

**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
Zuienkerke
Definitief vastgesteld door
gemeenteraad 21/09/2005**

tekstbundel

September 2005

Opdrachtgever
Gemeente Zuienkerke

Opdrachthouder
West-Vlaamse Intercommunale

Projectteam
Jan Waumans en Dirk Verté

Cartografie
Karen Demol

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Zuienkerke

Deel I: Informatief gedeelte

Inhoud

1.	INLEIDING: HET STRUCTUURPLANNINGSPROCES	7
1.1	Structuurplanning en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	9
1.1.1	Structuurplanning als methodiek	9
1.1.2	Het structuurplan als beleidsdocument	10
1.1.3	Structuurplanning: een proces op drie sporen	10
1.1.4	Motivatie voor het opstarten van het structuurplanningsproces	12
1.2	Overleg en communicatie	13
1.2.1	Betekenis van overleg en communicatie	13
1.2.2	Overlegmodel	14
1.3	Timing van het planproces	16
1.3.1	De startnota	16
1.3.2	Het voorontwerp	16
1.3.3	Het ontwerp	17
2.	SITUERING VAN ZUIENKERKE	19
2.1	Geografische situering	21
2.2	Cultuur-historische situering	22
2.3	Kencijfers	24
3.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP REGIONAAL NIVEAU	25
3.1	De stedelijke gebieden	27
3.2	Het buitengebied rond Zuienkerke	28
3.2.1	Algemene karakteristieken	28
3.2.2	De toeristisch-recreatieve structuur	28
3.2.3	De natuurlijk-landschappelijke structuur	28
3.3	De lijninfrastructuren	29
3.3.1	Wegeninfrastructuur	30
3.3.2	Andere belangrijke lijninfrastructuren	30
4.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP GEMEENTELIJK NIVEAU	31
4.1	Genese van Zuienkerke	33
4.1.1	De vroege geschiedenis	33
4.1.2	Het grondgebied van Zuienkerke ten tijde van Ferraris (1775)	34
4.1.3	Het grondgebied van Zuienkerke op het einde van de 19 ^e eeuw	34
4.1.4	De huidige situatie	34
4.2	De bestaande woon- en leefstructuur	35
4.2.1	Kenmerken en trends van de woon- en leefstructuur	35
4.2.2	Ruimtelijke context van de woon- en leefstructuur	40
4.2.3	Knelpunten en potenties	41

4.3	De bestaande landschappelijke en natuurlijke structuur	43
4.3.1	Fysisch systeem	43
4.3.2	Kenmerken en trends van de landschappelijke en natuurlijke structuur	45
4.3.3	Landschapsentiteiten en natuurlijk waardevolle entiteiten in de gemeente	46
4.3.4	Knelpunten en potenties	50
4.4	De bestaande agrarische structuur	53
4.4.1	Kenmerken en trends van de agrarische structuur	53
4.4.2	Ruimtelijke context van de agrarische structuur	55
4.4.3	Knelpunten en potenties	57
4.5	De bestaande economische structuur	59
4.5.1	Kenmerken en trends van de economische structuur	59
4.5.2	Ruimtelijke context van de economische structuur	60
4.5.3	Knelpunten en potenties	62
4.6	De Bestaande toeristisch-recreatieve structuur	63
4.6.1	Toerisme en verblijfsrecreatie	63
4.6.2	Dagrecreatie	63
4.6.3	Recreatief medegebruik	63
4.6.4	Knelpunten en potenties	64
4.7	Bestaande verkeers- en vervoersstructuur	65
4.7.1	Analyse van de lijninfrastructuren	65
4.7.2	Kenmerken en trends binnen de verkeers- en vervoersstructuur	66
4.7.3	Knelpunten en potenties	68
4.8	Synthese: de bestaande ruimtelijke structuur	69
4.8.1	De bebouwde ruimte	69
4.8.2	De open ruimte	69
4.8.3	De lijninfrastructuren	70
5.	RUIMTELIJKE CONTEXT OP INTRAGEMEENTELIJK NIVEAU	71
5.1	Indeling in relevante deelruimten	73
5.2	De kern Zuienkerke	75
5.3	De woonconcentratie Meetkerke	77
5.4	De woonconcentratie Houtave	79
5.5	De woonconcentratie Nieuwmunster	81
5.6	De omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)	83
5.7	De omgeving van de Oostende Steenweg (N9)	85
6.	PLANNINGS- EN JURIDISCHE CONTEXT	87
6.1	Ruimtelijke beleidsplannen	89
6.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	89
6.1.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS)	93
6.1.3	Structuurplanning in de buurgemeenten	97

6.2	Juridische plannen	99
6.2.1	Gewestplan	99
6.2.2	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: afbakening van VEN en IVON	101
6.2.3	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	101
6.2.4	Algemene en bijzondere plannen van aanleg	102
6.2.5	Geklasseerde monumenten, dorpsgezichten en landschappen	103
6.2.6	Vogel- en habitatrictlijngebieden	104
6.3	Sectorale plannen	105
6.3.1	Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan	105
6.3.2	De sectorale visie zonevreemde bedrijven	106
6.3.3	Het mobiliteitsplan	106
7.	TOEKOMSTIGE RUIMTELIJKE BEHOEFTE	109
7.1	Wonen	111
7.1.1	Analyse van het woningaanbod	111
7.1.2	Analyse van de woningbehoefte	116
7.1.3	Confrontatie van vraag en aanbod	119
7.1.4	Ruimtelijk beleid	119
7.2	Bedrijvigheid	121
7.2.1	Ambachtelijke bedrijvigheid	121
7.2.2	Landbouwbedrijvigheid	122
8.	SYNTHESE KNELPUNTEN EN POTENTIES	123
8.1	Knelpunten	125
8.1.1	Ruimtelijke knelpunten	125
8.1.2	Juridische knelpunten	126
8.2	Kwaliteiten en potenties	128
8.2.1	Ruimtelijke potenties	128
8.2.2	Juridische potenties	128

1. Inleiding: het structuurplanningsproces

1.1 Structuurplanning en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

1.1.1 Structuurplanning als methodiek

Een goed ruimtelijk beleid is nodig om ruimtelijke problemen op te lossen en ruimtelijke kwaliteit na te streven. Maar hoe concretiseren we dit in een maatschappij die alsmaar vlugger evolueert en gekenmerkt wordt door een toenemende techniciteit en verwevenheid van verschillende beleidsdomeinen? Een rationele en planmatige aanpak dringt zich daarom op: structuurplanning is een wijze van ruimtelijke planning om tot een goed ruimtelijk beleid te komen. Structuurplanning leidt tot een strategisch ruimtelijk beleidsplan met als einddoel het nemen van verantwoorde beleidsbeslissingen. Het aandachtsveld wordt daarbij voortdurend vernauwd naar zo structureel mogelijke en haalbare keuzes met het oog op een kwaliteitsvolle ruimte. De te beantwoorden vraag is: 'Waar gaan wij ons mee bezig houden in de volgende beleidsperiode?' Het ontwikkelen van een denkkader of een ruimtelijk concept is een methode om deze vraag te beantwoorden. Hierbij wordt een theoretisch en toch ook realistisch geheel van principes over de ruimte herleidt tot een hanteerbare lijst van prioriteiten.

Structuurplanning is dus een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het betekent enerzijds inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur met eventuele alternatieven, en anderzijds communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen alle betrokkenen. Het zorgt voortdurend voor nieuwe kennis en inzichten zowel bij bevolking, beleidsmensen als deskundigen. Dit permanente leerproces in alle maatschappelijke geledingen helpt het creëren van een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak voor de planvoorstellen. Maar dan is wel permanente communicatie en samenwerking vereist tussen politici, ambtenaren, planners, ontwerpers en de brede bevolking. Een goede begeleiding bij structuurplanning is daarom essentieel.

Daarbij noteren we enkele belangrijke aandachtspunten. We streven naar ruimtelijke kwaliteit op basis van een integrerende aanpak, van een denken op lange termijn en van de potenties van een gebied. We steunen daarbij op een minimum aan onderzoek. Een goede structuurplanning impliceert verder dat ieders verantwoordelijkheid duidelijk wordt afgelijnd en effectief opgenomen. Hierbij is enige realiteitszin en oog voor het praktisch haalbare zeer belangrijk. Concrete problemen en kansen zijn interessante uitgangspunten in het structuurplanningsproces, want ze maken het mogelijk om tegelijk structureel en strategisch te werken. Maar de voorstellen die eruit voortvloeien moeten eveneens technisch en financieel haalbaar zijn.

Leemten in de kennis en onzekerheden hoeven geen struikelblok te zijn, want structuurplanning is een continue en permanente activiteit en streeft nooit naar volledigheid. Een ruimtelijk structuurplan is een zoektocht naar een beperkt pakket verantwoorde en samenhangende beslissingen.

Concreet moet structuurplanning resulteren in enkele plannen en documenten waarin de bestaande ruimtelijke structuur wordt beschreven en geanalyseerd en die de visie bevatten op wat ruimtelijk gewenst wordt. Dit moet zo concreet mogelijk worden vertaald in (beleids)doelstellingen. Een synthesekaart maakt dit duidelijk. Maar nog meer concreet is het 'programma van acties' dat aangeeft wat moet worden uitgevoerd om de ruimtelijke visie 'op het terrein' gestalte te geven.

Het programma van acties reikt mogelijkheden aan voor het ontwikkelen van bepaalde gebieden of voor het oplossen van problemen. Het geeft een duidelijk beeld van 'wat kan' op een bepaalde plaats en tijdstip, rekening houdend met de gestelde behoeften en met de draagkracht van de plaats en de mogelijkheden op dat tijdstip.

Voorgestelde acties kunnen zowel betrekking hebben op korte als op lange termijn. Ze behelzen bijvoorbeeld het opmaken van bestemmingsplannen voor een bepaald gebied, het uitvoeren van aanvullend onderzoek, het uitvoeren van concrete projecten, het geven van subsidies of andere vormen

van ondersteuning. Voor alle duidelijkheid: deze actiepunten vormen geen toetskader voor de bouwvergunningen. Daarvoor moeten de bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt.

Als het goed loopt zal een structuurplanningsproces voortdurend documenten voortbrengen die voor een bepaalde beleidsperiode en een bepaald gebied, de ruimtelijke visie van het beleid weergeven, die concepten over de gewenste structuur bevatten en de beleidsdoelstellingen en maatregelen voorstellen om ze te verwezenlijken. Er wordt voortdurend ingespeeld op de realiteit, op de bestaande problemen en kansen, en op de beperkte middelen. Hierdoor kan de inhoud, de doelgerichtheid, de doorzichtigheid en de controleerbaarheid van het ruimtelijk beleid worden gewaarborgd.

1.1.2 Het structuurplan als beleidsdocument

Het Decreet Ruimtelijke Ordening (18 mei 2002) en de Omzendbrief RO 97/02 (14 maart 1997) leggen het kader vast voor de ontwikkeling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Door het decreet kreeg structuurplanning een formele basis, terwijl de omzendbrief dieper in gaat op de inhoudelijke aspecten van het structuurplan.

Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat het structuurplan, die het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, wordt opgebouwd rond drie delen met telkens een verschillende juridische draagwijdte:

- het informatieve gedeelte met de planningscontext, een evaluatie van het gevoerde ruimtelijke beleid, een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur op macro-, meso- en microniveau, een omschrijving van de knelpunten en kwaliteiten van de gemeente, prognoses en behoeftebepaling;
- het richtinggevend gedeelte omvat de visie, de concepten en gewenste ruimtelijk structuur voor de gemeente en vormt het gedeelte waarvan de overheid bij het nemen van haar beslissingen niet kan van afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van ruimtelijke behoeften vanwege de diverse maatschappelijk ontwikkelingen of omwille van de dringende sociale of budgettaire redenen;
- het bindend gedeelte omvat de elementen die een bindend karakter hebben voor de gemeente of waartoe de gemeente zich verbindt.

Overeenkomstig het Decreet Ruimtelijke Ordening moeten er structuurplannen opgemaakt worden voor de drie beleidsniveaus, met name het Vlaams gewest, de provincies en de gemeenten. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 24 september 1997. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd, na definitieve goedkeuring door de provincieraad (12/06/2001), op 6 maart 2002 door de Minister goedgekeurd.

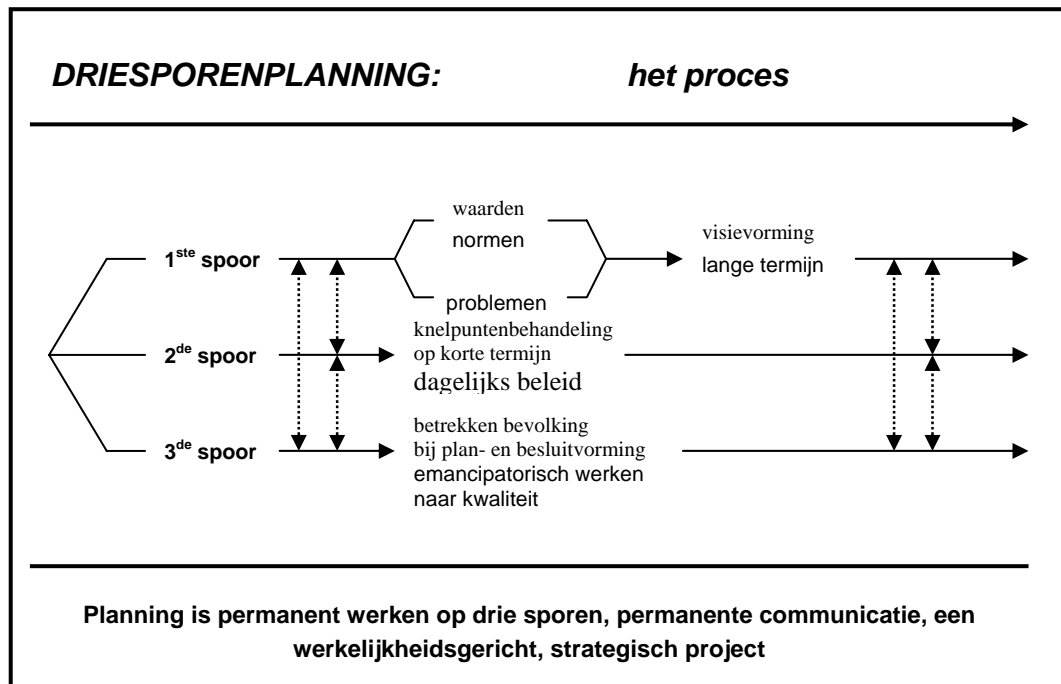
Hierbij komt dat een structuurplan van een lager niveau zich moet richten naar een structuurplan van een hoger niveau. Concreet houdt dit in dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zuienkerke zich moet ontwikkelen binnen het kader dat door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen wordt aangegeven. Daarnaast speelt tevens het principe van subsidiariteit. Dit houdt in dat elke overheid zich bezig houdt met die materies die het meest geschikt zijn om op dat niveau behandeld of geregeld te worden.

1.1.3 Structuurplanning: een proces op drie sporen

Structuurplanning is gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen. Hiervoor is samenwerking vereist tussen politici, administratie, planners en de bevolking, opdat een breed draagvlak kan ontstaan. Deze op het eerste gezicht complexe planningsvorm krijgt concreet gestalte binnen de zogenaamde driesporenplanning:

- *Visievorming op de lange termijn: het structuurplan*
- *Acties op de korte termijn: ruimtelijke uitvoeringsplannen en andere programma's*
- *Overleg en communicatie*

Hierbij wordt gelijktijdig op drie sporen gewerkt wat het mogelijk maakt om een langetermijnvisie te ontwikkelen, strategisch in te haken op de werkelijke situatie en ondertussen met alle betrokkenen voortdurend en intensief te communiceren.



De drie sporen worden systematisch aan mekaar gekoppeld door het inbouwen van regelmatige 'confrontatiemomenten', bijvoorbeeld bij het begin van een beleidsperiode of bij de beleidsevaluatie om de twee jaar. Hierbij worden de elementen van een visie met haar geheel geconfronteerd, evenals concrete voorstellen en acties onderling. Zonder deze koppeling bestaat het risico dat een van de sporen gaat overheersen.

Het ruimtelijk structuurplan streeft een langetermijnvisie na. Deze geeft geen strikt eindbeeld. Het reikt hoogstens hypotheses aan, eventueel uitgedrukt in concepten. Een coherent geheel van beginselen noemen we een 'concept'. Een concept geeft de principes van de visie kernachtig en bondig weer in ruimtelijke termen. Die concepten kunnen nog bijgestuurd worden. De maatschappij verandert nu eenmaal, het beeld dat men van de werkelijkheid heeft, inzichten, behoeften, waarden... kunnen steeds wijzigen. Maar een langetermijnvisie is noodzakelijk als kader voor de dagelijkse werking. De visie is dus vooral een houding ten opzichte van kwaliteit en duurzaamheid voor de toekomst waartegen voorstellen om tot actie over te gaan moeten worden afgewogen en de effecten ervan op termijn kunnen worden onderzocht.

Een visie op de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied moet worden vertaald in basisdoelstellingen die verwijzen naar de ruimtelijke aspecten van het maatschappelijk functioneren. Deze doelstellingen houden verband met de ecologische, de economische en de sociaal-culturele aspecten van het maatschappelijk functioneren.

Het proces van visieontwikkeling is per definitie op de lange termijn gericht. Het is ook nooit af, want de maatschappij, waarden, inzichten,... veranderen voortdurend. Maar ondertussen mogen de kansen en problemen op korte termijn niet uit het oog worden verloren. Zo vormt de langetermijnvisie, het ruimtelijk structuurplan, enerzijds het kader voor het nemen van beslissingen. Maar anderzijds mogen alle problemen en knelpunten zo maar niet in de kast gehouden worden tot de langetermijnvisie volledig op papier staat.

Beleidsverantwoordelijken worden voortdurend geconfronteerd met plots opduikende ruimtelijke problemen (vb. overstreden particuliere initiatieven) of kansen om bepaalde zaken (vb. aankopen van

gronden of terreinen) te realiseren. Hierop moet onmiddellijk kunnen worden ingepikt. Het werken aan concrete problemen en kansen helpt trouwens in grote mate om de langetermijnvisie bij te sturen. Het aanpakken van concrete problemen die voor de structuur van een gebied belangrijk zijn, zullen automatisch een discussie over de wenselijke toekomst doen ontstaan. Op die manier komen gaandeweg elementen voor een langetermijnvisie naar boven die kunnen worden 'meegenomen' in het eerste spoor.

Het spreekt voor zich dat tussen het eerste en het tweede spoor een duidelijke beïnvloeding en wisselwerking zal bestaan. Juist die koppeling tussen de twee sporen zorgt voor visie door in te pikken op actuele problemen en potenties. Het procesverloop voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor de gemeente Zuienkerke heeft aandacht voor deze wisselwerking.

1.1.4 Motivatie voor het opstarten van het structuurplanningsproces

Bijna dagelijks wordt het gemeentebestuur geconfronteerd met problemen die een oplossing vragen op korte termijn. Vaak hebben deze problemen/oplossingen een directe of indirecte impact op het gebruik van de ruimte en het landschap. Omwille van de korte beslissingstermijn en het ontbreken van een globaal en geïntegreerd kader moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijkheden of mogelijke gevolgen van een keuze onderzocht worden, waardoor een goede oplossing voor een concreet probleem negatieve effecten kan genereren op andere vlakken.

Daarnaast wordt de ruimte steeds schaarser en blijft de vraag naar ruimte pertinent aanwezig waardoor er steeds meer conflicten optreden tussen de diverse gebruikers van de ruimte. Dit kan enkel opgelost worden wanneer het gemeentebestuur voldoende ver vooruit kan denken een beleid kan uitstippelen rond de diverse sectoren (tewerkstelling, huisvesting, land- en tuinbouw, jeugd, toerisme en recreatie,...). Hierbij aansluitend moet het gemeentebestuur steeds meer rekening houden met een strenger wordende wetgeving inzake ruimtelijk ordening en milieu en een uitbreiding van haar planningstaken en bevoegdheden, waardoor de nood aan een globale visie op de gewenste ruimtelijk ontwikkeling van de gemeente steeds duidelijker wordt.

Op basis van deze argumenten nam de gemeenteraad op ... de principebeslissing voor het opstarten van het gemeentelijk structuurplanningsproces. Deze beslissing zal uiteindelijk resulteren in de opmaak van een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zuienkerke (GRS Zuienkerke), welke het kader zal aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 Overleg en communicatie

1.2.1 Betekenis van overleg en communicatie

De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan maakt duidelijk dat het evident is dat wat ruimtegebruik betreft niet alles overal en altijd kan, we moeten kiezen. Maatschappelijke vragen als: Wat willen we? Hoeveel hebben we ervoor over? Wat is waardevoller? ... zijn dan ook heel relevant, maar zullen zeker niet door iedereen en overal op dezelfde manier worden beantwoord. Iemand van de natuur- en milieubeweging zal bijvoorbeeld veel meer over hebben voor de bescherming van een natuurgebied, dan een bedrijfsleider die op hetzelfde terrein hoopt uit te breiden. Visies en waarden verschillen, noden worden anders ingeschat. Er zijn vaak grote achterliggende belangen mee gemoeid.

Maatschappelijke discussie is belangrijk. Op een democratische manier moet een visie op het ruimtegebruik worden ontwikkeld, waarbij op maatschappelijke en ecologische behoeften, noden en vragen wordt ingegaan, maar waarbij tegelijk doordacht en zuinig met de schaarse ruimte wordt omgesprongen, een zo hoog mogelijk rendement wordt nagestreefd en waarbij zo weinig mogelijk schade wordt berokkend.

Zo is het werken op het tweede spoor, de korte termijn acties, van groot belang voor het creëren van een voldoende groot maatschappelijk draagvlak voor het ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de betrokkenen zich herkennen in de genomen ruimtelijke opties, deze voorstellen accepteren en zich engageren om in de uitvoering ervan te investeren. Dit zal alleen mogelijk zijn als de overheid 'zich bewijst' ten opzichte van de bevolking door concrete problemen en kansen met succes aan te pakken.

Een concreet probleem of een kans die zich op wijkniveau voordoet kan voor de overheid een uitstekend aanknopingspunt zijn om de samenwerking met de plaatselijke bevolking te starten. Zo kunnen plannen en voorstellen inhoudelijk worden verbeterd en krijgen ze een hogere realiteitswaarde, omdat ze dan geïnspireerd en gedragen worden door de bevolking. Het betrekken van de bevolking in het planningsproces is bouwen aan een meer democratische en open samenleving. Het maakt ook de bevolking ontvankelijk voor ruimtelijke kwaliteit en voor een verantwoord ruimtelijk beleid.

Communicatie is het geheel van activiteiten op het vlak van voorlichting en informatie, promotie en public relations, pers, werving en inspraak. Het maakt het derde spoor uit van het structuurplanningsproces. Het belang van goede communicatie kan niet genoeg worden onderstreept, zowel voor het hanteren van het subsidiariteitsprincipe, voor een efficiënte en effectieve uitvoering van het beleid als voor het creëren van een voldoende stevig maatschappelijk draagvlak.

Het gaat hier niet alleen over het werken met en vanuit de bevolking, maar ook over de onderlinge communicatie tussen de verschillende diensten en autoriteiten op alle beleidsniveaus.

De uitgangshouding die in de communicatie rond ruimtelijke planning wordt aangenomen is van groot belang. Omdat niemand alle kennis of deskundigheid in pacht heeft, komt het erop aan nieuwe verhoudingen, begrip en samenwerking tussen alle betrokkenen te doen ontstaan. De wil om te praten en te overleggen is hierin fundamenteel. Alle betrokkenen bij de ruimtelijke planning moeten als het ware partners zijn. Enkel met hun steun en medewerking kunnen plannen tot stand komen en gerealiseerd worden.

1.2.2 Overlegmodel

De besluitvorming over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zuienkerke wordt voorbereid in verschillende overlegorganen en doorgepraat middels verschillende communicatiekanalen:

- **Kerngroep GRS**

De Kerngroep GRS coördineert en organiseert alle werkzaamheden van het planningsproces en vervult zo een motor- en sturingsfunctie. Deze kerngroep fungeert dus als een soort dagelijks bestuur van het planningsproces en komt samen telkens de nood zich voor doet.

De kerngroep is als volgt samengesteld:

- Het college van burgemeester en schepenen;
- de gemeentesecretaris;
- de verantwoordelijke ambtenaar ruimtelijke ordening;
- de milieuambtenaar;
- twee vertegenwoordigers van wvi, de ontwerper;

- **Stuurgroep GRS**

De stuurgroep is het overlegorgaan dat advies uitbrengt over alle belangrijke stappen en documenten van het planningsproces.

De stuurgroep wordt als volgt samengesteld:

- de leden van de kerngroep GRS;
- de leden van de GECORO;
- afgevaardigden van de politieke fracties;
- vertegenwoordiger van het OCMW;

De stuurgroep is daarmee het overlegorgaan bij uitstek op het lokale niveau. Het is het forum waar de beleidsverantwoordelijken, de ambtenaren, de deskundigen en de georganiseerde bevolking met elkaar in dialoog treden. De werking van de stuurgroep heeft een wervende functie ten aanzien van het maatschappelijk draagvlak van het structuurplanningsproces.

De stuurgroep wordt voorgezeten door een procesbegeleider/gespreksleider. De voorzitter van de GECORO neemt deze taak op zich.

- **GECORO**

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) is de adviesraad voor ruimtelijke ordening op het niveau van de gemeente. Het decreet geeft de Gecoro allerlei opdrachten in het lokaal ruimtelijk beleid.

Opdracht van de Gecoro in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

De commissie speelt een rol in de totstandkoming van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

- Dat houdt in dat in het beste geval die commissie vanaf de aanvang van de opmaak van het plan één der preferentiële gesprekspartners is van de opstellende overheid, zowel bij het denkproces, als bij de communicatie van het denkproces. Het houdt o.m. in dat de voorzitter of afgevaardigde van de commissie bv. als waarnemer zou kunnen deelnemen aan de plenaire vergadering (zie structureel overleg) en aldus kan zorgen voor een goede informatiedoorstroming.
- In alle geval wordt door de commissie advies gegeven aan de gemeenteraad voorafgaandelijk aan de voorlopige vaststelling van dergelijk plan.
- Zij bundelt en coördineert de reacties van het openbaar onderzoek en van de adviesronde over het ontwerp.

- Zij geeft een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad die het plan definitief vaststelt op basis van al die gegevens.
- Zij speelt een rol bij de totstandkoming van de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de stedenbouwkundige verordeningen.

Gezien de rol die gespeeld wordt bij de totstandkoming van het gemeentelijk structuurplan is het bijzonder belangrijk dat de leden van de commissie in de loop van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op de hoogte wordt gehouden van de vorderingen en in staat zijn zich te informeren.

Belang van de Gecoro

De adviesorganen spelen een belangrijke rol in het functioneren van het nieuwe decreet. Ingevolge de draagwijdte van de adviezen maakt de advisering integraal deel uit van de procedure. Het juridische gevolg is dat ze onderworpen is aan het juridische toetsingsrecht van de conformiteit met de regelgeving. Dat is zowel voor het ruimtelijk structuurplan als voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen het geval. Het is een belangrijke vaststelling. Bij wijze van vergelijking kan hier de aandacht worden gevestigd op de rol van de regionale commissies van advies ('streekcommissies') bij het tot stand komen van de gewestplannen en de zeer omvangrijke procedureslag die er is gevoerd geweest voor de Raad van State omtrent de rol van de streekcommissies, hun opdracht, hun wijze van advisering, enz. Het is duidelijk dat ingevolge het sleutelement van de adviescommissies, de samenstelling ervan bijzonder belangrijk is. De adviescommissie is geen gemeenteraadscmissie, ze is per definitie dan ook niet samengesteld uit gemeenteraadsliden gezien het decreet bepaalt dat leden van het schepencollege of van de gemeenteraad geen lid kunnen zijn van de commissie. Hieruit kan worden besloten dat, hoewel de relatie met de politiek belangrijk is, de adviescommissie in eerste instantie geen politiek orgaan is doch wel duidelijk een orgaan waarin deskundigheid samen met maatschappelijke verwevenheid moet aanwezig zijn.

Samenstelling van de Gecoro

Gezien er van de adviesorganen technische adviezen worden verwacht en die adviezen moeten gedragen worden vanuit de maatschappelijke, ruimtelijk relevante invalshoeken, is de samenstelling van de organen enerzijds, en de deskundigheid anderzijds, een duidelijke noodzaak. Voor de Gecoro is er geen voordracht van deskundigen door bepaalde instanties vereist. Wel is ook daar als algemene vereiste gesteld dat vertegenwoordigers van *de voornaamste maatschappelijke geledingen* binnen een gemeente er deel van moeten uitmaken en er ook daar de vereiste is van een minimum aan deskundigheid.

- **Structureel overleg tussen Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau.**

Op belangrijke momenten in het planningsproces wordt een structureel overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van het provinciaal en gewestelijk niveau. Dit overleg verloopt schriftelijk en/of in plenaire zitting.

Hiervoor worden in de eerste plaats uitgenodigd: de Provinciale Planologische Dienst (Provinciebestuur West-Vlaanderen), de Afdeling ROHM- West-Vlaanderen (AROHM) en de Afdeling Ruimtelijke Planning (AROHM). Daarnaast worden vertegenwoordigers van de sectorale departementen van de provinciale en gewestelijke overheid aangeschreven (Afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, AMINAL, ...).

Aan deze adviserende diensten worden minstens de procesnota, de startnota, andere relevante tussentijdse nota's en het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ter advies overgemaakt. Volgens de noodzaak en de wenselijkheid wordt een plenaire overlegvergadering georganiseerd. In andere gevallen wordt schriftelijk advies gevraagd. In de loop van het planningsproces kan volgens noodzaak bijkomende bilateraal overleg worden georganiseerd.

- **Overleg- en participatiemomenten met de bevolking**

Het ruimtelijk beleid belangt iedereen aan. Daarom wordt de bevolking uitgenodigd om mee na te denken over de ruimtelijke toekomst van Zuienkerke. In de loop van het planningsproces worden daarom op twee momenten informatie- en/of gespreksavonden georganiseerd.

Een eerste informatie- en gespreksavond wordt georganiseerd naar aanleiding van het voorontwerp van gemeentelijk structuurplan (voor de plenaire vergadering). De voorstellen worden dan ter consultatie voorgelegd. Deze avond zal worden georganiseerd in Zuienkerke.

Een tweede informatieavond wordt georganiseerd naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

De procesbegeleider/gespreksleider zit de informatie- en gespreksavonden voor, verzorgt mede de toelichting en bewaakt de inbreng van de bevolking.

De Kerngroep GRS kan in de loop van het structuurplanningsproces beslissen om met bijzonder overleg te organiseren, bijvoorbeeld omtrent een specifiek thema en/of met een welbepaalde maatschappelijke doelgroep.

- **Informatiemiddelen**

De directe communicatie met de bevolking wordt ondersteund door nieuwsbrieven. Deze nieuwsbrieven worden ingevoegd in de bestaande informatiekrant en worden verspreid bij alle adressen in Zuienkerke. De nieuwsbrief verschijnt gekoppeld aan de informatie- en gespreksavond en tijdens het openbaar onderzoek.

1.3 Timing van het planproces

1.3.1 De startnota

De startnota, die na uitgebreid intern overleg (CBS, gemeenteraad) begin 2001 tot stand kwam werd op 09/10/2001 besproken met ARP, ROHM provinciale directie en de PPD. De belangrijkste opmerkingen (naast de vormelijke opmerkingen) waren:

- Een (grotendeels ontbrekende) situering in een ruimer kader (macro-niveau);
- Het ontbreken van een gedetailleerde analyse op micro-niveau (vooral de kernen);
- Een weinig gestructureerde aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur;
- Het ontbreken van een visie met betrekking tot het procesverloop en de communicatie.

1.3.2 Het voorontwerp

Het planningsproces werd begin 2002 terug opgestart met de opmaak van de procesnota. Deze werd ter bespreking voorgelegd op de installatievergadering van de kerngroep GRS (15/01/2002).

Na deze bespreking werd gestart met de opmaak van het voorstel tot voorontwerp. De opmaak van dit document ging gepaard met een aantal kern- en stuurgroepvergaderingen:

- Kerngroep 28/03/2002: deelstructuren wonen en bedrijvigheid;
- Kerngroep 04/06/2002: deelstructuren landbouw, natuur en landschap, toerisme en recreatie;
- Stuurgroep 08/07/2002: deelstructuren wonen, bedrijvigheid, landbouw, natuur en landschap en toerisme en recreatie;
- Kerngroep 11/02/2003: deelstructuur mobiliteit, deelruimten, acties en maatregelen;
- Stuurgroep 19/03/2003: deelstructuren mobiliteit en landbouw (herwerking), deelruimten, acties en maatregelen;
- Kerngroep 26/08/2003: aanpassingen naar eerste voorontwerp.

Eind augustus 2003 werd het voorstel tot voorontwerp opgestuurd naar de PPD. Op 7 november 2003 vond het structureel overleg plaats.

Op basis van de ontvangen adviezen werd het voorstel tot voorontwerp aangepast tot het definitieve voorontwerp. Dit ging gepaard met kern- en stuurgroepvergaderingen:

- Kerngroep 18/05/2004: wijzigingen aan het voorstel tot voorontwerp;
- Stuurgroep 15/06/2004: wijzigingen aan het voorstel tot voorontwerp.

Het document werd tevens op 07/07/2004 voorgesteld aan de bevolking. De bevolking mocht tot 30/07/2004 opmerkingen formuleren. Op een aantal opmerkingen werd ingegaan:

- 3 potentiezones weerhouden voor woonuitbreiding na 2007 ten zuiden van Zuienkerke;
- Locatie containerpark;
- Mogelijkheden voor zonevreemde woningen in natuurgebied, maar niet in VEN-gebied (Biezenstraat).

Midden september 2004 werd het document opgestuurd met een uitnodiging voor de plenaire vergadering. Deze plenaire vergadering ging door op 19/11/2004 (verslag zie bijlage). Een aantal belangrijke opmerkingen waren:

- Rekening houden met de subsidiariteit (VEN-gebieden, kleinhandel, Sunparks-Polderwind, nabestemming van leegstaande hoeves, beleid omtrent horecazaken).
- Locatie containerpark, hier is niet op ingegaan.
- Specifiek beleid koppelen aan selecties.
- Het gebruik van bebouwingsclusters / woonkorrels.

1.3.3 Het ontwerp

De conclusies uit de plenaire vergadering werden besproken in de kerngroep (03/12/2004).

Het aangepaste document werd voorgelegd aan de GECORO op 21/12/2004. De GECORO gaf gunstig advies mits voldaan werd aan een aantal opmerkingen. De belangrijkste opmerkingen waren:

- Weergeven van de meest recente versie van habitatrichtlijngebieden;
- Vormelijk en inhoudelijk aanpassen van een aantal kaartjes;
- Verharding van de Schoeringdreef.

Het document werd voorlopig aanvaard op de gemeenteraad van januari 2005, waarna de officiële procedure van start ging.

2. Situering van Zuienkerke

2.1 Geografische situering

Kaart IG1: Ruimtelijke situering van Zuienkerke

De gemeente Zuienkerke is gesitueerd in het noorden van de provincie West-Vlaanderen en maakt deel uit van het arrondissement Brugge. Het wordt administratief begrensd door :

- in het noorden: de stad Blankenberge;
- in het oosten: de stad Brugge;
- in het zuidwesten: de gemeente Jabbeke;
- in het noordwesten: de gemeente De Haan.

De gemeentelijke grenzen werden vastgelegd bij de fusie van 1976. De gemeente Zuienkerke bestaat uit 4 deelgemeenten, met name Zuienkerke zelf, Nieuwmunster, Meetkerke en Houtave.

Zowel ten opzichte van West-Vlaanderen als ten opzichte van Vlaanderen is Zuienkerke excentrisch gelegen, dicht bij de grens met de provincie Oost-Vlaanderen en de Nederlandse grens. In internationale context ligt Zuienkerke centraal in de driehoek Londen-Parijs-Brussel.

2.2 Cultuur-historische situering

Om de opbouw van de bestaande ruimtelijke structuur goed te kunnen doorgronden, is een historische analyse onmisbaar. Het is deze geschiedkundige analyse die veel van de huidige ruimtelijke situatie verklaart. De hele geschiedenis van de ruime omgeving van Zuienkerke is hier samengevat in een aantal periodes die duidelijk een verschillende impact hebben gehad op de ruimtelijke ontwikkeling.

Het **zeepolderlandschap** is ontstaan door inpoldering van het oorspronkelijke getijdenlandschap door dijkanaanleg en beheersing van het binnenwater. Daardoor konden getijdengebieden permanent bewoond en bewerkt worden. Doordat de inpoldering in drie fasen is gebeurd, bestaan er ook evenveel landschapstypen (Gysels, 1993, blz.319):

- Oudlandpolders: bedijking van het reeds bewoonde interdijkengebied in de 10de-13de eeuw.
- Landschap van de kleine polders: offensieve bedijking van kleine polders langs oevers van getijstromen in de periode 1300-1500.
- Nieuwlandpolders: bedijking sinds 1550.

De Zuienkerkse polders maken deel uit van de oudland- en middellandpolders.

In de **Romeinse tijd** vormde de Vlaamse kustvlakte één groot veengebied, langs de zeezijde beschermd door een duingordel, de zgn. Oude Duinen. Deze gordel werd gevormd voor en op de waddenplaten die onze kustvlakte tot een waddenlandschap maakten. Doordat dit waddenlandschap afgescheiden werd van de zee en door een gelijktijdige daling van de zeespiegel ontstonden zoetwatermoerassen, waarin veenvorming plaatsgreep. In dit onherbergzame landschap leefden de Menapiërs. Ze hielden zich vooral bezig met zoutziederijen en ganzenteelt (Verhulst, 1964, blz.11-12).

Na de Romeinse regressiefase (eerste drie eeuwen van onze tijdrekening) zette een nieuwe transgressiefase in, die men de Vroegmiddeleeuwse noemt. Kort na 400 werd de gehele kustvlakte en zelfs de rand van de aanpalende Zandstreek overstroomd met als gevolg de opruiming van de beschermende duingordel. Het oorspronkelijk veenlandschap werd doorsneden door een ingewikkeld en wijdvertakt krekensysteem dat door zandafzettingen verlandde. Deze transgressie wordt traditioneel de **Duinkerke 2-transgressie** genoemd. Vanaf de periode na deze transgressie (de Karolingische regressie) dateert de ontginning van de poldervlakte. De eerste menselijke activiteiten waren het laten grazen van schapenkudden op de zoute schorren (Verhulst, 1964, blz.13-15).

Tijdens de regressiefase klonk het veen in met een reliëfinversie tot gevolg. In deze periode ontstonden ook de eerste collectieve nederzettingen, die geconcentreerd werden op de kreekruigen. Op deze ruggen kon ook aan akkerbouw worden gedaan (Verhulst, 1964, blz.16).

Sinds de Duinkerke 2-transgressie is het Oudland niet meer overstroomd geweest. De **Duinkerke 3-transgressies** hebben op dit deel van de Polders dus geen rechtstreekse invloed uitgeoefend. Daarenboven werden de Oudlandpolders reeds in de 12de eeuw bedijkt. Sindsdien is er aan het landschap niet veel meer veranderd. Kenmerkend is het nog altijd duidelijke onderscheid tussen poelgronden en kreekruigen. Deze laatste bevatten vrijwel alle oude kernen en zijn geschikt voor akkerbouw en fruitteelt. De poelgronden zijn vrijwel uitsluitend in gebruik als grasland. Kenmerkend voor dit landschap is tevens het patroon van wegen en waterlopen en de verkaveling. Hierbij werd zoveel mogelijk het natuurlijke patroon gevolgd. De wegen volgden de oevers van de krekens en voor het verkavelingspatroon maakte men gebruik van het natuurlijk verloop van de getijdengeulen, waardoor het een zeer onregelmatig karakter kreeg. Men spreekt van blokverkaveling (Gysels, 1993, blz.319-321).

In dit traditionele patroon is de laatste jaren sterke verandering gekomen door her- en ruilverkavelingen. De oude blokverkaveling werd vervangen door een grote, strakke, rechthoekige perceellering en de afwatering werd verbeterd zodat vele graslanden in de poelgebieden in bouwland konden worden omgezet. Vele kenmerken van het Oudland zijn daardoor verdwenen (Gysels, 1993, blz.321).

Tenslotte moet ook de **veenwinning** vermeld worden. Dit veen werd vanaf de late middeleeuwen gewonnen. Het werd gebruikt voor zoutwinning (tot de 15de eeuw) en als brandstof (tot de 2de helft van de 19de eeuw). Tal van veenwinningsgebieden bevonden zich in Zuienkerke. In gebieden waar het mosveen als eilandjes aan de oppervlakte dagzoomde werd het veen volledig weggegraven, met het ontstaan van plassen als gevolg. Waar dergelijke plassen uitgedroogd zijn (17de eeuw) spreekt men van droogmakerijen (in het zuiden van Zuienkerke).

2.3 Kencijfers

De huidige gemeente Zuienkerke is zoals reeds gezegd samengesteld uit de in 1976 gefusioneerde deelgemeenten Zuienkerke, Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.

De totale oppervlakte van Zuienkerke beslaat ca. 4.887 ha, waarvan:

- ca. 1.571 ha voor deelgemeente Zuienkerke;
- ca. 932 ha voor deelgemeente Meetkerke;
- ca. 1.644 ha voor deelgemeente Houtave;
- ca. 739 ha voor deelgemeente Nieuwmunster.

Op 01/01/1998 telde Zuienkerke 2.781 inwoners (bron: NIS), waarvan:

- 1.471 in de deelgemeente Zuienkerke;
- 387 in de deelgemeente Meetkerke;
- 419 in de deelgemeente Houtave;
- 503 in de deelgemeente Nieuwmunster;
- 2 niet te lokaliseren.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste gemeentelijke kerncijfers:

Totale oppervlakte (01/01/2000)	4.886,2 ha	
Bebouwde oppervlakte	207,9 ha	4,3%
Onbebouwde oppervlakte	4.531,0 ha	92,7%
Niet-gekadastreerde oppervlakte	147,4 ha	3,0%
Totale bevolking (01/01/2000)	2.790	
Mannen	1.425	51,1%
Vrouwen	1.365	48,9%
Gemiddelde bevolkingsdichtheid	0,57 inw./ha	
Aantal gezinnen (01/01/2000)	1.051	
Gemiddelde gezinsgrootte (01/01/2000)	2,65	
Tewerkstelling (01/01/2001)		
Primaire sector		
Secundaire sector		
Tertiaire sector		
Totale woningbestand (01/01/2000)	+/- 1.050	

3. Ruimtelijke context op regionaal niveau

Kaart IG2: Bestaande ruimtelijke structuur op regionaal niveau

3.1 De stedelijke gebieden

De gemeente Zuienkerke is gesitueerd tussen de **regionaalstedelijke gebieden Brugge en Oostende en de kleinstedelijke gebieden Blankenberge en Knokke-Heist**.

Brugge is gelegen in het uiterste noordoosten van West-Vlaanderen, en is op Vlaams niveau eerder perifeer gelegen. Binnen dit perifeer gebied ligt Brugge op de overgang tussen het nog tamelijk ongeschonden zeepoldergebied en het eerder versnipperde zandgebied van Binnen-Vlaanderen.

De stad Brugge is met zijn uitgebreid voorzieningenniveau (zowel commerciële, publieke als recreatieve) en als plaats van tewerkstelling structuurbepalend voor het noorden van West-Vlaanderen. Brugge profileert zich als belangrijkste verzorgingscentrum en is tevens de hoofdstad van West-Vlaanderen. De stad is voor de inwoners van het noordelijk deel van West-Vlaanderen van groot economisch, sociaal en cultureel belang. Daarnaast is Brugge als stedelijk gebied met een bewogen geschiedenis en een rijk cultuurhistorisch patrimonium een belangrijke toeristisch trekpleister met internationale uitstraling. Tenslotte bezit Brugge een zeehaven (belangrijke poort) die mee zorgt voor een belangrijke tewerkstelling voor de ganse regio.

De stad Brugge is voor de inwoners van Zuienkerke van functioneel belang:

- Onmiddellijk nabij en goed bereikbaar;
- Regionaal winkel- en dienstencentrum;
- Belangrijke regionale bedrijvigheid;
- Educatieve, recreatieve en culturele voorzieningen;
- Medische voorzieningen.

Het belang van Brugge voor de inwoners van Zuienkerke blijkt uit de cijfers van de woon-werkpendel en de woon-schoolpendel (NIS, 1991). Meer dan 51 % van het totaal aantal werkpendelaars gaan werken in Brugge, terwijl zelfs meer dan 43% van de Zuienkerkse leerlingen (bijna 60% van de leerlingen die buiten Zuienkerke school lopen) in Brugge school lopen (dit is zelfs ruimschoots meer dan het aantal leerlingen die school lopen in de eigen gemeente).

Oostende is de grootste en belangrijkste gemeente aan de Belgische kust. Net als Brugge is het als regionaalstedelijk gecategoriseerd. Ook Oostende is gekenmerkt door een uitgebreid voorzieningenniveau. Oostende is vooral een toeristische trekpleister van (inter)nationaal niveau maar is tevens ook een verkeersknooppunt: zeehaven, luchthaven, autosnelweg, waterweg, spoorweg. De zeehaven en de luchthaven zijn belangrijke poorten.

De invloed van deze stad op de inwoners van Zuienkerke is echter duidelijk minder groot. Slechts 5% van de werkpendelaars gaan in Oostende werken en amper 3% van de leerlingen die school lopen buiten Zuienkerke gaan naar Oostende.

Knokke-Heist en **Blankenberge** zijn kuststeden van een iets lager niveau. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan zijn ze respectievelijk gecategoriseerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

Hun invloed op de Zuienkerkse bevolking is echter eveneens tamelijk klein. 7% van de Zuienkerkse werkpendelaars gaan werken in Blankenberge, terwijl nog geen 2% gaat werken in Knokke-Heist. 8% van de leerlingen die school lopen buiten Zuienkerke doen dit in Blankenberge, amper 0,5% in Knokke-Heist.

De hierboven besproken stedelijke gebieden behoren tot het **stedelijk netwerk van de kust**, een **netwerk op Vlaams niveau**. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve

ontwikkeling. Ook de transportfunctie, in het bijzonder de maritieme transportfunctie, van de poorten (Zeebrugge en Oostende) is belangrijk.

3.2 Het buitengebied rond Zuienkerke

3.2.1 Algemene karakteristieken

De gehele gemeente Zuienkerke maakt deel uit van het buitengebied.

Dit buitengebied heeft een grote betekenis vanuit meerdere invalshoeken: land- en tuinbouw, natuur, landschap alsook voor toerisme en recreatief medegebruik.

Het **buitengebied** in de omgeving van Zuienkerke, dat vooral bestaat uit poldergebieden, wordt gekenmerkt door:

- Een ijl gebied van kleine polderdorpen in contrast met de verstedelijkte kust. In de overgangszone naar de zandstreek is er een sterke lint- en verspreide bebouwing aanwezig tussen Gistel-Oudenburg-Westkerke-Jabbeke;
- De verspreiding van de landbouwbevolking in hoeven van gevarieerde grootte. De landbouwactiviteit in het buitengebied van Zuienkerke is echter niet zo intens als in de belangrijkste landbouwgebieden van West-Vlaanderen: het Tieltse en de westhoek. Toch zijn de landbouwbedrijven gemiddeld qua oppervlakte de grootste binnen de provincie (mede te danken aan ruilverkavelingen). De polders zijn geschikt voor akker en grasland waardoor er veel grondgebonden landbouwbedrijven voorkomen. De grondloze landbouw is tamelijk beperkt, hoewel er toch een stijgende tendens merkbaar is;
- Voorkomen van natuurlijk waardevolle graslandcomplexen binnen de oud- en middellandpolders en van de Meetkerkse moeren als onderdeel van de nieuwlandpolders;
- Bij de overgang naar de zandstreek komt men in het Houtland, gekenmerkt door zijn bos- en veldgebieden, kasteel- en woonparken en ecologisch waardevolle beekvalleien;

3.2.2 De toeristisch-recreatieve structuur

Naast het toeristisch-recreatief en cultureel potentieel dat de stad Brugge aanbiedt heeft men ook het toeristisch aanbod van de kust (deze twee zijn complementair). Zuienkerke behoort tot het **toeristisch-recreatief netwerk van de kust**. Dit is een **netwerk op Vlaams niveau**. Toerisme en recreatie zijn de structuurbepalende functies van dit netwerk. Het onmiddellijk achterliggende poldergebied complementeert door zijn open ruimte het netwerk van de kust en dient ook als buffer tegen de verstedelijkte vorm van het kusttoerisme. Het netwerk bestaat uit knooppunten waar de voorzieningen worden gebundeld, verbonden door lijnelementen die uitmonden in natuurgebieden. De knooppunten zijn de stedelijke gebieden en de kusthoofddorpen (De Haan en Wenduine in de omgeving van Zuienkerke). Enkele toeristisch-recreatieve lijnelementen doorsnijden het achterliggende poldergebied.

Er bevinden zich aantal **toeristisch-recreatieve sterkten** in het buitengebied rond Zuienkerke:

- **Sun Parks De Haan**, hetgeen gedeeltelijk op Zuienkerks grondgebied gelegen is, is een grootschalig vakantiedorp met uitgebreide recreatieve voorzieningen. Het maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk van de kust en het is een element op *Vlaams niveau*.
- Verschillende **fiets- en wandelroutes** (meestal gemeentegrensoverschrijdend);
- Sport- en recreatiedomein '**Polderwind**', naast Vagevuur. Dit is een infrastructuur van bovenlokaal belang.

3.2.3 De natuurlijk-landschappelijke structuur

Zowel geomorfologisch als geografisch behoort Zuienkerke volledig tot de kustpolders. Op basis van natuurlijke geografische streken en hun cultuurhistorische kenmerken is een opdeling door prof. Antrop gemaakt in traditionele landschappen. In de ruime omgeving van Zuienkerke komen volgende **traditionele landschappen** voor:

- De **kust** is een niet-symmetrisch gecompartmenteerd landschap met panoramische open gezichten (strand en zee) en compartimenten van kleine omvang door hoogbouw, reliëf (duinen) en vegetatie. De badplaatsen zijn gegroeid uit of geassocieerd met vroegere vissersdorpen.
- De **kustpolders** (waartoe Zuienkerke volledig behoort) vormen een vlak open landschap met weidse vergezichten. Verticale elementen hebben een zeer grote invloed. De kustpolders worden gekenmerkt door een grote verspreiding van hoeven en kleine kerndorpen. In het centraal en oostelijk deel vormen de bebouwde kustzone en het hoger gelegen binnenland dikwijls de skyline. De kustpolders zijn landbouwlanden met grote percelen, ontbrekende of weinig dichte en meestal geknotte lineaire begroeiing, kronkelende wegen en talrijke sloten. Het poldergebied Klemskerke-Zuienkerke, de Uitkerkse Polder (weilandgebied van Nieuwmunster sluit hier op aan) en de Moeren van Meetkerke zijn elementen van de **landschappelijke structuur op provinciaal niveau**.
- De **Moeren van Meetkerke** (gedeeltelijk gelegen op Zuienkerks grondgebied) worden gekenmerkt door een vochtig weilandgebied met weidse panoramische gezichten en een uitgesproken vlakke topografie. Ze bevatten ook nog relictten zoals hoeves en molens.
- Het **Houtland** (ten zuiden van Zuienkerke) is een zachtgolvend gebied dat het interfluvium vormt tussen Leie, kustvlakte en het Ijzerbekken. Het is een landelijk landbouwgebied met lokaal weidse vergezichten en met hoofdzakelijk verspreide bebouwing en kleine kernen. De traditionele perceelsrandbegroeiing bestaat nog slechts lokaal. Bij dit landschap horen ook de oude veldgebieden: een vlak tot licht golvend landschap met grote vierkante blokken van akkers en weiden dat overeenkomt met een systematische wijze van ontginning (dambordpatroon).

De **structuurbepalende complexen van de bestaande natuurlijke structuur** in de ruime omgeving van Zuienkerke zijn de volgende:

- De **stranden** zijn onderhevig aan morfologische processen die zorgen voor een specifieke biodiversiteit en belangrijk zijn voor migrerende organismen en spontane duinvorming.
- De **duinengordel** boven Zuienkerke kan opgesplitst worden in twee zones: de gesloten zeereepduin en restanten van een paraboolduingordel van Oostende tot Blankenberge enerzijds, het nieuwe strand en de duinvorming tussen Blankenberge en de Nederlandse grens anderzijds. De kustduinen maken deel uit van de **natuurlijke structuur op Vlaams niveau**.
- De **polders** hebben over het algemeen een grote natuurwaarde. De natuurwaarden in de oudland- en middellandpolders zijn vooral te vinden in de graslandcomplexen, met een eigen microreliëf, sloten en poelen. Deze complexen zijn belangrijk als broed- en overwinteringsplaatsen van talrijke vogels. De nieuwlandpolders worden gekenmerkt door kreken waarbij de droogmakerijen voornamelijk een landschappelijke waarde hebben. De Meetkerkse Moeren hebben echter ook een specifieke natuurwaarde. Zowel de graslanden en vogelgebieden van de oud- en middellandpolders (met o.a. de Uitkerkse polder en de weilandcomplexen van Zuienkerke en Meetkerke) als de Meetkerkse moeren maken deel uit van de **natuurlijke structuur op Vlaams niveau**. Binnen de poldergebieden zijn de op Zuienkerks grondgebied gelegen Noordede, Blankenbergse vaart en dijk Brugge-Blankenberge en het net buiten Zuienkerke gelegen kanaal Brugge-Oostende, de Moerdijkvaart en de Lissewegevaart elementen van de **natuurlijke structuur op provinciaal niveau**.
- Het **Houtland** is het geheel van boscomplexen ten zuiden van Brugge dat samenhangt met de vroegere ontginningen van de veldgebieden. De complexen van bossen, heiderelictten en beekvalleivegetaties maken deel uit van de **natuurlijke structuur op Vlaams niveau**.

3.3 De lijninfrastructuren

Als functioneel verbindende elementen zijn vooral de wegeninfrastructuur en in mindere mate de spoorwegverbindingen en bevaarbare waterlopen van belang.

3.3.1 Wegeninfrastructuur

Op macro-niveau situeert Zuienkerke zich in de nabijheid van een aantal verkeersinfrastructuren van **internationale betekenis**. De gemeente is op hoger schaalniveau gelegen ten noorden van de driehoek van autosnelwegen E40/A10 (Oostende -Gent/Brussel), A18 Jabbeke-Veurne-Frankrijk, E17/A14 (Kortrijk/Lille-Gent/Antwerpen) en A17 (Kortrijk-Brugge). De eerste drie genoemde wegen behoren tot TEN (Trans-European Networks).

Zuienkerke is ontsloten naar dit internationaal netwerk via voornamelijk de N31 Brugge-Zeebrugge en de afsplitsing N371 richting Blankenberge. Samen met de N9 richting Bredene zijn deze wegen structuurbepalend op **Vlaams niveau**. Ze maken deel uit van de kamstructuur, uitgewerkt om de kust te ontsluiten. Zuienkerke is in mindere mate ook ontsloten via het op- en afrittencomplex langs de A10 in Jabbeke.

Als belangrijke **bovenlokale verbindingsweg** doorkruist de N307 richting Wenduine (aftakking van de N9) de gemeente.

3.3.2 Andere belangrijke lijninfrastructuren

Ten zuiden van Zuienkerke loopt de spoorlijn Oostende-Brugge-Brussel, die zowel voor goederen als personenvervoer gebruikt wordt. De lijn behoort tot het hoofdspoorwegennet voor personenvervoer en is van **(inter)nationaal belang**. In het uiterste oosten wordt Zuienkerke doorsneden door de spoorlijn Brugge-Blankenberge. Deze lijn maakt deel uit van het regionale spoorwegennet en is van **bovenlokaal belang**.

Parallel met deze spoorlijn loopt het Kanaal Brugge-Gent dat gekalibreerd is voor binnenscheepvaart tot 600 ton. Dit is het belangrijkste kanaal van de secundair waterwegennet. Dit kanaal heeft volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op dit ogenblik nog een belangrijke vervoersfunctie op **Vlaams niveau**.

Andere vervoersinfrastructuren van **(inter)nationaal belang** voor de ruime Zuienkerkse regio zijn:

- de luchthaven van Oostende;
- de veerhavens van Zeebrugge en Oostende;

Via de recentelijk voltooide A16 Duinkerke-Calais-Boulogne-sur-mer is Zuienkerke slechts anderhalf uur verwijderd van de kanaaltunnel.

4. Ruimtelijke context op gemeentelijk niveau

4.1 Genese van Zuienkerke

Kaart IG3: Ferrariskaarten

4.1.1 De vroege geschiedenis

Het grondgebied van de huidige fusiegemeente wordt structureel verdeeld in een westelijk en oostelijk deel door de Blankenbergse Vaart en in een noordelijk en zuidelijk deel door de Noordede. In ieder van die 'kwadranten' ontwikkelde zich dus historisch een afzonderlijke nederzetting. Vanuit deze verschillende nederzettingen werd de omliggende ruimte georganiseerd.

De eerste aantoonbare occupaties dateren uit de Romeinse regressiefase, van de 1ste eeuw tot de 4de eeuw n.c. Er was sprake van visvangst, landbouw, veeteelt, zoutwinning en veenontginningen. Zuienkerke bestaat uit de landelijke dorpen Nieuwmunster, Meetkerke, Houtave en Zuienkerke. De ontstaansgeschiedenis gaat voor deze landelijke dorpen ver in het verleden terug:

Zuienkerke:

1100	Suankerke	1749	Suywenkercke
1108	Zuenkerke	1791	Zuvenkerke
1250	Zuwenskerke	1915	Zuienkerke
1665	Zuywenkercke		

Gelegen op 6 km van Blankenberge, 10 km van Brugge en 20 km van Oostende, betekenis van de naam: het eerste gedeelte heeft volgens sommigen de betekenis van "Zwin" of waterloop. "Zuwe" kan ook betekenen: smalle polderweg (Verscheuren). In de namen uitgaande op "kerk" vertoont het eerste naamdeel soms een stoffelijke omstandigheid.

Nieuwmunster:

1200	Novum Templum	1295	Nivekerke
1214	Niemonstra	1302	Nieumonstre
1215	Niuamonstra	1549	Nieumunstere
1273	Nieuwmunstere	1624	Nieuwmunster
1277	Niemonstre		

Gelegen op 13 km van Brugge, 3,5 km van Wenduine en 8,5 km van Blankenberge, betekenis van de naam : betekent: nieuw klooster of nieuwe kerk. Cornway meent dat een vorig klooster door de Noormannen was verwoest geworden. Deze onderstelling is niet noodzakelijk.

Meetkerke:

1040	Matkerke	1495	Meetkercke
1193	Meetkerka	1800	Meetkerke
1250	Meetkerke		

Gelegen op 7 km van Brugge, 19 km van Oostende, 9,5 km van Wenduine en 3,5 km van Houtave. De naam Meetkerke zou te herleiden zijn tot "Ma - de -kerke" dit is kerk in het maaigras (Lindenmans). Ook J. Mancon meent dat made of mede hier staat in betekenis van weide.

Houtave:

961	Holtawe	1427	Houthawe
1019	Holtava	1655	Houthave
1215	Hauthauwa	1777	Houttave
1222	Hotawe	1915	Houtave
1302	Houthawe		

Betekenis van de naam: over het algemeen neemt men aan dat het eerste deel betrekking heeft op hout dit is "bos", het tweede gedeelte "ave " of " auwe " zou grond betekenen.

4.1.2 Het grondgebied van Zuienkerke ten tijde van Ferraris (1775)

Op de kaart van Ferraris (1775) kan men het volgende onderscheiden:

- grote openheid op 3/4 van de gemeente (uitgezonderd in de omgeving van Meetkerke); voornamelijk bestaande uit moerassige weiden en akkerland;
- meer gesloten karakter in de omgeving van Meetkerke door hagen rondom akkerpercelen en bomenrijen en hagen langsheen wegen;
- veelvuldig voorkomen van walgrachten rondom de bewoningsvormen;

Het landschap is hoofdzakelijk open landbouwgebied met verspreide bewoning van alleenstaande hoeven en kleine dorpen en gehuchten. Het landschappelijk patroon wordt bepaald door een min of meer regelmatig grootmazig netwerk van kronkelende sloten en vaarten die de natuurlijke bodemgesteldheid en het microreliëf van deze Oudlandpolder weerspiegelen. Vele wegen volgen dezelfde tracés als de waterlopen.

4.1.3 Het grondgebied van Zuienkerke op het einde van de 19^e eeuw

Op het einde van de 19^e eeuw was het landgebruik nauwelijks veranderd. In het zuiden van de deelgemeente Zuienkerke waren er een aantal nieuwe loofbosbestanden. Tussen Zuienkerke en Meetkerke was het areaal weiland afgenomen ten gunste van akkerland. In de Moeren van Meetkerke waren er boomkwekerijen bijgekomen. Heel wat perceelsbeplanting was verdwenen, vooral langs wegen en sloten.

4.1.4 De huidige situatie

Het huidige landschap is naar uitzicht weinig gewijzigd en blijft een open landelijk gebied met weidse zichten en met weinig storende elementen binnen de gemeente zelf.

Er is toename van de recreatie-infrastructuur langs de N 371 Blankeberge-Brugge in de noordoostelijke hoek van de gemeente (recreatiepark Polderwind en vlakvormige verkaveling langs het Kleinzwin).

Enkele vlakvormige verkavelingen van beperkte oppervlakte zijn in Nieuwmunster en Zuienkerke aanwezig. Linten met open bebouwing te Meetkerke tussen de Pastorie en de Molenhoek en langs de N 9 in de Molenhoek treden op. Vooral deze lintbebouwing en de bouw van grote landbouwloodsen hebben een duidelijk effect op de structuur van het landschap en op de belevingswaarde ervan. Dit landgebruik heeft weinig rechtstreekse gevolgen voor de natuur maar vermindert de kwaliteit van de open ruimte in grote mate. De ruilverkaveling van Houtave met een oppervlakte van 1896 ha was één van de harde ruilverkavelingen waarbij niet alleen de parcelering grondig veranderd werd, maar ook de waterhuishouding en het microreliëf.

4.2 De bestaande woon- en leefstructuur

In 1991 telde men in Zuienkerke 911 woningen. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit open bebouwing (63%). Het aandeel van halfopen (19%) en gesloten (14%) bebouwing is duidelijk kleiner. Gestapelde woningbouw komt in beperkte mate voor (4%). Gezien de ligging in het buitengebied is het normaal dat er een grotere aanwezigheid is van open en halfopen bebouwing (82%).

4.2.1 Kenmerken en trends van de woon- en leefstructuur

4.2.1.1 Demografische analyse

- **Evolutie bevolking**

	1947	1970	1981	1991	1997	2001
Zuienkerke	-	922	1.032	1.310	1.450	1.471
Meetkerke	-	473	437	388	388	407
Houtave	-	485	478	448	433	398
Nieuwmunster	-	344	408	503	491	503
Zuienkerke totaal	2.627	2.224	2.355	2.649	2.762	2.779
<i>Index 1970=100</i>						
Gemeente Zuienkerke		100,00	105,89	119,10	125,08	124,9
Arr. Brugge		100,00	105,13	109,21	111,31	-
Prov. West-Vlaanderen		100,00	102,35	104,97	106,71	-

Tabel bevolkingsevolutie (NIS en gemeentelijke info)

Het bevolkingspeil van de fusiegemeente Zuienkerke kende een daling van 1947 tot 1970, waarna het terug stelselmatig steeg. Zo kreeg men in 1991 terug ongeveer dezelfde bevolkingsgrootte als in 1947. Deze stijging bleef doorgaan tot in 1997. De laatste jaren is er echter terug een stagnatie waar te nemen.

In tegenstelling tot Zuienkerke had men zowel in het arrondissement Brugge als in de provincie in de laatste 50 jaar een continue stijging van het bevolkingspeil. In het arrondissement is deze stijging echter veel meer uitgesproken. Dit is grotendeels te verklaren door de bevolkingsgroei in Brugge en de kustgemeenten (pensioenmigratie). Als men de cijfers vanaf 1970 bekijkt ziet men echter een grotere procentuele stijging voor Zuienkerke dan voor de provincie en het arrondissement.

Als men naar de evolutie per deelgemeente kijkt, kan men vaststellen dat in de laatste 20 jaar de bevolking van Zuienkerke (vooral) en Nieuwmunster gestegen is en die van Houtave en Meetkerke gedaald. Dit is te verklaren door de verkavelingsprojecten in de eerstgenoemde deelgemeenten. De daling in Houtave en Meetkerke is het gevolg van de gezinsverdunding.

