



EINDNOTA RELANCE BRV : GEBIED 'OOSTKUST'

november 2014 – mei 2015

BIJZONDERHEDEN IN DE PROCESVOERING

De werkgroep vindt het belangrijk dat de volledige Kust als één stedelijke gebied wordt beschouwd en verder aangepakt. De selectie van de quick-wins zijn dan ook voor de hele kust van toepassing, mits gebiedsgebonden aanpassingen.

Tijdens het proces bleek hoe actueel de thema's hoogbouw en klimaat zijn waaraan in de werkgroep gewerkt werd. In de media verscheen berichtgeving over de vraag naar hoogbouw aan de Kust en de resultaten uit de studie Metropolitain Kustlandschap 2100.

Inhoudstafel

1.	QUICK-WINS IN EEN REALISATIEGERICHT UITVOERINGSTRAJECT BRV.....	3
	VERANTWOORDING VOOR DE SELECTIE VAN QUICK-WINS	3
	QUICK-WIN 1: SAMENWERKINGSSTRUCTUUR KUSTZONE OPZETTEN.....	4
	QUICK-WIN 2: MOBILITEIT.....	5
	QUICK-WIN 3: HOOGBOUW	7
	OVERIGE QUICK-WINS.....	8
2.	INHOUDELIJKE AANBEVELINGEN VOOR HET BRV	11
	WERK EEN BELEIDSKADER VOOR DE VOLLEDIGE KUSTZONE UIT	11
	BEWAAK DE LEEFBAARHEID VAN DE DORPEN EN STEDEN	12
	RUIMTELIJK RENDEMENT	13
	VERSTERK DE VEERKRACHT VAN DE LANDBOUW.....	14
	OVERIGE BELEIDSAANBEVELINGEN VOOR HET BRV	14
	OVERIGE BELEIDSAANBEVELINGEN.....	14
3.	BIJLAGEN	16

1. QUICK-WINS IN EEN REALISATIEGERICHT UITVOERINGSTRAJECT BRV

VERANTWOORDING VOOR DE SELECTIE VAN QUICK-WINS

Een overzicht van mogelijke quick-wins werd twee weken voor de werkgroepvergadering van 17 april 2015 aan de leden van de werkgroep overgemaakt, zodat zij de opties individueel konden beoordelen. Er werd een oproep gedaan om eventuele bemerkingen over te maken voor de geplande werkgroepvergadering.

Tijdens de werkgroepvergadering werd een aan de bemerkingen aangepaste nota met potentiële quick-wins uitgedeeld, overlopen en besproken in de werkgroep.

Er werd door de werkgroep beslist dat er consensus is over volgende 5 quick-wins en dat er door middel van een stemmingsronde een top 3 kan worden bepaald:

- Mobiliteit
- Hoogbouw
- Oudemaarspolder
- Samenwerkingsstructuur kustzone
- Ontwerpmatig onderzoek toeristisch-recreatieve zwaartepunten.

De stemming in de werkgroep resulteerde in onderstaande volgorde:

- 1. Mobiliteit (36 stemmen)**
- 2. Samenwerkingsstructuur kustzone (21 stemmen)**
- 3. Hoogbouw (19 stemmen)**
4. Ontwerpmatig onderzoek toeristisch-recreatieve zwaartepunten (12 stemmen)
5. Oudemaarspolder (2 stemmen)

Op deze manier zijn we tot een top 3 van quick-wins gekomen. Omdat elk van de gekozen quick-wins in hoofdzaak kiezen voor het aanstellen van een geschikte coördinator op korte termijn, wordt hieronder eerst de quick win “samenwerkingsstructuur voor de kustzone” uitgewerkt.

QUICK-WIN 1: SAMENWERKINGSSTRUCTUUR KUSTZONE OPZETTEN

Quick-win: het opzetten van een samenwerkingsstructuur kustzone op korte termijn

De 67 kilometer lange kustzone vormt een unieke locatie in Vlaanderen. De kustruimte heeft een eigen dynamiek wat resulteert in eigen opportuniteiten en problemen. Dit kwam duidelijk naar boven op de eerste bijeenkomst van de werkgroep in Oostende. Bij het bepalen van de inhoudelijke reikwijdte werd toen beslist om te focussen op volgende thema's: klimaatverandering en kustverdediging, wonen en leefbaarheid, mobiliteit en architectuur en publiek domein. Hierbij kwamen volgende problematieken duidelijk naar voor: impact van de klimaatwijzigingen op de kustzone, tekort aan waterberging, demografische en sociale mix (betaalbaar wonen, vergrijzing, ontgroening, 2^e verblijven, ...), nood aan een performant en efficiënt openbaar vervoerssysteem, opvangen van de seizoensgebonden toeristisch-recreatieve druk, verouderd patrimonium,

In de kustruimte zijn verschillende spelers aan zet, verdeeld over verschillende beleidsniveaus en beleidsdomeinen. Een algemene visie op deze kustruimte ontbreekt en vertaalt zich in meerdere initiatieven die momenteel lopende zijn (Vlaamse Baaien, Metropolitaan Kustlandschap 2100, Marien Ruimtelijk Plan,...).

Hieruit blijkt dat de kustzone voor verschillende uitdagingen staat, waarbij een goede samenwerking tussen verschillende actoren onderling cruciaal is.

Denken over de kustruimte als 1 regio maakt het mogelijk om tot breed gedragen oplossingen te komen voor ruimtelijke vraagstukken. Dit vraagt een sterk overlegmodel en coördinatie tussen de verschillende sectoren en overheden. De nood om te komen tot een algemene samenwerkingsstructuur voor de Kust werd als prioritair bevonden in de werkgroep Oostkust¹.

Om de gemeenschappelijke uitdagingen waarvoor de kustruimte staat samen aan te gaan is een gebiedsgerichte en geïntegreerde aanpak nodig. Uit de werkgroep kwam het signaal duidelijk naar voor dat, hoewel de werkgroep zich beperkt tot de Oostkust (De Haan t.e.m. Knokke-Heist), de principes en conclusies van de werkgroep meestal gelden voor de hele kustzone.

Als trekker voor het opzetten van een algemene samenwerkingsstructuur voor de Kust denkt de werkgroep aan de gouverneur van West-Vlaanderen. We zoeken immers een neutrale figuur die boven de verschillende bevoegdheidsniveaus en beleidsdomeinen heen een stuwende rol op zich kan nemen. Dit met als doel te komen tot een samenwerkingsstructuur die leidt tot een geïntegreerde aanpak voor de kustzone. Deze geïntegreerde aanpak coördineert de verschillende beleidsdomeinen, maakt de koppeling met lokale agenda's en streeft naar kwaliteit.

¹ Op het Kustforum van 17 maart 2015 in De Haan vormde de nood aan een geïntegreerde samenwerking voor de Kust eveneens de rode draad doorheen het debat.

QUICK-WIN 2: MOBILITEIT

Quick-win: We stellen op korte termijn een kustcoördinator aan die voor de Oostkust² de visie rond de Koninklijke Baan actualiseert en de investeringen stroomlijnt.

Al jarenlang wordt de ontsluiting van de Kust bekeken vanuit het concept van de ‘**dubbele kamstructuur**’³ van wegen voor autoverkeer enerzijds en openbaar vervoerslijnen anderzijds :

- De kusttram vervult een belangrijke rol in het regionale vervoer. De tramlijn verbindt alle badplaatsen aan de Kust en wordt gevoed vanuit het binnenland door verschillende takken van de spoorweg. Op deze manier functioneert het gecombineerde vervoerssysteem trein/tram als een kamstructuur, waarbij de tramlijn de ruggengraat vormt en de tanden van het treinspoor zich uitstrekken naar het binnenland.
- Voor het autowegennet wordt de ruggengraat gevormd door de A18/E40, die vanaf het najaar 2017 aangevuld wordt met de A11, de nieuwe snelweg tussen de N31 in Brugge en de N49 in Westkapelle. De tanden van de kam worden gevormd door de zeelanen.

De geplande ingebruikname van de A11 vormt voor de **Koninklijke Baan** in meerdere opzichten een opportuniteit. Haar statuut kan worden herbekeken want ze zal in de toekomst enkel nog een ontsluitende functie hebben, en niet langer een verbindende functie.

Hierdoor kan het soms overmaatse profiel anders worden ingevuld, zodat er ruimte vrijkomt voor natuur (verzanding), aangename verblijfsruimtes (esplanade, groene boulevard), andere vervoersvormen (tram, voetganger, fietser), nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden,.... Dit vereist een gebiedsgerichte aanpak.

De bestaande barrièrewerking van de Koninklijke Baan kan worden beperkt en de verkeersveiligheid en de belevingskwaliteit kunnen worden verhoogd. Hierdoor kan de Koninklijke Baan als beeldbepalend element worden versterkt.

Om deze opportuniteit goed aan te pakken is een gecoördineerde aanpak nodig. Er zijn immers heel wat betrokken actoren:

- De Lijn, beheerder van de kusttram.
- AWV en diverse gemeentebesturen als beheerder van de Koninklijke Baan zelf.
- De provincie, ANB, MBZ, MDK,...

Verschillende van deze actoren hebben elk op hun eigen niveau beleidsvisies opgemaakt. Zo heeft De Lijn in het Neptunusplan (toekomstplan voor West-Vlaanderen tussen 2007 en 2022) o.a. aangegeven sterk te willen inzetten op de versterking en verlenging van de kusttram. De provincie

² Deze quick win zet wel specifiek in op de Oostkust, omwille van de betere ontsluiting via openbaar vervoer en de impact van de geplande ingebruikname van de A11.

³ o.a. gecoördineerde versie Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen, 2014, RD pg. 194

heeft in 2006 een toekomstvisie voor de Koninklijke Baan uitgewerkt. Er zijn ook verschillende visies rond het parkeerbeleid. De aanpak qua onderhoud en inrichting van de infrastructuur verloopt erg versnipperd, waardoor de beschikbare middelen niet optimaal ingezet worden.

Onderlinge afstemming ontbreekt.

Als trekker van de gecoördineerde aanpak van de Koninklijke Baan denkt de werkgroep aan de gouverneur van West-Vlaanderen. We zoeken immers een neutrale figuur die een stuurgroep kan leiden die de bestaande studies actualiseert en op elkaar afstemt, dit met als doel om de investeringen te stroomlijnen en de dubbele kamstructuur (wegen voor autoverkeer enerzijds en openbaar vervoerslijnen anderzijds) te optimaliseren. Dergelijke gecoördineerde aanpak heeft zijn nut al bewezen bij de aanpak van het ROM-project 'Gentse Kanaalzone' met de gouverneur als trekker.

QUICK-WIN 3: HOOGBOUW

Quick-win: aanstellen kustcoördinator op korte termijn met als doel het opmaken van een afwegingskader met randvoorwaarden voor hoogbouw aan de Kust als ondersteuning bij de opmaak van een hoogbouwnota op gemeentelijk niveau.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zet in op ruimtelijk rendement. Hoogbouw kan deze strategie waarmaken mits voldoende aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en het behouden van de mensenmaat.

