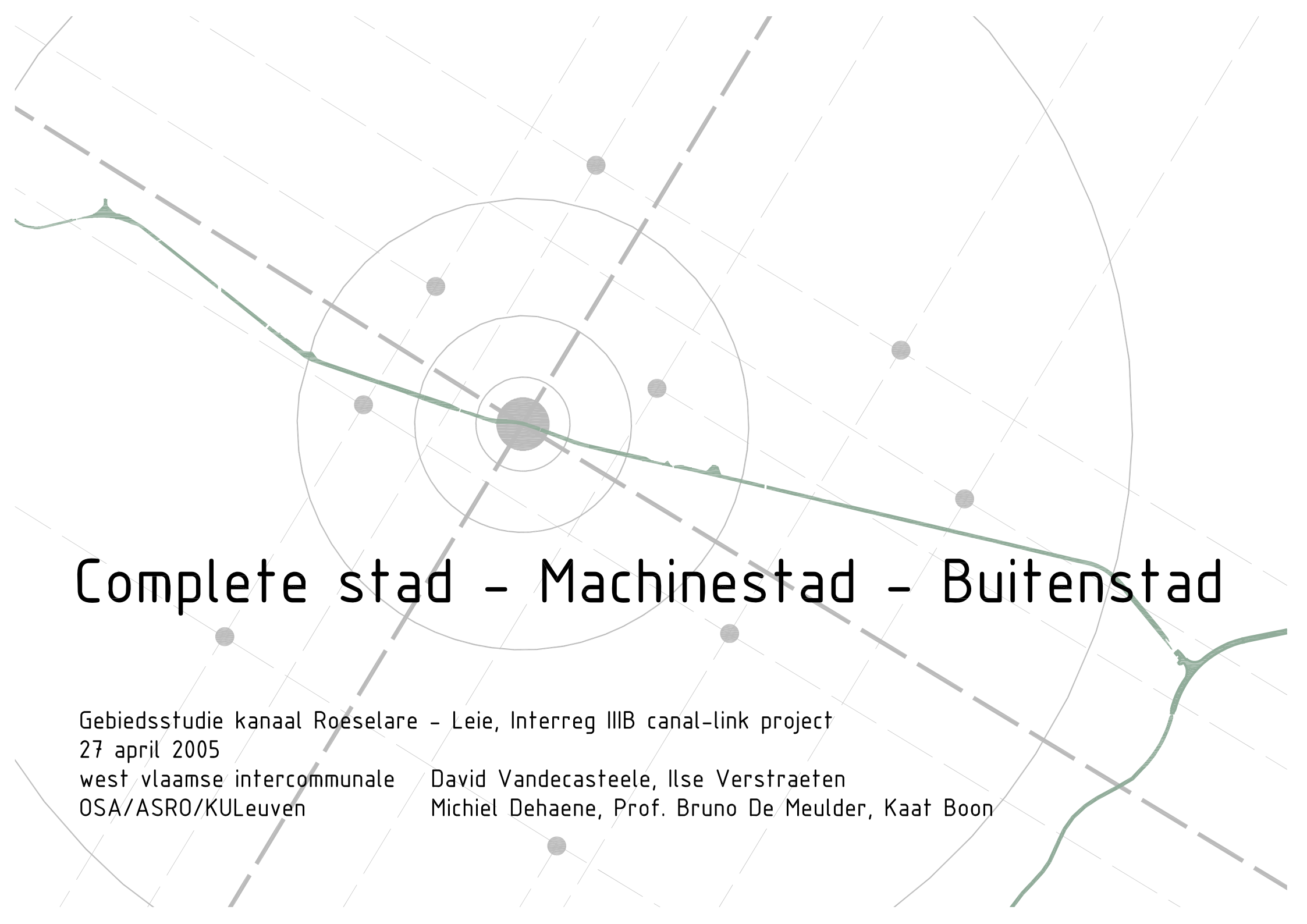




Complete stad - Machinestad - Buitenstad

Gebiedsstudie kanaal Roeselare - Leie, Interreg IIIB canal-link project

27 april 2005

west vlaamse intercommunale
OSA/ASRO/KULeuven

David Vandecasteele, Ilse Verstraeten

Michiel Dehaene, Prof. Bruno De Meulder, Kaat Boon

Opdrachtgever

Provincie West-Vlaanderen, Externe Relaties, Europese programma's & Gebiedsgerichte Werking
Koning Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries

Opdrachthouder

wvi
West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging
Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
Tel. (050) 36 71 71
Fax (050) 35 68 49
www.wvi.be

Projectteam

west vlaamse intercommunale:

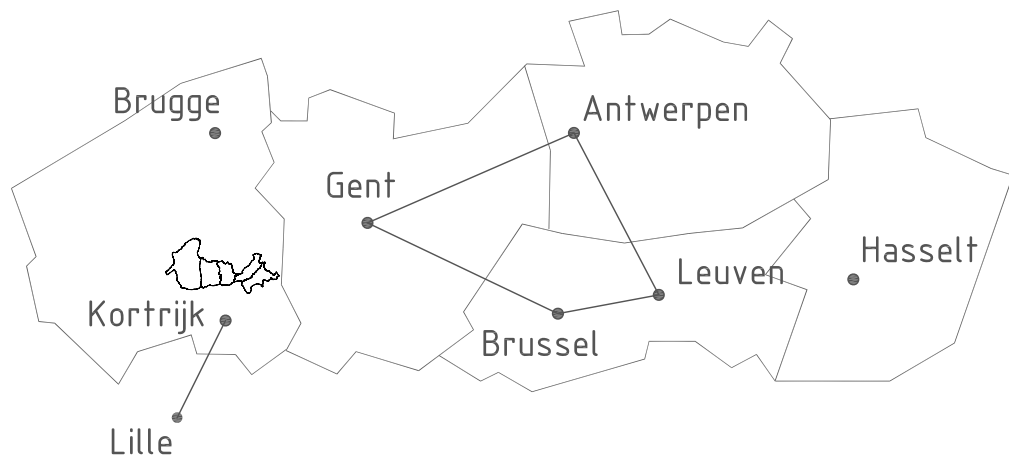
David Vandecasteele, ruimtelijk planner
Ilse Verstraeten, ruimtelijk planner
Karen Demol, medewerker
Gitte Van Gaveren, medewerker



Onderzoeksgroep Stedenbouw en Architectuur, Dept. ASRO, KULeuven:

Prof. Bruno De Meulder
Michiel Dehaene
Kaat Boon





Vooraf

Voor u ligt de gebiedsstudie voor de kanaalzone Roeselare–Leie die werd uitgevoerd in het kader van het Interreg IIIB programma Canal-link. Deze studie werd uitgevoerd door de West-Vlaamse Intercommunale en de Onderzoeksgroep OSA, KULeuven in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen.

In deze studie wordt ingezoomd op het territorium van de gemeentes Roeselare, Izegem, Ingelmunster, Oostrozebeke, Wielsbeke. Deze afbakening heeft het voordeel dat ook de Mandelvallei over het stuk waar ze niet met kanaal samenvalt mee in het studiegebied kan worden opgenomen.

Het territorium waarover deze 'gebiedsstudie' handelt is geen 'natuurlijke streek' of duidelijk afgebakende bestuurlijke eenheid. Het is ook niet meteen duidelijk waar het gebied bij hoort. Het gebied maakt geen deel uit van de Vlaamse ruit maar hoort evenmin – zoals Kortrijk bij uitbreiding – bij de Metropole Lilloise. De vijf gemeentes gaan in deze gebiedsstudie een strategische alliantie aan zonder echter op een lange traditie te kunnen terugvallen wanneer het over streekontwikkeling gaat. Dit is zowel een uitdaging als een kans en laat toe via de Canal-link studie thema's in beeld te brengen die doorgaans tussen twee stoelen belanden, de stoel van de ene gemeente of de andere, maar ook de spreekwoordelijke stoelen van verschillende beleidssectoren.

De opdracht voor deze studie was vrij ruim omschreven en ze is door de opdrachthouders ook ruim opgevat. Het maken van een gebiedsstudie, niet echt een klassieke planfiguur, kan niet terugvallen op klassieke recepten en modellen, maar is een zoektocht naar nieuwe planvormen en werkwijzen. Wat voor u ligt is dan ook zowel de inhoudelijke neerslag van een studie van de streek als het verslag van een zoektocht naar een gepaste manier van werken, een coherente aanpak om met de streek en haar moeilijk te plaatsen kenmerken om te gaan.

Deze studie staat buiten de geïstitutionaliseerde planningsprocessen zoals de opmaak van structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, streefbeeldstudies etc. Wij zien dit – gezien de lastige opgave – eerder als een voor- dan een nadeel. Het laat ons toe om relatief vrij en open op zoek te gaan naar kansen en mogelijkheden voor een dynamische gebiedswerking. Ter compensatie van dit gebrek aan kader is wel op systematische wijze naar bestaande planningskaders verwezen.

In deze studie is nadrukkelijk ingezet op een projectgerichte werkwijze met de bedoeling een structurele visie op de streek te koppelen aan concrete acties. Deze werkwijze houdt het risico in dat sommige uitspraken die in deze studie worden gedaan onvoldoende zijn onderbouwd of vrijblijvend overkomen. Deze manier van werken heeft echter het voordeel niet te verzanden in loze visievorming zonder concrete invulling of vertaling.

Deze gebiedsstudie dient te worden opgevat als een eerste stap in een proces. Wij hopen dat het de basis kan leggen voor een projectgerichte/gebiedsgerichte aanpak voor de streek. Bij deze studie hoort geen eigen geldstroom of uitvoeringsinstrumenten. Het ontwikkelen van een gebiedsvisie is echter de eerste stap in het opbouwen van een onderbouwde case voor de streek die moet toelaten de geëigende beleidssectoren hierop aan te spreken en om de nodige ondersteuning te vragen. Waar dit in het huidige stadium mogelijk is, werd aangegeven waar een dergelijke opvolging uit zou kunnen bestaan. Wij hopen dat de concreetheid die in deze studie is nagestreefd door de betrokken actoren wordt opgevat als een uitnodiging om in een dergelijk proces mee te stappen of initiatief te nemen en niet als een inbreuk op de eigen bevoegdheid.

Wij willen bij de afronding van deze gebiedsstudie de leden van de stuurgroep bedanken voor hun inbreng in dit document. Wij hopen ook in de toekomst met alle betrokken partners te kunnen samenwerken.

Structuur van het rapport

Het rapport is opgebouwd in twee delen. In een eerste analytisch deel worden, vanuit vrij abstracte observaties over de structuur van het stedelijke weefsel in de kanaalzone en de eigenheid van het landschap, de randvoorwaarden geformuleerd voor de (ontwerp)opgave die we onszelf stellen. In dit deel worden een aantal fenomenen/thema's/problemen aangehaald die de inzet bepalen van deze streekstudie maar die eveneens de basis vormen voor de gekozen werkwijze.

In een tweede deel wordt aan de hand van projectvoorstellen concreet ingevuld wat een gebiedsgerichte werking in de kanaalzone zou kunnen inhouden. Ter afronding van dit tweede deel en bij wijze van conclusie voor de hele studie is een hoofdstukje toegevoegd waarop de verschillende voorstellen die in dit rapport werden uitgewerkt op een aantal synthesekaarten zijn samengebracht.

Het document werd zo opgesteld dat men op verschillende punten met de lectuur kan starten. Vanuit het algemeen kader als het om de inhoudelijke onderbouwing en de ruimere kaders gaat, vanuit de acties als het over de structurele verhaallijnen gaat, vanuit projecten als het op concrete voorstellen aankomt.

Complete stad – Machinestad – Buitenstad

In het kader van het kanaal p. 7

Overlappende kaders

Toevoegen en vervangen: weefselkarakteristieken in een incrementeel ontwikkelingsproces

Parallele landschappen – over gescheiden reproductielogica's

De complete stad – de machinestad – de buitenstad p. 23

Drie versies van de rasterstad

Atlas van plannen en projecten

7 Acties 17 Projecten p. 105

Actie 1. Een park voor de rasterstad

Project 1. Natuurstadspark Izegem Ingelmunster p. 108

Project 2. Campus Izegem

Project 3. Woningproject Grote Kom

Actie 2. Stad aan het kanaal

Project 4. Stationsomgeving Izegem p. 128

Project 5. Hanekop en Krottegem

Actie 3. Een kader voor bedrijven

Project 6. Industrieterrein Mandeldal p. 146

Project 7. Industrieterrein Oostrozebeke

Actie 4. Over roosters en netwerken

Project 8. Industrieterrein A17 p. 160

Project 9. Rond punt Mandelvallei

Actie 5. Langse en dwarse verbanden

Project 10. Jaagpad p. 172

Actie 6. Hotspots in een groen netwerk

Project 11. Plezierhaven p. 180

Project 12. Zwaaiikom

Project 13. Landschapspark A17

Project 14. Drietrapsluis naar de Leie

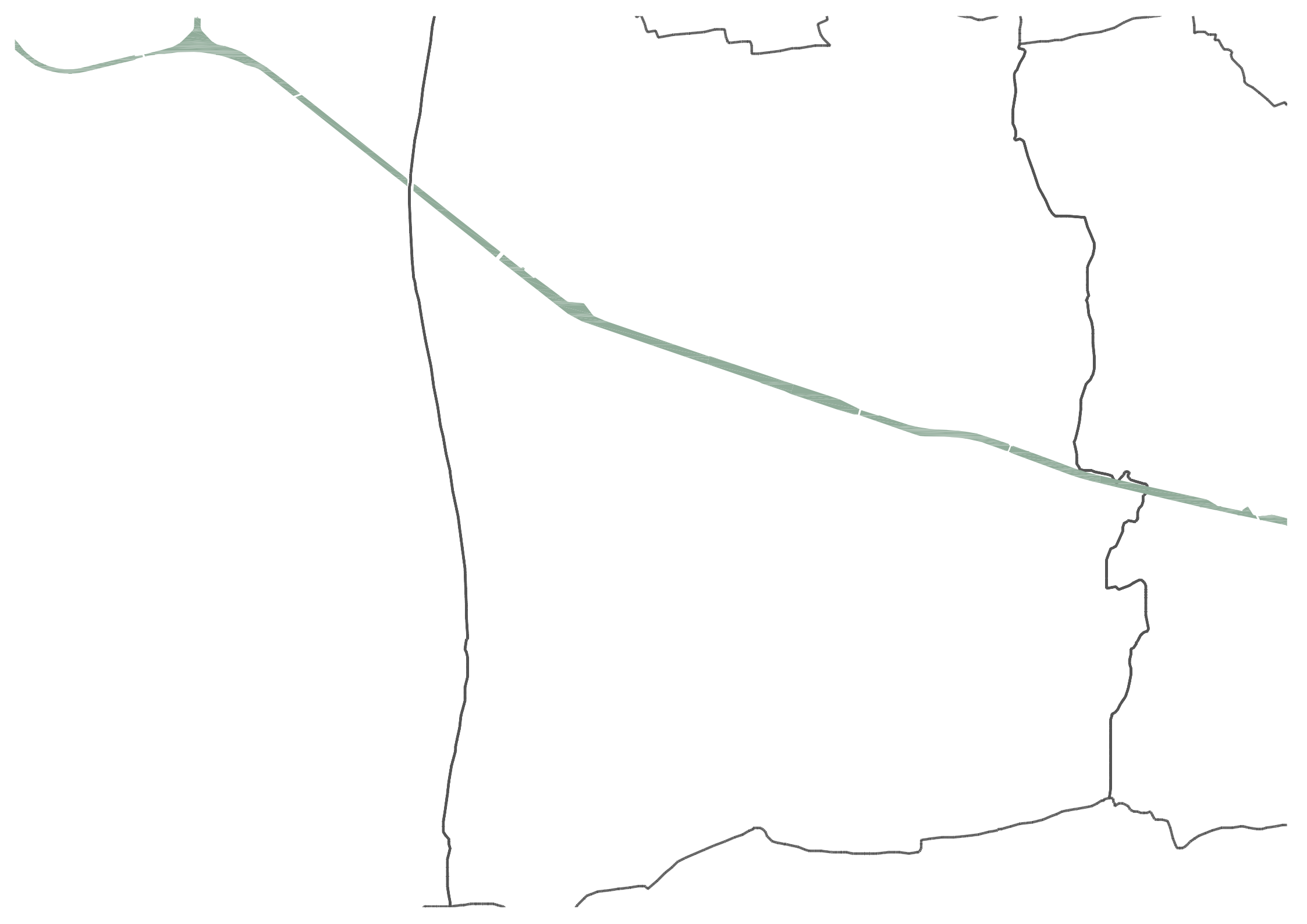
Actie 7. Tussenlandschappen

Project 15. De vallei van de Mandel p. 202

Project 16. Landschapsverdichting Izegem Ingelmunster

Project 17. Striplandschap Wielsbeke

De kanaalzone opnieuw samengesteld p. 225



In het kader van het kanaal



Overlappende kaders

In het voorwoord van deze studie werd reeds aangegeven dat de territoriale uitsnede waarop wordt gefocust niet meteen een natuurlijke streek of klassieke bestuurlijke eenheid vormt. Het kanaal is het enige structurerende element dat de vijf betrokken gemeentes samenhoudt, en zelfs wat het kanaal betreft, is de relatie van de verschillende gemeentes tot het kanaal niet gelijklopend. De ontwikkeling van de streek is historisch vanuit verschillende kaders aangestuurd en telkens slechts gedeeltelijk door die kaders gevormd. Dit is een belangrijke reden voor de opvallende ruimtelijke fragmentatie in dit gebied.

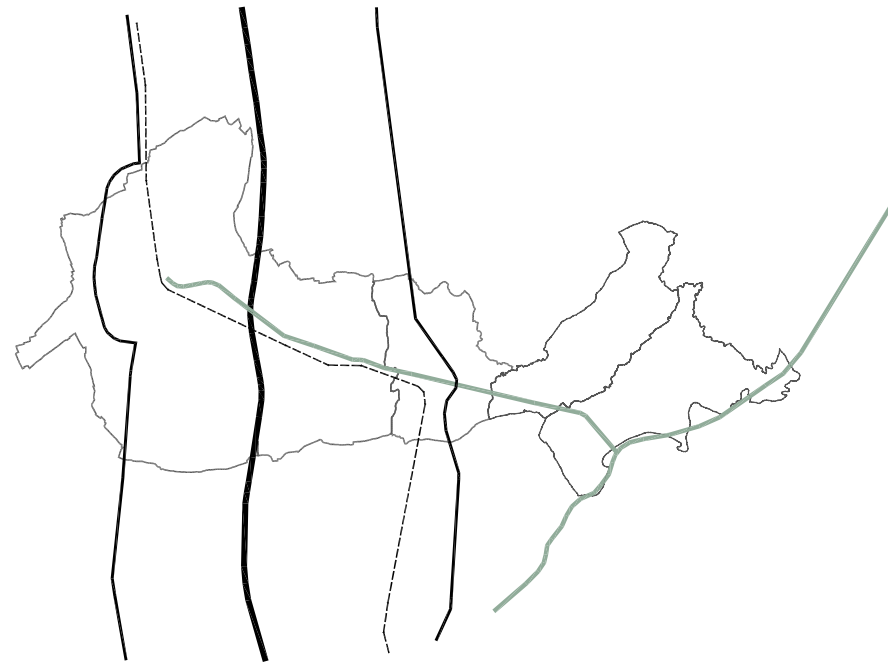
Deze wisselende kaders worden hieronder samengenomen in vier grote eenheden die elk een specifieke ruimtelijke samenhang voorstaan en elkaar geheel of gedeeltelijk overlappen. De bestaande ruimtelijke morfologie is de moeilijk leesbare optelsom van deze overlappende kaders.

1. De Westvlaamse noord - zuid as.

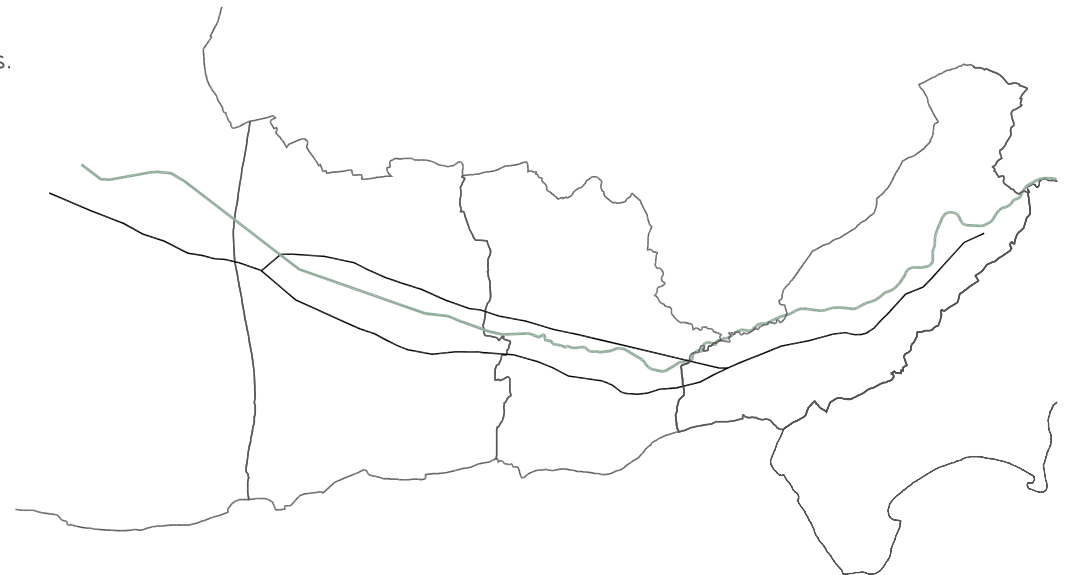
Historisch vormt de as Brugge - Kortrijk / Brugge - Menen een belangrijke as voor verkeer en economische ontwikkeling. Twee van de vijf gemeentes uit het studiegebied, Roeselare en Ingelmunster, bevinden zich op die as, op de plek waar respectievelijk de steenweg Brugge - Torhout - Roeselare - Menen en de steenweg Brugge - Ingelmunster - Kortrijk de Mandel kruisen. Deze steenwegen zijn dan ook structuurbepalend geweest voor de ontwikkeling van deze gemeentes.

2. De vallei van de Mandel

Het studiegebied bevindt zich voor een belangrijk gedeelte in de Mandelvallei. De historische ontwikkeling van het wegenpatroon volgt die structuur. De wegen volgen de Mandel aan weerszijde op de grens van het periodiek overstromingsgebied. De ritmering van bruggen bepaalt de structuur van de dwarsverbindingen. Centrale plaatsen volgen historisch diezelfde ritmering. Over grote stukken van haar loop is de Mandel echter overbouwd en is de structuur van de vallei nog nauwelijks leesbaar.



de noord - zuid as



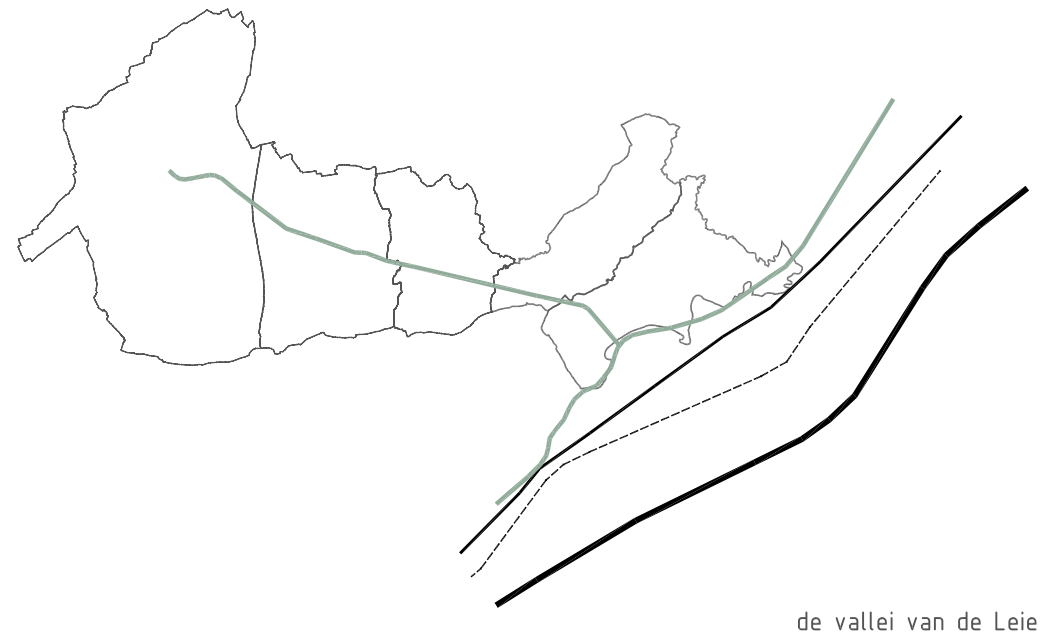
de vallei van de Mandel

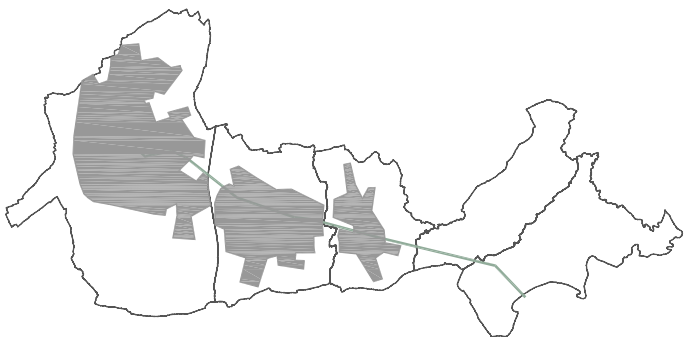
3. De vallei van de Leie

Naarmate de Mandel de Leie nadert, schrijft haar loop zich in de vallei van de Leie in. De globale topografie van de Leie is de overheersende structuur. De globale topografie van Wielsbeke volgt dan ook in eerste instantie de structuur van de Leie-vallei, niet die van de Mandel. Oostrozebeke ligt in de tweede lijn op de rand van de Leie-vallei en behoort tot een lijn van dorpen die in eenzelfde positie op de rand van de vallei gelegen zijn. Ter hoogte van Oostrozebeke hebben de Mandel en de Leie een parallel verloop. De structuur van het dorp is door de structuur van beide valleien gevormd.

