

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diksmuide

**Partiële Herziening
Stad Diksmuide**

28 augustus 2024

Contactpersonen

ANTHEUNIS BART
Team Lead | Projectmanager

M 0497 54 56 85

E bart.antheunis@arcadis.com

Arcadis Belgium nv

Gaston Crommenlaan 8

bus 101

9050 Gent

België

Inhoudsopgave

Leeswijzer	5
Aanleiding partiële herziening – 4 thema's	6
Inleiding	6
Thema 1: Aanduiden van nieuwe/gewijzigde strategische projectzones	8
Aanleiding	8
Aanpassingen informatief deel	8
Aanpassingen richtinggevend deel	8
Aanpassingen bindend deel	10
Thema 2: Actualisatie kernselectie en woningbouwprogrammatie	11
Aanleiding	11
Aanpassingen informatief deel	11
Aanpassingen richtinggevend deel	34
Aanpassingen bindend deel	57
Thema 3: Actualisatie behoeften lokale bedrijvigheid	58
Aanleiding	58
Aanpassingen informatief deel	58

Aanpassingen richtinggevend deel	65
Aanpassingen bindend deel	69
Thema 4: Ontwikkeling van sport- en spelzones	71
Aanleiding	71
Aanpassingen informatief deel	71
Aanpassingen richtinggevend deel	71
Aanpassingen bindend deel	82
Overkoepelend	83
Aanleiding	83
Aangepaste kaarten	84

Leeswijzer

Onderhevig document bevat de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diksmuide. De partiële herziening heeft tot doel om het huidige structuurplan op een aantal beperkte thema's te actualiseren om het in overeenstemming te brengen met de herziene structuurplannen op provinciaal en Vlaams niveau en om een paar actuele noden voor de gemeente op te vangen. De partiële herziening focust daarbij op 4 thema's:

1. Aanduiden van nieuwe en gewijzigde strategische projecten
2. Actualisatie kernselectie en woningbouwprogrammatie
3. Actualisatie behoeften lokale bedrijvigheid
4. Ontwikkeling van sport- en spelzones

De partiële herziening omvat enkel dié actualisaties die de basis en context vormen voor deze 4 thema's. Andere elementen in het structuurplan, die mogelijks ook verouderd zijn, worden niet geactualiseerd en zullen in een latere fase meegenomen worden bij de opmaak van een nieuw beleidsplan ruimte.

Onderstaande nota gaat in op de aanleiding van de partiële herziening, zoekt vervolgens in op de 4 thema's van de partiële herziening om te besluiten met overkoepelende aanpassingen die naar aanleiding van deze 4 thema's moeten doorgevoerd worden. Per hoofdstuk wordt er achtereenvolgens ingegaan op de aanpassingen die moeten doorgevoerd worden in het informatief (ID), richtinggevend (RD) en bindend gedeelte (BD) van het structuurplan.

In onderstaande nota wordt per hoofdstuk aangehaald welke aanpassingen er werden doorgevoerd. Indien er aanpassingen werden doorgevoerd dan wordt aangegeven om welke reden de tekst werd aangepast.

De teksten die geschrapt worden, worden doorhaalt

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

De nieuwe teksten worden in vet geplaatst en tussen rechte aanhalingstekens geplaatst “[”]

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Aanleiding partiële herziening – 4 thema's

In het informatief deel van het structuurplan wordt onderstaande tekst toegevoegd aan de inleiding om de aanpassingen die via de partiële herziening worden doorgevoerd te duiden.

Inleiding

ID-p.9 [Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Diksmuide (GRS Diksmuide) werd op 25 april 2005 definitief aanvaard door de gemeenteraad en op 24 november 2005 goedgekeurd door de deputatie. Dit wil zeggen dat het structuurplan ondertussen reeds 17 jaar oud is. Het structuurplan van Diksmuide had, in relatie tot het toen geldende hogere structuurplan, slechts een beperkte planhorizon. Zo werden de woonbehoeften tot 2007 ingepland om ze te koppelen aan de toen geldende planhorizon in het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS West-Vlaanderen). Beide bovenlokale structuurplannen werden reeds herzien, onder meer om de taakstellingen inzake wonen en (lokale) bedrijvigheid bij te sturen.

Om bovenstaande redenen heeft de stad Diksmuide in het voorjaar van 2021 beslist om het bestaande GRS partieel in herziening te stellen om te komen tot een beperkte actualisatie van het plan voor volgende thema's:

1. Aanduiden van nieuwe en gewijzigde strategische projecten
2. Actualisatie kernselectie en woningbouwprogrammatie
3. Actualisatie behoeften lokale bedrijvigheid
4. Ontwikkeling van sport- en spelzones

De partiële herziening omvat enkel dié actualisaties die de basis en context vormen voor deze 4 thema's. Andere elementen in het structuurplan, die mogelijks ook verouderd zijn, worden niet geactualiseerd en zullen in een latere fase meegenomen worden bij de opmaak van een nieuw beleidsplan ruimte.

]

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.

...

ID-p.16 [In het voorjaar van 2021 beslist de stad Diksmuide om het bestaande GRS te actualiseren en gedeeltelijk te herzien zodat het aangepast is aan de actuele ruimtelijke behoeften van de stad Diksmuide.

Voorafgaandelijk aan dit besluit werden in het voorjaar van 2015 twee interne workshops georganiseerd met de stadsdiensten. Doel van deze workshops was om de sleutelkwesties voor de herziening van het GRS in beeld te brengen (eerste workshop). De sleutelkwesties die werden opgesteld werden afgetoetst met de huidige visie binnen het GRS en vervolgens doorgesproken met de stadsdiensten (tweede workshop).

Op basis van deze gesprekken werd de partiële herziening van het GRS Diksmuide uitgewerkt. De herziening beperkt zich tot de 4 voornaamste thema's waar het beleid de komende 10 jaar wil op inzetten en waar een aantal duidelijke strategische acties uit voortkomen. Het betreft acties waar ook de nodige middelen tegenover worden geplaatst (eigen of derden). Het gaat hierbij om volgende thema's:

- Thema 1: Aanduiden van stedelijke projectzones
- Thema 2: Actualisatie kernselectie en woningbouwprogrammatie
- Thema 3: Actualisatie behoeften lokale bedrijvigheid
- Thema 4: Ontwikkeling van sport- en spelzones

Onderhevig document bevat een gecoördineerde versie van de partiële herziening GRS Diksmuide.]

Thema 1: Aanduiden van nieuwe/gewijzigde strategische projectzones

Aanleiding

Doordat het structuurplan al 17-jaren oud is zijn heel wat strategische projecten binnen het stedelijk gebied reeds uitgevoerd of is de visie op een aantal gebieden in de loop der jaren gewijzigd. De partiële herziening voorziet dan ook in een actualisatie van de beleidsoptie “het inzetten van strategische projecten” binnen de visie die voor het kleinstedelijk gebied Diksmuide werd uitgeschreven. Hierbij worden gerealiseerde of verouderde strategische projecten geschrapt, wordt de visie op een strategisch project aangepast of wordt een nieuw strategisch project toegevoegd. Op deze manier wenst de Stad Diksmuide een oplossing te kunnen bieden aan een aantal vraagstukken die leven binnen het kleinstedelijk gebied en aantal mogelijkheden te creëren voor toekomstige behoeften.

Volgende aanpassingen aan het structuurplan zijn er op gericht om deze mogelijkheden voldoende te vrijwaren.

Aanpassingen informatief deel

Er dienen voor dit thema geen aanpassingen doorgevoerd te worden binnen het informatief deel van het structuurplan.

Aanpassingen richtinggevend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het richtinggevend deel:

Onder hoofdstuk 6.1 wordt de tekst onder de beleidsoptie “het inzetten van strategische projecten” als volgt gewijzigd en aangevuld (de gewijzigde tekst wordt in zijn geheel weergegeven, bepaalde tekstdelen hebben ook betrekking op thema 1):

RD-p.103 Mogelijke locaties zijn (voor de situering zie kaart):

Hof ter Bloemmolens: Dit project is gesitueerd binnen de driehoek gevormd door de Handzamevaart, de IJzer en de IJzerlaan. Het is evenwel een reeds bestaand project, maar het maakt duidelijk hoe dergelijke functieloze terreinen kunnen aangepakt worden. Op de gronden van het voormalige bedrijf werd een stedelijke verkaveling met rijwoningen ontwikkeld. Een bestaande gebouw werd aanvankelijk heringericht tot museum (momenteel wordt gezocht naar een nieuwe bestemming) en geflankeerd door twee nieuwe gebouwen, elk bestemd voor meergezinswoningen. Het project is een privaat initiatief.

De zone Kasteelstraat en Bloemmolenskaai (1): Dit gebied beslaat de beide straten met hun openbaar domein, hun aangrenzende bouwblokken en de IJzer. De waarde van dit gebied wordt grotendeels bepaald door de aanwezigheid van de IJzer. Vandaag de dag bezit de stad echter weinig relaties met de rivier. Nochtans kan de IJzer veel betekenen voor Diksmuide: recreatieve en toeristische activiteiten, de daarmee samengaannde handel en horeca, de grote beeldwaarde voor het openbaar domein, enz. Het is wenselijk om het gebied in deze optiek te ontwikkelen. Hierbij wordt het openbaar domein op korte termijn aangepakt en de gewenste functionele ontwikkelingen op lange termijn. Het project “Portus Dixmuda” beantwoordt aan deze ontwikkelingsvisie.

Het gebied Lange Veldstraat (2): Dit gebied sluit aan op bestaande (sociale) woonwijken en het zal eveneens een woonfunctie krijgen. De sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel plant er een project voor een 70-tal woningen.

Zone stationsomgeving (3): De ruime omgeving van het station dient voorbehouden te worden voor verdichting met kantoorgerichte functies, woningen, handel, horeca, **[diensten]** en andere specifieke activiteiten die een goede ontsluiting met het openbaar vervoer vergen. Ook een vlot bereikbare (RD-p.104) pendelparking aansluitend op het station is noodzakelijk. De ruimtelijke relatie tussen de Markt en het station via de Maria Doolaeghestraat - Admiraal Ronarchstraat moet verbeterd en duidelijker worden. Een éénvormige aanleg van het openbaar domein, een specifiek karakter van de straatwanden e.a. kunnen hiertoe belangrijke elementen zijn. **[Maar ook de relatie tot het zuidelijk gelegen nieuw stedelijk gebied dient versterkt te worden. Momenteel wordt dit gebied van de stationsomgeving afgeschermd door de bebouwing langs de Esenweg. Door op termijn deze bebouwing te draaien kunnen er verbindingen ontstaan tussen de Esenweg en de spoorweg. Nevenstaande figuur geeft een mogelijke ontwikkeling weer.]**

~~*Zone Boterhalle (1):* Op deze site staat nu de Boterhalle als evenementenhal met geluids- en burenoverlast tot gevolg. De stad zal het gebouw verkopen met als doelstelling de binnenstedelijke ontwikkeling met kernversterkende activiteiten.~~

~~*Zone Beerst-Blote (8):* De zone ten noorden van de Handzamevaart (achter de Kleine Dijk) vormt een gebied voor stadsuitbreiding (na of gelijktijdig met de aanleg van de noordwestelijke omleiding). Gedacht wordt aan een invulling in parkachtige omgeving van wonen, stedelijke randparking en kleinhandel.~~

Blauwe Oksel (10): Deze zone, gelegen ten zuidwesten van het bedrijventerrein I Heernisse is op het gewestplan gezoneerd als recreatiegebied. Het gebied wordt op termijn in twee delen gesneden door de aanleg van de zuidwestelijke omleidingsweg. Het noordelijk deel met het insteekdok komt ten noordoosten van de omleidingsweg te liggen en maakt deel uit van het stedelijk gebied Diksmuide. Het zuidelijk deel komt ten westen van de omleidingsweg te liggen en maakt deel uit van het groot aaneengesloten open ruimtegebied van de Blankaart.

Om die redenen lijkt het logisch om de zone van het insteekdok te behouden als ruimte voor groen en recreatieve voorzieningen, alsook waterbuffering. In deze zone wil de stad een ontwikkeling voorzien van actieve watergebonden waterrecreatie. Het insteekdok kan hier als uitvalsbasis voor gebruikt worden.

Campus Aloysius 'T Saam (14): Na herlokalisatie van de campus komt deze site in het stadscentrum vrij. De site is ideaal gelegen om een strategisch inbreidingsproject te realiseren in het stadscentrum. De site komt zowel in aanmerking voor een woonproject als voor andere stedelijke projecten.



Brandweerkazerne Leke (15): de huidige post van de brandweer zit ruimtelijk ingesloten, komt in conflict met het OC en de Chirolokalen en de gebouwen zijn afgeleefd. Het gebied op de hoek van de Schorestraat en Oostendestraat komt in aanmerking voor de realisatie van een nieuwe brandweerpost. Het gebied, gelegen op de rand van de woonkern van Leke is al (deels) aangesneden, waardoor de aansnijding van nieuwe open ruimte beperkt is. De brandweerpost kan onmiddellijk ontsloten worden naar de Oostendestraat waardoor deze ideaal gelegen als uitvalsbasis om snelle en adequate hulp te verlenen zonder overlast en hinder te veroorzaken in de woonkern.



Aanpassingen bindend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het bindend deel (BD, p.4):

- Door strategische projecten op te starten de kern van Diksmuide als hoogwaardig stedelijk gebied stimuleren. ~~Functioneloze (verlaten) en/of functionarme terreinen en gebouwen moeten op een gerichte manier een kwalitatieve invulling krijgen. Als aanzet komen de volgende terreinen in aanmerking:~~
 - ~~— Kasteelstraat-Bloemmolenkaai ('Portus Dixmuda'—Mercuriusproject): aanpak en investeringen leiden tot het terug verbinden van de stad met de IJzer (versterken stedenbouwkundige en toeristisch-recreatieve relaties met de IJzer).~~
 - **[RUP Stationsomgeving-Zuid:]**
 - ~~— Ingang Rijkswachtstraat: uitbouw van deze locatie als 'voorzieningspoort' voor de achterliggende residentiële woonwijken.~~

Thema 2: Actualisatie kernselectie en woningbouwprogrammatie

Aanleiding

Bij de herziening van het PRS West-Vlaanderen -goedgekeurd door Vlaamse regering in februari 2014- duidde de Provincie 26 nieuwe dorpen aan als 'hoofddorp' of 'woonkern'. In dergelijke dorpen kunnen gemeenten bijkomende woonontwikkeling toestaan. Deze herziening had heel wat impact op de kernselectie die vandaag in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aanwezig is. Zo werd door de herziening van het PRS West-Vlaanderen de selectie van heel wat dorpen aangepast. Het GRS Diksmuide wordt hieraan aangepast om het in overeenstemming te brengen met het PRS West-Vlaanderen.

De huidige woonbehoeften in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is sterk verouderd. In de loop der jaren werd er door de provincie West-Vlaanderen een nieuwe woonbehoefte opgemaakt waarbij ze per gemeente een overzicht geven van de taakstelling die aan de verschillende dorpskernen -in relatie met hun kernselectie- wordt toebedeeld. De provincie voorziet tevens dat de taakstelling van lagere dorpen kan doorgeschoven worden naar hogere dorpen. De partiële herziening voorziet in een actualisatie van deze woonbehoeften zoals opgelegd door de provincie West-Vlaanderen. Dit heeft ook als gevolg dat de woningbouwprogrammatie dient aangepast te worden.

Momenteel is deze woonbehoeften ook terug achterhaald. De provincie West-Vlaanderen werkt momenteel aan een geactualiseerde versie van deze woonbehoeften. Omdat deze bij de opmaak van de partiële herziening nog niet beschikbaar is kan hier nog geen rekening mee gehouden worden en dient nog verder gewerkt te worden met de oudere woningbehoeftecijfers. Een eventuele actualisatie van deze cijfers zal echter geen impact hebben op de visie die binnen de partiële herziening wordt bijgestuurd.

Recent werd het decreet op de woonreservegebieden goedgekeurd, waarbij alle woonuitbreidingsgebieden in de gemeente Diksmuide onder een stulp komen te liggen en enkel via een vrijgavebesluit kunnen ontwikkeld worden. De partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorziet in een afstemming met dit decreet.

Volgende aanpassingen aan het structuurplan zijn er op gericht om deze mogelijkheden voldoende te vrijwaren.

Aanpassingen informatief deel

1. PROFIEL VAN DE GEMEENTE

ID-p.31 Tabel 2 van Hfdst. 1.4 met de evolutie van het ruimtegebruik van 1980 tot 2000 werd aangevuld met N.I.S. gegevens uit het jaar 2015. De duiding bij de tabel geeft toelichting bij de algemene stijgende en dalende trends in het ruimtegebruik.

1.4. ACTUELE EVOLUTIE VAN HET BODEMGEBRUIK

Tabel 2 geeft de evolutie van het ruimtegebruik tussen 1980 en 2000 [en 2015] (gegevens N.I.S.) weer.

	OPPERVLAKTE			% VAN DE TOTALE OPPERVLAKTE			EVOLUTIE	
	1980	2000	2015	1980	2000	2015	1980-2000	2000-2015
AKKERLAND	6.589	6.549	6.572	44,10%	43,80%	44,00%	-0,30%	+0,20%
GRASLAND	6.871	6.562	6.279	46,00%	43,90%	42,00%	-2,10%	-1,90%
TUINEN EN PARKEN, BOOMGAARDEN	67	48	49	0,40%	0,30%	0,30%	-0,10%	-
BOSSEN	63	62	67	0,40%	0,40%	0,45%	-	+0,05%
WOESTE GRONDEN	29	53	48	0,20%	0,40%	0,30%	+0,20%	-0,10%
RECREATIEREINEN	5	11	12	0,03%	0,07%	0,08%	-	+0,01%
GEKADASTREERDE WATERS EN WEGENIS	240	241	269	1,60%	1,60%	1,80%	-	+0,20%
ANDERE	23	44	56	0,20%	0,30%	0,37%	+0,10%	+0,07%
TOTAAL ONBEOUWDE RUIMTE	13.887	13.570	13.351	93,00%	90,80%	89,35%	-2,80%	-1,45%
HUIZEN, HOEVEN EN APPARTEMENTEN	537	664	755	3,30%	4,40%	5,05%	+1,10%	+0,65%
AMBACHTS EN-INDUSTRIEGEBOUWEN	45	111	74	0,30%	0,70%	0,50%	+0,40%	-0,20%
GEBOUWEN MET HANDELSBESTEMMING	3	61	38	0,02%	0,40%	0,25%	+0,38%	-0,15%
OPENBARE GEBOUWEN	-	-	5	-	-	0,03%	-	+0,03%
INCL. VERZORGINGSSECTOR EN RECREATIE	27	31	62	0,20%	0,20%	0,40%	-	+0,20%
OVERIGE	2	22	41	0,01%	0,10%	0,27%	+0,09%	+0,17%
TOTAAL BEBOUWDE RUIMTE	616	889	1.066	4,10%	6,00%	7,14%	+1,90%	+1,14%
GEKADASTEERDE OPPERVLAKTE	14.504	14.458	14.417	97,10%	96,75%	96,50%	-0,35%	-0,25%
NIET GEKADASTEERDE OPPERVLAKTE	436	481	524	2,90%	3,25%	3,50%	+0,35%	+0,25%
TOTALE OPPERVLAKTE	14.940	14.940	14.940	100,00%	100,00%	100,00%		

Tabel 1: evolutie bodembezetting 1980-2000[-2015]

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 %~~ **[ca. 90%]** 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**[5]**%, wat **[1,86% lager ligt dan de provincie West Vlaanderen (2,31% in 2015) en 7,55%]** ~~7,6%~~ lager is dan in het Vlaams Gewest (8% **[in 2015]**).

De oppervlakte van de bebouwde percelen nam in 2000, 6 % voor haar rekening ~~[en 2015 7,14%]~~. Inzake de verdeling van de bebouwde functies wordt ongeveer ~~4,4~~ **[5]** % ingenomen door woongebouwen. Gebouwen voor de secundaire sector (ambachts- en industriegebouwen) omvat respectievelijk ~~0,7~~ **[0,5]** % 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 16 ha per jaar gemiddeld tussen 1980 en 2000 **[en 44 ha per jaar tussen 2000 en 2015]**).

