

Stad Mesen Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

juni 2010



algemeen directeur
Geert Sanders

coördinator cel ruimtelijke planning
David Vandecasteele

ruimtelijk planner
Jan De Moor
Björn Denecker

datum	aanpassing fase
juni 2007	Bespreking voorontwerp met College van Burgemeester en Schepenen.
september 2007	Structureel overleg (R-O Vlaanderen en DRuM)
april 2008	Bespreking voorontwerp met College van Burgemeester en Schepenen.
juli 2007	Bespreking voorontwerp met College van Burgemeester en Schepenen
8 oktober 2008	Plenaire vergadering
februari 2009	Bespreking voorontwerp met College van Burgemeester en Schepenen
07 juli 2009	Advies GECORO (in casu de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar)
20 augustus 2009	Bespreking advies GECORO met College van Burgemeester en Schepenen
september 2009	Aanpassingen n.a.v. advies GECORO
mei 2010	Aanpassingen n.a.v. adviezen en bezwaren openbaar onderzoek

gezien en definitief vaststelling door de gemeenteraad in vergadering van

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

informatief deel 1

Inleiding 2

1. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor Mesen	2
1.1. Structuurplanning als methodiek.....	2
1.2. Structuurplanningproces: werken op drie sporen	2
2. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningproces	3
2.1. Motivering voor het starten van het structuurplanningproces	3
2.2. Overlegmodel.....	3

Situering 5

1. Algemene situering.....	5
2. Genese van Mesen.....	6
3. Fysisch systeem	6
3.1. Reliëf.....	6
3.2. Bodem.....	6
3.3. Hydrografie	6

Planningscontext 7

1. Ruimtelijke plannen	7
1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	7
1.2. Betekenis van het RSV voor Mesen	7
1.3. Herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	8
1.4. Tweede herziening van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen.....	8
1.5. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS).....	9
1.6. GRS van de buurgemeenten	14
2. Juridische plannen	14
2.1. Gewestplan	14
2.2. BPA's.....	16
2.3. Beschermd monumenten en landschappen	16
2.4. Niet-beschermd onroerend erfgoed	16
2.5. Atlas der Buurtwegen.....	18

3.	Sectorale (boven) gemeentelijke beleidsplannen.....	20
3.1.	Bovengemeentelijk.....	20
3.2.	Gemeentelijk.....	26

Ruimtelijke context **28**

1.	Bestaande nederzettingsstructuur.....	28
1.1.	Wonen.....	28
1.2.	Bedrijvigheid	28
1.3.	Sterkten en zwakten	28
2.	Bestaande lijninfrastructuur	29
2.1.	Wegeninfrastructuur.....	29
2.2.	Openbaar vervoer.....	29
2.3.	Sterkten en zwakten	29
3.	Bestaande structuur van de open ruimte	29
3.1.	Landschap	29
3.2.	Natuur	34
3.3.	Landbouw	34
3.4.	Sterkten en zwakten	34
4.	Bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	35
4.1.	Vredesstad.....	35
4.2.	Fiets -en wandelnetwerk.....	35
4.3.	Recreatieve structuur.....	36
4.4.	Sterkten en zwakten	36

Programmatische context **39**

1.	Ruimte voor wonen.....	39
1.1.	Kenmerken.....	39
1.2.	Raming van de woningbehoefte	40
1.3.	Analyse van het aanbod	41
1.4.	Confrontatie tussen behoefte en aanbod.....	43
2.	Ruimte voor werken.....	44
2.1.	Kenmerken.....	44
2.2.	Aanbod aan bedrijvigheid	44

3.	Ruimte voor sport en recreatie.....	45
3.1.	Aanbod.....	45
4.	Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen.....	45
4.1.	Kleinschalige waterzuiveringsinstallatie.....	45

richtinggevend deel 47

Visie op de gewenste ruimtelijke structuur 48

1.	Gewenste rol van de stad.....	48
2.	Uitgangspunten.....	48
3.	Gewenste ruimtelijke structuur	49

Betekenis van de visie voor de deelstructuren 51

1.	Gewenste nederzettingsstructuur.....	51
1.1.	Wonen.....	51
1.2.	Bedrijvigheid	58
2.	Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	63
2.1.	Visie en doelstellingen	63
2.2.	Ruimtelijke vertaling.....	63
3.	Gewenste structuur van de open ruimte	65
3.1.	Visie en doelstellingen	65
3.2.	Ruimtelijke vertaling.....	65
4.	Gewenste toeristisch en recreatieve structuur.....	66
4.1.	Visie en doelstellingen	66
4.2.	Ruimtelijke vertaling.....	66

Actieprogramma 69

1.	Acties met betrekking tot de stadskern.....	69
2.	Acties met betrekking tot het buitengebied	70
3.	Gebiedsgerichte acties.....	70

Bindend deel 71

Gewenste nederzettingsstructuur 72

- 1. **Selecties** 72
- 2. **Te nemen maatregelen en acties**..... 72

Gewenste open ruimte structuur 72

- 1. **Selecties** 72
- 2. **Te nemen maatregelen en acties**..... 72

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur 72

- 1. **Selecties** 72
- 2. **Te nemen maatregelen en acties**..... 72

Gewenste verkeersstructuur 73

- 1. **Selecties** 73
- 2. **Te nemen maatregelen en acties**..... 73

informatief deel

Inleiding

1. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor Mesen

De stad Mesen nam op 5 juni 2001 het initiatief tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mesen zal het kader vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.1. Structuurplanning als methodiek

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie - en beleidsvorming op lange termijn. Belangrijke uitgangspunten zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Structuurplanning vertrekt vanuit een geïntegreerde benadering. Het reikt een kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Structuurplanning is gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen en acties. Deze acties en maatregelen geven uitdrukking aan de beoogde doelstellingen.

De Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening (Codex) en de omzendbrief RO 97/02 geven het kader aan voor het gemeentelijk structuurplanningproces. Door de Codex kreeg de structuurplanning een formele basis. De omzendbrief gaat dieper in op de inhoudelijke aspecten van het structuurplan.

In artikel 2.1.1. van de Codex wordt verder ingegaan op de essentie van een ruimtelijk structuurplan: "Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langeter-

mijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen".

Hetzelfde artikel geeft aan dat ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt op drie bestuurlijke niveaus: het Vlaams Gewest, de provincie en de gemeente. Het structuurplan bevat op elk niveau de structuurbepalende elementen van dat niveau alsook de taakstellingen m.b.t. de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveaus.

Een structuurplan bestaat uit drie delen, nl. een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte.

- Het informatief gedeelte bevat een evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid in de gemeente, de planningscontext (o.a. de relatie met structuurplannen van een hoger niveau), met de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en de beschrijving van kwaliteiten en knelpunten in de gemeente.
- Het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan is het deel waarvan de overheid bij het nemen van beslissingen niet kan afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende en budgettaire redenen. Het richtinggevend gedeelte geeft de visie, concepten en de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente weer.
- Het bindend gedeelte tenslotte omvat de zogenaamde bindende bepalingen: elementen (engagementen, acties) die een bindend karakter hebben voor de gemeente.

Het artikel 2.1.14. van de Codex draagt de gemeenten op een GRS op te maken. Het GRS dient zich te richten naar het RSV en het PRS West-Vlaanderen. Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Van het bindend gedeelte kan niet worden afgeweken.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is goedgekeurd en werd op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering bekrachtigd. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

1.2. Structuurplanningproces: werken op drie sporen

Structuurplanning is een proces waarbij gewerkt wordt op drie sporen:

- het uitwerken van een langetermijnvisie;
- het inpikken op dringende problemen en kansen;
- het creëren van een maatschappelijk draagvlak.

Het voornaamste kenmerk van deze methode is dat er "gelijktijdig" wordt gewerkt op de drie sporen. Hierdoor kan men zowel een langetermijnvisie ontwikkelen als strategisch inpikken op de werkelijkheid en tussentijds communiceren met alle betrokkenen. Door het inbouwen van confrontatiemomenten worden de drie sporen aan elkaar gekoppeld. Op die momenten worden elementen van de globale visie geformuleerd evenals concrete acties en voorstellen. Zonder de koppeling zal één van de sporen overheersen.

Op het eerste spoor wordt gewerkt aan een langetermijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Dit gebeurt via een uitgangshouding gericht op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De langetermijnvisie resulteert in een kader voor de ge-

wenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en in concrete acties, engagementen, maatregelen en concrete projecten om de beoogde doelstellingen te bereiken. Deze maatregelen en acties onderstrepen het uitvoeringsgericht karakter van de structuurplanning.

Het tweede spoor heeft als doel om de bestaande en de geplande projecten te kaderen binnen het structuurplanningsproces. Dringende problemen en kansen hoeven niet te wachten tot het structuurplanningsproces volledig is doorlopen. Projecten worden getoetst aan reeds gekende visie-elementen of aan een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. Belangrijke projecten kunnen reeds opgestart worden wanneer die kaderen binnen de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Het derde spoor houdt verband met communicatie en inspraak. Het doel is de plannen en voorstellen inhoudelijk te voeden, een maatschappelijk draagvlak voor het beleidsdocument te creëren en de bevolking te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijke beleid.

2. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces

2.1. Motivering voor het starten van het structuurplanningsproces

Het gemeentebestuur wordt vaak geconfronteerd met problemen die een oplossing op korte termijn vragen. Vaak hebben deze oplossingen een directe of indirecte invloed op het gebruik van de ruimte en het landschap. Door de korte beslissingstermijn moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijke gevolgen van een keuze worden onderzocht.

In het huidig ruimtelijk beleid van de stad werden projecten steeds getoetst aan een ruimere context of kader. Een globaal en geïntegreerd kader ontbrak echter. Door het gebrek aan een globaal kader bestaat het gevaar dat ad hoc oplossingen worden gekozen. De kans is reëel dat de genomen optie negatieve gevolgen heeft op andere functies of dat toekomstige ontwikkelingen worden gehypothekeerd.

De nood om na te denken en een beleid uit te stippen rond huisvesting, tewerkstelling, landbouw, natuur, cultuur, mobiliteit, ... op lange termijn wordt steeds duidelijker aangevoeld. Voor elke nieuwe of bijkomende voorziening moet een geschikte lokatie en ruimte worden gevonden. Maar de ruimte is schaars en verschillende actoren claimen elk op zich ruimte waardoor conflicten ontstaan.

De stad heeft dus nood aan een allesomvattend kader om goede beslissingen te nemen, waarbij een duidelijke ruimtelijke toekomstvisie bepaalt wat waar kan. Door de Codex en de opmaak van een gemeentelijk structuurplan krijgt de gemeente ruimere bevoegd-

heden en planningstaken toegemeten. Door beleidsontwikkelingen op hogere schaalniveaus (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen) krijgt de gemeente een rol toebedeeld (planningsopgave) die op lokaal vlak ruimtelijk moet worden vertaald.

2.2. Overlegmodel

Structuurplanning is meer dan een structuurplan. De wijze waarop het plan tot stand komt is even belangrijk als het plan zelf.

De besluitvorming over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mesen wordt voorbereid in verschillende overlegorganen en doorgepraat middels verschillende communicatiekanalen.

■ Kerngroep GRS

De kerngroep GRS coördineert en organiseert alle werkzaamheden van het planningsproces en vervult zo een motor- en sturingsfunctie. Deze kerngroep fungeert dus als een soort dagelijks bestuur van het planningsproces en komt samen telkens de nood zich voordoet.

De werkgroep is als volgt samengesteld:

- de burgemeester;
- de schepen voor ruimtelijke ordening;
- de schepen voor openbare werken en voor toerisme;
- de gemeentesecretaris;
- de verantwoordelijke ambtenaar voor ruimtelijke ordening
- vertegenwoordigers van wvi, de ontwerper;

■ Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (kortweg Gecoro) is het forum waar verantwoordelijken van de diverse maatschappelijke geledingen en deskundigen met elkaar in dialoog treden. Het DRO geeft de allerlei opdrachten in het lokaal ruimtelijk beleid. De commissie speelt een belangrijke rol in de tot standkoming van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

- voorafgaandelijk aan de voorlopige vaststelling van het structuurplan dient advies door de commissie gegeven aan de gemeenteraad
- zij bundelt en coördineert de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek en van de adviesronde over het ontwerp
- zij brengt een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad
- zij speelt een rol in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuur door middel van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 1.3.3. §11 van de Codex stelt dat een gemeente met minder dan 10.000 inwoners een vrijstelling kan aanvragen.

De stad Mesen heeft van de Vlaamse Regering een vrijstelling verkregen voor de oprichting van een Gecoro. De taak van de Gecoro wordt waargenomen door de bevoegde gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

■ Structureel overleg met hogere overheden

Op belangrijke momenten in het planningsproces wordt een structureel overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van het provinciaal en gewestelijk niveau. Dit overleg verloopt schriftelijk en/of in plenaire zitting.

Hiervoor worden in de eerste plaats uitgenodigd: de Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (Provinciebestuur West-Vlaanderen), het departement RWO en het Agentschap RO West-Vlaanderen. Daarnaast kunnen vertegenwoordigers van de sectorale departementen van de provinciale en gewestelijke overheid worden uitgenodigd (Afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, AMINAL, ...).

Aan deze adviserende diensten wordt het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ter advies overgemaakt.

■ Gemeenteraad

Het besluitvormingsproces geeft eveneens de momenten weer waarbij de gemeenteraad en de provinciale of gewestelijke overheid hun formele goedkeuring verlenen aan bepaalde documenten in het structuurplanningsproces.

- beslissing van de gemeenteraad tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de gemeenteraad
- definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de gemeenteraad
- goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de Bestendige Deputatie

■ Overleg- participatiemomenten met de bevolking

Het ruimtelijk beleid belangt iedereen aan. Het is daarom van belang de brede bevolking uit te nodigen mee te denken over de ruimtelijke toekomst van Mesen. Tijdens het planningsproces wordt minstens één informatieavonden georganiseerd, meer bepaald tijdens het openbaar onderzoek van het structuurplan.

De kerngroep kan in de loop van het proces beslissen om een bijzonder overleg te organiseren, bijvoorbeeld omtrent een specifiek thema en/of met een welbepaalde maatschappelijke doelgroep.

■ Informatiemiddelen

Voor het informeren van de diverse partners worden welbepaalde communicatiemiddelen ingezet.

- Formele uitnodigingen voor de plenaire vergadering, bestuurlijk overleg, ...;
- Nota's, syntheses teksten, ... die besproken worden op de verschillende vergaderingen, worden samen met de uitnodigingen verstuurd naar de deelnemers.
- Verslagen van vergaderingen;
- Schriftelijke reacties, adviezen en opmerkingen van deelnemers, gemeente en bevolking, ...;
- Nieuwsbrieven, persteksten, artikels in het gemeentelijk infoblad, extra katern bij het gemeentelijk infoblad, ... , informeren de bevolking en nodigen hen uit om deel te nemen aan het overleg of om te reageren.

Situering

1. Algemene situering

Mesen is gelegen in het zuiden van de provincie West-Vlaanderen, aan de taalgrens. Het grondgebied van de gemeente heeft een oppervlakte van 3,58 km². De enclave van Mesen en het grondgebied dat de stads-kern omvat liggen volledig van elkaar gescheiden door een kleine uitloper van de Henegouwse gemeente Komen. Heuvelland is een buurgemeente aan Vlaamse zijde.

In de directe omgeving van Mesen bevinden zich de kernen Wulvergem en Wijtschate (Gemeente Heuvelland), Warneton en Ploegsteert (Gemeente Komen).

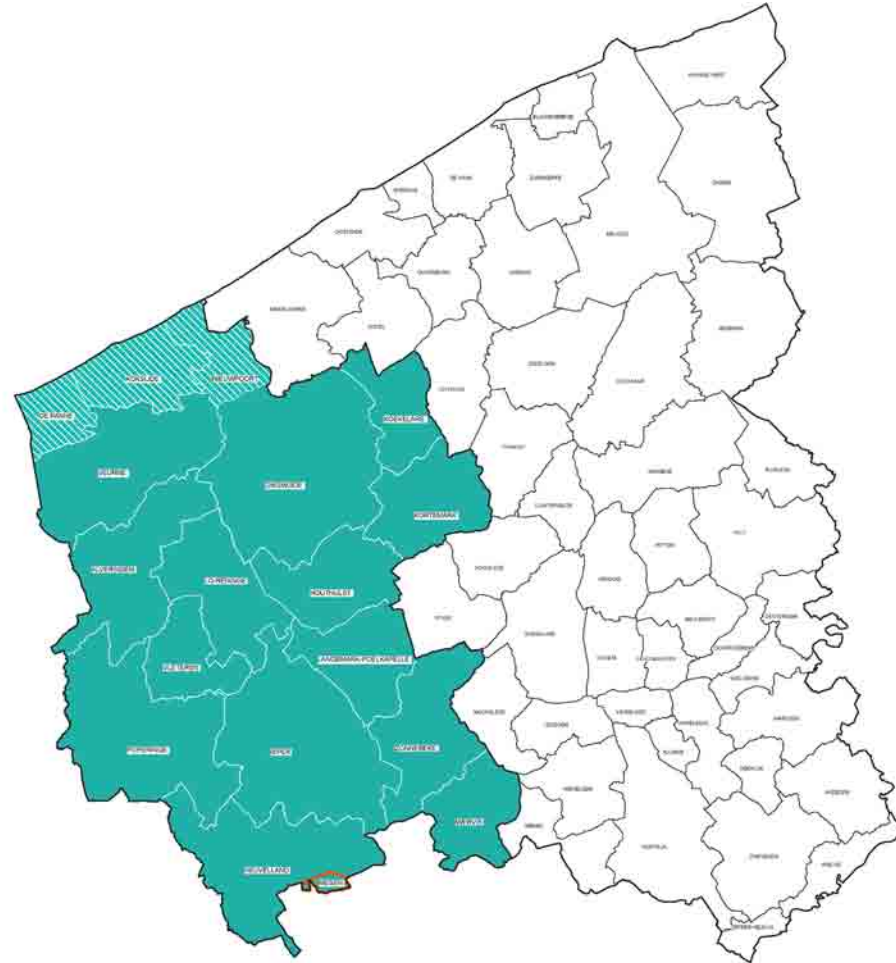
De gemeente is gelegen in zandlemig Vlaanderen, in de Westhoek, op de zuidelijke flank van de West-Vlaamse Heuvels. Even ten zuiden van de Mesen sluit de heuvelrij aan op de vallei van de Leie, die de grens vormt met Frankrijk.

De Leievallei is sterk verstedelijkt en bundelt zowel industriële en commerciële centra zoals Komen-Comines en Menen-Halluin als infrastructuren zoals de N58 Menen-Armentières, die aansluit op het westelijk wegennet rond Rijsel, en de Leie zelf die als binnenvaart-route voor schepen tot 1350 ton uitgebouwd wordt.

Door de nabijheid van de aansluiting met de N58 in Warneton zijn Kortrijk en Armentières per auto snel bereikbaar vanuit Mesen en trekt de stad vooral woonforensen aan.

Er zijn taalfaciliteiten voor Franstaligen. De faciliteiten behelzen dat officiële berichten en mededelingen in de beide talen moeten worden opgesteld en dat iedere inwoner op eenvoudig verzoek en gratis een vertaling krijgt van officiële eentalige documenten. Ook moeten

de gemeenteambtenaren de beide talen kennen en als een bepaald aantal ouders daarom verzoekt moet de gemeente kleuter- en lager onderwijs in de andere taal organiseren.



2. Genese van Mesen

De identiteit van Mesen hangt nauw samen met de centraliteit waarvan het vroeger kon genieten: Mesen ontstond langs de Romeinse heirweg van Kortrijk naar Cassel, in de opbloei van de lakenproductie. Onder Boudewijn V (+1067) werd Mesen ingepast in een gordel van steden (samen met Torhout, Ieper, Rijsel, Aire en Kassel) die het woeste en dun bevolkte Binnen-Vlaanderen moesten verbinden met de rijke kust- en Scheldesteden. Zo bezat Mesen in de middeleeuwen een bloeiende lakennijverheid en een jaarmarkt, waardoor het ook als financieel centrum erkenning genoot.

Na de Eerste Wereldoorlog werd Mesen grotendeels heropgebouwd, evenals de St-Niklaaskerk. Deze is in oorsprong de kerk van de verwoeste Benedictessenabdij en stamt uit de twaalfde eeuw. Enkel de crypte uit de elfde eeuw is intact gebleven en herbouwd na de wereldoorlog.



Een aantal centrumfuncties zijn uit de stad verdwenen wanneer in 1965 Mesen gescheiden werd van de andere faciliteitengemeenten, Neerwaesten, Komen en Houthem, en Mesen niet langer het kantonaal centrum was voor de omliggende gemeenten.

Van toen af verloor Mesen meer van zijn centraliteit. Kenmerkend daarvoor is de afschaffing van de wekelijkse markt in 1976.

3. Fysisch systeem

3.1. Reliëf

Het reliëf van Mesen is een onderdeel van de heuvelrij van de West-Vlaamse Heuvels die doorlopen op Frans grondgebied en aansluiten op de Leievallei ten zuiden van Mesen.

Het reliëf rond Mesen kan beschreven worden als heuvelachtig. Het hoogste punt is nabij de kern Wijtschate (84m), de stadskern Mesen ligt op ongeveer 65 meter. De overgang tussen het heuvelland en de vlakke van de Leie gebeurt op sommige plekken snel en is gekenmerkt door min of meer steile hellingen.

De vorm van de heuvel, dominerend over de vallei, is bepalend voor de strategische ligging en de landschappelijke kracht van de stad. Ze is vanuit de wijder wordende Leievallei goed zichtbaar, en herkenbaar door het silhouet van de St-Niklaaskerk.

De Douvebeek vormt een scherpe insnijding van west naar oost, tussen de heuvel waarop Mesen gelegen is, en de heuvels ten noorden van Ploegsteert. De monding van de Douve in Warneton ligt ongeveer 17 meter TAW (boven de zeespiegel), en klimt langzaam op naar ongeveer 30 meter ter hoogte van Wulvergem.

Tevens kan men in het reliëf het onderscheid ontdekken tussen de oost-west route die de vallei van de Douve volgt en de noord-zuidroute van de Steenbeek die over de heuvelkam naar Wijtschate en richting Ieper loopt.

3.2. Bodem

De stad Mesen behoort tot de vochtige Leemstreek. De bodem is hoofdzakelijk lemig, en sluit aan op de alluviale en kleiige Leievallei. Haar kleibodem heeft een beperkte breedte waar de Leie rechtgetrokken of verstedelijkt is en sluit aan op de smallere valleibodems van de Douvebeek en haar zijtak, de Steenbeek. Door hun waterrijk karakter worden deze bodems meestal als weidegrond gebruikt.

Ten westen van de kern en ten noorden van Mesen en de kern Wijtschate, is de bodem nat tot droog zand-lemig. Deze zandleembodems zijn zeer geschikt en worden intensief voor akkerbouw aangewend. De weilanden situeren zich rond de boerderijen.

3.3. Hydrografie

Mesen behoort tot het hydrografisch bekken van de Leie. Het grondgebied van Mesen wordt volledig gedraineerd door de Douvebeek, samen met haar zijbeek, de Steenbeek. De Douvebeek vormt de zuidelijke grens van de gemeente en haar enclave. De noordelijke gemeentegrens, N314 vormt tevens de grens met het bekken van de Blauwepoortbeek. De bergingscapaciteit en het natuurverbindend karakter van de Douvebeek is van groot belang voor het hydrografisch bekken tussen de kam van de West-Vlaamse Heuvels en de Leie.

Overstromingen van de Douve komen voor. De samenhang van de wateroverlast met erosieproblemen is in deze heuvelachtige streek zeer nauw. Nitrificatie en verdroging door de landbouw dreigt.



1. Ruimtelijke plannen

1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Op 24 juli 1996 werd het eerste ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) goedgekeurd. Dezelfde dag werd ook het juridisch kader, waarbinnen het RSV gesitueerd moet worden, vastgelegd in een nieuw decreet (op heden de Codex). Het decreet voorzorg dat het RSV richtinggevend en onderdelen ervan bindend zijn, ook voor de lagere beleidsniveaus. Op 23 september 1997 werd het RSV definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt uitgegaan van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk wanneer de ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) het bestaand fysisch systeem mee als uitgangspunt wordt gehanteerd. Vooral de bodemeigenschappen en het watersysteem zijn in dit fysische systeem van belang.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau:

- stedelijke gebieden en stedelijke netwerken;
- elementen van het buitengebied;
- economische knooppunten;
- lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op:

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud en de versterking van het buitengebied door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het RSV vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau.

1.2. Betekenis van het RSV voor Mesen

■ Mesen als gemeente in het 'buitengebied'

Het RSV maakt een onderscheid tussen gemeenten die gelegen zijn in het stedelijk gebied en gemeenten in het buitengebied. De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in de stedelijke gebieden. Daardoor wordt enerzijds de leefbaarheid en de economische slagkracht van de steden versterkt, en anderzijds wordt verdere versnippering van de open ruimte tegen gegaan.

De stad Mesen is gelegen in het buitengebied, meer bepaald in het groot aaneengesloten open ruimtegebied 'Westhoek'. In het buitengebied overweegt de open ruimte. Elementen van bebouwing en infrastructuur maken er deel van uit.

Een samenhangende, ruimtelijke visie op het buitengebied dient de ruimtelijk structuurbepalende elementen te versterken. Sectorale ontwikkelingen worden daarin gekaderd. Dit betekent niet dat het buitengebied wordt bevroren. Dynamische activiteiten en functies dienen geplaatst te worden in het raamwerk.

In het beleid staat het behoud en de versterking van aaneengesloten open ruimtegebieden voorop. Er wordt gestreefd naar grotere gehelen, een verweving van functies (landbouw & natuur) en recreatief medegebruik. Het behoud van grote aaneengesloten agrarische productieruimten (die zo weinig mogelijk versnipperd zijn) zijn een voorwaarde voor een goed functionerende landbouw. De natuurlijke structuur in de open ruimte wordt versterkt door het kwalitatief en kwantitatief versterken en ontwikkelen van (grotere) natuurelementen (GEN en GENO's) en door deze onderling met elkaar te verbinden. Tot slot staat in de open ruimte het behoud van de identiteit en de diversiteit van de verschillende landschappen voorop.

Nieuwe woningen, economische activiteiten en voorzieningen op het niveau van de kern worden in het buitengebied geconcentreerd in de kernen. Hoofddorpen kunnen hierin een rol vervullen. In Vlaanderen is er in de periode 1992-2007 een behoefte aan ongeveer 400.000 bijkomende woningen. Voor West-Vlaanderen betekent dit concreet dat minimaal 67% van de bijkomende wooneenheden in de provincie in de stedelijke gebieden moeten gerealiseerd worden. De overige wooneenheden (33%) worden voorzien in de kernen van het buitengebied. Het is de taak van de provincie om het pakket aan bijkomende wooneenheden te verdelen.

■ De lijninfrastructuren in en om Mesen

Het beleid gaat uit van een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur waarbij bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, het vergroten van de multi-modaliteit en het optimaliseren van de bestaande infrastructuur voorop staan.

Doelstellingen i.v.m. lijninfrastructuren zijn:

- de versterking van alternatieven voor het autoverkeer
- een optimalisering door categorisering van het wegennet
- een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer

Door een categorisering van het wegennet wordt selectief voorrang gegeven aan hetzij de bereikbaarheid, hetzij de verkeersleefbaarheid. De categorisering heeft tot doel de inrichting van de weg af te stemmen op de functie ervan.

