

**BINDEND GEDEELTE**

---



# Inhoud

1.1	GEBIEDSGERICHT	7
1.1.1	Te nemen maatregelen en acties	7
1.2	GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR EN LANDSCHAPPELIJKE, NATUURLIJKE STRUCTUUR	8
1.2.1	Selecties	8
1.2.2	Te nemen maatregelen en acties	9
1.3	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	10
1.3.1	Selecties	10
1.3.2	Te nemen maatregelen en acties	10
1.4	RUIMTELIJKE STRUCTUUR BEDRIJVIGHEID	11
1.4.1	Selecties	11
1.4.2	Te nemen maatregelen en acties	11
1.5	TOERISTISCH - RECREATIEVE STRUCTUUR	12
1.5.1	Selecties	12
1.5.2	Te nemen maatregelen en acties	12
1.6	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	13
1.6.1	Selecties	13
1.6.2	Te nemen maatregelen en acties	14



## 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:

- 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 planperiode<sup>1</sup>.

DE INHOUD VAN DE MAATREGELEN EN ACTIES WERDEN REEDS UITVOERIG 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.

---

<sup>1</sup> 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.



## **1.1 Gebiedsgericht**

Het betreft 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/geïntegreerd aspect.

### **1.1.1 Te nemen maatregelen en acties**

- Uitwerken van een beleidsvisie rond het oostelijk en westelijk randstedelijk stadslandschap
- Integreeren van de actie integraal waterbeheer

## 1.2 Gewenste agrarische structuur en landschappelijke, natuurlijke structuur

### 1.2.1 Selecties

#### *Selecties agrarische structuur :*

- Homogeen landbouwgebied : het poldergebied ten westen en ten zuiden van de gemeente, meerbepaald binnen de entiteit 'de polderruimte'
- Landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde : het poldergebied ten oosten van de gemeente, meerbepaald de entiteit 'Het Dijkenlandschap'
- Landbouwgebied met natuurlijke waarde : ter hoogte van de Oude Hazegraspolder en de landbouwgebieden ter hoogte van de Damse Vaart
- Landbouwgebied met cultuurhistorische waarde : het buffergebied met reliëfrijke graslanden ten westen van de Heistlaan en de Palingpotweiden ten zuiden van Ramskapelle en ter hoogte van de Tolpaertpolder, nl. het gebied ten zuiden van de Isabellavaart.

#### *Selecties natuurlijke structuur : lokale ecologische infrastructuur :*

- De dijklichamen met als belangrijkste: de Hazegraspolderdijk, De Burkeldijk of Zeedijk, de Internationale dijk, Zeedijkader, Schapersdijk, de Dikkedijk
- Kleine landschapselementen (in het bijzonder in het dijkenlandschap): hagen, heggen, houtwallen, hakhoutbosjes, waterlopen, kreken en veedrinkpoelen, verdere inventarisatie is noodzakelijk.
- Bermen<sup>2</sup>: Elisabethlaan(hoofdzakelijk de ronde punten), de Hazegrasstraat, de Kortestraat, de Lemonnierlaan, de Paulusstraat, de Retranchementstraat, Zeehelling, Zoutelaan en Zwinlaan, Bronlaan, Jagerspad, Amazonenpad, Blinckaertlaan, Knokkestraat, bermen van het Leopoldskanaal, de Heistlaan, Kalvekeetdijk, Kavel-I-straat (een deel ervan), Moerstraat, Schaapsdreef, Westkapellestraat en Zwinvaartstraat, Boslaan, Eikenlaan, de Mostaertdijk, de Roden Ossestraat en de Dikkedijk
- Natuurlijke overstromingsgebieden : de overstromingsgebieden ter hoogte van het Zwin, langsheen de Hazegatkreek en de Dievegatkreek, ter hoogte van het voormalige Fort Isabella, ter hoogte van de Hoekevaart, het overstromingsgebied ter hoogte van de putten van Dujardin (wordt in latere fase meegenomen in de tweede golf), t.h.v. de bufferzone te Heist en het overstromingsgebied ter hoogte van de Tolpaertpolder ten zuiden van de Isabellavaart.