Hoogbouw wordt ingezet **als middel om te komen tot een betere ruimtelijke kwaliteit**. Er moet een meerwaarde gecreëerd worden voor de gemeente en haar inwoners. Het is niet de bedoeling louter landmarks te creëren.

Aandachtspunten kunnen zijn dat hoogbouw enkel kan worden toegestaan in stedelijke omgevingen, op zorgvuldig geselecteerde locaties die bij voorkeur goed ontsloten zijn door openbaar vervoer. Voorwaarden voor projectontwikkelaars kunnen verschillende vormen aannemen, afhankelijk van de situatie. Voorbeelden:

- het aanleggen van het openbaar domein rondom het gebouw
- het aanleggen van een publiek park voor omwonenden op eigen terrein of in de buurt
- het ter beschikking stellen van de gelijkvloerse verdieping (voor publieke voorzieningen, activiteiten als handel, horeca, ...)
- een ondergrondse verdieping voorzien voor publieke parking
- financieren van de aanleg van groen in het straatbeeld en eventueel onderhouden,...

Er is nood aan een beleidskader ('hoogbouwnota') waarin bepaald wordt op welke plekken en onder welke voorwaarden hoogbouw kan gerealiseerd worden. Dergelijke hoogbouwnota wordt best op het niveau van de gemeente opgemaakt, zodat een gebiedsgerichte aanpak gegarandeerd is en de gemeente versterkt wordt om haar **regisseursrol** op te nemen.

Aftoetsen van concrete hoogbouwprojecten aan de visie in de hoogbouwnota gebeurt door de gemeente zelf. De kustgemeenten hebben niet altijd de nodige expertise in huis om een **beleidskader voor hoogbouw** op te maken. Uit de werkgroep blijkt dat de nood aan een overkoepelend kader **zeer urgent** is⁴. Dit moet op een bovenlokaal niveau verrat worden om vervolgens door elke gemeente zelf verder verfijnd en uitgewerkt te kunnen worden.

Als trekker van de gecoördineerde aanpak voor hoogbouw denkt de werkgroep aan de gouverneur van West-Vlaanderen. We zoeken immers een neutrale figuur die een overkoepelend forum met experts kan leiden om de randvoorwaarden voor hoogbouw op te maken. Deze randvoorwaarden dienen als leidraad voor de gemeenten bij de opmaak van een hoogbouwnota. In een verder traject stimuleert en begeleidt de trekker de kustgemeenten om een kwalitatieve hoogbouwnota op te maken als beleidskader.

⁴ Een gelijkaardig signaal werd eveneens gegeven vanuit enkele Westkustgemeenten.

OVERIGE QUICK-WINS

ONTWERPMATIG ONDERZOEK VOOR TOERISTISCH-RECREATIEVE ZWAARTEPUNTEN OP DE OVERGANG TUSSEN DIJK EN STRAND

Quick-win: organiseren van ontwerpmatig onderzoek voor 2 toeristisch-recreatieve zwaartepunten op de overgang tussen strand en dijk: de site van de King Beach in Blankenberge en de site van het Casino in Knokke. Dit rekening houdend met de krijtlijnen van het provinciaal RUP en de zeeverende functie.

De King Beach in Blankenberge bevindt zich net voor het Casino, deels onder de Zeedijk en vormt door haar centrale ligging en haar uitgebreide faciliteiten het kloppende hart van het toeristisch-recreatieve leven in Blankenberge.

Vanuit haar verleden als badinstelling is de site met haar tijd mee geëvolueerd. Er zijn nu verschillende concessies voor horecagelegenheden, het 'speelstrange', sanitaire voorzieningen en de strandreddingsdienst.

Het gebouw is aan vernieuwing toe. Het provinciaal RUP 'Strand en Dijk' creëert de mogelijkheid om de site King Beach een bijkomende invulling te geven, bvb. hotel. Uitbreiding, herbouw en nieuwbouw zijn mogelijk, in de vorm van een **architecturaal hoogstaand kwalitatief concept** dat beeldversterkend werkt. Er is voor deze specifieke locatie geen beperking naar breedte van de dijk (normaal kan een substantiële verbreding van het dijklichaam enkel in functie van de zeekering).

De site van het **Casino in Knokke** is zowel qua ligging (overgang tussen dijk en strand) als qua toeristisch-recreatief belang vergelijkbaar met de site van het Casino – King Beach in Blankenberge. Er stellen zich deels dezelfde uitdagingen.

Voor beide scharnierlocaties is het omwille van de strategische locatie nodig om aan de hand van ontwerpmatig onderzoek de ontwikkelingsmogelijkheden van het zeedijkgebeuren te onderzoeken. Dit wordt getrokken door beide kustgemeenten Blankenberge en Knokke-Heist.

OUDEMAARSPOLDER

Quick-win: De acties uit het beeldkwaliteitsplan voor de Oudemaarspolder worden gerealiseerd. Voor actie 5 wordt afgewogen op welke manier met het bestaand instrumentarium de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan kunnen gerealiseerd worden.

De Oudemaarspolder vormt een van de laatste open ruimte gebieden aan de Kust waarin de landschappelijke overgang tussen zee, duinen en polders nog zichtbaar aanwezig is. De openheid van de Oudemaarspolder staat echter onder druk. Tal van ontwikkelingen dreigen een claim te leggen op de resterende ruimte in de polder:

- Stevin-project (hoogspanningsleidingen, transformatiestation)
- Fietspad vanaf de transportzone naar de strandwijk
- Lightrail Zeebrugge-Brugge
- Verkeerswisselaar (ovonde) t.h.v. de N31 en de Evendijk-West

Het provinciebestuur heeft daarom een **beeldkwaliteitsplan** voor de Oudemaarspolder opgemaakt. Deze studie werd opgeleverd in mei 2014 en biedt een langetermijnvisie voor de Oudemaarspolder.

Hierbij wordt ingespeeld op een aantal **opportuniteiten** zoals het verbeteren van de toeristisch-recreatieve waarde, verbeteren van de beeldkwaliteit, versterken van de natuurkwaliteit en herstel van cultuurhistorische relictten.

De studie stelt een visie vanuit 5 ruimtelijke concepten voor en resulteert in voorstellen voor 5 actieplannen:

- Actie 1: Herinrichting Evendijk-West (Brugge) en Zeebruggelaan (Blankenberge)
- Actie 2: Fietsontsluiting langs oostelijk zeebos
- Actie 3: fietsweg Graaf Jansdijk (Kustfietsroute)
- Actie 4: Oostelijk Zeebos met ingebedde functies
- Actie 5: Inrichting natuurzone

Het actieplan 'inrichten natuurzone' impliceert een herbestemming van landbouwzone naar natuur en blijkt momenteel niet haalbaar: Stad Brugge heeft deze actie niet weerhouden, Stad Blankenberge heeft nog geen standpunt ingenomen. De opmaak van een RUP is daarom niet nodig.

Acties 1 t.e.m. 4 kunnen uitgewerkt worden.

Voor actie 5 wordt afgewogen op welke manier met het bestaand instrumentarium (bvb. tijdelijke beheersovereenkomsten, ...) de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan kunnen gerealiseerd worden.

De provincie West-Vlaanderen neemt verder een stimulerende en coördinerende rol op voor de uitwerking van deze actiepunten, ook m.b.t. het zoeken van financieringen.

KENNISPORTAAL KUST

Quick-win: Opmaak van een Kennisportaal Kust

De Kuststreek is de laatste jaren herontdekt als regio. Er zijn momenteel **allerlei initiatieven lopende** en dit op verschillende bevoegdheidsniveaus en beleidsdomeinen (Metropolitaan Kustlandschap 2100, Vlaamse Baaien, Marien Ruimtelijk Plan, ...). Een duidelijk overzicht van alle lopende initiatieven ontbreekt en maakt het moeilijk het overzicht te bewaren.

Er wordt een Kennisportaal Kust opgericht. Alle initiatieven, studies, publicaties e.d. worden samengebracht op een **overzichtelijke website**. Er wordt gewerkt aan de hand van keywords en eventuele contactpersonen worden vermeld.

Tijdens de werkgroepvergadering werd opgemerkt dat de gebiedsgerichte werking “Streekhuis Kust” van de provincie West-Vlaanderen bezig is met de ontwikkeling van een overzicht van alle initiatieven.

DOORSTART ATRIUM KUST

Quick-win: Ruimte Vlaanderen start het lokaal atrium Kust opnieuw op

Ruimte Vlaanderen zette in 2007 met het Atrium Lerend Netwerk de eerste stappen naar een structureel netwerkmodel met de lokale besturen. De atriumwerking staat symbool voor het interbestuurlijk partnerschap van “gelijke” partners. Gemeentelijke, provinciale, Vlaamse en intergemeentelijke ambtenaren komen er samen om kennis en ervaringen uit te wisselen over ruimtelijke ordening. Het programma bestaat uit een **ambtelijk overleg** rond een specifiek thema.

Voor West-Vlaanderen werd in 2009 het lokaal atrium Kust opgestart. Naarmate de tijd vorderde werden de kustgemeenten opgeslorpt in de andere lokale atria in West-Vlaanderen en kwam het lokaal atrium kust te vervallen. De nood om de atriumwerking voor de Kust terug op te starten is hoog. De kustgemeenten krijgen te maken met **specifieke problematieken** die eigen zijn aan de streek en een platform voor **gebiedsgerelateerde kennis- en ervaringsuitwisseling** voor de Kust dringt zich op. De atriumwerking is een geschikt instrument om een netwerkmodel met de lokale besturen te realiseren met oog voor de specifieke noden die de Kust met zich meebrengt.

2. INHOUDELIJKE AANBEVELINGEN VOOR HET BRV

WERK EEN BELEIDSKADER VOOR DE VOLLEDIGE KUSTZONE UIT

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wil 'verder bouwen op de robuuste lijnen van het RSV'. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vermeldde al dat het uitwerken van een stedelijk netwerk op Vlaams niveau voor de Kust gewenst is, maar een beleidskader voor de Kust werd nooit opgemaakt.

De Kust maakt deel uit van een interstedelijk netwerk dat verder moet uitgewerkt worden. De werkgroep ziet de Kust als één geheel met als **stedelijk zwaartepunt** de driehoek Oostende-Knokke-Heist-Brugge. Op basis hiervan en mits gedeelde visie en samenwerking van overheden en actoren, kunnen concrete ontwikkelingsperspectieven voorop gesteld worden.

Uit de werkgroep kwam naar voren dat het stedelijk netwerk en de open ruimte in één coherente visie moeten worden uitgewerkt. Als aandachtspunt werd vanuit de werkgroep meegegeven om zorgvuldig om te gaan met de **open ruimte** van de polders en de zee, omdat het zeezicht één van de grootste troeven van de Vlaamse Kust is. Neem dit mee bij de uitwerking van het stedelijk netwerk van de Kust en bewaak het als een kostbaar goed.

Werk in **één coherente visie** het stedelijk netwerk en de open ruimte uit. Heb hierbij de nodige aandacht voor voldoende afstemming met andere beleidsdomeinen en kijk ook grensoverschrijdend, zodat een oplossingsgerichte aanpak voor complexe problematieken mogelijk wordt (bvb. mobiliteit, kustveiligheid,).