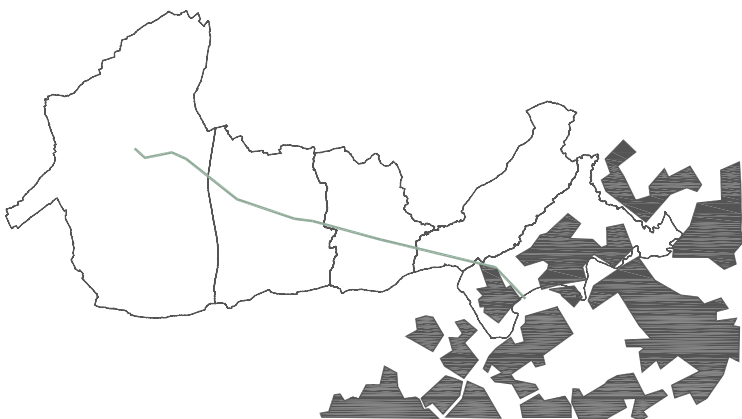
4. De kanaalzone Roeselare - Leie / het stedelijke gebied Roeselare, Izegem, Ingelmunster

Het kanaal zelf verschijnt relatief laat - midden twintigste eeuw - in het territorium en voegt een eigen en duidelijk patroon toe. Vooral de industrie heeft zich op het kanaal gericht. Maar op een hoger schaalniveau heeft het kanaal bijgedragen aan een lineaire agglomeratievorming. Vooral de gemeentes Roeselare, Izegem en Ingelmunster zijn tot een aaneengesloten stedelijk gebied uitgegroeid. Binnen de afbakeningsdiscussie zullen deze gemeentes samen als stedelijk gebied worden geselecteerd.





stedelijk gebied Roeselare - Izegem - Ingelmunster



gefragmenteerde stedelijkheid in de Leievallei



ketting van kernen op de rand van de Leievallei

Het is de stellige overtuiging van de auteurs van deze studie dat, omwille van het complexe samengestelde karakter van dit gebied, het geen zin heeft om naar eenduidige structuren op zoek te gaan waar de hele studie aan zou kunnen opgehangen worden. De Mandelvallei bijvoorbeeld verklaart misschien in belangrijke mate de historische ontwikkeling van het studiegebied. Deze figuur is op vandaag echter niet in staat om als gemeenschappelijke drager van het gebied te fungeren, ook niet na een grondige saneringsoperatie.

Om die reden werd er in deze studie voor gekozen om het werken aan structuur en landschap te vertalen in een project dat vorm moet krijgen, niet op de grote schaal, maar op een intermediair schaalniveau. Niet de grote gebiedsdekkende structuur (die we hier niet aantreffen, met uitzondering van het kanaal) staat daarbij voorop, maar de minimale correspondenties, de ontluikende stedelijke figuren die naar voor gehaald kunnen worden door een geleidelijk veredelingsproces, door het weghalen van een element hier, het samennemen van andere elementen, het toevoegen van nieuwe (publieke) ruimtes, het aanspreken van de ruimtereserve in de marge. Dit is ook meteen de reden waarom deze studie werd opgevat als een samenspel van structurele ambities (acties) en concrete projecten (zie verder).



verschillen in stedelijke morfologie langs het kanaal

Toevoegen en vervangen: weefselkarakteristieken in een incrementeel ontwikkelingsproces

Het gebied dat voor de studie werd afgebakend, laat zich niet gemakkelijk lezen. Het kanaal Roeselare – Wielsbeke vormt op het eerste zicht een duidelijke gemeenschappelijke drager voor het hele gebied. Bij nader inzien is deze grote ruimtelijke structuur slechts in beperkte mate structurerend geweest voor de ontwikkeling van de streek. Meestal is het kanaal de achterzijde en drager van een interne perifere ontwikkeling, en niet de echte ruggengraat van de verstedelijking die zich aan beide zijden ervan uitstrekt.

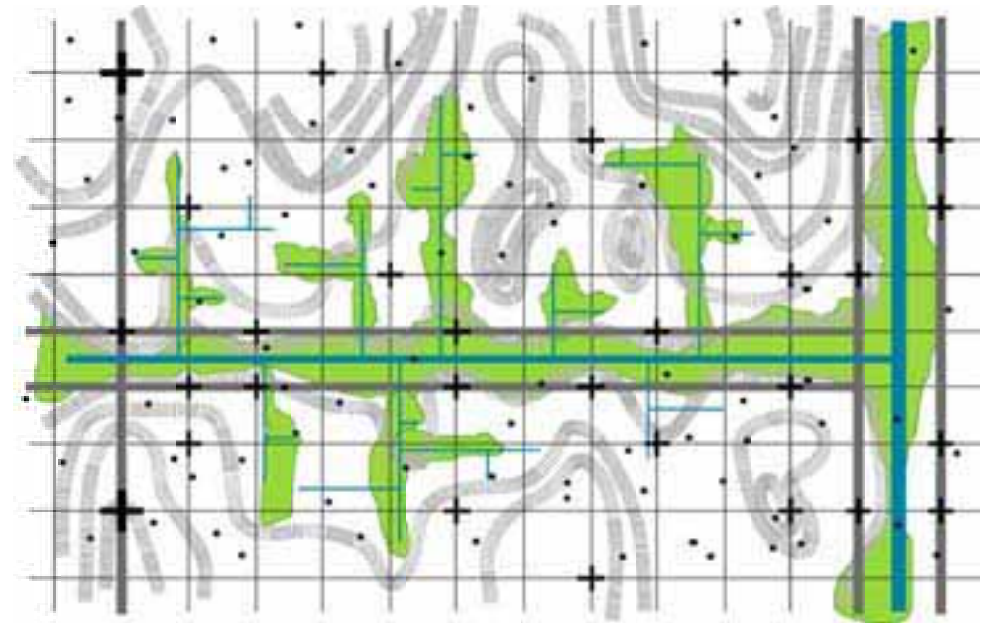
Het studiegebied Roeselare – Wielsbeke is niet één ruimtelijk systeem maar een complex amalgaam van verschillende elkaar gedeeltelijk overlappende logica's. Zoals zo vaak het geval is bij het Vlaamse stedelijke landschap treffen we een stedelijkheid die ontstaan is als de accumulatie van veelal kleine ruimtelijke elementen, gegroepeerd volgens wisselende en vaak onvolledige patronen. Doorheen het verstedelijkingsproces kristalliseren die patronen verder uit, maar worden ook nieuwe patronen geïntroduceerd waarvan de logica vaak haaks op die van de bestaande patronen staat. Het kanaal zelf is daar een voorbeeld van. Het kanaal legt beslag op de ruimte van de Mandelvallei en de bijhorende ruimtelijke orde maar breekt ook brutaal in het rivier systeem in.

De verschillende ruimtelijke figuren die in het verstedelijkingsproces worden aangemaakt kristalliseren vaak nooit ten volle uit. Het verband tussen de verschillende elementen is ook vaak zoek. Fragmenten van linten, een oude invalsweg, een oprijlaan van een voormalig adellijk domein, een oude spoorlijn, een houtkant, een oude hoeve, een rij arbeiderswoningen, een poel, een stukje Mandel, zijn koud en verweesd naast elkaar komen te liggen.

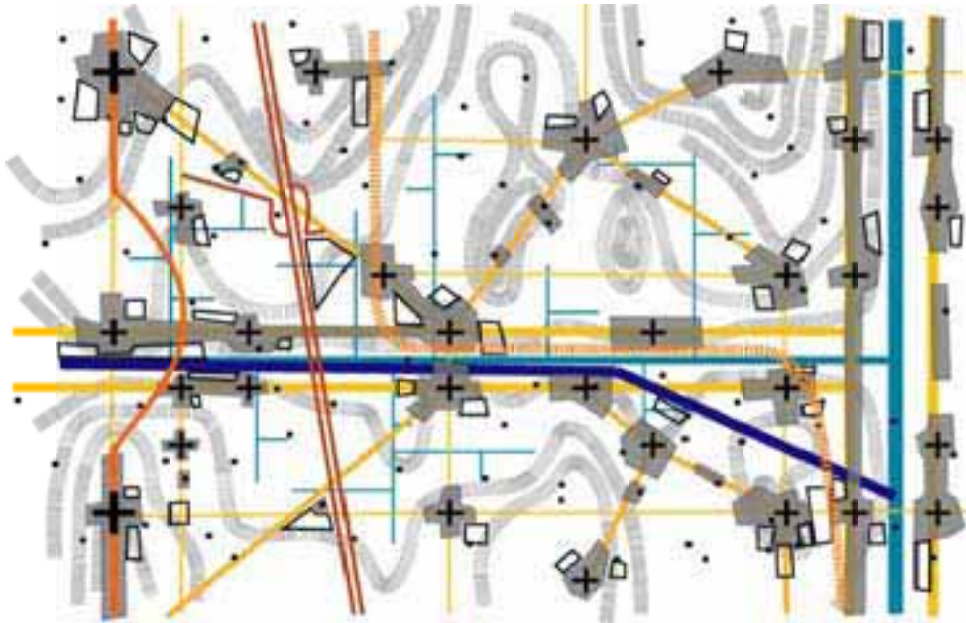
Hieronder wordt stilgestaan bij enkele aspecten van het geleidelijk gegroeide en sterk gefragmenteerde weefsel dat we in de kanaalzone aantreffen. Deze observaties vormen de basis voor de ontwerpogave die we ons stellen en voor de gekozen werkwijze.

Accumulatie in een duale ruimte: het territorium en het netwerk

De oorsprong van de ruimtelijke fragmentatie is enerzijds te vinden in het sterk verdeelde speelveld met als resultaat een landschap van vele kleine investeringen in de ruimte, een geleidelijk gegroeide opeenstapeling van elementen. Historisch heeft deze opeenstapeling zich juist door de relatieve kleinschaligheid van elke toevoeging geplooid naar de grote landschappelijke structuren: oude infrastructuurlijnen, het rooster van baantjes en landwegen, de globale topografie van de ruimte, de beekvalleien en heuvelruggen, de persistente en fijn verdeelde eigendomsstructuur, de territoriale evenwichten tussen de verschillende 'centrale plaatsen'. Al deze latente structuren samen bepalen een territoriale logica die in belangrijke mate is gevormd door een zorgvuldige afstemming tussen de verstedelijking en de regionale geografie van de streek.



schema territoriale structuren kaart Vandermaelen (1850-1851)



schema versterking van de netwerkstructuren in het territorium

In het meer recente verstedelijkingsproces is echter een soort breuk merkbaar die deze fijne afstemming verstoort. De infrastructuur die in het ontwikkelingsproces wordt aangemaakt plooit zich niet langer naar de nuances van het territorium. Structuur en infrastructuur maken zich van elkaar los. De hedendaagse hoogwaardige infrastructuurnetwerken bepalen een eigen netwerkruimte die aan het territorium niet veel gelegen laat liggen. De infrastructuur schrijft de verstedelijking niet langer in de plooien van de omgeving in maar licht als het ware nieuwe enclaves voor ontwikkeling uit het territorium en neemt ze op in een abstracte 'space of flows' (Castells 1996). Concrete voorbeelden hiervan zijn de bedrijventerreinen die vooral een locatie logica respecteren. Ze kiezen een positie tussen het kanaal en de snelweg in maar kennen nauwelijks een relatie met de plek.

Een zelfde dualisering is zichtbaar in de ringwegen (bypasses) en de bijhorende heraangelegde doortochten. De ringwegen veroorzaken een ontkoppeling tussen de ruimtelijke structuur die de continuïteit van de ontwikkeling van het territorium heeft bepaald, en een netwerk logica waarin een verbindings- en locatielogica overheerst. De typologie van wegen (lees hun categorisering) wordt eerst en vooral door hun plaats in het netwerk bepaald (versterkt door de huidige categorisering), pas in tweede orde worden richtbeelden opgemaakt die – in het beste geval – de nieuwe infrastructuur terug ruimtelijk proberen te integreren.

De logica van het netwerk en de territoriale logica, de 'space of flows' en de 'space of places', bestaan dwars en over elkaar heen. Ze bepalen een soort duale ruimte waarin de ruimtelijke ontwikkeling zich of aan het netwerk of aan de topografie van de plek conformeert, maar zelden aan beide. De afstemming van deze twee onderscheiden vestigingsprincipes is een belangrijke inzet van dit soort gebiedsstudie.

Landschappen in competitie – ruimtelijke fragmentatie

De hoger beschreven dualisering van de ruimte zet een zware druk op het landschap. De gemoedelijke orde van de territoriale vestigingslogica en de abstracte snelle orde van het netwerk brengen elk verschillende landschappen met zich mee die met elkaar op gespannen voet staan. In werkelijkheid gaat het natuurlijk over een conflict niet tussen twee maar tussen meerdere landschappelijke ordeningslogica's waarvan geen van alle de kans krijgt tot een leesbaar en kwaliteitsvol landschap uit te kristalliseren. Verschillende ruimteclaims, verschillende processen van stedelijke (re)productie, elk met hun eigen expressie, strijden om aandacht binnen dezelfde landschappelijke ruimte.

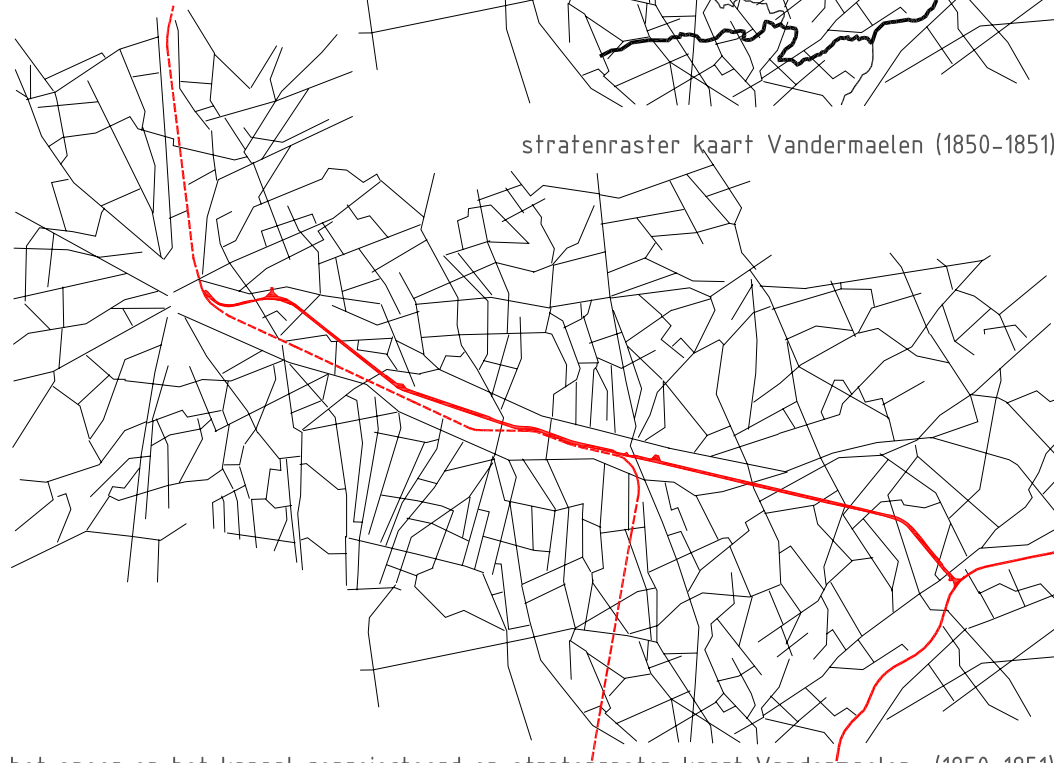
De discussie over landschap die in deze gebiedsstudie aan de orde wordt gesteld is dan ook niet louter een discussie over beelden of beeldkwaliteit maar is een specifieke manier om de vraag naar meervoudig ruimtegebruik te stellen. Landschap, zo wordt hier gesteld, is niet enkel een afgeleide grootheid van een ander debat, een discussie over ruimtelijke opsmuk die gevoerd wordt eenmaal de zogenaamde echte beslissingen zijn genomen, maar moet zelf de inzet van de discussie zijn. Landschap is immers geen neutraal terrein maar is zelf instrument voor waardecreatie en maatschappelijke investering. Dit is overduidelijk als we het bijvoorbeeld over de recreatieve waarde van het landschap hebben. Het is in belangrijke mate het landschap zelf dat in geval van fiets- en wandeltoerisme worden geconsumeerd. De recreatieve waarde van een streek is dan ook rechtstreeks afhankelijk van de zorg voor het landschap. Dit geldt echter net zo goed als het over woonkwaliteit gaat. De kwaliteit van een leefomgeving wordt mee bepaald door de kwaliteit van het stedelijke landschap.

In een stedelijke omgeving waarin de landschappelijke ruimte per definitie wordt gedeeld kan de discussie over landschap niet zomaar als een losstaande discussie worden gevoerd. Dit landschap wordt immers door veel verschillende en met elkaar strijdige mechanismen aangemaakt. De sleutel tot de zorg voor het landschap ligt niet bij één sector. De recreant, bijvoorbeeld, is in menig opzicht afnemer van een landschap dat door anderen en door andere overwegingen wordt geproduceerd. Een jaagpad met recreatieve meerwaarde langs een kanaal dat in belangrijke mate voor industrieel gebruik is bedoeld kan enkel wanneer bij de uitbouw van dit industriële gebruik met het recreatieve medegebruik rekening wordt gehouden. Een zelfde redenering gaat op als het over het recreatieve gebruik van een landbouwlandschap of een ecologisch waardevol gebied gaat. Discussie over herbestemming van zonevreemde hoeves laten eenzelfde spanning tussen opvattingen over landschap en sectoriele belangen zien.

Kortom, werken aan landschappelijke kwaliteit vraagt om afstemming/bemiddeling tussen verschillende visie op landschap en tussen verschillende reproductielogica's die mee het landschap aanmaken.



stratenraster kaart Vandermaelen (1850-1851)



het spoor en het kanaal geprojecteerd op stratenraster kaart Vandermaelen (1850-1851)

roosters en mazen / eerste en tweede orde

De basisstructuur van het gebied langsheen het kanaal vindt zijn oorsprong in de rurale structuur van landwegen en blokkavels. De verstedelijking laat zich lezen als de geleidelijke 'verstening' van een rurale orde. Wegen werden verhard waar er huizen werden langsheen gebouwd. Telefoon en elektrische bekabeling werden later toegevoegd, geleidelijk ook riolering, tot het netwerk van aarden wegen zich ontpopte tot de drager van een permanent ontluikende stedelijke orde.

Het landschap lijkt vandaag dichtgebouwd. De linten zijn uitgegroeid tot continue strips van gemeente tot gemeente (met of zonder opvulregel). Toch bevindt zich achterin, in tweede orde of aan de binnenkant van los gevormde grote bouwblokken, een belangrijke ruimtelijke reserve die klaar ligt voor een verdere verdichting en verstedelijking. De aangemaakte stedelijkheid lijkt permanent onvolledig. Er kan altijd nog iets aan toegevoegd worden. Rijwoningen staan met een blinde gevel te wachten op een buur die niet komt. Een onvolledigheid die tegelijk ook een grote flexibiliteit en ontwikkelingsmarge inhoud.



— stratenraster kaart Vandermaelen (1850-1851) geprojecteerd op de topokaart (2002)
— industrie aan het kanaal in de vroegere vallei van de Mandel

De transformatie van land naar stad zet zich binnen dit onvolledige stedelijke rooster geruisloos en welhaast probleemloos verder. Toch valt op de ogenschijnlijk probleemloze logica die binnen deze geruisloze transformatie ontstaat heel wat af te dingen. Ze lijdt immers aan dezelfde kwalen waar het doorsnee rijhuis dat zich langsheen de linten bevindt ook in deelt. In de geleidelijke uitbouw van achterbouwsels, de aanpassing van dergelijk doorsnee rijhuis aan de noden van de tijd, is een irrationaliteit in het proces geslopen die de verdere ontwikkeling van het huis steeds meer in de weg staat. De badkamer is achter de keuken gebouwd en zit een verdere uitbouw van de gelijkvloerse verdieping in de weg. Het huis is op een punt gekomen waar een structurele ingreep noodzakelijk is. In de stedelijke orde zien we een gelijkaardig probleem. De zelforganisatie en het verspreide initiatief was lange tijd afdoende maar loopt nu tegen zijn grenzen aan. Bouwen in tweede orde kan men aanpakken zoals de aanbouw van een badkamer achter de keuken, maar wil die tweede orde een interessante bijdrage aan de stad zijn, is meestal net iets meer nodig. Enkel als actief in de bestaande structuur wordt ingegrepen, kan vermeden worden dat het weefsel dichtslibt, er totaal overbebouwde blokken ontstaan en de tweede orde wordt opgeladen op een manier die de bestaande kwaliteit van de eerste orde op de helling zet.

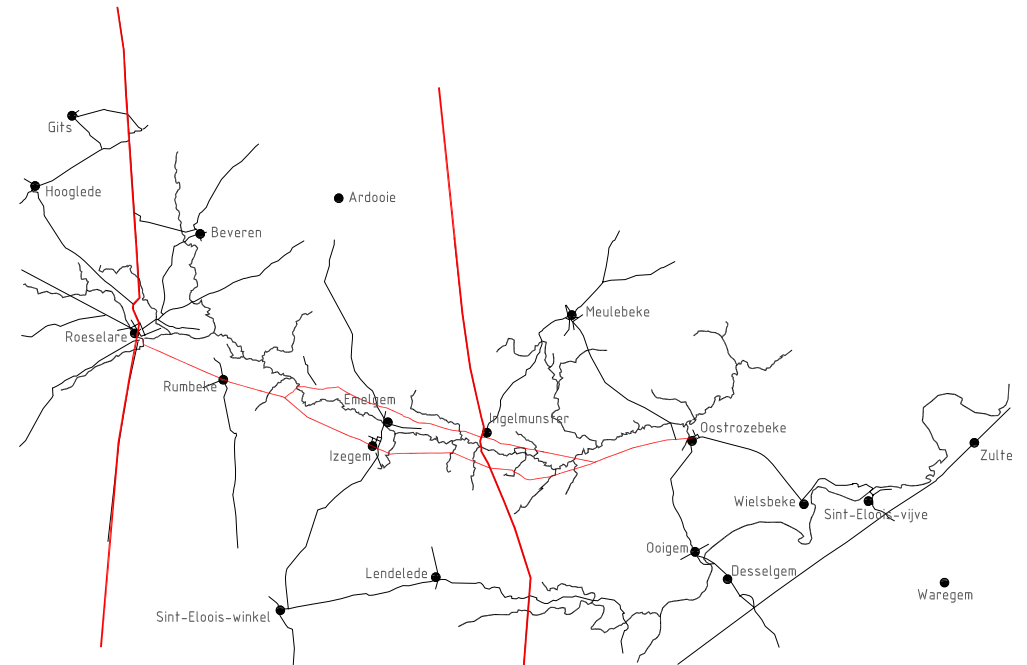
Ook de infrastructuur loopt in dit ogenschijnlijk probleemloze verstedelijkingsproces tegen de grenzen van zijn functionele draagkracht. Alle verkeer van de nieuwe verkaveling wordt te makkelijk op het bestaande rooster afgewenteld. Doorgangsfunctie en erfontsluiting zijn over de jaren heen op de linten met elkaar in conflict gekomen. Werken aan een goede ontwikkeling van de tweede orde kan een cruciale bijdrage leveren in de aanpak van dit probleem, bijvoorbeeld door het creëren van secundaire ontsluitingsmogelijkheden voor zacht verkeer.

