

04.

TRANSITIEAGENDA

	AMBITIE 1: ROBUST OPEN RUIMTE SYSTEM	AMBITIE 2: CENTRUM- VERSTERKING	AMBITIE 3: OMLEI- DINGSWEG INZETTEN
QUICK WINS			
QW1. Promoot 'Eat local'	x		
QW2. Drie mussen spreiden vleugels	x		
QW3. Wegprofiel omleidingsweg aanpassen aan groeiend aandeel buitenmaatse fietsen			x
QW4. Stoppen 2e bouworde	x	x	
QW5. Annuleer verkaveling 'tuinwijk'	x	x	
QW6. Polderlandschap in de verf	x		
QW7. Inzetten op architecturale kwaliteit		x	
QW8. Vervoersplannen voor scholen en bedrijven		x	x
QW9. Maak snel werk van duurzame parkeerrichtlijnen voor auto's en fietsen		x	x
STRATEGISCHE PROJECTEN			
SP1. Groene linten doorheen het centrum	x	x	
SP2. Intensifieer de randen van de groene linten		x	
SP3. Verdicht gefaseerd de verkavelingen aan het station, zonder extra footprint		x	
SP4. Schrap de geplande kleinhandelszone Esenweg	x	x	
SP5. Leefbaarheidsboost voor het stadscentrum door komst omleidingsweg			x
SP6. Zachte wegen netwerk verbindt (elektrische) fiets met centrum		x	x
PROGRAMMA'S			
PR1. Bevries asap microkernen en bewerkstellig op termijn krimp	x	x	
PR2. Differentieer de gewestplanzone landbouw	x		
PR3. Ondersteun kleinschalige landbouw voor behoud en versterken KLE	x		
PR4. Slimme stedelijke logistiek		x	x
PR5. Open zichten niet privatiseren maar delen	x	x	
PR6. Functietoekenningsplan landbouwwegen activeren en uitvoeren	x		
PR7. Proper water in een waterneutrale regio	x		
PR8. Verzoenen van hernieuwbare energie en poëtisch polderlandschap	x		
PR9. Versterk landbouwrentabiliteit met duurzame energieproductie	x		

	AMBITIE 1: ROBUST OPEN RUIMTE SYSTEM	AMBITIE 2: CENTRUM- VERSTERKING	AMBITIE 3: OMLEE- DINGSWEG INZETTEN
PUBLIEKE SLAGKRACHT			
PS1. Breed gedragen visie over landschap en windmolens	x		
PS2. Vrijwaring van het polderlandschap van grootschalige landbouwbedrijven en bewoning	x		
PS3. Bevries de ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen op onbebouwde percelen	x	x	
PS4. Maak gebruik van stedenbouwkundige lasten (vergunningen) en verordeningen voor meer groene en publieke ruimten	x	x	
PS5. Maak gebruik van het convenant/contractensysteem voor goedgelegen leegstaande agrarische bedrijfsruimte	x		
PS6. Bescherm de handelskernen en beperk de vestigingsmogelijkheden voor baanwinkels	x	x	
PS7. Maak werk van een slagkrachtig handhavingsbeleid		x	
PS8. Versterken administratief kader	x	x	
ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN			
AHO1. Ondersteun gediversifieerd landbouwbeleid: agro-industrie vs kleinschalige landbouw	x		
AHO2. Responsabiliseer hogere overheid in problematiek vergunning windmolen	x		
AHO3. Financiering per boom en niet per kop	x		
AHO4. Hervorming sociale huisvesting dringt zich op		x	

4.1 QUICK WINS

QW1 PROMOOT 'EAT LOCAL'

De hoeveproducten via korte keten worden ondersteund op verschillende niveaus: (1) bij verkoop op de hoeve zelf; (2) bij de verkoop bij buurtwinkels; (3) bij lokale boerenmarkt (referentievoorbeelden: boerenmarkt met bar en kinderatelier in de Sint-Amanduskerk (Roeselare), maar ook de lokale boerenmarkt die al plaatsvindt op de Grote Markt van Diksmuide); (4) of via voedselteams, groenteabbonnementen of coöperaties van hoeveproducten, distributie van de producten,....).



QW2. DRIE MUSSEN SPREIDEN VLEUGELS

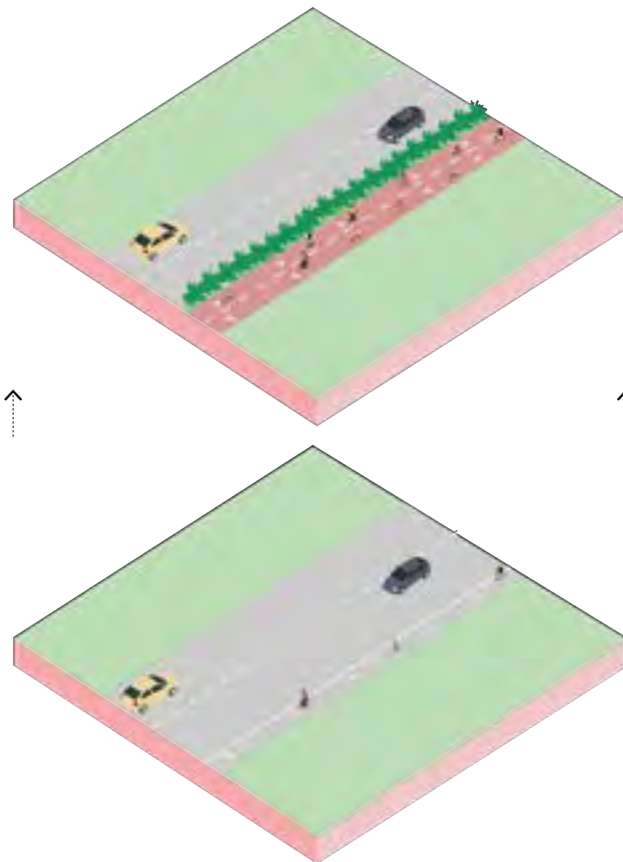
Het herstelproject Drie Mussen is een prachtig voorbeeld van een samenwerking tussen het Regionaal Landschap Westhoek, ANB, de Polder Bethoosterse Broeken, Diksmuide en plaatselijke landbouwers. Verschillende grachten, laantjes en weddings (poelen langs een gracht) werden hersteld. Een volgende stap is rond tafel te zitten met dezelfde (of soortgelijke) partners om hetzelfde project ook op andere plekken toe te passen. Diksmuide heeft zoveel waardevolle graslanden. Het behoud en herstel hiervan verdient de nodige aandacht.



1. Boerenmarkt Sint-Amanduskerk (Roeselare)
2. Bethoosterse Broeken, wandelroute

QW3. WEGPROFIEL OMLEIDINGSWEG AANPASSEN AAN GROEIEND AANDEEL BUITENMAATSE FIETSEN

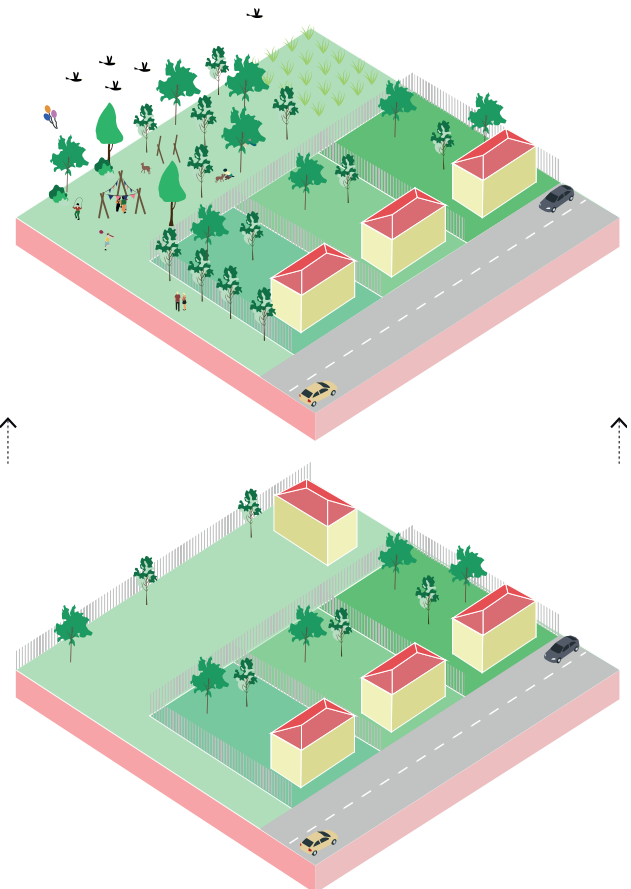
Het fietspad is gezien de opmars van buitenmaatse fietsen en snelle elektrische fietsen met 2,5 meter breedte eerder smal bemeten (Vademecum fietsvoorzieningen, 2017). Om de fietskwaliteit te verhogen, en gezien de functie als ontsluiting voor woon-werkverkeer, is een breedte van vier meter (met terugvaloptie tot drie meter conform de dimensionering van fietssnelwegen) en de aanleg van beplanting wenselijk.



QW4. STOPPEN 2E BOUWORDE

Stop het toelaten van wonen in 2de bouworde, ook al is de 'woonstrook' in het Gewestplan 50 m vanaf een uitgeruste weg. Dit kan snel gerealiseerd worden met het criterium 'goede ruimtelijke ordening', waarbij de verdichting van de kern en het vrijwaren van de open ruimte moet worden vooropgesteld.

Op goed gelegen locaties (nabij de stadskern en in de nabijheid van voorzieningen) kan dit gecombineerd worden met een verhoging van het ruimtelijk rendement door het bundelen van bebouwing aan de straatkant. Hier moet echter zeer voorzichtig mee omgesprongen worden aangezien de locaties waar bouwen in de 2de bouworden nog mogelijk is, zelden gelegen zijn in te verdichten gebieden.



QW5. ANNULEER PROJECT 'TUINWIJK'

De bestaande verkavelingswijken in de buurt van het station hebben een veel te lage dichtheid. De verkaveling Tuinwijk die nog op de planning staat, doet het niet veel beter (circa 19 wo/ha). De wegenis werd vergund in 2017, maar er werd nog niet met de werken gestart (start voorzien 25/02/2019). Hoewel zeer moeilijk, is het in principe nog niet te laat. Naast een te lage dichtheid zijn er andere argumenten om de ontwikkeling te annuleren :

- . projectgebied ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en is belangrijk voor de waterhuishouding van de omgeving (maatregelen zijn hiervoor genomen, alle vergunningen verkregen, de adviezen van de adviseerende partijen in functie van waterbeheer zijn gevolgd, maar toch waarom hier bouwen?);
- . projectgebied interessant om buurtgroen te voorzien, gekoppeld aan verdichting van stationsbuurt;
- . voldoende verdichtingsmogelijkheden om aan woonvraag te voldoen zonder extra ruimtebeslag;
- . publieke opdrachtgever Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een organisatie die een voortrekkersrol zou moeten spelen op vlak van duurzame ontwikkeling.

QW6. POLDERLANDSCHAP IN DE VERF

Niets is zo mooi en waardevol als het uitgestrekte waterlandschap dat Diksmuide bezit. Soms zit het verstopt. Zo rij je bijna het domein van De Blankaart voorbij, wordt er nog altijd gebouwd in overstroombaar gebied, en lijkt de connectie met het water verloren. Maak de connectie met het water terug zichtbaar door middel van een (kunst)ingreep. Door de toepassing van vlonders of looppaden bijvoorbeeld, waardoor er contrasten met het bestaande landschap ontstaan.

QW7. INZETTEN OP ARCHITECTURALE KWALITEIT

Meer inzetten op architecturale kwaliteit door afwegingskader, beeldkwaliteitsplan, kwaliteitskamer, ... (bv. Kortrijk, Oostende, ...).



QW8. VERVOERSPLANNEN VOOR SCHOLEN EN BEDRIJVEN



Via bedrijfsvervoersplannen en schoolvervoersplannen worden zoveel mogelijk werknemers en scholieren (en hun ouders) aangemoedigd om zich duurzaam te verplaatsen. Door een alliantie te smeden met de grote bedrijven (> 100 werknemers) kan de gemeente de vervoerswijzekeuze van ruim 1000 pendelaars beïnvloeden (FOD mobiliteit, 2015), door de alliantie met de scholen bereikt de stad 3000 leerlingen en hun families (Departement Onderwijs en Vorming, 2018). Elk bedrijf en elke school ontwikkelt een actieplan op maat. Bedrijven zien de productiviteit stijgen met 73% (The Prince's Responsible Business Network, 2011) en het verzuim dalen met 27% (National Institute for Health and Care Excellence, 2012). De stad kan hierbij effectief sensibiliseren als ze haar voorbeeldrol als werkgever ten volle opneemt. Voor het gemeentepersoneel en het college zelf kwalitatieve overdekte en veilige fietsenstallingen voorzien, dienstreizen doen met elektrische fietsen met het logo van de gemeente erop, fietschallenges organiseren,....



QW9. MAAK SNEL WERK VAN DUURZAME PARKEERRICHTLIJNEN VOOR AUTO'S EN FIETSEN

De stad kan de mobiliteit in belangrijke mate sturen door het opleggen van duurzame parkeernormen; maximumnormen voor autoparkeerplaatsen afgestemd op locatie, eigendomstype en woningtype; met daarbij eisen rond laadinfrastructuur voor elektrische wagens en parkeerplaatsen voor deelauto's, normen voor fietsparkings van één fietsparkeerplaats per hoofdkussen (met een minimum omvang van 2,85 m²), minimum 5% van de fietsparkeerplaatsen voorzien voor buitenmaatse fietsen (bakfietsen etc.), bevoordeelde locatie van de fietsparkeerplaats ten opzichte van de autoparkeerplaats op minder dan 30 meter van de ingang,....



1. Referentiebeeld Vlonders, studio BASTA
2. Referentiebeeld Horst festival, onkruid
3. Overstroomde broeken (Vladslo), de Westhoek verbeeldt

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN

"Groen in de stad zorgt voor meetbare positieve effecten. Dat is de conclusie van een onderzoek in opdracht van het ANB dat de baten van groen in kaart brengt."

Als ambitie werd gesteld om resoluut te kiezen voor de kernversterking in het stadshart. De strategische projecten zoomen dan ook in op het stadshart en kijken hoe deze ambitie te concretiseren. Het doel is driedelig:

1. Verbinden van de open ruimte doorheen het centrum tot robuust open ruimte systeem;
2. Verdichten van het stadshart om de volledige woonvraag in het centrum op te vangen;
3. Versterken van de aantrekkelijkheid en woonkwaliteit in het stadshart.

