over een wachtlijst van op te nemen kinderen beschikt.

3. DE GEWENSTE STRUCTUUR OP MICRO-NIVEAU

Op micro-niveau worden de verschillende deelgebieden van Wortegem–Petegem benaderd en cartografisch weergegeven. De verscheidene thema's, zoals de nederzettingsstructuur, de lijninfrastructuur en de economische structuur, worden weergegeven.

Twee ruimtelijke deelgebieden zijn belangrijk en worden daarom op microschaal verder uitgewerkt.

3.1. Wortegem (kaart 12)

In principe zal Wortegem voorgesteld worden als structuurondersteunend hoofddorp.

3.1.1. Ruimtelijke afbakening (schematische aanduiding)

De afbakening van de kern wordt bepaald door de Waregemseweg, de Anzegemseweg, de Oudenaardseweg, de Kruishoutemseweg en het binnengebied tussen de Zonnestraat en de Vrouweneikstraat.

3.1.2. Lintbebouwing

De lintbebouwing situeert zich langs de Waregemseweg richting Waregem en een klein gedeelte in de Keerstraat. Zij vormt de uitloper van de woonkern.

Doordat deze zone één geheel vormt met de woonkern, wordt zij bij de woonkern gevoegd.

Op deze wijze kan de Waregemseweg volledig voor de versteviging van de verweving tussen bedrijven, diensten en woningen in aanmerking komen.

3.1.3. Aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden

De woonbehoeften kunnen ruimschoots opgevangen worden binnen de volgens het gewestplan voorziene zones. Het woonuitbreidingsgebied Vrouweneik en het gebied achter de kerk van Wortegem komen in aanmerking voor de bouw van sociale woningen. De eerste zone is reeds eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij. De tweede zone kan door de gemeente aangekocht en zelf ontwikkeld worden.

De twee zones sluiten aan bij de kern. Het zuidelijke deel van de Vrouweneik komt voorlopig nog niet in aanmerking om aan te snijden.

3.1.4. Uitbreiden bedrijf

Het bedrijf Franky, gelegen in een ambachtelijke zone, kan beperkt uitbreiden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De bedrijfssite sluit aan bij de kern van Wortegem en is gelegen achter de bebouwing van de Waregemseweg, die als invalsweg van de gemeente dienst doet. Gelet op de schaal van de N.V. Franky Vleeswaren en haar activiteiten, kan dit bedrijf beschouwd worden als een lokaal afweegbaar niveau. De uitbreiding zal kaderen binnen een G.U.P. (Sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven).

3.1.5. Versterken Waregemseweg

De Waregemseweg tussen de Keerstraat en de Oudenaardseweg kent een concentratie van diverse voorzieningen, zoals het gemeentehuis, het politiekantoor, het containerpark en de school. Naast deze specifieke gemeenschapdiensten zijn er nog tal van andere functies verweven : wonen, bedrijven, handel, diensten, ...

Gezien de aanwezigheden, de verscheidenheid van functies en de uitbreidingsmogelijkheden heeft de gemeente geopteerd om deze zone als te versterken aan te duiden. Bestaande functies kunnen uitbreiden en nieuwe functies kunnen bijgevoegd worden.

3.1.6. Vallei van de Watermolenbeek

Ten zuiden van het centrum is er een alluviaal bosje waaruit een vertakking van de Watermolenbeek vertrekt. De vallei kent waardevolle natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Aandacht dient dan ook uit te gaan naar het vrijwaren en het behoud van de vallei en het kaderen in het natuurinrichtingsplan van de ecologische verbindingsgebieden.

3.1.7. Sportvelden

Het huidige voetbalveld is gelegen achter de kerk in een woonuitbreidingsgebied en bezit slechts een beperkte accommodatie. Het terrein kan best geheroriënteerd worden langs de Groenstraat.

Hierdoor is het mogelijk een sportterrein te ontwikkelen met bijhorende degelijke accommodatie en/of sportschuur.

De zone sluit aan bij de kern van Wortegem en is vlot bereikbaar.

De agrarische structuur wordt slechts beperkt aangetast. Een goede landschappelijke inplanting is gewenst.

3.1.8 Aanpakken van de doortocht

Deze ruimtelijke problematiek concentreert zich voornamelijk aan de kruising van de Oudenaardseweg, de Waregemseweg en de Anzegemseweg.

De doortocht van de Oudenaardse- en Waregemseweg : een heraanleg in functie van verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en aantrekkelijkheid van de dorpskern is noodzakelijk.

3.2. Petegem (kaart 13)

Petegem zal als woonkern voorgesteld worden om opgenomen te worden in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

3.2.1. Ruimtelijke afbakening (schematische aanduiding)

De afbakening van de woonkern wordt bepaald door

- de zone tussen de Biesvijverstraat, de Lindestraat en de spoorweg ;
- de omgeving van het Petegemplein : de Krauwelstraat, het Kastanjeplein en de Ommegangstraat ;
- de zone tussen en met de Sint-Martinusstraat, de Beerstraat en de Kortrijkstraat (Rozenhof).

3.2.2. Functies in de woonkern

De woonkern heeft vooral een woonfunctie binnen de gemeente en staat in voor het opvangen van de eigen groei. Het is niet wenselijk dat deze kern ruimtelijk uitbreidt.

De bijkomende behoefte aan woningen kan opgevangen worden binnen de mogelijkheden van de woongebieden.

Aan de woonkern kunnen geen nieuwe bedrijventerreinen voorzien worden.

De verwevenheid van functies in de woonkern is noodzakelijk.

3.2.3. Lintbebouwing

De lintbebouwing situeert zich langs de Lindestraat, de Biesbosstraat en de Eekhoutstraat en een klein stukje in de Biesvijverstraat ten noorden van de spoorweg.

Beperkte invullingen (10 wo/ha) zijn nog mogelijk. Het uitbreiden is niet meer mogelijk.

3.2.4. Woonuitbreidingsgebied

In principe kan dit gebied niet aangesneden worden, maar kunnen enkel woningen langs de reeds uitgeruste wegen ontwikkeld worden.

In de visie om een aantal sociale woningen te gaan bouwen kan ofwel een klein gedeelte aangesneden worden of dient dit te gebeuren langs de nog niet gebouwde uitgeruste wegen.

3.2.5. Uitbreiden ambachtelijke zone

Bij navraag bij de bestaande bedrijven is gebleken dat er een beperkte uitbreiding noodzakelijk is.

De zone is gelegen tussen de spoorweg en achter de bebouwing van de Sint-Martinusstraat. De gevestigde bedrijven kunnen als van een lokaal afweegbaar niveau beschouwd worden.

De uitbreiding zal kaderen binnen een G.U.P. (sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven).

3.2.6. Gemeenschapsdiensten

Het rusthuis 'De linde' is gelegen langs de Lindestraat. Gezien de stijging van het aantal inwoners > 65 jaar is het wenselijk in de achtergelegen woonzone een aantal aanleunflats te voorzien.

3.2.7. Sportvelden

Het huidig voetbalveld is gelegen tussen de ambachtelijke zone en de woonzone langs de Sint-Martinusstraat en leunt aan bij de kern van Petegem.

Gezien deze ligging is het wenselijk het terrein verder als recreatievoorziening uit te bouwen.

3.2.8. Doortocht

Deze problematiek situeert zich rond de doortocht van de Lindestraat en het Pe-tegemplein. Een heraanleg in functie van de verkeersleefbaarheid is dan ook noodzakelijk.

Het dorpsplein zelf werd reeds heraangelegd.