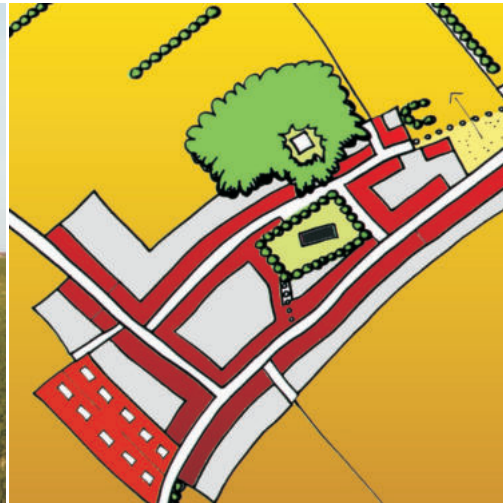


Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Juli 2005



Colofon

Opdrachtgever
Stad Veurne

Opdrachthouder
wvi

West-Vlaamse Intercommunale voor
Economische Expansie, Huisvestingsbeleid
en Technische Bijstand

i.s.m. WES Onderzoek & Advies

Projectteam

Sven De Bevere, Jan De Moor, Johan Michielssens

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--------------------------------|----------|
| Inhoudsopgave | 1 |
|--------------------------------|----------|

| | |
|------------------------------------|----------|
| Informatief deel. | 3 |
|------------------------------------|----------|

| | |
|----------------------------|----------|
| Inleiding | 4 |
|----------------------------|----------|

| | |
|--|---|
| 1. Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor Veurne. | 4 |
| 2. Motivering voor het starten van het structuurplanningsproces | 5 |
| 3. Plannings- en besluitvormingsproces | 7 |
| 4. Een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne. | 8 |

| | |
|---|-----------|
| Situering van de stad. | 10 |
|---|-----------|

| | |
|--------------------------|----|
| 1. Bodem. | 10 |
| 2. Reliëf | 11 |
| 3. Hydrografie | 11 |
| 4. Landschap | 11 |

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Planningscontext. | 14 |
|------------------------------------|-----------|

| | |
|---|----|
| 1. Juridische context. | 14 |
| 2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen | 20 |
| 3. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen | 24 |
| 4. Planningsopgave | 31 |
| 5. Structuurplanning in buurgemeenten. | 32 |
| 6. Sectorale (boven)gemeentelijke beleidsplannen. | 33 |

| | |
|--|-----------|
| Bestaande ruimtelijke structuur | 36 |
|--|-----------|

| | |
|--|----|
| 1. Situering van Veurne binnen een ruimer kader | 36 |
| 2. Bestaande ruimtelijke structuur | 39 |
| 3. Bestaande ruimtelijke structuur van enkele structuurbepalende elementen | 42 |

| | |
|---|-----------|
| Maatschappelijke activiteiten en ruimtebehoeften | 68 |
|---|-----------|

| | |
|------------------------------------|-----|
| 1. Wonen. | 68 |
| 2. Bedrijvigheid | 86 |
| 3. Verkeer & vervoer. | 94 |
| 4. Landbouw | 100 |
| 5. Natuur | 104 |
| 6. Toerisme en recreatie | 110 |
| 7. Voorzieningen | 112 |

| | |
|---|------------|
| Kwaliteiten, knelpunten en mogelijkheden | 114 |
|---|------------|

| | |
|--|-----|
| 1. Kwaliteiten & mogelijkheden | 114 |
| 2. Knelpunten | 116 |

Richtinggevend deel 119

Visie- en conceptelementen 120

- 1. Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling 120
- 2. Concept-elementen voor de volledige stad 122

Gewenste ruimtelijke structuur 126

Gewenste ruimtelijke structuur van de stad 126

**Betekenis van de visie en conceptelementen voor
deelstructuren 128**

- 1. Wonen 128
- 2. Bedrijvigheid 136
- 3. Verkeer en vervoer. 142
- 4. Ontwikkelingsperspectieven voor (stedelijke) voorzieningen 148
- 5. Een gedifferentieerde open ruimte 150

**Betekenis van de visie en conceptelementen voor
deelentiteiten. 160**

- 1. Gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied . . . 160
- 2. Gewenste ruimtelijke structuur van de woonkernen en landelijke dorpen 168
- 3. Gedifferentieerde open ruimte-gehelen 181

Actieprogramma 186

- 1. Acties op het niveau van de volledige stad 188
- 2. Acties op het niveau van het stedelijk gebied 190
- 3. Acties op het niveau van de woonkernen en landelijke dorpen 194

Bindend deel 195

Bindende bepalingen. 196

- 1. Algemene ruimtelijke kernbeslissingen 196
- 2. Specifieke en gebiedsgerichte ruimtelijke kernbeslissingen . 197

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Informatief deel



INLEIDING

1. EEN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VOOR VEURNE

De stad Veurne nam het initiatief tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Veurne moet het kader vormen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

■ Structuurplanning

Structuurplanning is een continu proces van visie- en beleidsvorming op lange termijn. Uitgangspunten zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Structuurplanning vertrekt vanuit een geïntegreerde benadering. Het reikt een kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Structuurplanning is gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen en acties. Deze geven uitdrukking aan de beoogde doelstellingen.

Het Planningsdecreet en de Omzendbrief RO 97/02 (14 maart 1997) geven het kader aan voor het gemeentelijk structuurplanningsproces. Door het Planningsdecreet kreeg de structuurplanning een formele basis. De Omzendbrief RO 97/02 gaat dieper in op de inhoudelijke aspecten van het structuurplan.

Een structuurplan bestaat uit drie delen : een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte.

- Het **informatief gedeelte** bevat een evaluatie van het gevoerde ruimtelijk beleid in de stad, de planningscontext (o.a. de relatie met structuurplannen van een hoger niveau), met de

beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur en de beschrijving van kwaliteiten en knelpunten in de stad.

- Het **richtinggevend deel** van het ruimtelijk structuurplan is het deel waarvan de overheid bij het nemen van beslissingen niet kan afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale of budgettaire redenen.

In het richtinggevend gedeelte worden visie, concepten en de gewenste ruimtelijke structuur van de stad aangegeven.

- Het **bindend gedeelte** tenslotte omvat de zogenaamde bindende bepalingen : elementen (engagementen, acties) die een bindend karakter hebben voor de stad.

Er worden structuurplannen gemaakt op drie beleidsniveaus: gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk. Het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen** werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 23 september 1997. Het **Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen** is goedgekeurd op 6 maart 2002. Een structuurplan van een lager niveau richt zich naar een structuurplan van een hoger niveau. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne richt zich dus naar dat op gewestelijk en provinciaal niveau. Hierbij speelt het principe van de subsidiariteit. Dit houdt in dat beslissingen worden genomen op het niveau dat hiertoe het best geschikt is. De betekenis en de doorwerking van uitspraken in structuurplannen op een hoger schaalniveau wordt aangegeven in de planningscontext.

■ **Structuurplanning : werken op drie sporen**

Structuurplanning is een proces waarbij gelijktijdig wordt gewerkt op drie sporen :

- de uitwerking van een lange termijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad;
- het inpikken op dringende problemen en kansen;
- het creëren van een maatschappelijk draagvlak.

Via het **eerste spoor** wordt een uitwerking gegeven aan de langetermijnvisie. Dit gebeurt via een uitgangshouding gericht op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De langetermijnvisie resulteert in een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad en in concrete acties, engagementen, maatregelen en concrete projecten, om de beoogde doelstellingen te bereiken. Deze onderstrepen het uitvoeringgericht karakter van de structuurplanning.

Het **tweede spoor** heeft tot doel om bestaande en geplande projecten te evalueren binnen het structuurplanningsproces. Projecten worden getoetst aan reeds gekende visie-elementen of een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur. Er hoeft niet noodzakelijk gewacht te worden tot het volledige structuurplanningsproces is doorlopen. Tussentijds kunnen reeds belangrijke acties worden opgestart wanneer deze kaderen binnen de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

Het **derde spoor** houdt verband met het luik communicatie en inspraak. Dit heeft tot doel het structuurplanningsproces inhoudelijk te voeden en het creëren van een maatschappelijk draagvlak voor het beleidsdocument.

2. MOTIVERING VOOR HET STARTEN VAN HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met ruimtelijke problemen die een oplossing op korte termijn vragen. Door de korte beslissingstermijn moet vaak pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijkheden of mogelijke gevolgen van de keuze worden onderzocht.

In het huidig ruimtelijk beleid van de stad werden projecten steeds getoetst aan een ruimere context of kader. Een globaal en geïntegreerd kader ontbrak echter. Door het gebrek aan een globaal kader bestaat het gevaar dat ad hoc oplossingen worden gekozen. De kans is reëel dat de genomen optie negatieve gevolgen heeft op andere functies of dat toekomstige ontwikkelingen worden gehypothekeerd.

In het verleden heeft de stad reeds verschillende initiatieven genomen om over een omvattend kader te beschikken. In 1974 werd 'Veurne Structuurplan, eerste nota : de externe relatiestructuur of de afbakening van de globale tertiaire invloedssfeer' opgemaakt waarin de relaties tussen Veurne en ommeland in kaart werden gebracht. In 1990 werd een Richtplan opgemaakt met als bedoeling inzicht te verwerven in de planologische situatie en om een visie op het vlak van ruimtelijke ordening te ontwikkelen naar de toekomst toe. In de laatste jaren werden verschillende planningsinitiatieven opgestart : een gemeentelijke woningbehoefte studie, een sectoraal bpa zonevreemde bedrijven en verschillende bpa's die een antwoord moeten bieden aan actuele ruimtelijke problemen of mogelijkheden (verdichting)... Door het starten van een structuurplanningsproces wil Veurne werken aan een integraal kader.

De nood om te denken op lange termijn wordt steeds duidelijker gevoeld. Door het nieuwe decreet krijgt de stad ruimere bevoegdheden en planningstaken toegemeten waardoor het ontwikkelen van een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad meer dan ooit noodzakelijk is. Door beleidsontwikkelingen op hogere schaalniveaus (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen,

Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen) krijgt de stad een rol toebedeeld (planningsopgave) die op lokaal vlak ruimtelijk moet worden vertaald.

Een ruimere motivering voor het opstarten van het structuurplanningsproces en belangrijke aandachtspunten (planningsopgave) zijn aangegeven in een intentienota.

In de intentienota (13 januari 2000) worden volgende problemen en opportuniteiten voor Veurne aangegeven:

- Gebrek aan vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven. De ligging van Veurne maakt het tot een interessante vestigingsplaats voor nieuwe bedrijven. Daarnaast is er een behoefte aan ruimte voor de herlocalisatie van bestaande zonevreemde bedrijven en nieuwe bedrijvenfuncties van eerder lokaal belang. De bestaande ruimtelijke mogelijkheden hiervoor zijn onvoldoende.
 - Het industriegebied I snijdt te diep in het woongebied in. Hoewel op dit moment niet uitermate hinderlijk, dient deze situatie op termijn opgelost te worden, teneinde bijkomende woonfuncties aansluitend bij de stadskern van Veurne te kunnen realiseren.
 - Er zijn geen woonuitbreidingsgebieden meer beschikbaar in de stadskern van Veurne. De aan de gang zijnde verkavelingen zijn de laatste die binnen de huidige bestemmingen van het gewestplan kunnen gerealiseerd worden. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zal mogelijkheden voor bijkomende woon- gelegenheid moeten suggereren.
 - Het huidig kader voorziet geen mogelijkheden voor de vestiging van een 'multifunctionele hal'. Nochtans is daar belangstelling voor.
 - Alhoewel het stadsbestuur zich bewust is van de noodzaak van zorg voor de open ruimte, zijn er niet altijd voldoende mogelijkheden voor een combinatie van agrarische en recreatieve functies in het buitengebied.
 - De centrumfunctie van Veurne stelt bijkomende eisen inzake ruimtelijke ordening en mobiliteit aan het bestuur.
- De laatste jaren ervaart Veurne meer en meer druk op de woningmarkt door de toenemende economische activiteiten, de goede ontsluiting via de E40 en het beperkt aanbod aan nieuwe woonmogelijkheden in de verstedelijkte kuststrook.
 - De huidige wegverbinding Ieper-Veurne volstaat niet, rekening houdend met de huidige verkeersdichtheid in het toeristisch seizoen, de nood aan een vlotte verbinding tussen de industriezones van Veurne en Ieper-Poperinge, en het gemengd verkeer van vrachtwagens en personenwagens enerzijds en trage landbouwvoertuigen anderzijds.
 - In de cultuur-historisch waardevolle binnenstad is het aantal verdichtingsmogelijkheden beperkt. In de stad zijn heel wat beschermde monumenten gelegen en er is een procedure lopend om nog meer waardevolle gebouwen te beschermen.
 - Het gewestplan Veurne-Westkust is een van de eerste gewestplannen dat goedgekeurd is. Het biedt voor Veurne relatief minder mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling in vergelijking met andere stedelijke gebieden, gelegen in later goedgekeurde gewestplannen.
 - Veurne wil een rol spelen op het vlak van de ontwikkeling van bedrijvigheid en distributie met een betekenis voor de kustgemeenten aangezien de ruimte hiervoor in de kustgemeenten zeer beperkt is. Veurne wil op die manier invulling geven aan haar rol in het netwerk van de kust. De stad streeft in de uitwerking van een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van economische activiteiten een nauwe samenwerking met de provincie na.

3. PLANNINGS- EN BESLUITVORMINGSPROCES

■ **Inspraak en communicatie**

Structuurplanning is meer dan een structuurplan. De wijze waarop het plan tot stand komt is even belangrijk als het plan zelf. Hiertoe wordt een plan- en besluitvormingsproces opgezet met verschillende overleggroepen die elk een specifieke taak bezitten. De overleggroepen in Veurne zijn het projectteam en de GECORO. Voor de procesbegeleiding wordt een beroep gedaan op de kennis en ervaring van CIBE, bureau voor overheidscommunicatie.

Het **projectteam** vormt de motor van het planvormingsproces. Het projectteam komt op geregelde tijdstippen bijeen voor de bespreking van nota's en tussentijdse documenten. Visie- en conceptelementen worden binnen het projectteam ontwikkeld. Het projectteam speelt ook een belangrijke rol in de afweging van verschillende alternatieven of scenario's. Het projectteam bewaakt tevens de voortgang van het plannings- en besluitvormingsproces. Het projectteam bestaat uit de leden van het college, de secretaris en de ontwerpers van het GRS.

De kerngroep kwam tijdens het planningsproces een 20-tal bijeen omtrent tussentijdse nota's. Op basis van de intentienota die door de stad werd opgemaakt, is een startnota uitgewerkt die op beknopte wijze een analyse van de planningscontext, de situering van de stad en de bestaande ruimtelijke structuur aangeeft. In de nota zijn ook kwaliteiten en knelpunten aangegeven en wordt reeds een visie ontwikkeld op de gewenste ontwikkeling op de stad. Hierdoor kon het bijkomend onderzoek gericht gebeuren.

Vervolgens zijn thematische aspecten (wonen, werken, open ruimte-functies, mobiliteit...) en aspecten per deelruimte (stadskern, dorpen, open ruimte) ter bespreking aan de kerngroep voorgelegd en geïntegreerd in een voorontwerp van ruimtelijk structuurplan.

Voor de bespreking van knelpunten en discussiepunten is in mei 2001 een volledige dag uitgetrokken om met de leden van de kerngroep de situatie ter plaatse te evalueren.

Belangrijk aspect tijdens het planningsproces was de koppeling tussen bpa's in opmaak en de visie-ontwikkeling in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bpa's (bijvoorbeeld Gasthuisstraat) zijn aangepast in functie van de visie op de gewenste structuur in het structuurplan.

De **GECORO** (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) wordt als een volwaardig adviesorgaan bij het planningsproces betrokken. De startnota en tussentijdse documenten van het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn ter bespreking aan de GECORO voorgelegd. In de GECORO zijn de verschillende maatschappelijke geledingen betrokken. Deze kregen de kans om de tussentijdse documenten naar hun achterban te communiceren en terug te koppelen naar de GECORO. Hierdoor vergrootte het draagvlak voor het document.

Ook in de GECORO werd de relatie gelegd tussen het korte en lange termijn-spoor: bpa's zijn gekaderd binnen de visie ontwikkeld in het gemeentelijk structuurplan.

Tijdens het plannings- en besluitvormingsproces zijn inspraak en communicatie belangrijke elementen. Inspraak en communicatie moeten zorgen voor een breed maatschappelijk draagvlak voor het structuurplan, niet alleen op ambtelijk en bestuurlijk niveau, maar ook bij de bevolking. Een duidelijke vorm van inspraak en communicatie maken het beleid immers toegankelijker en transparanter.

Voorafgaand aan het openbaar onderzoek zal een ruime communicatieronde georganiseerd worden. Er zal een bijdrage in het gemeentelijk informatieblad aan het structuurplan gewijd worden en er zullen info-vergaderingen over het structuurplan georganiseerd worden (afzonderlijk voor de bewoners van de stadskern en de dorpen in de open ruimte). Het stadsbestuur acht

deze info-ronde nuttig na de plenaire vergadering over het voorontwerp, wanneer de visie op de gewenste ontwikkeling van de stad gedragen wordt door de hogere beleidsniveaus.

4. EEN ONTWERP VAN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het voorliggend document in het structuurplanningsproces is een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat uit een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

Het **informatief gedeelte** omvat een situering van de stad, een beschrijving van de planningscontext, de bestaande ruimtelijke structuur (van de volledige stad en per deelstructuur en deelruimte/deelentiteit) en een beschrijving van ruimtelijke knelpunten en kwaliteiten binnen de stad.

In het **richtinggevend gedeelte** wordt een toekomstvisie voor Veurne geschetst. De visie wordt vertaald in ruimtelijke concept-elementen voor de volledige stad en per deelruimte of deelentiteit. Tevens is een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor de stad uitgewerkt. Deze omvat ruimtelijke keuzes voor het toekomstig ruimtelijke beleid. Tot slot wordt een overzicht gegeven van acties in het kader van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad.

In het **bindend gedeelte** zijn bepalingen opgenomen ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die bindend zijn voor de stad.

SITUERING VAN DE STAD

Veurne is gelegen in de Westhoek, in het westen van de provincie West-Vlaanderen. De stad beslaat een oppervlakte van ongeveer 9.634 ha en bestaat uit de vroegere deelgemeenten Veurne, Avekapelle, Booitshoeke, Bulskamp, De Moeren, Eggewaartskapelle, Houtem, Steenkerke, Vinkem, Wulveringem en Zoutenaai.

De stad is gelegen in de Polders. Ten noorden van de stad situeert zich de overgang polder-duinen. In het zuiden van de stad bevindt zich de overgang van de polders naar de zandleemstreek. De belangrijkste stedelijke gebieden in de omgeving zijn Diksmuide, Oostende, Ieper, Poperinge en Duinkerke. Ten noorden van Veurne situeert zich de verstedelijkte kustzone (De Panne-Koksijde-Nieuwpoort...). Veurne is ook een grensstad. In het westen paalt de stad aan Frankrijk.

De autosnelweg E40 en de spoorlijn Adinkerke-Veurne-Gent doorsnijden de stad van oost naar west. De stad vormt een knooppunt van regionale wegen: Veurne-Ieper, Veurne-Diksmuide, Veurne-Nieuwpoort, Veurne-Koksijde, Veurne-De Panne en Veurne-Duinkerke. Ook een aantal kleinere kanalen (Kanaal Veurne-Nieuwpoort, Kanaal Duinkerke-Veurne en de Lovaart) komen samen in Veurne.

1. BODEM

In de omgeving van Veurne kunnen drie eenheden onderscheiden worden : de Moeren, de polderstreek en de zandleemstreek.

De polderstreek bestaat uit zee-aanslibbingen die als gevolg van verschillende zeedorbraken op een ouder landschap zijn afgezet. De bodems van de polderstreek worden ingedeeld in : het Oudland, waar afzettingen van de Duinkerke II-transgressie dagzomen, en het Middelland, waar de afzettingen van de Duinkerke II-transgressie bedekt zijn met jongere sedimenten van de Duinkerke III-transgressie. De mariene sedimenten van de Duinkerke II-transgressie bestaan uit zware klei, klei, lichte klei, zavel, slibhoudend zand en zand. De mariene sedimenten van de Duinkerke III-transgressie zijn vooral uit zware klei samengesteld. Het Middelland werd met een kleilaag van verschillende dikte overdekt.

De ondergrond van de polderstreek bestaat zeer plaatselijk uit leperiaanse klei, meestal uit zandleem, vaak nog bedekt door een dunne veenlaag dat van dezelfde ouderdom is als dit van de aangrenzende zandleemstreek. Tijdens de zeedorbraken sletten getijdenstromen krekken uit in het overstroomde gebied. Geleidelijk vond opslibbing plaats, waardoor zandig materiaal in de krekken tot bezinking kwam. Tengevolge van de afwatering trad inklinking op. Het veen was hieraan sterk onderhevig. Door de inklinking zijn de vroeger hoog gelegen veeneilanden sterk gezakt, terwijl de oude vloedkrekken met hun zandig materiaal weinig of niet zijn gedaald. Het reliëf werd omgekeerd.

In het Oudland, het oudste ingedijkte gebied, is de afwisseling van langgerekte, zandige kreekruiggronden en kleiige poelgronden met

veen in de ondergrond goed herkenbaar. In het Middelland is een complex systeem van overdekte poelgronden en kreekruiggronden, afgewisseld met geulgronden en dekkleigronden aanwezig. Door de dunnere veenlaag is de omkering van het reliëf er minder uitgesproken.

De bodem in het ingepolderd gebied van De Moeren bestaat uit lemig zand-, licht zandleem- en kleigronden.

In het zuiden van Veurne situeert zich de overgang naar de (hoger gelegen) zandleemstreek. De bodem is er vrij homogeen en bestaat uit zandleemgronden. Tussen polder en zandleemstreek bevindt zich een smalle overgangszone met overdekte pleistocene gronden.

2. RELIËF

Het reliëf in de omgeving van Veurne is vrij vlak. De polderstreek is gelegen op ongeveer 3 tot 4 meter TAW. In de polderstreek is het microreliëf in het Oudland meer uitgesproken dan in het Middelland. Dit komt mede door de verschillen in ondergrond tussen Oud- en Middelland. In het Oudland zijn meer veenlagen en slappe klei aanwezig. Het Middelland is bedekt met een Duinkerke III-kleilaag.

Het ingepolderde gebied van De Moeren is zeer vlak. Het maaiveld ligt er op ongeveer 3 meter TAW. In het zuiden situeert zich het belangrijke reliëfverschil, op de overgang van de polders naar de zandleemstreek (plateau van Izenberge).

3. HYDROGRAFIE

Veurne behoort grotendeels tot het hydrografisch bekken van de IJzer. De waterbeheersing in de polders, aan de westzijde van de IJzer, is een combinatie van waterbeheersing en natuurlijke afwatering.

De polders worden ontwaterd via een stelsel van sloten en kanalen. Het sluiscomplex en het pompgemaal in Nieuwpoort vormen een knooppunt voor de Middelland- en Oudlandpolders.

Een aantal zones wordt ontwaterd via (aparte) bemalingsgebieden (Moeren, Buitenmoeren...). De Moeren, de Buitenmoeren en het gebied rond Houtem (op het plateau van Izenberge) wateren af naar Frankrijk. Het kanaal Duinkerke-Veurne en de Bergenvaart vormen de grens tussen het hydrografisch bekken van de IJzer en van het gebied dat naar Frankrijk afwatert.

De waterpeilen van de IJzer en de kanalen (kanaal Duinkerke-Veurne, kanaal Veurne-Nieuwpoort, Lovaart...) worden continu op een hoog peil gehouden ten behoeve van de bevaarbaarheid.

De dikte van de oppervlakkige zoetwaterlaag in de polders en de Moeren schommelt tussen 2 en 30 meter. Deze zoetwaterlaag belet het opstijgen van het zoute grondwater dat op lager gelegen en sterk ontwaterde gronden tot op minder dan 2 meter onder het maaiveld voorkomt.

4. LANDSCHAP

In de indeling van Vlaanderen in traditionele landschappen begrenst Antrop landschapseenheden op basis van natuurlijke geografische streken en de cultuurhistorische landschappelijke kenmerken. Veurne ligt voor het grootste deel in de polder. In het zuidelijk deel van de stad situeert zich de overgang tussen de polders en de zandleemstreek. Het plateau van Izenberge wordt aangeduid als het traditioneel landschap 'Westhoek'. De relicten van de traditionele landschappen worden hieronder beschreven.

Op basis van reliëf, percelering, bodemgebruik, bebouwing e.d. kan deze indeling (op Vlaams niveau) verder verfijnd worden en kunnen in Veurne de volgende landschapseenheden onderscheiden worden: De Moeren, de Oudland- en Middellandpolders, het plateau van Izenberge, het stadslandschap en het

luchthavenlandschap. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied laat toe om verschillende landschappelijke eenheden te onderscheiden. De werking van de zee en het winnen van land op de zee speelden hierin een belangrijke rol. De zee drong via geulen het land binnen dat hoofdzakelijk uit veen bestond, en tastte het zandleemgebied aan. Het plateau van Izenberge kreeg door deze zeewerking zijn opmerkelijke vorm. Door het terugtrekken van de zee en de vorming van een duinengordel, kon het gebied geleidelijk in cultuur worden gebracht. Het Oudland, gelegen tussen het plateau (zandleemgebied) en een opgeworpen zeedijk, werd het eerste ontgonnen. Vervolgens werd het Middelland bewoond en in cultuur gebracht. Uiteindelijk werden ook de waterzieke enclaves zoals de Moeren achter de Oude duinen ingepolderd.

■ Landschapseenheden

• De Moeren

De droogmakerij van de Moeren wordt als landschapseenheid ruimtelijk duidelijk afgebakend door het Ringslot en de Ringdijk. De Moeren vormen een opvallende eenheid door het uitgesproken vlak reliëf en door de grootschalige dambordvormige percelering. Hoofdontsluitingsassen worden geaccentueerd door een opgaande beplanting. Relicten van het vroegere bemalingssysteem zijn nog aanwezig.

• Grootschalige Oudland- en Middellandpolders

Het gebied heeft van nature reeds een overwegend grootschaliger karakter. De brede kreekrugronden lieten grote bouwlanden ontstaan. Uitgestrekte poelgronden werden weilandcomplexen. Momenteel is het gebied vooral een akkerbouwgebied tengevolge van het verbeteren van de waterhuishouding. De meestal nog authentieke hoeven liggen sterk verspreid.

• Kleinschaliger Oudland- en Middellandpolders

De landschapseenheid, gelegen rond het plateau van Izenberge, is ten opzichte van de hierboven beschreven eenheid een 'kleinschaliger' landbouwgebied. De laagste gedeelten van het landschap vormen kommen, die omgeven zijn door hogere, grillig verlopende ruggen. Het occupatiepatroon is er grotendeels geënt op de bodemgesteldheid, namelijk bewoning en bouwland geconcentreerd op grillige kreekrugronden en weilandcomplexen in de nattere poelgronden. Op de kreekrugronden en op de overgang met de poelgronden zijn nog restanten van perceelsrandbegroeiing aanwezig. Het hoogteverschil tussen kreekrug- en komgronden is vrij uitgesproken. De landbouwbedrijven zijn er talrijker dan in de vorige eenheid en de hoeven zijn veelal authentiek. Ze situeren zich langs een kronkelend wegennet.

In het gebied ten zuiden van Veurne is de afwisseling in bodemgebruik tussen poelgronden en kreekrugronden grotendeels verdwenen als gevolg van de ruilverkaveling. Ook de uitgeveende zone van de Buitenmoeren onderging als gevolg van de ruilverkaveling een belangrijke landschappelijke wijziging. De kleinschalige strookvormige percelering loodrecht op het Ringslot (een perceelspatroon dat verwees naar de veenontginning vanaf de Middeleeuwen), werd vervangen door een grootschaliger perceelspatroon. Het wegenpatroon parallel aan het Ringslot heeft het eertijds kleinschalig wegenpatroon loodrecht op het Ringslot overgenomen.

• Plateau van Izenberge

Het plateau van Izenberge wordt gekenmerkt als een licht golvend gebied. De noordelijke rand (ten noorden van de lijn Houtem-Beauvoorde) van de eenheid wordt gevormd door de markante terreinovergang naar de polders. Het is een vrij open gebied met relatief weinig opgaande landschapselementen. De landbouwbedrijven zijn er talrijker dan in de vorige landschappelijke eenheid.

- **Stadslandschap**

De stadskern van Veurne vormt als stedelijk landschap een afzonderlijke eenheid. Deze landschapseenheid omvat verschillende stedelijke elementen : het historisch centrum, de stadswallen, naoorlogse uitbreidingen en sociale woonwijken, bedrijventerreinen... Een bijzonder element zijn de stadswallen en de kanalen binnen het stedelijk gebied die verschillende elementen of stadsdelen begrenzen. De landschapseenheid vertoont sterke schaalverschillen, gaande van het kleinschalig weefsel in het historisch centrum tot het grootschalig bedrijventerrein in het zuiden van de stad.

- **Luchthavenlandschap**

Het gebied ten noorden van Veurne is een vrij open gebied met overwegend bouwland. Het geheel wordt gedomineerd door infrastructuurelementen ten behoeve van de militaire luchthaven (voornamelijk op het grondgebied van Koksijde).

■ **Landschapselementen**

- **Lineaire elementen**

Het netwerk van vaarten en kanalen, dat vanaf de 12de eeuw is uitgebouwd, vormt een geheel van markante lineaire elementen. De Lovaart, die gedeeltelijk in een oude geul werd aangelegd, zorgde voor een verbinding in de handels-as Ieper-Nieuwpoort. De vaart heeft nu geen betekenis meer voor commerciële scheepvaart. In de 17de eeuw werd het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort aangelegd. De kanalen hebben tevens een rol gespeeld in het uitbouwen van verdedigingslijnen in de Franse periode. De stadswallen rond Veurne zijn hiervan een voorbeeld.

- **Bakens**

Een aantal elementen fungeren omwille van hun omvang of bijzondere vorm in het vlak polderlandschap als bakens : de suikerfabriek in Veurne, molens, kerktorens...

PLANNINGSCONTEXT

1. JURIDISCHE CONTEXT

1.1. GEWESTPLAN

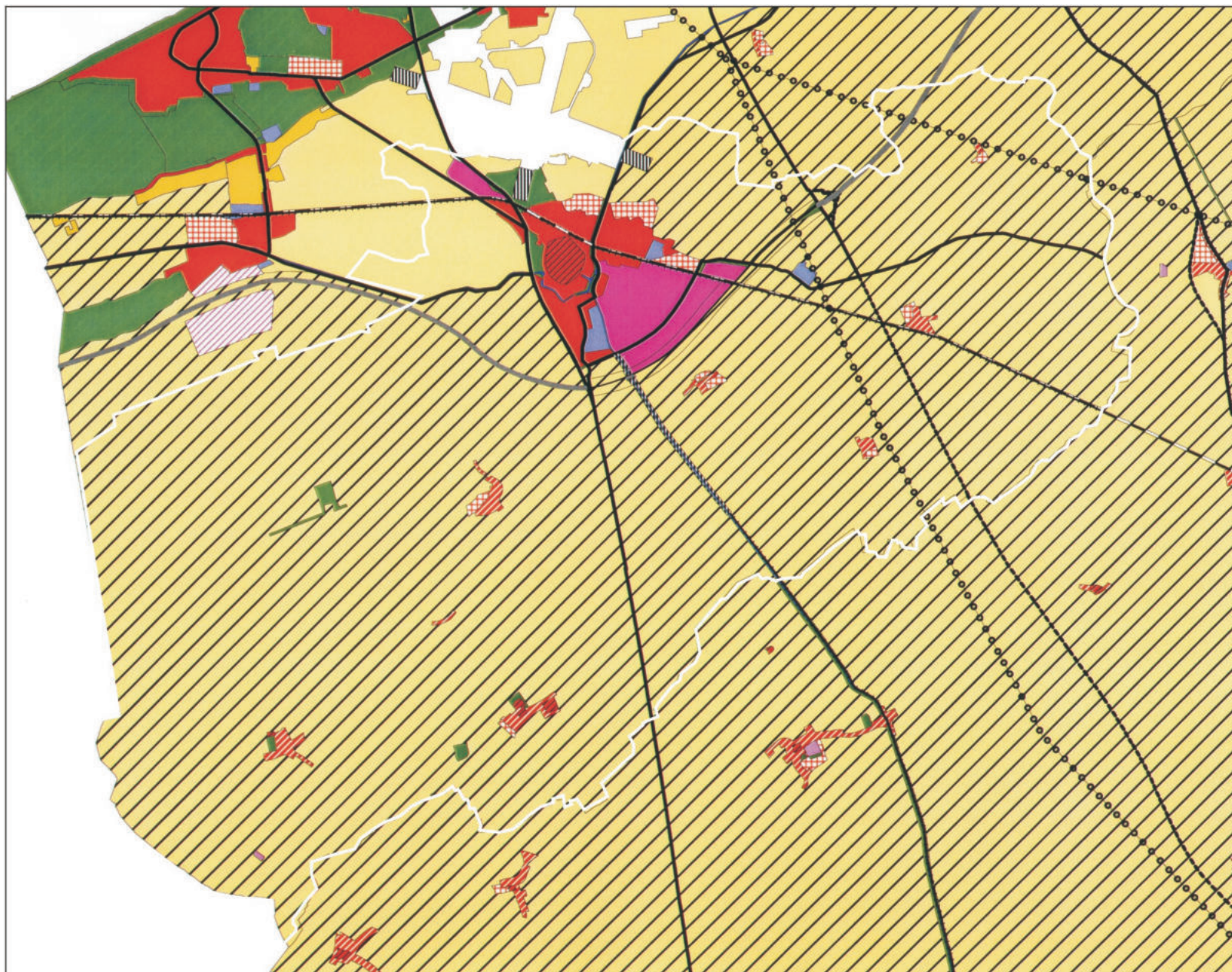
Veurne is gelegen in het gewestplan Veurne-Westkust (K.B. van 06.12.1976). Het gewestplan geeft op gedetailleerde wijze de bodembestemming weer van het volledige grondgebied van de stad. Het gewestplan wordt gehanteerd als toetsingskader voor vergunningsaanvragen en geeft een beeld van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogelijkheden zullen binnen het gemeentelijk structuurplan geëvalueerd worden en getoetst aan de visie op de gewenste ruimtelijke structuur.

Op het grondgebied van de stad Veurne is één gewestplanwijziging doorgevoerd (M.B. 11.06.1996). Het betreft een uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting tot aan de N35 (gebied tussen de E40, de spoorlijn De Panne-Gent, de N35 en de N390).

1.2. BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

Een groot deel van de stadskern Veurne is door bpa's (bijzondere plannen van aanleg) bedekt. De bpa's vormen in regel een detaillering van het gewestplan. Ze geven de inrichting van het betrokken gebied op een meer verfijnde wijze weer. Delen van bpa's in afwijking van het gewestplan zijn in onderstaande tabel beschreven.

- bpa Industriezone I, K.B. 27.07.1961
gerealiseerd bedrijventerrein
- bpa Claeysensoever, K.B. 03.06.1966
gerealiseerde woonwijk
- bpa Zannekinlaan, K.B. 23.07.1969
gerealiseerde woonwijk
- bpa Adam en Eva, M.B. 24.09.1982
gerealiseerde woonwijk
- bpa Nieuwe Treinhalte-Sportpark, M.B. 10.03.1987
gerealiseerde sportinfrastructuur (in afwijking van het gewestplan)
- bpa Wulpendammestraat, M.B. 19.09.1989
gerealiseerde woonwijk
- bpa Rodestraat, M.B. 26.11.1990
gerealiseerde woonwijk
- bpa De Spieker, M.B. 11.02.1994
gerealiseerde woonwijk
- bpa Sportcentrum Bulskamp, M.B. 07.10.1997
sportinfrastructuur (in afwijking van het gewestplan)
- bpa Zuidburgweg, M.B. 15.12.1997
gemengde woonomgeving
- bpa Gasthuisstraat, M.B. 11.08.2000
bakkerijmuseum & car-poolparking (in afwijking van het gewestplan)



Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Kaart 1 Gewestplan

-  woongebied
-  woongebied met cultuur-hist. & esthetische waarde
-  woongebied met landelijk karakter
-  woonuitbreidingsgebied
-  industriegebied
-  gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
-  groengebied
-  recreatiegebied
-  militair domein
-  agrarisch gebied
-  landschappelijk waardevol agrarisch gebied
-  reservatiestroken

(vereenvoudigde legende)

0 500 1000 2000 m



■ Bijzondere plannen van aanleg in afwijking van het gewestplan

• bpa Nieuwe Treinhalte-Sportpark

Het bpa voorziet in een invulling van sport- en recreatieve infrastructuur in een gebied dat op het gewestplan als parkgebied is aangeduid. De invulling van het bpa gebeurde gefaseerd en is nagenoeg volledig gerealiseerd. Bij de inplanting van de infrastructuur in het bpa is rekening gehouden met de maximale bouwhoogte in functie van de aanlegzone van één van de landingsbanen van het militair vliegveld van Koksijde.

• bpa Sportcentrum Bulskamp

Het bpa Sportcentrum Bulskamp voorziet in het gelijknamige dorp een zone voor sport- en spelvoorzieningen. Het bestemmingsplan is volledig gerealiseerd. Aansluitend op het dorp is een gebied uitgebouwd met een voetbalveld, een oefenveld, een kinderboerderij, een wandelpad, een speelterrein en lokalen voor de jeugdverenigingen.

• bpa Zuidburgweg-Vaartstraat

Het bpa Zuidburgweg-Vaartstraat heeft betrekking op de ruimte gelegen aan de Lovaart in de nabijheid van de binnenstad. In het bpa wordt gezocht naar een passende invulling van de ruimte aan het water en naar een geschikte bestemming voor de verlaten bedrijfsgebouwen. Doelstelling is een verdere verdichting van de gemengde woonomgeving nabij de binnenstad en een kwalitatieve uitbouw van het waterfront langs de Lovaart. De verlaten bedrijfsgebouwen kunnen een invulling krijgen op het vlak van kleinhandel (grotere oppervlaktes waarvoor in de binnenstad geen ruimte is). Het gebied tegenover de jachthaven wordt ontwikkeld als stedelijke woonomgeving waarbij de ontwikkeling van één architecturaal geheel voorop staat. Het terrein tussen de

suikerfabriek en de Lovaart blijft gereserveerd voor de activiteiten van de suikerfabriek.

• bpa Ambachtelijke zone Gasthuisstraat

Het bpa is slechts gedeeltelijk goedgekeurd (gebied voor ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein is uitgesloten). Het bpa bevestigt de huidige toestand van het bakkerijmuseum en de car-poolparking.

• bpa Galgenhoek

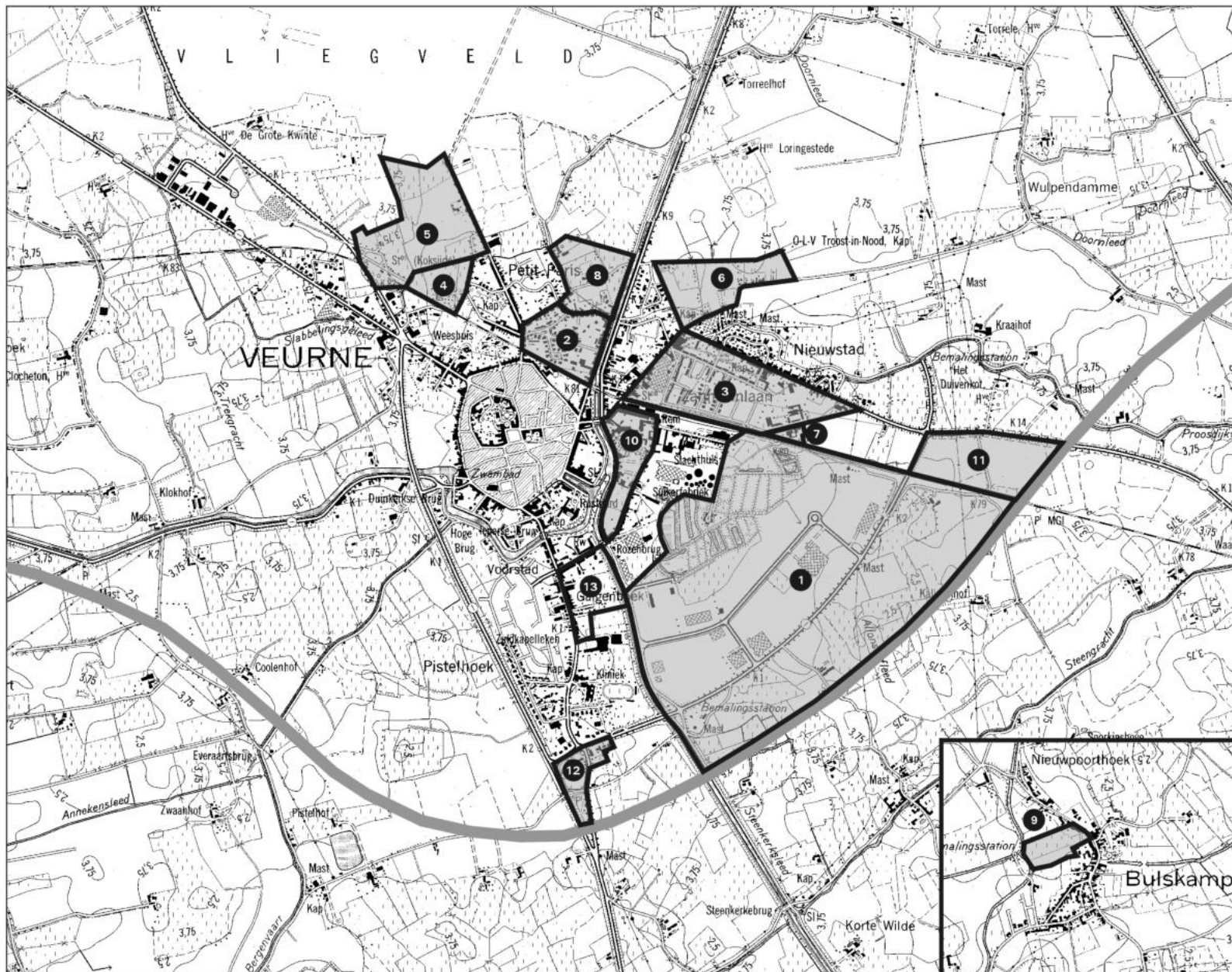
Het bpa Galgenhoek is opgestart om tegemoet te komen aan de dringende nood aan nieuwe wooneenheden binnen de stadskern. Een gebied bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen tussen de Lovaart en de leperssteenweg zou omgezet worden naar woongebied. Tijdens het structuurplanningsproces is de uitwerking van het bpa opgeschort. Er wordt geopteerd om de bestemming van het gebied niet te wijzigen waardoor het kan ingezet worden voor de uitbreiding van bestaande gemeenschapsvoorzieningen langs de Lovaart. Het gebied blijkt immers ook niet zo gemakkelijk te ontsluiten voor wonen.

1.3. BESCHERMDE LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

In Veurne zijn volgende gebouwen of gebieden beschermd als monument of dorpsgezicht (toestand 01.01.2003):

Monumenten

- Poort van voormalige St.-Niklaasabdij, Abdiestraat, Veurne
- Huis 't Muzekot' ('Drie Koningen'), Veurne
- Woning, Appelmarkt 2 & 3, Veurne
- Woningen, Boterweegschaalstraat 8-10, Veurne
- Woningen, Duinkerkestraat 2, 33 & 144, Veurne
- Herenhuis 'De Valk', Grote Markt 26, Veurne



Kaart 2
Bijzondere plannen van aanleg

1. Industriezone I
2. bpa Claeysensoever
3. bpa Zannekinlaan
4. bpa Adam en Eva
5. bpa Nieuwe Treinhalte-Sportpark
6. bpa Wulpendammestraat
7. bpa Rodestraat
8. bpa De Spieker
9. bpa Sportcentrum
10. bpa Zuidburgweg-Vaartstraat
11. Uitbreiding industriezone I
12. bpa Ambachtelijke zone Gasthuisstraat
13. (bpa Galgenhoek : in opmaak)

0 100 200 500 m



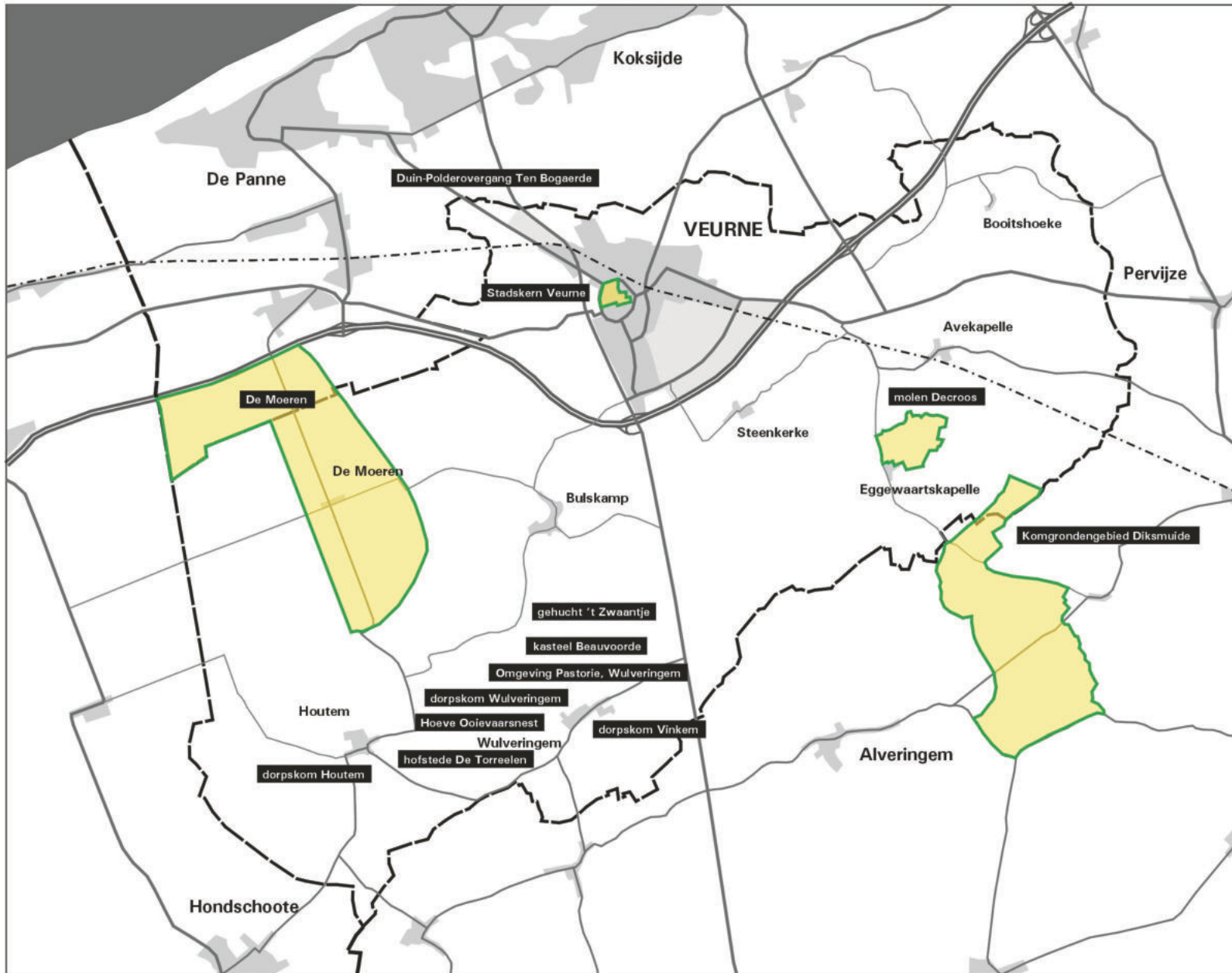
- Woningen, Klaverstraat 4, 6, 8 & 10, Veurne
- Woning 'Die Noble Rose', Noordstraat 11, Veurne
- Woningen, Noordstraat 9, 11, 21, 28-30, 32 & 51, Veurne
- Woningen, Pannestraat 3, 5 & 24, Veurne
- Woning, Handboogstraat 3, Veurne
- Sint-Niklaaskerk, Veurne
- Sint-Walburgakerk, Veurne
- Sint Walburgapark en Kiosk, Veurne
- Openbare pomp, Grote Markt, Veurne
- Stadhuis, Grote Markt 27, Veurne
- Stationsgebouw, Statieplaats 22, Veurne
- Oud Sint-Janshospitaal, Houtmarkt 15, Veurne
- Voormalige Vleeshalle, Grote Markt 1, Veurne
- Gebouw 'Hoge Wacht', Grote Markt 9, Veurne
- Zuidkapel, Iepersessteenweg, Veurne
- Wegkapel, Nieuwpoortkeiweg, Veurne
- Voormalig paviljoen der officieren, Veurne
- Gerechtshof, huidig landhuis, Grote Markt 19, Veurne
- Woning, Vleeshouwerstraat 16, 18, 23 & 35, Veurne
- Woningen, Zuidstraat 21 & 32, Veurne
- Woning, Zwarte Nonnenstraat 7, 8, 20 & 39, Veurne
- Voormalig Cellenbroederklooster, Veurne
- Houten staakmolen 'Oude Zeedijkmolen', Avekapelle
- Hoeve 'Het Blauwhuis', Beauvoorde
- Kasteel van Beauvoorde, Beauvoorde
- Hoeve 'De Torreelen', Beauvoorde
- Sint-Audomaruskerk, Booitshoeke
- Sint-Bertinuskerk, Bulskamp
- Stenen poldermolen 'Sint-Charles', De Moeren
- Molen Decroos, Palinghoekstraat 8, Eggewaartskapelle
- Oude pastorie, Kerkhoek, Houtem

- Onze-Lieve-Vrouwekerk, Houtem
- Hofstede, Houtemstraat 24, Houtem
- Sint-Laurentiuskerk, Steenkerke
- Woning, Vaartstraat 53, Steenkerke
- Hoeve 'De Rode Poort', Knolstraat 5, Steenkerke
- Sint-Omaarskerk, Vinkem
- Hoeve 'Het Kopelhof', Zomerweg 4, Vinkem
- Hoeve 'Ooievaarsnest', Sikkelsestraat 11, Wulveringem
- Onze-Lieve-Vrouwekerk, Wulveringem
- Pastorie, Wulveringemstraat 3, Wulveringem
- Archeologische site 'Circulaire versterking Veurne'

Dorpsgezichten & Landschappen

- Veurne stadskern, Veurne
- Kasteel van Beauvoorde, Beauvoorde
- Hofstede 'De Torreelen' en omgeving, Beauvoorde
- Landschap 'De Moeren', De Moeren
- Molen Decroos en omgeving, Eggewaartskapelle
- Dorpskom Houtem
- Dorpskom Vinkem
- Hoeve 'Ooievaarsnest' en omgeving, Sikkelsestraat 11, Wulveringem
- Dorpskom Wulveringem
- Omgeving Pastorie, Wulveringem
- Gehucht 'Het Zwaantje', Wulveringem
- Komgrondegebied Diksmuide, Zoutenaai
- Duin-Polderovergang Ten Bogaerde, Veurne

Voorlopig beschermde monumenten en landschappen zijn :
Stadskasteeltje (Zuidstraat 96), Ter Linden en torenhuis (Lindendreef 3-7) en Oudlandpolders van Lampernisse.



Kaart 3
Beschermd
landschappen en
dorpsgezichten

 beschermd landschap
of dorpsgezicht



2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau : stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor 'Vlaanderen open en stedelijk'.

Concreet is het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau gericht op :

- het versterken van stedelijke gebieden en netwerken door het bundelen van functies en activiteiten;
- het behoud van de open ruimte door bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersstructuur en het verbeteren van het openbaar vervoer.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau. Hierna wordt een overzicht gegeven van uitspraken die een invloed hebben op Veurne. De lokaliseerbare elementen zijn aangeduid op kaart 4.

■ Betekenis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor Veurne

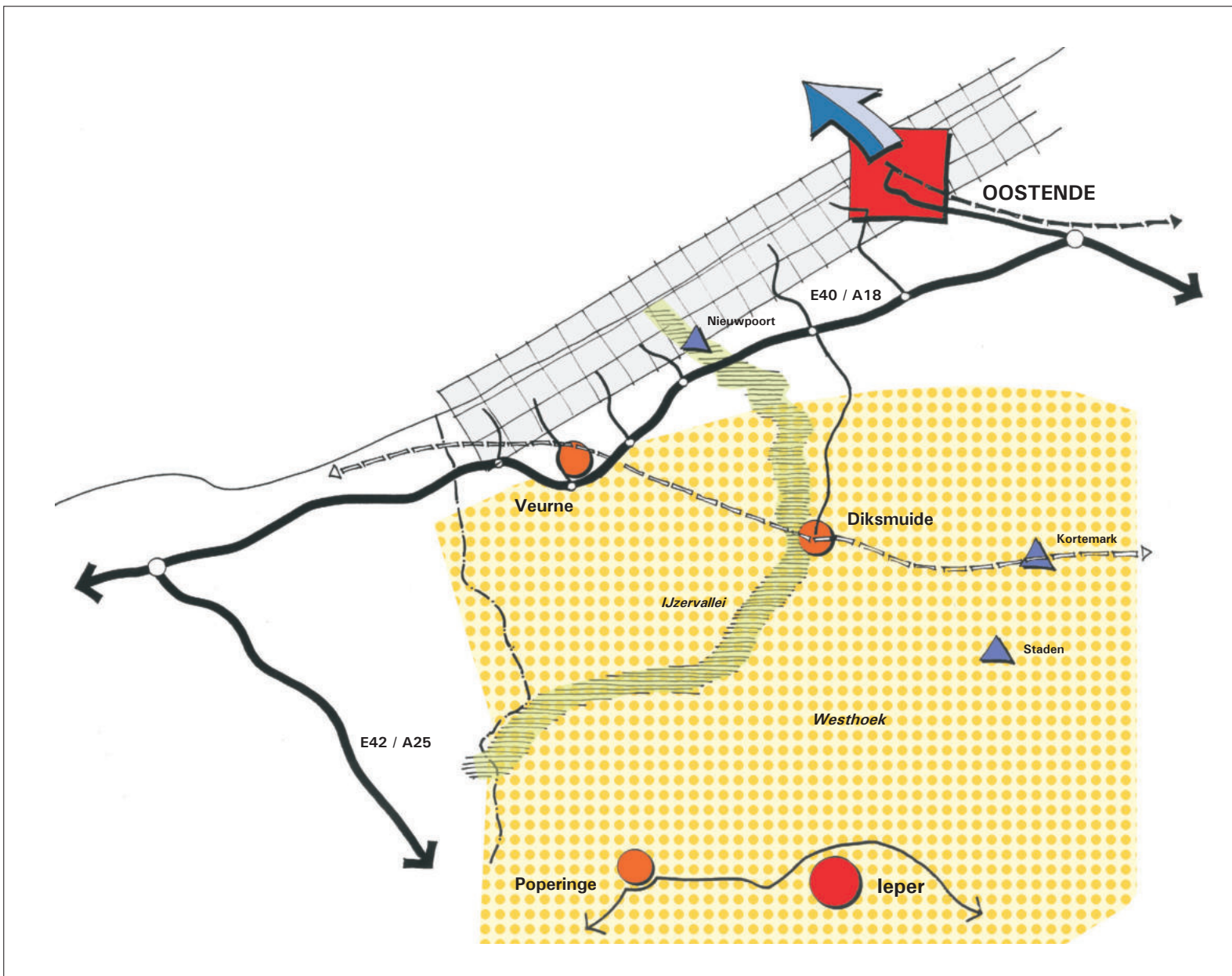
- **Veurne als kleinstedelijk gebied en onderdeel van het stedelijk netwerk 'De Kust'**

Veurne wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. In stedelijke gebieden staat een concentratie van voorzieningen en activiteiten voorop. Nieuwe woningen, economische activiteiten en voorzieningen worden geconcentreerd in stedelijke gebieden.

Om dit te realiseren en te operationaliseren worden stedelijke gebieden afgebakend. De afbakening geeft aan binnen welke perimeter een stedelijk gebied-beleid of een beleid van concentratie zal gevoerd worden. Voor een kleinstedelijk gebied zoals Veurne is dit de taak van de provincie. In afwachting van een afbakening door de provincie kan binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een hypothese van afbakening worden uitgewerkt op basis van de gewenste ruimtelijke structuur.

In Vlaanderen is er in de periode 1992-2007 behoefte aan ongeveer 400.000 bijkomende woningen. Voor West-Vlaanderen betekent dit concreet dat minimaal 67% van de bijkomende wooneenheden in de provincie in stedelijke gebieden moeten gerealiseerd worden. Het is de taak van de provincie om het pakket te verdelen onder de verschillende kleinstedelijke gebieden.

Veurne maakt tevens deel uit van het stedelijk netwerk kust. Voorzieningen op het niveau van het netwerk kunnen een betekenis hebben voor meerdere steden of gemeenten. Doel is de complementariteit tussen de elementen van het netwerk verder uit te bouwen door een selectieve inplanting van voorzieningen op het niveau van het netwerk (bijvoorbeeld functies op toeristisch-recreatief vlak) die de eigenheid en rol van verschillende elementen versterkt.



Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Kaart 4
Planningscontext :
elementen uit het RSV

-  Regionaalstedelijk gebied
-  Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied
-  Kleinstedelijk gebied met provinciaal gebied
-  Stedelijk netwerk van de kust
-  Poort
-  Economische knooppunt
-  Groot aaneengesloten open ruimte-gebied
-  Rivervallei
-  Hoofdweg
-  Primaire weg I / II
-  Hoofdspoorweg voor personen
-  IJzeren Rijn

0 2000 4000 8000 m 

• **Veurne als economisch knooppunt**

Veurne is als kleinstedelijk gebied een economisch knooppunt. Economische knooppunten zijn gebieden die een belangrijke rol vervullen in de economische structuur van Vlaanderen en die een belangrijk aandeel in de tewerkstelling vormen. Het ruimtelijk-economisch beleid op Vlaams niveau staat voor een selectieve bundeling van economische activiteiten in economische knooppunten. Hierdoor wordt een evenwichtige spreiding van de werkgelegenheid gerealiseerd.

Veurne komt als economisch knooppunt in aanmerking voor de ontwikkeling van nieuwe regionale bedrijventerreinen. Voor de verdeling van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen zijn verdeelsleutels uitgewerkt. Voor West-Vlaanderen betekent dit concreet dat de behoefte aan bedrijventerreinen in economische knooppunten wordt geraamd op 76 tot 81% van 526 ha (in af te bakende gebieden) en 978 ha (in reserve bedrijventerreinen). De verdeling van het pakket over de verschillende kleinstedelijke gebieden behoort tot de taak van de provincie.

Lokale bedrijventerreinen kunnen door de stad worden afgebakend, rekening houdend met het beschikbare aanbod, in hoofddorpen.

• **Veurne in een groot aaneengesloten open ruimte-gebied 'Westhoek'**

Veurne is gelegen in een groot aaneengesloten open ruimte-gebied 'Westhoek'. Open ruimte-gebieden zijn van belang voor het goed functioneren van buitengebied-functies als landbouw, natuur, bosbouw...

In het beleid staat het behoud en de versterking van aaneengesloten open ruimte-gebieden voorop. Er wordt gestreefd naar grotere gehelen, een verweving van functies (landbouw & natuur) en recreatief medegebruik. Het behoud van grote aaneengesloten agrarische productieruimten (die zo weinig mogelijk versnipperd

zijn) zijn een voorwaarde voor een goed functionerende landbouw. De natuurlijke structuur in de open ruimte wordt versterkt door het kwalitatief en kwantitatief versterken en ontwikkelen van (grotere) natuurelementen (GEN en GENO's) en door deze onderling met elkaar te verbinden. Tot slot staat in de open ruimte het behoud van de identiteit en de diversiteit van de verschillende landschappen voorop.

Nieuwe woningen, economische activiteiten en voorzieningen op het niveau van de kern worden in het buitengebied geconcentreerd in de kernen.

• **Lijninfrastructuren en mobiliteit**

Het beleid gaat uit van een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur waarbij bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, het vergroten van de multi-modaliteit en het optimaliseren van de bestaande infrastructuur voorop staan.

Doelstellingen i.v.m. lijninfrastructuren zijn :

- de versterking van alternatieven voor het autoverkeer;
- een optimalisering door categorisering van het wegennet;
- een mobiliteitsbeleid gericht op beheer van het verkeer.

Door een categorisering van het wegennet wordt selectief voorrang gegeven aan hetzij de bereikbaarheid, hetzij de verkeersleefbaarheid. De categorisering heeft tot doel de inrichting van de weg af te stemmen op de functie ervan.

De E40 wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid als hoofdweg. De hoofdweg verbindt groot- en regionaalstedelijk gebieden in Vlaanderen met stedelijke gebieden er buiten. De N8 (vanaf de aansluiting met de E40, richting Koksijde) en de N330 worden geselecteerd als primaire weg type II. De wegen hebben een verzamel functie tussen elementen van het stedelijk netwerk 'De Kust' en het kleinstedelijk gebied Veurne naar het hoofdwegennet toe.

De spoorlijn De Panne-Gent wordt aangeduid als alternatief voor de ontwikkeling van de 'Ijzeren Rijn', een goederenspoorlijn die een goede verbinding moet verzekeren tussen de Vlaamse havens en hun achterland. In het tweede alternatief loopt de Ijzeren Rijn via de spoorlijn Gent-Kortrijk-Rijsel. Volgens het RSV is het te onderzoeken of de te verlengen en te herwaardenen Ijzeren Rijn (Duinkerke-De Panne-Gent-Antwerpen-Lier-Mol-Neerpelt-Weert) in aanmerking komt als hoofdspoorwegverbinding voor personenvervoer.

De stationsomgevingen zijn plekken bij uitstek voor een verdere verdichting en de locatie van mobiliteitsgenererende activiteiten.

3. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is vastgesteld op 6 maart 2002.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie West-Vlaanderen wordt opgebouwd vanuit een integrerende benadering. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt hiervoor het beleidskader. Aan de specifieke taken en planningsopgaven van het provinciaal niveau wordt een nadere uitwerking en invulling gegeven.

De beleidsvisie in functie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid. De visie en doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden overgenomen en uitgewerkt rekening houdende met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie

Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

Het gaat over de:

- stedelijke netwerken;
- stedelijke gebieden;
- gedifferentieerd buitengebied;
- verspreid kernenpatroon;
- wegennetwerk.

■ Deelstructuren

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

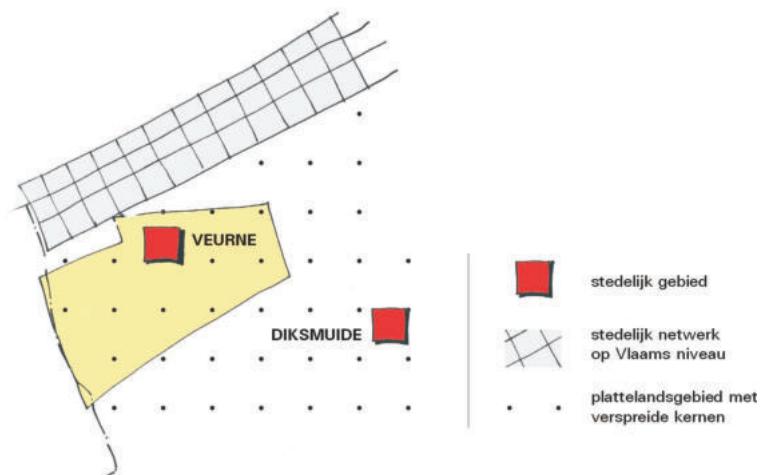
• ruimtelijke nederzittingsstructuur

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen geeft verder invulling aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Bijkomende wooneenheden worden gebundeld in stedelijke gebieden, hoofddorpen en woonkernen. Veurne is op Vlaams niveau geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Op provinciaal niveau worden Beauvoorde en Bulskamp geselecteerd (bindend) als een woonkern in het buitengebied.

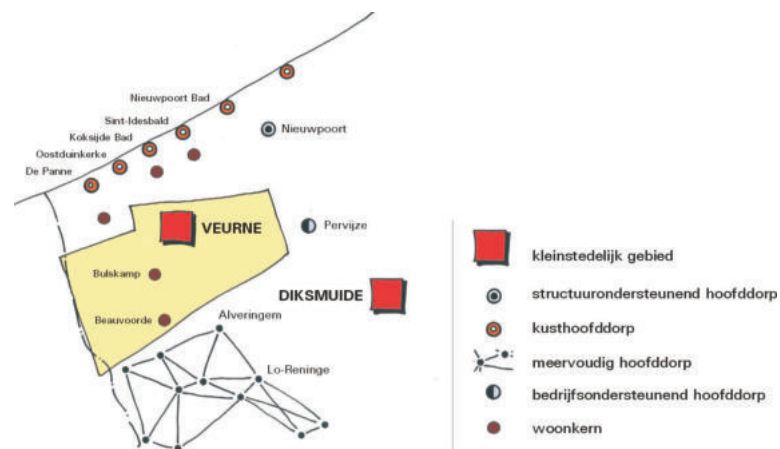
In het voorstel van ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt een toedeling gedaan van het pakket bijkomende wooneenheden over de kleinstedelijke gebieden.

Voor Veurne (volledige gemeente) bedraagt het pakket 525 bijkomende wooneenheden (periode 1992-2007). Hiervan moet minimaal 95 % gerealiseerd worden in het af te bakenen stedelijk gebied.

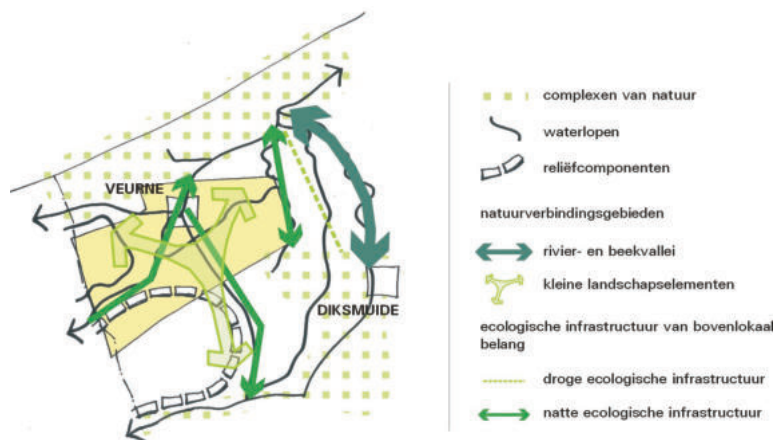
Gewenste ruimtelijke nederzittingsstructuur



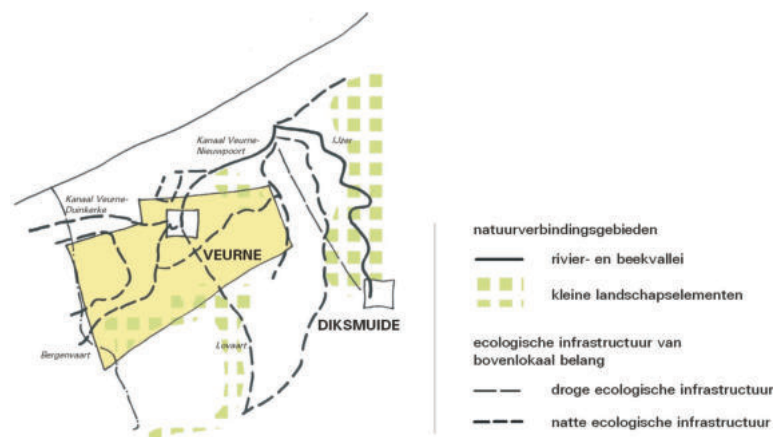
Selectie gewenste ruimtelijke nederzittingsstructuur



Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur



Selectie ruimtelijke natuurlijke structuur



• ruimtelijke natuurlijke structuur

Het aanduiden van GEN, GENO en verwevingsgebieden behoort tot de taak van het Vlaams Gewest. Doel is het behoud en de ontwikkeling van grotere eenheden natuur en deze onderling te verbinden. In afwachting van deze afbakening worden deze in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan als natuuraandachtszones als hypothese weergegeven.

De afbakening van de natuurverbingsgebieden en de bovenlokale ecologische infrastructuur behoort tot de taak van de provincie.

In de omgeving van Veurne worden volgende natuuraandachtszones aangeduid : de Westkust, de IJzer-Handzamevallei en de omgeving van Lampernisse

De overgangzone plateau Izenberge-polders werd in het PRS als natuurverbingsgebied (bindend) aangeduid. De bovenlokale ecologische infrastructuur heeft te maken met grotere lijnvormige landschapselementen met een verbingsfunctie.

Als (natte) ecologisch infrastructuur van bovenlokaal belang selecteert het PRS (bindend) het Ringslot (Moeren), het Lokanaal, de Bergenvaart, de Steengracht, het Kanaal Duinkerke-Veurne, het kanaal Veurne-Nieuwpoort en het Langeleed.

• ruimtelijke agrarische structuur

Agrarische activiteiten zijn een belangrijke drager van de open ruimte in de provincie. In Veurne, gelegen in een groot aaneengesloten open ruimte-gebied, is dit des te meer het geval. De landbouw vervult een veelzijdige rol : als economische productiefactor, buffer tegen verstedelijking, mededragers van actieve lokale gemeenschappen in plattelandsgebieden, medebeheerder van landschaps- en natuurwaarden en partner in recreatief medegebruik van het platteland.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan onderscheidt verschillende beleidscategorieën. In het Veurkse is dit de grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager. Dit groot aaneengesloten gebied met grondgebonden landbouw moet behouden en versterkt worden. Ten noorden van Veurne is een open-ruimteverbinding aangegeven waarin de landbouw de bufferfunctie kan vervullen ten aanzien van verstedelijking.

Op het niveau van het PRS worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

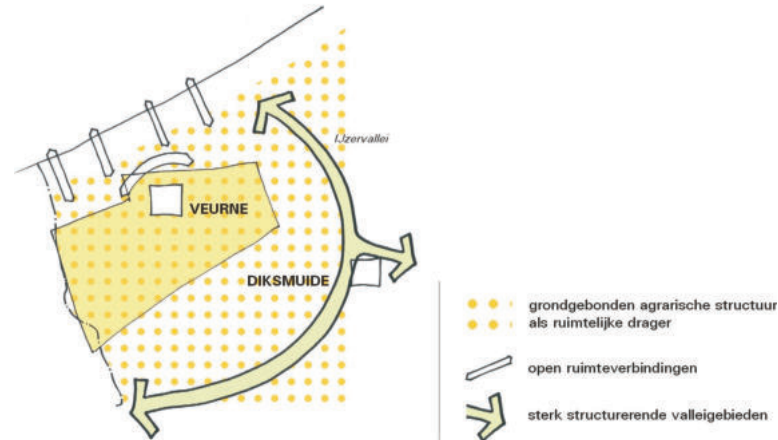
De afbakening van de agrarische structuur is een bevoegdheid op Vlaams niveau.

• ruimtelijke structuur bedrijvigheid

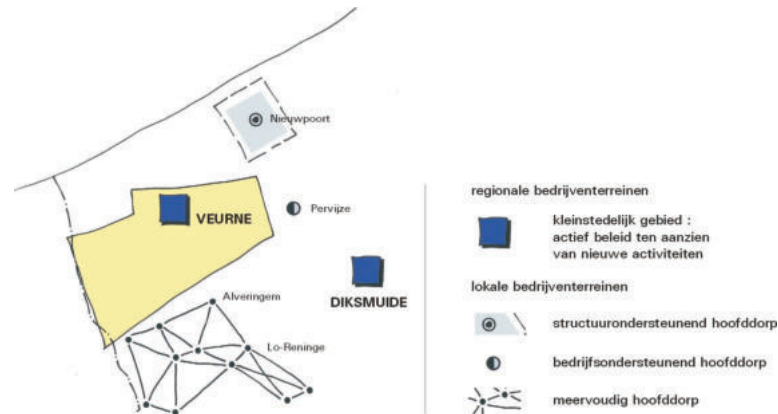
De deelstructuur heeft betrekking op bovenlokale economische activiteiten van de sectoren industrie en diensten. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt verder invulling gegeven aan de basisdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor economische activiteiten. Specifieke taakstellingen zijn het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische visie voor subregio's (als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur) en de verdeling van het pakket bedrijventerreinen naar kleinstedelijke gebieden, economische knooppunten en gemeenten buiten economische knooppunten. De essentie is het voeren van een aanbodbeleid inzake bedrijventerreinen in het kleinstedelijk gebied Veurne.

