

STAD DIKSMUIDE

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

INHOUD

INLEIDING	1
WAT IS STRUCTUURPLANNING: VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	2
RAPPORTERING IN DRIE DELEN	6
PLANNINGSPROCES	7
1. PROFIEL VAN DE GEMEENTE	8
1.1. SITUERING	8
1.2. KORT KWANTITATIEF PROFIEL	8
1.3. CULTUUR-HISTORISCHE SITUERING	11
1.4. ACTUELE EVOLUTIE VAN HET BODEMGEBRUIK	20
2. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	22
2.1. MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN	24
2.2. DIKSMUIDE BINNEN DE REGIONAAL STEDELIJKE STRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN	26
3. MESOSCHAAL : BESTAANDE STRUCTUUR OP SCHAAL VAN DE GEMEENTE	33
3.1. DE FYSISCHE BASISSTRUCTUUR	34
3.2. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	38
3.2.1. MORFOLOGISCHE OPBOUW	38
3.2.2. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPBOUW	41
3.2.3. DICHTHEID VAN DE BEBOUWDE OPPERVLAKTE	45

3.2.4.	DEMOGRAFISCHE CONTEXT	48
3.2.5.	DE HUISVESTINGSSITUATIE	49
3.3.	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	54
3.3.1.	STRUCTUURANALYSE VAN DE BEDRIJVGHEID	54
3.3.2.	RUIMTELIJK ONDERZOEK	58
3.4.	DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	71
3.4.1.	GEMOTORISEERD VERKEER	71
3.4.2.	PARKEREN	78
3.4.3.	FIETSVERKEER	78
3.4.4.	OPENBAAR VERVOER	80
3.5.	AGRARISCHE STRUCTUUR	81
3.5.1.	PROFIEL VAN DE LAND- EN TUINBOUW	81
3.6.	NATUURLIJKE STRUCTUUR	95
3.6.1.	DOMINANTE AANWEZIGHEID VAN DE IJZER EN EEN NETWERK VAN BEKEN EN VAARTEN	95
3.6.2.	GEBIEDEN MET BELANGRIJKE WAARDEN EN POTENTIES VOOR NATUUR	97
3.6.3.	BIJZONDERE NATUURLIJKE ELEMENTEN EN PROCESSEN	99
3.6.4.	DE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR	100
3.7.	DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	102
3.7.1.	HET LANDSCHAP EN DE NATUURGEBIEDEN EN HUN RECREATIEVE ONTSLUITING.	102
3.7.2.	HET CULTUURHISTORISCHE AANBOD EN DE GEBRUIKSSTRUCTUUR VAN DIT AANBOD	105

3.7.3.	AANBOD ONDER DE NOEMER 'COULEUR LOCALE'.	106
3.7.4.	HET TOERISTISCH- RECREATIEVE LOGIESAANBOD	107
3.7.5.	LOKALE RECREATIEVE VOORZIENINGEN	108
3.8.	DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	111
3.8.1.	DE LANDSCHAPSEENHEDEN	111
3.8.2.	MARKANTE ELEMENTEN	112
3.9.	SYNTHESE: DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DIKSMUIDE	115
3.9.1.	HOOFDCOMPONENTEN BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	115
3.9.2.	DE STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN OP GEMEENTELIJK NIVEAU:	115
4.	INTERPRETATIE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: VIER DEELRUIMTEN	118
4.1.	DE STEDELIJKE KERN VAN DIKSMUIDE	119
4.1.1.	HUIDIGE SITUATIE	119
4.1.2.	KNELPUNTEN EN POTENTIES	120
4.2.	DE KUSTPOLDERS	122
4.2.1.	ALGEMEEN	122
4.2.2.	DE GROTERE DORPEN	123
4.2.3.	DE KLEINERE DORPEN	125
4.3.	DE ZANDSTREEK	128
4.3.1.	ALGEMEEN	128
4.3.2.	DE GROTERE DORPEN	128

4.3.3.	DE KLEINERE DORPEN	135
4.4.	DE ZANDLEEMSTREEK	137
4.4.1.	ALGEMEEN	137
4.4.2.	DE GROTERE DORPEN	137
4.4.3.	DE KLEINERE DORPEN	138
5.	PLANNINGSCONTEXT	141
5.1.	JURIDISCHE PLANNEN	141
5.1.1.	HET GEWESTPLAN	141
5.1.2.	BELEID INZAKE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN	143
5.1.3.	RAMSAR-, VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN	144
5.1.4.	BPA's	144
5.2.	BELEIDSPANNEN	150
5.2.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	150
5.2.2.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	153
5.2.3.	GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN	159
5.2.4.	MOBILITEITSPAN	160
5.3.	SECTORALE INITIATIEVEN	163
5.3.1.	VLAREM EN MESTDECREET	163
5.3.2.	LANDINRICHTINGSPROJECT "DE WESTHOEK"	163
5.3.3.	RUILVERKAVELINGEN	165

5.3.4.	STILTEONDERZOEK KOMGRONDENGEBIED VAN LAMPERNISSE	165
5.3.5.	5B – PROJECTEN	165
5.3.6.	MERCURIUSPROJECT	168
6.	RUIMTELIJKE BEHOEFTE	171
6.1.	BEVOLKINGSPROGNOSES EN WOONBEHOEFTE	171
6.1.1.	BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSES	172
6.1.2.	DE HUIDIGE WOONBEHOEFTE	174
6.1.3.	HET AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN DIKSMUIDE	176
6.1.4.	TOETSING WOONBEHOEFTE-AANBOD	182
6.2.	BEDRIJVENTERREINEN	183
6.2.1.	HUIDIG AANBOD INDUSTRIEGRONDEN	183
6.2.2.	BEHOEFTE	183
7.	PROBLEEMSTELLING	185

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	5
FIGUUR 2	: PLATTEGROND VAN DIKSMUIDE (J. BLAUE, 1649)	15
FIGUUR 3	: DE DIKSMUIDSE BEDRIJVGHEID T.O.V. DE BEDRIJVGHEID IN DE ANDERE WESTVLAAMSE GEMEENTEN EN STEDEN	32
FIGUUR 4	: WONINGDICHTHEDEN PER STATISTISCHE SECTOR	47
FIGUUR 5	: HUIDIGE VERKEERSSTROMEN	75
FIGUUR 6	: KRUISPUNTSTROMEN IN HET CENTRUM (1994)	76
FIGUUR 7	: TOERISTISCHE STROMEN, TOESTAND ZOMER 2000	77
FIGUUR 8	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN EN HET AANTAL WERKKRACHTEN VAN DIKSMUIDE	82
FIGUUR 9	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LAND- EN TUINBOUWERS IN HOOFD- EN NEVENBEROEP VAN DIKSMUIDE	82
FIGUUR 10	: EVOLUTIE VAN HET AANDEEL WERKKRACHTEN IN HOOFDBEROEP IN DE LANDBOUW EN IN DE TUINBOUW VAN DIKSMUIDE	83
FIGUUR 11	: EVOLUTIE VAN DE BEDRIJFSGROOTTE EN HET AANTAL BEDRIJVEN IN DIKSMUIDE	85
FIGUUR 12	: TEELTSTRUCTUUR VAN DE CULTUURGROND IN 1999 IN DIKSMUIDE	92
FIGUUR 13	: LOGIESAANBOD IN DIKSMUIDE	108
FIGUUR 14	: GEKOZEN DUURZAAM MOBILITEITSSCENARIO	162
FIGUUR 15	: LANDINRICHTINGSPROJECT WESTHOEK	164
FIGUUR 16	: WINNEND CONCEPT DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE	167
FIGUUR 17	: SITUERING VAN MERCURIUS-ACTIES	169
FIGUUR 18	: ONTWERPPLAN PORTUS DIXMUDA	170

KAARTEN

KAART 1	: SITUERING VAN DE GEMEENTE DIKSMUIDE BINNEN WEST-VLAANDEREN	9
KAART 2	: DIKSMUIDE BINNEN DE RUIMTELIJK-REGIONALE STRUCTUUR	23
KAART 3	: HIËRARCHIE DER KERNEN BINNEN WEST-VLAANDEREN	27
KAART 4	: RELIEF EN BODEM	37
KAART 5	: MORFOLOGISCHE OPBOUW VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	40
KAART 6	: HIËRARCHISCH NET VAN PLAATSEN OP BASIS VAN HET PRIMAIR RELATIEPATROON	42
KAART 7	: DORPSTYPES: WOONMILIEUS ONDERSCHIEDEN NAAR HUN POSITIE OP DE REGIONALE WONINGMARKT	46
KAART 8	: LOCATIE VAN BELANGRIJKE BEDRIJVENTERREINEN	60
KAART 9	: LOCATIE DETAILHANDEL IN HET STEDELIJK GEBIED VAN DIKSMUIDE	67
KAART 10	: BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	70
KAART 11	: BESTAANDE HOOFDSTRUCTUUR VAN HET WEGENNET	74
KAART 12	: BESTAANDE FIETSSTRUCTUUR	79
KAART 13	: BESTAANDE STRUCTUUR LAND- EN TUINBOUW	94
KAART 14	: ACTUELE NATUURLIJKE STRUCTUUR	101
KAART 15	: BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	110
KAART 16	: HUIDIGE TOESTAND VAN HET LANDSCHAP	114
KAART 17	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DIKSMUIDE	117
KAART 18	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR STEDELIJKE KERN VAN DIKSMUIDE	121
KAART 19	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR PERVIJZE	124
KAART 20	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR LEKE	130
KAART 21	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KEIEM	132
KAART 22	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEERST	134
KAART 23	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VLADSLO	136
KAART 24	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR WOUMEN	139
KAART 25	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ESEN	140
KAART 26	: GEWESTPLAN DIKSMUIDE-TORHOUT	142
KAART 27	: AFBAKENING BPA'S	148
KAART 28	: JURIDISCH CONTEXT OPEN RUIMTE	149
KAART 29	: OVERZICHT NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDEN	181

TABELLEN

TABEL 1	: KORT KWANTITATIEF PROFIEL VAN DIKSMUIDE	10
TABEL 2	: EVOLUTIE BODEMBEZETTING 1980-2000	20
TABEL 3	: WOON-WERKVERPLAATSINGEN VAN EN NAAR DIKSMUIDE, 1991	28
TABEL 4	: WOON-SCHOOLVERPLAATSINGEN VAN EN NAAR DIKSMUIDE, 1991	29
TABEL 5	: OVERZICHT SOCIALE WONINGEN EN SOCIALE KAVELS IN DIKSMUIDE	50
TABEL 6	: WONINGEN DATEREND VAN VOOR 1946	52
TABEL 7	: TOTALE LEEGSTAND	53
TABEL 8	: EVOLUTIE WERKGELEGENHEID, 1984-1999	56
TABEL 9	: AANTAL BEDRIJVEN NAAR GROOTTEKLASSE QUA TEWERKSTELLING IN DIKSMUIDE	57
TABEL 10	: AANTAL PANDEN EN DE NETTO-VERKOOPSVLOEROPPERVLAKTE (VVO)	68
TABEL 11	: AANTAL PANDEN PER HOOFDBRANCHE	69
TABEL 12	: AANDEEL BESTENDIGE EN NIET-BESTENDIGE WERKKRACHTEN IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN DIKSMUIDE	81
TABEL 13	: AANDEEL ZELFSTANDIGEN EN WERKNEMERS IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN DIKSMUIDE	82
TABEL 14	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN DIKSMUIDE	86
TABEL 15	: TEELTSTRUCTUUR VAN DE GEWASSEN VAN DIKSMUIDSE BEDRIJVEN IN EVOLUTIE (BENADEREND IN % VAN DE OPPPERVLAKTE CULTUURGROND)	91
TABEL 16	: EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL (1981-1999)	93
TABEL 17	: AANTAL INRICHTINGEN HOTELS, KAMERS MET ONTBIJT EN HUURVAKANTIEWONINGEN IN DIKSMUIDE, IN FUNCTIE VAN DE LIGGING VAN DE INRICHTINGEN, 2004	107
TABEL 18	: BEVOLKINGSEVOLUTIE NAAR LEEFTIJDKLASSEN (IN %)	172
TABEL 19	: GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE TOT 2007	172
TABEL 20	: GEZINSPROGNOSE STAD DIKSMUIDE IN VERGELIJKING MET HET ARRONDISSEMENT DIKSMUIDE	173
TABEL 21	: KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTEPROGNOSE	174
TABEL 22	: OVERZICHT ONBEBOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN EN LANGS UITGERUSTE WEGEN	178
TABEL 23	: BOUWGRONDRESERVE BINNEN WOONGEBIED, WOONUITBREIDINGSGBIED EN LANDELIJKE WOONGEBIEDEN, <i>01/01/1997</i>	179
TABEL 24	: OVERZICHT AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN	180
TABEL 25	: CONFRONTATIE AANBOD -BEHOEFTE	182

INLEIDING

Het planologisch beleid in Vlaanderen heeft een nieuwe dimensie gekregen met het opstellen van het *“Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen”* en de initiatieven om gemeentelijke en provinciale structuurplannen uit te werken. Met het “Decreet houdende de Ruimtelijke Planning” van 24 juli 1996 overgenomen in het nieuwe decreet op de R.O. van 18 mei 1999 hebben al deze initiatieven een juridische basis gekregen.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) zal het nodige ruimtelijk integratiekader vormen waarbinnen de uiteenlopende visies over, aanspraken op en behoeften aan ruimte vanuit de verschillende sectoren tegen elkaar worden afgewogen en op elkaar kunnen worden afgestemd. Het is enkel bindend voor de gemeente zelf en al de instellingen die onder haar ressorteren. Het is m.a.w. niet bindend voor individuele personen.

Het zal de duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling die moet worden afgestemd op de draagkracht van de bebouwde gebieden en het landschap, begeleiden. In tegenstelling tot de klassieke eindtoestandsplannen (A.P.A.’s, B.P.A.’s en Gewestplannen) is het bij het Ruimtelijk Structuurplan niet de bedoeling de toekomstige ruimtelijke structuur concreet vast te leggen. Het ontwikkelt daarentegen een visie op de ontwikkeling van de gemeente in relatie tot het socio-economische functioneren.

Als beleidsplan is het

- + doelgericht en procesmatig
- + continu, mits mogelijkheid tot bijsturing
- + actiegericht, in functie van realisaties,
- + zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Diksmuide en de socio-economische, ecologische, landschappelijke, distributie-planologische, industriële en mobiliteitsontwikkelingen.

WAT IS STRUCTUURPLANNING: VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het ruimtelijk beleidsplan is een gemeentelijk structuurplan. Aangezien deze vorm van ruimtelijke planning erg verschilt van de traditionele eindtoestandsplanning worden de basisprincipes van de structuurplanning hierna verduidelijkt.

Het structuurplan is een getekend en/of geschreven moment (faze) van een stedenbouwkundig proces dat continu is. Het is een begrip dat na 1972, met het structuurplan van Brugge, ook in Vlaanderen ingang gevonden heeft.¹

Structuurplanning kent in tegenstelling met de voormalige wet van 29 maart 1962, thans genaamd het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, geen begin en geen einde dat met een uitvoeringsbesluit zou kunnen bevestigd worden.

Structuurplanning is nooit af. Het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een plan -een structuurplan- vastgelegd worden. Het planningsdecreet van 24 juli 1996 (gewijzigd bij decreet van 26 april 2000) bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd. Hierbij worden de socio-ruimtelijke en functioneel-economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio.

Tussen

- + enerzijds het maatschappelijk leven van een gemeente (en haar regio) en de ruimtelijke gevolgen die hieruit ontstaan (verkavelen, bouwen, afbreken, onteigenen, functiewijzigingen, wegeaanleg, vellen of planten van bomen, verhoging van vervuiling, verschraling en vermindering van de bewoonbaarheid, enz)
- + anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden van een gemeentelijk gebied (evenwicht tussen open en bebouwde gebieden, hiërarchisering van verkeerstypen -doorgaand verkeer/woon-werkverkeer-, evenwicht tussen harde en zachte functies, etc.) en de maatschappelijke en politieke doelstellingen van de gemeente, kan men zoeken naar betere en meer efficiënte stedenbouwkundige modellen.

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratisch beslist.

Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

¹ Zie "Structuurplan Brugge", Groep Planning, Brugge 1976.

In die zin kan men stellen dat STRUCTUURPLANNING, een “GLOBALE RUIMTELIJKE BEGELEIDING” is van het maatschappelijk gebeuren van een gemeente (op een bepaald moment in de tijd) waarvoor de ruimtelijke gevolgen zo goed mogelijk tot stand moeten kunnen komen. Hierdoor probeert men een betere “BEWOONBAARHEID” (kwaliteit van leven en wonen), “BEREIKBAARHEID” (verkeer en vervoer) en “BESTUURBAARHEID” te bereiken.²

De algemene en bijzondere plannen van aanleg voorzien in de wet van 1962 moeten beschouwd worden als loutere “UITVOERINGSPLANNEN” van deze structuurplanning, naast andere instrumenten zoals informatiecampagnes, bouwreglementen, premies,...

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. Het structuurplanningsproces kent drie fazen in de ruimte en in de tijd.

DE DRIE NIVEAUS IN DE RUIMTE ZIJN:

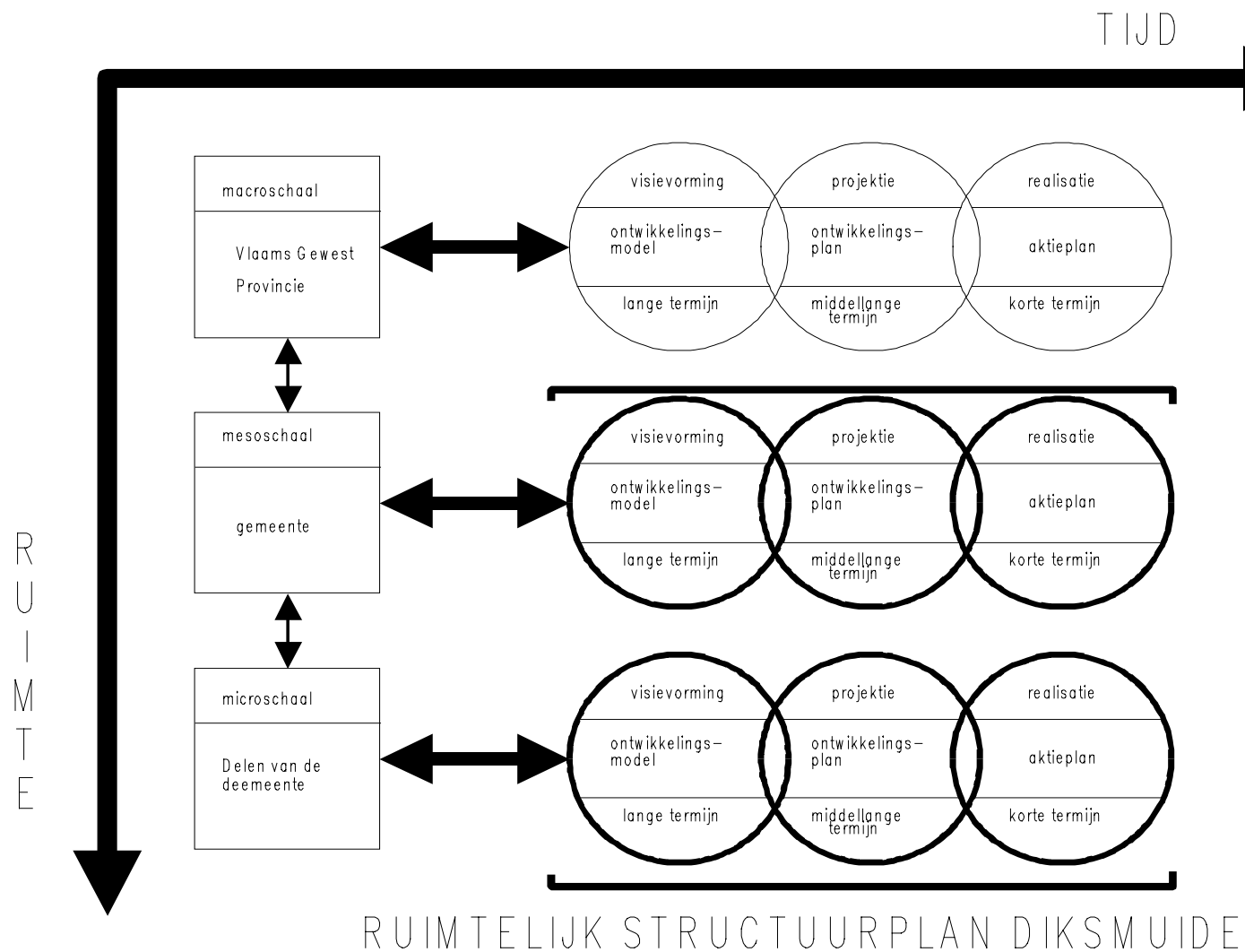
- + de planning van de macrostructuren : de regionale en streekgebonden structuren op het niveau Vlaanderen (1ste niveau : macroschaal) en de provincie.
- + de planning van de mesostructuren : structuurplanning op gemeentelijk niveau.
(2de niveau : mesoschaal)
- + de planning van de microstructuren : het micro-schaalgebied in dit structuurplan beslaat het overgangsgebied van
(3de niveau : microschaal) structuurplanning op gemeentelijk niveau naar de structuurplanning op kleinere deelstructuren van de gemeente.

² Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Sieg Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.

DE DRIE FAZEN IN DE TIJD ZIJN :

- + het ontwikkelingsmodel : waarin de filosofie en de politiek voor een welbepaald leefgebied uitgestippeld worden
(1ste trap : lange termijnplanning)
- + het ontwikkelingsplan : waarin deze filosofie concreter wordt toegepast op de reële situatie van het leefgebied.
(2de trap : middellange termijnplanning)
- + het actieplan : waarin alle voorstellen concreet worden omgezet in uitvoeringsplannen en uitvoeringsdaden voor het leefgebied.
(3de trap : actieplanning)

Het structuurplan moet worden beschouwd als een ontwikkelingsmodel en ontwikkelingsplan voor het gehele grondgebied van Diksmuide. Daarnaast zal het ontwikkelingsplan ondersteund en aangevuld worden door actieplanning en deelplanning voor specifieke gebieden in Diksmuide.



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

RAPPORTERING IN DRIE DELEN

Volgens de decretale bepalingen ter zake, moet een ruimtelijk structuurplan uit drie delen bestaan: een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte.

- + Het INFORMATIEF GEDEELTE, omvat alle basisinformatie nodig voor de opmaak van het structuurplan, doelgericht onderzoeken van de bestaande ruimtelijke structuur, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, enz. gelijktijdig met de probleemanalyse gebeurt de ontwikkeling van een aantal doeleinden.
- + Het RICHTINGGEVEND GEDEELTE formuleert de beleids- en actievoorstellen, die het resultaat zijn van het toetsen van de doeleinden aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten.
- + Het BINDEND GEDEELTE omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die het stadsbestuur Diksmuide, binden.

Deze drie gedeelten vormen het Ontwerp Structuurplan dat door de Gemeenteraad dient vastgesteld. Vervolgens volgt een openbaar onderzoek en een toetsing aan het provinciaal structuurplan West-Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

PLANNINGSPROCES

Het structuurplanningsproces werd opgestart in 1997. Een eerste nota, die als een startnota kan beschouwd worden, werd begin 1998 met de gemeente en AROHM besproken. Er werd toen besloten om een aantal thema's afzonderlijk uit te diepen. Het ging hierbij om :

- de woonbehoeften (opdracht uitgevoerd door de WITAB);
- onderzoek naar de detailhandel (Mercuriusproject, uitgevoerd door B.B.M.);
- problematiek rond de zonevreemde bedrijvigheid (in het kader van de opmaak BPA zonevreemde bedrijven);
- verkeer (mobiliteitsplan);
- de deelnota's bedrijvigheid en structurerende functies van het landelijk gebied natuur en landbouw

De integratie van deze deelstudies gebeurde medio 2000 in een "eerste voorstel van voorontwerp". Dit eerste voorstel van voorontwerp werd in de loop van 2001 aangepast aan de visie van het nieuwe Schepencollege over de ontsluiting van Diksmuide.

Voor de begeleiding van het planningsproces heeft de gemeente een stuurgroep opgericht. Sinds 2001 neemt de GECORO deze rol over en heeft het ontwerp grondig doorgenomen in de loop van 2002.

Op 4 oktober 2002 vond een eerste structureel overleg plaats met de provincie en het Vlaams gewest over het voorontwerp. De huidige versie houdt rekening met de gemaakte opmerkingen en werd in de loop van 2003 op een aantal plaatsen nog bijgestuurd en scherper gesteld. De huidige versie werd eind 2003 voorgesteld aan het publiek via een folder en een info-vergadering, en opnieuw voorgelegd aan provincie en Vlaams gewest in een tweede structureel overleg op 19 december 2003.

Hierop volgde dan de plenaire vergadering op 24 mei 2004, gevolgd door een gunstig advies van de GECORO op 16 juni 2004.

Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorlopig vastgesteld in de gemeenteraad van 12 juli 2004. Het openbaar onderzoek liep van 6 augustus 2004 tot 3 november 2004. De GECORO behandelde daarna de bezwaarschriften en kwam tot een eindadvies op 29 januari 2005.

1. PROFIEL VAN DE GEMEENTE

1.1. SITUERING

De Stad Diksmuide, zoals die thans bestaat, is de rechtsopvolger van één stad en veertien dorpen die het statuut van een gemeente hadden. Onder het begrip gemeente dient in deze context te worden verstaan een openbaar bestuur zoals we die kennen sedert 1796 toen het Franse Bewind onze gewesten kwam besturen en het grondgebied werd opgedeeld in afgebakende zelfstandige entiteiten bestuurd door een burgemeester, schepenen en gemeenteraad.

Tijdens een eerste fusieoperatie, die als doel had meer bestuurskrachtige gemeenten te vormen, werden in 1970 de gemeenten Beerst en Keiem samengevoegd tot één gemeente met de naam Beerst. Driekapellen verenigde de gemeenten Nieuwkapelle, Oudekapelle en Sint-Jacobskapelle. De gemeenten Lampernisse, Oostkerke, Stuivekenskerke werden bij Pervijze gevoegd. Leke, Vladslu en Woumen behielden hun autonome werking.

Een tweede fusiegolf van de gemeenten mondde in 1977 uit in de samenvoeging van de toen bestaande stad Diksmuide (de vroegere gemeenten Diksmuide, Kaaskerke en Esen samengevoegd in 1964) en de gemeenten Beerst, Driekapellen, Leke, Pervijze, Vladslu en Woumen. De toen nieuw gecreëerde gemeente kreeg de naam Diksmuide toegewezen.

De stad is gelegen in het westen (Westhoek) van de provincie West-Vlaanderen en is de hoofdplaats van het arrondissement Diksmuide. De buurgemeenten van Diksmuide zijn Middelkerke en Nieuwpoort in het noorden, Koekelare en Kortemark in het oosten, Houthulst en Lo-Reninge in het zuiden, en Alveringem en Veurne in het westen.

1.2. KORT KWANTITATIEF PROFIEL

Zie tabel 1.

KAART 1 : SITUERING VAN DE GEMEENTE DIKSMUIDE BINNEN WEST-VLAANDEREN

KWANTITATIEF PROFIEL DIKSMUIDE

oppervlakte					14.940 ha
	ca. 91% onbebouwd in 2000				
ligging					westhoek
	(ten zuidwesten van West-Vlaanderen)				
inwoners (2000)					15.443
	kinderen tot 15 j.	19%			(15.354 in 1997)
	adolescenten tot 25 j.	14%			
	volwassenen 25 - 64 j.	51%			
	bejaarden vanaf 65 j.	12%			
aantal gezinnen (1997)					5748
	gemiddelde gezinsgrootte	2,68			
13 deelgemeenten met inwoners (2000)					
	Diksmuide*	6129	Oudekapelle	124	(*) incl. Kaaskerke
	Beerst	1043	Sint-Jacobskapelle	143	
	Keiem	1224	Oostkerke	355	
	Leke	1059	Lampernisse	204	
	Vladslo	1251	Pervijze	845	
	Woumen	1346	Stuivekenskerke	211	
	Nieuwkapelle	380	Esen	1129	
aantal woningen (1997)					5748
	aandeel verspreide bebouwing (jan. 1991)	ca. 30%			
	leegstand per 19/03/1998	5,3%			
aantal arbeidsplaatsen (1999)					5998
	aantal zelfstandigen (jan. 1999)	1886			
aantal leerlingen (2002)					?
	3 instellingen met 17 vestigingsplaatsen				

TABEL 1 : KORT KWANTITATIEF PROFIEL VAN DIKSMUIDE

1.3. CULTUUR-HISTORISCHE SITUERING

Om de opbouw van de bestaande ruimtelijke structuur goed te kunnen doorgronden, is een historische analyse onmisbaar. Het is deze geschiedkundige analyse die veel van de huidige ruimtelijk situatie verklaart. De geschiedenis van Diksmuide is hier samengevat in een aantal periodes die duidelijk een verschillende impact hebben gehad op de ruimtelijke ontwikkeling. Diksmuide heeft een bewogen en boeiende geschiedenis gekend met periodes van macht en rijkdom, maar evenzeer tijden van enorme treurnis en armoede welke hier werd ingedeeld in verschillende periodes met elk hun eigen impact op de ruimtelijke ontwikkeling van Diksmuide en omgeving.

De natuurlijke structuur bepaalt de eerste groei

De stad ontwikkelde zich op de samenvloeiing van de IJzer en de Handzamevaart. Beide waterlopen vormen, samen met de omliggende broeken, de restanten van de Duinkerke II (ca. 300-500) en de Duinkerke IIIA (ca. 1000-1050) overstromingen. De stad bevindt zich op de uiterste rand van de pleistocene zandleemstreek en kijkt uit op het poldergebied. Zo kan men ervan uitgaan dat waar Veurne het gebied ten westen van de transgressiezone beschermde, Diksmuide het land ten zuiden ervan voor zijn rekening nam. In dit gebied was Esen de moederparochie waarvan Diksmuide pas veel later (tussen 1089 en 1110) wordt afgescheiden. Ook de vergelijking met kadasterkaarten toont aan hoe het Diksmuidse territorium uit dit van Esen werd weggesneden.

De oudste vermelding van Diksmuide dateert van 1089³. Hoogstwaarschijnlijk ontstond er in de loop van de 11^{de} eeuw een nederzettingskern aan de voet van een ronde burcht. De kern van deze grafelijke residentie bestond uit een versterking met een neerhof waarop de grafelijke spijker geënt was. Deze nederzetting die vlug tot een prestedelijke kern uitgroeide, zodat ze een eigen parochiekerk kreeg en de heren van Esen hun dorp, als burggraven van Diksmuide, verlieten.

De economische structuur bepaalt de groei

Diksmuide en meer algemeen de Westhoek lag centraal in het nog jonge graafschap Vlaanderen dat zich uitstreckte tot aan de Aa in het zuiden en de Leie in het oosten. Naast Brugge en Ieper, die de hoofdplaatsen waren van Westelijk Vlaanderen, bestonden er enkele belangrijke regionale centra, waaronder Diksmuide, Veurne, Torhout, Oostende, Kortrijk en St.-Omer.

³ Oorkonde van Robrecht II, markgraaf van Vlaanderen, van 31.10.1089 waarin hij de proost van het Sint-Donaaskapittel in hun bezittingen bevestigde, staat ook de eerste vermelding van Diksmuide. Bij de goederen van de kanunnikken bevond zich de *aeclesia de Hesna, cum capellis sibi attinentibus, Dicasmutha et Clarc*.

In de definitieve economische uitbouw van de IJzervlakte speelde de Vlaamse graaf een stimulerende rol. In de 10^{de} eeuw was zijn beheer als grootgrondbezitter nog eenzijdig op schapenteelt en wolproductie afgestemd. De wol, geleverd door kudde op de uitgestrekte schorren, had het ontstaan en de groei van de Ieperse lakenindustrie tot gevolg. Het actieve beheer van de graaf uitte zich ook in de uitbouw van de nodige markt- en opslaginfrastructuur bij de grafelijke verblijfplaatsen zoals Diksmuide, Veurne en Lo, die mee aan de basis van de latere stadsvorming lag.

Ieper zag zich door de grote industriële uitbouw genoodzaakt om zijn handelsverbindingen via het water te versterken. Mede door de ondertussen sterk toenemende verlanding van de hele IJzervlakte, bleek Diksmuide de ideale vooruitgeschoven havenpost voor Ieper te worden. De nederzetting Diksmuide groeide vanaf einde 11^{de} eeuw onder impuls van de Vlaamse graaf uit tot de eerste IJzerhaven. In de loop van de 12^{de} eeuw evolueerde de stad, zij het kortstondig, tot een belangrijk, vitaal en regionaal handelscentrum, wat mee bevestigd wordt door de talrijke vrijheden die de plaatselijke handelaars genoten. Daarbij was de zeeverbinding – via de IJzer - van levensbelang voor de industriële bloei, evenals de inschakeling in een netwerk van Vlaamse jaarmarkten: Brugge, Torhout, Ieper, Diksmuide, Mese en Rijsel, die via landwegen met elkaar in verbinding stonden.

Deze economische groei had volgende ruimtelijk repercussies:

- Ontstaan van de ‘historische’ stad met zijn **karakteristieke plattegrond** rondom het marktplein en de Sint-Niklaaskerk op het snijpunt van de belangrijkste handelswegen langs de IJzer. In de 12^{de} en 13^{de} eeuw groeide de bevolking gestaag. Deze uitbreiding kan mogelijkwijze vereenzelvigd worden met het stadsdeel ten zuiden van de markt. Immers de grosso modo rechthoekige blokken en de haaks op elkaar verlopen straten vertonen een zekere planning, dit in tegenstelling met de grillige, niet-gestructureerde perceelsgrenzen van het noordelijke stadsdeel.
- De economische groei bleef zich manifesteren in **stadsuitbreiding**:
 - De Handzamevaart vormde de noorderlijke grens van de jonge stedelijke kern van Diksmuide. In de loop van de 13^e eeuw nam men ook de lagergelegen gronden bezijden en ten noorden van de waterloop in. De Kleine en Grote Dijk vormde de nieuwe verbinding. Hierachter verrees onder meer het beginhof en een nieuwe stadwijk. In het begin van de 15^{de} eeuw werd dit areaal binnen de eerste stadsversterking opgenomen. De verbinding met de stad gebeurde via een viertal bruggen over de Handzamevaart. Hiervan blijft nu enkel de brug aan de Vismarkt en aan de Oostendestraat over. Daar waar de stadsmuur de Kleine Dijk en de Handzamevaart sneedt, werd de Westpoort opgetrokken. Deze poort vormde een combinatie van een land- en een waterpoort, die ook als brug dienst deed.
 - Een tweede stadsuitbreiding zou in het zuiden worden voorzien. Uitgewerkt in de vorm van een rechthoek aan de oost- en westkant van de stad. Dit werd echter nooit ten volle gerealiseerd (1430).

- De **kanalisatie van de Handzamevaart** o.a. in 1444 met een dubbele rol: Diksmuide van water voorzien (ten behoeve van de inwoners en de textielindustrie) en bevoorraden van de stadsgrachten.
- Het ontstaan van een **uitgestrekt landbouwgebied** rondom Diksmuide met grote walgrachthoeves als grote welvarende landbouwbedrijven die de Middeleeuwse stad Diksmuide van voedsel moest voorzien.

Het is deze structuur die tot op vandaag nog doorleeft en de basis heeft gelegd voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling: de stadskern, gekenmerkt door een compacte bebouwing met rondom een aantal (banale) uitbreidingen en omgegeven door verschillende dorpen gelegen in een uitgebreid agrarisch gebied met verspreide walgrachthoeves.

Evolutie van de stadsomwalling

Het Frans-Vlaams conflict van 1214 en de heropflakking op het eind van de 13^{de} eeuw gaf de bouw van stadsversterkingen in het graafschap een nieuw en belangrijke impuls. Diksmuide werd mogelijks tijdens deze conflicten een eerste maal rond 1270 met een aarden wallen versterkt.

Op het einde van de 14^{de} eeuw dreigde een Engelse invasie in Vlaanderen. Onder impuls van de Bourgondische hertog Filips de Stoute werd de plaatselijke adel in de organisatie van de verdediging betrokken. Diederik van Beveren, heer van Diksmuide, liet tussen 1402 en 1405 op de lagergelegen weiden bij de samenvloeiing van de IJzer en de Handzamevaart een versterkt kasteel optrekken, als een soort voorpost voor de verdediging van de stad. Het kasteel was opgetrokken op een regelmatig vierhoekige plattegrond en bestond uit een gekanteelde weermuur met ronde torens op de hoeken.

Het stadsbestuur vatte het plan op de open stad te versterken. De stadsuitbreiding zou in het zuiden worden uitgewerkt in de vorm van een rechthoek aan de oost- en westkant van de stad. Echter, het bewonersaantal slonk, de lakennijverheid deemsterde weg als gevolg van de concurrentie van het Engelse laken. Dit leidde vanaf de 14^e eeuw tot een felle economische achteruitgang gepaard gaande met een sterke bevolkingsafname (mede ook het gevolg van pestepidemie en hongersnood). Door het streven naar verdedigbare vesten leidde dit tot het inkorten van de stadsvest. In Diksmuide werd de planmatige 13^e eeuwse stadsuitleg bezijden de weg naar Ieper gedeeltelijk opgegeven en door een nieuwe omwalling doorsneden. Vanaf 1414 beperkte men zich echter tot het consolideren en repareren van de 14^e eeuwse omwalling.

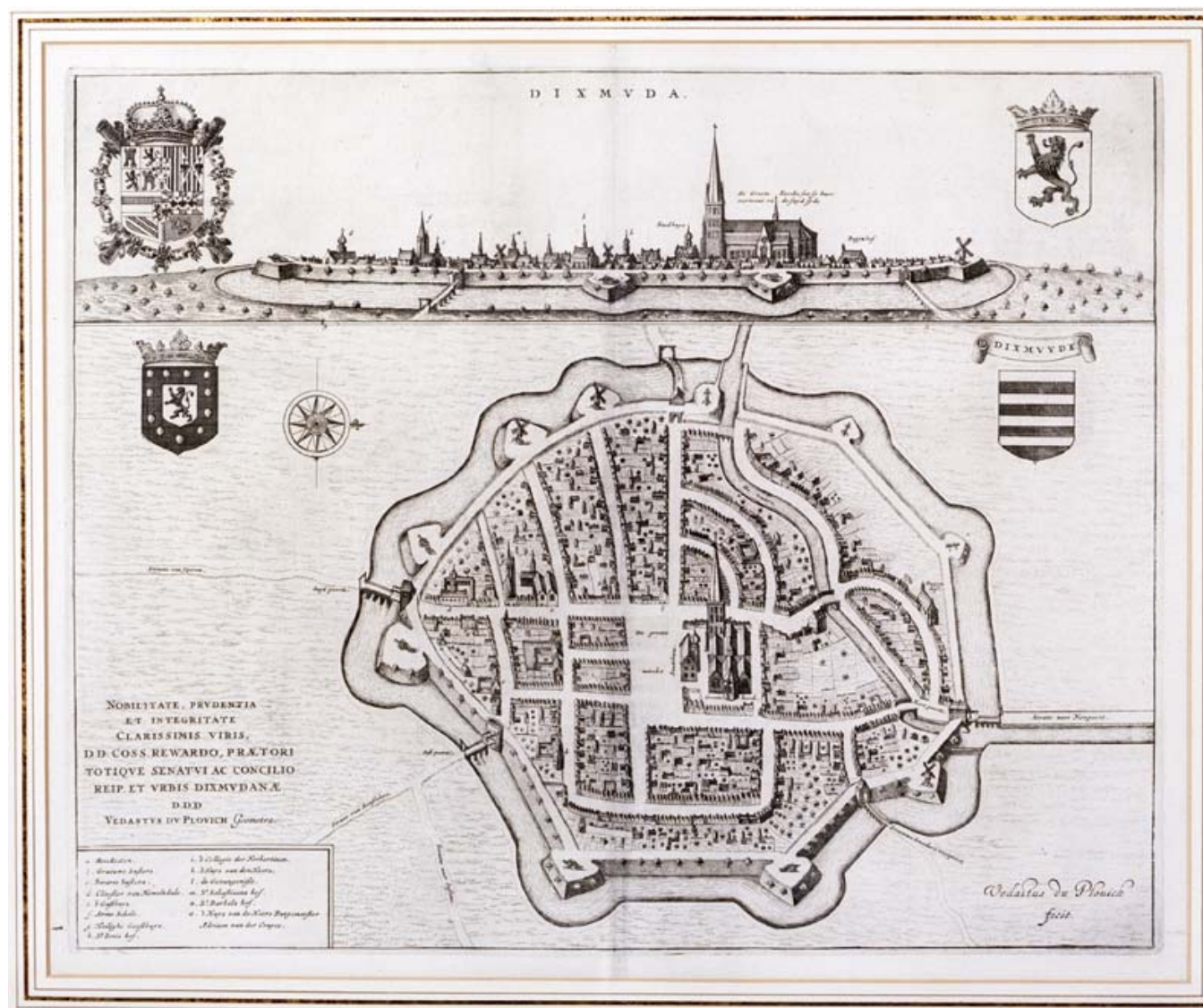
De godsdienstoorlogen van het laatste kwart van de 16^e eeuw luidden een nieuwe duistere periode in. Reeds voor de Pacificatie van Gent in 1576 brachten de Spanjaarden de stadsversterkingen Diksmuide en Nieuwpoort in staat van paraatheid. De strijd trad in 1583 in een beslissend stadium met de herovering van de Kasselrij Veurne en de Stad Diksmuide door de Spaanse troepen van Alexander Farnese. De havenstad Oostende bleef echter in handen van de hervormingsgezinden, die de plaats als uitvalsbasis

gebruikten voor hun plundertochten naar het achterliggende poldergebied. Het rijke landbouwgebied werd door deze raids geplaagd. Tussen 1584 en 1591 werd hiertegen langs de kust en de IJzer een verdedigingslinie aangelegd. De fortengordel verloor zijn belang tijdens het Beleg van Oostende vanaf 1601 en werd na de inname van Oostende op 21 september 1604 voorgoed opgegeven. Enkele van de forten bleven goed bewaard. Het waren de twee forten aan de Nieuwpoortse havengeul, het fort Nieuwendamme, het fort bij de Hoge Brug te Diksmuide en het fort De Knocke aan de samenvloeiing van de IJzer en de Ieperlee.

Tussen 1613 en 1641 werd de stad onder impuls van de Spaanse bezetter gebastionneerd. De omwalling werd voorzien van negen bastions (zie kaart J. Blaue). De 14^{de} eeuwse stadsgracht die het noordelijke stadsareaal omsloot, werd met twee bastions met gracht en voorliggende glacis aangebracht, die reeds na de Vrede van Munster van 1648 geleidelijk gesloopt worden. De aanpassingen aan dit gedeelte van de stadsgracht, na 1669 gepland door de gouverneur van de Nederlanden en later na 1702 door de Franse vestingbouwkundige Vauban, zijn nooit uitgevoerd. De noordzijde van de stad bestond immers uit lage weiden, die onder water konden gezet worden. Aan de zuidzijden van de stad werden de versterkingen daarentegen na 1669 wel uitgevoerd. Deze zijde lag hoger en vormde dus de aangewezen plaats om de stad aan te vallen.