ID-p.35 In Hfdst.2.1. wordt het belang van het landbouwareaal in de regio geduid. De gegevens ivm tewerkstelling in de landbouwsector werden geactualiseerd.

- **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%. **[In 2010 bedraagt het aandeel van de tewerkstelling in de landbouw nog 10,20%.]**

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.

3. MESOSCHAAL : BESTAANDE STRUCTUUR OP SCHAALE VAN DE GEMEENTE

3.2. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Volgende paragrafen bevatten de actualisatie van de demografische gegevens en evolutie.

3.2.1. DEMOGRAFISCHE CONTEXT

ID-p.60 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 [op 01/01/2016 16.551 inwoners.] In 1997 [telde Diksmuide] 15.354 inwoners¹. [In ca. 20 jaar is de bevolking in Diksmuide aangegroeid met 1.197 inwoners of gemiddeld ca. 60 per jaar. Dit is een aangroei van 7,8% sinds 1997.] De evolutie van de bevolking volgt de trend van het arrondissement Diksmuide [en de provincie West-Vlaanderen, waar de bevolking sinds 1997 respectievelijk met ca. 6,5% en 5,0% toegenomen is.] 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. **[Vanaf 2000 stellen we naast Diksmuide en Keiem ook een groei vast in de kernen Leke, Beerst, Esen, Nieuwkapelle en Oudekapelle. In de kernen Stuivekenskerke en Oostkerke is sinds 2000 ook een afname van het aantal inwoners vast te stellen.]**
- in de deelgemeente Diksmuide is de bevolking tussen 1970 en 1998 toegenomen (+10%). **[In de periode 2000-2016 is dit nog slechts een toename van 1%. Het aantal inwoners blijft er dus nagenoeg gelijk].**
- ~~– 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. **[Ook in de periode 2005-2015 stellen we een positief migratiesaldo vast in Diksmuide. In de periode 2005-2011 komt dit zowel voort vanuit het natuurlijk saldo, de interne migratie als de internationale migraties. In de periode 2012-2015 stellen we echter steeds een negatief intern migratiesaldo vast, naast een positief natuurlijk saldo en positief internationaal migratiesaldo.]**

ID-p.61 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%). **[Ook in de periode 2006-2016 stellen we nog steeds een globale veroudering vast van de Diksmuidse bevolking. Het aandeel jongeren neemt er geleidelijk aan af (-2,5%), terwijl het aandeel ouderen (65-plussers) toeneemt (+ 2%). Het aandeel van de bevolking tussen 18 en 64 jaar stagneert rond de 60%.]**

- 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. **[in de periode 1997-2016 steeg het aantal gezinnen met 22% of ca. 65 gezinnen per jaar.]**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 **[en in 2011 tot 2,35. In de periode 2011-2016 stellen we een toename van het aantal alleenstaande gezinnen vast met ca. 2%].**

¹ Ondertussen bedraagt het bevolkingsaantal 15.493 inwoners (1/1/2009)

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. **[In 2015 telde Diksmuide 7.204 woningen, waarvan 962 appartementen of ca.13% van het woningbestand (bron: kadastrale gegevens 2015, aantal wooneenheden)]**

(b) *Bewoningstitel*

We baseren ons hiervoor op de gegevens uit de Volktelling van 1991 **[en Census 2011. De situatie in 2011 is nagenoeg ongewijzigd gebleven t.a.v. deze in 1991].**

ID-p.62

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 **[huur]**woningen aflezen uit de tabel zien we dat ~~2 maatschappijen~~ **[er momenteel nog 1 maatschappij]** een aandeel heeft in de sociale **[huur]**woningbouw in Diksmuide. Dit ~~zijn de Gewestelijke huisvestingsmaatschappij (G.H.M.) en [is] De Mandel Ijzer en Zee.~~

~~De Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft voor 1997 in Diksmuide 199 sociale woningen gerealiseerd, die allemaal verkocht zijn. In Lede werden recent 15 woningen gebouwd.~~

	BESTAANDE			GEPLANDE			TOTAAL
	OCMW	IJZER EN ZEE	RSVK	OCMW	IJZER EN ZEE	RSVK	
DIKSMUIDE	-	296	36 (?)	-	44	7	383
BEERST	-	9	-	-			9
KEIEM	-	4	-				-
LEKE	-	-	-	-			-
ESEN	-	36	-				36
VLADSLO	-	20	-	-			20
WOUMEN	-	4	-	-	13	4	21
NIEUWKAPELLE	1*	8	-				9
OUDEKAPELLE	-	-	-				-
SINT-JACOBSKAPELLE	-	-	-				-
OOSTKERKE	-	-	-				-
LAMPERNISSE	-	-	-				-
PERVIJZE	3 + 2*	16	-				21
STUIVEKENSKERKE	1*	-	-				1
DIKSMUIDE TOTAAL	3 + 4*	393	36		57	11	504

TABEL 2: OVERZICHT SOCIALE [HUUR]WONINGEN EN SOCIALE KAVELS IN DIKSMUIDE

bron: Stad Diksmuide, ~~Woningbehoefte~~studie, dec. 1998 en recentere cijfers [woonnota Diksmuide 2014-2019]

* het betreft gezinsoningen die het OCMW zal verkopen na stopzetting van de huur.

~~De Mandel~~ Ijzer en Zee heeft een patrimonium van ~~261~~ [393] huurwoningen verspreid over de kernen Diksmuide, [Keiem, Esen, Nieuwkapelle,] Vladslo en Pervijze. Het oorspronkelijk patrimonium aan huurwoningen ~~van De Mandel~~ was groter maar werd verkleind door verkoop of sloping.

Het grootste aandeel van het totale patrimonium aan sociale woningbouw bevindt zich in Diksmuide stad. Op een totaal van ~~5.453~~ [7.204] woningen in ~~1997~~ [2015] waren er in Diksmuide ~~502~~ [436] sociale [huur]woningen. Dit is ~~8,4~~[6]% van het totale aantal woningen. [Het bindend sociaal objectief streeft ernaar dat elke gemeente tegen 2025 een sociaal woonaanbod heeft van 9%. Het betreft zowel sociale huur als koopwoningen als sociale kavels. De nadruk wordt gelegd op het realiseren van sociale huurwoningen]. Algemeen wordt er van uitgegaan dat het procentueel aandeel sociale woningen 10% van het totaal aantal woningen moet bedragen, waarvan 5% huurwoningen en 5% koopwoningen. Dit betekent dat Diksmuide over te weinig sociale (huur)woningen beschikt.

5.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

ID-p.173 [Aan het PRS West-Vlaanderen werd in 2013 een addendum toegevoegd. Het addendum bevatte elementen van bijsturing en actualisatie van het PRS. Dit addendum werd door de Vlaams minister van ruimtelijke ordening goedgekeurd op 11 februari 2014.]

Volgende paragrafen uit het informatief deel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden overeenkomstig met het provinciale addendum geactualiseerd:

ID-P.174 DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

- De ontwikkelingsrichting voor het deelgebied waartoe Diksmuide behoort nl. ‘plattelandsgebied 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 h	Hoofddorp	: Pervijze en Leke
Herlokalisatie	hoofddorp	: Keiem en Beerst
Woonkern		: [Keiem, Beerst en] Woumen
[Overige Kern in Buitengebied		: Esen en Vladslo]

- Verdeling van het aantal woongelegenheden:

[Vanaf 2012 zal de provincie de woonprogrammatie van de gemeenten opstellen en berekenen. Hierdoor dienen de gemeenten geen woonbehoeftebestudies meer op te maken. De verdeling van de woonprogrammatie gebeurt op basis van regionale woningmarkten. De gemeente Diksmuide is één van de 22 geoperationaliseerde regionale woningmarkten, welke samenvalt met de gemeentegrens.

De nieuwe methodiek levert als taakstelling een bruto-pakket aan de gemeente aan voor een planhorizon van tien jaar (2012-2022) met een evaluatie na vijf jaar (2012-2017). Na confrontatie met het bestaande juridische aanbod, resulteert dit in een netto-pakket van woningen die juridisch bijkomend kunnen bestemd worden. Hierbij zal aangegeven worden of hiervoor voldoende woonuitbreidingsgebieden beschikbaar zijn of niet.

Indien er onvoldoende aanbod is, kan de gemeente het pakket 2012-2017 effectief bestemmen en voor de periode 2017-2022 als reserve bestemmen. Na vijf jaar (2017) zal een evaluatie van de behoefte en het bestaand pakket doorgevoerd worden zodat tijdig kan ingespeeld worden op nieuwe evoluties en trends. Daarnaast kan terug een reservegebied voorzien worden voor de periode van 2022-2027. Dit reservegebied wordt dan effectief woonaanbod vanaf 2022.

ID-p.175 Gemeenten krijgen de mogelijkheid om af te wijken van het nettopakket als blijkt dat het vooropgestelde doelgroepenbeleid binnen het bestaand aanbod en verkregen nettopakket niet kan gerealiseerd worden.

Iedere geselecteerde kern kan een aandeel opnemen overeenkomstig zijn aandeel in het totaal aantal gezinshuishoudens. Voor de overige kernen in het buitengebied is dit eigen aandeel het maximum voor de woonkernen en hoofddorpen kan verder gebundeld en verschoven worden volgens de kernenhiërarchie.

De bruto taakstelling voor Diksmuide voor de planperiode 2012-2022 bedraagt 1.227 woningen, waarvan 635 binnen de planperiode 2012-2017 dienen gerealiseerd te worden en 592 in de planperiode 2017-2022.

De netto-taakstelling wordt weergegeven in Tabel 19, p.194.

De Provincie West-Vlaanderen is momenteel bezig met een actualisatie van de woonbehoeften voor de gemeenten. De gegevens van deze actualisatie zijn nog niet beschikbaar bij de opmaak van de partiële herziening waardoor binnen de partiële herziening gewerkt wordt met de taakstelling tot 2022.]

~~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.~~

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

ID-p.194

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.~~

[De woonbehoeften worden niet berekend door de gemeente aan de hand van een woonbehoeftestudie. Men vertrekt hiervoor vanuit de taakstelling die door de provincie West Vlaanderen aan de Diksmuide wordt toegekend voor de planperiode 2012-2017 en 2017-2022. Deze taakstelling wordt in onderstaande tabel weergegeven. De berekende taakstelling –aantal woningen– werd aan de hand van de gewenste dichtheid in het stedelijk gebied en in het buitengebied omgezet naar een oppervlakte die noodzakelijk is om deze taakstelling op te vangen.]

Stedelijk gebied	% (stedelijk gebied)	WP 2012-2017	WP 2017-2022	opp. 25 won/ha	opp. 25 won/ha
AKSG Diksmuide	55,9	132	89	5,29 ha	3,55 ha
Buitengebied	% (buitengebied)	WP 2012-2017	WP 2017-2022	opp. 15 won/ha	opp. 15 won/ha
Beerst	15,03	16	11	1,05 ha	0,70 ha
Esen	15,54	16	11	1,08 ha	0,73 ha
Keiem	17,40	18	12	1,21 ha	0,81 ha
Leke	15,77	17	11	1,10 ha	0,74 ha
Pervijze	11,59	12	8	0,81 ha	0,54 ha
Vladslo	7,45	8	5	0,52 ha	0,35 ha
Woumen	17,22	18	12	1,20 ha	0,81 ha
Buitengebied (totaal)	100	105	70	6,97 ha	4,68 ha
Totaal (stedelijk + buitengebied)		237	159	12,27 ha	8,23 ha

[Tabel 3: Provinciale taakstelling – aantal woningen]

ID-p.195 [Uit bovenstaande tabel kan afgeleid worden dat er in de planperiode 2012-2022 396 bijkomende woningen mogen gerealiseerd worden, hiervan dienen er 221 binnen het stedelijk gebied gerealiseerd worden en 175 in de kernen van het buitengebied. De woonbehoeften worden a ratio van het huidig aantal inwoners binnen de kernen verdeeld. In het richtinggevend deel zal aangegeven worden waar deze woningen kunnen gerealiseerd worden.]

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 (= gezinsverduunning) (tabel 21)

ID-p.196

6.1.1 ~~BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSES~~

~~(a) De bevolkingsvooruitzichten~~

In het licht van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zoals opgegeven in de omzendbrief RO 97/08 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 4: BEVOLKINGSEVOLUTIE NAAR LEEFTIJD SKLASSEN (IN %)

bron: Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

Jaar	1997	2002	2007
bevolking	15.354	15.353	15.438

TABEL 5: GESLOTEN BEVOLKINGSPROGNOSE TOT 2007

bron: Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

ID-p.197

*(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 21 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 6: 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%.

ID-p.198

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 7: 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 beëijfert een mogelijke trendbreuk met het verleden.

ID-p.199

(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 95% 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 ~~171 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**————— Behoeft 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.

————— Behoeft 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 hypothese² 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 quotum gehanteerd worden. De kwantitatieve optie fungeert enkel als toetskader voor de planning.

² De ruime hypothese van het stedelijk gebied betreft volgende sectoren: A001, A01, A021, A03, A042, A053, A072, A091, A20, A29, A312, B11, B19.

ID-p.200

~~(d) ——— **Behoeft**e aan sociale woningen~~

In het hoofdstuk over de nederzettingsstructuur werd reeds aangehaald dat Diksmuide, in theorie, over te weinig sociale woongelegenheden beschikt. Dit zal in de toekomst moeten opgevangen worden.

~~Wanneer nu de geraande behoefte aan bijkomende woongelegenheden nl. 416 optellen bij het huidig aantal woningen (cijfer aantal gezinnen 1997) dan volgt dat Diksmuide in 2007 ongeveer 6.161 (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 502, waarvan het merendeel huurwoningen. Het is echter wel zo dat de sociale bouwmaatschappijen in Diksmuide een gepland bouwprogramma hebben van 120 bijkomende sociale woningen. Dit betekent dat wanneer het bouwprogramma wordt uitgevoerd tegen het einde van de planningstermijn, Diksmuide over de vooropgestelde 10% sociale woningen zal beschikken.~~

6.1.3 HET AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN DIKSMUIDE

[In 2014 bracht de provincie West-Vlaanderen het aanbod aan bouwmogelijkheden voor Diksmuide in kaart. In de onderstaande punten wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van het woonaanbod.]

Het woningtekort kan opgevangen worden door :

* vervangbouw van woningen in slechte staat (o.a. **[langdurige leegstand,]** onbewoonbaar verklaarde woningen)

Het betreft hier de “~~overtollige~~**[langdurige]**” leegstand, of het verschil tussen de totale leegstand en frictieleegstand, de leegstand noodzakelijk voor een goed functionerende woningmarkt. De totale leegstand **[bedraagt in 2014 46 woningen in het stedelijk gebied en 86 woningen in het buitengebied. De provincie neemt aan dat 30% van de totale leegstand in een periode van 10 jaar terug op de markt wordt gebracht. Onderstaande tabellen geven aan welk aandeel in de weergegeven planperiode op de markt komt.]** werd op 13/03/1998 in opdracht van Stad Diksmuide door WITAB geïnventariseerd. Deze bedroeg 288 woningen of 5,9 % van het volledige woningbestand. Aldus komen tot een “overtollige” leegstand van 144 woningen (288 — 144).

Stedelijk gebied

LEEGSTAND		
Langdurige leegstand	46	
	2012-2017	2017-2022
Toepassingsgraad (30%)	6,9	6,9

ID-p.201

Buitengebied

LEEGSTAND		
Langdurige leegstand	86	
	2012-2017	2017-2022
Toepassingsgraad (30%)	12,9	12,9

* 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~~ **[in de periode] 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%. [De provincie hanteert een verdichtingscoëfficiënt van 1,14. Dit is het gemiddelde uit de periode 2002/2012.]~~

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

- ~~— Stadsvernieuwingproject '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 public/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 ecoecentrum~~

ID-p.202

- ~~— Het leegstaande garagegebouw op de hoek van de Maria Doollaeghestraat 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
- **[Het project Van der Sande in Essen, goed voor ca. 25 wooneenheden]**

De stationsbuurt: mogelijkheden tot ontwikkelen van appartementen en winkelruimtes in het kader van de renovatie van de stationsbuurt en meer bepaald de hercazaken “Patersvat” en “Baseule”

~~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 **[in woongebied of verkavelingen]** binnen de gemeente

Onderscheid dient gemaakt tussen percelen binnen goedgekeurde verkavelingen en percelen langs uitgeruste wegen. Het aantal percelen in goedgekeurde verkavelingen bedraagt **[in het stedelijk gebied 16 en in het buitengebied 74. De provincie neemt aan dat 80% van deze percelen zal gerealiseerd worden in een periode van 10 jaar]**~~223~~. Het aantal percelen langs uitgeruste wegen in woongebied bedraagt **[in het stedelijk gebied 42,5 en in het buitengebied 146. De provincie neemt aan dat 30% van deze percelen zal gerealiseerd worden in een periode van 10 jaar]**~~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).

[Daarnaast worden ook nog de niet ontwikkelde binnen gebieden in woongebied (onbebouwde percelen die niet langs een uitgeruste weg zijn gelegen) in rekening gebracht. Het betreft percelen waar de eigenaar een verkavelingsaanvraag kan realiseren. Om het aantal potentiële woningen op deze percelen te kennen wordt de gewenste dichtheid in rekening gebracht. Voor binnengebieden in het stedelijk gebied wordt een dichtheid van 25 woningen per ha gehanteerd, voor het buitengebied is dat 20 woningen per ha. Voor het stedelijk gebied komt dit neer op een potentieel aanbod van 30 percelen en in het buitengebied van 58 percelen. Ook hier wordt aangenomen dat slechts 30% in een periode van 10 jaar gerealiseerd zal worden.

Onderstaande tabellen geven het aanbod veer van onbebouwde percelen in woongebied voor het stedelijk gebied en het buitengebied.]

~~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.~~

ID-p.203

Stedelijk gebied

ROP - ONBEBOUWDE PERCELEN IN WOONGEBIED				
		Realisatiegraad	2012-2017	2017-2022
Aantal loten in verkaveling	16	80%	6,40	6,40
Binnengebieden		30%	4,61	4,61
totale oppervlakte	1,23	30,75		
vermenigvuldigd met dichtheid	25			
percelen langs de weg	42,50	30%	6,38	6,38
TOTAAL			17,39	17,39

Buitengebied

ROP - ONBEBOUWDE PERCELEN IN WOONGEBIED				
		Realisatiegraad	2012-2017	2017-2022
Aantal loten in verkaveling	74	80%	29,60	29,60
Binnengebieden		30%	8,82	8,82
totale oppervlakte	3,92	58,80		
vermenigvuldigd met dichtheid	15			
percelen langs de weg	146,83	30%	22,03	22,03
TOTAAL			60,45	60,45

	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
PERVEZE	3	8	12	23	3,9
STUIVEKENSKERKE	-	5	-	5	0,8
TOTAAL	223	331	41	595	100

TABEL 8: OVERZICHT ONBEBOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN EN LANGS UITGERUSTE WEGEN

bron: Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

* aanbod aan niet-uitgeruste gronden [in woonuitbreidingsgebied]:

ID-p.204

Daarnaast zijn er in Diksmuide nog een aantal onbebouwde niet-ontsloten terreinen in ~~woon- of~~ woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. **[De provincie beschouwt deze terreinen als reserveterreinen voor het opvangen van de taakstelling wonen. Enkel indien een sociale bouwmaatschappij reeds concrete plannen heeft om deze terreinen te ontwikkelen worden ze vrijgegeven en mee gerekend in het aanbod aan beschikbare woningen. Het gaat over volgende gebieden:]** ~~Deze terreinen werden in januari 1997 geïnventariseerd. In onderstaande tabel worden de resultaten van deze inventarisatie per deelgemeente weergegeven.~~

[Stedelijk gebied:

- WUG Noorden: Mijn huis; opp. 1,7 ha; 59 woningen

Buitengebied:

- Woumen Steenmolenbeekwegel: ~~De Mandel~~ IJzer en Zee: wegenis 2016 -2017; 50 woningen]

ID-P.205

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

TABEL 9: BOUWGRONDRESERVE BINNEN WOONGEBIED, WOONUITBREIDINGSGBIED EN LANDELIJKE WOONGEBIEDEN, 01/01/1997

bron: Stad Diksmuide, Woningbehoefstudie, 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.

