

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Gemeente Bredene

INFORMATIEF - RICHTINGGEVEND - BINDEND GEDEELTE

mei 2006



Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Bredene

Opdrachthouder
West-Vlaamse Intercommunale
Dienstverlenende vereniging

Projectteam

Sophie Watelle (tot 1/1/2005)
Filip Vanhaverbeke (tot 31/12/2003)
Ann Soulliaert (vanaf febr. 2004)
Katrien Vervaet

Beeldmontage en cartografie

Saskia David, Karen Demol en Sophie Watelle

Informatief gedeelte

Inhoud

1.	RUIMTELIJKE CONTEXT	16
1.1	REGIONAAL NIVEAU	18
1.1.1	Ruimtelijke situering	18
1.2	GEMEENTELIJK NIVEAU	22
1.2.1	Historische groei van Bredene	22
1.2.2	Componenten van de ruimtelijke structuur	26
1.3	INTRA GEMEENTELIJK NIVEAU (MICRONIVEAU)	50
1.3.1	Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur	50
1.3.2	De Kustgordel	52
1.3.3	De verstedelijkte ruimte	54
1.3.4	De toeristisch-recreatieve enclave	58
1.3.5	De Polderruimte	60
2.	PROGRAMMATISCHE CONTEXT	62
2.1	WONEN	64
2.1.1	Analyse van het woningaanbod	64
2.1.2	Analyse van de woningbehoefte	70
2.1.3	Analyse van de woondichtheid	77
2.1.4	Ruimtelijk beleid	78
2.1.5	Conclusie	79
2.2	WERKEN	80
2.2.1	Situatieschets	80
2.2.2	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	81
2.3	VERKEER EN VERVOER	82
2.3.1	Situatieschets	82
2.3.2	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	83
2.4	NATUUR	85
2.4.1	Situatieschets	85
2.4.2	Biologisch waardevolle gebieden	85
2.4.3	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	86
2.5	AGRARISCHE STRUCTUUR	88
2.5.1	Situatieschets	88
2.6	TOERISME – RECREATIE, CULTUUR EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN	90
2.6.1	Situatieschets	90
2.6.2	Toeristisch-recreatief netwerk	90
2.6.3	Prognoses en terreinbehoeften – Toekomstig ruimtelijk beleid	94
3.	PLANNINGSCONTEXT	96
3.1	HET GEVOERDE GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID 1980-2000	98
3.2	RUIMTELIJKE PLANNEN	100
3.2.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	100
3.2.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	104
3.2.3	Voorstel tot afbakening van het stedelijk gebied	112
3.3	JURIDISCHE PLANNEN	114
3.3.1	Gewestplan	114

3.3.2	Gebiedsvisie en actieplan voor de Spuikom te Oostende	116
3.3.3	PRUP's	120
3.3.4	BPA's	122
3.3.5	Monumenten, landschappen en dorpsgezichten	126
3.3.6	Landschapsatlas	126
3.3.7	Duinendecreet	130
3.3.8	Habitatgebieden – Vogelrichtlijngebieden	130
3.3.9	VEN- en IVONgebieden	131
3.4	GEBIEDSPECIFIEKE EN SECTORALE PLANNEN	131
3.4.1	Bovengemeentelijk	131
3.4.2	Gemeentelijk niveau	134
3.4.3	Beleidsplannen omliggende gemeenten	139
4.	KWALITEITEN, KNELPUNTEN EN KANSEN	142
4.1	KWALITEITEN	144
4.2	KNELPUNTEN	148
4.3	KANSEN	154

Kaarten

Kaart 1: Ruimtelijke situering	17
Kaart 2: Regionale situering	19
Kaart 3: Historische evolutie	21
Kaart 4: Historische kaart ferraris 1770	23
Kaart 5: Bestaande nederzettingsstructuur: woonruimte	25
Kaart 6: Bestaande nederzettingsstructuur: economische structuur	29
Kaart 7: Bestaande nederzettingsstructuur: toeristisch-recreatieve structuur en socio- culturele activiteiten	31
Kaart 8: Recreatieve fiets- en wandelroutes	33
Kaart 9: Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur	35
Kaart 10: Landbouwtyperingskaart	39
Kaart 11: Gewenste agrarische structuur	41
Kaart 12: Bestaande lijninfrastructuur	43
Kaart 13: Bestaande ruimtelijke structuur	45
Kaart 14: Ruimtelijke entiteiten	49
Kaart 15: De kustgordel	51
Kaart 16: De verstedelijkte ruimte	53
Kaart 17: De toeristisch-recreatieve enclave	57
Kaart 18: De polderruimte	59
Kaart 19: Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden	65
Kaart 20: Potentiële niet uitgeruste gronden	67
Kaart 21: Ligging van de individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen	93
Kaart 22: RSV	99
Kaart 23: PRS	103
Kaart 24: Oosterndse ruimte	109
Kaart 25: Gewenste ruimtelijke structuur van het voorstel tot afbakening van het regionaal stedelijk gebied Oostende	111
Kaart 26: Gewestplan	115
Kaart 27: PRUP strand- en dijkconstructies	119
Kaart 28: BPA's	121
Kaart 29: Uittreksel uit de landschapsatlas	127
Kaart 30: Duinendecreet, Habitatrichtlijnen en Ven-gebieden	129
Kaart 31: Mobiliteitsplan	135
Kaart 32: Kwaliteiten	145
Kaart 33: Knelpunten	149
Kaart 34: Kansen	155

Inleiding

Structuurplanning en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of GRS

In artikel 3 van het decreet inzake R.O. d.d. 18.5.1999 (DRO) wordt gesteld dat de ruimtelijke ordening op de verschillende bestuurlijke niveaus wordt vastgelegd in twee soorten van plannen: de ruimtelijke structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 4 van het DRO stelt verder dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt daartoe rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 18 van het DRO wordt verder ingegaan op de essentie van een ruimtelijk structuurplan:

“Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen”.

In hetzelfde artikel wordt aangegeven dat er 3 niveaus zijn, waarop ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt, nl. het Vlaamse Gewest, de provincie en de gemeente, waarbij het structuurplan op elk niveau de structuurbepalende elementen op dat niveau bevat, alsook de taakstellingen m.b.t. de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveaus.

In artikel 37 van het DRO wordt aangegeven dat ook ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) op de 3 bestuurlijke niveaus opgemaakt worden. M.b.t. de inhoud van een RUP wordt in artikel 38 aangegeven dat in het RUP de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen, ‘waarvan het een uitvoering is’ moet worden aangegeven.

In afwachting van de goedkeuring van het GRS, d.w.z. tijdens het planproces en de goedkeuringsprocedure, kunnen gemeentelijke aanlegplannen zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (vroeger de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962), met name de BPA's, als ‘uitvoeringsplannen’ van het (voor)ontwerp GRS fungeren.

In artikel 31 van het DRO worden de gemeenten opgedragen een GRS op te maken, dat zich dient te richten naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS). Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Van het bindend gedeelte kan niet worden afgeweken. Het RSV is goedgekeurd en werd op 23 september 1997 door het Vlaams Parlement bekrachtigd. Het ontwerp van het PRS West-Vlaanderen werd recent door de Provincieraad goedgekeurd en doorloopt momenteel de verdere goedkeuringsprocedure.

Planning is meer dan ooit een noodzakelijke voorwaarde voor een goed beleid. Planning situeert zich in de sfeer van de beleidsvoorbereiding en creëert de mogelijkheid om beleidsdoelstellingen voor te bereiden, te onderzoeken en te toetsen aan de beschikbare middelen.

Met betrekking tot de ruimtelijke planning wordt geopteerd voor de structuurplanning als planningsmethodiek. In het document “Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten” (AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning, 1994) staat structuurplanning omschreven als een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming

met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. In het GRS wordt vertrokken vanuit de ruimte als basisgegeven. De nadruk wordt daarbij gelegd op de ruimtelijke benadering van het proces.

In de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 (BS 28.3.1997) wordt gesteld dat de totstandkoming van een GRS even belangrijk is als het plan zelf. Met andere woorden, het structuurplan is geen doel op zich: "het ruimtelijk beleid moet evenzeer gericht zijn op het procesmatige (het plannings- en besluitvormingsproces en de betrokkenheid van alle partners).

In die optiek is ook het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, zoals in uitvoering van artikel 19 § 8 van het DRO geïnstitutionaliseerd in het B.V.I.R. d.d. 5.5.2000 (BS 20.5.2000), een belangrijk element tijdens het planproces.

Aangezien op verschillende niveaus (gewest, provincie en gemeente) structuurplanningsprocessen lopen, is het voor de gemeente van belang op een onderbouwde manier de hogere overheden te kunnen adviseren over haar visie op haar grondgebied, zodat bij het uitwerken van de hiërarchisch hogere plannen kan rekening gehouden worden met de specifieke ruimtelijke en beleidselementen van de gemeente. In artikel 22§4 van het decreet is trouwens de mogelijkheid voorzien voor de provincieraad en de gemeenteraad om een gemotiveerd verzoek aan de Vlaamse regering te richten om het RSV te herzien. Het GRS kan hierbij als medium fungeren voor visievorming, niet enkel m.b.t. ruimtelijk beleid op het gemeentelijk niveau, doch ook m.b.t. planningsprocessen op bovengemeentelijk niveau (RSV, PRS, afbakeningsprocessen, e.a.) en m.b.t. planningsprocessen op het grondgebied van aanpalende gemeenten. Elementen, die tijdens het planproces van het GRS aan bod komen, kunnen aanleiding geven tot overlegmomenten buiten het eigenlijke GRS-planproces om, bvb. op basis van 'onderhandelingsnota's'.

Zoals aangegeven in artikel 18, eerste lid van het DRO mag ook verwacht worden dat de goedkeuring van belangrijke uitvoeringsplannen door de hogere overheid afhankelijk zal worden gesteld van een globale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente, neergelegd in een GRS. Ook zonder die 'druk' van bovenaf dient het GRS - cf. art. 18 - te worden gezien als beleidskader voor alle beleidsingrepen met een ruimtelijke dimensie.

Het planningsproces, dat uiteindelijk zal leiden tot een goedkeuring van het GRS, zal dan ook als vanzelfsprekend moeten worden verder gezet onder de vorm van het monitoren van alle beleidsingrepen, vermits deze zich zullen moeten inpassen in het GRS.

Motivatie voor de opmaak van een GRS

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met uitdagingen die een antwoord vragen op korte termijn. Vaak leidt dit tot ingrepen met ruimtelijke impact. Door de korte beslissingstermijn moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijke gevolgen van een keuze worden onderzocht. Soms gebeurt het dan ook dat een goede oplossing voor een concreet probleem, negatieve gevolgen heeft op andere problemen.

Het gemeentebestuur dient ook ver vooruit te denken en een beleid uit te stippelen rond tewerkstelling, huisvesting, landbouw, natuur en milieu, cultuur, jeugd, mobiliteit, enz. Voor elke nieuwe of bijkomende voorziening moet een geschikte locatie en de nodige ruimte worden gevonden. Maar de ruimte is schaars en steeds vaker treden er conflicten op tussen de verschillende actoren die elk op zich ruimte claimen.

De uitgangspunten die het ruimtelijk beleid van Bredene tot op heden kenmerken, zijn:

Het behouden en versterken van de gemeentelijke identiteit.

Bredene wil de identiteit van de rustige woon- en badplaats versterken met nadruk op enkele typerende kwaliteiten zoals de rustige woonomgeving, de gaafheid van de duinen en het strand en het ontbreken van de typische kustlijn hoogbouw.

Het vrijwaren van de gemeentelijke dynamiek

De gemeente Bredene streeft ernaar de eigen gemeentelijke dynamiek, zowel op het vlak van toerisme als op demografisch vlak, op te vangen en alle kansen te gunnen, binnen de grenzen van de ruimtelijke draagkracht. Rekening houdend met de relatief ruime voorraad bouwgrond is het essentieel strategische keuzes te maken met betrekking tot de specifieke ruimtelijke ontwikkeling van die gebieden.

Het benutten van kansen om de leefbaarheid en de veiligheid in de gemeente te verbeteren

Bredene biedt ruime en gedifferentieerde mogelijkheden voor het wonen aan de kust. Heel wat mensen die in Oostende of andere buurgemeenten werken hebben er de voorbije jaren hun woning in Bredene kunnen bouwen. De kwaliteit van de woningen en de woonomgevingen is een permanente zorg. De kansen om de leefbaarheid en de veiligheid te verbeteren zijn in dit perspectief ten volle te benutten.

Structurele ingrepen en strategische projecten

Aanbrengen en versterken van een aantal (potentieel) structurerende elementen, zoals de doortrekking van de Zeelaan, de Vloedstraat en Ebbestraat, het nieuw administratief centrum als centrum voelbaar maken, de verschillende publieke (groene) ruimtes verbinden, de uitstraling van Bredene-Duinen (het duinenfront) versterken.

Om goede beslissingen te nemen heeft de gemeente dan ook nood aan een omvattend kader waarin de ambities en een duidelijke ruimtelijke toekomstvisie geformuleerd worden.

Het GRS is bedoeld om dit kader te creëren. De basisdoelstellingen van het gemeentelijk beleid, welke verwijzen naar de ruimtelijke aspecten van het maatschappelijk functioneren, zijn:

- Het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit.
- Het verbeteren van de inrichting van de publieke ruimte als hefboom voor kwalitatief wonen.
- Het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.
- Het versterken van de natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten.
- Een leefbare landbouw als medehouder en blijvend grootste drager van de open ruimte.
- Het beheersen van het verkeersvraagstuk

Bij het opstarten van een planningsproces voor een GRS zijn er afspraken te maken over de gewenste overlegstructuur: de samenstelling, de taken en de praktische werking van de verschillende inspraak- en begeleidingsgroepen.

