

Memorandum
Leefbaar Varsenare
30 voorstellen
voor
2025-2031

Sinds 2019 is Leefbaar Varsenare actief als burgerparticipatieplatform in de deelgemeente Varsenare. Het doel van onze vereniging is het creëren van een onafhankelijk en inclusief participatieplatform voor en door de inwoners van Varsenare. Dit door het organiseren van plaatselijke evenementen, studieavonden, burgeroverleg, enquêtes, creëren van overleg tussen bestuur en belangengroepen, verspreiden van informatie, ... In een constructief verhaal, waarbij op zoek wordt gegaan naar een dorp waar het voor elk één goed is om te wonen.

Thema's als ruimtelijke ordening, mobiliteit, inclusie, sociale cohesie, lokale handel, natuur en milieu, jeugd en ouderen, sociaal woonbeleid, ... komen in dit verhaal aanbod.

Met deze bundel wensen we onze voorstellen voor de toekomst van de deelgemeente Varsenare als memorandum kenbaar te maken aan het lokaal bestuur van Jabbeke. Dit memorandum wordt dan ook verspreid naar de inwoners van Varsenare om hen op deze manier te informeren.

We hopen dat de breed gedragen onderstaande voorstellen worden opgenomen als langetermijnvisie binnen het meerjarenbeleidsplan van Jabbeke (2025-2031) en mogelijks inspirerend kunnen zijn voor de andere deelgemeenten van Jabbeke.

Ruimtelijke planning en ordening

1. Een nieuw 'participatief' ruimtelijk beleidsplan

Een nieuw beleidsplan ruimte is meer dan nodig om alle onderstaande thema's op een duurzame manier te kunnen realiseren. Het doordacht en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte dient op een ver doorgedreven manier via participatie te worden gerealiseerd. Waar co-creatie met bewoners en (dorps)verenigingen een volwaardige plaats krijgt naast de externe expertise.

2. Inbreiding en meergezinswoningen

De druk op de dorpskernen, de krimpende ruimte en de evolutie op de woningmarkt vragen een aangepaste en duurzame beleidsaanpak.

Een minder compact en meer groendoorderd bouwbeleid moet het dorpskarakter van Varsenare vrijwaren van de bouwwoede.

Inbreiding in de dorpskern is zeker wenselijk mits het garanderen van een minimale bouw en woonoppervlakte per wooneenheid. Grootschalige meergezinswoningen horen niet thuis in een karaktervolle dorpskern.

3. Betaalbaar en inclusief woonbeleid

De gemeente als projectontwikkelaar kan een betaalbaar en sociaal woonbeleid realiseren. Locaties als de site Van Maele zijn hiervoor ideaal om vanuit de gemeente te experimenteren met innovatieve en ecologische woonvormen waarbij inclusiviteit centraal staat.

4. Vergroening van de dorpskern

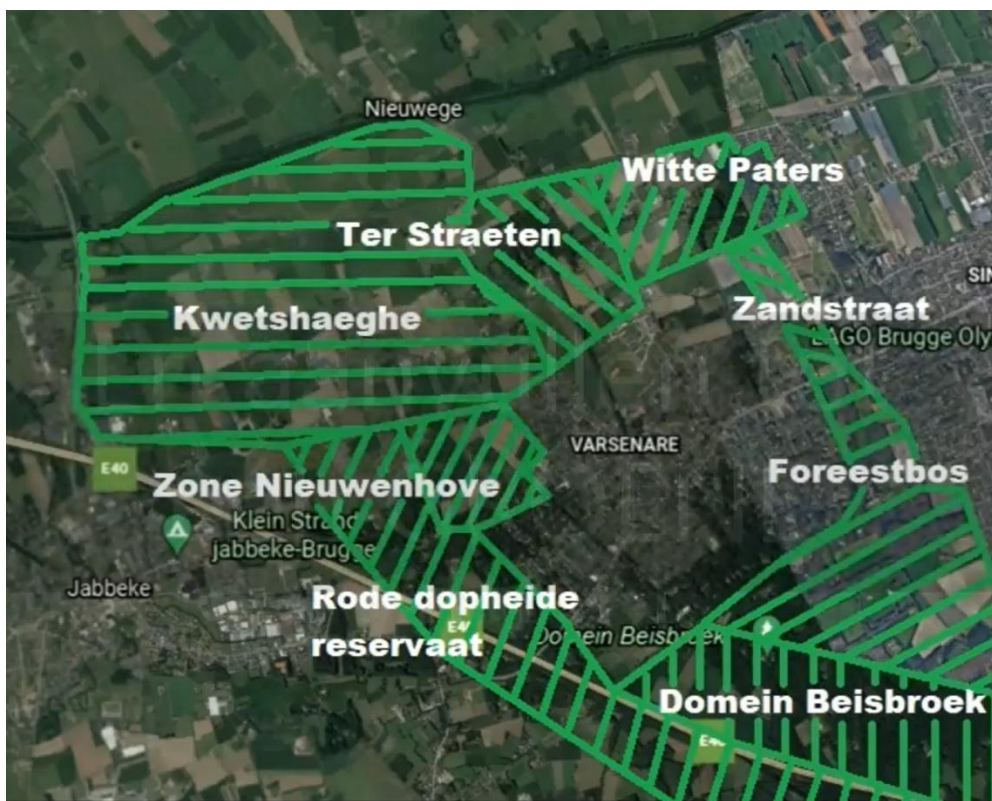
In functie van de attractiviteit en leefbaarheid van de dorpskern is een vergroening en ontharding gewenst. Dit sluit duidelijk aan bij de klimaatdoelstellingen van de hogere overheden.