#### *Selecties landschappelijke structuur :*

- Randstedelijke stadslandschappen : het randstedelijk landschap oost (gelegen in de hoek gevormd door de deelgemeente Knokke -t Zoute en Knokke-Westkapelle), het randstedelijk landschap west (gelegen in de hoek gevormd door de deelgemeenten Heist – Duinbergen - Knokke en Knokke - Westkapelle)
- De structureerende lineaire elementen :
  - Zwinvaart, Nieuwe Watergang, Paulusvaart, Vuile Vaart, Lijn van Cantelmo, Hoekevaart, Noordwatergang, de Zuidwatergang, Grenspaalader, Scheidingader, Verloren Kost
  - de Hazegraspolderdijk, De Burkeldijk of Zeedijk, de Internationale dijk, Zeedijkader, Schapersdijk, de Dikke Dijk
- De open-ruimteverbindingen :
  - Het open ruimtevenster vanaf het achterliggende polderlandschap naar de eventuele tweede golf en de putten van Dujardin met Put de Cloedt, over de Knokkestraat naar Park 58 toe, waarna de verbinding dient gemaakt te worden met het Stübenpark en het Willemspark.

<sup>2</sup> Hierbij wordt verwezen naar het wegbermbeheersplan, maart 1999, Witab.

Voor de lokale ecologische infrastructuur werden voorlopig enkel de biologisch zeer waardevolle, de waardevolle wegbermen en de potentieel waardevolle bermen geselecteerd. Deze selectie is niet limitatief.



- De oostelijke open ruimte wig gevormd door de golf, het Blinckaertbos, het Koningsbos, de Kalfduinen en de Oude Hazegraspolder via de duinweiden tussen de Oosthoek en de Korte straat, naar de Zwinbosjes toe.
- De westelijke open ruimte wig gevormd door de Kleiputten van Heist naar de stationsomgeving van Heist.
- De zuidelijke open ruimte wig ter hoogte van de Isabellavaart
- De open vensters naar het strand- en watergebeuren: ter hoogte van het Vissershuldeplein, het Heldenplein, het Willemspark, het Joseph Stübenpark, het Casino, de Wandelaar, het Rubensplein, het Vanbunnenplein, het Lichttorenplein en het Albertplein.
- Restanten van militaire relictten : restanten ter hoogte van het voormalige Fort Isabella (met bunkerrestanten ten tijde van WO I en II) en fort St-Pol.

### **1.2.2 Te nemen maatregelen en acties**

- Opmaken GRUP voor de constructies binnen het dijkenlandschap en de polderruimte
- Acties ondernemen om tot een samenhangend netwerk van stedelijke groenelementen te komen
- Inventariseren en evalueren van de kleine landschapselementen

### 1.3 Nederzettingsstructuur

#### 1.3.1 Selecties

- Inbreidingsprojecten op gedeeltelijk uit te rusten gronden : project Heulebrug
- Te reserveren woonuitbreidingsgebied: het gebied ten zuiden van de Sacramentstraat en ten noorden van de Sluisstraat
- Te schrappen woonuitbreidingsgebied : het gebied ten zuiden van de Nieuwstraat en Esdoornstraat.
- Woon-activiteitenconcentraties : de woonlinten langsheen de Hoekestraat (ten zuiden van de Dudzelestraat), langsheen de Sasstraat, langsheen de Oostkerkestraat, langsheen de Dudzelestraat en de twee woonlinten langsheen de Sluisstraat, nl. aanpalend aan de Nederlandse grens en onmiddellijk aanpalend aan de Zwinnevaart (Schapenbrug).