Op het grondgebied van de stad Mesen werden geen hoofd- of primaire wegen geselecteerd. Ten noorden van de stad is de A19 geselecteerd als hoofdweg. Ten zuiden wordt de N58 weerhouden als te ontwerpen primaire weg II

1.3. Herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld.

In deze herziening komen er twee belangrijke aspecten aan bod. Een eerste aspect heeft betrekking op de

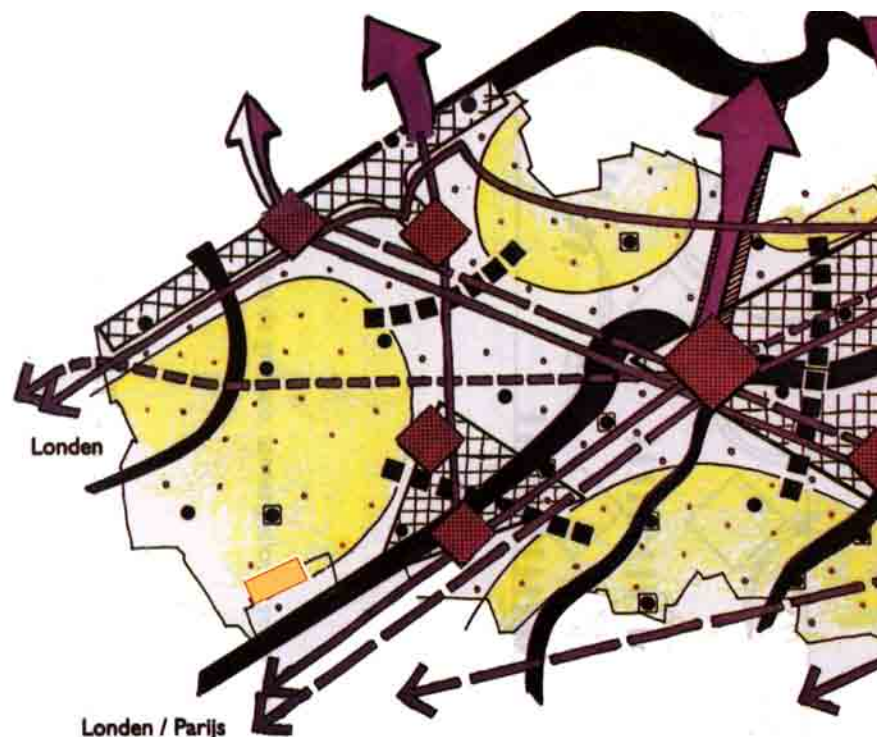
ruimte voor wonen, meer bepaald over de gewenste verdeling van de bijkomende woningen over stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor de provincie West-Vlaanderen betekent deze herziening dat binnen het provinciaal reservepakket woongelegenheden verschuiven van stedelijk gebied naar buitengebied. Deze bijkomende woongelegenheden worden herverdeeld tussen de buitengebiedgemeenten volgens een opgelegde methodiek.

Een tweede aspect betreft de ruimte voor bedrijven. Hierbij wordt aangegeven dat een herbestemming van een zonevreemd bedrijf geen ruimte creëert voor nieuwe bedrijvigheid en dat enkel de uitbreiding van het bedrijf op de balans dient gelegd te worden.

1.4. Tweede herziening van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

Op 18 december 2009 heeft de Vlaamse regering de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorlopig vastgesteld. Het document lag in openbaar onderzoek tot en met 11 mei 2010.

De tweede herziening gaat hoofdzakelijk over een actualisering van het cijfermateriaal rond wonen, werken, open ruimte, recreatie en infrastructuur. Er is tevens een afstemming met het decreet grond- en pandenbeleid.

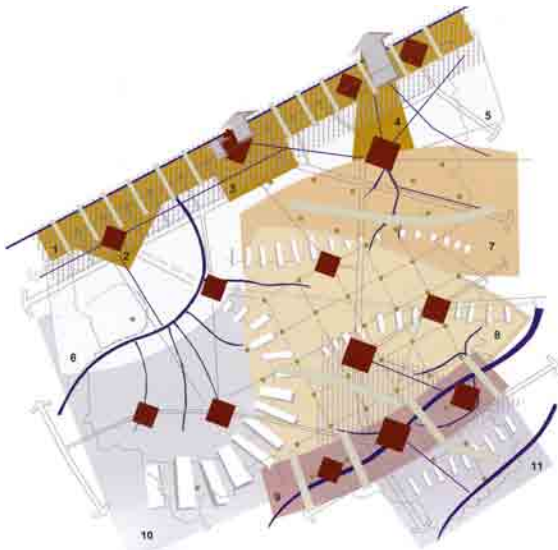


1.5. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS)

1.5.1. Inleiding

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen wordt opgebouwd vanuit een integrerende benadering. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt hiervoor het beleidskader. Aan de specifieke taken en planningsopgaven van het provinciaal niveau wordt een nadere uitwerking en in-



vulling gegeven.

De beleidsvisie in functie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. De visie en doelstellingen van het RSV worden overgenomen en uitgewerkt rekening houdende met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie.

Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

De provincie hanteert een aantal ruimtelijke principes, die de basis vormen voor het verder uitwerken van de deelstructuren en deelruimten:

- het fysisch systeem als drager voor de verscheidenheid
- selectieve ontwikkeling van hoogdynamische activiteiten in gedifferentieerd kernenpatroon.
- gebiedsgericht netwerk van lijninfrastructuur
- deelruimten als bevestiging van de diversiteit

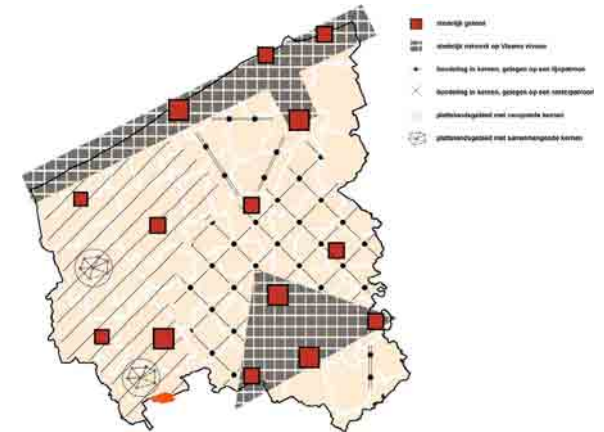
1.5.2. Deelstructuren

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

■ Ruimtelijke nederzettingsstructuur

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen geeft verder invulling aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Bijkomende wooneenheden worden gebundeld in stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen.

De gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur voor het plattelandsgedebied in West-Vlaanderen is uitgewerkt naar verspreide kernen enerzijds, en samenhangende kernen anderzijds.

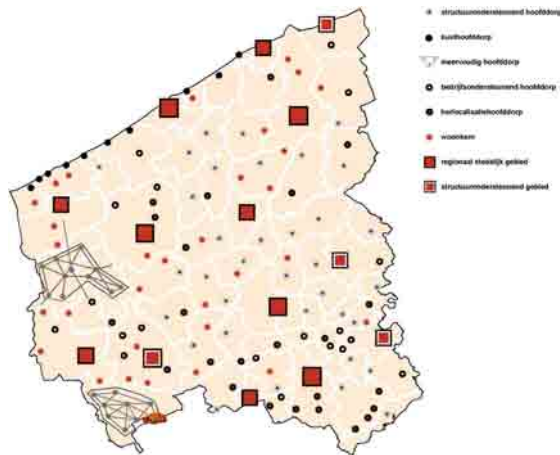


Op provinciaal niveau wordt de stad Mesen samen met de fusiegemeente Heuvelland geselecteerd als meervoudig hoofddorp. Dit houdt in dat de kernen samen de rol vervullen van een structuurondersteunend hoofddorp, maar waarbij de kernen zich specialiseren op een van de aanwezige functies in de kern.

De bovenlokale specialisatie van de kernen wordt aangegeven na voorafgaand overleg met betrokken gemeenten, de ruimtelijke ontwikkelingen in het GRS. In Mesen doet zich de problematiek voor van de verdwijnende, ook dagdagelijkse voorzieningen. Om deze kernen leefbaar te houden is een complementair ruimtelijk beleid gewenst.

In het PRS West-Vlaanderen wordt een toebedeling gedaan van het pakket bijkomende wooneenheden. Voor de stad Mesen bedraagt het pakket 50 bijkomende wooneenheden (planperiode 1991-2007). In de periode 1991-2006 werd reeds 90% van de vooropgestelde behoefte gerealiseerd. Deze bijkomende wooneenheden dienen opgevangen te worden in een aantal van de geselecteerde kernen met een

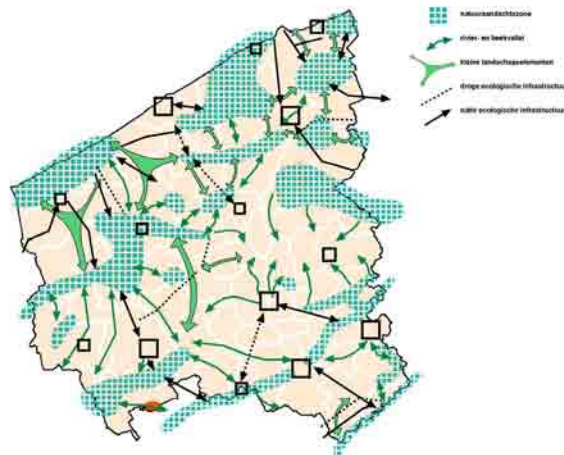
specialisatiefunctie wonen. De mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De nood aan bijkomende woonegelegenheden wordt gestaafd met gemeentelijke behoeftestudies.



■ Ruimtelijke natuurlijke structuur

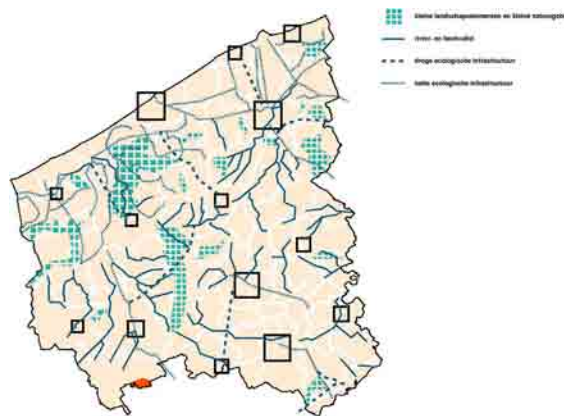
Het aanduiden van GEN, GENO en verwevingsgebieden behoort tot de taak van het Vlaams Gewest. Doel is het behoud en de ontwikkeling van groter eenheden natuur en deze onderling te verbinden. In afwachting van deze afbakening worden deze in het PRS West-Vlaanderen hypothetisch als natuuraandachtzones weergegeven. In de omgeving van Mesen worden de volgende gebieden als natuuraandachtzones aangeduid: ten noorden de West-Vlaamse Heuvels en ten zuiden de Leie-Mandelvallei.

De provincie heeft de taak de GEN, GENO te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De Douvebeek wordt als natuurverbindingsgebied geselecteerd.



De provincie wil het netwerk van rivier- en beekvalleien en reliëfcomponenten versterken. Deze elementen verbinden complexen van natuur zoals bossen of duingebieden. In een gebiedsgericht beleid dat gevoerd wordt in de verschillende deelruimten, zal deze samenhang versterkt worden.

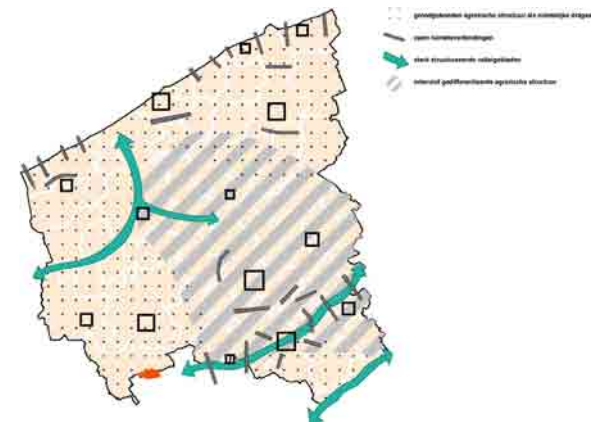
Mesen behoort tot de Heuvel-IJzerruimte.



■ Ruimtelijke agrarische structuur

Eenzijds wordt de agrarische structuur in het beleid opgenomen als belangrijkste actor in het behouden en versterken van de open ruimte. Anderzijds kan de agrarische structuur ook drager zijn van andere functies in het buitengebied. Meer bepaald de toeristisch-recreatieve functie, zoals het hoevertoerisme, de economische nevenactiviteiten, de natuur- en landschappelijke functie en de sociaal-educatieve functie.

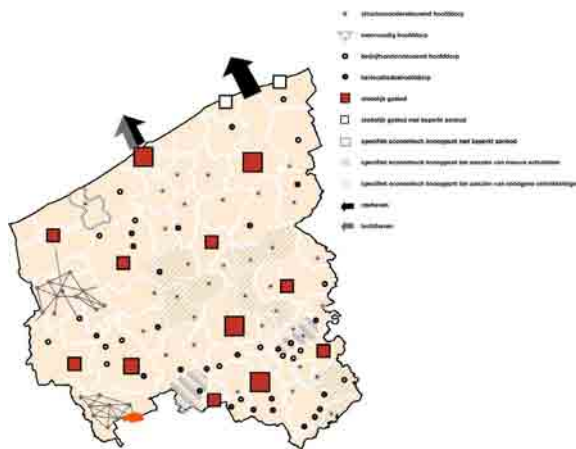
Het PRS onderscheidt verschillende beleidscategorieën. In de regio van Mesen is dit de grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager. Dit groot aaneengesloten gebied met grondgebonden landbouw moet behouden en versterkt worden. Op het niveau van het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.



■ Ruimtelijke structuur bedrijvigheid

Deze deelstructuur heeft betrekking op bovenlokale economische activiteiten van de sectoren industrie en diensten. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan geeft verder invulling aan de basisdoelstellingen van het RSV voor economische activiteiten. Specifieke taakstellingen zijn het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische visie voor subregio's en de verdeling van het pakket bedrijventerreinen naar kleinstedelijke gebieden, economische knooppunten en gemeenten buiten economische knooppunten.

In het PRS maakt de stad Mesen deel uit van een meervoudig hoofddorp. De opvang van de behoefte aan lokale bedrijvigheid wordt geconcentreerd in een aantal geselecteerde kernen met een specialisatiefunctie werken. De grootte van een lokaal bedrijventerrein wordt gestaafd met een gemeentelijke behoeftestudie. De ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.



Inzake de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt er in het PRS een beleidskader uitgewerkt. Dit is gebaseerd op de ruimtelijke, milieu- en verkeersimpact van het bedrijf op de omgeving. Aan deze categorieën worden criteria gekoppeld waaraan de bedrijven dienen getoetst te worden. In het PRS wordt er aan deze criteria een evaluatie gekoppeld. Daarnaast zijn sociaal- en bedrijfseconomische criteria (investeringen, tewerkstelling, productieproces,...) ook van belang bij de beoordeling over de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

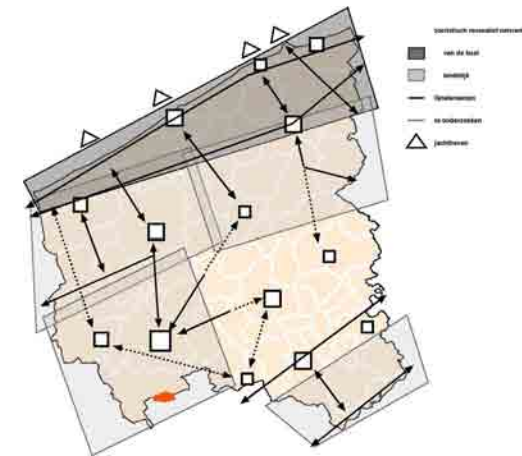
■ Ruimtelijke structuur kleinhandel

Binnen de kernen van het buitengebied en de overige woonconcentraties kan de bestaande kleinhandel behouden blijven en eventueel uitbreiden, op maat van de betreffende nederzetting en verenigbaar met de omgeving. Dit betekent dat vooral afwegingen moeten gebeuren omtrent de impact op de ruimte en het verkeer. Kleinhandelszaken buiten de kernen en overige woonconcentraties kunnen niet uitbreiden.

In het GRS worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande en nieuwe kleinhandel in en aansluitend bij de kern bepaald. De kleinhandelsactiviteiten buiten de kern worden opgenomen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

■ Ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Het beleid wil ook inspelen op de streekgebonden kwaliteiten om de verscheidenheid en de eigenheid te versterken. Landschappen en historische sites worden binnen dit kader gevaloriseerd.

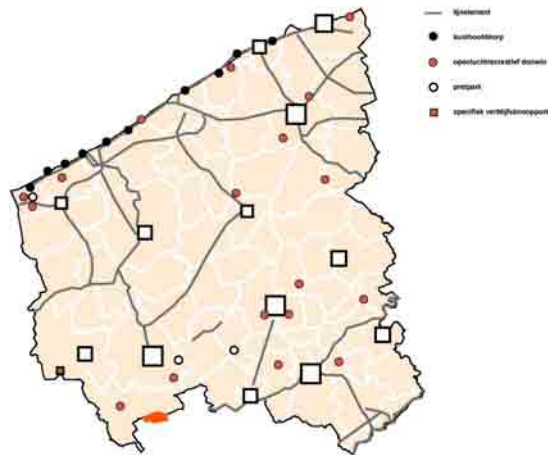


Toerisme en recreatie zijn maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in de provincie West-Vlaanderen. Voor de deelstructuur worden gebiedsgericht ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De concepten hebben betrekking op verschillende beleidscategorieën: netwerken, projectgebieden, knooppunten, verblijfsknooppunten,...

De stad Mesen behoort tot het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Heuvelstreek. Binnen het landelijk toeristisch-netwerk van de Heuvelstreek spelen de West-Vlaamse heuvels een structuurbepalende rol. Kenmerkend zijn, ook specifiek voor Mesen, de diverse relictten uit het oorlogsverleden verspreid in het landschap. Ook kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten en kleinschalige verblijfsaccommodatie kunnen hier ontwikkeld worden volgens het specifieke beleidskader.

De steden Veurne, Diksmuide, respectievelijk Poperinge en Ieper, zijn in de IJzerstreek, respectievelijk de Heuvelstreek, de belangrijkste toeristisch-recreatieve knooppunten. Deze steden vormen met hun samen-

hangend gebied 'een landelijk toeristisch-recreatief netwerk op provinciaal niveau'. In dit netwerk kan het plattelandstoerisme ontwikkeld worden met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte (kleinschalige toeristisch-recreatieve plattellandsactiviteiten).

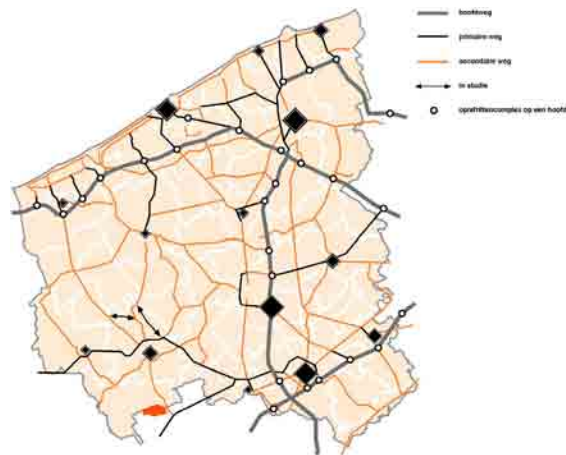
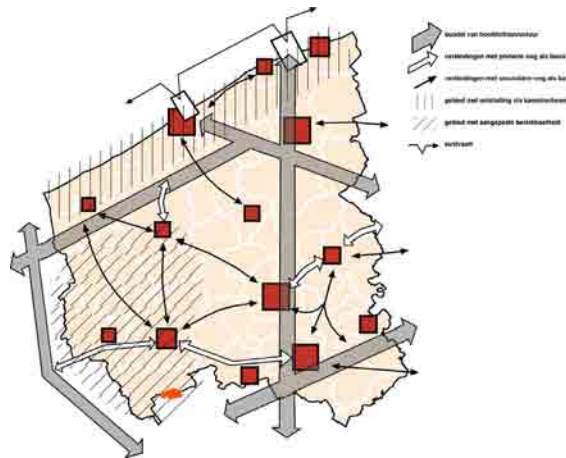


■ Ruimtelijke structuur verkeer en vervoer

Er worden geen selecties gemaakt voor de verkeers- en vervoersstructuur in Mesen. Binnen de categorisering van het wegennet is Mesen gelegen net ten westen van de secundaire weg II N336 en net ten noorden van de (nog te realiseren) primaire weg N58.

Op het vlak van openbaar vervoer stelt het beleid dat het spoornet onvoldoende is uitgebouwd om te voldoen als regionaal net, dat moet aangevuld worden met buslijnen van het streekvervoer.

Het streekvervoer over de weg is samengesteld uit aslijnen, functionele lijnen en vraagafhankelijke lijnen. Deze laatste zijn geschikt ter ontsluiting van het buitengebied.



■ Ruimtelijke structuur landschap

Uitgangspunten voor de gewenste landschappelijke structuur zijn:

- het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van de West-Vlaamse landschappen
- het landschap als raamwerk bij afweging
- het formuleren van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor en een indicatieve selectie van structurerende landschapselementen, -componenten en -eenheden.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en -componenten. In Mesen vinden we de volgende gave landschappen terug: de Douvevallei en de Centrale Rij van de West-Vlaamse Heuvels. In het gave landschap West-Vlaamse Heuvels bevindt zich de gelijknamige ankerplaats.

De reliëfcomponenten hebben naast hun structurende en verbindende rol ook een rol als drager van natuurgebieden. De belangrijkste reliëfcomponenten zijn de West-Vlaamse Heuvels (waarop ook Mesen gelegen is).

1.5.3. Gebiedsgerichte benadering

De visie op het niveau van de provincie en van de verschillende deelstructuren worden gebiedsgericht vertaald naar deelruimten toe. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen aangegeven.

De stad Mesen is gelegen in de 'Heuvel-IJzerruimte'. De oostelijke grens wordt bepaald door het rug van Westrozebeke. Ten noorden overlapt ze met de Westelijke Polderruimte (plateau van Izenberge).

Bepalende elementen voor deze deelruimte zijn:

- een sterke natuurlijke structuur, waaronder de IJzervallei-Handzamevallei, als drager van toerisme en recreatie;
- de stedelijke gebieden als concentratiegebieden van dynamische activiteiten;
- de agrarische structuur als drager van de open ruimte.

In deze deelruimte wordt ook de nadruk gelegd op het aantrekkelijke landschap met golvend karakter en kleine landschapselementen. De dynamisch grondgebonden landbouw en de natuurlijke structuur nemen in deze deelruimte een belangrijke plaats in. Tevens is er de mogelijkheid tot een gedifferentieerd toeristisch-recreatieve plattelandsontwikkeling.

1.5.4. Meervoudig hoofddorp

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen lokale ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het meervoudig hoofddorp.

De specialisatie van een kern naar één aanwezige functie is enkel van toepassing op een nieuwe ruimtelijke activiteit, die een rol vervult voor heel het meervoudig hoofddorp.

Lokale ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in iedere kern die deel uitmaakt van het meervoudig hoofddorp.

Dit betekent concreet:

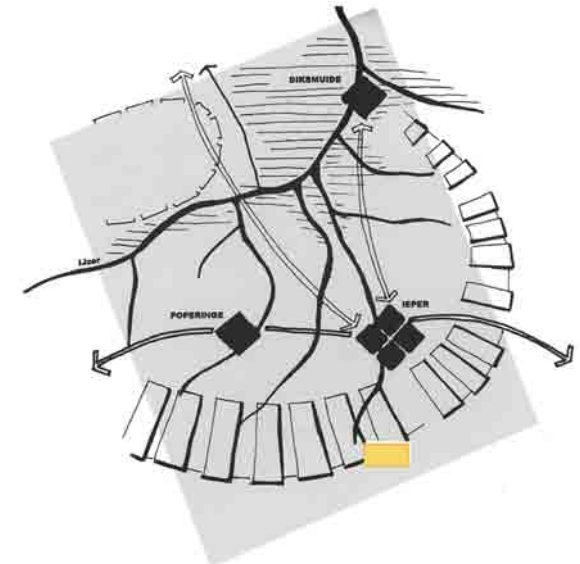
- Opvangen van maximaal de eigen groei van de woonbehoefte op het niveau van de kern.
- Lokale bedrijven bestendigen, uitbreiden of herlokaliseren bij de kern. Er wordt voorrang gegeven aan verwevenheid met de kern. Bij herlokalisatie dient dit aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern.
- Lokale behoeften zoals gemeenschapszaal, speelpleintje, visvijver, voetbalveld, ...

Ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van het hoofddorp dienen te gebeuren volgens de specialisatie van de kernen en een aantoonbare behoefte.

Dit betekent concreet:

- De te realiseren taakstelling, die meer dan de eigen groei bedraagt, wordt opgevangen binnen één of meerdere kernen met specialisatie wonen.
- De behoefte aan nieuwe lokale bedrijven, of herlokalisatie van bestaande bedrijven dient te gebeuren binnen één of meerdere kernen met specialisatie werken.

- Toeristisch-recreatieve activiteiten die een rol spelen op niveau van het hoofddorp (bijv. sporthal, avonturenpark, ...) worden voorzien in één of meerdere kernen met specialisatie toerisme-recreatie.



1.6. GRS van de buurgemeenten

Heuvelland

De gemeenteraad van Heuvelland heeft sinds 2006 een goedgekeurd GRS. Heuvelland is samen met Mesen geselecteerd als een meervoudig hoofddorp in het PRS.

Dit houdt in dat de kernen samen de rol vervullen van een structuurondersteunend hoofddorp, maar waarbij de kernen zich specialiseren op een van de aanwezige functies in de kern.

De Bestendige Deputatie heeft beslist om geen aanbodbeleid te voeren voor een LO-Zone, de lokatie voor bedrijvigheid aan de Ierperhoek (Heuvelland) is bijgevolg geschrapt. In de plaats hiervan is geopteerd voor verweving en spreiding van bedrijvigheid over de verschillende kernen van Heuvelland.

Bestaande lokale bedrijven in Mesen kunnen ook uitbreiden.

In het gemeentelijk structuurplan Heuvelland is de N314 - die Nieuwkerke met Wulvergem en Mesen verbindt - en de N365 - die Wijtschate met Mesen verbindt - geselecteerd als lokale weg type I. Deze wegen dragen géén verbindingsfunctie op bovenlokaal niveau. Gemeenschappelijk aandachtspunt is de herinrichting van deze wegen en de doortocht door de kern van Mesen.

Komen

De gemeente Komen is gelegen ten zuiden van de stad Mesen. Voor het grondgebied van Komen werd in 1986 een 'Plan Directeur' opgemaakt. Dit plan is min of meer te vergelijken met onze structuurplannen.

Het Plan Directeur bevat geen elementen die van belang kunnen zijn voor het gemeentelijk structuurplan van Mesen.

Daarnaast zijn er nog het 'Plan Secteur' - dat te vergelijken is met het gewestplan - en enkele 'Plans particuliers d'aménagement' (PPA) van toepassing. Deze plannen hebben echter betrekking op de kernen Komen en Ploegsteert.