In het PRS wordt het pakket 'bedrijventerreinen' toebedeeld aan het kleinstedelijk gebied Veurne. In verhouding tot de bestaande economische concentratie en gewenste ruimtelijke rol moet dit toelaten in Veurne een aanbodbeleid te voeren voor lokale en regionale bedrijven dat zowel de eigen economische dynamiek als de rol van Veurne in de Westhoek versterkt. Concreet betekent dit voor Veurne een taakstelling van 27,5 ha voor de periode 1994-2007. Rekening houdende met het aanbod per 31.12.93 en het nieuw bestemd aanbod aan bedrijventerreinen in de periode 1994-1998, is er nog 4,5 ha af te bakenen.

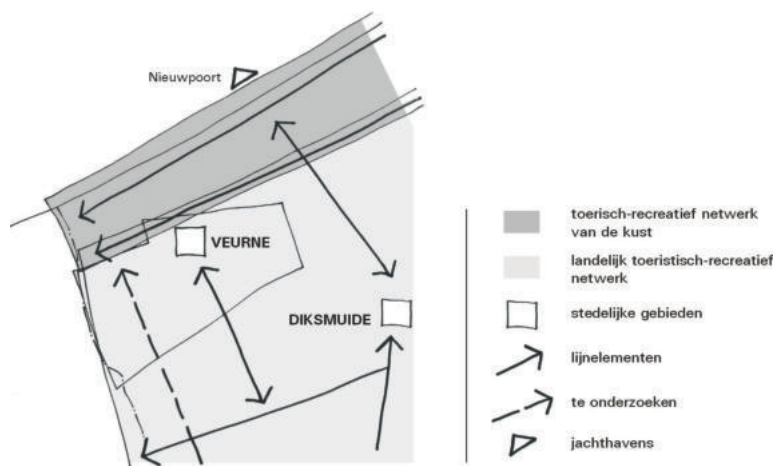
Gewenste ruimtelijke agrarische structuur



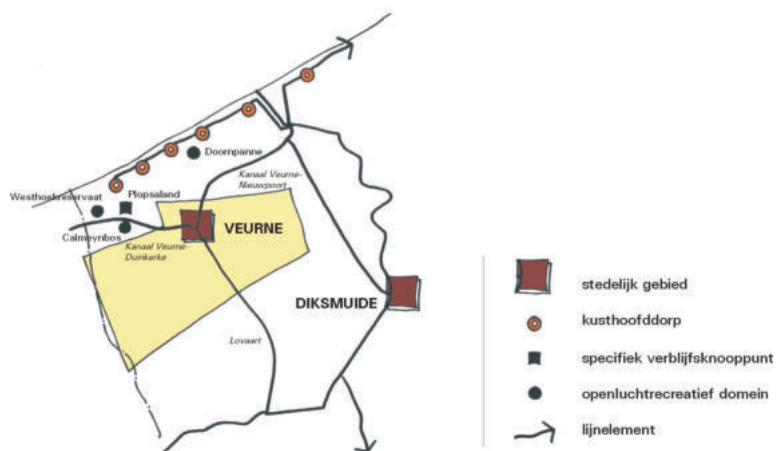
Selectie ruimtelijke structuur bedrijvigheid



Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie



Selectie ruimtelijke structuur toerisme en recreatie



• ruimtelijke structuur kleinhandel

Het beleid is gericht op het verhinderen van een verdere uitzwerming van detailhandel over de stadsrand en in het buitengebied en de ongestructureerde ontwikkeling van kleinhandelslinten en -concentraties. Een verweving van kleinhandel met de omgeving, meer bepaald in het stedelijk gebied en de kernen van het buitengebied staat voorop. De draagkracht van de omgeving moet dit mogelijk maken. Is dit niet het geval dan is een bundeling in kleinhandelszones aangewezen.

In Veurne werden er geen te herstructureren kleinhandelslinten geselecteerd.

• ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in de provincie West-Vlaanderen. Voor de deelstructuur worden gebiedsgericht ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De concepten hebben betrekking op verschillende beleidscategorieën : netwerken, projectgebieden, knooppunten, verblijfsknooppunten...

Veurne en Diksmuide zijn in de lizerstreek de belangrijkste toeristisch-recreatieve knooppunten. Deze 'aantrekkelijke steden vormen met hun samenhangend gebied een 'landelijk toeristisch-recreatief netwerk op provinciaal niveau'. In dit netwerk kan het plattelandstoerisme ontwikkeld worden met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte (kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten).

• ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer

Uitgangspunten zijn:

- het categoriseren van het wegennet;
- de ruimtelijke ondersteuning van een geïntegreerd regionaal openbaar vervoer;
- de ontwikkeling van een Netwerk Langzaam Verkeer;
- een vervoersbeleid afgestemd op de gewenste ontwikkeling van de deelruimte.

De categorisering van wegen gebeurt in drie categorieën :

- Secundaire weg type I met als hoofdfunctie verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau;
- Secundaire weg type II met als hoofdfunctie verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau;
- Secundaire weg type III met als hoofdfunctie verbinden voor openbaar vervoer en fietsverkeer op bovenlokaal en lokaal niveau.

Secundaire weg categorie I :

- N8 van A18 oprit (Veurne) tot de N 38 (Ieper)
- N330 van de A18 oprit 2 tot de N 35 (Avekapelle-Veurne)
- N35 van de N330 (Veurne) tot Pervijze

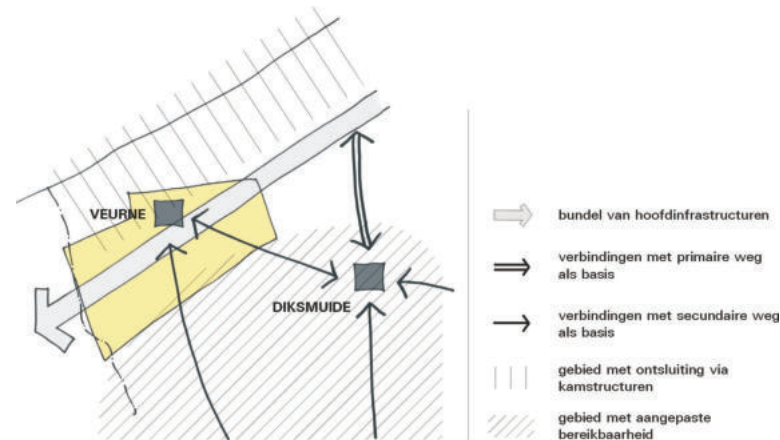
Secundaire weg categorie II :

- N35 van de N39 tot de N330 (Veurne)

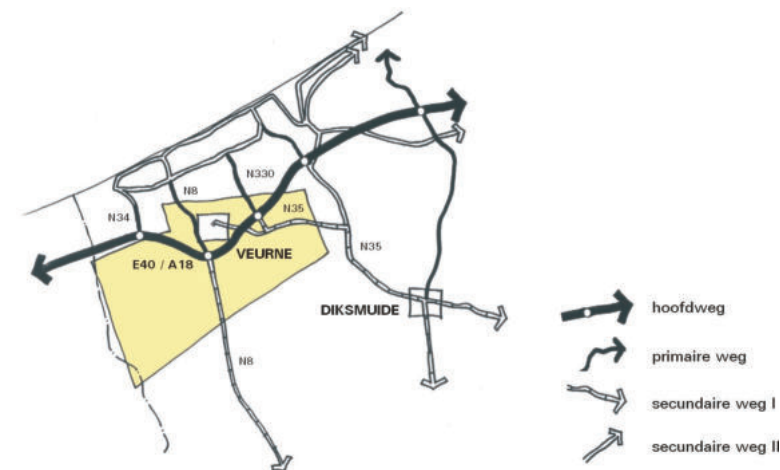
Het NMBS-Station van Veurne is geselecteerd als een knooppunt voor regionaal openbaar vervoer.

Het kanaal Nieuwpoort-Veurne-Duinkerke en de Lovaat vervullen volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan als secundaire waterweg 'occasioneel' een ontsluitingsfunctie 'als drager van goederenvervoer' naar het hoofdwaterwegennet.

Gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer



Selectie ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer



● ruimtelijke structuur van het landschap

Uitgangspunten voor de gewenste landschappelijke structuur zijn

- het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van de West-Vlaamse landschappen;
- het landschap als raamwerk bij afweging;
- het formuleren van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor en een indicatieve selectie van structurende landschapselementen, -componenten en -eenheden.

De polders in het Veurnse worden aanzien als een open grondgebonden landbouwlandschap. De grote open ruimten worden maximaal als gaaf landschap (d.i. een landschap waarvan de samenhang slechts beperkt gewijzigd is door ingrepen) behouden. Ze worden versterkt door het vermijden van lineair opgaand groen.

In de omgeving van Veurne worden volgende elementen indicatief (en niet limitatief) aangeduid als bovenlokale landschapscomponenten, -elementen, en -eenheden.

Structurende reliëfcomponenten : Ijzervallei, de flanken van het plateau van Izenberge

Structurende lineaire elementen : Ijzer, Grote Beverdijkvaart, Bergenvaart, Kanaal Nieuwpoort-Veurne, Kanaal Veurne-Duinkerke, Lovaart

Markante terreinovergangen : overgang polder-zand(leem)streek

Open ruimte-verbindingen : ten noorden van Veurne

Gave landschappen : Frans-Belgische Moeren, plateau van Izenberge, Ijzervallei, Oude Duinen van Adinkerke, Poldergebied westelijk Oudland Steenkerke,

Nieuwe landschappen : ruilverkavelingslandschappen

■ Gebiedsgerichte benadering

De visie op het niveau van de provincie en van de verschillende deelstructuren worden gebiedsgericht vertaald naar deelruimten toe. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen aangegeven.

Veurne is gelegen op de overgang van de deelruimten 'Westkustruimte' en 'Westelijke Polderruimte'.

● Westkustruimte

De Westkustruimte behandelt de relaties binnen de driehoek De Panne - Veurne - Nieuwpoort'. Bepalend voor de ruimtelijke structuur zijn onder meer het kleinstedelijk gebied Veurne als stedelijke pool en de polders als open ruimte tussen de kustdorpen en Veurne.

Er wordt een beleid beoogd dat dynamische activiteiten concentreert in het kleinstedelijk gebied Veurne. Een aanbodbeleid wordt gevoerd voor bedrijven dat zowel de economische dynamiek ondersteunt als de rol van Veurne voor de omgevende regio versterkt. Om het kleinstedelijk gebied compact te houden tegenover de open ruimte en om te vermijden dat de kustbebouwing vergroeit met Veurne wordt een open-ruimte verbinding geselecteerd.

In Veurne is er ook plaats voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen voornamelijk gebaseerd op bestaande potenties (o.a. historisch centrum, jachthaven, bakkerijmuseum) en in complementariteit met de kustbadplaatsen.

● Westelijke Polderruimte

De zuidelijke grens van de Westelijke Polderruimte volgt de bovenloop van de Ijzer tot het kleinstedelijk gebied Diksmuide, langs de kern Gistel. Ten noorden overlapt deze deelruimte de Kustruimte.

Van belang is het vrijwaren van de grote aaneengesloten open ruimte, als belangrijke gebieden van de agrarische structuur. Grote delen van deze ruimte zullen bouwvrij of serrevrij gehouden worden omwille van de kwaliteit van de landschappelijke openheid.

In het onmiddellijke achterland van de kust (tot de A18) worden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen beperkt. Dit gebied wordt opengehouden als buffergebied tussen de toeristische ontwikkelingen aan de kust en het binnenland. De toeristisch-recreatieve activiteiten worden beperkt tot lijnvormige elementen (kanalen) en kleinschalige plattelandsactiviteiten.

Grote delen van de Ijzervalley, samen met de komgronden van Lampernisse, vallen binnen een natuuraandachtszone. Het valleigebied van de Ijzer is hier prioritair voor het integraal waterbeheer. De kanalen en poldervaarten krijgen een betekenis in de ecologische infrastructuur.

Met uitzondering van de kleinstedelijke gebieden zal de hele deelruimte gevrijwaard moeten blijven van dynamische activiteiten. De kleinstedelijke Veurne en Diksmuide zullen deze activiteiten opvangen. Een bijkomende potentie is het cultuurhistorisch karakter van Veurne en Diksmuide. Dit betekent dat naar toeristisch-recreatieve voorzieningen mogelijkheden (o.a. verblijfsaccomodaties) kunnen worden voorzien.

4. PLANNINGSOPGAVE

De uitspraken in ruimtelijke structuurplannen op een hoger schaalniveau vormen niet alleen randvoorwaarden voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Ze resulteren tevens in een 'planningsopgave': vragen waarop een antwoord moet gegeven worden tijdens het gemeentelijk structuurplanningsproces en die ruimtelijk vertaald worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Volgende planningsopgaven kunnen onderscheiden worden :

- Een kwalitatieve invulling van de taakstelling voor wonen in het stedelijk gebied.
- Een kwalitatieve invulling van de taakstelling voor wonen in de kernen van het buitengebied.
- Een kwalitatieve invulling van de taakstelling voor economische activiteiten in het stedelijk gebied.
- Een vrijwaring van de open ruimte ten behoeve van een goed functionerende landbouw.
- Een versterking (kwalitatief en kwantitatief) van de natuurlijke structuur.
- Het benutten van toeristisch-recreatieve en cultuurhistorische potenties.
- Het behoud en de versterking van de identiteit en diversiteit van verschillende landschappen.
- Een categorisering van wegen op gemeentelijk niveau en een afstemming van de inrichting van de weg op de functie ervan (voor alle wegen).
- Het benutten van potenties voor verdichting en mobiliteitsgenererende activiteiten in stationsomgevingen.
- Het aangeven van een afwegingskader voor de zonevreemde functies in de open ruimte.

5. STRUCTUURPLANNING IN BUURGEMEENTEN

■ De Panne

In De Panne is een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgewerkt. Een gemeenschappelijk aandachtspunt in het ruimtelijk structuurplan De Panne is het ontwikkelingsperspectief voor De Moeren als specifieke landschapseenheid. Ook maatregelen in functie van het ontsluitingsmodel voor de kuststrook voor het toeristisch verkeer (kamstructuur) dienen grensoverschrijdend te worden benaderd. De ontwikkeling van een doorgaande recreatieve fietsverbinding langs het kanaal Duinkerke-Veurne is tevens een gemeenschappelijk aandachtspunt.

■ Koksijde

Koksijde beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan staan weinig tot geen relevante elementen voor Veurne. Over een gemeenschappelijk aandachtspunt, de ontwikkeling van de militaire luchthaven, wordt in het document geen uitspraak gedaan.

Ook maatregelen in functie van het ontsluitingsmodel voor de kuststrook voor het toeristisch verkeer (kamstructuur) dienen grensoverschrijdend te worden benaderd. De ontwikkeling van een doorgaande recreatieve fietsverbinding langs het kanaal Veurne-Nieuwpoort is tevens een gemeenschappelijk aandachtspunt.

■ Nieuwpoort

In Nieuwpoort is een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in voorbereiding. Er zijn geen bepalende grensoverschrijdende elementen.

■ Diksmuide

Diksmuide beschikt over een voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Een gemeenschappelijk aandachtspunt is het ontwikkelingsperspectief voor het weidegebied van Lampernisse (omgeving van Zoutenaie in Veurne).

■ Alveringem

In de gemeente Alveringem is een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in voorbereiding. Gemeenschappelijke aandachtspunten zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de N8 Veurne-leper, voor de doorgaande recreatieve fietsverbinding langs de Lovaart en voor het zandleemplateau.

6. SECTORALE (BOVEN)GEMEENTELIJKE BELEIDSPANNEN

■ Gemeentelijke woningbehoeftestudie

De gemeentelijke woningbehoeftestudie wordt geïntegreerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De ontwikkeling van een visie op de gewenste woon- en leefstructuur en de integratie ervan binnen de gewenste ruimtelijke structuur maken deel uit van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Ook de evaluatie van de invulling van inbreidingsgebieden en nieuwe woongebieden, evenals de fasering voor invulling, gebeurt binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

■ Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan

De stad Veurne beschikt over een goedgekeurd Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan. Het GNOP bestaat uit een onderdeel inventarisatie en actieprogramma. Elementen van het onderdeel inventarisatie worden gehanteerd bij de beschrijving van de structurerende elementen van de open ruimte.

Het GNOP-actieprogramma omvat twee projecten, een project wegbermbeheer en een project kleine landschapselementen, die gefaseerd worden uitgevoerd. Het project wegbermbeheer heeft tot doel om op geselecteerde bermen via een aangepast bermbeheer tot bloemenrijke en gedifferentieerde vegetatie te komen. De bermen situeren zich voor het grootste deel in de driehoek Houtem-Bulskamp-Beauvoorde. Andere bermen waar een specifiek beheer wordt gevoerd zijn de Moerestraat, de Torrelestraat, Dode mannenstraat en de Steengracht.

Het project kleine landschapselementen heeft betrekking op het plateau van Izenberge, waar de natuur- en landschapswaarden in belangrijke mate verbonden zijn met kleine landschapselementen. Doel is het verhogen van de ecologische waarde van het gebied door het inbrengen van kleine landschapselementen. Voor de deelruimte is een wensstructuur uitgewerkt. Deze omvat het

aanbrengen van een enkelvoudige bomenrij langs de Bergenvaart en Kromme Gracht, het aanbrengen van bomenrijen langs belangrijke wegen (o.a. N8), het behoud en aanbrengen van houtkanten en struweel langs enkele kleinere wegen ten noorden van Houtem, erfbeplanting rond hoeven, behoud en aanleg van poelen of walgrachten, natuurtechnisch bermbeheer (cf. actie bermbeheer) en natuurtechnisch beheer van de Wallebeek.

De wensstructuur wordt ondersteund door verordeningen en subsidiereglementen.

De kleine landschapselementen hebben naast een ecologische ook een landschappelijke functie (betekenis op cultuur-historisch en esthetisch vlak). Door de maatregel verhoogt op landschappelijke vlak ook het contrast tussen het meer gesloten landschap op het plateau van Izenberge en het open landschap in de polders.

■ Gemeentelijk Mobiliteitsplan

Veurne beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk Mobiliteitsplan (conform verklaard in de auditcommissie van 8 juli 2002 en goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2002).

Het mobiliteitsplan vormt de basis voor de gewenste verkeers- en vervoersstructuur en wordt geïntegreerd binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Elementen die in het gemeentelijk mobiliteitsplan aan bod komen zijn:

- hiërarchie van het wegennetwerk: categorisering van wegen, indeling in snelheidszones en nemen van verkeersveiligheidsmaatregelen;
- afbakenen van verblijfsgebieden en doortochten: verhoging van de verblijfskwaliteit en de verkeersleefbaarheid, herwaardering van het openbaar domein;
- versterken van verkeers- en vervoersalternatieven: grensoverschrijdend samenhangend fietsnetwerk, voetgangersnetwerk,

gebiedsdekkend openbaar vervoersnetwerk en gericht parkeerbeleid.

■ Leefbaarheidsonderzoek in de plattelanddorpen van de Westhoek

In het kader van het 5b-programma voor de Westhoek is een onderzoek uitgevoerd naar de leefbaarheid van de plattelandskernen in de Westhoek. Er werden deelonderzoeken uitgevoerd naar bewoners, voorzieningen en dorpen. Op basis van een aantal criteria worden vier types van plattelandsmilieus onderscheiden. De kernen Bulskamp en Steenkerke worden aangeduid als plattelanddorpen met dynamiek door de ligging ten opzichte van stedelijke gebieden en ruimtelijke mogelijkheden tot uitbreiding. Beauvoorde wordt getypeerd als een plattelandsdorp met dynamiek door een aantrekkelijkheid van de woonomgeving. Avekapelle, Eggewaartskapelle, Booitshoeke en Houtem worden ingedeeld in de categorie stagnerende kleine plattelanddorpen.

Het onderzoek resulteert in een aantal aanbevelingen om de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden of te verbeteren :

- De ontwikkeling van een actief beleid inzake woonkwaliteit. Zowel huisvesting (nieuwbouw, renovatie, comfortverbetering...) als omgevingskenmerken (verkeersleefbaarheid, aantrekkelijke woonomgeving...) moeten hierbij aangepakt worden.
- Er is nood aan een actie sociaal bewustzijn. De overheid kan hierop inspelen door noodzakelijke ruimte te voorzien (toegankelijke dorpszalen...) en door de dorpsgemeenschap als gesprekspartner tegemoet te treden
- Er is nood aan een dynamisch proces van streekontwikkeling. Dit moet gelijktijdig gebeuren met de opbouw van een nieuw imago van de Westhoek.
- Een geïntegreerde aanpak op dorpsniveau is noodzakelijk. Het is aan te bevelen bewoners in een vroeg stadium te betrekken bij de voorbereiding, de planning en de uitvoering van

beleidsinitiatieven die de leefbaarheid van het dorp aanbelangen.

- Er is nood aan een combinatie van een globale leefbaarheidsaanpak en een doelgroepgericht beleid dat tegemoet komt aan de specifieke situatie van kansarmen en vervoersonafhankelijken op het platteland.

■ Landinrichtingsproject Westhoek

Op 23 oktober 1991 besliste de Vlaamse regering tot de opstelling van een landinrichtingsplan voor het pilootlandinrichtingsproject 'De Westhoek'. Op basis van een uitgebreide probleemverkenning en gebiedsverkenning in verschillende deelonderzoeken is een richtplan uitgewerkt met concrete gebiedsopties. In vijf deelstudies voor deelgebieden zijn deze gebiedsopties verder verfijnd.

In Veurne en omgeving worden volgende gebiedsopties voorgesteld:

- Een gedifferentieerde inrichting van het landbouwgebied in functie van het optimaal functioneren van de landbouw voor specifieke productierichtingen (gebieden in te richten voor akkerbouw, voor gemengde landbouw...).
- Het ecologisch herstel van de IJzer als riviersysteem + herstel van het hoofdnetwerk van waterlopen en inrichting voor migratie van flora en fauna.
- De omgeving Steenkerke-Avekapelle-Eggewaartskapelle als een gebied met te valoriseren cultuurhistorische en natuurlijke landschapswaarden.
- Het aanduiden van de band Bulskamp-Steenkerke-Avekapelle als locatie voor graslandarealen ten behoeve van botanische waarden en in functie van broedvogels, doortrekkers, wintergasten en weidevogels.
- De uitbouw van lineaire elementen (Lovaart, Duinkerkevaart) als recreatieve assen en aanleg van massieve groenstructuren langs vaarten.

- De inrichting van de omgeving van de Duinkerkevaart nabij de stadswallen van Veurne als recreatief knooppunt.
- De inrichting van de omgeving van de N8, ten zuiden van de E40, als recreatiegebied.
- De aanleg van een structuur met opgaande bomenrijen langs de hoofdontsluitingsassen van de Moeren.
- De aanleg van lage groenstructuur langs waterlopen en wegen in de buitenmoeren.
- Verdichting van kreekruigten in de omgeving Bulskamp-Steenkerke.
- Aanleg van kleine landschapselementen en bosjes op de steilrand van het plateau van Izenberge.

- **Opties en maatregelen als uitvoeringsprojecten van het richtplan**

Andere opties worden meegenomen in ruilverkavelingsprojecten die in voorbereiding zijn. Het zijn ruilverkavelingen 'nieuwe stijl': het accent ligt niet alleen op de verbetering van productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw maar ook op meegaande doelstellingen als natuurontwikkeling, inrichtingsmaatregelen in functie van recreatie...

- **Waterhuishoudingsplannen**

Vanuit het toenemend belang van integraal waterbeheer worden in opdracht van de polderbesturen waterhuishoudingsplannen uitgewerkt. Het betreft de waterhuishoudingsplannen 'Veurne Ambacht', in opdracht van de Polder Noordwatering Veurne en 'De Moeren', in opdracht van de Polder De Moeren.

BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

1. SITUERING VAN VEURNE BINNEN EEN RUIMER KADER

- **Veurne als goed uitgeruste kleine stad in de Westhoek**

Veurne is een goed uitgeruste stad in de Westhoek. Zowel op economisch vlak als qua voorzieningen is het een verzorgend centrum voor de regio. Veurne vervult deze rol voor het noordelijk deel van de westhoek. Ieper en Poperinge nemen deze rol voor het zuidelijk deel van de westhoek op. Voor onderwijs, handel en overheidsdiensten van een hoger niveau is de stad aangewezen op Oostende, Brugge, Roeselare en Kortrijk. Voor tertiaire werkgelegenheid is de stad ook aangewezen op Brussel. De goede verbindingen (E40 Calais-Brussel, spoorlijn De Panne-Gent-Brussel) onderstrepen dit.

- **Veurne tussen kust en polders**

Veurne is gelegen op het spanningsveld tussen de verstedelijkte kuststrook en de laagdynamische en landelijke polderstreek. De stad is ingeschakeld in het toeristisch netwerk van de kust maar beschikt als historische stad over een eigen profiel. De stad fungeert tevens als uitvalsbasis voor het plattelandstoerisme in de polders.

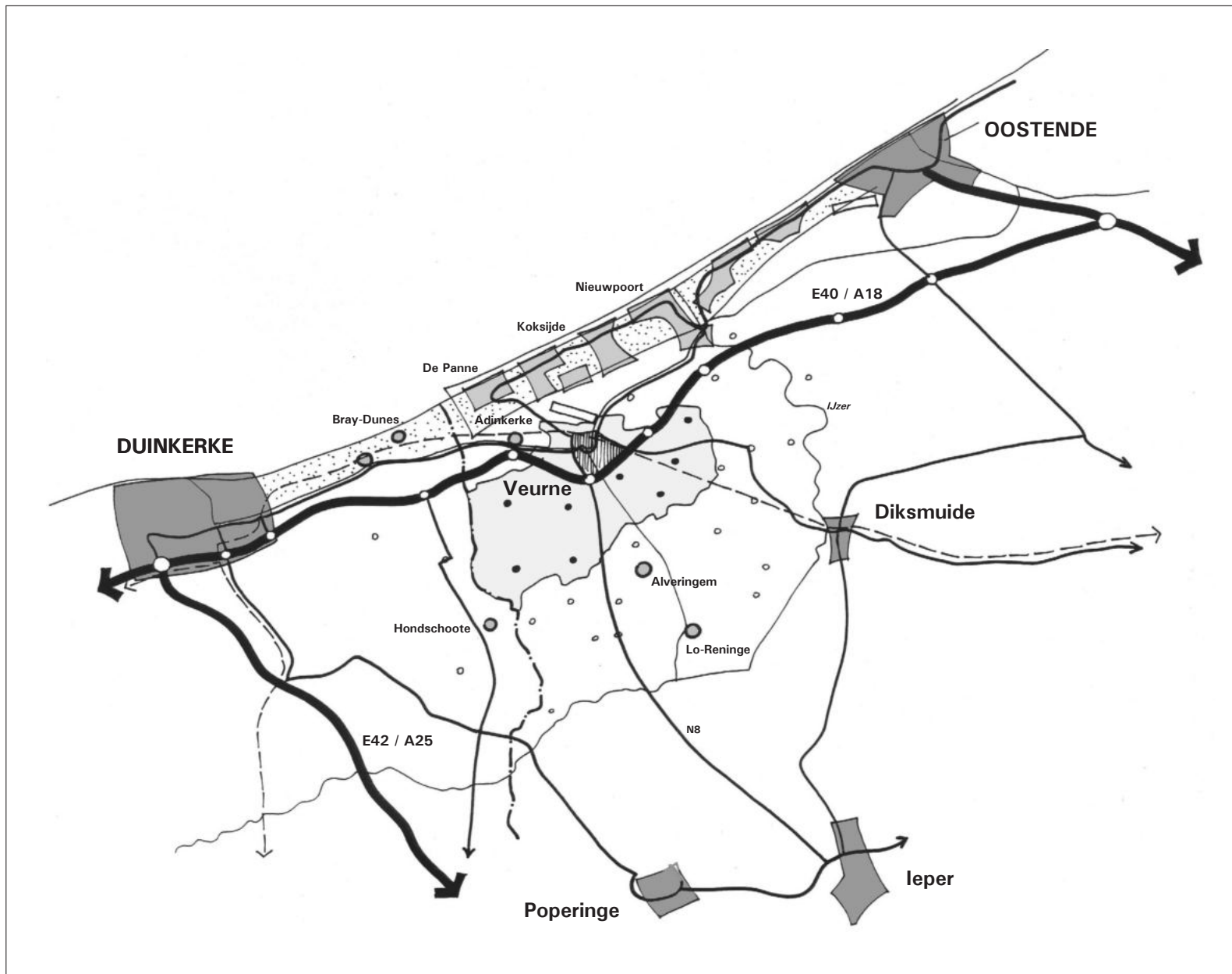
De nabijheid van de kust heeft voor de stad niet alleen op toeristisch-recreatief vlak een betekenis. De ruimtelijke druk vanuit de kuststrook wordt steeds meer voelbaar. Veurne fungeert meer en meer als een overloopgebied voor de kuststrook, vooral op het vlak van wonen. Mede door de pensioenmigratie en beperkte ruimtelijke mogelijkheden wordt de kuststrook geconfronteerd met een sterke druk, waardoor men uitwijkt naar Veurne met een stijging van de

grondprijzen tot gevolg. De ruimtelijke druk is niet voelbaar in de landelijke dorpen rondom Veurne. In deze laagdynamische dorpen is eerder het op peil houden van de leefbaarheid (behoud van voldoende voorzieningen) een permanent aandachtspunt.

Veurne heeft zich ontwikkeld tot een belangrijk tewerkstellingcentrum. Met een aanzienlijke industriële tewerkstelling is de stad duidelijk complementair en werkverschaffend voor de verstedelijkte kuststrook (waar de tewerkstelling vooral gericht is op toerisme en waar de ontwikkeling van bijkomende ambachtelijke zones niet mogelijk is) en de omliggende dorpen in de polders (tewerkstelling in agrarische sector). Veurne vervult op het vlak van tewerkstelling een belangrijke rol voor het noorden van de Westhoek (meer dan Diksmuide).

- **Veurne als grensstad**

Veurne is een grensstad, gelegen aan de landsgrens met Frankrijk. De grens heeft vanzelfsprekend een impact op socio-economisch vlak (mentale barrière, taalbarrière...). Toch vervult Veurne over de landsgrens heen een rol als verzorgend centrum maar steeds meer als tewerkstellingcentrum. Vooral op het vlak van industriële tewerkstelling oefent de stad een aantrekkingskracht uit op omliggende Franse dorpen. Door de verdergaande Europese integratie kan aangenomen worden dat de impact van de landsgrens verder wordt afgezwakt.



Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Kaart 5 Regionale situering

- Veurne
- landsgrens
- verstedelijkt gebied
- verstedelijkte kuststrook
- snelweg
- regionale weg
- spoorlijn
- kanaal / rivier
- vliegveld
- kern in de open ruimte

0 2000 4000 8000 m



- **Veurne in een groot aaneengesloten open ruimte gebied**

De stad ligt op de overgang van verschillende fysisch-geografische eenheden: op de overgang van polders naar duinen in het noorden en van polders naar de zandleemstreek in het zuiden. De polders, waartoe het grootste deel van de stad behoort, vormen een uitgesproken landbouwgebied dat vooral op akkerbouw gericht is. De goede productieomstandigheden (grote percelen, weinig versnippering, goede bodemgeschiktheid...) en de nabijheid van een afzetstructuur (suikerbieten) maken het zeer geschikt voor landbouw. De landbouw is er als economische activiteit op de hoogwaardige gronden dominant aanwezig, maar de globaal verminderde werkgelegenheid en de schaalvergroting ondermijnen het draagvlak en de leefbaarheid van de kleinere dorpen in de polders.

De Moeren vormen als droogmakerij een specifieke landschappelijke eenheid in de polders. De eenheid loopt door op Frans grondgebied. Net over de grens ligt een dorp met dezelfde naam (Les Moères).

Het zuiden van de stad is gelegen op het plateau van Izenberge dat eveneens op Frans grondgebied doorloopt (in de richting van Hondshoote). Over Frans grondgebied sluit het aan bij de zandleemstreek van Zuid-West-Vlaanderen.

Kaart 5 geeft de structuurbepalende elementen van bovenlokaal niveau aan. Ze geven de samenhang van Veurne met de ruimere regio weer.

Belangrijke infrastructuur voor de stad en de regio zijn de E40 (Calais-Brussel) en de spoorlijn De Panne-Gent-Brussel. Door de doortrekking van de E40 tot aan de Franse grens (richting Calais) is Veurne op een volwaardige manier aangesloten op het hoofdwegennet. Deze goede ontsluiting ligt mee aan de basis van de dynamiek van de stad, vooral op economisch vlak.

Veurne is gelegen op het knooppunt van verschillende waterwegen : het kanaal Duinkerke-Veurne, de Lovaart en het kanaal Veurne-Nieuwpoort. De waterwegen hebben vooral een toeristisch-recreatieve betekenis. De economische betekenis en rol als vervoersas zijn vrij gering.

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De bestaande ruimtelijke structuur van de stad wordt bepaald door een aantal structuurbepalende elementen. Een beschrijving hiervan op hoofdlijnen geeft een goed beeld van hoe de stad ruimtelijk opgebouwd is. Op gemeentelijk vlak worden vijf elementen als structuurbepalend onderscheiden : drie grotere samenhangende open ruimte-gehelen (de polders, de moeren en het zandleemplateau), de stadskern met buitenwijken en de bedrijventerreinen gekoppeld aan de hoofdontsluitingsinfrastructuur.

De structurerende elementen hebben eigen kenmerken, kwaliteiten en knelpunten, een eigen interne samenhang en een eigen dynamiek. In de volgende paragrafen wordt hier dieper op ingegaan.

- **Stadskern met buitenwijken**

Het eerste structurerend element is het geheel van de binnenstad met aanpalende woonwijken (Nieuwstad, Voorstad en Petit Paris). Het systeem vormt het centrale gedeelte in de stad. Deze centrale positie komt tot uitdrukking in de aanwezigheid van een concentratie van voorzieningen, diensten en handel ten behoeve van de stadskern, de stad en de regio. De voorzieningen en handel zijn vooral geconcentreerd in de binnenstad, in mindere mate op de overgang van binnenstad en buitenwijken en langs invalswegen. De buitenwijken nemen vooral een woonfunctie op. In dit structurerend element woont het grootste deel van de inwoners van de stad.

- **Bedrijventerreinen gekoppeld aan E40 en N8/N35**

Een tweede structurerend element zijn de bedrijventerreinen gekoppeld aan de hoofdontsluitingsinfrastructuur (E40 en N8/N35). De bedrijventerreinen Veurne I en Veurne II sluiten ruimtelijk aan bij de stadskern met buitenwijken en zijn goed ontsloten door de belangrijkste verkeersinfrastructuren. De goede

ontsluiting is niet alleen van belang voor het functioneren van het bedrijventerrein, de infrastructuren liggen ook aan de basis van een interne ruimtelijke differentiatie binnen de bedrijventerreinen. Van de ligging langs de E40 wordt optimaal gebruik gemaakt als zichtlocatie en langs de invalswegen ontwikkelde zich kleinhandel op bedrijventerreinen. De N8/N35 en de E40 zijn dus voor Veurne meer dan louter een verkeersinfrastructuur. Ze zijn van belang voor het functioneren van activiteiten en hebben een genererend vermogen. In het verleden is op een vrij beheerste manier omgegaan met dit genererend vermogen. Op het systeem van hoofdontsluitingsinfrastructuren zijn geen andere (perifeer gelegen) stedelijke functies geënt.

- **De polders**

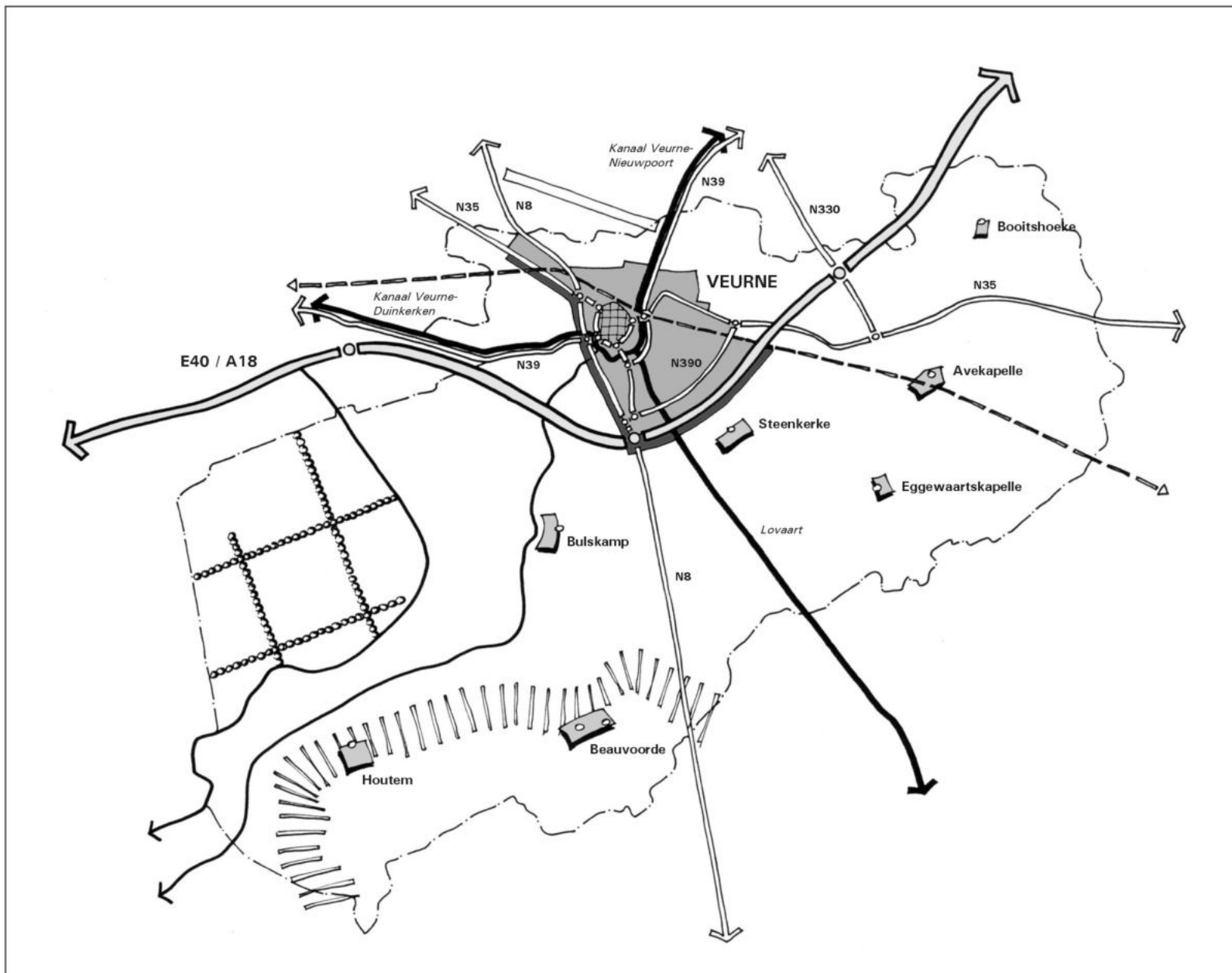
De polders vormen een derde structurerend element op gemeentelijk niveau. Het is een uitgesproken landbouwgebied met een afwisseling van poelgronden en komgronden. Landbouw gaat er samen met toenemende recreatieve activiteiten (fietsen, wandelen, vissen...). Het netwerk van kanalen en vaarten (Lovaart, kanaal Veurne-Nieuwpoort, kanaal Duinkerke-Veurne, Bergenvaart, Oude A-vaart, Koolhofvaart...) is structurerend in dit gebied. De kleinere, over het algemeen vrij compacte dorpen Avekapelle, Booitshoeke, Bulskamp, Eggewaartskapelle en Steenkerke zijn onderdeel van dit systeem. De dorpen zijn duidelijk afgelijnd in de open ruimte. Ook de buitenmoeren worden als onderdeel van dit systeem beschouwd.

- **De Moeren**

De Moeren vormen als duidelijk herkenbare landschapseenheid een vierde structurerend element. De hoofdfunctie in dit aaneengesloten open ruimte-gebied en stiltegebied is landbouw. Landbouw gaat er samen met toenemende recreatieve activiteiten. Het orthogonaal wegen- en grachtenpatroon is structurerend in dit gebied. Ook het Ringslot en beplantingsgordel rond de Sint-Flora kasteelhoeve maken onderdeel van dit systeem.


- **Het zandleemplateau**

Het zandleemplateau of het plateau van Izenberge vormt een vijfde en laatste structurerend element in het zuiden van de stad. Het is een lichtgolvend landbouwgebied. Het dorp Houtem, het 'tweelingdorp' Vinkem-Wulveringem, het kronkelend fijnmazig wegenpatroon, kleine landschapselementen en de Wallebeek zijn onderdeel van dit systeem.



Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Kaart 6
Bestaande ruimtelijke structuur

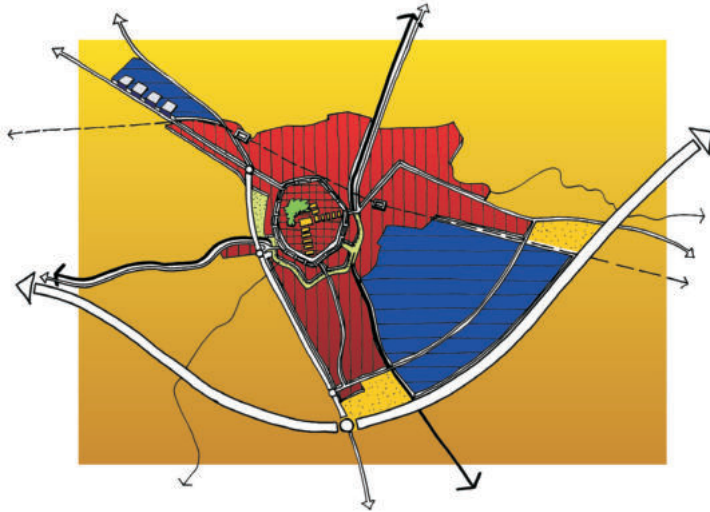
-  verstedelijkt gebied
-  kern in de open ruimte
-  autosnelweg
-  regionale of stedelijke weg
-  spoorlijn
-  waterloop
-  militair vliegveld
-  lineair groenelement
-  markante landschapsovergang

0 500 1000 2000 m



3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN ENKELE STRUCTURERENDE ELEMENTEN

In dit onderdeel wordt de bestaande ruimtelijke structuur van enkele structurerende elementen meer in detail belicht. Dit gebeurt voor de stadskern met buitenwijken en de bedrijventerreinen die hierop aansluiten, voor de kleinere landelijke dorpen en voor de open ruimte-gehelen.



3.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE STADSKERN, BUITENWIJKEN EN BEDRIJVENTERREINEN

De stad, bestaande uit de stadskern, buitenwijken en bedrijventerreinen, is als grote aaneengesloten bebouwde omgeving het zwaartepunt van de stad en van de ruimere omgeving in de Westhoek. De centrale positie van de stad wordt onderstreept door de aanwezigheid van een concentratie aan voorzieningen en diensten. De stad vormt tevens een knooppunt van wegen en kanalen. Ook het zwaartepunt van de werkgelegenheid en van het inwonersaantal in de stad situeert zich in de stadskern.

Structurerende elementen op het niveau van de stad zijn de binnenstad, de vesten en het netwerk van kanalen, het netwerk van verbindingswegen, de buitenwijken en de bedrijventerreinen.

■ Compacte binnenstad

De binnenstad met de kleine ring als grens vormt het centrale deel van de stad Veurne. Het is een gemengd gebied met een concentratie aan voorzieningen en diensten op het niveau van de stad, de stad en de regio. Ook een belangrijk deel van de handelsfuncties in de stad situeert zich in de binnenstad. Vanaf de Markt vertrekken richting kleine ring drie assen, de Ooststraat, de Zuidstraat en het eerste deel van de Noordstraat die als belangrijke handelsas functioneren.

De binnenstad is vrij compact van opbouw. Tussen markt en kleine ring ligt amper 300 meter. De binnenstad heeft op cultuur-historisch vlak een bijzondere waarde. Een netwerk van smalle straten en kleinschalige pleintjes, de overwegend historische bebouwing (al dan niet heropgebouwd na de Eerste Wereldoorlog) bepalen het straatbeeld. In de binnenstad bevinden zich de belangrijkste monumenten (Stadhuis, Sint-Niklaaskerk, Walburgakerk,...) en op het toerisme gerichte functies (restaurants, tavernes...). Nieuwere en meer grootschalige ontwikkelingen situeren zich eerder op



de rand van de binnenstad langs de kleine ring (nieuwe voorzieningen, appartementsgebouwen...). Tussen de markt en de kleine ring is het Stadspark gelegen als stedelijk groen- en recreatief element.

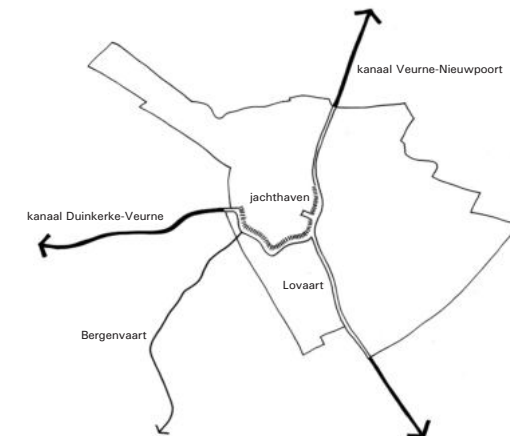
De binnenstad is een gemengde woonomgeving. Het grootste deel van het woningenbestand zijn eengezinswoningen (in gesloten bebouwing). Verdichting door middel van appartementsbouw is relatief beperkt gebleven. Het grootschaligste project situeert zich op de Sint-Denijs plaats.

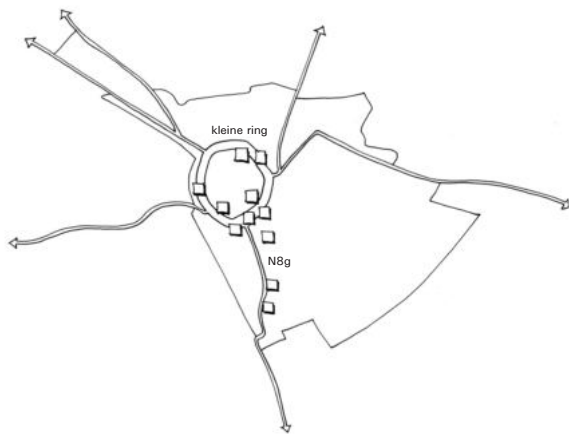


■ Vesten & netwerk van kanalen

De oude vesten zijn nog duidelijk afleesbaar in de structuur van de stad. Ze vormen een groene gordel en watergordel rond de binnenstad. Enkel in het noordelijk deel van de stad, waar de vesten gedempt zijn, is deze structuur niet meer aanwezig. Op de oude vestinggordel sluit een netwerk van kanalen aan : de Lovaart, de Bergenvaart, het kanaal Veurne-Nieuwpoort en het kanaal Duinkerke-Veurne. De kanalen vormen als barrière de begrenzing tussen binnenstad en buitenwijken en tussen buitenwijken onderling.

Het water geeft karakter en identiteit aan de stad. Het waternetwerk heeft een veelheid aan betekenissen voor de stad. Ze zijn drager van jaagpaden en fietspaden als langzaam-verkeersverbindingen tussen stad en omgeving. De kanalen en vesten met hun groene oevers nemen ook een natuurfunctie op en fungeren als stedelijk natuurelement. Het water neemt tevens een beperkte woonfunctie op (woonboten). De betekenis van de waterwegen als vervoersweg is omwille van de geringe tonnenmaat eerder beperkt.





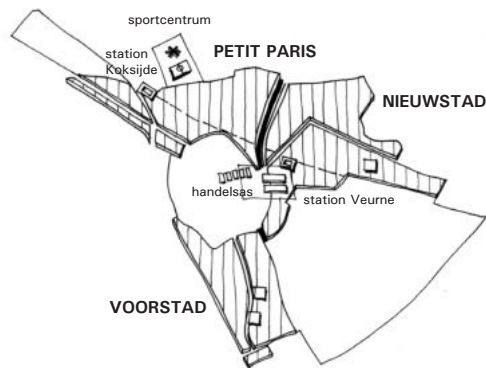
■ Gordel van voorzieningen

De binnenstad omvat, zoals reeds aangegeven, een groot aanbod aan stedelijke voorzieningen. De voorzieningen binnen de stad zijn sterk geconcentreerd. Een belangrijk deel (onderwijs, gerechtshof, bejaardentehuis) is geënt op de kleine ring. Buiten de kleine ring is vooral de N8 drager van stedelijke functies (ziekenhuis, technische school).

De voorzieningen verschillen qua schaal van hun omgeving. In de binnenstad nemen ze vaak een volledig bouwblok in. Buiten de binnenstad zijn ze opgespannen tussen de kleine ring en de vesten.

■ Buitenwijken

De binnenstad is, behalve in het westen, omgeven door buitenwijken. De buitenwijken zijn in belangrijke mate drager van de woonfunctie. Er kunnen binnen het stedelijk weefsel drie woonomgevingen onderscheiden worden : Nieuwstad, Voorstad en Petit Paris. De woonomgevingen zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden door een aantal barrières : het kanaal Veurne-Nieuwpoort scheidt de woonomgevingen Nieuwstad en Petit Paris. De Lovaart vormt de scheiding tussen Voorstad en Nieuwstad. De woonomgevingen bestaan uit een menging van historische bebouwing (vooral nabij de binnenstad en langs verbindingswegen), sociale woningbouw en nieuwere wijken met overwegend vrijstaande (eengezins)woningen.



• Voorstad

De stedelijke woonomgeving wordt doorsneden door de lepersesteenweg (N8g) als stedelijke verkeersas. De lepersesteenweg fungeert als wijkverzamelweg voor de woonomgeving. De lepersesteenweg is als invalsweg ook drager van kleinhandelsactiviteiten. Langs de lepersesteenweg zijn een aantal belangrijke stedelijke voorzieningen gesitueerd : het stedelijk ziekenhuis en een technische school. De voorzieningen reiken tot de Lovaart. In het zuiden, nabij de N390, is het bakkerijmuseum gelegen.

De oorspronkelijke bebouwing situeert zich voornamelijk langs de lepersesteenweg. De stedelijke woonomgeving bestaat overigens voor een groot deel uit sociale woningbouw. Tussen de

lepersesteenweg en de N8 ligt een vrij omvangrijke sociale woonwijk. Centraal in de woonwijk is een speelterrein en een kinderopvang gesitueerd.

- **Nieuwstad en stationsomgeving**

De stedelijke woonomgeving wordt doorsneden door een aantal stedelijke verkeersassen, de Brugse Steenweg (N35) en de Zuidburgweg. De Statiestraat vormt een belangrijk verkeersknooppunt op stedelijk niveau. De Brugse Steenweg fungeert als wijkverzamelweg voor de woonomgeving. De spoorlijn begrenst de woonomgeving ten opzichte van het bedrijventerrein. Het station van Veurne ligt op de rand van de woonomgeving, op loopafstand van de binnenstad.

De Brugse Steenweg is als invalsweg drager van kleinhandelsactiviteiten. Vooral nabij de binnenstad komen enkele grotere kleinhandelsfuncties (warenhuizen) voor. De band langs het kanaal (Vaartstraat) is een gemengde woonomgeving met kleinere bedrijvenfuncties, voorzieningen en kleinhandelsactiviteiten, onder andere in voormalige bedrijfsgebouwen.

Tegenover de jachthaven ligt een nog onbebouwd binnengebied (tussen de Vaartstraat en de Zuidburgweg). De ligging nabij de binnenstad en het kanaal geeft het gebied bijzondere potenties.

Oorspronkelijke bebouwing situeert zich vooral nabij de binnenstad : langs het kanaal, de Brugse steenweg en in de stationsomgeving. De Brugse Steenweg vormt binnen de woonomgeving een scheiding op het vlak van woningtypologieën. Ten noorden komt overwegend vrijstaande bebouwing voor. Ten zuiden van de Brugse Steenweg bestaat de woonomgeving uit sociale woonwijken. Temidden van de sociale woonwijk zijn twee scholen gelegen. Het geheel vormt een belangrijke concentratie aan sociale woningen op stedelijk niveau. De wijken geven een vrij monotone indruk, maar de inrichting van het openbaar domein is vrij kwalitatief.

- **Petit Paris**

De stedelijke woonomgeving wordt doorsneden door een aantal stedelijke verkeersassen (N8 en N35). Ook de spoorlijn doorsnijdt het gebied. Het station van Koksijde (dat zich op het grondgebied van Veurne bevindt) is aan de rand van de woonomgeving gelegen.

Station Veurne



Concentratie van kleinhandelsactiviteiten langs de Vaartstraat



Sociale woonwijk in de woonomgeving' Voorstad'



Wonen langs het water



Sport- en recreatiegebied



De Noordstraat en in mindere mate de Pannestraat (N35) fungeren als wijkverzamelweg voor de woonomgeving. De Pannestraat is als invalsweg drager van tal van kleinhandelsfuncties. Nabij de N8 komen meer grootschalige kleinhandelsactiviteiten en voorzieningen (vormingsinstituut) voor. De Noordstraat (geen invalsweg) is daarentegen geen drager van kleinhandelsfuncties.

Historische bebouwing in de woonomgeving concentreert zich op de rand van de binnenstad, langs invalswegen. Een groot deel van de woonomgeving bestaat uit woonwijken met overwegend vrijstaande woningen. Recent vindt een uitbreiding plaats in noordelijke richting. Langs het kanaal Veurne-Nieuwpoort komen enkele appartementsgebouwen voor. In Petit Paris zijn, in tegenstelling tot de andere woonomgevingen, geen grootschalige sociale woonwijken ingeplant.

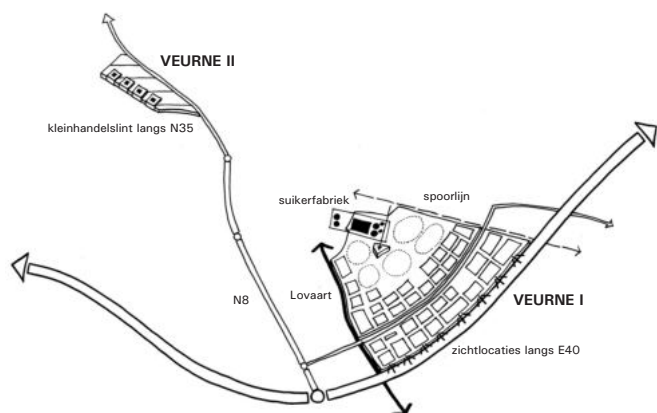
Aan de rand van de woonomgeving is het sport- en recreatiegebied van de stad gelegen. Het is op een kwalitatieve manier ingericht en geeft een verzorgde indruk. De Noordstraat vormt de belangrijkste ontsluiting voor het gebied. Het wordt tevens ontsloten door langzaam verkeersroutes vanuit de woonomgeving.

■ Gemengde bedrijventerreinen

Aan de rand van de stad zijn twee bedrijventerreinen ontwikkeld. De bedrijventerreinen zijn geënt op de voornaamste verkeersassen, de E40 en de N8 die als ontsluitingsinfrastructuur fungeren. Vooral het bedrijventerrein Veurne I heeft door zijn omvang een belangrijke ruimtelijke impact. Aan de hand van de activiteiten kunnen de terreinen als gemengde bedrijventerreinen omschreven worden: kleinere en grotere bedrijven komen naast elkaar voor. De bedrijventerreinen zijn ook drager van een aantal handelsfuncties.

De bedrijventerreinen zijn goed ontsloten naar het hoofdwegennet. 'Veurne II' wordt naar de hoofdweg E40 ontsloten via de N8. De N390 als ruggengraat van het bedrijventerrein 'Veurne I' geeft verbinding naar twee aansluitingscomplexen op de E40 (afrit 1 bis & 2). Het bedrijventerrein 'Veurne II' wordt unimodaal ontsloten (enkel voor wegverkeer). 'Veurne I' kan door zijn ligging aan de spoorlijn en de Lovaart in principe multi-modaal ontsloten worden. Er wordt geen gebruik gemaakt van de Lovaart. De beperkte tonnenmaat van het kanaal (300 ton) en de afstand tot het hoofdwaternetwerk maken het transport over het water weinig interessant. Ook van de spoorlijn wordt geen gebruik gemaakt. De aftakking van de spoorlijn naar het bedrijventerrein is opgebroken.

Bedrijfsfuncties op de rand van beide bedrijventerreinen zijn duidelijk geënt op de ontsluitingsinfrastructuur. Op de rand van 'Veurne II', langs de N35, heeft zich een kleinhandelslint ontwikkeld. Kleinhandelsactiviteiten en vestigingen van grotere 'ketens' hebben zich geënt op de verbindingsweg tussen Veurne en de kust. Langs de N8 is dit fenomeen minder



uitgesproken. De bedrijven op 'Veurne I' maken optimaal gebruik van de zichtlocaties langs de E40. De imagorijke voorgevels van bedrijfsgebouwen (en soms de toegang) zijn duidelijk naar de E40 gericht in functie van het imago van het bedrijf.

Een groot deel van de oppervlakte van het bedrijventerrein 'Veurne I' is ingenomen door de suikerfabriek. Het bedrijfsterrein strekt zich uit tot aan het kanaal Veurne-Nieuwpoort, aan de rand van de binnenstad. De suikerfabriek zelf is een vrij imposante constructie, gelegen aan de rand van de gemengde woonomgeving van de stad. Het terrein kent een vrij extensief gebruik. Een groot deel van de oppervlakte wordt ingenomen door bezinkingsbekkens. Temidden van de bezinkingsbekkens is een kleine arbeiderswijk gelegen.

■ Open ruimte

Aan de rand van de stad zijn een drietal kleinere open ruimte-gebieden gelegen, al dan niet in ontwikkeling. De twee open ruimte-gebieden nabij het bedrijventerrein langs de E40 staan sterk onder druk voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. In het open ruimte-gebied ingesloten door de E40, N35, N390 en de spoorlijn wordt een aanvang genomen met de infrastructuurwerken voor de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein. Voor het open ruimte-gebied ingesloten tussen de E40, N390, N8 en de Lovaart wordt een bpa opgemaakt in functie van de ontwikkeling van bijkomende bedrijfsactiviteiten.

Een laatste open ruimte-gebied, tussen binnenstad en N8, neemt een bijzondere positie in door de ligging vlak naast de binnenstad. Het is het laatste open ruimte-gebied in de nabijheid van de binnenstad. De aanwezigheid van restanten van de vroegere stadswallen maken het gebied minder interessant om te bebouwen. De band met het groot aaneengesloten open ruimte-gebied ten westen ervan is echter verstoord door de aanleg van de N8. Dit wordt nog versterkt door het feit dat de N8 er op die plaats in ophoging ligt.

■ Infrastructuren als duidelijke begrenzing

Belangrijke verkeersinfrastructuren voor de ontsluiting van de stad zijn de E40 en de N8. Deze infrastructuren vormen tevens een scherpe begrenzing van de stadskern. De N8 vormt de grens tussen de stedelijke woonomgeving en de open ruimte in het westen. De E40 begrenst het bedrijventerrein ten opzichte van de open ruimte ten zuiden van de stadskern. De ligging in ophoging versterkt nog de barrièrewerking van de E40. Het bedrijventerrein 'Veurne II' wordt duidelijk begrensd door de N8 en N35.

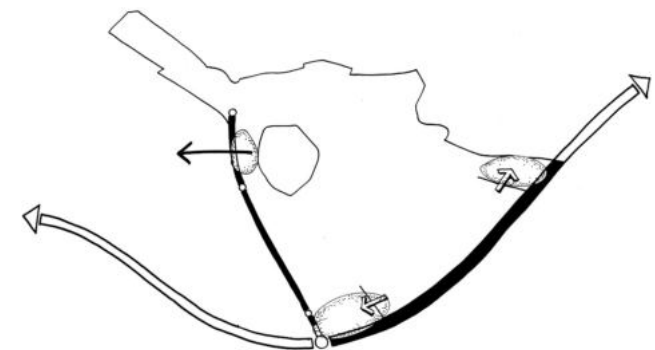
Kleinhandelsactiviteiten langs de N8



Bedrijven maken gebruik van de zichtlocaties langs de E40



Suikerfabriek



3.2. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE KLEINERE DORPEN

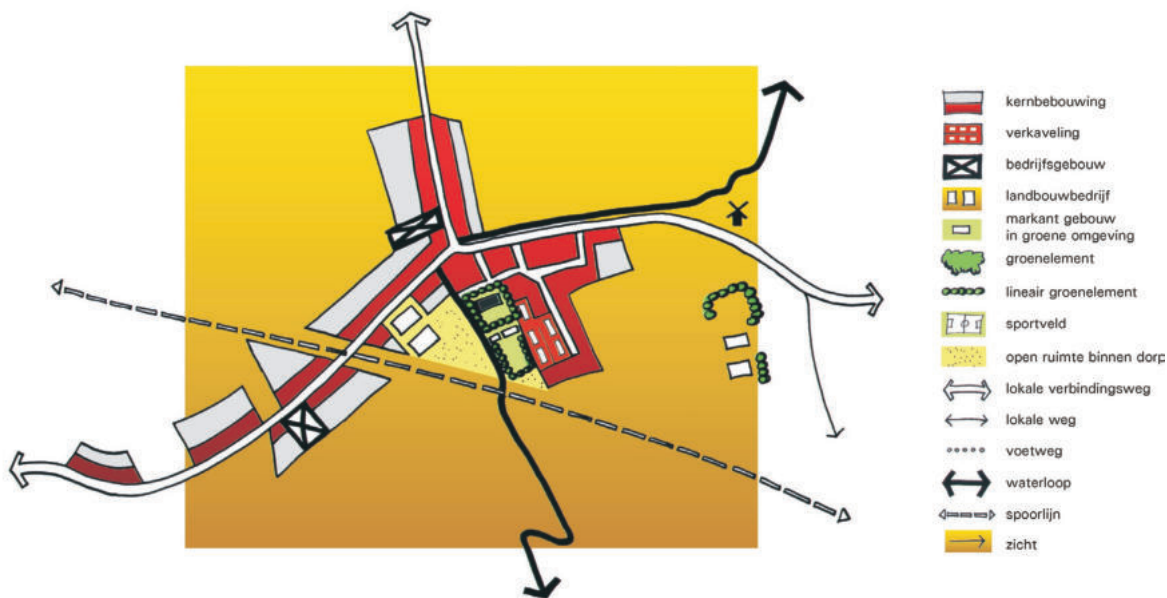
■ Avekapelle

Avekapelle is een middelgroot dorp (94 woningen), gelegen langs de lokale weg tussen Veurne en Oostkerke. De bebouwing heeft zich ontwikkeld langs een radiale wegenstructuur. Op deze structuur sluit een kleinschalig woonweefsel aan met de kerk die ietwat verscholen ligt. Het kleinschalig woonweefsel in het centrum van het dorp wordt gekenmerkt door een smal stratenpatroon en kleine tot zeer kleine woningen. Het dorp heeft nog een vrij compacte bebouwingsstructuur. De bebouwing heeft over het algemeen een aaneengesloten karakter. Enkel ten zuiden van de spoorlijn is de bebouwing wat uitgewaaierd. In het dorp bevindt zich één landbouwbedrijf. Het ligt gekneld tussen de Reygaerdijkstraat en de spoorlijn. In het dorp bevinden zich twee bedrijvenfuncties. Langs de Avekapellestraat is een voedingsbedrijf gelegen. In de Reygaerdijkstraat bevindt zich een bedrijfsgebouw dat zijn functie verloren heeft. Naast het bedrijfsgebouw werden recent enkele nieuwe woningen in gesloten bebouwing opgetrokken.

Recent werd een kleinschalige nieuwbouwwijk ontwikkeld met verschillende types van woningen (o.a. kleinere woningen voor bejaarden) in het zuiden van het dorp. De wijk is goed geïntegreerd in het dorpsweefsel. Het kleinschalig stratenpatroon sluit aan bij het oud woonweefsel rond de kerk. Langs de Avekapellestraat werden vrij recent enkele nieuwe grotere woningen in open bebouwing gebouwd. Deze vorm van bebouwing staat in contrast met het geheel van rijwoningen aan de overzijde van de weg

Het dorp kent een vrij sterke bevolkingstoename (van 203 in 1991 naar 269 inwoners in 1999). In het dorp zijn nagenoeg geen gemeenschapsvoorzieningen aanwezig (geen bibliotheek, kinderopvang...). De dorpschool is enige tijd geleden gesloten. De gebouwen zijn verkocht en ingericht als restaurant-feestzaal. De 'Barakke' achter de kerk fungeert als dorpshuis. Tijdens de vakantie is er stedelijke speelpleinwerking. De economische basisuitrusting in het dorp is zeer zwak (er is geen voedingswinkel). Ondanks de

Bestaande ruimtelijke structuur Avekapelle



toeristische waarde van het dorp is er geen specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur aanwezig. Er is wel een feestzaal.

De compactheid en het kleinschalig stratenpatroon bepalen de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Elementen met bijzondere waarde, zijn de kerk omgeven door een monumentale dubbele bomenrij en de Oude Zeedijkmolen aan de rand van het dorp. Ook de Kromme Gracht die zich doorheen het dorp slingert geeft identiteit aan het dorp. In het noorden vormt de waterloop een duidelijke grens tussen bebouwing en het open polderlandschap.



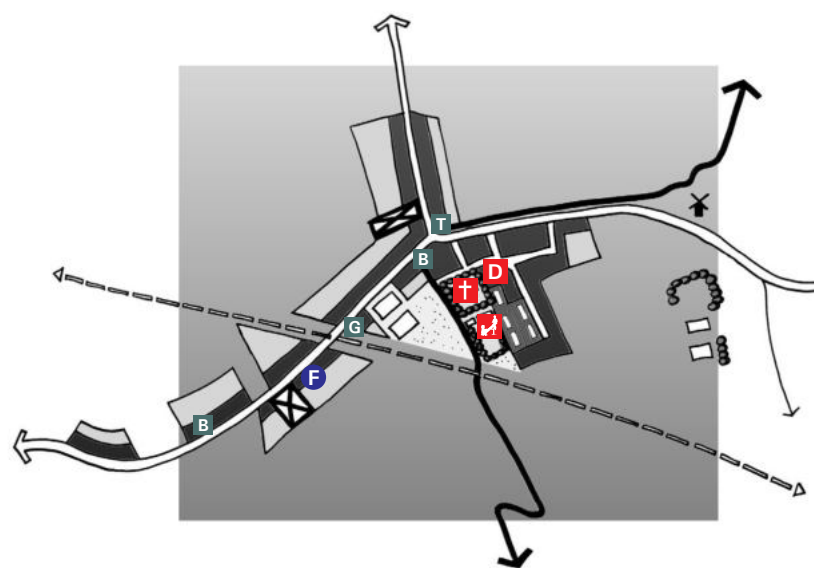
Goed geïntegreerde nieuwe woonwijk



Oude Zeedijkmolen



Voorzieningen Avekapelle



- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| V voedingswinkel | D dokter |
| B bakkerij | T apotheek |
| S slagerij | N kinesist |
| K krantenwinkel | I dierenarts |
| A kapsalon | B bushalte |
| O decoratie | T telefooncel |
| L bank | P postbus |
| U kunst/boekenwinkel | G glasbol |
| P bloemen & planten | + kerk |
| E elektro | + basisschool |
| G garage | R rustoord |
| C café/taverne | ☺ kinderopvang |
| R restaurant | 📖 uitleenpost bibliotheek |
| F feestzaal | 📧 postkantoor |
| H hotel | ⚽ sportterrein |
| W vakantie woning | 🏈 speelterrein |
| Z boekhouder | 🏠 jeugdlokaal |
| | D dorps huis |

■ Beauvoorde (Vinkem-Wulveringem)

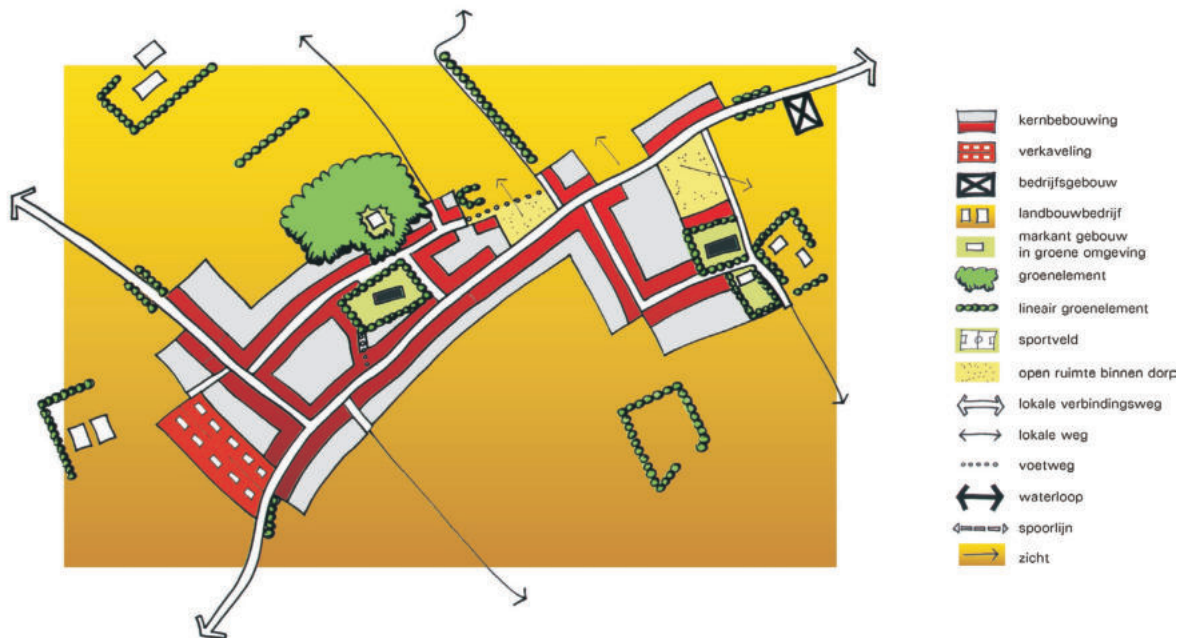
De entiteit Beauvoorde bestaat uit de dorpen Vinkem en Wulveringem die ruimtelijk één geheel vormen. Het dorp strekt zich lineair uit langs de weg tussen Houtem en de steenweg leper-Veurne (N8). Het geheel is een vrij levendig en groot dorp aan de rand van het plateau van Izenberge.

Ondanks het feit dat de twee dorpen ruimtelijk aan elkaar gegroeid zijn, bezitten ze eigen karakteristieken. Wulveringem wordt gekenmerkt door een vrij compacte bebouwingsstructuur met voornamelijk aaneengesloten bebouwing. Vinkem heeft een meer versnipperde structuur. Open en aangesloten bebouwing en kleinschalige open ruimten in het dorpsweefsel wisselen elkaar af. In het westen van het dorp werd een kleinschalige nieuwbouwwijk met open bebouwing ontwikkeld die vrij goed geïntegreerd is. De bestrating sluit qua materiaalgebruik aan bij die van het dorp.

Beauvoorde is een dorp met een sterke identiteit en uitstraling. Het kasteel van Beauvoorde fungeert als toeristische trekpleister. Het dorp evolueerde naar een kunstdorp met tal van culturele activiteiten. Het toeristisch karakter wordt onderstreept door de aanwezigheid van tal van tavernes en restaurants. Het uitgesproken toeristisch profiel uit zich ook in een aantal specifieke voorzieningen die niet in andere dorpen aanwezig zijn. Er is een hotel en er zijn drie restaurants-feestzalen. Er zijn ook tal van kunst- en tweedehands boekenwinkels. In het dorp zijn ook een aantal vakantiewoningen aanwezig.

Het dorp won aan kwaliteit door een opwaardering van het openbaar domein. De weg tussen Houtem en de steenweg leper-Veurne (N8) is ter hoogte van het dorp, evenals de Kwadestraat, ingericht als zone 30. Drie 'groene poorten' op de invalswegen naar het dorp markeren het begin van de zone 30. De inrichting van de weg sluit qua materiaalgebruik goed aan bij het traditionele materiaalgebruik. De omgeving van de kerken van Vinkem en Wulveringem zijn recent heringericht. De opwaardering van het openbaar domein zorgt in combinatie met een proces van

Bestaande ruimtelijke structuur Beauvoorde

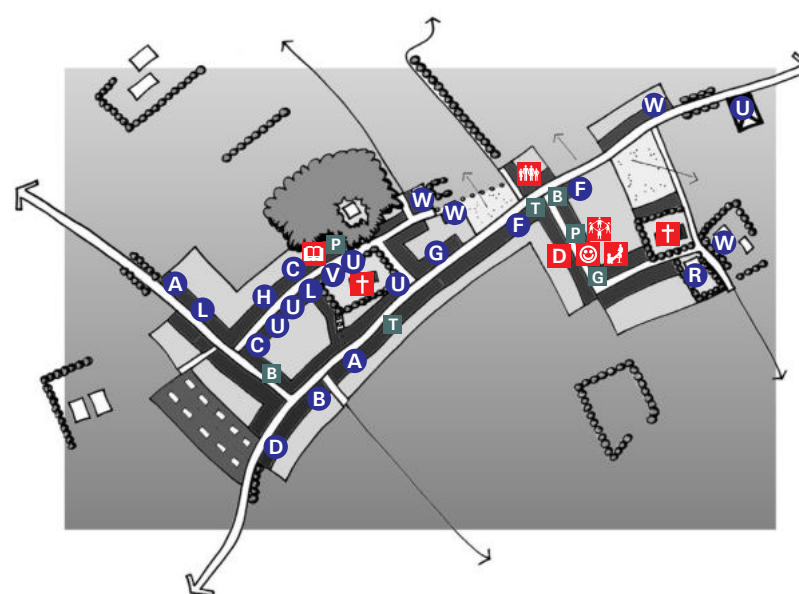


woningrenovatie voor een algemene verhoging van de leefkwaliteit in het dorp.