SP1. GROENE LINTEN DOORHEEN HET CENTRUM

Zoals de blauw-groene linten door het landschap kronkelen, kunnen de vingers ervan door de stadskern hun weg zoeken.

Stap 1 - Het groene spoor

Cfr. studie van VECTRIS 'het groene spoor'

Stap 2 - Strategische plekken voor vergroening

a. "**Heernisse**" park: Dit betreft de langwerpige noord zuid strook, startend aan de spoorlijn en uitwaaierend langs de Woumenweg. Deze zone wordt als parkzone aangeduid door geopunt, hoewel hier niet echt sprake is van een park, maar eerder van een aaneenrijging van kneuterige groenzones naast straten en zelfs door achtertuinen. Desalniettemin is de potentie er.

- Quick win: verbind het park t.h.v.d.

OLVrouwstraat met de braakliggende terreinen die zich tussen de Diamantstraat en Nijverheidstraat bevinden en ook verder naar het zuiden.

- Quick win: Door de komst van de omleidingsweg kan de omsluiting van de Heernisse industriezone worden verlegd. De OW straten die het park snijden kunnen worden onthard.

b. "**Tuinwijk**" park: Tussen de meanderende Tuinwijkstraat en de spoorweg ligt er een zone die nu dienst doet als park. Dit park kan verder worden uitgebouwd langs de spoorweg.

- Quick win: onthard terreinen naast de Aldi (Esenweg)

- Uitdoven baanwinkels en tankstation die in deze zone liggen, zoals de Brantano en de Q8 t.h.v.d. Woumenweg (ook potentieel strategisch project) en verder de Kringloopwinkel.

c. "**Sebastiaan**" park: Door het uitdoven van de bestaande agrarische gebouwen en de aanpalende loodsen kan het kleine parkje waar zich nu een speelveldje in bevindt, worden uitgebreid.

d. **Uitbreiden stadspark**: Door het uitstrekken van groene vingers naar enerzijds het station toe en anderzijds richting de Handzamevaart toe, kan het stadspark uitbreiden en verbinding zoeken met de andere groene structuren.

Stap 3 - Tuinen voor natuurversterking

Opstarten van natuurondersteunende maatregelen/projecten voor private tuinen in specifieke zones :

. De achtertuinen van de kavels tussen de spoorlijn en de Sint-Sebastiaanlaan (arbeiderswoningen van de jaren '50) vormen een groene structuur en verbinden het Sint-Sebastiaanpark met de groene zone van het woonzorgcomplex Yserheem;

- De achtertuinen van de kavels tussen het Heernissepark en de Woumenweg (lintbebouwing langs de Woumenweg);

- De achtertuinen van de kavels tussen de Esenweg en de spoorlijn (t.h.v. het station);

- De achtertuinen van de kavels tussen de Grauwe Broedersstraat en de Handzamevaart worden samengevoegd en de natuurwaarde wordt versterkt.

- ..

SP2. INTENSIFIEER DE RANDEN VAN DE GROENE LINTEN

Op termijn wordt ingezet op gestapelde woonvormen die de publieke groene ruimte opladen. Op die manier dragen de groenlinten bij tot de kernversterking van het centrum. De bebouwing sluit met voorkanten aan op het groenlint en activeert de publieke ruimte. De ontwikkelingsrechten m.b.t. het intensifiëren van de randen wordt gekoppeld aan het creëren van groen.

SP1 groene linten doorheen het centrum

(stap 1) vergroenen spoor

(stap 2) strategische plekken voor vergroening

(stap 3) tuinen voor natuurversterking

SP2 intensifiëren randen

Strategische plekken voor vergroening

a. "Heernisse" park

b. "Tuinwijk" park

c. "Sebastiaan" park

d. Uitbreiden stadspark



groene linten zorgen voor een verbinding tussen de verschillende ecologisch waardevolle systemen

SP3. VERDICHT GEFASEERD DE VERKAVELINGEN AAN HET STATION, ZONDER EXTRA FOOTPRINT

Dit strategisch project focust hier op de verschillende verkavelingswijken van Diksmuide:

De wijk 'Oostvesten' en Sebastiaanwijk zijn de twee oudste verkavelingswijken (gebouwd in de tweede helft van de 20ste eeuw). Zij enten zich beide vast (elk aan één kant) aan het historische stadscentrum, binnen de oksel van de IJzer en de Handzamevallei. Hun woondichtheid is laag en hun potentie om aan de nieuwe woonneed te beantwoorden hoog. De locatie aan het station en vlak naast het stadscentrum maakt het een ideale locatie om te verdichten.

De wijk 'Schependom' is de meest recente verkaveling. Deze ligt in overstroombaar gebied. Het verhogen van de woondichtheid dient hier op een meer genuanceerde wijze te gebeuren waar er ook meer plaats wordt gemaakt voor water.

Op de volgende pagina's wordt voor de wijken verdichtingsstrategieën gevisualiseerd. Hierbij wordt extra verharding en footprint beperkt. Er is telkens ook bijzondere aandacht voor de relatie met en inrichting van de publieke ruimte.

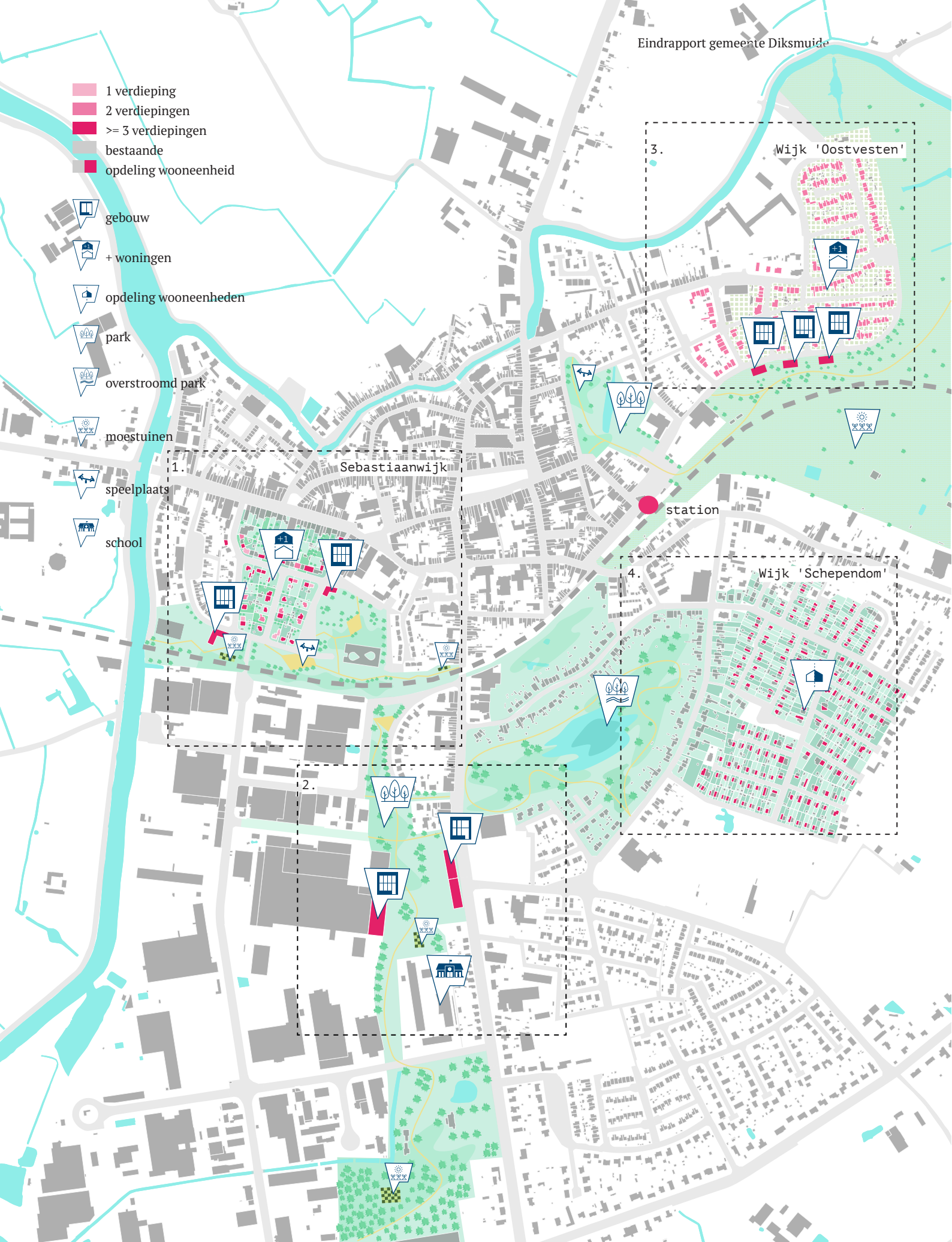


Verkavelingen rond station

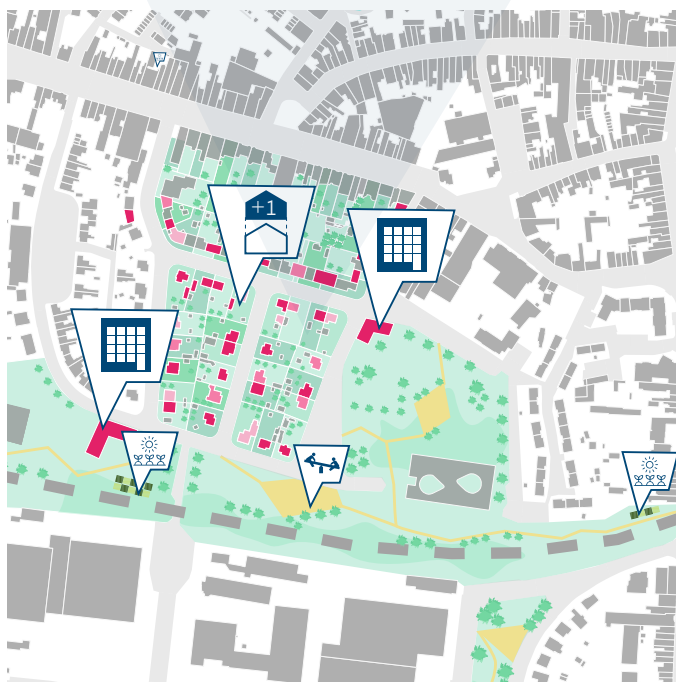
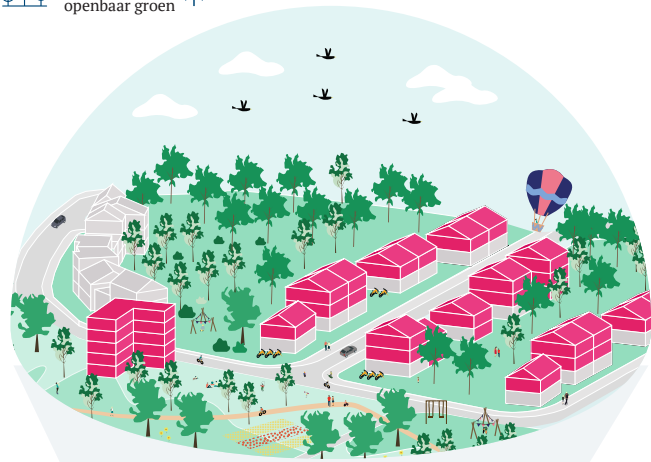
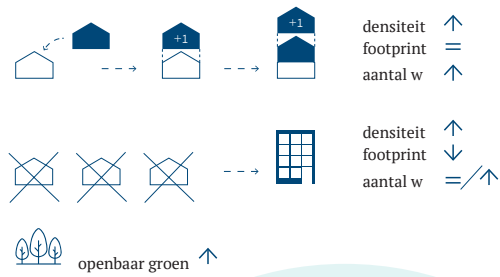
	wdichtheid	opp.	aantal w	verdubbelde bouwhoogte
wijk Oostvesten	ca. 14 w/ha	ca. 22 ha	ca. 308 w	+ 308 w
Sebastiaanwijk	ca. 13 w/ha	ca. 9 ha	ca. 117 w	+ 117
wijk Schependom	ca. 13 w/ha	ca. 23 ha	ca. 299 w	+ 299 w
TOTAAL				+ 724 w



Historische confrontatie
Geopunt (1979-1990; 2018)

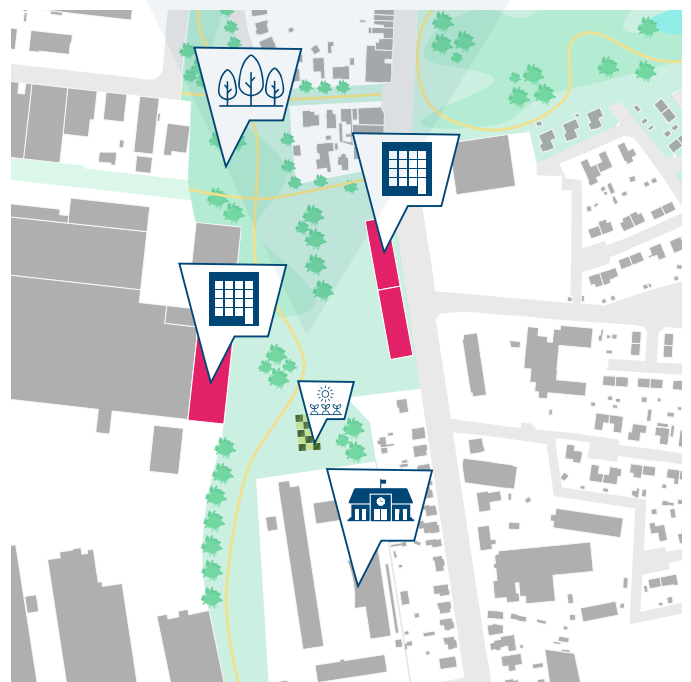
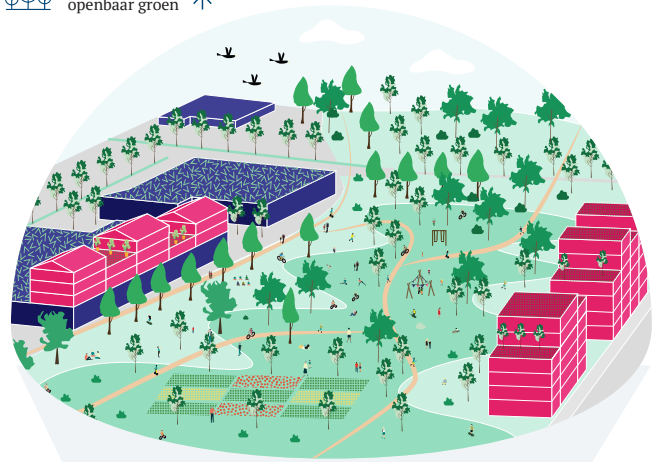
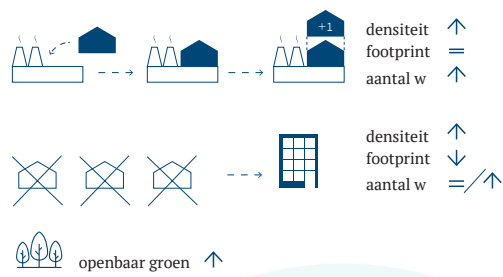


ZOOM 1 De **Sebastiaanwijk** kan op verschillende manieren worden verdicht. Er wordt een combinatie voorgesteld waardoor ook verschillende typologieën ontstaan : (1) verhogen van bestaande bouwvolumes (gestapeld wonen), (2) extra woningen tussen de bestaande bouwvolumes (grondgebonden woningen), ... Door op termijn woningen af te breken en ruimte vrij te maken voor strategisch groen, kunnen bouwvolumes tussen de woningen en enkele extra hogere volumes worden voorzien zonder een toename van het ruimtebeslag.