In 1684 besluiten de Fransen de bestaande verzwakte wallen te slechten omdat de vesting toch niet efficiënt verdedigd kan worden zolang de sluizen van Nieuwpoort in Spaanse handen zijn. De sloop gebeurt echter traag en onvoldoende, na de Spaanse Successieoorlog (1702-1713) zijn zeker de noorderlijk constructies genivelleerd en blijven de zuidelijk bastions behouden. Het plan van de stad Diksmuide geschilderd door Martinus Hacke in 1716 toont nog vaag de resten van noordelijke versterkingen, maar duidelijker de oostelijke en zuidelijke overgebleven bastionering.

Door de aanhoudende conflicten groeide de stad lange tijd nauwelijks aan in bevolking en bebouwing. De kaart van Graaf de Ferraris laat dan ook zien dat de verstedelijking grotendeels binnen de stadsomwallingen bleef. Diksmuide evolueerde doorheen de eeuwen tot een garnizoenstad, een militair bolwerk met een commerciële en industriële activiteit die was afgestemd op het militair-industriële apparaat en beperkt tot de behoeften van het militaire garnizoen. Diksmuide behield zijn functie als plaatselijk centrum van regionale handel en huisnijverheid te midden van een agrarisch ommeland.



FIGUUR 2 : PLATTEGROND VAN DIKSMUIDE (J. BLAUE, 1649)

Infrastructuurwerken als economische hefboom

In de 19^{de} eeuw bracht de industrialisatie Diksmuide kleine nijverheden zoals: brouwerijen, likeurstokerijen, stoommaaldereien, huidenvetterijen, linnenweverij, klakkenfabriek, boekdrukkerijen en een steenbakkerij. Op het naburige grondgebied Esen stond een suikerfabriek, gesticht in 1836, waar veel Diksmuidelingen hun dagelijks brood verdienden. De bevolking van de stad, steeg in de 19^e eeuw geweldig door een sterke immigratie van personen uit de omliggende gemeenten ten gevolge van de heersende hongersnood op het platteland tijdens de jaren 1840-1860. De 4.000 inwoners werden zelfs overschreden. De ingeweken mensen waren verplicht in kleine schamele huisjes te wonen, die vaak slecht uit een tweetal kamer bestonden, en waar tevens de armoede groot was. De belangrijkste concentraties lagen in de Oostvesten en Drooghof, Konijne- en Barakstraatje, Kleine Dijk en Kasteelstraat.

Ondanks de verschillende economische tegenslagen en oorlogen ondernam Diksmuide verschillende pogingen om de succesvolle draad van het verleden weer op te nemen. Hiervan zijn een aantal grote infrastructuurwerken het resultaat:

- De uitvoering van talrijke openbare werken: het kasseien en verbreden van de openbare wegen, herstellingen aan de bruggen, het aanleggen van trappen aan de bruggen, het aanleggen van rioleringen en watervoorzieningen, buitengewone herstellingen en het bouwen van kaaimuren langsheen Grote en Kleine Dijk, het uitdiepen van de Handzamevaart, de bouw van een loskaai aan de Hoge Brug en de aanleg van het stadspark in 1840.
- Met de bedoeling de stad uit haar middeleeuws keurslijf te halen werd de oude stadswijk *Den Hooghen Houck* gesloopt, straten rechtgetrokken en vestingen geslecht en genivelleerd waarop de spoorlijn Lichtervelde-Veurne haar bedding kreeg (1856-1858).
- Het stationskwartier kreeg zijn uitbouw op de oude zuid-oostelijke vestingen. De Esenweg, de Stationstraat, de Bortierlaan (statieplaats), de Montanusstraat (1859) en de huidige Vrijheidsstraat (toegang tot het park Bortier vanuit de Esenstraat), werden rechtgetrokken en moesten de stad met het nieuwe stationskwartier en het station (1859) verbinden. Terzelfdertijd werd ook het eerste *Hotel de Dixmude* opgericht (1858). Het stationskwartier gaf met zijn grote, in eclectische stijl opgetrokken huizen een rijke indruk.

Wereldoorlog I: de totale verwoesting

Vooraf in de 20^e eeuw is het landschap ingrijpend veranderd. In eerste instantie door de Eerste Wereldoorlog, vervolgens door de heropbouw en de industriële ontwikkeling van Diksmuide.

De wederopbouw van Diksmuide

Het pas in mei 1924 goedgekeurde aanleg- en rooilijnplan – een verplichting voor de verwoeste gemeenten sinds de besluitwet van 25 augustus 1915 – zorgde voor een vertraging van de wederopbouw. Het definitieve aanlegplan – in feite herleid tot een rooilijnplan – herstelde uiteindelijk in grote lijnen de vooroorlogse toestand met het stratenpatroon van door de vesten omschreven binnenstad en de 19^{de} eeuwse stadsuitleg met o.m. het stationskwartier.

- Uitbreiding van het Diksmuids grondgebied in zuidelijke en zuid-oostelijke richting door de inlijving van circa 100 hectaren van het Esens grondgebied.
- De bebouwing van het oude Bortierpark en de aanleg van een nieuw stadspark. Het oude Bortierpark werd *verlaagd* tot bouwgrond om in ruiling te kunnen afstaan aan eigenaars wiens gronden werden onteigend in uitvoering van het nieuwe rooiplan. Zo ontstond een nieuwe straat, de huidige Vredestraat en konden andere straten zoals de Montanusstraat, Bortierlaan en de Admiraal Ronarchstraat ten volle bebouwd worden. Om een nieuw stadspark te creëren werden er oude vestingsgronden langs de Oostvesten onteigend.
- Sanering van de armoedige buurten waarvan de concentraties lagen in de Oostvesten en Drooghof, Konijne- en Barakstraatje, Kleine Dijk en Kasteelstraat. Deze sanering, het niet wederopbouwen, het onteigenen of samenvoegen van percelen, betekende een niet onbelangrijke vermindering aan potentiële bouwgrond, vooral voor de arbeiderswoningen. Deze moesten elders gezocht worden bv. in de oprichting van de nieuwe Tuinwijk.
- Historiserende wederopbouw van de Stad Diksmuide vanaf september 1919. Naast bijdragen van lokale architecten kregen we ook de inbreng van andere architecten, uit het hele Vlaamse land en Brussel, werd de architecturale vooropgestelde visie van Joseph Vierin uitgewerkt. Deze visie bestond uit het behoud van de historische plattegrond, het reconstrueren van historische, artistieke en visueel onmisbare monumenten (vb. Sint-Niklaaskerk en het begijnhof, naast een aantal andere gebouwen), een herkenbare (eclectische) architectuur voor de overige gebouwen en een ondersteunende marktgevelarchitectuur voor het stadhuis en de Sint-Niklaaskerk.

Naarmate men zich van het historische centrum verwijderde, kregen de architecten meer armslag en werden hun bouwplannen stilistisch minder streng beoordeeld. De meest kwaliteitsvolle bebouwing concentreerde zich op en rond het Marktpllein, Stationsstraat, Admiraal Ronarchstraat, de Breyne Peellaertstraat, Generaal Baron Jacquesstraat, Koning Albertstraat en ook de Kiekenstraat. Dit leidde automatisch tot een zekere zonering enerzijds van het genoemde centrum dat zijn vooroorlogse elitaire positie weer innam en anderzijds van concentraties van (huur)arbeiderswoningen in de vroegere volkse buurten (Kleine Dijk, Invalidenplein, Oostvesten e.a.).

De werkelijke uitbreiding na wereldoorlog II

De werkelijke uitbreiding en groei van de stad is pas begonnen na 1961. Hiervoor was de stad nauwelijks buiten zijn oude middeleeuwse vestingen uitgegroeid. De oorzaak hiervan is dat de bevolking van de stad weinig toenam en anderzijds vermoedelijk door het feit dat even buiten de vestingen men zich reeds op het grondgebied van de aanpalende landbouwgemeenten bevond, die lange tijd een politiek voerden, waardoor alle bebouwing op hun grondgebied, slechts beperkt bleef. De stad kreeg hierdoor een geconcentreerde bebouwing binnen zijn oude grenzen, wat reeds in de 19^{de} eeuw sterk uitgesproken was. Een uitzondering hierop was de uitbouw van de Tuinwijk, die kort na de Wereldoorlog I werd opgericht buiten de oude stadskern. De inplanting van de Diksmuidse tuinwijk werd eerder pragmatisch bekeken, namelijk van in de aanwezigheid van beschikbare goedkope gronden, eerder dan van uit een visie van beschikbare gronden inzake de toekomstige ontwikkeling van de stad. Beschikbare gronden waren er te vinden ten zuiden van de stad en op het ingelijfde grondgebied van Esen. De Diksmuidse tuinwijk was het laatste project van 100 woningen naar de oorspronkelijke ideeën van Verwilghen en Eggerickx.

De eerste stadsuitbreiding gebeurde in twee fasen. In 1955 werden twee nieuwe woonwijken opgericht op het grondgebied van het vroegere Diksmuide. In de Legeweg ontstond er een villawijk (Parklaan, Laura Fredericqlaan) en ook een aantal huizen van de bouwmaatschappij De Kleine Landeigendom (Laura Fredericqlaan en Fernande Verstraeteplein), terwijl in de IJzerlaan-Zuid door de bouwmaatschappij De Mandel een reeks arbeiderswoningen gebouwd werden. Door het verdwijnen van de vroegere gemeentegrenzen met Esen en Kaaskerke in 1964 (aanhechting van deze gemeenten bij Diksmuide) werd de lintbebouwing langs de voornaamste uitvalswegen van de stad, vooral lang de rijksweg kust-binnenland intenser: in de richting van Esen, Kaaskerke, Woumen, evenals in de richting van Beerst. Een tweede fase in deze bebouwing greep tijdens de jaren 1966-1968 plaats. De wijken, die in 1955 werden opgericht werden verder uitgebreid. Langs de Legeweg kwam een volledig nieuw woonwijk bij (33 huizen), terwijl de IJzerlaan-zuid volledig bebouwd werd en een aantal nieuwe lanen aangelegd werden (Begonialaan, Tulpenlaan, Rozenlaan). Sedert 1970 kennen we een sterke woonontwikkeling in het gebied dat omsloten wordt door de Woumenweg-oost, de Eikhofstraat en de Esenweg. De bebouwing in deze woonwijken bestaat uit particuliere en sociale woningbouw.

De landschappelijke evolutie

De vorming van de landschappen van Diksmuide is een apart verhaal. Het grootste gedeelte van het grondgebied wordt ingenomen door de kustpolders. Dit vlak en open gebied was oorspronkelijk volledig (tot de 9^{de}- 10^{de} eeuw) en later gedeeltelijk (tot de 13^{de} eeuw) onder invloed van de zee. De invloed van de zee verminderde telkens na de verschillende fasen van inpoldering gekoppeld aan marine transgressies en regressies. Het toen nog (9^{de}- 10^{de} eeuw) zout slikken- en schorregebied werd extensief begraasd werd door schapen (wolproductie). Stilaan kwam er hier en daar sterk verspreid bebouwing voor op kreekruigen en

zandige opduikingen. Door een eerste transgressie en regressie van de Noordzee diende de bestaande bebouwing beschermd te worden en werden grote delen van de slikken en schorren ingedijkt. Zo ontstond in de 11^{de} – 12^{de} eeuw het Oudland. Dit landschap wordt gekenmerkt door reliëfsinversie. In Diksmuide zijn deze Oudlandpolders terug te vinden in de Komgronden van Lampernisse. De dijk die ervoor gezorgd heeft dat deze polders niet meer overstromden is nog steeds te zien in het landschap (de Oude Zeedijk). Na de 12^{de} eeuw en na een nieuwe transgressie en regressie van de Noordzee werden opnieuw grote delen polders ingedijkt. Deze gebieden worden de Middellandpolders genoemd. Hier is echter geen reliëfinversie terug te vinden. De bebouwing breidt ook uit in de vorm van totaal verspreide hoeven en kleine kerndorpen, waarbij de site nog steeds bepaald wordt door de bodemgesteldheid. Het overgrote gedeelte van de Diksmuidse Polders zijn Middellandpolders. Na de 13^{de} eeuw worden na een derde transgressie en regressie de laatste stukjes Vlaamse polder ingedijkt. Deze gebieden worden de Nieuwlandpolders genoemd maar komen niet voor in Diksmuide. Tot op vandaag is de bebouwing in de Polders van Diksmuide wel lichtjes aangegroeid maar is het nederzettingspatroon niet veranderd: een totale verspreiding van hoeves en kleine kerndorpen.

De andere landschappen van Diksmuide, de noordelijke Zandstreek en de Zandleem- en Leemstreek, hebben een minder complexe geschiedenis dan de Polders. De noordelijke Zandstreek is ontstaan vanuit vroeg-middeleeuwse kernen waarbij veld- en bosgebieden kleinschalig werden omgevormd tot akkers op hoogten en weiland in de depressies. In de Volle Middeleeuwen werd er systematisch ontgonnen vanuit de weg en ontstond een gesloten landschap bestaande uit bomenrijen en perceelsrandbegroeiing. De nederzettingsstructuur bestond toen reeds uit een sterk verspreide bebouwing en een regelmatig patroon van kernen. Later, vanaf de 18^{de} eeuw werden de resterende veldgebieden verkaveld en bebost. Een voorbeeld hiervan op het grondgebied van Diksmuide zijn de restanten van de uitlopers van het Oude Veldgebied van Torhout.

De ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap van de Zandleem- en de Leemstreek is ongeveer op dezelfde wijze ontstaan als het zandgebied, maar de ontginningen zijn vertrokken vanuit de nederzettingen op de randen van de grote valleien. Een groot verschil met de Zandstreek is dat er hier sprake is van grotere reliëfverschillen, waarbij de ruggen open zijn en bestaan uit akkers en de beekdepressies gesloten zijn en bestaan uit perceelsrandbegroeiing.

1.4. ACTUELE EVOLUTIE VAN HET BODEMGEBRUIK

Tabel 2 geeft de evolutie van het ruimtegebruik tussen 1980 en 2000 (gegevens N.I.S.) weer.

	OPPERVLAKTE		% VAN DE TOTALE OPPERVLAKTE		
	1980	2000	1980	2000	EVOLUTIE
AKKERLAND	6 589	6549	44.1%	43.8%	-0.3%
GRASLAND	6 871	6562	46.0%	43.9%	-2.1%
TUINEN EN PARKEN, BOOMGAARDEN	67	48	0.4%	0.3%	-0.1%
BOSSEN	63	62	0.4%	0.4%	-
WOESTE GRONDEN	29	53	0.2%	0.4%	+0.2%
RECREATIEREINEN	5	11	0.03%	0.07%	-
GEKADASTREERDE WATERS EN WEGENIS	240	241	1.6%	1.6%	-
ANDERE	23	44	0.2%	0.3%	+0.1%
TOTAAL ONBEOUWDE RUIMTE	13 887	13 570	93.0%	90.8%	-2.8%
HUIZEN,HOEVEN EN APPARTEMENTEN	537	664	3.3%	4.4%	+1.1%
AMBACHTS EN-INDUSTRIEGEBOUWEN	45	111	0.3%	0.7%	+0.4%
GEBOUWEN MET HANDELSBESTEMMING	3	61	0.02%	0.4%	+0.38%
OPENBARE GEBOUWEN	-	-	-	-	-
INCL.VERZORGINGSSECTOR EN RECREATIE	27	31	0.2%	0.2%	-
OVERIGE	2	22	0.01%	0.1%	-
TOTAAL BEBOUWDE RUIMTE	616	889	4.1%	6.0%	+1.9%
GEKADASTEERDE OPPERVLAKTE	14 504	14 458	97.1%	96.7%	-0.4%
NIET GEKADASTEERDE OPPERVLAKTE	436	481	2.9%	3.2%	+0.3%
TOTALE OPPERVLAKTE	14 940	14 940	100%	100%	

TABEL 2 : EVOLUTIE BODEMBEZETTING 1980-2000

Bron : Statistiek van de bodembezetting, Administratie van het Kadaster (N.I.S.)

Volgens de gegevens van het kadaster omvat de totale oppervlakte van de gemeente 14 940 ha. Het gekadastreerde gedeelte bestaat voor bijna 91 % uit onbebouwde percelen, waarvan het grootste gedeelte is ingenomen door landbouwland. De rest is bebouwde oppervlakte: woningen, industriegebouwen, parking, tuinen, e.a. Het aandeel bossen bedraagt 0,4%, wat 7,6% lager is dan in het Vlaams Gewest (8%).

De oppervlakte van de bebouwde percelen nam in 2000, 6 % voor haar rekening. Inzake de verdeling van de bebouwde functies wordt ongeveer 4,4 % ingenomen door woongebouwen. Gebouwen voor de secundaire sector (ambachts- en industriegebouwen) omvat respectievelijk 0,7 % van de totale oppervlakte.

Het grootste gedeelte van de toename van de bebouwde oppervlakte doet zich voor in de woningbouw, gevolgd door bebouwing bestemd voor de secundaire sector. Bijgevolg lijden gronden in gebruik door landbouw en recreatie, tuinen en boomgaarden areaalverlies (ongeveer 16ha per jaar gemiddeld tussen 1980 en 2000).

2. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

De macrostructurerende elementen zijn de ruimtelijke elementen die Diksmuide verbinden met haar omgeving. Door het lokaliseren en analyseren van deze elementen wordt Diksmuide ruimtelijk gepositioneerd binnen de provincie, de streek en/of de regio('s).

In eerste instantie beperkt het ruimtelijk structuurplan zich tot het werkingsgebied van de gemeente. Het is echter duidelijk dat bepaalde ontwikkelingen (en voorstellen) de grenzen van de gemeente overstijgen. Waar nodig zal dan ook op deze ontwikkelingen worden ingegaan.

Op macroschaal wordt Diksmuide gekenmerkt door een aantal specifiek ruimtelijke aspecten, die het ontstaan en de groei bepaald hebben: de ligging aan de monding van de Handzamevaart in de IJzer, de diversiteit in traditionele landschappen en de ligging op de rand van de polders.

De belangrijkste macrostructurerende elementen voor Diksmuide worden beschreven in dit hoofdstuk en zijn voorgesteld op kaart 2.

KAART 2 : DIKSMUIDE BINNEN DE RUIMTELIJK-REGIONALE STRUCTUUR

2.1. MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN

- **Een uiteenlopende fysische structuur**

Diksmuide is gesitueerd op de scheidingslijn tussen de Polders en de Zand(leem)streek. In het oosten maakt Diksmuide deel uit van de zandige en de zandlemige gebieden terwijl het westelijke gedeelte tot de poldergebieden behoort. Deze bodemkundige indeling komt tevens tot uitdrukking in de landschappelijke streken. Er zijn de Kustpolders (westelijk), de Zandstreek (noordoostelijk) en de Zandleemstreek (zuidoostelijk). Deze fysische basisstructuur bepaalt niet alleen de rijk gevarieerde landschaps-ecologische structuur in de regio en Diksmuide, maar ook de landbouw en zelfs de nederzettingsstructuur.

De IJzer doorkruist Diksmuide in noord-zuidelijke richting. De vallei van deze rivier is structuurbepalend voor de regio en voor Vlaanderen.

- **Een belangrijk agrarisch gebied**

De regio Diksmuide (Westhoek) is het meest agrarische gebied van Vlaanderen. Bij de Volkstelling van 1981 bedroeg het aandeel van de landbouw in de totale tewerkstelling bijna 21% in het arrondissement Diksmuide, tegenover 6,3% voor de provincie West-Vlaanderen en 4,0% voor het Vlaams Gewest. Bij de Volkstelling van 1991 waren de aandelen gedaald, maar toch nog vrij groot nl. 16,9%.

Het bodemgebruik in West-Vlaanderen bestaat uit 40% weiden en grasland en 21% graangewassen. De relatief geringe afname van het landbouwareaal in de Westhoek sinds 1970 wijst op een duidelijke continuïteit van de landbouwsector.

- **Gebieden met hoge ecologische waarde**

Zoals dat voor de volledige provincie West-Vlaanderen geldt, heeft ook de Westhoek en Diksmuide een grote verscheidenheid aan natuurwaarden. Naast de natte en kleiige gebieden, zoals de oude polders en het valleigebied van de IJzer en de Handzamevaart kent de regio Diksmuide ook hoger gelegen zandige boscomplexen en reliëfrijke heuvelruggen. De IJzervallei en Handzamevaart, de Oudlandpolders van Lampernisse zijn structuurbepalende elementen voor de natuurlijke structuur van Vlaams en zelfs Europees niveau. De vallei van de Handzamevaart en de IJzerbroeken ten zuiden van Diksmuide zijn geheel of gedeeltelijk afgebakend als RAMSAR en vogelrichtlijngebied.

- **Bereikbaarheid**

Voor de bovenlokale bereikbaarheid van Diksmuide zijn de spoorlijn (Gent-De Panne), de autosnelweg A18/E40 en de N8 de belangrijkste infrastructuren. De autosnelweg A18/E40, die parallel aan de kustlijn loopt tussen Adinkerke en Jabbeke, passeert ten noorden van de gemeente. Ter hoogte van Jabbeke komt de A18 samen met de A10 Oostende - Brussel. Het gemotoriseerd verkeer kan gebruik maken van drie op- en afritcomplexen om naar Diksmuide te rijden:

- afrit 2 (Oostduinkerke) : door Pervijze
- afrit 3 (Nieuwpoort) : door Pervijze via de N35
- afrit 4 (Middelkerke) : door Sint-Pieterskapelle (deelgemeente van Middelkerke) via de N369, geselecteerd als primaire weg II in het RSV.

2.2. DIKSMUIDE BINNEN DE REGIONAAL STEDELIJKE STRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

Op de kaart van de morfologische structuur op het niveau van Vlaanderen⁴ kan Diksmuide gesitueerd worden in een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied ten zuiden van het stedelijk netwerk van de kust. Het omliggende stedenpatroon bestaat uit meerdere (regionaal) stedelijke centra (Nieuwpoort, Brugge, Torhout, Ieper en Roeselare). Kenmerkend voor de ontwikkeling van de bebouwde ruimte rondom Diksmuide is in hoofdzaak geconcentreerde en historisch verspreide bebouwing met een vrij beperkte lintbebouwing.

De ligging van Diksmuide heeft er voor gezorgd dat tot op de dag van vandaag de stad nog steeds een compacte vorm bezit en geen suburbanisatie kent.

Een wetenschappelijke selectie van Vlaamse steden naar hiërarchie is opgemaakt door Van Hecke E. M.m.v. Van Der Haegen H.⁵: 'Hiërarchie van de stedelijke kernen in Vlaanderen', studie opgemaakt in opdracht van AROHM, mei 1997.

Diksmuide wordt in dat onderzoek weerhouden als een **slecht uitgeruste kleine stad (niveau 3C)**. Op kaart 3 is te zien hoe Diksmuide zich verhoudt ten opzichte van de andere West-Vlaamse stedelijke centra.

⁴ Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, blz. 92 en blz. 214

⁵ Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, blz. 197

KAART 3 : HIËRARCHIE DER KERNEN BINNEN WEST-VLAANDEREN

- **Woon-werkverplaatsingen:** belang van Diksmuide als tewerkstellingsplaats

Om de rol naar tewerkstelling en attractiviteit te achterhalen, wordt enerzijds onderzocht waar de inwoners uit werken gaan en anderzijds van waar de mensen die in Diksmuide werken, afkomstig zijn. In tabel 3 worden die gegevens naast elkaar gezet (op basis van de Volkstelling van 1991). De thuiswerkers zijn in deze tabel niet opgenomen.

Van de 3553 arbeidsplaatsen in Diksmuide werd ca. 55 % ingenomen door inwoners zelf. Ruim 8% is afkomstig uit Houthulst, ca. 4% uit zowel Kortemark als Koekelare. Enkel voor Houthulst benadert het aandeel in de werkforenzen de 20%. De rechterhelft van de tabel schept een beeld van de werkplaats van de Diksmuidse beroepsbevolking. We zien dat slechts ca. 40% in Diksmuide werkte in 1991. Bijna 5% werkte in Veurne, rond de 4% in Roeselare en Oostende. De rest van de Diksmuidse beroepsbevolking werkte verspreid over hoofdzakelijk heel West-Vlaanderen.

WOONPLAATS	WERKPLAATS DIKSMUIDE		AANDEEL IN WERKFORENSEN(*)	WERKPLAATS	WOONPLAATS DIKSMUIDE	
	ABSOLUUT	%			ABSOLUUT	%
DIKSMUIDE	1965	55.3%		DIKSMUIDE	1965	42.7%
HOUTHULST	306	8.6%	18.3%	ONBEKEND	430	9.3%
KORTEMARK	153	4.3%	7.2%	VEURNE	225	4.9%
KOEKELARE	142	4.0%	8.5%	OOSTENDE	198	4.3%
KOKSIJDE	85	2.4%	2.8%	ROESELARE	155	3.4%
OOSTENDE	76	2.1%	1.2%	KORTEMARK	136	3.0%
SUBTOTAAL	2727	76.8%		BRUGGE	136	3.0%
REST	826	23.2%		NIEUWPOORT	129	2.8%
				ZEDELGEM	114	2.5%
				HOUTHULST	107	2.3%
				SUBTOTAAL	3595	78.2%
				REST	1005	21.8%
TOTAAL	3553	100.0%		TOTAAL	4600	100.0%

TABEL 3 : WOON-WERKVERPLAATSINGEN VAN EN NAAR DIKSMUIDE, 1991

Bron : N.I.S.

(*) : werkforenzen : totaal aantal mensen woonachtig in een gemeente en werkzaam buiten de gemeente

- **Woon-schoolverplaatsingen:** belang van Diksmuide als onderwijspool

Het betreft hier voorzieningen inzake lager en secundair onderwijs.

Uit de linkerhelft van tabel 4 blijkt dat bijna 64% van de leerlingen die in Diksmuide naar school gaan er ook wonen. De overige leerlingen die naar een Diksmuidse school gaan, zijn afkomstig uit omliggende gemeenten. Het procentueel aandeel voor Houthulst en Kortemark bedraagt resp. 13% en 5%. De rechterhelft van deze tabel geeft aan dat meer dan 60% van de leerlingen die in Diksmuide wonen er ook naar school gaan. Het aantal leerlingen die in Diksmuide wonen en in Veurne en Gent school lopen bedraagt telkens ongeveer 5%, in Brugge ongeveer 4% en in Roeselare en Oostende rond de 3%. De overigen gaan verspreid over heel Vlaanderen naar school.

Onmiddellijk valt de centrumfunctie ten aanzien van de omliggende gemeenten inzake onderwijs op. Er gaan in Diksmuide ruim 1000 leerlingen meer naar school dan er leerlingen wonen. Anderzijds volgt er dat de gerichtheid van Diksmuide ten aanzien van nabije grotere steden zoals Veurne, Roeselare, Brugge en Oostende van een vergelijkbare intensiteit is.

WOONPLAATS	SCHOOLGAAND IN DIKSMUIDE		SCHOOL	LEERLINGEN WONENDE IN DIKSMUIDE	
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
DIKSMUIDE	1661	63.9%	DIKSMUIDE	1661	61.7%
HOUTHULST	349	13.4%	ONBEKEND	158	5.9%
KORTEMARK	144	5.5%	VEURNE	136	5.1%
KOEKELARE	41	1.6%	GENT	129	4.8%
MIDDELKERKE	35	1.3%	BRUGGE	106	3.9%
NIEUWPOORT	35	1.3%	ROESELARE	88	3.3%
LANGEMARK-POELKAPELLE	30	1.2%	OOSTENDE	71	2.6%
SUBTOT	2295	88.2%	SUBTOT	2349	87.3%
REST	306	11.8%	REST	341	12.7%
TOTAAL	2601	100.0%	TOTAAL	2690	100.0%

TABEL 4 : WOON-SCHOOLVERPLAATSINGEN VAN EN NAAR DIKSMUIDE, 1991

Bron : N.I.S., 1991

- **Medische verzorging**

Diksmuide bezit geen ziekenhuis. Het is daarvoor aangewezen op de ziekenhuizen in de omringende steden, zoals Veurne, Brugge, Roeselare en Torhout.

- **Handelsactiviteit⁶**

De verscheidenheid in handelsactiviteiten aanwezig in een stad heeft een grote invloed op het functioneren van het stedelijk weefsel. In 1997 werd voor Diksmuide het Strategisch Commercieel Plan goedgekeurd, opgesteld door ABM.

Betreffende de koopgerichtheid van de inwoners heeft het onderzoek uitgewezen dat er een uitstekende koopbinding van ruim 94% bestaat inzake *convenience*. Dit betekent dat het overgrote deel van de dagdagelijkse goederen wordt aangekocht in de eigen (fusie)-gemeente. De koopbinding van iets meer dan 41% inzake *shopping*-goederen wijst op een spanningsveld met andere concurrentiële centra Oostende en Roeselare. Inzake *specialty*-goederen scoort Diksmuide met een koopbinding van ruim 40% niet slecht, gezien deze goederengroep traditioneel gekenmerkt wordt door een sterke spreiding van de koopgerichtheid. Naast deze bestedingen in eigen gemeente en bij het handelsapparaat van Oostende en Roeselare, bestaat er ook een evenwel beperktere koopvlucht naar centra zoals Brugge en Veurne.

Betreffende de koopgerichtheid uit het ommeland is Diksmuide inzake convenience-goederen de eerste alternatieve koopplaats indien door de inwoners van Houthulst en Kortemark niet ter plaatse wordt gekocht. Inzake shopping-goederen komt Diksmuide in Houthulst op de tweede plaats, zij het met 30% achterstand op Roeselare. In Kortemark zijn er vier bijna evenwaardige aankoopplaatsen voor shopping-goederen nl. Kortemark zelf, Diksmuide, Roeselare en Ieper. In Houthulst staat Diksmuide op een derde plaats bij de aankoop van specialty-goederen, in Kortemark globaal gezien neemt Diksmuide een tweede plaats in beslag. Dit is vooral te wijten aan de grote gerichtheid van Zarren en Werken op Diksmuide. Naast Houthulst en Kortemark hebben nog tal van andere omliggende gemeenten een koopgerichtheid op Diksmuide, zij het dan gedeeltelijk.

In 2003 werd eveneens aan ABM opdracht gegeven tot het uitvoeren van een ruimtelijk economisch onderzoek. Dit onderzoek houdt een actualisering in van de resultaten, die werden weergegeven in het Strategisch Commercieel Plan. Uit die resultaten blijkt dat de koopbinding op vlak van convenience licht daalt (92,3%), maar de koopbinding inzake shopping-goederen sterk is

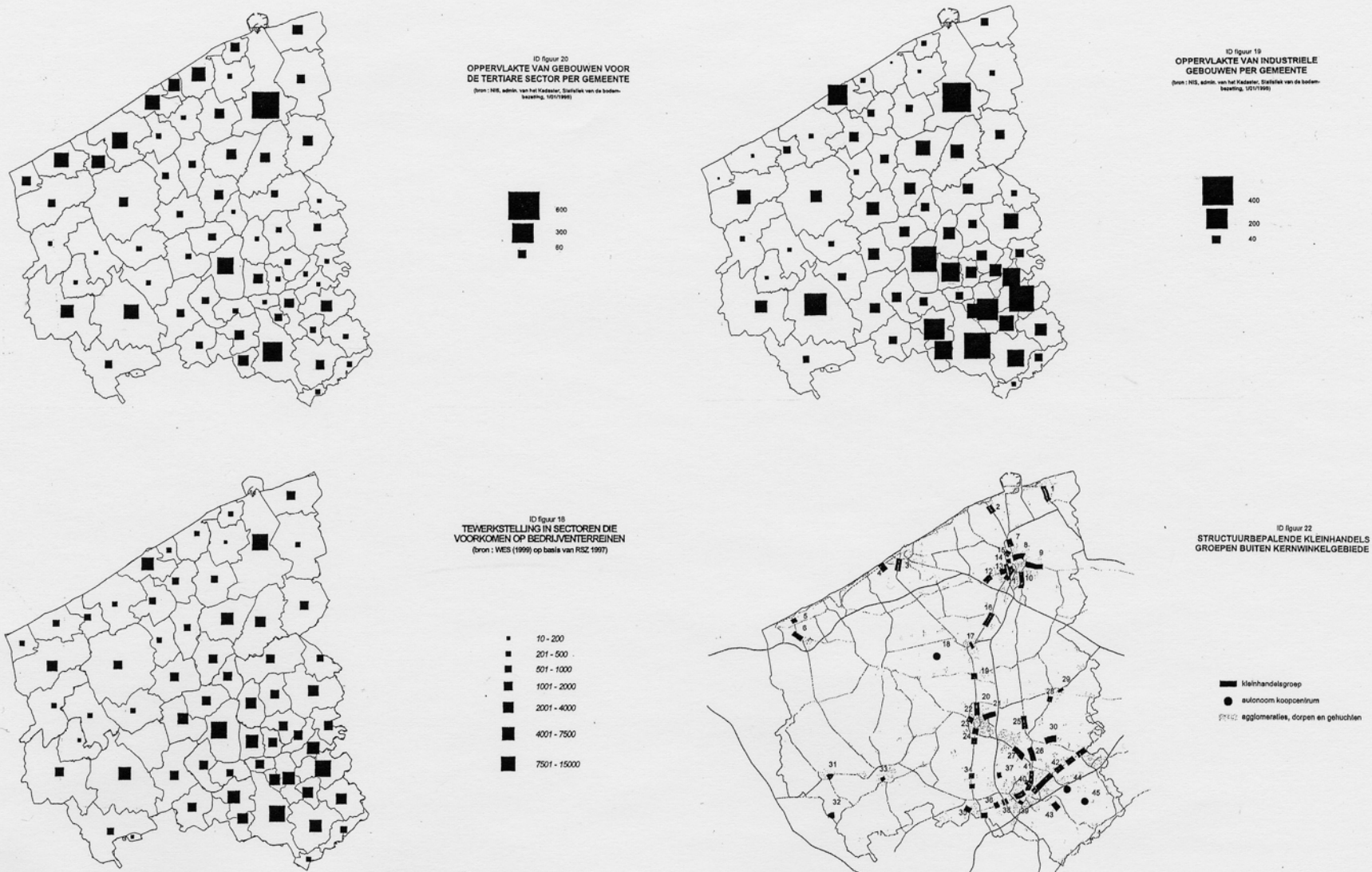
⁶ Bron : BBM, Mercuriusproject, 1997 – de stad is bezig met de actualisatie van deze studie

gestegen (59,2%). Dit bewijst de sterkte van Diksmuide als handelscentrum en de positieve evolutie, die zich de afgelopen jaren heeft afgespeeld inzake de positie met andere concurrentiële centra.

- **Economische positie**

Hoe de bedrijvigheid in Diksmuide zich verhoudt t.o.v. de andere gemeente en steden in West-Vlaanderen valt af te lezen uit figuur 2. De gegevens tonen duidelijk aan dat de Westhoek de minst geïndustrialiseerde regio is. Er is wel een groei van de tewerkstelling, maar die is eerder beperkt en lager ten opzichte van andere regio's en ten opzichte van West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest.

Naast de activiteiten op de bedrijventerreinen wordt de Westhoek gekenmerkt door het hoge aandeel agrarische en para-agrarische bedrijven. Deze bedrijven en hun activiteiten komen verspreid over het agrarisch gebied voor en zorgen voor een dynamisch platteland.



FIGUUR 3 : DE DIKSMUIDSE BEDRIJVGHEID T.O.V. DE BEDRIJVGHEID IN DE ANDERE WESTVLAAMSE GEMEENTEN EN STEDEN

Bron : Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen

3. MESOSCHAAL : BESTAANDE STRUCTUUR OP SCHAAL VAN DE GEMEENTE

In dit deel wordt de ruimtelijke structuur van Diksmuide beschreven. Deze is de neerslag van allerlei maatschappelijke processen en ontwikkelingen in samenspel met de fysische context. Omgekeerd geeft ze mee richting aan de evolutie van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Er bestaat m.a.w. een wisselwerking tussen de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente, een wederzijdse beïnvloeding.

In wat volgt worden achtereenvolgens acht deelstructuren onderscheiden :

1. De fysische basisstructuur
2. De nederzettings- of woonstructuur
3. De ruimtelijk-economische structuur
4. De verkeers- en vervoerstructuur
5. De agrarische structuur
6. De natuurlijke structuur
7. De toeristisch-recreatieve structuur
8. De landschapsstructuur

3.1. DE FYSISCH BASISSTRUCTUUR

Het fysisch milieu is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht.

(a) *Reliëf*

Kustpolders

Het westelijk deel van de fusiegemeente Diksmuide, samen met een oostelijk gerichte uitloper ter hoogte van de Handzamevallei, behorende tot de Polderstreek is een vlak gebied met een gemiddelde hoogteligging tussen de 3 à 4m +TAW⁷. Naast een zwak natuurlijk microreliëf van geulgronden, kreekruigen en poelgronden, komen er ook kunstmatige depressies voor. Dit op plaatsen waar de veenlaag werd uitgegraven voor brandstof of waar de polderklei werd afgegraven voor baksteenproductie.

Houtland

Ten noorden van de Handzamevallei, in de Zandstreek, situeert zich een uitloper van het plateau van Wijnendale. Het is een nagenoeg vlak, laag gelegen gebied dat in noordoostelijke richting geleidelijk oploopt. De gemiddelde hoogte ligt er tussen de 10 en 15m +TAW. Het Praatbos is het hoogst gelegen, met als hoogste punt 21m +TAW. De beken hebben er ondiepe en smalle dalen uitgeschuurd, zodat een microreliëf ontstaan is van kleine, eerder smalle ruggen, die afwisselen met ondiepe depressies en beekvalleien.

Rug van Westrozebeke

Ten zuiden van de Handzamevallei, in de Zandleemstreek, bevindt zich een opmerkelijk hoger gelegen, zwak golvend gebied. Het is een uitloper van de noordwest-zuidoost gerichte rug van Westrozebeke, die van Diksmuide over Klerken naar Staden en Westrozebeke loopt. Het reliëf is er meer uitgesproken, de valleien zijn er breder en dieper uitgeschuurd, en de overgang naar het vlak gebied van de Handzamevallei is meer abrupt. Het hoogste punt wordt bereikt nabij Klerkenhoek 37m +TAW.

⁷ Tweede Algemeen Waterpassing, 1947-1950

(b) Geologie

Het geologisch substraat wordt gevormd door subhorizontale, oorspronkelijk naar het Noorden afhellende, mariene tertiaire afzettingen die hoofdzakelijk bestaan uit zware klei van de Formatie van Kortrijk. Ten noorden van Klerken is op deze formatie nog de fijnzandige glauconiethoudende Formatie van Tielt aanwezig (hoger dan 20 m).

Een kwartaire deklaag is continu aanwezig. In de Polders wordt deze gevormd door zee-afzettingen (voornamelijk klei); in de Zand- en Leemstreek is deze hoofdzakelijk van niveo-eolische oorsprong en vertoont enkel in de beekvalleien enige ontwikkeling.

(c) Bodem

Kleiige polderbodems situeren zich in het westelijk deel van de fusiegemeente, alsook in een naar het Oosten gerichte strook ter hoogte van de Handzamevallei. De niet-overdekte kreekruiggronden en poelgronden komen voor ten Westen van de Oude Zeedijk (Lampernisse, Nieuwkapelle en Oudekapelle); de overdekte kreekruiggronden en poelgronden ten Oosten ervan. Geulgronden situeren zich in het Zuidwesten van de fusiegemeente en de overdekte pleistocene gronden treft men vooral aan in het Noordoosten en het Zuidoosten van de fusiegemeente (in beperkte mate ook in het Zuidwesten), op de overgang van de Polderstreek naar de Zand- en Zandleemstreek.

Zandige bodems komen voor in het Noordoosten van de fusiegemeente op de topzone en de uitlopers van het Plateau van Wijnendale in de Zandstreek, Zandlemige bodems in het Zuidoosten ter hoogte van de topzone en de uitlopers van de Rug van Westrozebeke. Alluviale kleiige beekdalbodems komen er voor als langgerekte stroken in beekvalleien.

In Diksmuide komen er dus drie hoofdtypes van bodem voor: de kleiige polderbodems, de zandige bodems en de zandlemige bodems

(d) Hydrografie

Diksmuide is integraal gelegen in het IJzerbekken. Dit bekken is onderverdeeld in een aantal hydrografische sectoren : het IJzerblankaartbekken, het bekken van de Handzamevaart en het bekken van de Polders afwaterend naar Nieuwpoort.

De actuele biologische waterkwaliteit is zeer slecht voor de Handzamevaart en de Kamardebeek en slecht voor de Blankaartvijver, de Stenensluisvaart en de bovenloop van de Houtensluisvaart. Voor de meeste gekende meetpunten heeft de IJzer een matige biologische waterkwaliteit, afwaarts van de Handzamevaart is deze echter zeer slecht. Wat betreft de actuele fysico-chemische waterkwaliteit zijn alle bemonsterde waterlopen verontreinigd tot zwaar verontreinigd.

Het bekken van de IJzer tot de Handzamevaart is tevens bestemd voor drinkwaterwinning uit oppervlaktewater, waar het productiecentrum, de Blankaart, te Woumen is ingericht.

(e) Grondwater

Op het grondgebied van Diksmuide komen verschillende types van freatisch water voor. De vlakke gebieden (tot 20m) en de beekvalleien in de Zand- en de Zandleemstreek staan onder de invloed van een permanente grondwatertafel op minder dan 1 à 3 m diepte. Deze gronden zijn onderhevig aan seizoensschommelingen met een amplitude van ca. 1m. In de Polderstreek wordt de grondwaterstand echter kunstmatig beïnvloed door bemaling in functie van het polderbeheer. De kunstmatige ontwatering van de Polders (afvoer van zoet water) heeft op plaatsen waar de zoute onderlaag ondiep voorkomt verzilting van het oppervlaktewater en bodem tot gevolg. Deze zones situeren zich vnl. in de komgebieden.

In bepaalde delen van de Zandstreek en het zwak golvend gebied van de Zandleemstreek bevindt de permanente grondwatertafel zich op relatief grote diepte. Door het ondiep voorkomen van gedeeltelijk waterkerend tertiair substraat worden lokaal tijdelijke zogenaamde stuwwatertafels gevormd.

Door de afwisseling tussen zandige watervoerende en kleiige stuwende lagen in het tertiair substraat komen plaatselijk bronniveaus voor waar een watervoerende laag in een helling dagzoomt. Hellingafwaarts kunnen er dan permanent natte gronden ontstaan (kwelbeïnvloeding). In Diksmuide komen dergelijke verschijnselen zeer beperkt voor nabij de steile flanken van de Rug van Westrozebeke en de noordwestelijke flank van het plateau van Wijnendale.

KAART 4 : RELIEF EN BODEM

3.2. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De nederzettingsstructuur bepaalt de samenhang in verticale en horizontale relaties die zich weerspiegelen in de plaats, de omvang, de functie, de vorm, het spreidingspatroon en het weefsel van de nederzettingen. Tot de verticale relaties behoren het samen voorkomen van instellingen en actoren met verschillende actieruimte in een zelfde nederzetting. De verticale relaties met de natuurlijke structuur worden niet in de nederzettingsstructuur opgenomen, al beïnvloeden zij in sterke mate het spreidingspatroon en de vorm van de nederzettingen. Horizontale relaties zijn b.v. pendel, complementariteit in centrale functies.⁸

3.2.1. MORFOLOGISCHE OPBOUW

De morfologische opbouw van de nederzettingsstructuur in Diksmuide is een weerspiegeling van de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Heel globaal gesproken, een dun nederzettingsspatroon van kleine kernen en geïsoleerde agrarische bedrijven in de westelijke helft, verbonden aan de gefaseerde inpoldering van het gebied, een dichter nederzettingsspatroon van grotere kernen en gevarieerde verspreide bebouwing, verbonden aan de geomorfologische en de verkeerssituatie, en de stad Diksmuide.

