

GEMEENTE KOKSIJDE

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEELRAPPORT 1 : INFORMATIEF GEDEELTE

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

Sint-Jakobsstraat 68
Waterloolaan 90

8000 Brugge
1000 Brussel

 050/33.19.66
 02/512.70.11

 050/33.52.43
 02/512.31.90



Brugge, december 2007

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1.	ALGEMEEN	1
1.2.	VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	2
1.3.	HET PLANNINGSPROCES	5
2.	KOKSIJDE IN REGIONAAL PERSPECTIEF	7
2.1.	ALGEMEEN : BESTAANDE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL	7
2.2.	KOKSIJDE EN DE HIERARCHIE DER KERNEN	9
2.3.	DE REGIONALE GERICHTHEID VAN KOKSIJDE	12
2.3.1.	WOON-WERKVERPLAATSINGEN	12
2.3.2.	WOON-SCHOOL VERKEER	14
2.3.3.	HANDEL	15
2.3.4.	CONCLUSIE	15
3.	DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL	16
3.1.	HET FYSISCH MILIEU	16
3.2.	HISTORISCHE GROEI	18
3.3.	STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN	22
3.3.1.	BEBOUWDE RUIMTE	22
3.3.2.	OPEN RUIMTE	23
3.3.3.	GROTE LIJNINFRASTRUCTUREN	24

3.4.	THEMATISCHE ANALYSE	27
3.4.1.	BEVOLKING	27
3.4.1.1.	Bevolkingsevolutie op gemeentelijk niveau	27
3.4.1.1.1.	<i>Evolutie van het aantal inwoners</i>	27
3.4.1.1.2.	<i>Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse</i>	32
3.4.1.1.3.	<i>Herkomst- en bestemmingsgemeenten van de migraties</i>	33
3.4.1.1.4.	<i>Evolutie van het aantal gezinnen</i>	34
3.4.1.2.	Bevolkingsevolutie op wijkniveau	35
3.4.1.2.1.	<i>Evolutie van het aantal inwoners</i>	36
3.4.1.2.2.	<i>Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse</i>	37
3.4.1.2.3.	<i>Evolutie van het aantal gezinnen en het aantal alleenstaanden op wijkniveau</i>	44
3.4.1.3.	Huisvesting	45
3.4.1.3.1.	<i>Ouderdom en aard van de woningen</i>	48
3.4.1.3.2.	<i>Eigendomsstructuur</i>	50
3.4.1.3.3.	<i>Comfort</i>	51
3.4.1.3.4.	<i>Immobiëlen</i>	53
3.4.1.3.5.	<i>Sociale huisvesting</i>	53
3.4.2.	ECONOMISCHE STRUCTUUR	54
3.4.2.1.	Algemeen	54
3.4.2.2.	Handel	56
3.4.3.	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	59
3.4.3.1.	Ziekenzorg	59
3.4.3.2.	Scholen	59
3.4.3.3.	Sport-en ontspanningsinfrastructuur	59
3.4.3.4.	Administratieve Diensten	59
3.4.3.5.	Culturele voorzieningen	60

3.4.4.	DE AGRARISCHE STRUCTUUR	60
3.4.5.	DE NATUURLIJKE STRUCTUUR	65
3.4.6.	DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	71
3.4.6.1.	Verblijfstoerisme	71
3.4.6.2.	Eendagstoerisme	73
3.4.7.	DE VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	75
3.5.	DE WOONKERNEN (BESTAANDE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL)	79
3.5.1.	KOKSIJDE-DORP	80
3.5.2.	KOKSIJDE-BAD	82
3.5.3.	ST-IDESBALD	84
3.5.4.	OOSTDUINKERKE-DORP	86
3.5.5.	OOSTDUINKERKE-BAD	88
3.5.6.	GROENENDIJK	90
3.5.7.	WULPEN	92
4.	ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID	94
4.1.	HET GEWESTPLAN	94
4.2.	PLANNEN VAN AANLEG	97
4.3.	GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN	102
4.4.	SECTORALE WETGEVINGEN	103
4.4.1.	MONUMENTEN & LANDSCHAPPEN	103
4.4.2.	VOGELRICHTLIJNGEBIED	104

4.4.3.	NATUURRESERVATEN	104
4.4.4.	DUINENDECREET	105
4.4.5.	BOSDECREET	105
4.4.6.	RUILVERKAVELINGEN	105
4.4.7.	DECREET OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN	106
5.	HOGERE PLANNIVEAUS	108
5.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	108
5.1.1.	DE NATUURLIJKE STRUCTUUR	109
5.1.2.	DE AGRARISCHE STRUCTUUR	110
5.1.3.	DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	111
5.1.4.	DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	112
5.1.5.	ANDERE FUNCTIES VAN HET BUITENGEBIED	113
5.1.5.1.	Recreatie en Toerisme	113
5.1.6.	LIJNINFRASTRUCTUUR	114
5.2.	PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	116
5.3.	LANDINRICHTINGSPROJECT WESTHOEK	122
6.	PROGNOSES EN BEHOEFTE	127
6.1.	WONEN	127
6.1.1.	DE VRAAG (WOONBEHOEFTE)	127
6.1.2.	HET AANBOD	129



6.1.3.	CONFRONTATIE AANBOD-VRAAG	133
6.2.	TOERISME EN RECREATIE	135
6.2.1.	OMGEVING	135
6.2.2.	TOERISTISCHE VRAAG	136
6.2.3.	TOERISTISCH AANBOD	138
6.2.4.	TOEPASSING OP KOKSIJDE	140
6.3.	NATUUR	141
6.4.	LANDBOUW	142
6.5.	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	142
6.6.	MILITAIR DOMEIN	143
6.7.	HANDEL	143
6.8.	VERKEER	143
7.	SZKB-ANALYSE	144

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	4
FIGUUR 2	: KOKSIJDE IN DE HIERARCHIE DER KERNEN	11
FIGUUR 3	: EVOLUTIE VAN HET DUINGEBIED EN DE AANGRENZENDE KUSTVLAKTE VANAF 4500 JAAR GELEDEN	17
FIGUUR 4	: MORFOLOGISCHE DWARSDOORSNEDE BESTAANDE STRUCTUUR	25
FIGUUR 5	: GLOBALE BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 1970-1995	40
FIGUUR 6	: BEVOLKINGSSAMENSTELLING PER WIJK, 1995	41
FIGUUR 7	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 0 - 14 JARIGEN 1970- 1995.	42
FIGUUR 8	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 15-64 JARIGEN 1970-1995.	43
FIGUUR 9	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, +64 JARIGEN 1970-1995.	44
FIGUUR 10	: OVERZICHT NIEUWBOUWACTIVITEITEN, 1977-1995.	46
FIGUUR 11	: RUIMTELIJKE SPREIDING VAN DE EERSTE EN TWEEDE VERBLIJVEN.	47
FIGUUR 12	: HANDELSZONES KOKSIJDE, OOSTDUINKERKE EN SINT-IDESBALD	58
FIGUUR 13	: LOCATIE TOERISTISCHE EN RECREATIEVE VOORZIENINGEN	74
FIGUUR 14	: HUIDIGE VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	77
FIGUUR 15	: HUIDIGE LIJNVOERING OPENBAAR VERVOER	78
FIGUUR 16	: ONTWERP PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	121
FIGUUR 16	: RICHTPLAN LANDINRICHTINGSPROJECT WESTHOEK	126

KAARTEN

KAART 1	: KOKSIJDE OP MACROSCHAAL	8
KAART 2	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	26
KAART 3	: BESTAANDE OPENRUIMTESTRUCTUUR	70
KAART 4	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KOKSIJDE-DORP	81
KAART 5	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR KOKSIJDE-BAD	83
KAART 6	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ST-IDESBALD	85
KAART 7	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OOSTDUINKERKE-DORP	87
KAART 8	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OOSTDUINKERKE-BAD	89
KAART 9	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GROENENDIJK	91
KAART 10	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR WULPEN	93
KAART 11	: GEWESTPLAN	96
KAART 12	: OVERZICHT B.P.A.'S	101
KAART 13	: JURIDISCHE TOESTAND NATUURWAARDEN	107
KAART 14	: LOCATIE NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDRESERVES	130
KAART 15	: KNELPUNTEN EN POTENTIES	147

TABELLEN

TABEL 1	: PENDELSTROMEN VAN EN NAAR KOKSIJDE (1991)	13
TABEL 2	: BESTEMMING LEERLINGEN UIT KOKSIJDE SECUNDAIR EN HOGER NIET-UNIVERSITAIR ONDERWIJS	14
TABEL 3	: KOOPGERICHTHEID IN KOKSIJDE VOOR CONVENIENCE, SHOPPING EN SPECIALITY-GOEDEREN	15
TABEL 4	: ONTWIKKELING VAN HET BEVOLKINGSCIJFER, 1890-1996	20
TABEL 5	: EVOLUTIE VAN HET GRONDGEBRUIK 1980-1996.	21
TABEL 6	: VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN KOKSIJDE MET DIE VAN HET ARRONDISSEMENT VEURNE EN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN	28
TABEL 7	: VERGELIJKEN VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN KOKSIJDE MET DE ANDERE KUSTGEMEENTEN	29
TABEL 8	: EVOLUTIE VAN HET MIGRATIESALDO EN VAN DE NATUURLIJKE GROEI SINDE 1981 VOOR HEEL DE GEMEENTE	31
TABEL 9	: EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING OPGEDEELD IN 3 LEEFTIJD SKLASSEN	32
TABEL 10	: BEVOLKING PER LEEFTIJD SKLASSE IN VERGELIJKING MET HET ARRONDISSEMENT VEURNE EN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, 1991	32
TABEL 11	: MIGRATIES IN KOKSIJDE, 1992-1994	33
TABEL 12	: MIGRATIES PER LEEFTIJD SKCATEGORIE, 1993-1996	34
TABEL 13	: GEZINSVERDUNNING	35
TABEL 14	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEMEENTE - WIJK	36
TABEL 15	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJD SKLASSE	38
TABEL 16	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEMEENTE / WIJK	44
TABEL 17	: VERGELIJKING NIEUWBOUW - GEZINNEN	45
TABEL 18	: OUDERDOM EN AARD VAN DE WOONGEBOUWEN	48
TABEL 19	: AARD VAN DE WONINGEN	49
TABEL 20	: EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN IN DE VERSCHILLENDE GEMEENTEN	50
TABEL 21	: COMFORT VAN DE PERMANENT BEWOONDE WONINGEN	51
TABEL 22	: EVOLUTIE WERKGELEGENHEID IN KOKSIJDE , 1980-1994	55
TABEL 23	: AANTAL HANDELZAKEN IN GROOT-KOKSIJDE	57
TABEL 24	: EVOLUTIE LANDBOUWAREAAL, 1950-1995	62
TABEL 25	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE	63
TABEL 26	: EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL	64
TABEL 27	: OPVOLGING VAN DE LANDBOUWBEDRIJVEN IN KOKSIJDE	64
TABEL 28	: PERMANENTE BEWONING OP WEEKENDVERBLIJFPARKEN	72
TABEL 29	: DE CAPACITEIT VAN DE LOGIESVORMEN IN KOKSIJDE IN AANTAL BEDDEN	73



TABEL 30	: BASISGEGEVENS PER KERN	79
TABEL 31	: BODEMBESTEMMING VOLGENS HET GEWESTPLAN (1976 EN GEWIJZIGD IN 1992)	95
TABEL 32	: GEZINSEVOLUTIE EN -PROGNOSE 1995-2010	128
TABEL 33	: INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN, TOESTAND DECEMBER 1997	131
TABEL 34	: CONFRONTATIE VRAAG-AANBOD WOONBEHOEFTE	134
TABEL 35	: ALGEMENE TRENDS IN DE TOERISTISCHE EN RECREATIEVE SECTOR.	139
TABEL 36	: OVERZICHT STERKTEN/ZWAKTEN	145
TABEL 37	: OVERZICHT KANSEN/BEDREIGINGEN	146

1. INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

De gemeente Koksijde heeft aan Groep Planning gevraagd om een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te stellen, conform het planningsdecreet van 24 juli 1996. Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal het nodige ruimtelijk integratiekader vormen waarbinnen de uiteenlopende visies over, aanspraken op en behoeften aan ruimte vanuit de verschillende sectoren tegen elkaar worden afgewogen en op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het zal de duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling die moet worden afgestemd op de draagkracht van de bebouwde gebieden en het landschap, begeleiden. In tegenstelling tot bij de klassieke eindtoestandsplannen (A.P.A.'s, B.P.A.'s en Gewestplannen) is het bij het Ruimtelijk Structuurplan niet de bedoeling de toekomstige ruimtelijke structuur concreet vast te leggen. Het ontwikkelt daarentegen een visie op de ontwikkeling van de gemeente in relatie tot het socio-economische functioneren.

Als beleidsplan is het

- + doelgericht en procesmatig,
- + continu, mits mogelijkheid tot bijsturing,
- + actiegericht, in functie van realisaties, en
- + het zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Koksijde en de socio-economische ecologische, mobiliteits-landschappelijke, industriële, distributie-planologische, ontwikkelingen.

1.2. VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het structuurplan is een getekend en/of geschreven moment (faze) van een stedenbouwkundig proces dat continu is. Het is een begrip dat na 1972, met het structuurplan van Brugge, ook in Vlaanderen ingang gevonden heeft.¹

Structuurplanning is nooit af. Het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een plan - een structuurplan - vastgelegd worden. Het decreet van 24 juli 1996 bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd.

Hierbij worden de socio-ruimtelijke en functioneel-economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio.

Tussen

- * enerzijds het maatschappelijk leven van een gemeente (en haar regio) en de ruimtelijke gevolgen die hieruit ontstaan (verkavelen, bouwen, afbreken, onteigenen, functiewijzigingen, wegenaanleg, vellen of planten van bomen, verhoging van vervuiling, verschraling en vermindering van de bewoonbaarheid, etc., etc.) en
- * anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden van een gemeentelijk gebied (evenwicht tussen open en bebouwde gebieden, hiërarchisering van verkeerstypen -doorgaand verkeer/woon-werkverkeer-, evenwicht tussen harde en zachte functies, etc., etc.) en de maatschappelijke en politieke doelstellingen van de gemeente, kan men zoeken naar betere en meer efficiënte stedenbouwkundige modellen.

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratische beslist. Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

In die zin kan men stellen dat STRUCTUURPLANNING, noch min noch meer, een “GLOBALE RUIMTELIJKE BEGELEIDING” is van het maatschappelijk gebeuren van een gemeente (op een bepaald moment in de tijd) waarvoor de ruimtelijke gevolgen zo goed mogelijk tot stand moeten kunnen komen. Hierdoor probeert men een betere

¹ Zie “Structuurplan Brugge”, Groep Planning, Brugge 1976.

“BEWOONBAARHEID” (kwaliteit van leven en wonen), “BEREIKBAARHEID” (verkeer en vervoer) en “BESTUURBAARHEID” te bereiken.²

De algemene en bijzondere plannen van aanleg voorzien in de wet van 1962 moeten beschouwd worden als loutere “UITVOERINGSPLANS” van deze structuurplanning, naast andere instrumenten zoals informatiecampagnes, bouwreglementen, premies, ...

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. Het structuurplanningsproces kent drie fazen in de ruimte en in de tijd.

DE DRIE NIVEAUS IN DE RUIMTE ZIJN :

de planning van de macrostructuren : m.a.w. de regionale en streekgebonden structuren op het niveau Vlaanderen. (*1ste niveau*)

* de planning van de mesostructuren : m.a.w. structuurplanning op provinciaal niveau. (*2de niveau*)

* de planning van de microstructuren : structuurplanning op gemeentelijk niveau en op het niveau van buurten, woonkernen, open ruimte. (*3de niveau*)

DE DRIE FAZEN IN DE TIJD ZIJN :

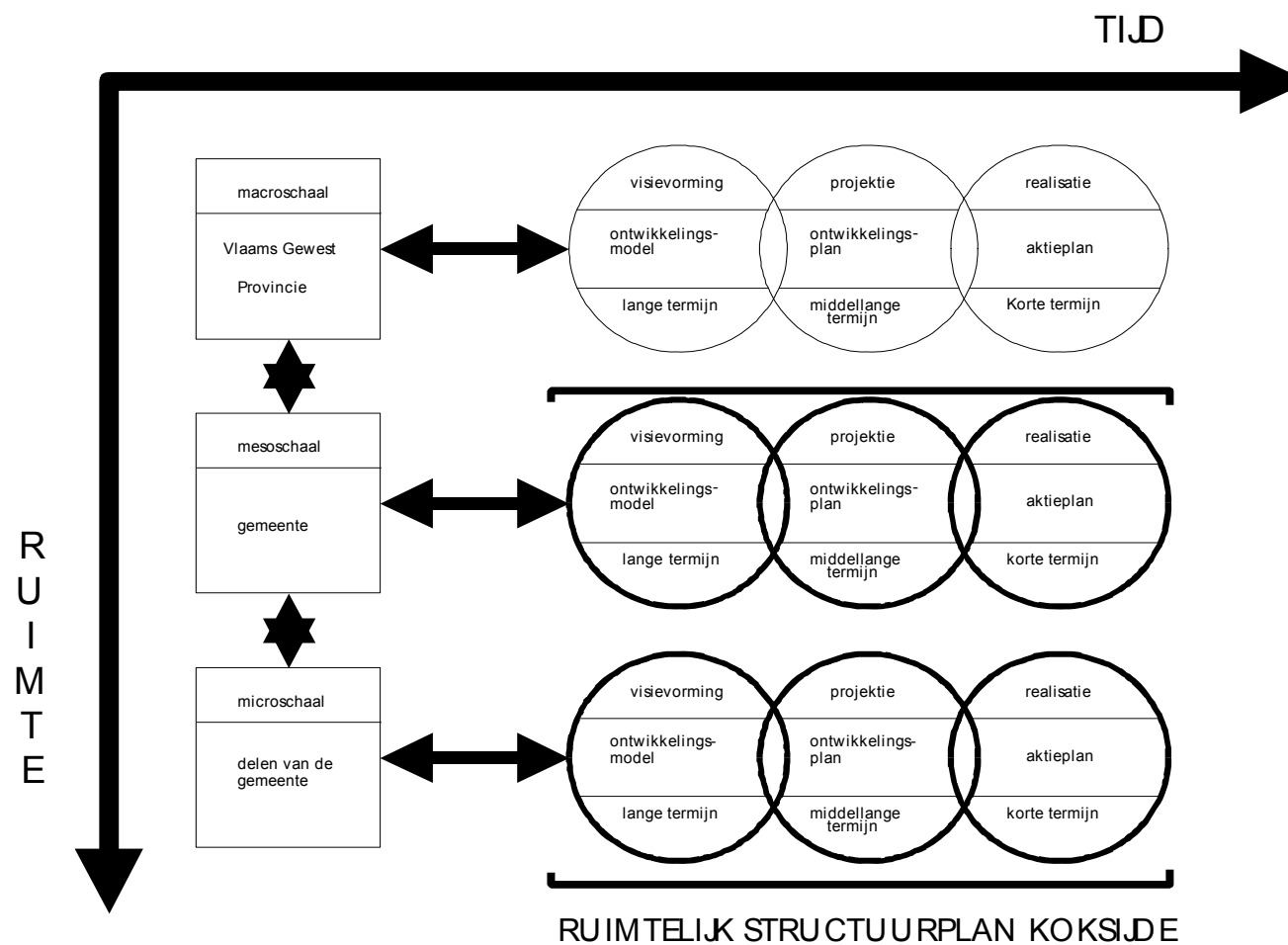
* het ontwikkelingsmodel : waarin de filosofie en de politiek voor een welbepaald leefgebied uitgestippeld worden. (*1ste trap : lange termijnplanning*)

* het ontwikkelingsplan : waarin deze filosofie concreter wordt toegepast op de reële situatie van het leefgebied. (*2de trap : middellange termijnplanning*)

* het actieplan : waarin alle voorstellen concreet worden omgezet in uitvoeringsplannen en uitvoeringsdaden voor het leefgebied. (*3de trap : actieplanning*)

Het structuurplan voor Koksijde situeert zich op de microschaal en moet worden beschouwd als een ontwikkelingsmodel en ontwikkelingsplan voor het gehele grondgebied van Koksijde.

² Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Sieg Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

1.3. HET PLANNINGSPROCES

Het structuurplanningsproces in Koksijde werd opgestart in mei 1995. Eerst werden twee sectorale studies uitgevoerd, nl. verkeer en toerisme. Samen met het G.N.O.P. (gemeentelijk natuurontwikkelingsplan) en de woonbehoeftenstudie, beide opgesteld door de W.I.T.A.B, werden getracht deze sectorale studies te integreren aan de hand van een aantal werkvergaderingen, waarin zowel de gemeentelijke administratie als de hogere overheid vertegenwoordigd was. Dit gebeurde in de loop van de periode oktober 1996 - februari 1997. Daarna werd gestart met de opmaak van het eigenlijke structuurplan conform het nieuwe planningsdecreet.

In de loop van 1998 werd een ruime consultatieronde met de gemeentelijke adviesraden gehouden. Het betrof in het bijzonder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (16/6/98), de middenstandsraad (15/6/98), de landbouwraad (26/6/98), de minaraad (22/6/98), seniorenraad (30/6/98), jeugdraad (19/9/98), de verkeerscommissie (15/6/98) en de gemeenteraadscommissie (11/6/98).

Ook de bevolking werd geïnformeerd via twee fietstochten met als doel de knelpunten en opties van het GRS op het terrein te ervaren (19/9/98 en 26/9/98). Vier informatievergaderingen in de vier deelgemeenten (Oostduinkerke op 12/10/98, Sint-Idesbald op 14/10/98, Koksijde op 27/10/98 en Wulpen op 22/10/98) met tegelijkertijd een tweedaagse tentoonstelling over het GRS werden georganiseerd.

De politieke partijen uit de gemeente werden betrokken bij het GRS via een extra bespreking van het provinciaal structuurplan op 25/8/1999. Het structureel overleg met AROHM vond plaats op 16 december 1999. Daarna werden alle opmerkingen verwerkt tot een ontwerp van structuurplan.

Het Ontwerp Structuurplan werd door de Gemeenteraad na advies van de gemeentelijke adviescommissie voor ruimtelijke ordening op 23 februari 2000 vastgesteld op 21 maart 2000. Vervolgens volgde een openbaar onderzoek van 3 april tot 3 juli 2000 met een hoorzitting op 22 mei 2000. Het Vlaams gewest stelde bij M.B. van 18 juli 2000 echter in het ontwerp tekortkomingen en tegenstrijdigheden met het RSV vast, oa. de planningscontext, de woonbehoeften en de problematiek van het permanent wonen.

Na advies van de gemeentelijke commissie op 17 oktober 2000 werd het ontwerp bijgesteld en wordt thans opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad.

Dit document dat volgens de decretale bepalingen ter zake uit drie delen bestaat: een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte, blijft geldig voor een periode van 5 jaar.

- * het INFORMATIEF GEDEELTE beschrijft de bestaande ruimtelijke structuur, de knelpunten en de te verwachten evoluties en potenties
- * het RICHTINGGEVEND GEDEELTE formuleert de beleids- en actievoorstellen, die het resultaat zijn van het toetsen van de doeleinden aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten.
- * het BINDEND GEDEELTE tenslotte omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die bindend zijn voor Koksijde.

2. KOKSIJDE IN REGIONAAL PERSPECTIEF

2.1. ALGEMEEN : BESTAANDE STRUCTUUR OP MACROSCHAAL

Koksijde is één van tien Belgische (Vlaamse) kustgemeenten, behorend tot het arrondissement Veurne, naast De Panne en Nieuwpoort. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormen deze tien gemeenten een stedelijk netwerk waarbij het beleid moet gericht zijn op de toeristische-recreatieve ontwikkeling en de (maritieme) transportfunctie.

Samen met De Panne en Nieuwpoort behoort Koksijde tot de Westkust, met name het gebied tussen de Ijzermonding en de grens met Frankrijk. Kenmerkend voor de westkust is de zeer brede duinengordel (ca. 2 km). De oorspronkelijke vissersdorpen zijn gesitueerd op de grens van polders en duinen. Ter hoogte van het strand zijn een aantal badplaatsen tot ontwikkeling gekomen met relatief hoge bebouwingsdensiteit die nog min of meer gescheiden zijn van elkaar door een duingebied (De Panne, Sint-Idesbald, Koksijde-bad, Oostduinkerke-bad, Nieuwpoort-bad). De toeristische functie met campings, vakantiedorpen, tweede verblijven, huurvakantiewoningen en -appartementen, hotels is sterk aanwezig. In de westkust komt ook één toeristisch-recreatief knooppunt voor het dagtoerisme voor van Vlaams belang, met name Meli (thans Ploppark) te Adinkerke. Rond de jachthaven van Nieuwpoort is een toeristisch project in opmaak.

Zowel het poldergebied als het kustmilieu (inclusief de duinengordel) behoren tot de structurerende elementen op Vlaams niveau; het poldergebied op het vlak van de agrarische structuur, het kustmilieu op het vlak van de natuurlijke structuur. Belangrijk element bij dit laatste is de Ijzervallei die gekenmerkt wordt door winterinundaties, wat bijzondere milieumomstandigheden creëert voor flora en bodemfauna.

Twee stedelijke kernen vervolledigen het beeld van de Westkust, nl. Veurne en Nieuwpoort (deze laatste is wel in Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen niet weerhouden als stedelijk gebied). Sinds de Middeleeuwen vervullen deze twee kernen de stedelijke functies voor het ommeland. Beide zijn met elkaar verbonden door het kanaal Plassendale (Oostende) - Nieuwpoort - Veurne - Duinkerke (Fr.), bevaarbaar voor schepen tot 300 T, (secundair waterwegennet) en recent door een autoweg A18 Jabbeke-Veurne-Duinkerke, onderdeel van het Trans-Europees Netwerk "Le Havre - Rotterdam - Hamburg" (hoofdweg autowegennet).

In hoeverre Veurne en Nieuwpoort een functionele rol t.o.v. Koksijde nog spelen, wordt in het volgende hoofdstukje uiteengezet.



2.2. KOKSIJDE EN DE HIERARCHIE DER KERNEN

De hiërarchische indeling van de Belgische steden en dorpen is gebaseerd op hun functionele uitrusting, meer bepaald op de aanwezigheid van de volgende vier centrale functies :

- + winkel-uitrusting (verkoop van convenience, shopping of specialty goederen),³
- + onderwijs (aanwezigheid van lagere, secundaire of hogescholen),
- + gezondheidszorg (aanwezigheid van hospitalen),
- + vrije tijd/cultuur (aanwezigheid van sportinfrastructuur, schouwburgen, cinema's).

Het onderzoek gaf aanleiding tot de volgende stedelijke indeling (van laag naar hoog);

- afhankelijke woonkern, d.w.z. een woonkern waarvan de uitrusting niet volstaat om aan het geheel van dagdagelijkse behoeften, zoals hierna beschreven, te voldoen.
- hoofddorp, dit is een dorp met een minimaal uitrustingsniveau voor :
 - + godsdienst, diensten (kerk, postkantoor, agentschap, lagere school);
 - + zeer frequente aankopen (bakker, slager, kruidenier, ambachten van eerste noodwendigheid, garage-reparaties);
 - + vrijetijdsbesteding (voetbal,...);
 - + gezondheidszorg (dokter, apotheker);
- kleinstedelijke centrum, het centrum waartoe de inwoners van de voorgaande niveaus zich richten om voldoening of betere voldoening te vinden voor wat betreft :
 - + niet- alledaagse aankopen (kleding, schoeisel, uurwerken, ...);

3 Convenience goederen zijn goederen met hoge aankoopfrequentie, bv. : vlees, brood, fruit en groenten. Shopping goederen zijn goederen die met grotere tussenpozen gekocht worden, bv. : schoenen, lingerie, vis, drank. Speciality goederen zijn goederen die slechts occasioneel worden aangekocht en dit omwille van hun luxe-karakter, hun grote zeldzaamheid en exclusiviteit of hoge duurzaamheid, bv. : meubelen, kunstvoorwerpen, verwarmingstoestellen.