De verhouding van de bevolking per deelgemeente ziet er als volgt uit:

	1970	1981	1991	1997	2001
Zuienkerke	41,4%	43,8%	49,5%	52,5%	52,9%
Meetkerke	21,3%	18,6%	14,6%	14,0%	14,7%
Houtave	21,8%	20,3%	16,9%	15,7%	14,3%
Nieuwmunster	15,5%	17,3%	19,0%	17,8%	18,1%

Tabel: Procentuele verhouding van de bevolking naar deelgemeente (NIS en gemeentelijke info)

Deze cijfers bevestigen de bovenstaande conclusies, waarbij we een sterke procentuele stijging zien voor Zuienkerke, Nieuwmunster eveneens vooruit gaat (hoewel er de laatste jaren hier ook een stagnatie en zelfs lichte daling te zien is) en men ook de terugval van Meetkerke (sterk) en Houtave vaststelt. De laatste jaren heeft Meetkerke zich licht hersteld en zelfs Houtave voorbijgestoken.

- **Evolutie gezinnen**

	1970	1981	1991	1997	2001
Zuienkerke	276	337	449	519	554
Meetkerke	128	136	146	156	157
Houtave	138	146	158	152	148
Nieuwmunster	103	132	172	184	197
Zuienkerke totaal	645	751	925	1.011	1.056
Gemiddelde gezinsgrootte	3,44	3,13	2,86	2,75	2,63
Index 1970=100					
Gemeente Zuienkerke	100,0	116,4	143,4	156,7	163,7
Arr. Brugge	100,0	120,0	135,5	142,7	
Prov. West-Vlaanderen	100,0	114,9	128,4	135,4	

Tabel gezinsevolutie (NIS en gemeentelijke info)

Het aantal gezinnen in Zuienkerke is vanaf 1970 steeds gestegen. Deze stijging is procentueel gezien groter dan deze van de bevolking. De procentueel stijging is tevens groter dan deze binnen het arrondissement en de provincie. Dit is te wijten aan de continue gezinsverdunding. Waar de gemiddelde gezinsgrootte in 1970 nog 3,44 personen bedroeg, is dit in 2001 reeds gedaald naar 2,63 personen.

- **Natuurlijke aangroei en migratie**

De bevolkingsevolutie wordt door twee parameters bepaald, enerzijds door de natuurlijke evolutie (verschil geboorten / sterften), anderzijds door de migratie (verschil immigratie / emigratie).

	1970-1981	1981-1991	1991-1996
Natuurlijk accres	67	116	42
Migratiesaldo	70	178	65
Saldo	137	292	107

Tabel: natuurlijk accres en migratiesaldo, NIS en rijksregister

De bevolkingstoename in Zuienkerke in de laatste 30 jaar is zowel te danken aan een positief natuurlijk accres als aan een positief migratiesaldo. Dit is een bevestiging van de boven besproken bevolkingsevolutie. Opvallend is wel dat het saldo in de periode 1981-1991 meer dan dubbel zo groot is dan dit in de periode 1970-1981. In de periode 1991-1996 zijn er twee jaren met een negatief migratiesaldo: -11 in 1993, -8 in 1996.

- **Bevolking naar leeftijdsgroepen**

Naar procentuele verhouding heeft men het volgend beeld:

	0-14 jaar	15-65 jaar	65 en meer
1970	26,2%	61,5%	12,3%
1981	21,6%	64,9%	13,5%
1991	20,6%	66,9%	12,5%
1997	18,8%	68,1%	13,1%

Tabel: Bevolking naar leeftijdsgroepen, NIS en rijksregister

De gemeente Zuienkerke volgt de algemene trend waarbij de bevolking verouderd. Het aandeel jongeren is tussen 1970 en 1997 sterk gedaald (van 26,2% naar 18,8%). Deze daling heeft voor gevolg dat het aandeel van de actieven (+6,6%) en 65-plussers (+0,8) stijgt. Vergelijken we de cijfers van 1991, dan zien we dat Zuienkerke gemiddeld een jongere bevolking heeft dan het arrondissement Brugge en de provincie West-Vlaanderen: respectievelijk 3,3 % en 2,5 % meer 0-14 jarigen en 3,0 % en 2,9% minder 65-plussers.

- **Gezinsgrootte**

Naar gezinsgrootte ziet men in 1991 volgende toestand:

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	Meer pers.	totaal
Zuienkerke	154	296	183	167	125	925
Arr. Brugge	26.056	32.240	19.489	16.958	7.944	102.687
Provincie W-Vl.	96.919	133.927	81.732	71.585	35.834	419.997

De belangrijkste conclusie is dat Zuienkerke (51,3% van de gezinnen met 3 of meer personen) gemiddeld grotere gezinnen heeft dan het arrondissement Brugge en de provincie West-Vlaanderen (respectievelijk 43,2% en 45,0% van de gezinnen met 3 of meer personen).

4.2.1.2 Analyse van het woningbestand

- **Evolutie woongelegenheden / bouwvergunningen**

In 1991 telde Zuienkerke 911 bewoonde woongelegenheden (NIS). De evolutie van het woningbestand sinds 1991 kunnen we dan inschatten op basis van het aantal bouwaanvragen. Volgens de gemeentelijke info zijn er in de periode 1991-2001 111 aanvragen voor ééngezinwoningen, 4 aanvragen voor meergezinwoningen (met in totaal 27 woningen) en 89 aanvragen voor verbouwingen ingediend.

De bouwactiviteit tussen 1991 en 2000 ziet er als volgt uit:

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	totaal
ééngezinwoningen	11	12	5	16	12	13	6	16	10	5	5	111
meergezinwoningen	1 (2)	1 (8)	0	0	0	0	0	0	0	1 (4)	1 (13)	4 (27)
verbouwingen	3	9	4	5	12	8	8	5	8	16	11	89

Bron: gemeentelijke info

- **Bestemming van de bewoonde gebouwen**

Volgende tabel geeft een beeld van de bestemming van de bewoonde gebouwen:

Totaal	Woongebouw	Boerderij	Andere gebouwen
911	779	101	31
100%	86%	11%	3%

Tabel: Bestemming van de bewoonde gebouwen, NIS, 1991

Ongeveer 86% van de bebouwing heeft een zuivere woonbestemming, terwijl 11% van de bebouwing bestaat uit boerderijen. De rest van de bebouwing heeft een andere bestemming (vb: bewoond bedrijfsgebouw).

- **Kwaliteit van het woningpatrimonium**

Uit gegevens van de volkstelling van 1991 kunnen elementen afgeleid worden die iets zeggen over de kwaliteit van de woningen. De gegevens zijn echter algemeen van aard.

Volgende tabel geeft een beeld van de geriefelijkheid van de bewoonde woningen. Woningen zonder klein comfort hebben geen CV, stromend water, WC met waterspoeling en badkamer/stortbad.

Deelgemeente	Woningen zonder klein comfort	
	Aantal	%
Deelgemeente Zuienkerke	63	14
Deelgemeente Meetkerke	33	23
Deelgemeente Houtave	42	26
Deelgemeente Nieuwmunster	26	15
Zuienkerke Totaal	164	18
Arrondissement Brugge	14274	14,4
West-Vlaanderen	75322	18,4

Tabel: Aantal woningen zonder klein comfort, NIS, 1991

Daaruit blijkt dat 18% van het aantal bewoonde woningen, woningen zonder klein comfort zijn. Dit percentage ligt boven het arrondissementeel en is ongeveer gelijk aan het provinciaal percentage. Uit deze tabel blijkt tevens dat Zuienkerke en Nieuwmunster over het comfortabelste woningbestand beschikken, terwijl Meetkerke en Houtave procentueel veruit het meeste aantal woningen zonder klein comfort hebben.

Wanneer men per deelgemeente naar het bouwjaar van de woningen kijkt, krijgt men volgend beeld:

	voor 1919		1919-1945		1946-1970		1971-1991		verbouwd sinds 1981
Zuienkerke	116	27%	38	9%	69	16%	203	48%	52
Meetkerke	50	39%	20	16%	42	33%	16	12%	21
Houtave	71	54%	19	14%	26	20%	15	12%	19
Nieuwmunster	35	22%	16	10%	46	29%	62	39%	13
Zuienkerke totaal	272	32%	93	11%	183	22%	296	35%	105

Tabel: Bouwjaar van het woningaanbod, NIS, 1991

Uit de statistieken blijkt dat meer dan 30% van de woningen in Zuienkerke dateert van voor 1919. Wanneer men de woningen van voor 1945 bekijkt heeft men bijna 45%. Zuienkerke heeft dus een tamelijk oud woningaanbod.

Naar deelgemeenten toe is er echter een duidelijk verschil te merken. Daar waar Zuienkerke en Nieuwmunster een jong woningaanbod hebben, hebben Meetkerke en Houtave duidelijk een oud woningaanbod. Deze laatste twee zijn duidelijk woonconcentraties met zeer weinig dynamiek.

- **Samenstelling van het woningpatrimonium**

Het is van belang de verhouding te kennen van het aantal huurwoningen ten aanzien van het totaal aantal woningen:

	absoluut aantal huurwoningen	% huurwoningen
Deelgemeente Zuienkerke	149	33%
Deelgemeente Meetkerke	38	27%
Deelgemeente Houtave	39	25%
Deelgemeente Nieuwmunster	32	19%
Zuienkerke totaal	258	29%
Arrondissement Brugge	33.053	33%
West-Vlaanderen	124.321	30%

Tabel: Aantal huurwoningen, NIS

Uit deze tabel blijkt duidelijk dat Zuienkerke veruit het grootste aantal huurwoningen heeft en Nieuwmunster veruit het laagste aantal. Meetkerke en Houtave liggen er een beetje tussenin. Wanneer

men naar de totale gemeente Zuienkerke kijkt, dan ziet men dat het percentage aan huurwoningen ongeveer gelijk is aan dat van de provincie, maar iets lager is dan dat van het arrondissement Brugge.

Het aantal appartementen (naar woongelegenheden) is onderzocht in de volgende tabel.

	Totaal appartementen		Eigenaar in appartement	Huurder in appartement
	abs.	%	abs.	abs.
Deelgemeente Zuienkerke	15	3,3	7	8
Deelgemeente Meetkerke	6	4,3	4	2
Deelgemeente Houtave	2	1,3	1	1
Deelgemeente Nieuwmunster	9	5,3	6	3
Zuienkerke totaal	32	3,5	18	14
Arrondissement Brugge	20.976	21	14.691	5.799
West-Vlaanderen	69.497	17	47.510	20.563

Tabel: Aantal appartementen, NIS

De appartementen vertegenwoordigen slechts 3,5% van het aantal woningen. Dit percentage ligt veel lager dan het arrondissementeel en provinciaal gemiddelde (respectievelijk 21 en 17%). Het is dus duidelijk dat de gemeente Zuienkerke zeer dun bezaaid is met appartementen. Naar deelgemeenten toe heeft men geen uitschieters: Nieuwmunster heeft het hoogste percentage appartementen, Houtave het laagste.

- **Leegstand**

Uit de gemeentelijke inventaris bleek dat er in 2002 11 leegstaande woningen voorkwamen in Zuienkerke. 5 ervan komen voor binnen de kern en woonconcentraties (2 in kern Zuienkerke, in de woonconcentraties 1), de overige 6 in de open ruimte.

4.2.1.3 Het sociaal-cultureel netwerk: voorzieningen en diensten

- **Administratieve voorzieningen**

De gemeentelijke administratieve diensten komen verspreid voor in de kern Zuienkerke. De belangrijkste lokatie is het gemeentehuis.

- **Diensten van openbaar nut**

De bibliotheek bevindt zich in het nieuwe complex aan de gemeentelijke basisschool. Het is een uitlendienst van POB Blankenberge. Eind 1998 waren er 220 Zuienkerkenaars ingeschreven, ofwel 8% van de bevolking en waren er 5.853 boeken aanwezig. De post bevindt zich in hetzelfde gebouw als het gemeentehuis.

Zuienkerke is aangesloten bij de brandweerdienst van De Haan. Wat de politie betreft bestaat er een interpolitiezone Blankenberge-Zuienkerke.

De medische voorzieningen zijn geconcentreerd binnen het dorp van Zuienkerke. Hier bevinden zich een dokter, een apotheek, een tandarts en een kinesitherapeut, allen gelegen langs de Nieuwe Steenweg. Tevens zijn er een viertal dierenartsen in Zuienkerke gevestigd (2 in Zuienkerke, 1 in Houtave).

- **Onderwijs**

Op het grondgebied van de gemeente bevinden zich drie scholen die kleuter- en lager onderwijs aanbieden. Als niet gemeentelijke instellingen heeft men:

- de Gesubsidieerde Vrije Basisschool (H. Hartschool), Dorpsweg 67, Meetkerke met 19 leerlingen in het schooljaar 1998-1999;
- de Leefschool Akkerwinde, Doelhofstraat 41, Nieuwmunster met 58 leerlingen in het schooljaar 1998-1999.

Als gemeentelijke instelling heeft men:

- de Gemeentelijke Basisschool, Nieuwe Steenweg 37, Zuienkerke met 166 leerlingen in het schooljaar 1998-1999.

- **Voorzieningen voor cultuur en ontmoeting**

Elke deelgemeente bezit een zaal waar verschillende activiteiten plaatsvinden (toneel, tentoonstellingen):

- Trefpunt "De Maere" te Houtave;
- Trefpunt "De Bommel" te Nieuwmunster;
- Gemeentelijke sportzaal en cafétaria te Zuienkerke;
- Sportcentrum te Meetkerke;
- Ontmoetingsruimte gemeenteschool.

4.2.2 Ruimtelijke context van de woon- en leefstructuur

Kaart IG4: Reëel beeld van de bestaande bebouwingsstructuur

Kaart IG5: Synthesebeeld van de bestaande woon- en leefstructuur

Bij het bekijken van de bebouwings spreidingskaart kunnen duidelijk een aantal naar grootte variërende concentraties worden onderscheiden: Zuienkerke, Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster, Vagevuur, Vierwege, Lekkerbek en 't Smisken. Duidelijk te onderscheiden is ook de bebouwing die plaatselijk voorkomt langs de N371 en langs de N9.

Naast deze bebouwingsconcentraties kan men ook de in de open ruimte gelegen verspreide bebouwing zien. Dit kunnen woningen, landbouwbedrijven met bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, horecazaken,... zijn. De dichtheid verschilt binnen verschillende zones binnen de gemeente.

We kunnen stellen dat de bebouwingsconcentraties op het grondgebied van Zuienkerke niet allen van eenzelfde belang en grootte zijn. Er kan dus een indeling worden gemaakt in verschillende types van concentraties. Deze indeling is gebaseerd op volgende criteria met in volgorde van belangrijkheid:

- de omvang en aard van de bebouwing (en het aantal inwoners);
- de aard van bebouwing;
- het voorzieningenniveau;
- de ligging ten opzichte van het regionale wegennet

Men komt tot volgende opdeling:

De **kern Zuienkerke** is de grootste kern binnen de gemeente Zuienkerke. Morfologisch heeft deze kern zich lineair ontwikkeld langs de Nieuwe Steenweg (N326) met de kerkstraat als lusvormige vertakking. In het zuiden van de kern bevindt zich een tamelijk recente verkaveling (Lindenhof). De kern bevat een aantal kleine bedrijffjes en een naar Zuienkerkse normen goed uitgebouwd voorzieningenniveau.

De **woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster** zijn kleine bebouwingskernen met een overwegend historisch bebouwingsweefsel en met beperkte recente bebouwing (op uitzondering van kleine verkavelingen in Houtave en Nieuwmunster). Ze hebben een zeer beperkt aanbod aan lokale voorzieningen. Verweven binnen het bebouwingsweefsel komen enkele kleine bedrijven voor.

De **residentiële woonconcentratie Vagevuur** is een tamelijk recente, planmatig ingeplante woonconcentratie. Ze is niet historisch gegroeid. Ze wordt gekenmerkt door een afwezigheid van basisvoorzieningen (sterk afhankelijk).

De **gehuchten Lekkerbek, Vierwege en 't Smisken** zijn beperkte concentraties van bebouwing zonder een duidelijk centrum. Ze zijn ontstaan en gegroeid langs een kruispunt van wegen. Het zijn voornamelijk 'woonconcentraties'. 't Smisken wordt echter wel gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal horecazaken, terwijl binnen Vierwege een aantal kleinschalige bedrijven voorkomen. 't Smisken is geheel zonevreemd gelegen.

De **verlinting** in de open ruimte is in Zuienkerke tamelijk beperkt gebleven. De belangrijkste linten komen voor ten noordoosten van Meetkerke, langs de Nieuwe Steenweg aan het kruispunt Kruiskalsijde en langs de Biezenstraat. Van groot belang is de verlinting van de Blankenbergse steenweg en in mindere mate ook die van de Oostendse steenweg. Het gaat hier vooral om bedrijvigheid die zich gevestigd heeft langs deze belangrijke verkeersassen. Op sommige plaatsen komen er zelfs kleine bedrijvigheidsconcentraties voor langs deze wegen.

De **verspreide bebouwing** in de open ruimte binnen de gemeente is eerder beperkt qua aantal (indien landbouwbedrijfswoningen buiten beschouwing worden gelaten) maar kan plaatselijk een tamelijk grote invloed hebben op de landschapsstructuur. Qua aandeel ten opzichte van het gehele woningpatrimonium is de verspreide bebouwing aanzienlijk. Ze bestaat uit woningen in kleine verkavelingen van enkele loten langs landelijke wegen, hoevewoningen of oude hoevewoningen waar geen landbouwactiviteit meer is en historisch verspreide bebouwing in de open ruimte. Verder vind men verspreid in de open ruimte landbouw- en ambachtelijke bedrijven en horecazaken. Ze hebben een geïsoleerde of nagenoeg geïsoleerde ligging.

Plaatselijk kunnen concentraties van enkele woningen (en bedrijvigheid) worden onderscheiden. We sommen de belangrijkste concentraties (niet limitatief) op:

- Langs de Oosternieuwweg Zuid ten noordoosten van Houtave,
- Op een aantal plaatsen langs de Blankenbergse en Oostendse steenweg;
- Het lint aan Kruiskalsijde;
- 't Smisken (heeft de allure van een gehucht, maar is volledig zonevreemd);
- Aan de rand van Zuienkerke, Meetkerke en Houtave;

Kaart IG6: Verspreide bebouwing

4.2.3 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- De achteruitgang van de bevolking van Houtave en Meetkerke. Dit fenomeen is ook te zien in de evolutie van de verhouding van de bevolking tussen de verschillende deelgemeenten. De bevolking van Houtave daalt in de periode 1971-2001 met 18%, terwijl die van Meetkerke daalt met 14%;
- De veroudering van de bevolking, hoewel die minder doorgedreven is dan bij het provinciaal of arrondissementeel gemiddelde;
- Het hoge percentage aan woningen zonder klein comfort en met klein comfort in Meetkerke en Houtave. Dit hangt ook samen met een tamelijk hoog percentage aan oude woningen (gebouwd voor 1945) in deze woonconcentraties;
- De verstedelijkingsdruk vanuit Brugge (uitwaaiëren van stedelijke functies, inwijking, toename van de verkeersstromen). De sterke groei van Vagevuur is hier een bewijs van;
- Plaatselijk voorkomen van grotere dichtheden aan verspreide woningen in de open ruimte;
- De plaatselijk tamelijk sterk doorgedreven verlinting langs vooral gewestwegen (wonen-bedrijvigheid) met een versnippering van de open ruimte als gevolg. Deze verlinting stimuleert tevens de automobiliteit.

Potenties

- De nabijheid van Brugge (voorzieningen, werkgelegenheid,...);
- De goede ontsluiting van de kern en woonconcentraties naar het hogere wegennet: N371-N31, N9 en N307;
- De op gemeentelijk niveau sterke positie van Zuienkerke: een compacte wooneniteit met beperkte lintvormige uitlopers, een stijgende bevolking, een tamelijk comfortabel en recent woningbestand (hoewel er in het historische dorpskern toch wel veel oudere woningen aanwezig zijn), een percentage aan huurwoningen op provinciaal en arrondissementeel gemiddelde, een degelijke voorzieningengraad (diensverlening, recreatie, handel en horeca, bedrijvigheid), een directe ontsluiting via de Nieuwe Steenweg naar de N371 en N307 en de nabijheid van een sterke natuurlijke structuur;
- De grote openheid van de gemeente, die slechts matig en zeer plaatselijk is aangetast door grotere concentraties aan bebouwing. De verlinting is tamelijk beperkt (enkel langs gewestwegen).

4.3 De bestaande landschappelijke en natuurlijke structuur

4.3.1 Fysisch systeem

Kaart IG7: Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het fysisch systeem ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur van de open ruimte.

Fysisch-geografisch behoort Zuienkerke voor het grootste deel tot de polderstreek (Oud- en Middellandpolders). Het zuidoosten van de gemeente behoort tot de Lage Moeren van Meetkerke.

• Geologische structuur en bodem

De afzettingen uit het primair tijdperk (van 570 tot 225 miljoen jaar geleden) vormen een rotsmassa (sokkel) die zich in het zuidoosten van de provincie bevindt op ca. 75M onder het zeeniveau. In het noordoosten van de provincie boort men die rotsmassa pas aan op 425m onder het zeeniveau. Deze sokkel werd in het secundair tijdperk (van 225 tot 60 miljoen jaar geleden) meestal afgedekt met mergel- en krijtformaties.

Op dit secundair materiaal, of bij gebrek hieraan op de primaire sokkel, werden de lagen van het tertiair tijdperk (van 60 tot 2 miljoen jaar geleden) afgezet. Deze lagen uit het tertiair tijdperk vormden aanvankelijk een ononderbroken pakket van onderling evenwijdige zandige en kleiige materialen. Van onder naar boven (en dus van oud naar jong) heeft men: het landeniaan (overwegend zand), het ieperiaan (overwegend klei), het paniseliaan (klei en zand), het lediaan (zand), het bartoon (klei en zand) en het diestiaan (zand).

Niettegenstaande het Kwartaire tijdperk veruit de kortste geologische periode is (amper 2 miljoen jaar oud), is het uiterst belangrijk omdat het de recentste is. Tijdens het kwartair werd het reliëf geboetseerd zoals we dat vandaag grotendeels waarnemen. Vooral de laatste tijdsperiode, het Holoceen (10 000 jaar geleden begonnen) is belangrijk voor de kustvlakte (duinen en polders). De kustvlakte is ontstaan als gevolg van de postglaciale zeespiegelstijging. Na de laatste ijstijd ondergaat de kuststreek opeenvolgende overstromingen. Tijdens een eerste periode (5000 - 8000 jaar geleden) werd de afzetting van Kales gevormd. Die bestaat meestal onderaan uit zandige en bovenaan uit kleiige, zeer weinig compacte sedimenten. Vermoedelijk werden deze afgezet in een waddenlandschap achter een min of meer continue duinengordel, die grotendeels ten zuiden van de huidige kustlijn liep en waarvan thans nog enkele restanten overblijven tussen Adinkerke en Ghyvelde. Daarna kwam het kustgebied opnieuw onder water: de zogenaamde Duinkerkeiaanse transgressies.

De tweede Duinkerkeiaanse transgressie (4 de eeuw n.c.) was belangrijker in omvang en er werd opnieuw een sterk vertakkend krekensysteem gevormd. Met uitzondering van enkele eilanden werd het kustgebied tweemaal daags overstroomd. Slechts enkele kleine gedeelten van de middeloude duinen bestaan nog. Rond de 8 ste eeuw n.c. trok de zee zich andermaal terug en vormde zich een nieuwe duinengordel (jonge duinen). Het kustgebied dat na de Duinkerke II-transgressies werd ingepolderd en definitief in cultuur werd genomen wordt het Oudland (ontstaan 8-9 de eeuw n.c.) genoemd. Tijdens de daaropvolgende laatste transgressie (Duinkerke IIIa en IIIb, 10de eeuw n.c.) werd deze duinengordel op twee plaatsen doorbroken: te Blankenberge en ter hoogte van het Zwin. Vanuit deze grote inham werd de kustvlakte in de omgeving van Blankenberge onder water gezet. Het kustgebied dat na Duinkerke IIIa ontgonnen werd wordt het Middelland genoemd (ontstaan rond de 12 de eeuw n.c.).

De indijking van het estuarium van de IJzer en van het Zwin resulteerde in nieuw gewonnen land dat bekend staat als het Nieuwland (ontginning na de 12 de eeuw). De oppervlaktelaag dateert van na de Duinkerke IIIa en IIIb transgressies, in tegenstelling met het Middelland waarvan de oppervlaktelaag

dateert van de Duinkerke IIIa en IIIb transgressies. Er moet op gewezen worden dat de grote Duinkerke - transgressie, die een aanvang nam in de 2 de eeuw n.c. en die in verschillende fasen het land heeft overspoeld, ook tegenwoordig nog actief is. Sinds 1900 is het gemiddeld zeepeil 30 cm gestegen.

De jongste geschiedenis van de kustvlakte wordt gekenmerkt door de opbouw van een nieuwe duinengordel, die voorkomt over de hele lengte van de kust. Ten gevolge van de regularisatieverschijnselen van de kustlijn verplaatste de duinenreeks er zich langzaam landinwaarts.

- **Reliëf**

In de Westvlaamse context onderkennen we de kustvlakte, het Westvlaams laagplateau, de Westvlaamse heuvels en de heuvelrug tussen Schelde en de Leie. Het Westvlaams reliëf wijst op een grote verscheidenheid nauw verbonden met de geologische opbouw enerzijds en de waterlopen en zeetransgressies anderzijds.

Wat het reliëf van de kustvlakte betreft wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de duinen
- de polders

Niettegenstaande de polders een uiterst vlak gebied zijn, is het mogelijk er een tweetal verschillende eenheden in te onderscheiden: de kreekkruggen (langgerekte ruggen op een absolute hoogte van 3-4m) en de komgronden (moerassige depressies op een absolute hoogte van 1-2m). Dit microreliëf is ontstaan als gevolg van indijking en drainering van de oorspronkelijke schorre. De sedimenten (klei, zand en veen) ontwateren en krimpen in. Belangrijk hierbij is dat niet alle sedimenten in dezelfde mate inkrimpen: bij zand is de inkrimping zeer zwak of onbestaande, bij klei matig en bij veen zeer sterk.

Door inkrimping gaat het landschap inklinken en gaat het reliëf als het ware omkeren: de zandige kreekvallen komen nu hoger te liggen (kreekkruggen) dan de in oorsprong hoger gelegen klei op veengronden (kom - of poelgronden).

- **Hydrografie**

Het reliëf in West -Vlaanderen heeft de hydrografische bekkens bepaald. De afvoeraders zijn de Schelde, de Leie, de IJzer en het geheel van polderaders die het hydrografisch bekken van de Noordzee vormen.

In de polders wordt de waterhuishouding kunstmatig geregeld. De problemen met de afwatering in de kustvlakte, ingevolge het vlakke reliëf, lagen aan de basis van het ontstaan van de zogenaamde polderbesturen. Het waren grondeigenaars die zich verenigden om dijken op te richten, kanalen te graven en de goede afwatering te waarborgen. Aanvankelijk gebeurde de afwatering via bestaande waterlopen, later ontstond een net van grachten, sloten en vaarten. Nu wordt de waterhuishouding in de polders vooral bepaald vanuit het oogpunt van de landbouwvoering. De polderwaterlopen zijn met elkaar verbonden via een netwerk, dat naargelang de hoogteligging wijd- (hoger gelegen delen) of fijnmazig (depressies) is. Vanwege het vlakke reliëf, het beperkt debiet en het wisselend beheer (stuwen of bemalen) kan de stroomrichting in de polderwaterlopen wijzigen. Hierdoor en mede door de vaak onnatuurlijke ligging van de drainagesloten is het niet mogelijk voor elke waterloop de waterscheidingslijnen en dus het stroomgebied af te bakenen.

De hydrologie van de duinen is zeer complex. Algemeen kan gesteld worden dat het regenwater zeer snel in de ondergrond dringt en er een zoetwaterlens vormt. Door kwelvorming sijpelt er water richting zee en door polders. Deze zoetwaterzak is een ondergrondse zeewering; hij belet nl. dat er zeewater doordringt tot in de polders.

Door allerhande menselijke ingrepen in de duinen is deze toestand op een aantal plaatsen veranderd:

- verandering van het polderpeil nabij het duinengebied is bepalend voor de grondwaterstroming in de duinen; voor het studiegebied zijn er noch oppervlakte-waterpeilen, noch debieten gekend.

- door de bebouwing van het duinengebied neemt de infiltratie af; een gedeelte van het regenwater wordt rechtstreeks opgevangen.

Het regenwater wordt ofwel opgeslagen in regenputten ofwel uit het gebied weggevoerd door de riolering. Ook deze riolering heeft een invloed op de waterhuishouding zowel kwantitatief als kwalitatief.

De waterlopen op het grondgebied van Zuienkerke behoren tot het zogenaamde bekken van de Vliet. Daarvan zijn de Blankenbergse Vaart (noord-zuid georiënteerd) en de Noordede welke in de haven van Oostende uitmondt (oost-west georiënteerd) de belangrijkste waterlopen.

Op initiatief van AMINAL, afdeling Water en AROHM, afdeling Ruimtelijke Planning werden de **van nature overstrombare gebieden (NOG)** en **recent overstroomde gebieden (ROG)** op kaart gezet (OC GIS-Vlaanderen). De NOG werden ingetekend op basis van de aanwezigheid van alluviale en colluviale bodems, landduinen en veenbodems op de bodemkaart. Bij de bodemkaart werd ca. 10% van het Vlaamse oppervlak niet gekarteerd. Sommige van deze niet-gekarteerde oppervlakten werden ten onrechte als NOG aangeduid. Daarom komen er anomalieën voor op de kaart. De ROG werden ingetekend op basis van gegevens van overstromingen tussen 1988 en 2000.

Op basis van de NOG en ROG kaarten zijn de meer waarheidsgetrouwe **risicokaarten** opgemaakt. Deze kaart wordt gebruikt als meest recente toetsingselement. De belangrijkste risicogebieden zijn de Meetkerkse Moeren en een weiland ten noorden van Houtave.

Kaart IG8: Overstromingsgebieden

4.3.2 Kenmerken en trends van de landschappelijke en natuurlijke structuur

4.3.2.1 Analyse uit de landschapsatlas

Kaart IG9: Uittreksel uit de landschapsatlas (OC GIS-Vlaanderen 2001)

Binnen de landschapsatlas worden traditionele landschappen, relictzones, lijnrelictten, puntrelictten en ankerplaatsen geselecteerd.

'**Traditioneel landschap**' is een landschapstypering die niet of slechts in beperkte mate gewijzigd is door de grootschalige ingrepen sedert de industriële revolutie. De Moere van Meetkerke en het Oostelijke Oudland zijn traditionele landschappen.

'**Relictzones**' zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- en lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. Volgende gebieden zijn als relictzone opgenomen in de landschapsatlas:

- R30003: Uitkerkse Polder – St.-Jan-op-den-Dijk;
- R30016: Moere van Meetkerke;
- R30013: Poldergebied Klemskerke-Zuienkerke.

De '**lijnrelictten**' worden gevormd door lijnvormige landschapselementen die drager zijn van cultuurhistorische betekenis. Zuienkerke bevat volgende lijnrelictten:

- L30001: Vaart van Blankenberge;
- L30014: Noordede.

De '**puntrelictten**' bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Zuienkerke bevat volgende puntrelictten:

- P30004: Dorpskern Nieuwmunster;
- P30006: Keiemhoeve;

- P30007: Hoeve Claragoed;
- P30008: Grote Hofstede;
- P30057: Dorpskern Zuienkerke;
- P30058: Dorpskern Houtave;
- P30059: Dorpskern Meetkerke;
- P30060: Stenen Poldermolen van de Moeren;
- P30403: Hoeve Mariemont;
- P30404: Hoeve Tegelrie
- P30405: Hoeve Groot Schoeringe;
- P30412: Hoeve Grote Stove;
- P30413: Groot Middelhof;
- P30414: Groot Madeleine;
- P30415: Klein Madeleine;
- P30416: Klein Middelhof;
- P30423: Kapellebrug.

'Ankerplaatsen' zijn de landschappelijk meest waardevolle gebieden. Ze bestaan uit complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel vormen. Ze zijn binnen de relictzone uitzonderlijk inzake gaafheid of representativiteit, of nemen ruimtelijk een belangrijke plaats in voor de zorg/herstel van de landschappelijke omgeving of ze zijn uniek. Op het grondgebied van Zuienkerke komen volgende ankerplaatsen voor:

- A30001: Uitkerkse Polder;
- A30006: Moere van Meetkerke met overgang naar zandstreek.

4.3.2.2 Analyse uit de biologische waarderingskaart

Kaart IG10: Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart geeft in een driekleurenschaal weer welke gebieden voor natuur 'biologisch zeer waardevol' zijn (donkergroen), 'biologisch waardevol' (bleekgroen) of een 'geringe biologische waarde' vertonen (wit).

Op Zuienkerks grondgebied komen de biologisch waardevolle gebieden overeen met de Meetkerkse Moeren, de verschillende weilanden rond Houtave, ten westen van Zuienkerke en ten noorden van Nieuwmunster, en twee kleine boscomplexen.

4.3.3 Landschapsentiteiten en natuurlijk waardevolle entiteiten in de gemeente

Kaart IG11: Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur

Kaart IG12: GNOP-inventarisatie

Landschapseenheden zijn gebieden die een eenheid vormen vanwege de samenhangende biologische, geologische en/of historisch-culturele waarde over het ganse gebied, rekening houdende met het landschapsbeeld en het huidige bodemgebruik.

Zoals reeds vermeld kan Zuienkerke landschappelijk ingedeeld worden in twee eenheden: De polders (Oud- en Middellandpolders) en de Meetkerkse Moeren. Deze landschappelijke structuur bestaat uit een aantal landschappelijke entiteiten: bosjes, weilanden, kreekruggen, waterlopen,...

Het landschap in de Oud- en Middellandpolders wordt gekenmerkt door een wisselende bodemgesteldheid (poelgronden, kreekruiggronden en binnenduinstreken), een zoete en brakke waterhuishouding, een mengeling van typische en atypische bebouwingsvormen en een schaarse erfbeplanting. De Meetkerkse Moeren sluiten qua bodemgesteldheid en vegetatie meer aan bij zandig Vlaanderen, ondanks de technische polderkenmerken. Dreven en perceelsbeplanting vormen een typisch 'coulissenlandschapsbeeld'.

Zuienkerke is een gemeente met een uitgebreide en tamelijk gedifferentieerde natuurlijke structuur. Binnen de belangrijke landschappelijke entiteiten zoals de (kleine) bosgebiedjes, de weide- en hooilandcomplexen, de kreekruigpolders, de waterlopen en de depressie van de Meetkerkse Moeren komen er een aantal natuurlijk waardevolle gebieden voor. De kleine landschapselementen kunnen niet echt beschouwd worden als een landschapsentiteit, maar ze bepalen wel mede het landschappelijk uitzicht en kunnen een natuurlijke waarde hebben. In het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan van Zuienkerke werden op basis van de biologische waarderingskaart deze biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden geïntroduceerd. Ze worden per landschappelijke entiteit hieronder beschreven.

4.3.3.1 Bosgebieden

Het bosbestand is zeer beperkt in de gemeente Zuienkerke. Op slechts 18 ha komt er bos voor. Naast bomenrijen gaat het hier vooral om het Hagebos van Meetkerke en het bosgebied ter hoogte van de Kruiskalsijde in Zuienkerke, nabij de Blankenbergse Steenweg. Op de biologische waarderingskaart zijn deze bosgebiedjes omschreven als biologisch zeer waardevol. Beiden zijn tevens geïntroduceerd in het GNOP:

- **Het Hagebos te Meetkerke**

Dit is een nitrofiel elzenbos met een waardevolle biotoop.

flora: bosgebied bestaat uit: gemengde aanplant van canadapopulier, vlier; de kruidlaag wordt gedomineerd door braam, klimop en brandnetels.

avifauna: sperwer, buizerd, torenvalk en paapje.

- **Het bosgebied ter hoogte van Kruiskalsijde**

Het bosgebied wordt gekarteerd als een ruderaal olmenbos

flora: bosgebied bestaand uit: zomereik, es, esdoorn en canadapopulier, vlier; de kruidlaag wordt gedomineerd door braam, klimop en brandnetels.

4.3.3.2 Weide- en hooilandcomplexen

Algemeen kan gesteld worden dat binnen de polders een aantal grote, aaneengesloten weide- en hooilandcomplexen gelegen zijn, waarvan de meeste een zekere natuurlijke waarde hebben. Deze complexen behoren tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Op de biologische waarderingsgebieden zijn de meeste weilanden gecategoriseerd als biologisch waardevol tot zeer waardevol. Volgende complexen, die gedeeltelijk gelegen zijn op Zuienkerks grondgebied, werden geïntroduceerd in het GNOP:

- **Weidegebied van Nieuwmunster**

Het gebied wordt afgebakend door de deelgemeentegrens van Nieuwmunster en loopt door op het grondgebied van Blankenberge (Uitkerkse polders).

flora: dit overwegend uit graslanden bestaande complex is één van de meest waardevolle van de kustpolders. Vele delen werden vroeger uitgeveend, het zijn microreliëfrijke weilanden. In de drassige depressies vindt men zilte planten zoals: Klein schorrekruid, Gerande schijnspurrie, Melkkruid, Schorrezoutgras en Zilte segge.

In de sloten (zeer slotenrijk gebied) komen voor: Blaartrekkende boterbloem, Zwanebloem en verschillende soorten kroossoorten, Oeverzegge, Valse voszegge, Grotere waterwegbree, Haarbladwaterranonkel, Schildvormige waterranonkel en riet.

fauna: is samen met het aansluitende weidegebied van Uitkerke één van de belangrijkste weidevogelgebieden van de zeepolders; Komen voor: Kievit, Scholekster, Tureluur, Slobeend, Zomertaling, Grutto, meer algemeen: Kievit, Graspieper, Veldleeuwerik, Gele kwikstaart, en Grauwe gans.

De polders vormen evenzeer een belangrijke overwinterplaats voor waterlopers en steltlopers, Kleine rietgans, Kolgans en Smient.

Andere wintergasten: Kleine zwaan, verschillende eendensoorten, Goudplevier en Wulp.

Ook overwinterende roofvogels: Blauwe kiekendief, Torenavalk, Slechtvalk, Velduil.

- **Weidecomplex van Houtave**

Beslaat de volledige deelgemeente behalve de zuid - oostelijk gelegen Lage Moeren. Het zijn vroeger uitgeveende gronden.

flora: Men vindt er reliëfrijke weiden met drassige depressies waar een aantal zilte soorten voorkomen: Spiesbladmelde, Zilte schijnspurrie, Moeraszoutgras. Het gebied is zeer slotenrijk met voorkomen van: Blaartrekkende boterbloem, Zwanebloem, verschillend kroossoorten, Oeverzegge, Valse voszegge, Grote waterwegbree, Haarbladwaterranonkel, Schildvormige waterranonkel en riet.

fauna: het is één van de belangrijkste overwinteringsplaatsen van ganzen. Komen voor: Kolganzen, Kleine rietganzen, Grutto, Goudplevier, Waterhoen, Torenavalk, Buizerd, Bruine kiekendief, Nijlgans, Kleine zwaan.

4.3.3.3 Kreekrugpolders

Het ontstaan van kreekruggen en komgronden werd reeds besproken bij het hoofdstuk van het fysisch systeem. Deze landschapseenheid wordt over een groot deel van de gemeente teruggevonden. De bodem bestaat uit zware klei die op geringe diepte (ongeveer 60 cm) overgaat in zandiger materiaal. De natuurwaarde in deze poldergebieden zijn niet zo groot, de natuurpotenties echter wel. Op de biologische waarderingskaart zijn slechts een klein aantal gebiedjes gecategoriseerd al biologisch waardevol. Volgende kreekrugpolders zijn in het GNOP geïnventariseerd:

- **Kreekrugpolders van Zuienkerke en Meetkerke**

Deze kreekruggen zijn gelegen in de deelgemeente Zuienkerke en in het noordoosten van de deelgemeente Meetkerke. Op de kreekruggen vindt men akkers, de extreem soortenarme graslanden en soms gewone graasweide, terwijl in de kommen de weilandcomplexen voorkomen. De weilandcomplexen worden gevormd door gewone graasweide maar vooral door reliëf- en slotenrijke weilanden. We vinden er regelmatig oude heggen of houtkanten en veedrinkputten.

flora: op kreekruggen vindt men : akkers, extreem soortenarme graslanden, graasweide; in de kommen komen weilandcomplexen voor.

De meest voorkomende flora: bomenrijen met schietwilgen en her en der es, bermen met rijke aanwezigheid van Pinksterbloemen; sloten zijn rijk begroeid met riet.

avifauna: die is heel uitgebreid: Dodaars, Aalscholver, Kleine zwaan, Kleine rietgans, Kolgans, Brandgans, Smient, Meerkoet, Goudplevier, Watersnip, Wulp, Tapuit, Kramsvogel, Zwarte kraai.

roofvogels: Ransuil, Steenuil, Smelleken, Torenavalk, Blauwe en Bruine kiekendief, Buizerd, Sperwer.

4.3.3.4 Waterlopen

Zoals reeds gezegd is in het hoofdstuk van het fysisch systeem wordt de waterhuishouding van de polders kunstmatig geregeld via afwatering, oorspronkelijk via bestaande waterlopen, later door een net van grachten, sloten en vaarten. Nu wordt de waterhuishouding in de polders vooral bepaald vanuit het oogpunt van de landbouwvoering.

De waterlopen op het grondgebied van Zuienkerke behoren tot het zogenaamde bekken van de Vliet. Daarvan zijn de Blankenbergse Vaart (noord-zuid georiënteerd van de Blankenbergse jachthaven tot het kanaal Brugge-Oostende) en de Noordede welke in de haven van Oostende uitmondt (oost-west georiënteerd) de belangrijkste waterlopen. Het zijn ook waterlopen die behoren tot categorie 1 en dus beheerd worden door het Vlaams gewest.

Voor de volledigheid wordt nog een tabel gegeven van minder belangrijke waterlopen. Ze behoren tot de categorieën 2 en 3. De waterlopen van categorie 2 worden beheerd door de polderbesturen en de Technische dienst Wegen en Onbevaarbare Waterwegen, deze van categorie 3 door de polderbesturen en de Gemeentelijk technische dienst. Het onderhoud van de 3^{de} categoriebekken en de gemeentelijke grachten gebeurt door de polderbesturen.

HET BEKKEN VAN DE VLIET	
Kerkvliet	Nieuwzwin
Schellevliet	Schamelzwin
Beukevliet	Westernieuwwegezwin
Madeleinevliet	Maarleed
Kiekezwin	Blauwzwin
Bommelvliet	Moerzwin
Het Wulpje	Hoekaart
Duinenzwin	Smalle Watergang
Jokwegzwin	Grote Watergang
Oosternieuwwegezwin	Isabellavaart
Kleine Ader	Kruishilader
Kleinzwin	Aderlast

De biologische waarde van deze waterlopen wordt in het GNOP niet apart besproken, maar wordt wel vermeld bij de bespreking van de verschillende biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden. Deze waters vormen samen met hun oevers immers bijzonder rijke biotopen.

4.3.3.5 Lage moeren van Meetkerke

De Lage Moeren van Meetkerke vormen een landschapseenheid op zich. Het is een omvangrijk laaggelegen gebied, dat zich uitstrekt over de gemeenten Brugge, Zuienkerke (Meetkerke) en Jabbeke (Varsenare). Het ligt onder de hoogtelijn van 2,5m. Daar het gebied niet overspoeld werd door de zeetransgressies bestaat de bodem niet uit marine zand of klei - afzettingen, maar wel uit een pleistocene zandlaag die verderop in de zandstreek hoger opduikt. De randzone bevat een dunne laag klei.

Volgens de biologische waarderingskaart is het een biologisch waardevol tot zeer waardevol gebied. Het maakt tevens deel uit van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau.

Binnen de Lage moeren bevindt zich het natuurreservaat 'De eendekooi'.

De natuurwaarde van dit gebied wordt besproken in het GNOP:

flora: voorkomen van matig tot voedselrijke graslanden: Kale jonker, Reukgras, Echte Koekoeksbloem, Zeldzame poelkruit; meer voedselrijke omstandigheden: Echte koekoeksbloem; droge delen: Pijpestrootje, Kruipe ganzerik.

fauna: Grutto, Kievit, Scholekster, Bergeend, Tureluur, Kleine zwaan, Grauwe gans, Bergeend, Smient, Slobeend, Kuifeend, Bruine kiekendief, Blauwe kiekendief, Sperwer, Buizerd, Paapje, Meerkoet, Goudplevier, Watersnip.

In de eendenkooi huist een kolonie Blauwe reigers; in de omgeving wordt de zeer zeldzame Kwak aangetroffen; de wilgen en elzenkanten of de verruigde moerasspireavelden vormen de biotoop voor Bosrietzanger, Spotvogel, Rietgors, Kneu en Gekraagde roodstaart.

4.3.3.6 Kleine landschapselementen

Hagen, houtkanten, bosjes, holle wegen, kleine waterpartijen, veedrinkpoelen,... zijn relatief kleine elementen in het landschap die gezamenlijk in hoge mate de eigenheid van een regio bepalen. Algemeen worden ze gegroepeerd onder de term "kleine landschapselementen" (KLE). Een eenduidige definitie geven van wat onder deze term wordt verstaan, is niet mogelijk.

Elk element in het landschap dat, ongeacht zijn grootte of oorsprong, bijdraagt tot de morfologie van de open ruimte zonder op zich een landschappelijke entiteit te vormen, kan als KLE beschouwd worden. Het kan daarbij gaan om zowel puntvormige als om lineaire elementen. In het laatste geval gaat het vaak om elementen die verbonden zijn met de wijze van percelering, exploitatie, ontginning of ontsluiting van de omgeving (haagkanten, wegbermen, taluds, holle wegen, dreven, bomenrijen, sloten,...). Ze kunnen echter ook van nature in het landschap aanwezig zijn.

De kwaliteit en kwantiteit van het pakket KLE is een barometer voor de ecologische leefbaarheid van de omgeving. Overigens spelen ze een sleutelrol in de genetische uitwisseling tussen verspreid liggende natuurgebieden. Tot slot verhogen ze in grote mate de belevingswaarde van het landschap.

In de maanden oktober tot januari 1995-96 werd in het kader van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan de KLE's geïnventariseerd. Uit de inventarisatie blijkt dat de densiteit van KLE's over het volledige grondgebied van de gemeente vrij tot zeer gering is. Binnen de Meetkerkse Moeren, ten oosten van het Hagebos, ten noordwesten van Meetkerke, ten noordoosten van Zuienkerke en ten zuiden van Vierwege komen opvallende concentraties aan KLE's voor.

4.3.4 Knelpunten en potenties

In het kader van het GNOP werden reeds een aantal knelpunten aangegeven, waarvan we enkele weerhouden.

Knelpunten

- Vervuiling van waterlopen door het lozen van ongezuiverd, huishoudelijk afvalwater, het overstorten van rioleringen en de uitspoeling/verontreiniging veroorzaakt door de landbouw;
- Bodemverontreiniging door overstroming van verontreinigde beken, zwerfvuil en sluikstorten, lekkende ondergrondse opslagtanks en industriële bedrijvigheid;
- Een gestoorde grondwatertafel hetgeen aanleiding geeft tot een specifieke plantengroei ten nadele van de normaal voorkomende vegetatie (bijvoorbeeld biologische degradatie van het hooilandgebied door het droogtrekken door een pompgemaal van de Meetkerkse Moeren);
- Lint- en verspreide bebouwing in de open ruimte met eveneens de aanwezigheid van enkele bedrijven (zie economische structuur). Dit geeft aanleiding tot lozingen van afvalwater en de gaafheid van het agrarisch gebied wordt aangetast;
- De vertuining in de agrarische gebieden;
- De 'harde' ruilverkaveling van Houtave (zie agrarische structuur) heeft een nivellering van fauna en flora in de hand gewerkt;
- Oeverversterkingen van enkele polderwaterlopen, waaronder de Blankenbergse vaart. Dit geeft aanleiding tot zeer zwakke structuurkenmerken en biedt daardoor weinig ruimte voor natuurontwikkeling;

- Esthetische vervuiling van de homogene agrarische gebieden (vb. loodsen zonder groenscherm);
- Verdwijnen of slecht beheer van de levende perceelsrandbegroeiing;
- Een aantal landbouwactiviteiten hebben een negatieve invloed op de biologische rijkdom van de open ruimte: omzetting van weiden in akkers, inzaaien van hooiweiden met hoogproductieve hybride grassoorten, ophoging van landwegen, populierenaanplant in waardevolle gebieden (Moeren), maïsaanplanting in de Moeren.

Potenties

- De aanwezigheid van een uitgebreide en gedifferentieerde natuurlijke en landschappelijke structuur met zelfs gebieden die deel uitmaken van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau;
- Plaatselijk belangrijke concentraties aan KLE's;
- De grote openheid van het landschap die slechts plaatselijk verstoord wordt;
- De toeristisch-recreatieve potenties van de open ruimte (zie toeristisch-recreatieve structuur).

4.4 De bestaande agrarische structuur

4.4.1 Kenmerken en trends van de agrarische structuur

4.4.1.1 Landbouwareaal

West-Vlaanderen is de provincie bij uitstek met de meeste cultuurgrond per gemeentelijke kadastrale oppervlakte.

Uit de meest recente gegevens van de kadastrale statistiek van de bodembezetting (1999) blijkt dat het potentiële landbouwareaal te Zuienkerke maar liefst 90,5% van de totale oppervlakte bedraagt, in het arrondissement Brugge is dit 65,0%. Het gaat in Zuienkerke om 2178,4 ha bouwland en tuinbouwgronden en 2243,3 ha wei- en hooiland. In 1986 en 1996 bedroeg het potentiële landbouwareaal nog respectievelijk 92,2% en 90,9% van de totale oppervlakte. Op te merken van dat dit areaal niet volledig kan benut worden door de landbouw. Hierin zijn immers ook de natuurlijk waardevolle weidegebieden en de Meetkerkse Moeren gerekend. Bij de landbouwtelling van 1996 werd de oppervlakte cultuurgrond geschat op 3997,7 ha.

Tussen 1986 en 1996 is 37,6 ha onbebouwde ruimte ingenomen door woningen en hoeven (34,0 ha) en door bijgebouwen en serres (3,6 ha). De ruimte voor industrie en ambacht bleef tamelijk stabiel (-0,1 ha).

Tussen 1996 en 1999 is er nog eens 14,6 ha onbebouwde ruimte ingenomen door woningen en hoeven (11,5 ha) en door bijgebouwen en serres (3,1 ha). Ook in deze periode is de ruimte voor industrie en ambacht tamelijk stabiel gebleven (-0,1 ha).

Het bosareaal te Zuienkerke bedroeg in 1986 17,7 ha, hetzij 0,3% van de totale oppervlakte van de gemeente. In 1999 bedroeg dit 17,5 ha of eveneens 0,3%. Er is dus een stabilisatie merkbaar.

In hectare	1986	1996	1999	'86-'96	'96-'99	'86-'99
Akkerland	2179,6	2174,7	2178,4	-4,9	+3,7	-1,2
Weiland	2326,3	2270,2	2243,3	-56,1	-26,9	-83,0
Bos	17,7	17,5	17,5	-0,2	0	-0,2
Woningen en hoeven	121,3	155,3	166,8	+34,0	+11,5	+45,5
Stallen, serres	4,8	8,4	11,5	+3,6	+3,1	+6,7
Ambacht / industrie	3,3	3,2	3,1	-0,1	-0,1	-0,2

Voorliggende cijfers tonen aan dat de afname van de open ruimte tussen 1986 en 1999 bleef toenemen ten voordele van bebouwing, waarbij woningen en hoeven zowel absoluut als procentueel het grootste aandeel voor hun rekening namen. Opvallend is dat deze afname vooral te wijten is aan een afname van wei- en hooiland (welke biologisch waardevol kunnen zijn) en niet van het akkerland (zeer kleine daling). Hieruit kan afgeleid worden dat er een continue omzetting van wei- naar akkerland is gebeurd.

4.4.1.2 Landbouwtyperingskaart (AMINAL afdeling land)

Kaart IG13: Landbouwtyperingskaart

Op deze kaart, opgesteld door de VLM, wordt voor blokken een globale waardebeoordeling gegeven van de aanwezige landbouwpercelen. Er worden vijf waarderingklassen onderscheiden. Om deze LBTK te bekomen werd per landbouwperceel met volgende parameters rekening gehouden: bodemgeschiktheid, bemestingsnormen, perceelskenmerken en bedrijfskenmerken. De perceelskenmerken werden beoordeeld volgens oppervlakte, huis- of veldkavel, afstand tot de bedrijfszetel en hellingsgraad. De

bedrijfskenmerken werden nagegaan aan de hand van volgende criteria: hoofdinkomen uit landbouw, grondbehoefte mestafzet, vergrijzing en versnipperingsgraad van de kavels.

Binnen Zuienkerke krijgt bijna het gehele landbouwgebied een zeer hoge waardering. Enkel rond de kern en woonconcentraties en sommige zones langs de N9 en N371 krijgen een matige tot hoge waardering.

4.4.1.3 Gewenste agrarische structuur (AMINAL afdeling land)

Kaart IG14: Gewenste agrarische structuur (AMINAL afdeling land)

De GAS wenst in bepaalde gevallen een omruiling tussen agrarisch gebied en andere gewestplanbestemming te realiseren. Zo wordt er voorgesteld om structureel aangetaste gebieden en gerealiseerde natuur- of bosgebieden uit te sluiten uit de agrarische structuur. Anderzijds wordt voorgesteld om niet gerealiseerde woon- en natuurgebieden terug op te nemen binnen de agrarische structuur. Over het algemeen gaat het om kleine oppervlaktes.

Uit te sluiten uit de agrarische structuur zijn bepaalde zones aan de rand van de kern en woonconcentraties en zones langs de hoofdassen N371 en N9. Anderzijds wordt voorgesteld om het noordelijk en westelijk deel van de Meetkerkse Moeren terug op te nemen binnen de agrarische structuur.

4.4.1.4 Bodemgeschiktheid

De gemeente Zuienkerke behoort volledig tot het poldergebied (hoofdzakelijk Middellandpolders). Hier vindt men volgende bodemgeschiktheid:

- kreekruiggronden: zeer geschikt voor veeleisende gewassen, behalve op de kreekruigen met zandige textuur; meestal zeer geschikt tot tamelijk geschikt voor weiland naargelang van de draineringstoestand;
- poelgronden: meestal zeer geschikt voor weiland, uitgezonderd op plaatsen met ongunstige drainering, in het algemeen geschikt tot weinig geschikt voor akkerland;
- gronden van de randzones: zeer geschikt tot matig geschikt voor akkerland en weiland naargelang de draineringstoestand.

4.4.1.5 Bedrijfsstructuur

De landbouw is overal in de gemeente Zuienkerke nadrukkelijk aanwezig. Door de uitbreidingen van de bebouwde oppervlakten is er een zekere versnippering ontstaan (deze is echter zeer gering). Voor het overige heeft men in de gemeente tamelijk grote, open landbouwgebieden die slecht in zeer beperkte mate versnipperd zijn door plaatselijk voorkomende verspreide bebouwing.

Het aantal landbouwbedrijven in 1996 bedroeg 142. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte bedroeg volgens de landbouwtelling van 1996 28,1 ha. Dit ligt veel hoger dan het arrondissement Brugge (15,3 ha) en de provincie West-Vlaanderen (15,0 ha). De dichtheid en spreiding van de landbouwbedrijven wordt onderzocht in de ruimtelijke context. Op de adressenlijst van de telplichtigen van de landbouwtelling stonden in 2001 nog 108 actieve landbouwbedrijven.

De belangrijkste teeltgroepen zijn weiden en grasland, granen, groenvoedergewassen, nijverheidsgewassen en extensieve groenteteelt in open lucht met respectievelijk 40,8%, 29,5%, 11,7%, 5,0% en 4,5% van het totale landbouwareaal. Het tamelijk grote aandeel van de graangewassen duidt op een tamelijk extensieve, grondgebonden landbouw.

De veeteelt heeft voornamelijk betrekking op de runderteelt (in de polders vooral melkvee), niet zozeer qua aantal dieren (ca. 10.000) maar wel qua aantal bedrijven (bijna 72% van de Zuienkerkse landbouwbedrijven doen aan runderteelt). Er werden in 1996 ca. 11.500 varkens geteld, verspreid over 34 bedrijven (24% van de Zuienkerkse landbouwbedrijven en ongeveer 338 dieren/bedrijf). De varkensteelt is dus helemaal niet intensief in Zuienkerke (ca. 2,8 varkens/ha cultuurareaal, t.o.v. gemiddeld 17 varkens/ha

cultuurareaal in West-Vlaanderen). Tenslotte werd het aantal stukken pluimvee op ca. 90.000 geschat, verspreid over 18 bedrijven.

4.4.1.6 Werkgelegenheid

Volgens de land- en tuinbouwtelling van 1996 waren er zoals gezegd 142 agrarische bedrijven in Zuienkerke. Deze hadden samen een bestendige tewerkstelling van 151 personen, 76 personen waren niet bestendige werkkrachten.

Slechts 34 bedrijfsleiders van 50 jaar en ouder gaven aan geen bedrijfsopvolging te hebben. Dit betekent dat binnen 10 à 15 jaar ongeveer éénvierde van het totaal aantal bedrijven stopgezet zullen worden. Naar cultuurgrond bedraagt dit ongeveer 370ha. 16 bedrijfsleiders konden nog niet zeggen of er een opvolger is (met een totale oppervlakte van eveneens ongeveer 370ha). Men kan veronderstellen dat het grootste gedeelte van het vrijkomend areaal vermoedelijk terug door andere landbouwbedrijven ingenomen zal worden.

4.4.1.7 Ruilverkavelingen

Grote delen van de West-Vlaamse zeepolders met de aangrenzende rand van de zandstreek, uitgesproken landbouwgebieden, zijn geherstructureerd via ruilverkavelingen. Op het grondgebied van Zuienkerke is enkel Houtave opgenomen in een ruilverkaveling.

De ruilverkavelingen werden doorgevoerd in functie van een betere landbouwvoering. Dit betekende ondermeer dat voor een betere ontwatering van de percelen een hogere opbrengst (door intensief landgebruik) werd nagestreefd.

In 1986 werd een ruilverkaveling ("Ruilverkaveling Houtave") beëindigd met een oppervlakte van 1.871ha die zich uitstrekt over het grondgebied van Zuienkerke (Houtave, Meetkerke), Jabbeke (Stalhille, Varsenare) en De Haan (Klemskerke). De ruilverkaveling wordt begrensd door:

- Ten noorden: de Noordede en de Oostendse baan;
- Ten oosten: de Blankenbergse vaart, de Maereweg, de Oostgrens van de hoeve Monteyne en het toevoerkanaal naar het pompgemaal "De Katte";
- Ten zuiden: het kanaal Brugge-Oostende;
- ten westen: de Cathilleweg.

Het initiatief tot deze ruilverkaveling werd genomen naar aanleiding van de voorgenomen bouw enerzijds van een autosnelweg (uiteindelijk nooit aangelegd) en een expresweg (A10-De Haan), door het Ministerie van Openbare Werken en anderzijds van een pompgemaal in hetzelfde gebied door het bestuur van de "Nieuwe Polder van Blankenberge". De landbouwstructuur in dit zuiver agrarisch gebied was overigens vrij gebrekkig voor wat betreft de grondversnippering, de waterbeheersing en de ontsluiting.

4.4.2 Ruimtelijke context van de agrarische structuur

Ruimtelijk gezien kunnen de verschillende landbouwgebieden in Zuienkerke gedifferentieerd worden volgens bepaalde criteria: openheid van het landschap, mate van versnippering, perceelsstructuur en – grootte, spreiding, grootte en aard van landbouwbedrijven, landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied.

Belangrijk zijn de spreiding en differentiatie van de landbouwbedrijven. Men ziet dat de landbouwbedrijven tamelijk gelijkmatig verspreid voorkomen op het grondgebied van Zuienkerke. De grootste concentratie ziet men in de driehoek Nieuwmunster-Zuienkerke-Houtave en in een gordel ten zuiden van Houtave-Meetkerke. In en rond de landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden (weilandgebied van Nieuwmunster, Meetkerkse moeren) ziet men een iets lagere dichtheid. Wat de aard van de bedrijven betreft zien we vooral landbouwbedrijven met een menging van gewassen en rundveeteelt. Intensieve, grondloze landbouwbedrijven komen zelden voor.

Kaart IG15: Bestaande agrarische structuur

Volgende landbouwgebieden kunnen onderscheiden worden:

4.4.2.1 Biologisch waardevol agrarisch gebied met strikt extensieve landbouw

Het gaat hier om de agrarische gebieden in en rond de Meetkerkse Moeren.

- Gebied met een grote natuurlijke en landschappelijke waarde;
- Gaaf gebied met een grote openheid, weinig of geen bebouwing aanwezig (alleen enkele hoeves);
- Aanwezigheid van talrijke kleine landschapselementen;
- Grote percelen, vooral (vochtige) weiden en grasland;
- Zowel natuurlijk als landbouwkundig belang.

4.4.2.2 Ruilverkavelingsgebied in de omtrek van Houtave

Het gaat hier om een deel van het weidegebied van Houtave.

- Landbouwgebied dat sterk georganiseerd werd door een ruilverkaveling;
- Gelijkmatige spreiding van landbouwzetels, behalve ten oosten van Houtave;
- Enkel versnippering door hoevebebouwing. Zeer beperkt aantal woningen in de open ruimte (behalve langs de Oostendse steenweg met een mengeling van wonen en bedrijvigheid);
- Grote perceelsstructuur met een dominantie van weide- en graslanden, die overwegend biologisch waardevol te noemen zijn;
- Voornamelijk gemengde landbouwbedrijven runderen/gewassen. Verspreid enkele varkens- en pluimveebedrijven (vooral langs de Oostendse steenweg).

4.4.2.3 Tamelijk open agrarische gebieden met overwegend grondgebonden landbouwbedrijven

Hiermee bedoelen we het agrarische gebied rond Zuienkerke-Meetkerke en de band Zuienkerke-Nieuwmunster-Lekkerbek.

- Tamelijk gelijkmatige verspreiding van landbouwzetels met dichtere concentraties rond Meetkerke en in de band Zuienkerke-Nieuwmunster;
- Plaatselijk zeer waardevolle weilandcomplexen (vooral rond Nieuwmunster);
- De openheid van het landschap primeert, plaatselijk zijn er naar Zuienkerkse normen tamelijk grote dichtheden van bebouwing in de open ruimte (rond Meetkerke en Zuienkerke, ten zuiden en ten westen van Nieuwmunster). De openheid wordt tevens licht belemmerd door kleine landschapselementen;
- Grote perceelsstructuur met een evenwicht tussen akkerbouw en gras- en weilanden;
- Voornamelijk gemengde landbouwbedrijven runderen/gewassen. De meeste van de op Zuienkerks grondgebied zeer beperkt voorkomende intensieve varkens- en pluimveebedrijven bevinden zich in dit gebied.

4.4.2.4 Het oostelijk tamelijk versnipperd agrarisch gebied met een menging van functies

Het gaat hier om het uiterste oosten van de gemeente dat versnipperd is door twee belangrijke lijninfrastructuren (N371 en de spoorlijn).

- Naar Zuienkerkse normen tamelijk sterk versnipperd gebied, vooral door de spoorlijn, de lintbebouwing langs de N371 (met wonen en bedrijvigheid), de wijk Vagevuur en het recreatiegebied Polderwind. Langs de doorkijken ervaart men echter nog steeds een grote openheid;
- Beperkt aantal landbouwzetels dan in de twee hiervoor besproken gebieden;
- Kleinere perceelsstructuur met vooral akkerbouw;
- Vooral gemengde bedrijven runderen/gewassen.

4.4.3 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- De gestage oppervlakteafname van het landbouwareaal;
- Het grote probleem van de bedrijfsopvolging, hetgeen in de nabije toekomst kan leiden tot leegstaande hoeves en bijgebouwen;
- De confrontatie natuur-landbouw, vooral binnen de weilandgebieden;
- Landbouw moet steeds meer rekening houden met natuur- en milieuwetgeving en wordt erdoor belemmerd.

Potenties

- De polders zijn een ideaal gebied voor grondgebonden landbouw: een open, weinig versnipperd en vlak landschap, een overwegend grote perceelsstructuur en een grote gemiddelde bedrijfsoppervlakte;
- De ruilverkaveling van Houtave, die de landbouwactiviteit in dit gebied veel efficiënter heeft gemaakt;
- Via beheerstechnieken kan er een goed doordachte afstemming komen tussen landbouw en natuur in en in de omgeving van de weilandgebieden.