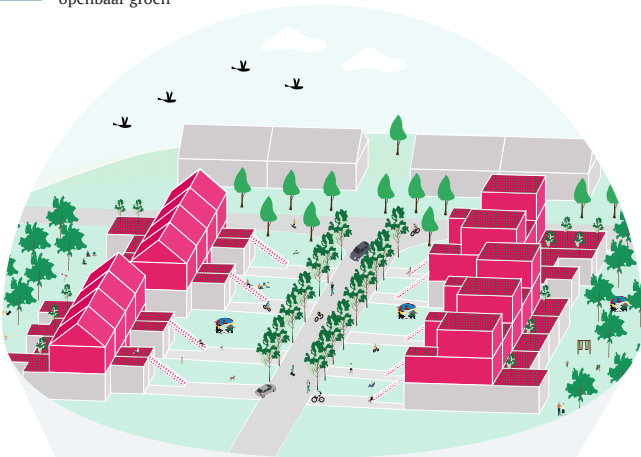
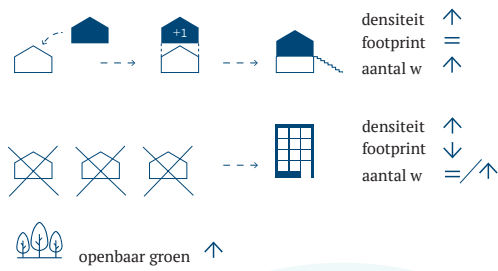
ZOOM 2 Langsheen het langwerpige **Heernisse park** werden strategische plekken gekozen voor een verdichting met een mengeling van kleine en grotere woonentiteiten (appartementengebouwen).

Op die manier gaat bijkomende groene ruimte hand in hand met het valoriseren van private grond. Ook het plaatsen van woningen op bedrijfsgebouwen en het transformeren van strategisch gelokaliseerde vrijstaande woningen naar woontorens, zijn scenario's die het onderzoeken waard zijn.



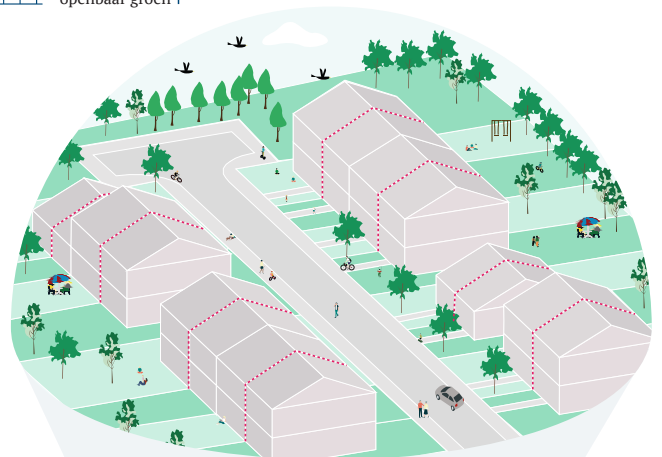
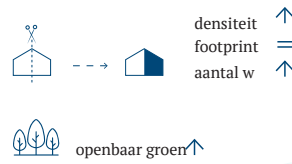
ZOOM 3 De **Oostvesten wijk** valt op door overgedimensioneerde straten en voortuinen. Een interessant scenario is hier het stapelen van een extra woning op elke bestaande woning (dubbele duplex). Aan de straatkant, is er met de grote voortuinen ruimte genoeg voor dubbel zoveel ingangen.

Op strategische plekken naast de open ruimte maken vrijstaande woningen plaats voor dichtere volumes met andere woontypologieën.



ZOOM 4 De **Schependom wijk** is een relatief recente wijk. Deze bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen. Hier werd geopteerd voor een scenario van opdelen in kleinere woningen (al dan niet met gedeelde functies). We denken hier bvb aan kangoeroewoningen en/of co-housing initiatieven.

Op deze manier kunnen dubbel zoveel huishoudens wonen in deze wijk zonder dat de footprint omhoog gaat.



SP4. SCHRAP DE GEPLANDE KLEINHANDELSZONE ESENWEG

Dit strategisch project bevindt zich op het snijpunt van twee doelen: het verbinden van de natuurlinten doorheen het centrum en de kernversterking van het stadshart.

Baanwinkels zijn nefast voor het bestaand economisch weefsel in het stadshart (en de dorpskernen). Via de nieuwe handelsvestigingswetgeving beschikken gemeenten over instrumenten om een effectief beleid te voeren tegen baanwinkels via planning, verordeningen of vergunningen. Maak maximaal gebruik van het instrumentarium in het decreet handelsvestigingsbeleid om de nieuwe vestigingen van baanwinkels te vermijden.

Een strategisch belangrijk project is het annuleren van de geplande kleinhandelszone Esenweg. Deze zone ligt te ver van de handelszaken in het stadshart om

hiervoor een versterking te betekenen. Er kan worden verwacht dat het realiseren van deze zone, eerder een verzwakking van het handelsapparaat van het stadshart zou betekenen (alg. rapport 'Baanbrekend winkelen', 2018).

Bovendien heeft het projectgebied van de kleinhandelszone Esenweg de potentie om het stadspark in oppervlakte te verdubbelen. Het kan tevens een aangename groene en zachte verbinding vormen onder het spoor in de stationsomgeving. De kleine landschapselementen (poelen, bomenrijen) worden behouden en waar nodig versterkt. De achterkant van de sporen wordt gerevilatiseerd en onthard. Dit project fungeert als springplank voor de verdere vergroening van het spoor en de connectie met de bestaande parken errond.



SP5. VERSTERK HANDELSAPPARAAT CENTRUM

Handelsstraten werden reeds heraangelegd en aantrekkelijker gemaakt, voorlopig zonder het gewenste resultaat. De kwaliteit van het bestaande aanbod (zowel handel als horeca) wordt dan nog eens als zeer laag beschouwd. Volgens de voorzitter van GECORO is er nood aan jonge en hippe ondernemers. Tegelijkertijd wil de gemeente geen handel tegenhouden en keurt dus alle projecten (met nieuwe handelspanden) en nieuwe baanwinkels goed, ondanks de leegstand van (vooral kleinere) handelspanden in het centrum.

Eerst en vooral dient de focus op meer horeca, culturele instellingen en leuke ambachtelijke en speciale winkels met lokale of verwenproducten in het stadscentrum, gelegd te worden. Hiermee moet Diksmuide zich richten op de nieuwe consument, die vaker en meer via internet koopt, grote (budget)ketens verkiest (prij-

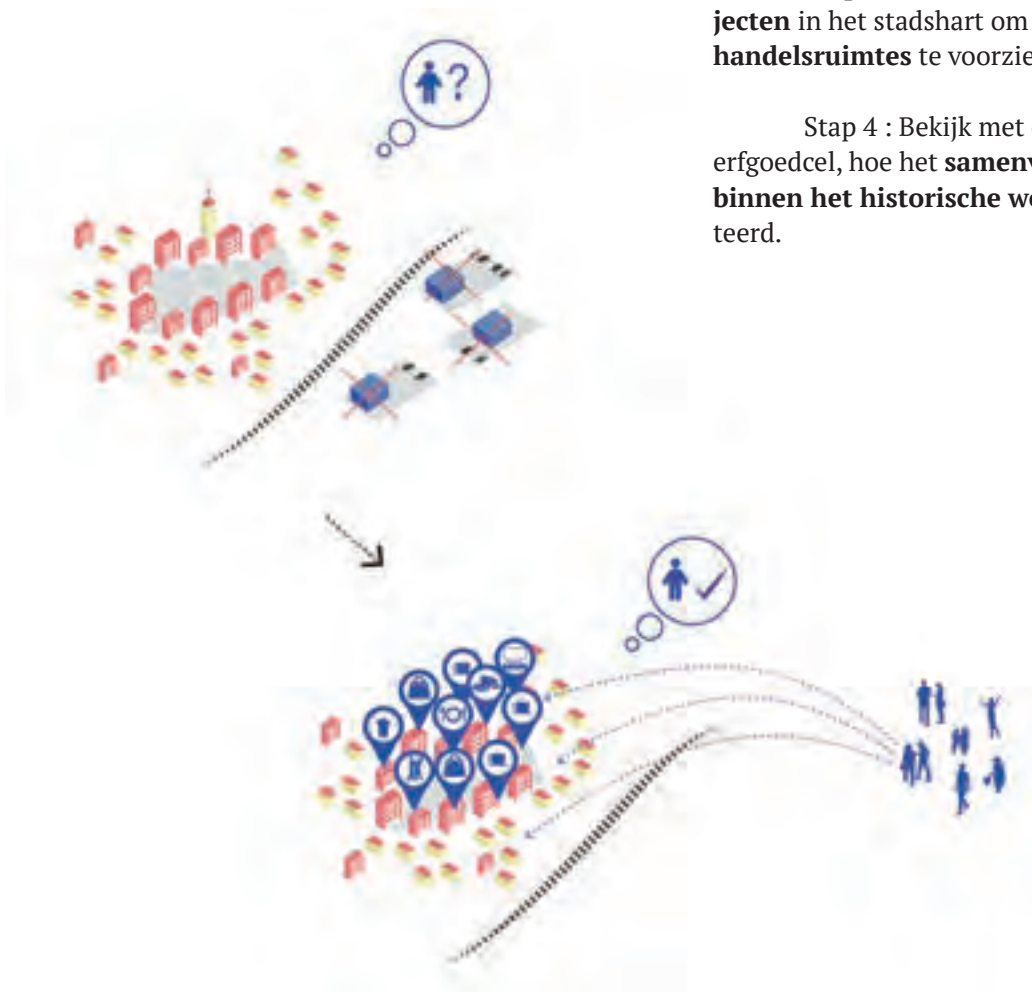
zenslag en te grote concurrentie) en meer flexibiliteit eist (late openingsuren etc). Het bestaande winkel-landschap is in verandering en de beleving wordt veel belangrijker. Daarnaast kunnen de kleine leegstaande handelspanden een dak bieden voor de creatieve free-lancers en zelfstandigen, hun ateliers en hun koffieplekken (Hulshof, 2015).

Stap 1: Werk aan een patrimonium of ruimte-onderzoek (**ruimteboekhouding**) van het stadshart en breng bestaande gebouwen en hun potentiële in kaart. Bevraag ook handelaars om zicht te krijgen op de noden.

Stap 2: Start een proeftuinen project voor **startende ondernemers in leegstaande handelspanden** (referentie: vzw Mest te Mechelen)

Stap 3: Motiveer/verplicht **nieuwbouwprojecten** in het stadshart om op het gelijkvloers **grotere handelsruimtes** te voorzien.

Stap 4: Bekijk met de lokale en bovenlokale erfgoedcel, hoe het **samenvoegen van handelspanden binnen het historische weefsel** kan worden gefaciliteerd.



SP6. LEEFBAARHEIDSBOOST VOOR HET STADSCENTRUM DOOR KOMST OMLEIDINGSWEG

Om van de omleidingsweg een succes te maken, stoomt de stad zich klaar door middel van volgende acties;

Actie 1: oostwest doorgaand autoverkeer weren via circulatiemaatregelen

Diksmuide heeft geen andere optie dan in te zetten op een zo verkeersluw mogelijk centrum. Zoniet, blijft het verkeer in het centrum circuleren, ook een deel van het doorgaand verkeer. In het verkeersluwere centrum kunnen bewoners hun woningen en leveranciers de handelaars nog goed bereiken, bezoekers kunnen terecht in goed bereikbare randparkings die via aangename trajecten voor voetgangers verbonden zijn met het historische centrum. Doorgaand verkeer wordt door circulatiewijzigingen en/of een vergunningenbeleid gedwongen om de omleidingsweg te gebruiken. Het openbaar vervoer behoudt haar ruimte in het centrum en versterkt haar concurrentiepositie ten opzichte van de auto.

Door de autoluwe zone, zullen ook de noordzuid verkeersstromen duidelijk afnemen; vrachtwagens voor de bedrijventerreinen Heernisse zijn erbij gebaat om het complex Nieuwpoort te nemen (zie ook actie 3), gemotoriseerd bestemmingsverkeer uit het noorden kan bv. terecht in de randparking Beerstblote, doorgaand gemotoriseerd verkeer uit het noorden kan via Beerst/Vladslor en de omleidingsweg alle richtingen uit.