BEWAAK DE LEEFBAARHEID VAN DE DORPEN EN STEDEN

- *Wanneer is kernversterking wel of niet aangewezen?*

Wat betekent de term '**leefbaar**' en wanneer is het de moeite waard om een dorp leefbaar te houden? Een kleiner dorp heeft meer inwoners of bijkomende ontwikkeling nodig om de kosten van basisvoorzieningen te kunnen dragen en de leefbaarheid van het dorp te kunnen garanderen. Vanaf wanneer zijn de kosten voor leidingen, basisvoorzieningen,... niet meer maatschappelijk te verantwoorden wegens te duur voor een dorp met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden? Definieer een minimum aan basiseigenschappen en meetbare parameters waaraan een leefbaar dorp moet voldoen alvorens ze verder mogen ontwikkelen. Voorzie voldoende marge maar laat niet toe dat ieder klein dorp zich verder ontwikkeld.

Neem resolute beslissingen en vermijdt een teveel aan milderende maatregelen in uitzichtloze situaties. Wat doen we met dorpen die als niet-leefbaar beschouwd worden omdat de voorzieningen er wegvallen wegens te weinig omwonenden? Wat doen we indien uitbreiding niet kan zonder aan het karakter van het dorp te raken? Wat met dorpen die onder druk staan door hun ligging aan de rand van de haven? Stop met overdreven in te zetten op mitigerende maatregelen en maak keuzes. Zorg voor een afwegingskader dat onderlinge afstemming tussen verschillende ruimteclaims in hetzelfde gebied regelt en houvast biedt voor de ruimtelijke beoordeling.

- *Stimuleer en faciliteer leefbare steden*

In leefbare steden is er plaats voor verschillende doelgroepen en leeftijdscategorieën. Hoe kunnen we beter omgaan met ontgroening, betaalbaar wonen, vereenzaming en vergrijzing?

Stel **instrumenten** ter beschikking om doordachte keuzes te kunnen maken voor de realisatie van een divers woonaanbod zoals een kader voor 2^e verblijven waarbij concentraties vermeden worden, stimuleer de sociale mix, werk aan betaalbaar wonen voor mensen uit de streek.

Laat **privéontwikkelingen** (zoals hoogbouw) enkel toe **op een select aantal locaties** die aan bepaalde basiscriteria voldoen: in de stad, aan knooppunten van openbaar vervoer, ter vervanging van stadskankers, ... Laat een grondige onderhandelingsfase over **randvoorwaarden** voorafgaan aan het verlenen van de stedenbouwkundige vergunningen zodanig dat er door de ontwikkelaar ook geïnvesteerd wordt in **ruimtelijke kwaliteit** van de steden. In de quick-win Hoogbouw (pg. 7) kwam dit uitgebreid aan bod.

Tweede verblijven kunnen net kansen creëren mits goede planning, alleen ontbreekt het nu aan juridische houvast. In de huidige context zorgen concentraties aan tweede verblijven voor blinde vlekken in het stedelijke weefsel en tasten ze de leefbaarheid van de kernen aan.

Activeer het bestaande, verouderde patrimonium en stimuleer vernieuwing. De werkgroep oppert dat dit gemakkelijker zou kunnen door aanpassingen aan de **wet op de Mede-eigendom** (zie pg. 15).

- *Herlokalisier slecht gelegen juridisch aanbod*

Bekijk het instrument van planologische ruil op bovenlokale schaal en niet louter lokaal. Hierdoor kan er gekozen worden om aan te sluiten op geschikte locaties zoals hoofddorpen en steden. Werk daarnaast ook een vereveningsinstrument uit voor onbebouwbaar woongebied.

RUIMTELIJK RENDEMENT

- *Naar een ruimtelijke planning in 3D*

Niet alleen ruimte maar vooral oppervlakte is een schaars goed. Door hectares te tellen (ruimteboekhouding, woonbehoefte) zetten we niet in op gedeelde ruimtelijke kwaliteit maar een gevecht tussen sectoren die 'hun ruimte' claimen. Sectoren bakenen hun terreinen af en stimuleren fragmentatie. Laat dit enkel in uitzonderlijke gevallen toe (veiligheid, zeer waardevolle biodiversiteit,...). We moeten durven verder denken in de derde dimensie. **Harde elementen kunnen gestapeld worden, zachte elementen niet!**

Ontwikkel juridische **instrumenten** die de verticale dimensie stimuleren en dit op korte termijn. Door bijkomend ruimtebeslag te beperken, kan ruimtelijk rendement vlugger gerealiseerd worden. Schaf de ruimteboekhouding af. Zoek naar betere opvolgingsystemen. De klassieke methodes tot het opstellen van behoeftestudies (tot op heden gedacht in oppervlakte-eenheden), moeten geherformuleerd worden.

Stimuleer ook de grote partners zoals bijvoorbeeld de haven om in te zetten op ruimtelijk rendement. Hierdoor ontstaat er minder druk op de open ruimte en dorpen rondom.

LET OP:

Ook ver doorgedreven ruimtelijk rendement is slechte ruimtelijke ordening. Voorbeeld bij uitstek is de Atlantic Wall aan de Kust. Zoek naar een manier om het evenwicht te bewaren tussen ruimtelijk rendement en ruimtelijke kwaliteit.

- *Zet in op multifunctioneel en gedeeld ruimtegebruik*

Er zijn heel wat gronden die decennialang ongebruikt blijven als strategische reserve en ook heel wat gronden die weinig rationeel gebruikt worden (zoals parkeerruimte).

Stap af van een ruimtelijke alleenheerschappij van sectoren en zoek naar een win-win tussen sectoren onderling. Denken in **4D**, met tijd als vierde dimensie, kan leiden tot intensiever ruimtegebruik en economische meerwaarde.

Recreatie kan samengaan met in tijd gespreid multifunctioneel ruimtegebruik maar stoot op beperkingen vanuit de wetgeving. Laat meer flexibiliteit toe. Voorbeelden: logeren op het strand (vb. Groede), tijdelijke natuurinvulling van industrieterrein in de haven.

Een tijdelijke inname als transportzone kan op een reversibele wijze. Zo kunnen bijvoorbeeld reservegronden binnen het Zeehavengebied kortdurend worden ingezet om de nood aan uitbreiding van de transportzone op te vangen.

Optimaliseer het instrumentarium om gedeeld en multifunctioneel ruimtegebruik, al dan niet beperkt in tijd, mogelijk te maken.

Verduidelijk het verschil tussen ‘gedeeld ruimtegebruik’ en ‘multifunctioneel ruimtegebruik’.

LET OP:

Zorg ervoor dat tijdelijk ruimtegebruik slechts uitzonderlijk resulteert in permanent ruimtegebruik. Als we eigenaars ervan willen overtuigen dat tijdelijk ruimtegebruik een meerwaarde is, mogen ze geen risico lopen dat hun terrein minder waarde/mogelijkheden krijgt door een ander ruimtegebruik.

VERSTERK DE VEERKRACHT VAN DE LANDBOUW

Beschouw de landbouw als behoeder van de open ruimte en belangrijke ruimtegebruiker. Versterk de veerkracht van de landbouw zodat ze het hoofd kan bieden aan bedreigingen door economisch sterkere ruimtegebruikers die zorgen voor versnippering (bvb. verpaarding, vertuining).

Verhoog de rendabiliteit opdat ze haar rol in het optimaliseren van een ruimte voor voedsel, water en biodiversiteit kan waarmaken. Bekijk de rendabiliteit van de landbouw als meer dan louter produceren en ga na waar meerwaarde kan gecreëerd worden door ze minder afhankelijk te maken van het marktgebeuren (bvb. korteketenverkoop, de mogelijkheid om aardappelen zelf te verpakken, te verkopen en het transport te regelen, speciale teelten, ...). De vraag naar landbouw moet voldoende sterk zijn om rendabel te zijn.

Heb aandacht voor de impact van klimaatverandering. Onderzoek welke technieken en teelten hier een antwoord op kunnen bieden (bvb. aquacultuur, nieuwe teelten op verzilte gronden, ...).

OVERIGE BELEIDSAANBEVELINGEN VOOR HET BRV

- Vermijd vage begrippen zoals ‘metropolitaan’. Ze worden in verschillende contexten gebruikt⁵ en zijn voor interpretatie vatbaar. Zorg ervoor dat slechts een beperkt aantal plekken in aanmerking komen voor ‘metropolitane allure’. Dit kan door een afwegingskader op te bouwen met minimale parameters.

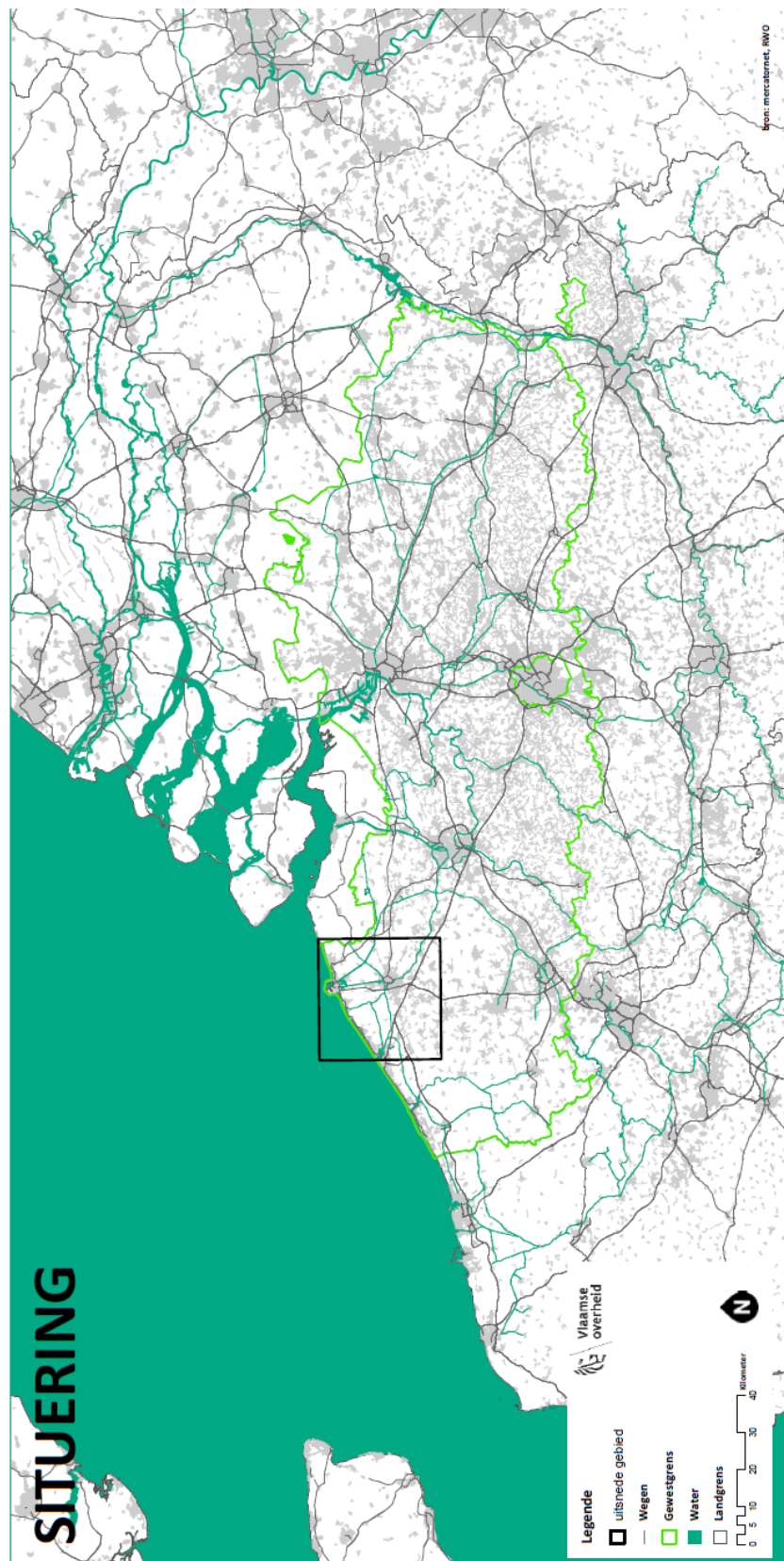
OVERIGE BELEIDSAANBEVELINGEN

⁵ Bijvoorbeeld: het gebruik van de term in Metropolitaan Kustlandschap 2100 versus de term metropolitane allure in het Groenboek.