4.5 De bestaande economische structuur

Het aandeel van de oppervlakte ingenomen door industrie, ambacht en opslag in Zuienkerke bedraagt 6,9 ha of slechts 0,2% van de totale oppervlakte van de gemeente. Dit is veel lager dan het provinciaal (1,9%) en het arrondissementeel (1,4%) percentage. (NIS, 1999)

Het aandeel handel, horeca en kantoren daarentegen bedraagt 10,4 ha of 0,2% van de totale oppervlakte van de gemeente. Dit is eveneens lager dan het provinciaal (0,6%) en het arrondissementeel (0,7%) percentage. (NIS, 1999).

4.5.1 Kenmerken en trends van de economische structuur

4.5.1.1 Analyse tewerkstelling

- **De beroepsbevolking**

De evolutie van de **totale beroepsbevolking, het aantal werkenden en de niet werkende werkzoekenden** wordt weergegeven in onderstaande tabel:

	1997	1999	2001
Totale beroepsbevolking	1.340	1.348	1.384
Aantal werkenden	1.248	1.278	1.324
Niet werkende werkzoekenden	92	70	60

NIS

De evolutie van de **beroepsbevolking** in Zuienkerke **per economische sector** wordt weergegeven in onderstaande tabel.

	Primaire sector		Industrie en energie		Bouw		Tertiaire sector	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
Zuienkerke	20,8%	17,2%	17,3%	13,6%	11,4%	8,6%	50,6%	60,6%
West-Vlaanderen	5,9%	5,2%	31,3%	28,0%	8,7%	7,1%	54,2%	59,7%
Vlaanderen	3,5%	2,6%	30,2%	23,1%	7,6%	5,7%	58,7%	68,6%

Tabel tewerkstelling (NIS)

Wat sterk opvalt is de zeer grote tewerkstelling in de primaire sector t.o.v. de provincie en het gewest. Niet alleen ruimtelijk maar ook socio-economisch is de landbouw een belangrijke sector in Zuienkerke. Het aandeel gaat wel stelselmatig omlaag. Het aandeel in industrie en energie is zeer laag. Het aandeel van de tertiaire sector zit op het niveau van de provincie.

- **De tewerkstelling**

De **totale tewerkstelling** binnen de gemeente is in de periode 1997-2001 gestegen van 748 naar 813 arbeidsplaatsen.

In verband met de **bezoldigde tewerkstelling** binnen de gemeente zien we volgende evolutie:

	1994	1996	1998	1994-1998
Landbouw	14	18	16	+2
Industrie	5	4	11	+6
Bouw	62	58	54	-8
Handel / diensten	224	215	267	+43
Totaal	305	295	348	+43

Opvallend is dat in de periode 1994-1998 de bezoldigde tewerkstelling in de tertiaire sector sterk is toegenomen, terwijl de primaire en secundaire sector stabiel blijven. Binnen de secundaire sector ziet men wel een daling van de tewerkstelling in de bouwnijverheid.

Door de sterke stijging van de bezoldigde tewerkstelling binnen de tertiaire sector ziet men een algemene stijging van de bezoldigde tewerkstelling van 43 arbeidsplaatsen.

In 1998 bedroeg de totale tewerkstelling in Zuienkerke 779 arbeidsplaatsen. 44,6% van de tewerkstelling in Zuienkerke was dus bezoldigd. Het grote aantal **zelfstandigen** is dan ook zeer hoog. Dit heeft te maken met de sterke positie van de landbouw binnen de gemeente.

4.5.1.2 Evolutie totale oppervlakte bedrijvigheid

	1980		1986		1996		1999	
Ambachts- en industriegebouw	3,0 ha	0,1%	3,3 ha	0,1%	3,2 ha	0,1%	3,1 ha	0,1%
Opslagruimte	2,0 ha	0,1%	1,9 ha	0,1%	3,6 ha	0,1%	3,8 ha	0,1%
Handel en horeca	1,0 ha	0%	5,5 ha	0,1%	8,0 ha	0,2%	10,4 ha	0,2%

Tabel bodembezetting bedrijvigheid, NIS

Hoewel de gebouwen voor economische bedrijvigheid slechts een fractie van het ruimtegebruik uitmaken, ziet men tussen 1986 en 1999 een stijging van 100% voor opslag en een stijging van 89% van de oppervlakte voor handel en horeca. De oppervlakte voor ambacht- en industriegebouwen daalt licht.

4.5.1.3 Analyse bestaande bedrijventerreinen

Op het grondgebied van Zuienkerke bevindt zich geen door het gewestplan erkende bedrijvenzone.

4.5.1.4 Analyse bestaande bedrijven

In 1997 werden de ambachtelijke bedrijven, gevestigd in Zuienkerke, geïnventariseerd. Deze inventaris werd in 2002 geactualiseerd. Het betreft in totaal 36 bedrijven. Vermits de lijst in 2002 werd geactualiseerd, wordt deze op vandaag beschouwd als niet-limitatief.

Wanneer we de verdeling per deelgemeente onderzoeken, dan zien we dat er 20 bedrijven gevestigd zijn in Zuienkerke, 5 in Meetkerke, 9 in Houtave en 2 in Nieuwmunster. Het gaat grotendeels om kleinschalige bedrijven: 21 éénmanszaken, 8 bedrijven met 2 tot 5 werknemers, 4 bedrijven met 6 tot 10 werknemers en 3 bedrijven met 11 tot 20 werknemers. Wanneer we naar de ligging op het gewestplan kijken liggen er 10 bedrijven in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, 12 in het agrarisch gebied en 14 in het woongebied met landelijk karakter.

Naar aard van bedrijvigheid heeft men vooral schrijnwerkerijen (7), bedrijven gerelateerd met de bouw (6), grondwerkbedrijven (5), garage-carrosseriebedrijven (3) en loonwerkbedrijven (3) en landbouwverwante bedrijven (3).

4.5.2 Ruimtelijke context van de economische structuur

Kaart IG16: Bestaande economische structuur

4.5.2.1 Industriële en ambachtelijke bedrijvigheid

Zoals gezegd komen er op het grondgebied van Zuienkerke geen bedrijvenzones voor. Volgende ruimtelijke concentraties van bedrijven kan men onderscheiden:

- Vooreerst kan men de *kerngebonden bedrijvigheid* onderscheiden. Het gaat hier grotendeels over éénmanszaken of kleine ambachtelijke bedrijfjes die verweven voorkomen met handels- en horecazaken en woonbebouwing. Men ziet in alle Zuienkerkse kernen en woonconcentraties (vooral in Zuienkerke en Meetkerke) een één of meer van deze bedrijfjes. Ze zijn zowel functioneel (wonen in ruimte zin) als fysiek (in bebouwde context) in ruime mate in de woonomgeving ingepast. Ze werden mede besproken bij de analyse van de kern en woonconcentraties.
- Een tweede duidelijk vast te stellen gegeven is de *lineaire bedrijvigheidsontwikkeling langs de N371 en in iets mindere mate de N9*. Men ziet een naar Zuienkerkse normen hoge concentraties aan bedrijvigheid langs de N371, ter hoogte van het gehucht Vierwege en het kruispunt met de Nieuwe Steenweg. Verder heeft men verspreid nog enkele bedrijven tussen dit kruispunt en de kruising N31-N371. Lang de N9 gaat het vooral om plaatselijke concentraties van bedrijven, vooral ten noordoosten van Houtave en ter hoogte van Meetkerke. Verder komen er nog enkele losstaande bedrijven voor. Het gaat hier vooral om kleine tot (enkele) middelgrote bedrijven die ofwel vrijstaand zijn, ofwel plaatselijk verweven voorkomen met woonbebouwing en die mede hebben geprofiteerd van de doorgevoerde verlinting. De N371 en N9 hebben hier zowel een verbindende als een structurerende functie. Het gaat meestal om éénmanszaken of bedrijfjes met enkele werknemers. Een vijftal bedrijven hebben tussen 5 en 10 werknemers. De meest voorkomende bedrijfstypes zijn garages-carrossiers, schrijnwerkerijen en bouwbedrijven-grondwerken. Een aantal van de bedrijven hebben tevens een winkelfunctie en profiteren zo van de zichtlocatie langs de drukke steenwegen. De inplanting is meestal ongeordend gebeurt en een groot aantal van deze bedrijven zijn geheel of gedeeltelijk zonevreemd.
- Ten slotte heeft men nog de *in de open ruimte verspreide bedrijvigheid*. Het gaat hier meestal om kleine ambachtelijke bedrijven die voorkomen in vooral agrarisch of agrarisch landschappelijk waardevol gebied. De meeste van deze bedrijfjes zijn ontstaan door een wijziging van activiteit in een oorspronkelijk agrarisch gebouw. Ze zijn dan ook zonevreemd ten opzichte van het gewestplan. De meeste van hen zijn ook slecht ontsloten via lokale wegen. Het aantal bedrijven in de open ruimte die niet gelegen zijn langs de hiervoor besproken grote verkeersassen is eerder beperkt. Er kunnen ook geen duidelijke concentraties waargenomen worden. Het zijn kleine bedrijfjes met één tot enkele werknemers. Het gaat vooral om bouwbedrijven.

4.5.2.2 Handel en horeca

Volgende ruimtelijke concentraties van handel- en horecazaken kan men onderscheiden:

- Enerzijds kan men de *handel en horeca in de kernen en woonconcentraties* onderscheiden. Ze bepalen mee het uitrustingsniveau van de verschillende kernen en woonconcentraties. Een tweetal kleinschalige handelszaken (voor primaire behoeften) zijn te vinden in de kern van Zuienkerke. Opvallend is wel het relatief groot aantal horecazaken binnen Houtave en 't Smisken. De bespreking van de handel- en horecazaken is geïntegreerd in de analyse van de kern en woonconcentraties.
- Anderzijds heeft men de *handel en horeca verspreid in de open ruimte*. Het gaat hier overwegend om horecazaken. Deze zaken zijn gelegen langs de grote verbindingswegen in Zuienkerke. Langs de N371 vindt men restaurant-salons De Zilveren Zwaan, café-feestzaal De Nieuwe Blauwe Toren en restaurant-café Kruiskalsijde, langs de Nieuwe Steenweg restaurant-feestzaal De Grote Stove en restaurant-feestzaal Hoeve Ten Doele en langs de N9 grilrestaurant d' Hofstee en club-pub De Schuure. Verder hebben we ook de feestzalen in de Pottenmaeckershoeve en de Hoeve Rode poort. Opvallend is het tamelijk groot aantal grootschalige horecazaken (met feestzaal) in de open ruimte. Het gaat hier meestal om oude hoeves die gerestaureerd zijn en een functiewijziging hebben ondergaan.

4.5.3 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Er komt geen bedrijvenzone voor op het grondgebied van Zuienkerke. Hierdoor is het niet mogelijk dat bedrijven met een ongunstige ligging of uitbreidingsbehoeften kunnen herlokalisieren binnen de gemeente;
- De verlating van de N371 en in mindere mate ook de N9 door bedrijvigheid;
- Het voorkomen van enkele bedrijven in de (landschappelijk en natuurlijk waardevolle) open ruimte;
- Het voorkomen van een aantal grote horecazaken in de open ruimte.

Potenties

- De stijging van de tewerkstelling binnen de gemeente;
- De meeste bedrijven in de open ruimte zijn gelegen langs de grote verkeersaders (N371 en N9), waardoor ze goed ontsloten zijn;
- Een groot aantal bedrijven zijn geïntegreerd binnen de kern en woonconcentraties. Deze bedrijven zijn meestal kleinschalig en goed ingepast in de woonomgeving;
- Slechts een zeer beperkt aantal bedrijven zijn gelegen binnen natuurlijk of landschappelijk waardevolle gebieden of in open agrarische gebieden.

4.6 De Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Kaart IG17: Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

4.6.1 Toerisme en verblijfsrecreatie

Zuienkerke telt twee zones voor verblijfsrecreatie van bovengemeentelijk niveau:

- **Sun Parks De Haan** is een vakantiepark met uitgebreide recreatiemogelijkheden dat gedeeltelijk gelegen is op Zuienkerks grondgebied. Het complex bestaat uit talrijke vakantiewoningen, een grote camping, een uitgebreide parking, wandelpaden en een recreatiecomplex (met onder andere een subtropisch zwembad). Het maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk van de kust en het is een element op Vlaams niveau. Een deel van de vakantiewoningen (47) en een deel van de parking zijn op Zuienkerks grondgebied gelegen.
- **Recreatiezone Polderwind** is gelegen langs de Blankenbergse steenweg, ten noorden van de verkaveling Vagevuur. Het is een zone voor verblijfsrecreatie met 18 vakantiewoningen voor 8 personen en 2 vakantiewoningen voor 12 personen. Verder komt er een kleine camping met 6 plaatsen voor (camping Polderwind). De grootste attractiepool is de recreatievijver (ontstaan door zandwinning) waar aan kajak en windsurfen kan gedaan worden. Daarnaast zijn er ook een aantal tennisterreinen aanwezig. Deze zone heeft een bovengemeentelijke uitstraling.

Op Zuienkerks grondgebied komen er twee **hotels** voor: 1 in Meetkerke (verlinte gedeelte langs de N9: hotel d'Hofstee, 6 kamers) en 1 langs de N371 (hotel Butler, 15 kamers). Volgens het WES (1998, nr.3) hadden deze hotels eind 1997 samen 50 bedden ter beschikking. Volgens dezelfde studie telde Zuienkerke in dezelfde periode 42 individuele vakantiewoningen en tweede verblijven met in totaal 193 bedden. Zuienkerke ligt immers in het achterland van de kust.

Binnen Zuienkerke vindt men twee **campings** (Boszicht en Kayola) in aansluiting op het gehucht Lekkerbek.

Een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie op het platteland is het **hoevetoerisme**. In Zuienkerke is dit niet uitgebreid aanwezig. Slechts twee zaken zijn gekend: Hoeve De Grote Stove (Nieuwe Steenweg) met 3 kamers, vakantieverblijf De Noorddijk (Blankenbergse Dijk Noord) met 9 kamers en de Moerbijboom (Lange Dorpsweg).

4.6.2 Dagrecreatie

De meeste zones en infrastructuren voor dagrecreatie komen voor in of in aansluiting met de kern en woonconcentraties en zijn van lokaal belang. Ze werden dan ook al besproken bij de analyse van de kern en woonconcentraties. De belangrijkste zijn de sporthal (gekoppeld aan de gemeenteschool) in Zuienkerke, het sportcentrum van Meetkerke, de verschillende speelpleintjes en de verschillende voorzieningen voor cultuur en ontmoeting.

Er zijn slechts een klein aantal recreatievoorzieningen gelegen in de open ruimte:

- Een weide ten westen van de Blankenbergse vaart doet dienst als vertrek- en landingsplaats van kleine ULM-vliegtuigjes;
- Naast de manège Vagevuurhoeve bij de verkaveling Vagevuur heeft men in het uiterste noorden van de gemeente, langs de Brugse Steenweg, de manège Sanders;
- De vakantiehoeve 'De Grote Stove' (hoevetoerisme).

4.6.3 Recreatief medegebruik

Het begrip '**recreatief medegebruik**' verwijst naar recreatieve activiteiten die worden ontwikkeld in gebieden die hiervoor niet specifiek zijn bestemd. Recreatief medegebruik kan eenvoudigweg inhouden: het gebruik van land- en boswegen door wandelaars. Maar het intensief, tijdelijk of permanent gebruik van

gronden valt evengoed onder de noemer recreatief medegebruik zolang de hoofdfunctie gehandhaafd blijft.

Een voorbeeld van recreatief medegebruik zijn de al dan niet officiële of bewegwijzerde **wandel- en fietsroutes** die geheel of gedeeltelijk over Zuienkerks grondgebied lopen. Als bovenlokale bewegwijzerde fiets- en autoroutes kunnen we de Permeke autoroute, de Genteleroute en de Breduiniaroute vermelden. Als lokale fiets- en wandelroutes heeft men de Vierkerkenroute (28 km langs de kern en woonconcentraties), de route van de polders rond het zeekanaal en de wandel- en fietsroutes rond de kern en woonconcentraties.

Deze routes doen meestal de belangrijkste **bezienswaardigheden** op Zuienkerks grondgebied aan. Een deel ervan werden reeds vermeld in de bespreking van de kern en woonconcentraties:

- Kerk Sint Bavo en Sint Machatus te Houtave;
- Onze-Lieve-Vrouwekerk en pastorie te Meetkerke;
- Sint-Bartholomeuskerk te Nieuwmunster;
- Sint-Michielskerk te Zuienkerke;
- Koorts en krampkapel te Zuienkerke (Vagevuur);

Andere bezienswaardigheden liggen verspreid in de **open ruimte**:

- Stenen windmolen met scheprad te Meetkerke;
- Zielebrugge te Zuienkerke;
- Kasteel van Kleiem te Zuienkerke;

In de gemeente komen er een aantal grote hoeves voor. Sommige ervan hebben een eigen specifiek karakter. Enkele **bezienswaardige hoeves** zijn:

- Hoeve Groot Mariemont te Zuienkerke;
- Hoeve Teghelrie te Zuienkerke;
- Hoeve Groot Schoeringe te Zuienkerke;
- Hoeve "Het Schapenhof" te Houtave;
- Hoeve "De Rode Poorte" te Meetkerke;
- Hoeve "De Schone Borneput" te Meetkerke.

4.6.4 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Het tanende succes van het sport- en recreatiecomplex 'Polderwind';
- Beperkte kerngebonden sportinfrastructuur.;
- Verdere devaluatie van het bouwkundig erfgoed in de open ruimte.

Potenties

- Zuienkerke als 'achterland' van de kust;
- De aantrekkelijke Zuienkerkse landschappelijke en natuurlijke structuur, die potenties meebrengt op toeristisch-recreatief vlak (vooral naar het recreatief medegebruik toe);
- De verschillende wandel- en fietspaden die geheel of gedeeltelijk op Zuienkerks grondgebied lopen;
- Potentie tot toeristisch-recreatieve nabestemming van leegkomende hoevegebouwen.

4.7 Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

Kaart IG18: Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

4.7.1 Analyse van de lijninfrastructuren

4.7.1.1 Internationale verbindingen

Weg:

Zuienkerke wordt niet rechtstreeks ontsloten door autosnelwegen. Via de N9 en de N377 is de A10 richting Veurne-Oostende goed bereikbaar (op- en afrittencomplex Jabbeke), via de N371 en de N31 de A10 richting Brussel en de A17 richting Kortrijk (snelwegkruising te Brugge).

4.7.1.2 Verbindingen op Vlaams niveau

Weg:

Er lopen een aantal wegen van Vlaams niveau over het grondgebied van Zuienkerke:

- De N31 Brugge-Zeebrugge loopt voor een zeer klein stukje over het oostelijk Zuienkerkse grondgebied. Deze weg verbindt de E40 en de A17 met Zeebrugge en de rest van de oostkust. Het is tevens een belangrijke ontsluitingsweg voor Brugge en ook voor de inwoners van Zuienkerke.
- De N9 Brugge-Bredene die Zuienkerke in oost-west richting doorsnijdt.
- De N371 Brugge-Blankenberge die het oostelijk deel van Zuienkerke in zuid-noord richting doorsnijdt.

De laatste twee wegen maken deel uit van de kamstructuur van de kust en hebben een belangrijke taak als ontsluitingsweg van het (toeristische) verkeer naar de oostkust tussen Oostende en Zeebrugge.

Hoogspanningslijnen:

Volgende bovengrondse hoogspanningsleidingen doorkruisen de gemeente:

- 150kV-hoogspanningsluchtlijn (150/15-16 – Brugge – Bredene Slijkens),
- 150kV-hoogspanningsluchtlijn (150/144-145 – Blauwe Toren – Zeebrugge)
- 150kV-hoogspanningsluchtlijn (150/285-286 – Blauwe Toren – Brugge).

Door de gemeente lopen tevens volgende ondergrondse verbindingen:

- 36 kV-hoogspanningskabel (36-25 – Brugge Waggelwater – Bredene Slijkens)
- 36 kV-hoogspanningskabel (36/131 – Brugge Waggelwater – Zeebrugge).

4.7.1.3 Bovenlokale verbindingen

Weg:

De N307 Zuienkerke-Wenduine is een belangrijke bovenlokale verbindingsweg. Het is een aftakking van de N9.

Spoor:

De spoorlijn Brugge-Blankenberge loopt parallel met de N371 en snijdt het oostelijk deel van Zuienkerke dus in zuid-noord richting. Het is een regionale spoorlijn die vooral belangrijk is voor het vervoeren van toeristen. Zuienkerke bezit geen station op deze lijn. De dichtstbijzijnde stations zijn deze van Brugge en Blankenberge.

4.7.1.4 Lokale verbindingen

Weg:

De belangrijkste lokale verbindingswegen zijn de Lisseweegse steenweg in het noordoosten van de gemeente die de N371 en de N31 met elkaar verbinden, de Prins Leopoldstraat als verbinding naar De Haan en de Westernieuwweg-zuid als verbinding naar Varsenare.

4.7.1.5 Lokale wegen

Weg:

De rest van de Zuienkerkse wegen kunnen beschouwd worden als lokale wegen. Het gaat hier om verzamelwegen op lokaal of wijkniveau, landelijke wegen en woonstraten. Opvallend is dat dit wegennetwerk in de gemeente tamelijk grootmazig is en een kleine dichtheid heeft. Enkel in het oosten van de gemeente (Zuienkerke-Vagevuur-Meetkerke) is het wegennet iets compacter.

4.7.2 Kenmerken en trends binnen de verkeers- en vervoersstructuur

Kaart IG19: Kenmerken van de verkeers- en vervoersstructuur

4.7.2.1 Pendelgegevens

Op basis van statistieken werd een onderzoek gedaan naar de keuze van vervoerswijze bij het **woon-schoolverkeer en woon-werkverkeer**. Het onderzoek is gebaseerd op gegevens van de volkstelling van 1991. Hieruit blijkt dat scholieren het meest gebruik maken van de fiets en bromfiets (37,6%). Ook het gebruik van het openbaar vervoer (28,3%) en de auto als passagier (29,9%) neemt een belangrijke plaats in. De werknemers daarentegen verplaatsen zich hoofdzakelijk met de auto (73,2%), carpoolen is echter nog zeer weinig gebruikt (5,3%). Het aandeel van de fiets en bromfiets bedraagt maar 9,6%, terwijl het gebruik van het openbaar vervoer veeleer marginaal is (7,1%).

Bij de bespreking van de ruimtelijke structuur op regionaal niveau werd reeds aangetoond dat het overgrote gedeelte van de woon-werk en woon-schoolpendel richting Brugge gebeurt.

Wat de woon-werkpendel betreft werkt slechts 12,8% van de Zuienkerkse werknemers die zich moeten verplaatsen (758 van de 1.096 werkenden) in eigen gemeente. Het overgrote deel werkt in Brugge (51,2%), op grote afstand gevolgd door Blankenberge (7,0%), Oostende (5,1%), Brussel (3,6%), De Haan (3,3%), Oostkamp (2,4%), Zedelgem (2,2%), Knokke-Heist (1,7%), Gent (1,6%) en Jabbeke (1,4%).

Wat de woon-schoolpendel betreft loopt 26,9% van de Zuienkerkse leerlingen (517 in totaal) school in eigen gemeente. Ook hier gaat het overgrote deel naar Brugge (43,7%), gevolgd door Gent (6,0%), Blankenberge (5,8%), Kortrijk (2,5%), Oostende (2,3%) en Leuven (2,1%).

De inkomende woon-school en woon-werkpendel is te verwaarlozen.

4.7.2.2 Verkeersintensiteiten

De belangrijke **doorgaande relaties** doen zich voor op de N371 Brugge-Blankenberge (noord-zuid as) met gemiddeld 9.200 voertuigen per dag en de N9 Oostendse steenweg (oost-west as) met gemiddeld 5.000 voertuigen per dag. Andere wegen met een op gemeentelijk niveau belangrijke verkeersintensiteit zijn de N307 en de N326 (ontsluiting van Zuienkerke-dorp), hoewel de intensiteiten hier opmerkelijk lager zijn dan op de eerste twee wegen.

Volgende trends worden opgemerkt:

- Op alle gewestwegen zijn de verkeersstromen in beide richtingen ongeveer gelijk;
- In het weekend worden op de gewestwegen ook hoge intensiteiten waargenomen. Dit wijst op het toeristisch verkeer richting kust;
- Men kan ook besluiten dat het woon-werkverkeer zich vooral concentreert in de richting van Brugge.

4.7.2.3 Openbaar vervoersaanbod

Zuienkerke wordt ontsloten door drie **buslijnen**:

- **51a Brugge-Blankenberge:** Deze lijn loopt grotendeels langs de N371 en heeft zes haltes op het grondgebied van Zuienkerke: Dudzele Kalsijde, Nele, Kruiskalsijde, Gemeenteschool, Assestraat en Vierwegen. Deze lijn ontsluit dus Zuienkerke-dorp. In de week zijn er in beide richtingen 13 ritten, met een concentratie in de morgen- en vooravondspits maar ook met verbindingen op andere tijdstippen. De kern Zuienkerke wordt echter maar vijf keer aangedaan: twee maal 's morgens, één maal 's middags en twee maal 's avonds. Op zaterdag zijn er 10 ritten (verdeeld over de dag), op zondag 3 (in de namiddag en 's avonds). In de maanden juli en augustus is er een aparte regeling.
- **770 Oostende-Houtave-Brugge:** Deze lijn loopt grotendeels langs de N9 en heeft acht haltes op het grondgebied van Zuienkerke: in Houtave zijn dit Hendriksbrug, Dorp, Oosternieuwweg en Pompstation, in Meetkerke zijn dit Strooien Haan, Vuilvlage, Oude Molenweg en Breughelhof. Deze lijnen ontsluiten dus Houtave- en Meetkerke-dorp, hoewel ze er niet doorrijden. In de week zijn er in beide richtingen 6 ritten: twee 's morgens, twee 's namiddags en twee in de vooravondspits. Op zaterdag heeft men slechts drie ritten.
- **790 Brugge-Wenduine-De Haan:** Deze lijn loopt grotendeels langs de N9 en de N307 en heeft 14 haltes op het grondgebied van Zuienkerke: in Meetkerke zijn dit Breughelhof, Oude Molenweg, Vuilvlage en Strooien Haan, in Houtave zijn dit Café Neerhof, Schellevliet, Weg op Zuienkerke, Huis nr. 10 en Weg op Dorp en in Nieuwmunster zijn dit Smisje, Dorp, Bommelstraat, Duinenstraat en Lekkerbek. Deze lijnen ontsluiten dus Houtave-, Meetkerke en Nieuwmunster-dorp, hoewel ze er niet doorrijden. In de week heeft men in de richting Brugge -De Haan 8 ritten en in de andere richting 7. Deze zijn vooral geconcentreerd in de morgen- en avondspits, hoewel er respectievelijk ook 3 en 2 ritten op de middag en de namiddag zijn. Op zaterdag heeft men in beide richtingen 6 ritten (verdeeld over de dag), op zondag vier (in de namiddag en 's avonds). In de maanden juli en augustus is er een aparte regeling.

Sinds kort kunnen de bewoners van Zuienkerke tevens gebruik maken van een **belbus**.

Zuienkerke heeft **geen spoorwegstation**. De busverbindingen naar het station van Brugge zijn echter wel goed uitgebouwd.

4.7.2.4 Fietsvoorzieningen

Verbindingswegen met vrijliggend dubbelrichtingsfietspad zijn:

- N371 (Blankenbergse Steenweg);
- N307 (Brugse Steenweg);

Wegen met aanliggend fietspad zijn:

- N9 (Oostendse Steenweg);
- N312 (Lisseweegse Steenweg).

Bij openbare instellingen (gemeentehuis, bibliotheek, scholen,...), pleinen en belangrijke bushaltes zijn er fietsstallingen voorzien.

4.7.2.5 Parkeergelegenheid

Door de gemeente is een inventaris opgemaakt van de afgelijnde parkeerplaatsen op het openbare domein:

Deelgemeente	Parking	# parkeerplaatsen
Zuienkerke	Parking plein	21, met 1 voor minder-validen
	Nieuwe Steenweg	100
	Meetkerkestraat	10
	Blankenbergse dijk	11
	Parking achter gemeentehuis	35, met 2 voor minder-validen

Meetkerke	Oudemolenweg	40
	Parking	75
	Dorpweg	104
	Mareweg	6
Houtave	Kapellestraat	89
	Parking kerk	20
	Oosternieuwweg	11
Nieuwmunster	Brugse Steenweg	55
	Begijnhof	11
	Doelhofstraat	42
	Parking kerk	22, met 1 voor minder-validen

4.7.3 Knelpunten en potenties

Knelpunten

- Hoge verkeersintensiteiten op de N9 en N371. Bijkomend probleem is dat op deze wegen verschillende landelijke/lokale wegen uitkomen. Dit kan voor conflictsituaties zorgen;
- Op schooldagen worden parkeerproblemen vastgesteld ter hoogte van de school in de kern Zuienkerke en de woonconcentratie Nieuwmunster;
- Zwaar verkeer door de kern van Zuienkerke;
- Vrachtwagens staan her en der geparkeerd;
- Op verschillende gewestwegen en belangrijke verbindingswegen ontbreken fietspaden of zijn ze onveilig: geen fietspaden langs de N326, onveilige fietspaden langs de N9, onveilige fietspaden langs de Prins Leopoldstraat en geen fietspaden langs de Driftweg;
- Veel ongewenst sluipverkeer langs de Blankenbergse Dijk;
- Probleem met de verkeersveiligheid- en leefbaarheid ter hoogte van de doortocht van de N9 door Meetkerke;
- Onveilige kruispunten: N371-Lissewegse Steenweg, N371-N326, Strooienhaan (kruispunt N9-N307), kruispunten op de N9 ter hoogte van Houtave en Meetkerke;
- Ten gevolge van het parkeergedrag van de ouders ter hoogte van de school komt de veiligheid van de leerlingen in het gedrang.

Potenties

- De goede ontsluiting van Zuienkerke op het hogere wegennet;
- Goed uitgebouwd openbaar vervoersnetwerk met recent ook het invoeren van de belbus;

4.8 Synthese: de bestaande ruimtelijke structuur

Kaart IG20: Synthesebeeld bestaande ruimtelijke structuur

Het synthesebeeld van de onderscheiden ruimtelijke structuren brengt de hoofdcomponenten van de bestaande ruimtelijke structuur in beeld hetzij: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de lijninfrastructuren. Binnen de hoofdcomponenten van de bestaande ruimtelijke structuur zijn diverse structuurbepalende elementen te onderscheiden.

4.8.1 De bebouwde ruimte

Alle bebouwingsconcentraties met een zekere omvang worden gerekend bij de bebouwde ruimte. Het aandeel van de bebouwde oppervlakte te Zuienkerke is in tien jaar tijd (1986-1996) met maar liefst 30% toegenomen (van 148ha tot 191ha). Nochtans heeft de bebouwde oppervlakte nog steeds een heel beperkt aandeel, met name zo'n 4%. Meer dan 90% van de oppervlakte bestaat nog uit open ruimte.

Onder bebouwde ruimte wordt hier verstaan:

- De **kern**: Zuienkerke;
- De **woonconcentraties**: Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster;
- De **residentiële woonconcentratie**: Vagevuur;
- De **gehuchten**: Vierwege, Lekkerbek en 't Smisken;
- De **bebouwingslinten en –concentraties**: langs de Blankenbergse steenweg en in mindere mate de Oostendse steenweg; uitlopers van de kern en woonconcentraties. De meeste linten en concentraties bevatten zowel woningen als activiteiten (bedrijven, horeca,...);
- De **hotels, campings en horecazaken** in de open ruimte;
- De **activiteitenzones**: Sun Parks De Haan en Recreatiegebied Polderwind als bovenlokale activiteitenzones; Manèges Sanders en Vagevuurhoeve, Grote Stove, sportcentrum Meetkerke en sporthal Zuienkerke als lokale activiteitenzones.

4.8.2 De open ruimte

Zuienkerke behoort tot het buitengebied. Dit is een ruimtelijk begrip. In het buitengebied overweegt de open ruimte, elementen van bebouwing en infrastructuur maken er deel van uit.

De open ruimte (of niet bebouwde ruimte) is complementair aan de bebouwde ruimte. De open ruimte bevat elementen van de natuurlijke structuur, van de nederzittingsstructuur (verspreide bebouwing), van de agrarische structuur en van de verkeers- en vervoersstructuur.

De hoofdcomponenten en fysische dragers van de open ruimte structuur zijn de agrarische structuur en de natuurlijke structuur. Landbouw en natuur (in natuurgebieden) vormen de hoofdgebruikers van de open ruimte. De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden, vrijwaren van de open ruimte.

De structurele dragers van de open ruimte zijn:

- De **Meetkerkse Moeren** in het zuiden van de gemeente;
- De **agrarische gebieden met belangrijke weilandcomplexen**: het weidegebied van Nieuwmunster en het weilandcomplex van Houtave;
- Het **ruilverkavelingslandschap** van Houtave;
- De kleinschalige **bosgebiedjes**: Hagebos en bosje ter hoogte van Kruiskalsijde;
- Het open tot tamelijk versnipperd **agrarische landschap**;
- De **clusters kleine landschapselementen**: Binnen de Meetkerkse Moeren, ten oosten van het Hagebos, ten noordwesten van Meetkerke, ten noordoosten van Zuienkerke en ten zuiden van Vierwege

- De **verspreide bebouwing**: De versnippering door verspreide bebouwing is in Zuienkerke tamelijk beperkt. Het gaat vooral om hoevegebouwen en woningen in de open ruimte. De belangrijkste verspreide bebouwing ziet men rond de kern en woonconcentraties en in het oosten van de gemeente (langs de Blankenbergse steenweg).

4.8.3 De lijninfrastructuren

De belangrijkste lijninfrastructuren zijn:

- de bovenlokale verkeersassen **N31** (belangrijke verbindingssas richting A10/A17 en Brugge die Zuienkerke verbindt met het hogere wegennet), de **N371** en de **N9** (twee belangrijke assen voor de ontsluiting van de Oostkust);
- De (inter-)gemeentelijke verbindingssas **N307** (richting Wenduine);
- De lokale verbindingswegen: **Lisseweegse Steenweg, Westernieuwweg Zuid en Prins Leopoldstraat**;
- De belangrijkste waterlopen op het gemeentelijk grondgebied die tevens van bovengemeentelijk belang zijn: de **Blankenbergse Vaart** en de **Noordede**;
- De structurerende **poldergeleden**;
- De bovenlokale ecologische en toeristisch-recreatieve lijninfrastructuur: de **Blankenbergse dijk**;
- Tenslotte zijn ook de verschillende **toeristisch-recreatieve assen** die geheel of gedeeltelijk over Zuienkerks grondgebied lopen zoals de Permekeroute, de Vierkerkenroute, de Genteleroute, enz...

5. Ruimtelijke context op intragemeentelijk niveau

5.1 Indeling in relevante deelruimten

Kaart IG21: Deelruimten

De bestaande ruimtelijke structuur is door de samenhang en het voorkomen van de onderscheiden ruimtelijke structuren te differentiëren in gebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke **deelruimten** te benoemen.

Het ruimtelijk karakter van elke deelruimte creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ze vragen dan ook om een specifiek beleid. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur wordt per deelruimte een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Op het grondgebied van Zuienkerke worden twee categorieën van deelruimten onderscheiden. Op te merken valt dat er niet gekozen wordt voor een gebiedsdekkende benadering. Enkel de meer complexe en specifieke gebieden die een meer uitgewerkte analyse op microniveau vereisen worden onderzocht. Deze keuze is gebaseerd op knelpunten die gedetecteerd zijn bij de analyse van de deelstructuren en er wordt tevens geanticipeerd op eventuele potenties naar de gewenste ruimtelijke structuur toe.

Volgende deelruimten worden besproken:

- ***De kern en woonconcentraties:*** Zuienkerke (1a), Meetkerke (1b), Houtave (1c) en Nieuwmunster (1d);
- ***Assen met belangrijke concentraties van activiteiten:*** N371 (Blankenbergse Steenweg) (2a) en N9 (Oostendse Steenweg) (2b).

Per deelruimte wordt de specifieke ruimtelijke structuur weergegeven aan de hand van een beschrijving van de relevante componenten: de bebouwde ruimte, de open ruimte, de lijninfrastructuur en voor de kern en woonconcentraties ook de voorzieningen- en bedrijvigheidsstructuur. Tevens worden de knelpunten en potenties besproken.

Bepaalde gebieden in Zuienkerke worden niet gedetailleerd onderzocht. Het gaat hier vooral om tamelijk uniforme landbouwgebieden of gebieden waar er uitspraken dienen gedaan worden door hogere overheden (vb. Meetkerkse Moeren). Voor deze gebieden wordt de analyse op mesoniveau dan ook als voldoende geacht. Binnen het richtinggevend gedeelte zullen deze gebieden wel in ogenschouw genomen worden voor de ontwikkelingsperspectieven van activiteiten in de open ruimte te bepalen.

5.2 De kern Zuienkerke

Kaart IG22: Kern Zuienkerke

De kern Zuienkerke is de grootste binnen de gemeente Zuienkerke. De eerste vermeldingen van 'Suankerke' dateren van rond 1100. Morfologisch heeft deze kern zich lineair ontwikkeld langsheen de Nieuwe Steenweg (N326) met de kerkstraat als lusvormige vertakking en heeft het de vorm van een straatdorp. De grens met de open ruimte is scherp. De gesloten bebouwing primeert binnen de kern Zuienkerke. Meer dan 36% van de woningen zijn gebouwd voor 1946. In het zuiden van de kern is er echter wel een tamelijk recente verkaveling gerealiseerd (Lindenhof) met een totaal ander karakter dan het oude dorpsweefsel. De woningen zijn geschakeld rond een karaktervolle groene ruimte.

Het inwonersaantal in de statistische sector Zuienkerke is sterk gestegen: van 1.032 inwoners in 1981 naar 1.310 in 1991 en 1.471 in 1998. De verkaveling heeft dus een nieuwe impuls gegeven aan de kern. Het aantal inwoners in de dorpskern was in 1991 339.

Naast de woonfunctie bevinden zich nog enkele bedrijven binnen de kern: Medini-farmacie (WLK05), Van Renterghem M.-Electriciteit (WLK09), Van Renterghem E.-fietshandel (WLK12), Verleye en zn.-grondwerken (WLK13), Vanloo-tuinaanleg (WLK14), Goethals-bouw (WLK15) en De Decker-elektriciteit (L14). Het gaat hier om éénmanszaken of kleine bedrijfjes met enkele werknemers. Alleen Goethals en Medini zijn iets groter (respectievelijk 10 en 18 werknemers).

De kern beschikt over een relatief goed uitgebouwd voorzieningenapparaat: het gemeentehuis met de post, een bibliotheek, twee voedingswinkels, een school (gemeentelijke basisschool), medische voorzieningen (dokter, apotheker, tandarts, kinesist) en een café. De kerk (een sterk verbouwd Romaans kerkje uit de 12de eeuw) met kerkhof situeert zich centraal binnen de kern.

Bij de gemeentelijke basisschool is een kleine sporthal met cafétaria gelegen. Aan de zuidelijke grens van de verkaveling Lindenhof is een speelweide met enkele speeltoestellen aangelegd.

Elementen met een belangrijke beeldwaarde zijn de kerk en de Polderhoeve, die door hun ligging nog een band hebben met de open ruimte, de nieuwe gemeenteschool en het Kasteel van Kleiem (punte relicht) dat omringd is door groen net ten oosten van de kern. Bovendien is de kern gedeeltelijk geklasseerd als dorpsgezicht en de kerk als monument. De historische bebouwing in het centrum heeft over het algemeen nog een vrij gaaf karakter.

Knelpunten

- De leefbaarheid van de kleine kern: er zijn bijna geen bouwmogelijkheden meer voor jonge gezinnen uit het dorp.
- De sociale verkaveling 't Lindenhof sluit niet aan bij het traditionele dorpsweefsel;
- In de historische dorpskern is het woningaanbod relatief oud (27% gebouwd voor 1919) met over het algemeen een laag wooncomfort. Ten opzichte van de andere kernen is het woningaanbod echter recent;
- Beperkte publieke voorzieningen (bvb. geen buitensportterrein). De sporthal is te klein voor bepaalde sporten.

Potenties

- De kern is compact en duidelijk afgelijnd in het open landschap. Niettegenstaande de straatdorpstructuur is de bebouwing geconcentreerd rond de kerk en niet ver langs de invalswegen uitgewaaierd;

- Het karakter van de kern is zeer specifiek en karakteristiek voor het polderlandschap. Een gedeelte van de kern en de kerk zijn beschermd;
- Het dorp wordt via de Nieuwe steenweg goed ontsloten naar het regionale wegennet;
- Ten opzichte van de andere kernen is Zuienkerke tamelijk goed uitgerust qua voorzieningenniveau;
- Door de herinrichting van de N326 is de verkeersveiligheid en –leefbaarheid binnen de kern positief.

5.3 De woonconcentratie Meetkerke

Kaart IG23: Woonconcentratie Meetkerke

De woonconcentratie Meetkerke bestaat uit twee entiteiten. De oorspronkelijke kernbebouwing is gegroeid op het kruispunt van de Dorpweg en de Oude Molenweg. De bebouwing is echter lintvormig uitgewaaierd langs de Dorpweg naar de Oostendse steenweg toe, waardoor er een tamelijk dichte verlinting van de woonconcentratie naar het noordoosten toe ontstond. Ook langs de Heerweg richting Zuienkerke zien we een kleine uitbreiding. Daardoor is de grens naar de open ruimte toe minder scherp dan bij de overige Zuienkerkse woonconcentraties. De eerste vermeldingen van 'Matkerke' dateren van rond 1040.

Het inwonersaantal van de statistische sector Meetkerke is gedaald in de periode 1981-1991 van 437 naar 388 inwoners. Sindsdien is het gestagneerd (387 inwoners in 1998). Deze deelgemeente heeft immers geen impuls gehad door bijvoorbeeld nieuwe verkavelingen. Het aantal inwoners in 1991 in de woonconcentratie bedroeg 179.

Er bevinden zich een aantal bedrijven in Meetkerke, vooral dan in het verlinte noordoostelijke gedeelte: Lierman-schrijnwerkerij (WLK02), Lampo-groothandel (WLK03), NV Deva-grondwerken (WLK04) en Liebaert-elektriciteit (L01). Twee ervan zijn op Zuienkerkse schaal tamelijk grote bedrijven: Lampo met 8 werknemers en NV Deva met 15 werknemers. Verder heeft men nabij de woonconcentratie nog een groot para-agrarisch bedrijf dat sterk beeldbepalend is (NV Verhelst).

Het voorzieningenniveau is eveneens erg zwak: enkel een schooltje (H. Hartschool) en drie horecazaken (waarvan één met feestzaal: Breughelhof). Men heeft dus geen voedingswinkels of medische voorzieningen. De bewoners kunnen hiervoor naar Zuienkerke-dorp of naar het noorden van Brugge. De kerk (daterend uit verschillende perioden vanaf de 13de eeuw) bevindt zich in het centrum van de oorspronkelijke woonconcentratie.

Meetkerke bezit een sportcentrum met een voetbalveld.

De elementen met de belangrijkste beeldwaarden zijn de kerk en de windmolen ten zuiden van de woonconcentratie die beschermd is. Ook de een deel van Meetkerke is geklasseerd als dorpsgezicht.

Knelpunten

- De leefbaarheid van de kleine woonconcentratie: er zijn bijna geen bouwmogelijkheden meer voor jonge gezinnen uit het dorp. Door de lage dynamiek daalt de bevolking in deze woonconcentratie;
- Er is een aanzuigkracht naar de N9 toe waardoor we een tweede bebouwingsconcentratie lang deze weg krijgen met een verlinting langs de Dorpsweg (verbindingsweg met de historische woonconcentratie). Meetkerke kent daardoor geen compactheid en een duidelijke aflijning in het open landschap zoals de overige woonconcentraties in Zuienkerke;
- Door de bebouwing langs de N9 krijgen we een confrontatie van verschillende dynamieken waardoor de verkeersveiligheid en de woonkwaliteit afnemen
- In de historische kern is het woningaanbod relatief oud (39% gebouwd voor 1919) met over het algemeen een laag wooncomfort;
- Een zeer zwak aanbod aan voorzieningen;
- De grootschaligheid van het para-agrarische bedrijf NV Verhelst.

Potenties

- Het karakter van de woonconcentratie is zeer specifiek en karakteristiek voor het polderlandschap. De kern en de kerk zijn beschermd;
- De woonconcentratie is via de Dorpsweg en Oude Molenweg goed ontsloten naar het regionale wegennet;
- Aanwezigheid van een buitensportterrein.

5.4 De woonconcentratie Houtave

Kaart IG24: Woonconcentratie Houtave

De kleine woonconcentratie Houtave, in het zuidwesten van Zuienkerke, ligt net ten zuiden van De Oostendse steenweg. De eerste vermeldingen van 'Holtawe' dateren van rond 960. Het is een zeer compact gegroeide woonconcentratie langs een viertal straatjes: de Kerkhofstraat, Pastoriestraat, Zakstraat en Kapellestraat. Over uitwaaierende verlinting is hier geen sprake, waardoor er een scherpe grens is met de open ruimte. Ten zuidwesten van de woonconcentratie is er in 2000 wel een sociale verkaveling van 15 loten gerealiseerd als 'afwerking' van de woonconcentratie.

Het inwonersaantal van de statistische sector Houtave is continu gedaald van 478 inwoners in 1981 naar 448 in 1991 en 419 in 1998. De woonconcentratie heeft in die periode immers geen impulsen gekend door nieuwbouw. In 1991 waren er 115 inwoners in de woonconcentratie zelf. De woonconcentratie kent nu een nieuwe impuls door de hierboven besproken verkaveling.

Er bevindt zich één bedrijf in de woonconcentratie: Van Hollebeke-schrijnwerkerij (WLK01). Het is een éénmansbedrijf. Binnen de woonconcentratie, langs de pastoriestraat, bevindt zich een landbouwbedrijf.

Het voorzieningenniveau van Houtave is zeer zwak, behalve op het vlak van horecazaken. Er zijn een viertal cafés en een restaurant. Houtave is dan ook een belangrijk knooppunt voor fiets- en wandeltoeristen. Voor voedingswinkels en medische voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op Zuienkerke-dorp of Jabbeke. De kerk (een gotische kerk daterend uit de 13de eeuw) bevindt zich in het centrum van het dorp.

De woonconcentratie bezit een beperkte sport- of recreatie-infrastructuur. Als ontmoetingsruimte heeft men het trefpunt 'De Maere' en achter de kerk bevindt zich een speelpleintje.

Het element met de belangrijkste beeldwaarde is de kerk die tevens geklasseerd is als monument. De woonconcentratie is geklasseerd als dorpsgezicht.

Knelpunten

- De leefbaarheid van de kleine woonentiteit is in gevaar door de beperkte dynamiek. Hierdoor daalt de bevolking. Positief is de kleine impuls van 15 nieuwbouwwoningen;
- In de historische kern is het woningaanbod relatief oud (54% gebouwd voor 1919, het oudste woningbestand van de gemeente) met over het algemeen een laag wooncomfort;
- Zeer zwak aanbod aan verschillende soorten voorzieningen;
- Aanwezigheid van een landbouwbedrijf binnen de woonconcentratie (langs de pastoriestraat).

Potenties

- De woonconcentratie is compact en duidelijk afgelijnd in het open landschap;
- Het karakter van de woonconcentratie is zeer specifiek en karakteristiek voor het polderlandschap. De kern en de kerk zijn beschermd;
- De woonconcentratie wordt via de Kapellestraat goed ontsloten naar het regionale wegennet (N9);
- Met zijn verschillende horecazaken en zijn pittoreske dorpskern is Houtave een belangrijk knooppunt voor het fiets- en wandeltoerisme.

5.5 De woonconcentratie Nieuwmunster

Kaart IG25: Woonconcentratie Nieuwmunster

De woonconcentratie Nieuwmunster, in het noordwesten van Zuienkerke, is gelegen ten oosten van de N307. De eerste vermeldingen van 'Novum Templum' dateren van rond 1200. Morfologisch gezien heeft de woonconcentratie zich eveneens ontwikkeld als straatdorp langs de Doelhofstraat. De grens met de open ruimte is scherp. Ook hier is een verkaveling gerealiseerd (Hoeksam), maar van een kleinere schaal dan in de kern Zuienkerke. Deze verkaveling heeft eveneens een ander karakter dan het oude dorpsweefsel.

Het inwonersaantal in de statistische sector Nieuwmunster is gestegen in de periode 1981-1991 van 408 naar 503 inwoners. Sindsdien is het gestagneerd (eveneens 503 inwoners in 1998). Ook hier heeft de verkaveling in de periode 1981-1991 een nieuwe impuls gegeven aan de woonconcentratie. In 1991 waren er in de woonconcentratie Nieuwmunster 192 inwoners.

Er bevindt zich één bedrijf in de woonconcentratie: Verstraete-electriciteit (WLK10). Het is een éénmansbedrijf.

Het voorzieningenniveau is zeer zwak: er is een schooltje (leefschool Akkerwinde) en een café. Voedingswinkels of medische voorzieningen zijn er niet. Voor deze behoeften kunnen de inwoners terecht in Zuienkerke-dorp of in Wenduine. De kerk (een verbouwd vroeg-gotisch kruiskerkje uit de 13de eeuw) met kerkhof situeert zich centraal in de woonconcentratie.

De woonconcentratie bezit een beperkte sport-of recreatieinfrastructuur. Als ontmoetingsruimte heeft men het trefpunt 'De Bommel' en verder bezit de woonconcentratie een speelpleintje.

Het element met de belangrijkste beeldwaarde is de kerk. De kern is geklasseerd als dorpsgezicht en de kerk als monument.

Knelpunten

- De leefbaarheid van de kleine woonconcentratie is in gevaar door de beperkte dynamiek;
- De sociale verkaveling Hoeksam sluit niet aan bij het traditionele dorpsweefsel. Door deze verkaveling had men tussen 1981 en 1991 toch nog stijgende bevolkingsaantallen, die nu echter aan het stagneren zijn;
- In de historische kern is het woningaanbod relatief oud (22% gebouwd voor 1919, evenwel het minst oude woningbestand van de gemeente) met over het algemeen een laag wooncomfort;
- Zeer zwak aanbod aan verschillende soorten voorzieningen.

Potenties

- De woonconcentratie is compact en duidelijk afgelijnd in het open landschap. Niettegenstaande de straatdorpstructuur is de lintbebouwing geconcentreerd rond de kerk en niet ver langs de invalswegen uitgewaaierd;
- Het karakter van de woonconcentratie is zeer specifiek en karakteristiek voor het polderlandschap. De kern en de kerk zijn beschermd;
- De woonconcentratie wordt via het Doelhofstraat goed ontsloten naar het regionale wegennet (N307);

5.6 De omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)

Kaart IG26: De omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)

De activiteitenstructuur binnen de deelruimte worden van zuid naar noord besproken:

Nabij de recent heraangelegde verkeerswisselaar tussen de Expresweg en de N371 bevinden zich twee bedrijven (De Craemer P-grondwerken (L8) en De Craemer R.-bouw (LW12)) en een café-feestzaal (Café-feestzaal 'De nieuwe Blauwe Toren', H1).

Vervolgens treffen we de residentiële woonconcentratie Vagevuur aan, een naar Zuienkerkse normen grote verkaveling ten westen van de Blankenbergse steenweg. Ze concentreert zich langs een aantal straten: de Leeglandstraat, de Leembergstraat, de Vagevuurstraat (onsluitingsweg op de N371), de Lettenburgstraat en de Weimanstraat (lintvormige uitloper). De verkaveling is tamelijk recent en bestaat buiten een bedrijfje vooral uit woonbebouwing. Ze heeft niets te maken met het oorspronkelijke historische bebouwingsweefsel van de gemeente. Voorzieningen zijn zeer schaars tot onbestaande. Voor basisvoorzieningen zijn de bewoners afgestemd op Zuienkerke of het noorden van Brugge. Het inwonersaantal bedroeg in 1991 357 inwoners. Dit zijn er meer dan in gelijk welke Zuienkerkse woonconcentratie, een bewijs voor de relatieve grootschaligheid van deze verkaveling. Ondertussen is dit aantal nog gestegen wegens het aansnijden van nieuwe loten. Zoals gezegd bevindt er zich één bedrijf binnen de verkaveling: Verhoeven-garage/carrosserie (WLK06). Dit is een éénmansonderneming. Het sportcentrum 'Sport City' bevindt zich net buiten de verkaveling De Koorts- en Krampkapel in het noorden van Vagevuur is een bezienswaardigheid.

In de omgeving van Vagevuur vinden we een aantal sport- en recreatieve voorzieningen. Ten noorden van de verkaveling, in een voormalig zandwinningsgebied, heeft men het recreatiedomein Polderwind met een bovenlokale uitstraling. Dit domein werd beschreven in de toeristisch-recreatieve structuur. Ten noordwesten bevindt zich de manège 'Hautekiet'. Langs de Blankenbergse steenweg zien we een eerste concentratie van bebouwing met één bedrijf: Van Den Broucke G.-bakkerij-uitrusting. Dit is een bedrijf met tussen 6 en 10 wernerms. Ten noorden van deze concentratie wordt de N371 gekruist door de Statiesteenweg. Langs deze weg bevindt zich restaurant-salons De Zilveren Zwaan (H2).

Tussen de kruispunten met de Statiesteenweg en de Nieuwe Steenweg komt een tamelijk uitgebreide concentratie van bebouwing voor. Binnen het deze concentratie bevinden zich twee bedrijven (Wybo R.-schrijnwerker (L04) en Himpe E.-tuinartikelen (L09)) en een hotel (hotel Butler met 15 kamers). Net voor het kruispunt met de Nieuwe Steenweg bevindt zich het bedrijf Van Vooren M.-schrijnwerkerij (L05).

Langs de Nieuwe Steenweg komt het bebouwingsconcentratie 'Kruiskalsijde' voor, met naast woonbebouwing ook restaurant-café Kruiskalsijde (H3). Verder richting Zuienkerke treft men 'Hoeve ten Doele' aan (H4). Aan de overkant van het kruispunt treft men het bedrijf Lapin-schroothandel (L06) aan.

Ten noorden van het kruispunt met de Nieuwe Steenweg bestaat de bebouwing enkel uit een aantal hoeses. Enkel langs de Assestraat, die de N371 kruist, treft men een bedrijf aan: Meulemeester G.-garage-carrosserie (L13).

Vervolgens komen we de woonconcentratie Vierwege tegen. Het is een woonconcentratie, bestaande uit lintbebouwing, die zich ontwikkeld heeft langs de Blankenbergse steenweg, de Lisseweegse steenweg en de Groenestraat.

Opvallend is dat er naast woonbebouwing ook een aantal bedrijven voorkomen: Wittevrongel Acta Press-drukkerij (L07), Vanhoutte-schrijnwerkerij (WLK08) en Martens-landbouwmachines (WLK07). Basisvoorzieningen zijn niet aanwezig. Hiervoor zijn de bewoners afgestemd op Zuienkerke of Blankenberge.

Aan de grens met Blankenberge bevindt zich nog een bebouwingsconcentratie die uitsluitend uit woonbebouwing bestaat.

Wat de open ruimtestructuur binnen de deelruimte betreft kunnen we stellen dat dit naar Zuienkerkse normen een tamelijk versnipperd gebied is. Het gebied wordt vooral versnipperd door de activiteitenstructuur langs de Blankenbergse steenweg. Toch komen er ook een groot aantal open ruimtecorridors voor die een visuele verbinding maken tussen de poldergebieden van Zuienkerke en Lissewege. Men treft hier overwegend een kleinere landbouwperceelsstructuur aan met vooral akkerbouw. Het bosgebiedje ter hoogte van Kruiskalsijde is zowel landschappelijke als ecologisch waardevol. Ter hoogte van Vierwege en Polderwind komen belangrijke concentraties aan KLE's voor.

Wat de verkeers- en vervoersfunctie betreft zijn de N31 Brugge-Zeebrugge en de N371 Brugge-Blankenberge verbindingswegen op Vlaams niveau. Ze maken deel uit van de kamstructuur van de kust. De Lissewegse steenweg is een belangrijke lokale verbindingsweg.

De spoorlijn Brugge-Blankenberge loopt parallel met de N371 en snijdt het oostelijk deel van Zuienkerke dus in zuid-noord richting. Het is een regionale spoorlijn die vooral belangrijk is voor het vervoeren van toeristen.

Op Zuienkerks grondgebied bezit de Blankenbergse Steenweg over heel zijn lengte een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad. De buslijn 51A Brugge-Blankenberge, die tevens Zuienkerke-kern bedient heeft 6 halteplaatsen binnen Zuienkerke. Daarnaast liggen er langs de Blankenbergse Steenweg nog een aantal halteplaatsen voor de belbus.

Knelpunten

- De verkaveling Vagevuur sluit niet aan bij het historische bebouwingsweefsel van de gemeente. Het is meer een geïsoleerde woonenclave die voor de voorzieningen meer gericht is op het regionaalstedelijk gebied Brugge;
- Gebrek aan basisvoorzieningen binnen Vagevuur en Vierwege;
- Door de rechttrekking van de N31 loopt deze primaire weg rakelings langs Vagevuur. Dit kan de leefbaarheid aantasten;
- De eventuele verdere zandwinning zou een bedreiging voor Vagevuur kunnen betekenen;
- Het tanende succes van het sport- en recreatiecomplex 'Polderwind';
- De versnippering van de open ruimte door de verschillende activiteiten en infrastructuren;
- Een aantal gevaarlijke kruispunten langs de N371.

Potenties

- Rustige woonomgeving en modern wooncomfort in recente alleenstaande woningen binnen Vagevuur;
- De aanwezigheid van sportieve en recreatieve accommodaties in en in de nabijheid van de verkaveling. We denken vooral aan 'Polderwind' en 'manège Houtekiet';
- De nog veelvuldig voorkomende open ruimtecorridors die een visuele verbinding vormen tussen de poldergebieden van Zuienkerke en Lissewege;
- Het meestal geclusterd voorkomen van bedrijvigheid en wonen langs de N371;
- Het vrijliggend dubbelrichtingsfietspad langs de N371.

5.7 De omgeving van de Oostende Steenweg (N9)

Kaart IG27: De omgeving van de Oostende Steenweg (N9)

De activiteitenstructuur binnen de deelruimte worden van oost naar west besproken:

Op Zuienkerks grondgebied komt men direct terecht in een klein lint dat deel uitmaakt van de woonconcentratie Meetkerke. Binnen dit lint vinden we naast woningen ook café-feestzaal Breughelhof (H1). De Dorpsweg (richting Meetkerke) en de Heerweg (richting Zuienkerke) zijn geënt op de Oostendse Steenweg. In het begin van deze straten vinden we respectievelijk het bedrijf Lampo A.-zuivelhandel (WLK03) en het bedrijf Liebaert R.-electriciteit (L01). Ter hoogte van de kruising met de Oude Molenweg vinden we club-pub De Schuure (H2).

Tussens de kruising met de Oude Molenweg en de Blankenbergse vaart treffen we enkel een aantal hoeves aan, waarvan 'De Schone Borneput' wordt aangeduid als karakteristiek. Ter hoogte van de kruising met de Loweg en de Blankenbergse vaart treffen we het restaurant-hotel d'Hofstee (H3) aan. Net voor de kruising met de Brugse steenweg vinden we het bedrijf Tamam BVBA-garage-carrosserie (LW01).

Vervolgens treffen we een bedrijvenconcentratie aan met 4 bedrijven: ten noorden van de Oostendse Steenweg hebben we Desoete P.-grondwerken (LW02) en Demeulemeester R.-grondwerken (LW03), ten zuiden van de Oostendse Steenweg hebben we Mesaddek A.-garage-carrosserie (LW04) en Rotsaert W.-garage-carrosserie (LW05). De laatste twee bedrijven staan momenteel te koop. De eerste twee bedrijven zitten geprangd tussen de Oostendse Steenweg en de Noordede.

Vorbij de Kruising met de Oosternieuwweg Zuid (waarlangs een tamelijk uitgebreid wooncluster is gelegen) komen we terug een concentratie van 3 bedrijven tegen: ten zuiden van de Oostendse Steenweg vinden we twee tamelijk grote bedrijven met tussen de 6 en 10 werknemers, nl. Timmerman W.-loonwerk (L02) en Vanbesien AGRO-loonwerk (LW07), tussen de Oostendse Steenweg en de Noordede vinden we nog Danneels-grondwerken (LW08).

Verder richting De Haan treffen we enkel nog een aantal verspreide woningen en hoeves aan.

Wat de open ruimtestructuur binnen de deelruimte betreft kunnen we stellen dat de Oostende steenweg het open polderlandschap (Oudlandpolders) doorsnijdt. De weg vormt tevens de noordelijke grens van het ruilverkavelingslandschap van Houtave. Als belangrijke natuurlijke en landschappelijke entiteiten hebben de Blankenbergse vaart (die de Oostendse steenweg kruist) en de Noordede (die parallel loopt met de Oostendse steenweg).

Wat de verkeers- en vervoersfunctie betreft is de N9 Brugge-Oostende op Zuienkerks grondgebied een verbindingsweg op Vlaams niveau. De weg maakt deel uit van de kamstructuur van de kust. De Westernieuwweg Zuid is een belangrijke lokale verbindingsweg.

Op Zuienkerks grondgebied bezit de Oostendse Steenweg over heel zijn lengte een aanliggend fietspad. De buslijnen 790 Brugge-Wenduide-De Haan en 770 Oostende-Houtave –Brugge hebben respectievelijk 4 en 8 halteplaatsen langs de Oostendse steenweg op het grondgebied van Zuienkerke.

Knelpunten

- De doortocht van Meetkerke met een confrontatie tussen bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer;
- De confrontatie tussen de bedrijvigheid en de landschappelijke en natuurlijk waardevolle Noordede;
- Een aantal leegstaande bedrijfsgebouwen;
- Een aantal gevaarlijke kruispunten langs de N9;
- De aanwezigheid van een aanliggend fietspad.

Potenties

- Het grotendeels geclusterd voorkomen van de bedrijvigheid;
- De globale openheid van het gebied wordt weinig aangetast door de Oostendse steenweg en zijn activiteiten;
- De goede ontsluiting door het openbaar vervoer.

6. Plannings- en juridische context

6.1 Ruimtelijke beleidsplannen

6.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Kaart IG28: RSV

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. Van de gemeenten gelegen in het buitengebied zijn een aantal geselecteerd als economisch knooppunt. De groei van activiteiten moet zoveel mogelijk worden opgevangen in de stedelijke gebieden en economische knooppunten. Dit enerzijds om de leefbaarheid en economische slagkracht van de steden te versterken en anderzijds om verdere versnippering en aantasting van de open ruimte tegen te gaan.

Zuienkerke is noch als stedelijk gebied, noch als economisch knooppunt geselecteerd. De gemeente wordt gesitueerd in een groot aaneengesloten gebied van het buitengebied. In het buitengebied overweegt de open ruimte. De natuurlijke en agrarische structuur vormen de fysische dragers van de open ruimte, de bebouwde ruimte en infrastructuren maken er deel van uit.

Het RSV stelt de ontwikkeling van een specifiek beleid voor het buitengebied voorop. Een buitengebiedbeleid waarbij de essentiële functies worden gevrijwaard en versterkt (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op niveau van het buitengebied). Het uitgangspunt en basisgegeven is het bestaand fysisch systeem. Bij het buitengebiedbeleid horen volgende doelstellingen:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies en het tegengaan van de versnippering door verweving;
- het bundelen van de ontwikkeling met betrekking tot wonen en de verzorgende activiteiten in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem en het bufferen van de natuurfunctie.

Het buitengebied moet worden gedifferentieerd naar de verschillende ruimtelijke structuren toe: de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur, enz. Randvoorwaarden moeten worden opgesteld voor de verschillende functies per ruimtelijke structuur. Op die manier kunnen de afbakening van en de ontwikkelingsperspectieven voor elke ruimtelijke structuur worden gedefinieerd. Volgende ontwikkelingsperspectieven worden in het RSV aangegeven:

Wat de **natuurlijke structuur** betreft wordt een onderscheid gemaakt tussen de “grote eenheden natuur”, de “grote eenheden natuur in ontwikkeling”, de “natuurverbingsgebieden” en de “verwevingsgebieden”, met inbegrip van de bosstructuur. De GEN en GENO gebieden worden afgebakend op Vlaams niveau. Deze afbakening is op dit moment nog niet gebeurd. De belangrijkste natuurgebieden op Zuienkerks grondgebied zijn de Meetkerkse moeren en het weidegebied van Nieuwmunster. Ze behoren tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau.