Op grond van de verhouding open ruimte/bebouwde ruimte wordt voor Diksmuide de volgende typologie van nederzettingen opgesteld (zie kaart 8):

- **Stad Diksmuide** met Kaaskerke als stedelijke uitloper langs de N35.
- **Landelijke dorpen**
 - de grotere woondorpen *Leke, Pervijze, Keiem, Beerst, Woumen, Vladslo* en *Esen*
 - de kleinere dorpen *Stuivekenskerke, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle, Nieuwkapelle* en *St.-Jacobs-Kapelle*
- **Verspreide bebouwing**
 - vrij veel verspreide bebouwing, vnl. ten oosten van de IJzer (Zandstreek en Zandleemstreek)
 - zo goed als onbebouwd zijn de IJzerbroeken, de Oudlandpolders van Lampernisse en de Handzamevallei

⁸ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen, Startnota, deel 1a, 1998.

- **Landelijke woonconcentraties**

Woonconcentraties op bepaalde plaatsen (meestal waar wegen kruisen en/of op historische sites).

Woonconcentraties zijn:

- gegroepede woningen in de (open) landelijke omgeving;
- compact van aard;
- ofwel korrelvormig of lintvormig;
- meestal een functionele en/of morfologische synergie waarneembaar.

De meeste woonconcentraties zijn waar te nemen waar de verspreide bebouwing het meest dicht is, dus in de Zandstreek en de Zandleemstreek.

KAART 5 : MORFOLOGISCHE OPBOUW VAN DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

3.2.2. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE OPBOUW

Vanuit functioneel oogpunt bekeken bestaan er in Diksmuide **netten van plaatsen**, die worden samengehouden door horizontale relaties welke van belang zijn voor de positie van nederzettingen in een groter geheel (dat in alle waarschijnlijkheid de gemeentegrens overstijgt).⁹

Een traditionele manier voor het onderzoeken van netten van plaatsen is het hiërarchisch net van centrale plaatsen, op grond waarvan men de nederzettingen pleegt te rangschikken. In hoofdstuk 2.2. is dit gebeurd om de stad Diksmuide te situeren binnen een net van steden. Daar ook dorpen centrale plaatsen zijn, kan deze rangschikking ook toegepast worden op het gehele net van plaatsen. Zo een hiërarchisch net berust op het niveau van de (primaire) verzorgende functies van de dorpen als op de aard en de intensiteit van de relaties die deze functies oproepen. Voor Diksmuide is de rangschikking de volgende (zie kaart 6):

- **Kleine stad: Diksmuide (incl. Kaaskerke).**

Diksmuide is voor haar omringende dorpen een centrale plaats. Diksmuide heeft in vergelijking met deze dorpen een sterk uitgebouwd voorzieningenapparaat, waardoor zij een verzorgende functie bezit. Kaaskerke wordt ruimtelijk-functioneel als een onderdeel van Diksmuide beschouwd.

- **Onafhankelijk woondorpen: Leke, Pervijze, Keiem, Beerst, Woumen, Vladslo, Esen en Nieuwkapelle.**

Deze dorpen komen autonoom voor en zijn min of meer zelfvoorzienend. Doorheen de geschiedenis zijn deze dorpen om uiteenlopende redenen niet uitgegroeid. Zij kunnen zichzelf voorzien in de eigen elementaire behoeften. Sommige tellen bovendien afhankelijke kernen.

- **Partieel afhankelijke woondorpen: Stuivekenskerke, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle en St.-Jacobs-Kapelle.**

Deze kleinere localiteiten voldoen, in tegenstelling tot de onafhankelijke dorpen, slechts gedeeltelijk in de eigen elementaire behoeften en zijn daarvoor aangewezen op de naburige kern Diksmuide.

⁹ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen, Startnota, deel 1a, 1998.

KAART 6 : HIËRARCHISCH NET VAN PLAATSEN OP BASIS VAN HET PRIMAIR RELATIEPATROON

Deze beschrijving van het nederzettingspatroon is echter niet meer up-to-date. Het wordt de dag van vandaag doorkruist door een differentiatie in woonmilieutypes, net zoals dit bij de (ver)stedelijk(t)e gebieden reeds geruime tijd het geval is.

Zo ontstaat er een nieuw beeld over de dorpen en steden in Vlaanderen. Kenmerkend daarbij is de steeds verder toenemende afstand tussen activiteitscentra. Deze metamorfose dringt, hetzij gedeeltelijke, hetzij volledige nieuwe referentiekaders op om op een zo best mogelijke manier een ruimtelijk beleid te voeren.

Aan de basis liggen geografische integratie en differentiatie door schaalvergroting. Schaalvergroting is een algemene maatschappelijke tendens, een megatrend¹⁰. Integratie houdt de overgang in van autonomie naar een specifieke positie binnen een groter geheel, hetgeen de mogelijkheid opent tot specialisatie. Er treedt een soort taakverdeling in groter verband op. Differentiatie impliceert dan een gelijktijdige uitsortering van bewoners, werknemers, gebruikers, klanten, e.d. " (Saey P., 1997).

Deze megatrends beïnvloeden zowel de feitelijke toestand van het platteland als de manier waarop we erover denken. Dit voltrekt zich in drie dimensies. Landelijke woondorpen evolueren van :

- autonoom dorp naar woondorp;
- een dorp met een heterogene bevolkingssamenstelling naar één met een homogene bevolkingssamenstelling;
- traditionele dorpsbinding ('geworteldheid') naar moderne dorpsbinding ('dorpstrots').

Samenvattend onderscheiden dorpen zich steeds minder naar hiërarchie en steeds meer naar verscheidenheid. Het worden concurrenten op een zelfde regionale woningmarkt (Saey en Van Nuffel, 1999). Daarbij spelen kenmerken van het woningpatrimonium en kenmerken van de woonomgeving een grote rol (bv. ligging ten opzichte van stedelijke gebieden, de aantrekkelijkheid van de woonomgeving).

Een regionale woningmarkt ontwikkelt zich doordat migraties niet meer ondernomen worden omwille van motieven in verband met de werkplaats, maar omwille van motieven die te maken hebben met de woonomstandigheden. De woonplaats valt steeds minder samen met de werkplaats." (Saey P. en Van Nuffel N., 1999)

¹⁰ Megatrends zijn "algemene doorgaande ontwikkelingen in de samenleving, zowel regionaal, nationaal als wereldwijd, die een vergaande invloed hebben op denken en handelen van mensen en organisaties" (VROM, 1998).

De Westhoek zit in het beginstadium van de vorming van een regionale woningmarkt. De ontwikkeling van de dorpskernen hangt steeds meer af van de aantrekkelijke aspecten van wonen en woonomgeving en minder van plaatselijke werkgelegenheid en voorzieningen. Werkgelegenheid en voorzieningenaanbod worden immers op een hoger ruimtelijk echelon gestructureerd.

In de studie 'Leefbaarheidsonderzoek in de Plattelandskernen van de Westhoek'¹¹ is onderzoek gedaan naar het voorkomen van woonmilieutypes. Het komt tot de conclusie dat de aanwezigheid van voorzieningen in kleine kernen eerder gevolg dan voorwaarde is voor een positief oordeel over het woonmilieu. Wat echter niet betekent dat voorzieningen onbelangrijk zijn. Het beslissende punt daarbij is het kerngewijs dan wel regiogewijs aanbod van voorzieningen.

Volgende woonmilieus worden naar hun positie op de regionale woningmarkt in Diksmuide onderscheiden¹² (zie kaart 7):

- **Stagnerende kleine dorpen:** *Vladslo, Nieuwkapelle, Oostkerke en Oudekapelle*
 - klein aantal inwoners
 - beperkte verzorgende functie
 - woningvoorraad van lage kwaliteit
 - vertonen nog de meeste overeenkomst met het traditionele, autonome dorp.
- **Stagnerende oude centra:** *Pervijze, Woumen en Esen*
 - relatief veel inwoners, maar die te maken hebben met
 - functieverlies
 - woningvoorraad het oudst (een groot aantal huizen werd gebouwd voor de Eerste Wereldoorlog)
 - de bevolkingskenmerken wijzen hier het duidelijkst op stagnatie.
- **Dorpen met dynamiek door mogelijkheden:** *Leke, Beerst en Keiem*
 - zijn naar woning- en bevolkingskenmerken tegengesteld aan de stagnerende oude centra
 - meest recente uitbreiding op basis van hun ligging en/of mogelijkheden tot woningbouw en hun aantrekkelijkheid
 - kwaliteit van de woningvoorraad het best.

¹¹ Onderzoek uitgevoerd in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen en het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling, en onder leiding van de Heer dr. Frans Thissen.

¹² Niet alle dorpen van Diksmuide werden opgenomen in het eigenlijke onderzoek, de kernen Woumen, Esen en vladslo werden op basis van eigen onderzoek in de typologie ingepast.

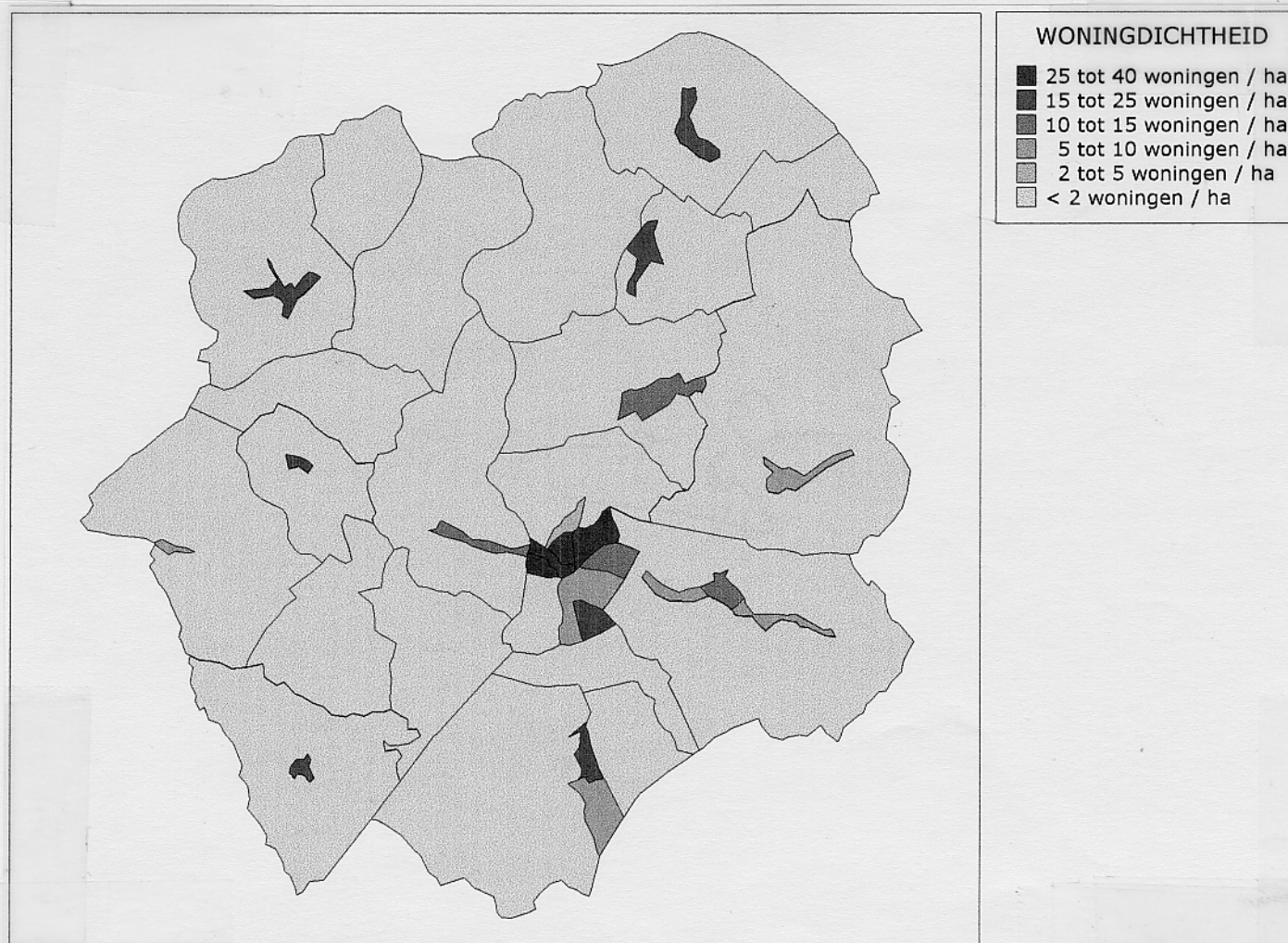
- **Dorpen met dynamiek door aantrekkelijkheid:** *Stuivekenskerke, St.-Jacobskapelle en Lampernisse*
 - beschikken over ‘troeven’ voor ontwikkeling, onder meer ‘openheid’ en cultuurhistorische monumentaliteit
 - bewuste vestiging om woonredenen;
 - niet zozeer sprake van groei, wel veranderende bevolkingssamenstelling.

3.2.3. DICHTHEID VAN DE BEBOUWDE OPPERVLAKTE

De bevolkingsdichtheid in Diksmuide bedraagt 1 inw./ha. (in de provincie West-Vlaanderen (ca. 35 inw/ha). Dit uit zich ook in lage woondichtheden per deelgemeente. Op basis van NIS-gegevens betreffende de oppervlakte en het aantal woningen per statistische sector werd de woningdichtheid voor de onderscheiden sectoren berekend (zie figuur 4).

De laagste dichtheden komen voor in de sectoren met verspreide bebouwing, het eigenlijke landelijk gebied. De hogere dichtheden komen voor in de kernen. Het centrum van Diksmuide kent de hoogste dichtheid. Het gaat dan over de sectoren Diksmuide centrum en Oostvesten die de grootste dichtheden kennen, circa 38 woningen per hectare. Andere sectoren binnen de stedelijke kern van Diksmuide hebben een dichtheid van circa 30 woningen per hectare. Wat echter opvalt is de relatief lage dichtheid van de meest recente wijken van de stedelijke kern. De Tuinwijk (bestaand gedeelte) en het Schependom met een dichtheid van 10 won/ ha en Zonnestraal met 17 won/ ha.

KAART 7 : DORPSTYPES: WOONMILIEUS ONDERSCHIEDEN NAAR HUN POSITIE OP DE REGIONALE WONINGMARKT



FIGUUR 4 : WONINGDICHTHEDEN PER STATISTISCHE SECTOR

3.2.4. DEMOGRAFISCHE CONTEXT

Demografische processen vormen belangrijke randvoorwaarden voor de planning van allerlei soorten voorzieningen als sociale, culturele, technische, economische e.a. Het is dan ook evident om in het kader van het ruimtelijk structuurplan een beter inzicht te verwerven in de bevolkingsevolutie, de bevolkingsstructuur en de recent demografische tendenzen (met hun toekomstige consequenties) van de stad, willen we komen tot een onderbouwde ontwikkelingsstrategie voor Diksmuide.

Dit demografisch onderzoek is echter reeds in het kader van de woningbehoeftestudie in 1998 uitgevoerd. Volgende conclusies kwamen daarin naar voor:

Diksmuide telde in 1997 15.354 inwoners¹³. De evolutie van de bevolking volgt de trend van het arrondissement Diksmuide en is sinds 1970 met 3% afgenomen. Dit in tegenstelling tot de provincie West-Vlaanderen waar tussen 1970 en 1997 een constante groei van 6,6% werd vastgesteld. Belangrijke vaststelling is dat tussen 1991 en 1997 zowel in Diksmuide als in het arrondissement terug een lichte toename te noteren valt.

Naar deelgemeenten werden volgende tendenzen waargenomen:

- in alle deelgemeenten behalve in Diksmuide, Keiem, Stuivekenskerke en Oostkerke is de bevolking tussen 1970 en 2000 duidelijk afgenomen;*
- in de deelgemeente Diksmuide is de bevolking tussen 1970 en 1998 toegenomen (+10%);*
- in de deelgemeenten Keiem en Oostkerke bleef het inwonertal tussen 1970 en 1998 ongeveer gelijk;*
- de deelgemeente Stuivekenskerke heeft een fluctuerende bevolking, wat te wijten is aan het geringe inwoneraantal.*

Wat de migraties betreft kent Diksmuide globaal genomen tussen 1981 en 1996 een positieve migratie van 9 inwoners. Dit positieve saldo is evenwel te danken aan enkele pieken, met name de hoge pieken in 1981 en 1982 en de kleinere pieken in 1990, 1992 en 1996. Opvallend is de lange negatieve periode 1983-1990.

Bij de analyse van de leeftijdsstructuur wordt vastgesteld dat de belangrijkste verschuivingen zich hebben voorgedaan in de periode 1970-1981. De trend toont een globale veroudering van de bevolking aan: het aandeel jongeren neemt fors af (-7%), ten voordele van de actieve bevolking (+5,7%) en de senioren (+2%).

¹³ Ondertussen bedraagt het bevolkingsaantal 15.493 inwoners (1/1/2003)

De evolutie van de huishoudens van Diksmuide sluit nauw aan bij de evolutie van het arrondissement. De toename over 20 jaar bedroeg ruim 18%, hetzij 10% minder dan het provinciaal gemiddelde. Tussen 1970 en 1991 is de stijging in de deelgemeente Diksmuide spectaculair met 35%. De gemiddelde gezinsgrootte is afgenomen van 3,45 inwoners per gezin in 1970, over 2,99 in 1981 tot 2,77 in 1991. In 1997 was dit verder gedaald tot 2,68.

3.2.5. DE HUISVESTINGSSITUATIE

Inzicht in de huisvesting en in het bijzonder in de woonkwaliteit is essentieel om de woningbehoefte accuraat in te schatten en te oordelen of de maatregelen tot verbetering van de woon- en woningkwaliteit doelmatig zijn en al dan niet moeten worden bijgestuurd. Hiertoe wordt hoofdzakelijk onderzoek verricht naar ouderdom, comfortgraad, aard van de woningen e.d.m.

(a) Aantal woningen

In 1991 waren er in Diksmuide 5.453 bewoonde particuliere woningen. In de periode 1991-1997 kwamen daar nog eens 295 nieuwbouwwoningen bij zodat het totaal aantal bewoonde woningen op 1/1/1997 5.748 bedraagt.

(b) Bewoningstitel

We baseren ons hiervoor op de gegevens uit de Volkstelling van 1991.

Hieruit maken we op dat de verhouding eigenaars-huurders voor heel de stad ongeveer 1 huurwoning op 3 woningen is. Deze verhouding ligt ongeveer gelijk met het Vlaams gemiddelde. Als de verschillende morfologische eenheden procentueel bekeken worden kan er duidelijk een onderscheid gemaakt worden tussen Diksmuide stad en de landelijke kernen. De landelijke kernen bezitten een opmerkelijk lager percentage huurders. Tussen de landelijke kernen onderling is er weinig verschil, ca. drievierden zijn eigenaars.

Het onderscheid in Diksmuide stad wordt gemaakt tussen het eigenlijke historische centrum en de andere stadsdelen (vnl. woonwijken). De meeste huurders komen voor in het centrum.

(c) Sociale huisvesting in Diksmuide : bestaande en geplande projecten

Als we het totale aanbod aan sociale woningen aflezen uit de tabel zien we dat 2 maatschappijen het belangrijkste aandeel hebben in de sociale woningbouw in Diksmuide. Dit zijn de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (G.H.M.) en De Mandel. De Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft tot 2000 in Diksmuide 199 sociale woningen gerealiseerd, die allemaal verkocht zijn. Na 2000 werden in Pervijze en Leke resp. 14 en 15 woningen gebouwd. De Mandel heeft een patrimonium van 257 huurwoningen verspreid over de kernen Diksmuide, Vladslo en Pervijze. Het oorspronkelijk patrimonium aan huurwoningen van De Mandel (406) werd verkleind door verkoop of sloping.

	BESTAANDE				GEPLANDE			TOTAAL
	OCMW	G.H.M.	D.M.	N.V.	OCMW	G.H.M.	D.M.	
DIKSMUIDE (INCL. ESEN)	34	199	374	-	-	59**	71	574
BEERST	-	-	-	8	-	-	-	8
KEIEM	-	-	-	-	-	-	4	4
LEKE	3	15	-	-	-	-	-	18
VLADSLO	-	-	24	-	-	-	-	24
WOUMEN	-	-	-	-	-	-	4	4
NIEUWKAPELLE	-	-	-	-	2	2	10	14
OUDEKAPELLE	-	-	-	-	-	-	-	-
SINT-JACOBSKAPELLE	-	-	-	-	-	-	-	-
OOSTKERKE	-	-	-	-	-	-	-	-
LAMPERNISSE	-	-	-	-	-	-	-	-
PERVIJZE	-	14	8	-	-	-	-	22
STUIVEKENSKERKE	-	-	-	-	-	-	-	-
DIKSMUIDE TOTAAL	34	228	406	8	2	61	89	820

TABEL 5 : OVERZICHT SOCIALE WONINGEN EN SOCIALE KAVELS IN DIKSMUIDE

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998 en recentere cijfers.

** :nog 30 woningen in de periode 1997-2007, nadien nog 26; eveneens op niet-uitgeruste gronden

G.H.M. : Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij Veurne-Diksmuide c.v. (koopwoningen); D.M. : De Mandel (hoofdzakelijk huurwoningen); OCMW: de geplande woningen betreffen bejaardenwoningen; N.V. : Nieuwpoortse Volksmaatschappij

Het grootste aandeel van het totale patrimonium aan sociale woningbouw bevindt zich in Diksmuide stad. Op een totaal van 5.453 woningen in 1997 waren er in Diksmuide 623 sociale woningen, waarvan 279 huurwoningen of 5,1% van het totale aantal woningen. Algemeen wordt er van uitgegaan dat het procentueel aandeel sociale woningen minimum 10% van het totaal aantal woningen moet bedragen, waarvan 5% huurwoningen en 5% koopwoningen. Diksmuide volgt het Vlaams gemiddelde.

(d) Comfort en ouderdom van de woningen

In Diksmuide ligt het comfortgehalte van de bewoonde woningen 2,9% hoger dan in het arrondissement Diksmuide, maar 6,6% lager dan het gemiddelde van de provincie West-Vlaanderen. De situatie is het gunstigst in de deelgemeente Diksmuide, zij het dat enkele statistische sectoren (o.m. Diksmuide Centrum, Tuinwijk en Roeselarestraat en Esenweg/Eikhof in Esen) toch 27 tot 31% woningen tellen zonder klein comfort. De verspreide bebouwing in Diksmuide wordt eveneens gekenmerkt door ruim 30% woningen zonder klein comfort.

De deelgemeenten Nieuwkapelle, Vladslo, Oudekapelle, Sint-Jacobskapelle, Beerst en Keiem beschikken over de meeste woningen zonder klein comfort met percentages tussen 39 en 31%. In enkele statistische sectoren beschikt ruim éénderde van de woningen niet over het klein comfort. (Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998)

Het comfort van de woningen hangt nauw samen met de ouderdom van de woningen. Om een beeld te schetsen van de ouderdom van het volledige woningenbestand in Diksmuide wordt in tabel 6 een overzicht gegeven van het aantal woongebouwen gebouwd voor 1946. Ter vergelijking is in deze tabel ook het gemiddeld aandeel voor Vlaanderen opgenomen.

Op het grondgebied van Diksmuide dateert 49% van de woningen van voor WO II. Het grootste aantal is gebouwd tijdens het Interbellum (41%). Het aantal recent gebouwde woningen is relatief laag. (Bron: Wonen in de Westhoek - feiten, problemen, perspectieven – Pascal De Decker, juni 2000).

De woningkwaliteit staat in nauw verband met de ouderdom van de woning. Van de woningen gebouwd vóór 1946 is ruim 46% van de huurwoningen en 31% van de woningen bewoond door de eigenaar toe aan ofwel slopen of vervanging, ofwel aan een grondige sanering. Voor Diksmuide zou dit betekenen dat gemiddeld 35% van de 2.443 woningen gebouwd vóór 1946 voor vervanging of grondige sanering in aanmerking komen, hetzij 855 woningen.

	AANTAL WONINGEN ZONDER KLEIN COMFORT		WONINGEN VAN VOOR 1946 (ABS.)	TE SANEREN 35%*	VERLIES 15%*
	ABS.	%			
DIKSMUIDE	540	20	924	323	49
BEERST	116	31	183	64	10
KEIEM	120	31	173	61	9
LEKE	128	32	173	61	9
VLADSLO	175	38	276	97	14
WOUMEN	109	24	227	79	12
NIEUWKAPELLE	56	39	104	36	5
OUDEKAPELLE	14	35	23	8	1
SINT-JACOBSKAPELLE	17	35	33	12	2
OOSTKERKE	29	27	67	23	4
LAMPERNISSE	14	24	39	14	2
PERVIJZE	73	23	182	64	10
STUIVEKENSERKE	12	24	39	14	2
VERSPREIDE BEBOUWING	501	30	-	-	-
TOTAAL	1403	25	2443 (44,8 %)	855	128
PROV. WEST-VLAANDEREN	-	18,4	-	-	-
VLAAMS GEWEST*	-	-	29,4 %	-	-

TABEL 6 : WONINGEN DATEREND VAN VOOR 1946

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

: N.I.S., Volkstelling 1991

* Deze percentages zijn afgeleid uit het onderzoek naar de kwaliteit van het woningbestand, uitgevoerd door AROHM, Afdeling Woonbeleid

(e) Leegstand

In 1998 stonden in Diksmuide 288 woningen leeg, of een aandeel van 5,3 % van het woningbestand. Dit is hoger dan de aanvaardbare frictieleegstand van 2,5 %. De oorzaak van de hoge leegstand ligt voornamelijk in de kleinere kernen Nieuwkapelle, Oudekapelle, Sint-Jacobskapelle, Oostkerke, Lampernisse en Stuivekenskerke.

	AANTAL IN 1998	AANDEEL VAN HET WONINGBESTAND IN 1998(%)
DIKSMUIDE	136	5,2
BEERST	13	3,5
KEIEM	14	3,7
LEKE	27	6,8
VLADSLO	28	6,2
WOUMEN	21	4,6
NIEUWKAPELLE	11	7,7
OUDEKAPELLE	4	10,3
SINT-JACOBSKAPELLE	2	4,2
OOSTKERKE	4	3,7
LAMPERNISSE	7	12,1
PERVIJZE	16	5,1
STUIVEKENSKERKE	5	10,2
TOTAAL	288	5,3

TABEL 7 : TOTALE LEEGSTAND

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998

3.3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

In onze maatschappij bepalen de economische krachten in hoge mate de maatschappelijke en ook de ruimtelijke structuren. Economische dynamiek is één van de meest bepalende factoren bij de ruimtelijke ontwikkeling en daarmee een zeer belangrijk element voor het ruimtelijk beleid. Omgekeerd heeft het ruimtelijk beleid forse effecten op de richting waarin de economie zich ontwikkelt. Een ruimtelijk-economische benadering van de gemeente mag dan ook niet ontbreken.

De ruimtelijk-economische structuur geeft de samenhang weer tussen ruimten die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en in de mate van het mogelijke ook naar hun interne en hun onderlinge economische relaties.

3.3.1. STRUCTUURANALYSE VAN DE BEDRIJVGIGHEID

(a) *Evolutie*

Aan de hand van R.S.Z.- en R.S.V.Z.-gegevens van 1984, 1994 en 1999 wordt de recente evolutie van de tewerkstelling in Diksmuide geschetst.

Uit tabel 8 volgt dat de tewerkstelling (werknemers) in Diksmuide in de periode 1984-1999 steeg met ongeveer 20%. Het aandeel zelfstandigen daalde met 3,9%. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met het feit dat deze R.S.Z.- en R.S.V.Z.-gegevens dubbeltellingen bevatten, zodat het cijfer van de totale tewerkstelling hier hoger ligt dan de N.I.S.-gegevens.

Het aantal werknemers in de primaire sector is in de periode 1984-1999 van 17 naar 36 werknemers gegaan. Dit betekent een verdubbeling. De tewerkstelling in de primaire sector maakt 10,8% uit van de totale tewerkstelling in Diksmuide.

In de secundaire sector is een daling van 13,5% van het aantal werknemers merkbaar.

De tewerkstelling in de tertiaire sector is toegenomen met 11,0%. Het aandeel in de totale tewerkstelling is gestegen tot 61,4%.

Globaal gezien deed zich een verschuiving voor van het aantal werknemers van de secundaire sector naar de tertiaire sector van ongeveer 30%.

Hierbij vermelden we dat de socio-medische verzorging, cultuur en overheid de sectoren met de grootste toename van het aantal werknemers zijn. De tewerkstelling in banken en onderwijs daarentegen nam met ongeveer 3% af in de onderzochte periode.

De tewerkstelling in de secundaire sector voor zelfstandigen kende slechts een stijging met 1%. Ook bij de evolutie van de tewerkstelling voor de zelfstandigen doet zich een toename voor in de tertiaire sector, wat in dit geval het gevolg is van een daling van het aantal zelfstandig tewerkgestelden in de primaire sector. Dit verschijnsel van tertiërisering is frequent voorkomend in Vlaanderen.

Het tertiëriseringsproces kent velerlei oorzaken :

- het afstoten van de eigen dienstverlening binnen de industriële ondernemingen naar aparte dienstverlenende bedrijfjes (o.a. onderhoudspersoneel);
- een stijging van de welvaart veroorzaakt meer vraag naar gespecialiseerde diensten dan naar industriële goederen
- grotere behoefte aan gespecialiseerde diensten (fiscaliteit, managementadvies,...) in het bedrijfsleven
- grotere overheidstewerkstelling.

Algemeen kunnen we zeggen dat de totale tewerkstelling in Diksmuide over de periode '84-'94 slechts een beperkte toename kende. Ook voor '99 zien we dezelfde trend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze beperkte groei hoofdzakelijk het gevolg is van een daling van de tewerkstelling in de primaire en secundaire sector. Deze daling wordt meer dan gecompenseerd door de toename van de tewerkstelling in de tertiaire en dienstverlenende sector.

PRODUCTIETAK	AANTAL WERKNEMERS						AANTAL ZELFSTANDIGEN					
	1984		1994		1999		1984		1994		1999	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
PRIMAIRE SECTOR	17	0.5%	43	1.1%	36	0.8%	687	40.3%	658	34.2%	615	32,6%
ENERGIE EN DELFSTOFFEN	36	1.2%	51	1.3%	0	0%						
CHEMISCHE NIJVERHEID	11	0.3%	74	1.9%	0	0%						
METAAL	218	7.0%	245	6.3%	197	4,8%						
VOEDING	71	2.3%	54	1.4%	89	2.2%						
TEXTIEL/KLEDIJ	453	14.5%	320	8.3%	226	5,6%						
PAPIER/PLASTIEK/HOUT	264	8.5%	108	2.8%	127	3,1%						
BOUW	345	11.0%	357	9.2%	436	10,5%						
AFVALVERWERKING	1	0.0%	12	0.3%	18	0,4%						
SECUNDAIRE SECTOR	1 399	44.9%	1 221	31.5%	1 274	31,4%	290	17.0%	334	17.4%	339	18,0%
GROOTHANDEL	145	4.6%	212	5.4%	204	5,0%						
KLEINHANDEL	154	4.94%	229	5.9%	246	6,0%						
HORECA	64	2.0%	173	4.4%	145	3,5%						
VERKEER EN VERVOER	211	6.7%	288	7.4%	185	4,5%						
BANKEN	103	3.3%	79	2.0%	59	1,5%						
OVERHEID	214	6.8%	367	9.6%	355	8,7%						
ONDERWIJS	574	18.4%	661	17.2%	680	16,7%						
SOCIO-MEDISCHE VERZORGING	184	5.9%	394	10.1%	426	10,5%						
CULTUUR EN OVERIGE DIENSTVERLENING	51	1.6%	203	5.2%	452	11,1%						
TERTIAIRE SECTOR	1 699	54.5%	2 606	67.3%	2 752	67,7%	728	42.7%	933	48.5%	932	49,4%
TOTAAL	3 115	100%	3 870	100%	4 062	100%	1 705	100%	1 925	100%	1 886	100%

TABEL 8 : EVOLUTIE WERKGELEGENHEID, 1984-1999

Bron : R.S.Z. en R.S.V.Z. West-Vlaanderen

(b) Ruimtelijke spreiding van de tewerkstelling

Een kwart van de tewerkstelling situeert zich in het centrum, iets minder (ca. 23 %) op de bedrijvenzone I Heernisse (bron : multimodaal model West-Vlaanderen 1994). De rest is verspreid over de verschillende deekernen.

(c) Omvang van de tewerkstelling van de bedrijven

Om een zicht te krijgen op de omvang van de bedrijven qua tewerkstelling, werden het aantal juridische vestigingen per grootteklasse naar aantal tewerkgestelden geteld van de bedrijven die in Diksmuide gevestigd zijn.

GROOTTEKLASSE	AANTAL WERKNEMERS	AANTAL JURIDISCHE VESTIGINGEN
01	1-4	303 (66%)
02	5-9	73 (16%)
03	10-19	39 (9%)
04	20-49	24 (5%)
05	50-99	15 (3%)
06	100-199	5 (1%)
07	200-499	0 (0%)
TOTAAL		459 (100%)

TABEL 9 : AANTAL BEDRIJVEN NAAR GROOTTEKLASSE QUA TEWERKSTELLING IN DIKSMUIDE

Bron : R.S.Z.-Statistiek (situatie op 30/06/1996)

De omvang qua tewerkstelling van de bedrijven in Diksmuide is niet zo groot. Het overgrote deel van de bedrijven (82%) stelt minder als 9 personen te werk. Slechts 1% van de bedrijven heeft méér als 100 personen in dienst. Hierbij zijn de grootste werkgevers de gemeente en de scholen. Deze situeren zich in het centrum van Diksmuide.

3.3.2. RUIMTELIJK ONDERZOEK

Het ruimtelijk onderzoek komt neer op het nagaan van de locatie, de omvang en de aard van belangrijke economische concentraties en specifieke economische actoren.

(a) **Belangrijke bedrijventerreinen**

Het gaat hier over ambachtelijke en industriële bedrijventerreinen welke alle vastgelegd zijn op het gewestplan.

• **Bedrijvenzone I 'Heernisse'**

Deze zone voor regionale bedrijven ligt ten zuiden van de hoofdkern 'Diksmuide' tussen de spoorlijn, de IJzer en de N369. Momenteel zijn er 67 bedrijven ondergebracht welke samen ongeveer 70 ha beslaan. De zone wordt gedeeltelijk ingenomen door gemeenschapsvoorzieningen (containerpark en brandweerkazerne).

De bedrijvenzone heeft wel te kampen met enkele ruimtelijke knelpunten, zoals de slechte ontsluiting van het terrein en de verwaarlozing van de bufferzone.

De zone is zo goed als volbouwd, slecht 0,6 ha is nog vrij.

• **Bedrijvenzone II 'Kaaskerke'**

Het ±26ha grootte terrein is gelegen in de deelgemeente Kaaskerke. Het situeert zich tussen de Kaaskerkestraat (gewestweg N35) en de spoorlijn Gent-De Panne, in het westen grenzend aan de Oudekapellestraat (gewestweg N364) en in het oosten aan de Vlavaart en de oude spoorwegbedding. Er zijn drie zones voorzien op het bestemmingsplan: één voor lokale bedrijven (±15 ha) - sluit het dichtst tegen Diksmuide aan -, één voor regionale bedrijven (11ha) en een reservegebied voor regionale bedrijven (±13ha).

Met uitzondering van het reservegebied is het volledige bedrijventerrein in ontwikkeling. Dit betekent dat 15 ha nog niet uitgegeven is.

- **Verspreide 'paarse vlekjes' (historisch gegroeide bedrijven)**

Over het buitengebied komen verspreid hier en daar zogenaamde paarse vlekjes voor. Dit zijn over het algemeen lokale historisch gegroeide bedrijven die als ambachtelijke zone bestemd zijn. In Diksmuide zijn er 6 (+1) :

- + nabij de woonkern Pervijze
- + ter hoogte van de splitsing Rousdammestraat-Pervijzestraat
- + nabij de woonkern Oudekapelle
- + nabij de woonkern Woumen
- + ten noorden van de stad Diksmuide
- + ter hoogte van de kruising Wynedalestraat-Houtlandstraat
- + nabij de woonkern Leke

Al deze sites zijn volledig ingevuld met ambachtelijke bedrijven, behalve de kruising Wynedalestraat-Houtlandstraat, waar een grootschalige detailhandelszaak zich heeft gevestigd.

- + nabij de woonkern Oudekapelle (echter niet ingevuld)

KAART 8 : LOCATIE VAN BELANGRIJKE BEDRIJVENTERREINEN

(b) Geïsoleerde bedrijven

Verspreid over het grondgebied van Diksmuide komen ook geïsoleerde bedrijven voor. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- + geïsoleerde bedrijven in de dorpen
- + geïsoleerde bedrijven buiten de dorpen

Op basis van gemeentelijke gegevens werd voor deze laatste groep een eerste selectie gemaakt. Om een aantal fundamentele gegevens over de geïsoleerde bedrijven te weten te komen werd hen een enquête toegestuurd. Uit deze enquête bleek dat het in Diksmuide vooral gaat om garage- en autowerkplaatsen, houtverwerkingsbedrijven, metaalbewerkingsbedrijven, bouwfirma's, handel in petroleumproducten en groothandelszaken. Opvallend is ook dat er meer geïsoleerde bedrijven aanwezig zijn in de zand- en zandleemstreek als in de polders.

De meeste geïsoleerde bedrijven zijn gegroeid uit kleine, niet leefbare landbouwbedrijven. Opvallend zijn de concentraties in de "linten" langs de N35 tussen Diksmuide-centrum en Esen en tussen Diksmuide-centrum en Kaaskerke, en de concentratie nabij Oostkerke (N35 aan de Oostkerksestraat-Rousdammestraat).

Gemiddeld hebben deze bedrijven 4 werknemers in dienst. De grootste werkgever, bouwfirma Amery bvba, heeft 40 werknemers in dienst. De gemeente heeft in 1999 een sectoraal BPA zonevrije bedrijven uitgewerkt. Hierbij werden voor 12 bedrijven nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geschapen.

(c) para-agrarische bedrijvigheid

Binnen de bedrijvigheid speelt het para-agrarische aspect een belangrijke rol. Het is een sector die zowel ambachtelijke/industriële als landbouwkundige kenmerken heeft. Dit zorgt in de praktijk veelvuldig voor onzekerheden - waar ligt de grens tussen een para-agrarisch bedrijf, een zuiver agrarisch bedrijf en een ambachtelijk/industrieel bedrijf -. De vraag stelt zich dan ook hoe para-agrarische bedrijven op een planologisch (en juridische) correcte manier kunnen getypeerd worden. Daarvoor dient er dieper te worden ingegaan op zowel de wijze waarop para-agrarische bedrijven kunnen onderscheiden worden van andere activiteiten (al dan niet zonevreemd en/of hinderlijk) als op hun inplanting in het agrarisch gebied.

Daar het hier gaat om een feitenkwestie zijn wij van oordeel dat de definiëring van het begrip 'para-agrarisch', per bedrijf en volgens een vast stramien moet gebeuren. Dit stramien¹⁴ is tweeledig en berust op het principe van dynamische planning, waarbij door middel van een ruim uitgangspunt alle evoluties opgevangen worden en vervolgens via criteria getoetst worden aan de lokale situatie.

Definitie

Als uitgangspunt kan gesteld worden dat para-agrarische bedrijven die bedrijven zijn die onmiddellijk bij de landbouw aansluiten en erop afgestemd zijn. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen spreekt van "Toeleverende en verwerkende bedrijven welke gerelateerd zijn aan de landbouw". Daarbij kunnen de volgende onderverdelingen gemaakt worden: (op basis van in het Gemeentelijk Structuurplan Staden beschreven deelsectoren)

A. Para-agrarische bedrijven gericht op de INPUT: Deze bedrijven verschaffen de nodige hulpmiddelen. Ze sluiten onmiddellijk aan bij de landbouwbedrijven. Door het feit dat ze erop afgestemd zijn, werken ze op de vraag van de landbouw. Zonder deze input-bedrijven kunnen landbouwactiviteiten niet ontwikkeld worden. Hierin onderscheiden we: de para-agrarische bedrijven welke voorzien in basisgrondstoffen en de para-agrarische bedrijven welke rechtstreeks dienstverlening (intellectuele dienstverlening uitgezonderd) bezorgen.

¹⁴ Opgesteld op basis van een omschrijving van de term 'zonevreemdheid' uit 'Zonevreemde bebouwing in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk' van Scheers, J. en Meuris, F.

Voorbeelden:

- + agro-alimentatie (veevoeders, stroverhandeling,...)
- + agro-toelevering (poot- en zaaigoed, meststoffen,...)
- + agro-techniek (ter voldoening van de onmiddellijke behoeften van de landbouwactiviteiten in de enge zin)
- + agro-loonwerken

B. Para-agrarische bedrijven gericht op de OUTPUT: Deze bedrijven zijn gericht op de afname van de voortgebrachte producten. Zonder deze bedrijven zijn de basisactiviteiten van de landbouw niet leefbaar. Zij verwerken immers de rentabiliteit. Hierin onderscheiden we: bedrijven voor afname zonder conditionering, bedrijven voor afname met conditionering van het geteelde of gekweekte basisproduct en bedrijven die be- en verwerken tot een nieuw eindproduct. Daarbij moet aan de volgende randvoorwaarden worden voldaan:

- + het gaat om rechtstreekse afname en/of verwerking van eigen geteelde producten al dan niet aangevuld met afname van streekeigen producten (dit zijn producten die ter plaatse kunnen gewonnen worden)
- + uitbreiding van de activiteiten met betrekking tot de afname of de verwerking moeten in het verlengde liggen van de bestaande activiteiten m.a.w. ze moeten geïntegreerd blijven.

Voorbeelden:

- + slachthuizen
- + diepvriesindustrie
- + agro-afnamen (graanopslag)

Onderscheid tussen zwak en sterk dynamische bedrijven

Zwak dynamische para-agrarische activiteiten (lokaal gericht) betreffen activiteiten die omwille van hun intrinsieke aard in hun omgeving geen of een eerder beperkte verandering teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. Het zijn t.o.v. de landbouw 'volgende' activiteiten.

Sterk dynamische para-agrarische activiteiten (regionaal gericht) betreffen activiteiten die, omwille van hun intrinsieke aard, een sterke dynamiek en veranderingen teweeg brengen in de wijze van functioneren van de omliggende ruimtelijke en sociaal-economische structuur. Het ruimtegebruik in deze omgeving, wat door een specifieke bestemming werd bepaald, wordt met andere woorden in belangrijke mate door een para-agrarische activiteit beïnvloed of gewijzigd. Het zijn t.o.v. de landbouw 'stuwende' activiteiten.