⁹-Via de herziening van het BPA Beerst dorpskom (MB. 07.02.09) werd het zuidelijk woonuitbreidingsgebied ondertussen geschrapt

~~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.~~

ID-p.206 Op basis van bovenstaande gegevens wordt in onderstaande tabel een overzicht gegeven van het totale aanbod bouwmogelijkheden binnen het woongebied in Diksmuide. **[Er wordt een opsplitsing gemaakt van de bouwmogelijkheden binnen het stedelijk gebied en deze binnen het buitengebied. In het stedelijk gebied komen er in de planperiode 2012-2022 347 woningen op de markt. In het buitengebied zijn dit er 374.]**

Stedelijk gebied:

BEREKEND WOONAAANBOD	2012-2017	2017-2022
Onbebouwde percelen in woongebied	17,39	17,39
Leegstand	6,90	6,90
Geplande reconversieprojecten	0,00	0,00
Aansnijden WUG door SHM	0,00	59,00
Individuele woonzorgvormen	0,00	0,00
goedgekeurd woonaanbod AKSG	98,6	98,6
Totaal aanbod	122,89	181,89
Toepassen verdichtingscoëfficiënt	140,09	207,35
TOTAAL Berekend woonaanbod	140,00	207,00

Buitengebied:

BEREKEND WOONAAANBOD	2012-2017	2017-2022
Onbebouwde percelen in woongebied	60,45	60,45
Leegstand	12,90	12,90
Geplande reconversieprojecten	25,00	0,00
Aansnijden WUG door SHM	25,00	25,00
Individuele woonzorgvormen	0,00	0,00
woonaanbod in goedgekeurde verkavelingen <2012	53,4	53,4
Totaal aanbod	176,75	151,75
Toepassen verdichtingscoëfficiënt	201,49	172,99
TOTAAL Berekend woonaanbod	201,00	173,00

ID-p.207

	PERCELEN IN NIET- VERVALLEN VERKAVELINGEN (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
STUIVEKENSKERKE	-	1	-	-	-	1	0,1
TOTAAL	176	97	161	286	240	960	100

TABEL 10: OVERZICHT AANBOD BOUWMOGELIJKHEDEN

bron: Stad Diksmuide, Woningbehoeftestudie, dec. 1998.

(*) in bouw

ID-p.209

6.1.4 TOETSING WOONBEHOEFTE-AANBOD

In de volgende tabel wordt de vergelijking gemaakt tussen het aanbod en de berekende behoefte. [De provincie kent aan elke gemeente een bruto-taakstelling toe. Van deze taakstelling wordt berekend woonaanbod afgetrokken. Op deze manier ontstaat er een netto-taakstelling. In Diksmuide is er in de planperiode 2012-2022 binnen het stedelijk gebied een netto-taakstelling te realiseren van 359 bijkomende woningen en in het buitengebied van 38.] 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 overvloedige 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.

	2012-2017		2017-2022	
Bruto -taakstelling	635		592	
	Stedelijk gebied	Buitengebied	Stedelijk gebied	Buitengebied
	355	280	331	261
Aftopping buitengebied (max.groeiWvl + groeiRWM)		207		193
Correctie frictieleegstand (3%)	11	6	10	6
TOTAAL BRUTO	365	213	341	199
	579		539	
Totaal berekend woonaanbod	140	201	207	173
	342		380	
NETTOPAKKET TOTAAL	237		159	
	225	12	134	26

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

TABEL 11: CONFRONTATIE AANBOD -BEHOEFTE

ID-p.210

6.1.5 [PROJECTEN IN UITVOERING

De planperiode 2012-2017 is reeds grotendeels afgelopen. Ondertussen zijn er echter al heel wat projecten opgezet om de taakstelling binnen de gemeente Diksmuide te realiseren. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de projecten die reeds zijn opgestart en niet zijn meegenomen in de berekening van het aanbod. Het betreft:

Binnen het stedelijk gebied Diksmuide:

- Verschillende verdichtingsprojecten ikv RUP Centrum.
- Het binnengebied van de Tuinwijk (vroegere bestemming recreatie): De bestemming (dagrecreatie) was voor dit gebied volledig achterhaald (dit werd bevestigd door de goedkeuring van het gewijzigde BPA “Tuinwijk”). Enerzijds omdat er in de Diksmuidehoek reeds een gebied is ingericht als zone voor dagrecreatie en anderzijds omdat het gebied beter geschikt is als inbreidingsgebied voor wonen dan voor recreatie.
- Verdichting ter hoogte van voormalige rijkswachtswoningen in de Rijkswachtstraat.

Binnen het buitengebied:

Leke:

Ontwikkeling lopende (OVA)Keiem:

- Verkaveling tussen de Keiendorpstraat en de Oostendestraat (KE19 - 50 loten)

Beerst:

- Geen recente ontwikkelingen

Woumen:

- Verkaveling van woonmaatschappij Ijzer en Zee ter hoogte van de Kerkhofstraat (WO44 - 11 loten)

ID-p.211

Pervijze:

- Verkaveling ter hoogte van de Molenstraat (PE26 - 12 loten)
- Verkaveling in WUG tussen Nieuwpoortstraat en Veurnestraat

Esen:

- Verkaveling Esenbroekstraat (ES63 - 22 loten)
- Verkaveling Esenweg (ES66 - 5 loten)
- Verkaveling ter hoogte van Het Bedelf en Turfhoek
- Verkaveling Colombostraat (ES65 - 37 loten)

Vladslo:

- **Geen recente ontwikkelingen**

Aanpassingen richtinggevend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het richtinggevend deel:

Onder hoofdstuk 3 “Ruimtelijke concepten > gedifferentieerd ontwikkelen van de dorpen in het buitengebied”. De tekst rond de dorpen wordt aangepast om deze in overeenstemming te brengen met de provinciale visie.

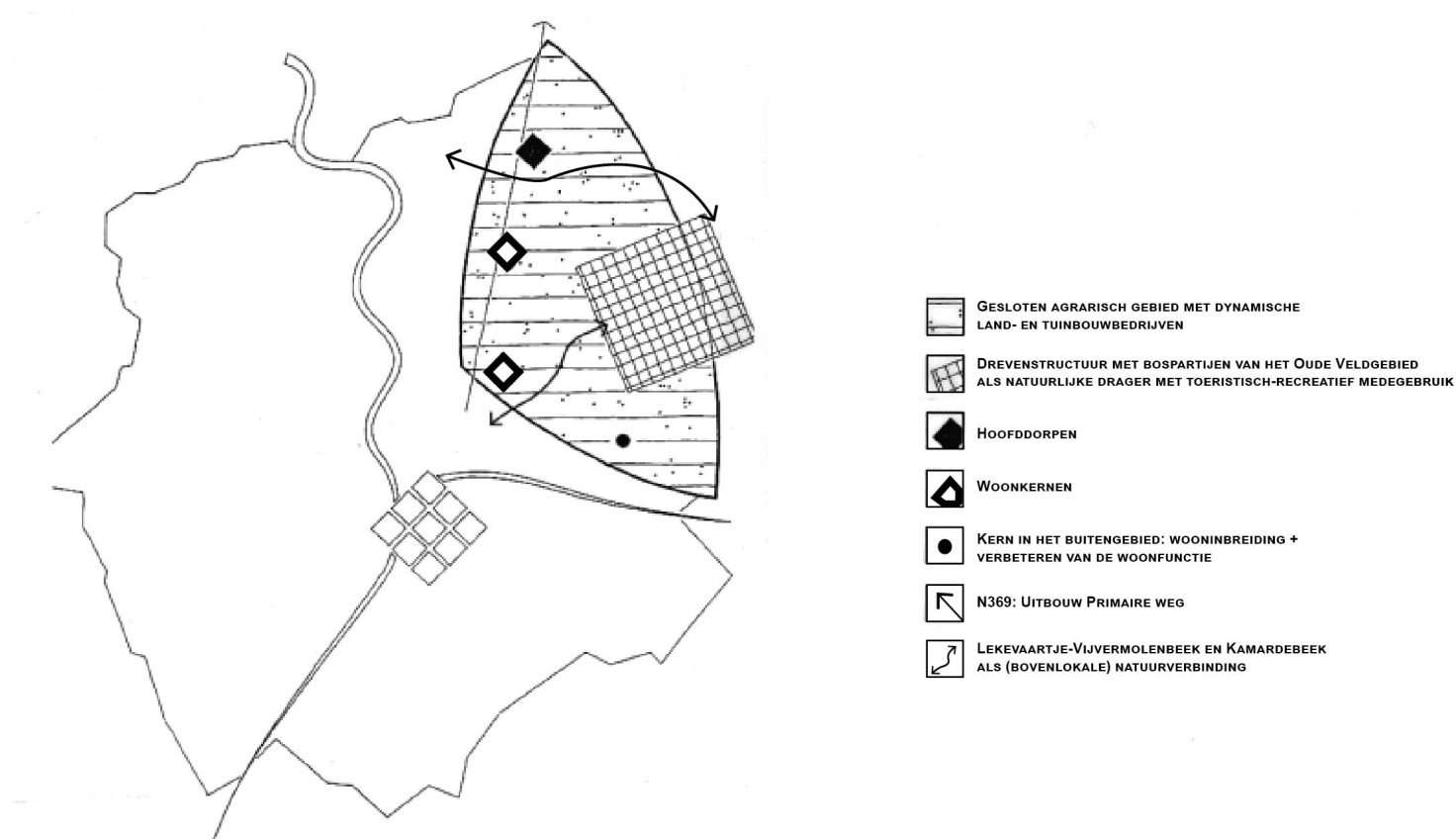
RD-p.6 Pervijze, Beerst, Keiem, Leke en Woumen worden op basis van hun plaats in de regionale woningmarkt en hun voorzieningenniveau, als woonkernen uitgebouwd. Zij krijgen mogelijkheden om **[uit te breiden. Hierbij kunnen ze zowel hun eigen groei opvangen als deze van de lagere kernen.]** ~~de eigen groei op te vangen.~~ Pervijze, ~~Beerst, Keiem~~ en Leke worden bovendien als hoofddorp aangeduid vanwege hun troeven voor de lokale economie. **[Esen en Vladslo worden aangeduid als overige kernen in het buitengebied. Zij krijgen mogelijkheden om de eigen groei op te vangen.]** De overige dorpen worden geselecteerd als plattelandsdorp. Zij moeten leefbare dorpen blijven en zich specialiseren in hun verscheidenheid.

Onder hoofdstuk 4.3 “Het Houtland” (RD-p. 16) wordt het aandachtstreepje m.b.t. de gedifferentieerde nederzettingsstructuur aangepast om dit in overeenstemming te brengen met de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Eveneens wordt figuur 4: Gewenst ruimtelijke structuur voor het Houtland (RD-p. 17) aangepast om de kernselectie in overeenstemming te brengen met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De tekst wordt als volgt aangepast:

- de gedifferentieerde nederzettingsstructuur bestaande uit de verspreide ~~woon~~kernen (hoofddorpen) Leke, Keiem, Beerst en ~~het plattelandsdorp~~ Vladslo;

In figuur 4 wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofddorpen en woonkernen:



Onder hoofdstuk 4.4 “De Rug van Westrozebeke” (RD-p. 18) wordt het aandachtstreepje m.b.t. de gedifferentieerde nederzettingsstructuur aangepast om dit in overeenstemming te brengen met de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De tekst wordt als volgt aangepast:

- de gedifferentieerde nederzettingsstructuur bestaande uit ~~het plattelandsdorp Esen en de woonkern~~ **[de kernen]** Woumen **[en Esen]**;

Onder hoofdstuk 5.1.2 Het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste ruimtelijke Nederzettingsstructuur (RD-p. 24) wordt die visie m.b.t. de kernen die tot het buitengebied behoren aangepast om deze in overeenstemming te brengen met herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Ook de

bijhorende kaart 2 gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, met de kernselecties wordt aangepast om deze in overeenstemming te brengen met de gewijzigde kernselectie van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

De tekst wordt als volgt aangepast:

BUITENGEBIED:

- **[Hoofddorpen:** *dit zijn landelijke kernen waar de nadruk ligt op versterken van wonen en eventuele lokale bedrijvigheid. Deze kernen hebben ook een bovenlokale verzorgende rol.*

Het ruimtelijk beleid in het hoofddorp is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door het bieden van groeimogelijkheden in de vorm van bijkomende woongelegenheden en de verbetering van de woonfunctie (woonomgeving en woning). Groeimogelijkheden buiten het juridisch aanbod zijn enkel mogelijk indien de behoeften kunnen aangetoond worden. Lokale bedrijvigheid kan er ondersteund worden door de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein (van max. 5 ha).

Volgende dorpen worden als hoofddorpen weerhouden, cfr. het PRS West-Vlaanderen: Pervijze en Leke.]

- **Woonkernen:** *dit zijn de landelijke kernen waar de nadruk ligt op versterken van wonen en eventueel lokale bedrijvigheid. [Deze kernen hebben ook een lokale verzorgende rol]*

Het ruimtelijk beleid in de woonkernen is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door het bieden van groeimogelijkheden in de vorm van bijkomende woongelegenheden (enkel ter opvang van de eigen behoefte) en [,] de verbetering van de woonfunctie (woonomgeving en [kwaliteit van de] woning): [en de kwaliteit van de woonomgeving (openbaar domein, voorzieningen, verenigingsleven, sport- en spelmogelijkheden, groenvoorzieningen...)]. Groeimogelijkheden buiten het juridisch aanbod zijn enkel mogelijk indien de behoeften kunnen aangetoond worden. De ontwikkeling van lokale bedrijvigheid is er enkel mogelijk in verwevenheid met het wonen.]

Volgende dorpen worden als woonkernen weerhouden, cfr. het PRS West-Vlaanderen: ~~Pervijze, Leke, Keiem, Beerst~~ [en] Woumen

- **[Overige kernen in het Buitengebied:** *Dit zijn landelijke kernen waar de nadruk ligt op het opvangen van de eigen groei. Deze kernen hebben ook een beperkte lokale verzorgende rol.*

Het ruimtelijk beleid in deze kernen is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door het bieden van groeimogelijkheden in de vorm van bijkomende woongelegenheden (enkel ter opvang van de eigen behoefte), de verbetering van de woonfunctie (kwaliteit van de woning) en de kwaliteit van de woonomgeving (openbaar domein, voorzieningen, verenigingsleven, sport- en spelmogelijkheden, groenvoorzieningen...). Groeimogelijkheden buiten het juridisch aanbod zijn enkel mogelijk indien de behoeften kunnen aangetoond worden. De ontwikkeling van lokale bedrijvigheid is er enkel mogelijk in verwevenheid met het wonen.

Volgende dorpen worden als overige kernen in het buitengebied weerhouden, cfr. het PRS West-Vlaanderen: Esen en Vladslo.]

- **Plattelandsdorpen:** *dit zijn landelijke dorpen waar de nadruk ligt op behouden en kwalitatief opwaarderen van wonen*

Hier is het ruimtelijk beleid gericht op het verhogen van de leefbaarheid door de verbetering van de woonfunctie (**kwaliteit van de woning**) en de **kwaliteit van de woonomgeving** (**openbaar domein, voorzieningen, verenigingsleven, sport- en spelmogelijkheden, groenvoorzieningen...**).]. Een beperkte groeimogelijkheid is eventueel mogelijk in de vorm van inbreiding binnen het bestaande juridische aanbod.

[Volgende dorpen worden aangeduid als Plattelandsdorpen:]

~~De plattelandsdorpen worden op basis van hun woonmilieu en afhankelijk van het deelgebied waarin ze voorkomen, in twee subcategorie ingedeeld:~~

~~**TYPE A:** bij het verhogen van de leefbaarheid ligt het accent op de verweving van wonen en plattelandstoerisme.~~

- * Stuivekenskerke
- * Oostkerke
- * Lampernisse
- * Oudekapelle
- * Sint-Jacobskapelle
- * Nieuwkapelle

~~**TYPE B:** bij het verhogen van de leefbaarheid ligt het accent op de verweving van wonen en lokale bedrijvigheden.~~

- ~~* Esen~~
- ~~* Vladslo~~

- **Geïsoleerde woningen:** dit zijn vrijstaande woningen die verspreid in het landelijk gebied voorkomen.

Hier is het beleid gericht op het verhogen van de leefbaarheid enkel door de verbetering van de woonfunctie (**kwaliteit van de woning**) en de **kwaliteit van de woonomgeving** (**openbaar domein, voorzieningen, verenigingsleven, sport- en spelmogelijkheden, groenvoorzieningen...**).]. Het beleid gaat uit van het basisrecht zoals beschreven in het decreet i.v.m. zonevrije woningen (13 juli 2001 en latere wijzigingen) ~~en wordt gebiedsgericht verfijnd.~~

Onder (b) beleidselementen (Rd-p. 28) wordt de tekst onder de punten “5. Woningdifferentiatie” en “6. Gecontroleerd aansnijden van ~~en bebouwde~~ **[bijkomende]** woongebieden aangepast om de gewijzigde woningbouwbehoefte te kunnen opvangen.

In de tekst rond Woningdifferentiatie wordt de bouwdichtheid opgetrokken om zuiniger om te springen met de open ruimte. Volgende wijzigingen worden aangebracht:

RD-p.31 voor het stedelijke gebied: gemiddeld 25 won/ha:

Dit betekent evenwel niet dat voor elke zone die binnen het stedelijk gebied valt een even grote dichtheid moet worden nagestreefd. Zo is het niet aangewezen om verdichting te realiseren op stedelijke open ruimten die een essentiële meerwaarde leveren voor het kwalitatief wonen in het centrum. ~~De verdichting moet zich voornamelijk in verkavelingen realiseren. In het randstedelijk woongebied mag het gemiddelde iets lager dan 25 woningen bedragen, in het kernstedelijk gebied steeds hoger, gezien de huidige densiteiten reeds hoger liggen dan 25 woningen/ha. De toepassing van hogere dichtheden wordt aangenomen in de strategische projecten, Boterhalle, Lange Veldstraat, Portus Dixmuda, stationsomgeving en de voorzieningenpoort Rijkswachtstraat (zie microschaal).~~

voor het buitengebied ~~15~~ [20] won/ha:

Ook hier is ~~15~~ [20] won/ha niet de algemeen geldende norm. Veel hangt af van de locatie en eventueel te integreren natuurlijke of andere elementen in een woongebied.

De tekst rond het gecontroleerd aansnijden van de woongebieden wordt als volgt aangepast om de nieuwe taakstelling inzake wonen, die door de provincie West-Vlaanderen aan Diksmuide wordt toegekend op te vangen:

6. Gecontroleerd aansnijden van ~~onbebouwde~~ [bijkomende] woongebieden:

In het informatief gedeelte werd een uitgebreid onderzoek verricht naar het aanbod aan bouwmogelijkheden, zowel wat betreft onbebouwde percelen en kavels, als het aanbod aan leegstaande woningen. Dit aanbod werd geconfronteerd met de woningbehoefte **[die Diksmuide krijgt van de provincie West-Vlaanderen voor de planperiode 2012-2017 en 2017-2022.]** ~~berekend tot 2007.~~ Wat deze berekende behoefte betreft, ~~mogen~~ [mag] er binnen de planperiode **[een equivalent woongebied ontwikkeld worden van]** ~~416~~ [404] bijkomende woningen gerealiseerd worden, waarvan het merendeel ontwikkeld wordt in of aansluitend bij het stedelijk gebied.