Actie 2: looproutes van de randparkings naar centrum optimaliseren

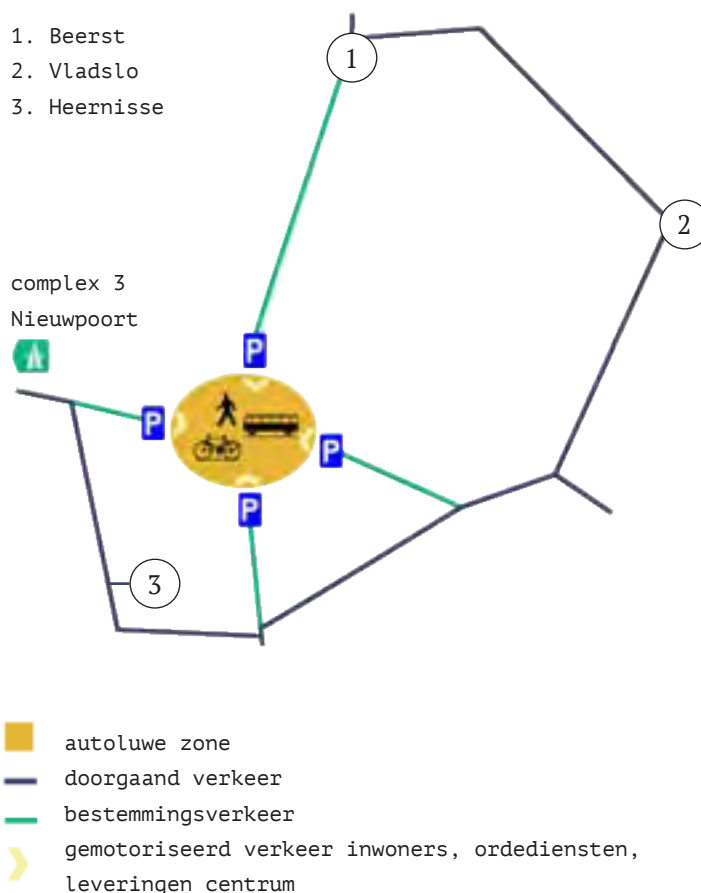
De autoluwe binnenstad is aangenaam voor automobilisten die het laatste stukje van hun traject naar de binnenstad te voet afleggen. Duidelijke signalisatie naar de stadskern, zitmogelijkheden onderweg, aangepaste verlichting, aanleg van groenstroken en geveltuinten,... verhogen de belevingswaarde bij het shoppen/bezoeken.

Actie 3: vrachtcirculatie enten op de nieuwe bereikbaarheid van Diksmuide

Het bedrijventerrein Heernisse wordt optimaal ontsloten via het rondpunt naar de nieuwe omleidingsweg. De reistijden naar de E40 via het complex 3 Nieuwpoort zijn optimaal. Daardoor kan de aansluiting van Heernisse met de Woumenweg worden geknipt voor gemotoriseerd verkeer. Ook wordt de vrachtcirculatie door de stad gehandhaafd. (Cargo-)fietsen kunnen probleemloos doorrijden. De bewoners van de Woumenweg (en bij uitbreiding van Diksmuide centrum) en de scholieren van het VTI krijgen er een verkeersleefbare en -veilige buurt voor in de plaats.

Actie 4: N35 en N369 inrichten als fietsramblas

Aangezien de oostwest en noordzuid verkeersstromen in het centrum verwaarloosbaar zijn geworden (zie actie 1), worden de N35 en de N369 heringericht tot fietsramblas. Scholen en de handelaars zijn vanaf nu veilig en toegankelijk bereikbaar.



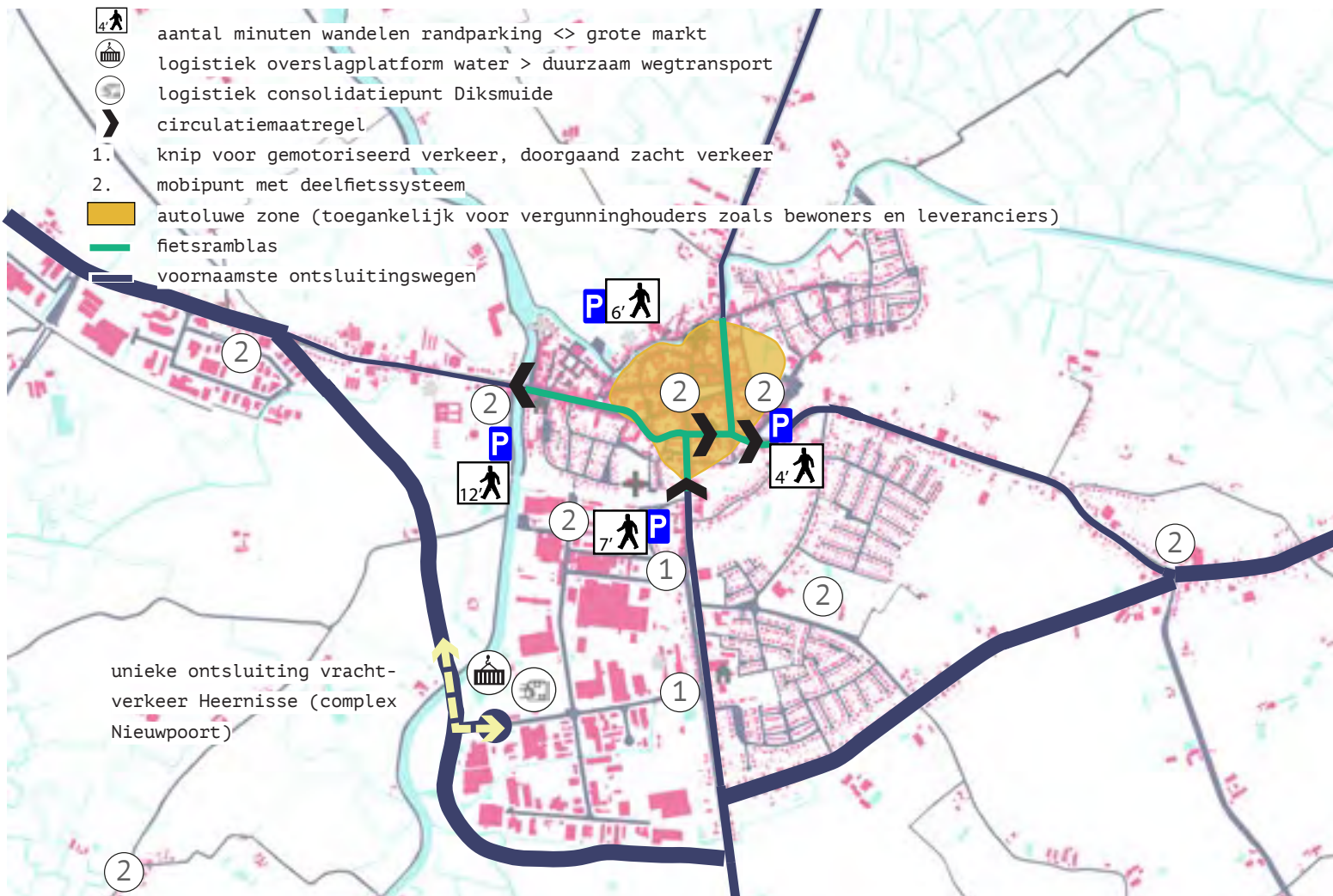
SP7. ZACHTE WEGEN NETWERK VERBINDT (ELEKTRISCHE) FIETS MET CENTRUM

Het station van Diksmuide wordt versterkt tot belangrijkste mobiliteitshub van de stad en een belangrijke spil in het netwerk van mobipunten. Dit netwerk bestaat uit mobipunten op de grote markt, een aantal kansrijke dealkernen, het bedrijventerrein Heernisse, het bedrijventerrein Kaaskerke en de recreatieve en toeristische hotspots zoals het sportcomplex en de IJzertoren.

In de mobiliteitscluster aan het station kunnen Diksmuidelings, pendelaars en bezoekers hun (deel) auto/(deel)fiets ophalen na aankomst met het openbaar

vervoer of achterlaten vooraleer men met het openbaar vervoer verder reist. De mobiliteitscluster wordt een kwalitatieve openbare ruimte waar naast een efficiënte organisatie van de mobiliteit ook ruimte is voor aangenaam verblijf (oa. horecavoorzieningen, co-working space, ...). Een verdere versterking van de link met de grote markt is noodzakelijk. Door in te zetten op de duidelijke mobiliteitscluster kan de gemeente zich verder positioneren in de vervoerregio.

Door het ter beschikking stellen van een deelsysteem voor (elektrische) fietsen en auto's in een aantal dealkernen wordt op een structurele manier ingezet op de vervoerswijzekeuze van de inwoners. Door het aanbieden van een netwerk van gedeelde mobiliteitsvormen zal het autobezit op termijn dalen en verplaatsingen verduurzamen.



4.3 PROGRAMMA'S

“Verdere groei of verdichting van de 14 dorpskernen is geen goed idee. Op lange termijn is, zeker in de meest afhankelijke kernen, enkel krimp een duurzame oplossing.”

PR1. BEVRIES ASAP MICROKERNEN EN BEWERKSTELLIG OP TERMIJN KRIMP

De nadruk ligt op de versterking van het stads-hart. De historische dorpskernen worden als compacte afgetekende eilandjes in het landschap gekoesterd maar niet verder uitgebouwd. Concreet betekent dit :

Actie 1: Restende WUGs omzetten naar open ruimte

De resterende woonuitbreidingsgebieden in en rond de dorpskernen niet meer aansnijden maar de bestemming terug omzetten naar een open ruimte bestemming.

Actie 2: Geen inbreiding, noch verdichting

Geen inbreiding, noch verdichtingsprojecten in of rond de dorpen, ... Onbebouwde percelen binnen woongebied of goedgekeurde verkavelingen worden bevroren. Verappartementisering van de dorpskernen wordt niet toegelaten.

Actie 3: Voorzieningen niet verder uitbouwen in de microkernen

Het is prima, zelfs noodzakelijk dat de dorpskernen afhankelijk zijn van het stadscentrum. In de dorpskernen worden geen bijkomende voorzieningen

zoals schooltje, cultureel centrum, sportinfrastructuur, ... meer gebouwd.

Actie 4: Per dorp mobipunt met 2 elektrische deelfietsen en een elektrische deelwagen

Wat betreft de deelwagen faciliteert de stad gedurende de gewenningsfase van een aantal jaren particuliere deelinitiatieven door parkeerplaats te voorzien, te ontzorgen bij verzekeringen, te enthousiasmeren en communiceren,,...

Actie 5: Krimp op verschillende snelheden

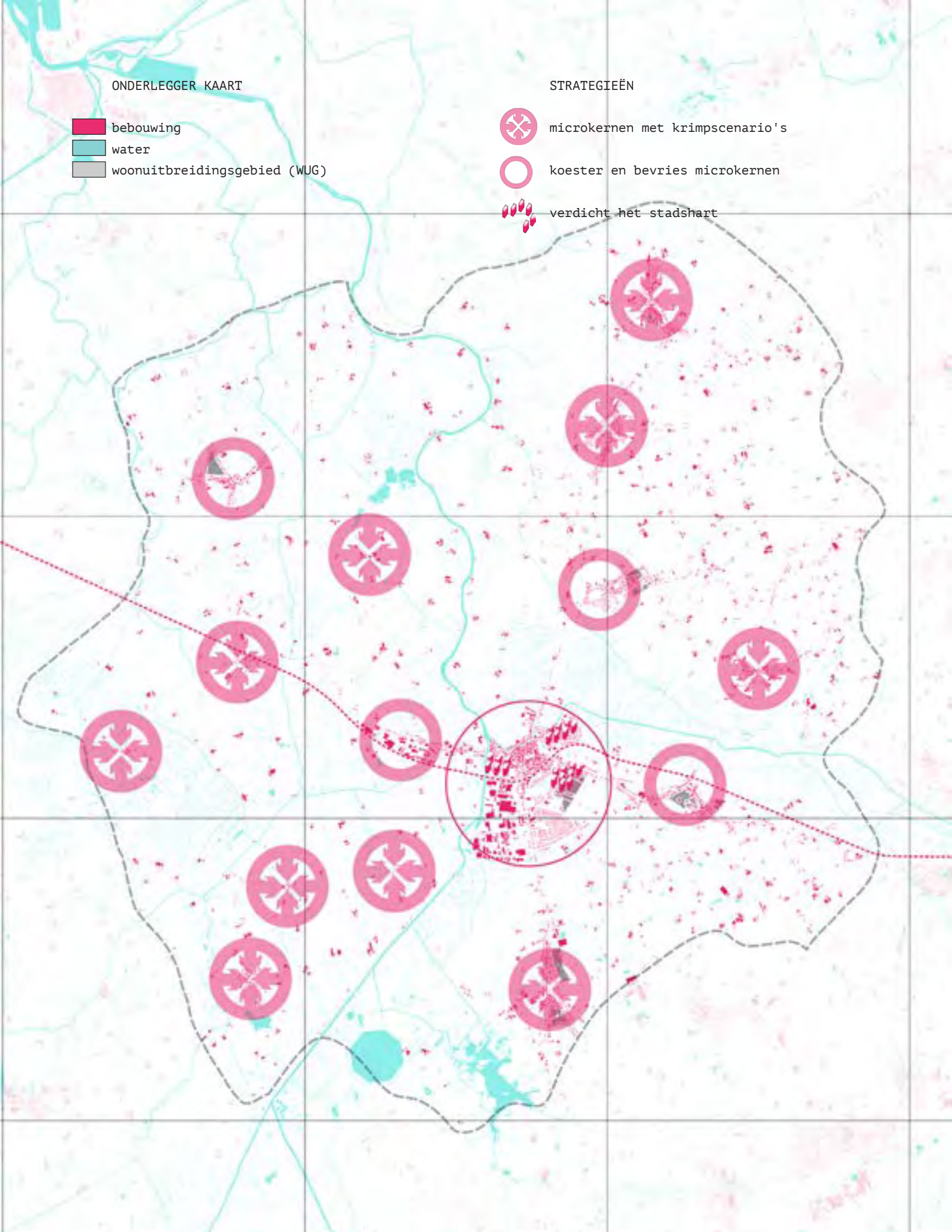
Met krimp van microkernen viseren we vooral de verkavelingen rond de microkernen. Deze verkavelingen eten veel open ruimte op en vragen veel infrastructuur Dit is op lange termijn niet houdbaar.

ONDERLEGGER KAART

- bebouwing
- water
- woonuitbreidingsgebied (WUG)

STRATEGIEËN

- microkernen met krimpscenario's
- koester en bevries microkernen
- verdicht het stadshart



PR2. DIFFERENTIEER DE GEWESTPLANZONE LANDBOUW

Diksmuide heeft een groot weids landbouwareaal en bijhorende bestemmingszone landbouw in het Gewestplan. Laten we vooral de landbouwactiviteit die op deze gronden plaatsvindt op één zetten. Het opzet bestaat enerzijds uit het ontmoedigen van andere grond - inname door para-agrarische bedrijvigheid of industrie, en anderzijds uit het beschermen van de samenhang van kleinschalige landbouw en natuur.

Wat volgt is een voorzichtige aanzet voor het differentiëren van het landbouwgebied, zodat er ruimte gereserveerd wordt voor de kleinschalige landbouw in combinatie met natuurontwikkeling. Anderzijds wordt grootschalige para-agrarische bedrijvigheid beschouwd als industrie en gelokaliseerd naar de zones die als dergelijke bestemd zijn.