Methode van onderzoek¹⁵: Aan de hand van 5 criteria kan bepaald worden of een bedrijf sterk of zwak dynamisch is:

- ruimtegebruik
- schaal, visuele en vormelijke aankleding (morfologische aspecten)
- generatie van verkeers- en vervoersstromen
- historische context
- opmerkelijke hinder

Relaties met andere sectoren

De para-agrarische bedrijven vertonen uiteraard de meeste relaties met de agrarische sector daar zij er direct van afhankelijk zijn en omgekeerd. Maar ook met het wonen en met de lokale ambachtelijke bedrijvigheid zijn zij doorgaans verbonden, zij het dat dit eerder van louter ruimtelijke aard is.

De relatie met de landbouw bestaat vanuit de koppeling van activiteiten gericht op de input of de output. In Diksmuide komen para-agrarische bedrijven gericht op de input het meest voor. De bedrijven gericht op de output komen minder frequent voor. Bijna allen zijn ze gericht op de afdruk van grondstoffen zonder conditionering.

De ruimtelijke relaties met het wonen zijn sterk aanwezig daar waar para-agrarische bedrijven zich in en rond de kleine landelijke dorpen bevinden. Wanneer deze bedrijven - eventueel gebundeld met lokale ambachtelijke bedrijven - in dorpen voorkomen hebben zij veelal een stimulerende invloed op de kernen. Er bestaat een wederzijdse interactie waardoor de leefbaarheid van de dorpen behouden en versterkt wordt.

¹⁵ Deze methode werd opgesteld op basis van de methode gebruikt door Scheers, J. en Meuris, F. in 'Zonevreemde bebouwing in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk', maar toegepast op het para-agrarisch aspect en volgens eigen inzichten uitgewerkt.

Ruimtelijke spreiding

De ruimtelijke spreiding van de para-agrarische bedrijvigheid uit zich in de locatie van de bedrijven. Het nederzettingspatroon van de para-agrarische bedrijven stemt grotendeels overeen met dit van de agrarische bedrijven. Toch kan men ook een onderscheid maken tussen de polderstreek en de zand- en zandleemstreek. In de polderstreek is de frequentie veel lager en komen de bedrijven eerder nabij kleine dorpen voor. In de zand- en zandleemstreek komen de bedrijven veel talrijker en verspreider voor.

Besluit

De aard van de para-agrarische bedrijvigheid in Diksmuide uit zich in de verscheidenheid van activiteiten. Zij typeert zich door een aantal specifieke kenmerken:

- + meestal het herstellen en verhandelen van landbouwmachines, het slachten van vee en uit het verhandelen van veevoeders;
- + in mindere mate loonwerk, maalwerk en de opslag van landbouwproducten;
- + de para-agrische bedrijven zijn over het algemeen vrij kleinschalig.

(d) Kleinhandel en commerciële diensten

De locatie, de omvang en het aangeboden assortiment bepalen het ruimtelijk voorkomen van de kleinhandel. Dit uit zich o.a. in het voorkomen van verschillende types handelzaken, zoals detailhandel, grootschalige detailhandel, grootwarenhuizen, shoppingcentra en discounts.

De min of meer geconcentreerde gebieden van handelszaken worden in drie types onderverdeeld:

- **het kernwinkelgebied (Diksmuide-centrum):** straten en straatdelen waar het shoppingassortiment een overwegend aandeel inneemt: de Grote Markt, Gen. Bar. Jacquesstraat, De Breyne Peelaertstraat, Adm. Ronarchstraat, Maria Doolaeghestraat, Yzerlaan, het begin van de Kon. Albertstraat en het eerste deel van de Stationstraat.
- **detailhandel langs invalswegen:** gegroeid langs de invalswegen: een klein gebied langs de Esenweg, alsook langs de Woumenweg.
- **kleinschalige winkelgebieden:** vooral inplantingen van kleine omvang, waarbij dagdagelijkse goederen overheersen, gelegen in de kleinere centra van de deelgemeenten, met name Woumen, Esen, Vladslo, Beerst, Keiem, Leke, Pervijze en Kaaskerke (in mindere mate Oostkerke en Nieuwkapelle).

De meer geïsoleerde handelszaken komen voor als:

- **verspreide kleinhandel:** verzorging op buurtniveau, verspreid in de woongebieden.
- **grootschalige detailhandel op geïsoleerde locaties:** één langs de Wijnendalestraat ter hoogte van het Praatbos, aantrekkingsradius van deze handelszaak overstijgt de grenzen van het grondgebied en zorgt voor een matige verkeersstroom. Één langs de IJzerdijk, ten noorden van de Kaaskerkestraat.

KAART 9 : LOCATIE DETAILHANDEL IN DE STEDELIJKE KERN VAN DIKSMUIDE

Uit het Mercuriusproject kunnen een aantal kwantitatieve gegevens over handel en diensten gehaald worden : De onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal handelspanden (detailhandel, diensten en leegstand) samen met de netto-verkoopsvloeroppervlakte.

Winkelgebied	Detailhandel		Diensten		Leegstand		TOTAAL	
	aantal panden	netto vvo (m²)	aantal panden	netto vvo (m²)	aantal panden	netto vvo (m²)	aantal panden	netto vvo (m²)
Kernwinkelgebied	98	6.805	72	/	26	/	196	/
Kleinhandel langs invalswegen	15	2.807	12	/	1	/	28	/
Verspreide kleinhandel	29	10.679	30	/	8	/	67	/
Kleinschalig winkelgebied	/	/	/	/	/	/	231	/
TOTAAL %	/	/	/	/	/	/	522	/

TABEL 10 : AANTAL PANDEN EN DE NETTO-VERKOOPSVLOEROPPERVLAKTE (VVO)

Het handelsapparaat in de deelgemeente Diksmuide omvat 291 handelspanden, waarvan 142 een effectieve winkelbestemming hebben, 114 een dienstenfunctie en 35 leeg staan. De 142 winkelpanden staan in voor een netto-verkoopsoppervlakte van 20.291m².

Hoewel het leegstandspercentage ruim 1/10de bedraagt, mag gesteld worden dat dit in vergelijking met andere gelijkwaardige centra, nog net iets lager ligt dan het “gemiddelde”. De grootste concentraties doen zich voor in de IJzerlaan en de Gen. Baron Jacquesstraat, de winkelstraten van Diksmuide.

Ook de verhouding winkels/diensten mag als vrij normaal geïnterpreteerd worden. Binnen de dienstverlenende activiteiten situeert ongeveer 1/3de zich in de horeca, wat een vrij evenwichtige bezetting is, en ongeveer 1/4de in de financiële sector. Dit laatste is een nogal sterke bezetting.

Winkelgebied	Aantal panden		
	convenience	shopping	specialty
Kernwinkelgebied	25	49	24
Kleinhandel langs invalswegen	5	3	7
Verspreide kleinhandel	10	7	12
Kleinschalig winkelgebied	/	/	/
TOTAAL %	/	/	/

TABEL 11 : AANTAL PANDEN PER HOOFDBRANCHE

KAART 10 : BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.4. DE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

3.4.1. GEMOTORISEERD VERKEER

(a) *Situering binnen de bestaande verkeersstructuur*

Diksmuide wordt doorkruist door twee wegen van bovenlokaal belang : de N35 Deinze - Veurne en de N369 Ieper - Oostende. Deze wegen komen samen op de kruispunten van de Maria Doolaegheststraat met de Admiraal Ronarchstraat en de Koning Albertstraat, in het centrum van Diksmuide. Dit zorgt voor een vermenging van regionaal, doorgaand en bestemmingsverkeer. De N35 (oost - west) wordt vaak gebruikt als verbindingsweg naar de westkust; dit toeristisch doorgaand verkeer veroorzaakt in het zomerseizoen verkeersproblemen in het centrum. De N369 vormt een snelle verbinding tussen de A18 (afrit Middelkerke) en de kern van Diksmuide; de brede weg loopt door de kern van Sint-Pieterskapelle en langs de kernen van Leke, Keiem en Beerst.

Om het zwaar verkeer zoveel mogelijk uit het centrum te weren, wordt de vrachtwagenbestuurders aangeraden om de afrit Nieuwpoort te nemen (N355, N35) in plaats van de afrit Middelkerke (N369). In afstand zijn beide verbindingen tussen de A18 en Diksmuide even lang, maar de N369 is de snelste verbinding met het centrum.

De verschillende kernen van Diksmuide en de kernen buiten de gemeente worden verbonden door de volgende wegen :

- de N301 Eikhof - Klerken - Houthulst – Poelkapelle
- de N302 Pervijze - Schore - Sint-Pieterskapelle
- de N319 Oudekapelle – Alveringem
- de N363 Beerst - Koekelare – Ichtegem
- de N364 Kaaskerke - Oudekapelle - Nieuwkapelle - Lo-Reninge

Daarnaast zijn er lokale ontsluitingswegen die zorgen voor de aansluiting van dorpen op het wegennet van een hogere categorie. Zo worden Vlad slo, Lampernisse en Oostkerke ontsloten naar het hoger wegennet door middel van lokale wegen.

Sint-Jacobskapelle en Stuivekenskerke moeten beschouwd worden als afgelegen gehuchten, die bereikt worden via landelijke wegen.

(b) Verkeersintensiteiten

• Het verkeersmodel

Voor de verkeersintensiteiten op het wegennet van Diksmuide wordt terug gegrepen naar het verkeersmodel, opgebouwd in het kader van het verkeersleefbaarheidsplan Kortrijk-Roeselare-Tielt (i.o. WES, 1993). Dit is een computermodel van de bestaande situatie dat tot doel heeft de huidige verkeersintensiteiten op het wegennet te visualiseren en de effecten van toekomstige ontwikkelingen en ingrepen in te schatten. Het model schetst het aantal motorvoertuigen tijdens het avondspitsuur op een weekdag. Hieruit blijkt duidelijk de intense verkeersstroom op de N35 Veurne – Diksmuide – Roeselare die schommelt tussen 700 à 1000 mvt/u. Ook de verkeersstroom op de N369 valt op, maar ligt al een stuk lager, zeker voorbij de kerk van Woumen.

Het model is ook in staat om het aandeel doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer te becijferen. Zo werd nagegaan wat het doorgaand verkeer betekent op de N35. Er moet hierbij wel opgemerkt worden dat het enkel over personenwagens gaat. Op de Roeselarestraat te Esen bedraagt dit ca. 40 % (geen bestemming of herkomst in het centrum van Diksmuide). In de Kaaskerkestraat is het doorgaand verkeer relatief even groot, maar hierbij zijn ook doorgaande relaties met de N369 en N301. Het verkeer dat via de N369 Diksmuide bereikt, verspreidt zich meer in alle richtingen vanaf het centrum.

• Kruispuntstromen in het centrum

Uit de figuur met de kruispuntstromen in het centrum (1994) blijkt dat de Maria Doolaeghestraat het drukst bereden wordt tussen de Koning Albertstraat en de Admiraal Ronarchstraat. Per avondpiekuur passeerden daar meer dan 1.000 motorvoertuigen, waarvan 15% vrachtverkeer. De verkeersintensiteiten van de Gasthuisstraat en de Koning Albertstraat schommelen ook rond de 1.000 mvt/uur, met vrachtpercentages boven de 10%.

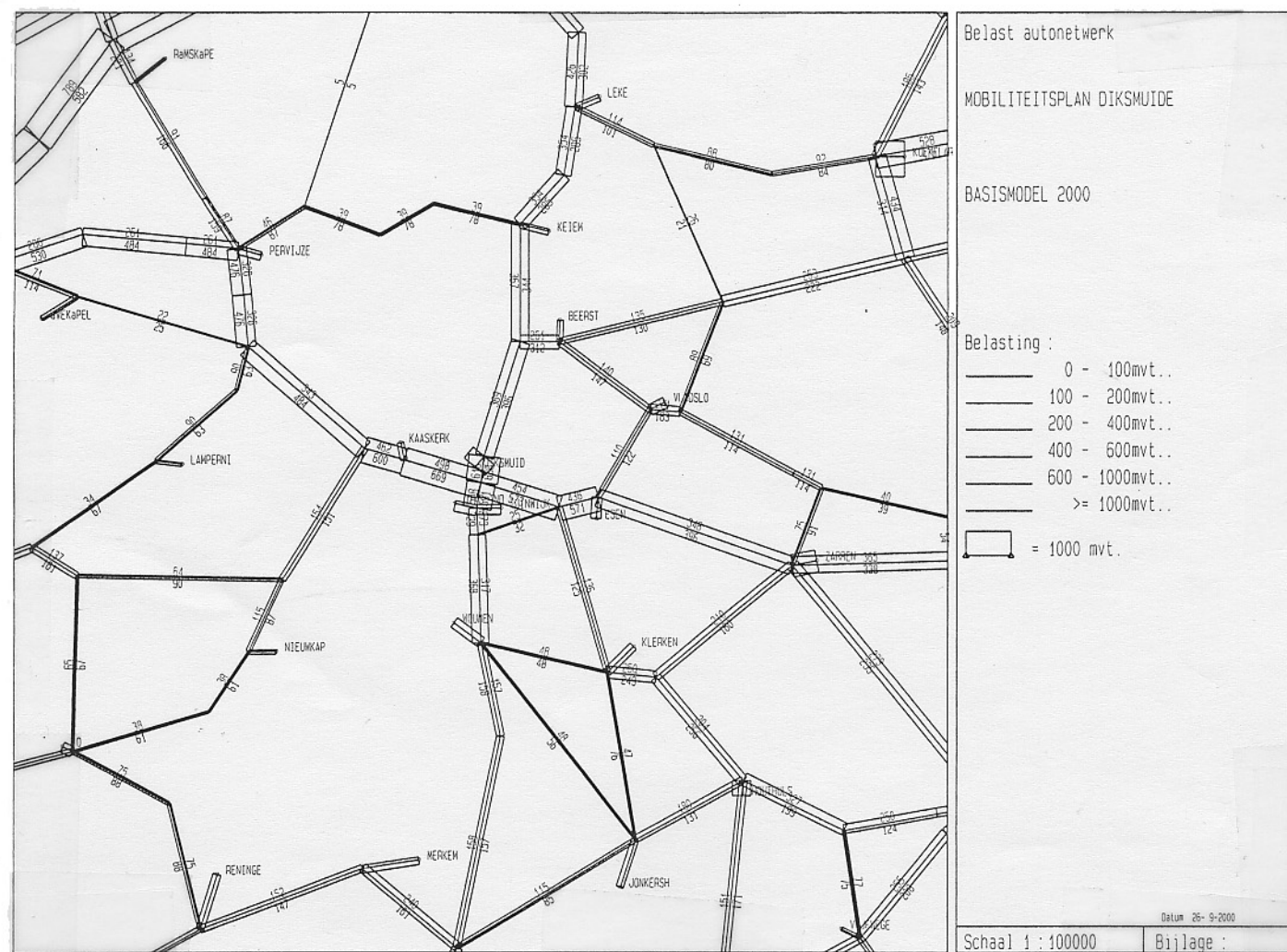
Buiten de centrale assen liggen de verkeersintensiteiten gevoelig lager; de Stationsstraat bijvoorbeeld haalt slechts een kleine 200 mvt/uur.

In absolute cijfers reden in 1994 tussen de 100 en 150 vrachtwagens per uur in de Maria Doolaeghestraat, Koning Albertstraat en Gasthuisstraat, wat veel is.

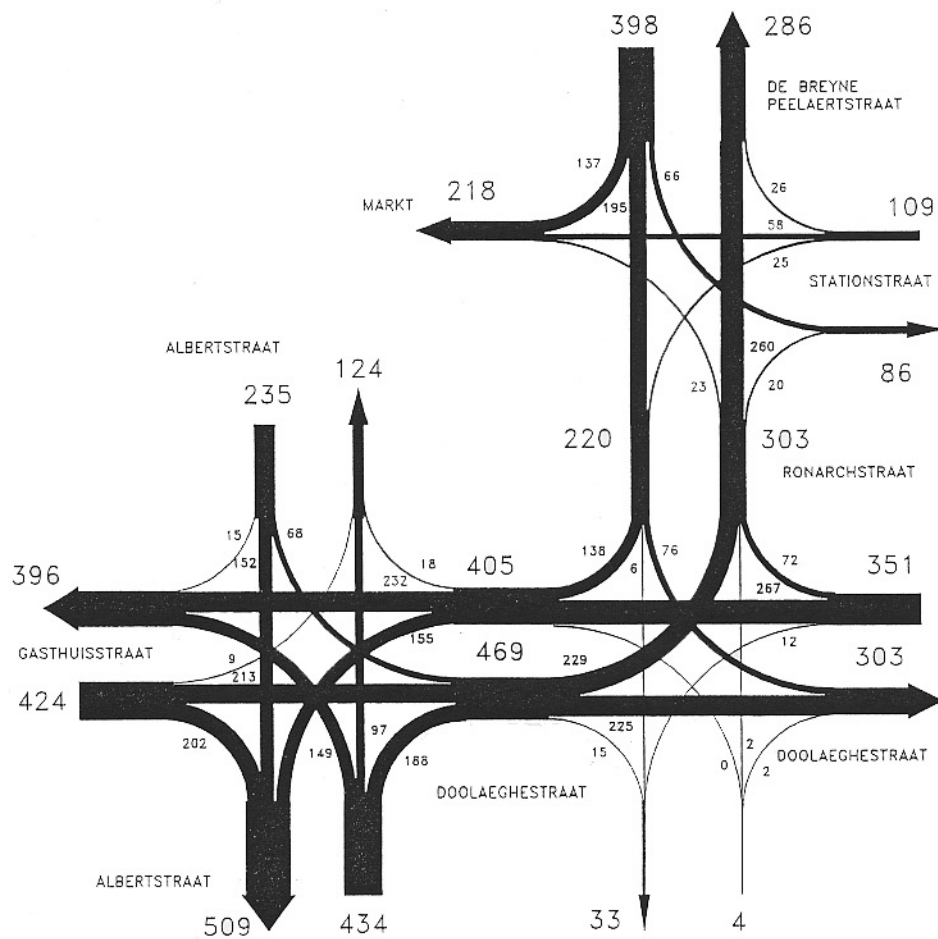
- **Toeristische stromen**

Op de figuur met de toeristische stromen werden de verkeersintensiteiten tijdens de avondspits op een piekdag voorgesteld. Ook hier blijkt duidelijk dat de N35 een centrale as is voor het toeristisch verkeer, dat tijdens de avondspits terugkeert van de kust. In omgekeerde richting liggen de intensiteiten tijdens de avondspits veel lager. Op de N35 vak Veurne – Pervijze werden een 350 mvt/u geteld richting Diksmuide. In Pervijze komen er een 550 – tal mvt/u bij richting Diksmuide, en dit vooral door het toeristisch verkeer dat afkomstig is van Nieuwpoort via de N355. Uit de kaart blijkt dat er een 125 mvt/u bijgekomen zijn op de N35, die afkomstig zijn van Avekapelle (Veurne) en de Rousdammestraat gebruiken als alternatieve verbindingsweg. Voor het binnenrijden van Diksmuide – centrum, bedragen de verkeersintensiteiten een 950 mvt/u tijdens de avondspits. Na het verlaten van Diksmuide – centrum bedragen de verkeersintensiteiten nog ruim 600 mvt/u richting Roeselare. Wanneer de cijfers vergeleken worden met de intensiteiten tijdens een weekdag, dan is ook hier de aanwezigheid van het toeristisch verkeer komende van de kust duidelijk merkbaar. Op de N369 daarentegen is er geen merkbaar verschil tussen weekdagen en topdagen.

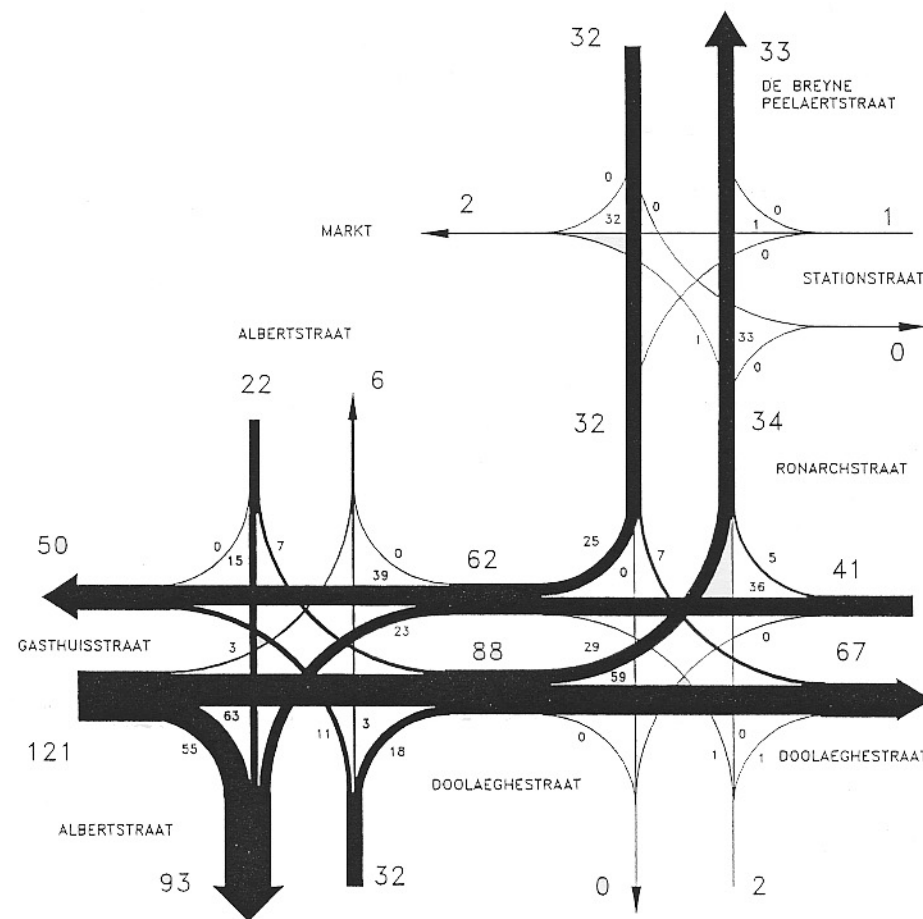
KAART 11 : BESTAANDE HOOFDSTRUCTUUR VAN HET WEGENNET



FIGUUR 5 : HUIDIGE VERKEERSSTROMEN

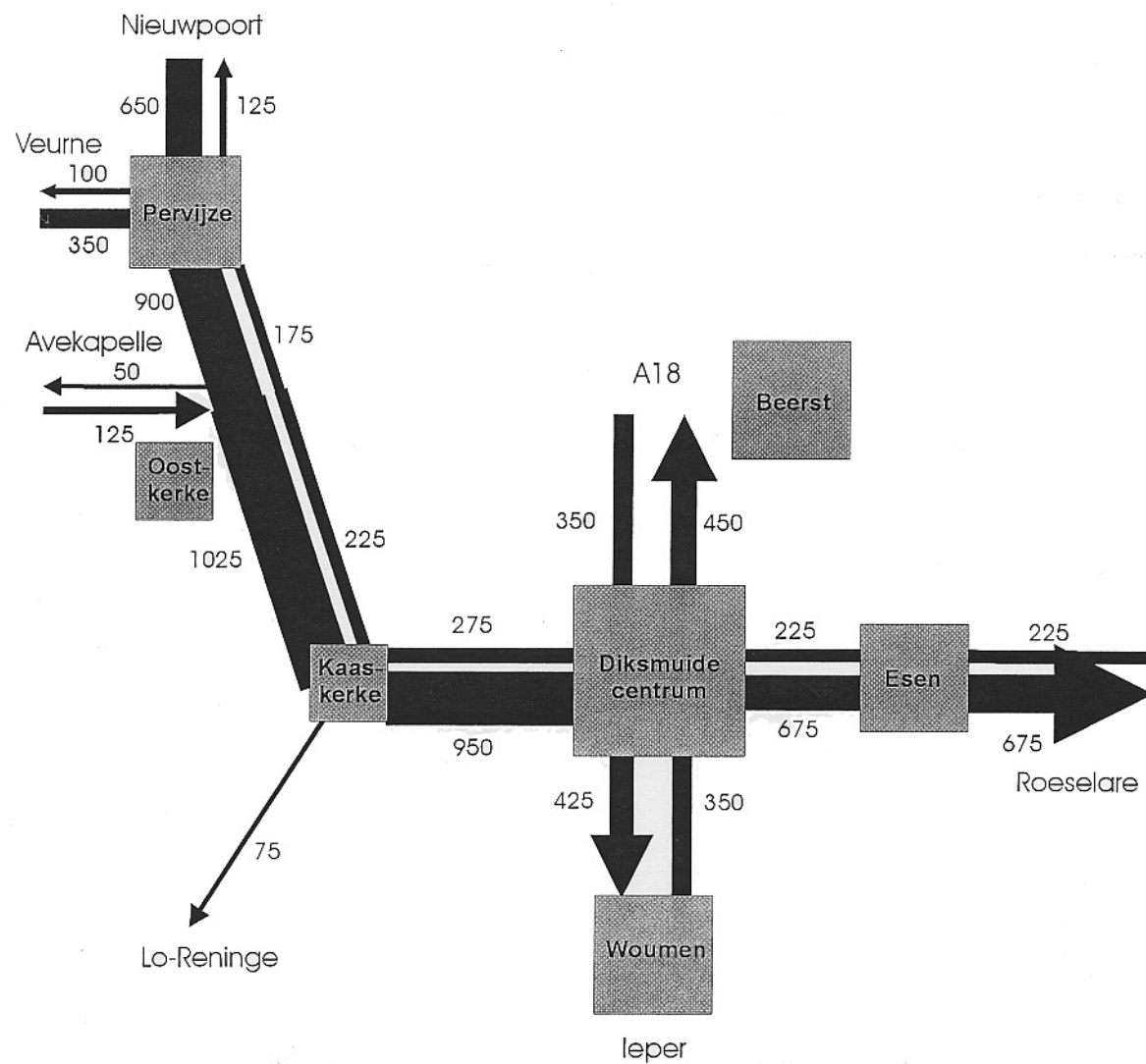


Autoverkeer



Vrachtverkeer

FIGUUR 6 : KRUISPUNTSTROMEN IN HET CENTRUM (1994)



FIGUUR 7 : TOERISTISCHE STROMEN, TOESTAND ZOMER 2000

3.4.2. PARKEREN

Het centrum heeft een globale parkeercapaciteit van 1.413 plaatsen, waarvan 33 plaatsen met parkeerschijf (blauwe zone) en 1.380 plaatsen met onbeperkte parkeerduur. Het parkeren op het openbaar domein ten behoeve van de centrumfuncties in Diksmuide beperkt zich grotendeels tot de Grote Markt en de omliggende straten. Hier blijkt dat er enkel op marktdagen sprake is van een hogere bezetting (78 %).

3.4.3. FIETSVERKEER

Op onderstaande kaart met de bestaande fietsstructuur wordt een onderscheid gemaakt tussen aanliggende fietspaden (fietspad naast de rijweg) en vrijliggende fietspaden (fietsers beschermd door groen of parkeerstrook). Vrijliggende fietspaden op het grondgebied van Diksmuide zijn gelegen langs de Oostendestraat, Roeselarestraat, Woumenweg, lepersteenweg en Wijnendalestraat (vanaf de Stock). Verder zijn op de kaart een aantal ontbrekende schakels vast te stellen :

- tussen Pervijze en Ramskapelle;
- Lampernisse - Oostkerke - N35;
- N364 (Oudekapellestraat, Nieuwkapellestraat);
- Klerken - 't Eikhof;
- Kaaskerke - Diksmuide;
- doortocht Esen tot 't Eikhof;
- Vladslo - Esen.

Bovendien moet men vaststellen dat de gemarkeerde fietsstrook tussen Kaaskerke en Pervijze niet veel bescherming biedt aan de fietsers; dit wegvak wordt daarenboven druk bereden en is een belangrijke vrachtroute.

Naast de fietsvoorzieningen voor alledaags gebruik, komen er in Diksmuide ook nog recreatieve fietsroutes voor. Het pittoresk landschap in de wijde omgeving van Diksmuide trekt jaarlijks duizenden wielertoeristen en recreatieve fietsers aan. Langs landelijke wegen kunnen heel wat fietsroutes uitgestippeld worden. Bijkomend is er de fietsverbinding over de oude spoorwegbedding tussen Kaaskerke en Nieuwpoort langs Pervijze, die thans wordt aangelegd door de Vlaamse Landmaatschappij in het kader van het Landinrichtingsproject Westhoek. Verder moet het volledige jaagpad langs de IJzer beschouwd worden als een belangrijke toeristische fietsroute die enerzijds doorloopt naar Fintele (met een vertakking naar leper langs de leperlee) en aan de andere kant kan men doorrijden tot het sluizencomplex van Nieuwpoort.

KAART 12 : BESTAANDE FIETSSTRUCTUUR

3.4.4. OPENBAAR VERVOER

(a) Trein

De gemeente Diksmuide wordt bediend door de spoorlijn 73 De Panne - Brussel - Nationale Luchthaven. Tijdens de weekends en op feestdagen is dit de verbinding De Panne - Schaarbeek. De NMBS bedient deze lijn met een gemiddelde frequentie van 1 trein per uur per richting, met bijkomende verbindingen in de piekuren. Diksmuide beschikt over één station, gelegen in het centrum van Diksmuide aan de Bortierlaan op loopafstand van de Markt en in de directe omgeving van het busstation. Andere stopplaatsen zijn er niet. De spoorlijn werd in 1996 geëlectrificeerd en het spoorwegtracé werd ten zuiden van de Kaaskerke gelegd zodat er nu twee spoorwegovergangen minder zijn.

Het aantal opstappende reizigers te Diksmuide bedraagt op een weekdag een kleine 500 personen. Op gemiddelde zaterdag in oktober telde men in 1999 zo'n 140 opstappers en op een zondag zo'n 310 reizigers. Tussen 1985 en 1999 deed er zich een lichte daling voor van het aantal opstappende reizigers.

(b) Bus

Het busstation is gelegen in de directe omgeving van het spoorwegstation. Diksmuide is door 9 verschillende buslijnen verbonden met de gemeentes Veurne, Lichtervelde, Nieuwpoort, Ieper, Roeselare, Poperinge, Aatrijke, Brugge en Oostende. Daarnaast is er nog een busverbinding tussen Bellewaerde en Oostende via Diksmuide, die tijdens de zomer dienst doet ten behoeve van het ééndagstoerisme. Acht buslijnen doen het centrum van Diksmuide aan. Naast de gewone buslijnen wordt Diksmuide ook bediend door twee belbussen : de belbus Pervijze – Zoutenaai – Oeren – Veurne en de belbus Diksmuide – Reninge – Zoutenaai – Pervijze. Dit omdat niet alle dorpen van Diksmuide bediend worden door het gewone net.

Wanneer de bediening van de verschillende dorpen van Diksmuide bekeken wordt, is op te merken dat men in Diksmuide centrum in de avondspits 20 bussen kan nemen in vier richtingen. Dorpen die gelegen zijn langs de N35 en N369 kennen ook een relatief goede bediening. Een zwakker bediende dorp is Vladslo. De bediening beantwoordt er niet aan de normen van de basismobiliteit. Een aantal dorpen is helemaal niet aangesloten op het gewone busnet : Stuivekenskerke, Lampernisse, Sint-Jacobskapelle, Oudekapelle en Nieuwkapelle. Deze dorpen worden echter bediend door de belbus. De belbus is een vraagafhankelijke vorm van openbaar vervoer. De bus rijdt volgens een vaste dienstregeling maar met een variabel traject, afhankelijk van de aanvraag van de reizigers.

3.5. AGRARISCHE STRUCTUUR

3.5.1. PROFIEL VAN DE LAND- EN TUINBOUW

(a) Dalende maar niet onbelangrijke tewerkstelling

De tewerkstelling in de land- en tuinbouw is één van die factoren die duidelijk laat zien in welke mate de sector zich profileert in het buitengebied. In de Vlaamse land- en tuinbouw is de werkgelegenheid voor ongeveer een derde gesitueerd in de provincie West-Vlaanderen, voornamelijk in het zuidwesten. Diksmuide behoort tot dit belangrijke productiegebied (Westhoek).

In 1996 bedroeg de tewerkstelling in de land- en tuinbouw in Diksmuide 880 werkkrachten (bestendige en niet-bestendige werkkrachten). In 1982 bedroeg het aandeel landbouw nog 1280 werkkrachten. Dit betekent een verlies van 31,3% of 400 werkkrachten. In de provincie West-Vlaanderen en in het Vlaamse Gewest ligt deze daling echter lager met respectievelijk $\pm 10\%$ en $\pm 20\%$. De reden van dit verlies ligt voornamelijk bij de sterke daling van het aantal niet-bestendige werkkrachten.

	1981	1986	1991	1996
Best. werkk.	773	872	855	768
Niet-best. werkk.	507	265	157	112
Totaal aantal werkk.	1280	1137	1012	880
<i>Aantal bedrijven</i>	<i>680</i>	<i>626</i>	<i>568</i>	<i>498</i>

TABEL 12 : AANDEEL BESTENDIGE EN NIET-BESTENDIGE WERKKRACHTEN IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN DIKSMUIDE

Bron : NIS, telling 15 mei 1981-86-91-96

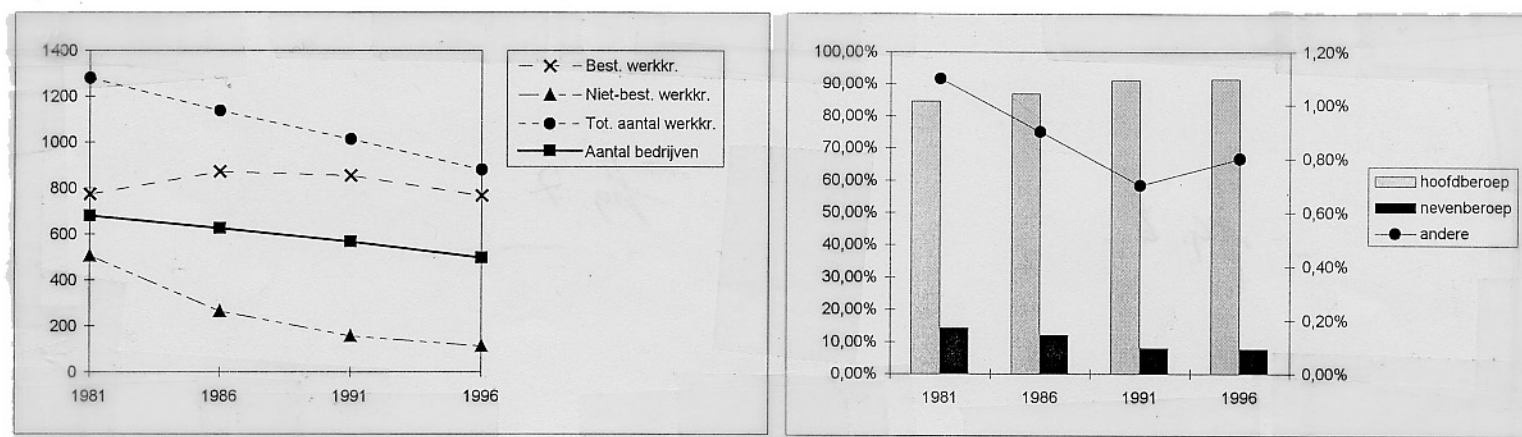
Wat de loontrekkenden betreft in de land- en tuinbouw (0,8%) is het aandeel beperkt ten opzichte van de werkgelegenheid in de secundaire (32,8%) en de tertiaire sector (66,4%)¹⁶. Indien naast de loontrekkenden ook de zelfstandige land- en tuinbouwers in rekening worden gebracht, maakt de werkgelegenheid in de land- en tuinbouw in Diksmuide 8,3% van de totale werkgelegenheid uit. Hierbij moet rekening gehouden worden dat de onrechtstreekse tewerkstelling in de zogenaamde agribusiness-complexen hier niet in rekening wordt gebracht.

¹⁶ Bron: R.S.Z.- en R.S.V.Z.-statistieken, 1996.

	1984		1994		1996	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
aantal werkn.	17	2,4%	43	6,1%	31	6,7%
aantal zelfst.	687	97,6%	658	93,9%	431	93,3%
Totaal	704	100%	701	100%	462	100%

TABEL 13 : AANDEEL ZELFSTANDIGEN EN WERKNEMERS IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN DIKSMUIDE

Bron : NIS,RSZ en RSVZ-gegevens.

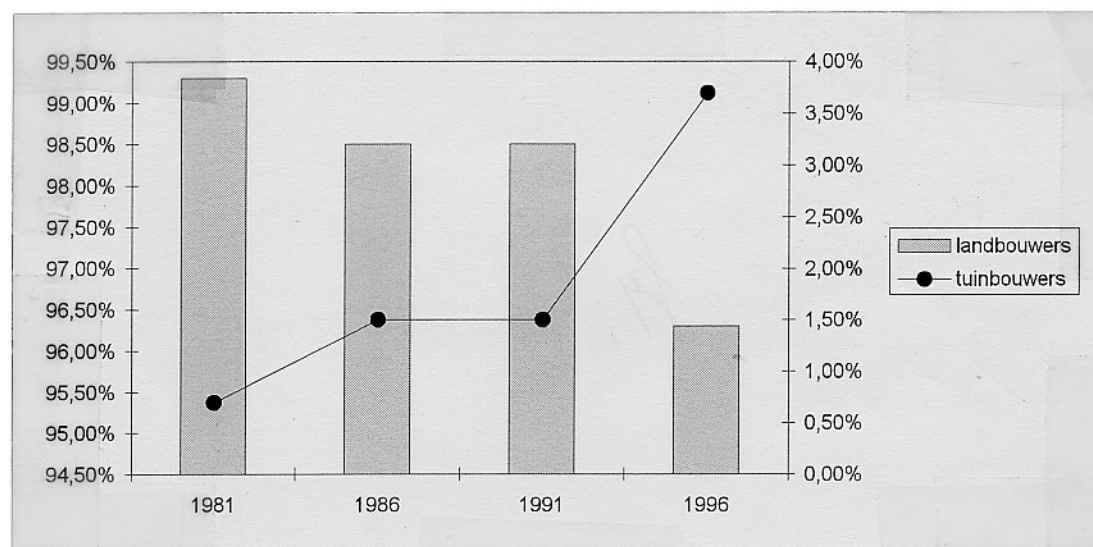


FIGUUR 8 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN EN HET AANTAL WERKKRACHTEN VAN DIKSMUIDE

FIGUUR 9 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LAND- EN TUINBOUWERS IN HOOFD- EN NEVENBEROEP VAN DIKSMUIDE

Bron : NIS, telling 15 mei 1981-86-91-96

Een belangrijke trend in de land- en tuinbouw van Diksmuide is de stijging van het aantal werkkrachten (hoofdberoep) in de tuinbouw. Zij stijgt van 3% tussen 1981 en 1996, terwijl het aantal werkkrachten in de landbouw blijft dalen.



FIGUUR 10 : EVOLUTIE VAN HET AANDEEL WERKKRACHTEN IN HOOFDBEROEP IN DE LANDBOUW EN IN DE TUINBOUW VAN DIKSMUIDE

Bron : NIS, telling 15 mei 1981-86-91-96

(b) *Minder maar grotere bedrijven*

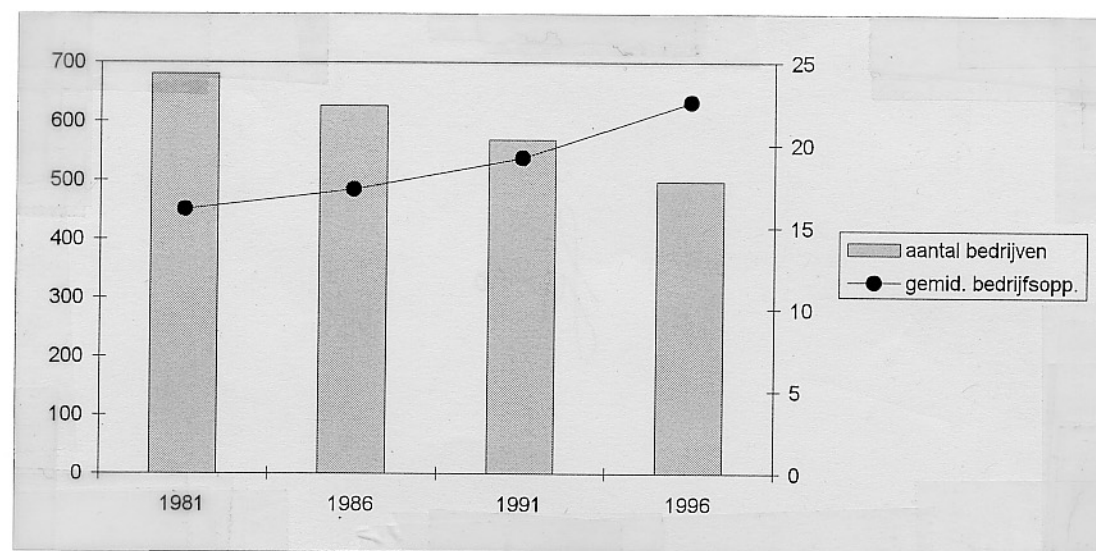
De provincie West-Vlaanderen bevat met 30% het grootst aantal land- en tuinbouwbedrijven in Vlaanderen. Ze nemen 34% van de Vlaamse cultuuroppervlakte in beslag. Dit gegeven komt vergroot tot uiting in Diksmuide. Het aantal land- en tuinbouwbedrijven bedroeg in 1996 498 en ze stonden in voor de bewerking van 76% van de totale oppervlakte van de gemeente. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf bedroeg 22,7 ha. In West-Vlaanderen bedraagt dit gemiddelde ± 13 ha en op Vlaams niveau ± 11 ha. In de polderstreek zijn de bedrijven een stuk groter dan in de zandstreek. Deze in de polderstreek zijn de grootste van Vlaanderen (gemiddeld 28 ha groot)¹⁷. Dit valt eveneens op te maken uit de 5B-gegevens van 1994 per deelgemeente. De deelgemeenten die in of op de rand van de polderstreek gelegen zijn, bezitten de grootste gemiddelde bedrijfsgrootte. Pervijze is de koploper met 28,4 ha, daarna volgen Driekapellen-Kaaskerke en Beerst met respectievelijk 25,1 ha en 23,1 ha.¹⁸ De reden hiervoor ligt in de productiemethoden van de verschillende gewassen die geteeld worden in de bodemstreken. Gewassen die geteeld worden in de polderstreek (zoals granen) beslaan gemiddeld grotere oppervlakten dan deze in andere bodemstreken. Het is duidelijk dat ook in de bedrijfsgrootte er duidelijk onderscheid is tussen de verschillende bodemstreken.

Figuur 10 legt de evolutie van de bedrijfsgrootte op de evolutie van het aantal bedrijven. Deze zijn duidelijk omgekeerd evenredig: hoe meer bedrijven er verdwijnen, hoe groter de bestaande bedrijven worden.¹⁹ De vrijkomende cultuurgrond van de uitdovende bedrijven wordt overgenomen door bestaande of nieuwe bedrijven. De afname van het aantal bedrijven is de resultante van een ingaande (nieuwkomers) en een nog grotere uitgaande (wijkers) beweging. Ruimtelijk gezien heeft deze evolutie belangrijke repercussies m.b.t. de (al of niet agrarische) toekomstige bestemming van de bedrijfszetels (de gebouwen) van de wijkers, die de beroepssector verlaten.

¹⁷ Bron: Voorstel van ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen - Tussentijds document 2 - Deel1: Aanzet tot informatief gedeelte, p. 54, Provincie West-Vlaanderen, september 1998.

¹⁸ De gemiddelde bedrijfsgrootte in het 5B-project 'Westhoek' bedraagt 18,9 ha (cijfers 1996).