Het inwonersaantal van Beauvoorde blijft nagenoeg constant (327 in 1991, 321 inwoners in 1999). Beauvoorde heeft een voldoende economische basisuitrusting : er is een bakkerij en een voedingwinkel. Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen is er een basisschool, een uitleenpost van de bibliotheek, een buitenschoolse kinderopvang een dorps huis en een lokaal voor jeugdverenigingen. Aan de rand van het dorp zijn twee landbouwbedrijven gesitueerd. Het landbouwbedrijf aan de kerk in Vinkem biedt hoevertoerisme aan. Langs de Gouden-Hoofdstraat in Vinkem, net buiten het dorp, is een voormalig bedrijfsgebouw ingericht als kunstwinkel.

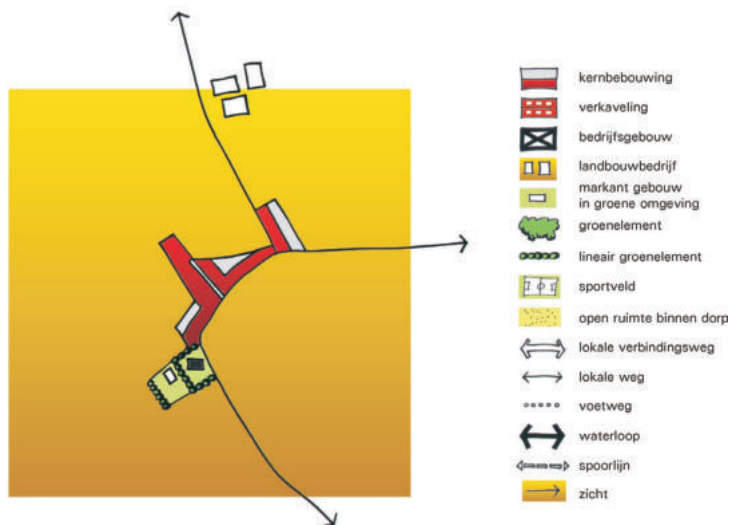
Enkele beeldbepalende en markante elementen liggen aan de basis van de sterke identiteit van het dorp : het kasteel van Beauvoorde met het omgevende kasteelpark is een markant element. Ook de kerken en omgeving van Vinkem en Wulveringem zijn sterk beeldbepalende elementen. Beide kerken zijn omgeven door een rondgang met monumentale bomenrijen. De Wulveringemstraat vormt een bijzonder architectonisch geheel. In Vinkem geven de kleinschalige open ruimtes binnen het woonweefsel doorzicht naar de open ruimte van het plateau. Aan de rand van het dorp vormen geknotte lindebomen in cirkelvorm een markant landschapselement.

Voorzieningen Beauvoorde

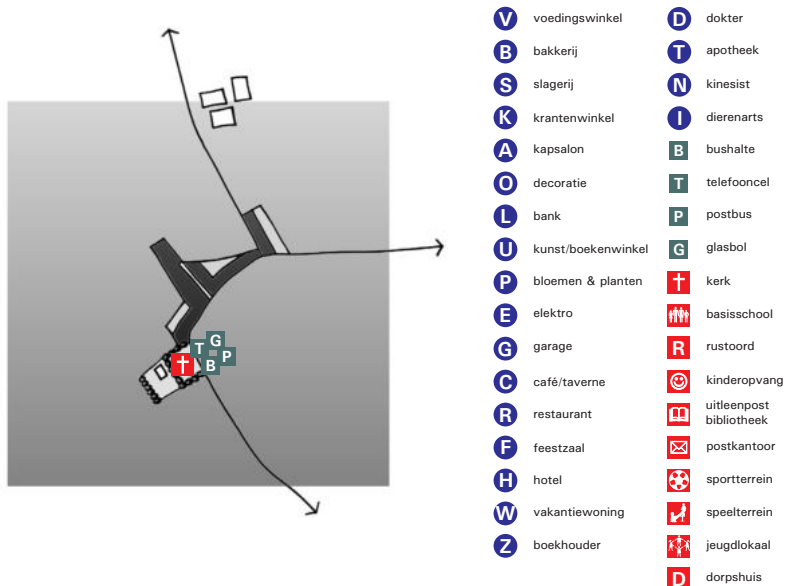


- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------------------|
| V | voedingswinkel | D | dokter |
| B | bakkerij | T | apotheek |
| S | slagerij | N | kinesist |
| K | krantenwinkel | I | dierenarts |
| A | kapsalon | B | bushalte |
| O | decoratie | T | telefooncel |
| L | bank | P | postbus |
| U | kunst/boekenwinkel | G | glasbol |
| P | bloemen & planten | + | kerk |
| E | elektro | ⚙ | basisschool |
| G | garage | R | rustoord |
| C | café/taverne | ☺ | kinderopvang |
| R | restaurant | 📖 | uitleenpost bibliotheek |
| F | feestzaal | ✉ | postkantoor |
| H | hotel | ⚽ | sportterrein |
| W | vakantiewoning | 🏠 | speelterrein |
| Z | boekhouder | 🎮 | jeugdlokaal |
| | | D | dorps huis |

Bestaande ruimtelijke structuur Booitshoeke



Voorzieningen Booitshoeke



Booitshoeke

Booitshoeke is een idyllisch klein dorp temidden de polder. Het dorp is ten opzichte van Veurne vrij perifeer gelegen en telt amper 10 woningen. Booitshoeke is een straatdorp met woningen langs één zijde van de Pastoor Henri Scherpereelstraat. De bebouwing bestaat voornamelijk uit open bebouwing. Door de situering van de bebouwing langs één zijde van de weg is er een sterke band met de open ruimte.

Booitshoeke kent een vrij sterke bevolkingsdaling (van 29 inwoners in 1991 naar 21 in 1999). In het dorp is geen enkele vorm van economische basisuitrusting of gemeenschapsvoorzieningen aanwezig. Ondanks het gebrek aan voorzieningen is het geen dorp in verval. Het dorp geeft een verzorgde indruk. Het draagvlak voor toerisch-recreatieve voorzieningen is blijkbaar te klein. Ook de perifere ligging en de moeilijke bereikbaarheid spelen hierin waarschijnlijk een rol. In de nabijheid van het dorp is een taverne gelegen (in de Booitshoekestraat).

Elementen met een bijzondere waarde zijn het kerkje omgeven door een rondgang met monumentale bomenrijen en de pastoriwoning achter de kerk.

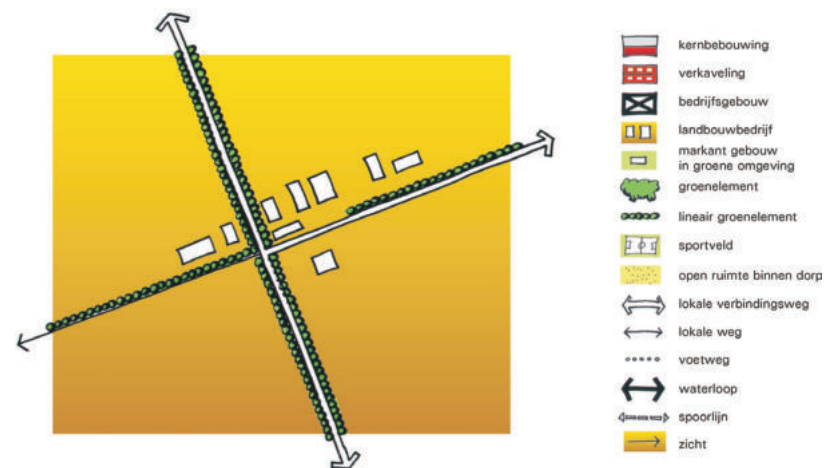


■ De Moeren

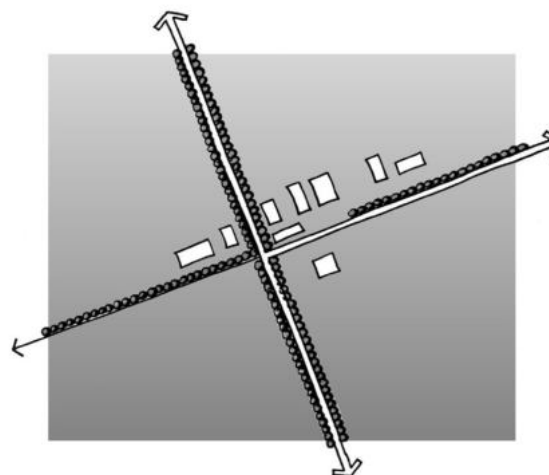
De Moeren kan met amper 3 woningen (boerderijen) moeilijk als een écht dorp beschouwd worden. Het is eerder de enige betekenisvolle concentratie van bebouwing in de gelijknamige landschapseenheid waar uitsluitend verspreide bebouwing voorkomt. De cluster van bebouwing situeert zich op het kruispunt van de twee belangrijkste wegen door de droogmakerij. Er is geen plein of centrale ontmoetingsruimte, noch een gebouw dat als centraal punt fungeert. Er is ook geen enkele voorziening aanwezig.



Bestaande ruimtelijke structuur De Moeren

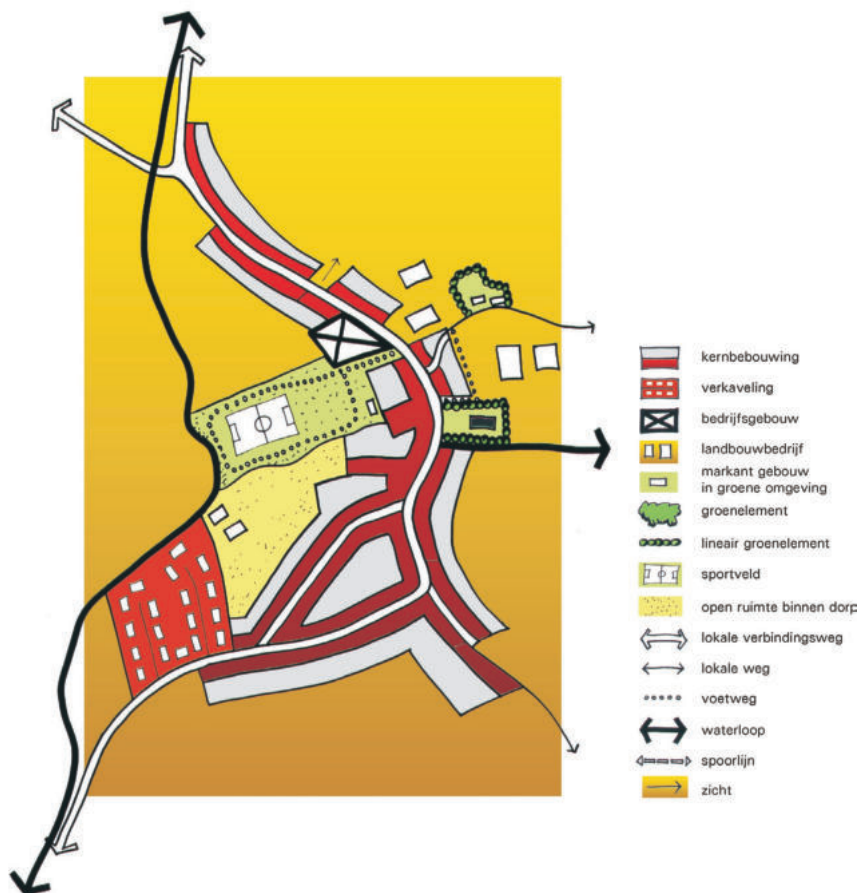


Voorzieningen De Moeren



- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| V voedingswinkel | D dokter |
| B bakkerij | T apotheek |
| S slagerij | N kinesist |
| K krantenwinkel | I dierenarts |
| A kapsalon | B bushalte |
| O decoratie | T telefooncel |
| L bank | P postbus |
| U kunst/boekenwinkel | G glasbol |
| P bloemen & planten | + kerk |
| E elektro | basisschool |
| G garage | R rustoord |
| C café/taverne | kinderopvang |
| R restaurant | uitleenpost bibliotheek |
| F feestzaal | postkantoor |
| H hotel | sportterrein |
| W vakantiewoning | speelterrein |
| Z boekhouder | jeugdlokaal |
| | D dorps huis |

Bestaande ruimtelijke structuur Bulskamp



■ Bulskamp

Bulskamp is een vrij levendig groot dorp (178 woningen) in de nabijheid van de stad Veurne. Het is een langgerekt dorp gelegen langs de lokale weg tussen Veurne en Beauvoorde-Houtem. De bebouwing heeft een vrij dicht en aaneengesloten karakter. Centraal in het dorp situeren zich een aantal gebouwen die qua schaal in contrast staan met de overwegend kleinschalige bebouwing : de kerk, het bejaardentehuis, een hoeve en een bedrijfsgebouw. Vooral het bejaardentehuis heeft een belangrijke ruimtelijke impact. In het westen van het dorp werd een kleinschalige nieuwbouwwijk ontwikkeld met een menging van sociale woningen en kavels.

Het inwonersaantal van Bulskamp is vrij stabiel en kent zelfs een lichte stijging (571 in 1991 en 585 inwoners in 1999). Bulskamp beschikt als middelgroot dorp over een behoorlijke economische basisuitrusting : er is een bakker, een slager, een krantenwinkel. Daarnaast zijn er tal van andere handelsfuncties (electrozaak, garage, apotheek ...) en vrije beroepen (dokter, kinesist, dierenarts...). Bulskamp onderscheidt zich hierdoor van de andere dorpen. De handelsfuncties zijn sterk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen beschikt het dorp over een basisschool, een buitenschoolse kinderopvang, een uitleenpost van de bibliotheek, een dorpsshuis, en een multi-functioneel sportterrein. Ook de voorzieningen zijn sterk geconcentreerd in het centrum van het dorp. Bulskamp is het enige dorp dat over een sportterrein beschikt. Het terrein achter het bejaardentehuis is ingericht als recreatief gebied 'voor jong en oud'. Het gebied fungeert tevens als buitenruimte voor het bejaardentehuis. Er is een voetbalveld, een oefenveld, een speelterrein, een wandelpad en een kinderboerderij. Het terrein loopt door tot aan de Bergenvaart. De kwaliteit van de toegang van het domein vanaf de Bulskampstraat en van de inrichting in het algemeen kan echter nog verbeterd worden.

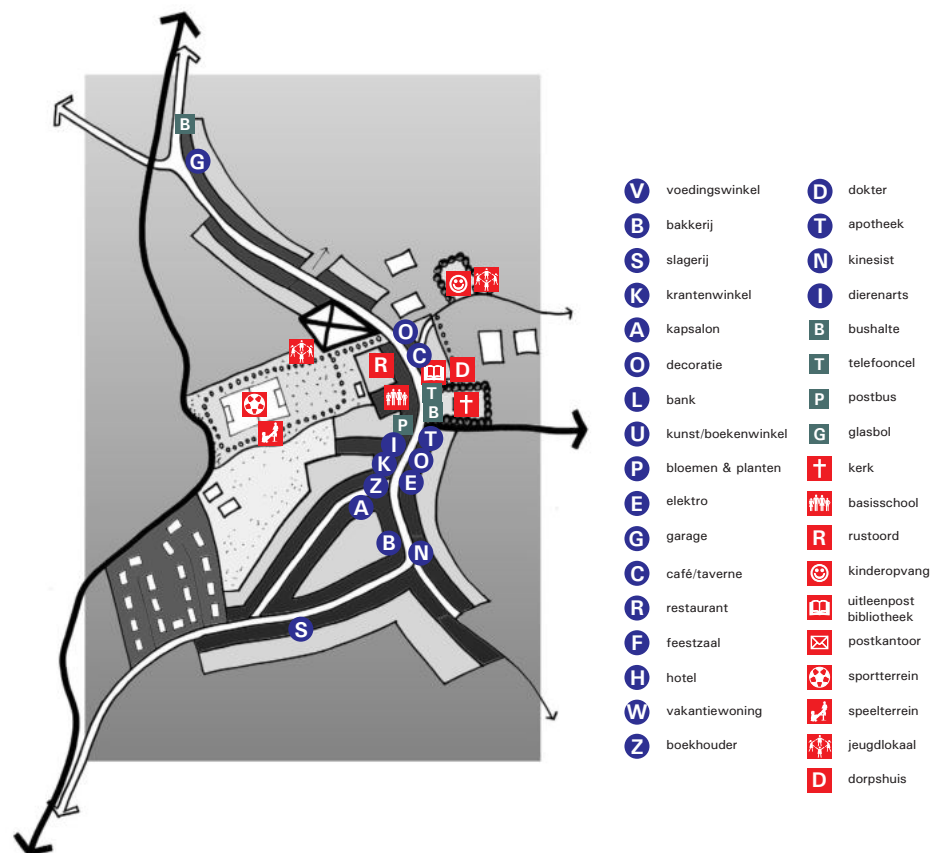
Aan de rand van het dorp zijn drie landbouwbedrijven gesitueerd. Een landbouwbedrijf ligt ingesloten tussen de woonwijk in het westen van het dorp, de Bergenvaart en het sportterrein. De

landschappelijke inpassing van het landbouwbedrijf nabij de kerk kan worden verbeterd. Centraal in het dorp, nabij het rustoord, situeert zich een bedrijfsgebouw dat werd aangekocht door de stad als uitbreiding voor het sport- en recreatiedomein.

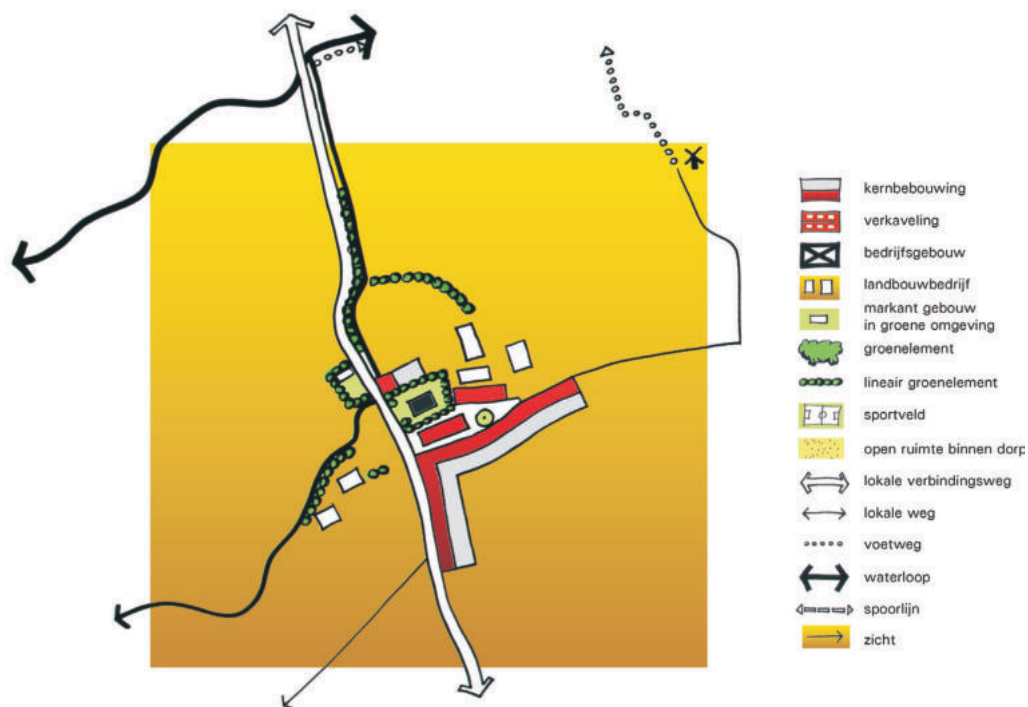
De kwaliteit van het openbaar domein is sterk verbeterd door een herinrichting van het centrum. De doorgaande weg is volledig als zone 30 ingericht. Ook de Sint-Bertinusstraat werd volledig heringericht.

Een element met een bijzondere waarde is de kerk en omgeving. Door de ligging aan de rand van het dorp is er nog een relatie met de omgevende open ruimte. De Steengracht vormt de grens tussen de omgeving van de kerk en de open ruimte. De Bergenvaart slingert als lineair element langs het dorp. De waterloop vormt een harde grens voor de uitbreiding van het dorp (woonomgeving, sportinfrastructuur) in westelijke richting. Tussen de woonwijk in het westen van het dorp, het sportterrein en de Bergenvaart ligt een ingesloten open ruimte.

Voorzieningen Bulskamp



Bestaande ruimtelijke structuur Eggewaartskapelle



■ Eggewaartskapelle

Eggewaartskapelle is een rustig klein dorp (42 woningen) gelegen langs de lokale weg tussen Veurne en Lampernisse-Oostkerke. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs de oostzijde van de weg. Door de situering van de bebouwing langs een zijde van de weg is er een sterke band met de open ruimte. Het dorp heeft een vrij compacte structuur. De bebouwing is vrij dicht en heeft overwegend een aaneengesloten karakter. Het centrale gedeelte van het dorp wordt gekenmerkt door smalle straten en kleine tot zeer kleine woningen.

Eggewaartskapelle is een stagnerend dorp. De bevolkingsomvang gaat vrij sterk achteruit (115 inwoners in 1991, 88 in 1999). Er is enkel een dorps huis als ontmoetingsruimte. De economische basisuitrusting is zwak. Er is geen voedingswinkel, enkel een garage en een kapsalon.

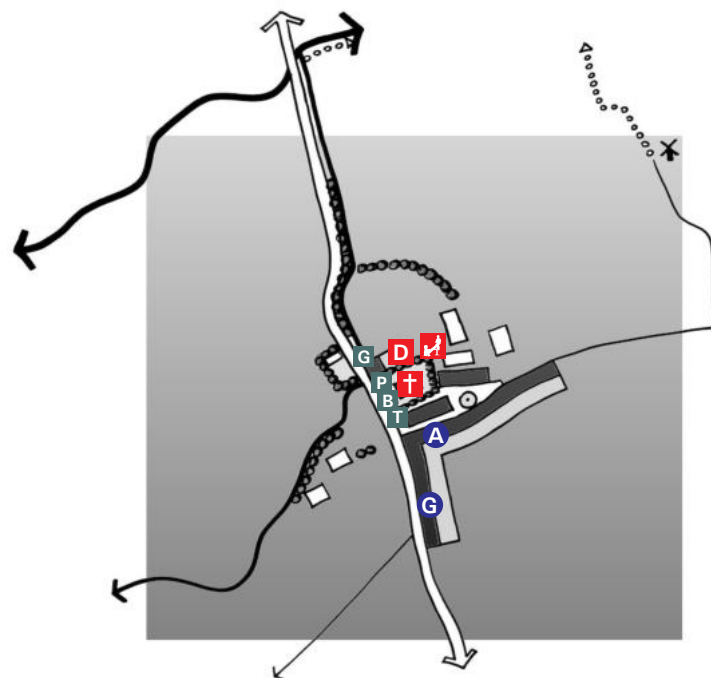
De kwaliteit van de openbare ruimte is relatief beperkt. De ruimte langs de verbindingsweg is volledig ingericht in functie van de verkeersfunctie (brede weg met plein en parkeerstrook in asphalt). Ook het plein met een solitaire boom achter de kerk heeft weinig uitstraling.

Elementen met een bijzondere waarde zijn de kerk en de historische hoeve en woning ten westen van de Knollestraat. Vanuit het dorp vertrekt een wandelpad langs een houten staakmolen en de Kromme Gracht.





Voorzieningen Eggewaartskapelle



- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| V voedingswinkel | D dokter |
| B bakkerij | T apotheek |
| S slagerij | N knesist |
| K krantenwinkel | I dierenarts |
| A kapsalon | B bushalte |
| O decoratie | T telefooncel |
| L bank | P postbus |
| U kunst/boekenwinkel | G glasbol |
| P bloemen & planten | T kerk |
| E elektro | S basisschool |
| G garage | R rustoord |
| C café/taverne | K kinderopvang |
| R restaurant | B uitleenpost bibliotheek |
| F feestzaal | P postkantoor |
| H hotel | S sportterrein |
| W vakantiewoning | S speelterrein |
| Z boekhouder | J jeugdlokaal |
| | D dorps huis |

■ Houtem

Houtem is een middelgroot dorp (102 woningen) gelegen op de rand van het plateau van Izenberge in de nabijheid van de Franse grens. Het dorp heeft een vrij perifere ligging: de afstand tot de stad Veurne bedraagt ongeveer 12 kilometer. Houtem is eerder gericht op het grotere Hondskoote in Frankrijk dat op ongeveer 3 kilometer van Houtem gelegen is.

Het dorp heeft een vrij compacte bebouwingsstructuur. Enkel in het zuiden van het dorp is de bebouwing wat uitgewaaierd. De bebouwing heeft vrijwel uitsluitend een aaneengesloten karakter. Opvallend zijn de linten met kleine arbeiderswoningen die haaks staan op het belangrijkste wegenpatroon in het zuiden van het dorp.

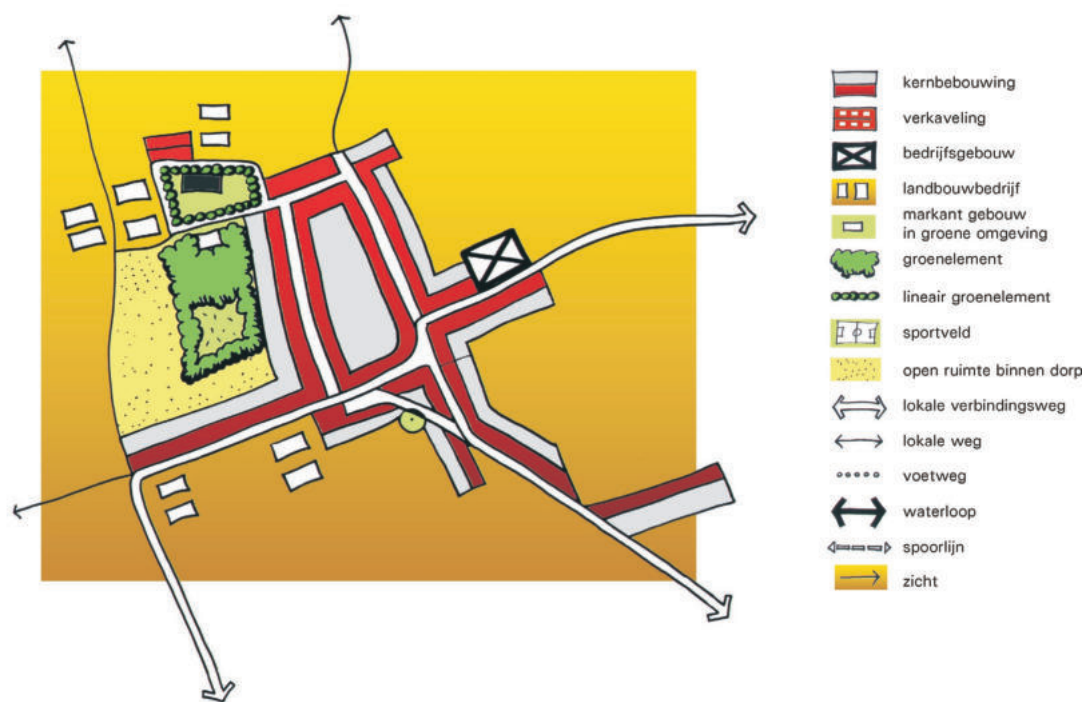
Houtem is een stagnerend dorp. De bevolkingomvang daalt licht (van 262 inwoners in 1991 naar 257 in 1999). Houtem geeft de indruk van een ingeslapen dorp. Het stagnerend karakter van het dorp uit zich tevens in het straatbeeld (winkels die gesloten zijn of uitverkoop houden...).

Het draagvlak voor voorzieningen (gemeenschapsvoorzieningen en economische basisuitrusting) wordt uitgehold. Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen beschikt Houtem over een postkantoor, een buitenschoolse kinderopvang, een dorps huis, een uitleenpost van de bibliotheek, een lokaal voor jeugdverenigingen en een speelterrein. De economische basisuitrusting is gering. Er is enkel een voedingswinkel. Opvallend is de aanwezigheid van tal van cafés in het dorp (vier). De voorzieningen zijn sterk geconcentreerd rond het plein in de Dorpsstraat.

Aan de rand van het dorp bevinden zich vier landbouwbedrijven. De landschappelijke inpassing van het bedrijf ten noorden van kerk kan verbeterd worden. Langs de Moeresteenweg, aan de rand van het dorp, is een bedrijfsgebouw gesitueerd.

Het dorp heeft duidelijk nood aan een kwaliteitsimpuls. De opwaardering van het openbaar domein kan hiertoe bijdragen. In 2000 is gestart met de opwaardering van het openbaar domein

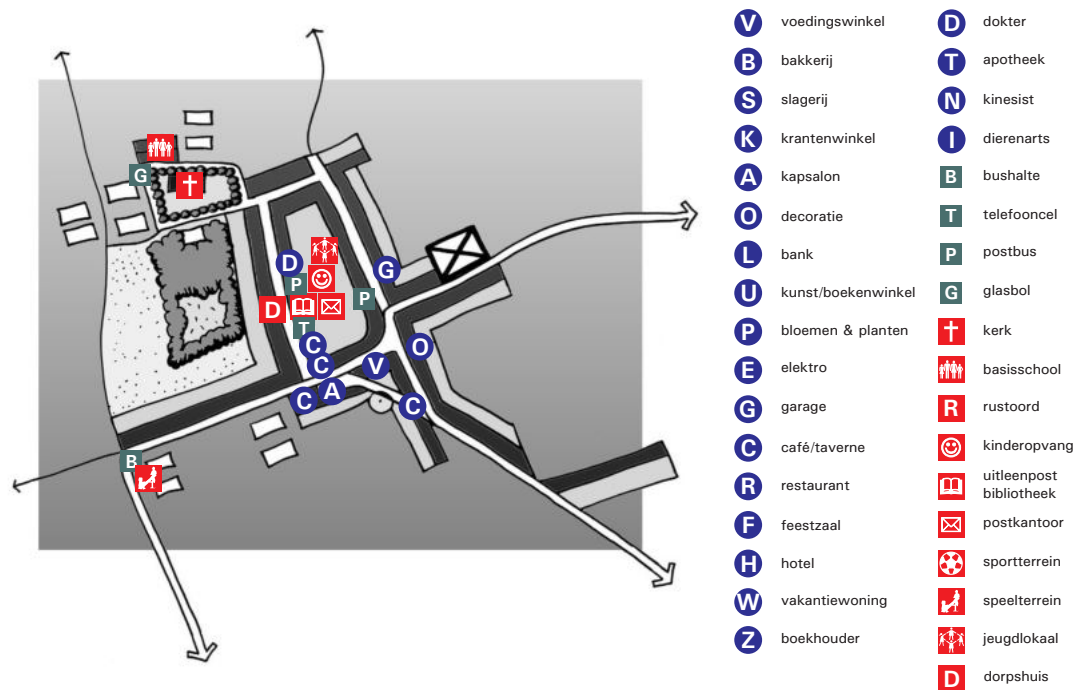
Bestaande ruimtelijke structuur Houtem



door de heraanleg van 't Fort als centraal plein in het dorp. Ook een herwaardering van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden kan overwogen worden.

Houtem heeft immers een aantal troeven als aantrekkelijk dorp in de grensstreek met waardevolle gebouwen en monumenten. Elementen met een bijzondere beeldwaarde zijn de kerk en omgeving en de monumentale en omwalde pastorie met haar uitgestrekte tuin. De kerk en pastorie met omgeving vormen een bijzonder geheel. Het zicht vanaf de Schipperie is bijzonder. De omgeving van de Dorpsstraat en de Kerkhoek vormt een vrij harmonieus architectonisch geheel.

Voorzieningen Houtem



■ Steenkerke

Steenkerke is een kleine tot middelgroot dorp (62 woningen) in de onmiddellijke omgeving van de stad Veurne. Het dorp heeft zich lineair ontwikkeld langs de Steengracht en heeft nog een relatief compacte structuur. De bebouwing in het centrum heeft een vrij aaneengesloten karakter. Langs de Steengracht in de bebouwing wat uitgewaaierd in de richting van de Lovaart. Aan de rand van het dorp, langs de Steengracht, zijn een aantal kleinere dijkwoningen gelegen.

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in het zuiden van het dorp gaf het dorp een nieuwe impuls. Dit was belangrijk voor het voortbestaan van de school als gemeenschapsvormende kracht. De nieuwe woonwijk is goed geïntegreerd in het oude dorpsweefsel. De nieuwe woningen zijn geschakeld rond een karaktervolle groene ruimte. De openbare ruimte heeft een multi-functioneel karakter (speelplein, trapveld, ontmoetingsruimte voor de jeugd...). De knotwilgen als beplantingselementen geven aan de wijk een landelijk karakter en een eigen identiteit.

Het inwonersaantal in Steenkerke daalt licht (214 inwoners in 1991, 203 in 1999). Na de inplanting van de woonwijk waren er immers geen nieuwe ontwikkelingen in het dorp.

Op het vlak van gemeenschapsvoorzieningen is er enkel school. De infrastructuur van de school wordt tevens gebruikt voor gemeenschapsactiviteiten. De economische basisinfrastructuur in het dorp is beperkt : er één café en een bank. Dit wordt enigszins gecompenseerd door de nabijheid van voorzieningen in de stad Veurne.

Aan de rand van het dorp zijn twee landbouwbedrijven gesitueerd. De historische hoevegebouwen langs de Haenestraat zijn vervallen en geven een weinig kwaliteitsvolle aanblik.

Vanuit het dorp vertrekt een wandelcircuit over de Steengracht langs de historische hoeve. Het pad is ingekleed met beplantingselementen en beelden van kunstenaar Willem

Bestaande ruimtelijke structuur Steenkerke

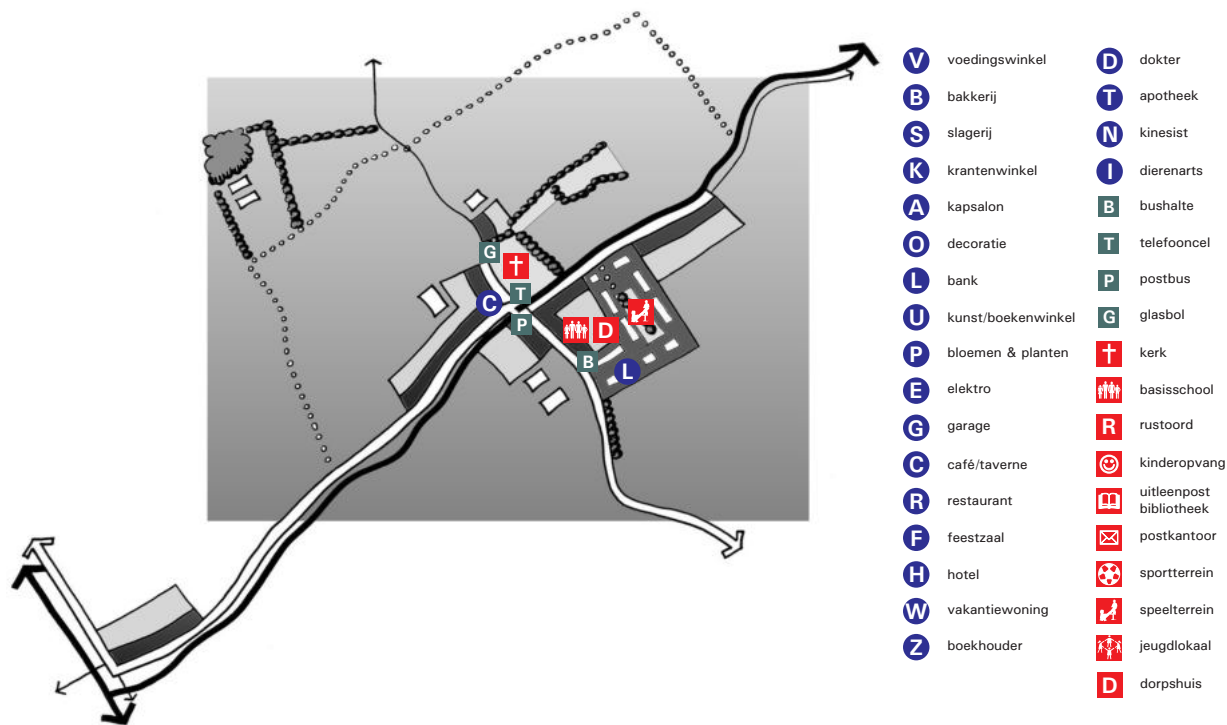


Vermandere zorgen voor accenten langs het traject. Het dorp beschikt over kwaliteitsvolle langzaamverkeerverbindingen met de stad Veurne. De ene loopt via de Steengracht en de Lovaart, de andere via de Steenkerkestraat en vervolgens parallel aan de E40.

De nabijheid van de stad is 'voelbaar'. De snelweg E40 in ophoging en het bedrijventerrein hebben beduidende visuele impact op het dorp.

Elementen met een belangrijke beeldwaarde zijn de kerk, die door de ligging aan de rand van het dorp nog een band heeft met de open ruimte, de groenelementen rond de kerk en het militair kerkhof en de historische hoeve tussen het dorp en de E40. Ook de Steengracht geeft een bijzondere betekenis aan het dorp, evenals de woning en beelden van kunstenaar Willem Vermandere. De historische bebouwing in het centrum heeft over het algemeen nog een vrij gaaf karakter en harmonieus karakter. De kwaliteit van de openbare ruimte in het centrum (o.a. het plein nabij de kerk) is relatief beperkt.

Voorzieningen Steenkerke



■ Voorzieningenniveau van de dorpen

De tabel hiernaast geeft een vergelijkend overzicht van de voorzieningen in de verschillende dorpen. Er is een duidelijk verschil in uitrustingsniveau merkbaar. Niet alle dorpen beschikken over een volwaardig voorzieningenniveau dat de leefbaarheid van het dorp ondersteunt.

In het kleinste dorp Booitshoeke (De Moeren wordt niet als een dorp beschouwd), zijn nagenoeg geen voorzieningen aanwezig. In Booitshoeke is enkel een postbus, telefooncel en bushalte aanwezig. Eggewaartskapelle en Avekapelle beschikken over een beperkt aantal voorzieningen. Er zijn geen elementaire handelszaken (kruidenier, bakker, slager...) en er is ook geen dorpsschool of kinderopvang. Enkel Beauvoorde, Bulskamp en Houtem beschikken over voldoende voorzieningen om als leefbaar dorp te worden bestempeld. Er zijn meerdere elementaire handelsfuncties aanwezig, evenals een dorpsschool, kinderopvang en uitleenpost van de bibliotheek. Bulskamp is het enige dorp met een volwaardig sportterrein. In Steenkerke is weliswaar een school en speelplein aanwezig, maar er zijn geen handelsfuncties die voorzien in dagelijkse goederen. De nabijheid van de stedelijke kern compenseert die voor een stuk.

Op basis van het uitrustingsniveau worden twee categorieën onderscheiden :

- kleinere dorpen met geen of weinig basisvoorzieningen :
De Moeren, Booitshoeke, Eggewaartskapelle en Avekapelle
- middelgrote dorpen met voldoende basisvoorzieningen :
Steenkerke, Houtem, Beauvoorde en Bulskamp

Enkel de tweede categorie beschikt over voldoende voorzieningen om als leefbaar dorp te worden bestempeld.

| | Avekapelle | Beauvoorde | Booitshoeke | Bulskamp | De Moeren | Eggewaartskapelle | Houtem | Steenkerke |
|-------------------|------------|------------|-------------|----------|-----------|-------------------|--------|------------|
| bakker | - | 1 | - | 1 | - | - | - | - |
| slager | - | - | - | 1 | - | - | - | - |
| kruidenier | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - |
| kapper | - | 2 | - | 1 | - | 1 | 1 | - |
| café - restaurant | 1 | 5 | - | 1 | - | - | 4 | 1 |
| andere winkel | - | 5 | - | 4 | - | - | 1 | - |
| huisarts | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - |
| apotheek | - | - | - | 1 | - | - | - | - |
| postkantoor | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| basisschool | - | 1 | - | 1 | - | - | 1 | 1 |
| kinderopvang | - | 1 | - | 1 | - | - | 1 | - |
| bibliotheek | - | 1 | - | 1 | - | - | 1 | - |
| dorpshuis | 1 | 1 | - | 1 | - | 1 | 1 | 1 |
| speelterrein | 1 | 1 | - | 1 | - | 1 | 1 | 1 |
| voetbalveld | - | - | - | 1 | - | - | - | - |
| jeugdlokaal | - | 1 | - | 2 | - | - | 1 | - |
| postbus | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 2 | 1 |
| telefooncel | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| bushalte | 2 | 2 | 1 | 2 | - | 1 | 1 | 1 |

3.3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN OPEN RUIMTE-GEHELEN

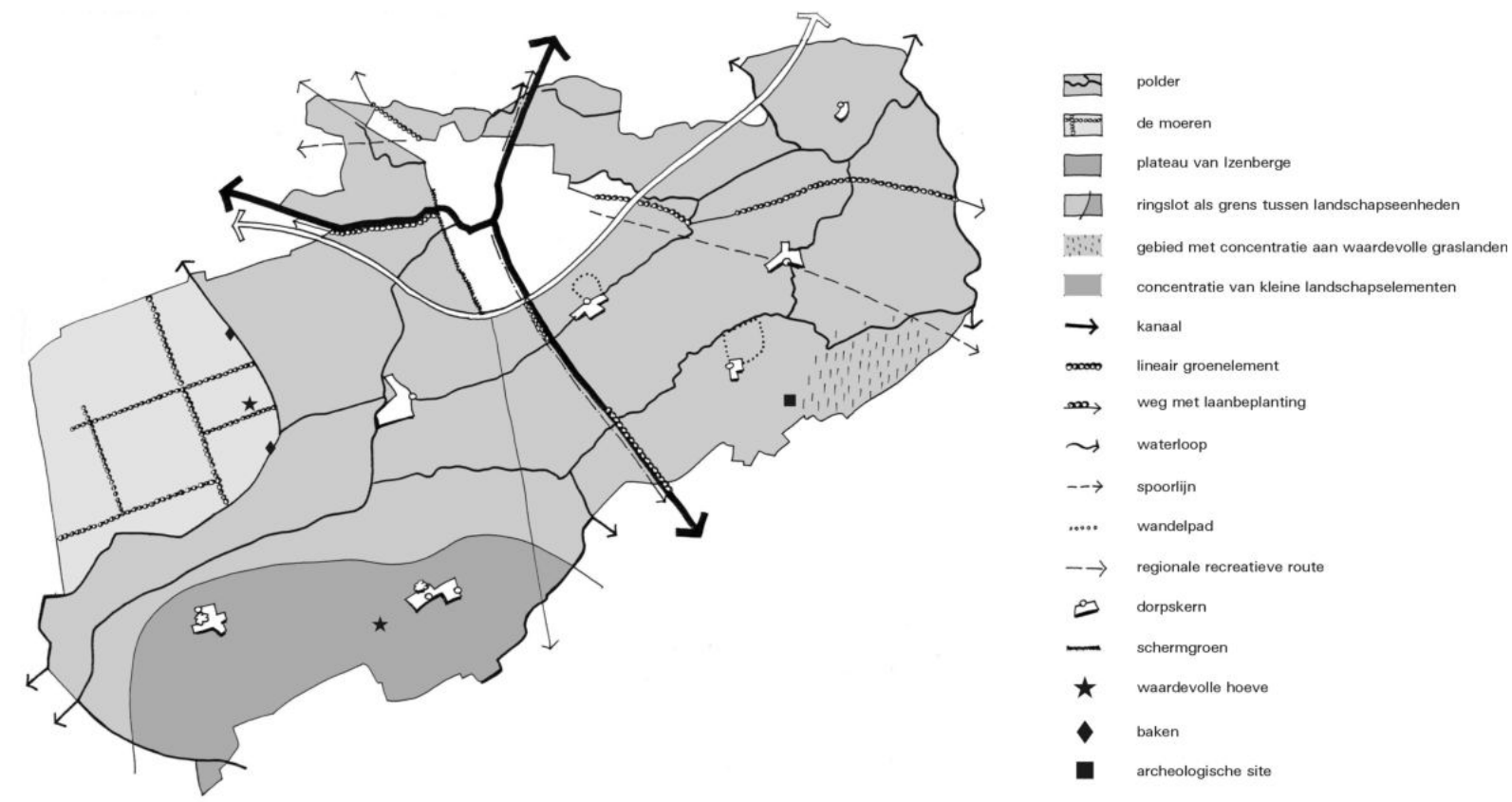
Op gemeentelijk niveau worden drie open ruimte-gehelen onderscheiden :

- de **Moeren**;
- de polders (**Oudland- en Middellandpolders**);
- het **plateau van Izenberge**.

De open ruimte-gehelen bezitten eigen kenmerken, structurerende elementen en een interne samenhang. De bestaande ruimtelijke structuur van de open ruimte is weergegeven in de figuur hiernaast.

Het Ringslot vormt een strakke gebiedsovergang tussen de Moeren en de Polders. Door afwezigheid van een opgaande beplanting is deze weinig nadrukkelijk aanwezig in het landschap. Het strak patroon van laanbeplanting in De Moeren onderscheidt deze ruimte echter sterk van de polders. De overgang van het plateau van Izenberge naar de polders verloopt minder strak. Er is een zwak reliëfverschil merkbaar en de open ruimte op het plateau onderscheidt zich ook van de polders door een grotere concentratie aan kleine landschapselementen.

Bestaande open-ruimtestructuur



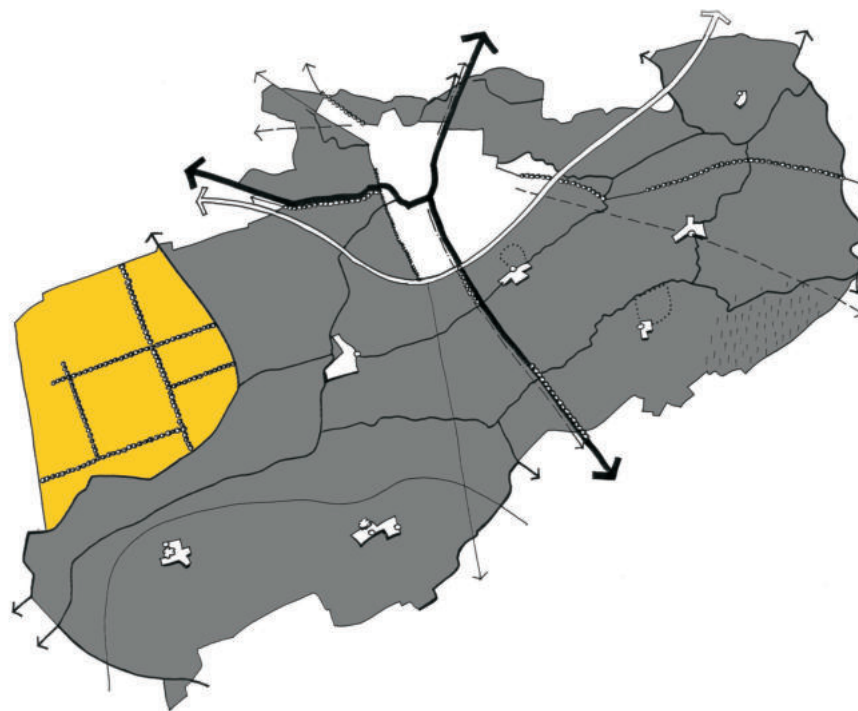
■ De Moeren

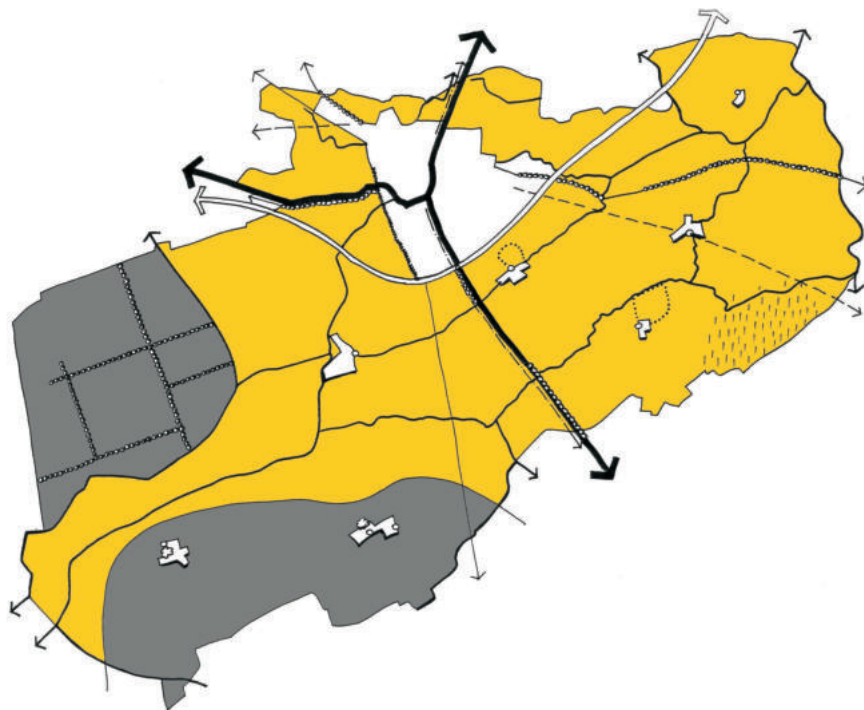
De Moeren is een landbouwgebied bij uitstek. Door de gunstige agrarische productieomstandigheden (gunstige bodemgeschiktheid, weinig of geen versnippering, grote percelen...) heeft het zich kunnen ontwikkelen als een sterk landbouwgebied. Het wordt gekenmerkt door grote en regelmatig verspreide landbouwbedrijven die voornamelijk op akkerbouw zijn gericht. Verspreide bebouwing zonder agrarische functie is vrij beperkt in de Moeren. Ook het aantal op toerisme en recreatie gerichte functies (tavernes) is beperkt en eerder kleinschalig.

De Moeren maken deel uit van een groter geheel dat zich op Frans grondgebied uitstrekt. Ongeveer een derde van de droogmakerij situeert zich op Vlaams grondgebied (waarvan het grootste deel in de stad Veurne). De Moeren vormt als droogmakerij een markante landschappelijke eenheid. Door zijn uitgesproken landschappelijke kenmerken (geometrisch kavel- en wegenpatroon) onderscheidt het zich duidelijk van andere landschappelijke eenheden in de stad. Het is een grootschalig landschap waarin kaarsrechte wegen en sloten en grote hoeven beeld dragers zijn. Het orthogonaal wegenpatroon wordt geaccentueerd door lineaire beplantingselementen. Het Ringslot is, door afwezigheid aan opgaande lineaire beplantingselementen, minder nadrukkelijk in het landschap aanwezig. Het Ringslot wordt geaccentueerd door molens die vroeger een functie hadden op het vlak van de waterhuishouding. De Karels molen en de molenromp van de Sint-Gustaafmolen zijn bakens in het landschap.

■ Oudland- en Middellandpolders

De Oudland- en Middellandpolders vormen de grootste deelruimte van de stad. De polders zijn een uitgesproken landbouwgebied. Door gunstige agrarische productieomstandigheden (gunstige bodemgeschiktheid, weinig of geen versnippering, vrij grote percelen...) heeft het zich net als de Moeren ontwikkeld als een sterk landbouwgebied. De landbouwbedrijven zijn vooral op akkerbouw gericht. Verspreide bebouwing in de polders is relatief beperkt.





Verspreid in het gebied komen een aantal gebieden voor met een concentratie aan weiden (Booitshoeke, Zoutenaai...)

De oude Zeedijk vormt de scheiding tussen de Oudland- en de Middellandpolders. De Oude Zeedijk is weinig nadrukkelijk in het landschap aanwezig. De dijk wordt geaccentueerd door de Oude Zeedijkmolen in Avekapelle.

De polders worden gekenmerkt door een afwisseling van hoger gelegen kreekkruggen en lager gelegen komgronden. Het wegenpatroon is kronkelend en volgt in belangrijke mate de (micro)reliëfverschillen. De traditionele verschillen in bodemgebruik tussen de hoger (voornamelijk akkers) en lager gelegen delen (voornamelijk weilanden) zijn afgenomen. Het belangrijkste aaneengesloten gebied met weiden situeert zich in de omgeving van Zoutenaai. Het maakt deel uit van het weidegebied van Lampernisse. Het microreliëf is er nog duidelijk waarneembaar.

Structurerende elementen zijn de talrijke vaarten en grachten die het open landschap dooraderen. Belangrijke elementen zijn de Lovaart, het kanaal Veurne-Nieuwpoort, de Bergenvaart, het kanaal Duinkerke-Veurne, de Kromme Gracht, de Steengracht, de Proostdijkvaart en de Oude A-vaart. De vaarten en grachten worden zelden geaccentueerd door opgaande beplanting.

Andere structuurbepalende elementen zijn de spoorlijn en de steenwegen (N8, N35). De steenwegen worden landschappelijk geaccentueerd door een laanbeplanting. Historische hoeven (al dan niet met omwalling) vormen markante en waardevolle elementen in het open landschap. Ook de zendmast nabij de Franse grens is een opvallend landschapselement.

De dorpen van Booitshoeke, Steenkerke, Bulskamp, Avekapelle en Eggewaartskapelle vormen als structuurbepalende elementen afzonderlijke entiteiten.

■ Plateau van Izenberge

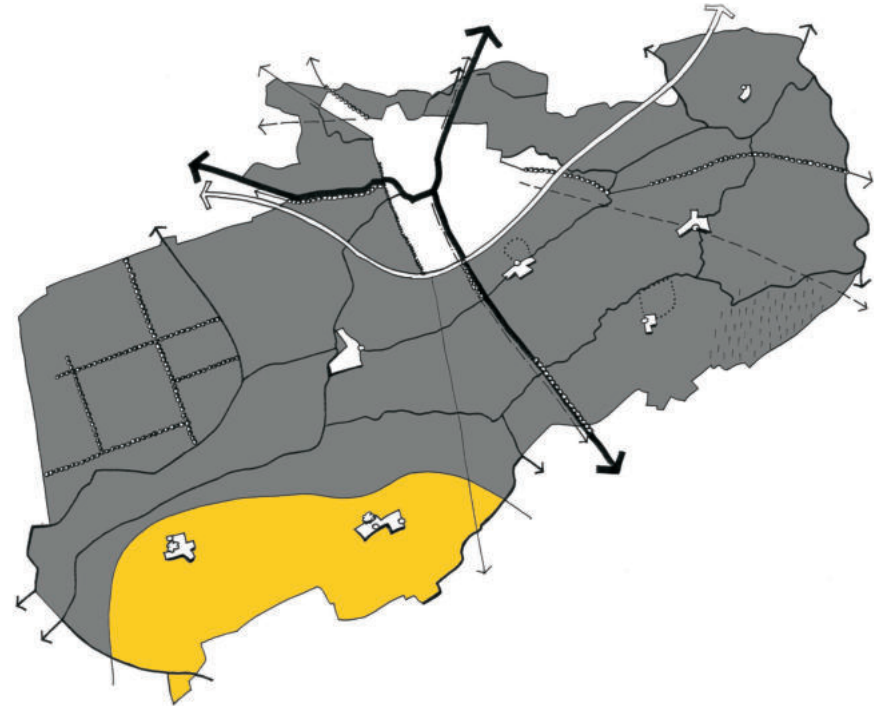
De deelruimte 'plateau van Izenberge' komt overeen met het zandleemgebied in het zuidwesten van de stad. Het maakt deel uit van een groter geheel, een zandleemplateau tussen de Moeren en de IJzervallei, voor een groot deel op het grondgebied van de gemeente Alveringem. Het is net als de vorige deelruimtes een open ruimte-gebied met agrarische activiteiten als belangrijkste drager.

Het is een licht golvend gebied met een kronkelend wegenpatroon. De rand van het plateau vormt een markante reliëfovergang naar het open en vlak polderlandschap.

Structuurbepalende lineaire elementen zijn de steenweg N8 en de Wallebeek. Op het plateau van Izenberge komen meer lineaire beplantingselementen voor dan in de vorige deelruimtes. De beplantingselementen hebben wel een versnipperd karakter.

Markante elementen zijn de historische hoeve 'Torreelen' nabij het dorp Beauvoorde en het bedrijfsgebouw langs de Hondschootestraat, tussen Houtem en Hondschote.

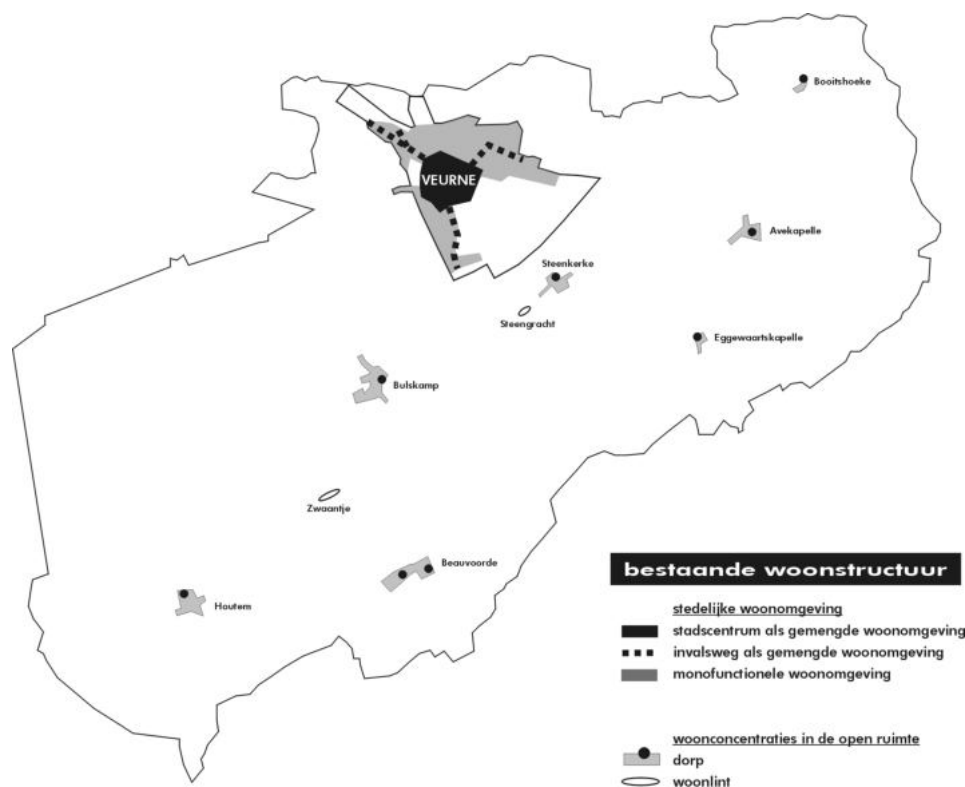
De dorpen Houtem en Beauvoorde (Wulveringem-Vinkem) vormen als structuurbepalende elementen afzonderlijke entiteiten.



MAATSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN EN RUIMTEBEHOEFTE

In dit onderdeel worden de belangrijkste maatschappelijke activiteiten in de stad onderzocht. Via een thematische benadering worden kenmerkende elementen en trends in beeld gebracht.

Bestaande woonstructuur



1. WONEN

1.1. BESTAANDE WOONSTRUCTUUR

De bestaande woonstructuur is aangegeven op naaststaande figuur. Een belangrijk deel van de woonfunctie is geconcentreerd in de verstedelijkte kern Veurne. De binnenstad wordt gekenmerkt als een gemengde woonomgeving. Wonen komt er gemengd voor met stedelijke voorzieningen, handelsactiviteiten, groengebieden. De binnenstad wordt gekenmerkt als een kwaliteitsvolle woonomgeving, als een ruimtelijk samenhangend geheel met een cultuur-historisch karakter. Ook de invalswegen vormen gemengde woonomgevingen : de woonfunctie is er verweven met andere functies als kleinhandel, bedrijvigheid en voorzieningen. De stedelijke woonomgevingen bestaan uit een menging van sociale woonwijken en residentiële verkavelingen.

In de open ruimte is het wonen sterk geconcentreerd in dorpen : Houtem, Bulskamp, Beauvoorde (Vinkem-Wulveringem), Steenkerke, Avekapelle, Eggewaartskapelle en Booitshoeke. Booitshoeke en Eggewaartskapelle zijn kleinere dorpen met voornamelijk historische bebouwing. Houtem is een middelgroot dorp met voornamelijk historische bebouwing. In Beauvoorde, Bulskamp, Steenkerke en Avekapelle zijn naast het historisch woonweefsel ook kleinschalige nieuwbouwwijken ontwikkeld.

Verspreide woonbebouwing in de open ruimte is beperkt. Bebouwing in de open ruimte heeft overwegend een agrarische functie (hoeves). Er worden twee woonlinten onderscheiden : Zwaantje langs de Bergenvaart en Steengracht nabij de brug over de Lovaat.

1.2. KENMERKENDE ELEMENTEN EN TRENDS

■ Demografische ontwikkeling

Op 1 januari 2000 telde de stad Veurne 11.854 **inwoners**. Sinds 1970 is het inwonersaantal met 421 personen toegenomen. Tussen 1970 en 1981 kende de bevolking weliswaar een afname met ongeveer 180 personen. In de jaren tachtig daalde de bevolking verder maar de daling was beperkter. Tussen 1991 en 2000 stijgt de bevolking in Veurne evenwel met ongeveer 680 personen. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse groei van de bevolking met 0,66% waardoor Veurne op de elfde plaats komt te staan voor wat betreft de snelst groeiende West-Vlaamse gemeenten in de jaren negentig. De bevolkingstoename in Veurne evenaart in de periode 1991-2000 het arrondissementeel gemiddelde. De groei is bovendien duidelijk sterker dan het provinciaal gemiddelde.

Tussen 1991 en 2000 is de procentuele groei van de bevolking per deelgemeente het grootst in Avekapelle waar de bevolking met ongeveer een vierde toeneemt. Ook de deelgemeenten Veurne, Bulskamp en De Moeren zien hun inwonersaantal relatief sterk toenemen. In Eggewaartskapelle en Booitshoeke neemt de bevolking af. Dit is ook het geval in Steenkerke en in Houtem maar de afnames zijn er relatief beperkt. In Beauvoorde en Zoutenaai bleef de bevolking in 2000 nagenoeg op het zelfde niveau als in 1991.

In de jaren tachtig was de lichte bevolkingsafname volledig toe te schrijven aan het migratiesaldo. Het **natuurlijk overschot** was immers positief (er waren meer geboorten dan overlijdens) maar het was niet in staat het negatief migratiesaldo (meer uitwijking dan inwijking) te compenseren. In de jaren negentig kwam in deze situatie verandering. In deze periode tekent de stad sterke **positieve migratiesaldi** op. Het natuurlijk overschot bleef positief over de periode 1991-1999 maar daalde in vergelijking met de jaren tachtig, en werd in een aantal jaren zelfs negatief (1993, 1995, 1998). Recent wordt de positieve bevolkingsevolutie dus vooral door een inwijkingsoverschot bepaald. Veurne oefent in hoofdzaak een aantrekkingskracht uit op de omliggende gemeenten. In de

jaren negentig groeide de bevolking aan met gemiddeld 75 inwoners per jaar. Dit was voor meer dan 90% het gevolg van het positief migratiesaldo. Het andere deel kwam voor rekening van het natuurlijk overschot.

Een analyse van de **migratie** per leeftijd geeft aan dat er vooral een migratieoverschot is in de leeftijdsklassen 0-14 en 30-34 jaar. Dit betekent dat de stad vooral een aantrekkingskracht uitoefent op jonge gezinnen (met kinderen). Daarnaast trekt de stad ook relatief veel personen tussen 80 en 90 jaar aan.

Migratiesaldi periode 1991-1999

| | 1991-1999 |
|------------------------------------|-----------|
| Koksijde | 456 |
| De Panne | 224 |
| Alveringem | 68 |
| Nieuwpoort | 67 |
| Diksmuide | 20 |
| Diksmuide (arr. - overig) | 19 |
| Ieper (arr.) | -87 |
| Provincie West-Vlaanderen (overig) | -53 |
| Provincie Oost-Vlaanderen | -121 |
| België (overig) | -5 |
| Buitenland | -47 |
| Totaal | 541 |

Veurne oefent een sterke aantrekkingskracht uit op de kustgemeenten. De stad fungeert steeds meer als overloopgebied van de verstedelijkte kuststrook. Door de schaarste aan nieuwe

woonmogelijkheden in de kuststrook, in combinatie met een sterke vraag (fenomeen van pensioenmigratie...), staat ook de woningmarkt in Veurne onder sterke druk. Hoge grondprijzen en een schaarste aan nieuwe woonmogelijkheden zijn het gevolg.

De stad oefent een sterke aantrekking uit op de kustgemeenten Koksijde, De Panne en Nieuwpoort. Tussen 1991-1999 bedraagt het migratiesaldo respectievelijk 456, 224 en 67. Dit is ongeveer 6% van het aantal inwoners in de stad. Deze nieuwe inwoners kopen/huren een bestaande woning of bouwen een nieuwe woning (zie verder tabel met overzicht van bouwvergunningen voor eengezinswoningen naar woonplaats bouwheer) en zorgen voor druk op de woningmarkt. Het negatief migratiesaldo naar Oost-Vlaanderen (-121) kan verklaard worden vanuit het gebrek aan tewerkstellingsmogelijkheden voor hooggeschoolden in de Westhoek.

De bevolking in Veurne heeft een relatief jonge **bevolkingssamenstelling**. Het aandeel jongeren ligt ruimschoots boven het arrondissementeel en provinciaal gemiddelde. Net als overal in Vlaanderen daalt het aandeel jongeren in de stad ten voordele van het aandeel bejaarden. De afname van het aandeel jongeren in de stad is wel minder uitgesproken dan in het arrondissement en de provincie. De vergrijzing verloopt trager in de stad in vergelijking met het arrondissement en de provincie.

Veurne heeft een vrij grote **gemiddelde gezinsgrootte** : 2,66 (2000) tegenover 2,34 in het arrondissement en 2,48 in West-Vlaanderen.

Net als overal in Vlaanderen wordt ook in Veurne de gemiddelde gezinsgrootte steeds kleiner. Tussen 1970 en 2000 verminderde het gemiddeld aantal leden per gezin met 0,65 personen. De gezinsverdunding verloopt in de stad Veurne volgens een iets trager tempo als in het arrondissement en de provincie West-Vlaanderen.

Conclusie

De bevolking in Veurne wordt gekenmerkt door :

- een daling tussen 1970 en 1991 en een relatief sterke stijging sindsdien;
- een aangroei van de bevolking in de jaren negentig die vooral het gevolg is van sterke inwijkingsoverschotten. De stad fungeert steeds meer als overloopgebied voor de verstedelijkte kuststrook. Door de schaarste aan nieuwe woonmogelijkheden in de kuststrook, in combinatie met een sterke vraag (fenomeen van pensioenmigratie...), staat ook de woningmarkt in Veurne onder sterke druk. Hoge grondprijzen en een schaarste aan nieuwe woonmogelijkheden zijn het gevolg.
- een hoge gemiddelde gezinsgrootte (van alle West-Vlaamse kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau kent Veurne de grootste gemiddelde gezinsgrootte) die minder snel daalt als in de provincie;
- een vrij jonge bevolking (hoog aandeel jongeren ten opzichte van het arrondissementeel en provinciaal gemiddelde).

■ Woningvoorraad

Veurne beschikte in 1991 over een woningpatrimonium van ongeveer 3.910 bewoonde woningen.

● Woningtypologie

Het grootste deel van het woningenbestand bestaat uit gesloten bebouwingen (44% in 1991). Het aandeel open bebouwing in Veurne bedraagt 30%. Ongeveer 20% van het patrimonium bestaat uit halfopen bebouwingen. Het aandeel appartementen en studio's bedraagt slechts 6%. De aard van de woningen in de stad Veurne verschilt hiermee heel sterk van de woningtypologie in het arrondissement, dat vooral bepaald wordt door kustgemeenten, en waar het aandeel van appartementen en studio's veel hoger ligt dan in de meeste andere West-Vlaamse gemeenten.

● Huur- en eigendomswoningen

De woningvoorraad in Vlaanderen wordt gekenmerkt door een hoog aandeel eigendomswoningen. Ook in Veurne is dit het geval: bijna 70% van de woningvoorraad in 1991 bestond uit eigendomswoningen. De stad scoort hiermee boven het arrondissementeel gemiddelde en evenaart het West-Vlaams gemiddelde.

● Kwaliteit van het woningpatrimonium

De kwaliteit van het woningenbestand kan ingeschat worden aan de hand van een aantal criteria. De methode die het NIS hiervoor hanteert, onderscheidt woningen in drie categorieën :

- woningen met klein comfort: woningen met stromend water, met WC met waterspoeling en met badkamer/douche;
- woningen met middelmatig comfort: woningen met klein comfort + centrale verwarming;

- woningen met groot comfort: woningen met middelmatig comfort met keuken (4 m²), telefoon en auto.

Woningen die niet tot de eerste categorie behoren worden woningen zonder klein comfort genoemd. Het zijn woningen die ten aanzien van het huisvestingsbeleid prioritair in aanmerking komen voor een kwalitatieve opwaardering. Bij de raming van de verbeterings- en vervangingsbehoefte wordt dieper ingegaan op de kwaliteit van het woningenbestand (zie verder).

In Veurne bestond het woningenbestand in 1991 ongeveer uit 18% woningen zonder klein comfort. Woningen zonder klein comfort zijn vaak oudere of kleinere woningen. Dit aandeel is inmiddels gedaald als gevolg van renovatie en het vervangen van woningen. In de andere gemeenten van het arrondissement ligt het aandeel woningen zonder klein comfort lager in de drie kustgemeenten, maar beduidend hoger in de gemeente Alveringem. In vergelijking met de andere kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau stellen we vast dat, met uitzondering van de kustgemeente Blankenberge, het aandeel woningen zonder klein comfort nergens lager ligt dan in Veurne. In Torhout ligt het aandeel ongeveer gelijk.

Op het moment van de Volks- en woningtelling van 1991 was bijna 43% van het woningenbestand in de stad gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog. Er zijn wel duidelijke verschillen tussen de deelgemeenten: In Zoutenaai, De Moeren, Veurne en Steenkerke is minder dan 40% van de woningen gebouwd voor 1945; in Beauvoorde, Booitshoeke, Eggewaartskapelle en Avekapelle is 60% of meer van de woningen gebouwd voor 1945. Het profiel van de stad op het vlak van de ouderdom van het woningpatrimonium verschilt ook duidelijk van dat van de andere gemeenten in het arrondissement.

De kwaliteit van het woningpatrimonium verbetert voortdurend door woningrenovatie.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal bouwvergunningen afgeleverd voor woningrenovaties per dorp.

| | 1991-2000 |
|-------------------|------------|
| Stadskern Veurne | 565 |
| Avekapelle | 33 |
| Beauvoorde | 70 |
| Booitshoeke | 5 |
| Bulskamp | 52 |
| Eggewaartskapelle | 18 |
| Houtem | 76 |
| Steenkerke | 32 |
| Totaal | 851 |

■ Nieuwbouwactiviteit

• Eengezinswoningen

De nieuwbouwactiviteit op het vlak van **eengezinswoningen** (exclusief sociale huisvesting) bedraagt gemiddeld 35 woningen per jaar (periode 1991-2000). In de periode 1991-2000 werden 351 eengezinswoningen gebouwd in de stad.

| | 1991-1995 | 1996-2000 | 1991-2000 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Stadskern Veurne | 164 | 132 | 296 |
| Avekapelle | 3 | 4 | 7 |
| Booitshoeke | 1 | - | 1 |
| Beauvoorde | 8 | 9 | 17 |
| Bulskamp | 6 | 3 | 9 |
| Eggewaartskapelle | - | - | - |
| Houtem | 4 | 2 | 6 |
| Steenkerke | 9 | 6 | 15 |
| Totaal dorpen | 31 | 24 | 55 |
| Algemeen totaal | 195 | 156 | 351 |

Ongeveer 84% van de nieuwbouwwoningen werden gerealiseerd in de stadskern (de bestaande verhouding woningen in de stadskern/open ruimte bedraagt 63/37).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de woonplaats van de gezinnen die in Veurne bouwden. Ongeveer zeven op tien gezinnen zijn woonachtig in Veurne zelf. 22% is afkomstig uit een buurgemeente. Koksijde neemt hiervoor het grootste deel (bijna de helft voor zijn rekening). Opvallend voor de regionale woningmarkt

in het Veurnse is dat meer dan 90% afkomstig is uit Veurne zelf of een buurgemeente.