De hier gestelde vraag naar de juiste relatie tussen ontwikkeling in tweede en eerste orde houdt eveneens de vraag in op welk niveau dit probleem dient te worden aangepakt. Gaat het over het maken van een goede architectuurpuzzel op het niveau van een individueel bouwblok of dient dit probleem op een ruimer structureel niveau te worden bekeken? Op deze vraag proberen wij in deze studie aan de hand van concrete projecten een genuanceerd antwoord te geven. Er wordt op sommige plekken gepuzzeld in tweede orde, op andere plekken wordt ervoor gepleit de tweede orde open te plooiën.

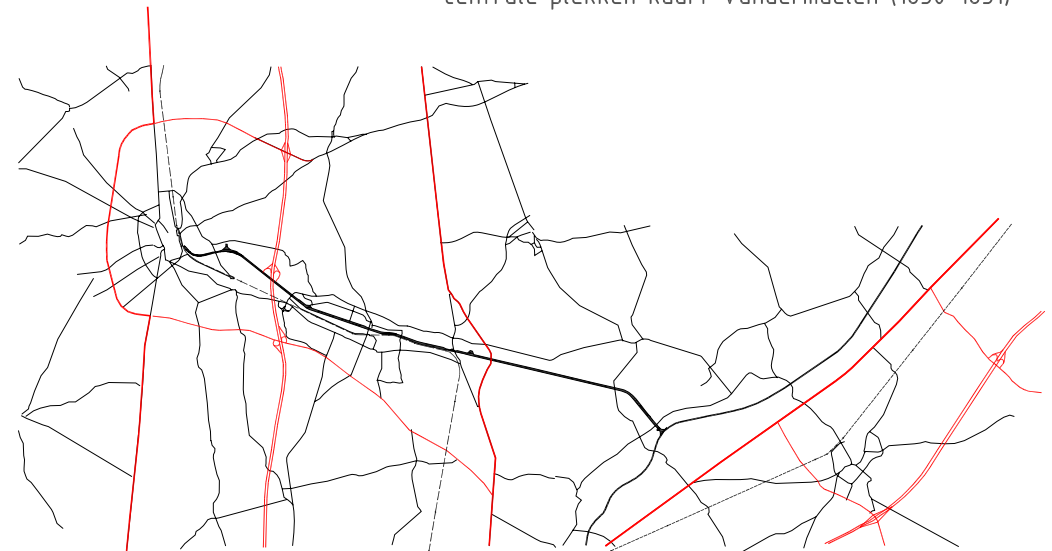
Tenslotte is ook de vraag naar de juiste plaats van het kanaal binnen het stedelijke weefsel van de verschillende gemeentes een vraag over de juiste relatie tussen eerste en tweede orde ontwikkeling. De industriële en residentiële ontwikkeling die we rondom het kanaal treffen vormt nu vaak een soort interne periferie. Ter hoogte van het kanaal is het weefsel minder sterk verfijnd. Het kanaal, en voorheen de Mandel, vormt een belangrijk obstakel in de verfijning van het weefsel. Bruggen bouw je niet om de 100 meter maar met een veel groter interval. De ruimte rond het kanaal zit daardoor ingesloten in erg grote mazen binnen het rooster. De verdere verstedelijking van die grotere mazen heeft zich volgens een geheel andere patroon voltrokken dan de doorsnee maas wat verderop. Binnen de overmaatse maas is een complexe clustering van grote en kleine elementen ontstaan zonder verfijning van het grid. Dit heeft alles met de industriële functies die zich langsheen het kanaal hebben gevestigd, maar ook met het statuut van deze mazen als uitzondering in het territoriale grid. Deze conditie is interessant en heeft een onmiskenbaar stedelijke kwaliteit. In deze studie willen we die stedelijke kwaliteit op enkele specifieke locaties exploreren.

Netwerken en knopen

De ongelijkheid in het rooster is niet enkel afhankelijk van een ongelijke verfijning van het netwerk of een wisselende verstedelijkingsgraad. Over het verstedelijkte rurale rooster ligt een netwerk van centrale plaatsen, een locatiespel dat de verschillende graden van centraliteit bepaalt. Het historische evenwicht tussen de centrale plaatsen is zo uit het stedelijke netwerk af te lezen. Dit stedelijke netwerk is een feodale erfenis. Het is de uitdrukking van subtiële machtsevenwichten maar ook de economische balans tussen stedelijke markten elk met hun eigen afzetgebied. Naast de basisvoorzieningen die op het laagste niveau worden aangeboden kunnen andere functies enkel bestaan waar de centra zich specialiseren. De steden danken er hun geschiedenis als schoenstad of als borstelstad aan, een uitstraling die het onmiddellijke afzetgebied overstijgt. Vlaanderen is van oudsher een land van provinciesteden, van vele kernen die tot op vandaag de lokale of regionale voorzieningen opnemen. De verhoogde mobiliteit en de dicht verweven infrastructuurnetwerken voegen aan die territoriale evenwichten, aan het oude positiespel van centrale plaatsen, een laag toe en maken nieuwe centrale plekken aan. Handelsvestigingen kiezen tussen de logica van de oude centra en de vestigingslogica van de nieuwe netwerken of proberen net die twee logica's te combineren.



centrale plekken kaart Vandermaelen (1850-1851)



centraliteit verschuift door nieuwe infrastructuurnetwerken

De verstedelijking in de kanaalzone heeft een graad van ontwikkeling bereikt waarbinnen over de gedeeltelijke en geleidelijke herverdeling van 'centrale' functies binnen een verruimde visie op het stedelijke netwerk kan gedacht worden. Traditioneel worden alle centrumfuncties gemeente per gemeente aangeboden. Scholen maken al langer afspraken binnen ruimere netwerken. Ook voor ander functies kan men zich inbeelden dat de structuur van het regionale gebied, eerder dan de gemeentelijke begrenzing, het referentiekader wordt voor een uitgebalanceerd locatiebeleid. Het zou hierbij in de eerste plaats kunnen gaan over het delen van functies: een gemeenschappelijke toegangskaart voor de gemeentelijke bibliotheek van de gemeentes in de kanaalzone, een goed afgestemd zacht verkeersnetwerk, een gedeelde weekkrant met activiteiten in de regio, kortom, een goed evenwicht tussen stedelijke competitie en synergie – geen schaalvergroting maar diversificatie.

Korrels en granulatie: het samenspel van grote en kleine elementen

Het stedelijke weefsel in het studiegebied bestaat uit elementen van een erg uiteenlopende maat. Aan de ene extreme zijde van het maatspectrum treffen we een kleinschalig weefsel van rijtjeshuizen, gebouwd op basis van individueel initiatief. Deze vormen de basisbouwsteen van de linten en rafelige bouwblokken. Aan de andere zijde van het spectrum valt de erg grote footprint van de industriële complexen op. In de inplanting van deze industriële complexen kan men drie onderscheiden principes onderkennen. Er zijn de historische locaties in de marge, bedrijven die historisch in een tweede orde in de diepte van de linten of aan de binnenzijde van grote bouwblokken zijn ontwikkeld. Deze bedrijven vormen vandaag vaak uitgelezen inbreidingslocaties. Waar het om waardevolle industriële panden gaat, vormen ze vaak strategische locaties voor de inbreng van nieuwe publieke of semi-publieke functies. Naast deze historische locaties in tweede orde zijn er de bedrijventerreinen die vanaf de late jaren vijftig op systematische wijze werden aangelegd. De infrastructuur van deze terreinen is op de grote footprint van de industriële complexen voorzien en schikt zich naar de hedendaagse ruimtenoden eigen aan de vereisten van een horizontale bedrijfsvoering. Ten slotte zijn er de solitaire complexen die langs het kanaal zijn ingeplant. Hier en daar zijn deze solitaire vestigingen uitgegroeid tot de facto bedrijventerreinen, elders gaat het om individuele vestigingen. De structuur van het kanaal geeft echter een elementaire leesbaarheid aan dit vestigingspatroon.

Inbreidingslocaties, bedrijventerreinen, grote solitaire vestigingen langs het kanaal, bepalen drie wijzen waarop tussen de grote korrelmaat van de industriële vestigingen en de fijne korrel van het residentiële patroon wordt bemiddeld. De regie van dit samenspel van Small en Extra Large is een belangrijke opgave binnen deze gebiedsstudie. Wij willen in deze studie het samenspel van die twee schalen zowel structureel/functioneel als landschappelijk aan de orde stellen.

Parallele landschappen - over gescheiden reproductielogica's

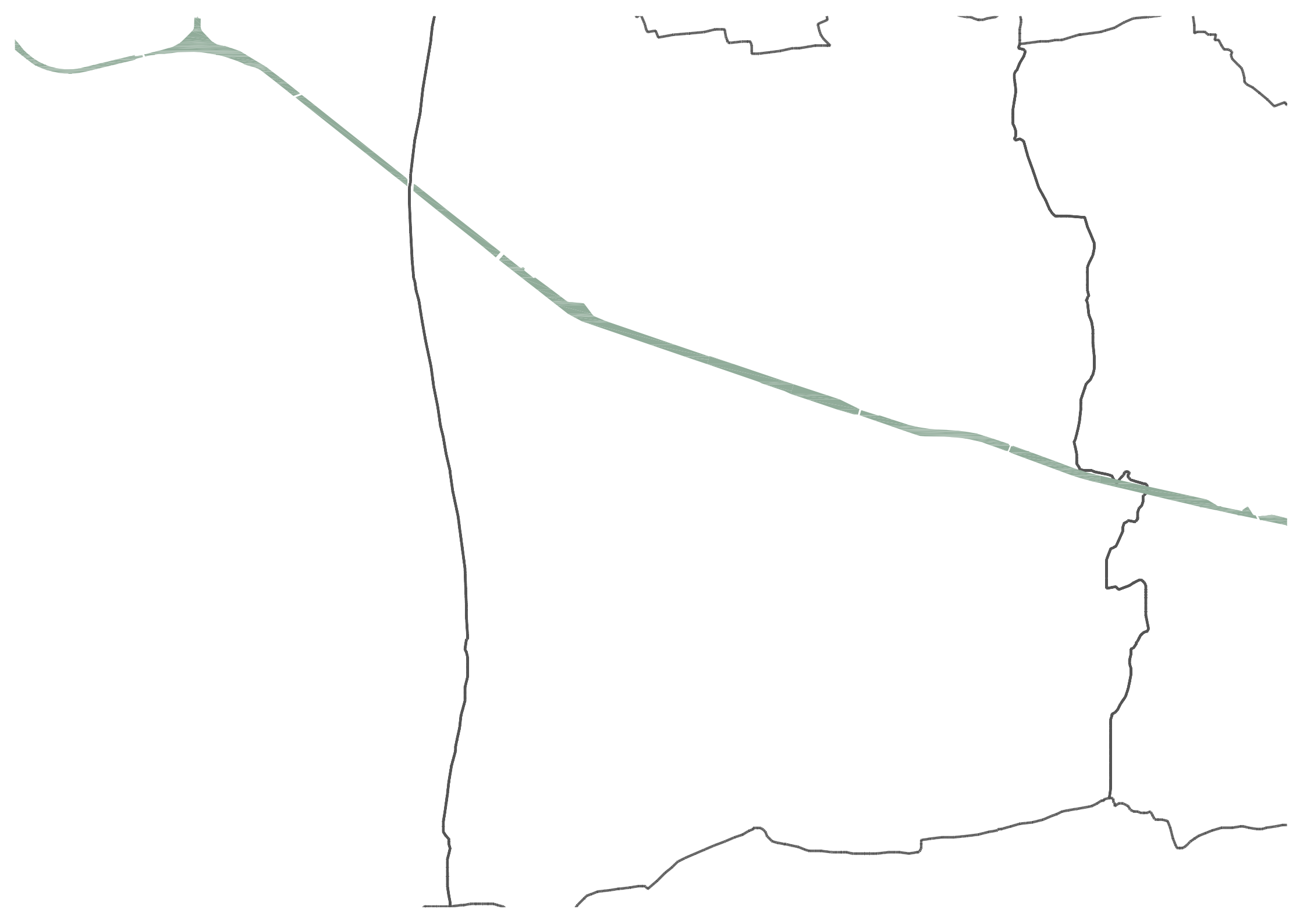
De structurele samenhang die in het studiegebied terug te vinden is, lijkt, eerder dan uit de structurele morfologie van de streek, vooral voort te komen uit de utilitaire logica die in het verstedelijkingsproces is aangehouden. Er werd reeds aangevoerd dat het in de beschrijving van het stedelijke landschap in de kanaalzone niet om één landschap maar om meerdere landschappen gaat die naast elkaar en door elkaar heen bestaan. Hoger werd reeds opgemerkt hoe verschillende ruimteclaims en onderscheiden reproductieve logica's in deze streek als het ware aanleiding geven tot een soort concurrentie tussen verschillende landschappen, tussen verschillende visies op het landschap.

Wonen en industrie vormen twee realiteiten die elk op een eigen netwerk terugvallen en vrij probleemloos naast elkaar functioneren. Het productieve landbouwlandschap, in belangrijke mate ook een industrieel landschap, schuift als een derde coulisse tussen het woon- en werklandschap in. Deze drie parallelle landschappen vormen in de kanaalzone zeer fastbare naast elkaar schuivende ruimtes. Bij het bewegen door de kanaalzone kan met als het ware kiezen welke uitgave van de streek in beeld komt. Een residentieel landschap van woonlinten, de brutale moderniteit van het industrielandchap, de misleidende rust van het rurale landschap.

Elk landschap heeft een eigen samenhang en eigen reproductieve logica. De voortschrijdende verstedelijking heeft in de kanaalzone vooral aanleiding gegeven tot een verdere specialisatie van de verschillende sferen en de versterking van die interne samenhang. De globale omgevingskwaliteit was daarbij niet de eerste prioriteit. De sterke interne samenhang vormt echter een belangrijk aanknopingspunt voor een structurele visie op dit gebied. Wij zijn ervan overtuigd dat structurele samenhang en landschappelijke coherentie in dit gebied enkel kunnen ontstaan door het organiserende vermogen van de verschillende functionele logica's in te zetten, door in te pikken op bestaande ruimtelijk (re)productiemechanismen, maar dan wel binnen één omvattende gebiedsgerichte strategie.







Complete stad - Machinestad - Buitenstad

(Groei)coalities in de rasterstad

Werken aan ruimtelijke samenhang is het globale doel van deze studie. In de hoger gemaakte observaties is gepleit voor een incrementele aanpak, een arbeid gericht op afstemming, op bemiddeling, op coordinatie, op utilitaire logica's eerder dan op omvattende structuren die we in dit gebied niet herkennen.

Deze opgave willen we echter aanvatten vanuit een duidelijk beeld over de aard van de ruimtelijke samenhang die we in deze studie en bij middel van concrete voorstellen willen nastreven. Het beeld dat wij voorop willen stellen is dat van de *rasterstad*, een term die we ontleen aan het Vlaams Witboek stedenbeleid. In het witboek wordt deze term gehanteerd als ruimtelijk beeld maar ook als visie op de maatschappelijke organisatie die in dit project voorop staat. Daarmee wil het witboek tussenin een *beleidsgerichte* aanpak van stedenbouw en ruimtelijke ordening en een *ontwerpende* benadering gaan staan. Deze visie werpt zich niet op als een alternatief voor deze tradities, maar wil aanvullend werken door van beide de noodzaak maar ook de beperking te onderkennen.

Ondanks de duidelijke ambitie eigen aan de structuurplanning om strategisch te handelen, onderkent het witboek een gebrek aan draagkracht. De structuurplanning is zo diep ingebed in een planningstraditie waarvan de inzet vooreerst het garanderen van rechtzekerheid is, waardoor proactief en strategisch werken binnen dit kader niet vanzelfsprekend is. Het formuleren van beleidsinitiatieven op iets langere termijn wordt binnen de structuurplanning al te gemakkelijk afgeblokt wanneer onmiddellijk de nodige beleidsconsensus gevonden moet worden of het hele planningsproces aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen. Het witboek ziet in de ontwerpende traditie binnen de stedenbouw een gedeeltelijk antwoord op dit probleem, maar onderkent meteen ook de zwakte van deze traditie. Deze projectgerichte, ontwerpende traditie heeft een erg opportunistische kant. Deze traditie zet immers al te makkelijk in op die investeringsmogelijkheden die op korte termijn haalbaar zijn zonder uitgebreid naar het strategische belang of de wenselijkheid van het voorgestelde project in een ruimer perspectief te peilen. Stedenbouw dreigt dan te verworden tot een louter marktvolgende bezigheid zonder enige structurele ambitie. Bovendien ontbreekt het deze projectgerichte stedenbouw, door haar grote ad hoc gehalte, aan de nodige onderbouwing. Deze projectgerichte stedenbouw faciliteert het nodige onderhandelingswerk als het op dealmaking aankomt (tussen overheid en private investeerders, tussen overheidstakken onderling) maar schiet grondig te kort als het op democratische controle en het creëren van een maatschappelijk draagvlak aankomt.

Onder de vlag van de rasterstad wordt daarom in het witboek stedenbeleid een project voor de Vlaamse ruimte geschetst dat uitgaat van een projectgerichte, gebiedsgerichte benadering maar ingebed binnen een inclusief open beeld voor de stad. Dit open stadsbeeld gaat uit van een projectgerichte visie op participatie. Projecten vormen de basis voor een volwassen participatie. Het gaat hier niet over een participatie die zich tot communicatie beperkt en evenmin over een participatiemodel dat de burger om antwoorden vraagt. Wel gaat het hier om een visie die breed alle middelen en actoren mobiliseert - publieke en private middelen, formele en informele actoren; een visie ook die alle kennisbronnen en kundigheden die kunnen bijdragen aan een goed project aanspreekt - technische expertise zowel als ervaringsdeskundigheid, professioneel zowel als vrijwillig engagement; een visie, tenslotte, die alle vormen van kapitaal aanspreekt - cultureel, menselijk en economisch kapitaal.

Groeicoalities die bij middel van brede participatie worden opgebouwd, zo stelt het witboek, zijn echter ook steeds ruimtelijke coalities. Ze veronderstellen een volwassen gesprek over het medegebruik van de ruimte. Projecten vormen de basis voor dit gesprek, geven inhoud aan de discussie over ruimtelijke kwaliteit.

Drie versies van de open stad

Wij nodigen u uit om dit document te lezen als een poging om het beeld van de rasterstad voor deze streek zo concreet mogelijk in te vullen. Het beeld van de rasterstad laat zich uitsplitsen in drie complementaire stadsbeelden: *de complete stad*, *de machinestad*, *de buitenstad*. Elk van die stadsbeelden zoekt aansluiting bij de hoger beschreven utilitaire logica's. Elk van deze stadsbeelden staat niet langer voor een gescheiden deelsysteem maar voor een integrale beschrijving van de stedelijke ruimte vanuit een welbepaald en voor de streek relevant perspectief. Elk beeld is inclusief en sluit idealiter het andere beeld geheel of gedeeltelijk in.

De complete stad

Met het beeld van de *complete stad* willen we het beeld van een inclusieve stad oproepen, een stad waar op integrale wijze aan de globale leef- en woonkwaliteit wordt gewerkt. We zien hiervoor drie fronten: de kwaliteit van de publieke/open ruimte, het consolideren van voorzieningen en diensten door het versterken en delen van diensten en voorzieningen die nu per gemeente worden aangeboden, de verdere ontwikkeling van een gematigde woonverdichtingspolitiek waarin verdichten met uitkernen wordt gecombineerd.

De machinestad

Met de metafoor van *de machinestad* willen we het beeld oproepen van een streek die resoluut voor industriële ontwikkeling kiest. Deze machinestad brengt haar eigen logica mee. De optimalisering van haar organisatie (functionele verdichting, landschappelijke inpassing, infrastructurele uitbouw, integraal waterbeheer, etc) is een integraal onderdeel van het werken aan een kwalitatieve open stad. Hoewel de industriële opgave buiten de opgave van deze gebiedsstudie valt, willen wij waar het op structurele samenhang en gedeeld gebruik van de ruimte aankomt, dit beeld van een goed functionerende industriële regio meenemen. Werken aan ruimtelijke kwaliteit over sectoriele grenzen heen is daarbij de inzet.

De buitenstad

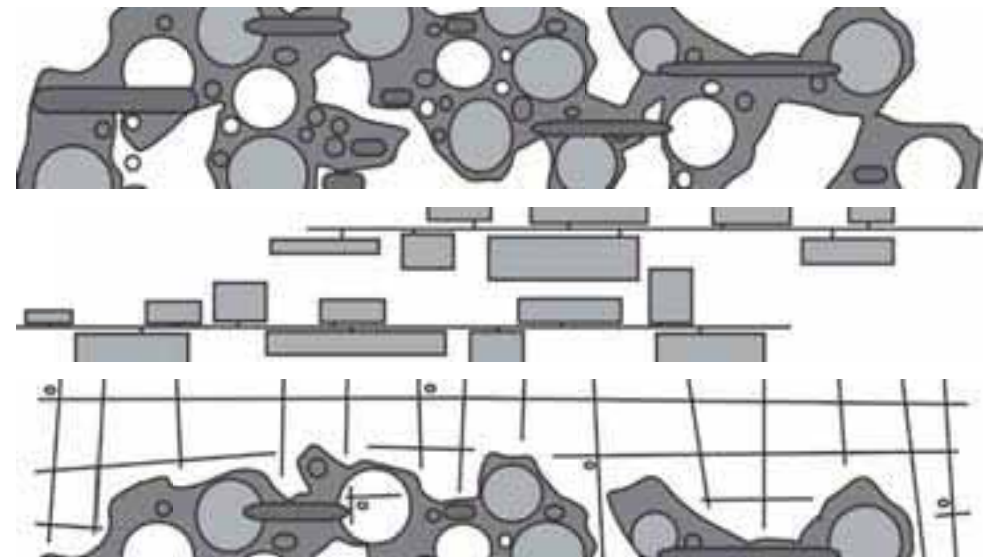
De buitenstad staat voor de sterke onderlinge doordringing van open en gebouwde ruimte in het studiegebied. De zorg voor het raakvlak tussen beide is een belangrijke component in de ruimtelijke veredeling van de open stad. Inzet is de complementaire ontwikkeling van de diverse ruimteclaims (wonen/landbouw/recreatie) die op de resterende open ruimte rusten.





Door deze beelden voorop te stellen onder de gemeenschappelijke noemer van de rasterstad wordt voorgesteld op twee sporen te bewegen, namelijk werken aan interne samenhang binnen elk landschap enerzijds en het zoeken naar kruisverbanden tussen de drie verschillende landschappen anderzijds. Deze sporen vormen geen afzonderlijke delen in deze studie. Het gaat om een dubbele opgave die de drie stadsbeelden tegelijk beter articuleert én bindt, die een kwalitatief evenwicht zoekt tussen differentiatie en samenhang.