In de kernen van het buitengebied wordt in de eerste plaats gezocht naar kleinschalige (strategische) projecten om bijkomende woningen te creëren zoals onbebouwde percelen.] ~~Deze kunnen gerealiseerd worden in niet-vervallen verkavelingen, langs uitgeruste wegen in woongebieden, op niet-ontsloten terreinen in woongebied, binnen goedgekeurde BPA's en door renovatie en omvorming van leegstaande bedrijfsgebouwen tot woonprojecten. [Slechts op die plekken waar er geen mogelijkheden meer voorhanden zijn wordt er gekozen om een woonuitbreidingsgebied aan te snijden of een nieuw woongebied te ontwikkelen.] Dit houdt in dat voor de planperiode 1997-2007 er geen woonuitbreidingsgebieden moeten aangesneden worden om aan de behoefte van de eigen bevolking te voldoen.~~

[In het stedelijk gebied zijn alle woongebieden nagenoeg volledig ontwikkeld. Er zijn ook geen woonuitbreidingsgebieden meer aanwezig in of aansluitend bij het stedelijk gebied. Dit houdt in dat voor het opvangen van de stedelijke taakstelling wonen er op zoek moet gegaan worden naar één of meerdere gebieden in of aansluitend bij het stedelijk gebied waar deze taakstelling kan gerealiseerd worden.

Onder punt (c) wordt het woningbouwprogramma verder uitgeschreven.]

Deel (c) woningbouwprogrammatie (RD-p. 35) werd volledig herschreven om het structuurplan in overeenstemming te brengen met de gewijzigde kernselectie en de nieuwe taakstelling inzake wonen die door de provincie West-Vlaanderen aan Diksmuide wordt toegekend. Ook de bijhorende kaart 3 ontwikkeling van de bouwmogelijkheden wordt aangepast. De tekst wordt als volgt aangepast:

(c) woningbouwprogrammatie

Op de hierop volgende pagina's wordt een onderbouwing gegeven voor de ontwikkeling van de bouwmogelijkheden in Diksmuide. Vervolgens worden de bouwmogelijkheden voor de planperiode ~~1997-2007~~ **[2012-2017 EN 2017-2022]** in tabelvorm weergegeven.

[De Provincie West-Vlaanderen is momenteel bezig met een actualisatie van de woonbehoeften voor de gemeenten. De gegevens van deze actualisatie zijn nog niet beschikbaar bij de opmaak van de partiële herziening waardoor binnen de partiële herziening gewerkt wordt met de taakstelling tot 2022.]

GEBIEDEN TE ONTWIKKELEN IN DE PLANPERIODE ~~1997-2007~~ **[2012-2017 EN 2017-2022]**

Het aansnijden van de woongebieden gebeurt in functie van een kernversterkend beleid. Tevens wordt ook het vervolledigen van de bebouwde gebieden nagestreefd. **[Omdat de lagere kernen hun taakstelling kunnen doorschuiven naar de hogere kernen wordt het overzicht gegeven van de laagste gerangschikte kern naar de hoogste of het stedelijk gebied Diksmuide. Met het doorschuiven van de taakstelling naar het kleinstedelijk gebied wil men het aantal inwoners in het centrum verhogen, teneinde het draagvlak voor stedelijke voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, ... te vergroten.]** Het gaat om volgende gebieden:

BUITENGEBIED

[OMVORMEN VAN BEÏNDIGDE LANBOUWBEDRIJVEN DIE AANSLUITEN BIJ DE KERNEN

- * ***Integratie van landbouwbedrijven:*** De gemeente Diksmuide is een zeer landelijke gemeente waar verscheidene landbouwbedrijven onmiddellijk aansluiten op de dorpskernen. Deze landbouwbedrijven liggen veelal gedeeltelijk in het (landelijk) woongebied, zoals vastgelegd in het gewestplan. Een aantal andere bedrijven palen onmiddellijk aan dit (landelijk) woongebied. Bij een eventuele stopzetting van deze landbouwbedrijven kan overwogen worden om in deze gebouwen een woonfunctie of andere functie, die verenigbaar is met de kern waarin het landbouwbedrijf gelegen is, toe te laten. Omdat deze gebieden in of aansluitend bij de kern gelegen zijn kan overwogen worden om de ontwikkeling van deze locaties te optimaliseren en er meer woningen toe te laten. Deze optimalisatie leidt niet tot een nieuwe impact op de ruimte omdat deze gebieden ook vandaag al zijn ingenomen door gebouwen. Het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden zal juist aanleiding geven tot een minder efficiënt ruimtegebruik op deze sites.

Voor de reconversie van landbouwbedrijven die aansluiten bij de kernen zal de gemeente onderstaand reconversiekader hanteren.

RECONVERSIEKADER VOOR LANBOUWBEDRIJVEN

1. Opvangen van de noden binnen de kern

Bij de reconversie van een verlaten landbouwbedrijf dient een afweging te worden gemaakt van alle noden die binnen de kern (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen...) aanwezig zijn. Hierbij dient te worden onderzocht welke van deze noden er in het betreffende gebied kunnen worden opgevangen.

2. Functies maximaal verweven

De potenties van het verlaten landbouwbedrijf dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies. Van belang hierbij is om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de de kern.

3. Kwalitatieve invulling staat centraal

De invulling van het verlaten landbouwbedrijf voldoet aan een aantal kwalitatieve randvoorwaarden

- De ontsluiting takt rechstreks aan op de ontsluitingsstructuur van de kern.
- De reconversie is kwalitatief en duurzaam. Het project is functioneel en ruimtelijk een meerwaarde voor de kern en heeft een beperkte ecologische impact (alternatieve vervoerswijzen, waterbeheer, energieverbruik, ruimtegebruik...).
- De eigenheid en de schaal van de bebouwingsconcentratie dient bij de inrichting van het reconversiegebied gerespecteerd te worden door de bebouwingstypologie, de dichtheid en inrichting van de publieke ruimte erop af te stemmen.
- De bebouwing en/of bebouwingstypologie dient maximaal ingepast te worden in de omgeving, met respect voor het aanwezige onroerend erfgoed. Positief contrasterende architectuur behoort tot de mogelijkheden.
- De reconversie dient rekening te houden met de aanwezige natuurlijke structuren in het gebied (aanwezigheid van waterlopen, KLE's, poelen, boomgaarden...)
- Afhankelijk van de schaal van het verlaten landbouwbedrijf worden ook volgende zaken meegenomen:
 - De noodzakelijk om een kwalitatieve publieke ruimte te realiseren in het reconversiegebied onder de vorm van groenelementen, wijkgroen, een speelruimte, een plein...
 - Het reconversiegebied via fiets- en wandelpaden te integreren in het langzaam verkeersnetwerk van de kern en de ruimere omgeving.

Het bijkomend areaal woongebied dat hierbij gerealiseerd wordt (omvormen van agrarisch gebied naar woongebied) kan maximaal het aantal woningen betreffen dat volgens de woningbouwprogrammatie van de provincie aan die kern wordt toebedeeld (zie verder in tabel 1) of die in de toekomst aan die kern wordt toebedeeld.

OVERIGE-KERNEN-IN-HET-BUITENGEBIED:

Esen:

- + Er zijn nog een aantal mogelijkheden aanwezig om het woongebied zoals vastgelegd in het gewestplan af te werken. Dit zijn:
 - Afwerking van het woongebied aan beide zijden van de Roeselarestraat (aantal woningen);

- * Tussen de Esenweg en de Maagdhoeck is een woonuitbreidingsgebied van 9 ha. Het is omwille van de nabije ligging van het stedelijk gebied en de moeilijker fysieke omstandigheden van het gebied dat de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied een zeer lage prioriteit krijgt in functie van de vrijgave voor het opvangen van toekomstige woonbehoeften (zie verder).
- * Voor zover er geen nieuwe woonmogelijkheden worden gecreëerd in beëindigde landbouwbedrijven waarbij agrarisch gebied zou omgevormd worden naar woongebied, wordt de taakstelling voor nieuwe woningen in Esen doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide. Indien er nieuwe woonmogelijkheden worden gecreëerd door het omzetten van agrarisch gebied naar woongebied door de integratie van voormalige landbouwbedrijven, dan wordt deze woonbehoefte niet meer doorgeschoven naar het stedelijk gebied.

Vladslo:

- * Er zijn er nog een aantal mogelijkheden aanwezig om het woongebied zoals vastgelegd in het gewestplan af te werken. Dit zijn:
 - *Binnengebied Werkenstraat, Broekstraat en Mariastraat (VL_WG_01)*: verder invullen van het woongebied zoals vastgelegd op het gewestplan. Door het binnengebied te realiseren blijft er een compacte kern bestaan en wordt vermeden dat nieuwe gebieden aan de rand moeten ontwikkeld worden.
 - *Verkaveling ter hoogte van de Vladslostraat (VL_WG_06 – 3 loten)*
- * *In Vladslo is geen woonuitbreidingsgebied aanwezig*
- * Voor zover er geen nieuwe woonmogelijkheden worden gecreëerd in beëindigde landbouwbedrijven waarbij agrarisch gebied zou omgevormd worden naar woongebied, wordt de taakstelling voor nieuwe woningen in Vladslo doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide. Indien er nieuwe woonmogelijkheden worden gecreëerd door het omzetten van agrarisch gebied naar woongebied door de integratie van voormalige landbouwbedrijven, dan wordt deze woonbehoefte niet meer doorgeschoven naar het stedelijk gebied.

WOONKERNEN:**Keiem:**

- * Integratie landbouwbedrijven: (voor visie m.b.t. ontwikkelingsmogelijkheden zie hoger). O.a. Keiemdorpstraat 74, Dodepaardenstraat 40 en 67.
- * De woongebieden zoals vastgelegd in het gewestplan en het BPA Centrum Keiem zijn zo goed als volledig gerealiseerd. De ontwikkeling van een nieuw woongebied in de kern van Keiem kan onderzocht worden. Hierbij wordt gedacht aan het gebied tussen de N369-Oostendestraat en de N369b-Keiemdorpstraat, ten zuiden van de dorpskern (KE_AGR_01). De mogelijkheden van dit gebied voor wonen moet verder onderzocht worden in relatie tot de herlokalisatie van het voetbalterrein van Keiem. Voor het realiseren van de taakstelling van 31 woningen dient bij een dichtheid van 20 woningen per ha een gebied van ca. 1,55 ha aangesneden te worden.

Indien in dezelfde planperiode ook nieuwe woonmogelijkheden kunnen gecreëerd worden binnen beëindigde landbouwbedrijven die deels in of aansluitend bij het woongebied zijn gelegen dan zal hiermee rekening worden gehouden in de ontwikkeling van het nieuw woongebied.

Het areaal agrarische gebied dat wordt aangesneden om de woonbehoeften te kunnen opvangen zal op een andere locatie binnen de gemeente gecompenseerd worden door een harde bestemming om te vormen naar een zachte bestemming.]

Beerst:

- ~~+ Verkeveling 'Bostoer' in het woongebied (BPA 'Dorpskom'): Dit gebied is reeds in ontwikkeling en zal verder afgewerkt worden.~~
- ~~+ Het sociaal gedeelte van het woongebied in het BPA 'Dorpskom' (1,5ha).~~
- + [Verdere realisatie van de woongebieden zoals vastgelegd in het BPA Dorpskern. Het betreft de realisatie van het gebied tussen Guido-Gezellestraat en N363-Wijnendalestraat (BE_WG_01) en het inbreidingsgebied tussen de Nieuwstraat en de Doelwegel (BE_WG_02).
- + Ten noorden van de Hendrik Consciencestraat kan het bestaande woongebied (~22.000 m²) verder ingevuld worden.
- + In Beerst zijn er dus nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestaande woongebied waardoor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied een zeer lage prioriteit krijgt in functie van de vrijgave voor het opvangen van toekomstige woonbehoeften (zie verder).

De bijkomende taakstelling wordt doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide.

Woumen:

- + Er zijn nog een aantal mogelijkheden aanwezig om het woongebied zoals vastgelegd in het gewestplan af te werken:
 - o Inbreidingsproject ter hoogte van de Oude Jongensschool aan de Woumenweg.
 - o Verdichting ter hoogte van de zone tussen de Woumenweg en de Kerkhofstraat. Onder hoofdstuk 6.2.6 zal verder ingegaan worden op de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied.
- + In de woonkern Woumen is er nog een woonuitbreidingsgebied aanwezig in het zuiden van de kern, WUG Steenmolenbeekwegel (WO_WUG_01). Het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied zal ontwikkeld worden door de sociale huisvestingsmaatschappij. Om de vraag aan 31 bijkomende woningen binnen de huidige planhorizon te realiseren aan 20 woningen per ha dient er een gebied van ca. 1,55 ha ontwikkeld te worden. Het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied komt in de toekomst prioriteit in aanmerking voor de vrijgave voor het opvangen van toekomstige woonbehoeften (zie verder).

HOOFDDORPEN:

Pervijze:

- + Woonuitbreidingsgebied (PE_WUG_01) aansluitend bij de kern: het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied met een oppervlakte van ca. 1,05 ha (of ca. 21 woningen) zal ontwikkeld worden door de sociale huisvestingsmaatschappij IJzer en Zee. Het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied komt in de toekomst prioritair in aanmerking voor vrijgave voor het opvangen van toekomstige woonbehoeften (zie verder).

Leke:

- * **Ontwikkelen woonuitbreidingsgebied** (zie ook onder volgend puntje) tussen Vijvermolenbeek en Lekedorpstraat (LE_WUG_01): Dit woongebied is ca. 1,3 ha groot. Hier kunnen ca. 26 woningen op gerealiseerd worden. Hierdoor kan het grootste deel van de vooropgestelde taakstelling voor Leke opgevangen worden.

De bijkomende taakstelling wordt doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide.

HYPOTHESE VAN STEDELIJK GEBIED**Diksmuide:**

- ~~* Het binnengebied van de Tuinwijk (vroegere bestemming recreatie). De bestemming (dagrecreatie) was voor dit gebied volledig achterhaald (dit werd bevestigd door de goedkeuring van het gewijzigde BPA "Tuinwijk"). Enerzijds omdat er in de Diksmuidehoek reeds een gebied is ingericht als zone voor dagrecreatie en anderzijds omdat het gebied beter geschikt is als inbreidingsgebied voor wonen dan voor recreatie.~~
- ~~* Woongebied langs de Pluimstraat. De invulling van dit gebied betekent een afwerking van het bouwblok tussen de Vrouwenweg, de Pluimstraat en de Eikhofstraat. Eveneens kadert het in een kernversterkend beleid waarvan het beschikbaar stellen van bouw mogelijkheden een pijler is.~~
- ~~* Woongebied Lange Veldstraat. Dit gebied krijgt een invulling als sociaal bouwproject. De uitvoering ervan dient aan te sluiten bij het strategisch project Stationsomgeving en gebeurt door de sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel.~~
- ~~* 2 kleine woongebieden aan het begin van de Rijkswachtstraat. Dit gebied valt binnen een potentieel gebied voor de ontwikkeling van stedelijke projecten. De ontwikkeling van dit gebied wordt gezien als een 'voorzieningspoort' voor de zuidoostelijke residentiële woonlob. Wonen komt er gemengd voor met handel en horeca.~~
- ~~* BPA Rijkswachtstraat Noord-Oost. Dit gebied wordt door de gewestelijke huisvestingsmaatschappij ontwikkeld waarbij reeds 63 woningen zijn gerealiseerd en 39 koop- en 20 huurwoningen nog worden gepland. Door deze ontwikkeling wordt de zuidoostelijke woonlob verder afgewerkt. Deze ontwikkeling kadert in het kernversterkend beleid.~~
- ~~* BPA Rijkswachtstraat Zuid-Oost (3ha-ten oosten van de Rijkswachtstraat); onderbouwing idem als BPA Rijkswachtstraat Noord-Oost.~~
- * Diverse private ontwikkelingen binnen het kleinstedelijk gebied met hoofdzakelijk de aandacht voor de bouw van appartementen

Op 24 mei 2023 keurde het Vlaams Parlement het Decreet Woonreservegebieden goed. Dit decreet is op 7 juli 2023 in werking getreden. De nieuwe regeling plaatst een "stolp" over de nog aanwezige woonreservegebieden⁴. Het aansnijden van onbebouwd woonreservegebied kan pas als de gemeente het gebied "vrijgeeft". Dit houdt concreet in dat de teksten in het richtinggevend deel m.b.t. het ontwikkelen van de woonuitbreidingsgebieden hierop dienen aangepast te worden. De woonuitbreidingsgebieden kunnen immers niet zomaar terug aangesneden worden na de planperiode op basis van een behoefte.

⁴ De term "Woonreservegebieden" is een verzamelterm. Onder "Woonreservegebieden" worden begrepen: woonuitbreidingsgebieden, reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied, woonaansnijdingsgebied (VCRO, art. 1.1.2. 19°)

Dit dient te gebeuren via een vrijgavebesluit, opgemaakt door de gemeenteraad. De gemeente heeft daarom in relatie tot de selectie van de kernen, de ligging van het gebied binnen de kernen en het nog aanwezige woningbouwpotentieel binnen de kernen een prioraire volgorde voor vrijgave van deze gebieden opgenomen.

~~GEBIEDEN TE ONTWIKKELEN NA DE PLANPERIODE~~

~~[VOLGORDE VAN VRIJGAVE VAN WOONRESERVEGEBIEDEN]~~

~~Dit zijn gebieden waarvan kwantitatief niet kan worden aangetoond dat hiervoor een behoefte bestaat. Op lange termijn — dit betekent na de planperiode (na 2007) — kunnen deze gebieden eventueel wel aangesneden worden om nieuwe behoeften op te vangen.~~

[Het decreet Woonuitbreidingsgebieden heeft over alle Woonreservegebieden⁵ een stulp gezet. Deze gebieden kunnen enkel via een vrijgavebesluit, opgemaakt door de gemeenteraad, vrijgegeven worden. De vrijgave kan op basis van de kernselectie, de ruimtelijke ligging van het gebied binnen de kern en het nog aanwezig woningbouwpotentieel binnen de kernen via onderstaande prioriteit plaatsvinden:

STEDELIJK GEBIED

Er zijn geen woonreservegebieden aanwezig binnen het stedelijk gebied.]

BUITENGEBIED

[PRIORITEIT 1

Dit zijn gebieden die in kernen zijn gelegen waar vandaag geen woningaanbod meer aanwezig is. Om de woonbehoeften in deze kernen te kunnen realiseren dienen delen van deze woonreservegebieden ontwikkeld te worden. Het zijn gebieden waarvoor vandaag al een geldende vergunning voor ontwikkeling lopende is.

Pervijze:

- * *Het woonuitbreidingsgebied tussen Veurnestraat en Nieuwpoortstraat. [(PE_WUG_01A): voor het zuidelijke deel dat al ontwikkeld wordt door de sociale bouwmaatschappij. .]*

Woumen:

- * *Het woonuitbreidingsgebied tussen Jonkerhovestraat en Iepersteenweg. [(WO_WUG_01A) voor het noordelijk gedeelte dat al ontwikkeld wordt door de sociale bouwmaatschappij.]*

⁵ De term “Woonreservegebieden” is een verzamelterm. Onder “Woonreservegebieden” worden begrepen: woonuitbreidingsgebieden, reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied, woonaanslijdingsgebied (VCRO, art. 1.1.2. 19°)

Leke:

- Het woonuitbreidingsgebied tussen Vijvermolenbeek en Lekedorpstraat (LE_WUG_01): waarvoor reeds een vergunning werd afgeleverd.

PRIORITEIT 2

Dit zijn gebieden die in kernen zijn gelegen waar vandaag nog voldoende woningaanbod aanwezig is (o.a. door een gedeeltelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied als prioriteit 1). Op korte termijn zijn er geen behoeften om deze gebieden aan te snijden om de woningbouwprogrammatie voor deze kernen te realiseren. Op middellange en lange termijn zullen deze gebieden wel nodig zijn om de toekomstige woonbehoeften voor deze kernen op te vangen. Het zijn gebieden die in de nabije toekomst in aanmerking komen voor de opmaak van een vrijgavebesluit.