- **Moderniseren van de Wet-Major.** De Wet-Major van 8 juni 1972 betreffende de havenarbeid bepaalt dat er in havengebied enkel havenarbeid kan worden verricht door erkende havenarbeiders. Deze wet verstoort het level playing field tov private havens. Ook naar ruimtelijk rendement toe zal deze Wet-Major ongewenste beperkingen opleveren: zo zullen bijvoorbeeld, indien er serres voor tomatenkweek gebouwd worden bovenop bestaande havengebouwen, deze tomaten enkel door havenarbeiders geplukt mogen worden.
- **Evalueer en herbekijk de brandweernormen.** De brandweernormen vormen vaak een obstakel bij het realiseren van ruimtelijk rendement. Als voorbeeld kan verwezen worden naar de Atlantic Wall die volgens de brandweernormen als “middelhoogbouw” gecategoriseerd wordt. Van zodra men hoger wil bouwen komt men terecht in de categorie “hoogbouw” en gelden er strengere normen met bijhorende financiële repercussies. Meer bepaald moet men veel hoger gaan bouwen om het financieel interessant te houden. Dit kan leiden tot schaalbreuken t.o.v. de omgeving.
- **Evalueer en herbekijk de wet op de Mede-eigendom.** De Wet op de Mede-eigendom laat enkel renovatie, sloop en herbouw toe mits volledige consensus tussen de mede-eigenaars. Van zodra één van de eigenaars niet wil meestappen in het renovatieproject, wordt alles geblokkeerd. Dit hypothekeert de vernieuwing van het bestaand en verouderd patrimonium. Onderzoek de mogelijkheden om de wet op de Mede-eigendom aan te passen, zodat een impuls kan gegeven worden aan vernieuwing.

3. BIJLAGEN

3.1. GEOGRAFISCHE AANDUIDING VAN HET GEBIED



3.2. INHOUDELIJKE REIKWIJDTE

INHOUDELIJKE REIKWIJDTE

Aangeven op welke inhoudelijke onderwerpen de werkgroep zich zal focussen. In de onderwerpen zit uiteraard de 'probleemstelling' of uitdaging voor het gebied

- o Ofwel inhoudelijke reikwijdte pragmatisch beperken tot inhoudelijke reikwijdte van de huidige werking. Overwegen of hierdoor de inhoudelijke reikwijdte té thematisch (of soms te weinig ruimtelijk) zou blijken te zijn.
- o Ofwel huidige werking 'uitbreiden' met enkele vraagstukken die relevant zijn voor BRV, maar dit betekent eventueel het uitbreiden van de werkgroep.
- o Ofwel in een nieuwe werking de inhoudelijke reikwijdte vooraf bepalen. Ook hier de relevantie voor het BRV overwegen, maar tegelijk pragmatisch kiezen (bv. beschikbare lopende projecten en beheersbaarheid).
- o De reikwijdte is bepalend voor de latere test van de strategische visie.

ONDERWERP	BEKNOPT INHOUDSOMSCHRIJVING Waarover gaat het onderwerp? Waarmee is het onderwerp relevant om mee te nemen in deze oefening?
MOBILITEIT	<p>We pleiten voor een grotere rol van het openbaar vervoer bij de ontsluiting van de kust. Streven naar een performant en efficiënt openbaar vervoer dat kan dienen als drager van verschillende functies. Verspreide randparkings kunnen, gecombineerd met de nieuwe kusttram, gezamenlijk de parkeerproblematiek aanpakken.</p> <p>De Koninklijke Baan dient ruimtelijk opgevoerd te worden.</p> <p>In gebieden met een complexe mobiliteitsproblematiek is er nood aan een projectregisseur. Nu is het beleid erg versnipperd en vormt deze ad hoc aanpak vaak een heikel punt.</p>
KLIMAATVERANDERING & KUSTVERDEDIGING	<p>We moeten verder kijken dan de kustlijn alleen. Vooral de polders zullen antwoord bieden op de klimaatveranderingen. Wat met poldergraslandbouw en aquacultuur? Er is nood aan een kader voor zowel kust- als stadslandbouw om het telen van streekproducten te stimuleren.</p> <p>Iedereen is voorstander van een natuurlijke kustverdediging maar het wordt niet toegepast uit schrik om verdere ontwikkelingen van het gebied te hypothekeren door natuurbescherming.</p>
ARCHITECTUUR & PUBLIEK DOMEIN	<p>Een gezamenlijke aanpak van de zeedijken en pleinen biedt de kans te komen tot een kwalitatieve openbare ruimte. Dit komt zowel toerisme als de sociale cohesie te goede.</p> <p>Hoogbouw moet kunnen, op de juiste plaats. De hoogbouwnota van Knokke-Heist inspireert andere kustgemeenten.</p> <p>Kan een streefbeeld Koninklijke Baan een oplossing bieden voor de barrierewerking?</p> <p>Aandacht voor de randafwerking van het stedelijk gebied versus open ruimte (Polder).</p> <p>Goede architectuur mag geen voorwendsel zijn om slecht gelegen zones aan te snijden.</p>
WONEN EN LEEFBAARHEID	<p>Hoe gaan we om met ontgroening, betaalbaar wonen en vergrijzing van de kust?</p> <p>Tweede verblijven worden niet door alle gemeentes als problematische ervaren maar kunnen net kansen creëren. Concentraties zorgen voor blinden vlakken en tasten de leefbaarheid van de kernen aan.</p> <p>Leefbaarheid van de polderdorpen moet gestimuleerd worden.</p>

3.3. PROJECTENTABEL 1

PROJECTENTABEL 1 Oostkust

EEN PROJECT = een ruimtelijk situeerbare actie die resulteert in een verandering van de ruimte. Gedacht wordt aan: het inplanten of wijzigen van functies (voorzieningen, wonen, werken edm.), het aanleggen of optimaliseren van een infrastructuur, het inrichten van een open ruimte, enz. Een project heeft een eenduidige naam en een locatie/zone op de projectkaart.

	BEKNOPTE INHOUDSOMSCHRIJVING	IMPACT OP DE TOEKOMST VAN HET GEBIED	SYNERGIE MET ANDERE PROJECTEN	TEGENSTELLINGEN MET ANDERE PROJECTEN	RANDVOORWAARDEN	INSTRUMENTELE EN REGELGEVENDE VRAAGSTUKKEN
CONCRETE PROJECTEN						
1. Uitbreiding Zwin en ontstuiting natuurcentrum (Knokke-Heist)	Waarover gaat het gebied? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het gebied relevant om mee te nemen in deze ordening?	Wat is de werkelijke impact van het gebied? Welke thema's worden behandeld? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied?	Welke win-win situaties er met andere projecten? Welke thema's worden behandeld? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied?	Welke tegenstellingen zijn er tussen dit gebied en andere projecten? Welke thema's worden behandeld? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied?	Welke verhoudingen zijn er aan te brengen in het gebied? Welke thema's worden behandeld? Welke andere projecten het gebied? Welke andere projecten het gebied?	Welke vraagstukken zien erop vlak van gebiedsontwikkeling, natuur, recreatie, water, energie, verkeer, etc. (bestuur, vergoeding, verandering edm.) b) realite-instrumenten (grondmobiliteit, inrichting, beheer, financieel edm.) c) governance (structuren, organisaties)? Welke vernieuwingen in instrumentarium zijn ontwikkeld in het project?
	Het natuurreservaat wordt met 120 hectare uitgebreid. De bestaande zeedijk groeit met anderhalve kilometer en ook de wandel- en fietspaden worden groter. Bedoeling is om enerzijds het natuurgebied te vergroten, verandering tegen te gaan en meer bezoekers aan te trekken en anderzijds de Kust beter te kunnen beschermen tegen superstormen en overstromingen.	Transitie naar slimme recreatieve mobiliteit	Parking gekoppeld aan nieuwe A11 in Westkapelle en/of aan NMBS station Knokke, Leopoldpolder			
2. Energie-atol (Noordzee)	Bij de ontwikkeling van het Zwin Natuurcentrum is geopteerd om de parkeermogelijkheden deels af te bouwen. Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden dienen verder onderzocht te worden (fiets, randparkings, openbaar vervoer, shuttlebussen, ...). Of misschien kan het natuurgebied zelfs autoverkeersvrij gehouden worden?	Optimalisering van de energiewinning op zee	Mogelijke impact op landbouw (?), kustverdediging, natuur, landschap, uitzicht en toeristische troef	Mogelijke impact op kustverdediging, natuur, landschap, uitzicht	Doordachte locatietoelaten gevolgen op kustverdediging te optimaliseren en verzanding/aanslibbing van de haven te vermijden	Bestuurlijke integratie, afstemmen verschillende regelgeving (federaal, Vlaams)
3. Uitkerkse Polder (Blankenberge, Zuilenkerke, De Haan)	Gebiedsontwikkeling Uitkerkse Polder. Het gebied is van belang voor natuurbescherming, landschap en landbouw. Een groot deel is nog in actief landbouwgebruik, het valt onder	Integrale aanpak van landbouw, landschap, natuur, water, recreatie, ...			Landbouw blijft mogelijk in gebieden waar landbouwexploitatie voorop staat, woonwijk beveiligen tegen overstromingsdreiging	Als basis voor een herbestemming dient een Raamakkoord afgesloten te worden tussen de verschillende actoren. Grond- en pandenbeleid.