¹⁹ Een actualisatie van het 5B-project in 1999 bevestigt deze tendens: de gemiddelde bedrijfsgrootte is in 1999 gestegen tot 29,4 ha per bedrijf



FIGUUR 11 : EVOLUTIE VAN DE BEDRIJFSGROOTTE EN HET AANTAL BEDRIJVEN IN DIKSMUIDE

Bron : NIS, telling 15 mei 1981-86-91-96

De land- en tuinbouw in Diksmuide is overwegend grondgebonden. In Diksmuide zijn weilanden en granen de belangrijkste productierichtingen. Specifiek cijfermateriaal i.v.m. de aard van de bedrijven werd niet ter beschikking gesteld.

Wat de ruimtelijke spreiding betreft is er een duidelijke onderscheid tussen de bedrijven in de Polderstreek en deze in de Zandstreek en de Zandleemstreek. Alle bedrijven komen verspreid voor over het grondgebied van Diksmuide, met uitzondering van enkele gebieden waar er zo goed als geen bedrijven voorkomen. Deze gebieden zijn: de Oudlandpolders van Lampernisse, de Handzamevallei en de IJzerbroeken (omgeving Blankaart en Rillebroek).

(c) Interne dynamieken

LEEFBAARHEIDS- EN OPVOLGINGSPATROON

Een van de grote problemen voor de landbouw is de bedrijfsopvolging. Een groot deel is dus gedoemd om binnen bepaalde tijd te verdwijnen. Vanuit het ruimtelijk belang van de spreiding der tuin- en landbouwbedrijven was het ook interessant geweest de opvolging op te splitsen naar land- en tuinbouwbedrijven, maar in de landbouwtellingen werd dit onderscheid echter niet gemaakt. We beperken ons hier dus tot een cijfer voor alle agrarische bedrijven in Diksmuide.

In onderstaande tabel wordt het aantal bedrijven met een bedrijfsleider van minstens 50 jaar, die al dan niet beschikken over een vermoedelijke opvolger ouder dan 14 jaar, naast elkaar gezet.

	Aantal landbouwbedrijven		Oppervlakte cultuurgrond	
	Abs.	%	Abs.	%
Wel een vermoedelijke opvolger	79	15%	2211 ha	19%
Geen vermoedelijke opvolger	88	17%	1104 ha	10%
Weet het nog niet	58	11%	1049 ha	9%
Algemeen totaal aantal bedrijven	498	100%	11261 ha	100%

TABEL 14 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN DIKSMUIDE

Bron : NIS, telling 15 mei 1996

De toestand in 1999 is relatief nog verslechterd. Het aantal boeren ouder dan 50 jaar is afgenomen, maar wat de opvolging betreft is de toestand verslechterd.

Het is te verwachten dat de cultuurgrond grotendeels zal worden overgenomen door andere bedrijven, wat dus een verdere schaalvergroting betekent. De bedrijfsgebouwen zelf vormen een apart probleem. De toekomst van die gebouwen zal in grote mate bepaald worden door de lokatie en de staat waarin het gebouw zich op het moment dat het leeg komt te staan, bevindt.

Het Bruto Standaard Saldo (BSS) geeft een idee over de leefbaarheid van een agrarisch bedrijf. Een bedrijf met een BSS groter dan 850.000 BEF (21.071 euro) wordt beschouwd als leefbaar voor de opvolger. In het Voorstel van ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt per gemeente het aandeel van de agrarische bedrijven met een BSS hoger dan 850.000 BEF

(21.071 euro) aangegeven. Diksmuide behoort daar tot de gemeenten met het meest aantal leefbare bedrijven. 64,56% - 100% van de agrarische bedrijven in Diksmuide heeft een hoger BSS dan 850.000 BEF (21.071 euro).

ONTWIKKELINGSTENDENZEN

Grondgebruik en -behoefte: Als gevolg van het recente mestbeleid is het belang dat wordt gehecht aan grond, vanuit de landbouw sterk toegenomen. Enerzijds in functie van de mestafzet, anderzijds is er op het bedrijfsniveau meer grond nodig om het bedrijfsareaal te kunnen vergroten om het leefbaar te houden.

De Land- en tuinbouw moet in toenemende mate rekening houden met beperkingen vanuit de milieuwetgeving: Vooral de veeteeltsector staat onder druk. Sinds 1 januari 1996 is het heel wat moeilijker geworden om voor het houden van dieren een nieuwe milieuvergunning of een uitbreiding van de bestaande vergunning te krijgen. Bovenop de Vlarem-II regels legt het mestdecreet heel wat striktere voorwaarden op. Aangezien Diksmuide een grijze gemeente is, wordt het verlenen van nieuwe vergunningen voor bijkomende dieren gekoppeld aan het voorafgaand gevoelig verminderen van de mestproductie op Vlaams niveau en van de totale gemeentelijke mestproductie.

Binnen de veeteelt kan er een verdere daling van de rundveestapel verwacht worden: Meespelende factoren hierin zijn: beperking van het landbouwareaal, beperkingen vanuit milieu, ontwikkelingen binnen het gemeenschappelijk landbouwbeleid, de inkrimpende consumentenvraag naar rundvlees, ... Het melkvee heeft een geleidelijk dalende trend gekend sinds de hervormingen in 1984 (daling interventieprijs en invoering quotum). De toekomst hangt sterk samen met de beslissingen die zullen genomen worden rond het stelsel van melkquota.

Anders aanwenden van de productiegronden door technologische ontwikkelingen: De omvang en de omgang met de productiegronden zal in de toekomst sterk afhangen van de ontwikkelingen op technologische en markt-economisch vlak. Anderzijds zal bij de ontwikkeling van nieuwe technologie rekening kunnen worden gehouden met de structuur van de productiegronden. Voorbeelden van nieuwe ontwikkelingen zijn:

- Wetenschappelijke doorbraken in de biotechnologie kunnen van doorslaggevende betekenis zijn voor toekomstige teeltkeuzes.
- Ontwikkelingen in de mechanisatie kunnen leiden tot nieuwe en ingrijpendere reorganisatie van de productiegronden.
- Door de ontwikkeling van de technologie zullen nieuwe mogelijkheden open liggen om de productie te verhogen of productiekosten te verlagen.

- Het anders benutten van land- en tuinbouwproducten (bv. energie, pharmaca, smeermiddelen) zal meer en meer tot de mogelijkheden behoren.

Economische- en marktontwikkelingen²⁰: Er is een structurele spanning aanwezig tussen enerzijds productieverhoging en anderzijds de steeds verder teruglopende mogelijkheden om de afzet gelijke tred te laten houden. Hoe dit gegeven wordt opgelost is zeer bepalend voor de land- en tuinbouw. Reacties kunnen bestaan uit het aanboren van nieuwe markten, het uit cultuur nemen van gronden, braaklegging, meer productie van ruwvoer en krachtvoer van eigen bedrijf en diverse vormen van intensivering. De meest ingrijpende veranderingen zullen optreden in productie-takken waarin nu sprake is van een zware marktordening. Dit raakt daarmee vooral de traditionele grondgebonden takken zoals akkerbouw en rundveeteelt.

Verschuivingen in de markt en in consumentenvoorkeuren kunnen eveneens een betekende rol spelen. Hier bestaat de indruk dat de land- en tuinbouwers nog onvoldoende inspelen op ontwikkelingen zoals de vraag naar milieu- en diervriendelijk geproduceerde producten en de groeiende markt voor kwaliteitsproducten. Ook kan het vergroten van de cultureel/culinaire bagage van de consument indirect van grote betekenis zijn voor de ontwikkeling in het landelijk gebied. Op de productiegronden zal aandacht moeten worden besteed aan het openhouden van mogelijkheden voor de specifieke plaatskeuze-eisen en externe productieomstandigheden van verschillende typen productie.

(d) **Agrarische bodemgeschiktheid**

Op basis van de bodemgeschiktheidskaarten van het 5B-project werd een evaluatiekaart opgesteld (die als layer is opgenomen in de bestaande toestand van de land- en tuinbouw).

De bodemgeschiktheid voor **akkerbouw** is matig tot zeer geschikt voor praktisch volledig Diksmuide. Enkel de omgeving van het Praatbos (oud veldgebied van Torhout) en de omgeving van Lappersfort is ongeschikt en weinig geschikt voor akkerbouw. De meest geschikte gronden voor akkerbouw bevinden zich uiteraard in de polders; slechts sporadisch is de geschiktheid daar matig.

De bodemgeschiktheid voor **fruitteelt** is enkel matig tot zeer geschikt voor de zandstreek en voor de zandleemstreek; met uitzondering van de kreekruggen in de polders die matig geschikt zijn.

De bodemgeschiktheid voor **grasland** is te vergelijken met deze voor akkerbouw maar met dat verschil dat enkel de omgeving van het Praatbos ongeschikt is voor grasland.

²⁰ Bron: CASCO-concept, een benaderingswijze voor de landschapsplanning - Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van Nederland (Utrecht 1991).

De bodemgeschiktheid voor **boomkwekerijen** is in de volledige Zandstreek matig tot zeer geschikt. In de zandleemstreek zijn de omgeving Esenkasteel en de omgeving Hoogland matig tot zeer geschikt voor boomkwekerijen.

De bodemgeschiktheid voor **groenteteelten** is afhankelijk van het type groenteteelt. Gronden die matig tot zeer geschikt zijn komen enkel voor in de Zandstreek en de Zandleemstreek. Voor intensieve groenteteelt zijn enkel de gronden in de omgeving Esenkasteel, de omgeving Hoogland, de omgeving Vladslo, de omgeving Beerst en de omgeving Keiem matig tot zeer geschikt. Voor extensieve groenteteelt en groenten onder glas zijn de volledige gebieden in de zandstreek en de zandleemstreek matig tot zeer geschikt.

POLDERS

- **homogene bodemgeschiktheid: geschikt en zeer geschikt voor akkers en grasland**
- **ongeschikt voor overige teeltgroepen (uitgezonderd voor fruitteelt plaatselijk matig geschikt)**

ZANDSTREEK

- **heterogene bodemgeschiktheid**
- **zeer verschillende potenties: gaande van zeer geschikt tot geschikt voor geen enkele teeltgroep tot zeer geschikt of geschikt voor vier teeltgroepen**

ZANDLEEMSTREEK

- **heterogene bodemgeschiktheid**
- **zeer verschillende potenties: gaande van zeer geschikt tot geschikt voor geen enkele teeltgroep tot zeer geschikt of geschikt voor vier teeltgroepen**

(e) Teeltpatroon

Door het teeltpatroon te onderzoeken komen wij iets meer te weten over het aandeel dat de verschillende sectoren hebben in de land- en tuinbouw. De bedoeling hiervan is om na te gaan of Diksmuide op dit vlak eigen kenmerken vertoont, en of deze kenmerken de laatste jaren gewijzigd zijn.

Hiervoor worden de gegevens uit de jaarlijkse land- en tuinbouwstellingen gebruikt. Er moet evenwel opgemerkt worden dat deze gegevens niet altijd volledig met de werkelijkheid overeen stemmen. Vandaar dat enkel structurele verschuivingen in rekening mogen worden gebracht.

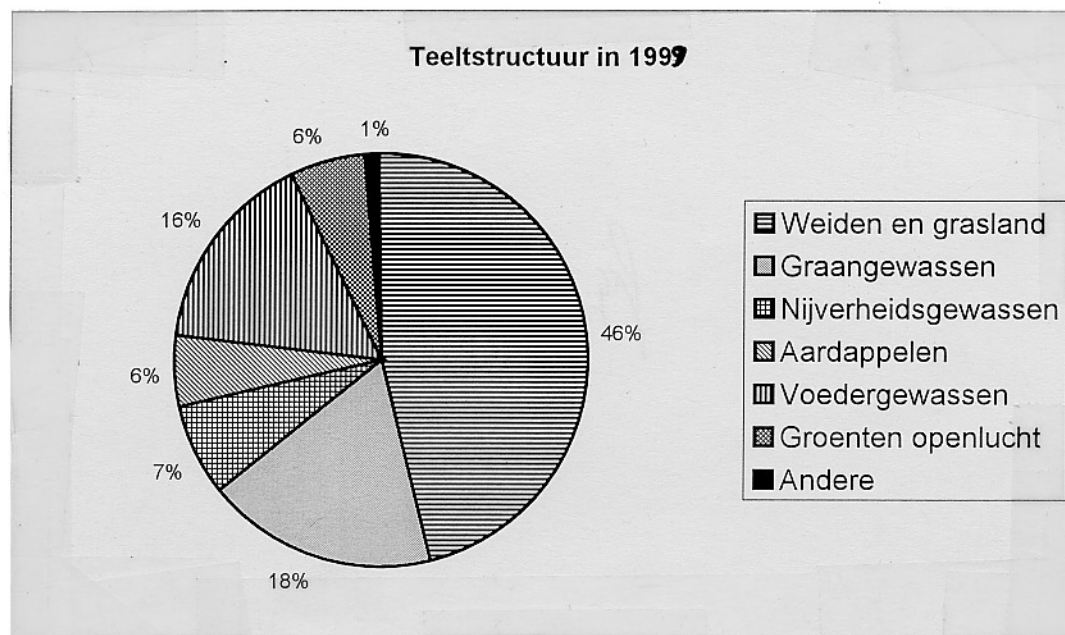
GEWASSEN

Algemeen kan worden gesteld dat het grootste gedeelte (46%) van de totale cultuuroppervlakte ingenomen wordt door weiden en grasland (toestand 1 mei 1999). Deze dominantie van weiden en grasland in de cultuuroppervlakte uit zich in gans Vlaanderen (41%). In oppervlakteaandeel volgen de graanwassen met 19% van de totale cultuuroppervlakte. Het grootste aandeel daarvan situeert zich in de polderstreek. In het 'Voorstel van ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen' wordt over de polderstreek opgemerkt dat het de enige landbouwstreek is waar de oppervlakte graangewassen de laatste jaren niet daalde. Doch in Diksmuide daalde deze wel, van 24% van de totale cultuuroppervlakte in 1981 naar 19% in 1999. De voedergewassen daarentegen hebben een gestage stijging gekend. Zij stegen tussen 1981 en 1999 met 6%. Momenteel is hun aandeel 16% van de totale cultuuroppervlakte. Een andere gegeven in de Diksmuidse land- en tuinbouw is de toename van de aandelen aardappelen en groenten in open lucht. Beide zijn gestegen van respectievelijk 3% en 2% naar 6% van de totale cultuuroppervlakte. Andere teelten, zoals glasteelten, sierteelten en boomkwekerijen hebben een te verwaarlozen aandeel in de totale oppervlakte aan cultuurgrond.

	1981	1986	1991	1996	1999
Weiden en grasland	54	52	48	47	46
Graangewassen	24	20	20	19	19
Nijverheidsgewassen	7	7	7	7	7
Aardappelen	3	4	5	6	7
Voedergewassen	10	13	13	14	16
Groenten openlucht	2	5	5	5	6
Andere tuinbouw in openlucht	0	0	0	0	0
Glasteelten	0	0	0	0	0
Andere	0	0	1	0	1
TOTAAL OPP.	10931 ha	10813 ha	10897 ha	11260 ha	11324 ha
CULTUURGROND					

TABEL 15 : TEELTSTRUCTUUR VAN DE GEWASSEN VAN DIKSMUIDSE BEDRIJVEN IN EVOLUTIE (BENADEREND IN % VAN DE OPPPERVLAKTE CULTUURGROND)

Bron : NIS, Land- en tuinbouwellingen, 1981, -86, -91, -96, -99.



FIGUUR 12 : TEELTSTRUCTUUR VAN DE CULTUURGROND IN 1999 IN DIKSMUIDE

Bron : NIS, Land- en tuinbouwtellingen, 1999.

Concluderend kan gesteld worden dat omvang en aard van deze vastgestelde verschuivingen wijzen op een dynamische land- en tuinbouwsector. Dit blijkt eveneens uit het feit dat de totale cultuuroppervlakte volgens de land- en tuinbouwtelling sterk toenam nl. met 393 ha in de periode 1981-1999. Deze cijfers van de telling slaan echter niet enkel op gronden gelegen in Diksmuide maar op het grondgebruik van de landbouwers met bedrijfszetel in Diksmuide.

DIEREN

De algemene trend is dat het aantal dieren stijgt, het sterkst in het aantal varkens. Een problematiek die voortvloeit uit het hoge aantal dieren is de mestproblematiek en de hiermee samenhangende milieuproblemen. Het aantal runderen en varkens wordt ook bekeken tegenover de oppervlakte cultuurgrond. Dit laatste vertoont een sterke samenhang met de mestafzetmogelijkheden.

De meest in het oog springende evolutie is deze van de varkensteelt. In de laatste 18 jaar is het aantal varkens (abstractie gemaakt van het aantal biggen) meer dan verdubbeld. Deze stijging uit zich duidelijk in de concentratie van 906 dieren per 100 ha in 1999 tegenover 435 dieren per 100 ha in 1981. De meeste varkensbedrijven bevinden zich in de Zandstreek en de Zandleemstreek. Doch de grootste bedrijven zijn gevestigd in poldergemeenten. Volgens de 5B-gegevens van 1994 bedraagt de omvang van de varkensstapel in Driekapellen-Kaaskerke 22.835 dieren. Dit is het hoogste aantal in Diksmuide. Daarna volgt de deelgemeente Esen-Diksmuide met 15.655 varkens. De kleinste varkensstapel bevindt zich in Woumen, met 3.583 varkens.

Ook bij het pluimvee bemerken we een forse stijging van het aantal dieren. In Esen, Diksmuide en Pervijze is de pluimveestapel tussen 1996 en 1999 ruim verdubbeld. Bij de runderen bemerken we een lichte daling.

Belangrijk te vermelden in verband met mestoverschotten is dat het aantal dieren in het totaal sinds 1992 met ca. 33% is toegenomen. De toename bestaat hoofdzakelijk uit varkens en pluimvee. Gezien deze toename sinds 1992 kan er volgens het MAP (Mestactieplan) geen bijkomende mestproductie, of anders geformuleerd geen uitbreiding of omschakeling van akkerbouw naar veeteeltbedrijf worden toegestaan.

		1981	1986	1991	1992	1996	1999
Runderen	aantal dieren	28879	29543	30293	30072	30114	28545
	aantal dieren / 100 ha	264	273	278	272	267	252
Varkens	aantal dieren	47583	54088	76148	76931	98288	102619
	(zonder biggen) aantal dieren / 100 ha	435	500	699	706	873	906
Pluimvee	aantal dieren	249574	303253	271571	209933	355825	471386
Overige	aantal dieren	4435	4912	13932	8911	11527	?

TABEL 16 : EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL (1981-1999)

Bron : NIS, Land- en tuinbouwellingen.

KAART 13 : BESTAANDE STRUCTUUR LAND- EN TUINBOUW

3.6. NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het begrip natuurlijke structuur wordt in haar ruimtelijke betekenis gehanteerd. De natuurlijke structuur is :

- het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

Binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie²¹.

3.6.1. DOMINANTE AANWEZIGHEID VAN DE IJZER EN EEN NETWERK VAN BEKEN EN VAARTEN²²

De rivier- en beekvalleien zijn voor de natuurlijke structuur dominante structurerende elementen. Zij hebben een bijzondere waarde vanwege hun eigen levensgemeenschappen en vanwege de belangrijke deelname in een aantal landschapsecologische processen.²³

De volgende rivier- en beekvalleien zijn structuurbepalend voor Diksmuide:

- De IJzer
- Handzamevaart
- en het geselecteerde netwerk van poldervaarten en beken (zie kaart 14)

²¹Bron : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen : integrale versie. Deel 1A : bestaande ruimtelijke structuur*, pag. 65

²² Bron: Landinrichtingsproject 'De Westhoek': Richtplan 'De IJzer', VLM; GNOP Diksmuide, Stad Diksmuide; Voorstel van ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, Prov. West-Vlaanderen.

²³ Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (p.65), Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 1997

De IJzer vormt de ontwateringsas voor het hydrografisch bekken van de IJzer. De rivier heeft een lengte van 76 km, waarvan 43 km op Belgisch grondgebied. Zij ontspringt in Lederzele (Haene Berg, 35 m) en mondt uit in zee in Nieuwpoort. Over het grondgebied van Diksmuide schommelt de breedte tussen de 20 en 25 meter.

De loop van de IJzer op het grondgebied van Diksmuide kan men indelen in 2 zones: De zone van de benedenloop (stroomafwaarts van Diksmuide-Kern) en de zone van de bovenloop (stroomopwaarts).

De benedenloop verloopt bochtig en is aan beide zijden volledig ingedijkt. De dijken zijn verhard en worden gebruikt als openbare weg (autoverkeer enkel op linkeroever). Langs de dijken bestaat het grondgebruik praktisch volledig uit landbouw. Door de indijking zijn de aangrenzende landbouwgronden onderhevig aan kwel. Het landschap van deze zone (IJzervlakte) had rond de eeuwwisseling een kleinschalig karakter door het voorkomen van relatief kleine graslandpercelen met microreliëf, afgeboord met bomenrijen en houtkanten. In het huidige landschap zijn de perceelsrandbegroeiingen grotendeels verdwenen. Het vroegere perceleringspatroon is nog gedeeltelijk bewaard gebleven. Op vlak van waterbeheer heeft de benedenloop van de IJzer een doorvoerfunctie van het stroomopwaarts gravitair ontvangen water. De invloed van zout water - afkomstig van doorsijpelend zeewater aan de sluisdeuren in Nieuwpoort - strekt zich uit tot Diksmuide-kern, vooral in perioden met weinig neerslag en lozingen. Stroomafwaarts de monding van de Handzamevaart is de IJzer relatief zwaar verontreinigd. Tijdens het laatste decennium is de fysicochemische waterkwaliteit echter gevoelig verbeterd.

De bovenloop van de IJzer is slechts aan de linkeroever ingedijkt en daardoor overstroombaar. De ingedijkte oever doet dienst als openbare weg. In de 17^{de} eeuw werd de rivier in de zone stroomopwaarts rechtgetrokken. Ook hier bestaat het grondgebruik langs de oevers hoofdzakelijk uit landbouw. Wel is het zo dat het oorspronkelijk areaal hooiland met microreliëf is verminderd en deels vervangen door akkerland. Aan de rechterzijde van de IJzer situeert zich het Rillebroek - wat deel uitmaakt van het Blankaartbekken -. Het landschap wordt er gekenmerkt door onbebouwde, weinig ontsloten oude graslanden met microreliëf, doorsneden met sloten en overstroombaar. Het is in dit gebied dat zich ook het natuurreservaat 'De Blankaart', het waterzuiveringsstation van Woumen en het waterspaarbekken 'Blankaart' bevinden. Aan de linkerzijde van de IJzer kenmerkt het landschap zich door het hier en daar voorkomen van restanten van kleine landschapselementen. Op vlak van waterbeheer heeft de bovenloop een opvangfunctie. De IJzer wordt hier bevoorrad door de gravitaire ontwatering van de hoger gelegen zandleemgronden. De zone op het grondgebied van Diksmuide (het Blankaartbekken, tussen de Handzamevaart en het Kanaal Ieper-IJzer) wordt echter bemalen door het pompstation op de Stenensluisvaart. Perioden van overstroming doen zich voor wanneer er veel neerslag en een versnelde waterafvoer uit Frankrijk is. De fysicochemische waterkwaliteit is in de zone stroomopwaarts relatief goed.

De biologische kenmerken van de IJzer zijn zeer afhankelijk van de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de rivier. Op plaatsen waar die goed zijn, is er een relatief hoge rijkdom van aquatische en watergebonden organismen aanwezig. Deze rijke zones komen wel frequenter stroomopwaarts voor. Op het grondgebied van Diksmuide zijn het voornamelijk de aangrenzende landen die een hoge biologische waarde hebben. Zo komen er goed ontwikkelde waterplantenvegetaties voor in enkele open sloten, poelen, oude IJzerarmen en sommige delen van de IJzer zelf. Op de grens met andere landschapstypes, in de overgangsronden, langs de oevers van de IJzer, sommige slootranden en op de dijken komen lijnvormige begroeiingen voor met o.a. populieren, wilgen, zomereik, iep, elze- en essehakhout, éénstijlige meidoorn, sleedoorn, egelantier, vlier, hondsroos en braam. Plaatselijk komen langs de IJzer en andere waterlopen goed ontwikkelde rietkragen voor. De lijnvormige begroeiingen vormen een habitat voor talrijke organismen en een broedplaats voor talrijke zangvogels. Karakteristiek is eveneens de aanwezigheid van goed ontwikkelde bermvegetaties. Ze zijn mede een gevolg van de verschillen in substraat, nutriëntenrijkdom, expositiegraad en beheersvorm. Interessante objecten op het vlak van flora en ongewervelden zijn gesitueerd langs oude dijken en het jaagpad. De actuele natuurwaarden zijn het hoogst in oude en nog niet gescheurde graslanden langs de IJzer en in de kwelzones. Tussen Nieuwpoort en Diksmuide en in de Kievithoek is de actuele biologische waarde van de graslanden relatief laag. De biologische rijkdom in de broeken van de rechteroever tussen Diksmuide en de Franse grens en van de Kievithoek tot de Franse grens aan de linkeroever is relatief hoog. De jaarlijks en frequent voorkomende winteroverstromingen zijn factoren voor het extensief gebruik van de graslanden, namelijk als hooiland met nabeweidings. De IJzervallei is eveneens een belangrijk foerageergebied voor doortrekkers, wintergasten, roofvogels en een broedgebied van weidevogels en eenden. De amfibieënrijkdom heeft een relatief hoge rijkdom aan predatoren tot gevolg.

De Handzamevaart is een belangrijk structurerend zijvallei-gebied van de IJzer. De broeken langs de Handzamevaart bestaan voornamelijk uit hooiweiden. Tot vrij recent zijn ze iedere winter overstroomd. Niettegenstaande ingrijpende waterbeheerswerken overstroomd ze nu nog regelmatig. Op ornithologisch vlak is de Handzamevallei heel belangrijk als overwinteringsgebied en broedplaats voor tal van vogels.

Het netwerk van poldervaarten en beken hebben voornamelijk een structurerende functie als verbingsgebied. De ecologische waarde ervan wordt bepaald door de waterkwaliteit en de hydromorfografische kenmerken (structuurkenmerken) en de begeleidende groenelementen.

3.6.2. GEBIEDEN MET BELANGRIJKE WAARDEN EN POTENTIES VOOR NATUUR

Structuurbepalende natuurgebieden zijn zeer verscheiden in hun voorkomen. Hun omvang, plaats en kenmerken zijn dikwijls zeer uiteenlopend.

De volgende gebieden zijn voor de natuur in Diksmuide structuurbepalend:

- relictzone van het Oude Veldgebied van Torhout
- de graslanden van het Oud- en Middelland
- IJzerbroeken
- natuurreservaat 'De Blankaart'
- oude ontginningsgebieden
- Rug van Westrozebeke
- uitlopers van het Plateau van Wijnendale

Relictzone van het Oude Veldgebied van Torhout ligt op de topzone van het Plateau van Wijnendale. Deze topzone omvat een afgeplatte kam, door flauwe randhellingen afgelijnd. Een restant van het Oude Veldgebied is het Praetbos. Het gaat hier om bosbestanden van het zuur eiken-berkenbostype met oude naaldaanplantingen van grove den, Koekelareden of lork en relictzone van heide en heischraal grasland in bermen en kapvlakten.

De graslanden van Oud- en Middelland liggen in de komgronden (Oudland) en de overdekte komgronden (Middelland). Deze gronden zijn biologisch hoog gewaardeerd omwille van: Uitgestrekte graslandcomplexen met overwinterende watervogels, broedende water- en weidevogels en vogels van perceelsranden, hoge dichtheden van haas, soortenrijke vegetaties van oevers en droog-nat-gradiënten. De algemene ecotopen variatie en de daarin voorkomende soorten levert een aanzienlijke bijdrage tot de algemene ecologische diversiteit in de polders. De factor water speelt een grote rol voor de levensgemeenschappen in deze gebieden. De grootste complexen met de belangrijkste actuele en potentiële betekenis zijn het oudlandpoldergebied van Lampernisse/Zoutenaai en de omgeving van het staatnatuurreservaat van Stuivekenskerke.

De IJzerbroeken van Diksmuide situeren zich in de omgeving van de Blankaart en Rillebroek. De biologische waarde ervan werd reeds bij de 'IJzer' beschreven.

Natuurreservaat 'De Blankaart' was het eerste reservaat van België en geniet internationale bekendheid. Het bestaat uit een grote vijver met brede oeverstroken en allerlei houtige opstanden. De vijver is een laagveenplas indertijd vermoedelijk ontstaan door turfongtinningen. Het natuurgebied beslaat ongeveer 100 ha. Omwille van zijn hoge botanische en ornithologische waarde is het een uitzonderlijk natuurgebied in Diksmuide en maakt het eveneens deel uit van de bovenlokale natuurlijke structuur.

Oude ontginningsgebieden zoals de 'Viconia-kleiputten' en de 'put van Nieuwkapelle' zijn met de tijd geëvolueerd naar ecologische waardevolle gebieden. 'Viconia-kleiputten' zijn gesitueerd in de nabijheid van Stuivekenskerke. Door de ontginningen ontstonden in het landschap nieuwe gradiëntsituaties die kansen boden aan de spontane ontwikkeling van

levensgemeenschappen. De kleiputten zijn verworpen tot moerasgebieden met vegetaties die evolueren van uitgestrekte drijftillen naar gefixeerde rietlanden, afgewisseld door wilgenstruwelen. Dergelijke nieuwe ecotopen zijn een belangrijk refugium en hebben een stapsteenfunctie in het landschapsecologisch netwerk. De ‘put van Nieuwkapelle’ is minder waardevol qua structuur en beplanting, maar hij heeft een gunstige waterkwaliteit en is een belangrijk refugium voor watervogels.

De Rug van Westrozebeke omvat een noordoost-zuidwest gerichte heuvelkam, afgelijnd door relatief sterke randhellingen. Hij is ruimtelijk structurerend met hakhoutbosjes en beekbegeleidende graslanden.

De uitlopers van het plateau van Wijnendale vormen een vlak tot zachtgolvend oppervlak. Het betreft voornamelijk weilanden met fragmentaire houtkanten of braamkanten op randen van vroegere bospercelen, hier en daar aangevuld met resterende bosjes of losse boomgroepen.

3.6.3. BIJZONDERE NATUURLIJKE ELEMENTEN EN PROCESSEN

Biotische en fysische structuurbepalende elementen en processen bepalen, samen met de dominante invloed van de mens op de natuur, het voorkomen en het functioneren van natuur. In Diksmuide komen deze structuurbepalende elementen en processen op velerlei plaatsen tot uiting. Zij maken als dusdanig ook deel uit van de natuurlijke structuur.

Het gaat om de volgende elementen en processen:

- het **proces van verzilting** in de polders langs de benedenloop van de IJzer en in de komgronden van Lampernisse.
- de **open waters** van de Blankaart en de Viconia-kleiputten.
- **bronnen** op de flanken van de Rug van Westrozebeke.
- **kwel** in de gronden langs beide oevers van de IJzer.
- het voorkomen van **winterinundaties** in de IJzerbroeken (Blankaart en-Rillebroek).
- **markante reliëfvormen** in de overgang van de Rug van Westrozebeke en de Handzamevallei.
- **micro-reliëfrijk grasland** in de polders.
- belangrijke gebieden voor **avifauna**.

3.6.4. DE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR

De ecologische infrastructuur wordt gevormd door strook-, lijn-, punt- en kleine vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebieden.

De volgende landschapselementen maken deel uit van de ecologische infrastructuur:

- de oude spoorweg.
- open waters en rietlanden.
- taluds.
- poelen en sloten.
- kleine bosentiteiten.
- dijken en wegbermen.
- kleinere poldervaarten en beken.

KAART 14 : ACTUELE NATUURLIJKE STRUCTUUR

3.7. DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Een variëteit van aantrekkingspolen maken van Diksmuide een aantrekkelijke plattelandsgemeente met een centrale stedelijke kern. Het gehele gebied heeft heel wat toeristische potenties.

Het toeristisch-recreatief aanbod van Diksmuide kan grosso modo onderverdeeld worden in een 4-tal thema's.

3.7.1. HET LANDSCHAP EN DE NATUURGEBIEDEN EN HUN RECREATIEVE ONTSLUITING.

Het geheel van het Diksmuidse grondgebied heeft een waardevolle landschappelijke aantrekkingskracht. Uiteraard is het gebied in diverse zones, deelgebieden of niveaus van aantrekkelijkheid te verdelen.

Een 4-tal zones of gebieden trekken recreanten aan omwille van de landschappelijke, maar daarenboven zeker ook door de natuurlijke waarden enkel geschikt voor zachte passieve recreatie, zoals wandelen en fietsen.

- De IJzerbroeken en de Blankaart
- De Handzamevallei
- De Oudlandpolders van Lampernisse
- De Kleiputten bij Stuivekenskerke

Een tweede reeks gebieden kennen door diverse ontwikkelingen eveneens een steeds groeiende waarde qua landschap en natuurbeleving. Deze gebieden zijn:

- De IJzer en IJzerdijken
- Recreatieve wandel- en fietswegen gerealiseerd in het kader van de Landinrichting
- het velden- en bosgebied van en rond het Praatbos en Ter Heyde (aansluitend aan het Houtland te Koekelare)
- de lijnstructuren of gebieden ter hoogte van de spoorwegberm Frontzate en de Oude Zeedijk
- de omgeving van de waterwinningsput te Nieuwkapelle

Over het gehele gebied is een gradatie qua medegebruik te distilleren uit het bestaande recreatief aanbod.

Het aanbod in Diksmuide bestaat concreet uit:

natuurexploratie:

- geleide didactische tochten georganiseerd door o.a vzw Natuurpunt en vzw De Boot in de meest kwetsbare gebieden (hoofdzakelijk in en rond De Blankaart, Kleiputten en Handzamevallei.), volgens beschikbaar programma of op aanvraag.

wandelrecreatie: bewegwijzerde en beschreven circuits (tussen 5 en 10 km)

- Zannekinpad in Lampernisse, Blankaartpad in Woumen (Ijzervallei)
- Wandercircuit Stadslin in het centrum van Diksmuide (zie ook cultuurhistorisch aanbod)
- Lokale circuits: Blauwvoetswalpepad (Pervijze), Lekeleepad (Leke), Käthe Kollwitzpad (Vladslo), Broekenpad (tussen Esen en Vladslo), Kleiputtenwandeling (Stuivekenskerke) Hemelsdalepad en Hogemolenpad (Esen)
- Lange afstandsroute GR 130 (Maldegem-Stavele) loopt door Diksmuide.

Fietsrecreatie:

- Fietscircuits: Boterlandroute (westelijk Diksmuide) en Krekedalroute (oostelijk Diksmuide met verbinding naar Koekelare, Kortemark en Klerken-Houthulst)
- Fietsnetwerk Westhoek (realisatie 2004) met een 30-tal knooppunten op grondgebied Diksmuide, waarbij gebruik gemaakt wordt van autoloze en- luwe en fietsvriendelijke verbindingen als de Frontzate, de recreatieve wegen gerealiseerd in het kader van de landinrichting etc.
- Twee gekoppelde (ATF) alle-terrein-fiets circuits (Sportdienst i.s.m. Bloso)
- Lange afstandsfietsroute door Diksmuide:
 - Noordzee-fietsroute
 - Vlaanderen-fietsroute

Autotoeren: drie circuits komen op grondgebied Diksmuide en doen themagerichte sites aan, hoofdzakelijk gebruik makend van autowegen met dubbel rijvak.

- Bachten-de-Kuperoute: Lampernisse-Lettenbrug-Dodengang-Diksmuide-Oudekapelle-Nieuwkapelle
- Ijzerfrontroute: Schoorbakke-Tervaete-Keiem-Leke-Koekelare-Praatbos-Vladslo-Werken-Zarren-Klerken-Woumen-Diksmuide-Dodengang-O.L.Vrouwhoekje-Stuivekenskerke-Pervijze-Nieuwpoort.

- Hoevenroute: Leke-Keiem-Tervaete-Stuivekenskerke-Pervijze-Schoorbakke.

Ruiterrecreatie:

- circuit vanuit Nieuwpoort loopt langs de Proostdijk (nog geen verder ontsluiting)
- georganiseerd in het Bloso-centrum (manege met groepslogies) de Rhille.

Kano-Kayakrecreatie:

- circuit op de geselecteerde polderwaterlopen in opmaak, deels in Diksmuide
- verhuur van kayaks en vlottenbouw op de IJzer voor groepen en scholen.
- georganiseerde tochten door lokale kayakclub vzw de Billander op de IJzer en polderwaterlopen.

Gemotoriseerde waterrecreatie

- passagiersboot (Diksmuide-Nieuwpoort) met commerciële uitbating op de IJzer
- Diksmuidse jachthavenclub: onthaal en beheer van de jachthaven Portus Dixmuda (vernieuwd in 2004)
- excursiebootjes (tot 20 à 30 personen) te reserveren
- fluisterboten voor didactische natuurexploratie

Hengelrecreatie:

- via uitgaven van hengelsportinstanties zijn deze mogelijkheden in kaart gebracht (IJzer en polderwaterlopen)

Niet-georganiseerde recreatie:

- op en rond de waterwinningsput te Nieuwkapelle wordt op zomerse dagen een gemengde vorm van recreatie beoefend. Op topdagen (zomer) worden tot 1.000 recreanten geteld.

Recreatieve ontsluiting vanuit de lucht:

- vanop een erkende basis in de Kleine Dries, verkenningen van Diksmuide en de Westhoek vanuit de lucht.

3.7.2. HET CULTUURHISTORISCHE AANBOD EN DE GEBRUIKSSTRUCTUUR VAN DIT AANBOD

Diksmuide heeft een gevarieerd erfgoed dat qua materieel erfgoed opgesplitst kan worden in het cultuurhistorisch bouwkundig erfgoed en het erfgoed m.b.t. de Eerste Wereldoorlog.

a. cultuurhistorisch bouwkundig erfgoed

Diksmuide centrum is één van de zeven cultuurhistorische stadjes in de Westhoek en beschikt over een waardevol patrimonium dat een relatief grote toeristische aantrekkingskracht heeft. In het centrum citeren we: het Stadhuis met Belfort, het architectonisch geheel van de Grote Markt en enkele centrumstraten, het beeldenareaal als het Manneke uit de Mane, het beeld van Generaal Baron Jacques en diverse kunstzinnige sierelementen, de Sint-Niklaaskerk, de Vismarkt, het Postgebouw, de stationsbuurt ('gebouw der buurtspoorwegen') en het Begijnhof, het huis Rouzée (collectie stedelijk museum) en de industrieelarcheologische site bloemmolens. Het stadspark (oude vesting), de Grote en Kleine Dijk met stadsvaart en de jachthaven (Portus Dixmuda) zijn hierbij een mooie afwisselende aanvulling.

Dit geheel is toeristisch gebundeld en ontsloten onder het project Stadslink, een modern wandelcircuit met hedendaagse infoborden op 16 sites en ankerpunten en bewegwijzerd met klinknagels.

Ook in het buitengebied en in de dorpen is er heel wat waardevol cultuurhistorisch (bouwkundig) erfgoed. Opgesomd denken we aan:

- dorpsverwante gebouwen: parochiekerken (veelal bakens in het landschap), gemeentehuizen, pastoorswoningen, herenhuizen en andere waardevolle architecturale realisaties.
- gebouwen en relictten in het landschap: historische hoeves en hoevesites, authentieke en specifieke plattelandselementen zoals oude wegwijzers, typische bruggetjes, kapellen

b. erfgoed m.b.t. de Eerste Wereldoorlog

In Diksmuide bevindt zich een aanzienlijk aandeel van het specifiek patrimonium dat ontstond in de Westhoek tijdens en na de Eerste Wereldoorlog.

De ruimtelijk belangrijkste sites en gebouwen van en rond:

- Het vredesdomein van de IJzertoren

- De Dodengang
- Het Onze-Lieve-Vrouwhoekje
- De Duits militaire Begraafplaats in Vadslo
- De Belgisch militaire Begraafplaats in Keiem

Diverse andere relictten (bunkers, monumenten, vliegenierskapel, Canadaplein, Kastanjeplein,...) zijn opgenomen in de inventaris 'Oorlog en Vrede'

3.7.3. AANBOD ONDER DE NOEMER 'COULEUR LOCALE'.

Onder de noemer 'couleur locale' worden thema-overschrijdende en sfeerscheppende elementen bedoeld, al dan niet van voorbijgaande of vaste aard. Een gemeenschappelijke band bestaat uit het feit dat ze streek- of gemeente-eigen zijn. Dit aanbod behelst een brede waaier aan (culturele, recreatieve of volkse) evenementen, de regionale producten (streekproducten en hoeveproducten, bieren, zoetigheden, kazen en gerechten), museale of tentoonstellingsinitiatieven streeksouvenirs,... die toegankelijk en bereikbaar gemaakt worden voor de potentiële gast. Dit aanbod kan stoelen op tradities, maar evengoed vernieuwend zijn.

Veelal heeft dit aanbod geen ruimtelijke impact, tenzij de bezoekersstromen en externe onthaalfaciliteiten (parkeerruimte), daar dit in bestaande gebouwen ondergebracht wordt.

Een recent voorbeeld is het belevingsmuseum of de museumattractie Westoria (anno 2004 niet in uitbating) in het beschermde pand van de Bloemmolens van Diksmuide. Westoria huistvestte een interactieve tentoonstelling en bezoekerscentrum met en over de verschillende thema's die Diksmuide en de Westhoek rijk zijn, op cultuur-historisch, landschappelijk en recreatief vlak, qua landbouw en nijverheid, couleur-locale. Hier is enkel een bestemmingswijziging van het bestaande pand nodig geweest voor de realisatie. Bijkomende ruimtelijke ingrepen waren: een brugje over de Handzamevaart en de inrichting van een (voorlopige of tijdelijke) parkeerplaats.

Onder de noemer 'couleur locale' vinden we ook:

- De Dolle Brouwers te Esen
- Het Kakelende Kippenmuseum in Keiem (kinderboerderij met onthaalruimte/taverne)
- Het speeldorp 'Bunny's Wonderland' in Esen

- Het Russisch-Orthodoxe klooster Rousdamme
- Atelier Creëer Sfeer in Pervijze
- Diverse 'bruine cafés of horecazaken' op het platteland (agrarische zone of natuurgebied) waar het voor de toerist of recreant ontspannend vertoeven is, die zich als rustpunt op of nabij een recreatief circuit bevinden of een meerwaarde bieden aan de sfeerschepping nodig in een toeristische regio (niet limitatieve opsomming: Tervaete, het Hazepad, Ter Dijke, De Wikkelaar, De Meerlaan, De Lekebek, Lettenbrug, De Jachthoorn, De Lepelaar, De Kruishoeve, De Dodengang, Het Vissershuis, De Gouden Appel, Viconiahoeve, Scheewege (Pannepot), De Gevallen Engel, De Blekken Pot)

3.7.4. HET TOERISTISCH- RECREATIEVE LOGIESAANBOD

Zowel in de stedelijke kern als erbuiten komen verschillende soorten logiesaccommodaties voor. (getal tussen haakjes is maximale bezetting qua aantal bedden of personen).