Als belangrijkste ontwikkelingsperspectieven kunnen we het ontwikkelen van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei en het herwaarderen van bestaande bossen vermelden.

De polders van West-Vlaanderen worden als één van de belangrijkste gebieden voor de **agrarische structuur** aangemerkt. Gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de landbouw zullen afgebakend worden in gewestelijke uitvoeringsplannen. Hierin zal vooral de differentiatie in functie van bouwingsmogelijkheden van belang zijn. Hierdoor kan enerzijds de ruimtelijke spreiding worden

beheerst en anderzijds de leefbaarheid van de bedrijven en de potentiële agrarische structuur worden gedefinieerd.

Voor Zuienkerke is landbouw een belangrijke structurerende functie voor de open ruimte, waardoor de gemeente beschouwd wordt als een gemeente met dynamische landbouw. Nieuwe functies zoals tuinbouw zijn te weren vermits deze zijn te situeren in de stedelijke landbouwgebieden en kernen van het buitengebied.

Voor de **nederzettingsstructuur** in het buitengebied gelden algemeen ondermeer de volgende perspectieven:

- *“wonen en werken concentreren in de kernen”*: de behoefte aan bijkomende woningen wordt opgevangen in de bestaande kernen. Tevens moet een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten er voorop staan. Daarom wordt de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor onder meer dienstverlening, kleinhandel en lokale economie in de kernen gelokaliseerd, weliswaar op het niveau van de kern. Lokale bedrijventerreinen worden conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling in principe gelokaliseerd in de kernen van het buitengebied; ze kunnen aan de ruimtebehoefte voor economische activiteiten voldoen. Bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven kunnen worden gelokaliseerd in de kernen. Voor lokale bedrijven moeten uitbreidingsmogelijkheden gegarandeerd blijven maar moeten deze steeds samen met de ruimtelijke ontwikkeling van de kern worden bekeken op gemeentelijk niveau. Het verweven van lokale bedrijvigheid met andere functies moet maximaal worden nagestreefd; aansnijding van onbebouwde ruimte voor lokale bedrijventerreinen en bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven is vanuit milieu-oogpunt dikwijls minder wenselijk dan aangepaste milieunormen in de kern.
- *“geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing”*: zo wordt conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling ondermeer de onbebouwde ruimte maximaal van versnippering en aantasting gevrijwaard, de hoge maatschappelijke kosten van het verspreid wonen en werken teruggedrongen, de centrumfunctie en dus de leefbaarheid van de kernen versterkt en kunnen de structuurbepalende functies van het buitengebied duurzaam functioneren.

Zuienkerke behoort tot een gebied met in hoofdzaak geconcentreerde en historisch verspreide bebouwing.

In Vlaanderen is er in de periode 1992-2007 een behoefte aan ongeveer 400.000 bijkomende woningen. Voor West-Vlaanderen betekent dit concreet dat minimaal 67% van de bijkomende wooneenheden in de provincie in de stedelijke gebieden moeten gerealiseerd worden. De overige wooneenheden (33%) worden voorzien in de kernen van het buitengebied. Het is de taak van de provincie om het pakket aan bijkomende wooneenheden te verdelen.

Wat de **economische structuur** betreft kunnen lokale bedrijventerreinen door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (c.q. B.P.A.) worden ontwikkeld indien herlokalisatie van bestaande lokale bedrijven binnen de eigen gemeente vanuit ruimtelijk oogpunt onvermijdelijk is, indien nieuwe lokale bedrijven worden opgericht of indien bedrijven op een bestaand lokaal bedrijventerrein willen uitbreiden tot buiten het bedrijventerrein.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen noemt de volgende principes die gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen:

- ontwikkeling mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten;
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp; vermits in een gemeente meerdere hoofddorpen kunnen voorkomen zijn meerdere lokale bedrijventerreinen mogelijk mits motivering in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- beperking van oppervlakte tot 5 ha per hoofddorp;
- de kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven;
- geen zuivere kleinhandelsbedrijven op lokale bedrijventerreinen;
- aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein;

- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen;
- uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Ook bestaande bedrijven (zone-eigen of zonevreemd), die niet gelegen zijn op bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau hetzij op het niveau van de provincie, hetzij op gemeentelijk niveau.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen;
- alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak; qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale- en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicatie van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historische gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...), volgens het BATNEEC-principe (BATNEEC = Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs: best beschikbare technologie die geen buitensporige kosten met zich meebrengt).

Zuienkerke behoort tot het **stedelijk en toeristisch-recreatief netwerk van de kust**. Omwille van de" toeristisch-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis, de aanwezigheid van stedelijke gebieden op korte afstand en een natuurlijke structuur van internationale betekenis die zich uitstrekt van het noorden van Frankrijk tot in Nederland, is de kust op Vlaams niveau structuurbepalend. De rol van het gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Bij de uitwerking van een stedelijk netwerk moeten ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt, zowel voor de stedelijke gebieden als het buitengebied en dat in sterke onderlinge samenhang. Het stedelijk netwerk is daarbij niet één aaneengesloten stedelijk gebied, maar het betreft een ruimtelijk beleidskader met een belangrijke plaats en rol voor de structuurbepalende functies van het buitengebied binnen het stedelijk netwerk. De potenties van het stedelijk netwerk kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.

Wat de **lijninfastructuren** betreft wordt binnen het RSV geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet. Een functionele categorisering van het wegennet wordt vooropgesteld. De categorisering is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Functioneel heeft men drie hoofdfuncties: de verbindingsfunctie, de verzamel functie en de functie van het toegang geven. Op basis hiervan wordt enerzijds een onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen, primaire wegen, secundaire wegen en lokale wegen en anderzijds tussen wegen van internationaal, Vlaams, bovenlokaal en lokaal belang.

Voor Zuienkerke is volgende selectie van belang. De N31 is geselecteerd als primaire weg categorie I, de N9 van de te ontwerpen AX in Brugge tot de N316 in Bredene en de N371 van de te ontwerpen AX in Brugge tot de N355 in Blankenberge zijn geselecteerd als primaire weg categorie II. De secundaire wegen

worden op provinciaal niveau geselecteerd binnen het PRS. Wat betreft de spoorwegen is de spoorverbinding Brugge-Blankenberge geselecteerd regionaal spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer.

Op te merken valt dat er wordt geopteerd de AX niet te verlengen tussen N31 (Brugge-Blauwe Toren) en de A18/E40 (Jabbeke). De afwikkeling van het toeristisch verkeer van en naar de oostkust tussen Oostende en Zeebrugge via de als primair II geselecteerde wegen N377 (Jabbeke-N9), N9 (Bredene-Brugge) en de N371 (Blankenberge-Blauwe Toren) wordt verbeterd met specifieke maatregelen.

Andere functies in het buitengebied zijn onder meer gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, waterwinning en ontginning. Bij ontginningsactiviteiten is de ruimtelijke kwaliteit alsook de gefaseerde herinrichting van groot belang.

6.1.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS)

Kaart IG29: PRS

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen is op 6 maart 2002 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen). De visie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS sluiten aan bij het RSV en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens **deelstructuren**: de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, de gewenste ruimtelijke agrarische structuur, de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel, de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie, de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer en de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap.

Zuienkerke behoort naar **gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur** grotendeels tot het "stedelijk netwerk van de kust". Dit is een netwerk op Vlaams niveau (zien bespreking van het RSV). Het zuidelijke gedeelte van de gemeente behoort tot het "bundelingsgebied van kernen gelegen op een lijnpatroon". Het bestaande kernenpatroon tussen stedelijke gebieden is vervaagd vooral door lintbebouwing. De verdere ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen wordt strikter gebundeld naar de stedelijke gebieden. Lokale voorzieningen moeten gebundeld worden naar een selectief, gelijkmatig verspreid aantal kernen gelegen tussen de stedelijke gebieden.

De kernen worden ingedeeld in verschillende beleidscategorieën, waarbij duidelijk wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn naar bijkomende woongelegenheden en lokale bedrijvigheid:

- De kern Zuienkerke werd geselecteerd als herlokalisatiehoofddorp. Ze heeft een structurerende rol voor wonen en werken in het buitengebied en een lokale verzorgende rol. Naar mogelijkheden van bijkomende woningen toe kan de kern instaan voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens op het niveau van de kern. Lokale bedrijvigheid is mogelijk in verwevenheid met het wonen en er bestaat tevens een mogelijkheid tot realisatie van een lokaal bedrijventerrein, enkel voor herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving. De ruimtelijke ontwikkelingen worden aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De nood aan bijkomende woongelegenheden en een lokaal bedrijventerrein voor herlokalisatie van lokale bedrijven worden gestaafd met gemeentelijke behoeftestudies.
- De overige woonconcentraties werden niet in het PRS geselecteerd. Hun rol is afhankelijk van de gemeentelijke visie. Naar bijkomende woningen toe kunnen enkel juridisch bestaande effectieve bouwgronden benut worden. Een uitzondering hierop is mogelijk op grond van sociale doeleinden. Lokale bedrijvigheid is enkel mogelijk in verwevenheid met het wonen. De ruimtelijke ontwikkelingen worden aangegeven in het GRS.

De kern Zuienkerke is geselecteerd als herlokalisatiehoofddorp als gevolg van de bijstelling van de selectie. Het uitgangspunt was immers dat elke gemeente ten minste één herlokalisatiehoofddorp heeft om de bestaande bedrijvigheid te herlokalisieren en de eigen gemeente economisch niet te hypothekeren.

Voor de periode 1991-2007 worden voor de fusiegemeente Zuienkerke maximum 80 bijkomende woningen voorzien. In de periode 1991-1998 is hiervan echter reeds 146% gerealiseerd. Er kan nog eventueel aanspraak gemaakt worden op het provinciaal reservepakket. In de analyse van de woningbehoefte zal hier verder op ingegaan worden (zie hoofdstuk 5).

Wat de **gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur** betreft, heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest aan te duiden grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en natuurverwevingsgebieden (NVWG) – in de PRS hypothetisch gebundeld in natuuraandachtzones – te verbinden met natuurverbindingsgebieden en (natte en droge) ecologische infrastructuren van bovenlokaal belang.

Zuienkerke behoort voor een groot deel tot de natuuraandachtzone 'Kustpolders Oostende-Brugge-Zeebrugge'.

De Blankenbergse vaart en de Noordede werden geselecteerd als 'natte ecologische infrastructuur', de dijk Brugge-Blankenberge als 'droge ecologische infrastructuur'.

Binnen de **gewenste ruimtelijke agrarische structuur** is Zuienkerke gelegen in een gebied met "grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager". Dit zijn grote aaneengesloten gebieden waar de grondgebonden landbouw moet behouden en versterkt worden, hetgeen ook de landschappelijke waarde, het open houden van het buitengebied of het recreatief medegebruik ten goede komt.

Voor de gewenste agrarische structuur is er één ruimtelijke beleidscategorie, namelijk de 'bouwvrije zone'. Men maakt onderscheid tussen 'bovenlokale bouwvrije zones', aangeduid waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in de grotere aaneengesloten gebieden en 'lokale bouwvrije zones' waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt in de kleinere aaneengesloten gebieden. Het afbakenen van de agrarische bouwvrije zones is een (eventuele) gemeentelijke bevoegdheid. Op het provinciale niveau worden hiervoor geen selecties gemaakt.

Op het niveau van het PRS worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur. Een verfijning van de gewenste agrarische structuur is een taak voor de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. De afbakening van de deelgebieden van de agrarische structuur kan gebeuren in ruimtelijke uitvoeringsplannen van het Vlaamse, provinciale of gemeentelijke niveau.

Wat de **gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid** betreft werd voor de aanleg van lokale bedrijventerreinen het ruimtelijk beleid reeds uiteengezet in de nederzettingsstructuur. De visievorming gebeurt in het GRS op basis van de beleidscategorieën van de gewenste nederzettingsstructuur. De bedrijventerreinen worden vastgelegd in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het verdelingsmechanisme voor de toebedeling van bedrijventerreinen is uitgewerkt in het informatief gedeelte. De mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid worden zoals gezegd aangegeven in de nederzettingsstructuur. De grootte van eventuele lokale bedrijventerreinen worden gestaafd met een gemeentelijke behoeftestudie waarvoor er in het ontwerp PRS een speciaal beleidskader is ontwikkeld. De ruimtelijke ontwikkelingen worden vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Inzake de ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt er in het PRS eveneens een beleidskader uitgewerkt. Dit is gebaseerd op de ruimtelijke, milieu- en verkeersimpact van het bedrijf op de omgeving. Aan deze categorieën worden criteria gekoppeld waaraan de bedrijven dienen getoetst te worden. Daarnaast zijn bedrijfseconomische criteria (investerings, tewerkstelling, productieproces,...) ook van belang bij de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Voor de **gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel** worden volgende beleidsdoelstellingen geformuleerd:

- nieuwe kleinhandel prioritair verweven in de nederzettingsstructuur;

- de bestaande kleinhandel behouden;
 - ⇒ behoud en versterking van de bestaande kleinhandel verweven in de nederzettingsstructuur;
 - ⇒ kleinhandelslinten afbakenen en integreren in de omgeving;
 - ⇒ alleenstaande kleinhandelszaken kunnen niet uitbreiden.

In het GRS de ontwikkelingsmogelijkheden bepaald voor de bestaande en nieuwe kleinhandel in of aansluitend bij de kernen en overige woonconcentraties. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen deze vastleggen. De gemeente bepaalt of de bestaande kleinhandel die daarbuiten voorkomt ofwel geconsolideerd wordt, ofwel moet uitdoven. Ook kleinhandel die voorkomt op industriegebieden dient in het GRS geëvalueerd te worden.

Voor de **gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie** worden in het PRS toeristisch-recreatieve netwerken, knooppunten en lijnelementen geselecteerd. Zuienkerke behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk van de kust. Dit is een netwerk op Vlaams niveau (zie bespreking RSV). Wat de toeristisch-recreatieve lijnelementen betreft is de oude dijk tussen Brugge en Blankenberge geselecteerd.

Voor het toeristisch-recreatief netwerk van de kust (samenhangend toeristisch ruimtelijk beleid met een dynamisch karakter in de kustbadplaatsen en een complementair strikt toeristisch ruimtelijk beleid in het hinterland) wordt in het PRS een ruimtelijk beleidskader uitgewerkt voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (PRS, RD p.156).

Bij deze soorten plattelandsactiviteiten worden enkel functionele verbouwingen toegelaten. In dit kader wordt daaronder begrepen:

- het bestaande gebouw blijft minstens als basis behouden bij de verbouwing;
- de ingenomen oppervlakte van een bestaand gebouw kan maximaal met 5% uitbreiden;
- de volumetoename in vergelijking met het bestaand gebouw kan met maximum 5% toenemen (dit percentage wordt berekend en toegekend per gebouw)
- het doel van de functionele verbouwing is enkel om het gebruikscomfort te verhogen (bv. Installatie modern sanitair, aanpassing plafondhoogte en kroonlijsthoogte), de uitbreiding van oppervlakte en volume kan geen bijkomende verblijfsmogelijkheden creëren;
- de functionele verbouwing is een esthetische en architecturale meerwaarde voor bestaande gebouwen en/of site;
- de functionele verbouwing wordt gemotiveerd in een verantwoordingsnota bij de bouw aanvraag.

Wat betreft de **gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer** is één van de belangrijkste taken van het provinciaal bestuur de selectie van secundaire wegen, welke een verdere uitwerking is van de hiërarchische indeling van het wegennet opgevat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Binnen deze secundaire wegen wordt een verdere subcategorisering voorgesteld:

- *secundaire weg I*: verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau met aanvullende functie verzamelen en toegang geven; weg (2*2 of 2*1) met gescheiden verkeersafwisseling; doortochten in de bebouwde kom;
- *secundaire weg II*: verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau met aanvullende functie verbinden en toegang geven; weg (2*1) niet noodzakelijk met gescheiden verkeersafwikkeling; doortochten in de bebouwde kom;
- *secundaire weg III*: verbinden voor openbaar vervoer en fietsverkeer op bovenlokaal en lokaal niveau met aanvullende functie verbinden en verzamelen voor autoverkeer en toegang geven; weg (2*1) met gescheiden verkeersafwikkeling waar noodzakelijk voor een gegarandeerde doorstroming van OV en fiets; doortochten in de bebouwde kom.

In het PRS wordt een overzicht gegeven van de selectie van secundaire wegen:

- N307: van kruispunt N9 (Zuienkerke) tot kruispunt N34 (Wenduine) secundair II

Binnen de **gewenste ruimtelijke structuur van het landschap** staat het behouden en het versterken van de landschappelijke diversiteit en herkenbaarheid (zowel traditionele landschapskenmerken als kenmerken uit recente ingrepen) centraal.

In Zuienkerke worden volgende elementen indicatief (en niet limitatief) aangeduid als bovenlokale landschapseenheden en structurerende elementen en componenten:

- Gave landschappen
 - Poldergebied Klemskerke-Zuienkerke;
 - Uitkerkse Polder (weilandgebied van Nieuwmunster sluit hier op aan);
 - Moere van Meetkerke.
- Ankerplaatsen
 - Moere van Meetkerke;
 - Uitkerkse Polder.
- Structurerende lineaire elementen
 - Vaart van Blankenberge;
 - Noordede.
- open-ruimteverbinding
 - Uitkerkse polder;
 - Poldergebied Oostende-Zandvoorde naar Klemskerke-Zuienkerke.

Het beleid voor gave landschappen is gericht op het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten. Dit impliceert niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient een verhoogde aandacht uit te gaan naar de landschappelijke draagkracht van gave landschappen. (PRS, RD, blz. 195).

Voor ankerplaatsen is het aangewezen om alle vormen van versnippering en verandering of toevoeging van storende elementen die de samenhang van de ankerplaats verstoren tegen te gaan. Voor ankerplaatsen die gelegen zijn in gave landschappen moet het versterken van de landschappelijke omgeving binnen het gaaf landschap bijdragen tot een kwaliteitsverhoging van de ankerplaats. Ook voor ankerplaatsen gelegen buiten de gave landschappen moet de directe omgeving meegenomen worden. (PRS, RD, blz. 196).

Het beleid voor structurerende elementen is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid van het element of component, inclusief zichtzones. Hierbij dient een vrijwaring van bebouwing en andere storende elementen door de afbakening van bouwvrije en serrevrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen te gebeuren. Voor structurerende lineaire elementen en open ruimte-verbindingen is het bovendien van belang dat versnippering wordt tegengegaan zodat de verbindingfunctie gevrijwaard blijft. (PRS, RD, blz. 196).

De visie van de provincie over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende **deelruimten**. In West-Vlaanderen worden 11 deelruimten onderscheiden: Kustruimte, Westkustruimte, Oostendse ruimte, Brugse ruimte, Oostelijke polderruimte, westelijke polderruimte, Heuvel-Ijzerruimte, Veldruimte, Middenruimte, Leieruimte en Interfluviumruimte.

Zuienkerke is gelegen in de deelruimte 'Oostelijke polderruimte'.

De polders zijn één van de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur op het Vlaamse niveau (RSV). De verwevenheid van natuurlijke structuur (graslanden, dijken) en grondgebonden landbouw moet de openheid behouden en versterken. Het beperkt toeristisch-recreatief medegebruik is complementair met de Kustruimte en situeert zich vooral langs de bestaande kanalenstructuur. De aaneengesloten open ruimte functioneert als buffer tegen de verstedelijking van de kustband landinwaarts en tegen uitbreiding van de Brugse kernstad zeewaarts.

Voor de gewenste ruimtelijke structuur zijn volgende elementen bepalend:

- lineaire bakens (kanalen, wegen, bomenrijen) als multifunctionele dragers;
- stedelijke gebieden aan de randen van de deelruimte voor concentratie van dynamische activiteiten;
- grote aaneengesloten open ruimten met natuurcomplexen (graslanden).

Daaraan wordt volgend beleid gekoppeld:

- *De lineaire bakens (kanalen - wegen) als multifunctionele drager ondersteunen:*
De bovenlokale kanalen en wegen hebben een ontsluitende functie. Het zijn ook lineaire bakens, met kenmerkende bomenrijen. Ze vragen als ecologische infrastructuur een beleid van bovenlokaal belang. Daarnaast hebben deze assen door hun kwalitatief landschappelijk karakter een aantrekkingskracht voor toeristisch-recreatief medegebruik en komen zij voor in het netwerk van toeristisch-recreatieve lijnelementen.
- *Dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden concentreren:*
Een consequent open-ruimtebeleid is noodzakelijk om de sterke verstedelijkingsdruk vanuit de kustband en het regionaalstedelijk gebied Brugge tegen te houden. Voorzieningen, dynamische activiteiten en productie, worden dan ook gebundeld naar deze stedelijke gebieden aan de rand van deze polderruimte.
- *Aaneengesloten open ruimten met natuurcomplexen (graslanden) verweven:*
De verwevenheid tussen landbouw en natuur moet worden versterkt. Wegens de natuurlijke kwaliteiten valt een groot deel van deze ruimte in een natuuraandachtszone die hoofdzakelijk bestaat uit graslanden. De kleine ondersteunende landschapselementen krijgen de nodige aandacht. Het geheel wordt ook gekoppeld aan een integratie van landbouwbedrijven in het landschap. Serrecomplexen worden vermeden.

Het is wenselijk dat grote delen van dit poldergebied bouwvrij gehouden worden met het oog op de kansen voor de grondgebonden landbouw. Bovendien gaat de prioriteit naar de ontwikkeling van bestaande landbouwzetels. Het is ook belangrijk dat, eveneens in complementariteit met de kust, toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie gericht wordt op actieve hoeven, als een bijkomende taak voor de landbouw (recreatief medegebruik).

De deelruimte wordt doorsneden door de verkeers- en vervoersstructuur van de zeehaven Zeebrugge en de omliggende stedelijke gebieden Oostende, Brugge, Blankenberge en Knokke-Heist. Deze sterk uitgebouwde infrastructuur functioneert ook grotendeels als ontsluiting voor het buitengebied van de Oostelijke Polderruimte.

6.1.3 Structuurplanning in de buurgemeenten

- **Brugge**

Reeds op 27 juni 2000 is een voorontwerp van GRS Brugge door de gemeenteraad goedgekeurd. Het openbaar onderzoek m.b.t. dit ontwerp is eind januari 2001 afgesloten. Bij de behandeling van de bezwaarschriften is echter gebleken dat het niet mogelijk was om tijdig een eindconclusie te vormen, en is er beslist om het ontwerp GRS te herwerken en een nieuwe goedkeuringsprocedure op te starten. De herwerking van het GRS wordt momenteel opgestart in samenhang met het afbakingsproces. Bij deze herwerking zal ook ingegaan worden op een aantal inhoudelijke opmerkingen vanwege de Vlaamse overheid.

- **Jabbeke**

Begin 1999 werd het planningsproces voor de opmaak van het GRS opgestart. In de loop van 1999 werd de startnota, zowel intern als in het kader van het structureel overleg, besproken. In 2001 werd het planproces terug opgestart. Het voorontwerp GRS is momenteel in voorbereiding.

- **Blankenberge**

Het GRS van Blankenberge werd definitief aanvaard door de gemeenteraad van 22/03/2005 en goedgekeurd door de bestendige deputatie op 04/08/2005..

- **De Haan**

Begin 2002 werd het planningsproces voor de opmaak van het GRS opgestart. In januari 2003 werd de startnota in het kader van het structureel overleg besproken. Het voorontwerp GRS is momenteel in voorbereiding.

6.2 Juridische plannen

6.2.1 Gewestplan

Kaart IG30: Gewestplan

6.2.1.1 Bespreking van het gewestplan

Oorspronkelijk gewestplan

De erkenning van het gewestplan 'Brugge-Oostkust', waarin Zuienkerke gelegen is, gebeurde bij KB van 7-4-1977. De hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur werden vastgelegd in het gewestplan.

De nederzettingsstructuur bestaat in Zuienkerke uit woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied. De kern Zuienkerke, de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster en de residentiële woonconcentratie Vagevuur zijn duidelijk op het gewestplan te onderscheiden. Ze zijn allen ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Ten zuiden van Nieuwmunster komt een woonuitbreidingsgebied voor. De gehuchten Vierwege en Lekkerbek en het verlente noordoostelijke uitloper van Meetkerke zijn eveneens ingekleurd als woongebied met landelijk karakter.

Er zijn geen bedrijvigheidszones aangeduid op het Zuienkerkse grondgebied. Wel zijn er twee gebieden voor verblijfsrecreatie aangeduid: het deel van Sun Parks dat op Zuienkerks grondgebied is gelegen en recreatiezone 'Polderwind'. Deze laatste heeft een dubbele bestemming: recreatiegebied en ontginningsgebied. Het gebied ten noordwesten van Vagevuur is ingekleurd als ontginningsgebied.

De open ruimte bestaat bijna uitsluitend uit agrarisch gebied en agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Deze laatste bestemming is gegeven aan het gehele gebied ten westen van de lijn Zuienkerke-Meetkerke. Er komen ook drie natuurgebieden voor. Het belangrijkste natuurgebied zijn de Meetkerkse Moeren. Verder zijn ook nog twee kleine bosgebiedjes ingekleurd: het Hagebos en het bosgebiedje ter hoogte van Kruiskalsijde.

Tenslotte is er een reservatiestrook voorzien voor de AX. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ziet evenwel af van de doorstrekking van deze AX.

Wijziging gewestplan

Bij besluit van de Vlaamse regering dd. 19/09/1996 werd het gewestplan 'Brugge-Oostkust' gedeeltelijk gewijzigd.

Belangrijk voor Zuienkerke is dat de reservatiestrook voor de AX werd geschrapt en dat de grenzen van ontginningszone ten noorden van Vagevuur gedeeltelijk werden gewijzigd. Een deel van deze ontginningszone werd omgezet naar recreatiegebied (Polderwind). Het deel tussen Polderwind en de N371 bleef ontginningsgebied, maar kreeg een recreatieve nabestemming. Het ontginningsgebied ten noordwesten van Vagevuur kreeg als nabestemming natuur.

6.2.1.2 Gevolg van het gewestplan: zonevreemdheid

Kaart IG31: Zonevreemde infrastructuur

Zonevreemde woningen

In 2001 heeft de gemeente Zuienkerke een survey gedaan in verband met zijn zonevreemde gebouwen. Het ging hier zowel om woningen, bedrijven, landbouwzetels als horecazaken. Bij uitzuivering van deze drie laatste categorieën bleven er 901 woningen over. Van deze woningen bleken er 317 zonevreemd ten opzichte van het gewestplan. Dit is ongeveer 35%, hetgeen een tamelijk groot percentage is.

De grootste concentraties aan zonevreemde woningen worden aangetroffen rond de kern en woonconcentraties en langs de Oostendse en Blankenbergse steenweg. Andere opmerkelijke concentraties komen voor in 't Smiske (geheel zonevreemd), plaatselijk langs de Brugse steenweg (ten westen en noordwesten van Nieuwmunster), het lint ter hoogte van Kruiskalsijde en het lint langs de Biezenstraat (ten zuiden van Meetkerke).

Zonevreemde bedrijven

Zoals reeds gezegd werden in 1997 de ambachtelijke bedrijven, gevestigd in Zuienkerke, geïntervieweerd. Deze inventaris werd in 2002 geactualiseerd. Het betreft in totaal 36 bedrijven.

Bij nader onderzoek blijkt dat er 21 bedrijven zonevreemd zijn (al de bedrijven in agrarisch of landschappelijk waardevol agrarisch gebied) en 7 potentieel zonevreemd (bedrijven in woongebied met landelijk karakter met uitbreidingsplannen in het agrarisch gebied).

De belangrijkste concentraties aan zonevreemde bedrijven vindt men langs de Blankenbergse steenweg, plaatselijk langs de Oostendse steenweg en in mindere mate ook rond de kern Zuienkerke en de woonconcentratie Meetkerke. De potentieel zonevreemde bedrijven zijn gelegen aan de rand van het woongebied met landelijk karakter en het agrarische gebied. De grootste concentraties ziet men binnen de kern Zuienkerke, de woonconcentratie Meetkerke en het gehucht Vierwege.

Zonevreemde horecazaken

Van de 21 geïntervieweerde horecazaken (inclusief hotels) bleken er 12 buiten de kern en woonconcentraties te liggen en dus zonevreemd te zijn.

De belangrijkste concentraties ziet men langs de Nieuwe steenweg en in het gehucht 't Smiske. Opvallend is dat de meeste horecazaken gelegen zijn langs de bewegwijzerde fietsroutes.

Zonevreemde sport- en recreatieterreinen

De meeste sport- en recreatiegebieden zijn ofwel gelegen binnen recreatiezones, ofwel binnen de kern en woonconcentraties. Deze zijn dus niet zonevreemd. De terreinen die gedeeltelijk zonevreemd zijn (aan de rand van het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied) zijn het speelplein en voetbalterrein van Meetkerke en het speelplein van Nieuwmunster.

6.2.2 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: afbakening van VEN en IVON

Kaart IG32: VEN 1^{ste} fase

Het Vlaams gewest bakent het globale VEN en IVON (Vlaams Ecologisch Netwerk en Integraal Verwevings en Ondersteunend Netwerk) af. De afbakening gebeurt dus in twee hoofdcategorieën. VEN omvat gebieden waar natuur een hoofdfunctie toebedeeld krijgt. IVON bevat gebieden waar natuur neven- of ondergeschikt is aan andere functies. De afbakening gebeurt bovendien nog eens gefaseerd. Momenteel is er een VEN 1^{ste} fase aan de orde. Het is onduidelijk wanneer een 2^{de} fase precies zal opstarten. De gewenste VEN is uiteraard de som van alle VEN-fases. De IVON-afbakening komt pas daarna in detail aan bod.

Op Zuienkerks grondgebied komen de voorgestelde VEN-gebieden grotendeels overeen met de gewestplanbestemming natuurgebied. De belangrijkste gebieden zijn:

- De Meetkerkse Moeren;
- De Uitkerkse Polder, waaraan het weilandcomplex van Nieuwmunster grenst.

6.2.3 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Op dit moment zijn er in de omgeving van Zuienkerke nog geen Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in opmaak.

6.2.4 Algemene en bijzondere plannen van aanleg

De gemeente Zuienkerke beschikt niet over een algemeen plan van aanleg (APA).

De gemeente heeft wel één goedgekeurd bijzonder plan van aanleg: BPA Lindenhof-zuid.

Het BPA is gelegen tegenaan de zuidgrens van de kern Zuienkerke, in het bijzonder palend aan de nieuwe wijk voor sociale woningen gebouwd door de bouwmaatschappij "Het Lindenhof". Het plangebied is 59are09ca groot.

Het BPA heeft tot doel gronden te bestemmen voor terreinen en gebouwen voor sport, recreatie en jeugdactiviteiten. De kern van Zuienkerke had geen speelplein in de onmiddellijke omgeving van de bebouwde kom. Reeds in 1992 hebben de inwoners van de sociale wijk "Het Lindenhof" een petitie gericht aan het S.M. Het Lindenhof om een speelweide te bekomen met speelaccommodaties voor de ongeveer 70 kinderen van de wijk en voor al de andere kinderen van Zuienkerke.

Hierop ingaande heeft het gemeentebestuur einde 1997 een weide in huur genomen van 59are09ca groot aan de zuidelijke grens van de wijk Het Lindenhof, die als speelweide kon fungeren. De nodige afsluitingen werden geplaatst, evenals een paar speeltoestellen. Op deze speelweide wenst het gemeentebestuur een klein prefab paviljoen (10m*5m) te bouwen, dienstig als vergaderlokaal, berging en sanitair. Tevens werd een groenbuffer voorzien voor afscherming van de aanpalende woningen.

Toekomst gericht, op lange termijn, zou het kunnen dat het gemeentebestuur een uitbreiding van de speelweide zal voorzien van 1ha30are45ca waar tevens de mogelijkheid om een sporthal te bouwen moet kunnen.

6.2.5 Geklasseerde monumenten, dorpsgezichten en landschappen

Kaart IG33: Geklasseerde monumenten, dorpsgezichten en landschappen; Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden

6.2.5.1 Geklasseerde monumenten en dorpsgezichten

Bij ministerieel besluit houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten van de Vlaamse gemeenschap van 19.01.1993 werden in Zuienkerke volgende monumenten en dorpsgezichten geklasseerd:

- Bescherming als dorpsgezicht van de dorpskommen van Zuienkerke, Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster. Op 18/10/1995 werd het weiland en een gedeelte van de Blankenbergse dijk ten noordoosten van de parochiekerk Sint-Michiels ook beschermd als dorpsgezicht;
- Bescherming als monument van de kerk Sint-Bavo en Machatus te Houtave;
- Bescherming als monument van de OLV kerk en pastorie van Meetkerke;
- Uitbreiding van de bescherming als monument tot het hele bedehuis van de Sint-Michielskerk te Zuienkerke en de Sint-Bartholomeuskerk te Nieuwmunster.

De stenen windmolen met scheprad in Meetkerke is uniek in Vlaanderen en werd in 1942 beschermd.

Momenteel loopt het voorstel om volgende gebouwen te klasseren als beschermd monument (ontwerp van 12/05/2003):

- Blankenbergse Steenweg 34: Kramp- en koortskapel;
- Blankenbergse Steenweg 40: voormalige herberg 'd'Oude Smissie';
- Blankenbergse Steenweg 80: Hoeve 'De Hemel' – deel van erf met walgracht, pijlers en toegangen;
- Copsweg 4: Hoeve 'Groot Hof Mariemont' – verharde erf, omgrachting, gebouwen;
- Dullemlenstraat 2: Poortgebouw van hoeve 't Oosthof';
- Heerweg 3: Hoeve 'De Hoeckaert' – boerenhuis met stal en schuur;
- Nieuwe Steenweg 3-5: Hoeve en kasteel van 'Hof Cleyhem' – historische delen van de hoeve;
- Nieuwe Steenweg 39: Hoeve – erf, omwalling, boerenhuis en bakhuis/zomerkeuken;
- Nieuwe Steenweg 56: Boerenhuis en schuur van 'De Polderhoeve';
- Schoeringestraat: De Schoringe- of Bevrijdingskapel;
- Schoeringestraat 2-4: 'Hof Schoeringe' – walgracht rond Groot en Klein Schoeringe;
- Vaartstraat 5: 'De Teghelrie' – bergschuur, boerenhuis, stallen en bakhuis met varkensstal;
- Kerkhofstraat 17: Herberg 'Drie Koningen' met binnenkoer en aanhorigheden;
- Langedorpweg 4: Hoeve 'De Grote Moerbeyerboom' – erf, poel, mestvaalt, kasseien
- Nieuwe Steenweg 97: Hoeve 'De Friese Bergschuur' – boerenhuis met bijgebouw en bergschuur;
- Oosternieuwweg Noord 21: Hoeve 'De Grote Madeleine' – deel van erf, omwalling, mestvaalt, kasseien;
- Westernieuwweg Noord: Boogbrug over de Noordede;
- Biezenstraat 3: Pompgemaal – bakstenen gebouw met technische installaties (pomp, motor);
- Loweg 2: Hoeve 'Pottmaeckershof' – boerenhuis, paardenstal, bakhuis;
- Mareweg/Molenweg: veldkapel
- Mareweg 2: Hoeve 'De Roode Poorte' – omwalling, boerenhuis, stal, bakhuis, schuur;
- Molenweg/Vaartwegel: veldkapel;
- Oostendse Steenweg 52: Hoeve 'De Schoone Borneput' – boerenhuis, bakhuis, stallen en schuur;
- Brugse Steenweg 2: Hoeve 'Claragoed' – oud gedeelte boerenhuis en dwarsschuur
- Leeuwenstraat 1: 'Hof den Leeuw' – boerenhuis, bakhuis, stal en schuur.

6.2.5.2 Geklasseerde landschappen

Door het ministerieel besluit houdende rangschikking als landschap van 19.08.1985 werd De Moere te Brugge-Zuienkerke als landschap gerangschikt overeenkomstig de bepalingen van de wet van 7 augustus 1931 om reden van de historische, wetenschappelijke en esthetische waarde ervan.

6.2.6 Vogel- en habitatrichtlijngebieden

6.2.6.1 Vogelrichtlijngebieden

Bij besluit van de Vlaamse executieve van 17/10/1988 (BS 29/10/1988) zijn speciale beschermingszones aangeduid die vallen onder de Europese richtlijn 79/409/EEG van 02/04/1979 inzake het behoud van de vogelstand. Voor diverse te beschermen vogelsoorten stelt deze richtlijn dat speciale beschermingsmaatregelen dienen getroffen te worden. Deze beschermingsmaatregelen moeten tot doel hebben dat de beschermde vogelsoorten, daar waar ze nu voorkomen, kunnen blijven voortbestaan en zich kunnen voortplanten.

De gemeente bevat volgende vogelrichtlijngebieden: Het gebied van de Meetkerkse Moeren tot en met de Uitkerkse Polders: EG-vogelrichtlijngebied. Het volledige gebied is van belang voor de weidevogels tijdens het broed- en trekseizoen.

6.2.6.2 Habitatrichtlijngebieden

De Europese richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (gekend als 'habitatrichtlijn') wil de biologische diversiteit waarborgen (artikel 2). Elke lidstaat moet een lijst van gebieden voorstellen waar maatregelen zullen worden genomen.

Deze lijst is opgemaakt door de Vlaamse overheid en werd vastgesteld door de Europese Commissie in 1998. Per aangeduid terrein moeten specifieke maatregelen opgesteld worden. Op 4 mei 2001 werden nieuwe beschermingszones afgebakend door de Vlaamse regering.

De lijst van Habitatgebieden bevat een aantal complexen van meestal versnipperd liggende gronden. In Zuienkerke zijn enkele weilandcomplexen ten noorden en noordoosten van Nieuwmunster (aansluitend op de Uitkerkse polder) opgenomen.

6.3 Sectorale plannen

6.3.1 Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan voor de gemeente Zuienkerke werd uitgevoerd door studiebureau Ecolas en werd afgewerkt in december 1996. Het bestaat uit volgende fases: inventarisatie, knelpuntennota, doelstellingennota en actieplan.

Volgens de criteria (p.88-89) opgesteld in het GNOP heeft Zuienkerke volgende zeer waardevolle natuurkernen:

- het weidegebied van Nieuwmunster
- het weidcomplex van Houtave
- de Lage Moeren

Het Hagebos (ca. 7 ha groot), het Bosgebied ter hoogte van de Kruiskalsijde en de kreekrugpolders van Zuienkerke en Meetkerke hebben relatief hoge natuurpotenties.

Volgende knelpunten werden opgenomen:

- knelpunten die verband houden met de milieukwaliteit;
 - ⇒ ernstige vervuiling van zowat alle waterlopen door het lozen van ongezuiverd, huishoudelijk afvalwater;
 - ⇒ bodemverontreiniging door diverse oorzaken;
 - ⇒ gestoorde grondwatertafel;
- knelpunten die verband houden met de ruimtelijke bestemming en de eigendomstructuur;
 - ⇒ juridische bestemming (gewestplan);
 - ⇒ eigendomstructuur;
 - ⇒ knelpunten die verband houden met de ruimtelijke bestemming;
 - knelpunten als gevolg van belangrijke (infrastructuur)werken;
 - knelpunten in verband met landgebruik;
 - geen beschermde landschappen ter hoogte van de biologisch waardevolle gebieden;
 - versnippering van de biologisch waardevolle en potentieel waardevolle gebieden;
 - toegepast bermbeheer;
 - recreatiedruk;
 - jacht;
 - betrokkenheid van de bevolking.

Volgende algemene beleidsdoelstellingen werden geformuleerd:

- vrijwaren van de open ruimte (door een strikte naleving van de bepalingen van het gewestplan m.b.t. het gebruik en de bouwvormen van het agrarisch gebied gecombineerd met een verkavelingsbeleid volgens het inbreidingsprincipe), behouden en ontwikkelen van de kleine landschapselementen die erin voorkomen;
- het Vogelrichtlijngebied als een internationaal belangrijke ecologische verbinding erkennen en de versterking van deze functie steunen;
- streven naar verbinding van natuurgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden;
- ontwikkelen van een gemeentelijk beleidsplan inzake de zuivering van afvalwater en het onderhoud van beken;
- streven naar beschermde landschappen op het grondgebied van Zuienkerke (indienen aanvraag bv. voor Lage Moeren en het weidcomplex ter hoogte van Nieuwmunster);
- recreatiebeleid: principieel weren van alle vormen van harde recreatie uit de gebieden die in de inventaris van natuurwaarden besproken zijn (bv. de vliegactiviteiten ter hoogte van het vogelrichtlijngebied);
- sensibilisatie van de bevolking voor natuurbehoud en -ontwikkeling;
- integratie van de GNOP-doelstellingen in het globale gemeentelijk beleid.

Een deel van het grondgebied van Zuienkerke, meer bepaald het gebied van de Meetkerkse Moeren tot en met de Uitkerkse Polders, behoort tot de vogelrichtlijngebieden (BS 29/10/88) (aanduiden van speciale beschermingszones die vallen onder de Europese richtlijn 79/409/EEG van 02/04/1979 inzake het behoud van de vogelstand). Het volledige gebied is van belang voor de weidevogels tijdens het broed- en trekseizoen.

Volgende basisacties werden in het actieplan opgenomen:

- acties rond sensibilisatie van de bevolking en verspreiding van informatie rond natuurbeheer, natuur- en landschapsontwikkeling;
- acties rond integraal waterbeheer (grond- en oppervlaktewater);
- acties rond de bovengemeentelijke en grensoverschrijdende milieuproblematiek;
- acties rond landschaps- en natuurbeheer en -ontwikkeling;

Twee natuurverenigingen zijn actief op het grondgebied van Zuienkerke, namelijk vzw Natuureservaten Afdeling Brugge en Blankenberge en vzw Wielewaal.

6.3.2 De sectorale visie zonevreemde bedrijven

De sectorale studie zonevreemde bedrijven werd gelijktijdig opgemaakt met de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de intercommunale wvi, ter voorbereiding van de opmaak van sectorale BPA's voor zonevreemde bedrijven.

Dit document schetst daarbij de visie van de gemeente omtrent deze problematiek, waarbij zones werden afgebakend waar in principe zonevreemde uitbreidingen niet wenselijk zijn. De zonevreemde bedrijven werden eerst geïnventariseerd en vervolgens individueel afgewogen en gecategoriseerd, waardoor de nog toegelaten ontwikkelingen bepaald werden. De gebiedsgerichte benadering is in overeenstemming met de afbakening van de kwetsbare open ruimtegebieden in deze studie.

Later heeft de gemeente beslist om de problematiek van de zonevreemde bedrijven verder te behandelen in het kader van het GRS. De inventarisatie, doelstellingen en conclusies van de sectorale visie worden dus, mits kleine aanpassingen, verwerkt binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

6.3.3 Het mobiliteitsplan

Het moederconvenant werd door de gemeente ondertekend in februari 1999. Bij beslissing van de gemeenteraad dd. 08/03/2001 werd beslist om het mobiliteitsplan toe te vertrouwen aan een extern studiebureau (wvi). De oriëntatienota werd conform verklaard op de auditcommissie van 21/05/2002, de synthesenota werd overgemaakt aan de auditcommissie op 14/10/2002 en het beleidsplan werd conform verklaard op de auditcommissie van 13/01/2003.

Binnen de synthesenota werden een trendscenario en twee duurzame scenario's uitgewerkt.

In **duurzaam scenario 1** wordt vooral de nadruk gelegd op de verkeersveiligheid zodat een klimaat gecreëerd wordt waarbij de fiets, het te voet gaan en het openbaar vervoer een grotere kans krijgen in het verplaatsingspatroon. Er worden een paar maatregelen getroffen om de verkeersleefbaarheid te vergroten in de kern. In verband met wonen en werken wordt de taakstelling van het PRS-WV gevolgd (geen nieuwe woningen tot 2007, bedrijventerrein in aansluiting op Zuienkerke).

In **duurzaam scenario 2** ijvert men om de alternatieve vervoermodi nog sterker te bevorderen en het autoverkeer in Zuienkerke te beheersen. Men streeft ernaar de verkeersleefbaarheid van de kernen en zeker ook de dorpskern van Zuienkerke te optimaliseren, maar eerst dient een verkeersveilig klimaat gecreëerd te worden. In dit scenario wordt gesleuteld aan de taakstelling van de provincie wat betreft wonen en bedrijvigheid. Men calculeert nog een bijkomende woonbehoefte in en omwille van het karakteristieke en beschermde dorpskarakter van Zuienkerke opteert men ervoor het ambachtelijk bedrijventerrein ten behoeve van de herlokalisatie van Zuienkerkse bedrijven te realiseren langs de

Blankenbergse Steenweg. Vanuit deze optiek kan de dorpskern van Zuienkerke leefbaarder gemaakt worden door alle doorgaande verkeer en zwaar vervoer te weren.

Uiteindelijk werd op de GBC voorgesteld om het duurzame scenario 2 als basis te hanteren bij de opbouw van het beleidsplan. Dit beleidsplan en de maatregelen en acties worden verwerkt in het richtinggevend gedeelte.

7. Toekomstige ruimtelijke behoeften

7.1 Wonen

In het PRS wordt de methodiek voor de opmaak van een gemeentelijke woonbehoefte studie weergegeven. Deze methodiek zal worden gevolgd.

7.1.1 Analyse van het woningaanbod

7.1.1.1 Het huidige woningaanbod

Kwantitatief

In de gemeente Zuienkerke groeide het woningenbestand in de periode 1970-1991 en in de periode 1981-1991 respectievelijk met 16,4% en 21,3%. Tegenover een aangroei van 280 huishoudens (1970-1991) staat een aangroei van 266 woningen. Dit wil zeggen dat van de leegstand werd gebruik gemaakt om een deel van het aantal bijkomende huishoudens te huisvesten. Het gaat om zo'n 5% hergebruik van leegstand en 95% nieuwbouw. In de periode 1992-1997 groeide het woningenbestand met 7,9% aan. Het aantal nieuwe woningen bedroeg 72 eenheden. Het gemiddeld aantal nieuwe woningen per jaar, binnen deze periode van 6 jaar, is 12 eenheden.

In de periode 1992-1997 werden 46 bouwvergunningen voor verbouwingen afgeleverd. Het gemiddeld aantal verbouwingen per jaar komt op 8 eenheden. Benaderend is dit, in verhouding tot het totale woningbestand (975 in 1997) slechts 0,8% per jaar. Om hier verdere conclusies uit te trekken is het nodig te onderzoeken hoe oud het woningpatrimonium is.

Het leegstandsprobleem in Zuienkerke vormt een miniem aandeel van het totale woningbestand. In 2002 bedroeg het 1,1 % van het totale woningbestand. Slechts een gedeelte ervan komt in aanmerking als woonwissel. Om een normale woonwissel toe te laten wordt een percentage van 2,5 à 3,5% vooropgesteld, al naargelang de migratiedruk (omzendbrief 97/3).

Kwalitatief

Door de cellen huisvesting van de provinciale afdelingen van AROHM werd een onderzoek uitgevoerd naar de 'staat van het woningpark in Vlaanderen'. Het betreft een steekproef. Globaal wordt vastgesteld dat West-Vlaanderen, samen met Oost-Vlaanderen, de meeste woningen van slechte kwaliteit heeft. Het arrondissement Brugge scoort matig (14,32% woningen van slechte kwaliteit). Uit de studie blijkt ondermeer dat er een verband bestaat tussen het bouwjaar van de woningen en de kwaliteit ervan. Van woningen bebouwd voor 1946 is ruim 46% van de huurwoningen en 31% van de woningen bewoond door de eigenaar toe aan ofwel sloping of vervanging, ofwel aan grondige sanering.

Binnen de gemeente Zuienkerke dateert 43% van het bestaande woningpatrimonium, of 365 woningen (1991) van voor 1946. Ervan uitgaande dat de eigendomsstructuur binnen deze woningen dezelfde is als deze binnen het totale woningaanbod (71% eigenaars, 29% huurders), betekent dit dat van de 365 woningen gebouwd voor 1946 een 129 (80+49) woningen zou moeten worden vervangen of grondig gesaneerd. In verhouding tot het totale woningaanbod komt dit overeen met 14,1% van het totale woningpatrimonium.

Hierbij moet worden rekening gehouden met het feit dat binnen het totale woningbestand volgens de cijfers van het NIS in de periode 1981-1991 reeds 11,5% (105) van de woningen is verbouwd en volgens de cijfers van de gemeente in de periode 1992-1997 nog eens 46 bouwvergunningen voor verbouwingswerken werden afgeleverd. Wetende dat deze verbouwingen niet noodzakelijk alleen betrekking hebben op de woningen van voor 1946, situeert heel waarschijnlijk een groot deel van de gedane verbouwingen zich hierbinnen.

Indien we aannemen dat 40% van de verbouwingen betrekking heeft op woningen van voor 1946 (want ongeveer 40% van het woningbestand dateert van voor 1946) zouden van de 129 te vervangen of grondig te saneren woningen in de periode 1981-1991 reeds 42 woningen zijn gerenoveerd en in de periode 1992-

1997 nog eens 18 woningen. Binnen deze veronderstelling zouden in 1997 reeds 60 woningen zijn gerenoveerd en blijven er nog een 69-tal woningen grondig te worden gesaneerd.

Een andere indicatie van de woningkwaliteit is het aantal woningen zonder klein comfort. In Zuienkerke bedroeg dit in 1991 18% van het aantal woningen. Dit is hoger dan het arrondissementeel en gelijk aan het provinciaal gemiddelde. Het percentage lag vooral hoog in Meetkerke (23%) en Houtave (26%).

Woningdifferentiatie

De eigendomsstructuur binnen de gemeente Zuienkerke loopt parallel met de eigendomsstructuur op provinciaal niveau en verschilt licht met het arrondissementeel niveau. Het aantal eigenaars (71%) ligt een 4% hoger en het aantal huurders (29%) ligt een 4% lager dan binnen het arrondissement.

Het aantal woningen met sociaal karakter (huurwoningen, koopwoningen en sociale kavels) binnen de gemeente Zuienkerke bedraagt met 94 eenheden (2002) 9,0% van het totale woningbestand. Binnen dit aanbod is het aandeel huurwoningen 47,9%, het aandeel koopwoningen 37,2% en het aandeel sociale kavels 14,9%. Het aantal sociale woningen (enkel huur- en koopwoningen) bedraagt 7,7% en het aantal sociale kavels 1,3% van het totale woningbestand.

Wooncode

Kaart IG34: Woningbouw- en Woonvernieuwingsgebieden

De Vlaamse wooncode heeft woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden afgebakend. *Woonvernieuwingsgebieden* zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de bestaande woonkwaliteit te verbeteren. Bij de vaststelling van subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening worden gehouden met de lokalisatie van de woning hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijk gebied. Uit de wooncode blijkt dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst. *Woningbouwgebieden* zijn gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Binnen de gemeente Zuienkerke is de verkaveling Vagevuur volledig opgenomen als woningbouwgebied, terwijl Zuienkerke is opgenomen als woonvernieuwingsgebied. De afbakening van deze gebieden is meestal ruimer dan de zones voorzien in het gewestplan.

Om een sociaal grond- en pandenbeleid te voeren en om het aanbod van sociale woningen te verhogen kunnen de gemeente, de sociale bouwmaatschappijen, de VHM en het OCMW een recht van voorkoop eisen. De eigenaar wordt hierbij verplicht om aan de houder van dit recht zijn goed bij voorrang te verkopen. Gemeenten kunnen bijzondere gebieden afbakenen waarbinnen een dergelijk territoriaal recht van voorkoop geldt. Het voorkooprecht kan ook uitgeoefend worden bij woningen en panden die opgenomen zijn op één van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen; alsook op woningen waar in het kader van het beheersrecht werken werden uitgevoerd in toepassing van artikel 18 of 90 van de Vlaamse Wooncode.

Subsidies worden verleend bij de verwerving in functie van de realisatie van sociale woonprojecten. Deze subsidie bedraagt alles boven de 31 €/m². Indien de verwerving gebeurt via toepassing van het voorverkooprecht bedraagt de subsidie het verschil tussen de verwervingsprijs en 15,50 €/m².

7.1.1.2 Beschikbaar aanbod voor woningbouw

Kaart IG35: Aanbod onbebouwde percelen (toestand 1997)

De afkortingen die in onderstaande tabel gebruikt worden staan voor woongebied (W) en woonuitbreidingsgebied (WU). Bijhorende kaart laat toe de verschillende gebieden te lokaliseren. De cijfers dateren van 01/01/1997.

Aanbod	Totale aantal (01/01/1997)	Realisatie	1997-2007	2007-2012
Onbebouwde percelen				
In goedgekeurde verkavelingen	78	80% op 10 jaar	62	16
Langs uitgeruste wegen (niet goedgekeurde verkavelingen)	13	30% op 10 jaar	4	2
Subtotaal	91		66	18
Binnengronden				
	#	ha		
WLK 1	7	0,5000		
WLK 2	1	0,0750		
WLK 3	8	0,5667		
WLK 4	7	0,5250		
WLK 5	12	0,8100		
WLK 6	10	0,6800		
Subtotaal	47	30% op 10 jaar	14	5
Verdichtingsprojecten				
Centrum Zuienkerke	18		18	
Subtotaal	18		18	
Totaal	156		98	23

Er wordt gesteld dat van de bouwmogelijkheden op **onbebouwde percelen** in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen respectievelijk 80 en 30% in een periode van 10 jaar zal worden gerealiseerd zonder specifieke stimulerende maatregelen van de gemeente (omzendbrief RO 97/03). Dit betekent voor Zuienkerke dat van de 78 en 13 percelen er respectievelijk 62 en 4 mogen worden in rekening gebracht als bijkomend aanbod binnen de eerste 10 jaar (1997-2007). In het totaal betekent dit dat van de 91 onbebouwde percelen er 66 mogen worden in rekening gebracht als bijkomend aanbod binnen deze periode.

De **binnengronden** zijn nog niet uitgerust en hebben een diverse eigendomsstructuur. Ze zijn allen gelegen in het woongebied met landelijk karakter. Hier wordt ook uitgegaan van een realisatiegraad van 30% in een periode van 10 jaar. Bij een dichtheid van 15 woningen/ha kan ervan uitgegaan worden dat van de 47 mogelijke bouwpercelen er 14 worden ingevuld in de periode 1997-2007.

- **WLK 1** is een gebied van 0,5000 ha in het noorden van de kern Zuienkerke, gelegen naast een verkaveling en tussen de bebouwing langs de straatkant en het achterliggende agrarisch gebied.
- **WLK 2** is een klein gebiedje van 0,0750 ha in het zuiden van de kern Zuienkerke, aansluitend aan een verkaveling en grenzend aan het achterliggende agrarisch gebied.
- **WLK 3** is een gebied van 0,5667 ha in het zuiden van de kern Zuienkerke, gelegen tussen de bebouwing langs de straatkant en het achterliggende agrarisch gebied.
- **WLK 4** is een gebied van 0,5250 ha aan de noordrand van de kern Zuienkerke, gelegen tussen de bebouwing langs de straatkant en het achterliggende agrarisch gebied.

- **WLK 5** is een gebied van 0,8100 ha aan de zuidrand van de woonconcentratie Houtave en aansluitend aan de pastorie en het woonweefsel enerzijds en het achterliggend agrarisch gebied anderzijds.
- **WLK 6** is een gebied van 0,6800 ha aan de noordwestelijke rand van de woonconcentratie Houtave en aansluitend aan de pastorie en het woonweefsel enerzijds en het achterliggend agrarisch gebied anderzijds.

Bij het **verdichtingsproject** in het centrum van Zuienkerke werden twee bestaande woningen vervangen door een appartement met 13 woongelegenheden. De oorspronkelijke en typische gevel van één van de panden, opgetrokken uit lokale baksteen bleef behouden. Een andere woongelegenheden werd vervangen door 4 woongelegenheden. Tenslotte wordt op het terrein van het oude schoolgebouw 'De Notelaar' een verkaveling gerealiseerd van 4 loten.

7.1.1.3 Algemene synthese van het woningaanbod

Het totale woningaanbod in de periode 1997-2007 bedraagt 97 eenheden.

Periode	1997-2007	2007-2012	1997-2012
Onbebouwde percelen binnen verkaveling	62	16	78
Onbebouwde percelen langs uitgeruste weg	4	2	6
Binnengronden	14	5	19
Subtotaal	80	23	103
Verdichtingsprojecten	18	0	18
Totale aanbod	98	23	121

Uitgesplitst naar hoofddorp/woonconcentraties ziet men het volgend beeld:

Periode	Totaal aanbod		Realisatiegraad	1997-2007	2007-2012	1998-2012
Onbebouwde percelen binnen verkaveling	78		80%	62	16	78
• Zuienkerke	26		80%	21	5	26
• Meetkerke	2		80%	1	1	2
• Houtave	17		80%	14	3	17
• Nieuwmunster	9		80%	7	2	9
• Overige concentraties ¹	24		80%	19	5	24
Onbebouwde percelen langs uitgeruste weg	13		30%	4	2	6
• Zuienkerke	3		30%	1	1	2
• Meetkerke	10		30%	3	1	4
• Houtave	0		30%	0	0	0
• Nieuwmunster	0		30%	0	0	0
• Overige concentraties	0		30%	0	0	0
Binnengronden	Ha	#		14	5	19
• Zuienkerke	1,6667	25	30%	8	3	11
• Houtave	1,4900	22	30%	6	2	8
Verdichtingsprojecten	18			18	0	18
• Zuienkerke	18			18	0	18

¹ De overige concentraties zijn de residentiële woonconcentratie Vagevuur en de gehuchten Vierwege en Lekkerbek

Totale aanbod	156		98	23	121
• Zuienkerke	72		48	9	57
• Meetkerke	12		4	2	6
• Houtave	39		20	5	25
• Nieuwmunster	9		7	2	9
• Overige concentraties	24		19	5	24

Het woningaanbod voor de periode 1997-2007 bedraagt voor de kern Zuienkerke 48 eenheden, voor de woonconcentratie Meetkerke 4 eenheden, voor de woonconcentratie Houtave 20 eenheden en voor de woonconcentratie Nieuwmunster 7 eenheden en voor de overige concentraties 19 eenheden.

7.1.2 Analyse van de woningbehoefte

7.1.2.1 Demografische analyse

Evolutie van de bevolking

Het bevolkingsaantal te Zuienkerke neemt tussen 1970 en 1981 toe met 5,9%, tussen 1981 en 1991 met 12,4% en tussen 1991 en 1997 met 4,3%. In 1997 waren er 2.762 inwoners. Tussen 1981 en 1997 neemt de bevolking gemiddeld toe met 25 inwoners. De groei-index van Zuienkerke ligt beduidend hoger dan deze van het arrondissement en de provincie.

De evolutie van de bevolking per deelgemeente tussen 1981 en 1991 verloopt enkel voor Zuienkerke en nog net ook voor Nieuwmunster in stijgende lijn. Meetkerke en Houtave kennen een tamelijk scherpe daling van het bevolkingsaantal. De verhouding van de bevolking per deelgemeente in 1991 is voor Zuienkerke 49,5%, voor Meetkerke 13,9%, voor Houtave 15,1% en voor Nieuwmunster 18,1%.

De gemeente Zuienkerke volgt over het algemeen de respectievelijke stijgende en dalende trends wat betreft het aandeel ouderen en jongeren. De daling van het aandeel jongeren verloopt echter beduidend lager dan op arrondissementeel en provinciaal niveau. In de periode 1981-1991 is deze daling in Zuienkerke zelfs klein (1%). Ook binnen de leeftijdscategorie 65+ verloopt de stijging op gemeentelijk niveau opnieuw trager dan op beide hogere niveaus. De gemeente Zuienkerke wordt dan ook gekenmerkt door een relatief jonge bevolking.

Te verwachten valt dat, binnen het arrondissement Brugge, de invloed van de migratie in de kustgemeenten hoger zou zijn dan binnen de gemeente Zuienkerke, omwille van het fenomeen van de pensioenmigratie naar de kustgemeenten. Dit is ook wel het geval, maar toch heeft Zuienkerke ook een hoger migratiesaldo per 1000 inwoners dan het arrondissement. Vooral vanaf 1981 lag dit hoog. Vermoedelijk zorgen de goede bereikbaarheid van Zuienkerke, de relatief korte afstand tot de kust en Brugge en de iets goedkopere bouwgrond hier de oorzaken van.

Evolutie van de huishoudens

Het aantal huishoudens blijft groeien op de verschillende niveaus. Deze groei is voornamelijk te danken aan een verdere gezinsverdunding. De gezinsverdunding in Zuienkerke verloopt trager dan op arrondissementeel en provinciaal niveau.

Het bevolkingsaantal te Zuienkerke verloopt in stijgende lijn. De groei-index op arrondissementeel en provinciaal niveau is beduidend lager. Uit een vergelijking van de bevolkingsevolutie naar leeftijdsgroepen blijkt dat Zuienkerke in verhouding tot het arrondissement en de provincie heel wat meer jonge gezinnen telt.

In 1991 bestond het aantal gezinnen binnen de gemeente Zuienkerke voor 48,7% uit kleine gezinnen (1- en 2-persoonsgezinnen). Binnen het arrondissement en de provincie was dit respectievelijk 56,8% en 55,0%. Binnen de deelgemeenten lag het aantal kleine gezinnen in Zuienkerke (45,2%) en Nieuwmunster (47,1%) onder het gemeentelijk gemiddelde en in de deelgemeenten Meetkerke (58,2%) en Houtave (51,3%) boven het gemeentelijk gemiddelde. Algemeen waren in 1991 dus bijna de helft van de gezinnen kleine gezinnen (en de gezinsverdunding gaat sindsdien nog steeds verder), dit vraagt om een specifiek woningaanbod.

De aangroei van de bevolking te Zuienkerke door migratie bedroeg 243 personen in de periode 1981-1996. In een periode van vijf jaar betekent dit 76 personen of 28 gezinnen, bij een gemiddelde gezinsgrootte van 2,75 personen (1997). De aangroei van het aantal gezinnen door inwijking bedraagt ongeveer 15 gezinnen per jaar.

7.1.2.2 Toekomstige demografische ontwikkeling

De prognose, opgemaakt door het WES, gaat uit van een gesloten bevolking of 'eigen groei'. Er wordt geen rekening gehouden met migraties.

Periode	1997	2002	2007	2012
Bevolkingsaantal	2.762	2.803	2.827	2.838
Aantal gezinnen	1.011	1.071	1.115	1.158
• 15-29 jaar	64	62	66	69
• 30-59 jaar	625	660	665	646
• 60-79 jaar	261	286	310	352
• +80 jaar	61	63	75	91
Gem. gezinsgrootte	2,73	2,62	2,53	2,45

De prognose duidt op een constante toename van het bevolkingsaantal. In de periode 1997-2002 bedraagt deze 1,5%, in de periode 2002-2007 0,9% en in de periode 2007-2012 0,4%. De totale toename tegen 2012 bedraagt 2,8%.

Het aantal gezinnen neemt toe in de eerste periode met 5,9%, in de tweede periode met 4,1% en in de derde periode met 3,8%. De totale toename bedraagt 14,5%. Tegelijk is een vermindering van het aantal personen per gezin vast te stellen. Dit is een belangrijke indicatie voor de berekening van de woningbehoefte en het definiëren van woningtypologieën.

Uit de prognose naar leeftijdsgroepen blijkt dat zowel het aandeel jongeren als het aandeel ouderen toenemen. Dat het aandeel ouderen groeit is een algemene trend, de vergrijzing van de bevolking gaat verder. De groei van het aandeel jongeren is echter kenmerkend voor de gemeente Zuienkerke. De huidige relatief jonge bevolking blijft, volgens de prognose, ook in de toekomst gehandhaafd.

Periode	1997-2002	2002-2007	2007-2012	1997-2012
15-29 jaar	-2	+4	+3	+5
30-59 jaar	+35	+5	-19	+21
60-79 jaar	+25	+24	+42	+91
+80 jaar	+2	+12	+16	+30
Totale aangroei	+60	+45	+42	+147

De groei van het aantal gezinnen bedraagt voor de eerste (1997-2002), tweede (2002-2007) en derde periode (2007-2012) respectievelijk 60, 45 en 42 eenheden. De groei van het aantal gezinnen vermindert met de tijd.

De groei van het aantal gezinnen jonger dan 30 jaar is veeleer beperkt. De groei van het aandeel gezinnen tussen 30 en 60 jaar is in de eerste periode vrij groot, maar neemt nadien steeds meer af en is in de laatste periode zelfs negatief. De groei van het aandeel gezinnen tussen 60 en 80 jaar gaat over de verschillende periodes lichtjes achteruit behalve in de laatste, maar heeft toch telkens een zeer belangrijk aandeel in de algemene groei. Het aandeel gezinnen ouder dan 80 jaar kent een steeds grotere groei over de verschillende periodes.