Oa. door:

- Meer bomen en bloembakken langs en in de Oude Dorpsweg en centrumstraten (cfrr. 'Ville fleuri' in Frankrijk).
- Opentrekken voortuin gemeentehuis Varsenare zodat dit meer uitnodigend is om te vertoeven.
- Waar mogelijk blootleggen van waterbeken in de dorpskern waardoor herstel van de blauwe dooradering van het dorp tot stand komt.
- Tegelwippen zoveel mogelijk stimuleren.

5. Groene gordel rond Varsenare

De aanwezigheid van een groene gordel rond het dorp is een visitekaartje voor Varsenare, maar nodigt ook uit tot recreatie (wandelen, lopen, fietsen) en ontmoeting. De aanwezigheid van de huidige groene structuren (Beisbroek, Forestbos, Witte Paters, natuurgebied Kwetshaeghe, kasteeldreef/Oudenburgweg, Nieuwenhove, Rode dopheide) en het fijnmazig netwerk van trage wegen, leent zich ideaal om tot één samenhangende groene gordel te komen.



6. Het Reigersnest: Een jeugd recreatiezone Kwetsshaege / Oudenburgweg

Ruimte voor jeugd- en schoolkampen, educatieve natuur- en bosklassen, kampeerplaats voor jeugdbewegingen, jeugdverblijfcentrum, speelweide en -bossen, ... Varsenare voor en door jongeren. The place to be for kids.



7. Landbouw valoriseren in het dorp

Het landelijk dorpskarakter van Varsenare wordt mede bepaald door de aanwezigheid van de landbouw. Deze belangrijke economische sector verdient de noodzakelijke ruimte en waardering om verder op een duurzame manier te ontwikkelen.

Meer zichtbaarheid hiervan bij de inwoners, kan ons inziens zorgen voor een grotere betrokkenheid en waardering. Voorbeelden hiervan zijn korte-keten-aanpak, zichtbaarheid van kleinvee in het dorp, kinderboerderij, pluktuinen, ... Ook de ruimte vrijwaren voor volkstuintjes kunnen hierbij een rol spelen.

8. Vraag tot het versnellen van de energietransitie

Door het samenwerken met de buurtgemeenten kunnen energiewijken worden gestimuleerd. Via een dergelijk regionaal energielandschap kan kennis worden gedeeld, gezamenlijke projecten worden opgezet en kan efficiënt ruimtegebruik worden gerealiseerd.

In Varsenare zou via een coöperatieve aanpak voor zonnepanelen lokale energiecoöperaties kunnen worden verbonden met vastgoedeigenaren, ondernemers en burgers. Coöperatieve zonnedaken op het gemeentehuis, de school, sporthal, bibliotheek, ... kunnen hiervan succesvolle voorbeelden zijn, waarbij burgers mede-eigenaar zijn en mede kunnen van profiteren.