Concreet kan dit door het afbakenen van gebieden van kleinschalige en grootschalige landbouw en clusters van lokale bedrijvigheid. De gebieden van de kleinschalige landbouw kunnen worden vergeleken met de 'strategische gebieden voor landbouw' waar geen activiteiten mogen plaatsvinden (opslag, parkeren,...) die schade kunnen toebrengen aan de landbouw of de open ruimte aansnijden (Atelier Romain et al., 2016). De gebieden van kleinschalige landbouw worden tevens beschouwd als serre – en bouwvrije zones (zie ook het GRS van Roeselare).

Het clusteren van para-agrarische en niet-grondgebonden landbouwbedrijven zijn vanuit energetisch en ruimtelijk oogpunt strategisch. De restwarmte van de bedrijvigheid kan worden gebruikt voor de verwarming van de serres en vica versa. De clusters zijn klein, maar dienen dan ook heel dicht ontwikkeld te worden

Tools om dit concreet aan te pakken worden toegelicht onder publieke slagkracht.

ONDERLEGGER KAART

- Landbouwbebouwing
- Graslanden
- Groenten, kruiden, aardappelen en sierplanten
- Granen, zaden en peulvruchten
- Maïs
- Suikerbieten
- Andere gewassen

VOORSTEL AFBAKENING GEBIEDEN

- clusters bedrijvigheid, agro-industrie en serres
- voorbehouden voor kleinschalige landbouw
- grootschalige landbouw
- landbouwkamers

Kleinschalig want:
- geringe bebouwing
- "buffer" Vicionia kleiputten
- meanderende IJzer

Kleinschalig want:
- "buffer" Handzamevallei

Kleinschalig want:
- stiltegebied en charmante rustige dorpen
- vrijwaren poëtisch polderlandschap
- "bufferzone" Blankkaart

" We zitten in een systeem waar de essentie van landbouw verloren is gegaan: 'Het produceren van voedsel.'"

Filip Debruyne

PR3. ONDERSTEUN KLEINSCHALIGE LANDBOUW MET BEHOUD EN VERSTERKEN KLEINSCHALIGE LANDSCHAPSELEMENTEN

Dit specifieke landbouwlandschap met kleine-schalige landschapselementen (KLE) kan niet alleen bijdragen tot een veerkrachtigere omgeving, maar ook negatieve effecten reduceren door bijvoorbeeld een verhoogde koolstofopslag (door landbouwpraktijken zoals het toepassen van teeltrotatie, verminderde bodembewerking, natuur, grasland en houtachtigen). Volgende stappen kunnen parallel genomen worden ter behoud en versterking van KLE:

1. Stimuleer landschapsbedrijfsplannen (of sensibiliseer). Het doel hiervan is het behoud van de typische charme van het agrarisch landschap, maar kan ook verder gaan (door bijvoorbeeld de creatie van boskernen). Ondersteuningsinitiatieven bestaan en zouden kunnen worden uitgebreid naar Diksmuide (Stad-Landschap,...).

2. Zet in op duurzame landbouw, waar er een hechte samenwerking wordt aangegaan met de natuur. Duurzame landbouw betekent een meer gediversifieerde landbouw (verschillende soorten teelten i.p.v. monocultuur). Er dient voorrang gegeven te worden aan alternatieve manieren van gewasbestrijdingen, waarbij nuttige organismen, biodiversiteit en ecologische structuren worden bevorderd (bijvoorbeeld het plaatsen van gemengde hagen als toevluchtsoord voor nuttige insecten). Ook voor het voorkomen van bodemerosie is een specifiek landbeheer op zijn plaats.

3. Kies voor alternatieve strategieën voor het verlies aan kostenefficiëntie. Eén mogelijkheid is verbreding naar nevenactiviteiten zoals hoevertoerisme, landbouweducatie en zorgboerderijen. Belangrijker is in te zetten op korte-keten-initiatieven en de steeds groter wordende niche markt van lokale en biologisch geteelde producten verder uit te bouwen. Het ontwikkelen van een streeklabel en facilitatie van het opstarten van nieuwe meerwaardeketens is iets waar de gemeente op kan inzetten. Het product opnieuw linken aan de plek waar het vandaan komt. Diksmuide heeft al enige bekendheid door zijn boter, boterkoeken, kaas, pannenkoeken en



'Polderham'. Korte-keten-initiatieven zijn daarnaast ook bevorderlijk voor het sociaal weefsel en verbeteren de maatschappelijke betrokkenheid.

4. Vergoed de boer voor zijn weilanden die het water bufferen.

5. Ontwikkel logistiek in de korte keten samen met anderen. De boer die d.m.v. korte keten producten aan de man wil brengen, werkt het best samen met anderen (zoals gezamenlijk transport, voorraadbeleid, distributiecentra) (Van Buggenhout et al., 2014). De gemeente kan hier een rol in spelen door het creëren van het juiste kader om initiatieven te ontwikkelen en op te starten.

6. Neem bepalingen op in een RUP of gemeentelijke verordening om zones te bestemmen als bouwvrij. Definieer agrarisch gebied waar enkel bestaande landbouwzetels nog compact mogen uitbreiden.

7. Stippel een eigen duurzaam landbouwbeleid uit en benut de eigen gronden hiervoor. Geef eigen grond in concessie aan bedrijven en projecten die zich inzetten voor lokale landbouw of ga een samenwerking aan met coöperaties zoals De Landgenoten cvba (Tom Troonbeeckx, persoonlijke communicatie, 4 januari 2019).

8. Hef een luxe-taks op het gebruik van landbouwgrond als hobbyweide of tuin (De Landgenoten cvba, 2017).

9. Maak de grondenmarkt in de gemeente transparanter: maak verkoopprijzen van landbouwgronden bekend per regio en maak een register op van gronden in pacht (o.m. kavel, eigenaar, soort pachter en einddatum) (De Landgenoten cvba, 2017).

PR4. SLIMME STEDELIJKE LOGISTIEK

De vraag naar thuisbezorgingen voor consumenten neemt toe en zal alleen maar stijgen. Het winkellandschap in Diksmuide verandert. Handelaars gevestigd in het centrum willen een vlotte toelevering behouden. Tegelijkertijd is de aandacht naar luchtvervuiling door gemotoriseerd (vracht)verkeer ongezien. Om een vitale en leefbare stad te blijven is het van groot belang om over een duurzame stedelijke distributie na te denken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de kansen van automatisering van het transport en de afhandeling van de logistiek. Zo zal zowel de economische als de maatschappelijke leefbaarheid van de binnenstad er op vooruit gaan.

Ontwikkel een aanpak voor slimme stedelijke distributie in Diksmuide in samenwerking met het bedrijfsleven. De ideale locatie van het Diksmuids stedelijk consolidatiecentrum is het bedrijventerrein Heernisse. Van hieruit gebeuren gebundelde bezorgingen aan bedrijven/ handelaars en inwoners op een duurzame manier via cargofietsen. De toelevering gebeurt via (elektrische) vrachtwagens en via transport over water (insteekdok Heernisse).

Stap 1: duurzame logistiek bij bedrijven

Moedig bedrijven aan om een duurzaam logistiek plan te ontwikkelen naar aanleiding van de komst van het insteekdok op het bedrijventerrein Heernisse. Maak hierbij gebruik van de samenwerking binnen het project "Regionale overslag centra Westhoek" dat wordt gecoördineerd door de Vlaamse Waterweg nv.

Stap 2: actieplan voor logistiek consolidatiepunt samen met handelaars

Bepaal bijvoorbeeld samen met handelaars / bedrijven waar ophaalpunten in het centrum worden ingeplant (indien inwoners niet thuis zijn en/of om kosten te drukken), hoe de bestaande aantrekkelijke winkelpanden in het centrum ingezet worden voor het windowshoppen bij e-commerce, etc..

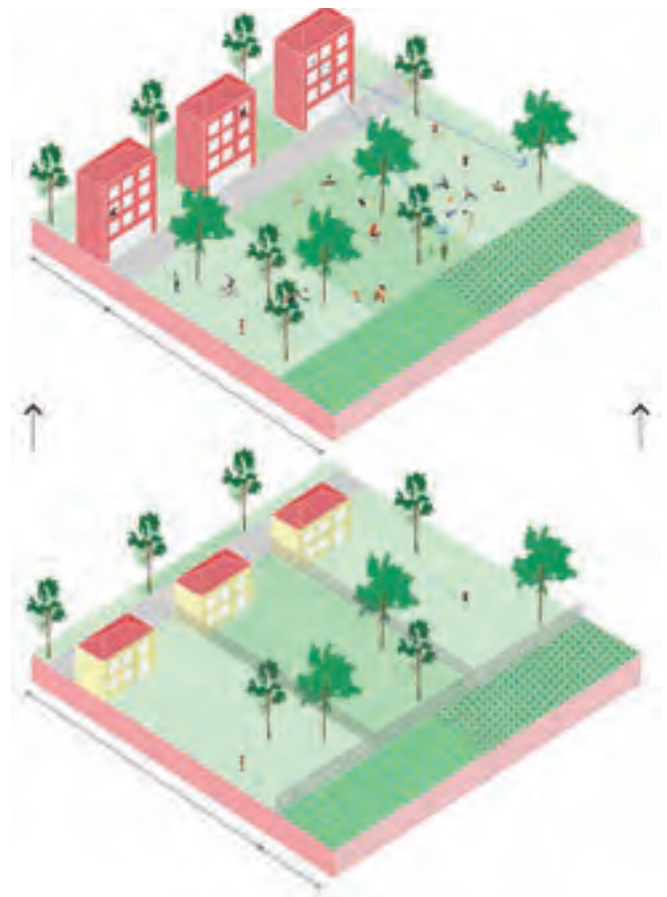


> Uit het Europese project Cyclelogistics is gebleken dat elke vierde vrachtverplaatsing met vrachtwagen zou kunnen worden opgevangen met cargofietsen (Traject, 2017).

PR5. OPEN ZICHTEN NIET PRIVATISEREN MAAR DELEN

Een programma uitwerken over randen tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. De randen tussen de dorpskernen en de open ruimte, maar ook tussen het centrum en het omliggend landschap. Vandaag bestaat de overgang vaak uit private tuinzones. Hierdoor wordt het zicht op de open ruimte geprivatiseerd en is de rand rommelig.

Het programma zet in op de uitwerking van de randen tot publieke plekken met een duidelijk grens tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. De open zichten blijven publiek.



PR6. FUNCTIETOEKENNINGSPLAN LANDBOUWWEGEN ACTIVEREN EN UITVOEREN

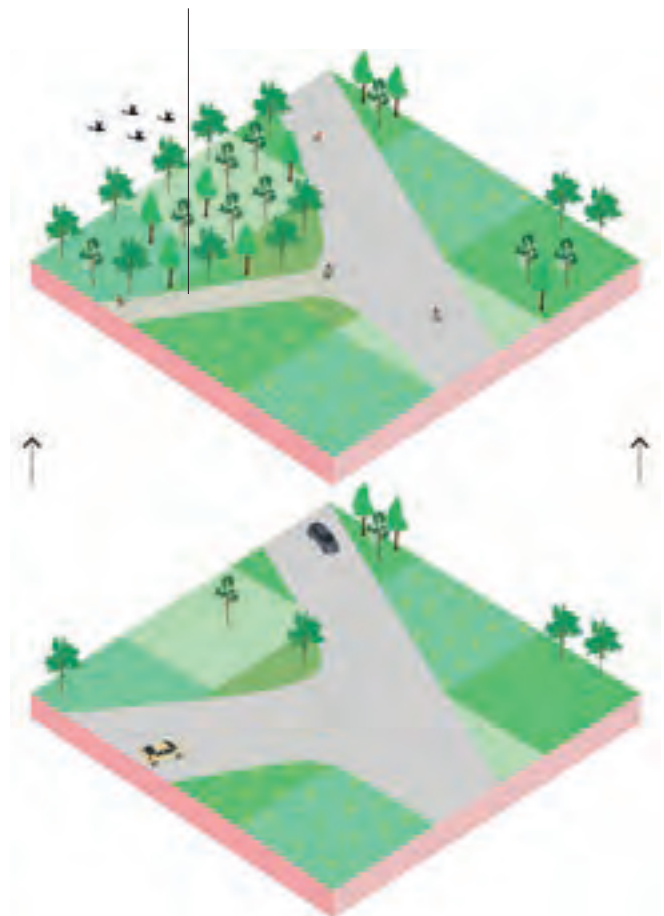
Diksmuide heeft een hoog aandeel landwegen met daarop een hoge mobiliteitsdruk. Er zijn conflicten tussen automobilisten die traditiegetrouw graag hard rijden op de rechte wegen, de vele (wieler)toeristen en steeds grotere landbouwvoertuigen (zie kaart mobiliteit, diagnose). Het uitvoeren van het uitgewerkte functietoekenningsplan uit 2011 kan veel kwaliteit opleveren.

De schaalvergroting van de landbouw is de uitgelezen kans om wegen specifiek uit te bouwen/ te behouden voor landbouwvoertuigen en andere te knippen en ontharden. Zo wordt komaf gemaakt met de recordsnelheden (van wel 180 km/h (gemeente Diksmuide, 2018)) en bijhorende onveiligheid voor fietsers en voetgangers. Het wegonderhoud zal beheersbaarder worden doordat landbouwvoertuigen hoofdverbindingen toegewezen krijgen. Het aandeel groen gaat erop vooruit door ontharding. Het functietoekenningsplan wordt hiermee ook als instrument ingezet voor het trage wegen beleid.

Prioriteit kan worden gegeven aan de conflictgebieden aangeduid op de kaart mobiliteit (zie diagnose).



knippen en ontharden



PR7. PROPER WATER IN EEN WATER-NEUTRALE REGIO

Als landbouwregio is water een belangrijk aspect voor Diksmuide, en bij uitbreiding de Westhoek. De regio kampt echter met droogte – met het illegaal oppompen van water uit de polderwaterlopen en onbevaarbare waterlopen zoals de Handzamevaart, Zijdellinggeleed, Grote Beverdijk, Daarnaast zijn grote delen van Diksmuide gevoelig aan overstromingen. Deze extremen zullen uitvergroot worden door de gevolgen van klimaatverandering. Een bijkomend probleem in de IJzervallei is de toenemende verzilting, zowel van de bodem als van de ondergrond, wat mogelijke watertekorten in de hand werkt (VLM, s.d.).