BEKNOPE INHOUDOMSCHRIFVING	IMPACT OP DE TOEKOMST VAN HET GEBIED	SYNERGIE MET ANDERE PROJECTEN	TEGENSTELLINGEN MET ANDERE PROJECTEN	RAANDVOORWAARDEN	INSTRUMENTELE EN REGELGEVINGE VRAAGSTUKKEN
<p>Waarom gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze definitie?</p> <p>verschillende beschermingszones en is definitief aangeduid als ankerplaats.</p> <p>Er is nood aan een globaal waterbeheer enerzijds om de omgevende bewoning te beschermen tegen overstroming (2^e lijn kustverdediging).</p> <p>Anderzijds zal een aangepast oppervlakte water – en grondpeilbeheer de natuurdoelen ten goede komen. Hierbij dient echter rekening gehouden worden met de inperking van negatieve invloeden op de landbouwexploitatie.</p> <p>Enkele aspecten die hierbij aan bod komen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> Waterberging en waterpeilbeheer, randafwerking, natuurinrichting, leefbaarheid polderdorpen, verbetering recreatieve ontsluiting (vb. opwaardering trage wegen), erfgoedverleden opnieuw zichtbaar maken, stadsrandzone ontwikkelen tot een kwalitatieve publieke ruimte waar de focus ligt op het recreatieve aspect van natuurbeleving, link tussen stad en polder, landbouw als behoeft van de open ruimte 	<p>Wat is de werkelijke impact van het project op de toekomst van het gebied? Beoogt het project een mijnpaai te worden van het gebied? Welke structurele transitie zet het in gang?</p> <p>Integrale aanpak van landbouw, landschap, natuur, water, recreatie, ...</p> <p>Het project moet een groene buffer en mentale buffer vormen voor de impact van de haven van Zeebrugge op Blankenberge</p>	<p>Welke win-wins zijn er met andere projecten in dit gebied? Benoem om welke andere projecten het gaat.</p> <p>Sterke synergie met:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zeebos Blankenberge Golfambities Blankenberge (?) Mogelijke downgrading Zeebruggeaan (N335) en aanleg ovonde Neptunusplan De Lijn 	<p>Welke tegenstellingen zijn er tussen projecten? Hoe kunnen de tegenstellingen overbrugd worden? Benoem om welke andere projecten het gaat.</p> <p>Landbouw</p> <p>Tegenstelling (maar eventueel natuurlijk ook synergie):</p> <ol style="list-style-type: none"> project Simon Stevin (en het daaraan gekoppelde hoogspanningsstation in Zeebrugge) Transportzone 	<p>Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in je project opdat het een meerwaarde zou zijn voor het gebied?</p> <p>Landbouw blijft mogelijk in gebieden waar landbouwexploitatie voorop staat</p>	<p>Welke vraagstukken stellen zich op vlak van a) verordende instrumenten (bestemming, vergunning, verordening ed.m.), b) realisatie-instrumenten (grondmobiliteit, inrichting, beheer, financieel ed.m.), c) governance (structuren, organisaties)?</p> <p>Welke vernieuwingen in instrumentarium zijn ontwikkeld in het project?</p> <p>Governance: de verschillende projecten op elkaar afstemmen</p>
<p>4. Oudemaarspolder (Zeebrugge)</p>					

	BEKNORTE INHOUDSOMSCHRJVING	IMPACT OP DE TOEKOMST VAN HET GEBIED	SYNERGIE MET ANDERE PROJECTEN	TEGENSTELLINGEN MET ANDERE PROJECTEN	RAINDVOORWAARDEN	INSTRUMENTELE EN REGELGEVENDE VRAAGSTUKKEN
	Waarom gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze oefening?	Wat is de werkelijke impact van het project op de toekomst van het gebied? Belooft het project een mijnpaai te worden van het gebied? Welke structurele transitie zet het in gang?	Welke win-win zijn er met andere projecten in dit gebied? Benoem om welke andere projecten het gaat.	Welke tegenstellingen zijn er tussen projecten? Hoe kunnen de tegenstellingen overbrugd worden? Benoem om welke andere projecten het gaat.	Welke verbindingen zijn er aan te brengen in je project opdat het een meerwaarde zou zijn voor het gebied?	Welke vraagstukken stellen zich op vlak van a) verordende instrumenten (bestemming, vergunning, verordening edm.), b) realisatie-instrumenten (grondmobiliteit, inrichting, beheer, financieel edm.), c) governance (structuren, organisaties)? Welke vernieuwingen in instrumentarium zijn ontwikkeld in het project?
5. Ont(fo)errende dorpen – Nieuwmunster (Zuienkerke)	Oplossing zoeken voor slecht gelegen woongebied in dorpen met een beschermd dorpsgezicht – in dit geval via herverkaveling bij kracht van wet met planologische ruil	Wat is de werkelijke impact van het project op de toekomst van het gebied? Belooft het project een mijnpaai te worden van het gebied? Welke structurele transitie zet het in gang?	(verbinding Brugge – Zeebrugge)	Zeebrugge (en vooral de buffering ervan)	Behoud van het kleinschalig, historisch karakter van de dorpen.	Plootproject inzet nieuwe tool herverkaveling bij kracht van wet met planologische ruil
6. Zwanke damme	Leefbaar dorp, de inrichting van de bufferzones voor de sporenbundels van Infrabel en de N31, aanleg van recreatieve infrastructuur (fietspaden, wandelpaden, speelzones...)	Het project kan het voorzieningsniveau voor de lokale gemeenschap doen stijgen		SHIP en havenuitbreiding		
7. Ontwikkeling Oude Vismijn Zeebrugge	Stedelijke ontwikkeling om de vitaliteit en uitstraling van Zeebrugge te versterken	Het project kan het voorzieningsniveau voor de lokale gemeenschap doen stijgen				Strijdigheid met bestemming?
8. Koninklijke Baan (N34)	Opwaarderen ruimtelijke kwaliteit, barrièrewerking tegenaan, ruimte voor fietsers en openbaar vervoer, toekomstvisie provincie, afbouw van 2/2 naar 1/1, tunnel De Haan		A11, opwaarderen openbaar vervoer, kwalitatieve afwerking, opwaardering fietsroutes			Zeebrugge is niet gelegen binnen afbakening stedelijk gebied, bijkomende woonbestemming creëren is daarom op heden niet mogelijk. Gebrek aan uitwerking van het stedelijk netwerk van de Kust in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.
9. Heldenplein – Elizabethlaan (Knokke-Heist)	Opheffen van de barrièrewerking van de Elizabethlaan (N34) door downgrading aantal rijbanen naar 1x2 en het plaatsen van een stedelijk bakken, omvorming van de Elizabethlaan tot een esplanade en boulevard		Elizabethlaan wordt gedowngrade door de realisatie van de A11, opwaardering publiek domein, kusttram, creëren van landmarks			
10. King Beach (Blankenberge)	Herinterpreteren van de site door deze ruimtelijk ruimer aan te	Een ruimtelijke dynamiek integreren in de Atlantic Wall,	Opwaardering kwalitatief publiek domein	Impact op zeevering		Nood aan een projectregisseur in gebieden met een complexe mobiliteitsproblematiek

BEKIROPTE INHOUDSOMSCHRIVING	IMPACT OP DE TOEKOMST VAN HET GEBIED	SYNERGIE MET ANDERE PROJECTEN	TEGENSTELLINGEN MET ANDERE PROJECTEN	RANDVOORWAARDEN	INSTRUMENTELE EN REGELGEVENDE VRAAGSTUKKEN
<p>Waarover gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze studie?</p> <p>pakken, multifunctioneel ruimtegebruik, lokale zeewaartse uitbreiding en zeedijk.</p>	<p>Wat is de werkelijke impact van het project op de toekomst van het gebied? Welke aspecten zijn te worden van het gebied? Welke structurele transitie en het in gang?</p> <p>kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit van de stadsdijken over de volledige kust in vraag durven stellen en bespreekbaar maken.</p>	<p>Welke win-wins zijn er met andere projecten in de gebied? Beroem om welke andere projecten het gaat.</p> <p>Kwalitatieve randafwerking van de polderanden</p>	<p>Welke tegenstellingen zijn er tussen projecten? Hoe kunnen de tegenstellingen worden opgelost? Welke andere projecten het gaat.</p> <p>evenementenplein)</p>	<p>Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project opdat het een meerwaardig zou zijn voor het gebied?</p>	<p>Welke vragenstukken stellen zich op vlak van instrumentele en regulerende instrumenten (a) planning, vergunning, voorontwerp, etc., b) realisatie-instrumenten (grondmobiliteit, inrichting, beheer, financieel idm), c) governance (structuren, organisaties)? Welke veranderingen in instrumentarium zijn ontwikkeld in het project?</p>
<p>11. Centrum Oost (De Haan)</p> <p>Goedgekeurd RUP (2013) voor afwerking woongebied met aandacht voor groene perceelsranden als overgang naar de open ruimte, waterretentie en permanent wonen. RUP is opgevaakt naar aanleiding van opheffen achternaalde reservatiestreek voor wegenis. Er wordt nu naar een verkaveling toegewerkt. De waterretentiezone blijkt niet noodzakelijk te zijn.</p>		<p>Verbreiden van de dijk en/of strand, Atlantic Wall</p>	<p>Atlantic Wall</p>	<p>Landschappelijke inkleeding als waarborg voor de beleefbaarheid van de omgeving, multifunctioneel gebruik, lessen trekken uit de huidige problematiek omtrent zandophogingen (vb. kusttram)</p>	<p>Vergunningsplichtig?</p>
<p>12. Park en Ride aan openbare vervoers hubs 13. Kustverdedigingswerken</p> <p>Lopende en toekomstige projecten MDK, Blankenberge, Zeebrugge, Wenduine, ...</p>	<p>Het park vergroot de leefbaarheid van Zeebrugge, versterkt de samenhang tussen de diverse gefragmenteerde stedelijke weefsels. Er is eventueel ruimte voor een programma op grootstedelijke schaal. Nog geen concrete plannen (beleidsbeslissingen) naar invulling Havenontwikkeling</p>	<p>Heraanleg Kustlaan, SHIP-project, kusttram Brugge-Zeebrugge</p>			
<p>14. Stevin Project</p> <p>Een nieuw hoogspanningsstation met groenbuffer in de driehoek ten westen van de E403, in de driehoek ten oosten een zone die kan ingericht worden als buffer, park, verbinding tussen stationswijk en strandwijk</p>	<p>Opwaardering van de haven door het havengebied ter hoogte van de huidige Visartsluis en de oude</p>	<p>Flankerende maatregelen</p>	<p>Opwaardering kusttram, leefbaarheid Zeebrugge stationswijk</p>		<p>Nood aan een projectregisseur in gebieden met een complexe mobiliteitsproblematiek</p>