9. Meer kunst op straat

Kunst in de openbare ruimte van Varsenare, liefst van lokale kunstenaars, kan de leefbaarheid in de dorpskern verhogen. Het versterkt de visuele identiteit en uitstraling van het dorp, waardoor inwoners zich meer verbonden voelen met hun omgeving. Kunstprojecten stimuleren sociale contacten, nodigen uit tot ontmoeting en vergroten het gemeenschapsgevoel. Community art, waarbij bewoners actief meedenken en meedoen, zorgt voor draagvlak en versterkt de sociale cohesie. Door lokale verhalen, geschiedenis of identiteit van Varsenare te verwerken in de kunstwerken, ontstaat herkenning en trots bij bewoners.

10. Erfgoed dorps-elementen

Door erfgoed te beschermen, zichtbaar te maken, te hergebruiken en te integreren in de publieke ruimte, wordt de dorpskern van Varsenare aantrekkelijker. Zo blijft de lokale identiteit behouden en wordt de leefbaarheid versterkt. Karaktervolle gebouwen, de 100-jaren boom, historische patronen (dreef, steegjes, waterlopen, ...) moeten worden beschermd in een ruimtelijk omgevingsplan.

Mobiliteit

Een totaal aanpak van de verschillende verkeersstromen in Varsenare is noodzakelijk om de leefbaarheid van het dorp te optimaliseren. Een dorpskarakter waar het aangenaam vertoeven is voor alle inwoners en haar bezoekers. Waar het woon-schoolverkeer veilig kan verlopen, waar kleinschalige dorpseigen lokale economie floreert en waar spontane bruisende ontmoetingen kunnen ontstaan. De prioriteit van het STOP-principe (Stappen – Trappen – Openbaar vervoer – Auto) wordt hier dan ook sterk aanbevolen.

11. Een veilige verkeersomgeving bij de school De Wassenaard

- Inrichting ‘schoolstraat-principe’ in de Westernieuwweg. Aan het begin en einde van de schooldag wordt de straat ter hoogte van de schoolpoort in de Westernieuwweg tijdelijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, zodat alleen voetgangers, fietsers en hulpdiensten toegang hebben (telkens tijdelijke wegomlegging via de Legeweg). Dit vermindert verkeersdruk, verbetert de luchtkwaliteit en verhoogt de verkeersveiligheid rond de school. Ouders en kinderen ervaren hierdoor ook meer rust en ruimte bij de schooltoegang.
- Permanente éénrichtingsverkeer in de Schoolstraat (in via Oudenburgweg tot het kruispunt met de Uytdreve en Bunderhoek). Waardoor het ideaal wordt om de kinderen (en al of niet hun begeleiders) te stimuleren om via de Schoolstraat met hun fiets naar school te komen. Een groene herinrichting van de Schoolstraat is hierbij wenselijk, waardoor de fietsers ruimtelijk gezien voorrang krijgen.

12. Eénrichtingsverkeer in enkele straten van de dorpskern

Het éénrichtingsverkeer moet niet gericht zijn op één straat maar moet in zijn geheel worden aangepakt. Hierbij worden ‘groene-mobiele-verkeersremmers’ gebruikt volgens het STOP-principe waardoor men niet vlugger ‘kan’ rijden.

- Oude Dorpsweg: 1-richtingsverkeer in het gedeelte tussen de dreef en de Zandstraat (richting Zandstraat). Zo kan het autoverkeer richting Brugge via het rondpunt vlot op de Gistelsteenweg.
- Joorisstraat: 1-richtingsverkeer (richting Oude Dorpsweg). Zo wordt de Joorisstraat niet gebruikt om vanuit het dorp naar de Gistelsteenweg te rijden.
- Koning Albertstraat: 1-richtingsverkeer gedeelte tussen de Oude Dorpsweg en St. Sebastiaanstraat (richting St. Sebastiaanstraat). Zo kan de Koning Albertstraat niet worden gebruikt voor sluijverkeer om naar de dorpskern te rijden.

13. Zwaar verkeer vermijden in de dorpskern

Via een 'Slim camerasysteem' kan enkel het zwaar verkeer worden geregistreerd (bv. zoals in Ruddervoorde en Hooglede). Vrachtwagens en landbouwvoertuigen die zonder laden of lossen door de dorpskern van Varsenare rijden, zouden hierdoor automatisch kunnen worden beboet. Dit zou het doorgaand zwaar verkeer vermijden, waardoor de leefbaarheid en veiligheid in de dorpskern van Varsenare wordt verhoogd.