Voor deze beide aspecten van de opgave die we onszelf stellen, gaat het zowel om een structurele als een landschappelijke opgave. Daarmee wordt bedoeld dat we zoeken naar een ruimtelijk kader met een landschappelijke leesbaarheid waarin de verschillende dimensies van de rasterstad kunnen samenspannen. Concreet komt dit neer op het zoeken naar robuuste ruimtelijke strategieën voor het organiseren van een meervoudig gebruik van de ruimte. Werken aan meervoudig ruimtegebruik betekent zoeken naar groeimogelijkheden die niet ten koste gaan van de schaarse open ruimte, niet ten koste van de woonkwaliteit, niet ten koste van ecologie, niet ten koste van een of andere groep of sector, niet ten koste van landschappelijke kwaliteit.



Atlas van plannen en projecten

Participatieve gebiedswerking en projectgericht handelen start met acte te nemen van wat er aan initiatieven en plannen reeds ter tafel ligt – en dat is heel veel. Bij de start van deze studie werden om die reden de betrokken gemeentes bevraagd en werd per gemeente een werkbezoek afgelegd. Verder werden alle relevante plandocumenten die op het studiegebied of delen ervan van toepassing zijn verzameld. Het resultaat van deze oefening en van de bevraging werd op een aantal kaarten samengebracht die hier als een atlas van projecten wordt gepresenteerd.

Deze projectenatlas is de concrete uitdrukking van de ambitie om over de klassieke sectoriele hokjes en bestuurlijke grenzen heen te werken. In deze projectenatlas worden verschillende planfiguren en projecten van allerlei aard naast elkaar gepresenteerd. Op die manier worden mogelijke kruisverbanden tussen uiteenlopende initiatieven duidelijk.

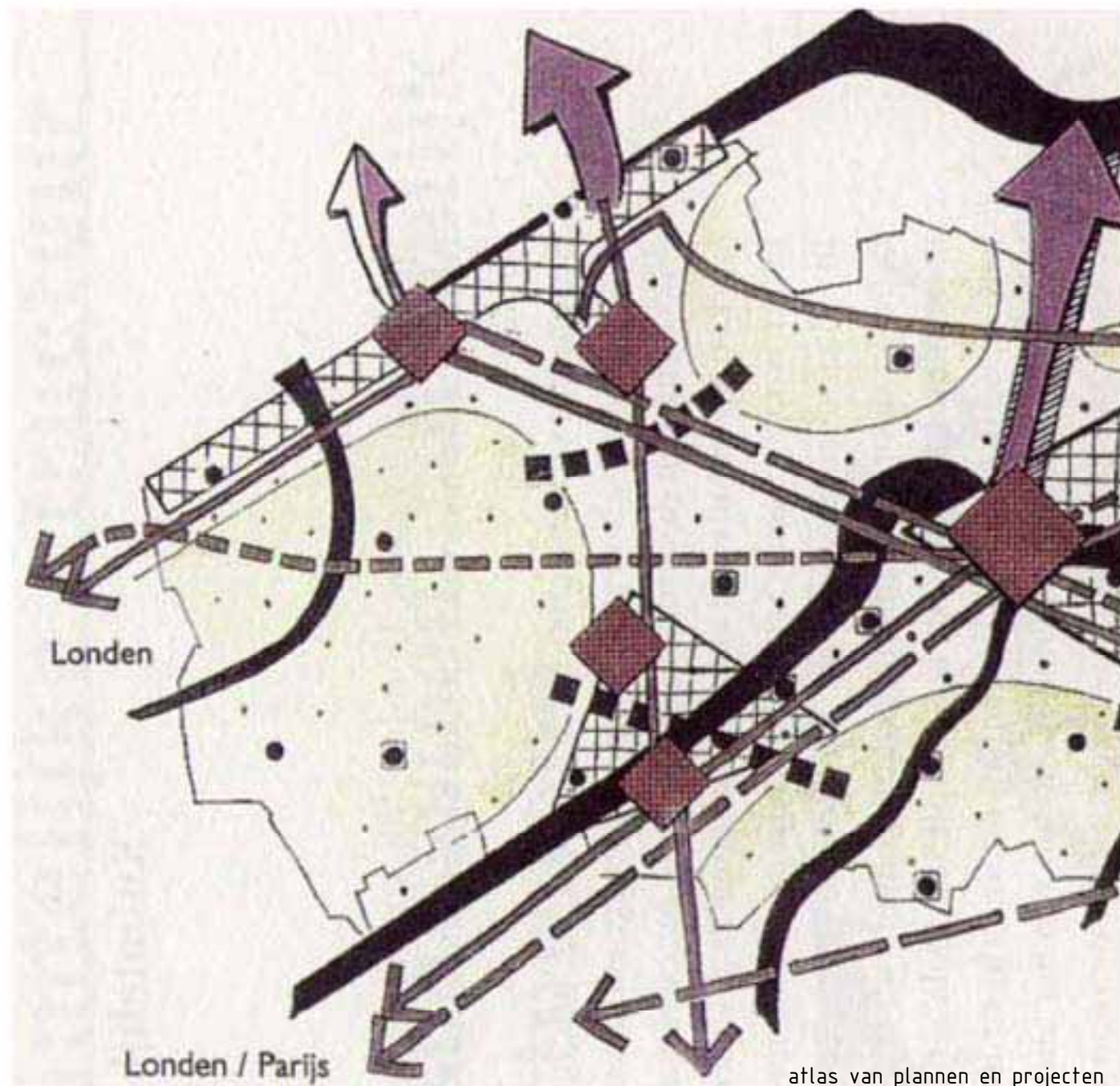
Bij de formulering van acties en projecten heeft deze projectenatlas als leidraad gefungeerd om mogelijke kansen te detecteren. Ook bij de verdere opvolging dient deze projectenatlas aanwezig te blijven wil men bestaande initiatieven niet dupliceren of het bestaande planningskader veronachtzamen. De ambitie is echter niets minder dan de grenzen van het mogelijke en het haalbare te verleggen.

Atlas van plannen en projecten

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	p. 29
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, Midden- en Leieruimte	
Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen	
Gewestplan	
Overzichtskaart atlas van plannen en projecten	p. 37
Provinciaal en Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	p. 43
Bijzondere Plannen van Aanleg Roeselare	
Bijzondere Plannen van Aanleg Izegem	
Bijzondere Plannen van Aanleg Ingelmunster	
Bijzondere Plannen van Aanleg Oostrozebeke	
Bijzondere Plannen van Aanleg Wielsbeke	
Sectorale Bijzondere Plannen van Aanleg	
Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen Izegem	
Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen Wielsbeke	
Inrichtingsplannen	
VEN gebieden eerste fase	p. 63
Landschapsatlas	
Overstromingsgebieden	
Actuele bodemerosiekaart	
Biologische waarderingskaart Roeselare	
Biologische waarderingskaart Izegem	
Biologische waarderingskaart Ingelmunster	
Biologische waarderingskaart Oostrozebeke	
Biologische waarderingskaart Wielsbeke	
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Roeselare	
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Izegem	
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Ingelmunster	
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Oostrozebeke	
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Wielsbeke	
Lopende projecten en projectintenties	p. 91
Lopende projecten en projectintenties Regionaal <i>(na bevraging gemeenten en provincie)</i>	
Lopende projecten en projectintenties Roeselare <i>(na bevraging gemeenten)</i>	
Lopende projecten en projectintenties Izegem <i>(na bevraging gemeenten)</i>	
Lopende projecten en projectintenties Ingelmunster <i>(na bevraging gemeenten)</i>	
Lopende projecten en projectintenties Oostrozebeke <i>(na bevraging gemeenten)</i>	
Lopende projecten en projectintenties Wielsbeke <i>(na bevraging gemeenten)</i>	

Legende

	Stedelijk gebied
	Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied
	kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau
	Stedelijk netwerk Vlaamse Ruit
	Stedelijk netwerk
	Economisch netwerk
	River- en beekvallei
	Groot samenhangend gebied van het buitengebied
	Buitengebied verbinding
	Kern van het buitengebied
	Plaatsen
	Zeehaven
	Luchthaven
	HST - station
	Hoofdweg
	HST - lijn / Internationale spoorlijn
	Sporen lijn
	Hoofdwasserweg



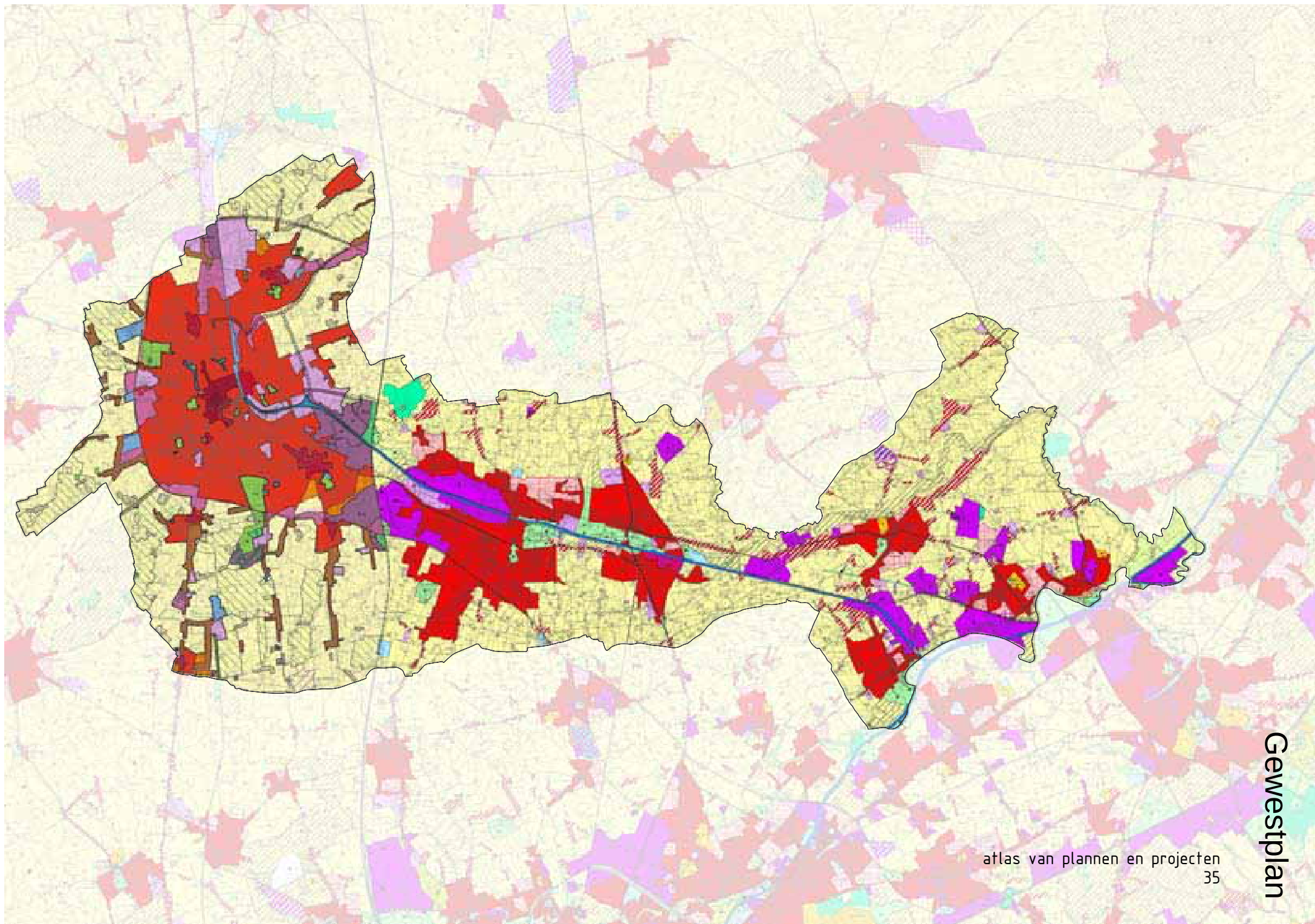
atlas van plannen en projecten



Legende

	stedelijk gebied
	kernen
	bedrijvigheid
	open-ruimteverbinding
	autoverbinding
	rivieren, beekvalleien
	kanaal
	plateau
	heuvelfrug
	spoorweg





Lopende projecten en projectinitiatieven

W: gewenst P: gepland U: in uitvoering

	bedrijvigheid
	gemeentelijke voorzieningen
	groen
	infrastructuur
	recreatie
	wonen