BEKIROPTE INHOUDSOMSCHRIVING	IMPACT OP DE TOEKOMST VAN HET GEBIED	SYNERGIE MET ANDERE PROJECTEN	TEGENSTELLINGEN MET ANDERE PROJECTEN	RANDVOORWAARDEN	INSTRUMENTELE EN REGELGEVENDE VRAAGSTUKKEN
<p>Waarover gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze definitie?</p>	<p>Wat is de verwachte impact van het project op de toekomst van het gebied? Beoogt het project een mijlpaal te worden van het gebied? Welke structurele transitie zet het in gang?</p>	<p>Welke win-wins zijn er met andere projecten in dit gebied? Benoem om welke andere projecten het gaat.</p>	<p>Welke tegenstellingen zijn er tussen projecten? Hoe kunnen de tegenstellingen overbruggd worden? Benoem om welke andere projecten het gaat.</p>	<p>Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in je project opdat het een meerwaarde zou zijn voor het gebied?</p>	<p>Welke vragenstukken stellen zich op vlak van a) verordende instrumenten (bestemming, vergunning, verordening edim), b) realisatie-instrumenten (grondmobiliteit, erfpacht, erfpachtverkoop, erfpacht), c) governance (structuren, organisaties)?</p> <p>Welke verkiezingen in instrumentarium zijn ontwikkeld in het project?</p>
<p>achterhalen om te vormen tot een "beperkte open getijzone"</p>					

3.4. PROJECTENKAART



Projectenlijst Oostkust per strategie

VEERKRACHT

1. uitbreiding Zwin + ontsluiting natuurcentrum
2. energie-atol
3. luttelkse Polder
4. Oudemaarspolder

MENSENMAAT

5. ont(y)roerende dorpen Nieuwmunster
6. Zwankendamme
7. ontwikkeling Oude Vismijn Zeebrugge

VEERKRACHT + MENSENMAAT

8. Koninklijke Baan N34
9. Heldenplein - Elizabetlaan Knokke-Heist
10. King Beach Blankenberge
11. Centrum Oost De Haan
12. kustverdedigingswerken

METROPOLITANE ALLURE

13. Parkings aan openbare vervoershubs
14. Stevin-project
15. SHIP
16. Atlantic Wall + hoogbouwnota

3.5. PROJECTENTABEL 2 – Match & Mismatch

'Match & Mismatch' voor mijlpaal 15.03.2015

PROJECTENTABEL 2 Oostkust

In deze tabel wordt de relatie getoond tussen enerzijds de bottom-up-projecten en anders de gebiedskansen op de kanskaart BRV.

	BEKNOPT INHOUDSOMSCHRIVING Waarover gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze oefening?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT GEREALISEERD? Vergelijk project en BRV-kanskaart en geef aan welke BRV-gebiedskans wordt gerealiseerd?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT TEGENGEWERKT? Leg het project een hypothese op kaart en de volgens het BRV bestaan in het gebied?	WELKE VERBETERING IS MOGELIJK AAN DE BRV-GEBIEDSKANS OP BASIS VAN HET DEBAT OVER HET PROJECT? Welke aanbeveling is mogelijk voor BRV vanuit het bottom-up project?	WELKE VERBETERING VAN HET PROJECT IS MOGELIJK VOLGENS DE BRV-GEBIEDSKANS? Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project zodat het beter zou bijdragen aan de BRV-gebiedskans?
1. Uitbreiding Zwin en ontsluiting natuurcentrum (Knokke-Heist)	Het natuurreservaat wordt met 120 hectare uitgebreid. De bestaande zeeijk groeit met anderhalve kilometer en ook de wandel- en fietspaden worden groter. Bedoeling is om enerzijds het natuurgebied te vergroten, verzanding tegen te gaan en meer bezoekers aan te trekken en anderzijds de Kust beter te kunnen beschermen tegen superstormen en overstromingen. Bij de ontwikkeling van het Zwin Natuurcentrum is geopteerd om de parkeermogelijkheden deels af te bouwen. Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden dienen verder onderzocht te worden (fiets, randparkings, openbaar vervoer, shuttle bussen, ...). Of misschien kan het natuurgebied zelfs autoverkeersvrij gehouden worden?	Veranderingsopgave voor biodiversiteit en water Multifunctioneel ruimtegebruik (recreatie op de nieuwe dijk die als buffer dienst doet)	/	/	/
2. Energie-atol (Noordzee)	Kunstmatig energie-eiland voor Belgische Kust om energie van windturbines tijdelijk op te slaan	Veranderingsopgave voor energie	Mogelijke impact op veranderingsopgave biodiversiteit (verstoring visbestand Wenduinebank) Ruimtelijk rendement: in 'open ruimte bij uitstek' wordt een volledig nieuwe en vreemde infrastructuur ingeplant onder het mom van groene energie.	Multifunctionaliteit (toerisme, biodiversiteit) Omkeerbaarheid ruimtegebruik (Visuele hinder kunnen beperken)	
3. Uitterkse Polder (Blankenberge, Zuienkerke, De Haan)	Gebiedsontwikkeling Uitterkse Polder: Het gebied heeft een speciale ligging aan de monding van de Blankenbergsche Vaart en is van belang voor natuurbescherming, landschap en landbouw. Een groot deel is nog in actief landbouwgebruik, het valt onder verschillende beschermingszones en is definitief aangeduid als ankerplaats. Er is nood aan een globaal waterbeheer enerzijds om de omgevende bewoning te beschermen tegen overstroming (2 ^o lijn kustverdediging). Anderzijds zal een aangepast oppervlakte water – en grondpeilbeheer de natuurdoelen ten goede	Open ruimte maximaal vrijwaren Veranderingsopgave vooral voor water, ook biodiversiteit en voedsel	Een afwegingskader dat onderlinge afstemming tussen verschillende ruimteclaims in hetzelfde gebied regelt	Financiële herboom realiseren door bijkomend woonaanbod als randafwerking van de villawijk, georiënteerd op de open ruimte. Kwalitatieve randafwerking: vb. door woningen te oriënteren naar het achterliggend open ruimte landschap.	

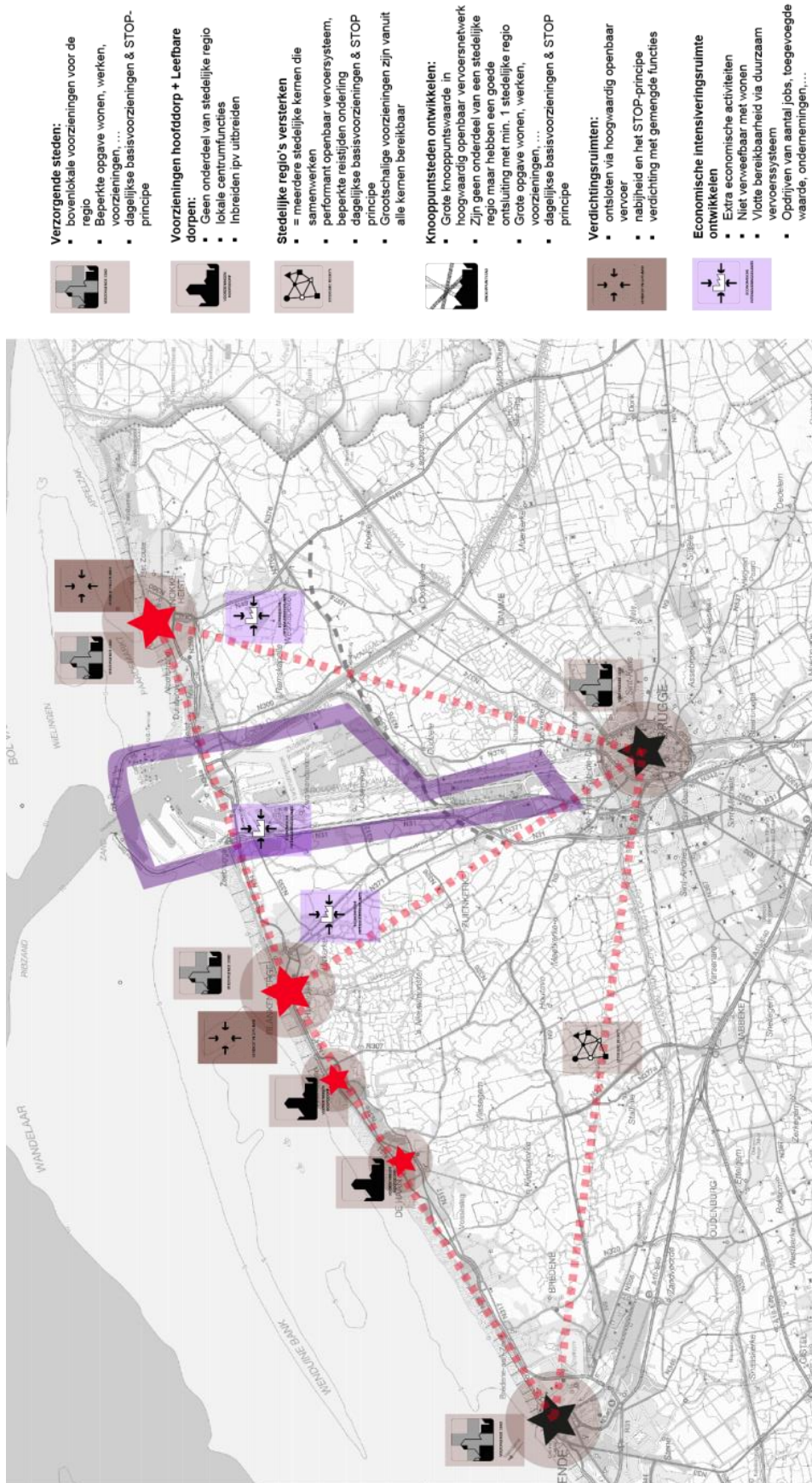
BESCHRIJVING	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT GEREALISEERD? Verzorg het project en BRV-kanskaart en geef aan welke BRV-gebiedskans wordt gerealiseerd?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT TEGENGEREAGERD? Leest het project een hypothese op kans en volgens het BRV bestaan in het gebied?	WELKE VERBETERING IS MOGELIJK AAN DE BRV-GEBIEDSKANS OP BASIS VAN HET DEBAT OVER HET PROJECT? Welke verbetering is mogelijk voor BRV vanuit het bestemmingsplan?	WELKE VERBETERING VAN HET PROJECT IS MOGELIJK VOLGENS DE BRV-GEBIEDSKANS? Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project, zodat het beter zou bijdragen aan de BRV-gebiedskans?
<p>BEKNOPTE INHOUDSOMSCHRIJVING</p> <p>Waarom gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze oefening?</p> <p>komen. Hierbij dient echter rekening gehouden worden met de inperking van negatieve invloeden op de landbouwexploitatie. Enkele aspecten die hierbij aan bod komen zijn: Waterberging en waterpeilbeheer, randafwerking, natuurinrichting, leefbaarheid polderdorpen, verbetering recreatieve ontsluiting (vb. opwaardering trage wegen), erfgoedverieden opnieuw zichtbaar maken, stadsrandzone ontwikkelen tot een kwalitatieve publieke ruimte waar de focus ligt op het recreatieve aspect van natuurbeleving, link tussen stad en polder, landbouw als behouder van de open ruimte</p> <p>Belang: Afstemming van de 'tegenstrijdige maar gerechtvaardigde belangen' van landbouw en natuur</p>	<p>Veranderingsopgave voor biodiversiteit, water en voedsel</p> <p>Multifunctioneel ruimtegebruik</p>	<p>Veranderingsopgave voor water</p> <p>Ruimtelijk rendement door aansnijden van bijkomende open ruimte</p> <p>Hoofddorpen leefbaar houden – er wordt kritische massa onttrokken van het hoofddorp.</p> <p>Verdichtingsruimte op goed ontsloten plekken</p>	<p>Een afwegingskader dat onderlinge afstemming tussen verschillende ruimteclaims in hetzelfde gebied regelt</p>	<p>/</p> <p>Een planologische ruil mogelijk maken met een hoofddorp in de buurt, zodat het karakter van het dorp behouden blijft en de eigenaar van het niet te bebouwen woongebied geen schade lijdt.</p>
<p>4.Oudemaarspolder (Zeebrugge)</p>	<p>Inrichting van een deel van de Oudemaarspolder als natuurgebied. Tegelijkertijd ook buffergebied voor haven Zeebrugge.</p> <p>Waterretentie als 2^e lijn kustverdediging.</p> <p>Belang: Afstemming van de 'tegenstrijdige maar gerechtvaardigde belangen' van landbouw en natuur</p>	<p>Veranderingsopgave voor slecht gelegen woongebied in een beschermd dorpsgezicht – in dit geval via hervakaveling bij kracht van wet met planologische ruil (project Provincie + VLM)</p> <p>Erfgoed houdt het woongebied vrij van bebouwing en er wordt gezocht naar compensatie voor de eigenaar van de gronden.</p> <p>Er is geen OV-ontsluiting (belbus)</p> <p>Er bestaan vele polderdorpen met gelijkaardige problematiek: Houthave, ...</p>	<p>Een afwegingskader dat onderlinge afstemming tussen verschillende ruimteclaims in hetzelfde gebied regelt</p>	<p>/</p>
<p>5.On(roerende dorpen – Nieuwmunster (Zuienkerke)</p>	<p>Polderdorpie met 500 inwoners.</p> <p>Oplissing zoeken voor slecht gelegen woongebied in een beschermd dorpsgezicht – in dit geval via hervakaveling bij kracht van wet met planologische ruil (project Provincie + VLM)</p> <p>Erfgoed houdt het woongebied vrij van bebouwing en er wordt gezocht naar compensatie voor de eigenaar van de gronden.</p> <p>Er is geen OV-ontsluiting (belbus)</p> <p>Er bestaan vele polderdorpen met gelijkaardige problematiek: Houthave, ...</p>	<p>Veranderingsopgave voor water</p> <p>Ruimtelijk rendement door aansnijden van bijkomende open ruimte</p> <p>Hoofddorpen leefbaar houden – er wordt kritische massa onttrokken van het hoofddorp.</p> <p>Verdichtingsruimte op goed ontsloten plekken</p>	<p>Juridische oplossing zoeken, er is vraag naar een duidelijk instrument om dit probleem aan te pakken.</p> <p>Planologische ruil niet lokaal maar bovenlokaal bekijken – met een ander dorp, andere gemeente, andere stad, ...</p> <p>Duidelijke uitspraak doen: wanneer kan bijkomend ontwikkeld worden in kleine dorpen?</p> <p>Een klein dorp heeft meer inwoners/ontwikkeling nodig om de kostprijs van basisvoorzieningen te kunnen dragen en zo leefbaarheid te kunnen</p>	<p>Een planologische ruil mogelijk maken met een hoofddorp in de buurt, zodat het karakter van het dorp behouden blijft en de eigenaar van het niet te bebouwen woongebied geen schade lijdt.</p>