Voor de verdeling van de toename van de gezinnen naar deelgemeente gebruiken we de verhouding van de bevolking per deelgemeente in 1991.

Deelgemeente	Bevolking 1991		Toename gezinnen 1997-2012
	Relatief	Procentueel	
Zuienkerke	1.310	49,5	+73
Meetkerke	388	14,6	+21
Houtave	448	16,9	+25

Nieuwmunster	503	19,0	+28
Totaal	2.649	100	+147

7.1.2.3 De woningvraag

Volgens de prognose voor de periode 1997-2012 van het WES blijft zowel het bevolkingsaantal als het aantal gezinnen stijgen.

<i>Periode</i>	<i>1997-2002</i>	<i>2002-2007</i>	<i>2007-2012</i>	<i>1997-2012</i>
Totaal aantal gezinnen	1.071	1.115	1.158	1.158
Aangroei	60	44	43	147
Frictie: 3,5%	2	2	2	6
<i>Bijkomende behoefte</i>	62	46	45	153

De bijkomende behoefte in de periode 1997-2007 is 108 (=62+46) wooneenheden.

Een bijkomende aftrek omwille van de hoge migraties wordt niet meer nodig geacht, aangezien de frictieleegestand enkel is berekend op het bijkomend aantal gezinnen, de aangroei. Vermits deze cijfers het resultaat zijn van een gesloten bevolkingsprognose, en geen rekening houden met mogelijke migraties, moeten deze ook niet meer in mindering worden gebracht.

7.1.3 Confrontatie van vraag en aanbod

De confrontatie van de totale vraag en aanbod geeft volgend beeld:

Periode	1997-2007	2007-2012
Vraag	108	45
Aanbod	98	23
Tekort of overschot	-10	-22

7.1.4 Ruimtelijk beleid

Het PRS geeft aan Zuienkerke de mogelijkheid om tussen 1991 en 2007 80 nieuwe woningen te bouwen. Hiervan waren er in de periode 1991-1998 reeds 146% of 117 woningen gerealiseerd. Er zijn dus reeds 37 woningen 'teveel gebouwd' volgens deze berekening. In principe zouden er dus in de periode 1999-2007 geen nieuwe woningen meer mogen gebouwd worden.

Uit de gemeentelijke woningbehoeftestudie blijkt echter dat de behoefte, voorgesteld in het PRS, een zware onderschatting van de werkelijke toestand is. In de periode 1997-2007 alleen al werd er immers een behoefte van 108 nieuwe woningen vastgesteld. Dit blijkt ook een realistisch cijfer: in de periode 1997-2002 werd immers een gemeentelijke behoefte van 62 nieuwe woonegelegenheden vastgesteld. Via de bouwvergunningen blijkt dat er effectief 57 nieuwe woningen (deels binnen meergezinswoningen) zijn bijgekomen.

Uit de migratiecijfers valt wel af te lijden dat Zuienkerke een tamelijk grote migratiedruk kent, waarschijnlijk vanuit Brugge en de kust. Aan de ene kant zijn er de doelstellingen van het RSV en PRS om de migraties vanuit de stedelijke gebieden naar het buitengebied zoveel mogelijk af te remmen, aan de andere kant wil ook het gemeentebestuur van Zuienkerke werk maken van het afremmen van de migraties. Het is de bedoeling om het woningaanbod te differentiëren naar prijsklasse en zo betaalbare woningen voor de eigen bevolking te kunnen aanbieden.

Hoewel er een aanbodtekort is aangetoond, is het niet de bedoeling om binnen de planhorizont 2007 gebieden buiten het woongebied met landelijk karakter aan te snijden. Wel wordt er voor geopteerd om de aangetoonde behoefte in te vullen binnen het juridisch aanbod.

Zuienkerke streeft naar een verdichting van het wonen om zo de schaarse ruimte optimaal te benutten. Via kwalitatieve projecten, die de aard van de kern en woonconcentraties niet aantasten (de kern van Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster zijn immers geheel of gedeeltelijk beschermde dorpsgezichten), wil men dit realiseren. We denken hier bijvoorbeeld aan (beperkte) gestapelde woningbouw voor zowel jonge mensen als bejaarden (beide groepen nemen volgens de prognose toe). Dit zou kunnen in het kader van de renovatie of sanering van woningen in slechte staat. Daarnaast kunnen er op de nog schaarse vrijliggende kavels grotere woningen worden opgetrokken, waardoor er een gezonde verweving ontstaat van verschillende woningtypes, zowel naar grootte, aard als prijsklasse.

Uit de cijfers blijkt dat het aanbod aan woningen met een sociaal karakter slechts 9% van het totale woningaanbod bedraagt. Ook hier kan op ingespeeld worden met kleinschalige verdichtingsprojecten.

Het doel van de gemeente is om de lichte bevolkingsgroei, aangetoond in het kader van de bevolkingsprognose, op te vangen in de kern Zuienkerke, terwijl de bevolking van de woonconcentraties op peil moet gehouden worden.

7.2 Bedrijvigheid

7.2.1 Ambachtelijke bedrijvigheid

7.2.1.1 Algemeen

Volgens de bevolkingsprognose van het WES blijkt dat de actieve bevolking te Zuienkerke de komende jaren zal blijven toenemen. De actieve bevolking (hier de bevolking van 20-65 jaar) bestond in 1997 uit 1.697 inwoners en tegen 2012 wordt de actieve bevolkingsgroep geraamd op 1.756 inwoners. Dit betekent een toename met 3,4%.

Er moet onderzocht worden of Zuienkerke nood heeft aan een lokaal bedrijventerrein voor de herlokalisatie van haar zonevreemde bedrijven of bedrijven die op hun vestigingsplaats niet meer kunnen uitbreiden. Voor het moment beschikt de gemeente niet over een lokaal bedrijventerrein. Er zijn op dit ogenblik derhalve geen mogelijkheden aanwezig om te herlokaliseren in de eigen gemeente.

Het bijkomend aanbod voor lokale bedrijvigheid voor de gemeente Zuienkerke volgens het PRS West-Vlaanderen is gekoppeld aan de selectie van de kernen. Op het grondgebied van Zuienkerke is enkel de kern Zuienkerke geselecteerd als herlokalisatiehoofddorp. Dit wil zeggen dat er enkel aansluitend aan deze kern een bedrijventerrein zou kunnen opgericht worden enkel voor herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving. De behoefte moet aangetoond worden via een gemeentelijke behoeftestudie.

7.2.1.2 Vraagruimte

Om een zicht te krijgen op de vraag naar ruimte voor lokale bedrijvigheid in Zuienkerke is er in de periode december 2003-januari 2004 een bedrijfsenquête opgestuurd naar de verschillende bedrijven in Zuienkerke. Van de 42 aangeschreven bedrijven hebben er 23 geantwoord.

Van deze 23 bedrijven zijn er 4 reeds gestopt. 11 bedrijven gaven aan geen uitbreidingsbehoefte te hebben op korte (tot 2007) of middellange (tot 2012) termijn. Op het eerste ligt geen van deze 11 bedrijven in een kwetsbaar open ruimtegebied (ze liggen binnen het woongebied met landelijk karakter of langs de N371 of N9). 8 bedrijven gaven aan dat ze een uitbreidingsbehoefte hadden. Van deze 8 bedrijven konden op het eerste zicht 6 bedrijven ter plaatse uitbreiden, rekening houdend met de gevraagde uitbreiding en de ruimtelijke ligging. 1 bedrijf vroeg een zeer grote uitbreiding (meer dan 10.000 m²) en komt met deze terreinbehoefte niet in aanmerking voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein. 1 bedrijf met een terreinoppervlakte van 2.000 m² vroeg een oppervlakteverdubbeling. Dit bedrijf komt in aanmerking voor herlokalisatie.

Van de 19 bedrijven die niet geantwoord hebben, zijn er 6 gestopt of van plan te stoppen. 2 bedrijven hebben een duidelijk para-agrarisch karakter. De 11 overige bedrijven zouden gezien hun huidige ligging zeker ter plaatse bestendig kunnen worden. Enkel bij een grote uitbreidingsbehoefte zouden ze moeten herlokaliseren.

Concreet betekend dit dus dat er momenteel slechts 1 bedrijf is (behoefte van 4.000 m²) dat in aanmerking komt voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein. Deze behoefte is te klein om tot realisatie ervan over te gaan.

De **totale vraagruimte** is dus afkomstig van één bedrijf en bedraagt **0,4 ha**.

7.2.1.3 Aanbodruimte

De beschikbare bedrijfsruimte volgens het gewestplan en bpa's is nul. Er bevinden zich immers geen bedrijventerreinen op het grondgebied van Zuienkerke.

De bijkomende bedrijfsruimte volgens het PRS hangt zoals gezegd af van de selectie der kernen. Zuienkerke heeft als herlokalisatiehoofddorp recht op een lokaal bedrijventerrein zolang de behoefte ervoor kan aangetoond worden.

7.2.1.4 Confrontatie vraag- en aanbodruimte

Vraagruimte	
Ruimte nodig voor herlokalisatie	0,4 ha
Aanbodruimte	
Beschikbare ruimte	0 ha
Mogelijk bijkomende ruimte (PRS)	Volgens behoefteeraming: 0,4 ha

Volgens de bovenstaande afweging is de behoefte te klein om de aanleg van een lokaal bedrijventerrein te motiveren.

7.2.1.5 Ruimtelijk beleid

Uit de behoefteeraming blijkt dus dat Zuienkerke geen directe nood heeft aan een lokaal bedrijventerrein voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven in de open ruimte. De bestaande bedrijven in de open ruimte en aan de rand van de verschillende woonentiteiten moeten, voor zover dit ruimtelijk aanvaardbaar is, ter plaatse kunnen ontwikkelen.

7.2.2 Landbouwbedrijvigheid

7.2.2.1 Ruimtelijke behoeften

Aan de ene kant gaan andere functies steeds meer ruimte in beslag nemen, eisen steeds meer ruimte op, dit alles ten koste van landbouwgronden. Aan de andere kant is een schaalvergroting van de landbouwbedrijven nodig voor de rendabiliteit enerzijds en eist Europa een extensivering van de landbouw anderzijds. Naar de toekomst toe moeten dan ook zoveel mogelijk van de landbouwgronden worden gevrijwaard voor de landbouwsector zelf

Daarnaast ziet de landbouwsector regelmatig kostbare landbouwgrond verdwijnen. Het landbouwareaal wordt beetje bij beetje opgesoupeerd. Via een gericht beleid zou dit in de toekomst moeten kunnen worden vermeden.

7.2.2.2 Beleidsmatige behoeften

Een specifiek beleid is nodig in functie van de vrijkomende landbouwzetels. Wat met het omvormen van vrijkomende landbouwbedrijven tot woningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, enz...

8. Synthese knelpunten en potenties

Binnen de bestaande ruimtelijke structuur zijn per ruimtelijke deelstructuur en entiteit (bebouwingsconcentraties) de knelpunten en potenties weergegeven. Het is de bedoeling om in dit hoofdstuk die knelpunten en potenties op te sommen en te verduidelijken waarop de gemeente effectief gaat inspelen met haar ruimtelijk beleid. We focussen op elementen van gemeentelijk (lokaal) belang. Ze zullen tevens worden gevisualiseerd op een kaartbeeld.

8.1 Knelpunten

Kaart IG36: Knelpunten

8.1.1 Ruimtelijke knelpunten

- **De leefbaarheid van de kleine kern en woonconcentraties**

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur blijkt dat buiten de kern Zuienkerke de woonconcentraties zeer matig zijn uitgerust qua voorzieningen. Daarbij komt dat een aantal woonconcentraties (vooral Meetkerke en Houtave) de laatste jaren weinig dynamiek naar woonvernieuwing- en uitbreiding hebben gekend. Dit heeft als gevolg dat deze woonconcentraties een oud en slecht uitgerust woningpatrimonium hebben en dat het bevolkingsaantal afneemt. Voor een aantal Zuienkerkse woonconcentraties (vooral Meetkerke en Nieuwmunster) komt daar bovenop dat er slechts geringe bouw mogelijkheden zijn voor jonge gezinnen uit het dorp, rekening houdend met het feit dat de gezinsverdunding zich steeds verder doorzet.

- **Ruimtegebrek voor nieuwe functies**

De gemeente wil de mogelijkheid onderzoeken voor de aanleg van een centraal gemeentelijk kerkhof (de kerkhoven binnen de verschillende kernen en woonconcentraties zijn klein en bijna volzet), een gemeentelijk containerpark (nu moet men naar Blankenbergse of Brugge), een gemeentelijke sporthal (de sporthal van de gemeenteschool in Zuienkerke is te klein). Normaal moeten nieuwe functies gebundeld worden binnen de kern en de woonconcentraties, maar wegens de compactheid ervan en de scherpe overgangen met de open ruimte is het niet evident om geschikte locaties te vinden.

- **De plaatselijke versnippering van de open ruimte**

Hoewel dit probleem in vergelijking met andere gemeenten in West-Vlaanderen eerder gering is, zien we plaatselijk toch een duidelijke versnippering van het overwegend zeer open landschap. Het duidelijkst is dit in het oosten van de gemeente. Vooral langs de Blankenbergse steenweg zien we een tamelijk ver doorgedreven verlinting met allerlei functies (wonen, bedrijven, handel- en horeca,...). Ook langs de Oostende steenweg ziet men plaatselijk versnippering door bebouwing. Hier gaat het niet zozeer om verlinting maar eerder om bebouwingsconcentraties (wonen en bedrijvigheid). Verder heeft men nog de versnippering door de woonbebouwing in de open ruimte. Deze komt vooral voor in de onmiddellijke omgeving van de kern en woonconcentraties. De belangrijkste concentraties komen voor in het agrarisch gebied rond Zuienkerke- Meetkerke en in de omgeving van Nieuwmunster.

- **De afstemming tussen landbouw en natuur**

Vermits beide functies structuurbepalend zijn voor de open ruimte kunnen ze plaatselijk met elkaar in conflict treden. Op Zuienkerks grondgebied komen een aantal gebieden voor met een grote natuurlijke en/of landschappelijke waarde: de Meetkerkse Moeren, het weidegebied van Nieuwmunster en in mindere mate ook het weidcomplex van Houtave. Deze gebieden staan onder druk van de landbouw door ondermeer vermessing en het omzetten van weiland naar akkerland. Anderzijds zijn de polders het landbouwgebied bij uitstek en mag het zeker niet de bedoeling zijn de beroepslandbouwers te beknotten in hun mogelijkheden. Een optimale afstemming, best met beheersmaatregelen kan een oplossing bieden. Verder moet er gebiedsgericht worden nagegaan in welke gebieden landbouw ondergeschikt, nevensgeschikt of bovengeschikt is aan natuur.

- **Problematiek van leegkomende landbouwbedrijven**

Zoals in alle West-Vlaamse gemeenten wordt men ook in Zuienkerke met deze problematiek geconfronteerd. Zoals reeds eerder gemeld hebben 34 bedrijfsleiders van 50 jaar en ouder aangegeven geen bedrijfsopvolging te hebben. Binnen een jaar of tien komen deze landbouwbedrijven leeg te staan. Een deel zal terug in gebruik genomen worden voor landbouwdoeleinden, met het overige deel zal iets anders moeten gebeuren. Wegens de gelijkmatige spreiding van de landbouwbedrijven over het Zuienkerkse grondgebied is het probleem niet ruimtelijk te lokaliseren. Binnen een gebiedsgerichte afweging zullen de mogelijkheden moeten worden onderzocht.

- **Beperkte dynamiek van recreatiezone Polderwind**

'Polderwind' is een recreatiedomein met een bovengemeentelijke uitstraling. Het domein, eigendom van Toerisme Vlaanderen, werd de laatste jaren verwaarloosd. Tot 2011 is dit gebied in concessie gegeven aan de Bond van Grote en Jonge Gezinnen. Dit recreatiedomein dient dringend nieuwe impulsen te krijgen.

- **Mogelijke zandontginning tussen Polderwind en Vagevuur**

De firma ASWEBO plant een zandontginning in het gebied ten noordwesten van Vagevuur. De gemeente is hier radicaal tegen. De hinder voor de nabijgelegen wijk Vagevuur zou veel te groot zijn. Er bestaat een gevaar voor verzakkingen en er zou continu hinder zijn van zwaar verkeer voor het afvoeren van het zand. Bovendien zijn er in de omgeving geen grote infrastructuurwerken meer gepland (geen verlenging van de AX), waardoor het zand niet voor lokaal gebruik zou zijn.

- **Verkeersveiligheid langs gewestwegen en binnen de kern en woonconcentraties**

Bepaalde punten langs deze wegen (vooral de N9 en N371) hebben te kampen met verkeersveiligheidsproblemen. Vooral de doortochten door woonconcentraties en gehuchten (Meetkerke, Vierwege) en bepaalde kruispunten (Kruiskalsijde) zijn hier zeer gevoelig voor. De nieuwe steenweg, die door Zuienkerke loopt, genereert tamelijk veel doorgaand vrachtverkeer. Dit vrachtverkeer brengt de leefbaarheid van de kern in het gevaar. Een doortochtbeleid zal moeten gevoerd worden.

8.1.2 Juridische knelpunten

- **Beperkingen in het kader van het RSV en PRS**

Vooral naar wonen en bedrijvigheid staan er een aantal fundamentele beperkingen in de hogere beleidsplannen. Zo krijgt Zuienkerke in de periode 1991-2007 slechts 80 nieuwe woningen toegewezen. In de periode 1991-1998 waren er echter al 117 of 146% gerealiseerd. Theoretisch gezien zouden er dus tot 2007 geen nieuwe woningen kunnen worden voorzien. Uit de gemeentelijke woonbehoeftestudie blijkt echter dat de behoefte, voorgesteld in het PRS, een zware onderschatting van de werkelijke toestand is. In de periode 1997-2007 alleen al werd er immers een behoefte van 108 nieuwe woningen vastgesteld. Verder is één van de basisprincipes dat lokale bedrijventerreinen worden opgericht in aansluiting met een hoofddorp. Zuienkerke is een herlokalisatiehoofddorp, maar door het specifieke karakter van de kern en zijn bescherming als dorpsgezicht is het esthetisch en landschappelijk onverantwoord om er een bedrijvenszone op aan te sluiten. Binnen de planhorizont 2007 werd er echter geen behoefte aangetoond.

- **Problematiek van de zonevreemde infrastructuur**

Het gaat hier zowel om woningen, bedrijven, handels- en horecazaken als toeristisch-recreatieve infrastructuur. Bij de bespreking van de juridische structuur werd een spreidingskaart opgenomen van alle zonevreemde infrastructuren. De grootste concentraties zijn te vinden langs de Blankenbergse en Oostendse steenweg, in het agrarisch gebied rond Zuienkerke-Meetkerke en rond de woonconcentratie Nieuwmunster. Het hele gehucht 't Smiske (met een aantal horecazaken) is tevens zonevreemd. Verder zijn het sportcomplex van Meetkerke en een aantal speelpleintjes aan de rand van de woonconcentraties (gedeeltelijk) zonevreemd. Via een gebiedsgerichte benadering zullen de toekomstige mogelijkheden van de verschillende infrastructuur moeten worden aangegeven.

- **Zandwinning**

Bij de ruimtelijke knelpunten is reeds aangehaald dat de gemeente gekant is tegen zandwinning in het gebied ten noordwesten van Vagevuur. Dit gebied is op het gewestplan echter wel ingekleurd als ontginningszone met nabestemming natuur. De gemeente wil dit gebied echter gewoon aan het landbouwareaal toevoegen.

- **De grote oppervlakte van het vogelrichtlijngebied op Zuienkerks grondgebied**

Het vogelrichtlijngebied strekt zich over een grote oppervlakte uit op Zuienkerks grondgebied. Dit heeft nadelige gevolgen (beperkingen) voor de landbouw in Zuienkerke.

8.2 Kwaliteiten en potenties

Kaart IG37: Kwaliteiten en potenties

8.2.1 Ruimtelijke potenties

- **Zeer specifieke en karakteristieke dorpskernen**

De gemeente bestaat uit vier specifieke en karakteristieke polderdorpen. Ze zijn uitgesproken landelijk met meestal een scherpe grens naar de open ruimte toe. Het is er 'rustig wonen' in een 'agrarische omgeving'. Deze kernen kunnen doormiddel van kwalitatieve (woon)projecten worden versterkt, zonder de karakteristieken van de kernen aan te tasten.

- **Een landbouwgebied bij uitstek met belangrijke natuurwaarden**

Zuienkerke is als gemeente in de polders een landbouwgemeente bij uitstek. De gunstige bodemgesteldheid, de grote percelen en de geringe graad van versnippering maakt dit gebied uiterst geschikt voor landbouw. Dit geldt voor heel het gemeentelijk grondgebied (wel in mindere mate voor het meer versnipperde oostelijke gebied).

Zuienkerke is tevens een gemeente met belangrijke natuurwaarden (vooral Meetkerkse Moeren, plaatselijk weidegebied van Nieuwmunster) en een aantal kleine bosgebiedjes (Hagebos, Kruiskalsijde) die reeds uitvoerig besproken zijn. Plaatselijk heeft men ook concentraties aan KLE's (Meetkerkse Moeren, Hagebos, Vierwege). De waterlopen Blankenbergse vaart en Noordede hebben een belangrijke natuurverbindingsfunctie.

- **Belangrijke toeristisch-recreatieve potenties**

Wegens de landschappelijke en natuurlijke waarde van grote delen van het Zuienkerkse grondgebied, de karakteristieke en pittoreske dorpskernen, het groot aantal rustige landwegen en de nabijheid van de kust in Zuienkerke een ideale 'fietsgemeente'. Dit is een stimulans tot de uitbouw van een recreatief fietsnetwerk in het achterland van de kust. De Blankenbergse dijk kan fungeren als drager van dit netwerk. Tevens zijn er mogelijkheden tot functiewijzigingen van landbouwzetels (bvb. voor leegkomende landbouwzetels). Op het gemeentelijk grondgebied bevinden zich tevens de recreatiezone 'Polderwind' (die echter niet veel succes heeft) en twee campings. Dit zijn de belangrijkste toeristisch-recreatieve 'dragers' van de gemeente. Ook Sun Parks De Haan is gedeeltelijk op Zuienkerks grondgebied gelegen.

- **Een goede ontsluiting naar het hoofdwegennet**

Zuienkerke is goed ontsloten naar het (inter)nationale hoofdwegennet. Via de N371 en N31 zijn de A40 richting Brussel en de E403 richting Kortrijk vlot bereikbaar, via de N9 en de N377 is de E40/ A10 richting Veurne/Oostende bereikbaar.

- **Goed uitgebouwd alternatief vervoersnetwerk**

Zowel het fiets- als het openbaar vervoersnetwerk zijn reeds goed uitgebouwd binnen de gemeente. Wat het fietsverkeer betreft ligt er de potentie tot de uitbouw van een veilig fietsnetwerk langs de verschillende landelijke wegen. Het openbaar vervoersnetwerk was reeds goed uitgebouwd en is nog versterkt met het invoeren van de belbus.

8.2.2 Juridische potenties

- **Bescherming van de dorpskernen**

De vier dorpskernen van Zuienkerke zijn geklasseerd als dorpsgezicht. Daardoor genieten ze een juridische bescherming.

- **Geklasseerd landschap**

De Meetkerkse Moeren werden geklasseerd als landschap.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Zuienkerke

Deel II: Richtinggevend gedeelte

Inleiding

Als tweede luik van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, geeft het richtinggevend gedeelte een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en worden de acties en maatregelen opgesomd die tot deze gewenste ruimtelijke structuur kunnen leiden.

Deze wensstructuur is toekomstgericht, maar vertrekt van de bestaande ruimtelijke structuur, zoals beschreven in het eerste deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er wordt uitgegaan van de voorziene ruimtelijke behoeften, ingespeeld op de waargenomen trends (om ze te ondersteunen, af te remmen of duurzaam te laten ontwikkelen) en er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden aan de problemen, zoals die werden beschreven in het eerste deel.

Bij de opmaak van de gewenste ruimtelijke structuur worden eerst enkele algemene uitgangspunten vooropgesteld, waarna een toekomstvisie voor de gemeente geschetst wordt. Deze toekomstvisie is uitgesplitst naar een ruimtelijke component en naar een programmatische component. Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur, die het kader vormt waarbinnen de doelstellingen (toekomstvisie) gerealiseerd moeten worden. Om de doelstellingen in de praktijk te concretiseren en de gewenste ruimtelijke structuur op het terrein waar te maken, worden tenslotte een aantal maatregelen vooropgesteld.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het richtinggevend gedeelte zet hierin de krijtlijnen voor het toekomstige ruimtelijke beleid uit. Elke beleidsbeslissing zal getoetst moeten worden aan haar ruimtelijke consequenties, die in overeenstemming moeten zijn met de beschreven beleidsdoelstellingen. Er kan enkel afgeweken worden mits een gemotiveerde beslissing, of zoals artikel 19§3 van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18-05-1999 het stelt: "het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen."

De gewenste ruimtelijke structuur op bovengemeentelijk niveau wordt beschreven door het Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Deze werden als 'ruimtelijke beleidsplannen' opgenomen in het deel 1: 'informatief gedeelte'. Binnen de GRS kan van het richtinggevend gedeelte van deze bovengemeentelijke plannen slechts afgeweken worden mits grondige motivatie. Van de bindende bepalingen kan in geen geval afgeweken worden.

Inhoud

1.	ZUIENKERKE ZET EEN TOEKOMSTVISIE UIT	7
1.1	Globale doelstellingen	9
1.2	Globale concepten	11
2.	GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN	15
2.1	De gewenste woon- en leefstructuur	17
2.1.1	Woonprogramma	17
2.1.2	Gewenste woonruimte	18
2.1.3	Woonbeleid	19
2.1.4	Selecties	23
2.2	De gewenste landschappelijke structuur	25
2.2.1	Landschappelijk programma	25
2.2.2	Gewenste landschappelijke ruimte	25
2.2.3	Landschappelijk beleid	25
2.2.4	Selecties	26
2.3	De gewenste natuurlijke structuur	29
2.3.1	Natuurlijk programma	29
2.3.2	Gewenste natuurlijke ruimte	29
2.3.3	Natuurlijk beleid	29
2.3.4	Suggestie naar de hogere overheid	31
2.3.5	Selecties	31
2.4	De gewenste agrarische structuur	33
2.4.1	Agrarisch programma	33
2.4.2	Gewenste agrarische ruimte	33
2.4.3	Agrarisch beleid	34
2.4.4	Selecties	37
2.5	De gewenste bedrijvigheidsstructuur	39
2.5.1	Werkprogramma	39
2.5.2	Gewenste werkruimte	39
2.5.3	Werkbeleid	40
2.5.4	Selecties	44
2.6	De gewenste toeristisch-recreatieve structuur	45
2.6.1	Toeristisch-recreatief programma	45
2.6.2	Gewenste toeristisch-recreatieve ruimte	45
2.6.3	Toeristisch-recreatief beleid	46
2.6.4	Selecties	48
2.7	De gewenste verkeers- en vervoersstructuur	49
2.7.1	Mobiliteitsprogramma	49
2.7.2	Mobiliteitsruimte	50
2.7.3	Mobiliteitsbeleid	50
2.7.4	Suggesties naar de hogere overheid	53

2.7.5	Selecties	53
3.	GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELRUIMTEN	55
3.1	Herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke	57
3.2	Woonconcentratie Meetkerke	59
3.3	Woonconcentratie Houtave	61
3.4	Woonconcentratie Nieuwmunster	63
3.5	De omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)	65
3.6	De omgeving van de Oostendse Steenweg (N9)	67
4.	ACTIES EN MAATREGELEN	69
4.1	Algemene maatregelen en acties	71
4.2	Gebiedsgerichte / geïntegreerde maatregelen en acties	71
4.3	Woon- en leefstructuur	72
4.4	Natuurlijke en landschappelijke structuur	72
4.5	Agrarische structuur	73
4.6	Bedrijvigheidsstructuur	73
4.7	Toeristisch-recreatieve structuur	74
4.8	Verkeers- en vervoersstructuur	74
5.	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VAN CONSTRUCTIES IN DE OPEN RUIMTE	77

1. Zuienkerke zet een toekomstvisie uit

1.1 Globale doelstellingen

- **Leefbaarheid van het hoofddorp en de woonconcentraties garanderen**

Vanuit de problematiek van het wonen binnen de gemeente, geschetst bij de knelpunten in het informatief gedeelte, heeft de gemeente één grote doelstelling: het leefbaar houden van het hoofddorp en de woonconcentraties in al zijn facetten. Het hoofddorp en de woonconcentraties dienen aantrekkelijk gemaakt te worden voor alle bevolkingscategorieën en in het bijzonder voor de jonge startende gezinnen van de eigen gemeente. Dit kan ondermeer door het woningaanbod te moderniseren en te differentiëren. Men wil de behoefte, aangetoond in het kader van de gesloten woningprognose in het informatief gedeelte, volledig invullen. Deze doelstelling kan gerealiseerd worden via kwalitatieve inbreidingsprojecten (waar dit nog mogelijk is) en door vervangingsbouw. Er zal evenwel over gewaakt moeten worden dat het specifieke landelijke karakter van het hoofddorp en de woonconcentraties niet wordt aangetast.

- **Een duidelijke hiërarchische benadering van het hoofddorp en de woonconcentraties**

Bij het woningbehoefteonderzoek is er gebleken dat er binnen de planningshorizont nog een behoefte is in te vullen. Bij deze invulling zal er echter rekening gehouden moeten worden met de hiërarchie van het hoofddorp en de woonconcentraties. Er zal voor geopteerd worden om de (beperkte) groei van de bevolking op te vangen in het hoofddorp Zuienkerke. De overige woonconcentraties moeten qua bevolkingsaantal op peil gehouden worden. Rekening houdend met de gezinsverdunding betekent dit echter wel dat er ook binnen deze entiteiten nog een (beperkte) versterking van het woonweefsel mogelijk moet zijn.

- **Aandacht voor het aanbod en de kwaliteit van voorzieningen**

Gekoppeld aan de leefbaarheid van het hoofddorp en de woonconcentraties zal er gestreefd worden naar een optimalisering van het bestaande aanbod aan voorzieningen. De aandacht moet gaan naar de handhaving en versterking van de bestaande handel- en horecazaken, speelpleintjes en sportinfrastructuur binnen het hoofddorp en de woonconcentraties.

- **Ruimte voor bedrijvigheid**

De gemeente Zuienkerke wenst de bestaande bedrijvigheid (zowel de industriële als de ambachtelijke bedrijvigheid) op haar grondgebied te behouden. Vermits de behoefte voor een lokaal bedrijventerrein niet aangetoond werd, moet indien mogelijk de bestaande bedrijvigheid, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht van het gebied, ontwikkelingskansen krijgen.

- **Bescherming van de natuurlijk-landschappelijke potenties van de gemeente**

Zuienkerke is, als buffer tussen Brugge en de kust, een gemeente met een zeer gave open ruimte met belangrijke natuurlijke en landschappelijke entiteiten. Deze zijn in het informatief gedeelte besproken. Deze landschaps- en natuurwaarden moeten beschermd worden (de Meetkerkse Moeren zijn reeds beschermd als landschap), in een optimale synergie met de landbouw.

- **Vrijwaren van de landbouwactiviteit**

Als belangrijke actor binnen de open ruimte moet de landbouwbedrijvigheid de nodige ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Er zal een duidelijke differentiatie van het landbouwgebied moeten uitgewerkt worden om de mogelijkheden in de toekomst te kunnen aangeven. Er zullen onder andere gebiedsgerichte uitspraken moeten gedaan worden over de nabestemming van landbouwzetels, over eventuele functiewijzigingen, nevenactiviteiten,...enz. Verder zullen er uitspraken gedaan worden over de afbakening van bouwvrije zones, waardoor de landbouwstructuur verder kan beschermd worden.

- **Aandacht voor een netwerk van activiteiten**

Het toeristisch-recreatief netwerk dient verder uitgebouwd te worden. Dit veronderstelt het 'verknopen' van de aanwezige voorzieningen in een samenhangend netwerk. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de toeristisch-recreatieve punten' (karakteristieke woonconcentraties, recreatiegebieden,

bezienswaardigheden, horecazaken,...) en de 'toeristisch-recreatieve lijnen' (auto-, fiets- en wandelroutes) vereist.

- **Verkeersveilige doortochten door het hoofddorp en de woonconcentraties om de leefbaarheid te verhogen**

Een belangrijke doelstelling voor het hoofddorp en de woonconcentraties is een daling van de verkeersdrukke als gevolg van het doorgaande verkeer na te streven. Het betreft niet alleen het doorgaande autoverkeer, tevens moeten er maatregelen genomen worden om het zware vrachtvervoer uit het hoofddorp en de woonconcentraties te weren. Teneinde tegemoet te komen aan dit streefdoel is een langetermijnvisie met een samenhangend pakket aan maatregelen een absolute noodzaak.

- **Categorisering van het lokale wegennet**

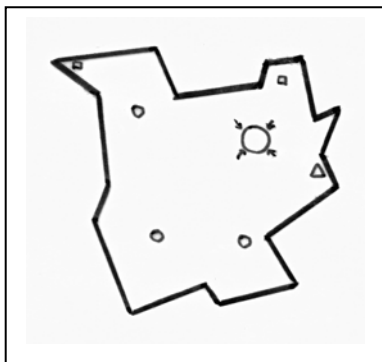
De hoofd-, primaire- en secundaire wegen werden geselecteerd in de hogere beleidsplannen. Het is van groot belang dat in het kader van dit GRS de lokale wegen worden gecategoriseerd teneinde het juiste verkeer op de juiste wegen te krijgen. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen een verbindende, een verzamelende en een toeganggevende functie op lokaal niveau. In het kader van de verkeersveiligheid is dit van groot belang.

- **Uitbouwen van een alternatief vervoersnetwerk**

In het kader van duurzame mobiliteit moeten duidelijke prioriteiten worden gesteld inzake fietsverkeer en openbaar vervoer. Een verdere uitbouw van veilige fietsassen en het vervolledigen van het fietsnetwerk dient het fietsverkeer aan te moedigen. Wat het openbaar vervoer betreft dient het bestaande aanbod te worden geconsolideerd.

Kaart RG1: Gewenste ruimtelijke structuur van Zuienkerke

- **Een leefbaar hoofddorp en leefbare woonconcentraties met een eigen identiteit en profiel**



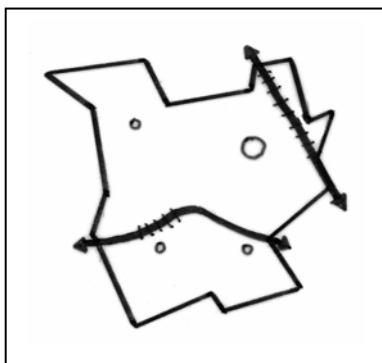
Het leefbaarheidsaspect van het hoofddorp en de woonconcentraties dient zoveel mogelijk ondersteund te worden. Aandachtspunten die hierbij kunnen helpen zijn:

- Nieuwe woongelegenheden die te creëren zijn om te voldoen aan de lokale behoeften, situeren binnen (beperkte) inbreidingsprojecten met aandacht voor een gedifferentieerd aanbod qua type, grootte en prijsklasse;
 - Voorzien van aantrekkelijke woonomgevingen;
 - een renovatie- en saneringsbeleid;
 - het afstemmen van de voorzieningen op het niveau van het hoofddorp en de woonconcentraties;
- het behouden of uitbreiden van voorzieningen op gemeentelijk niveau;
 - een aangepast doortochtenbeleid met maximale bescherming van de zwakke weggebruikers;

Hierbij moet echter rekening gehouden worden met het specifieke karakter van het hoofddorp en de verschillende woonconcentraties.

Het hoofddorp Zuienkerke heeft een zeker uitrustingsniveau. De overige woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster, Vagevuur, Vierwege en Lekkerbek zijn zeer zwak uitgerust. De (beperkte) toekomstige verdere uitbouw van de woonstructuur moet gebeuren binnen het hoofddorp. Binnen de overige woonconcentraties gaat het vooral om een kwalitatieve verbetering van de bestaande structuur en om een (beperkte) versterking van het woonweefsel.

- **Het hoofddorp, de woonconcentraties en de hoofdassen als 'dragere' van de lokale (kleinschalige) bedrijvigheid**

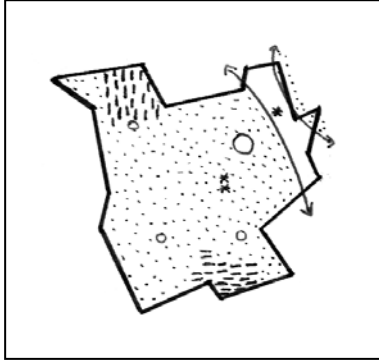


Uit de analyse van de bestaande economische structuur is gebleken dat de meeste bedrijven ofwel gelegen zijn binnen of aan de rand van het hoofddorp en bepaalde woonconcentraties, ofwel langs de twee hoofdassen door de gemeente (N371 en N9). Deze bedrijven moeten de mogelijkheid krijgen om zoveel mogelijk ter plaatse te worden behouden en beperkt te ontwikkelen.

Daarnaast zijn er ook een (beperkt) aantal bedrijven gelegen in de open ruimte.

De ontwikkelingsperspectieven van deze bedrijven moeten worden afgewogen binnen een gemeentelijke beleidskader.

- **Kwaliteitsvolle open ruimte met een optimale afstemming tussen landbouw en natuur**



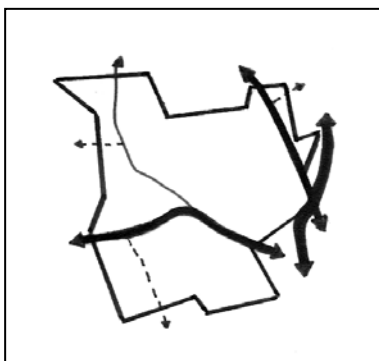
De open ruimtestructuur is één van de troeven binnen de gemeente, zowel voor bewoners, recreanten als beroepslandbouwers. De open ruimte dient, vooral in de meest kwetsbare gebieden, zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van verdere aantasting. In de minder kwetsbare gebieden moeten beperkte ontwikkelingen, binnen duidelijk omschreven randvoorwaarden, mogelijk kunnen zijn. Natuur en landbouw zijn de twee hoofdrolspelers binnen de open ruimte. Binnen sommige gebieden kunnen beide sectoren in conflict komen met elkaar. Een gebiedsgerichte afstemming tussen beide is dan ook absoluut noodzakelijk.

- **Versterken van toeristisch-recreatieve assen en knooppunten**



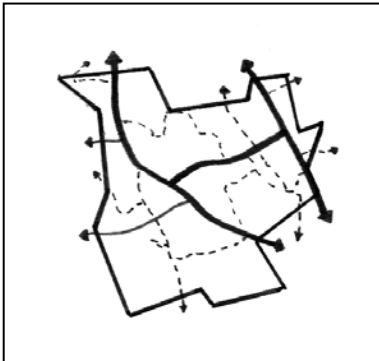
Zuienkerke heeft als achterland van de kust en behorend tot het toeristisch-recreatief netwerk van de kust belangrijke toeristisch-recreatieve potenties. Het toeristisch recreatief netwerk moet verder versterkt worden. De toeristisch-recreatieve knooppunten (karakteristieke woonconcentraties, recreatiegebieden, bezienswaardigheden, horecazaken,...) binnen de gemeente moeten optimaal verbonden worden via de assen (auto-, fiets- en wandelroutes). Eventuele toeristisch-recreatieve nevenactiviteiten in de open ruimte moeten geënt worden op de assen.

- **Optimaliseren van het bestaande wegennet**



Binnen een duurzaam mobiliteitsbeleid dient in eerste instantie de huidige infrastructuur te worden geoptimaliseerd zodat het de bedoelde functies kan vervullen. De wegenstructuur moet een duidelijke functionele hiërarchisering krijgen zodat elke weg gebruikt wordt zoals met de vooropgestelde functie bedoeld is. Via een herkenbare inrichting moeten de weggebruikers dan ook aangezet worden tot het gepaste verkeersgedrag.

- **Alternatief vervoersnetwerk tussen het hoofddorp en de woonconcentraties en naar de omliggende stedelijke gebieden**



Binnen de gemeente Zuienkerke blijkt duidelijk dat enerzijds een groot aantal verplaatsingen die binnen de gemeente gebeuren gemaakt worden met de auto hoewel de afstanden vrij klein zijn. Anderzijds gaan het hoofddorp en een aantal woonconcentraties (vooral Zuienkerke en Meetkerke) gebukt onder een aanzienlijk aandeel doorgaand verkeer. Gelet op deze uitgangspunten moeten er maatregelen worden genomen die een wijziging in de vervoerswijzekeuze kunnen bewerkstelligen, met name door een optimalisatie van het openbaar vervoer, een verbetering van de fietsstructuren en een algemene bevordering van de verkeersveiligheid door langzame vervoersvormen en

verkeersleefbaarheid in het hoofddorp en de woonconcentraties. Het is dan ook de bedoeling om via een netwerk voor alternatieve vervoerswijzen het hoofddorp en de verschillende woonconcentraties met elkaar te verbinden. Ook de relaties met de omliggende stedelijke gebieden zijn binnen dit kader van belang. Binnen zowel het fiets- als het openbaar vervoersnetwerk fungeren de N9 en N371 als belangrijkste 'dragers'.

2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

2.1 De gewenste woon- en leefstructuur

Kaart RG2: Gewenste woon- en leefstructuur

2.1.1 Woonprogramma

Binnen het PRS werd Zuienkerke geselecteerd als '**herlokalisatiehoofddorp**'. De overige concentraties van bebouwing (Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster, Vagevuur, Vierwege en Lekkerbek) zijn niet geselecteerd en behoren dus tot de categorie '**overige woonconcentraties**'.

Om te kunnen voorzien in de eigen woonbehoeften is **ruimte voor het wonen** nodig. Deze ruimte moet in hoofdzaak worden voorzien binnen het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke. Hierbij wordt gedacht aan inbreidingsgerichte projecten en een kwalitatieve verdichting bij de herstructurering van het bestaande patrimonium. Binnen de overige woonconcentraties is het vooral belangrijk dat het bestaande woonpeil kan behouden blijven.

De gemeente Zuienkerke heeft volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in de periode 1992-2007 recht op 100 bijkomende woongelegenheden. In de periode 1992-1998 werden reeds 117 woningen gerealiseerd. Tegen 2007 mogen er dus in principe geen bijkomende woningen worden gerealiseerd. De gemeentelijk woonbehoefte studie heeft echter een behoefte van 108 woningen in de periode 1997-2007 aangetoond. Het gemeentebestuur wenst deze behoefte in te vullen. Deze invulling zal volledig moeten gebeuren binnen het juridisch aanbod, door middel van inbreiding. Tussen begin 1997 en begin 2002 werden er in Zuienkerke een 42-tal nieuwe woningen gecreëerd (deels binnen meergezinswoningen), in Houtave 15 (sociaal verkavelingsproject).

Uit de woningbehoefte studie in het informatief gedeelte werd in de periode 1997-2007 een klein globaal **aanbodtekort** vastgesteld (-10). Het is de bedoeling is om het beschikbare juridische aanbod maximaal te benutten. Het aanbodtekort dient opgevangen te worden d.m.v. verdichting van het woonweefsel binnen het hoofddorp Zuienkerke. Voor de periode 2007-2012 werd een groter aanbodtekort van 22 woningen vastgesteld. Blijvend verdichten van het woonweefsel binnen het juridisch aanbod is op langere termijn niet mogelijk. Daarom wordt er nu reeds gezocht naar mogelijke kleinschalige uitbreidingsgebieden voor het opvangen van de woonbehoefte in latere planperiodes, aansluitend bij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke.

Binnen nieuwe realisaties vormt de **differentiatie van het woningaanbod** een belangrijk element. Het aanbod moet worden afgestemd op de bevolking- en gezinssamenstelling. Uit de prognoses is af te lezen dat de gezinnen van 30-59 jaar de belangrijkste groep vormt, 61,8% van de bevolking. Het gaat om de groep actieven. De jonge gezinnen met kinderen situeren zich in hoofdzaak hierbinnen. De gezinnen van 60 jaar en meer, waar de grootste groei te verwachten valt, bepalen voor 31,8% de woningvraag, de jonge gezinnen voor 6,3%. Binnen deze laatste twee groepen situeren zich in hoofdzaak de een- en tweepersoonsgezinnen. Hieruit blijkt zowel de nood aan grote als aan kleine woongelegenheden.

Door de hoge prijzen op de woningmarkt ten gevolge van de sterke migratiedruk is het van groot belang dat de gemeente Zuienkerke opnieuw **betaalbaar wonen** aan haar bevolking kan **aanbieden**. Hiervoor zijn een aantal overheidsinitiatieven nodig. Het aanbod woningen met sociaal karakter toestand 01.01.2002 bedroeg 94 woningen of 9,0% van het totale aanbod. Het aandeel sociale huur- en koopwoningen bedroeg 7,7% en het aandeel sociale kavels 1,3%. Om de grondprijzen te kunnen drukken moet het aanbod sociale woningen en kavels worden opgetrokken. Hiermee moet zeker rekening gehouden worden bij eventuele verdichtings- of saneringsprojecten en bij het aansnijden van de nog vrijliggende binnengebieden. Het streefcijfer voor 2007 is 10% van het totale woningaanbod. Volgens de prognoses zullen er in 2007 1.115 gezinnen zijn. Om het streefdoel te bereiken zouden er op dat moment

111 woningen met een sociaal karakter in Zuienkerke moeten zijn. Dit is een stijging met 17 woningen t.o.v. 2002.

Naast het realiseren van nieuwe woningen is het **renoveren en revaloriseren van het oudere woningpatrimonium** een belangrijk aspect in Zuienkerke, wetende dat in 1991 43% van de woningen dateerde van voor 1946. Naast het aanpassen van de oudere woningen tot het vereiste wooncomfort en de woonwensen van vandaag, zal op diverse plaatsen -voornamelijk binnen het historische weefsel- ook een herstructurering van het bestaande woningpatrimonium zich opdringen. Het gaat in hoofdzaak om het patrimonium langs de in- en uitvalswegen en in het centrum van het hoofddorp en de woonconcentraties.

Naast het verzorgen van het woningaanbod is er de zorg voor **de kwaliteit van de woonomgeving**. Het omvat zowel de aanpak van de publieke ruimte in het hoofddorp en de woonconcentraties als de openbare ruimte en groenvoorzieningen in de woonwijken zelf. Daarnaast bevat het ook het op peil houden van het voorzieningenniveau van het hoofddorp en de woonconcentraties. Zo moeten zeker de speelpleintjes en sportinfrastructuur binnen het hoofddorp en de woonconcentraties behouden blijven.

Voor de **zonevreemde woningen** moet er een **gebiedsgerichte oplossing** uitgewerkt worden, uitgaande van de verschillende kwaliteiten en kenmerken van de open ruimtegebieden.

2.1.2 Gewenste woonruimte

- **Het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke**

Het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke staat in voor het opvangen van haar eigen woonbehoefte. Concreet betekent dit dat de eigen nood aan bijkomende woningen en eveneens nieuwe voorzieningen die het wonen ondersteunen of ermee verbonden zijn (handel, diensten, kleine lokale bedrijvigheid,...) opgevangen moet worden binnen of in aansluiting op dit herlokalisatiehoofddorp. Binnen de planhorizont 2007 zal de woonversterking moeten gebeuren binnen het juridisch aanbod.

- **Woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden: Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster**

Als belangrijke woonconcentraties in het buitengebied wordt geopteerd om een beperkte woonversterking na te streven binnen het bestaande juridische aanbod. Daarmee gepaard gaande kan het stikt lokale voorzieningenniveau verder versterkt worden. Gezien deze concentraties niet geselecteerd werden binnen het PRS is een toekomstige woonuitbreiding buiten het juridisch aanbod niet toegelaten. De nadruk moet hier liggen op kleine inbreidingsprojecten en een kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium. De leefbaarheid van deze woonconcentraties staat centraal.

- **Te behouden woonconcentraties: Vagevuur, Lekkerbek en Vierwege**

Dit zijn lintvormige woonconcentraties of verkavelingen in de open ruimte. De woonfunctie wordt in de toekomst geconsolideerd, de vrijliggende percelen binnen het juridisch aanbod worden verder ingevuld (in Lekkerbek liggen nog 3 percelen binnen verkaveling, in Vagevuur nog een 15-tal). Een toekomstige uitbreiding van deze woonconcentraties is niet toegelaten, teneinde een verdere verlinting en versnippering van de open ruimte tegen te gaan.

Belangrijk bij het verder uittekenen van de bijkomende woonfunctie is dat het **typerende ruimtelijke karakter** van het hoofddorp en de woonconcentraties kan behouden worden. Delen van Zuienkerke, Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster zijn immers beschermde dorpsgezichten.

Ook de **begraafplaatsen** maken deel uit van de woonstructuur. In de huidige situatie tellen het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster nog elk hun eigen begraafplaats. Er zijn echter geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Ook hier is het wenselijk (indien de

begraafplaats van Zuienkerke dient uitgebreid te worden) om op termijn een beleid van concentratie in het hoofddorp te voeren.

2.1.3 Woonbeleid

Selecteren van ruimte om te wonen binnen de hoofdorpen en woonconcentraties

De **potentiële woonruimte** voor het invullen van de behoefte 1997-2007 bestaat uitsluitend uit het juridisch aanbod binnen het hoofddorp en de overige woonconcentraties. Dit juridisch aanbod bestaat uit de vrijliggende percelen binnen verkaveling en langs uitgeruste weg en de binnengronden WLK 1, 2, 3, 4, 5 en 6 (zie informatief gedeelte blz. 109-110). Voor de binnengronden is het van groot belang dat ze goed kunnen ontsloten worden. Vermits Houtave een karakteristiek polderdorp en een beschermd dorpsgezicht is, dienen er bij de ontwikkeling van WLK 5 en 6 voldoende kwaliteitseisen worden gesteld teneinde het dorpskarakter te vrijwaren en moet er rekening gehouden worden met het advies van het bestuur Monumenten en Landschappen.

Rekening houdend met de bouwactiviteit in de periode 1997-2001 dient er in de **periode begin 2002- begin 2007** nog een behoefte te worden ingevuld van 51 woningen. Het juridisch aanbod is echter niet voldoende om de behoefte in te vullen (zie woningbehoefte). De bijkomende behoefte kan worden gerealiseerd via compactere projecten of verticale verdichting. In 2000 en 2001 werden reeds door middel van kwalitatieve projecten twee meergezinswoningen (van 4 en 13 woningen) opgetrokken in het hoofddorp Zuienkerke. Tevens worden 4 loten verkaveld op de terreinen van een oud schoolgebouw ('De Notelaar').

Deze verticale verdichting mag de draagkracht van het hoofddorp of de woonconcentratie niet overschrijden. De meergezinswoningen moeten geïntegreerd worden in het bestaande bebouwingsweefsel en moeten beperkt blijven tot 2 bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping. Ze moeten het onderwerp zijn van een kwalitatief bouwproject (bijvoorbeeld bij het saneren van oude panden). Er moeten tevens zones worden afgebakend waarbinnen deze verticale verdichting is toegelaten (centrumzones – zie deelstructuren).

Zowel binnen het hoofddorp Zuienkerke als binnen de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster kunnen de mogelijkheden voor verticale verdichting beperkt worden aangewend.

Naar de toekomst toe zal het juridisch aanbod verder verminderen. Binnen de **periode 2007-2012** is er reeds een aanbodstekort van 22 woningen aangetoond. Daarom worden er voor na de planningshorizont 2007 aansluitend bij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke zones voor beperkte uitbreiding onderzocht (zones van ongeveer 1,5 ha bij een dichtheid van 15 w/ha). Enkele potentiële zones dienen afgewogen te worden. De noordkant van Zuienkerke is grotendeels een beschermd dorpszicht en op vandaag komen er geen noordelijke woonuitbreidingen voor. Verdere verlinting van de N326 is niet gewenst. Hierdoor dient de uitbreiding gezocht te worden aan de zuidkant van het hoofddorp. Hierbij komen drie zones in aanmerking:

- **Een zone geënt op de oostzijde van de Meetkerkestraat.** Deze zone, die volledig in agrarisch gebied gelegen is, sluit direct aan bij de verkaveling 'Lindenhof' en de eventuele sporthal (zie gewenste toeristisch-recreatieve structuur) aan de overzijde van de Meetkerkestraat en aan het 'woongebied met landelijk karakter' ten noorden. De zone WLK3 zou mede kunnen worden ontsloten.
- **Een zone geënt op de westzijde van de Blankenbergse Dijk Zuid.** Deze zone, die volledig in agrarisch gebied gelegen is, sluit aan bij de woonkorrel Zuienkerke-oost ten westen en aan het 'woongebied met landelijk karakter' ten noorden. De zone WLK2 zou mede kunnen worden ontsloten.
- **Een zone ten zuidwesten van de kern, geënt op de Nieuwe Steenweg.** Deze zone, die volledig in agrarisch gebied gelegen is, sluit aan op de lintbebouwing ten zuiden van de Nieuwe Steenweg en op een oostelijk gelegen verkaveling. Deze zone kan rechtsreeks ontsloten worden op de Nieuwe Steenweg.

Deze drie zones worden met elkaar vergeleken d.m.v. een afwegingstabel. Hierbij staat de kwotering ++ voor zeer gunstig, + voor gunstig, 0 voor neutraal, - voor ongunstig en -- voor zeer ongunstig:

criterium	Zone Meetkerkestraat	Zone Blankenbergse Dijk	Zone Zuienkerke-west
<i>Algemene criteria</i>			
Landschappelijk belang	++: niet in gaaf landschap, aansluitend aan kern	++: idem	++: idem
Monumenten, dorpsgezichten	0: aangrenzend aan dorpsgezicht	0: idem	++: niet aangrenzend aan dorpsgezicht
Ecologisch belang	++: niet in VEN, IVON; biologisch minder waardevol	++: idem	++: idem
Agrarisch belang	-: hoge waardering landbouwtperingskaart; opgenomen in GAS	-: idem	0: matige waardering landbouwtperingskaart; opgenomen in GAS
Waternoets	++: Niet in risicogebied	++: idem	++: idem
<i>Specifieke criteria</i>			
Nabijheid van voorzieningen	++: vlak bij centrum, speelplein, eventuele sporthal	+ : beperkte afstand tot centrum	+ : idem
Compactheid van de kern	++: Compacte uitbreiding	+ : Minder compacte uitbreiding	0: Tamelijk perifere uitbreiding
Ontsluiting	+ : Via Meetkerkestraat (opgepast voor kruispunt met Nieuwe Steenweg)	-: Blankenbergse dijk: belangrijke fietsroute, natuurlijk-landschappelijk waardevolle as	++: Rechtstreeks op Nieuwe Steenweg
Bereikbaarheid voor fietsers	++: Nieuwe fietsas Nieuwe Steenweg	++: idem	++: idem
Bereikbaarheid met openbaar vervoer	++: bushalte vlakbij	++: idem	++: idem

Op dit moment wordt er nog geen definitieve keuze gemaakt welke zone zal worden aangesneden om het mogelijke aanbodstekort van de periode 2007-2012 op te vangen. Als de noodzaak van aansnijding van een zone wordt aangetoond, zal de keuze gemaakt worden na de planningshorizont 2007.

Bij een uitbreiding van de hoofddorp moet er omzichtig omgesprongen worden naar inplanting, gabariet, schaal en materiaalkeuze, teneinde het typische karakter van de dorpskern niet aan te tasten.



Figuur: Zoekzones woonuitbreiding na 2007

Ontwikkelingsperspectieven voor wonen in de open ruimte

Dit beleidskader formuleert een algemeen beleid ten aanzien van de zonevreemde woningen. De aanpak is algemeen en situeert zich niet op perceelsniveau. Er wordt een eenvormig afwegingsmodel aangeboden met betrekking tot de voorschriften voor zonevreemde woningen. De concrete uitwerking dient in ruimtelijke uitvoeringsplannen vorm te krijgen.

Volgende **principes** worden gehanteerd:

- De gemeente wil een lange termijnoplossing uitwerken voor de bestaande en vergunde zonevreemde woningen. Daarbij wordt gestreefd naar het maximale behoud van de woningen en het bieden van rechtszekerheid.
- Bij de uitwerking van het beleid voor zonevreemde woongelegenheden wordt de huidige overgangsregelgeving¹ gebruikt als basis. Deze regelgeving voorziet op een gebiedsgerichte manier mogelijkheden voor het instandhouden, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van een zonevreemd gebouw.
- Als een landbouwbedrijf haar agrarische activiteit stopzet, wijzigt de eventueel bijhorende landbouwerswoning tot een zonevreemde woning. Uiteraard wordt deze ex-landbouwerswoning dan beschouwd als een bestaande zonevreemde woning en moeten de ontwikkelingsperspectieven aan de hand van dit beleidskader worden afgewogen.
- Door mogelijkheden te voorzien voor onderhoud, renovatie en aanpassingen voor zonevreemde woningen worden leegstand en verkrotting van deze woningen vermeden.

¹ Artikel 145bis van het decreet d.d. 18/05/1999 (ingevoegd bij het decreet van 13/07/2001) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening **en latere wijzigingen**.

Naar het **ruimtelijke beleid** toe wordt een gebiedsgericht onderscheid gemaakt naar kwetsbaarheid van de gebieden en naar voorkomen van de bebouwing:

- In alle gebieden, met uitzondering van de recreatiegebieden (recreatiezone Polderwind) en ruimtelijk kwetsbare gebieden² behoudens parkgebieden (Meetkerkse Moeren, Bosgebied nabij Kruiskalsijde en Hagebos), kan een behoorlijk vergund (of geacht vergund), niet verkrot gebouw verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden. In het geval van woningen kan de uitbreiding 100 % bedragen en leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³. Het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume is mogelijk, maar dient op minstens $\frac{3}{4}$ van de oppervlakte van de bestaande gebouwen worden opgericht. Herbouwen op een gewijzigde plaats kan slecht wanneer het gebouw getroffen is door een rooilijn of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening. Het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³ indien dit voordien meer bedroeg. Ook dienen bij herbouw het karakter en de verschijningsvorm behouden te blijven.
- Er wordt gesuggereerd dat in de ruimtelijk kwetsbare gebieden behoudens parkgebieden en in de recreatiegebieden uitbreiding niet mogelijk is. Instanhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit zijn wel toegelaten. Er wordt gesuggereerd naar de hogere overheid dat specifiek voor de woningen geënt op de westzijde van de Biezenstraat een uitzondering wordt toegelaten. Deze woningen zijn immers gelegen aan de rand van het natuurgebied (niet in de VEN-afbakening) langs een uitgeruste weg. De woningen die gelegen zijn binnen het natuurgebied (Meetkerkse Moeren), maar niet binnen de VEN-afbakening krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 20% met een maximaal bouwvolume van 750 m³. Deze woningen kunnen tevens ver- en herbouwd worden.
- Tevens wordt er gesuggereerd naar de hogere overheid dat in geval van overmacht, herbouw overal mogelijk is, ook in de kwetsbare gebieden.

Binnen het gehele poldergebied worden wel enkele randvoorwaarden opgelegd met de bedoeling de landschappelijke waarde te beschermen en versterken. Bij de beoordeling van de bouwaanvragen moet er bijzondere aandacht geschonken worden aan de beeldwaarde, het materiaalgebruik en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de volledige kavel. Er kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden inzake bouwstijl, typologie en volumeverhoudingen (lengte-breedte-hoogte).

Woonkorrels zijn concentraties van woningen (meestal in verweving met andere activiteiten), aansluitend bij het hoofddorp of woonconcentraties of gelegen in de open ruimte, die in de toekomst beleidsmatig ondersteund zullen worden. Het kunnen zowel concentrische als lintvormige korrels zijn. Bepaalde activiteiten die binnen de korrels voorkomen (handel, bedrijvigheid, horeca,...) kunnen geconsolideerd worden en uitbreidingsmogelijkheden krijgen, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht en ontsluiting. Binnen woonkorrels die gelegen zijn langs het toeristisch-recreatief netwerk kunnen kleinschalige horeca-activiteiten starten als functiewijziging van een bestaande woning en binnen hetzelfde volume. Bepaalde korrels bevatten meer activiteiten dan woningen. Tevens kunnen de korrels via een ruimtelijk uitvoeringsplan intern geordend worden met aangepaste voorschriften.

Als woonkorrel wordt beschouwd een concentratie van minimaal vijf vergunde zonevreemde woningen of van minimaal drie vergunde woningen indien deze direct aansluiten bij het hoofddorp of een woonconcentratie, gelegen binnen een afstand van 50 meter vanaf de rooilijn van een uitgeruste openbare weg en waarbij de afstand tussen de gevels van de gebouwen niet meer dan 30 meter bedraagt. Vergunde zonevreemde woningen die net buiten de korrel vallen kunnen opgenomen worden binnen de woonkorrel, wanneer de afstand tussen de woonkorrel en het gebouw niet meer bedraagt dan 70 meter tussen de gevels.

De woonkorrels worden opgesomd bij de selecties en zullen gedetailleerd afgebakend worden in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

² Ruimtelijk kwetsbare gebieden = de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde of met bijzondere waarde, GEN en GENO, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor duingebied belangrijke landbouwgebieden.

Behalve in de ruimtelijk kwetsbare gebieden kan een gedeeltelijke wijziging van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, in een complementaire functie 'kantoor en diensten' worden toegelaten. Voorwaarden zijn wel dat de complementaire functie een maximale vloeroppervlakte van 100 m² beslaat en dat de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie. Binnen de motivering moet echter wel aandacht geschonken worden aan de invloed van het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw, de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen en het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

Vrijwaren van de kwaliteit van de woningen en van de leefomgeving

Voorzien in de eigen woonbehoeften betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit wordt vertaald in volgende wenselijkheden:

- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in het hoofddorp en de woonconcentraties, door het aanpassen van het openbaar domein in het algemeen en van de doortochten van drukke wegen in het bijzonder;
- voldoende groen in of in de nabijheid van het hoofddorp en de woonconcentraties;
- tegengaan van visuele vervuiling (verkrotting van gebouwen, disharmonie in het straatbeeld,...);
- een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut, ...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek makkelijk te bereiken zijn.

18% van de woningen binnen Zuienkerke zijn woningen zonder klein comfort, terwijl zelfs 32% van de woningen gebouwd zijn voor 1919 (met pieken van 54% en 39% in de woonconcentraties Houtave en Meetkerke). De gemeente wil deze gebouwen door saneringspremies blijvend opnemen in het woningaanbod. Verder zal de gemeente gebruik maken van de door het Vlaamse Gewest ter beschikking gestelde subsidies in het kader van het afbakenen van bijzondere gebieden binnen woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden.

Versterken en op peil houden van het voorzieningenniveau

Het hoofddorp Zuienkerke heeft een naar Zuienkerkse normen tamelijk uitgebouwd voorzieningenniveau, terwijl het voorzieningenniveau van de overige woonconcentraties zeer beperkt is.

Net zoals de behoefte aan bijkomende woningen grotendeels moet worden opgevangen binnen het hoofddorp Zuienkerke, geldt dit ook voor de behoefte aan nieuwe voorzieningen. Het (beperkte) voorzieningenniveau van de overige woonconcentraties moet op peil gehouden of licht versterkt worden.

2.1.4 Selecties

- Woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden: Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.
- Te behouden woonconcentraties: Vagevuur, Vierwege en Lekkerbek.
- Woonkorrels: 't Smisken (1), Houtave-noord (2), verkaveling Beirens (3), Oostendse steenweg (4), Heerweg (5), Zuienkerke-west (6), Zuienkerke-oost (7), Kruiskalsijde (8), Blankenbergse steenweg 1 (9), Blankenbergse steenweg 2 (10), Blankenbergse steenweg 3 (11).
- Potentiële woonruimte binnen de planningshorizont 2007: WLK 1, 2, 3 en 4 (Zuienkerke); WLK 5 en 6 (Houtave).

- Potentiële woonruimten na de planningshorizont 2007: Zone Meetkerkestraat (1), Zone Blankenbergse Dijk (2), Zone Zuienkerke-west (3).
- Verticale verdichting: Onder strikte voorwaarden binnen afgebakende zones binnen het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.

2.2 De gewenste landschappelijke structuur

Kaart RG3: Gewenste landschappelijke structuur

2.2.1 Landschappelijk programma

Het **RSV** formuleert een aantal gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor karakteristieke elementen (bakens) en componenten (markante terreinovergang en structurerende terreinovergangen), gave landschappen en open ruimteverbindingen. Verder maakt het Vlaams Gewest geen selectie van structuurbepalende elementen en componenten.

