

STAD DIKSMUIDE

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 3: BINDEND GEDEELTE

INHOUD

1.	VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN	3
1.1.	RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	3
1.2.	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	5
1.3.	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	6
1.4.	OPEN-RUIMTESTRUCTUUR	7
1.5.	TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	8

INLEIDING

Overeenkomstig het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, art. 19, bevat het ruimtelijk structuurplan van Diksmuide ook een bindend gedeelte. Aangezien het bindend gedeelte een logisch gevolg is van het richtinggevend gedeelte, dient dit in samenhang te worden gelezen. De bindende bepalingen zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. Hun functie bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. Het bevat die maatregelen die essentieel worden geacht om de visie en de opties gesteld in het richtinggevend gedeelte op het terrein uitvoerbaar te maken.

De bindende bepalingen zijn, gelet op hun functie en juridische waarde verifieerbaar of toetsbaar (omzendbrief 97/02). Zij binden de gemeentelijke overheid en de instellingen die eronder ressorteren voor een minimale periode van vijf jaar. Om dezelfde reden moeten de bindende bepalingen zich strikt beperken tot de uitspraken binnen de eigen gemeentelijke bevoegdheid inzake het ruimtelijk beleid, geen rechtstreekse band hebben met het vergunningenbeleid en gebruik maken van de kwantitatieve behoeften berekend in het informatief gedeelte.

1. VOORSTEL BINDENDE BEPALINGEN

De bindende bepalingen worden opgesomd volgens de indelingen aangehouden in het richtinggevend gedeelte.

1.1. RUIMTELIJKE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

- Stimuleren van de renovatie van woningen en het tegengaan van leegstand. Hiervoor moet een actief huisvestingsbeleid gevoerd worden:
 - opmaken inventaris leegstaande en verkrotte woningen
 - jaarlijkse inventaris van nieuwbouwwoningen en structurele renovaties
 - invoeren en opvolgen van een progressieve en accumulatieve belasting op leegstaande en verkrotte woningen
 - opvolgen van de stedelijke comfortpremie voor renovatie van kwalitatief laagwaardige woningen
 - stimuleren van renovatieprojecten
- Stimuleren van het op de markt brengen van onbebouwde percelen in het stedelijk gebied en de woonkernen:
 - bijhouden van een inventaris van onbebouwde percelen
 - opvolgen van de progressieve en accumulatieve belasting op onbebouwde percelen
 - oprichten van een grondregie
- Door strategische projecten op te starten de kern van Diksmuide als hoogwaardig stedelijk gebied stimuleren. Functieloze (verlaten) en/of functiearme terreinen en gebouwen moeten op een gerichte manier een kwalitatieve invulling krijgen. Als aanzet komen de volgende terreinen in aanmerking:
 - Kasteelstraat-Bloemmolenkaai ('Portus Dixmuda' - Mercuriusproject): aanpak en investeringen leiden tot het terug verbinden van de stad met de IJzer (versterken stedenbouwkundige en toeristisch-recreatieve relaties met de IJzer).
 - Ingang Rijkswachtstraat: uitbouw van deze locatie als 'voorzieningenpoort' voor de achterliggende residentiële woonwijken.

- Stationsomgeving: hier staat een integrale herstructurering van het gebied met mogelijkheden voor wonen, kantoren, publieke functies, enz., alsook een totale herinrichting van het openbaar domein.
- Het ontwikkelen van de Boterhalle tot een kernversterkend binnenstedelijk project
- Er moeten meer sociale koop/huurwoningen aangeboden worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarom zal het stadsbestuur in actief overleg de huisvestingsmaatschappijen stimuleren om op de juiste plaatsen (volgens haar bouwprogramma) projecten op te starten.
- De gemeente stelt in haar richtinggevend gedeelte de eigen nieuwbouwbehoefte in de periode 1997-2007 voor. Om aan die behoefte te voldoen wordt door de gemeente onderstaande woonprogrammatie voorgesteld:

⇒ **stedelijk gebied Diksmuide:**

- herbruik van leegstaande woningen
- invulling van percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen in het woongebied
- aansnijding van niet-uitgeruste gronden in het woongebied en binnen BPA Rijkswachtstraat N-O en Z-O

⇒ **buitengebied :**

- herbruik van leegstaande woningen
- invulling van percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen in het woongebied
- aansnijding van niet-uitgeruste gronden in het woongebied
- Een aantal woonuitbreidingsgebieden krijgen terug een open-ruimtefunctie via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat om het volgende gebied:
 - woonuitbreidingsgebied ten oosten van de Kerkhofstraat (Woumen), uitgezonderd deel begraafplaats
- Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de kern van Pervijze, waarin de herinrichting van de dorpskern wordt uitgetekend, met uitbreiding van het kerkhof, de aanleg van een speelterrein en ruimte voor een aantal bestaande bedrijven.

- Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgesteld voor de zonevreemde woningen met een differentiatie tussen de woningen in de polders, het Houtland en de rug van Westrozebeke. Specifieke aandacht zal gaan naar de woningen gelegen in de omgeving van Waterstraat te Vladslo.

1.2. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

- Zoals de decretale bepalingen ter zake zal in functie van de ruimtelijk-economische structuur een dynamisch beleid gevoerd worden. Dit houdt in:
 - opmaken van een inventaris van onbebouwde percelen
 - opmaken inventaris van leegstaande bedrijfs- en handelsgebouwen met hun bedrijfsoppervlakte
 - begeleiden ontwikkeling reservebedrijventerrein Kaaskerke, waarbij gestreefd wordt naar een hoge tewerkstellingsgraad
 - aantrekken van nieuwe handelszaken.
- Het bestaande bedrijventerrein Heernisse wordt geoptimaliseerd als regionaal bedrijventerrein. Dit betekent concreet de aanleg van een groenbuffer t.o.v. de Woumenweg (N369) en een groenere invulling van het openbaar domein. Ook een correctie van de groenbuffer op het gewestplan wordt ingebracht, rekening houdend met de feitelijke toestand van woningen en activiteiten langs de Woumenweg (N369). Hiertoe wordt een RUP opgesteld die tevens de verweving van functies langs de Woumenweg ondersteund.
- Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de gemengde randstedelijke linten Oostendestraat, Kaaskerkestraat en Esenweg. Ze worden gestructureerd als gemengde woon-werk zone. Er wordt tevens een inrichtingsplan gemaakt voor het openbaar domein.

1.3. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

- De lokale wegen in Diksmuide kennen volgende categorisering :
 - a) Lokale verbindingswegen : De volgende straten worden als lokale verbindingsweg geselecteerd en in die zin ingericht met veilige fietsvoorzieningen :
 - N302 (Schoorbakkestraat), verbinding Pervijze - Schore - Sint-Pieterskapelle (Middelkerke)
 - N319 (Alveringemstraat), verbinding Oudekapelle - Alveringem
 - de Lekedorpstraat - Lappersfortstraat – Koekelarestraat, verbinding Leke-Koekelare
 - b) Lokale verzamelwegen (buiten de kern van Diksmuide met prioriteit aan het fietsverkeer)
 - N35 (IJzerlaan – Gasthuisstraat – M.Doolaeghestraat – Esenweg) tussen de N364 en de Rijkswachtstraat, voor ontsluiting van Diksmuide
 - N369 (Woumenweg – Kon. Albertstraat) tussen de Eikhofstraat en de N35 voor ontsluiting van Diksmuide
 - N369 (Oostendestraat – De Breyne-Peelaerstraat – Admiraal Ronarchstraat) tussen de Handzamevaart en de N35, voor ontsluiting van Diksmuide
 - Beerstraat – Werkenstraat, voor ontsluiting van Beerst en Vladslo
 - Moerestraat en Houtlandstraat voor ontsluiting van Leke
 - Kruiskalsijdestraat en Keiendorpstraat, voor ontsluiting van Keiem
 - Wikkelaarstraat en Vladslostraat, voor ontsluiting van Vladslo
 - Steenstraat – Sint-Pietersstraat, voor ontsluiting van Klerken (Houthulst) vanuit Woumen
 - Zannekinstraat – Lampernissestraat – Lettenburgstraat, voor ontsluiting van Lampernisse en Oostkerke
 - Rousdammestraat, voor ontsluiting van Avekapelle (Veurne)
 - IJzerdijk – Kapellestraat – Oude Zeedijk, voor ontsluiting van Sint-Jacobskapelle
 - Stuivekenskerkestraat – Kasteelhoevestraat – IJzerdijk – Tervaeestraat, voor ontsluiting van Stuivekenskerke.
 - Eikhofstraat, ontsluiting bedrijvenzone Woumenweg, indien niet geselecteerd als secundaire weg door de provincie bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied
 - c) Wijkverzamelwegen (zorgen voor de ontsluiting van een wijk)
 - Rijkswachtstraat, voor de ontsluiting van de Tuinwijk
 - Pluimstraat, voor de ontsluiting van de wijk Reigersnest
 - Grauwe Broederstraat, voor de ontsluiting van de wijk Lange Veldstraat