Belangrijk bij het voeren van een waterbeleid is dat dit moet evolueren van “grootschalige planning naar kleinschalige invulling” (Vaes, s.d.). Er dient een beleid gevoerd te worden op gebied van de Westhoek dat vertaald moet worden naar het gemeentelijk niveau met toepassing van de driestapsstrategie, namelijk water vasthouden, bufferen en tot slot vertraagd afvoeren (Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, s.d.).



Aangezien landbouw erg afhankelijk is van water, en een belangrijke sector is in Diksmuide, is een gericht beleid en plaatselijk overleg nodig. Daarnaast blijft het reduceren van de watervraag een belangrijk aspect. Er is dus nood aan actie op verschillende schaalniveaus:

Bovenlokaal

Opstarten van overleg tussen de verschillende gemeenten met aandacht voor de IJzer, de Handzamevallei, Eventueel kan er ondersteuning gezocht worden bij experts.

Macro (Stad Diksmuide)

Vrijwaren van overstromingsgebieden en eventueel creëren van doorstroommoerassen; analyse riolerings- en afwateringsplannen; openleggen van grachten in het rioleringsstelsel (stijging waterkwaliteit door directe confrontatie); onthardingsprogramma's en aanleg infiltratiegebieden; ondergronds bufferen van neerslagoverschotten; aandacht voor grondwater bij stadsontwikkelingsprojecten en vergunningsaanvragen; ...

Meso (Landbouw)

Effluent van het zuiveringsstation gebruiken om verzilting te counteren; gebruik van alternatieve waterbronnen en wateropslagsystemen voor hemelwater; peilgestuurde drainage en stuwpeilbeheer van de grachten; minder water-intensieve teelten en meer zouttolerante gewassen; verbeteren van bodemkwaliteit (verhogen organisch stofgehalte en vitale mineralen door juiste bemesting, gewasrotatie, aanplanting groenbedekkers en omvorming tot tijdelijk grasland)

Meso (wijkeniveau)

Gescheiden rioleringen; aanleggen van drainagesystemen (vb. grasgeulen); bufferen regenwater via regenwaterputten of aanpassingen publieke ruimte (wadi); aanleggen waternet met uitwisseling van waterstromen; hergebruik van grijs water; ...

Micro (gebouwen)

Scan gebouwen op watergebruik en -verliezen (duurzaamheidsvaluatie); buffering van hemelwater; reductie gebruik drinkbaar water door het gebruik van regenwater en grijs water; aanleg groene gevels en groendaken; ...

PR8. VERZOENEN VAN HERNIEUWBARE ENERGIE EN POËTISCH POLDERLANDSCHAP

De omgeving van Diksmuide wordt gekenmerkt door een polderlandschap waar enkele belangrijke erfgoedlandschappen aanwezig zijn, zoals de Komgronden van Lampernisse, de IJzervallei, de Handzamevallei en de IJzerbroeken. Het produceren van hernieuwbare energie wordt vaak bekeken als een storend element in het landschap. Uit een simulatie is gebleken dat in Diksmuide de beleidsmakers het meest gekant lijken tegen de inplanting van zonnepanelen in het landschap, de lokale inwoners zijn het meest gekant tegen de inplanting van windturbines (Van den Berghe, 2015).

luik 1 - ontwikkel een ambitieuze en gedragen visie rond windenergie

Om de visuele impact van windturbines te beperken, is een aandachtige planning van windturbines in het landschap noodzakelijk. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen de grote en middelgrote windturbines en kleine windturbines.

Volgende stappen zijn belangrijk om te komen tot een goede ruimtelijke inplanting van windturbines in het landschap :

Stap 1 – Beoordeel het landschappelijk karakter van het gebied. Schenk bij deze beoordeling aandacht aan de kenmerkende karakteristieken van dit landschap. Het is belangrijk om voor elk gebied opnieuw aandacht te schenken aan onder meer de geologie, vegetatie, bodem en bestaande infrastructuur.

Stap 2 – Diep de landschappelijke analyse uit om tot een begrip te komen van de historische evolutie die het landschap ondergaan heeft en ondervraag de bevolking naar welke landschappelijke karakteristieken zij belangrijk vinden. Onderzoek hoe het implementeren van windturbines of een windpark dit landschap of de beleving ervan kan veranderen. Schenk aandacht aan horizontale en verticale lijnen, infrastructuur, en dergelijke. De schaal van de windturbine ten opzichte van andere landschappelijke bakens bepaalt mee de visuele impact.

Stap 3 – Betrek de bevolking bij het proces. Burgers kunnen betrokken worden tijdens verschillende fases van het project, maar worden best vroegtijdig betrokken (zie publieke slagkracht).

Stap 4 – Heb aandacht voor de kenmerken van de windturbines en de visuele impact hiervan op de site. Belangrijke aspecten zijn de grootte, het model, de kleur, de afwerking en de proportie van de toren met de wieken. Ook de draaisnelheid heeft een impact op de beleving van het landschap. Bij de inplanting van meerdere turbines of windparken is consistentie een belangrijk aspect.

Stap 5 – Overleg op provinciaal niveau over de inplanting van windturbineparken waarbij onderzocht moet worden welke mogelijkheden er bestaan rond het clusteren van windturbines, buiten de bestaande regio's met infrastructuur.

luik 2 - verdere uitbreiding van de hernieuwbare energieproductie

Stap 1 – Benut de daken van de bedrijven en landbouwloodsen d.m.v. het plaatsen van zonnepanelen

Stap 2 – Mogelijkheid bekijken om nieuwe windturbines te plaatsen op de site De Put – Nieuwkapelle. Aangezien de vergunning van de twee huidige turbines binnen enkele jaren vervalt en technisch de windturbines aan vervanging toe zijn, kan het stadsbestuur dit bekijken als opportuniteit om op deze site nieuwe windturbines te vergunnen.

Stap 3 – Plaats een drijvend eiland met zonnepanelen op het waterspaarbekken 'De Blankaart'. Het plaatsen van deze zonnepanelen heeft twee voordelen, namelijk er verdampt minder water en de algenbloei in het waterbekken vermindert. Een samenwerking met De Watergroep is mogelijk. Ter vergelijking, een project in Dessel van 5 ha wordt verwacht stroom te leveren voor 1.250 gezinnen.

Stap 4 – Stimuleer landbouwbedrijven om land duurzaam te gebruiken en zo de emissie van atmosferische CO2 te reduceren (bv. grasbufferstroken, omvorming schrale landbouwgrond naar bos of drasland,

aanplanting groenbedekkers, verbeteren bodemkwaliteit, neerslaginfiltratie, gebruik meerjarige gewassen, aanbrengen van compost, houtsnippers,... op de bodem) en promoot entherische methaanmitigatie (bv. aanpassing voederrantsoenen, voedermanagement, vaccinatie).

Stap 5 – Als Diksmuide eigen terreinen of terreinen van de West-Vlaamse Intercommunale verkoopt aan bedrijven kunnen er verkoopvoorwaarden opgelegd worden. Eén optie is om CO₂-neutraliteit op te leggen aan bedrijven. Een tweede optie is om hernieuwbare energieproductie te promoten via de verkoopvoorwaarden. Door samen te werken met de West-Vlaamse Intercommunale kan Diksmuide beroep doen op de bestaande expertise.



1. Project Floating PV te Dessel, 5 ha drijvende zonnepanelen (foto de Rijkste Belgen, 2018)
2. Het waterbekken van de Blankaart heeft een oppervlakte van 60 ha

PR9. VERSTERK LANDBOUWRENTABILITEIT MET DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE

Veel landbouwers diversifiëren hun activiteiten om het landbouwbedrijf financieel rendabel te houden. Ook het aantal energieboeren neemt toe (Landbouwrapport, 2018). Door hernieuwbare energie te produceren, kunnen inkomsten gegenereerd worden. Boeren kunnen jaarlijks grondrechten krijgen voor de plaatsing van een windturbine. Hecht hierbij belang aan een eerlijke prijs voor de grond en verdeel de baten over de omgeving.

Diksmuide kan boeren ook sensibiliseren en stimuleren om andere vormen van hernieuwbare energie te introduceren op de site. Enkele opties zijn:

- Installeren van zonnepanelen en zonneboilers
- Warmtewisselaars op grote melktanks
- Warmte- en koudeopslag en warmteterugwinning voor de temperatuurregeling in stallen
- Biomassaverbranding van overschotten uit fruitteelt en landschapsbeheer. Deze optie is enkel duurzaam indien er gewerkt wordt met overschotten en reststromen die geen ander nut hebben.
- Productie van bio-energie met het ontstaan van eiwitrijk bijproduct dat in diervoeding gebruikt kan worden
- Vergisting van mest (en eventueel co-substraat) en omzetting naar elektriciteit of warmte
- Investeren in klimaatneutrale stallen

Afhankelijk van de ruimtelijke verspreiding kunnen boeren samenwerken. Door het ruimtelijk aan elkaar koppelen van verschillende soorten landbouw, met een verschillende energie- en warmtevraag, kan eventueel energie en warmte uitgewisseld worden.

Boeren kunnen ook samenwerkingsverbanden aangaan en zich organiseren in een coöperatie om de investering in een kleine biomassa-installatie of een vergistingsinstallatie financieel rendabel te maken. Het opstarten van een coöperatie zou het mogelijk maken om de energieprijzen te laten afhangen van het ingebrachte startkapitaal en/of de hoeveelheid aangeleverde mest of biomassa.

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

PS1. BREED GEDRAGEN VISIE OVER LANDSCHAP EN WINDMOLENS

Door de aanwezigheid van verschillende culturele landschappen bestaat de visie van de provincie West-Vlaanderen erin om Diksmuide te vrijwaren van grote windturbineparken. Desondanks is het investeren in hernieuwbare energie noodzakelijk, waarbij ook wind een belangrijke én rendabele hernieuwbare energiebron is. Overleg met de provincie is bijgevolg nodig in verband met grootschalige windturbineparken. Daarnaast kunnen ook kleine en middelgrote projecten overwogen worden.

Momenteel ontstaat er tijdens de vergunningsaanvraag echter veel tegenstand door de ongelijke verdeling van kosten en baten, het niet betrekken van de bevolking en gemeentebesturen en een niet-coherent overheidsbeleid met tegenstrijdige communicatie (REScoop, 2014). Uit onderzoek blijkt echter dat slechts 9% van de Vlamingen tegen windturbines is in de eigen gemeente. Voor 53% van de Vlaamse populatie volstaat het om enkel geïnformeerd te worden, 41% wil zowel geïnformeerd als actief betrokken worden. 54% van de burgers zou ook financieel willen bijdragen aan windturbines in hun buurt (Vlaams Energielandschap, 2017).

Om een lokaal draagvlak te creëren rond hernieuwbare energie moeten burgers dus meer betrokken worden en de voordelen verdeeld worden over de maatschappij. Inzetten op rechtstreekse (financiële) participatie is de boodschap. Belangrijk is om hierbij oog te hebben voor de kwaliteit van coöperatieve ondernemingen. Een goede toetsingsvorm voor kwalitatieve, democratische coöperaties kan gevonden worden in de zeven ICA-principes van coöperatief ondernemen (Coopkracht, s.d.).

Plan van aanpak

– Ontwikkelen van een beleidskader om minimaal 20% en bij voorkeur 50% aan rechtstreekse participatie, zowel van burgers als van lokale overheden in nieuwe energieprojecten te garanderen.

– Overgaan tot een planmatige, intergemeentelijke locatiebepaling om ruimte te geven aan windmolens en zones aan te duiden waar wel en waar geen windmolens geplaatst kunnen worden.

- Betrek de bevolking vroegtijdig bij dit proces. Belangrijk is transparantie: vertel burgers tot hoever hun macht om de uitkomst te beïnvloeden rijkt. Schenk bij het uitwerken van het participatietraject aandacht

aan de eerlijkheid ervan, zowel op procedureel niveau als uitkomstniveau. Tot slot is het belangrijk om aandacht te hebben voor emoties bij de communicatie en de psychologische afstand van de burger tot het communicatiemiddel zo klein mogelijk te houden (Krens, 2011).

- Onderneem indien nodig mitigerende acties (vb. aanplanten bomenrijen, onteigenen zonevreemde gebouwen).

- Overleg hierbij met de provincie rond de beperkende beleidsplannen inzake windturbines en infrastructuur.

– Onderneem voorbereiding met het oog op de invoering van windrechten, zoals het afbakenen van zones en het uitvoeren van onderzoek naar milieueffecten op planniveau. Overleg hierbij met de projectontwikkelaars die beschikken over afgesloten opstalovereenkomsten. Werk samen een overeenkomst uit rond de verdeling van de windoogst (cf. rechtstreekse participatie) en de opstalvergoedingen.

– Ondersteun de burgers bij het oprichten van een coöperatie.

PS2. VRIJWARING VAN HET POLDERLANDSCHAP VAN GROOTSCHALIGE LANDBOUWBEDRIJVEN EN BEWONING

Zoals hoger aangegeven kenmerkt het polderlandschap in de omgeving van Diksmuide zich door verspreide grootschalige landbouwbedrijven (agro-industrie) en (zonevreemde) bewoning in agrarisch gebied. Verdere aantasting van het gebied is niet aangewezen. Hieronder gaan we dieper in op mogelijke instrumenten om deze doelstelling te bereiken.

1.1. Grootschalige landbouwbedrijven

Juridisch gezien zijn de activiteiten en gebouwen van de grootschalige landbouwbedrijven /agro-industrie verenigbaar met de planologische bestemming. Het gaat immers om professionele landbouwactiviteiten in agrarisch gebied. Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening en de landschappelijke waarde van het gebied, is de inplanting van dergelijke gebouwen echter niet verantwoord.

Wat betreft de bestaande gebouwen voor de agro-industrie, die worden best verplaatst aansluitend bij de kernen, bij bedrijventerreinen en bij lijninfrastructuur om zo het open polderlandschap in alle glorie

te herstellen. Nieuwe ontwikkelingen in het open gebied moet maximaal worden vermeden.

1/ De verplaatsing van bestaande gebouwen en activiteiten is zeer complex en is, omwille van de gevestigde rechten, zeer duur. Klassieke verwervingsinstrumenten, zoals onteigening of uitoefening van het recht van voorkoop, voor dergelijke grootschalige bedrijven lijken o.i. onbetaalbaar.