Omschrijving	ligging						totaal	
	in de stadskern		op het platteland					
			in de dorpskern		in open ruimte			
hotels	4	(154)	0	(0)	2	(90)	6	(244)
kamers met ontbijt	1	(6)	4	(23)	1	(20)	6	(49)
huurvakantiewoningen	1	(30)	1	(6)	5	(96)	7	(132)
groepslogies	0	(0)	0	(0)	2	(146)	2	(146)
campings	0	(0)	0	(0)	1	(72)	1	(72)
trekkersweide (niet actief)	0	(0)	0	(0)	1	(---)	1	(---)
trekkershutten	0	(0)	0	(0)	1	(5)	1	(5)
Totaal :	6	(190)	5	(29)	13	(429)	24	(648)

TABEL 17 : AANTAL INRICHTINGEN HOTELS, KAMERS MET ONTBIJT EN HUURVAKANTIEWONINGEN IN DIKSMUIDE, IN FUNCTIE VAN DE LIGGING VAN DE INRICHTINGEN, 2004

Bron : Logieslijst Toerisme Diksmuide en logiesgids Westhoek



FIGUUR 13 : LOGIESAANBOD IN DIKSMUIDE

3.7.5. LOKALE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Recreatie omvat alle vormen van gedrag gericht op ontspanning in de vrije tijd, met de maximumduur van één dag. Recreatieve activiteiten kunnen plaatsvinden binnen of buiten de eigen woning of woonomgeving.

(a) *Recreatiegebieden volgens het gewestplan*

In het gewestplan voor Diksmuide zijn vijf zones voor dagrecreatie opgenomen:

- Stedelijke sporthal “De Pluimen” (1)

- Binnengebied Tuinwijk (deze bestemming is echter recentelijk via een BPA omgevormd tot woongebied)
- RSC De Rhille in Woumen (BLOSO-centrum) (2)
- Lokale zone langs de Keiendorpstraat (niet ingevuld) (3)
- Zone tussen de IJzer en de bedrijvenzone I "Heernisse" (ligt braak) (4)

(b) Recreatiegebieden niet opgenomen in het gewestplan

Naast de op het gewestplan aangeduide recreatieterreinen zijn er in Diksmuide ook nog een aantal andere gebouwen en gebieden die een recreatieve taak vervullen:

- Botenloods Stad Diksmuide – Heernisse (6)
- Stedelijk zwembad – Laura Fredericklaan (7)
- Tennisterrein "De Maene" – Esenweg (Esen), *zonevreemd* (8)
- Boogschieten St. Sebastiaan – Maagdhoeke (9)
- Sportzaal Ter Zaele – Consciencestraat Beerst (10)
- Boltra bolders – Wijnendalestraat Beerst (11)
- Voetbalveld KV Beerst, *zonevreemd* (12)
- Voetbalveld Keiem – Tervaelestraat (13)
- Sportzaal Lecca – Lekedorpstraat (Leke) (14)
- Voetbalterrein VV Leke – Beekstraat, *zonevreemd* (15)
- Voetbalveld VV Vladslo – Kortewildestraat, *zonevreemd* (16)
- Voetbalveld SV Woumen – Woumenweg, *zonevreemd* (17)
- Sportzaal 't Woumenhof – Iepersteenweg (18)
- Voetbalplein VK Woumen – Iepersteenweg, *zonevreemd* (19)
- Voetbalveld SV Nieuwkapelle – Lepelstraat, *zonevreemd* (20)
- Sportzaal "Ten Berle" – Pervijzestraat (21)
- Minivoetbalclub Viconia Hoeve – Kasteelhoevestraat (22)
- De put van Nieuwkapelle (sportvissen) (24)

KAART 15 : BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

3.8. DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

3.8.1. DE LANDSCHAPSEENHEDEN

Het landschap is het resultaat van de wisselwerking tussen het fysisch systeem, het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het landschapsbeeld is het waarneembare deel van dat landschap, hetgeen wij zien.

Steunend op de gegevens van de fysische, de natuurlijke, de agrarische, de infrastructurele en cultuurhistorische kenmerken in combinatie met visuele waarneming kunnen we Diksmuide in drie landschappelijke eenheden (traditionele landschappen) onderverdelen:

- Kustpolders
- Zandstreek
- Zandleemstreek

In wat volgt worden de onderscheiden landschapstypes kort toegelicht. Op basis van de fysische en cultuurhistorische aspecten worden dan de karakteristieken van het landschappelijk basisweefsel vastgelegd en gezoneerd. Dit resulteert in het bepalen van verschillende landschapstypes waar later een visie landschap wordt aan gekoppeld.

De kustpolders: Dit gebied is ontstaan door inpoldering van het oorspronkelijk getijdenlandschap, en gebeurd in twee fazen. Vandaar dat er twee deelgebieden in de kustpolders van Diksmuide zijn: de Oudlandpolders en de Middellandpolders. De algemene landschapskenmerken van de Kustpolders zijn: open, vlak, totale verspreiding van grote hoeven en kleine dorpen.

De noordelijke Zandstreek: In dit gebied zijn er eveneens twee subtypen terug te vinden: het Houtland en het Oude Veldgebied van Torhout. De belangrijkste landschapskenmerken zijn: het is van oorsprong een gesloten landschap, licht golvend van reliëf, verspreide bewoning, driesdorpen en hof-kerkdorpen.

Zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland: Deze landschapsstreek is zeer complex in zijn verschijningsvorm. In Diksmuide komen de subtypen de Westhoek, de Rug van Westrozebeke en het Plateau van Tielt voor. De algemene landschapskenmerken zijn de volgende: open akkerruggen en gesloten beekdepressies, glooiend heuvelland, overheersend verspreide bewoning, dorpen en verspreide grote hoeven.

3.8.2. MARKANTE ELEMENTEN

De markante elementen van een landschap zijn die elementen die de identiteit van een landschap in belangrijke mate bepalen. Vandaar zijn ze structuurbepalend voor de herkenbaarheid van een gebied. Markante elementen komen voor onder de vorm van bakens, reliëfelementen, terreinovergangen, gave landschappen en open-ruimte-corridors.

De opsomming van deze structuurbepalende elementen gebeurt op basis van de 3 structurerende gebieden.

In de kustpolders:

- *De oude zeedijk*: Deze dijk vindt zijn oorsprong in de 10^{de} eeuw. Zijn aanleg luidde de definitieve cultuurinname van de kustvlakte in. Hij vormt de fysieke grens tussen het Oudland en het Middelland. Heden ten dage loopt over de oude zeedijk een weg.
- *De afwisseling van kreekruggronden en poelgronden in het Oudland*: Langgerekte, zandige kreekruggronden worden afgewisseld door kleiige poelgronden met veen in de ondergrond. Dit zorgt voor een uitgesproken goed herkenbaar microreliëf.
- *De IJzerbroeken of ook nog Rillebroek genaamd*: Dit zijn laaggelegen en overstroombare graslanden. Het landschap wordt er gekenmerkt door onbebouwde, weinig ontsloten oude graslanden met microreliëf, doorsneden door sloten. Het is in dit gebied dat zich ook het waterzuiveringsstation Woumen en het waterspaarbekken De Blankaart bevinden.
- *De Oudlandpolders van Lampernisse*: Deze gronden zijn poelgronden zoals hierboven vermeld. Hun voorkomen dat bestaat uit microreliëfrijske graslanden en dicht slotenpatroon kan nog als uiterst gaaf beschouwd worden.
- *Het stelsel van vaarten en ontwateringssloten*: Hun dominante en noodzakelijke aanwezigheid, samen met de typische begeleidende flora (rietkragen) maken deze lijnelementen structuurbepalend voor de kustpolders.
- *De Handzamevallei*: Deze vallei ligt ten oosten van de IJzer maar behoort nog tot de kustpolders. Ingesloten tussen de noordelijke Zandstreek en de Zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland vormen deze laag gelegen graslanden een markant gebied in het landschap van Diksmuide.
- *De IJzertoren*: De toren is één van de belangrijkste getuigen van WO I. Hij vormt een baken in het landschap.
- *De Viconia-kleiputten*: Dit ontginningsgebied is gesitueerd in de nabijheid van Stuivekenskerke. Door de ontginningen ontstond een landschap van moerasgebied met vegetaties die evolueren van uitgestrekte drijftillen naar gefixeerde rietlanden, afgewisseld door wilgenstruwelen. Ook nabij Nieuwkapelle is er een ontginningsput aanwezig. Hij is evenwel minder uitgesproken aanwezig in het landschap dan de Viconia-kleiputten, maar wel het vermelden waard.
- *Het Waterproductiecentrum 'Blankaart'* is een artificieel element in het landschap. Met zijn geometrische vorm en hoge dijken is het een dominant element in het landschap van de IJzerbroeken.
- *Het natuureservaat 'Blankaart'* is een grote waterplas met brede oeverstroken en allerlei houtige opstanden. Samen met een aansluitend kasteelpark vormt het een landschappelijk samenhangend geheel dat een hoge mate van natuurlijkheid uitstraalt.

In de noordelijke Zandstreek:

- *Het Praetbos*: Als zeldzaam element in het landschap van Diksmuide en gelegen op een zachte rug heeft het Praetbos een specifieke structurerende functie, nl. als baken.

In de Zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland:

- *De hellingsgronden*: Deze markante reliëfovergang tussen de Rug van Westrozebeke (Zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland) en de Handzamevallei (kustpolders) is structuurbepalend doordat hij de leesbaarheid van het landschap verhoogt.

KAART 16 : HUIDIGE TOESTAND VAN HET LANDSCHAP

3.9. SYNTHESE: DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DIKSMUIDE

3.9.1. HOOFDCOMPONENTEN BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur, kunnen vier hoofdcomponenten onderscheiden worden, namelijk :

- de nederzettingsstructuur, bestaande uit de stedelijke kern van Diksmuide, een aantal landelijke dorpen en vrij veel verspreide bebouwing (vnl. in de Zandstreek en de Zandleemstreek)
- de open ruimte, die vooral een agrarische functie en natuurfunctie vervult
- de concentraties van economische activiteiten, de bedrijvenszones
- de lijninfrastructuren, wegen en spoorweg

3.9.2. DE STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN OP GEMEENTELIJK NIVEAU:

De ruimte wordt gestructureerd door het samenhangend geheel van :

- Het verschil in fysisch milieu dat zich uit in de 3 landschapseenheden Kustpolders, Noordelijke Zandstreek en Zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland;
- de IJzer en IJzerbroeken, de Handzamevallei, de markante reliëfkenmerken van de Rug van Westrozebeke en het Oudland (Oudlandpolders van Lampernisse);
- een aantal grote lijninfrastructuren nl. spoorlijn Gent-De Panne, N35 en de N369;
- stedelijke kern Diksmuide;
- de grotere dorpen Leke, Pervijze, Keiem, Woumen, Beerst , Esen en de kleinere dorpen Stuivekenskerke, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle, Nieuwkapelle, Sint-Jacobskapelle en Vladslo;
- de verspreide bebouwing;
- de verschillende landbouwgebieden.

Een sterk ruimtelijk structurerend element is het verschil in fysisch milieu. Het volledige ruimtelijk functioneren is daarop geënt. De aard van de bebouwing, de landbouwactiviteiten en het landschap zijn daarvan duidelijke voorbeelden. Het bebouwingpatroon bijvoorbeeld toont in de Zandstreek een dichte verspreide bebouwing, terwijl de polders eerder een open en lagere verspreide bebouwing in de vorm van dorpen en hoeven kent.

De IJzer is als riviersysteem²⁴ sterk structurerend. Niet alleen dankt Diksmuide ten dele hieraan haar ontstaan en zij vormt een sterke fysische barrière die op het ganse grondgebied slechts op 4 plaatsen overbrugd is. De IJzerbroeken en de Handzamevallei zijn tevens structuurbepalend voor de natuurlijke en agrarische structuur. Verder zijn de Rug van Westrozebeke en de Oudlandpolders van Lampernisse structuurbepalende elementen omwille van hun markant fysisch milieu en natuurwaarden.

De bundeling van de spoorweg Gent-De Panne met de N35 is ruimtelijk structurerend. Het traject vormt eveneens een barrière en raakt de stedelijke kern van Diksmuide in het zuiden van de stad. De omgeving van het station kent een aantal typische locaties voor een stationsbuurt maar er gaat echter geen groot dynamisme van uit. De wegen N35 afzonderlijk en N369 zijn structurerend omwille van hun belangrijke ontsluitingsfunctie naar het nationaal en internationaal verkeersnet.

Wat de bebouwde ruimte betreft zijn de stedelijke kern van Diksmuide en de belangrijkste dorpen structuurbepalend. Dit omwille van hun verzorgende, woon- en werkverschaffingsfunctie.

De open ruimte in Diksmuide wordt beheerst door de landbouw, en vooral dan door intensieve akkerbouw en weiland.

De kaart op volgende pagina toont de synthese van de bestaande ruimtelijke structuur van Diksmuide.

²⁴ De IJzer is enkel structuurbepalend als riviersysteem en niet als lijninfrastructuur met een belangrijke verkeersfunctie.

KAART 17 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DIKSMUIDE

4. INTERPRETATIE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR: VIER DEELRUIMTEN

Op het microniveau worden de verschillende deelgebieden van Diksmuide benaderd. Hierbij komen de verschillende thema's zoals de nederzettingsstructuur, de open ruimte, de infrastructuur, de gebieden voor economische activiteiten e.d. samen tot een structurerende eenheid die een deelgebied is.

Achtereenvolgens worden volgende deelgebieden beschreven: de stedelijke kern van Diksmuide, de Kustpolders met het dorp Pervijze en de kleinere dorpjes, de Zandstreek (verder genoemd het Houtland) met de dorpen Leke, Keiem en Beerst en de Zandleemstreek (verder genoemd de rug van Westrozebeke) met het dorp Woumen.



4.1. DE STEDELIJKE KERN VAN DIKSMUIDE

4.1.1. HUIDIGE SITUATIE

Met 6.129 inwoners of 40% (incl. Kaaskerke) van het totaal aantal inwoners is dit de belangrijkste kern. Het is het socio-economisch en demografisch centrum. Diksmuide wordt doorsneden door twee elkaar loodrecht snijdende regionale verbindingswegen : in noordzuid richting de N369 en in oostwestelijke richting de N35. Daarnaast raakt de IJzer de stad aan de westelijke flank. Het centrum van de stad is dus op de rechteroever gelegen. Richting Kaaskerke ontwikkelt zich langs de N35 een lintvormige bebouwing. De Handzamevaart loopt ten noorden van het centrum.

Diksmuide bestaat thans uit een historische kern met een dicht stratenpatroon, smalle straten en een dichte bebouwing van dikwijls kleine woningen. Het gebouwenpatrimonium bestaat enerzijds uit de gebouwen van de wederopbouw en anderzijds uit meer recente woningen en appartementsblokken. De veelheid van functies, de omvang en zijn fysieke structuur (een kleinschalig stratenpatroon, een aantal pleinen en de harmonie van de gebouwen van de wederopbouw) geven aan deze kern een stedelijk karakter.

Buiten de oude stadskern waar wonen, handel en diensten verweven zijn, is de woonfunctie het meest uitgesproken ten oosten van de N369. De recente woonuitbreidingen situeren zich langs oostelijke zijde van deze weg, ten zuiden van de spoorweg. Het aantal woningen die voldoen aan de eisen gesteld aan klein comfort²⁵ (VT1991) ligt voor het Diksmuide (80%) opvallend hoger dan voor de andere deelgemeenten. Dit in tegenstelling met het gemiddelde voor het Vlaams Gewest, waar het aantal woningen die voldoen aan de eisen gesteld aan klein comfort 87% bedraagt.

Een groot deel van de oppervlakte van het centrum van Diksmuide wordt in beslag genomen door de bedrijvenzone I Heernisse gelegen ten zuiden van de spoorweg tussen de IJzer en de N369. Richting Kaaskerke werd een nieuwe bedrijvenzone ontwikkeld.

Het commerciële centrum van de stad is gesitueerd tussen de spoorweg, de IJzer en de Handzamevaart, ter hoogte van de kruispunten van de N35 met de N369. Algemeen kan gesteld worden dat Diksmuide het voorzieningenniveau van een kleine stad heeft. Van belang voor de omliggende gemeenten is de aanwezigheid van vier secundaire scholen, Sint-Aloyiuscollege aan de Wilgendijk, KTA in de Kaaskerkestraat, VTI langs de Cardijnlaan en het KA in de Grauwe Broederstraat.

²⁵ Klein comfort = stromend water, WC met waterspoeling, badkamer, stortbad

Diksmuide beschikt tevens over een cultuurhistorische patrimonium waarvan één element duidelijk van internationaal belang is nl. de Eerste Wereldoorlog. De gereconstrueerde loopgrachten (de Dodengang) en de IJzertoren (gelegen nabij de Hoge Brug op de linkeroever) zijn de belangrijkste getuigen van 1914-1918 voor Diksmuide. Het Begijnhof en zijn omgeving is geklasseerd als beschermd landschap, het IJzertorencomplex als beschermd dorpsgezicht.

4.1.2. KNELPUNTEN EN POTENTIES

1. Knelpunten en bedreigingen

- Toenemende verkeersdruk in het centrum van Diksmuide door de groeiende mobiliteit. In deze groeiende mobiliteit spelen vnl. het vrachtverkeer en het toeristisch verkeer op stranddagen een bezwarende rol.
- Door de grote verkeerslast in de Maria Doolaeghestraat, de Adm. Ronarchstraat, de Gasthuisstraat en de Koning Albertstraat wordt een zware hypotheek gelegd op de woonkwaliteit van deze straten.
- De stationsomgeving heeft een lage stedenbouwkundige- en inrichtingskwaliteit.
- Recente wijken zijn met weinig aandacht voor de bestaande structuur ingericht.
- Te weinig stadsgroen/speelbos
- Gebrek aan terreinen voor randstedelijk parkeren
- Beperkte commerciële uitstraling

2. Actuele waarden en potenties

- De aanwezigheid van de IJzer en van de Handzamevaart vormt een waardevol natuurlijk en landschappelijk element. In de toekomst kan het echter nog meer deel uitmaken van het stedelijk weefsel. Een stedenbouwkundige herwaardering van de omgeving van de IJzer en de Handzamevaart stroomopwaarts vanaf de Oostendestraat dringt zich op.
- De aanwezigheid van een station op wandelafstand betekent een enorme meerwaarde voor het stedelijk weefsel
- Verschillende binnengebieden zijn bruikbaar voor een kernversterkend project (vb. omgeving Boterhalle en G.B. Jacquesstraat)
- Nog relatief grote oppervlakten zijn bestemmingloos (gebied Oostvesten-spoorweg-Schependom, zone tussen IJzertoren en Vlavaart, ruimte aansluitend bij het begijnhof) en bieden mogelijkheden voor nieuwe stedelijke activiteiten.

KAART 18 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR STEDELIJKE KERN VAN DIKSMUIDE

4.2. DE KUSTPOLDERS

4.2.1. ALGEMEEN

De Kustpolders in Diksmuide zijn in hoofdzaak een open landschap met grootschalige grondgebonden landbouwactiviteiten. Verscheidene ruilverkavelingen duiden daar op. De IJzer en IJzerbroeken, de Handzamevallei, de poldervaarten, de Oudlandpolders van Lampernisse en de graslanden van Stuivekenskerke hebben belangrijke natuurlijke waarden. Naast oorlogsmonumenten vormen deze natuurlijke elementen en gebieden de belangrijkste toeristische potenties van de Kustpolders.

De bewoning in de Kustpolders is geconcentreerd in kleine dorpen zoals Oostkerke, Lampernisse, Stuivekenskerke, Nieuwkapelle, St.-Jacobs-Kapelle en Oudekapelle. Eén dorp heeft een grotere omvang nl. Pervijze. De leefbaarheid van de kleine dorpen in de Kustpolders wordt geleidelijk bedreigd onder meer door de omvang van het gebied en de schaalvergroting van de voorzieningen. De stedelijke kern van Diksmuide heeft een verzorgende rol voor deze deelruimte.

De belangrijkste structurerende infrastructuur in deze deelruimte zijn de N35 en spoorlijn Gent-De Panne.

4.2.2. DE GROTERE DORPEN

Pervijze

Pervijze is een landbouw- en woondorp, in Schoorbakke grenzend aan de IJzer, gelegen in een vlak, grachtenrijk polderlandschap. In bevolkingsomvang is Pervijze ruim twee maal zo groot als de andere dorpen op de linkeroever van de IJzer. In 1991 telde er 877 inwoners (855 in 2000), waarvan 538 in het centrum. Bijna 70% van de woningen zijn er gebouwd voor 1961. Na Diksmuide stad is Pervijze de deelgemeente met het grootst aantal comfortabele woningen. Morfologisch is Pervijze een dorp gegroeid rond het kruispunt van de N35 (Diksmuide-Veurne) en de N355 (richting Nieuwpoort). Pervijze kende nog geen residentiële verkaveling.

1. Knelpunten en bedreigingen

- De doortocht van de N35 Diksmuide-Veurne legt een hypotheek op de leefkwaliteit in de Pervijzestraat en de Veurnestraat.
- Aanbod woonmogelijkheden voor jonge gezinnen is te laag.

2. Actuele waarden en potenties

- De sterke verwevenheid van kleine ambachtelijke bedrijven met het wonen zorgt voor een dynamiek die de uitgroei van Pervijze tot hoofddorp ten goede komt.
- De nabijheid van de recreatieve fietsroute brengt toeristische potenties voor Pervijze met zich mee.
- De open ruimte die nog voelbaar aanwezig is.

KAART 19 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR PERVIJZE

4.2.3. DE KLEINERE DORPEN

(a) *Stuivenkenskerke*

Stuivenkenskerke, een polderdorp aan de IJzer en de grote Beverdijkvaart, ligt te midden een vlak en grachtenrijk polderlandschap met enkele kreekkruggen. Vanuit toeristisch oogpunt is het van belang te vermelden dat Stuivenkenskerke ligt op de Frontroute (125km). De kleine dorpskern ligt aan de kruising van twee landelijke wegen. Stuivenkenskerke heeft geen rechtstreekse aansluiting op een (lokale) verbindingsweg. Er wonen zo'n 211 inwoners (toestand 2000). Het aantal comfortabele woningen ligt er hoger dan in de meeste Diksmuidse deelgemeenten. Andere voorzieningen en activiteiten dan wonen zijn twee cafés en een handel in landbouwvoertuigen.

De neogotische pseudo-basilicale Sint-Pieterskerk vervangt het voormalig bedehuis, op zijn beurt opgericht ter vervanging van de dorpskerk van Oud-Stuivenkenskerke. Het landschap te Oud-Stuivenkenskerke, gevormd door de neogotische OLV-kapel, de ruïne van de beschoten kerktoeren (1572), de gedenksteden van Belgische legereenheden, de praalsteen en de omgeving van het oud kerkhof is beschermd door het KB van 5.5.1959. In Stuivenkenskerke bevinden zich verschillende onderwater gelopen kleiwinningsputten, o.a. het staatsnatuurreservaat Viconiakleiputten (22ha) door KB van 30.7.1981 gelegen tussen de IJzer en de Viconia-vakantiehoeve.

(b) *Oostkerke*

Oostkerke, een landbouw- en woondorp, ligt langs de spoorweg Gent-Adinkerke nabij de N35 Deinze-De Panne. Deze deelgemeente telt ongeveer 350 inwoners, waarvan ongeveer de helft in de dorpskern woont. Ruim 60% van de woningen werd voor 1945 gebouwd, terwijl ongeveer 27% niet over klein comfort beschikt (toestand 1991). Een overdekte bushalte ontsiert er de authenticiteit van het Dries-plein. Verder zijn er geen andere voorzieningen aanwezig in deze op het Gewestplan, als woongebied met landelijk karakter, ingekleurde dorpskern.

(c) *Lampernisse*

Lampernisse ligt nabij de grens van Diksmuide met Alveringem. Het is een landbouwdorp in een grachtenrijk en open polderlandschap met enkele drogere kreekruigten. Het Oudlandpoldersgebied Lampernisse is opgenomen als beschermd landschap. De dorpskern is volledig opgebouwd rond de lokale verbindingsweg richting Alveringem. De parochiekerk werd na WO I volledig naar haar vroeger uitzicht heropgebouwd. Verspreid over Lampernisse komen verschillende alleenstaande grote en meerbouwige polderhoeven voor. Lampernisse telt slechts 204 (toestand 2000) inwoners, waarvan er ongeveer 50 in de kern wonen. Ongeveer een kwart van de woningen voldoet niet aan de eisen gesteld aan klein comfort. De oude dorpskern is op het gewestplan als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ingetekend. Er zijn geen voorzieningen aanwezig in de kern.

(d) *Oudekapelle*

Oudekapelle, de deelgemeente met minst aantal inwoners (124 in 2000), is een kleine nederzetting op het kruispunt van de N319 en de N364 in grachtenrijk polderlandschap. Behalve één café in de dorpskern en een restaurant richting Nieuwkapelle zijn er geen andere voorzieningen aanwezig. Ruim 2/3de van de woningen is opgetrokken voor 1961. Ruim 35% voldoet niet aan de eisen gesteld aan klein comfort. Deze gegevens van het NIS (1991) worden bevestigd door een groot aantal gevels van mindere kwaliteit in het dorp.

De volledige dorpskern is op het gewestplan als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ingetekend. Opvallend visueel gegeven in het dorp zijn geknotte bomenrijen rondom de kerk en het kerkhof. Deze neogotische Sint-Jan-de-Doperkerk, een driebeukige hallenkerk met westertoren, vervangt het gotische bedehuis, dat tijdens de eerste wereldoorlog samen met het gehele dorp werd vernield.

(e) Nieuwkapelle

Nieuwkapelle, gelegen langs de N364 richting Lo-Reninge, is duidelijk van een andere grootte-orde dan de andere “kapellen”(Sint-Jacobskapelle en Oudekapelle). Zowel qua inwonersaantal (380 in 2000), bebouwde oppervlakte als wat betreft het aantal voorzieningen (superette, café, voetbalveld, overdekt bushokje, openbare telefoon).

Alhoewel ruim 70% van de woningen gebouwd werd voor 1945, ziet de dorpskern er zeer verzorgd uit. Toch voldoet 35% van de woningen niet aan de eisen gesteld aan klein comfort (toestand 1991). De oude dorpskern is op het gewestplan als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ingetekend. Toch ligt het dorpsplein er verwaarloosd bij.

De neogotische Sint-Pieterskerk vervangt de oude dorpskerk, die samen met het grootste deel van de dorpskom vernield werd in 1915. Verspreid over het dorp zijn enkele meerbouwige polderhoeven aanwezig die veelal na WO I herbouwd werden. Zo is het Rood Huis, eertijds pachthoeve van de Sint-Pietersabdij in Lo, sinds 23.2.1983 beschermd als monument en dorpsgezicht.

(f) St.-Jacobs-Kapelle

Sint-Jacobskapelle is een landbouwdorp gelegen ten zuiden van spoorweg op de linkeroever van IJzer, te midden een uitgestrekt, vlak en grachtenrijk polderlandschap. Na Oudekapelle is het de deelgemeente met het kleinst aantal inwoners, nl. 143 in 2000.

Evenals in Nieuwkapelle ziet de dorpskern er zeer verzorgd uit, hoewel ruim 50% van de woningen gebouwd werd voor 1945 (toestand 1991). De kerk en omgeving is als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde bestemd op het Gewestplan. De driebeukige Sint-Jacobskerk werd opgebouwd volgens het plan van de vorige dorpskerk, die in 1915 verwoest werd. De Sint-Jacobskerk en de onmiddellijke omgeving zijn beschermd als landschap (K.B. 12.4.1974).

4.3. HET HOUTLAND

4.3.1. ALGEMEEN

Het Houtland in Diksmuide is een gebied met een halfopen landschap en een intensieve, bij momenten geïndustrialiseerde, landbouw. Het Praetbos en omgeving, de kleinere beekvalleien en de overblijvende kleine landschapselementen vormen hier de belangrijkste natuurlijke elementen. Specifieke toeristisch-recreatieve waarden heeft het Houtland in Diksmuide niet (met uitzondering van het militair kerkhof) , zij het wel potenties door de aanwezigheid van het Praetbos (wandelen) in de Oude Veldruimte.

Naast een regelmatig verspreid kernenpatroon wordt deze deelruimte gekenmerkt door een toenemende verspreide bebouwing.

De belangrijkste as in het Houtland van Diksmuide is de N369, die een verbinding vormt tussen het stedelijke gebied van Diksmuide en de A18.

4.3.2. DE GROTERE DORPEN

(a) Leke

Leke is een landelijk woondorp (1.073 ha) dat zich eveneens situeert op de grens van Zandig-Vlaanderen en de Zeepolders. Het dorp is een typisch landelijke kern die opgebouwd is langs twee hoofdstraten. Het centrum met de kerk bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bebouwing, waarin voornamelijk gewoond wordt maar waar ook de meeste centrumfuncties in voorkomen. Aan de rand van het dorp bestaat de bebouwing uitsluitend uit open bebouwing met wonen en hier en daar wat bedrijvigheid. De verspreide bebouwing rondom de kern bestaat haast uitsluitend uit grote alleenstaande losse meerbouwige polderhoeven. Aan de westelijke zijde van Leke ligt de Oostendestraat die het doorgaand verkeer uit Leke weert. Tussen deze weg en het dorp liggen een aantal recente verkavelingen.

In 1991 telde Leke 1094 inwoners (1059 in 2000), 64% (waarvan 15% van voor 1919) van de woningen werd er gebouwd voor 1962, het aantal woningen die niet aan de eisen gesteld aan klein comfort voldoen ligt dan ook hoog nl. 32%. (cijfers VT 1991)

1. Knelpunten en bedreigingen

- De kruispunten bij het op- en afrijden van de Oostendestraat zijn onnauwkeurig en verkeersonveilig ingericht. Het opwaarderen van de Oostendestraat vraagt tevens een aangepaste aansluiting van de zijwegen. Ook kunnen de woningen in de recente verkavelingen langs de Oostendestraat na de opwaardering geluidsoverlast krijgen van de grotere verkeersstromen.
- De Vijvermolenbeek bezit een profiel met weinig mogelijkheden voor de natuurfunctie.
- Het voetbalterrein in Leke ligt zonevreemd in het agrarisch gebied.

2. Actuele waarden en potenties

- Leke bezit een aangenaam en sfeervol dorpscentrum. De woonfunctie en de centrumfuncties komen er in de huidige situatie in een goede verhouding voor. Echter wanneer er in de toekomst woonuitbreidingen komen, dan zal het huidige handelsapparaat dat voorziet in de dagelijkse behoeften, niet meer volstaan.
- Naast een goede bereikbaarheid via de Oostendestraat heeft Leke ook een verkeersveilig openbaar domein.
- In de huidige structuur van Leke zijn er nog tal van wooninbreidingsmogelijkheden.
- Op de huidige locatie van het voetbalterrein en op de terreinen rond het ontmoetingscentrum zijn er potenties voor een sterkere uitbouw van sport-, recreatie- en jeugdvoorzieningen.
- Ook zijn er een aantal potenties voor het opwaarderen van de natuurfunctie en de groenaanleg in het openbaar domein: een natuurtechnische profieluitbouw van de Vijvermolenbeek, aanplanten van hoogstammige bomen in het openbaar domein.

KAART 20 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR LEKE

(b) Keiem

Op de grens van de Zeepolders en Zandig-Vlaanderen ligt Keiem, een vlak en grachtenrijk landbouwdorp met een oppervlakte van 1.292 hectare. Keiem werd in 1971 bij Beerst gevoegd.

In 1991 telde Keiem 1051 inwoners (1224 in 2000), ruim de helft van de woningen werd er gebouwd voor 1962, het aantal woningen die niet aan de eisen gesteld aan klein comfort voldoen ligt dan ook hoog nl. 31%. (cijfers VT 1991)

Centraal in dit polderdorp liggen de na WO I gebouwde St.-Nicolaaskerk en het in 1925 ingewijde Belgisch militaire kerkhof met graven van 628 soldaten. Recent is er een ontmoetingscentrum gebouwd.

1. Knelpunten en bedreigingen

- De kruispunten bij het op- en afrijden van de Oostendestraat zijn onnauwkeurig en verkeersonveilig ingericht. Het opwaarderen van de Oostendestraat vraagt tevens een aangepaste aansluiting van de zijwegen. Ook kunnen de woningen in de recente verkavelingen langs de Oostendestraat na de opwaardering geluidsoverlast krijgen van de grotere verkeersstromen.
- De Kleine Plaatsebeek bezit een profiel met weinig mogelijkheden voor de natuurfunctie.
- Het voetbalterrein in Keiem ligt zonevreemd in het agrarisch gebied.

2. Actuele waarden en potenties

- Keiem bezit een aangenaam en sfeervol dorpscentrum. De woonfunctie en de centrumfuncties komen er in de huidige situatie in een goede verhouding voor.
- Naast een goede bereikbaarheid via de Oostendestraat heeft Keiem ook een verkeersveilig openbaar domein.
- Ook zijn er een aantal potenties voor het opwaarderen van de natuurfunctie en de groenaanleg in het openbaar domein: een natuurtechnische profieluitbouw van de Kleine Plaatsebeek, aanplanten van hoogstammige bomen in het openbaar domein.

KAART 21 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KEIEM

(c) Beerst

Beerst is een landbouw- en woondorp van 1.166 hectare, gelegen aan de IJzer en de Handzamevaart, deels in de Zeepolders, deels ook in Zandig-Vlaanderen. In WO I werd Beerst volledig verwoest, tijdens de slag te Beerst-Blote, tussen Belgische en Duitse troepen rond een bruggenhoofd over de IJzer.

In 1991 telde Beerst 1024 inwoners (1043 in 2000). Qua aantal inwoners zijn de drie deelgemeente gelegen langs de N369 van een zelfde grootte-orde. 63% van de woningen werd er gebouwd voor 1962, het aantal woningen die niet aan de eisen gesteld aan klein comfort voldoet ligt dan ook hoog nl. 31%. (cijfers VT 1991)

In het centrum vinden we de St.-Wandregesiliuskerk, een driebeukige hallenkerk die in 1915 afbrandde maar in 1924 terug werd opgebouwd. Verspreid rond het dorp zijn enkele grote polderhoeven gelegen.

1. Knelpunten en bedreigingen

- De Wijnendalestraat heeft een openbaar domein met weinig karakter.
- De recente woonuitbreiding ten westen van de Schoolstraat staat totaal los van de basisstructuur van Beerst.
- Er treedt verlinting op van de Wijnendalestraat richting Koekelare.

2. Actuele waarden en potenties

- Beerst heeft een goede bereikbaarheid via de Oostendestraat en de Wijnendalestraat.
- De Kamardebeek bezit een profiel met mogelijkheden voor de natuurfunctie.

KAART 22 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEERST

4.3.3. DE KLEINERE DORPEN

Vladslo

Aan de Handzamevaart, in Zandig-Vlaanderen, ligt Vladslo, een landbouw- en woondorp van 1.733 hectare. Men kan er twee landschappelijke zones onderscheiden: de grachtenrijke polders in het zuidwesten en het matig golvend zandleemgebied in de rest van het dorp.

In 1991 telde Vladslo 1384 inwoners (1251 in 2000), 73% (waarvan 17% van voor 1919) van de woningen werd er gebouwd voor 1962, het aantal woningen dat niet aan de eisen gesteld aan klein comfort voldoet ligt dan ook erg hoog nl. 38%. (cijfers VT 1991)

In de dorpskom staat de St.-Martinuskerk die, grotendeels vernield in 1917, gedeeltelijk naar haar vroeger uitzicht, in gotische stijl, werd wederopgebouwd. Op het Praetbos, een restant van het Koekelarebos, is het indrukwekkende Duits militair kerkhof gelegen.

KAART 23 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VLADSLO

4.4. DE RUG VAN WESTROZEBEKE

4.4.1. ALGEMEEN

De Zandleemstreek in Diksmuide wordt in hoofdzaak bepaald door de Rug van Westrozebeke. Het is een relatief open, licht golvend landschap met een in hoofdzaak grondgebonden landbouw op vruchtbare zandleembodem. Doch vormt de ruimtelijke versnippering door niet-grondgebonden activiteiten een bedreiging voor de open ruimte.

De Rug van Westrozebeke heeft natuurlijke, toeristisch-recreatieve en landschappelijke potenties.

Ook hier wordt de deelruimte gekenmerkt door een verspreid patroon van kleinere kernen met daartussen verspreide bebouwing. De stedelijke kern van Diksmuide heeft een lokale verzorgende rol voor deze deelruimte.

De voornaamste structuren zijn de spoorlijn Gent-De Panne, de N369 en N35.

4.4.2. DE GROTERE DORPEN

Woumen

Aan de IJzer ligt ook Woumen, een landbouw- en woondorp van 2.339 hectare, te situeren aan de weg Diksmuide-Ieper.

In 1991 telde Woumen 1366 inwoners (1346 in 2000). Vladso en Woumen zijn na Diksmuide de deelgemeenten met het hoogst aantal inwoners. 61 van de woningen werd er gebouwd voor 1962, het aantal woningen dat niet aan de eisen gesteld aan klein comfort voldoet ligt in vergelijking met de overige deelgemeente vrij laag nl. 24%. Het procentueel aantal huizen gebouwd voor 1961 is er nochtans van een vergelijkbare grootte-orde. (cijfers VT 1991)

Landschappelijk en geomorfologisch bestaat Woumen uit twee delen. De westelijke zone behoort tot het grachtenrijke poldergebied, met overwegend weiland en enkele draineringskanalen, die zorgen voor de afwatering naar de IJzer. Het oostelijk gedeelte vertoont een golvend landschap. Langs de weg Ieper-Woumen vinden we het natuurreservaat De Blankaart (ca. 100 ha), een belangrijk natuurgebied met wetenschappelijke waarde. Het reservaat is een onderdeel van het broekgebied, in de lage, boomloze en overstroombare poldervlakte, langs de rechteroever van de IJzer.

De Blankaartvijver (50 ha) is ondiep en heeft grillige oevers met uitgestrekte rietvelden, dicht struikgewas en bos. Het kasteelpark (10 ha), met kasteel (verbouwd tot ontmoetingscentrum), vijver en boomaanplantingen sluit erbij aan. Het reservaat is gedeeltelijk vrij toegankelijk. In het in de winter meestal onder water staande poldergebied, ten noordwesten van De Blankaart, werd in 1973-75 een waterspaarbekken gebouwd; het eraan verbonden waterproductiecentrum levert dagelijks ruim 40.000 m³ water.

1. Knelpunten en bedreigingen

- De doortocht van de N369 legt een hypotheek op de leefkwaliteit in het centrum van Woumen.
- Het rust- en verzorgingscentrum wenst uit te breiden in agrarisch gebied.

2. Actuele waarden en potenties

- Woumen is goed bereikbaar door de N369.
- De nabijheid van het natuurreservaat De Blankaart is een recreatieve troef voor Woumen.

4.4.3. DE KLEINERE DORPEN

Esen

Op de grens van de Zeepolders en de Vlaamse Zandleemstreek, ligt aan de Handzamevaart, Esen, een landelijk dorp van 1.753 hectare. Het werd in 1965 toegevoegd aan Diksmuide. Esen telde in 2.000, 1.129 inwoners. De dorpskern van Esen wordt doorsneden door de N35 Diksmuide-Lichtervelde-Roeselare met zwaar en druk verkeer en zonder veilige fietsvoorzieningen. Landschappelijk waardevol zijn de drassige, grachtenrijke broeken langs de Handzamevaart; ze vormen een gezochte pleisterplaats voor water- en moerasvogels.

KAART 24 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR WOUMEN

KAART 25 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ESEN

5. PLANNINGSCONTEXT

5.1. JURIDISCHE PLANNEN

5.1.1. HET GEWESTPLAN

Het gewestplan is tot stand gekomen in de jaren '70. Ze werden opgemaakt omdat men de bodembestemmingen wenste te weten om zo bouw- en verkavelingsvergunningen te kunnen beoordelen. Het gewestplan is tot op heden nog steeds de basis voor het vastleggen van zowel bovengemeentelijke ruimtelijke structuren als voor de gemeentelijke bestemmingen in afwachting van gewestelijke en provinciale uitvoeringsplannen.

Diksmuide valt onder het gewestplan Diksmuide-Torhout uit 1979. Het gewestplan deelt de gemeente op in verschillende zones en bepaalt de bodembestemmingen ervan. De ontwikkeling van die verschillende zones wordt geregeld via de algemene stedenbouwkundige voorschriften van het KB van 28/12/1972.

Het stadsbestuur van Diksmuide heeft zich tot nu toe in haar ruimtelijk beleid vooral laten leiden door het gewestplan en waar nodig detailleringen via Bijzondere Plannen van Aanleg.

Op 28 juli 1995 werd het gewestplan Diksmuide-Torhout gewijzigd op het grondgebied van Diksmuide voor een nieuw bedrijventerrein van 39 ha voor lokale en regionale bedrijvigheid (waaronder 13 ha reservegebied).

KAART 26 : GEWESTPLAN DIKSMUIDE-TORHOUT

5.1.2. BELEID INZAKE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

Over het volledige grondgebied van Diksmuide vinden we beschermde monumenten, landschappen en dorps- en stadsgezichten terug. Hierna volgt een opsomming van de beschermde monumenten en landschappen.

LANDSCHAP	LIGGING	OMSCHRIJVING	BESLUIT
O. L. Vrouwhoekje	Stuivekenskerke	herinneringskapel, kerktoerenruïne, 2 gedenkstenen, paalsteen Belgische Touringclub en omgeving oud kerkhof	05/05/1989
Steenstraat	Woumen, Esen	Romeinse heirweg	05/10/1992
Begijnhof	Diksmuide (centrum)	kapel, begijnhuisjes en binnenplaats	10/07/1973
St.-Jacobskerk	Sint-Jacobskapelle	kerk en onmiddellijke omgeving	12/04/1974
O. L. Vrouwhoekje	Stuivekenskerke	omgeving toerenruïne	16/07/1993
IJzertorencomplex	Diksmuide	onmiddellijke omgeving IJzertoren, id est de bedevaartsweide	20/11/1992
Hoeve Rood Huis	Oudekapelle	Noorhoek: woonhuis en omgeving	23/02/1983
Oudlandpolders	Lampernisse	natuurgebied	30/01/2002
Kruiskalsijdemolen	Leke	grond rond molen	04/04/1995
MONUMENT	LIGGING	OMSCHRIJVING	BESLUIT
St.-Niklaas Kerk	Diksmuide (centrum)	kerk	20/02/1939
St. Petruskerke	Esen	kerk	20/02/1939
Hoeve Rood Huis	Oudekapelle	woonhuis, poort en schuur	23/02/1983
Hof ter Heyde	Vladslo	gebouwen	17/01/1985
Stadshuis en Belfort	Diksmuide	gebouwen	24/11/1999
IJzertorencomplex	Diksmuide	Pax-poort, oude toren, crypte en nieuwe toren	20/11/1992
Begijnhof	Diksmuide	de volledige site	03/02/2000
O. L. Vrouwhoekje	Stuivekenskerke	torenruiïne	16/07/1993
Kruiskalsijdemolen	Leke	molenkuip met mechanische maalderij	04/04/1995
De Bloemmolens	Diksmuide	industriële maalderij	13/03/1995
Spoorwegbedding	Diksmuide, Pervijze	gedesaffekteerde spoorweg	10/06/1999
Nieuwpoort-Diksmuide			
Station Buurtspoorwegen	Diksmuide	gebouwen	30/03/1995
Duits militair kerkhof	Vladslo	gebouwen en terrein	18/03/1997
O.L.Vrouwkapel	Lampernisse	kapel	20/11/2001

Zadelstraat 3	Lampernisse	• hoeve	20/11/2001
Schorestraat 29	Leke	• electromechanische maalderij	30/09/2002
Hoeve Bladelin	Lampernisse	• omwalling, boerenhuis en stalvleugel van de hoeve	20/11/2001

5.1.3. RAMSAR-, VOGELRICHTLIJN- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

In haar besluit van 17/10/1988 heeft de Vlaamse Executieve in het kader van de Europese richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand (2/4/79) een aantal beschermingszones aangeduid. De Zuid-IJzerpolder is aangeduid als Vogelrichtlijngebied, evenals de vallei van de Handzamevaart. Een Vogelrichtlijn is een Europese richtlijn inzake het behoud van de vogelstand. Deze richtlijn verplicht de lidstaten om voor bepaalde vogelsoorten speciale beschermingsmaatregelen te treffen. Een gedeelte van de Zuid-IJzerpolder is eveneens bestemd als Ramsargebied. De Ramsargebieden zijn watergebieden die van internationale betekenis zijn in het bijzonder voor watervogels.

