

Algemene inhoud

TEKSTBUNDEL

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

BIJLAGE

KAARTENBUNDEL

Inleiding

Situering van structuurplanning en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of GRS

In artikel 3 van het decreet inzake R.O. d.d. 18-5-1999 (DRO) wordt gesteld dat de ruimtelijke ordening op de verschillende bestuurlijke niveaus wordt vastgelegd in twee soorten van plannen: de ruimtelijke structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 4 van het DRO stelt verder dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt daartoe rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 18 van het DRO 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 lange termijnvisie 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".

In hetzelfde artikel wordt aangegeven dat er 3 niveaus zijn, waarop ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt, nl. het Vlaamse Gewest, de provincie en de gemeente, waarbij het structuurplan op elk niveau de structuurbepalende elementen op dat niveau bevat, alsook de taakstellingen m.b.t. de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveaus.

In artikel 37 van het DRO wordt aangegeven dat ook ruimtelijke uitvoeringsplannen (R.U.P.) op de 3 bestuurlijke niveaus opgemaakt worden. Met betrekking tot de inhoud van een R.U.P. wordt in artikel 38 aangegeven dat in het R.U.P. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen, 'waarvan het een uitvoering is' moet worden aangegeven.

In afwachting van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), d.w.z. tijdens het planproces en de goedkeuringsprocedure, kunnen gemeentelijke aanlegplannen zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (vroeger de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962), met name de BPA's, als 'uitvoeringsplannen' van het (voor)ontwerp GRS fungeren.

In artikel 31 van het DRO worden de gemeenten opgedragen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) op te maken, dat zich dient te richten naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS). 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 het Vlaams Parlement bekrachtigd. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen is op 12-6-2001 door de Provincieraad definitief vastgesteld.

Planning is meer dan ooit een noodzakelijke voorwaarde voor een goed beleid. Planning situeert zich in de sfeer van de beleidsvoorbereiding en creëert de mogelijkheid om beleidsdoelstellingen voor te bereiden, te onderzoeken en te toetsen aan de beschikbare middelen.

Met betrekking tot de ruimtelijke planning wordt geopteerd voor de structuurplanning als planningsmethodiek. In het document "Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten" (AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning, 1994) staat structuurplanning omschreven als een dynamisch en continu proces van visie- en beeldvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vertrokken vanuit de ruimte als basisgegeven. De nadruk wordt daarbij gelegd op de ruimtelijke benadering van het proces.

In de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het Gemeentelijk Structuurplanningsproces (BS 28-3-1997) wordt gesteld dat de totstandkoming van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan even belangrijk is als het plan zelf. Met andere woorden, het structuurplan is geen doel op zich: "het ruimtelijk beleid moet evenzeer gericht zijn op het procesmatige (het plannings- en besluitvormingsproces en de betrokkenheid van alle partners)".

In die optiek is ook het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, zoals in uitvoering van artikel 19 § 8 van het DRO geïnstitutionaliseerd in het B.VI.R. d.d. 5.5.2000 (BS 20-5-2000), een belangrijk element tijdens het planproces.

Aangezien - soms tegelijkertijd - op verschillende niveaus (gewest, provincie en gemeente) aan structuurplanning wordt gedaan, is het voor de gemeente van belang op een onderbouwde manier de hogere overheden te kunnen adviseren betreffende haar visie op haar grondgebied, zodat bij het uitwerken van de hiërarchisch hogere plannen kan rekening gehouden worden met de specifieke ruimtelijke en beleidselementen van de gemeente.

In artikel 22§4 van het decreet is trouwens de mogelijkheid voorzien voor de provincieraad en de gemeenteraad om een gemotiveerd verzoek aan de Vlaamse regering te richten om het RSV te herzien.

Het GRS kan hierbij als medium fungeren voor visievorming, niet enkel m.b.t. ruimtelijk beleid op het gemeentelijk niveau, doch ook m.b.t. planningsprocessen op bovengemeentelijk niveau (RSV, P.R.S., afbakeningsprocessen, e.a.) en m.b.t. planningsprocessen op het grondgebied van aanpalende gemeenten. Elementen, die tijdens het planproces van het GRS aan bod komen, kunnen aanleiding geven tot overlegmomenten buiten het eigen GRS-planproces om, op basis van bvb. 'onderhandelingsnota's'.

Zoals aangegeven in artikel 18, eerste lid van het DRO mag naar de toekomst toe ook verwacht worden dat de goedkeuring van belangrijke uitvoeringsplannen door de hogere overheid afhankelijk zal worden gesteld van een globale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente, neergelegd in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ook zonder die 'druk' van bovenaf dient het GRS - cf. art. 18 - te worden gezien als beleidskader voor alle beleidsingrepen met een ruimtelijke dimensie.

Het planningsproces, dat uiteindelijk zal leiden tot een goedkeuring van het GRS, zal dan ook als vanzelfsprekend moeten worden verder gezet onder de vorm van monitoring van alle beleidsingrepen, vermits deze zich zullen moeten inpassen in het GRS.

Motivatie voor de opmaak van een GRS

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met prangende 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. Soms gebeurt het dan ook dat een goede oplossing voor een concreet probleem, negatieve gevolgen heeft op andere vlakken.

Daarnaast dient het gemeentebestuur ook ver vooruit te denken en een beleid uit te stippelen rond huisvesting, tewerkstelling, land- en tuinbouw, natuur en milieu, cultuur, jeugd, mobiliteit, enz. Voor elke nieuwe of bijkomende voorziening moet een geschikte locatie en de nodige ruimte worden gevonden. Maar de ruimte is schaars en steeds vaker treden er conflicten op tussen de verschillende actoren die elk op zich ruimte claimen.

Bijkomend moet het gemeentebestuur rekening houden met een steeds strengere wetgeving inzake ruimtelijke ordening en milieu, met nieuwe beleidsdoelstellingen op provinciaal, gewestelijk en Europees niveau, nieuwe uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven.

Om goede beslissingen te nemen heeft de gemeente dan ook nood aan een omvattend kader, waarbij een duidelijke ruimtelijke toekomstvisie bepaalt wat waar kan, zonder dat bepaalde sectoren worden benadeeld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is bedoeld om dit kader te creëren.

Structuurplanning: een proces op 3 sporen

In de "Handleiding voor gemeenten" wordt een aanpak voorgesteld waarbij *gelijktijdig* gewerkt wordt op drie sporen:

- werken aan een lange termijnvisie op de gewenste ontwikkeling van de gemeente;
- inpikken op dringende problemen en kansen;
- creëren van een maatschappelijk draagvlak.

Werken aan een lange termijnvisie, is structureel bezig zijn vanuit een algemene visie op kwaliteit en duurzaamheid. Deze werkwijze, ook wel lineair planningsproces genoemd, wordt gekenmerkt door een analytische, geïntegreerde aanpak, hetzij vanuit concrete problemen, hetzij vanuit een eerder abstracte benadering op basis van waarden en normen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Inpikken op dringende problemen en kansen is strategisch werken aan knelpunten en mogelijkheden die zich heden voordoen in relatie met een lange termijnvisie in ontwikkeling.

Het spreekt vanzelf dat deze bottom-up benadering moet gestoeld zijn op de detectie van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de intenties met betrekking tot een duurzame ontwikkeling niet mag hypothekeren. Op deze wijze zal het concreet werken aan knelpunten en mogelijkheden ook de visie op lange termijn mee helpen tot stand brengen.

Beide werkwijzen of sporen zijn derhalve als complementair te beschouwen.

Het werken met de bevolking heeft als doel:

- de plannen en voorstellen inhoudelijk te verbeteren en ze een hogere realiteitswaarde te geven omwille van het feit dat ze op die manier worden geïnspireerd en gedragen door de bevolking; er wordt een draagvlak gecreëerd;
- een bijdrage te leveren tot een meer democratische en open samenleving;
- bevolkingsgroepen te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid;
- een "contract" tussen bevolking en overheid tot stand te brengen.

Dit spoor doet de inzichten in het ruimtelijk gebeuren, de invloed erop en de verantwoordelijkheid ervoor bij de verschillende groepen in de bevolking toenemen. In die zin kan men hier spreken van emancipatorisch werk. Maar tegelijk is dit spoor een politiek proces, dat de geloofwaardigheid van beleid en administratie kan versterken.

Tegelijk werken op drie sporen maakt het noodzakelijk confrontatiemomenten in te bouwen waarop werkdocumenten, concrete voorstellen en inzichten uit de bevolking met elkaar kunnen geconfronteerd worden.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is opgebouwd uit 3 delen:

Informatief deel: Bestaande structuur en prognoses

- Screenen van de bestaande ruimtelijke structuur
- Inventariseren van de ruimtelijke behoeften, trends, problemen en potenties

Richtinggevend deel: Visie, ruimtelijke principes en gewenste ruimtelijke structuur

- Beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, structuur van de gemeente

Bindend deel: Beleidsmaatregelen

- Spil tussen visie en effectieve realisatie van deze visie op het terrein
- Geen enkele verbindende of verordenende kracht voor de burger
- Bindend voor de gemeentelijke overheid

Planvormingsproces

Vertrekkende met een startnota

Het opstellen van een startnota heeft als doel op een relatief snelle wijze te komen tot een stand van zaken en een eerste detectie van concrete sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen. Tevens kunnen reeds aanzetten gegeven worden van ideeënvorming rond de gewenste toekomst van de gemeente.

Bespreking van en overleg over een startnota zal leiden tot een **prioriteitenbepaling** en het richten van het planningsproces, met andere woorden het **inhoudelijk oriënteren** van de opbouw van het structuurplan.

De startnota is tevens een uitermate geschikt document om *met de bevolking*, of met een afvaardiging van de bevolking een *zinvolle discussie* te organiseren¹.

Voorontwerp

Op basis van detailonderzoek en overleg met de betrokkenen komt een samenhangend geheel tot stand dat rekening houdt met de geformuleerde adviezen op de startnota: het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het voorontwerp is het sluitstuk van de officiële procedure.

Ontwerp

Officiële overlegstructuur (artikel 33 DRO)

- Beslissing gemeenteraad tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Het college van Burgemeester en Schepenen is belast met het opmaken van het GRS;
- De gemeenteraad stelt het ontwerp van GRS voorlopig vast, na advies van de gecoro;
- Het ontwerp wordt opgestuurd naar de bestendige deputatie van de provincie en naar de Vlaamse Regering;
- Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van grs aan een openbaar onderzoek en organiseert ten minste één inspraak- en informatievergadering;
- Opmerkingen en bezwaren komen bij de gecoro terecht; ook gemeenteraden en provincieraden van aanpalende gemeenten/provincies sturen hun advies naar de gecoro;
- De gecoro brengt een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad;
- De gemeenteraad stelt het GRS definitief vast;
- De Bestendige Deputatie keurt het GRS goed;

Procesverloop

STARTNOTA

- De opbouw van de startnota werd besproken in verschillende kernvergaderingen in 2001 en 2002
- Een eerste toelichting voor de gecoro over het wat en waarom van een structuurplan vond plaats op 13/03/2002
- Structureel overleg over de startnota vond plaats op 04/10/2002 in samenspraak met:
 - Een afgevaardigde van de provinciale planologische dienst West-Vlaanderen
 - Een afgevaardigde van AROHM Brugge
 - Een afgevaardigde van AROHM Brussel
- De startnota met opmerkingen van het structureel overleg werd voorgelegd aan de gecoro in het voorjaar 2003.
- Een infovergadering naar de bevolking vond plaats op 25/6/2003 (zie folders in bijlage).

¹ Dit overlegmoment is wettelijk niet verplicht

VOORONTWERP

- Met de verzamelde info, opmerkingen, suggesties en adviezen is een eerste voorontwerp tot stand gekomen.
- Dit eerste voorontwerp werd voorgesteld aan de leden van de gemeenteraad en gecoro op 29/6/2004
- Voorstel eerste voorontwerp aan de bevolking: 30/6/2004 (zie folder in bijlage)
- Structureel overleg voorontwerp: 08/10/2004
- Plenaire vergadering voorontwerp: 07/02/2006

ONTWERP

- Voorlopige aanvaarding van het ontwerp in de gemeenteraad van 25/04/2006.
- Openbaaronderzoek : van 17/05/2006 tot en met 16/08/2006
- Infovergadering bevolking op 21/06/2006
- Behandeling bezwaarschriften en advies GECORO op 23, 26 en 30 oktober 2006
- Definitieve aanvaarding ontwerp in de gemeenteraad van

INFORMATIEF GEDEELTE

Inhoud informatief gedeelte

I.	SITUERING	3
1.	Geografische situering	4
2.	Cultuur-historische situering	4
II.	PLANNINGSCONTEXT	7
1.	Ruimtelijke beleidsplannen	8
1.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	8
1.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	9
1.3	Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare	12
1.4	Structuurplanning in naburige gemeenten	15
2.	Bestemmingsplannen	15
2.1	Gewestplan	15
2.2	Wijziging gewestplan	15
2.3	Bijzondere plannen van aanleg	16
3.	Beschermingen	19
3.1	Beschermd landschap	19
3.2	Beschermd monumenten	19
3.3	Beschermd dorpsgezicht	20
4.	Gave landschapsrelicten	20
III.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP REGIONAAL NIVEAU (MACRO-NIVEAU)	21
1.	Positie van Ingelmunster in de regio	22
1.1	Ontsluiting	22
1.2	Ligging ten overstaan van de steden	22
1.3	Ligging in het buitengebied	22
2.	Regionale gerichtheid van Ingelmunster	22
2.1	Woon-werkverplaatsing	22
2.2	Woon-schoolverplaatsing	23
IV.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP GEMEENTELIJK NIVEAU (MESO-NIVEAU)	25
1.	Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur	26
1.1	Algemeen	26
1.2	Landschapseenheden en landschappelijk structuurbepalende elementen	27
1.3	Natuurlijke structuur	28
1.4	Beleidsstructuur	29
2.	Bestaande agrarische structuur	33
2.1	Algemeen	33
2.2	Analyse bestaande bedrijfsstructuur	34
2.3	Analyse bestaande werkstructuur	35
2.4	Prognoses en behoeften	35
3.	Bestaande nederzittingsstructuur	37
1.5	Algemeen	37
3.1	Analyse woningbestand	39
3.2	Analyse aanbod voor woningbouw	48
3.3	Analyse van de woningbehoefte	50
3.4	Huisvestingsbeleid	51
3.5	Confrontatie vraag en aanbod	52
4.	Bestaande economische structuur	53
1.6	Algemeen	53
1.7	Industriële en ambachtelijke bedrijvigheid	54
1.8	Handel, horeca en diensten	64
5.	Bestaande recreatieve en culturele structuur	65
5.1	Ruimtelijke context	65

5.2	Beleidsmatige context	66
6.	Bestaande verkeers- en vervoersstructuur	67
6.1	Ruimtelijke context	67
6.2	Analyse bestaande mobiliteitsprofiel	68
6.3	Ruimtelijk beleid	70
7.	Beeldbepalende elementen	72
V.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP INTRAGEMEENTELIJK NIVEAU (MICRO-NIVEAU)	73
1.	Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur	74
1.1	Kern Ingelmunster	75
1.2	Mandelvallei	77
1.3	Strip N399	79
1.4	Versnipperd noordgebied	81
1.5	Open ruimte Devebeek	81
1.6	Gave omgeving Mispelaarbeek	82
1.7	Versnipperd Zuidgebied	82
VI.	STERKTEN, ZWAKTEN, KANSSEN EN BEDREIGINGEN	84

I. Situering

1. Geografische situering

Ingelmunster is gelegen in het centrum van de provincie West-Vlaanderen tussen de steden Roeselare (westen) en Kortrijk (zuiden), maakt deel uit van het arrondissement Roeselare en wordt begrensd door:

- in het noorden en oosten: de gemeente Meulebeke
- in het oosten: de gemeente Oostrozebeke
- in het zuidoosten: de stad Harelbeke
- in het zuidwesten: de gemeente Lendelede
- in het westen: de stad Izegem

ID kaart 1: geografische situering

Bij de fusie van steden en gemeenten in 1977 bleef Ingelmunster als hoofdgemeente bestaan, zonder deelgemeenten bijgevoegd te krijgen.

2. Cultuur-historische situering

ID kaart 2: Cultuur-historische situering

Algemene historische ontwikkeling

In de Middeleeuwen was Ingelmunster reeds als dorpsnederzetting gevestigd op de linkeroever van de Mandel. Samen met de aanwezigheid van een vroeg-Middeleeuwse versterking (burchtsite van het Kasteel van Ingelmunster) wordt gewezen op een vroege, waarschijnlijk zelfs pre-middeleeuwse ontginning van het oorspronkelijke natuurlandschap in de nabije omgeving. De gunstige situering van de nederzetting in de Mandelvallei lijkt daar trouwens niet vreemd aan.

De meeste mensen verdienden hun brood met huiselijke ambachten. Bijna iedereen had thuis een spin- en weefkamer waar men fijn lijnwaad maakte. In de vlasroterijen en zwingelkoten werd het vlas spinklaar gemaakt. Anderen kochten het garen in grote spinnerijen. Er waren toen nog klompenmakers, kuipers, mandenmakers, schoenmakers, borstelmakers, olieslagers, ... Naast de huisnijverheid werkte een groot deel van de bevolking in de landbouw. De boer beschikte over een grote mankracht om het werk met de hand af te maken. In die tijd kweekte men aardappelen, tarwe, rogge, vlas, suikerbiet, gerst, tabak, maar ook nog spelt, masteluin, boekweit, cichorei, koolzaad en raapzaad. Ook de molens waren toen nog wijd verspreid. Over het ganse grondgebied waren ze te bespeuren, waarvan er nu nog twee staan. Eén wordt nu als opslagplaats gebruikt, de andere als woonplaats.

Na het graven van het verbindingskanaal tussen Roeselare en het Leiekanaal in de tweede helft van de 19de eeuw (1863 - 1871), op het grondgebied van Ingelmunster gegraven in de Mandelvallei, is aan de dorpsnederzetting een belangrijke industriële bedrijvigheid toegevoegd, gepaard met een sterke uitgroei als woon- werkagglomeratie en dit zowel op de linker- als de rechteroever van het kanaal. Dit betekende aanvankelijk een stimulans voor de regionaal gebonden nijverheidsteelten van vlas, tabak en cichorei, later voor industriële productie en toelevering in de veevoedersector. Gepaard aan deze en verdere industriële ontwikkeling (o.m. textielbewerking) zijn de twee centrale delen van het grondgebied vooral in de tweede helft van de 20ste eeuw tot een zeer dense woon-werkagglomeratie uitgroeid.

Het dalen van de landbouwoppervlakten ten gevolge van woon- en industrie-uitbreiding werd ten dele gecompenseerd door het minder grondgebonden karakter in de modernere landbouw (o.m. serrebouw). Binnen de resterende landbouwentiteiten is eveneens een sterke verstedelijkingsdruk ontstaan door diffuse woonuitbreiding.

De afwerking van de Ringweg (opengesteld op 14 mei 1997), betekende een grote ontlasting van het verkeer door het centrum van Ingelmunster.

Het grondgebied van Ingelmunster ten tijde van Ferraris (1775)

De nederzetting Ingelmunster was zeer beperkt in omvang, met enkel kernbebouwing op de linkeroever van de Mandel, ter hoogte van het kruispunt van de Kortrijksestraat - Bruggestraat en de Weststraat - Gravinnestraat - Oostrozebekestraat.

De belangrijkste invalswegen naar Ingelmunster, de N50, Kortrijk - Brugge, de N357, Wielsbeke - Emelgem en de N399, Ingelmunster - Tielt, waren ten tijde van Ferraris reeds aanwezig.

In het noorden van de gemeente bevond zich een klein bos, het Ingelmunster Bosch en nog meer noordelijk een groter boscomplex, namelijk de Veldbossen. Deze gebieden waren perifeer gelegen aan het ruimere wastina-complex van Ardooie-veld. Ook het zuiden van de gemeente, de heuvelrug van Lendeledede was vrij dicht bebost. De vallei van de Mandel is op de Ferrariskaart duidelijk herkenbaar.

Ingelmunster in 1934 (Militaire kaart)

Nieuwe lijninfrastructuur ten opzichte van Ferraris zijn de spoorlijnen van Kortrijk naar Brugge, van Ingelmunster naar Tielt, een traject naar Anzegem en het kanaal van Roeselare naar Ooigem.

Reeds in 1836 trachtte men een spoorweg te krijgen van Kortrijk naar Brugge. Er was vraag van alle kanten. In 1847 werd, in volle crisistijd, de spoorweg Kortrijk - Ingelmunster - Brugge aangelegd. Op 15 juli 1847 reed de eerste trein het ganse traject van Kortrijk naar Brugge. Naast reizigersverkeer werd en wordt deze lijn ook gebruikt voor goederenverkeer van omliggende industrie (grotendeels uit Izegem). In 1854 was de lijn Ingelmunster - Tielt klaar. Daarnaast was er nog een derde traject naar Anzegem dat voltooid werd in 1866.

De kern is nog steeds beperkt in omvang, hoewel lintvorming langs de Bruggestraat reeds in beperkte mate tot ontwikkeling komt. Ten zuiden van het kanaal, verschijnen op de kruising van de Gentstraat - Izegemstraat en het Stationsplein - Kortrijkstraat de eerste gebouwen.

Ingelmunster tussen WOII en 1999

Opvallende wijzigingen in de lijninfrastructuur zijn het verdwijnen van de spoorlijnen naar Tielt en naar Anzegem en de nieuw aangelegde Ring ten oosten van de kern. De spoorlijn naar Tielt bleef in gebruik tot in 1940. Hij werd verwoest in de oorlog en niet meer hersteld, het traject naar Anzegem werd na WOII alleen nog voor het vervoer van goederen gebruikt en was slechts gedeeltelijk in gebruik wegens het ontbreken van een brug over de Leie. Meestal verliep het traject naar Oostrozebeke of Wielsbeke, voor het vervoer van hout naar de houtvezelbedrijven. Dit vervoer ging volledig verloren door het verdwijnen van de ijzerwegbrug over het kanaal en de verbredingswerken in de jaren '70. In 1973 werd de lijn dan ook buiten dienst gesteld. Sinds 1985 is men begonnen met de spoorlijn Kortrijk - Brugge te elektrificeren.

Na WOII werden werken aangevat voor de omleiding van de Rijksweg Brugge - Kortrijk. Deze werken omvatten drie fasen waarvan de voltooiing er pas kwam in 1997:

- 1) Het bouwen van een brug over het Kanaal Roeselare - Leie, de ophogingen naar deze brug vanaf de Oostrozebekestraat en het rechte trekken van de Mandel onder de omgeleide Rijksweg Brugge - Kortrijk. Deze werken werden aangevat op 23 februari 1976.
- 2) Het aanleggen van een stuk van de Ring, van de Oostrozebekestraat naar de Kortrijkstraat. Dit deel werd opengesteld in 1985.
- 3) Het tweede gedeelte van de Ring (Oostrozebekestraat - Brugge) werd pas op 14 mei 1997 opengesteld. Langs de belangrijkste invalswegen heeft lintbebouwing extreme vormen aangenomen. Ook in de open ruimte rond de kern is er omvangrijke verspreide bewoning gekomen.

Het bos in de vallei van de Mandel is, ter hoogte van het kasteelpark en meer westelijk, toegenomen in oppervlakte. Van het Ingelmunster Bosch rest nog enkel één bomenrij in het verlengde van de Beukendreef (noord-zuid oriëntatie). Het groter bos in het uiterste noorden van de gemeente is totaal verdwenen. Ten noorden van het kanaal, juist ten westen van de Ring is er omvangrijke bedrijvigheid gekomen.

II. Planningscontext

1. Ruimtelijke beleidsplannen

ID kaart 3: Categorisering volgens het RSV en PRS

1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden & stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 24 juli 1996 en definitief goedgekeurd op 23 september 1997. Het 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. Hierna wordt een overzicht gegeven van elementen die betrekking hebben op Ingelmunster.

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. Van de gemeenten gelegen in het buitengebied zijn een aantal geselecteerd als economische knooppunt. De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in de stedelijke gebieden en de economische knooppunten. Dit enerzijds om de leefbaarheid en economische slagkracht van de steden te versterken en anderzijds om verdere versnippering en aantasting van de open ruimte tegen te gaan.

Ingelmunster is gelegen in het buitengebied, valt gedeeltelijk binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare en maakt deel uit van het stedelijk netwerk op Vlaams niveau "regio Kortrijk".

Stedelijke netwerken op Vlaams niveau zijn door hun ligging en samenhang van infrastructurele, ecologische, functioneel- en/of fysiek-ruimtelijke kenmerken structuurbepalend voor Vlaanderen. De "regio Kortrijk" bestaat uit de stedelijke gebieden Roeselare, Kortrijk, Menen en Waregem, waarbij de twee eerstgenoemde stedelijke gebieden regionaalstedelijke gebieden zijn, Waregem een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en Menen een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

In het buitengebied overweegt de open ruimte. De natuurlijke en agrarische structuur vormen de fysische dragers van de open ruimte. De bebouwde ruimte en infrastructuren maken er deel van uit.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de periode 1992-2007 de behoefte aan bijkomende woningen geraamd op 400.000 woningen, waarvan het aantal bijkomende woningen voor de provincie West-Vlaanderen bepaald is op 69.248 woningen. De verdeling van dit bijkomend aanbod in stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied is voor West-Vlaanderen bepaald op 67 % (ongeveer 46400 woongelegenheden) versus 33 %. De verdeling over de verschillende stedelijke gebieden werd in het RSV niet uitgewerkt.

Het RSV stelt de ontwikkeling van een specifiek beleid voor het buitengebied voorop, namelijk een beleid waarbij de essentiële functies worden gevrijwaard en versterkt (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op niveau van het buitengebied). Het uitgangspunt en basisgegevens zijn het bestaand fysisch systeem. Het buitengebiedbeleid moet namelijk worden gediifferentieerd naar de verschillende ruimtelijke structuren toe: de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur, enzovoort. Randvoorwaarden moeten worden opgesteld voor de verschillende functies per ruimtelijke structuur. Op die manier kunnen de afbakening van en de ontwikkelingsperspectieven voor elke ruimtelijke structuur worden gedefinieerd.

Delen van de gemeente Ingelmunster behoren, samen met delen van Izegem en Roeselare tot het regionaalstedelijk gebied² "Roeselare". De afbakening van regionaalstedelijke gebieden is een taak van het Vlaamse Gewest dat door middel van uitvoeringsplannen tot deze afbakening zal overgaan. Momenteel is de studie tot afbakening afgerond (februari 2004). Na goedkeuring door de minister wordt werk gemaakt van de uitvoeringsplannen. Door deze deelname aan het regionaalstedelijk gebied is Ingelmunster ook geselecteerd als economisch knooppunt.

² 'Regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Regionaalstedelijke gebieden hebben in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen' (RSV, p. 342).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de provincie West-Vlaanderen voor de periode 1994-2007 een taakstelling van 2037 ha³ bijkomende bedrijventerreinen vooropgesteld. Het aanbod dat beschikbaar was in 1994 moet daar nog van afgetrokken worden. Hiervan dienen 76 tot 81% (1550 tot 1650 ha) gerealiseerd te worden als lokaal en regionaal bedrijventerrein of bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven in de economische knooppunten en 19 tot 24% als lokaal bedrijventerrein en als bedrijventerrein voor historisch gegroeide bedrijven in de gemeenten buiten de economische knooppunten. Op basis van genoemd aandeel worden in West-Vlaanderen een vraag van 1,222 ha 'af te bakenen bedrijventerreinen' en 815 ha 'reservegebieden' aangegeven⁴, waarvan respectievelijk 990 en 660 ha moet gesitueerd worden binnen economische knooppunten. Aangezien delen van Ingelmunster zullen behoren tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare, kan het aanspraak maken op een regionaal bedrijventerrein.

Binnen het RSV wordt geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet aan de hand van een functionele categorisering. De categorisering is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Functioneel heeft men drie hoofdfuncties: de verbindingsfunctie, de verzamel functie en de functie van het toegang geven. Op basis hiervan wordt enerzijds een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen. Hoofdwegen en primaire wegen worden op Vlaams niveau afgebakend.

Voor Ingelmunster is volgende selectie van belang. De E403 Kortrijk-Brugge, ten westen van Ingelmunster en de E17 ten zuidoosten zijn geselecteerd als hoofdweg, de N37, van Aalter tot de E403 ten noorden van de gemeente en de N36 van de ring rond Roeselare tot het kruispunt Izegem/Sint-Eloois Winkel zijn geselecteerd als primaire II.

Ingelmunster zelf heeft geen primaire wegen op zijn grondgebied. Ook wat betreft de waterwegen zijn er geen noemenswaardige waterlopen op vlak van verkeer en vervoer.

De lijn 66 Oostende-Brugge-Roeselare-Kortrijk-Rijsel behoort tot het hoofdspoorwegnet. Het station van Ingelmunster wordt niet weerhouden als hoofdstation.

1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is definitief vastgesteld door de provincieraad op 29 november 2001. Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen).

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluit aan bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren, de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, de gewenste ruimtelijke agrarische structuur, de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel, de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie, de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer en de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap.

Ingelmunster behoort naar **gewenste nederzettingsstructuur** tot het "stedelijk netwerk op Vlaams niveau Regio Kortrijk". De toepassing van een bundeling van wonen, werken en voorzieningen naar stedelijke gebieden, van lokale voorzieningen naar kernen en een enten van industriële activiteiten en distributiefunctie op de lijninfrastructuur moet voorkomen dat de stedelijke gebieden en kernen aaneenrijgen tot één stedelijk gebied. Binnen dit gebied wordt Ingelmunster, indien bij de afbakening van de stedelijke gebieden, de kern van Ingelmunster niet tot het regionaalstedelijk gebied van Roeselare zou behoren, geselecteerd als

³ De genoemde oppervlaktes betreffen netto-waarden. De netto-waarde is de terreinoppervlakte die ingenomen wordt door bedrijven, zonder weginfrastructuur e.d.

⁴ Basis voor Vlaanderen: 6000 ha af te bakenen bedrijventerreinen en 4000 ha reserve bedrijventerreinen

structuurondersteunend hoofddorp⁵. De studie tot afbakening is echter reeds afgerond (maar nog niet goedgekeurd) en de kern van Ingelmunster behoort wel degelijk tot het regionaalstedelijk gebied. De taakstelling voor de regionaalstedelijke gebieden Brugge, Oostende, Roeselare en Kortrijk samen, in de periode 1991-2007, wordt volgens de hypothese van het ontwerp PRS West-Vlaanderen geschat op 28600 woningen. Het is de bedoeling dat de woningbehoefte voor Roeselare, Izegem en Ingelmunster volledig wordt gerealiseerd binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied.

Wat de **gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur** betreft, heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest aan te duiden grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en natuurverwevingsgebieden (NVWG) - in het PRS hypothetisch gebundeld in natuuraandachtszones - te verbinden met natuurverbindingsgebieden en (natte en droge) ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. De Mandelvallei en de omgeving Ardoeiveld worden in het PRS geselecteerd als hypothetische natuuraandachtszone. De Devebeek wordt geselecteerd als natuurverbindingsgebied en het kanaal Roeselare - Leie als natte bovenlokale ecologische infrastructuur. In natuurverbindingsgebieden wordt een algemeen beleid gevoerd rond het behouden, herstellen en ontwikkelen van kleine landschapselementen (KLE) en kleine natuurgebieden. Bij natte ecologische infrastructuur zijn optimale waterkwaliteit en oeverstructuur prioritair.

Binnen de **gewenste ruimtelijke agrarische structuur** is Ingelmunster gelegen in een “intensief gedifferentieerde agrarische structuur”, een gebied met zowel grondgebonden als grondloze agrarische activiteit, waartussen een optimale verweving gewenst is. Het ruimtelijk beleid moet voldoende maatregelen nemen om deze verwevenheid te ondersteunen (gemeenschappelijke watervoorziening, afvalwaterzuivering, toelevering, opleiding, afzetmogelijkheden). Op het niveau van het PRS worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

Wat de **gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid** betreft, zou Ingelmunster, als gemeente buiten een economisch knooppunt enkel recht kunnen hebben op een lokaal bedrijventerrein van max. 5 ha. Maar aangezien delen van Ingelmunster binnen het regionaalstedelijk gebied Roeselare vallen, bestaat er ook een mogelijkheid een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen te realiseren, afhankelijk van de werkgelegenheid en de draagkracht van de omgeving. Specifieke bedrijventerreinen voor watergebonden activiteiten zijn volgens het PRS verder te voorzien in samenhang met het kanaal Roeselare - Leie.

Naar **gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel** richt het beleid zich op het tegengaan van een verdere uitzuivering van detailhandel over de stadsrand en in het buitengebied. Een verweving van nieuwe kleinhandelszaken met de nederzettingsstructuur staat voorop. Aan verbindingswegen en op knooppunten van verbindingswegen buiten de kernen van het buitengebied en buiten de stedelijke gebieden worden geen nieuwe, ruimtelijk geïsoleerde kleinhandelsbedrijven ingeplant. Het PRS selecteert in het buitengebied enkel “te herstructureren kleinhandelslinten”, namelijk kleinhandelslinten die buiten de stedelijke gebieden en de kernen structuurloos tot ontwikkeling zijn gekomen. In Ingelmunster komen deze niet voor. Kleinhandelslinten in kernen en overige woonconcentraties en overige kleinhandel in de open ruimte worden door de gemeenten geselecteerd.

Naar **gewenste structuur voor toerisme en recreatie** toe, valt Ingelmunster buiten de geselecteerde toeristisch-recreatieve netwerken (een gebiedsdekkende samenhang van lijnelementen en knooppunten, gekaderd binnen landschappelijke en functionele ruimtelijke gebieden). Wel is het kanaal Roeselare-Leie geselecteerd als toeristisch-recreatief lijnelement.

Algemene ontwikkelingsperspectieven die gelden voor het buitengebied, gelden voor Ingelmunster. De aandacht berust hier voornamelijk op het kwalitatief ontwikkelen van het recreatief medegebruik, rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht.

⁵Structuurondersteunende hoofddorpen zijn structuurondersteunend voor wonen en werken in het buitengebied en hebben een bovenlokale verzorgende rol. Ze kunnen voorzien in bijkomende woongelegenheden (groei huishoudens op niveau van de kern, niet kerngebonden en van andere geselecteerde kernen in het buitengebied) en in verwevenheid met het wonen hebben ze de mogelijkheid voor een lokaal bedrijventerrein van 5ha met de mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode.

Bij het uitwerken van een **gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer**

bestaat een belangrijke taak voor het provinciaal niveau er in tot een selectie te komen van de secundaire wegen, met een verdere subcategorisering van de secundaire wegen in drie types (I, II en III)⁶.

De N399 van Ingelmunster (N50) tot de Holeindestraat in Tielt, de N35 van Tielt (N37) tot Deinze (N409), de N50 van Kortrijk (R8) tot de N399 in Ingelmunster, de N36 van Izegem tot de N43 (Harelbeke), de N357 vanaf de N50 (Ingelmunster) tot de aansluiting met de N382 (Oostrozebeke / Ingelmunster) nader te bepalen en de N382 in ontwerp vanaf de N43 (Waregem) tot de aansluiting op de N357 (Ingelmunster/Oostrozebeke) nader te bepalen, zijn geselecteerd als secundaire I. Verbinding op bovenlokaal niveau voor alle vervoersmodi over de weg (autoverkeer, openbaar vervoer, fietsverkeer) primeert hier. Hun maasverkleinende functie, die ze nu nog vaak uitoefenen, is in principe niet langer gewenst. Deze wegen hebben tevens nog een verzamelende functie, en noodzakelijkerwijs, een toegang verlenende functie.

Een geselecteerde secundaire weg II van belang is de N50 van Ingelmunster (N399) tot Oostkamp en de N327 van Wingene tot Tielt (N37). Hier primeert de verzamelfunctie op bovenlokaal niveau voor de verschillende vervoersmodi autoverkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer. Deze wegen zijn slechts in tweede instantie verbindend. Het toegang verlenen neemt hier nog meer toe dan in de categorie secundair I.

Het kanaal Roeselare - Leie is geselecteerd als secundaire waterweg. Secundaire waterwegen vervullen een ontsluitingsfunctie naar het hoofdwaterwegennet.

Binnen de **gewenste landschappelijke structuur** staat het behouden en het versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid (zowel traditionele landschapskenmerken als kenmerken uit recente ingrepen) centraal.