De **provincie** selecteert de structurerende landschapselementen en –componenten en het bepaald de ontwikkelingsperspectieven ervan.

Structurerende elementen (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau worden aangeduid door de **gemeente**.

2.2.2 Gewenste landschappelijke ruimte

Kenmerkend voor de landschappelijke structuur van Zuienkerke is de gaaf gebleven aaneengesloten open ruimte met een relatief sterke concentratie van de bebouwing binnen kleine polderdorpen. Dit is kenmerkend voor het gehele polderlandschap.

Belangrijk voor de landschappelijke structuur van Zuienkerke is dat de eigenheid van de waardevolle open-ruimtegebieden maximaal kan behouden blijven. Dit veronderstelt dat er gebiedsgerichte uitspraken gedaan worden i.v.m. ontwikkelingsperspectieven van verschillende activiteiten binnen de open ruimte. Het selecteren van lokale landschapselementen en –componenten ondersteund de gewenste landschappelijke structuur van de gemeente.

2.2.3 Landschappelijk beleid

Vrijwaren van de landschappelijke diversiteit binnen de gemeente

De meest waardevolle elementen binnen de landschappelijke structuur van de gemeente zijn zoals gezegd de Meetkerkse Moeren, de weidegebieden, de KLE's en bosrestanten en de poldergeleden.

Elementen van bovengemeentelijk niveau:

Binnen het **PRS-West-Vlaanderen** werden een aantal **landschapseenheden** afgebakend. Binnen Zuienkerke zijn de '**gave landschappen**' en '**ankerplaatsen**' van belang. De selectie met het eraan gekoppelde beleid werden opgesomd in het informatief gedeelte blz. 96.

Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave werd geselecteerd als '**nieuw landschap**'. Dit zijn gebieden waar onder invloed van grootschalige ingrepen bestaande structuren zijn uitgewist. Voor deze landschappen moet een ruimtelijk concept worden opgemaakt waarbij recente ingrepen worden geïntegreerd.

Daarnaast worden er een aantal '**landschapselementen- en componenten**', die meerdere landschapseenheden doorkruisen, geselecteerd. Ze worden opgesplitst in structurerende reliëfcomponenten, structurerende lineaire elementen, markante terreinovergangen en open ruimteverbindingen. Ook zij werden opgesomd (met vermelding van het voorgestelde beleid) in het informatief gedeelte blz. 96.

Elementen van gemeentelijk niveau:

Binnen het verschaald landschap worden een aantal '**lokale open-ruimteverbindingen**' weerhouden. Ze moeten het verder versnipperen van het gebied rond de N371 door verdergaande verlinting tegengaan. In uitvoeringsplannen worden ze aangeduid als bouwvrije zones. Ze worden opgesomd bij de selecties.

De poldergeleden en dijklichamen worden geselecteerd als '**lokale structurerende lineaire elementen**'. Ze zijn structuurbepalend voor de landschappelijke structuur van de polderstreek. Zij hebben een belangrijke beeldbepalende en verbindende rol binnen de polderruimte. De poldergeleden moeten hun verbindende rol blijven spelen, de dijklichamen hebben naast een belangrijke beeldbepalende ook een toeristisch-recreatieve rol. Ze worden opgesomd bij de selecties.

In Zuienkerke zijn er verschillende cultuurhistorische en architecturaal waardevolle gebouwen of constructies die puntrelicten vormen. Deze elementen moeten in stand gehouden worden om de identiteit van het Zuienkerkse landschap te behoeden en dienen daarom bijzondere aandacht te krijgen. Binnen dorpskernen die geselecteerd zijn als puntrelicten moet zorgvuldig worden omgegaan bij nieuwe projecten. Op basis van de analyse uit de landschapsatlas (zie informatief gedeelte) worden volgende elementen geselecteerd als '**lokale puntrelicten**'. Ze worden opgesomd bij de selecties.

Landschappelijke integratie van gebouwen

Binnen de gebiedsgerichte benaderingen van woningen, landbouwbedrijven, ambachtelijke bedrijven, horecazaken,... zal meermaals een landschappelijke integratie worden vereist. Deze landschappelijke integratie gebeurt op twee sporen:

- Met de combinatie tussen erf- en landschappelijke beplanting wordt ervoor gezorgd dat het gebouw(encomplex) niet 'bloot' staat maar opgenomen wordt in het omringende landschap. Hierbij wordt niet gestreefd naar camouflage, maar naar integratie.
- Ten tweede moet er voor gezorgd worden dat bij uitbreidingen de nieuwe gebouwen passen in het omliggende landschap.

In RUP's worden voorschriften opgelegd inzake materiaal- en kleurkeuze, vormgeving en beplanting.

Optimaal behoud van de uitgebreide open-ruimtecorsidors langs de N371

De N371 is naar Zuienkerkse normen tamelijk versnipperd door verschillende activiteiten die langs deze primaire weg voorkomen. Vagevuur en Vierwege zijn langs deze weg gelegen, evenals een aantal bedrijven, kleine lintvormige ontwikkelingen en het recreatiedomein Polderwind. Toch komen er ook uitgebreide niet bebouwde zones voor. Het is de bedoeling om deze open-ruimtecorsidors te behouden teneinde een visuele verbinding te behouden tussen de poldergebieden van Zuienkerke en Lissewege.

2.2.4 Selecties

- **Lokale open ruimteverbindingen:** ten noorden van Vierwege (1), tussen Vierwege en Kruiskalsijde (2), tussen Kruiskalsijde en woonkorrel Blankenbergse Steenweg 1 (3), tussen woonkorrel Blankenbergse Steenweg 1 en woonkorrel Blankenbergse Steenweg 2 (4) en tussen Vagevuur en uitwisselingscomplex N31-N371 (5).
- **Lokale structurerende lineaire elementen:**
 - **Poldergeleden:** Duinenzwin (1), Jokwegzwin (2), Bommelvliet (3), Het Wulpje (4), Kerkvliet (5), Kiekezwin (6), Madeleinevliet (7), Beukevliet (8), Schellevliet (9), Oosternieuwwegezwin (10), Nieuwzwin (11), Westernieuwwegezwin (12), Maarlede (13), Blauwzwin (14), Moerzwin (15), Schamelwezezwin (16), Hoekaart (17), Smalle Watergang (18), Aderlast (19), Kleinzwin (20), Grote Watergang (21), Kleine Ader (22), Kruishilader (23) en Isabellavaart (24).

- Dijklichaam: Blankenbergse Dijk.
- Lokale puntrelicten: Keiemhoeve (1), Dorpskern Nieuwmunster (2), Dorpskern Zuienkerke (3), Dorpskern Houtave (4), Dorpskern Meetkerke (5), Stenen Poldermolen van de Moeren (6), Hoeve Mariemont (7), Hoeve Tegelrie (8), Hoeve Groot Schoeringe (9), Hoeve Grote Stove(10), Groot Middelhof (11), Groot Madeleine (12), Klein Madeleine (13), Klein Middelhof (14), Kapellebrug (15), Hoeve Claragoed (16), Grote Hofstede (17).

2.3 De gewenste natuurlijke structuur

Kaart RG4: Gewenste natuurlijke structuur

2.3.1 Natuurlijk programma

De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden zullen door het **Vlaamse Gewest** aangeduid worden.

Deze gebieden moeten door de **provincie** verbonden worden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbindingsgebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het afbakenen van de **lokale ecologische infrastructuur** is een taak voor de **gemeente**.

Het verder **uitwerken van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan** veronderstelt het verder uitbouwen van de natuurontwikkeling zowel omwille van haar ecologische als educatieve functie. Belangrijk is dat beheersovereenkomsten worden opgesteld tussen landbouw en natuur voor de verschillende geselecteerde biologisch waardevolle gebieden.

2.3.2 Gewenste natuurlijke ruimte

Een belangrijk aspect binnen de landschappelijke structuur van Zuienkerke is de natuurfunctie en de hoge natuurwaarden. Het versterken van de landschappelijke structuur veronderstelt tevens het beschermen van de waardevolle natuur. Belangrijk voor het goed functioneren van de natuurlijke structuur is haar samenhang zowel binnen de open ruimte als binnen en doorheen de bebouwde ruimte. Een samenhangende visie voor de natuurlijke structuur van Zuienkerke werd uitgewerkt in het GNOP³. Naast haar ecologische functie heeft de natuur tevens een belangrijke educatieve functie en draagt ze bij tot de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

2.3.3 Natuurlijk beleid

Versterken van de ecologische functie van de biologisch waardevolle gebieden, de groene corridors en stapstenen

Biologisch waardevolle gebieden in Zuienkerke, geselecteerd in het GNOP, hebben vooral betrekking op weilandgebieden binnen het agrarisch gebied van de polders en op de Meetkerkse Moeren. Twee kleine bosgebiedjes zijn ook biologisch waardevol (zie informatief gedeelte). Het is de bedoeling om tot een samenhangend natuurlijk netwerk te komen. Op lokaal niveau wordt dit netwerk verder verfijnd.

Elementen van bovengemeentelijk niveau:

Gezien de hoge natuurlijke en landschappelijke waarde van deze gebieden geeft de provincie de suggestie naar het Vlaams Gewest toe om de Meetkerkse Moeren en de weilandcomplexen van Nieuwmunster en Houtave te selecteren als **naturaandachtszone**. De weilandcomplexen van Houtave en Nieuwmunster zijn slechts plaatselijk waardevol (resterende weidegebieden). Door een groot deel van het gebied rond Houtave te herschikken via een ruilverkaveling is de biologische waarde ervan aangetast. De Meetkerkse Moeren zijn grotendeels opgenomen binnen VEN eerste fase. Het weidegebied van Nieuwmunster wordt door het Vlaams Gewest aanzien als potentieel toekomstig VEN-gebied.

³ GNOP = gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Als **bovenlokale ecologische infrastructuur** werden de Noordede, de Blankenbergse vaart (natte ecologische infrastructuur) en de Blankenbergse dijk (droge ecologische infrastructuur) in het PRS geselecteerd. Deze kunnen beschouwd worden als de primaire groene corridors.

Elementen van gemeentelijk niveau:

Via de overige polderkanaaltjes, de bestaande concentraties van kleine landschapselementen, kleine boseenheden en de structurerende wegbermen kunnen dan secundaire groene corridors (**lokale ecologische infrastructuur**) ontwikkeld worden naar en tussen de biologisch waardevolle gebieden.

Andere groenelementen in de open ruimte (groenbuffers rond gebouwen, perceelsrandbegroeiing, veedrinkpoelen,...) en groenelementen binnen het hoofddorp en de woonconcentraties (tuinen, groene straalementen,...) kunnen fungeren als **stapstenen** voor de ecologische structuur.

De elementen van de lokale ecologische infrastructuur worden opgesomd bij de selecties.

Stimuleren van natuurontwikkeling binnen de gemeente

Zoals reeds aangehaald werd het GNOP van Zuienkerke opgemaakt en goedgekeurd in december 1996. Binnen dit GNOP werden een aantal beleidsdoelstellingen geformuleerd.

Ten eerste moet de **uitvoering van het GNOP gegarandeerd** worden:

- Het gemeentebestuur verbindt er zich toe jaarlijks één of meerdere acties met betrekking tot natuurbehoud- en ontwikkeling uit te voeren;
- Organisatorische basis voor de uitvoering van het GNOP: het GNOP wordt geïntegreerd in het jaarlijks milieubeleidsplan.

De **algemene beleidsopties inzake natuurbehoud en –ontwikkeling** worden geformuleerd:

- Vrijwaren van de open ruimte, behouden en ontwikkelen van de kleine landschapselementen die erin voorkomen: de ontwikkeling van hagen, houtkanten en bomenrijen moet bevorderd worden waar dit landschappelijk gewenst is;
- Het vogelrichtlijngebied als een internationaal belangrijke ecologische verbinding erkennen en de versterking van deze functie steunen;
- Streven naar verbinding van natuurgebieden en landschappelijk waardevolle zones;
- Ontwikkelen van een gemeentelijk beleidsplan inzake de zuivering van afvalwater en het onderhoud van beken;
- Principeel weren van alle vormen van harde recreatie uit de natuurlijk waardevolle gebieden;
- Sensibilisatie van de bevolking voor natuurbehoud en –ontwikkeling;
- Integratie van de GNOP-doelstellingen in het globale gemeentelijk beleid;

Tenslotte worden een aantal **specifieke beleidsopties per landschapseenheid** geformuleerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen doelstellingen realiseerbaar op korte termijn en doelstellingen op middellange en lange termijn.

Op **korte termijn** worden volgende doelstellingen vermeld:

- Optimaliseren van het bermbeheer met als doel de floristische rijkdom van een aantal bermen te verhogen;
- Vrijwillige beheersovereenkomsten voor de Moeren steunen: plaatselijk aanpassen van het landbouwgebruik. De kosten van eventuele beheersovereenkomsten zullen niet enkel door de gemeente gedragen kunnen worden. De Vlaamse overheid zal een subsidieregeling uitwerken om dergelijke beheersovereenkomsten te ondersteunen;
- De slotenrijkheid van de weilanden van Zuienkerke garanderen;
- Onderhoud van bestaande kleine landschapselementen en heraanplanting in het kader van het landschapsherstel;

- Het behoud van matig vochtige weiden in de Moeren verzekeren: ter hoogte van de Oostendse vaart wordt doormiddel van een pompmaal het water van de Moeren onttrokken. Bij wijziging van de grondwatertafel of de ontwatering zullen waardevolle elementen verdwijnen;
- Optimale bescherming van de Eendekooi, het Hagebos en het bosgebied ter hoogte van Kruiskalsijde: de bosgebieden zijn in privé-bezit, waardoor de controle en het uitvoeren van een natuurvriendelijk beheer problematisch kan zijn;

Op **langere termijn** worden volgende doelstellingen vermeld:

- Ruiming en oeverbeheer van beken en grachten volgens actuele principes van het integraal waterbeheer;
- Opstellen van een globale inventaris van voetwegen (buurtwegen) en hun landschappelijke kenmerken;

2.3.4 Suggestie naar de hogere overheid

Weidegebied van Nieuwmunster niet opnemen binnen de VEN-afbakening

Het weidegebied van Nieuwmunster is door het Vlaams gewest opgenomen als gewenst VEN-gebied. Hoewel de gemeente de grote landschappelijke waarde van dit gebied erkent, is ze niet akkoord met een eventuele toekomstige VEN-afbakening ervan. Het gebied heeft immers een te grote landbouwkundige waarde (zeer hoge waardering op de landbouwtyperingskaart, agrarisch gebied binnen de gewenste agrarische structuur van AMINAL afdeling Land). Het gebied wordt dan ook binnen de gewenste agrarische structuur opgenomen binnen het L3-gebied (zie hoofdstuk 'Gewenste agrarische structuur'). Om het specifieke karakter van het gebied te vrijwaren moet het verder scheuren van weilanden wel worden tegengegaan.

Geen verdere zandwinning meer op Zuienkerks grondgebied

In de omgeving van Vagevuur is er in het verleden reeds aan zandwinning gedaan (met als gevolg ondermeer de recreatievijver van 'Polderwind'). Verdere zandwinning in dit gebied is niet gewenst. De ontginning zou een veel te grote hinder betekenen voor de nabijgelegen verkaveling Vagevuur, er zou een gevaar voor verzakkingen kunnen zijn en het zwaar vervoer voor de afvoer van het zand zou zeer hinderlijk zijn. Tenslotte zijn er in de onmiddellijke omgeving van Zuienkerke geen grote infrastructuurwerken meer gepland, waardoor het zand niet voor lokaal gebruik zou zijn. Het gebied waar deze ontginningen gepland zijn (ten noordwesten van Vagevuur) staat ingekleurd in het gewestplan als ontginningsgebied met nabestemming natuur. Deze nabestemming is echter enkel te realiseren wanneer de ontginning effectief heeft plaatsgevonden (bvb. oeverbegroeiing in nieuwe vijver). Daarom is het wenselijk om dit gebied gewoon toe te voegen aan het landbouwareaal.

2.3.5 Selecties

- Lokale ecologische infrastructuur:
 - Wegbermen: Molenweg (1), Loweg (2), Kapellestraat (3), Oosternieuwweg (4), Mareweg (5), Westernieuwweg (6), Linzestraat (7), Moerdreve (8), Moerstraat (9), Biezenstraat (10), Oudeweg (11), Klinkestraat (12), Heerweg (13), Draaiboomstraat (14), Copsweg (15), Schoeringsstraat (16), Leeuwestraat (17) en Bommelstraat-Verloren Hooistraat-Smisjesstraat (18).
 - Boseenheden: Hagebos (1), nabij Kruiskalsijde (2).
 - Poldergeleden: Duinenzwin (1), Jokwegzwin (2), Bommelvliet (3), Het Wulpje (4), Kerkvliet (5), Kiekezwin (6), Madeleinevliet (7), Beukevliet (8), Schellevliet (9), Oosternieuwegezwin (10), Nieuwzwin (11), Westernieuwegezwin (12), Maarlede (13), Blauwzwin (14), Moerzwin (15), Schamelweezwin (16), Hoekaart (17), Smalle Watergang (18), Aderlast (19), Kleinzwin (20), Grote Watergang (21), Kleine Ader (22), Kruishilader (23) en Isabellavaart (24).

- Clusters van kleine landschapselementen: ten zuiden van Vierwege (1), ten noordoosten van Zuienkerke (2), ten oosten van het Hagebos (3) en ten noordwesten van Meetkerke (4).

2.4 De gewenste agrarische structuur

Kaart RG5: Gewenste agrarische structuur

2.4.1 Agrarisch programma

Voor de agrarische structuur zijn er geen specifieke selecties toebedeeld. De **provincie** heeft vnl. als taakstelling om bouwvrije zones af te bakenen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen.

Wat de agrarische structuur betreft, heeft de **gemeente** het fiat om lokale, bouwvrije zones aan te duiden in kleinere aaneengesloten gebieden, ter ondersteuning van grondgebonden landbouw.

Vanuit de landbouwactiviteit is het belangrijk dat er respect is voor de natuurlijk-landschappelijke draagkracht van de omgeving. Daarom wordt er binnen het agrarisch gebied **een ruimtelijke differentiatie** doorgevoerd naar de mogelijkheden van bestaande en nieuwe landbouwbedrijven. Deze differentiatie bepaalt welke gebieden specifiek moeten worden voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten en waar nieuwe niet grondgebonden activiteiten bij voorkeur kunnen worden ingeplant. Het landbouwgebied wordt hiervoor in een aantal categorieën onderverdeeld.

De bestaande landbouwbedrijven moeten in Zuienkerke de nodige kansen blijven krijgen. Zij zijn immers de belangrijkste factor in het openhouden van de open ruimte. Belangrijk voor de landschappelijke structuur van Zuienkerke enerzijds en de economische slagkracht van de landbouwactiviteiten anderzijds is dat de **bestaande landbouwstructuren** (zowel de bewerkte gronden als de bestaande bedrijfszetels) prioritair worden **voorbehouden voor de landbouw**. Meer en meer landbouwbedrijven komen leeg te staan, de bedrijfsopvolging is niet langer verzekerd. In de eerste plaats moeten de landbouwgronden die vrijkomen worden gereserveerd voor de landbouw.

In functie van het duurzaam benutten van de toenemende leegstaande bebouwing in de open ruimte, moet men tevens op zoek gaan naar **nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor verlaten of uitdovende landbouwbedrijfsgebouwen**. Deze functiewijzigingen dienen wel te passen in de gewenste ruimtelijke structuur, mogen geen hogere dynamiek in de open ruimte doen ontstaan en mogen in het bijzonder de agrarische structuur en sector niet ondermijnen.

Voor de **bestaande landbouwbedrijven** moet de nodige **flexibiliteit worden ingebouwd** omwille van de economische druk naar schaalvergroting. Noodzakelijke evoluties in functie van de rendabiliteit moeten binnen de bestaande landbouwbedrijven mogelijk zijn.

Een **betere landschappelijke inkleding** van de bestaande agrarische en andere gebouwen moet worden gestimuleerd.

2.4.2 Gewenste agrarische ruimte

Om binnen het landbouwgebied een gebiedsgericht beleid te kunnen uitzetten worden verschillende categorieën onderscheiden. Zij moeten de huidige gronden en bedrijfszetels voor de landbouw vrijwaren, de mogelijke ontwikkelingen voor nieuwe landbouwbedrijven en mogelijke functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijven omschrijven en het samengaan van landbouwactiviteiten en overige functies in de open ruimte definiëren. Bij deze indeling gaan we vooral uit van de analyse in het informatief gedeelte.

Volgende categorieën worden onderscheiden (suggestie naar de hogere overheid):

- **Landbouwgronden binnen natuurgebied (L1)**
De Meetkerkse Moeren is een natuurgebied op Zuienkerks grondgebied waar beperkt aan landbouw wordt gedaan. Het gaat om een landschappelijk en biologisch zeer waardevol gebied. Belangrijk is dat de aanwezige landbouwactiviteiten optimaal rekening houden met de natuurlijke kwaliteit van dit gebieden. Het optimaal beheer van de natuurwaarden moeten centraal staan. Dit gebied komt enkel in aanmerking voor strikt extensieve landbouwactiviteiten. De natuurfunctie is bovengeschiedt aan de agrarische functie. De landbouwer kan worden ingeschakeld in het onderhoud/behoud van de natuurwaarden.
- **Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave (L2)**
Dit gebied is sterk gestructureerd door een ruilverkaveling en van groot belang voor de landbouw. Hoewel de landbouwfunctie van bovengeschiedt belang is, moeten de nog aanwezige natuurlijk waardevolle weidegebieden optimaal worden behouden. Grondgebonden landbouwactiviteiten zijn binnen dit gebied het meest op hun plaats, hoewel de (zeldzame) bestaande grondloze bedrijven tevens beperkte ontwikkelingskansen krijgen.
- **Landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3)**
Dit is een landbouwgebied bij uitstek. Het landschap is plaatselijk meer versnipperd door verspreide bebouwing, zowel hoeves, kleine bedrijfjes als woningen in de open ruimte. Er komen ook meer kleine landschapselementen voor. Toch is dit poldergebied overwegend open en daardoor kwetsbaar voor verdere versnippering. Tevens zijn grote gebieden geselecteerd als gaaf landschap en zelfs als ankerplaats (weidegebied van Nieuwmunster). Het is enerzijds de bedoeling om onbebouwde delen van de open ruimte blijvend te vrijwaren van bebouwing en anderzijds om in dit gebied de landbouw alle kansen te geven. Dit gebied wordt prioritair voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten, hoewel de (zeldzame) bestaande grondloze bedrijven tevens beperkte ontwikkelingskansen krijgen. Het scheuren van enkele waardevolle weidecomplexen (vooral rond Nieuwmunster) moet tegengegaan worden.
- **Tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)**
Dit is, door twee belangrijke lijninfrastructuren (Blankenbergse steenweg en spoorweg) en door verlinting langs de Blankenbergse steenweg, een naar Zuienkerkse normen tamelijk versnipperd gebied. De landbouwfunctie is bovengeschiedt. Wegens het versnipperde karakter kunnen binnen deze zone ruimere mogelijkheden worden gegeven naar grondloze landbouwbedrijven toe.

2.4.3 Agrarisch beleid

Beleid naar bouw mogelijkheden

Als eerste uitgangspunt kunnen we aannemen dat er geen uitdovend beleid wordt gevoerd. Dit wil zeggen dat al de reeds aanwezige landbouwbedrijven kunnen behouden blijven, onafhankelijk van hun ligging. Als tweede uitgangspunt wordt bepaald dat er over heel het grondgebied van Zuienkerke geen nieuwe landbouwzetels mogen opgericht worden. Startende landbouwers moeten een bestaande landbouwzetel overnemen. Een uitzondering kan gemaakt worden voor verplicht te herlokaliseren bedrijven. Qua ontwikkelingsperspectieven wordt er een gebiedsgericht beleid gevoerd.

Volgende ontwikkelingsperspectieven worden voorgesteld:

- **L1** (suggestie naar de hogere overheid)
 - Bestaande grondgebonden⁴ landbouwbedrijven kunnen uitbreiden mits een goede landschappelijke integratie.
 - Bestaande grondloze⁵ landbouwbedrijven zijn hier niet aanwezig
 - Toeleverende en verwerkende bedrijven zijn hier niet aanwezig.
 - Leegkomende landbouwbedrijfszetels kunnen een nieuwe grondgebonden landbouwfunctie krijgen.
 - Verzwarend van grondgebonden naar grondloze activiteiten is niet toegelaten.

- **L2 en L3** (suggestie naar de hogere overheid)
 - Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven kunnen uitbreiden.
 - Bestaande grondloze landbouwbedrijven: kunnen beperkt uitbreiden mits een goede landschappelijke integratie. De ruimtelijke draagkracht van het gebied mag echter niet overschreden worden.
 - Bestaande toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen beperkt uitbreiden mits een goede landschappelijke integratie. De ruimtelijke draagkracht van het gebied mag echter niet overschreden worden. Ook de ontsluiting is hier van belang.
 - Leegkomende landbouwbedrijfszetels kunnen een nieuwe grondgebonden landbouwfunctie krijgen.
 - Verzwarend van grondgebonden naar grondloze activiteiten is niet toegelaten.

- **L4** (suggestie naar de hogere overheid)
 - Bestaande landbouwbedrijven (zowel grondgebonden als grondloos) kunnen uitbreiden.
 - Bestaande toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen uitbreiden mits een goede ontsluiting.
 - Leegkomende landbouwbedrijfszetels kunnen een nieuwe landbouwfunctie (zowel grondgebonden als grondloos) krijgen.
 - Verzwarend van grondgebonden naar grondloze activiteiten is toegelaten.

Behoud van de onbebouwde ruimte d.m.v. zones non-aedificandi

Om onbebouwde delen van het buitengebied blijvend te vrijwaren van bebouwing, zullen zones non-aedificandi, of **'bouwvrije zones'** afgebakend worden. In deze zones kan niet gebouwd worden, ook geen gebouwen met een agrarische functie. De reeds bestaande bebouwing (onder al zijn vormen) wordt echter niet opgenomen en krijgt, afhankelijk van het ruimtelijk beleid, nog voldoende mogelijkheden om uit te breiden.

Vermits praktisch heel het grondgebied van Zuienkerke een tamelijk gaaf open ruimtegebied is, wordt het gehele grondgebied afgebakend als bouwvrije zone, behalve het tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4). De geplande ontwikkelingen in aansluiting op het hoofddorp moeten bij de afbakening echter wel in rekening gebracht worden.

Ook **'serrevrije zones'** worden afgebakend. Vermits heel het grondgebied van Zuienkerke tot de Polders behoort en de aanwezigheid van serrebouw in de Polders niet wenselijk is, wordt heel het Zuienkerkse grondgebied afgebakend als serrevrije zone. Reeds bestaande serrebedrijven krijgen nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden zolang de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt.

⁴ Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven (PRS, RD, begrippenlijst).

⁵ Een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven (PRS, RD, begrippenlijst). Ook serrebedrijven worden in dit grs gerekend bij de grondloze activiteiten.

Beleid naar functiewijzigingen van agrarische gebouwen

Om te voorkomen dat leegstaande landbouwzetels verwaarloosd leeg blijven staan en ergens anders nieuwe open ruimte wordt aangesneden, worden ook andere functies in deze panden toegelaten, maar onder strikte voorwaarden.

Voor de functiewijzigingen van agrarische gebouwen gelden volgende **basisprincipes**:

- De provincie is bezig met een beleidskader voor de nabestemming van leegstaande hoeves. De opties van de gemeente zullen dan ook op termijn moeten kaderen binnen het provinciale kader.
- Prioritair moet steeds onderzocht worden of de verlaten of uitdovende landbouwzetels niet ten dienste kunnen staan van andere nog actieve landbouwbedrijven of overgenomen kunnen worden voor het opstarten van een nieuw landbouwbedrijf.
- Bij een eventuele functiewijziging mag er geen verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte plaatsvinden en mag de agrarische structuur niet ondermijnd worden.
- Een functiewijziging van landbouwbedrijf naar een ambachtelijk of industrieel bedrijf is uitgesloten (behalve voor strikte opslag). Het creëren van nieuwe zonevreemde ambachtelijke of industriële bedrijvigheid moet immers worden vermeden.
- Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de cultuurhistorische waarde en architecturaal karakter van de hoeve of hofstede en er dient steeds een landschappelijke afweging gemaakt te worden.

Volgende **functiewijzigingen** kunnen worden toegestaan:

- Een woonfunctie is toegelaten onder bepaalde voorwaarden (zie beleid voor wonen in de open ruimte). Per gebouw(encomplex) mag het slechts gaan om één woning. Bij een omschakeling naar een zuiver residentiële functie moet ernaar gestreefd worden dat de vroegere landbouwgronden, behorend bij het bedrijf, opnieuw worden benut door een ander landbouwbedrijf.
- Inzake het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (laagdynamische toeristisch-recreatieve functies) wordt verwezen naar de modaliteiten zoals aangegeven in het PRS inzake het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme (zie ook gewenste toeristisch-recreatieve structuur).
- Een functiewijziging naar aan de landbouw dienstverlenende, verwerkende en toeleverende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek wordt enkel binnen het L4-gebied en onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Er zijn geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden.
- Een functiewijziging naar ruimte voor opslag van allerhande materialen of materieel, behalve binnen het gebied L1. Dit kan enkel als het gebouw of gebouwencomplex⁶ deel uitmaakt van een gebouwgroep⁷. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om tijdelijke opslag van caravans, bouwmaterialen,... Wat bijvoorbeeld niet mogelijk is, is het opstarten van een transportfirma.
- Een functiewijziging naar agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven zoals een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenartsenpraktijk, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij of een instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, behalve binnen het gebied L1.

Naast een ruimtelijke toets moet bij het toekennen van de functiewijziging site per site een **individuele toets** gebeuren:

- Een onevenredige toename van automobilititeit is niet toelaatbaar.
- Er dient een goede lokale ontsluiting en bereikbaarheid te zijn.
- Functies moeten passen bij de aard van waardevolheid van het gebied en de schaal van de bebouwing. Het architecturaal karakter van de hoeve moet behouden blijven.
- De agrarische structuur mag zoals gezegd niet ondermijnd worden. De functiewijziging naar een residentiële woning zal enkel mogelijk zijn als de grondoppervlakte, ingenomen door bebouwing en

⁶ Fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen, die samen een functioneel geheel vormen.

⁷ Minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen.

omliggende eigendom, beperkt blijft. Het is echter onmogelijk om een richtcijfer te geven. Dit moet geval per geval geëvalueerd worden in functie van de configuratie van de percelen. De grondinname moet beperkt blijven tot de erven en de direct omliggende gronden (bijvoorbeeld boomgaarden).

- Milieu-technische aspecten en landschappelijke integratie.
- De laatste twee functiewijzigingen kunnen enkel toegestaan worden als het gebouw of gebouwencomplex niet meer geschikt is voor de vergunde of vergund geachte functie op het moment van de aanvraag en bouwfysisch wel geschikt is voor de nieuwe functie (zonder te ingrijpende verbouwingen).

2.4.4 Selecties

- Landbouwgronden binnen natuurgebied: L1
- Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave: L2
- Landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw: L3
- Tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies: L4
- Bouwwrije zone: L1, L2 en L3.
- Serrevrije zone: het gehele Zuienkerkse grondgebied.

2.5 De gewenste bedrijvigheidsstructuur

Kaart RG6: Gewenste bedrijvigheidsstructuur

2.5.1 Werkprogramma

De gemeente Zuienkerke, meerbepaald het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke, heeft volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in de periode 1992-2007 recht op een **lokaal bedrijventerrein**, afhankelijk van de resultaten van een behoefteberekening. Dit bedrijventerrein dient enkel voor herlokalisatie van bedrijven binnen de gemeente en moet onmiddellijk aansluiten bij het hoofddorp. De behoefte voor dit lokaal bedrijventerrein kon voor de planhorizont 2007 echter niet aangetoond worden.

De **ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande verspreide bedrijvigheid** moeten worden bepaald enerzijds vanuit de ligging ten overstaan van de open ruimte of de natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur en ten overstaan van de bebouwde ruimte of de nederzettingsstructuur en anderzijds vanuit de ontsluitingsmogelijkheden via de lijninfrastructuren of de verkeers- en vervoersinfrastructuur. De evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zonevreemde bedrijven, aangereikt binnen het PRS i.f.v. van de specifieke beleidskaders met betrekking tot bedrijvigheid, zullen bedrijf per bedrijf worden aangewend.

2.5.2 Gewenste werkruimte

De **huidige economische infrastructuur** concentreert zich in hoofdzaak al dan niet geclusterd langs de N371 en in mindere mate langs de N9. De overige bedrijvigheid buiten deze concentraties, voornamelijk historisch gegroeide bedrijvigheid, situeert zich in hoofdzaak binnen het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentratie Meetkerke.

De gemeente wenst de **bestaande structuur te behouden** en de bedrijven duidelijke ontwikkelingsperspectieven te bieden. Belangrijk bij het uitzetten van de ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijvigheid is de aandacht voor de kwaliteit van het leven te Zuienkerke (wonen, natuur, milieu,...).

De behoefte aan een **lokaal bedrijventerrein** in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke kon niet worden aangetoond. De meeste bedrijven hadden geen of slechts beperkte uitbreidingsbehoeften en kunnen ter plaatse blijven. Andere (vooral aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven) hadden te grote uitbreidingsbehoeften om in aanmerking te komen tot herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

Tot op heden moeten de inwoners van Zuienkerke naar de containerparken van Blankenberge, Brugge of Wenduine. Het gemeentebestuur wenst een **eigen gemeentelijk containerpark**. Dit containerpark moet voorzien worden in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke.

De **ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande verspreide bedrijvigheid** worden gebiedsgericht bepaald vanuit de ligging binnen de natuurlijk-landschappelijk en agrarische structuur, ten overstaan van de bebouwde ruimte en vanuit de ontsluitingsmogelijkheden via de lijninfrastructuren.

2.5.3 Werkbeleid

Voorzien van een gemeentelijk containerpark in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke

De gemeente beschikt op heden niet over een containerpark. Er wordt een containerpark op de schaal van de gemeente voorzien in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke. Voor het zoeken naar een geschikte locatie dienen enkele randvoorwaarden te worden gesteld:

- Het containerpark moet goed ontsloten zijn;
- Het doorgaand verkeer door het hoofddorp Zuienkerke moet zoveel mogelijk geweerd worden;
- De hinder naar wonen toe moet beperkt blijven;
- Het waardevol dorpszicht van Zuienkerke moet gevrijwaard blijven;
- De schaal van het containerpark moet overeenstemmen met de schaal van de gemeente en het hoofddorp;
- Naar het zoeken van een locatie moet rekening gehouden worden met de overige ontwikkelingsperspectieven voor het hoofddorp (wonen, recreatie, verkeer,...).

Vermits het containerpark goed ontsloten moet zijn, is een ligging langs de Nieuwe Steenweg van primordiaal belang. De noordzijde (grotendeels beschermd dorpszicht) en zuidzijde (geplande ontwikkelingen naar wonen en recreatie) van het hoofddorp komen dus niet in aanmerking. Vermits de hinder naar wonen toe moet beperkt blijven wordt ervoor geopteerd om het containerpark aan de rand van het hoofddorp te voorzien.

Bij de keuze tussen de westelijke of de oostelijke rand spelen vooral landschappelijke en verkeerskundige factoren een belangrijke rol. Langs de oostelijke rand (tussen het hoofddorp en het kasteel van Kleiem) ziet men een belangrijke concentratie aan kleine landschapselementen (dreven en bomerijen). Hoewel dit gebied niet meer tot het beschermde dorpszicht behoort, heeft het toch een zekere landschappelijke waarde. Bovendien loopt de Blankenbergse Dijk (een droge ecologische infrastructuur van bovengemeentelijk belang en een structurend lineair element op gemeentelijk niveau) door de oostelijke rand van het hoofddorp. Indien een locatie langs de oostelijke rand wordt weerhouden, zou het verkeer dat van Houtave, Meetkerke en Nieuwmunster komt door het centrum van Zuienkerke moeten. Een belangrijke optie binnen de gewenste verkeer- en vervoersstructuur is echter verkeersleefbare dorpscentra te creëren.

Op basis van deze afweging wordt geopteerd om een **containerpark van ongeveer 0,5 ha** te voorzien langs de **westrand van het hoofddorp**, ten zuiden van de Nieuwe Steenweg (aansluitend op het woongebied met landelijk karakter):

- Direct aansluitend bij het herlokalisatiehoofddorp;
- Door het kleinschalig karakter is de aansnijding van open ruimte zeer beperkt;
- De hinder naar het wonen toe is tot een minimum beperkt;
- Het gebied heeft een matige natuurlijke en landschappelijke waarde;
- Het verkeer komende van Meetkerke (N9-N307-N326), Houtave (N9-N307-N326) Nieuwmunster (N307-N326) moet niet door het centrum van Zuienkerke. Dit komt de verkeersleefbaarheid van het hoofddorp ten goede.

Om de hinder naar de dichtstbijzijnde woningen toe te beperken wordt geopteerd om een voldoende ruime buffering te voorzien.

Specifiek beleidskader voor bedrijven buiten bedrijventerreinen

Dit beleidskader heeft tot doel door een afgewogen beleid de ontwikkeling van verspreide bedrijvigheid in de hand te houden zodat de mogelijke ruimtelijke of maatschappelijke problemen tijdig kunnen worden ingeschat en opgevangen.

Volgende **basisprincipes** worden gehanteerd:

- De gemeente wil een lange termijnoplossing uitwerken voor de bestaande, vergunde zonevreemde bedrijven. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande gebouwen en infrastructuur en het bieden van rechtszekerheid.
- Dit beleidskader heeft betrekking op verschillende types van zonevreemde bedrijven: industriële en ambachtelijke bedrijven, KMO's en groothandelsbedrijven.
- De problematiek wordt op een gediversifieerde en gebiedsgerichte wijze aangepakt. Om de rechtszekerheid te realiseren, wordt afgestapt van de louter lineaire en uniforme aanpak van alle bedrijven, omdat daarmee te weinig kan worden ingespeeld op de specifieke noden van elke plaats. Het beleid met betrekking tot zonevreemde bedrijven is afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur van de verschillende deelgebieden.
- Nieuwe, bijkomende zonevreemde bedrijven worden in geen geval toegelaten (behalve strikte opslag in bepaalde gevallen).
- In de opmaak van RUP's worden voorschriften voorzien voor de aanleg en inrichting van de globale bedrijfssite. Er zullen ook voorschriften kunnen ontwikkeld worden inzake opritten, toegangswegen, stapelen in open lucht, afzonderlijke bijgebouwen,... Bij de beoordeling van bouwaanvragen zal ook bijzondere aandacht worden geschonken aan de beeldwaarde en aan de landschappelijke integratie van de gebouwen. Hierbij wordt gekeken naar de inrichting van de globale site. Er kunnen bijkomende beperkingen opgelegd worden inzake typologie, volumeverhoudingen en de schaal van het gebouw in zijn omgeving.
- Bij de individuele evaluatie van de zonevreemde bedrijven gelden de beoordelingscriteria, opgesomd binnen het specifiek beleidskader "evaluatiecriteria voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen"⁸.
- Bestaande kleinhandelzaken buiten het hoofddorp en de overige woonconcentraties kunnen niet uitbreiden (PRS, RD blz. 171). Uit onderzoek blijkt echter dat er in Zuienkerke geen zuivere zonevreemde kleinhandel voorkomt.

Naar het **ruimtelijke beleid** toe worden de ontwikkelingsperspectieven per bedrijf geëvalueerd volgens een gebiedsgerichte benadering en een bedrijfsspecifieke afweging:

Gebiedsgerichte benadering:

De omzendbrief RO 2000/01 geeft een voorstel van classificatie in 6 categorieën. Steunend hierop is voor Zuienkerke volgende 'indicatieve'⁹ classificatie per gebied uitgewerkt. Deze classificatie gaat uit van het principe dat de bestaande bedrijvigheid maximaal behouden kan blijven, wanneer omgevingsaspecten dit toelaten.

Categorie	Betekenis
Categorie 0	Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben
Categorie 1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, bij stopzetting wordt geen nieuwe zonevreemde activiteit toegelaten
Categorie 2	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 3	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit
Categorie 4	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 5	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit

Zelf is er een nieuwe categorie toegevoegd die rekening houdt met een dogend beleid, namelijk categorie 1*. Bedrijven die niet mogen uitbreiden, bij stopzetting kan een nieuwe, weinig hinderlijke zonevreemde activiteit in de plaats komen.

Volgende ruimtelijke randvoorwaarden kunnen worden onderscheiden:

Gelegen binnen of aan de rand van het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke en de overige woonconcentraties: Bedrijven binnen of aan de rand van het **herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke** en

⁸ PRS West-Vlaanderen, RD, blz. 247-249.

⁹ De definitieve classificatie kan slecht gegeven worden na de individuele afweging van de bedrijven.

de **overige woonconcentraties** kunnen, naargelang hun behoeften en hun ruimtelijke situatie (ingeloten in de bebouwingsweefsel, aan de rand van het agrarische gebied), eventueel bestendig worden en uitbreiden. Er moet echter rekening gehouden worden met de ontsluiting en de hinder naar het wonen toe; indien nodig wordt de aard en de omvang van de activiteiten beperkt. De draagkracht van het hoofddorp of de woonconcentratie mag zeker niet overschreden worden. Bedrijven die net gelegen zijn buiten het hoofddorp of de woonconcentratie, maar die nog deel uitmaken van het bebouwingsweefsel (woonkorrels direct aansluitend bij het hoofddorp of de woonconcentratie) krijgen dezelfde ontwikkelingsperspectieven. Bedrijven die wensen uit te breiden maar die door hun ruimtelijke situatie niet kunnen uitbreiden of die een uitbreiding vragen die een gevaar kan zijn voor de ruimtelijke draagkracht van het hoofddorp of de woonconcentratie moeten herlokalisieren.

Vooropgestelde categorisering: Categorie 1*, 2, 4 is mogelijk voor potentieel zonevremde bedrijven aan de rand van het hoofddorp of de woonconcentraties. Bijzondere aandacht moet telkens uitgaan naar de leefbaarheid van deze bedrijven ten aanzien van de woonfunctie.

Natuurgebieden: Het gaat hier over de '**Meetkerkse moeren (L1)**'. Dit is een landschappelijk en biologisch waardevol tot zeer waardevol gebied, bijna niet versnipperde en tevens grotendeels gelegen binnen het vogelrichtlijngebied. Het is tevens een ankerplaats. Binnen deze gebiedscategorie kunnen enkel werken worden toegelaten die de landschappelijke en natuurlijke structuur vrijwaren en/of versterken. Algemeen moet dus de aantasting van deze gebieden door niet-geëigende activiteiten worden vermeden. De bestemming van bedrijvigheid is in deze gebieden niet gewenst.

Vooropgestelde categorisering (suggestie): Categorie 0-1.

Het open tot half-open poldergebied: Dit gebied bevat het '**ruilverkavelingslandschap van Houtave (L2)**', het '**landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3)**' en het '**tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)**'. Dit gebied heeft een zeer grote waarde voor de (vooral grondgebonden) landbouw. Delen ervan zijn biologisch waardevol (weilandcomplexen van Nieuwmunster en Houtave) en zijn geselecteerd als ankerplaats en/of gaaf landschap. Grote delen van het gebied zijn vervat in het vogelrichtlijngebied en ten noordoosten van Nieuwmunster komen een aantal habitatrichtlijngebieden voor. Binnen dit gebied worden de essentiële functies van het open ruimtegebied gevrijwaard. De mogelijkheden voor de bestaande bedrijven worden gedifferentieerd naargelang het bedrijf totaal geïsoleerd ligt in de open ruimte of gelegen is binnen een woonkorrel en of het ontsloten is via minstens een lokale weg II of niet. Geïsoleerde bedrijven in de open ruimte met een slechte ontsluiting krijgen geen verdere ontwikkelings- en uitbreidingskansen (ze kunnen hoogstens bestendig worden). Een uitzondering kan gemaakt worden voor aan de landbouw toeleverende en verwerkende bedrijven (het criterium ontsluiting is hier ook van belang, maar wordt niet zo stringent gehanteerd). Voor de bedrijven gelegen langs minstens een lokale weg II en/of binnen een woonkorrel geldt een soepelere behandeling. Zij kunnen er plaatse blijven met mogelijk beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Vooropgestelde categorisering: Categorie 1-1* voor zonevremde bedrijven geïsoleerd gelegen in de (landschappelijk waardevolle) open ruimte met een slechte ontsluiting. Categorie 1-1*-2 voor bedrijven gelegen langs minstens een lokale weg II en/of binnen woonkorrels. Bij een eventuele (beperkte) uitbreiding mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet in het gedrang komen.

Gelegen langs de assen N371 en N9: Bedrijven gelegen langs de **N371** en de **N9** krijgen, rekening houdend met het algemene concept voor bedrijvigheid, ruimere ontwikkelingsmogelijkheden. Bedrijven gelegen tegenaan de Noordede (parallel met de N9) kunnen, naargelang hun activiteit, strenger behandeld worden.

Vooropgestelde categorisering: Categorie 1*-2 voor bedrijven gelegen tegenaan de Noordede, categorie 1*-2-4 voor de overige bedrijven. Bij een eventuele uitbreiding mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet in het gedrang komen.

Door een combinatie van één of meerdere van deze ruimtelijke toetsingscriteria kan men tot een globale gebiedsgerichte categorisering komen, die echter nog een bepaalde marge kan. Deze marge wordt

vervolgens via bedrijfsspecifieke criteria afgewogen en verfijnd om te komen tot één effectieve categorisering.

Bedrijfsspecifieke afweging:

De bovenstaande gebiedsgerichte afweging kan bedrijf per bedrijf verfijnd worden. Hierbij wordt het afwegingskader gebruikt binnen het specifieke beleidskader voor bedrijven buiten bedrijventerreinen¹⁰.

Belangrijke criteria zijn:

Algemene criteria:

- De aard van de bedrijfsactiviteiten;

Ruimtelijke criteria:

- De ruimtelijke schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving (breedte-diepte-hoogte-verhoudingen, benutte perceelsoppervlakte);
- De compactheid van de bedrijfssite en van de gebouwen;
- De verenigbaarheid met de directe omgeving (t.o.v. eventuele woningen, landbouwbedrijven,...);
- De functionele verweving van het bedrijf in haar omgeving (bijvoorbeeld dubbel gebruik infrastructuur of dienstverlening);
- De ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijf in de onmiddellijke omgeving (beschikbaarheid van terrein of van gebouwen);
- De mogelijkheden naar clustervorming met andere bedrijven in de omgeving;
- Situering binnen het landschap: nabijheid van waardevolle elementen van de gewenste natuurlijke structuur op bovenlokaal (VEN, IVON) en lokaal niveau (poldergeleden, bosgebiedjes, waardevolle weilanden,...), voorkomen binnen elementen van de gewenste landschappelijke structuur (ankerplaatsen, open-ruimteverbindingen, gave landschappen, structurende elementen,...);
- Het al dan niet voorkomen binnen een habitat- of vogelrichtlijngebied;
- De landschappelijke integratie (voorkomen en inkleding, relatie tot beschermde monumenten en landschappen);
- De bouwfysische toestand van de bedrijfsgebouwen;
- De historische context: de leeftijd van het bedrijf op die site en de doorgemaakte evoluties;

Milieu-impact:

- Milieuhinder (straling, trillingen, gassen, vloeistoffen of vaste materialen);
- Openbare nutsvoorzieningen: alle openbare nutsvoorzieningen, noodzakelijk voor het bedrijf, zijn aanwezig;

Verkeersimpact:

- De verkeersdynamiek naar personenvervoer en naar goederenvervoer;
- De verkeershinder;
- De bereikbaarheid: langs bovenlokale weg of langs goed uitgeruste lokale weg;
- De erftoegang tot het bedrijf (de aangepastheid van de plaatselijke toegangsweg in relatie tot de verkeersdynamiek);

Sociaal- en bedrijfseconomische criteria:

- De economische dynamiek en rentabiliteit van het bedrijf (investeringen in de laatste 5 à 10 jaar);
- De tewerkstellingsdynamiek van het bedrijf;
- Productieproces: de technologie en organisatie van het productieproces is eigentijds en/of doordacht;
- Beschikbare gebouwen: leegstaande gebouwen in de omgeving die ter beschikking staan van het bedrijf.

Op basis van deze afweging kan men voor elf bedrijf afzonderlijk specifieke ontwikkelingsperspectieven opstellen, die zullen worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

¹⁰ PRS West-Vlaanderen, RD, blz. 247-249.

2.5.4 Selecties

- Locatie voor het gemeentelijk containerpark: in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke, ten westen van het hoofddorp en direct ontsloten op de Nieuwe Steenweg.

2.6 De gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Kaart RG7: Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

2.6.1 Toeristisch-recreatief programma

Zuienkerke maakt deel uit van **toeristisch-recreatief netwerk van de kust**, een **netwerk op Vlaams niveau**. Dit brengt toeristisch-recreatieve potenties met zich mee die complementair zijn met deze van de kust (bvb. fietsnetwerk in het achterland van de kust).

Het is de bedoeling een **samenhangend netwerk** uit te zetten dat de toeristische en recreatieve polen (woonconcentraties, recreatiezones, bezienswaardigheden, horeca,...) met elkaar verbindt. Dit veronderstelt een vlotte bereikbaarheid van de diverse activiteiten voor de verschillende weggebruikers, in het bijzonder voor de fietsers en voetgangers. Tevens moet er een duidelijke bewegwijzering worden uitgewerkt voor het toeristisch-recreatieve netwerk, niet enkel voor het autoverkeer, maar ook voor het fietsverkeer. Op die manier kan het fietsverkeer langs de meest functionele en veilige routes de verschillende locaties bereiken.

Het **aanbod aan sport- en recreatieve infrastructuur** is, rekening houdend met de behoefte van de gemeente, onvoldoende. De bestaande infrastructuur moet bestendig worden en eventuele beperkte uitbreidingen moeten mogelijk zijn. Dit geldt ook voor de (gedeeltelijk) zonevremde infrastructuren zoals het sportcentrum van Meetkerke en de speelpleintjes van Meetkerke en Nieuwmunster. Voor het speelpleintje van Zuienkerke is reeds een BPA opgemaakt en goedgekeurd. Verder wenst de gemeente ofwel op binnen het recreatiegebied 'Polderwind', ofwel in aansluiting op het hoofddorp Zuienkerke een sporthal te bouwen. De sporthal in de gemeenteschool is immers te klein om aan bepaalde sporten te doen.

Het hoofddorp en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster bezitten een **multifunctioneel trefpunt** dat door verschillende verenigingen wordt gebruikt en waar verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden (toneel, tentoonstellingen, ontmoetingsavonden,...).

Er moeten voldoende **mogelijkheden gecreëerd worden voor** de uitbouw van **de toeristisch-recreatieve functie in de open ruimte**, meerbepaald de uitbouw van projecten omtrent natuureducatie, het hoevertoerisme en andere kampeermogelijkheden.

Het **promoten van het toeristische aanbod** binnen Zuienkerke moet overwogen worden. Aan de ene kant is er het bestaande aanbod aan routes, karakteristieke woonconcentraties en bezienswaardigheden (historisch patrimonium), aan de andere kant dienen er zich naar de toekomst toe nieuwe vormen van toerisme aan zoals natuureducatie en –exploratie van de biologisch waardevolle gebieden in Zuienkerke. Hier kan Zuienkerke mede profiteren van het kusttoerisme, zonder dat de eigenheid van de gemeente wordt aangetast (vooral zachte recreatie).

2.6.2 Gewenste toeristisch-recreatieve ruimte

Zuienkerke wenst haar toeristisch-recreatieve netwerk uit te bouwen.

De uitbouw van een volwaardig toeristisch-recreatief netwerk, zowel gericht naar de Zuienkerkenaar zelf als naar de (kust)toerist, veronderstelt een dicht netwerk van auto-, fiets- en wandelroutes. Deze routes zullen maximaal geënt moeten worden op de toeristisch-recreatieve knooppunten van de gemeente. Deze knooppunten zijn het hoofddorp Zuienkerke, de woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster en Lekkerbek, de woonkorrel 't Smisken, de manéges 'Vagevuurhoeve' en 'Sanders' en de vakantiehoeve

'De Grote Stove'. De bestaande bezienswaardigheden en horecazaken in de open ruimte moeten ook aansluiten bij dit netwerk.

De uitbouw van het toeristisch-recreatief netwerk omvat zoals gezegd enerzijds het beter integreren van de aanwezige toeristisch-recreatieve troeven in het bovenlokaal toeristisch-recreatief netwerk van de kust en anderzijds de bestendiging van de bestaande gemeentelijke toeristisch-recreatieve polen.

Belangrijke aspecten bij het verder uitwerken en optimaliseren van het toeristisch-recreatief netwerk is de onderlinge samenhang tussen de verschillende activiteiten en bezienswaardigheden, de toegankelijkheid van de verschillende activiteiten voor een ruim publiek (jong en oud, mobiele en minder mobiele mensen) en het multifunctioneel gebruik van de bestaande infrastructuur (voor de verschillende verenigingen).

2.6.3 Toeristisch-recreatief beleid

Bestendigen van de toeristisch-recreatieve hoofd- en andere assen

De gemeente wordt reeds doorkruist door verschillende auto-, fiets- en wandelroutes, zowel van bovenlokaal als van lokaal belang (zie informatief gedeelte).

De **oude dijk Brugge-Blankenberge** is een **toeristisch-recreatief lijnelement van Provinciaal belang**. Deze as, die de gemeente in noord-zuidrichting doorsnijdt, is de ruggengraat van het toeristisch-recreatief netwerk.

Als **routes van bovenlokaal belang** hebben we de Permeke autoroute, de Genteleroute en de Breduinianoute (beiden fiets).

Als **routes van lokaal belang** hebben we de Vierkerkenroute (fiets), de Route van de polders rond het zeekanaal en de vier wandel- en fietsroutes rond het hoofddorp Zuienkerkse en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.

Dit is een zeer dicht netwerk. Een verdichting van dit netwerk is niet meer nodig vermits de belangrijke woonkorrels en de meeste bezienswaardigheden (monumenten, hoeves, dorpsgezichten,...) worden aangedaan. Ook bijna alle horecazaken in de open ruimte zijn geënt op minstens één van deze routes. Een afstemming tussen de routes, bijvoorbeeld met een duidelijke bewegwijzering, moet in sommige gevallen nog wel gebeuren.

Bestendigen en versterken van de gemeentelijke toeristisch-recreatieve knooppunten

Sunparks, in het uiterste noordwesten van Zuienkerke en **Polderwind**, langs de N371, zijn **Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling**. Sunparks is een multifunctioneel vakantiecomplex met een bovengemeentelijke aantrekkingskracht. Dit knooppunt is bijna uitsluitend autogericht. Enkel de parking en een aantal vakantiewoningen zijn op Zuienkerks grondgebied gelegen. Het recreatiegebied 'Polderwind' kent de laatste jaren een tanend succes. Om rendabel te zijn moet dit recreatiegebied nieuwe impulsen krijgen. Dit zou echter moeten gebeuren zonder een bijkomende dynamiek te verkrijgen die bijkomende effecten zou genereren of die een belangrijke bestemmingsuitbreiding zou noodzaken. Het zou dus moeten gaan om kwalitatiever maken en activeren van de bestaande infrastructuur.

De **lokale toeristisch-recreatieve knooppunten** zijn het hoofddorp Zuienkerke, de woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster en Lekkerbek, de woonkorrel 't Smisken, de manèges Vagevuurhoeve en Sanders en vakantiehoeve/restaurant/feestzaal 'De Grote Stove'.

Binnen het **hoofddorp en de woonconcentraties** moet de toeristisch-recreatieve infrastructuur behouden blijven of zelfs versterkt worden. Het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster zijn gedeeltelijk juridisch beschermd als dorpsgezicht waardoor hun specifieke karakter

bewaard zal blijven en ze zijn allen uitgerust met één of meer horecazaken en speelpleintjes. De sportinfrastructuur van Meetkerke en het speelpleintje van Nieuwmunster moet bestendig worden. Nieuwe sportinfrastructuren kunnen enkel aansluitend bij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke. De woonconcentratie Lekkerbek bevat een horecazaak en twee camping (directe achterland van de kust). Er bestaat een grote behoefte aan een degelijk uitgeruste gemeentelijke sporthal waar een waaier aan sporten kunnen beoefend worden. De hal van de gemeenteschool in Zuienkerke (turnzaal) is te klein voor een groot aantal sporten. Daarenboven is de sportinfrastructuur binnen de gemeente zeer beperkt. Het is de bedoeling om een nieuwe sporthal te realiseren op het recreatiedomein Polderwind. Op de ontwikkelingen van Polderwind (bovenlokaal) heeft de gemeente echter weinig vat. Daarom wordt een tweede optie ook expliciet ingeschreven: een sporthal aansluitend bij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke.

Vermits de noordzijde van Zuienkerke behoort tot het juridisch beschermde dorpsgezicht dient een locatie gezocht te worden aan de zuidkant. Er wordt voorgesteld om de sporthal met parking te lokaliseren langs de Meetkerkestraat, waardoor een bundeling kan nagestreefd worden met het speelpleintje ten zuiden van verkaveling 'Lindenhof'. Zo verkrijgt men een 'recreatieve pool' ten zuiden van het hoofddorp. Het hele complex (sporthal met kleedkamers en cafetaria + parking) zal ongeveer 0,5 ha in beslag nemen.

De **woonkorrel 't Smisken** is vooral belangrijk naar het fietstoerisme toe. Binnen deze woonkorrel komen immers een aantal horecazaken voor. Het fungeert dan ook als een soort 'rustpunt' voor de fietstoerist. Deze horecazaken dienen geconsolideerd te worden. Nieuwe kleinschalige horecazaken zijn mogelijk als een functiewijziging van een bestaande woning binnen en binnen het bestaande volume.

De **manèges 'Vagevuurhoeve' en 'Sanders'** zijn respectievelijk gelegen ten zuidwesten van het recreatiedomein Polderwind en langs de N307 in het noorden van de gemeente. Deze twee manèges zijn goed ontsloten en worden beschouwd als 'laagdynamische recreatie in de open ruimte'. Ze kunnen bestendig worden in hun huidige functie.

Vakantiehoeve/restaurant/feestzaal 'De Grote Stove' combineert hoevertoerisme en horeca-activiteiten met een aantal aan het platteland gerelateerde laagdynamische activiteiten. Dit complex is ontsloten via de Nieuwe Steenweg en is gekoppeld aan het toeristisch-recreatief netwerk. Het kan bestendig worden op voorwaarde dat de activiteiten laagdynamisch blijven. Hoewel het gebied in vogelrichtlijngebied gelegen is, kan de plaatselijke activiteit van ULM-vliegtuigjes worden verder gezet. Deze activiteit heeft immers een milieuvergunning voor één vliegtuigje. Een intensifiëring of verzwaring van de activiteit is echter niet gewenst.

Koppelen van horecazaken aan het toeristisch-recreatief netwerk

Verspreid binnen de open ruimte komen een aantal horecazaken voor. We kunnen hierbij onderscheid maken tussen horecazaken van de eerste en de tweede orde. Bij horecazaken van de eerste orde gaat het om mobiliteitsgenererende zaken (grotere café-restaurants, al dan niet met een feestzaal; geen hotels), horecazaken van de tweede orde zijn kleinere lokale horecazaken die meer gericht zijn op de lokale bevolking en op fietstoeristen.

De **horecazaken van de eerste orde** zijn vooral auto-gericht. Mits een goede ontsluiting en indien de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, kunnen bestaande zaken behouden blijven en beperkt uitbreiden door een functionele verbouwing in functie van het bereiken van een hoger comfort. Nieuwe zaken in de open ruimte zijn niet toegelaten (behalve binnen beschermde gebouwen (beleidskader PRS) of eventueel binnen gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed).

De **horecazaken van de tweede orde** zijn vooral gericht op de plaatselijke bevolking en de fietstoeristen. Zij zijn best gelegen binnen het hoofddorp, de woonconcentraties of de woonkorrels of geënt op het toeristisch-recreatieve (fiets)netwerk. Bestaande zaken kunnen bestendig worden en beperkt uitbreiden

door een functionele verbouwing in functie van het bereiken van een hoger comfort. Binnen natuurlijk en/of landschappelijk waardevolle gebieden moet een eventuele uitbreiding afgewogen worden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied en dienen er strenge regels opgesteld te worden naar landschappelijke inkleding toe. Nieuwe zaken in de open ruimte kunnen enkel starten binnen beschermde gebouwen (beleidskader PRS), eventueel binnen gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en binnen een geselecteerde woonkorrel gelegen langs een recreatieve fiets- of wandelroute (als functiewijziging en binnen het bestaande volume). De belangrijkste knooppunten van horecazaken van de tweede orde zijn de woonconcentratie Houtave en de woonkorrel 't Smisken.

Kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten

Recreatief medegebruik in de open ruimte wordt perfect mogelijk geacht. Naar bijkomende toeristisch-recreatieve functies in de open ruimte worden gebiedsgerichte voorwaarden opgelegd.

Op provinciaal niveau zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om kleinschalige toeristische recreatieve activiteiten mogelijk te maken binnen het poldergebied als onderdeel van het toeristisch recreatief stedelijk netwerk van de kust.

Binnen het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS, RD, blz. 254-258) betreffende kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, zijn de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing.

Concreet komt het erop neer dat enkel voor actieve hoeves, beschermde bebouwing en merkwaardige gebouwen enige vorm van overnachting mogelijk wordt gemaakt, nl. onder de vorm van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen. (voor de specifieke definitie wordt verwezen naar het desbetreffende beleidskader binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan). Niet-actieve en leegstaande hoeves kunnen ingericht worden als toeristisch attractiepunt, complementair aan activiteiten in de badplaatsen en in combinatie met het wonen van de initiatiefnemers.

De beschermde gebouwen zijn de gebouwen die door toepassing van het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten beschermd zijn. De merkwaardige gebouwen zijn de gebouwen die niet volgens het decreet beschermd zijn maar die een cultuurhistorische en sociaal economische waarde voor het gebied hebben. De merkwaardige gebouwen moeten binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderbouwd worden.

Het gemeentelijk beleid richt zich naar dit bovenvermeld beleidskader en stelt het volgende :

- Binnen de gemeente is hoevertoerisme¹¹ over het gehele grondgebied mogelijk, waarbij enkel een functionele verbouwing is toegelaten.
- Uit verder ruimtelijk onderzoek is gebleken dat er in de open ruimte geen gebouwen voorkomen die in aanmerking komen om geselecteerd te worden als 'merkwaardige gebouwen'. De waardevolle gebouwen zijn ofwel hoeves (afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven), ofwel zijn ze reeds beschermd.

2.6.4 Selecties

- Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling: Sunparks en Polderwind.
- Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten: het hoofddorp Zuienkerke (1), de woonconcentraties Meetkerke (2), Houtave (3), Nieuwmunster (4) en Lekkerbek (5), de woonkorrel 't Smisken (6), manèges 'Vagevuurhoeve' (7) en 'Sanders' (8) en vakantiehoeve/restaurant/feestzaal 'De Grote Stove' (9).
- Te bestendigen (gedeeltelijk) zonevreemde sport- en recreatieve infrastructuur: sportinfrastructuur van Meetkerke (1) en speelpleintje van Nieuwmunster (2) en de manèges 'Vagevuurhoeve' (3) en 'Sanders' (4).
- Mogelijke locatie voor nieuwe gemeentelijke sporthal: binnen Polderwind of in het zuiden van herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke (Meetkerkestraat).

¹¹ Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

2.7 De gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Kaart RG8: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

2.7.1 Mobiliteitsprogramma

Zuienkerke is niet op eigen grondgebied (door middel van een op- en afrittencomplex) ontsloten op het netwerk der autosnelwegen. Via de N9 en de N377 is de A10 richting Veurne-Oostende goed bereikbaar (op- en afrittencomplex Jabbeke), via de N371 en de N31 de A10 richting Brussel en de A17 richting Kortrijk (snelwegkruising te Brugge). De gemeente is dus **goed ontsloten op het internationale wegennetwerk**.

Binnen het **mobilitieitsplan** bleken de belangrijkste streefdoelen het verhogen van de verkeersleefbaarheid- en veiligheid in de dorpscentra en het sterk stimuleren van de alternatieve vervoersmodi te zijn.