- + meer gevarieerde vrijetijdsbesteding;
 - + gezondheidszorg (ziekenhuis, specialist, tandarts);
 - + middelbaar onderwijs.
-
- subregionale stad
 - regionale metropool.

In de “Atlas van België”, daterend van 1972 worden alle hoofddorpen weergegeven. Voor de gemeente Koksijde zijn dit Koksijde en Oostduinkerke. In het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt deze lijst door de provinciebesturen geactualiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de definitie van een hoofddorp zoals die hiervoor werd beschreven.

Voor een aantal diensten is Koksijde afhankelijk van naburige (klein) stedelijke centra. In eerste instantie wordt hierbij gedacht aan Veurne. In hoeverre dit het geval is, wordt nagegaan in volgend hoofdstuk.



FIGUUR 2 : KOKSIJDE IN DE HIERARCHIE DER KERNEN

Bron : W.E.S.

2.3. DE REGIONALE GERICHTHEID VAN KOKSIJDE

2.3.1. WOON-WERKVERPLAATSINGEN

Om de pendelstromen van en naar Koksijde van dichterbij te bekijken, wordt enerzijds onderzocht waar de inwoners van Koksijde uitwerken gaan en anderzijds waarvan de mensen, die in Koksijde werken, afkomstig zijn.

In tabel 1 worden die gegevens naast elkaar gezet. We baseren ons hiervoor op de Volkstelling van 1991. Vooraf dient echter opgemerkt dat de thuiswerkers niet in deze tabel zijn opgenomen, het gaat enkel op mensen die zich verplaatsen om naar hun werk te gaan. Vandaar dat de hier gegeven totalen lager liggen dan de cijfers van de werkgelegenheid in Koksijde, die verder in de nota terug te vinden zijn.

Een eerste vaststelling is dat de werkende beroepsbevolking (5734 personen) van Koksijde veel groter is dan de tewerkstelling (3838 personen). Koksijde is dus in de eerste plaats een woongemeente.

Van de 3.838 arbeidsplaatsen in Koksijde werd ca. 53 % ingenomen door inwoners van Koksijde zelf. Ongeveer 8 % is afkomstig uit De Panne, 7,5% uit Nieuwpoort en ruim 6% uit Veurne. De overige 25 % is hoofdzakelijk afkomstig uit andere kustgemeenten of omliggende gemeenten.

De derde kolom van tabel 1 geeft het aandeel van Koksijde in het totaal aantal werkforensen die de herkomstgemeenten van de in Koksijde werkende mensen, tellen, aan. We zien dat dit cijfer in De Panne, Nieuwpoort en Veurne hoger ligt dan 20 %. Dit wil zeggen dat van het aantal inwoners van De Panne, Nieuwpoort en Veurne, die niet in hun woongemeente werken, er ongeveer 22 % van elk van deze gemeenten in Koksijde tewerkgesteld is. Het aandeel in de werkforensen van de overige gemeenten is vrij laag. Dit wijst op een beperkte attractiekracht van Koksijde, uitgezonderd de matige attractiekracht van Koksijde ten opzichte van De Panne, Nieuwpoort en Veurne.

De rechterhelft van de tabel schept een beeld van de werkplaats van de Koksijdse beroepsbevolking. We zien dat slechts ca. 35 % in Koksijde werkte. Bijna 14% werkte in Veurne, in De Panne en Nieuwpoort telkens ongeveer 6 %. De overige 40 % van de Koksijdse beroepsbevolking werkte verspreid over heel Vlaanderen, Frankrijk en zelfs Duitsland.

WOONPLAATS	WERKPLAATS KOKSIJDE		AANDEEL IN WERKFORENSE N ⁴	WERKPLAATS KOKSIJDE	WOONPLAATS KOKSIJDE	
	ABSOLUUT	%			ABSOLUUT	%
KOKSIJDE	2.052	53,5		KOKSIJDE	2.052	35,8
DE PANNE	304	8,0	21,8	VEURNE	794	13,8
NIEUWPOORT	288	7,5	21,9	DE PANNE	357	6,2
VEURNE	259	6,7	22,4	NIEUWPOORT	349	6,0
MIDDELKERKE	131	3,4	5,0	OOSTENDE	240	4,1
OOSTENDE	129	3,3	2,1	BRUSSEL	219	3,8
DIKSMUIDE	87	2,3	3,9	BRUGGE	114	2,0
BLANKENBERGE	44	1,1	1,6	DUITSLAND	82	1,4
ALVERINGEM	43	1,1	6,2	ANTWERPEN	75	1,3
ROESLARE	34	0,9	0,5	GENT	60	1,0
IEPER	29	0,7	0,8	ROESELARE	57	1,0
KORTEMARK	28	0,7	1,3	MIDDELKERKE	55	0,9
ICHTEGEM	23	0,6	0,7	KORTRIJK	46	0,8
GISTEL	21	0,5	0,9	FRANKRIJK	35	0,6
POPERINGE	20	0,5	0,8	IEPER	30	0,5
OVERIGE	346	9,0		OVERIGE	1.169	20,0
TOTAAL	3.838	100,0		TOTAAL	5.734	100,0

TABEL 1 : PENDELSTROMEN VAN EN NAAR KOKSIJDE (1991)

Bron : N.I.S.

⁴ Werkforensen : totaal aantal mensen woonachting in een gemeente en werkzaam buiten de gemeente

2.3.2. WOON-SCHOOL VERKEER

De woon-schoolpendel kan worden afgeleid uit de gegevens van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement onderwijs. Tabel 2 geeft aan waar men uit Koksijde secundair en hoger niet-universitair onderwijs volgt. Uit de tabel valt af te leiden dat het merendeel van de studenten aangewezen is op naburige gemeenten Veurne en De Panne voor het middelbaar onderwijs.

BESTEMMING	ABSOLUUT	RELATIEF
VEURNE	657	46,1 %
DE PANNE	262	18,4 %
GENT	110	7,7 %
BRUGGE	105	7,4 %
NIEUWPOORT	76	5,4 %
OOSTENDE	49	3,4 %
KORTRIJK	24	1,7 %
DIKSMUIDE	21	1,5 %
BRUSSEL	19	1,3 %
KOKSIJDE	15	1,1 %
OVERIGE	86	6,0 %
TOTAAL	1.424	100,0 %

TABEL 2 : BESTEMMING LEERLINGEN UIT KOKSIJDE SECUNDAIR EN HOGER NIET-UNIVERSITAIR ONDERWIJS

Bron : Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, Departement Onderwijs ('92-'93)

Koksijde beschikt niet over secundair of hoger onderwijs tenzij een aantal specifieke instellingen, zoals de hotelschool Ter Duinen (Koksijde-Dorp), een school voor buitengewoon onderwijs te Oostduinkerke-Bad en de landbouwschool te Koksijde. De uitstraling van deze scholen is zeer wijds en overstijgt de buurgemeenten.

2.3.3. HANDEL

In 1986 publiceerde de NIVB een marktonderzoek naar de handel in Koksijde. De handelsattractiviteit van Koksijde werd ingeschat aan de hand van een gezinsenquête. De resultaten van de enquête zijn gegroepeerd in onderstaande tabel. Wat betreft de convenience goederen gebeuren de meeste aankopen in de gemeente. Shopping en speciality-goederen worden ook aangekocht in naburige grotere centra, zoals Veurne en Oostende.

	CONVENIENCE	SHOPPING	SPECIALITY
KOKSIJDE	89 %	53 %	47 %
VEURNE	6 %	14 %	14 %
DE PANNE	1 %	4 %	4 %
NIEUWPOORT	1 %	1 %	1 %
BRUGGE	-	4 %	7 %
OOSTENDE	-	15 %	11 %
ANDERE	-	9 %	6 %

TABEL 3 : KOOPGERICHTHEID IN KOKSIJDE VOOR CONVENIENCE, SHOPPING EN SPECIALITY-GOEDEREN

Bron : N.I.V.B.

2.3.4. CONCLUSIE

In dit hoofdstukje werd de regionale gerichtheid van Koksijde nagegaan. We kunnen besluiten dat Koksijde een vrij zelfstandige gemeente is. Het handelsapparaat is vrij goed uitgebouwd, en de werkgelegenheid in de gemeente neemt aardige proporties aan. Enkel voor het onderwijs en een aantal andere diensten (o.a. medische verzorging) is Koksijde afhankelijk van Veurne.

3. DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESOSCHAAL

3.1. HET FYSISCH MILIEU

Koksijde behoort geomorfologisch tot de kustvlakte.

De kustvlakte kan opgesplitst worden in drie delen :

- zee en strand
- duinen
- polders (oorspronkelijk slikken en schorren)

De kustvlakte is een uitgesproken dynamisch landschap. Het huidige uitzicht is vooral bepaald door de zgn. Duinketransgressie tussen de 2de eeuw voor Christus en de 11de eeuw na Christus (zie figuur 3).

De duinengordel, die voorkomt over de hele lengte van de kust, is het breedst tussen De Panne en Koksijde (ca. 2 km) en is zeer golvend , met hoge duinen - (hoogste punt "De Blekker" , 33 m) en lage delen (pannen).

Niettegenstaande de polders een uiterst vlak gebied zijn, is er een micro-reliëf aanwezig tussen kreekruggen (3 à 4 m boven de zeespiegel) en komgronden (1 à 2 m), bodemkundig te verklaren als een afwisseling van zandige en kleiige sedimenten, naast veenafzettingen. Deze veenafzettingen werden geëxploiteerd vanaf de Middeleeuwen, vooral rond de Zelte.

FIGUUR 3 : EVOLUTIE VAN HET DUINGEBIED EN DE AANGRENZENDE KUSTVLAKTE VANAF 4500 JAAR GELEDEN

Bron : De Ceunynck, 1992.

3.2. HISTORISCHE GROEI

De kolonisatie van het kustlandschap is pas definitief op gang gekomen vanaf de Karolingische regressie (8-9de eeuw na Chr.) Wulpen werd gesticht aan het eind van het eerste millennium en is één van de oudste poldernederzettingen op de linkeroever van de IJzer.

Het middeleeuws verleden van Koksijde wordt beheerst door de Duinenabdij, het grootste cisterciënzerklooster van ons land. Vanuit hun riant residentie in de duinen hebben ze eerst de drooglegging van de polders en vervolgens de agrarische uitbating ervan ter harte genomen. De inpoldering gebeurde vanaf de 10de - 11de eeuw met de aanleg van de Oude Zeedijk, die de scheiding vormt tussen Oudland-Middelland. In de schaduw van deze abdij ontwikkelden zich aan het Vloedgat te Oostduinkerke en de Schipgatkreek te Koksijde middeleeuwse vissersnederzettingen. Naarmate de tijd vorderde, werden al deze woonsites in de duinen systematisch verlaten; Dit werd niet alleen veroorzaakt door problemen van natuurlijke aard (o.a. verzanding, zandverstuiving), maar ook door een escalatie van oorlogsgeweld dat aan het eind van de 16de eeuw een dramatisch hoogtepunt bereikte. Vanaf de 17de eeuw ontwikkelden er zich in het contactgebied van de duinen en polders typische vissersdorpen waarvan de huidige vissershoevetjes nog steeds sfeerbepalend zijn. De plaatselijke bevolking legde zich vooral toe op de kust- en strandvisserij en maakte zich verdienstelijk bij de Ijslandvaarders.

Sinds de middeleeuwen zijn Nieuwpoort en Veurne de belangrijkste steden van de streek, in 1640 werden ze met elkaar verbonden d.m.v. het kanaal Plassendale - Duinkerke. Op dat moment waren Koksijde en Oostduinkerke kleine dorpskernen.

De explosieve groei van Koksijde als badplaats hangt nauw samen met de aanleg van wegen, trein- en tramlijnen. De kuststrook tussen Nieuwpoort en De Panne werd als één der laatsten aan de Belgische Kust aangesneden voor toeristische doeleinden, deze laatbloei is te verklaren door de aanvankelijk gebrekkige bereikbaarheid. Pas in het begin van deze eeuw stak de toeristische belangstelling voor Oostduinkerke, Koksijde en Sint-Idesbald de kop op. In het deelrapport toerisme werd hier reeds uitvoerig op ingegaan. Bijna gelijktijdig ontstaan er drie kernen : op het einde van de respectievelijke invalswegen : Leopold II-laan, Zeelaan en Strandlaan.

Oostduinkerke-Bad nam vooral uitbreiding sinds 1896, toen het Grand Hotel werd geopend en na 1900 met de bouw van de eerste villa's. De grote opbloei komt er na de Eerste Wereldoorlog, met onder andere de verkaveling Groenendijk. Oostduinkerke genoot toen reeds de faam de badplaats van de intellectuele klasse te zijn.

De gemeente Koksijde had in 1899 de toelating gekregen om een zeebadendienst in te richten op het strand. Het 'Chalet des Bains' (1904) was het eerste gebouw in de badplaats, gevolgd door het Terlinckhotel (1905). In 1905 verkocht de 'Société civile des dunes' haar gronden aan ing. Blicq die de duinen verder verkavelde tot het stratenpatroon van Koksijde-Bad.

In Sint-Idesbald begon het toerisme in 1904 met het 'Chalet Bertrand' (1904), dat in 1906 uitgroeide tot het eerste hotel genaamd 'Hotel des Dunes'. Rond dit hotel ontwikkelde zich het toeristisch centrum van Sint-Idesbald.

Groenendijk-Bad sluit ruimtelijk aan bij Nieuwpoort-Bad. Deze laatste is trouwens pas in 1949 van Oostduinkerke naar Nieuwpoort overgeheveld.

De definitieve doorbraak als badplaats werd teweeggebracht in 1928 met de aanleg van de elektrische kusttramlijn. In 1931 werd beslist een berijdbare weg aan te leggen op de zeedijk. De Koninklijke Baan of Koningsweg werd gerealiseerd in 1933, voortaan kon men parallel aan de kustlijn van De Panne naar Knokke rijden.

Na de Tweede Wereldoorlog werd een ontwerp goedgekeurd voor de aanleg van een nieuwe verbindingsweg langs de Ten Bogaerdelaan tot aan de Vandammestraat, vervolgens door het duinengebied tot aan Ster-der-Zee, met een vertakking naar de Zeelaan. Deze wegen werden gepland ter vervanging van de eertijds bestaande weg Koksijde - Veurne, die ingelijfd werd bij het militair vliegveld. De werken waren beëindigd in 1951.

Tussen 1945 en 1955 werden veel hotels, die niet meer rendabel bleken door de hoge personeelskosten, heringericht of herbouwd tot huurappartementen. Daarna werden ook villa's gesloopt en onaangesneden gronden ingepalmd voor de uitbouw van deze nieuwe logiesvorm. Het aristocratisch en individueel toerisme werd vervangen door massatoerisme, rond 1960 kende het bouwen en verhuren van appartementen aan de Belgische Kust een hoogconjunctuur. Een andere uiting van na-oorlogs massatoerisme was de felle opkomst van het campingtoerisme. Verder hebben de aanleg van autosnelwegen en de veralgemening van het autobezit, samen met een verbeterd openbaar vervoer hun stempel gedrukt op het kusttoerisme. Naast het verblijfstoerisme in de zomer ontstonden weekend-, eendags- en wintertoerisme als vakantieformule.

Naarmate het toerisme als motorisch element tot ontwikkeling kwam, kreeg ook de bevolkingsgroei een felle stimulans. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bevolkingstoename tussen 1890 en 1996. Het valt op dat het aantal inwoners van Oostduinkerke (Bad en Dorp) verviervoudigd is in die periode, ondanks de afsplitsing van Nieuwpoort-bad. In Koksijde (Bad, Dorp en Sint-Idesbald) wonen nu meer dan negen keer zoveel inwoners als honderd jaar geleden. Ter vergelijking : in dezelfde periode is de bevolking van alle kustgemeenten samen 'slechts' verdriedubbeld, de bevolking van West-Vlaanderen is toegenomen met een factor 1,5. De bevolking van Wulpen is daarentegen gedurende de laatste eeuw op de helft gekomen. Sinds 1981 is de dalende trend in Wulpen gestopt en is het aantal inwoners tot vandaag ongeveer gelijk gebleven.

	1890	1900	1910	1920	1930	1947	1961	1970	1981	1991	1996	index 1996 (1890=100)
Oostduinkerke	1.800	2.241	2.540	2.538	3.056	3.853	3.385(*)	3.711	4.703	6.488	7.392	411
Koksijde	1.196	1.297	1.673	2.115	2.533	4.171	5.817	7.180	8.397	10.706	11.379	951
Wulpen	1.006	938	979	989	998	783	727	669	530	545	551	55
TOTAAL	4.002	4.476	5.192	5.642	6.587	8.807	9.929	11.560	13.630	17.739	19.322	483

TABEL 4 : ONTWIKKELING VAN HET BEVOLKINGSCIJFER, 1890-1996

Bron : N.I.S.

(*) : deel van het grondgebied afgestaan aan Nieuwpoort in 1949.

De landschappelijke evolutie van de jaren tachtig staat in de volgende tabel weergegeven :

KADASTRALE TOESTAND (HA)	1980	%	1996	%	VERSCHIL
LANDBOUWLAND	2 486	56,6	2 345	53,3	- 141
BOOMGAARDEN/ TUINEN EN PARKEN	73	1,7	46	1,0	- 27
BOSSEN	57	1,3	54	1,2	- 3
WOESTE GRONDEN (o.a. duinen)	866	19,7	699	15,9	- 167
RECREATIE EN INFRASTRUCTUUR	128	2,9	158	3,6	+ 30
TOTAAL ONBEBOUWD	3 610	82,1	3 303	75,1	- 308
TOTAAL BEBOUWD EN NIET GEKADASTREERD	785	17,9	1 093	24,9	+ 308
TOTAAL	4 396	100,0	4 396	100,0	

TABEL 5 : EVOLUTIE VAN HET GRONDGEBRUIK 1980-1996.

Bron : N.I.S., statistiek van de bodembezetting

Tussen 1980 en 1996 is het aandeel bebouwde ruimte met ca. 7 % of 300 ha toegenomen, of een inname van 20 ha per jaar, ten nadele van landbouwwand en duingebied. De bebouwde ruimte neemt thans een kwart van de beschikbare ruimte in.

3.3. STRUCTUURBEPALLENDE ELEMENTEN

3.3.1. BEBOUWDE RUIMTE

De bebouwde ruimte van Koksijde kan beschreven worden als enerzijds een sterk toeristisch geurbaniseerd geheel van drie badplaatsen (Sint-Idesbald, Koksijde-bad en Oostduinkerke-bad langsheen de kustlijn. Hierop loodrecht aansluitend bevinden zich de eveneens sterk uitgedeelde dorpskernen Koksijde en Oostduinkerke. De derde deelgemeente Wulpen is als klein polderdorpje middenin een overwegend agrarisch landschap geheel anders van aard.

We kunnen tussen zee en polders in Koksijde zes verschillende bebouwingsgordels onderscheiden, met eigen kenmerken en belevingswaarde :

1°) *Dijkzone*

De dijkzone is over de hele lijn volgebouwd met appartementsblokken van 8 verdiepingen hoog met op vele plaatsen voorzien van uitbouwen (winkelpuien en terrassen) en op het gelijkvloers toeristische handel en horecazaken. Ter hoogte van Oostduinkerke-Bad bevindt zich een appartementsgebouw met een 20-tal verdiepen. Het is qua bebouwing de massatoeristische plek bij uitstek. De dijk van Koksijde - Sint-Idesbald vormt één geheel van ca. 3 km lang, die van Oostduinkerke slechts 600 m. Ook Groenendijk, morfologisch aansluitend bij Nieuwpoort-Bad beschikt over een zeedijk en heeft hetzelfde ruimtelijk patroon van hoogbouw

2°) *Gemengde bouwzone achter de dijkappartementen*

Deze zone (tot aan de Koninklijke Baan) heeft een ongestructureerde inplanting van verschillende gebouwentypes. De omgevingskwaliteit is zeer laag, te wijten aan de confrontatie met de achterkanten van de appartementsblokken, aan de aanwezigheid van veel ingangen van ondergrondse garages en aan de achterkanten van de gebouwen in de straten loodrecht op de dijk. Kenmerkend voor deze omgeving is de menging van recente hoge bebouwing en oude lagere woningen (in de zomer volgeparkeerd).

3°) *Hoogbouw langsheen de verbindingswegen tussen bad en dorp*

Gesloten bebouwing treft men eveneens lineair aan langs de verbindingswegen tussen bad en dorp (Zeelaan, Strandlaan en Leopold II-laan met een toeristisch-commerciële inslag op het gelijkvloers, vooral dan in het noordelijke deel van de Zeelaan.

4°) *Villawijken in de duinen*

De open bebouwing die we in deze zone aantreffen tussen de grote lanen, wordt over het algemeen positief gewaardeerd dankzij het groene karakter van deze wijken. Het zijn veruit de aangenaamste woonzones (veelal tweede verblijven) in deze kustzone. Ze zijn min of meer concentrisch ontstaan. Terwijl de verkavelingen in St-Idesbald en Koksijde een min of meer afgewerkte indruk nalaten, zijn deze in Oostduinkerke zeer gefragmenteerd. en komen er ingesloten duingebieden voor.

4°) *Dorpen en campings tussen polder en duinen*

De oorspronkelijke dorpen Koksijde en Oostduinkerke bevinden zich nog steeds op de rand van polder en duinen. De verbindingsweg N396 (driftweg) volgt nog duidelijk deze grens. De oorspronkelijke bebouwing van beide kernen is gesloten van karakter. De meer recente bebouwing is open. De essentiële voorzieningen zijn in beide kernen aanwezig.

Her en der bevinden zich in deze zone ook weekendverblijfsparken en campings die een vormeloze indruk geven en de duinengordel laat dichtslippen. Ze komen voor tussen Koksijde-dorp en Oostduinkerke-dorp en in ten zuiden van Groenendijk.

3.3.2. OPEN RUIMTE

Op basis van een synthese van abiotische, biotische en antropogene landschapsbepalende factoren in combinatie met visuele waarneming kunnen eveneens een aantal entiteiten onderscheiden, die kenmerkend zijn voor de open ruimtestructuur van Koksijde.:

1°) *Strand*

Het strand van Koksijde is één van de breedste van de Belgische Kust ook bij vloed, wat op zich een belangrijke troef is. Op het strand komen géén golfbrekers voor. Het strand (en de zee) is nog steeds de hoofdbestemming van de toerist. Het ruimtegebruik is stijgend, denkend hierbij aan de diverse watersporten en strandevenementen.

2°) *Duinen*

De duinencomplexen bevinden zich tussen de aaneengegroeide bewoningsconcentraties. Daardoor is soms de relatie tussen de verschillende duingebieden verbroken. De overgangszones tussen het hinterland en de zee die intact gebleven zijn beperken zich tot de verbindingen Schipgat-Doornpanne-Noordduinen - vliegveld en Zeebermduinen - Ter Yde -

Hanecartbos - Groendijk - Oostvoorduin en polder. Al deze duinencomplexen zijn ecologisch zeer waardevol en behoren tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, maar zijn ook toeristisch zeer interessant (zie verder bij de natuurlijke structuur).

3°) *Polders*

Het polderlandschap van Koksijde neemt ongeveer de helft van het grondgebied in beslag en is een uitgesproken homogeen vlak agrarisch gebied. Het kan verder worden gedifferentieerd in :

- + de kleine kern van Wulpen en solitaire (agrarische) bebouwingen
- + ontginningslandschap van de Zelte (uitgeveende gronden ten zuidwesten van Nieuwpoort)
- + agrarisch ruilverkaveld landschap ten zuiden van het kanaal Nieuwpoort - Veurne
- + agrarisch niet-ruilverkaveld landschap (tussen overgangszone duin-polder en het kanaal Nieuwpoort-Veurne)

4°) *Militair vliegveld*

Een groot deel van de polders wordt ingenomen door het militair domein van de luchtmacht. De basis Koksijde is ca. 350 ha groot en omvat het vliegveld, een munitiedepot en de kazerne van de luchtmacht. Het aantal gekazerneerde militairen bedroeg in 1994, 645 of ca. 15% van de totale tewerkstelling.

Het vliegveld heeft een relatief beperkte landschappelijke impact. De kazerne bevindt zich ten westen van Koksijde-Dorp en zorgt voor een morfologische aaneensluiting tussen de wijk Kerkepanne/Zeepanne en Koksijde-Dorp.

3.3.3. GROTE LIJNINFRASTRUCTUREN

Het kanaal Nieuwpoort-Veurne-Duinkerke vormt een sterke barrière in het poldergebied. Aan noordelijk zijde van het kanaal komt een dijk voor tussen Wulpen en Nieuwpoort. Ten westen van Wulpen gaat de dijk over in talud. De polder wordt ook doorsneden door een kluwen van hoogspanningsleidingen. De pilonen manifesteren zich sterk (storend) in het vlakke landschap door hun kleur en vorm

In het zuiden wordt de polder doorsneden door de autosnelweg A18 Oostende-Veurne-Duinkerke, die de hoofdontsluiting voor het autoverkeer vormt..

In de duinengordel valt de Koninklijke baan (met tramlijn) op als verbinding tussen badplaatsen en de hierop loodrechte verbindingswegen (Zeeweg, Leopold II-laan, Strandlaan) met de dorpen.



3.4. THEMATISCHE ANALYSE

3.4.1. BEVOLKING

3.4.1.1. Bevolkingsevolutie op gemeentelijk niveau

3.4.1.1.1. Evolutie van het aantal inwoners

Vandaag telt de gemeente Koksijde meer dan 19.500 inwoners, verspreid over drie deelgemeenten. Uit de bevolkingscijfers van de volkstellingen (zie ook hoofdstuk “historische groei”) leiden we af dat de gemeente al jaren een sterke bevolkingsgroei kent.

Wanneer we de bevolkingscijfers vergelijken met die van het arrondissement Veurne en de provincie West-Vlaanderen doen we een aantal vaststellingen :

- + Alle schaalniveaus worden gekenmerkt door een groei in de laatste twee decennia,
- + Wat betreft de groeisnelheid valt op dat Koksijde veel sneller groeit dan het arrondissement en het provinciaal niveau,
- + De groei in het arrondissement Veurne is enkel te wijten aan de groei in het arrondissement Koksijde.
- + Koksijde wint aan belang op arrondissementsniveau. In 1970 was één op vier inwoners van het arrondissement Veurne een Koksijdenaar, terwijl dit nu geëvolueerd is naar één op drie.

JAAR	GEMEENTE KOKSIJDE		ARR. VEURNE		PROV. WEST-VLAANDEREN	
	AANTAL INW.	INDEX	AANTAL INW.	INDEX	AANTAL INW.	INDEX
1970	11.560	100	47.015	100	1. 054.431	100
1981	13.679	118	47.880	102	1. 079.253	102
1991	17.804	154	53.183	113	1.106.826	105
1999	19.729	171	56.371	120	1.128.774	107 ⁵

TABEL 6 : VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN KOKSIJDE MET DIE VAN HET ARRONDISSEMENT VEURNE EN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Bron : N.I.S.