Suggestie alternatief circulatieplan in beide richtingen (Gistelsteenweg – Oude Gistelsteenweg – nieuwe weg parallel E40 – Legeweg – kruispunt met de Westernieuweg (ontsluiting richting Houtave) – Legeweg - Mandellaan - Gistelsteenweg) zou vooral de landbouwvoertuigen tegood komen.

14. Ontsluiting Varsenare Noord

Bij het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk dient 'voordien' te worden nagedacht over de ontsluiting van deze wijk. Om echter nog de ontsluiting van het autoverkeer vanuit de woonwijk Varsenare-Noord (ongeveer 900 wagens) toch nog veilig te laten verlopen, wordt het volgende voorgesteld:

- Verbreding Legeweg richting Jabbeke / E40: 2 rijvakken + fietsrijstroken op de weg schilderen
- Verbreding Legeweg richting De Manlaan: 2 rijvakken + fietsrijstroken op de weg schilderen
- De Manlaan:
 - 2 rijvakken
 - Minirondpunt op de Gistelsteenweg ter hoogte van De Manlaan
 - Aan één kant van de weg een wandelpad
 - Aan de andere kant van de weg een fietspad

15. Veilige ontsluiting Marienhovedreef - Nieuwenhovedreef – Beisbroekdreef

Door het aanleggen van een kluifrotonde op de Gistelsteenweg ter hoogte van de Marienhovedreef - Nieuwenhovedreef – Beisbroekdreef wordt het voor alle verkeersgebruikers veiliger om op en af de Gistelsteenweg te rijden. Zeker voor de zwakke weggebruikers wordt zo de toegang tot deze 3 dreven/woonwijken sterk verbeterd.

16. Een toegankelijk en vlot openbaar busvervoer

Om een doordacht en toegankelijk openbaar busvervoer uit te rollen stellen we het volgende voor:

- Hoppinpunt langs de Gistelsteenweg (fietsstalling – ophaalpunt post pakketten – digitaal infobord gemeente – geldautomaat - ...) ter hoogte van het rondpunt / De Wereld is Klein of Delhaize, zorgt ervoor dat het autoverkeer niet richting de dorpskern wordt gestuurd.
- Openbaar busvervoer verspreiden:
 - o Lokale, kleine ecologische bussen door de dorpskern: bus ‘Brugge-Varsenare’ lus laten doen door de dorpskern (in via Oude Dorpsweg bij ‘Keppie Keppie’ – opstapplaats kerk – terug naar de Gistelsteenweg langs rondpunt naar het Hoppinpunt). Frequentie van 30min.
 - o Lijnbussen (bv. Oostende-Gistel-Brugge) niet door de dorpskern, maar via de Gistelsteenweg laten rijden (extra stopplaats aan Koning Albertstraat)

17. Meer ‘effectieve’ fietsstraten

De huidige fietsstraten (deel van de Oudenburgweg – Schoolstraat – deel van de Westernieuwweg) zo inrichten dat het verkeer automatisch moet vertragen en niet geneigd is om de fietsers in te halen. Voorrang voor de fietsers. Groene mobiele verkeersremmers hebben meer effect op de snelheid dan borden ‘Zone 30’.

Nieuwe fietsstraten:

- Richting Jabbeke: Oudenburgweg – Kasteeldreef (brug E40) richting Jabbeke
- Richting Brugge: Zandstraat tussen De Manlaan en Grote Moerstraat (Brugge).

18. Duurzame en transparante aanpak van de trage wegen

Trage wegen – buurtwegen, jaagpaden, voetwegen en kerkwegels voor niet-gemotoriseerd verkeer – zijn steeds vaker onderwerp van open en transparant debat op lokaal en provinciaal niveau. De gemeente Jabbeke heeft i.s.m. vzw Trage Wegen en provincie West-Vlaanderen een bewonersvergadering georganiseerd (2023). Hierbij werd samengewerkt met vrijwilligers en lokale actoren om prioriteiten te bepalen en knelpunten te signaleren. Een vervolg van deze participatieve aanpak naar goed overwogen keuzes, dringt zich op. Vanuit Leefbaar Varsenare werden er 2 routes (inclusief boekje met kaartje) opgemaakt die zeker verder als inspiratie kunnen worden gebruikt. We pleiten dan ook voor een uitbreiding van het aanbod van trage wegen, waardoor ze terug worden gegeven aan de dorpsbewoners om ervan te kunnen genieten.