Een eerste stap op weg naar een verkeersveilige en -leefbare gemeente is de **hiërarchisering van het netwerk**. Dit veronderstelt het definiëren van hoofd- en primaire, secundaire en lokale wegen. De hoofd- en primaire wegen werden reeds geselecteerd in het RSV, de secundaire wegen werden geselecteerd in het PRS. De lokale wegen worden gecategoriseerd in het GRS. Het doorvoeren van een hiërarchie binnen het verkeersnetwerk maakt onder andere het kanaliseren van het zwaar en doorgaand verkeer mogelijk.

Een tweede stap is het ontwerpen van **verkeersleefbare en verkeersveilige dorpscentra**. Dit veronderstelt: het ontmoedigen van doorgaand verkeer, het weren van vrachtverkeer, het bieden van vlotte doorstromingsmogelijkheden voor het openbaar vervoer, het reserveren van een volwaardige plaats voor de zachte weggebruiker (fietsers en voetgangers), het creëren van veilige oversteekplaatsen (onder andere in de schoolomgevingen), het voorzien van voldoende parkeerruimte,... In het kader van dit beleid is de aandacht voor de ruimtelijke **kwaliteit van het openbaar domein** primordiaal. Het verhoogt de aantrekkingskracht van het hoofddorp en de woonconcentraties.

Op de bovenlokale verbindingswegen moet het **invoeren van snelheidszones** de verkeersveiligheid verhogen. Binnen de wegsegmenten met een complexe verkeerssituatie, omdat de weg er tegelijkertijd een verbindende, een verzamelende en een toeganggevende rol heeft te vervullen, moet de snelheid aanzienlijk worden beperkt. Binnen deze wegsegmenten neemt naast de verbindende functie de verzamel- en verblijfsfunctie een belangrijke plaats in. Dit wil zeggen dat er heel wat verkeer uit diverse richtingen op toekomt en een groot aantal dwarsbewegingen plaatsvindt. Het gaat ondermeer om belangrijke oversteekplaatsen of kruispunten. Het verlagen van de snelheid binnen het platform, en mogelijk ook een aanpassing van dit platform, maakt dat de mogelijke conflictpunten worden gereduceerd.

Zuienkerke wordt doorsneden door twee invalswegen, de Blankenbergse steenweg en de Oostendse steenweg. Op deze primaire wegen is de **doorstroming** (autoverkeer, vrachtverkeer en openbaar vervoer) van groot belang. Vanuit deze optiek en omwille van de verkeersveiligheid worden bepaalde inrichtingsvoorwaarden vooropgesteld. De kruispunten van lokale met primaire wegen dienen nader bestudeerd te worden rekening houdend met het landbouwverkeer. Tevens dient men ervoor te zorgen dat er geen extra druk ontstaat op de landelijke wegen.

Meer en meer wordt duidelijk dat, in het streven naar een verkeersveilige en -leefbare gemeente, het **versterken van de verkeersalternatieven** een belangrijk aspect vormt. Specifiek gaat het hier om het uitwerken van een samenhangend fietsnetwerk (zowel functioneel als recreatief) en het openbaar vervoersnetwerk tussen het hoofddorp en de verschillende woonconcentraties en richting de buurgemeenten en regionale centra in de omgeving. Het is de bedoeling om het fietsverkeer zoveel mogelijk los te koppelen van verbindingswegen voor autoverkeer.

2.7.2 Mobiliteitsruimte

De gemeente Zuienkerke wenst te werken aan een **verkeersveilige en –leefbare gemeente**. Volgende ruimtelijke condities ondersteunen dit streefdoel: een verkeersleefbare omgeving in de dorpscentra, verkeersveilige infrastructuur, een goede, veilige en aantrekkelijke infrastructuur voor fietsers en voetgangers, een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk met voldoende en comfortabele halteplaatsen, een goed uitgewerkt parkeerbeleid,...

De vlotte bereikbaarheid van de verschillende functies, activiteiten en voorzieningen bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van het wonen, werken en leven. Deze bereikbaarheid moet ruim worden bekeken: er moet een verkeersveilig netwerk worden uitgewerkt voor de verschillende weggebruikers (voetgangers, fietsers, auto's en vrachtwagens). Belangrijk hierbij zijn de netwerkstructuren en inrichtingseisen van de verschillende weggebruikers.

Het juiste verkeer moet op de juiste wegen gebracht worden, zodat de grootste conflicten kunnen worden vermeden. Dit veronderstelt een functionele categorisering van het wegennet, gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Volgende functies worden onderscheiden: verbinden, verzamelen en toegang geven. De categorisering van het wegennet moet voelbaar worden door aangepaste wegprofielen. De verschillende verkeerssoorten zoals het doorgaande en in- en uitgaande verkeer moeten worden gekanaliseerd. De doorgaande verkeer moet zoveel mogelijk uit de verschillende centra worden geweerd. Op die manier kan een kwalitatieve en verkeersveilige ruimte voor het interne verkeer worden gegarandeerd.

Voor een groot aantal voorzieningen zijn de inwoners van Zuienkerke aangewezen op de dichtstbijzijnde stedelijke gebieden (Brugge en in mindere mate Oostende). De onderlinge relaties tussen het hoofddorp en de woonconcentraties en met de dichtstbijzijnde stedelijke gebieden zijn dus van primordiaal belang. Dit geldt zowel voor het autoverkeer, het fietsverkeer als het openbaar vervoer. Vooral de alternatieve vervoermogelijkheden moeten verder worden uitgewerkt.

2.7.3 Mobiliteitsbeleid

Selectie en categorisering van het wegennet

Kaart RG9: Categorisering der wegen

De **hoofdwegen** hebben als hoofdfunctie verbinden op internationaal niveau en als aanvullende functie verbinden op Vlaams niveau, de **primaire wegen I** hebben als hoofdfunctie verbinden op Vlaams niveau en als aanvullende functie verzamelen op Vlaams niveau en de **primaire wegen II** hebben als hoofdfunctie verzamelen op Vlaams niveau en als aanvullende functie verbinden op Vlaams niveau. Volgende wegen werden geselecteerd op het grondgebied van Zuienkerke:

- **Primaire weg I:** N31;
- **Primaire wegen II:** N9 (Oostendse Steenweg) en N371 (Blankenbergse Steenweg);

De **secundaire wegen I en II** hebben enerzijds een belangrijke verbindende functie tussen de stedelijke gebieden onderling, tussen de stedelijke gebieden en de hoofddorpen en tussen de hoofddorpen onderling, anderzijds hebben ze een belangrijke verzamelende functie van de hoofddorpen naar het hogere wegennet. Daarnaast hebben ze ook een toeganggevende functie. Volgende weg werd geselecteerd op het grondgebied van Zuienkerke:

- **Secundaire weg II:** N307 (Brugse Steenweg);

De **lokale wegen** hebben een verbindende en/of verzamelende functie op lokaal en sublokaal niveau. Daarnaast hebben ze tevens een toeganggevende functie. Na onderzoek binnen het mobiliteitsplan werd geopteerd drie categorieën in te voeren bij de lokale wegen. De **lokale wegen I** hebben als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal niveau en aanvullende functie toegang geven, de **lokale wegen II** hebben als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op sublokaal niveau en aanvullende functie toegang geven en de **lokale wegen III** hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven.

De **Nieuwe Steenweg** werd slechts als lokale weg II gecategoriseerd. De achterliggende gedachte is het weren van doorgaand verkeer door het centrum van Zuienkerke, teneinde de verkeersveiligheid en – leefbaarheid van hoofddorp te optimaliseren. Zwaar vervoer moet volledig geweerd worden. Dit is een bijkomend argument om de nieuwe ambachtelijke zone te situeren langs de Blankenbergse Steenweg.

Belangrijke **verbindingswegen** zijn de Prins Leopoldstraat als verbinding met De Haan, de Lisseweegse Steenweg als verbinding naar Lissewege en de Westernieuwweg-Zuid naar Varsenare.

Naar de woonconcentraties Houtave, Meetkerke en Nieuwmunster wordt **één specifieke ontsluitingsweg** vanop een secundaire of primaire weg gekozen, die geselecteerd worden als lokale weg type II. In het verlengde van de visie van De Haan wordt de Driftweg ook als een lokale weg type II geselecteerd. Deze weg heeft een ontsluitende functie voor Sunparks en de aanliggende woonwijken.

Zwaar vervoer

Het **bovenlokale vrachtverkeer** dient in principe het hoofdwegenet en de door de provincie geselecteerde secundaire wegen te volgen. In het hoofddorp Zuienkerke wordt zwaar vervoer geweerd door de invoering van een tonnenmaatbeperking (maximum 10 ton), met uitzondering van plaatselijke bediening, lijnbussen en plaatselijk landbouwverkeer.

Om het **zwaar landbouwverkeer** door de kern van Zuienkerke te weren wordt voorgesteld om de Schoeringdreef, die parallel loopt met de Nieuwe Steenweg, te verharderen en toegankelijk te maken voor landbouwvoertuigen.

Uitwerken fietsroutenetwerk

Volgende **hiërarchische opdeling** wordt voorgesteld:

- **Provinciaal bovenlokaal fietsnet:**
 - **Hoofdroutes:**
 - ⇒ Jaagpad langs kanaal Brugge-Oostende (in onmiddellijke omgeving van Zuienkerke);
 - **Bovenlokale fietsroutes:**
 - ⇒ N371 (Blankenbergse Steenweg): verbinding Blankenberge-Brugge;
 - ⇒ N307 (Brugse Steenweg) – N9 (Oostendse Steenweg): verbinding Wenduine-Brugge;
 - ⇒ Prins Leopoldstraat: verbinding naar De Haan.
- **Aanvullend bovenlokaal fietsnet:**
 - ⇒ N326 (Nieuwe Steenweg).
- **Lokaal fietsnet:** Om het fietsgebruik bij de schoolgaande jeugd en de werkende bevolking van Zuienkerke te stimuleren dient door de gemeente een lokaal fietsroutenetwerk uitgebouwd te worden, dat het bovenlokale fietsnet aanvult, zodat goede en veilige fietsverbindingen tussen de buurgemeenten, het hoofddorp en de overige woonconcentraties nagestreefd worden en dat de belangrijkste activiteiten in Zuienkerke ontsluit. De lokale fietsroutes bieden vaak een alternatief of zijn kortere verbindingen tussen twee attractiepolen.

Langs de **primaire en secundaire wegen en de lokale verbindingswegen** dienen buiten de bebouwde kom veilige fietspaden te worden voorzien. In verkeersgebieden met ontwerpsnelheid van 90 en 70 km/u dient het gebruik van vrijliggende fietspaden veralgemeend te worden.

In **verblijfsgebieden** met ontwerpsnelheid 50 km/u en minder geldt als basisprincipe dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een menging van verkeerssoorten. Het fietsverkeer moet zichtbaar zijn in het straatbeeld (conflictpresentatie). Waar het mengen gezien de verkeersdruk niet aangewezen is, wordt geopteerd voor aanliggende fietspaden.

Om de drukke N371 en het gevaarlijke kruispunt aan de Blauwe Toren te vermijden bestaat een alternatief langs de landelijke weg Blankenbergse Dijk. In plaats van een nieuwe verbinding over de expresweg te voorzien opteert men de Blauwe Torenstraat op Zuienkerks grondgebied te verbinden met de Blauwe Torenstraat op Brugs grondgebied via een nieuwe fietsweg evenwijdig langs de expresweg. De zuidelijke Blauwe Torenstraat komt uit op de N9, waar zeker vrijliggende fietspaden noodzakelijk zijn. Op lange termijn voorziet Brugge een fietsverbinding over/onder de expresweg (maatregel met hoge prioriteit in het mobiliteitsplan Brugge). In dit kader is de uitbouw van de Blankenbergse Dijk als functionele en recreatieve fietsverbinding tussen Brugge-Zuienkerke-kust noodzakelijk.

Netwerk openbaar vervoer

Het openbaar vervoernet in Zuienkerke is op vandaag **behoorlijk goed uitgebouwd**. Zuienkerke is bereikbaar vanuit Oostende en Brugge en de kustgemeenten Blankenberge en Wenduine. Ook de omgekeerde bewegingen zijn mogelijk. Sinds de invoering van de belbus in 2001 is de bereikbaarheid van het hoofddorp en de belangrijkste woonconcentraties en met het openbaar vervoer gegarandeerd. Om het openbaar vervoer te promoten is het noodzakelijk dat halteaccommodatie veilig en comfortabel is.

Parkeerbeleid

In Zuienkerke zijn **geen echte parkeerproblemen**, behalve rond de scholen tijdens de aanvang en het einde van de school. Om de leefbaarheid van het hoofddorp en de woonconcentraties in de hand te werken wordt ervoor gepleit om het parkeren in de gemeente georganiseerd te laten verlopen. Er wordt voorgesteld om geen bijkomende parkeerplaatsen meer te creëren (stand still-principe).

In Zuienkerke wordt ervoor geopteerd om de leerkrachten, het gemeentepersoneel en de langparkeerders aan te sporen om te parkeren op de **parking van het gemeentehuis**. Op lange termijn kan overwogen worden een blauwe zone in te voeren op het kerkplein en in de doortocht. In Nieuwmunster stelt men voor een parkeerverbod in te voeren langs de Doelhofstraat ter hoogte van de school.

Bij het **sportcentrum van Meetkerke** wordt de bestaande parking verhard en heraangelegd.

In verband met **vrachtwagens** heeft het gemeentebestuur reeds een maatregel in voege laten treden waarbij voertuigen van meer dan 3,5 ton niet mogen parkeren in de bebouwde kom. Het bestuur wenst hen een alternatief te bieden. Er dient onderzoek verricht te worden naar een geschikte locatie voor een parking voor vrachtwagens. Op de parking achter het gemeentehuis worden 4 plaatsen voorzien voor vrachtwagens van maximum 10 ton.

Onderhoud van hoogspanningsleidingen

Op het grondgebied van Zuienkerke komen drie bovengrondse en twee ondergrondse hoofdspansingslijnen voor. Voor bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en groenaanplantingen. Meer bepaald binnen het natuurgebied 'Meetkerkse Moeren moet er altijd vrije

toegang zijn tot de 5 hoogspanningsmasten, ook met zwaar materieel. Tevens mag de stabiliteit van de masten niet in gevaar worden gebracht. Tevens mogen er boven of vlakbij ondergrondse hoogspanningskabels geen diepwortelende begroeiing worde aangebracht. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich meebrengt.

2.7.4 Suggesties naar de hogere overheid

Aangepaste snelheidsregimes

De snelheidsregimes die vooropgesteld worden hangen nauw samen met de soorten gebieden en met de uitgewerkte wegcategorisering. De verblijfsgebieden bestaan uit centrumgebieden en woonlobben. Samen vormen ze de bebouwde kommen waar een algemene snelheidsbeperking geldt van 50 km/u.

Volgende **snelheidsregimes** worden voorgesteld met aandacht voor de verkeersveiligheid en de functie van de weg:

- Primaire wegen I: 120 km/u (90 km/u afhankelijk van de plaatselijke situatie);
- Primaire wegen II: 90 km/u of 70 km/u (afhankelijk van omgeving);
- Secundaire wegen: 90 km/u of 70 km/u (afhankelijk van omgeving), in doortochten 50 km/u;
- Lokale verbindingswegen: 70 km/u buiten bebouwde kom, 50 km/u binnen bebouwde kom.

In de wijk Vagevuur dient het huidige snelheidsregime (90 km/u) verlaagd te worden. Dit betreft een woonwijk zodat een snelheidsregime van 50 km/u vereist is.

In de eigenlijke centra van het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke en Nieuwmunster wenst men het **Zone 30-statuut** in te voeren in de schoolomgevingen. Meestal is dit gekoppeld aan de veiligheid van de leerlingen in de omgeving van de scholen. De inrichting van de weg en de omgeving dient op deze beperking in te spelen. Een herinrichting van de schoolomgevingen kan overwogen worden.

Ter hoogte van gevaarlijke kruispunten op primaire en secundaire wegen wordt de snelheid herleid tot 70 km/u of 50 km/u. Ze moeten tevens beveiligd worden. Volgende kruispunten komen in aanmerking:

- N9 met de N307, Westernieuwweg Noord/Zuid, Oosternieuwweg Noord/Zuid, Heerweg en Dorpweg (i.f.v. doortocht);
- N371 met N326, N312-Groenstraat, Statiesteenweg en Vagevuurstraat;
- N307 met N326, Oosternieuwweg Noord en Duinenstraat.

Doortochtenbeleid Meetkerke

De meeste woonconcentraties grenzen niet aan de twee primaire wegen N371 en N9. De woonconcentratie Meetkerke vormt hier een uitzondering op. Om de verkeersveiligheid en –leefbaarheid in Meetkerke te verhogen wordt geopteerd om er een **doortochtenbeleid** door te voeren met snelheids- en verkeersremmende elementen in de doortocht, op kruispunten, door aandacht te besteden aan de schoolgaande jeugd, parkeerbeleid,... Het uitgangspunt hierbij is de opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit. Eveneens dient rekening te worden gehouden met een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer.

2.7.5 Selecties

- Lokale wegen:
 - Lokale weg I: Prins Leopoldstraat, N312 (Lisseweegse Steenweg) en Westernieuwweg-Zuid;

- Lokale weg II: N326 (Nieuwe Steenweg, ontsluiting Zuienkerke), Doelhofstraat (gedeeltelijk, ontsluiting Nieuwmunster), Kapellestraat (gedeeltelijk, aansluitend op Westernieuwweg-zuid, ontsluiting Houtave), Dorpweg (ontsluiting Meetkerke) en Driftweg;
- Lokale weg III: Overige wegen
- Lokaal fietsnet:
 - N326 (Nieuwe Steenweg);
 - N9: richting Bredene vanaf Strooienhaan;
 - Blankenbergse Dijk Noord;
 - Blankenbergse Dijk Zuid – Blauwe Torenstraat – nieuwe fietsweg – Blauwe Torenstraat – N9;
 - N312 (Lisseweegse Steenweg);
 - Statiesteenweg;
 - Meetkerkestraat – Heerweg;
 - Meetkerkestraat – Blauwetorenstraat – Weimanstraat – Vagevuurstraat;
 - Dorpweg – Mareweg – Oosternieuwweg Zuid – Kerkhofstraat – Pastoriestraat – Kapellestraat;
 - Oosternieuwweg Noord – Oosternieuwweg Zuid;
 - Westernieuwweg Noord – Beverlenksweg;
 - Doelhofstraat – Smisjestraat – Verloren Hooistraat – Vaartstraat – Schoeringstraat;
 - Duinenstraat;
 - Driftweg.

3. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelruimten

Kaart RG10: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke

- **Kwalitatieve en beperkte kwantitatieve verdichting**

Het is van fundamenteel belang voor de leefbaarheid van Zuienkerke om de bestaande (beperkte) voorzieningen (horeca, voedingswinkels) te behouden. Verder moet de structuur van het dorp worden versterkt door de ontwikkeling van de nog vrijliggende percelen binnen verkaveling en door een efficiënte invulling van de percelen langs uitgeruste weg. De vier binnengebieden (WLK 1, 2, 3 en 4) aan de rand van de Zuienkerke zijn op heden nog niet uitgerust om aan te snijden. Deze gronden zijn in privé-bezit. Moest de mogelijkheid zich voordoen, dan kunnen één of meerdere van deze gebieden binnen de planningshorizont aangesneden worden, teneinde mee het globale gemeentelijke aanbodtekort op te vangen. Als herlokalisatiehoofddorp moet Zuienkerke immers dit aanbodtekort opvangen. Het aanbodtekort kan tevens opgevangen worden door het creëren van meergezinswoningen. Hiermee moet echter voorzichtig omgesprongen worden. Het moet gaan om kwalitatieve projecten die de eigenheid van het hoofddorp niet aantasten. Dit kan ondermeer gerealiseerd worden in het kader van de sanering van oudere panden. Meergezinswoningen kunnen ook enkel gerealiseerd worden binnen de 'centrumzone' van Zuienkerke (Nieuwe Steenweg, Kerkstraat) en moeten optimaal verweven worden met het bestaande woonweefsel. Ze mogen maximaal uit twee bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping bestaan.

- **Zuienkerke als drager van de bestaande lokale bedrijvigheid**

Binnen of in aansluiting op het dorp bevinden zich een zevental lokale bedrijven. De ontwikkelingsperspectieven van deze bedrijven worden afgewogen binnen het geschetste gemeentelijke beleidskader.

- **Voorzien van een containerpark in aansluiting op het hoofddorp**

Aan de westzijde van het hoofddorp, ten zuiden van de Nieuwe Steenweg wordt een gemeentelijk containerpark van ongeveer 0,5 ha gerealiseerd. Uit de afweging, gemaakt binnen de gewenste bedrijvigheidsstructuur, bleek dit de meest voor de hand liggende locatie.

- **Uitbouwen van een 'zuidelijke recreatieve pool'**

De gemeente heeft een dringende nood aan een goed uitgeruste en voldoende ruime sporthal waar een waaier aan sporten kunnen beoefend worden. De sportinfrastructuur in heel Zuienkerke is op heden zeer beperkt: een voetbalveld nabij Meetkerke en een kleine sporthal (turnzaal) binnen de gemeenteschool in Zuienkerke. De eerste keuze is het recreatiedomein Polderwind. Vermits de gemeente echter geen vat heeft op de ontwikkeling ervan, wordt er ook een alternatief opgenomen: het voorzien van de sporthal nabij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke (versterken van het hoofddorp naar activiteiten toe, zonder het draagvlak te overschrijden). Vermits de noordzijde van Zuienkerke beschermd is als dorpsgezicht, moet naar een locatie worden gezocht langs de zuidrand. Gezien de gemeente geen vat heeft op de ontwikkelingen van de recreatiezone 'Polderwind' (ook een potentiezone voor het voorzien van de sporthal), wordt geopteerd om de sporthal met parking (complex van ongeveer 0,5 ha) te voorzien langs de Meetkerkestraat, ten zuiden van de bestaande bebouwing. Zo verkrijgt men een bundeling met het reeds via BPA bestemde speelpleintje ten zuiden van de verkaveling 'Lindenhof' en verkrijgt men een zuidelijke recreatieve pool.

- **Kwalitatief openbaar domein**

Er moet gestreefd worden naar een visueel en functioneel kwalitatief openbaar domein. De kerk (beschermd als monument) met kerkplein en de polderhoeve aan de overkant zijn de visuele dragers van de publieke ruimte binnen Zuienkerke. Het functioneel openbaar domein bestaat uit het speelpleintje ten zuiden van de verkaveling 'Lindenhof' en de parkings achter het gemeentehuis en langs de gemeenteschool. Het is de bedoeling om de parking achter het gemeentehuis te reserveren voor langparkeerders. Een duidelijke bewegwijzering is hiervoor nodig. De parking langs de gemeenteschool

wordt op langere termijn een 'blauwe zone'. De speelplaats achter de gemeenteschool is te beperkt. Een kleine uitbreiding ervan worden voorgesteld. De groenelementen binnen en aan de rand van het hoofddorp (clusters kleine landschapselementen, poldergeleden, Blankenbergse Dijk) maken deel uit van de lokale ecologische infrastructuur.

- **Optimaliseren van de verkeersleefbaarheid**

De doortocht door Zuienkerke is recent heraangelegd. Door de lage categorie van de Nieuwe Steenweg (lokaal II) en de invoering van een tonnenmaatbeperking wordt tevens het doorgaand verkeer door Zuienkerke ontmoedigd. Tevens wordt er in de buurt van de schoolomgeving een zone-30 voorgesteld. Deze maatregelen moeten de verkeersleefbaarheid ten goede komen. Ook het fietsverkeer langs de Nieuwe Steenweg wordt veiliger gemaakt door de aanleg van vrijliggende fietspaden (buiten de bebouwde kom van Zuienkerke).

- **Afwerking van het hoofddorp**

Zowel in noordelijke als in zuidelijke richting ziet men een scherpe grens tussen de bebouwing en het omringende agrarisch gebied. Deze scherpe begrenzing moet behouden blijven. Het is de bedoeling om het dorp in de nabije toekomst verder af te werken (WLK 1, 2, 3 en 4), rekening houdend met deze begrenzing. Een uitbreiding buiten het juridisch aanbod is op korte termijn (tot 2007) niet te motiveren. Binnen latere planningshorizonten zal het aanbod echter zodanig geslonken zijn dat een beperkte uitbreiding van het hoofddorp zal kunnen overwogen worden (afhankelijk van een geactualiseerde woonbehoeftestudie). Vermits het noordelijk gedeelte van het hoofddorp een beschermd dorpszicht is en de verdere verlinting van de Nieuwe Steenweg zoveel mogelijk dient tegengegaan te worden, wordt deze mogelijke uitbreiding voorzien in het zuiden. Drie zoekzones (Zone Meetkerkestraat, Zone Blankenbergse Dijk en Zone Zuienkerke-west) werden hiervoor met elkaar afgewogen. Een definitieve keuze zal in een later stadium gemaakt worden. De twee woonkorrels die aansluiten bij het hoofddorp (Zuienkerke-oost en Zuienkerke-west) worden beleidsmatig ondersteund.

Kaart RG11: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonconcentratie Meetkerke

- **Verdere verdichting van de woonconcentratie**

Binnen de woonconcentratie is het aanbod aan bebouwbare percelen zeer gering: er komen nog een tweetal percelen in verkaveling en een aantal percelen langs uitgeruste weg voor. Deze kunnen verder ingevuld worden. De realisatie van meergezinswoningen is mogelijk binnen de 'centrumzone' (Dorpsweg, Oude Molenweg) van de woonconcentratie, zonder de draagkracht en het karakter ervan aan te tasten. Ze mogen maximaal uit twee bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping bestaan.

- **Meetkerke als drager van de bestaande lokale bedrijvigheid**

Binnen of in aansluiting op de woonconcentratie bevinden zich een viertal lokale bedrijven. De ontwikkelingsperspectieven van deze bedrijven worden afgewogen binnen het geschetste gemeentelijke beleidskader. Verder bevindt het aan de landbouw toeleverend en verwerkend bedrijf 'NV Verhelst' zich in de onmiddellijke omgeving van Meetkerke. Dit is in verhouding met de woonconcentratie een grootschalig bedrijf met een belangrijke visuele impact. Dit bedrijf kan bestendig worden. Een fundamentele uitbreiding ervan die de draagkracht van Meetkerke zou overschrijden is echter niet gewenst.

- **Bestendigen van het sportcentrum**

Het sportcentrum van Meetkerke, met een voetbalterrein en een speelplein, is het enige kerngebonden sportinfrastructuur in open lucht binnen de gemeente. In het kader het optimaal behouden van de kerngebonden sportinfrastructuur dient deze infrastructuur, die momenteel zonevreed is, bestendig te worden en moet ze via een uitvoeringsplan de geëigende bestemming krijgen. De parking voor het sportcomplex wordt verhard.

- **Suggestie naar de hogere overheid: herinrichting van de doortocht van de N9**

Om de verkeersveiligheid en -leefbaarheid van Meetkerke te verhogen wordt de doortocht van de N9 (primaire weg II) door de woonconcentratie heringericht. Er dienen 'poorteffecten' gecreëerd te worden bij het in- en uitrijden van Meetkerke. Bijzondere aandacht moet gaan naar de zwakke weggebruikers. Er wordt een snelheidsbeperking voorgesteld van 70 km/u. De kruispunten met de Dorpsweg en de Heerweg dienen beveiligd te worden. De Dorpsweg wordt aangeduid als hoofdonthoudingsweg van Meetkerke en krijgt daardoor het statuut van lokale weg II. Binnen de woonconcentratie zelf wordt een zone-30 ingevoerd (schoolomgeving).

Kaart RG12: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de woonconcentratie Houtave

• **Verdere verdichting van de woonconcentratie**

In de periode 1997-2001 is reeds een sociale verkaveling gerealiseerd van 15 woningen. Het resterende aanbod beperkt zich tot enkele vrijliggende percelen binnen de twee verkavelingen in het zuidwesten van de woonconcentratie. De twee binnengebieden WLK5 en 6 aan de rand van de woonconcentratie zijn op heden nog niet uitgerust om aan te snijden. Deze gronden zijn in privé-bezit. Indien de mogelijkheid zich aandient kunnen ze aangesneden worden binnen de planningshorizont 2007. Om het specifieke karakter van het dorp te behouden zullen er echter wel voldoende kwaliteitseisen worden gesteld. Binnen de 'centrumzone' (Kappellestraat, Pastoriestraat, Kerkhofstraat) zijn eventueel meergezinswoningen mogelijk, mits de draagkracht en de eigenheid van de woonconcentratie niet aangetast wordt. Ze mogen maximaal uit twee bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping bestaan.

• **De woonconcentratie als een belangrijk lokaal toeristisch-recreatief knooppunt**

Binnen deze zeer kleine woonconcentratie met een zeer specifiek landelijk karakter bevinden zich twee cafés en twee restaurants. Houtave is dan ook een belangrijk knooppunt voor wandel- en fietstoeristen. De woonconcentratie wordt geselecteerd als een belangrijk lokaal toeristisch-recreatief knooppunt. Houtave is geënt op de belangrijkste bovenlokale en lokale toeristisch-recreatieve routes door de gemeente (zowel wandel-, fiets als autoroutes).

• **Kwalitatief openbaar domein**

Houtave is een zeer karakteristiek polderdorp. De visuele drager van het publieke ruimte is de kerk (beschermd monument) en het kerkplein, de functionele drager van de publieke ruimte is het speelpleintje achter de kerk. Samen vormen zij in het hart van de woonconcentratie een kwalitatief waardevol geheel. De veelvuldig voorkomende groenelementen binnen en aan de rand van de woonconcentratie moeten optimaal behouden blijven.

• **Verkeersleefbare woonconcentratie**

Houtave heeft drie ontsluitingswegen die elk aantakken op de N9. Het aantal aantakkingen op deze N9 dient echter beperkt te worden omwille van de doorstroming en verkeersveiligheid. De Westernieuwweg-Zuid heeft de functie van lokale verbindingsweg toegekend gekregen, waarlangs bij voorkeur ook de ontsluiting van Houtave gebeurt. Bijgevolg wordt het zuidelijk deel van de Kappellestraat geselecteerd als lokale weg II, en niet het deel dat rechtstreeks aansluit op de N9. Op het kruispunt N9-Kappellestraat worden de bewegingen dan ook beperkt, terwijl het kruispunt N9-Westernieuwweg-Zuid wordt beveiligd.

• **Scherpe begrenzing van de woonconcentratie**

De grens tussen de bebouwing en de open ruimte is voor Houtave zeer scherp. De woonconcentratie vormt een compact geheel met een zeer beperkte verlinting langs de Kappellestraat. Deze compactheid moet in de toekomst bewaard blijven. De randen van de woonconcentratie kunnen binnen het juridisch aanbod verder worden afgewerkt door het aansnijden van de gebieden WLK5 en 6 met kwaliteitsvolle, kleinschalige projecten.

Kaart RG13: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van woonconcentratie Nieuwmunster

- **Verdere verdichting van de woonconcentratie**

Binnen de woonconcentratie is het aanbod aan bebouwbare percelen gering: er komen enkel nog een negental percelen in verkaveling voor. In het gehucht Lekkerbek liggen nog drie percelen vrij. Deze percelen kunnen verder ingevuld worden. Tevens bestaat de mogelijkheid voor de realisatie van meergezinswoningen binnen de 'centrumzone' (Doelhofstraat) van Nieuwmunster, zonder de draagkracht en het karakter van de woonconcentratie aan te tasten. Ze mogen maximaal uit twee bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping bestaan.

- **Kwalitatief openbaar domein**

De kerk (beschermd als monument) met het kerkplein is de visuele drager van de publieke ruimte binnen de woonconcentratie. Het functioneel openbaar domein bestaat uit het speelpleintje ten zuiden van de verkaveling 'Hoeksam' en de parking aan de kerk. Het is de bedoeling om deze parking optimaal te gebruiken. Ter hoogte van de school wordt langs de Doelhofstraat een parkeerverbod ingesteld. De groenelementen binnen en aan de rand van de woonconcentratie moeten optimaal behouden blijven.

- **Verkeersleefbare woonconcentratie**

Binnen de woonconcentratie wordt er een zone-30 ingevoerd in de schoolomgeving. Nieuwmunster is verbonden met de N307 via de Doelhofstraat. Deze weg wordt dan ook geselecteerd als lokale weg II.

- **Afwerken van de woonconcentratie**

De grens tussen de bebouwing en de open ruimte is ook voor Nieuwmunster scherp. De woonconcentratie vormt een compact geheel met een zeer beperkte verlinting langs de Doelhofstraat. Deze compactheid moet in de toekomst bewaard blijven. De zuidwestelijke rand van Nieuwmunster kan binnen het juridisch aanbod verder worden afgewerkt door het verder aansnijden van de bestaande verkaveling.

3.5 De omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)

Kaart RG14: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Blankenbergse Steenweg (N371)

- **Afwerken van de woonconcentratie Vagevuur**

De woonconcentratie Vagevuur is een zuivere 'woonentiteit' zonder basisvoorzieningen langs de N371. Binnen deze entiteit liggen er nog een 15-tal percelen binnen verkaveling vrij. Het is de bedoeling om deze percelen binnen de planperiode tot 2007 in te vullen. Het gaat hier om de 'afwerking' van deze woonconcentratie; een uitbreiding ervan is zeker niet aan de orde. De ontwikkelingsperspectieven van het enige bedrijf binnen Vagevuur (gelegen langs de N371) worden afgewogen binnen het geschetste gemeentelijke beleidskader (categorie 1*, 2 of 4, afhankelijk van de individuele afweging).

- **Afwerken van de woonconcentratie Vierwege**

Vierwege is een gehucht op het kruispunt van de Blankenbergse steenweg en de Lissewegse steenweg-Groenestraat. Het bestaat uit woningen en enkele bedrijfjes. Het juridisch aanbod is op één perceel na volledig ingevuld. Uitbreidingen van deze woonconcentratie buiten het juridisch aanbod zijn uiteraard niet aan de orde. De ontwikkelingsperspectieven van de drie bedrijven binnen Vierwege worden afgewogen binnen het geschetste gemeentelijke beleidskader (categorie 1*, 2 of 4, afhankelijk van de individuele afweging).

- **Beleidsmatig ondersteunen van de woonkorrels**

Langs de Blankenbergse Steenweg zijn drie woonkorrels gelegen: Blankenbergse Steenweg 1, 2 en 3. Ook met het kruispunt van de Nieuwe Steenweg vinden we een woonkorrel: Kruiskalsijde. Deze woonkorrels worden beleidsmatig ondersteund. De erin voorkomende activiteiten (bedrijven, horeca,...) krijgen, afhankelijk van hun individuele afweging, ruimere ontwikkelingsperspectieven.

- **Ontwikkelingsperspectieven van de bestaande activiteiten langs de N371**

Langs de N371 bevinden zich een aantal geïsoleerde en geclusterde bedrijven en een hotel. Vermits de bedrijven goed ontsloten zijn en rekening houdend met de algemene opties van de gewenste bedrijvigheidsstructuur is bestendiging en, afhankelijk van hun categorisering, uitbreiding hier mogelijk. De ontwikkelingsperspectieven hangen af van de toetsing aan het beleidskader en van de individuele afweging (categorie 1*-2-4). Bij een eventuele uitbreiding mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet in het gedrang komen. Een verzwaring van de activiteiten is niet toegelaten. Hotel Butler, restaurant-café Kruiskalsijde en sportcentrum 'Sport City', alle drie gelegen binnen een woonkorrel, kunnen bestendigd worden.

- **Behoud van open ruimteverbindingen**

Hoewel de versnippering langs de N371 plaatselijk tamelijk groot is, komen er ook een aantal praktisch niet-bebouwde zones voor. Deze zones kunnen fungeren als open ruimteverbindingen die een visuele verbinding vormen tussen het poldergebied van Zuienkerke en het poldergebied van Lissewege. Het is dan ook de bedoeling om deze verbindingen te vrijwaren van verdere bebouwing. Nieuwe activiteiten langs de N371 zijn binnen deze gebieden niet gewenst.

- **Beschermen van de bestaande ecologische structuur**

De lokale ecologische infrastructuur binnen het gebied bestaat uit het boscomplex nabij Kruiskalsijde, het cluster van kleine landschapselementen ten zuiden van Vierwege en de poldergeleden. Ze vormen mee het ecologisch netwerk op lokaal niveau. De overige bomenrijen en kleine landschapselementen fungeren als 'ecologische stapstenen'. Deze ecologische infrastructuur op lokaal niveau dient optimaal gevrijwaard te worden en vormt een belangrijk afwegingskader voor de ontwikkeling van activiteiten in de open ruimte.

- **Suggestie naar de hogere overheid: geen zandwinning in het gebied ten noordwesten van Vagevuur**

Het gebied ten noordwesten van Vagevuur heeft als gewestplanbestemming 'ontginningszone met nabestemming natuur'. De gemeente is gekant tegen verdere zandontginning in dit gebied. Dit zou grote hinder veroorzaken voor de nabijgelegen woonconcentratie Vagevuur. Er bestaat gevaar voor verzakkingen en de verkeershinder zou groot zijn (zwaar vervoer voor afvoer van het zand). Daarom wordt een bestemmingswijziging voorgesteld naar 'agrarisch gebied'. Binnen deze zone is tevens de manège Vagevuur gelegen. Deze kan bestendig worden.

- **Suggestie naar de hogere overheid: opwaarderen van het recreatiedomein Polderwind**

'Polderwind' is een recreatiedomein met een bovengemeentelijke uitstraling. Het domein, eigendom van Toerisme Vlaanderen, werd de laatste jaren verwaarloosd. Tot 2011 is dit gebied in concessie gegeven aan de Bond van Grote en Jonge Gezinnen. In opdracht van Toerisme Vlaanderen wordt onderzoek verricht naar de mogelijkheid om uit te breiden, echter wel binnen de gewestplanbestemming 'recreatiezone' of 'ontginningszone met nabestemming recreatie'. Het onderzoek wees uit dat om de recreatiezone rendabel te maken, een park voor minstens 200 caravans zou moeten voorzien worden en de bestaande accommodatie zou moeten gereorganiseerd worden. Dit betekent dat het gebied sterk dient uitgebreid te worden. Men stelt tevens voor een waterskipiste te bouwen. Een andere mogelijke optie is dat het domein verkocht wordt en als een bovenlokaal recreatiedomein ingericht wordt. De gemeentelijke sporthal kan ook binnen de plannen worden geïntegreerd (eerste keuze, tweede keuze voor de locatie nabij het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke).

De gemeente opteert er dus voor dat de recreatiezone een nieuwe impuls krijgt, zonder echter een bijkomende dynamiek te verkrijgen die bijkomende effecten zou genereren of die een belangrijke bestemmingsuitbreiding zou noodzaken.

Het domein is goed bereikbaar met de auto, maar ook met de fiets langs het vrijliggend dubbelrichtingsfietspad op de N371 ofwel via de landelijke wegen. In de nabijheid stopt ook de bus Blankenberge – Brugge.

- **Suggestie naar de hogere overheid: te beveiligen kruispunten**

De voorgestelde snelheidsregimes op deze weg zijn 90 km/u of 70 km/u, afhankelijk van omgeving. Er wordt echter wel gesuggereerd om ter hoogte van gevaarlijke kruispunten de snelheid te herleiden tot 70 km/u of 50 km/u. Ze moeten tevens beveiligd worden. Volgende kruispunten komen in aanmerking: het kruispunt met de Lisseweegse Steenweg-Groenestraat (Vierwege), met de Nieuwe Steenweg (Kruiskalsijde), met de Statiesteeweg en met de Vagevuurstraat (Vagevuur).

3.6 De omgeving van de Oostendse Steenweg (N9)

Kaart RG15: Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de Oostendse Steenweg (N9)

- **Beleidsmatig ondersteunen van de woonkorrels**

Langs de Oostendse Steenweg is één woonkorrel gelegen: Oostendse Steenweg. Ook langs een aantal dwarswegen vinden we woonkorrels: Houtave-noord, verkaveling Beirens en Heerweg. Deze woonkorrels worden beleidsmatig ondersteund. De erin voorkomende activiteiten (bedrijven, horeca,...) krijgen, afhankelijk van hun individuele afweging, ruimere ontwikkelingsperspectieven.

- **Ontwikkelingsperspectieven van de bestaande activiteiten langs de N9**

Langs de N9 bevinden zich een aantal geïsoleerde en geclusterde bedrijven, een hotel en een aantal horecazaken. Vermits de bedrijven goed ontsloten zijn en rekening houdend met de algemene opties van de gewenste bedrijvigheidsstructuur is bestending en, afhankelijk van hun categorisering, uitbreiding hier mogelijk. De ontwikkelingsperspectieven hangen af van de toetsing aan het beleidskader en van de individuele afweging (Categorie 1*-2 voor bedrijven gelegen tegenaan de Noordede, categorie 1*-2-4 voor de overige bedrijven). Bij een eventuele uitbreiding mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet in het gedrang komen. Hierbij moet vooral rekening gehouden worden met de parallel lopende Noordede, die geselecteerd is als 'structurend lineair element' en 'natte ecologische infrastructuur'. Een verzwaring van de activiteiten is niet toegelaten. Hotel-restaurant 'd Hofstee en de overige horecazaken (Breughelhof en club-pub De Schuure) kunnen bestendig worden.

- **Beschermen van de bestaande ecologische structuur**

De bovenlokale ecologische infrastructuur bestaat uit de Blankenbergse vaart, de Noordede en de weilandcomplexen van Houtave. De lokale ecologische infrastructuur binnen het gebied bestaat uit het cluster van kleine landschapselementen ten noordwesten van Meetkerke en de poldergeleden. Ze vormen mee het ecologisch netwerk op lokaal niveau. De overige bomenrijen en kleine landschapselementen fungeren als 'ecologische stapstenen'. Deze ecologische infrastructuur op bovenlokaal en lokaal niveau dient optimaal gevrijwaard te worden en vormt een belangrijk afwegingskader voor de ontwikkeling van activiteiten in de open ruimte.

- **Suggestie naar de hogere overheid: herinrichting van de doortocht van Meetkerke**

Om de verkeersveiligheid en -leefbaarheid van Meetkerke te verhogen wordt de doortocht van de N9 (primaire weg II) door de woonconcentratie heringericht. Er dienen 'poorteffecten' gecreëerd te worden bij het in- en uitrijden van Meetkerke. Bijzondere aandacht moet gaan naar de zwakke weggebruikers. Er wordt een snelheidsbeperking opgelegd van 50 km/u. De kruispunten met de Dorpsweg en de Heerweg dienen beveiligd te worden. De Dorpsweg wordt aangeduid als hoofdonthoudingsweg van Meetkerke en krijgt daardoor het statuut van lokale weg II. Binnen de woonconcentratie zelf wordt een zone-30 ingevoerd (schoolomgeving).

- **Suggestie naar de hogere overheid: te beveiligen kruispunten**

De voorgestelde snelheidsregimes op deze weg zijn 90 km/u of 70 km/u, afhankelijk van omgeving. Er wordt echter wel gesuggereerd om ter hoogte van gevaarlijke kruispunten de snelheid te herleiden tot 70 km/u of 50 km/u. Ze moeten tevens beveiligd worden. Volgende kruispunten komen in aanmerking: het kruispunt met de Westernieuwweg Noord/Zuid (hoofdonthoudingsweg voor Houtave), met de Oosternieuwweg Noord/Zuid, met de N307, met de Heerweg en met de Dorpsweg (i.f.v. de doortocht; hoofdonthoudingsweg voor Meetkerke).

4. Acties en maatregelen

4.1 Algemene maatregelen en acties

GRS Zuienkerke als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid

De gemeenteraad onderschrijft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het GRS Zuienkerke wordt gehanteerd als basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Projecten worden steeds afgewogen ten opzichte van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het GRS. Het vormt een toetsingskader voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de gemeente met als planhorizont 2007¹².

Permanente informatie en communicatie

De gemeente engageert zich om het informatie- en communicatieproces dat in het kader van het structuurplanningsproces 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 gemeentelijk informatieblad of via hoorzittingen. De GECORO vervult in deze opvolging een belangrijke rol.

Een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst

Aangezien er volgens het planningsdecreet een belangrijke rol weggelegd is voor het gemeentelijk niveau, is een goed onderbouwde stedenbouwkundige dienst noodzakelijk. De uitbouw van de dienst gebeurt op schaal van en in relatie tot het draagvlak van de gemeente. 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 op acties en projecten als uitvoering van het GRS

Vlotte samenwerking tussen gemeente en hogere planniveaus

De gemeente 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 gemeente bij de implementatie van het GRS.

Suggesties naar de hogere overheid

Maatregelen en acties die het gemeentelijk niveau overschrijden zijn geformuleerd als een suggestie naar de hogere overheid toe (provincie of Vlaams Gewest). Indien de hogere overheden geen initiatief zouden nemen voor de uitvoering van deze maatregelen en acties, moet de gemeente, in nauw overleg met de hogere overheden, zelf initiatief kunnen nemen.

4.2 Gebiedsgerichte / geïntegreerde maatregelen en acties

Het betreffen maatregelen en acties die geïntegreerd moeten benaderd en uitgewerkt worden en moeilijk per deelstructuur kunnen uitgesplitst worden. Bij de verschillende deelstructuren worden deze maatregelen enkel vermeld, met verwijzing naar het gebiedsgerichte/geïntegreerde aspect.

Opmaken van een GRUP voor de omgeving van de N371 en de N9

De open ruimte, agrarische sector, lokale ambachtelijke bedrijvigheid, de overige activiteiten en het wonen langs deze primaire wegen II worden in hun totaliteit en in onderlinge samenhang behandeld.

Hierbij worden volgende elementen opgenomen:

- Ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde woningen. Afbakenen van woonkorrels en weergeven van de ontwikkelingsperspectieven;
- Ontwikkelingsperspectieven van de ambachtelijke bedrijven en de overige activiteiten langs deze wegen;

¹² Gelet op de nabijheid van de planhorizon zijn waar mogelijk en/of gewenst, de ontwikkelingsperspectieven op langere termijn aangegeven. Deze zijn indicatief en/of onder voorbehoud van afstemming met de plannen van de hogere overheid.

- Behouden van open ruimtecorridors.

4.3 Woon- en leefstructuur

Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's

Verticale en horizontale verdichting:

- Afbakenen van zones binnen het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster waar verticale verdichting (maximaal 2 bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping) mogelijk is;

Ontsluiting van binnengronden:

- Het nog aanwezige juridische aanbod (binnengronden) dient ontsloten te kunnen worden, teneinde het te kunnen ontwikkelen.

Zonevreemde woningen:

- Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde woningen binnen ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. Suggesties doen naar de ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde woningen binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden. Afbakenen van woonkorrels en weergeven van de ontwikkelingsperspectieven;

Ondersteunende maatregelen en acties

- Selecteren van zones in het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster en Vagevuur waar eventueel door een herstructurering van de perceelsstructuur beperkte inbreidingsprojecten nog mogelijk zijn.
- Afbakenen van zones binnen het hoofddorp en de woonconcentraties waar een hogere sanerings- en renovatiepremie geldt, te koppelen aan de wooncode gedefinieerd op Vlaams niveau, in functie van dorpscentrumvernieuwing.
- Optimaliseren van de bestaande belastingen op onbebouwde percelen binnen verkaveling, om ze bebouwd te krijgen;
- Verder zetten van de belasting op leegstand en verkrotting;
- Uitwerken van een gemeentelijk bouwreglement in functie van de maximale bouwhoogte (2 bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping), dit om de eigenheid van de karakteristieke woonconcentraties te beschermen

Suggestie naar de hogere overheid

Initiatief nemen voor de opmaak van een gewRUP voor de woningen langs de Biezenstraat.

4.4 Natuurlijke en landschappelijke structuur

Ondersteunende maatregelen en acties

De gemeente heeft zich geëngageerd om een aantal natuurontwikkelingsacties, uitgewerkt in het GNOP, uit te voeren. Volgende acties werden voorgesteld:

- Acties rond landschaps- en natuurbeheer en –ontwikkeling:
 - Gemeentelijke subsidieregeling voor de aanplanting van bosplantsoenen en lijnvormige groenelementen;
 - Aanplanten van inheemse boomsoorten langs de openbare wegen;
 - Beheer van bermen: specifiek beheer overeenkomstig het bermtypen;
 - In stand houden en onderhouden van bestaande buurt- en voetwegen als onderdeel van de ecologische infrastructuur. Onderzoek naar het open stellen van voet- en kerkwegels, rekening houdend met de bestaande eigendomstructuur;

- Optimaal beschermen van de ecologische waarde van de Lage Moeren (verminderen canadapopulieraanplanten, aanplanten van KLE's,...);

Binnen het GNOP is een schema aangegeven waarop elke actie wordt uitgewerkt. Per actie wordt er achtereenvolgens een verantwoording, een beschrijving van de actie, een situering van de voorgestelde actie, een concrete uitwerking, de uitvoerders, de looptijd van de actie en de prioriteit en de ruwe kostenraming weergegeven.

Het grootste deel van deze acties zijn op dit moment lopende. De meeste acties zijn niet éénmalig en moeten permanent opgevolgd worden

Suggestie naar de hogere overheid

De gemeente is gekant tegen een verdere zandontginning in het gebied ten noordwesten van de woonconcentratie Vagevuur. Daarom wordt er voorgesteld om de gewestplanbestemming 'ontginningszone met nabestemming natuur' te wijzigen in 'agrarisch gebied'. Deze gronden hebben op heden immers reeds een agrarisch gebruik.

4.5 Agrarische structuur

Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's

De verschillende categorieën binnen het landbouwgebied (L) worden afgebakend:

- Landbouwgronden binnen natuurgebied (L1);
- Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave (L2);
- Landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3);
- Tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4);

Volgende aspecten dienen behandeld te worden:

- Bebouwingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven gedifferentieerd naar gebied;
- De aanduiding van bouw- en serrevrije zones;
- Voorschriften omtrent landschappelijke integratie;
- Beheersmaatregelen met betrekking tot het behoud van de openheid van het gebied, kleine landschapselementen,... gedifferentieerd naar gebied;
- De verweving van landbouw, natuur en openluchtrecreatie;
- De aan de landbouw dienstverlenende, verwerkende en toeleverende bedrijven.

De uitwerking van het RUP gebeurt in overleg met de provincie West-Vlaanderen.

Ondersteunende maatregelen en acties

- Afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten met landbouwers, vooral binnen het L1-gebied en binnen de landschappelijk zeer waardevolle gebieden binnen L2 en L3 (vooral weidegebied van Nieuwmunster);

4.6 Bedrijvigheidsstructuur

Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's

Containerpark

- GRUP voor een containerpark aansluitend bij herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke;

Zonevreemde bedrijven:

- Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingsmogelijkheden van (potentieel) zonevreemde bedrijven binnen ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. Suggesties doen naar

de ontwikkelingsperspectieven van (potentieel) zonevreemde bedrijven binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Ondersteunende maatregelen en acties

- Uitwerken van verplichting omtrent aanleg van buffers bij uitbreiding van bestaande bedrijvigheid (op te nemen bij bouwvergunningen). Kwalitatieve afwerking van de bedrijvigheid naar de open ruimte toe is noodzakelijk.
- Uitwerken van een regelgeving omtrent mogelijke verweving van bedrijvigheid en wonen in het hoofddorp en de woonconcentraties. De gemeente is voorstander van het behoud van de huidige kleine bedrijven binnen deze entiteiten. Het hergebruiken van bestaande sites voor bedrijvigheid moet mogelijk zijn, indien de nieuwe activiteit geen hinder betekent voor het wonen.

4.7 Toeristisch-recreatieve structuur

Maatregelen en acties op te nemen in GRUP's

Bestendiging en uitbreiding van sport- en recreatieve infrastructuur:

- Bestendigen van het sportcentrum van Meetkerke: het voetbalveld met de bebouwing en het speelplein.
- Bestendigen van het speelplein van Nieuwmunster;
- Lichte uitbreiding van de speelplaats van de gemeenteschool in Zuienkerke;
- Bestendigen van de manèges 'Vagevuurhoeve' en 'Sanders'.

Nieuwe sporthal - eerste keuze binnen Polderwind, alternatief aansluitend bij herlocalisatiehoofddorp Zuienkerke:

- Sporthal voor een brede waaier van zaalsporten met cafetaria, kleedruimten en een parking.
- Complex van ongeveer 0,5 ha.

Ontwikkelingsperspectieven van horecazaken in de open ruimte:

- Onderscheid tussen horecazaken van de eerste en van de tweede orde.

Ondersteunende maatregelen en acties

- Uitwerken van een degelijke bewegwijzering voor het toeristisch-recreatief netwerk, zowel voor de auto- als fietstoerist. De verschillende routes kunnen tevens op elkaar afgestemd worden.

Suggestie naar het Vlaamse gewest

Verder onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden van het recreatiedomein Polderwind.

4.8 Verkeers- en vervoersstructuur

Uitwerken van de acties en maatregelen opgesomd in het in januari 2003 conform verklaarde mobiliteitsplan. De meeste acties en maatregelen kunnen slechts gerealiseerd worden binnen een samenwerkingsverband tussen AWV en de gemeente. De zuiver gemeentelijke acties en maatregelen zijn eerder beperkt.

Een aantal prioritaire acties en maatregelen op korte termijn (binnen de planningshorizont 2007) zijn:

Verkeersveiligheid en -leefbaarheid langs de N371 (AWV-gemeente)

- Signalisatie Vagevuur: linksafslaand verkeer verbieden;
- Beveiligen van kruispunten met de N326 en de Lisseweegse steenweg-Groenestraat;

Verkeersveiligheid en -leefbaarheid langs de N9 (AWV-gemeente)

- Herinrichten van de N9 met aanleg van vrijliggende fietspaden en inbouwen van poorteffecten;
- Heraanleg doortocht Meetkerke: aandacht voor zwakke weggebruikers, kruispunt met dorpsweg, poorteffecten;
- Beperken van de verkeersbewegingen aan het kruispunt met de Kapellestraat;
- Beveiligen van kruispunt met N307-Strooienhaan.

Weren van doorgaand verkeer in hoofddorp Zuienkerke (AWV-gemeente)

- Invoeren tonnenmaatbeperking (10 ton) in de Nieuwe Steenweg;
- Signalisatie vrachtverkeer;

Weren van sluipverkeer langs de Blankenbergse dijk (gemeente)

Beveiligen van schoolomgevingen (AWV-gemeente)

- Opmaak schoolvervoerplan + herinrichting omgeving van gemeenteschool te Zuienkerke;
- Opmaak van een schoolovereenkomst tussen gemeente, De Lijn en de basisscholen van Houtave en Nieuwmunster.

Afbakening en invoering van zone-30 in de schoolomgevingen in het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Nieuwmunster en Meetkerke (gemeente)

Gericht parkeerbeleid (gemeente)

- In Zuienkerke: signalisatie parking achter gemeentehuis optimaliseren;
- In Nieuwmunster: invoeren parkeerverbod langs Doelhofstraat ter hoogte van de school;
- Onderzoek naar locatie en realisatie van een parking voor vrachtwagens.

Uitbouw bovenlokaal fietsnet (AWV-gemeente)

- Verbreden vrijliggende fietspaden langs de N371;
- Aanleg vrijliggende fietspaden langs de N9 en Nieuwe Steenweg op het deel tussen Strooienhaan en Brugge en langs de Nieuwe Steenweg (buiten de bebouwde kom);

Uitbouw lokaal fietsnetwerk (gemeente)

- De acties en maatregelen zijn allen gepland op middellange tot lange termijn;
- Op langere termijn wordt er onderzoek verricht naar de mogelijkheid om een fietsweg aan te leggen tussen de Blauwe Torenstraat naar de N9 evenwijdig aan de expresweg + eventuele realisatie.

Beveiligen oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten (AWV-gemeente)

- Op korte termijn worden volgende punten aangepakt: N9-N371, N9-Heerweg, N9-Dorpsweg en N371-Lisseweegse Steenweg.

Fietsstallingen optimaliseren (gemeente)

Openbaar vervoernet (De Lijn-gemeente)

- Halteaccommodatie verbeteren in Vierwege en Houtave.

Ondersteunende en flankerende maatregelen (gemeente)

- Vervoermanagement;
- Onderhoud fietspaden;
- Tarifiering openbaar vervoer;
- Informatie;
- Signalisatie verkeersstructuur;
- Handhavingsbeleid.

Nieuwe actie (niet binnen mobiliteitsplan)

- Verharden van de Schoeringdreef.

5. Ontwikkelingsperspectieven van constructies in de open ruimte

ZONEVREEMDE WONINGEN			
FUNCTIE	GEBIED EN VOORKOMEN	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	BIJKOMENDE VOORWAARDEN
Bestaande woningen	<i>Geïsoleerd gelegen binnen kwetsbare gebieden behoudens parkgebieden en recreatiegebieden (suggestie naar de hogere overheid)</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Instanhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit zijn toegelaten. Uitbreidingen zijn niet toegelaten. Herbouw is enkel toegelaten bij overmacht. Een uitzondering wordt gemaakt voor de woningen geënt op de westzijde van de Biezenstraat die niet in de VEN-afbakening zijn opgenomen (ver- en herbouwen, uitbreiden met 20% met een maximaal bouwvolume van 750 m³) 	–
	<i>Geïsoleerd gelegen binnen de overige open ruimtegebieden en gelegen binnen woonkorrals</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Een behoorlijk vergunde, niet verkrotte woning kan verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden. De uitbreiding kan 100 % bedragen en leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³. Het herbouwen op dezelfde plaats en op een gewijzigde plaats is onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³ indien dit voordien meer bedroeg. 	<ul style="list-style-type: none"> – Het herbouwen op dezelfde plaats binnen het bestaande bouwvolume is mogelijk, maar dient op minstens ¾ van de oppervlakte van de bestaande gebouwen worden opgericht. Herbouwen op een gewijzigde plaats kan slecht wanneer het gebouw getroffen is door een rooilijn of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening. Ook dienen bij herbouw het karakter en de verschijningsvorm behouden te blijven.
Nieuwe woningen	<i>Ganse grondgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Enkel binnen juridische bestemmingen 	
Funciewijzigingen	<i>Geïsoleerd gelegen binnen kwetsbare gebieden behoudens parkgebieden en recreatiegebieden (suggestie)</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Geen funciewijzigingen toegelaten 	
	<i>Geïsoleerd gelegen binnen de overige open ruimtegebieden</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Complementaire functie kantoor en diensten 	<ul style="list-style-type: none"> – Voorwaarden zijn wel dat de complementaire functie een maximale vloeroppervlakte van 100 m² beslaat en dat de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie. Binnen de motivering moet echter wel aandacht geschonken worden aan de invloed van

			het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw, de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies, de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen en het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.
		<ul style="list-style-type: none"> - Complementaire functie kantoor en diensten - Kleinschalige horeca-activiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> - Zelfde voorwaarden - Enkel binnen woonkorrels die gelegen zijn langs het toeristisch-recreatief netwerk.
	<i>Woonkorrels</i>		

(POTENTIEEL) ZONEVREEMDE BEDRIJVEN			
FUNCTIE	GBIED EN VOORKOMEN	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	BIJKOMENDE VOORWAARDEN
Bestaande bedrijven	<p><i>Gelegen binnen of aan de rand van het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke en de overige woonconcentraties</i></p> <p><i>Gelegen binnen natuurgebied (L1, suggestie)</i></p> <p><i>Gelegen binnen het open tot half-open poldergebied (L2, L3 en L4)</i></p> <p><i>Gelegen langs de assen N371 en N9</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1*-2-4 - 0-1 - 1-1* voor geïsoleerde bedrijven met een slechte ontsluiting - 1-1*-2 voor geïsoleerde bedrijven langs minstens een lokale weg II en/of gelegen binnen een woonkorrel - 1*-2 voor geïsoleerde bedrijven en voor bedrijven gelegen tegenaan de Noordede - 1*-2-4 voor de overige bedrijven - Enkel binnen juridische bestemmingen, behalve opslag 	<ul style="list-style-type: none"> - Afhankelijk van de ruimtelijke situatie, de ruimtelijke draagkracht (vooral hinder naar wonen toe), de ontsluiting en de individuele bedrijfsspecifieke afweging. - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht en de individuele bedrijfsspecifieke afweging. - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht en de individuele bedrijfsspecifieke afweging. - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht en de individuele bedrijfsspecifieke afweging.
Nieuwe bedrijven	<i>Ganse grondgebied</i>		

		binnen gebouwen(complexen) die deel uitmaken van een gebouwengroep.	
Functiewijzigingen	<i>Ganse grondgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen - Landbouw - Nieuwe ambachtelijke activiteiten, behalve bij categorie 0 en 1 - Handel en horeca: enkel binnen juridische bestemmingen. Kleinschalige horeca is tevens mogelijk binnen woonkorrels die gelegen zijn langs het toeristisch-recreatief netwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingsperspectieven: zie wonen - Ontwikkelingsperspectieven: zie landbouw - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. Indien het bedrijf een categorie 1 * ,2 of 4 heeft, mag de nieuwe activiteit niet meer storend zijn dan de bestaande. - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht

LANDBOUWBEDRIJVEN			
FUNCTIE	GEBIED EN VOORKOMEN	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	BIJKOMENDE VOORWAARDEN
Bestaande landbouwbedrijven (suggestie naar de hogere overheid)	<i>Landbouwgronden binnen natuurgebied (L1)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Enkel grondgebonden bedrijven kunnen verder uitbreiden. - Een verzwaaring van grondgebonden naar grondloze landbouw is uitgesloten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Goede landschappelijke integratie.
	<i>Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave (L2) en het landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zowel grondgebonden, grondloze als toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen uitbreiden. - Een verzwaaring van grondgebonden naar grondloze landbouw is niet toegelaten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht en mits goede landschappelijke inkleeding. Voor toeleverende en verwerkende bedrijven is tevens de ontsluiting van groot belang.
	<i>Het tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Zowel grondgebonden, grondloze als toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen uitbreiden. - Een verzwaaring van grondgebonden naar grondloze landbouw is toegelaten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Voor toeleverende en verwerkende bedrijven is de ontsluiting van groot belang.
Nieuwe	<i>Landbouwgronden binnen natuurgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Enkel grondgebonden bedrijven mits overname van een 	

landbouwbedrijven (suggestie naar de hogere overheid)	(L1)	bestaande landbouwzetel.	
	Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave (L2) en het landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3)	<ul style="list-style-type: none"> - Enkel grondgebonden bedrijven mits overname van een bestaande landbouwzetel. 	
Functioneringszorgingen	Het tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)	<ul style="list-style-type: none"> - Zowel grondgebonden als grondloze bedrijven mits overname van een bestaande landbouwzetel. 	
	Ganse grondgebied	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen - Kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten 	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingsperspectieven: zie wonen - Volgens de modaliteiten aangegeven in het PRS
	Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave (L2) en het landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw (L3) en het tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)	<ul style="list-style-type: none"> - Opslag van allerhande materialen of materieel - Agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Enkel als het gebouw of gebouwencomplex deel uitmaakt van een gebouwengroep en mits een individuele toets van de site. - Mits een individuele toets van de site
	Het tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies (L4)	<ul style="list-style-type: none"> - Aan de landbouw dienstverlenende, verwerkende en toeleverende bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> - Er zijn geen activiteiten toegelaten die qua verkeersgeneratie de draagkracht van de ontsluiting zouden overschrijden. Tevens moeten de ontwikkelingsperspectieven van de bedrijfsgebouwen op een gebiedsgerichte manier worden afgewogen zoals in het 'specifiek beleidskader voor zonevriendelijke bedrijven' en moet er een individuele toets van de site gebeuren.

ZONEVREEMDE HORECA	GEBIED EN VOORKOMEN	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	BIJKOMENDE VOORWAARDEN
FUNCTIE Bestaande horeca	<i>Ganse grondgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestendinging en lichte uitbreiding door een functionele verbouwing in functie van het bereiken van een hoger comfort voor zonevreemde horecazaken van de eerste orde - Bestendinging en lichte uitbreiding door een functionele verbouwing in functie van het bereiken van een hoger comfort voor zonevreemde horecazaken van de tweede orde 	<ul style="list-style-type: none"> - Indien de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en mits een goede ontsluiting. - Indien de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en mits een goede ontsluiting en mits landschappelijke integratie.
Nieuwe horeca	<i>Ganse grondgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe horecazaken van de eerste orde in de open ruimte kunnen opgericht worden binnen beschermde gebouwen of eventueel binnen gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed - Nieuwe horecazaken van de tweede orde in de open ruimte kunnen opgericht worden binnen beschermde gebouwen of eventueel binnen gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Ze kunnen ook opgericht worden als functiewijziging binnen een woonkorrel dat gelegen is langs het toeristisch-recreatief netwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe horecazaken binnen gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed kunnen enkel indien de voortzetting van de vroegere functie niet haalbaar blijkt te zijn of de duurzame leefbaarheid van het gebouw niet garandeert, de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of ze verhoogd en de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen, een gunstig advies uitbrengt over de aanvraag.
Functiewijzigingen	<i>Ganse grondgebied</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen - Landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingsperspectieven: zie wonen - Ontwikkelingsperspectieven: zie landbouw

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht :

Hiermee dient er rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Zuienkerke

Deel III: Bindende bepalingen

Inleiding

De bindende bepalingen vormen, als onderdeel van het structuurplan, de spil tussen visie en de effectieve realisatie van deze visie op het terrein.