Het is interessant om na te gaan of Koksijde nu werkelijk zo'n opvallend grotere bevolkingsgroei heeft dan de andere kustgemeenten. In r worden deze gemeenten gerangschikt naar hun toename van de bevolking sinds 1970.

⁵ Ter vergelijking bedraagt het indexcijfer in de provincie Oost-Vlaanderen 103,0 voor een zelfde periode

	1970*	1981**	1991**	1995*	EVOLUTIE '70-'95	
					ABSOLUUT	INDEX°
KOKSIJDE	11.560	13.679	17.804	19.215	+ 7.655	166,2
KNOKKE-HEIST	27.582	28.868	31.787	32.592	+ 5.010	118,2
DE HAAN	7.226	8.655	10.389	11.199	+ 3.973	155,0
BREDENE	9.244	10.538	12.427	13.020	+ 3.776	140,8
BLANKENBERGE	13.969	14.832	16.602	17.266	+ 3.297	123,6
MIDDELKERKE	13.892	14.168	15.349	15.980	+ 2.088	115,0
DE PANNE	9.562	9.507	9.717	9.958	+396	104,1
NIEUWPOORT	11.433	11.253	9.572	10.169	- 1.264	88,9
OOSTENDE	71.227	68.915	68.500	68.635	- 2.592	96,4

TABEL 7 : VERGELIJKEN VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN KOKSIJDE MET DE ANDERE KUSTGEMEENTEN

Bron : N.I.S.

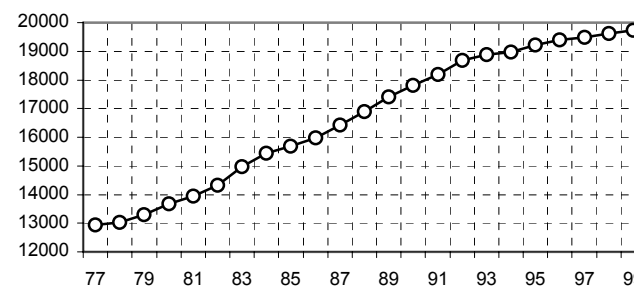
* : aantal inwoners op 31 december

** : aantal inwoners op 1 maart

° : bevolkingscijfer 1970 = 100

We zien dat Koksijde de kustgemeente is met de grootste bevolkingsgroei van de afgelopen 25 jaar. Wat betreft de kustgemeenten aan de westkust valt op dat Nieuwpoort een dalend bevolkingscijfer kende tot de jaren negentig, met de laatste jaren opnieuw een stijging. De Panne kent vrij stabiele bevolkingsaantallen. Enkel het bevolkingsaantal van Koksijde zit in de lift.

De bevolkingsevolutie van de gemeente Koksijde is grafisch weergegeven. We zien dat sinds 1980 er een continue toename van de bevolking is geweest. Waaraan hebben we deze bevolkingstoename nu te danken? In Tabel 8 zet de natuurlijke groei⁶ naast het migratiesaldo⁷. De som van deze cijfers bepaalt de bevolkingsevolutie.

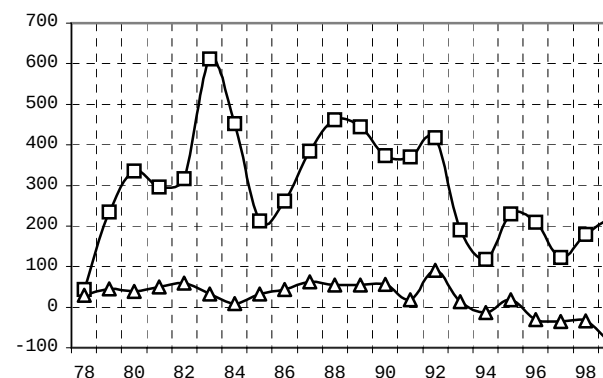


Bevolkingsevolutie

In de volgende figuur is de bevolkingsevolutie uiteengehaald in migratie en natuurlijke groei. We zien dat meestal zowel het migratiesaldo als de natuurlijke groei positief zijn.

Over een periode van meer dan 20 jaar berekend, is het geboortenoverschot 40. De laatste jaren is de natuurlijke groei wel negatief geworden.

Het gemiddelde migratie-overschot berekend over dezelfde periode bedraagt ca 300 per jaar.



Natuurlijk saldo / migratiesaldo

Algemeen kan worden besloten dat de bevolkingsaangroei in Koksijde in belangrijke mate wordt bepaald door het migratieoverschot.

⁶ de natuurlijke groei is het verschil van het aantal geboorten en het aantal sterfgevallen

⁷ het migratiesaldo is het verschil van het aantal inwijkelingen en het aantal uitwijkelingen

BEVOLKING OP 31 DECEMBER		SALDO	MIGRATIE	NATUURLIJKE GROEI
1977	12.945			
1978	13.019	+ 74	+ 44	+ 30
1979	13.298	+ 279	+ 234	+ 45
1980	13.672	+ 374	+ 335	+ 39
1981	13.953	+ 346	+ 296	+ 50
1982	14.330	+ 377	+ 317	+ 60
1983	14.974	+ 644	+ 611	+ 33
1984	15.435	+ 461	+ 452	+ 9
1985	15.681	+ 246	+ 213	+ 33
1986	15.987	+ 306	+ 262	+ 44
1987	16.434	+ 447	+ 385	+ 62
1988	16.894	+ 515	+ 461	+ 54
1989	17.397	+ 499	+ 444	+ 54
1990	17.821	+ 430	+ 373	+ 57
1991	18.180	+ 389	+ 371	+ 18
1992	18.685	+ 508	+ 417	+ 91
1993	18.880	+ 203	+ 190	+ 13
1994	18.983	+ 104	+ 117	- 13
1995	19.215	+ 248	+ 230	+ 18
1996	19.395	+ 179	+ 209	- 30
1997	19.482	+ 87	+ 123	- 35
1998	19.618	+ 136	+ 180	- 33
1999	19.729	+ 111	+ 220	- 88

TABEL 8 : EVOLUTIE VAN HET MIGRATIESALDO EN VAN DE NATUURLIJKE GROEI SINDE 1977 VOOR HEEL DE GEMEENTE

Bron : N.I.S.. (vanaf 1988 cijfers verstrekt door het rijksregister met jaarlijkse rechtzettingen)

3.4.1.1.2. Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse

uTabel 9 geeft de evolutie van het aantal inwoners van Koksijde sinds de volkstelling van 1970 weer. Hierbij wordt de bevolking opgesplitst in drie leeftijdsklassen.

LEEFTIJD SKLASSE	1970	1981	1991	1999	EVOLUTIE '70-'95	
					ABSOLUUT	%
<15	2.864	2.698	2.973	2.763	- 101	- 3,5 %
15-64	7.138	8.936	11.705	12.467	+ 5.329	+ 74,6 %
>64	1.558	2.045	3.126	4.499	+ 2.941	+ 188,8 %

TABEL 9 : EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING OPGEDEELD IN 3 LEEFTIJD SKLASSEN

Bron : N.I.S., volkstellingen en gemeente Koksijde (1/9/1995).

We zien dat alle leeftijdsgroepen stijgen (behalve de jongeren), de 65-plussers zijn zelfs meer dan verdubbeld.

In vergelijking met het provinciaal niveau, wordt het gehele arrondissement Veurne bevolkt met relatief veel ouderen.

	0 - 17		18- 64		>64	
	ABSOLUUT	%	ABSOLUUT	%	ABSOLUUT	%
KOKSIJDE	3.368	17,1 %	11.862	60,1 %	4.499	22,8%
ARR. VEURNE	10.836	19,2 %	33.382	59,2 %	12.153	21,6%
PROV. WEST-VLAANDEREN	232.353	20,6 %	692.478	61,3 %	203.943	18,1%

TABEL 10 : BEVOLKING PER LEEFTIJD SKLASSE IN VERGELIJKING MET HET ARRONDISSEMENT VEURNE EN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, 1/1/2000

Bron : N.I.S

3.4.1.1.3. *Herkomst- en bestemmingsgemeenten van de migraties*

Migratiebewegingen, zowel van buiten de gemeente naar Koksijde toe als omgekeerd, spelen dus een belangrijke rol in de bevolkingsevolutie. Onderstaande tabel geeft de herkomst en bestemming weer van de migraties tussen 1992 en 1994.

	IN					UIT					SALDO				
	0-20	21-59	60-65	66+	SUBT	0-20	21-59	60-65	66+	SUBT	0-20	21-59	60-65	66+	SUBT
BUITENLAND	62	174	6	8	250	34	109	9	17	169	28	65	-3	-10	80
ANTWERPEN	48	134	19	19	220	17	52	4	8	81	31	82	15	11	139
BRABANT	77	332	84	123	616	64	179	19	47	309	13	153	66	76	308
OOST-VLAANDEREN	60	172	27	22	281	58	143	8	6	215	2	29	19	16	66
HENEGOUWEN	59	155	40	27	281	36	95	8	36	175	23	60	32	-9	106
LUIK	3	26	8	5	42	3	18	3	7	31	-	8	5	-2	11
LIMBURG	11	26	6	5	48	6	19	1	7	33	2	7	5	5	19
LUXENBURG	1	1	-	-	2	1	2	-	-	3	-	-1	-	-	-1
NAMEN	3	15	4	8	30	1	10	3	8	22	2	5	1	-	8
WEST-VLAANDEREN	480	857	116	124	1577	481	1215	70	197	1963	-10	62	46	-73	33
TOTAAL	794	2312	310	341	3757	701	1842	125	326	2994	93	470	185	15	763

TABEL 11 : MIGRATIES IN KOKSIJDE, 1992-1994

Bron : *gemeente Koksijde*

De meeste migratiebewegingen van en naar Koksijde doen zich voor met andere West-Vlaamse gemeenten. Op de tweede plaats komt Brabant, gevolgd door Antwerpen, Oost-Vlaanderen, Henegouwen en het buitenland. Er is wel een verschil merkbaar tussen West-Vlaanderen en de andere provincies, voor wat de 65-plussers betreft : een negatief saldo (-73) t.o.v. West-Vlaanderen en een positief saldo voor Brabant (+ 76), Antwerpen (+11) en Oost-Vlaanderen (+ 16).

In een studie van E. Van Hecke (1991) over de migratiestromen per leeftijdscategorie voor alle Belgische gemeenten in de periode 1988-1990 blijkt dat Koksijde voor ALLE leeftijdscategorieën bij de koplopers van de inwijkingsgemeenten behoort. Een detaillering voor de periode 1993-1996 per leeftijdscategorie toont een ander beeld. Een negatief saldo voor de leeftijdscategorie 20 tot 34 jaar, duidelijk positief voor de categorie 50 tot 64 jaar.

Er is dus wel degelijk een fenomeen van (pré)pensioenmigratie, waarbij meestal het bestaande tweede verblijf een permanente woning wordt.

	0-19	20-34	35-49	50-64	+64
IN	971	1580	454	1028	146
UIT	935	1729	691	409	474
SALDO	+ 36	-149	+ 180	+ 619	+ 48

TABEL 12 : MIGRATIES PER LEEFTIJDSCATEGORIE, 1993-1996

Bron : gemeente Koksijde

3.4.1.1.4. Evolutie van het aantal gezinnen

Ongeacht de bevolkingsevolutie van de gemeenten, doet zich een algemene toenemende trend voor van het aantal gezinnen. De gezinsgrootte neemt overal af in Vlaanderen. Dit is te wijten aan verschillende factoren :

- + de tendensen van het gemiddeld vroeger huwen of samenwonen,
- + het verminderen van het gemiddeld aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit,
- + de toename van de groep alleenwonende jongeren, ten gevolge van de stijgende decohabitatie;
- + meer voorkomende gezinssplitsing tengevolge van de toename van het aantal echtscheidingen,
- + de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden tengevolge van een combinatie van verschillende factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

	KOKSIJDE				ARRONDISSEMENT			WEST-VLAANDEREN		
	1970	1981	1991	1995	1970	1981	1991	1970	1981	1991
BEVOLKING	11.560	13.679	17.804	18.890	47.015	47.880	58.183	1.054.229	1.079.253	1.106.824
GEZINNEN	3.862	5.122	7.075	8.015	15.241	17.279	20.848	327.116	375.981	419.997
GEZINSGROOTTE	2,99	2,67	2,52	2,36	3,08	2,77	2,55	3,22	2,87	2,64

TABEL 13 : GEZINSVERDUNNING

Bron : N.I.S. volkstellingen en gemeente Koksijde (1/9/1995)

De gezinsverdunning is merkbaar op alle niveaus. Het gemiddeld aantal gezinsleden in de gemeente Koksijde ligt onder het aantal zowel op arrondissementeel als op provinciaal niveau.

Het aantal gezinnen is hoofdzakelijk van belang voor het begroten van de woonbehoefte. In een later hoofdstuk wordt hier op ingegaan.

3.4.1.2. Bevolkingsevolutie op wijkniveau

Binnen de gemeente is de druk op de ruimte niet overal even groot. Door het studiegebied verder te verfijnen tot wijkniveau laat dit ons toe om de groei, de vergrijzing en verjonging heel exact te localiseren.

3.4.1.2.1. Evolutie van het aantal inwoners

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de bevolkingssituatie per deelgemeente/wijk.

DEELGEMEENTE / WIJK	AANTAL INWONERS				GROEI '70-'95	
	1970	1981	1991	1995	ABSOLUUT	RELATIEF
KOKSIJDE-DORP	1.955	2.276	2.465	2.507	+552	+28,2%
KOKSIJDE-BAD	3.197	3.498	4.727	4.891	+1.694	+53,0%
SINT-IDESBALD	1.986	2.623	3.514	3.714	+1.728	+87,0%
OOSTDUINKERKE-DORP	2.382	2.402(*)	3.135(*)	3.550	+1.168	+49,3%
OOSTDUINKERKE-BAD	1.059	2.084	2.948	3.243	+2.184	+206,2%
GROENENDIJK	286	218	378	430	+144	+50,3%
WULPEN	652	530(*)	572(*)	555	-97	-14,9%
NIET TE LOKALISEREN	61	13	49			
TOTAAL	11.560	13.679	17.804	18.890	7.707	+ 63,4 %

TABEL 14 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEMEENTE - WIJK

Bron : N.I.S. volkstellingen en gemeente Koksijde (1/9/1995)

(*) : Deze cijfers kloppen niet met de waarden uit de volkstelling. Het NIS heeft immers een fout gemaakt in de afbakening van de statistische sectoren. Het gebied ten noorden van het kanaal Nieuwpoort-Veurne is terechtgekomen bij sector B090 Oostduinkerke - verspreide bewoning terwijl het een deel is van het vroegere grondgebied van Wulpen. De cijfers die hier worden weergegeven zijn bijgevolg ramingen.

Globaal genomen stijgt het bevolkingsaantal in Koksijde met 63 % over een periode van 25 jaar. Wanneer de bevolkingsevolutie wordt uitgesplitst naar deelgemeente valt op dat :

- * De badplaatsen in de gemeente zijn de laatste 15 jaren explosief gegroeid, met absolute uitschieter Oostduinkerke-Bad,
- * Het aantal inwoners in de achterliggende dorpen is minder snel gestegen, hoewel door o.a. verkaveling Mariapark Oostduinkerke-dorp eveneens de jongste jaren een snelle ontwikkeling kent.

3.4.1.2.2. Bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse

In de volgende tabel wordt de bevolkingsevolutie per leeftijdsklasse vanaf 1970 voor alle deelgemeenten weergegeven. Hierbij wordt de bevolking ingedeeld in drie tot vijf leeftijdsklassen.

KOKSIJDE-DORP						KOKSIJDE-BAD					
	1970	1981	1991	1995	EVOLUTIE		1970	1981	1991	1995	EVOLUTIE
0-14	533	501	518	457	-14%	0-14	696	565	602	547	-21%
15-24	333	399	307			15-24	460	546	558		
25-44	533	634	772			25-44	849	893	211		
45-65	332	482	574			45-65	710	856	1300		
15-65	1.198	1.515	1.653	1.720	+34%	15-65	2019	2295	2069	3055	+51%
65+	213	260	294	330	+53%	65+	482	638	1056	1289	+167%

SINT-IDESBALD						OOSTDUINKERKE-DORP					
	1970	1981	1991	1995	EVOLUTIE		1970	1981 (*)	1991 (*)	1995	EVOLUTIE
0-14	498	535	508	499	0%	0-14	675	531	650	684	+1%
15-24	255	407	467			15-24	370	355	401		
25-44	525	672	909			25-44	660	666	969		
45-65	429	600	947			45-65	564	515	679		
15-65	1209	1679	2323	2377	+96%	15-65	1594	1536	2014	2353	+47%
65+	321	409	683	838	+161%	65+	318	334	436	513	+61%

OOSTDUINKERKE-BAD						GROENENDIJK					
	1970	1981	1991	1995	EVOLUTIE		1970	1981	1991	1995	EVOLUTIE
0-14	262	400	493	475	+81%	0-14	8	50	47	48	
15-24	122	348	396			15-24	11	38	45		
25-44	293	530	793			25-44	11	65	84		
45-65	232	489	758			45-65	21	50	110		
15-65	647	1367	1947	2109	+226%	15-65	43	153	239	259	
65+	132	317	508	659	+399%	65+	3	15	92	123	

WULPEN					
	1970	1981(*)	1991 (*)	1995	EVOLUTIE
0-14	192	106	136	137	- 29,4 %
15-24	104	86	70		
25-44	161	140	202		
45-65	128	134	108		
15-65	393	360	380	351	- 11 %
65+	77	64	56	67	- 13 %

TABEL 15 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJD SKLASSE

Bron : N.I.S.

(*) : ramingen

We stellen vast dat in de meeste kernen (uitgezonderd Wulpen) het aantal inwoners voor de verschillende leeftijdsklassen boven de 14 jaar is toegenomen. In Oostduinkerke is zelfs het aantal jongeren fors toegenomen. De vergrijzing kan het best worden vastgesteld in de badplaatsen. Meer dan 1 inwoner op 5 is ouder dan 65 jaar.



FIGUUR 5 : GLOBALE BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 1970-1995

FIGUUR 6 : BEVOLKINGSSAMENSTELLING PER WIJK, 1995

FIGUUR 7 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 0 - 14 JARIGEN 1970- 1995.

FIGUUR 8 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, 15-64 JARIGEN 1970-1995.

FIGUUR 9 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER WIJK, +64 JARIGEN 1970-1995.

3.4.1.2.3. *Evolutie van het aantal gezinnen en het aantal alleenstaanden op wijkniveau*

DEELGEMEENTE	AANTAL GEZINNEN				AANTAL ALLEENSTAANDEN		
	1970	1981	1991	1995	1970	1981	1991
KOKSIJDE-DORP	596	766	881	933	79	119	181
KOKSIJDE-BAD	1.169	1.490	2.140	2.407	232	445	796
SINT-IDESBALD	707	1006	1.444	1.636	120	238	417
OOSTDUINKERKE-DORP	834	844 (*)	1.123 (*)	1.299	103	151	212
OOSTDUINKERKE-BAD	359	769	1.166	1.346	72	181	291
GROENENDIJK	24	75	140	203	11	12	38
WULPEN	173	172 (*)	181 (*)	191	12	21	21
TOTAAL	3.862	5.122	7.075	8.015	629	1.167	1.956

TABEL 16 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEMEENTE / WIJK

Bron : *N.I.S. volkstellingen en gemeente Koksijde (1/9/1995)*

(*) : ramingen

Uit de tabel leiden we af dat het aantal gezinnen (= aantal particuliere woningen) in de periode 1970-1995 net niet is verdubbeld. We zien dat de behalve Wulpen alle deelgebiedjes deze trend volgen.

De ervaring leert ons dat de toename van het aantal alleenstaanden in veel gemeenten een heel belangrijke rol speelt in de globale toename van het aantal gezinnen. Ook in Koksijde is dit niet anders : in dezelfde tijdspanne is het aantal alleenstaanden verdrievoudigd.

3.4.1.3. Huisvesting

In dit hoofdstuk wordt de bestaande huisvesting van naderbij bekeken. Daarbij wordt de kwaliteit, de gemiddelde ouderdom, en de eigendomstoestand van de woningen nagegaan, en dit alles per deelgemeente zodat we deze onderling kunnen vergelijken.

Een eerste figuur geeft een indicatie van hoeveel nieuwe woningen er jaarlijks gebouwd worden, dit aan de hand van aangevraagde vergunningen. Het gaat hierbij over nieuwe en volledig wederop te richten gebouwen waarvan de bouw is aangevangen in een bepaald jaar.

Uit de figuur blijkt duidelijk dat veel gebouwen appartementsgebouwen (meergezinswoningen) zijn. Het aantal woningen ligt ongeveer vier à vijf maal zo hoog als het aantal gebouwen, zeker vanaf de eind jaren tachtig.

Dat het hier ook voornamelijk over tweede verblijven en vakantiewoningen gaat, kan afgeleid worden uit een vergelijking met het aantal gezinnen. Vooral gedurende de laatste jaren doet zich een explosie van vakantiewoningen en tweede verblijven voor. Tussen 1991 en 1995 startte de bouw van bijna 3000 woningen, waarvan telkens slechts 940 voor permanent gebruik.

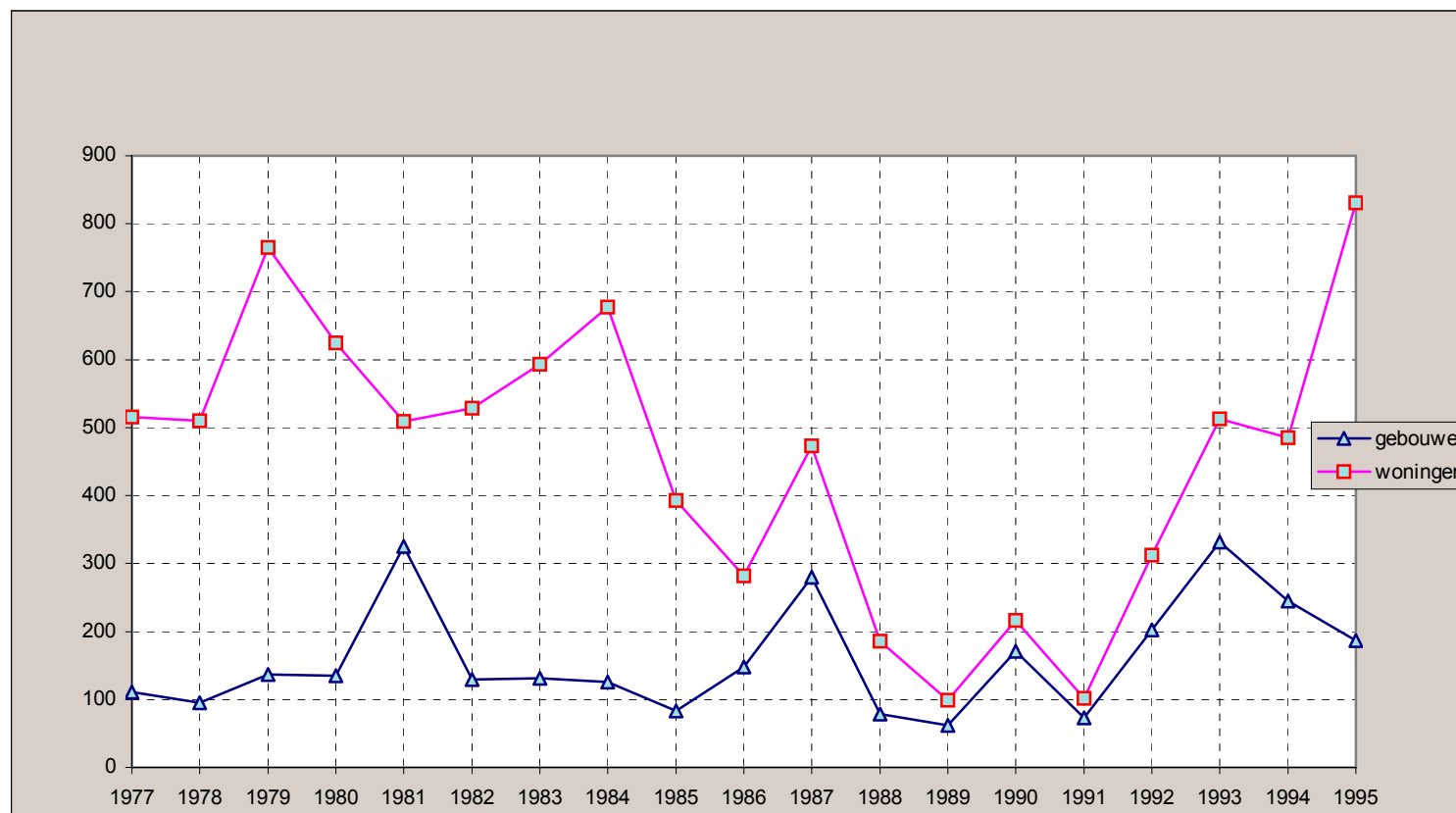
periode	Aantal begonnen woningen	Toename permanent bewoonde woningen / gezinnen	verschil (= toename vakantiewoningen)
1981-1990	3.550	2.095	+ 1.455
1991-1995	2.925	940	+ 1.985

TABEL 17 : VERGELIJKING NIEUWBOUW - GEZINNEN

Bron : N.I.S. en eigen berekeningen

Dit blijkt ook uit de evolutie van het aantal tweede verblijven, volgens de gemeentelijke taxatiedienst. In 1982 waren er 5.573 tweede verblijven, in 1995 waren er al 12.654 tweede verblijven, thans ongeveer 13.500.

De locatie van de tweede verblijven vindt men terug in figuur 12. In de badplaatsen overtreft het aantal tweede verblijven duidelijk de permanent bewoonde woningen.



FIGUUR 10 : OVERZICHT NIEUWBOUWACTIVITEITEN, 1977-1995.

3.4.1.3.1. Ouderdom en aard van de woningen

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de ouderdom van de woongebouwen. Duidelijk blijkt dat de appartementsbouw van na de tweede wereldoorlog dateert. In totaal gaat het om 1.159 appartementsgebouwen op een totaal van 8.357 woongebouwen (13,9 %).