#### 1.3.2 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan binnen de bestaande dorpskernen en perifere enclaves, nl. ter hoogte van Westkapelle-dorp, Oosthoek (Knokke), Knokke dorp, Ramskapelle, Heist dorp en Duinbergen dorp.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het te schrappen woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Nieuwstraat en Esdoornstraat.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de kwetsbare villawijken het Zoute en Duinbergen.
- Opmaken van (een) ruimtelijk uitvoeringsplan(nen) ter hoogte van Heist
- Acties ondernemen naar het openbaar domein toe.
- Opstellen van een gemeentelijke verordening met betrekking tot :
  - Bepalingen rond woondichtheden, waarbij als richtwaarde binnen de woonerven een maximale dichtheid van 30 woningen/ha wordt gegeven.
  - Nader te specificeren verhouding tussen privaat en openbaar domein in nieuwe woonerven en verkavelingen.
  - Aandacht voor ruimte voor kinderen in nieuwe woonerven en verkavelingen.
  - Uitwerken van bepalingen rond zones non aedificandi.
  - Uitwerking van bepaling rond parkeerbeleid binnen de woonerven, uitwerken van bepalingen in functie van de inrichting van de straten (bv. i.f.v. kindvriendelijkheid,...).
  - Uitwerking van bepalingen rond dakvolumereglementering, mezzaninebepalingen, algemene kwaliteitsnormen bij midden- en hoogbouw.
  - Uitwerken van bepalingen rond het plaatsen van garagepoorten binnen gesloten bebouwing in de woonkern (teneinde de gelijkvloerse verdieping niet om te vormen naar een monotoon en niet-kwalitatieve ritme van voordeur – garagepoort – voordeur ... binnen het straatbeeld ).
  - Uitwerkingen van bepalingen rond bestemmingen (beperkte meergezinswoningen en/of handel) ter hoogte van de hoofdassen binnen de woonkernen.
- Uitwerken van bepalingen rond perspectief beëindigingspunten
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de woon-activiteitenconcentraties.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan inzake het bouwkundig erfgoed
- Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven aangeven voor de zonevreemde woningen/constructies.

## **1.4 Ruimtelijke structuur bedrijvigheid**

### **1.4.1 Selecties**

- Uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein : de zone ten zuiden van het bestaand bedrijventerrein 'Het Walletje', aansluitend aan de kern van Westkapelle
- Inplanting van zone voor handel en horeca : zone rond de stationsomgeving, in functie van het strategisch project Duinenwater

### **1.4.2 Te nemen maatregelen en acties**

- Ruimtelijk - economische ontwikkelingsperspectieven aangeven voor de overige bestaande zonevreemde lokale bedrijven, handel en horeca gelegen buiten bedrijventerreinen en buiten de kern. Voor de specifieke woon-activiteiten concentraties wordt een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.
- Opmaken van een uitvoeringsplan voor een nieuw lokaal bedrijventerrein voor het gebied aansluitend aan het bestaande lokale bedrijventerrein 'Het Walletje' te Westkapelle.

## 1.5 Toeristisch - recreatieve structuur

### 1.5.1 Selecties

- Eventuele locatie voor te herlokaliseren sportstadion 'Speelman' : de zone ter hoogte van de Krommendijk, ten zuiden van de spoorweg (een mogelijke optie, geen sluitend voorstel) ofwel een zone t.h.v. de stationsomgeving van Heist.
- Locatie voor all-weather infrastructuur, gecombineerd met jeugd-senioreninfrastructuur en een zoekzone voor een stadsrandbos/speelbos : ter hoogte van het project Duinenwater
- Merkwaardige gebouwen in het kader van plattelandstoerisme: hiervoor wordt een lijst opgesteld voor het dijklandschap en de polder ruimte, waarbij bestaande inventarissen zoals o.a. de inventaris van Monumenten en Landschappen en de inventaris van Luc Devliegher als leidraad zal dienen. Deze lijst dient goedgekeurd te worden door de Bestendige Deputatie.

### 1.5.2 Te nemen maatregelen en acties

- Uitwerken van een geïntegreerde beleidsvisie rond de ruitersport
- Optimaliseren van het sport- en recreatiegebeuren binnen de driehoek Heist – Knokke - Westkapelle,
- Specifieke maatregelen ondernemen om het hotelaanbod kwalitatief te ondersteunen en om ontwikkelingsperspectieven te geven.
- Opwaardering van de culturele/multifunctionele stedelijke as Casino – Reserve - Scharpoord (met link naar de stationsomgeving van Knokke)
- Herinrichting van het stationsgebouw te Heist in functie van recreatieve – dienstverlenende gemeentelijke functies, zoals kantoren, vergaderzalen, ontmoetingsruimte voor senioren,...
- Opmaken lijst merkwadige gebouwen in het kader van kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten.