Structuurplanning een proces op drie sporen

In de aangehaalde 'Handleiding voor gemeenten' wordt een aanpak voorgesteld waarbij gelijktijdig op drie sporen wordt gewerkt:

1. werken aan een *lange termijn visie* op de gewenste ontwikkeling van de gemeente

Werken aan een lange termijn visie is structureel bezig zijn vanuit een algemene visie op kwaliteit en duurzaamheid. Deze werkwijze, ook wel lineair planningsproces genoemd, wordt gekenmerkt door een analytische en geïntegreerde aanpak hetzij vanuit concrete problemen hetzij vanuit een veeleer abstracte benadering op basis van waarden en normen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

2. met *korte termijn acties* inspikken op dringende problemen en kansen

Inspikken op dringende problemen en kansen is strategisch werken aan knelpunten en mogelijkheden die zich voordoen en niet kunnen wachten tot de lange termijn visie is uitgewerkt.

Voorbeelden hiervan zijn:

- De 'inbreidingsmogelijkheden' op het terrein van de hoogbouw gelegen aan de Turkeyenlaan.
- De potenties van de Zeelaan als structurerend element binnen de woonwijken verder uitwerken, bvb als 'groene ruggengraat'.
- De herinrichting van de Vicogneweiden als park(bos).
- Integrale aanpak van het duinenfront, relatie tussen Bredene-Duinen en de duin- en de strandzone in overleg met de betrokken actoren. Te bespreken thema's zijn de barrière van de Koninklijke Baan, de parkeervoorzieningen, de duinendoorsteken, de kwaliteit van de publieke ruimte, de relatie met het achterliggende gebied, de realisatie van een nieuw ontmoetingscentrum, ...
- De realisatie van de doorsteek Zandstraat-Duinenstraat-Zeelaan
- De realisatie van de doorsteek Zandstraat-Koerslaan ter bescherming van het natuurgebied.
- De kwalitatieve invulling van de gemeenschapszone in de campingcluster.
- De functionele heroriëntatie en herstructurering van de "Kop van 't Sas" waar de bestaande industriële activiteiten wegtrekken of uitdoven.
- Het verlaten schooldomein langs de Koerslaan in de Maria-Duynewijk biedt kansen tot het creëren van een publieke ruimte voor de buurt.

Het spreekt vanzelf dat deze bottom-up benadering moet gebaseerd zijn op de detectie van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de intenties met betrekking tot een duurzame ontwikkeling niet mag hypothekeren. Op deze wijze zal het concreet werken aan knelpunten en mogelijkheden ook de visie op lange termijn mee helpen tot stand brengen. Beide werkwijzen of sporen zijn complementair.

3. creëren van een *maatschappelijk draagvlak*

Het werken met de bevolking heeft als doel:

- de plannen en voorstellen inhoudelijk te verbeteren, ze een hogere realiteitswaarde te geven en een draagvlak te creëren
- een bijdrage te leveren tot een meer democratische en open samenleving
- de bevolking te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid
- een 'contract' tussen bevolking en overheid tot stand te brengen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is opgebouwd uit 3 delen:

- ☐ Informatief deel: bestaande structuur en prognoses
Screenen van de bestaande ruimtelijke structuur
Inventariseren van de ruimtelijke behoeften, trends, problemen en potenties
- ☐ Richtinggevend deel: visie, ruimtelijke principes en gewenste ruimtelijke structuur
Beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, structuur van de gemeente
- ☐ Bindend deel: beleidsmaatregelen
Spil tussen visie en effectieve realisatie van deze visie op het terrein
Geen enkele verbindende of verordenende kracht voor de burger
Bindend voor de gemeentelijke overheid

Procesverloop

Voor de dagelijkse coördinatie van het structuurplanningsproces zorgt de kerngroep. Deze bestaat uit afgevaardigden van het stadsbestuur, de stedelijke administratie en de ontwerpers (WVI).

Op cruciale momenten werd de kerngroep uitgebreid. Zo werden op geplande tijden de gemeentelijke diensten van sport, cultuur, jeugdwerking en de senioresraad uitgenodigd.

1. IN HET KADER VAN DE STARTNOTA

Overleg binnen de gemeente

- Startvergadering werd gehouden op 24/04/2001
- Het procesverloop werd op regelmatige basis besproken in de Kerngroep
- De startnota werd voorgelegd aan de GECORO op 23/10/01
- Op 22/11/01 had er een overleg plaats met de niet-georganiseerde bevolking. Dit was een open informatie- en toetsingsavond waarbij de ruime bevolking werd uitgenodigd om 'mee te denken' over de ruimtelijke ontwikkelingen en knelpunten binnen de gemeente.
- De startnota werd toegelicht en voorgelegd aan de gemeenteraad op 18/12/01.

Bestuurlijk overleg

- Structureel overleg met provincie West-Vlaanderen en AROHM (ARP) op 19 juni 2002 rond de startnota
Advies hieromtrent werd ontvangen eind november 2002.

2. IN HET KADER VAN HET VOORONTWERP

Schematische voorstelling toekomstig procesverloop GRS Bredene

VOORONTWERP (2002-2004)

- College van burgemeester en schepenen
- Aanpassen van startnota tot het voorontwerp
- Het voorontwerp werd voorgelegd aan de GECORO op 06/04/04
- Een infovergadering voor de bevolking op 29/04/04
- Het voorontwerp werd voorgelegd aan de gemeenteraad op 19/04/04
- Opsturen voorontwerp naar AROHM en provincie West-Vlaanderen
- Bestuurlijk overleg met provincie West-Vlaanderen en AROHM (ARP) op 16 september 2004
- Aanpassen van voorontwerp naar ontwerp

OFFICIELE PROCEDURE STRUCTUURPLAN (2005)

- Plenaire vergadering – advies: 21 september '05
- GECORO over ontwerp structuurplan: 5 oktober '05
- Voorlopige vaststelling door gemeenteraad van ontwerp structuurplan: 10 november '05
- Overlegvergadering met aanpalende gemeenten/provincie en administraties
- Artikel in de stadskrant
- Openbaar onderzoek (3 maanden) – tentoonstelling en infovergadering voor de bevolking: 6 december '05 – 6 maart '06 - infovergadering: 12 januari '06
- Eindadvies van de GECORO: 5 april '06
- Definitieve vaststelling in gemeenteraad: 12 juni '06
- Goedkeuring door provinciebestuur West-Vlaanderen
- Publicatie in Belgisch staatsblad

1. Ruimtelijke context

De ruimtelijke kenmerken van de gemeente worden onderzocht op drie niveaus: macro-, meso- en microniveau. Deze komen respectievelijk overeen met de regio, gemeente, de wijken en buurten.

GRS BREDENE

INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Regionaal niveau

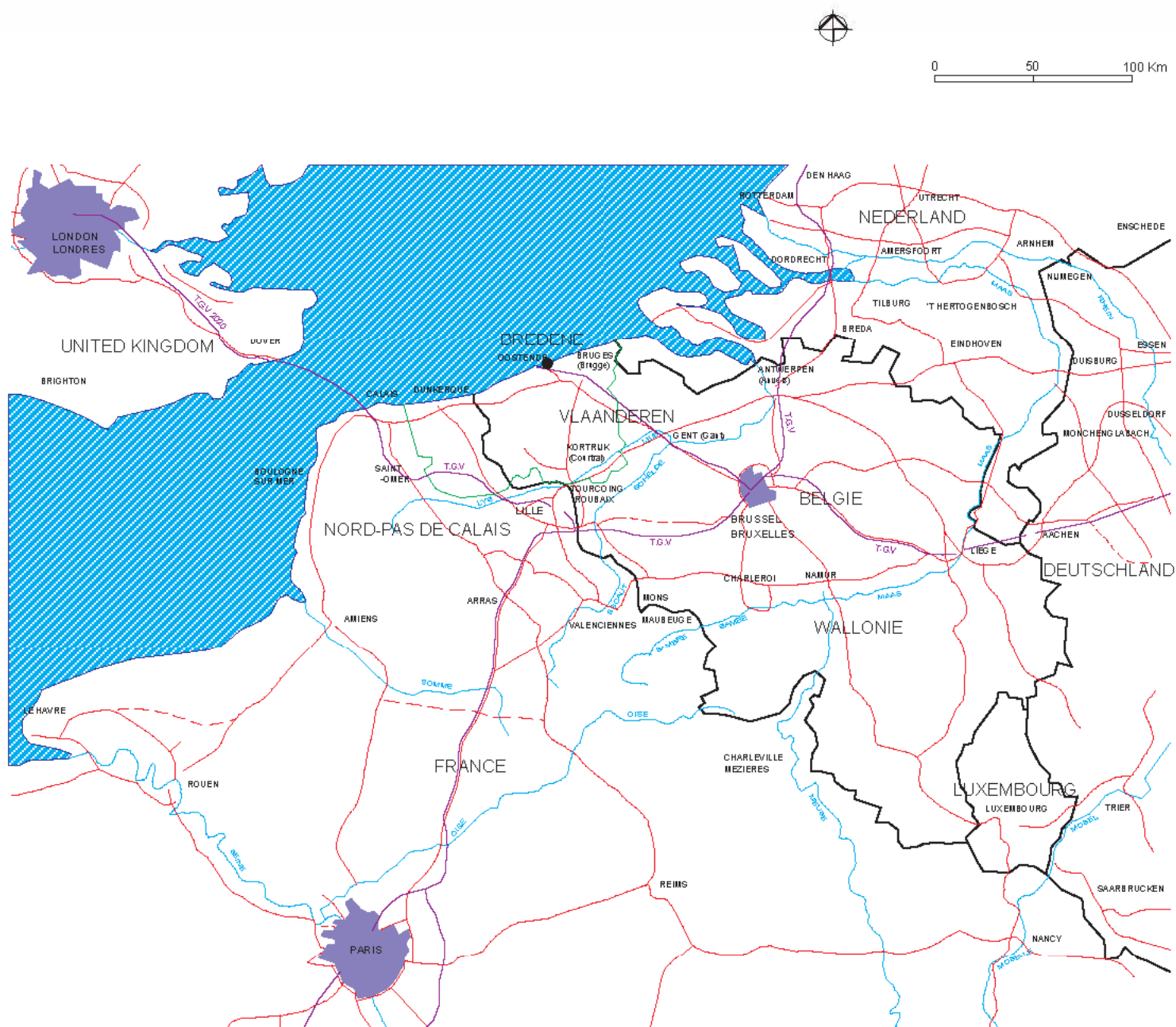
Opdrachtgever : Gemeente De Panne

Opdrachthouder :



Baron Ruzettealaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart 1: Ruimtelijke situering



1.1 Regionaal niveau

1.1.1 Ruimtelijke situering

LIGGING

Bredene is gelegen aan de kust, in casu aan de middenkust, ten oosten van de havengeul van de stad Oostende en ten westen van de badplaats De Haan en Klemskerke (deelgemeente van De Haan). Naast de zee, het strand en de duinen die Bredene ten noorden begrenzen, flankeren de Spuikom (grondgebied Oostende), de Achterhaven van Oostende en de polders, de badplaats in respectievelijk westelijke en zuidelijke richting.

ONTSLUITING

De kust (voornamelijk de westkust) wordt ontsloten door een wegennet met een kamstructuur: een drager (de E40) met rechtstreekse toegangswegen naar de badplaatsen. Ter hoogte van Jabbeke splitst de A10 zich hiervan af richting Oostende. De gemeente Bredene heeft op haar grondgebied geen directe aansluiting op de A10. Met de recente realisatie van de verbinding Kennedyrotonde-De Bolle op het grondgebied Oostende, is Bredene vlot toegankelijk vanaf de A10. De A10 autosnelweg biedt via de aansluiting op de E40 en de A17 een rechtstreekse verbinding over Gent en Brussel enerzijds, en over Kortrijk of Duinkerke anderzijds, met Duitsland en Frankrijk en met het volledige Europese wegennet.

De voornaamste bovenlokale wegen zijn de N9 of de Brugsesteenweg en de N34 of de Koninklijke Baan. Ze vormen respectievelijk de verbinding naar Brugge en naar de naburige kustgemeenten. Daarnaast bedienen ze samen met de R31 de toegang tot de A10 autosnelweg. De N320 of de Plassendalesteenweg maakt de verbinding richting Oudenburg.

Langs de Koninklijke Baan, parallel aan de kust, bedient de kusttram Bredene met drie haltes, met name Bredene-aan-zee, Bredene-astrid en Bredene-renbaan.

In regionaal perspectief is ook te vermelden dat op vlak van de ontsluiting de aan Bredene palende stad Oostende een belangrijk verkeers- en vervoersknooppunt is.

Oostende heeft een belangrijke zeehaven, zowel voor goederen- als personenvervoer. Met de ferry bereikt men Ramsgate in een kleine vier uur of vaart men naar Ipswich & Killingholm.

Op vlak van het goederenvervoer worden heden het roro-transport geactiveerd.

Het kanaal Oostende-Brugge zorgt voor de bereikbaarheid via de binnenwateren voor schepen tot 1350 ton.

De Oostendse luchthaven is, na Zaventem, de grootste van het land en uitgerust om alle types van vliegtuigen te ontvangen.

Het treinstation van Oostende is het eindpunt van heel wat belangrijke internationale treinverbindingen. Vanuit Oostende vertrekken IC-treinen naar een groot aantal nationale en Europese bestemmingen. Daarenboven is de uurregeling van alle internationale treinen afgestemd op de bootverbinding naar Ramsgate (en de trein naar Londen).