	VOOR 1919			1919/1945			1946/1961			1962/1970			1971/1980			NA 1980			TOTAAL		
	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT	HUIS	APP	TOT
KOKSIJDE	131	5	136	1.20	103	1.30	1.12	328	1.45	634	201	835	516	119	635	461	158	619	4.07	914	4.98
				2		5	8		6										2		6
%			2,7			26,1			29,2			16,7			12,7			12,4			100
%	96,3	3,7		92,1	7,9		77,5	22,5		75,9	24,1		81,3	18,7		74,5	25,5		81,7	18,3	100
OOSTDUINKERK	234	2	236	365	10	375	638	31	669	447	83	530	599	51	650	638	70	708	2.92	247	3.16
E																			1		8
%			7,4			11,8			21,1			16,7			20,5			22,3			100
%	99,1	0,9		97,3	2,7		95,4	4,6		84,3	15,7		92,1	7,9		90,1	9,9		92,2	7,8	100
WULPEN	74	0	74	65	0	65	16	0	16	11	0	11	11	0	11	26	0	26	203	0	203
%			36,4			32,0			7,9			5,4			5,4			12,8			100
																			100	0	100
TOTAAL	439	7	446	1.62	113	1.73	1.78	359	2.14	1.09	284	1.37	1.12	170	1.29	1.12	226	1.35	7.19	1.16	8.35
				3		6	2		1	2		6	6		6	5		1	6	1	7
%	98,4	1,6		93,5	6,5		83,2	16,8		79,4	20,6		86,9	13,1		83,3	16,7		86,1	13,9	

TABEL 18 : OUDERDOM EN AARD VAN DE WOONGEBOUWEN

Bron : Kadaster, 1995

Wat het type (gesloten, halfopen, open) bebouwing betreft, is de verhouding voor 1995 als volgt :

	open	%	halfopen	%	gesloten	%	appartement t	%	totaal
Koksijde	2.669	21,9	1.120	9,2	363	3,0	8.058	66,0	12.210
Oostduinkerke	2.119	31,4	631	9,3	221	3,3	3.779	56,0	6.750
Wulpen	120	59,1	37	18,2	46	22,7	0	-	203
TOTAAL	!Undefined Bookmark , BOVEN	25,6	!Undefined Bookmark , BOVEN	9,3	!Undefined Bookmark , BOVEN	3,3	!Undefined Bookmark, BOVEN	61,8	!Undefined Bookmark, BOVEN

TABEL 19 : AARD VAN DE WONINGEN

Bron : Kadaster, 1995

Bijna twee derden van de woningen zijn van het appartementstype, één vierde is open bebouwing. Gesloten bebouwing komt bijna niet voor (uitzondering hierop is Wulpen). Let op, deze tabel maakt geen onderscheid tussen eerste en tweede verblijven en huurvakantiewoningen.

De volkstelling van 1991 levert ons gegevens betreffende de permanent bewoonde woningen :

* 3.036 open woningen (43,3 %)

- * 829 halfopen woningen (11,7 %)
- * 697 gesloten woningen (9,8 %)
- * 2.489 appartementen (33,2 %)

Uit deze cijfers blijkt duidelijk dat een groot deel van de tweede verblijven en huurvakantiewoningen van het appartementstype zijn (11.837 versus 2.489).

3.4.1.3.2. Eigendomsstructuur

Om de verhouding eigenaar- huurders van de woningen in Koksijde te kennen, kunnen we ons baseren op de gegevens van volkstelling van 1991. Onderstaande tabel geeft per deelgemeente het aantal eigenaars en het aantal huurders.

	BEWOONDE PARTICULIERE WONINGEN	EIGENAAR	%	HUURDER	%
KOKSIJDE-DORP	881	518	59	355	41
KOKSIJDE-BAD	2.140	1.157	54	949	46
OOSTDUINKERKE-DORP (*)	1.123	873	78	232	22
OOSTDUINKERKE-BAD	1.166	770	66	376	33
WULPEN (*)	181	146	79	34	21
SINT-IDESBALD	1.444	977	68	446	32
GROENENDIJK	140	98	70	40	30
TOTAAL	7.075	4.539	64	2.433	36
VLAAMS GEMIDDELDE			68		32

TABEL 20 : EIGENDOMSSTRUCTUUR VAN DE WONINGEN IN DE VERSCHILLENDE GEMEENTEN

Bron : N.I.S., volkstelling 1991

(*) : ramingen

We zien dat de verhouding voor heel de gemeente gemiddeld iets minder dan twee huurwoningen op vijf is. Deze verhouding ligt iets hoger dan het Vlaams gemiddelde. Voor Koksijde-bad en Koksijde-Dorp liggen de verhoudingen iets anders. Het aantal huurwoningen ligt opmerkelijk hoger dan in de andere deelgebieden.

3.4.1.3.3. *Comfort*

Naast de verhouding eigenaars-huurders en de ouderdom van de woningen is het belangrijk rekening te houden met het aanwezige comfort. Let wel, het gaat hier om de permanent bewoonde woningen. In onderstaande tabel worden de woningen die al dan niet beschikken over klein comfort beschikken voor de verschillende deelgebieden op een rijtje gezet. Met klein comfort wordt bedoeld : aanwezigheid van stromend water, w.c. met waterspoeling en badkamer met (stort)bad. Dit ligt voor Koksijde zeer hoog : 90 % van de woningen beschikt tenminste over klein comfort. Het Vlaams gemiddelde bedraagt 87 %.

	TOTAAL AANTAL WONINGEN	TENMINSTE KLEIN COMFORT	%	ZONDER KLEIN COMFORT	%
KOKSIJDE-DORP	881	753	85,5	103	14,5
KOKSIJDE-BAD	2.140	1.940	91,1	165	8,9
SINT-IDESBALD	1.444	1.333	92,3	104	7,7
OOSTDUINKERKE-DORP	1.123 (*)	950	84,3	164	14,6
OOSTDUINKERKE-BAD	1.166	1.075	92,2	88	7,8
GROENENDIJK	140	132	94,3	6	5,7
WULPEN	181 (*)	139	76,8	42	23,2
NIET TE LOKALISEREN	17	17		0	
TOTAAL	7.092	6.393	90,1	673	9,9
VLAAMS GEMIDDELDE			87		13

TABEL 21 : COMFORT VAN DE PERMANENT BEWOONDE WONINGEN

Bron : N.I.S., volkstelling 1991



(*) : ramingen

3.4.1.3.4. *Immobiëlen*

Het grondgebied van Koksijde kan ingedeeld worden in diverse zones naargelang de vigerende grondprijzen in deze zone (cfr. woonbehoeftenstudie).

Zone 1: (ten noorden van de Koninklijke Baan)

Flatgebouwen en appartementen waar de prijsklasse meer dan 15 000 fr. / m² is (al naar gelang het aantal bouwlagen en de toegelaten bezetting kan deze prijs nog hoger oplopen);

Zone 2: (ten zuiden van de Koninklijke Baan)

Villa's - appartementvilla's: tussen 6 000 en 7 000 fr. / m²;

Zone 3: Dorpskern: tussen 4 000 en 5 000 fr / m²;

Zone 4: Ten zuiden van de Driftweg: minder dan 3 000 fr / m², meer dan 2 000 fr / m²;

Zone 5: Poldergebied: minder dan 2 000 fr / m².

Er is uiteraard een relatie tussen de prijs van de gronden en het fenomeen van tweede verblijven.

3.4.1.3.5. *Sociale huisvesting*

De bestaande sociale huisvesting is heel beperkt :

- * 165 woningen omgeving Pylyserlaan (Groenstraat, Bloemenstraat, Irislaan) te Koksijde-dorp.
- * 42 sociale woningen te Oostduinkerke-dorp (Koningstraat)
- * 40 serviceflats te Koksijde nabij het Marktpllein

Dit vertegenwoordigt 3,0 % van het totale permanent bewoonde woonbestand. Het Vlaamse gemiddelde ligt op bijna 10 %.

Verder werden door de W.I.H. een aantal sociale kavels gerealiseerd in combinatie met deze sociale woonwijken (24 in Koksijde, 96 in Oostduinkerke en 25 te Wulpen).

3.4.2. ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.4.2.1. Algemeen

De volgende tabel geeft een overzicht van de tewerkstelling (deeltijdse jobs inbegrepen) in Koksijde en de evolutie ervan van 1980. De tewerkstelling is voornamelijk gesitueerd in de dienstverlenende sector (horeca en overige dienstverlening). Vermeld moet worden dat de tijdelijke werkgelegenheid in de zomer niet is opgenomen. Het geeft de toestand (aantal ingeschrevenen) weer op 30 juni van een bepaald jaar. De werkgelegenheid in de sector toerisme wordt op ca. 1500 arbeidsplaatsen geschat (zie deelrapport toerisme), of een kwart van de totale werkgelegenheid.

Het aantal industriële vestigingen op het grondgebied van Koksijde is heel beperkt, en bijgevolg ook het aantal zonevreemde bedrijven (ca. 10, waarvan de helft in Wulpen). Wel bevindt er zich net buiten het grondgebied van Koksijde op dat van Veurne, nabij het spoorwegstation het industrieterrein Half Maantje (20ha groot).

De laatste 15 jaar is de tewerkstelling vooral toegenomen in de sector van de socio-medische verzorging.

Wat de interne verdeling van de werkgelegenheid betreft, kan geraamd worden dat

- * 30 % zich in Koksijde-dorp bevindt (o.a. militair domein, gemeentelijke administraties, onderwijs)
- * 35 % in Koksijde-bad en St.-Idesbald (handel, horeca)
- * 25 % in Oostduinkerke-bad en Groenendijk (handel, horeca, toeristische voorzieningen)

(bron : multimodaal model West-Vlaanderen)

PRODUCTIETAK	AANTAL WERKNEMERS				AANTAL ZELFSTANDIGEN			
	1980	%	1994	%	1981	%	1994	%
LANDBOUW EN VISSERIJ	6	0,2	42	0,9	140	11,5	127	6,6
INDUSTRIE	115		159					
BOUW	403		318					
TOTAAL SECUNDAIR	518	14,5	447	10,1	331	25,5	388	20,3
GROOTHANDEL	29		58					
KLEINHANDEL	342		358		548		981	
HORECA	753		729					
REPARATIE VAN GEBRUIKSGOEDEREN	34		33					
VERKEER EN VERVOER	89		174					
FINANCIËLE INSTELLINGEN/IMMOBILIËN	180		458					
OVERIGE DIENSTVERLENING	899		1.071		220		420	
ONDERWIJS	269		388					
SOCIO-MEDISCHE VERZORGING	387		566					
CULTUUR EN OVERIGE DIENSTEN	72		97					
TOTAAL TERTIAIR	3.054	85,4	3.918	88,9	768	63,0	1.401	73,1
TOTAAL	3.578	100,0	4.407	100,0	1.219	100,0	1.916	100,0

TABEL 22 : EVOLUTIE WERKGELEGENHEID IN KOKSIJDE , 1980-1994

Bron : R.S.Z. en R.S.V.Z. West-Vlaanderen

3.4.2.2. Handel

Op grond van waarnemingen ter plaatse (1996) werd per deelgemeente een handelszone afgebakend. Een handelszone wordt onder andere gekenmerkt door een tamelijk continue opeenvolging van winkels en diensten.

De handelszones zijn gearceerd op de bijbehorende figuur. De handelszones van Sint-Idesbald en Koksijde-Dorp zijn lijnvormig, de overige handelszones T-vormig. Buiten deze handelszones valt één grootschalige en bovenlokale handelszaak te vermelden, nl. de GB ter hoogte van kruispunt van de Leopold III-laan (N8) en de Vandammestraat (N396) te St-Idesbald.

Voor Koksijde-Bad en Koksijde-Dorp kan men vergelijken met het marktonderzoek van het N.I.V.B. (eind 1985). Daarbij valt het op dat de handelszone van Koksijde-Bad in alle richtingen verder uitgelopen is : zowel langs de zeedijk als in de zijstraten van de Zeelaan als ten zuiden van de fontein. In Koksijde-Dorp is de handelszone daarentegen iets gekrompen.

In de onderstaande tabel zetten we nog even de cijfers van alle deelgemeenten op een rijtje. In totaal werden in de handelszone van Groot-Koksijde 671 handelspanen geteld. Bijna de helft van alle winkels en de helft van de diensten is gelokaliseerd in Koksijde-Bad, een vijfde van alle winkels en een vierde van de diensten vindt men terug in Oostduinkerke-Bad.

In Oostduinkerke-Bad zijn in totaal 163 handelspanen gevestigd, ongeveer evenredig verdeeld over winkels en diensten. De branches voeding en kleding zijn de koptrekkers in Oostduinkerke-Bad, gevolgd door huishouding, wooninrichting en hobby, sport, vrije tijd. Het aantal diensten wordt sterk bepaald door de vele horeca-zaken en banken, verzekerings- en immobiliënkantoren. De horeca in Oostduinkerke-Bad is voor drie vierden gelokaliseerd tussen de Zeedijk en de Koninklijke Baan.

De handelszone van Oostduinkerke-Dorp telt 34 winkels en 19 diensten, het merendeel van de branches situeert zich in de branches voeding, kleding en horeca.

	OOSTDUINKERKE		KOKSIJDE		ST-IDESBALD	TOTAAL
	Bad	Dorp	Bad	Dorp		
WINKELS	72 21%	34 10%	171 49%	16 5%	53 15%	346 100%
DIENSTEN	75 26%	19 7%	132 46%	12 4%	47 17%	285 100%
LEEGSTAND	16 40%	1 3%	12 30%	0 0%	11 27%	40 100%
TOTAAL	163 24%	54 8%	315 47%	28 4%	111 17%	671 100%

TABEL 23 : AANTAL HANDELZAKEN IN GROOT-KOKSIJDE

Koksijde-Bad telt 315 handelspanden en is daarmee de belangrijkste handelszone van Groot-Koksijde. De Zeelaan is een belangrijker handelsgebied dan de zone ten noorden van de Koninklijke Baan. Meer dan de helft van de 171 winkels zijn shoppingszaken, opmerkelijk is het groot aantal kledingszaken in de Zeelaan, ook de sector van de banken, verzekeringen en immo is belangrijk. De horeca is ongeveer 50/50 verdeeld ten noorden en ten zuiden van de Koninklijke Baan.

Koksijde-Dorp is de kleinste handelszone van Groot-Koksijde met slechts 16 winkels en 12 diensten.

In Sint-Idesbald situeren de winkels (vooral voeding en genotsartikelen) zich hoofdzakelijk in de Strandlaan, de diensten (vooral de horeca) daarentegen zijn het meest geconcentreerd tussen de Koninklijke Baan en de Zeedijk. In totaal gaat het om 111 handelspanden waarvan er 11 leegstaan.

Voor meer details verwijzen wij naar het deelrapport toerisme.

3.4.3. GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Het voorzieningenapparaat in Koksijde kan thematisch worden opgedeeld in diverse categorieën :

3.4.3.1. Ziekenzorg

Koksijde beschikt niet over een eigen ziekenhuis, maar is aangewezen op het ziekenhuis St.-Augustinus in Veurne. In Oostduinkerke is wel een revalidatiekliniek en in Sint-Idesbald een kuurinrichting.

3.4.3.2. Scholen

De gemeente Koksijde telt in totaal elf lagere scholen en vier secundaire scholen (twee beroepsscholen-hotelschool en twee scholen voor buitengewoon onderwijs). De verschillende woonkernen beschikken over één of meer lagere scholen.

3.4.3.3. Sport-en ontspanningsinfrastructuur

Over heel het grondgebied zijn tal van recreatieve voorzieningen ingepland, voornamelijk afgestemd op de behoeften van de actieve recreant. Er zijn met andere woorden mogelijkheden in overvloed. We beperken ons tot het opsommen van een aantal opmerkelijke mogelijkheden :

- + mogelijkheden tot vliegsport
- + windsurfen op zee
- + Yachting
- + Zeilwagensport

Voor de eigen bevolking beschikt de gemeente over een polyvalente sportzaal in Koksijde-Dorp. Ook in Oostduinkerke-Dorp bevinden zich sportterreinen en is een sporthal in aanbesteding.

3.4.3.4. Administratieve Diensten

De administratieve diensten komen in twee concentraties voor :

- + in Koksijde-Dorp : gemeentehuis (recent uitgebreid), brandweerkazerne, technische diensten, gemeentelijk feestzaal
- + in Oostduinkerke-Dorp : gemeentehuis, OCMW.

3.4.3.5. Culturele voorzieningen

De culturele voorzieningen hangen nauw samen met het toerisme. Wij denken hierbij aan de musea (zoals ruïnes van de abdij Ter Duinen, het Paul Delvaux-museum, het Nationaal Visserijmuseum, Abdijhoeve Ten Bogaerde, Florishof,...), en natuurlijk het Casinoproject die het huidige gebouw wil ombouwen tot een nieuw cultuurcentrum met schouwburg, feestzaal, expositiehallen, bibliotheek en jeugd ontmoetingscentrum.

3.4.4. DE AGRARISCHE STRUCTUUR

Het landinrichtingsproject Westhoek levert ons een aantal interessante gegevens betreffende de landbouw in Koksijde op. Onderscheid dient gemaakt tussen de landbouw in de eigenlijke polderzone en deze aan de rand van de duinengordel.

De landbouw in de polderzone is voornamelijk één van akkerbouw (tarwe, suikerbieten, vlas en aardappelen). De rundveehouderij (melkkoeien) komt op de tweede plaats, al dan niet in combinatie met akkerbouw. Restproductietakken (boomkwekerij, fruitteelt, schapen, geiten, konijnen, paarden) zijn echter dominant aan de rand van de duinen. Het zijn in hoofdzaak niet-hoofdberoepsbedrijven. Dit zijn kleinere en extensievere bedrijven en bijgevolg minder leefbaar.

In de volgende tabellen wordt een overzicht gegeven van de evolutie van het akkerbouwareaal, de veestapel, de grootte van de bedrijven en de bedrijfsopvolging van de bedrijven gevestigd op het grondgebied van Koksijde.

Opvallende zaken zijn hierbij:

- * de totale oppervlakte cultuurgrond is nagenoeg gelijk gebleven in de periode 1950 - 1995;
- * de akkerbouwbedrijven overheersen nog steeds (tarwe, suikerbieten). Het weide- en grasland vermindert ook nog steeds in oppervlakte;
- * groententeelt in openlucht kent de laatste 20 jaar een opmerkelijke stijging;
- * er is een lichte invloed van de intensieve veehouderij merkbaar, met name de teelt van maïs. Dit is nog meer merkbaar in de evolutie van de veestapel. Het aantal varkens is verdrievoudigd tussen 1970 en 1995, evenals het aantal kippen.

- * opvallend is nog dat in vergelijking met 1992, het basisjaar voor het mestactieplan (zie verder) er ook sprake is van een gevoelige uitbreiding van de veestapel. Dit werpt meteen een rem op een mogelijke verdere ontwikkeling van de veehouderij
- * schaalvergroting is ook aan de orde in Koksijde. Het aantal bedrijven is op 45 jaar tijd tot één achtste teruggevallen. De totale bewerkte oppervlakte is bijna niet afgenomen. Vooral de kleine bedrijven zijn verdwenen.
- * wat de bedrijfsopvolging betreft, stellen zich ook hier net als in andere gemeenten problemen. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen. Wij stellen vast dat bijna de helft van de landbouwbedrijven vandaag een bedrijfsleider heeft die ouder is dan 50 jaar. De helft van deze bedrijven heeft hoogstwaarschijnlijk geen opvolger voor het bedrijf. Dit komt erop neer dat binnen maximum vijftien het aantal landbouwbedrijven nog met een kwart zal afnemen. Deze bedrijven vertegenwoordigen slechts elf procent van de totale bewerkte oppervlakte. Een ruimtelijk probleem daarbij is de nabestemming van de bedrijfsgebouwen.

Teelt	oppervlakte (ha)					
	1950		1970		1995	
	abs	%	abs	%	abs	%
weide en grasland	1045,5	44%	789,4	37%	497	23%
graangewassen	894,3	37%	944	44%	830,2	38%
tarwe	374,7	15%	331	15%	774,2	35%
andere	517,6	22%	613	29%	56	3%
nijverheidsgewassen	216,7	9%	269,9	13%	461,7	19%
voedergewassen	122	5%	102,1	4%	162,3	8%
wortel + knol	67,4	3%	37,8	1%	6,3	1%
andere (vnl. maïs)	54,5	2%	65	3%	156	7%
aardappelen	64,1	3%	29,6	1%	147	6%
fruitteelt	2,7	1%			8,6	1%
groententeelt in open lucht	16,4	1%	2,2	1%	68,3	3%
teelten onder, glas of plastic	0,3		0,7		0,4	1%
totale oppervlakte cultuurgrond	2362	100%	2138	100%	2175,5	100%

TABEL 24 : EVOLUTIE LANDBOUWAREAAL, 1950-1995

Bron : N.I.S., landbouwtellingen

Oppervlakte landbouwbedrijven	1950		1970		1995	
	aantal bedrijven	opp	aantal bedrijven	opp	aantal bedrijven	opp
zonder teelten	15		0		0	
< 1ha	589		37	10,92	8	4,69
1 tot 2 ha	55		20	11,82	6	9,34
2 tot 5ha	28		19	63,22	9	26,94
5 tot 10ha	53		31	230,25	8	54,59
10 tot 20ha	38		39	507,69	25	382,41
20 tot 30ha	14		13	332,51	14	358,51
30 tot 50ha	11		92	733,09	16	672,32
50 tot 100ha	5		2	116,46	7	414,73
> 100ha	0		1	100,5	2	284,65
Totaal	808	2.362	254	2106,46	95	2208,18

TABEL 25 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE

Bron : N.I.S., landbouwtellingen

Veestapel	1950	1970	1992	1995	1950-1995
Runderen	2.708	3.242	2.582	2.777	+ 69
Varkens	1.885	5.909	11.981	15.751	+ 13.866
Pluimvee	22.863	45.996	31.756	69.736	+ 46.873
Andere (konijnen, schapen)	961	814	3.174	6.275	+ 5.314
Totaal	28.417	55.961	49.473	94.539	+ 66.122

TABEL 26 : EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL

Bron : N.I.S., landbouwtellingen

	Aantal landbouwbedrijven		Oppervlakte cultuurgrond (ha)	
	aantal	%	aantal	%
wel een vermoedelijke opvolger	11	11,6	434,9	19,7
geen vermoedelijke opvolger	24	25,3	252,8	11,4
weet het niet	10	10,5	200,1	9,1
totaal aantal bedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar	45	47,4	887,8	40,2
algemeen totaal aantal bedrijven	95	100	2208,2	100

TABEL 27 : OPVOLGING VAN DE LANDBOUWBEDRIJVEN IN KOKSIJDE

Bron : N.I.S., landbouwtelling 1995

3.4.5. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

Uit het G.N.O.P. kunnen de volgende biologisch waardevolle gebieden gedistilleerd worden :

1. STRAND

Zowel voor het Schipgat- als voor de Zeebermduinen ligt één van de “meest” natuurlijke stranden en strand-duinovergangen van gans de Vlaamse kust. Over de biologische waarde van deze stranden is bij gebrek aan systematisch onderzoek weinig gekend. Wel wordt aangenomen dat indien deze stranden al dan niet permanent voor het publiek zouden worden afgesloten, er diverse soorten van deze maatregel zouden kunnen profiteren.

2. DUINENGEBIEDEN en DUIN-POLDEROVERGANG

Gebied tussen De Panne en Sint-Idesbald

- * Mieke Hill : het duin is gelegen op de grens van Koksijde (Sint-Idesbald) met de Panne, langs de A.Dumontlaan, het westelijk eindpunt van de zeedijk te Koksijde. Het sluit in westelijke richting, landinwaarts aan bij de Houtsaegherduinen (De Panne). Het is een relict van wat nog rest aan klifduinen, sterk geaccidenteerd met afwisselend Helmbegroeiingen, mosduin en duindoorstruweel.
- * Kerkepannebos (De Panne, Sint-Idesbald) : Oud bos, ruimtelijk aansluitend bij de Houtsaegherduinen.
- * Kerkepanne en Belvédère (Sint-Idesbald), 28 ha : Paraboolduinen met kruipwilgstruweel in de uitgestoven duinvalleien, begrensd door duindoornstruweel, Helmgras of zandzeggeduin en naakte zandbodem. Een steil duinfront die lokaal onbegroeid is, vormt samen met een langssloot de zuidgrens met de aanpalende polder. Deze omgeving biedt bijzondere perspectieven voor natuurontwikkeling omwille van de nog kansrijke hydrologische en gave geomorfologische situatie. Zowel om deze redenen als omwille van de typische rijke duinfauna en flora is dit gebied belangrijk voor het natuurbehoud.

Gebied tussen Sint-Idesbald en Koksijde

- * Park Ter Duinenabdij en Maarten Oom (Sint-Idesbald) : Enerzijds bebost duingebied (park met den, populier en wilg), anderzijds relictuele duinvegetaties. Door zijn directe ligging t.o.v de kern van Koksijde-Bad biedt dit duin perspectieven als natuureducatief parkgebied.
- * Ten zuiden van Ter Duinen Noordduinen (Sint-Idesbald), 73 ha : Ten westen van de Leopold III-laan hoofdzakelijk kalkgraslanden en duinroosstruweel, fragmentair duindoorn- en kruipwilgstruweel, oude akkertjes en houtkanten. In het noorden duindoorn-meidoornstruweel en verbossing met Zomereik en Gewone esdoorn. Ten oosten van de Leopold III-

laan eveneens kalkrijk duingrasland met fragmenten duindoornstruweel, in het oosten populierenaanplant en kruipwilg- en sleedoornstruweel. In het zuiden van het gebied (militair domein) wisselen stuifzand, mosduin, mesofiel grasland, struweel en diverse aanplanten elkaar af. Van belang is dat duinen en binnendingronden hier nog één geheel vormen.

Gebied tussen Koksijde en Oostduinkerke

- * Complex Hoge Blekker, Doornpanne, Schipgatduin, Witte burg (Koksijde-Oostduinkerke) : De omgeving van de hoogste duintop (Hoge Blekker) bestaat uit duindoorn- en vlierstruweel, lokaal mosduinvegetaties en duingrasland. Tevens hebben er op de duinhellingen experimenten plaats gevonden met helmgrasbeplantingen en bodemconditioneringsmiddelen (terracotthem). In het oosten ligt de Doornpanne, bestaande uit een mozaïek van duinkalkgrasland, dwergstruikenvegetatie en gevarieerd doorstruweel. In de Doornpanne bevinden zich de exploitatie en de kantoren van de Watermaatschappij Veurne-Ambacht

De Schipgatduinen sluiten landwaarts op de Doornpanne aan, enkel ervan geïsoleerd door de Koninklijke Baan. Het is een complex van Zeereepduinen en duingrasland. Het is tevens belangrijk als strand-duin overgangsgebied; het is veruit de enige plaats aan de Belgische kust zonder kunstmatige zeewering en met potenties tot en zelfs vorming embryonale duintjes.

De Witte Burg sluit oostwaarts bij de Doornpanne aan, het is een duingebied met stuifzand, kalkrijk duingrasland en duindoornstruweel. De zuidrand van het gebied draagt sporen van vroeger landgebruik : voormalige duinakkers en houtkanten, geëvolueerd tot droog duingrasland en kruipwilgstruweel. Ten noorden van de Pylyserlaan ligt een relict van de volmiddeleeuwse loopduinfase, duin begroeid met mesofiele verdroogde duingraslanden.

- * Sint-André (Oostduinkerke-Bad) : Ten noordoosten van het hierboven besproken complex, geïsoleerd duinengebied met stuifduin, duindoornstruweel en kalkrijk duingrasland.
- * Astridpanne (Casinoput) en Kapelduinen (Oostduinkerke) : geïsoleerd duinengebied in Oostduinkerke-Bad; gevarieerd struweel van duindoorn, gewone vlier, wilde liguster, kruipwilg, hondsroos, éénstijlige meidoorn en enkele vrij soortenarme mosduinen en duingraslanden. In de Kapelduinen bestaat de begroeiing uit overwegend duindoornstruweel met fragmentarisch kalkrijk duingrasland.

Gebied tussen Oostduinkerke en Groenendijk

- * Complex Plaatsduinen, Ter Yde, Zeebermduinen, Karthuizerduinen, Hannecartbos, Oostvoorduin (Oostduinkerke-Groenendijk-Bad): Het transept “strand-Zeebermduinen-ter Yde-Hannecartbos-Oostvoorduin-polder” (218 ha) vormt

ondanks enige versnipperde elementen als de kustbaan, het Home G. Theunis (afgebroken), verspreide kleinere wegen en bebouwing, een van de gaafste, breedste en alleszins meest diverse kustgradiënten van Vlaanderen.