Pervijze:

- * *Het woonuitbreidingsgebied tussen Veurnestraat en Nieuwpoortstraat. [(PE_WUG_01B): het noordelijk deel]*

Woumen:

- * *Het woonuitbreidingsgebied tussen Jonkerhovestraat en Iepersteenweg. [(WO_WUG_01B) voor het zuidelijk deel.]*

PRIORITEIT 3

Dit zijn gebieden die in kernen zijn gelegen waar vandaag nog meer dan voldoende woningaanbod aanwezig is. Ook op middellange termijn zijn er geen behoeften om deze gebieden aan te snijden om de woningbouwprogrammatie voor deze kernen te realiseren. Op lange termijn kunnen deze gebieden mogelijk wel nog nodig zijn om de toekomstige woonbehoeften voor deze kernen op te vangen. Het zijn gebieden die op lange termijn in aanmerking komen voor de opmaak van een vrijgavebesluit.

Beerst:

- * *Woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Wijnendalestraat [(BE_WUG_01A): Deel ten zuiden van de Kamardestraat.]*

PRIORITEIT 3

Dit zijn gebieden die naar morfologie minder geschikt zijn om ontwikkeld te worden als woongebied. Deze gebieden komen in aanmerking voor een mogelijke herbestemming.

Esen:

- * *Woonuitbreidingsgebied 'Maagdhoeck'.⁶ [(ES_WUG_01)]*

⁶ Het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied van Esen vereist tevens de selectie van Esen als woonkern in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Beerst:

- * *Woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Wijnendalestraat [(BE_WUG_01B): Deel ten noorden van de Kamardestraat.]*

Lelke:

- ~~* Het woonuitbreidingsgebied tussen Vijvermolenbeek en Lelkedorpstraat.~~

GEBIEDEN TE BEVRIEZEN

Dit zijn gebieden die momenteel niet kunnen worden gerelateerd met de gewenste globale structuur, zij behouden evenwel hun bestemming van woonuitbreidingsgebied.

BUITENGEBIED

Esen:

- ~~* Woonuitbreidingsgebied 'Maagdhoeck'.⁷~~

Beerst:

- ~~* Woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Wijnendalestraat~~

TE SCHRAPPEN GEBIEDEN

Dit zijn gebieden die niet kunnen worden gerelateerd met de gewenste globale structuur.

Beerst:

- ~~* Woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Wijnendalestraat is opgegeven naar aanleiding van de goedkeuring van het BPA Dorpskom + uitbreiding (MB 07.02.2009) en dit omwille van de aanwezigheid van het valleigebied van de Kamardebeek~~

Woumen:

- ~~* Woonuitbreidingsgebied ten oosten van de Kerkhofstraat. Een aansnijding van dit gebied zou een aantasting zijn van de open ruimte. Uitbreiding van het kerkhof is evenwel mogelijk.~~

⁷ Het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied van Esen vereist tevens de selectie van Esen als woonkern in het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

	BOUWMOGELIJKHEDEN			TOTAAL	
	uitgeruste percelen	soc.-proj. + verdichting	niet ontsloten	abs.	%
STEDELIJK (WOON)GEBIED	111	144	227	482	59,0
DIKSMUIDE	108	144	227	479	58,6
KAASKERKE	3	-	-	3	0,4
BUITENGEBIED	162	59	114	335	41,0
ESEN	22	-	-	22	2,7
BEERST	18	-	79	97	11,9
KEIEM	35	4	-	39	4,8
LEKE	44	3	28	75	9,2
VLADSLO	12	24	-	36	4,4
WOUMEN	19	4	-	23	2,8
NIEUWKAPELLE	4	10	-	14	1,7
OUDEKAPELLE	1	-	-	1	0,1
SINT-JACOBSKAPELLE	1	-	7	8	1,0
OOSTKERKE	1	-	-	1	0,1
LAMPERNISSE	-	-	-	-	0,0
PERVIJZE	4	14	-	18	2,2
STUIVEKENSKERKE	1	-	-	1	0,1
TOTAAL	273	203	341	817	100

Stedelijk gebied	% stedelijk gebied	WP 2012-2017	WP 2017-2022	Totaal		doorschuiving	Totaal met doorschuiving	
AKSG Diksmuide	55,9 %	132	93	225		70	295	
Buitengebied	% buiten-gebied	WP 2012-2017	WP 2017-2022	Totaal	Waarvan binnen de kern	Waarvan doorschuiven naar het stedelijk gebied	opp. nodig voor ontwikkeling bij 20 wo/ha	Te ontwikkelen gebied
Hoofddorpen								
Pervijze		12	9	21	21	0	ca. 1,05 ha	PE_WUG_01
Leke		17	12	29	26	3	ca. 1,30 ha	LE_WUG_01
Woonkernen								
Keiem		18	13	31	31*	0	ca. 1,55 ha	KE_AGR_01
Beerst		16	11	27	0	27		
Woumen		18	13	31	31	0	ca. 1,55 ha	WO_WUG_01
Overige-kernen-in-het-buitengebied								
Esen		16	11	27	0	27		
Vladslo		8	5	13	0	13*		
Buitengebied (totaal)	44,1 %	105	74	179	72	70		

TABEL 12: BOUWPROGRAMMATIE EN DE VERDELING VAN DE BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE WONINGEN
(BRON: PROVINCIE WEST-VLAANDEREN 2015 + EIGEN VERWERKING)

Rood = er zijn nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden binnen bestaand juridisch aanbod van de kern; de taakstelling wordt doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide

Indien binnen de planperiode zou blijken dat verlaten landbouwbedrijven in aanmerking komen om een deel van de woombehoefte in deze kernen op te vangen dan zal dit van het areaal afgetrokken worden om nieuwe woongebieden aan te snijden of door te geven naar het stedelijk gebied.

Verspreid in het ruimtelijk structuurplan Diksmuide worden kleine aanpassingen doorgevoerd om de teksten rond de kernen in overeenstemming te brengen met de aangepaste kernselecties. Het gaat o.a. om:

- Onder 5.2.2. (a) 4. (pag. 52): schrappen van type A en B bij plattelandsdorpen
- Onder 5.2.2. (a) 8. (pag. 55): aanpassen van de kernen conform hun selectie
- Onder 5.3.2. (a) 8. (pag. 66): schrappen van type A

Binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de deelgebieden worden via de partiële herzieningen van het structuurplan Diksmuide ook een aantal passages aangepast, bijgestuurd of aangevuld om het structuurplan in overeenstemming te brengen met de gewijzigde kernselectie van het provinciaal structuurplan en de gewijzigde woonbehoeften die aan Diksmuide worden toegekend. Vanaf 6.2 wordt de indeling van het structuurplan aangepast conform de kernselectie van het provinciaal structuurplan en worden een aantal kernen naar de juiste kernselectie verplaatst. De inhoudelijke wijzigingen die per kern worden doorgevoerd worden in de betreffende thema's besproken.

Het hoofdstuk 6.2 hoofddorpen en woonkernen wordt opgedeeld in twee hoofdstukken 6.2 hoofddorpen en 6.3 woonkernen. Onder 6.5 wordt de subcategorie 6.5.1 Plattelandsdorpen type A als tussentitel geschrapt. Alle overige kernen worden als plattelandsdorpen (6.5) weerhouden zonder subcategorie omdat de subcategorie 6.5.2 Plattelandsdorpen type B wordt gewijzigd naar 6.4 Overige Kernen-in-het-buitengebied. Er is bijgevolg geen nood meer aan een subcategorie A en B.

De indeling wordt aangepast als volgt:

6.2 Hoofddorpen met Pervijze en Leke

6.3 Woonkernen met Keiem, Beerst en Woumen

6.4 Overige Kernen-in-het-buitengebied met Esen en Vladslu

6.5 Plattelandsdorpen met Stuivekenskerke, Oostkerke, Lampernisse, Oudekapelle, Sint-Jacobskapelle, Nieuwkapelle

Onder 6.1 Het Stedelijk gebied Diksmuide wordt de visie voor de ontwikkeling van het stedelijk gebied aangepast zodat er ook naar de toekomst toe voldoende ruimte is om de woonbehoeften binnen het stedelijk gebied op te vangen. De tekst van de eerste twee ontwikkelingsopties wordt als volgt aangepast:

Ruimtelijke differentiatie binnen het stedelijk gebied

het kernstedelijk gebied

... ~~Volgende gebieden vormen het stedelijk kerngebied~~ **[bestaat uit het gebied ten noorden van de spoorweg.]** Hierin wordt een stedelijke opzet nagestreefd.

~~— de volledige historische binnenstad van Diksmuide;~~

~~— de woonwijk tussen de Sint-Sebastiaanlaan en de IJzerlaan;~~

— de woonwijken ter hoogte van de Oostvesten;

het randstedelijk gebied

Door lintbebouwing, structuurloze en onafgewerkte verkavelingen hebben de randen ten zuiden van de stad een erg versnipperd en gefragmenteerd karakter gekregen. In het randstedelijk gebied moet de ruimtelijke structuur beter uitgedaard worden. Dit vraagt een rationeel ruimtegebruik. Een sterkere aanwezigheid van de natuurlijke structuur moet de bewoners voeling geven met het landschap. Verdichting die inspeelt op de bestaande kenmerken van de natuurlijke structuur is hier aangewezen. Daarvoor moeten we de typisch landschappelijke kwaliteiten versterken en aanvullen met een aantal typische stedelijke kwaliteiten. Er moet veel aandacht gaan naar natuurlijke elementen en naar verbindingen voor langzaam verkeer. De ecologische structuren moeten gevrijwaard worden en moeten onderdeel uitmaken van het bebouwd gebied. Zij mogen niet stoppen aan de grens van het bebouwd gebied. Door een planmatige aanpak ontstaat op langere termijn een gedifferentieerde en krachtige stadsrand.

In Diksmuide komt dergelijk gebied in hoofdzaak overeen met het gebied tussen de Woumenweg en de Esenweg (o.a. de Tuinwijk).

[nieuw stedelijk gebied Diksmuide]

Dit is het gebied ten zuiden van de spoorweg met de twee historische invalswegen Esenweg en Woumenweg, met recentere uitbreidingen van Diksmuide onder de vorm van klassieke verkavelingen en het stedelijk sportpark. Het is het gebied waar toekomstige woonuitbreidingen van het stedelijk gebied zullen opgevangen worden. De gewenste structuur van het nieuw stedelijk gebied Diksmuide is een stedelijke ontwikkeling met voldoende aandacht voor het landelijk karakter van Diksmuide. Dit houdt concreet in dat op een meer duurzame manier met de nog beschikbare ruimte moet omgesprongen worden. Er moet gebouwd worden aan een hogere dichtheid en met een meer gedifferentieerde woningtypologie. Met aandacht voor stedelijke ontmoetingsruimten, de aanwezigheid van voorzieningen en groen (Vestigingspark). Op deze manier kan Diksmuide compact blijven groeien en blijft het omliggende landschap maximaal gevrijwaard voor de landbouw.]

de gemengde randstedelijke linten

Gezien de reeds bestaande aanwezigheid van ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten langs het stedelijk traject van drie van de vier invalswegen (Oostendestraat, Kaaskerkestraat, Woumenweg en Esenweg), worden deze stroken ook in de toekomst erkend als een gemengde woon-werk zone. **[Aangezien deze linten door hun voorkomen en hun ligging elk een ander karakter hebben is het wenselijk dat voor het]** Het structureren van de kleinhandel en de ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten **[in deze linten elk een eigen ontwikkelingsperspectief wordt uitgewerkt.]** betekent onder meer dat langs de Kaaskerkestraat en Woumenweg in de lege plekken tussen de gebouwen kunnen ingevuld worden. Evenwel kunnen er ook ambachtelijke en dienstverlenende zaken geïncorporeerd worden wanneer deze in conflict komen met de woonfunctie. Omwille van landschappelijke elementen wordt langs de Oostendestraat en Esenweg een dergelijke opvulling sterk in de hand gehouden.

- **[Kaaskerkestraat (N35 – vanaf kruispunt met Oud-Stuivekenspad-N364):** de westelijke invalsweg van het stedelijk gebied: in het zuiden geflankeerd door het bedrijventerrein II Kaaskerke en in het noorden door het oude spoorwegtracé. Deze invalsweg heeft een langgerekt karakter dat voornamelijk gekenmerkt wordt door een residentieel karakter (o.a. met vml. kern Kaaskerke) en enkele eerder grotere voorzieningen (o.a. supermarkt, garage, fietsenwinkel, electrozaak...). Meer aansluitend bij de stad bevindt zich een scholencampus. Hierdoor is de overgang tussen Polder en stedelijk gebied sterk vervaagd.

Het gewenst ruimtelijk beleid is gericht op een bestendigen van het residentieel karakter van het lint. Verweven met de woonfunctie kunnen in het lint kleinhandel en ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten voorkomen. De verdere ontwikkeling van de scholencampus wordt er ondersteund. Er dient gestreefd te worden naar een ruimtelijke optimalisatie van de 2 campusdelen van scholengroep GO! campus Kaaskerkestraat, die zich momenteel elk aan een zijde van de Kaaskerkestraat bevinden. Het einddoel moet één campus aan één zijde van de Kaaskerkestraat zijn. In het gebied achter de Ijzertoren kan er een mobilhomeparking geïntegreerd worden.

- Oostendestraat (N369): de noordelijke invalsweg van het stedelijk gebied: het betreft een klein lint waar de bebouwing geconcentreerd zit aan de oostelijke zijde. Het betreft een concentratie met een overwegend residentieel karakter. Net voor het binnenrijden van Diksmuide is er een bedrijventerrein aan de westelijke zijde gelegen. De Handzamvaart vormt er een duidelijke poort tot het stedelijk centrum van Diksmuide. Omdat de overgang er tussen open polder en stedelijk gebied nog zeer sterk aanwezig is wordt de nadruk gelegd op het behoud van het bestaand residentieel karakter. Bestaande niet handel, diensten en horeca kunnen er behouden blijven en verder ontwikkelen op schaal van het woonlint. De ontwikkeling van nieuwe handel, diensten of horeca is er niet gewenst. De bestaande bedrijvenzone kan er behouden blijven.
- Esenweg (N35 – vanaf rond punt met Eikhofstraat): de oostelijke invalsweg van het stedelijk gebied: Een langgerekt residentieel woonlint dat in twee delen kan opgesplitst worden. Het deel tussen het rond punt en de Stokerijstraat en het deel vanaf Stokerijstraat tot aan de spoorweg. Het eerste deel heeft centraal een kleine concentratie van enkele eerder grotere voorzieningen. Het woonlint wordt er duidelijk van de rest afgescheiden door een open ruimte-corridor. Omwille van de huidige ligging binnen de open ruimte is het beleid er gericht op het behoud van het residentieel karakter. Functies worden enkel ondersteund in de bestaande concentratie. Het ontwikkelen van nieuwe functies buiten deze concentratie wordt niet ondersteund. Het tweede deel wordt volledig omgeven door bebouwing en maakt bijgevolg integraal deel uit van de stedelijke morfologie van Diksmuide. Verspreid in het woonlint komen reeds een aantal voorzieningen voor. Het beleid is gericht op een ondersteuning van het residentieel karakter. Kleinhandel en voorzieningen kunnen er verweven met de woonfunctie voorkomen. Ambachtelijke bedrijven worden er omwille van de residentiële omgeving niet ondersteund.
- Woumenweg (N369 – vanaf kruispunt met de nieuw aan te leggen zuidwestelijke omleidingsweg): de zuidelijke invalsweg van het stedelijk gebied. Het lint wordt in het westen geflankeerd door het bedrijventerrein I Heernisse en in het oosten door woningen. Het lint maakt hierdoor integraal deel uit van de stedelijke morfologie van Diksmuide. Het lint kent een zeer divers karakter. In het zuiden overheerst het open en residentieel karakter. Naar het noorden toe kent het lint een meer gesloten karakter en zijn er verscheidene voorzieningen aanwezig. De Woumenweg heeft een zeer breed profiel. Het beleid is er gericht op het behoud van het residentieel karakter. In het meest zuidelijk deel, ten zuiden van Cardijnlaan, wordt de ontwikkeling beperkt tot residentiële ontwikkeling in een open bebouwingsvorm. In het noordelijk deel, ten noorden van de Cardijnlaan kan de bebouwing evolueren naar een meer stedelijk bebouwingsprofiel met verweving van kleinhandel en voorzieningen. Ambachtelijke bedrijven worden er niet ondersteund. Deze kunnen zich ontwikkelen binnen het achterliggende bedrijventerrein I Heernisse.]

Deze linten worden het best voorzien van een groenstructuur door het creëren van lanen met hoogstammige bomen. [Er moet voldoende aandacht besteed worden aan de zwakke weggebruiker.

De stad kan een RUP opmaken om dit ontwikkelingsperspectief vast te leggen.]

Onder hoofdstuk 6.2 en volgende werden de subtitels “Gericht kernbeleid” en “Gericht woonbeleid” aangepast zodat deze allen gericht zijn op een “gericht kernbeleid”. De ontwikkelingen in de kernen richten zich immers niet enkel op het realiseren van bijkomende woningen, maar laten ook ontwikkelingsmogelijkheden toe naar ondersteunende functie (handel, diensten, recreatie...). Enkel bij de plattelandsdorpen blijft de term Gericht woonbeleid behouden.

Onder de subtitels “Gericht kernbeleid” wordt die visie voor de ontwikkeling van de verschillende dorpskernen bijgestuurd om deze in overeenstemming te brengen met hogere beleidsplannen en de geactualiseerde woonbehoeften die aan deze kernen werd toegekend. Achtereenvolgens wordt voor de verschillende kernen aangegeven welke aanvullingen of wijzigingen worden aangebracht, RD-p.114:

6.2.1. Pervijze

[Om de lokale taakstelling inzake wonen voor het hoofddorp Pervijze te kunnen opvangen wordt er binnen de huidige planperiode een eerste deel van het woonuitbreidingsgebied van Pervijze ontwikkeld. Een eerste fase van ca. 1,05 ha aansluitend bij de dorpskern wordt hiervoor aangesneden. Een vergunningsaanvraag voor de realisatie van 46 sociale woontiteiten (door Ijzer en zee) is lopende. Het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied wordt bevroren voor de latere planperiode.

~~Daarnaast wordt ingezet op de reconversie van de bedrijfssite Decat (gelegen binnen woongebied). Het reconversiekader uit het PRS WVL zal hierbij toegepast worden.~~

~~De stad wenst verder te onderzoeken of het woonproject achter de kerk verder kan geoptimaliseerd worden door hier enkele nieuwe woningen te realiseren. Deze zone is binnen een zone voor openbaar nut gelegen. Indien er een bestemmingswijziging nodig is om deze woningen te kunnen realiseren dan zal dit bijkomend aanbod mee in de toebedeelde woonbehoeften moeten verrekend worden. De stad geeft in deze planperiode de voorkeur aan de ontwikkeling van een deel van het WUG. Hierdoor zal de realisatie van het bijkomend woonaanbod achter de kerk pas mogelijk zijn als er vanuit de provincie nieuwe woningen worden toegekend aan het hoofddorp Pervijze of indien er woningen uit een kern met een lagere kernselectie worden doorgeschoven naar het hoofddorp.~~

6.2.2. Leke

RD-p.118 Gericht ~~woonbeleid~~[kernbeleid]

Functioneel dient Leke zich te ontwikkelen als een hoofdkern die kan voorzien in de eigen basisbehoeften, waar de verweving van kleinschalige activiteiten gestimuleerd wordt en waar lokale bedrijvigheid kan opgevangen worden. Woonuitbreidingen kunnen er komen voor het opvangen van de lokale woonbehoeften.] ~~Functioneel dient Leke zich te ontwikkelen als een woonkern die kan voorzien in de eigen basisbehoeften en waar de verweving van kleinschalige activiteiten gestimuleerd wordt.~~ Prioritair is het aanpakken van de leegstand en het renoveren van verouderde en achtergestelde woningen.

Het invullen van de bouwmogelijkheden dient te gebeuren op een kwalitatieve manier. Dit betekent dat er gebouwd en verkaveld moet worden rekening houdend met de toestand ter plaatse (wegen- en kavelstructuur, het landelijk karakter, het landschap, enz.).