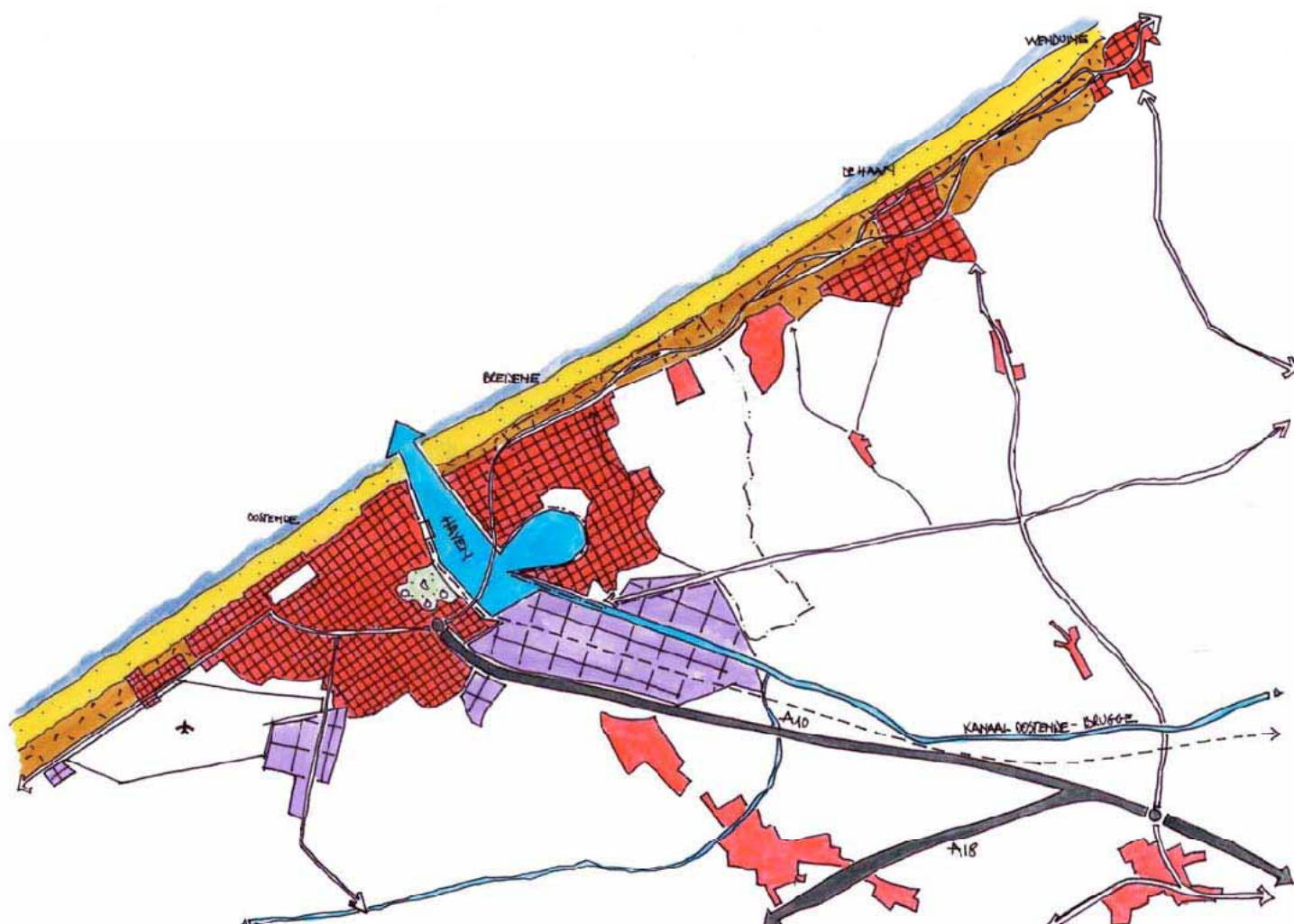
In de onmiddellijke omgeving van het treinstation zijn overstapmogelijkheden op de kusttram en bussen richting Bredene.

De E40 geeft een aansluiting op TGV stations ter hoogte van Duinkerke en Calais waar een hoge snelheidstrein voor personen en goederen het achterland naar en van Groot-Brittannië (Londen) en Frankrijk bedient.

Kaart 2: Regionale situering



Verschaald



TEN OVERSTAAN VAN DE STEDEN

Bredene maakt deel uit van de kust. De kust die, door het karakteristieke zeefront, de op elkaar aansluitende of minstens op relatief korte afstand van elkaar gelegen badplaatsen, de concentratie van toeristisch-recreatieve voorzieningen en de (ver)bindende infrastructuur voor autoverkeer en openbaar vervoer, als een (ver)stedelijk(t) gebied, een ruimtelijk geheel van bovenlokaal belang te beschouwen is.

Aan die kust ligt Bredene in de invloedssfeer van de stad Oostende. De nabijheid van de stad Oostende wordt door de inwoners van Bredene ten volle benut. Heel wat inwoners van Bredene werken te Oostende, doen er beroep op bovenlokale diensten en voorzieningen, volgen er onderwijs of gaan er shoppen. De verder gelegen stad Brugge vervult deze verzorgende functie in mindere mate. Brugge heeft een meer specifieke bovenlokale verzorgende en dienstverlenende rol als hoofdplaats van de provincie.

Bredene situeert zich binnen de hiërarchie van steden en gemeenten¹ als een matig uitgeruste, niet-stedelijke gemeente.

TEN OVERSTAAN VAN HET BUITENGEBIED

Bekeken vanuit de open ruimte op regionaal niveau behoort Bredene tot de kustvlakte bestaande uit zee, strand en duinen en de polders.

De strandstrook loopt onafgebroken door van Oostende tot Blankenberge.

De duinengordel te Bredene maakt deel uit van een groter geheel, dat zich uitstrekt van kaap Blanc Nez in Noord-Frankrijk tot Denemarken.

Het langgerekte duingebied aan de Middenkust is vrij smal en behoort tot de zogenaamde 'jonge duinen'. De duinengordel loopt bijna ononderbroken door vanaf de oosteroever van Oostende tot in De Haan.

In tegenstelling tot de overige badsteden aan de kust, komt in de duinen te Bredene geen bebouwing voor, noch een 'muur' van bebouwing langs de zeedijk.

Van de natuurlijke duin-polder-overgang is weinig bewaard gebleven. De binnenduintrand is grotendeels verstoord door wegeninfrastructuur en (recreatieve)woningbouw.

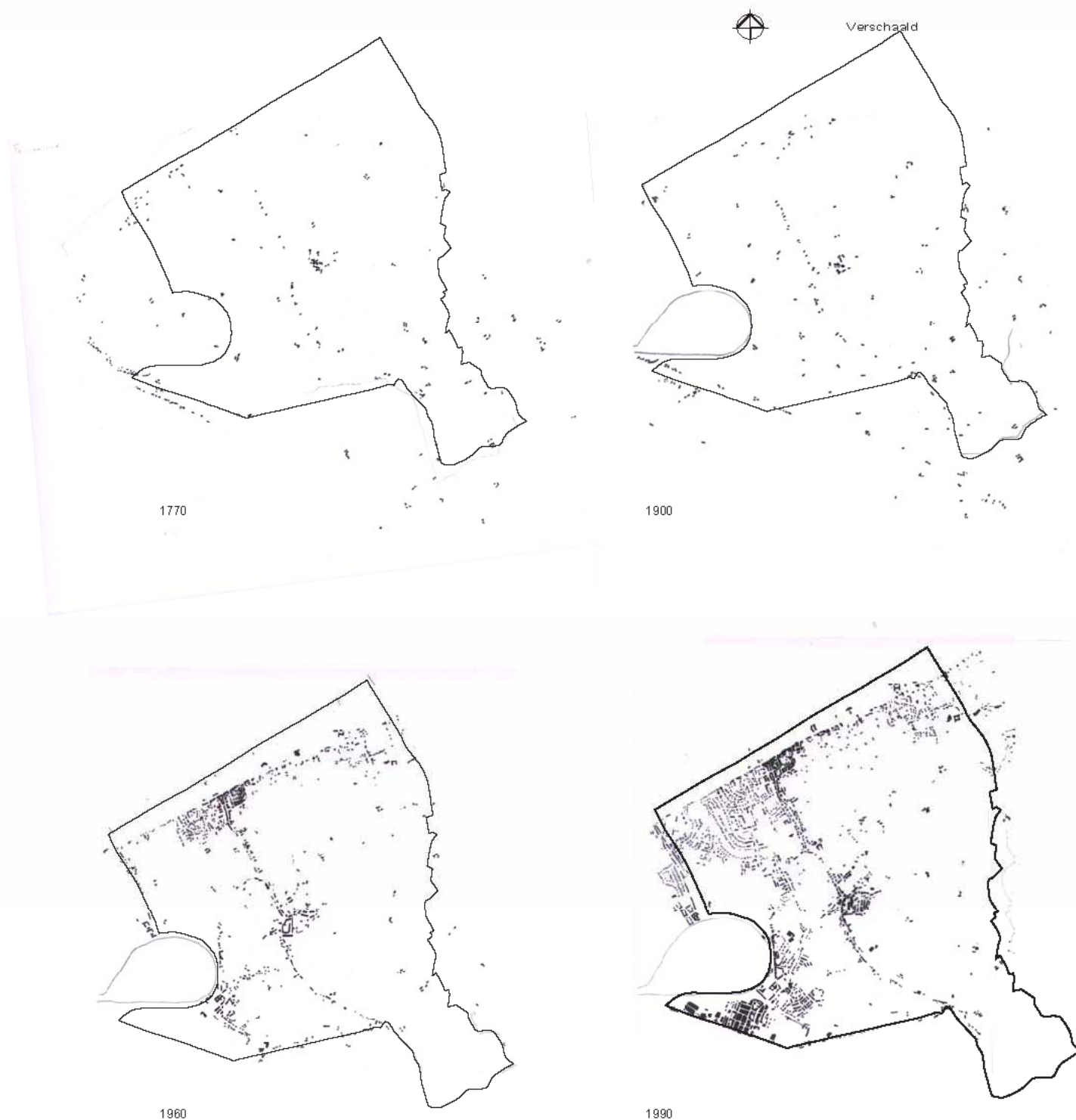
De zuidelijk gelegen poldergebieden maken deel uit van de kenmerkende West-Vlaamse polders. De polders te Bredene maken deel uit van het open aaneengesloten gebied dat loopt over Zandvoorde, Klemskerke naar Zuienkerke.

Het achterland van Bredene bestaat hoofdzakelijk uit de Oudlandpolders. Daarnaast is er een relict van het Middeloude duinenmassief, het Blutsyde-Heiezwincomplex, in het oosten van de gemeente en in het zuidwesten bevindt zich een klein deel in de Historische Polders van Oostende.

¹ Actualisering van de stedelijke hiërarchie in België, E. Van Hecke, 1998



Kaart 3: Historische evolutie



1.2 Gemeentelijk niveau

1.2.1 Historische groei van Bredene²

De voorbije 7000 jaar is onze kuststreek voortdurend onderhevig geweest aan transgressies en regressies van de zee. Een complexe opeenvolging van alluviale afzettingen heeft als gevolg gehad dat polders werden gevormd - aan zeezijde afgezoomd door duinen - en dat zoetwatermoerassen grote veenmassa's produceerden.

De eerste bewoningssporen te Bredene dateren uit de Romeinse periode (2^e-3^e eeuw). In 1087 werd Bredene in een oorkonde vermeld waarbij de abdij van St.-Riquier het recht kreeg de schorrenlanden te ontginnen: een priorij werd gesticht en die speelde een grote rol in de ontginning van het gebied.

In de vroege 11^e eeuw doen zich in het kustgebied nieuwe overstromingen voor. Door zware stormen was de duinengordel zodanig aangetast dat twee inbraakgeulen ontstonden: in het westen het IJzerestuarius en in het oosten het Zwin. Om de landerijen te behoeden werden dijken opgeworpen. In Bredene, waar het water uit het westen dreigde, werd een dijk aangelegd van Oudenburg tot aan de duinen te Bredene. Deze dijk (of '*Zijdelinge*') vormt de huidige Plassendalesteenweg, Sluizenstraat en Duinenstraat

In eerste fase waren de gronden slechts geschikt voor het drijven van schapen. Het was pas na voldoende ontziltling dat er in de loop van de 13^e eeuw polderhoeven ontstonden. In de 16^e eeuw waren bijna alle gronden in cultuur gebracht, was het aantal hoeven in de gemeente gestaag toegenomen en had zich rond de kerk en priorij een dorp gevormd (= Bredene-Dorp).

In de tweede helft van de 16^e eeuw werden de Nederlanden verscheurd door godsdienstoorlogen. Was tot 1583 Maritiem Vlaanderen in handen van de '*Geuzen*' of '*Staatsen*', met de komst van Alexander Farnese kwam onze kuststreek - op Oostende na - terug onder controle van de Spanjaarden.

Oostende werd uitgebouwd tot bruggenhoofd van waaruit '*Geuzen*' het omliggende platteland teisterden op zoek naar voedsel en bevoorrading. Om van Oostende een onneembare vesting te maken werden de duinen ten oosten van de stad - op het grondgebied van Bredene - afgegraven. Stormen en springtij deden de rest: het ganse gebied rond Oostende werd overstroomd en er vormde zich rond de stad een slikken- en schorrengebied doorsneden door kreken en geulen.

Rond Oostende werd door de Spanjaarden, in steeds nauwere kring, forten en schansen aangelegd en na een beleg van 3 jaar (1601 tot 1604) konden de '*Geuzen*' tot overgave gedwongen worden. De oorlog had een verlaten en vernielde streek achtergelaten. Het gebied bewesten de '*Zijdelinge*' was door kreken doorsneden die bij vloed de streek onder water zetten.

Door de verzanding van het Zwin had Brugge geen verbinding meer met de zee. Daarbij was in 1604 Sluis in handen gevallen van de '*Staatsen*' zodat Brugge nu in westelijke richting moest zoeken voor een uitweg naar zee. Het riviertje, de '*Ieperleef*' werd gekanaliseerd van Brugge tot Plassendale en van daaruit werd, doorheen het krekengebied van Bredene, een vaarweg gegraven naar de havengeul van Oostende.