Een deel van het gebied, naar het noorden toe, bestaat uit chaotisch duinlandschap met een groot wandelduin, vrij uitgestrekt en min of meer intact, in het zuidwesten overgaand in paraboolduinlandschap (Plaatsduinen). Het andere meer zuidelijk gelegen deel is in hoofdzaak een middeloud duinlandschap met lage duintjes en kleine vochtige depressies. Nog zuidelijker (Oostvoorduin) treft men een gelijkaardig landschap aan: het Middeleeuwse kopjesduinlandschap dat waarschijnlijk iets ouder is dan hoger geciteerd deelgebied.

De strand-duinovergang ter hoogte van de Zeebermduin is als relatief intact te beschouwen. Kunstmatige zeewering ontbreekt er. Voor de eigenlijke zeereep komen lokaal soms embryonale duintjes tot ontwikkeling.

De Zeereep zelf wordt zeewaarts gekenmerkt door duinkliffen.

De Zeebermduin (Zeereep en paraboolduinlandschap) zelf bestaan uit een complex van stuifduinen met helmbegroeiing, mosduin, duingraslanden en struweel van vlier en kruipwilg. Dit duingebied wordt door de Koninklijke baan geïsoleerd van het meer landwaarts gelegen Ter Yde.

Het noordelijk deel, rond het vroegere G.Theunisinstituut, wordt gekenmerkt door uitgesproken hoogteverschillen. Het chaotisch landschap bestaat er tegen de Koninklijke Baan aan, uit gestabiliseerde duinvalleien en duinruggen. Mosduin en duindoornvegetaties domineren hier.

Meer zuidelijk ligt een eerder zachtgolvend duingebied met droge kopjes en kleine vochtige pannen, die grotendeels verstruweeld zijn met kruipwilg die er een belangrijke structuurvormende soort is. In het noordwestelijk gedeelte ervan is er afwisseling tussen duindoornstruweel en graslandjes op goed ontwikkelde humusrijke bodems. Deze duingraslanden werden allicht reeds sinds hun ontstaan vrij intensief begraasd door vee en konijnen.

Een deel van het middeloud duinlandschap is sinds enige tientallen jaren opnieuw in verstuiving gegaan, waarschijnlijk ten gevolge van overbetreding en graafactiviteiten van konijnen. Op die manier kunnen opnieuw duinpannen ontstaan met een rijke pioniersvegetatie of een jong stadium van duinkalkmoeras.

De Plaatsduinen, ten zuidwesten van Ter Yde bestaan uit een complex van stuifduin, mossenvegetaties, duingrasland, vochtige pannen, struweel en populierenopslag.

De Karthuisduinen bestaan hoofdzakelijk uit stuifduinen met een enkele duinpannen en fragmenten duingrasland en doornstruweel. Ten noordwesten van dit complex liggen enkele geïsoleerde duingebieden ondermeer de Astridpanne.

Het Hannecartbos is een rond 1930 aangeplant elzenbos (grauwe en zwarte els) van 58 ha gelegen in de overgangszone tussen jonge duinen en de oude duinengordel van de Oostvoorduin. Het aanplanten gebeurde op reeds vroeger voor landbouwdoeleinden (hooiland en akkers) in gebruik genomen gronden die echter wegens de marginale terreinkenmerken en de omschakeling van de beroepsbezigheid weer werden verlaten.

Het gebied werd de laatste jaren niet meer bosbouwkundig beheerd en evolueerde zo tot een halfnatuurlijk bos. Er is een natuurlijke vervalfase aan de gang met open gaten tot gevolg. Rond de duinbeek komt een rijke aquatische vegetatie voor. De Waterloop zonder Naam is veruit de enige Belgische duinbeek ! Het water is afkomstig van de verzamelde afvoer uit het omliggend duinlandschap.

De Oostvoorduin zijn een golvend duingebied bestaande uit verruigde, soortenrijke duingraslanden, duinrooscomplexen en kruipwilgstruweel in depressies. Meer westwaarts liggen restanten van het oud cultuurrijk binnenduinlandschap. Zowel in biologisch, geomorfologisch als cultuur-historisch opzicht één van de waardevolste natuurgebieden in Vlaanderen.

Gebied ten zuiden van Koksijde-dorp en Oostduinkerke-dorp

- + Binnenduinrand tussen Koksijde-Dorp en Oostduinkerke-Dorp : Meestal raaigrasweilanden en akkers met verwaarloosde knotbomenrijen en sloten met rietbegroeiing. Eveneens een gebied met potenties voor natuurontwikkeling (t.h.v. militair domein).
- + Binnenduinrand Oostvoorduin - De Zelte (Oostduinkerke) :

Aan beemdgras-raaigrasweide verwante graslanden met knotbomenrijen en relict van weerhagen en houtkanten (Hof ter Hille) en elementen uit droogduingrasland (rond bunkers, Zelte). Gebied met belangrijkste potenties voor natuurontwikkeling.

3. POLDERS

Polderwaterlopen :

Het geheel van de polderwaterlopen vormt een belangrijk onderdeel van het landschap en van het landschapsecologisch systeem.

Sloten met rijke vegetatie zijn of komen voor langs :

- Weide- en Booitshoekstraat (Wulpen), Hof ter Hilleweg en kanaalberm
- Schoudervlietstraat (Wulpen) en sloten langs Zouavepad
- Wulpendamme (Dammehoeve) en Torrelstraat
- Parlementsgracht
- Langgeleed (t.h.v. Zoete Inval)

Het agrarisch poldergebied :

Het poldergebied rond de Zelte wordt gekenmerkt door enkele weilanden met een uitgesproken microreliëf. In de vochtige depressies groeien een aantal specifieke planten die niet voorkomen op de hoger gelegen delen. Het weidegebied oefent een aantrekkingskracht uit als fourageer- en rustgebied voor steltlopers.

Koolhofpunt (Pelikaanvijver) en Koolvaartweide (grens Nieuwpoort-Oostduinkerke)

Deze waterplas, grotendeels op Nieuwpoorts grondgebied, oefent een zekere aantrekking uit op water- en steltvolgels.



KAART 3 : BESTAANDE OPENRUIMTESTRUCTUUR

Bron : G.N.O.P., W.I.T.A.B.

3.4.6. DE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

3.4.6.1. Verblijfstoerisme

De functies toerisme en recreatie werden apart behandeld in het deelrapport toerisme (1995). Onderstaande tabel vat de verschillende verblijfsmogelijkheden samen. Daarbij valt op dat praktisch 70 % van het aantal bedden terug te vinden zijn in de categorieën individuele huurvakantiewoningen en tweede verblijven. In totaal zijn er thans meer dan 13.000 tweede verblijven waarvan ca. 1.500 onder de vorm van bungalows in vakantiecentra en -dorpen. In 1982 waren dat er nog maar 5573. Het aantal tweede verblijven overtreft duidelijk het aantal permanent bewoonde woningen (ca. 8000).

De ruimtelijke spreiding van de verschillende logiesvormen kan als volgt omschreven worden :

- + Hotels situeren zich vooral in de badplaatsen; het aantal is dalend, maar de kwaliteit stijgend
- + Kampeerinrichtingen en vakantie dorpen (openluchtrecreatieve verblijven en weekendverblijfparken) bevinden zich in de duinen tussen de dorpen. Men kan het volgende onderscheid maken :
 - ten zuiden van Groenendijk : het gaat hierbij om grote goed gestructureerde gehelen met veel eigen voorzieningen (vb. Sun Parcs, Duneparc, ...)
 - tussen Koksijde-dorp en Oostduinkerke-Dorp : een almagaam van eerder kleine, minder goed gestructureerde en minder kwaliteitsvolle inrichtingen
 - een beperkt aantal geïsoleerde inrichtingen tussen Koksijde-dorp en Kerkepanne/St-Idesbald : Camping Noordduinen, Eureka, Bloemenduin, de grote militaire camping Liefdoord
- + De logies voor specifieke doelgroepen (o.a. jeugdlogies) komen zowat overal voor
- + De tweede verblijven situeren zich vooral langs de zeedijk (appartementen met zicht op zee, maar met soms beperkte kwaliteit), waar de veruit de permanente woningen overtreffen, maar komen ook tot in de dorpen voor, zowel als in de vakantie dorpen (Dunepark en Sunparks).

Over de herkomst van de verblijfstoeristen is gekend dat 80 % afkomstig is uit eigen land en 10 % Duitsers zijn.

Koksijde kent ook het probleem van de permanente bewoning op campings (zie volgende tabel en figuur). Het gaat meer specifiek over zeven weekendverblijfparken, De Grote Zeemeeuwen, Domein Hoge Duinen, Peerdehoek, Ter Yde, Visserhoek, Visserspark en Doornpanne, allen gelegen tussen Oostduinkerke-Dorp en Koksijde-Dorp en twee openluchtrecreatieve verblijven met toeristische exploitatie (Sunparcs en dunepark nabij Nieuwpoort). Voor deze laatste is een begeleidingsplan opgesteld (i.o.v. AROHM, afdeling woonbeleid) met als doel het uitdoofscenario te bekomen. Het

aantal permanente gezinnen in deze twee domeinen is hierdoor gestaag aan te dalen, terwijl in de andere verblijfparken een stijging is vast te stellen.

Naam	Ligging	zonering	Aantal verblijven	Aantal vast bewoond	Aantal personen gedomiciileerd
De Grote Zeemeeuw	Pylyserlaan	verblijfsrecreatie	101	20	34
Domein Hoge Duinen	Koksijdesteenweg	verblijfsrecreatie	12	3	6
Dunepark	Kinderlaan	verblijfsrecreatie	785	48	74
Groendyk	Polderstraat	verblijfsrecreatie	530	20	34
Peerdehoek	Koksijdesteenweg	verblijfsrecreatie	46	29	69
Ter Yde	Pylyserlaan	verblijfsrecreatie	20	8	16
Vissershoek	Pylyserlaan	verblijfsrecreatie	11	6	16
Visserspark	Visserstraat	verblijfsrecreatie	66	9	17
Doornpanne	Pylyserlaan	verblijfsrecreatie	47	1	2
Totaal			1614	144	268

TABEL 28 : PERMANENTE BEWONING OP WEEKENDVERBLIJFPARKEN

Bron : *gemeentelijk begeleidingsplan permanente bewoning, toestand begin 2000*

3.4.6.2. Eendagstoerisme

Koksijde is ook een belangrijke bestemming voor de ééndagstoeristen. Na Knokke-Heist, Blankenberge en Oostende komt Koksijde als bestemmingsoord, met een belangrijk aandeel Fransen. De dagtoeristen zijn vooral afkomstig uit Oost- en West-Vlaanderen. Het ééndagstoerisme is hoofdzakelijk afgestemd op het autoverkeer (92 %) en zorgt op piekmomenten voor parkeersaturatie in de badplaatsen.

LOGIESVORM	BEDDEN	% BEDDEN	INVEN- TARISATIE	BEDDEN PER WOON- GELEGENHD	AANTAL 2DE VER- BLIJVEN	% 2DE VER- BLIJVEN
HOTELS	1.599	2%	1995			
KAMPEERINRICHTINGEN	8.953	12%	1995			
CAMPINGS	6.173					
KAMPEERVERBLIJFPARKEN (TWEDE VERBLIJVEN)	2.780			4	695	15%
VAKANTIECENTRA	2.810	4%	1995			
TOERISTISCHE EENHEDEN	1.960					
TWEDE VERBLIJVEN	850			4	213	2%
VAKANTIEDORPEN	4.392	6%	1995			
TOERISTISCHE EENHEDEN	1.872					
TWEDE VERBLIJVEN	2.520			4	630	4%
KAMERS BIJ PARTICULIEREN	182	0%	1991			
LOGIES VOOR SPECIFIEKE DOELGROEPEN	4.020	6%	1991			
JEUGDLOGIES	3.845					
COLLECTIEVE LOGIES	175					
IND. HUURVAKANTIEWONINGEN EN 2DE VERBLIJVEN	50.022	69%	1995	4,5	11.116	79%
HOEVE- EN PLATTELANDSTOERISME	10	0%	1996*			
TOTAAL :	71.978	100%			12.654	100%

TABEL 29 : DE CAPACITEIT VAN DE LOGIESVORMEN IN KOKSIJDE IN AANTAL BEDDEN

Bron : W.E.S. en eigen inventarisatie

* : eigen onderzoek

3.4.7. DE VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR

Koksijde is goed bereikbaar via de autosnelweg A18 Veurne-Jabbeke met afritten ter hoogte van Nieuwpoort, Oostduinkerke en Veurne. Vervolgens zorgen drie invalswegen voor een vlotte verbinding met de respectievelijke kustgemeenten : de N355 (Kinderlaan) bedient Nieuwpoort-Bad (en Groenendijk), de N330 (Toekomstlaan) verbindt de kernen van Wulpen, Oostduinkerke en Oostduinkerke-Bad, de N8 (Ten Bogaerdelaan) tenslotte ontsluit rechtstreeks Koksijde-Bad, Ster-der-Zee en Sint-Idesbald. Al deze gewestwegen komen uit op de N34 (of Koninklijke Baan) die zich, ongeveer evenwijdig met de Belgische kustlijn, uitstrekt van Knokke tot De Panne. Voor Koksijde is de N34 momenteel een belangrijke toegangsweg langsheen de kust met een regionale verkeersfunctie.

Andere oost-westverbindingen parallel aan de N34 zijn de N39 en de N396. De Veurnekeiweg (N39) is de oude verbindingsweg tussen Nieuwpoort-Stad en Veurne. Deze weg volgt het tracé van het kanaal Nieuwpoort-Veurne. De N396 is de oude driftweg parallel aan de Koninklijke Baan en loopt op het grondgebied van Koksijde door de dorpskernen van Oostduinkerke en Koksijde. Ook de as Victorlaan (Nieuwpoort) - Polderstraat - Pylyserlaan kan beschouwd worden als een alternatief voor de Koninklijke Baan en wordt vaak gebruikt als sluipteg.

Zodoende bestaat de huidige verkeerskundige structuur van Koksijde uit vijf wegen parallel aan de kustlijn :

- + N34 Koninklijke Baan - Albert I-laan
- + Polderstraat - Pylyserlaan
- + N396 Nieuwpoortsesteenweg - Koksijdesteenweg - Galloperstraat - Houtsaegerlaan - R. Vandammestraat
- + N39 Veurnekeiweg
- + A18 Jabbeke - Veurne

en hierop loodrecht drie assen :

- + N355 Kinderlaan
- + N330 Toekomstlaan - Leopold II-laan
- + N8 Ten Bogaerdelaan - Leopold III-laan - Koninklijke Prinslaan

naast twee kleinere verbindingsassen :

- + Zeelaan tussen Koksijde-Bad en Dorp

- * Strandlaan naar St.-Idesbald.

De verkeerskundige structuur van Koksijde is voorgesteld op figuur 14.

Wat de intensiteit van de verschillende wegen betreft, dient gezegd dat de Koninklijke Baan (N34) bijna evenveel gebruikt wordt als de A18, respectievelijk 7500 mvt/dag en 11000 mvt/dag in de winter en 12000 mvt/dag en 17000 mvt/dag in de zomer. Ook de verbindingsweg tussen de dorpen (N396) kent bijna een even grote drukte als de A18, samen met de invalswegen (N330 - Toekomstlaan en N8 - Ten Bogaerdelaan). De Veurnekeiweg (N 39) is van totaal ondergeschikt belang (door de aanleg van de A 18), terwijl de Polderstraat-Pylyserlaan vooral een interne functie heeft.

De Koninklijke baan is één lint van gevaarlijke punten, omwille van het conflict tussen de toeristische functie (fietsers, voetgangers van en naar het strand) en het snelheidsaanwakkerend profiel van 2 x 2 rijstroken. Voeg daarbij de tram in het midden die in de badplaatsen met het andere verkeer geïntegreerd wordt bij gebrek aan ruimte. Algemeen gesteld zijn er weinig veilige fietsvoorzieningen aanwezig in Koksijde, al is men bezig met een inhaalbeweging (vb. aanleg fietspaden langs de N396).

De ééndagstoeristen zorgen bovendien voor een grote parkeerdruk (tot in de duinen). Het aantal voertuigen van ééndagstoeristen werd in het Verkeersleefbaarheidsplan voor de Kust (in 1989) geschat op een gemiddeld 4600 voertuigen op een zomerse weekdag. Op een topdag (21 juli, 15 augustus) worden zelfs het dubbele aantal wagens genoteerd. Het aantal parkeerplaatsen op openbaar domein in de badplaatsen bedraagt ca. 8000 plaatsen, waarvan 2.000 op pleinen. Ongeveer 1.000 plaatsen zijn betalend. Voor meer gegevens en detaillering verwijzen wij naar het deelrapport verkeer en het mobiliteitsplan.

De ontsluiting met het openbaar vervoer is beperkt. Het dichtstbijgelegen treinstation is dit op het grondgebied van Veurne. Voor openbaar vervoersgebruikers is Koksijde beter bereikbaar met de kusttram (tramfrequentie in de winter : per richting één per half uur, in de zomer : per richting één per kwartier) of met de buslijn 769 Oostende-Nieuwpoort-Veurne (gem. frequentie: 1 bus per uur). De trajecten van beide openbaar vervoerslijnen zijn uitgezet op figuur. De buslijn doet vanuit Nieuwpoort achtereenvolgens de volgende straten aan : Victorlaan, Polderstraat naar Oostduinkerke-Dorp, Leopold II-laan naar Oostduinkerke-Bad, Albert I-laan en Koninklijke Baan naar Koksijde-Bad, de Zeelaan naar Koksijde-Dorp, de Vandamme- en Ten Bogaerdelaan richting Veurne, eindhalte is de kliniek van Veurne. Tussen Wulpen en Veurne is de woensdagvoormiddag een busverbinding naar de markt in Veurne. Merk op dat er zich op het stuk tussen Koksijde- en Oostduinkerke-Bad een dubbel gebruik voordoet van de tram- én buslijn.

3.5. DE WOONKERNEN (BESTAANDE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL)

In dit onderdeel gaan wij wat dieper in op de onderscheiden deelgebieden/woonkernen van Koksijde.

In de volgende tabel wordt eerst een overzicht gemaakt van de belangrijkste socio-economische basisgegevens per kern.

	KOKSIJDE		ST-IDESBALD	OOSTDUINKERKE		GROENENDIJK	WULPEN
	DORP	BAD		DORP	BAD		
aantal inwoners	2.507	4.891	3.714	3.550	3.243	430	555
seniliteitscoëfficiënt (*)	0,72	2,36	1,68	0,75	1,39	2,56	0,49
aantal gezinnen	933	2.407	1.636	1.299	1.346	203	191
gemidd. gezinsgrootte	2,69	2,03	2,27	2,73	2,41	2,12	2,91
comfort woningen (**)	85,5 %	91,1 %	92,3 %	84,3 %	92,2 %	94,3 %	76,8 %
aantal auto's/1.000 inwoners	320	383	395	361	381	326	371
aantal arbeidsplaatsen	1.451	1.166	684	377	686	668	145

TABEL 30 : BASISGEGEVENS PER KERN

Bron : N.I.S. volkstelling 1991 en gemeente Koksijde (1995)

(*) : seniliteitscoëfficiënt = bejaarden (+ 65 jaar) / jongeren (0-14 jaar)

(**) : met comfort wordt bedoeld : aanwezigheid van stromend water, w.c. met waterspoeling en badkamer met stortbad

3.5.1. KOKSIJDE-DORP

Koksijde-dorp heeft zich ontwikkeld rondom het kruispunt van de driftweg (Houtsaegerlaan - R. Van Dammestraat), die de rand van de duinen en de polders aangeeft, en de Zeelaan, loodrecht op de driftweg richting Koksijde-Bad. Rond dit kruispunt komt aaneengesloten bebouwing voor, er zijn ook een aantal grootschalige activiteiten aanwezig, zoals het gemeentehuis, de brandweer, sportvoorzieningen (sportvelden, sporthal en zwembad), en de hotelschool. Het dorp bezit relatief weinig handelszaken.

Ten zuiden van de Driftweg vinden wij de kerk terug met een onsamenhangend geheel van bebouwing. Dat dit onsamenhangend is, heeft te maken met het feit dat de Veurnestraat door de aanleg van het militair vliegveld na W.O.II. werd onderbroken. De stedenbouwkundige ontwikkeling van Koksijde-dorp is over het algemeen sterk beperkt gebleven omwille van de aanwezigheid van het vliegveld en de kazerne ten westen van het dorp, afgezien van een aantal residentiële verkavelingen, vooral ten oosten van het dorp, waaronder de enige grote sociale woonwijk van Koksijde.

Koksijde-dorp en -bad zijn nog duidelijk gescheiden van elkaar door het duingebied van de Hoge Blekker. Rondom het dorp komen een aantal campings, vakantiedorpen en weekendverblijfparken voor. In de richting van Oostduinkerke-dorp zorgen zij ervoor dat de beide dorpen aan elkaar geklit worden. In deze zone komt ook permanente bewoning voor. Het betreft weekendverblijfparken op de hoek van de Pylyserlaan en de Vissersstraat. Ertussen bevindt zich een MPI, die als een zonevreemde inrichting in de verblijfsrecreatiezone moet beschouwd worden. Eén camping ligt volledig in woonuitbreidingsgebied.



3.5.2. KOKSIJDE-BAD

Koksijde-Bad heeft min of meer een T-vormige structuur bestaande uit de Zeedijk met typisch hoogbouw (7 bouwlagen) langsheen het strand en loodrecht hierop de Zeelaan, eveneens met hoogbouw (6 bouwlagen) tot aan de rotonde, waar zes straten op uitmonden waaronder de J. Van Buggenhoutlaan als invalsweg vanuit Veurne en de autosnelweg. De Zeelaan is dé toeristische winkellaan van Koksijde. Deze T-structuur wordt tweemaal doorsneden door de slingerende en zeer brede Koninklijke Baan en de Koninginnelaan - Blickeaan - Lejeunelaan die minder breed is en als het ware het spiegelbeeld vormt van de Koninklijke Baan.

De Zeedijk heeft momenteel van oost tot west hetzelfde monotone karakter. De appartementenrij kent quasi geen variatie wat betreft het aantal bouwlagen en de bouwstijl. Het huidige profiel is zo goed als kaarsrecht zonder dwarse elementen, wat de indruk van afstand alleen vergroot. Langsheen de dijk zijn er op twee uitzonderingen (Rode Kruisposten met de horloges) na geen attractiepolen of herkenningspunten, de handel en de horeca liggen gecentreerd rond de uitlopers van de Zeelaan en de Strandlaan (st-Idesbald). Buiten de zomermaanden wordt de doodse indruk nog versterkt door de leegstand van veel bouwblokken.

Rond deze T-structuur zijn de typische duinvillawijken tot stand gekomen. Deze hebben een zeer dichte structuur, bijna allemaal van het open bebouwingstype. Omwille van het groene karakter komen deze wijken karakteristiek en waardevol over.

De hoogbouw, thans onder de vorm van appartementvilla's rukt steeds meer op in de omgeving van de Koninklijke Baan en de aanpalende straten van de Zeelaan.

Ten westen van Koksijde-Bad komt nog een vrij groot bos- en parkgebied voor (Maarten Oom met de site van de Abdij Ter Duinen, Kerk- en Marktplaats) en een aantal grote pleinen.

De (overgedimensioneerde) Koninklijke Prinslaan en het gebied Ster-der-Zee vormen de scheiding met St.-Idesbald.



3.5.3. ST-IDESBALD

St.-Idesbald kent ongeveer dezelfde structuur als Koksijde-Bad, met name de Zeedijk met hoogbouw en loodrecht hierop een winkelas, de Strandlaan, eveneens met hoogbouw, die de verbinding vormt met het binnenland.

Rondom deze T-structuur komt een dicht net van villawijken voor, net zoals in Koksijde-Dorp. Alleen lopen deze hier door tot aan de Driftweg (R. Van Dammestraat) met name de wijk Kerkepanne. De perceelsstructuur is iets groter.

De grens met De Panne is ook een morfologische grens tussen de bebouwing van St.-Idesbald en het geklasseerde landschap van de Houtsaegerduinen.

Op het kruispunt van de N8 met de driftweg (N396) komt een grootschalige winkel met bovenlokale inslag voor.



3.5.4. OOSTDUINKERKE-DORP

Net als Koksijde-dorp is Oostduinkerke-dorp gegroeid rond het kruispunt van de driftweg (Koksijdesteenweg - Nieuwpoortsteenweg) met Leopold II-laan (verbinding badplaats) en Toekomstlaan (verbinding autosnelweg). De aaneengesloten bebouwing is duidelijk geconcentreerd rond dit kruispunt. Ook de gemeenschapsvoorzieningen en de handelszaken vinden wij hier terug. De gemeenschapsvoorzieningen (oud-gemeentehuis, brandweer, lagere scholen) zijn gelocaliseerd binnen de vierhoek gevormd door Leopold II-laan - Dorpstraat - Schoolstraat - Vrijheidsstraat.

Oostduinkerke-dorp heeft echter de laatste jaren een expansieve groei gekend van residentiële verkavelingen, in alle richtingen, met als bijzondere te vermelden, de woonwijk ten zuiden van de Koksijdesteenweg (m.i.v. sociale woningen) en het Mariapark ten oosten van het centrum.

Deze expansieve groei heeft nog enkele gaten gelaten in binnengebieden, waardoor Oostduinkerke-dorp een vrij ongestructureerde indruk nalaat.

Deze bebouwingsdrukke is echter groot en versterkt het aaneengroeien van dorp met de badplaats, o.a. omgeving Witte Brug en kerk.



3.5.5. OOSTDUINKERKE-BAD

Ook in Oostduinkerke-bad vinden wij een T-vormige structuur terug. Aaneengesloten hoogbouw langs de Zeedijk, afgesloten met twee pleinen, Europaplein en Ijslandplein en loodrecht hierop de Leopold II-laan verbindingsweg met het dorp, met losstaande hoogbouw onder de vorm van appartementvilla's. Deze vorm van hoogbouw vinden wij in verspreide vorm terug te midden van de open villaverkavelingen, die hier in tegenstelling tot Koksijde-bad nog helemaal niet zijn volgebouwd, (rond Duinparklaan).

Enclaves van duingebieden komen er in voor, zoals Astridpanne en Kapelduinen, en St.-André.

De Koninklijke Baan sluit direct aan op de achterkant van de Zeedijk en is in het centrum van de badplaats gevoelig smaller dan erbuiten.



3.5.6. GROENENDIJK

Groenendijk is de kleinste badplaats van Koksijde en sluit morfologisch aan bij Nieuwpoort-Bad. Ten noorden van de Koninklijke Baan komt verspreide hoogbouw voor. De Koninklijke Baan splitst zich bovendien in twee richtingen. Het gebied ertussen kan men omschrijven als een restruimte.

Ten zuiden van de Koninklijke Baan treffen wij een kleine villawijk aan. Er zijn geen voorzieningen aanwezig. Verderop langsheen de Kinderlaan richting binnenland komt de grootste concentratie van vakantiecentra en vakantiedorpen aan (Dunepark, Sun Parks). Hierdoor is een breuk ontstaan tussen Ter-Ydeduinen - Hannecartbad en de Simliduinen van Nieuwpoort-bad.



3.5.7. WULPEN

Wulpen is een typisch polderdorp, bestaande uit een kleine bebouwingsconcentratie rond de kerk. Er zijn een beperkt aantal voorzieningen aanwezig, o.a. een schooltje en een dorpswinkel. Recent werd hier een kleine sociale verkaveling gerealiseerd. Verder vinden wij een bebouwingslint langsheen het kanaal Veurne-Nieuwpoort en talrijke verspreide boerderijen.