Het Ramsargebied Zuid-IJzerpolder wordt noordelijk begrensd door de separaatgracht die de bedrijvenzone I Heernisse scheidt van het valleigebied. Het Vogelrichtlijngebied Zuid-IJzerpolder wordt noordelijk begrensd door een imaginaire lijn die iets ten noorden van de Cardijnlaan loopt. Sinds de aanduiding van deze beide beschermingsgebieden is de bedrijvenzone I Heernisse in zuidelijk richting uitgebreid, waardoor een deel van de afbakening van het Vogelrichtlijngebied in het bedrijventerrein kwam te liggen wat voor diverse vergunningsproblemen zorgt. Ook zal er een conflict komen met de bepalingen van het Ramsargebied wanneer tot de uitvoering van de omleidingsweg wordt overgegaan.

Om deze problemen op te lossen werd er door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een compensatiedossier ingediend bij de Europese Commissie inzake projectontwikkeling in Ramsar-, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Dit compensatiedossier bevat enerzijds een gedeeltelijke opheffing van de status Ramsar- en Vogelrichtlijngebied voor de conflictzone, en anderzijds compenserende maatregelen. Er dient ongeveer 100 ha te worden gecompenseerd.

5.1.4. BPA'S

Er zijn in totaal 14 van de 21 B.P.A.'s goedgekeurd. Op kaart 27 worden ze gesitueerd. We beperken ons hier tot een beknopte weergave van de betekenis van de verschillende B.P.A.'s. Het gaat meestal over invulling van woongebieden, woonuitbreidingsgebieden of industriegebieden.

De nummering die u terugvindt op de figuur en in onderstaande lijst, is die welke door de gemeente gehanteerd wordt :

B1. B.P.A. Oostvesten (K.B. 25.03.52, gewijzigd bij K.B. 03.10.1967, K.B. 11.12.1972 en M.B. 29.08.2000)

Ligging	:	in de omgeving van het station en langs de spoorweg Gent-De Panne
Oppervlakte	:	57ha 42a 14ca
Bestemming gewestplan	:	wonen en openbaar nut
Bestemmingen BPA	:	verscheidene bestemmingen: inrichting van het gebied
Huidige toestand	:	het BPA is voor 80% gerealiseerd

B5. B.P.A. Keizerhoek (K.B. 17.12.1973, gewijzigd bij MB 20/04/2001)

Ligging	:	Hoek Galileistraat en Oostendestraat
Oppervlakte	:	± 5ha 50ca
Bestemming gewestplan	:	ambachtelijke zone
Bestemmingen BPA	:	ambachtelijke zone en wonen
Huidige toestand	:	volledig gerealiseerd

B6. B.P.A. Centrum (K.B. 14.11.1974, gewijzigd bij M.B. 10.07.1991 en 20.04.2001)

Ligging	:	centrum Keiem
Oppervlakte	:	± 19ha
Bestemming gewestplan	:	wonen, dagrecreatie en agrarisch gebied
Bestemmingen BPA	:	wonen en gemeenschapsvoorzieningen
Huidige toestand	:	80% gerealiseerd

B7. B.P.A. Tuinwijk (K.B. 27.03.1975, gewijzigd bij M.B. 29.08.2000, herziening C goedgekeurd in de gemeenteraad van 20/12/2004)

Ligging	:	ten zuiden van het centrum van Diksmuide
Oppervlakte	:	± 83ha
Bestemming gewestplan	:	wonen en dagrecreatie
Bestemmingen BPA	:	wonen, recreatie, groen, en ambachtelijke zone, detailhandel wordt door herziening C mogelijk in de Rijkswachtstraat en langs de Vrouwenweg (cfr. opties ontwerp GRS)
Huidige toestand	:	75% gerealiseerd

B10. B.P.A. Dorpskom Beerst (K.B. 05.11.1976,gewijzigd en uitgebreid bij MB 27.03.00 en MB 07.02.03)

Ligging	:	centrum Beerst
Oppervlakte	:	± 34ha
Bestemming gewestplan	:	wonen en woonuitbreidingsgebied
Bestemmingen BPA	:	wonen, ambacht en recreatie; bij de herziening en uitbreiding in 2003 werd het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Wijnendalestraat geschrapt
Huidige toestand	:	voor ca. 70% gerealiseerd

B11. B.P.A. Woumenweg-West (M.B. 08.11.1990)

Ligging	:	tussen Woumenweg, de spoorlijn, de Nijverheidszone II en de IJzer
Oppervlakte	:	± 34ha
Bestemming gewestplan	:	wonen en industrie
Bestemmingen BPA	:	wonen en industrie
Wijziging	:	vervangt B2. B.P.A. Nijverheidszone I
Huidige toestand	:	volledig gerealiseerd

B13. B.P.A. Leke –centrum-Oostendestraat (M.B. 23.02.1993)

Ligging	:	tussen de Oostendestraat en de Lekedorpstraat
Oppervlakte	:	?
Bestemming gewestplan	:	agrarisch gebied
Bestemmingen BPA	:	wonen en ambachtelijke zone
Huidige toestand	:	bijna volledig gerealiseerd

B17. B.P.A. Rijkswachtstraat Noord-Oost (M.B. 28.02.1996)

Ligging	:	ten oosten van Diksmuide
Oppervlakte	:	± 7ha
Bestemming gewestplan	:	woonuitbreidingsgebied
Bestemmingen BPA	:	sociale woningbouw
Huidige toestand	:	60 % gerealiseerd

B18. B.P.A. Rijkswachtstraat Zuid-Oost (M.B. 21.03.1996)

Ligging	:	ten oosten van Diksmuide
Oppervlakte	:	± 13ha
Bestemming gewestplan	:	woonuitbreidingsgebied
Bestemmingen BPA	:	wonen
Huidige toestand	:	voor 100% gerealiseerd (wegenaanleg en infrastructuur) en voor 75 % bebouwd

B22. B.P.A. zonevreemde bedrijven (deel 1 M.B. 25/4/2000, deel 2 M.B. 17/11/2004)

Ligging	:	bedrijven gesitueerd over het volledige grondgebied
Oppervlakte	:	/
Bestemming gewestplan	:	diverse bestemmingen
Bestemmingen BPA	:	lokale bedrijvigheid
Huidige toestand	:	12 van de 16 ingediende bedrijven werden goedgekeurd in deel 1, 18 van de 22 in deel 2

B19. B.P.A. Pervijze-Molenstraat (M.B. 25.06.98)

Ligging	:	ten westen van de dorpskom van Pervijze
Oppervlakte	:	6ha 34a 83ca
Bestemming gewestplan	:	agrarisch gebied
Bestemmingen BPA	:	ambachtszone
Huidige toestand	:	volledig gerealiseerd
Opmerking	:	deel woonzone tussen Pervijzestraat en Molenstraat niet goedgekeurd

BPA's in opmaak:

- BPA Centrum voor ouderenzorg te Woumen** (uitbreiding bestaand rusthuis)
- BPA Kruiskalsijdemolen Leke** (regularisatie voetbalterrein en feestzaal)
- BPA Pervijze Ten Bercle**
- BPA Boterhalle**
- BPA Stationsbuurt**

KAART 27 : AFBAKENING BPA'S

KAART 28 : JURIDISCH CONTEXT OPEN RUIMTE

5.2. BELEIDSPANNEN

5.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

■ ALGEMENE DOELSTELLINGEN

In het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (R.S.V.) werd een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen uitgewerkt. Voor vier structuurbepalende componenten van Vlaanderen werden de ruimtelijke behoeften en de gewenste ruimtelijke structuur geformuleerd. De uitgangsvisie is daarbij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, welke vertaald wordt in de volgende vier basisdoelstellingen:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven van functies en voorzieningen, waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

■ SPECIFIEKE UITSPRAKEN M.B.T. DIKSMUIDE

1. Diksmuide : kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

Diksmuide wordt in het RSV opgewaardeerd tot **kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**. Daardoor kan de stad een proportioneel hoger aandeel van wonen en werken opvangen. De afbakening zelf gebeurt door de provincie.

2. Diksmuide als economisch knooppunt

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wil de economische activiteiten in Vlaanderen concentreren in de economische knooppunten en de poorten. Alleen geselecteerde stedelijke gebieden werden als economische knooppunten aangeduid. Als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau is Diksmuide dus ook een economisch knooppunt.

Voor de economische knooppunten stelt het RSV het volgende voorop: de economische activiteiten moeten zoveel mogelijk worden gebundeld, binnen een afgebakend stedelijk gebied. Hierbij maakt het RSV een onderscheid tussen regionale industriële bedrijventerreinen, die door de provincie worden aangewezen en lokale ambachtelijke bedrijventerreinen die door de gemeentelijke overheid worden aangewezen. De lokale bedrijventerreinen kunnen worden gelokaliseerd aansluitend bij een hoofddorp en bedragen maximaal 5 ha.

3. Diksmuide behoort ook tot het buitengebied

Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Aangezien het RSV het buitengebied zodanig gedefinieerd heeft dat naast de stedelijke kern de rest van de gemeente tot het buitengebied kan behoren, behoort ook het grootste deel van Diksmuide tot het buitengebied.

Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Verder moet de versnippering van het buitengebied worden tegengegaan door de landbouw-, bosbouw-, woon- en werkfuncties zo veel mogelijk te bundelen. De groei van de woonbebouwing moet opgevangen worden in de kernen van dit gebied.

De twee grote structurerende functies van het buitengebied zijn de landbouw en de natuur.

Volgens het document betreffende de 'gewenste ruimtelijk structuur' is de natuurlijke structuur : "Het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen; aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige elementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebied."

Specifiek voor het grondgebied van Diksmuide worden de graslanden en vogelgebieden van het Oud- en Middelland (in casu Lampernisse, Stuivekenskerke, IJzerbroeken en Blankaart, Handzamevallei) in het RSV geselecteerd als structuurbepalend natuurgebied op Vlaams niveau. De IJzervallei maakt uiteraard deel uit van het fysisch systeem en is dé ruggegraat van de natuurlijke structuur in Diksmuide maar ook structurerend op Vlaams niveau.

Binnen de natuurlijke structuur wordt de bosstructuur als deelstructuur onderscheiden. “De bosstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bosstructuur worden behouden en ontwikkeld.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor 10 000 ha bijkomend permanent bos in Vlaanderen alsook voor 10 000 ha niet-permanent bos (EG-verordening 2080/92). Deze bos- en bosuitbreidingsgebieden moet volgens het RSV in uitvoeringsplannen op Vlaams niveau afgebakend worden.

Volgens het document betreffende de ‘gewenste ruimtelijke structuur’ is de agrarische structuur het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekert. Een gedeelte van de gebieden van de natuurlijke structuur overlappen met de gebieden van de agrarische structuur : verwevingsgebieden, natuurverbindingsgebieden. Er wordt geopteerd om de gebieden van de agrarische structuur te differentiëren in functie van de bebouwingsmogelijkheden. In de gebieden van de agrarische structuur zal de overheid zich inspannen om 10 000 ha bosuitbreiding (in geheel Vlaanderen) te realiseren in het kader van de EG-verordening 2080/92.

Het landinrichtingsproject ‘De Westhoek’ wordt in het RSV geselecteerd als strategisch project in het buitengebied. Dergelijke projecten moeten een voorbeeldfunctie vervullen voor een samenhangende uitwerking van de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, het landschap en de nederzettingsstructuur.

4. De lijninfrastructuur

Wegeninfrastructuur

Het RSV brengt een categorisering aan in het wegstelsel van Vlaanderen. Hierbij wordt uitgegaan van de gewenste functie(verbinding/gebiedsontsluiting/erfontsluiting) van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid en de leefbaarheid.

Voor Diksmuide is enkel de N369 van belang. De N369 tussen Diksmuide en de A18(hoofdweg) is geselecteerd als primaire weg van tweede categorie. De hoofdfunctie van een primair II is verzamelen op Vlaams niveau; de aanvullende functie is verbinden op Vlaams niveau.

Van de overige is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geen sprake. De doortrekking van de A19 tussen Ieper en Veurne is uit het definitieve Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geschrapt.

Spoorinfrastructuur

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Diksmuide niet rechtstreeks aangesloten met het hoofdspoorwegennet, noch voor goederenvervoer, noch voor personenvervoer. Voor de verlenging van de IJzeren Rijn tussen Gent (vormingsstation) en de Chunnel zijn twee alternatieve trajecten mogelijk, die beiden tot de gewenste ruimtelijke structuur behoren :

- alternatief 1 : via Gent, Tielt, Lichtervelde, **Diksmuide**, De Panne naar de Chunnel;
- alternatief 2 : via Gent, Kortrijk, Rijsel naar de Chunnel met een variant via de lijn Kortrijk-Armentières (lijn 69).

Het is te onderzoeken of de te verlengen en te herwaardenen IJzeren Rijn (alternatief via Tielt, Lichtervelde, Diksmuide, De Panne) in aanmerking komt als hoofdspoorwegverbinding voor personenvervoer.

De meest nabij gelegen lijn van het hoofdspoorwegennet is de verbinding Brugge-Kortrijk (lijn 66) met als hoofdstations Brugge, Roeselare en Kortrijk. Vanuit Diksmuide kan men te Lichtervelde overstappen en aansluiten op het hoofdspoorwegennet.

Waterwegeninfrastructuur

Op basis van het belang in internationaal verband en op basis van de hoofdfunctie wordt het **Vlaams waterwegennet** ingedeeld in een hoofd- en een secundair waterwegennet. De IJzer is echter niet geselecteerd als hoofdwaterweg. Dit betekent dat de vervoersfunctie ondergeschikt is aan andere functies zoals recreatie en natuur. In tegenstelling tot de meeste waterwegen van het secundaire net heeft het IJzerbekken slechts een gabariet van klasse I (300ton).

5.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) biedt eveneens een referentiekader voor de ruimtelijk planning op gemeentelijk niveau. Met het provinciaal ruimtelijk structuurplan als referentiekader i.c. West-Vlaanderen wordt de visie van de gemeente uitgestippeld.

Het ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen is definitief vastgesteld door de Provincieraad van West-Vlaanderen op 6 maart 2002.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELRUIMTES

Diksmuide behoort voor het grootste gedeelte tot 2 hoofdruimtes, nl. de westelijke polderruimte en de heuvel-IJzerruimte en voor een kleiner gedeelte tot de uitlopers van de veldruimte en de middenruimte. Volgende ontwikkelingsperspectieven staan voorop en hebben betrekking op Diksmuide:

1. Westelijke polderruimte

- de grote aaneengesloten open ruimten vrijwaren
- de IJzervallei en de kanalenstructuur versterken
- dynamische activiteiten in de kleinstedelijke gebieden Veurne en Diksmuide concentreren
- de leefbaarheid van kleinere kernen garanderen

2. Heuvel-IJzerruimte

- de natuurlijke componenten in relatie met toeristisch-recreatief medegebruik versterken
- dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden Ieper-Poperinge-Diksmuide bundelen
- de landschappelijke kwaliteiten ondersteunen
- compacte en leefbare kernen in het buitengebied behouden
- beperkte dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied

3. Veldruimte

- het rasterpatroon van dreven en boscomplexen versterken
- een beperkte kerneselectie doorvoeren, rekening houdend met de landschappelijke context

4. Middenruimte

- structurerende heuvelruggen, open-ruimteverbindingen, beekvalleien en bosgebieden vrijwaren



DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

- De ontwikkelingsrichting voor het deelgebied waartoe Diksmuide behoort nl. ‘plattellandsgebied met verspreide kernen’ is als volgt:

“ Een herkenbaar en hiërarchisch patroon van kernen is nog aanwezig. Het gaat om (dunbevolkte) gebieden rondom kleinstedelijke gebieden zoals Ieper, Poperinge, Diksmuide en Veurne. Een aantal kernen heeft tevens een ruimtelijk ondersteunende rol voor lokale voorzieningen die de economische functies van het buitengebied ondersteunen.

- Het provinciaal structuurplan selecteert de kernen van Diksmuide als volgt:

Bedrijfsondersteunend hoofddorp	: Pervijze en Leke
Herlokalisatiehoofddorp	: Keiem en Beerst
Woonkern	: Woumen

- Verdeling van het aantal woongelegenheden:

Kleinstedelijke gebieden: Bij de kleinstedelijke gebieden zijn er deelklassen per fusiegemeente met een begrensd aantal bijkomende woongelegenheden. Om de 67% bijkomende behoefte aan woongelegenheden in de stedelijke gebieden te realiseren over heel West-Vlaanderen, wordt een minimaal percentage bijkomende woongelegenheden binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied voorzien, op basis van de toestand in 1991. Voor Diksmuide zijn de cijfers : bijkomende woningen 700 waarvan minimaal 40% in het stedelijk gebied van Diksmuide.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

In de gewenste natuurlijke structuur voor de provincie West-Vlaanderen worden vier beleidscategorieën aangeduid. Voor Diksmuide zijn de volgende van belang:

1. Natuuraandachtszones

- IJzer-Handzamevallei en omgeving Lampernisse
- Omgeving Koekelaarse Staatsbossen

2. Natuurverbindingsgebieden

- De IJzer tussen Diksmuide en Nieuwpoort
- Kamardebeek

3. Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

- De oude spoorwegbedding Diksmuide-Nieuwpoort
- Grote Beverdijkvaart
- Vladslovaart-Kasteelbeek-Molenbeek
- Oude Aa-vaart
- Lekevaart

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

Diksmuide behoort tot de deelgebieden de Polders, de westelijke Zandstreek en het land van Ieper-Poperinge-Izenberge. Deze gebieden komen als landbouwgebied grotendeels overeen met de verschillende deelruimten.

Voor Diksmuide zijn de volgende beleidscategorieën van belang:

1. Grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager

“Grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf. Dit komt ook de landschappelijke waarde, het open houden van het buitengebied of het recreatief medegebruik ten goede. De landbouwsector kan gebiedsgericht actieve taken opnemen op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer.”

2. Intensief gedifferentieerde agrarische structuur

“In de intensief gedifferentieerde agrarische structuur komt een grotere menging voor van diverse soorten landbouwbedrijven, zowel grondgebonden als grondloze. In sommige deelgebieden doen zich concentraties voor van grondloze veehouderijen of van glastuinbouw. De draagkracht van de ruimte moet hier het uitgangspunt zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden en vernieuwing van de landbouw.”

Binnen deze beleidscategorieën worden de IJzer- en Handzamevallei als sterk structurerende valleigebieden geselecteerd.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEDRIJVGHEID VAN WEST-VLAANDEREN

Volgende algemene ontwikkelingsperspectieven staan voorop:

- De bestaande ruimtelijk-economische structuur versterken en optimaliseren
- De eigenheid van de streek versterken door endogene ontwikkelingen en clustervorming te ondersteunen
- Geen nieuwe zonevreemde bedrijven creëren

In het provinciaal structuurplan is een scenario opgesteld voor de ‘doorberekening’ van het pakket bedrijventerrein naar de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, de kleinstedelijke gebieden van provinciaal belang, de specifieke economische knooppunten en de gemeenten buiten de economische knooppunten. De basis voor de toebedeling is het pakket dat aan de provincie West-Vlaanderen is toegewezen. Het ‘*basispakket*’ voor de *kleinstedelijke gebieden* wordt toegekend volgens een verdeelsleutel die de bestaande economische rol weergeeft (structuur en omvang van economische activiteiten). Zo wordt het

pakket voor elk kleinstedelijk gebied berekend. Het pakket dat Diksmuide heeft toebedeeld gekregen bedraagt 20 ha., gerekend vanaf 1994. Door de gewestplanwijziging van 1995 voor de bedrijvenzone II Kaaskerke is deze toebedeelde taakstelling per kleinstedelijk gebied reeds ver overschreden.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KLEINHANDEL VAN WEST-VLAANDEREN

Volgende algemene ontwikkelingsperspectieven staan voorop:

- Nieuwe kleinhandel prioritair verweven in de nederzettingsstructuur
- De bestaande kleinhandel behouden: behouden en versterking van de bestaande kleinhandel verweven in de nederzettingsstructuur, kleinhandelslinten afbakenen en integreren in de omgeving en alleenstaande kleinhandelszaken kunnen niet uitbreiden

Specifiek van belang voor Diksmuide zijn de volgende beleidscategorieën:

1. Kleinhandelsgroepen in stedelijke gebieden

“ Er worden bij de afbakening van kleinstedelijke gebieden geen nieuwe kleinhandelszones aangeduid, tenzij voor herlocalisatie van bestaande kleinhandelszaken uit dat kleinstedelijk gebied of uit het buitengebied of bij herstructurering van bestaande kleinhandelsgroepen.”

2. Overige kleinhandel in de open ruimte

“ Kleinhandel die buiten de kernen en overige woonconcentraties voorkomt kan ten hoogste geconsolideerd worden.”

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR TOERISME EN RECREATIE VAN WEST-VLAANDEREN

Volgende algemene ontwikkelingsperspectieven staan voorop:

- Duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod
- Optimaal benutten van nog aanwezige potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen
- Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek
- Samenhang binnen en tussen toeristische regio's bevorderen
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien

In de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie ligt Diksmuide in het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de Kustpolders en van de Westvlaamse Heuvelstreek. In het toeristisch-recreatief netwerk van de Kustpolders kan het plattelandstoerisme ontwikkeld worden met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte. De volgende structurerende elementen daarin zijn van belang voor Diksmuide:

1. Knooppunt Stad Diksmuide

Dit is een stedelijk gebied dat bovenlokaal structurerend is wegens het aantal bezoekers dat het aantrekt. Het knooppunt veroorzaakt veel mobiliteit en kan daarom als dynamisch worden aanzien. In Diksmuide moet in de eerste plaats bestaande voorzieningen en het openbaar domein verzorgd worden. Ook kan bijkomende ruimte voorzien worden voor de uitbreiding van toeristisch-recreatieve activiteiten, waarbij de uitbreiding in het verlengde van de bestaande activiteit ligt of bijkomende activiteiten kan voorzien. Daarbij mag echter de draagkracht niet overschreden worden

2. De IJzeren oude spoorwegbedding als lijnelement

Deze toeristisch-recreatieve lijnelementen zorgen voor een aangename toeristisch-recreatieve verplaatsing van bezoekers binnen een netwerk. Deze lijnelementen zijn dragers, ze verbinden knooppunten en netwerken en andere routestructuren kunnen eraan gekoppeld worden. De lijnelementen IJzer en oude spoorwegbedding dienen te worden geoptimaliseerd en verlengd met het oog op meer comfort en ruimtelijk kwaliteit.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VERKEER EN VERVOER VAN WEST-VLAANDEREN

Het provinciaal structuurplan selecteert één weg op het grondgebied van Diksmuide als primaire weg type 2. Namelijk de N369 van Diksmuide tot de A18. De hoofdfunctie voor dergelijke wegen is verzamelen op Vlaams niveau. Twee secundaire wegen cat. 1 worden geselecteerd, nl. de N35 van Veurne tot de A17, oprit 9 en de N369 van de kruising N38 tot Diksmuide. De hoofdfunctie voor dergelijke wegen is het verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau. Vier secundaire wegen cat 2 worden geselecteerd. Deze wegen verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau. Het betreft volgende wegen:

- N355: van de N35 tot de N396 (Nieuwpoort)
- N363: van de N369 tot de N33 (Ichtegem)
- N301: van de N35 tot de N313 (Langemark)
- N364: van de N35 tot de N308 (Alveringem)

Wat het openbaar vervoer betreft, wordt het station van Diksmuide als een knooppunt in het regionaal vervoer geselecteerd. Hierin wordt de samenhang met het regionale openbaar vervoer en de andere vervoerswijzen georganiseerd.

De IJzer als secundaire waterweg speelt enkel nog een recreatieve rol.

■ DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR LANDSCHAP VAN WEST-VLAANDEREN

Worden als gave landschappen geselecteerd:

- IJzervallei ten zuiden van Diksmuide
- Handzamevaartvallei
- Poldergebied Tervaetebocht – Oostkerke – Stuivekenskerke
- Poldergebied en graslandcomplexen Eggewaartskapelle – Lampernisse
- Restbossen van Koekelare

De overgang Handzamevallei-IJzervallei wordt als een structurerende reliëfcomponent geselecteerd en de overgang tussen Polders en Zand- en Zandleemstreek als markante terreinovergang.

Worden als structurerende lineaire elementen geselecteerd:

- IJzer
- Spoorwegbedding Diksmuide-Nieuwpoort
- Grote Beverdijkvaart
- Vladslovaart-Kasteelbeek-Molenbeek
- Oude Aa-vaart

5.2.3. GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN

In het kader van de milieuconvenant heeft Diksmuide een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan opgesteld. Dit werd opgemaakt door Belconsulting in 1996. Met het opstellen van dit GNOP engageert de gemeente zich tot het voeren van een gemeentelijk natuurbeleid. Het omvat twee grote delen.

Het eerste deel houdt een analyse in van de bestaande natuurwaarden en bevat een knelpuntenanalyse. Deze globale analyse wordt als basis genomen voor het beschrijven van de bestaande natuurlijke structuur. De belangrijkste (ruimtelijke) knelpunten m.b.t. de natuurwaarden in Diksmuide zijn :

- vermesting door landbouwkundige activiteiten;
- verdroging door intensivering van het grondgebruik;

- verontreiniging van grond- en oppervlaktewater, bodem en lucht door huishoudens, industrie en landbouw;
- versnippering van biotopen door bebouwing en technische infrastructuur;
- verlies van kleine landschapselementen.

In het eerste deel werd ook een afbakening gedaan van de zogenaamde ERE's (Ecologische Relevante Entiteiten). Deze gebieden werden geselecteerd op basis van enerzijds de (nog) aanwezige natuurwaarden en anderzijds de potentiële natuurwaarden. Op hun beurt dienden de ERE's dan om de 27 belangrijkste aaneengesloten gebieden af te bakenen.

Het tweede deel omvat de natuurontwikkelingsmaatregelen. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in algemene maatregelen, specifieke maatregelen en een termijnvisie.

De doelstelling is de algemene basisecologische kwaliteit van het volledig gemeentelijk grondgebied te verhogen.

De specifieke doelstellingen zijn gericht op het beschermen, herstellen en ontwikkelen van bijzondere natuur- en landschapswaarden in geselecteerde aaneengesloten gebieden in de gemeente.

Eén specifiek actieplan uit het GNOP met een ruimtelijke weerslag is Vladslo-Praetbos.

5.2.4. MOBILITEITSPLAN

Het gemeentelijk mobiliteitsplan (opdrachthouder Groep Planning) werd begin 2003 definitief conform verklaard door de bevoegde provinciale auditcommissie. In de synthesenota werden een aantal scenario's opgebouwd die allen een oplossing moesten bieden aan de volgende knelpunten:

- Ongewenste ontsluiting van de bestaande bedrijventerreinen over de Markt naar de primaire weg N369 en de autosnelweg A18
- Vrij grote doorgaande verkeersstromen in oost-westrichting langs de N35 door het stadscentrum ten koste van de verkeersleefbaarheid
- Periodiek zeer grote toeristische verkeersstromen in dezelfde richting door het stadscentrum

Volgende scenario's lagen ter discussie:

- doortochtenconcept

- scenario zuidelijke ringstructuur
- scenario ontsluitingsweg industriezone
- scenario driekwartring

Er werd gekozen voor een scenario dat grotendeels overeenstemt met scenario 3. In het voorkeurscenario krijgt Diksmuide een westelijke omleidingsweg tussen de N369 (Oostendestraat) en de N369 (Woumenweg). De omleidingsweg bestaat uit een noordwestelijke tak tussen de N369 (Oostendestraat) en de N35 (Kaaskerkestraat) ter ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein te Kaaskerke en verder een zuidwestelijke tak tussen de N35 (Kaaskerkestraat), en N369 (Woumenweg) ter ontsluiting van het bedrijventerrein "Heernisse". De omleidingsweg krijgt een belangrijke verkeersfunctie en wordt een secundaire ontsluitingsweg naar de primaire weg N369 (Oostendestraat). In het centrum van Diksmuide krijgen de N35 en N369 een lokale functie. Bedoeling is dat het vrachtverkeer vanuit Diksmuide naar de A18 via de N369 (Oostendestraat) en de afrit Middelkerke wordt gestuurd. Het doorgaand verkeer uit richting Esen wordt omgeleid via de Eikhofstraat, die in dit voorkeurscenario een secundaire weg is. In Pervijze wordt de doortocht aangepakt.

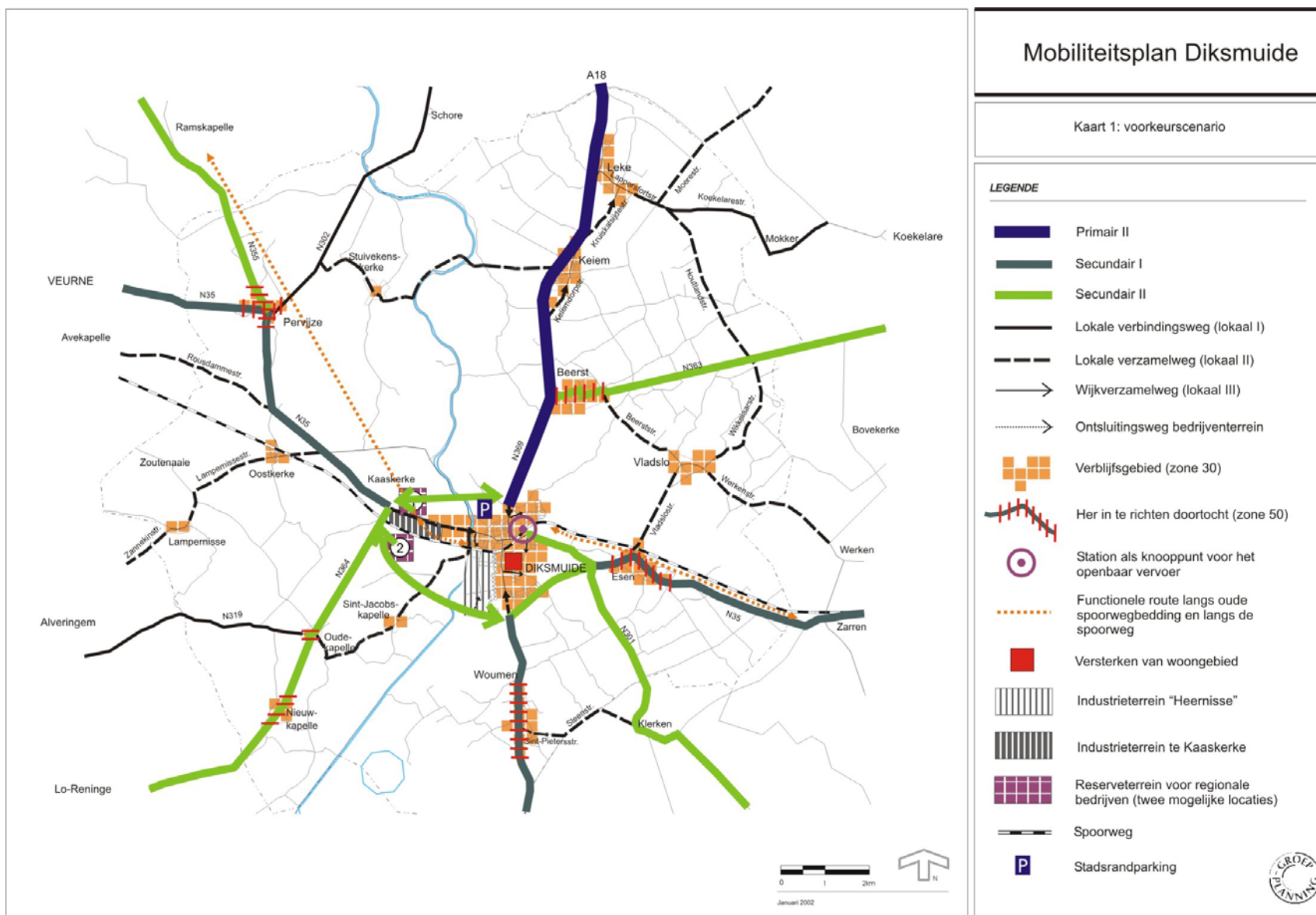
Er wordt een stadsrandparking voorzien ten oosten van de IJzer, die vanuit de A18 gemakkelijk te bereiken is (via de noordwestelijke omleidingsweg). Door de randparking hier te lokaliseren, zal de parking gebruikt worden voor het toerisme, maar ook voor de stad zelf.

Het reserveterrein voor regionale bedrijven wordt eveneens ontsloten via de westelijke omleidingsweg. Er zijn hierbij twee mogelijke locaties: het gebied ten zuiden van de spoorweg en het gebied tussen de noordwestelijke omleidingsweg en de Kaaskerkestraat.

Het gebruik van het openbaar vervoer wordt versterkt door het aantrekkelijk maken van de stationsomgeving. Het station en de markt worden uitgebouwd als de belangrijkste haltes in het busnetwerk.

Het fietsroutenetwerk wordt vervolledigd en beveiligd. Er wordt een functionele fietsroute voorzien langs de oude spoorwegbedding Diksmuide – Nieuwpoort en tussen Diksmuide en Kortemark langsheen de spoorweg.

Het gaat om een gefaseerd scenario: op korte termijn gaat de prioriteit naar de zuidwestelijke omleidingsweg tussen de N35 (Kaaskerkestraat), en de N369 (Woumenweg). Op middellange termijn wordt een omleidingsweg gerealiseerd tussen de N35 (Kaaskerkestraat) en de N369 (Oostendestraat).



FIGUUR 14 : GEKOZEN DUURZAAM MOBILITEITSSCENARIO

5.3. SECTORALE INITIATIEVEN

5.3.1. VLAREM EN MESTDECREET

Alle bestaande veeteeltbedrijven worden in hun uitbreidingmogelijkheden beperkt door de vigerende milieuwetgeving. Sinds september 1991 wordt de vergunningsplicht geregeld via Vlarem. Hierin worden bedrijven ingedeeld in drie klassen, volgens het aantal dieren en de ligging van het bedrijf. Vanaf 1 januari 1996 is het beoordelingskader voor de milieuvergunning gekoppeld aan het mestbeleid. Dit mestbeleid is vastgelegd in het mestdecreet en wordt ter uitvoering gebracht d.m.v. het MAP2²⁶.

Het grondgebied van Diksmuide staat in het Mestactieplan omschreven als een 'grijze' gemeente waar de mestdruk via een aangepast vergunningsbeleid dient afgebouwd te worden. Verwacht wordt dat verdere vermesting zal gaan afnemen. Vooral binnen het drinkwaterwingebied te Woumen alsook in de omgeving van waardevolle biotopen is een extra vermindering van de vermestingsdruk extra aangewezen.

De vermelding van het MAP2 in het kader van het structuurplan is van belang omdat bemestingsnormen gekoppeld zijn aan de bestemmingen op het gewestplan.

5.3.2. LANDINRICHTINGSPROJECT "DE WESTHOEK"

In 1991 werd door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) het landinrichtingsproject "De Westhoek" opgestart. Het deel van Diksmuide ten westen van de IJzer behoort tot het landinrichtingsproject. Het eindvoorstel van richtplan werd na advies en bespreking met de gemeenten door de Vlaamse Regering goedgekeurd in juni 1995. Het volledige richtplan bestaat uit het richtplan zelf en 5 deelrapporten die het voorstel van richtplan ondersteunen. Deze deelrapporten geven informatie en een aantal mogelijkheden aan bij de verdere uitwerking op het niveau van het structuurplan.

Figuur 15 geeft de gebiedsopties weer van het richtplan. Verschillende acties van het landinrichtingsproject zijn in volle uitvoering en of reeds afgewerkt (vb inrichten oude spoorwegbedding Diksmuide – Nieuwpoort als fietspad en de onderstaande ruilverkavelingen).

²⁶ Mest Actie Plan 2



Landinrichtingsproject "De Westhoek"

EINDVOORSTEL VAN RICHTPLAN

KAART GEBIEDSOPTIES

LEGENDE

STRUCTUUR VOOR LANDBOUW

-  Accent op de verbetering van de structuren voor akkerbouw
-  Accent op de verbetering van de structuren voor gemengde landbouw (rundveehouderij en akkerbouw)
-  Accent op de verbetering van de structuren voor rundveehouderij
-  Ondersteunende maatregelen voor tuinbouw
-  Overwegend akkerbouwgebied (geen maatregelen)
-  Overwegend gemengde-landbouwgebied (geen maatregelen)
-  Overwegend rundveehouderijgebied (geen maatregelen)

STRUCTUUR VOOR NATUUR

-  Ontwikkeling van natuur in de duinengordel, met recreatief medegebruik en watervoorziening in overeenstemming met het duinecosysteem
-  Inrichting van de binnenduinranden voor kleinschalige extensieve landbouw, bosgemeenschappen en aangepast recreatief medegebruik (incl. noordelijke rand Cabourg)
-  Herstel en ontwikkeling van het riviersysteem van de IJzer
-  Inrichting van de IJzerbroeken voor natuur
-  Herstel en inrichting van het IJzerestuarium voor natuur

STRUCTUUR VOOR LANDBOUW MET BIJZONDERE WAARDEN

-  Valorisatie van cultuurhistorische en natuurlijke landschapswaarden (uitgez. noordelijke rand Cabourg)
-  Veiligstellen en valoriseren van natuurwaarden in graslandarealen in combinatie met landbouwgebruik

STRUCTUUR VOOR RECREATIEF MEDEGEBUIK

-  uitbouw infrastructuur voor recreatieroutes
-  aanbrengen begeleidende groenstructuur
-  inrichting en uitrusting knooppunten
-  Zones voor recreatie (niet weerhouden als optie)

STRUCTUUR VOOR LANDSCHAPSZORG

-  Versterken identiteit noordelijk polderlandschap
-  Landschapsverzorging langs hoofdontsluitingsassen in de Moeren
-  Landschapsverzorging langs waterlopen en wegen in de Buitenmoeren
-  Landschapsbeschermingsmaatregelen in het Oudland, en verdichtingsmaatregelen op de kreekruggen
-  Uitbouwen landschappelijke en ecologische structuur gekoppeld aan de geulpatronen in het Middelland
-  Versterken identiteit in het landschap van de overdekte pleistocene gronden rond Lo
-  Versterken identiteit van de steilrand
-  Landschappelijke integratie dorpen (verbetering visuele kwaliteiten)
-  Landschappelijke integratie A 18

WATER

-  Herstel en inrichting van het hoofdnetwerk van polderwaterlopen als migratie-assen
-  Gebied voor captatie van polderwater ten behoeve van waterinjectie in de duinen (uitgesteld als optie)

RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN

-  Stedelijke ontwikkeling georiënteerd op de haven (niet weerhouden als optie)
-  Stedelijk en recreatief verbingsgebied
-  Gebied in te richten als stedelijke groenzone (niet weerhouden als optie)
-  Inrichting als groene buffer
-  Inrichting voor watergebonden recreatie (spaarbekken)
-  Ontwikkeling van natuur in de natte sfeer (oude IJzer-arm)
-  Herstructurering en integrale inrichting stedelijke as
-  Bebouwde gebieden (geen maatregelen)
-  Bedrijventerreinen (geen maatregelen)

FIGUUR 15 : LANDINRICHTINGSPROJECT WESTHOEK

5.3.3. RUILVERKAVELINGEN

Op het grondgebied komen drie ruilverkavelingen voor:

- Ruilverkaveling 's Heerwillemskapelle : gerealiseerd
- Ruilverkaveling Fortem : in uitvoering
- Ruilverkaveling Stuivekenskerke : gerealiseerd

5.3.4. STILTEONDERZOEK KOMGRONDENGEBIED VAN LAMPERNISSE

In opdracht van AMINAL werd in 1998 een onderzoek gehouden naar het stiltekarakter van de komgronden van Lampernisse. Hieruit bleek dat de komgronden een potentieel stiltegebied vormen, bestaande uit het gebied rond Lampernisse ten noorden ervan alsook een kleiner gebied ten zuiden van de N319. Het geluidsklimaat wordt opgebouwd uit natuurlijke geluiden, gebiedseigen landbouwactiviteiten met pieken in de oogstperiode, beperkt gebiedseigen lokaal verkeer, enkele belangrijke verbindingswegen rond het gebied en luchtvaart. De N319 is belangrijk wegens het opdelen van het potentieel stiltegebied in twee stukken.

5.3.5. 5B – PROJECTEN

Het Europese fonds voor de ontwikkeling van plattelandsgebieden stelt via de doelstelling 5b financiële middelen ter beschikking aan lokale projecten die de leefbaarheid van de plattelandsgebieden verhogen. Zo 'n plattelandsgebied is de Westhoek. Aldus komt ook Diksmuide in aanmerking voor steun aan haar lokale initiatieven ter verbetering van de leefbaarheid van het platteland.

De stad Diksmuide heeft voor twee projecten geld gekregen (15 miljoen frank of 371.840 euro). Het ene project betreft het bewaren van de authenticiteit van de dorpskern van Vladslo, Stuivekenskerke en Lampernisse, en tegelijk het uitspelen van hun eigenheid als economische en toeristische troef. In Stuivekenskerke en Lampernisse worden de dorpskernen opgewaardeerd en in Vladslo werd een ontmoetingszaal annex theaterzaal ('theaterdorp' Vladslo) gebouwd en het dorpsplein werd volledig heraangelegd.

Het andere en tevens 5B-project met ruimtelijke inslag is de dorpskernvernieuwing Nieuwkapelle "*een zevensprong voor een (nieuw)²kapelle*", tevens kaderend in het landinrichtingsproject De Westhoek. Op basis van een stedenbouwkundige ontwerpwedstrijd, gewonnen door Langzaam Verkeer in augustus 2002, werd in juni 2003 een masterplan voor de dorpskernvernieuwing opgesteld.

De visie op Nieuwkapelle kan gevat worden in volgende doelstellingen :

EEN LEESBAAR POLDERLANDSCHAP

De kenmerkende structuur, tot op heden bepalend voor het polderlandschap, wordt hersteld met als doel het landschap terug leesbaar te maken. Het betreft geen zuivere conservatie van het historische maar hedendaagse invullingen – met respect voor de geschiedenis - zijn mogelijk.