[Om de lokale taakstelling inzake wonen voor het hoofddorp Leke te kunnen opvangen wordt het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied (ca. 1,30 ha voor de realisatie van 26 woningen) binnen de huidige planperiode ontwikkeld. Het resterend deel van de taakstelling wordt doorgeschoven naar het stedelijk gebied.]

6.3.1. Keiem

RD-p.121 [Keiem krijgt van de provincie een beperkte taakstelling om een 30-tal woningen te realiseren om de behoefte naar wonen in de woonkern op te vangen. Momenteel zijn er in Keiem geen mogelijkheden meer aanwezig om deze taakstelling op te vangen. Om de taakstelling te kunnen opvangen dient er een nieuw woongebied aangeduid te worden aansluitend op de kern van Keiem. Om de vooropgestelde taakstelling te kunnen realiseren dient een gebied van ca. 2 ha gezocht te worden.]

6.3.2. Beerst

Enkel de subtitel werd aangepast.

6.3.3. Woumen

Gericht kernbeleid

Rd-p. 129 Functioneel dient Woumen zich te ontwikkelen als een woonkern die kan voorzien in de eigen basisbehoeften en waar de verweving van kleinschalige activiteiten gestimuleerd wordt. Prioritair voor iedere woonkern in Diksmuide is het aanpakken van de leegstand en het renoveren van verouderde en achtergestelde woningen. Specifiek voor Woumen dient vermeld de **renovatie van het bejaardentehuis**, waarbij gekozen wordt voor hoogbouw en een beperkte oppervlakte-inname **[en een herlokalisatie van het ontmoetingscentrum binnen de site, alsook de reconversie van de voormalige jongensschool - waar een woonproject wordt gerealiseerd. De lokalen van de chiro worden in eerste instantie op hun huidige plaats behouden, maar kunnen in een latere fase geherlokaliseerd worden. Hiervoor dient nog een gepaste locatie binnen de kern van Woumen gezocht te worden.]**

In het centrum van Woumen zijn er nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig in het binnengebied tussen de Woumenweg-N369 en de Kerkhofstraat om de vraag naar bijkomende woningen op te vangen. Onderstaande schets geeft een mogelijke invulling van dit binnengebied weer.

ONTWERPEND ONDERZOEK NAAR DE INVULLINGSMOGELIJKHEDEN VAN HET BINNENGEBOED WOUMENWEG-KERKHOFSTRAAT TE WOUMEN

Daarnaast wordt het woonuitbreidingsgebied, WUG Steenmolenbeekwegel (WO_WUG_01) gelegen in het zuiden van de kern, ontwikkeld worden door de sociale huisvestingsmaatschappij. Om de huidige taakstelling op te vangen van 31 woningen dient een gebied van ca. 1,55 ha aangesneden te worden.]

Het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de Kerkhofstraat dient echter geschrapt te worden, daar het hier niet gaat om een kernversterkende woonuitbreiding maar om een inname van waardevolle open ruimte. Rechts van het Eierdreefje kan voorzien worden in een gemeentelijke begraafplaats die landschappelijk is ingekleed (zie kaart).



6.4.1. Esen

RD-p.132 Gericht ~~woon~~[kern]beleid

[Het woonbeleid in Esen is gericht op de verweving van wonen en kleinschalige activiteiten.] Als voorbeeld kan de site van het bedrijf Vandezande worden geciteerd ter hoogte van het kruispunt Eikhof. [In Esen zijn nog voldoende mogelijkheden om de woonvraag op te vangen. Bijkomende woningen dienen in eerste instantie gerealiseerd te worden door de verdere invulling en afwerking van het bestaande woongebied volgens het gewestplan, RUP of goedgekeurde verkavelingen.

De zone tussen de spoorweg en de kerk, in het noordoosten van de kern van Esen kan als een strategische projectzone worden aangeduid voor de kern. In deze zone ligt nog een niet-ontwikkeld woongebied dat momenteel grotendeels gebruikt wordt als hondentraining en/of hondenspeelweide. Ook achter de begraafplaats en de school bevinden zich nog restantjes van het woongebied. De stad kan een globaal plan opmaken om de ontwikkeling van deze zone te faciliteren. Zo kan ze een nieuwe locatie zoeken voor de hondentraining en -speelweide en de grenzen van het resterend woongebied optimaliseren zodat de globale zone beter kan benut worden voor de realisatie van een inbreidingsproject voor de kern van Esen. Het inrichtingsplan voor deze zone kan de basis zijn voor de opmaak van een RUP.

Het woonuitbreidingsgebied wordt niet aangesneden en als reserve behouden voor de woonbehoeften in de volgende planperiode. De specifieke taakstelling die Esen toebedeeld krijgt vanuit de provincie wordt doorgeschoven naar het stedelijk gebied Diksmuide. Bepaalde delen worden gevrijwaard voor bebouwing en ingezet voor de realisatie van groen en recreatie binnen de kern van Esen.]

6.4.2. Vladslo

De Kortewildestraat wordt toegevoegd als een zone voor afwerking van de kern.

6.5.2. Nieuwkapelle

Rd-p.137 Gericht woonbeleid

~~De kern wordt versterkt door de realisatie van het bouwproject van bouwmaatschappij De Mandel (inbreiding) en door de afwerking van de bouwperceelen langs de Lepelstraat en de hoek van het Sint-Pietersplein.~~

[Specifiek voor Nieuwkapelle dient het woonbeleid erop gericht om op de nog vrije percelen een woonproject te voorzien op de schaal van het dorp met eerder kleinschalige woningen, ten einde het karakter van het dorp te vrijwaren.]

Het actieprogramma onder hfdst. 7 Maatregelen en acties werd aangevuld en afgestemd met de herziene delen van het GRS. Voor het thema wonen werden volgende beleidselementen geactualiseerd, RD-p.143:

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
2° Stimuleren stedelijk wonen	- Begeleiden strategische projecten Boterhalle, Lange Veldstraat, stationsomgeving, Portus Dixmuda, Rijkswachtstraat [, stationsomgeving-zuid] - Opvolgen [herziening] afbakeningsproces kleinstedelijk gebied	Vlaams gewest / Stad Diksmuide Provincie West-Vlaanderen / Stad Diksmuide
4° Een gefaseerde woonprogrammatie	- Bijhouden inventaris onbebouwde percelen (via GIS) - Opvolgen van progressieve belasting op onbebouwde percelen - Aansnijden van niet-uitgeruste gronden in woongebied [Gecontroleerd ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden om de taakstelling wonen te kunnen realiseren: deel WUG Pervijze Zuid, WUG Leke, WUG Woumen Noord (ifv sociale bouwmaatschappij).	Stad Diksmuide Stad Diksmuide Particulieren [Stad Diksmuide Social huisvestingsmij]

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
	- Aanduiden van nieuw te creëren woongebieden om de taakstelling wonen op te vangen: - in het stedelijk gebied Diksmuide: Esenweg en/of Eikhofstraat als suggestie naar de provincie; - in Keiem.] - Niet ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied [(behouden als reserve voor woonbehoeften op de lange termijn volgens vastgelegde prioritering): deel WUG Pervijze Noord, WUG Beerst, WUG Esen en WUG Woumen Zuid.]	Stad Diksmuide Provincie West-Vlaanderen Stad Diksmuide]
5° Leefbare kernen in het buitengebied	- Opmaak RUP voor centrum Pervijze (oa. ifv herinrichting openbaar domein, kerkhof, speelterrein,...) - Vastleggen mogelijkheden plattelandsdorpen type A (verweving wonen en toerisme) via RUP	Stad Diksmuide Stad Diksmuide

Aanpassingen bindend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het bindend deel (BD, p.5):

⇒ **buitengebied:**

- **[Algemene acties (met betrekking tot alle kernen):]**
 - herbruik van leegstaande woningen
 - invulling van percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen in het woongebied
 - aansnijding van niet-uitgeruste gronden in het woongebied

- ~~Een aantal woonuitbreidingsgebieden krijgen terug een open ruimtelfunctie via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat om volgende gebieden:
 - woonuitbreidingsgebied ten oosten van de Kerhofstraat (Woumen), uitgezonderd deel begraafplaats~~
- ~~Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor de kern van Pervijze, waarin de herinrichting van de dorpskern wordt uitgetekend, met uitbreiding van het kerkhof en de aanleg van een speelterrein en ruimte voor een aantal bestaande bedrijven.~~
- ~~Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgesteld voor de overige zonevrije woningen met een differentiatie tussen de woningen in de polders, het Houtland en de rug van Westrozebeke. Specifieke aandacht zal gaan naar de woningen gelegen in de omgeving van Waterstraat te Vladslo.~~

Thema 3: Actualisatie behoeften lokale bedrijvigheid

Aanleiding

Om Diksmuide ook in de toekomst als (regionaal) economisch knooppunt te versterken moeten er voldoende mogelijkheden zijn voor bedrijven en kleinhandel om er zich te vestigen in Diksmuide.

In Diksmuide zijn er verschillende bedrijventerreinen aanwezig om de lokale en bovenlokale tewerkstelling op te vangen. In het stedelijk gebied Diksmuide gaat het om de zones Heernisse, Kaaskerke en Oostendestraat. In de kernen van het buitengebied zijn er verspreid kleinere zones aanwezig. Heernisse is volledig gerealiseerd en kan zich enkel verder ontwikkelen door interne herstructurering. Aan het bedrijventerrein Kaaskerke is nog een niet ontwikkelde zone tussen de toekomstige omleidingsweg en de campus van het Go! Atheneum. De kan pas ontwikkeld worden als de omleidingsweg gerealiseerd is. In de overige bedrijventerreinen is er geen ruimte meer voor ontwikkeling. De partiële herziening van het gemeentelijk structuurplan past het bestaande structuurplan aan om de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijven in de zones Kaaskerke en Heernisse verder te ondersteunen.

Het kleinstedelijk gebied Diksmuide heeft een centrumfunctie voor de omliggende kernen. Om die centrumfunctie waar te maken moeten er in het kleinstedelijk gebied onder andere voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor kleinhandel, zowel kleinschalige als grootschalige kleinhandel. De partiële herziening past het structuurplan in die zin aan om in bepaalde zones meer mogelijkheden te voorzien voor de ontwikkeling van kleinschalige en grootschalige kleinhandel.

Volgende aanpassingen aan het structuurplan zijn er op gericht om deze mogelijkheden voldoende te vrijwaren.

Aanpassingen informatief deel

ID-p 67

3.3.1. STRUCTUURANALYSE VAN DE BEDRIJVIGHEID

(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. **[Deze evolutie werd geconfronteerd met beschikbare recentere cijfers uit 2010 en 2015.]**

Uit tabel 11 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. **[In de periode 2007-2010 zien we een geringe stijging van het aantal werknemers in Diksmuide met ca. 2%. Deze stijging doet zich vooral voor in de tertiaire sector. Het aandeel zelfstandigen steeg in de periode 2001-2015 met 24%. Deze stijging deed zich vooral voor in de sectoren nijverheid en vrije beroepen.]**

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 +0,8% uit van de totale tewerkstelling in Diksmuide. **[In 2010 daalde het aantal werknemers in de primaire sector terug tot 25. Deze sector maakt nog steeds ca. 0,8% van de totale tewerkstelling in Diksmuide.]**

In de secundaire sector is een daling van 13,5% van het aantal werknemers merkbaar. **[Het aandeel tewerkstelling in de secundaire sector is beperkt gestegen. De secundaire sector maakt in 2010 ca. 35% van de totale tewerkstelling in Diksmuide.]**

ID-p.68 De tewerkstelling in de tertiaire sector is toegenomen met 11,0%. Het aandeel in de totale tewerkstelling is gestegen tot 61,4%. **[Het aandeel tewerkgestelden in de tertiaire sector blijft stabiel en neemt in 2010 ca. 60% van de totale tewerkstelling in.]**

~~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 **[en in de periode erna]** 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.

3.3.2. RUIMTELIJK ONDERZOEK

ID-p.71 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 **[een BPA of RUP]**.

• **Bedrijvenzone '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~~ **[80]** bedrijven ondergebracht welke samen ongeveer 70 ha beslaan. **[Het beheer van het bedrijventerrein is in handen van W.V.I. (West-Vlaamse Intercommunale). Het**

administratief centrum Diksmuide, het containerpark en de stedelijke brandweerdienst zijn er eveneens gehuisvest. Ook de aanwezigheid van een jachtberging, paint-ball... onderstreept de mix aan activiteiten op deze zone.]

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 'Kaaskerke'

Het ~~±26~~[50] ha 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 ~~[Leerlooierijstraat]~~Oudekapellestraat (gewestweg N364) en in oosten aan de ~~[het technisch Atheneum en de site van het Museum aan de IJzer]~~Vlavaart en de oude spoorwegbedding. Er zijn drie [twee] zones voorzien op het bestemmingsplan: één voor lokale bedrijven (~~±15~~[25] ha) - sluit het dichtst tegen Diksmuide aan - [en] één voor regionale bedrijven ([Oude Barriere -] ~~±1~~[25] ha [- bedrijven met meer dan 5.000m² oppervlakte]) en een reservegebied voor regionale bedrijven (~~±13~~ ha).

[Het beheer van het bedrijventerrein is in handen van W.V.I. Op het regionaal bedrijventerrein Oude Barriere zijn nog enkele percelen beschikbaar.]

ID-p.72 Met uitzondering van het reservegebied is het volledige bedrijventerrein in ontwikkeling. Dit betekent dat 15 ha nog niet uitgegeven is. [Het deel Oude Barriere is quasi volledig bebouwd. Deze kavels zijn reeds uitgerust en ter beschikking voor nieuwe bedrijven. De uitbreidingszone van ca. 10 ha tussen de Vlavaart en het technisch Atheneum is nog niet ontwikkeld.]

• 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 [Molenstraat]
- + ter hoogte van de splitsing Rousdammestraat-Pervijzestraat [Oostkerke]
- + nabij de woonkern Oudekapelle [Groignestraat (niet ingevuld)]
- + nabij de woonkern Woumen [Pollaertstraat]
- + ten noorden van de stad Diksmuide [Oostendestraat]
- + ter hoogte van de kruising Wynedalestraat-[Wikkelaarstraat]Houtlandstraat
- + nabij de woonkern Leke [Lekedorpstraat]

Al deze sites zijn volledig ingevuld met ambachtelijke bedrijven, behalve de kruising Wynedalestraat-[Wikkelaarstraat]Houtlandstraat, waar een grootschalige detailhandelszaak zich heeft gevestigd. [Het bedrijventerrein in Oudekapelle is niet gerealiseerd.]

- + nabij de woonkern Oudekapelle (echter niet ingevuld)

5.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

[Aan het PRS West-Vlaanderen werd in 2013 een addendum toegevoegd. Het addendum bevatte elementen van bijsturing en actualisatie van het het PRS. Dit addendum werd door de Vlaams minster van ruimtelijke ordening goedgekeurd op 11 februari 2014.]

Volgende paragrafen uit het informatief deel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden overeenkomstig met het provinciale addendum rond het thema bedrijvigheid en aanverwanten geactualiseerd:

ID-P.177 DIKSMUIDE IN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEDRIJVIGHEID 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 toedeling 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 het bedrijventerrein van Kaaskerke is deze toebedeelde taakstelling per kleinstedelijk gebied reeds ver overschreden.

[De provincie zal voor het toekennen van de taakstelling inzake lokale en regionale bedrijven zelf een methodiek ontwikkelen om na te gaan of de gemeenten nog over een voldoende aanbod aan bedrijventerreinen beschikken om aan hun behoefte te kunnen voldoen. Deze methodiek zal zowel het bestaand aanbod in kaart brengen als een inschatting maken van de behoeften. Momenteel is nog niet gekend welke behoeften er aan Diksmuide worden toegekend. De provincie zal dit mee bekijken bij de herziening van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide.]

■ ID-p.178 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~~ [Kleinhandel] in stedelijke gebieden

[Bestaande kleinhandelszones binnen stedelijke gebieden worden geëvalueerd op grond van hun mogelijke ontwikkelingen en worden waar nodig aangeduid als kleinhandelszone. Nieuwe kleinhandelszones kunnen bij de afbakening van het stedelijk gebied aangeduid worden.]

“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. Kleinhandel in de kernen en overige woonconcentraties

De gemeente kan, in relatie tot schaal kern, zones aanduiden voor de ontwikkeling van kleinhandel.]

3. 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

ID-p.179

- 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~~ [de toeristisch-recreatieve regio's] van de Kustpolders en van de [Westhoek] ~~Westvlaamse Heuvelstreek~~. In ~~het toeristisch-recreatief netwerk~~ [de toeristisch-recreatieve regio's] van de Kustpolders [en de Westhoek] 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. **[Naast het centrum van Diksmuide**

worden ook de **Dodengang** en de **Duitse begraafplaats in Vladslo** als specifiek dagtoeristisch knooppunt aangeduid en het **Bloso-centrum te Woumen (nu Sport-Vlaanderen)** als specifiek sportrecreatief knooppunt.]

2. De IJzer en 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 [**Nieuwpoort-Diksmuide**] dienen te worden geoptimaliseerd en verlengd met het oog op meer comfort en ruimtelijk kwaliteit.

[3. Openluchtrecreatieve groene domeinen

Deze domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur. Aanvullend op de natuurfunctie is ook zachte recreatie toegelaten. Welke recreatieve functies er kunnen ondergebracht worden wordt domein per domein onderzocht in functie van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De provincie heeft een openluchtrecreatief groen domein “De IJzerboomgaard” ontwikkeld. Ook het gebied Blankaart en IJzerbroeken wordt als goen domein van provinciaal niveau aangeduid onder voorbehoud van een selectie op Vlaams niveau.]

ID-P.180

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. **[Voor de selectie van de secundaire wegen wordt Diksmuide ondergebracht onder Maas 1 (A18, A10, A17, A14 an A25 Frankrijk).** Twee secundaire wegen cat. 1 worden geselecteerd, nl. de N35 van **[de N330 te]** Veurne tot **[het knooppunt met de ZW-omleidingsweg te Diksmuide en van de N301 te Diksmuide tot]** de A17, oprit 9 **[te Lichtervelde]** en de N369 van de kruising N38 **[in Ieper]** tot **[de Eikhofstraat in]** Diksmuide. De hoofdfunctie voor dergelijke wegen is het verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau. ~~Vier~~ **[Zes]** secundaire wegen cat 2 worden geselecteerd. Deze wegen verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau. Het betreft volgende wegen:

- N355: van de N35 **[in Pervijze]** tot ~~de N396~~ **[de A18 oprit 3]** (**[Ramskapelle-]**Nieuwpoort)
- N363: van de N369 **[in Beerst]** tot de N33 (Ichtegem)
- N301: van de N35 **[in Esen]** tot de N313 (Langemark**[Poelkapelle]**)
- N364: van de N35 tot de N308 (Alveringem)
- **[ZW omleiding Diksmuide, gedeelte aan te leggen: van de N369 tot de N35 in Diksmuide**
- **Eikhofstraat: van de N35 in Esen tot de N369 in Diksmuide**

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

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.

ID-p.212

6.2.1. HUIDIG AANBOD INDUSTRIEGRONDEN

~~In Diksmuide zijn zowat alle ambachtelijke en industriële bedrijventerreinen volzet.~~ **[In Diksmuide zijn er nog twee terreinen die in aanmerking komen voor de opvang van behoefte inzake bedrijven. Op het uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein Kaaskerke (Oude Bareel) is nog een aanbod van ca. 3,25 ha voor regionale bedrijven. De zone tussen het bestaande bedrijventerrein Kaaskerke en het technisch Atheneum (scholengroep Go!) werd bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide herbestemd als bedrijventerrein. Dit terrein dient nog ontwikkeld te worden en kan de vraag naar lokale bedrijven opvangen (ca. 8ha).]** 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 11ha 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.~~ **[Momenteel is er nog geen concrete taakstelling gekend vanuit de provincie West-Vlaanderen. Dit zal verder onderzocht worden bij de herziening van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide.]**

(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.~~

Aanpassingen richtinggevend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het richtinggevend deel:

Onder hoofdstuk 3 “Ruimtelijke concepten > bundelen van bedrijvigheid in Kaaskerke”. De tekst rond de bedrijvigheid wordt als volgt aangepast om deze in overeenstemming te brengen met de huidige realiteit en wensbeeld.