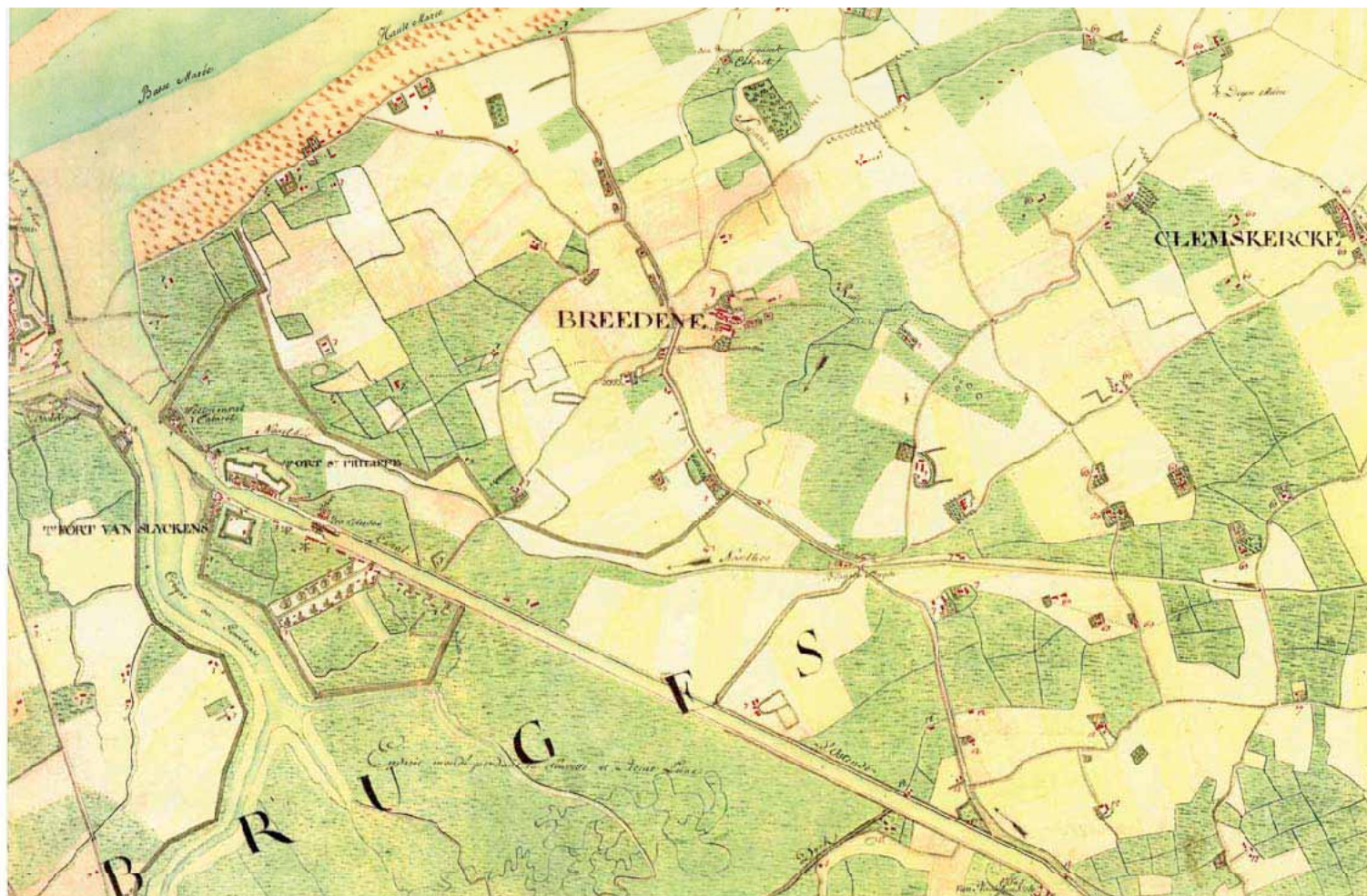
Deze vaarweg was sterk onderhevig aan verzanding en in 1669-1675 bouwde men zeesluizen te Bredene, de zo befaamde '*Sluizen van Slijkens*'. De sluisen werden beschermd door het fort St. Philippe dat aan de oostzijde van de vaart werd uitgebreid met een kroonwerk. Er werden huizen gebouwd en zo ontstond, embryonaal, de wijk '*Bredene-Sas*'.

² uit 'Honderd jaar Bredene' door Erwin Mahieu

Kaart 4: Historische kaart Ferraris 1770



Verschaald



In 1752 werd de *'Compagnie der Zaegmolens'* opgericht. De vennootschap vond een geschikt emplacement voor hun onderneming nabij de sluizen van Slijkens. Een windmolenpark voor het zagen van hout werd langs het *'Legillionkanaal'* opgericht en het bedrijf bracht heel wat nieuwe bewoners naar de wijk die de naam *'het Molendorp'* kreeg. Na zekere tijd werd een kapel gebouwd - de dorpskerk lag immers te ver af – en zo ontstond in 1857 de onafhankelijke parochie *'Molendorp'*.

Eind 19^e eeuw annexeert Oostende grote stukken Bredens grondgebied voor haar grootse havenwerken. Dokken werden gegraven, de Spuikom aangelegd en havenbedrijven ingeplant. Veel onteigenden verkozen om toch in Bredene te blijven wonen en gingen zich settelen op de wijk *'t Sas'* op de noordoever van het kanaal.

In 1886 werd de tramlijn Oostende-Blankenberge in gebruik genomen. Ze liep over Bredene-Sas naar Bredene-Dorp. Met het inrichten in 1902 van het golfterrein *'Golf Club 'd Ostende'* in de duinen te Klemskerke, werd gestart met de aanleg van de Koninklijke Baan. Deze liep te Bredene-duinen pal achter en in de duinen. In hetzelfde jaar werd ook een nieuwe kusttramlijn ontworpen dat parallel naast de Koninklijke Baan werd aangelegd.

Nabij het kruispunt van de Koninklijke Baan (en tramlijn) en de Duinenstraat ontstond een groeipool van toeristische georiënteerde ondernemingen. Een vennootschap verwierf 80 hectare bouwgrond te Bredene-Duinen en liet er een verkavelings- en urbanisatieplan voor ontwerpen (huidige zogenaamde *'Oude villawijk'*). In 1936 werd Bredene-Duinen (of Bredene-aan-Zee) een zelfstandige parochie.

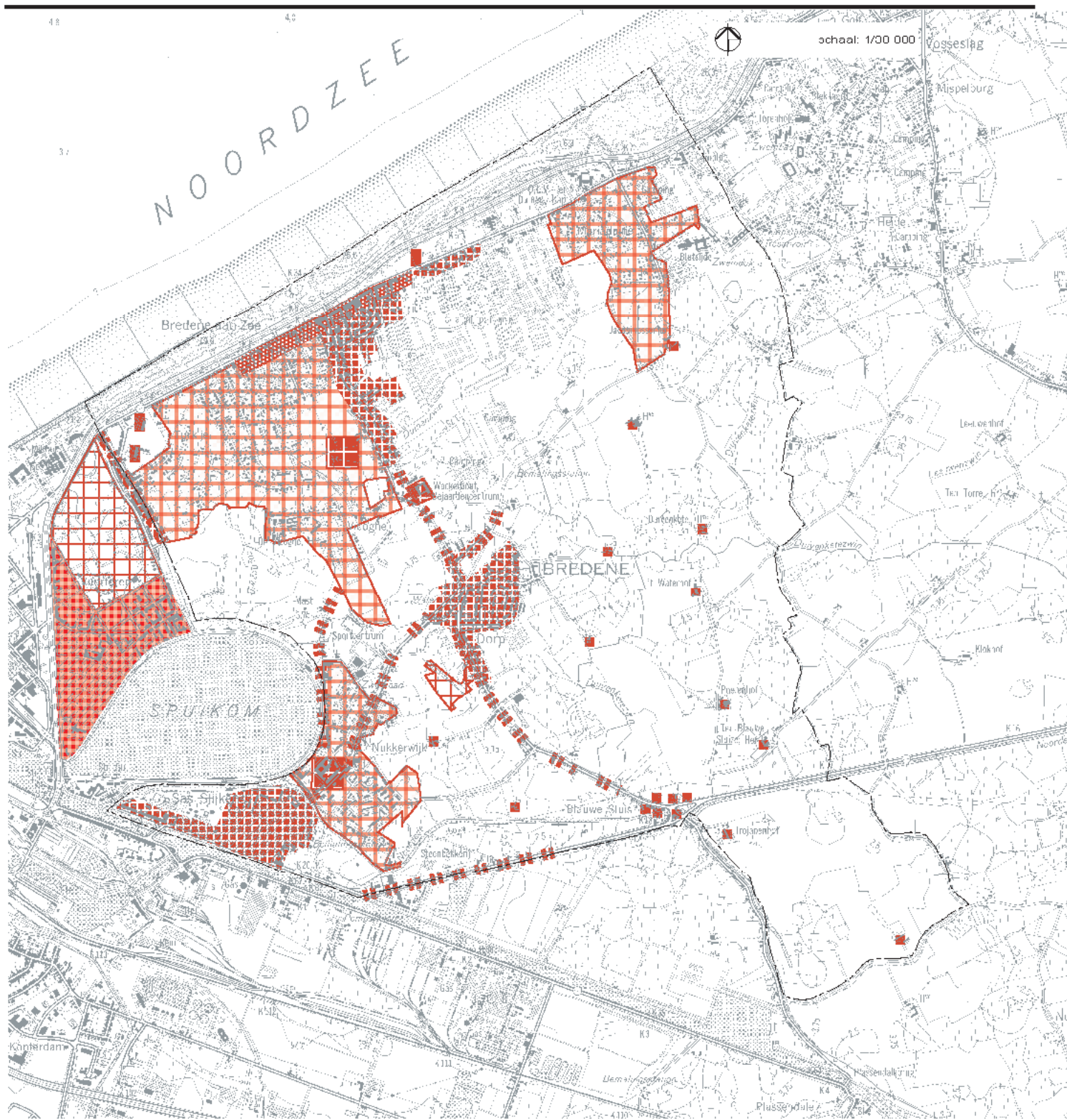
Heden ten dage bestaat Bredene uit drie parochies: Bredene-Duinen, Bredene-Dorp en Bredene-Sas.

Bredene-Duinen is de voorbije decennia aan de westkant van de Duinenstraat uitgegroeid tot villawijk, aan de oostzijde van dezelfde straat hebben vooral toeristische georiënteerde bedrijven hun stek gevonden (o.a. pensions, hotels en vooral campings)

Bredene-Dorp heeft in de zeventiger jaren een grondige sanering ondergaan en een grote verkaveling heeft de dorpskern danig uitgebreid. Oost en zuid van het dorp ligt agrarisch Bredene.

Bredene-Sas is een dicht bevolkte wijk die, via verkavelingen in oostelijke richting werd uitgebreid tot aan (en over) de Noord Ede. Tussen de Noord Ede en de Brugsesteenweg kwam onlangs een bedrijvenzone.

Kaart 5: Bestaande nederzittingsstructuur:



Legende

- | | | | |
|--|----------------------------------|---|-------------------------|
|  | half hoge (villa-) appartementen |  | verspreide bebouwing |
|  | kernen - gesloten bebouwing |  | grootschalige bebouwing |
|  | woonwijken | | |
|  | lintbebouwing | | |
|  | hoogbouw | | |

1.2.2 Componenten van de ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur is opgebouwd uit een aantal specifiek ruimtelijke structuren. Volgende ruimtelijke structuren worden onderscheiden:

1. de nederzettingsstructuur
 - woonstructuren
 - economische structuren
 - toeristisch-recreatieve structuren
2. de open ruimtestructuur en landschap
3. de ruimtelijk agrarische structuur
4. de natuurlijke structuur
5. de verkeer en vervoersstructuur

1.2.2.1 De bestaande nederzettingsstructuur

BESTAANDE WOONSTRUCTUREN

De Belgische kustlijn wordt gekenmerkt door lineaire bebouwing onder de vorm van hoofdzakelijk hoogbouw. Bredene differentieert zich echter van de andere kustgemeenten door de afwezigheid van bebouwing langsheen een zeedijk. De nederzettingsstructuur van Bredene bestaat veeleer uit een conglomeraat van drie min of meer aan elkaar gegroeide kernen met daartussen woonwijken en vakantieparken.

Binnen de bestaande nederzettingsstructuur van Bredene kunnen er verschillende deelentiteiten met elk een eigen bebouwingstypologie onderscheiden worden. Er is een variëteit gaande van appartementen (zeer beperkt), urban villa's, vrijstaande woningen van allerlei omvang, gesloten en halfopen bebouwing, lintbebouwing, boerderijen, bedrijfsgebouwen,... . Middelhoge - en hoogbouw zijn in gemeente veeleer uitzondering dan regel.

De bestaande te onderscheiden morfologieën:

Kernbebouwing

De kernbebouwing differentieert zich enerzijds door een grotere bebouwingsdichtheid, gesloten en half gesloten bebouwingstypologieën en anderzijds door een concentratie aan centrumfunctie. De kernbebouwing valt samen met de drie (historische) ontwikkelingskernen.

- **Bredene-Dorp:**
Deze kern vormt hoofdzakelijk een netwerk van historische straten met rijbebouwing en een uitwaaiende verlating langs de invalswegen. In het zuidwesten zijn enkele woonverkavelingen ingeplant of in opbouw.
- **Bredene-Sas:**
Bredene-Sas wordt getypeerd door vrij compacte bebouwing geordend volgens een dambordpatroon loodrecht op het kanaal Oostende-Brugge. De concentratie gaat gepaard met de aanwezigheid van enkele commerciële en publieke functies.
- **Bredene-Duinen:**
De kernbebouwing van Bredene-Duinen is gegroeid rond het kruispunt van de Duinenstraat en de Driftweg. Naarmate men zich verder verwijderd van de Driftweg varieert de bouwhoogte (van 3 tot 4 naar 1 tot 2) en verlaagt de densiteit en typologie (van gesloten naar halfopen bebouwing). Hier zijn ook de toeristisch-recreatieve functies geconcentreerd.