 PRUP / GRUP

 GNOP: actieplan
 GNOP: geen actieplan

 GRUP: goedgekeurd
 GRUP: in opmaak

 geldend BPA
 BPA in opmaak

Landschapsatlas

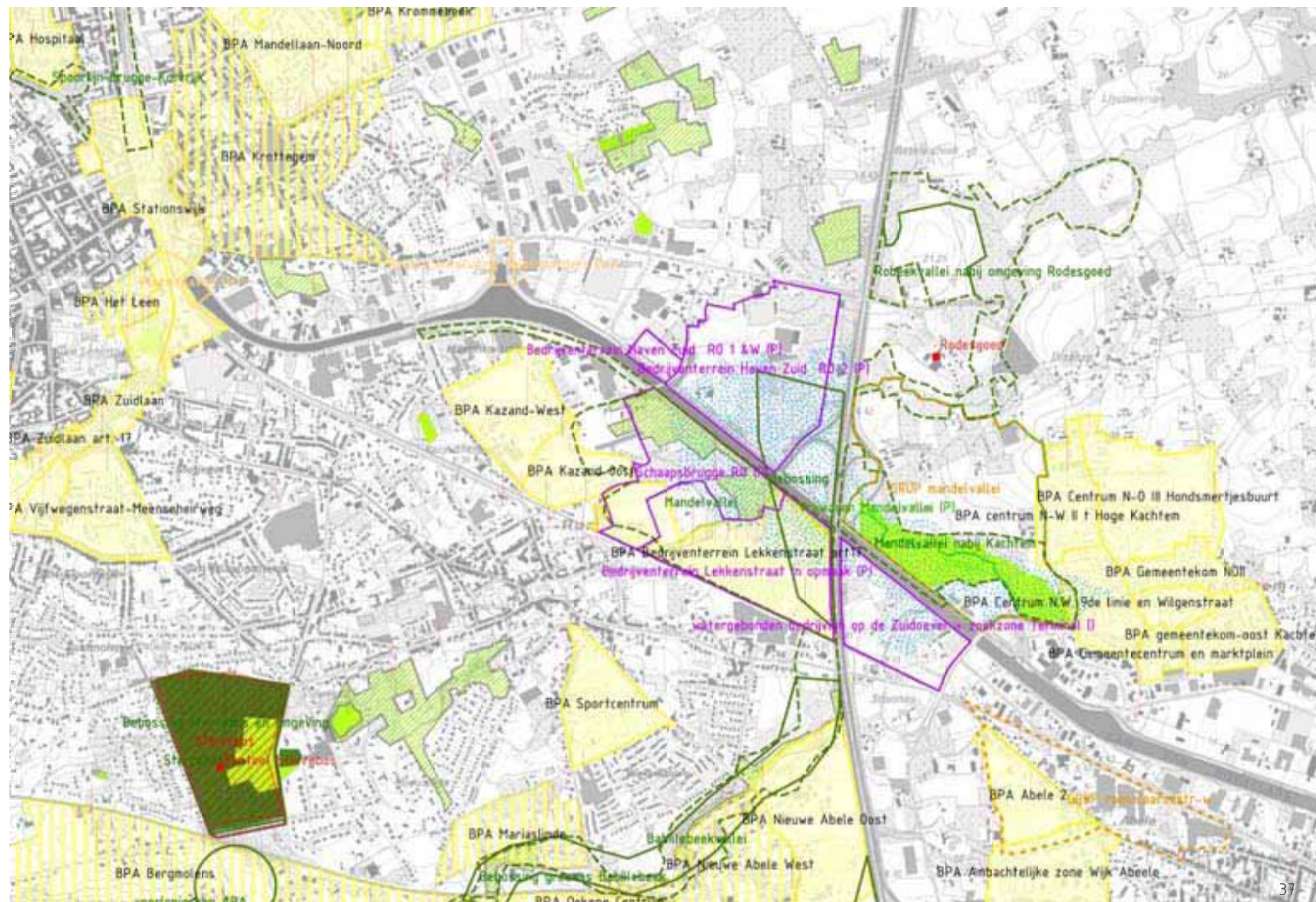
	puntrelict
	lijnrelict
	relictzone

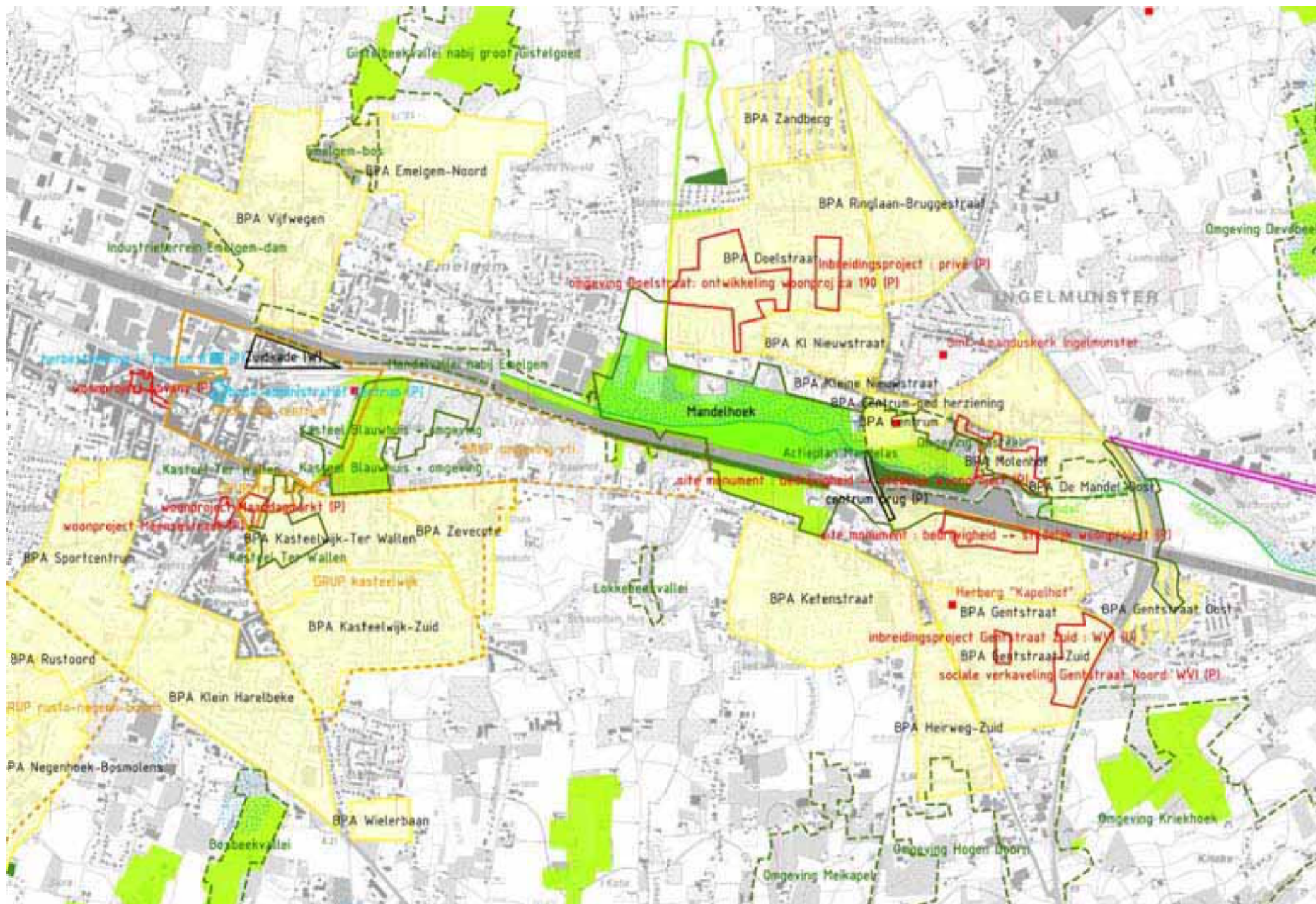
 zone met risico op overstroming

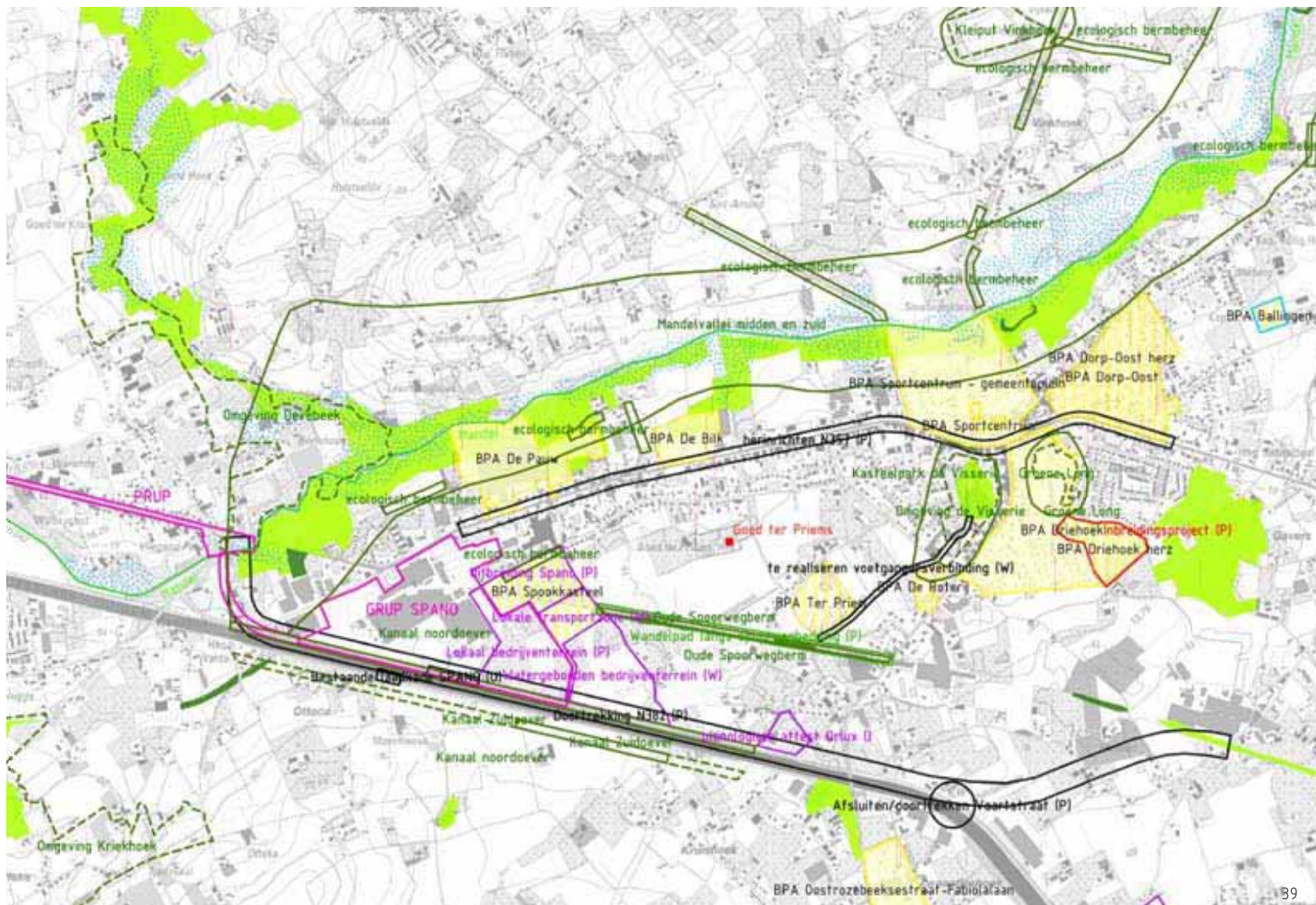
 VEN-gebieden

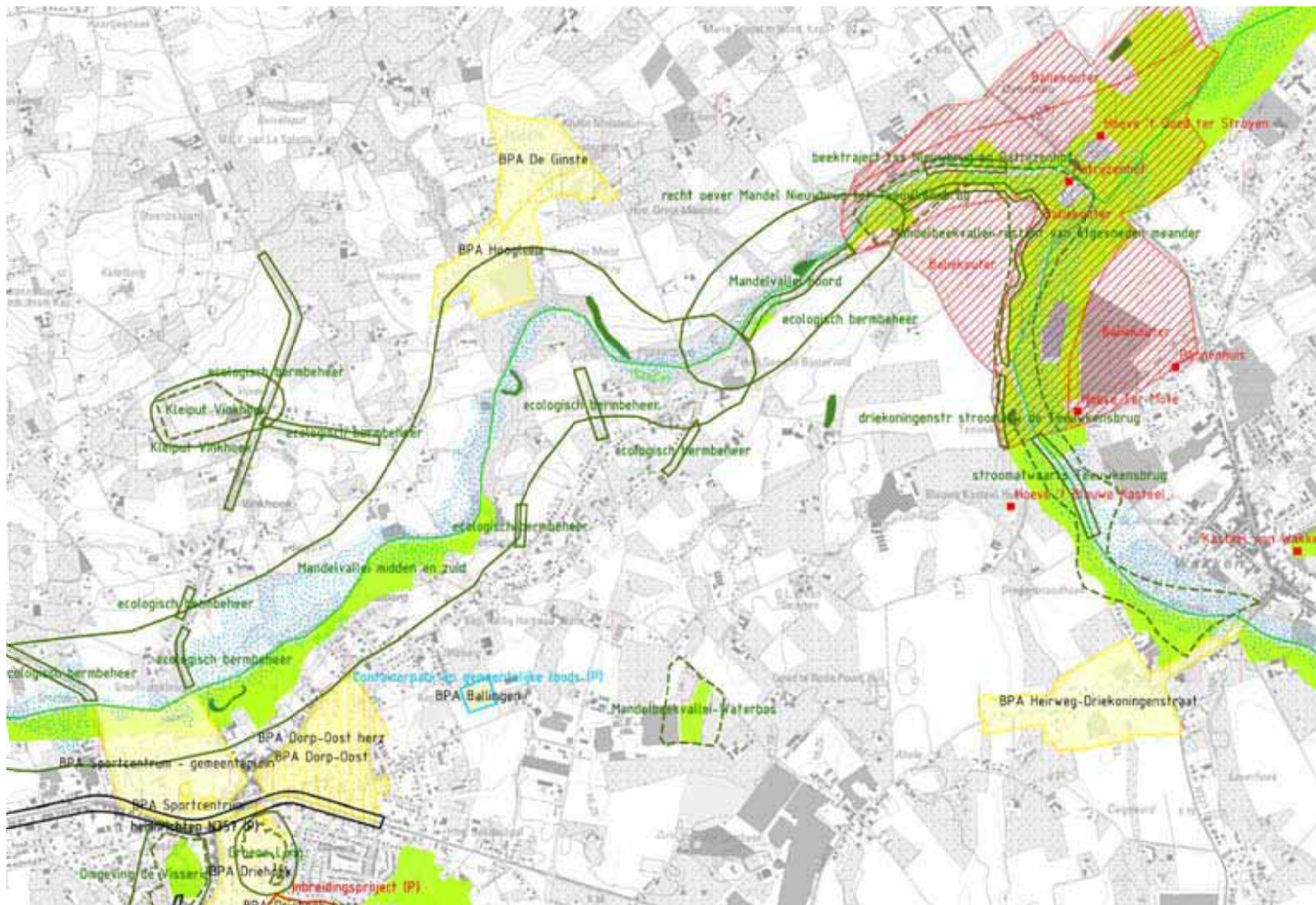
Biologische waarderingskaart

	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

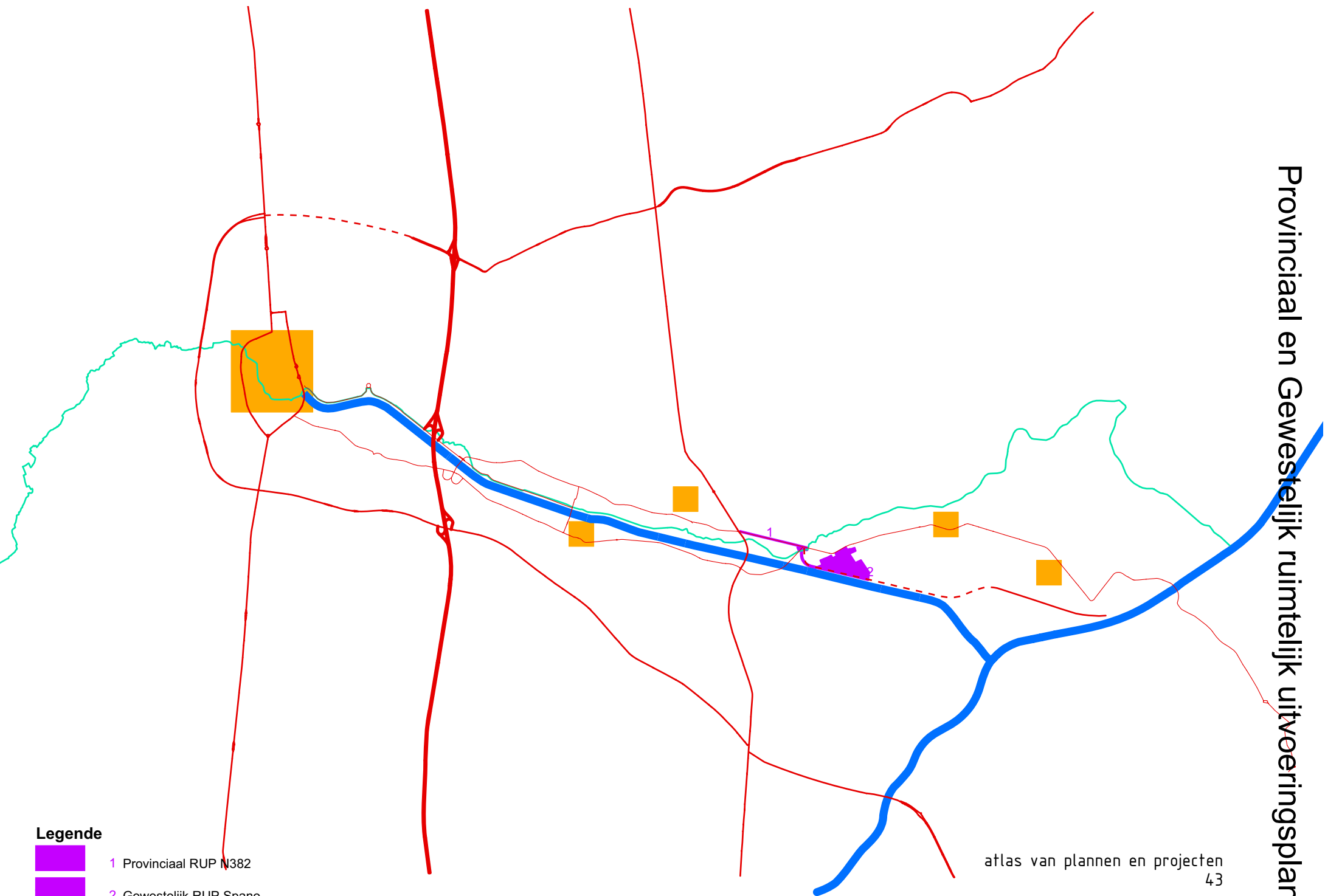














1. BPA 23
Rotsestraat
MB 10/09/1985



2. BPA 29 sociale woningbouw
15/04/1971



3. BPA 18/1 Zuidlaan
MB 27/03/1985



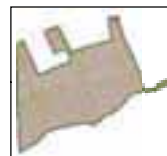
4. BPA 5b
Heilig Hart
MB 31/01/1985



5. BPA 30 Uitbreiding
Zuidlaan (art. 17)
MB 10/09/1985



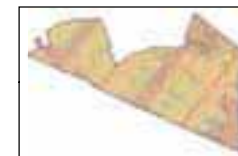
6. BPA 5/4 Buurt Van
Maerlantwijk
MB 23/03/1983



7. BPA Klauwaartbeek
MB 28/12/1984



8. BPA Kazand-Oost
MB 10/10/1990



9. BPA Bedrijventerrein
Lekkenstraat art. 17
MB 26/04/1989



10. BPA Verbrandstraat
MB 10/02/2004



3a. BPA 18/1 Zuidlaan art.17
MB 27/03/1985



11. BPA Sportcentrum
MB 24/05/1996



12. BPA 1 Oekene
Centrum
MB 31/05/2002



13. BPA Stations-
wijk
MB 22/06/1994



14. BPA Kazand-West
MB 19/01/1999



15. BPA
Nieuwe Abele O
MB 18/01/2002



16. BPA Nieuwe Abele Zuid
MB 18/01/2002

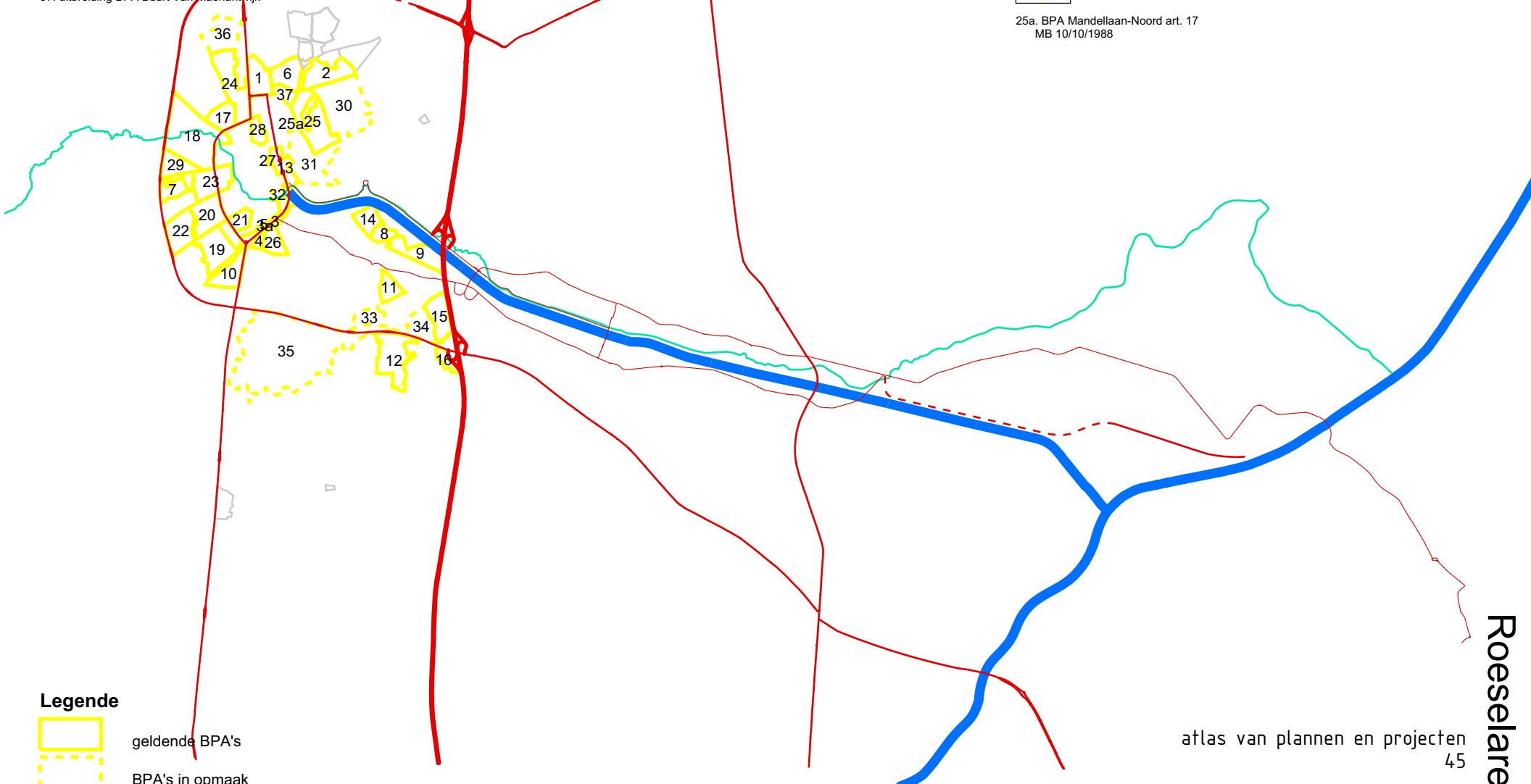


- 17. BPA 3b Wijk Beekstr MB 17/11/1982
- 18. BPA 4 Schiervlede MB 26/03/1993
- 19. BPA 7 Meiboom MB 28/04/1992
- 20. BPA 8 Abeelstraat MB 01/07/1993
- 21. BPA 10d Meensestwg-Westlaan MB 02/12/1998
- 22. BPA 11 Rodenbachwijk MB 08/11/2001
- 23. BPA 12 Diksmuidsestwg-Westlaan MB 04/04/1996
- 24. BPA 14 Noord MB 30/07/1992
- 25. BPA Mandellaan-Noord MB 10/10/1988
- 26. BPA Vijfwegenstr-Meenseheirweg MB 29/08/1996
- 27. BPA KI Bassinstr-Teerlingstraat MB 06/10/1997
- 28. BPA 12 Hospitaal MB 17/04/1962
- 29. BPA 21 Veiling MB 02/12/1998

- 30. BPA Krommebeek
- 31. BPA Krottegem
- 32. BPA Het Leen
- 33. BPA Mariaslinde
- 34. BPA Nieuwe Abele W
- 35. BPA Bergmolens
- 36. BPA Robaard
- 37. uitbreiding BPA Buurt Van Maerlantwijk



25a. BPA Mandellaan-Noord art. 17 MB 10/10/1988



Legende

- geldende BPA's
- BPA's in opmaak



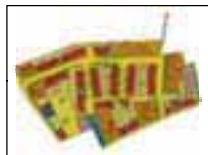
1. BPA Vijfwegen
BVE 10/07/1991



2. BPA Emelgem-N
MB 18/06/1987



3. BPA Gemeentecentrum
en Marktplaats
MB 21/05/1992



4. BPA gemeentekom NO
MB 28/04/1992



5. BPA Gemeentekom O
MB 28/04/1992



6. BPA Gemeentekom NO II
MB 30/04/1992



7. BPA Centrum NW
9e linie-Wilgenstr
MB 09/06/1992



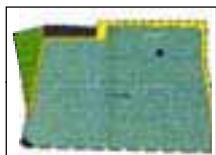
8. BPA Centrum NO III
'Hondsmerthuisbuurt'
MB 14/05/1992



9. BPA Centrum NW
't Hoge'
MB 19/05/1992



10. BPA Abele 2
MB 23/03/2000



11. BPA Wielerbaan
MB 17/06/2001



12. BPA Zevecote
MB 22/10/1993



13. BPA Sportcentrum
MB 24/02/1987



14. BPA Kasteelwijk-Ter Wallen
MB 27/02/1997



15. BPA Negenhoek-Bosmolens
MB 12/09/1988



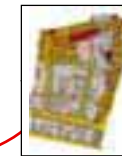
16. BPA Kasteelwijk Zuid
MB 30/11/1990



17. BPA Klein Harelbeke
MB 28/11/1997



18. BPA Rustoord
MB 05/10/1988



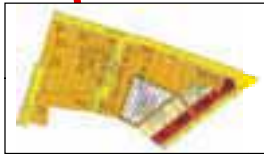
19. BPA Amb. zone
'Abeele'
MB 22/11/1994



20. BPA Becelaeres Hof
ged. herziening
MB 05/10/1997



13a. BPA Sportcentrum ged. herziening
MB 19/01/1999



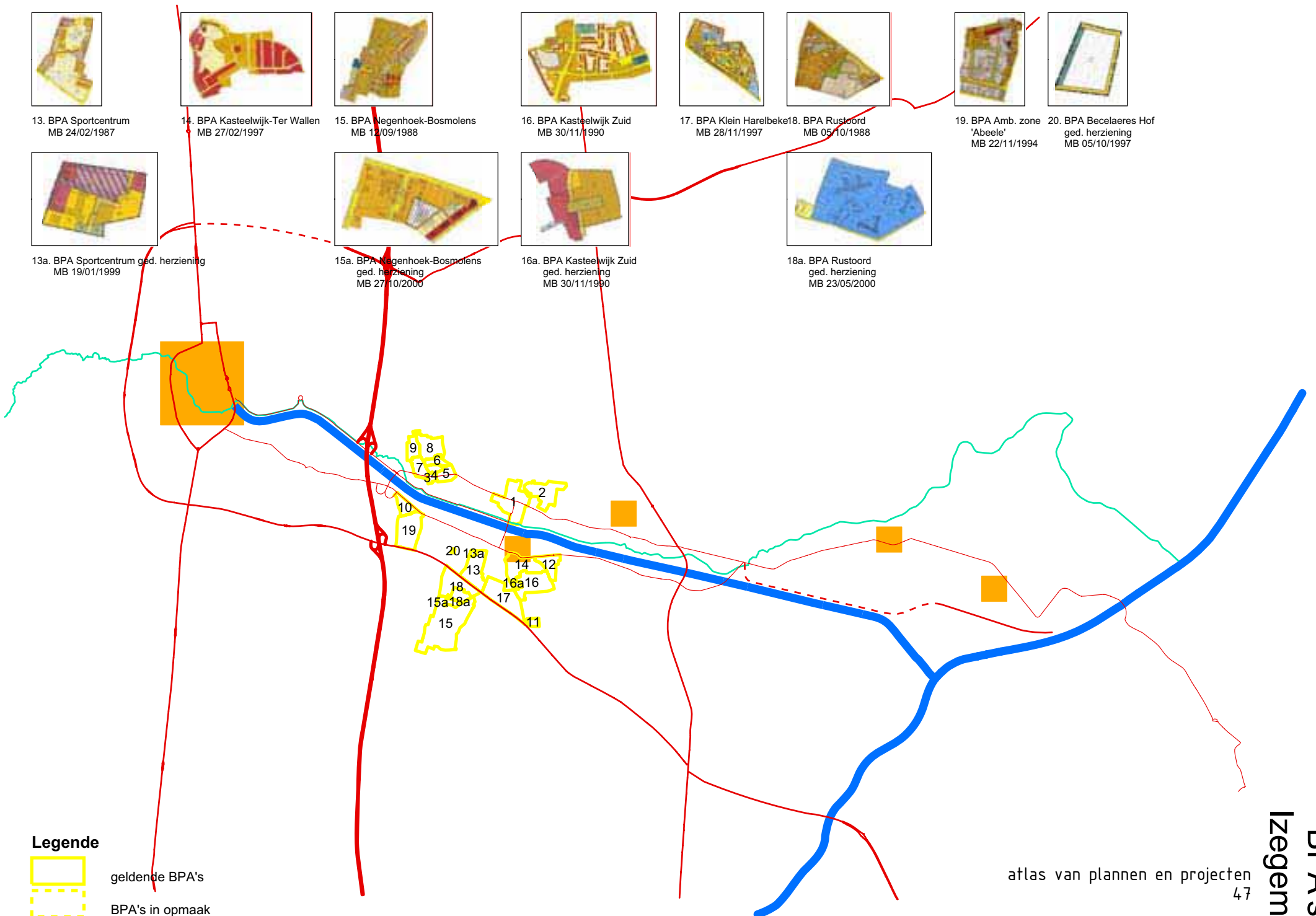
15a. BPA Negenhoek-Bosmolens
ged. herziening
MB 27/10/2000



16a. BPA Kasteelwijk Zuid
ged. herziening
MB 30/11/1990



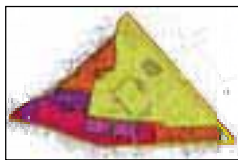
18a. BPA Rustoord
ged. herziening
MB 23/05/2000



Legende

-  geldende BPA's
-  BPA's in opmaak

atlas van plannen en projecten



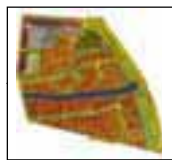
1. BPA Sportcentrum
MB 29/04/2003



2. BPA Gentstraat
KB 06/02/1976



3. BPA Ringlaan-
Bruggestraat
MB 17/02/1981



4. BPA Mandel-Oost
MB 17/06/1985



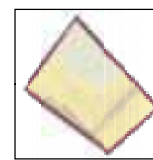
5. BPA Nieuwstraat
MB 28/11/1972



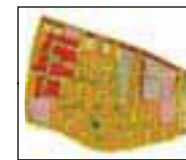
6. BPA Doelstraat
KB 26/09/1972



7. BPA Centrum
MB 16/06/1989



8. BPA Deefakker
MB 27/07/1993



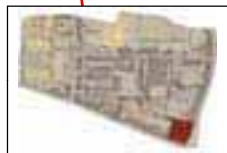
9. BPA Ketenstraat
KB 31/01/1983



10. BPA Heinweg-Zuid
MB 22/07/1987



2a. BPA Gentstraat-Zuid ged. herziening
MB 19/02/2004



5a. BPA Nieuwstraat ged. herziening
MB 10/04/1986



7a. BPA Centrum ged. herziening
MB 10/02/2004



9a. BPA Ketenstraat ged. herziening
MB 30/04/1992

11. BPA Gentstraat Oost
12. BPA Molenhof
13. BPA Zandberg



Legende



geldende BPA's

BPA's in opmaak

atlas van plannen en projecten

49

BPA's
Ingelmunster



1. BPA nr.2 Dorp-Oost
MB 02/12/1993



2. BPA Sportcentrum-
Gemeenteplein
MB 18/12/1991



3. BPA nr.4 Driehoek
MB 22/02/1996



4. BPA nr.5 De Ginste
MB 10/09/1984



5. BPA nr.6 De Pauw
MB 06/10/1997



6. BPA nr.15
De Roterij
MB 25/06/1998



7. BPA nr.16 De Bilk
MB 29/01/2001



8. BPA nr.14 Hoogleen
MB 16/12/2002

- 9. BPA Spookkasteel
- 10. BPA Ter Priem
- 11. BPA Ballingen
- 12. BPA Dorp-Oost herziening
- 13. BPA Driehoek herziening



2a. BPA nr.3 Sportcentrum
ged. wijziging
MB 21/06/1999



3a. BPA nr.4a Driehoek ged. wijziging
MB 04/11/1999



Legende

-  geldende BPA's
-  BPA's in opmaak



1. BPA d'Hooie
MB 30/06/1994



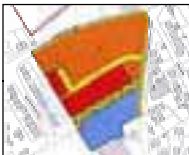
2. BPA Guido Gezellestraat
MB 22/02/1993



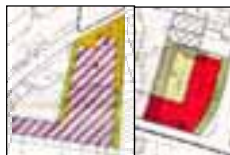
3. BPA Guido
Gezellestraat
uitbreiding
MB 29/06/1993