RD-p.7 > bundelen van bedrijvigheid in [Heernisse,] Kaaskerke [en Oostendestraat]

~~Recente ontwikkelingen inzake bedrijvigheid werden volgens het gewijzigde gewestplan ten zuiden van de Kaaskerkestraat ingeplant. [Bedrijvigheid zal in Diksmuide gebundeld en ontwikkeld worden op de bedrijventerreinen Heernisse en Kaaskerke.]~~ Het gaat hierbij zowel om lokale als regionale bedrijvigheid. Naar de toekomst toe wordt een zo compact mogelijke bundeling verkregen van de bedrijvigheid in de omgeving van [Heernisse,] en de Kaaskerkestraat, met een goede ontsluiting naar de nieuwe omleidingsweg [of rechtstreekse aansluiting op de primaire weg. Een effectieve uitbreiding van één van deze bedrijvenzones is enkel mogelijk op basis van een aantoonbare behoeftenraming.]. Buffering van de bedrijvigheid naar het landschap toe is noodzakelijk.

5.2.2. Het Ruimtelijk Beleid – (a) Beleidselementen

(RD-p.49) Onder hoofdstuk 5.2.2. (a) beleidselementen, wordt de tekst onder punt 2(pag. 50) “Bestaande en nieuwe bedrijventerreinen optimaal ontwikkelen en inrichten” om de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oostendestraat mogelijk te maken ivm het opvangen van de behoefte voor lokale bedrijvigheid. De tekst wordt als volgt gewijzigd:

~~(RD-p.50) Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen bedrijventerreinen die reeds lang zijn ingericht en de nog in te richten terreinen. Voor de bedrijvenzone I ‘Heernisse’ kan via een herstructureringsproject de optimalisatie doorgevoerd worden en vastgelegd worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Een nog niet ingericht terrein is het reserveterrein van ‘Kaaskerke’, waarvoor reeds een inrichtingsplan is opgemaakt. [In het bedrijventerreinen Heernisse zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden meer. In het bedrijventerrein Kaaskerke dient de zone tussen de toekomstige omleidingsweg en het Koninklijk Technisch Atheneum, met name Ijzer-noord en Vlavaart nog ontwikkeld te worden. Hier kunnen de behoefte op korten middellange termijn opgevangen worden.~~

Daarnaast ligt er ook nog een stukje agrarisch gebied met een actief landbouwbedrijf tussen de toekomsite omleidingsweg en het bestaande bedrijventerrein in de Kaaskerkestraat. Dit landbouwgebied ligt volledig ingesloten. De zone wordt daarom aangeduid als zoekzone voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Kaaskerke. Een effectieve uitbreiding van deze bedrijvenzone is enkel mogelijk op basis van een aantoonbare behoeftenraming.]

3. **Herstructureren bedrijven en kleinhandelzaken [Bedrijvigheid en detailhandel] langs invalswegen**

[Herstructureren en verweven van bedrijvigheid, detailhandel en wonen]

Een aantal locaties waar bedrijvigheid en detailhandel voorkomen langs invalswegen maken integraal deel uit van het kleinstedelijk gebied. Deze concentraties zijn niet te beschouwen als linten die in de open ruimte voorkomen, maar als een volwaardig onderdeel van het stedelijk gebied. Deze invalswegen zijn te beschouwen als stedelijke boulevards, waar de ontwikkeling van bedrijvigheid en detailhandel verweven met wonen kan voorkomen. Bij reconversie of vestiging van nieuwe ontwikkelingen moet er op gelet worden dat het hier gaat over bedrijvigheid of detailhandel die verweven kunnen voorkomen met wonen. Zuiver grootschalige detailhandel hoort thuis in de afgebakende kleinhandelszones.

Beperken en herstructureren van bedrijvigheid en detailhandel]

Ongebreidelde commerciële verlinting gaat gepaard met negatieve impact op waardevolle open-ruimtecorridors, met ongestructureerde verkeersstromen, met het aantasten van de woonfunctie (de leefbaarheid) in dergelijke linten en het verlies aan 'leesbaarheid' van de bebouwde omgeving. Hoewel nog niet sterk aanwezig in Diksmuide, moet er over gewaakt worden dat dergelijke linten niet verder uitlopen of dichtslippen. Concreet gaat het over het lint in Kaaskerke **[(concentratie nabij Scheewege)]**, het lint tussen Esen en Diksmuide **[(tussen de open ruimtecorridor -zone voor openbaar nut- en de dorpskern van Esen)]** en het lint palende aan de bedrijvenszone I 'Heernisse' richting Woumen en het lint langs de Oostendestraat.

Het herstructureren heeft tot doel het vastleggen van de bestaande concentraties, van de gewenste uitbouw van bedrijven en kleinhandelzaken **[(binnen de bestaande concentratie)]** en het nemen van infrastructurele en omgevingsverfraaiende ingrepen. **[Het beleid is er niet op gericht om de bestaande concentraties verder uit te bouwen.]** ~~Onderscheid wordt gemaakt tussen de linten Woumenweg en Kaaskerkestraat versus Esenweg en Oostendestraat. Langs Esenweg en Oostendestraat wordt de ontwikkeling van kleinhandelzaken sterker in de hand gehouden dan in de twee andere linten om het open karakter van resp. de heuvelrug van Westrozebeke en de Handzamevaartvallei te beschermen. De linten van de Woumenweg en Kaaskerkestraat liggen ingebed in de bestaande stedelijke bebouwde ruimte o.a. door de achterliggende bedrijventerreinen.~~

RD-p.134 ~~Voor de randhellingen van de Rug van Westrozebeke wordt een bouwvrij zone vastgelegd. Dit alles kan mee opgenomen worden in het RUP Esenweg, zoals aangegeven in de ruimtelijk-economische structuur of in een verruimd RUP, waarin de bescherming van de Rug van Westrozebeke wordt vastgelegd.~~

Deze maatregelen zijn alle ten behoeve van het leefbaar houden van de linten, het inperken en onder controle houden van de verkeersstromen, het behouden van open-ruimtecorridors en het bereiken van een herkenbare bebouwde omgeving. Om deze herstructurering te kunnen doorvoeren kan door de gemeente een Ruimtelijk Uitvoeringsplan worden opgemaakt.

Onder hoofdstuk 5.2.2. (a) beleidselementen, wordt de tekst onder punt 8(RD-p. 55) "Ondersteunen van lokale winkelcentra en handelszaken buiten het stedelijk gebied" als volgt gecorrigeerd:

Naast het kernwinkelgebied in het centrum van Diksmuide bezitten de kernen Pervijze, Leke, Keiem, Beerst, Vladslo, Woumen en **[Esen en]** de plattelandsdorpen Oostkerke **[en]** Nieuwkapelle ~~en Esen~~ eigen basisvoorzieningen.

Onder hoofdstuk 5.2.2. (a) beleidselementen, wordt een nieuw punt 10 toegevoegd (RD-p. 55) “Onderzoek naar toekomstmogelijkheden Site AWW”. In dit punt worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verlaten AWW-site opgenomen in functie van de opvang van aantoonbare behoeften voor lokale bedrijven.

[10. Onderzoek naar toekomstmogelijkheden Site AWW

De site werd in 2016 verlaten door AWW. Deze zone komt volgens de huidige bestemming in aanmerking voor de vestiging van gemeenschapsvoorzieningen. De site ligt echter weinig aansluitend bij het stedelijk gebied, maar eerder aansluitend op de opeen ruimte. Vanuit die optiek is niet elke ontwikkeling op deze locatie geschikt. De stad zal voor het bebouwd/verhard deel van de site een onderzoek opstarten om na te gaan welke gemeenschapsvoorzieningen nog op deze site kunnen gerealiseerd worden en of het mogelijk is om de site te herbestemmen naar een zone voor (ambachtelijke) bedrijven voor het opvangen van de lokale behoeften naar bedrijven. Het moet gaan om functies die laagdynamisch zijn, niet kernversterkend of verkeersgenerend zijn. Hierdoor kan de aansnijding van nieuwe -nog niet ontwikkelde gebieden- vermeden worden. Daarnaast zal ze het onbebouwd deel van de site herbestemmen naar landbouwgebied, dit als compensatie voor andere landbouwgebieden die worden omgezet naar een harde functie.]

Deze tekst wordt ook herhaald onder hoofdstuk 6.4.1 Esen

Het actieprogramma onder hfdst. 7 Maatregelen en acties werd aangevuld en afgestemd met de herziene delen van het GRS, RD-p.143:

7.2 BEDRIJVGHEID

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
1° Optimaliseren bestaande bedrijventerreinen (algemeen)	• Opmaken en bijhouden inventaris onbebouwde percelen op bedrijventerreinen (GIS)	Stad Diksmuide
	• Opmaken en bijhouden leegstaande bedrijfsgebouwen	Stad Diksmuide
	• Aanleg groenbuffer terrein Heernisse	
	• Uitbouw reserveterrein Kaaskerke mits landschappelijke integratie	Terreinbeheerder

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
2° Herstructureren bedrijven en kleinhandelszaken langs [stedelijke] invalwegen	Opmaak RUP [stedelijke invalsweg] voor Oostendestraat[, Kaaskerkestraat, Woumenweg] en Esenweg, vastleggen verweving wonen, en beperken lokale kleinhandel en bedrijvigheid	Stad Diksmuide
	Opmaak RUP Woumenweg (wegnemen zonevreemdheid woningen en activiteiten, vastleggen verweving wonen, kleinhandel en bedrijvigheid, vastleggen buffer)	Stad Diksmuide
	Opmaak RUP Kaaskerkestraat (vastleggen verweving wonen, lokale kleinhandel en bedrijvigheid)	Stad Diksmuide
5° Ondersteunen binnenstad als kernwinkelgebied [Ondersteunen van kleinhandel in het stedelijk gebied Diksmuide]	- Aantrekken nieuwe kleinhandelszaken in centrum Diksmuide - Opvolgen [herziening] afbakeningsproces kleinstedelijk gebied - Herinrichting van centrumstraten en -pleinen	Stad Diksmuide Provincie WestVlaanderen/ Stad Diksmuide Wegbeheerders

7.5 OPEN RUIMTE

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
2° Behoud en versterken van de landbouw	- Opmaak en uitvoeren erosiebestrijdingsplan - Opmaak en uitvoeren ruilverkavelingen - Mogelijkheden scheppen voor zwakdynamische aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven (functiewijzigingen) [Opmaken van een RUP om (delen van) niet benutte zones voor gemeenschapsvoorzieningen en ambachtelijke bedrijventerreinen om te zetten naar agrarisch gebied ter compensatie van de	Stad Diksmuide VLM Stad Diksmuide [Stad Diksmuide]

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
	inname van andere landbouwgebieden voor de realisatie van harde functies, zoals: • Site AWW: onbebouwd en onverhard deel • Site Esenweg-Stokerijstraat • Ambachtelijke zone Groignestraat • ...]	

Aanpassingen bindend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het bindend deel (BD, p.8):

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

BD, p.11:

- **[RUP open-ruimtecorridor Esenweg:]** De open-ruimtecorridor tussen Diksmuide en Esen wordt gevrijwaard van elke vorm van bijkomende bebouwing, waardoor de visuele relatie tussen de Handzamevallei en randhellingen van de Rug van Westrozebeke blijft. Zo zal bijvoorbeeld de zone voor openbaar nut op het gewestplan

~~worden omgezet in bouwvrij agrarisch gebied. Voor de randhellingen van de Rug van Westrozebeke wordt een bouwvrij zone vastgelegd. Dit alles zal mee opgenomen worden in het RUP Esenweg, zoals aangegeven bij de bindende bepalingen van de ruimtelijk-economische structuur.~~

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

Thema 4: Ontwikkeling van sport- en spelzones

Aanleiding

In het GRS werd onder het hoofdstuk 5.3. gewenste toeristisch-recreatieve structuur enkel aandacht besteed aan bovenlokale toeristisch-recreatieve elementen. Het kleinstedelijk gebied Diksmuide kent een goed uitgebouwde recreatieve infrastructuur met het sportcomplex De Pluimen. In de kernen in het buitengebied is dit aanbod momenteel minder ondersteund. Verschillende kernen beschikken over een voetbalterrein, al dan niet zonevreedemd gelegen. De noden van deze kernen zijn echter diverser en rijken verder dan een voetbalterrein als lokale recreatieve voorziening. In de dorpskernen zijn er immers ook scholen en jeugdbewegingen aanwezig die ook behoefte hebben aan lokale recreatieve zones om te sporten en te spelen. Ook de lokale inwoners hebben baat aan een multifunctioneel lokaal recreatief terrein. Diksmuide wenst daarom ter ondersteuning van de lokale recreatieve infrastructuur binnen dit hoofdstuk ook aandacht te schenken aan de ontwikkeling van een lokale recreatieve infrastructuur voor sport- en spel. Om hieraan tegemoet te komen wordt via de partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan een visie toegevoegd op de ontwikkeling van de lokale recreatieve ontwikkelingen voor sport en spel binnen Diksmuide.

Volgende aanpassingen aan het structuurplan zijn er op gericht om deze mogelijkheden voldoende te vrijwaren.

Aanpassingen informatief deel

Er dienen geen aanpassingen doorgevoerd te worden aan het informatief deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Aanpassingen richtinggevend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het richtinggevend deel:

Onder hoofdstuk 5.3.1 Ontwikkelingsopties voor de Gewenste toeristisch-recreatieve structuur (RD-p. 57) worden twee subtitels toegevoegd (a) bovenlokale toeristisch-recreatieve rol en (b) lokale recreatieve ontwikkelingen. De visie met betrekking tot de lokale recreatieve ontwikkeling wordt toegevoegd. Ook de bijhorende kaart 5 gewenste toeristisch-recreatieve structuur wordt hierop aangepast. Het gaat om volgende toevoeging:

(b) [In functie van de lokale-recreatieve ontwikkelingen binnen Diksmuide

De Pluimen ontwikkelen als stedelijk recreatiegebied: Binnen het stedelijk gebied van Diksmuide worden alle recreatieve ontwikkelingen gebundeld in het stedelijk recreatiegebied “de Pluimen”. Dit recreatiegebied wordt niet enkel ontwikkeld in functie van de behoeften van de stad Diksmuide zelf, maar in functie van de recreatieve behoeften die er in heel de gemeente Diksmuide aanwezig zijn. Bepaalde functies hebben omwille van de centrumrol van het kleinstedelijk gebied zelf een regionale functie.

Voor elke kern een op maat ontwikkeld speel- en sportweefsel: om de leefbaarheid in de dorpskernen te garanderen en verhogen dient in of aansluitend bij elke dorpskern een speel- en sportweefsel uitgebouwd te worden. Dit weefsel moet voor verschillende gebruikers toegankelijk zijn en multifunctioneel in de tijd inzetbaar zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het zowel beschikbaar moet zijn voor de scholen, de jeugdbewegingen als de sportverenigingen. Met multifunctioneel gebruik wordt bedoeld dat het raamwerk van het sport- en speelweefsel voldoende flexibiliteit moet bieden om te evolueren met de behoeften van de dorpskern. Waar er vandaag behoefte is aan een voetbalveld kan er morgen behoefte zijn aan een volleybalterrein... Daarom wordt er niet

met een kwantitatieve behoefte gewerkt om deze visie uit te werken, maar wel met een kwalitatieve behoefte: wat zijn de noden van de dorpskern en waar kunnen deze gerealiseerd worden.]]

Onder hoofdstuk 5.3.2 (a) beleidselementen wordt onder punt 6 het GRS in overeenstemming gebracht met het provinciaal beleidskader. De tekst wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

RD-p.63 In de dorpskernen en in de open ruimte (meestal agrarisch gebied) kunnen aangepaste logies met een familiaal karakter worden gecreëerd volgens het kader geschetst in [de VCRO, het uitvoeringsbesluit over de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen en het provinciaal beleidskader reca.] ~~het provinciaal ruimtelijk structuurplan~~^{*} :

[Daarnaast kunnen er, conform het provinciaal RUP solitaire vakantiewoningen, in het agrarisch gebied ook solitaire vakantiewoningen worden ingericht in woningen zonder residentiële woonfunctie of niet actieve landbouwbedrijven (hoeves).]

^{*} ~~Ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, p. 254~~

FUNCTIONELE CATEGORISERING	LOGIESMOGELIJKHEDEN
Actieve hoeve	- kamers met toeristische dienstverlening - jeugdkampen - jeugdlogies - huurvakantiewoning - kamperen bij de boer
Niet-actieve hoeve	- kamers met toeristische dienstverlening - huurvakantiewoningen [, al dan niet als solitaire vakantiewoning]
Leegstaande hoeve	In combinatie met wonen van eigenaars: - kamers met toeristische dienstverlening - huurvakantiewoningen [, al dan niet als solitaire vakantiewoning] In combinatie met wonen initiatiefnemers: - toeristisch attractiepunt
[Woning zonder residentiële woonfunctie]	solitaire vakantiewoning
Beschermde bebouwing	- jeugdlogies - huurvakantiewoningen - café/tearoom/restaurant - kamers met toeristisch-recreatieve dienstverlening - toeristisch attractiepunt
[Hoofddorpen,] Woonkernen, [overige kernen in het buitengebied en] plattelandsdorpen	Binnen de bestaande bebouwingscontouren: - jeugdlogies/kampen - huurvakantiewoningen - café/tearoom/restaurant - kamers met toeristisch-recreatieve dienstverlening - toeristisch attractiepunt
Merkwaardige gebouwen	- kamers met toeristische dienstverlening - jeugdlogies - huurvakantiewoningen - toeristisch attractiepunt

TABEL 13:
RUIMTELIJK KADER
VOOR

PLATTELANDSTOERISME

Een ruimtelijk uitvoeringsplan of verordening zal dit juridisch vastleggen hetzij door de provincie hetzij door de gemeente.

Rd-p.65 Wat de merkwaardige gebouwen betreft behoort het tot de taak van de gemeente om een inventaris op te maken van deze bijzondere, niet-beschermd gebouwen. Een beroep zal gedaan worden op de bestaande inventaris van het bouwkundig erfgoed, opgemaakt door ~~de Afdeling Monumenten en Landschappen~~ **[onroerend erfgoed]** van het Vlaams Gewest.

Onder hoofdstuk 5.3.2 (a) beleidsopties wordt onder RD-p.66 **[8. Herstructureren en herlocaliseren van de bestaande recreatie- en sportinfrastructuren]** de visie aangepast om de ontwikkeling van lokale sport- en recreatiegebieden aansluitend bij de verschillende kernen mogelijk te maken. De tekst wordt als volgt gewijzigd en aangevuld:

- **Principe 2: Verweving met het wonen wordt ondersteund**

Het beleid is gericht op het bundelen van de bijkomende behoeften aan recreatie- en sportterreinen in of zo dicht mogelijk bij de ~~wonen~~ kernen. Hierbij moet de locatie en haar activiteiten afgewogen worden t.o.v. de draagkracht van de ruimte en zo goed als mogelijk aansluiten bij de bebouwde ruimte. **[Tevens wordt ook een onderscheid gemaakt tussen de kernselectie. Zo kunnen sportvoorzieningen geïntegreerd worden in het stedelijk gebied, de hoofddorpen en de woonkernen. Maar zal de ontwikkeling in de kernen-in het buitengebied beperkt blijven tot de uitbouw van een multifunctioneel sport- en speelweefsel. De stad zal hier niet werken met een kwantitatieve behoefte, maar wel met een kwalitatieve behoefte: wat zijn de noden van de dorpskern en waar kunnen deze gerealiseerd worden. De realisatie van het multifunctioneel sport- en speelweefsel heeft vooral tot doel om de leefbaarheid in de kernen te verhogen en in mindere mate om een bepaalde behoefte naar sportinfrastructuur op te vangen.]**

...