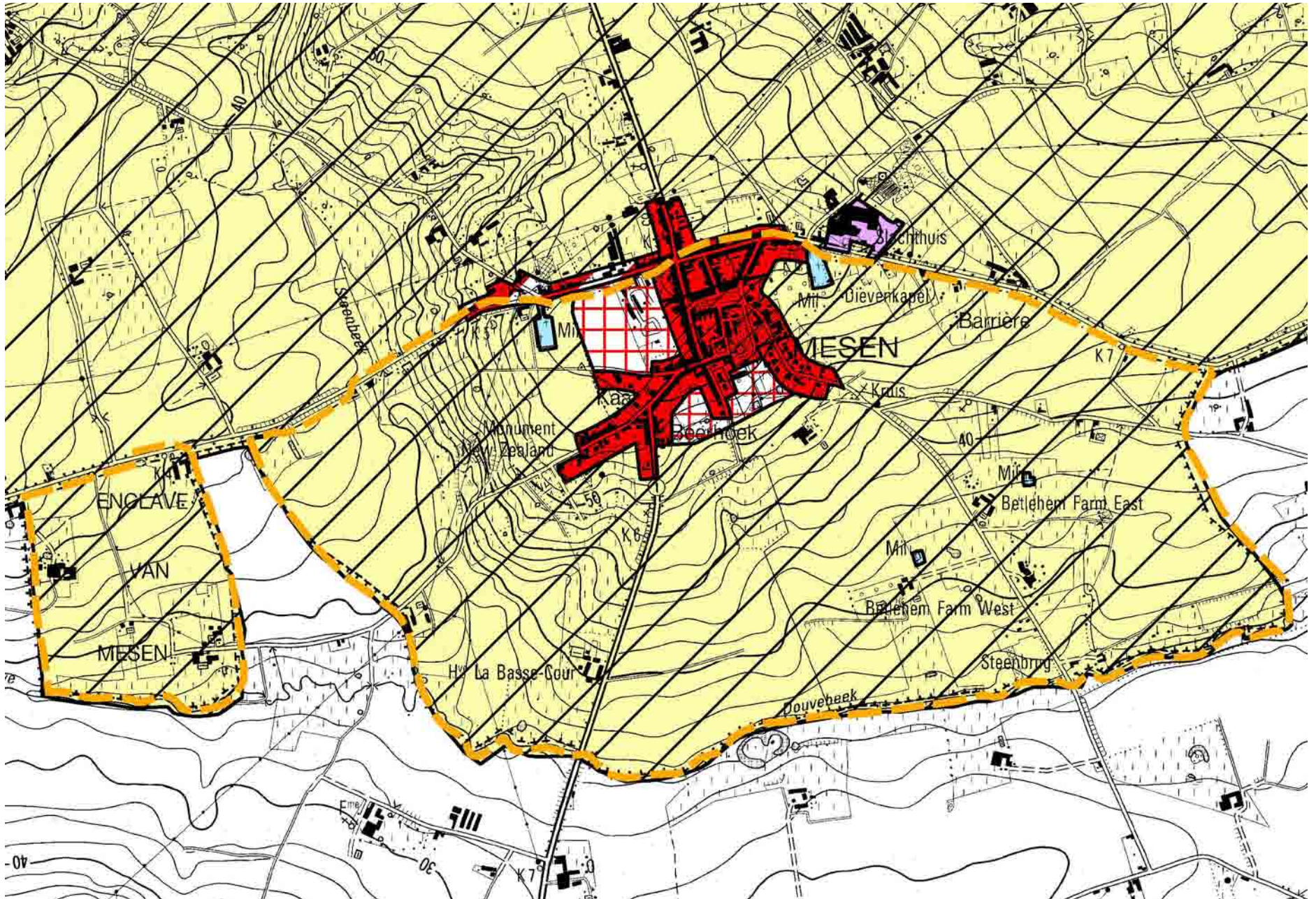
2. Juridische plannen

2.1. Gewestplan

2.2.

De bodembestemming in de stad Mesen liggen vast in het gewestplan Ieper-Poperinge (KB van 14.08.1979). Het gewestplan hanteert voor de gemeente Mesen 4 bestemmingszones:

- Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, voor zowel de directe omgeving van de dorpskern, als voor de enclave van Mesen. Ruim 90% van het grondgebied heeft deze bestemming.
- Woongebieden, voor het grootste deel van de aaneengesloten en open bebouwing in de dorpskern. In de omgeving van het marktplein en in de kerkomgeving hebben de woongebieden de overdruk van woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde meegekregen.
- Woonuitbreidingsgebieden: een klein gedeelte ten zuiden van de kern en een groter gedeelte ten westen van de kern.
- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, die de kerkhoven en oorlogsmonumenten omvatten.



2.3. BPA's

De gemeente Mesen heeft voor zijn grondgebied 3 BPA's opgemaakt. Tabel 1 heeft een overzicht van de goedgekeurde BPA's in Mesen.

tabel 1: BPA's in de stad Mesen

Naam BPA	Goedkeuring
Vierkoningenstraat	MB 17/08/2001
Gemeenschapsvoorzieningen	MB 29/06/2005
Nieuwkerkestraat	MB 30/06/2004

Het BPA Vierkoningenstraat voorziet in de aansnijding van 2,2 ha landschappelijk waardevol agrarisch gebied als woongebied aan de Vierkoningenstraat, en tegelijkertijd de schrapping van 3.5 ha woonuitbreidingsgebied aan de Daalstraat daar de gronden aan de Daalstraat grote niveauverschillen kennen, alsook in mindere mate ingesloten en moeilijk bereikbaar zijn. Het gedeelte betreffende de ambachtelijke zone werd uitgesloten bij goedkeuring (M.B. 17/08/2001). Het BPA scheidt de mogelijkheid om ongeveer 33 woningen te realiseren en een beperkte uitbreiding van de begraafplaats. De terreinen zijn eigendom van de sociale bouwmaatschappij De Leie.

Het BPA Gemeenschapsvoorzieningen (M.B. 29/06/2005) heeft betrekking op het gedeelte dat werd uitgesloten in het BPA Vierkoningenstraat. In het BPA Gemeenschapsvoorzieningen wordt dit gebied bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen (containerpark, brandweer, ...).

Het BPA Nieuwkerkestraat voorziet in de bestemming van gronden ten westen van de kern voor een jeugdhotel. Het BPA zet de bestemming woonuitbreidingsgebied om naar een zone voor openbaar nut.

2.4. Beschermde monumenten en landschappen

De gemeente Mesen telt 6 beschermd monumenten:

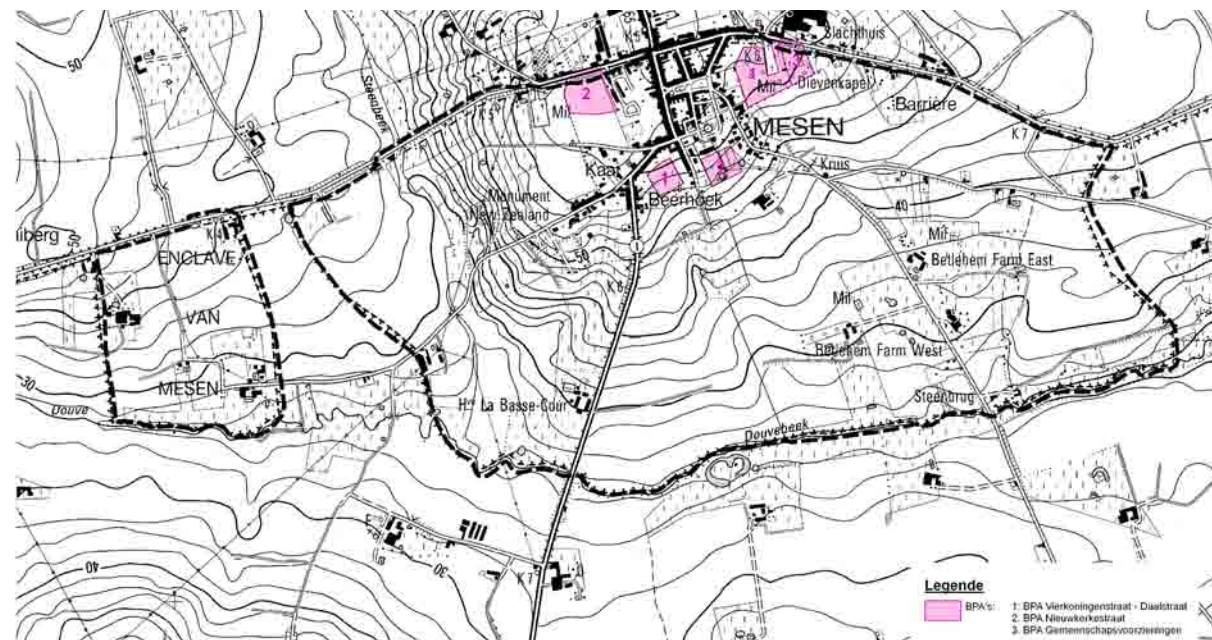
- de Krocht van de St.-Niklaaskerk, beschermd bij KB van 20 februari 1939. De bescherming betreft de crypte onder het koor van de St.-Niklaaskerk;
- Messines Ridge British Cemetery, MB 22/01/2009;
- Bethlehem Farm West Cemetery, MB 22/01/2009;
- Bethlehem Farm East Cemetery, MB 22/01/2009;
- The Island of Ireland Peace Park, MB 01/07/2009;
- New Zealand Memorial Park, MB 01/07/2009.

Het stadhuis, gelegen op de Markt te Mesen, is voorlopig beschermd bij ministerieel besluit van 16 november 2009.

2.5. Niet-beschermd onroerend erfgoed

Op 14 september 2009 werd de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed juridisch vastgesteld. De inventaris omvat een overzicht van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde. De lijst bevat zowel beschermde (zie 2.4) als niet beschermde gebouwen.

Opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten. Deze vrijwaring verschilt echter sterk van een bescherming als monument. Voor beschermde monumenten gelden immers alle juridische bepalingen uit het monumentendecreet. Dit is bijgevolg niet het geval voor niet-beschermd bouwkundig erfgoed opgenomen in deze inventaris bouwkundig



erfgoed.

Volgend niet-beschermd erfgoed is opgenomen in deze inventaris:

- Armentierssteenweg Nr. 26: hoeve z.g. "Neerhof" of "La Bassecour" voorheen "La petite Douve";
- Armentierssteenweg zonder nummer: The Island of Ireland Peace park;
- Armentierstraat Nr. 20: alleenstaande herberg, z.g. "Au faubourg d'Armentières";
- Daalstraat Nr. 2-4: voormalige brouwerij, z.g. "Reynaert", thans drankenopslagplaats;
- Featherstonplein: parochiekerk St. - Niklaas;
- Gentstraat Nr. 12: eclectisch herenhuis jaren 1920;
- Gentstraat Nr. 16-18: eenheidsbebouwing met twee burgerhuizen n.o.v. architect A. Knein;
- Ieperstraat Nr. 9: Winkelhuis uit het begin van de jaren 1920;
- Kerkstraat Nr. 2: hoekhuis bij de Korte Mooiestraat Eclectische burgerwoning n.o.v. architect A. Knein;
- Omtrek Kerkstraat Nr. 5: pastorie naar analogie met de St.-Niklaaskerk vermoedelijk ook n.o.v. architect C. Patris;
- Ketelstraat Nr. 5-9: eenvoudige eenheidsbebouwing met drie arbeidswoningen, uit het begin van de jaren 1920;
- Ketelstraat Nr. 8: Voormalige gemeenteschool voor jongens n.o.v. architect C. Patris uit de jaren 1920, nu deels verbouwd tot polyvalente zaal;
- Markt Nr. 1: Stadhuis, vroeger ook Vredegerecht, n.o.v. architect C. Patris uit de jaren 1920;

- Markt Nr. 10: Villa in "cottagestijl" n.o.v. architect A. Knein uit de jaren 1920;



- Markt Nr. 18: Eclectisch burgerhuis uit de jaren 1920;



Burgerhuis - Markt Nr. 18.

- Nieuw Zeelandersstraat zonder nummer: New Zealand Memorial;
- Nieuwkerkestraat zonder nummer: Messines Ridge Memorial to the Missing en Messines Ridge British Cemetery;
- Nieuwkerkestraat Nr.11: z.g. "Molenhof" of "Ferme du moulin";
- Nieuwkerkestraat Nr.19: wederopbouwhoeve uit het begin van de jaren 1920;

- Oud Kerkhofstraat Nr.11: Voormalig zusterklooster en eclectisch schoolgebouw;
- Oud Kerkhofstraat Nr.7-9. Tweegezinswoning uit het begin van de jaren 1920;
- Rijselstraat zonder nummer: kruisbeeld opgericht door het Koninklijk Gesticht van Mesen in 1936 ter vervanging van de vooroorlogse calvarie van 1686 aan de oever van de Douve en aangeduid op de Ferrariskaart;
- Rijselstraat Nr.1: dubbelhuis;
- Rijselstraat Nr.21: voormalige Broedersschool;
- Rijselstraat Nr.32: hoeve, z.g. "De twaalf bunders";
- Rijselstraat Nr.34: hoeve, z.g. "Nazareth", wederopbouwhoeve in de typische bouwtrant van de hoeve-eigendommen van het Koninklijk Gesticht van Mesen;



Oud Kerkhofstraat Nr. 7,9 (beraapte lijstgevel met witgrijscontrast, spiegelbeeldschema-tweegezinswoning) en Nr.11 (op de voorgrond- voormalig Zusterklooster - op heden chambres d'hôtes).



Rijselstraat: Voormalige broedersschool - op heden de basisschool



Rijselstraat: kruisbeeld

- Rijselstraat Nr.45: hoeve, z.g. "Bethléem", wederopbouwhoeve in de typische bouwtrant van de hoeve-eigendommen van het Koninklijk Gesticht van Mesen;
- Bethléem Farm West Cemetry, ten noordoosten van "Nazareth"-hoeve;

- Bethléem Farm East Cemetry, ten noordoosten van "Bethléem"-hoeve;
- Steenstraat Nr.2: eclectisch burgerhuis uit de jaren 1920, naar verluidt voormalig confectiebedrijfje;
- Waastenstraat: traditionele wegkapel uit de jaren 1920.

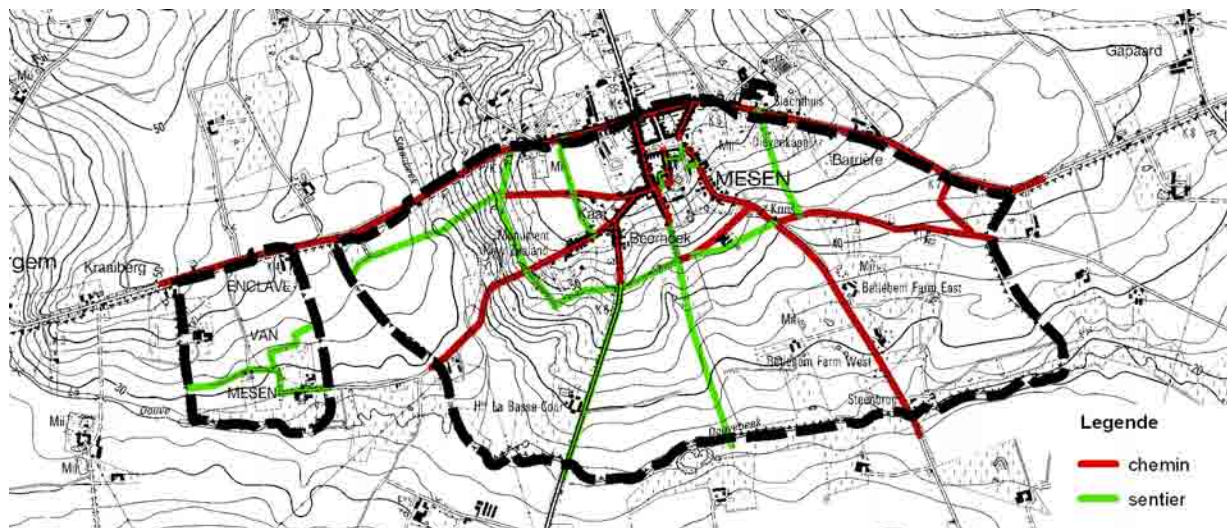
2.6. Atlas der Buurtwegen

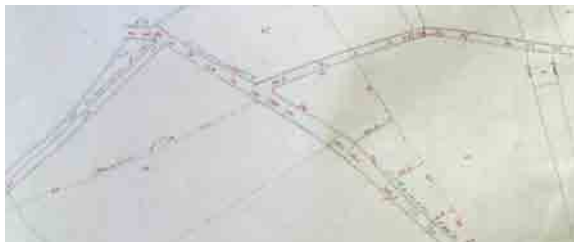
De belangstelling voor buurtwegen is de laatste jaren sterk toegenomen. Deze interesse voor de buurtwegen komt er vanuit de toeristisch-recreatieve sector, sector natuur en cultureel erfgoed.

Sommige buurtwegen zijn op vandaag ondergewaardeerd en kunnen een nieuwe functie vervullen in het trage wegennetwerk rond de stad. De kaart op de vorige pagina geeft de voet- en buurtwegen uit de atlas der buurtwegen weer op een recente topografische kaart

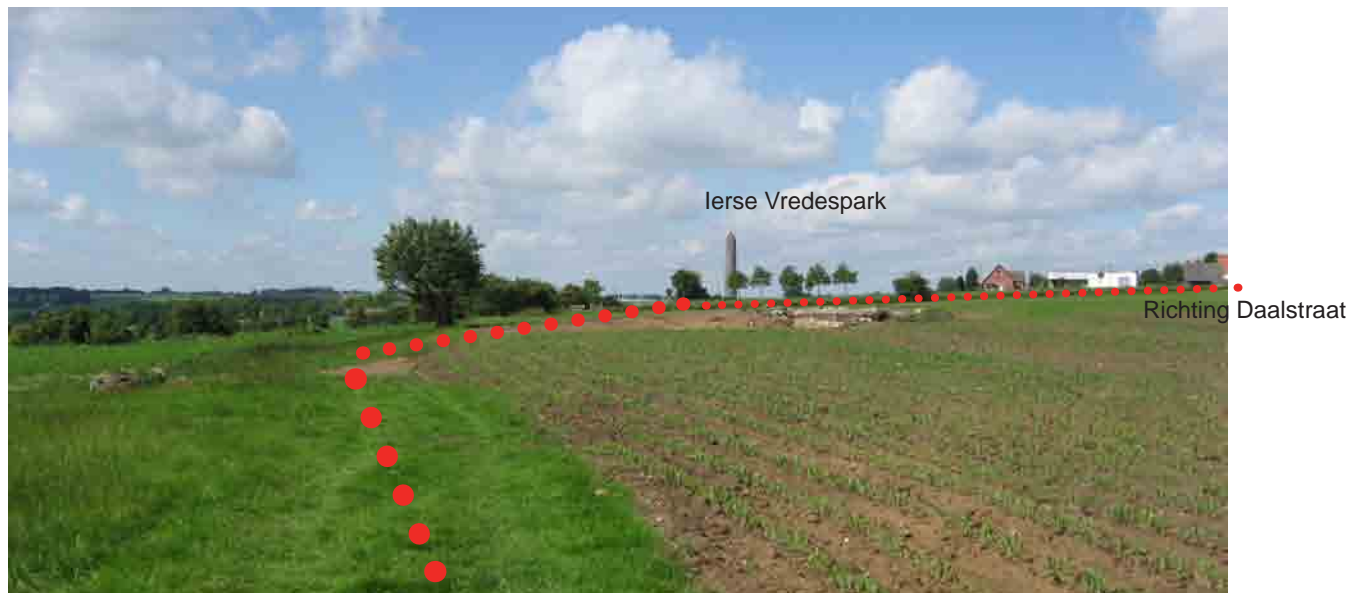
De "chemins" zijn allen nog aanwezig onder de vorm van openbare wegen op de verbinding Rijselstraat-Daalstraat (Kruis) na. De stad Mesen heeft deze chemin n°19 recent aangekocht en wenst deze terug open te stellen als wandelpad. Op die manier ontstaat een wandelcircuit van de Rijselstraat (met twee militaire begraafplaatsen: Betlehem Farm East en Betlehem Farm West) naar het wandelpad aan de Daalstraat (Kerkplein) én naar het wandelpad richting het Ierse Vredespark aan de Armentiersstraat.

De Daalstraat gaat van een verharde weg (chemin n°10) over in een onverhard wandelpad naar de Douvebeek toe (sentier n°9).





Detail uit kaartblad Atlas der Buurtwegen met de Rijselstraat als chemin n°4 en n°5, ter hoogte van het kruispunt met de Waastenstraat (chemin n°4) loopt de sentier n°18 en iets noordelijker de chemin n°19.



*Nog te realiseren schakel in het wandelnetwerk.
Foto onder: vanaf kruispunt wandelpaden Daalstraat-*

*Foto boven: vanaf chemin n°19.
Armentiersstraat.*



3. Sectorale (boven) gemeentelijke beleidsplannen

3.1. Bovengemeentelijk

■ Gewenste agrarische structuur (GAS)-afdeling Land

De gewenste agrarische structuur wenst in bepaalde gevallen gebieden tussen agrarisch gebied en andere gewestplanbestemmingen om te wisselen. Zo wordt er voorgesteld om structureel aangetaste gebieden, gerealiseerde natuur- of bosgebieden uit het agrarisch gebied uit te sluiten. Niet gerealiseerde woongebieden of natuurgebieden worden teruggevraagd als agrarisch gebied.

Over het algemeen gaat het over kleine oppervlaktes. Deze gewenste agrarische structuur werd opgemaakt in opdracht van de Administratie Land -en Tuinbouw (ALT).

Onderstaand kaartblad 28/6 uit de gewenste agrarische structuur (GAS) duidt een aantal zones aan als structureel aangetast (rode arcering) voor de landbouw (uitsluiten uit agrarisch gebied):

- zone van het Nieuw-Zeeland gedenkteken;
- zone van paintball-terrein (voormalig voetbalveld);
- binnengebied tussen Wulvergemstraat-Nieuw-Zeelandersstraat.

■ Afbakening van de agrarische, natuurlijke en de bosstructuur

De afbakening van de agrarische, natuurlijke en de bosstructuur geeft uitvoering aan het RSV. Vooraf aan de opmaak van de uitvoeringsplannen wordt een planingsproces opgestart waarbij er een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én de agrarische structuur wordt uitgewerkt in overleg met de provincie en de gemeenten. Voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek resulteerde dit in een verkenningsnota eind 2004. Deze nota was een eerste aanzet tot beleidsdoelstellingen en ruimtelijke concepten voor de open ruimte in deze regio.

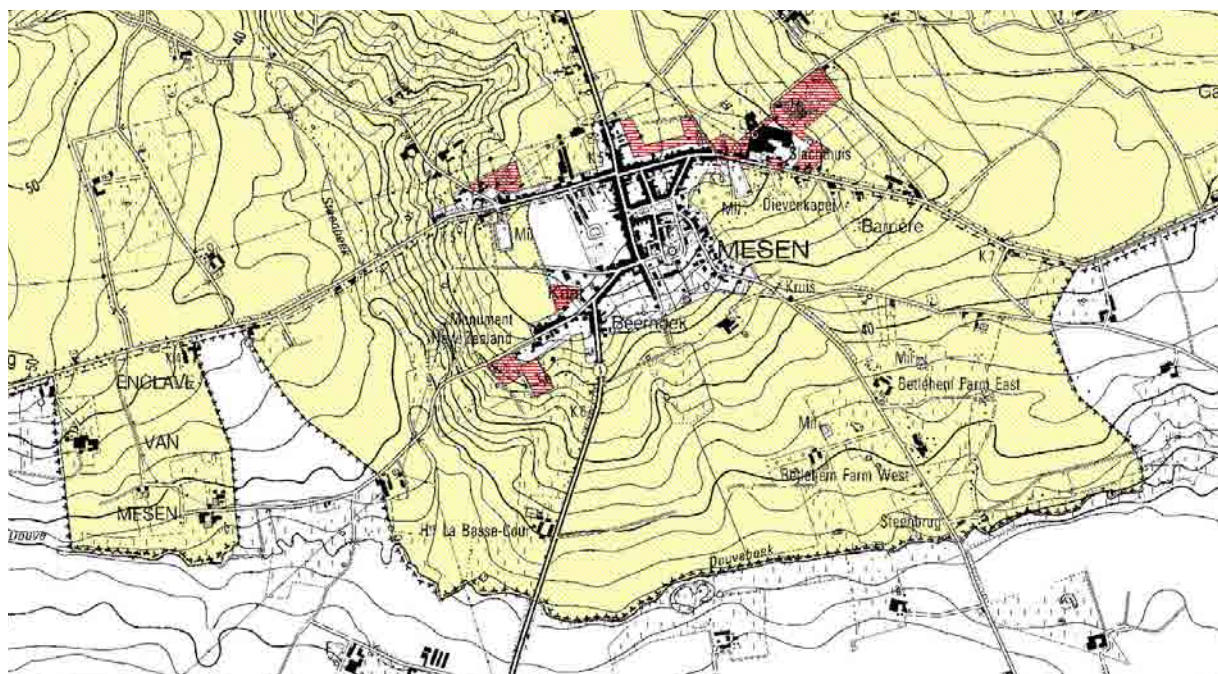
Op basis van reacties van gemeenten, provincies, administraties en belangengroepen werd in eindvoorstel opgemaakt (mei 2005) waarin een programma voor overleg en uitvoering werd opgesteld.

Dit resulteerde in 2006 in een actie waarbij een aantal agrarische gebieden werden herbevestigd door de Vlaamse Regering op 31 maart 2006. Hierbij werd het volledige grondgebied herbevestigd als gemengd landbouwgebied.

De ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (regio kust, polders en westhoek) werd vertaald in een document (mei 2005) met de gewenste ruimtelijke structuur.

Mesen behoort hierbij tot de deelruimte (F) West-Vlaamse Heuvels. Deze deelruimte omvat het West-Vlaamse Heuvelland en de Ieperboog op de rug van Westrozebeke tot aan Zonnebeke.

Ruimtelijke concepten van toepassing op het grondgebied van Mesen worden hieronder neergeschreven:



Grondgebonden landbouw in een complex van gave landschappen (29.1; 29.3 en 29.6)

Het landbouwgebied op de West-Vlaamse Heuvels is ruimtelijk-functioneel minder samenhangend, maar wordt wel erkend als de ruimtelijke drager van het landschap, met behoud en versterking van de landschaps- en natuurwaarden (hagen, houtkanten, poelen, bomenrijen, autochtone bomen en struiken, holle wegen, graften, geïsoleerde waardevolle graslanden) en het bouwkundig erfgoed.

De aaneengesloten gebieden worden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, dit in eerste instantie ten behoeve van het in stand houden van een kwalitatieve en weinig versnipperde landbouwstructuur.

Nieuwe grondgebonden landbouwexploitaties of andere constructies worden zoveel mogelijk gebundeld rond bestaande concentraties van agrarische bebouwing.

In het landbouwgebied moet gestreefd worden naar het behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen alsook naar het behoud en herstel van cultuurhistorische relictten en het bouwkundig erfgoed, zodat een ecologische en landschappelijke basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Elementen als hagen, bosjes of struwelen hebben tevens een erosiewerend effect.

In het landbouwgebied zijn erosiebestrijdingsmaatregelen gewenst omdat de waterwegen in het gebied erg te lijden hebben onder de erosie van de omliggende heuvels.

Behoud gave landschaps- en erfgoedelementen

De verspreid voorkomende relictten van het voormalige bocagelandschap dienen behouden en versterkt te worden, in het bijzonder de waardevolle lokaties van kleine landschapselementen en autochtone bomen en struiken.

De restanten van beekbegeleidende houtige begroeiing dienen versterkt te worden om de herkenbaarheid, esthetische en natuurlijke waarde van het bocagelandschap te verhogen. Ook de resterende graslanden langs de beekvalleien en op de hellingen dienen behouden te blijven en landschappelijk versterkt worden door kleine landschapselementen.

Natuurlijke lineaire landschapselementen die verbindingen vormen tussen bossen, natuurgebieden, valleien, ... moeten behouden blijven.

De geconcentreerde kerndorpen in een weids en heuvelend landschap met verspreide hoeven midden akkers en weilanden moeten hun identiteit kunnen bewaren. De nederzettingen en het omgevende landbouwlandschap moeten hun identiteit kunnen bewaren. Het groene karakter van deze kleinschalige toeristische elementen, met inbegrip van de aanwezige oorlogssites, moet versterkt worden.

Deze steilranden van de rug van Westrozebeke accentueren de waterscheidingskam tussen het IJzerbekken en het Leiebekken en moeten landschappelijk herkenbaar blijven.

De oostelijke helling van de rug tussen Mesen en Wijtschate (met aan de voet de Steenbeek) is erg steil en kent talrijke diep en scherp ingesneden beken en en-

kele droge valleien (waar geen beken in lopen). De hier voorkomende bossen moeten de oriëntatie van de rug in het landschap blijven benadrukken.

Het concept is van toepassing op de heuvel van Wijtschate - Mesen.

Versterking van complexen van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw

Delen van de aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden waarin de landbouwactiviteit op permanente graslanden als ruimtelijke drager erkend en gevrijwaard wordt, bezitten een belangrijke te vrijwaren ecologische kwaliteit. In een aantal gevallen hangen deze kwaliteiten samen met de typisch in het heuvelland voorkomende bronniveaus.

Binnen het weidelandschap met te ontwikkelen kleine landschapselementen moet de landbouwactiviteit blijven functioneren en ondersteund worden, maar moet de aanwezige aan grasland gekoppelde fauna en flora eveneens een plaats krijgen via het stimuleren van beheerslandbouw.

Het concept is van toepassing voor de omgeving van Mesen.