Andere meer betaalbare /realistische opties zijn:

- Een eerste optie is het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven door een strikte interpretatie van het principe van de 'goede ruimtelijke ordening' in het kader van de vergunningverlening (artikel 4.3.1 VCRO). Deze piste vergt geen bijkomende personeelsinzet en er zijn in principe geen extra kosten aan verbonden zijn. Het nadeel van deze ad hoc-piste is het gebrek aan rechtszekerheid. Het is ook allerminst zeker of de eigenaar zal vergoed worden voor verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel (plan-schade). Een bebouwbare grond geeft immers niet automatisch het recht op een vergunning. De eigenaar zal moeten aantonen dat door de houding van het betrokken bestuur hij de facto onteigend wordt door de absolute onmogelijkheid om te bouwen, en de weigering door Diksmuide manifest onredelijk is.

- Een tweede piste is het aanbieden van andere gronden om een vrijwillige bedrijfsverplaatsing te doen in de zin van het landinrichtingsdecreet. Het begrip "vrijwillig" impliceert dat de betrokken gebruiker akkoord moet gaan met de inzet van het instrument. Dit instrument kan ingezet worden wanneer de bedrijvigheid de realisatie van het doel van een landinrichtingsplan of een project, plan of programma in de weg staat. Projecten, plannen of projecten worden ruim gedefinieerd. Dit kan bv. gaan om een actieplan of een RUP van de gemeente om agro-industriële landbouw te verplaatsen naar geschikte locaties (bv. zones voor industriële landbouw). De gebruiker heeft recht op een vergoeding voor het verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de bedrijfsverplaatsing en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en investeringen die gepaard gaan met de bedrijfsverplaatsing. Om de kosten van de vergoeding te drukken kan eventueel gedacht worden aan een combinatie met het systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten (zie verder).

- Naast de vrijwillige bedrijfsverplaatsing voorziet het landinrichtingsdecreet ook de instrumenten van de vrijwillige bedrijfsstopzetting en de vrijwillige bedrijfsreconversie. Ook deze instrumenten kunnen ingezet worden voor het bereiken van een doel in een

landinrichtingsplan, project, plan of programma. Ook hier wordt een vergoeding voorzien. Bij de bedrijfsstopzetting heeft de vergoeding betrekking op het verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de bedrijfsstopzetting en voor de directe en indirecte kosten en het inkomstenverlies die gepaard gaan met de bedrijfsstopzetting. Hetzelfde geldt voor de bedrijfsreconversie.

2/ Nieuwe ontwikkelingen in het open landschap kunnen vermeden worden door de strikte interpretatie van het principe van de 'goede ruimtelijke ordening' in het kader van de vergunningverlening (zie hoger). Andere mogelijkheid is de opmaak van RUP's door bv. agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied te gaan bestemmen. De omzetting van agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied valt onder het huidige regime niet onder de planschadevergoeding in de zin van de VCRO. Het gaat immers niet om een bestemmingswijziging. Door de omzetting kan de landbouwer echter geen vergunning meer aanvragen voor de oprichting van gebouwen en wordt hij beperkt in zijn exploitatiemogelijkheden. De 'getroffen' landbouwer kan hiervoor een gebruikerscompensatie vorderen, conform het decreet van 27 maart 2009 over de gebruikerscompensatie.

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

De gebruikerscompensatie wordt niet automatisch toegekend. De gebruiker van de landbouwgrond moet een aanvraag indienen bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De gebruikerscompensatie wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- De aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na het optreden van de gebruiksbepanking.
- Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep getroffen percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.
- Het perceel is geregistreerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem van de landbouwadministratie.
- De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.
- De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem.

- De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

In het ontwerp instrumentendecreet worden de verschillend bestaande compensatiemechanismen, o.m. de gebruikerscompensatie en de planschadevergoeding, geharmoniseerd in een eigenaars- of een gebruikersvergoeding zowel op vlak van toepassingsgebied als op vlak van procedure.

1.2. Zonevrije woningen

Zonevrijheid van hoofdzakelijk vergunde constructies is dan wel op zich niet onwettig, maar is dergelijke constructies of het zonevrije gebruik ervan is storend in het ruimtelijk landschap. Bovendien brengen ze de hoofdbestemming (landbouw) van het gebied in het gedrang. Een strikte toepassing van de toepasselijke regelgeving over zonevrije constructies is dan ook sterk aangewezen. Zo moet particuliere (lees: voor niet professionele landbouwers) bewoning in agrarisch gebied sterk ontmoedigd worden door de strikte toepassing van artikel 11 van het besluit zonevrije functiewijzigingen. Ook toepassing van de basisrechten zonevrije constructies, meer bepaalde de verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden, dient beperkt te worden door een strikte toepassing van het criterium van het 'niet verkrot' karakter.

1.2.1. Artikel 11 Besluit zonevrije functiewijzigingen

In de administratieve praktijk wordt echter vastgesteld dat de loutere desaffectatie van een hoeve door het stopzetten van de agrarische bedrijvigheid – vaak lang na de vastlegging van de agrarische bestemming van het gebied – 'automatisch' beschouwd wordt als de creatie van een nieuwe zonevrije woning die (zonder opportuniteitsbeoordeling van deze functiewijziging) in aanmerking komt voor de basisrechten voor zonevrije woningen. Op die manier worden nieuwe zonevrije situaties gecreëerd, ná de inwerkingtreding van de vigerende (agrarische) bestemmingsvoorschriften. Artikel 11 van het Besluit Zonevrije Functiewijzigingen stelt in dat kader nochtans uitdrukkelijk dat hoevegebouwen (met inbegrip van de eventueel nog aanwezige bedrijfswoning) functioneel moeten worden omgezet naar een (loutere) woonfunctie, alvorens zij in aanmerking komen voor de zonevrije regelingen inzake verbouw, herbouw of uitbreiding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Die functionele beoordeling moet juridisch eerst worden doorgevoerd, alvorens sprake kan zijn van de toepassing van overige regelingen inzake zonevrije constructies. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij geeft in dat kader waardevolle informatie, rekening houdend met het principe dat bestaande bedrijfszetels maximaal herbenut moeten worden voor landbouwgerelateerde functies.

Dat betekent dat aanvragen voor de verbouw, herbouw of uitbreiding van gedesaffekteerde bedrijfswoningen in agrarisch gebied met het oog op de louter residentiële aanwending ervan slechts ingewilligd kunnen worden indien eerst geoordeeld is over de ruimtelijke toelaatbaarheid van de omzetting naar een (loutere) woonfunctie. De aanvraag tot functiewijziging kan in de aanvraag voor de verbouw, herbouw of uitbreiding worden opgenomen (aangezien dit decreetaal niet wordt uitgesloten) of kan aan de aanvraag voor de verbouw, herbouw of uitbreiding voorafgaan. Het is alleszins van belang dat de afstemming van de functiewijziging op het recht en de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk getoetst wordt en dat niet uitgegaan wordt van het 'voldongen feit'.

1.2.2. Strikte toepassing van niet verkrot karakter

De basisrechten voor zonevrije constructies en de mogelijkheden inzake zonevrije functiewijzigingen gelden decreetaal enkel in hoofde van niet-verkrotte constructies.

Om te voldoen aan de zonevrije uitzonderingsbepalingen mag de betrokken constructie dus niet verkrot zijn, uitgezonderd omwille van heirkraft, hetgeen volgens artikel 4.1.1, 15°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inhoudt dat het gebouw moet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Deze definitie mag niet ruim worden uitgelegd; zij moet immers logisch samen worden gelezen met artikel 4.1.1, 11°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin 'stabiliteitswerken' omschreven worden als werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals: a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen, b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen. In alle gevallen waarin dergelijke stabiliteitswerken zich zouden opdringen om de constructie opnieuw

bewoonbaar of bruikbaar te maken, is daarom – volgens een systematische lezing van de codex – sprake van een verkrot karakter. De opname van het pand op een lijst van verkrotte en verwaarloosde constructies vormt hiertoe een aanwijzing. In zulke gevallen kunnen de basisrechten voor zonevreemde constructies en de mogelijkheden inzake zonevreemde functiewijzigingen niet worden toegepast.

In de parlementaire voorbereiding van de oorspronkelijke decreetgeving inzake zonevreemde woningen is ook reeds verduidelijkt dat de vergunningsaanvrager zelf moet onderbouwen dat aan het niet-verkrottingscriterium is voldaan; het gevolg daarvan is dat de aanvrager best een stabiliteitsstudie bij zijn aanvraag voegt (Parl.St. VI.Parl. 2000-2001, nr. 720/4, 48-49).

Verkrotte constructies komen niet voor zonevreemd hergebruik in aanmerking.

PS3. BEVRIES DE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR WONEN OP ONBEBOUWDE PERCELEN

2.1. Bevriezing woningbouw via vergunningsbeleid

De eerste (goedkoopste en minst arbeidsintensieve) piste is om de verdere aansnijding van de woongebieden in ruime zin te “bevriezen” via het vergunningsbeleid (zie hoger).

2.2. RUP en planschadevergoeding

Volgens de huidige regelgeving kunnen de resterende WUG's en perifere woongebieden via RUP omgezet worden naar een open ruimtegebied. Compensatie gebeurt dan via de ‘klassieke’ planschaderegeling. Planschade is de schade die de eigenaar van een bebouwbare grond ondervindt als zijn grond door een bestemmingswijziging niet meer bebouwbaar of verkavelbaar is.

De planschade bedraagt vandaag 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermindering is het verschil tussen de geïndexeerde oorspronkelijke verweringsprijs en de waarde op het ogenblik dat het recht op planschadevergoeding ontstaat. In het ontwerp van instrumentendecreet dat reeds twee keer principieel goedgekeurd is door de Vlaamse Regering en momenteel voor advies voorligt bij de Raad van State, wordt voorzien in het optrekken van de planschadevergoeding tot

100% van het waardeverlies. Deze optrekking is bijgevolg vandaag nog niet van toepassing.

Deze piste verschaft meer rechtszekerheid en de betrokkene wordt ook “gecompenseerd” voor het verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel door de herbestemming. Nadeel van deze piste is uiteraard de personeelsinzet (RUP-proces) en de kostprijs (opmaak RUP en planschade). De schrapping van harde bestemmingen (herbestemming naar open ruimte) zou weliswaar als onthardingsproject kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid.

Momenteel loopt het goedkeuringsproces over het ‘voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor woonreservegebieden’ (momenteel voor advies bij Raad van State), waarin over de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden voorzien is dat:

- Als een gemeente in haar nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan na behoeftenonderzoek en ruimtelijke afweging tot de conclusie komt dat een ontwikkeling voor wonen verantwoord en gewenst is (en er is vanuit provinciaal of gewestelijk niveau geen voorbehoud gemaakt bij die optie uit het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan), dan is rechtstreekse aansnijding van (de betrokken delen van) het woonuitbreidingsgebied in het vergunningsbeleid mogelijk conform de voorschriften van het Inrichtingsbesluit van 1972 voor wonen.

- Op de regeling in het vorige punt na, is rechtstreekse aansnijding via groepswooningbouw of globale verkaveling niet langer mogelijk. Er is steeds een goedkeuring op Vlaams niveau nodig van een gemeentelijk voorstel tot woonontwikkeling. Het gemeentelijk voorstel moet conform zijn met de gemeentelijke ruimtelijke beleidsopties en een woonbehoefteninschatting, en de Vlaamse Regering beoordeelt het voorstel rekening houdend met de principes van het BRV.

- De gemeenteraad spreekt zich op eigen initiatief of op verzoek van een particulier uit over de ontwikkelingsmogelijkheden van een nog onbebouwd woonuitbreidingsgebied op haar grondgebied. Ze kiest voor woonontwikkeling, behoud van open ruimte of een bedrijfs-, recreatie- of openbare nutsbestemming. Er is een voorafgaand advies van de Gecoro. Een voorstel tot woonontwikkeling vindt alleen doorgang als de Vlaamse Regering het goedkeurt (cf. supra). Bij afkeuring moet de Vlaamse Regering binnen de twee jaar een RUP met een open ruimtebestemming voorlopig vaststellen, en binnen de vier jaar een RUP definitief vaststellen. Wat dat laatste betreft kan niet in het decreet ingeschreven

worden dat dit RUP sowieso een open ruimtebestemming aan het betrokken gebied geeft: het resultaat van een planningsproces kan niet a priori worden vastgelegd. Maar door de verplichting om sowieso wel een plan vast te stellen krijgt de eigenaar duidelijkheid over het statuut van de grond. Stelt de gemeente het behoud van open ruimte voor, dan wordt het gebied eveneens meegenomen in een gewestelijk planinitiatief voor open ruimte.

De andere voorstellen (bedrijfsbestemming, openbaar nut, recreatie) moeten ook de goedkeuring krijgen van de Vlaamse Regering maar leiden tot gemeentelijk planinitiatief.

- Elke ontwikkeling in (voormalig) woonuitbreidingsgebied, met uitzondering van de bebouwing van restpercelen, moet beantwoorden aan door de Vlaamse regering nader te specificeren criteria i.v.m. dichtheid, groenvoorzieningen e.d. ("state of the art"-ontwikkeling cf. de BRV-principes)

De mogelijkheid om een woonuitbreidingsgebied aan te snijden en te ordenen via planinitiatief (door een RUP) wordt ongemoeid gelaten. Overigens vervangen de voorschriften van een RUP de voorschriften van het gewestplan, en is dus na vaststelling van het RUP geen sprake meer van een woonuitbreidingsgebied. Vanzelfsprekend moet het ruimtelijk uitvoeringsplan in kwestie in overeenstemming zijn met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk beleidsplan ruimte. Er moet dus een ruimtelijke afweging gebeurd zijn en de behoefte moet aangetoond zijn. Indien niet aan die voorwaarden voldaan is, zal het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vatbaar zijn voor schorsing of vernietiging.

2.3. Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten

Een ander instrument voor de bevrozing van het slecht gelegen juridisch aanbod, is de mogelijkheid om gebruik te maken van het systeem van regionale projecten met verhandelbare ontwikkelingsrechten. Dit systeem is eveneens vervat in het ontwerp instrumentendecreet en is vandaag bijgevolg nog niet in werking getreden. Toch kunnen vandaag al de nodige voorbereidende stappen worden gezet. De financiële minwaarde van niet-ontwikkeling of minder intense ontwikkeling van bestaand aanbod wordt hierbij gecompenseerd door de verkoop of verplaatsing van ontwikkelingsrechten. De inzet van ontwikkelingsrechten is vereist voor ontwikkeling van gronden die nog niet tot het bestaand

aanbod behoorden en voor meer intense ontwikkeling van gronden die reeds tot het bestaand aanbod behoorden. Het systeem van planschade en planbatens wordt uitgeschakeld.