Linten

Tussen de kernen is langs de inval- en verbindingswegen lintbebouwing ontstaan. Het gaat voornamelijk over halfopen tot open bebouwing.

- Duinenstraat: De verbinding tussen Bredene-Dorp en Bredene-Duinen, via de Duinenstraat, is nagenoeg volledig dichtgeslibd door lintbebouwing. Enkel tussen de Keerweg en de Zandstraat zijn er nog enkele openingen in de bebouwing. Parallel aan de Duinenstraat heeft zich een secundair lint ontwikkeld langs de Populierenlaan.
- De Sluizenstraat is de historische inval- en verbindingssas met het hinterland. Haaks op de Sluizenstraat zijn recentelijk enkele verkavelingen gerealiseerd waardoor het gebied tussen de Sluizenstraat en de Fritz Vinckelaan geleidelijk aan dichtslibt.
- De Fritz Vinckelaan vormt de verbinding tussen Bredene-Dorp en Bredene-Sas. De Nukkerwijk is geënt op deze as.

Verder zijn er nog enkele, minder uitgesproken bebouwingslinten aan te wijzen:

- Polderstraat: langs de Polderstraat, ter hoogte van de Spuikom, komt gesloten bebouwing voor. Naar de Vicognewijk toe verdwijnt het gesloten karakter van de bebouwing.
- De Groenendijk wordt hoofdzakelijk geflankeerd door rijbebouwing.
- De grootschaligere bedrijfsgebouwen verweven met alleenstaande woningen langsheen de Brugsesteenweg.

Residentiële verkaveling

Een groot deel van de bebouwing in de gemeente heeft een residentieel karakter. De voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen zijn de componenten van talrijke verkavelingen. De grootste concentratie treffen we aan ten westen van de Duinenstraat. Te onderscheiden zijn:

- Bredene-Duinen, ontstaan in het begin van de 20^e eeuw tussen de Driftweg en de Frankrijklaan en later verder uitgebreid in zuidelijke en westelijke richting.
- De Vicognewijk is een vrij recente woonuitbreiding, gekenmerkt door meer aaneengeschaalde sociale woningen.
- De Groenendijkwijk, gelegen ten zuiden van de Doornenbilkstraat, wordt gekenmerkt door nieuwe open verkavelingen.
- Maria-Duynewijk: Deze wijk is ontstaan in 1920 rond de Klemskerkestraat, maar is vooral het laatste decennium uitgegroeid in zuidelijke richting door nieuwe woonuitbreidingen.
- De Nukkerwijk sluit aan bij Bredene-Sas. Geleidelijk aan is het gebied tussen de Polderstraat, de Fritz Vinckelaan en de Noord Edestraat volgebouwd. Er zijn uiteenlopende bebouwingstypologieën te detecteren, lineaire bebouwing langs de hoofdstraten en langs de aftakkingen ervan, een cluster van aaneengeschaalde woningen ten zuidoosten van de Breendoncklaan en halfopen bebouwing tussen de Spuikomlaan en de Verenigingstraat.

Hoogbouw

Hoogbouw heeft in Bredene nauwelijks ontwikkelingskansen gekregen, een uitzondering hierop zijn de twee woontorens uit de jaren '60 langs de Turkeyenlaan.

Verstedelijkt kustfront

Sinds het begin van vorige eeuw is er geleidelijk een verstedelijking van het duinenfront tot stand gekomen. Parallel met de Koninklijke Baan ligt de Driftweg met in het verlengde de Kapelstraat. Dit front is uitgebouwd tot een verzorgingsas voor voornamelijk toeristisch-recreatieve voorzieningen. De typologie van de bebouwing is gedifferentieerd. Centraal is er dichte bebouwing van ongeveer 3-4 bouwlagen hoog, verder zijn er naast enkele villa-appartementen en open, kleinschalige bebouwing ook horeca en campinginfrastructuren.

Grootschalige bebouwing

Op bepaalde plaatsen bevindt zich een concentratie van grootschalige bebouwing:

- Centrumplein: door de recente inplanting van het nieuwe gemeentehuis en enkele openbare voorzieningen werd een nieuw centrum gecreëerd.
- Kop van 't Sas: aan de "Kop van 't Sas" komt een cluster van oude bedrijfsgebouwen voor.
- KMO zone: de bedrijfsgebouwen gelegen tussen de Noord Ede en de Brugsesteenweg zijn lineair geordend langs de steenweg. Heden wordt ook de achterliggende zone benut.

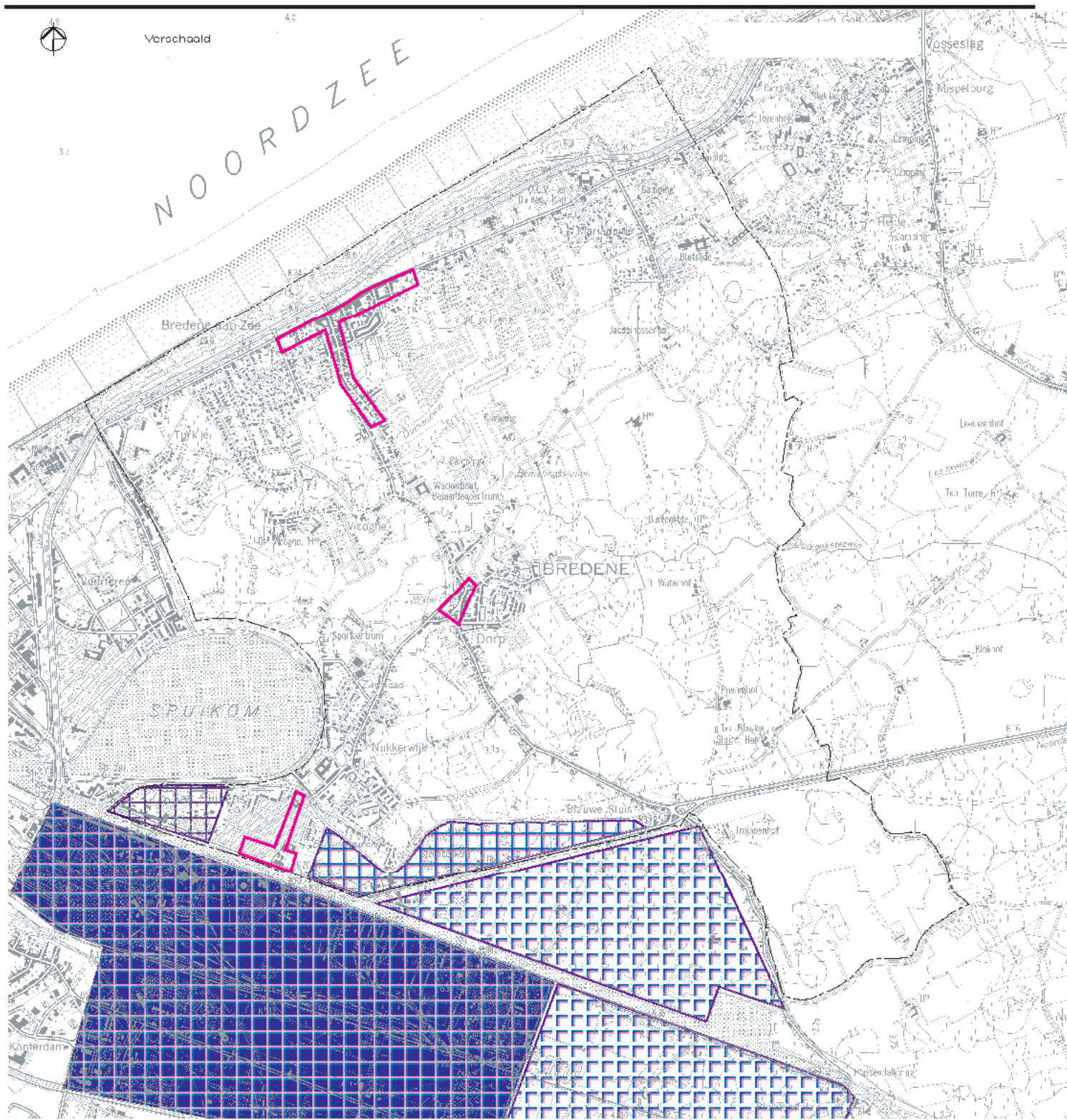
Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing komt voor in de open ruimte begrensd door de Duinenstraat en de Zandstraat. Het gaat in hoofdzaak om woon- en bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven. Ter hoogte van de Blauwe sluis zien we een kleine cluster ontstaan.

Tijdelijke en recreatieve infrastructuur en voorzieningen

In Bredene nemen campings en vakantie- en verblijfsparken een aanzienlijke oppervlakte in. De campings zijn allen gelokaliseerd ten oosten van Bredene-Duinen, voornamelijk tussen de Duinenstraat, de Kapelstraat en de Zandstraat. De vakantie- en verblijfsparken zijn nog oostelijker gesitueerd, tegenaan de grens met De Haan.

Kaart 6. Bestaande nederzittingsstructuur: economische ruimte



Legende

-  lokale bedrijvenzone
-  bestaande bedrijvigheid en/of industrie in de achterhaven
-  ruimte voor toekomstige bedrijvigheid en/of industrie in de achterhaven
-  concentratie zone voor handel en horeca

BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUREN

Onder de ruimtelijk-economische structuur worden zowel de ambachtelijke en landbouwbedrijvigheid, de handel en horeca, diensten.

Bedrijventerreinen

Grootschalige bedrijven zijn niet aanwezig binnen de gemeente.

De meeste bedrijven zijn geconcentreerd in het zuiden van de gemeente namelijk in de ambachtelijke zone Noord Ede tussen de Brugsesteenweg en de Noord Ede. Deze KMO-zone sluit enerzijds aan bij de kern van Bredene-Sas en anderzijds bij de Oostendse havenactiviteiten, het industriegebied Plassendale.

Het gebied bestaat uit een mengeling van wonen (langs de Brugsesteenweg), een bedrijventerrein, een wachtbekken, een buffergebied, een aantal braakliggende percelen (vn. langs de Noord Ede en niet ontsloten) en kleinhandel en commerciële activiteiten.

Op de Kop van 't Sas is een bedrijvenzone voor milieubelastende industrie. We treffen er oudere bedrijven aan die geleidelijk aan wegtrekken (weggetrokken zijn) waardoor hier op termijn ruimte zal ontstaan voor reconversie.

Verspreide en/of zonevreemde bedrijvigheid

Sinds de aanleg van de KMO zone langs de Brugsesteenweg zijn bijna alle ambachtelijke bedrijven daar gelokaliseerd. We treffen slechts één bedrijf aan binnen de kern van Bredene-Sas, nl. het metaalverwerkende bedrijf Marlein en de wasserij Defever op de kop van 't Sas.

Landbouwbedrijven

De landbouwbedrijven komen grotendeels verspreid in de open polderruimte voor. De oorsprong van een aantal hoeves dateert van enkele eeuwen geleden.

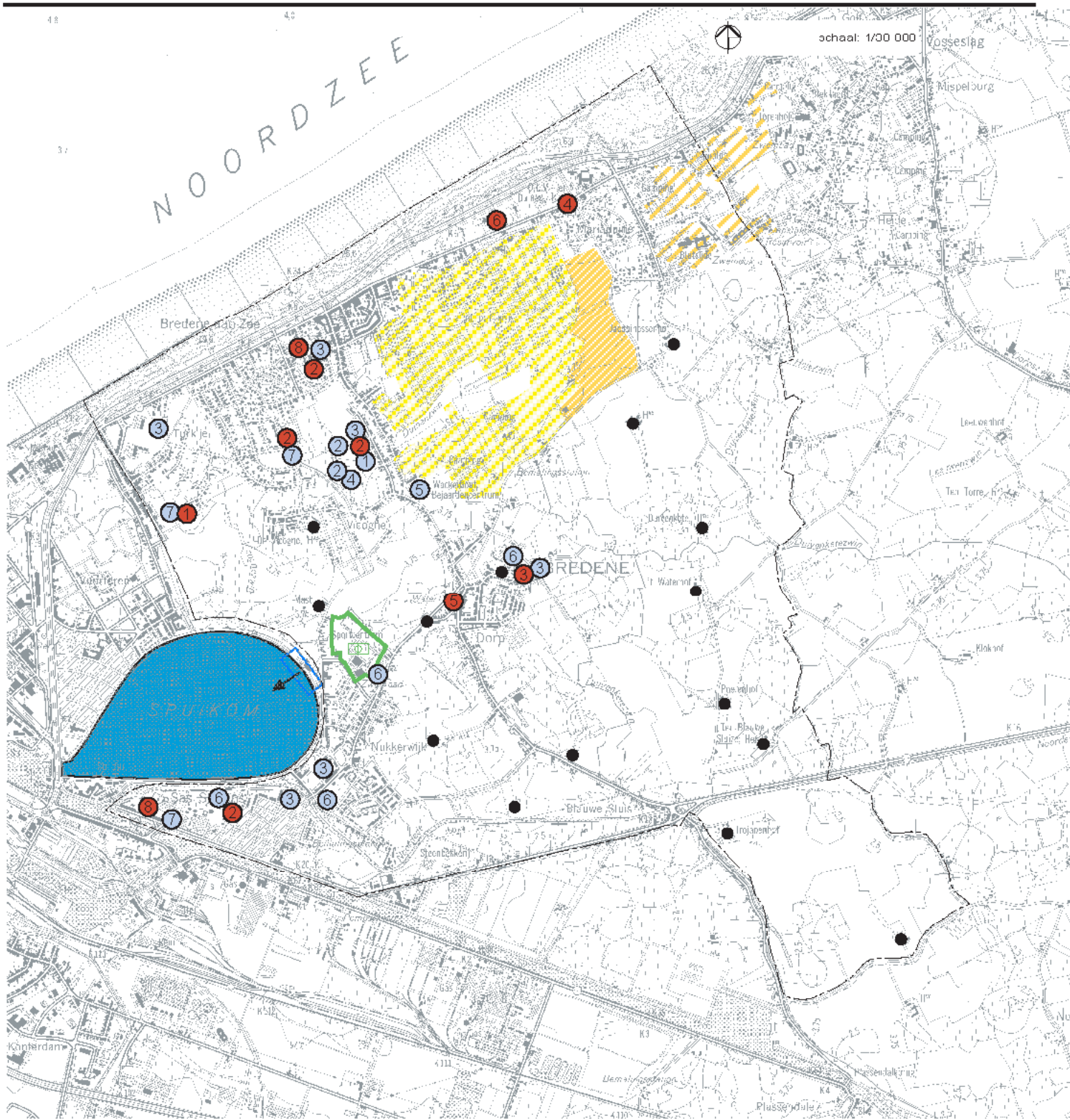
Handel

De voornaamste handelsstraten zijn de Duinenstraat en de Kapelstraat. Het zijn voornamelijk lokaal verzorgende en op toerisme gerichte handelszaken. Daarnaast treffen we ook in Bredene-dorp en in Bredene-Sas een aantal lokale handelszaken aan.