4. BPA Nieuwstraat
MB 22/09/1982



2a. BPA Guido Gezellestraat
ged. herziening
MB



4a. BPA Nieuwstraat ged. herziening
MB 30/12/1991



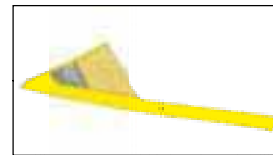
4b. MB 03/05/1996



5. BPA Wielsbekestr
MB 01/09/1987



6. BPA Oostroze-
bekestraat-
Fabiolalaan
MB 28/01/1988



7. BPA Oud Centrum
MB 22/03/2001



8. BPA Molendreef
MB 15/07/1997



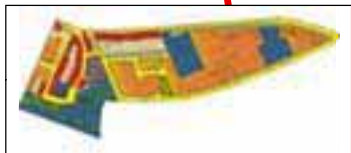
9. BPA De Reynaert
MB 05/05/2003



10. BPA Marktplaats
KB 20/05/1957



11. BPA Het Kasteel
MB 18/06/1989



12. BPA Plaats
MB 03/11/1982



13. BPA Wakken-steenweg
MB 29/11/1985



14. BPA Vlasstraat-Amb. zone
MB 29/11/1985



15. BPA Heirweg-Driekoningenstraat
MB 10/09/1996



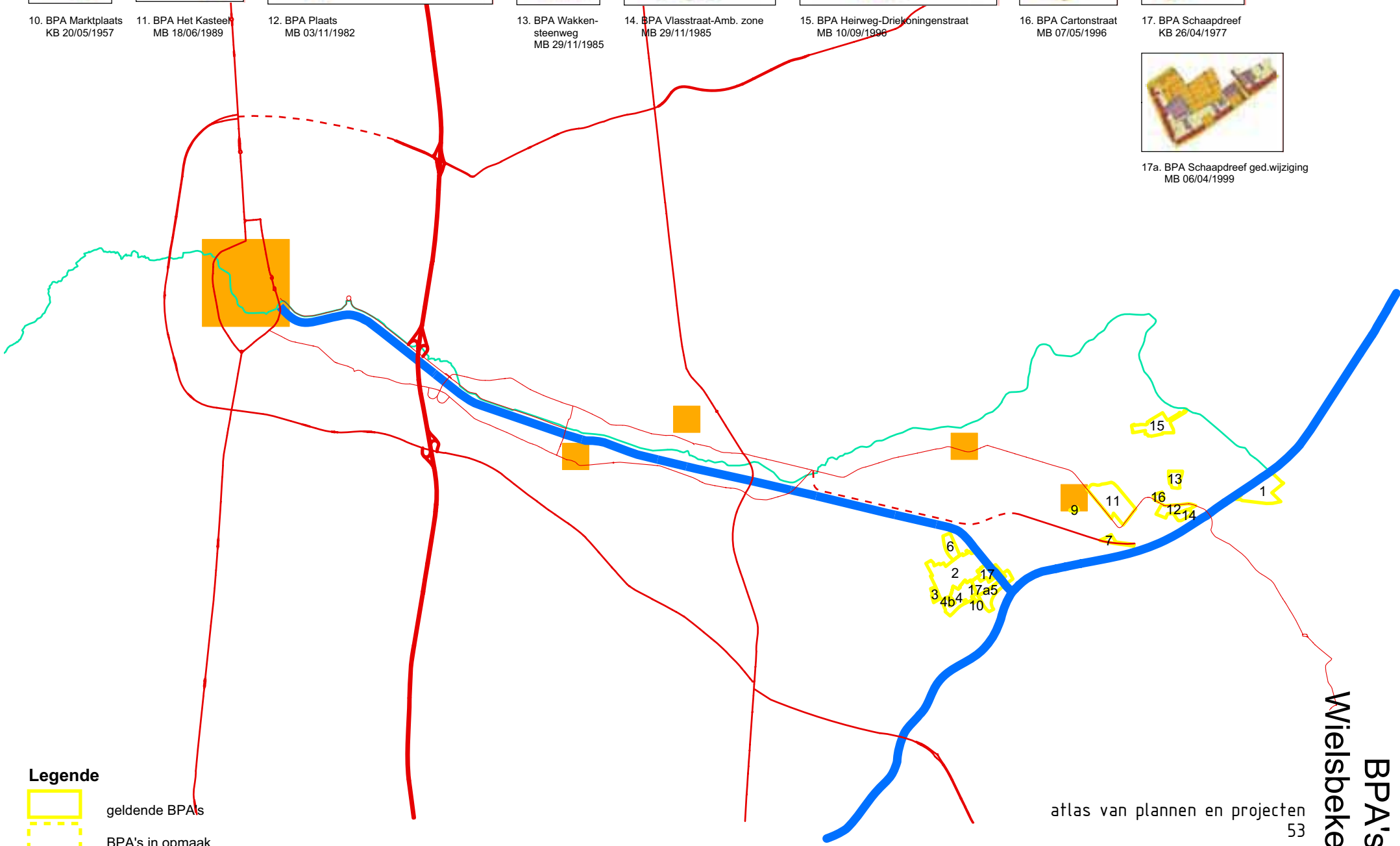
16. BPA Cartonstraat
MB 07/05/1996



17. BPA Schapdreef
KB 26/04/1977



17a. BPA Schapdreef ged.wijziging
MB 06/04/1999



Legende

-  geldende BPAs
-  BPAs in opmaak

● IZEGEM

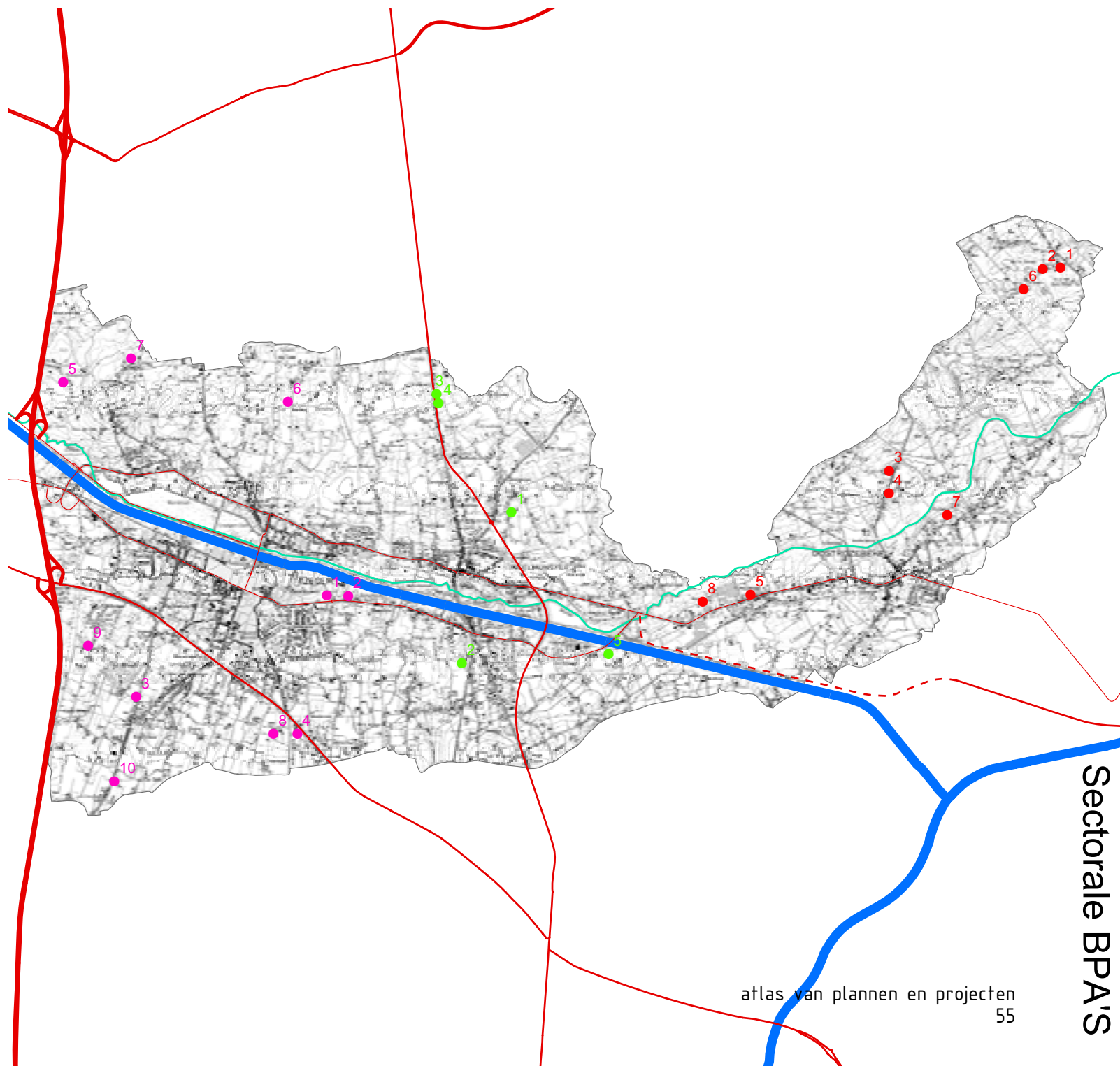
1. Rubis NV
bandweverij, vlechterij, ververij
2. L.M. NV
ladderfabriek
3. Serfico BVBA
zeefdrukkerij
4. Vansteeland NV
constructiewerkhuis voor vrachtwagens
5. Schramme NV
mechanische constructie
6. Decaigny Marc
autoherstellingswerkplaats + spuitcabine
7. Decoutere NV
aluminium/serrebouw
8. Deschrijvere Filip
garage
9. Dewitte Robert
aannemer voegwerken
10. Spillebeen BVBA
fabriek voor verven en vernissen

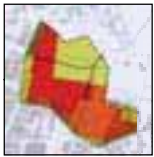
● INGELMUNSTER

1. Carron
pluimveeslachterij
2. Matco-Mondial
recuperatie grondstoffen - bouwonderneming
3. Soenens Filip
metaalconstructie
4. Soenens Roger
bakkerijgrondstoffen
5. Windels Dirk
tuinaanleg

● OOSTROZEBEKE

1. Verbrugghe BVBA
verkoop en herstel van tractoren
2. Devaere NV
wooninrichting
3. Verstraete FR. en zonen BVBA
grond- en asfaltwerken
4. Orotra NV
transport
5. Declerck BVBA
pluimveeslachterij
6. Ciers beton BVBA
betonwerken
7. Kipco-Damaco NV
vleeshandel
8. Cra-van NV
houthandel



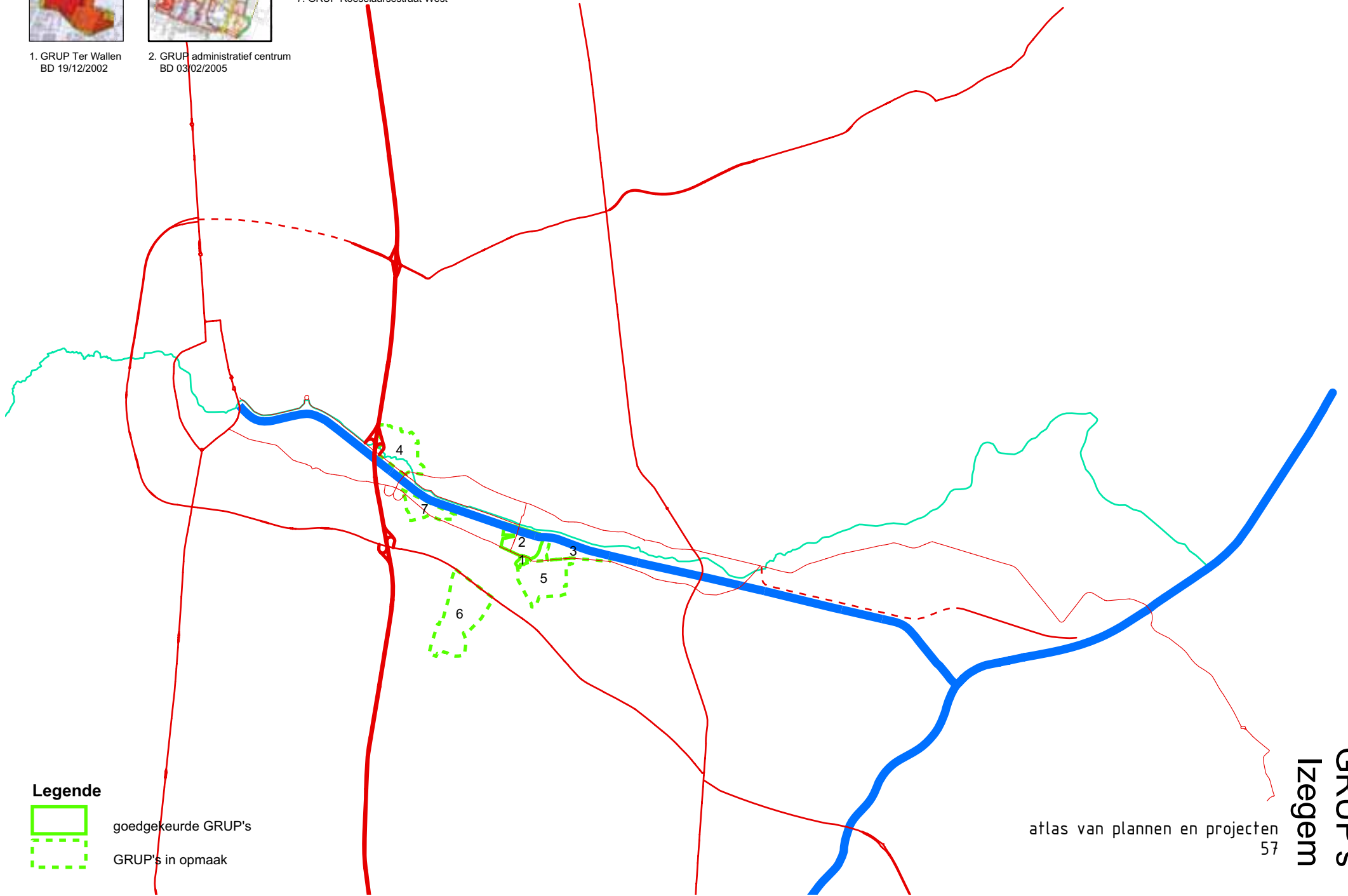


1. GRUP Ter Wallen
BD 19/12/2002



2. GRUP administratief centrum
BD 03/02/2005

- 3. GRUP omgeving VTI
- 4. GRUP Mandelvallei
- 5. GRUP Kasteelwijk
- 6. GRUP Rustoord-Negenhoek-Bosmolens
- 7. GRUP Roeselaarsestraat West



