



*Roeselare verandert razendsnel. Dit heeft ook belangrijke gevolgen voor onze ruimte. Onze gezinnen worden kleiner, onze zilveren generatie breidt uit. Tegen 2030 wonen twee of drie gezinnen alleen of met twee. De vraag naar nieuwe woningen in Roeselare blijft groter dan waar ook in onze provincie. We bouwen nog steeds vooral open en halfopen maar de verdichting gaat heel snel, met de komst van heel wat nieuwe meergezinswoningen. Met de nog **beschikbare ruimte** in het centrum en onze deelgemeenten moeten we **zeer zorgzaam omgaan** en dus zorgvuldige, weloverwogen keuzes maken.*

Onze prioriteiten

- **Globaal ruimtelijk beleidsplan voor het centrum als leidraad**
 - Meer open groene ruimtes en fiets- en wandelverbindingen
 - De juiste woning op de juiste plaats voor een beter evenwicht tussen huizen en appartementen
 - Toekomstvisie voor Spillebout-site
 - Make-over van Krottegem met o.a. heraanleg Ardooiesteenweg en Spanjestraat
- **Aantrekkelijke en betaalbare woningen**
 - Bindende woningtypetoets
 - Verloedering tegengaan via criteria huurwaarborg OCMW en aangepaste fiscale benadering
 - Woonloket
 - Renovatiepremie voor jongeren,
 - Alternatieve woonvormen promoten
- **Waardevol erfgoed**
 - Oplijsting van welke gebouwen we renoveren of een nieuwe bestemming geven
 - Onroerend Erfgoedgemeente in 2020
- **Groen en water**
 - Nieuwe duurzame groene assen als kern voor nieuwe ontwikkelingen met klemtoon op recreatie, kwaliteitsvol wonen, fiets- en wandelpaden, waterbuffering en collectief parkeren
 - Blauwe assen door waterverbindingen te creëren, ondergrondse beken terug open te leggen tot een zichtbaar waternetwerk.
 - Openbare ruimtes teruggeven aan de mensen als openbare tuinen.
- **Ruimte om te ondernemen**
 - Activeren bedrijvenzones Abele West en Oost : 35ha nieuwe bedrijfsgronden
 - Maximale rechtszekerheid voor ondernemers
 - Milieuvriendelijke vervoersmodi
 - Na maximaal overleg met de belanghebbenden knopen doorhakken



Beleidsplan centrum

We kiezen voor een **globaal ruimtelijk beleidsplan** voor het centrum, met belangrijke klemtonen : waar en hoe gaan we wonen, waar kunnen we nog meer inzetten op open groene ruimte, waar maken we zachte fiets- en wandelverbindingen, hoe maken we de **auto veel minder dominant, zonder de bereikbaarheid uit het oog te verliezen**. Dit nieuwe beleidsplan moet de leidraad worden voor alle nieuwe ontwikkelingen in ons centrum zoals bijvoorbeeld **de Site van de Ronde Kom, 't Hof van 't Henneken**, de inbedding van het **Stadspark** en de link tussen de oude begraafplaats via de **Arme Klarenstraat** naar de Sint-Michielskerk.

We ontwerpen een toekomstvisie voor de **Spilleboutsite**, met een nieuwe bestemming voor het oude zwembad, een geschikte combinatie van wonen, werkplekken en parkeren, culturele beleving en een groene link tussen de Meiboomlaan, de rotonde en het heraangelegd park Vandewalle.

De **Spanje-Krottegemwijk** krijgt met diverse projecten een algemene make-over met onder meer een **heraanleg van de Ardooiesteenweg en de Spanjestraat**. Zo vormen we een aangename verbinding met het **woonpark in de noordelijke stationsomgeving**, het **Groenling-project** met vernieuwende architectuur en publieke daktuinen en het **TRAX-parklandschap** met picknickweide, skate- en festivalpark en speeltuigen voor kinderen. Het **Robaertpark** in het noorden van de stad werken we verder uit als voorbeeld van duurzaam wonen.



Aantrekkelijke en betaalbare woningen

Het juiste type woning op de juiste plaats blijft een grote uitdaging. Met onze stedenbouwkundige verordening en onze woningtypetoets, hebben we goede **instrumenten om de keuze te maken** tussen grondgebonden of meergezinswoningen. Vandaag is dit nog te vrijblijvend. We hebben bijkomende instrumenten nodig om de juiste keuzes te maken. Een **bindende woningtypetoets** moet ook nieuwe woonvormen zoals stapel- en schakelwoningen overwegen.