Horeca

Restaurants, snackbars, tearooms en cafés komen in hoofdzaak voor aan het duinenfront (Duinenstraat en de Kapelstraat).

Kaart 7: Bestaande nederzettingsstructuur: toeristisch - recreatieve infrastructuur en socio - culturele activiteiten



Legende

-  camping
-  vakantiepark
-  sport en recreatie
-  watersport

-  bezienswaardigheden
- 1. cultureel centrum Ryckewaertshof
- 2. Heemkundig museum Turkyenhof
- 3. St-Rikierskerk
- 4. visserskapel
- 5. watertoren
- 6. Paelsteenpark
-  hoefes

-  openbare en dienstverlenende functies
- 1. gemeentehuis
- 2. administratieve gebouwen
- 3. scholen
- 4. bibliotheek
- 5. rusthuis OCMW
- 6. jeugdlokalen
- 7. cultuurgebouw
- 8. buitenschoolse opvang

Sportvoorzieningen

De sportaccommodatie is grotendeels gegroepeerd in het 'Gemeentelijk sportcentrum ter Polder' aan de Spuikomlaan. De nabijgelegen Spuikom biedt gelegenheid tot surfen en zeilen.

In verschillende wijken zijn er ook nog enkele publiek toegankelijke sport- en speelpleinen.

Jeugdlokalen

- Jeugdcentrum Creatuur
- Noordland scouts
- Scouts
- Dakotas scouts

Culturele voorzieningen

- Het cultureel centrum Anto Diez in het gerestaureerde Ryckewaertshof
- Het Heemkundig museum in het Turkeynhof
- Kunstacademie

Natuurlijke en/of landschappelijke waardevolle gebieden

- Natuurreservaat "Paelsteenpanne" en de Zeereepduinen
- Natuurreservaat "D'Heye"
- Delen van de polderruimte rond de Duiveketehoeve

Bezienswaardigheden

- Het cultureel centrum Anto Diez in het gerestaureerde Ryckewaertshof
- Het Heemkundig museum in het Turkeynhof
- Religieuze gebouwen: de St.-Rikierskerk te Bredene-Dorp en de 18^e eeuwse Visserskapel
- De watertoren
- Dalhliatuinen in het Paelsteenpark
- Talrijke historische hoeves in de polders van Bredene

Toeristische routes

De natuurrijke omgeving biedt Bredene een rijk gamma aan (natuur)recreatieve wandelingen en fietsroutes. Enerzijds zijn er mooie wandelingen langs het strand en in de duinen en anderzijds doorkruisen talrijke recreatieve routes het kustpolderlandschap.

- Een viertal fietsroutes doorkruisen Bredene:
De fietsroute Paddegat en de Milieu fietsroute gaan door het kustpolderlandschap.
De hoeven route omvat een tocht langsheen de historische hoeves van Bredene.
- Verder zijn er de talrijke wandelroutes in de duinen en door de polders.

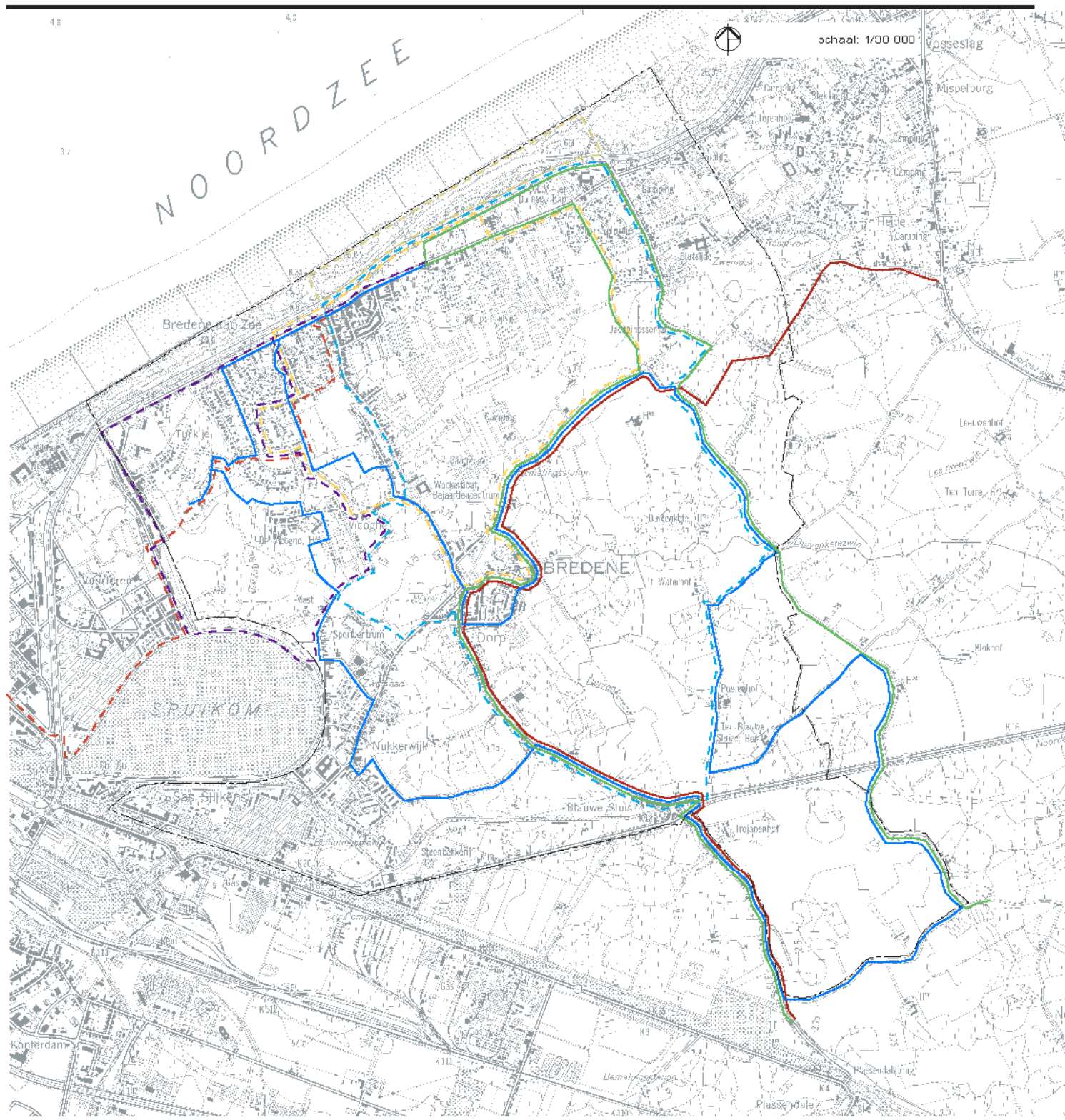
Dienstverlening

- Politie
- Gemeentehuis
- Containerpark
- Brandweer
- Rusthuis OCMW
- Postgebouw

Strandrecreatie

- Unieke strand-duin overgang
- Surfclub Twins
- Naaktstrand

Kaart 8: Recreatieve fiets- en wandelroutes



Legende

Fietsroutes

- 't Paddegat route
- Hoeven route
- Milieu fietsroute

Wandelroutes

- - - Beeweg
- - - Landenijepad
- - - Spuikompad
- - - Duinenpanpad
- - - Waterkantpad

Verblijfsaccommodatie

Bredene heeft een logiescapaciteit van ongeveer 30.550 bedden.

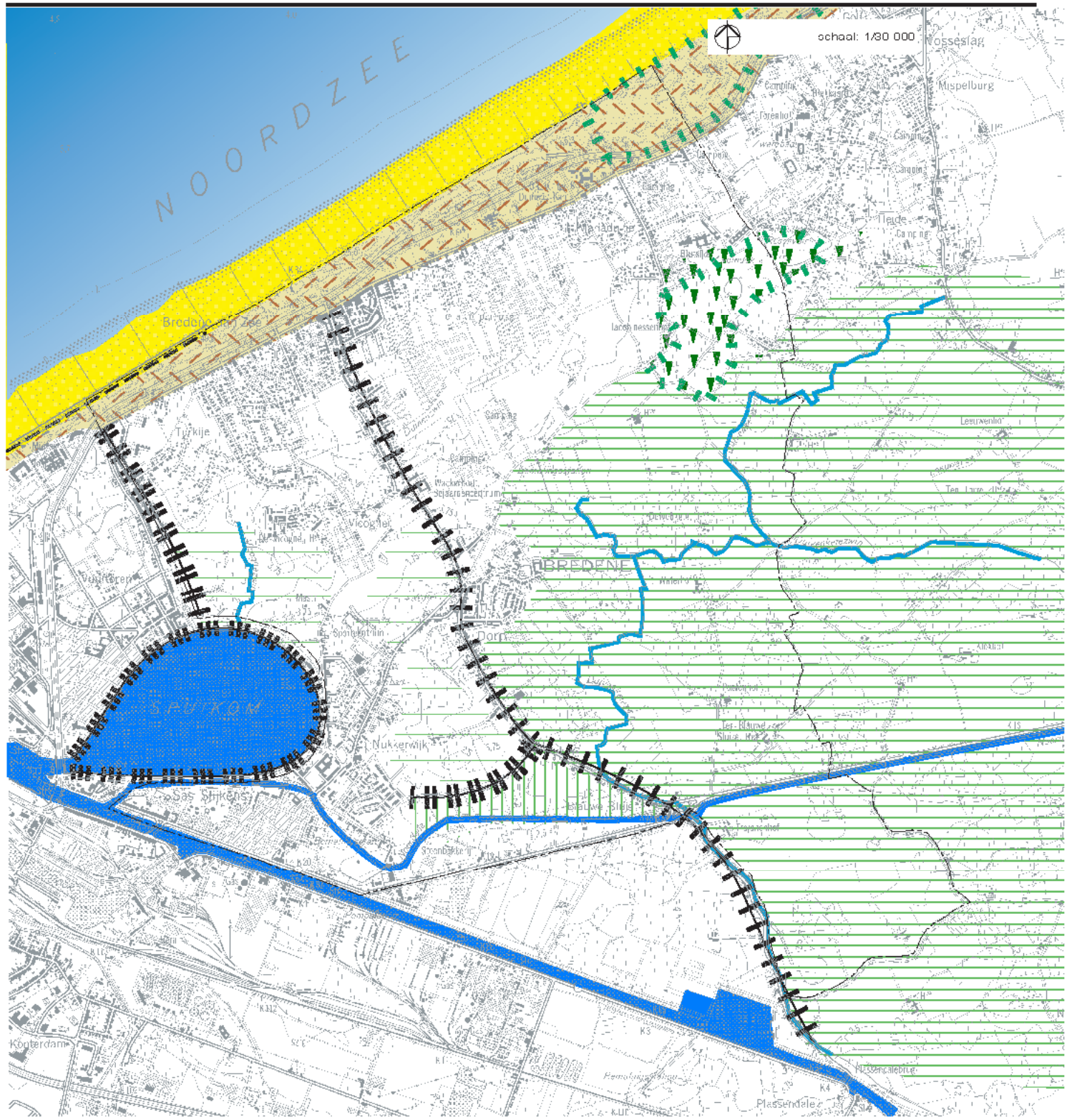
Qua verblijfsaccommodatie is de campinginfrastructuur in Bredene het meest uitgebouwd. Op het grondgebied zijn een 30-tal kampeerterrainen gelegen, samen hebben ze een capaciteit van meer dan 25.000 bedden. De meeste campings vormen een grote cluster die zich bevindt tussen de Kapelstraat, de Duinenstraat en de Zandstraat.

Bredene telt 11 hotels met een gezamenlijke capaciteit van 550 bedden.

Daarnaast zijn er nog de verblijfsaccommodaties onder de vorm van huurvakantiewoningen en tweede verblijven, goed voor zo'n 5.000 bedden.

De verblijfsaccommodatie is voornamelijk geconcentreerd rond het duinenfront.

Kaart 9: Bestaande natuurlijke en landschappelijke structuur



Legende

 zee

 strand

 jonge duinengordel

 middeloud duinenmassief

 aaneengesloten oudlandpolder

 versnipperde oudlandpolder

 historische polder van Oostende

 natuureservaat

 dijk van de Blankenbergse watering (11e E)

 Groenendijk (17e E)

 Kanaal Oostende - Brugge

 Noordede

 zwinnen, polderwaterlopen

 Spuijordijk

 Zeedijk

1.2.2.2 De open ruimte structuur

DE OPEN RUIMTE

Structurele gelaagdheid en gebruikers

De open ruimte (of de niet-bebouwde ruimte) is complementair aan de bebouwde ruimte. De open ruimte bevat elementen van de natuurlijke structuur, van de nederzittingsstructuur (verspreide bebouwing) en van de verkeers- en vervoersstructuur.