KAART 19. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR WEST-VLAAMSE HEUVELS - GEBIED F1: BOSRIJK LANDSCHAP VAN DE WEST-VLAAMSE HEUVELS - GEMENGD LANDBOUWGEBIED VAN NIEUWERKE



Beekvalleien versterken als groene linten in het landschap

De beekvalleien worden versterkt en ontwikkeld als structuurbepalend element door het behoud, herstel en aaneenschakeling van kleine natuurgebieden en landschapselementen, het bestrijden van erosie, het opheffen van barrières en het vrijwaren van bebouwing. De verspreid voorkomende natuurelementen zoals natte weilanden, bron- en kwelzones, specifieke oeverbegroeiing en bomenrijen zijn bepalend voor de natuurfunctie. Een duurzame instandhouding van deze specifieke ecotopen moet worden gegarandeerd. Aan-

gepast oeverbeheer kan bijdragen aan de functie van de beek.

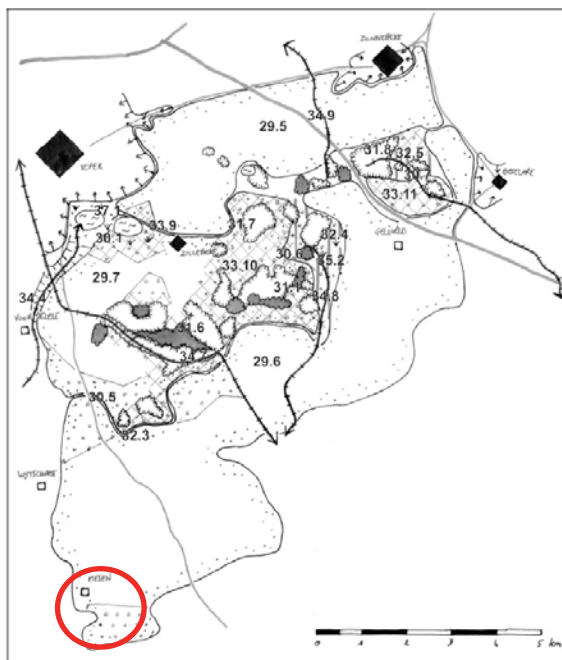
Voor een herstel van de beekvalleien is het voorzien in erosiebestrijdingsmaatregelen in het omliggende gebied van belang.

Hermeandering wordt doorgevoerd daar waar mogelijk en nodig.

De kleine landschapselementen, resten van het voormalige bocage-landschap langs de perceelranden in de beekvallei moeten in stand gehouden en versterkt worden.

Voor Mesen is het concept van toepassing op de Douvebeek.

KAART 20. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR WEST-VLAAMSE HEUVELS - GEBIED F2: OMGEVING PALINVOED, DOEL- EN REUTELBOS - GEMENGD LANDBOUWGEBIED VAN WIJTSCHATE-GELUVELD - GEMENGD LANDBOUWGEBIED VAN ZONNEBEKE



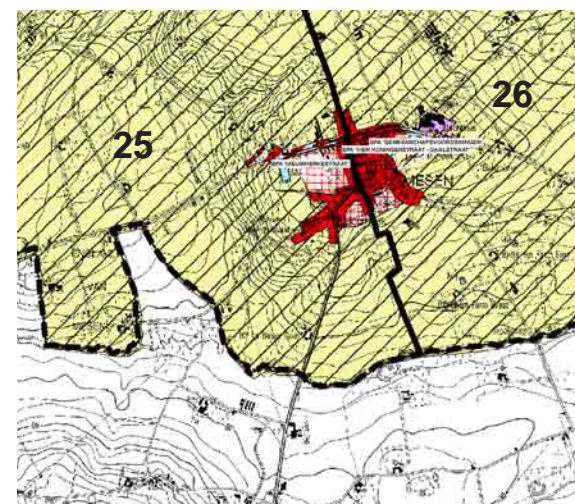
Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Detail van kaart 8 (ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos - Kust-Polders-Westhoek) met de beleidsmatige herbevestiging van het gewestplan voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur:

Mesen valt hierbij in twee gebieden aangeduid met nrs. 25 (westelijke zijde) en 26 (oostelijke zijde).

Voor het gebied 25 “gemengd landbouwgebied van Nieuwkapelle, minder aaneengesloten landbouwgebied van Klijte-Voormezele-Mesen” geldt kaart F1 met als relevante deelconcepten: 29.1 en 29.3.

Voor het gebied 26 “gemengd landbouwgebied van Wijtschate-Geluvelde” geldt kaart F2 - deelconcept 29.6.



■ Integraal waterbeleid - watertoets

Op heden wordt veel aandacht besteed aan de abiotische factor “water”. De herhaalde overstromingen die Vlaanderen treffen, vragen om een aanpak waarbij eventuele inundaties hoogstens plaats vinden in onbebouwde zones.

De watertoets is een instrument van het integraal waterbeleid, zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Art. 8 paragraaf 2 stelt o.m. dat de overheid bij het nemen van een beslissing (over een vergunning, een plan of een programma) rekening moet houden met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheersplannen. Indien er nog geen waterbeheersplannen zijn vastgesteld door de Vlaamse regering, moet er eveneens rekening gehouden worden met art. 8, paragraaf 1 tweede lid. Bij twijfel dient advies gevraagd te worden aan de door de Vlaamse regering aangewezen instantie, de waterbeheerders.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets trad in werking op 1 november 2006.

Sinds die datum moeten overheden die beslissen over een vergunning, plan of programma die een schadelijk effect kunnen veroorzaken op het watersysteem, voorwaarden, herstel- of compensatiemaatregelen opleggen of de vergunning weigeren zodanig dat er geen schadelijke effecten optreden.

De voor de watertoets relevante kaarten zijn geactualiseerd. Er bestaan 6 watertoetskaarten, met name:

- kaart met overstromingsgevoelige gebieden,
- kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden,
- hellingenkaart,
- kaart met infiltratiegevoelige bodems,
- kaart met erosiegevoelige gebieden en
- winterbedkaart.

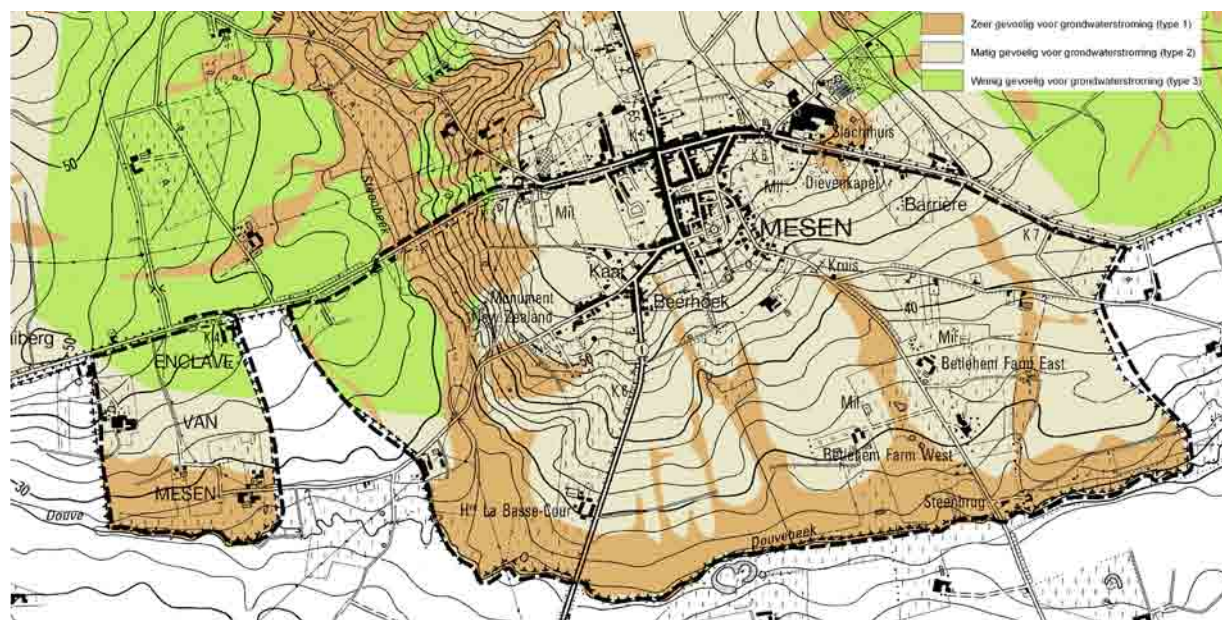
De kaart met **grondwaterstromingsgevoelige gebieden** toont de omgeving van de Douvebeek en Steenbeek als zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1-bruine kleur).

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie (VMMAfdeling Water West-Vlaanderen - Cel grondwater Zandstraat 255, 8200 Brugge).

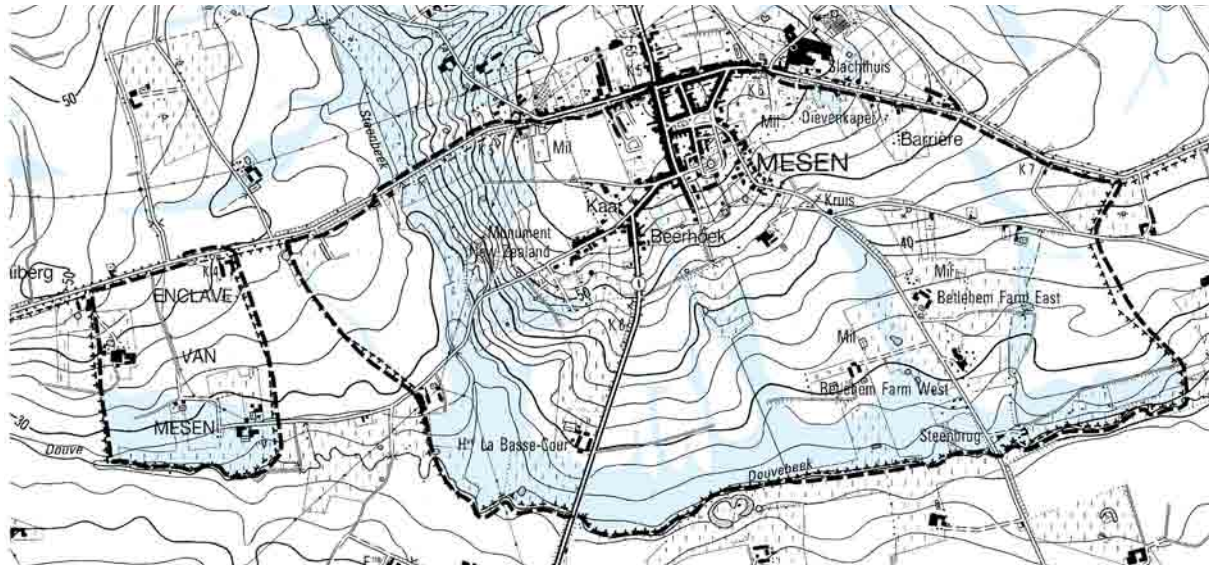
De bebouwde kern van Mesen is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2-beige kleur).

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie (VMMAfdeling Water West-Vlaanderen - Cel grondwater Zandstraat 255, 8200 Brugge).

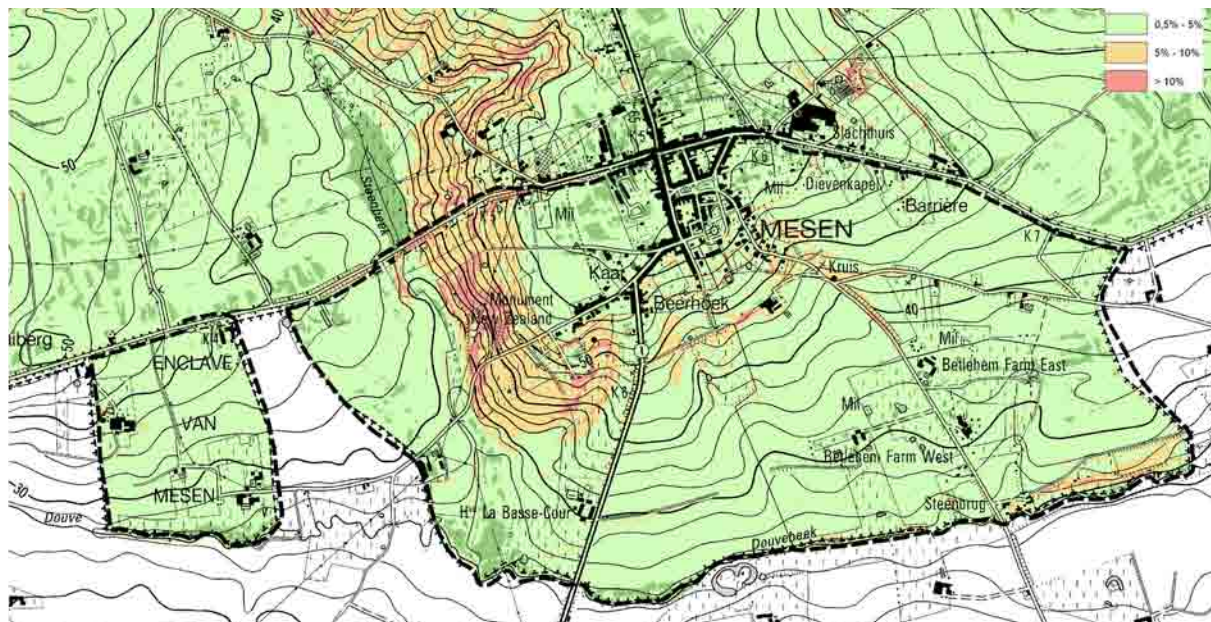
kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden



kaart met overstromingsgevoelige gebieden:



hellingenkaart



De kaart met **overstromingsgevoelige gebieden** markeert de omgeving van de Douvebeek en de Steenbeek als 'mogelijk overstromingsgevoelig' (lichtblauwe kleur) op het grondgebied van Mesen. Een aantal noordzuid uitlopers lopen naar de Douvebeek.

De **hellingenkaart** werd ingedeeld in 4 klassen:

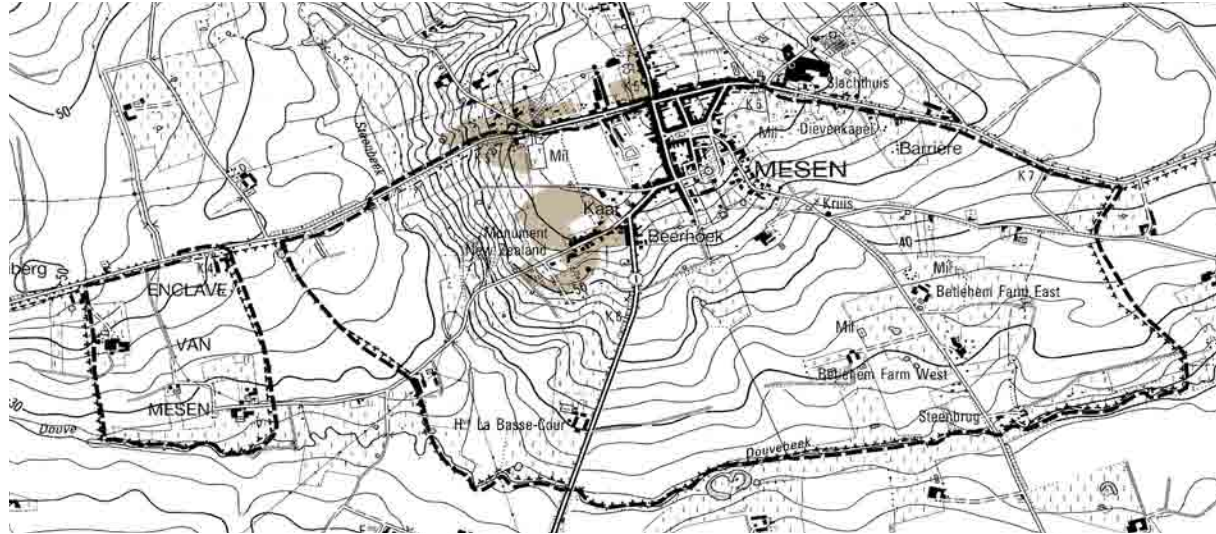
- hellingen kleiner dan 0,5%
- hellingen van 0,5 tot 5%
- hellingen van 5 tot 10%
- hellingen groter dan 10%

De kaart met de **infiltratiegevoelige bodems** ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en waterafhankelijke natuur. De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. De kaart bestaat uit twee types gebieden:

- de gebieden met de infiltratiegevoelige bodems (in bruin);
- de gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems (in wit).

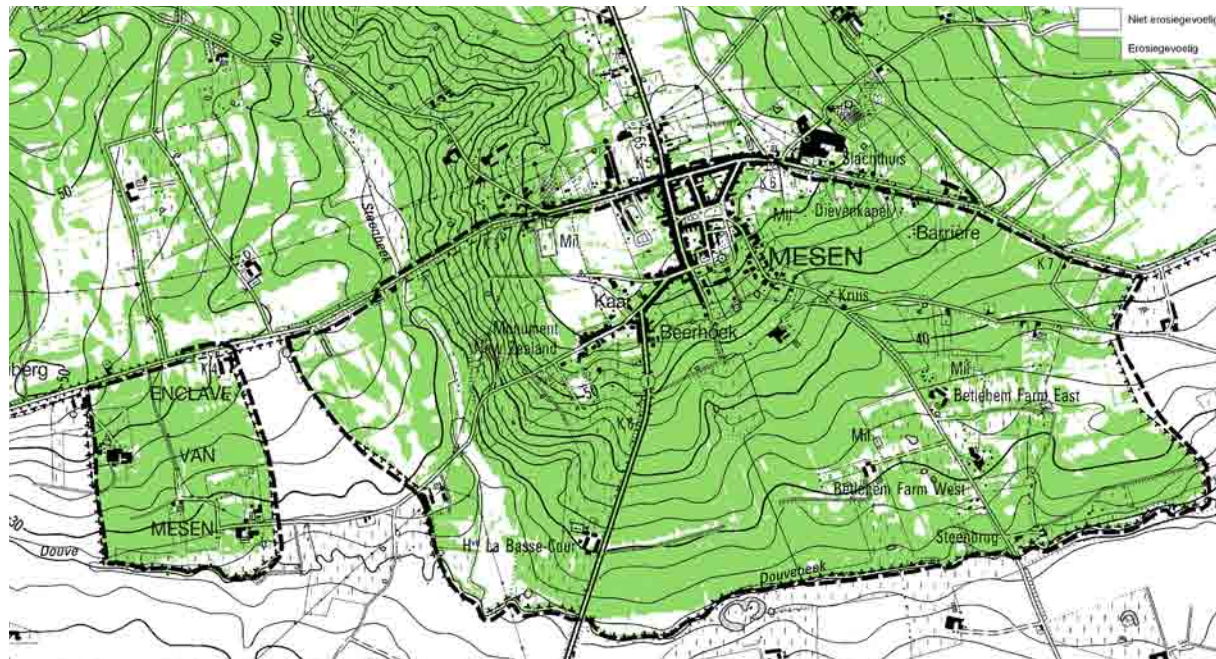
kaart met infiltratiegevoelige bodems



Deze watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden is richtinggevend voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet bestlist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen. Deze kaart mag zeker niet ondoordacht worden gebruikt voor het voeren van een regionaal grondwaterbeleid.

De kaart met de **erosiegevoelige bodems** ten behoeve van de watertoets duidt nagenoeg het ganze grondgebied van Mesen -op de bebouwde kern na- aan als erosiegevoelig.

kaart met erosiegevoelige gebieden



Na de toekenning van een hypothetische bodemerosiewaarde aan ieder pixel van 5 op 5 meter werd de watertoetskaart met erosiegevoelige gebieden opge- maakt door die pixels in te kleuren die een waarde van meer dan 10 ton/ha.jaar kregen.

Hierbij past de bemerking dat het hier niet om een ab- soluut cijfer gaat, doch om een hypothetisch getal dat louter gebruikt werd als grenswaarde om de erosie- gevoelige gebieden ten behoeve van de watertoets te kunnen afbakenen.

De afbakening van deze erosiegevoelige gebieden heeft ook enkel tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, vooraf- gaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling Land van AMINAL. Voor het grond- gebied van Mesen zijn geen selecties gemaakt op de **winterbedkaart**.

■ Vlaamse wooncode

De Vlaamse wooncode heeft woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden afgebakend. Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de bestaande woonkwaliteit te verbeteren. Bij de vaststelling van subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening worden gehouden met de lokalisatie van de woning hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijk gebied. Uit de wooncode blijkt dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst. Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via uitkering van subsidies en tegemoetkomingen. De stadskern Mesen is volledig geselecteerd als woonvernieuwingsgebied.

Om een sociaal grond- en pandenbeleid te voeren en om het aanbod van sociale woningen te verhogen kunnen de gemeente, de sociale bouwmaatschappijen, de VHM en het OCMW een recht van voorkoop opeisen. De eigenaar wordt hierbij verplicht om aan de houder van dit recht zijn goed bij voorrang te verkopen. Gemeenten kunnen bijzondere gebieden afbakenen waarbinnen een dergelijk territoriaal recht van voorkoop geldt.

Het voorkooprecht kan ook uitgeoefend worden bij woningen en panden die opgenomen zijn op een van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen, alsook op woningen waar in het kader van het beheersrecht werken werden uitgevoerd in toepassing van artikel 18 of 90 van de Vlaamse Wooncode.

■ Landschapsatlas

De landschapsatlas (figuur zie blz. 31) doet een aantal uitspraken met betrekking tot het landschap en onderscheid ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten en puntrelicten.

De landschapsatlas geeft voor Mesen als *ankerplaats* de “**Heuvel van Wijtschate-Mesen**” (A30040) weer. Voor deze ankerplaats worden volgende **aanbevelingen** gegeven :

- Het landelijke en open landschap dient behouden te blijven om de vergezichten in alle richtingen te vrijwaren. Daarbij dient de lintbebouwing ingeperkt te worden; ter hoogte van de dorpskernen hebben zich reeds woonlinten langs wegen tot ver buiten de kern ontwikkeld.
- Bij de verspreide landbouwbedrijven dient men nieuwe gebouwen voldoende te bufferen om de esthetische waarde van de omgeving niet aan te tasten. Niet-grondgebonden landbouwbedrijven passen niet binnen dit gaaf en herkenbaar landschap.
- De restanten van beekbegeleidende houtige begroeiing dient versterkt te worden om de herkenbaarheid van het landschap te verhogen en de esthetische waarde te vergroten. Ook de aaneengesloten weilanden langs de steile hellingen vormen een landschappelijk geheel dat in de open omgeving sterk opvalt door dezelfde verschijningsvorm. De minder steile hellingen onder akkerland zijn minder waardevol als er geen perceelsrandbegroeiing voorkomt. Ten noorden van Wijtschate aan de bovenrand van het bos ligt de sporthal en enkel sportvelden van de gemeente die niet passen binnen het landschap.

De landschapsatlas geeft voor Mesen als *relictzone* de “**Centrale Heuvelrij v/d Westvlaamse Heuvels**” (R30077) weer.

Voor deze relictzone worden de volgende beleidswenselijkheden geformuleerd:

- Vrijwaren van het landelijk karakter en vrijwaren van de heuvels van bodemerosie en te grote betredingsdruk (toerisme);
- Behoud en herstel van de bossen op de topzones.

3.2. Gemeentelijk

■ GNOP

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan van Mesen werd goedgekeurd in 1997. Het situeert Mesen binnen het reliëf van de West-Vlaamse heuvels, op de uitloper van de noordelijke heuvelkam. De ondergrond van Mesen bestaat overwegend uit leperiaanse klei. Ook de Douvevallei heeft door riviererosie dezelfde ondergrond. De deklaag met variabele dikte bestaat vooral uit leem. Deze deklaag is zeer geschikt voor akkerbouw. De weilanden situeren zich rond de boerderij.

De hydrografie van Mesen wordt hoofdzakelijk gevormd door 2 elementen: de Douvebeek, die behoort tot het Leiebekken, en de Steenbeek, een zijbeek van de Douvebeek die ontspringt ten zuiden van Wijtschate. Daarnaast liggen in Mesen nog tal van greppels en grachten die eigendomsstructuren en wegenissen volgen.

In de actievoorstellen zijn 3 onderdelen aangeduid ter ontwikkeling van de natuur.

De bosfunctie is in Mesen totaal afwezig, maar gelet op de grote bosoppervlakken in de naburige gemeenten

zal de gemeente geen initiatieven op dat vlak nemen. Anderzijds blijven particuliere initiatieven mogelijk.

De Douvebeek heeft een aantal sterke visuele, landschappelijke en ecologische potenties. In het GNOP wordt een strikt behoud van de meandering, een aanpak van de erosieproblematiek en een uitgebreid beheer van oevers en waterkwaliteit ingeschreven.

Als laatste voorstel van actie worden de kleine landschappelijke elementen aangehaald: de poelen, wegbermen, hagen- en houtkanten lenen zich tot het verder ontwikkelen en ondersteunen van wandelroutes, en tracés van voet- en buurtwegen.

■ **Woonbehoeftenstudie**

De woonbehoeftenstudie onderzocht in 1996 het aanbod van de onbebouwde gronden in de gemeente. De woningbehoefte zal geactualiseerd en geïntegreerd worden in het structuurplan (zie programmatische context).

■ **Mobiliteitsplan**

De gemeenteraad heeft het mobiliteitsconvenant ondertekend. Eén van de taken is het opmaken van een gemeentelijk mobiliteitsplan. Het beleidsplan werd goedgekeurd door de provinciale auditcommissie van 9 mei 2005. Dit relevante beleidselementen worden opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ruimtelijke context

In dit onderdeel wordt de bestaande ruimtelijke structuur van Mesen verder in detail bekeken. We onderscheiden de volgende 4 componenten, die we de structuurbepalende elementen noemen. Structuurbepalende elementen hebben een eigen interne samenhang, dynamiek, en bepalen de ordening van de gemeente.

De bestaande structuur van Mesen zal onderzocht worden aan de hand van:

- de nederzettingsstructuur, waaronder we begrijpen wonen, werken, kleinhandel, voorzieningen
- de lijninfrastructuur, waaronder de wegen, openbaar vervoer, fietsroutes, ...
- de structuur van de open ruimte met de functies landbouw, natuur en landschap
- de toeristisch-recreatieve structuur.

1. Bestaande nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur kenmerkt zich door een compacte stadskern waarvan wonen en economische activiteiten verweven voorkomen, en in de open ruimte daaromheen verspreide woningen en landbouwgebouwen.

1.1. Wonen

De stedelijke kern wordt beheerst door het marktplein en de Sint-Niklaaskerk. Haar opbouw is orthogonaal, en wijkt slechts uiteen aan de zuidzijde, waar de weg naar Ploegsteert en Warneton aangrijpen en op de plaats waar de Benedictessenabdij gestaan heeft. Ze is gelegen aan de kruising van de N314 (west-oost) en N365 (noord-zuid).

De stadskern wordt gekenmerkt door in hoofdzaak aaneengesloten bebouwing. Aan de uitlopers van de stadskern, langsheen de Rijselstraat, Armentierstraat, de Nieuw-Zeelandstraat en de Wulvergemstraat heeft de bebouwing een eerder open karakter. Hier vinden we dan ook enkele verkavelingen terug. Ten westen van de Markt ligt de Klaprozenwijk met 58 sociale huurwoningen van de sociale bouwmaatschappij. Anno 2007 telt Mesen 988 inwoners.

Morfologisch is de stadskern Mesen vergroeid met leperhoek gelegen op grondgebied Heuvelland. (overzijde van de N314). Ieperhoek is een aaneengesloten woonlint, met als voornaamste industriële activiteit het bedrijf Covameat.

Verweven met de open ruimte komt ook nog verspreide bebouwing voor. Het betreft in hoofdzaak woningen en bedrijfsgebouwen horende bij agrarische bedrijven.

1.2. Bedrijvigheid

Op het grondgebied van de stad Mesen zijn er geen bedrijventerreinen gevestigd bestemd. De belangrijkste economische activiteit is het bedrijf Covameat, dat net over de grens in Wijtschate (Heuvelland) gelegen is. In de ruimere omgeving en op grondgebied Heuvelland is er nog het bedrijf Clarebout Potatoes.