Sommige oude woningen voldoen niet aan de oppervlakte-, isolatie-, energie- en veiligheidsnormen. We gaan **verloedering tegen** door vanuit het OCMW enkel nog in te staan voor huurwaarborg wanneer de huurwoning ook beschikt over een conformiteitsattest. We zijn ook voorstander van een **aangepaste fiscale benadering** om een gebiedsgerichte aanpak te verzekeren. Een **autonoom gemeentebedrijf** kan hierbij een instrument zijn om onroerend goed in verwaarloosde buurten te stimuleren. Het opgerichte **woonloket**, dat nu gericht is op uitvoering van energiebesparende maatregelen, wordt verder versterkt ter verbetering van de woonkwaliteit, om samen met de renovatiecoach na te gaan waar een **wijkrenovatie** nodig of aangewezen is.

Wonen in Roeselare moet zeker ook **betaalbaar** blijven, voor jong en oud én elk inkomen. Jonge mensen willen we overtuigen weer voluit te kiezen om te wonen in de binnenstad met al haar troeven, o.a. door hen te ondersteunen met een **renovatiepremie voor jongeren**. We willen daarom ook de variatie in het woonaanbod versterken, met **starterswoningen, co-housing, tiny houses, en kangoeroewonen**, waardoor meer financiële ruimte kan ontstaan in het gezinsbudget. Onze plannenbank biedt ons tevens een richtsnoer om betaalbare bouwgronden en een evenwichtige spreiding ervan mogelijk te maken.

Door verder intergemeentelijk hierop in te zetten willen we tevens een **spreiding van sociale woningen** voorzien en verder inzetten op een kwaliteitsvol aanbod. Voor mensen in armoede en voor andere doelgroepen die moeilijk aan bod komen op de privémarkt, zullen de stad en het OCMW verdere inspanningen doen.

Waardevol erfgoed

CD&V koestert ook het verleden van Roeselare, met zijn **waardevol bouwkundig erfgoed**. We moeten daarom de ambitie koesteren om in 2020 een **onroerend erfgoedgemeente** te worden. Naast het bewaren van ons beschermd patrimonium staan we ook open voor een duidelijke toekomstvisie. Zeven op tien huizen in de oude stadskern waren na WOI verwoest. Daarom is het belangrijk **onze historische stadskern** goed af te bakenen en de **erfgoedwaarde van bouwgehlen te bewaren**. Een onafhankelijke denktank met expertise in zowel de rijke geschiedenis van onze stad als de architecturale kwaliteit maakt de oefening welke gebouwen en stadsgezichten we moeten behouden, aan renovatie toe zijn of een totaal nieuwe invulling kunnen krijgen. Deze lijst moet **eigenaars met een erfgoedvisie stimuleren en inspireren en de stad adviseren** bij nieuwe ontwikkelingen. We streven naar architecturale kwaliteit die ook het bouwkundig erfgoed van de toekomst kan zijn. Hierbij laten we ons bijstaan door een **kwaliteitskamer**, deskundigen die ontwikkelaars begeleiden bij hun nieuwe projecten en het Schepencollege adviseren bij beeldbepalende gebouwen en ruimteprojecten.



Groen en water

Onze open ruimte wordt steeds kostbaarder. Met onze beleidsplannen gaan we volop voor **nieuwe duurzame groene assen** als kern voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld op **de Spillebout-site** en op de **huidige locatie van het H. Hart ziekenhuis**. Op deze locaties willen we nieuwe ontmoetingsplaatsen creëren waar we de klemtoon leggen op recreatie, kwaliteitsvol wonen, fiets- en wandelpaden, waterbuffering en collectief parkeren.

We brengen ook **blauwe assen** in de stad, door waterverbindingen te creëren en waar mogelijk onze ondergrondse beken terug boven te brengen in de Stad. Zo kan van het Kanaal over de bassins en de Ronde Kom tot de Mandel en de Collevijverbeek een echt zichtbaar waternetwerk in de stad ontstaan, met **kunst en fontein**en zoals de 'Spelende Kinderen' op het Stationsplein bewijzen. Deze openbare ruimten worden teruggegeven aan de mensen, maar ook als openbare tuinen, niet enkel als speel- of ontspanningsplaats, maar ook met **fruit- en tuimbomen** die door de buurt kunnen worden beheerd.

Ruimte om te ondernemen

Ook onze bedrijven, mee bron van onze welvaart, hebben verder **zuurstof nodig om te ondernemen**. Naast het activeren van de bedrijvzones op Abele West en Oost heeft de hogere overheid ook **35ha nieuwe bedrijfsgronden** toegewezen aan onze regio. We zien hiervoor mogelijkheden ten noorden van de Ovenhoek, op het Hof ter Weze en ten zuiden van Abele. Ondernemers begeleiden we pro-actief doorheen hun ganse vergunningentraject om hen **maximale rechtszekerheid** te bieden. Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijvzones is de mobiliteit een zeer belangrijke criterium, waarbij we maximaal inzetten op **milieuvriendelijke vervoersmodi**.

Dit alles willen we realiseren met **maximaal overleg met de belanghebbenden**, zeker ook met de bewoners. Daarna **knopen doorhakken** is natuurlijk essentieel om vooruitgang te boeken.

Klik hieronder & bekijk ons filmpje 'Verder Gedreven Vooruit'