Het bebouwingslint langsheen het kanaal is qua bewoning belangrijker dan de kleine dorpskern. Het gaat hier over ca. 80 woningen, opgesplitst in drie delen en bestaande uit meestal aanééngesloten kleine huisjes. Volgens het gewestplan bevinden zij zich volledig in agrarisch gebied. De kern bestaat slechts uit een zestigtal woningen.

In Wulpen komt eveneens het probleem van de zonevreemde bedrijven voor: het betreft een aantal garages en schrijnwerkerijen die ofwel verweven zitten in het bebouwingslint langsheen het kanaal Veurne-Nieuwpoort, ofwel direct aansluiten aan de kern.

De Toekomstlaan die aansluiting geeft op de A18-autosnelweg doorsnijdt het polderlandschap en heeft geen veilige fietsvoorzieningen.



4. ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJK BELEID

4.1. HET GEWESTPLAN

Op 06/12/1976 werd het Gewestplan Veurne-Westkust bij KB vastgesteld. Bij M.B. van 09/12/1992 werd het Gewestplan Veurne-Westkust gedeeltelijk herzien, namelijk voor het gebied Groenendijk te Koksijde. Het duinencomplex Ter Yde inclusief Oostvoorduin werd als reservaatgebied ingetekend (oorspronkelijk woonuitbreidingsgebied).

Op figuur zijn de verschillende bestemmingen weergegeven op het Koksijdse grondgebied. In onderstaande tabel zijn de oppervlakte per bestemming, evenals de verhouding van de verschillende bestemmingen tot de totale oppervlakte weer te vinden.

BODEMBESTEMMING	OPPERVLAKTE (HA)	PROCENTUEEL T.A.V. TOTAAL
WOONGEBIED	901,4	20,5
WOONUITBREIDINGSGEBIED	63,0	1,4
WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER	4,6	0,1
NATUURRESERVAAT	322,0	7,3
AGRARISCH EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED	2155,5	49
NATUURGEBIED	454,9	10,3
PARKGEBIED	17,3	0,4
DAGRECREATIE	7,5	0,2
VERBLIJFSRECREATIE	114,0	2,6
MILITAIR GEBIED	349,7	8
OPENBAAR NUT	5,4	0.1
TOTAAL	4395,3	100,0

TABEL 31 : BODEMBESTEMMING VOLGENS HET GEWESTPLAN (1976 EN GEWIJZIGD IN 1992)

Bron : A.R.O.H.M.



4.2. PLANNEN VAN AANLEG

Voor de fusie van 1977 beschikte de gemeente Oostduinkerke reeds over een Algemeen Plan van Aanleg (A.P.A.), dit sinds het K.B. van 36/05/1952, aangepast bij K.B. van 26/01/1963. De overige deelgemeente beschikten niet over een A.P.A. bij hun fusies.

In tegenstelling met wat algemeen werd aangenomen, heeft het arrest van de Raad van State (20/12/1983)⁸ duidelijk gesteld dat de bestemmingsvoorschriften van een gewestplan primeren op deze van een vroeger goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg en dat bepalingen van een lager plan die in strijd zijn met deze van een hoger plan van latere datum van rechtswege zijn opgeheven.

In die zin is het A.P.A. van Oostduinkerke nog rechtsgeldig voor de gebieden die in het gewestplan als woonzone zijn aangeduid. Het A.P.A. specificeert of het gaat over open of gesloten bebouwing.

Op het grondgebied van de gemeente Koksijde werden tal van B.P.A. 's opgesteld :

- + B.P.A. nr.2a "Van Buggenhoutlaan" : Gebied tussen Zeelaan en Blickeklaan : open woningbouw (K.B. 12/02/53)
- + B.P.A. nr.2a bis "Terrasse" : Sluit aan bij het B.P.A. Zeelaan (3 à 4 bouwlagen - open bebouwing). (MB 30/12/91)
- + B.P.A. nr.2b "Maarten Oom" : Omgeving Kerkplein en Marktplaats Koksijde-bad, tot aan de Koninklijke Baan, open bebouwing (M.B. 06/09/94)
- + B.P.A. nr. 3 Brialmontlaan : Omvat het gebied ter hoogte van de Koninklijke Prinslaan, aan de andere kant van de site van de Duinenabdij : open bebouwing (KB 13/10/1953 en 23/5/1961)).
- + B.P.A. nr.6 "Zeelaan" : omvat het winkelgedeelte van de Zeelaan (en aanliggende straten) tussen Koninklijke Baan en het rond punt. De bouwhoogte varieert van 6 bouwlagen langs de Zeelaan en 3 à 4 in de belendende straten. (K.B. 28/08/70, M.B. 06/02/86, M.B. 28/04/92) in herziening gesteld MB 6/5/1999 om maximale vloeroppervlaktes van winkels vast te leggen)

⁸ zogenaamde STEENO-arrest

- | | |
|---|--|
| + B.P.A. nr.8 "Sportstadion" :

gemeentehuis. | omvat het centrum van Koksijde -dorp tussen Zeelaan - Pyllyserlaan - Houtsaegerslaan. Omvat het gemeentelijk sportterrein en het (K.B. 19/11/53, K.B.9/6/1961 en in herziening gesteld MB 29/1/1999 o.a. voor uitbreiding sportcentrum, ondersteuning handelscentrum |
| + B.P.A. nr.9 : Koksijde-Dorp : | omgeving kerk en Hotelschool - deels open, deels gesloten bebouwing. (KB 14/03/75 en MB 06/05/85), in herziening gesteld bij MB 4/5/1994 omwille van sociaal inbreidingsproject en uitbreiding gemeentelijke depots |
| + B.P.A. nr.10a Park: | omvat de site van de Duinenabdij. (K.B. 13/10/53), in herziening gesteld MB 12/7/1999 voor de revalorisatie van de Duinenabdij |
| + B.P.A. nr.11 "Sint-Idesbald" :
(7 | omvat de oostelijke Zeedijk van Sint-Idesbald tot aan de Koninklijke Baan. bouwlagen langs de zee, 5 bouwlagen in de achterliggende strook, ten zuiden ervan - open bebouwing) (K.B. 20/01/77), in herziening gesteld MB 1/2/1999 o.a. Aanpassen parkeernormen, ondergrondse parkings, strandaccommodatie. |
| + B.P.A. nr.12 "School" :
Buggenhoutlaan | Omvat het deel van de Noordduinen ten zuiden van de Van en een kampeerterrein, volledig in strijd met het gewestplan (K.B. 13/04/55 en 29/6/61), in herziening gesteld bij M.B. 9/6/1998 omwille van de noodzakelijke uitbreiding van de school. |
| + B.P.A. nr.14 "Middenlaan" : | Omvat eveneens een deel van de Noordduinen. De randen van het B.P.A. gelegen in het woongebied zijn in 1995 herzien (K.B. 20/06/57, K.B. 29/01/61 en M.B. 20/04/95). |
| + B.P.A. nr.17 "Trianon" : | klein deel van de zeedijk van Koksijde-bad (7 bouwlagen langs de dijk, 6 langs de Koninklijke Baan (K.B. 07/01/59), in herziening gesteld MB 29/1/1999 voor ondergrondse garages onder de zeedijk en i.f.v. vooruitbouwconstructies |
| + B.P.A. nr.18 "Casino" : | Oostelijk deel van de Zeelaan in Koksijde-Bad : samen met de Casino (5 bouwlagen voorzien) (KB 17/04/62), in herziening gesteld i.f.v. de handel en de tweede fase Casinoproject bij M.B. 15/11/1999. |

- + B.P.A. nr.20 "Zeedijk" :
bouwlagen
Omvat de volledige zeedijkzone van Koksijde-bad tussen zee en Koninklijke Baan (behalve B.P.A. Trianon) - 7 bouwlagen langs de Zeedijk - 6 in het achterliggend deel - 2 bouwlagen in het Viooltjespark (MB 17/06/91), in herziening gesteld MB 29/1/1999 voor regeling terrassen en vooruitbouwconstructies.

Voor de deelgemeente Oostduinkerke zijn de volgende B.P.A.'s goedgekeurd :

- + B.P.A. nr. 1 "Dorpskom" :
omvat het administratief centrum van Oostduinkerke-dorp (K.B. 20/2/57), in herziening gesteld MB 16/12/1998 voor kernversterking, gemeenschapsvoorzieningen, kleinhandel.
- + B.P.A. nr. 2a "Kerkhof" :
gerealiseerd)
omvat deel tussen Nieuwpoortsesteenweg en de Polderstraat, (open bebouwing en deel voorzien voor sociale woningbouw -nog niet (K.B. 22/2/1950 en wijziging MB. 07/04/1997)
- + B.P.A. nr.3 "Bad-Oost Blekker" :
Baan
laan
gesteld
omvat deel Oostduinkerke-Bad tussen Leopold II-laan en de Koninklijke - 6 bouwlagen langs de Koninklijke Baan - 3 à 5 langsheen de Leopold II- - rest parkgebied (en open bebouwing) (M.B. 03/11/91), in herziening MB 29/1/1999 o.a. regeling terrassen en ondergrondse garages
- + B.P.A. nr.4 "De Kerk" :
open
gebied rond de kerk van Oostduinkerke-Dorp, woonuitbreidingsgebied - bebouwing, nog niet ingevuld, bezwaard door het duinendecreet. (K.B. 24/05/76 en M.B. 30/11/89)
- + B.P.A. nr. 5 Geraniumlaan :
en
gebied ten westen van Yslandplein (Oostduinkerke-bad) (M.B. 30/12/1991 wijziging MB 19/01/1999)
- + B.P.A. nr. 6 "Zeedijk"
langsheen
Oostduinkerke-bad - 8 bouwlagen langs de zeedijk - 6 bouwlagen de Koninklijke Baan. (K.B. 28/08/70 en MB 06/02/86).
- + B.P.A. nr.32 "Sportcentrum Oostduinkerke".
Het tracé van de omleidingsweg rond Oostduinkerke-Dorp werd bij de herziening geschrap.(K.B. 27/05/77 en M.B. 30/10/1991)

- + B.P.A. nr.34 "Koningstraat" : deel Oostduinkerke-Dorp aan de andere kant van Sportcentrum, sociale woningbouw (het tracé van de omleidingsweg is eveneens geschrapt) (K.B. 05/03/73 en M.B. 25/09/91), in herziening gesteld MB 6/4/1999 opheffen reservatiestrook tracé rondweg rond Oostduinkerke
- + B.P.A. "Artanstraat" : Woonuitbreidingsgebied Oostduinkerke : open bebouwing (2 bouwlagen) nog niet volledig bebouwd (K.B. 10/03/79)
- + B.P.A. "O.L.V.-Ter-Duinen" : omvat het gebied ten oosten van B.P.A. Kerkhof open bebouwing, bijna volledig in strijd met het gewijzigde gewestplan van 1992 (schrapping woonuitbreidingsgebied Oostvoorduin) (K.B. 29/7/1952).
- + B.P.A. "Pelikaanstraat" : (M.B. 23/3/1994) : gebied nabij de grens met Nieuwpoort.

Daarnaast zijn er nog een aantal B.P.A's in voorontwerpfase. Zij staan eveneens weergegeven op kaart. Deze zijn :

- + B.P.A. nr. 5 : Strandlaan : in procedure
- + B.P.A. Sint-André (wachten op de goedkeuring gemeentelijk structuurplan)
- + B.P.A. Wulpen (wachten op de goedkeuring gemeentelijk structuurplan)
- + B.P.A. zonevreemde bedrijven (in opmaak)



4.3. GEMEENTELIJKE VERORDENINGEN

De deelgemeente Oostduinkerke beschikt over een gemeentelijke bouwverordening, daterend van 7 januari 1933 (en latere aanpassingen).

De deelgemeente Koksijde beschikt eveneens over een gemeentelijke bouwverordening, daterend van 12 juni 1936.

Eerst en vooral dient gesteld dat zij enkel geldig zijn voor die gebieden waarvoor geen goedgekeurd B.P.A. bestaat.

Beide bouwverordeningen werden nooit op elkaar gecoördineerd. Het belangrijkste verschil is dat in de bouwverordening van Koksijde maximale in minimale bouwhoogten worden aangegeven, naargelang de breedte van de straat en de locatie (art. 29 en 30), in die van Oostduinkerke niet. Hoogbouw en appartementvilla's zijn in Koksijde gemakkelijker toelaatbaar dan in Oostduinkerke.

Te vermelden valt ook dat het gemeentebestuur intern sinds 1979 een nota omtrent de bouw van vrijstaande appartementsvilla's hanteert, waarin een aantal stedenbouwkundige voorwaarden (minimale opp. terrein, maximaal bebouwbare opp., bouwhoogte, dakvorm, afstanden tot de perceelsgrenzen, enz. zijn vastgelegd (zogenaamde nota Morel).

In het kader van de nieuwe Vlaams wooncode heeft de gemeente een voorkooprecht gekregen in de dorpskernen van Oostduinkerke en Koksijde (MB. 26/10/1999). Hiermee kan het gemeentebestuur gronden aankopen voor sociale woningbouw en het aanbod aan betaalbare en kwalitatieve goede sociale huurwoningen vergroten..

4.4. SECTORALE WETGEVINGEN

4.4.1. MONUMENTEN & LANDSCHAPPEN

Op het grondgebied van Koksijde zijn beschermd :

DORPS- EN STADSGEZICHTEN

- + Voormalige abdijhoeve Ten Bogaerde, KB 29/01/1952

LANDSCHAPPEN

- + Houtsaegerduinen (Grotendeels in De Panne), KB 22/10/1981
- + Duingebied Ter Yde, KB 02/06/1992

MONUMENTEN

- + Archeologische site abdij Onze-Lieve-Vrouw-ter-Duinen, BVE 23/12/1986
- + twee vissershuisjes in de omgeving van de Hoge Blekker (afgebroken zonder toestemming), KB 30/10/1973
- + Abdijmolen in de Van Buggenhoutlaan, KB 15/10/1974
- + Veldkapel (Baldjeskruis) in de Van Buggenhoutlaan, MB 21/8/1984
- + Veldkapel (Koorts- of Clerqskapelletje) in de Svyxstraat, KB 30/10/1985
- + Sint-Willibrorduskerk (toren) Wulpen, KB 20/02/1939
- + Keunekapel in de H. Christianlaan, MB 07/11/1985
- + Sint-Pieterskerk, BVE 11/04/1984

4.4.2. VOGELRICHTLIJNGEBIED

De Europese Richtlijn 79/409/EEG 02.04.1979 inzake het behoud van de vogelstand verplicht de lidstaten voor de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

Het besluit van de Vlaamse Executieve (17.10.88) heeft in totaal 23 speciale beschermingszones aangeduid. Een ervan is gedeeltelijk gelegen op het grondgebied van Koksijde nl. het vogelrichtlijngebied Westkust waartoe ondermeer het duinencomplex van Ter Yde (Plaatsduinen, Ter Yde, Karthuiserduin, Oostvoorduin) en de Doornpanne behoren samen met de andere duingebieden van de Westkust. Al deze duingebieden zijn integraal beschermde habitats.

Momenteel zijn de volgende beschermingsmaatregelen in deze zones van kracht :

- MER-plicht;
- Vegetatiebesluit;
- geen vergunning voor nachtelijke jacht op eenden;
- voor het jachtseizoen kunnen bepaalde maatregelen opgelegd worden
- Besluit VI. Ex. 20/12/1995 i.v.m. aanvullende bepalingen inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen (BS 30.12.1995).

4.4.3. NATUURRESERVATEN

In het kader van de wet op het natuurbehoud van 12 juli 1973 zijn om het grondgebied van Koksijde twee staatsnatuurreservaten afgebakend :

- + Hannecartbos (32 ha)
- + Houtsaegerduinen (75 ha) waarvan het grootste gedeelte op het grondgebied van De Panne is gelegen.

Om de zeer hoge recreatiedruk te weerstaan werd het Hannecartbos met een meervoudige prikkeldraadafrastering omheind en is strikt ontoegankelijk verklaard.

4.4.4. DUINENDECREET

In het duinendecreet (M.B. 14/07/93) worden delen van de duinstreek als beschermd gebied beschouwd. Daarbij worden ook landbouwgronden gelegen in agrarisch gebied volgens gewestplan of B.P.A. in de maritieme duinstreek beschermd als voor het duinengebied belangrijk landbouwgebied. In de uitvoeringsbesluiten staat dat de aanduiding als beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied een volledig bouwverbod inhoudt, ongeacht de bestemming van het goed volgens de bodembestemmingsplannen of verleende verkavelingsvergunningen.

De zones waar het duinendecreet van toepassing zijn vastgelegd bij besluit.

4.4.5. BOSDECREET

Het bosdecreet (M.B. 13/06/90) voorziet in de opmaak van een bosbeheersplan voor bossen van 5 ha. Hieronder valt zowel het Hannecartbos (staatsnatuurreservaat) - in opmaak als de Doornpanne (eigenaar IWVA)

De krachtlijnen van het beheersplan voor de Doornpanne (1994) zijn

- optimalisatie gronwaterbeheer (infiltratieproject en starten van de Landeniaan winning);
- beperkte recreatie mogelijk en diverse voorzieningen uitbouwen (o.a. bezoekerscentrum en aanbrengen infoborden);
- het natuurbeheer is gericht op de ontwikkeling van twee natuurdoeltypes nl. het Massartlandschap via begrazing en maaien, en spontane vegetatieontwikkeling (opbouw en degeneratie van struweel en bosontwikkeling);
- het bosbeheer is in een eerste fase ondermeer gericht op het omvormen van de bestanden met den tot loofbos. Hierbij wordt gemikt op spontane verjonging van esdoorn, eventueel worden extra soorten aangeplant (es, eik, haagbeuk).

4.4.6. RUILVERKAVELINGEN

Op het grondgebied van Koksijde werd ten zuiden van het kanaal Nieuwpoort-Veurne de ruilverkaveling Wulpen (1982) en Ramskapelle (1984) doorgevoerd. Dit heeft tot een schaalvergroting van kavels, rechtekking en dempen van grachten, en verdwijnen van kleine landschapselementen tot gevolg gehad.

4.4.7. DECREET OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN

Het decreet op de openluchtrecreatieve verblijven van 03/03/1993 regelt de exploitatie van kampeer- en aanverwante terreinen. Openluchtrecreatieve verblijven met een toeristische uitbating zijn onderworpen aan een toeristische exploitatievergunning vanwege Toerisme Vlaanderen. Eén van de voorwaarden tot het bekomen van een dergelijke vergunning is dat geen permanente bewoning aanwezig is, wat in Koksijde wel het geval is voor het weekendverblijfspark Groendyk en Dunepark. Om dit knelpunt op te lossen werd eind 1998 door de gemeente een begeleidingsplanplan “herhuisvesting permanente campingbewoners” opgemaakt in functie van een uitdoofscenario. Het gaat in totaal over 79 personen die voor eind 2005 moeten verhuizen. De gemeente stipt hierbij aan dat noch het gemeentebestuur, noch het O.C.M.W., noch de sociale huisvestingsmaatschappijen een afdoende oplossing kunnen bieden, gezien het aanbod aan sociale woningen vrij beperkt is en de vraag het aanbod overtreft. De personen die dienen te vertrekken vanop weekendverblijfparken zijn aangewezen op woningen vanuit de particuliere sector.



5. HOGERE PLANNIVEAUS

5.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

In het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (R.S.V.) werd een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen uitgewerkt. Voor vier structuurbepalende componenten van Vlaanderen werden de ruimtelijke behoeften en de gewenste ruimtelijke structuur geformuleerd. De uitgangsvisie is daarbij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, welke vertaald wordt in de volgende vier basisdoelstellingen :

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven van functies en voorzieningen, waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

Voor iedere component werden doelstellingen, ontwikkelingsperspectieven en instrumenten geformuleerd.

In stedelijke gebieden worden woon- en economische activiteiten geconcentreerd. In minder stedelijke en landelijke gebieden wordt gestreefd naar een behoud en kwaliteitsverhoging van de open ruimte.

De gemeente Koksijde behoort tot het buitengebied maar maakt tevens ook deel uit van het stedelijk netwerk⁹ Vlaamse kustzone. Heel de kust wordt op Vlaams niveau beschouwd als structuurbepalend omwille van zijn toeristisch-recreatieve voorzieningen, de aanwezigheid van stedelijke gebieden en zijn natuurlijke structuur. De voornaamste rol van dit gebied is weggelegd voor kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

⁹ Het stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuur. Het is in principe een beleidsmatig begrip.

Wat betreft het buitengebied werden in het R.S.V. volgende doelstellingen geformuleerd :

- 1°. Algemene beleidslijn : buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies (met name landbouw, natuur, bosbouw)*
- 2°. Tegengaan van versnippering van het buitengebied*
- 3°. Bundelen van ontwikkeling (van wonen en werken) in de kernen van het buitengebied*
- 4°. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen*
- 5°. Bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit*
- 6°. Afstemmen van ruimtelijk beleid met milieubeleid op basis van het fysisch systeem*
- 7°. Bufferfunctie in het buitengebied*

Gezien het belang van de structuurbepalende elementen (natuur en bos, landbouw, landschap en nederzettingspatroon) voor het buitengebied, lijkt het ons zinvol om iets dieper in te gaan op de ontwikkelingsperspectieven van de hoofdstructuren van het buitengebied, namelijk van de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur, en tenslotte van de landschappelijke structuur.

5.1.1. DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen. Aanvullend daarop is ook de ecologische infrastructuur, gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden, door parkgebieden en door landbouwpercelen, noodzakelijk voor het duurzaam functioneren van de natuur.

De natuurlijke structuur wordt opgesplitst in vier types, naargelang de natuurwaarde van de gebieden. Het zijn :

- de grote eenheden natuur (vroeger “natuurkerngebieden”)¹⁰,
- de grote eenheden natuur in ontwikkeling (vroeger “natuurontwikkelingsgebieden”),
- de natuurverbindingsgebieden, en
- de verwevingsgebieden.

¹⁰ de begrippen “natuurkerngebied” en “natuurontwikkelingsgebied” werden, conform het decreet op natuurbehoud, vervangen door bovenstaande begrippen.

Bijkomend worden twee gebieden afgebakend voor de bosstructuur :

- bosgebied, en
- bosuitbreidingsgebied.

De grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling, verwevings-, bos- en bosuitbreidingsgebieden worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

DE KUSTDUINEN BEHOREN (van Damme tot Knokke) TOT DE NATUURLIJKE STRUCTUUR OP VLAAMS NIVEAU.

De natuurverbindingsgebieden worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

Natuurverbindingsgebieden worden slechts aangeduid voor zover de verbindende functie niet door een ander onderdeel van de natuurlijke structuur kan worden verzekerd (meestal door verwevingsgebieden of een groene bestemming op een plan van aanleg).

5.1.2. DE AGRARISCHE STRUCTUUR

Landbouw is de grootste ruimtegebruiker in Vlaanderen en de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied. Zij kan echter maar overleven als sector als, binnen aanvaardbare randvoorwaarden, de beschikbare technologieën en hulpmiddelen ingezet kunnen worden om aan de landbouwer een normaal inkomen te verschaffen. Dit veronderstelt dat de landbouw zowel kwalitatief als kwantitatief in stand gehouden wordt.

De kwalitatieve instandhouding vereist dat een duurzame landbouw wordt bedreven. De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Het is een complex geheel van gebieden waar de landbouw zeer gedifferentieerd tot uiting komt. Op gewestelijk niveau moet dan ook zeer duidelijk een agrarische macrostructuur onderkend worden. Deze moet het uitgangspunt vormen voor positieve, structuurondersteunende maatregelen vanuit het ruimtelijk en sectorieel beleid.

Vanuit het oogpunt van de landbouw is een differentiatie van de gebieden van de agrarische structuur in functie van de teelten, niet meer nodig. Door middel van moderne land- en tuinbouwtechnieken kunnen gewassen nu immers op bodems met de meest uiteenlopende kwaliteiten en geschiktheden verbouwd worden. Maar binnen de verschillende zones van de

agrarische macrostructuur moet gestreefd worden naar een optimale externe landbouwstructuur¹¹. Een belangrijke factor in de uitbouw daarvan is de differentiatie naar agrarische bebouwingsmogelijkheden toe.

Op gewestelijk niveau kan zeer duidelijk een (sectorale) macrostructuur onderkend worden. De polder behoren daartoe als typische grondgebonden landbouw. De verdere differentiatie kan geschieden op lokaal niveau.

5.1.3. DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Reeds eerder werd vermeld dat elementen van bebouwing die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte ook deel uitmaken van het buitengebied. De bebouwde ruimte kan worden opgesplitst in vier groepen, namelijk :

- de kernen : hoofddorpen en woonkernen;
- de linten : een bebouwde omgeving met een typisch lineaire structuur;
- het bebouwde perifeer landschap : hier komt de bebouwing voor als fragmenten in een ongedefinieerd patroon van allerhande types van bebouwing en infrastructuur. De open ruimte is er nog in belangrijke mate aanwezig, maar heeft een versnipperd voorkomen als gevolg van een uitwaaiing van allerhande functies en activiteiten;
- de verspreide bebouwing (waarin alle andere nederzettingvormen voorkomen);

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt een selectie gemaakt van de nederzettingvormen naar de kernen, de linten, de bebouwde perifere landschappen en de verspreide bebouwing.

Wat betreft de nederzettingsstructuur in zijn geheel kunnen we nog onderstaande doelstellingen formuleren :

Wonen en werken moet geconcentreerd worden in de kernen. Zowel de nood aan nieuwe woningen als de bouwbehoefte voor dienstverlening, handel en bedrijvigheid moet opgevangen worden in de bestaande kernen. Op deze wijze wordt de open ruimte beschermd, en wordt tegelijk de centrumfunctie en de leefbaarheid van de hoofddorpen en woonkernen versterkt.

* De aangroei van woningen wordt trendmatig vastgelegd. De geraamde behoefte en de verdeling over stedelijk gebied en buitengebied wordt gedifferentieerd per provincie. Voor West-Vlaanderen dient minstens 67% van de nieuwe woningen

¹¹ externe landbouwstructuur : de structuur nodig voor een optimale productiepotentieel voor de landbouwsector, met uitzondering van de bedrijfseigen elementen (=interne structuur)

gerealiseerd te worden in het stedelijk gebied. In een provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt voor elke gemeente die niet in het stedelijk gebied werd opgenomen, in absolute en relatieve cijfers de woonbehoefte bepaald. In een gemeentelijk structuurplan wordt dan de lokalisatie van gebieden voor nieuw te bouwen woningen met fasering en minimale en maximale dichtheden aangegeven.

- * Lokale bedrijventerreinen enkel in de kernen van het buitengebied.
- * Bereikbaar houden van voorzieningen. Om kernen van het buitengebied en in het bijzonder kleinere kernen leefbaar te houden, zonder disproportionele groei en onverantwoord ruimtebeslag op nieuwe gebieden voor wonen en werken, moet een specifiek sociaal-cultureel en economisch beleid worden uitgestippeld. De bereikbaarheid, zeker voor de minst mobiele is voor die voorzieningen het belangrijkste. Het aanbieden van een vorm van collectief vervoer aangepast aan het niet geconcentreerd voorkomen van de vervoersvraag is daarbij een mogelijk instrument.
- * Behoud en verhogen van de kwaliteit van de kleine kernen. Uitbreiding van de woningvoorraad mag niet uitsluitend vertaald worden in het creëren van nieuwe bouwlocaties. De nadruk moet gelegd worden op maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden in de centra, via inbreiding, renovatie en vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben tot woningen, ... en op het aantrekkelijk maken van de woonomgeving.
- * Geen verdere groei van linten en verspreide bebouwing.