In de omgeving van Ingelmunster worden volgende elementen indicatief (en niet limitatief) aangeduid als structurerende elementen en componenten:

- de Mandelvallei als structurerende reliëfcomponent;
- de corridor tussen Ingelmunster en Oostrozebeke als open ruimteverbinding;

Elementen en componenten kunnen meerdere landschapseenheden doorkruisen. In Ingelmunster gaat het om een nieuw landschap. Het ruimtelijk beleid voor nieuwe landschappen moet een ruimtelijk concept uitwerken waarbij recente ingrepen worden geïntegreerd. Structurerende elementen en componenten die dergelijke gebieden doorkruisen kunnen een aanknopingspunt zijn voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering. Het beleid voor structurerende elementen is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en de herkenbaarheid van het element of component, inclusief de zichtzones. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen door de afbakening van bouwvrije en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen te gebeuren. Open ruimteverbindingen voorkomen dat bebouwde gebieden aan elkaar groeien, en moeten uiteraard verzekerd blijven.

Het PRS stelt (PRS, RD, beleid bij de Middenruimte) dat relictten van de Mandelvallei ter hoogte van Ingelmunster in het bijzonder dienen versterkt te worden.

De visie van de provincie over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. In West-Vlaanderen worden 11 deelruimten onderscheiden: Kustruimte, Westkustruimte, Oostendse ruimte, Brugse ruimte, Oostelijke polderruimte, Westelijke polderruimte, Heuvel-Ijzerruimte, Veldruimte, Middenruimte, Leieruimte en Interfluviumruimte.

Ingelmunster is gelegen in de "Middenruimte". Deze ruimte omvat de stedelijke gebieden Roeselare, Tielt en Torhout. Veel aandacht gaat naar een verweven geïndustrialiseerde landbouw. Deze heeft in het verleden immers reeds geleid tot een specifiek landschap met veel nieuwe elementen. Het beleid dat op provinciaal niveau beoogd wordt en van belang is voor Ingelmunster bestaat uit het concentreren van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten, het versterken van de stedelijke gebieden met extra aandacht voor zoeklocaties voor openluchtrecreatieve groene domeinen, het uitbouwen van een multifunctioneel kanaal, een ontsluiting van de regio ten zuiden van Tielt via de N399 realiseren en ten zuiden van de as Roeselare-Tielt verlaten spoorwegbermen laten fungeren als 'natuurlijke aders'.

⁶ Sec.I: verbindingfunctie op bovenlokaal niveau primeert; sec.II: verzamelfunctie op bovenlokaal niveau primeert; sec.III: verbindingfunctie van het openbaar vervoer en het fietsverkeer op bovenlokaal niveau primeert.

1.3 Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare⁷

ID kaart 4: Voorstel tot afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare op grondgebied Ingelmunster (voorstel ARP)

Delen van de gemeente Ingelmunster behoren, samen met delen van Izegem en Roeselare tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Tijdens de studie tot afbakening met de betrokken gemeenten zijn daar delen van Hooglede bijgekomen. De afbakening van regionaalstedelijke gebieden is een taak van het Vlaamse Gewest dat door middel van uitvoeringsplannen tot deze afbakening zal overgaan. De studie tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare is in februari 2004 afgerond. De eigenlijke afbakeningslijn volgt in een gewestelijk RUP.

1.3.1 Gewenste deelstructuren binnen afbakeningsproces

Gewenste stedelijke groenstructuur

De omgeving Rhodesgoed – Mandelvallei & Kasteel Blauwhuis – Mandelhoek wordt geselecteerd als stedelijk natuurgebied (= natuurgebied met beperkt recreatief medegebruik). De stedelijke groengebieden worden geschakeld in een ecologische structuur via het netwerk van beken in de Mandelvallei. Via groene poorten langs de Mandel wordt de stedelijke groenstructuur gecontinueerd in het buitengebied. Een recreatief fietsroutenetwerk, met als ruggengraat de Mandelvallei verbindt en ontsluit de verschillende groengebieden.

De Mandelvallei ten oosten van de N50 omleidingsweg te Ingelmunster komt op lange termijn niet in aanmerking voor verdere uitbreiding van het stedelijk gebied.

Gewenste nederzettingsstructuur

De site van Monument wordt geselecteerd als strategisch projectgebied na herlokalisatie van het bedrijf.

Strategische projecten dienen als motor voor verdere verdichting en verstedelijking.

Omgeving Heirweg-Zuid wordt geselecteerd als open gebied voor stedelijke ontwikkelingen op langere termijn.

Dit gebied wordt vrij gehouden voor ontwikkelingen voor wonen en/of stedelijke voorzieningen na 2007.

Gewenste ruimtelijk economische structuur

Het bedrijf Monument, ingesloten tussen woonzones en natuurgebied in de Mandelvallei, krijgt een plaats op de bedrijventoneel De Zandberg, dat daarvoor herbestemd wordt tot regionaal bedrijventoneel type 2.

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

De E403 en de N50 vormen de hoofdasen voor de ontsluiting van het regionaalstedelijk gebied op Vlaams en internationaal niveau.

De wegen worden ingericht in functie van hun rol in de verkeers- en vervoersstructuur van het regionaalstedelijk gebied. De doortocht van de N50d in Ingelmunster is hiervoor een projectzone.

Om alternatieve vervoerswijzen aan te moedigen moet de Mandelvallei fungeren als continue langzaam verkeersas van west naar oost doorheen het regionaalstedelijk gebied. Deze as wordt vervolledigd door de ontbrekende schakels te realiseren. Via de groene poorten wordt deze as doorgetrokken in het buitengebied.

Over het gebied voor stedelijke ontwikkelingen Heirweg-Zuid dat voorgesteld wordt voor wonen en of bedrijvigheid op langere termijn stelt de afbakening RSGR het volgende: *“In Ingelmunster heeft het gebied rond de Heirweg-Zuid de potenties om als stedelijk gebied ontwikkeld te worden, zonder afbreuk te doen aan het streven naar een compact aaneengesloten stedelijk gebied. Bedoeling is om dit gebied vrij te houden voor ontwikkelingen na 2007. Omdat dit gebied gelegen is in een stadslob die zich kenmerkt door een verwevenheid van functies, gaat het hier om ontwikkelingen voor wonen en / of stedelijke voorzieningen. Deze zone wordt daarom aangeduid als reservegebied voor stedelijke ontwikkelingen”* (RSGR p. 177).

In de afbakening van het RSGR is bepaald dat het gewest voor dit gebied een RUP zal opmaken: *“Aanduiden van reservegebied voor stedelijke ontwikkeling ter hoogte van Heirweg-Zuid via een gewestelijk RUP; initiatiefnemer: Vlaams Gewest”*.

⁷ = RSGR; studie uitgevoerd door TV Iris Consulting, Belconsulting en Buck Consultants International in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, ROHM, afdeling ruimtelijke planning.

1.3.2 Voorstel van afbakeningslijn volgens studie tot afbakening (AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning)

Segment Ingelmunster Noord

De selectie van Ingelmunster als onderdeel van het stedelijk woongebied en de aanduiding van de Zandberg als regionaal bedrijventerrein bepalen de afbakening.

De lijn volgt de noordelijke grenzen van de aaneengesloten bebouwing van de Bloemenwijk en van het regionaal bedrijventerrein Zandberg tot aan de aansluiting van de N50 met de N50d.

Vallen in het stedelijk gebied:

- het noordwestelijk deel van de woonkern van Ingelmunster als element van de oostelijke woonlob van het stedelijk gebied
- de Mandelhoek als stedelijk groengebied tussen de stedelijke woongebieden Emelgem en Ingelmunster en als bouwsteen van de multifunctionele centrale as van de Mandelvallei door het stedelijk gebied.
- het uit te breiden bedrijventerrein de Zandberg dat plaats biedt aan één of meerdere bovenlokale bedrijven die herlokaliseren vanuit het centrum van Ingelmunster waar ze door hun grootte en/of aard van de activiteiten voor overlast zorgen.

Vallen buiten het stedelijk gebied:

- de lineaire ontwikkelingen langs de N50 in noordelijke richting vanwege het concept van het compact aaneengesloten stedelijk gebied.

Segment N50

In het oosten wordt de afbakeningslijn in principe vastgelegd op de N50, behalve indien er zich specifieke acties in het kader van het stedelijk gebied buiten de ringweg situeren. Deze keuze is een rechtstreeks gevolg van het streven naar een compact aaneengesloten stedelijk gebied. De ring is een harde infrastructuur die op het terrein kan zorgen voor een fysieke overgang tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Delen van de N50 zijn tevens geselecteerd als grenzen vanuit open ruimte.

Tussen de beide kruispunten van de N50 en de N50d ligt de afbakeningslijn op de N50 behalve ter hoogte van het te ontwikkelen groengebied ten oosten van de N50. Hier volgt de lijn de oostelijke grens van het te ontwikkelen gebied.

Vallen in het stedelijk gebied:

- het centrum van Ingelmunster als secundaire kern met verstedelijkt karakter binnen de oostelijke woonlob van het stedelijk gebied.
- de noordoostelijke en zuidoostelijke woongebieden van Ingelmunster met inbegrip van Europawijk.
- de Mandelvallei tussen de N357 en het kanaal als stedelijk groengebied tussen de stedelijke woongebieden Ingelmunster noord en zuid en als bouwsteen van de multifunctionele centrale as van de Mandelvallei door het stedelijk gebied.
- de huidige site van de firma Monument als gebied voor stedelijke ontwikkeling (na herlokalisatie)
- de oostelijke groene poort in de Mandelvallei die de gemeente wenst in te richten als speelbos omdat een speelbos te beschouwen is als een woonondersteunende stedelijke voorziening.

Vallen buiten het stedelijk gebied:

- de lineaire ontwikkelingen langs de N399 en de N357 ten oosten van de N50 vanwege het concept van het compact aaneengesloten stedelijk gebied.
- de bedrijventone Deefakker die ruimtelijk niet aansluit bij het na te streven compacte stedelijk gebied.
- de wijk Ezelshoek (omgeving Bollewerpstraat – Lammekensknokstraat – Meulebekerstraat) langsheen de N399 die ruimtelijk niet aansluit bij het na te streven compacte stedelijk gebied.
- de Vlaswijk die ruimtelijk niet aansluit bij het na te streven compacte stedelijk gebied.

Segment Vierbunderwijk-Kasteelwijk

De lijn volgt de grens van de aaneengesloten bebouwing van de Hoevewijk met inbegrip van de reservezone voor stedelijke ontwikkeling tussen de wijk en de spoorweg, de Vierbunderwijk en de Kasteelwijk. Tusschenin wordt de lijn vastgelegd op de zuidelijke grens van de percelen langs de N357 die een regionaalstedelijke verbindingsweg is.

Vallen in het stedelijk gebied:

- de woonzones Hoevewijk en Kasteelwijk.
- het reservegebied voor stedelijke ontwikkeling tussen Hoevewijk en spoorlijn.

- de versnipperde zone tussen N357 en kanaal.

Vallen buiten het stedelijk gebied:

- de lineaire ontwikkelingen langs de N50 in zuidelijke richting vanwege het concept van het compact aaneengesloten stedelijk gebied.

1.3.3 Voorstel van afbakeningslijn volgens de gemeente Ingelmunster

ID kaart 5: Voorstel tot afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare op grondgebied Ingelmunster (voorstel Ingelmunster)

De gemeente Ingelmunster wenst de enclave Ezelshoek en de bedrijventzone Deefakker wel op te nemen in het stedelijk gebied (zie gemeenteraadsbeslissing in bijlage). Meer nog, aansluitend op het bedrijventerrein Deefakker doet de gemeente het voorstel om een reservegebied voor stedelijke ontwikkeling, gericht op bedrijven type II te ontwikkelen.

De impact van het regionaal bedrijventerrein Deefakker op de gemeente en op de stedelijke dynamiek is te groot om buiten de afbakeningslijn te vallen. Het bedrijventerrein heeft een stedelijke economische dynamiek. Het is volledig volzet op 1 perceel na dat als strategische reserve dient voor Bekaert. De gemeente doet een oproep naar het Vlaamse Gewest om het bedrijventerrein Deefakker ten zeerste mee op te nemen in de afbakening van het RSGR.

Bijkomend wenst de gemeente het gebied ten oosten van Deefakker en tot tegen de Oude Devebeek eveneens te laten bestemmen als regionaal bedrijventerrein type II. Uit studies en rondvragen die in het kader van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden gevoerd, heeft de gemeente immers vastgesteld dat er in Ingelmunster en omliggende gemeenten nood is aan een bedrijventerrein voor bedrijven met een grote grondbehoefte die actief zijn in grondbewerking en grondverwerking. De rondvraag aan de bedrijven uit Ingelmunster in het voorjaar van 2004 leidde onmiddellijk tot een antwoord van twee van dergelijke bedrijven uit Ingelmunster die willen herlokalisieren. De oppervlakte die door deze twee bedrijven wordt gevraagd bedraagt samen 2,2 ha. In tweede instantie heeft nog een derde bedrijf uit Meulebeke gereageerd met een vraag voor 4500 m².

Ten oosten van Deefakker voorziet de gemeente dan ruimte voor bedrijven met veel grondbehoefte en ruimte voor uitbreiding van reeds gevestigde regionale bedrijven op Deefakker. Bovendien zou een totaalproject kunnen gerealiseerd worden reikend van het bedrijventerrein Deefakker tot tegen de Oude Devebeek. Het totaalproject omvat dan ook de sanering van het voormalige Mandescircuit en natuurtechnisch en landschappelijk inrichten van de vallei van de Oude Devebeek. Beide zaken, opwaarderen omgeving Oude Devebeek en aanleg bedrijventerrein, dienen aan elkaar gekoppeld en betekenen voor elkaar een meerwaarde.

De afbakening van de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein sluit in het noorden aan op de uitbreidingszone die momenteel in een BPA is bestemd voor Lefevre. In het oosten sluit deze zone aan op het bestaande regionaal bedrijventerrein. Bij het intekenen van de zone wil de gemeente een gedeelte reserveren voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf Haelvoet nv, dat om uitbreiding heeft verzocht. In het zuiden wordt de zone voorzien tot aan de Meulebekastraat om aldaar een aansluiting op 1 punt te kunnen voorzien. In het westen wordt de zone ingetekend zonder de eigenlijke vallei van de Oude Devebeek in te nemen.

Zoals reeds vermeld ondersteunt Ingelmunster het reservegebied voor stedelijke ontwikkeling Heirweg-Zuid niet. Dit gebied is excentrisch gelegen nog ten zuiden van de Hoewijk.

De gemeente Ingelmunster is van oordeel dat deze locatie beter verlaten wordt omwille van de landschappelijke waarde van het gebied en de recente problemen met wateroverlast.

- Landschappelijke waarde: de zone is gelegen op de heuvelrug, noordwaarts van de eigenlijke heuvelkam. De heuvelrug is een landschappelijk waardevol element in de gemeente. Ingelmunster wenst deze zone gaaf te houden en de openheid van dit gebied te respecteren.
- Wateroverlast: een aantal woningen gelegen langs de Heirweg-Zuid ten noorden - en dus neerwaarts - van deze geselecteerde zone voor stedelijke voorzieningen, had vaak te kampen met wateroverlast. Nu is het probleem opgelost door het aanbrengen van een waterbekken ter hoogte van de Duikerstraat. De gemeente wenst het gebied ten noorden van het voorgestelde reservegebied niet opnieuw te belasten.

1.4 Structuurplanning in naburige gemeenten

- Meulebeke: startnota afgerond en besproken met de dienst ruimtelijke planning van de provincie en met AROHM, ARP en afdeling West-Vlaanderen. De opmaak van het voorontwerp is momenteel lopende, doch nog niet besproken op een structureel overleg of een plenaire vergadering met de adviserende instanties.
- Oostrozebeke: structuurplan goedgekeurd bij BBD 23/03/2006
- Harelbeke: structuurplan goedgekeurd bij BBD 26/05/2005
- Lendelede: structuurplan goedgekeurd bij BBD 17/02/2005
- Izegem: structuurplan goedgekeurd bij MB 13/07/2000

2. Bestemmingsplannen

2.1 Gewestplan

ID kaart 6: gewestplan

De gemeente Ingelmunster is gelegen binnen het gewestplan "Roeselare-Tielt", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17 december 1979.

De kern bestaat bijna integraal uit woongebied. Slechts twee kleine woonuitbreidingsgebieden komen voor, namelijk ten noordoosten en ten zuidwesten van het kanaal.

Een gebied voor milieubelastende industrie situeert zich langs de Meulebekestraat. Verschillende KMO-zones sluiten aan bij de kern.

Het open ruimtegebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied, doorsneden door linten woongebied met landelijk karakter, in het bijzonder langs de Bruggestraat en uitlopers Meersstraat en Zwanestraat; langs de Oostrozebekestraat (N357) en Beelshoekstraat, langs de Meulebekestraat - Lammekensknokstraat en langs de Kortrijkstraat.

Langs de kanaal Roeselare - Ooigem komt een groot aaneengesloten parkgebied voor. Deze bestemming omvat o.m. het Kasteel de Plothe de Montblanc, de villagronden met een gedeelte van de ruimte rond de serviceflats langs de Beukendreef alsook de akker- en graslandpercelen ten zuiden en ten noorden van de Weststraat. Het volgens het instituut voor natuurbehoud erkend natuurreservaat Mandelhoek is gedeeltelijk ingetekend als natuurgebied. De kikkerpaaipplaats (langs de Ringbrug) is bestemd als natuurreservaat.

2.2 Wijziging gewestplan

Bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15-12-1998 werden verschillende wijzigingen doorgevoerd.

Het betreft:

- Net ten zuiden van het kanaal: wijziging van parkgebied naar natuurgebied.
- Vliegend Paard: wijziging van het gebied voor milieubelastende industrie en landschappelijk waardevol agrarisch gebied in gedeeltelijk natuurgebied en reservaatgebied en gedeeltelijk gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (samen 17,7 ha). Dit laatste gebied is voorzien voor het containerpark, een depot en het waterzuiveringsstation. Het reservaatgebied huisvest een amfibieënreservaat.
- Ter Kruisen, langs de Devebeek: wijziging van natuurgebied (0,6 ha) naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Een uitbreiding van de bestaande KMO-zone (14 ha) ten westen van de Bruggestraat (voordien agrarisch gebied).
- Bestaande reservaties van uitgevoerde wegen werden geschrapt waardoor de aangrenzende gebieden kunnen aansluiten tot de gerealiseerde weg. Het betreft:
 - De reservatiestrook voor de omleiding van de N50 ten oosten van Ingelmunster, deze omleiding is gerealiseerd.
 - De reservatiestrook voor de Kanaalweg ten noorden van het kanaal Roeselare - Ooigem, over de volle lengte van het kanaal en doorheen het park- en natuurgebied. Deze reservatiestrook voorzorg een route, enerzijds aansluitend op de doortrekking van de N382 en anderzijds aansluitend te Roeselare op de E403. Ter hoogte van Izegem ligt die weg er (van de centrale brug tot aan de op- en afrit van de E403), ter

hoogte van Ingelmunster niet. Over het tracé van de Kanaalweg is evenwel nog geen beslissing genomen, waardoor het voorbehouden wegtracé met de bestemmingswijziging gewoon geschrapt is. Afspraak binnen de Vlaamse Regering was het openbaar onderzoek af te wachten en mede op basis hiervan te beslissen welke wegtracés kunnen worden geschrapt of behouden. Dit laatste betekent niet dat er onmiddellijk uitvoering aan wordt gegeven.

2.3 Bijzondere plannen van aanleg

ID kaart 7: overzicht BPA's

In toepassing van het decreet van 18/05/1999⁸, komen bijzondere plannen van aanleg, goedgekeurd vóór de inwerkingtreding van de gewestplannen⁹ te vervallen, tenzij zij op vraag van de gemeente in het plannenregister worden opgenomen.

BPA's, goedgekeurd na 17/12/79, blijven van kracht en worden automatisch in het plannenregister opgenomen¹⁰. In het kader van deze regelgeving, is op vraag van de gemeente (zitting 27/07/2000, aangevuld 20/03/2001) en na beraadslaging/beslissing door de Vlaamse Regering beslist om volgende BPA's respectievelijk op te nemen en te laten vallen.

BPA's (gedeeltelijk) opgenomen in het plannenregister:	
Naam BPA	goedkeuring
- Sportcentrum - Gentstraat (wijz. 1)	- KB 15/04/71, in herziening gesteld (MB 18/07/94) - KB 06/02/76, met uitzondering van de delen van zone 6 bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen, gesitueerd in gemengd woon- en industriegebied (Steen) - MB 17/02/81
- Ring-Bruggestraat, (wijz. 1), met name de bufferzone langs de ring, nl. het deel dat getroffen werd door de gewestplanwijziging van 15/12/1998 - Mandel-Oost, met name het deel dat getroffen werd door de gewestplanwijziging van 15/12/1998, nl. de reservatiestrook langs de ring of oprit van de ringbrug over het kanaal - Nieuwstraat, (wijz. 1), namelijk de rooilijn van de Weststraat - Doelstraat, namelijk de bedrijven langs de Bruggestraat, 11 Juli Singel en tussen de Oliekouter, Weststraat en Westwijk	- MB 17/06/85 - MB 28/11/72 - KB 26/09/72

BPA's van na het gewestplan die automatisch blijven gelden	
Naam BPA	goedkeuring
- Centrum - Deefakker - Ketenstraat - Heirweg-Zuid - Gentstraat zuid	- MB 16/06/89 - MB 27/07/93 - KB 31/01/83, ged. wijziging MB 30/04/92 - MB 22/07/87 - MB 29-2-2004

Op heden zijn volgende BPA's van kracht :

BPA Gentstraat

Het BPA is goedgekeurd bij KB van **06/02/1976**. Het ligt ten oosten van de Kortrijkstraat en ten zuiden van het kanaal Roeselare - Ooigem. Het ligt volgens het gewestplan voor het grootste deel in woongebied. In het uiterste noorden komt een klein parkgebied voor en een zone industriegebied met nabestemming wonen. Het BPA beoogt de realisatie van een sociaal huisvestingsproject. Een ontwerp-wijziging (besluit tot in herzieningstelling bij MB van 15/09/1998) wou het volledige bestemmingsplan **aanpassen** en verschillende voorzieningen detailleren ten gevolge van de nieuwe ruimtelijke evoluties die zich in het recente verleden hebben voorgedaan. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek op dit ontwerp werden echter diverse bezwaren ingediend. Ook rekening houdend met een arrest van de Raad van State over het bedrijf de Westvlaamse Mokette (WVM), werd besloten niet meer verder te gaan met het ontwerp.

⁸ gewijzigd bij decreten van 22/09/1999, 22/12/1999 en 26/04/2000

⁹ Gewestplan Roeselare-Tielt, KB van 17/12/1979 en gedeeltelijk gewijzigd bij Besluit Vlaamse Regering van 15/12/1998

¹⁰ Tenzij het gebied opnieuw onderwerp uitmaakte van de gewestplanwijziging.

De gemeente opteerde bijgevolg in eerste instantie om het BPA Gentstraat volledig op te nemen in het plannenregister, om te vermijden dat o.a. de zonering van verschillende bedrijven, die binnen het BPA een geëigende zone hebben, komt te vervallen in gevolge aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Roeselare-Tielt. Deze vraag tot volledige opname is aanvaard op 20/04/2001, met uitsluiting van de delen van zone 6 bestemd voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen, gesitueerd in gemengd woon- en industriegebied volgens het gewestplan.

Het BPA werd dan in twee delen opgedeeld, gezien de complexiteit, vooral omwille van de bedrijvigheid langs het kanaal.

In eerste fase is het gedeelte ten zuiden van de Gentstraat aangepakt, waar de problematiek in hoofdzaak rond wonen is te situeren. Dit BPA Gentstraat zuid is goedgekeurd bij MB van 29-2-2004.

BPA Ring - Bruggestraat

Het BPA is goedgekeurd bij KB op 23/10/1975. Een eerste volledige herziening van dit besluit dateert van 07/09/1978 en een tweede van **17/02/1981**, na het gewestplan, dus geen reden tot verval. Het BPA wordt omgeven door de Bruggestraat (westen), de Meulebekastraat (zuiden) en de N50, omleiding rond Ingelmunster. De laatste herziening van het BPA werd opgemaakt naar aanleiding van de vragen naar privé bouwgrond voor woon- en ambachtelijke bestemming. De recente wijziging van het gewestplan (15/12/1998) voorziet woongebied aangrenzend aan de ring tot aan de Meulebekastraat. Aldus wordt de bebouwing uitgebreid tot tegen de ring. Omwille van het zeer drukke verkeer langs de ring komt de veiligheid en de rust van de aanpalende bewoners in het gedrang. De gemeenteraad opteerde dan ook de zonering van bufferzone, voorzien volgens het BPA van 17-02-1981 te behouden.

BPA De Mandel-oost

Het BPA werd goedgekeurd bij **MB van 17/06/1985**. Het situeert zich ten noorden van het kanaal Roeselare - Ooigem en wordt ingesloten door de Nijverheidsstraat en de N50. Het BPA heeft als doel het privé-initiatief gelegenheid te geven de betrokken gronden te ontsluiten en te bestemmen voor de oprichting van alleenstaande woningbouw en de bestaande verschillende bedrijfsgebouwen en inrichtingen op een verantwoorde wijze te integreren. De recente gedeeltelijke wijziging van het gewestplan (15/12/1998), voorziet langs de bestaande ring rond Ingelmunster gedeeltelijk woongebied en gedeeltelijk woonuitbreidingsgebied. Dit woonuitbreidingsgebied is nagenoeg volledig gerealiseerd, de voorziene woonzone volgens het gewestplan (1998) is niet realiseerbaar omwille van de bestaande reservatiestrook langs de ring of oprit van de ringbrug over het kanaal. De gemeente heeft dan ook geopteerd de reservatiestrook te behouden en te laten opnemen in het plannenregister.

BPA Nieuwstraat

Het BPA is voor de eerste keer goedgekeurd bij KB van 29/07/1952 en werd vervolgens herzien bij KB van 18/07/1969, **KB van 28/11/1972** en gedeeltelijk gewijzigd (hoek Bruggestraat-Weststraat) bij **MB van 10/04/1986**. Het gebied ligt ingesloten tussen het BPA Doelstraat (westen), de Weststraat en de Bruggestraat. De bestemming van het gebied op het gewestplan is woongebied. De laatste herziening werd ingezet ingevolge de bouw van het nieuwe gemeentehuis, (buiten plangebied) waardoor de bestemming van het oude gemeentehuis als zone voor openbaar nut niet langer zinvol is.

De gemeente wenst enkel de bestaande rooilijn langs de Weststraat van het bestaande BPA Nieuwstraat te behouden, zoniet wordt de zone terug opgenomen als woonzone (sinds gewestplanwijziging 15/12/1998). Daardoor zou men kunnen bouwen tot op de scheidingslijn van het openbaar domein. Bij behoud van de rooilijn wordt verder naar achteren gebouwd, zodat het in de toekomst zal mogelijk zijn het bestaande voetpad te verbreden, een noodzaak voor de veiligheid van voetgangers.

BPA Doelstraat

Het BPA is goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van **26/09/1972**. Het gebied situeert zich tussen de Izegemwegel in het westen en de Bruggestraat in het oosten. De bestemming van het gebied op het gewestplan is integraal woongebied. Het BPA werd opgemaakt omwille van de talrijke vraag naar sociale woningbouw (bouwmaatschappij de Mandelbeek) en goedkope bouwrijpe gronden (privé-initiatief). Ook werd een zone voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor nieuwe bedrijven voorzien.

In het kader van het vervalregime van BPA's heeft de gemeente geopteerd om het BPA te laten vervallen, met uitzondering van de ambachtelijke zones langs de Bruggestraat, langs de 11 Juli Singel en gelegen tussen de Oliekouter, Weststraat en Westwijk.

BPA Centrum

Het BPA is goedgekeurd bij **MB van 16/06/1989**. Het bevindt zich ten zuiden van de Gravinnestraat en ten oosten van de Stationstraat. Het omvat o.a. het gemeentehuis en de kerk. De bestemming van het BPA op het gewestplan is parkgebied en in het uiterste noorden woongebied. Het plan is voor slechts één perceel gewijzigd bij MB van 10 februari 2004 teneinde de administratieve diensten van het OCMW te kunnen huisvesten.

BPA Deefakker

Dit BPA werd goedgekeurd bij **MB van 27/07/1993**. Het gaat om een zeer klein gebied ten noordoosten van het BPA industriepark. De bestemming op het gewestplan is agrarisch gebied. Het BPA werd specifiek opgemaakt om het bestaand meubelbedrijf (N.V. Lefevre-products), opgericht om het naburig BPA Industrierrein II, een uitbreiding te geven.

BPA Ketenstraat

Het BPA is goedgekeurd bij KB van 06-04-1972, een eerste maal herzien bij KB van 20-07-1979, een tweede maal bij **K.B. van 31-01-1983** en een derde keer gedeeltelijk bij **MB van 30-04-1992**. Het BPA wordt begrensd door de Spoorwegsingel (zuiden en oosten), de Rozestraat (westen) en de Izegemstraat (noorden). Het BPA ligt volgens het gewestplan integraal in woongebied.

BPA Heirweg-Zuid

Het BPA is goedgekeurd bij **MB van 22-07-1987**. Het betreft een gebied ten zuidwesten van de kern, tussen de Heirweg-Zuid en de Kortrijkstraat. De zuidelijke grens ligt ter hoogte van de Duikerstraat. De bestemming op het gewestplan is voor het grootste deel woongebied, verder agrarisch gebied en KMO-zone. De bedoeling van het BPA was de toegangswegen tot de nieuw aangelegde en bebouwde verkaveling te verbeteren en de ingesloten gronden langsheen de afgeschafte spoorlijn te ontsluiten door infrastructuur gevestigd op de bedding.

BPA Sportcentrum, herziening

De herziening van het BPA Sportcentrum werd goedgekeurd bij **MB van 29 april 2003** (BS 19/05/2003). Het BPA beoogt een verdere uitbouw van de sportaccommodatie op gemeentelijk niveau, kernversterking langs de Oostrozebekestraat en optimalisatie van de diverse bedrijfsniveaus (waaronder de brouwerij) in het kader van enerzijds bedrijfscontinuïteit en anderzijds kwaliteit van de woonomgeving. Specifiek voor de brouwerij werd een stedenbouwkundig kader vastgelegd voor de optimalisatie en reorganisatie van het bedrijf, met bewaking van de kwaliteit van de woonomgeving. Het BPA wordt omgeven door de Oostrozebekestraat (zuiden), de Bollewerpstraat en de N50. Het BPA is gelegen binnen woongebied op het gewestplan.

BPA Gentstraat-Zuid, gedeeltelijke herziening

Het BPA Gentstraat-Zuid is een gedeeltelijke herziening van het BPA Gentstraat (zie boven). Het BPA werd goedgekeurd bij **MB van 19 februari 2004** (BS 17/03/2004). De gedeeltelijke herziening slaat op het zuidelijk deel van het BPA, met name de percelen gelegen ten zuiden van de Gentstraat. Het beoogt ondermeer de realisatie van een sociaal huisvestingsproject. Verder heeft het BPA tot doel niet aangesneden gronden (in hoofdzaak niet-ontsloten gronden) in de nabije toekomst op de markt te brengen als inbreidingszones voor wonen met een hoge dichtheid. Verder voorziet het BPA verschillende voorzieningen gelegen binnen het plangebied te bestendigen en gestuurde toekomstperspectieven te geven. Tenslotte beoogt het BPA ook een actualisatie van de voorschriften teneinde de nieuwe ruimtelijke evoluties die zich in het recente verleden hebben voorgedaan te ondervangen.

BPA Centrum, gedeeltelijke herziening

Het betreft de gedeeltelijke herziening van het BPA Centrum (zie boven). Het BPA werd goedgekeurd bij **MB van 10 februari 2004** (BS 10/03/2004).

Het BPA heeft als doel de uitbouw van een administratief centrum voor het OCMW, palend aan het gemeentehuis.

Het voormalige bankgebouw was in het geldende BPA deels gelegen in zone voor woongelegenheden, deels voor koeren en hovingen. Het nieuwe BPA voorziet in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, als uitbreiding van de huidige zone waarop het gemeentebestuur is ingeplant.

BPA's in opmaak

BPA Zandberg

Dit BPA is opgestart in functie van een eerdere gewestplanwijziging van agrarisch gebied naar LO-zone, heeft veel vertraging opgelopen door het zoeken naar een goede ontsluiting en door de intussen opgestarte studie tot afbakening van het RSGR. Momenteel zit het BPA in voorontwerp. Het betreft de inrichting van een regionaal bedrijventerrein type II, waarbij de ontsluiting niet via het omliggend woongebied mag gebeuren. Deze zal gebeuren op een door AWW gepland rond punt. Het BPA situeert zich ten noorden van de Meulebekestraat en ten oosten van de Ring. De bestemming op het gewestplan is zone voor lokale ontwikkeling.

Ondanks de bovenlokale bevoegdheid (regionaal bedrijventerrein), heeft de gemeente het fiat gekregen via een BPA het bedrijventerrein te ontwikkelen.

BPA Molenhoek

Dit BPA omvat de site van het bedrijf NV Monument en wordt gekoppeld aan BPA Zandberg. Immers, op het te ontwikkelen bedrijventerrein Zandberg wordt ruimte voorzien voor het bedrijf Monument. ARP wenst dan de garantie dat de site van Monument omgezet wordt in een gebied voor stedelijke voorzieningen, zoals opgenomen in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

Ondanks een bovenlokale bevoegdheid (zone voor stedelijke voorzieningen) heeft de gemeente, net zoals bij Zandberg, het fiat gekregen via een BPA de bestemming te wijzigingen.

Het BPA situeert zich ten noorden van het kanaal en ten zuiden van de Oostrozebekestraat, in de noordoostelijke lob van de gemeente.

BPA Gentstraat Oost

Dit BPA wordt opgestart in functie van het bedrijf Deltracon dat ter plaatse wil uitbreiden. Aangezien de gemeente in de zone ten noorden van het bedrijf (tussen bedrijf en kanaal) een speelbos plant, is het BPA verruimd met dit gebied.

Het BPA is gelegen tussen Ring, Gentstraat, kanaal en Vlasbloemwijk.

3. Beschermingen

ID kaart 8: Beschermde monumenten en relictkaart

3.1 Beschermd landschap

Landschap gevormd door het park van het Kasteel de Plothe de Montblanc	20-06-1947
--	------------

3.2 Beschermde monumenten

Kasteel de Plothe de Montblanc, Stationstraat 3	KB 24-04-1974
Toren van de Sint-Amanskerk	KB 14-10-1975
Herberg Kapelhof, Kortrijkstraat 1	MB 16-01-1987
Sint-Amanskerk, parochiekerk met cultuuroederen en omgeving	MB 20-11-2001
Samenstel vormende huizen met aanpalende zgn. Hazekapel, Doelstraat 97-99	MB 13-11-2002
D'Heerlijkheide van Deefakker, historische bestanddelen van de hoeve, Meulebekestraat 112	MB 13-11-2002
23 graftekens, Schoolstraat	MB 13-11-2002
Grafkapel met omlappend terras op de begraafplaats	MB 13-11-2002

3.3 Beschermd dorpsgezicht

Gedeelte van de begraafplaats bepaald door centrale hoofdlaan, grafkapel en omliggende graftekens, Schoolstraat dorpsgezicht	MB 13-11-2002
--	---------------

4. Gave landschapsrelicten

Relicten van traditionele landschappen getuigen van structuren en elementen van landschappen uit het verleden die nog niet door grootschalige ingrepen van na de tweede wereldoorlog zijn uitgewist. In de 'Atlas van de relicten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen'¹¹ worden traditionele landschappen afgebakend. Vervolgens worden relicten aangegeven die op oude kaartdocumenten (van Kabinetskaart van Ferraris tot en met de topografische kaarten van rond de tweede wereldoorlog) kenmerkend waren voor de landschappen en die op orthofotokaarten van omstreeks 1990 nog morfologisch herkenbaar zijn, nog voldoende gaaf zijn om informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Hun typologie steunt op de ruimtelijke kenmerken van de relicten (punten, lijnen, vlakken). Zo worden puntrelicten, lijnrelicten, relictzones en ankerplaatsen geselecteerd.

Ingelmunster behoort tot drie traditionele landschappen. Het noorden maakt deel uit van het landschap 'Plateau van Tielt', een landschappelijke eenheid die gekenmerkt wordt door een zacht golvend plateau met sterk verspreide bebouwing. Beleidswenselijkheden zijn:

- vermijden dichtslibben door verstedelijking in de richting van Roeselare,
- versnippering door infrastructuur en verspreiding van (bio-)industriële vestigingen tegengaan,
- versterken van de samenhang en buffering van de visuele verstedelijking door selectieve groenaanplanting.