NIEUWKAPELLE ALS STAPSTEEN IN EEN ECOLOGISCH NETWERK

Gelegen nabij de Blankaart, de IJzer en de Grote Beverdijkvaart heeft de omgeving van Nieuwkapelle de potentie om zich te ontwikkelen als een stapsteen binnen dit ecologische netwerk. De waterput heeft hierbinnen een bijzondere waarde. Aangaande de projecten die voortvloeien uit het masterplan, is het duurzame en ecologische karakter een belangrijke voorwaarde. Nieuwkapelle groeit op deze wijze uit tot een toonbeeld van een ecologisch dorp.

NIEUWKAPELLE ALS RECREATIEVE KERN

Nieuwkapelle mikt op de kwalitatieve zachte recreatie die in eerste instantie gericht is op de eigen bewoners. Daarnaast wordt de kern ingeschakeld als een knooppunt binnen het bovenlokale en lokale fietsroutenetwerk. De waterplas behoudt zijn huidige recreatieve functie en wordt aangewend om de uitstraling van de kern voor bewoner en bezoeker te versterken.

NIEUWKAPELLE ALS ONDERDEEL VAN HET CULTUURHISTORISCHE NETWERK

Vele elementen in Nieuwkapelle en haar ruimere omgeving refereren direct of indirect naar haar geschiedenis (Oude Zeedijk, diffuus patroon van kapellen, architectuur van het patrimonium, relictten van historische hoeves, oude kerkwegen, e.a.). Deze relictten in het landschap worden geherwaardeerd.

NIEUWKAPELLE ALS AANTREKKELIJKE KERN MET RUSTIGE KAMERS EN VENSTERS OP HET LANDSCHAP

De compacte, samenhangende structuur van de kern en haar relatie met het omliggende landschap wordt versterkt. Zij wordt uitgebouwd tot een aantrekkelijke kern voor bewoner, bezoeker en passant.

De binnengebieden worden ontwikkeld als kamers met een eigen identiteit. Ze staan onderling met elkaar in verbinding via een netwerk van voetwegen.

Vanuit deze doelstellingen worden de volgende projecten geformuleerd:

- herstellen landschapsstructuur (ingroenen hoeves, groenaanleg rond kapelletjes, knooppunten en sites valoriseren)
- een dorpsilhouet in het landschap (groene randen rond het dorp, inpassing storende gebouwen)
- wandeling in en rond Nieuwkapelle (fijnmazig voetgangersnetwerk en verbinding met waterplas)
- een groen dorpshart
- rustige kamers, vensters op het landschap (integratie voetbalvelden, recreatief park)
- herinrichting centrumstraten
- veilige doortocht N364



FIGUUR 16 : WINNEND CONCEPT DORPSKERNVERNIEUWING NIEUWKAPELLE

5.3.6. MERCURIUSPROJECT

In december 1997 werd voor Diksmuide het Mercuriusplan goedgekeurd. Het Mercuriusproject is een initiatief van de Vlaamse regering om stedelijke economische vernieuwing aan te zwengelen. In deze studie werd een diepgaand onderzoek uitgevoerd naar de economische activiteit van de kleinhandel in Diksmuide. De studie werd opgebouwd rond vier delen:

- de analyse van de aanbodzijde;
- de analyse van de vraagzijde;
- een sterkte-zwakte-analyse van het winkelapparaat;
- een ontwikkelingsvisie en te ondernemen acties.

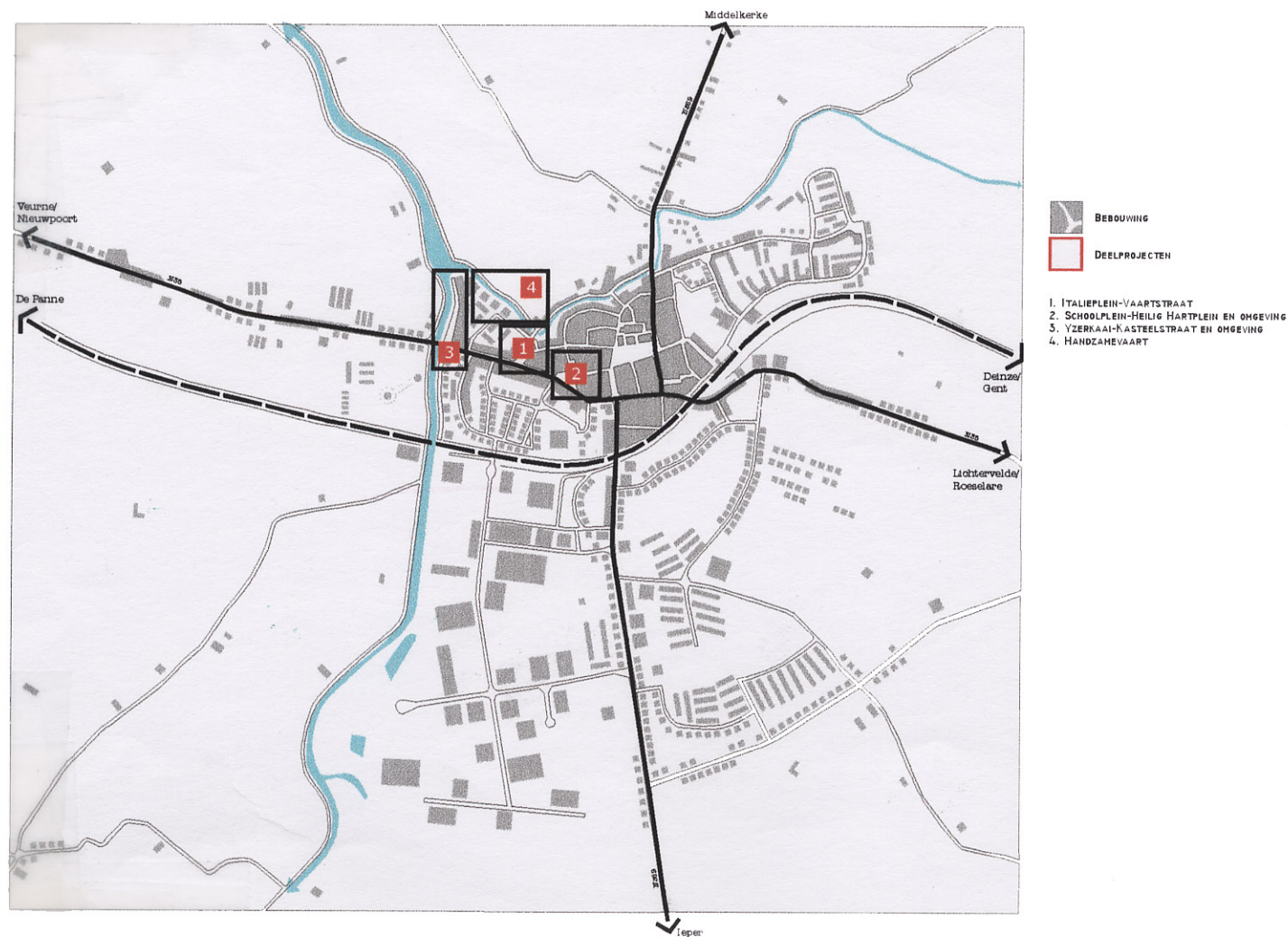
De visie: “ Ambitie is dus een intensifiëring van het marktgebied, hoewel dit gezien de verhouding met de omliggende centra, niet gemakkelijk zal zijn. Bovendien zal het zorg zijn de leefbaarheid (en dus de courante voorziening aan handel in de deelgemeenten) te bewaren, gezien uit de consumentenenquête gebleken is dat deze de afgelopen decennia sterk aan uitstraling hebben ingeboet. Hiertoe zal het de bijzondere zorg zijn opdat de wijken en buurten, op schaal van de economische draagkracht, kunnen blijven voorzien in de eerstelijns-bevoorrading van de plaatselijke bevolking.”

Wat de concrete acties betreft werden vier deelprojecten ingediend. Met deze deelprojecten wordt getracht het commercieel winkelcircuit van Diksmuide bijkomende nieuwe impulsen te geven:

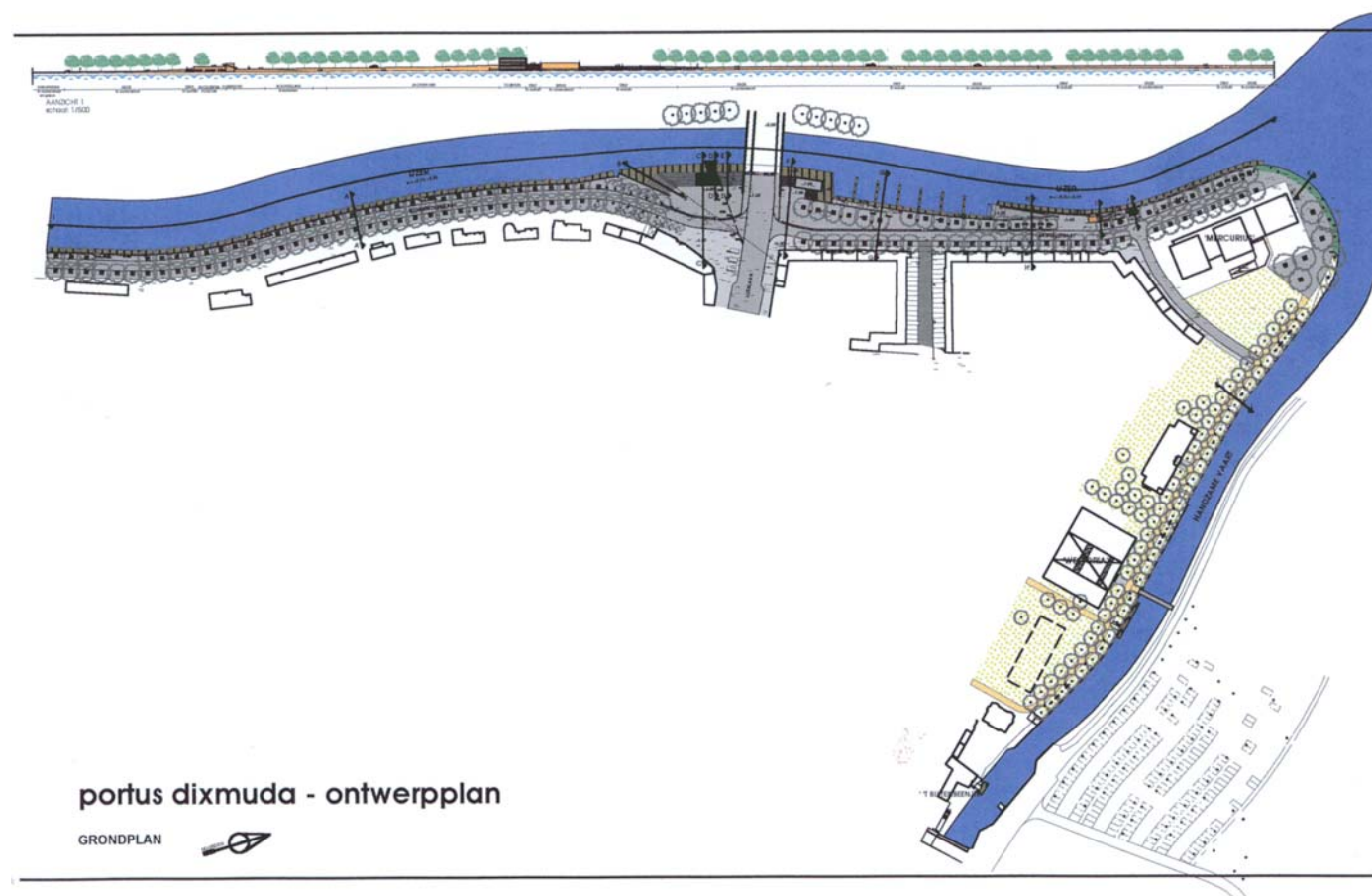
1. Italiëplein-Vaartstraat: dit deelproject dient ter versterking van de onthaalfunctie (1^{ste} toegangspoort) van het commercieel centrum van Diksmuide. Bestaat uit publieke en private investeringen die voorzien in appartementen, parking, winkelruimte, fietsersdoorgang, watersportcentrum en herinrichting van het openbaar domein. Het is voor 75 % gerealiseerd.
2. Schoolplein/Heilig Hartplein: dit deelproject dient ter versterking van de onthaalfunctie (2^{de} toegangspoort) van het commercieel centrum van Diksmuide. Bestaat uit publieke en private investeringen die voorzien in appartementen, hotel (aanvullend programma; niet voorzien in oorspronkelijk Mercurius) parking en garages, winkelruimte en herinrichting van het openbaar domein. Dit project is gedeeltelijk weerhouden.
3. IJzerkaai-Kasteelstraat: dit deelproject streeft naar een globale opwaardering van de Kasteelstraat (IJzerkaai) zodat deze een hechte schakel vormt in de binding tussen het bestaande commercieel centrum van Diksmuide, Westoria en de IJzertoren. Bestaat uit publieke en private investeringen die voorzien in appartementen, parking, winkelruimte, fietsersdoorgang, multifunctioneel gebouw voor de waterrecreant en herinrichting van het openbaar domein. Het project werd later verruimd met de Bloemmolenkaai, een jachthaven en project 4 Handzamevaart onder de noemer ‘**Portus Dixmuda**’ en is ondertussen in uitvoering.

4. Handzamevaart: dit deelproject beoogde de realisatie van een voetgangersverbinding over de Handzamevaart die het Italiëplein verbindt met de Kasteelstraat via Westoria

De stad is thans bezig met een actualisatie van de gegevens van het Mercuriusproject.



FIGUUR 17 : SITUERING VAN MERCURIUS-ACTIES



FIGUUR 18 : ONTWERPPLAN PORTUS DIXMUDA

6. RUIMTELIJKE BEHOEFTE

6.1. BEVOLKINGSPROGNOSES EN WOONBEHOEFTE

De toekomstige woningbehoefte inschatten gaat steeds gepaard met enkele onzekerheden. Zo is de feitelijke vraag naar een nieuwbouw (koop)woning o.a. afhankelijk van de hoogte van de rentevoet. Indien deze factoren buiten beschouwing worden gelaten, dan is een schatting van de totale toekomstige woningbehoefte af te leiden uit volgende gegevens:

- evolutie van het inwonersaantal
- evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte
- aanwezige woningvoorraad

In het hoofdstuk over de woonstructuur is reeds uitgebreid ingegaan op de demografische evolutie en de huisvestingssituatie in Diksmuide. Op grond van dit onderzoek wordt een verdere uitwerking naar woonbehoeften in Diksmuide gemaakt.

Als basis voor de berekeningen van de behoeften aan woningen werd de evolutie van het aantal gezinnen genomen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'. Hierbij doen zich twee tendenzen voor :

- De demografische factor omvat de evolutie van het aantal potentiële gezinshoofden, d.w.z. de inwoners behorende tot de leeftijdscategorie vanaf 18 jaar. Volgens de berekeningen uit de woonbehoeftestudie zal de groei van de totale Diksmuidse bevolking lichtjes toenemen. Naar leeftijdscategorie situeert de aangroei zich in de hogere bevolkingsklassen terwijl we een sterke terugval kunnen opmerken in de leeftijdscategorie 0-14 jaar.
- het aantal personen per gezin neemt af (= gezinsverdunning) (tabel 20)

6.1.1. BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSES

(a) De bevolkingsvooruitzichten

In het licht van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zoals opgegeven in de omzendbrief RO 97/03 voor het opmaken van een woonbehoeftenstudie wordt een gesloten prognose gemaakt.

De gesloten prognose trekt enkel het natuurlijk saldo door en sluit migraties uit. Bij een gesloten prognose wordt dus migratie tussen Diksmuide en andere gemeenten gedurende de planperiode uitgesloten. Dergelijke demografische prognose betekent eigenlijk een trendbreuk t.o.v. de waargenomen bevolkingstendenzen (cfr. RSV).

De prognose is overgenomen uit de woonbehoeftestudie en gaat eigenlijk uit van :

- de bevolkingssamenstelling op 0.01.1997 (rijksregister)
- referentiescenario 2222 in ‘bevolkingsvooruitzichten 1992-2050’ van het NIS-Planbureau

De resultaten van de totale bevolking van Diksmuide ziet er volgens deze prognose als volgt uit:

LEEFTIJD	DIKSMUIDE			ARR. DIKSMUIDE	WEST-VLAANDEREN
	1970	1981	1991	1991	1991
0-14 jaar	26,80	20,54	19,12	19,05	18,10
15-64 jaar	59,60	64,24	65,29	65,13	66,50
65+ jaar	13,60	15,20	15,59	15,82	15,40

TABEL 18 : BEVOLKINGSEVOLUTIE NAAR LEEFTIJD SKLASSEN (IN %)

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

Jaar	1997	2002	2007
bevolking	15.354	15.353	15.438

TABEL 19 : GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE TOT 2007

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

(b) Prognose aantal gezinnen en gezinsgrootte : de huishoudensontwikkeling

De gezinsprognose geeft ons een beeld van het toekomstig aantal gezinnen. Over de ontwikkeling van de huishoudens bestaat wat minder zekerheid dan over de samenstelling van de bevolking. Wel geven veranderingen in de bevolkingssamenstelling zelf en algemene ontwikkelingen in Vlaanderen duidelijke aanwijzingen.

Als methodiek voor de berekening van de te verwachten aangroei der gezinnen werd de verwachte evolutie van de gemiddelde gezinsgrootte van het arrondissement Diksmuide geprojecteerd op Diksmuide zelf. Uit de gezinsprognose kunnen we dus het aantal bijkomende woongelegenheden bepalen. Tabel 20 geeft de gezinsprognose weer van het aantal gezinnen in de periode 1997-2007:

	EVOLUTIE GEZINSGROOTTE		BEVOLKINGSPROGNOSE	EVOLUTIE AANTAL GEZINNEN	
	DIKSMUIDE	ARR. DIKSMUIDE*		DIKSMUIDE	TOENAME
1970	3,45	3,44		5047	
1981	2,99	3,25		5050	
1991	2,77	2,80		5497	
1997	2,68	2,64		5748	
2002	2,57	2,53	15.353	6016	268
2007	2,48	2,44	15.438	6295	279

TABEL 20 : GEZINSPROGNOSE STAD DIKSMUIDE IN VERGELIJKING MET HET ARRONDISSEMENT DIKSMUIDE

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998; (*) Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, deel 1b prognoses

Voor de periode 1997-2007 wordt een aangroei van het aantal gezinnen (en dus woningen) verwacht van ca. **547 eenheden**. Proportioneel betekent dit een stijging van 9,5%.

6.1.2. DE HUIDIGE WOONBEHOEFTE

(a) Algemeen

De woningbehoefte is gelijk aan het aantal gezinnen in 2002, en in het tweede geval het aantal gezinnen in 2007, verhoogd met de woningmutatiereserve of frictieleegstand (2,5% van het aantal gezinnen) en verminderd met de woningvoorraad. De voorraad kan opgesplitst worden in bewoonde woningen en leegstaande woningen. Volgens de cijfers van het NIS bedroeg het aantal particuliere gezinnen 5.748 op 1/1/1997. In de praktijk wordt het aantal gezinnen gelijk gesteld aan het aantal woningen.

Hieruit volgt dat de behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1997-2002 gelijk is aan 130, ervan uitgaande dat in deze periode de overtollige leegstand (288 woningen t.o.v. een frictie van 2,5%) wordt aangepakt. Indien aan deze behoefte tegemoet wordt gekomen dan zouden er over de periode 2002-2007 nog eens 286 woningen nodig zijn.

Dit betekent dat bij een evenredige verdeling van de behoefte in de tijd over een periode van 10 jaar (1997-2007) in totaal 416 bijkomende woningen nodig zouden zijn.

	JAAR 2002	JAAR 2007	
(1) - BEREKEND AANTAL INWONERS (GESLOTEN PROGNOSE)	15.353	15.438	
(2) - BEREKEND AANTAL GEZINNEN	6016	6295	
- GEMIDDELTE GEZINSGROOTTE	2,57	2,48	
(3) - FRICTIELEEGSTAND (2,5% VAN HET AANTAL GEZINNEN)	150	157	
- WOONBEHOEFTE (2) +(3)	6166	6452	
(4) - HUIDIG AANTAL BEWOONDE WONINGEN IN 1997	5748	5748 + 130	
(5) - LEEGSTAND OP 19/03/1998	+ 288	+ 288	
(6) - WONINGVOORRAAD (4)+(5)	6036	6166	
(7) - BEHOEFTE 2002 (2)+(3) -(6)	130		
(8) - BEHOEFTE 2007		286	
- BEHOEFTE 1997-2007 WORDT GERAAMD OP (7) +(8)			416

TABEL 21 : KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTEPROGNOSE

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

In bovenstaande berekening werd geen rekening gehouden met externe en interne migratiestromen, daar het scenario van de gesloten prognose werd gevolgd. De gesloten prognose becijfert een mogelijke trendbreuk met het verleden.

(b) *Vergelijking met behoefteberekening provincie*

De behoefteberekening vanuit de provincie voor de fusiegemeente Diksmuide bedraagt 725 woningen voor de periode 1991-2007. Rekening houdend met het feit dat deze behoefte reeds voor 35% of 251 woningen (192 in het stedelijk gebied en 59 in de kernen van het buitengebied) is ingevuld in de periode 1991-1997 betekent dat de provinciale taakstelling voor Diksmuide in de periode 1997-2007 op **474 wooneenheden** wordt geraamd. Dit komt ongeveer overeen met de eigen behoefte. De taakstelling vanuit de provincie legt voor Diksmuide op dat minimaal 75% van de toebedeelde bijkomende woongelegenheden in het af te bakenen stedelijk gebied moet gerealiseerd worden.

(c) *Verdeling van de behoeften over stedelijk gebied en buitengebied*

- *Behoefte voor het stedelijk gebied*

De selectie van Diksmuide als kleinstedelijk gebied in het RSV en de optie om het wonen te versterken in de stedelijke gebieden (die vertaald wordt in een taakstelling van X-aantal woningen) betekent dat Diksmuide een substantieel aanbod moet creëren boven op de eigen natuurlijke behoefte. De provincie stelt voor minimaal 75% of 544 woningen te realiseren in het stedelijk gebied Diksmuide. Rekening houdend met het feit dat in de periode 1991-1997 reeds 192 woningen zijn ingevuld in de hypothetische afbakening stedelijk gebied Diksmuide komt de **taakstelling vanuit de provincie neer op minimaal 352 woningen** nog te realiseren in het stedelijk gebied Diksmuide.

- *Behoefte voor de kernen van het buitengebied van Diksmuide*

Om de behoefte van de kernen van het buitengebied te kennen wordt bij de berekeningen het verschil genomen van het totaal aantal woningen en de ruime hypothese²⁷ van het stedelijk gebied. Ongeacht de eigenlijke selectie van de hoofddorpen en de woonkernen geeft de gesloten prognose de maximale behoefte voor deze kernen weer. In 1991 bedroeg het aantal woningen van deze kernen ten opzichte van de volledige gemeente 61,5 %. Wanneer dit percentage berekend wordt t.o.v. de totale (eigen)behoefte in de gemeente kan de woonbehoefte van al deze kernen samen geraamd worden op 255 woningen. Deze kwantitatieve optie kan evenwel niet als quatum gehanteerd worden. De kwantitatieve optie fungeert enkel als toetskader voor de planning.

²⁷ De ruime hypothese van het stedelijk gebied betreft volgende sectoren: A001, A01, A021, A03, A042, A053, A072, A091, A20, A29, A312, B11, B19.

(d) Behoeft e aan sociale woningen

In het hoofdstuk over de nederzettingstructuur werd reeds aangehaald dat Diksmuide, naar Vlaamse normen, over voldoende sociale woongelegheden beschikt. De vraag blijft evenwel groot.

Wanneer nu de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegheden nl. 416 optellen bij het huidig aantal woningen (cijfer aantal gezinnen 1997) dan volgt dat Diksmuide in 2007 ongeveer 6.164 (bewoonde) woningen zal tellen waarvan, volgens de algemene richtlijn 10% sociale woningen moeten zijn. Tegen 2007 moeten er dan ongeveer 616 sociale woningen zijn (huur- en koopwoningen). Vandaag zijn dit er reeds 623, waarvan het merendeel huurwoningen. Het is echter wel zo dat de sociale bouwmaatschappijen in Diksmuide een gepland bouwprogramma hebben van ongeveer 150 bijkomende sociale woningen. Dit betekent dat wanneer het bouwprogramma wordt uitgevoerd tegen het einde van de planningstermijn, Diksmuide zeker boven over de vooropgestelde 10% sociale woningen zal komen.

6.1.3. HET AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN DIKSMUIDE

Het woningtekort kan opgevangen worden door :

- * vervangbouw van woningen in slechte staat (o.a. onbewoonbaar verklaarde woningen)

Het betreft hier de “overtollige” leegstand, of het verschil tussen de totale leegstand en frictieleegstand, de leegstand noodzakelijk voor een goed functionerende woningmarkt. De totale leegstand werd op 13/03/1998 in opdracht van Stad Diksmuide door WITAB geïnventariseerd. Deze bedroeg 288 woningen of 5,3 % van het volledige woningbestand. Aldus komen tot een “overtollige” leegstand van 144 woningen (288 - 144).

- * verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied:

Deze mogelijkheid bestaat uit twee aspecten :

- bouwen van méérgezinswoningen op één perceel (appartementsbouw)
- aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben of zullen verliezen

Het bouwen van appartementen is een groeiende trend in Diksmuide. In Diksmuide werden de laatste jaren (1989-1996) maar liefst 228 eenheden gebouwd, hetzij 45 % van de nieuwbouwactiviteit. Gezien de stad een centrumfunctie nastreeft, is het aangewezen dat de bouw van appartementen verder wordt ontwikkeld. De eerstkomende jaren zal het procentueel aanbod aan

appartementen wellicht iets lager zijn. De woonbehoeftestudie van Diksmuide schat dit aandeel voor de periode 1997-2007 op maximaal 15%.

Wat het aanbod aan gebouwen die hun vroegere functie hebben verloren of in de nabije toekomst zullen verliezen betreft, kunnen vier locaties worden aangegeven:

- *Stadsvernieuwingsproject 'Hof ter Bloemmolens'*. Dit private project voorziet een stedelijke verkaveling met rijwoningen, 2 gebouwen voor meergezinswoningen en een museum. 70% is reeds gerealiseerd. De capaciteit aan appartementen bedraagt 30 eenheden.
- *De leegstaande gebouwen aan het Schoolplein/Heilig Hartplein en omgeving*. Op drie verschillende locaties worden er private en publiek/private projecten voorgesteld. Op het Schoolplein wordt er een leegstaand schoolgebouw tot een multifunctioneel project met winkel-, kantoorruimte, bowling voorgesteld
- *Generaal Baron Jacquesstraat*: een renovatie van een leegstaand handelspand tot handelsruimte en twee appartementen.
- *Het leegstaande bedrijfsgebouw langs de IJzer-Handzamevaart (Kasteelstraat)*. realisatie van winkel- en kantoorruimtes, 33 appartementen, 33 ondergrondse parkeergarages en parkeerplaatsen (in realisatie).
- *Leegstaand bedrijfsgebouw, Grote Dijk*. Het betreft een gebouw met 6 bouwlagen. De mogelijkheden tot herinrichting worden onderzocht met het oog op het oprichten van een ecocentrum
- *Het leegstaande garagegebouw op de hoek van de Maria Doolaeghestraat en Fuseliersstraat*: mogelijkheid tot ontwikkelen van twintigtal appartementen met winkelruimtes
- *Het voormalig winkelpand "Serraris" in de IJzerlaan ter hoogte van H.Hartplein*: mogelijkheid tot ontwikkelen van appartementen en winkelruimtes

De stationsbuurt: mogelijkheden tot ontwikkelen van appartementen en winkelruimtes in het kader van de renovatie van de stationsbuurt en meerbepaald de horecazaken "Patersvat" en "Bascule"

Samenvattend kan gesteld worden, dat er nogal wat mogelijkheden zijn. De stad neemt aan dat ca. 70 woningen effectief zullen gerealiseerd worden.

* aanbod aan uitgeruste bouwpercelen binnen de gemeente

Onderscheid dient gemaakt tussen percelen binnen goedgekeurde verkavelingen en percelen langs uitgeruste wegen. Het aantal percelen in goedgekeurde verkavelingen bedraagt 223. Het aantal percelen langs uitgeruste wegen in woongebied bedraagt 331. Bij deze laatste werd rekening gehouden met de breedte langsheen de straat zoals opgegeven in de omzendbrief 97/03 (6 m voor gesloten bebouwing, 10 m voor half-open bebouwing, 15 m voor open bebouwing als minimale perceelsbreedtes).

Deze percelen zijn niet allemaal beschikbaar op de bouwgrondmarkt. Algemeen wordt aangenomen dat zonder enige stimulans slechts 30 % van dit aanbod in een tijdspanne van tien jaar wordt gerealiseerd.

	PERCELEN IN NIET-VERVALLEN VERKAVELINGEN	PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEGEN IN WOONGEBIED	SOCIALE PROJECTEN LANGS UITGERUSTE WEGEN	TOTAAL	
				ABS.	%
DIKSMUIDE	115	53	-	168	28,2
ESEN	14	38	-	52	8,7
KAASKERKE	-	10	-	10	1,7
BEERST	5	46	-	51	8,6
KEIEM	34	28	2	64	10,8
LEKE	33	59	3	95	16,0
VLADSLO	3	32	24	59	9,9
WOUMEN	16	24	-	40	6,7
NIEUWKAPELLE	-	14	-	14	2,4
OUDEKAPELLE	-	5	-	5	0,8
SINT-JACOBSKAPELLE	-	4	-	4	0,7
OOSTKERKE	-	5	-	5	0,8
LAMPERNISSE	-	-	-	-	0,0
PERVIJZE	3	8	12	23	3,9
STUIVEKENSKERKE	-	5	-	5	0,8
TOTAAL	223	331	41	595	100

TABEL 22 : OVERZICHT ONBEOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN EN LANGS UITGERUSTE WEGEN

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

* aanbod aan niet-uitgeruste gronden :

Daarnaast zijn er in Diksmuide nog een aantal onbebouwde niet-ontsloten terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. Deze terreinen werden in januari 1997 geïnventariseerd. In onderstaande tabel worden de resultaten van deze inventarisatie per deelgemeente weergegeven.

	NIET ONTSLTEN BOUWGRONDRESERVE (HA)			TOTAAL HA.	AANDEEL	WOONEQUIVALENTE	
	WOONGEBIED	WOONUITBREIDINGG	LANDELIJK			15 WON./HA	25 WON/HA
	EN BPA'S	EBIED	WOONGEBIED				
					%		
DIKSMUIDE	13,25	-	-	13,25	20,6	-	336
ESEN	-	5,0	-	5,0	8	-	125
KAASKERKE	-	-	-	-	-	-	-
BEERST	13,7	7,0 ²⁸	-	20,7	33,1	310	-
KEIEM	-	-	-	-	-	-	-
LEKE	1,9	1,9	-	3,8	6,1	57	-
VLADSLO	-	-	-	-	-	-	-
WOUMEN	-	13,4	-	13,4	21,5	201	-
NIEUWKAPELLE	-	-	-	-	-	-	-
OUDEKAPELLE	-	-	-	-	-	-	-
SINT-JACOBSKAPELLE	-	-	0,5	0,5	0,8	7	-
OOSTKERKE	-	-	-	-	-	-	-
LAMPERNISSE	-	-	-	-	-	-	-
PERVIJZE	-	7,6	-	7,6	12,2	114	-
STUIVEKENSKERKE	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL	27,05	34,9	0,5	64,25	100	689	461

TABEL 23 : BOUWGRONDRESERVE BINNEN WOONGEBIED, WOONUITBREIDINGSGBIED EN LANDELIJKE WOONGEBIEDEN, 01/01/1997

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

Wanneer we, conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, een dichtheid van 15 woningen per ha voor de bouwgrondreserve in het buitengebied veronderstellen, betekent dit dat er plaats is om 689 nieuwe woningen te bouwen. Voor het stedelijk gebied wordt er uitgegaan van een woondichtheid van 25 won/ha dan betekent dit dat er plaats is voor 461 nieuwe woningen.

Volgens de omzendbrief 97/03 betreffende het opstellen van een woonbehoeftestudie moet in eerste instantie een vergelijking gemaakt worden tussen de vraag naar woningen en het aanbod dat zich volgens het gewestplan in het woongebied (m.i.v. landelijk woongebied) bevindt, ten einde na te gaan of het aansnijden van woonuitbreidingsgebied noodzakelijk is.

²⁸ Via de herziening van het BPA Beerst-dorpskom (MB. 07.02.03) werd het zuidelijk woonuitbreidingsgebied ondertussen geschrapt

Op basis van bovenstaande gegevens wordt in onderstaande tabel een overzicht gegeven van het totale aanbod bouwmogelijkheden binnen het woongebied in Diksmuide.

	PERCELEN IN NIET-VERVALLEN VERKADELINGEN (80 %)	PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEGEN IN WOONGEBIED (30 %)	VERDICHTINGS- MOGELIJKHEDEN (MINIMUM) + SOC. PROJ. (25 WON/HA)	NIET ONTSLOTEN IN WOONGEBIED EN LANDELIJK WOONGEBIED (> 0,5 HA)		TOTAAL	
				"STEDELIJK GEBIED" (25 WON/HA)	"BUITENGEBIED" (15 WON/HA)	ABS	%
DIKSMUIDE	92	16	120	286	-	514	53,5
ESEN	11	11	-	-	-	22	2,4
KAASKERKE	-	3	-	-	-	3	0,3
BEERST	4	14	-	-	205	223	24,5
KEIEM	27	8	2	-	-	37	4,1
LEKE	26	18	3	-	28	75	8,2
VLADSLO	2	10	24 (*)	-	-	36	7,0
WOUMEN	12	7	-	-	-	19	2,1
NIEUWKAPELLE	-	4	-	-	-	4	0,4
OUDEKAPELLE	-	1	-	-	-	1	0,1
SINT-JACOBSKAPELLE	-	1	-	-	7	8	0,4
OOSTKERKE	-	1	-	-	-	1	0,1
LAMPERNISSE	-	-	-	-	-	-	-
PERVIJZE	2	2	12 (*)	-	-	16	1,8
STUIVEKENSERKE	-	1	-	-	-	1	0,1
TOTAAL	176	97	161	286	240	960	100

TABEL 24 : OVERZICHT AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN

bron : Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

(*) in bouw

KAART 29 : OVERZICHT NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDEN

6.1.4. TOETSING WOONBEHOEFTE-AANBOD

In de volgende tabel wordt de vergelijking gemaakt tussen het aanbod en de berekende behoefte. Het saldo is negatief. Dit betekent dat het aanbod in de woonzone (en de andere mogelijkheden) voldoende is om de eigen behoeften te dekken. Bovendien is hierin geen rekening gehouden met de overtollige leegstand van ca. 144 woningen. In principe moet dus geen woonuitbreidingsgebied aangesneden worden. In de gewenste ruimtelijke structuur zal echter nagegaan worden of wel alle niet-uitgeruste bouwgronden in het woongebied of landelijk woongebied hierin passen. Zo neemt Beerst het leeuwenandeel voor zijn rekening van de bouwgrondreserves in de kernen van het buitengebied.

	AANBOD	BEHOEFTE TOT 2007	SALDO
TOTAAL	960	416	+ 544
waarvan kernen tot het buitengebied	421	255	+ 166

TABEL 25 : CONFRONTATIE AANBOD -BEHOEFTE

6.2. BEDRIJVENTERREINEN

Het inschatten van de behoefte aan oppervlakte voor een (lokaal) bedrijventerrein is zeer moeilijk. Immers, de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen is direct afhankelijk van de economische conjunctuur en deze is niet beïnvloedbaar op gemeentelijk niveau. Daarenboven wordt economische ontwikkeling vooral geassocieerd met onzekerheid over de moeilijk voorspelbare en slechts beperkt stuurbare dynamiek. Zo kan technologische vernieuwing leiden tot afnemend en ander ruimtegebruik. De plaats waar en de wijze waarop zich dat voordoet zal sterk afhangen van de voorwaarden voor toepassing van nieuwe technieken. Niet alleen de kosten, maar ook de mogelijkheden van de omgeving zijn daarbij belangrijk. Die technologische ontwikkelingen werken ook door in het industrieel ruimtegebruik. Duidelijk is dat grote delen van de industrie in de toekomst meer overeenkomst zullen vertonen met kantoren dan met zware industriecomplexen. Menging van industrie en diensten is technisch steeds vaker mogelijk.

6.2.1. HUIDIG AANBOD INDUSTRIEGRONDEN

In Diksmuide zijn zowat alle ambachtelijke en industriële bedrijventerreinen volzet. In de nabije toekomst moeten er echter mogelijkheden zijn voor bestaande bedrijven om zich uit te breiden of voor nieuwe bedrijven om zich te vestigen. Diksmuide heeft om aan deze vraag tegemoet te komen reeds een aantal stappen ondernomen.

In juli 1995 is de gewestplanwijziging aangaande een dergelijk terrein nabij Kaaskerke met een oppervlakte voor regionale bedrijvigheid van ca. 15 ha (en 11 ha lokale bedrijvigheid) goedgekeurd.

6.2.2. BEHOEFTE

(a) *regionaal bedrijventerrein*

Aangezien het een taak is van de provincie om het quotum aan bijkomende regionale bedrijventerreinen te bepalen voor Diksmuide (als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau), werd hier geen kwantitatief onderzoek gehouden op dit vlak. De provincie West-Vlaanderen doet aan Diksmuide een toedeling van 20 ha nieuwe bedrijventerreinen vanaf 1/1/1994, wat reeds door de gewestplanwijziging van 1995 reeds volledig werd ingevuld.

(b) lokaal bedrijventerrein

De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein ontstaat door de herlocalisatie van lokale bedrijven binnen de eigen gemeente en doordat nieuwe lokale bedrijven worden opgericht (starters).

Om aan deze vraag tegemoet te komen heeft Diksmuide bij de gewestplanwijziging nabij Kaaskerke ook een deel voor lokale bedrijvigheid voorzien. Zoals het geval is bij het deel voor regionale bedrijvigheid zal ook de 11 ha voor lokale bedrijvigheid op korte termijn beschikbaar worden gesteld.

7. PROBLEEMSTELLING

De voorgaande analyse per thema geeft ons een goed inzicht in van alle knelpunten en potenties. Aan de hand van een SWOT-tabel kunnen we de belangrijkste knelpunten en potenties van Diksmuide synthetiseren.

Een SZKB- analyse bevat twee grote delen nl: de sterkten en zwakten enerzijds en de kansen en bedreigingen anderzijds.

Bij een dergelijke analyse worden de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de stad thematisch in tabelvorm gegoten.

- De sterkten/zwakten-tabel heeft betrekking op de bestaande toestand
- De kansen/bedreigingen-tabel geeft eerder een aanzet tot visievorming omtrent de gewenste ruimtelijke structuur voor de stad.

	STERKTEN	ZWAKTEN
BEBOUWDE RUIMTE		
Nederzettingsstructuur		
Ruimtelijk patroon	• relatief weinig lintbebouwing • ligging in een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied • compacte dorpen • de verspreide bebouwing in de polders bestaat bijna uitsluitend uit landbouwnederzettingen	• de relatie van stedelijke kern met de IJzer is mentaal en functioneel verbroken • tanend authentiek patrimonium en afbraak architecturaal erfgoed en wegname van kleine elementen
Demografie	• lage bevolkingsdichtheid (131/km²) ten opzichte van de provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest • relatief jonge bevolking ten opzichte van gemiddelden voor Vlaanderen	• stagnerend bevolkingsaantal ten opzichte van de provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest
Huisvestingssituatie		• groot procentueel aandeel oudere woningen, vooral op linkeroever van de IJzer
Voorzieningen, diensten	• groot aantal scholen, waaronder 4 secundaire • attractiekracht inzake convenience- en shopping-goederen op Kortemark, Houthulst Koekelare, Lo-Reninge en Alveringem • relatief weinig leegstaande handelspanden • aanwezigheid van rusthuizen en verschillende bejaardenwoningen	• Diksmuide beschikt niet over een ziekenhuis • handelscentrum heeft een lagere attractiviteit t.o.v. omliggende gemeenten inzake shoppinggoederen
Ruimtelijk economische structuur		
Tewerkstelling	• een stijging van de tewerkstelling voor werknemers als voor zelfstandigen	
Nijverheid	• een karakteristieke structuur van para-agrarische bedrijvigheid	• zonevreemde bedrijven: veel bedrijven kwamen tot ontwikkeling buiten de bedrijventerreinen o.a. door een traditie van zelfstandig ondernemen (KMO's) • laag uitrustingsniveau van de bedrijventerreinen • zonevreemde ligging van diverse infrastructuren
Toerisme en recreatie	• rijk en gediversifieerd aanbod	

	STERKTEN	ZWAKTEN
OPEN RUIMTE		
Natuurlijke structuur	• rijkdom aan natuurgebieden van regionaal en lokaal belang	• beperkte oppervlakte bos • biotoopverlies door wijzigingen aan het meso- en microreliëf
Agrarische structuur	• vastgestelde verschuivingen qua oppervlakte gebruik voor de verschillende teelten wijzen op een dynamische landbouwsector •	• toename van niet grondgebonden landbouw • afname van het aantal bedrijven • geen bijkomende mestproductie mogelijk
Landschappelijke structuur	• grote verscheidenheid aan landschappen	• evolutie naar grootschaligheid van het landschap • ruimteclaims zonder landschapsintegratie
VERKEER EN VERVOER		
	• A18/A10: 3 afrittencomplexen • N369: snelle verbinding A18 naar Diksmuide • talrijke recreatieve fietsroutes uitgestippeld	• kern Diksmuide: moeilijke verkeersdoorstroming • extra belasting van het stadscentrum + doortochten Pervijze en Esen door toeristisch doorgaand verkeer en vrachtverkeer • één spoorlijn: 1 verbinding per uur per richting • weinig veilige fietsvervoorzieningen

	KANSEN	BEDREIGINGEN
BEBOUWDE RUIMTE		
Nederzettingsstructuur	- de opwaardering tot kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau impliceert nieuwe ontwikkelingskansen - verbetering van de basiswoonkwaliteit - potenties van verschillende leegstaande panden in jhet centrum	versnippering van de open ruimte
Ruimtelijk economische structuur	- de ontwikkeling van het nieuw bedrijventerrein te Kaaskerke - uitbouw van het winkelapparaat	
Toeristisch-recreatieve structuur	uitbouw kwaliteitsvol aanbod op toeristisch-recreatief zb cultuur-torisitsch vlak	Ongebreidelde uitbreiding van het belastend recreatief medegebruik (quads, u.l.m.'s,...)
OPEN RUIMTE		
Natuurlijke structuur	- mogelijke bosuitbreiding nagaan - creëren van waterrijke open gebieden	- een achteruitgang van de biodiversiteit door de landbouw - verdroging door vergaande drainage - erosie
Agrarische structuur	afbakenen van gebieden waar specifieke sectoren van de land- en tuinbouw zich bij voorkeur dienen te ontwikkelen	- druk op de landbouwproductie door het mestbeleid - leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen
Landschappelijke structuur	mogelijkheden voor het creëren van nieuwe aantrekkelijke landschappen	- negeren en uitwissen van structuurbepalende landschapselementen - negatieve impact van niet-geïntegreerde nieuwbouw (loodsen)
VERKEER EN VERVOER		
	- opwaarderen stationsomgeving - recreatieve fietsroute oude spoorweg - vrachtverkeer uit centrum Diksmuide weren	toenemende verkeersdrukte in de centra door groeiende automobilititeit