Eengezinswoningen naar woonplaats bouwheer

| | Aantal woningen | % | % |
|----------------------|-----------------|-------------|------|
| Veurne | 244 | 70% | |
| De Panne | 11 | | 14% |
| Koksijde | 38 | | 49% |
| Nieuwpoort | 5 | | 6% |
| Diskmuide | 8 | | 10% |
| Alveringem | 16 | | 21% |
| Totaal buurgemeenten | 78 | 22% | 100% |
| rest Westhoek | 9 | 2% | |
| rest West-Vlaanderen | 10 | 3% | |
| Vlaanderen | 7 | 2% | |
| Buitenland | 3 | 1% | |
| Totaal | 351 | 100% | |

• Meergezinswoningen

De nieuwbouwactiviteit op het vlak van **appartementen en studio's** bedraagt ongeveer 10 wooneenheden per jaar. De verdichting door de bouw van meergezinswoningen vindt volledig plaats in de stadskern : in de binnenstad en langs de stedelijke invalswegen. In de kleinere dorpen zijn geen verdichtingsactiviteiten gerealiseerd door vervanging van woningen door meergezinswoningen.

| | 1991-1995 | 1996-2000 | 1991-2000 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| Stadskern Veurne | 60 | 40 | 100 |
| Totaal dorpen | - | - | - |
| Totaal | 60 | 40 | 100 |

• Sociale huisvestingsprojecten

In Veurne zijn heel wat sociale huisvestingsprojecten gerealiseerd. Het grootste aandeel aan sociale huisvesting situeert zich in de stadskern. Nieuwstad en Voorstad zijn stedelijke woonomgevingen met een belangrijke concentraties aan sociale wooneenheden. Kenmerkend is het grootschalig karakter van de sociale woonwijken.

In 2000 waren er in de stadskern 728 sociale woningen. Dit is ongeveer 22% van de totale woningvoorraad in de stadskern. Het aandeel sociale woningen in de stad ten opzichte van de totale woningvoorraad bedraagt ongeveer 17,3%. Veurne scoort hiermee zeer hoog ten opzichte van het Vlaams gemiddelde. De stad haalt hiermee ruimschoots het streefdoel van 10% sociale woningen (richtcijfer gegeven vanuit Vlaams niveau).

Het aantal huur- en koopwoningen is ongeveer gelijk en bedraagt bijna 600 wooneenheden. Een aantal huurwoningen zijn inmiddels verkocht. Het betreft vooral oudere woningen (gebouwd in de jaren

20). In de sociale woonwijken zijn ook 134 aangepaste woningen voor bejaarden gesitueerd. Het is opvallend dat deze vooral in het laatste decennium zijn gerealiseerd.

Overzicht sociale huisvestingsprojecten in de stadskern

| Jaar | Gezinswoningen | | Bejaardenwoningen |
|---------------|----------------|--------------|-------------------|
| | Huurwoningen | Koopwoningen | |
| voor 1960 | 88 | 108 | 12 |
| 1961-1970 | 18 | 12 | 1 |
| 1971-1980 | 58 | 133 | 14 |
| 1981-1990 | 94 | 27 | 34 |
| 1991-2000 | 14 | 42 | 73 |
| Totaal | 272 | 322 | 134 |

In vier dorpen zijn kleinschalige huisvestingsprojecten gerealiseerd:

- In Avekapelle een project met 10 eengezinswoningen en 5 bejaardenwoningen;
- In Beauvoorde 2 bejaardenwoningen;
- In Bulskamp een woonwijk met 27 eengezinswoningen (ook 10 sociale kavels);
- In Steenkerke een gemengd project met 22 eengezinswoningen en 4 bejaardenwoningen (ook 7 sociale kavels).

Overzicht sociale huisvestingsprojecten in de dorpen

| Dorp | Jaar | Gezinswoningen | Bejaardenwoningen |
|---------------|------|----------------|-------------------|
| Avekapelle | 1987 | 5 (H) | |
| | 1996 | 5 (H) | 5 (H) |
| Beauvoorde | 1987 | | 2 (H) |
| Bulskamp | 1974 | 8 (K) | |
| | 1981 | 10 (K) | |
| | 1999 | 9 (K) | |
| Steenkerke | 1978 | 17 (H), 2 (K) | |
| | 1981 | | 4 (H) |
| | 1987 | 3 (H) | |
| Totaal | | 59 | 11 |

H = sociale huurwoningen, K = sociale koopwoningen of huurwoningen die inmiddels verkocht zijn

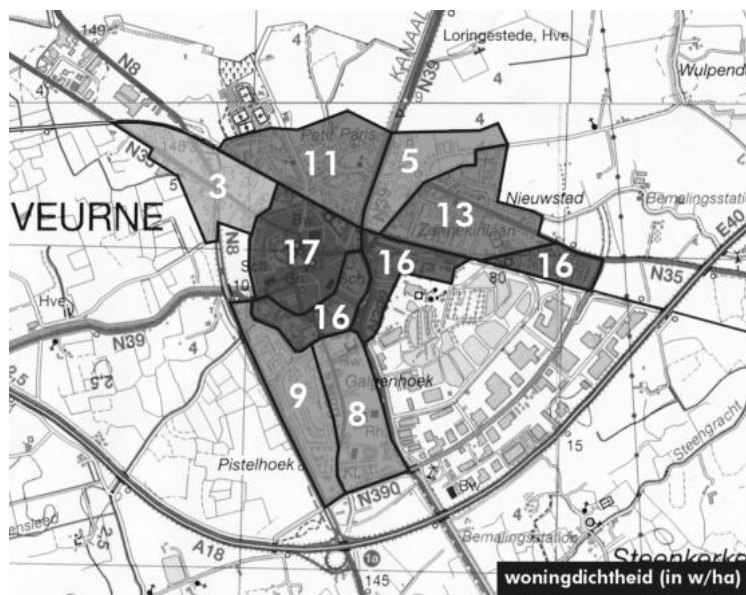
Naast deze sociale huisvestingsprojecten zijn door de sociale huisvestingsmaatschappijen 88 sociale kavels verkocht : 71 in de stadskern van Veurne, 10 in Bulskamp en 7 in Steenkerke.

• Woningdichtheid

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de woningdichtheden in de stadskern. Het betreft bruto-dichtheden : dichtheden met inbegrip van openbaar domein, groen- en recreatieve voorzieningen op het niveau van de wijk, handelsfuncties... Enkel grootschaliger stedelijke voorzieningen (scholen, ziekenhuis, stadspark...) zijn niet weerhouden voor het bepalen van de woningdichtheid.

De gemiddelde woningdichtheid voor de stedelijke kern bedraagt ongeveer 11 woningen/ha.

Onderstaande figuur geeft het verschil in dichtheden aan per statistische sector. Wijken met de grootste woningdichtheid zijn de binnenstad en de wijken hierop aansluitend in de omgeving van het station en de jachthaven. De gemiddelde woningdichtheid bedraagt er 16-17 woningen/ha. In de andere stedelijke woonomgevingen varieert de dichtheid tussen 3 woningen en 16 woningen/ha. Het aandeel sociale woonwijken in deze woonomgevingen is sterk bepalend voor de gemiddelde woningdichtheid.



• Overzicht

Onderstaande tabel geeft een totaaloverzicht van de bijkomende woningen in de stad in de periode 1991-2000 (eengezinswoningen, appartementen/studio's en sociale huisvestingsprojecten).

| | 1991-2000 | % | % |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|
| Stadskern Veurne | 525 | 88% | |
| Avekapelle | 17 | | 23% |
| Booitshoeke | 1 | | 2% |
| Beauvoorde | 17 | | 23% |
| Bulskamp | 18 | | 24% |
| Eggewaartskapelle | - | | - |
| Houtem | 6 | | 8% |
| Steenkerke | 15 | | 20% |
| Totaal dorpen | 74 | 12% | 100% |
| Totaal | 599 | 100% | |

88 procent van de nieuwe wooneenheden is in de stadskern gerealiseerd. Dit betekent een versterking van de stadskern ten opzichte van de open ruimte (de bestaande verhouding van de woningvoorraad stadskern-open ruimte bedraagt 63/37).

De versterking van de dorpen gebeurde vooral in de dorpen nabij de stadskern (Avekapelle, Steenkerke, Bulskamp) en Beauvoorde. In Houtem zijn relatief weinig nieuwe wooneenheden gerealiseerd. In Booitshoeke en Eggewaartskapelle bleef de woningvoorraad (nagenoeg) constant.

1.3. AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

De inschatting van het aantal beschikbare bouwmogelijkheden gebeurt op basis van de inventaris van onbebouwde percelen in de stad.

In de inventaris is een onderscheid gemaakt tussen volgende categorieën :

- percelen gelegen in goedgekeurde verkavelingen;
- percelen gelegen langs uitgeruste wegen;
- percelen gelegen in binnengebieden (woongebieden);
- percelen gelegen in woonuitbreidingsgebieden.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschikbare bouwmogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen.

| | in goedgekeurde verkavelingen | langs uitgeruste wegen |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Stadskern Veurne | 60 | 31 |
| Totaal stadskern | 60 | 31 |
| Avekapelle | 0 | 6 |
| Beauvoorde | 4 | 15 |
| Booitshoeke | 0 | 0 |
| Bulskamp | 0 | 1 |
| Eggewaartskapelle | 0 | 6 |
| Houtem | 2 | 18 |
| Steenkerke | 3 | 1 |
| Totaal dorpen | 9 | 47 |
| Totaal stad | 69 | 78 |

In totaal zijn er in de stad 69 bouw kavels in goedkeurde verkavelingen en kunnen naar schatting 78 wooneenheden

gerealiseerd worden langs uitgeruste wegen. Er liggen bijgevolg 69 bouwmogelijkheden juridisch vast. Deze mogelijkheden kunnen in principe onmiddellijk ingevuld worden. De voorraad aan bouwmogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen bestaat voor een groot deel uit open bebouwing. Voor de ontwikkeling van de bouwmogelijkheden langs uitgeruste wegen is een verkavelingsvergunning noodzakelijk.

Het aanbod aan bouwmogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen is relatief beperkt. Dit komt door de druk op de woningmarkt en het effect van de belasting die de stad heft op onbebouwde percelen in verkavelingen en woongebied. De belasting is progressief in de tijd.

De derde categorie omvat vrijliggende binnengebieden (in woongebied). Voor de ontwikkeling van deze binnengebieden als woonomgeving is de aanleg van nieuwe infrastructuur noodzakelijk om de gebieden te ontsluiten. In Veurne zijn geen dergelijke gebieden aanwezig. Dit illustreert de sterke druk op de woningmarkt. In een volgende paragraaf worden wel een aantal gebieden aangeduid die verder kunnen worden verdicht of beter worden benut, bijvoorbeeld in functie van stedelijk wonen (cfr. strategisch stedelijk projectgebied).

Een laatste categorie zijn vrijliggende gebieden in woonuitbreidingsgebied. Ook deze categorie komt niet voor in de stadskern van Veurne. Veurne is hiermee waarschijnlijk een van de weinige stedelijke gebieden in Vlaanderen die niet meer beschikt over woonuitbreidingsgebied. Het vrij beperkt aanbod aan bouwmogelijkheden en de druk op de woningmarkt (vooral vanuit de verstedelijkte kuststrook) zorgt ervoor dat de grondprijzen de voorbije jaren sterk gestegen zijn.

In de dorpen in de open ruimte zijn wel nog vrijliggende woonuitbreidingsgebieden aanwezig. Onderstaande tabel geeft een overzicht van hun potentiële woningcapaciteit. De woningcapaciteit is indicatief aangegeven aan de hand van een woningdichtheid van 15 woningen/ha. Een afweging in functie van

een wenselijke woningdichtheid (evenals de wenselijkheid tot ontwikkeling van deze woonuitbreidingsgebieden) is nog niet gebeurd.

Overzicht vrijliggende woonuitbreidingsgebieden

| | oppervlakte (in ha) | potentieel aantal woningen (15w/ha) |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Totaal stadskern | - | - |
| Avekapelle | 2,3 | 35 |
| Booitshoeke | 1,3 | 20 |
| Bulskamp | 1,85 | 28 |
| Eggewaartskapelle | 1,9 | 29 |
| Steenkerke kerk | 1,4 | 21 |
| Steenkerke wijk | 2,0 | 30 |
| Totaal dorpen | 10,75 | 163 |
| Totaal stad | 10,75 | 163 |

• Terreinen in eigendom van de openbare sector

In de stad Veurne zijn er geen terreinen voor woonprojecten aanwezig in eigendom van openbare sector (sociale huisvestingsmaatschappijen, OCMW, stad).

• Verdichtingsmogelijkheden

Onder verdichtingsmogelijkheden wordt het vervangen van eengezinswoningen door meergezinswoningen verstaan binnen het bestaande woonweefsel. Verdichtingsprojecten komen tegemoet aan de vraag naar kleinere woningen. Hiermee wordt ingespeeld op de behoefte van specifieke doelgroepen (starters, alleenstaanden, bejaarden...).

Verdichting gebeurde voornamelijk in de gemengde woongebieden in de stadskern (binnenstad, langs stedelijke invalswegen...). In de stadskern werden de voorbije tien jaar gemiddeld 10 appartementen/studio's per jaar gebouwd. Binnen deze gemengde woonomgevingen situeren zich de belangrijkste potenties voor verdere verdichting. Door verdichting worden nieuwe wooneenheden gerealiseerd zonder bijkomend ruimtebeslag.

• Leegstand

In Veurne zijn er 63 langdurig leegstaande en/of verwaarloosde woningen (op basis van de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde woningen die gebruikt wordt voor de heffing op leegstand, toestand oktober 2000). Volgens de inventaris zijn er 58 langdurig leegstaande woningen en 5 verwaarloosde woningen. Van de leegstaande woningen situeren er zich 3 in Avekapelle, 5 in Beauvoorde, 4 in Bulskamp, 1 in De Moeren, 1 in Eggewaartskapelle, 11 in Houtem, 4 in Steenkerke en 29 in Veurne. Verwaarloosde woningen bevinden zich in Steenkerke (2) en Veurne (3).

Leegstaande woningen komen verspreid voor in de stad. De woningen zijn vooral in de bebouwde omgeving van de dorpen gesitueerd (en nagenoeg niet in de open ruimte). Het betreft hier vaak kleinere woningen zonder klein comfort (en in mindere bouwfysische toestand). Houtem is het dorp met de grootste leegstand. In de stadskern van Veurne zijn er geen gebieden met een belangrijke concentratie aan leegstaande of verwaarloosde woningen.

De vermindering van de overtollige leegstand (door renovatie en het opnieuw bewoonbaar maken van langdurig leegstaande en verwaarloosde woningen) in de stad kan een bijdrage leveren ten aanzien van de woningbehoefte. Dit element wordt meegenomen in de confrontatie van behoefte en aanbod op gemeentelijk vlak.

1.4. RAMING VAN DE WONINGBEHOEFTE

■ Nieuwbouwbehoefte

De behoefte aan bijkomende woningen is het gevolg van een aantal demografische ontwikkelingen. Een belangrijk element hierbij is de gezinsverdunding. Dit fenomeen heeft te maken met de vergrijzing van de bevolking (ouderen die langer zelfstandig wonen), een toenemend aantal echtscheidingen, het zelfstandig wonen van ongehuwden...

De behoefte aan bijkomende wooneenheden is rechtstreeks evenredig met de toename van het aantal gezinnen. Op basis van de inschatting van de toekomstige demografische ontwikkeling van de bevolking in Veurne (gesloten prognose) wordt de woningbehoefte in de **periode 2000-2015** op ongeveer **506 bijkomende woningen** ingeschat of ongeveer 34 woningen per jaar. Door de toenemende gezinsverdunding zal in de toekomst ook de vraag naar kleinere wooneenheden toenemen.

De behoefte-raming gebeurt volgens de methodiek ontwikkeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Er is aangenomen dat de ontwikkelingen die vastgesteld worden in de periode 1991-2000, zich zullen verderzetten in de planperiode. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt uitgegaan van dezelfde hypothesen (prognose 3). Concreet wil dit zeggen dat jongeren steeds later het ouderlijk gezin verlaten (enkel vrouwen bij prognose 3), dat de trend tot versnippering van gezinnen op actieve leeftijd zich verderzet omwille van het groeiend aantal echtscheidingen en dat ouderen door een betere gezondheid ook op hoge leeftijd langer zelfstandig kunnen leven.

Toepassing van deze methode geeft volgende bevolkingsevolutie: van 11.854 inwoners in 2000 naar 11.739 inwoners in 2007 en 11.658 in 2015.

Ondanks de lichte daling van het aantal inwoners, is er een stijging van het aantal gezinnen door toenemende gezinsverdunding (zie hypothesen hierboven aangegeven).

In de prognoseperiode stijgt het aantal gezinnen van 4.454 in 2000 tot 4.721 in 2007 en 4.945 in 2015. Dit betekent een toename van 267 gezinnen in de periode 2000-2007 en 224 in de periode 2008-2015.

De woningbehoefte is recht evenredig met de toename van het aantal gezinnen. Ze wordt geraamd als de toename van het aantal gezinnen maal 1,03 zijnde frictieleeftijd die nodig is om verhuisbewegingen mogelijk te maken.

De woningbehoefte bedraagt dus **275** wooneenheden in de **periode 2000-2007** en **231** wooneenheden in de **periode 2008-2015** of een totaal van **506** bijkomende wooneenheden in de **periode 2000-2015**.

• Behoeftes aan sociale huur- en koopwoningen

Het aandeel sociale woningen (huur- en koopwoningen) in de stad bedraagt meer dan 17% ten opzichte van de totale woningvoorraad (ongeveer 730 wooneenheden op een totaal van ongeveer 4.200 wooneenheden). De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij hanteert een streefcijfer van 10% sociale wooneenheden. Veurne scoort reeds beduidend hoger dan dit streefcijfer. Toch wordt beleidsmatig gestreefd naar de realisatie van 100 sociale wooneenheden in de planperiode. Dit is ongeveer de huidige verhouding van het aantal sociale wooneenheden ten opzichte van het totaal van de woningvoorraad. Hiermee wordt ingespeeld op een blijvende diversificatie van het woningaanbod, het aanbieden van betaalbare wooneenheden en het ondersteunen van nieuwe gemengde woningbouwprojecten (sociale gehuisvesting gemengd met residentiële bebouwing).

• Behoeftes aan wooneenheden voor specifieke doelgroepen (bejaardenwoningen)

Bejaarden hebben behoefte aan aangepaste huisvestingsvormen: kleinere woningen die op loopafstand van voorzieningen zijn

gelegen. Vaak voldoen de huidige woningen niet aan deze voorwaarden. Het voorzien van passende woningen voor bejaarden kan hieraan een oplossing bieden. Hierdoor komen tevens woningen vrij voor andere doelgroepen.

De behoefte aan bijkomende wooneenheden voor bejaarden wordt ingeschat op basis van demografische ontwikkelingen. Beleidsmatig wordt gestreefd om in evenveel bejaardenwoningen te voorzien als er toename is van het aantal gezinshoofden van meer dan 80 jaar. Dit is een behoefte van ongeveer 100 wooneenheden in de planperiode.

- **Behoeftte aan meergezinswoningen**

Door de toenemende gezinsverdunding is er een stijgende behoefte aan kleinere woningen. Meergezinswoningen (appartementen/studio's) spelen hierop in.

De behoefte aan meergezinswoningen wordt ingeschat op basis van demografische ontwikkelingen (toenemend aantal alleenwonenden, eenoudergezinnen...). De behoefte wordt geraamd op ongeveer 50-80 wooneenheden.

- **Vergelijking met taakstelling op provinciaal niveau**

De taakstelling op provinciaal niveau bedraagt 525 wooneenheden in de periode 1992-2007. Door de sterke druk op de woningmarkt (onder invloed van de kuststrook) is de taakstelling inmiddels volledig gerealiseerd (cfr. tabel met migratie op pagina 69).

Voor het realiseren van de woningbehoefte vanuit de eigen bevolking in de periode 2000-2007 wordt het aanspreken van het reservepakket aan wooneenheden op provinciaal niveau noodzakelijk geacht (taakstelling vanuit het provinciaal niveau in de periode 1991-2007 is reeds gerealiseerd in 2000).

Een motivering is opgenomen in het richtinggevend deel onder 'visie en doelstellingen' voor wonen.

■ **Woonvernieuwingsbehoefte**

Naast een kwantitatieve behoefte aan nieuwe woningen, is er ook een zogenaamde woonvernieuwingsbehoefte, waarbij een verbetering van de woonkwaliteit centraal staat. Het hoge percentage oude woningen en woningen zonder klein comfort in de stad doet vermoeden dat het aantal woningen dat dient te worden vervangen of voor verbetering vatbaar is, aanzienlijk is. De inschatting van de woonvernieuwingsbehoefte gebeurt op basis van het onderzoeksrapport 'Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen, Verslag van de Survey 1994/1995'. Deze survey, waarin de kwaliteit van bewoonde woningen in Vlaanderen op een systematische wijze wordt onderzocht, geeft een overzicht van de woningkwaliteit tot op het niveau van het arrondissement. Opvallend is dat de elf arrondissementen met de slechtste woningen gelegen zijn in de provincies West- en Oost-Vlaanderen. Het arrondissement Veurne bezet in deze rangschikking de tiende plaats met een aandeel van 14% woningen van slechte kwaliteit.

Bij vergelijking op het niveau van het arrondissement tussen het aandeel woningen zonder comfort (geen wc, badkamer/douche en stromend water) en het aandeel woningen van slechte kwaliteit, stelt men in het rapport vast dat de percentages tamelijk gelijklopend zijn.

Op basis van deze veronderstelling zou ongeveer één woning op zeven in de stad van slechte kwaliteit zijn. De woningverbeteringsbehoefte wordt aldus geraamd op ongeveer 550 wooneenheden.

Om de geraamde 550 woningen van slechte kwaliteit tijdens de komende vijftien jaar aan te pakken ligt de woonvernieuwingsbehoefte op ongeveer 37 woningen per jaar.

Opvallend is dat de behoefte aan renovatie van bestaande woningen (550) de komende vijftien jaar groter is dan de lokale behoefte aan bijkomende woningen (506).

■ Overzicht woningbehoefte

Overzicht woningbehoefte in de planperiode 2000-2015

| | |
|--|-------------------------|
| Woonvernieuwingsbehoefte | 550 wooneenheden |
| Nieuwbouwbehoefte | 506 wooneenheden |
| • behoefte aan sociale huur- en koopwoningen | 100 wooneenheden |
| • behoefte aan bejaardenhuisvesting | 100 wooneenheden |
| • behoefte aan meergezinswoningen | 50-80 wooneenheden |

1.5. CONFRONTATIE TUSSEN BEHOEFTE EN AANBOD

De confrontatie tussen behoefte en aanbod vertrekt van een aantal aannames.

■ Aanbod

Het provinciaal beleidskader geeft volgende richtlijnen in verband met het aanbod dat effectief kan ingezet worden binnen de planningsperiode:

- minimaal 80% van de mogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen (binnen een periode van 10 jaar);
- minimaal 30% van de mogelijkheden langs uitgeruste wegen (binnen een periode van 10 jaar).

Voor Veurne betekent dit een aanbod van minimaal 57 wooneenheden in de stadskern en 21 in de dorpen over een periode van 10 jaar.

De stad wil echter meer mogelijkheden inzetten functie van het optimaal en duurzaam ruimtegebruik. Dit is ook realistisch door de druk op de woningmarkt, zonder dat er bijkomende maatregelen aan gekoppeld wordt (bijvoorbeeld belasting op onbebouwde percelen). De stad streeft er naar om alle mogelijkheden te benutten binnen de planperiode van 15 jaar (de helft in de periode 2000-2007 en de helft in de periode 2008-2015). Over een periode van 10 jaar is dit 61 wooneenheden in de stadskern en 37 in de dorpen (hoger dan het nagestreefde aanbod vanuit het provinciaal beleidskader).

• Betekenis voor de stadskern

- **Goedgekeurde verkavelingen.** In de stadskern zijn 60 onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen aanwezig. Streefdoel is om deze binnen de planperiode integraal te

benutten. Er wordt gestreefd naar een invulling van 30 percelen tot 2007 en van de overige 30 in de periode 2008-2015.

- **Langs uitgeruste wegen.** In de stadskern situeren er zich ongeveer 31 bouwmogelijkheden langs uitgeruste wegen. Streefdoel is om deze binnen de planperiode integraal te benutten. Er wordt gestreefd naar een invulling van 16 percelen tot 2007 en van de overige 15 in de periode 2008-2015.
- **Verdichtingsmogelijkheden & ontwikkeling strategisch stedelijk projectgebied.** De verdichtingsmogelijkheden (vervangen van eengezinswoningen door meergezinswoningen) binnen het stedelijk woonweefsel worden geraamd op 80 wooneenheden. In het stedelijk projectgebied 'Kanaal- en stationsomgeving' wordt de realisatie van 40 wooneenheden nagestreefd.
- **Verminderen van de leegstand.** In het kader van een vermindering van langdurig leegstaande (en/of verwaarloosde woningen) wordt gestreefd naar het opnieuw benutten van 10 eenheden als woning tot 2007 en een gelijkaardig aantal in de periode 2008-2015.

Aanbod in de stadskern

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|----------------------------|------------|-----------|
| Goedgekeurde verkavelingen | 30 | 30 |
| Uitgeruste wegen | 16 | 15 |
| Stedelijk projectgebied | 40 | |
| Verdichting | 40 | 40 |
| Leegstand | 10 | 10 |
| Totaal | 136 | 95 |

• Betekenis voor de dorpen

- **Goedgekeurde verkavelingen.** In de dorpen zijn 9 onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen aanwezig. Streefdoel is om deze binnen de planperiode integraal te benutten. Er wordt gestreefd naar een invulling van 5 percelen tot 2007 en van de overige 4 in de periode 2008-2015.
- **Langs uitgeruste wegen.** In de dorpen situeren er zich ongeveer 47 bouwmogelijkheden langs uitgeruste wegen. Er wordt aangenomen dat deze binnen de planperiode integraal kunnen benut worden: 24 percelen tot 2007 en van de overige 23 in de periode 2008-2015.

Aanbod in de dorpen

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Goedgekeurde verkavelingen | 5 | 4 |
| Uitgeruste wegen | 24 | 23 |
| Totaal | 29 | 27 |

• Samenvatting

Onderstaande tabel geeft het aanbod weer voor de stadskern en de dorpen in de twee planningsperiodes.

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|---------------|------------|------------|
| Stadskern | 136 | 95 |
| Dorpen | 29 | 27 |
| Totaal | 165 | 122 |

■ Woningbehoefte

De woningbehoefte wordt toebedeeld aan het stedelijk gebied en het buitengebied.

In dit scenario volgt de stad de verdeelsleutel van de bestaande verhouding tussen het aantal woningen in het stedelijk gebied ten aanzien van het aantal woningen in het buitengebied (toestand in 1991). Voor Veurne betekent dit dat 65% van de behoefte wordt toebedeeld aan het stedelijk gebied en 35% in het buitengebied.

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------------|-----------|-----------|
| Stedelijk gebied | 179 | 150 |
| Buitengebied | 96 | 81 |

● Extra taakstelling als suggestie naar de provincie

Aan de provincie wordt gevraagd om bij de afbakening van het stedelijk gebied Veurne een bijkomende taakstelling toe te kennen waardoor een aanbodbeleid kan gevoerd worden in functie van een open bevolkingsprognose.

Daarvoor kunnen volgende argumenten worden ingebracht :

- in tegenstelling tot andere kleinstedelijke gebieden (Diksmuide, Menen, Poperinge en Torhout) ondervindt Veurne een grotere druk op de woningmarkt door de nabijheid van de kust.
- dit heeft voor gevolg dat zowel de aankooprijzen (grond en/of gebouwen) en de huurrijzen voor woningen zeer sterk stijgen.
- niettegenstaande een groot aanbod van sociale woningen (17 %) waarvoor ten andere lange wachttijden zijn, blijven de huurrijzen voor privé woningen hoog.
- Veurne heeft op zijn grondgebied veel aaneengesloten open ruimte die men wil bewaren.

Niettemin mag Veurne hierdoor niet het slachtoffer worden om de noodzakelijke en verantwoorde ruimte toegewezen te krijgen voor wonen en bedrijvigheid zodat Veurne ook in de toekomst een leefbare en dynamische stad kan blijven.

Volgens de open prognose, die rekening houdt met een blijvende migratie naar Veurne als gevolg van de blijvende druk op de woningmarkt in de verstedelijkte kuststrook, is er in de periode 2000-2015 nood aan 877 bijkomende wooneenheden. Er wordt aangenomen dat deze druk aanhoudt omwille van de beperkte mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe wooneenheden in de verstedelijkte kuststrook (Duinendecreet, beperkte reserves,...) en de vraag naar wooneenheden die groter is dan die vanuit de eigen behoefte (fenomeen van pensioenmigratie, tweede verblijven...). Veurne is als gevolg hiervan vragende partij voor een bijkomende taakstelling voor het stedelijk gebied (ook om de druk op de woningmarkt in de stad te verminderen). Hiermee wordt tevens beleidsmatig inhoud gegeven aan het begrip Veurne als onderdeel van het stedelijk netwerk kust. Door deze bijkomende taakstelling :

- wordt de woonstructuur van het stedelijk gebied versterkt waardoor het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot;
- wordt meer zekerheid geboden aan gezinnen van Veurne om zich in de eigen stad te vestigen (bij een toenemende druk op de woningmarkt zijn verdringingseffecten niet ondenkbaar);
- worden de effecten van de druk op de woningmarkt niet afgewenteld op de open ruimte, door een versnelde invulling van mogelijkheden in de kernen in de open ruimte.

Locaties noodzakelijk voor realisatie van deze bijkomende taakstelling worden als zoekzone aangeduid binnen het stedelijk gebied.

Het toekennen van een bijkomende taakstelling voor het kleinstedelijk gebied Veurne, behoort niet tot de taak van de stad maar is een bevoegdheid van de provincie. Dit moet bijgevolg opgevat worden als een suggestie van de stad naar de provincie toe. Ook voor deze bijkomende taakstelling wordt gevraagd een

beroep te doen op het reservepakket voor woningen van de provincie. De grootte-orde van deze behoefte wordt geraamd op **371 wooneenheden** of het verschil tussen de gesloten en open woningbehoefteraming.

Het scenario met de extra taakstelling voor het stedelijk gebied wordt verder als scenario+ aangeduid. Dit wordt geformuleerd als suggestie naar de provincie. Het scenario zonder extra taakstelling voor het stedelijk gebied wordt als scenario 0 aangeduid.

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------------|-----------|-----------|
| Scenario + | | |
| Stedelijk gebied | 179 + 202 | 150 + 169 |
| Buitengebied | 96 | 81 |

De extra taakstelling wordt als suggestie naar de provincie geformuleerd. Dit element kan aan bod komen bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

■ Confrontatie van behoefte en aanbod

De confrontatie tussen behoefte en aanbod geeft volgende resultaten voor het scenario 0.

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------------|-----------|-----------|
| Stedelijk gebied | -43 | -55 |
| Buitengebied | -67 | -54 |

De confrontatie tussen behoefte en aanbod geeft volgende resultaten voor het scenario+.

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------------|-----------|-----------|
| Stedelijk gebied | -245 | -224 |
| Buitengebied | -67 | -54 |

- **Betekenis voor het stedelijk gebied**

Rekening houdend met een woningdichtheid van 25 woningen per hectare dienen volgende bijkomende woonomgevingen te worden bestemd.

Behoeftte aan ruimte voor nieuwe woonomgevingen buiten het huidig juridisch bestemd aanbod (in ha)

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------|-----------|-----------|
| Scenario 0 | 1,7 | 2,2 |
| Scenario+ | 9,8 | 9,0 |

In het richtinggevend deel wordt verder gewerkt met scenario 0. Het andere scenario wordt aangegeven als suggestie naar de provincie. De nieuwe woonomgevingen worden als zoekzone aangegeven. Ook de woonomgevingen van de tweede planperiode (2008-2015) worden als zoekzone aangeduid.

- **Betekenis voor het buitengebied**

Rekening houdend met een woningdichtheid van 15 woningen per hectare dienen volgende bijkomende woonomgevingen te worden ontwikkeld in woonuitbreidingsgebied.

Behoeftte aan ruimte voor nieuwe woonomgevingen buiten het huidig juridisch bestemd aanbod (in ha) - in woonuitbreidingsgebied

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------|-----------|-----------|
| Scenario 0 | 4,5 | 3,6 |

Volgens de selectie in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen kan dit enkel in de woonkernen Beauvoorde en Bulskamp gerealiseerd worden, op voorwaarde dat de eigen groei van deze kernen niet overschreden wordt.

Beauvoorde

De inschatting van de eigen groei in Beauvoorde bedraagt 9 wooneenheden in de periode 2000-2007 en 8 in de periode 2008-2015. Deze groei kan worden opgevangen binnen het bestaand juridisch aanbod van Beauvoorde. Dit betekent dat er geen bijkomend juridisch aanbod dient gecreëerd te worden in Beauvoorde.

Bulskamp

De inschatting van de eigen groei in Bulskamp bedraagt 12 wooneenheden in de periode 2000-2007 en 10 in de periode 2008-2015. Deze groei kan niet worden opgevangen binnen het bestaand juridisch aanbod van Bulskamp (1 bouwmogelijkheid). Dit betekent dat er, rekening houdend met een woningdichtheid van 15 woningen per hectare, nood is aan de ontwikkeling van 0,7 ha woonuitbreidingsgebied in de periode 2000-2007 en 0,7 ha in de periode 2008-2015.

Aangezien slechts 1,4 ha buiten het huidig juridisch aanbod kan gerealiseerd worden, wordt het resterend deel voorzien in het stedelijk gebied. Dit bedraagt 56 wooneenheden (of 2,2 ha) in de periode 2000-2007 en 44 wooneenheden (of 1,8 ha) in de periode 2008-2015.

■ Conclusie

Rekening houdend met het maximaal te realiseren bijkomend aanbod in het buitengebied (en de verschuiving naar het stedelijk gebied) levert dit volgende resultaten op.

Behoeftte aan ruimte voor nieuwe woonomgevingen in het stedelijk gebied buiten het huidig juridisch bestemd aanbod (in ha)

| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------|-----------|-----------|
| Scenario 0 | 3,9 | 4,0 |
| Scenario + | 12,0 | 10,8 |

Behoeftte aan ruimte voor nieuwe woonomgevingen in het buitengebied (Bulskamp) buiten het huidig juridisch bestemd aanbod (in ha) - in woonuitbreidingsgebied

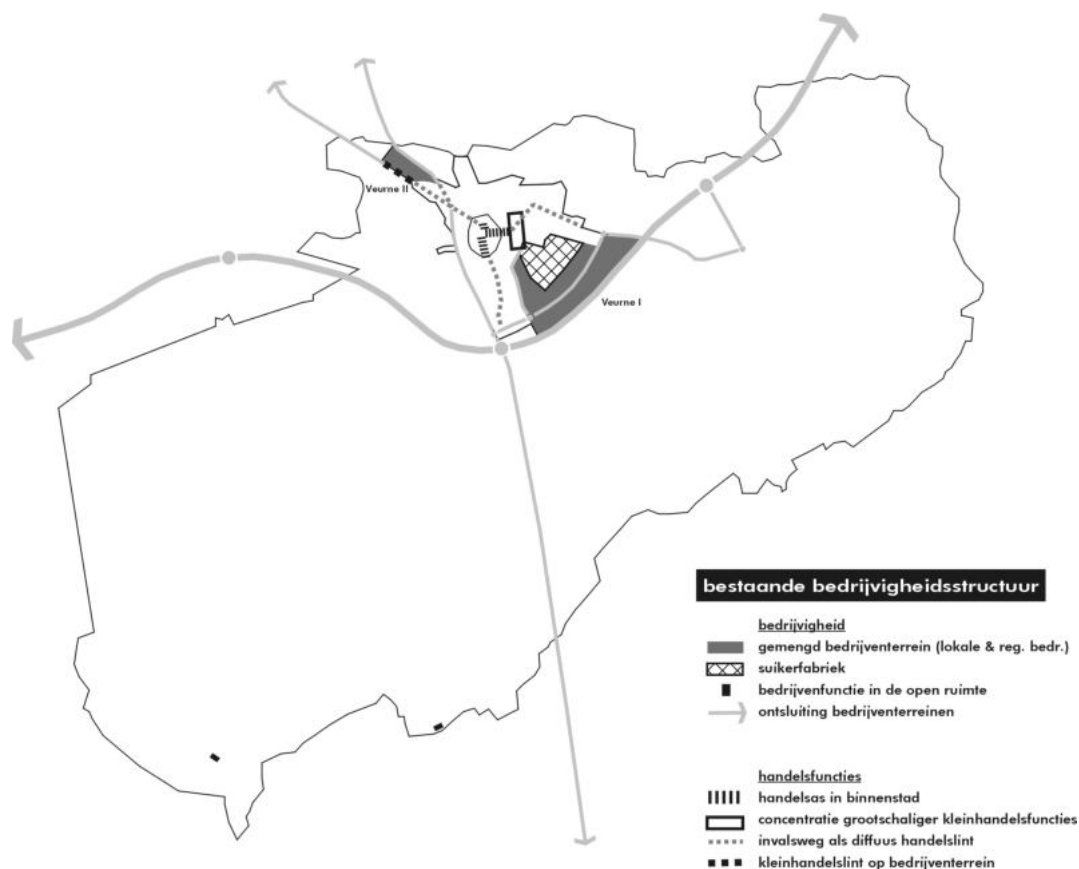
| | 2000-2007 | 2008-2015 |
|------------|-----------|-----------|
| Scenario 0 | 0,7 | 0,7 |

In het richtinggevend deel wordt verder gewerkt met scenario 0. Het andere scenario wordt aangegeven als suggestie naar de provincie. De nieuwe woonomgevingen worden als zoekzone aangegeven. Ook de woonomgevingen van de tweede planperiode (2008-2015) worden als zoekzone aangeduid.

2. BEDRIJVIGHEID

2.1. BESTAANDE BEDRIJVIGHEIDSSTRUCTUUR

Onderstaande figuur geeft de structurerende elementen van de bestaande bedrijvigheidsstructuur en handel.



■ Economische activiteiten op bedrijventerreinen

• 2 Structuurbepalende bedrijventerreinen

Economische activiteiten in Veurne zijn sterk geconcentreerd op bedrijventerreinen. Structurerende elementen op het niveau van de stad zijn de bedrijventerreinen Veurne I en Veurne II.

• Activiteiten op bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen Veurne I en Veurne II zijn gemengde bedrijventerreinen. Zowel kleinere als grote economische activiteiten komen naast elkaar voor. De bedrijventerreinen zijn ook drager van handelsactiviteiten. Op Veurne I komen de handelsactiviteiten verspreid over het bedrijventerrein voor. Op bedrijventerrein Veurne II zijn de kleinhandelsactiviteiten langs de stedelijke invalswegen geconcentreerd. Vooral de Pannestraat (N35) kan als lokaal kleinhandelslint beschouwd worden. Het lint is drager van typische baanwinkels (winkelketens).

De menging van grotere en kleinere bedrijven op deze terreinen levert een efficiënt ruimtegebruik op.

• Goed ontsloten bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn goed ontsloten naar de E40 en het regionaal wegennet. De N390 fungeert als de verzamelweg van het bedrijventerrein Veurne I. De N8 en de N35, die aansluiten op de N390, verbinden de bedrijvenfuncties met de snelweg E40 (respectievelijk aansluiting 1a en 2). Het bedrijventerrein Veurne II wordt ontsloten door de N8 en de N35. De N8 verbindt het bedrijventerrein met de snelweg E40 (aansluiting 1a).

■ Handelsactiviteiten geconcentreerd in 2 handelsassen

Handelsactiviteiten in Veurne zijn sterk geconcentreerd in twee handelsassen in de binnenstad. De Ooststraat en de Zuidstraat

functioneren als winkelstraat, met een beperkte uitloper in de Noordstraat. Deze winkelstraten zijn drager van een brede waaier aan handelsfuncties (primaire goederen - speciaalzaken). Aan de rand van handelsas Ooststraat situeren zich een aantal handelsfuncties met grotere oppervlakte (omgeving van het station).

■ **Bedrijvigheid en handel langs stedelijke invalswegen en in het woonweefsel**

Bedrijvigheid en handelsfuncties buiten de binnenstad zijn geconcentreerd langs de stedelijke invalswegen. De belangrijkste concentraties situeren zich langs de Pannestraat (N35), Iepersesteenweg (N8g), Brugsesteenweg (N35) en Sint-Idesbaldusstraat (N8). Het betreft vooral garages die gebruik maken van de goede bereikbaarheid van deze locaties.

■ **Suikerfabriek als intermediair element**

De suikerfabriek is de grootschaligste bedrijvenfunctie van de stad. Ze vormt een intermediair element tussen het stedelijk weefsel en het bedrijventerrein Veurne I. De toegang tot het bedrijf en de bedrijfsinstallaties zijn gelegen langs de Vaartstraat, de kant van het stedelijk weefsel. Het achterliggend terrein, palend aan het bedrijventerrein Veurne I, wordt ingenomen door bezinkingsbekkens.

■ **Bedrijvigheid in de open ruimte**

Bedrijvigheid in de open ruimte is vrij beperkt. De belangrijkste bedrijvenfuncties zijn de graanmaaldery nv Steen, nabij de Franse grens langs de weg Houtem-Hondschoote, en het loonwerkmetaalconstructiebedrijf Dezeure langs de Izenbergestraat op de grens met Alveringem. Andere bedrijvigheid in de open ruimte is gering, zowel naar aantal als naar schaal van de bedrijvenfuncties. Veurne wordt immers gekenmerkt door een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling van bedrijventerreinen in een vroeg stadium (reeds vanaf begin de jaren '60) heeft hierin een belangrijke rol gespeeld. Startende bedrijven hebben zich op deze bedrijventerreinen gevestigd. Bovendien hebben een aantal

bedrijven in de open ruimte zich geherlokaliseerd op bedrijventerreinen.

2.2. KENMERKENDE ELEMENTEN EN TRENDS

De totale **beroepsbevolking** in Veurne bedraagt 4.646 mensen in 1991. Dit is 68,6% van de potentiële beroepsbevolking (18-64 jarigen). Dit is hoger dan het provinciaal en arrondissementeel gemiddelde. Ten opzichte van 1981 is de totale beroepsbevolking in Veurne toegenomen met 6,9%. Deze toename ligt onder het provinciaal (8,7%) en het arrondissementeel (17,8%) gemiddelde. Binnen de beroepsbevolking zijn er 188 mensen werkzoekend. De werkende beroepsbevolking binnen de stad bedraagt dus 4.458 personen.

In 1991 werkte 67,7% (3.017 personen) van de totale werkende beroepsbevolking in Veurne. 11,5% werkte elders in het arrondissement Veurne (513 personen). Van de totale werkende beroepsbevolking van Veurne werkte in 1991 89,9% (4.006 personen) in de provincie West-Vlaanderen.

De **tewerkstelling** in de nabije omgeving heeft een positief effect op het woon/werkverkeer. Binnen de stad ging in 1991 ongeveer één op drie of 1.134 personen met zacht vervoer (brommer, fiets, te voet) naar het werk. Dit is duidelijk meer dan het cijfer voor het arrondissement of de provincie. Naar andere gemeenten in de streek gebeurt de verplaatsing vooral per wagen (1.783 personen). Slechts enkele pendelaars maken gebruik van het openbaar vervoer.

In 2000 waren er 318 werklozen in de stad Veurne (inclusief oudere werklozen). Dit is 4,5% van de potentiële beroepsbevolking. In de provincie (6%) en het arrondissement (6,6%) is dit hoger. Het aantal werklozen in Veurne is ten opzichte van 1992 toegenomen met bijna 4%. Dit is iets hoger dan voor West-Vlaanderen (2,8%) maar lager dan het arrondissementeel gemiddelde (7%).

In 1991 werkten er in Veurne 5.794 personen, waarvan er 3.017 in de stad woonden. Bijna tweederden van de tewerkgestelden van buiten de stad woonde in het arrondissement Veurne.

In 1992 telde Veurne 452 **bedrijven** met werknemers. Ze vertegenwoordigen een tewerkstelling van 5.340 personen. Daarnaast waren in de stad 962 zelfstandigen en helpers actief. In 1999 waren er reeds 476 bedrijven met werknemers. Dit is een toename met 5,3% in vergelijking met 1992. Het aantal arbeidsplaatsen steeg bovendien nog sterker. Tussen 1992 en 1999 nam het aantal bezoldigde werknemers toe met 495 personen of 9,3%. Het aantal zelfstandigen nam toe met 8,2% tot 1.041.

De belangrijkste **tewerkstellingssector** is de handel- en dienstensector. Deze sector heeft de laatste jaren (1992-99) aan belang gewonnen. Deze trend manifesteert zich niet enkel in Veurne maar in geheel Vlaanderen. In 1999 was ongeveer 63% van de tewerkgestelden werkzaam in de handel en diensten. De belangrijkste subsector in deze sector is de gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening. Deze subsector stelt ruim 1.070 (18,3% van de totale tewerkstelling) mensen tewerk. Andere belangrijke subsectoren zijn onderwijs (604 tewerkgestelden), en de subsector 'onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven' (bijna 500 tewerkgestelden). De belangrijkste subsector binnen de secundaire sector is de voeding met 1.117 tewerkgestelden op 30 juni 1999. Daarnaast zijn de textielsector en de metaalsector gezamenlijk goed voor bijna 550 arbeidsplaatsen.

De kenmerken van de verdeling van de tewerkstelling over de subsectoren is eveneens terug te vinden in de grootte van de bedrijven. De subsectoren met de hoogste tewerkstelling vertegenwoordigen eveneens de grootste bedrijven.

In de stad is een **gezonde mix** aanwezig van kleine en grotere bedrijven. De stad telt 419 bedrijven met minder dan 20 werknemers, 35 met 20 tot 50 werknemers en 22 met meer dan 50 werknemers. Tussen 1992 en 1999 is de tewerkstelling zowel in de

grote als in de kleinere bedrijven gestegen. De lokale economie is dus niet alleen afhankelijk van de ontwikkeling van enkele grotere bedrijven.

De **sterke economische dynamiek** in de stad wordt ook weerspiegeld in de evolutie van de bebouwde oppervlakte ingenomen door bedrijven. Deze is in de periode 1980 – 2000 toegenomen met 70 ha. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse toename van ongeveer 3,5 ha.

2.3. AANBOD AAN RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID

Het aanbod aan beschikbare bedrijventerreinen is geïnventariseerd. Referentiejaar voor de inventarisatie is de toestand in 2000 (om het aanbod te kunnen vergelijken met de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid, welke eveneens geraamd is vanaf 2000).

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen :

- beschikbare terreinen : terreinen die onmiddellijk kunnen bebouwd worden, die gelegen zijn binnen een gerealiseerd bedrijventerrein (terreinen die nog niet bebouwd zijn, worden als beschikbaar beschouwd, ongeacht of ze reeds verkocht zijn aan een bedrijf of nog in eigendom zijn door de terreinbeheerder);
- te ontwikkelen terreinen : terreinen die bestemd zijn als bedrijventerrein maar nog niet gerealiseerd zijn;
- interne reserve : bedrijventerrein in eigendom van een bedrijf dat op termijn beter benut kan worden (als bedrijventerrein voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijven).

• Beschikbare terreinen

Op de bedrijventerreinen Veurne I en Veurne II situeren zich nog een aantal vrijliggende percelen die kunnen bebouwd worden (zie figuur).

Op het bedrijventerrein Veurne I betreft het 1 perceel met een oppervlakte van 0,94 ha.

Op het bedrijventerrein Veurne II betreft het 7 percelen met een totale oppervlakte van 2,71 ha.

• Te ontwikkelen terreinen

Uitbreiding Veurne I is een te ontwikkelen bedrijventerrein (toestand 2000). De beschikbare netto-oppervlakte bedraagt 9,52 ha.

• Interne reserve

Het bedrijfsterrein van de Spinnerij van Veurne (gelegen op het bedrijventerrein Veurne II) kan op termijn beter benut worden. De interne reserve kan ingezet worden om nieuwe bedrijfsactiviteiten in te planten. De interne reserve wordt geschat op 2,79 ha.

| Beschikbare terreinen | |
|--------------------------|---------|
| Veurne I | 0,94 ha |
| Veurne II | 2,71 ha |
| Te ontwikkelen terreinen | |
| Veurne I uitbreiding | 9,52 ha |
| Interne reserve | |
| Veurne II | 2,79 ha |

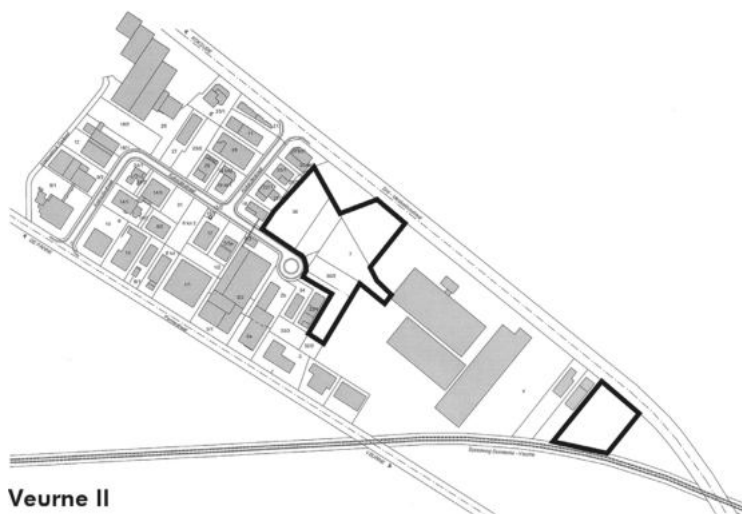
De interne reserve kan benut worden voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf of de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Het aanbod aan beschikbare percelen op bedrijventerreinen is vrij beperkt (het aanbod in 2000 is volledig gerealiseerd in 2002). Veurne beschikt over een belasting op onbebouwde percelen op bedrijventerreinen. Ook interne reserve wordt belast.

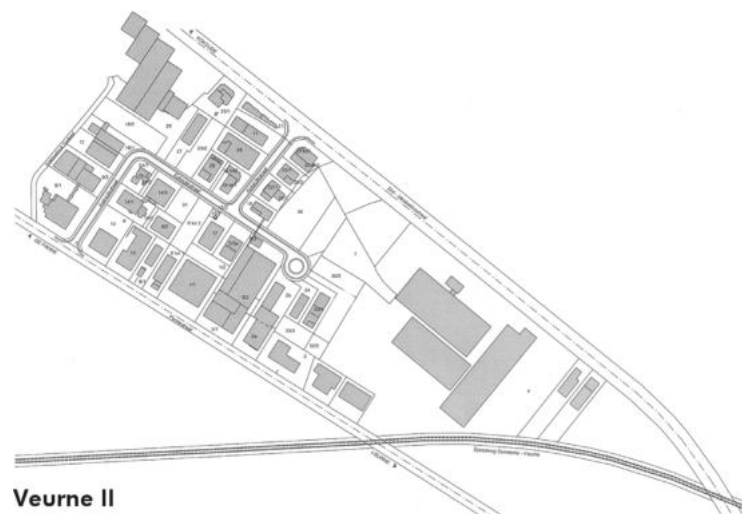
• Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsgebouwen

Op basis van de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsgebouwen zijn er geen langdurig leegstaande fabriekspanden in de stadskern of dorpen die op korte termijn in aanmerking komen voor een herbestemming (bijvoorbeeld wonen).

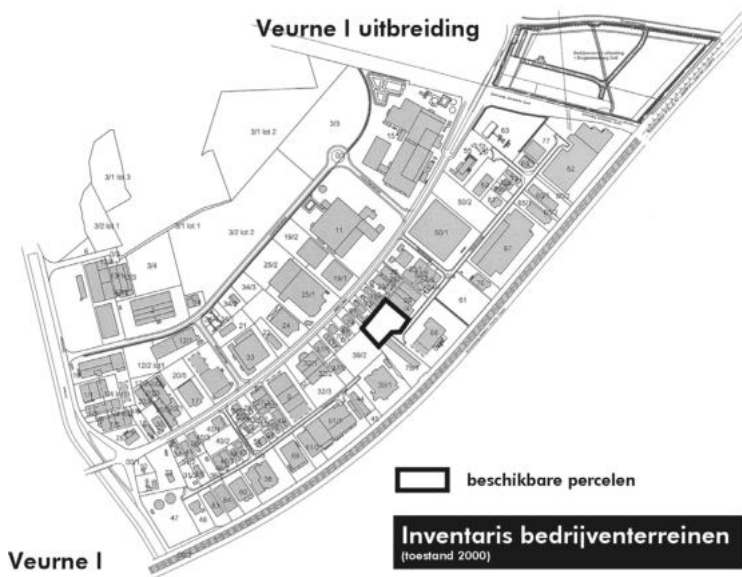
Het is mogelijk dat op lange termijn in het stedelijk weefsel ruimte vrij komt voor andere functies door herlocalisatie van bedrijven. Dit kan op dit moment moeilijk worden ingeschat.



Veurne II



Veurne II

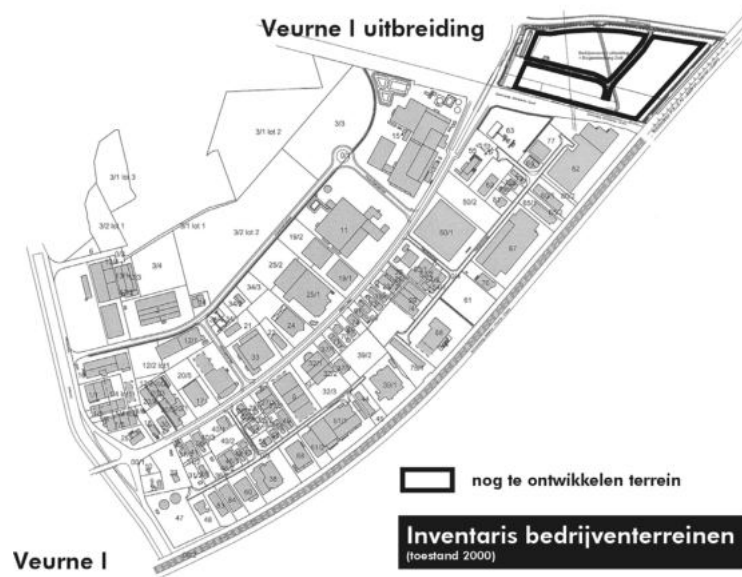


Veurne I

Veurne I uitbreiding

▭ beschikbare percelen

Inventaris bedrijventerreinen
(toestand 2000)

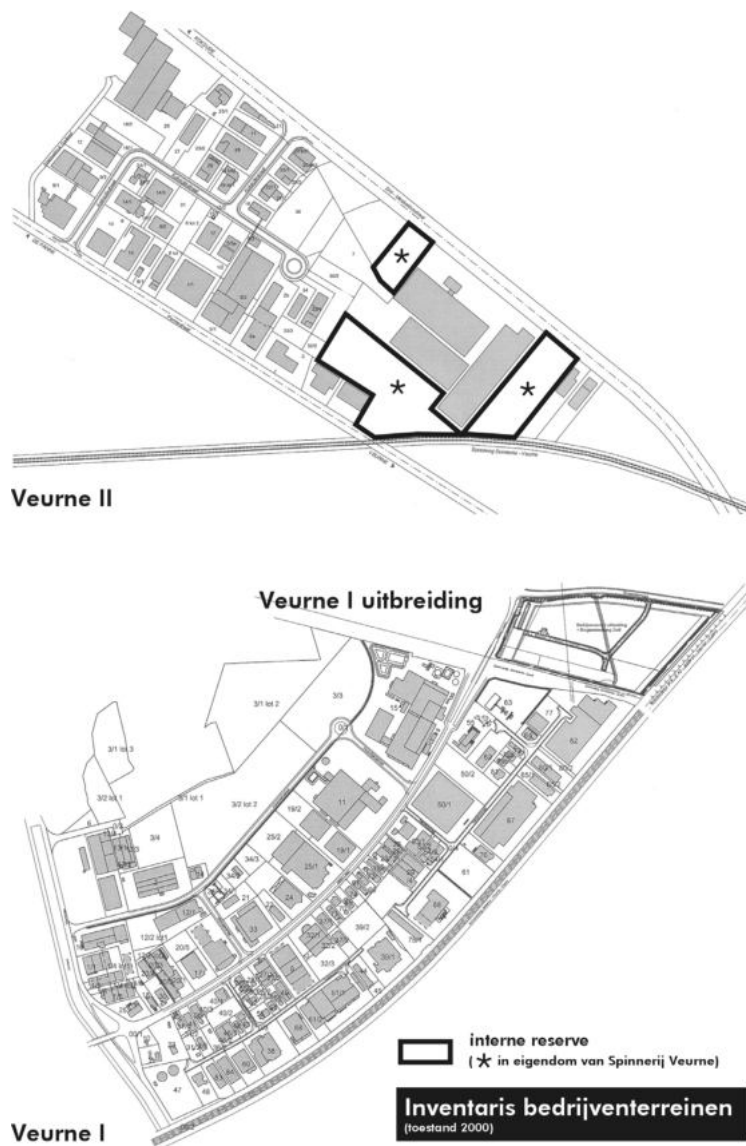


Veurne I

Veurne I uitbreiding

▭ nog te ontwikkelen terrein

Inventaris bedrijventerreinen
(toestand 2000)



2.3. RUIMTEBEHOEFTE VOOR BEDRIJVIGHEID

■ Taakstelling vanuit de provincie

Veurne is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als kleinstedelijk gebied geselecteerd als economisch knooppunt. De stad heeft een rol op vlak van het versterken van de economische structuur en het voeren van een aanbod beleid ter ondersteuning van de endogene ontwikkeling.

De taakstelling voor bedrijvigheid in de stad wordt gegeven vanuit het provinciaal niveau. Deze bedraagt 27,5 ha in de planperiode 1994-2007. Dit moet toelaten om een aanbodbeleid te voeren voor lokale en regionale bedrijven die de eigen economische dynamiek versterkt, als uitwerking van de visie op provinciaal niveau. Nog volgens de visie vanuit het provinciaal niveau kunnen nieuwe regionale bedrijven best aansluiten op de bestaande economische structuur. Zodoende worden de endogene ontwikkelingen en de clustervorming er ruimtelijk ondersteund volgens de draagkracht van de omgeving. De oppervlakte **nog te bestemmen bedrijventerreinen** in de **periode 1999-2007** bedraagt **4,5 ha**. De provincie houdt rekening met een nieuw bestemd aanbod van 10 ha in de periode 1994-1999 en dat er een beschikbaar aanbod van 13 ha was in 1994.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het nieuw bestemd aanbod aan bedrijventerreinen in de periode 31.12.1993-31.12.1998.

Overzicht nieuw bestemd aanbod in de periode 31.12.1993-31.12.1998

| Besluit | Gebied | Oppervlakte |
|---------------|-----------------------|--------------|
| M.B. 23/11/94 | Veurne I, uitbreiding | 10 ha |
| | Totaal | 10 ha |

Het terrein is inmiddels ontwikkeld en biedt ruimte aan 8 bedrijven. De ruimtevraag voor bedrijvigheid was groter dan de toegewezen

oppervlakte. Dit wijst op een vrij sterke druk met betrekking tot de vraag naar ruimte voor bedrijvigheid.

■ Ruimtebehoefte voor bedrijvigheid

De inschatting van de ruimtebehoefte voor bedrijvigheid gebeurt volgens de methodiek, aangegeven in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

De ruimtebehoefte voor bedrijvigheid wordt geraamd op basis van de verkoop van bedrijfsgrond voor nieuwe, uitbreidende en herlokalisierende bedrijven sinds de laatste 20 jaar. De berekening gebeurde op basis van een relevante 10-jarenperiode (1982-1991). De inschatting van de ruimtebehoefte gebeurt op basis van de gemiddelde verkochte bedrijfsgrond per jaar in de periode 1982-1991. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de behoefte aan lokale en regionale bedrijventerreinen : percelen kleiner dan 5.000 m² worden beschouwd als terreinen voor lokale bedrijvigheid, percelen groter dan 5.000 m² als terreinen voor regionale bedrijvigheid.

Behoeft aan lokaal en regionaal bedrijventerrein (netto) in hectare

| | Regionaal bedrijventerrein | Lokaal bedrijventerrein | Totaal |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------|
| Grondverkoop | | | |
| Periode 1982-1991 | 32,0 | 5,5 | 37,5 |
| Per jaar | 3,2 | 0,55 | 3,75 |
| Behoeftering | | | |
| Periode 2000-2007 | 22,4 | 3,85 | 26,25 |
| Periode 2008-2015 | 25,6 | 4,4 | 30,0 |
| Periode 2000-2015 | 48,0 | 8,25 | 56,25 |

De gemiddelde jaarlijkse grondverkoop in de referentieperiode bedraagt ongeveer 3,75 ha. De evolutie van de bodembezetting door bedrijvigheid in de stad geeft eenzelfde grootte-orde weer (ca. 3,65 ha). Opvallend is dat sinds de jaren tachtig de dynamiek in Veurne groter is dan het provinciaal en gewestelijk gemiddelde. De bijkomende ruimte ingenomen door bedrijvigheid in Veurne is dubbel zo groot in vergelijking met het Vlaams gemiddelde.

Evolutie van de bodembezetting door bedrijven

| | Bodembezetting (in ha) | | | Evolutie (*) |
|-----------------|------------------------|--------|--------|--------------|
| | 1980 | 1991 | 1999 | 1980-1999 |
| Veurne | 46 | 78 | 115 | 4,9% |
| Arrond. Veurne | 83 | 129 | 181 | 4,2% |
| West-Vlaanderen | 3.549 | 4.807 | 6.038 | 2,8% |
| Vlaams Gewest | 17.406 | 22.721 | 27.673 | 2,5% |

(*) jaarlijkse groeivoet in %

In bruto-oppervlakte (netto-oppervlakte x 1,1) geeft dit volgende behoefte aan bedrijventerreinen binnen de planperiode

Behoeft aan lokaal en regionaal bedrijventerrein (bruto) in hectare

| | Regionaal bedrijventerrein | Lokaal bedrijventerrein | Totaal |
|-------------------|----------------------------|-------------------------|-------------|
| Periode 2000-2007 | 24,6 | 4,2 | 28,8 |
| Periode 2008-2015 | 28,2 | 4,8 | 33,0 |
| Totaal | 52,8 | 9,0 | 61,8 |

De jaarlijkse bruto behoefte aan terreinen voor bedrijvigheid wordt geraamd op 3,5 ha voor regionale bedrijvigheid en 0,6 ha voor lokale bedrijvigheid of een totaal van 4,1 ha.

2.4. CONFRONTATIE BEHOEFTE EN AANBOD

Bij de confrontatie tussen behoefte en aanbod worden een aantal aannames gedaan om de uitsplitsing tussen lokaal en regionaal mogelijk te maken. De aannames hebben te maken met de grootte van de percelen van het aanbod op bedrijventerreinen. Percelen kleiner dan 5.000m² worden beschouwd als aanbod voor lokale bedrijven.

Er wordt aangenomen dat :

- de beschikbare percelen op het bedrijventerrein Veurne I (0,94 ha) geschikt zijn voor regionale bedrijvigheid;
- de beschikbare percelen op het bedrijventerrein Veurne II geschikt zijn voor lokale (1,51 ha) en regionale (1,2 ha) bedrijvigheid;
- het te ontwikkelen bedrijventerrein Veurne I uitbreiding geschikt is voor regionale bedrijvigheid (9,52 ha);
- de interne reserve op het bedrijventerrein Veurne II geschikt is voor regionale bedrijvigheid (2,79 ha).

Verder wordt aangenomen dat de 'beschikbare terreinen' en 'te ontwikkelen terreinen' kunnen ingezet worden in de eerste planperiode. De interne reserve in de tweede planperiode.

Binnen de eerste planperiode (2000-2007) is er bijgevolg een netto-aanbod van 1,51 ha voor lokale bedrijven en 11,66 ha voor regionale bedrijven.

Een confrontatie van behoefte en aanbod geeft volgende te bestemmen oppervlakte aan (bruto).

Confrontatie tussen behoefte en aanbod : te bestemmen oppervlakte voor bedrijventerreinen (bruto, in ha)

| | Lokaal | Regionaal |
|-----------|--------|-----------|
| 2000-2007 | 2,6 | 11,9 |
| 2008-2015 | 4,8 | 25,0 |
| Totaal | 7,4 | 36,9 |

2.5. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

De problematiek van zonevreemde bedrijvigheid in de open ruimte in Veurne is relatief beperkt. De belangrijkste bedrijvenfunctie in de open ruimte is de graanmaaldrijf nv Steen, nabij de Franse grens langs de weg Houtem-Hondschoote. Deze is gelegen in een passende bestemming in het gewestplan (bedrijventerrein). Andere bedrijvenfuncties in de open ruimte zijn zonevreed (ligging in agrarisch gebied of landschappelijk waardevol gebied). Het gaat volgens de inventaris in het kader van het sectoraal bpa zonevreemde bedrijven over in totaal 23 bedrijven. Dit is in vergelijking met andere gemeenten zeer beperkt, zowel naar aantal als naar schaal van de bedrijvenfuncties. Deze bedrijven zijn bovendien vrij kleinschalig en de ruimtelijk impact is beperkt. Enige uitzondering hierop is het loonwerk-metaalconstuctiebedrijf Dezeure langs de Izenbergsestraat op de grens met Alveringem (qua schaal vergelijkbaar met nv Steen).

Veurne wordt immers gekenmerkt door een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling van bedrijventerreinen in een vroeg stadium (reeds vanaf begin de jaren '60) heeft hierin een belangrijke rol gespeeld. Startende bedrijven hebben zich op deze bedrijventerreinen gevestigd. Bovendien hebben een aantal bedrijven in de open ruimte, op het moment dat ze wilden uitbreiden, zich geherlokaliseerd op de bedrijventerreinen in de stadskern.

3. VERKEER & VERVOER

3.1. REGIONALE VERKEERSSTRUCTUUR

De stad wordt in oost-west richting doorsneden door de E40, de snelweg die Veurne verbindt met grotere stedelijke gebieden (Oostende, Brugge, Duinkerke...). Op het grondgebied van Veurne situeren zich twee aansluitingscomplexen : de aansluiting met de N8 (afrit 1a) en de aansluiting met de N330 (afrit 2). De E40 vormt een belangrijk structurerend element in de stad. De goede ontsluiting van de stad ligt mee aan de basis van de verhoogde dynamiek in de stadskern (vraag naar ruimte voor bedrijvigheid, druk op de woningmarkt...). De E40 vormt ook op landschappelijk vlak een belangrijk element. Door de verhoogde aanleg is het een opvallend element in het vlak polderlandschap. De snelweg vormt tevens de grens tussen het meer verstedelijkt (noordelijk) deel van de stad en het eerder landelijk zuidelijk gedeelte.

- **Veurne als knooppunt van regionale wegen**

Veurne vormt, zoals de meeste steden, een knooppunt van regionale wegen. Deze verbinden de stad met omliggende steden en grotere kernen. Dit regionaal wegennet bestaat uit de N8, N35 en N39. De N8 verbindt Veurne met Ieper en met Koksijde, de N35 vormt de verbinding met Diksmuide en De Panne, de N39 verbindt Veurne met Nieuwpoort en met Adinkerke/Duinkerke.

Door de aanleg van de E40 is de verbindende functie van een aantal regionale wegen overgenomen. Dit geldt voor de N39 naar Duinkerke en in mindere mate voor de N39 naar Nieuwpoort. Deze functieverlaging kan mogelijks door een herinrichting benadrukt worden.

Deze regionale wegen hebben een gelijkaardig profiel : een 2x1-weg met aanliggende of gescheiden fietspaden. Enkel langs de N8 richting Koksijde zijn de fietspaden van de weg gescheiden door een laanbeplanting en haag. Enige uitzondering op het 2x1-profiel is de N8 tussen de aansluiting met de E40 en de N35. Deze

'westelijke ringweg' heeft een 2x2-profiel met fietspaden, van de rijweg gescheiden door een parkeerstrook.

Het 'verlengde' van deze regionale wegen binnen de stadskern wordt beschouwd als een stedelijke invalsweg (Iepersesteenweg N8g, Brugsesteenweg N35, Nieuwpoortseweg N39, Pannestraat N35, Duinkerkestraat N39, Vaartstraat N392 en Zuidburgweg.

- **Veurne als onderdeel van de kamstructuur**

Een aantal wegen op het grondgebied van Veurne maakt deel uit van de kamstructuur. De 'kamstructuur' is een ontsluitingsconcept voor toeristisch autoverkeer naar de kust. De E40 fungeert hierbij als ruggengraat (verdeelas) en de tanden van de kam ontsluiten de badsteden. De N330 (Toekomstlaan) ontsluit Oostduinkerke-Bad, de N8 (Sint-Idesbaldusstraat) Koksijde-Bad en Sint-Idesbald. De Panne wordt in dit concept ontsloten door de N34 (afrit Adinkerke) en niet via de N8-N35 (Pannestraat). Dit toeristisch ontsluitingsconcept is als dusdanig bewegwijzerd op de E40.

3.2. VERKEERSGENERENDE FUNCTIES

Tot de belangrijkste verkeersgenererende functies in de stad behoren de stedelijke functies in de stadskern en de bedrijvenfuncties.

Stedelijke functies met een belangrijke attractie zijn de scholen, het ziekenhuis en andere stedelijke voorzieningen. Deze zijn goed bereikbaar door hun ligging langs stedelijke invalswegen of de kleine ring. Ook het historisch centrum als toeristisch-recreatief attractiepunt kan als verkeersgenererend element beschouwd worden.

Concentraties aan bedrijvigheid komen voor op de bedrijventerreinen Veurne I en Veurne II. Deze bedrijventerreinen zijn goed ontsloten naar het hoofdwegennet : Veurne I via de N390 en de N8 & N35 naar de twee aansluitingscomplexen van de E40, Veurne II via de N8 naar de afrit 1a. De N8 (Sint-Idesbaldusstraat) en N35 (Pannestraat) zorgen tevens voor een goede verbinding met de kust. De goede ontsluiting van de bedrijventerrein naar de E40 en het regionaal wegennet heeft als voordeel dat de stadskern niet belast wordt met economisch verkeer. Vrachtverkeer hoeft in principe niet door stedelijke woonomgevingen om de bedrijvenfuncties te bereiken.

3.3. OPENBAAR VERVOER

• Spoorverkeer

Veurne wordt doorsneden door de spoorlijn De Panne-Gent. Vanaf Diksmuide is dit een enkelsporige maar geëlektrificeerde lijn (enkel ter hoogte van de stations is de lijn ont dubbeld). Op het grondgebied van Veurne komen twee stations voor. In de stadskern is niet alleen het station Veurne gelegen maar ook dat van Koksijde. De aanwezigheid van twee stations in de stadskern zorgt voor een goede bereikbaarheid en ruimtelijke nabijheid vanuit de stedelijke woonomgevingen. Er is om het uur een trein naar Gent, Brussel en Brussel Nationaal (luchthaven). De halte in Lichtervelde geeft aansluiting naar Brugge-Oostende en Roeselare-Kortrijk.

Eindpunt van de spoorlijn is De Panne (station van Adinkerke), waar er aansluiting is met de kusttram (De Panne-Oostende-Knokke). De spoorlijn loopt door tot in Frankrijk (Duinkerke), maar wordt slechts zelden gebruikt (uitzonderlijk voor goederentransport, TTB-dag). Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen selecteert de lijn als een van de alternatieven voor de uitbouw van de IJzeren Rijn.

• Buslijnen

De stad Veurne wordt bediend door 5 buslijnen :

- lijn 73b : Veurne-Diksmuide-Lichtervelde;
- lijn 744 : Ieper-Poperinge-Roesbrugge-Veurne;
- lijn 772 : De Panne-Veurne;
- lijn 769 : Oostende-Nieuwpoort-Veurne;
- lijn 773 : Veurne-Ieper.

De lijnvoering is sterk radiaal uitgebouwd, met stedelijke gebieden als verknopingspunten. Vanuit de stadskern Veurne zijn er busverbindingen naar volgende stedelijke gebieden : Ieper, Poperinge, Diksmuide en Oostende. Ook de verstedelijkte kuststrook wordt goed bediend door de verbindingen naar De

Panne, Koksijde en Nieuwpoort . Alle buslijnen bedienen het station van Veurne dat als 'verknopingspunt' fungeert. Er is tevens aansluiting van de buslijnen op de trein.

Een aantal dorpen zijn door buslijnen verbonden met de stadskern Veurne :

- Houtem, Beauvoorde en Bulskamp worden bediend door lijn 744 Veurne-Roesbrugge-Ieper-Poperinge;
- Avekapelle wordt bediend door lijn 73b Veurne-Diksmuide-Lichtervelde.