- Sint- Sebastiaanlaan, voor de ontsluiting van de wijk tussen de IJzerlaan en de spoorweg (ten oosten van de IJzer)
- De kernen van Leke, Keiem, Beerst, Vladslo, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle, St-Jacobskapelle, Nieuwekapelle en Stuivekenskerke worden als verblijfsgebied geselecteerd.
- In functie van de verkeersleefbaarheid en - veiligheid neemt de Stad het initiatief om de volgende doortochten herin te richten:
 - de doortocht van de N35, de N355 en de N302 te Pervijze
 - de doortocht van de N363 te Beerst
 - de doortocht van de Beerststraat-Werkenstraat te Vladslo
 - de doortocht van de N313 te Esen
 - de doortocht van de N35 te Woumen
 - de doortocht van de N364 te Oudekapelle en Nieuwkapelle
 - de doortocht van Diksmuide (N369 en N35)
- Langs de spoorlijn wordt een fietspad aangelegd tussen het station van Diksmuide en de kern van Esen.
- De stad stelt een actieplan op (na inventarisatie) inzake behoud- of afschaffing van kerk- en buurtwegels.

1.4. OPEN-RUIMTESTRUCTUUR

- De open-ruimtecorridor tussen Diksmuide en Esen wordt gevrijwaard van elke vorm van bijkomende bebouwing, waardoor de visuele relatie tussen de Handzamevallei en randhellingen van de Rug van Westrozebeke blijft. Zo zal bijvoorbeeld de zone voor openbaar nut op het gewestplan worden omgezet in bouwvrij agrarisch gebied. Voor de randhellingen van de Rug van Westrozebeke wordt een bouwvrij zone vastgelegd. Dit alles zal mee opgenomen worden in het RUP Esenweg, zoals aangegeven bij de bindende bepalingen van de ruimtelijk economische structuur.

- Er wordt een subsidiereglement uitgewerkt voor de bescherming van de kleine landschapselementen ter versterking van de ecologische infrastructuur (na inventarisatie ervan), met bijzondere aandacht voor het behoud, ontwikkeling en beheer van de drevenstructuur in de omgeving van het Praatbos en het behoud, ontwikkeling en beheer van de kleine landschapselementen langs de gemeentelijke waterlopen.
- De niet- benutte ambachtelijke zone te Oudekapelle wordt via een gemeentelijk RUP omgezet in waardevol agrarisch gebied.

1.5. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

- Er wordt een sectoraal BPA/RUP zonevremde recreatie- en sportterreinen opgemaakt.
- De geselecteerde en zonevremde attractiepunten die als rustpunt het toeristisch-recreatief netwerk van Westhoek kunnen functioneren (Oud-Stuivekenskerke, Tervate, Rousdamme, Proostdijk, Schoorbakke) worden afgebakend in een RUP.
- Het cultuurhistorisch bouwkundig erfgoed en het erfgoed inzake oorlog en vrede worden geïnventariseerd voor bewaring en en voorzien van specifieke voorwaarden voor toeristische of recreatieve ontwikkeling, zoals voorgesteld in het richtinggevende deel
- De oude zandwinningsput van Nieuwkapelle krijgt een passieve recreatieve functie, desnoods vast te leggen in een RUP.
- De stad maakt werk van de inrichting van het Vestingpark als stedelijke groenzone.

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

U. KEPPLER, dipl. ing. sted.,
Patrick Maes, *geograaf-ruimtelijk planner*
vennoten van Groep Planning

Frank Van Oost, *landschapsarchitect- ruimtelijk planner*.