Voor het opzetten van een dergelijk systeem moeten volgende processtappen worden gezet:

- De eerste stap is het afsluiten van een convenant tussen de Vlaamse overheid en de betrokken projectpartijen (gemeenten, provincie) voor het opzetten van een regionaal project van overdracht van ontwikkelingsrechten. Het voorstel moet een regionaal karakter hebben en dus is het aangewezen dat de Stad Diksmuide samen met de omringende gemeenten een projectvoorstel uitwerken en aan de Vlaamse overheid voorleggen. De Vlaamse overheid moet dus akkoord gaan dat een dergelijk project wordt opgezet. In de conventie worden de verbintenissen van de diverse partijen vastgelegd en moeten o.m. de krijtlijnen van het project worden bepaald: de afbakening van de projectregio; de doelstelling van het project; de oprichting van een rechtenbank die transacties moet begeleiden en coördineren; de looptijd van een project; de minimale en maximale verhouding tussen toegekende ontwikkelingsrechten in de zendende locaties en mogelijk vereiste ontwikkelingsrechten in de ontvangende locaties bij de start van het project; een monitorings- en evaluatiesysteem.

- Er moet een ontwikkelingsrechtenplan worden opgesteld met o.m. een inventaris en grafisch plan van zendende (niet of minder ontwikkelbare) locaties en van ontvangende (meer ontwikkelbare) locaties op basis van een grondige aanbod- en behoefteanalyse. Daarnaast bevat het plan een omschrijving van de eenheid die gebruikt wordt om bestaande ontwikkelingsrechten te beschrijven, de verhandelingsstermijn, het mechanisme van de prijsbepaling,...

- De oprichting van een rechtenbank die de transacties moet begeleiden en coördineren.

- Ook dit systeem werkt met de opmaak van RUP's vergezeld van het voormelde ontwikkelingsrechtenplan. Met het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de zendende locaties moeten worden geschrapt of minstens beperkt en die van de ontvangende locaties moet vergroten. Planschade en planbatens wordt uitgeschakeld.

In afwachting van de inwerkingtreding van deze decretale regeling kunnen reeds voorbereidende handelingen worden gesteld: het uitwerken van een intergemeentelijk/regionaal projectvoorstel samen met omliggende gemeenten; een grondige aanbod- en behoefte-analyse; een inventaris van mogelijk zenden-

de en ontvangende locaties, en ontwerp convenant en ontwikkelingsrechtenplan opmaken,... Ook het instrument van verhandelbare ontwikkelingsrechten vergt veel personeelsinzet en is zeker niet budgetneutraal. Een concreet VOR-project zou ook als onthardingsproject (type 3) kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid (hoofdstuk 1).

Concreet zou een VOR-project in Diksmuide er als volgt kunnen uitzien: het juridisch onbebouwbaar maken van de WUG's en de slecht gelegen woongebieden (zendende locaties) en meer mogelijkheden voor rendementsverhoging in de kernen van de stad Diksmuide (ontvangende locaties) (zie verder onder PS5).

PS4. MAAK GEBRUIK VAN STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN (VERGUNNINGEN) EN VERORDENINGEN VOOR MEER GROENE EN PUBLIEKE RUIMTEN

Conform artikel 4.2.20 VCRO kan een vergunningverlenende overheid lasten verbinden aan een vergunning. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen. Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen, kunnen lasten onder meer betrekking hebben op: het realiseren van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen op kosten van de vergunninghouder,...

Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Indien de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, dan hanteert het bestuur één waarborg voor de totaliteit van de betrokken lasten, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elk van de lasten afzonderlijk.

De vergunningverlenende overheid kan een gefaseerde uitvoering van de lasten opleggen.

Een stedenbouwkundige last moet wel voldoen aan volgende twee decretale voorwaarden:

1) Redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen.

2) Kunnen worden verwezenlijkt door (enig) toedoen van de aanvrager.

Voor sommige thema's kiezen gemeenten ervoor om bepalingen inzake lasten in een verordening te verankeren. Dat kan een hulpmiddel zijn om een consequent beleid te voeren. Deze beleidsmatige keuze beperkt anderzijds de onderhandelingsmogelijkheden gebieds- en case-specifiek. Een euvel dat men vaak met uitzonderingsbepalingen in de verordening probeert te ondervangen. Andere gemeenten werken om die reden met informele interne leidraden, wat hen dan juridisch minder sterk doet staan in de onderhandeling. Kwestie van afwegen en keuzes maken.

Conclusie

Met het systeem van de stedenbouwkundige lasten heeft de gemeente Diksmuide een sterk instrument in handen om in het kader van concrete vergunningsprocedures het gewenste ruimtelijk beleid uit te voeren. Zo kan de gemeente Diksmuide een projectontwikkelaar 'dwingen' om een bepaald percentage van zijn project als groene ruimte te voorzien of nog bepaalde verharding of bebouwing weg te nemen. Voordeel van stedenbouwkundige lasten is dat ze flexibel en op maat van het project en omgeving kunnen worden toegepast. Een last die kan in het ene geval redelijk zijn terwijl het dat niet is voor een ander geval. Nadeel is natuurlijk dat er een gebrek aan coherentie dreigt. Dit komt de rechtszekerheid voor zowel gemeente als initiatiefnemer van een project niet ten goede. Daarom het voorstel dat de gemeente op termijn en op basis van de opgedane ervaring met de stedenbouwkundige lasten een soort "groennorm" zou kunnen verankeren in een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

PS5. MAAK GEBRUIK VAN HET CONVENANT/CONTRACTENSYSTEEM VOOR GOEDGELEGEN LEEGSTAANDE AGRARISCHE BEDRIJFSRUIMTEN

Het ontwerp van Instrumentendecreet (nog niet inwerking getreden) voorziet in een systeem van convenanten en activiteitencontracten voor de reconversie van leegstaande agrarische bedrijfsruimten. Bedoeling is om goedgelegen (bij kernen, goed ontsloten, bij voorzieningen) leegstaande gebouwen te laten gebruiken voor (zonevremde) kleinschalige economische activiteiten of diensten. Dit nieuwe instrument kan bijdragen aan het terugdringen van verharding en ruimtebeslag, zoals vooropgesteld door de strategische visie BRV, is het

belangrijk dat het convenant wordt ingezet om ruimtelijke deals te faciliteren via de activiteitencontracten die gemeenten dan kunnen sluiten met de exploitant/eigenaar.

Een convenant is een beleidsvereenkomst tussen de Vlaamse overheid en de gemeenten, waarin een aantal algemene krachtlijnen worden afgesproken gebaseerd op de strategische visie van het BRV (vrijwaring open ruimte, verhoging ruimtelijk rendement). Hierin kunnen ook afspraken worden gemaakt over een actief handhavingsbeleid bv. onvergunde bedrijfsgebouwen of nog over de aanpak van slechtgelegen leegstaande bedrijfsgebouwen (bv. verwerving en afbraak).

Het activiteitencontract is een overeenkomst tussen de gemeente en de individuele gebruiker. Hierin kunnen naast afspraken over het voorwerp en duur, ook afspraken gemaakt worden over eventuele voorwaarden of lasten. Zo kan in de overeenkomst de afbraak opgelegd worden van gebouwen, constructies of verhardingen die geen meerwaarde meer hebben.

Vanaf de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet kan de Stad Diksmuide inschrijven op de oproep voor pilootprojecten in uitvoering van de strategische visie van het BRV. Onder meer voor de opmaak van de convenant kan de Stad Diksmuide een subsidie ontvangen:

Met de subsidie beoogt de Vlaamse overheid:

- gemeenten te ondersteunen die in bovenlokaal verband met de convenantbenadering aan de slag willen
- de convenant als instrument verder te operationaliseren
- kennis en ervaring hierrond te (laten) opbouwen.

PS6. BESCHERM DE HANDELSKERNEN EN BEPERK DE VESTIGINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BAANWINKELS

Conform het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid kunnen gemeenten via een gemeentelijk RUP of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

- 1° kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden afbakenen;
- 2° normen bevatten betreffende de oppervlakte van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten;
- 3° deze normen differentiëren al naargelang het bestaande, dan wel nieuwe kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen betreft.

De Stad Diksmuide kan dan ook via een stedenbouwkundige verordening (de opmaak van een RUP duurt langer en is kostelijker en arbeidsintensiever) de verdere ontwikkeling van baanwinkels stoppen. Sinds de inwerkingtreding van de Codextrein eind 2017 is een stedenbouwkundige verordening wel onderworpen aan een openbaar onderzoek.

PS7. .MAAK WERK VAN EEN SLAGKRACHTIG HANDHAVINGSBELEID

Een slagkrachtige handhaving is het sluitstuk van een resultaatgericht ruimtelijk ordeningsbeleid. Maak daarom als gemeente werk van een moedig, ambitieus en effectief handhavingsplan. Maak prioriteit van de aanpak van onvergunde constructies die een zware negatieve impact hebben op het ruimtelijk landschap van Diksmuide. Neem de nodige maatregelen om deze illegale constructies weg te nemen om zo het ruimtebeslag en de verhardingsgraad drastisch te doen dalen. Gebruik hiervoor zowel ‘repressieve’ instrumenten (handhaving *sensu stricto*), namelijk het stakingsbevel bij strijdig gebruik, het nemen van bestuurlijke maatregelen of het vorderen van herstel-maatregelen (in casu afbraak van illegale constructies) bij de bevoegde rechtbanken, als ‘zachte’ instrumenten via de vergunningverlening, bv. het opleggen van afbraak van illegale constructies als stedenbouwkundige last in een omgevingsvergunning.

PS8. VERSTERKEN ADMINISTRATIEF KADER

Een ambitieus project veronderstelt ook kennis en daadkracht, het versterken van de eigen administratieve diensten en beroep doen op experts en/of meer expertise in huis halen. In toepassing van het subsidiariteitsprincipe is de rol van gemeenten in het ruimtelijk ordeningsbeleid immers versterkt. Op termijn zal de Vlaamse overheid enkel nog de grote rechtskaders en instrumenten vaststellen. De concrete invulling van de bestemmingen op het grondgebied gebeurt in de eerste plaats door het lokaal bestuur. Daarnaast wordt de regelgeving steeds complexer, onder meer door de belangrijke (ruimtelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, energietransitie, overstromingsproblematiek,...

Het is dan ook evident dat een hoge specialisatiegraad in het omgevingsbeleid wenselijk en zelfs nodig is.

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

AHO1. ONDERSTEUN GEDIVERSIFIEERD LANDBOUWBELEID : AGRO-INDUSTRIE VS KLEINSCHALIGE LANDBOUW

Nieuwe machines en grotere bedrijven zorgen niet enkel voor het verdwijnen van de waardevolle zogenaamde kleine landschapselementen, maar ook voor extra bebouwing en verharding in de vorm van serres, loodsen en bijhorende toegangswegen. Ook de mobiliteitsimpact van de agro-industrie is belangrijk.

Aangepaste wetgeving kan ervoor zorgen dat een onderscheid wordt gemaakt tussen agro-industrie en kleinschalige landbouw gericht op de korte keten. Een differentiatie in vestigingscriteria en uitbreidingsmogelijkheden dringt zich op. Het opeten van de open ruimte door de agro-industrie moet worden beperkt want dit is nefast voor de natuur- en landschapsontwikkeling en -behoud.

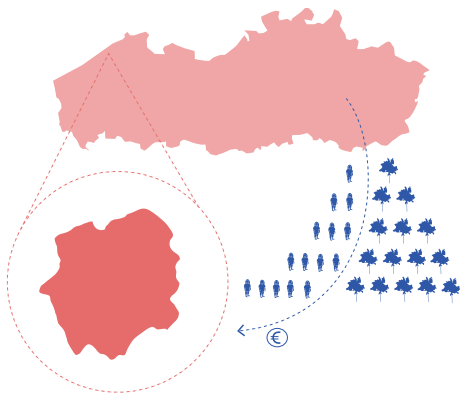
Door bepaalde zones te reserveren voor kleinschalige landbouw wordt deze sector vanuit de overheid ondersteund. Ook dit is een duurzame keuze.

AHO2. RESPONSABILISEER HOGERE OVERHEID IN PROBLEMATIEK VERGUNNING WINDMOLEN

Voor windturbines gelden vaak specifieke beleidskaders, opgelegd door de Vlaamse overheid en de provincie. In de Provinciale Ruimtelijke Beleidsvisie (2014) wordt Diksmuide aangegeven als een open gebied dat gevrijwaard moet blijven van windturbines, voornamelijk door de aanwezigheid van verschillende erfgoedlandschappen. In combinatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) waarin opgelegd wordt dat windturbines enkel mogen ingeplant worden naast twee of meer grootschalige ruimtelijk structurerende elementen, waarvan minstens één van deze structurerende elementen een vlakvormig ruimtelijk structurerend element moet zijn, is het aantal sites waar windturbines geplaatst kunnen worden binnen het huidig beleidskader beperkt. Met het oog op een goede ruimtelijke inplanting van windturbines, is een gedegen beleid belangrijk, maar de vraag kan gesteld worden of de hogere overheden geen ruimte kunnen laten voor een meer flexibel, onderling overleg om de transitie naar hernieuwbare energie te bespoedigen.

AHO3. FINANCIERING PER BOOM EN NIET PER KOP

Zolang gemeentefinanciering op inwonersaantallen wordt berekend zal het moeilijk zijn lokale gemeentebesturen aan te zetten tot ontدichtung. Het is dan ook belangrijk dit mechanisme in vraag te stellen en het bewaren en creëren van open ruimte te belonen.



AHO4. HERVORMING SOCIALE HUISVESTING DRINGT ZICH OP

De Vlaamse huisvestingsmaatschappijen zouden een voortrekkersrol kunnen / moeten opnemen op vlak van duurzaam ruimtegebruik en bouwen. We stellen vast dat dit niet gebeurt. Enkele noodzakelijke aanpassingen :

- . Vestigingscriteria (ontsluiting OV, geen overstroomingsgebied, hoog ruimtelijk rendement, ...)
- . Opleggen minimale dichtheid van 40 wo/ha (geen open of half open bebouwing meer, ...)
- . Inzetten op duurzame mobiliteit (integreren van oplaadpunten elect. auto/fiets, verlaagde parkeernorm, deelwagens, ...)
- . Slimme regelgeving wegensubsidie (bvb. maximale oppervlakte infrastructuur per woning/inwoner)
- . Subsidie renovatie t.o.v. nieuwbouw herzien (nu wordt vaak afbraak- nieuwbouw toegepast louter uit financiële overweging)