In Veurne zijn tevens twee belbussen operationeel. Deze formule is ideaal voor het aanbieden van een openbaar vervoersaanbod in dun bevolkte gebieden. Het gebied ten westen van de N8 wordt bediend door de belbus Veurne-Roesbrugge-Haringe. Het gebied ten oosten van de N8 wordt bediend door de belbus Veurne-Oeren-Zoetenaai-Pervijze. De binnenstad van Veurne, het station en de stedelijke woonomgeving Voorstad (met de technische school en het ziekenhuis als stedelijke voorzieningen) worden bediend door beide belbussen. Dit belbusproject kent vanaf de start een groot succes en wordt als een ideale formule ervaren voor het aanbieden van openbaar vervoer in een dun bevolkte regio als de Westhoek. Belangrijkste attractiepunten zijn de stadskern als handelscentrum en als drager van stedelijke voorzieningen en het station.

3.4. FIETSVOORZIENINGEN

Langs regionale wegen en bovenlokale verbindingswegen zijn er in het algemeen fietsvoorzieningen aanwezig.

Volgende wegen zijn uitgerust met aanliggende fietspaden :

- N8 (vanaf E40 tot gemeentegrens richting Ieper)
- N35 Brugsesteenweg (vanaf Albert I laan tot gemeentegrens)
- N35 Pannestraat (vanaf Europalaan tot gemeentegrens)
- N39 Nieuwpoortkeiweg (vanaf Dode Mannenstraat tot gemeentegrens)
- N39 Duinkerkestraat (vanaf N8 tot gemeentegrens)

Langs de N8 (Sint-Idesbaldusstraat) zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Deze worden van de rijweg gescheiden door een laanbeplanting en een haag.

Langs de N8 (Europalaan) zijn de fietspaden van de rijweg gescheiden door een parkeerstrook.

In de stadskern zijn volgende stedelijke invalswegen voorzien van aanliggende fietspaden : Pannestraat, Iepersessteenweg en Brugsesteenweg. Ook het zuidelijk deel van de kleine ring is uitgerust met aanliggende fietspaden.

Veurne is tevens een knooppunt van doorgaande regionale fietsroutes. Deze maken gebruik van de jaagpaden langs kanalen. Vanuit de stadskern vertrekt vanaf de jachthaven een fietspad richting Ieper langs de Lovaart. Dit jaagpad kan enkel door fietsverkeer gebruikt worden. Ook langs het Kanaal Veurne-Nieuwpoort is het jaagpad (Konterdijk) drager van een fietsroute richting Nieuwpoort. Op sommige stukken is ook plaatselijk autoverkeer (bestemmingsverkeer) toegelaten.

Tussen de stadskern Veurne en de dorpen in de open ruimte bestaan een aantal alternatieve fietsroutes (waarvan sommige bewegwijzerd zijn). Deze maken gebruik van landelijke wegen.

■ Kwaliteiten

• Kwaliteit van de openbare ruimte

In Veurne is reeds heel wat geïnvesteerd in de opwaardering van het openbaar domein. Een belangrijk deel van de historische binnenstad is reeds aangepakt. De Grote Markt is opnieuw een aantrekkelijk plein (brede voetpaden met terrassen, gedeeltelijk autovrij. Ook aanpalende centrumstraten en pleinen (Appelmarkt) werden heringericht, met respect voor het historisch karakter van de binnenstad. De twee belangrijkste handelsassen, de Ooststraat en de Zuidstraat, zijn heringericht als aantrekkelijke winkelstraten.

Deze investeringen in het openbaar domein maken de omgeving niet alleen aantrekkelijker, maar ook verkeersveiliger.

Ook in de kleinere dorpen zijn al heel wat inspanningen geleverd. De dorpskernen van Beauvoorde en Bulskamp zijn volledig heringericht als zone 30. In Houtem is het centrum gedeeltelijk heringericht. Deze herinrichtingen verhogen niet alleen de verkeersleefbaarheid, de opwaardering van het openbaar domein levert tevens een bijdrage aan het op peil houden of verbeteren van de leefbaarheid van de dorpen.

• Verkeersleefbare stedelijke invalswegen

Verschillende stedelijke invalswegen zijn heringericht in functie van een verbetering van de verkeersleefbaarheid. Dit is het geval voor de drie belangrijkste : Pannestraat (N35), Brugsesteenweg (N35) en de Iepersesteenweg (N8g). Ook de aansluitingen met de kleine ring zijn in de herinrichting meegenomen.

De stedelijke invalswegen hebben een gelijkaardige inrichting. Het wegprofiel is versmald en de weg is voorzien van aanliggende fietspaden en parkeerstroken. Deze gelijkaardige inrichting verhoogt de leesbaarheid van de weg (verduidelijkt de functie als stedelijke invalsweg) en zorgt voor een herkenbaar wegbeeld.

• Goede ontsluiting bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn op een goede manier ontsloten naar het regionaal wegennet en naar de E40. Bedrijventerrein Veurne I is via de N8 en de N35-N330 aangesloten op de E40, Veurne II is via de N8 verbonden met de snelweg. De N390-N8 fungeert als verbinding tussen de twee bedrijventerreinen. De N35-N390-N8 fungeert tevens als een soort ringweg voor doorgaand verkeer in oost-west-richting. Het economisch verkeer naar de bedrijventerreinen moet bijgevolg niet door de stadskern en belast de stedelijke woonomgevingen niet. Het principe van deze scheiding van economisch verkeer en sociaal verkeer en de omleiding van het economisch verkeer via de 'westelijke ringweg' wordt ondersteund door een verbod op doorgaand vrachtverkeer in de stadskern. De bewegwijzering voor economisch verkeer kan echter nog duidelijker.

■ Knelpunten

• Fietsvoorzieningen langs regionale wegen

Langs de meeste regionale wegen zijn fietsvoorzieningen aanwezig maar deze zijn niet altijd even comfortabel en verkeersveilig. De fietspaden langs deze wegen zijn over het algemeen aanliggend. Om ze comfortabeler en veiliger te maken kan gestreefd worden naar zoveel mogelijk vrijliggende fietspaden (eventueel van de rijweg gescheiden door een laanbeplanting). Daarnaast bestaat de mogelijkheid om volwaardige alternatieven te creëren (afzonderlijke fietsvoorzieningen langs kanalen kunnen hierin een rol spelen).

• Rol van de N8

De N8 heeft een meervoudige rol. De weg is drager van toeristisch verkeer, lokaal verkeer, landbouwverkeer... Door deze meervoudige rol kunnen conflicten ontstaan : conflicten tussen doorgaand verkeer en erftoegangsverkeer, conflicten tussen traag

landbouwverkeer en ander verkeer. Een herinrichting van de N8 kan hier een oplossing bieden.

Daarnaast is er onduidelijkheid over de rol van de N8. De weg is geselecteerd als secundaire weg maar wordt in het toeristisch seizoen gebruikt als alternatieve weg naar de kust (en is ook alsdusdanig bewegwijzerd). De rol of de gewenste functie van de weg en het gebruik zijn dus op dit ogenblik niet op elkaar afgestemd.

De N8 vormt een barrière voor langzaam verkeer. Zeker bij druk verkeer (spitsuur, toeristisch verkeer) is het voor zwakke weggebruikers (voetgangers, fietsers) moeilijk om de N8 over te steken. Het kruispunt ter hoogte van de aansluiting naar Beauvoorde (Gouden Hoofdstraat-Oerenstraat) is sterk ingericht in functie van autoverkeer en lijkt, zeker voor zwakke weggebruikers, wat overgedimensioneerd.

- **Kanalen als barrière voor langzaam verkeer**

De kanalen vormen, omwille van de geringe oversteekbaarheid, een barrière voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). In de open ruimte is deze barrièrewerking minder belangrijk. Op regelmatige afstanden zijn er bruggen voor autoverkeer. In het geval de afstanden tussen deze bruggen te groot zijn, zijn er voetgangersbruggen ontwikkeld (o.a. langs kanaal Veurne-Nieuwpoort). In de stadskern is deze barrièrewerking belangrijker. Er is geen verbinding voor voetgangers of fietsers tussen de stedelijke woonomgevingen Petit Paris en Nieuwstad. Ook ter hoogte van de jachthaven is vanaf de binnenstad geen degelijke verbinding met het 'stedelijke projectgebied' aan de overzijde van het kanaal.

4. LANDBOUW

4.1. KENMERKENDE ELEMENTEN EN TRENDS

■ Totale oppervlakte

De totale oppervlakte aan *landbouwareaal* bedroeg volgens de meest recente landbouwtellingen 8146 ha in 1998. De oppervlakte van het *gepachte* landbouwareaal (circa 6000 ha) is volgens de laatste Landbouwtelling in 1998 drie maal groter dan de oppervlakte van het landbouwareaal *in eigendom*.

De oppervlakte van de bestemming 'agrarisch gebied' dat vastgelegd is in de stad Veurne volgens het gewestplan Veurne-Westkust (toestand 1/7/1999) bedraagt 9016 ha.

■ Landbouwbedrijven

In 1998 zijn er in Veurne 271 *land- en tuinbouwbedrijven*. De polders vallen op door de grootte van de landbouwbedrijven: hier vindt men de grootste bedrijven van West-Vlaanderen.

De gemiddelde bedrijfsgrootte in Veurne in 1997-98 bedraagt 29 ha en ligt veel hoger dan het West-Vlaams gemiddelde (16 ha).

Het grootste deel van de land- en tuinbouwbedrijven (33%) bewerken een oppervlakte landbouwgrond tussen de 30 en 50 ha. Tevens bezitten 19% van de land- en tuinbouwbedrijven tussen de 20 en de 30 ha te bewerken landbouwgrond en 22% tussen de 10 en de 20 ha.

Deze drie groepen van bedrijven vertegenwoordigen in hun geheel een aandeel van 72% van het totaal aantal landbouwbedrijven. Slechts 9% van de land- en tuinbouwbedrijven behoren tot de klasse van bedrijven die tussen de 0.01 en 10 ha cultuurgrond bezitten. Bedrijven met een landbouwareaal groter dan 50 ha vormen toch nog 17% van het totaal aantal land- en tuinbouwbedrijven.

■ Tewerkstelling

In de landbouwbedrijven in Veurne zijn in 1998 in totaal 395 bestendige werkkrachten actief, alsook 107 niet-bestendige werkkrachten (voor wie de landbouw niet het hoofdberoep vormt). In meerderheid (circa 62%) betreft het mannen.

Bij de bedrijfsleiders is een groot deel, met name 85% bestendige werkkrachten. De gelegenheidslandbouw met niet-bestendige werkkrachten en bedrijfsleiders is dus gering.

■ Opvolging

De *opvolging van de bedrijfsleider* vormt een knelpunt. De helft van de bedrijfsleiders in Veurne (48%) is ouder dan 50 jaar volgens de laatste telling in 1998. Ongeveer 43% van deze bedrijfsleiders heeft geen opvolger. Deze situatie in Veurne is vergelijkbaar met deze voor het arrondissement Veurne en is beter dan deze voor de provincie West-Vlaanderen. Voor de gehele provincie is 50% van de bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar, waarvan 54% geen opvolger heeft.

De opvolgingsproblematiek biedt echter ook mogelijkheden voor schaalvergroting in de landbouw. Door stopzetting van landbouwbedrijven komt ruimte vrij voor schaalvergroting van andere bedrijfszetels. Aangezien het vooral kleinere bedrijven zijn waarvan de activiteit wordt stop gezet, mogen de mogelijkheden voor schaalvergroting ook niet overschat worden. De opvolgingsproblematiek kan ook een opgave betekenen naar het zoeken van zinvolle bestemmingen voor gebouwen van niet meer actieve landbouwbedrijfszetels.

■ Bodemgeschiktheid

De algemene *bodemgeschiktheid* in de polders is opvallend homogeen. De gehele landbouwstreek is "zeer geschikt" tot "geschikt" voor akkers en grasland. Deze kenmerken inzake bodemgeschiktheid zijn ook van toepassing op het grondgebied Veurne.

Het plateau van Izenberge behoort tot de zandleemstreek. De

bodemgeschiktheid in deze landbouwstreek is zeer verscheiden. De potenties van deze streek variëren van 'geschikt' tot 'zeer geschikt' voor drie, vier of zelfs vijf van de volgende teeltgroepen: akkers, extensieve groententeelt, glasgroenten, fruit en, in mindere mate, ook intensieve groententeelt. Door de vele potenties aan teelten is de zandleemstreek, en meer bepaald het plateau van Izenberge, een zeer interessant landbouwgebied.

■ Veurne als onderdeel van een akkerbouwgebied

Veurne maakt deel uit van een grondgebonden landbouwgebied met een hoog aandeel akkerbouw.

Gemiddeld over de jaren 1997 en 1998 zijn volgens de Landbouwellingen de drie grootste teeltgroepen: de graangewassen, weiden en grasland en nijverheidsgewassen. Respectievelijk vertegenwoordigen zij een aandeel van 35%, 24% en 17% ten aanzien van het totaal landbouwareaal in 1997-98. Belangrijk voor de bietenteelt (nijverheidsgewas) is de nabijheid van de afzetstructuur (suikerfabriek). Andere belangrijke teeltgroepen zijn de groenvoedergewassen (9%), de aardappelen (8%), de groententeelt (3%) en het pootgoed en landbouwzaden voor de verkoop (2%).

■ Beperkte intensieve (grondloze) veeteelt

Het aantal varkens in de stad Veurne benadert de 72.737 eenheden in 1997-98. Dit betekent een aandeel van 34% of één derde van het totaal aantal varkens in het arrondissement Veurne. Het aantal varkens per 100 ha in 1997-98 bedraagt in Veurne 900. Deze concentratie is niet hoog en bedraagt minder dan de concentratie aan varkens voor het arrondissement Veurne in haar geheel (1.022).

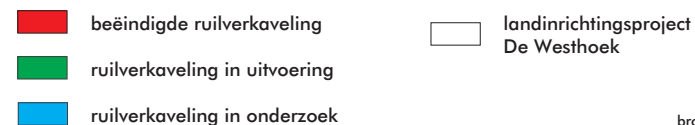
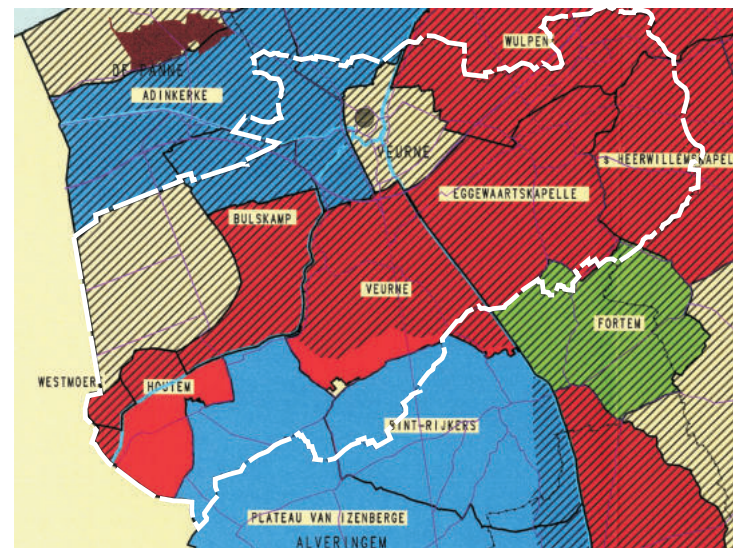
Het pluimvee (hennen, vleeskippen en hanen) telt 555.196 eenheden, dit is een aandeel van maar liefst 50% van het totale pluimvee van het arrondissement Veurne.

De stad Veurne vertegenwoordigt met 13.538 runderen in 1997-98 38% van het totaal aantal runderen in het arrondissement Veurne.

Uit de vergelijking van de gemeentelijke fosfaatproductie afkomstig van dierlijke meststoffen (737.859 kg P₂O₅) en de toelaatbare bemestingsdruk in de stad (1.113.550 kg P₂O₅) blijkt dat er geen sprake is van overbemesting in Veurne.

■ Ruilverkavelingen en landinrichtingsprojecten

Op 31 december 1999 (Bron: VLM) situeren zich op het grondgebied van de stad Veurne elf *ruilverkavelingen*. Zeven daarvan zijn reeds beëindigd: Westmoere, Houtem, Bulskamp, Veurne, Eggewaartskapelle, Wulpen en 's Heerwillemskapelle. Eén ruilverkaveling is in uitvoering, met name deze van Fortem. De drie ruilverkavelingen Adinkerke, Alveringem en Wulveringem zijn in onderzoek. (Bron: Kaart met de toestand van de ruilverkavelingen, schaal 1/100.000, 31/12/1999, VLM).



bron : VLM

Landinrichtingsproject Veurne-Westkust : (stand van zaken 19/4/2000)

- Inrichtingsplan De Moeren en Buitenmoeren : in uitvoering
- Inrichtingsplan Polderwaterlopen (de Koolhofvaart en de Bergenvaart) : ter studie
- Inrichtingsplan Lovaart
 - Deel beplantingen : wordt dit jaar uitgevoerd (hoofdzakelijk grondgebied Alveringem)
 - Deel knooppunten : herinrichting van kruispunten met Lovaart (hoofdzakelijk grondgebied Veurne) : in uitvoering
- Landinrichtingsproject Kom van Lampernisse : ter studie
- Project rond kleinschalige waterzuivering Bootshoeke, 't Zwaantje, Avekapelle en Steenkerke : gedeeltelijk in uitvoering
- Ruilverkaveling 's Heerwillemskapelle : beëindigd
- Ruilverkaveling Fortem : in uitvoering
- Ruilverkaveling De Panne (Adinkerke) en Oostduinkerke : ter studie

■ Trends

- De oppervlakte *landbouwareaal* volgens de 15 mei-Landbouwtellingen is toegenomen in de periode 1987-88 tot 1997-98 met 132 ha. Het aandeel van het landbouwareaal in de totale oppervlakte van de stad is gelijk gebleven (97%) in de periode 1987-88 tot 1997-98. In de periode 1988-98 is het deel van het landbouwareaal dat *in eigendom* is, gestegen met circa 10%.
- Tussen 1987-88 en 1997-98 is het aantal *landbouwbedrijven* afgenomen met 69 eenheden. De gemiddelde bedrijfsgrootte is in de periode 1987-88 tot 1997-98 gestegen van 23 ha naar 29 ha.
- De laatste 5 jaar is er niet veel gewijzigd in de toestand van de grootte van de land- en tuinbouwbedrijven naar oppervlakte cultuurgrond. Het grootste aandeel van de bedrijven (78%) bewerkten 5 jaar geleden tussen de 10 en 50 ha landbouwgrond. 9% van de bedrijven hadden tussen de 0.01 en 10 ha cultuurgrond in bezit. Bedrijven groter dan 50 ha vormden een aandeel op het totaal aantal bedrijven van 12%.
- In de periode 1988-98 is het aantal bestendige werkkrachten in de sector landbouw in Veurne afgenomen met 75 eenheden. De niet-bestendige werkkrachten nemen in diezelfde periode af met 57 eenheden. De totale permanente werkgelegenheid in de landbouwsector daalt in de periode 1988-98 met 21%. Tien jaar geleden was 83% van de bedrijfsleiders een bestendige werkkraft. Gedurende de laatste tien jaar is dit aandeel slechts licht gewijzigd (1998 : 85%).
- De evolutie van de *teelten* wordt eveneens onderzocht over de periode 1987-88 tot 1997-98. Gedurende deze laatste 10 jaar is het aandeel van de drie belangrijkste teeltgroepen sterk gedaald. Het aandeel van deze teeltgroepen in het totale landbouwareaal nam bij alle drie af met 3%. Een sterke toename van aandeel in het totale landbouwareaal werd waargenomen bij de volgende teeltgroepen: + 4% bij de groenvoedergewassen, +3% bij de

aardappelen, +2% bij de groententeelt, +1.5% bij het pootgoed en de landbouwzaden voor de verkoop.

- Veurne kent in vergelijking met andere delen van West-Vlaanderen een (zeer) lage concentratie aan varkens. In de periode 1987-88 tot 1997-98 steeg de concentratie van het aantal varkens evenwel van 355 naar 900 varkens per 100 ha cultuurgrond. Deze evolutie in concentratie van het aantal varkens is sterker in Veurne in vergelijking met deze voor het gehele arrondissement Veurne. De hoeveelheid pluimvee is in de periode 1987-88 tot 1997-98 in Veurne toegenomen met 422.924 eenheden (of maal 4). Het aantal runderen daarentegen neemt in dezelfde periode toe met 276 eenheden (of 2%).

4.2. RUIMTE VOOR LANDBOUW

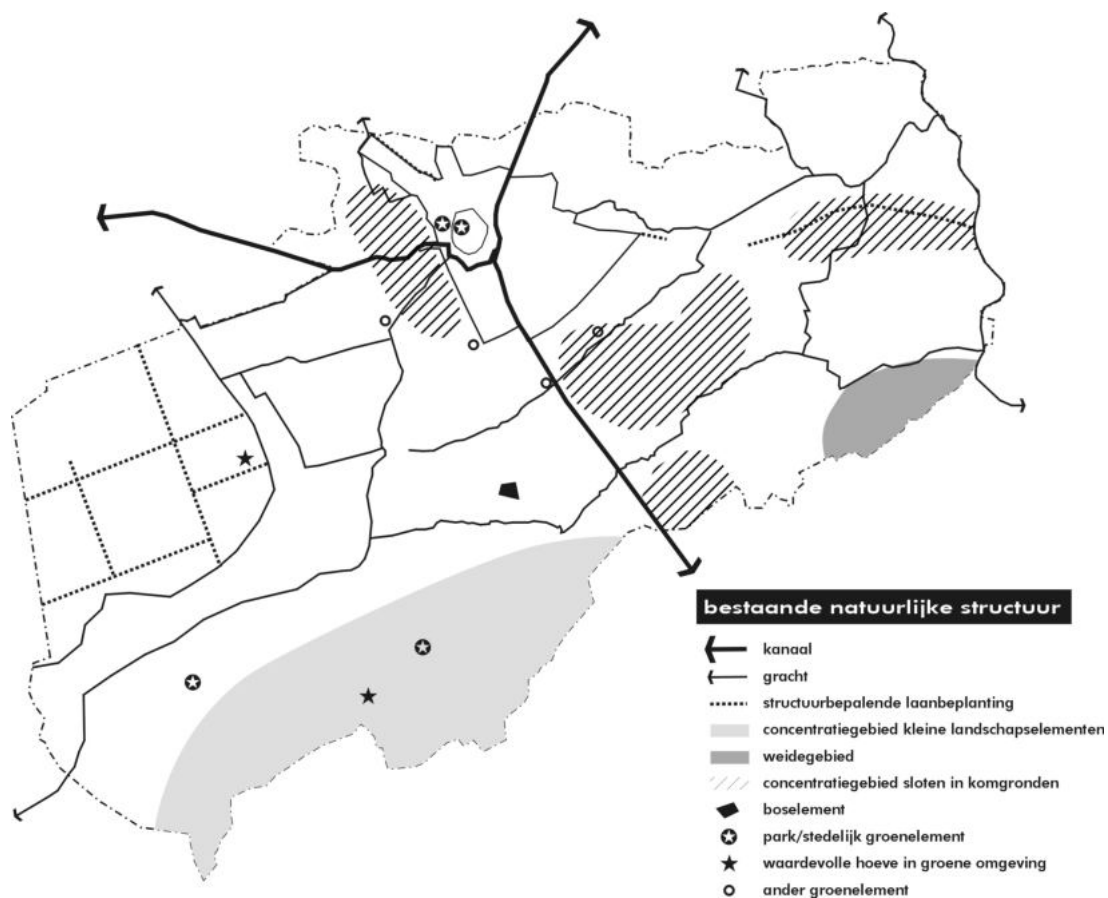
Landbouw blijft ook in de toekomst de belangrijkste ruimtegebruiker in de stad. Op gemeentelijk vlak bestaat er geen taakstelling naar landbouw. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziet dat voor heel Vlaanderen de landbouwbestemmingen tegen 2007 zullen verminderen van 806.000 naar 750.000 ha (een vermindering met 7%). Op basis van de ruimte-inname door andere functies (wonen, bedrijvigheid...) ten koste van het landbouwareaal in het verleden, lijkt de oppervlakte die aangewend wordt door de landbouw met meer dan 7% te zullen verminderen.

■ Ruimte voor een goed functionerende landbouw

Ondanks de afwezigheid van een specifieke taakstelling voor landbouw is het noodzakelijk om voldoende (kwantitatief) en geschikte (kwalitatief) gronden voor agrarische activiteiten te vrijwaren. Hierdoor worden mogelijkheden voor schaalvergroting of extensivering gevrijwaard. Een sterke agrarische functie is niet alleen noodzakelijk in functie van een goed beheer van de open ruimte, het kan ook een strategische functie hebben. Op een aantal plekken kan een sterke landbouwfunctie een buffer vormen tegen een verdere verstedelijking.

5. NATUUR

De volgende elementen zijn gebaseerd op het onderzoek in het GNOP (Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, WVI). Voor meer gedetailleerde gegevens wordt verwezen naar bovengenoemd document.



5.1. KENMERKENDE ELEMENTEN EN TRENDS

In dit onderdeel worden de structuurbepalende elementen van de natuurlijke structuur aangegeven welke van belang zijn voor de visie- en conceptvorming rond de gewenste ruimtelijke structuur. Voor een omvattend overzicht van de natuurwaarden wordt verwezen naar het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan.

■ Waardevolle gehelen

De waardevolle elementen van de natuurlijke structuur in de stad zijn relatief klein. Toch hebben deze een belangrijke betekenis als refugium voor verschillende planten en dieren in het agrarisch landschap.

De open ruimte kent bijna uitsluitend een landbouwkundig gebruik. Vanwege de (intensieve) landbouw zijn de natuurwaarden in de open ruimte eerder beperkt. De belangrijkste waardevolle gehelen bestaan uit aaneengesloten weidegebieden.

● Weidegebied

De graslanden van de polders - hoewel soortenarm - zijn nog steeds interessant als foerageergebied voor allerlei vogels. Hierbij speelt de invloed van verzilting (of niet), het aanwezige microreliëf, het type grasland, alsook de combinatie met andere landschapselementen en het huidige gebruik een belangrijke rol voor de geschiktheid en het voorkomen van bepaalde soorten. De belangrijkste concentratie aan aaneengesloten weidegebieden komt voor in de omgeving van Zoutenaai. Dit weidegebied maakt deel uit van een groter grensoverschrijdend geheel.

Vooral weilanden met microreliëf zijn waardevol. Vochtige en natte depressie zijn op ecologisch vlak interessant. Hier groeien nog een aantal specifieke planten die niet voorkomen op hoger gelegen delen. (vb. geknikte vossestaart, mannagrass,...). Plaatselijk treffen we nog enkele zeldzame planten aan, onder andere echte sleutelbloem.

■ Ecologische infrastructuur

Door het nagenoeg ontbreken van grotere waardevolle gehelen in de stad, wordt de natuurlijke structuur in grote mate bepaald door de ecologische infrastructuur. De aanwezige kleine landschapselementen maken een belangrijk deel uit van het natuurpatrimonium van de stad. Deze elementen hebben zowel een ecologische als landschappelijke functie. Landschappelijk zijn ze beeldbepalend en bepalen ze het specifiek karakter van de open ruimte. Ecologisch zijn ze belangrijk als verbindingselement tussen elementen van de natuurlijke structuur.

Nagenoeg alle elementen van de ecologische structuur (bomenrijen, boomgaarden, houtwallen, veedrinkpoelen, bermen langs kanalen en grachten...) zijn door de mens aangelegd. Behoud van deze elementen kan dan ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk zijn.

● Kanalen

Kanalen vormen ecologische assen doorheen de open ruimte. Langs waterlopen komen waardevolle bermen voor met soms struikvegetatie of opgaande beplanting. In de natte delen herbergen deze soms nog interessante planten, typisch voor vochtige omstandigheden.

Structuurbepalende kanalen zijn :

- kanaal Duinkerke-Veurne;
- kanaal Veurne-Nieuwpoort;
- Lovaart.

● Grachten

Het netwerk van grachten vormt een ecologisch raamwerk doorheen de open ruimte.

Langs enkele waterlopen komen waardevolle bermen voor. In de natte delen herbergen deze soms nog interessante planten, typisch voor vochtige omstandigheden.

Langs verschillende waterlopen zijn natuurinrichtingsprojecten opgezet (ten noorden van Steenkerke, langs de Steengracht, langs de Krommegracht in Eggewaartskapelle...). Bermen en restgronden kregen er een natuurlijke beplanting.

Structuurbepalende grachten/waterlopen zijn :

- Ringslot,
- Bergenvaart,
- Speievaart,
- Annekensleed,
- Nieuwe Gracht,
- Slabbelinck Geleed,
- Steengracht,
- Kromme Gracht,
- Proosdijkvaart,
- Oude A-Vaart,
- Koolhofvaart,
- Zoutenaiegeleed.

● Bomenrijen

Structuurbepalende bomenrijen zijn :

- het orthogonaal patroon van lanen in de Moeren;
- laanbeplanting langs de N35 Bruggesteeweg-'s Heerwillems;
- laanbeplanting langs de N8 Sint-Idesbaldusstraat.

- **Gebied met concentratie aan kleine landschapselementen**

Ten zuiden van de kernen Houtem en Beauvoorde situeert zich een gebied met een concentratie aan kleine landschapselementen. Perceelsgrenzen zijn drager van houtkanten, knotwilgenrijen of hagen. Kenmerkend is het voorkomen van een sterke concentratie van hoeves met walgracht. De walgracht en beplantingsgordel rond de hoeves hebben in het landbouwlandschap een ecologische betekenis. De walgrachten hebben tevens een cultuur-historische waarde.

- **Gebieden met een concentratie aan sloten**

De komgronden rond de stadskern van Veurne worden gekernmerkt door een fijnmazig patroon van sloten en grachten. Verspreid langs grachten en sloten komen rietkragen voor. Fragmentaire slootkantbegroeiingen herbergen soms interessante plantensoorten.

- **Boselementen**

Veurne is met een beboste oppervlakte van 0,03% (tegenover een gemiddelde van 8,1% voor Vlaanderen) een zeer bosarme stad. De aanwezige boselementen bestaan uit enkele (zeer) kleine entiteiten. Deze elementen kunnen vanwege hun omvang dan ook eerder beschouwd worden als onderdeel van de ecologische infrastructuur, dan als waardevol geheel.

Het enige boselement van zekere omvang is het Presendebosje (nabij N8) met een boomlaag van Populier en een ondergroei van voornamelijk Vlier. Tevens treft men er Italiaanse aronskelk aan en broedt er een reigerkolonie.

- **Parken / stedelijke groenelementen**

In het bebouwd weefsel zijn parken of stedelijke groenelementen onderdeel van de ecologische infrastructuur.

Het betreft :

- het stadspark en de wallensite in de stadskern Veurne;
- het park rond het kasteel van Beauvoorde;
- het park rond de pastorie van Houtem.

- **Waardevolle hoeves in groene omgeving**

De beplantingsgordel rond een aantal waardevolle hoeves heeft een ecologische betekenis in de open ruimte.

Het betreft de hoeves :

- hoeve Toreelen nabij de kern Beauvoorde;
- hoeve Sint-Flora in De Moeren.

- **Andere groenelementen**

Andere groenelementen zijn :

- de beplanting op een restperceel nabij de brug over de Lovaart;
- de beplanting rond het militair kerkhof in Steenkerke;
- beplanting op restpercelen langs de E40 (ter hoogte van de oprit met aan de N8 en aan de Bergenvaart).

■ Natuurreservaten

Binnen de stad zijn er geen erkende natuurreservaten aanwezig in het kader van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud. Er zijn ook geen gebieden in beheer door plaatselijke natuur- en milieuverenigingen.

■ Trends

Ondanks het feit dat er in Veurne geen grote natuurcomplexen aanwezig zijn (typerend voor de poldergemeente), zijn er de voorbije jaren inspanningen geleverd om de natuurwaarden in de stad te verhogen. In het kader van landinrichting en ruilverkaveling zijn initiatieven genomen om het vlak van natuurontwikkeling (natuurontwikkeling in combinatie met recreatieve voorzieningen, natuurlijk oeverbeheer, aanbrengen van houtkanten en ander beplanting...).

5.2. RUIMTE VOOR NATUUR

■ Versterking van de natuurlijke structuur

Op Vlaams niveau en provinciaal niveau staat een versterking van de natuurlijke structuur en de bosstructuur voorop. Er wordt gestreefd naar grotere eenheden die met elkaar verbonden zijn. Een versterking van de bestaande structurerende elementen van de natuurlijke structuur en bosstructuur vormt hiervoor het uitgangspunt. De versterking gebeurt zowel kwalitatief als kwantitatief. Op Vlaams niveau wordt uitgegaan van een uitbreiding met 48.000 ha. Deze elementen worden dan ook op Vlaams niveau afgebakend. Deze oefening is tot op heden nog niet gebeurd. Er wordt ook geen kwantitatieve taakstelling aan de gemeenten toebedeeld.

Voor de versterking van de natuurlijke structuur op gemeentelijk vlak vormen de acties uit het GNOP het uitgangspunt. Hieronder worden deze beschreven en geëvalueerd.

■ Acties vanuit het GNOP

Het belangrijkste doel geformuleerd in het GNOP is het handhaven en ontwikkelen van een zo groot mogelijke ecologische verscheidenheid, rekening houdend met de abiotische condities, antropogene invloeden en de tijdsfactor.

Dit betekent het handhaven en ontwikkelen van :

- reliëfrijke, slotenrijke vochtige graslanden;
- moeras- en verlandingsgemeenschappen van sloten en vaarten kansen bieden;
- dijken, taluds als 'droge' milieus.

Feitelijk wordt dus een reliëfrijk gebied nagestreefd met aan 'ecologische wensen' aangepaste waterpeilen en dit gespreid over de diverse bodemcondities in de streek.

Daarnaast dient aandacht besteed aan het dichte patroon van sloten, veedrinkpoelen en de bijhorende oeverzone en overgangszone naar het drogere 'land'-milieu in graslandcomplexen.

Deze natuurwaarden kunnen verweven worden met andere functies. Het maximale behoud van deze landschapsecologische infrastructuur is evenwel essentieel voor de totale context die het eigen karakter van de polder uitmaakt.

• GNOP actieprogramma

Het GNOP-actieprogramma omvat twee projecten : een project wegbermbeheer en een project kleine landschapselementen, die gefaseerd worden uitgevoerd. Het project wegbermbeheer heeft tot doel om op geselecteerde bermen via een aangepast bermbeheer tot bloemenrijke en gedifferentieerde vegetatie te komen. De bermen situeren zich voor het grootste deel in de driehoek Houtem-Bulskamp-Beauvoorde. Andere bermen waar een specifiek beheer wordt gevoerd zijn de Moerestraat, de Torrelestraat, Dode mannenstraat en de Steengracht.

Het project kleine landschapselementen heeft betrekking op het plateau van Izenberge, waar de natuur- en landschapswaarden in belangrijke mate verbonden zijn met kleine landschapselementen. Doel is het verhogen van de ecologische waarde van het gebied door het inbrengen van kleine landschapselementen. Voor de deelruimte is een wensstructuur uitgewerkt. Deze omvat het aanbrengen van een enkelvoudige bomenrij langs de Bergenvaart en Kromme Gracht, het aanbrengen van bomenrijen langs belangrijke wegen (o.a. N8), het behoud en aanbrengen van houtkanten en struweel langs enkele kleinere wegen ten noorden van Houtem, erfbeplanting rond hoeven, behoud en aanleg van poelen of walgrachten, natuurtechnisch bermbeheer (cf. actie bermbeheer) en natuurtechnisch beheer van de Wallebeek.

De wensstructuur wordt ondersteund door verordeningen en subsidiereglementen.

De kleine landschapselementen hebben naast een ecologische ook een landschappelijke functie (betekenis op cultuur-historisch en esthetisch vlak). Door de maatregel verhoogt op landschappelijk vlak ook het contrast tussen het meer gesloten landschap op het plateau van Izenberge en het open landschap in de polders.

■ Acties vanuit het landinrichtingsproject 'De Westhoek'

Op 23 oktober 1991 besliste de Vlaamse regering tot de opstelling van een landinrichtingsplan voor het pilootlandinrichtingsproject 'De Westhoek'. Op basis van een uitgebreide probleemverkenning en gebiedsverkenning in verschillende deelonderzoeken is een richtplan uitgewerkt met concrete gebiedsopties.

In Veurne en omgeving worden volgende gebiedsopties voorgesteld die betrekking hebben op de natuurlijke structuur :

- Het ecologisch herstel van de IJzer als riviersysteem + herstel van het hoofdnetwerk van waterlopen en inrichting voor migratie van flora en fauna.
- De omgeving Steenkerke-Avekapelle-Eggewaartskapelle als een gebied met te valoriseren cultuurhistorische en natuurlijke landschapswaarden.
- Het aanduiden van de band Bulskamp-Steenkerke-Avekapelle als locatie voor graslandarealen ten behoeve van botanische waarden en in functie van broedvogels, doortrekkers, wintergasten en weidevogels.
- De uitbouw van lineaire elementen (Lovaart, Duinkerkevaart) als recreatieve assen en aanleg van massieve groenstructuren langs vaarten.
- De aanleg van een structuur met opgaande bomenrijen langs de hoofdonsluitingsassen van de Moeren.
- De aanleg van lage groenstructuur langs waterlopen en wegen in de buitenmoeren.
- Verdichting van kreekruigen in de omgeving Bulskamp-Steenkerke.

- Aanleg van kleine landschapselementen en bosjes op de steilrand van het plateau van Izenberge.

Verskillende inrichtingsplannen geven uitvoering aan het landinrichtingsproject. Elementen van belang voor de natuurlijke structuur in de inrichtingsplannen 'Kom van Lampernisse' en 'De Moeren' zijn hieronder beschreven.

● Inrichtingsplan Kom van Lampernisse

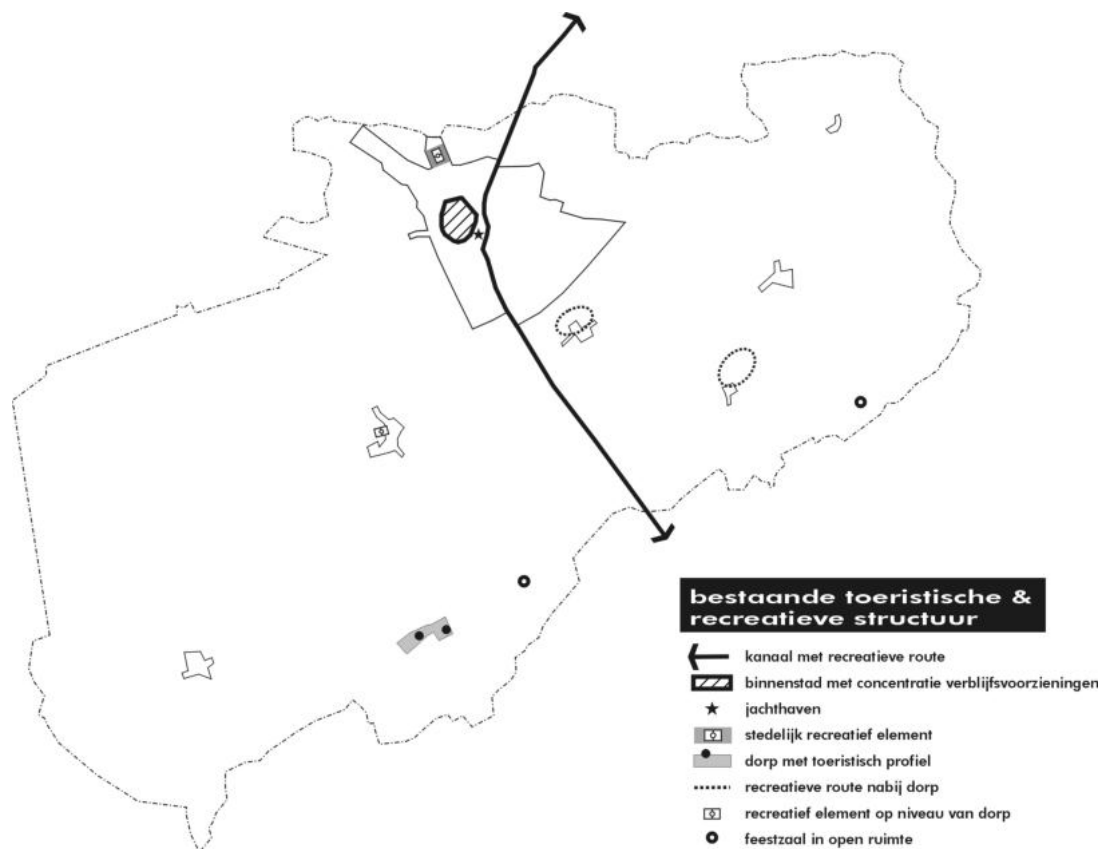
- Behoud van slotenpatroon, micro- en macroreliëf, voorzieningen in functie van mogelijke waterpeilverhoging en beheersovereenkomsten in de omgeving Palingshoek : een dominant weilandgebied met overwegend komgronden.
- Behoud van beplanting op toegangsweg naar archeologische site komgebied 'Palinghoek-Zoutenaai'.

● Inrichtingsplan De Moeren

- Aanleggen van oeverstroken ten oosten van het Ringslot.
- Verhogen van het waterpeil in de langsgracht van de E40.
- Vervangen van bomenrijen en aanbrengen van nieuwe bomenrijen langs wegen in De Moeren.
- Aanbrengen van struweel langs de E40.
- Aanbrengen van diffuse beplanting in het Ringslot.

6. TOERISME EN RECRATIE

6.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR



■ Toerisme

Volgende elementen maken deel uit van de toeristische structuur

- **Binnenstad als drager van verblijfsvoorzieningen en toeristische bezienswaardigheden**

De binnenstad van Veurne is drager van toeristische bezienswaardigheden (Sint-Walburgakerk, stadhuis, stadspark...) en wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsaccommodatie (hotelvoorzieningen). De hele binnenstad vormt een cultuur-historisch waardevol en samenhangend geheel met een toeristische betekenis.

De binnenstad huisvest de toeristische dienst. Deze kreeg in 2001 in totaal meer dan 21.000 aanvragen aan de balie (een stijging met 9% ten opzichte van 2000), wat het toeristisch karakter van de stad illustreert.

- **Beauvoorde als dorp met toeristisch profiel**

Beauvoorde vormt het dorp bij uitstek met een toeristisch profiel. Het kasteel van Beauvoorde is een trekpleister. Het toeristisch karakter wordt ondersteund, evenals de verschillende kunstgalerijen, boekenwinkels en horecazaken. In het dorp situeren zich verschillende vormen van verblijfsaccommodatie (hotel, bed & breakfast).

■ Recreatie

Volgende elementen maken deel uit van de recreatieve structuur

- **Kanalen als drager van recreatieve routes**

De kanalen (kanaal Veurne-Nieuwpoort & Lovaart) zijn drager van recreatieve routes (jaagpad als drager van doorgaande

fietsvoorzieningen). De kanalen worden tevens gebruikt voor waterrecreatie.

- **Jachthaven**

Op het knooppunt van drie kanalen, het kanaal Veurne-Duinkerke, Veurne-Nieuwpoort en de Lovaart, situeert zich de jachthaven. Het is een relatief kleinschalige voorziening, op loopafstand van de binnenstad. In de onmiddellijke omgeving van de jachthaven liggen een aantal woonboten. De jachthaven vormt het vertrekpunt van recreatieve activiteiten (waterrecreatie en fietstoerisme).

- **Stedelijk recreatief element**

Recreatieve voorzieningen op het niveau van de stadskern zijn geconcentreerd in een gebied langs de Noordstraat. Het is drager van het voetbalstadion, atletiekpiste, oefenvelden, tennisvelden, krachtbalvelden, skeelerpiste, liggende wip (boogschuttersvereniging), jeugdcentrum en een speelterrein.

- **Recreatief element op het niveau van een dorp**

Het enige dorp met een recreatieve voorziening is Bulskamp. Het is drager van een voetbalveld, oefenveld en speelterrein. In Houtem is er een kleinschalige voorziening voor de schuttersvereniging (liggend wip).

- **Recreatieve route nabij dorp**

Vanuit de dorpen Steenkerke en Eggewaartskapelle vertrekt een recreatief circuit. De wandelcircuits hebben een recreatieve en educatieve betekenis. Langs de trajecten zijn kleinschalige projecten opgezet ter versterking van de ecologische infrastructuur in de open ruimte.

- **Feestzaal in de open ruimte**

Horeca-activiteiten (cafés, restaurants, feestzalen) zijn in belangrijke mate geconcentreerd in de stadskern en de dorpen in de open ruimte. Feestzalen in de open ruimte zijn beperkt tot twee elementen : één langs de N8, ter hoogte van het kruispunt met de Gouden-Hoofdstraat en één in Zoutenaie.

6.2. RUIMTE VOOR TOERISME EN RECREATIE

De versterking van de toeristische en recreatieve structuur kan zowel kwalitatief als kwantitatief. Er bestaat geen duidelijk programma op het vlak toerisme en recreatie.

- **Toerisme**

Versterking van de verblijfsaccomodatatie in de toekomst is mogelijk. Veurne beschikt als toeristische trekpleister over relatief weinig verblijfsaccomodatatie (zeker in vergelijking met de kust).

De versterking van verblijfsaccomodatatie kan gebeuren in het bestaand bebouwd weefsel of aan de rand ervan (stadskern en dorpen). In het richtinggevend deel worden hiervoor principes uitgewerkt.

- **Recreatie**

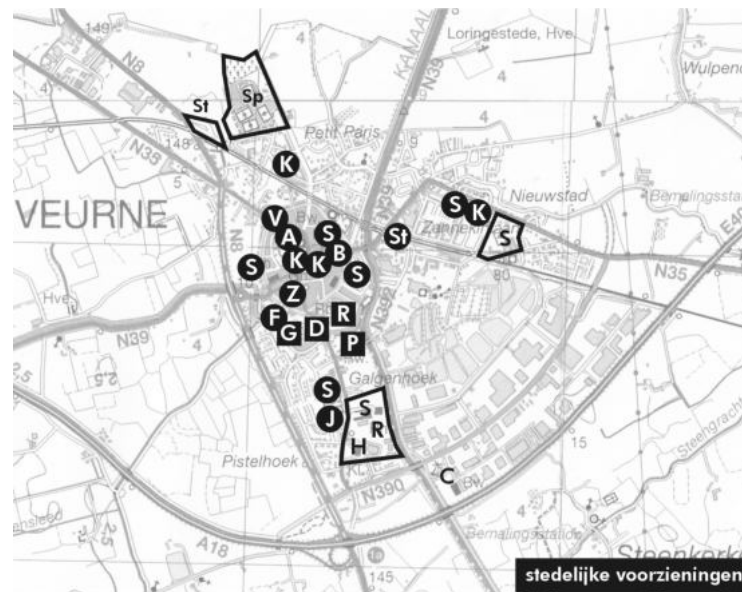
Het zelfde geldt voor recreatieve voorzieningen. Ook hiervoor is op lange termijn geen duidelijk programma bekend. De huidige recreatieve infrastructuur voldoet niet aan de vraag, dus moet gezocht worden naar mogelijkheden tot versterking van de recreatieve structuur op termijn. Op korte termijn is de stad op zoek naar een geschikte locatie voor de inplanting van een 'multifunctionele hal'.

7. VOORZIENINGEN

7.1. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de bestaande structuur van voorzieningen.

Veurne is een verzorgend centrum voor de regio. Dit uit zich in het voorkomen van voorzieningen met een bovenlokaal karakter : scholen, ziekenhuis, gerechtshof, zwembad, voetbalstadion...



| | | |
|----------------------|---------------------|--------------------------------------|
| A : stadhuis | K : kerk | ● : voorziening in stedelijk weefsel |
| B : bibliotheek | P : politie | ■ : voorziening langs water |
| C : containerpark | R : rusthuis | □ : voorziening in groene omgeving |
| D : dienstencentrum | S : school | |
| F : financiëncentrum | Sp : sportterrein | |
| G : gerechtshof | St : station | |
| H : ziekenhuis | V : VDAB/werkwinkel | |
| J : justitiehuis | Z : zwembad | |

Voorzieningen op gemeentelijk niveau zijn sterk geconcentreerd in de stadskern van Veurne. Een belangrijk deel van de voorzieningen is gelegen in de binnenstad of in de onmiddellijke nabijheid ervan (langs kleine ring).

Ruimtelijk is een onderscheid gemaakt tussen drie types van voorzieningen :

- voorzieningen ingebed in het stedelijk weefsel
- voorzieningen gelegen langs het water (kanalen)
- voorzieningen in een groene omgeving.

Het stadhuis (stedelijke administratie, toeristische dienst), talrijke scholen, kerken, de bibliotheek, het zwembad en andere voorzieningen zijn ingebed in het historisch weefsel van de binnenstad. Ze kenmerken zich door een geconcentreerd ruimtegebruik en een goede inpassing in de omgeving (sluiten qua beeld aan bij het historisch karakter van de binnenstad).

Het gerechtshof, dienstencentrum, een rustoord en het politiekantoor zijn gelegen langs de kanalen. Enkel het rustoord ter hoogte van de jachthaven is gericht op het water.

Een laatste categorie bestaat uit voorzieningen waarvan de gebouwen geïsoleerd staan op een groter terrein en gelegen zijn in een groene omgeving. Het betreft een school langs de Brugse Steenweg en het ziekenhuis en een technische school langs de Lovaart gelegen maar zijn niet gericht op het water. Ook de recreatieve voorzieningen langs de Noordstraat worden beschouwd als voorzieningen gelegen in een groene omgeving.

7.2. RUIMTE VOOR VOORZIENINGEN

- **Uitbreiding bestaande voorzieningen**

Voorzieningen gelegen in het stedelijk weefsel beschikken over geen of slechts beperkte ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden (door het ingesloten karakter in het stedelijk weefsel).

De school langs de Daniel De Haenelaan heeft nood aan bijkomende personeelsparking (om de parkeerdruk in de woonomgeving te verminderen).

Voor voorzieningen van de laatste categorie bestaan er ruimere uitbreidingsmogelijkheden indien noodzakelijk. Het Sint-Augustinus ziekenhuis heeft plannen om bestaande gebouwen te renoveren en uit te breiden (dagziekenhuis, G-dienst, personeelsrefter) en om een nieuwbouw op te trekken met vergaderruimtes, studentenflats, computerlokaal en bergingen.

- **Nieuwe voorzieningen**

Voor de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen bestaat geen duidelijk ruimtelijk programma. Wanneer de stad haar verzorgend karakter voor de regio wil behouden en versterken, is het mogelijk dat op termijn ruimte moet gezocht worden voor de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen. De bouw van een 'multifunctionele hal' is zo'n potentiële voorziening.

KWALITEITEN, KNELPUNTEN EN MOGELIJKHEDEN

Veurne beschikt over belangrijke ruimtelijke kwaliteiten en mogelijkheden. Deze zijn op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur in beeld gebracht. Ook de ruimtelijke problemen of knelpunten zijn aangegeven. De kwaliteiten en mogelijkheden overstijgen echter ruimschoots de knelpunten.

1. KWALITEITEN EN MOGELIJKHEDEN

■ Een leesbare ruimtelijke structuur

Veurne heeft een goede en duidelijk leesbare ruimtelijke structuur. De ruimtelijke ontwikkeling van de stad gebeurde op een beheerste en kwalitatieve wijze. De stadskern is vrij compact. Ook de kleinere dorpen zijn compact en duidelijk afgelijnd in het open landschap. Verschillende functies zijn verweven waar het kan, gescheiden waar het moet. Bedrijfsactiviteiten zijn sterk gegroepeerd op bedrijventerreinen. Storende bedrijfsactiviteiten in het woonweefsel of de open ruimte zijn nagenoeg onbestaande. De stad kent dan ook weinig of geen problemen in verband met zonevreemde bedrijven.

Scherpe begrenzing tussen de woonomgeving en de open ruimte



Aangezien de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt is voor de gewenste ruimtelijke structuur is dit een belangrijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen opgenomen worden in een reeds goed gestructureerd geheel.

■ Een diverse stad

Een kwaliteit van Veurne is de verscheidenheid van de stad op verschillende terreinen. Veurne heeft vele 'gezichten'. De stad is verstedelijkt én landelijk. De stadskern sluit als verstedelijkt deel van de stad aan bij de verstedelijkte kuststrook. Ten zuiden van de E40 primeert het uitgesproken landelijk karakter van de 'Westhoek'. Dit uit zich in een beperkte verstedelijkings- en industrialiseringsdruk in het zuiden. Deze verscheidenheid maakt de stad aantrekkelijk. De verscheidenheid is bepalend voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Verschillende deelruimtes vragen dan ook om een eigen aanpak.

■ Een verscheidenheid aan aantrekkelijke landschappen

Veurne beschikt over een verscheidenheid aan aantrekkelijke landschappen. De droogmakerij van de Moeren, het open polderlandschap en het plateau van Izenberge hebben hun eigen karakteristieken. Deze verscheidenheid aan kwalitatieve landschappen is een troef op toeristisch-recreatief vlak. Het in stand houden van deze diversiteit en het verder accentueren van beeldbepalende elementen vormt een opgave voor het ruimtelijk beleid.

■ Een goede en heldere wegenstructuur

Veurne beschikt over goede wegverbindingen met de omliggende steden en regio's. Veurne wordt goed ontsloten door het hoofdwegenet (E40). De goede bereikbaarheid van de stad, zeker na de doortrekking van de E40 richting Calais, zorgt voor een verhoogde dynamiek, vooral op het vlak van de aantrekking van nieuwe bedrijvenfuncties.

Het wegennetwerk heeft een vrij heldere opbouw. De economische activiteiten worden goed ontsloten naar het hoofdwegenet. De hoofdstructuur van de wegen is duidelijk en voldoende.

Een belangrijk deel van de stedelijke (invals)wegen is reeds heringericht. Een verhoging van de verkeersleefbaarheid en aangepaste voorzieningen voor zwakke weggebruikers (gescheiden fietspaden waar mogelijk) vormden hiervoor het uitgangspunt.

■ Een landbouwgebied bij uitstek

Veurne is als stad in de polder een landbouwgebied bij uitstek. De gunstige bodemgesteldheid, de grote percelen en geringe graad van versnippering en de nabijheid van een afzetstructuur (suikerfabriek) maken het gebied uiterst geschikt voor landbouw. Door ruilverkaveling zijn de productie-omstandigheden voor landbouw verbeterd. Ruilverkavelingen 'nieuwe stijl' hebben aandacht voor het behoud en de versterking van ecologische infrastructuur en infrastructuur voor toeristisch-recreatief medegebruik.

In Veurne is het draagvlak nog niet overschreden. Veurne is een 'witte gemeente' en de impact van de strenge milieuwetgeving op het agrarisch functioneren is nog relatief beperkt.

■ Regionaal tewerkstellingscentrum

Veurne is een regionaal tewerkstellingscentrum. De economische activiteiten op bedrijventerreinen zorgen voor een belangrijke tewerkstelling voor de hele regio. De verhouding bedrijventerreinen

ten opzichte van de totale bebouwde oppervlakte van de stadskern is de grootste voor stedelijke gebieden van Vlaanderen. De goede ontsluiting van de economische activiteiten naar het hoofdwegenet is een belangrijke troef. Ook de combinatie van grotere en kleinere vaak familiale bedrijfjes geeft de sector toekomstperspectieven.

■ Een kleine stad

Veurne is een relatief kleine stad. Dit draagt een aantal schaalvoordelen in zich. Voorzieningen zijn sterk geconcentreerd wat maakt dat ze gemakkelijk bereikbaar zijn, ook voor langzaam verkeer. Als kleine stad wordt Veurne ook minder geconfronteerd met 'klassieke' stedelijke problemen als stadsvlucht, leegstand en verkrotting, congestie, hoge parkeerdruk...

■ Variatie aan woonomgevingen

Veurne beschikt over een grote diversiteit aan woonomgevingen. Waardevolle historische woonomgevingen in de binnenstad, sociale woonwijken, nieuwbouwwijken in de stadskern met lagere dichtheid, woningen langs het water, aantrekkelijke dorpen... Veurne beschikt over een groot aanbod aan sociale woningen. Het aandeel sociale woningen ten opzichte van de totale woningvoorraad is een van de hoogste in Vlaanderen.

■ Rijk aan waardevol patrimonium

Veurne beschikt over een ruim palet aan waardevol patrimonium : historisch waardevolle stadswijken, karaktervolle dorpskernen, waardevolle gebouwen (stadhuis, kerken, hoeves, kasteel, molens...). De binnenstad herbergt een grote concentratie aan historisch waardevolle gebouwen. Talrijke pleinen in de binnenstad zijn op passende wijze heringericht (Markt, Appelmarkt...) evenals de belangrijkste handelsassen.

Deze elementen zijn waardevol omwille van hun historisch of industrieel-archeologisch karakter. Zij bieden grote potenties voor de verdere ontwikkeling van het toerisme.

■ Regionaal verzorgingscentrum

Veurne heeft een goed uitgebouwde verzorgende functie voor de omliggende landelijke regio. Dit geldt zowel voor handel, onderwijs als gezondheid.

2. KNELPUNTEN

■ Leefbaarheid kleinere dorpen

Het op peil houden van de leefbaarheid in vooral kleinere dorpen vormt een knelpunt. Kleinere dorpen worden geconfronteerd met een dalend inwonersaantal, een vergrijzing van de bevolking en het uitwijken van functies. Voor een aantal dorpen komt daar nog bovenop beperkte of geen bouw mogelijkheden voor jonge gezinnen uit het dorp voor de noodzakelijke instroom van vers bloed en een gebrek aan of bedreigde essentiële gemeenschapsvoorzieningen.

Het op peil houden of verhogen van de leefbaarheid is niet enkel een ruimtelijk vraagstuk. De invloed van ruimtelijke maatregelen om de leefbaarheid te verhogen mag dan ook niet overschat worden. Recent zijn belangrijke inspanningen geleverd met betrekking tot de opwaardering van het openbaar domein, als 'hefboom' om de leefbaarheid op peil te houden of te verhogen.

■ Druk op woningmarkt

Veurne wordt geconfronteerd met een sterke druk op de woningmarkt. De kuststrook kent traditioneel een sterke migratiedruk (o.a. pensioenmigratie). Door de sterke druk op de woningmarkt in de kuststrook en de schaarser wordende bouw mogelijkheden (invloed van het duinendecreet) wordt Veurne meer en meer een overloopgebied voor de kuststrook. Sterk stijgende grondprijzen en schaarste zijn het gevolg. Het arrondissement Veurne op scoort op het vlak van gemiddelde prijs van bouwgronden op één na het hoogst in Vlaanderen. De

taakstelling op het provinciaal niveau voor wonen in de periode 1992-2007 is nu reeds volledig ingevuld in het stedelijk gebied. Met uitzondering van een terrein langs het kanaal kan geen enkel binnengebied meer ontwikkeld worden. Veurne is waarschijnlijk de enige Vlaamse stad waar alle woonuitbreidingsgebieden van de stadskern zijn ingevuld.

■ Sterke vraag naar ruimte voor bedrijvenfuncties

Veurne kent omwille van de goede bereikbaarheid (zeker na de doortrekking van de E40 richting Calais) een sterke vraag naar ruimte voor economische activiteiten. De aantrekkingskracht van het stedelijk gebied is op zich een kwaliteit. De vraag blijkt echter veel hoger dan het aanbod.

■ Afname van landschappelijke kwaliteit

De kwaliteit van het landschap staat onder druk als gevolg van een aantal ontwikkelingen. In de landbouw is er een tendens naar rationalisering en schaalvergroting. Kleine landschapselementen verdwijnen, microreliëf verdwijnt door ophoging van natte en lager gelegen gronden, hoeves komen leeg te staan en krijgen geen nieuwe functie kerkwegels en landwegen zijn niet toegankelijk... Er is ook een tendens van uniformisering, zonder aandacht voor het streekeigen karakter. Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen hebben soms een banaal uitzicht, zonder dat rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch karakter van de site.

■ Onduidelijke ontwikkeling militaire luchthaven

De ontwikkeling van de militaire luchthaven op de grens van Koksijde met Veurne is onduidelijk op lange termijn. Op dit ogenblik zijn de vliegactiviteiten (oefenvluchten) relatief beperkt. De recente vernieuwing van de oost-west-baan doet echter geen afbouw van de activiteiten vermoeden.

Onduidelijkheid over de ontwikkeling van de luchthaven kan een hypotheek leggen op de uitbouw van de noordrand van Veurne. De stationsomgeving van Koksijde is aangeduid als bouwvrij gebied in

het verlengde van de noord-zuid-baan, terwijl deze niet gebruikt wordt. Duidelijkheid over het toekomstig functioneren van de militaire luchthaven is van belang in functie van de afweging van mogelijke locaties ter versterking van de woonstructuur.

■ **Verbinding Veurne-leper**

De N8, die Veurne met leper verbindt, is drager van verschillende vormen van verkeer: economisch verkeer, toeristisch verkeer, landbouwverkeer... Deze menging van verkeer vormt een knelpunt. Vooral in het toeristisch seizoen is de doorstroming een probleem. Ook de 'barrièrewerking' voor dwarsend verkeer vormt in die omstandigheden een knelpunt..

■ **Kleinhandel op bedrijventerreinen**

Kleinhandelsfuncties horen in principe niet thuis op een bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein 'Veurne I' komen kleinhandelsactiviteiten verspreid over het bedrijventerrein voor, doch qua schaal en aantal minder dan op het bedrijventerrein 'Veurne II'. Op 'Veurne II' zijn de activiteiten meer geconcentreerd. Langs de N35 heeft zich een kleinhandelslint ontwikkeld. Ook langs de N8 is er een toename van kleinhandelsactiviteiten gericht op de invalsweg.

Kleinhandelslint langs de N35



■ **Bestaande toestand versus gewestplanbestemmingen**

Het gewestplan legt via bestemmingen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op gemeentelijk vlak heel gedetailleerd vast. Een aantal elementen van de bestaande ruimtelijke structuur zijn hierbij over het hoofd gezien:

- woningen langs de Pannestraat N35 (tussen de Europalaan en Astridlaan) in de stadskern Veurne zijn ingekleurd als parkgebied;
- woningen ten zuiden van de spoorweg in Avekapelle zijn als ruimtelijk-functioneel onderdeel van het dorp niet opgenomen binnen het woongebied met landelijk karakter maar bestemd als agrarisch gebied.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Richtinggevend deel



VISIE- EN CONCEPTELEMENTEN

Analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, van kwaliteiten, knelpunten en mogelijkheden vormt de basis voor de visievorming. Deze geeft aan hoe de stad zich dient te ontwikkelen. De visievorming wordt geconcretiseerd in concept-elementen. De concept-elementen vormen geïntegreerd de gewenste ruimtelijke structuur voor de stad.

1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1.1. VISIE: GEWENSTE ROL VAN DE STAD

Veurne wordt verder uitgebouwd als een **verzorgend centrum voor de regio** in een **aantrekkelijke open ruimte**.

Er wordt gestreefd naar een stedelijk gebied waar het aangenaam wonen, verblijven en werken is. Dit betekent een stedelijk gebied:

- met een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod aan woonmogelijkheden;
- met een levendig en toeristisch aantrekkelijk centrumgebied met goed bereikbare voorzieningen en handelsactiviteiten;
- met een belangrijke tewerkstelling en ruimtelijk goed ingepaste bedrijventerreinen;
- met goed uitgebouwde voorzieningen, als centrumfunctie voor de regio;
- met een kwalitatieve en verkeersveilige inrichting;
- die zijn eigenheid behoudt en niet ongebreideld uitbreidt.

Voor het realiseren van de taakstelling voor wonen en bedrijvigheid wordt resoluut gekozen voor een versterking van het stedelijk

gebied. Hierdoor wordt het draagvlak voor voorzieningen vergroot en dit is bovendien gunstig op mobiliteitsvlak.

Het stedelijk gebied wordt hierdoor verder uitgebouwd als een verzorgend centrum voor de regio. De positie van Veurne wordt versterkt als verzorgend centrum in de open ruimte en als onderdeel van het stedelijk netwerk kust. De rol van Veurne als onderdeel van het stedelijk netwerk situeert zich op het vlak van:

- het ruimte bieden aan economische activiteiten. Veurne wil een aanbodbeleid voeren ten aanzien van economische activiteiten die gericht zijn op de kust en waar in de verstedelijkte kuststrook geen ruimte voor is.
- het versterken van de woonstructuur. Veurne wil een aanbodbeleid voeren gericht op het aantrekken van jonge gezinnen en door de bouw van betaalbare woningen te stimuleren, een beleid complementair gericht op de kuststrook (pensioenmigratie, tweede verblijven...).
- cultuurhistorisch erfgoed en patrimonium.
- het ondersteunen van het toeristisch profiel van de stad. Veurne wordt verder uitgebouwd met activiteiten (verblijfsaccommodatie...) die het toeristisch profiel van de cultuur-historische stad en de rol als uitvalsbasis voor de verkenning van het hinterland ondersteunen. Deze rol is complementair aan het toeristisch profiel van de kuststrook.
- de verdere uitbouw van voorzieningen die een betekenis hebben voor zowel de kuststrook als het hinterland (o.a. op cultureel vlak).
- verdere uitbouw van een kwaliteitsvol handelscentrum (winkelen in alle rust op een boogscheut van de kust).

Dit onderdeel van de visie geeft vorm aan het **STEDELIJK GEBIED-BELEID**.

Er wordt ook gestreefd naar een aantrekkelijke open ruimte:

- met leefbare woonkernen en landelijke dorpen met een eigen identiteit;
- met een hoge landschappelijke waarde;
- waarin landbouw de nodige ontwikkelingskansen krijgt;
- waarin toeristisch-recreatieve en natuurlijke elementen verweven voorkomen.

In de open ruimte wordt resoluut gekozen voor een verantwoorde verweving van functies. Natuur- en toeristisch-recreatieve elementen komen verweven voor in een gedifferentieerd open ruimte-geheel met landbouw als belangrijkste activiteit. Streefdoel is tevens een open ruimte met een belangrijke landschappelijke kwaliteit en een recreatieve betekenis voor het nabijgelegen stedelijk gebied en de verstedelijkte kustzone. De open ruimte contrasteert sterk met het stedelijk gebied.

Dit onderdeel van de visie geeft vorm aan het **BUITENGEBIED-BELEID**.

De toekomstvisie voor Veurne staat dus voor het **versterken van de kwaliteit** van de **stedelijke ruimte EN** van de **open ruimte**. Beide elementen zijn complementair. De toekomstvisie kan bijgevolg beleidsmatig vertaald worden in een stedelijk gebiedenbeleid en een open ruimte-beleid.

1.2. UITGANGSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE STAD

■ Duurzame ontwikkeling

De stad streeft een duurzame ruimtelijke ontwikkeling na. Dit is een ontwikkeling op lange termijn, die toekomstige ontwikkeling niet hypothekeert. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vormt

hiervoor het ideaal instrument. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt vanuit een geïntegreerde benadering afgewogen. Concrete beleidsopties worden in samenhang met elkaar bekeken vanuit een langetermijnperspectief.

■ Zuinig ruimtegebruik

De ruimte in Vlaanderen is een schaars goed. Daarom dient er op een verantwoorde wijze mee omgesprongen te worden. Een optimaal gebruik van de bestaande ruimte staat voorop door een verdere verdichting van bestaande activiteiten (wonen, werken...). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een zuinig ruimtegebruik nagestreefd. Deze doelstelling wordt geoperationaliseerd bij de opzet van concrete projecten (voldoende grote woningdichtheid, zuinig ruimtegebruik bij nieuwe of uitbreiding van economische activiteiten, gemeenschappelijke parkings in industriezones, industrie in meerdere bouwlagen, minder verloren tussenruimte tussen de bedrijven, ondergrondse parkings, saneren van leegstaande industriepanden, ...).

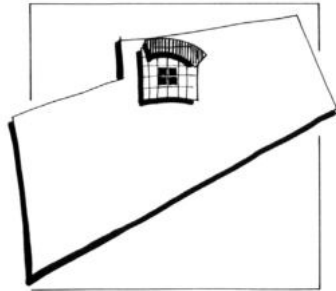
■ Hoge beeldkwaliteit

De kwaliteit van de ruimte wordt niet alleen bepaald door een goede ruimtelijke ordening. Ook de verschijningsvorm van de omgeving is hierin zeker even belangrijk. De stad kan een belangrijke rol vervullen in de kwaliteitsbewaking hiervan, zeker op plekken die een strategische waarde hebben (historisch stadscentrum, zichtlocaties langs belangrijke wegen, de zogenaamde 'poorten' tot de stad...).

■ Verwevenheid van functies en realisatie van meervoudige doelstellingen

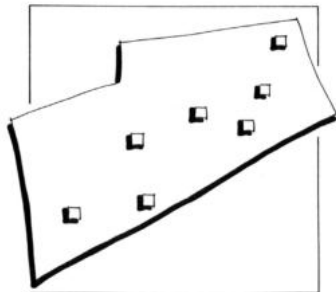
Een blijvende verweving van functies, zowel in de bebouwde omgeving als in de open ruimte, staat voorop. Bij de verweving van functies wordt een goede ruimtelijke inpassing nagestreefd. Ook een goed nabuurschap is van belang (bijvoorbeeld tussen bedrijvigheid en wonen). Door een verantwoorde verweving van functies wordt op een zuinige manier omgesprongen met ruimte.

2. CONCEPT-ELEMENTEN VOOR DE VOLLEDIGE STAD



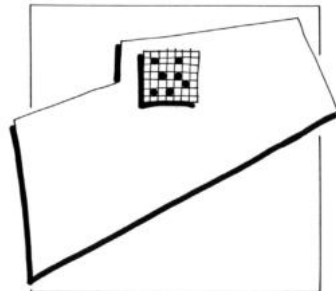
■ Stedelijk gebied als versterkte woonomgeving

Het stedelijk gebied Veurne vervult een belangrijke rol in het versterken van de woonstructuur. In eerste instantie wordt gezocht naar inbreidingsmogelijkheden binnen het bestaande weefsel (verdichting, invulling van nog onbebouwde binnengebieden). Wanneer deze mogelijkheden niet volstaan wordt gezocht naar geschikte locaties aan de rand ter versterking van de woonstructuur.



■ Leefbare dorpen met een eigen identiteit en profiel

Versterking van de dorpen gebeurt door kleinschalige inbreidingsprojecten en opwaardering van het openbaar domein. Deze ingrepen zijn maatwerk. Ze zijn toegesneden op de eigenheid en het profiel van de woonkernen en landelijke dorpen. Aanwezige landbouwbedrijven kunnen in de woonkernen en landelijke dorpen aanwezig blijven mits ze ruimtelijk goed worden ingepast. Op termijn wordt gestreefd deze een functie te geven die ondersteunend is voor de woonkern/landelijk dorp (bijvoorbeeld toeristisch-recreatief). Het behoud van kleinschalige bedrijvigheid (bijvoorbeeld bakkerij, beenhouwerij, bedrijvigheid niet hinderlijk voor de omgeving) moet gestimuleerd worden in het kader van de plattelandsontwikkeling en krijgt ontwikkelingsmogelijkheden voor zover de activiteiten verenigbaar zijn met het wonen. Het sport- en recreatief element in Bulskamp wordt verder ontwikkeld met een betekenis voor de woonkernen en landelijke dorpen in het westen van de stad.



■ Voorzieningen gebundeld in het stedelijk gebied

De positie van het stedelijk gebied als regionaal verzorgingencentrum wordt versterkt door een bundeling van voorzieningen op stedelijk en regionaal niveau. Voorzieningen op stedelijk of regionaal niveau worden geconcentreerd binnen het stedelijk gebied. Uitgangspunt is een bundeling bij reeds bestaande concentraties aan voorzieningen aan de rand van de binnenstad en de kleine ring. De ruimtelijke mogelijkheden worden onderzocht.

■ Bedrijvigheid gebundeld in het stedelijk gebied

De positie van het stedelijk gebied als regionaal tewerkstellingscentrum wordt versterkt door bundeling van economische activiteiten. De bedrijventerreinen worden verder ontwikkeld als gemengde terreinen met grotere en kleinere bedrijven. De bedrijventerreinen worden verder verdicht zodat de ruimte optimaal benut wordt. Wanneer deze mogelijkheden niet volstaan worden ontwikkelingsmogelijkheden gezocht aansluitend op bestaande bedrijventerreinen

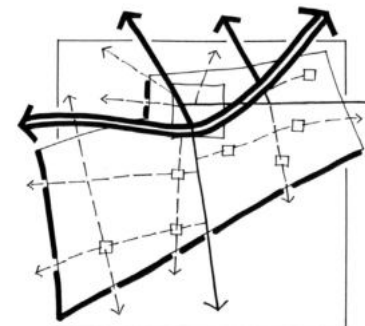
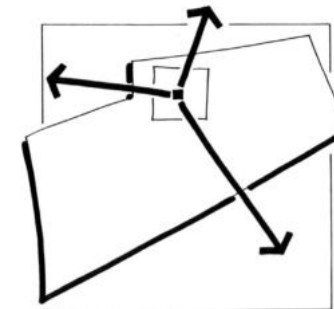
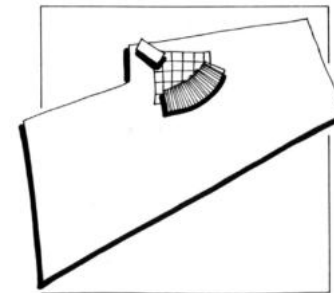
Bedrijvigheid in het woonweefsel en in de open ruimte kan behouden blijven voor zover deze verenigbaar is met de woonfunctie en de ruimtelijke draagkracht niet overschrijdt.