Het structuurplan, dus ook de bindende bepalingen, hebben van rechtswege geen enkele bindende of verordenende kracht voor de burger, m.a.w. er kunnen geen vergunningen verleend of geweigerd worden op basis van uitspraken in het structuurplan. De bindende bepalingen zijn echter wel bindend voor de gemeentelijke overheid, m.a.w. de gemeente en de instellingen die hieronder ressorteren, moeten de uitspraken in de bindende bepalingen nakomen en kunnen er onder geen beding van afwijken.

De bindende bepalingen omvatten:

- het omgaan met het structuurplan als kader;
- de selectie van structurerende elementen, waar een specifiek (ruimtelijk) beleid zal gevoerd worden (zoals beschreven in deel 2);
- een aantal maatregelen en acties die zullen uitgevoerd worden tijdens de planperiode¹.

DE INHOUD VAN DE MAATREGELEN EN ACTIES WERDEN REEDS OMSCHREVEN IN HET RICHTINGGEVEND GEDEELTE

(bij hoofdstuk 4. Maatregelen en Acties). Het is niet de bedoeling dit te herhalen, in dit bindend gedeelte worden ze dus enkel opgesomd.

¹ Het structuurplan wordt in principe goedgekeurd voor een periode van 5 jaar, maar blijft van kracht zolang het niet vervangen wordt door een nieuw goedgekeurd ruimtelijk structuurplan.

De bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan mogen echter niet afwijken van de bindende bepalingen van de hogere structuurplannen (provinciaal en Vlaams niveau). Indien een nieuw Vlaams of provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd, zullen hierin de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die afwijken van de nieuwe bindende bepalingen in het hogere plan, worden opgesomd, en daarmee ook van rechtswege opgeheven zijn.

Inhoud

1.	OMGAAN MET HET STRUCTUURPLAN ALS KADER	5
1.1	GRS Zuienkerke als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid	7
1.2	Permanente informatie en communicatie	7
1.3	Een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst	7
1.4	Vlotte samenwerking tussen gemeente en hogere planniveaus	7
2.	SELECTIES EN ACTIES EN MAATREGELEN	9
2.1	Woon- en leefstructuur	11
2.1.1	Selecties	11
2.1.2	Te nemen maatregelen en acties	11
2.2	Landschappelijke structuur	11
2.2.1	Selecties	11
2.3	Natuurlijke structuur	12
2.3.1	Selecties	12
2.3.2	Te nemen maatregelen en acties	12
2.4	Agrarische structuur	12
2.4.1	Selecties	12
2.4.2	Te nemen maatregelen en acties	12
2.5	Bedrijvigheidsstructuur	12
2.5.1	Selecties	12
2.5.2	Te nemen maatregelen en acties	13
2.6	Toeristisch-recreatieve structuur	13
2.6.1	Selecties	13
2.6.2	Te nemen maatregelen en acties	13
2.7	Verkeers- en vervoersstructuur	13
2.7.1	Selecties	13
2.7.2	Te nemen maatregelen en acties	13

1. Omgaan met het structuurplan als kader

1.1 GRS Zuienkerke als basis en toetskader voor het ruimtelijk beleid

De gemeenteraad onderschrijft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het GRS Zuienkerke wordt gehanteerd als basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Projecten worden steeds afgewogen ten opzichte van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het GRS. Het vormt een toetsingskader voor de verdere uitbouw en ontwikkeling van de gemeente met als planhorizont 2007².

1.2 Permanente informatie en communicatie

De gemeente engageert zich om het informatie- en communicatieproces dat in het kader van het structuurplanningsproces 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 gemeentelijk informatieblad of via hoorzittingen. De GECORO vervult in deze opvolging een belangrijke rol.

1.3 Een goed uitgebouwde stedenbouwkundige dienst

Aangezien er volgens het planningsdecreet een belangrijke rol weggelegd is voor het gemeentelijk niveau, is een goed onderbouwde stedenbouwkundige dienst noodzakelijk. De uitbouw van de dienst gebeurt op schaal van en in relatie tot het draagvlak van de gemeente. 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 op acties en projecten als uitvoering van het GRS

1.4 Vlotte samenwerking tussen gemeente en hogere planniveaus

De gemeente 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 gemeente bij de implementatie van het GRS.

² Gelet op de nabijheid van de planhorizont zijn waar mogelijk en/of gewenst, de ontwikkelingsperspectieven op langere termijn aangegeven. Deze zijn indicatief en/of onder voorbehoud van afstemming met de plannen van de hogere overheid.

2. Selecties en acties en maatregelen

2.1 Woon- en leefstructuur

2.1.1 Selecties

- Woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden: Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.
- Te behouden woonconcentraties: Vagevuur, Vierwege en Lekkerbek.
- Woonkorrels: 't Smisken, Houtave-noord, verkaveling Beirens, Oostendse steenweg, Heerweg, Zuienkerke-west, Zuienkerke-oost, Kruiskalsijde, Blankenbergse steenweg 1, Blankenbergse steenweg 2, Blankenbergse steenweg 3.
- Niet-uitgeruste binnengronden: WLK 1, 2, 3 en 4 (Zuienkerke); WLK 5 en 6 (Houtave).
- Verticale verdichting: Onder strikte voorwaarden binnen afgebakende zones binnen het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster.

2.1.2 Te nemen maatregelen en acties

- Afbakenen van zones binnen het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave en Nieuwmunster waar verticale verdichting (maximaal 2 bouwlagen en een bewoonbare dakverdieping) mogelijk is;
- Selecteren van zones in het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster en Vagevuur waar eventueel door een herstructurering van de perceelsstructuur beperkte inbreidingsprojecten nog mogelijk zijn;
- GRUP voor de ontsluiting van het nog aanwezige juridisch aanbod (binnengronden);
- Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemde woningen binnen ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. Suggesties doen naar de ontwikkelingsperspectieven van zonevreemde woningen binnen kwetsbare gebieden. Afbakenen van woonkorrels en weergeven van de ontwikkelingsperspectieven.

2.2 Landschappelijke structuur

2.2.1 Selecties

- Lokale open ruimteverbindingen: ten noorden van Vierwege, tussen Vierwege en Kruiskalsijde, tussen Kruiskalsijde en woonkorrel Blankenbergse Steenweg 1, tussen woonkorrel Blankenbergse Steenweg 1 en woonkorrel Blankenbergse Steenweg 2 en tussen Vagevuur en uitwisselingscomplex N31-N371.
- Lokale structurerende lineaire elementen:
 - Poldergeleden: Duinenzwin, Jokwegzwin, Bommelvliet, Het Wulpje, Kerkvliet, Kiekezwin, Madeleinevliet, Beukevliet, Schellevliet, Oosternieuwwegezwin, Nieuwzwin, Westernieuwwegezwin, Maarlede, Blauwzwin, Moerzwin, Schamelwezezwin, Hoekaart, Smalle Watergang, Aderlast, Kleinzwin, Grote Watergang, Kleine Ader, Kruishilader en Isabellavaart.
 - Dijklichaam: Blankenbergse Dijk.
- Lokale puntrelicten: Keiemhoeve, Dorpskern Nieuwmunster, Dorpskern Zuienkerke, Dorpskern Houtave, Dorpskern Meetkerke, Stenen Poldermolen van de Moeren, Hoeve Mariemont, Hoeve Tegelrie, Hoeve Groot Schoeringe, Hoeve Grote Stove, Groot Middelhof, Groot Madeleine, Klein Madeleine, Klein Middelhof, Kapellebrug, Hoeve Claragoed, Grote Hofstede.

2.3 Natuurlijke structuur

2.3.1 Selecties

- Lokale ecologische infrastructuur:
 - Wegbermen: Molenweg, Loweg, Kapellestraat, Oosternieuwweg, Mareweg, Westernieuwweg, Linzestraat, Moerdreve, Moerstraat, Biezenstraat, Oudeweg, Klinkestraat, Heerweg, Draaiboomstraat, Copsweg, Schoeringsstraat, Leeuwstraat en Bommelstraat-Verloren Hooistraat-Smisjesstraat.
 - Boseenheden: Hagebos, nabij Kruiskalsijde.
 - Poldergeleden: Duinenzwin, Jokwegzwin, Bommelvliet, Het Wulpje, Kerkvliet, Kiekezwin, Madeleinevliet, Beukevliet, Schellevliet, Oosternieuwwegezwin, Nieuwzwin, Westernieuwwegezwin, Maarlede, Blauwzwin, Moerzwin, Schamelwezezwin, Hoekaart, Smalle Watergang, Aderlast, Kleinzwin, Grote Watergang, Kleine Ader, Kruishilader en Isabellavaart.
 - Clusters van kleine landschapselementen: ten zuiden van Vierwege, ten noordoosten van Zuienkerke, ten oosten van het Hagebos en ten noordwesten van Meetkerke.

2.3.2 Te nemen maatregelen en acties

- Uitvoeren van acties binnen het GNOP:
 - Gemeentelijke subsidieregeling voor de aanplanting van bosplantsoenen en lijnvormige groenelementen en aanleg of onderhoud van (veedrink)poelen;
 - In stand houden en onderhouden van bestaande buurt- en voetwegen als onderdeel van de ecologische infrastructuur. Onderzoek naar het open stellen van voet- en kerkwegels, rekening houdend met de bestaande eigendomstructuur;

2.4 Agrarische structuur

2.4.1 Selecties

- Landbouwgronden binnen natuurgebied: L1
- Het ruilverkavelingslandschap rond Houtave: L2
- Landbouwgebied met uitdrukkelijke bescherming van de grondgebonden landbouw: L3
- Tamelijk versnipperd landbouwgebied met een menging van functies: L4
- Bouwvrije zone: L1, L2 en L3.
- Serrevrije zone: het gehele Zuienkerkse grondgebied.

2.4.2 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een GRUP dat de bebouwingsmogelijkheden voor de landbouw regelt. De uitwerking van het RUP gebeurt in overleg met de provincie West-Vlaanderen.

2.5 Bedrijvigheidsstructuur

2.5.1 Selecties

- Locatie voor het gemeentelijk containerpark: in aansluiting op het herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke, ten westen van het hoofddorp en direct ontsloten op de Nieuwe Steenweg.

2.5.2 Te nemen maatregelen en acties

- GRUP voor een containerpark aansluitend bij herlokalisatiehoofddorp Zuienkerke;
- Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingsmogelijkheden van (potentieel) zonevreemde bedrijven binnen ruimtelijk niet-kwetsbare gebieden. Suggesties doen naar de ontwikkelingsperspectieven van (potentieel) zonevreemde bedrijven binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden.

2.6 Toeristisch-recreatieve structuur

2.6.1 Selecties

- Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten met een bovengemeentelijke uitstraling: Sunparks en Polderwind.
- Lokale toeristisch-recreatieve knooppunten: het hoofddorp Zuienkerke, de woonconcentraties Meetkerke, Houtave, Nieuwmunster en Lekkerbek, de woonkorrel 't Smisken, manèges 'Vagevuurhoeve' en 'Sanders' en vakantiehoeve/restaurant/feestzaal 'De Grote Stove'.
- Te bestendigen (gedeeltelijk) zonevreemde sport- en recreatieve infrastructuur: sportinfrastructuur van Meetkerke, speelpleintje van Nieuwmunster en de manèges 'Vagevuurhoeve' en 'Sanders'.

2.6.2 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een GRUP(s) voor de bestendiging en uitbreiding van sport- en recreatieve infrastructuren: bestendigen van het sportcentrum van Meetkerke, bestendigen van het speelplein van Nieuwmunster, lichte uitbreiding van de speelplaats van de gemeenteschool in Zuienkerke;
- Al dan niet gebiedsdekkend GRUP voor de ontwikkelingsperspectieven van horecazaken in de open ruimte.

2.7 Verkeers- en vervoersstructuur

2.7.1 Selecties

- Lokale wegen:
 - Lokale weg I: Prins Leopoldstraat, N312 (Lisseweegse Steenweg) en Westernieuwweg-Zuid;
 - Lokale weg II: N326 (Nieuwe Steenweg, ontsluiting Zuienkerke), Doelhofstraat (gedeeltelijk, ontsluiting Nieuwmunster), Kapellestraat (gedeeltelijk, aansluitend op Westernieuwweg-zuid, ontsluiting Houtave), Dorpweg (ontsluiting Meetkerke) en Driftweg;
 - Lokale weg III: Overige wegen
- Lokaal fietsnet: N9: richting Bredene vanaf Strooienhaan, Blankenbergse Dijk Noord, Blankenbergse Dijk Zuid – Blauwe Torenstraat – nieuwe fietsweg – Blauwe Torenstraat – N9, N312 (Lisseweegse Steenweg), Statiesteenweg, Meetkerkestraat – Heerweg, Meetkerkestraat – Blauwetorenstraat – Weimanstraat – Vagevuurstraat, Dorpweg – Mareweg – Oosternieuwweg Zuid – Kerkhofstraat – Pastoriestraat – Kapellestraat, Oosternieuwweg Noord – Oosternieuwweg Zuid, Westernieuwweg Noord – Beverlenksweg, Doelhofstraat – Smisjestaat – Verloren Hooistraat – Vaartstraat – Schoeringstraat, Duinenstraat, Driftweg.

2.7.2 Te nemen maatregelen en acties

De zuiver gemeentelijke maatregelen en acties met een ruimtelijke impact tot 2007 zijn:

Weren van doorgaand verkeer in hoofddorp Zuienkerke

- Invoeren tonnenmaatbeperking (10 ton) in de Nieuwe Steenweg;

Weren van sluipverkeer langs de Blankenbergse dijk

Afbakening en invoering van zone-30 in het hoofddorp Zuienkerke en de woonconcentraties Houtave, Nieuwmunster en Meetkerke

Gericht parkeerbeleid

- In Nieuwmunster: invoeren parkeerverbod langs Doelhofstraat ter hoogte van de school;
- In Meetkerke: heraanleg van de parking voor het sportcomplex;
- Onderzoek naar locatie en realisatie van een parking voor vrachtwagens.

Fietsstallingen optimaliseren (gemeente)

Verharding van de Schoeringdreef

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Zuienkerke

Bijlage

Woordenlijst

De ***schuin, vet gedrukte begrippen*** zijn begrippen van het RSV.

De ***schuin, vet, onderlijnde begrippen*** zijn begrippen van het PRS.

De begrippen met een dubbele asteriks (**) zijn begrippen uit het RSV die in het PRS een meer specifieke betekenis krijgen (bv. verduidelijking, nuancering).

De ***schuin, onderlijnde begrippen*** zijn begrippen van het GRS

A

Afbakening: Afbakening is de precieze aanduiding van gebieden waar een specifiek beleid van toepassing is. De afbakening gebeurt in een afbakingsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.

Afbakening van stedelijke gebieden: Afbakening van stedelijke gebieden is de precieze aanduiding van de delen van een gemeente waarin een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is (= stedelijk-gebiedbeleid). De afbakening moet toelaten binnen de grens van het stedelijk gebied de wenselijke kwalitatieve en kwantitatieve behoefte inzake woningbouw, economische activiteit en andere activiteiten (de zogenaamde taakstellingen) op te vangen. De afbakening gebeurt in een afbakingsproces waarin alle betrokkenen samenwerken.

Agrarisch bedrijf: Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat beroepsmatig planten en/of dieren kweekt voor de markt, met uitzondering van het kweken van dieren voor recreatieve doeleinden.

Agrarisch gebied: Het agrarisch gebied is het gebied dat aldus bestemd wordt op het gewestplan. Agrarisch gebied is een juridisch begrip. De oppervlakte agrarisch gebied bestaat uit landbouwnuttige oppervlakte en niet landbouwnuttige oppervlakte in overheidseigendom (openbaar en privaat domein) en particuliere eigendom.

Agrarische structuur: De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Agrarische structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

Alternatief vervoersnetwerk: Een vervoersnetwerk dat niet gericht is op autoverkeer: fietsnetwerk, openbaar vervoernetwerk,...

Andere functie van het buitengebied: Een andere of meekoppelende functie van het buitengebied kan als een hoofdfunctie voorkomen, maar ze is structuurbepalend voor het buitengebied. Aan deze "andere functies van het buitengebied" worden vanuit de structurende functies (natuur, landbouw, bosbouw, wonen en werken), voorwaarden gesteld.

Automobiliteit, autoverkeer: Alle gemotoriseerd verkeer over de weg (personenwagens, vrachtwagens, autobussen, motorfietsen vanaf klasse B, landbouw- en graafmachines)

B

Baken: Bakens zijn visuele blikvangers die dikwijls fungeren als oriënteringspunten in het landschap.

BATNEEC-principe: Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs = Best beschikbare technologie die geen buitensporige kosten met zich meebrengt.

Bebouwde kom: De bebouwde kom is het volgens de wegcode afgebakende gebied waarvoor specifieke verkeersregels gelden.

Bedrijventerrein: Terrein bestemd voor de vestiging van bedrijven die niet verweven worden met andere maatschappelijke activiteiten. Hierna worden enkele kenmerken gegeven die in aanvulling moeten gezien worden met de ontwikkelingsperspectieven voor bedrijventerreinen zoals bepaald in het RSV

Het onderscheid tussen een lokaal en een regionaal bedrijventerrein wordt gemaakt op basis van drie soorten van impact, namelijk ruimtelijke impact, milieu-impact en verkeersimpact.

*Enkele kenmerken van nieuwe lokale bedrijventerreinen***

- ruimtelijk :
 - percelen: bij een oppervlakte van netto 5 ha moeten minimaal 20 bedrijfspercelen voorzien worden waarbij het individuele bedrijfsperceel ten hoogste 5000 m² kan bedragen. Een uitzondering wat betreft het aantal bedrijfspercelen is mogelijk voor bedrijventerreinen waar herlokalisering bedrijven terecht komen (bedrijven waarvan hun uitbreidingsvraag niet via plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen toegestaan wordt en die dus genoodzaakt zijn om te herlokalisering);
 - oppervlakte : ca. 5 ha;
 - ligging : aansluitend bij de kern of een bestaand bedrijventerrein; enkel mogelijk in hoofddorpen en economische knooppunten;
- milieu : bedrijven zonder 'milieubelastend' karakter (cf. Vlarew-wetgeving);
- verkeer :
 - ontsluiting via een gemeentelijke verzamelweg rechtstreeks op een primaire of secundaire weg;
 - weinig verkeersgenererende bedrijven;

*Enkele kenmerken van nieuwe regionale bedrijventerreinen***

- ruimtelijk :
 - percelen in hoofdzaak > 5000 m², tenzij voor milieubelastende of sterk verkeersgenererende kleinere bedrijven;
 - ligging: uitsluitend in (af te bakenen) stedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten;
 - voor specifieke regionale bedrijventerreinen (vb. kantoor- en dienstzones, kleinhandelszones) kunnen bijkomende ruimtelijke criteria bepaald worden;
- milieu :
 - er kunnen specifieke soorten regionale bedrijventerreinen aangelegd worden voor diverse soorten bedrijvigheid met verschillen in milieubelastend karakter (vb. zone voor afvalverwerking en recycling, gemengd regionaal bedrijventerrein); bepaalde soorten bedrijvigheid kunnen worden uitgesloten op bepaalde specifieke bedrijventerreinen (vb. geen mestverwerking op een gemengd regionaal bedrijventerrein);
- verkeer :
 - ontsluiting in principe rechtstreeks via een primaire of secundaire weg;
 - voor bedrijven met een sterk verkeersgenererend karakter kunnen specifieke bedrijventerreinen aangelegd worden (vb. transport- en distributiezone).

Beheersovereenkomst: Beheersovereenkomsten zijn geen instrumenten van de ruimtelijke ordening. Een beheersovereenkomst is een overeenkomst op vrijwillige basis waarbij de beheerder van een grond zich verbindt om tegen een financiële vergoeding specifieke beheersmaatregelen te nemen.

Beleidscategorie: Zie ruimtelijke beleidscategorie.

Bereikbaarheid: Bereikbaarheid is de relatieve kwaliteitsmaat van een gebied die de gewogen reisweerstand naar al de erop betrokken overige gebieden weergeeft. Anders gesteld is bereikbaarheid het gemak waarmee een plaats of een voorziening kan worden bereikt.

Beroepslandbouw: Beroepslandbouw is de beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering : het voortbrengen (kweken) van planten en/ of dieren in hoofd- of nevenberoep.

Bewoner van een gebied: Persoon die daadwerkelijk continu verblijft in dat gebied.

Bindend gedeelte: Het bindend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan bevat de bindende bepalingen*.

Bindende bepaling**: De bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan zijn de spil tussen de gewenste ruimtelijke structuur uit het richtinggevend gedeelte en de realisatie ervan. De bindende bepalingen moeten een dwingend karakter geven aan de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen van het PRS-WV West-Vlaanderen zijn bindend voor de provincie West-Vlaanderen en de gemeenten op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressorteren.

Bindende bepaling: De bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan (c.q. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) zijn de spil tussen de in het richtinggevend gedeelte uitgewerkte gewenste ruimtelijke structuur en de realisatie ervan. De functie van de bindende bepalingen bestaat erin het dwingend karakter aan te geven voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan via uitvoerende instrumenten. De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn bindend voor het Vlaams Gewest, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die afhangen van het Vlaams Gewest, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaams Gewest en de vennootschappen die een erkenning hebben van betrokken instelling die afhangen van het Vlaams Gewest. De bindende bepalingen zijn niet bindend voor de burger.

Bosstructuur: De bosstructuur maakt deel uit van de natuurlijke structuur en bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen omwille van socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bossen worden behouden en ontwikkeld. De bosstructuur is aldus een ruimtelijk begrip.

Bouwvrije zone: Bouwvrije zones zijn gebieden van de agrarische structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen. Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die beperkt zijn in oppervlakte. Ze worden zo geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels in zijn opgenomen.

Bouwvrije zone**: Het begrip 'bouwvrije zone' wordt in het RSV beperkt tot gebieden van de agrarische structuur. In het PRS-WV kunnen dit tevens gebieden zijn, deel uitmakend van de natuurlijke en landschappelijke ruimtelijke structuur. Er wordt geen enkele vorm van bijkomende bebouwing toegestaan, om aldus de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen en/of om een beleid rond integraal waterbeheer en een beleid rond het vrijwaren van structurerende landschapselementen en componenten te voeren. Ze zijn zo te selecteren en af te bakenen dat er geen bestaande landbouwbedrijfszetels of andere bebouwing in worden opgenomen. Hierop kan een uitzondering gemaakt worden in het kader van het integraal waterbeheer.

Bovengeschild/ ondergeschild/ nevangeschild: De begrippen bovengeschild, ondergeschild en nevangeschild duiden op het onderling belang van de verschillende functies. Bovengeschild betekent : van betrekkelijk meer betekenis; nevangeschild betekent : als gelijke naast elkaar en ondergeschild betekent : van betrekkelijk minder betekenis.

Buitengebied: Het buitengebied is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebiedbeleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Bundeling: Cf. gedeconcentreerde bundeling
Bundelingsprincipe t.a.v. buisleidingen

Het bundelingsprincipe t.a.v. de aanleg van nieuwe buisleidingen houdt in dat bijkomende buisleidingen die deel uitmaken van het hoofdtransportleidingennet worden gelokaliseerd aansluitend bij een bestaande lijninfrastructuur van Vlaams niveau (hoofdwegen, primaire wegen, hoofdtransportleidingen, hoofdspoorwegen, hoofdwaterwegen).

C

Categorisering van het wegennet:

De functionele categorisering van het wegennet is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Voor de categorisering wordt niet uitgegaan van de beheerder of van het huidige profiel van de weg. Er wordt, vanuit een langtermijnperspectief, uitgegaan van de gewenste (hoofd)functie van de weg.

Collectief en openbaar vervoer: Vervoer is het verplaatsen van personen en goederen. Onderscheid wordt gemaakt in:

- particulier vervoer : vervoer per vervoermiddel dat niet voor iedereen onder gelijke voorwaarden toegankelijk is (in feite alleen voor de eigenaar of de gemachtigde gebruiker).
- openbaar vervoer : vervoer per vervoermiddel dat voor iedereen onder gelijke voorwaarden toegankelijk is (in feite in een vervoermiddel dat door een vervoersbedrijf wordt geëxploiteerd);
- collectief vervoer : vervoer per vervoermiddel, waarbij er groepen van personen worden vervoerd.

Complementair: Eerder aanvullend dan versterkend.

Complexen van natuur: Gebieden met een intrinsiek ecologische waarde die intern een grote samenhang vertonen en waartussen sterke ecologische relaties bestaan. Ze zijn gekoppeld aan het fysisch systeem en kunnen bestaan uit bossen, poldergraslanden en duinen.

Concept: Een concept is de ruimtelijke uitwerking van een beleidsvisie en beleidsdoelstellingen. Een concept bevat steeds één of meer kaartbeelden van het betrokken gebied.

D

Dagtoerisme en dagrecreatie:

Dagtoerisme en dagrecreatie staan voor het geheel van activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de woning plaatsvindt en waarmee geen overnachting gepaard gaat.

Deelruimte: Een deelruimte is een onderdeel van de provincie dat zich onderscheidt van andere delen door eigen kenmerken, potenties en knelpunten en waarin een samenhangend ruimtelijk beleid gevoerd wordt dat verschillend is van andere deelruimten. Het is dus een ruimtelijk beleidsmatig begrip.

Deelstructuur: Een samenhangend geheel van ruimtelijke elementen en componenten, bekeken vanuit een naar ruimtegebruik specifieke invalshoek (een thema zoals toerisme en recreatie). Rond deze elementen en componenten wordt dan ook een specifiek ruimtelijk beleid gevoerd. Het is dus een ruimtelijk beleidsmatig begrip.

Differentiatie van het woningaanbod: Het afstemmen van het woningaanbod op de bevolking- en gezinssamenstelling (privaat/sociaal, eengezinswoningen/meergezinswoningen, groot/klein, bejaardenwoningen,...).

Doorstroming: Stroom van het doorgaand verkeer, d.w.z. verkeer waarvan de herkomst of de bestemming niet plaatselijk is.

Doortocht: Een doortocht is een weg ingericht als doortocht of op basis van het doortochtenconcept. Het is een weg met een verbindingsfunctie waarvan de inrichting ter hoogte van de passage van een woonkern is ingericht met prioriteit voor verkeersveiligheid, verkeersleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de woonkern. Dergelijke inrichting bestaat bijvoorbeeld uit met een verlaagde ontwerpsnelheid uitgewerkt gemengde verkeersafwikkeling, beveiligde oversteekplaatsen, pleinvorming, bijzondere stedenbouwkundige vormgeving, éénheid in vormgeving en materiaalgebruik, begroening,...en is specifiek voor de ruimtelijke kenmerken van de woonkern.

Draagkracht van de ruimte: De draagkracht van de ruimte is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

E

Ecologische infrastructuur: De ecologische infrastructuur bestaat uit de natuur- en bosgebieden die niet tot grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverbingsgebied of natuurverwevingsgebied behoren, de kleine landschapselementen (holle wegen, taluds, houtkanten, bomerijen, bronnen, poelen, rietkragen,...) en uit de natuur in de bebouwde omgeving, met name de natuur-, bos- en parkgebieden, beek- en riviervalleien, natuurelementen (wegbermen,...) in de stedelijke gebieden of in de kernen van het buitengebied.

Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang:** Lijnvormige elementen met natuurverbingsfunctie die van belang zijn wegens de ecologische waarde (migreren van fauna en flora), de grootte en de ligging ten opzichte van de natuuraandachtzones. Ze kunnen in het landschap scherp afgebakend worden. Dijken, vaarten, kanalen en spoorwegbeddingen behoren tot deze infrastructuur.

Economisch knooppunt: Een economisch knooppunt is een gebied met een hoog aandeel aan werkgelegenheid. De economische knooppunten vormen samen met de poorten de bestaande ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen. Het zijn de plaatsen waar het wenselijk is economische activiteiten te concentreren. Economisch knooppunt is aldus een beleidsmatig begrip.

Eigen groei: De toename van het aantal huishoudens binnen een bepaalde entiteit, zonder dat de migratie-saldi in rekening gebracht worden.

F

Frictieleegstand: De frictieleegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

Fysisch systeem: Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang.

G

Gaaf landschap:

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door grootschalige ingrepen.

Gaaf landschap: Een gaaf landschap is een landschap waar de kenmerken van traditionele landschappen nog uitgesproken aanwezig zijn. De landschapskenmerken zijn hierbij in een recente periode grotendeels behouden en ingrepen hebben bijgevolg geen afbreuk gedaan aan het traditionele karakter.

Gebiedsgericht beleid: Gebiedsgericht beleid is beleid dat zich richt op de ruimtelijke kenmerken van een bepaald gebied.

Gedeconcentreerde bundeling: De gedeconcentreerde bundeling is een ruimtelijk principe waarbij "bundeling" staat voor het selectief concentreren van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de steden en kernen en "gedeconcentreerd" rekening houdt met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de gespreid voorkomende dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Gewestweg: Openbare weg die beheerd wordt door het Vlaams Gewest.

Grondgebonden agrarisch bedrijf: Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven.

Grondloos agrarisch bedrijf: Een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

Grote eenheid natuur: Een grote eenheid natuur is een aaneengesloten gebied:

- waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt;
- waar momenteel een overwegend hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde zijn;
- waar de biologische waarde kan toenemen door aangepast natuurbeheer;
- die een kern vormt die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen.

Een grote eenheid natuur is aldus een beleidsmatig begrip.

Grote eenheid natuur in ontwikkeling: Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is een aaneengesloten gebied:

- waar de natuurfunctie bovengeschied is aan de andere functies en waar de natuur als hoofdgebruiker voorkomt;
- waar momenteel een geringe biologische waarde of een sterk versnipperde natuur met hoge biologische waarde en een hoge toekomstwaarde bestaat;
- waar op basis van de kenmerken van het fysisch systeem de potentie bestaat om te evolueren naar een grote eenheid natuur;
- waar de biologische waarde kan toenemen door middel van duidelijke veranderingen in het grondgebruik en/ of het beheer waarbij natuurtechnische milieubouw noodzakelijk kan zijn;
- waar op termijn een secundaire kern kan gevormd worden of een bestaande kern kan versterkt worden die de duurzame instandhouding van ecotopen kan garanderen.

Een grote eenheid natuur in ontwikkeling is aldus een beleidsmatig begrip.

H

Herlokalisatiehoofddorp: Kern in het buitengebied met een lokale verzorgende rol. Een lokaal bedrijventerrein kan er voorzien worden, enkel voor herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving. Bijkomende woongelegenheden zijn mogelijk zoals bij een woonkern.

Hoevetoerisme: Hoevetoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf. Zie ook het begrip 'plattelandstoerisme'.

Hoofddorp: Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. De lijst van hoofdorpen is gebaseerd op de wetenschappelijke analyse opgenomen in de documenten 'De invloedssferen der centra en hun activiteitenstructuren' opgemaakt door M. Goossens en H. Van der Haegen in Atlas van België en 'De spreiding en het relatiepatroon vna de Belgische nederzettingen in 1980 met kaarten buiten de tekst', opgemaakt door H. Van der Haegen, M. Pattyn en S. Rousseau.

Hoofddorp:** Een hoofddorp is een woonkern die minstens over een bepaalde uitrustingsgraad beschikt. In het PRSWV West-Vlaanderen worden 5 types van hoofdorpen onderscheiden: structuurondersteunende, kust-, meervoudige, bedrijfsondersteunende en herlokalisatiehoofdorpen (zie aldaar).

Hoofdspoorwegennet: Het hoofdspoorwegennet is het spoorwegennet voor personen en goederen dat naast de (inter)nationale verbindende functie, de groot- en regionaalstedelijke gebieden verbindt en de poorten ontsluit. Het is het spoorwegennet dat bij prioriteit verbeterd wordt en dat wordt uitgebreid om de vooropgestelde

ruimtelijke en mobiliteitsdoelstellingen te halen.

Hoofdwegennet: Het hoofdwegennet is het wegennet waar de nadruk eenzijdig op de (inter)nationale verbindingfunctie ligt. Hoofdweg is aldus een beleidsbegrip.

I

Inbreiding: Inbreiding is de functionele of morfologische verdichting van het bebouwde weefsel.

Inbreidingsproject: Een project gericht op inbreiding.

Integraal waterbeheer: Integraal waterbeheer is het beheer dat er voor zorgt dat het watersysteem voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, ecologisch functioneren, drinkwater, ...). Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

Inwoner van een gebied: Persoon die gedomicilieerd is in dat gebied. De inwoners van een gemeente zijn al diegenen die er gedomicilieerd zijn, de inwoners van West-Vlaanderen zijn alle gedomicilieerden van deze provincie.

J

Juridisch bestaande effectieve bouwgronden: zijn bestaande kavels langs uitgeruste openbare wegen waarbij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van één of meerdere woongelegenheden onmiddellijk kan afgeleverd worden.

K

Kamstructuur: Kamvormige verkeersstructuur bestaande uit een hogere weg die de basis vormt en toevoer/afvoerwegen die daaraan verbonden zijn en de tanden vormen.

Kern van het buitengebied:

De beleidscategorie 'kernen van het buitengebied' bestaat uit de hoofddorpen en de woonkernen. In de kernen van het buitengebied wordt, in toepassing van het principe 'gedeconcentreerde bundeling', de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten geconcentreerd. Deze dynamiek moet op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur. Kwantitatief wordt hiervoor het aantal nieuw te bouwen woongelegenheden in de kernen van het buitengebied beperkt tot maximaal 40 % van het totaal.

Kleine landschapselementen: De kleine landschapselementen zijn de strook-, lijn- en puntvormige elementen in het landschap.

Kleinhandel: Kleinhandel wordt hier gehanteerd als de economische functie die verwijst naar kleinhandelsbedrijvigheid of kleinhandelsactiviteiten. Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsbedrijvigheden bepaalt dat als kleinhandelsbedrijvigheid wordt beschouwd "het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn." De kleinhandel kan zich als functie ruimtelijk uitdrukken in verschillende types zoals winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, shoppingcentra, discounts, Het onderscheid in ruimtelijke types wordt onder meer bepaald door de ligging, het aangeboden assortiment, de vorm van beheer en het voorkomen.

Kleinhandel:** Elke vorm van commerciële activiteit met verkoopoppervlakte die zich in hoofdzaak richt op de particuliere eindverbruiker. Het gaat hier om activiteiten met verkoop als hoofdfunctie zoals dit het geval is in winkels, baanwinkels, grootwinkelbedrijven, discounts, grootwarenhuizen, shoppingcentra die zich sociaal-economisch onderscheiden door het aangeboden assortiment en de vorm van beheer.

Kleinhandelslint: Langwerpige groepering van kleinhandelszaken langs een weg. In West-Vlaanderen bevinden zich meestal nog andere activiteiten tussen de kleinhandelszaken zoals woningen en bedrijven.

Kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten: Activiteiten zoals toeristisch verblijf, horecabezoek of bezoek aan attracties die het functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur niet storen.

Koppelen van functies: Zie 'verweven'.

Kusthoofddorp: Kern in het buitengebied ondersteunend voor kusttoerisme. Aanbod van aan toerisme verbonden bovenlokale voorzieningen is er mogelijk. Bijkomende woongelegenheden zijn mogelijk zoals bij een structuurondersteunend hoofddorp (zie aldaar). Lokale bedrijvigheid kan er enkel in verwevenheid met wonen.

L

Laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur:

Onder laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt verstaan de infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik.

Laag- /hoogdynamische toeristische-recreatieve infrastructuur wordt gebruikt in tegenstelling tot de gangbare opdeling extensieve en intensieve recreatie, die vooral vanuit de aard van de infrastructuur zelf vertrekt. Dit betekent dat naargelang van de aard en de inrichting van de infrastructuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten zelf, een bepaalde infrastructuur op de ene plaats laag- en op de andere plaats eerder hoog-dynamisch kan genoemd worden. Het is onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid maken tussen hoog- en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

Landbouwgebied: Landbouwgebied is het gebied waar de landbouw als hoofdfunctie voorkomt. Landbouwgebied is een ruimtelijk begrip.

Landbouwstructuur (extern): Met externe landbouwstructuur wordt bedoeld het functioneren van de landbouw.

Landelijk gebied: Het begrip 'landelijk gebied' refereert naar een geografisch omliggend gebied waaraan een socio-economische betekenis is verbonden. De begrippen 'buitengebied' en 'landelijk gebied' hebben aldus een andere betekenis en dekken een andere lading, alhoewel ze onderling niet tegenstrijdig zijn. Het begrip buitengebied kan evenwel worden gerelateerd aan de graden van landelijkheid waardoor er ook een socio-economische dimensie aan deze beleidsstrategie wordt toegevoegd. Het beleid dat de Europese Commissie voor de 'landelijke gebieden' formuleert, stemt grotendeels overeen met het beleid voor het buitengebied in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Landschap: Het landschap is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch en biotisch milieu) en de menselijke activiteiten.

Landschapscomponent: Een landschapscomponent is een min of meer continu variërend verschijnsel in de ruimte. Om een landschapscomponent te kunnen beschrijven, moeten ze in categorieën of klassen worden ingedeeld: reliëfvormen, bewoning, landgebruik en perceelstructuur,...

Landschapseenheden: Landschapseenheden zijn gebieden met een specifieke landschappelijke structuur. Deze structuur wordt onder andere bepaald door percelerings-, vegetatie- en nederzettingspatroon.

Landschapselement: Een landschapselement is een discreet object in het landschap : een gebouw, een perceel, een boom, een meer, een rivier,.. .

Landschapselementen en –componenten: Dit zijn visueel waarneembare objecten of verschijnselen in het landschap. Ze bestaan uit reliëfcomponenten, lineaire elementen, markante terreinovergangen en bakens. Deze doorkruisen de landschapseenheden en kunnen apart randvoorwaarden opleggen.

Leefbaarheid: Het creëren van een aangename, veilige, comfortabele woonomgeving.

Lijninfrastructuur: Lijninfrastructuur is het geheel van verkeersinfrastructuur en haar omgeving bedoeld voor verkeer en vervoer van mensen, goederen en berichten. Het omvat autowegen, waterwegen, spoorwegen, luchthavens, pijpleidingen, elektriciteitsleidingen en infrastructuur t.b.v. telecommunicatie.

Lint: Een lint is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. In dit beleid worden volgende categorieën onderscheiden : kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifeer landschap. Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd.

Lintbebouwing: Lintbebouwing is een nederzettingvorm die bestaat uit vrijwel aaneengesloten bebouwing, bestaande uit alleenstaande gezinswoningen en/ of bedrijfsgebouwen langs wegen, waarbij achterliggende gronden onbebouwd blijven. Het begrip lintbebouwing heeft geen beleidsmatige betekenis.

Lokaal bedrijf: Een lokaal bedrijf is een be- en verwerkend bedrijf (inclusief tertiaire dienstverlening) dat een verzorgend karakter heeft ten aanzien van de omgeving, dat wat schaal betreft aansluit bij de omgeving (schaal van de kern, schaal van het stedelijke gebied, ...) en beperkt is van omvang.

Lokaal bedrijventerrein: Een lokaal bedrijventerrein is een bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor lokale bedrijven.

Lokaal/bovenlokaal: Lokaal betekent op de schaal van de plaatselijke kern. Bij bovenlokaal gaat het om meerdere kernen of stedelijke gebieden.

Lokaal/gemeentelijk toeristisch-recreatief knooppunt: Dit zijn plaatsen in het toeristisch-recreatief netwerk op het niveau van de gemeente Zuienkerke.

Lokale ecologische infrastructuur: Ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau (niet geselecteerd in hogere beleidsplannen).

Lokale wegen I: Dit zijn wegen met een lokaal karakter (niet geselecteerd in hogere beleidsplannen) met als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal niveau en aanvullende functie toegang geven.

Lokale wegen II: Dit zijn wegen met een lokaal karakter (niet geselecteerd in hogere beleidsplannen) met als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op sublokaal niveau en aanvullende functie toegang geven.

Lokale wegen III: Dit zijn wegen met een lokaal karakter (niet geselecteerd in hogere beleidsplannen) met als hoofdfunctie ontsluiting geven.

M

N

Natuuraandachtszone: Een natuuraandachtszone is een samenhangende zone waarbinnen het Vlaams niveau de grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de natuurverwevingsgebieden nog moet afbakenen. De provincie heeft de taak deze gebieden te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Andere activiteiten zoals beroepslandbouw blijven mogelijk.

Natuurlijke structuur: De natuurlijke structuur is:

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

Natuurlijke structuur is aldus een ruimtelijk begrip.

Natuurontwikkeling: Natuurontwikkeling is het scheppen van een situatie waarin natuur zich zoveel mogelijk spontaan kan ontwikkelen en herstellen. Natuurontwikkeling omvat verschillende deelaspecten: behoud, bescherming en beheer van de bestaande natuur; het uitbreiden van natuur, het netwerken van natuur; het koppelen van specifieke natuurmaatregelen aan andere doelstellingen.

Natuurverbindingsgebied: Een natuurverbindingsgebied is een aaneengesloten gebied:

- waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies, waar andere functies (doorgaans landbouw, bosbouw, ...) als hoofdgebruiker voorkomen en de natuur als nevengebruiker;
- waar de biologische waarde bepaald wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen;
- waar de biologische waarde kan toenemen door de ontwikkeling van kleine landschapselementen;
- dat een verbinding realiseert tussen grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, en verwevingsgebieden.

Natuurverbindingsgebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Natuurverbindingsgebied:** Natuurverbindingsgebieden zijn de ruimten waar de rol en de inrichting grotendeels bepaald wordt door de natuurverbindingsfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding (zullen) zorgen.

Een natuurverbindingsgebied is een aaneengesloten gebied:

- waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies, waar andere functies (doorgaans landbouw, bosbouw) als hoofdgebruiker voorkomen en de natuur als nevengebruiker;
- waar de biologische waarde bepaald wordt door de aanwezigheid van kleine landschapselementen;
- waar de biologische waarde kan toenemen door de ontwikkeling van kleine landschapselementen;
- dat een verbinding realiseert tussen grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling en verwevingsgebieden.

Natuurverwevingsgebied: Een natuurverwevingsgebied is een aaneengesloten gebied:

- waar de functies landbouw, bosbouw, natuur nevensgeschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, bosbouw en natuur gedifferentieerd voorkomen;
- waar de biologische waarde kan toenemen door middel van randvoorwaarden met betrekking tot het bestaande grondgebruik, waar het bestaande grondgebruik kan gegarandeerd blijven;
- waar een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd.

Natuurverwevingsgebied is een beleidsmatig begrip.

Nederzettingsstructuur: De nederzettingsstructuur is het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied. De nederzettingsstructuur van het buitengebied wordt beleidsmatig geoperationaliseerd door de beleidscategorieën : de kernen (woonkernen en hoofddorpen, de gehuchten en

linten, de verspreide bebouwing en de perifeer bebouwde landschappen).

Nieuw landschap: Een nieuw landschap is een landschap dat door recente (sedert de Tweede Wereldoorlog) grootschalige ingrepen zoals een sterk gewijzigde ruimtelijke structuur verkregen heeft. Hierbij zijn landschapskenmerken in een 'tabula rasa'-stijl gewist en vervangen door nieuwe.

Nutsvoorziening: Nutsvoorzieningen zijn met name de elektriciteitsvoorziening, infrastructuur voor zuivering van afvalwater, infrastructuur voor verwerking van afval, gasvoorziening, watervoorziening, telefoon-, mobilofonie- en telecommunicatie-infrastructuur.

O

Ontsluiting: Bereikbaarheid van kernen, vestigingen, percelen

Ontwikkelingsperspectief: Een ontwikkelingsperspectief geeft aan welke mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling (kwalitatief en kwantitatief) worden geboden voor een bepaald ruimtegebruik of activiteit. Een ontwikkelingsperspectief kan onder meer bestaan uit : inrichtingsprincipes, ruimtelijke randvoorwaarden voor het ruimtegebruik, taakstellingen, kwantitatieve opties, ...

Open ruimte: Gebied waar de niet-bebouwde ruimte overweegt. De bestaande ruimtelijke structuur van de open ruimte wordt in hoofdzaak bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de bosstructuur. Ook de nederzettingsstructuur en de infrastructuur zijn structuurbepalend voor de open ruimte; elementen van de bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Andere functies en activiteiten (vb. toeristische en recreatieve activiteiten, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen) kunnen in bepaalde gebieden van de open ruimte belangrijk zijn, maar worden niet als structurerend voor de open ruimte beschouwd.

Open-ruimteverbinding: Een open-ruimteverbinding is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - een niet of weinig bebouwde ruimte in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden en verzorgen een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende elementen van het buitengebied. Op Vlaams niveau vormen zij de essentiële verbindingen tussen de aaneengesloten gebieden van het buitengebied.

Open-ruimteverbindingen:** Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde gebieden in de nabijheid van sterk bebouwde omgevingen. Ze vrijwaren de continuïteit van de open ruimte en versterken de herkenbaarheid van de bebouwde structuren. Ze worden afgebakend als bouwvrije zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Overige woonconcentratie: Nederzetting die in het PRS-WV niet geselecteerd is als hoofddorp of woonkern.

P

Periode, planperiode: Een periode is een tijdsinterval en wordt uitgedrukt in jaren. Wanneer er geen exacte data (dagen en maanden) weergegeven worden of wanneer een periode dus genoemd wordt van het ene tot het andere jaar, dan wordt bedoeld vanaf 1 januari van dat ene tot 1 januari van dat andere jaar (en dus niet 31 december). Vb. 'van 1994 tot 2007' of 'tussen 1994 en 2007' betekent van 1 januari 1994 tot 1 januari 2007.

Plannen van aanleg: De plannen van aanleg worden in de wet op de stedebouw (decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) omschreven; bedoeld zijn het gewestplan, het algemeen plan van aanleg (A.P.A.) en bijzonder plan van aanleg (B.P.A.).

Poort: Op Vlaams niveau zijn poorten plaatsen waar ontwikkelingen worden gestimuleerd omwille van de bestaande of potentiële positie in het internationale communicatienetwerk (water, weg, spoor, lucht,

telcommunicatie). Zij zijn een element van de economische structuur op internationaal niveau en kunnen internationale investeringen aantrekken. Het zijn die plaatsen waar vanuit ruimtelijk oogpunt het wenselijk is de ontwikkeling en de verdichting te stimuleren omwille van:

- de aanwezigheid van hoogwaardige ontsluitings- en verbindingfunctie (water-, weg-, spoor, pijpleiding, telematica-infrastructuur);
- de omgevingskwaliteiten (met name stedelijkheid in de stationsomgevingen), de infrastructuur in de zeehavens (kaaimuren, kranen, opslagruimtes, logis-tiek, ...), de hoogwaardige luchthaveninfrastructuur en luchthavengebonden functies (hotels, businesspark,...);
- de draagkracht van de omgeving zowel op milieuhygiënisch-, als op ruimtelijk vlak.

Poorten zijn aldus een beleidsmatig begrip.

Poort: Op gemeentelijk niveau is een poort een plaats waar de bezoeker weet, voelt of herkent dat hij een ander soort gebied is binnengekomen. Het is een aanduiding van een overgang van het ene gebied naar het andere gebied.

Q

R

Recreatie: Omvat alle vormen van gedrag die primair gericht zijn op de eigen ontspanning en plaatsvinden in de vrije tijd (tijd die resteert na de verplichte fysiologische en maatschappelijke activiteiten). Deze activiteiten kunnen plaatsvinden binnen of buiten de eigen woonomgeving.

Recreatief medegebruik: Een vorm van recreatie waarbij het landschap wordt benut voor recreatieve doeleinden als informele recreatieruimte en waarbij de gegevenheden van het landschap als recreatieve voorziening fungeren.

Recreatieve pool: Is een plaats die van structurerend belang is voor het toerisme en/of recreatie van een gebied omwille van een bestaande concentratie van voorzieningen en de mogelijkheid om de plaats op toeristisch-recreatief vlak te versterken.

Regionaal spoorwegennet: Het regionaal spoorwegennet is het spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer buiten het hoofdspoorwegennet. Dit spoorwegennet wordt niet beschouwd als structuurbepalende lijninfrastructuur voor Vlaanderen, wat niet wegneemt dat de afzonderlijke lijninfrastructuren van dit net, op regionaal of lokaal niveau ruimtelijk structuurbepalend kunnen zijn.

Relictzones: Dit zijn gebieden waar de kenmerken van de traditionele landschappen nog gaaf en herkenbaar zijn.

Reservatie(strook): Reservatie is het voorbehouden van een bepaalde ruimte voor een bepaald gebruik of activiteit in een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor geplande of op termijn te realiseren infrastructuur kan een reservatiestrook worden vastgelegd. De instelling van een bouw- en gebruiksvrije strook en de concrete reglementering die ervoor geldt, worden bij uitvoeringsplan en/ of verordening geregeld.

Richtinggevend gedeelte: Het richtinggevend of indicatief gedeelte van een ruimtelijk structuurplan (c.q. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) formuleert op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en de trends (het informatief gedeelte) en vanuit de uitgangshouding, een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. In het richtinggevend gedeelte wordt de visie in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en op basis van de ruimtelijke principes wordt een gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt voor de (vier) structuurbepalende componenten.

Het indicatief of richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan is dat deel waarvan door de overheid slechts bij gemotiveerde beslissing kan afgeweken worden.

Richtinggevend gedeelte**: Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan formuleert op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en de trends (het informatief gedeelte) en vanuit de uitgangshouding, een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan is dat deel waarvan door de overheid slechts bij gemotiveerde beslissing kan afgeweken worden.

Ruimtelijke beleidscategorie: Een ruimtelijke beleidscategorie is een gebied waarvoor een specifiek beleid wordt vooropgesteld. Een ruimtelijke beleidscategorie wordt onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken van het gebied of op basis van doelstellingen ten aanzien van dat gebied.

Ruimtelijke kwaliteit: Het begrip ruimtelijke kwaliteit wordt opgevat als de waardering van de ruimte. Kwaliteit in de zin van 'waardering' spreekt een oordeel of een wenselijkheid uit. Ruimtelijke kwaliteit handelt niet in de eerste plaats om de hoedanigheid van het object op zich (de intrinsieke kenmerken van een landschap, van een binnenstad, van een stedelijke ruimte, ...) maar om de waarde die eraan wordt gehecht. Die waardering wordt in belangrijke mate mee bepaald door de betrokkenheid van de beoordeler (bewoner, doelgroep, gemeenschap, ...) en niet door de kenmerken van de ruimte zelf. Die waardering is sociaal-cultureel bepaald en is bijgevolg tijdsafhankelijk.

Ruimtelijke structuur: Ruimtelijke structuur is de samenhang tussen ruimtelijke elementen en activiteiten. Structuur heeft tegelijkertijd en in samenhang betrekking op het morfologische (hoe iets is) en op het functioneren (de processen achter iets). Ruimtelijke structuren komen voor op alle schaalniveaus (bv. de ruimtelijke structuur van de tuin, van de wijk, van de kern, van de provincie of van het Vlaams Gewest).

Ruimtelijk structuurplan: Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin de keuzes met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied aangegeven worden, de ruimtelijke potenties worden belicht en waarin richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het gehele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens de bevordering van de doeltreffendheid en van de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

Ruimtelijk uitvoeringsplan: Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een instrument om uitvoering te geven aan een ruimtelijk structuurplan. Het planningsdecreet van 24 juli 1996 voorziet hiervoor twee uitvoeringsinstrumenten : de plannen van aanleg en verordeningen.

S

Secundair waterwegennet: Het secundair waterwegennet is het waterwegennet waar alle overige kanalen en waterwegen toe worden gerekend die niet in het hoofdwaterwegennet geselecteerd zijn.

Serrevrije zone: Gebied waar geen serrebouw wordt toegestaan. In tegenstelling tot bouwvrije zones worden bestaande landbouwbedrijfszetels wel opgenomen in deze zones.

Sociale huurwoning: is een woongelegenheden die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd volgens de Vlaamse wooncode door sociale woonorganisaties of overheidsinstanties.

Sociale koopwoning: is een woongelegenheden die als hoofdverblijfplaats wordt verkocht door sociale woonorganisaties of overheidsinstanties aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

Sociale verkaveling: is een sociaal woonproject waarbij percelen, die voorzien zijn van de nodige infrastructuur en nutsvoorzieningen, tegen sociale voorwaarden worden aangeboden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden. Deze gezinnen of alleenstaande bezitten geen eigen woning en hebben een beperkt inkomen.

Specifiek beleidskader: Uitwerking van een voorgesteld beleid ten behoeve van overheden. De specifieke beleidskaders in het PRS-WV West-Vlaanderen worden in hoofdzaak aan de West-Vlaamse gemeenten aangereikt. Het gaat om uitwerkingen van thema's op een ruimtelijk-conceptuele manier. Na de goedkeuring van het PRS-WV kunnen nog specifieke beleidskaders opgemaakt worden. Zo worden er in de maatregelen en acties enkele voorgesteld.

"Stand still"-principe: Het "stand still" -principe houdt in dat naar de toekomst toe de huidige situatie als norm aangenomen wordt. Voor het bovengronds elektriciteitsnet van 150kV-lijnen betekent dit dat de totale lengte van dit net niet mag toenemen.

Stedelijk/stedelijkheid: Stedelijkheid is een ruimtelijk kenmerk toegekend aan een gebied waar de bebouwing overheerst en waar een veelheid van activiteiten, functies en mensen op een verweven en gegroepeerde wijze veel en intense onderlinge relaties onderhouden.

Stedelijk gebied: Het stedelijk gebied is het gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Stedelijk netwerk: Het stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuren (wegen, spoorwegen, kanalen, ...). Stedelijke netwerken zijn structuurbepalend voor de Vlaamse ruimte en vragen om een samenhangend ruimtelijk beleid. Stedelijk netwerk is aldus een beleidsmatig begrip.

Strategisch project: Project met een integraal karakter (ruimtelijk, economisch-sociaal). Het project werkt als een stimulans voor vernieuwing en heeft een voorbeeld- en signaalfunctie voor delen buiten het strategisch projectgebied. Door zijn functionele, ruimtelijke en administratief-functionele complexiteit overstijgt een dergelijk project het lokale niveau.

Structurende lineaire elementen: Dit zijn lineaire elementen die voor een bepaalde ruimtelijke structuur een belangrijke rol spelen en gemeentegrensoverschrijdend zijn. In de landschappelijke structuur bijvoorbeeld zijn het de lijnrelicten met een belangrijke cultuur-historische waarde; ze bestaan er uit rivieren, kanalen, beken, dijken en spoorwegbeddingen.

Structuurplanning: Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het tot stand komen van een structuurplan vormt het moment in dit proces waarop belangrijke uitspraken worden gedaan. Structuurplanning is een voor het Vlaams Gewest nieuwe vorm van planning. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het resultaat van een structuurplanningsproces op het niveau Vlaanderen.

Subsidiariteit: Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Een beslissing op een hoger niveau is te verantwoorden als het belang en/ of reikwijdte ervan op het lagere niveau duidelijk overstijgt. Een hoger niveau treedt slechts op voorzover de doelstellingen van het overwogen optreden niet voldoende door het lager niveau kunnen worden verwezenlijkt.

T

Te behouden woonconcentraties: Dit zijn lintvormige woonconcentraties of verkavelingen in de open ruimte die geconsolideerd kunnen worden. De vrijliggende percelen binnen het juridisch aanbod kunnen verder ingevuld worden.

Toegang geven (functie van toegang geven): De toeganggevende functie van een weg is het rechtstreeks toegang geven tot de aanpalende percelen. Voor de categorisering van wegen naar gewenste functie worden drie functies onderscheiden : het verbinden, het verzamelen en het toegang geven.

Toegang geven**: De toeganggevende functie van een weg wordt in het RSV gedefinieerd als het rechtstreeks toegang geven tot aanpalende percelen. In het PRS-WV wordt deze definitie verruimd tot toegang geven tot blokken van percelen zonder doorgaand verkeer, zoals wijken, bedrijventerreinen, kleine kernen of overige woonconcentraties. .

Toerisme: Het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten die plaatsvinden buiten de eigen woonomgeving. Het behelst ook activiteiten die slechts gedeeltelijk gericht zijn op ontspanning (congrestoerisme, gezondheidstoerisme) of zelfs helemaal niet gericht zijn op ontspanning (zakentoeurisme).

Toeristisch-recreatief netwerk: Een netwerk met een toeristisch-recreatieve functie. Dit netwerk bestaat uit toeristisch-recreatieve knooppunten en toeristisch-recreatieve lijnelementen.

Toeristisch-recreatieve infrastructuur: Voorzieningen die specifiek en met hoofdzakelijk toeristische doeleinden worden opgezet, zoals hotels, pretparken, restaurants en andere.

Toeristisch-recreatieve lijnelementen of lijnvormige toeristisch-recreatieve elementen: Paden, routes of assen die voor toeristisch-recreatieve doeleinden worden gebruikt.

Toeristisch-recreatieve verblijfsaccommodatie: Verblijfsvoorzieningen die specifiek en met hoofdzakelijk toeristische doeleinden worden opgezet.

Traditionele landschappen: Landschappen die niet of slechts in beperkte mate gewijzigd werden door grootschalige ingrepen sedert de industriële revolutie. Nu zijn slechts kleine gedeelten (relictzones) van die landschappen overgebleven en deze dienen dan als basis voor de selectie van gave landschappen. Traditionele kenmerken van een landschap slaan dus op die eigenschappen die bewaard zijn uit de periode van voor de industriële revolutie.

Tweede woning, tweede verblijf: Met tweede woningen worden de individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen bedoeld. Dit zijn vaste constructies onder de vorm van een studio, appartement, chalet, villa, bungalow of huis. Ze staan niet op een kampeerverblijfspark of camping, noch op een (verblijf)vakantiecentrum, noch op een (verblijf)vakantiedorp. Tweede verblijven staan doorgaans voor meer dan 10 maanden per jaar ter beschikking van de tweede verblijver, eigenaar of huurder. De gebruikers zijn er niet gedomicilieerd. Individuele huurvakantiewoningen worden in een periode van een jaar, 2 maanden of meer te huur gesteld met toeristisch oogmerk. De huurders zijn er niet gedomicilieerd.

U

V

Verbinden: De verbindingsfunctie van de weg (het verbinden) is het verbinden van herkomst- en bestemmingsgebieden.

Verbindingsfunctie: De verbindingsfunctie is de verkeersfunctie die de verplaatsing tussen twee gebieden mogelijk maakt.

Verblijfstoeurisme en verblijfsrecreatie: Verblijfstoeurisme en verblijfsrecreatie staan voor het geheel aan activiteiten dat buiten de onmiddellijke omgeving van de eigen woning plaatsvindt en waarmee ten minste één

overnachting gepaard gaat.

Verdichting: Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staat. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:

- het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied;
- het differentiëren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;
- het opleggen van minimale dichtheden.

Verkeer: Verplaatsingen met eender welk vervoermiddel, inclusief te voet.

Verkeersafwikkeling: De verkeersafwikkeling is een kwaliteitsmaat voor de doorstroming van het verkeer.

Verkeersleefbaarheid: De verkeersleefbaarheid verwijst naar een bepaalde toestand van een bepaald gebied, waarbij de draagkracht van het gebied al (niet-verkeersleefbaar) dan niet (verkeersleefbaar) overschreden wordt door de negatieve impact van het verkeer (zowel rijdend als stilstaand) dat er doorheen gaat of er zijn bestemming vindt.

Verordening: Een verordening is (in de gebruikelijke publiekrechtelijke betekenis) een rechtsregel met een abstract, algemeen en onpersoonlijk karakter die voor de duur van zijn gelding op een abstract aantal gevallen van toepassing is (dus een wet in de materiële zin van het woord) maar die geen wet is in de formele zin van het woord. De stedenbouwwet (gecoördineerd op 22 oktober 1996 in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening) beperkt de verordening inhoudelijk tot een aantal domeinen en plaatst de 'bouwverordening' hiërarchisch onder de aanlegplannen. In het planningsdecreet van 24 juli 1996 wordt de verordening inhoudelijk niet beperkt tot een aantal domeinen. In het planningsdecreet zijn verordeningen instrumenten om een structuurplan uit te voeren, naast de uitvoeringsplannen.

Verspreide bebouwing: Verspreide bebouwing is één van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. Verspreide bebouwing wordt als beleidscategorie omschreven als de bebouwing die niet behoort tot: de kernen (hoofddorp en woonkern), lint, verspreide bebouwing en bebouwd perifeer landschap. Het begrip verspreide bebouwing heeft aldus een beleidsmatige betekenis.

Vervoer: Verplaatsing van goederen of personen met een voertuig

Verweven: Het verweven is het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er ruimtelijke meerwaarden, vormen van synergie en complementariteiten ontstaan. De wijze waarop het verweven haalbaar is, heeft te maken met het karakter (hinder of positieve effecten die nabijheid van andere functies of gebruik teweegbrengen) en het structurerend vermogen van de activiteiten. Ruimtelijke meerwaarden zijn onder meer het concentreren van activiteiten en het creëren van ruimtelijke nabijheid met voordelen ten aanzien van bereikbaarheid en mobiliteit.

'Verweven' staat tegenover 'scheiden'. Beide begrippen hebben een duidelijke ruimtelijke betekenis.

Het verweven of scheiden van functies en activiteiten hangt samen met het ruimtelijk schaalniveau waarop de ruimtelijke meerwaarden ontstaan. Het scheiden van activiteiten op het niveau van de gemeente (bv: een lokaal bedrijventerrein aan de rand van een kern) betekent het verweven van activiteiten op het niveau van Vlaanderen. Een aparte woonfunctie boven een commerciële functie betekent een scheiding op het niveau van het perceel maar een verweven van de functies op het niveau van de kern.

Het begrip 'verweven van functies en activiteiten' wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gehanteerd op het niveau van Vlaanderen. Op het niveau van de kern of het stedelijk gebied kan dit een scheiding van functies en activiteiten betekenen.

Verzamelen: De verzamelfunctie van verkeersinfrastructuur (het verzamelen) is het verzamelen van verkeer binnen de herkomstgebieden en het distribueren binnen de bestemmingsgebieden.

W

Woningpatrimonium: Het woningpatrimonium is het geheel van voor het wonen beschikbare gebouwen.

Woonconcentraties met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden: Dit zijn niet in het PRS geselecteerde woonconcentraties waar beperkte woonversterking (binnen het juridisch aanbod) en beperkte versterking van de strikt lokale voorzieningen wordt nagestreefd.

Woongelegenheid: Een woongelegenheid is een woonruimte voor één persoon of één groep van personen met een minimale zelfstandigheid die (samen) in deze ruimte gedurende de grootste tijd van het jaar al of niet met georganiseerde hulp eten, slapen en zich ontspannen (= wonen). Hierin zijn begrepen de éénsgzinswoningen, appartementen, diverse vormen van studio's (serviceflats, studio's voor begeleid zelfstandig wonen, gewone studio's, ..) en studentenkamers. Rusthuizen, weeshuizen en andere opvangcentra met verschillende kamers worden als één woongelegenheid voor een collectief gezin of huishouden beschouwd.

Woonkorrels: Zijn concentraties van woningen (meestal in verweving met andere activiteiten), aansluitend bij het hoofddorp of woonconcentraties of gelegen in de open ruimte, die in de toekomst beleidsmatig ondersteund zullen worden. Het kunnen zowel concentrische als lintvormige korrels zijn. Als woonkorrel wordt beschouwd een concentratie van minimaal vijf vergunde zonevreemde woningen of van minimaal drie vergunde woningen indien deze direct aansluiten bij het hoofddorp of een woonconcentratie, gelegen binnen een afstand van 50 meter vanaf de rooilijn van een uitgeruste openbare weg en waarbij de afstand tussen de gevels van de gebouwen niet meer dan 30 meter bedraagt. Vergunde zonevreemde woningen die net buiten de korrel vallen kunnen opgenomen worden binnen de woonkorrel, wanneer de afstand tussen de woonkorrel en het gebouw niet meer bedraagt dan 70 meter tussen de gevels.

X

Y

Z

Zonevreemd: Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Zonevreemd* bedrijf: Voor zonevreemde bedrijven wordt de volgende omschrijving gehanteerd: een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al dan niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies, duidelijk daartoe besluiten.

Zonevreemde woning: is een woning gelegen in een daar niet toe geëigende zone.