## 1.6 Verkeers- en vervoersstructuur

### 1.6.1 Selecties

**Lokale weg type I** : lokale verbindingswegen

- De Parmentierlaan en de Koningslaan voor de verbinding van de Natiënlaan met de N34 (na realisatie van Ax)
- De N376, als verbinding naar Dudzele.
- N374 als verbindingsweg naar Damme
- De N300

**Lokale weg type II** : lokale ontsluitingsweg

*Knokke*

- Lippenslaan
- Kustlaan
- Knokkestraat
- De Zoutelaan
- De Elisabethlaan vanaf de Parmentierlaan voor de verbinding met de Oosthoek
- De Nachtegaalstraat
- De Smedenstraat
- De Jan Devischstraat
- De Graaf Jansdijk
- De Nieuwstraat (een beperkt deel, als ontsluitingsweg voor het project Duinenwater)
- De oost-west as Hazegrasstraat – Retranchementstraat voor de verbinding met de Oosthoek en Nederland
- Kragendijk

*Westkapelle*

- De Dorpsstraat
- De Westkapellestraat
- De Kalvekeetdijk

*Duinbergen*

- De Duinbergenlaan

*Ramskapelle*

- De Ramskapellestraat

*Heist*

- De Westkapellestraat
- Breed Veertien
- De Krommedijk
- De Marktstraat
- Kursaalstraat – Bondgenotenlaan

De overige wegen hebben een verblijfsfunctie en behoren tot de verblijfsgebieden.

### **Functionele route fietsverkeer**

- Vaartdijk (tot en met de Zeedijk)
- Elisabethlaan – Zoutelaan – Bronlaan – Graaf Leon Lippensdreef – Internationale Dijk
- Heistlaan – Marktstraat – Westkapellestraat – Krommendijk – route langsheen de spoorweg
- Westkapellestraat – Kalvekeedijk - Sluisstraat
- Oostkerkestraat – Dorpstraat – Natiënlaan - Lippenslaan
- Dudzelestraat – Sluisstraat - Hazegrasstraat – Retranchementstraat (naar de Nederlandse grens)

### **Aanvullende routes fietsverkeer**

- Zeedijk (van Heist tot aan het Zwin)
- Heistlaan (vanaf de Markstraat)– Vrijestraat – Ramskapellestraat
- Jonckheerestraat – Waterstraat – Nieuwstraat
- Zuidelijke route langsheen station Heist tot en met de Westkapellestraat
- Knokkestraat
- Bondgenotenlaan – Kursaalstraat
- Krommendijk (tussen Elisabethlaan – spoorweg)
- Piers de Raveschootlaan
- Kragendijk
- Nachtegaalstraat – De Klerckstraat
- Smedenstraat – Jan Devischstraat – Graaf Jansdijk
- Kalfstraat
- Hazegrasstraat (tussen Retranchementstraat – Paulusstraat)
- Westkapellestraat (vanaf Kalvekeedijk tot Westkapelle)
- Paulusstraat
- Bronlaan (tussen Graaf Leon Lippensdreef – Kustlaan)
- Elisabethlaan (tussen Kustlaan en Zoutelaan)

### **Verder te onderzoeken :**

- Uitwerken zuidelijke fietsas langsheen het spoortraject Heist – Knokke tot en met Meer van Heist met doorsteek onder de spoorweg ter hoogte van sportterrein i.p.v. doorsteek via Krommendijk
- Uitwerken van een verbinding tussen Put De Cloedt met Krommendijk
- Uitwerken van een fietsverbinding langsheen de Isabellavaart
- Uitwerken van een fietsverbinding tussen Put De Cloedt en de Kalvekeedijk
- De effectieve verbinding van de fietsroute langsheen het kanaal vanaf de Moerstraat met de Zeedijk

### **1.6.2 Te nemen maatregelen en acties**

- Aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer, beveiligen oversteekpunten voor fietsers
- Beveiliging schoolomgevingen en het opstellen van schoolvervoerplannen
- Herinrichting van de centrumgebieden (Knokke-dorp, Lippenslaan, Dorpstraat Westkapelle) en inrichting van zone 30-gebieden.
- Doorstromingsmaatregelen realiseren ten behoeve van het openbaar vervoer, in samenwerking met De Lijn.
- Invoering van shuttlebussen ter bevordering van het natransport ter hoogte van het station van Knokke tot het centrum tijdens weekends en vakantieperiodes, in samenwerking met De Lijn.
- Verbeterde uitbouw van overstappunten /haltes, in samenwerking met De Lijn.

- Herinrichting van het M. Lippensplein en de omgeving rond het station van Knokke (met randparking) tot de Nieuwstraat, in relatie met het geplande project Duinenwater
- Creëren van een bijkomend aanbod ondergrondse stallingsplaatsen en rotatieparkings
- Creëren van een bijkomend aanbod parkeerplaatsen aan de rand voor doelgroepen dagtoeristen, pendelaars, werknemers