BEKNOPTE INHOUDSOMSCHRIVING	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT GEREALISEERD?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT TEGENGEWERKT?	WELKE VERBETERING IS MOGELIJK AAN DE BRV-GEBIEDSKANS OP BASIS VAN HET DEBAT OVER HET PROJECT? Welke aanbeveling is mogelijk, voor BRV vanuit het bestemmingsplan?	WELKE VERBETERING VAN HET PROJECT IS MOGELIJK VOLGENS DE BRV-GEBIEDSKANSEN? Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project zodat het beter zou bijpassen aan de BRV-gebiedskans?
<p>Waarom past het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze oefening?</p>	<p>Verdichtingsplan en BRV-kanalenkaart en geeft aan welke BRV-gebiedskans wordt gerealiseerd?</p>	<p>Legt het project een bijdrake op basis van de volgorde van BRV gebieden in het gebied?</p>	<p>garanderen. Wat is de minimale kritische massa om de kostprijs voor een leefbaar dorp te verantwoorden en/of te laten resulteren in bijkomende ontwikkeling? Afwegingskader? (De provincie hanteert 1000 inwoners als minimum)</p>	<p>te brengen in het project zodat het beter zou bijpassen aan de BRV-gebiedskans?</p>
<p>6. Zwankendamme</p> <p>Dorp van 700 inwoners langs 3 kanten ingesloten door de haven. Inbreiding van nieuwe 40 woningen Er wordt geïnvesteerd in het leefbaar houden van het dorp: de inrichting van de bufferzones voor de sporenbundels van Infrabel en de N31, aanleg van recreatieve infrastructuur (fietspaden, wandelpaden, speelzones...) Vb. ingesloten havendorpen in NL: Pernis, Rozenburg</p>	<p>dorpen leefbaar houden, kernversterking ruimtelijk rendement door inbreiding</p>	<p>Verdichtingsruimte op goed ontsloten plekken</p>	<p>Hoe worden zichtassen beschermd? Wanneer heeft een dorp voldoende kritische massa? Ruimtelijk rendement in de haven verhogen zodat er minder druk is op de ruimte & dorpen rondom. Resolute beslissing nemen ipv steeds nieuwe 'milderende maatregelen' toe te passen.</p>	<p>Duidelijke keuze maken – inzetten op leefbaarheid van het dorp of meer ruimte geven aan de haven?</p>
<p>7. Ontwikkeling Oude Vismijn Zeebrugge vs. SHIP</p> <p>Zeebrugge telt 4000 inwoners. Stedelijke ontwikkeling van door de haven ingesloten dorp van Zeebrugge waarbij de Oude Vismijn wordt hergebruikt om de vitaliteit en uitstraling van Zeebrugge te versterken. Project dat deze dorpsontwikkeling tegenwerkt is het SHIP-project: opwaardering van de haven door het havengebied ter hoogte van de huidige Vismijn en de oude achterhaven om te vormen tot een "beperkte open getijdzone".</p>	<p>hoofdorpen leefbaar houden, kernversterking ruimtelijke rendement Gedeeld ruimtegebruik Veranderingsopgave voor water: creatie van een opengetijdzone</p>	<p>Leefbaarheid van dorp door SHIP: de aanleg van de open getijdzone resulteert in bijkomende barrières voor Zeebrugge, waardoor het dorp in 3 wordt gedeeld</p>	<p>Duidelijke keuze maken – wanneer overheerst de leefbaarheid van een dorp en wanneer overheersen havenactiviteiten? Instrument (of aanpassing aan MER) waarbij de financiële impact van een project als SHIP ook voor de andere sectoren mee wordt genomen bij het afwegen van alternatieven. (maatschappelijke kosten-baten analyse)</p>	<p>Wanneer heeft een dorp voldoende kritische massa?</p>
<p>8. Koninklijke Baan (N34)</p> <p>Opwaarderen ruimtelijke kwaliteit, barrièrewerking tegengaan, ruimte voor fietsers en openbaar vervoer, toekomstvisie provincie, afbouw van 2/2 naar 1/1, tunnel De Haan Veel vrachtwagenverkeer.</p>	<p>Stedelijke regio versterken Verdichtingsruimte ontwikkelen op goed ontsloten plekken Connectiviteit in de open ruimte verbeteren tussen strand en</p>	<p>/</p>	<p>Wanneer heeft een dorp voldoende kritische massa?</p>	<p>Connectiviteit in de open ruimte verbeteren tussen strand en polders (barrièrewerking tegengaan)</p>