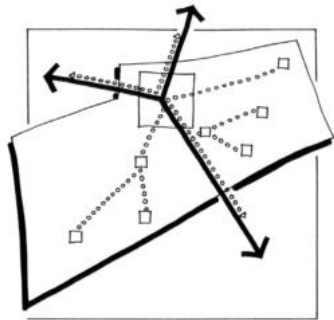
■ Kanalen als drager van een toeristisch-recreatief netwerk

Kanalen worden ontwikkeld als drager van toeristisch-recreatieve routes. De fietsverbindingen worden zoveel mogelijk ontkoppeld van regionale verbindingswegen en conflictpunten worden tot een minimum herleid. De doorgaande recreatieve routes sluiten aan op een fijnmaziger netwerk van functionele fietsverbindingen tussen de woonkernen/landelijke dorpen en het stedelijk gebied. De routes hebben een goede band met het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied fungeert als knooppunt van recreatieve routes.

■ Uitbouw van een hiërarchische wegenstructuur

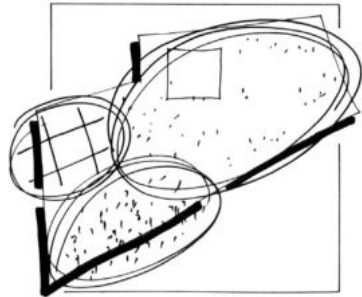
In de stad wordt een hiërarchische wegenstructuur uitgebouwd. De randvoorwaarden zijn reeds gegeven vanuit een hoger schaalniveau (Vlaams en provinciaal niveau). Dit gebeurt door middel van een categorisering van het wegennet. Er wordt voorrang gegeven aan hetzij de verkeersafwikkeling (doorstroming), hetzij aan de verblijfskwaliteit (verkeersleefbaarheid). De inrichting van de wegen wordt afgestemd op de functie ervan. Uitgangspunten zijn het streven naar een herkenbare inrichting, verblijfsvriendelijk in de bebouwde omgeving, verkeersveilig in de open ruimte.





■ Uitbouw van een samenhangend langzaam verkeers-netwerk tussen stad en ommeland

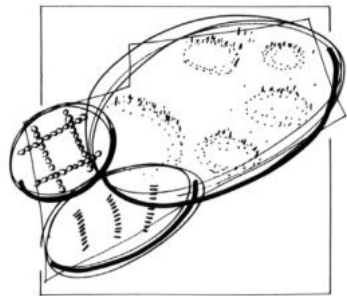
Uitgangspunt is de ontwikkeling van een netwerk van veilige fietsverbindingen dat de woonkernen/landelijke dorpen onderling en met het stedelijk gebied Veurne verbindt. Het netwerk heeft vooral een functioneel karakter en is complementair aan het recreatief netwerk van fietsroutes. Dragere van het netwerk zijn rustige landelijke wegen en afzonderlijke fietsvoorzieningen. Het netwerk is zoveel als mogelijk losgekoppeld van het netwerk van lokale verbindingswegen tussen de woonkernen/landelijke dorpen. Het kan samenvallen met het grofmaziger netwerk van doorgaande recreatieve routes langs de kanalen.



■ 3 open ruimte-gehelen als samenhangende landbouwgebieden

De drie open ruimte-gehelen - de polder, de moeren en het plateau van Izenberge - fungeren als samenhangende open ruimte-gebieden als drager voor landbouw. De landbouw krijgt in deze gebieden de nodige ontwikkelingskansen.

In delen met belangrijke landschappelijke kwaliteiten of natuurwaarden ondersteunt het functioneren van de landbouw deze kwaliteiten. Dit uit zich in een goed beheer van waardevolle landschapselementen, een goede landschappelijke inpassing van landbouwbedrijfszetels. Landschappelijk waardevolle open gebieden kunnen gevrijwaard worden van nieuwe bebouwing. De aandacht voor natuurwaarden uit zich in een aangepast beheer van gebieden met belangrijke natuurlijke kwaliteiten en de versterking van lineaire elementen als ecologische infrastructuur in de open ruimte-gehelen.



■ Eigenheid en landschappelijke kwaliteit van open ruimte-gehelen versterkt

De eigenheid en landschappelijke kwaliteit van de drie open ruimte-gehelen - de polder, de moeren en het plateau van Izenberge - wordt versterkt. Een kwaliteitsvol en aantrekkelijk landschap ondersteunt het toeristisch-recreatief medegebruik. Beeldbepalende landschapselementen worden opgewaarderd en verder versterkt. Dit heeft vooral betrekking op de versterking van lineaire landschapselementen. In de moeren wordt het orthogonaal wegenpatroon verder geaccentueerd door het aanbrengen van een laanbeplanting. In de polder worden belangrijke lineaire elementen zoals steenwegen en vaarten eveneens met opgaande beplanting geaccentueerd. Op het plateau van Izenberge wordt het half open landschap met concentraties aan kleine landschapselementen geherwaardeerd.

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De concept-elementen zijn op gemeentelijk niveau geïntegreerd in de gewenste ruimtelijke structuur (structuurschets). De structuurschets geeft de samenhang tussen de verschillende elementen weer.

1. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE STAD

Het stedelijk gebied wordt versterkt. Bijkomende woningen, bedrijvigheid en voorzieningen worden geconcentreerd in het stedelijk gebied. Hierdoor wordt ingespeeld op de rol van Veurne als verzorgend centrum voor de regio. Het stedelijk gebied wordt scherp afgelijnd ten opzichte van de open ruimte.

Het beleid in de woonkernen/landelijke dorpen is gericht op het leefbaar houden van de woonentiteit. Dit gebeurt via verschillende maatregelen: behoud van voorzieningen op maat van het dorp, actieve stimulering van renovatie van het woningenbestand, kleinschalige inbreidings- projecten en herinrichting van het openbaar domein.

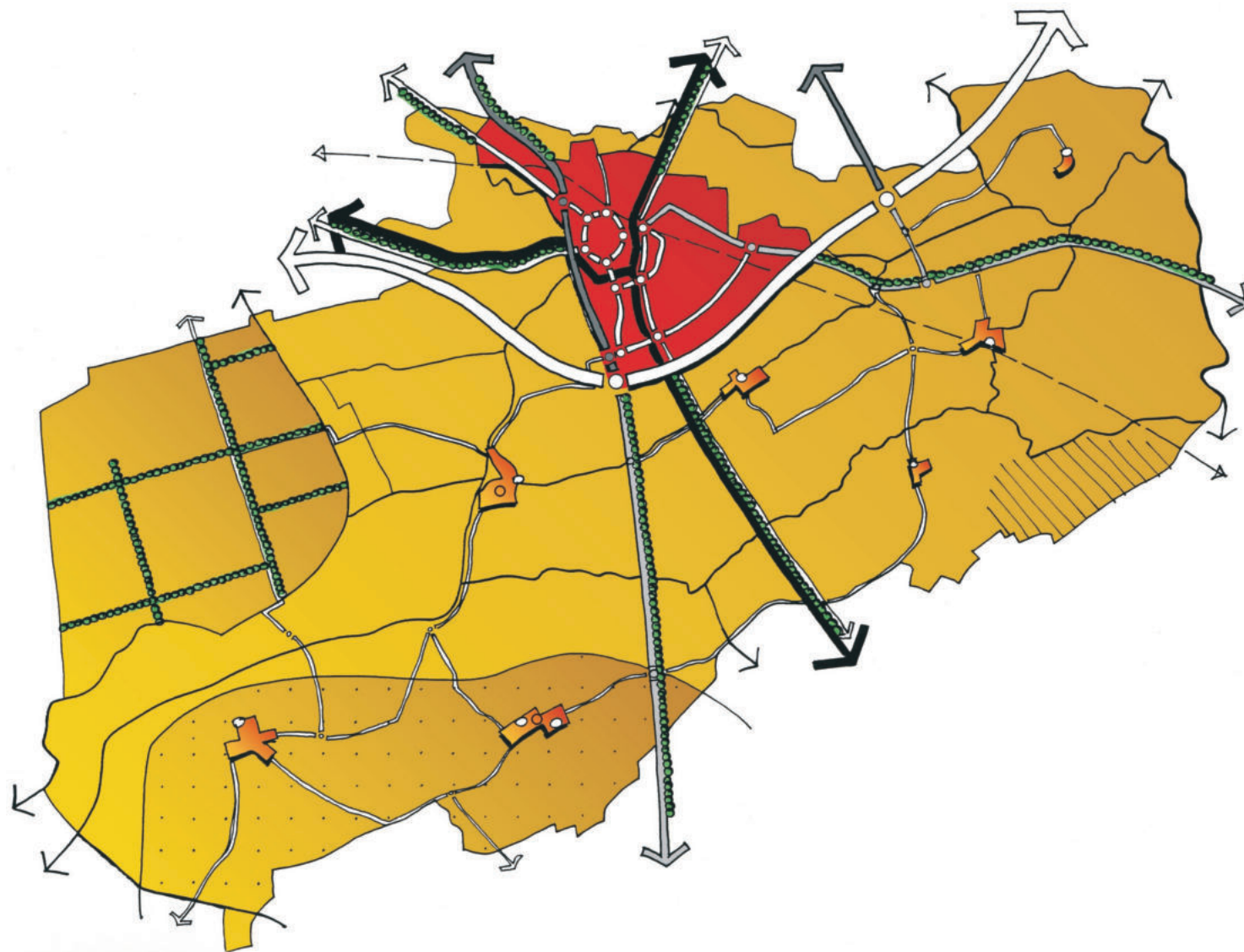
Drie deelgebieden - de Polders, het Plateau van Izenberge en De Moeren - worden verder uitgebouwd als ruimtelijk samenhangende landbouwgebieden. De landbouw kan er zich ontwikkelen als de belangrijkste drager. Natuurlijke en toeristisch-recreatieve elementen komen er verweven voor. In het weidegebied van Zoutenaai staat een behoud en versterking van de ecologische kwaliteit voorop.

De verscheidenheid van deelgebieden wordt op landschappelijk vlak versterkt. Overgangen tussen deelgebieden worden geaccentueerd.

De kanalen doorsnijden de open ruimte en worden uitgebouwd tot groene en recreatieve assen (drager van doorgaande recreatieve routes). Het netwerk van vaarten en beken wordt uitgebouwd als ecologische infrastructuur.

Er wordt een hiërarchisch wegennet uitgebouwd waarbij de inrichting van de wegen de functie ondersteunt. Op hoofd- en primaire wegen is de doorstroming van verkeer van belang. Secundaire en lokale wegen worden ingericht in functie van de leefbaarheid.

Kaart 6
Gewenste ruimtelijke structuur



-  versterkt stedelijk gebied
-  leefbare woonkern (o)/landelijk dorp
-  polders als samenhangend landbouwgebied
-  plateau als samenhangend landbouwgebied
-  de moeren als samenhangend landbouwgebied
-  kanaal als groen- en recreatieve as
-  ecologische infrastructuur
-  lineair groenelement
-  weidegebied
-  hoofdweg
-  primaire weg
-  secundaire weg
-  lokale weg
-  spoorlijn

0 500 1000 2000 m



BETEKENIS VAN DE VISIE EN CONCEPTELEMENTEN VOOR DEELSTRUCTUREN

1. WONEN

1.1. VISIE EN DOELSTELLINGEN

■ Creëren van een ruim en evenwichtig woningaanbod

Veurne is geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Hiervoor geldt dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden in relatie tot de woningbehoefte vanuit de eigen bevolking (gesloten prognose). Veurne wenst echter een dynamische stad te blijven en te beschikken over een voldoende en een gedifferentieerd woningaanbod. De stad wenst een aanbod te creëren dat groter is dan de behoefte vanuit de ontwikkeling van de eigen bevolking.

Redenen hiervoor zijn:

- De taakstelling vanuit het provinciaal niveau tot 2007 is in 2000 reeds volledig ingevuld. Het strikt aanhouden van deze gesloten prognose zou de toekomstige ontwikkeling van de stad volledig hypothekeren en zou de druk op het wonen in de open ruimte in de regio vergroten.
- Veurne is een stad met een belangrijke centrumfunctie voor de regio en een rol binnen het stedelijk netwerk kust. De stad wil een aanbodbeleid kunnen voeren dat de druk op de woningmarkt vanuit de kuststrook kan ondervangen.
- Veurne is een stad met een belangrijke tewerkstelling in de regio. Veurne wil die rol ook in de toekomst vervullen. De stad wil op het vlak van de ontwikkeling van economische activiteiten een betekenis vervullen ten opzichte van de kust (waar geen mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen). Het is aangewezen om naast een versterking van de economische structuur door een aanbodbeleid voor

economische activiteiten een gelijkwaardig aanbodbeleid te voeren naar wonen toe. Dit heeft voordelen op het vlak van mobiliteit (concentratie van wonen en werken in de stad).

De uitbouw van het woningaanbod zal gefaseerd gebeuren. Veurne wenst hierbij een evenwichtig aanbodbeleid te voeren gericht op verschillende woningtypes. Hierbij wordt ingespeeld op specifieke woningbehoeften die ontstaan vanuit demografische ontwikkelingen. Dit betekent dat er in toenemende mate behoefte is aan kleinere woningen, die vlot bereikbaar zijn en dicht gelegen zijn bij voorzieningen.

■ Bundeling van het wonen in het stedelijk gebied en behoud van de leefbaarheid van de dorpen in de open ruimte

● Bundeling van wonen in het stedelijk gebied

De stadskern van Veurne is geselecteerd als kleinstedelijk gebied. De rest van de stad behoort tot het buitengebied. Veurne wil een belangrijk deel van de woningbehoefte realiseren in het stedelijk gebied. Concreet wenst de stad een groter percentage woningen te realiseren in het stedelijk gebied dan de bestaande verhouding stedelijk gebied/buitengebied (de bestaande verhouding woningvoorraad stedelijk gebied/buitengebied bedraagt 63/37). Hierdoor wordt het draagvlak voor voorzieningen binnen het stedelijk gebied vergroot. Op mobiliteitsvlak heeft dit als voordeel dat het wonen gebundeld wordt nabij stedelijke voorzieningen en economische activiteiten. Bij de verdere uitbouw van het stedelijk gebied wordt, om ruimte-inname te beperken, gestreefd naar een globale woningdichtheid van 25 woningen per hectare.

- **Behoud van leefbaarheid van de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte**

Het wonen in de open ruimte wordt gebundeld in de woonkernen en landelijke dorpen. Doelstelling is het behoud van de leefbaarheid van de dorpen in de open ruimte. Per woonentiteit wordt een ruimtelijk programma rond wonen toegekend dat rekening houdt met de rol van de woonentiteit en de karakteristieken van de bestaande structuur. Er wordt een evenwicht gezocht tussen vernieuwbouw en kleinschalige nieuwbouwprojecten. Bij de verdere uitbouw van de woonentiteit wordt, om de ruimte-inname te beperken en het compact karakter van de dorpen te behouden, gestreefd naar een minimale woningdichtheid van 15 woningen/hectare.

- **Beperken van wonen in de open ruimte**

De open ruimte in Veurne beschikt over heel wat kwaliteiten en is relatief weinig versnipperd. De stad wil deze kwaliteit behouden. Nieuwe woningen in de open ruimte worden niet ondersteund. Bestaande woningen in de open ruimte kunnen behouden blijven en krijgen de nodige ontwikkelingsmogelijkheden welke gebiedsgericht vertaald worden.

1.2. RUIMTELIJKE VERTALING

- **Hierarchie van woonconcentraties**

De visie op het vlak van wonen wordt ruimtelijk vertaald in een hiërarchische selectie van woonconcentraties waar een specifieke rol wordt aan toegekend.

- **Kleinstedelijk gebied**

Veurne is (op Vlaams niveau) geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Hier wordt het grootste deel van de woningbehoefte gerealiseerd

(95%) en worden voorzieningen op (boven)gemeentelijk niveau en economische activiteiten geconcentreerd.

De behoefte aan appartementen en sociale wooneenheden wordt grotendeels opgevangen binnen het stedelijk gebied.

- **Woonkern**

Bulskamp en Beauvoorde zijn (op provinciaal niveau) geselecteerd als woonkern. Woonkernen worden uitgebouwd tot autonome kernen waarbij voorzien wordt in de basisbehoeften van de kern. De woonbehoefte wordt opgevangen binnen de juridische mogelijkheden van het gewestplan. De ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied is mogelijk wanneer er onvoldoende andere mogelijkheden zijn.

- **Landelijk dorp I**

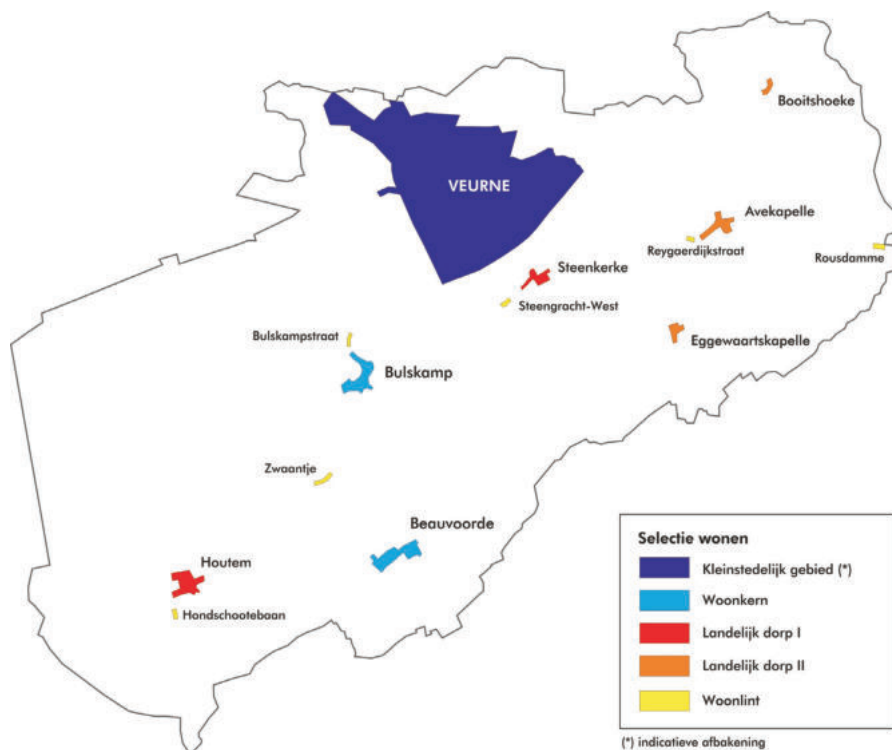
Houtem en Steenkerke worden geselecteerd als landelijk dorp I. De landelijke dorpen worden uitgebouwd als dorpen met een beperkt aantal voorzieningen. Het behoud van de school als gemeenschapsvormende functie staat centraal. In landelijke dorpen wordt de woonbehoefte opgevangen binnen de bestaande juridische mogelijkheden. Het woonbeleid in de landelijke dorpen I heeft aandacht voor een kwaliteitsvolle huisvesting van gezinnen met kinderen waardoor het behoud van de school in het dorp wordt ondersteund.

- **Landelijk dorp II**

Avekapelle, Booitshoeke en Eggewaartskapelle worden geselecteerd als landelijke dorpen II. In landelijke dorpen II staat het behoud van de woonkwaliteit centraal door een verbetering van het woningpatrimonium. Een substantiële vergroting van het woningpatrimonium wordt niet ondersteund. Bestaande juridische mogelijkheden op het vlak van wonen kunnen benut worden. Woonuitbreidingsgebieden krijgen een open ruimte bestemming.

• Woonlint

Zwaantje, Steengracht-West, Rousdamme, Hondshootebaan, Reygaerdijkstraat en Bulskampstraat worden geselecteerd als woonlinten. Woonlinten zijn woonconcentraties van betekenis in de open ruimte, maar functioneren op een lager niveau dan landelijke dorpen door het gebrek aan voorzieningen buiten het wonen.



■ Differentiatie van de woningbehoefte

De woningbehoefte, gedifferentieerd naar verschillende woningtypes en doelgroepen, kan als volgt ruimtelijk ingevuld worden.

• Meergezinswoningen

De behoefte aan meergezinswoningen wordt ingevuld door verdichting (in de binnenstad, met inachtneming van de authenticiteit van de Grote Markt, langs stedelijke invalswegen, langs het water) en in het strategisch stedelijk projectgebied. De realisatie van 80 wooneenheden wordt nagestreefd.

• Bejaardenwoningen

De behoefte aan aangepaste woningen voor bejaarden kan ingevuld worden in het strategisch stedelijk projectgebied en in de nieuw te ontwikkelen woonomgevingen. De nabijheid van voorzieningen, op loopafstand te bereiken, is aangewezen. Daarnaast kunnen kleinschalige projecten ontwikkeld worden in het woonweefsel, verweven met het geheel van de woningvoorraad.

Bij de realisatie van renovatie- en kleinschalige inbreidingsprojecten in de woonkernen en dorpen wordt aandacht besteed aan bejaardenwoningen.

• Sociale wooneenheden

De behoefte aan sociale wooneenheden (ongeveer 100 wooneenheden) zal vooral worden gerealiseerd in de nieuw te ontwikkelen woonomgevingen. Er wordt gestreefd naar gemengde projecten met zowel sociale woningbouw als residentiële bebouwing. De realisatie van ten minste een derde sociale wooneenheden in nieuwe stedelijke woonomgevingen wordt nagestreefd.

Ook in het strategisch stedelijk projectgebied zijn er mogelijkheden voor de ontwikkeling van sociale wooneenheden in een gemengd project.

In de woonkernen/landelijke dorpen kunnen de kleinschalige inbreidingsprojecten ook sociale wooneenheden omvatten. Dit is wenselijk in woonentiteiten waar nog geen aanbod aan sociale wooneenheden aanwezig is. Sociale bouwmaatschappijen of de WVI kunnen tevens een rol spelen in de renovatie van bestaande woningen (verwaarloosde woningen of woningen zonder klein comfort) in de woonentiteit.

■ Vernieuwing van woningen met geringe kwaliteit

Door het groot aandeel oudere woningen en woningen zonder klein comfort in de stad, is de vernieuwing van het (oud) woningpatrimonium een belangrijk aandachtspunt. De belangrijkste opgave in deze woonverbetering ligt in de gemengde woonomgevingen (omgeving binnenstad en langs stedelijke invalswegen) in de woonkernen/landelijke dorpen.

De vernieuwing van de woningvoorraad zal in belangrijke mate door particulier initiatief gebeuren. De stad kan deze initiatieven ondersteunen en versnellen door uiteenlopende maatregelen op het vlak van financiële stimuli en sensibilisering.

Ook de openbare sector kan een rol spelen op het vlak van de vernieuwing van het woningpatrimonium. Het aankoopbeleid kan gericht worden naar oudere of leegstaande woningen van lagere kwaliteit. De woningen worden gerenoveerd en verhuurd. Er kan prioriteit gegeven worden aan (te ruime) woningen van lagere kwaliteit bewoond door bejaarden. Het is aangewezen dat de stad, het OCMW en de sociale huisvestingsmaatschappijen hun beleid op elkaar afstemmen. Dit past in de strategie van het voorzien van kleinschalige sociale huisvestingsprojecten, geïntegreerd in de bestaande woonomgeving. Projecten kunnen opgezet worden in samenwerking met sociale initiatieven. Dit maakt het mogelijk om bijvoorbeeld langdurig werklozen in te schakelen in deze projecten.

■ Verdichting

De behoefte aan meergezinswoningen wordt ingevuld door verdichtingsactiviteiten.

Verdichtingsactiviteiten passen zich in in het bestaande gabarit van het stedelijk gebied. Dit betekent een maximum van 3 tot 4 bouwlagen. De verdichting gebeurt met respect voor het cultuur-historisch karakter van de binnenstad en houdt rekening met de draagkracht van de omgeving. Een stedelijke bouwverordening zal de maximale bouwhoogte vastleggen in de betrokken gebieden.

Verdichtingsactiviteiten in het stedelijk gebied worden geconcentreerd:

- langs het water: langs de kanalen Veurne-Nieuwpoort (onder andere in het stedelijk projectgebied) en de Lovaart;
- in stedelijke invalswegen: Ieperse steenweg, Brugse steenweg, Duinkerkestraat en Pannestraat;
- langsheen de kleine ring.

■ Betaalbare grondprijzen

De prijzen voor bouwgronden en woningen swingen de pan uit. In Veurne zijn de prijzen voor een gemiddelde woning op vijftien jaar tijd meer dan verdubbeld, van 74.368 euro tot 162.363 euro (van pakweg 3 tot 6,5 miljoen frank). De schaarste aan bouwgrond is één oorzaak, maar er wordt ook gespeculeerd. Om de bouwgronden betaalbaar te houden zal het stadsbestuur zelf optreden en/of een instrument in het leven roepen hiertoe. Dit laatste heeft tot taak potentiële bouwgronden op te kopen, bouwrijp te maken en opnieuw te verkopen aan kandidaat-bouwers.

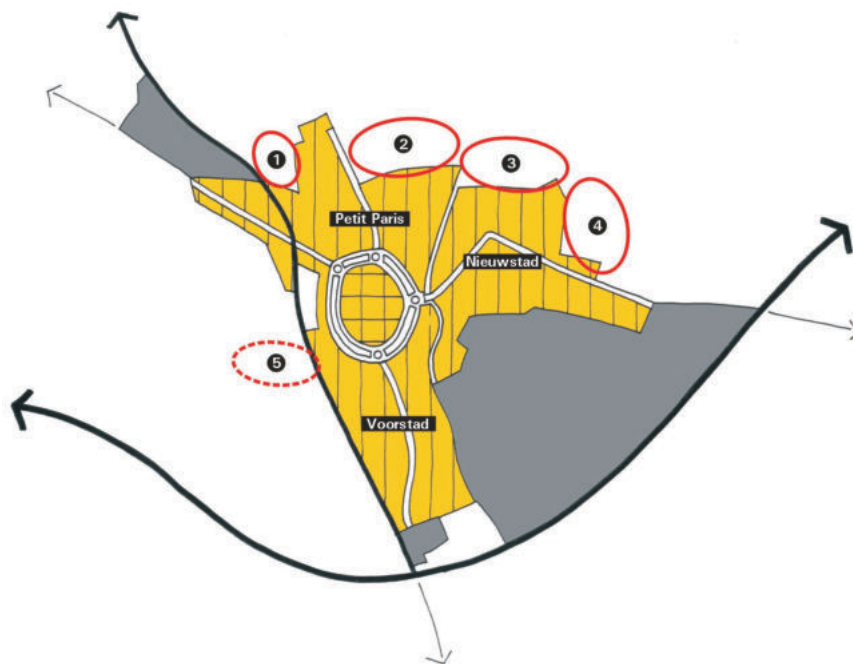
■ Programmatie woonomgevingen

• Stedelijk gebied

Op basis van de confrontatie tussen behoefte en aanbod is er nood aan 5 ha nieuwe te bestemmen woonomgeving in de periode 2000-2007 en 5 ha in de periode 2008-2015 (scenario 1).

Volgens de andere scenario's, als suggestie naar de provincie, is er nood aan 3,9 tot 13 ha nieuwe te bestemmen woonomgeving in de periode 2000-2007 en 4 tot 11,7 ha in de periode 2008-2015.

Gebieden die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van nieuwe stedelijke woonomgevingen, worden ten opzichte van elkaar afgewogen aan de hand van verschillende criteria. Er wordt gezocht



naar geschikte gebieden in de noordrand van het stedelijk gebied, die een versterking vormen van de bestaande woonomgevingen Petit Paris en Nieuwstad. Het gaat om de gebieden 'Sint-Idesbaldusstraat', 'Burgweg', 'Dode Mannenstraat' en 'Proostdijkstraat'. De N8 en de E40 worden beschouwd als harde grenzen van het stedelijk gebied.

In functie van vroegere beleidsoverwegingen is ook een locatie nabij de Duinkerke Brug, ten westen van de N8 en ten zuiden van de woningen langs de Duinkerkestraat, in de afweging meegenomen.

Criteria in functie van de afweging zijn:

- De woonomgeving moet een versterking vormen van bestaande woonstructuur. De ontwikkeling van een woonomgeving als een afzonderlijke entiteit (die geen binding heeft met het stedelijk woonweefsel) is niet aangewezen. Versterking van de woonomgeving kan concreet door de ontwikkeling van groen- en recreatieve elementen op wijkniveau.
- De woonomgeving moet goed kunnen ontsloten worden via een wijkverzamelweg. Belasting van woonstraten is niet aangewezen.
- De nabijheid van het centrum en voorzieningen.
- Mogelijkheden op het vlak van afvalwaterzuivering van de nieuwe woonwijk (aansluiting op rioleringsnet).
- Aantasting van de open ruimte: de nieuwe woonomgeving vormt een minimale aantasting van de open ruimte. Gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van buitengebied-functies (landbouw, natuur, toerisme) worden niet aangetast. Ook de ontwikkeling van een scherpe begrenzing tussen het stedelijk gebied en de open ruimte vormt een pluspunt.

| | Sint-Idesbaldusstraat (1) | Burgweg (2) | Dode Mannenstraat (3) | Proostdijkstraat (4) | Duinkerkestraat (5) |
|--|---|---|---|---|--|
| Versterking woonomgeving | De woonomgeving sluit niet aan bij het bestaand woonweefsel. De wijk zou een afzonderlijke entiteit vormen. | Uitbreiding van de wijk vormt een versterking van de woonomgeving 'Petit Paris'. | Uitbreiding van de wijk vormt een versterking van de woonomgeving 'Nieuwstad'. | Uitbreiding van de wijk vormt een versterking van de woonomgeving 'Nieuwstad'. | Deze nieuwe woonomgeving vormt geen versterking van een bestaande stedelijke woonomgeving. De N8 vormt een barrière ten opzichte van de wijk Voorstad. |
| Goede ontsluiting | De hoofdontsluiting van de wijk moet gebeuren via de Sint-Idesbaldusstraat. Gelet op het statuut van deze weg (Primaire weg II) is dit niet wenselijk | Een ontsluiting via de Noordstraat en de Burgweg als wijkverzamelwegen is mogelijk. | Een ontsluiting via de Dode Mannenstraat (naar de Nieuwpoortkeiweg) is mogelijk. De ontsluiting via de Nieuwpoortkeiweg is echter weinig optimaal | De woonomgeving kan ontsloten worden door de Proostdijkstraat als wijkverzamelweg. Ook een ontsluiting naar de Brugse Steenweg is mogelijk. | De wijk moet ontsloten worden via de N39, Duinkerkestraat. Een bijkomende aansluiting op de N39 nabij de aansluiting met de N8 is niet optimaal |
| Nabijheid centrum en voorzieningen | De nabijheid van het sportpark met speelvoorzieningen is pluspunt. Sterke nabijheid van binnenstad. | De nabijheid van het sportpark met speelvoorzieningen is pluspunt. Sterke nabijheid van binnenstad. | Redelijke nabijheid van voorzieningen op wijkniveau. | De nabijheid van een aantal voorzieningen op wijkniveau (o.a. school) en mogelijkheid voor de ontwikkeling van een groen- en recreatief element op stadsdeelniveau vormt een pluspunt. | Er is een sterke nabijheid van het centrum (binnenstad) en voorzieningen langs de kleine ring. Het centrum is gemakkelijk te bereiken via de N39 (brug onder de N8). |
| Afvalwaterzuivering | | Wijk kan aangesloten worden op riolering van Noordstraat. Oppervlaktewater kan afgevoerd worden naar de het kanaal Veurne-Nieuwpoort. | | Wijk kan aangesloten worden op persleiding Aquafin die door het gebied loopt. Oppervlaktewater kan afgevoerd worden in Proostdijkvaart | |
| Aantasting open ruimte + begrenzing woonomgeving | Het lineair groenelement ten noorden van het station vormt een duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied. De open ruimte wig heeft een landschappelijke betekenis en heeft potenties voor uitbreiding van het sport- en recreatiedomein. | De nieuwe wijk dringt door in de open ruimte langs het kanaal. Functioneren van buitengebied functies wordt niet fundamenteel aangetast. Ontwikkeling van duidelijke grens is mogelijk aansluitend op sport- en recreatiegebied.. | De nieuwe wijk dringt diep door in de open ruimte langs het kanaal. Functioneren van buitengebied functies wordt niet fundamenteel aangetast. | De nieuwe wijk dringt door in de open ruimte ten noorden van het stedelijk gebied. Functioneren van buitengebied functies wordt niet fundamenteel aangetast. Ontwikkeling van duidelijke grens in samenhang met het bedrijventerrein is mogelijk. | De nieuwe wijk vormt een aantasting van de open ruimte ten westen van de N8. Dit gaat in tegen het concept van de N8 als duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied. |

Op basis van de afwegingsmatrix gaat de voorkeur uit naar de ontwikkeling van de gebieden 'Burgweg' en 'Proosdijkstraat'. Gezien de nieuwe woonomgeving Proosdijkstraat in de onmiddellijke omgeving van de voorziene uitbreiding van de industriezone wordt voorzien, zal tussen beide functies een goede bufferzone worden voorzien; deze is uit te voeren voorafgaandelijk aan de realisatie van de industriezone.

Ze genieten de voorkeur op de ontwikkeling van de gebieden Sint-Idesbaldusstraat, Dode Mannenstraat en Duinkerkestraat.

Het gebied 'Sint-Idesbaldusstraat' wordt niet weerhouden omwille van:

- wijk vormt een geïsoleerd geheel, zonder aansluiting op rest van de stedelijke woonomgeving;
- ontsluiting via een bijkomende aantakking van de N8 als primaire weg is niet aangewezen;
- gebied heeft potenties voor uitbreiding van het sport- en recreatiegebied.

Het gebied 'Dode Mannenstraat' wordt niet weerhouden omwille van:

- het doordringen van de nieuwe woonomgeving in de open ruimte

Het gebied 'Duinkerkestraat' wordt niet weerhouden omwille van:

- de geïsoleerde ligging van de wijk, zonder aansluiting met de stedelijke woonomgeving;
- de inname van open ruimte ten westen van de N8 (tegen het concept van de N8 als duidelijke grens).

Bovendien is het weinig geschikt door de beperkte grondkwaliteit (voormalig stortterrein).

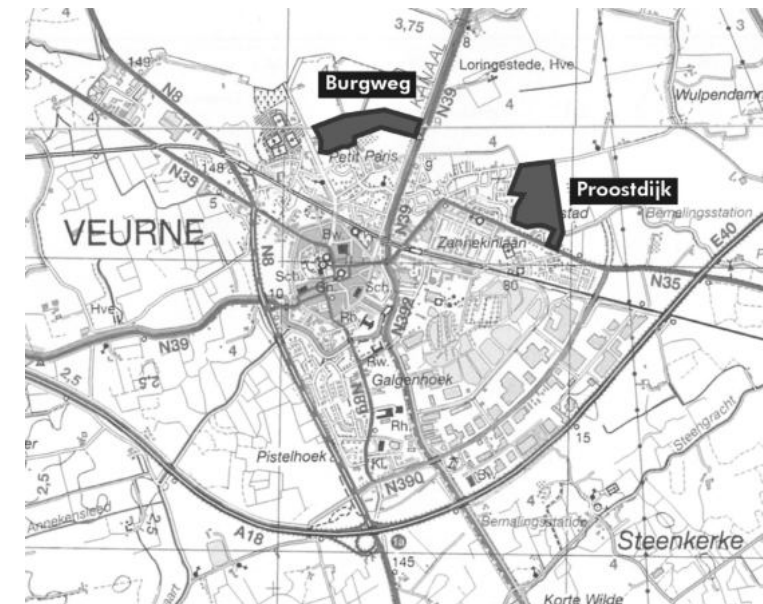
De bruto te ontwikkelen oppervlakte van de gebieden 'Burgweg' en 'Proosdijkstraat' bedraagt respectievelijk ca. 11 en 14 ha. Dit

volstaat om de behoefte aan nieuwe te bestemmen woonomgevingen in te vullen volgens alle scenario's.

Het gebied 'Burgweg' kan tevens (gedeeltelijk) ingezet worden ter versterking van de stedelijke sport- en recreatiezone. Beide gebieden worden als evenwaardig beschouwd. Er is met andere woorden geen verschil in prioriteit voor de ontwikkeling ervan als stedelijke woonomgeving.

Het is wenselijk de ontwikkeling van dergelijke gebieden in zijn geheel te bekijken. Er wordt voorgesteld om per gebied een structuurschets uit te werken die de mogelijkheden van het gebied in beeld brengt en die de ontsluiting, gewenste woningtypologie... in grote lijnen aangeeft. De structuurschets kan tevens de locatie aangeven van elementen die het wonen ondersteunen (groenelementen, speelvoorzieningen...) en legt de band met de bestaande stedelijke woonomgeving die versterkt wordt.

Programmatie wonen



Onderstaande gebiedsafbakeningen zijn indicatief. De concrete afbakening gebeurt in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Veurne. In dit proces kan ook de keuze voor ontwikkelingsscenario's op het vlak van wonen uitgeklaard worden. Ook de watertoets dient nog te gebeuren.

- **Buitengebied**

Het bijkomend juridisch aanbod in Bulskamp wordt ingevuld in het woonuitbreidings- gebied tussen de sociale woonwijk en het sportterrein. Het vormt een versterking van de vrij compacte dorpsstructuur met de Bergenvaart als duidelijke grens. Het project wordt gefaseerd ingevuld ongeveer 11 wooneenheden in de eerste planperiode (0,7 ha) en 10 in de tweede planperiode (0,7 ha).

2. BEDRIJVIGHEID

2.1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Om de rol van Veurne als economisch knooppunt te kunnen vervullen wordt een aanbodbeleid gevoerd die de endogene economische ontwikkeling van de stad ondersteunt. Naast een endogene ontwikkeling wil Veurne haar positie in de regio versterken als tewerkstellingscentrum door het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid, inspeland op de gunstige vestigingsfactoren.

Veurne wil zich verder ontwikkelen als tewerkstellingscentrum voor de Westhoek. De stad wil ook een betekenis vervullen op het vlak van economische activiteiten in het stedelijk netwerk kust (beperkte ruimtelijke mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe economische activiteiten in de kustgemeenten). Veurne wil bij het aantrekken van nieuwe activiteiten vooral haar goede ontsluiting als gunstige vestigingsfactor uitspelen. Veurne heeft bijvoorbeeld ten opzichte van een ander tewerkstellingscentrum in de Westhoek, Diksmuide, een veel gunstiger ontsluiting.

Uitgangspunten voor de gewenste economische ontwikkeling:

- **Een gedifferentieerd aanbodbeleid.** Er wordt een gedifferentieerd aanbodbeleid gevoerd van kleine en grotere percelen, inspeland op de behoefte aan lokale en regionale bedrijvigheid. Deze differentiatie wordt ruimtelijk op een zinvolle manier vertaald. Percelen voor kleinere bedrijven kunnen bijvoorbeeld als overgang ontwikkeld worden tussen regionale bedrijvigheid en woonomgevingen.
- **Bedrijventerreinen op een passende manier ontsloten.** Bedrijventerreinen worden op een goeie manier naar het hoofdwegennet (E40) ontsloten via primaire en secundaire wegen: wegen die een betekenis hebben voor economisch verkeer. Er wordt vermeden dat de ontsluiting van bedrijventerreinen via woonstraten verloopt.

- **Bedrijventerreinen goed ingepast in de omgeving.** Bedrijventerreinen worden ruimtelijk goed ingepast in de omgeving. Dit betekent:
 - Het optimaal gebruik maken van zichtlocaties, aandacht voor beeldkwaliteit van bedrijfsgebouwen en een kwalitatieve aanleg van de buitenruimte langs belangrijke ontsluitingswegen voor bedrijventerreinen. Deze maatregelen dragen op een positieve wijze bij tot het imago van bedrijventerreinen.
 - Een goede buffering van bedrijventerreinen ten opzichte van woonomgevingen en de open ruimte. Bedrijventerreinen worden op een passende manier gebufferd ten opzichte van woonomgevingen. Deze heeft niet alleen een visuele functie (afscherming van bedrijfsactiviteiten vanuit de woonomgeving), maar kan ook een akoestische functie vervullen. Ook ten opzichte van de open ruimte wordt een scherpe buffering van de bedrijfsactiviteiten nagestreefd (scherpe begrenzing van het bedrijventerrein ten opzichte van de open ruimte). De ontwikkeling van een buffer met streekeigen groen is aangewezen.
- **Verweving van bedrijven in het woonweefsel.** Bedrijven in het woonweefsel kunnen behouden blijven voor zover ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Een blijvende verweving van bedrijvigheid past binnen de visie van een zuinig ruimtegebruik.
- **Verweving van bedrijven in de open ruimte.** Bedrijven in de open ruimte kunnen behouden blijven voor zover de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. Gebiedsgericht wordt een afwegingskader aangereikt (per deelruimte) die de ontwikkelingsperspectieven voor bedrijven in de open ruimte aangeeft (zie gewenste open ruimte-structuur).

2.2. RUIMTELIJKE VERTALING

■ Invulling van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen

De aanduiding van locaties voor regionale bedrijvigheid is een bevoegdheid van de provincie. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden hiervoor suggesties geformuleerd.

Het voorstel is om de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid te gaan koppelen aan de E40, gebruik makend van de goede ontsluitingsmogelijkheden. Het bedrijventerrein Veurne I wordt goed ontsloten naar de E40 via de N8 en de N35-N330. Uitgangspunt is een versterking van het bedrijventerrein Veurne I.

Locaties voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid worden gezocht aansluitend op het bestaand bedrijventerrein Veurne I. De E40 wordt beschouwd als een duidelijke begrenzing voor stedelijke ontwikkeling.

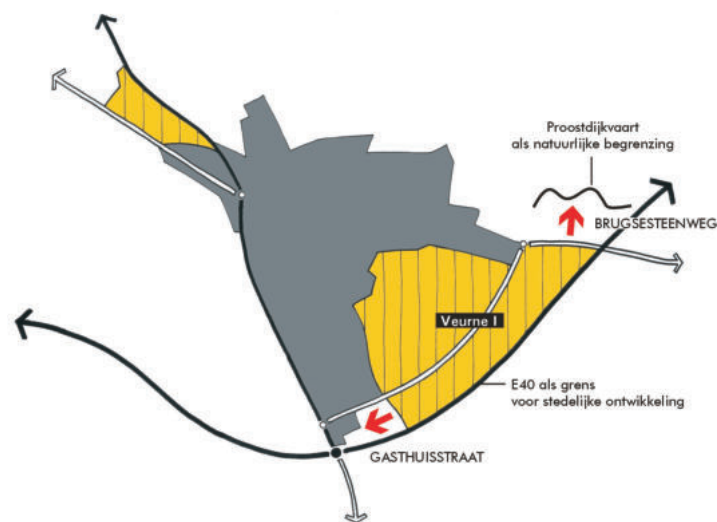
Uitbreiding van Veurne I kan gebeuren in zuidwestelijke richting (Gasthuisstraat) en noordelijke richting (Brugsesteenweg).

De locatie **Brugsesteenweg** kan goed ontsloten worden via de Brugsesteenweg en wordt ruimtelijk begrensd door de Proostdijkvaart. Het gebied heeft een oppervlakte van ongeveer 25 ha. De Proostdijkvaart kan ontwikkeld worden als natuurlijke begrenzing van het bedrijventerrein.

De locatie **Gasthuisstraat** kan goed ontsloten worden via de Gasthuisstraat. Door de strategische ligging van deze locatie (zichtlocatie vanaf de E40, 'poort' naar de stad toe...) is het aangewezen om omzichtig om te springen met de invulling ervan. Het gebied kan gereserveerd worden voor hoogwaardige bedrijvigheid of imagorijke bedrijfsgebouwen. De oppervlakte bedraagt ongeveer 11 ha. Het gebied kan ook stedelijke functies of functies met een betekenis voor de bedrijvigheid opnemen. Aangezien dit een strategische locatie is, dient de invulling omzichtig te gebeuren. In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan gemengde

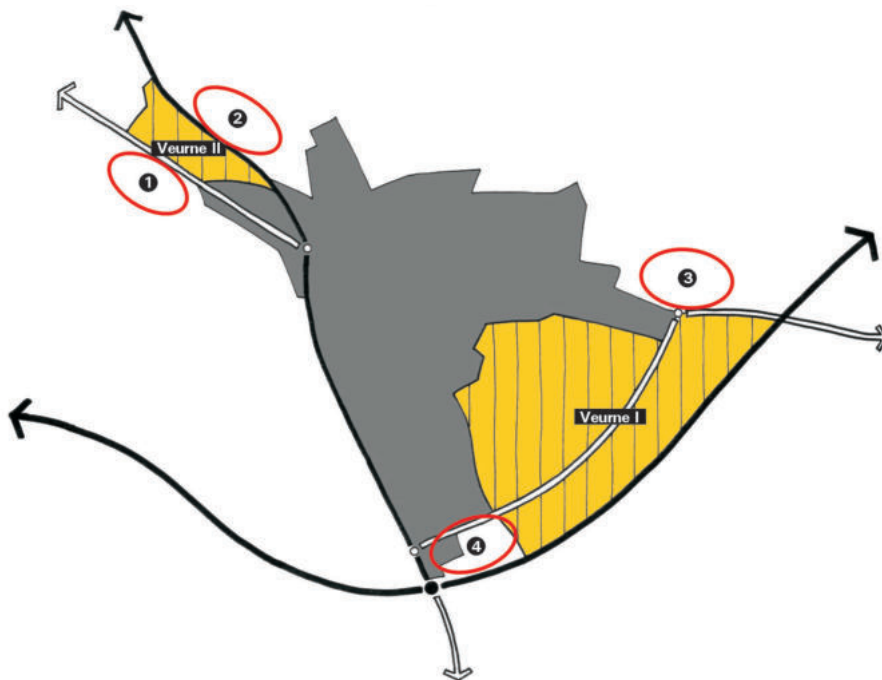
bestemming (bedrijvigheid en stedelijke functies) vastgelegd worden waardoor kan ingespeeld worden op ruimtelijke opportuniteiten. De functies die in het gebied ingepast worden, moeten een meerwaarde betekenen voor het gebied.

Beide locaties worden voorgesteld als een suggestie naar de provincie als geschikte locatie voor de ontwikkeling van regionale bedrijvigheid.



■ Invulling van de behoefte aan lokale bedrijventerreinen

Ook voor de invulling van de behoefte aan lokale bedrijventerreinen wordt gezocht naar locaties aansluitend op bestaande bedrijventerreinen. Ook andere criteria spelen in de afweging een rol. Er worden vier gebieden afgewogen: 'Pannestraat'(1) en 'Sint-Idesbaldusstraat'(2), respectievelijk ten zuiden en ten noorden van het bedrijventerrein Veurne II. Het gebied ten westen van het bedrijventerrein wordt niet weerhouden als mogelijkheid (cfr. concepten: bestaande grens vormt een harde grens). Andere gebieden zijn 'Brugsesteenweg'(3) en 'Gasthuisstraat'(4), respectievelijk ten noorden en ten westen van het bedrijventerrein Veurne I.



De afweging gebeurde op basis van volgende criteria:

- Het lokaal bedrijventerrein moet een versterking vormen van het bestaand stedelijk weefsel. Een aansluiting bij een bestaande concentratie van bedrijvigheid is aangewezen.
- Het bedrijventerrein moet op een passende wijze worden ontsloten. Een ontsluiting via woonstraten is niet aangewezen.
- Het terrein heeft geen hogere potentie, voor ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein of hoogwaardige bedrijvigheid.
- Een ligging nabij de verstedelijkte kuststrook is een voordeel. Ligging nabij de verstedelijkte kuststrook wordt belangrijker geacht dan ligging nabij E40.
- Het lokaal bedrijventerrein kan goed landschappelijk ingepast worden en er is een mogelijkheid tot de ontwikkeling van een scherpe begrenzing tussen het stedelijk weefsel en de open ruimte.

Op basis van de afwegingsmatrix gaat de voorkeur uit naar de ontwikkeling van de gebieden 'Brugsesteenweg' en 'Pannestraat' als lokaal bedrijventerrein. Op het vlak van fasering gaat de voorkeur uit naar het gebied Pannestraat. Dit gebied heeft het voordeel dat het kan ontwikkeld worden onafhankelijk van de terreinen voor regionale bedrijvigheid. Voor het gebied Brugse Steenweg is dit niet het geval. Dit kan lokale bedrijvigheid opnemen in de tweede planningsperiode. Lokale bedrijvigheid kan er ontwikkeld worden als overgang naar de stedelijke woonomgeving.

| | Pannestraat (1) | Sint-Idesbaldusstraat (2) | Brugsesteenweg (3) | Gasthuisstraat (4) |
|---|--|--|---|---|
| Versterking van stedelijk weefsel | Lokaal bedrijventerrein sluit aan bij bestaand bedrijventerrein Veurne II | Lokaal bedrijventerrein sluit aan bij bestaand bedrijventerrein Veurne II | Lokaal bedrijventerrein sluit aan bij uitbreiding van regionaal bedrijventerrein Veurne I | Lokaal bedrijventerrein sluit aan bij regionaal bedrijventerrein Veurne I |
| Goede ontsluiting | Het terrein kan ontsloten worden via de Pannestraat. Via de N8 heeft het tevens een goede ontsluiting naar de E40. | Het terrein kan ontsloten worden via de Sint-Idesbaldusstraat. Via de N8 heeft het tevens een goede ontsluiting naar de E40. Een bijkomende aansluiting op de N8 als primaire weg is niet wenselijk. | Het terrein kan ontsloten worden via de Brugse Steenweg. Via de N35 heeft het tevens een goede ontsluiting naar de E40. | Het terrein kan ontsloten worden via de Albert I-laan. Via de N8 heeft het tevens een zeer goede ontsluiting naar de E40. |
| Hogere potentie | Nee | Ja, geschikt voor uitbreiding sport- en recreatiezone | Nee, ideaal als overgang naar stedelijke woonomgeving | Ja, hoogwaardige (zicht)locatie als 'poort tot de stad' |
| Ligging nabij verstedelijkte kuststrook | Ligt nabij verstedelijkte kuststrook, goede verbinding via N35. | Ligt nabij verstedelijkte kuststrook, goede verbinding via N8. | Ligt verder van verstedelijkte kuststrook | Ligt verder van verstedelijkte kuststrook |
| Landschappelijke inpassing | Lokaal bedrijventerrein kan goed landschappelijk ingepast worden. Spoorlijn vormt een scherpe begrenzing en westzijde kan als scherpe grens ontwikkeld worden. Het bestaand bedrijventerrein kan hierdoor beter landschappelijk gebufferd worden | Lokaal bedrijventerrein kan goed landschappelijk ingepast worden | Goede landschappelijke inpassing mogelijk. Proostdijkvaart vormt een duidelijke grens. | Goede landschappelijke inpassing mogelijk. Terrein ligt ingesloten in stedelijk weefsel. |

■ Programmatie invulling bedrijventerreinen

De invulling van bedrijventerreinen wordt als volgt gefaseerd in de tijd.

● Regionale bedrijventerreinen

De invulling van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen in de periode 2000-2007 gebeurt door:

- het benutten van beschikbare terreinen op bestaande bedrijventerreinen Veurne I (0,94 ha) en Veurne II (1,2 ha);
- de invulling van het bedrijventerrein Veurne I Uitbreiding (9,52 ha);
- het beter benutten van interne reserves op het bedrijventerrein Veurne II (2,79 ha)
- de ontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Brugsesteenweg' en 'Gasthuisstraat' (voor hoogwaardige activiteiten)
- saneren van leegstaande industriepanden

De ontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Brugsesteenweg' en 'Gasthuisstraat' gebeuren als suggestie naar de provincie.

De invulling van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen in de periode 2008-2015 gebeurt door de verdere ontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Brugsesteenweg' en 'Gasthuisstraat' (voor hoogwaardige activiteiten).

De ontwikkeling van de bedrijventerreinen 'Brugsesteenweg' en 'Gasthuisstraat' gebeuren als suggestie naar de provincie.
De stad is vragende partij voor een snelle ontwikkeling gezien de grote vraag naar bedrijventerreinen in de stad.

● Lokale bedrijventerreinen

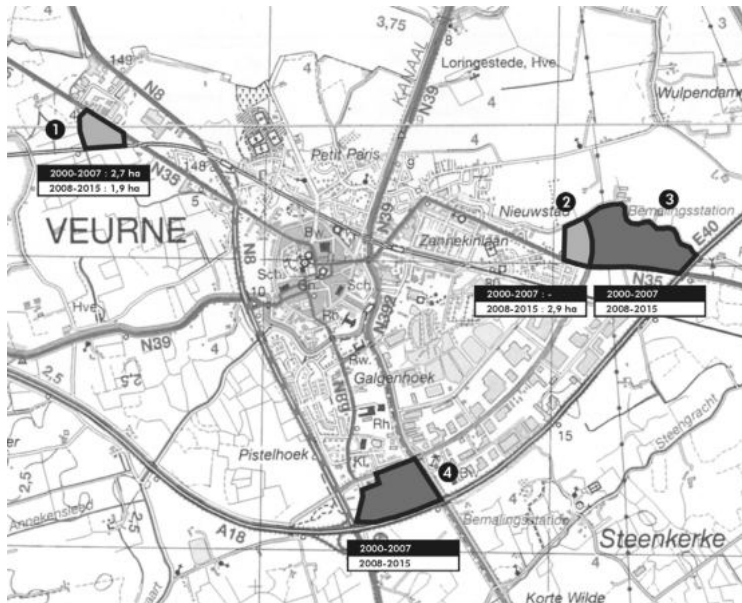
De invulling van de behoefte aan lokale bedrijventerreinen gebeurt door de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein 'Pannestraat' in de periode 2000-2007 en de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein 'Brugsesteenweg' in de periode 2008-2015.

● Overzicht programmatie bedrijventerreinen

| | Regionaal bedrijventerrein | Lokaal bedrijventerrein |
|-------------------|---|---|
| Periode 2000-2007 | Beschikbare terreinen: ca. 2,1 ha(*) Te ontwikkelen terrein Veurne I - Uitbreiding: ca. 9,5 ha(*) Beter benutten interne reserve: ca. 2,8 ha Ontwikkeling bedrijventerrein Brugsesteenweg (**) Ontwikkeling hoogwaardig bedrijventerrein Gasthuisstraat (**) (**) | Beschikbare terreinen: ca. 1,5 ha(*) Ontwikkeling bedrijventerrein Pannestraat: ca. 2,7 ha |
| Periode 2008-2015 | Ontwikkeling bedrijventerrein Brugsesteenweg (**) Ontwikkeling hoogwaardig bedrijventerrein Gasthuisstraat (**) (**) | Verdere ontwikkeling bedrijventerrein Pannestraat: ca. 1,9 ha Ontwikkeling bedrijventerrein Brugsesteenweg: ca. 2,9 ha |

(*) volledig verkocht/ingenomen in 2003

(**) suggestie naar de provincie



- | | |
|--------------------------------|---|
| Lokaal bedrijventerrein | Regionaal bedrijventerrein (suggestie naar de provincie) |
| ① Pannestraat | ③ Brugsesteenweg (R) |
| ② Brugsesteenweg (L) | ④ Gasthuisstraat |

Bovenstaande gebiedsafbakeningen zijn indicatief. De concrete afbakening gebeurt in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Veurne. Ook de watertoets dient nog te gebeuren.

3. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR

3.1. REGIONAAL VERKEER OP REGIONALE WEGEN

Streefdoel is de ontwikkeling van een duidelijke en een hiërarchische verkeersstructuur waarbij het regionaal verkeer (en vrachtverkeer) zoveel mogelijk van het lokaal verkeer gescheiden worden. Het regionaal verkeer wordt geconcentreerd op de N8, N35 en N390. Het stedelijk gebied Veurne wordt hierdoor ontlast van doorgaand verkeer (ook zwaar en toeristisch verkeer). Ook het wegennet dat de woonkernen/landelijke dorpen met elkaar verbindt, staat hier los van.

■ Wensstructuur vrachtverkeer

Streefdoel is de ontwikkeling van een duidelijke verkeersstructuur waarbij doorgaand vrachtverkeer in het stedelijk gebied vermeden wordt. Vrachtverkeer wordt geconcentreerd op de N8, N35 en N390. Hierdoor wordt het stedelijk gebied Veurne maximaal ontlast van economisch verkeer (enkel plaatselijk verkeer).

Deze wensstructuur vergt geen belangrijke ingrepen. De bewegwijzering (ook gemeentegrensoverschrijdend) dient hierop wel afgestemd te worden. Er kan een gezamenlijk project worden uitgewerkt door de gemeenten in overleg met de Provincie en het Vlaamse Gewest.

De bedrijventerreinen worden goed ontsloten door deze verkeerstructuur:

- De N390 fungeert als interne verzamelweg van het bedrijventerrein Veurne I. Het bedrijventerrein is via de N8 en de N35-N330 goed aangesloten op het hoofdwegennet (E40). De N8 en N35 verbinden het bedrijventerrein met de stedelijke gebieden Ieper en Diksmuide en met de verstedelijkte kuststrook.
- Het bedrijventerrein Veurne II is via de N8 aangesloten op het hoofdwegennet (E40). Via de N8, N35 en N390 is het verbonden

met de stedelijke gebieden Ieper en Diksmuide en met de verstedelijkte kuststrook.

■ Toeristisch verkeer

Het toeristisch verkeer wordt afgewikkeld volgens het concept van de kamstructuur. De E40 fungeert hierbij als ruggengraat, als verdeelas, met de 'kammen' als ontsluiting naar de kust. De N8 en de N330 fungeren als ontsluitingswegen van de kust naar de E40:

- de N8 ontsluit Koksijde-Bad en Sint-Idesbald naar de E40;
- de N330 ontsluit Oostduinkerke-Bad naar de E40.

Ook de N8 Veurne-Ieper maakt deel uit van dit toeristisch wegennet. De N8 functioneert als alternatieve route bij druk verkeer in het toeristisch seizoen (maar ook deze route is verzadigd).

De N35, N39 en N390 vormen de belangrijkste stedelijke invalswegen voor het bereiken van de binnenstad van het toeristisch wegennet. Langs deze invalswegen situeren zich (rand)parkings die door toeristisch verkeer kunnen gebruikt worden: de stationsparking, de parkings Zuidburgweg en Kaai en de parking achter het gerechtsgebouw.

De randparkings zijn via een aantrekkelijke route met de binnenstad (Markt) verbonden:

- Stationsparking: via winkelstraat Ooststraat;
- parking Zuidburgweg: via winkelstraat Ooststraat en (op lange termijn later) ook via jachthaven en Appelmarkt;
- parking Kaai: via de Appelmarkt;
- parking achter het gerechtsgebouw: via de Zuidstraat.

Een toekomstig te ontwikkelen randparking is gelegen tussen de Daniël de Haenelaan en Europalaan.

3.2. CATEGORISERING VAN EN ONTWIKKELINGS-PERSPECTIEVEN VOOR WEGEN

■ Categorisering van wegen

- **Categorisering vanuit hogere planniveau's**

Hoofdweg

- E40

Primaire weg type II

- N8, vanaf aansluiting met de E40 tot de gemeentegrens (richting Koksijde)
- N330, vanaf de aansluiting met de E40 tot de gemeentegrens (richting Koksijde)

Secundaire weg categorie I

- N8, vanaf aansluiting met E40 tot de gemeentegrens (richting Ieper)
- N330, tussen de aansluiting met de E40 en de N35 (Avekapelle-Veurne)
- N35, vanaf de N330 (Veurne) tot gemeentegrens (richting Pervijze)

Secundaire weg categorie II

- N35, tussen aansluiting met N330 en N39

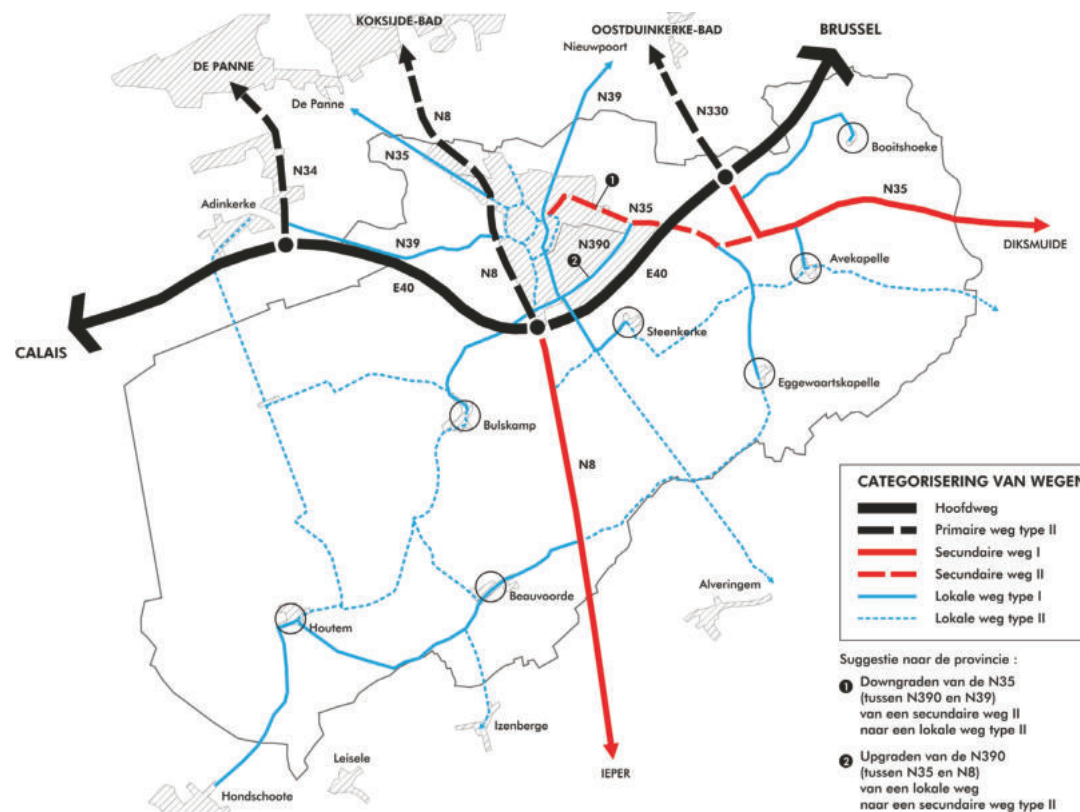
Deze wegen zijn in belangrijke mate drager van het economisch en toeristisch verkeer.

- **Categorisering vanuit het lokaal niveau**

Lokale weg type I

Lokale wegen type I hebben een hoofdfunctie, verbinden op lokaal en interlokaal niveau, en een aanvullende functie ontsluiten en toegang geven.

Categorisering van wegen



Het betreft: Duinkerkestraat (vanaf aansluiting met N8 tot gemeentegrens), Pannestraat (vanaf aansluiting met N8 tot gemeentegrens), Albert I Laan (N390), Nieuwpoortkeiweg, Statiestraat, Vaartstraat (tussen N39 en Steengracht-West), Bulskampstraat (tussen Pastorijweg en N8), Hondshootebaan, Fort, Houtemstraat, Gouden-Hoofdstraat, Steengracht-West (tussen Haenestraat en Vaartstraat), Knollestraat (tussen Askapel en N35), Avekapellestraat, Booitshoekestraat (tussen N330 en Pervijzestraat), Pervijzestraat (tussen Booitshoekestraat en Pastoor Henri Scherpereelstraat).

Lokale weg type II

Lokale wegen type II hebben een hoofdfunctie, verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau, en een aanvullende functie toegang geven.

Het betreft: Cromfortstraat, Debarkestraat (tussen Cromfortstraat en Noordmoerstraat), Noordmoerstraat (tussen Debarkestraat en Coberghestraat), Coberghestraat, Moeresteenweg, Beauvoordestraat, Zwaantje, Sikkelstraat, Kwadestraat, Izenbergsestraat, Oerenstraat, Vaartstraat (vanaf de Steengracht-West tot de gemeentegrens), Heydehoekstraat, Knollestraat (tussen Heydehoekstraat en Askapel), Steengracht-West (tussen Vaartstraat en N8), Haenestraat, (tussen Steengracht-West en Julaenestraat), Julaenestraat, Reygaerdijkstraat, Rousdammestraat, Statieplaats, Zuidburgweg (tussen Statieplaats en N392).

Lokale weg type III

Lokale wegen type III hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven. Het betreft alle andere wegen.

• Suggestie naar hogere overheid ivm wegcategorisering

Naar de hogere overheid toe wordt gesuggereerd om niet de N35 (Brugsesteenweg, tussen de N39 en de N390) te selecteren als secundaire weg type II maar de N390 (Albert I-laan, tussen de N8 en de N35). Dit wordt gemotiveerd vanuit een logischer verkeersstructuur op stedelijk niveau.

Aan de Brugsesteenweg (N35) wordt dezelfde rol toegekend als aan de Iepersessteenweg (N8g). Beide stedelijke invalswegen hebben een verzamelende rol op stedelijk niveau (lokale weg type II) en takken aan op de N390. De N390 verzorgt samen met de N35-N330 de verbinding naar het wegennet van hoger niveau (aansluitingscomplexen 1 bis en 2 van de E40).

■ Ontwikkelingsperspectieven voor wegen

Streefdoel zijn wegen die zodanig ingericht zijn dat de inrichting afgestemd is op de functie die ze vervullen. Voor verschillende types van wegen worden inrichtingsprincipes geformuleerd. Een vergelijking van deze principes met de huidige inrichting geeft aan voor welke wegen acties moeten ondernomen worden (waar een herinrichting van de weg wenselijk is).

Lokale wegen type I

Inrichtingsprincipes: aanliggende fietspaden, hetzij lage verkeersintensiteiten gemengd verkeer toelaten. Op van niveau verlaagde gewestwegen kunnen vrijliggende fietspaden aangewezen zijn, gezien de toegelaten snelheidsregimes (70 en 90 km/h).

Lokale wegen type II

Inrichtingsprincipes: bij voldoende brede wegen, fietsstroken of fietssuggestiestroken en prioritair bij verbindingen waar geen alternatieve fietsroute voorhanden is. Gemengd verkeer kan op smallere (landelijke) wegen met relatief minder verkeer.

3.3. WENSSTRUCTUUR FIETSVERKEER

De wensstructuur voor fietsverkeer bestaat uit:

- functionele fietsverbindingen (functionele routes op provinciaal lokaal niveau);
- doorgaande recreatieve fietsverbindingen (hoofdroutes op provinciaal niveau)
- alternatieve en recreatieve routes.

■ Functionele fietsverbindingen

Functionele fietsverbindingen hebben een functioneel karakter en vervullen een rol in woon/school- of woon/werkverkeer. Het samenhangend netwerk van functionele fietsverbindingen verbindt het stedelijk gebied Veurne met de woonkernen/landelijke dorpen in de stad en de grotere woonentiteiten buiten de stad. Deze vallen samen met primaire, secundaire en lokale wegen.

Op sommige trajecten vallen deze functionele routes samen met hoofdroutes op provinciaal niveau. De fietsverbinding van het stedelijk gebied Veurne naar Koksijde, Oostduinkerke en Nieuwpoort maakt gebruik van de fietsvoorziening langs het kanaal Veurne-Nieuwpoort. De fietsverbinding van het stedelijk gebied Veurne naar Alveringem maakt gebruik van de fietsvoorziening langs de Lovaart.

De N35 (vanaf de aansluiting met de N330 tot de gemeentegrens, richting Diksmuide) en de N330 worden niet in het netwerk opgenomen. Deze routes vervullen geen rol in functionele verbindingen tussen woonentiteiten. Voor de verbinding Veurne-Diksmuide is het traject via Avekapelle beter geschikt. De verbinding met Pervijze dient verbeterd te worden (op het grondgebied van de stad Diksmuide).

● Ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven voor fietsvoorzieningen zijn gerelateerd aan de wegencategorisering.

- Langs primaire wegen: streefdoel zijn van de rijweg gescheiden fietspaden, liefst gescheiden door een laanbeplanting of haag. Een kwalitatieve verbetering van de fietsvoorzieningen langs de N8 (tussen de aansluiting met de N35 en N390) is wenselijk.
- Langs secundaire wegen: streefdoel zijn van de rijweg gescheiden fietspaden, liefst gescheiden door een laanbeplanting of haag.
- Langs lokale wegen type I: streefdoel zijn, rekening houdend met de intensiteit van het autoverkeer, aanliggende fietspaden.
- Langs lokale wegen type II en III: streefdoel is, rekening houdend met de geringe intensiteit van het autoverkeer, gemengd verkeer. Langs bredere wegen zijn fietssuggestiestroken, waardoor het wegbeeld versmald wordt, mogelijk.

■ Doorgaande recreatieve fietsverbindingen

Een tweede categorie zijn doorgaande recreatieve fietsverbindingen. Dit zijn lange afstandsfietsroutes tussen recreatieve polen. Het jaagpad langs het kanaal Veurne-Nieuwpoort en de Lovaart is drager van een dergelijke fietsvoorziening (verbinding Veurne-Nieuwpoort en Veurne-Ieper). In Nieuwpoort sluit deze fietsvoorziening aan op de lange afstandsroute langs het kanaal Nieuwpoort-Plassendale en de spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide.

● Ontwikkelingsperspectieven

Streefdoel is de uitbouw van afzonderlijke fietsvoorzieningen langs kanalen. De jaagpaden die drager zijn van deze voorzieningen, zijn bij voorkeur verkeersvrij. Trajecten waar plaatselijk verkeer toegelaten is (bijvoorbeeld voor erfonthuizing van functies langs het jaagpad) worden tot een minimum beperkt. Deze kunnen het statuut krijgen van fietsvoorrangswegen.

■ Alternatieve en recreatieve fietsverbindingen

Aanvullend op het net van functioneel netwerk worden alternatieve en recreatieve fietsverbindingen aangeduid. Het netwerk verbindt woonkernen/landelijke dorpen in de open ruimte en is drager van een aantal recreatieve routes. Dit netwerk biedt tevens een alternatief voor de functionele routes (bijvoorbeeld tussen Veurne en Adinkerke). Alternatieve fietsverbindingen maken gebruik van bestaande landelijke wegen zonder veel verkeer en met zo weinig mogelijk storende omwegen. Aangezien gebruik gemaakt wordt

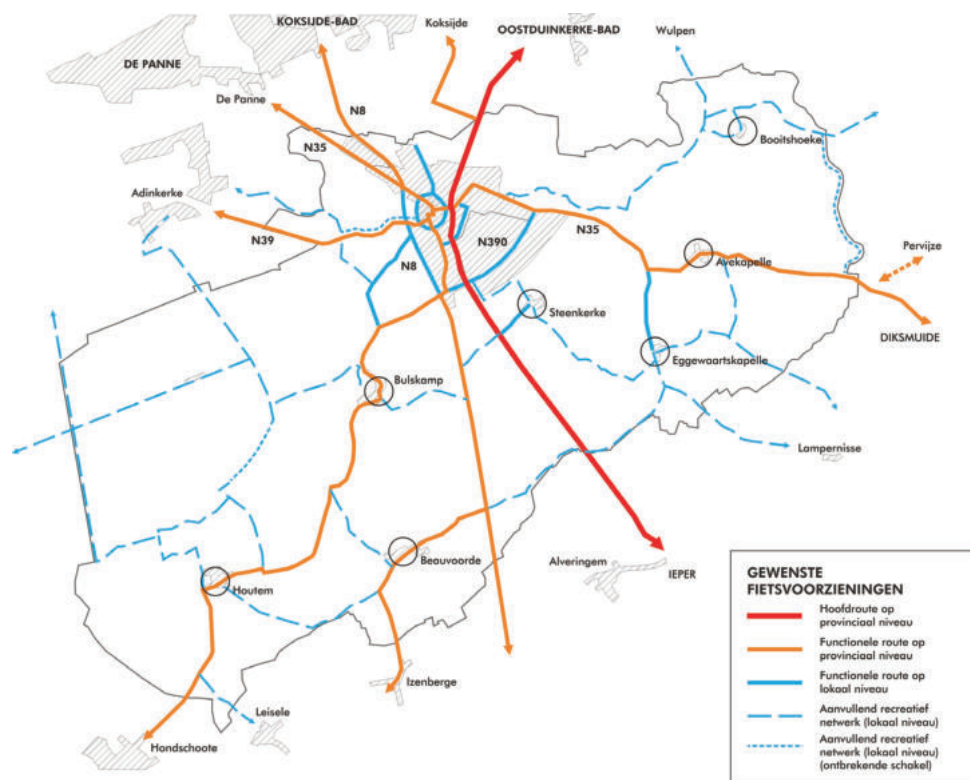
van bestaande wegen zijn hiervoor geen ingrijpende financiële inspanningen nodig. Enkel een aantal ontbrekende schakels moeten aangelegd worden (deze kunnen geïntegreerd worden in ruilverkavelings- en landinrichtingsprojecten). Aandachtspunt is een verkeersveilige inrichting voor fietsers (zichtbaarheid op kruispunten).