Het *voetbalterrein te Leke* ligt ingesloten tussen de bebouwing van de Lappersfortstraat en de Vijvermolenbeek. **[Omdat het voetbalterrein aansluit bij de kern kan het behouden blijven.]** Uitbreidingen zullen als dusdanig beperkt moeten zijn qua oppervlakte en dienen steeds een natuurtechnische profilering van de beek te integreren. **[Het voetbalterrein wordt geïntegreerd in het speel- en sportweefsel van de kern.]**

Het bestaande *voetbalterrein te Keiem* ter hoogte van het kruispunt van de Tervaetestraat met de Oostendestraat is zonevreemd en ~~zal door de opwaardering van de N369 (Oostendestraat) worden~~ **[wordt door de Oostendestraat – N369]** afgesneden van de kern. Daarom wordt er voor geopteerd om het terrein te herlocaliseren. **[Bij een herlocalisatie kan er ook gedacht worden aan een optimalisatie van het voetbalterrein.]** Voor de nieuwe locatie ~~wordt~~ **[worden er meerdere]** een zoekzones aangeduid. **[Het betreft:]**

- ~~in~~ het gebied tussen de Keiendorpstraat en de Oostendestraat
- **[Het gebied tussen de Keiendorpstraat en de Dodepaardenstraat, t.h.v. de waterloop**
- **Het gebied ten oosten van de Dodepaardenstraat, ten noorden van de Wittepoortstraat]**
- ~~en ten zuiden van de Terlinestraat, aansluitend op de bebouwde percelen van de Keiendorpstraat.~~

In *Woumen* ligt het bestaande voetbalterrein in het vogelrichtlijngebied en het is eveneens zonevreemd. ~~Herlocaliseren kan ook hier een optie zijn, maar de stad stelt voor het huidige terrein te behouden.~~ [Voor het voetbalterrein zal een nieuwe locatie gezocht worden binnen de kern in een in te richten sport- en spelzone voor de kern van Wouwem, zie verder onder 6.3.3.

In *Beerst* ligt het bestaande voetbalterrein langs de Pouckestraat. Deze locatie sluit niet aan bij de kern en ligt te midden van de open ruimte. Dit terrein kan op zijn huidige locatie niet bestemd worden. Nieuwe sport- en recreatiemogelijkheden zullen aansluitend bij de dorpskern van Beerst voorzien worden, waar een voetbalterrein kan geïntegreerd worden in het speel- en sportweefsel voor deze kern. De agrarische functie van het voetbalterrein zal hier hersteld worden.

Het *bestaand voetbalterrein van Vladslo* is in onbruik en wordt bij voorkeur herbestemd naar een functie die geïntegreerd kan worden in de woonomgeving en het landschap. De stad wenst hier een laagdynamische ontwikkelig van sport- en speelvoorzieningen in open lucht te voorzien op het niveau van de kern.

Het *bestaand voetbalterrein van Nieuwkapelle* kan onder zijn huidige vorm behouden blijven en wordt in het kader van de dorpskernvernieuwing geïntegreerd in de woonomgeving en het landschap.]

Onder de verschillende hoofdstukken van de kernen wordt via de partiële herziening een visie toegevoegd voor de ontwikkeling van een lokaal sport- en speelweefsel. Voor het aantal kernen gaat het om een aanpassing van de bestaande visie in het structuurplan. Achtereenvolgens wordt voor de verschillende kernen aangegeven welke aanvullingen of wijzigingen worden aangebracht:

6.2.1 Pervijze

RD-P.115 Daarnaast wordt ingezet in de uitbouw van een sport- en speelweefsel in functie van de bewoners, scholen, jeugdbewegingen en sportverenigingen van Pervijze. Dit sport- en speelweefsel wordt voorzien achter de kerk van Pervijze. Hier wordt binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut een multifunctionele groene ruimte ontwikkeld die voor verschillende doeleinden kan ingericht worden. Een tweede kleinere zone bevindt zich ter hoogte van de Brouwerijstraat (Kastanjeplein – bestaande ingericht groenzone met sport- en spelmogelijkheden).]

6.2.2. Leke

Daarnaast wordt ingezet in de uitbouw van een sport- en speelweefsel in functie van de bewoners, scholen, jeugdbewegingen en sportverenigingen van Leke. Dit sport- en speelweefsel wordt op twee locaties voorzien: t.h.v. de Kloosterstraat (groene bestemmingen binnen BPA) en t.h.v. de Beekstraat (agrarisch gebied achter de molen met bestaand voetbalterrein). De twee zones kunnen via het Lekevaartje met elkaar verbonden worden. Hier wordt een multifunctionele groene ruimte ontwikkeld die voor verschillende doeleinden kan ingericht worden. De stad zal een RUP opmaken om het zonevreemd voetbalterrein te bestendigen als multifunctioneel sport- en spelterrein in functie van de recreatieve behoeften binnen de kern van Leke.]

6.3.1. Keiem

RD-p.121 Te herlocaliseren voetbalterrein

Het bestaande voetbalterrein ter hoogte van het kruispunt van de Tervaetestraat met de Oostendestraat is zonevreemd en zal door de opwaardering van de N369 (Oostendestraat) tot primaire weg II worden afgesneden van de kern Keiem. Daarom wordt er voor geopteerd om het terrein te herlocaliseren. **[Bij herlokalisatie van het voetbalterrein wordt tegelijkertijd ook een optimalisatie doorgevoerd. Dit houdt in dat naast een wedstrijdveld ook een tweede oefenterrein kan worden voorzien. Om de herlokalisatie van het voetbalterrein mogelijk te maken dient er een ruimte van ca. 1,75 ha voorzien te worden, waarvan ca. 1,5 ha voor een kunstgras voetbalveld en een speelzone, ca. 1250 m² voor 50 parkeerplaatsen en 500 m² voor een nieuw clublokaal. De overige oppervlakte wordt gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het voetbalterrein.**

RD-p.122 Na herlokalisatie zal de locatie van het huidige voetbalterrein gesaneerd worden en het terrein bebost.]

~~Voor de nieuwe locatie worden er twee zoekzones aangeduid~~

- ~~○ in het gebied tussen de Keiendorpstraat en de Oostendestraat en ten zuiden van de Terlinestraat, aansluitend op de bebouwde percelen van de Keiendorpstraat~~
- ~~○ tussen het kerkhof en de woonzone van de Streuvelstraat (gebruik maken van de parking van het kerkhof)~~

~~De ontwikkeling van de gebouwen en terreinen zal worden geïntegreerd in het bestaande dorpszicht en landschap. Daarbij verdient een inrichting met hoogstammige loofbomen de voorkeur, daar dit aansluit bij de bestaande toestand en sfeer van dit deel van de kern.~~

[Projectzone Keiem

In de kern van Keiem wordt er een projectzone aangeduid van ca. 3,75 ha waar zowel de bijkomende taakstelling inzake wonen (ca. 1,55 ha voor 31 woningen) als de herlokalisatie van het voetbalterrein kan doorgevoerd worden (ca. 2,20 ha). In of aansluitend bij de kern van Keiem kunnen 3 lokaties aangeduid worden die hiervoor in aanmerking komen, allen binnen een straal van 400 m van het centrum gelegen. Het betreft:

- Locatie 1: zone tussen Oostendestraat en Keiendorpstraat, ten zuiden Plaatsebeek.
- Locatie 2: zone tussen Keiendorpsstraat en Dodepaardenstraat, rond Plaatsebeek
- Locatie 3: zone ten oosten van Dodepaardenstraat, ten noorden van Wittepoortstraat

Locatie 1 krijgt de voorkeur op locatie 2 en 3 omdat de locatie 2 en 3 aansluiten op een ruimer aaneengesloten landbouwgebied en omdat de ontsluiting er moeilijker is. Op onderstaande figuren worden twee varianten uitgewerkt voor een mogelijke invulling van het projectgebied. Hierbij wordt er gekozen om de woonontwikkeling te laten aansluiten bij de noordelijk gelegen verkaveling en de voetbalterreinen in het zuidelijk deel te leggen. Op deze manier versterken de voetbalterreinen het bestaande sport- en speelweefsel in de dorpskern en maken ze een verbinding tussen de bestaande groenzone rond de kerk en het zuidelijk gelegen bosgebiedje. Het verschil in de varianten zit hem in de ontsluiting van de sportterreinen. In variant 1 wordt alles via de bestaande verkaveling ontsloten. In variant twee wordt er gekozen om de sportterreinen afzonderlijk te ontsluiten naar de N369b. Deze figuren geven geen definitieve invulling van de projectzone weer. Het betreft ontwerpend onderzoek naar een mogelijke invulling van de projectzone. De definitieve invulling zal in een latere fase bij concrete realisatie vastgelegd worden.

*VARIANT 1: NOORDELIJK ONSLUITING**VARIANT 2: GESCHEIDEN ONSLUITING*

Omdat deze zone nogal moeilijk ontsluitbaar is zonder overlast te genereren naar omliggende bewoning werd er nog een vierde zoeklocatie onderzocht voor de herlocalisatie van het voetbalterrein. Deze locatie bevindt zich in het zuidelijk deel van de dorpskern tussen de Oostendestraat (N369) en de Keiendorpstraat. Deze zone kan rechtstreek ontsloten worden naar Keiendorpstraat en zo naar de Oostendestraat zonder overlast te creëren naar de omliggende bebouwing. De zone ligt in de nabijheid van het openbaar vervoer en ligt (in vogelvlucht) op ca. 750 m van het dorpscentrum. Het betreft een ruimere zone die in het noorden begrensd wordt door de Vieruiterstenbeek. Binnen deze ruime zone werden er twee varianten voor de herlocalisatie van het voetbalterrein uitgewerkt. Een eerste variant plaatst alle voorzieningen zo dicht mogelijk bij de Keiendorpstraat. De tweede variant plaatst deze aansluitend bij de Vieruiterstenbeek.

De voorkeur gaat hierbij naar een ontwikkeling volgens variant 1 omdat deze de minste impact heeft naar het landbouwgebruik in deze omgeving, minder hinder veroorzaakt naar de omwonenden, een hogere sociale controle heeft en een betere benutting kan hebben van het parkeerterrein.



VARIANT 1: ZUIDELIJKE INPLANTING



VARIANT 2: NOORDELIJKE INPLANTING

Indien uit de verdere uitwerking van deze locaties zou blijken dat een herlocalisatie van het voetbalterrein niet mogelijk of haalbaar is, dan wenst men het bestaande voetbalterrein op de huidige locatie te bestendigen.

6.3.2. Beerst

RD-p.126 [Kamardebeek als natuurlijke drager van sport- en speelweefsel

De Kamardebeek, stroomt in het oosten door de kern en vormt in het zuiden de grens van de dorpskern. Tussen de beek en de dorpskern ontstaat er een brede groene zone. In deze zone kan het natuurlijk karakter van de beek hersteld worden (o.a. inrichting van natuurvriendelijke oevers, verstgerken kleine landschapselementen...). Tegelijk kan deze zone ingericht worden als een aaneengesloten sport- en speelweefsel ten zuiden van de kern. In deze zone kan ruimte voorzien worden voor de inrichting van speelbos, speelnatuur, trapvelden, sportvelden... die multifunctioneel kunnen ingezet worden in functie van de bewoners, de scholen en jeugd- en sportverenigingen binnen de dorpskern. Op deze manier wordt vanuit de dorpskern een verbinding gemaakt met het zuidelijk gelegen valleigebied van de Handzamevaart.

~~Vrijwaren van de reservatiestrook voor de omleidingsweg rond Beerst~~

~~Ondanks dat er op korte termijn gekozen wordt voor een herinrichting van de doortocht van Beerst, wenst men de mogelijkheden om op lange termijn een omleidingsweg rond de kern van Beerst aan te leggen behouden. De kern wordt doorsneden door de N363 (Wijnendalestraat) die Diksmuide verbindt met Torhout. Hierdoor zal er, ondanks een herinrichting van de doortocht, een blijvende druk aanwezig zijn op de verkeersleefbaarheid en -veiligheid binnen de kern van Beerst. Enkel door de aanleg van een omleidingsweg kan de leefbaarheid in de kern gegarandeerd worden. De stad suggereert dan ook aan de provincie om de omleidingsweg te behouden.~~

6.3.3. Woumen

RD-p. 130 [Realiseren van een zone voor sport- en spel

In Woumen is momenteel geen lokale zone voor sport- en spel aanwezig. Deze zone heeft vooral tot doel een plek te bieden aan de bewoners, de lokale jeugdverenigingen en schoolgaande jeugd. Deze zone bevat dus eerder een multifunctionele zone waar zowel aan sport kan gedaan worden als gespeeld kan worden in een informele toestand.

Binnen de structuur van Woumen worden er twee locaties naar voor geschoven om deze zone te ontwikkelen.

- **Optie 1:** In het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de kern. Er kan verder gekeken worden om in deze zone, samen met een woonontwikkeling een zone voor sport- en spel op te richten. De zone ligt aan de zijde van de dorpskern en is hierdoor op een veilige manier bereikbaar zonder dat hiervoor de N369 dient overgestoken te worden.
- **Optie 2:** in het zuidwesten van de kern, aansluitend bij het rusthuis en de Vrije Basisschool. Deze site zou een directe relatie hebben met de school en kan een meerwaarde bieden aan het rusthuis. Nadeel is dat deze zone aan de westelijke zijde van de N369 gelegen, die telkens moet gekruisd worden.
- **Optie 3:** het perceel op de hoek van de Pollaertstraat-Woumenweg (huidige plantenzaak).

6.4.1. Esen

Rd-p.133 [Uitbouw van een sport- en speelweefsel

In de kern van Esen is momenteel geen sport- en speelweefsel aanwezig. Dit sport- en speelweefsel kan aansluitend bij de school gerealiseerd worden binnen het achterliggende woonuitbreidingsgebied. Deze ruimte wordt multifunctioneel uitgebouwd zodat deze zowel bruikbaar is voor de school, de inwoners en de sport- en jeugdverenigingen van de dorpskern. Via de beek kan er aansluiting gemaakt worden met de noordelijk gelegen tuin. Op die manier ontstaat er voor Esen een aaneengesloten recreatief en groen weefsel.

Bij de ontwikkeling van de projectzone in het noordwesten van de kern dient er ook een oplossing gezocht te worden voor de bestaande hondentraining en -weide. Deze kan op een nieuwe locatie aansluitend bij de bestaande locatie (verschuiving) of op een andere locatie in de kern waar het ook onderdeel kan uitmaken van het sport- en speelweefsel in de kern.

6.4.2. Vladslo

RD-p. 134 [Realiseren van een zone voor sport- en spel

In Vladslo is momenteel geen lokale zone voor sport- en spel aanwezig. Deze zone heeft vooral tot doel een plek te bieden aan de bewoners, de lokale jeugdverenigingen en schoolgaande jeugd. Deze zone wordt als een multifunctionele zone ontwikkeld waar zowel aan sport kan gedaan worden als gespeeld kan worden in een informele toestand. Het gaat om de ontwikkeling van laagdynamsiche sport- en speelactiviteiten op maat van de kern en in open lucht. De stad wenst de site Tryhou en het voormalige voetbalterrein te gebruiken om deze sport- en spelzone te realiseren. Het betreft een klein stukje agrarisch gebied dat ingesloten zit tussen het woongebied met landelijk karakter en de Kerkebeek en geen structurele rol heeft naar de landbouw. Het voormalige voetbalterrein is gelegen langs de Kortewildestraat.]

6.5.2 Nieuwkapelle

Rd-p.138 [Lokale sport- en] Recreatie[zone]

[De lokale sport- en recreatiezone bevindt zich ten zuidwesten van de kern, aansluitend bij het voetbalterrein. In deze zone werd aansluitend bij het parkeerterrein en sport- en speelzone gemaakt. Via de Lepelstraat wordt er een recreatieve verbinding gelegd met de zuidelijk gelegen waterplas die de stad gedeeltelijk recreatief wenst te ontwikkelen (zie volgend puntje).

~~Het bestaand voetbalterrein wordt in het kader van de dorpskernvernieuwing geïntegreerd in de woonomgeving en landschap en wordt er voorzien in de nodige parkeergelegenheid.~~

Het actieprogramma onder hfdst. 7 Maatregelen en acties werd aangevuld en afgestemd met de herziene delen van het GRS. Voor het thema Recreatie en Toerisme werden volgende beleidselementen geactualiseerd, RD-p.143:

BELEIDSELEMENT	ACTIEPROGRAMMA	UITVOERDER
4° Ontwikkelen plattelandtoerisme	• Dorpen inschakelen in recreatief netwerk (auto, fiets, ruiterspaden, mountainbike,...) met uitbouw eigen specificiteit • Herinrichting dorpscentra • Mogelijkheden scheppen voor bijkomende logies (functiewijzigingen agrarische gebouwen en in plattelandssdorpen type A) • Mogelijkheden voor bijkomende recreazaken via afbakening "rustpunten" in een RUP	Stad Diksmuide wegbeheerders Provincie WestVlaanderen/ Stad Diksmuide Stad Diskmuide
6° Optimaliseren lokale [en bovenlokale] recreatie- en sportinfrastructuur	• Opmaak sectoraal RUP zonevreemde recreatie (Leke, Keiem, Woumen) • [Onderzoeken van de noodzaak tot uitbreiding van de stedelijke recreatiezone Pluimstraat. • Opmaken van een RUP sport- en speelzone voor de kernen Leke, Keiem, Vladslo, Woumen en Esen.]	Stad Diksmuide [Stad Diksmuide Provincie West-Vlaanderen Stad Diksmuide]

Aanpassingen bindend deel

Volgende aanpassingen worden doorgevoerd in het bindend deel (BD, p.8):

- Er wordt een sectoraal ~~BPA~~-RUP zonevreemde recreatie- en sportterreinen opgemaakt.

Overkoepelend

Aanleiding

De omzendbrief RO 2010/01 met betrekking tot de herbevestigde agrarische gebieden (HAG) stelt dat de overheid die het initiatief neemt om een planninitiatief in HAG uit te voeren moet instaan voor het herstel van het planologisch evenwicht. Indien in het structuurplan de optie wordt genomen om een planningsinitiatief te nemen in HAG, moet dat als dusdanig opgenomen worden in de bindende bepalingen.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt in die zin aangepast en in de bindende bepalingen van het GRS wordt een overzicht van de ontwikkelingen binnen HAG opgenomen. Daarnaast wordt een opsomming opgenomen van gebieden die in aanmerking komen om het planinitiatief binnen HAG planologische te compenseren. De toepassing ervan zal in overleg met de verschillende overheden en adviesinstanties bekeken worden in relatie tot andere behoeften op lokaal en bovenlokaal niveau.

Volgende hoofdstuk wordt toegevoegd in de bindenden bepalingen:

[OVERZICHT ONTWIKKELINGEN BINNEN HAG

Terreinen die gelegen zijn binnen HAG en worden omgezet naar een andere functie:

Ifv woonprojecten:

- RUP Uitbreiding dorpskern Keiem

Ifv ontwikkeling recreatieve terreinen (sport- en speelweefsel):

- RUP Beerst Blote: oppervlakte te bepalen bij opmaak RUP
- RUP Sport- en speelweefsel Leke
- RUP Sport- en speelweefsel Keiem
- RUP Sport- en speelweefsel Vladslo

Terreinen die via een RUP omgezet kunnen worden naar (bouwvrij) agrarisch gebied ter compensatie van de opmaak van bovenstaande RUP's:

- RUP bedrijventerrein Groignestraat – Oudekapelle
- RUP Esenweg-Stokerijstraat
- RUP voormalige site AWV

Aangepaste kaarten

Alle kaarten van het richtinggevend deel werden aangepast omdat deze allemaal in overeenstemming moesten gebracht worden met de nieuwe kernselectie op provinciaal niveau. Daarnaast werden de kaarten in overeenstemming gebracht met de prioriteitenstelling van het decreet woonreservegebieden. Op een aantal kaarten werden aanpassingen doorgevoerd in functie van bovenstaande aangepaste beleidsvisies.