Communicatie en participatie

19. Oprichten van 5 dynamische dorpsraden in Jabbeke

Het oprichten van vijf dorpsraden per deelgemeente van Jabbeke, die elk samengesteld zijn uit een weerspiegeling van de bevolking, zou een vernieuwende stap richting meer representatieve betrokken burgerparticipatie kunnen zijn. Succes hiervoor vraagt wel om een actieve werving, duidelijke structuur, ondersteuning en blijvende aandacht voor inclusie en samenwerking.

20. Burgerbudgetten ter beschikking stellen

Het gebruik van burgerbudgetten is een krachtige manier om bewonersparticipatie te verhogen. Hierbij krijgen inwoners zeggenschap over een deel van het gemeentebudget en beslissen zij mee welke projecten of initiatieven in hun buurt worden uitgevoerd. Burgerbudgetten maken participatie concreet, laagdrempelig en zichtbaar, waardoor meer inwoners actief meedoen en zich verbonden voelen met het lokale beleid.

21. Adviesraden representatief en professioneel openstellen

De huidige samenstelling van de adviesraden zoals de Gecoro, jeugdraad, cultuurraad, milieuraad, verkeerscommissie, ... moeten een afspiegeling zijn van de verschillende maatschappelijke geledingen. Deze adviesraden kunnen echter meer open en toegankelijk worden gemaakt. Meer open oproepen naar burgers en organisaties, met duidelijke selectiecriteria inzake professionele kennis is wenselijk. Het actief benaderen van deskundigen en geëngageerde inwoners, ook buiten het traditionele netwerk zou hier zeker een meerwaarde zijn.

Een warme en bruisende gemeenschap

22. Site 't Schaeckhof: Een bruisende groene long 'in' de dorpskern

De site 't Schaeckhof kan een multifunctionele invulling krijgen. Een combinatie van cultuuraanbod – jeugdactiviteiten – een brede ontmoeting – ‘buurderrij’ – dorpswinkel (sociale economie) – pluktuin - ... zou de sociale cohesie over de leeftijdsgroepen versterken en een levendige dynamiek in het dorp realiseren.

Een samenwerking met bestaande sociale organisaties zoals vzw Oranje, Licht & Liefde, Het Anker, Avansa, ... zou dit een inclusieve en duurzame vorm kunnen geven. De provincie West-Vlaanderen voorziet hiervoor middelen (maximum 15.000€) om een dergelijke dorpspunt mee vorm te geven. Dit project zou dan nog Europese ondersteuning kunnen krijgen van Leader Noord West-Vlaanderen. Intekenen op dergelijke financiële opportuniteiten zijn een ideale springplank om tot een bruisende groene long in de dorpskern te komen.

23. Een jeugdontmoetingscentrum (JOC) in Varsenare

Er is een grote en groeiende nood aan een ontmoetingsruimte voor jongeren in Varsenare. Een Jeugdontmoetingscentrum (JOC) dat openstaat voor alle jongeren – dus niet enkel leden van jeugdverenigingen of specifieke doelgroepen – is essentieel om een inclusief jeugdwerk te realiseren. Zo'n JOC biedt jongeren de kans om elkaar op een laagdrempelige manier te ontmoeten, activiteiten te organiseren, hun talenten te ontdekken, vriendschappen op te bouwen en zich te ontwikkelen in hun eigen gemeente.

Voor een optimaal JOC is voldoende ruimte nodig, zodat uiteenlopende jongerenactiviteiten – van kleine bijeenkomsten tot grotere evenementen zoals fuiven – mogelijk zijn. De inplanting van een JOC in de nabijheid van het Sport- en Cultuurcentrum (SPC) Ter Straeten is ideaal.

De betrokkenheid van een professionele jeugdconsulent is cruciaal. Deze jeugdwerker begeleidt jongeren, stimuleert hun engagement, biedt psychosociale ondersteuning en vormt de brug tussen jongeren en het gemeentebestuur.