■ Ontbrekende schakels

Ontbrekende schakels in het voorgesteld fietsnetwerk zijn:

- alternatieve fietsverbinding langs het Ringslot in de Moeren + doorsteek naar Bulskamp, met brugje over Bergenvaart;
- doortrekking van het jaagpad langs het kanaal Veurne-Duinkerke tussen de Duinkerkestraat en de Iepersesteenweg;
- een recreatieve route langs de Oude A-Vaart, als verbinding tussen de Roesdammestraat en de Pervijzestraat.

Gewenste fietsstructuur



De wensstructuur voorziet ook de ontwikkeling van twee bruggen voor voetgangers en fietsers over het kanaal Veurne-Nieuwpoort in het stedelijk gebied: ter hoogte van de jachthaven, als verbinding tussen het stedelijk projectgebied en de binnenstad en tussen de Voetbalstraat en Dode mannenstraat, als verbinding tussen de stedelijke woonomgevingen Petit Paris en Nieuwstad.

3.4. PARKEERBELEID

Een sturend parkeerbeleid in de binnenstad is het instrument om de leefbaarheid van het stadscentrum en de woonomgevingen te versterken, de bereikbaarheid te garanderen en op selectieve wijze het autogebruik (en zoekverkeer) terug te dringen.

Het parkeerbeleid wordt opgebouwd in functie van verschillende doelgroepen.

In het centrum (Grote Markt, Appelmarkt) en langs de belangrijkste handelsassen (Ooststraat, Zuidstraat, Noordstraat) garandeert het parkeerregime een voldoende rotatie van parkeerders, waardoor 'shoppers' in de nabijheid van handelszaken hun wagen kunnen stallen.

In de stedelijke woonomgevingen wordt een gemengd systeem voorgesteld van bewonersparkeren en vrij parkeren. Hierdoor krijgen de bewoners die niet over een eigen garage beschikken de kans om hun wagen op het openbaar domein achter te laten. Door het invoeren van bewonersparkeren worden deze mogelijkheden beschermd.

- **Randparkings**

Aan de rand van de binnenstad worden (kleinschalige) randparkings ontwikkeld: aan het station en tegenover de jachthaven in het strategisch stedelijk projectgebied.

De randparkings hebben een betekenis voor verschillende doelgroepen. De parking aan het station speelt een rol in het woon-werkverkeer. Ook dagjestoeristen kunnen hun wagen op randparkings stallen. Het stadscentrum ligt immers op loopafstand van deze parkeervoorzieningen. Voorwaarde is dat het traject naar het stadscentrum als een aantrekkelijke route wordt uitgebouwd. Een goede bewegwijzering naar de randparkings vanaf de stedelijke invalswegen is noodzakelijk.

De randparkings aan het Station en tegenover de jachthaven kunnen bereikt worden via de invalswegen Brugsesteenweg en Iepersesteenweg en vanaf de N8 Europalaan via de kleine ring-Zuidburgweg-Vaartstraat. Bij de bouw van meergezinswoningen zal een verordening opgemaakt worden die een link legt tussen het aantal wooneenheden en parkings/garages.

4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR (STEDELIJKE) VOORZIENINGEN

Uitgangspunt is een concentratie van stedelijke voorzieningen in het stedelijk gebied, bij voorkeur in de nabijheid van reeds bestaande concentraties aan voorzieningen. Voor de uitbreiding of ontwikkeling van nieuwe stedelijke voorzieningen worden volgende ontwikkelingsperspectieven geformuleerd.

■ Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande voorzieningen

● Stedelijke voorzieningen in de binnenstad

Voor stedelijke voorzieningen in de binnenstad bestaan ruimtelijk weinig mogelijkheden. Het dicht bebouwd historisch stadswefsel laat weinig uitbreidingsmogelijkheden toe. Het is aangewezen dat stedelijke voorzieningen worden ontwikkeld met respect voor de kwaliteiten van het historisch stadswefsel. Voor voorzieningen buiten de kleine ring bestaan wel nog beperkte ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding. De school Annuntiata kan beperkt uitbreiden. De uitbreiding wordt ruimtelijk goed ingepast in de wallensite.

Ontwikkelingsperspectieven historisch centrum

Een gedeelte van de stadskern is beschermd als waardevol historisch gebied. Daarnaast zijn er op de Grote Markt tal van gebouwen beschermd als monument.

De Grote Markt is de grootste bezienswaardigheid van onze stad. Zij vormt als het ware de motor van de toeristische ontplooiing.

Vooral de combinatie tussen enerzijds het uitzicht van historische gebouwen en anderzijds de plaatselijke horeca-activiteiten vormen een succesformule, die best bewaard wordt voor de komende generaties.

Een streefbeeldstudie van de gevels op de Grote Markt kan een middel zijn om het historisch karakter te beschermen.

● Stedelijke voorzieningen langs het water

Voor stedelijke voorzieningen langs het water wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een sterkere band met het water. Dit geldt voor het rustoord, de technische school, het ziekenhuis... langs het water.

Voor de technische school en het ziekenhuis bestaan langs de Lovaart nog mogelijkheden voor uitbreiding (dit gebied is bestemd als een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen). Het is aangewezen om deze voorzieningen op een passende wijze op het water te betrekken.

● Ontwikkelingsperspectieven voor het sport- en recreatiedomein

Er wordt gestreefd naar een versterking van het sport- en recreatiedomein. Er bestaan mogelijkheden hiervoor zowel in westelijke als oostelijke richting (overzijde van de Noordstraat). Rekening houdend met de bereikbaarheid is in westelijke richting vooral een versterking met zachte recreatieve elementen aangewezen. Hierdoor krijgt het gebied tussen het bestaande recreatiedomein en de spoorlijn-N8 een eerder parkachtige inrichting. Meer hoogdynamische functies zijn op hun plaats langs de Noordstraat en worden op een passende manier geïntegreerd in de nieuwe stedelijke woonomgeving. Ook de uitbreiding van andere stedelijke voorzieningen (bijvoorbeeld stedelijke werkplaats) in de Noordstraat kan ingepast worden in de nieuwe stedelijke woonomgeving.

■ Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe voorzieningen

Voor de ontwikkeling van nieuwe stedelijke voorzieningen worden twee locaties aangeduid: het stedelijk projectgebied en de hoogwaardige locatie nabij de aansluiting N8-E40 (Gasthuisstraat).

De ruimtelijke mogelijkheden voor stedelijke voorzieningen in het stedelijk projectgebied zijn relatief beperkt. Voorzieningen die goed kunnen ingepast worden in het bestaand stedelijk weefsel en die een relatief laag mobiliteitsgenererend karakter hebben, kunnen er ingepast worden. Voor grootschaliger en mobiliteitsgenererende functies vormt de hoogwaardige locatie nabij de aansluiting N8-E40 de meest geschikte locatie (Gasthuisstraat).

• Stedelijke voorzieningen in het strategisch stedelijk projectgebied

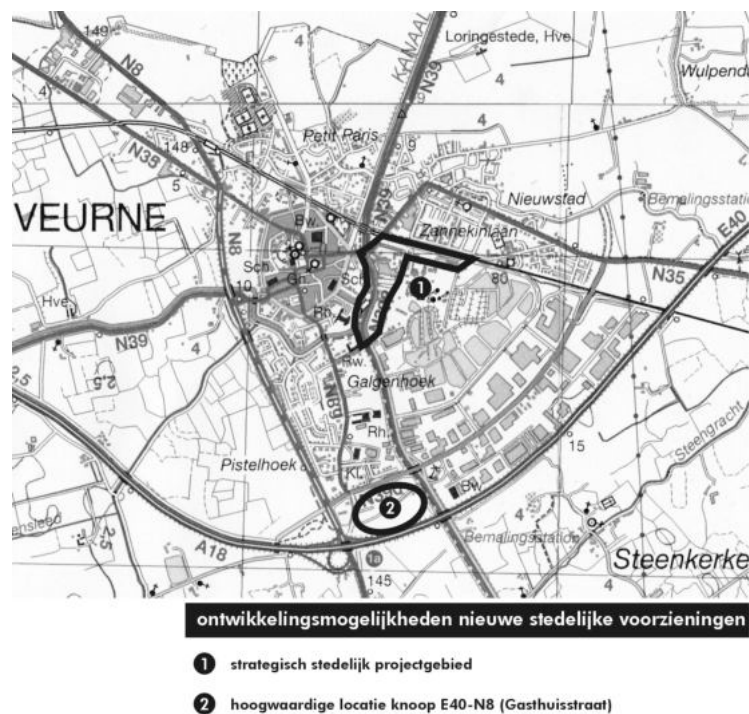
In het strategisch stedelijk projectgebied ligt de nadruk op de ontwikkeling van handelsfuncties, woonfuncties en kantoren. Stedelijke voorzieningen kunnen ingepast worden in het beschermd en gedeeltelijk leegstaande stationsgebouw (bijvoorbeeld museumfunctie...). Het gebouw kan evenzeer een woonfunctie opnemen. Verder onderzoek over het strategisch stedelijk projectgebied kan dit uitwijzen.

• Hoogwaardige locatie aansluiting N8-E40 (Gasthuisstraat)

De hoogwaardige locatie nabij het aansluitingscomplex met de E40 biedt ruimte aan de ontwikkeling van stedelijke voorzieningen. Vooral de ruimte langs de Lovaart biedt mogelijkheden voor een versterking van de band van stedelijke voorzieningen langs het water. Mogelijke functies zijn bijvoorbeeld een 'multifunctionele hal'. Het bereikbaarheidsprofiel van de locatie is afgestemd op een dergelijke verkeersgenererende functie: de locatie is goed bereikbaar vanaf het regionaal wegennet en vanuit het stedelijk

gebied. De fietsvoorziening langs de Lovaart zorgt voor een goede verbinding voor zwakke weggebruikers met de binnenstad.

De hoogwaardige locatie is ook geschikt voor de ontwikkeling van voorzieningen die ondersteunend zijn voor de bedrijvigheid (bijvoorbeeld een hotel, restaurant...).



5. EEN GEDIFFERENTIEERDE OPEN RUIMTE

5.1. VISIE OP DE GEWENSTE OPEN RUIMTE-STRUCTUUR

Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een gedifferentieerde open ruimte met landelijke kwaliteiten.

Streefdoelen zijn:

- het ondersteunen van een grondgebonden agrarische structuur door het bieden van de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw die de belangrijkste gebruiker van de open ruimte blijft;
- de ondersteuning van de natuurlijke structuur door de uitbouw van de ecologische infrastructuur;
- het in stand houden van de landschappelijke diversiteit door het behoud en versterking van identiteitsbepalende landschapselementen;
- de ondersteuning van het toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte.

■ Ondersteuning van de dynamische ontwikkeling van de landbouw in de open ruimte.

De dynamische ontwikkeling van de landbouw wordt ondersteund. De landbouw moet zich op een flexibele manier kunnen ontwikkelen zodat kan ingespeeld worden op nieuwe ontwikkelingen.

Landbouw houdt rekening met andere functies die verweven voorkomen in de open ruimte. Gebieden met een belangrijke landschappelijke functie of ecologische functie kunnen randvoorwaarden opleggen aan de agrarische bedrijfsvoering.

Nevenactiviteiten op landbouwbedrijven in functie van verbrede plattelandsdoelstellingen (hoevetoerisme) worden ondersteund.

■ Ondersteuning van de natuurlijke structuur door uitbouw van ecologische infrastructuur

Er wordt gestreefd naar de uitbouw van een samenhangend netwerk van ecologische infrastructuur die de open ruimte dooradert. Bij gebrek aan grote natuurlijke gehelen op het grondgebied van de stad wordt gestreefd naar de kwalitatieve uitbouw van de ecologische infrastructuur. Lineaire elementen zoals kanalen, grachten, dreven... vormen de dragers.

■ Behoud van de landschappelijke kwaliteiten en diversiteit

De kwaliteit van gebieden met een landschappelijke beeldwaarde wordt behouden en versterkt. Ook de landschappelijke diversiteit tussen verschillende deelruimtes wordt geaccentueerd. In de Moeren wordt het patroon van orthogonale lanen behouden en zo mogelijk uitgebreid. In de polder staat het behoud van de openheid voorop. Bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast. Op het plateau van Izenberge wordt het behoud en de versterking van kleine landschapselementen nagestreefd.

■ Ondersteuning van het toeristisch-recreatief medegebruik

Op vlak van toeristisch-recreatief medegebruik wordt een verweving van functies nagestreefd.

Er wordt gestreefd naar de uitbouw van een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk. Toeristisch-recreatieve routes maken gebruik van landelijke wegen of vallen samen met elementen van de ecologische infrastructuur (jaagpaden langs kanalen, wandelpaden langs grachten en sloten). Er wordt een kwaliteitsverbetering van de bestaande structuur nagestreefd en ontbrekende schakels worden aangelegd.

Toeristisch-recreatieve voorzieningen in de open ruimte worden verweven met andere functies. Verruimde activiteiten op

landbouwbedrijven (vaste of mobiele accommodatie) worden ondersteund. Nieuwe horeca-activiteiten worden geconcentreerd in de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte. Laagdynamische toeristische attractiepunten zijn conform het provinciaal beleidskader mogelijk in merkwaardige gebouwen. De selectie ervan is een actie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

5.2. RUIMTELIJKE VERTALING

■ **Ondersteuning van de dynamische ontwikkeling van de landbouw in de open ruimte.**

In alle deelgebieden worden geen beperkingen opgelegd aan de uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven. Het zelfde geldt voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven buiten De Moeren en het weidegebied van Zoutenaai.

In gebieden met een belangrijke ecologische of landschappelijke waarde zoals De Moeren en het weidegebied van Zoutenaai wordt een verdere intensivering door grondloze land- en tuinbouw niet toegestaan.

Nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijfszetels in De Moeren en de polders worden niet ondersteund om een versnippering van de open ruimte te vermijden. De inplanting van nieuwe glastuinbouwbedrijven in De Moeren en de polders wordt niet ondersteund. Op het plateau van Izenberge is dit mogelijk mits een goede landschappelijke inpassing.

De uitbreiding van landbouwbedrijven houdt rekening met landschappelijke kwaliteiten in landschappelijk aantrekkelijke gebieden. Er kan teruggerepen worden naar de kenmerkende typologie van een groenstructuur als windvang voor landbouwbedrijven. Cultuur-historische elementen met ook een ecologische betekenis zoals omwallingen worden zoveel mogelijk behouden en geïntegreerd in het landbouwbedrijf.

In het kader van verbrede plattelandsdoelstellingen en toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte zijn in alle deelgebieden nevenfuncties op actieve landbouwbedrijfszetels mogelijk zoals hoevertoerisme.

■ **Ondersteuning van de natuurlijke structuur door uitbouw van ecologische infrastructuur**

Het bovenlokaal ecologisch netwerk vormt een kader voor de selectie van natuurlijke elementen van lokaal niveau. Deze vormen een verfijning van het bovenlokaal ecologisch netwerk en vullen het verder aan.

Elementen van bovenlokaal niveau

● **Bovenlokale ecologische infrastructuur**

Volgende elementen maken deel uit van de bovenlokale ecologische infrastructuur: de Lovaart, het kanaal Duinkerke-Veurne, het kanaal Veurne-Nieuwpoort, de Bergenvaart, het Ringslot, de Steengracht, het Langgeleed, de Proostdijkvaart, de Oude A-Vaart en de Koolhofvaart.

Het beleid voor de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang is gericht op de versterking van de ecologische functie van het landschapselement. Deze elementen van de natte ecologische infrastructuur bezitten of kunnen door hun specifieke ontwikkeling een natuurlijke rijkdom verkrijgen. Ze zorgen hoofdzakelijk voor migraties via water en oevers. Dit netwerk heeft een integraal beleid met bovenlokale sturing. De opheffing van barrières van de waterloop wordt nagestreefd. Een optimale waterkwaliteit en oeverstructuur zijn prioritair.

Elementen van lokaal niveau

• Lokale ecologische infrastructuur

Lijnelementen

Natte ecologische infrastructuur

Volgende lijnelementen maken deel uit van de lokale natte ecologische infrastructuur:

- Speievaart,
- Annekensleed,
- Nieuwe Gracht,
- Kromme Gracht,
- Zoutenaaiégeleed,
- Doornleed,
- Wallebeek,
- Vinkemsebeek,
- Vissersdijk,
- Bernardsleed,
- Oude pomsloot,
- Molenvaart,
- Grote Stinkoord,
- Kleine Stinkoord,
- Blanke Moerenvaart,
- Van De Wallevaart,
- Galloovaart,
- Seine Molenvaart,
- Distilleriesbeek,
- Hoofdslot.

Voor deze elementen wordt een behoud en versterking van de ecologische kwaliteit nagestreefd zodat ze kunnen fungeren als

refugium en migratiekanalen voor planten en dieren in het landbouwlandschap. Ze vormen een verfijning van het bovenlokaal ecologisch netwerk.

Het beleid is gericht op:

- het behoud of herstel van het natuurlijk verloop van deze waterlopen;
- het behoud of een verbetering van de waterkwaliteit;
- een verhoging van de natuurwaarden door aanbrengen van begeleidende beplanting op de bermen;
- natuurontwikkeling op restpercelen langs deze lijninfrastructuren.

Maatregelen hebben enkel betrekking op de inrichting en het beheer van de ecologische infrastructuur en niet op het aanpalend landbouwgebied.

Droge ecologische infrastructuur

Volgende lijnelementen maken deel uit van de droge lokale ecologische infrastructuur:

- orthogonaal lanenpatroon van De Moeren;
- beplanting en bermen langs primaire en secundaire wegen.

Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van de laanbeplanting langs deze lijnstructuren. In De Moeren heeft deze vooral een landschappelijke betekenis: als accentuering van het orthogonaal wegenpatroon. Langs secundaire wegen is er ook een functionele betekenis: als scheiding tussen de rijweg en fietsvoorzieningen.

Gebieden met een concentratie aan kleine landschapselementen

Het plateau van Izenberge wordt aangeduid als een gebied met een concentratie aan kleine landschapselementen. Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van kleine landschapselementen.

Acties met het oog op de versterking van kleine landschapslementen worden prioritair naar dit gebied gericht. Aandachtspunt is het behoud en zo mogelijk de versterking van typische landschapselementen rond hoeves zoals omwallingen en groenelementen als windvang als onderdelen van de ecologische infrastructuur in dit gebied.

Gebieden met een fijnmazig grachtenpatroon

In gebieden met een fijnmazig grachtenpatroon in de polder staat het behoud van het fijnmazig netwerk voorop. Wijzigingen van het afwateringspatroon door schaalvergroting is niet wenselijk. Het beheer staat in het teken van het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit van deze gebieden.

• Natuurelementen van lokaal niveau

Volgende elementen vormen natuurelementen op lokaal niveau:

- het Presendebos;
- het boselement nabij de Klokhofstraat;
- het kasteelpark van Beauvoorde;
- parkdomein te Houtem;
- beplanting nabij de brug over de Lovaart ter hoogte van Steengracht West;
- boselement nabij de aansluiting E40-N8;
- de beplanting rond de hoeve Toreelen;
- de beplanting rond het domein Sint-Flora (De Moeren).

Het beleid is gericht op het behoud en versterking van de ecologische kwaliteit van de boselementen. Dit kan door een differentiatie van aanplantingen in deze elementen.

Groenelementen en (restanten van) omwallingen rond de cultuur-historisch belangrijke hoeves worden behouden. Groenelementen en omwallingen rond hoeves hebben niet alleen een ecologische maar ook een landschappelijke betekenis.

• Behoud van de landschappelijke kwaliteiten en diversiteit

Elementen van bovenlokaal niveau

Het beleid voor gave landschappen is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieke relictten. Dit impliceert niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient een verhoogde aandacht uit te gaan naar de wijze waarop de ingreep rekening houdt met de landschappelijke draagkracht van het gebied en dit in samenhang met de structurerende elementen en componenten.

Ook het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan voorop. Deze kenmerken zijn o.a. de perceelsstructuur, de meandering van waterlopen, de landschapstypologie, de morfologie en het nederzettingpatroon. Het gebied bestaat uit clusters van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden (bijv. graslanden, kleine bossen) die intern een sterke samenhang vertonen. Ze vormen als het ware stapstenen tussen natuuraandachtszones en zijn bijgevolg eerder 'zoekzones voor natuurverbinding tussen natuuraandachtszones'. Deze gebieden moeten zo veel mogelijk gespaard blijven van activiteiten die niet kaderen in een open ruimtebeleid. Ze zorgen tevens voor een hoge landschappelijke herkenbaarheid die dient te worden bewaard.

Elementen van lokaal niveau

Het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteit van de verschillende deelgebieden wordt nagestreefd door het behoud en de versterking van identiteitsbepalende elementen. Ook de accentuering van het contrast tussen de verschillende deelgebieden, met een scherpe begrenzing, wordt nagestreefd.

In de Moeren wordt het kenmerkend patroon van orthogonale lanen behouden en versterkt. Het Ringslot vormt een scherpe begrenzing met de polder.

In de polder staat het behoud van de openheid voorop. Bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast, bijvoorbeeld door ontwikkeling van een kenmerkende windvang als groenelement. Bestaande groenelementen en omwallingen rond hoeves worden zoveel mogelijk behouden en opgewaardeerd. Secundaire wegen worden verder ontwikkeld als groene lijnen doorheen het landschap.

Op het plateau van Izenberge wordt het behoud en de versterking van kleine landschapelementen nagestreefd die het landschap compartimenteren. Initiatieven rond de versterking van kleine landschapselementen (aanbrengen van perceelsrandbegroeiingen met bomenrijen, houtkanten, knotwilgenrijen...) worden bij voorkeur in dit deelgebied geconcentreerd zodat het contrast met het open polderlandschap vergroot.

Het beleid voor gave landschappen is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieke relictten. Dit impliceert niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient een verhoogde aandacht uit te gaan naar de wijze waarop de ingreep rekening houdt met de landschappelijke draagkracht van het gebied en dit in samenhang met de structurerende elementen en componenten.

Ook het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan voorop. Deze kenmerken zijn o.a. de perceelsstructuur, de meandering van waterlopen, de landschapstypologie, de morfologie en het nederzettingpatroon.

- **Ondersteuning van het toeristisch-recreatief medegebruik**

Op vlak van toeristisch-recreatief medegebruik wordt een verweving van functies nagestreefd.

Er wordt gestreefd naar de uitbouw van een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk. Toeristisch-recreatieve routes maken gebruik van landelijke wegen of vallen samen met elementen van de ecologische infrastructuur (jaagpaden langs kanalen, wandelpaden langs grachten en sloten). Er wordt een kwaliteitsverbetering van de bestaande structuur nagestreefd en ontbrekende schakels worden aangelegd.

De Lovaart, het kanaal Veurne-Nieuwpoort en het kanaal Veurne-Duinkerke zijn drager van doorgaande recreatieve fietsvoorzieningen. Langs het kanaal Veurne-Duinkerke moet een afzonderlijke fietsvoorziening aangelegd worden.

Naast deze doorgaande recreatieve routes wordt een netwerk van recreatieve routes uitgebouwd. Deze maken gebruik van bestaande verkeersarme landelijke wegen. Een aantal ontbrekende schakels wordt aangelegd zodat een samenhangend netwerk ontstaat met de dorpen in de open ruimte als knopen.

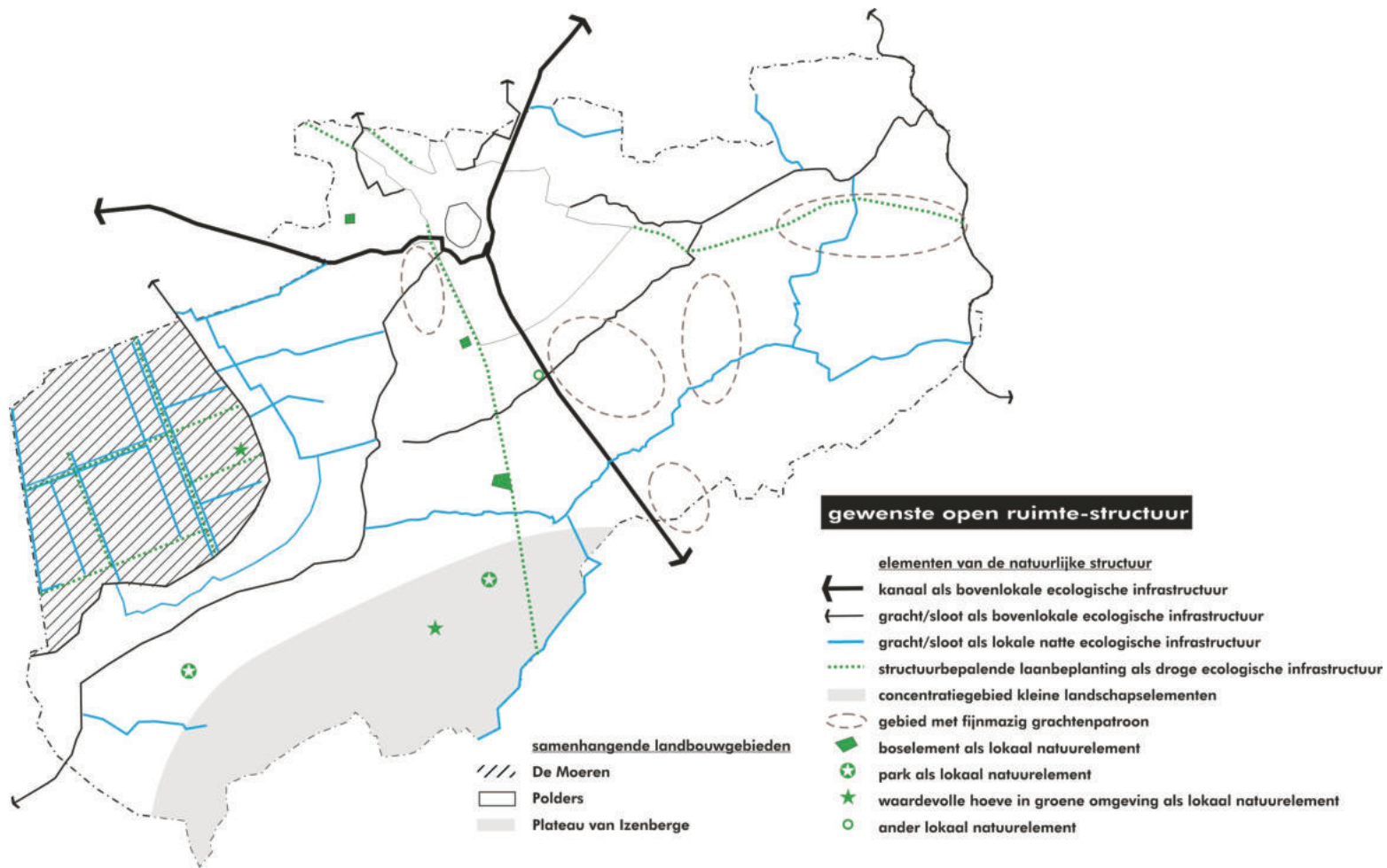
Ontbrekende schakels in de open ruimte in het voorgesteld fietsnetwerk zijn:

- alternatieve fietsverbinding langs het Ringslot in de Moeren + doorsteek naar Bulskamp, met brugje over Bergenvaart;
- een verbetering van de verbinding tussen Eggewaartskapelle en Zoutenaai-Lampernisse.

Toeristisch-recreatieve voorzieningen in de open ruimte worden verweven met andere functies.

Een versterking van de verblijfsfuncties is mogelijk op actieve landbouwbedrijven (hoevetoerisme) en in de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte.

Horeca-activiteiten blijven behouden in de open ruimte. Nieuwe activiteiten worden geconcentreerd in de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte.



■ Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde functies

• Woningen

Bestaande woningen

Zonevreemde woningen die niet behoren tot een woonkern, landelijk dorp of woonlint, maken deel uit van de open ruimte-structuur. Bestaande vergunde en niet verkrotte woningen kunnen hun woonfunctie behouden.

Woningen in alle deelgebieden hebben de mogelijkheid tot verbouwen, herbouwen en in beperkte mate uitbreiden. De mogelijkheden tot verbouwen, herbouwen en uitbreiden zijn die volgens het huidig (2003) bovenlokaal juridisch-planologisch kader in de deelgebied polders en plateau van Izenberge.

In gave landschappen moet steeds de schaal van de omgeving gerespecteerd worden. Zonevreemde woningen mogen geen afbreuk doen aan de landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Voor deze gebieden is het wenselijk dat stringenter mogelijkheden aangegeven worden voor herbouwen en uitbreiden van de woning dan voor de polders en het plateau van Izenberge. De concrete uitvoeringsmodaliteiten worden geregeld via een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op hoeves kan in alle deelgebieden na stopzetting van de agrarische activiteiten, de woonfunctie blijven behouden.

Nieuwe woningen

In de open ruimte worden geen nieuwe woningen toegelaten buiten de bestaande wettelijke mogelijkheden.

• Nevenactiviteiten bij woonfuncties

Woningen of bijgebouwen van een hoeve kunnen een nevenfunctie krijgen voor dienstverlenende activiteiten en vrije beroepen. Het betreft bijvoorbeeld de praktijkruimte van een (landschaps)architect, advocatenkantoor... Deze activiteiten moeten ingepast worden binnen de bestaande bebouwing en mogen naar oppervlakte die van de woonfunctie niet overschrijden. De activiteiten worden steeds afgewogen in functie van de draagkracht van de omgeving.

Nieuwe nevenactiviteiten bij de woonfunctie zijn mogelijk in de deelgebieden polder en het plateau van Izenberge, niet in de Moeren en het weidegebied van Zoutenaie.

• Horeca-activiteiten

Bestaande horeca-activiteiten

Bestaande horeca-activiteiten kunnen behouden blijven in alle deelgebieden.

Nieuwe horeca-activiteiten

Nieuwe horeca-activiteiten in de open ruimte zijn niet mogelijk. Horeca-activiteiten worden geconcentreerd in de woonkernen, en landelijke dorpen in de open ruimte. Ook hoevegebouwen aan de rand van een woonkern of landelijk dorp, die deel uitmaken van de dorpsstructuur, kunnen een horecafunctie krijgen.

Verblijfsfuncties

De ontwikkeling van verblijfsfuncties is mogelijk op actieve landbouwbedrijven onder de vorm van hoefetoerisme. Op actieve hoeves zijn er mogelijkheden voor kamers met toeristische dienstverlening, jeugdkampen, jeugdlogies, huurvakantiewoningen en kamperen bij de boer (cfr. Provinciaal beleidskader voor toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten). De verblijfsfuncties

worden ingepast binnen de bestaande gebouwen. Een beperkte functionele uitbreiding is mogelijk. Wanneer de activiteiten op een actief landbouwbedrijf worden stopgezet, kunnen de vergunde mogelijkheden voor verblijfsfuncties behouden blijven.

De ontwikkeling van verblijfsfuncties buiten actieve landbouwbedrijven wordt niet ondersteund. Er wordt naar gestreefd om deze te bundelen in de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte (cfr. visie op provinciaal niveau). Deze bundeling kan de leefbaarheid van de woonkernen en landelijke dorpen ten goede komen.

- **Bedrijven**

Bestaande bedrijven

De ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven worden gebiedsgericht gedifferentieerd. Voor bedrijven gelegen in gave landschappen wordt in eerste instantie gezocht naar een herlocalisatie. Deze gebeurt in nauw overleg met de stad. Bedrijven in andere gebieden kunnen behouden blijven en eventueel beperkt uitbreiden wanneer de draagkracht van de omgeving dit toelaat.

Nieuwe bedrijven

De ontwikkeling van nieuwe bedrijven in de open ruimte is onmogelijk.

- **Aanverwante functies aan de open ruimte**

Bestaande functies

Aanverwante functies aan de open ruimte zoals een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij,... kunnen behouden blijven.

Nieuwe functies

Nieuwe aan de open ruimte aanverwante functies (paardenhouderij, manège, dierenasiel, tuinaanlegbedrijf, kinderboerderij,...) kunnen ontwikkeld worden in de deelgebieden polder en het plateau van Izenberge, niet in de Moeren en het weidegebied van Zoutenaai. Deze activiteiten kunnen enkel ontwikkeld worden bij een woning en moeten ingepast worden in de bestaande gebouwen. Enkel een beperkte functionele verbouwing is mogelijk. De functies moeten ook verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving.

Laagdynamische toeristische attractiepunten (culturele, historische, streekgebonden bezienswaardigheden die een aantrekking hebben voor toeristen) kunnen in alle deelgebieden ontwikkeld worden. Deze attractiepunten worden ingepast binnen bestaande gebouwen. Beperkte functionele verbouwingen zijn mogelijk.

• **Samenvatting**

| | Bestaande functies | Nieuwe functies |
|--------------------|--|---|
| Woningen | <p>Polder en Plateau van Izenberge: ontwikkelingsmogelijkheden volgens wetgeving op bovenlokaal niveau met aandacht voor typische verschijningsvorm van de woning</p> <p>De Moeren en Weidegebied van Zoutenaai: beperktere mogelijkheden dan in andere deelgebieden met bijzondere aandacht voor schaal van de woning (gabarit)</p> | <p>Geen nieuwe woningen buiten de bestaande juridische mogelijkheden in alle deelgebieden</p> |
| Neven-activiteiten | <p>Behoud van bestaande activiteiten in alle deelgebieden.</p> <p>Polder en Plateau van Izenberge: mogelijkheid tot uitbreiding binnen bestaande bebouwing en oppervlakte mag die van de woonfunctie niet overschrijden</p> | <p>Polder en Plateau van Izenberge: mogelijkheid voor dienstverlenende activiteiten en ruimte voor vrije beroepen binnen bestaande bebouwing en oppervlakte mag die van de woonfunctie niet overschrijden</p> <p>De Moeren en Weidegebied van Zoutenaai: geen mogelijkheden</p> |
| Horeca | <p>Bestaande horeca-activiteiten kunnen behouden blijven in alle deelgebieden</p> | <p>Geen in alle deelgebieden</p> |
| Verblijfs-functies | <p>Ontwikkelingsmogelijkheden volgens het provinciaal beleidskader</p> | <p>Ontwikkelingsmogelijkheden volgens het provinciaal beleidskader</p> |

| | | |
|----------------------|--|---|
| Bedrijven | <p>Polder en Plateau van Izenberge: behoud en eventueel beperkte uitbreiding wanneer de draagkracht van de omgeving dit toelaat.</p> <p>De Moeren en Weidegebied van Zoutenaai: in eerste instantie wordt gezocht naar een herlocalisatie.</p> | <p>Geen in alle deelgebieden</p> |
| Aanverwante functies | <p>Aanverwante functies kunnen in alle deelgebieden behouden blijven</p> | <p>Polder en Plateau van Izenberge: nieuwe aan de open ruimte aanverwante functies (paardenhouderij, manège, dierenasiel, tuinaanlegbedrijf, kinderboerderij,...) mogelijk bij een woning en ingepast worden in de bestaande gebouwen.</p> <p>Enkel beperkte functionele verbouwing mogelijk en functie moet verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving.</p> <p>De Moeren en Weidegebied van Zoutenaai: geen mogelijkheden</p> |

■ Afwegingskader voor windmolens

Als gevolg van het beleid gericht op hernieuwbare energiebronnen, waaronder windenergie, zijn vragen naar goede locaties voor de inplanting van windturbines in de stad niet onwaarschijnlijk.

Een degelijk beleidskader voor afweging van dergelijke aanvragen is dus noodzakelijk. In dit beleidskader zullen mogelijke inplantingsplaatsen opgenomen worden.

● Elementen vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan moet de inplanting kaderen binnen een duurzaam ruimtegebruik (zuinigheidsprincipe), waarbij rekening gehouden wordt met de kwetsbaarheid en draagkracht van het gebied. Voorkeur gaat uit naar de realisering van een clustering.

Afwegingscriteria zijn:

- een concentratie in stedelijke gebieden en woonkernen, de schaal staat in relatie tot niveau van de kern;
- een bundeling met overige infrastructuren (lijninfrastructuren, bedrijventerreinen, grootschalige recreatieve infrastructuur...);
- het streven naar plaatsdeling (site sharing, bundeling met GSM-masten, hoogspanningspylonen...);
- afweging t.o.v. gebieden met belang voor de natuurlijke structuur en voor grondgebonden landbouwproductiestructuur: een negatieve beïnvloeding van gebieden met een hoge waarde voor landbouw en natuur moet vermeden worden;
- afweging t.o.v. het landschap met respect voor de cultuurhistorische waarde, schaal en draagkracht van het gebied.

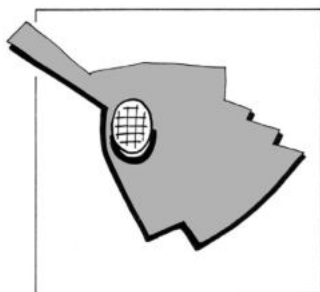
Daarnaast worden nog een aantal specifieke criteria geformuleerd die eerder als op projectniveau kunnen worden beschouwd: het streven naar een doordachte inplanting waardoor nieuwe kwaliteiten in het landschap worden gerealiseerd, het streven naar turbines van gelijke hoogte en type in een park, langzaam draaiende wieken...

● Evaluatie van het bovengemeentelijk beleidskader

Vanuit het gemeentelijk niveau worden geen suggesties gedaan naar mogelijke inplantingsplaatsen.

Belangrijk aandachtspunt is dat een inplanting zoveel mogelijk het typische silhouet van het historisch centrum in het open polderlandschap respecteert. De windmolens mogen niet interfereren met de karakteristieke skyline van het historisch centrum.

BETEKENIS VAN DE VISIE EN CONCEPTELEMENTEN VOOR DEELENTITEITEN



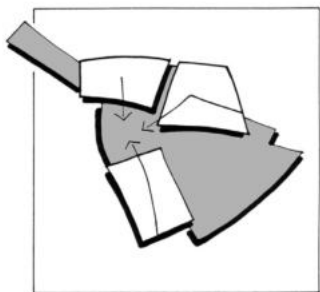
1. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET STEDELIJK GEBIED

■ Binnenstad als gemengde woonomgeving en regionaal centrum

De binnenstad wordt verder ontwikkeld als gemengde woonomgeving en drager van gemeenschapsvoorzieningen op stedelijk en regionaal niveau. Nieuwe wooneenheden worden ingepast in het kleinschalig weefsel met respect voor de cultuur-historische waarde van de omgeving.

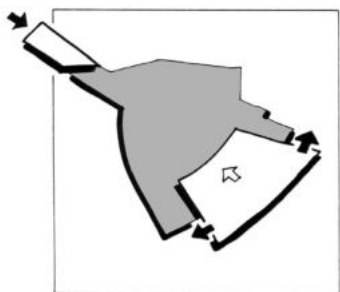
■ Versterking van drie stedelijke woonomgevingen tot aantrekkelijke gemengde buurten

De drie stedelijke woonomgevingen (Petit Paris, Voorstad en Nieuwstad) worden versterkt en uitgebreid tot aantrekkelijke gemengde buurten. De woonomgevingen worden verder verdicht door een reeks kleinschalige inbreidingprojecten. Een menging van woningtypes in een stedelijke dichtheid staat hierbij voorop. Vervangingsbouw en renovatie verhogen de woningkwaliteit in oudere buurten en langs invalswegen. De woonomgevingen Petit Paris en Nieuwstad worden ruimtelijk uitgebreid, respectievelijk in noordelijke en oostelijke richting. De hoofdverzamelwegen op wijkniveau worden verder ontwikkeld als handelsassen op wijkniveau. Meergezinswoningen worden zoveel mogelijk geconcentreerd langs deze wijkverzamelwegen en langs de kanalen (wonen langs het water).



■ Bedrijventerreinen geoptimaliseerd en versterkt

Bedrijvigheid wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen worden in eerste instantie verder verdicht waardoor de ruimte optimaal gebruikt wordt. Bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt ontwikkeld, aansluitend op de bestaande bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Veurne II wordt beperkt uitgebreid in zuidelijke richting tot aan de spoorlijn als een lokaal bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zal de huidige bestemming voor milieubelastende industrie gedeeltelijk herbestemd worden om tegemoet te komen aan de bestaande toestand via een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. De ontwikkeling van nieuwe kleinhandelsfuncties is niet wenselijk. Het bedrijventerrein Veurne I wordt uitgebreid in noordelijke richting tot aan de Proostdijkvaart als een regionaal bedrijventerrein (suggestie naar de provincie). Aansluitend hierop wordt een lokaal bedrijventerrein ontwikkeld als overang naar de stedelijke woonomgeving. In



zuidelijke richting, nabij het knooppunt met de E40, wordt ruimte gereserveerd voor hoogwaardige bedrijvigheid en diensten (suggestie naar de provincie). Strategische plekken en zichtlocaties worden gereserveerd voor activiteiten met een hoge beeldwaarde. Bestaande bedrijvigheid in het woonweefsel wordt zoveel mogelijk ter plaatse gehouden mits behoud van een goed nabuurschap.

■ Kanaal- en stationsomgeving als strategisch stedelijk projectgebied

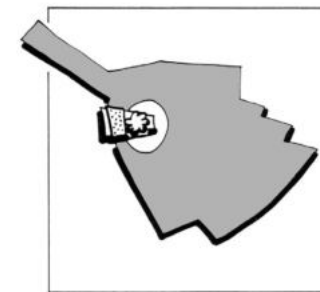
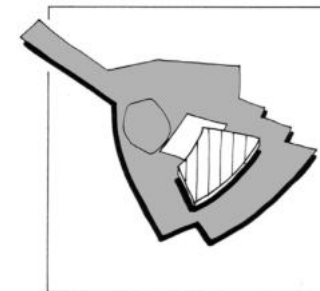
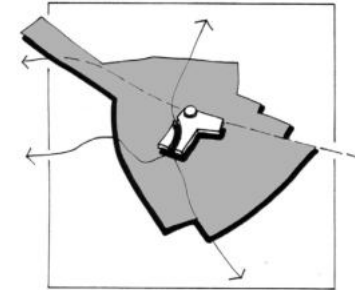
De Kanaal- en stationsomgeving wordt omwille van de bijzondere potenties (ligging nabij de binnenstad, in stationsomgeving en aan het water, goede bereikbaarheid...) aangeduid als een strategisch stedelijk projectgebied. Het wordt ontwikkeld als een gemengde stedelijke woonomgeving die een brede waaier van stedelijke ontwikkelingen kan opnemen. De locatie biedt mogelijkheden voor stedelijk wonen, verblijfsaccommodatie, een randparking en gemeenschapsvoorzieningen. De invulling van het stedelijk projectgebied met verschillende functies wordt in hun samenhang bekeken, waarbij rekening gehouden wordt met een fasering en waarbij de nodige flexibiliteit van invulling wordt gegarandeerd (inspelen op onzekerheden). Een streefbeeldstudie kan hiervoor een middel zijn.

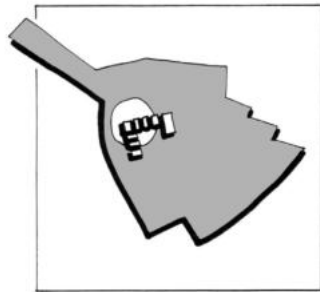
■ Omgeving suikerfabriek als schakel tussen stedelijk projectgebied en bedrijventerrein

De terreinen van de suikerfabriek fungeren als schakel of overgangsgebied tussen het stedelijk projectgebied Kanaal- en stationsomgeving en het regionaal bedrijventerrein. Bijzondere aandacht gaat naar de randen van het gebied. In de rand aansluitend op het stedelijk projectgebied wordt gestreefd naar een betere benutting van de parking langs het kanaal (gebruik als randparking). Tevens wordt een passende buffering tussen de bedrijvenfuncties en de stedelijke woonomgeving nagestreefd.

■ Stadspark en wallensite als groene wig

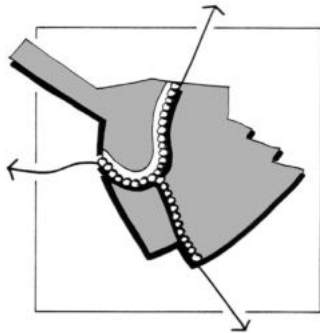
Het Stadspark en de wallensite worden uitgebouwd als een groene wig in het stedelijk weefsel die doordringt tot in het hart van de stad. Het Stadspark wordt ruimtelijk opgewaardeerd. De band tussen het Stadspark en de wallensite wordt versterkt. De groene wig is drager van een aantrekkelijke wandelroute vanaf de markt tot het kanaal. Stadspark en de wallensite krijgen een complementaire functie en inrichting. Het Stadspark vormt een echt stadspark, ingebed in een dicht stedelijk weefsel. De wallensite krijgt een eerder educatieve en recreatieve functie (mogelijkheid voor ontwikkeling van een arboretum) met een betekenis voor de aanpalende schoolomgeving en met een band naar het kanaal als toeristisch-recreatieve as. De strook palend aan de Pannestraat (parkgebied) krijgt de bestemming woongebied.





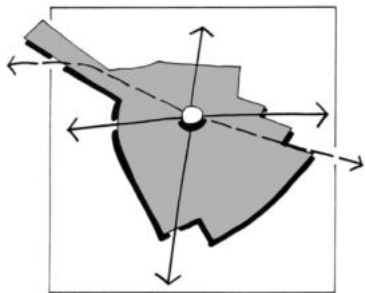
■ Regionaal handelscentrum met 2 goed uitgebouwde handelsassen

De assen Zuidstraat en Ooststraat blijven samen met de Markt (met uitlopers) de commerciële assen van Veurne. Er wordt een sterke bundeling van activiteiten nagestreefd. Handelsactiviteiten worden geconcentreerd binnen dit centrumgebied. De assen worden verder verdicht met handelsactiviteiten en diensten (vermindering van de leegstand) en bestendig als attractieve wandelassen tussen de markt en de kleine ring/kanalennetwerk. In het verlengde van de assen, in het stedelijk projectgebied, is ruimte voor kleinhandelsactiviteiten met grotere oppervlaktes. Grootwinkelbedrijven op het niveau van de stad worden zoveel mogelijk geconcentreerd in dit stedelijk projectgebied.



■ Kanalen als groene assen in de stedelijke woonomgeving

De kanalen worden ontwikkeld als multi-functionele groene assen doorheen de stedelijke woonomgeving. Als groenstructuur vormen ze een stedelijk natuurelement. De kanalen zijn drager van stedelijke langzaam-verkeersassen en doorgaande recreatieve routes (jaagpaden en fietspaden). De mogelijkheden voor de uitbouw van een waterfront worden optimaal benut (wonen langs het water). Gemeenschapsvoorzieningen langs de kanalen worden (opnieuw) op het water georiënteerd. De band met het water wordt waar nodig hersteld. De omgeving van de jachthaven, op loopafstand van de binnenstad en van het station, wordt uitgebouwd als een toeristisch-recreatief knooppunt. Het groenelement tussen de twee waterlopen kan een recreatieve functie opnemen. De jachthaven vormt het vertrekpunt van verschillende toeristisch-recreatieve routes. De strategische projectzone langs het water kan verblijfsaccomodatie opnemen.

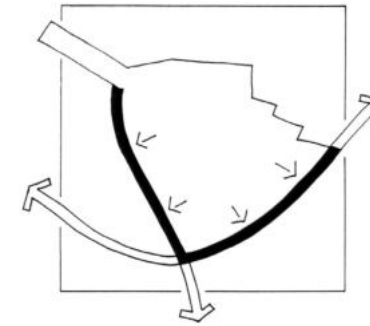


■ Stationsomgeving van Veurne als knooppunt van openbaar vervoer

De goed bereikbare stationsomgeving van Veurne wordt qua functies en bebouwing verdicht. Ze maakt deel uit van het strategisch stedelijk projectgebied kanaal- en stationsomgeving. De stationsomgeving wordt een verdichte woonomgeving, nabij het station en de voorzieningen in de binnenstad. Ze kan ook een rol vervullen als locatie voor kantoren (met loketfunctie), op een beperkte schaal die Veurne nodig heeft. De stationsomgeving wordt uitgebouwd als knooppunt van openbaar vervoer waar verschillende vormen van openbaar vervoer (trein, lijnbus, belbus...) op elkaar aansluiten.

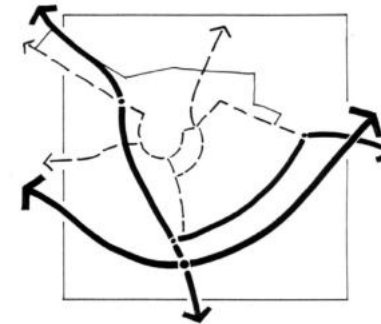
■ Infrastructuren als grens van het stedelijk gebied

De N8 en de E40 blijven een scherpe en duidelijke begrenzing van het stedelijk weefsel. De N8 en de E40 vormen als lijninfrastructuur een leesbare begrenzing van de stedelijke omgeving ten opzichte van de open ruimte. De infrastructuren fungeren als grens voor een verdere ontwikkeling van stedelijke functies zoals wonen en bedrijvigheid.



■ Economisch/toeristisch verkeer gescheiden van lokaal verkeer

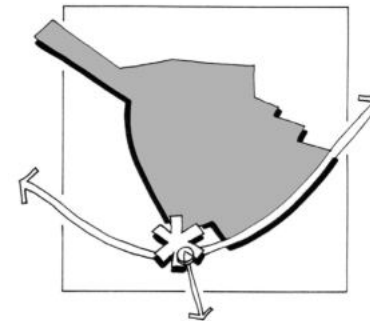
Het economisch verkeer en het doorgaand toeristisch verkeer naar de kust worden zoveel mogelijk gescheiden van het lokaal verkeer. De ontsluiting van de bedrijventerreinen gebeurt via de N8, de N35 en de N390. Doorgaand toeristisch verkeer naar de kust wordt geconcentreerd op de N8. De functie van de wegen moet duidelijk zijn in de inrichting ervan. Op de wegen voor het economisch verkeer en doorgaand toeristisch verkeer is de doorstroming belangrijk. Conflictpunten worden er tot een minimum herleid. Ook het aantal erftoegangen wordt waar mogelijk beperkt. Op andere wegen in de stedelijke omgeving primeert het leefbaarheidsaspect. Ze worden als dusdanig ingericht.

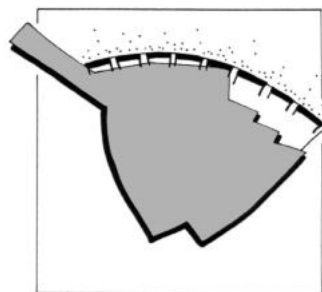


■ Knooppunt als poort tot de stad

Het knooppunt van de E40 met de N8 wordt ontwikkeld als een poort tot de stad en het stedelijk netwerk kust. De omgeving van het bakkerijmuseum wordt opgewaardeerd. De ruimte tussen de N8, N390, E40 en de Lovaart krijgt een invulling met hoogwaardige functies (hoogwaardige diensten en bedrijvigheid, imagorijke gemeenschapsvoorzieningen...). Nieuwe functies hebben een hoge beeldwaarde die het hoogwaardig karakter van de plek ondersteunen.

Op een lager schaalniveau vormen ook de N35 ter hoogte van het bedrijventerrein (poort tot de economische functie van Veurne) en het kruispunt van de N35-N8 'poorten tot de stad'. Bedrijfsfuncties met een hoge beeldwaarde langs de N35 ondersteunen de 'poortfunctie'.





■ Stedelijk gebied met duidelijk afgewerkte randen

De stedelijke woon- en werkomgeving wordt scherp afgelijnd ten opzichte van de open ruimte. De randen van het stedelijk weefsel worden met zorg afgewerkt zodat een kwalitatieve overgang naar de open ruimte ontstaat. Een scherpe en heldere begrenzing van het stedelijk weefsel vormt het uitgangspunt.

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | binnenstad als gemengde woonomgeving |  | ruimtelijk goed ingepaste suikerfabriek |
|  | versterkte handelsas |  | locatie voor hoogwaardige voorzieningen |
|  | groene wig |  | poort tot de stad |
|  | stedelijk projectgebied |  | stedelijk recreatief element |
|  | stedelijke woonomgeving met wijkverzamelweg |  | potentiële uitbreiding stedelijk recreatief element en stedelijke voorzieningen (enkel in woonomgeving) |
|  | gebufferde woonomgeving |  | stedelijke of regionale weg |
|  | wonen langs het water |  | station als knooppunt van openbaar vervoer |
|  | uitbreiding stedelijke woonomgeving met ontsluiting |  | kanaal als groene en recreatieve as |
|  | verdicht gemengd bedrijventerrein |  | voetgangersbrug |
|  | uitbreiding regionaal bedrijventerrein |  | spoorlijn |
|  | uitbreiding lokaal bedrijventerrein |  | open ruimte |
|  | imagorijke gebouwen op zichtlocatie | | |



■ Voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied

Veurne is in het Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De term 'stedelijk gebied' heeft een beleidsmatige betekenis. Doelstelling is een concentratie van activiteiten (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen...) in stedelijke gebieden. De afbakening van het kleinstedelijk gebied geeft bijgevolg aan in welk gebied een stedelijk gebiedenbeleid gevoerd zal worden. Het is de taak van de provincie om kleinstedelijke gebieden af te bakenen. Aangezien deze tot op heden nog niet is uitgevoerd, wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een hypothese van afbakening ontwikkeld. Deze uitwerking vormt een suggestie naar hogere beleidsniveaus.

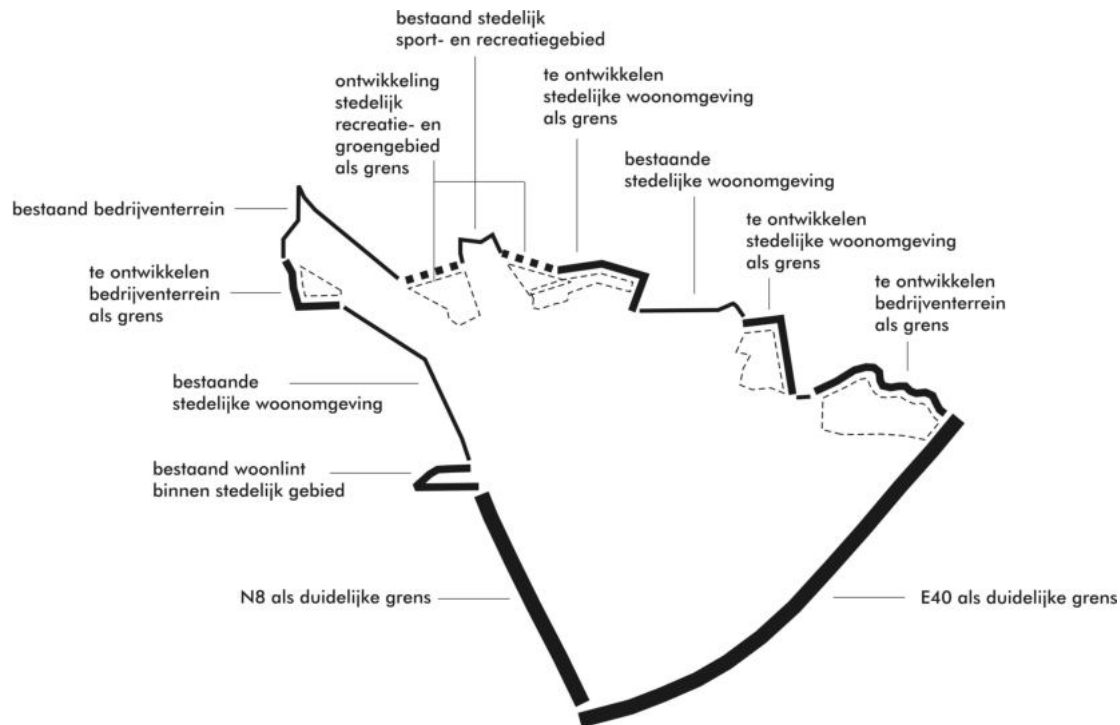
In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is op basis van de gewenste ruimtelijke structuur van het stedelijk gebied een voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied uitgewerkt. Stedelijke elementen zoals nieuwe stedelijke woonomgevingen en (regionale) bedrijventerreinen worden vanzelfsprekend tot het stedelijk gebied gerekend.

De goede ruimtelijke ordening van Veurne vergemakkelijkt de uitwerking van een hypothese van afbakening.

● Infrastructuren als grens

Het zuidelijk gedeelte van het stedelijk gebied wordt begrensd door lijninfrastructuren:

- de E40 vormt een duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied in het zuidoosten;
- de N8 vormt een duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied in het zuidwesten, behalve ter hoogte van het woonlint in de Duinkerkestraat (dit woonlint wordt als onderdeel van het kleinstedelijk gebied beschouwd).

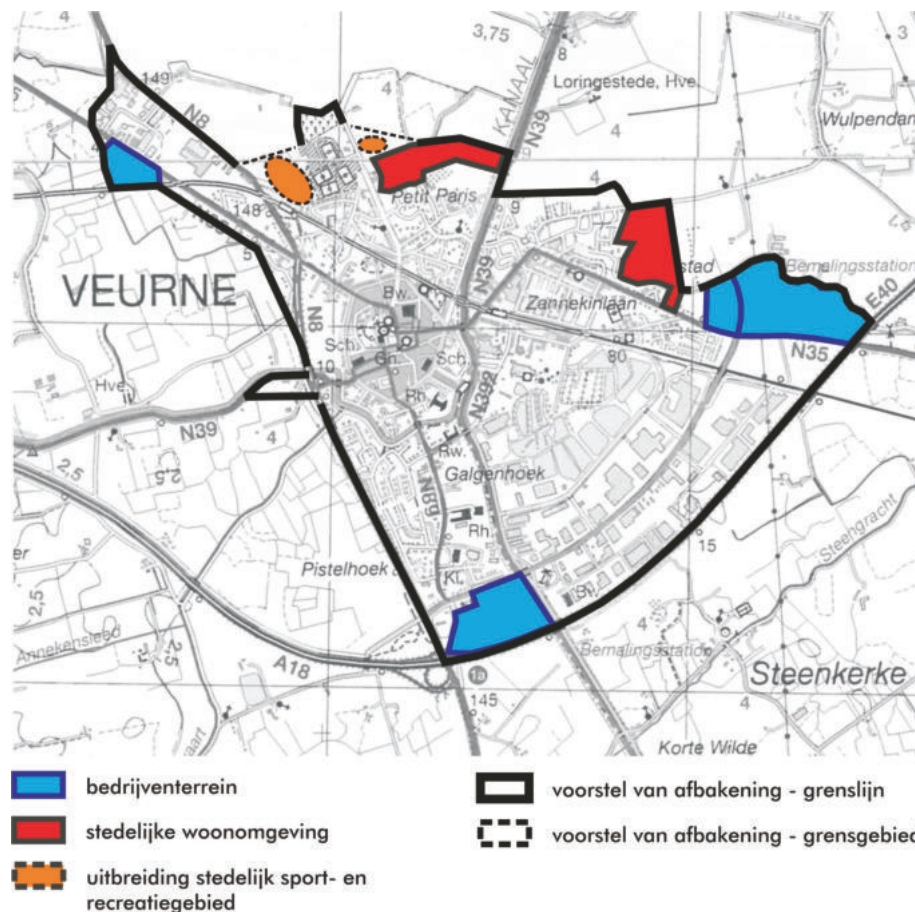


- **Nieuwe stedelijke ontwikkeling als grens**

In het noorden wordt het stedelijk gebied begrensd door de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van west naar oost vormen volgende elementen de grens van het stedelijk gebied:

- Bedrijventerrein Veurne II, met uitbreiding tot aan de spoorlijn als lokaal bedrijventerrein;
- Stedelijk sport- en recreatiedomein;
- Stedelijke woonomgeving Burgweg;
- Stedelijke woonomgeving Proostdijk;
- Bedrijventerrein Veurne I, met uitbreiding tot aan de Proostdijkvaart als regionaal en lokaal bedrijventerrein.

Het voorstel van afbakening gebeurt als suggestie naar de provincie. De gebiedsafbakening op de figuur hiernaast zijn indicatief. De concrete afbakening gebeurt in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Veurne. In dit proces kan ook de keuze voor ontwikkelingsscenario's op het vlak van wonen uitgeklaard worden.



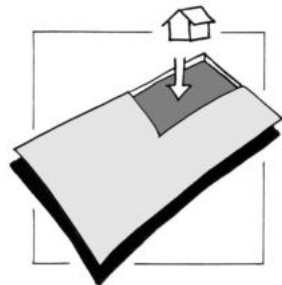
2. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE WOONKERNEN EN LANDELIJKE DORPEN

2.1. UITGANGSPUNTEN VOOR DE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE WOONKERNEN EN LANDELIJKE DORPEN



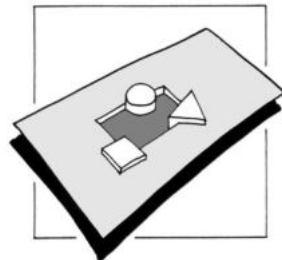
■ Leefbare woonkernen/landelijke dorpen met een eigen identiteit en profiel

In het toekomstbeeld voor de woonkernen/landelijke dorpen staat de leefbaarheid centraal. Ruimtelijke maatregelen en ingrepen gebeuren in functie van het op peil houden of vergroten van de leefbaarheid. Werken aan de leefbaarheid is maatwerk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen middelgrote entiteiten (woonkernen Bulskamp en Beauvoorde en landelijke dorpen I Houtem en Steenkerke) met een voldoende niveau aan basisvoorzieningen en kleine entiteiten (landelijke dorpen II Avekapelle, Booitshoeke en Eggewaartskapelle) met een beperkt voorzieningenniveau.



■ Versterkte woonstructuur in functie van de rol van de woonkern/landelijk dorp

De woonstructuur wordt versterkt in relatie tot de rol van de woonkern/landelijk dorp. Uitgangspunt voor alle entiteiten is een kwalitatieve versterking van de woonstructuur. Vernieuwbouw en een verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium wordt gestimuleerd. Een kwantitatieve versterking van de woonstructuur is mogelijk in functie van het vergroten van het draagvlak voor voorzieningen. Kwantitatieve versterking gebeurt door kleinschalige inbreidingsprojecten. Door de kleinschaligheid wordt de eigenheid en het landelijk karakter van de dorpen gerespecteerd. Een goede inpassing in het bestaande weefsel staat voorop.



■ Voorzieningen op maat van de woonkern/landelijk dorp

In de middelgrote entiteiten wordt gestreefd naar het behoud van voldoende basisvoorzieningen. Vooral het behoud van een leefbare school is hierbij belangrijk aangezien de school de belangrijkste gemeenschapsvormende voorziening is. In de kleine entiteiten wordt gestreefd naar het behoud en eventueel een kwalitatieve verbetering van het bestaande voorzieningenniveau.

Het ruimtelijk beleid heeft geen directe invloed op de aanwezigheid van handelsactiviteiten in de entiteiten. Door een aantal ruimtelijke ingrepen (verhoging van de ruimtelijke kwaliteit door opwaardering van het openbaar domein, verhoging van het draagvlak door kleinschalige woon(vernieuwings)projecten wordt getracht de bestaande activiteiten te behouden en eventueel nieuwe aan te trekken.

■ Bedrijvenfuncties en landbouwbedrijven ruimtelijk geïntegreerd

Kleinschalige bedrijvenfuncties worden voor zover zij verenigbaar zijn met het wonen, behouden en geïntegreerd. Voor bedrijfsgebouwen die hun functie verloren hebben wordt actief een nieuwe functie gezocht. Er wordt onderzocht of deze een rol kunnen spelen op het vlak van de versterking van de woonstructuur.

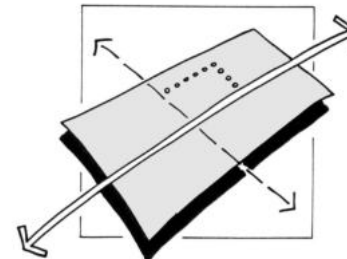
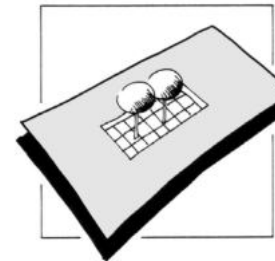
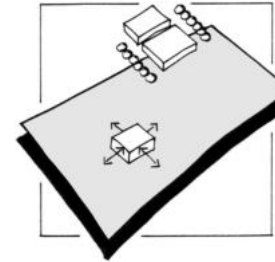
Landbouwbedrijven in en aan de rand van de woonkernen/landelijke dorpen worden landschappelijk ingepast. Vooral in de nabijheid van beeldbepalende en landschappelijk waardevolle elementen vormt dit een aandachtspunt. Hoevetoerisme en initiatieven op het vlak van kleinschalige verblijfsaccommodatie op landbouwbedrijven aan de rand van de woonentiteit worden ondersteund als versterking van het draagvlak voor de woonkern/landelijk dorp. Ze kunnen ook horeca-activiteiten opnemen. De hoeves die hiervoor in aanmerking komen, zijn aangeduid op de gewenste ruimtelijke structuur van de woonkernen/landelijke dorpen.

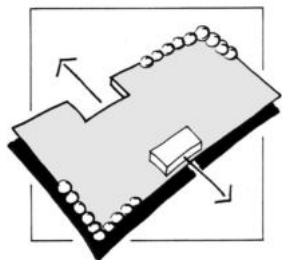
■ Woonkernen/landelijke dorpen met aantrekkelijke pleinen

De opwaardering van het openbaar domein speelt een belangrijke rol in het verhogen van de leefbaarheid. Dorpskernen met een aantrekkelijk uitzicht verhogen de woon- en leefkwaliteit en ondersteunen de aanwezigheid van handelsactiviteiten. Opwaardering van en investeringen in het openbaar domein kan tevens het geloof van de bewoners in hun woonkern/landelijk dorp vergroten. Bij de opwaardering van het openbaar domein worden bij voorkeur kleinschalige materialen aangewend die passen binnen het streekeigen karakter. Bijzondere elementen (monumenten, markante groenelementen...) worden in het ontwerp meegenomen en geaccentueerd.

■ Goed ontsloten woonkernen/landelijke dorpen

De woonkernen/landelijke dorpen worden goed ontsloten voor alle vormen van verkeer. De woonkernen/landelijke dorpen worden onderling en met het stedelijk gebied Veurne op een goede en veilige manier verbonden. Voor fietsverkeer worden afzonderlijke trajecten uitgewerkt, los van het netwerk voor autoverkeer. Doorgaande recreatieve routes (fietspaden langs kanalen) en rustige landelijke wegen zijn de dragers van dit netwerk. In entiteiten met een toeristisch-recreatief profiel kunnen wandelpaden in lusvorm rond de woonkern/landelijk dorp worden uitgebouwd. Oude voetwegen of kerkwegels kunnen hierin een rol spelen. Dit gebeurt in samenspraak met de betrokken landbouwers.





■ Woonkernen/landelijke dorpen met duidelijk afgewerkte randen

De woonkernen/landelijke dorpen krijgen duidelijk afgewerkte randen. Een scherpe en kwaliteitsvolle begrenzing van de woonentiteit ten opzichte van het open landschap staat voorop. Een kwaliteitsvolle afwerking geldt voor bestaande dorpsranden en in het bijzonder voor nieuwe kleinschalige projecten die ingrijpen in het woonweefsel (bijvoorbeeld woonprojecten). Bij de ontwikkeling van de woonkernen/landelijke dorpen worden waardevolle (door)zichten vanuit het woonweefsel op de open ruimte gevrijwaard. Hierdoor behouden ze een duidelijke band met de open ruimte.



■ Bijzondere beeldbepalende elementen opgewaardeerd

Bijzondere beeldbepalende elementen worden opgewaardeerd. Een opwaardering en accentuering van specifieke beeldbepalende elementen ondersteunt de eigenheid en het profiel van de woonkern/landelijk dorp. Markante elementen (gebouwen, waterloop, monument, bakens...) geven een bijzonder karakter aan de woonkern/landelijk dorp.

2.2. RUIMTELIJKE VERTALING

In de toekomstvisie voor de woonkernen/landelijke dorpen staat de leefbaarheid centraal. Een behoud of opwaardering van de leefbaarheid kan gebeuren door een ruim pakket aan maatregelen. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden enkel de maatregelen in beeld gebracht met een ruimtelijke inslag.

De belangrijkste maatregelen die de leefbaarheid van de woonkernen en landelijke dorpen ondersteunen, zijn:

- kleinschalige inbreidings- en kernversterkende projecten;
- opwaardering van het openbaar domein;
- renovatie van het bestaande woningpatrimonium
- behoud van basisvoorzieningenniveau.

Bij alle ingrepen wordt rekening gehouden met de kenmerkende elementen en de specifieke identiteit van de woonkernen/landelijke dorpen. Ruimtelijke ingrepen worden op een passende wijze ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur.

■ Kleinschalige inbreidings- en kernversterkende projecten

Kleinschalige inbreidings- en kernversterkende projecten worden selectief ontwikkeld. Er wordt gestreefd naar de versterking van de middelgrote entiteiten met voldoende basisvoorzieningen: de woonkernen Bulskamp en Beauvoorde en de landelijke dorpen Houtem en Steenkerke. De kernversterkende projecten dragen bij tot de leefbaarheid van het dorp. Ze verhogen het draagvlak voor basisvoorzieningen. Vooral het behoud van de basisschool, als gemeenschapsvormende voorziening, is hierbij van belang.

Een goede inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur en rekening houden met de kenmerkende elementen in de woonkern of het landelijk dorp staan voorop.

In Bulskamp wordt de woonwijk (gefaseerd) uitgebreid in het gebied ingesloten tussen de bestaande wijk en het sportterrein, met de Bergenvaart als natuurlijke begrenzing. De uitbreiding versterkt de bestaande ruimtelijke structuur als relatief compacte dorpskern. Er wordt een voldoende hoge dichtheid nagestreefd (in relatie tot de bestaande dichtheid van de wijk en het historisch woonweefsel). De Bergenvaart wordt op een passende wijze geïntegreerd als begrenzing van de wijk. De realisatie van een langzaam verkeersverbinding met de basisschool, het rustoord en het sport- en recreatiedomein is wenselijk.

In Beauvoorde wordt een inbreidingsproject gerealiseerd langs de Gouden-Hoofdstraat. Het project past zich qua vormgeving goed in in het dorpsweefsel en vormt een architecturale eenheid met de bestaande kwaliteitsvolle cultuur-historische bebouwing langs de straat. Qua woningtypologie is het aangewezen aan te sluiten bij het halfopen en gesloten karakter van de bebouwing zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat.

In Houtem kan op (lange) termijn een inbreidingsproject gerealiseerd worden langs de Westmolenstraat. Het project past zich op een goede wijze in in het bestaand dorpsweefsel dat een vrij compact en gesloten karakter heeft. Qua woningtypologie is het aangewezen aan te sluiten bij het halfopen en gesloten karakter van de bebouwing aan de overzijde van de straat, zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat, en waardoor een contrastrijke overgang met de open ruimte wordt gerealiseerd.

In Steenkerke zijn de mogelijkheden voor een kernversterkend project beperkt (binnen het huidig juridisch bestemd aanbod). In het landelijk dorp wordt de klemtoon op een vernieuwing van het woningpatrimonium gelegd.

● Rol van sociale huisvestingsmaatschappijen

Streefdoel is om zoveel mogelijk projecten te realiseren door sociale huisvestingsmaatschappijen. Dit heeft een aantal voordelen:

- wooneenheden blijven betaalbaar;
- sociale huisvesting in de woonkernen en landelijke dorpen zorgt voor een meer gedifferentieerd aanbod;
- er is mogelijkheid tot realisatie van andere elementen door sociale huisvestingsmaatschappijen (gemeenschapsvoorzieningen, opwaardering van het openbaar domein) in één geïntegreerd project.

■ Herwaardering van het openbaar domein

Een herwaardering van het openbaar domein:

- maakt de dorpskern aantrekkelijker (versterking toeristische troeven);
- accentueert de pleinfunctie als ontmoetingsruimte;
- verhoogt de verkeersleefbaarheid;
- kan het geloof van de bewoners in hun woonkern/landelijk dorp versterken.

In verschillende entiteiten is deze opwaardering van het openbaar domein reeds (met succes) uitgevoerd. De volledige dorpskern van Bulskamp en Beauvoorde (drie fases) zijn aangepakt. In beide woonkernen zijn de wegen heringericht als zone 30. In Houtem is het centrumgebied aangepakt. Beperkte initiatieven voor opwaardering van het openbaar domein (vooral pleinvorming) worden nagestreefd in de landelijke dorpen Avekapelle, Booitshoeke, Eggewaartskapelle en Steenkerke (cf. initiatieven VLM).