De voornaamste verzorgende en commerciële functies zijn geconcentreerd rond het marktplein, allen in de door het gewestplan bestemde woonzone opgenomen. Het betreft het stadhuis, de gemeentenzaal, het jeugdcentrum, een basisschool, een ontmoetingscentrum met bibliotheek, museum. Er is een aanbod aan functies aanwezig voor de dagdagelijkse voorzieningen (slager, bakker, bloemist, ...)

1.3. Sterkten en zwakten

■ Sterkten

- de compactheid van de stad,
- de goede afstemming van de bestaande voorzieningen op de bewoners en verenigingen, zoals het goedkope aanbod aan infrastructuur voor sport en cultuur en de organisatie van een speelpleinwerking.
- de historische achtergrond van de stad

■ Zwakten

- de beperkte dynamiek en aantrekkingskracht op bewoners en bedrijvigheid. Voor bedrijvigheid is dit het gevolg van het totaal afwezig zijn van een aanbod. Het wonen hangt samen met de inwijking van Fransen, die aangetrokken worden door de goedkope woningen en huurprijzen, in vergelijking met de Franse. Dit weegt op de vraagprijs voor eigen inwoners. Ondanks deze kostprijsstijging is er dan ook een constante vraag naar betaalbare woningen. Momenteel gaat men uit van 9% Fransen op de Vlaamse markt.
- de onduidelijkheid over het grensoverschrijdende deel van de stad
- de beperkte kwaliteit / comfort van de openbare ruimten in de stad (de markt)
- de doortochtenproblematiek: doortocht van zwaar verkeer afkomstig van in de buurt gelegen groot-schalige bedrijven

2. Bestaande lijninfrastructuur

2.1. Wegeninfrastructuur

De N365 die via Wijtschate Ieper met Ploegsteert verbindt, doorkruist de stad van noord naar zuid. De N314 vormt de noordelijke grens van de gemeente. Beiden wegen zijn lokale verbindingswegen en ontsluiten Mesen naar het hoger wegennet. Deze 2 routes verzorgen de ontsluiting van de volledige gemeente. Waar zij het woonweefsel doorsnijden is hun inrichting bepalend voor de woonkwaliteit. De stadskern wordt op deze wegen geconfronteerd met de doortocht van zwaar verkeer afkomstig van in de buurt gelegen bedrijven.

Boven: zicht vanop N365 ter hoogte van de markt.

Onder: Zicht vanop kruispunt N365-N314.



2.2. Openbaar vervoer

De N365 draagt eveneens de enige buslijn: de lijn 742 verbindt Ieper met Ploegsteert en heeft twee stopplaatsen. De bus stopt 7 maal per weekdag en per richting te Mesen. Het overige aanbod wordt verzorgd door de belbus, die een gebiedsdekkend en vraagafhankelijk aanbod levert.

2.3. Sterkten en zwakten

■ Zwakten

- Problematiek van doorgaand vrachtverkeer door stadskern
- Doortocht zorgt voor probleem van verkeersveiligheid

■ Sterkten

- Aanpak inrichting doortocht kan effect sorteren op diverse vlakken: verkeersveiligheid, kwaliteit van openbaar domein en sociale vlak

3. Bestaande structuur van de open ruimte

De structurerende componenten en dragers van de open ruimte zijn de landbouw, de natuur en het landschap. Ze bevat daarnaast elementen van de nederzettingstructuur (bv. verspreide bebouwing) en lijninfrastructuur.

3.1. Landschap

Zoals beschreven in de situering, bepaalt de centrale heuvelrij van de Westvlaamse Heuvels in grote mate de structuur van de gemeente. In feite wordt het grootste deel van het grondgebied slechts bepaald door 1 heuvelflank, de vallei van de Douve en haar zijtak, de Steenbeek. De Enclave van Mesen bevindt zich ten westen van deze zijtak, en grenst opnieuw aan de Douvebeek.

Het zou een vergissing zijn om hieruit af te leiden dat de binnen de administratieve grens van de gemeente er een relatief beperkte variatie is op landschappelijk vlak. Door de oriëntatie van de stad, zuidwaarts, is het contact met de Leievallei zeer sterk, en door de gerichtheid van de Douvevallei, westwaarts, bestaat een sterke visuele link met de West-Vlaamse Heuvels (De Rode berg en de Zwarte Berg).

De grens tussen open ruimte en de kern is scherp, ook waar open bebouwing voorkomt. De enkele solitaire elementen, hoeven en monumenten, zijn dan ook goed waarneembaar vanuit de stad.

3.1.1. Landschapsatlas

De landschapsatlas (figuur hiernaast) doet een aantal uitspraken met betrekking tot het landschap en onderscheid ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten en puntrelicten.

De landschapsatlas geeft voor Mesen als *ankerplaats* de “**Heuvel van Wijtschate-Mesen**” (A30040) weer.

De landschappelijke waarde die deze ankerplaats toebedeeld krijgt in de landschapsatlas, wordt hieronder opgesomd:

- *Wetenschappelijke waarde:*

Het reliëf en het hydrografisch net bepalen in belangrijke mate het landgebruik en hebben nog een grote gaaf- en natuurlijkheid. De heuvel van Wijtschate vormt een deel van het interfluvium tussen Ijzer- en Schelde-Leie-bekken en sluit aan op de Westvlaamse heuvelrij. Hij kent enkele vervlakkingen langs de kamlijn waarop zich nederzettingen hebben ontwikkeld. De Diestiaanafzettingen zijn hier reeds weggeërodeerd. Langs de hellingen komen talrijke bronniveau's en dalhoofden voor die door terugschrijdende erosie de heuvelkam aantasten. De beken hebben nog een vrij natuurlijk meanderend verloop en hun valleien hebben een asymmetrische vorm die meer uitgesproken is stroomafwaarts. De westelijke helling van de uitloper tussen Wijtschate en Mesen heeft een zeer steile helling. Ter hoogte van enkele bronnen liggen bronbossen met specifieke en waardevolle vochtminnende flora.

- *Historische waarde:*

De archeologische sporen aangetroffen op de heuvel van Wijtschate, wijzen op de lange bewonings- en occupatiegeschiedenis van deze heuvels.

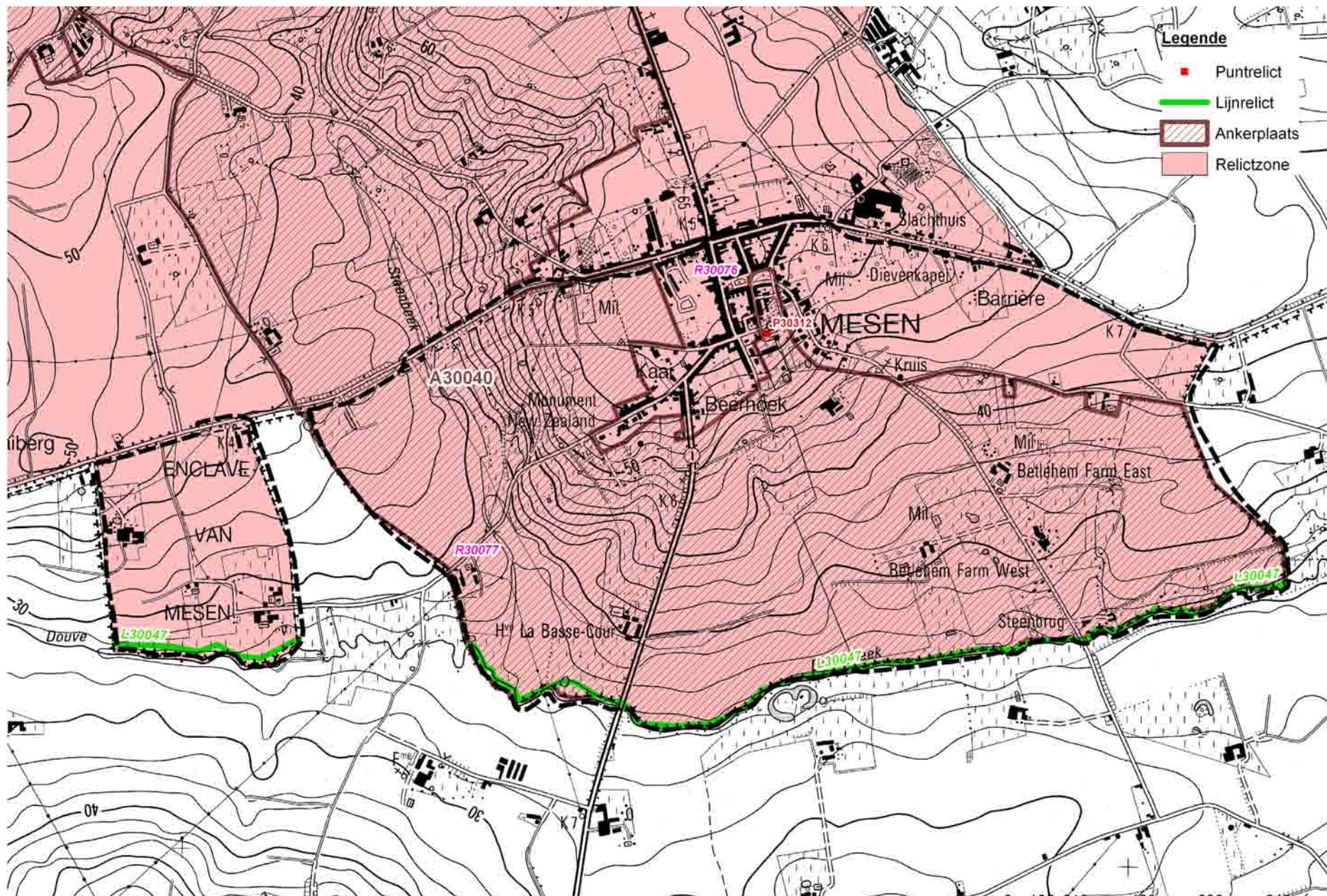
De talrijke oorlogsmonumenten, herdenkingstekens, militaire kerkhoven en de kraterlijn van Wijtschate herinneren aan de belangrijke strategische ligging van deze heuvel tijdens WOI. In de Douvevallei rest perceelsrandbegroeiing van de vroeger alomtegenwoordige bocagebegroeiing die na WOI grotendeels verdwenen was.

- *Esthetische waarde:*

De lage bebouwingsdichtheid, de lage versnijdingsgraad en de grote gaafheid van de hydrografie en reliëf geven dit landschap een grote meerwaarde. De dalhoofden versnijden de hellingen tot een licht golvend landschap met kleine restbossen bij sommige bronnen en langs de steile hellingen. De beken en hun asymmetrische valleien worden door verschillende elementen benadrukt in dit open landschap waardoor de esthetische waarde van hun vrij natuurlijke loop vergroot. Hun loop wordt geaccentueerd door begeleidende bomen en struiken; hun valleien vallen op door linten van weiland langs de beek. Door hun diep ingesneden karakter compartimenteren de valleien visueel-ruimtelijk het landschap in kleinere eenheden. Het grote reliëfverschil maakt vergezichten in verschillende richtingen mogelijk. De kerk van Wijtschate valt op in het landschap en is vanuit bijna de gehele omgeving zichtbaar door de ligging op het hoogste punt van de heuvel.

- *Ruimtelijk-structurende waarde:*

De kerk van Wijtschate en (in mindere mate) de kerk van Mesen en Wulvergem vormen bakens en oriënteringspunten op de toppen van de heuvels in dit open landschap. De betoncentrale ter hoogte van de Vierstraat is een blikvanger door de opvallende kleur van sommige installaties en door de hoge ligging van dit complex.



De landschapsatlas geeft voor Meseu als *relictzone* de “**Centrale Heuvelrij v/d Westvlaamse Heuvels**” (R30077) weer.

De landschappelijke waarde die deze relictzone toebedeeld krijgt in de landschapsatlas, wordt hieronder opgesomd:

■ *Wetenschappelijke waarde:*

West-oost gerichte heuvelkam, geomorfologische relict, beboste topzones op de getuigenheuvels Diestiaan (ontstaan door differentiële erosie). Interfluvium tussen het IJzer- en Scheldebekken, geografisch-bodemkundige grens tussen de zandleem- en leemstreek. Opvallend is dat deze beboste toppen en massiefjes geen doorlopende kam vormen maar door middel van brede zadels met elkaar verbonden zijn. Hun vorm is duidelijk langgerekt en bovenaan zijn ze opvallend vlak. Langs de steile flanken van al deze heuvels reiken de akkers en de weiden tot een hoogte van 110 meter zodat de tussenliggende zadels onbebost zijn. Ondoordringbare kleiformaties van het Bartoon en Paniseliaan zorgen voor aanwezigheid van bronnen waar deze kleilagen dagzomen. Bijhorende bronamftheaters door terugschrijdende erosie. Aantal bronbossen met specifieke vochtminnende vegetatie aanwezig. Valleitjes hebben een asymmetrisch dwarsprofiel. Het belangrijkste bronniveau ligt op de kleilaag van het Paniseliaan, ongeveer 80 meter hoog. De bronnen liggen aan de basis van de creatie van dalhoofden, waar het water geconcentreerd wordt en de beken ontspringen. Waardevolle bossen met bronnen en rijke voorjaarsflora, natte en kleinschalige valleigraslanden met veel houtige lineaire landschapselementen, holle wegen, amftheatervormige bronweiden, vrij meanderende beekjes, groot aantal veedrinkpoelen, schrele heuveltoppen met keienakkers. De bossen zijn te herleiden

tot 4 combinaties : de eikenbos-beuk-hulst-combinatie op de zandsteentoppen, de beukenbos-hyacint-combinatie op de zandige en zandlemige hellingen boven de 80 meter, de eikenbos-essenbos-combinatie in de vlakte aan de voet van de heuvels en de elzen-wilgen-combinatie op plaatsen met grotere vochtigheid. Deze vrij grote verscheidenheid is mogelijk op zulke kleine oppervlakte door het vrij grote verschil in regenval op de heuveltoppen tegenover de vlakte gecombineerd met de bodemverschillen. In het oostelijke deel van de heuvelrij is het reliëf lager en meer afgeplat. Dit komt omdat de beschermde Diestiaanzanden volledig zijn weggeërodeerd.

■ *Historische waarde:*

De meeste bossen, vooral op de heuveltoppen, zijn vrij jong. WOI heeft hier lelijk huisgehouden. Bij de herbosving werden belangrijke stukken opnieuw in cultuur gebracht. Het karakter van een sterk gevarieerd, kleinschalig, half-open heuvelslandschap ging dan ook voorgoed verloren. De toppen van de heuvels waren al in het Neolithicum (4700-2100 v. Chr.) bewoond. Ook resten uit de IJzertijd aangetroffen. Gallo-Romeinse vondsten in Loker en Wijtschate suggereren de aanwezigheid van belangrijke resten uit die periode. Enkele middeleeuwse relict (de Galooimotte in Loker, verdwenen motte en verdwenen kasteel in Westouter, dries en verspreide omwalde hoeven in Kemmel) suggereren een belangrijke middeleeuwse aanwezigheid. De huidige aflijning tussen landbouwgronden en bos is grotendeels terug te vinden op de kaart van Ferraris. Tijdens WOI vormt het gebied het toneel van talrijke veldslagen en het hele gebied wordt als het ware omgewoeld : alle bomen, hagen en boomgaarden verdwijnen hierdoor. Een aantal mijntrechters, monumenten, kerkhoven herinneren aan WOI.

■ *Esthetische waarde:*

Door reliëf en de vegetatie gedeeltelijk gecompartmenteerd met afwisselend wijdse vergezichten. Open landbouwlandschap, lineair groen in beekvalleien, verspreide bebouwing met toeristische infrastructuur, traditioneel hoevetype. De bewoning concentreert zich vooral langs de hoofdwegen. Kleinschalige gebieden van Ter Hulst dal (vormt de bovenloop van de Douve) en de Vidaigneberg. Tussen de beboste toppen komen grote akker- (en weide-) complexen voor met een overwegend onregelmatige, strookvormige perceleering, waar slechts sporadisch perceelsrandbegroeiing voorkomt, voornamelijk langs de beken. In het oostelijke deel van de heuvelrij komen alleen op de noordelijke helling van de heuvel van Wijtschate nog vrij grote bosbestanden voor. Op alle andere plaatsen werd de grond in grote akker- en weidepercelen verdeeld.

De landschapsatlas geeft voor Mesen als *lijnrelict* de **Douvebeek** (L30047) weer.

- *Historische waarde:*

Oorspronkelijk meandere beek, loop volgens 17-18de eeuw. Is nadien grotendeels rechtgetrokken en verbreed na WOI.

- *Esthetische waarde:*

Verloop van de beek in zacht golvend landschap, geïsoleerde bebouwing, weidse panorama's, weinig percelenrandbegroeiing.

De landschapsatlas geeft voor Mesen als *puntrelict* de **"Dorpskern Mesen"** (P30312) weer.

- *Historische waarde:*

Eerste vermelding Mesen 983, gelegen langs Romeinse baan Boulogne-Keulen. Vormde een middeleeuws stadje, nu met verdwenen abdij. Sint-Niklaaskerk is abdijkerk van het voormalige benedictinessenklooster.

- *Esthetische waarde:*

Panoramische zichten op de Leievallei en de Heuvelstreek.

- *Sociaal-culturele waarde:*

Belangrijk textielstadje in de Middeleeuwen. Herleven van het dorp in de late middeleeuwen door de productie van goedkoop laken.

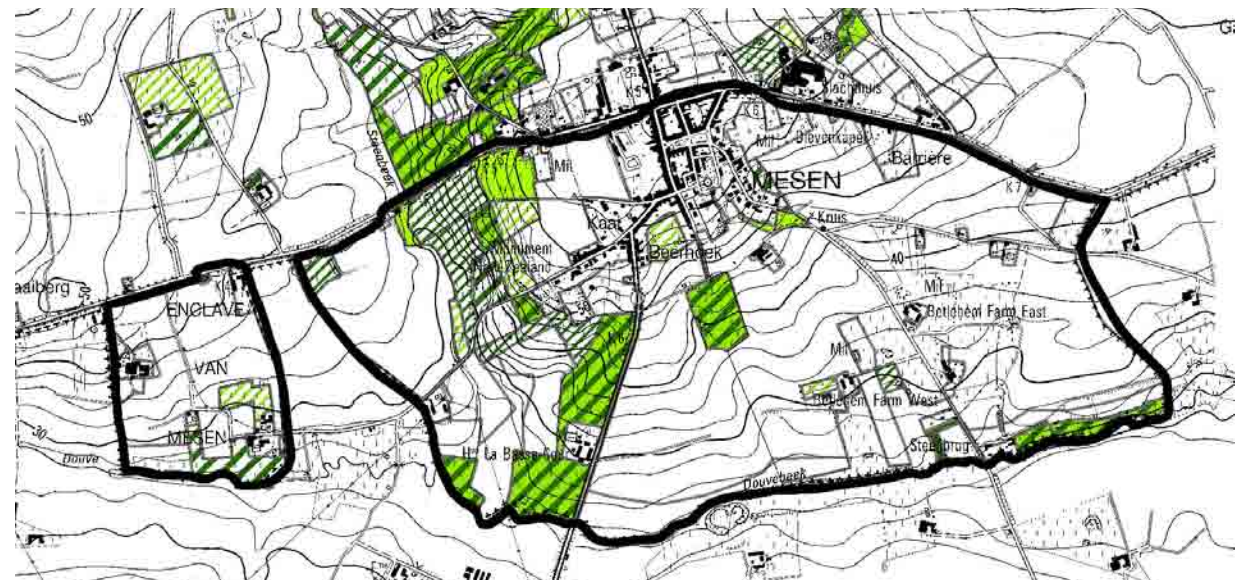
Legende

	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



Foto vanaf Douvebeek met zicht op Mesen.

Biologische waarderingskaart.



3.2. Natuur

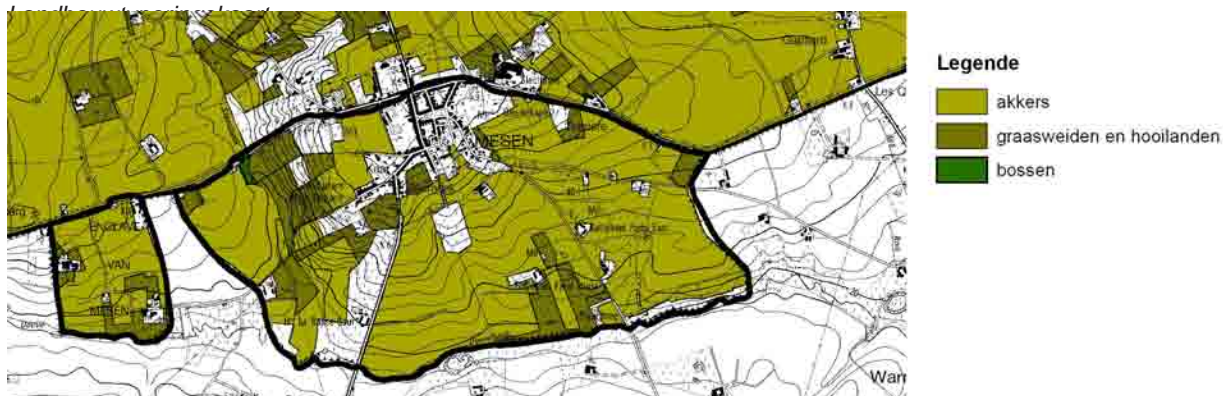
De natuurlijke structuur wordt in hoofdzaak bepaald door het geheel van rivier- en beekvalleien, reliëfcomponenten, natuurcomplexen, ecologische punt- en lijnrelicten.

De centrale heuvelrij van de Westvlaamse Heuvels kent een uitloper, het oostelijk plateau van Wijtschate-Mesen, ten westen van de stadskern Mesen. De stadskern ligt op dit plateau. De overgang naar de Douvebeek gebeurt snel en wordt op sommige plaatsen gekenmerkt door een steile helling. Een andere belangrijke structurerende drager van het natuurlijke systeem is de Douvebeek. Zij vormt een natuurverbindend karakter tussen de kam van de West-Vlaamse Heuvels en de Leie. Haar zijbeek, de Steenbeek is noordzuidgericht en loopt langsheen het plateau van Wijtschate-Mesen. Op de biologische waarderingskaart zien we dat de biologische waardevolle gebieden zich situeren aan de (zuid)westzijde van de stadskern en ten oosten aan de Douvebeekvallei.

Op het grondgebied van Mesen is klein stukje bos (< 1ha) aanwezig, ter hoogte van toponiem Steenbrug en wordt aangeduid als biologisch waardevol.

3.3. Landbouw

De landbouw is één van de functies die openstaan voor het openhouden van de open ruimte. Op heden wordt het landbouwareaal in hoofdzaak gebruikt voor akkerbouw. Een beperkte oppervlakte wordt gebruikt als weiland. De landbouwtyperingskaart laat zien dat deze gronden zeer geschikt zijn voor landbouwdoel-einden. De weilanden situeren zich in hoofdzaak rond de landbouwbedrijven.



3.4. Sterkten en zwakten

■ Sterkten

- De kwaliteiten van het landschap.
- Een aantal buurtwegen kunnen een duidelijker statuut en functie krijgen binnen de globale structuur van de gemeente, zij kunnen zowel functioneel als recreatief een rol opnemen.
- Het 'zuidelijke pad', vertrekkende vanaf de Rijselstraat tot de Armentierstraat, kan in aansluiting met de Waastenstraat (richting Waasten) een onderdeel vormen van een groter netwerk.
- Een rondgang rond de stad behoort tot de mogelijkheden, wanneer men de op elkaar aansluitende paden en landwegen bestudeert.

■ Zwakten

- De erosieproblematiek (erosiebestrijdingsplan).
- Weinig of geen landschappelijke inkleding van de landbouwbedrijfsgebouwen.

4. Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

4.1. Vredesstad

De relictten van de Grote Oorlog en de ervoor opgerichte monumenten oefenen een grote aantrekkingskracht uit, en ontvangen vooral bezoekers uit Nieuw-Zeeland en Ierland. Het Commonwealth staat ook in voor het onderhoud van een aantal onderdelen van het patrimonium.

Verspreid over het grondgebied van de stad zijn er volgende toeristische dragers of bezienswaardigheden:

- verschillende militaire kerkhoven (Bethléem Farm West Cemetry, Bethléem Farm East Cemetry, Messines British Cemetry,...);
- het New Zealand Memorial Park;
- het Iers Vredespark met Obelisk;
- de St. Nikolaaskerk met vredesbeiaard en crypte;
- de gedenktekens op de Markt van Mesen (Deleu-monument, Japanse vredespaal, ...);
- de internationale vredesschool;
- het Stadhuis (geschiedkundig museum);
- het Adelhuis;
- het jeugdhotel;
- ...

Buiten het grondgebied van Mesen zijn er de volgende toeristische activiteiten van belang:

- de West-Vlaamse Heuvels in Heuvelland;
- de steden Ieper en Poperinge.

4.2. Fiets -en wandelnetwerk

Op het grondgebied van de stad Mesen lopen een aantal bovenlokale fietsroutes:

- een toeristisch-recreatieve thematische fietsroute: *De Mijnslag van 1917*; deze fietstocht van 28.6 km loopt over Ieper, Heuvelland en Mesen.
- provinciale recreatieve fietsroute: West-Vlaamse Bergenroute.

Op gemeentelijk niveau is er het wandelpad Messines Ridge Vredespad – een vrij recent wandelpad dat alle bezienswaardigheden van Mesen in verband met de Eerste Wereldoorlog met elkaar verbindt.

Het openstellen van een wandelpad (stippellijn op figuur) tussen het wandelpad Daalstraat en Rijselstraat zal nieuwe perspectieven openen voor het wandelnetwerk in en rond Mesen.

Daar bovenop zullen enkele (bovenlokale) wandelpaden –Douvepad, Bethlehemepad, Adelapad- binnenkort opgenomen worden in het Provinciale wandelnetwerk dat door Westtoer voor de regio wordt uitgebouwd.

Orthofoto 2005 met aanduiding van toeristische dragers - bezienswaardigheden en van een aantal wandelpaden. Legende:

- 1: Bethléem Farm West Cemetry
- 2: Bethléem Farm East Cemetry
- 3: Kruisbeeld Rijselstraat
- 4: Iers vredespark
- 5: New Zealand Memorial Park
- 6: Messines British Cemetry
- 7: het Jeugdhotel
- 8: St Nikolaaskerk en omgeving
- 9: Markt (stadhuis, Adelhuis, ...)





Foto linksboven: Ierse vredestoren met wandelpad.

Foto linksonder: landweg ten zuiden van de stad in het verlengde van de ingang van het Iers Vredespark.



4.3. Recreatieve structuur

De outdoor-recreatieve voorzieningen op schaal van Mesen zijn eerder beperkt:

- speelplein aan de uitbreiding van de Klaprozenwijk
- speelplein achter de polyvalente zaal aan de Ketelstraat

Verder bevindt er zich een outdoor paintball-terrein op het voormalige voetbalveld aan de Nieuw-Zeelandersstraat.

De indoor-activiteiten zijn te herleiden tot de polyvalente zaal aan de Ketelstraat.

4.4. Sterkten en zwakten

■ Sterkten

- De mogelijkheden voor hoeven in de omgeving om zich in te schakelen in het plattelandstoerisme.
- Het verder bouwen op het Vredes-thema, in een grote variatie aan projecten, zoals de Vredes-school in de Ketelstraat, het Vredespark, de beiaard van de St-Niklaaskerk, wandelpaden e.d.
- Aanwezigheid van het jeugdhotel die het aanbod op regionaal niveau aanvult en lokaal versterkt.
- Recent aangekocht door de Stad Mesen, als een nog te realiseren publiek wandelpad tussen Rijselstraat-Daalstraat (terug openstellen verbinding van chemin n°19 naar sentier n°9).

■ Zwakten

- De beperkte relatie tussen bezoekers en voorzieningen in de stad, door het gebrek aan kleinschalige logies. De enige bed-and-breakfast is niet aangepast aan de vraag, en richt zich eerder naar het kleinschalige plattelandstoerisme.
- Beperkt aanbod outdoor-recreatie voor jong en oud (vraag speelplein, visvijver, ...).
- Gebrekkige landschappelijke inkleding van het wandelpad tussen Nieuw-Zeelandersstraat en Nieuwkerkestraat.