Jongeren worden actief betrokken bij het beheer en de organisatie via bijvoorbeeld een JOC-raad, waardoor ze inspraak krijgen en belangrijke vaardigheden ontwikkelen voor de toekomst.

24. Opwaardering jeugdlokalen en terreinen KSA

Een verdere opwaardering van de jeugdlokalen van de KSA is wenselijk zodat de jeugdactiviteiten in een gezonde en hygiënische manier kunnen verlopen.

De achterkant van het KSA gebouw (huidige 2 tennispleinen) kunnen worden ingericht als een open groene speelruimte (zonder toestellen), zodat jongeren dit kunnen gebruiken als hun speelterrein.

25. Een intergenerationele kinderopvang / woonzorgcentrum

Er is een duidelijke nood aan extra plaatsen in de kinderopvang in Varsenare, mede door de groei van jonge gezinnen. Een centrale, toegankelijke kinderopvang in het dorp biedt ouders een oplossing dicht bij huis.

Het integreren van woonzorgcentrum Christof aan de Oude Dorpsweg met de site er recht tegenover (de huidige fietsbib), en daar een gemeentelijke kinderopvang te voorzien, biedt een uitgelezen kans om intergenerationeel werken in het hart van Varsenare te verankeren.

Deze aanpak sluit aan bij actuele inzichten en goede praktijken in Vlaanderen, waarbij jong en oud elkaar ontmoeten en versterken binnen één dorpskern. Zo blijven ouderen aanwezig in het straatbeeld van de dorpskern (en worden ze niet verdoken aan de rand van het dorp) en wordt er een toegankelijke kinderopvang in het dorp georganiseerd. Op deze manier worden beide generaties meer met elkaar verweven. Voor ouderen betekent het contact met kinderen een doorbreking van een mogelijk sociaal isolement, meer sociale interactie en een toename van levensvreugde en alertheid. Kinderen profiteren van de aandacht, levenservaring en het geduld van ouderen. Ze leren op een natuurlijke manier omgaan met andere generaties, wat hun sociale en emotionele ontwikkeling bevordert

26. Groene arena voor openlucht evenementen

Op de open locatie naast de nieuwe tennisterreinen, langs de dreef en de Lucien Dendoovenstraat in de wijk Varsenare Noord is een ideale locatie om een groene arena in te richten. Deze groene arena kan dienen om evenementen (buiten cinema, optredens, dansvoorstellingen, voordrachten, ...) in de open lucht te laten plaats vinden.

Lokale economie

27. Lokale ambtenaar economie

Het aanstellen van een lokale ambtenaar economie voor de gemeente Jabbeke, zou ervoor zorgen dat er een lange termijnvisie op lokale economie per deelgemeente tot stand kan komen. De klemtoon voor Varsenare zou kunnen liggen op het ondersteunen en aantrekken van 'sociaal culturele economie' (bv. De Vaze, creashops, horecazaken, koffiebar, ...).

28. Aantrekken van meer dorpseigen kleinschalige lokale economie

De dorpskern van Varsenare is ideaal voor kleinschalige lokale economie zoals een bakker, kapper, slager, fotograaf, schoonheidsspecialist, vrije beroep, ... Dergelijke economie dient vooral bereikbaar te zijn te voet en met de fiets. Het kan niet de betrachting zijn om voor deze lokale economie extra autoverkeer naar de dorpskern aan te trekken. Een groen en aantrekkelijk dorp zorgt voor een ideale setting om de economische leefbaarheid van deze economische entiteiten te garanderen.

29. Grootschalige winkels enkel langs de Gistelsteenweg

Grootschalige winkels (zoals grootwarenhuizen, industriële bakkers, kledingzaken, autogarages, ...) kunnen niet worden ingepland in de dorpskern, maar kunnen worden ingepland langs de Gistelsteenweg.

30. Herlocaliseren van zonevreemde bedrijven

Een inventarisatie van de bestaande zonevreemde bedrijven in Varsenare is wenselijk. Een lange termijnplanning kan worden opgemaakt om deze zonevreemde bedrijven te herlocaliseren naar de geschikte bedrijventerreinen in Jabbeke. Een uitbreiding van de bedrijventerreinen in Jabbeke dient in de eerste plaats ter beschikking te worden gesteld voor de huidige zonevreemde bedrijven in Jabbeke.