Legende



goedgekeurde GRUP's

GRUP's in opmaak

atlas van plannen en projecten

57

GRUP's
Izegem



1. GRUP Meynaert
BD 17/02/2005



2. GRUP Plaats
BD 17/02/2005

3. GRUP Lobeek
4. GRUP Kasteel



Legende



goedgekeurde GRUP's

GRUP's in opmaak

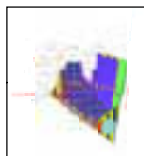
GRUP's
Wielsbeke



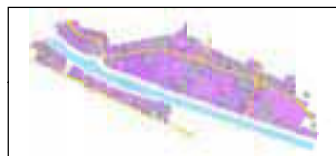
1. Wijnendale



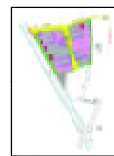
2. Haven zuid R.O. 2



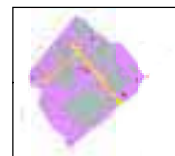
3. Haven zuid
R.O. 1 & W



4. Mandeldal uitbreiding



5. Ringzone



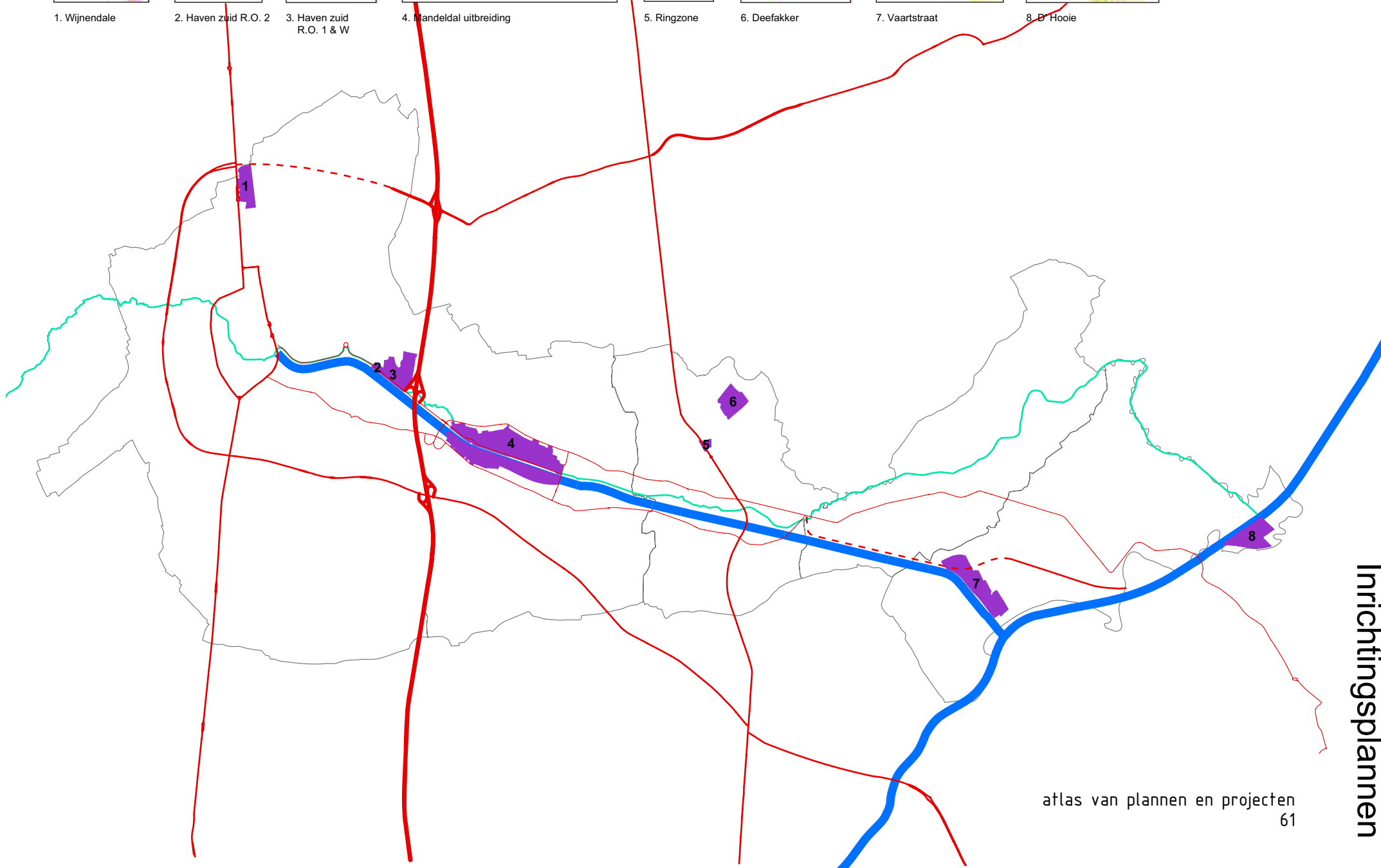
6. Deefakker



7. Vaartstraat



8. D' Hooie





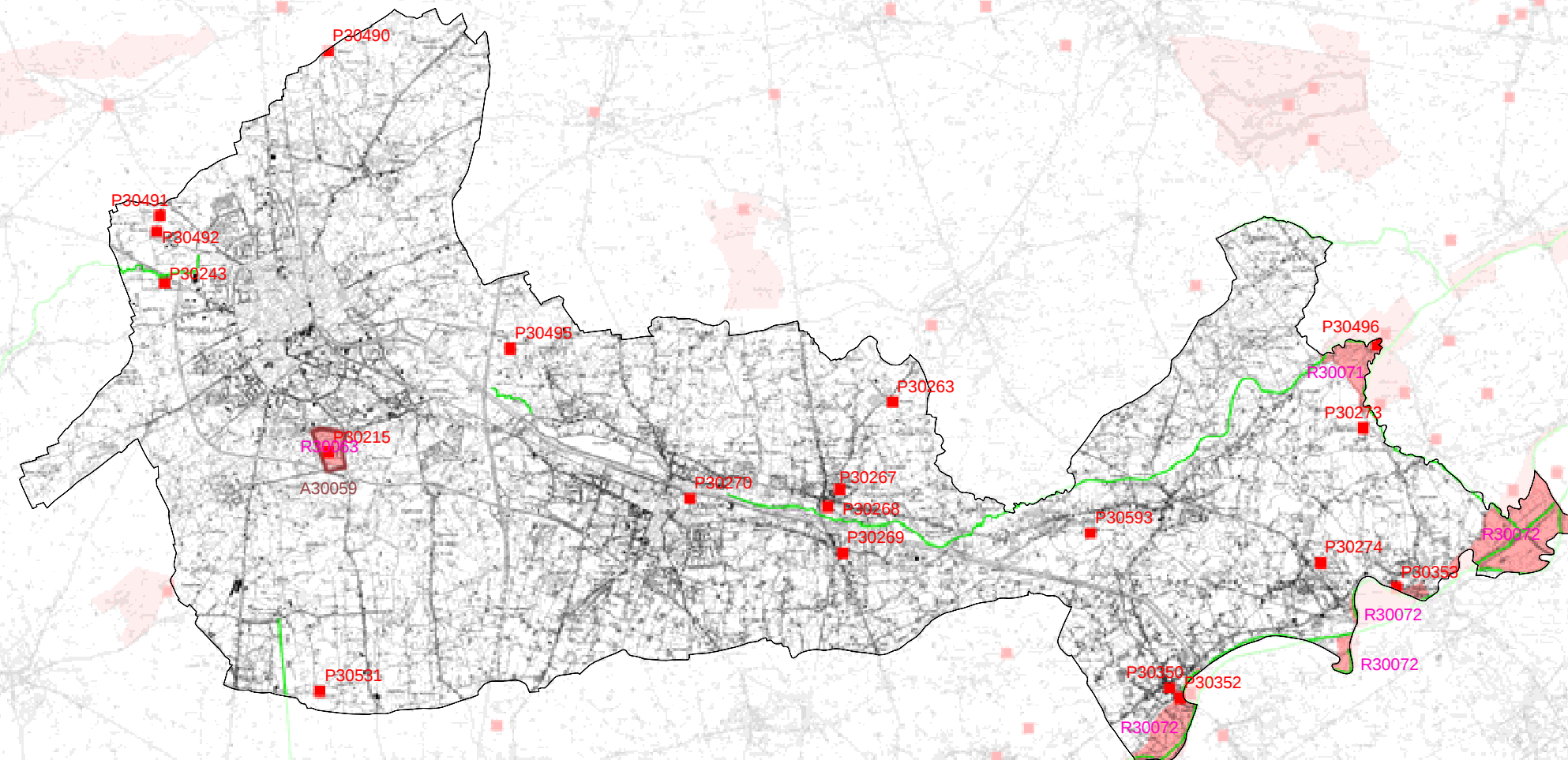
Legende

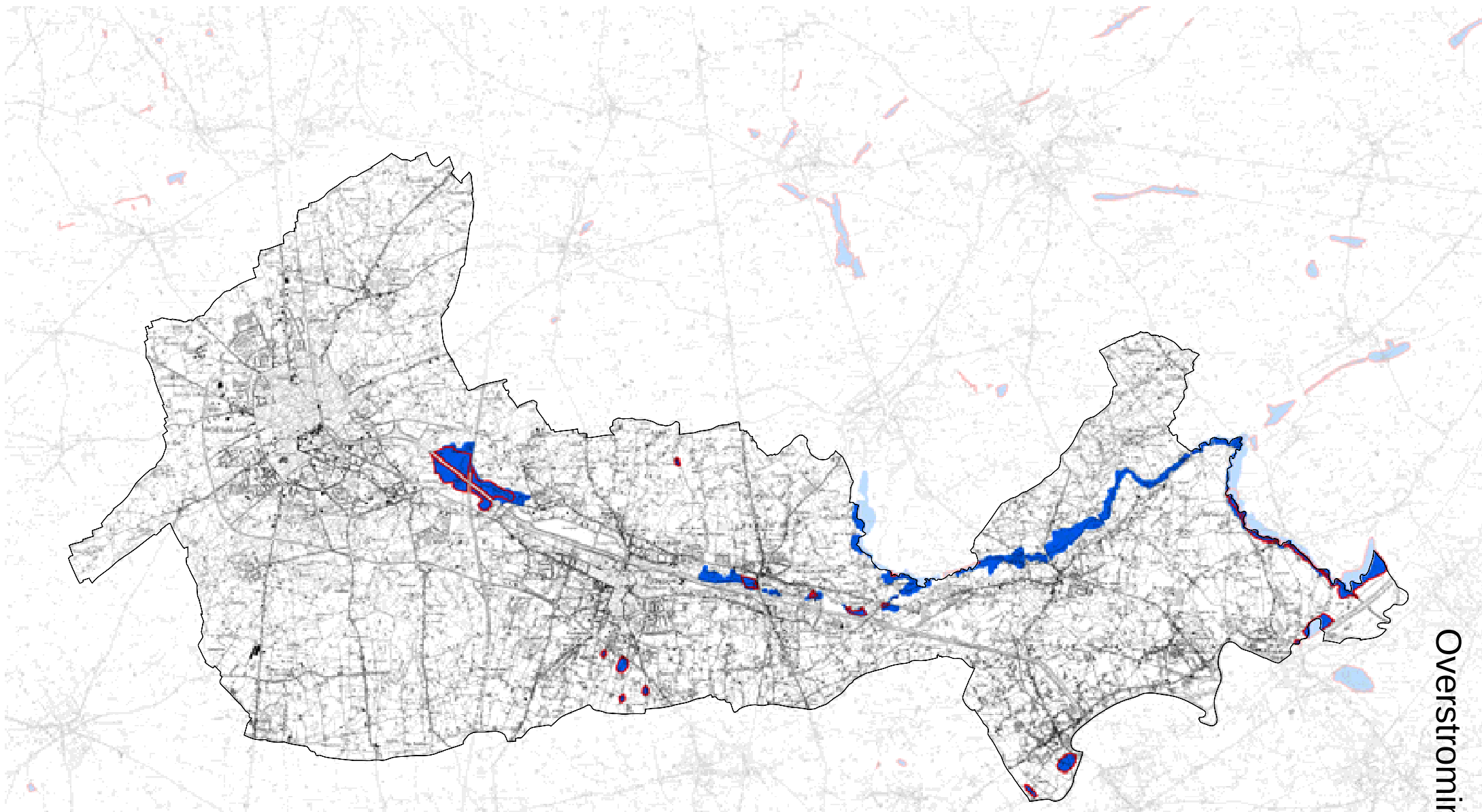


VEN eerste fase

Legende

- relictzones
- ankerplaatsen
- puntrelicten
- lijnrelicten





Legende



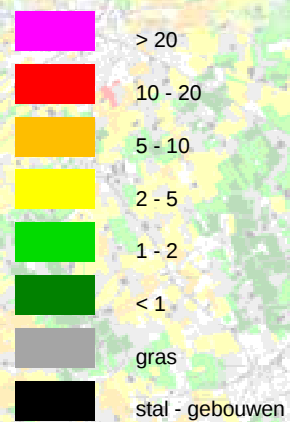
risicogebieden voor overstromingen

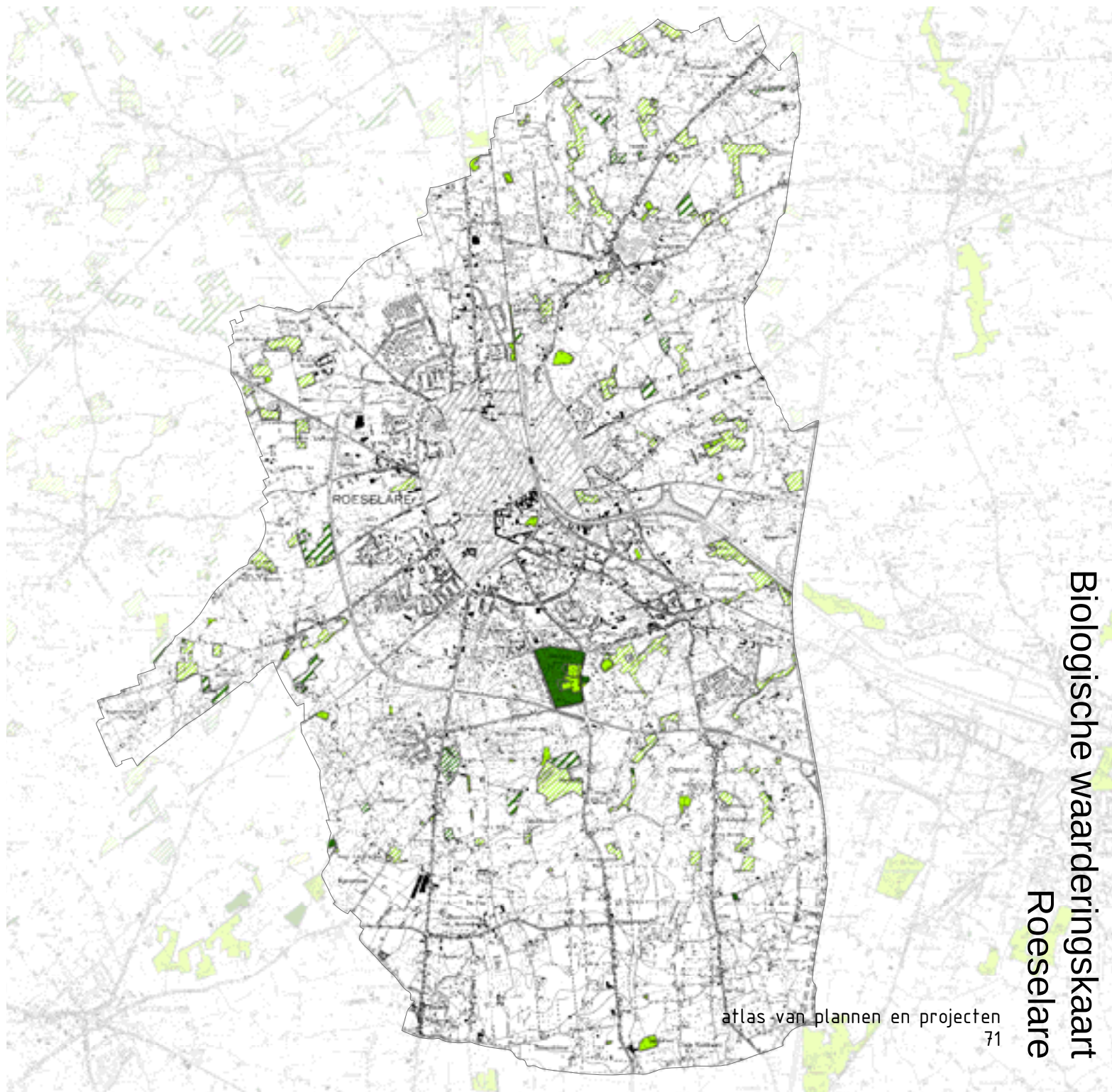


recent overstroomde gebieden 2003

Legende

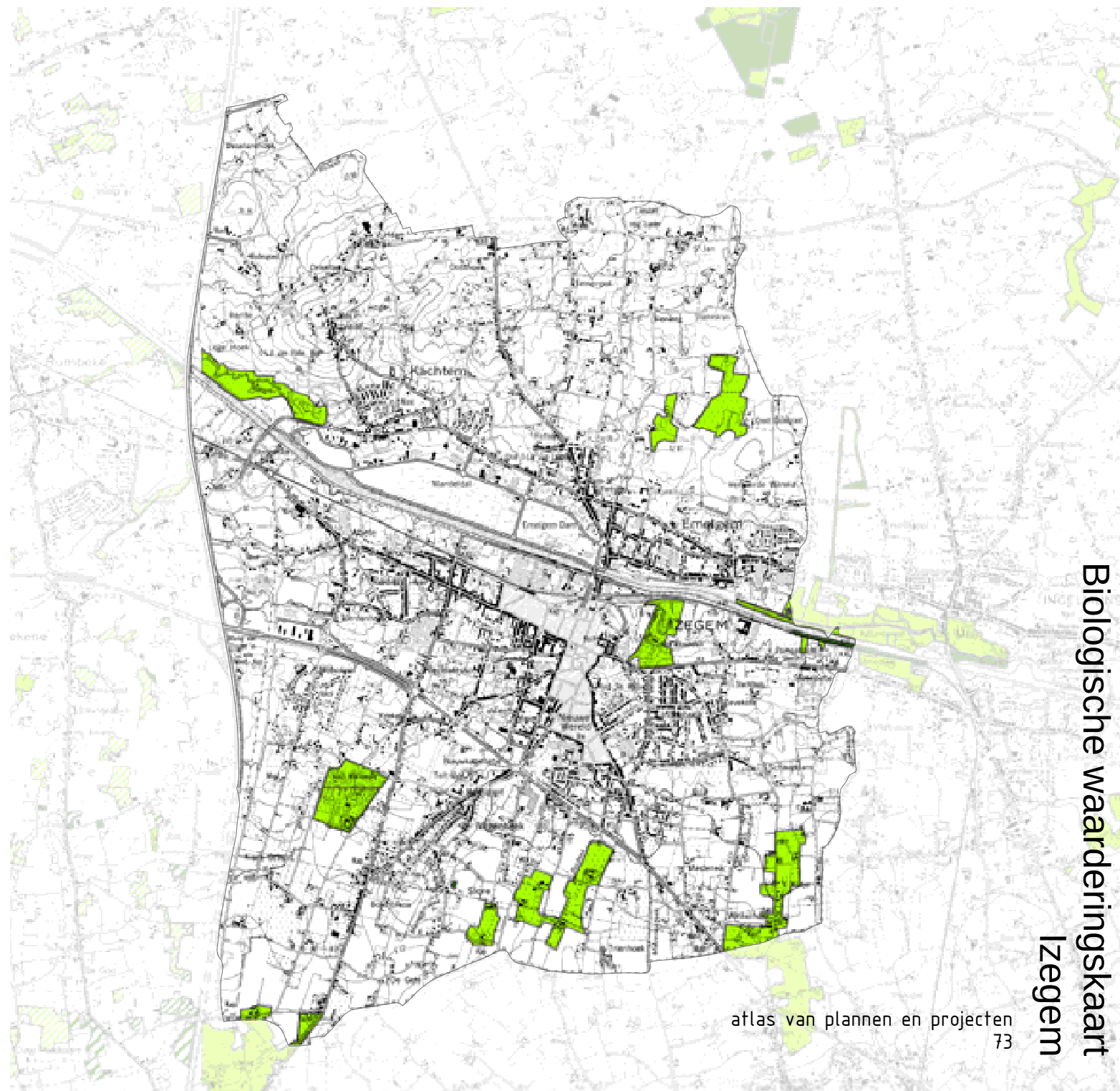
erosierisico - klasse (ton/ha.jaar)





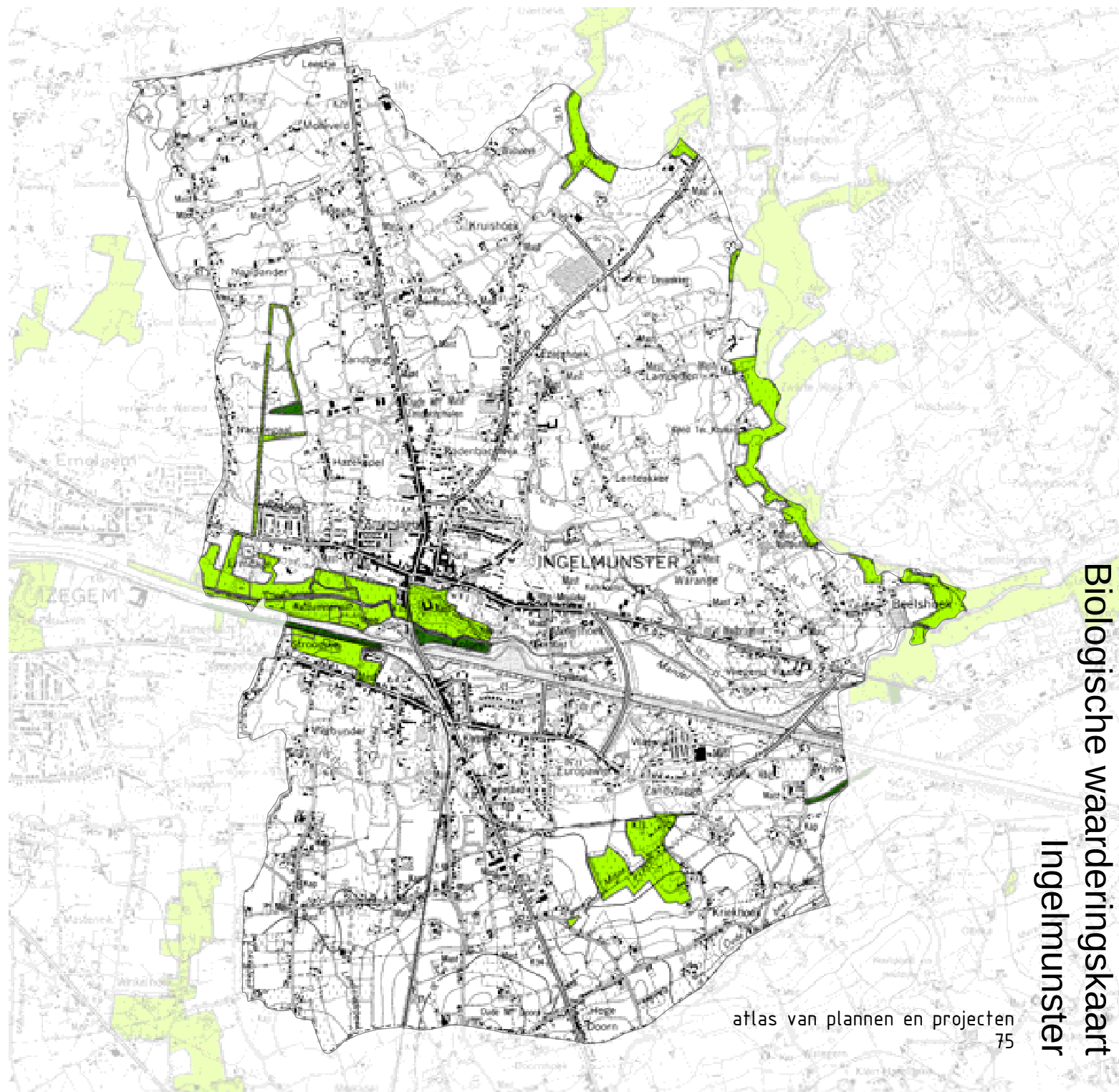
Legende

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol



Legende

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol



Legende

biologisch minder waardevol



complex van biologisch minder waardevolle
en waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle,
waardevolle en zeer waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle
en zeer waardevolle elementen