Foto's op volgende pagina

Boven: wandelpad ten zuiden van de St.Niklaaskerk in het verlengde van de Daalstraat.

Onder: zicht op heuvelkam met wandelpad vanaf het Ierse Vredespark.



Kaart: bestaande ruimtelijke structuur



Programmatie context

1. Ruimte voor wonen

1.1. Kenmerken

Anno 2007 telt Mesen 983 inwoners. Daarmee is Mesen de kleinste gemeente van West-Vlaanderen. Het aantal inwoners is sinds Wereldoorlog II constant op een duizendtal inwoners gebleven. Sinds 1995 verloor de stad 50 inwoners, ongeveer 5% van de bevolking. Het bevolkingscijfer van het arrondissement Ieper, waarin Mesen gelegen is, toont een lichte stijging. Sinds 1991 neemt het inwonersaantal van Mesen af met een diepte punt in 2000. Vanaf 2000 is er terug een lichte groei van de bevolking.

tabel 2: Bevolkingsomvang

	Mesen	ref. 1947	Arr. Ieper	ref. 1947
1947	1088	100,00	105167	100,00
1961	1121	103,03	104670	99,53
1970	1105	101,56	105214	100,04
1981	1047	96,23	103893	98,79
1991	1048	96,32	104066	98,95
2001	966	88,79	104320	99,19
2002	971	89,25	104168	99,05
2003	971	89,25	104168	99,05
2004	971	89,25	104030	98,92
2005	976	89,71	104272	99,15
2006	988	90,81	104506	99,37

De globale bevolkingsdichtheid van de gemeente Mesen bedraagt op heden 272 inwoners per km². Dit is merkbaar hoger dan in het arrondissement Ieper, waar gemiddeld 190 inwoners per km² wonen.

Dit grote verschil valt deels te verklaren door het verschil tussen de administratieve afbakening van de ge-

meente en de morfologische afbakening. Binnen de gemeentegrens van Mesen ligt slechts de helft van het werkelijke "ommeland" maar wel zowat vier vijfden van de dorpskern.

De bevolking van Mesen woont voornamelijk binnen de dorpskern. Een 20-tal woningen is gelegen buiten de dorpskern. De bevolkingsdichtheid binnen deze kern is dan ook vrij hoog.

tabel 3: Inwonersdichtheid

	Mesen	Arr. Ieper
Inwoners	988	104.506
Opp.	358	54.962
km ²	3,58	549,62
Inw/km ²	275,98	190,14

Zowel de jaarlijkse in- als de uitwijking van inwoners is in Mesen beduidend hoger dan het arrondissementeel gemiddelde. Uit de gemiddelde in- en uitwijking over 7 jaar leiden we af dat dit gemiddelde bijna tweemaal zo hoog ligt als het gemiddelde op arrondissementeel niveau. Deze trend zette zich de voorbije jaren door: hoewel het saldo een quasi evenwicht van in- en uitwijkingen weergeeft, blijft het verloop zeer hoog. Dit duidt onweerlegbaar op een kwetsbare en wisselende bewonersgroep.

Het aantal huishoudens is in Mesen in de loop van 10 jaar licht gestegen. Tegenover 1991 is het aantal gezinnen anno 2007 met ongeveer 12% toegenomen terwijl dit in dezelfde periode in het arrondissement Ieper meer dan 9% bedroeg.

Legende:

	beek
	beeldbepalende heuvelkam
	poelen
	wandelcircuit
	jeughotel
	recreatiezone
	begraafplaats
	boerenerv
	stadskern
	uitlopers stadskern - lintbebouwing
	Klaprozenwijk
	gemeenschapsvoorziening
	bedrijvigheid
	gemeentegrens

tabel 4: Evolutie van het aantal gezinnen

	Arr. Ieper		Mesen	
1991	37.758	100,00	380	100,00
1/1/1999	39.856	105,56	381	100,26
1/1/2000	40.079	106,15	383	100,79
1/1/2001	40.316	106,77	380	100,00
1/1/2002	40.517	107,31	387	101,84
1/1/2003	40.756	107,94	395	103,95
1/1/2004	41.134	108,94	403	106,05
1/1/2005	41.472	109,84	408	107,37
1/1/2006	41.777	110,64	414	108,95

Deze cijfers dienen in het licht gezien te worden van de situatie waarbij 1 dorpskern de volledige dynamiek bepaalt van een gemeente. Binnen een ruimere context, waarbij de groei van de omliggende kernen in rekening zou gebracht kunnen worden, kan de regio wellicht een dynamischer beeld geven, gezien de recente evoluties van verkeer (aanleg N58) en tewerkstelling (grensoverschrijdend stedelijk netwerk Armentières-Lille-Kortrijk).

1.2. Raming van de woningbehoefte

De behoefte aan bijkomende wooneenheden is het gevolg van een aantal demografische ontwikkelingen. Vooral de gezinsverdunding is hiervoor een bepalende factor. In Vlaanderen is er als gevolg van dit fenomeen een behoefte aan 400.000 bijkomende wooneenheden tussen 1992 en 2007.

De berekening van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden is in eerste instantie gebaseerd op de aangroei van de gezinnen. Elk gezin wordt gelijkgesteld met één woongelegenheid.

Volgens de omzendbrief RO/2002/03 moet een gesloten gezins- en bevolkingsprognose gehanteerd worden, meer bepaald een prognose waar geen rekening gehouden wordt met migraties.

■ gesloten prognose

In een gesloten bevolkingsprognose verwacht men een lichte daling van het aantal inwoners. Uit onderstaande tabel blijkt dat ondanks deze daling, het aantal gezinnen stijgt. Dit is gelegen aan de verdere gezinsverdunding die men verwacht.

tabel 5: Evolutie van de bevolking en het aantal gezinnen volgens de gesloten prognose (2006-2021)

	2006	2011	2016	2021
bevolking	988	988	986	979
aantal gezinnen	413	432	446	462
gemiddelde gezinsgrootte	2,39	2,29	2,21	2,12

Het **referentiejaar** voor de woningbehoefte is het jaar **2007**. In de verdere berekeningen van de behoefte wordt voor het referentiejaar het actuele cijfer van de

gezinnen gehanteerd. Het aantal gezinnen voor het **referentiejaar 2007** bedraagt 429 (zie tabel 6).

tabel 6: Gesloten prognose (2007-2012-2017)

gesloten prognose	2007	2012	2017
Aantal gezinnen	428	435	449

Onderstaande tabel geeft de toename van het aantal gezinnen weer op niveau van de deelgemeente.

tabel 7: gezinstoename 2007-2016

	2007-2012	2012-2017
Mesen	7	14

De gezinstoename tot 2016 bedraagt 27/21 eenheden, waarvan 13/7 eenheden voor de beleidsperiode 2007-2011.

■ vraag naar frictielegstand

In functie van een gewenst evenwicht tussen vraag naar woningen en het beschikbaar aanbod, is er nood aan een frictielegstand, pro rata van 2,5 % van het aantal gezinnen cf. de prognose. (tabel 6).

tabel 8: Frictielegstand

	2007	2012	2017
Mesen	10	11	11

■ woningbehoefte

De woningbehoefte wordt bekomen door samentelling van de vooropgestelde gezinstoename (tabel 7) met de vereiste frictielegstand op het einde van de periode (tabel 8).

tabel 9: woningbehoefte

	2007-2012	2012-2017
Mesen	18	25

Voor wat betreft de behoefte aan sociale woningen, wordt uitgegaan van het bindend sociaal objectief, zoals omschreven in het decreet grond- en pandenbeleid, waar voor West-Vlaanderen een objectief van 8.125 sociale huurwoningen, 3.846 sociale koopwoningen en 183 sociale kavels worden vooropgesteld.

Rekening houdend met het feit dat de stad Mesen 0,09% van het aantal gezinnen van de provincie West-Vlaanderen vertegenwoordigt, betekent dit een in te vullen behoefte van 7 sociale huurwoningen tot 2020. Hierbij dient opgemerkt dat het Provinciebestuur kan beslissen dat het aantal in de Provincie te realiseren sociale huurwoningen hoger moet zijn.

Gezien de stad Mesen op 1/1/2008 over 14,11% sociale huurwoningen beschikt, dient de gemeente geen bijkomende inhaalbeweging te realiseren tussen 2013 en 2025.

Voor wat betreft de sociale koopwoningen en sociale kavels is de verdeling gebeurd door het Provinciebestuur. De stad Mesen wordt 0 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel toegekend.

Het totale objectief aan sociale woningen in Mesen bedraagt 8.

1.3. Analyse van het aanbod

De inschatting van het aantal beschikbare bouwmogelijkheden gebeurt op basis van een inventaris van onbebouwde percelen in de gemeente. De inventaris geeft de toestand weer op referentiedatum 1/1/2007. In de inventaris is een onderscheid gemaakt tussen volgende categorieën van bouwmogelijkheden:

- percelen in goedgekeurde verkavelingen;
- percelen gelegen langs uitgeruste wegen;
- percelen gelegen in binnengebieden (woongebieden)
- percelen gelegen in woonuitbreidingsgebieden

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschikbare bouwmogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen.

■ bouwmogelijkheden

tabel 10: Overzicht van de bouwmogelijkheden

	Aantal
Verkavelingen	2
Langs uitgeruste weg	8
Binnengebied	38
Totaal (Mesen)	48

De bouwmogelijkheden in de categorie 'binnengebied' zijn gronden gelegen in het BPA Vierkoningenstraat-Daalstraat. Deze gronden zijn eigendom van de SHM De Leie, maar worden momenteel niet op de markt gebracht.

Het terrein heeft een oppervlakte van 2,37 ha, wat neerkomt op 35 bijkomende woongelegenheden. Het aantal woongelegenheden gehanteerd in de woonbehoefte, is bepaald op baiss van een eerste schetsontwerp van verkaveling, zijnde 38 kavels.

De stad is vragende partij om binnen dit project om te zorgen voor een mix in het woningaanbod: 1/3 sociale huisvesting, 1/3 koopwoningen en 1/3 sociale kavels.

Daarnaast is er in de stadskern van Mesen een klein woongebied achter de kerk langs uitgeruste weg. Dit gebied heeft een oppervlakte van 1345 m². Bij de ontwikkeling van de site dient rekening te worden gehouden met het gevoerde archeologisch onderzoek waardoor het bebouwbare oppervlakte beperkt wordt tot ongeveer 1000 m². Op deze site worden 8 woon-eenheden gerealiseerd.

Het aanbod aan beschikbare bouwmogelijkheden voor de stad Mesen bedraagt in totaal 48.

■ aanbod

Niet alle juridisch vastliggende bouwmogelijkheden zullen tijdens de planperiode worden bebouwd. Het provinciaal beleidskader geeft volgende richtlijnen voor het bepalen van het aanbod dat effectief ingezet kan worden binnen de planningsperiode:

- minimaal 80% van de mogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen (binnen een periode van 10 jaar)
- minimaal 30% van de mogelijkheden langs uitgeruste wegen (binnen een periode van 10 jaar)

In onderstaande tabel wordt het aantal bouw mogelijkheden op 1/1/2007, het aanbod voor de periodes 2007-2012 en 2012-2017 weergegeven.

tabel 11: aanbod 2007-2012

	2007	2007-2012	2012-2017
Verkavelingen	2	1	1
Langs uitgeruste weg	8	1	1
Binnengebied	38	5	6
Totaal	48	7	8

■ leegstand

Binnen de stad Mesen is er geen langdurige leegstand.

De kortdurige leegstand wordt bepaald op basis van terreinonderzoek (januari 2007 en 2009) en afgetoetst met het stadsbestuur. Een woonadres waar geen domicilie aanwezig is, wordt beschouwd als kortdurige leegstand. Op het grondgebied van de stad is er geen kortdurige leegstand (januari 2007 en 2009).

Voor de eerste beleidsperiode (2007-2012) wordt de kortdurige leegstand als aanbod beschouwd, doch in 2012 wordt uitgegaan van de geraamde frictieleegstand, als zou die op dat ogenblik het aanbod uitmaken.



■ sociale huisvesting

Op heden is er op vlak van sociale huisvesting reeds heel veel gerealiseerd:

- Aanbod huurwoningen:
 - 39 gezinswoningen (1985-2003)
 - 18 appartementen (2002-2003)
- Aanbod sociale kavels: 8 kavels (gerealiseerd 2004)

Het aandeel sociale huisvesting ten aanzien van het totale woningaanbod bedraagt ongeveer 14%, beduidend meer dan in de rest van Vlaanderen. Daarenboven is er in Mesen nog een groot deel aan gronden in handen van de SHM De Leie.

■ overzicht aanbod

Onderstaande tabel geeft een beeld van het totale aanbod voor de beleidsperiodes 2007-2012 en 2012-2017.

tabel 12: overzicht aanbod 2007-2016

	2007-2012	2012-2017
Verkavelingen	1	1
Langs uitgeruste weg	1	1
Langs niet uitgeruste weg	5	6
langdurige leegstand	0	0
kortdurige leegstand	0	11
totaal	7	19

1.4. Confrontatie tussen behoefte en aanbod

Onderstaande tabel geeft een beeld van de confrontatie van vraag en aanbod op niveau van de volledige gemeente.

tabel 13: Confrontatie behoefte en aanbod

	2007-2012	2012-2017
Vraag	18	25
Aanbod aan woningen		
verkavelingen	1	1
langs uitgeruste weg	1	1
langs niet-uitgeruste weg	5	6
langdurige leegstand	0	0
kortdurige leegstand	0	11
Totaal aanbod	7	19
Saldo	11	6

Tot 2012 is er een tekort van 11 woonegelegenheden. De daaropvolgende beleidsperiode er voldoende aanbod om te voldoen aan de vraag.

In het PRS West-Vlaanderen wordt aan de stad Mese voor de periode 1991-2007 50 bijkomende woonegelegenheden toebedeeld. De aangroei van het aantal gezinnen van 1991 tot 2007 bedroeg voor de stad Mese 48. Het resterende provinciale quota bedraagt dus 2 bijkomende woonegelegenheden.

2. Ruimte voor werken

2.1. Kenmerken

In 2005 zijn 403 inwoners van de stad Mesen beroepsactief. De beroepsactieve bevolking zijn het aantal personen, woonachtig te Mesen, die werken in of buiten de stad. Dit is ongeveer 65% van de potentiële beroepsbevolking (18-64 jarigen). De beroepsbevolking is tussen 1997 en 2005 toegenomen met ongeveer 7%. Deze stijging is groter dan de stijging op arrondissementeel en provinciaal vlak.

tabel 14: Evolutie beroepsbevolking

	Mesen	Arr. Ieper	Provincie
1997	376	45.910,00	494.433,00
2000	375	45.509,00	494.965,00
2005	403	47.580,00	521.026,00
% '97-'05	7,18%	3,64%	5,38%

Op het grondgebied van de stad Mesen zijn 80 personen (2004) tewerkgesteld. De tewerkstelling neemt lichtjes toe, maar algemeen kan gesteld worden dat de werkgelegenheid in de stad beperkt is.

Tabel 12 geeft een overzicht van de tewerkstelling in de stad.

tabel 15: Tewerkstelling in 1994 en 2004

	1994	2004
Primaire sector	2	2
Secundaire sector	14	12
Tertiaire sector	54	66
Totaal	70	80

De tertiaire sector is de belangrijkste werkgever binnen de bezoldigde tewerkstelling van de stad Mesen.



Het gaat hier in hoofdzaak om de sectoren onderwijs en de openbare besturen.

De tewerkstelling in de secundaire sector situeert zich volledig in de bouwsector.

In 2004 waren er 20 zelfstandigen actief in de landbouw, 20 in de productie, 23 in de handel, 3 in vrije beroepen en 9 in de dienstentak. In totaal bedroeg het aantal zelfstandigen 75, waarvan 66 dit als hoofdberoep hadden.

2.2. Aanbod aan bedrijvigheid

Het gewestplan bestemd geen ambachtelijke zones, noch industriezones op het grondgebied van Mesen. Echter nabij de stadskern, op grondgebied Heuveland, ligt het bedrijf Covameat. Deze site is bestemd als industriezone voor milieubelastende industrie.

In de stadskern komen kleinschalige bedrijven voor verweven met het wonen. Het betreft in hoofdzaak aannemers, timmerwerken, sanitair, vloerdersbedrijf en kleinhandelsactiviteiten.

Daarnaast zijn er 4-tal bedrijven die gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De nummers in onderstaande tabel verwijzen naar de figuur op de bladzijde hiernaast.

tabel 16: overzicht van bedrijfsactiviteiten in buitengebied

nr.	activiteit
1	tuinaanleg - onderhoud
2	tegelbedrijf
3	internationaal transportbedrijf
4	tuinaanleg - onderhoud

De activiteiten van twee bedrijven zijn telkens tuinaanleg en onderhoud. Een derde bedrijf is een tegel en het vierde bedrijf valt onder de noemer van internationaal vervoer. Deze bedrijven worden als zonevreemd beschouwd gezien hun ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3. Ruimte voor sport en recreatie

3.1. Aanbod

De stad Mesen beschikt over een aantal terreinen op haar grondgebied voor sport en recreatie.

Het betreft:

- speelplein en polyvalente zaal in de Ketelstraat
- een klein ontmoetingscentrum in de Korte Mooiestraat (huidige bibliotheek)
- een (voetbal)terrein gelegen aan de Nieuw-Zeelandersstraat, deels gebruikt voor paintballactiviteiten. De andere helft van het terrein wordt gebruikt voor buitenactiviteiten van de speelpleinwerking of Jeugdendienst (nog aan te leggen).

Het terrein gelegen aan de Nieuw-Zeelandersstraat is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en is bijgevolg zonevreemd. De sport- en recreatieactiviteiten zijn op deze lokatie reeds 30 jaar gevestigd. Deze activiteiten zijn aldus historisch gegroeid op deze lokatie. De kantine werd vergund in 1998.

3.2. Vraag

De stad heeft een jeugdbeleidsplan opgemaakt voor de periode 2008-2010. De stad wil op het terrein aan de Nieuw-Zeelandersstraat de paintball activiteiten gecombineerd met speelpleinwerking behouden. Er is duidelijk vraag naar ruimte voor de jeugd en de speelpleinwerking. Vanuit de speelpleinwerking is er vooral vraag naar opbergruimte.

Vanuit de bevolking is er de vraag naar een visvijver. Historische foto's tonen aan dat er nog een drinkvijver geweest is op de Markt van Mesen.

4. Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

4.1. Kleinschalige waterzuiveringsinstallatie

In het kader van Europese richtlijnen is het Vlaams Gewest verantwoordelijk voor het bovengemeentelijk transport van afvalwater en de zuivering ervan.

De stad Mesen is samen met Aquafin op zoek naar een lokatie voor een lokaal kleinschalig waterzuiveringsstation. Het betreft een kleinschalige zuiveringsinstallatie die de behoefte invult op niveau van de stad Mesen.

richtinggevend deel

Visie op de gewenste ruimtelijke structuur

1. Gewenste rol van de stad

Voor het opvangen van behoeften op niveau van de stad Mesen wordt gewerkt met het concept meervoudig hoofddorp zoals beschreven in PRS West-Vlaanderen. Vanuit de gewenste rol krijgt de kern Mesen de specialisatiefuncties wonen en toerisme-recreatie.

Mesen, een dorp om te “onthaasten”

Mesen, een kleine stad met grote kwaliteiten:

... woonkwaliteit

Mesen wordt gekenmerkt door een rustige woonomgeving. De dagdagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand. Het behoud en de versterking van het voetgangersnetwerk is hierbij dan ook cruciaal.

De stad wenst de compacte stadsstructuur te behouden en te versterken via inbreiding en stadskernvernieuwing.

Foto: projectlocatie Oud Kerkhof-Deleustraet.



... leefkwaliteit

De herinrichting van de Markt en de projectlocatie van het Oud Kerkhof-Deleustraet zullen in belangrijke mate bijdragen aan de leefbaarheid en verblijfskwaliteiten van de kern. De herinrichting van de Markt wordt gekoppeld aan de doortocht van Mesen. Voor de projectlocatie Oud Kerkhof-Deleustraet wordt gedacht aan een wisselwerking met de aangrenzende site van de bibliotheek (gemeenschappelijke buitenruimte) en een gemengd en sociaal woonproject.

... vrijetijds-kwaliteit

Mesen maakt deel uit van een regionaal toeristisch-recreatief netwerk met een eigen specifiek profiel: (belangrijke historische roots en dito patrimonium). De slag van Mesen-Wijtschate (1917) uit de eerste wereldoorlog vormt een belangrijke mijlpaal in de geschiedenis van Mesen. Het Britse offensief in de Wijtschateboog of “Messines Ridge” wordt gezien als één van de belangrijkste successen van de oorlog. Verschillende monumenten en begraafplaatsen getuigen hiervan. De stad Mesen profileert zich vanuit deze achtergrond als ‘Vredesstad’, waarbij de Ierse Vredestoren, het jeugdhotel en de Vredesschool enkele initiatieven zijn.

2. Uitgangspunten

■ Duurzame ontwikkeling

De stad Mesen neemt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding aan bij het ontwikkelen van haar visie op de stad. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling kan men omschrijven als zijnde een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee de behoeften van de komende generaties in het gedrang te brengen. Het gemeentelijk structuurplan is hiervoor het ideale instrument. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt vanuit een geïntegreerde benadering afgewogen. Concrete beleidsopties worden in samenhang met elkaar bekeken vanuit een langetermijnperspectief.

■ Zuinig ruimtegebruik

De ruimte in Vlaanderen is schaars geworden. Het is dus noodzakelijk er op een verantwoorde wijze mee om te springen. Een optimaal gebruik van de bestaande ruimte staat voorop door een verdere verdichting van bestaande activiteiten. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een zuinig ruimtegebruik nagestreefd. Deze doelstelling wordt geoperationaliseerd bij de opzet van concrete projecten (woningdichtheid, zuinig ruimtegebruik bij nieuwe of uitbreiding van economische activiteiten, ...).

■ Beeldkwaliteit

Een structuurplan streeft ruimtelijke kwaliteit na. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet alleen bepaald door een goede ruimtelijke ordening, maar ook door haar verschijningsvorm. Er dient omzichtig omgesprongen te worden met ontwikkelingen in en rond waardevol erfgoed. Bij toekomstige ruimtelijke ingrepen vervult de stad een belangrijke rol als kwaliteitsbewaker.

■ Verwevenheid

Een blijvende verweving van functies, zowel in de bebouwde omgeving als in de open ruimte, staat voorop. Bij verweving van functies wordt een goede ruimtelijke inpassing nagestreefd. Ook goed nabuurschap is van belang (bv tussen wonen en bedrijvigheid). Door een verantwoorde verweving van functies wordt op een zuinige manier omgesprongen met de ruimte.

3. Gewenste ruimtelijke structuur

De gewenste ruimtelijke structuur heeft de samenhang tussen de verschillende structurerende elementen weer. Ze vormt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad Mesen.

De bestaande fysische structuur deelt het grondgebied in twee in: een compacte stadskern en een open ruimtegebied daar omheen.

In het open ruimtegebied is de landbouw de belangrijkste drager. De landbouwbedrijven kunnen er zich verder ontwikkelen rekening houdend met de landschappelijke inkleding-beeldkwaliteit.

De Douvebeek en de Steenbeek doorsnijden dit landbouwgebied (beekvalleien). Voor deze beken staat een versterking van hun ecologische verbindende functie voorop.

De vallei van de Steenbeek heeft naast zijn landschappelijke kwaliteiten een belangrijke cultuurhistorische betekenis (Heuvel van Wijtschate-Mesen of Messines Ridge).

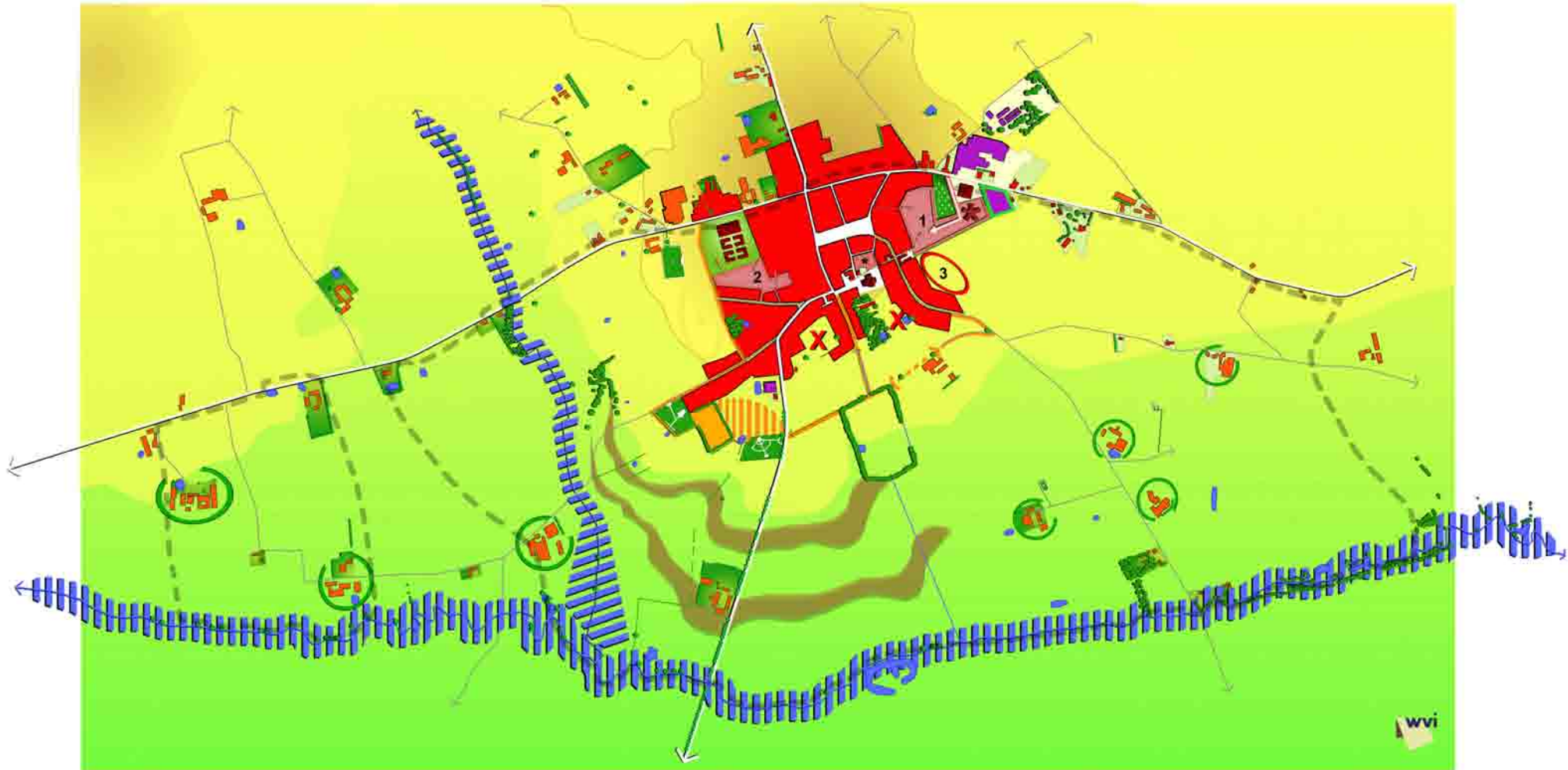
Ingrepen in het landschap dienen de landschappelijke beeldkwaliteit te ondersteunen en te versterken.

De stadskern wordt verder uitgebouwd als een compact, leefbare en aangename woonomgeving. Kleinschalige woonprojecten ondersteunen dit.
















Voor het opvangen van behoeften op niveau van de stad Mesen wordt gewerkt met het concept meervoudig hoofddorp zoals beschreven in PRS West-Vlaanderen.

Vanuit de gewenste rol krijgt de kern Mesen binnen dit concept de specialisatiefunctie toerisme-recreatie.

Daarnaast betekent dit dat de kern Mesen nog lokale ontwikkelingen zoals de eigen groei aan huishoudens, herlokalisatie van bedrijven, ... kan opvangen binnen de kern Mesen.