De hoofdcomponenten en fysische dragers van de open ruimte zijn de agrarische structuur en de natuurlijke structuur. Landbouw en natuur vormen de hoofdgebruikers van de open ruimte.

Het duin- en strandgebied heeft voornamelijk een toeristisch-recreatieve en natuur functie, terwijl de polders een belangrijke landbouwrol vervullen. Het polderlandschap ten oosten van Bredene-Dorp is een zeer open gebied met hier en daar sporadisch verspreide bebouwing, ten westen van het historische polderdorp Bredene is de open ruimte sterk aangetast en versnipperd.

Naast deze hoofdgebruikers wordt tevens gesproken van medegebruikers. Het medegebruik veronderstelt dat er door de hoofdgebruikers restricties kunnen worden opgelegd ten aanzien van het (recreatief) medegebruik. Recreatief medegebruik kan inhouden het gebruik van land- en boswegen door wandelaars, fietsers en ruiters. Ook het intensief gebruik van gronden valt onder deze noemer, zolang de hoofdfunctie maar gehandhaafd blijft.

In Bredene is dit recreatief medegebruik niet sterk ontwikkeld.

Gebieden

Een eerste open ruimte gebied wordt gevormd door een strook van zee, strand en duinen. Deze wordt zo goed als niet verstoord door bebouwing, er staan slechts enkele tijdelijke strandconstructies.

Het achterland wordt gevormd door de vlakke polders die aansluiten bij het buitengebied. In het buitengebied overweegt de open ruimte, elementen van bebouwing en infrastructuur maken er deel van uit. Bredene-Dorp bevindt zich binnen dit poldergebied en het Bredene-Sas sluit aan bij de haven ontwikkelingen rond het kanaal Oostende – Brugge.

In het poldergebied ten oosten van Bredene-Dorp is er weinig verspreide bebouwing, het open karakter is nog grotendeels behouden. In het westen van Bredene-Dorp is de open ruimte meer verstoord, enerzijds door de woonlinten langs de Duinenstraat, de Sluizenstraat en de Fritz Vinckelaan en anderzijds door de uitdijende Nukker- en Vicognewijk. Ten noorden van de Spuikom ligt nog een openruimte fragment, de Vicogneweiden. Deze worden steeds meer geïsoleerd van de Oudlandpolders door het stelselmatig benutten van braakliggende woongebieden.

Kwantitatieve ontwikkelingen

De verhouding van de oppervlakte 'open ruimte' tot de totale oppervlakte van de gemeente Bredene bedraagt 64.7%. In Vlaanderen heeft de helft van alle gemeenten meer dan 76% open ruimte op zijn grondgebied en maar een tiende van de gemeenten heeft minder dan 54% open ruimte. De open ruimte is in 13 jaar (1980-1993) met 4.89% afgenomen. Die ruimte werd hoofdzakelijk ingenomen door uitbreiding van recreatieterreinen en woonwijken. Op basis van de geschetste verhoudingen en ontwikkelingen is Bredene te beschouwen als een badplaats onder verstedelijkingsdruk.

FYSISCH SYSTEEM

Geologie

De vorming van de huidige kustvlakte blijft tot op vandaag een wetenschappelijk omstreden zaak door een te fragmentarische geologische basisinformatie. Wel is men het er over eens dat het gaat om een waddenkust die in een afwisselend proces van verlanding (regressie) en afbraak (transgressie) geleidelijk gegroeid is:

- De Flandriaanse transgressie wordt beschouwd als de eerste reeks van vier transgressies die bepalend zijn geweest in de vorming van de huidige duinen en polders. De opeenvolgende overstromingen (transgressies) met ermee gepaarde afzettingen en de drogere perioden (regressies)

- Tijdens dewelke het gebied geheel of gedeeltelijk droog lag, zijn verantwoordelijk voor de recente geologie in het kustgebied.
- Tijdens het Midden-Holoceen heeft zich een eerste duinengordel gevormd. Deze duinengordel werd door de Duinkerke-I-transgressie doorbroken en praktisch geheel opgeruimd, vooral aan de Midden- en Oostkust. Tijdens elke transgressie werd via kreekgeulen zand en slib uit zee aangevoerd, het zand bezonk in de krekens, terwijl de klei vooral op de veenlagen neerkwam.
- Tijdens de Romeinse periode trok de zee zich terug en werd een nieuwe duinengordel gevormd, waarachter ook een gedeeltelijk droog schorrengebied ontstond. Een restant van deze duinengordel is binnen Bredene zichtbaar en gekend als Blutsyde. Door de Duinkerke-II-transgressie werden deze 'middeloude' duinen opnieuw grotendeels afgebroken en ontstond een sterk vertakt krekensysteem dat het kustgebied tweemaal daags overstroomde met zand- en klei-afzettingen tot gevolg.
- In de Karolingische periode trok de zee zich andermaal terug en tijdens de derde transgressieperiode vormde zich de huidige duinengordel van 'jonge duinen'. Het kustgebied dat na de Duinkerke II-transgressies werd ingepolderd in definitief in cultuur werd genomen wordt het Oudland genoemd, ontstaan 8^{ste} en 9^{de} eeuw na Christus. Het kustgebied dat in de vroegste transgressies overstroomd werd was beperkt in omvang en wordt het Middelland genoemd. Deze heeft nagenoeg geen invloed gehad op het gebied binnen de gemeentelijke grenzen en werd enkel ter hoogte van de IJzermonding en Het Zwin doorbroken.
- Eind 10^e eeuw werd in oostelijke richting vanaf Bredene tot in Oudenburg een zeewerende dijk, de Blankenbergse watering of de zijdelinge, gebouwd tegen overstromingsgevaar vanuit de IJzer, in westelijke richting zorgde de Blankenbergse Dijk of de Gentele voor bescherming van overstromingsgevaar vanuit het Zwin. De indijking van het estuarium van de IJzer en van het Zwin resulteerde in nieuw gewonnen land dat bekend staat als het Nieuwland. De huidige Sluizenstraat, Duinenstraat en de Plassendalesteenweg liggen op de dijk van de Blankenbergse Watering.
- De jongste geschiedenis van de kustvlakte wordt gekenmerkt door de opbouw van een nieuwe duinengordel, die voorkomt over de gehele lengte van de kust. Ten gevolge van de regularisatieverschijnselen van de kustlijn verplaatste de duinenreeks er zich langzaam landinwaarts.

Hydrografie

Het reliëf in West-Vlaanderen heeft de hydrografische bekkens bepaald: de afvoerders zijn de Schelde, de Leie, de IJzer en het geheel van polderaders die het hydrografisch bekken van de Noordzee vormen. De sloten worden verzameld in wateringën of geleden die het naar de hoofdwatervgangen of afwateringskanalen voeren. In Bredene kunnen volgende afwateringsgebieden onderscheiden worden die in de haven van Oostende uitmonden:

- Het kanaal Brugge - Oostende staat te Gent via de Ringvaart in verbinding met de Leie en de Schelde het kanaal staat in voor de afvoer van Leiewater en voert grote debieten af.
- De Noord - Ede vormt de belangrijkste waterloop in het poldergebied van de gemeenten Bredene en De Haan tot Zuienkerke.
- Verschillende polder grachten en sloten doorkruisen het grondgebied: het Heiezwin, het Duiveketezwin en het Vicognezwin.

Waterhuishouding

Slechts een klein gedeelte van de gronden hebben een natuurlijke waterhuishouding.

In de jonge duinengordel is de waterhuishouding nog min of meer intact. In de Middeloude duinen (Blutsyde) is de waterhuishouding gestoord door waterwinning.

De zandige duingronden houden geen water vast waardoor door infiltratie van neerslagwater een zoetwaterlens in de duinen wordt gevormd die het onderliggende zoute water afschermt. Door de aanwezige bebouwing en wegen vormt er zich aan de voet van de duinen geen zoet kwelwater.

In het begin gebeurde de afwatering in de polders via de bestaande waterlopen. Later ontstond een onafhankelijk net van sloten, grachten en vaarten. Door de plaatsing van sluizen wordt de waterstand en de ontwatering kunstmatig geregeld.

Vandaag de dag wordt de waterhuishouding in de polders vooral bepaald vanuit het oogpunt van de landbouwvoering, waardoor de natuurwaarden degraderen.

LANDSCHAPSEENHEDEN

Binnen West-Vlaanderen worden de kustvlakte, het West-Vlaams laagplateau, de West-Vlaamse bergen en de heuvelrug tussen Schelde en Leie onderkend. Het landschap in de kustvlakte is in vergelijking met de rest van Vlaanderen vrij recent gevormd en kende door de verschillende transgressies een vrij bewogen ontstaansgeschiedenis. De heden te onderscheiden landschapseenheden in de kustvlakte zijn: de zee en het strand, de duinen en de polders.

Strand

Ter hoogte van Bredene zijn de natuurlijke stranden smal. Het strand en de duinen vloeien bijna naadloos in elkaar over, tenzij op de plaatsen waar dijken werden aangelegd. Waar golfbrekers of zandsuppleties voorkomen is het strand verstoord of onderbroken. Er zijn strandverdedigingswerken uitgevoerd om de natuurlijke erosie tegen te gaan.

Duinenlandschap

Door de ontstaansgeschiedenis van de Belgische kuststreek is aan de Middenkust maar een vrij smalle duinengordel aanwezig. Niettegenstaande de geringe oppervlakte vormen ze in de gemeente de belangrijkste natuurgebieden.

Het betreft de Jonge duinengordel langs de Koninklijke Baan en de Middeloude duinen, in het oosten van de gemeente.

- De jonge duinengordel tussen Oostende en De Haan wordt als een zeereep duinenlandschap omschreven met enkele restanten van paraboolduinen. De zeereep vertoont een gesloten karakter en is vrij hoog opgebouwd. De breedte te Bredene varieert tussen de 80m in het westen en de 200m in het oosten. De oostelijke flank van de duinen is breder dan de 'romp' ter hoogte van Bredene-Duinen. Kenmerkend in dit gebied is de aanwezigheid van het natuurreservaat de 'Paelsteenpanne', met de Paelsteenpanne en de Spanjaardduinen die resterende paraboolduinen zijn. Het is een reliëfrijk terrein, de hoogste top bedraagt 36m. Van het oorspronkelijke karakter van de paraboolduinen is weinig overgebleven daar delen ervan door bebouwing of infrastructuur ingenomen zijn of bebost werden.
- Tussen Bredene, Klemsterke en De Haan bevindt zich een relict van het Middeloude duinenmassief. Het zogenaamde 'Blutsyde-Heidezwincomplex' beslaat een oppervlakte van ongeveer 50 ha en vormt de overgang tussen de duin- en polderstreek. Van het oorspronkelijke reliëf van dit terrein blijft ingevolge agrarisch grondgebruik nog weinig over, waardoor de duin-polderovergang plaatselijk nauwelijks zichtbaar is. Deze binnenduinen worden zuidelijk begrensd door Oudlandpolders.

Het polderlandschap

De polders zijn vlak en laag gelegen, 3 tot 4 meter boven de zeespiegel. Ze vertonen lokaal een microreliëf van lage ruggen en ondiepe kommen.

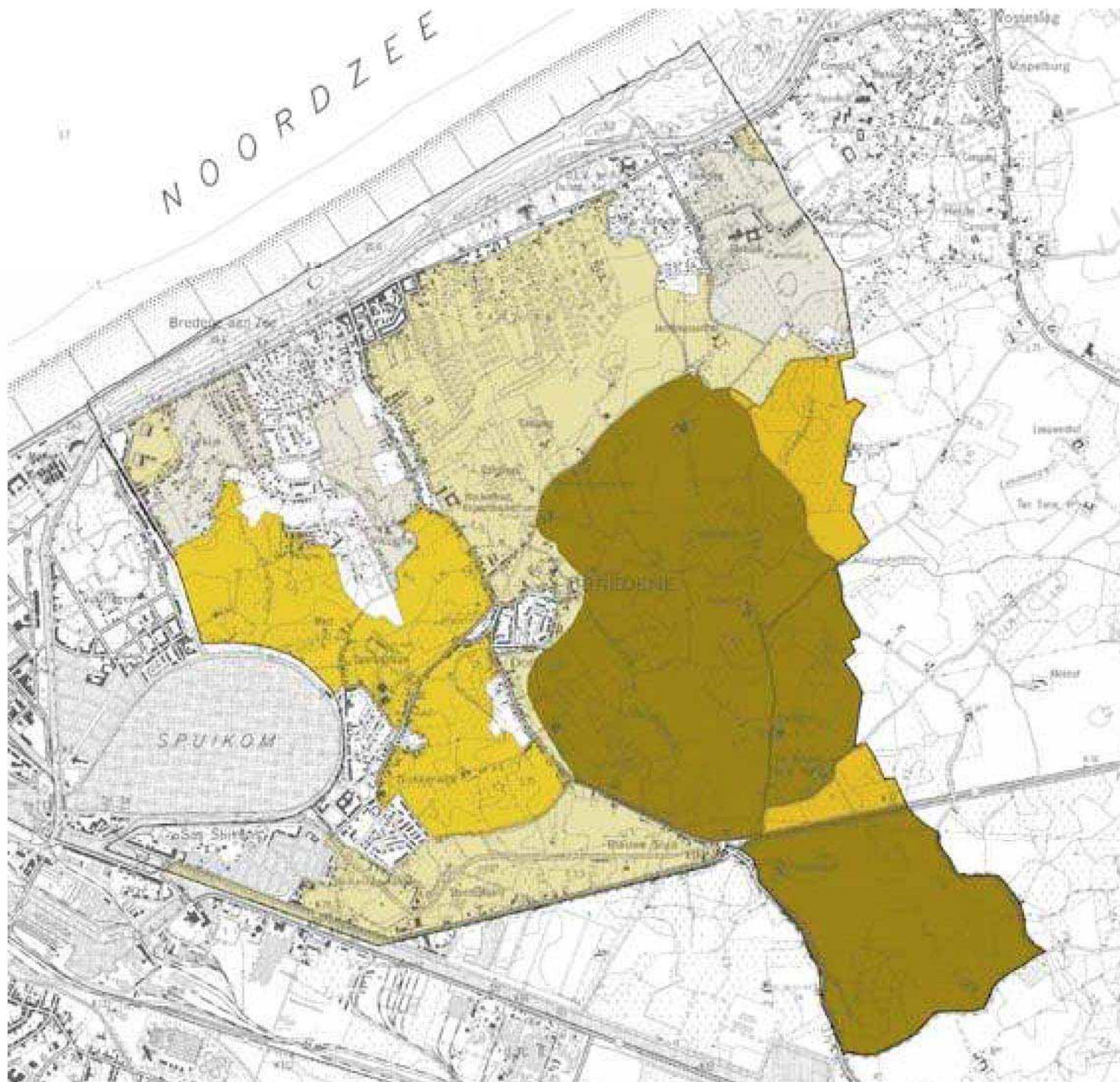
Twee te onderscheiden landschapseenheden binnen het poldergebied van Bredene zijn enerzijds de Oudlandpolders en anderzijds de Historische polder van Oostende. Deze gebieden kennen een verschillende structuur door hun specifieke ontstaan- en ontginningsgeschiedenis.