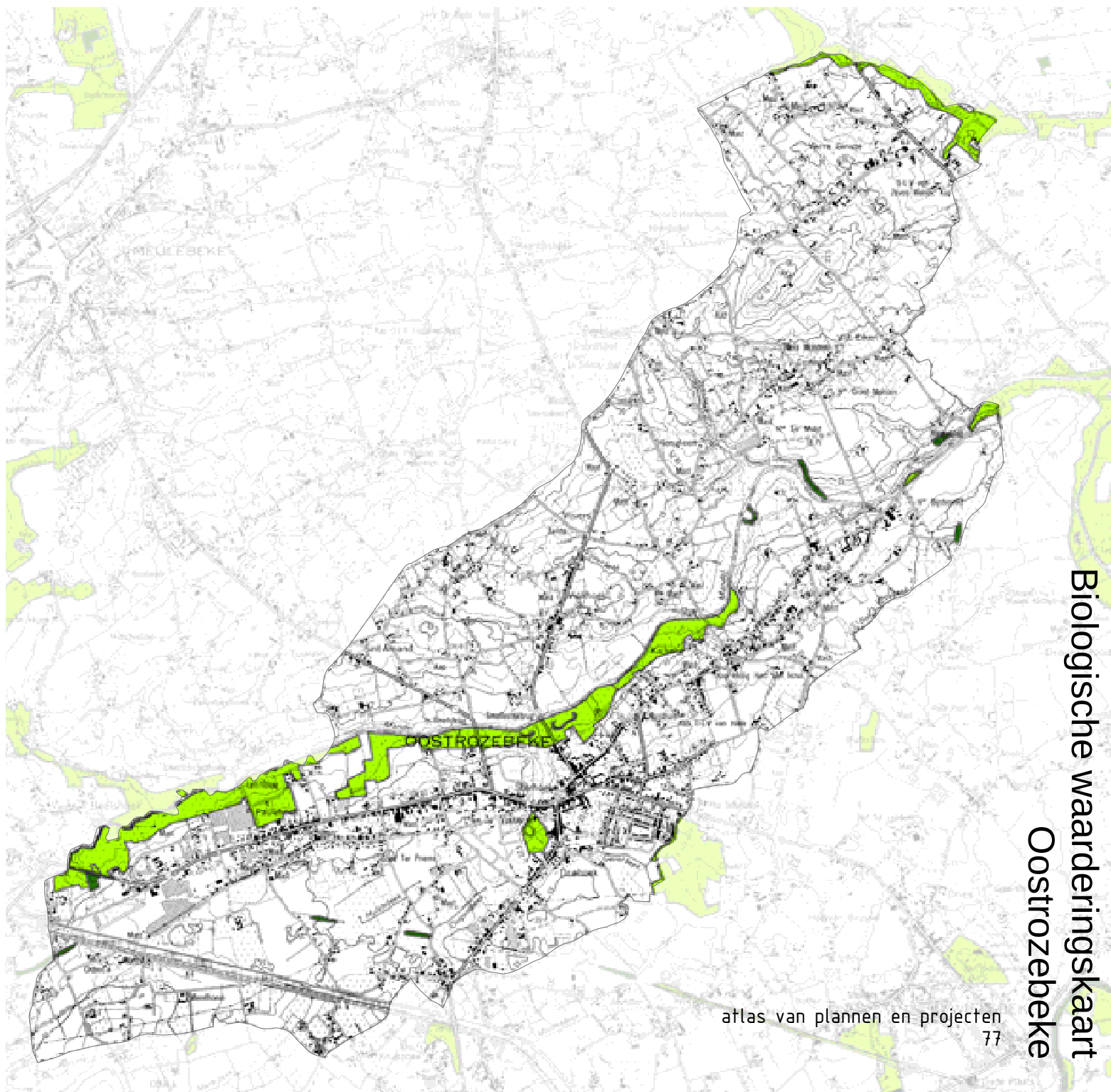
biologisch waardevol



complex van biologisch waardevolle
en zeer waardevolle elementen

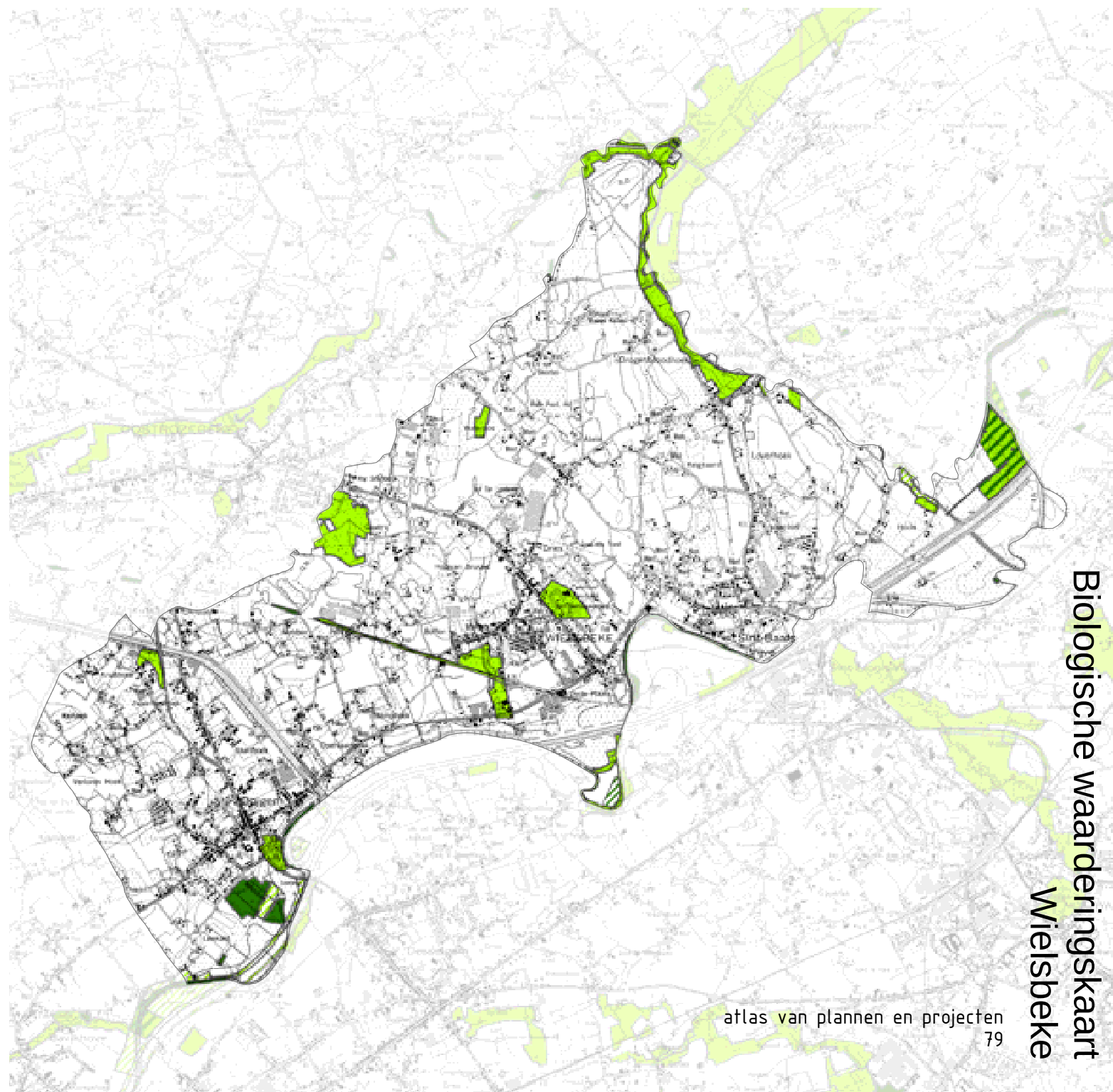


biologisch zeer waardevol



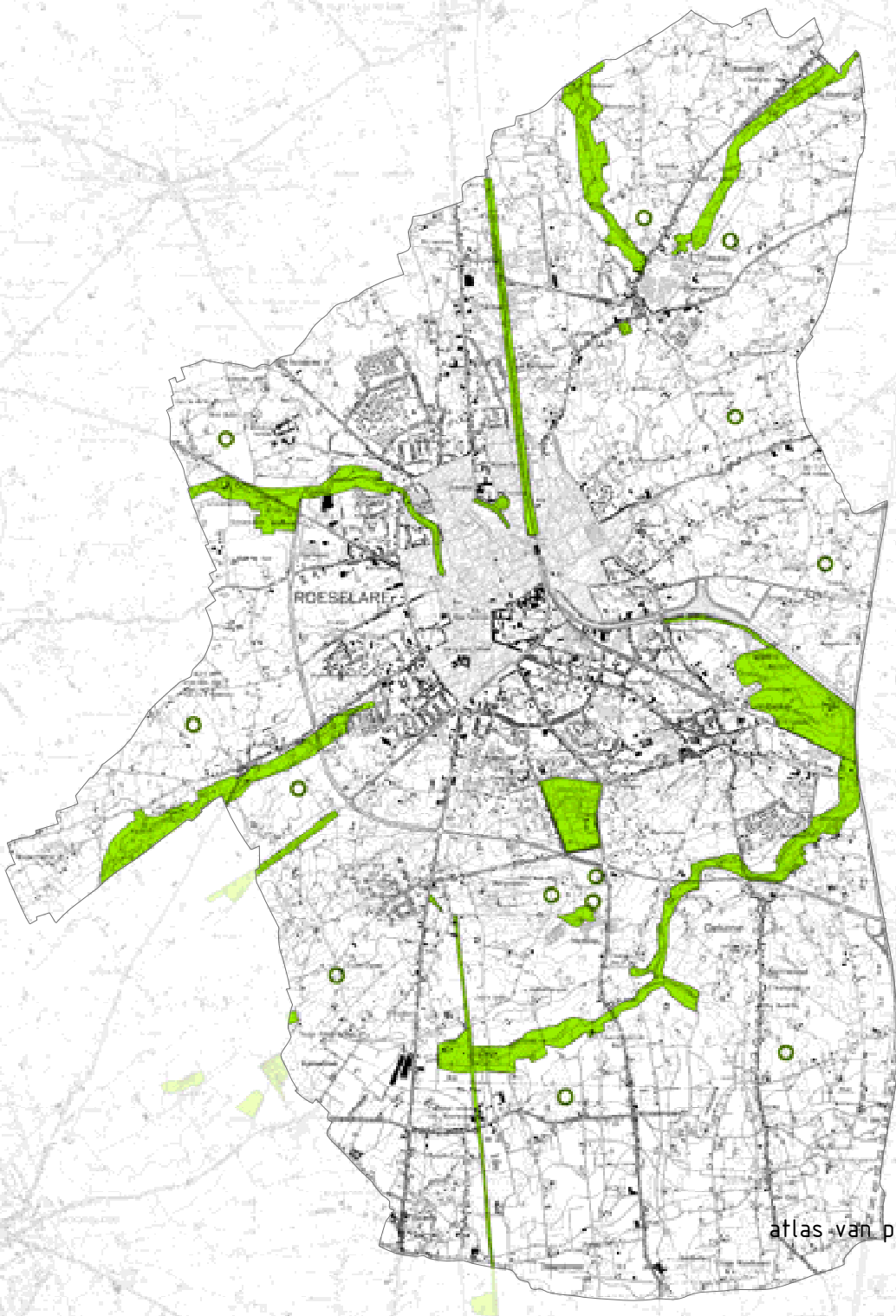
Legende

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol



Legende

-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol



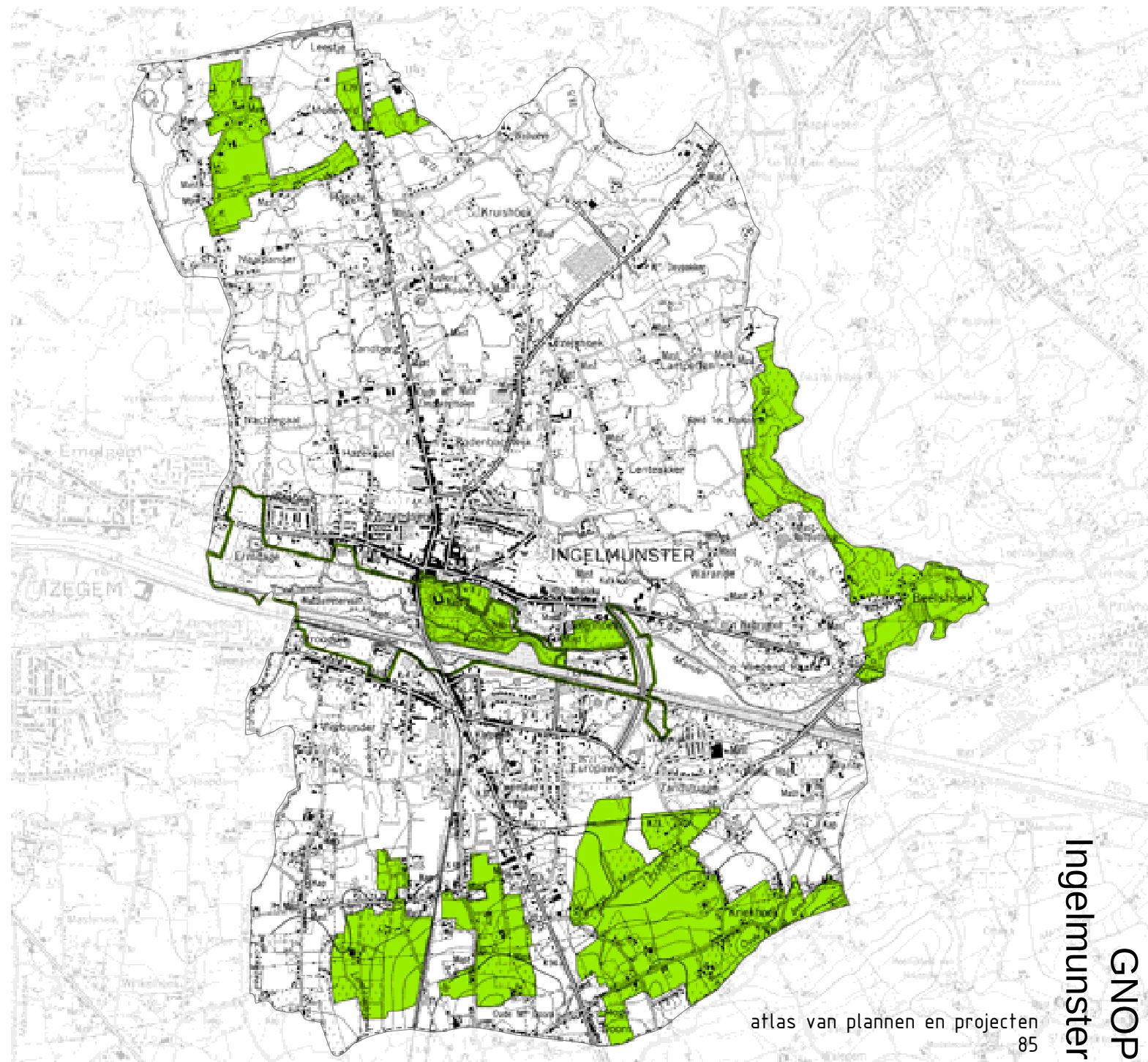
Legende

-  GNOP actiegebieden
-  GNOP gebieden



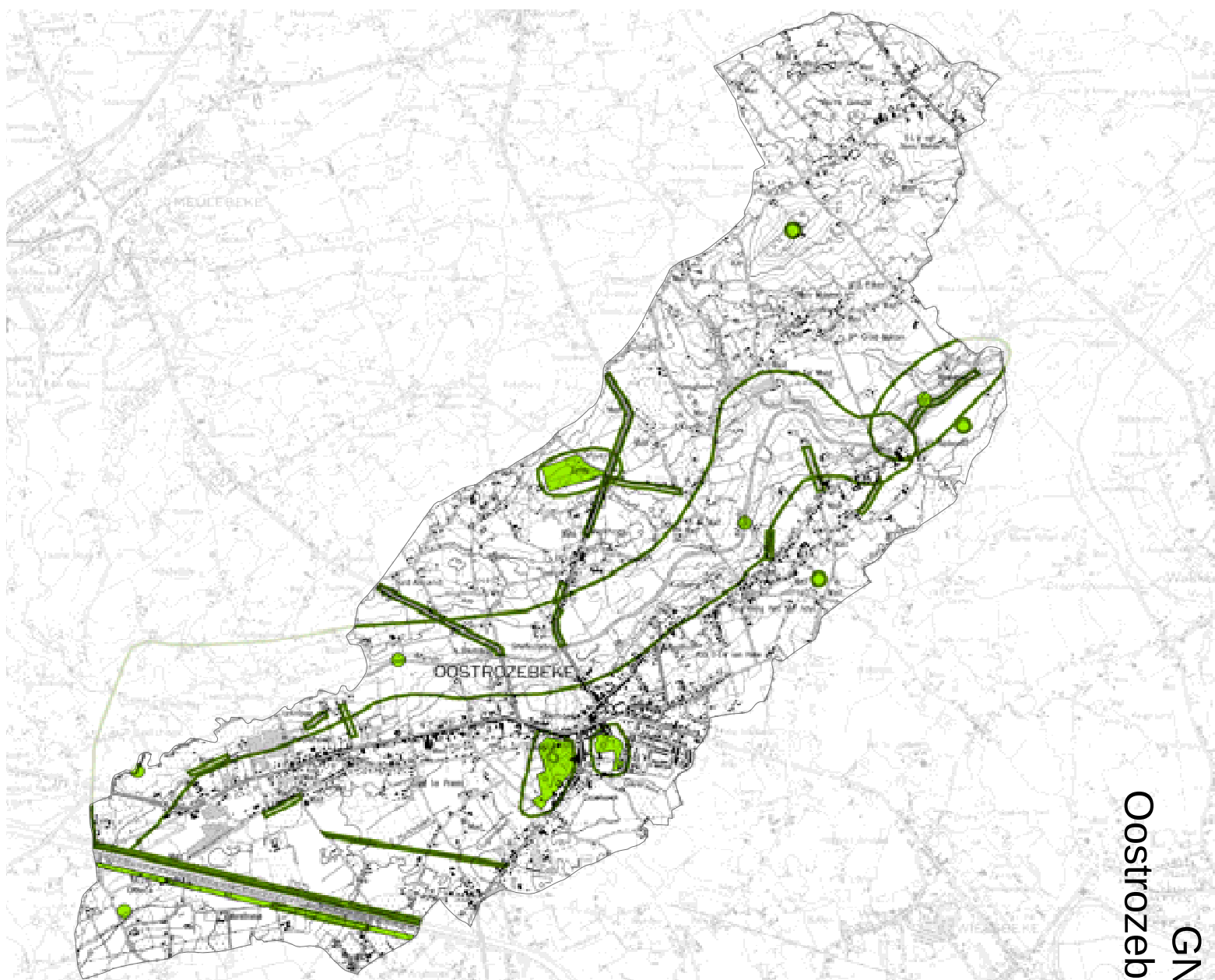
Legende

-  GNOP actiegebieden
-  GNOP gebieden



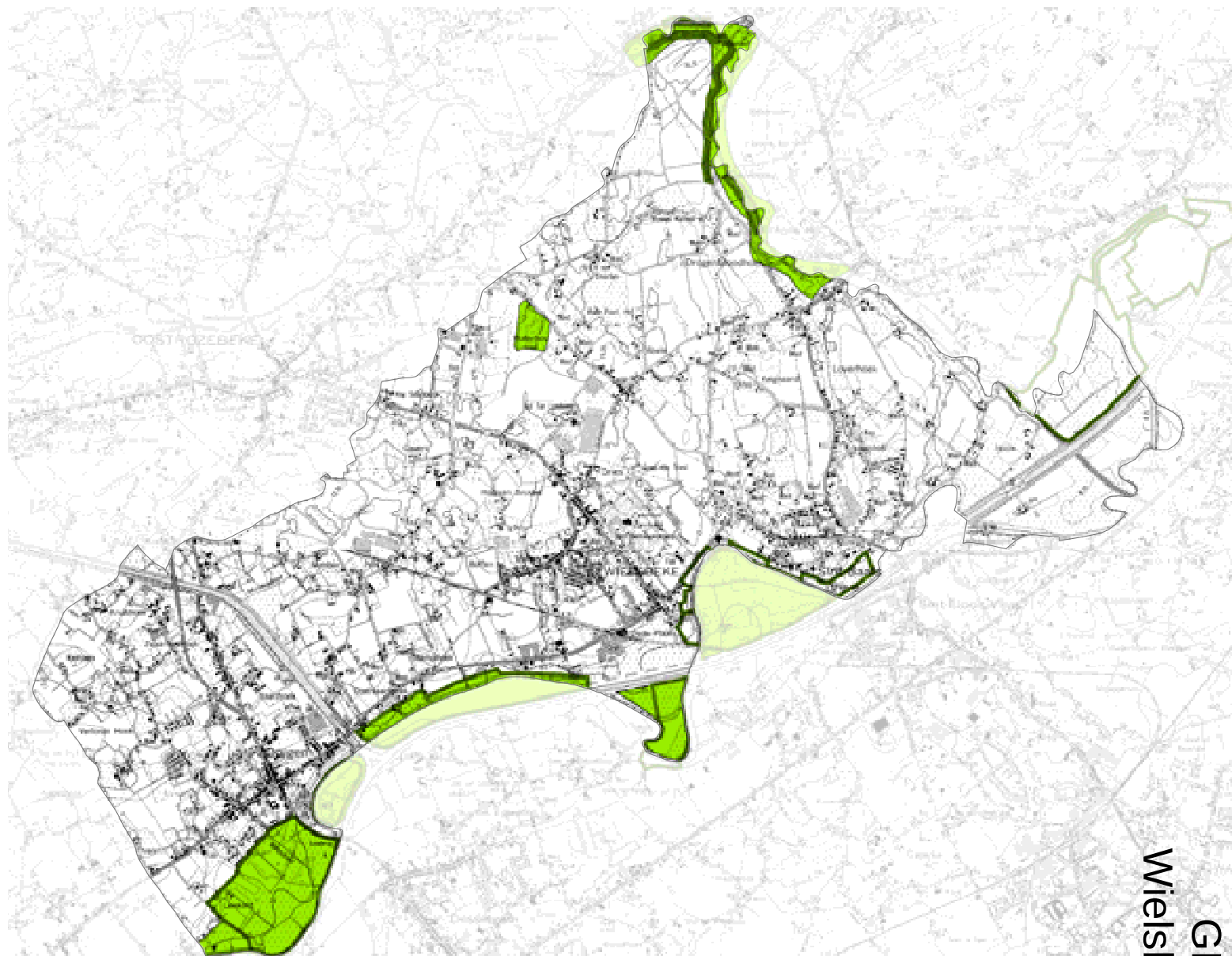
Legende

-  GNOP actiegebieden
-  GNOP gebieden



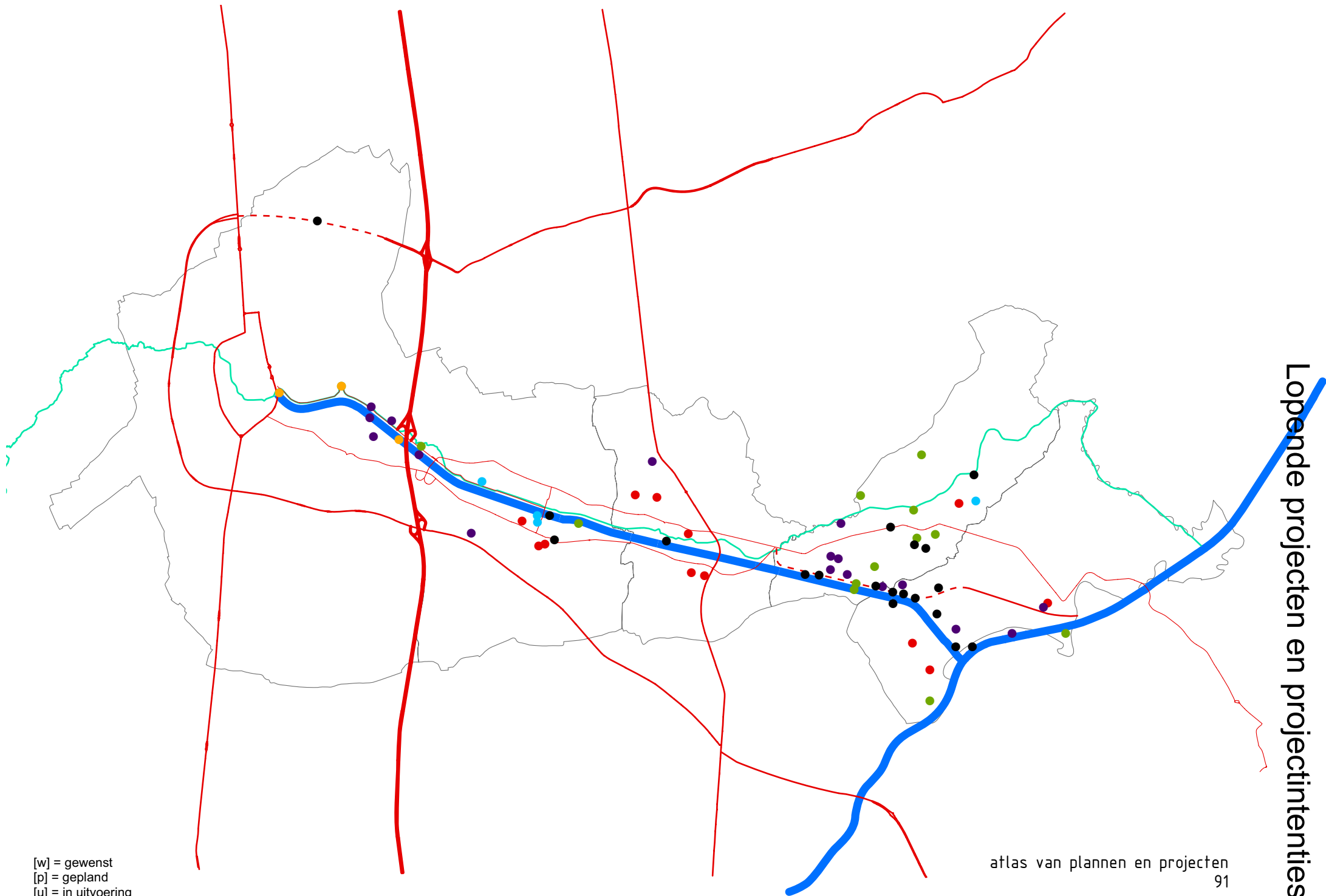
Legende

-  GNOP actiegebieden
-  GNOP gebieden



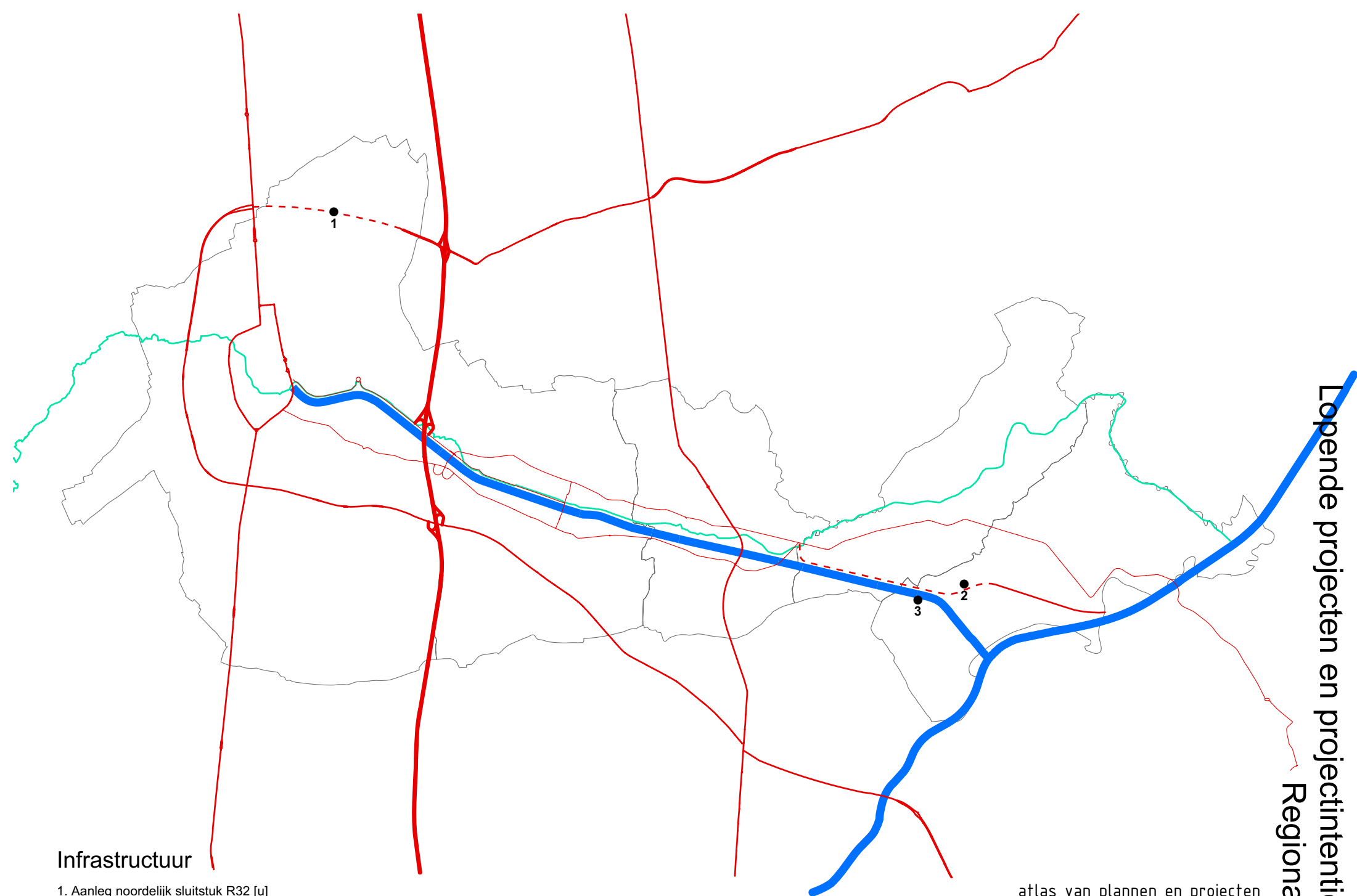
Legende

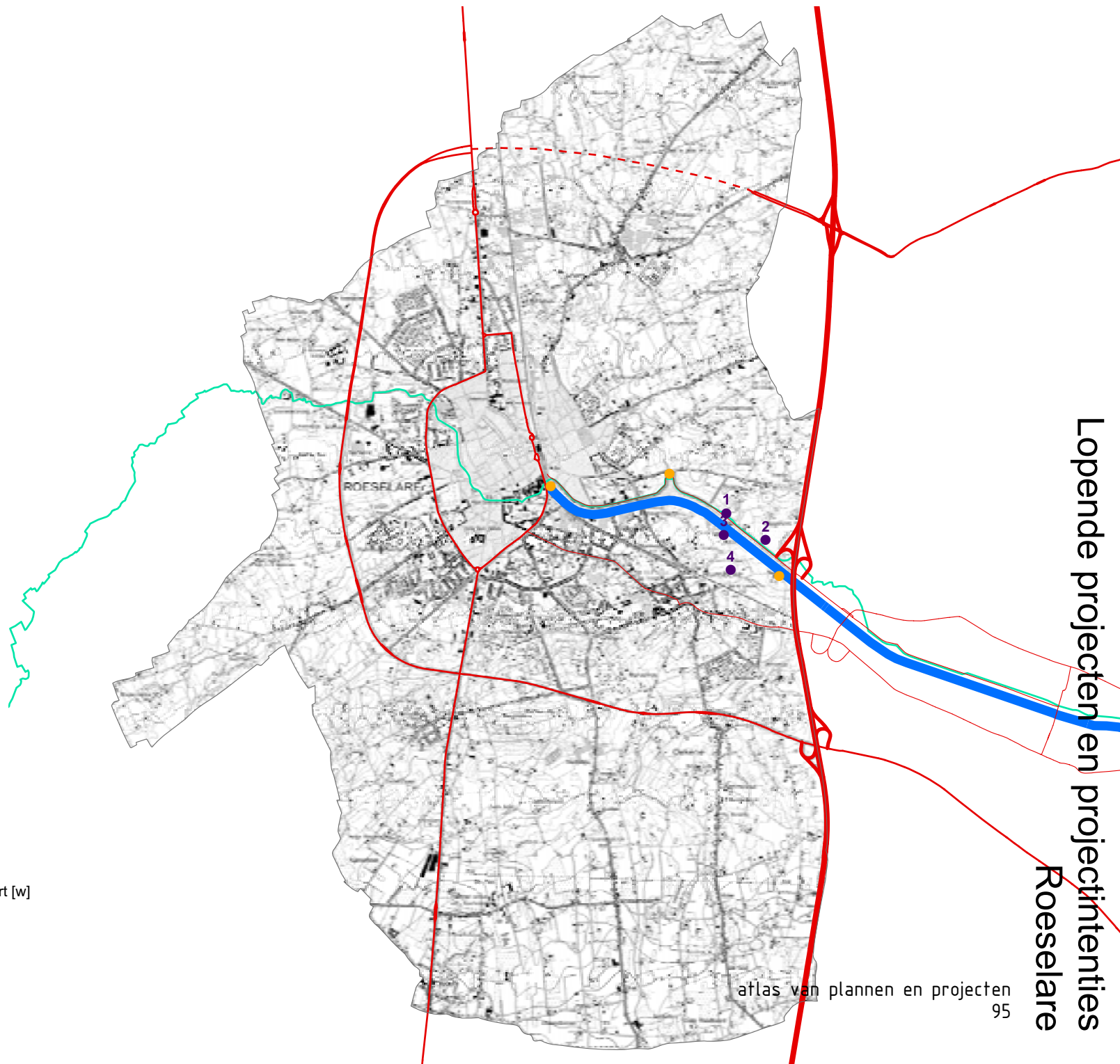
-  GNOP actiegebieden
-  GNOP gebieden



Infrastructuur

1. Aanleg noordelijk sluitstuk R32 [u]
2. Doortrekking N382 [p]
3. Onderzoek ontsluiting kanaalstrook [w]





Recreatie

1. Onderzoek plezierhaven [w]
2. Onderzoek naar uitbouw mogelijkheid tot vissport [w]
3. Een betere ontsluiting van de kajakvaarders [w]

Bedrijvigheid

1. Bedrijventerrein Haven zuid R.O.2 [p]
2. Bedrijventerrein Haven zuid R.O. 1 & W [p]
3. Schaapsbrugge R.O. & W + zoekzone terminal [p]
4. Bedrijventerrein Lekkenstraat in opmaak [p]

Gemeenschapsvoorziening

1. Uitbouw administratief centrum [p]
2. Windmolenproject [w]
3. Waardevolle gebouwen electriciteitscentrale [p]

Natuur en landschap

1. Vrijwaren van de Mandelvallei [p]
2. GNOP-actie gebied Kasteelpark Blauwhuis [p]

Infrastructuur

1. Zuidkade [w]
2. Herinrichting doortocht N357 [u]

Wonen

1. Woonproject Lavani [p]
2. Woonproject Meensestraat [p]
3. Woonproject Maandagmarkt [p]

Bedrijvigheid

1. Watergebonden bedrijvigheid op de Zuidoever + zoekzone terminal [w]
2. Zoekzone autohandel [w]