Bij de herwaardering van het openbaar domein worden bij voorkeur kleinschalige materialen gebruikt. Aandachtspunt is tevens de

versterking van de identiteit van de woonkern/landelijk dorp en de accentuering van kenmerkende elementen.

In Avekapelle kan het kruispunt van de Avekapellestraat-Roesdammestraat-Reygaerdijkstraat ontwikkeld worden als een volwaardig plein met aansluiting naar het plein voor de kerk. Nu ontbreekt het aan een centrale ruimte in het landelijk dorp en het kerkplein ligt verscholen achter een bouwblok. Een inrichting als verblijfsgebied en een verhoging van de 'weerstand' ontmoedigen het doorgaand verkeer in het dorp.

In Booitshoeke kan de ruimte voor de kerk geaccentueerd worden door middel van een pleintje, als centrale plaats voor het landelijk dorp. Een opwaardering van het openbaar domein komt de toeristisch-recreatieve uitstraling van het dorp ten goede.

In Eggewaartskapelle is het wenselijk om de parkeerruimte voor de kerk op te waarden als centraal plein voor het dorp. Het achterliggend plein in de Askappel-Palinghoekstraat kan hierin worden opgenomen en als één ruimtelijk geheel worden ontwikkeld ter opwaardering van het landelijk dorp.

In Steenkerke is een opwaardering van het plein voor de kerk wenselijk. De brug over de Steengracht kan hierin geïntegreerd worden. Een versterking van de band met de Steengracht is mogelijk.

■ Renovatie van het bestaand woningpatrimonium

De renovatie van het bestaande woningpatrimonium is een aandachtspunt in alle woonkernen/landelijke dorpen. Prioritaire aandacht gaat echter uit naar entiteiten met een belangrijke woonvernieuwingsbehoefte of leegstand: Eggewaartskapelle en Houtem. In beide landelijke dorpen wordt getracht een dorpsherwaarderingproject op te starten. In Eggewaartskapelle kan dit geïntegreerd worden met de pleinvorming van de Askappel-Palinghoekstraat. Het bouwblok aan de rand van het plein is aan herwaardering toe en kan een kleinschalig woonproject opnemen. In Houtem kan de realisatie van een

herwaarderingsproject onderzocht worden aan de Korte Nieuwstraat-Fort.

Er wordt een actief beleid nagestreefd inzake aankoop en renovatie van bestaande woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen. Hierdoor ontstaat een beperkt aanbod aan sociale huurwoningen in deze dorpen.

■ Behoud van het basisvoorzieningsniveau

In de middelgrote woonentiteiten Bulskamp, Beauvoorde, Houtem en Steenkerke staat het behoud van het basisvoorzieningsniveau voorop. Vooral het behoud van de basisschool als gemeenschapsvormende voorziening is belangrijk.

In Bulskamp kan het rustoord uitgebreid worden. Voor de sport- en recreatiezone bestaan er uitbreidingsmogelijkheden in noordelijke richting indien nodig.

Het kleinschalig recreatie-element van de speelpleinwerking langs de Hondshootebaan in Houtem wordt geherlocaliseerd naar de Houtemstraat en daardoor beter ingepast in het dorpsweefsel (ook bruikbaar voor de plaatselijke boogschuttersvereniging).

Verblijfsfuncties en horecafuncties kunnen ontwikkeld worden in de woonkernen en landelijke dorpen. Ook landbouwbedrijven aan de rand van het woonweefsel (die functioneel deel uitmaken van het woonweefsel) kunnen deze functies opnemen.

■ Samenvatting

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de nagestreefde projecten in de dorpen in functie van het behoud en verbetering van de leefbaarheid.

| | Kleinschalig inbreidingsproject (aantal wooneenheden) | Opwaardering van het openbaar domein | Herwaarderings woonpatrimonium |
|-------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|
| Avekapelle | | gepland door VLM | |
| Beauvoorde | ca. 10 | gerealiseerd (zone 30) | |
| Booitshoeke | | gepland door VLM | |
| Bulskamp | ca. 20 | gerealiseerd (zone 30) | |
| Eggewaartskapelle | | nog te plannen | prioritair project |
| Houtem | ca. 10 | gedeeltelijk gerealiseerd | prioritair project |
| Steenkerke | | gepland door VLM | |

2.3. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE WOONKERNEN/LANDELIJKE DORPEN

■ Avekapelle

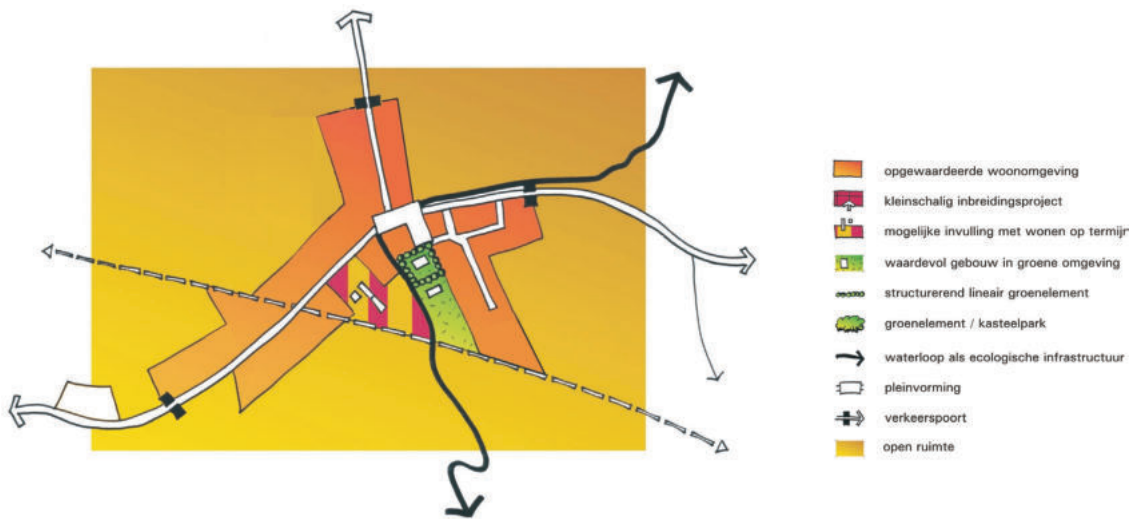
De woonstructuur in Avekapelle wordt niet substantieel versterkt (cfr. selectie als landelijk dorp II). Mogelijkheden binnen het bestaand juridisch aanbod kunnen ingevuld worden. Het woonuitbreidingsgebied tussen Avekapellestraat en de Reygaerdijkstraat wordt niet ontwikkeld en krijgt een open-ruimtebestemming.

Er wordt een opwaardering van het openbaar domein nagestreefd. In het centrum (kruispunt van de Reygaerdijkstraat, Avekapellestraat en Roesdammestraat) bestaat de mogelijkheid tot pleinontwikkeling. Hierdoor krijgt het dorp een 'centrum', wat vandaag ontbreekt. Een doortrekking van dit 'plein' via de Groenestraat is aangewezen, zodat ook de omgeving van de kerk op dit plein aangeschakeld wordt.

In de Reygaerdijkstraat, Avekapellestraat en Roesdammestraat wordt op de overgang van het dorp naar de open ruimte de ontwikkeling van een verkeerspoort nagestreefd (als overgang tussen twee snelheidsregimes). Zonevreemde woningen in de Reygaerdijkstraat (ten zuiden van de spoorlijn tot aan de verkeerspoort) krijgen een woonbestemming omdat deze ruimtelijk-functioneel deel uit maken van de woonstructuur van het dorp. De herbestemming bevestigt enkel de bestaande woningen; nieuwe woningen zijn er niet mogelijk.

De omgeving van de kerk met karakteristieke lindenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de pastorijwoning met tuin is een waardevol en identiteitsbepalend element waarvan de kwaliteit behouden wordt.

De Kromme Gracht die doorheen het dorp loopt, is een onderdeel van de bovenlokale ecologische infrastructuur en wordt verder uitgebouwd als structurend groenelement in het dorp.

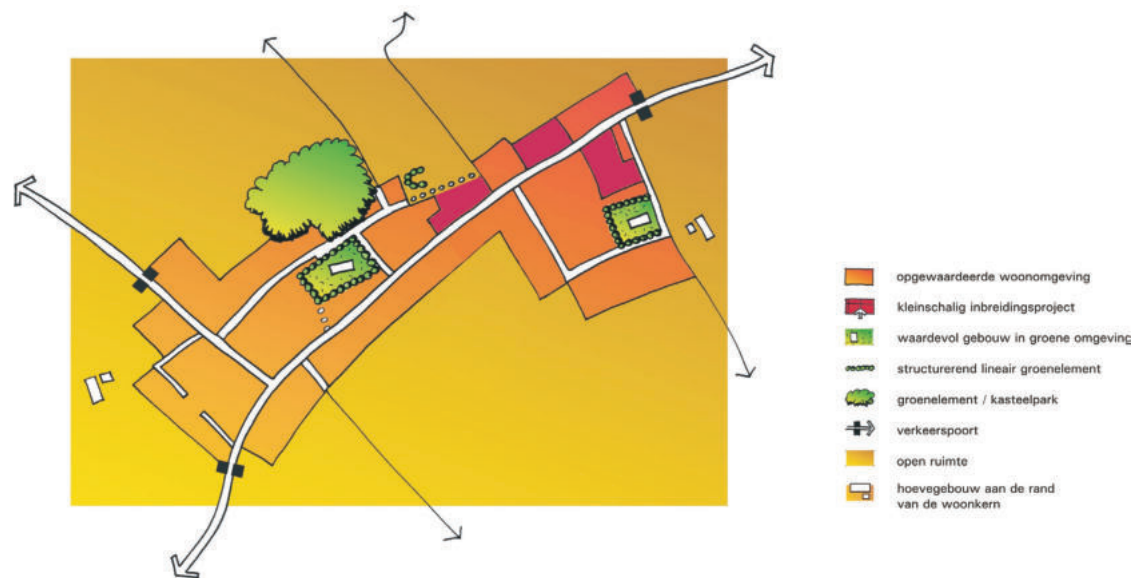


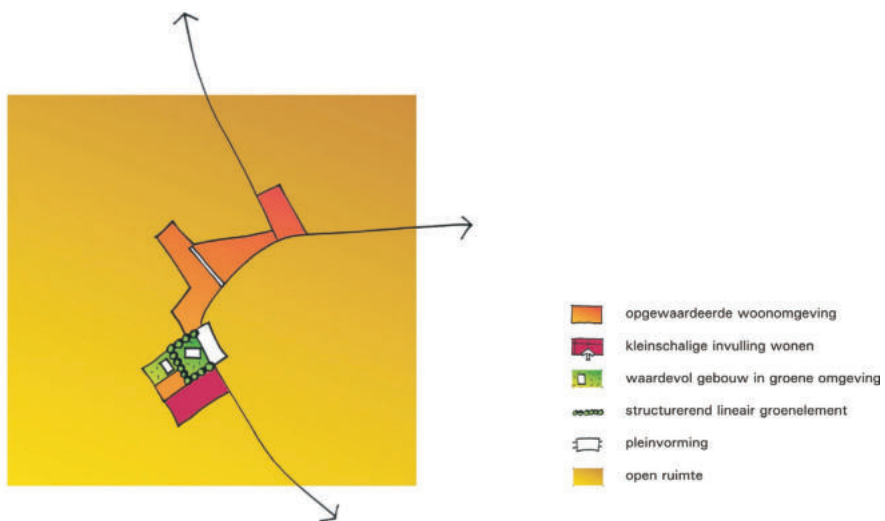
■ Beauvoorde

De eigenheid van de dorpskern Beauvoorde wordt versterkt door het behoud van waardevolle elementen. In de Vinkemstraat en Gouden Hoofdstraat kunnen kleinschalige woonprojecten ontwikkeld worden. Het is wenselijk dat deze goed ingepast worden in de dorpsstructuur. Een gepaste vormgeving die zich inschrijft in de kenmerkende architectuur is aangewezen. Qua woningtypologie wordt gestreefd naar halfopen en gesloten bebouwing zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat.

De omgeving van de kerk van Wulveringem en Vinkem met karakteristieke bomenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de cirkelvormige lindenaanplant vormt een opvallend element dat moet behouden worden. Het kasteelpark van Beauvoorde wordt verder ontwikkeld als structurerend groenelement met een recreatieve en educatieve betekenis.

Landbouwbedrijven aan de rand van de woonkern, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.





■ Booitshoeke

De woonstructuur in Booitshoeke wordt niet substantieel versterkt. Mogelijkheden binnen het bestaand juridisch aanbod kunnen ingevuld worden. Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Pastoor Henri Scherpereelstraat wordt niet ontwikkeld en krijgt een open-ruimtebestemming.

Er wordt gestreefd naar pleinontwikkeling voor de kerk. Hierdoor krijgt het dorp een 'centrum', wat vandaag ontbreekt. Een opwaardering van het openbaar domein komt ook het toeristisch-recreatief karakter van Booitshoeke ten goede.

De omgeving van de kerk met karakteristieke lindenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de pastoriwoning met tuin is een waardevol element in een groene omgeving waarvan de kwaliteit dient te worden behouden.

■ Bulskamp

De structuur van de woonkern wordt versterkt door de ontwikkeling van een kleinschalig inbreidingsproject tussen de Sint-Bertinusstraat en de Bergenvaart. Dit project sluit aan op de sociale woonwijk in het zuiden van de woonkern en kan ontsloten worden via de Vlasstraat (bestaande insteek in sociale woonwijk). De Bergenvaart vormt een strakke, natuurlijke begrenzing van de wijk. In het noorden vormt het sportpark en de Steengracht een begrenzing. De wijk wordt gefaseerd gerealiseerd met een voldoende hoge dichtheid (in verhouding tot de bestaande woonwijk en het omgevend historisch dorpsweefsel). Het is aangewezen om vanuit de woonwijk een zachte verkeersverbinding te realiseren met het sportpark en de Sint-Livinusstraat (verbinding met basisschool).

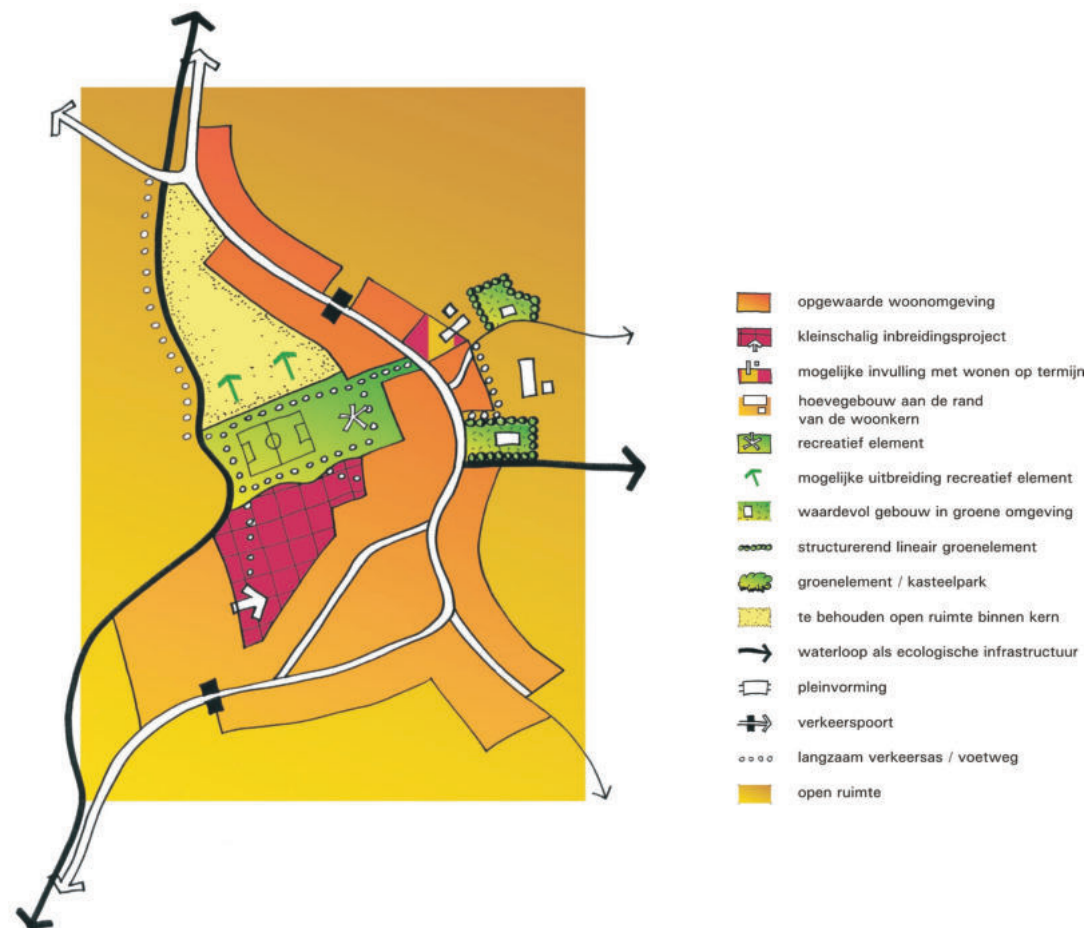
Het sportpark kan verder worden uitgebreid als recreatief gebied in een groene omgeving. Een uitbreiding is mogelijk in noordelijke richting. De uitbreiding blijft beperkt in functie van de ontwikkeling van een recreatief element op het niveau van de woonkern. Het is aangewezen om de toegang tot het sportpark kwalitatief te verbeteren. De (geplande) uitbreiding van het rustoord vormt hiervoor een opportuniteit. Langs de Bergenvaart wordt een recreatief pad aangelegd dat via een brug over de Bergenvaart verbonden wordt met het recreatief parcours rond het sportpark. De open ruimte ten noorden van het sportpark wordt aangeduid als te behouden open ruimte binnen de woonkern.

De omgeving van de kerk met karakteristieke lindenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de huidige kinderopvang met tuin is een waardevol element in een groene omgeving.

De Bergenvaart en Steengracht zijn onderdeel van de bovenlokale ecologische infrastructuur en worden verder uitgebouwd als structurerend groenelement in de kern.

Landbouwbedrijven aan de rand van de woonkern, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur),

kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.



■ Eggewaartskapelle

De woonstructuur in Eggewaartskapelle wordt niet substantieel versterkt. Mogelijkheden binnen het bestaand juridisch aanbod kunnen ingevuld worden. Ten noorden van de Palinghoekstraat is een invulling mogelijk op lange termijn (bij stopzetting van het landbouwbedrijf). Het woonuitbreidingsgebied tussen de Palinghoekstraat en de Knollestraat wordt niet ontwikkeld en krijgt een open-ruimtebestemming. De klemtoon ligt op een kwalitatieve opwaardering van het woningpatrimonium.

Er wordt een opwaardering van het openbaar domein nagestreefd. Tegenover de kerk bestaat de mogelijkheid tot pleinontwikkeling. Hierdoor krijgt het dorp een 'centrum', dat vandaag ontbreekt. Een doortrekking van dit 'plein' tot het Askappellein is aangewezen zodat dit driehoekig plein op het kerkplein aangeschakeld wordt. De opwaardering van het openbaar domein kan geïntegreerd gebeuren met een opwaardering van het woningpatrimonium. Het bouwblok palend aan het driehoekig plein vormt een potentieel herwaarderingsproject. Het herwaarderingsproject en een herwaardering van het openbaar domein kunnen een nieuwe impuls geven aan het landelijk dorp.

In de Knollestraat wordt op de overgang van het dorp naar de open ruimte de ontwikkeling van een verkeerspoort nagestreefd (als overgang tussen twee snelheidsregimes).

De omgeving van de kerk met karakteristieke bomenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement.

De zijarm van de Kromme Gracht die doorheen het dorp loopt, wordt beschouwd als onderdeel van de ecologische infrastructuur en wordt verder uitgebouwd als structurerend groenelement.

Landbouwbedrijven aan de rand van het dorp, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.



■ Houtem

In Houtem kan de woonstructuur versterkt worden door een invulling langs de Westmolenstraat. De invulling wordt beschouwd als een verdichtingsmogelijkheid op lange termijn en is afhankelijk van de ontwikkeling van de aanwezige landbouwbedrijven in de Westmolenstraat. Het is wenselijk dat dit project goed ingepast wordt in de dorpsstructuur. Qua woningtypologie wordt gestreefd naar halfopen en gesloten bebouwing zodat een 'gesloten' straatwand ontstaat.

Er wordt in Houtem vooral gestreefd naar een kwalitatieve opwaardering van de woningvoorraad. Op de hoek van het Fort en Korte Nieuwstraat bestaat de mogelijkheid voor een kleinschalig dorpsherwaarderingsproject.

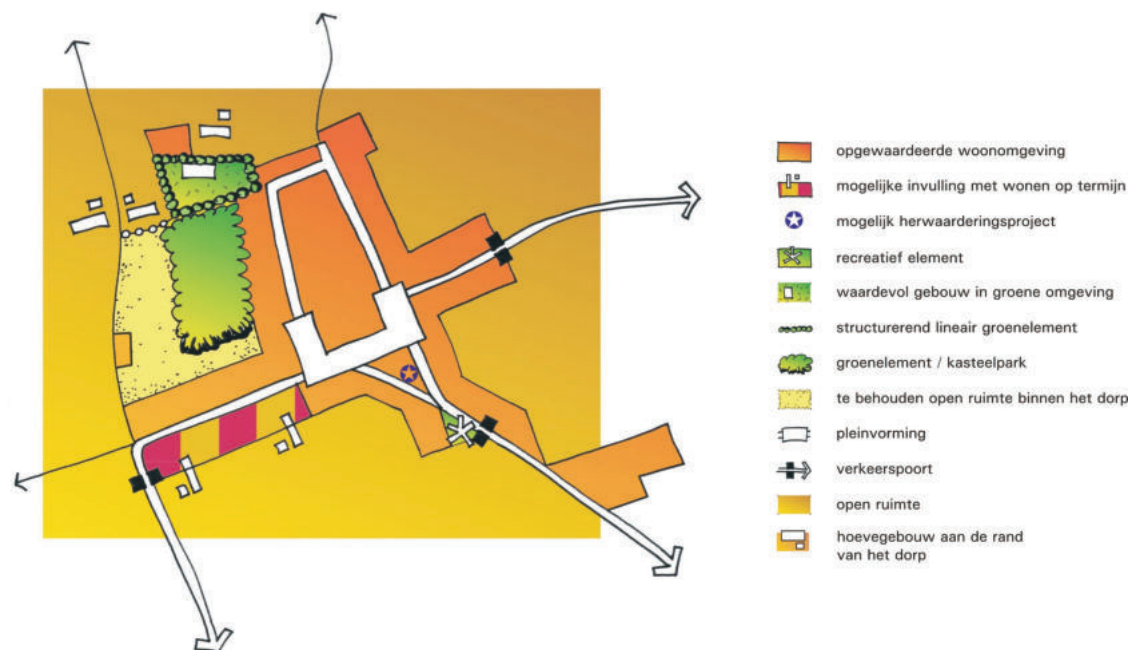
Een verdere opwaardering van het openbaar domein is wenselijk. De pleinvorming in het centrum kan doorgetrokken worden tot op het kruispunt van de Sacramentstraat en de Moeresteenweg.

In de Westmolenstraat, Houtemstraat en Moeresteenweg wordt op de overgang van het dorp naar de open ruimte de ontwikkeling van een verkeerspoort nagestreefd (als overgang tussen twee snelheidsregimes).

Op de rand van het dorp, langs de Houtemstraat, wordt een kleinschalig recreatief element ingepast voor de plaatselijke boogschuttersvereniging en voor de speelpleinwerking (als herlocalisatie van hun terrein aan de Hondskootebaan).

De omgeving van de kerk met karakteristieke bomenrij wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de pastorijswoning met tuin is een waardevol structurerend groenelement. De open ruimte tussen de pastorijswoning en de Schipperie wordt aangeduid als te behouden open ruimte binnen het dorp.

Landbouwbedrijven aan de rand van het dorp, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.





■ Steenkerke

In Steenkerke wordt een opwaardering van het openbaar domein nagestreefd. Tegenover de kerk bestaat de mogelijkheid tot pleinvorming. Het 'plein' wordt best doorgetrokken tot de overkant van de Steengracht (met integratie van de brug en de Steengracht). In de Steengracht West en de Haenestraat wordt op de overgang van het dorp naar de open ruimte de ontwikkeling van een verkeerspoort nagestreefd (als overgang tussen twee snelheidsregimes). Het woonuitbreidingsgebied ten oosten van de kerk wordt geschrapt. Het woonuitbreidingsgebied kan moeilijk ontsloten worden en de ontwikkeling ervan is niet wenselijk (in functie van de rol van Steenkerke als landelijk dorp II). De behoefte aan ruimte voor de ontwikkeling van een speelplein op maat van het dorp in Steenkerke wordt ingevuld in dit woonuitbreidingsgebied.

De omgeving van de kerk met karakteristieke beplanting wordt aangeduid als waardevol groenelement. Ook de centrale groene ruimte in de woonwijk wordt aangeduid als een structurerend groenelement.

De Steengracht die doorheen het dorp loopt is een element van de bovenlokale ecologische infrastructuur en wordt verder uitgebouwd als structurerend groenelement in het dorp.

Landbouwbedrijven aan de rand van het dorp, die er functioneel deel van uitmaken (aangeduid op naaststaande figuur), kunnen andere activiteiten opnemen zoals een horecafunctie of verblijfsfunctie.

3. GEDIFFERENTIEERDE OPEN RUIMTE-GEHELEN

Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een gedifferentieerde open ruimte met landelijke kwaliteiten.

Streefdoelen zijn:

- het ondersteunen van een grondgebonden agrarische structuur door het bieden van de nodige ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw die de belangrijkste gebruiker van de open ruimte blijft;
- de ondersteuning van de natuurlijke structuur door de uitbouw van de ecologische infrastructuur;
- het in stand houden van de landschappelijke diversiteit door het behoud en versterking van identiteitsbepalende landschapselementen;
- de ondersteuning van het toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte.

Deze doelstellingen worden gebiedsgericht vertaald naar drie ruimtelijk samenhangende open ruimte-gehelen: de Moeren, de Polders en het plateau van Izenberge.

■ De Moeren

De Moeren worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied dat drager is van een grondgebonden agrarische structuur. Het grootschalige landschap van De Moeren biedt de landbouw de nodige flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Het grondgebonden karakter van de landbouw staat centraal. De inplanting van nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijfszetels wordt niet ondersteund. Er wordt een goede landschappelijke inpassing van bestaande bedrijfszetels nagestreefd. Bestaande groenelementen (beplanting als 'windvang') en (restanten) van omwallingen rond hoeves worden behouden en zo mogelijk versterkt als element met een landschappelijke en ecologische betekenis. Ook bij de uitbreiding van landbouwbedrijven wordt een architectonische kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing nagestreefd. De inplanting van serres in De Moeren is vanuit agrarisch en landschappelijk oogpunt niet wenselijk.

Ter versterking van de natuurlijke structuur vervullen vooral grachten en grotere sloten een rol. In De Moeren maken de Molenvaart, de Oude Pomsloot, de Grote Stinkaard, de Kleine Stinkaard, de Blanke Moerenvaart, de Van De Wallevaart, de Galloovaart, de Distillierbeek, de Seine Molenvaart en het Hoofdsloot deel uit van de lokale natte ecologische infrastructuur. Voor deze elementen wordt een behoud en versterking van de ecologische kwaliteit nagestreefd zodat ze kunnen fungeren als refugium en migratiekanalen voor planten en dieren in het landbouwlandschap. Ze vormen een verfijning van het bovenlokaal ecologisch netwerk. De laanbeplanting en bermen langs het orthogonaal wegenpatroon vormen er de droge lokale ecologische infrastructuur. De laanbeplanting wordt behouden en versterkt (ontbrekende delen aangevuld).

Het Ringsloot kan voorzien worden van een beekbegeleidende beplanting waardoor ook het lijnvormig karakter als landschapselement wordt geaccentueerd (suggesie naar de provincie want het betreft een onderdeel van de ecologische infrastructuur op provinciaal niveau). Hierdoor wordt ook de rol van

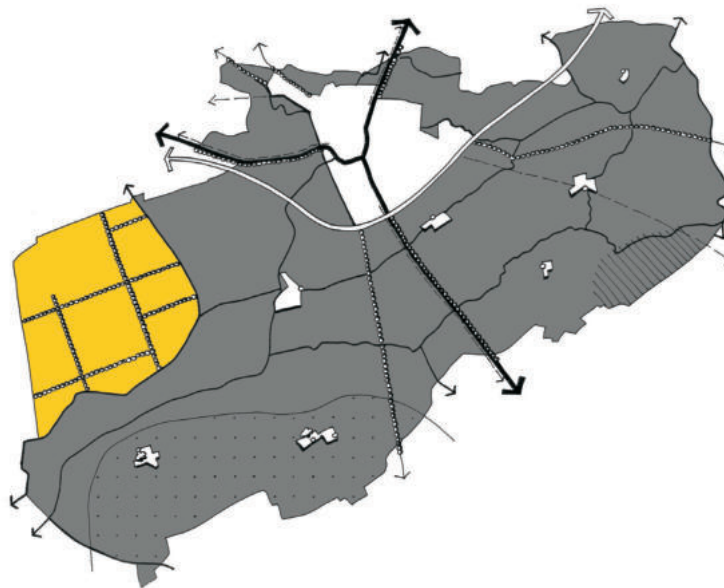
het Ringslot als duidelijke begrenzing van de landschapseenheid De Moeren geaccentueerd.

Het Ringslot wordt tevens drager van een fietsvoorziening als onderdeel van de grensfietsroute en als alternatieve fietsverbinding tussen Houtem en Adinkerke.

De Molens (Sint-Karelsmolen en Sint-Gustaafsmolenromp) worden geselecteerd als belangrijke bakens in het landschap en kunnen een rol vervullen als laagdynamisch toeristisch attractiepunt.

Het groenelement rond het domein Sint-Flora wordt behouden als element van de natuurlijke structuur. Het cultuur-historisch waardevol element kan een toeristisch-recreatieve functie opnemen. Een opwaardering van het domein en het publiek toegankelijk maken is wenselijk.

Gewenste open-ruimte structuur - De Moeren



In functie van de versterking van de landschappelijke kwaliteit wordt gestreefd naar een versterking van het orthogonaal drevenpatroon als identiteitsbepalend elementen van de landschapseenheid. Ontbrekende delen in het drevenpatroon worden ingeplant met een laanbeplanting.

Het recreatief medegebruik in dit gebied beperkt zich tot zachte recreatie. Doelstelling is het behoud van het laagdynamisch karakter van dit gebied als stiltegebied. Bestaande kleinschalige horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe horeca-activiteiten is niet wenselijk.

■ De Polders

De Polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied als drager van een vooral grondgebonden agrarische structuur. In de Polders krijgt de landbouw de nodige flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen.

Het grondgebonden karakter van de landbouw staat centraal. Nieuwe niet-grondgebonden landbouwbedrijfszetels zijn niet wenselijk. Op bestaande bedrijven is een intensivering wel mogelijk. Er wordt een goede landschappelijke inpassing van bestaande bedrijfszetels nastreeft. Ook bij de uitbreiding van landbouwbedrijven wordt een architectonische kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing nastreeft. Bestaande groenelementen (beplanting als 'windvang') en (restanten) van omwallingen rond hoeves worden behouden en zo mogelijk versterkt als element met een landschappelijke en ecologische betekenis. De inplanting van serres in de Polders is vanuit agrarisch en landschappelijk oogpunt niet wenselijk.

In de versterking van de natuurlijke structuur vervullen vooral kanalen en grachten een rol. Ook de laanbeplanting langs wegen heeft een ecologische betekenis.

Het netwerk van vaarten en grachten vormen de ecologische infrastructuur in de Polders. De Speievaart, het Zoutenaegieleed, het Doornleed, de Vissersdijk, het Bernardsleed, het Annekensleed, de Nieuwe Gracht en de Kromme Gracht maken hier deel van uit (samen met de ecologische infrastructuur op provinciaal niveau). De ecologische kwaliteit van de oevers wordt behouden en versterkt. Restgronden langs de waterlopen komen in aanmerking voor natuurontwikkeling en worden geïntegreerd binnen de ecologische infrastructuur.

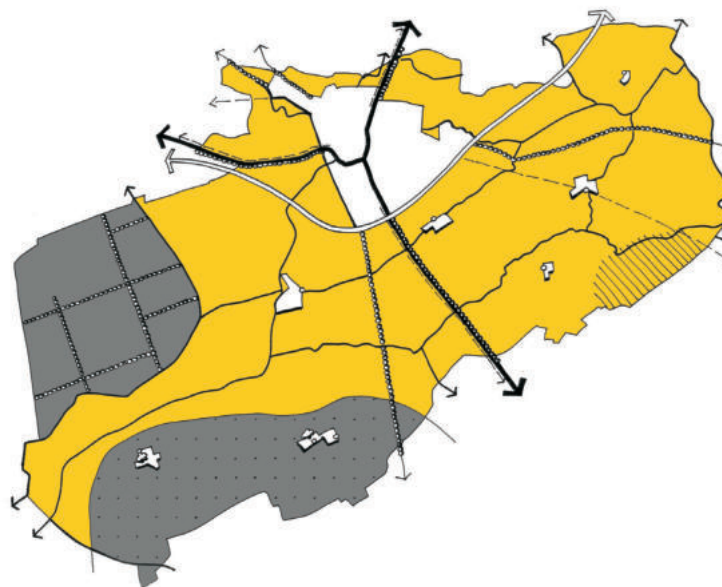
Ook bredere berm langs wegen komen in aanmerking voor natuurontwikkeling. Langs landelijke wegen kunnen dichte houtkanten ontwikkeld worden die verschillende betekenissen hebben: ecologisch, landschappelijk (accentueren de weg als

lijnvormig element), recreatief (windvang langs toeristische route, picknickplaats...), verkeerskundig (groene verkeerspoort als overgang tussen twee snelheidsregimes bij binnenrijden van de woonkernen/landelijke dorpen)...

Een aantal kleinere boselementen, het Presendebosje, het recent aangeplant boselement op het knooppunt van de N8 met de E40, het boselement langs de Klokhofstraat en nabij de Steenkerkebrug, maken deel uit van de ecologische infrastructuur. Een behoud en versterking van ecologische kwaliteit van deze elementen is wenselijk.

Langs de belangrijkste wegen (N8 en N35) wordt naar een laanbeplanting gestreeft (suggestie naar de provincie). Langs de E40 is de ontwikkeling van een groenbuffer wenselijk, als

Gewenste open-ruimte structuur - Polders



afscherming van de infrastructuur ten opzichte van de open ruimte (suggestie naar het Vlaams Gewest).

Het netwerk van kanalen en grachten en beplantingen langs wegen vormt samen met de ecologische infrastructuur op provinciaal niveau groene lijnen door de Polders. Deze groene dooradering van polderlandschap fungeert als refugium voor flora en fauna. Hierdoor ontstaat een grofmazige structuur als raamwerk, met daarbinnen een gebruiksruimte voor landbouw, die op een flexibele manier kan ingevuld worden.

In gebieden met een fijnmazig grachtenpatroon in de polder staat het behoud van het fijnmazig netwerk voorop. Wijzigingen van het afwateringspatroon door schaalvergroting is niet wenselijk. Het beheer staat in het teken van het beboud en de versterking van de ecologische kwaliteit van deze gebieden.

Het beleid van ontwikkeling van landschapselementen wordt geënt op het raamwerk van de ecologische infrastructuur. In de gebruiksruimte wordt geen actief beleid gevoerd op het vlak van het behoud of de versterking van kleine landschapselementen.

De inrichting van de open ruimte ondersteunt het recreatief medegebruik van de open ruimte (zachte recreatie). Landelijke wegen zijn drager van recreatieve routes tussen de woonkernen/landelijke dorpen. Verspreid in het gebied komen langs kanaaltjes en grachten, wandelpaden, picknickplaatsen en hengelplaatsen voor.

Bestaande kleinschalige horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten in de open ruimte is niet wenselijk. Nieuwe horeca-activiteiten zijn enkel mogelijk in de woonkernen en landelijke dorpen.

■ Plateau van Izenberge

Het plateau van Izenberge wordt ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied als drager van een vooral grondgebonden agrarische structuur. Op het plateau krijgt de landbouw de nodige flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen.

Het grondgebonden karakter van de landbouw staat centraal. Op bestaande bedrijven is een intensivering wel mogelijk. Er wordt een goede landschappelijke inpassing van bestaande bedrijfszetels nagestreefd. Ook bij de uitbreiding van landbouwbedrijven wordt een architectonische kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing nagestreefd. Cultuur-historische elementen zoals omwallingen en groenelementen rond hoeves (elementen met een ecologische betekenis) worden zoveel mogelijk behouden.

Bredere bermten langs wegen komen in aanmerking voor natuurontwikkeling. Langs landelijke wegen kunnen dichte houtkanten ontwikkeld worden die verschillende betekenissen hebben: ecologisch, landschappelijk (accentueren de weg als lijnvormig element), recreatief (windvang langs toeristische route, picknickplaats...), verkeerskundig (groene verkeerspoort als overgang tussen twee snelheidsregimes bij binnenrijden van woonkernen/landelijke dorpen)...

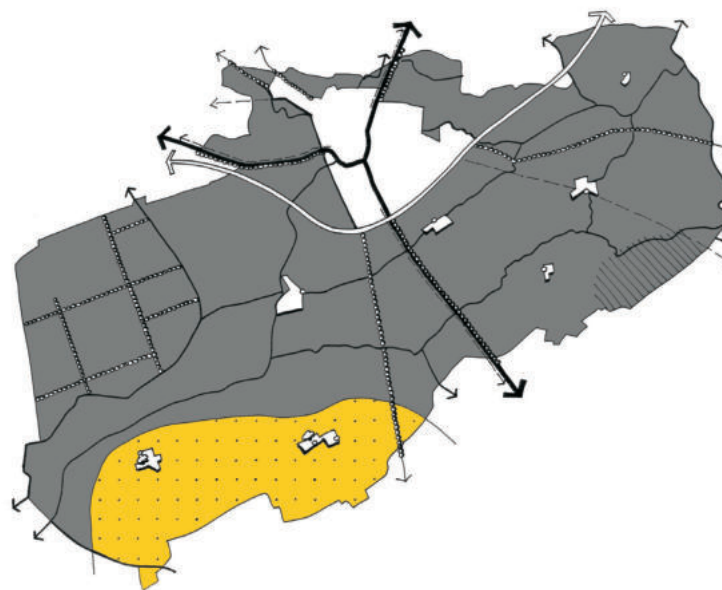
Het groenelement rond de hoeve Toreelen, het kasteeldomein in Beauvoorde en het parkdomein in Houtem maken deel uit van de lokale ecologische infrastructuur. Het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit van deze elementen wordt nagestreefd.

De landschappelijke en natuurlijke structuur wordt versterkt door het behoud en de verdere ontwikkeling van kleine landschapselementen. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een halfopen landschap, waardoor het plateau zich onderscheidt van het open polderlandschap. Dit gewenst landschappelijk contrast kan ondersteund worden door de subsidie op het behoud (onderhoud) en de ontwikkeling van kleine landschapselementen specifiek te richten op dit deelgebied.

Het recreatief medegebruik in dit gebied beperkt zich tot zachte recreatie. Doelstelling is het behoud van het eerder laagdynamisch karakter. Bestaande horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten is niet wenselijk. Deze worden ontwikkeld in de woonkern en het landelijk dorp op het plateau van Izenberge.

De inrichting van de open ruimte ondersteunt het recreatief medegebruik van de open ruimte (zachte recreatie). Landelijke wegen zijn drager van recreatieve routes tussen de woonkernen/landelijke dorpen.

Gewenste open-ruimte structuur - plateau van Izenberge



ACTIEPROGRAMMA

In dit onderdeel worden de acties beschreven die worden ondernomen om de beoogde ontwikkeling van de stad te realiseren. Het actieprogramma is een essentieel onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het actieplan is als volgt opgebouwd:

- acties op het niveau van de stad;
- acties die zich situeren op een hoger niveau. Deze worden omschreven als een suggestie van de stad naar hogere overheden of hogere planningsniveaus (volgens het principe van de subsidiariteit).

■ Acties op gemeentelijk en bovengemeentelijk niveau

Het principe van de subsidiariteit stelt dat acties op verschillende beleidsniveaus mogelijk zijn en dat ze genomen worden op dat niveau dat daarvoor het best geschikt is. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan bieden een kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Veurne. Ze bieden kansen en mogelijkheden en randvoorwaarden voor deze ontwikkeling.

De principes voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geformuleerd in bovenstaande beleidsplannen vormen het kader voor een verdere verfijning. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vanuit een geïntegreerde invalshoek benaderd. Dit betekent dat ook uitspraken gedaan worden over elementen van bovengemeentelijk niveau.

Deze worden als voorstellen en suggesties van de stad naar de hogere overheid beschouwd.

De voorstellen hebben betrekking op:

- de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen: deze moeten kaderen binnen de visie van de provincie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied als economisch knooppunt en is gerelateerd aan de taakstelling van de provincie voor economische activiteiten;
- de ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen: deze moeten kaderen binnen de visie van de provincie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied en is gerelateerd aan de taakstelling van de provincie voor wonen;
- de ontwikkeling van stedelijke voorzieningen met een bovenlokaal karakter.

Dergelijke elementen komen aan bod bij de afbakening van het kleinstedelijkgebied Veurne. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is eveneens een voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Veurne opgenomen.

■ Type-maatregelen

Per actie wordt omschreven om welk type-maatregel het gaat.

● Een ruimtelijk uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan doet gebiedsgericht uitspraken over de inrichting van een gebied. Het geeft aan welke functies mogelijk zijn en kan tevens bepalingen omvatten naar inrichting en beheer van de ruimte.

● Een streefbeeld

Een streefbeeld geeft de gewenste ruimtelijke inrichting aan van een lijninfrastructuur (bijvoorbeeld een weg, kanaal...) in relatie tot de omgeving. Dit gebeurt vanuit een ruimtelijke en geïntegreerde invalshoek. Een streefbeeld omvat tevens maatregelen om het 'gewenste beeld' te realiseren.

● Overleg en projectmanagement

Sommige doelstellingen vragen een permanente opvolgings- en overlegstructuur of projectmanagement.

Er wordt tevens aangegeven wie de initiatiefnemer is en welke partners bij het project best betrokken worden. Deze opsomming van partners is indicatief en niet limitatief.

● Info en subsidiëring

Een aantal doelstellingen wordt ondersteund door een degelijk informatiebeleid naar de bevolking en door begeleidende maatregelen zoals subsidiëring.

● Verder onderzoek

Wanneer er op dit ogenblik rond bepaalde elementen nog te veel onzekerheden bestaan of wanneer de uitspraken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nog verder verfijnd moeten worden, kan de actie er in bestaan verder onderzoek te voeren .

● Uitvoeringproject

Indien over de actie voldoende duidelijkheid bestaat (voldoende elementen aanwezig in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) en wanneer deze onmiddellijk kan geïmplementeerd worden (er is bijvoorbeeld geen ruimtelijk uitvoeringsplan voor nodig), kan een uitvoeringproject opgestart worden.

1. ACTIES OP HET NIVEAU VAN DE VOLLEDIGE STAD

1.1. ACTIES OP INITIATIEF VAN DE STAD

- **Ontwikkeling samenhangend fietsnetwerk**

Type maatregel: uitvoeringsproject

Er wordt gestreefd naar een samenhangend fietsnetwerk tussen het stedelijk gebied en de woonkernen/landelijke dorpen tussen de woonkernen/landelijke dorpen onderling voor functionele en recreatieve verplaatsingen. Bestaande landelijke wegen en de jaagpaden langs kanalen vormen de dragers van dit netwerk. De functionele routes krijgen een duidelijke bewegwijzering (zoals de recreatieve routes).

- **Structureel overleg wonen**

Type maatregel: overleg/projectmanagement

Partners: sociale huisvestingsmaatschappijen, OCMW, private partners

Er wordt een structureel overleg opgestart om nieuwe woonomgevingen op korte termijn te realiseren. Aan het overleg nemen verschillende betrokken actoren deel zoals de stad, OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen en private partners. Doelstelling is het realiseren van minimaal 30% sociale huisvesting in deze gebieden. Er wordt een meerjarenplanning en een plan van aanpak opgesteld.

- **Behoud en ontwikkeling van kleine landschapselementen**

Type maatregel: info & subsidiëring

Streefdoel is het behoud en de ontwikkeling van kleine landschapselementen op het plateau van Izenberge. Het subsidiereglement voor kleine landschapselementen, als actie van het GNOP, wordt gericht op het stimuleren van het onderhoud en de aanbreng van nieuwe kleine landschapselementen op het plateau. Daarnaast is een actief beleid op het vlak van de ontwikkeling van nieuwe kleine landschapselementen wenselijk als uitvoering van het GNOP.

- **Behoud van waardevolle elementen in de open ruimte**

Type maatregel: verder onderzoek

Er wordt een inventaris opgemaakt van cultuur-historisch waardevolle gebouwen (landbouwbedrijven, woningen...) of gebouwen met een hoge beeldwaarde met als doel het vrijwaren van de kwaliteiten van deze elementen in de open ruimte. De inventaris vormt een toetskader voor het beoordelen van stedenbouwkundige aanvragen.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije functies**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De ontwikkelingsperspectieven voor de zonevrije functies in de open ruimte worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan doet gebiedsgericht uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevrije woningen, bedrijven, horeca- en verblijfsaccommodatie, nevenactiviteiten bij wonen, mogelijkheden tot herbestemming van landbouwbedrijven. Ook de selectie van merkwaardige gebouwen gebeurt in dit uitvoeringsplan. De principes aangegeven in het richtinggevend deel vormen hierbij de leidraad.

1.2. MAATREGELEN ALS SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID

• Kanalen als drager van doorgaande recreatieve routes

Type maatregel: streefbeeld

Partner/initiatiefnemer: AWZ, provincie

Kanalen worden verder ontwikkeld als doorgaande recreatieve routes met het stedelijk gebied Veurne als knooppunt. Ontbrekende schakel in dit netwerk is het kanaal Veurne-Duinkerke. Er wordt onderzocht in welke mate de realisatie van een doorgaande recreatieve route langs de noordzijde van het kanaal mogelijk is (verbinding tussen het stedelijk gebied en het recreatief element Plopsaland, alternatieve route naar De Moeren). Dit biedt tevens mogelijkheden voor een betere toegankelijkheid van de groene wig.

• Streefbeeld N8

Type maatregel: streefbeeld

Partner/initiatiefnemer: AWV, provincie

Voor de N8 Veurne-leper is de opmaak van een streefbeeld wenselijk. In het streefbeeld worden de principes voor de gewenste inrichting van de N8 aangegeven (wegprofiel, locatie en vormgeving van kruispunten en aansluitingscomplexen...).

Aandachtspunten bij het streefbeeld zijn:

- N8 als leefbare secundaire weg: minimaliseren van conflict tussen toeristisch verkeer en traag landbouwverkeer is een belangrijke opgave
- Verkeersveilige kruisingen met (boven)lokale wegen en fietsroutes
- N8 als drager van een comfortabele fietsverbinding (de ontwikkeling van van de rijweg gescheiden fietspaden is wenselijk).

- Een aantrekkelijk wegbeeld: N8 als laan

• Behoud van waardevolle natuurlijke elementen

Type maatregel: verder onderzoek

Partner/initiatiefnemer: VLM

Voor het weidegebied van Zoutenaai wordt een inrichtingsplan opgemaakt. Dit moet de ecologische waarde van het weidegebied beschermen en zo mogelijk verhogen. Uitgangspunt is een blijvende verweving van landbouw en natuur. Het inrichtingsplan kan uitspraken doen over het behoud van het microreliëf, verbod tot scheuren van grasland en behoud van het waterpeil. De mogelijkheden voor het afsluiten van beheersovereenkomsten op vrijwillige basis met landbouwers wordt onderzocht.

2. ACTIES OP HET NIVEAU VAN HET STEDELIJK GEBIED

2.1. ACTIES OP INITIATIEF VAN DE STAD

- **Stedenbouwkundig afwegingskader meergezinswoningen**

Type maatregel: verder onderzoek

Voor het stedelijk gebied wordt een stedenbouwkundig afwegingskader voor meergezinswoningen opgemaakt. Dit vormt de basis voor de afweging van stedenbouwkundige aanvragen. Gebiedsgericht omvat het kader een aantal toetsingselementen als gabarriet, terreinbezetting, parkeervoorzieningen. De bouw van meergezinswoningen wordt gestimuleerd in de binnenstad, het stedelijk projectgebied, langs kanalen (wonen langs het water) en langs de wijkverzamelwegen. In de binnenstad wordt een goede ruimtelijke inpassing in het historisch stadsweefsel nagestreefd. In andere woonomgevingen zijn meergezinswoningen mogelijk mits een goede ruimtelijke inpassing en het niet overschrijden van de draagkracht van de omgeving.

Een streefbeeldstudie van het waterfront kan een middel zijn om het impact van deze zone in het stedelijk gebied in te schatten.

Een streefbeeldstudie van de gevels op de Grote Markt kan een middel zijn om het historisch karakter te beschermen.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan stedelijk projectgebied**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De inrichting van het stedelijk projectgebied 'Kanaal- en stationsomgeving' wordt vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is aangewezen om voorafgaand aan het ruimtelijk uitvoeringsplan een stadsontwerp voor het gebied uit te

werken waarin de mogelijkheden van het gebied ten volle worden onderzocht.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgevat als een flexibel plan, dat weliswaar mogelijke functies vastlegt, maar de nodige ruimte laat voor een flexibele en projectmatige invulling.

Uitgangspunten zijn:

- De ontwikkeling van een front langs het water met woningen.
- Het maximaal benutten van de ruimte met stedelijke functies: grootschaliger kleinhandelsactiviteiten als uitloper van de handelsas Ooststraat, verblijfsaccommodatie, kantoren op maat van de stad...
- De integratie van randparkings die via een aantrekkelijke route met de binnenstad (Markt) verbonden zijn:
 - ♦ Stationsparking: via winkelstraat Ooststraat;
 - ♦ parking Zuidburgweg: via winkelstraat Ooststraat en (op lange termijn later) ook via jachthaven en Appelmarkt;
 - ♦ parking Kaai: via de Appelmarkt;
 - ♦ parking achter het gerechtsgebouw: via de Zuidstraat.
- Het zoeken naar een passende herbestemming van het stationsgebouw
- De ontwikkeling van een goede langzaam verkeersverbinding tussen het stedelijk projectgebied en de binnenstad ter hoogte van de jachthaven.

Om de bouwgronden betaalbaar te houden zal het stadsbestuur zelf optreden en/of een instrument in het leven roepen hiertoe. Dit laatste heeft tot taak potentiële bouwgronden op te kopen, bouwrijp te maken en opnieuw te verkopen aan kandidaat-bouwlustigen.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan lokaal bedrijventerrein Pannestraat**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein langs de Pannestraat wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. In het uitvoeringsplan worden de belangrijkste principes voor de inrichting van het terrein aangegeven: ontsluiting, grootte van de kavels, inpassing in de omgeving...

Aandachtspunten in het uitvoeringsplan zijn:

- Een goede ontsluiting via de Pannestraat ter hoogte van de Koksijdestraat;
- Een effectieve buffering van het bedrijventerrein ten opzichte van de open ruimte.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan lokaal bedrijventerrein Bruggesteenweg**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Rekening houdend met de samenhang tussen de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Bruggesteenweg en de voorgestelde uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein langs de Bruggesteenweg, is het aangewezen om de inrichting van het bedrijventerrein (zowel lokaal als regionaal) in één ruimtelijk uitvoeringsplan vast te leggen. Er wordt geen 'harde' grens nagestreefd tussen lokale en regionale bedrijvigheid. Een tussenliggend gebied kan op een flexibele manier ingevuld worden met lokale en regionale bedrijvigheid, afhankelijk van de vraag van het ogenblik.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan groene wig**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor de groene wig in het stedelijk gebied wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.

Aandachtspunten vanuit de gewenste ruimtelijke structuur zijn:

- De realisatie van een aantrekkelijke langzaam verkeersverbinding tussen de wallensite en het stadspark.
- Wallensite als stedelijk groengebied met recreatieve en educatieve betekenis.
- Het behoud van de stadswallen als cultuur-historische relict.
- Ruimtelijk goed ingepaste uitbreiding voor de school Annuntiata.
- Wallensite gelinkt met een doorgaande recreatieve verbinding langs het kanaal Veurne-Duinkerke.
- Geven van een correcte bestemming aan de zone palend aan de Pannestraat door de bestemming parkgebied te wijzigen in woongebied.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan stedelijke woonomgevingen**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor de ontwikkeling van de nieuwe stedelijke woonomgevingen 'Burgweg' en 'Proostdijkstraat' wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. De concrete afbakening van deze woonomgevingen gebeurt in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied. In het uitvoeringsplan worden de principes op het vlak van ontsluiting, woningtypologie, inpassing van stedelijke voorzieningen, inpassing in de omgeving en fasering opgenomen. In het uitvoeringsplan krijgen de bestaande woningen langs de Noordstraat ook een aangepaste woonbestemming.

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan sportpark**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Voor de ontwikkeling van het sportpark als stedelijk recreatief element wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. Hierin worden de principes voor de ontsluiting, inrichting, inpassing in de omgeving en mogelijke uitbreiding van het sportpark (tussen het bestaande recreatief element en de Sint-Idesbaldusstraat) opgenomen. Via het uitvoeringsplan kan ook het bebouwd stedelijk weefsel (dat nu als parkgebied bestemd is) een aangepaste bestemming krijgen. In het plan wordt gezocht naar een bijkomende ontsluiting van het sportpark naar de Sint-Idesbaldusstraat.

2.2. MAATREGELEN ALS SUGGESTIE NAAR HOGERE OVERHEID

- **Streefbeeld inrichting kanalen**

Type maatregel: streefbeeld

Partner/initiatiefnemer: AWZ, provincie

In het streefbeeld wordt onderzocht hoe de kanalen kunnen versterkt worden als recreatieve en ecologische infrastructuur in het stedelijk gebied en de betekenis van de kanalen voor de stedelijke omgeving kan verhoogd worden (beter richten van functies op het water).

Het streefbeeld voor de kanalen in het stedelijk gebied vertrekt van uit volgende doelstellingen:

- Kanalen als drager van doorgaande recreatieve route (langzaam verkeersas)
- Kanalen als ecologisch infrastructuur binnen het stedelijk gebied
- Het maximaal gebruik maken van de mogelijkheden voor wonen langs het water

- Maximaal richten van gemeenschapsvoorzieningen op het water (herstel van de band met het water)
- Verminderen van de barrière-werking van kanalen voor langzaam verkeer. De ontwikkeling van twee voetgangersbruggen wordt vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan als zinvol ervaren.
 - Ter hoogte van de Noordburgweg-Voetbalstraat om de stadsdelen Petit Paris en Nieuwstad met elkaar te verbinden.
 - Ter hoogte van de jachthaven om het stedelijk projectgebied op een goede manier met de binnenstad te verbinden.

- **Streefbeeld N8**

Type-maatregel: streefbeeld

Partner/initiatiefnemer: AWV, provincie

Voor de N8 binnen het stedelijk gebied wordt een streefbeeld opgemaakt. In het streefbeeld worden de principes voor de gewenste inrichting van de N8 aangegeven (wegprofiel, locatie en vormgeving van kruispunten en aansluitingscomplexen...).

Aandachtspunten bij het streefbeeld zijn:

- Een goede doorstroming van verkeer
- Leesbare aansluitingen met stedelijke wegen
- N8 als drager van een comfortabele fietsverbinding (de ontwikkeling van een dubbelrijrichting langs de kant van de open ruimte is aangewezen)
- Een aantrekkelijk wegbeeld
- Een goede buffering ten opzichte van de stedelijke woonomgeving

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan regionaal bedrijventerrein Brugsesteenweg**

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

Initiatiefnemer: Provincie

Voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein langs de Bruggesteenweg wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. In het uitvoeringsplan worden de belangrijkste principes voor de inrichting van het terrein aangegeven: ontsluiting, grootte van de kavels, inpassing in de omgeving...

Aandachtspunten in het uitvoeringsplan zijn:

- Een goede ontsluiting van het bedrijventerrein. Een gemeenschappelijk aansluitingspunt op de Brugsesteenweg voor het noordelijk en zuidelijk gelegen bedrijventerrein is aangewezen.
- Een effectieve buffering van het bedrijventerrein ten opzichte van de open ruimte. De Proostdijkvaart wordt ontwikkeld als een natuurlijke buffer tussen het bedrijventerrein en de open ruimte.
- Optimaal gebruik maken van de zichtlocatie langs de E40 en ontwikkeling van front langs Brugsesteenweg als 'poort tot de stad'.
- Integratie van waardevolle elementen

- **Ruimtelijk uitvoeringsplan hoogwaardig bedrijventerrein en dienstzone**

Type maatregel: ruimtelijk uitvoeringsplan

Initiatiefnemer: provincie - stad

Voor de ontwikkeling van de hoogwaardige omgeving nabij het knooppunt van de N8 met de E40 wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt. In het uitvoeringsplan worden de belangrijkste principes voor de inrichting van het terrein aangegeven: ontsluiting van het gebied, grootte van de kavels, inpassing in de omgeving...

Aandachtspunten in het uitvoeringsplan zijn:

- Een optimale benutting van de strategische locatie.
- Een goede ontsluiting van het bedrijventerrein. Een ontsluiting via de Gasthuisstraat naar de N390 is aangewezen.
- Voldoende aandacht voor een kwalitatieve verschijningsvorm van de gebouwen en inrichting van de buitenruimte
- Het optimaal inspelen op de zichtlocatie langs de E40.
- De mogelijkheid tot ontwikkeling van ondersteunende functies voor bedrijvigheid en verkeersgenererende stedelijke voorzieningen.
- Het inbouwen van voldoende flexibiliteit voor een gedifferentieerde invulling.
- Een gefaseerde ontwikkeling van het gebied, rekening houdend met het behoud en de integratie van het aanwezige tuinbouwbedrijf.

3. ACTIES OP HET NIVEAU VAN DE WOONKERNEN/LANDELIJKE DORPEN

3.1. ACTIES OP INITIATIEF VAN DE STAD

- **Ruimtelijke uitvoeringsplan woonkernen/landelijke dorpen**

Type maatregel: gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De ontwikkelingsperspectieven voor de woonkernen en landelijke dorpen, geformuleerd in de gewenste ruimtelijke structuur, worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet per woonkern/landelijk dorp uitspraken over:

- Het activeren van kleinschalige woonprojecten
In het uitvoeringsplan worden de principes voor de ontsluiting van de woonprojecten en de gewenste woningtypologie vastgelegd. Er wordt een minimaal percentage van 30% sociale huisvesting nagestreefd. Het uitvoeringsplan regelt de inrichting van gebieden in Bulskamp, Beauvoorde en Houtem.

- Het herbestemmen van woonuitbreidingsgebieden
Rekening houdend met de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke dorpen worden een aantal woonuitbreidingsgebieden niet ontwikkeld. Woonuitbreidingsgebieden in de landelijke dorpen Avekapelle, Booitshoeke, Eggewaartskapelle en Steenkerke krijgen een open ruimte bestemming. In Steenkerke wordt een speelplein op maat van het dorp in het woonuitbreidingsgebied ontwikkeld.

- Gemeenschapsvoorzieningen
Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen mogelijk. In Houtem worden mogelijkheden gecreëerd voor de ontwikkeling van een recreatieve voorziening op maat van het landelijk dorp en in Bulskamp voor de uitbreiding van het sportterrein op lange termijn.

- Nevenactiviteiten op landbouwbedrijven en herbestemming woningen
Het uitvoeringsplan maakt nevenactiviteiten (horeca, verblijfsfunctie...) op landbouwbedrijven aan de rand van de woonkernen en landelijke dorpen, en die er functioneel deel van uitmaken, mogelijk evenals een herbestemming (naar deze activiteiten) bij stopzetting van het landbouwbedrijf. Zonevreemde woningen ten zuiden van de spoorlijn in Avekapelle, die ruimtelijk-functioneel deel uitmaken van het landelijk dorp, krijgen een aangepaste woonbestemming.

- **Herinrichting openbaar domein dorpen**

Type maatregel: verder onderzoek / uitvoeringsproject

Er wordt gestreefd naar een herinrichting van het openbaar domein in de dorpen om de leefbaarheid te verhogen. Pleinontwikkeling is hierbij prioritair. Een herinrichting van het openbaar domein in de dorpen Avekapelle, Booitshoeke, Eggewaartskapelle en Houtem (reeds gedeeltelijk uitgevoerd) wordt nagestreefd. Voor enkele dorpen zijn reeds herinrichtingsprojecten uitgewerkt door de VLM (Vlaamse Landmaatschappij).

Te herbestemmen woonuitbreidingsgebieden



Avekapelle
2,7 ha



Booitshoeke
1,3 ha



Eggewaartskapelle
1,9 ha



Steenkerke
1,4 ha

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Veurne

Bindend deel



BINDENDE BEPALINGEN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omvat een bindend deel met **ruimtelijke kernbeslissingen**. Deze ruimtelijke kernbeslissingen zijn bindend voor de overheid.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene kernbeslissingen en specifieke of gebiedsgerichte kernbeslissingen.

1. ALGEMENE RUIMTELIJKE KERN-BESLISSINGEN (A)

■ RK1A: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid

De gemeenteraad onderschrijft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Veurne wordt gehanteerd als basis voor het ruimtelijk beleid. Projecten worden steeds afgewogen tegenover de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het vormt het toetskader voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de stad.

■ RK2A: Permanente informatie en communicatie

De stad engageert zich om het informatie- en communicatieproces dat in het kader van het structuur- planningsproces is opgezet, verder te zetten. Op regelmatige tijdstippen zal de bevolking geïnformeerd worden over de stand van zaken rond specifieke acties en projecten. Dit kan via het stedelijk informatieblad of via hoorzittingen. De GECORO vervult in deze opvolging een belangrijke rol.

■ RK3A: Een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst

Aangezien er een belangrijke taak weggelegd is voor het gemeentelijk niveau, is een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst noodzakelijk. De dienst wordt uitgebouwd op schaal van en relatie tot het draagvlak van de stad. Een permanente vorming en opleiding van het personeel ondersteunt een kwaliteitsvolle

dienstverlening. De stedenbouwkundige dienst kan eveneens een rol vervullen op het vlak van projectmanagement met betrekking tot acties en projecten als uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

■ **RK4A: Vlotte samenwerking tussen stad en hogere planniveaus**

De stad streeft naar een vlotte samenwerking met hogere planniveaus zoals de provincie West-Vlaanderen en het Vlaams Gewest. Deze niveaus ondersteunen door hun planologische kennis en ervaring de stedenbouwkundige dienst van de stad bij de implementatie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. SPECIFIEKE EN GEBIEDSGERICHTE RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN (B)

2.1. RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE VOLLEDIGE STAD

■ **RK5B: Stedelijk woonbeleid: stimuleren van renovatie en betaalbare bouwgronden**

De stad engageert zich tot een intense samenwerking met de huisvestingsmaatschappijen.

De stad zal kandidaat-renoveerders extra ondersteunen. Deze ondersteuning gebeurt door het begeleiden (administratieve ondersteuning) en het informeren over renovatiepremies van het Vlaams Gewest. Het invoeren van een extra gemeentelijke premie wordt onderzocht in functie van de effectiviteit en de financiële haalbaarheid.

Om de bouwgronden betaalbaar te houden zal het stadsbestuur zelf optreden en/of een instrument in het leven roepen hiertoe. Dit laatste heeft tot taak potentiële bouwgronden op te kopen, bouwrijp te maken en opnieuw te verkopen aan kandidaat-bouwlustigen.

■ **RK6B: Selecties wonen**

Met betrekking tot wonen worden volgende elementen geselecteerd:

- Landelijke dorpen I: Houtem en Steenkerke
- Landelijke dorpen II: Avekapelle, Booitshoeke en Eggewaartskapelle
- Woonlinten: Zwaantje, Steengracht-West, Rousdamme, Hondshootebaan, Reygaerdijkstraat en Bulskampstraat

■ RK7B: Ontwikkeling van een samenhangend verkeersnetwerk

Er wordt een samenhangend verkeersnetwerk ontwikkeld waarbij de inrichting van de weg afgestemd is op de functie ervan. Op gemeentelijk niveau worden volgende wegen geselecteerd:

- Lokale weg I: Duinkerkestraat (vanaf aansluiting met N8 tot gemeentegrens), Pannestraat (vanaf aansluiting met N8 tot gemeentegrens), Albert I Laan (N390), Nieuwpoortkeiweg, Statiestraat, Vaartstraat (tussen N39 en Steengracht-West), Bulskampstraat (tussen Pastorijweg en N8), Hondshootebaan, Fort, Houtemstraat, Gouden-Hoofdstraat, Steengracht-West (tussen Haenestraat en Vaartstraat), Knollestraat (tussen Askapel en N35), Avekappellestraat, Booitshoekstraat (tussen N330 en Pervijzestraat), Pervijzestraat (tussen Booitshoekstraat en Pastoor Henri Scherpereelstraat).
- Lokale weg II: Cromfortstraat, Debarkestraat (tussen Cromfortstraat en Noordmoerstraat), Noordmoerstraat (tussen Debarkestraat en Coberghestraat), Coberghestraat, Moeresteenweg, Beauvoordestraat, Zwaantje, Sikkelsestraat, Kwadestraat, Izenbergsestraat, Oerenstraat, Vaartstraat (vanaf de Steengracht-West tot de gemeentegrens), Heydehoekstraat, Knollestraat (tussen Heydehoekstraat en Askapel), Steengracht-West (tussen Vaartstraat en N8), Haenestraat, (tussen Steengracht-West en Julaenestraat), Julaenestraat, Reygaerdijkstraat, Rousdammestraat, Statieplaats, Zuidburgweg (tussen Statieplaats en N392).

■ RK8B: Ontwikkeling van een samenhangend fietsroutenetwerk

Er wordt een samenhangend fietsroutenetwerk van functionele en alternatieve fietsroutes op gemeentelijk niveau ontwikkeld. De routes worden op een passende manier bewegwijzerd.

2.2. RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT HET STEDELIJK GEBIED

■ RK9B: Ontwikkeling strategisch stedelijk projectgebied

De invulling van het gebied tussen de Vaartstraat en de Zuidburgweg wordt dermate belangrijk geacht dat het als een strategisch stedelijk projectgebied is geselecteerd. Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt waarin de gewenste ruimtelijke invulling wordt vastgelegd. Er wordt een projectgroep opgericht die de ontwikkeling van het gebied begeleidt.

Een streefbeeldstudie van de zone tussen Vaartstraat en Zuidburgweg is een middel om het ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied met inzicht in de ruimtelijke invulling op te maken.

■ RK10B: Kwalitatieve verdichting van de binnenstad en centrumgebieden

Een verdere verdichting van de binnenstad en centrumgebieden wordt ondersteund wanneer deze op een kwaliteitsvolle manier gebeurt (rekening houdend met het cultuur-historisch karakter). Om deze kwaliteit te bewaken wordt een stedenbouwkundige verordening opgemaakt die uitspraken doet over het gabarit, inpassing in het weefsel, parkeervoorzieningen en de aanleg van de buitenruimte.

■ RK11B: Ontwikkeling stedelijke woonomgevingen

De woonstructuur in het stedelijk gebied wordt versterkt door de ontwikkeling van nieuwe stedelijke woonomgevingen Burgweg en Proostdijk. De concrete afbakening wordt vastgelegd in het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied. Voor deze gebieden wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt waarin de inrichting van woonomgevingen wordt vastgelegd. Ook de fasering wordt in het plan aangegeven, in overleg met de provincie (afbakening kleinstedelijk gebied).

■ RK12B: Activeren van gemengde woonomgevingen

De stad engageert zich om verschillende partners rond de tafel te brengen om gemengde woonprojecten op te starten. In de nieuwe stedelijke woonomgevingen Burgweg en Proostdijk wordt een verhouding van minimaal 30% sociale woningbouw nagestreefd. De stad legt dit vast in het ruimtelijk uitvoeringsplan voor deze woonomgevingen.

■ RK13B: Versterkt recreatief element op het niveau van het stedelijk gebied

Het sport- en recreatiegebied op het niveau van het stedelijk gebied langs de Noordstraat wordt versterkt in combinatie met een zone voor openbaar nut. De ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgelegd in een ruimtelijke uitvoeringsplan.

■ RK14B: Groene wig als samenhangend stedelijk groengebied

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat de gewenste ruimtelijk inrichting van de groene wig (stadspark en wallensite) vastlegt. Een strook palend aan de Pannestraat en het woonlint in de Duinkerkestraat krijgen hierin een bestemming woongebied.

2.3. RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE WOONKERNEN EN LANDELIJKE DORPEN

■ RK15B: Stimuleren van kleinschalige inbreidings- en renovatieprojecten

Er wordt een aangepast woonbeleid gevoerd op het vlak van kleinschalige inbreidings- en renovatieprojecten in de woonkernen en landelijke dorpen. De stad werkt hiervoor samen met andere partners (streekplatform, sociale huisvestingsmaatschappijen,...).

Het stadsbestuur zal een reglement uitwerken waarin wordt bepaald welke stimuli worden gegeven om het wonen in de dorpen aantrekkelijk te maken via renovatie van de woningen.

■ RK16B: Herbestemming van woonuitbreidingsgebied

Volgende woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd:

- Avekapelle;
- Booitshoeke;
- Eggewaartskapelle;
- Steenkerke kerk.

Ze krijgen een open-ruimtebestemming. In Steenkerke wordt een speelplein op maat van het dorp in het woonuitbreidingsgebied ontwikkeld.

■ RK17B: Herinrichting van dorpscentra

De herinrichting van de dorpskernen wordt gefaseerd verder gezet, binnen de budgettaire mogelijkheden van de stad. Een herwaardering van het openbaar domein wordt als een belangrijk instrument ervaren in het leefbaar houden van de woonkern/landelijk dorp en het verhogen van de verkeersleefbaarheid in de woonkern/landelijk dorp. Er wordt gestreefd naar een verdere pleinvorming en de herinrichting van centrumstraten als verblijfsgebied.

2.4. RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT DE OPEN RUIMTE

■ RK18B: Bescherming van landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de open ruimte opgemaakt ter bescherming van landschappelijk en ecologisch waardevolle gebieden (De Moeren).

■ RK19B: Bescherming en ontwikkeling ecologische infrastructuur

Volgende lijnelementen worden geselecteerd als onderdeel van de natte ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau: Speievaart, Annekensleed, Nieuwe Gracht, Kromme Gracht, Zoutenaai-geleed, Doornleed, Wallebeek, Vinkemsebeek, Vissersdijk, Bernardsleed, Oude pompsloot, Molenvaart, Grote Stinkgaard, Kleine Stinkgaard, Blanke Moerenvaart, Van De Wallevaart, Galloovaart, Seine Molenvaart, Distilleriesbeek en Hoofdsloot.

Volgende elementen worden geselecteerd als onderdeel van de droge ecologische infrastructuur: de laanbeplanting in de Moeren.

Volgende elementen worden geselecteerd als lokaal natuurelement: het Presendebos, het bosje aan het knooppunt E40-N8, het bosje nabij de Klokhofstraat, het groenelement ter hoogte van de Steenkerkebrug (Lovaart), de (kasteel)parkdomeinen in Beauvoorde en Houtem en de beplanting rond de historische hoeves Toreelen en Sint-Flora.

Er wordt een actieplan opgemaakt met oog op het behoud en de versterking van de ecologische waarde van deze elementen.

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de open ruimte opgemaakt ter bescherming van de landschappelijke elementen in de gave landschappen.

■ RK20B: Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde functies

Er wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat de ontwikkelingsperspectieven van alle zonevreemde functies (bedrijven en woningen) in de open ruimte vastlegt. Het uitvoeringsplan moet eveneens de toekomstige functiewijzigingen kunnen opvangen. Deze ontwikkelingsperspectieven worden gebiedsgericht vertaald volgens de principes, aangegeven in het richtinggevend deel.

2.5. RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN MET BETREKKING TOT ACTIES OP EEN BOVENGEMEENTELIJK BELEIDSNIVEAU

■ RK21B: Opvolging projecten van bovengemeentelijk niveau

Er wordt een bestuurlijke werkgroep opgericht die acties op een bovengemeentelijk niveau opvolgt. De werkgroep brengt opties, geformuleerd als suggestie naar hogere overheden binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, formeel in tijdens planningsprocessen. De werkgroep kan ook een actieve rol spelen ten aanzien van het aansporen van hogere overheden tot het opstarten van studies en uitvoeringsprojecten.

Het betreft volgende acties van bovengemeentelijk niveau (niet-limitatieve lijst):

- ontwikkeling regionaal bedrijventerrein Bruggesteenweg en hoogwaardig bedrijventerrein en dienstzone Gasthuisstraat
- herinrichting N8
- ontwikkeling kanalen als ecologische infrastructuur en doorgaande recreatieve as
- ...