5.1.4. DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De landschappelijke structuur, tenslotte, is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden en de menselijke activiteiten. Zij bevat elementen van verscheiden omvang en met verschillende karakteristieken. Op Vlaams niveau worden verschillende categorieën onderscheiden die in de provinciale structuurplannen verder gespecificeerd moeten worden. Het zijn :

1° de karakteristieke elementen :

- bakens, visuele blikvangers : bv. militaire begraafplaatsen;

2° de karakteristieke componenten :

- structurerende reliëfcomponenten : bv. cuesta's, steilranden, ...;
- markante terreinovergangen; vb. duin-polderovergang

3° de gave landschappen :

- hiervan is het samenhangen slechts in beperkte mate gewijzigd door grootschalige ingrepen, voorbeelden zijn de kustpolders, de duinrelicten. Op Vlaams niveau kan het landschap van de kustpolders gedefinieerd worden aan de hand van het vlakke reliëf, de openheid (nagenoeg onbebouwd), het landbouwgebruik met grote percelen, de kleine kerndorpen en de verspreide bewoning met geringe dichtheid en de zeer beperkte lineaire begroeiing. Op provinciaal niveau kan dit verder worden verfijnd met specifieke elementen en componenten in de Oudland- , Middelland- en Nieuw-landpolders (ontginningsrichting, dijkrelicten, differentiatie en bodemgebruik, ...) Op gemeentelijk niveau kunnen elementen en componenten worden aangebracht zoals de aard van de bomenrijen, het lokaal wegenpatroon, de kleine woonkernen,...

4° de open-ruimteverbindingen

- niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden

5.1.5. ANDERE FUNCTIES VAN HET BUITENGEBIED**5.1.5.1. Recreatie en Toerisme**

Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied zijn:

- + recreatief medegebruik, met respect voor de draagkracht van het gebied;
- + netwerkvorming (paden, routes);
- + enkel laag-dynamische infrastructuur : hoog-dynamische infrastructuur is slechts mogelijk binnen specifieke randvoorwaarden gesteld door de structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw;
- + geen permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf als principe : locaties met permanente bewoning die een versterking betekenen van de bestaande kern zijn aanvaardbaar..

Ontwikkelingsmogelijkheden voor openluchtrecreatieve verblijven en individuele weekendverblijven:

Alle terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en individuele weekendverblijven moeten worden geëvalueerd i.f.v. de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied (ongeacht de bestemming op het gewestplan). Deze evaluatie kan leiden tot

- het realiseren van een nieuw terrein
- het behoud van een bestaand terrein

- sanering of herlokalisatie van een bestaand terrein

Ontwikkelingsmogelijkheden voor golfterreinen

Vanwege de grote oppervlakte die golfterreinen beslaan, behoren zij tot de hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur die een uitspraak op Vlaams niveau behoeven. Golfterreinen moeten een ruimtelijke meerwaarde creëren en opengesteld worden voor bepaalde vormen van recreatief medegebruik (wandelen en fietsen).

5.1.6. LIJNINFRASTRUCTUUR

Een ander structurerend element met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen zijn de lijninfrastructuren. Deze infrastructuur vormen de basisstructuur aan de hand waarvan kan gestreefd worden naar een duurzame mobiliteit. Met duurzame mobiliteit wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling beoogd, waarbij de economische, de sociale en de ecologische componenten ten volle worden onderkend.

Om aan deze laatste doelstelling tegemoet te komen is een functionele categorisering van het wegennet noodzakelijk. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het hoofdwegennet, de primaire wegen, de secundaire wegen en de lokale wegen. De categorisering is gebaseerd op het selectief prioriteit geven aan ofwel de bereikbaarheid ofwel de leefbaarheid. Er wordt dus uitgegaan van de gewenste (hoofd) functie van de weg.

Er worden een drietal functies onderscheiden :

- het verbinden van herkomst- en bestemmingsgebieden;
- het verzamelen binnen de herkomstgebieden en het distribueren binnen de bestemmingsgebieden;
- het geven van rechtstreekse toegang tot de aanpalende percelen.

Voor Koksijde is de A18 (E40) Jabbeke - Veurne - Frankrijk van groot belang. De A18 (samen met de afwerking richting Frankrijk) is geselecteerd als hoofdweg (wegen met een internationale en gewestelijke verbindingsfunctie) als onderdeel (samen met de N49/A11 Zeebrugge-Antwerpen) van een Westeuropese verbindingsas "Le Havre - Rotterdam - Hamburg".

Het hoofdwegennet wordt de N355 (Kinderlaan), N355 (Toekomstlaan) en N8 (Ten Bogaerdelaan), telkens tot de N396 geselecteerd als primaire weg II als verbindingswegen met de hoofdwegen.¹²

¹² Dit is eigenlijk een bevestiging van de zgn. kamstructuur, zie structuurplan kustzone.

Bij de inrichting van dergelijke wegen moet vertrokken worden van een volledige scheiding van verkeerssoorten. De uitvoeringsvorm is die van een autoweg of een weg met gescheiden verkeersafwikkeling. De volgende principes staan voor de inrichting van de primaire wegen II voorop :

- regulering van het verkeer op alle “kruispunten” : voorrangsweg, verkeerslichten, ongelijkvloers of rotonde;
- geen nieuwe rechtstreekse toegang tot particulier terrein (geen nieuwe kruispunten en dwarsverbindingen, afwikkeling moet gebeuren via ventwegen op bestaande kruispunten;
- bouwverbodzone buiten de stedelijke gebieden van 30 m vanuit de as van de weg;
- in vele gevallen zullen wegen, die worden geselecteerd als primaire wegen II wegens bestaande erffunctie en gemengde verkeersafwikkeling, moeten omgebouwd worden zodat scheiding van verkeerssoorten mogelijk is. Dit kan door :
 - * omvorming tot een 2x1 autoweg voor doorgaand verkeer en parallel rijbanen of een vervangende weg voor erffuncties en lokaal verkeer (bv. vakken van N47)
 - * aanleg van nieuwe rondwegen en parallelle tracés voor het doorgaand verkeer (bv. bestaande rondweg rond Ruiselede N37)

Wat de waterwegeninfrastructuur betreft, behoort het kanaal Nieuwpoort-Veurne tot het secundair waterwegennet. Het Yzerbekken, waartoe het kanaal behoort, wordt niet meer in functie van de binnenvaart uitgebouwd. De maximale integratie met de recreatieve, landschappelijke waterwinningsfunctie wordt nagestreefd.

5.2. PROVINCIAAL STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

In het planningsdecreet worden drie niveaus van structuurplanning onderscheiden : het gewestelijke (RSV), het provinciale en het gemeentelijke structuurplan. Op provinciaal niveau wordt er thans gewerkt aan het Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRSWV). Het Structuurplan West-Vlaanderen werd in opdracht van de provinciale overheid voorbereid in drie delen : Kustzone, Zone Zuidoost en Zone Zuidwest. Deze deelplannen worden door de plangroep herwerkt en geïntegreerd tot één geheel binnen een planperiode tot 2007. Ondertussen werd het ontwerp voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 29 juni 2000 en ligt thans ter inzage in het openbaar onderzoek.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie vertrekt vanuit de doelstellingen van het RSV en legt de nadruk op de ruimtelijke verscheidenheid. Deze is te behouden en zelfs te versterken. Daarom worden voor de structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin deze elementen gelegen zijn.

Het PRS onderscheidt in West-Vlaanderen verschillende deelruimten, die soms overlappend zijn.. Koksijde behoort zowel tot de kustruimte, de Westkustruimte, dat de driehoek De Panne - Nieuwpoort - Veurne omvat als de Westelijke Polderruimte.

Voor de kustruimte worden de volgende ontwikkelingsperspectieven voorgesteld:

- *Zee-strand-duinen : toeristisch-recreatieve activiteiten met natuurlijke structuur verweven:* maximale bescherming van de natuurlijke structuur (strand- en duinencomplexen). Toegankelijkheid van zee-strand-duinen is gewenst voor de toeristisch-recreatieve functie, maar zal gedifferentieerd toegepast worden afhankelijk van de natuurfunctie. De provincie neemt de taak op zich om het recreatief medegebruik in dungebieden te differentiëren. Voor strandconstructies wordt een specifiek beleidskader opgemaakt.
- *Het 'kralensnoer' van badplaatsen als multifunctioneel, complementaire knooppunten ondersteunen:* Voor bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven speelt de complementariteit tussen de badplaatsen een hoofdrol, op basis van de identiteit en de schaal van de kernen. Het openbaar domein dient op een kwalitatieve manier aangepakt te worden. Voor het "kustfront" moet worden gestreefd naar een systematische vernieuwing met een architectonische kwaliteitsbewaking, gekoppeld aan een kwalitatieve afwerking. Een kwalitatieve (geen kwantitatieve) uitbouw van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven is gewenst.
- *Open-ruimteverbindingen als garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur vrijwaren:* terreinovergangen van zee-strand-duinen-polder

- *De Koninklijke Baan-kusttram versterken als snoer tussen en doorheen de 'kralen'*: verbinding is ononderbroken, maar gericht op lokaal verkeer. Bij ontdebeldde wegvakken moet overwogen worden of de verkeersfunctie kan worden opgeheven. De inrichting zal gedifferentieerd worden per doortocht en voor de ruimte tussen twee badplaatsen.
- *De verkeerafwikkeling optimaliseren*: uitbouw kamstructuur via de A18 en de daarop geënt de tanden (zeelanen). Doorsnijding in kernen achter de badplaatsen worden vermeden. Grootchalige parkings worden geënt op de kamstructuur, gelinkt aan het openbaar vervoer en gekoppeld aan een verkeerscirculatiebeleid in de omgeving. Voor het collectief vervoer geldt een 'omgekeerde' kam: kusttram met als tanden de spoorverbindingen landinwaarts.

Voor de deelruimte Westkust worden de volgende ontwikkelingsperspectieven voorgesteld:

- *Dynamische activiteiten in het kleinstedelijk gebied Veurne concentreren*: In Veurne wordt een aanbodbeleid gevoerd voor bedrijven dat zowel de economische dynamiek ondersteunt als de rol van Veurne voor de omgevende regio versterkt.
- *Brede duinengordel vrijwaren*.
- *Een openruimteverbinding tussen de kust en het kleinstedelijk gebied Veurne selecteren*

In de aansluitende Westelijke Polderruimte heeft de open ruimte als belangrijkste functie de grondgebonden landbouw. In het onmiddellijke achterland van de kust (tot aan de A18) worden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen beperkt. Dit gebied wordt opgehouden als buffergebied tussen de toeristische ontwikkelingen aan de kust en het binnenland. Enkel lijnvormige toeristisch-recreatieve assen (kanalen) doorsnijden dit poldergebied. Ten zuiden van de A18 zijn er meer mogelijkheden in het kader van een landelijk toeristisch-recreatief netwerk.

Hierna wordt een overzicht gegeven van de selecties van de gewenste deelstructuren die van belang zijn voor Koksijde.

De gewenste nederzittingsstructuur

- De badplaatsen Sint-Idesbald, Koksijde-Bad en Oostduinkerke-Bad worden als kusthoofddorp geselecteerd. Deze kernen zijn structuurondersteunend voor wonen en kustgebonden toerisme, en nemen aanbod van bovenlokale en aan het toerisme gelinkte voorzieningen op. Opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern en beperkte opvang van pensioenmigratie en tweede verblijven volgens de ruimtelijke draagkracht van de kern is mogelijk, lokale bedrijvigheid enkel in verwevenheid met het wonen.
- Koksijde-Dorp en Oostduinkerke-Dorp worden geselecteerd als woonkern: Zij zijn structurerend voor het wonen in het buitengebied en hebben een lokale verzorgende rol: opvang van de eigen groei van de huishoudens op het niveau van de kern, lokale bedrijvigheid in verwevenheid met het wonen.

- Wulpen moet beschouwd worden als een ‘overige woonconcentratie’: enkel de juridisch bestaande bouwgronden kunnen benut worden, met uitzondering van max. 2 ha voor sociale woningbouw. Lokale bedrijvigheid eveneens enkel in verwevenheid met het wonen.
- Het PRS geeft aan Koksijde een toebedeling van 1500 bijkomende woongelegenheden voor de periode 1991-2007. Hiervan zijn reeds 80 % gerealiseerd in de periode 1991-1998.

De gewenste natuurlijke structuur

- Complexen van natuur, zoals de strand- en duincomplexen van de Westkust, zijn gebieden met natuurelementen die een grote samenhang vertonen met kenmerken van het fysisch systeem. Ze worden verondersteld deel uit te maken van een Vlaamse structuur (GEN, GENO, natuurverwevingsgebied, samengevat als natuuraandachtsgebied). In het PRS worden enkel natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur aangeduid.
- Rivier- en beekvalleien zijn voorbeelden van natuurverbindingsgebieden. Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bestaat uit grotere lijnvormige landschapselementen met een belangrijke verbindingfunctie en zijn van menselijke oorsprong. Het beleid is gericht op de ecologische functie van het landschapselement.
- Ook zoekzones van kleine landschapselementen en kleine natuurgebied zijn een type van natuurverbindingsgebied. Ze vormen als het ware stapstenen tussen natuuraandachtsgebieden en moeten gespaard blijven van activiteiten die niet kaderen in een open-ruimtebeleid, naast het bewaren van de landschappelijke herkenbaarheid.

De volgende natuurverbindingsgebieden en bovenlokale ecologische structuur zijn aangeduid en van belang voor Koksijde en omgeving:

Selectie natuurverbindingsgebieden	selectie ecologische infrastructuur	bovenlokale	Selectie cluster kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden
Ijzervallei tussen Diksmuide en Nieuwpoort	Oude A-vaart en Koolhofvaart	Gebied tussen	Wulpen en Bootshoeke

De gewenste agrarische structuur

Grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw zoals de polderruimten moeten behouden en versterkt worden. Delen ervan kunnen als bouwvrije zones (met uitsluiting van bestaande bedrijfszetels) door de provincie worden afgebakend. De landbouwsector kan gebiedsgerichte actieve taken opnemen op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer. In open-ruimteverbindingen (vb tussen de badplaatsen) kan de grondgebonden landbouw de functie vervullen van buffer. Deze verbindingen moeten strikt afgebakend worden als bouwvrije zones.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

- De kusthoofddorpen (Koksijde-Bad met St. Idesbald, Oostduinkerke-bad, Nieuwpoort-bad) zijn knooppunten in het toeristisch-recreatief netwerk van de kust: zij kunnen beperkt bijkomende toeristisch-recreatieve infrastructuur voorzien, afgestemd op het niveau van de kern en indien een meerwaarde voor het netwerk, zonder de natuurwaarden aan te tasten. Bestaande voorzieningen kunnen onder dezelfde voorwaarden uitbreiden. Bijkomende verblijfsaccommodatie is eveneens mogelijk als de ruimtelijke draagkracht voldoende is (dwz. Bijkomende verkeersdruk, bezoekersdruk, bouwblokverdichting en noden aan bijkomende voorzieningen kunnen worden opgevangen).
- Nieuwe voorzieningen met een grote aantrekkingskracht, onder de vorm van strategische projecten, worden gebundeld in de stedelijke gebieden en aan jachthavens
- Openluchtrecreatieve groene domeinen, waaronder Doornpanne te Koksijde, bieden de bezoeker nauw contact met de natuur in een gestructureerd en onderhouden kader. Het is wenselijk de groenvoorzieningen uit te breiden; bezoekerscentrum, parkeerfaciliteiten op geselecteerde locaties zijn mogelijk
- In het landelijk toeristisch-recreatief netwerk van de IJzer, waaronder het deel van Koksijde ten zuiden van de A18, kan het plattelandstourisme ontwikkeld worden met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte. Hiervoor wordt een specifiek beleidskader opgemaakt
- Lijnelementen zoals kanalen, oude spoorwegbeddingen, wegen zijn belangrijke assen van reeds bestaande en potentiële toeristisch-recreatieve bewegingen: aandacht moet gaan naar de kwaliteit en de beleevingswaarde van het element en de directe omgeving: geselecteerde waterlopen zijn: IJzer, kanaal Nieuwpoort-Duinkerke; wegeninfrastructuur : Koninklijke Baan

Gewenste verkeersstructuur

In het ontwerp PRS zijn de volgende secundaire wegen geselecteerd die van belang zijn voor Koksijde (maas 4) :

- secundair II: verzamelen op bovenlokaal en lokaal niveau : weg niet noodzakelijk met gescheiden verkeersafwikkeling; doortochten in bebouwde kom:
- N34 : van pretpark Plopsaland tot Spreeuwenberg (Koninklijke Baan)
- N34z : van Spreeuwenberg tot Albert I-laan (Elisalaan Nieuwpoort)
- N8 : van N34 tot kruispunt N396 (Leopold III-laan - Koninklijke Prinslaan)
- N396 : vanaf N35 (De Panne) tot N355 (Nieuwpoort) (R. Vandammestraat – Houtsaegerlaan – Galloperstraat – Koksijdesteenweg – Nieuwpoortsteenweg)
- N355 : van de N34 tot de N396 (Kinderlaan)

Gewenste landschappelijke structuur

- Gave landschappen bestaan uit relictzones van de traditionele landschappen: te behouden en versterken van de traditionele kenmerken
- Nieuwe landschappen zijn gebieden waar onder invloed van grootschalige ingrepen bestaande structuren zijn uitgewist: hier moet een nieuwe identiteit worden gecreëerd
- In stadslandschappen gaat de aandacht naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein; architectuur, relict en nieuwe structurerende elementen zijn bijzondere aandachtspunten
- Structurerende elementen, zoals lineaire elementen, markante terreinovergangen, open-ruimteverbindingen moeten behouden en versterkt worden, inclusief zichtzones door afbakening van bouwvrije en serrevrije zones

Volgende elementen en eenheden zijn aangeduid en van belang voor Koksijde:

- gave landschappen: duinen Westkust, poldergebied Oostduinkerke - Wulpen
- nieuwe landschappen: ruilverkavelingsgebieden van voor 1991
- stadlandschappen: verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk 'de kust'
- structurerende lineaire elementen: Oude A-vaart en Koolhofvaart, IJzer, kanaal Nieuwpoort-Veurne
- markante terreinovergangen: overgang strand- duin, overgang duin- polder
- open-ruimteverbindingen: duinen Westkust - oude duinen Adinkerke, duinen tussen De Panne en Koksijde-Bad, duinen tussen Koksijde-Bad en Oostduinkerke-Bad, duinen tussen Oostduinkerke-Bad en Nieuwpoort-Bad



5.3. LANDINRICHTINGSPROJECT WESTHOEK

Op 23 oktober 1991 besliste de Vlaamse Regering tot het opstellen van het landinrichtingsplan “De Westhoek”. Het grondgebied van Koksijde behoort hier volledig toe.

In december 1993 werd het richtplan voorgesteld en in juni 1995 door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd.

Er moet hierbij opgemerkt worden dat een landinrichtingsplan ondergeschikt is aan het gewestplan. Het is een uitvoeringsplan binnen de bestemmingen van het vigerend wettelijk kader.

Thans is de Vlaamse Landmaatschappij bezig met de uitwerking van de opties in inrichtingsplannen. De opties die betrekking hebben op het grondgebied van Koksijde zijn de volgende :

1. EEN STRUCTUUR VOOR LANDBOUW

- * stimuleren van tuinbouw en verbeteren van structuren voor akkerbouw en melkveehouderij ten noorden van het kanaal Nieuwpoort-Veurne
- * uitvoering van een ruilverkaveling

2. EEN STRUCTUUR VOOR NATUUR

2.1. De duinen

Maatregelen :

- * Uitwerken van een zonering in functie van natuur voor de duingebieden en het veilig stellen van het duinbiotoop.
- * Het begeleiden van het recreatief medegebruik in een aantal duincomplexen.
- * Het creëren van mogelijkheden voor natuureducatie.
- * Opmaken van een beheersplan in de duingebieden.

- * Het plaatselijk bebossen en herstellen van het kleinschalige extensief gebruikte landschap van de binnenduinranden en overgangszone tussen duinen en polder. Dit vergt een landschapsontwikkelingsplan, een grondverwervingsplan en een beheersplan.
- * Het onderzoeken van de aanpassing van de waterwinning in overeenstemming met het duinecosysteem.
- * Onderzoek naar mogelijkheden en opportuniteiten voor bedrijfsverplaatsing in samenhang met de verbetering van aangrenzende landbouwgebieden

3. STRUCTUUR VOOR LANDBOUW MET BIJZONDERE WAARDEN

In het polderlandschap komt een groot aantal gebieden met uitgestrekte, open en slotenrijke graslanden voor. Eén ervan is het graslandcomplex ten zuiden van Nieuwpoort. Deze graslanden hebben een grote als rust-, broed-, doortrek-, en fourageergebied voor water- en weidevogels.

Maatregelen :

- voor zover andere acties er doorgang vinden, nauwkeurige afbakening en vaststellen van randvoorwaarden voor hun behoud, en/of aangepaste inrichting.
- stimuleren van beheersovereenkomsten op vrijwillige basis.

4. EEN STRUCTUUR VOOR RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Voorgesteld wordt om structuurdragers voor recreatie te ontwikkelen die ordenend zijn voor de recreatie in het binnenland. Eén ervan is het kanaal van Duinkerke naar Nieuwpoort.

Langs het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort wordt een zone voor recreatie op de rechteroever in Oud-Wulpen voorgesteld als stopplaats voor doortrekkende recreanten, zowel te water als op het land. Uitbouw van kleinschalige infrastructuur (parking, park, picknick-plaats) is hier gewenst.

De kustzone heeft specifieke recreatieve functies te vervullen. De recreatiefunctie van de duinen dient zo snel mogelijk beperkt te worden tot natuureducatie en natuurexploratie. Het uitwerken van een specifiek padensysteem is hierbij belangrijk.

Het gebied dat aansluit op de duinengordel fungeert als uitloopzone voor het kusttoerisme. Daarom dient in dit gebied een netwerk voor recreatie uitgewerkt te worden in aansluiting op de recreatieve hoofdstructuren om de recreanten te begeleiden.

De landschappelijke overgangen van duin naar polder zijn waardevol en landschappelijk uniek. Omdat zulke overgangssituaties specifieke fysische omstandigheden hebben (bodemsamenstelling, watertafel, kwel...) zijn ze ook als extensief landbouwgebied ecologisch interessant. Bebossing van overgangsgebieden is ecologisch een keuze en dient daarom selectief te gebeuren.

Een bebossing met natuurlijke bosgemeenschappen geeft een bijkomende maatschappelijke dimensie aan recreatie. Het verhoogt de aantrekkingskracht van de kustzone buiten het zomerseizoen, vermindert de druk op de duinen, verrijkt de ecologische waarde van de duinengordel en kan de kwaliteit van een aantal recreatieve infrastructuren verhogen.

Maatregelen

- * uitbouw en realisatie van massieve recreatieassen samen met :
 - uitbouw en realisatie van recreatieroutes langs de Lovaart en het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort;
 - het aanbrengen van een begeleidende en gedifferentieerde groenstructuur langs de vaarten;
 - inrichting en uitrusting van knooppunten op de recreatieve hoofdstructuur : (verkeersafwikkeling, bewegwijzering, aanlegplaatsen).
 - het opzetten van kleinschalige voorzieningen ter hoogte van Oud-Wulpen;
 - het voorzien van infoborden (ter hoogte van cultuurhistorische relictten,...);
- * onderzoek naar recreatief medegebruik in de duin-polderovergangszone, in relatie met de mogelijkheden voor de bebossing;
- * het begeleiden van hoefvetoerisme.

5. EEN STRUCTUUR VOOR LANDSCHAPSZORG

Het richtplan stelt het versterken en beschermen van de identiteit, de gaafheid en de regionale diversiteit van het landschap voorop.

Gepleit wordt om het polderlandschap te versterken door selectieve aanleg van groen geënt op de elementen van het polderlandschap (waterlopen, historische hoeven, wegen), naast cultuurhistorische elementen, zoals de oude Zeedijk, oude vissershuisjes.

Voor de duinen, de polderwaterlopen en het randstedelijk gebied van Nieuwpoort worden meer concrete voorstellen of toelichting van inrichting gegeven.



6. PROGNOSSES EN BEHOEFTE

6.1. WONEN

6.1.1. DE VRAAG (WOONBEHOEFTE)

Als basis voor de berekening van de behoefte aan woningen wordt de evolutie van het aantal gezinnen genomen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'. In de gezinsevolutie worden twee ontwikkelingen onderscheiden :

1° de demografische factor omvat de evolutie van het aantal potentiële gezinshoofden, dwz. de inwoners behorende toe tot de leeftijdsgroep vanaf 18 jaar.

2° de gezinsverdunding wordt bepaald door een hele reeks elementen, waaronder :

- + tendensen van het gemiddeld vroeger huwen of samenwonen,
- + het verminderen van het gemiddeld aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit,
- + de toename van de groep alleenwonende jongeren, ten gevolge van de stijgende decohabitatie,
- + meer voorkomende gezinssplitsing tengevolge van de toename van het aantal echtscheidingen,
- + de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden tengevolge van een combinatie van diverse factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

De berekening van de verwachten aangroei der gezinnen, wordt weergegeven in onderstaande tabel, waarbij de prognoses zijn uitgevoerd met en zonder migraties (cfr. woonbehoeftestudie WITAB, 1996), uitgaande de overlevingskansen voor het Vlaams Gewest, zoals afgeleid uit de bevolkingsprognose NIS 1992-2050, en de evolutie van de gezinnenpercentages.

De prognose met migratie omvat een overschot van 1000 personen in de periode 1995-1999. Na 2000 werd geen rekening meer gehouden met migraties.

	ZONDER MIGRATIES					MET MIGRATIES				
	BEVOLKING		AANTAL GEZINNEN		GEZINS- GROOTT E	BEVOLKING		AANTAL GEZINNEN		GEZINS- GROOTT E
1995	18.983		8.051		2,36	18.983		8.051		2,36
2000	18.885	- 98	8.185	+ 134	2,31	19.840	+ 857	8.645	+ 594	2,29
2005	18.692	- 193	8.247	+ 62	2,27	19.612	- 228	8.720	+ 75	2,25
2010	18.421	-271	8.216	- 31	2,24	19.294	- 318	8.699	- 21	2,22

TABEL 32 : GEZINSEVOLUTIE EN -PROGNOSE 1995-2010

Bron : Woonbehoeftestudie gemeente Koksijde (WITAB)

We kunnen afleiden dat het aantal gezinnen zal toenemen tot 2005. Daarna neemt het aantal gezinnen gestadig af. De toename van het aantal gezinnen op natuurlijke wijze is te wijten aan gezinsverdunding. Rekening houdend met migraties zou de bevolking en het aantal gezinnen nog gevoelig stijgen (resp. +857 inwoners en +594 gezinnen) tot 2000.

Het provinciaal structuurplan maakt volgens een bepaalde verdeelsleutel een verdeling van het aantal bijkomende woongelegenheden over de verschillende gemeenten in West-Vlaanderen. Zo worden aan Koksijde 1500 woningen toebedeeld voor de volledige periode 1991-2007. Hiervan werden tussen 1991 en 1998 reeds 80% gerealiseerd. Dit betekent dat nog een pakket van 300 woningen overblijft voor de periode 1998-2007. Dit is een hoger aantal dan de hierboven geraamde behoefte. Dit cijfer moet beschouwd worden als een toetsingskader voor de eigen berekende behoefte.