Legende

- | | | | | | |
|---|--|---|---------------------------------------|---|--|
|  | versterking beekvalleien |  | locatie gemeenschapsvoorzieningen |  | 1. bestemd niet gerealiseerd woongebied |
|  | beeldbepalende heuvelkam (slag Mesen-Wijtschate) |  | gewenste fiets- en wandelverbindingen |  | 2. zoekzone wonen 1e fase |
|  | landschappelijke inkleding landbouwbedrijven |  | te realiseren schakel trage wegen |  | 3. zoekzone wonen 2e fase |
|  | snoer trage wegen |  | stadskern |  | projectzone 'Oud Kerkhof' |
|  | toeristisch-recreatieve cluster |  | zoekzone lokaal bedrijventerrein |  | schrapen woonuitbreidingsgebieden, omvormen tot agrarisch gebied |

Betekenis van de visie voor de deelstructuren

1. Gewenste nederzettingsstructuur

1.1. Wonen

1.1.1. Visie en doelstellingen

De provincie selecteert de kern Mesen, samen met de kernen in de gemeente Heuvelland, als meervoudig hoofddorp. Dit houdt in dat de kernen samen de rol vervullen van een structuurondersteunend hoofddorp, maar waarbij de kernen zich specialiseren op één van de aanwezige functies in de kern.

De keuze voor een kern met een specialisatie betekent dat die kern ontwikkelingen (extra ruimtebehoefte) voor die specialisatie op het niveau van de gemeente dient op te vangen. Dat betekent niet dat in andere kernen niets kan. Lokale ontwikkelingen op het niveau van de kern zijn daar mogelijk.

De kern Mesen krijgt de specialisatiefunctie toerisme-recreatiewonen toegekend. De eigen groei van huishoudens kan eveneens opgevangen worden in deze kern.

In deze kern wensen we een beleid te voeren gericht op het versterken van de woonfunctie en op verwevenheid van verschillende functies.

■ Creëren van evenwichtig en kwalitatief woningaanbod

De stad Mesen wenst een aanbodbeleid te voeren in relatie tot de woningbehoefte vanuit de eigen bevolking (gesloten prognose). De stad wenst daarbij het aanbod aan woningen af te stemmen op de behoeften van de bevolking. Op heden is er reeds heel wat gerealiseerd op vlak van sociale huisvesting.

De stad wenst een extra inspanning te leveren voor het creëren van een betaalbaar en kwalitatief woningaanbod. De stad heeft, zoals uit het informatief gedeelte blijkt, een overaanbod aan sociale huisvesting. Ze wenst dan ook inspanningen te leveren om kavels op de privé markt te brengen. De stad wenst hierbij de klemtoon te leggen op sociale kavels en koopwoningen.

Daarnaast dient ook aandacht te gaan naar de kwaliteit van het woningaanbod en haar leefomgeving:

- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen door herinrichting van het openbaar domein en een doortochtenbeleid,
- aanwezigheid van groenzones en recreatieve zones in of nabij de kern
- kindvriendelijke woonomgeving
- het versterken en uitbreiden van bestaande fiets-en/of wandelpaden
- het op peil houden en/of uitbreiden van het voorzieningenniveau van de kern



Foto: wandel en fietspad naast de kerk.

■ Beperken van wonen in de open ruimte

De stad Mesen wenst de kwaliteit van de open ruimte te behouden en zal nieuwe woningen in de open ruimte niet ondersteunen. Het aanbodbeleid voor wonen situeert zich binnen en aansluitend aan de kern. Bestaande woningen in de open ruimte kunnen behouden blijven en krijgen de nodige ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande bebouwing in de open ruimte dient in een aantal gevallen een betere landschappelijke inkleiding te krijgen. Dit kan o.a. door een gepast (gevel-) materiaalgebruik en streekeigen groenaanplant.

1.1.2. Ruimtelijke vertaling

■ Differentiatie van wonen

De stad wenst haar woningaanbod te differentiëren. In de stad Mese is reeds een groot deel sociale woningen gerealiseerd. Ze wenst dan ook samen te werken met de sociale bouwmaatschappij om binnen de bestaande nog te ontwikkelen woonzone Vierkonin-genstraat gedeeltelijk private kavels te voorzien. Daarnaast dient bij de ontwikkeling van deze woonzone aandacht te gaan naar de landschappelijke afwerking van de woonzone, voorzien van doorsteken voor langzaam verkeer naar het bestaande woonweefsel.

■ Projectzone 'Oud Kerkhof'-Deleustra

Binnen de stadskern zijn er op vandaag slechts beperkte mogelijkheden naar verdichting toe. Verdichting dient te gebeuren met respect voor het cultuur-historisch karakter van de omgeving. Het betreft hier de strategische lokatie tussen de Deleustra, de huidige bibliotheek aan de Korte Mooiestraat en de St.-Niklaas-kerk, pal in het centrum van de stadskern. De lokatie is op vandaag braakliggend. Het "bouwblok" waarvan het deel uitmaakt omvat de loods van de technische dienst, de openbare bibliotheek en een woning.

De projectzone grenst ten zuiden aan het wandel -en fietspad aan de St.-Niklaaskerk. Er wordt gedacht aan een gemengd en sociaal woonproject

■ Woonprogramma

Uit de confrontatie van de behoefte en het aanbod (zie informatief deel) blijkt dat de stad Mese tot 2012 een tekort heeft van 11 woonegelegenheden om te voldoen aan de behoefte. De stad wenst echter verder te kijken tot 2017. In deze volgende planperiode tot 2017 blijkt uit de confrontatie van behoefte en aanbod dat er een tekort is van 6 woonegelegenheden.

Echter het aanbod vandaag is in handen van de sociale bouwmaatschappij, De ontwikkeling van de gronden gelegen door de sociale bouwmaatschappij De Leie zal het aandeel sociale woningen (in hoofdzaak huurwoningen) verhogen tot ongeveer 20% van het totale woningaanbod. Om ook een aanbod te creëren op de privé markt dienen er afspraken gemaakt te worden met de sociale bouwmaatschappij. De stad wenst inspanning te leveren om private kavels op de markt te brengen en zal hierbij het provinciaal beleidskader volgen. Dit beleidskader streeft naar een menging van verschillende woningtypes (sociale huur- en koopwoningen, sociale kavels, en private woningen). Er dient echter ook rekening gehouden te worden met het decreet grond- en pandenbeleid (2009) die normen oplegt op vlak van sociaal woonaanbod en bescheiden woonaanbod.

De stad zal dus een aantal potentiële zones ten opzichte van elkaar afwegen die in aanmerking komen voor de invulling van deze behoefte. Er wordt gezocht naar geschikte gebieden aansluitend bij de stadskern, die een versterking van de bestaande woonomgeving vormen.

De lokaties worden afgewogen ten opzichte van elkaar aan de hand van verschillende criteria:

- de woonomgeving moet een versterking vormen van de bestaande woonstructuur.
- een goede ontsluiting van de woonomgeving via een verzamelweg, zodat de woonstraten zo weinig mogelijk belast worden
- een goede landschappelijke inpassingen – begrenzing van de woonomgeving
- relatie met de open ruimte
- reliëf
- watertoets

- huidige gewestplanbestemming

In de stad Mese komen de volgende lokaties in aanmerking:

- Vierkoningen – Slijpstraat
- Wulvergemstraat
- Daalstraat West
- Daalstraat Oost
- Kaai
- Kazerneveld
- Kruis
- Vredespark

Zoekzone Kazerneveld



Tabel 13 op blz. 55 vat de afweging van de verschillende lokaties samen.

Uit de afweging blijkt dat de lokatie Daalstraat Oost (4) niet geschikt is als zoekzone voor wonen gezien de moeilijke bereikbaarheid, de niveauverschillen en het verlies van de zichtrelatie tussen de kerkomgeving en de open ruimte van de beekvallei.

De lokatie Daalstraat West (3) wordt eveneens niet weerhouden als zoekzone voor wonen, gezien een moeilijke ontsluiting (in vergelijking met de andere lokaties) en dit gebied eerder gezien wordt als een uitloper/groene vinger van de beekvallei in de kern. De zoekzones Kruis (7) en Kazerneveld (6) worden niet weerhouden omdat zij een verdere verlinting van de bebouwing in de hand werken.

Gelet op het cultuur-historisch erfgoedkarakter door de aanwezigheid van het naastgelegen Vredespark en de de lerse Vredestoren, én de landschappelijk waarde van de lokatie wordt de lokatie Vredespark (8) niet weerhouden als zoekzone voor wonen.



De zoekzone Kaai (5) wordt eveneens niet weerhouden als zoekzone voor wonen omwille van de cultuur-historisch landschappelijke en bouwkundige waarde (oorlogsmonument) van het gebied. Als zoekzones voor wonen worden dus weerhouden:

- Wulvergemstraat (2)
- Vierkoningenstraat-Slijpstraat (1)

De zoekzone Wulvergemstraat geniet de voorkeur als aan te snijden zone voor wonen, gezien de goede ontsluitingsmogelijkheden en het hier eerder gaat om een inbreiding dan om een uitbreiding van de kern.



Na aansnijden van deze zoekzone geniet de zoekzone Vierkoningenstraat-Slijpstraat.

Aangezien de gronden van zoekzone Vierkoningenstraat-Slijpstraat eigendom zijn van de sociale bouwmaatschappij zijn, is de stad vragende partij voor een mix in het woningaanbod: 1/3 sociale huisvesting, 1/3 koopwoningen en 1/3 sociale kavels.



Foto linksboven: Zoekzone Wulvergemstraat
Foto rechtsboven: Zoekzone Kruis
Foto onder: Panoramazicht op zoekzone Kruis

Legende

zoekzone wonen

1. Vierkoningenstraat - Slijpstraat
2. Wulvergemstraat
3. Daalstraat West
4. Daalstraat Oost
5. Kaai
6. Kazerneveld
7. Kruis
8. Vredespark



	Vierkoningenstr - Slijpstr (1)	Wulvergemstraat (2)	Daalstraat West (3)	Daalstraat Oost (4)	Kaai (5)	Kazerneveld (6)	Kruis (7)	Vredespark (8)
Versterken woonomgeving	Uitbreiding van nog te realiseren verkaveling, aansluitend bij de kern, vormt versterking van woonomgeving	Invulling van geïsoleerde gronden tussen jeugdhotel, Klap-rozenwijk en de bebouwing aan Wulvergemstraat	Sluit aan bij bestaand woon-weefsel en vormt versterking van woonomgeving.	Sluit aan bij bestaand woon-weefsel en vormt versterking van woonomgeving. Negatief is het (deels) verloren gaan van het zicht vanop het kerkplein op de beekvallei bij realisatie.	Sluit aan bij bestaand woon-weefsel vormt versterking van woonomgeving.	Sluit aan bij bestaand woon-weefsel vormt versterking van woonomgeving.	Sluit aan bij en vormt uitloper van bestaand woonweefsel langsheen de Rijselstraat	Sluit aan bij bestaand woonweefsel, ingesloten tussen de Nieuw-Zeelaanderstraat en Armentierssteenweg
Ontsluiting	Goede ontsluiting via de te realiseren verkaveling of via de Rijselstraat. Mogelijke fiets -/ voetgangersdoorsteek via schoolsite	Goede ontsluiting via Wulvergemstraat. Voetgangers en- fietsontsluiting mogelijk via Klap-rozenwijk en voetweg.	Ontsluiting moeilijk via Daalstraat of Armentierestraat.	Moeilijke bereikbaarheid vanwege ingesloten	Goede ontsluiting via Nieuw-Zeelaanderstr en Wulvergemstraat	Ontsluiting via de Daalstraat	Ontsluiting via de Rijselstraat	Ontsluiting via de Armentierssteenweg
Begrenzing kern	Geen harde grens aanwezig	Kern kan duidelijke grens krijgen, compact	Kern kan duidelijke grens krijgen, compact	Kern kan duidelijke grens krijgen, compact	Geen harde grens aanwezig	Geen harde grens aanwezig	Geen harde grens aanwezig	Harde grens: Vredespark en voetbalterrein
Open ruimte	Beperkte aansnijding	Geen aansnijding van het open landschap	Geen aansnijding van het open landschap, toch kan het gebied worden gezien als een uitloper/ groene vinger van de beekvallei	Geen aansnijding van het open landschap, toch een belangrijk verlies van de zichtrelatie tss. de kerkomgeving en de beekvallei	Aansnijding van open ruimte. De aanwezigheid van de militaire begraafplaats vormt hierbij een aandachtspunt.	Aansnijding van open ruimte	Aansnijding van open ruimte	Gebied ingesloten tussen de Armentierssteenweg en Nieuw-Zeelaanderstraat
Bestemming	LWAG	WUB	WUB	WUB	LWAG	LWAG	LWAG	LWAG
Reliëf	Vrij vlak terrein	Vrij vlak terrein	Beperkte niveauverschillen	Grote niveauverschillen	Vrij vlak terrein	Vrij vlak terrein, afhellend naar het Kazerneveld	Vrij vlak terrein	Vrij vlak terrein
Warteroets	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Beperkt risico voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstromingen	Niet gelegen in een risicozone voor overstroming
Evaluatie	2	1	-	-	-	-	-	-

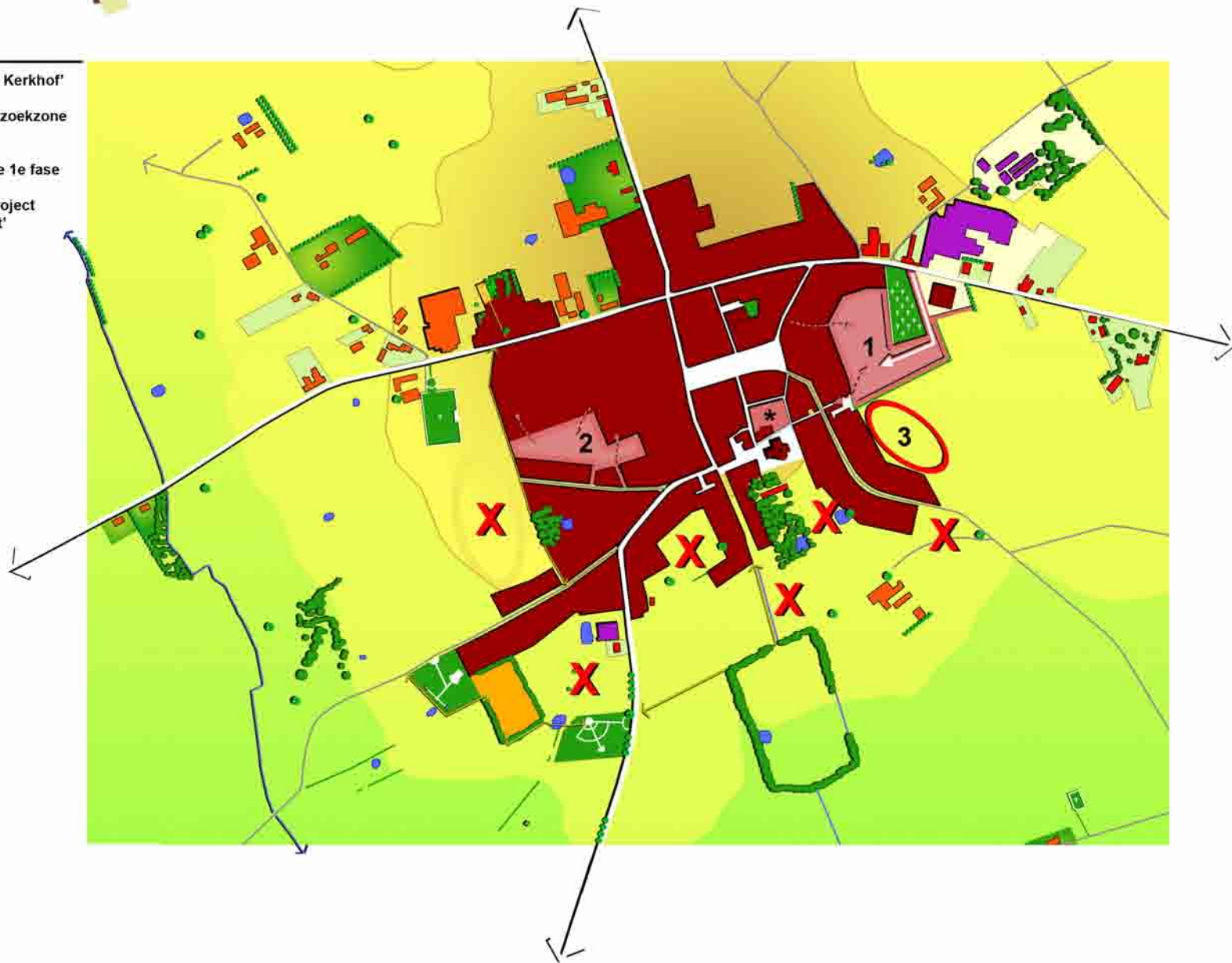
tabel 17: Afweging lokaties

LWAG: landschappelijk waardevol agrarisch gebied

WUB: woonuitbreidingsgebied

Legende

-  projectzone 'Oud Kerkhof'
-  niet weerhouden zoekzone
-  woongebied: invulling behoefte 1e fase
-  afwerken woonproject 'Wulvergemstraat'
-  zoekzone wonen



■ Bestaan van zonevreemde woningen garanderen

Woningen die niet behoren tot een kern maken deel uit van de open ruimte. Er is een beperkte verspreide bebouwing in de open ruimte. Deze zonevreemde woningen komen in hoofdzaak voor in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het beleid streeft naar een maximaal behoud van de zonevreemde woningen en het bieden van rechtszekerheid. Het uitgangspunt is dat elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven.

In de open ruimte worden geen nieuwe woningen toegelaten. Voor de bestaande vergunde woningen kan de woonfunctie behouden blijven.

De woningen horende bij bestaande landbouwbedrijven kunnen na stopzetting van de landbouwactiviteit als ééngezinswoning blijven bestaan. In dat geval zijn de voorwaarden voor zonevreemde woningen van toepassing.

Voor de mogelijkheden tot verbouwen, herbouwen en uitbreiden van zonevreemde woningen steunt het beleid zich op de regelgeving op Vlaams niveau (artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen).

Deze regeling wordt aangevuld met een visie inzake bijgebouwen. Bijgebouwen bij de zonevreemde woning worden toegelaten. Binnen de bijgebouwen kunnen enkel aan het wonen verwante functies zoals een bergplaats of garage ondergebracht worden. De omvang van de bijgebouwen en hun aantal dienen beperkt te blijven en een gebruik te hebben in relatie tot het wonen. De beoordeling gebeurt steeds in relatie tot de woning (schaal) én de directe omgeving (bestaande context en draagkracht van de omgeving).

■ Niet-beschermd onroerend erfgoed

De stad Mesen bevat een aantal erfgoedelementen (zie informatief deel). Het gaat hierbij voornamelijk om wederopbouwarchitectuur (hoevegebouwen, kernbebouwing, ...) alsook oorlogsrelicten, militaire begraafplaatsen, wegkapelletjes, ...

De erfgoedelementen maken een essentieel onderdeel uit van het landschap door hun voorkomen.

Het beleid is in de eerste plaats gericht op behoud van deze erfgoedelementen, evenals het versterken van hun historische ruimtelijke context waar ze deel van uitmaken.

De selectie van de waardevolle erfgoedelementen gebeurt in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestaande inventaris van het bouwkundig erfgoed kan hierbij als vertrekpunt fungeren en bij opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan geactualiseerd worden.

Waardevolle gebouwen kunnen principieel verbouwen of uitbreiden zolang de ingrepen gebeuren in de geest van het oorspronkelijke gebouw. Om leegstand van waardevolle gebouwen te voorkomen is de vestiging van niet-agrarische functies binnen de bestaande bebouwing mogelijk zolang deze nieuwe invulling gericht is op het behoud of herstel van de erfgoedwaarde. De vestiging van deze niet-agrarische functies in waardevolle gebouwen dient gerelateerd te zijn aan de draagkracht van de omgeving. De dynamiek van de niet-agrarische functie wordt beperkt in functie van de bereikbaarheid, de landschappelijke en ruimtelijke impact.

■ Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

De stad wenst aandacht te besteden aan de ontwikkeling van ruimte en infrastructuur voor de gemeenschap. Dergelijke voorzieningen worden het best gesitueerd in of in aansluiting tot de stadskern Mesen.

Er dient wel rekening te worden gehouden met het mobiliteitsaspect en de draagkracht van de omgeving.

Bij voorkeur worden deze voorzieningen gecentraliseerd op goed bereikbare plaatsen, waarbij de toegankelijkheid voor alle lagen van de bevolking (jongeren, ouderen, werkende bevolking,...) wordt gegarandeerd.

De stad Mesen is samen met Aquafin op zoek naar een lokatie voor een lokaal kleinschalig waterzuiveringsstation die de waterzuiveringsbehoefte invult op niveau van de stad Mesen. Er werden verschillende lokaties onderzocht door Aquafin. Het betreft de volgende drie lokaties:

- lokatie 1 aan de Daalstraat
- lokatie 2 aan de Nieuwkerkestraat
- lokatie 3 aan de brandweerkazerne

De lokaties zijn grafisch weergegeven op de kaart hiernaast weergegeven.

De lokatie 2 is gelegen ten zuiden van de stadskern van Mesen. De lokatie 1 ligt aan de grens met Heuveland in het agrarisch gebied. Lokatie 3 is gelegen achter de brandweerkazerne, gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is lokatie 3 de meest geschikte lokatie: ze is aan de rand gelegen van de kern en sluit aan bij grootschalige bebouwing, ligt

binnen een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Aquafin heeft de technische haalbaarheid van de drie lokaties onderzocht.

De stad en Aquafin weerhouden lokatie 3 als de toekomstige lokatie voor een kleinschalige waterzuiveringsstation.



1.2. Bedrijvigheid

1.2.1. Visie en doelstellingen

De stad wenst de bestaande economische dynamiek te behouden en de bestaande bedrijven de nodige ontwikkelingskansen te bieden, teneinde de bestaande tewerkstelling te behouden.

Vanuit het concept meervoudig hoofddorp zijn in de kern Mesen enkel lokale ontwikkelingen mogelijk inzake bedrijvigheid. De voorkeur wordt gegeven aan het bestendigen van lokale bedrijven op hun huidige lokatie of verweven met de kern. Indien geopteerd wordt voor herlokalisatie, dient dit aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern.

Tevens streeft de stad naar het versterken van de kleinhandel en voorzieningen in de stadskern, teneinde de basisvoorzieningen te kunnen blijven aanbieden aan haar inwoners.

1.2.2. Ruimtelijke vertaling

■ Zonevreemde bedrijven

De stad wenst een lange termijn oplossing uit te werken voor de bedrijven gevestigd in het open ruimte gebied. De stad streeft naar een maximaal behoud van de bestaande bedrijfsgebouwen en het bieden van rechtszekerheid. Verweving van bedrijvigheid met de kernbebouwing van de stadskern Mesen staat voorop. Uitbreiding van de activiteiten dient beperkt te worden gelet op de kwaliteiten van het landschap voor de eigen inwoners en toerisme.

De ontwikkelingsperspectieven worden per bedrijf geformuleerd na een ruimtelijke en socio-economische afweging. Het beleidskader voor ontwikkelingsper-

spectieven voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen (PRS WV, RD blz 247) vormt de vertrekbasis. Voor de ruimtelijke afweging wordt de impact geëvalueerd die het bedrijf op zijn omgeving uitoefent. De impact heeft betrekking op drie domeinen: ruimte, milieu en verkeer. Voor deze drie domeinen zijn in het beleidskader criteria geformuleerd. Bij de ruimtelijke afweging worden de volgende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur voor Mesen in rekening gebracht:

- de aanwezigheid van de Douvevallei en de vallei van de Steenbeek
- de Heuvelrug Mesen-Wijtschate waartoe Mesen behoort, het aanwezige reliëf en de landschappelijke beeldkwaliteit.

Er zal bijzondere aandacht gaan naar de landschappelijke inpassing van de activiteiten in hun omgeving. Dit betekent dat per bedrijf aandacht zal gaan naar gepast materiaalgebruik, groeninkleding, ... met het oog op een goede landschappelijk inpassing.

Naast ruimtelijke criteria zijn er ook socio-economische criteria die een rol spelen bij de beoordeling van de ontwikkelingsperspectieven van een bedrijf. Sociaal-economische criteria zijn: tewerkstelling, investeringen, beschikbaarheid van gebouwen, ...

■ Lokatie-onderzoek nieuw lokaal bedrijventerrein

De stad Mesen kiest binnen het concept meervoudig hoofddorp voor de specialisatie wonen en toerisme-recreatie. Op vlak van bedrijvigheid kan de stad initiatieven nemen voor lokale ontwikkelingen op maat van de kern. Dit betekent concreet:

- voorrang aan verwevenheid, gezien de kleinschaligheid van de kern;

- bij herlokalisatie, dit dient aansluitend en morfologisch geïntegreerd te gebeuren met de kern. Het terrein voor de te herlokaliseren bedrijven dient gerealiseerd te worden langs een uitgeruste weg, dient de nieuwe weginfrastructuur beperkt te zijn en is het terrein beperkt te zijn (grootte-orde 1 ha).

De stad Mesen wenst een lokatie aan te duiden om in de toekomst een antwoord te kunnen geven op een ruimte-vraag van te herlokaliseren zonevreemde bedrijven.

Lokaties die in aanmerking komen worden getoetst aan volgende criteria weergegeven in onderstaande tabel.

De volgende locaties worden onderzocht;

- Kaai (1);
- Daalstraat West (2);
- Daalstraat Oost (3);
- Brandweer (4);
- Vredespark (5).

tabel 18: afwegingskader

thema	basis	evaluatie
wonen	gewenste ruimtelijke structuur (zie kaart blz. 51)	+ : aansluitend bij de kerngebied 0 : zoekzone grenst aan lineaire uitloper van het kerngebied - : zoekzone vormt aparte entiteit
wonen	woonprogramma (zie kaart blz. 54)	+ : zoekzone draagt geen potenties in zich voor wonen - : zoekzone is weerhouden als reservegebied voor wonen
verkeer & vervoer	categorisering wegen (zie kaart blz. 59)	+ : rechtsstreekse ontsluiting op lokale weg I 0 : korte ontsluiting naar een lokale weg I - : ontsluiting via lokale wegen II of III
natuur	biologische waarderingskaart (zie blz. 33)	+ : site heeft geen biologische waarde 0 : beperkte biologische waarde of grenzend aan biologisch waardevol gebied - : terrein wordt als biologisch waardevol beschouwd
landschap	landschapsatlas (zie blz. 31)	+ : het gebied bezit geen specifieke erfgoedwaarde 0 : gelegen aan de rand van lijnrelict, puntrelict, ankerplaats - : terrein behoort tot een ankerplaats, lijnrelict, puntrelict.
landbouw	GAS- en HAG-kaart (zie blz. 20-22)	+ : gelegen in kleiner landbouwgebied in bebouwde omgeving 0 : gelegen aan de rand van een groot aaneengesloten landbouwgebied - : gelegen in een groot aaneengesloten landbouwgebied
ruimtelijke impact	impact op het stadssilhouet bij benadering van het dorp	+ : gemakkelijke integratie in het stadssilhouet 0 : geringe verstoring van het stadssilhouet - : impact op stadssilhouet is groot, drastische wijziging

tabel 19: afweging van zoekzones lokaal bedrijventerrein

	Kaai (1)	Daalstraat West (2)	Daalstraat Oost (3)	Brandweer (4)	Vredespark (5)
wonen	0	+	+	0	0
wonen	+	+	+	+	+
verkeer & vervoer	-	0	-	+	+
natuur	0	0	0	+	-
landschap	-	-	-	+	-
landbouw	0	0	0	0	+
ruimtelijke impact	-	-	-	0	-
eindconclusie	ongunstig	ongunstig	ongunstig	gunstig	ongunstig

De locatie Kaai wordt ongunstig beoordeeld vanwege de ontsluiting via erfwegen, de ligging nabij waardevol militair erfgoed (militaire begraafplaats) en in een ankerplaats. Daarenboven mag men een drastische wijziging van het stadssilhouet verwachten

De locaties ten zuiden van de stadskern (Daalstraat West en Oost) worden als ongunstig beschouwd gelet op hun ligging in een ankerplaats, nabij waardevolle biologische gebieden. Door het aanwezige reliëf, de zichtrelatie kerkomgeving en het omliggende open landschap met de beekvallei, zal hier tevens het stadssilhouet drastisch wijziging bij inplanting van een kleinschalig bedrijventerrein.