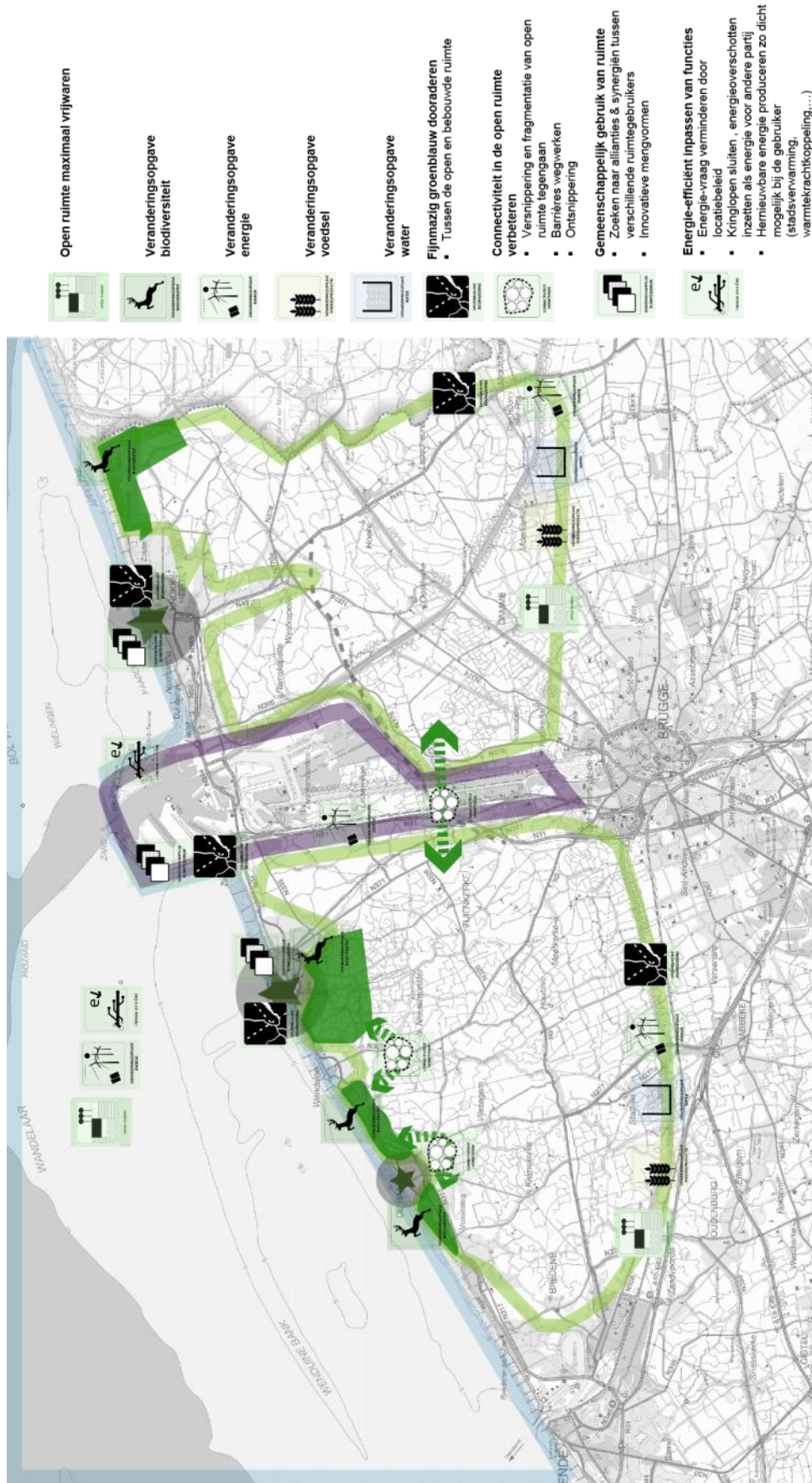
	BEKNOPTE INHOUDSOMSCHRIVING Waarover gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Welke inhoud is het project relevant om mee te nemen in deze oetening?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT GEREALISEERD? Vergeleek project en BRV-kansenaart en geef aan welke BRV-gebiedskans wordt gerealiseerd?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT TEGENGEWENKT? Leigt het project een hypotheek op banen de volgens het BRV bestaan in het gebied?	WELKE VERBETERING IS MOGELIJK AAN DE BRV-GEBIEDSKANS OP BASIS VAN HET DEBAT OVER HET PROJECT? Welke aanbeveling is mogelijk voor BRV vanuit het bottom-up project?	WELKE VERBETERING VAN HET PROJECT IS MOGELIJK VOLGENS DE BRV-GEBIEDSKANS? Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project opdat het beter zou bijdragen aan de BRV-gebiedskans?
9. Heidenplein – Elizabethlaan (Knokke-Heist)	Opheffen van de barrièrewerking van de Elizabethlaan (M34) door downgrading aantal rijbanen naar 1x2 en het plaatsen van een stedelijk bakken. De hoogbouw geeft aanleiding tot het omvormen van de Elizabethlaan tot een esplanade en boulevard	polders (barrièrewerking tegengaan) Rol aan verzorgende steden geven Verdichtingsruimte op goed ontsloten plekken Groenblauwe dooradering Verdichtingsruimte op goed ontsloten plekken	/	/	/
10. King Beach (Blankenberge)	Herinterpreteren van de site Casino tot op strand, bouw van hotel, lokale zeevaartse uitbreidingen zeedijk, multifunctioneel ruimtegebruik (casino, appartementen, hotel, stedelijke administratie...) Project in ontwerfase.	Rol aan verzorgende steden geven Groenblauw dooraderen (beperkt, door ontpitten bouwblokken in centrum van Blankenberge) Ruimtelijk rendement Gemeenschappelijk gebruik van ruimte	Open ruimte maximaal vrijwaren (uitbreiding op dijk en strand)	Hoe groenblauw dooraderen realiseren wanneer de kostprijs m ² in een stedelijke omgeving te duur is voor groen? Wanneer kan er ingezet worden op Metropolitan Allure of wanneer gaat het eerder over de ontwikkeling van een stedelijke regio?	Inzetten op groenblauw dooraderen?
11. Centrum Oost (De Haan)	Bijkomend woonaanbod als randafwerking van de woonwijk. Geen toegang voor zwakke weggebruikers op overgang rand woonwijk en open ruimte (verminderd veiligheidsgevoel). Goedgekeurd RUP (2013) voor afwerking woongebied met aandacht voor groene perceelsranden als overgang naar de open ruimte, waterretentie en permanent wonen. RUP is opgevaakt naar aanleiding van opheffen achterhaalde reservatiestrook voor wegenis. Er wordt nu naar een verkeveling toegewerkt. De waterretentiezone blijkt niet noodzakelijke zijn.	Dorpen leefbaar houden	Open ruimte maximaal vrijwaren Ruimtelijk rendement door uitbreiding Groenblauw dooraderen Verdichtingsruimte ontwikkelen op goed ontsloten plekken	Hoe kan visuele hinder worden aangepakt? Instrument om "ruimtelijk rendement" in te zetten zodat de juiste manier van verdichten hard kan worden gemaakt. "Dorpen leefbaar houden" kan niet resulteren in open ruimte inname. Instrument planologische ruil zodat een bestemmingsplan niet langer bepaalt waar dergelijke ontwikkelingen gebeuren en de inname van open ruimte niet langer aan de orde is.	Kwalitatieve randafwerking: vb. woningen oriënteren naar het achterliggend open ruimte landschap Impliceert een andere aanleg openbaar domein. Publiek toegankelijk maken recreatief pad tussen nieuwe woningen en open ruimte.
12. Kustverdedigingswerken	Lopende en toekomstige projecten MDK: Blankenbergse Zeebrugge, Wenduine, ...	Hoofddorpen leefbaar houden	Multifunctioneel ruimtegebruik (vb. geen woonfunctie meer op gelijkvloers) Veranderingsofgave voor water	/	Veranderingsofgave voor water en biodiversiteit

	BEKNOPTE INHOUDSOMSCHRIVING	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT GEREALISEERD? Vergelijk project en BRV-kanskaart en geef aan welke BRV-gebiedskans wordt gerealiseerd?	WELKE BRV-GEBIEDSKANS WORDT DOOR HET PROJECT TEGENGEWERKT? Legt het project een hindernis op kansen die volgens het BRV bestaan in het gebied?	WELKE VERBETERING IS MOGELIJK AAN DE BRV-GEBIEDSKANS OP BASIS VAN HET DEBAT OVER HET PROJECT? Welke aanbeveling is mogelijk voor BRV vanuit het bottom-up project?	WELKE VERBETERING VAN HET PROJECT IS MOGELIJK VOLGENS DE BRV-GEBIEDSKANS? Welke verbeteringen zijn er aan te brengen in het project opdat het beter zou bijdragen aan de BRV-gebiedskans?
13. Intergemeentelijke samenwerking tussen parkings aan openbare vervoers hubs	<p>Waarom gaat het project? Welke thema's worden behandeld? Waarom is het project relevant om mee te nemen in deze oefening?</p> <p>Door meer gelaagd parkeren te voorzien, op een zorgvuldig gekozen plaats, kan zowel het parkeerprobleem tijdens de zomerperiode worden aangepakt als tijdens piekmomenten.</p> <p>Een goede OV-verbinding tussen de parkings onderling zorgt ervoor dat bij piekmomenten de verkeersstroom over verschillende parkings kan worden verdeeld.</p>	<p>Stedelijke regio door gelaagd parkeren te voorzien op zorgvuldig gekozen plaatsen</p> <p>Verdichtingsruimte ontwikkelen op goed ontsloten plekken</p> <p>Gedeeld en multifunctioneel ruimtegebruik</p>			
14. Stevin Project	<p>Een nieuw hoogspanningsstation met groenbuffer in de driehoek ten westen van de E403. In de driehoek ten oosten een zone die kan ingericht worden als buffer, park, verbinding tussen stationswijk en strandwijk</p> <p>De bestaande bebouwing langs de zeedijk wordt door velen als weinig kwalitatief ervaren en omschreven als een "Atlantic Wall". Het betreft appartementen die in de jaren '60 en '70 werden opgetrokken in een zeer banale architectuur. De meeste constructies zijn op heden aan vernieuwing toe. De eigendomsstructuur is vaak erg versnipperd, wat een integrale aanpak bemoeilijkt.</p> <p>De hoogbouwwestie reikt verder dan louter de zeedijkbebouwing, is zeer actueel en moet aangekaart worden.</p>	<p>Veranderingsopgave voor energie</p> <p>Hoofddorpen leefbaar houden</p>			
16. Atlantic Wall + hoogbouwnota		<p>Hoofddorpen leefbaar houden</p> <p>Energie-efficiënt inpassen van functies</p> <p>Verdichting, ruimtelijk rendement, veerkracht (fel doorgedreven)</p>	<p>Groenblauw dooraderen tussen polders en zee</p> <p>Leefbaar houden van dorpen</p> <p>Verdichting, ruimtelijk rendement, veerkracht (fel doorgedreven)</p>		

3.6. BRV-STRATEGIEKAART : MENSENMAAT



3.6. BRV-STRATEGIEKAART : VEERKRACHT



3.7. KRANTENARTIKELS

Hoogbouw

- Skyline met 20 verdiepingen?, Het Laatste Nieuws 14-15/02/15
- Nieuwe kust, nieuwe hoogbouw, De Morgen 10/03/15
- Torenhoge ambities aan zee, De Standaard 21/03/15,
http://www.standaard.be/cnt/dmf20150320_01590681
- Oostende wil kwaliteit woonaanbod opkrikken, De Standaard 26/03/15,
http://www.standaard.be/cnt/dmf20150325_01598951
- Hoogbouwplannen Vlaamse kust vangen veel wind, Metro 30/03/15,
<http://www.scriptieprijis.be/nieuws/hoogbouwplannen-vlaamse-kust-vangen-veel-wind>

Metropolitaan Kustlandschap 2100

- Red Knokke, laat De Panne overstromen, De Standaard 10/04/15,
http://www.standaard.be/cnt/dmf20150409_01623079
- Hoe de Vlaamse Bouwmeester de kust wil redden in 2100, De Standaard 10/04/15,
http://www.standaard.be/cnt/dmf20150409_01623183
- De dood en verrijzenis van de polder, De Standaard 11/04/15,
http://www.standaard.be/cnt/dmf20150410_01624417

3.8. DEELNEMERS

Georges	Allaert	professor emeritus ruimtelijke planning en stedenbouw
Yvan	Bellaert	De Lijn
Kathy	Belpaeme	provincie West-Vlaanderen
Kurt	Claeys	schepen Stad Oostende
Annie	Cool	raadgever Landbouw kabinet Schauvliege
Julie	Dalle	Ruimte Vlaanderen
Patrick	De Klerck	voorzitter
Jan	De Moor	wvi
Wout	De Raes	Ruimte Vlaanderen
Hannelore	Deblaere	MOW
Joachim	D'Eigens	provincie West-Vlaanderen
Els	Demeestere	provincie West-Vlaanderen
Anneleen	Deschrijver	De Lijn
Klaas	Desmet	VLM
Guy	Devos	Stad Blankenberge
Tineke	Dewint	Stad Brugge
Niels	Everaerd	Stad Brugge
Charlotte	Geldof	Ruimte Vlaanderen
Piet	Gellynck	voorzitter procoro West-Vlaanderen
Michel	Gilté	Westtoer
Tristan	Gobyn	Stad Brugge
Katrien	Janssen	departement Landbouw en Visserij
Mia	Lammens	Toerisme Vlaanderen
Herman	Lodewyckx	provincieraadslid
Marc	Maenhout	Stad Blankenberge
Floris	Moerdijk	Duurzame Landbouwontwikkeling
Hans	Mommerency	Boerenbond
Lieven	Pascal	Stad Oostende
Maarten	Stuer	Boerenbond
Line	Van Assche	Ruimte Vlaanderen
Siska	Van De Steene	VLM
Karel	Vanackere	voorzitter gecoro De Haan
Dries	Vanbelleghem	provincie West-Vlaanderen
Jan	Vancoillie	gemeente Knokke-Heist
Anne	Vandermeulen	provincie West-Vlaanderen
Ans	Vanhevel	Stad Brugge
Pascal	Vanhoenacker	De Lijn
Christel	Vannoppen	gemeente Knokke-Heist
Bart	Vansevenant	VOKA
Rudi	Verlée	gemeente De Haan
Marina	Verplancke	gemeenteraadslid Blankenberge
Katrien	Vervaet	wvi
Flory	Witdoeckt	Fietseling Oostende