6.1.2. HET AANBOD

De berekende groei van het aantal gezinnen kan op verschillende manieren worden opgevangen :

- * aanbod van overtollige leegstaande woningen : Dit is het verschil tussen de frictieleegstand en het totaal aantal leegstaande woningen. Voor Koksijde is dit echter weinig relevant, aangezien het uiterst moeilijk is om het onderscheid tussen een (leegstaande) vakantiewoning en leegstaande particuliere woning. Volgens gegevens van de Post zouden er ca. 95 leegstaande particuliere woningen zijn. Dit is 1,3 % van het woningbestand.

Algemeen wordt een frictieleegstand van minstens 2% aanvaard ten einde een vlotte woonwisseling te kunnen garanderen.

- * Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied. In principe gaat het hier om alle tweede verblijven, die ook in aanmerking komen voor permanente bewoning. Volgens gegevens van de belasting op tweede verblijven, gaat het hier om ca. 11.000 eenheden. Dit gebeurt ook in werkelijkheid : tweede verblijven worden permanent bewoonde woningen (oorzaak van de grote pensioenmigraties) en omgekeerd, in mindere mate permanente woningen worden tweede verblijven. We kunnen ervan uitgaan dat het gemeentelijk beleid geen vat heeft op deze ontwikkeling en bijgevolg ook niet op de pensioenmigraties, die nog een tijdje zullen doorgaan.

Voor de berekening en inschatting van de woonbehoeften voor de eigen, plaatselijke bevolking zal en kan echter geen rekening gehouden worden met deze verdichtingsmogelijkheden binnen het bebouwde gebied.

- * het aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente (m.a.w. de bouwgrondreserves).

Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen uitgeruste en niet-uitgeruste percelen. In het kader van de woonbehoeftestudie werd een inventaris opgesteld op basis van de kadasterkaarten toestand 1 januari 1997. Rekening met het feit dat het kadaster ongeveer twee jaar achterloopt op de feitelijke bouwactiviteit, geeft de inventaris de feitelijke toestand weer anno 1995. De percelen waar ingevolge het Duinendecreet bouwverbod heerst worden evenmin in rekening gebracht. Er werd een onderscheid gemaakt tussen percelen binnen goedgekeurde verkavelingen en percelen langs uitgeruste wegen. Voor deze laatste werd het aantal potentiële kavels bepaald aan de hand van perceelsbreedte conform omzendbrief 97/02 aangaande het opstellen van een woonbehoeftestudie. Alle bouwzones en woonuitbreidingsgebieden werden geïnterpreteerd.

Er werd geen uitsplitsing gedaan tussen de woon en woonuitbreidingsgebieden omdat alle woonuitbreidingsgebieden (behalve Wulpen) reeds werden aangesneden en ook volledig verkaveld zijn.



	UITGERUSTE PERCELEN	NIET-UITGERUSTE PERCELEN WOONGEBIED	WOONUITBREIDING
	waarvan in goedgekeurd e verkaveling		
KOKSIJDE - BAD	255	49	-
KOKSIJDE - DORP	63	32	1,2 ha
SINT-IDESBALD	305	71	0,35 ha
OOSTDUINKERKE - BAD	372	127	-
OOSTDUINKERKE - DORP	287	197	5,56 ha
Verkaveling Langgeleed	45	45	-
WULPEN	2	2	-
GROENENDIJK	62	54	-
TOTAAL	1391	577	7,1 ha
aantal woongelegenheden	1391	107	27

TABEL 33 : INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN, TOESTAND DECEMBER 1997

Bron : Woonbehoeftestudie, W.I.T.A.B.

Op te merken valt dat de uitgeruste percelen reeds zijn omgerekend naar aantal mogelijke woongelegenheden. Het aantal aanwezige kavels bedraagt 1391, waarvan 577 kavels in niet-vervallen verkavelingen. De recente verkaveling Langgeleed werd apart genomen, omdat deze verkaveling ruimtelijk aansluit bij de kern van Nieuwpoort en geen deel uitmaakt van de ruimtelijke structuur van Oostduinkerke. Voor de niet-uitgeruste percelen moet uitgegaan worden van de minimale woondichtheid die het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor het buitengebied voorschrijft, nl. 15 woningen per ha.



Dit betekent 107 woongelegenheden in het woongebied en 27 woongelegenheden in het woonuitbreidingsgebied (Wulpen).

6.1.3. CONFRONTATIE AANBOD-VRAAG

Als wij de woonbehoeften confronteren met de vraag naar woningen, dan doet zich op het eerste gezicht geen probleem voor : het aanbod aan uitgeruste percelen overtreft ruimschoots de vraag. Daarmee houden wij echter geen rekening met het feit dat de meeste percelen door de hoge grondprijzen naar de bouw van tweede verblijven zullen gaan. De autochtone bevolking krijgt het moeilijk om nog een woning te vinden. Bovendien is het aanbod aan sociale woningen in Koksijde vrij beperkt.

Het volledig aanbod aan onbebouwde percelen is niet onmiddellijk beschikbaar op de markt. Algemeen wordt aangenomen dat ongeveer 30 % van de percelen langs uitgeruste weg en 70 % van de percelen in goedgekeurde verkavelingen zonder specifiek stimulerende maatregelen in een periode van tien jaar gerealiseerd zullen worden.

Dat betekent, en indien rekening wordt gehouden met het feit dat de kavels in de badplaatsen omwille van de hoge grondprijs niet in aanmerking komen voor de eigen bevolking, evenals de verkaveling Langgeleed, 198 percelen spontaan zullen ingevuld worden.

Ook het aanbod aan niet-uitgeruste percelen is heel beperkt. Het enige, nog enigszins omvangrijk gebied bevindt zich ten oosten van de dorpskern van Oostduinkerke dat reeds in handen van een sociale bouwmaatschappij zit (Nieuwpoortse Volkswoning). Er bestaat hiervoor een concreet project van 29 woningen en 30 appartementen binnen een goedgekeurd BPA (nr 20 Kerkhof). Vooral in het licht van de autochtone bevolking (sociale sector) is het tekort schrijnend in de omgeving van Koksijde-dorp.

Wij constateren een licht overschot aan bouw mogelijkheden tegen het jaar 2005 voor de huisvesting van de eigen bevolking van ca. 100 woningen. In vergelijking met het provinciaal toebedelingspakket bedraagt het verschil amper 5 eenheden.

VRAAG (TOENAME GEZINNEN)	1995 - 2000	2000 - 2005	Provinciale toebedeling 1998 - 2007
demografisch	134	62	
TOTAAL	196		300
AANBOD PERCELEN			
IN GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN (70 %)	162		
LANGS UITGERUSTE WEGEN (30 %)	36		
NIET-UITGERUST	107		
TOTAAL	305		
VERSCHIL VRAAG-AANBOD	+ 109		+5

TABEL 34 : CONFRONTATIE VRAAG-AANBOD WOONBEHOEFTE

6.2. TOERISME EN RECREATIE

In dit hoofdstuk worden de algemene trends in de toeristische en recreatieve sector naar voor gebracht en dit zowel op het vlak van de omgevingsfactoren, als van de vraag en het aanbod. Volgende tabel geeft een overzicht van deze ontwikkeling¹³.

6.2.1. OMGEVING

Maatschappelijke trendbewegingen staan nauw in relatie met het toerisme. Bijgevolg is het van essentieel belang dat men ook deze tendenzen in acht neemt alvorens een toeristisch beleid op te bouwen waarbij vraag en aanbod in de toekomst op elkaar afgestemd dienen te worden.

- * In eerste instantie spelen economische variabelen en het feit dat men al of niet over meer vrije tijd gaat beschikken een belangrijke rol. In het verleden heeft de toename van het beschikbaar inkomen en de daaruit voortvloeiende grotere bestedingskracht ervoor gezorgd dat steeds meer mensen zich een comfortabeler leven konden veroorloven en ook gemakkelijker meer voor vakantie en recreatie konden besteden. Op korte termijn wordt er echter een wat lagere economische groei verwacht.

Bovendien kwam er ook meer tijd vrij voor ontspanning dankzij, onder meer, de arbeidsduurvermindering, flexibelere werktijden en een verlaging van de pensioenleeftijd. Laatstgenoemd fenomeen brengt, op langere termijn, op vrijetijdsbesteding georiënteerde jonge ouderen voort, een niet te verwaarlozen doelgroep voor de toeristische en recreatieve sector. Er dient echter te worden opgemerkt dat de vrije tijd naar verwachting niet meer in dezelfde mate zal toenemen als wat we in het verleden hebben meegemaakt.

- * Op de tweede plaats drukken demografische ontwikkelingen en veranderde waarden en levensstijlen hun stempel op toerisme en recreatie.

Wat de demografische evolutie betreft, is de bevolkingsveroudering ongetwijfeld de belangrijkste trend. Deze vergrijzing brengt een nieuw publiek met zich mee, dat een ander bestedingspatroon en andere toeristisch-recreatieve voorkeuren heeft.

¹³ uittreksel uit "Cultuur, natuur en landschap als troef voor de toeristische en recreatieve ontwikkeling van de grensregio met Noord- Frankrijk." door het W.E.S. en Groep Planning, 1995

Daarnaast zorgt de gezinsverdunding en de trage bevolkingsgroei voor supplementaire wijzigingen van de bevolkingsstructuur. De trage toename van het bevolkingsaantal impliceert een slechts zwakke uitbreiding van het klantenbestand voor de vakantiemarkt.

- * De veranderde waardepatronen van de huidige maatschappij kenmerken zich, onder meer, door een sterke individualisering. Dit zorgt voor een verdergaande fragmentering van de vakantiemarkt.

Het groeiend milieu- en gezondheidsbewustzijn brengt met zich mee dat de consument grote eisen stelt ten aanzien van de vakantiebestemming of het recreatieoord op het vlak van de hygiëne en i.v.m. de zuiverheid van de, liefst groene, omgeving, en dergelijke meer. Dit heeft eveneens te maken met het feit dat de consumenten in het algemeen heel wat kritischer en zelfbewuster zijn geworden.

- * We hebben tevens met een internationalisering te maken. De grenzen worden opgetrokken, de mobiliteit neemt toe, andere oorden worden toegankelijker. Het is meer vanzelfsprekend geworden dat de individuele horizon verder reikt dan de eigen achtertuin. Merkwaardig genoeg gaat deze internationalisering gepaard met een groeiende belangstelling voor de eigen streek en de eigen geschiedenis. Tegenwoordig hecht men dus niet alleen belang aan wat er op verre afstand te zien en te beleven valt, maar waardeert men ook meer wat de “thuishaven” te bieden heeft.

6.2.2. TOERISTISCHE VRAAG

Een in het oog springend verschijnsel is de toename van het aantal vakanties, veeleer dan een groei van het aantal vakantiegangers. Men stelt vooral een groei vast van het aantal

- * nevenvakanties, met minstens vier overnachtingen, maar waarvan de verblijfsduur korter is dan bij een hoofdvakantie;
- * korte vakanties, die overeenstemmen met een verblijfsduur van één tot drie overnachtingen.

Midweekarrangementen en verlengde weekends komen hieraan tegemoet.

De laatste jaren heeft de set vakantiemotivaties zich uitgebreid. De consument wil afwisseling en verscheidenheid. Dit komt, onder meer, door het feit dat hij meer op vakantie gaat, meer ervaring opdoet en bijgevolg wat variatie in het vakantiegebeuren wil brengen. Hij gaat ook doorgaans meer op zoek naar verschillende levenservaringen en culturen. Deze trend is mee bepaald door het stijgend opleidingsniveau waardoor de interesse voor andere vakantie- en recreatievormen toeneemt. Hoewel passieve recreatie de toerist nog altijd aanspreekt, voelt hij zich ook steeds meer aangetrokken tot

aktievere vormen van vakantie en vrijetijdsbesteding. Op die manier wil de consument, naast bijvoorbeeld het zonnebaden en zalig nietsdoen, de natuur (her)ontdekken, iets doen voor de gezondheid, zich cultureel verrijken, actief aan sport doen, het avontuurlijke opzoeken, enz. .. Men wil “iets beleven” of ervaren in een beperkte tijdspanne.

Hieruit volgt een gestadige groei van vakantietypes die hun ontstaan te danken hebben aan bepaalde specifieke interesses of activiteiten. Zo bijvoorbeeld neemt het belang toe van en groeit de interesse voor de zogenaamde (korte) themavakanties, zoals het ecotoerisme, het cultuurhistorisch toerisme, fiets- of wandelvakanties, het kuurtoerisme, avontuurlijke vakanties, educatieve attracties, en dergelijke meer.

Hoger vermelde verschijnselen zoals de hogere vakantierequentie, de uitbreiding van de set vakantiemotivaties en de drang naar afwisseling, hebben logischerwijs een verdergaande fragmentering van de vakantiemarkt teweeggebracht. Deze ontwikkeling naar versnipperde marktsegmenten zal zich heel waarschijnlijk verder zetten. De actoren van de toeristische en recreatieve sector zullen moeten tegemoetkomen aan de uiteenlopende eisen en verlangens van de consumenten.

De huidige en toekomstige toeristen en/of recreanten zijn veeleisender en kieskeuriger geworden. Ze geven blijk van een groter kwaliteitsbewustzijn en de meesten onder hen zijn ook prijsgevoeliger geworden. Naast de zoektocht voor een optimale prijs-/kwaliteitsverhouding, is men echter ook bereid meer geld uit te geven voor een betere service en een beter product.

Tenslotte kan de grotere informatiebehoefte worden vermeld. De (potentiële) toerist eist zinvolle, duidelijke en correcte informatie. Dit wil echter niet zeggen dat het aantal brochures, folders, en dergelijke meer, moet worden opgevoerd. De consument heeft geen boodschap aan een wildgroei van informatiemiddelen.

6.2.3. TOERISTISCH AANBOD

Het belangrijkste gevolg van de hoger besproken ontwikkelingen is dat standaardproducten steeds minder aan de verwachtingen van de toeristisch-recreatieve markt zullen beantwoorden. In de komende jaren zal dan ook een modulaire opbouw van het productaanbod de meeste bijval kennen. Dit houdt in dat er een bepaald aantal gemeenschappelijke basiselementen worden vooropgesteld, die dan kunnen worden aangevuld aan de hand van individueel te kiezen optionele elementen. Zo kunnen b.v. bij een gastronomisch weekend de maaltijden en het logies de basiselementen vormen, en de opties kunnen bijvoorbeeld het bijwonen van een theatervoorstelling en de deelname aan een geleid bezoek in de streek omvatten (en vice versa).

Daarbij komt dat de toeristische en recreatieve sector meer en meer een permanente, actieve promotiepolitiek zal moeten voeren. De toenemende concurrentie, de verhoging van de vakantiefrequentie, de behoefte de consument het hele jaar door iets interessants aan te bieden en het feit dat toeristen meer en meer beslissingen op kortere termijn nemen, nopen de toeristische actoren tot continue en innoverende promotie-acties.

OMGEVING	VRAAG	AANBOD
* Demografie : - vergrijzing - gezinsverdunding - trage bevolkingsgroei	* toename aantal vakanties vooral van neven- en korte vakanties * verscheidenheid in vakantie-motivaties	* modulaire opbouw met gemeenschappelijke basiselementen + individuele optionele elementen * permanente, actieve promotiepolitiek
* Waarden en levensstijlen : - sterke individualisering - groeiend milieubewustzijn - gezondheidsbewuster - kritischer - internationalisering - aandacht voor eigen streek - aandacht voor cultuur en historiek	* groei aantal vakantietypes * groeiende interesse voor (korte) themavakanties * verdere fragmentering van de vakantiemarkt * meer aandacht voor prijs/kwaliteitsverhouding * grotere informatiebehoefte	

TABEL 35 : ALGEMENE TRENDS IN DE TOERISTISCHE EN RECREATIEVE SECTOR.

6.2.4. TOEPASSING OP KOKSIJDE

Uit de analyse hiervoor is af te leiden dat

- * er nog een sterke vraag te verwachten valt naar de individuele huurvakantiewoningen en tweede verblijven als naar de kampeergelegenheden en de hotels. De vraag stelt zich bij de huurvakantiewoningen en tweede verblijven of de bouwwoede van de tachtiger en negentiger jaren (met als typisch product hiervan de appartementvilla's) niet in Koksijde eerlang tot overcapaciteit zal leiden.
- * er vraag is naar minder massatoerisme, meer aandacht voor het natuurlijk product, meer cultureel aanbod en meer "elk-weer-voorzieningen (seizoensonafhankelijk), kaderen in de trend van meer tweede en korte vakanties.
- * In deze tendens kan ook het stijgend gebruik van de zee voor diverse watersporten (zwemmers, windsurfers, jetski, parasailing, kleinzeilerij, e.d.) gesitueerd worden. Deze sporten vereisen infrastructuur op de stranden die veel ruimte in beslag neemt. Op het strand gaat het om permanente of tijdelijke constructies, parkeerplaatsen voor kleine zeilboten, e.a.
- * Ook de vraag naar een golfterrein die leeft in de gemeente Koksijde, kan in deze trend gesitueerd worden.

6.3. NATUUR

Algemeen kan gesteld worden dat er zich een conflict voordoet tussen de bestaande natuurwaarden van strand, duinen en polders en andere functies,

- + wonen en verblijfstoerisme (tweede verblijven) in de duinen;
- + recreatie en toerisme in de duinen en op het strand
- + landbouw in de polders.

Op het strand leidt een toenemende recreatieve druk voor strandterrassen, allerhande evenementen, spelen, strandsporten als speedsailing, vliegeren, paardrijden,.. tot

- een vorm van privatisering van het strand
- visuele verstoring
- conflicten tussen de diverse gebruikersgroepen van het strand

In de duinen gaat het vooral om

- verlagen van de waterspiegel door waterwinning
- verlies van open ruimte, algemeen door bebouwing, recreatieve accommodatie, wegen
- isolatie van ecologische elementen
- (over)betreding en verstoring door toeristen, ruiters en mountainbikers

In de polders gaat het vooral om

- lozingen in oppervlaktewateren
- nivellering van gronden
- ontwatering van natte graslanden
- vermesting, vooral op het duin-polderovergangsgebied, minder in het eigenlijke poldergebied
- dempen van waterlopen, bv. in het kader van ruilverkavelingen
- of algemeen een intensivering van de landbouw

Bovendien stelt de sector bosbouw een bebossing van de duin-polderovergang (o.a. hydrologisch kwetsbaar) voor als landschappelijke accentuering en ter afscherming van verstedelijkte kustgemeenten van de achterliggende polders (40 ha).

In opdracht van A.M.I.N.A.L. wordt thans een beheersplan opgesteld voor het staatsnatuurreservaat “Hannecartbos” in het kader van een gebiedsvisie voor het “Ter Ydeduinencomplex” te Oostduinkerke. Dit beheersplan wordt opgesteld door de Universiteit Gent en was klaar zijn in de loop van 1998 (zie richtinggevend gedeelte).

6.4. LANDBOUW

De noden en behoeften van de landbouw komen ruim aan bod in het richtplan landinrichtingsproject Westhoek.

De landbouwbedrijven zijn in Koksijde voornamelijk grondgebonden (akkerbouw). De structuren zijn ten zuiden van het kanaal Nieuwpoort-Veurne goed, als gevolg van het vroeger gerealiseerde ruilverkavelingsproject.

De zone ten noorden van het kanaal sluit onmiddellijk aan bij de kustzone waardoor druk ontstaat van andere sectoren op de landbouw. Het aandeel kleine, weinig leefbare bedrijven is hoog. Uit de meest recente landbouwtelling blijkt dat van de bedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar (dit zijn er in totaal 45 van de 95) er 24 geen vermoedelijke opvolger hebben. Productietakken waarbij een hoog inkomen per hectare gehaald wordt vormen het belangrijkste alternatief voor omschakeling. intensieve tuinbouw is er mogelijk. Door omschakeling naar intensieve tuinbouw kan grond vrijkomen voor grondgebonden bedrijven. Een herverdeling van gronden kan de leefbaarheid van de bedrijven doen toenemen, waardoor de weerstand t.o.v. andere sectoren verhoogt.

De mogelijkheden om kleinere groeperingen van tuinbouwbedrijven in te planten op gunstige locaties dient op haar haalbaarheid onderzocht te worden.

6.5. GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Door de recente uitbreiding van het gemeentehuis beschikt de gemeente over voldoende ruimte. Wel kampt de gemeente nog met een gebrek aan grote stapelruimte voor een aantal praalwagens.

Qua sportinfrastructuur krijgt Oostduinkerke binnenkort een eigen sporthal. De snel groeiende bevolking heeft ook tot gevolg dat de centrumfunctie van Koksijde toeneemt.

6.6. MILITAIR DOMEIN

Door de algemene reorganisatie van het Belgische leger, werd het munitiedepot van Wulpen gedesaffecteerd en in bruikleen gegeven aan de gemeente. Een nieuwe bestemming voor dit terrein dringt zich op.

Ook de eigenlijke luchtmachtbasis kreeg een reorganisatie (geen F16-vliegbasis meer, enkel helikopters). De ruimtelijke implicaties hiervan zijn nog onzeker.

6.7. HANDEL

De groeiende centrumfunctie van Koksijde is ook waarneembaar in het handelsgebeuren, vooral dan Koksijde-Bad. Het aantal shoppingzaken (o.a. textiel, schoenen) is groeiende t.o.v. de handelszaken met dagelijkse behoeften.

Dit betekent dat er een verschuiving zal optreden van de “kleine boodschappenverplaatsingen” (waarbij bereikbaarheid belangrijk is) naar het “recreatief shopping”, waar brede voetpaden en kuierruimte en de aankleding van de straat meer belangrijk wordt.

Verder kan een schaalvergroting en ketenvorming verwacht worden.

6.8. VERKEER

Tegelijkertijd met de opmaak van het structuurplan heeft de gemeente Koksijde een gemeentelijk mobiliteitsplan opgesteld op basis van het deelrapport “verkeer”. Dit was o..a. noodzakelijk om een aantal lopende projecten van het Vlaams gewest te laten doorgaan, met name

- * de herinrichting van de Koninklijke Baan ter hoogte van Oostduinkerke-Bad en van Koksijde-bad
- * de aanleg van fietspaden tussen Oostduinkerke Dorp en Koksijde-dorp (N396)

7. SZKB-ANALYSE

Als afsluiting van het informatief gedeelte wordt hieronder een sterkte-zwakteanalyse gepresenteerd.

Een Sterkten-Zwakten-Kansen-Bedreigingen analyse (SZKB)-analyse bevat twee grote delen : de sterkten en de zwakten slaan op de huidige, aan de gemeente gebonden aspecten, daar waar de kansen en bedreigingen meer verwijzen naar externe, en toekomstige elementen. Het is evident dat in deze SZKB-analyse enkel de ruimtelijk relevante items aan bod zullen komen.

	STERKTEN	ZWAKTEN
Bebouwde ruimte	* duidelijke ruimtelijke scheiding tussen Koksijde-Bad en Dorp, dit is minder het geval in Oostduinkerke * aantrekkelijke en rustige villawijken in de tweede gordel * huidig beleid gericht op de herwaardering van het openbaar domein	* monotone inrichting van pleinen en publieke plaatsen (ook Zeedijk) * parkeerdruk ondermijnt ruimtelijke kwaliteit * enorme schaalverschillen zowel naar bebouwingshoogte als naar vermazing met structurele restruimtes tussen hoog- en laagbouw als gevolg * dorpsidentiteit Koksijde-Dorp is zwak * dorpen groeien aan elkaar, via toeristische kampeervoorzieningen
Open ruimte	* homogeen polderlandschap * nog uitgestrekte natuurgebieden (duinen, o.a. Ter Yde - Hannecartbos, Doornpanne, Noordduinen)	* explosieve groei Koksijde zet de open ruimte onder druk * aanwezigheid zonevreemde bewoning (o.a. Wulpen-Dijk, maar ook in natuurgebied

Wonen / huisvesting / demografie	* jong en comfortabel woningpatrimonium * snel groeiende bevolking	* zeer hoge bouwgrondprijzen omwille van tweede verblijven * leegstand tweede verblijven buiten het seizoen * leefbaarheid kleine kern Wulpen
Tewerkstelling	* overwegend diensten * sterk handelsapparaat (vnl. Koksijde-Bad)	* seizoens- en toerismegebonden
Verkeer en vervoer	* goede autosnelwegverbinding (A18) * aanwezigheid van kusttram	* slechte bereikbaarheid per spoor * barrièrewerking en verkeersonveiligheid Koninklijke Baan (doortochten)
Toerisme	* sterk natuurlijk aanbod (zee, strand, duinen) * belangrijke cultuur-historische attracties * zeer groot aanbod verblijfsaccommodatie * imago van Koksijde als badstad	* parkeerproblemen door ééndagstoeristen * seizoens en weersgebonden toerisme * kwaliteit van de verblijfsaccommodatie op bepaalde plaatsen beperkt.
Land- en tuinbouw	* traditioneel akkerbouwgebied gebleven	* slechte perceelsstructuur (landbouweconomisch) gebied ten noorden van het kanaal Veurne - Nieuwpoort * vele, kleine niet-leefbare bedrijven in hetzelfde gebied

TABEL 36 : OVERZICHT STERKTEN/ZWAKTEN

	KANSEN	BEDREIGINGEN
Bebouwde ruimte	* uitbouw van pleinen als rust- en eindpunt Zeedijk	* versmelten van de verschillende badplaatsen tot een monotoon lint van appartementen * dichtslibben op de tweede lijn duin-poldergrens
Open ruimte	* versterken en herstellen van ecologisch evenwicht tussen zee-strand-duinen-polders (o.a. duin-polderovergang)	* bebouwingsdruk op duinen en polders * verblijfstoerisme in duinengordel * problemen van overbetreding
Demografie /wonen/huisvesting	* aangenaam woonmilieu * bevolking zal nog een tijdje blijven stijgen	* “oudere” maar kapitaalkrachtige bevolking * verdrijving van de minder kapitaalkrachtige bevolking t.g.v. de vraag naar tweede verblijven * beperkte bouwgrondreserves
Voorzieningen/handel	* uitbouw Zeelaan als winkelas	* ontwikkeling van baanwinkels
Toerisme	* inspelen op kort verblijfstoerisme buiten het toeristisch seizoen	* gewijzigde trend in vakantiebesteding (zonnige buitenlandse bestemmingen) * permanente bewoning op weekendverblijfparken
Land- en tuinbouw	* omschakeling naar tuinbouw in openlucht	* verlies aan areaal t.g.v. andere ruimtegebruikers
Verkeer en Vervoer	* verminderen barrièrewerking Koninklijke Baan door heraanleg op maat van voetganger en fietser * uitbouw kamstructuur met bijbehorend parkeerbeleid en openbaar vervoerbeleid	* toenemende parkeerdruk door massatoerisme

TABEL 37 : OVERZICHT KANSEN/BEDREIGINGEN



Opgesteld te Brugge, december 2007

GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs,

U. KEPPLER, dipl. ing. sted.

P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner
vennoten van Groep Planning

Bart Boute, ind ing

Fien De Buysere, assistent-architect

Geert Willemyns, architect - economist

Geert Degrave, ind. ing - planoloog

Veerle Vandelacluze, geograaf-planoloog