Het zuiden maakt deel uit van het landschap "Land van Roeselare - Kortrijk", een landschap gekenmerkt door sterk verstedelijkte aan elkaar groeiende gemeenten door lintbebouwing, en door sterke versnijding door (weg)infrastructuren en industrieterreinen, door sterk versneden en onregelmatige open ruimten begrensd door bebouwing en infrastructuur. De bebouwing vormt er de matrix waarin open ruimte-relicten voorkomen. De betekenis van kleine landschapselementen is beperkt en sterk geïsoleerd.

De wenselijkheden voor toekomstige ontwikkeling zijn:

- vrijwaren van de open ruimterelicten en het afremmen van een volledige dichtslibbing;
- streven naar een actieve landschapsbouw;
- tegengaan van versnippering door infrastructuur en verspreiding van (bio-)industriële vestigingen;
- versterken van de samenhang en buffering van de visuele verstedelijking door selectieve groenaanplant.

De tussenliggende ruimte maakt deel uit van het landschap "Mandelvallei".

Puntrelicten binnen Ingelmunster zijn volgens de atlas: de Hoeve Deveakker, de Sint-Amanduskerk, het Kasteel Ingelmunster en de Herberg Kapelhof. De Mandel is geselecteerd als lijnrelict. Relictzones en ankerplaatsen (gebieden met ensembles van elementen met een bijzondere samenhang) komen niet voor.

¹¹ Opgemaakt door de RUG, o.l.v. Prof. Antrop

III. Ruimtelijke context op regionaal niveau (macro-niveau)

1. Positie van Ingelmunster in de regio

ID kaart 9: Positie van Ingelmunster in de regio

1.1 Ontsluiting

De gemeente is op hoger schaalniveau gelegen in de benedendriehoek van de driehoek van autosnelwegen E40/A10 (Oostende/Jabbeke - Gent/Brussel), E17/A14 (Kortrijk/Lille - Gent/Antwerpen) en E403 (Kortrijk/Brugge met op/afrit te Roeselare op 7 km).

Bovenlokale verbindingswegen die de gemeente doorkruisen zijn de N50, de N357 (voorlopig, tot na voltooiing N382) en de N399.

De spoorverbinding Kortrijk - Roeselare loopt in het zuidwesten over het grondgebied van Ingelmunster.

Een belangrijke waterweg die de gemeente doorkruist is het kanaal Roeselare - Leie. Dit kanaal heeft een rechtstreekse ruimtelijke impact op de gemeente, niet alleen door zijn ligging en zijn breedte, ook door de talrijke watergebonden activiteiten, die zich in de loop der jaren aan dit kanaal ontwikkeld hebben: industrie, natuur, ontspanning en dergelijke.

1.2 Ligging ten overstaan van de steden

De gemeente Ingelmunster is gelegen in het midden van de ruit van steden Roeselare (10 km), Tielt (10 km), Waregem (16 km) en Kortrijk (10 km).

De gemeente maakt deel uit van de industriële as die zich langsheen het kanaal Roeselare - Leie heeft ontwikkeld. Deze zone bestaat uit twee sterk verstedelijkte gebieden met name, het gebied Roeselare (Roeselare, Izegem, Ingelmunster) in het westen en het gebied Waregem (Waregem, Wielsbeke, Oostrozebeke) in het oosten, en is te beschouwen als een geïndustrialiseerd stedelijk netwerk op provinciaal niveau.

Voor de verschillende diensten en voorzieningen zijn de inwoners van Ingelmunster aangewezen op Izegem (ziekenhuis,...), Roeselare (ziekenhuis, land- en tuinbouwveiling,...) en Kortrijk (hogescholen en universiteit, shoppingcentrum Kuurne, ziekenhuis,...). De regio Tielt is eerder van subregionaal belang. Na Izegem is Tielt belangrijk voor de schoolgaande jeugd.

1.3 Ligging in het buitengebied

Het buitengebied is een ruimtelijk begrip. In het buitengebied overweegt de open ruimte en komt de bebouwde ruimte er al dan niet geconcentreerd in voor.

Delen van Ingelmunster behoren tot het buitengebied gelegen ten noorden van Kortrijk, andere delen zullen na de afbakening door het Vlaamse Gewest tot het regionaal stedelijk gebied Roeselare behoren.

De omgeving van Ingelmunster is een bosarme streek. Ook het aantal natuurgebieden is beperkt, met uitzondering van de restanten van de oude Mandelvallei. De open ruimtegebieden worden gekenmerkt door een reliëfrijk gebied bestaande uit open akkers en weilanden met sterk en dens verspreide hoofdzakelijke agrarische bebouwing (serres, stallen en woningen). De vele serres zijn typerend in de regio Roeselare die gekend is als een concentratiegebied van tuinbouw onder glas en van verwerking van deze producten.

2. Regionale gerichtheid van Ingelmunster

2.1 Woon-werkverplaatsing

Aan de hand van gegevens van de NIS-volkstelling van 1991 kon worden nagegaan dat in het woon-werkverkeer er een pendelbeweging is binnen Ingelmunster zelf van 1147 personen. Naast de interne pendel is er een pendel vanuit andere gemeenten naar Ingelmunster van 1736 personen. De belangrijkste stromen komen uit Izegem (420 personen), Meulebeke (238 personen), Roeselare (124 personen) en Harelbeke (88 personen) (arrondissement Roeselare 34,8 %; arrondissement Tielt 30,2 %; arrondissement Kortrijk 24 %). De pendel vanuit Ingelmunster naar andere gemeenten bedraagt in totaal 2201 personen. De belangrijkste bestemmingen zijn

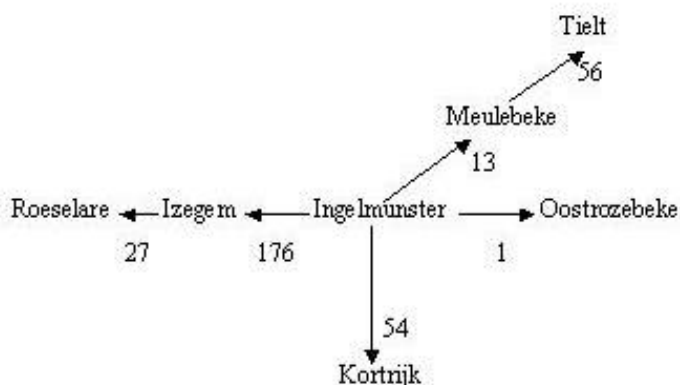
Izegem (672 personen), Kortrijk (224 personen), Roeselare (192 personen) en Oostrozebeke (183 personen) (arrondissement Roeselare 40,5 %; arrondissement Tielt 24,4 %; arrondissement Kortrijk 24,7 %).

2.2 Woon-schoolverplaatsing

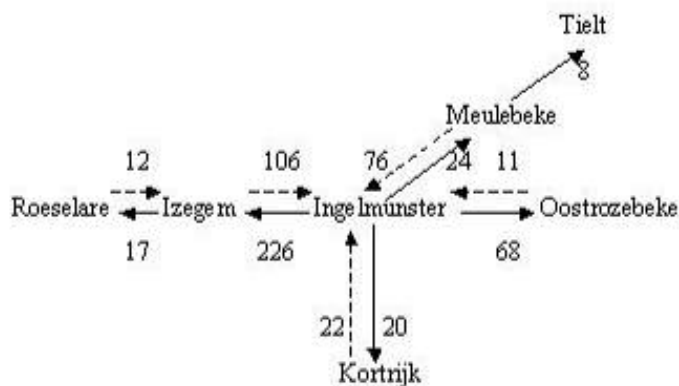
Inzake het woon-schoolverkeer loopt 46,7 % van de schoolgaande jeugd uit Ingelmunster (843 scholieren) school in Ingelmunster zelf. Slechts 14 % van het aantal scholieren te Ingelmunster komt van buiten de gemeente (Oostrozebeke (41), Izegem (27), Meulebeke (22) en Harelbeke (20)). Dit aantal ligt zo laag omdat Ingelmunster naast vijf lagere scholen, slechts één middelbare school¹² heeft.

Woon-schoolverplaatsingen vanuit Ingelmunster gebeuren voornamelijk naar Izegem (235), Tielt (157), Kortrijk (154) en Roeselare (147).

Fietspendel woon-schoolverkeer (1991)



Fietspendel woon-werkverkeer (1991)



¹² Instituut Edelweiss: ASO tot en met de eerste graad, TSO tot en met de tweede graad

IV. Ruimtelijke context op gemeentelijk niveau (meso-niveau)

1. Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur

ID kaart 10: Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur

1.1 Algemeen

1.1.1 Open ruimtestructuur

Het dichte net van lokale wegen waarlangs her en der bebouwing voorkomt, maakt dat er geen uitgesproken open gebieden aanwezig zijn. Relatief open ruimte is in Ingelmunster aanwezig in alle richtingen rond de kern. De meest structurerende open ruimtegebieden zijn gelegen ten zuiden van de kern en sluiten aan op de flanken van de heuvelrug (Rug van Lendeledede). Een iets meer gefragmenteerde open ruimte door de talrijke aanwezige serrebedrijven en grondloze veeteeltbedrijven maakt deel uit van een groter gebied dat aansluit op het reliëfrijke landschap op het grondgebied Meulebeke (gebied rond de Devebeek). De Devebeek en de Rug van Lendeledede zijn dan ook de belangrijke structuurbepalende landschapselementen in de gemeente (zie verder).

De open ruimte ten noordwesten van de kern is geringer in omvang en sterker versnipperd. Het is een open buffer ten aanzien van de verstedelijking uit Izegem en Roeselare.

Aansluitend op het centrum van Ingelmunster bevinden zich een aantal grotere groene ruimten met een privaat en een semi-openbaar karakter. Het betreffen de oude parkruimte van het kasteel de Plothe de Montblanc, de groene ruimte bij de OCMW-service-flats, het erkend natuurreservaat Mandelhoek en enkele grote tuinruimtes bij villa's langsheen de Beukendreef. Ze situeren zich alle in de Mandelvallei en zorgen hierdoor voor een heuse groencorridor.

Een interessante open ruimtecorridor is de open zone parallel aan de dreef naar het Ingelmunster bos of Izegemwegel. Deze onderscheidt het dicht bebouwde woonlint langsheen de Gistelstraat op de grens met Izegem van de kernbebouwing van Ingelmunster.

1.1.2 Het fysisch systeem

Geologie

Het dominantste geologische structuurkenmerk van Ingelmunster is de quasi horizontale gelaagdheid van tertiaire (van 60 tot 2 miljoen jaar geleden) klei- en zandlagen. Een matig dikke kwartaire deklaag (laatste 2 miljoen jaar) is continu aanwezig en vertoont een stevige dikteontwikkeling in de Mandeldepressie. In het uiterste noorden van de gemeente dagzoomt de Formatie van Tielt onder de kwartaire mantel.

Bodem

In Ingelmunster komen zowel zand- als zandleemgronden voor. De zandgronden zijn voornamelijk geconcentreerd in de noordelijke gebiedsdelen. De verbreding van de zandlemige gronden situeert zich in de zuidelijke gebiedsdelen. In de zuidoostelijke zone van de gemeente komen stuwwatergronden voor. Alluviale kleigronden komen voor als langgerekte stroken in beekvalleien. De Ingelmunsterse bodems zijn overwegend matig droog tot matig nat (64,4%), 12,9% zijn zeer droge tot droge gronden en 9,4% zijn natte tot zeer natte gronden.

Reliëf

Het landschap vertoont sterk verlaagde tot vervlakte reliëfkenmerken. Deze worden aan noordelijke en aan zuidelijke zijde afgewisseld door aanzetten van enkele zachthellende heuvelruggen.

De hoogste punten worden bereikt nabij *Hogen Doorn* (38m) en *'t Leestje* (25m), meteen het uiterste zuiden en uiterste noorden van de gemeente. De laagste punten situeren zich ter hoogte van de middenlopen van de *Mandel* en de *Devebeek / Oude Devebeek*. Daar worden laagten gehaald van 15m en lager. Een zwakke uitwiggende opduiking ter hoogte van *"Naaipander"* haalt een hoogte van om en bij de 22m. Een heel juist en nauwkeurig opgemeten punt is de drempel van de St.-Amandskerk te Ingelmunster. Dit geodetisch punt ligt 17,82 m boven de zeespiegel.

Waterlopen/hydrografie

De gemeente situeert zich in het stroomgebied van de Mandel, een omvangrijk deelbekken van de Leie. De Mandel (categorie 1) ontstaat op de hellingen van de heuvelrij Westrozebeke-Passendale, waarvan de waters

afvloeien en bijeenstromen tot grachten zonder naam en die elkaar vervoegen op een paar kilometers van Oostnieuwkerke om er de Mandel te vormen.

Vanaf haar oorsprong tot Roeselare heeft de Mandel een verval van 15m voor een loop van 10km, maar van Roeselare tot aan de monding in de Leie (Wakken) is het verval slechts 10m en dit voor een loop van nagenoeg 17km.

De Mandel ontvangt water van veel grachten. Beken die gedeeltelijk of volledig op het grondgebied van Ingelmunster lopen, uitmonden in de Mandel en zo afvoeren naar de Leie, zijn:

Langs de linkeroever: de Bruinbeek - Gistelbeek, de Meusebrouckbeek en de Devebeek,

langs de rechteroever, de Lokkebeek, de lendelededebeek, de Mispelaarbeek en de Oude Beek.

Het later gegraven kanaal Roeselare - Ooigem (1863 - 1871) situeert zich op het grondgebied van Ingelmunster volledig in de Mandelvallei.

Risicozones voor overstromingen

De beekvalleien in Ingelmunster zijn gebieden die van nature overstroombaar zijn (NOG). Recent overstroomde gebieden (ROG) en volgens hydrografische modellen overstroombare gebieden (MOG) vormen samen de risicozones voor overstromingen. Te Ingelmunster komen ROG voor op enkele plaatsen in de Mandelvallei. Grote delen van de Mandel- en de Devebeekvallei zijn MOG.

1.2 Landschapseenheden en landschappelijk structuurbepalende elementen

Het landschap op het grondgebied van Ingelmunster vertoont sterk verlaagde tot vervlakte reliëfkenmerken. Deze worden aan de noordelijke en zuidelijke zijde afgewisseld door de aanzetten van enkele zachthellende heuvelruggen. Zo is het mogelijk Ingelmunster en haar ruimere omgeving op te delen in een aantal gedetailleerde landschapseenheden (cfr. GNOP¹³):

- Depressie van de Mandel

De valleidepressie van de rechtgetrokken Mandel, met plaatselijk nog sterk meanderende, deels afgesneden meanders, vormt een vrij brede insnijding. In de depressie is het kanaal van Roeselare naar de Leie getraceerd.

- Vertakkingen van Gistelbeek-Bruinbeek, Meusbroekbeek, Devebeek en Lokkebeek, lendelededebeek en Mispelaarbeek

De beekvertakkingen vormen vrij smalle, ondiepe versnijdingen van de heuvelruggen. De voornaamste waterlopen zijn gekend als Gistelbeek-Bruinbeek, Meusbroekbeek, Devebeek en Lokkebeek, lendelededebeek en Mispelaarbeek.

- Topvlakken en flanken van ruggen van Emelgem en Lendeledede

De (zuid)west - (noord)oost gerichte ruggen omvatten platte topvlakken en zachtglooiende uitlopers met enkele geïsoleerde opduikingen (o.m. Zandberg). De voornaamste toponiemen zijn gekend als Leestje - Hoogte en Hogen Doorn - Kriekhoek. De rug van Lendeledede sluit in zuidoostelijke richting aan op het Hoogland van Hulste.

De belangrijkste landschappelijk structuurbepalende elementen zijn:

- de rug van Lendeledede, in het zuiden van de gemeente, die aansluit op het Hoogland van Hulste.
- de Devebeek en Oude Devebeek, die samenvalt met de oostelijke grens van de gemeente en tevens de voet vormt van de weinig bebouwde en visueel aantrekkelijke heuvelruggen op het grondgebied van Meulebeke.
- de Mandel die van west naar oost doorheen de gemeente stroomt en de kern van Ingelmunster opsplijst in een noordelijk en zuidelijk gelegen deel.

Enkele belangrijke zichten zijn:

- Zicht van op de heuvelrug naar de Mispelaarbeek en de Mandelvallei o.a. van in de Kweekstraat en van op de Kieke
- Zicht vanuit de Heirweg-Zuid (ter hoogte van de molen) naar het noorden
- Zicht naar de Devebeek van in de Krekelstraat.

¹³ Belconsulting, GNOP Ingelmunster, Tielt, december 1996

De waarde van de Mandelvallei als natuurlijke ruggengraat van de regio wordt algemeen erkend. Zij vormt de ecologische verbinding tussen de regionaal belangrijke natuurgebieden de Mandelhoek te Ingelmunster en het Provinciaal Domein de Baliekouter te Wakken (Dentergem). Niettegenstaande de ruilverkavelingen van de jaren '70-'80 en de rechte trekking van de beek, bevinden zich nog tal van kleine landschapselementen in de vallei: poelen, meanders, knotwilgen, bomenrijen, haagrestanten, grachten, taluds,

Ten zuiden van de Mandel en ten oosten van de Ring zijn de gronden sterk opgehoogd. De gemeentelijke diensten (containerpark, loods technische dienst) en waterzuivering bevinden zich op deze gronden.

1.3 Natuurlijke structuur

1.3.1 Natuur-, bos- en parkgebieden

Gedeeltelijk beboste Mandelmeersen

Binnen de gemeente Ingelmunster zijn de bospercelen bij natuurreservaat Mandelhoek openbaar bos (ca. 7 ha). Het eigendom ressorteert onder het Vlaamse Gewest, Departement Leefmilieu en Infrastructuur. Het volledige beheer is overgedragen aan de lokale natuurvereniging De Buizerd vzw. Het gaat om alluviale bossen op een minerale kleibodem met voornamelijk 19de eeuwse populieraanplantingen en spontane wilgenbosjes. Er zijn ook restanten van hooilandvegetaties en moerasruigte aanwezig. De parkgedeelten omvatten oude tuinruimtes met gazonpartijen, serpentine-vijvers en afzonderlijke parkboomgroepen.

Private bouseigendommen met een oppervlakte groter dan 5 ha komen op het grondgebied van de gemeente niet voor.

Kasteelpark

Het Kasteel de Plothe de Montblanc, een omweld kasteel in oorsprong teruggaand tot de 11de eeuw, omvat actueel een classistische U-vormige bouwtrant daterend uit 1736. Een lange dreef (Beukendreef) verbindt het kasteeldomein met de vroeger van het kasteel afhankelijke Ermitage.

Het kasteelpark vormt een bosrijk gebied met een oppervlakte van 4ha 90a 25ca.

1.3.2 Houtige kleine landschapselementen: dreven, bomenrijen, houtkanten, hagen en bosjes

Kleine landschapselementen (KLE) als perceelsrandbegroeiing of als beekbegeleidend groen ontbreken nagenoeg volledig (uitzondering: groen langsheen de Oude Devebeek en de Mandel).

Twee belangrijke dreven zijn de dreef langsheen de Beukendreef en de dreef haaks daarop, leidend naar het vroeger Ingelmunster Bosch, een uitloper van het grote bos- en heidegebied van Ardooeveld. De dreef haaks op de Beukendreef is de Izegemwegel. Lineair groen is over een beperkt tracé aangeplant langsheen het kanaal. Enkele kleine bosjes bevatten belangrijke relictten b.v bosje ter hoogte van het Stationsplein aan de zuidelijke kanaaldijk en de bosjes naast de Ringweg ten noorden en ten zuiden van het kanaal.

1.3.3 Bermen

Weg- en kanaalbermen

Wegbermen bezitten een belangrijke waarde als biotoop, als leefgebied voor fauna. Veel van de elders bedreigde of verdwenen plantensoorten kunnen een goed vervangende groeiplaats vinden op wegbermen. Gezien het geïsoleerde karakter van vele natuurgebieden, heeft de berm in ons cultuurlandschap een steeds belangrijker verbindingsfunctie.

Ingelmunster heeft zich geëngageerd om een bermbeheersplan¹⁴ om te stellen. De wvi werd hierbij als ontwerper aangesteld. Het beschikken over een goedgekeurd bermbeheersplan heeft als voordeel dat er in bepaalde gevallen kan afgeweken worden van het bermbesluit (15 juni en 15 september-maaibeurt). Dit is soms wenselijk om specifieke soorten te beschermen, om de bloeiperiode te verlengen, enz. . De goedkeuring van de bevoegde minister is hierbij wel vereist.

In het kader van de opdracht om een bermbeheersplan op te stellen, werd een groot deel van de bermen bemonsterd. Het betreft diegene die door de gemeente gemaaid worden en grotendeels buiten de bebouwde kom liggen. Voor alle bemonsterde bermen werden beheersvoorstellen opgemaakt. Een groot deel van de

¹⁴ Wvi, bermbeheersplan Ingelmunster, Brugge, april 2000

geïnterviewde bermen is gelegen in zeer intensief landbouwgebied. Op deze bermen kunnen waardevolle vegetaties niet ontwikkelen onder invloed van natuurvriendelijk maaibeheer alleen. Het aanpalend grondgebruik speelt aldaar een belangrijker rol dan bermbeheer zelf. De belangrijkste bermen in Ingelmunster zijn volgens de inventaris van de wvi:

- zeer waardevolle bermen: Lampettenstraat, kanaalbermen

De kanaalbermen behoren echter niet tot de gemeentelijke bevoegdheid.

- bermen met ecologisch waardevolle vegetaties: Roeselarestreet, Beukendreef, Oude spoorweg
- esthetisch interessante bermen: Wantestraat
- minder waardevolle bermen: Beelhoekstraat, Bilkstraat, Bollewerpstraat, De Hoogte, Gistelstraat, Heirweg Noord, Hemelrijkstraat, Kleine weg, Krekelstraat, Kweekstraat, Lendeledestraat, Molleveld, Naaipanderstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Rodenbachstraat, Rozestraat, Spoorwegstraat, Steenovenstraat, Veldstraat, Vuilputstraat, Walbrugstraat, Warandestraat, Zusterstraat, Zwanestraat

Het verlaten noordelijk deel van de Izegemweg bij de Doelstraat was in 1991 eveneens ecologisch waardevol omwille van de relictten van voedselarm bos en heischraal grasland (niet gepubliceerde veldwaarnemingen 1980-2000 van Filip Jonckheere).

Alle minder waardevolle bermen kregen als prioriteit mee: basisbeheer bermdecreet. Dit houdt in principe een 15 juni en 15 september-maaibeurt in met verwijdering van het maaisel. Wettelijk gezien is dit beheer verplicht buiten de bebouwde kom op alle bermen.

Spoorwegbermen

Spoorweg Brugge-Kortrijk: tussen het jaagpad van het kanaal en de spoorweg liggen een aantal bloemrijke schraalgraslanden en ruigtestroken. Zij versterken nog de natuurwaarden op de zuidelijke kanaaloever.

Voormalige spoorweg Ingelmunster – Waregem: ter hoogte van de Kortrijkstraat ligt nog een goed bewaard deel dat volgens de berminventaris de bloemrijkste berm van de gemeente is. In de omgeving van de Zuidstraat is de oude spoorwegbedding nagenoeg verdwenen.

Voormalige spoorweg Tielt - Meulebeke – Anzegem: het tracé is met enige moeite te herkennen in het landschap. De oude spoorwegbedding is bij de aangrenzende percelen gevoegd. Hierdoor zijn nauwelijks nog natuurwaarden intact gebleven. Recreatief gebruik is momenteel onmogelijk en de potenties zijn gering.

1.4 Beleidsstructuur

1.4.1 Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP)

ID kaart 11: Biologisch waardevolle gebieden en actieplan

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) werd op 17-12-1996 door de gemeenteraad goedgekeurd. Het GNOP bestaat uit de onderdelen inventarisatie en actieprogramma.

Een belangrijk deel van de inventarisatie bestaat uit de detectie van biologisch waardevolle gebieden.

De onderschreven actieprogramma's zijn bindend voor het beleid. Als acties worden enerzijds algemene natuurontwikkelingsmaatregelen voorgesteld en anderzijds wordt in het GNOP Ingelmunster een specifiek actieplan "Mandel-as" uitgewerkt.

Biologisch waardevolle gebieden

Het GNOP¹⁵ stelt dat "de natuurwaarden in Ingelmunster bijzonder schaars zijn als gevolg van intensief landbouwkundig gebruik, versnippering en vooral overbemesting waarbij bodem, grond- en oppervlaktewater zijn beïnvloed".

Volgende ecologisch zeer relevante entiteiten in Ingelmunster zijn, op basis van enerzijds de aanwezige natuurwaarden en anderzijds de potentiële natuurwaarden, toch geselecteerd:

¹⁵ Belconsulting, GNOP Ingelmunster, Tielt, december 1996, p.17

- Omgeving Kasteel: dit gebied is gelegen in de Mandelvallei, ten noorden van het kanaal Roeselare - Ooigem. Het omvat een actueel zeer waardevol bos en een ruim bosrestant. In het zuiden komen natte beekdalgronden voor.
- Omgeving Molleveld: dit gebied bevindt zich in het noorden van de gemeente, ten westen van de Bruggestraat. Dit gebied is geselecteerd als ecologisch relevante entiteit omwille van de verhoogde bodemdiversiteit met geleidelijke gradiënt. Het gebied wordt in het zuiden begrensd door natte beekdalgronden.
- Omgeving Leestje: dit gebied is gelegen in het noorden van de gemeente, aan weerszijden van de Bruggestraat. Het is geselecteerd omwille van een verhoogde bodemdiversiteit. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasland (graasweide, hooiweide en hooiland).
- Omgeving Devebeek: dit gebied bevindt zich in het oosten van de gemeente, langs de Devebeek en wordt gekenmerkt door natte beekdalgronden met een zeer sterke hellingsgraad en scherpe bodemgradiënt (droog-nat/5 ha). Langsheen de beek komt grasland voor.
- Omgeving Kriekhoek: Dit gebied situeert zich in het zuidoosten van de gemeente. Kenmerkend zijn de verhoogde bodemdiversiteit met geleidelijke gradiënt, de zeer sterke hellingsgraad, de verspreide graslanden, de natte beekdalgronden en de lichte stuwwatergronden.
- Omgeving Hogen Doorn: het gebied situeert zich in het zuiden van de gemeente, tussen de spoorweg en de Kortrijkstraat. Kenmerkend is de zeer sterke hellingsgraad en de verhoogde bodemdiversiteit met verspreide gradiënt. Centraal komen enkele natte beekdalgronden en lichte stuwwatergronden voor.
- Omgeving Meikapel: het gebied bevindt zich in het zuiden van de gemeente, ten westen van de Kortrijkstraat. Kenmerken zijn de verhoogde bodemdiversiteit met geleidelijke gradiënt en zeer sterke hellingsgraad, de actuele graslanden in het westen en de droge koutergronden tegenaan de Kortrijkstraat.

Actieplan

Algemene acties die in Ingelmunster toegepast worden zijn het opstellen van een bermbeheersplan en het verlenen van subsidies voor aanplant en onderhoud van kleine landschapselementen.

Een gebiedsgericht actieplan werd opgesteld voor de Mandel-as (gebied rond Mandel en Vaart) en dit vooral wegens het feit dat het erkend natuureservaat en het kasteelpark belangrijk en centraal gelegen zijn in de gemeente, wegens het feit dat in dit gebied positieve samenwerking op korte termijn kon verwacht worden en wegens het feit dat grote delen in groen- en of parkgebied volgens het gewestplan gesitueerd zijn.

Volgende doelstellingen staan centraal in de uitwerking van het actieplan:

- bewerkstelligen van natuurontwikkeling
- specifieke aandacht voor de functioneel-recreatieve ontsluiting
- afstemming op geplande huisvestingsprojecten als woonuitbreiding
- afstemmen op mogelijke verkeersontsluiting langsheen Kanaaloever-Noord
- voldoende fasering voor termijnen en kostenomvang voor realisatie

Concreet worden volgende acties op korte en middellange termijn voorgesteld:

- BPA- opmaak voor een verruimd parkgebied
- inrichting en beheer van beekdalgrasland t.h.v. zuidkant Beukendreef
- inrichting van parkbos t.h.v. OCMW-rusthuis na uitbreidingswerken
- behoud poel nabij Mandel t.h.v. oostkant "Ringweg"
- vrijwillig beheer van parkbos en beekdalbos t.h.v. kasteel
- vrijwillig beheer en/of ontwikkeling van beekdalgrasland en perceelsrandbegroeiing op privaat domein van Mandelvallei t.h.v. noordkant Mandelhoek en zuidkant Ermitage
- inrichting en beheer van wandelpad met dreefbeplanting en brugconstructie op nieuw openbaar domein tussen Ermitage en Kanaaloever Noord met herstel van oude muurconstructie of van wandelpad op alternatieve locatie
- inrichting en beheer van beekdalgrasland t.h.v. noordkant Mandelhoek
- vrijwillig beheer van parkbos en beekdalbos nabij Villa Christiaens
- vrijwillig beheer en/of ontwikkeling van beekdalgrasland en perceelsrandbegroeiing op privaat domein t.h.v. oostkant Mandelhoek

Momenteel is nog niet gestart met de concrete invulling van dit plan (gebiedsgerichte acties). De enige acties die momenteel in uitvoering zijn, zijn de algemene acties, bermbeheersplan en een subsidieregeling voor kleine landschapselementen.

1.4.2 VEN - IVON

Het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). Het IVON (Integraal Verwevings en Ondersteunend Netwerk) bestaat uit natuurverwevingsgebieden (NVWG) en natuurverbindingsgebieden (NVBG). In samenspraak met dit decreet voorziet het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in de beleidscategorieën voor de natuurlijke structuur: GEN, GENO, NVWG en NVBG. De eerste drie categorieën worden door het Vlaamse Gewest in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend, natuurverbindingsgebieden door de provincie in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De doelstelling van deze netwerken is niet om reservaten te scheppen waaruit alle menselijke activiteiten wordt gebannen. Menselijke activiteiten blijven mogelijk op voorwaarde dat deze geen significante effecten hebben voor de te beschermen natuurwaarden. Het einddoel mag trouwens niet worden geschaad: nl. het herstel en de handhaving van prioritaire soorten en hun leefgebieden en natuurlijke habitats van communautair belang waarborgen. Duurzame ontwikkeling, alternatieven onderzoek en compensatiebeginsel zijn termen die op deze gebieden van grote tel zijn. In Vlaanderen is de handhaving van de natuurwaarden in vele gebieden nog onvoldoende gegarandeerd.

VEN-gebieden vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. Voorbeelden van dergelijke netwerken zijn ondermeer bepaalde riviervalleien of bijzondere landschappen. De selectiekaart van de VEN-gebieden duidt deze netwerken van waardevolle natuur aan. In deze gebieden krijgt de natuur een bijkomende bescherming en worden er instrumenten ingezet zodat eigenaars en beheerders mogelijkheden en middelen krijgen voor de instandhouding van die natuur zodat in de toekomst iedereen in Vlaanderen nog kan beschikken over voldoende bos en natuur om in te recreëren, te leven en te werken.

Het VEN 1^e fase werd wettelijk afgebakend en op kaart vastgelegd door de besluiten van de Vlaamse regering van 18 juli 2003. In Ingelmunster is de Mandelhoek opgenomen in het VEN.

De resterende oppervlakte van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur worden afgebakend in gewestelijke RUP's op basis van gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visies. Op ambtelijk niveau zal op deze wijze geleidelijk het VEN 2^e fase op perceelsniveau tot stand komen in afweging met o.a. de agrarische structuur. Later wordt ook het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend.

In de visie van AMINAL Afdeling Natuur wordt voorgesteld om de dalgronden van de Mandelvallei met o.a. het kasteelpark op te nemen in IVON. Ook de omgeving van het Ardooieveld kan voor IVON in aanmerking komen, maar blijft wellicht net buiten het grondgebied van Ingelmunster.

1.4.3 Bekkenbeheerplan en DuLowaterplannen¹⁶

De herhaalde overstromingsrampen die Vlaanderen treffen, vragen om een aanpak waarbij eventuele overstromingen hoogstens plaats vinden in onbebouwde zones. Er is met andere woorden "ruimte voor water" nodig. De Vlaamse regering heeft in 2003 het Decreet Integraal Waterbeheer goedgekeurd.

Het inzicht dat ondanks alle menselijke ingrijpen overstromingen blijven voorkomen zette de Vlaamse regering, in opvolging van de Europese Kaderrichtlijn Water, aan om te werken aan een integraal waterbeheer. Een belangrijke vernieuwing bestaat erin dat er meer ruimte geboden wordt aan het water.

Het beheer van AMINAL Afdeling Water richt zich op een stand-still inzake de waterbalans van een gebied. Bij elke ontwikkeling van nieuwe bouwprojecten dient het mogelijk effect op het regionaal watersysteem een watertoets te ondergaan. Als de watertoets inderdaad een nadelig effect vaststelt dienen bij het project maatregelen getroffen te worden om het evenwicht van de waterbalans te herstellen.

¹⁶ DuLo = duurzaam lokaal

Hydrografisch wordt Vlaanderen in elf Vlaamse waterbekkens verdeeld. Ingelmunster behoort tot het Leiebekken. Sinds 1997 brengt AMINAL afdeling Water alle gegevens over de waterlopen bijeen in de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA). Er zijn deelbekkens aangeduid op basis van de VHA-zones. Ten laatste tegen eind 2006 dient voor ieder waterbekken een bekkenbeheerplan uitgewerkt te zijn. Voor de diverse deelbekkens wordt door de betrokken Gemeenten en Provincie een DuLo-waterplan uitgewerkt. Ingelmunster wordt betrokken bij 2 DuLo-waterplannen, namelijk voor het deelbekken van de Mandel en het deelbekken van de Devebeek.

1.4.4 Ruimtelijk beleid rond water in Ingelmunster

De voorbije jaren werden diverse maatregelen in het kader van een goede waterhuishouding genomen :

- In Ingelmunster worden al erosiebestrijdende maatregelen genomen. Zo is er enerzijds het subsidiereglementen voor de aanplant van KLE alsook het subsidiereglement voor de inzaai van groenbedekker tijdens de winterperiode.
- In Ingelmunster zijn op heden al volgende verordeningen van toepassing die verband houden met waterbeheer. Er is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. In deze verordening worden voorwaarden op het gebied van opvang, buffering, infiltratie en vertraagde afvoer opgelegd indien er gebouwen worden opgericht of grote oppervlaktes worden verhard. Anderzijds is er ook de gemeentelijke verkavelingsverordening met betrekking tot waterhuishoudingsmaatregelen bij de uitvoering van verkavelingen. Bij deze verordening worden verkavelaars bij nieuwe verkavelingen verplicht om maatregelen te nemen binnen de verkaveling om de versnelde afvloeï van water te vermijden. Sinds de invoer van het decreet integraal waterbeleid is de gemeente ook verplicht om bij het verlenen van iedere vergunning of het opmaken van plannen een watertoets te doen.
- Niet alle onbevaarbare waterlopen zijn in beheer van de gemeente. Enkel deze van 3e categorie (Meusbrouckbeek, Mispelaarbeek, zijarm van de Lendeledbeek, zijarm van de Lokkebeek, zijarm van de Gistelbeek en een zijarm van de Oude Devebeek) vallen onder het beheer van de gemeente. Wat betreft de baangrachten heeft de gemeente een verordening die verbod op overwelvingen oplegt met enkele beperkte uitzonderingen.
- In de gemeente zijn al een aantal waterspaarbekkens. Bij deze bekkens werd gezocht om deze op een ecologische manier te beheren.
- Sinds de invoer van het decreet integraal waterbeleid is de gemeente ook verplicht om bij het verlenen van iedere vergunning en bij het opmaken van plannen een watertoets te doen. Dit geldt dus zowel bij bouwaanvragen als verkavelingsaanvragen. Bij het voeren van de watertoets zal onder andere gekeken worden in hoeverre de aanvraag gelegen is binnen een overstromingsgebied en zullen de nodige voorwaarden en maatregelen genomen worden met eventueel een weigering tot gevolg.

1.4.5 Biologische waarderingskaart

De Biologische Waarderingskaart (BWK) van de kaartbladen 21 is verouderd. Momenteel is een tweede karteringsronde bezig, die meer detailgegevens zal leveren. De eerste versie van de kartering van de BWK heeft de grote lijnen van de natuurwaarden vastgelegd. Een aantal kleine gebiedjes werden niet gekarteerd en sommige gebieden werden in waarde onderschat. Andere gebieden zijn sterk overschat.

De belangrijkste natuurwaarden in Ingelmunster zijn volgens de BWK terug te vinden in de Mandelvallei van de grens met Izegem tot en met het kasteelpark. Ook de valleien van de Devebeek, de Oude Devebeek en de Mispelaarbeek zijn overwegend waardevol. In de vallei van de Oude Devebeek is echter het Mandescircuit gesitueerd, dat momenteel niet meer gebruikt wordt, maar de destijds aanwezige natuurwaarde wel zeer sterk heeft aangetast. Langsheen de Mispelaarbeek komen veel opgevoerde gronden voor, die de toenmalige natuurwaarden sterk hebben aangetast.

De Izegemwegel met enkele resterende houtkanten vallen op als waardevolle tot zeer waardevolle lijnvormige elementen.

(Biologische Waarderingskaart, kaartbladen 21/5 en /6, 29/1 en /2 uitgegeven door het Instituut voor Natuurbehoud en gekarteerd in samenwerking met Universiteit Gent. De gegevens werden overwegend verzameld voor 1982)

2. Bestaande agrarische structuur

ID kaart 12: Bestaande agrarische structuur

2.1 Algemeen

2.1.1 Evolutie

De landbouw in Ingelmunster is gegroeid vanuit de eigenheid van de zandleembodem: matig droge tot matig natte vruchtbare grond met potenties voor verschillende teelten en is dan ook van oudsher sterk aanwezig en gediversifieerd.

Om economisch rendabel te blijven moest echter overgegaan worden tot intensieve teelten en specialisatie. De intensivering heeft zich de laatste decennia sterk doorgezet in de tuinbouw (groenteteelt in open lucht en glasteelt). Vooral de sterke toename van de serre-oppervlakte¹⁷, met een heel eigen ruimtelijke verschijningsvorm, is opmerkelijk en sterk beeldbepalend. Alhoewel over het hele gemeentelijke grondgebied serres te vinden zijn, worden sommige open-ruimtegebieden (o.a. open ruimte Devebeek) sterk gedomineerd door een concentratie van grote serres. Een aantal serrebedrijven zijn tot ontwikkeling gekomen op de heuvelrug in het zuiden van de gemeente. De ondersteuning van het Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum van land- en tuinbouw te Beitem, de oprichting en de groei van de veiling in Roeselare en de dynamiek via de commercialisatiemethoden vormen hiervoor een belangrijke factor.

2.1.2 Ruimtelijke context

RUIMTELIJKE SPREIDING

Landbouw en natuur (in natuurgebieden) vormen de hoofdgebruikers van de open ruimte en spelen een belangrijke rol in het vrijwaren van de open ruimte. De meeste land- en tuinbouwbedrijven in Ingelmunster liggen verspreid over de open ruimte. Toch kan gesteld worden dat de concentratie het grootst is ten noorden van het kanaal. De tuinbouwbedrijven betreffen nagenoeg allen teelten onder glas. Deze komen vooral geconcentreerd voor in de "open ruimte Devebeek". Ten zuiden van het kanaal komen de meeste rundveebedrijven voor.

LANDBOUWAREAAL

West-Vlaanderen is de provincie bij uitstek met de meeste cultuurgrond per gemeentelijke kadastrale oppervlakte. Uit gegevens van de kadastrale statistiek van de bodembezetting (2001) blijkt dat het landbouwareaal te Ingelmunster ruim 57 % van de totale oppervlakte bedraagt, in het arrondissement Roeselare is dit ruim 66 %. Het gaat in Ingelmunster om 707,9 ha akkerland en 216,4 ha grasland. In 1980 bedroeg het landbouwareaal nog ruim 69 % (arrondissement Roeselare 78 %). Het bosareaal te Ingelmunster bedroeg in 2001 17 ha, hetzij 1,6 % van de totale oppervlakte van de gemeente. In 1980 bedroeg de oppervlakte bos slechts 11 ha.

in hectare	1980	1991	2001	1980-'91	1991-2001	1980-2001
akkerland	838	762	708	- 9%	- 7%	- 16%
weiland	278	239	216	- 14%	- 9%	- 23%
bos	11	18	17	+ 63%	- 5%	+ 58%
bebouwing	277	374	447	+ 35%	+ 17%	+ 52%
huis, hoeve		248	287		+ 15 %	
stallen, serres		25	42		+ 68%	
ambacht/industrie/opslag	54	68	76	+ 26%	+ 11%	+ 37%

Voorliggende cijfers tonen aan dat de afname van de open ruimte blijft toenemen ten voordele van bebouwing. Vooral woningen & hoeven en stallen & serres profiteren hiervan. Ambacht en industrie kende de laatste jaren een geringere toename dan het decennium voordien.

¹⁷ In 1981 bedroeg de oppervlakte serres 8 ha 19 a. In 1991 was dit 10 ha 60 a en in 1997 was dit 13 ha 91 a (bron : jaarverslagen Ingelmunster), m.a.w. de serre-oppervlakte is over 16 jaar met 70 % gestegen.

2.2 Analyse bestaande bedrijfsstructuur

Het aantal landbouwbedrijven daalde in de loop der tijd. In 2001 telde Ingelmunster 92 land- en tuinbouwbedrijven. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedraagt 9,4 ha en ligt lager dan het arrondissement Roeselare (10,7 ha).

Kenmerkend is de sterke verwevenheid tussen enerzijds de landbouwsector en anderzijds de bedrijven met een directe link naar de landbouw. Door de onderlinge samenwerking en wisselwerking tussen toeleveringsbedrijven, landbouwbedrijven en be- en verwerkende bedrijven, zijn hechte economische netwerken ontstaan binnen de gemeente zelf en met bedrijven in de omgeving.

Tabel: Evolutie van het aantal landbouwbedrijven

	1981	1991	2001
aantal landbouwbedrijven	175	130	92
totale oppervlakte cultuurgrond	973,82	979,00	867,87
gemiddelde opp./bedrijf (ha)	5,5	7,5	9,4

Bron: NIS, land- en tuinbouwstellingen

TEELTEN

Tabel : evolutie van de oppervlakte van de belangrijkste landbouwbedrijvigheden

per soort teelt	1981		1991		2001	
	in ha	aantal bedrijven	in ha	aantal bedrijven	in ha	aantal bedrijven
weiland en grasland	291,02	145	238,23	83	165,60	45
groenteteelt	181,85	74	161,88	52	188,85	46
aardappelen	139,34	93	159,31	65	146,60	43
granen	130,69	68	74,02	27	54,94	12
nijverheidsgewassen	89,57	35	239,28	23	120,28	18
groenvoedergewassen	34,92	29	64,52	30	150,51	40
teelten onder serres en ramen in glas of plastic	6,8	19	10	22	15,3	22
	aantal dieren	aantal bedrijven	aantal dieren	aantal bedrijven	aantal dieren	aantal bedrijven
runderen	1.706	89	1.525	52	1678	30
varkens	19.878	71	18.065	34	13.347	20
pluimvee	73.568	20	63.021	13	63.020	4

Bron : landbouwstellingen 1981,1991, 2001

De meest opvallende groei tussen 1981 en 2001 is te zien in de groenvoedergewassen, waarvan de oppervlakte over 20 jaar bijna vervijfvoudigde. Ook de teelten onder glas of plastic kennen een sterke stijging (meer dan verdubbelen).

Bij de veestapel is zowel het aantal runderen, varkens en pluimvee gedaald, met voor runderen en pluimvee een stagnatie voor de laatste 10 jaar. Het aantal varkens nam vooral de laatste 10 jaar sterk af. Het aantal bedrijven daalde eveneens sterk in alle takken. Er rest in 2001 nauwelijks een derde van in 1981. Vergelijkt men over die jaren het aantal dieren per bedrijf, is er een stijging in alle drie de takken.

Het aantal varkens in de gemeente Ingelmunster bedraagt 13347 eenheden in 2001. Dit betekent een aandeel van 2,8 % van het totaal aantal varkens in het arrondissement Roeselare (471.053). Het aantal varkens per 100 ha in 2001 bedraagt 1537. De concentratie aan varkens voor het arrondissement Roeselare per 100 ha bedraagt 2710. Het pluimvee heeft een aandeel van 5,8 % van het arrondissement Roeselare (1.078.443) en de runderen in Ingelmunster vertegenwoordigen in 2001 5,0 % van het arrondissement (33.582). Het aandeel van Ingelmunster in de veestapel binnen het arrondissement Roeselare is over het algemeen gezien beperkt. Problemen voor mestverwerking zijn hier dan ook niet zo acuut als in sommige andere gemeenten uit het arrondissement.

2.3 Analyse bestaande werkstructuur

WERKGELEGENHEID

In 1999 waren in Ingelmunster 150 personen¹⁸ tewerkgesteld in de landbouwsector (5,0%), in 1981 waren dit nog 188 personen (5,8%). Dit betekent een daling van 24 % op 18 jaar tijd.

Het arrondissement en de provincie hebben een veel belangrijkere daling gekend: arrondissement van 2903 naar 951 (67 %).

BEDRIJFSOPVOLGING

Bij de landbouwtelling van 2001 zeggen 32 bedrijfsleiders van boven de 50 jaar een vermoedelijke opvolger te hebben. 48 zeggen zeker geen opvolger te hebben.

2.4 Prognoses en behoeften

Naar de toekomst toe blijkt uit de landbouwtellingen van 2001 dat ca. 50 % van het totaal aantal bedrijven (48 op 92) geen opvolger heeft. Een uitnodigend beleid om deze leegkomende bedrijfszetels een functie te blijven geven moet dan ook een uitgangspunt worden.

De schaalvergroting van de landbouwbedrijven is op heden een bedrijfseconomische noodzakelijkheid.

In het algemeen is het vanzelfsprekend dat de land- en tuinbouwers streven naar een normaal, volwaardig inkomen. Mede gezien de zeer beperkte mogelijkheden om de bedrijfsoppervlakte uit te breiden, wordt er momenteel intensiever gewerkt en aan reconversie gedaan.

De milieuregelgeving en het landbouwbeleid lijken echter aan te sturen op meer extensieve landbouwwormen.

Om de landbouw voldoende kansen te waarborgen, blijft het landbouwgebied voorbehouden aan de landbouw. In het kader van het zoeken naar een evenwicht tussen het behoud van de open ruimte en de nood aan zones voor wonen en bedrijvigheid, moeten eerst de minder geschikte landbouwgronden onttrokken worden aan hun landbouwbestemming. In het kader van de evolutie van de diversificatie en intensifiëring moet ook binnen de landbouw naar een evenwicht gezocht worden tussen de grondgebonden landbouwbedrijven en de zuivere niet-grondgebonden activiteiten zoals bijvoorbeeld hydrocultuur en champignonkwekerijen.

Op grond van grondwater- en sanitaire problemen, van elementen van sociale en van landschappelijke aard, wordt geopteerd voor behoud van een verweven landbouwgebied van grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten.

De laatste decennia was er een forse toename van landbouwbedrijfsgebouwen. Bij vele van deze bedrijfsgebouwen heeft het praktische of financieel haalbare voorrang gehad op de vormgeving of is er sprake van grote volumes. Ook door het verdwijnen van heel wat beplantingen en bomen is bij de publieke opinie het beeld gegroeid van "het ontsierde platteland". Daarom dienen acties ondernomen te worden om te komen tot een betere landschapsintegratie van agrarische en niet-agrarische bebouwing via aangepaste architectuur, aangepaste materialen en een bijzondere aandacht voor de ontwikkeling en het beheer van kleine landschapselementen rond bedrijfsgebouwen.

¹⁸ Bron: RSZ, bezoldigde tewerkstelling naar bedrijfstak, 01-03-1981 en 30-06-1999.

3. Bestaande nederzettingsstructuur

ID kaart 13: Bestaande nederzettingsstructuur 1

1.5 Algemeen

Ingelmunster is bij de fusie van steden en gemeenten in 1977 niet samengesmolten met andere gemeenten en is op zichzelf blijven bestaan. De gemeente maakt deel uit van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

1.5.1 Evolutie

Ingelmunster is ontstaan op de linkeroever van de Mandel langs het kruispunt van twee verbindings-routes, namelijk deze tussen Brugge en Kortrijk (Stationstraat - Bruggestraat) en tussen Oostrozebeke en Emelgem (Gravinnestraat - Weststraat). De aantrekkelijkheid van de Mandel voor de eerste bewoners is logisch, gezien de bevaarbare waterloop, vooral in de wintertijd, toen andere wegen onbruikbaar waren. Later ontwikkelde de gemeente zich ook langs de rechteroever. Beide delen zijn met de aanleg van het kanaal in de 19de eeuw duidelijk van elkaar gescheiden. Er ontwikkelden zich twee parochies, de Sint-Amandsparochie (noorden van het kanaal) enerzijds en de O.L. Vrouwparochie (zuiden) anderzijds. In het zuidelijk gedeelte is de verbinding tussen Roeselare en Ingelmunster een drager voor de ontwikkeling geweest. Met de voltooiing van de Ring rond Ingelmunster (opengesteld op 14 mei 1997), is er ten oosten van de kern een duidelijke afbakening van de woonzone gekomen.

1.5.2 Ruimtelijke context

ID kaart 14: Bestaande nederzettingsstructuur 2

In 1999 wordt 27 % (436,3 ha) van het Ingelmunsters landschap als bebouwd beschouwd¹⁹. Het merendeel hiervan, ca.279,5 ha (64 %) wordt ingenomen door **woningen en hoeven**. Binnen de woningenstructuur van Ingelmunster kan onderscheid gemaakt worden tussen de eigenlijke **kern** en zones gelegen in het **open ruimtegebied**. Lintbebouwing komt deels voor vergroeid met de kern, deels als uitlopers van de kern in de open ruimte. Naast linten wordt het open ruimtegebied gekenmerkt door verspreide bebouwing. De hieronder geselecteerde woonlinten zijn louter geselecteerd op basis van het visueel sterk herkenbaar zijn op de luchtfoto. Het betreft zowel (deels) zonevreemde als niet-zonevreemde woonlinten.

Binnen kernweefsel

- Wijken
Een wijk bestaat uit min of meer uniforme bebouwing (qua uitzicht, typologie, ...) in eenzelfde tijdspanne ontwikkeld. De wijken binnen het kernweefsel zijn Westwijk, St-Amandswijk, Bloemenwijk, Hoevewijk, Vierbunderwijk, Rodenbachwijk, Europawijk, ...
- Linten
Lintbebouwing langsheen de historische verbindingswegen (N357 en N50), namelijk:
 1. as Oostrozebekestraat – Gravinnestraat - Weststraat
 2. as Bruggestraat – Stationstraat – Stationsplein - Kortrijkstraat
 3. as Izegemstraat - Gentstraat

Buiten Kernweefsel

- Vlaswijk
ten noorden van de Gentstraat en ten oosten van de N50 is een woonwijk gesitueerd buiten het eigenlijke kernweefsel
- linten
 4. langsheen de Bruggestraat (ten noorden van de aantakking N50-N50d)
 5. Kortrijkstraat (te zuiden van de aantakking N50-N50d)
 6. langsheen de Oostrozebekestraat
 7. Gentstraat ten oosten van de Ring

¹⁹ Bron : NIS, bodembezetting

Deze linten maken, als verlenging van de linten in het kernweefsel, deel uit van de historische lintbebouwing.

8. langs de Meulebekestraat met uitlopers langs de Lammekensknokstraat en Bollewerpstraat en verder Krekelstraat (grens Meulebeke)
9. langs de Meersstraat, Zwanestraat
10. Steenovenstraat
11. langsheen de Gistelstraat (grens Izegem)
12. langsheen de Krekelstraat en de Beelshoekstraat
13. in het westen langsheen de Rozestraat en Duikerstraat
14. langsheen de Doelstraat
15. Lendeledestraat - Kweekstraat en Keirsclarestraat
16. langsheen de Lenteakkerstraat

Het merendeel van deze linten, behalve deze gelegen langsheen de invalswegen (Oostrozebekestraat, Bruggestraat en Kortrijkstraat) en langsheen de Lammekensknokstraat, Krekelstraat (grens Meulebeke), Meersstraat, Zwanestraat, Gistelstraat en Lendeledestraat zijn zonevreed, tenzij de woningen gelegen zijn binnen een goedgekeurde verkaveling.

Verspreide bebouwing

Volgens de gegevens van het NIS behoren in 1996 1832 of 50% van de woongebouwen tot de bebouwde kom, terwijl eveneens 50% verspreid voorkomt in het open ruimtegebied. Slechts een 66-tal woningen in het open ruimtegebied horen bij een hoeve. Op de woningen in verkavelingen na, is elke verspreide woning in de open ruimte een zonevreedde woning.

Om inzicht te krijgen in de hoeveelheid zonevreedde woningen en hun ligging werd een GIS-analyse gemaakt om een duidelijk beeld te krijgen van het ruimtelijk voorkomen van de zonevreedde woningen.

Als basis hiervoor werden de gebouwpunten genomen zoals deze door het ministerie van financiën, AKRED, Kadaster worden aangeleverd. Aan deze punten zijn adresgegevens gekoppeld. In Ingelmunster zijn volgens het Kadaster 4303 gebouwpunten gelegen. Door middel van een geo-processing werden enkel die gebouwpunten overgehouden die niet in woongebied in de ruime zin (woongebied, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied) zijn gelegen.

Om een meer wetenschappelijk onderbouwde ruimtelijke selectie van zonevreedde woonlinten te kunnen maken is een groepering van minstens 5 woningen op een onderlinge afstand van minder dan 30 meter gehanteerd als criterium. Het selecteren van deze groeperingen op basis van het eerder vermelde puntenbestand is niet evident. Het adrespunt ligt normaal gezien in het midden van het perceel waarop de woning staat. Om deze groeperingen uit het puntenbestand te filteren werd rond ieder gebouwpunt een buffer van 20 m ingetekend. We rekenen dus bij benadering een zone van 5 m waarbinnen de woning gelegen is en een zone van 15 m buiten de woning. Wanneer bijgevolg woningen dichter bij elkaar gelegen zijn dan 30 m zullen deze cirkels elkaar snijden. Het resultaat hiervan zijn de zonevreedde woonlinten.



Omdat zonevreemde woningen in sommige gevallen ruimtelijk volledig aansluiten bij een woongroepering die via de gewestplanbestemming gelegen is in woongebied of woongebied met landelijke karakter, werd voor deze woningen een gelijkaardige redenering gevolgd. Zonevreemde woningen die onderling op minder dan 30 m van elkaar gelegen zijn **en** op minder dan 30 m van woongebied met landelijk karakter (zoals op het gewestplan) zijn gelegen worden beschouwd als ruimtelijk aansluitend bij dit gebied. Zonevreemde woningen die onderling op minder dan 20 m van elkaar gelegen zijn **en** op minder dan 20 m van woongebied (zoals op het gewestplan) zijn gelegen worden beschouwd als ruimtelijk aansluitend bij dit gebied.

De overige woningen die niet tot een van de bovenstaande categorieën behoren zijn aldus verspreid in de open ruimte gelegen. Omdat bedrijfswoningen bij landbouwbedrijven, bedrijfswoningen bij bedrijven in industriegebieden en woningen gelegen in goedgekeurde verkavelingen juridisch niet als zonevreemd kunnen beschouwd worden, werden deze laatste vervolgens weg gefilterd. De gebouwpunten die nu nog resteren zijn de verspreide zonevreemde woningen.

Bijgevolg krijgen we op basis van bovenstaande ruimtelijke selectie 3 categoriën:

1. verspreide zonevreemde woningen
2. groeperingen van woningen in een zonevreemd woonlint of woningen die ruimtelijk aansluiten bij een woonlint zoals bestemd in het gewestplan.
3. woningen die ruimtelijk aansluiten bij een woongebied zoals bestemd in het gewestplan.

3.1 Analyse woningbestand

ID kaart 15: Statistische sectoren, woonvernieuwings- en woningbouwgebieden

EVOLUTIE BOUWVERGUNNINGEN:

Begin 1991 telde Ingelmunster 3702 bewoonde woongelegenheden²⁰. In 1999 is dit aantal gegroeid tot 4055 woningen²¹. Rekening houdend met 80 nieuwe woningen in 1999 en 2000 samen (zie tabel), zou begin 2001 het aantal bewoonde woningen 4135 bedragen. De bouwactiviteit tussen 1995 en 2000 ziet er als volgt uit:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal
verbouwingen	19	25	40	40	49	32	39	58	69	371
nieuwe woningen	27	53	36	26	25	56	57	11	20	311
Vervangingsbouw	2	3	2	0	4	5	7	7	4	34
totaal	48	81	78	66	78	93	103	76	93	716

Bron: gemeentelijke diensten

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	totaal
Totaal nieuwbouw, waarvan:	27	53	36	26	25	56	57	11	20	311
éénsgesinswoning	27	53	19	26	23	55	14	9	14	240
sociale woning	0	0	12	0	0	0	26	0	0	38
appartement	0	0	5	0	2	1	17	2	6	33

Differentiatie nieuwbouwactiviteiten; Bron: gemeentelijke diensten

Gemiddeld zijn over de laatste 6 jaar, 40 woningen per jaar gebouwd. Wanneer verondersteld wordt dat het tempo waarin nieuwe woningen gebouwd worden, doorloopt tot 2007, zou dit betekenen dat er tegen 2007 nog 280 nieuwe woningen bijkomen (2001-2007).

²⁰ In principe dient de gemeente ervan uit te gaan dat het aantal bewoonde woongelegenheden in een bepaald jaar in de gemeente gelijk is aan het aantal gezinnen (omzendbrief RO 97/03). (VT 1991: 3658 bewoonde particuliere woningen)

²¹ Opnieuw op basis van het aantal particuliere huishoudens op 01/01/1999 (VT).

DIFFERENTIATIE OUDERDOM:

Op het totale woningbestand bedraagt het aandeel woningen gebouwd vóór 1919 13,6 %. Het aandeel woningen gebouwd vóór 1945 bedraagt 29,8% en loopt ongeveer gelijk met dat van het arrondissement (30,4%) en de provincie (30,2%). In Ingelmunster komen de hoogste concentraties van de woningen gebouwd vóór 1945 voor in volgende statistische sectoren:

statistische sector	aandeel (%) t.o.v. totaal in sector	absoluut
A001 kern	36 %	178
A13 baan naar Izegem	35 %	93
A182 verspreide bebouwing ZW	35 %	75
A080 verspreide bebouwing W	33 %	79
A042 Rodenbachwijk	32 %	188
A10 Station	27 %	81

Bron: NIS, volkstelling 1991

Samengevat komt de oudste bebouwing voor in de noordelijke en zuidelijke oude kern en in de open ruimtegebieden ten westen van de kern als verspreide bebouwing.

Uit een studie van AROHM²² blijkt dat er een duidelijk verband bestaat tussen het bouwjaar van de woningen en de kwaliteit ervan. Woningen gebouwd vóór 1946 voldoen vaak niet aan de nodige bouwfysische en hygiënische kwaliteitseisen. Algemene kan gesteld worden dat 35% of voor Ingelmunster 326 woningen van de 1089 woningen gebouwd vóór 1946 aan vervanging of grondige sanering toe zijn.

Ondertussen (sinds het afronden van de studie in 1996) zijn reeds 34 woningen vervangen door nieuwbouw (vervangingsbouw).

DIFFERENTIATIE COMFORT:

Op het totaal woningbestand bedraagt het aandeel woningen zonder klein comfort 22 %. De hoogste concentraties komen voor in volgende statistische sectoren:

statistische sector	aandeel (%) t.o.v. tot. in sector	absoluut
A03 Ezelshoek	30 %	59
A01 Oostrozebekastraat	29 %	61
A001 kern	26 %	132
A080 verspreide bebouwing	26 %	64
A042 Rodenbachwijk	23 %	133
A10 Station	22 %	67
A13 naar Izegem	22 %	59

Bron: NIS, volkstelling 1991

Samengevat komt het grootste aandeel woningen zonder klein comfort voor, langsheen de historische invalswegen naar de kern en in de twee oude kernen. Deze locaties, op de sectoren ten oosten van de kern na, vallen samen met de locaties met oudere woningen.

De Vlaamse Wooncode (BVIR 7/4/1998; BS 28/5/1998) voorziet in het afbakenen van **woonvernieuwingsgebieden**²³ en **woningbouwgebieden**²⁴. Woonvernieuwingsgebieden zijn *gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. Woningbouwgebieden zijn gebieden waarbinnen de bouw van nieuwe woningen gestimuleerd wordt door het Vlaamse gewest via subsidies en tegemoetkomingen*. Bij de vaststelling van de subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening gehouden worden met de lokalisatie van de woning hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijke gebieden. Met betrekking tot deze gebieden zijn er nog geen uitvoeringsbesluiten. Uit

²² Studie AROHM, Afdeling Woonbeleid: "Staat van het woningpark in Vlaanderen", Brussel, 1996

²³ Woonvernieuwingsgebieden moeten voldoen aan volgende 4 criteria: de statistische buurt telt minstens 200 inwoners, de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt minstens 4 inwoners per ha, minstens 11 % van de woningen in de statistische buurt vertoont minstens één gebrek aan de buitenkant of minstens 20 % van de woningen beschikt niet over klein comfort en de statistische buurt behoort tot een cluster van buurten met gelijkaardige kenmerken die op de meeste of op alle van vooraf bepaalde variabelen merkelijk slechter scoort dan het Vlaamse gemiddelde.

²⁴ Om erkend te worden als woningbouwgebied moet worden voldaan aan de volgende 3 criteria: in het Vlaamse gewest liggen, een statistische buurt zijn die minstens 200 inwoners telt en een bevolkingsdichtheid in de statistische buurt van minstens 4 inwoners per ha.

de wooncode zelf blijkt echter dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst.

Binnen Ingelmunster zijn als woonvernieuwingsgebieden afgebakend: de sectoren A01-, A03-, A042 en A120 respectievelijk "Beelshoek", "Ezelshoek", "Rodenbachwijk" en "Hoge Doorn – Staatsbaan". Woningbouwgebieden zijn de sectoren A001- Ingelmunster; A02- Hoogte; A053- Hoge Doorn - Staatsbaan; A13- Baan naar Izegem; A143- Hoevevijk en A152- Bronbeek.

Uit deze gegevens kan geconcludeerd worden dat bijna de gehele bebouwde oppervlakte van Ingelmunster hetzij tot een woonvernieuwingsgebied, hetzij tot een woningbouwgebied behoort en dus bijzondere aandacht verdient.

DIFFERENTIATIE OPPERVLAKE:

Het grootste aandeel woningen met een oppervlakte kleiner dan 54 m² komt voor in volgende statistische sectoren:

statistische sector	aandeel (%) t.o.v. tot. in sector	absoluut
A182 verspreide bewoning ZW	22 %	46
A042 Rodenbachwijk	22 %	126
A191 verspreide bewoning ZO	19 %	14
A001 kern	18 %	90
A080 verspreide bebouwing W	16 %	35
A10 Station	14 %	41

Bron: NIS, volkstelling 1991

Samengevat komt het grootste aandeel woningen met een geringe oppervlakte voor als verspreide bewoning rond de kern, in de noordelijke historische kern en in de omgeving van het station.

LEEGSTAANDE WONINGEN:

Het aantal leegstaande woningen is op 18-05-2004 bepaald op 13, 1 woning worden aanzien als verwaarloosd en 8 woongelegenheden worden als ongeschikt/onbewoonbaar verklaard²⁵.

SOCIALE WONINGEN EN SOCIALE KAVELS²⁶

ID kaart 16: sociale realisaties

De sociale wijken in de gemeente zijn alle gerealiseerd door de sociale huisvestingsmaatschappij de Mandelbeek. Deze heeft destijds zeer veel sociale wijken met koopwoningen gerealiseerd die op vandaag echter niet meer in handen zijn van de huisvestingsmaatschappij.

Deze sociale koopwoningen situeerden zich in volgende wijken:

- ☐ St.-Amandswijk, tussen de Sint-Amandstraat en de Nieuwstraat, 59 sociale koopwoningen gebouwd in 1951
- ☐ Tuinwijk (Acaciaplein en J. Breydelstraat), 95 koopwoningen gebouwd in de jaren '60
- ☐ Westwijk, ten noorden van de Weststraat en ten oosten van de 11 Juli Singel, 120 koopwoningen gebouwd in de jaren '70
- ☐ Vlaswijk, ten noorden van de Gentstraat en ten oosten van de Ring, 66 sociale koopwoningen gebouwd in de jaren '70,
- ☐ Ten noorden van de Oostrozebekestraat en net ten westen van de Ring, 33 sociale koopwoningen gebouwd in de jaren '60
- ☐ Hoevevijk, tussen de spoorlijn en de Kortrijkstraat, waarbij enkel de Klaver- en Tarwestraat sociale woningen bevatten, samen goed voor 30 sociale woningen;

Aangezien sociale koopwoningen die minstens 20 jaar geleden gerealiseerd zijn, niet meer als sociaal kunnen aanzien worden, beschikt Ingelmunster op vandaag niet meer over sociale koopwoningen.

²⁵ Bron: nota heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen, ROHM West-Vlaanderen, huisvesting (01-01-2004).

²⁶ Onder sociale kavels worden ook de kavels aan betaalbare prijzen gerekend.

De Mandelbeek heeft ook sociale huurwoningen gerealiseerd die wel nog in eigendom zijn:

- ☐ Bruinbeekstraat, ten noorden van de Westwijk, 12 sociale huurwoningen
- ☐ Tuinwijk (J. Breydelstraat), 23 huurwoningen gebouwd in de jaren '60
- ☐ 4 verspreide landelijke woningen
- ☐ 15 huurwoningen in de Vlaswijk/Lacrawijk
- ☐ 5 woningen in de Sint-Amandsstraat

De sociale kavels of kavels aan betaalbare prijzen situeren zich:

- ☐ Vierbunderwijk, 64 kavels gerealiseerd door de wvi
- ☐ Bloemenwijk, 100 kavels gerealiseerd door de wvi

BEJAARDENWONINGEN EN SERVICEFLATS

Het OCMW beschikt zowel over bejaardenwoningen en serviceflats:

- ☐ Weststraat: 36 serviceflats;
- ☐ Nieuwstraat (8) en Doelstraat (4) bejaardenwoningen.

Samen met de woningen van de huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek (J. Breydelstraat en Acaciaplein) zijn er in totaal 76 woongelegenheden voor bejaarden of 1,8% van het totale woningbestand.

De verhouding tussen de particuliere woningen en de woningen in de sociale sector bedraagt:

Toestand 01/2002	Absoluut	Procentueel
Totaal woningbestand	4155	100 %
Sociale huurwoningen	59	1,4 %
Woongelegenheden OCMW	48	1,2 %
- Serviceflats	- 36	
- Bejaardenwoningen	- 12	
Sociale koopwoningen	0	0 %
Sociale kavels of kavels aan betaalbare prijzen ²⁷	164	3,9 %
Totaal sociaal of betaalbaar	271	6,5 %

Woningbestand opgesplitst naar sociale woningen (huur en koop), woningen OCMW en sociale kavels

VOORZIENE SOCIALE PROJECTEN:

ID kaart 17: geplande sociale projecten

Bijkomende sociale projecten zijn voorzien door de sociale huisvestingsmaatschappij De Mandelbeek. Het betreft

- ☐ 20 huurwoningen (Bruinbeekstraat) reeds gebouwd in de periode 2002-2004
- ☐ 14 huurwoningen (Bruinbeekstraat) reeds gebouwd in 2005
- ☐ 150 tot 170 sociale woningen (huur- en koop) voorzien in de zone gelegen ten westen van de Doelstraat (omgeving Oliekouterstraat)²⁸ en dit na 2007.

De West-Vlaamse Intercommunale (wvi) voorziet in de realisatie van

- ☐ 51 sociale kavels in de verkaveling Gentstraat Noord (goedgekeurd 23/05/2001), op een totale bruto-oppervlakte van 4,7 ha (openbare groenzone 1,1 ha). De eerste bouwvergunningen voor woningen zijn afgeleverd (2004).
- ☐ 11 kavels aan betaalbare prijzen in de Consciencestraat op een oppervlakte van 0,9 ha.

Na realisatie van deze projecten bedragen de aandelen tegen 2007:

- ☐ 2,3 % sociale woningen (integraal huurwoningen)

²⁷ In Ingelmunster zijn er enkel kavels gerealiseerd door de Westvlaamse intercommunale. Deze zijn niet sociaal in de echte betekenis van het woord (bv. geen inkomensbegrenzing). Wel worden deze kavels op de markt gebracht aan prijzen die sterk onder de gangbare marktprijs liggen.

²⁸ Studieopdracht omgeving Doelstraat, wvi, Brugge, maart 2003. In de studie zijn voor het gebied woningen voorzien met verschillende woontypologieën (koppelwoningen, stripwoningen, patio-woningen, zijkavelwoningen, ...) en uiteenlopende dichtheden. In totaliteit wordt in het gebied een dichtheid van 23,25 woningen per ha gehaald. Ruimte voor een groenzone zit eveneens in deze oppervlakte. Aangenomen wordt dat 1/3 naar sociale koopwoningen zal gaan en 2/3 naar sociale huurwoningen.

- 5,3 % kavels (zowel sociale als aan betaalbare prijzen)²⁹.

Het OCMW plant een uitbreiding met een 8 tot 10 woningen ten noorden van de bestaande bejaardenwoningen. Hierdoor stijgt het aandeel bejaardenwoningen tot 1,4 % tegen 2007.

Zie kaart ID 1: studieopdracht omgeving Doelstraat

	Geplande projecten 2002-2007	Totaal tegen 2007	Procentueel tegen 2007	Gepland na 2007	Totaal gepland	Totaal procentueel
Totaal woningbestand		4285 ³⁰				100 %
Sociale huurwoningen	38	97	2,3	2/3 van 165 (110)	178	4,1 %
Woongelegenheden OCMW		58	1,4		58	1,4 %
- Serviceflats						
- Bejaardenwoningen	10					
Betaalbare woningen		0	0	1/3 van 165 (55)	55	1,3 %
Sociale kavels of kavels aan betaalbare prijzen ³¹	62	226	5,3		226	5,3 %
Totaal aan sociale woningen/kavels	110	381		165	953	

APPARTEMENTEN

Bij de volkstelling van 1991 beschikte Ingelmunster over 3658 woongelegenheden waarvan 147 appartementen. Dit komt neer op een aandeel appartementen van 4 %. Dit aandeel ligt veel lager dan in het arrondissement (8,8 %) en de provincie (17 %). In Roeselare stad bedraagt dit aandeel 14,4 % en in Izegem 8 %. Sinds 1991 zijn er 72 appartementen verkocht³², waardoor er nu (jan. 2002) in totaal 219 appartementen zijn of 5,3% van het totaal woningbestand.

Tabel: aantal huur- en koopééngesinswoningen (NIS, VT 1991)

in abs en % van totale woningen	totaal aantal ééngesinswoningen		huurwoningen		koopwoningen	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
gemeente Ingelmunster	3500	96%	606	16,6%	2840	77,9%

Bron : gemeentelijke diensten

Slechts 16 % van het aantal ééngesinswoningen zijn huurwoningen. Dit aandeel ligt laag t.o.v. het arrondissement (25,7 %) en de provincie (30,3 %).

²⁹ Telkens berekend t.o.v. het totale woningbestand per 01/2007

³⁰ Dit is een raming van het aantal gezinnen tegen 2007.

³¹ In Ingelmunster zijn er enkel kavels gerealiseerd door de Westvlaamse intercommunale. Deze zijn niet sociaal in de echte betekenis van het woord (bv. geen inkomensbegrenzing). Wel worden deze kavels op de markt gebracht aan prijzen die sterk onder de gangbare marktprijs liggen.

³² Bron: <http://aps.vlaanderen.be>

Tabel: aantal huur- en koopappartementen (NIS, VT 1991)

in abs en % van totale woningen	totaal aantal appartementen		huurappartementen ³³		koopappartementen	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
gemeente Ingelmunster	147	4%	89	2,4%	54	1,5%

Bron : gemeentelijke diensten

WONINGDICHTHEID

Wanneer er van uitgegaan wordt dat het aantal gezinnen gelijk is aan het aantal woningen, dan ziet voor 2001³⁴ het gemiddeld aantal woningen per ha en per statistische sector er als volgt uit:

Statistische sector		woningen per ha	Aantal gezinnen	Oppervlakte (ha)
A001	Ingelmunster centrum	7,4	394	52,9
A01	Beelshoek	1,3	176	137,2
A02	Hoogte	2,3	99	42,4
A03	Ezelshoek	3,1	153	50,1
A042	Rodenbachwijk	7,8	505	64,6
A053	Bloemwijk-Westwijk	7,9	337	42,8
A080	Verspreide bewoning west	0,9	213	239,3
A09	Verspreide bewoning oost	0,5	174	372,1
A10	Station	5,3	267	50,4
A111	De Wante - De Zandvlugge	2,7	186	68,4
A120	Hoge Doorn	2,7	78	29,1
A13	Baan naar Izegem	7,1	298	41,7
A143	Hoevewijk	5,4	88	16,2
A152	Bronbeek	4,0	90	22,3
A182	Verspreide bewoning zuidwest	1,0	215	208,0
A191	Verspreide bewoning zuidoost	0,5	64	137,7
A294	Mandelvallei	0,4	16	40,2
			3353	1615 ha

Bron: NIS

Volgens bovenstaande berekeningen ligt het gemiddeld aantal woningen per ha zeer laag. Deze cijfers dienen echter genuanceerd te worden. Om een correct aantal woningen per ha te kunnen bepalen, zouden een aantal functies binnen woonkernen, zoals scholen, sportcentra, grootschalige bedrijvigheid, open binnengebieden, ... moeten uitgesloten worden.

Wel kan een vergelijking met de (verstedelijkte) gemeente Izegem reeds een meer betrouwbaar idee geven over de dichtheid. 4 sectoren hebben daar een dichtheid groter dan 20 woningen per ha, 7 sectoren liggen tussen de 10 en de 20 woningen, 9 tussen de 5 en de 10 en 14 sectoren tellen minder dan 5 woningen per ha. Ook hier zijn er geen functies uitgesloten.

Aangezien delen van Ingelmunster deel zullen uitmaken van het stedelijk gebied Roeselare, is het aangewezen in detail een nauwkeurig idee van de dichtheid te kennen. Hiertoe is een dichtheidssurvey gebeurd, toegepast op een drietal ruimtelijk samenhangende gehelen, van elkaar verscheiden qua morfologie. De survey gebeurde op 5 februari 2004.

Drie deelgebieden werden onder de loep genomen :

- "Centrum" : het ruime bouwblok begrensd door de Bruggestraat, Meulebekerstraat, Ring en de Oostrozebekerstraat-Gravinnestraat.
Dit deelgebied bestaat uit een groot aandeel aaneengesloten bebouwing, al dan niet gebundeld in een klassiek "stedelijk bouwblok", waar diverse functies die fungeren op gemeentelijk niveau verweven voorkomen met de woonfunctie.

³³ Van het totaal aantal appartementen is 0,1 % onbekend qua titel.

³⁴ Gegevens per 01/01/2002 zijn nog niet beschikbaar.

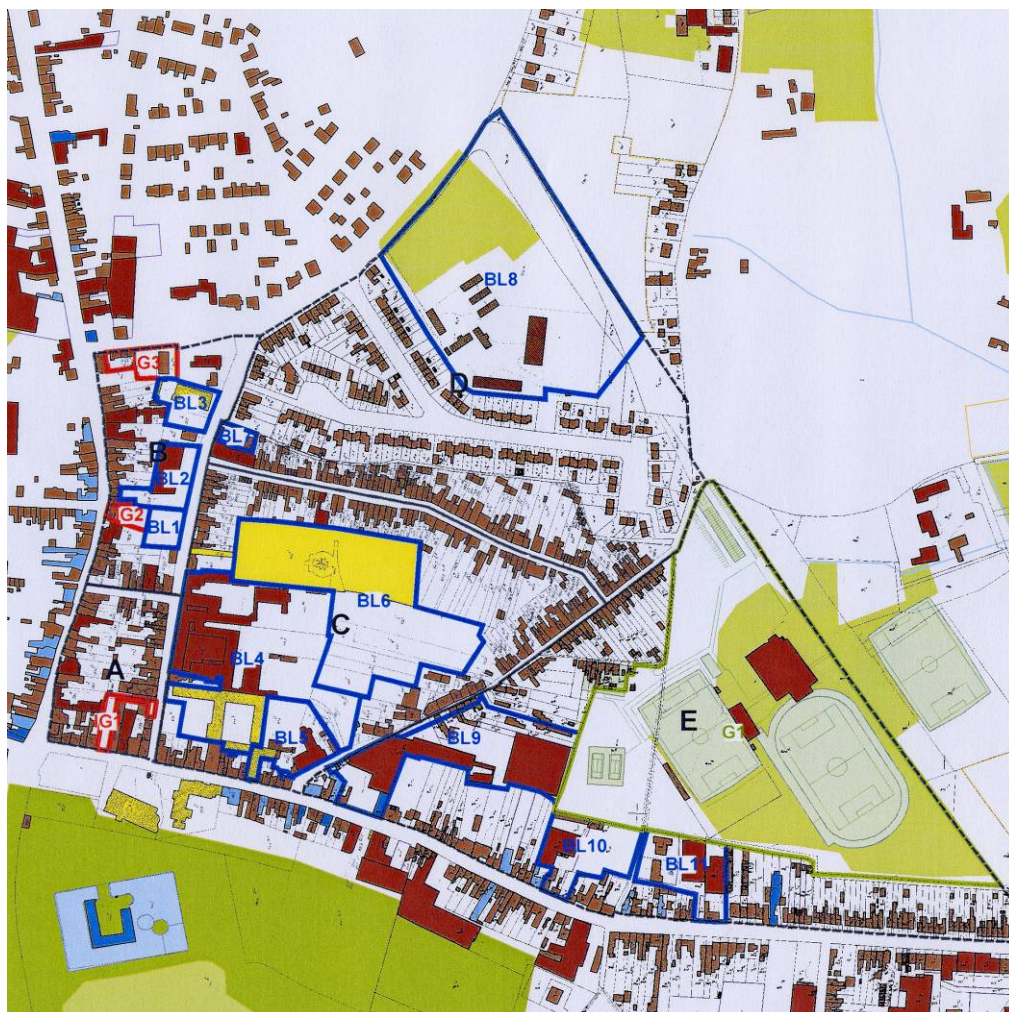
- “omgeving Doelstraat” : het ruime bouwblok begrensd door de 11 Juli Singel, Bruggestraat en de Weststraat. Dit deelgebied bestaat in hoofdzaak uit diverse woonuitbreidingen, door de tijd heen ontstaan in de noord-westelijke lob van Ingelmunster. Diverse bebouwingstypologiën komen hierin voor.
- “Vierbunderwijk” : het ruime bouwblok begrensd door de Izegemstraat, Spoorwegstraat en de Rozestraat. Dit deelgebied bestaat in hoofdzaak uit vrij recente woonuitbreidingen, vooral gekoppelde en vrijstaande woningen.

De netto dichtheid wordt bekomen door het aantal woongelegenheden te delen door de oppervlakte van het deelgebied, nadat hiervan alle oppervlaktes van elementen die op het niveau fungeren die het deelgebied overstijgt, zijn van afgetrokken. Met deze dichtheden wordt gewerkt.

Volgende afkortingen worden gebruikt in de dichtheidssurvey.

BO	bruto oppervlakte deelgebieden
WO	aantal woongelegenheden
BD	bruto woningdichtheid
GR	oppervlakte groene ruimtes
IG	oppervlakte inbreidingsgebieden
BL	bovenlokale functies
NO	netto oppervlakte deelgebieden
ND	nette woningdichtheid
NO =	BO-IG-BL

Centrum

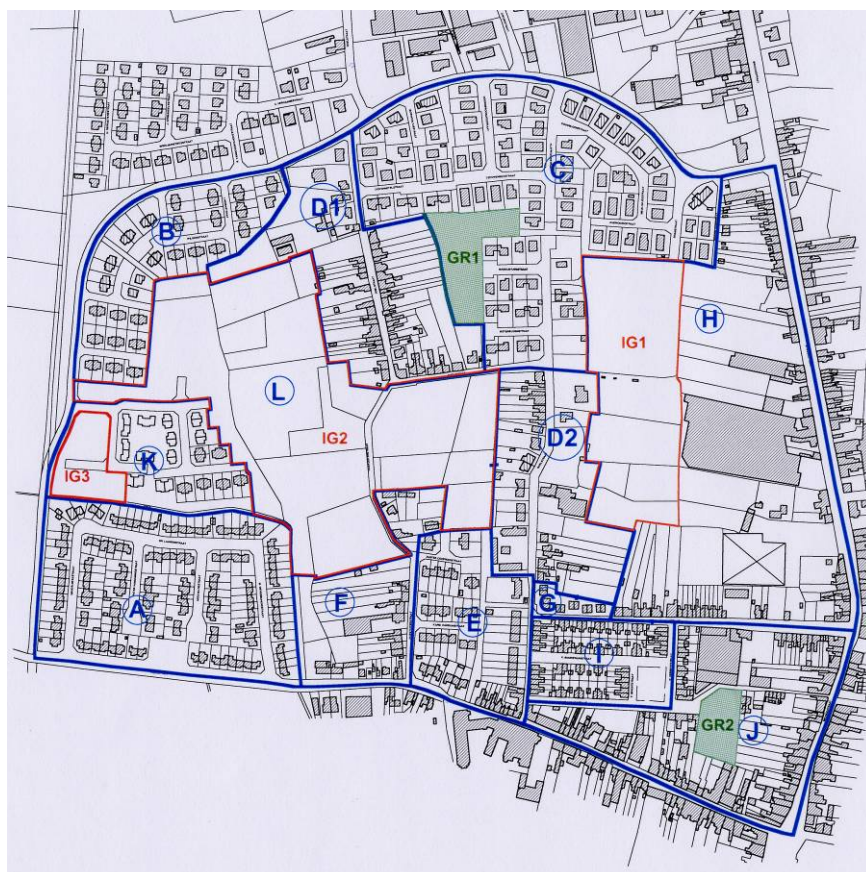


BEREKENING WONINGDICHTHEID BESTAANDE TOESTAND "CENTRUM"

gebied	naam deelgebied	deelelementen	BO ha	WO aantal	BD wo/ha	GR ha	IG ha	BL ha	NO ha	ND wo/ha
A	Schoolstraat-zuid	IG 1	1,6408	52	31,69		0,084		1,56	33,40
B	Schoolstraat-noord	IG 2 IG 3 BL 1 BL 2 BL 3	2,5825	32	12,39		0,07 0,17	0,1287 0,2746 0,2152	1,72	18,56
C	Bollewerpstraat	BL 4 BL 5 BL 6	8,5292	95	11,14			2,1689 0,4345 2,1672	3,76	25,28
D	Acaciaplein	BL 7 BL 8	11,7329	201	17,13			0,0685 3,986	7,6784	26,18
E	Oostrozebekestraat	BL 9 BL 10 BL 11	14,6107	128	8,76			1,3069 0,5249 0,5101	4,7084	27,19
						7,5604				
TOTAAL			39,0961	508	12,99	7,5604	0,324	11,7855	19,43	26,15

De dichtheid van dit deelgebied bedraagt op heden 26 woningen per hectare. De stedelijke dichtheid wordt hier dus nu reeds bereikt.

Omgeving Doelstraat

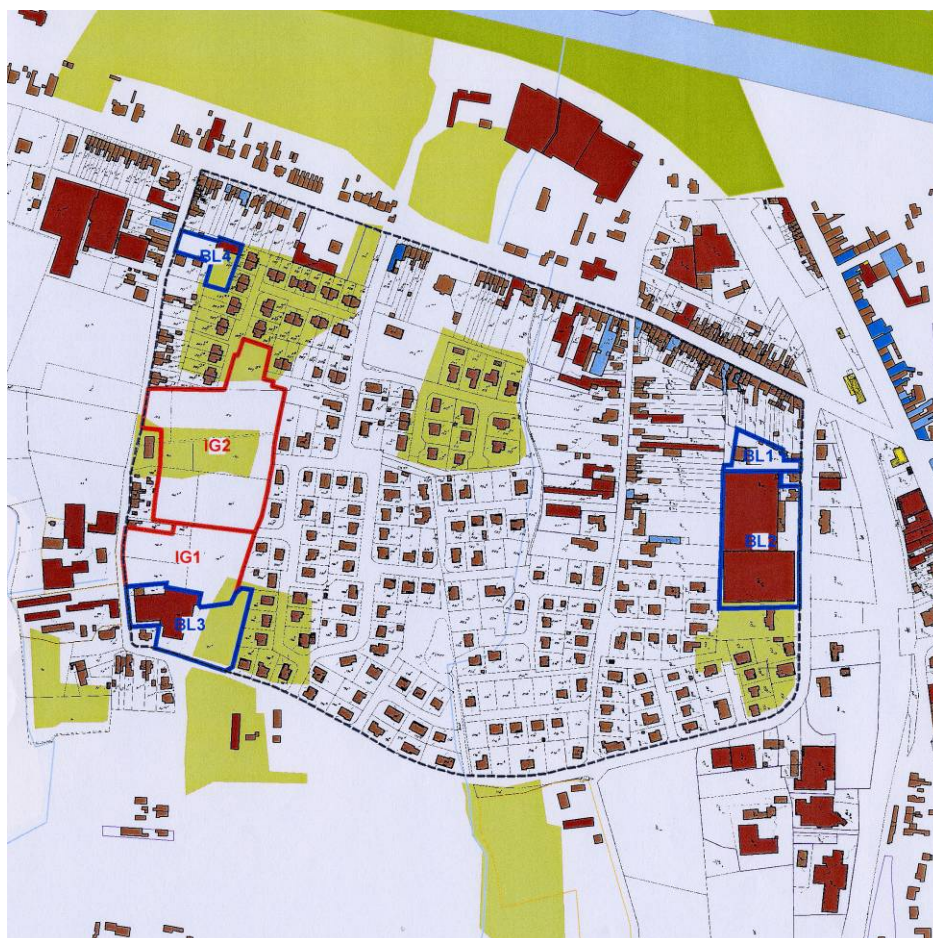


BEREKENING WONINGDICHTHEID BESTAANDE TOESTAND "OMGEVING DOELSTRAAT"

gebied	naam deelgebied	deellentiteiten	BO ha	WO aantal	BD wo/ha	GR ha	IG ha	BL ha	NO ha	ND wo/ha
A	Westwijk		5,49	127	23,13				5,49	23,13
B	Elf-Julisingel-West		2,91	53	18,21				2,91	18,21
C	Elf-Julisingel-Oost	GR 1	8,81	98	11,12		0,77		8,81	11,12
D1	Doelstraat-Noord		3,99	50	12,53				3,99	12,53
D2	Doelstraat-Zuid	BL 9 BL 10	3,12	28	8,97			0,24 0,43	2,45	11,43
E	Oliekouterstraat-West		2,48	51	20,56				2,48	20,56
F	Oliekouterstraat-Oost	BL 8	2,24	24	10,71			0,18	2,06	11,65
G	Nieuwstraat		0,26	12	46,15				0,26	46,15
H	Bruggestraat	BL 1 BL 2 BL 3 BL 4 BL 5 IG 2	11,81	60	5,08			0,22 0,1 1,25 1,88 0,12 3,22	5,02	11,95
I	Sint-Amandstraat		1,62	64	39,51				1,62	39,51
J	Weststraat	BL 6 BL 7 GR 2	4,87	82	16,84		0,37	0,35 0,11	4,41	18,59
K	Bruinbeekstraat	IG 3	2,46	34	13,82			0,6	1,86	18,28
L	Omgeving Bruinbeek	IG	8,3	0	0,00			8,3	0	0,00
TOTAAL			58,36	683	11,70	1,14	12,12	4,88	41,36	16,51

De dichtheid van dit deelgebied bedraagt 16,5 woningen per hectare. De stedelijke dichtheid wordt hier dus op heden niet bereikt.

Vierbunderwijk



BEREKENING WONINGDICHTHEID BESTAANDE TOESTAND "VIERBUNDERWIJK"

gebied	naam deelgebied	deeleniteiten	BO ha	WO aantal	BD wo/ha	GR ha	IG ha	BL ha	NO ha	ND wo/ha
A	Vierbunderwijk	IG 1	32,9465	334	10,14		0,8541		27,82	12,00
		IG 2					1,9628			
		BL1						0,2037		
		BL2						1,144		
		BL 3						0,7436		
		BL 4						0,2155		
TOTAAL			32,9465	334	10,14	0	2,8169	2,3068	27,82	12,00

De dichtheid van dit deelgebied bedraagt 12 woningen per hectare. De bestaande dichtheid is dus nog heel ver van de stedelijke dichtheid verwijderd.

Gentstraat

Een vierde deelgebied begrensd door de Kortrijkstraat, Gentstraat, Ring en oude spoorwegbedding heeft een dichtheid van om en bij de 11 woningen per hectare. Dit onderzoek gebeurde in het kader van een verkavelingsvoorstel in de oksel van de Gentstraat en de Ring (wvi).

Besluit

Enkel één ruimtelijk samenhangend geheel, het "Centrum", heeft op heden een stedelijke dichtheid. Ten zuiden van het kanaal is de dichtheid een stuk lager dan ten noorden van het kanaal. Van stedelijkheid op vlak van woningdichtheid is hier geen sprake.

3.2 Analyse aanbod voor woningbouw

ID kaart 18: Niet-uitgeruste gronden binnen woongebied

De bepaling van het potentieel woningaanbod op onbebouwde percelen gebeurde op basis van het kadasterplan en rekening houdend met het gewestplan.

Eerst werden alle aaneengesloten binnengebieden die potentieel voor woningbouw in aanmerking komen geselecteerd. Indien voor deze gebieden reeds plannen goedgekeurd zijn, is met het respectievelijke aantal woningen rekening gehouden. Indien er nog geen goedgekeurde plannen zijn, is op basis van de oppervlakte en een woonequivalent van 25 woningen per ha (stedelijke dichtheid), een schatting gemaakt (cursief in de tabel). Delen van de gemeente zullen immers na de afbakening door het Vlaamse Gewest tot het regionaalstedelijk gebied Roeselare behoren. In de studie tot afbakening is het volledige woongebied gelegen ten westen van de Ring in het stedelijk gebied opgenomen. Voor deze delen geldt een richtdichtheid van 25 woningen per ha. Alle geselecteerde niet uitgeruste gronden in woongebied zijn gelegen ten westen van de Ring.

Voor de berekening van het aanbod betreffende de niet-ontsloten terreinen, wordt enkel rekening gehouden met de bouwgrondreserve in woongebied en binnen goedgekeurde BPA's. Dit om na te gaan of er al dan niet woonuitbreidingsgebieden kunnen aangesneden worden in de vooropgestelde planperiode. Er wordt gesteld dat 80% van dit aanbod binnen de 10 jaar zal gerealiseerd worden.

Verder werd een telling gemaakt van de onbebouwde percelen gelegen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavelingen, maar niet behorend tot een geselecteerd aaneengesloten binnengebied. Op deze manier werd het volgende aanbod aan woningen bekomen:

Niet uitgeruste gronden in woongebied (referentiejaar 2002)			
Naam	Opp. (ha)	Aantal (25/ha)	realisatie
W1 Bruinbeekstraat	1,4	34	Reeds gedeeltelijk uitgerust, Mandelbeek
W2 Oliekouterstraat	6,6	165	Mandelbeek
W3 Korenbloemstr.	1,8	31	31 loten via goedgekeurde VK 2005
W4 Doelstraat noord	1,5	37	
W5 Doelstraat zuid	1,3	32	

W6 Bruggestraat west	1,9	32	32 loten via goedgekeurde VK 2003
W7 Ring-Bruggestraat	1,2	30	BPA Ring – Bruggestraat, niet gerealiseerd woongebied
W8 Mandelbeek	0,8	20	
W9 Gentstraat noord	4,7	51	Voorzien project wvi 51 kavels, BPA Gentstraat zuid, in realisatie
W10 Consciencestr.	0,8	11	voorzien project wvi 11 kavels, BPA Gentstraat zuid
W11 Koetsstraat	1,5	37	
W12 spoorwegbedding noord	1,8	45	BPA Gentstraat zuid
W13 spoorwegbedding zuid	0,9	22	
W14 Kennedystraat	0,7	17	BPA Gentstraat zuid
W15 Vierbunder uitbreiding	2,9	36	gerealiseerd = Rozestr.+ Schrijnwerkersstr.
totaal	29,8	600	80% in 10 jaar = 480 tot 2012 / 240 tot 2007

Het potentieel aantal te realiseren woningen in binnengebieden bedraagt 600 op een totale oppervlakte van 29,8 ha. Een dichtheid van 25/ha wordt in dit geval niet gehaald. Reden is dat voor een aantal projecten (goed voor 15,3 ha en 240 woningen) het aantal woningen reeds vast staat (of is reeds gerealiseerd). Voor deze projecten komt de gezamenlijke dichtheid overeen met 15,7 woningen per ha. Bedoeling is dit ter zijde te laten en voor de nieuwe projecten een gezamenlijke dichtheid van 25 woningen per ha na te streven.

Onbebouwde percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen en langsheen uitgeruste wegen, en niet behorend tot niet uitgeruste gronden in woongebied (zie kolom boven)				
totaal (01-01-2002)	Totaal aantal	Realisatie	2002-2007	2007-2012
Goedgekeurde VK ³⁵	130	80% op 10 jaar	104	26
Uitgeruste wegen	122	30% op 10 jaar	36	37
Binnengebieden	600	80% in 10 jaar	240	240
ALGEMEEN TOTAAL	852		380	303

Van de onbebouwde percelen in **goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen**, wordt gesteld dat er respectievelijk 80 % en 30 % in een periode van 10 jaar zal worden gerealiseerd zonder specifieke stimulerende maatregelen van de gemeente³⁶. Dit zou dan betekenen voor Ingelmunster dat van de 130 en 122 percelen er respectievelijk 52 en 37 mogen worden in rekening gebracht als bijkomend aanbod binnen de eerste vijf jaar (2002-2007).

De eigendomstructuur van de binnengebieden ziet er als volgt uit (privaat, huisvestingsmij, promotor, ...):

– W1: De Mandelbeek – W2: de Mandelbeek – W3: Matexi – W4: privaat – W5: privaat – W6: privaat – W7: privaat	– W8: privaat – W9: wvi – W10: wvi – W11: privaat – W12: privaat – W13: privaat – W14: privaat – W15: privaat
--	--

Woonuitbreidingsgebied dient niet meegeteld worden. Voor de volledigheid volgt toch de inventarisatie. Ingelmunster telt 2 woonuitbreidingsgebieden, één gelegen ten noorden van de Mandel en ten westen van de N50d (Mandelstraat) dat sinds 2001 volledig gerealiseerd is (29 woningen) en een nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Izegemstraat.

³⁵ De berekening gebeurde o.b.v. de goedgekeurde inventaris van onbebouwde percelen. De woningen gebouwd in 2002 en 2003 werden hierbij opgeteld, waardoor tot de toestand van 2002 kon teruggegaan.

³⁶ Omzendbrief RO 97/03, p. 7/10

3.3 Analyse van de woningbehoefte

EVOLUTIE BEVOLKING EN GEZINNEN

		1970	1981	1991	1999	2002
<i>Bevolking</i>	Ingelmunster	10245	10434	10407	10700	10646
	arr. Roeselare	133670	137035	137860	140416	140949
	prov. W-Vlaand.	1054431	1079253	1106829	1127091	1132275
groei (1970=100)	Ingelmunster	100	101,8	101,6	104,4	103,9
	arr. Roeselare	100	102,5	103,1	105	105,4
	prov. W-Vlaand.	100	102,3	105,0	106,7	107,3
<i>Gezinnen</i>	Ingelmunster	3138	3529	3702	4080	4155
	arr. Roeselare	39753	45933	49934	54696	55781
	prov. W-Vlaand.	327115	375986	419983		463946
groei (1970=100)	Ingelmunster	100	112,5	118,0	130,0	132,4
	arr. Roeselare	100	115,5	125,6	137,5	140,3
	prov. W-Vlaand.	100	114,9	128,4		141,8

Bron: jaarverslagen en NIS

Het bevolkingsaantal van Ingelmunster verliep in stijgende lijn tot 2000, met een iets lagere trend dan het arrondissement en de provincie (een procentuele aangroei van 4,5 % in de gemeente, 5% in het arrondissement en bijna 7% in de provincie). De laatste jaren kende Ingelmunster een lichte daling van het aantal inwoners, terwijl het arrondissement en de provincie een stijging bleven kennen.

De groei van het aantal huishoudens nam te Ingelmunster toe, maar eveneens in mindere mate dan in het arrondissement en de provincie.

Het aantal 2-persoonshuishoudens is tussen 1970 en 1991 met een derde toegenomen. De gezinnen bestaande uit 3 of 4 personen kennen ook een lichte stijging, terwijl deze van 5 personen of meer een daling kennen.

BEVOLKINGSGROEI PER LEEFTIJD SKLASSE

	1960		1970		1991		1997	
in abs. en % van totale bevolking	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0-14 jaar	2355	24,2	2460	24,0	1882	18,1	1875	17,5
15-65 jaar	6571	67,5	6525	63,7	6965	66,9	7043	65,9
+ 65 jaar	815	8,4	1260	12,3	1560	15,0	1776	16,6
Totaal	9741	100	10245	100	10407	100	10694	100

	2002		2007 (prognose)		2012 (prognose)	
in abs. en % van totale bevolking	abs.	%	abs.	%	abs.	%
0-14 jaar	1808	17,0	1725	16,2	1558	14,7
15-65 jaar	6910	64,9	6855	64,4	6823	64,4
+ 65 jaar (waarvan > 80 jaar)	1928 (463)	18,1 (4,3)	2067 (552)	19,4 (5,2)	2213 (647)	20,9 (6,1)
totaal	10646	100	10647	100	10594	100

Bron: NIS en prognoseberekningen WES

De veroudering van de bevolking in Ingelmunster houdt vrijwel gelijke tred met het arrondissement Roeselare en de provincie; het aandeel jongeren (0-14j) ligt in de jaren '90 lager dan in de jaren '60 en '70, terwijl er in dezelfde periode meer ouderen zijn. Het aantal 65-plussers verloopt in sterk stijgende lijn. Deze trend blijft zich volgens de prognoseberekningen verder zetten. Ook het aantal 80-plussers blijft toenemen. Tegen 2007 is berekend dat bijna 20% zal behoren tot de groep van de 65-plussers en meer dan 5 % tot de groep van de 80-plussers; tegen 2012 zijn dit respectievelijk meer dan 20% en meer dan 6%.

NATUURLIJKE AANGROEI EN MIGRATIES

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
geboorten	129	123	129	153	120	122	119	128
sterfgevallen	94	100	129	113	121	111	109	114
<i>natuurlijk accres</i>	35	23	0	40	-1	11	10	14
inwijkingen	374	339	335	411	445	361	403	353
uitwijkingen	285	321	331	361	364	389	406	361
<i>migratiesaldo</i>	89	18	4	50	81	-28	-3	-8
saldo	124	41	4	90	80	-17	7	6

	1999	2000	2001	2002
geboorten	107	113	93	110
sterfgevallen	105	101	101	111
<i>natuurlijk accres</i>	2	12	-8	-1
inwijkingen	322	384	403	411
uitwijkingen	374	387	410	425
<i>migratiesaldo</i>	-52	-3	-7	-14
saldo	-50	9	-15	-15

Bron: jaarverslagen Ingelmunster en APS Interactieve Gemeentelijke en Regionale Databank

Het totale bevolkingssaldo kent de laatste jaren een negatieve evolutie.

BEHOEFTE AAN DE HAND VAN GEZINSPROGNOSE

Bij de woningbehoeftenraming wordt ervan uitgegaan dat elk gezin, op elk moment een (ge)eigen(de) woning moet kunnen betrekken. Twee elementen bepalen de behoefte aan woningen in de toekomst:

- Het (geraamd) aantal gezinnen: aangezien elk gezin in principe over een eigen woongelegenheid moet kunnen beschikken, wordt de primaire behoefte gelijkgesteld met het aantal gezinnen³⁷.
- De frictieleegstand: om een vlotte woonwissel toe te laten dient er een overaanbod van kwalitatieve woningen te zijn. Een frictieleegstand van 3 % wordt voor Ingelmunster (deel van stedelijk gebied) als gangbaar beschouwd.

Volgens de prognoses van het West-Vlaams Economisch Studiebureau (WES) blijft het aantal gezinnen toenemen, terwijl het bevolkingsaantal stagneert (2002-2007) tot lichtjes afneemt (2007-2012). Uitgaande van voorgaande stellingen, en rekening houdend met een gesloten bevolking (geen migratiesaldo), worden door het WES volgende resultaten bekomen:

Periode (01.01)	2002	2007 (raming)	2012 (raming)
(geraamd) aantal gezinnen	4155	4285 (+130)	4398 (+113)
Frictie 3 %	124	130	132
Behoefte (gezinnen + frictie)	4279	4415	4530

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er tegen 2007 4415 woongelegenheden moeten voorradig zijn om aan de woningbehoefte te voldoen. Dit betekent een toename t.o.v. 2002 (4155) met 260 woongelegenheden en tegen 2012 een toename van nog eens 115 woongelegenheden.

3.4 Huisvestingsbeleid

GEMEENTELIJK HUISVESTINGSBELEID

- De gemeente kent reeds een premie toe op renovatie-activiteiten. Het premiebeleid rond huisvesting werd hervormd. Sinds 2005 bestaat het beleid uit enerzijds stimulerende maatregelen onder de vorm van premies en anderzijds uit sanctionerende maatregelen onder de vorm van een belasting op leegstand en verkrotting.
- Bestaande verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied:

³⁷ (cfr. omzendbrief RO 97/03).

Vervanging van bestaande woningen door appartementen

Dit dient echter gestuurd te worden door een ruimtelijke visie op de gemeente. Het is niet de bedoeling dat overal appartementsblokken gebouwd worden.

Tussen 1 januari 1991 en 1 januari 2002 zijn er 72 appartementen verkocht, voornamelijk gelegen langsheen de invalswegen naar de kern.

Mogelijkheden in/op gedesffecteerde gebouwen/terreinen

Vroegere terreinen of gebouwen in woongebied met een bedrijfs- of een andere functie, die momenteel niet meer in gebruik zijn, komen eventueel ook in aanmerking om aangepast of uitgerust te worden om er te kunnen wonen.

PROVINCIAAL BELEID

Delen van Ingelmunster zullen, samen met delen van Izegem en Roeselare, deel uitmaken van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. De fusiegemeenten die geheel of gedeeltelijk behoren tot een regionaalstedelijk gebied, krijgen een gemeenschappelijk pakket bijkomende woongelegenheden voor de planperiode 1991-2007. Dit toebedeelde aantal woongelegenheden komt zowel uit het pakket van de 67%, bedoeld voor de stedelijke gebieden als uit het pakket van de 33% bedoeld voor de buitengebiedgedeelten van deze fusiegemeenten. De verdeling per fusiegemeente kan pas na afbakening van de regionaalstedelijke gebieden door het Vlaamse Gewest³⁸. De Vlaamse overheid stelt ook het aantal bijkomende woongelegenheden per regionaalstedelijk gebied vast. Voor het regionaalstedelijk gebied Roeselare is dit aantal vastgesteld op 4900 eenheden.

3.5 Confrontatie vraag en aanbod

		Tot 2007	Tot 2012
vraag (2002-2007)		260	115
aanbod	– langs uitgeruste wegen (30%)	36	37
	– in goedgekeurde verkavelingen (80 %)	104	26
	– niet ontsloten terreinen in woongebied of binnen goedgekeurde BPA's	240	240
	totaal	380	303
overschot of tekort		+ 120	+ 188

Het totale aanbod aan bouw mogelijkheden in Ingelmunster, bedraagt tot 2007 380 kavels. Rekening houdend met een eigen behoefte van 260 woongelegenheden, betekent dit dat er, bij een gesloten bevolkingsprognose, een voldoende aanbod aan onbebouwde terreinen aanwezig is volgens de voorzieningen van het gewestplan en dat geen bijkomend woonuitbreidingsgebied moet worden aangesneden vóór 2007. Ook tegen 2012 is er nog voldoende aanbod.

³⁸ Momenteel is hiervoor een studie bezig uitgevoerd door TV Iris Consulting, Belconsulting en Buck Consultants International in opdracht van ARP.

4. Bestaande economische structuur

ID kaart 19: Bestaande economische structuur

1.6 Algemeen

1.6.1 Evolutie

De industriële tewerkstelling in het zuidoostelijk deel van de provincie West-Vlaanderen is historisch gegroeid vanuit de glasverwerking en textielnijverheid. De vlasnijverheid is sterk aan het verdwijnen en voor een groot deel van de regio heeft ook de textielindustrie sterk aan belang ingeboet. Reconvertie gaf echter aanleiding tot nieuwe bedrijvigheden, waardoor de regio ook op vandaag nog een sterk geïndustrialiseerd gebied is. Er komen zowel een sterke spreiding als enkele concentraties van economische activiteiten voor. In de steden Roeselare en Kortrijk en het gebied ertussen is er sprake van concentratiepunten, in kleinere gemeenten errond komt de bedrijvigheid eerder geconcentreerd voor. Dit blijkt ook uit de benadering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij naast de stedelijke gebieden ook Staden, Hooglede, Ardooie, Kortemark, Meulebeke, Wingene en Wielsbeke als specifieke economische knooppunten worden weerhouden. Deze gemeenten vormen als het ware een noordoostelijke schil aan Roeselare en Kortrijk. Binnen de regio zijn er echter sterke verschillen in aard en ontwikkeling van de bedrijvigheid tussen de arrondissementen en tussen de gemeenten onderling.

Ingelmunster ligt ruimtelijk gezien binnen het driehoekig regionaal stedelijk netwerk Roeselare-Kortrijk-Waregem en ligt in de onmiddellijke invloedssfeer van het kanaal Roeselare - Leie. In deze regio is het vooral de metaal-, bouw- en meubelnijverheid die zorgen voor een aanzienlijke tewerkstelling.

Handel en diensten maken deel uit van een goed functionerende leefstructuur. Ze zijn dan ook onlosmakelijk verbonden met de woonfunctie en behoren tot het wonen in ruime zin. De zuivere detailhandel en diensten naar de bevolking zijn in Ingelmunster op zich weinig structurerend, maar veelal louter een aanvulling op het wonen.

1.6.2 Tewerkstelling

De bezoldigde tewerkstelling in Ingelmunster bestond in 1998 uit 2842 personen. De verdeling over de verschillende sectoren, een vergelijking met 1980 en een vergelijking met het arrondissement en de provincie ziet er als volgt uit:

	Ingelmunster		Arr. Roeselare		Prov. West-Vlaanderen	
in abs en % v. tot. bezoldigde tew.	1980	1998	1980	1998	1980	1998
Primaire sector ³⁹	1,9%	5,0%	0,9%	1,8%	0,9%	1,2%
Secundaire sector ⁴⁰	70,6%	60,2%	57,3%	42,0%	47,5%	34,4%
Tertiaire sector ⁴¹	27,5%	34,8%	41,9%	56,1%	51,6%	64,4%
Totaal tewerkstelling	2571	2842	41604	51346	302907	362556

Bron: RSZ

Volgende conclusies t.a.v. Ingelmunster kunnen uit de tabel getrokken worden:

- De bezoldigde tewerkstelling verliep in stijgende lijn en dit op alle niveaus.
- Qua tewerkstelling in de primaire sector liggen de cijfers iets hoger dan voor het arrondissement en de provincie. In het laatste decennium valt in Ingelmunster verhoudingsgewijs een sterke toename te noteren.
- Het aandeel van de tewerkstelling in de secundaire sector (1998) is aanzienlijk t.o.v. het arrondissement, maar nog meer aanzienlijk t.o.v. de provincie. Ook het arrondissement Roeselare komt dus naar voor als een sterk geïndustrialiseerde regio.

³⁹ Primaire sector : landbouw, bosbouw en visserij

⁴⁰ Secundaire sector : energie- en waterhuishouding, verwerkende industrie en bouwnijverheid

⁴¹ Tertiaire sector : handel, horeca, vervoer en communicatie, bank- en verzekeringswezen, andere dienstverlening

- Het aantal tewerkgestelden in de secundaire sector is de laatste 20 jaar met meer dan 10% gedaald. toch is het verschil nog toegenomen door de sterkere daling op beide andere bestuursniveaus. De belangrijkste tewerkstelling binnen de secundaire sector ligt in de metaalsector (36%), gevolgd door de bouwnijverheid (18%) en de meubelnijverheid (17%).
- Ingelmunster kent een beperkte tewerkstelling in de tertiaire sector, waarvan het aandeel steeds beduidend lager ligt dan dat van het arrondissement en de provincie. De aanwezigheid van goed uitgeruste regionale steden (Roeselare, Kortrijk) zijn hier mede oorzaak van.

Meer dan één derde (39,7 %) van de Ingelmunsterse bevolking werkt in Ingelmunster zelf. De overige 60,3 % werkt buiten Ingelmunster. Van de werknemers die buiten Ingelmunster gaan werken, werkt 40,5 % te Roeselare, 24,7 % te Kortrijk en 24,4 % in Tielt. Van de buurgemeenten is Izegem de belangrijke tewerkstellingspool.

1.6.3 Ruimtelijke context

Onder de ruimtelijk economische structuur worden zowel de industriële & ambachtelijke bedrijvigheid als de handel, horeca & diensten gegroepeerd.

In 1999⁴² bedroeg het aandeel van de totale oppervlakte ingenomen door **industrie, ambacht en opslag** in Ingelmunster 4,7% of 76,5 ha. Ten opzichte van de bebouwde oppervlakte bedraagt het aandeel 17,5%. Het aandeel **handel, horeca en kantoren** bedroeg met 21 ha 1,3% van de totale oppervlakte en 4,8% van de bebouwde oppervlakte. Dit aandeel ligt hoger dan gemiddeld in de provincie en in het arrondissement.

ha	1986	1999	1986-1999
industrie, ambacht en opslag	58,3	76,5	+ 31%
handel, horeca en kantoren	13,6	21	+ 54 %

1.7 Industriële en ambachtelijke bedrijvigheid

1.7.1 Analyse aanbod aan bedrijventerreinen

EVALUATIE VAN DE BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN

De bestaande industriële en ambachtelijke zones (voor situering bedrijvenzones: zie kaart bestaande ruimtelijk economische structuur) zijn nagenoeg volledig bezet of in bezit van bestaande bedrijven die de resterende gronden veelal reserveren voor de eigen uitbreiding. Onderstaande tabel geeft voor elke zone een benaderende oppervlakte (bruto-oppervlakten⁴³) en de bezettingsgraad:

Overzicht aanbod op bestaande bedrijventerreinen		
naam	oppervlakte volgens GP/BPA (= bruto opp.)	Bezettingsgraad (2004)
gebied voor milieubelastende industrie		
Deefakker (a)	25 ha	volzet op één perceel na (2976 m ²)
gemengd woon- en industriegebied		
Kanaal zuidoost (b)	17,2 ha	volzet of in eigendom
gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO		
Bruggestraat Noord (c)	2,1 ha	volzet
Ringzone (d)	3,5 ha	volzet
aansluitend bij Izegem (e)	778 m ²	volzet
Valora: veevoerders (f)	4603 m ²	volzet
N.V. monument (g)	2,1 ha	Volzet op 4000 m ² na ten zuiden van de Mandel
Callewaert: meubels (h)	8692m ² + 7455m ²	volzet

⁴² Bron: NIS, bodembezetting

⁴³ Zo wordt bv. met verlies aan oppervlakte door verplicht te respecteren afstanden t.a.v. de N50 geen rekening gehouden. Cfr. Zbedrijventerrein Ringzone: 3,5 ha bestemd (gewestplan); 2,7 ha verkoopbare oppervlakte.

Bancaert: meubels (i)	6097 m ²	volzet
Vandenabeele: electromotoren (j)	7455 m ²	volzet
Maes: confectie (k)	1800 m ²	volzet
Gentstraat Zuid (l)	1040 m ²	volzet (rundveehouder)
Gentstraat Noord (m); Banaline, opslag schoenen	2204 m ²	volzet
Matco (n)	2433 m ²	volzet, uitgebreid via sectoraal BPA
Kortrijkstraat (o)	6,7 ha	volzet op achterliggende percelen na (1,47ha)
Zandberg (p)	13,7 ha	nieuw te ontwikkelen (13,7 ha)
Ring – Bruggestraat (q)	5,45 ha	landbouwgrond + stockageruimte (1 ha)
Deefakker uitbreiding(r)	1,7 ha	Nagenoeg volledig braak (1,5 ha)
TOTAAL	817057 m ² = 81,7 ha	174676 m ² = 17,4 ha

Het regionaal bedrijventerrein Deefakker (a) is een bedrijventerrein met een stedelijke economische dynamiek. Hiervoor kunnen de tewerkstelling op het bedrijventerrein en de economische relevantie van de aanwezige bedrijven alleen al deze bewering staven. Het bedrijventerrein is gelegen langsheen een secundaire weg type II die kan instaan voor een voldoende ontsluiting en verbinding. Gezien op het bedrijventerrein vooral productie plaatsvindt, is de bereikbaarheid langs de weg een voldoende criterium vergeleken bij ontwikkelingen voor logistiek die een multimodale ontsluiting vereisen.

Het bedrijventerrein grenst op vandaag niet aan de kernbebouwing van Ingelmunster, maar wordt ervan gescheiden door Ezelshoek, een bebouwingsgroep (lintbebouwing langsheen Meulebekerstraat, Lammekensknokstraat en Bollewerpstraat) binnen woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied bestaande uit residentiële woningen en ambachtelijke bedrijven. Ezelshoek grenst op zijn beurt aan de ambachtelijke zone "Ringzone". Ten noordoosten van Deefakker bevindt zich een voormalig race- en crosscircuit, een circuit dat in de loop der jaren wederrechtelijk tot stand is gekomen en momenteel niet meer in gebruik is. De omgeving van de Oude Devebeek is erdoor aangetast. Het bedrijventerrein is volzet, op 1 perceel van +/- 2976 m² na.

Binnen het gemengd woon- en industriegebied (b) zijn zowel bedrijven als grote woonzones (Handelsstraat en Oudstrijdersstraat) aanwezig. De grootschalige bedrijven op het terrein zijn Westvlaamse Mokette (WVM), Desmaco, Westhoekveen en Hendrix-Haack. Hendrix-Haack maakt gebruik van het water. De zone onmiddellijk ten zuiden van het kanaal en ten westen van de Kanaalstraat (tussen West-Vlaamse Mokeet en Westhoekveen) is nog braak. Dit terrein heeft een oppervlakte van iets minder dan 2 ha. Deze oppervlakte is in eigendom van de WVM. Volgens het gewestplan kan dit volledige woon- en industriegebied kan enkel aangesneden worden voor uitbreiding van er reeds gevestigde bedrijven of voor woonfuncties (bij verlaten van bedrijvigheid). De WVM heeft zeer concrete plannen om te stoppen met zijn bedrijvigheid.

Het bedrijventerrein Bruggestraat Noord (c) wordt volledig ingenomen door het meubelbedrijf NDJ. Aan de westgrens van deze ambachtelijke zone, op de grens met bedrijventerrein Zandberg wordt 0,6 ha niet benut (gazon). Uitbreiding door het bedrijf is hier echter voorzien.

Ringzone (d) is ontwikkeld door de wvi. De verkoopbare oppervlakte bedroeg 2,7 ha. In totaal hebben zich 10 bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd.

Bedrijventerreinen € t.e.m. (n) zijn alle volzet en ingenomen door slechts 1 bedrijf. Het ambachtelijke terrein ten zuiden van de Gentstraat (n) wordt ingenomen door een rundveehouder. Het meest zuidelijk gedeelte van de site van Monument (g) is niet in gebruik. Dit gedeelte is bovendien onbereikbaar.

Kortrijkstraat (o) is voor wat de percelen aan de Kortrijkstraat betreft volledig bezet. Een aantal achterliggende gronden zijn nog braakliggend, samen goed voor bijna 1,5 ha. Deze zijn echter niet rechtstreeks te bereiken via een openbare weg en zijn bijgevolg op vandaag enkel dienstig voor uitbreiding van de bedrijven aan de Kortrijkstraat gelegen.

Via de laatste gewestplanwijziging, heeft de gemeente de mogelijkheid gekregen een bijkomende kmo-zone, nl. Zandberg (p), goed voor een 13,7 ha te ontwikkelen. Deze bestemming is er gekomen met de gewestplanwijziging van 15/12/1998. De wvi, afdeling economische expansie is belast met de uitvoering. In het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare (afgekort RSGR) is echter een optie geformuleerd in de richting van een regionaal bedrijventerrein type II (zie richtinggevend gedeelte). Op een regionaal bedrijventerrein type II kunnen zowel grote als kleine percelen bedrijfsgrond voorzien worden.

Binnen het BPA Ring - Bruggestraat (q) is er een bedrijvenzone bestemd die op een stockageruimte (1 ha) na nog niet aangesneden is. De resterende zone heeft een oppervlakte van ongeveer 5,5 ha, gelegen tussen de Bruggestraat, Ring en Meulebekerstraat. Momenteel zijn de gronden in landbouwuitbating en bevindt zich een landbouwbedrijf op de gronden.

De oppervlakte binnen Deefakker uitbreiding (r) is via BPA Deefakker bestemd enkel voor uitbreiding van bedrijvigheid gevestigd op het onmiddellijk aanpalend terrein ten westen. Dit is het bedrijf Lefèvre, dat tot nu toe slechts enkel tientallen m² heeft ingenomen van het terrein Deefakker uitbreiding.

EVOLUTIE TOTALE OPPERVLAKTE BEDRIJVIGHEID

De ambachts-, industriegebouwen en opslagruimten zijn op 20 jaar (1980 - 2001) met 43 % toegenomen (van 54 naar 76 ha). In het arrondissement Roeselare bedraagt de toename 83 % (van 546 naar 1000 ha). De toename handel, horeca en kantoren is enorm in Ingelmunster en bedraagt 320 %. In het arrondissement Roeselare bedraagt de toename zelfs 544 % (van 45 ha naar 290 ha). Wel ligt de totale oppervlakte aan handel, horeca en kantoorgebouwen in Ingelmunster procentueel hoger dan in het arrondissement (in 2001 1,3 % t.o.v. 1 % in het arrondissement).

	1980		1991		2001	
Ambachts- en industriegebouw	46 ha	2,8 % ⁴⁴	53 ha	3,3 %	58,2 ha	3,6 %
Opslagruimte	9 ha	0,5 %	15 ha	0,9 %	18 ha	1,1 %
Handel, horeca en kantoren	5 ha	0,3 %	16 ha	1 %	20,7 ha	1,3 %

Bron: NIS, kadastrale statistiek

EVOLUTIE BESTEMDE OPPERVLAKTE AAN BEDRIJVENTERREINEN

Specifiek is de laatste jaren volgende oppervlakte bestemd (+) aan bedrijventerreinen of in mindering gebracht (-) via gewestplanwijzigingen of BPA's:

BPA/gewestplanwijziging	Bruto oppervlakte	Datum	Bezetting	Opmerking
Zandberg	+ 13,7 ha	15/12/1998	Braak	gewestplanwijziging
Vliegend Paard	- 12,4 ha	15/12/1998	containerpark + loods + RWZI	gewestplanwijziging
BPA Ring-Bruggestraat	+ 5,45 ha	17/2/1981	4,45 ha braak, 1 ha opslagplaats	BPA
BPA Deefakker			meubelzaak	
BPA Gentstraat Oost	+ 1,7 ha (+ 0,48 ha)	27/7/1993 Nog in procedure	Braak Geplande uitbreiding bedrijf Deltracon	uitbreiding bestaande bedrijven uitbreiding bestaand bedrijf
TOTAAL (2004)	+ 8,45 ha (+ 8,93 ha)			

De oppervlakte rond Zandberg (13,7 ha KMO-zone) is verkregen ter compensatie van de oppervlakte die in de zone ten oosten van de N50, begrepen tussen het kanaal, de Mandel en de N50 (i.f.v. het gemeentelijk containerpark, een loods voor de technische dienst en een waterzuivering RWZI) verloren ging (12,4 ha zone voor milieubelastende industrie) met de gewestplanwijziging van 15/12/1998.

Geen enkele van deze zones is op vandaag gerealiseerd als bedrijventerrein:

- Zandberg: deze zone is pas in 1998 via de gewestplanwijziging bestemd als zone voor lokale ontwikkeling. In de toelichting bij het ontwerpplan gedeeltelijke wijziging gewestplan Roeselare-Tielt stond ingeschreven dat "Om een zorgvuldige stedenbouwkundige inrichting te bekomen en een optimale ontsluiting te voorzien zonder woonstraten te belasten, de opmaak van een BPA noodzakelijk is". Dit is de reden waarom het terrein nog steeds niet ontwikkeld is: de opmaak van een BPA kon niet starten vooraleer met AWV een consensus werd bereikt over de ontsluiting (rotonde of niet, exacte locatie) van het terrein op de Bruggestraat.

⁴⁴ % berekend t.o.v. totale gemeentelijke oppervlakte

Ondertussen is binnen de afbakening van het RSGR beslist dat het terrein zal ontwikkeld worden als **regionaal bedrijventerrein type II** (zie richtinggevend gedeelte).

- In de bestemming “ambachtelijke zone” binnen het BPA Ring-Bruggestraat is een landbouwbedrijf aanwezig en een stockageruimte voor meubelen. De overige gronden zijn braakliggend. De bestemming volgens het gewestplan is woongebied. De gronden waarop het landbouwbedrijf worden beschouwd als potentieel te ontwikkelen.
- BPA Deefakker is enkel voor uitbreiding van het aanliggend bedrijf.
- BPA Gentstraat Oost is enkel voor uitbreiding van het bedrijf Deltracon. Eens het BPA goedgekeurd wordt de realisatie vrij snel verwacht.

Overzichtstabel:

Opm. Er wordt telkens onderscheid gemaakt tussen bruto en netto oppervlakte.

Het aanbod aan terreinen is altijd in bruto oppervlakte uitgedrukt, terwijl de vraag van bedrijven uit netto oppervlaktes betreffen.

Immers, een bedrijf geeft aan welke opp. het nodig heeft, zonder externe wegenis, groen(buffer)zones, ...

De beschikbare oppervlaktes zijn in bruto getallen uitgedrukt, want hier moeten nog wegenis, groenzones, ... afgetrokken worden, vooraleer deze zones kunnen verkaveld worden en aan bedrijven verkocht.

Gesteld wordt: netto-oppervlakte + 20% = bruto oppervlakte.

	bruto	netto	
Totaal beschikbaar (2004)	4,45 ha 1,5 ha 0,375 ha 13,7 ha 1,7 ha 0,4 ha 0,1 ha	3,56 ha 0,3 ha 10,96 ha 1,36 ha 0,32 ha 0,08 ha	▪ 5,45 ha <u>Ring-Bruggestraat</u> waarvan 1 ha ingenomen; rest 4,45 ha ▪ 1,5 ha zijn beschikbaar op <u>Kortrijkstraat</u>, maar enkel voor uitbreiding bestaande bedrijven gezien bereikbaarheidsproblemen; ▪ 2976 m² is beschikbaar op Deefakker voor een regionaal bedrijf ▪ 13,7 ha is beschikbaar op <u>Zandberg</u> voor lokale en regionale bedrijven ▪ 1,7 ha enkel voor uitbreiding bestaand regionaal bedrijf (uitbreiding Deefakker) ▪ Zuidelijk gelegen deel van site Monument (ten zuiden van Mandel en onbereikbaar) ▪ Rundveehouder
Beschikbaar aanbod aan bedrijventerrein in 1994	4,45 ha 1,5 ha 0,375 ha 1,7 ha 12,4 ha 0,4 ha 0,1 ha	3,56 ha 0,3 ha 1,36 ha 9,92 ha 0,32 ha 0,08 ha	▪ <u>Ring-Bruggestraat - 1 ha benut</u> ▪ enkel voor uitbreiding bestaande bedrijven (<u>Kortrijkstraat</u>) ▪ slechts voor een regionaal bedrijf (<u>Deefakker</u>) ▪ enkel voor uitbreiding van bestaand bedrijf (uitbreiding <u>Deefakker</u>) ▪ milieubelastend industrieterrein (<u>Vliegend Paard</u>) ▪ Zuidelijk gelegen deel van site Monument (ten zuiden van Mandel en onbereikbaar) ▪ Rundveehouder
Nieuw bestemd aanbod aan bedrijventerrein in de periode 1994-2000	1,3 ha	1,04 ha	= 13,7 ha – 12,4 ha via gewestplanwijziging

ANALYSE BESTAANDE BEDRIJVEN

De economische bedrijvigheid werd in 1999 door het gemeentebestuur geïnventariseerd en gelokaliseerd op kaart. In totaal werden er 458 bedrijven geteld (industriële bedrijven, ambachtelijke, landbouw, handel/kantoren/horeca). 227 bedrijven hiervan behoren tot één van de volgende sectoren: industriële, ambachtelijke en bouwbedrijven (secundaire sector), garagehouders, carrosseriebedrijven, herstel van voertuigen, handel in brandstoffen, transport- en opslagbedrijven. Deze 227 bedrijven zouden, indien ze zonevreemd gelegen zijn, in aanmerking kunnen komen voor opname in een sectoraal BPA.

Verder zijn er 113 landbouwbedrijven geteld en 105 vestigingen die behoren tot de categorie handel/horeca en kantoren. Tenslotte zijn er nog 13 bedrijven die moeilijk in een aparte categorie onder te brengen zijn (hovenier, architect, traiteur).

Eén bedrijf heeft meer dan 100 werknemers. Het betreft het bedrijf Bekaert (301 werknemers), gelokaliseerd op het milieubelastend industrieterrein Deefakker. Andere toppers⁴⁵ zijn Jaritex (90 werknemers), Haelvoet nv (57) en Braekevelt (45), allen eveneens gesitueerd op Deefakker.

Ook in de lintbebouwing langsheen de Bruggestraat, Kortrijkstraat en Oostrozebekestraat bevinden zich bedrijven met grote tewerkstellingscijfers.

2 bedrijven in de gemeente maken gebruik van het water. Het zijn de bedrijven Hendrix-Haack (veevoeders) en Westhoekveen (compost-verpakkingsbedrijf). Verder zijn er bedrijven van buiten de gemeente die de loskaai huren aan W&Z. Momenteel is dit o.a. het bedrijf Depla uit Meulebeke. Ze lossen aan de kade en voeren de goederen van daaruit weg.

ZONEVREEMDE BEDRIJVEN (TOESTAND 1999)

Met zonevremde bedrijven worden, rekening houdend met de omzendbrief RO/2000/01, bedrijven bedoeld die gelegen zijn in agrarische gebieden. Bedrijven gelegen in woongebied met landelijk karakter worden beschouwd als potentieel zonevremd, daar ze meestal bij een uitbreiding in agrarisch gebied komen te liggen.

Bedrijven die gedeeltelijk gesitueerd zijn in een zonevremde bestemming en gedeeltelijk in een zone-eigen bestemming worden eveneens als zonevremd beschouwd. In het totaal telt Ingelmunster 88 (potentieel) zonevremde bedrijven met een ambachtelijke en/of industrieel karakter⁴⁶ of 38 % van de ambachtelijke of industriële bedrijven. Deze (potentieel) zonevremde bedrijven komen in Ingelmunster enerzijds in concentraties voor, anderzijds zijn er geïsoleerde eenheden.

Belangrijke concentraties situeren zich langsheen de invalswegen Bruggestraat en Oostrozebekestraat, tussen de Bollewerpstraat en de Meulebekestraat, in de omgeving van de Beelshoek en ten zuiden van de Gentstraat in het oosten van de gemeente. De Bruggestraat en de Bollewerpstraat -Meulebekestraat komen voor in de entiteit "versnipperd noord", bedrijven langsheen de Oostrozebekestraat en in de omgeving van de Gentstraat zijn gelegen in de entiteit "kanaalstrook" en de Beelshoek is gelegen binnen de "open ruimte Devebeek". Deze laatste concentratie kenmerkt zich door vlasverwerkende bedrijven.

De overige zonevremde bedrijven in de gemeente komen eerder verspreid voor. Hiervan is de entiteit "open ruimte Devebeek" (met uitzondering van de omgeving Beelshoek) het meest gespaard van zonevremde ambachtelijke bedrijvigheid.

De verdeling van de zonevremde bedrijven over de verschillende bestemmingen is als volgt:

Bestemming	
Woongebied + agrarisch gebied	5
Woongebied + parkgebied	1
Woongebied met landelijk karakter	17
Woongebied land. kar. + agrarisch gebied	16
Woongebied land. kar. + landsch. waardevol agrarisch gebied	4
Woongebied + ambachtelijk gebied	1
Woongebied land. karakter + ambachtelijke zone	2
Agrarisch gebied	38
Agrarisch landschappelijk waardevol gebied	1
Woongebied + ambachtelijk + parkgebied	1
Agrarisch + woongebied land. Kar. + ambachtelijk gebied	2
Totaal	88

De problematiek van zonevremde bedrijven is groot (40 %) binnen Ingelmunster, doch het betreft hoofdzakelijk kleinschalige bedrijfjes (zowel qua grootte als qua tewerkstelling). Slechts 10 zonevremde bedrijven hebben een tewerkstelling van minstens 10 werknemers. Samen stellen ze 253 mensen te werk⁴⁷. De bedrijven met een hogere tewerkstelling concentreren zich op de as Bruggestraat - Kortrijkstraat - Heirweg-Zuid.

In het voorjaar van 2001 is de gemeente gestart met de opmaak van een sectoraal BPA voor 8 zonevremde bedrijven met acute uitbreidingsproblemen. Voordien was reeds een "sectorale visie bedrijvigheid" afgerond. Bij MB van 09/12/2002 werden voor 6 zonevremde bedrijven de deelplannen goedgekeurd. De 2 deelplannen die van goedkeuring onthouden werden, waren wederrechtelijk tot stand gekomen.

⁴⁵ Bron: Trends Top 100000, 2003

⁴⁶ Hier zijn enkel zonevremde instellingen met een ambachtelijk of industrieel karakter geteld, omdat enkel deze in aanmerking komen voor opname in een sectoraal BPA.

⁴⁷ Noteer dat de inventaris niet steeds gegevens heeft over de tewerkstelling.

BEDRIJVGHEID IN DE WOONKERN VAN INGELMUNSTER

In de kern van Ingelmunster komt ongeveer 50 % (109 op 217) van de ambachtelijke bedrijvigheid verweven in het woongebied voor. Op kaart 19 "Bestaande economische structuur" van het richtinggevend deel (RD) zijn alle industriële en ambachtelijke bedrijven met stip aangeduid. Dezelfde kaart geeft tevens weer waar het gewestplan deze ambachtelijke en industriële activiteiten bestemmingsmatig heeft bevestigd.

De sterke verweving van wonen en werken in vooral de kern is op deze kaart duidelijk af te lezen, in hoofdzaak geconcentreerd langs de (historische) structurerende invalswegen. We kunnen dus voor delen van de kern spreken van een uitgesproken gemengd woongebied, waar verschillende activiteiten, waaronder industrie, ambacht, horeca, handel en recreatie, intens verweven met het wonen voorkomen.

Ook in de lintbebouwing langsheen de Bollewerpstraat komen ambachtelijke bedrijven sterk verweven met het wonen voor.

Binnen de bespreking van de respectievelijke entiteiten wordt hier verder op ingegaan.

PROJECTEN

Ontwikkelen van het bedrijventerrein Zandberg tot regionaal bedrijventerrein type II via een gewestelijk RUP. Deze optie is genomen in de studie tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied Roeselare.

1.7.2 Raming behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen

Een behoeftenraming voor nieuwe, lokale bedrijventerreinen kan op de volgende manieren gebeuren (PRS WV):

- Ofwel op basis van extrapolatie van de verkoop van bedrijfsgrond (op basis van het gemiddelde over de laatste 20 jaar, of op basis van een relevante tienjarenperiode sedert 1980) voor nieuwe, uitbreidende en herlokaliserende bedrijven.
- Ofwel op basis van kennis van de vraag naar bedrijfsgrond (bv. op basis van een enquêtering bij de aanwezige bedrijvigheid om gegevens over de gewenste uitbreiding of herlokalisatie te kennen, gegevens van een terreinbeheerder).

In Ingelmunster is gekozen voor een enquêtering. Deze enquêtering dateert van januari 2004.

Een navraag bij **lokale bedrijven** (uit Ingelmunster) naar nood aan ruimte voor bedrijvigheid op de nieuw te ontwikkelen site Zandberg, leert dat er een directe nood is aan 70500 m² of 7 ha netto (8,75 ha bruto). Dit betreft louter een vraag naar herlokalisatie inclusief extra ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven uit Ingelmunster, zonder dat rekening gehouden wordt met een aanbodbeleid.

Verder zijn er nog **3 grootschalige bedrijven** die samen een netto oppervlakte vragen van minstens 1 ha tot maximum 6 ha voor het grootste bedrijf nl. NV Monument.

Deze 3 grootschalige bedrijven worden in 2 categorieën ondergebracht, nl. regionale bedrijven (Monument) en (lokale) bedrijven met een grote grondbehoefte. Tenslotte is er het bedrijf Deltracon dat ter plaatse wil uitbreiden met 0,48 ha.

Al deze bedrijven wensen ruimte op Zandberg en wensen dus te herlokaliseren naar Zandberg.

Regionaal bedrijf			Lokaal bedrijf met een grote grondbehoefte		
Aantal	Netto opp.	Bruto opp.	Aantal	Netto opp.	Bruto opp.
1	6 ha	7,2 ha	2	2,2 ha	2,75 ha

De oppervlakte voor het regionaal bedrijf Monument, kan effectief gevonden worden op het bedrijventerrein Zandberg, en dit omdat het Vlaamse Gewest dit lokale bedrijventerrein omvormt naar een bedrijventerrein type II (voor lokale en regionale bedrijven).

De 2 lokale bedrijven met grote grondbehoefte, samen goed voor een gevraagde oppervlakte van 2,2 ha zijn bedrijven die aan grond en afbraakwerken doen. Zij hebben voornamelijk behoefte aan stapelruimte. Het betreft Soenens, Doelstraat 142 en Monsere bvba, Bollewerpstraat 145. Voor deze bedrijven ziet de gemeente geen ruimte op Zandberg (zie verder RD).

Verder is er een bedrijf uit Meulebeke, eveneens grondwerken, dat kandidaat is om naar Ingelmunster te komen. Andere bedrijven uit Ingelmunster wensen pas te herlokaliseren wanneer deze ter plaatse niet meer kunnen uitbreiden.

1.7.3 Confrontatie tussen aanbod en behoefte aan lokale en regionale bedrijventerreinen

Totaal beschikbaar (2004) = aanbod	Bruto (ha)	Netto (ha)	
Lokaal	4,45 1,5 0,4 0,1	3,56 1,2 0,32 0,08	5,45 ha <u>Ring-Bruggestraat</u> waarvan 1 ha ingenomen; rest 4,45 ha voor lokale bedrijven 1,5 ha zijn beschikbaar op <u>Kortrijkstraat</u>, maar enkel voor uitbreiding bestaande lokale bedrijven gezien bereikbaarheidsproblemen; - Zuidelijk gedeelte van Site Monument, niet bereikbaar - Gentstraat zuid, rundveehouder
Totaal lokale bedrijven	6,45	5,16	
Lokaal en/of regionaal	13,7	11	13,7 ha is beschikbaar op <u>Zandberg</u> voor lokale en regionale bedrijven
Totaal lokale en/of regionale bedrijven	13,7	11	
Regionaal	0,375 1,7	0,3 1,36	2976 m² is beschikbaar op Deefakker (in het westen) voor een regionaal bedrijf 1,7 ha enkel voor uitbreiding bestaand regionaal bedrijf (uitbreiding Deefakker)
Totaal regionale bedrijven	2,0	1,66	
TOTAAL AANBOD	22,15	17,82	

Het aanbod aan terreinen voor lokale bedrijven bedraagt op vandaag 6,45 ha (5,16 ha netto) + een deel op Zandberg (nl. dat deel dat niet voor regionale bedrijven in aanmerking zal komen). 1,5 ha (1,2 ha netto) (Kortrijkstraat) is enkel geschikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven, waardoor het aanbod voor nieuwe lokale bedrijvigheid neerkomt op 4,95 ha bruto of **3,96 ha netto + het lokale gedeelte op Zandberg**.

Voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid is er 0,375 ha (0,3 ha netto) op Deefakker, Deefakker uitbreiding (BPA 1,7 ha bruto of 1,36 ha netto) en Zandberg (13,7 ha bruto of 10,96 ha netto – dat deel dat voor lokale bedrijvigheid zal gebruikt worden). Deefakker uitbreiding is via een BPA enkel bestemd voor uitbreiding van het aanliggend bedrijf. Rest dus enkel **0,375 ha op Deefakker en 13,7 ha (–lokaal gedeelte) op Zandberg** om vrij te ontwikkelen.

Omdat het zeer moeilijk is vraag en aanbod ten opzichte van elkaar af te wegen, zonder duidelijke keuzes rond het lokale en regionale aanbod, wordt het regionale aanbod op Zandberg vastgesteld op 7,2 ha bruto (6 ha netto), met name dat deel van Zandberg ten westen van de Groenstraat. Het lokale aanbod op Zandberg betreft bijgevolg 6 ha bruto of 5 ha netto.

Zodoende kan nu het aanbod aan lokale en regionale bedrijventerreinen exact bepaald worden:

Netto	Tegen 2007 (netto)
Aanbod lokale terreinen	3,96 ha + lokaal gedeelte Zandberg (= 5 ha) = 8,96 ha
Vraag lokale terreinen	7 ha + 0,5 ha ter plaatse (Deltracon)
Vraag terrein voor lokale bedrijven met grote grondbehoefte	2,2 ha enkel door herlokalisatie (03/2004)
Vraag vs aanbod	- 0,24
Aanbod regionale terreinen	0,3 ha + regionaal gedeelte Zandberg (6 ha) = 6,3 ha
Vraag regionale terreinen	6 ha voor herlokalisatie NV Monument
Vraag vs aanbod	+ 0,3 ha
Overschot of tekort lokaal / regionaal	Net voldoende

De gemeente is echter van oordeel, als onderdeel van het stedelijk gebied, een beperkt aanbodbeleid te mogen voeren voor lokale bedrijvigheid. Er wordt voor dit aanbodbeleid gedacht aan een netto oppervlakte van 5 ha (bruto 6 ha). Dit laat dan toe dat zich in de gemeente ook bedrijven kunnen vestigen uit de stedelijke behoefte. **Rekening houdend met dit aanbodbeleid, ontstaat er binnen de gemeente wel een behoefte naar ruimte voor lokale bedrijvigheid.**

1.7.4 Ruimtelijk beleid

PROVINCIAAL BELEID

Algemeen (RSV) is berekend dat de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen voor geheel West-Vlaanderen 2037 ha⁴⁸ bedraagt. Economische knooppunten (stedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten) zullen 76 % van deze geraamde behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen voor de planperiode 1994-2007 moeten opvangen (lokale en regionale bedrijventerreinen). De buitengebiedgemeenten zullen 24 % moeten opvangen.

Zo is verder berekend dat de 4 regionaalstedelijke gebieden samen, die de provincie West-Vlaanderen rijk is, 904 ha bijkomende oppervlakte aan bedrijventerreinen moeten opvangen in de periode tussen 1994 en 2007. Het Vlaamse Gewest zal een doorberekening van deze behoefte naar elk regionaalstedelijk gebieden afzonderlijk maken.

Delen van Ingelmunster maken samen met delen van Izegem en Roeselare deel uit van het regionaalstedelijk gebied Roeselare. Een exact cijfer voor deze gemeenten is nog niet gekend.

Van deze 904 ha bijkomende oppervlakte voor regionaalstedelijke gebieden is tussen 1994 en 1998 reeds 735 ha gerealiseerd. Er rest dus nog een reserve van 169 ha.

De exacte verdeling van bijkomende industriegronden per stedelijk gebied kan pas na afbakening van het regionaalstedelijk gebied door het Vlaamse Gewest.

GEMEENTELIJK BELEID

ID kaart 20: Zoekzones nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen

Wanneer er in Ingelmunster, naast de reeds bestemde oppervlakte, nood ontstaat aan extra ruimte voor bedrijvigheid, hetzij voor de opvang van de gemeentelijke behoefte, hetzij voor de opvang van de stedelijke behoefte (regionale terreinen + lokale terreinen voor externe behoefte), opteert de gemeente om nieuwe bedrijventerrein aan te leggen op volgende locaties, in aansluiting op de bestaande nederzittingsstructuur of in aansluiting op bestaande bedrijventerreinen:

- Ringzone Zuid: een zone ten zuiden van het bedrijventerrein Ringzone, ingesloten tussen de Ring en Meulebekestraat (2600 m² bruto).
- Deefakker Oost: een zone langsheen de Meulebekestraat en aansluitend op het bestaande milieubelastend industrieterrein (ongeveer 10 ha à 15 ha bruto).
- Deefakker West: een zone langsheen de Meulebekestraat en aansluitend op het milieubelastend industrieterrein (3,5 ha bruto).
- Kortrijkstraat: een zone ten westen van de Kortrijkstraat, begrepen tussen de lintbebouwing langsheen de Kortrijkstraat en de Heirweg-Zuid.
- Zandberg Noord: een zone ten noorden van de bij de laatste gewestplanwijziging reeds verkregen uitbreiding voor de ambachtelijke zone (ongeveer 8 à 10 ha bruto).
- Ring-Meulebekestraat: een verloren hoekperceel in de oksel van de samenkomst Ring met Meulebekestraat (met een totale benaderende opp. van 4150 m² bruto).

De verschillende vooropgestelde zones worden in onderstaande tabel voor verschillende criteria ten opzichte van elkaar afgewogen. Bij de uiteindelijke afweging wordt een onderscheid gemaakt tussen geschikte zones voor lokale bedrijvigheid en geschikte zones voor regionale bedrijvigheid.

⁴⁸ Het betreft een netto-waarde: terreinoppervlakte die ingenomen wordt door bedrijven, zonder weginfrastructuur

Site	1. Deefakker Oost	2. Kortrijkstraat	3. Zandberg Noord
1. ruimtelijke impact van de site – ligging binnen entiteit – visuele impact – ruimtelijke clustering met andere grootschalige bebouwing – situering t.o.v. structuurbepalende landschappelijke elementen	– versnipperd noordgebied – gelegen langsheen de Meulebekestraat – aansluitend bij bestaande grootschalige bebouwing – clustering met het milieubelastend industrieterrein Deefakker en met Deefakker uitbreiding (bestemd in BPA) – de grens van het terrein in het oosten: vallei van de Oude Devebeek	– versnipperd zuidgebied – visueel beperkte impact vanuit Kortrijkstraat – gelegen achter woonlint en bedrijven langs Kortrijkstraat – grote visuele impact vanaf de Heirweg-Zuid (heuvelrug) – clustering mogelijk met individuele KMO-zones langsheen de Kortrijkstraat – nabij structuurbepalend landschappelijk belangrijk element: heuvelrug	– versnipperd noordgebied – gelegen langsheen de Bruggestraat (westen) – gelegen achter een woonlint en ten noorden van een (toekomstig) bedrijventerrein – beperkte visuele impact – clustering met reeds bestaande KMO-zone en voorziene uitbreiding – niet gelegen in de nabijheid van een structuurbepalend landschappelijk belangrijk element
2. milieu-impact – visuele hinder – situering t.o.v. woonomgeving	– gelegen buiten het visuele bereik van de kern – in het verlengde van een "ambachtelijke activiteitenstrip" (KMO-zone, ambachtelijk woonlint, industrieterrein) – zichtlocaties langs de N399 – geen woonfunctie in de nabije omgeving	– geen zichtlocatie langsheen de Kortrijkstraat mogelijk – gelegen binnen een reeds reliëfrijk gebied – achter woonlint langsheen de Kortrijkstraat gelegen – gelegen ten westen van de ring, binnen voorgestelde afbakening van het stedelijk gebied	– zeer beperkte zichtlocatie langsheen de Bruggestraat aansluitend op een belangrijke "bebouwingsstrip" – ten westen van het bebouwingslint langsheen de Bruggestraat
3. verkeersimpact – bereikbaarheid voor vrachtverkeer – ontsluiting via openbaar vervoer	– goede bereikbaarheid via de N399 (sec.I) – uitgeruste weg voor vrachtverkeer – via de Ring, zeer vlot aansluiting op de N50 – geen passage door kern noodzakelijk – gelegen binnen fietsafstand van het station	– niet rechtstreeks aan een goed uitgeruste weg voor vrachtverkeer (Kortrijkstraat) gelegen – de Heirweg-Zuid is een beperkte weg voor vrachtverkeer – via de Heirweg-Zuid en Lendeledestraat, toegang tot de Kortrijkstraat, zoniet doorgang door de kern noodzakelijk – binnen wandel- en fietsafstand van het station gelegen	– gelegen aan een goed uitgeruste weg voor vrachtverkeer (Bruggestraat) de (nog aan te leggen) toegangsweg tot het bedrijventerrein Zandberg zou hier dienst kunnen doen als ontsluitingsweg – gelegen binnen fietsafstand van het station
4. economische impact – huidig ruimtegebruik – bestemming volgens gewestplan – activiteitsgraad /-intensiviteit van huidig ruimtegebruiker – specifieke locatiegebonden kostengenererende factoren – bijkomende mogelijkheid voor uitbreiding zoekzone	– deels landbouwgrond, deels verlaten racecircuit (verhard, te saneren) – (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied – grootste oppervlakte werd gebruikt als racecircuit; ook ligt er nog een paardenpiste in het zuiden, echter zonder infrastructuur. – de grond wordt niet intensief meer als landbouwgrond gebruikt – vervuilde grond. – uitbreken en saneren Mandescircuit – Na aansnijden zoekzone, geen uitbreidingsmogelijkheid meer	– landbouwgrond – agrarisch gebied – grond op de helling gelegen – relatief veel (verspreide) bebouwing aanwezig binnen het gebied – degelijke ontsluiting op Kortrijkstraat nodig – tussen spoorlijn en Kortrijkstraat (W van Heirweg-Zuid) nog bijkomende mogelijkheid	– landbouwgrond – agrarisch gebied – landbouwgrond – goedkope ontsluiting naar Bruggestraat, wanneer via nog aan te leggen ontsluiting voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Zandberg – Uitbreiding in noordelijke richting blijft mogelijk, echter; gevaar voor dichtslibbing
Globale evaluatie van de site	– naar bereikbaarheid en hinder naar omwonenden toe, ideaal gelegen – waardevolle nabij Oude Devebeek is sterk gereduceerd door racecircuit en vervuiling site	– visueel, vanuit de open ruimte, minder geschikte locatie – positief gezien de ligging binnen de ring	– naar bereikbaarheid, clustervorming en hinder naar omwonenden toe, ideaal gelegen – positief gezien de ligging ten westen van de Bruggestraat en dus hoogstwaarschijnlijk binnen de afbakening van het stedelijk gebied

Site	4. Deefakker west	5. Ringzone zuid	6. Ring-Meulebekestraat
1. ruimtelijke impact van de site - ligging binnen entiteit - visuele impact - ruimtelijke clustering met andere grootschalige bebouwing - situering t.o.v. structuurbepalende landschappelijke elementen	- versnipperd noordgebied - ingesloten tussen bestaande grootschalige bebouwing, kleinschalige bebouwing langs Meulebekestraat en Lammekensknokstraat - clustering met milieubelastend terrein Deefakker, - Niet van toepassing	- versnipperd noordgebied - ingesloten tussen bebouwing langs Meulebekestr, N50 en bedrijvenzone Ringzone. - direct aansluitend op bedrijventerrein Ringzone - niet van toepassing	- versnipperd noordgebied - volledig ingesloten tussen bebouwing en lijninfrastructuur met bebouwing langs - niet, het terreintje is echter dermate klein dat hier ook geen grootschalige bebouwing gewenst is. - niet van toepassing
2. milieu-impact - visuele hinder - situering t.o.v. woonomgeving	- ingesloten, beperkte hinder gelegen aan achterkanten van de woningen langs de Lammekensknokstraat - aansluitend op de achterzijde van lintbebouwing langs Lammekensknokstraat, een woonlint dat rechtstreeks aansluit op de kern	- zichtlocatie langs N50 - geen visuele hinder t.a.v. woningen - aansluitend op achterkanten van woningen langs Meulebekestraat	- zichtlocatie langs N50 - geen visuele hinder t.a.v. woningen - grenzend aan woningen
3. verkeersimpact - bereikbaarheid voor vrachtverkeer - ontsluiting via openbaar vervoer	- goede bereikbaarheid via de N399 (sec.I) - uitgeruste weg voor vrachtverkeer - via de Ring, zeer vlot aansluiting op de N50 - geen passage door kern noodzakelijk - gelegen binnen fietsafstand van station	- goede bereikbaarheid via de N399 (sec.I) en verlenging bestaande weg op terrein Ringzone, uitgeruste weg voor vrachtverkeer - via de Ring, zeer vlot aansluiting op de N50 - geen passage door kern noodzakelijk - gelegen binnen fietsafstand van station	- Goede bereikbaarheid via de N399 (sec. 1). Geen ontsluiting op N50 gewenst - geen passage door kern noodzakelijk - gelegen binnen fietsafstand van station
4. economische impact - huidige ruimtegebruik - bestemming volgens gewestplan - activiteitsgraad /- intensiteit van huidige ruimtegebruiker - specifieke locatiegebonden kostengenererende factoren - bijkomende mogelijkheid voor uitbreiding zoekzone	- deels landbouwgrond, deels braak - agrarisch gebied - weinig intensieve landbouw - geen, enkel aanleggen infrastructuur - Na aansnijden ruime zoekzone, geen uitbreidingsmogelijkheid meer	- braakliggend - agrarisch gebied - geen activiteit - weinig kosten, enkel doortrekken Kleine Weg (= interne wegenis bedrijventerrein Ringzone) - geen bijkomende uitbreiding mogelijk	- braakliggend - agrarisch gebied - Geen activiteit - weinig kosten, enkel ontsluiting op N399 voorzien - geen bijkomende uitbreiding mogelijk
Globale evaluatie van de site	- naar bereikbaarheid en hinder naar omwonenden toe, ideaal gelegen - zeer beperkte kosten draagt bij tot realiseren compacte kern - geen bijkomende mogelijkheid tot uitbreiden	- naar bereikbaarheid en hinder naar omwonenden toe, ideaal gelegen - zeer beperkte kosten draagt bij tot realiseren compacte kern - geen bijkomende mogelijkheid tot uitbreiden	- naar bereikbaarheid en hinder naar omwonenden toe, ideaal gelegen - zeer beperkte kosten draagt bij tot realiseren compacte kern - geen bijkomende mogelijkheid tot uitbreiden

Deefakker Oost en Zandberg Noord komen in aanmerking voor **zowel lokale als regionale bedrijvigheid**. Deefakker West en Ringzone Zuid komen, gezien hun geringe oppervlakte, ingesloten karakter en ligging aan de achterkanten van woningen enkel naar voren voor de realisatie van een **lokaal bedrijventerrein**. Ze kennen een ideale bereikbaarheid via goed uitgeruste secundaire wegen en kunnen bereikt worden zonder kerndoortocht. Kortrijkstraat is gezien zijn ligging aansluitend en achter bestaande bedrijven slechts geschikt voor uitbreiding van er reeds gevestigde bedrijven of eventueel voor lokale bedrijven.

1.8 Handel, horeca en diensten

In Ingelmunster is kleinhandel in voldoende mate aanwezig. Structurerend zijn vooral de Gravinnestraat en de Stationstraat - Bruggestraat (tot ten zuiden van de Meulebekerstraat). Ten zuiden van het kanaal komt de kleinhandel in een geringere dichtheid, maar ook nog in voldoende aantal voor langsheen de Izegemstraat - Gentstraat en de Kortrijkstraat. Kleinhandel heeft in Ingelmunster bijgevolg uitsluitend een lineair karakter. De Bruggestraat en Kortrijkstraat zijn op hun beurt structurerend voor verschillende grotere horecazaken (dancing, feestzaal, karaoké, restaurant en café). Langs de Kortrijkstraat situeren zich een aantal baanwinkels (Berca shoes, Aldi, Beddenverkoop, garages (Porsche, VW en Audi,...)).

Verblijfsaccomodatie

In de Handelsstraat bevindt zich het hotel-restaurant-feestzaal 't Goed ter Cauteren. Verder is er het hotel Carnac (Izegemstraat).

Zonevreemde horeca

Over het gehele grondgebied van de gemeente Ingelmunster zijn slechts enkele horeca-zaken gelegen in agrarisch gebied. Het betreft 't Leestje, Het Meershof, De Wante en het Elsbos.

	't Leestje	Het Meershof	De Wante	Het Elsbos
Ligging	Hoek Bruggestraat en Grote Roeselarestraat	Langs Meersstraat	Langs het Kanaal Roeselare-Leie	Langs de Elsstraat
Deelruimte	Versnipperd Noord	Versnipperd Noord	Mandelvallei	Gave omgeving Mispelaarbeek
Type	Taverne	Tea-room met mini-golf	Café met waterrecreatie	Restaurant

't Leestje, Het Meershof en de Wante zijn gelegen in of in de onmiddellijke omgeving van een landelijke woonzone of woonconcentratie. Het Elsbos is solitair gelegen in de gave omgeving Mispelaarbeek.

5. Bestaande recreatieve en culturele structuur

ID kaart 21: Bestaand toeristisch-recreatief en socio-cultureel netwerk

5.1 Ruimtelijke context

SPORT EN CULTURELE LOCATIES/ACTIVITEITEN

- gemeentelijk sportcentrum (tussen de Ring, Bollewerpstraat en de Oostrozebekestraat)
- voetbalvelden (ter hoogte van gemeentelijk sportcentrum en ten oosten van de Ring)
- jeugdcentrum (Bollewerpstraat)
- chirolokalen aan de Gesubsidieerde Vrije Basisschool (Brigandsstraat 15)
- Aviflora (Bruggestraat): een aangelegd pretpark met een oppervlakte van 6172 m² in 1956. Dit attractiepark, dat privaat eigendom is, bezit een cafetaria, een goed verzorgd speelplein
- de 3 Muskietiers, een indoor speeldorp gelegen langs de Kruisstraat (overzijde van Aviflora)
- festivalweide (Trakelweg)
- Mandescircuit (Meulebekestraat): een niet meer gebruikt racecircuit
- minigolf Meershof in de Meersstraat
- watersport langs het kanaal:
 - vissport; hengelclubs: Statievissers, Aprilvissers, Ware Vrienden, Zeehengelclub, Neptunus
 - waterskiën: aan de Wante worden kleine boten te water gelaten
- Vissen in de kasteelvijver: Sprotvissers
- imkervereniging, duivenverenigingen, hondenverenigingen, vinkenverenigingen, visverenigingen, vogelvereniging
- aerobics, petanque, atletiek, badminton, biljart, boksen, judo, krachtbal, minivoetbal, paarden- en ponykoersen, schuttersverenigingen, tafeltennis, turnen, voetbal, volleybal, wielertoerisme,
- feesten : Ingelmunster heeft verschillende wijkfeesten en andere feesten
 - Labadoux-festival (1^e weekend van mei - 3 dagen)
 - Drevefeesten (1^e weekend van juli)
 - Wijk de Grote Vierbunder (1^e weekend van juli)
 - Kriekerkermis (1^e weekend van augustus)
 - Mennefeesten (2^e weekend van augustus)
 - Kampvuurfeesten (laatste weekend van augustus)
 - Kontrabasfeesten : (laatste weekend van september)
- wielervedstrijden (laatste weekend van augustus)

GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

- Maria Rustoord (Weststraat)
- nieuwe bibliotheek (februari 1998) (Schoolstraat)
- gemeentelijk depot (langs kanaal; Trakelweg)
- nieuw containerpark (ten oosten van de Ring, namelijk waar op het vroeger gewestplan een milieubelastend industrieterrein aangeduid was); het waterzuiveringsstation en het gemeentelijk depot (herlokalisatie) liggen ook op deze locatie.

Het Mandescircuit is sinds begin jaren '90 niet meer in gebruik als crosscircuit. Het werd destijds gebruikt voor ovalracing en rallycross wedstrijden op Europees niveau. De totale site heeft een oppervlakte van ongeveer 5,4 ha . In deze oppervlakte is begrepen het eigenlijke circuit, parkings aangelegd in grind (zowel publieksparking als oppervlaktes waar de auto's ter plaatse konden gerepareerd worden) en enorme bermten rond het circuit. Deze bermten zijn opgetrokken uit versleten autobanden waarop aarde en graszoden zijn geplaatst. Er zitten op deze plaats duizenden autobanden in de grond, naast vervuiling door insijpelende olie destijds (vooral op de reparatieplaatsen).

BEZIENSWAARDIGHEDEN

- het kasteelpark : Het park rondom het kasteel (opp. 2140 m² en geklasseerd in 1947) vormt een bosrijk gebied met een oppervlakte van 4ha 90a 25ca in 1976. Het park is tijdens de zomermaanden gratis toegankelijk voor het publiek, het vormt een toeristische attractie. Na een mooie wandeling door het park kan men een kijkje nemen in de “Brigandskelder”, waar Brigand- en kasteelbier liggen te rijpen. De kasteelkelder werd ingericht als taverne / tearoom. Het kasteel kan bezocht worden (mits een kleine bijdrage) onder begeleiding van een gids en bevat zeker iets voor kunstminnende bezoekers. Dit alles is sinds 1986 eigendom van de familie Van Honsebrouck, brouwers te Ingelmunster sinds 1900. De salons van het kasteel staan ter beschikking voor : seminaries, vergaderingen, culturele manifestaties, recepties, banketten, trouwfeesten, ...Recent werd één vleugel van het kasteel zwaar beschadigd door brand.
- Het gemeentelijk park met zitbanken, aansluitend bij het kasteel, is openbaar. Daarnaast vormt de Beukendreef een openbaar wandelpad.
- Brouwerij Van Honsebrouck
- Erkend Natuurreservaat “Mandelhoek” dit reservaat wordt in beheer uitgebaat door de natuurwerkgroep de Buizerd.

BEWEGWIJZERDE ROUTES

- Het Brigandspadwandelpad : Dit is een zeven kilometerslange wandeling. De historische benaming herinnert aan de Brigandszondag, 28 oktober 1798. Tijdens deze opstand van de Brigands tegen de Franse Sansculotten kwamen een aantal Ingelmunsterse burgers en Brigands om het leven. De wandelroute komt langs de mooiste en landelijkste delen van Ingelmunster en Emelgem.
- Natuurreservaat Mandelhoek : Van maart tot en met oktober worden twee wandelingen per maand ingericht onderleiding van natuurgidsen. Tweede en vierde zondag van de maand om 10u verzamelen aan de ingang. Groepen en scholen kunnen speciale geleide wandelingen aanvragen. Deze toegangsbeperkingen en andere maatregelen (geen lawaai, op de paden blijven, ...) zijn nodig om de rust te bewaren in dit eerder klein gebied (ca 6,5 ha).
- Mountainbikeroute : een deel van een Bloso-mountainbikeroute die start aan het gemeentelijk sportcentrum van Meulebeke loopt over het grondgebied van Ingelmunster (in het noorden en oosten van de gemeente, o.a. langs het kanaal).
- Mountainbikeroute: Ingelmunster heeft ook een eigen route met start en aankomst in Ingelmunster.
- Weverijroute: een provinciale fietsroute met start en einde in Ingelmunster.

5.2 Beleidsmatige context

ZONEVREEMDE INFRASTRUCTUUR

- De voetbalterreinen over de Ring, nl. het derde en vierde veld, ten noorden van de Oostrozebekestraat zijn gelegen in agrarisch gebied. Een kantine, of andere constructie is er niet aanwezig.
- Het Mandescircuit (niet meer in gebruik) is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (tegenaan de Oude Devebeek). De site is vervuild (autobanden in de grond, motorolie, ...) en vraagt een grondige sanering.
- In de Heilig Hartkerk, ten westen van de Bruggestraat (agrarisch gebied) zijn leslokalen ondergebracht van de H. Hartschool. De refter doet soms dienst als feestzaal.
- Ook de festivalweide, tussen de Gentstraat en het kanaal, is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Arci hondenclub: gelegen ten zuiden van het kanaal.

6. Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

ID kaart 22: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

6.1 Ruimtelijke context

6.1.1 Verbinding op Vlaams niveau

WEG

De E403 (Kortrijk-Brugge) is een verbindingsweg op Vlaams niveau. Dankzij de ligging van Ingelmunster op minder dan 10 km van drie op- en afritcomplexen op de E403 heeft de gemeente gemakkelijk toegang tot het nationaal maar ook internationaal netwerk van autosnelwegen. De E403 brengt Ingelmunster in onmiddellijke verbinding met Brugge & de E40 en Kortrijk & de E17.

6.1.2 Bovenlokale verbindingen

WEG

- Belangrijke bovenlokale verbindingswegen zijn:
 - de N50 Brugge - Kortrijk parallel gelegen aan de E403 en die een verbinding legt tussen de Ring rond Kortrijk en deze rond Brugge. De ring rond Ingelmunster vervangt de historische verbindingsweg tussen Brugge en Kortrijk (N50d) die doorheen het centrum van Ingelmunster loopt.
 - de N357 die ten noorden van het kanaal Roeselare - Ooigem (Gravinnestraat - Oostrozebekestraat) Ingelmunster verbindt met Waregem, en ten zuiden van het kanaal (Izegemstraat) Ingelmunster met Roeselare.
 - de N399 (Meulebekestraat), die een verbinding legt tussen Ingelmunster (N50) en Tielt, via Meulebeke.
- De N50, N50d en N357 zijn gewestwegen, de N399 is een provinciale weg.

SPOOR

- De spoorlijn Brugge - Roeselare - Kortrijk heeft een station te Ingelmunster, gelegen op een kleine honderd meter van het centrum. Deze lijn is binnen de bestaande spoorinfrastructuur in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet geselecteerd als 'verbinding op Vlaams niveau'. In de bestaande toestand is het aldus een lijn op bovenlokaal niveau.
- Een oude spoorwegverbinding tussen Ingelmunster en Waregem werd enkele decennia terug buiten gebruik gesteld.
- De voormalige lijnen over Meulebeke en naar Anzegem zijn sinds jaren afgeschaft.

WATER

- Het kanaal Roeselare - Leie, gekalibreerd voor binnenscheepvaart tot 1350 ton, is een waterweg van bovenlokaal belang, belangrijk voor het goederentransport.

6.1.3 Lokale verbindingen

WEG

De Weststraat, Roeselarestraat en Gentstraat zijn belangrijke lokale verbindingswegen.

- de Weststraat wordt vaak gebruikt als snelle route naar Roeselare en als verbindingsweg naar de E403.
- de Roeselarestraat raakt de gemeente Ingelmunster tot de grens Ardoos-Izegem. Het is de verbindingsweg tussen Meulebeke en Roeselare.
- de Gentstraat verbindt het centrum van Ingelmunster (station, N 50d) met de gewestweg N 357 (Ingelmunster - Oostrozebeke), halverwege snijdt hij de Ring. Deze weg is verboden voor doorgaand zwaar verkeer van meer dan 7,5 ton.

6.2 Analyse bestaande mobiliteitsprofiel

VERVOERSWIJZE

Op basis van (verouderde) gegevens van de N.I.S.-volkstelling van 1991 kunnen we het volgende afleiden: De actieve bevolking bestond in 1991 uit 3638 personen, waarvan er 1147 (31,5 %) werkt binnen de eigen gemeente. 31 % van deze woon-werkverplaatsingen (358 verplaatsingen) *binnen* de gemeente gebeurt met de wagen. Iets minder dan de helft (519 personen) neemt de (brom)fiets. Het voornaamste transportmiddel voor de uitgaande pendel is de wagen met 1471 personen of 66,8 %. 19 % van de uitgaande pendel gebeurt met de (brom)fiets. Slechts 126 personen (5,7 %) nemen dagelijks de trein om buiten de gemeente te gaan werken. 1736 pendelaars komen dagelijks naar Ingelmunster werken, (37 % van de werkende bevolking in Ingelmunster). Hiervan nemen 1207 personen (69,5 %) de wagen, 278 pendelaars (16 %) komen met de (brom)fiets en slechts 38 pendelaars (2 %) komen met de trein.

De 'Ingelmunsterse' schoolgaande jeugd bestaat uit 1863 personen. Hiervan volgen 843 personen (45%) les in de eigen gemeente. De woon-schoolverplaatsingen *binnen* de eigen gemeente gebeuren voor 42,7 % met de fiets, 19,8 % als autopassagier en 24,8 % te voet. Van de 'uitstuderende' jeugd nemen dagelijks 230 leerlingen de trein (22,5 %), 271 nemen de bus (26,5 %), 381 de (brom)fiets (37 %) en 128 worden gebracht met de wagen (12,5 %).

Schoolgaande jeugd van buiten Ingelmunster komt voornamelijk naar school als autopassagier (51) of komt met de (brom)fiets (36).

PENDEL

Aan de hand van gegevens van de NIS-volkstelling van 1991 kon worden nagegaan dat in het woon-werkverkeer er een pendelbeweging is binnen Ingelmunster zelf van 1147 personen. Naast de interne pendel is er een pendel vanuit andere gemeenten naar Ingelmunster van 1736 personen. De belangrijkste stromen komen uit Izegem (420 personen), Meulebeke (238 personen), Roeselare (124 personen) en Harelbeke (88 personen) (arrondissement Roeselare 34,8 %; arrondissement Tielt 30,2 %; arrondissement Kortrijk 24 %). De pendel vanuit Ingelmunster naar andere gemeenten bedraagt in totaal 2201 personen. De belangrijkste bestemmingen zijn Izegem (672 personen), Kortrijk (224 personen), Roeselare (192 personen) en Oostrozebeke (183 personen) (arrondissement Roeselare 40,5 %; arrondissement Tielt 24,4 %; arrondissement Kortrijk 24,7 %).

Inzake het woon-schoolverkeer loopt 46,7 % van de schoolgaande jeugd uit Ingelmunster (843 scholieren) school in Ingelmunster zelf. Slechts 14 % van het aantal scholieren te Ingelmunster komt van buiten de gemeente (Oostrozebeke (41), Izegem (27), Meulebeke (22) en Harelbeke (20)). Dit aantal ligt zo laag omdat Ingelmunster naast vijf lagere scholen, slechts één middelbare school⁴⁹ heeft.

Woon-schoolverplaatsingen vanuit Ingelmunster gebeuren voornamelijk naar Izegem (235), Tielt (157), Kortrijk (154) en Roeselare (147).

NIS-pendelgegevens (1991) gecombineerd met NIS-gegevens over de vervoerswijze (1991) tonen aan dat:

- De belangrijkste fietsverplaatsingen binnen het woon-schoolverkeer gebeuren naar Izegem en Roeselare, naar Kortrijk en naar Meulebeke en Tielt. De fietsende schoolpendel naar Ingelmunster is te verwaarlozen.
- De belangrijkste fietsverplaatsingen binnen het woon-werkverkeer gebeuren naar Izegem en Roeselare, naar Oostrozebeke en naar Meulebeke en Tielt.

Rekening houdend met het gegeven dat fietsers voor het functionele verkeer gebruik maken van de kortste route, zijn de belangrijkste fietsroutes:

- de Weststraat en Izegemstraat (richting Izegem en Roeselare);
- de Kortrijkstraat (naar Kortrijk);
- de Oostrozebekestraat en Gentstraat (naar Oostrozebeke);
- de Meulebekestraat-Randweg (richting Meulebeke en Tielt);

⁴⁹ Instituut Edelweiss: ASO tot en met de eerste graad, TSO tot en met de tweede graad

VERKEERSINTENSITEITEN SPOREN

M.b.t. het treinverkeer⁵⁰ zijn de dagintensiteiten, rekening houdend met alle treinen (incl. speciale treinen en toeristische treinen) als volgt :

- weekdays : 85 treinen
- zaterdag : 72 treinen in zomerperiode
49 treinen in winterperiode
- zon- en feestdagen : 70 treinen in zomerperiode
47 treinen in winterperiode

Ongeveer de helft van bovenvermelde treinen stoppen in het station van Ingelmunster. Naast de passagierstreinen van de lijn Kortrijk - Brugge passeren er gemiddeld 190 goederentreinen per maand.

VERKEERSVEILIGHEID

Doortochten kunnen gedefinieerd worden als onderdelen van (in de meeste gevallen) historisch gegroeide wegen die een verbindende functie hebben en die door een bebouwde kom lopen. Deze wegen veroorzaken vaak problemen naar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid toe. De problematiek van doortochten in Ingelmunster stelt zich nog voornamelijk langsheen de Gentstraat-Izegemstraat en langsheen de Oostrozebekestraat-Weststraat. Deze wegen worden gebruikt als sluiproute tussen Roeselare en de E17. Hierdoor wordt het centrum zwaar belast in oost-west richting.

In 1997 werden in de gemeente 92 ongevallen vastgesteld, 68 met materiële schade, waarvan 21 met licht gewonden, 1 met zwaar gewonde en 2 met dodelijke slachtoffers.

Naast een doortochtenproblematiek stelt zich ook een probleem ter hoogte van het ambachtelijk terrein Ringzone (sterk in ontwikkeling). Het vrachtverkeer komende van de ambachtelijke zone dient nu verplicht richting Brugge uit te rijden wanneer het op de Ring N50 uitkomt. Via de N50d en dus het centrum begeeft het verkeer zich dan terug in de richting Kortrijk, gezien het op de N50 geen mogelijkheid heeft om te keren. Dit veroorzaakt verkeersoverlast op de noord zuid verbinding (Bruggestraat-Stationstraat-Kortrijkstraat) doorheen het centrum. Op vlak van de verkeersveiligheid wordt naar de schoolgaande jeugd toe beroep gedaan op de politie in de omgeving van de scholen bij de aanvang en het einde van de lessen. Tevens wordt tijdens de week op de piekuren van het verkeer verkeersregeling verricht en dit op de drukste punten, zoals het centrum, kruispunt Schoolstraat - Oostrozebekestraat en kruispunt Bruggestraat - Meulebekestraat.

Langsheen een aantal drukke wegen zijn fietspaden voorzien⁵¹:

- Weststraat, vanaf het Rustoord zijn fietspaden voorzien in de richting van Emelgem. In de richting van Emelgem ligt er links een fietspad aanliggend aan de weg. Rechts is er een fietspad in aanleg gescheiden van de weg door bomen. In de richting van Emelgem ontbreekt een stuk ter hoogte van Meubelen Astrid
- Izegemstraat, vanaf de Ketenstraat is er links een aanliggend tweerichtingsfietspad voorzien in de richting van Izegem. Dit is zichtbaar door z'n rode kleur.
- Meulebekestraat, Voor de Ring zijn er éénrichtingsfietspaden, links aanliggend, rechts vrijliggend en dat in de richting van Meulebeke. Voorbij de Ring heb je een aanliggend tweerichtingsfietspad aan de linker kant in de richting van Meulebeke. Het grootste deel van de N399 op het grondgebied van Ingelmunster zal echter binnenkort uitgerust zijn met vrijliggende fietspaden langs beide zijden van de weg (de werkzaamheden hiervoor zijn in het voorjaar van 2002 gestart).
- Ring, deze heeft éénrichtingsfietspaden met een brede graszone tussen de weg en het fietspad.
- Kortrijkstraat, vanaf de N50d (Bruggestraat) in de richting van Harelbeke (tot aan de Kweekstraat): vrijliggende fietspaden.
- Bruggestraat, aanliggende tweerichtingsfietspaden vanaf de Nieuwstraat in de richting van Brugge.
- Stationstraat, Stationsplein, Kortrijkstraat, aanliggende tweerichtingsfietspaden vanaf de Weststraat in de richting van Kortrijk.
- Oostrozebekestraat, een tweerichtings, aanliggend fietspad.

⁵⁰ Info station Ingelmunster, dd. December '96

⁵¹ Bron: mobiliteitsplan Ingelmunster, Groep Planning

In analogie met het deel van de N50 in de richting van Kortrijk dient nu ook de rest van de N50, vanaf de N50d (Bruggestraat) in de richting van Brugge uitgerust te worden met vrijliggende fietspaden. Ook het fietsverkeer langs de N357 (Oostrozebekestraat) dient beveiligd te worden met vrijliggende fietspaden.

Er zijn geen fietspaden langs volgende belangrijke rijbanen :

- Oostrozebekestraat (vanaf het centrum tot aan de Ring)
- Gentstraat
- Weststraat (vanaf het centrum van Ingelmunster tot aan het Rustoord)
- Izegemstraat (vanaf het station tot aan de Ketenstraat)
- Bruggestraat (vanaf het centrum tot aan de Nieuwstraat)
- 11 Juli Singel

Drie oversteekplaatsen zijn heel onveilig voor de fietser, nl. de oversteekplaats Ring - Kortrijkstraat, de oversteekplaats Ring - Bruggestraat en het kruispunt aan het station (Kortrijkstraat - Gentstraat - Izegemstraat). De enige veilige fietspaden in Ingelmunster zijn de vrijliggende en éénrichtingsfietspaden (Ring). De routes die het meest frequent gebruikt worden voor functioneel fietsverkeer komen het eerst in aanmerking voor beveiliging.

OPENBAAR VERVOER

Na de oorlog werden heel wat spoorlijnen vervangen door autobuslijnen.

De spoorlijn Ingelmunster - Tielt werd vervangen door de autobuslijn 68b: Kortrijk - Tielt. De spoorweg naar Anzegem werd ingeruild voor de busverbinding 68a: Roeselare - Izegem - Ingelmunster. Een derde tot stand gekomen verbinding betrof de lijn 66a: Roeselare - Kortrijk.

Alle drie rijden ze langs het centrum van Ingelmunster (markt). Buslijnen 66a en 68b worden veel genomen door scholieren, waardoor op deze lijnen extra bussen ingezet worden die enkel op schooldagen rijden.

Drie buslijnen, die alle de markt passeren, lijkt veel voor een gemeente als Ingelmunster, maar hierdoor wordt extra benadrukt dat Ingelmunster heel belangrijk is als verbindingsgemeente en op het vlak van de buslijnen als verbinding tussen school en woning.

Vanaf het station van Ingelmunster (zo'n 100 meter van de kern gelegen) zijn er meerdere verbindingen richting Kortrijk en Brugge.

De (spoor)lijn 66 vertrekt te Kortrijk en heeft haltes te Ingelmunster, Izegem, Roeselare, Lichtervelde, Torhout, Zedelgem en Brugge. Deze trein vertrekt twee maal in één uur, met in de spitsuren (7u, 9u, 16u, 17u en 18u) een toename naar drie en vier vertrekken. Daarnaast heeft deze lijn belangrijke en gemakkelijke aansluitingen te :

- Kortrijk ⇒ Lille Flandres
 - Kortrijk ⇒ Gent - Sint - Pieters ⇒ Mechelen
 - Kortrijk ⇒ Oudenaarde ⇒ Brussel - Centraal
- Lichtervelde ⇒ De Panne
- Brugge ⇒ Blankenberge
 - Brugge ⇒ Oostende
 - Brugge ⇒ Knokke

Naast het reizigersverkeer wordt deze spoorlijn ook druk gebruikt voor goederenverkeer van omliggende industrie (grotendeels uit Izegem).

6.3 Ruimtelijk beleid

6.3.1 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan is opgemaakt door Groep Planning. In december 2003 werd het conform verklaard door de auditcommissie.

In de synthesesnota werden naast het trendskenario twee scenario's duurzame mobiliteit ontwikkeld. De begeleidingscommissie heeft de voorkeur gegeven om op lange termijn te streven naar het realiseren van scenario 2, naar een verkeersarm centrum van Ingelmunster. Concreet betekent dit dat de nadruk gelegd wordt

op het realiseren van een verkeersveilige en –leefbare gemeente, aangevuld met een aantal elementen die nog meer inspelen op het aanmoedigen van de alternatieve vervoerswijzen. De bestaande buslijnen worden versterkt en in het kader van het regionaalstedelijk gebied Roeselare wordt een stedelijke buslijn voorzien. In het centrum komt een vrachtverbod. Om het centrum verder te ontlasten van overbodig verkeer en de leefbaarheid te verhogen wordt de omgeving van de Markt en de aanpalende straten omgevormd tot zone 30 gebied. Om zowel de noord-zuid als de oost-west richting door te knippen, zal er in het centrum eveneens een bepaalde verkeerscirculatie opgelegd worden. Dit zal een invloed hebben op de functie of categorisering van een aantal wegen.

7. Beeldbepalende elementen

ID kaart 23: Beeldbepalende elementen

Beeldbepalende elementen zijn:

- ☐ de heuvelrug in het zuiden;
- ☐ het kanaal Roeselare-Leie
- ☐ de Mandelvallei met aanpalende meersgronden;
- ☐ het kasteel met kasteelpark;
- ☐ het natuur- en parkgebied in de Mandelvallei
- ☐ zone met bedrijvigheid ten noorden van de Meulebekestraat
- ☐ zone met bedrijvigheid tussen het kanaal en de Gentstraat
- ☐ bedrijvigheid ten westen van de spoorlijn Kortrijk-Brugge
- ☐ bedrijvigheid ten westen van de Bruggestraat en ten westen van de Kortrijkstraat
- ☐ gemeentelijk containerpark en loodsen technische dienst langs het kanaal
- ☐ zone met sportinfrastructuur en andere voorzieningen tussen de Ring en de Oostrozebekestraat en over de Ring
- ☐ Het voormalig racecircuit langs de Meulebekestraat
- ☐ historische invalswegen met lintbebouwing
- ☐ verspreide grootschalige serrecomplexen
- ☐ torengebouwen van de veevoedersfabrikanten Valora en Haeck als visuele bakens langs het kanaal
- ☐ Ring als oostelijke begrenzer van de kern
- ☐ De kerk met aanpalend marktplein

V. Ruimtelijke context op intragemeentelijk niveau (micro-niveau)

1. Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur

ID kaart 24: ruimtelijke entiteiten

De bestaande ruimtelijke structuur is door de samenhang en het voorkomen van de onderscheiden ruimtelijke structuren te differentiëren in gebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke **ruimtelijke entiteiten** te benoemen.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkeling. Ze vragen dan ook om een specifiek beleid. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur wordt per entiteit een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

In Ingelmunster worden 7 ruimtelijke entiteiten onderscheiden: de kern, de zone langsheen het kanaal & de Mandel, de strip langsheen de N399 en 4 open ruimtegebieden. In volgorde van bespreken gaat het om volgende entiteiten:

- Kern Ingelmunster,
- Mandelvallei,
- Strip N399
- Versnipperd Noord,
- Open ruimte Devebeek,
- Gave Omgeving Misperlaarbeek en
- Versnipperd Zuid.

“Versnipperd Noord” en “Versnipperd Zuid” zijn de twee gefragmenteerde en versnipperde open ruimtegebieden respectievelijk gelegen ten noorden en ten zuiden van de kern van Ingelmunster. De “Open ruimte Devebeek” is het grondloos agrarisch landschap met tal van serrebedrijven ten oosten van de kern, op de flanken van de Rug van Lendeledede en de “Gave Omgeving Mispelaarbeek” is de nog gave open ruimte ten zuidoosten van de kern, gelegen op de topflanken van de rug van Lendeledede. Binnen deze entiteit is de rugzone een visueel sterk punt in het landschap.

Deze entiteiten zijn niet scherp te omlijnen. Onvermijdelijk zijn er overlappingen. Zo behoort de “Mandelvallei”, als constante doorheen de gemeente, ook gedeeltelijk tot de kern van Ingelmunster.

Verder is duidelijk dat deze entiteiten, zoals ze in elkaar overvloeien, ook niet stoppen aan de gemeentegrenzen en op een hoger schaalniveau gaan deel uitmaken van grotere gehelen.

1.1 Kern Ingelmunster

ID kaart 25: kern Ingelmunster

De ruimtelijke structuur van de entiteit Ingelmunster-kern wordt beschreven aan de hand van de vier ruimtelijke structuurbepalende componenten : de nederzettingsstructuur, de natuurlijke en landschappelijke structuur, de lijninfrastructuur en de toeristisch-recreatieve structuur.

Nederzettingsstructuur

Belangrijk kenmerk van de nederzettingsstructuur van de kern van Ingelmunster is de tweedeligheid van de kern (vanwege de doorsnijding door het Kanaal Roeselare-Leie). Zo ontstaan 2 helften, één ten noorden van het kanaal ("de Plaatse") en één ten zuiden van de kern ("de Statie").

Binnen beide helften bestaat de nederzettingsstructuur uit bebouwing met een uiteenlopende typologie.

☐ Centrumbebouwing

De noordelijke helft van de kern heeft een duidelijke kernconfiguratie, met een centrumbebouwing. Die bestaat uit aaneengesloten bebouwing langs de 2 belangrijke verkeersassen, in noordzuidelijke richting de N50 (Kortrijk-Brugge) en in oostwestelijke richting de N 357 Oostrozebekestraat – Weststraat. Verder zijn er enkele gesloten bouwblokken in de noordoostelijke oksel van de kruising Bruggestraat-Oostrozebekestraat, met centraal het marktplein en rond het kerkhof. Binnen deze centrumbebouwing komen de belangrijkste publieke functies voor, zoals het gemeentehuis, de post, het jeugdcentrum, de bibliotheek, de brandweerkazerne, verschillende scholen (lager en middelbaar onderwijs),

Ook banken, winkels, horeca en andere primaire voorzieningen komen sterk geconcentreerd voor binnen deze centrumbebouwing. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit rijwoningen met 2 of 3 bouwlagen met zadeldak. Meer en meer komen appartementsgebouwen voor, die qua schaal en voorkomen geïntegreerd zijn in deze aaneengesloten bebouwing.

De zuidelijke helft heeft een veel minder uitgesproken kernconfiguratie. Centrum van de zuidelijke helft is het stationsplein, met een uitlopende aaneengesloten bebouwing langs de 2 verkeersassen, met name de N50 in noordzuidelijke richting en de N357 (Izegemstraat) - Gentstraat.

De belangrijkste publieke functie is het station. Langs de 2 verkeersassen (N50 en N357) bevinden zich verschillende handelszaken en kleinbedrijven. In de stationsbuurt komen eveneens een aantal horecazaken voor. Appartementsgebouwen komen beperkt voor.

☐ Kleinschalige (woon)bebouwing

Aansluitend op de centrumbebouwing, vaak in de oksels van de invalswegen, bevinden zich diverse residentiële verkavelingen, hoofdzakelijk bestaande uit halfopen en open bebouwing.

Ten noorden van het kanaal zijn dit de Sint-Amandswijk en de Westwijk aansluitend op de Weststraat, de Bloemenwijk met zijn uitbreiding tot aan de 11Juli Singel ten noorden van eerder genoemde verkavelingen, de Rodenbachwijk ten noorden van de Meulebekestraat met de recente uitbreiding richting Ring en de wijk rond het Acaciaplein.

Ten zuiden van het kanaal is dit de Grote Vierbunderwijk tussen de Spoorwingsingel en de Izegemstraat, de Kampvuurwijk ten noorden van de Genstraat, de Europawijk ten zuiden van de Gentstraat en de Hoevewijk (tussen de Kortrijkstraat en de Heirweg-Zuid).

Verschiedende kleinschalige functies (vrije beroepen, kleine KMO's, handelszaken, diensten) komen als nevenbestemming bij het wonen voor binnen deze residentiële verkavelingen.

Tussen de verschillende verkavelingen komen nog open binnengebieden voor doorgaans voor bebouwing in aanmerking komen.

☐ Concentratiezones van grootschalige bebouwing

Op diverse plaatsen binnen de kern zijn concentraties waarneembaar van grootschalige bebouwing die verweven is met het woonweefsel van de kern.

Drie concentratiezones bestaan in hoofdzaak uit gemeenschapsvoorzieningen :

- één met o.a. het Instituut Edelweiss, de Vrije Lagere Kleuter- en Meisjesschool Centrum, de gemeentescholen, de bibliotheek, de brandweerkazerne, de kerk, het gemeentehuis en het postkantoor, gesitueerd rond de markt en de Schoolstraat.
- één met o.a. het rusthuis en de serviceflats ten zuiden van de Weststraat.
- één met de gebouwen van de Gesubsidieerde Vrije Basisschool in de Brigandstraat.

De overige concentratiezones bestaan uit grootschalige bebouwing van één of meerdere bedrijven.

We kunnen dus voor delen van de kern spreken van een uitgesproken gemengd woongebied, waar verschillende activiteiten, waaronder industrie, ambacht, horeca, handel en recreatie, intens verweven met het wonen voorkomen.

We onderscheiden volgende concentratiezones/clusters, al dan niet reeds bestemmingsmatig bevestigd als zone voor bedrijvigheid in het gewestplan :

- een cluster ten noorden van de 11 Juli Singel, met diverse bedrijven op gevestigd
- een cluster ter hoogte van de Oostrozebekestraat (aan beide zijden), met als 2 voornaamste bedrijven de brouwerij Vanhonsebrouck en de NV Monument
- een cluster ten zuiden van het kanaal, tussen centrumbrug en ringbrug, met de bedrijfssites van ondermeer WVM, Desmaco, Westhoekveen, voeders Haeck-Buyse, ...
- een cluster tussen de spoorweg en de Izegemstraat, met de bedrijven vleeswaren Dobbels nv, ex Hervan en ex Herlin
- een cluster langs de Kortrijkstraat, nabij het kruispunt met de Ring, met de bedrijfssites van Maes, Vandekerckhove, Stove, Vandenabeele,
- een cluster ter hoogte van de spoorweg/Heirweg-Zuid, met de bedrijfssites van Matco, Mondial Construct, ...
- diverse verspreide solitaire bedrijven, waaronder ondermeer de sites van drukkerij Feys, groothandel Goldman, Bogatex, WVM, ...

Natuurlijke en landschappelijke structuur

- Lineaire groenelementen

Een eerste categorie omvat bomenrijen of lineair groen. Zij zijn beeldbepalende groenelementen die de ruimte (kunnen) structureren. Deze zijn de Beukendreef, een noordelijke tangent van laatstgenoemde ten westen van de 11 Juli Singel en bermbegroeiing langs de N50 (ring) ter hoogte van het sportcentrum. Een tweede categorie zijn de niet geaccentueerde lijnrelicten van de oude spoorwegbedding.

- Vlakvormige groenelementen

Dit zijn aaneengesloten, compacte groenelementen.

Voor de kern onderscheiden we het natuurreservaat “de Mandelhoek”, het kasteelpark van het Kasteel de Plothe de Montblanc en de uitlopers langs het kanaal. Beide elementen vormen de groene long van Ingelmunster. Deze worden besproken bij de volgende entiteit (Mandelvallei).

Daarnaast is er ook het gemeentelijk sportcentrum, die een uitgesproken groen karakter heeft.

Verder onderscheiden we nog een aantal verspreide, kleine private historische tuinen.

Lijninfrastructuur

Structurende lijninfrastructuur voor de kern zijn tevens de structuurbepalende elementen voor de gehele gemeente :

Over de weg :

- de N50 (N50d) Brugge - Kortrijk, met de Ringweg rond Ingelmunster
- de N357 (Gravinnestraat - Oostrozebekestraat ten noorden van het kanaal, de Izegemstraat ten zuiden)
- de N399 (Meulebekestraat)
- de Weststraat
- de Gentstraat

Spoor :

- de lijn Kortrijk-Brugge met het station te Ingelmunster

Water :

- Het kanaal Roeselare-Leie

Toeristisch-recreatieve structuur

Naast de verschillende kleinschalige horecazaken in de kern, onderscheiden we volgende structuurbepalende toeristisch-recreatieve elementen :

- 't Goed ter Couteren (restaurant, feestzaal, hotel)
- het gemeentelijk sportcentrum
- paardemanège
- het kanaal Roeselare-Leie als belangrijke as voor passieve recreatie (fietsen, wandelen, vissen, mountainbiken, ...)
- het kasteelpark met het kasteel Plotho de Montblanc
- discotheek Revolution

Knelpunten

- Veel doorgaand verkeer op de parallelle wegen met het kanaal, waardoor de leefbaarheid in het gedrang komt.
- De N50 - Brugge-Kortrijk blijft een drukke weg, wegens het intense intergemeentelijk verkeer; verkeersleefbaarheid komt in het gedrang.
- Onderbenutting van de stationsomgeving
- Matige inrichting en benutting van het publiek domein (zoals de markt, het stationsplein, ...)
- De aanwezigheid van historisch gegroeide grootschalige bedrijven (Van Honselbrouck, Astrid, Monument,) in het kleinschalige woonweefsel levert soms conflictsituaties op
- Weinig ruimtelijke relatie tussen de "groene long" en de nederzettingstructuur van de kern.
- wateroverlast op sommige plaatsen (o.a. aan de voet van de Hoge Doorn in de Heirweg-Zuid en rond de Mandel) bij hevige regenval.

Potenties

- De aanwezigheid van voldoende lokale voorzieningen in de kern.
- De compacte kern en de Ring hanteerbaar als harde grens tussen de kern en de open ruimte.
- Op diverse plaatsen zijn nog (grootschalige) inbreidingsprojecten mogelijk, o.a. ter hoogte van de Doelstraat, langs de Ring ten zuiden van de Gentstraat, ...
- Stationsomgeving als potentiële ontwikkelingsplek

1.2 Mandelvallei

ID kaart 26: Mandelvallei

De entiteit bestaat uit een brede band, dwars door de gemeente en deelt de eigenlijke kern middendoor.

De noord- en de zuidgrens, respectievelijk de Oostrozebekestraat - Weststraat en de Izegemstraat - Gentstraat, maken ook deel uit van de entiteit "Ingelmunster kern". Een eenduidige uitsplitsing is hier immers niet mogelijk. Bovendien maakt de entiteit "Mandelvallei" te Ingelmunster, op een hoger schaalniveau deel uit van de entiteit "Kanaalstrook, langsheen het kanaal Roeselare - Leie". Laatstgenoemde entiteit loopt door over de verschillende gemeenten gelegen langs het kanaal, van Roeselare tot in Ooigem (Wielsbeke). Ze bestaat uit een aaneenschakeling van uiteenlopende structuren die samen één geheel in relatie met het kanaal vormen. Zo zijn er allerhande bedrijventerreinen (terreinen voor milieubelastende industrie, regionale bedrijventerreinen met open karakter, KMO-zones,...), maar ook woonkernen en natuurgebieden aan gehecht. Tussen deze verschillende structuren komt verspreid open ruimte voor.

Deze entiteit is opgespannen rond **4 parallelle lineaire elementen**, die elk als een specifieke drager fungeren.

De **twee oost-west georiënteerde wegen** (Oostrozebekestraat-Weststraat en Gentstraat-Izegemstraat) zijn de dragers van de centrumfuncties. Gemeenschapsvoorzieningen (zoals kerk, gemeentehuis, rusthuis), diensten, handel en de woonfunctie zijn geënt op deze assen. Ambacht en nijverheid in mindere mate.

De noordelijke ruimte (Oostrozebekestraat-Weststraat) is ten westen van de Ringbrug volledig bebouwd. Ten zuiden van de Oostrozebekestraat en ten westen van de Nijverheidstraat bevindt zich nog een kleine potentiële inbreidingszone voor wonen. Ten oosten van deze brug bevindt zich ten zuiden van het bebouwingslint langs de Oostrozebekestraat nog een smal open agrarisch gebied.

Tussen de bebouwing langs de zuidelijke lineaire as en het kanaal bevinden zich nog 3 grotere open ruimtes, momenteel nog in agrarisch gebruik. Eén ervan (uiterste westen) is op heden bestemd als woonuitbreidingsgebied.

De **vallei van de Mandel** fungeert dan weer als drager voor natuur en landschap. Van west naar oost onderscheiden we de Beukendreef, het natuureservaat “de Mandelhoek”, een overstromingsmeers, het kasteelpark van het kasteel de Plothe de Montblanc en de oostelijke vallei van de Mandel, waar een aantal delen nog een agrarisch gebruik kennen van teelt in open lucht of gebruikt worden als weideland.

Op diverse plaatsen bevinden zich “indringers” in dit valleigebied, die een nefaste invloed hebben of kunnen hebben op de natuurlijke ontwikkeling van de vallei : van west naar oost onderscheiden we een groothandel in bouwmaterialen en een veevoederbedrijf, een opslagplaats van de brouwerij, het grootschalig bedrijf Monument, een bouwbedrijf en een veevoederbedrijf, de woonontwikkeling Nijverheidstraat-Mandelstraat (ondertussen reeds volledig gerealiseerd), de zone voor gemeenschapsvoorzieningen (waterzuiveringsinstallatie, loods technische dienst en containerpark) en enkele tuinbouwbedrijven met grootschalige serrecomplexen.

Het **kanaal Roeselare-Leie** fungeert dan weer als drager voor zowel recreatie als bedrijvigheid.

De noordoever bestaat grotendeels uit een onverhard pad, recreatief gebruikt voor ondermeer wandelen, vissen, paardrijden en mountainbiken. De zuidoever bestaat dan weer uit een verhard jaagpad, recreatief gebruikt voor ondermeer wandelen, joggen, fietsen en eveneens vissen. Het kanaal zelf wordt ondermeer gebruikt voor watersport (waterskiën, kajakken, ...). Op het kanaal zijn een aantal recreatieve elementen geënt, zoals een folkcafé , een restaurant, de festivalweide (ondermeer gebruikt voor grootschalige fuiven, het folkfestival Labadoux, ...) ter hoogte van de Wantebrug en een café ter hoogte van de infrastructuur voor waterskiën en powerboating.

Diverse bedrijvigheid is ruimtelijk, niets steeds functioneel, gelinkt aan het kanaal. Ten noorden van het kanaal is dit vooral de groothandel in bouwmaterialen en het veevoederbedrijf, die beide gebruik maken van de binnenvaart als transportmiddel. Ten zuiden onderscheiden we van west naar oost twee bedrijven langs de Izegemstraat, twee bedrijven tussen de Oudstrijdersstraat en het kanaal (nl. WVM en Desmaco), de bedrijven Westhoekveen en Haeck (beide gebruik makend van het kanaal als vervoermodi) en de bedrijvigheid en handelszaak ten oosten van de Vlaswijk.

4 dwarsverbindingen linken de 4 parallelle structuren met elkaar : de Centrumbrug, de Lysbrug (een voetgangersbrug), de Ringbrug en de Wantebrug. Langsheen de Ring is een dichte groenbegroeiing herkenbaar die de Oostrozebekestraat over het kanaal verbindt met de Gentstraat. Verder is er ruimtelijk weinig verband tussen de 4 parallelle structuren.

Knelpunten

- De geïsoleerde ligging van de sociale woonwijk “Vlaswijk”, die met de aanleg van de Ring nog verscherpt is.
- Overstromingsgevaar voor de woonontwikkeling Mandelstraat-Nijverheidsstraat.
- De aanwezigheid van grootschalige bedrijvigheid achter de woonwijk langs de Oudstrijdersstraat-Handelsstraat (gemengd woon en industriegebied volgens het gewestplan)
- De aanwezigheid van diverse bedrijven in de Mandelvallei.
- De aanwezigheid (in het oosten) van enkele grootschalige serrecomplexen : ontwikkelingskansen?
- Kasteel is niet gelinkt aan de drager voor recreatie : het kanaal.
- Bedreiging door diverse elementen (bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, woonontwikkelingen) van de natuurlijke en landschappelijke waarde van de Mandelvallei.
- Onderbreking van de Mandelvallei als groen element tussen de Lysbrug en de oostelijke grens van de gemeenschapsvoorzieningen.
- Geurhinder en wateroverlast van de Mandel.
- Het kanaal is op heden nog te vaak de achterkant van diverse ontwikkelingen.

- Veel doorgaand verkeer op de wegen parallel met het kanaal, waarvan de rechte tracés aanleiding geven tot hoge snelheden en de leefbaarheid van de kern bedreigd wordt.
- Onveilige fietsvoorzieningen langsheen de Oostrozebekestraat (één smal aanliggend tweerichtingsfietspad).
- De Oostrozebekestraat is onveilig, hierdoor wordt sterk gepleit voor een aansluiting van de N382 tot op de ring.
- Ruimtelijke noord-zuidverbindingen tussen de 4 parallelle structurerende elementen (weg, Mandelvallei, kanaal en weg) als drager van de ruimte blijft beperkt tot de wegeninfrastructuur.
- De oost-west-gerichte wandelas (Beukendreef-kasteelpark) wordt niet gecontinueerd in oostelijke richting

Potenties

- De ontwikkelingsmogelijkheden van het “woonuitbreidingsgebied” ten zuiden van het kanaal voor “wonen langs het kanaal”.
- De ontwikkelingsmogelijkheden van het “gemengd woon en industriegebied” ten zuiden van het kanaal voor “wonen langs het kanaal” in het geval van het verdwijnen van de huidig aldaar gevestigde bedrijvigheid.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor een woonproject op de site “nv Monument” bij herlokalisatie van het bedrijf naar het bedrijventerrein Zandberg.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor een inbreidingsproject tussen de site “Monument” en de Oostrozebekestraat.
- De sterke aanwezigheid van kleinhandel geënt op de parallelle wegenisstructuur
- Mogelijkheden van het kanaal als drager voor toerisme en recreatie.
- De potenties van de Mandelvallei als structurerend groen element.
- Het natuureservaat en aangrenzend kasteelpark uitbouwen als groene long en eventueel uitbreiden met de Mandelmeersen.
- De aanwezigheid van een te versterken lineaire groenstructuur langsheen het kanaal, op de grens met de Mandelvallei.
- De restzone tussen de sociale woonwijk “Vlaswijk” en de Ring aanwenden als sociaal bindmiddel tussen “Vlaswijk” en de kern.
- Veel doorgaand verkeer op de wegen parallel met het kanaal, waarvan de rechte tracés aanleiding geven tot hoge snelheden en de leefbaarheid van de kern bedreigd wordt.
- Het ontlasten van het verkeer op de noord-zuid as door de nieuwe ringweg.

1.3 Strip N399

ID kaart 27: Strip N399

In de opeenvolging langsheen de Meulebekestraat komen van zuidwest naar noordoost voor:

- kern Ingelmunster
- lokaal bedrijventerrein Ringzone
- lintbebouwing langsheen de Meulebekestraat en langsheen de Bollewerpstraat
- milieubelastend industrieterrein Deefakker
- hoeve Deefakker (cultuur-historisch waardevolle hoeve)
- verlaten race- en crosscircuit
- Oude Devebeek, sterk aangetast door voormalig crosscircuit met beekbegeleidend groen
- Lintbebouwing langsheen Meulebekestraat

Ruimtelijk vormen deze elementen langsheen de Meulebekestraat geen continu gegeven. Tussen elk van deze uiteenlopende functies bevinden zich kleine zones versnipperd agrarisch gebied, restgebieden die niet meer rendabel zijn voor enige vorm van landbouwuitbating:

- ingesloten open ruimtegebied tussen de Lammekensknokstraat en het bedrijventerrein Deefakker
- open ruimte ingesloten tussen Deefakker en het voormalig crosscircuit (Mandescircuit)

Door de opvallende ambachtelijke aanwezigheid in het lint langsheen de Bollewerpstraat is dit lint reeds een soort verbindingsgebied geworden tussen de kern & het ambachtelijk bedrijventerrein Ringzone enerzijds en de industriezone Deefakker anderzijds.

De Meulebekestraat (N399) is een provincieweg en maakt dat al deze functie gemakkelijk bereikbaar zijn.

De strip N399 wordt in het noorden afgebakend door restanten van een oude spoorwegbedding.

Knelpunten

- Het cross-terrein gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit terrein wordt niet meer gebruikt, maar is wel nog verhard.
- De 'naakte' inplanting van het milieubelastend industrieterrein in de open ruimte.
- De Bollewerpstraat is onvoldoende uitgerust voor ambachtelijk vrachtverkeer.

Potenties

- Gezien de nabestemming van het vroeger cross-terrein naar landbouw uitgesloten is, kan dit terrein aangewend worden voor een (ambachtelijke) uitbreiding van het industrieterrein Deefakker
- Sterke verwevenheid in "Ezelshoek" van wonen en ambachtelijke activiteit aanwenden als gezonde overgang tussen het milieubelastend industrieterrein en de kern van Ingelmunster.
- een lokaal bedrijventerrein, mogelijks zeer beperkt uit te breiden in zuidelijke richting, tot tegen de Meulebekestraat

1.4 Versnipperd noordgebied

ID kaart 28: Versnipperd noordgebied

Binnen deze entiteit is de bebouwde ruimte aanwezig onder de vorm van enkele opvallende structuren, namelijk:

- een uitgestrekt woonlint (vnl. open bebouwing) over de gehele lengte van de Bruggestraat (bebouwingsstrip Bruggestraat), waarop eveneens talrijke ambachtelijke bedrijven geënt zijn, bedrijventerreinen en een gebied voor dagrecreatie “Aviflora”,
- twee op de Bruggestraat aansluitende woonlinten, langsheen de Zwanestraat en de Meersstraat,
- lintbebouwing langsheen de Doelstraat,
- lintbebouwing langsheen de Gistelstraat.

Al deze bebouwingsstructuren geven de open ruimte een versnipperd karakter.

Binnen het woonlint langsheen de Doelstraat is het wonen nagenoeg uitsluitend verweven met land- en tuinbouwactiviteit (cfr. enkele grote serreoppervlakten). Naast deze structuren komt er verspreide bebouwing voor. Ten westen van de Bruggestraat is tussen de Groenstraat en de 11 Juli Singel een ambachtelijk bedrijventerrein aanwezig. Deze KMO-zone (woongebied op gewestplan) heeft met de gewestplan-wijziging van 15-12-1998 een belangrijke uitbreiding gekregen in noordelijke richting en aansluitend op een bestaande KMO-zone voor het bedrijf Meubelen NDJ. Het bijkomend terrein is op vandaag nog niet aangesneden.

De open ruimte is een agrarisch landschap, gekenmerkt door een mozaïek van voornamelijk akkerlanden, maar ook weilanden. Als gevolg van de linten, grootschalige bebouwing en verharde lijninfrastructuren, is de open ruimte sterk versnipperd.

Langsheen de 11 Juli Singel is een duidelijke dreef herkenbaar (Izegemwegel), restant van een dreef vertrekkende in de Mandelvallei (Beukendreef) naar het vroegere Ingelmunster Bosch. Ten westen van deze dreef is een open corridor waarneembaar, parkgebied volgens het gewestplan. Op vandaag bestaat het grondgebruik in de corridor uit akker- en weilanden. Deze corridor komt uit op de Mandelvallei.

Belangrijke lijninfrastructuren zijn de gewestweg Bruggestraat en de Ring als begrenzing van de kern. De aanwezigheid van deze wegen maakt dat de onsluiting voor de talrijke structuren geënt op deze wegen zeer goed is. Van noord naar zuid loopt een hoogspanningslijn.

Knelpunten

- Gebrek aan morfologische samenhang van de bebouwingsstrip Bruggestraat.
- Geprivatiseerde zicht op de achterliggende open ruimte, voor de bebouwing langsheen de Bruggestraat (beperkt aantal open ruimtezichten).

Potenties

- De open ruimte ten westen van de Bruggestraat aanwenden als buffer ten aanzien van de verstedelijking uit Izegem (en Roeselare).
- De Izegemwegel en open ruimtecridor langsheen de 11 Juli Singel aanwenden als te versterken groenstructuur.

1.5 Open ruimte Devebeek

ID kaart 29: Open ruimte Devebeek

De bebouwing komt voor onder de vorm van een aantal omvangrijke linten, nl. Bollewerpstraat – Lammekensknokstraat (eveneens strip N399) en Beelshoekstraat - Krekelstraat in het zuidoosten van de entiteit. Over bijna de volledige lengte van de Oostrozebekestraat komt een historisch woonlint voor, bestaande uit gemengde functie (wonen, handel, ambachtelijke bedrijvigheid, school, ...).

Grootschalige bebouwing bestaat voornamelijk uit serres en uit stallen en loodsen behorend bij landbouwbedrijven. Hun impact is enorm in de open ruimte. Serres komen verspreid voor over de gehele entiteit, stallen en loodsen kennen een hogere concentratie in het oosten, ten noorden van de Beelshoek.

De open ruimte geeft, door al deze constructies, een zeer onsamenhangende indruk. In het oosten van de entiteit, en tegelijk het oosten van de gemeente, sluit deze open ruimte aan bij het groter open landschap op het grondgebied Meulebeke. Vanop een eerste, lagere heuvelkam (nog grondgebied Ingelmunster), - de eigenlijke topflank van de heuvel bevindt zich op het grondgebied van Meulebeke - kan, richting Meulebeke een zeer gaaf

landschap waargenomen worden, waar de versnippering door grondloze agrarische constructies geringer is. Er zijn vanuit de Krekelstraat diverse doorkijken naar dit achtergelegen gave landschap. De Devebeek vormt de grens tussen het meer grondloos (Ingelmunster) en meer grondgebonden (Meulebeke) agrarisch landschap. De belangrijkste activiteit die uitgeoefend wordt in het gebied is de land- en tuinbouw.

Ten oosten van de Ring liggen voetbalterreinen, als uitbreiding van het gemeentelijk sportcentrum. Op doelen na, is er geen infrastructuur aanwezig. De terreinen worden bereikt via een onderdoorgang voor voetgangers onder de Ring.

De belangrijkste lijninfrastructuren zijn a.h.w. de 'begrenzers' van de entiteit. Het betreft de Meulebekerstraat in het noorden, de Ring in het westen en de Oostrozebekestraat in het zuiden.

Knelpunten

- Groeiend aandeel grondloze agrarische landbouw.

Potenties

- De Devebeek als groenas uitbouwen en aanwenden als positief element in de beeldvorming.

1.6 Gave omgeving Mispelaarbeek

ID kaart 30: Gave omgeving Mispelaarbeek

In deze zone overheerst de openheid boven alles. De bebouwing komt voor onder de vorm van verspreide bebouwing, met een hogere dichtheid langs de Keirselaarstraat, maar is sterk ondergeschikt aan de open ruimte. 'Openheid' wordt ook gerealiseerd door het ontbreken van perceelsrandbegroeiing, en gebrek aan ander opgaand groen en door het gave zicht op de flanken van de heuvelrug. Het reliëf vormt hier één van de belangrijkste structurerende componenten in het landschap: Het uiterste zuiden van de entiteit behoort tot de topflank van de rug van "Lendeledede". Van hieraf heeft men een mooi zicht op zowel Ingelmunster als Lendeledede en Hulste. Nabij de Hogen Doorn en Kriekhoek is de open ruimte bijzonder waardevol. Bovendien zijn het de hoogst gelegen plaatsen in de gemeente.

In de noordelijke helft van de entiteit is de land- en tuinbouwsector nog nadrukkelijker aanwezig. Ten noordoosten (Gentstraat) komen enkele ambachtelijke bedrijven/loodsen voor.

De lijninfrastructuur bestaat uitsluitend uit landwegen. Bovenop de heuvelflanken loopt een hoogspanningsleiding. Restanten van een oude spoorwegbedding zijn vaag waarneembaar (o.a. ter hoogte van de kruising met de Keirselaarstraat door het bultje in het reliëf).

Knelpunten

- De verspreide, zonevreemde, ambachtelijke bedrijven.

Potenties

- De openheid en het gave reliëfrijke landschap.

1.7 Versnipperd Zuidgebied

ID kaart 31: Versnipperd zuidgebied

De bebouwde ruimte is aanwezig als lintbebouwing langs de Rozestraat – Duikerstraat, een lint langs de Kortrijkstraat, een klein lint langs de Heirweg-Zuid als uitloper van de kern en (beperkte) verspreide bebouwing. "Grootschalige bebouwing is eerder beperkt aanwezig en bestaat uit serres in het zuiden van de Rozestraat en een serre in het zuiden van de entiteit op de heuvelrug.

Verspreid in de open ruimte komen een aantal zonevreemde ambachtelijke bedrijven voor.

In noord-zuidrichting wordt de entiteit doorkruist door de spoorlijn Brugge-Roeselare-Kortrijk. Een tweede belangrijke lijninfrastructuur die de entiteit in het oosten begrenst is de Kortrijkstraat met grootschalige bebouwing (KMO-zone) tegenaan de kern Ingelmunster en kleinschalige bebouwing in het zuiden. De hoogspanningsleiding doorkruist de entiteit van oost naar west.

Een zicht vanuit de Heirweg-Zuid (ter hoogte van de molen) naar het noorden, richting kanaal, is noemenswaardig vanuit landschappelijk oogpunt.

Knelpunten

- Het storend karakter van de niet ingeklede, grootschalige bebouwing bovenop de heuvelkam.

Potenties

- De open ruimte ten westen van de spoorlijn hanteren als buffer ten aanzien van de verstedelijking uit Izegem (en Roeselare).
- Het reliëfrijk landschap.

ID kaart 32: Totaalbeeld bestaande ruimtelijke structuur

VI. Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

Natuurlijke en landschappelijke structuur

Sterkten	Zwakten
– De resterende open ruimtecorridor: in het zuiden van de gemeente, dwars over de Kortrijkstraat. – De landschappelijke belevingswaarde van de open ruimte in het zuiden van de gemeente (heuvelrug en gave omgeving Mispelaerbeek). – Een semi-toegankelijk natuureservaatgebied in het centrum van de gemeente (onder begeleiding elke namiddag, behalve in de wintermaanden). – Het kasteelpark is publiek toegankelijk. – Molen op de Hoge Doorn als (visueel) baken. – Heuvelresten in zuiden met zachte hellingen (Hoge Doorn en Kweekstraat).	– Bij regenweer, water- en modderoverlast bij verschillende woningen gelegen langs de Heirweg-Zuid (7 à 8 woningen). – De oevers van de Mandel zijn sporadisch verstevigd met beton wat oeverbegroeiing belemmert. – Lage bebossingsindex. – Een aantal ambachtelijke bedrijven situeren zich tot op de grens van de Mandel. – Bedrijfsgebouwen (zowel ambachtelijk als agrarisch) manifesteren zich nadrukkelijk in het landschap: meest goedkope constructies, gebrek aan landschappelijke inkleding. – Zonevreemde bebouwing in de open ruimte.

Kansen	Bedreigingen
– Specifiek potentieel gebied voor natuur- en landschapsontwikkeling in de vallei van de (Oude) Devebeek en de Mandelvallei. – Natuurontwikkeling langs de Mandel. – Bepaalde delen van de open ruimte aanwenden voor recreatief medegebruik. – Doortrekken wandelas Beukendreef richting kanaal tot lusvorm.	– Dichtslibben van de open ruimte door verder uitdeinen van de lintbebouwing. – Verminderen van kleine landschapselementen, waardoor de functie als verbindings- en uitwisselingselement verdwijnt; bedreiging van biodiversiteit, habitatten verkleinen, geraken geïsoleerd of verdwijnen.

Agrarische structuur

Sterkten	Zwakten
– De aanwezigheid van beperkte aaneengesloten open ruimtegebieden, in 4 lobben rond de kern. – De nabijheid van Roeselare: afzet groententeelt naar REO-veiling, maar ook naar diepvriesverwerking (Staden, Kortemark). – Ook in de gemeente Ardoie is er een serieuze afzet in functie van de diepvriesverwerking.	– Landbouwgrond nabij de Oude Devebeek is bijna onherstelbaar aangetast door een oud race-circuit. – Het langzaam verdwijnen van het landbouwareaal als drager van de open ruimte (door de daling van het aantal landbouwbedrijven, met tegelijk vragen over de nabestemming). – Naast een daling van het aantal landbouwbedrijven is er een forse toename van het aantal landbouwbedrijfsgebouwen waardoor de beperkte open ruimte nog meer versnipperd. – Virus bij de tomaten door te grote clustering op te kleine oppervlakte.

Kansen	Bedreigingen
– De goed leesbare structuur biedt kansen naar verdere gestructureerde ontwikkeling: nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen in dit reeds sterk gestructureerd geheel. – Landbouwwegen aanwenden voor passief-recreatieve doeleinden.	– Sterke toename van de serrebedrijven (70% tussen 1981 en 1997). – Bedrijfsopvolging.

Nederzettingsstructuur

Sterkten	Zwakten
– Duidelijke begrenzing van het oosten van de kern door de Ring (harde grens). – Goed uitgeruste regionale en sub-regionale stedelijke kernen (Tielt, Roeselare, Waregem, Kortrijk) in de nabijheid. – Degelijk uitgeruste kern met voorzieningen sterk gebundeld in de kern (lineaire assen). – Aanwezigheid van een station.	– Veel zonevreemde woonlinten in de open ruimte. – Groot aandeel kleine en oude woningen en woningen zonder klein comfort onder verspreide bebouwing. – Groot gebrek aan sociale woningen (huur en koop) cfr. wachtlijst Mandelbeek. – Een beperkt aandeel appartementen voor een stedelijk gebied. – Een beperkt aandeel aan bejaardenwoningen. – Onderbenutting van stationsomgeving. – Matige inrichting en benutting van het publiek domein. – Lage dichtheid, gezien de ligging in het stedelijk gebied Roeselare. – aanwezigheid van enkele grootschalige bedrijven in de kern waarbij conflictsituaties ontstaan met de woonomgeving

Kansen	Bedreigingen
– Kwalitatieve ruimtes voor inbreiding verspreid over het woongebied. – Potenties van de stationsomgeving. – Potenties naar handel en horeca van de markt, mits heraanleg van de publieke ruimte.	– Gevaar voor het ondoordacht vlug invullen van nog vrije gronden binnen het woongebied, met als gevolg een weinig kwalitatieve woonomgeving.

Economische structuur

Sterkten	Zwakten
– De tewerkstelling in de eigen gemeente (31,5 %) door de aanwezigheid van bedrijven in en rond de dorpskern. – Sterke verwevenheid tussen het wonen en ambachtelijke bedrijvigheid. – Een zeer goed uitgebouwd kleinhandels- en dienstenapparaat. – Bedrijventerreinen zijn goed bereikbaar, gelegen langsheen secundaire wegen.	– grootschalige bedrijven gelegen in de kern. – Bestemde oppervlakte voor bedrijvigheid kan nog niet ontwikkeld worden door de traagheid van planprocessen op hoger niveau. – Leegstand winkels vooral in de stationsomgeving, maar ook reeds elders. – horeca en winkels voor niet-alledaagse zaken kunnen zich moeilijk handhaven als gevolg van de beperkingen van het publiek domein.

Kansen	Bedreigingen
– Kmo-terrein Zandberg zal ontwikkeld worden. Naar bedrijfsgrond aldaar is reeds voldoende vraag, alleen al door bedrijven uit de gemeente zelf. – Het opvangen van een deel van de stedelijke behoefte aan bedrijventerrein in aansluiting op de bestaande bedrijfsinfrastructuur, weg van het centrum. – Reconversie leegstaande bedrijfsgebouwen.	– Specifieke problematiek rond de zonevreemde bedrijven in de open ruimte van Ingelmunster.

Toeristisch-recreatieve structuur

Sterkten	Zwakten
– Uitbouw van het jeugd- en cultuurcentrum met polyvalente ruimte, fuifzaal, secretariaat jeugddienst, verschillende lokalen voor jeugdverenigingen in de Bollewerpstraat. – Voldoende ruimte voor jeugdlokalen. – Voldoende ruimte voor sport. – Waterrecreatie op het kanaal.	– Gebrek aan groene recreatieve ruimte (speelbos). – Jeugdhuis gevestigd in privéruimte; geeft problemen naar huur toe. – Voetbalvelden 3 en 4 van het gemeentelijk sportcentrum zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied. Er is echter, op de doelen na, geen infrastructuur aanwezig; enkel grasveld.

Kansen	Bedreigingen
– De uitbouw van een toeristisch-recreatieve as langsheen het kanaal. – Aanleg speelbos en andere recreatieve voorzieningen aansluitend op deze as. – Ontwikkelen van passieve openluchtrecreatie in het buitengebied van Ingelmunster.	– Juridische situatie van jeugdlokalen. – Verloedering van bestaande speelruimtes indien onderhoud niet gebeurt. – Verdere aantasting van de niet verharde oever van het kanaal.

Verkeers- en vervoersstructuur

Sterkten	Zwakten
– Aanwezigheid kanaal Roeselare-Leie (bevaarbaar tot 1350 ton). – Nabijheid van verschillende hoofdontsluitingswegen op bovenlokaal niveau. – Secundaire wegen aan de oostrand van de compacte kernstructuur.	– Zeer gering aandeel werkenden dat gebruik maakt van de trein (5,7 % uitgaand; 2 % ingaand). – Belasting van de weginfrastructuur doorheen het centrum van Ingelmunster in oost-west richting. – Alom aanwezige vrachtverkeer door het verspreid nederzettingenpatroon van de verschillende groot- en kleinschalige bedrijven. – Onvolledig en onveilig fietspadennetwerk, vooral langs de centrumwegen. – Gebrekkige inrichting naar de zwakke weggebruiker. – Gebrekkige ruimtelijke kwaliteit. – Vrachtverkeer afkomstig van Ringzone dat naar Kortrijk wil, kan enkel zuidwaarts rijden via N50 en N50d. Dit vrachtverkeer rijdt dus door het centrum of slaat toch links af.

Kansen	Bedreigingen
– Mogelijkheden voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen langsheen een secundaire weg en aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen.	– Verkeersleefbaarheid. – Leefbaarheid van de kern. – inrichting stationsomgeving enkel i.f.v; wegverkeer (parking en bushalte), lage belevingskwaliteit. Bovenlokale verkeersstructuur domineert.