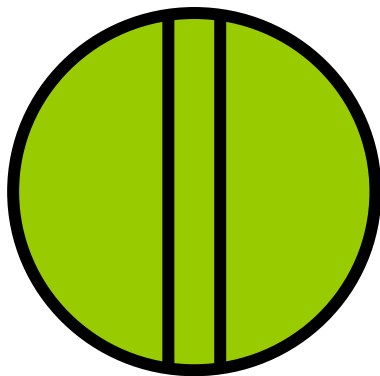




DE RAAKLIJN



Ruilbestemming
Hof Van Belsele / Stationsbuurt



Bestemming De Klavers



Bestemming Dubbelhof



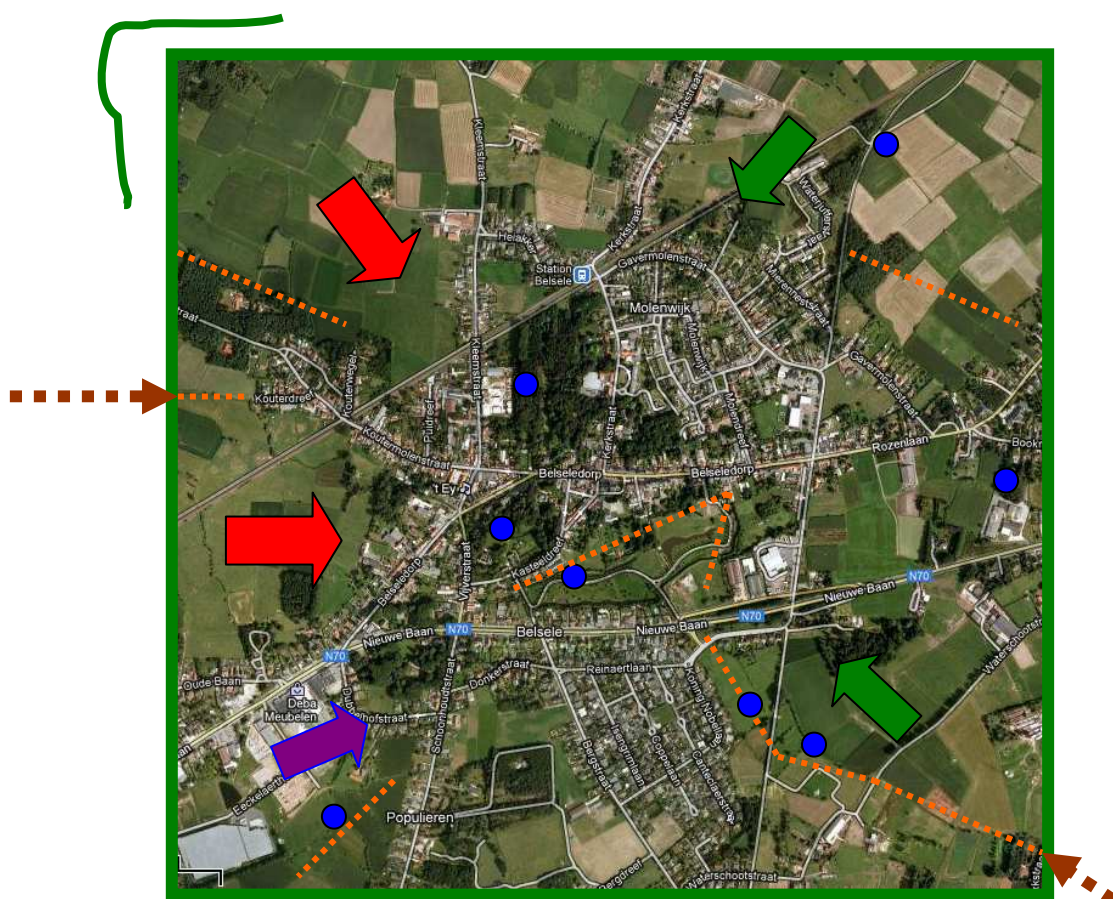
Bestemming waterpartijen



Bestemming trage wegen



Afbakening bosgebied



Ruilbestemming Hof Van Belsele / Stationsbuurt



Hof Van Belsele: bestemming bouwgrond / Matexi – De Geyter (dreef is inbegrepen)

Structuurplan: rood gebied omzetten naar parkzone (groen)