De locatie Vredespark wordt eveneens als ongunstig beschouwd vanwege de aanwezigheid van waardevol erfgoed (Vredespark, Vredestoren, ...) waarbij de impact op het stadsbeeld drastisch wijzigt.

De zoekzone Brandweer wordt door de stad weerhouden als locatie voor een lokaal bedrijventerrein op maat van de kern. Deze locatie geniet de voorkeur vanwege:

- aansluitend bij een uitloper van de stadskern en bij bestaande bedrijvigheid aan de overzijde van N314 (Covameat - Heuvelland),
- goed bereikbaarheid en ontsluiting via de N314, een lokale weg type I naar het hogere wegennet,
- geen aanwezigheid van belangrijke natuurwaarden,
- de mogelijkheden tot goede landschappelijke inkleding en ruimtelijke integratie




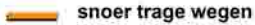




**Randvoorwaarden bij de realisatie van een nieuw
lokaal bedrijventerrein**

Het betreft een lokaal bedrijventerrein dat instaat voor de opvang van bedrijven die moeilijk verweefbaar zijn in een woonomgeving of die zich wensen te herlokalisieren vanuit een zonevreemde site.

Kaart: gewenste verkeers -en vervoersstructuur



Legende

- | | | |
|--|---|-----------------------------------|
|  herinrichting doortocht op korte termijn |  snoer trage wegen | (lok. I) lokale weg categorie 1 |
|  herinrichting doortocht op lange termijn |  ontbrekende schakel trage wegen | (lok. II) lokale weg categorie 2 |
|  poorteffect | | (lok. III) lokale weg categorie 3 |
|  heraanleg markt | | |

2. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

2.1. Visie en doelstellingen

Naast de bereikbaarheid van de stad besteedt het verkeers- en vervoersbeleid van de stad Mesen vooral aandacht aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de kern. De stad focust zich immers als rustige woonomgeving, maar ook als bijzondere plek voor cultuur en toerisme. Het behoud en de versterking van de trage wegen zijn hierbij van cruciaal belang.

2.2. Ruimtelijke vertaling

■ Categorisering van wegen

Vanuit het hogere beleidsniveau (RSV) wordt de N58 geselecteerd als een primaire weg type II. De N58 heeft een belangrijke verzamelende functie op Vlaams niveau.

De N336 - Rijselstraat wordt in het PRS weerhouden als een secundaire weg type II. Deze weg staat in voor de ontsluiting (op bovenlokaal en lokaal niveau) van het gebied ten zuiden van Ieper naar enerzijds de A19 en anderzijds de N58.

Lokale wegen hebben als belangrijkste doelstelling het verlenen van toegang. Toch is een verdere functionele opdeling van deze wegen binnen een gemeente belangrijk. Op deze manier wordt niet enkel rekening gehouden met het lokale autoverkeer, maar ook met het lokaal vrachtverkeer en het fietsverkeer.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende types:

- lokale wegen categorie I: hebben als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven. Ze verbinden de kernen onderling, met een centrum of (klein) gemeentelijk gebied of met het hoofdwegenet.
- lokale wegen categorie III: hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven. Het zijn vnl. straten met een verblijfsfunctie of een typisch landelijk karakter.

De N314 (Nieuwkerkestraat-Steenstraat-Vierkoningenstraat) wordt geselecteerd als belangrijke lokale verbindingsweg (lokale weg type I) om de stad te bereiken, vooral het weggedeelte tussen de kern Mesen tot aan de N336. Het vrachtverkeer van en naar het bedrijf Covameat (Wijtschate) zal eveneens gebeuren via dit wegsegment. Via de N336 kan in het noorden Ieper bereikt worden en in het zuiden via de N58 andere zuidelijke lokaties.

De N365 (van Wijtschate tot Ploegsteert) wordt geselecteerd als lokale weg type I. De gewestweg heeft een verbindende functie en verzamelt het autoverkeer naar de N314 en vervolgens naar de N336.

De overige wegen op het grondgebied van de stad Mesen behoren tot de laatste categorie, lokale wegen type III.

Er wordt gestreefd om de inrichting van de weg af te stemmen op de functie die ze vervult. Zo wordt een verkeersveilige omgeving gecreëerd.

■ Aanpak van de doortocht N314 - N365

De doortocht van de N314 en N365 door het centrum dienen heringericht te worden. Bij de herinrichting wordt aandacht besteed aan de leefbaarheid en de veiligheid van de omgeving door middel van snelheids- en verkeersremmende maatregelen op belangrijke kruispunten en aan schooluitgangen.

De herinrichting van de doortocht N365 zal afgestemd worden op de herinrichting van de Markt en omgekeerd.

Foto van de Markt van Mesen met rechts het stadhuis.



■ Verkeersleefbare verblijfsgebieden

Om de (verkeers)leefbaarheid te verhogen streeft de stad naar het zoveel mogelijk weren van vrachtverkeer door de stadskern. Een totaal verbod voor vrachtverkeer door de kern van Mesen is niet haalbaar. Er wordt geopteerd om het vrachtverkeer zoveel als mogelijk te spreiden over een aantal routes. In het mobiliteitsplan wordt er een tonnagebeperking ingevoerd op alle lokale wegen type II en III.

Binnen de verblijfsgebieden kan daarenboven de gewenste snelheid bepaald worden in functie van de rol van de weg (cf. categorisering) en de ruimtelijke con-

text. De verblijfsgebieden worden afgebakend door middel van 'poorten'. Deze 'poorten' creëren een overgang tussen diverse snelheidsregimes.

■ Een functioneel fietsnetwerk

Om het fietsverkeer te stimuleren is er behoefte aan een functioneel netwerk van bovenlokale en lokale verbindende routes. Het bovenlokale netwerk valt samen met de hoofdroutes op provinciaal niveau. Dit provinciaal netwerk wordt aangevuld met een lokaal net.

Het netwerk wordt gerealiseerd door:

- het voorzien van veilige fietspaden langsheen bepaalde routes
- aanpassing van de infrastructuur
- Bovenlokaal fietsnetwerk
 - N365
 - N314 (tussen Wulvergem en Mesen)
- Lokaal fietsnetwerk
 - N314 vanaf het kruispunt met N365 tot aan kruispunt met Langebunderstraat
 - Rijselstraat (richting Tilleul, Waasten)
 - Kruisstraat (richting Kemmel)

■ Trage wegen

De stad Mesen wenst haar netwerk van trage wegen te behouden en waar mogelijk te versterken.

Rondom en verweven met de stadskern is er een toeristisch-recreatief snoer (van trage wegen) die diverse cultuur-historische elementen met elkaar verbindt. Ten zuiden van de stadskern, tussen het wandelpad in het verlengde van de Daalstraat én de Rijselstraat is de ontbrekende schakel in het snoer aangekocht, de realisatie ervan is een korte termijn actie

■ Covameat

Aan de overzijde van N314 is het bedrijf Covameat gevestigd. Het bedrijf zorgt voor tewerkstelling in de nabije omgeving.

De stad staat achter een verdere ontwikkeling van het bedrijf en haar activiteiten waarbij bijzondere aandacht gaat naar het parkeren van voertuigen (personenwagens en vrachtwagens) en de mobiliteit (bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid, ...).

Overleg met het bedrijf en de gemeente Heuvelland is hierbij noodzakelijk bij nieuwe ontwikkelingen.

3. Gewenste structuur van de open ruimte

3.1. Visie en doelstellingen

De structurerende dragers van de open ruimte omheen de stadskern Mesen zijn:

- grondgebonden landbouw
- de beekvallei Douvebeek en haar zijbeek de Steenbeek
- structurerend reliëfcomponent ten zuidwesten van de stadskern (de Wijtschateboog)
- lokale kleine landschapselementen

Streefdoelen voor de open ruimte zijn:

- het ondersteunen van de grondgebonden landbouw, als belangrijke gebruiker van de open ruimte
- het ondersteunen van de natuurlijke structuur door uitbouw van lokale ecologische infrastructuur en het versterken van de beekvalleien
- behoud en versterken van landschappelijke kwaliteit

3.2. Ruimtelijke vertaling

■ Dynamische ontwikkeling van de landbouw ondersteunen

De stad wenst de dynamische ontwikkeling van de grondgebonden landbouw op haar grondgebied te ondersteunen. Het landbouwgebied in Mesen betreft in hoofdzaak akkerland, een beperkt deel is weiland.

Aan bestaande grondgebonden landbouwbedrijven worden geen beperkingen opgelegd. Nieuwe grondgebonden landbouwbedrijven worden slechts ondersteund bij overname van een bestaande (leegstaande) landbouwbedrijfszetel. Nieuwe niet-grondgebonden

landbouwbedrijven worden niet ondersteund, uitgezonderd bij bestaande (leegstaande) landbouwbedrijfszetels.

De uitbreiding van de landbouwbedrijven houdt rekening met de landschappelijke kwaliteit van zijn omgeving en de eventuele erfgoedwaarde van de huidige bebouwing. De inventaris bouwkundig erfgoed vormt voor dit laatste de vertrekbasis. De integratie van (ook zonevreemde) bebouwing in het landschap houdt rekening met

- een oordeelkundige inplanting,
- de vormgeving en volumewerking,
- het kleur- en materiaalgebruik en
- de groeninkleding. Het kan gaan over kenmerkende groenstructuren (hagen, houtkanten, poelen, ...), cultuur-historische elementen (omwalling, loopgraaf, bunker, begraafplaats, ...).

Nevenactiviteiten op landbouwbedrijven in functie van plattelandsverbreding worden ondersteund. De ontwikkeling van verblijfsfuncties zijn mogelijk op actieve landbouwbedrijven onder de vorm van hoeve- of plattelandstoerisme. Het beleidskader in het PRS vormt hiervoor het kader.

■ Herstel en ontwikkeling van natuurkwaliteit

Het bovenlokale ecologische netwerk vormt het kader voor de selectie van lokale ecologische infrastructuur.

Mesen is gelegen tussen de natuuraandachtzones (bovenlokaal niveau) West-Vlaamse Heuvels en de Leie. De Douvebeek vormt de verbinding tussen deze twee zones en is weerhouden als natuurverbinding gebied op bovenlokaal niveau (PRS).

De Douvebeek heeft een aantal sterke visuele, landschappelijke en ecologische potenties. Herstel en ontwikkeling van de beekkwaliteit is o.a. mogelijk via het behoud en versterking van de meandering van de Douvebeek, een aanpak van de erosieproblematiek (zie gemeentelijk erosiebestrijdingsplan) en een aangepast beheer van oevers en van de waterkwaliteit.

De Steenbeek, een zijbeek van de Douvebeek, wordt aangeduid als lokale natte ecologische infrastructuur. Hiervoor wordt gestreefd naar een behoud en versterking van de ecologische kwaliteit. Het beleid is er gericht op:

- behoud van natuurlijk verloop
- behoud en verbetering van de waterkwaliteit
- verhoging van de natuurwaarden door alternatief oeverbeheer en eventueel beheerslandbouw

Met uitzondering van het kleine, geïsoleerde bos aan Steenbrug, is de sociale bosfunctie totaal afwezig. Gelet op de grote boscomplexen aanwezig in de omgeving en het uitgesproken agrarische karakter van de open ruimte, zal de stad geen eigen initiatieven ondernemen voor verdere bosontwikkeling. De stad kan wel particuliere initiatieven ondersteunen.

■ Behoud van landschappelijke kwaliteit

Door haar ligging heeft Mesen een bijzondere landschappelijke kwaliteit. Ingrepen in het landschap dienen dan ook de landschappelijke beeldkwaliteit te behouden en te versterken. Bebouwing in de open ruimte dient landschappelijk goed ingepast te worden. Diverse gebouwen maken deel uit van het landschap (woningen, landbouwbedrijven en hun loodsen, ...). Via landschapsplannen (VLM, Regionaal Landschap, ...) kunnen deze bedrijven geïntegreerd worden in het landschap.

■ Behoud van kleine landschapelementen

Er bevinden zich nog enkele kleine landschapelementen (poelen, wegbermen, houtkanten, ...) op het grondgebied van Mesen, vooral de talrijke aanwezigheid van poelen is opvallend. Deze kleine landschapelementen lenen zich tot het verder ontwikkelen en ondersteunen van wandelroutes, tracés van buurt- en voetwegen.

4. Gewenste toeristisch en recreatieve structuur

4.1. Visie en doelstellingen

Binnen de stad Mesen is het toerisme en recreatie een belangrijke economische activiteit. Mesen opereert vandaag als deel van een regionaal toeristisch-recreatief apparaat maar met een eigen specifiek profiel. Het centrale thema is hierbij het 'Vredethema'.

Ze wenst dit thema op toeristisch-recreatief vlak verder uit te bouwen. Het toeristisch bezoekerscentrum zal gevestigd worden in het huidige stadhuis. De functies van het stadhuis verhuizen dan naar het Adelhuis aan de overzijde van de Markt.

De stad neemt ook het initiatief tot herinrichting van de Markt en zijn omgeving. Hierbij gaat ook aandacht naar de link tussen de kerk en diverse toeristisch-recreatieve (al of niet publieke) plaatsen in de kern.

4.2. Ruimtelijke vertaling

■ Versterken van het lokaal toeristisch-recreatief netwerk

De stad Mesen wenst zich op toeristisch-recreatief vlak verder uit te bouwen met als thema 'Vrede'. Ze heeft hier al op ingespeeld met de stadswandeling 'Vredespad'. Deze wandelroute vormt een toeristisch-recreatief snoer rond de stad en verbindt diverse cultuur-historische elementen met elkaar, de Ierse Vredestoren maakt o.a. deel uit van deze route. Ten zuiden van de stadskern, tussen het wandelpad in het verlengde van de Daalstraat én de Rijselstraat is de ontbrekende schakel in het snoer aangekocht, de realisatie ervan is een korte termijn actie.

■ Ondersteunen van het toeristisch-recreatief medegebruik

Een van de kenmerken van de open ruimte is het (beperkt) verspreid voorkomen van gebouwen. Het garanderen van blijvend gebruik van bestaande vergunde gebouwen wordt als uitgangspunt gehanteerd. Naast de woonfunctie wenst de stad Mesen het toeristisch-recreatief medegebruik te ondersteunen. De hogere beleidskaders vormen het uitgangspunt voor de stad. Gezien de stad de toeristische kaart wenst te trekken, acht ze het wenselijk de nodige ontwikkelingsperspectieven te bieden voor toeristische activiteiten in aanvulling van bestaande functies. In het bijzonder gaat het om hoevertoerisme en het verstrekken van logies naast de reguliere woonfunctie. De vorm van toerisme is eerder kleinschalig, laagdynamisch en overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet.

■ Ruimte voor sport en recreatie

Vanuit de bevolking is er vraag naar een visvijver. De volgende mogelijke lokaties worden weerhouden:

- het gebied achter de brandweerkazerne
- het gebied aansluitend bij het bestaande voetbalveld (zonevreedmd).

Voor de speelpleinwerking wordt bijkomende infrastructuur voorzien. Deze infrastructuur wordt aansluitend bij het zonevreedmd sportterrein voorzien.

De lokatie aan de achterzijde van de brandweerkazerne is geselecteerd voor gemeenschapsvoorzieningen, zijnde een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie.

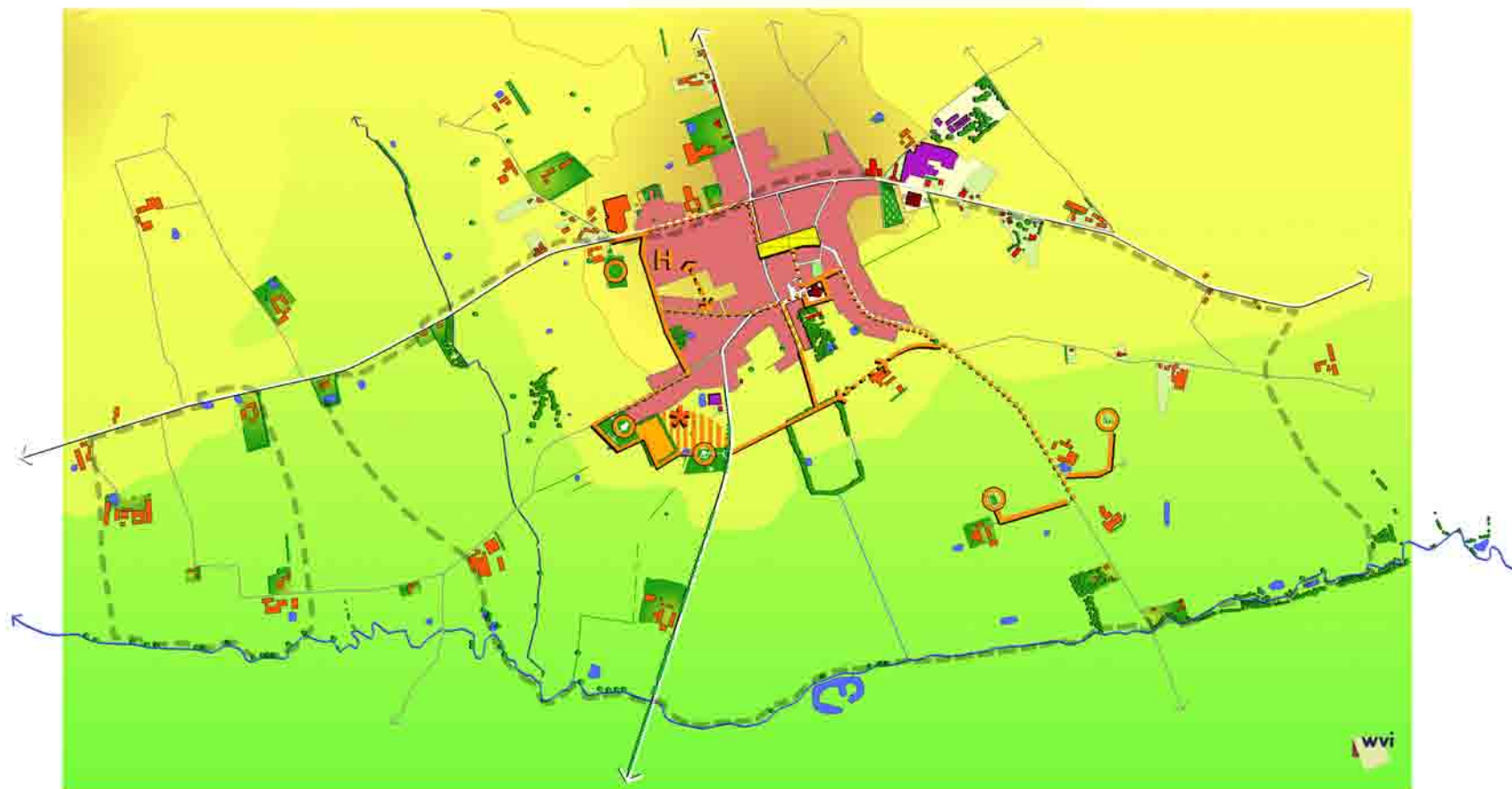
Bijgevolg wordt het gebied aansluitend bij het bestaande voetbalveld weerhouden als lokatie voor een visvijver.

Voor het gebied worden volgende ruimtelijke principes gehanteerd:

- zuinig en meervoudig ruimtegebruik;
- landschappelijke inkleding;
- kleinschalige infrastructuur op schaal van de omgeving.

GRS MESEN - richtinggevend gedeelte

Kaart: gewenste toeristisch - recreatieve structuur



Legende

-  snoer trage wegen
-  verbinding trage wegen
-  te realiseren schakel trage wegen
-  op te waarderen marktomgeving
-  op te waarderen sport- en recreatiezone

-  WO I - herdenkingspunten
-  St. Nikolaaskerk met Romaanse crypte
voormalige abdijkerk, Featherstonplein
-  jeugdhotel
-  mogelijke locatie visvijver

-  toeristisch-recreatieve cluster

■ **Uitbouwen van een lokale toeristisch-recreatieve cluster**

In de Nieuw-Zeelanderstraat is er een zonevreemd sportterrein gelegen. Dit terrein functioneerde vroeger als voetbalveld. Op vandaag wordt het terrein deels gebruikt voor paintball activiteiten. Het andere gedeelte van het terrein wordt op vandaag beperkt gebruikt voor speelpleinwerking. De sport- en recreatieactiviteiten zijn historisch gegroeid op deze lokatie.

De stad wenst dit lokaal recreatief terrein te behouden en te versterken door het uit te bouwen tot een lokale toeristisch-recreatieve cluster.

De toeristisch-recreatieve cluster bestaat dan uit de volgende elementen:

- een lokatie voor de visvijver
- ruimte voor jeugdwerking
- WO I -sites
- het recreatieve snoer die de cluster opneemt binnen een toeristisch-recreatieve route.

Er wordt gestreefd naar kleinschalige activiteiten die de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. De huidige activiteiten worden bestendigd.

Actieprogramma

1. Acties met betrekking tot de stadskern

■ Structureel overleg wonen

Type maatregel: overleg

Partners: sociale huisvestingsmaatschappij, stad, private partners

Er is nood aan overleg om op korte termijn de zone voor wonen aan de Vierkoningenstraat te realiseren. Deze gronden zijn eigendom van de sociale bouwmaatschappij. Doelstelling is het realiseren van mix van sociale koopwoningen en private kavels.

■ Ruimtelijk uitvoeringsplan verdichtingsproject

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De inrichting van het strategisch verdichtingsproject 'Oud kerkhof' kan vastgelegd worden in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, waarin de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van dit gebied worden bepaald. Aandachtspunten zijn respect voor het cultuur-historisch karakter van de omgeving en rekening houden met de draagkracht van de omgeving. Binnen dit verdichtingsproject gaat bijzondere aandacht naar het realiseren van een gemengd en sociaal woonproject.

■ Ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

De lokale woonbehoefte worden tot 2012 prioritair opgevangen door:

- aansnijden van juridisch vastliggende kavels
- aansnijden van niet-uitgeruste gronden, de zone Vierkoningenstraat-Slijpstraat gelegen binnen het BPA Vierkoningenstraat
- verdichtingsproject 'Oud Kerkhof'

Teneinde de behoefte aan bijkomende woongeligheden te kunnen opvangen opteert de stad om deze behoefte op volgende lokaties op te vangen:

- zoekzone Wulvergemstraat
- zoekzone tussen Vierkoningenstraat-Rijselstraat,

■ Doortocht N365

Type maatregel: verder onderzoek / uitvoeringsgericht project

De doortocht van de N365 door het centrum dient heringericht te worden. Bij de herinrichting wordt aandacht besteed aan de leefbaarheid en de veiligheid van de omgeving. Het marktplein wordt mede betrokken bij de herinrichting van de doortocht N365.

Partner: stad, MOW

■ Herinrichting openbaar domein

Type maatregel: verder onderzoek / uitvoeringsgericht project

Partner: stad, VMM, provincie, Europa

Er wordt gestreefd naar een herinrichting van het openbaar domein in de stadskern om de leefbaarheid te verhogen. Aandacht dient niet enkel te gaan naar de doortocht, maar het is wenselijk dat het plein betrokken wordt bij de herinrichting.

■ Realiseren ontbrekende schakel binnen het recreatief snoer rond Mesen

Type maatregel: verder onderzoek / uitvoeringsgericht project

Partner: Westtoer, provincie, stad en Toerisme Vlaanderen

Ter versterking van het recreatief snoer wordt de ontbrekende schakel tussen het verlengde van de Daalstraat en de Rijselstraat aangekocht. De realisatie van deze schakel is een actie op korte termijn. Het recreatieve snoer verbindt op deze wijze diverse cultuur-historische elementen met elkaar.

■ Ruimtelijk uitvoeringsplan voor lokale recreatieve cluster

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

Partner: stad, Vlaams Gewest, ...

Het zonevreemd terrein voor sport en recreatie wordt bestemd op de huidige lokatie. Het ruimtelijk uitvoeringsplan formuleert ontwikkelingsperspectieven voor het behoud en de versterking van de huidige activiteiten door het uit te bouwen tot een lokale recreatieve cluster. De recreatieve cluster bestaat uit de volgende elementen: een lokatie voor de visvijver, ruimte voor jeugdwerking, WO I -sites, het recreatieve snoer die de cluster opneemt binnen een toeristisch-recreatieve route.

■ Ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

Partner: stad, VMM, Aquafin

Voor de inplanting van een kleinschalig waterzuiveringsstation kan de opmaak van een uitvoeringsplan noodzakelijk zijn

2. Acties met betrekking tot het buitengebied

■ Ruimtelijk uitvoeringsplan (zonevreemde) functies in het buitengebied

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

De ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde functies in de open ruimte worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan uitspraken doen over de ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen, bedrijven, horeca en verblijfsaccommodatie, bijgebouwen bij zonevreemde woningen, mogelijkheden tot herbesteding van landbouwbedrijven. De principes aangegeven in het richtinggevend deel vormen hierbij de leidraad.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan kent ofwel een geïntegreerd ofwel een thematisch aanpak. Bij de geïntegreerde methode doet het uitvoeringsplan uitspraken over diverse (zonevreemde) functies in het buitengebied. Bij de thematische aanpak worden enkel ontwikkelingsperspectieven voor een specifiek thema (bv. horeca, ...) geformuleerd.

Bij het formuleren van de ontwikkelingsperspectieven zal aandacht besteed worden aan de landschappelijke inkleding en integratie van constructies in het buitengebied.

Bij de opmaak kunnen maatregelen worden ingeschreven voor het bestaand erfgoed maximaal te behouden en te integreren.

■ Behoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen

Type maatregel: informatieverstrekking en subsidiëring

Partner: stad, VLM, provincie, Regionaal Landschap

Streefdoel is het behoud en de ontwikkeling van kleine landschapselementen in Mesen. Het subsidiereglement voor kleine landschapselementen wordt gericht op het stimuleren van het onderhoud en de aanbreng van nieuwe kleine landschapselementen. Hierbij wordt o.a. gedacht aan de Steenbeek, geselecteerd als lokale natte ecologische infrastructuur.

■ Landschappelijke inkleding van (landbouw)bedrijven

Type maatregel: landschapsplan, ruimtelijk uitvoeringsplan, verordening, subsidies, ...

Partner: stad, VLM, provincie, Regionaal Landschap

3. Gebiedsgerichte acties

Bepaalde hiervoor vermelde acties kunnen op gebiedsgerichte wijze benaderd en uitgewerkt worden. Zo kan een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stadskern Mesen worden opgemaakt waarbij diverse acties (nieuwe woonomgeving, verdichtingsproject, zonevreemd sportterrein, ...) uitgewerkt worden. Dit geldt eveneens voor het buitengebied.

Bindend deel

Gewenste nederzettings-structuur

1. Selecties

- Zoekzones voor wonen te Mesen: zone Wulvergemstraat, zone tussen Vierkoningenstraat-Rijsselstraati
- Zoekzone voor lokaal bedrijventerrein: zone Brandweer, naast de brandweerkazerne
- Verdichtingsproject Oud Kerkhof

2. Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een gemeentelijk RUP voor de zoekzones voor wonen
- Opmaken van een gemeentelijk RUP voor (zonnevremde) functies in het buitengebied
- Acties ondernemen naar het openbaar domein toe: dorpskernvernieuwing, herinrichten openbaar domein, ...

Gewenste open ruimte structuur

1. Selecties

Volgende specifieke landbouwgebieden op lokaal vlak worden geselecteerd:

- Landbouwgebied met bescherming van de grondgebonden landbouw:

Lokale natte ecologische infrastructuur:

- zijbeken van de Douvebeek, zijnde de Steenbeek

2. Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een gemeentelijk RUP voor (zonnevremde) functies in het buitengebied

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

1. Selecties

Volgende lokatie wordt geselecteerd voor het lokaal recreatief element (visvijver)

- het gebied aansluitend bij het bestaande voetbalveld

2. Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een gemeentelijk RUP voor lokale recreatieve cluster, waarbij voor deze activiteiten ontwikkelingsperspectieven worden aangegeven.

Gewenste verkeersstructuur

1. Selecties

geen selecties

2. Te nemen maatregelen en acties

- Aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer
- Maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid