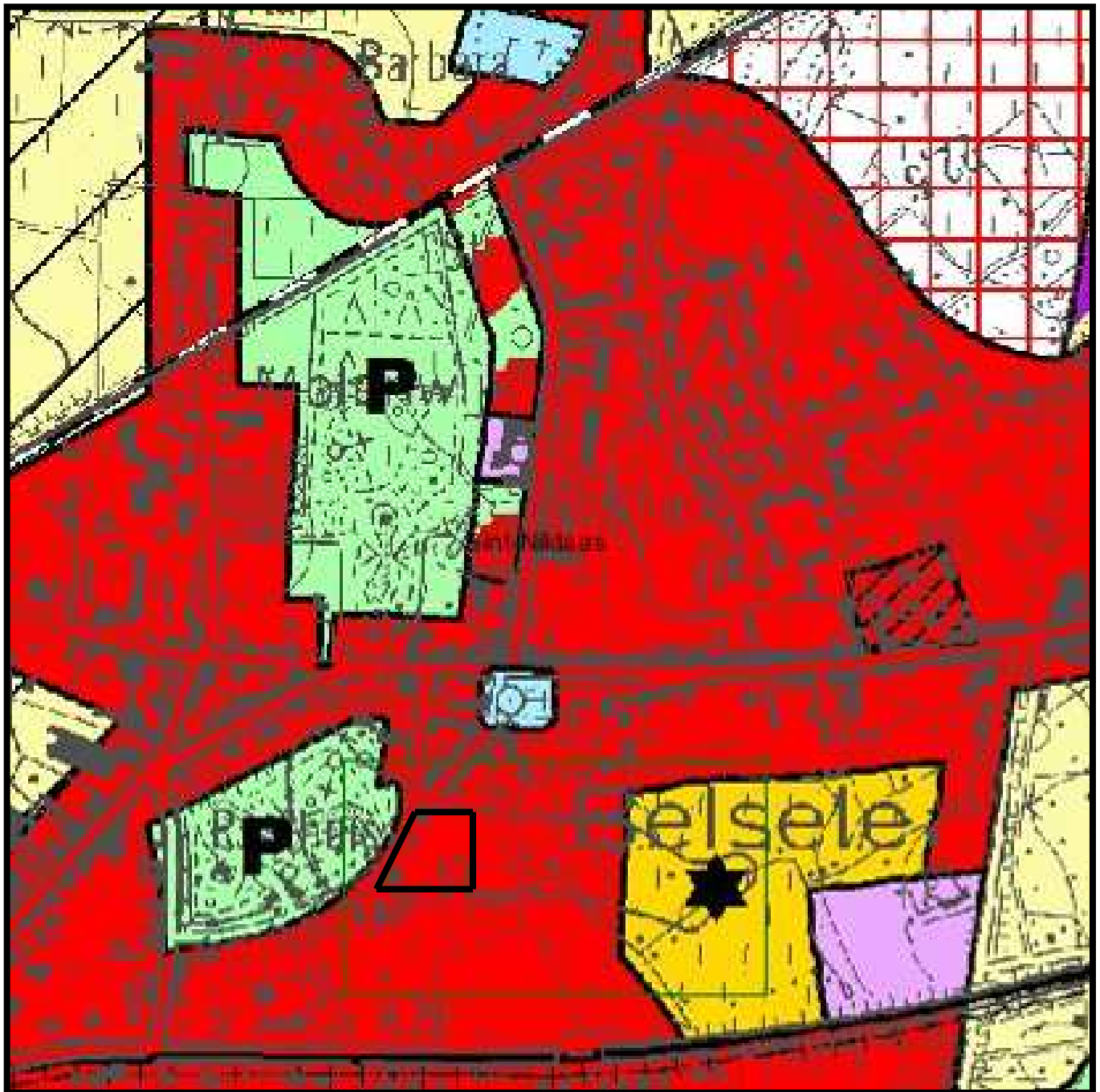


Heiakker- Kleemstraat – Parkzone: bestemming parkzone / Permentier

Structuurplan: groen gebied omzetten naar woongebied (rood)

Probleem:

- Verhouding oppervlakte klopt niet, er wordt bij een ruil meer parkzone omgezet in woongebied.
- Planbaten, planschade



Mogelijke oplossing:

- beide gebieden wordt gekocht/ geruild binnen dezelfde eigenaar(s)
- wanverhouding oppervlakte rechttrekken door compensatie met extra maatregel zoals woondruppels.



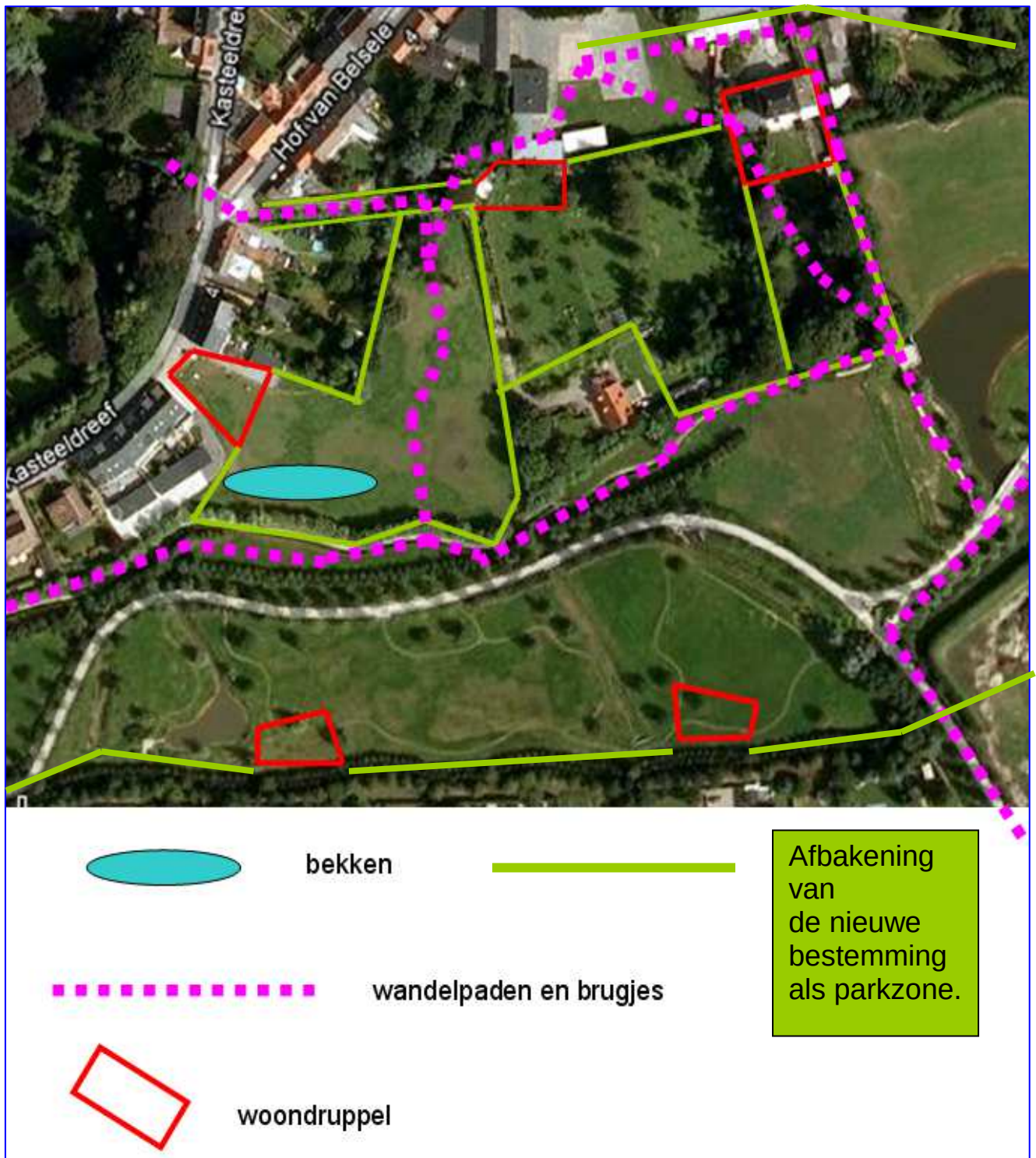
Het creëren van drie woondruppels gecombineerd met omzetting bestemming naar parkzone voor:

- Pastorij (stadsbestuur)
- Inbreiding Kasteeldreef (Matexi)
- Extra gezinswoning (De Belie)
- Twee woondruppels voor (Deprez) met omzetting van recreatiezone naar Parkzone.

De uitbreiding van de parkzone in de kern van Belsele houdt heel wat mogelijkheden en voordelen in:

- het gebied zal door de eigenaars omgevormd worden tot een overstromingsgebied
- het gebied zal een openbaar karakter krijgen met de nadruk tot spelen
- de verloederde dreef wordt verfraaid
- er kunnen verbindingen gemaakt worden tussen parochieplein en parkzone door de afbraak van de oude henen (toestemming van de fam. De Belie).
- er kunnen verbindingen gemaakt worden tussen parochieplein en parkzone door de openstelling van de pastorijs tuin (met toestemming van het stadsbestuur).
- een unieke wandelmogelijkheid in de kern van Belsele wordt mogelijk
- de jeugdverenigingen die geprangd zitten (KLJ en CHIRO-meisjes), hebben speelruimte bij zodat hun locatie kan blijven

- er wordt de zoveelste waterbuffelring gecreëerd
- het parochieplein kan ingericht worden als een verzamelparkeerplaats door de bijgekomen recreatieve ruimte
- het gebied kan deels een natuurontwikkeling ondergaan
- de stad hoeft dit gebied niet meer te kopen (schatting € 500 000) en het in te richten als overstromingsgebied.
- de stad kan de parochiale woning verkopen (beschermd monument)



Stationsomgeving:

In de stationsomgeving van Belsele zijn door deze ruil heel wat mogelijkheden:

1. Herinrichting van de stationsbuurt
2. bajonetligging perrons
3. Ontsluiting verkaveling door wegvallen van perron
4. extra parkeerplaatsen
5. vermindering van de filevorming
6. sluiting van overwegen is niet meer nodig
7. bereikbaarheid optimaliseren
8. verbetering perrons
9. extra parkeerverzamelaars in het weekend
10. extra woongelegenheden



Herinrichting stationsbuurt:

Invoering van bajonetligging perrons:

Voorbeeld:

Beervelde:

- zeer korte filevorming
- parkeermogelijkheid
-



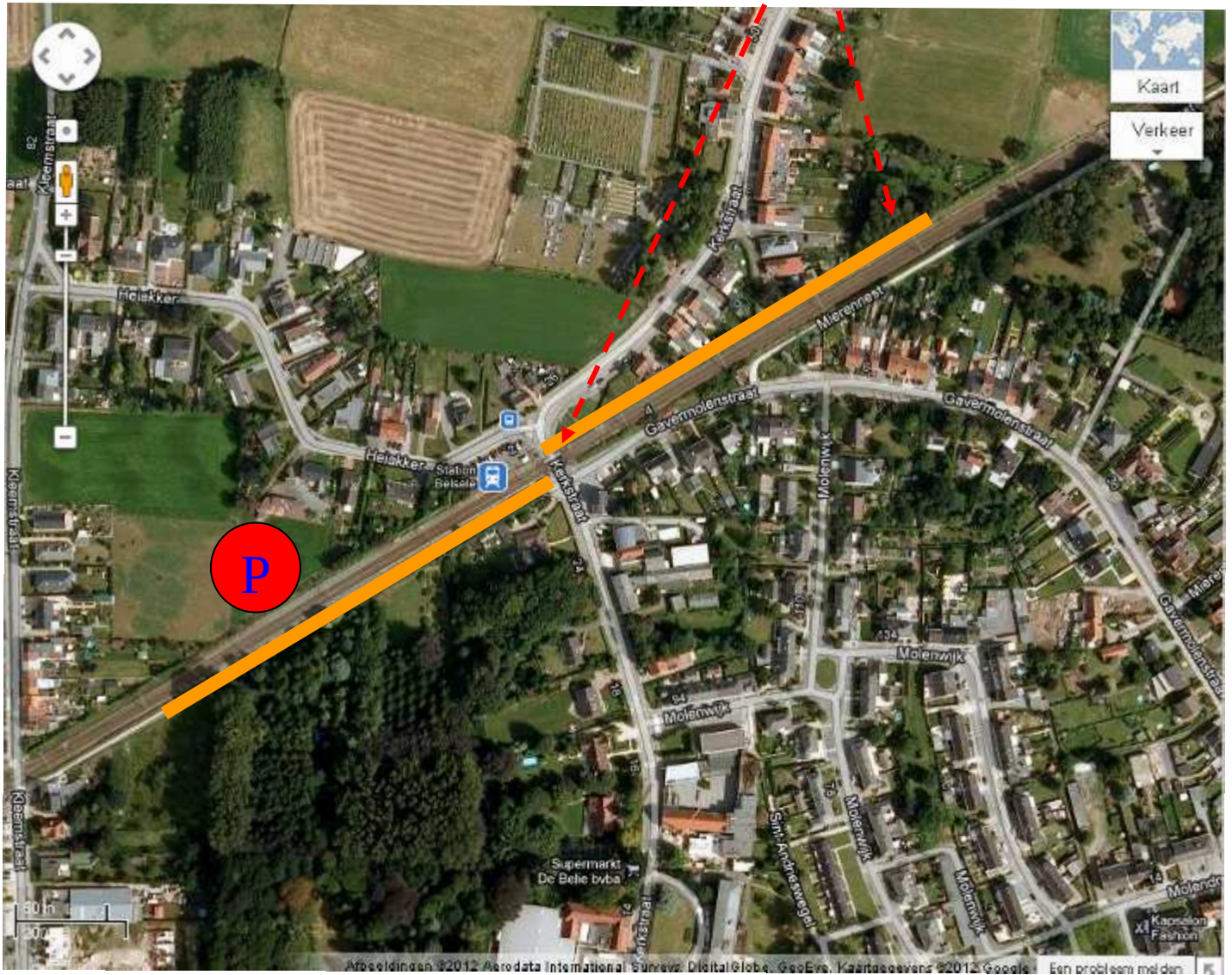
Sinaai:

- perfect realiseerbaar
- parkeermogelijkheid aan beide zijden
- de perron die wegvalt creëert andere mogelijkheden (woonerf, fietstallingen...)



Belsele:

- realiseerbaar mits minimale onteigeningen
- parkeermogelijkheden via verkaveling
- heel het dossier koppelen aan het rioplan
- en herinrichting Kerkstr.
en hof van Belsele



- extra ontsluitingen voor fietsers uit de Puydreef en Koutermolenstr. mogelijk maken

Bestemming De Klavers

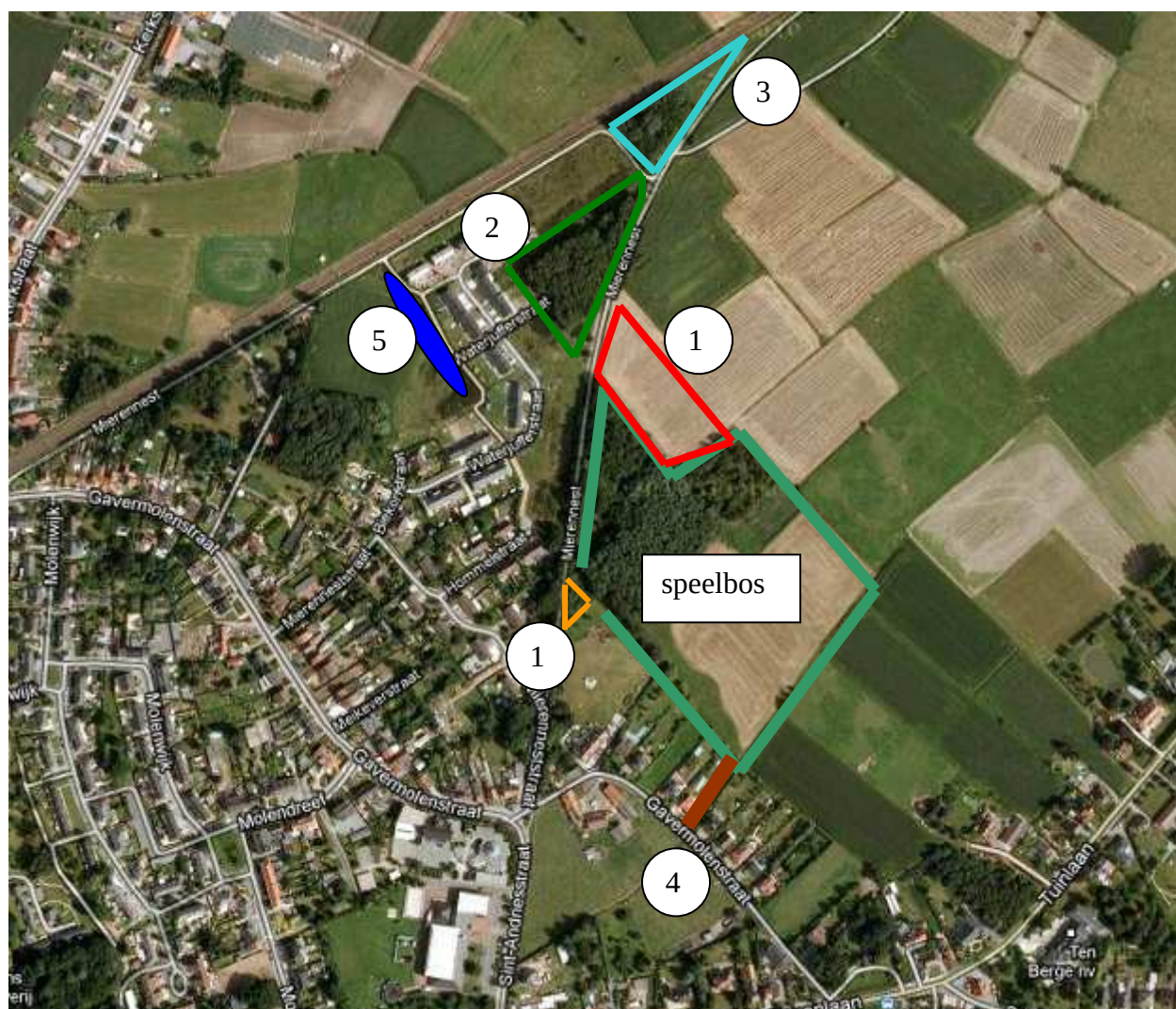
Op dit ogenblik wordt er door het stadsbestuur flinke inspanningen geleverd in de omgeving van de Klavers en Gavertje 4.

- **speelbos “Mierennest”:**

Dit project is in uitwerking en kan verder ontplooiën tot een belangrijke groene vinger naar de dorpskern.

In dit kader verwijzen wij naar extra mogelijkheden die de omgeving van het speelbos in zich heeft:

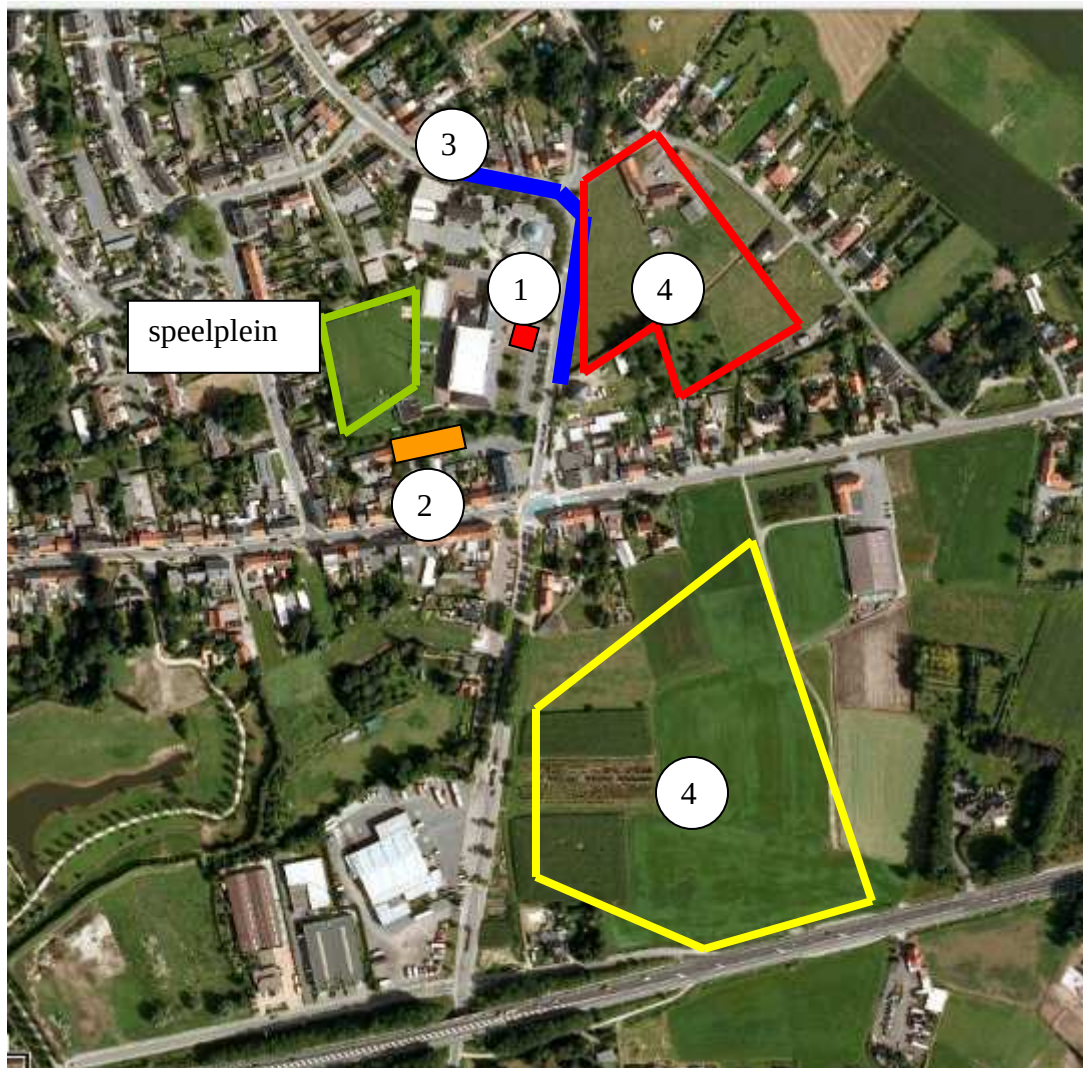
- 1 **archeologische site** en **vindplaats muntschat** via infopanelen bekend maken
- 2 recht over het speelbos is er een **tweede bosje** dat we eerder in zijn natuurlijke ontwikkeling laten evolueren
- 3 er zou een mogelijkheid zijn om een zeer **nat kapbosje** te verwerven. Misschien kan dit gebeuren door de Raaklijn en Natuurpunt.
- 4 **de diensdreef** vanuit de Gavermolenstraat ook toegankelijk maken
- 5 **de Ransbeekpoel** inrichten en laten ontwikkelen. We dringen aan opdat het bestuur de woonmaatschappij haar plannen om deze poel te integreren binnen de Mierennestwijk ook daadwerkelijk uitvoert.



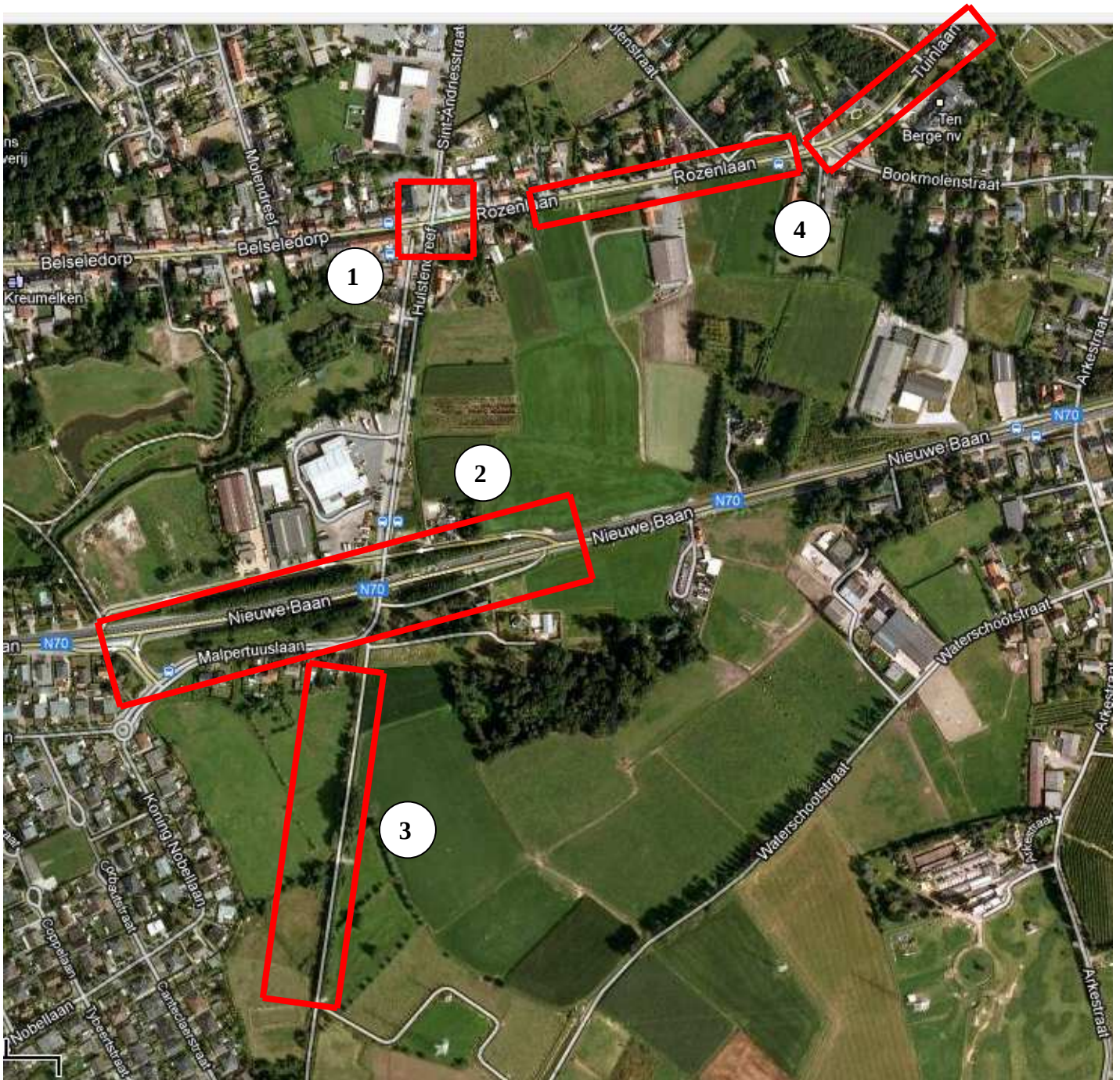
Eveneens een pluim omdat de realisatie van **het speelplein** is gestart. De ecologische en natuurlijke inrichting van de speeltuigen is toe te juichen.

Wat de Klavers betreft zijn er nog mogelijkheden die zich aandienen:

1. **uitbouw van het JC de Galjaar** met inbegrip van de huisvesting van de vaste medewerker. Deze kan extra taken op zich nemen wat het beheer van de polyvalente zaal betreft. De uitbouw kan een low-budget project worden, aangezien de infrastructuur (toiletten, douches, kleedruimte, polyvalente zaal ...) al aanwezig is en enkel dient te bestaan uit een instuifruimte, vergaderruimte, berghok, bureel vaste medewerker....
2. Inplanting van de kinderopvang in **de 'molensite'**. Op dit ogenblik is de kinderopvang gehuisvest in de containers. De oude Molensite komt perfect in aanmerking om de opvang definitief naar hier over te brengen. Gesprekken met de eigenaars aanvatten. (zie dossier Dubbelhof)
3. De schoolomgeving inrichten als **een zone 30**
4. Een bestemmingsruil onderzoeken van de **bouwgronden** recht over de sporthal met de **landbouwgronden** gelegen tussen de Rozenlaan, Hulstendreef en N70. Het voetbalplein in de Bergstraat inpassen in deze bestemmingsruil. De terreinen liggen zonevremd en een nieuwe kantine zou in strijd zijn met de bestemming 'landbouw'.



Ruimtescheppende voorbeelden in de omgeving van de Klavers



1. Belseledorp / St-Andriesstraat
2. N70 en vallei Belselebeek
3. Spoorzate naast Populierenwijk
4. Rozenlaan en Tuinlaan

1. Belseledorp / St-Andriesstraat



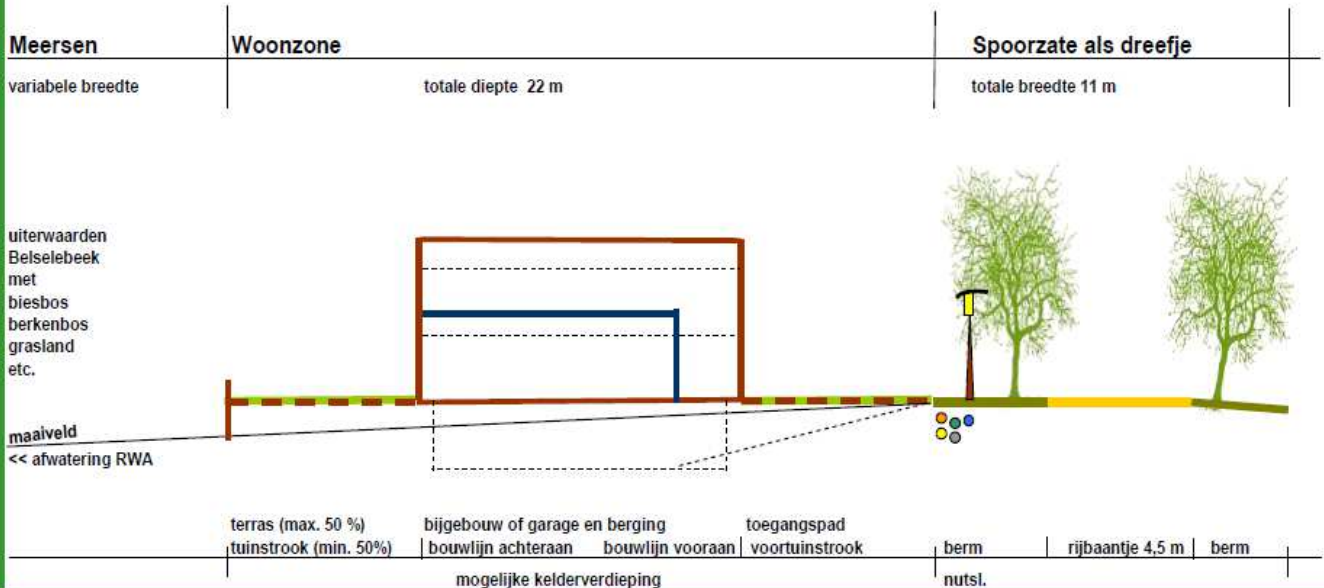
2. N70 en vallei Belselebeek



3. Spoorzate naast Populierenwijk



Zijaanzicht



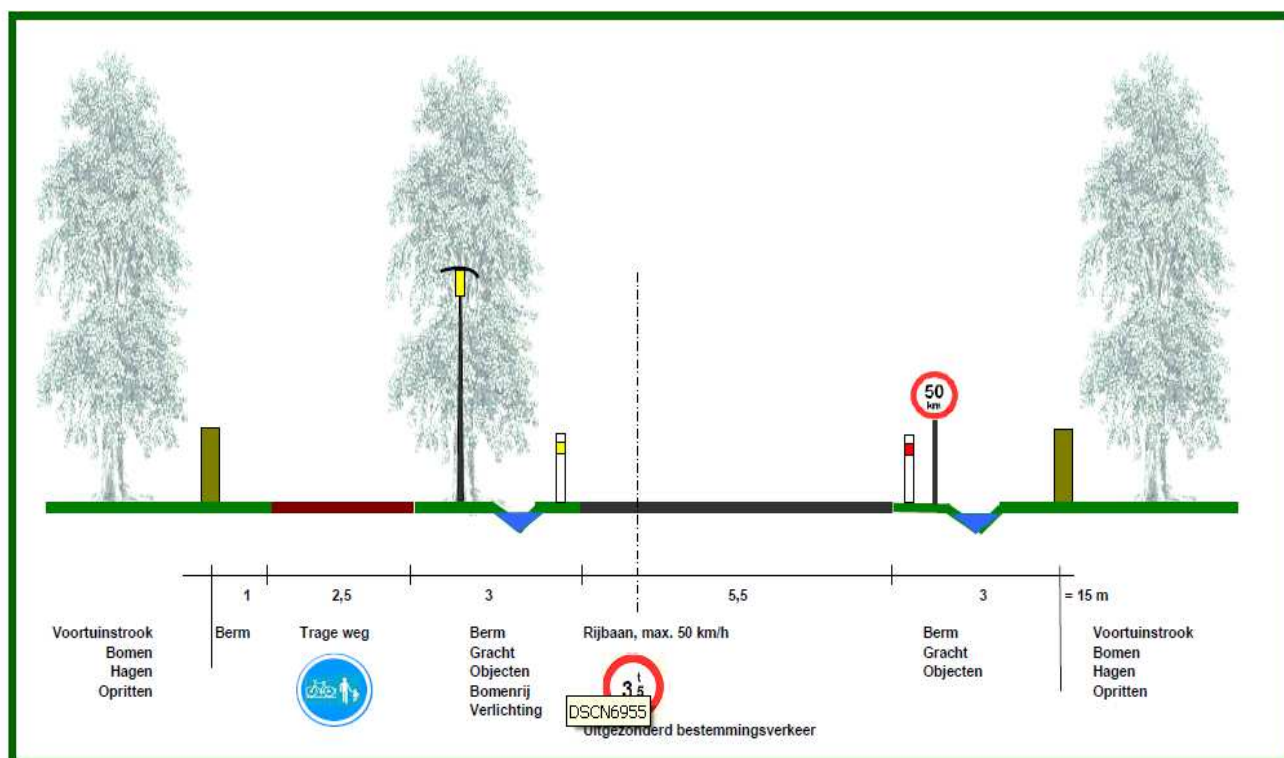
Voorbeeld : Stationswegel, Daliaweg



3. Rozenlaan en Tuinlaan



De virtuele *laan*.
Middeleeuws afwateringssysteem

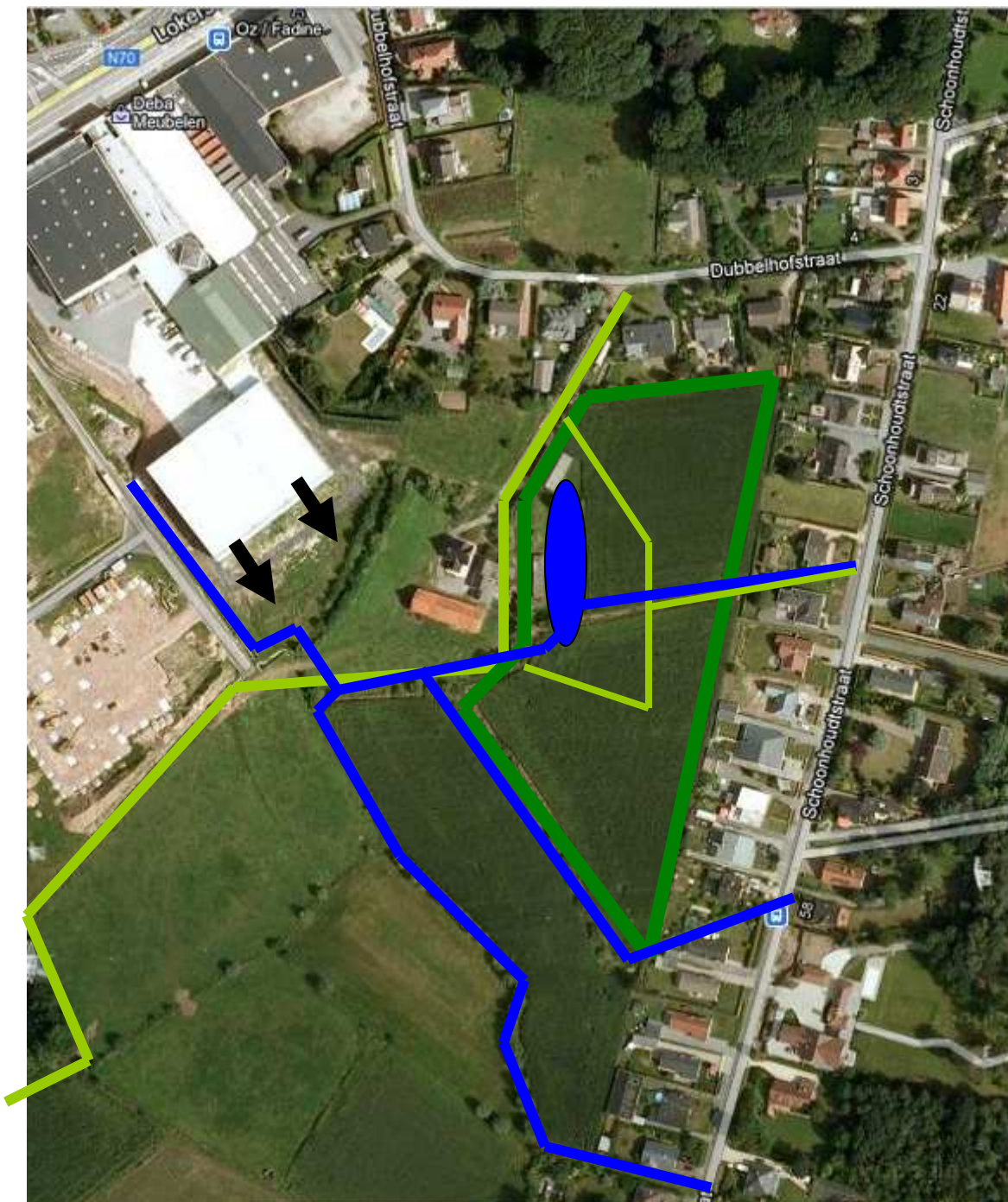


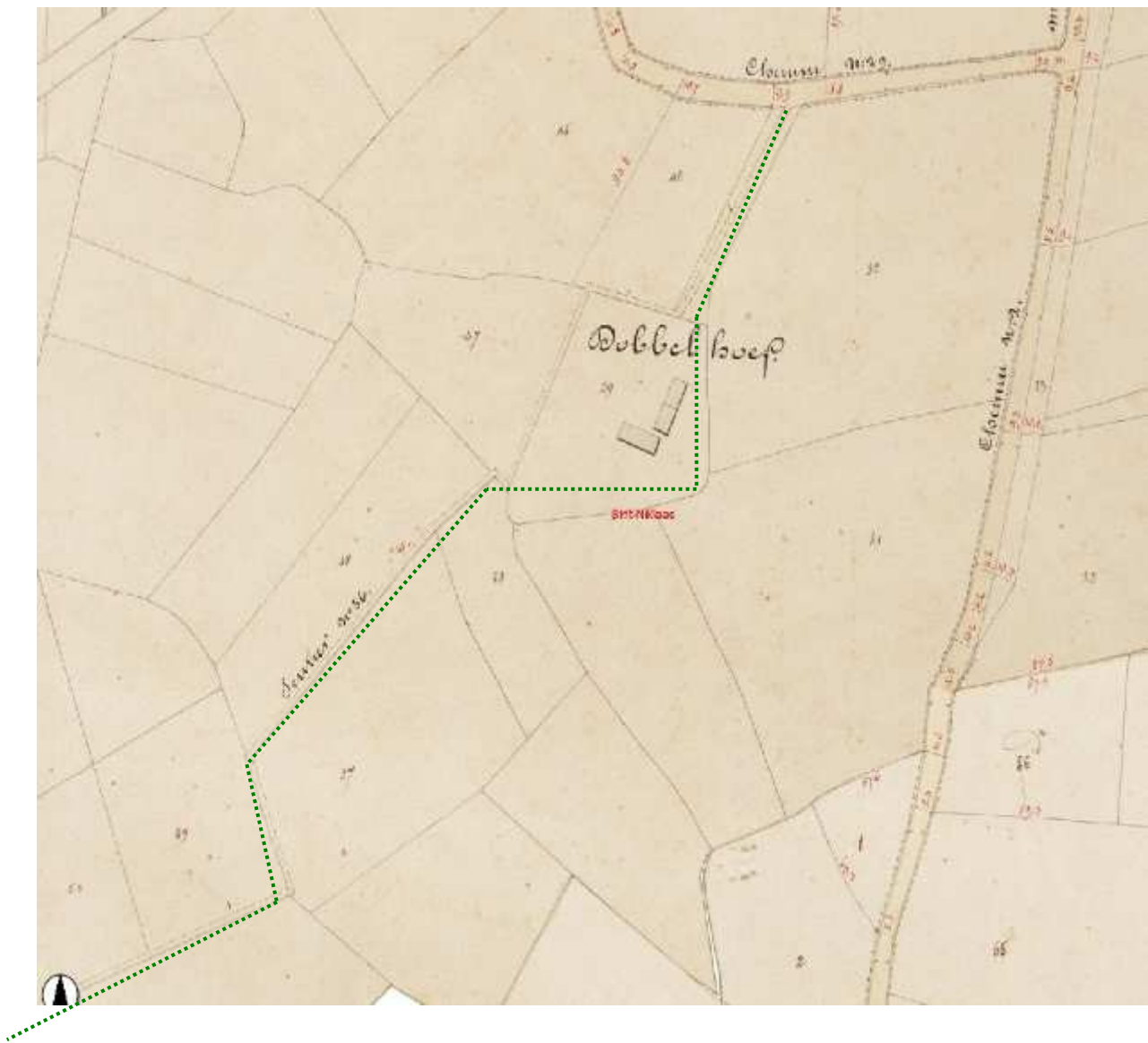
Laan in publiek en privaat domein, lokale weg en trage weg

Bestemming Dubbelhof

Met het dubbelhof streven we in de driehoek Dubbelhofstraat / Schoonhoudstraat en N70 een win-win (-win) situatie na:

- de inrichting van **een buurtparkje**
- de ontwikkeling van **een amfibieënpool**
- de opening van **de Moreelswegel (nr.56)**
- de uitbreiding van **meubelzaak Deba**
- **de waterhuishouding** van de waterloop 1246 optimaliseren (Schoonhoudbeek)





- Bestemming waterpartijen

■■■■■ Bestemming trage wegen



Afbakening bosgebied

Voor deze laatste rubrieken verwijzen naar onze dossiers: rootputten, trage wegen digitaal platform, afbakeningsplan binnen z-structuur.