- De Bredense polder bestaat voornamelijk uit bodems van het Oudland dat door de aanleg van de Blankenbergse dijk niet meer is overstroomd. Hierdoor is het microreliëf het best ontwikkeld. Doordat het Oudland op natuurlijke wijze kwam droog te liggen waren de perceelsvormen grilliger. De percelen waren omgeven met grachten die voor de ontwatering van de gronden zorgde. Het kavelpatroon in dit landelijke gebied van de gemeente is tot op heden grotendeels bewaard gebleven. De Oudlandpolders zijn een uitgesproken landbouwgebied en worden gekenmerkt door een sterk kronkelend wegenpatroon die de kreekruigen volgt. Bodemseries die in het Oudland voorkomen zijn:
 - kreekruiggronden: met zand en klei opgevulde getijdenkreken (grootste deel van grondgebied)
 - oude kleiplaatgronden: zware klei en klei (ter hoogte van Blauwe sluis)
 - Het gebied in het zuidwesten van de gemeente, ten westen van de Groenendijk, aangelegd in 1612, behoort tot de historische polders van Oostende. Het zijn bodems van het Nieuwland.

Kaart 10: Landbouwtyperingskaart



Verschaald



Agrarische gebieden

	zeer lage waardering
	lage waardering
	matige waardering
	hoge waardering
	zeer hoge waardering

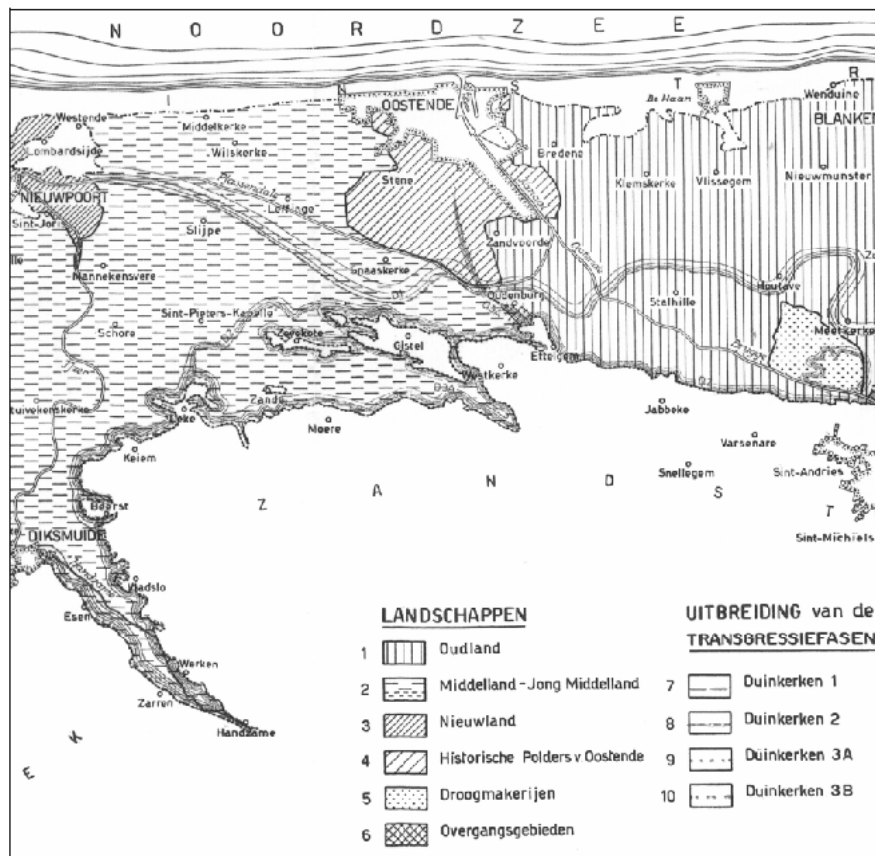
Niet-agrarische gebieden

	zeer lage waardering
	lage waardering
	matige waardering
	hoge waardering
	zeer hoge waardering

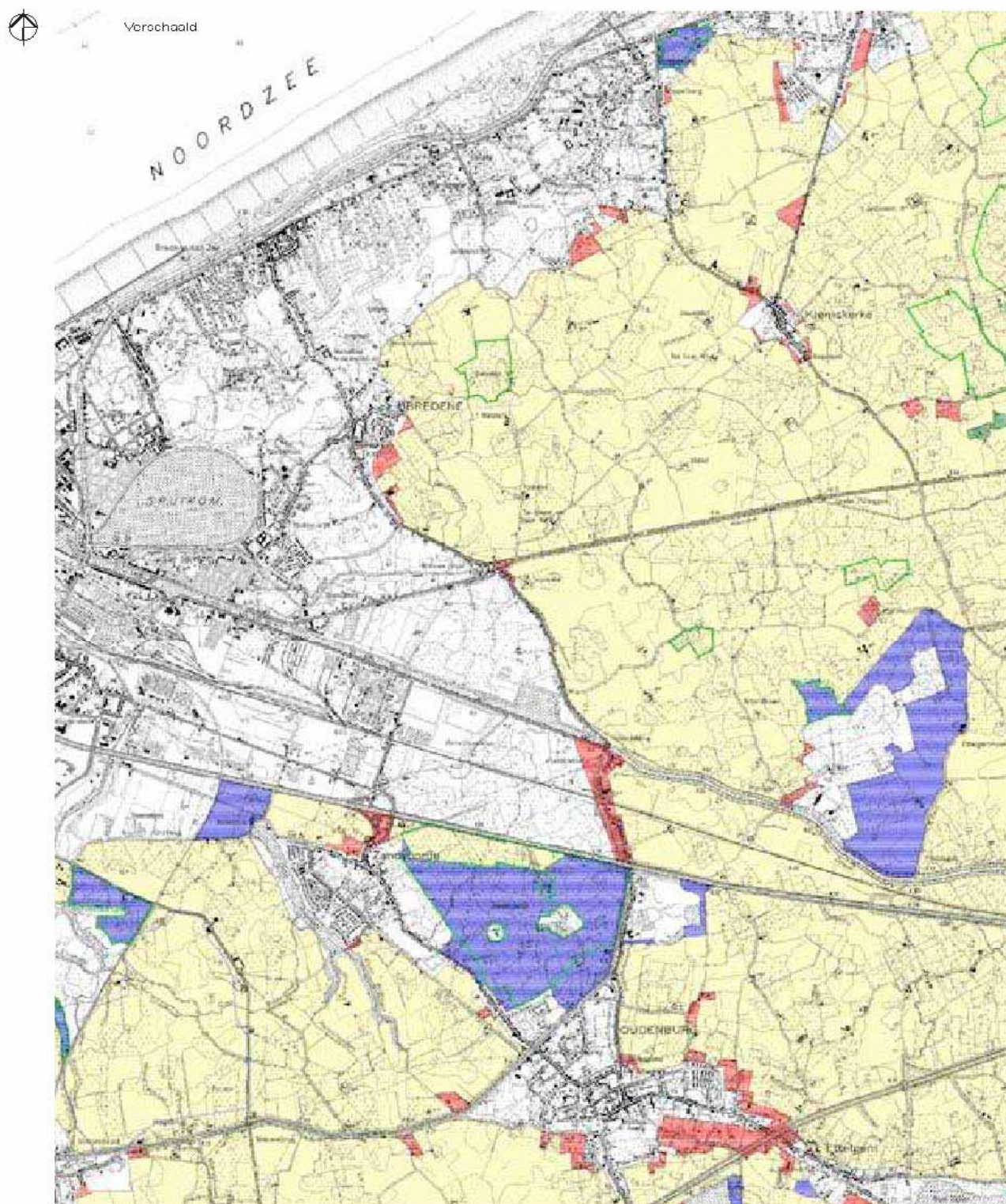
De Historische polders van Oostende zijn het laatste gebied dat op zee gewonnen werd, het kavelpatroon is dan ook rechthoijger en grootschaliger dan in het Oudland. Door kleiwinnings in de 20^e eeuw werd de oorspronkelijke perceelstructuur verstoord en werden nieuwe grenzen gecreëerd die samenliepen met de grenzen van de ontginning.

Bodemseries die in de historische polder voorkomen zijn:

- kunstmatige gronden: uitgeveende gronden (langs de Noord Ede)
- kleiplaatgronden: zware klei (ter hoogte van Blauwe sluis)



Kaart 11: Gewenste agrarische structuur (AMINAL afdeling Land, 2002)



Legende

-  Bos - Uitsluiten uit agrarisch gebied
-  Natuur - Uitsluiten uit agrarisch gebied
-  Niet gerealiseerd - Opnemen in agrarisch gebied
-  Structureel aangetast - Uitsluiten uit agrarisch gebied
-  Zone non-aedificandi
-  Verwevingsgebied
-  Agrarisch gebied

1.2.2.3 De ruimtelijke agrarische structuur

De agrarische structuur van Bredene uit zich in hoofdzaak in het poldergebied ten oosten en ten zuiden van Bredene-Dorp. Hier komt een open landschap voor met opvallend weinig bebouwing, de randen van deze entiteit Polderruimte zijn wel aangetast door uitdeinende bebouwing. De percelen krijgen volgens de landbouwtyperingskaart een hoge tot zeer hoge waardering. (zie kaart 10)

Ten westen liggen nog restgebieden die in gebruik zijn als agrarisch gebied. Het restgebied ter hoogte van de Spuikom krijgt een waardering als matig met nog mogelijkheden voor landbouw. De restgebieden in de entiteiten Bredene-Duinen en Bredene-Dorp krijgen een zeer lage waardering.

Door Aminal is door middel van de kaart gewenste agrarische structuur (Aminal, Land) nagegaan in hoeverre het realistisch is om de agrarische gebieden, voorzien in het gewestplan te behouden. De agrarische sector wenst, voor Bredene het poldergebied nagenoeg integraal als agrarisch gebied te behouden. Vier stukken gelegen op de rand van het agrarisch gebied (bij Bredene-Dorp en Blauw Sluis) en waarop gebouwen staan mogen uit het agrarisch gebied gehouden worden omdat ze structureel aangetast zijn. De weiden nabij de hoeve Duivekete zijn geschikt voor verweving van natuur en landbouw (zie kaart 11)

1.2.2.4 De natuurlijke structuur

De natuurlijke structuur het zee- en duinfront bestaat er uit 3 deelstructuren, namelijk het strand, de zeereep en de paraboolduingordel.

Het strand is smal en wordt tegen erosie door de zee beschermd door golfbrekers. De ene bron spreekt van strandverlies, terwijl anderen van een stabiele situatie of een aanwas spreken. Omvangrijke werken gaande van rijshout- en helmaanplantingen tot een buizenstelsel voor strandstabilisatie werden toegepast.

De zeereep is smal en opvallend hoog. Aan zeezijde is de duingordel door erosie aangetast. De duingordel blijkt zich enigszins landinwaarts te verplaatsen. Kaal zand en vegetaties met helmgras zijn er kenmerkend ("witte duinen"). De zeereep speelt ook een belangrijke rol als zeewering. Alleen op de grens met Oostende komt een zeewerende dijk voor.

Op de grens met De Haan verbreedt de duingordel. Hier komt een door kustafslag aangetast paraboolduin voor. De vegetatie met duingraslanden heeft er het zand gefixeerd ("grijze duinen"). Op verschillende plaatsen heeft er zich intussen duinstruweel, meestal met Duindoorn of zelden met Kruipwilg gevestigd. Binnen het paraboolduin bevindt zich een natte duinvallei, de Paelsteenpanne met een relictvegetatie typisch voor drooggevallen plassen.

Verder in de polder ligt het Blutsyde-heidecomplex. Door agrarisch gebruik is de middeloude duin helemaal afgevlakt. Ze verschilt van de jonge duinen doordat ze reeds vrij sterk ontkalkt zijn. Het Blutsyde-heidecomplex is erkend als natuurgebied.

Binnen Bredene zijn geen bosstructuren aanwezig of lijnvormig opgaand groen die een structurerende rol spelen in het landschap. De boerderijen zijn omgeven door erfbepanting

GRS BREDENE

INFORMATIEF GEDEELTE

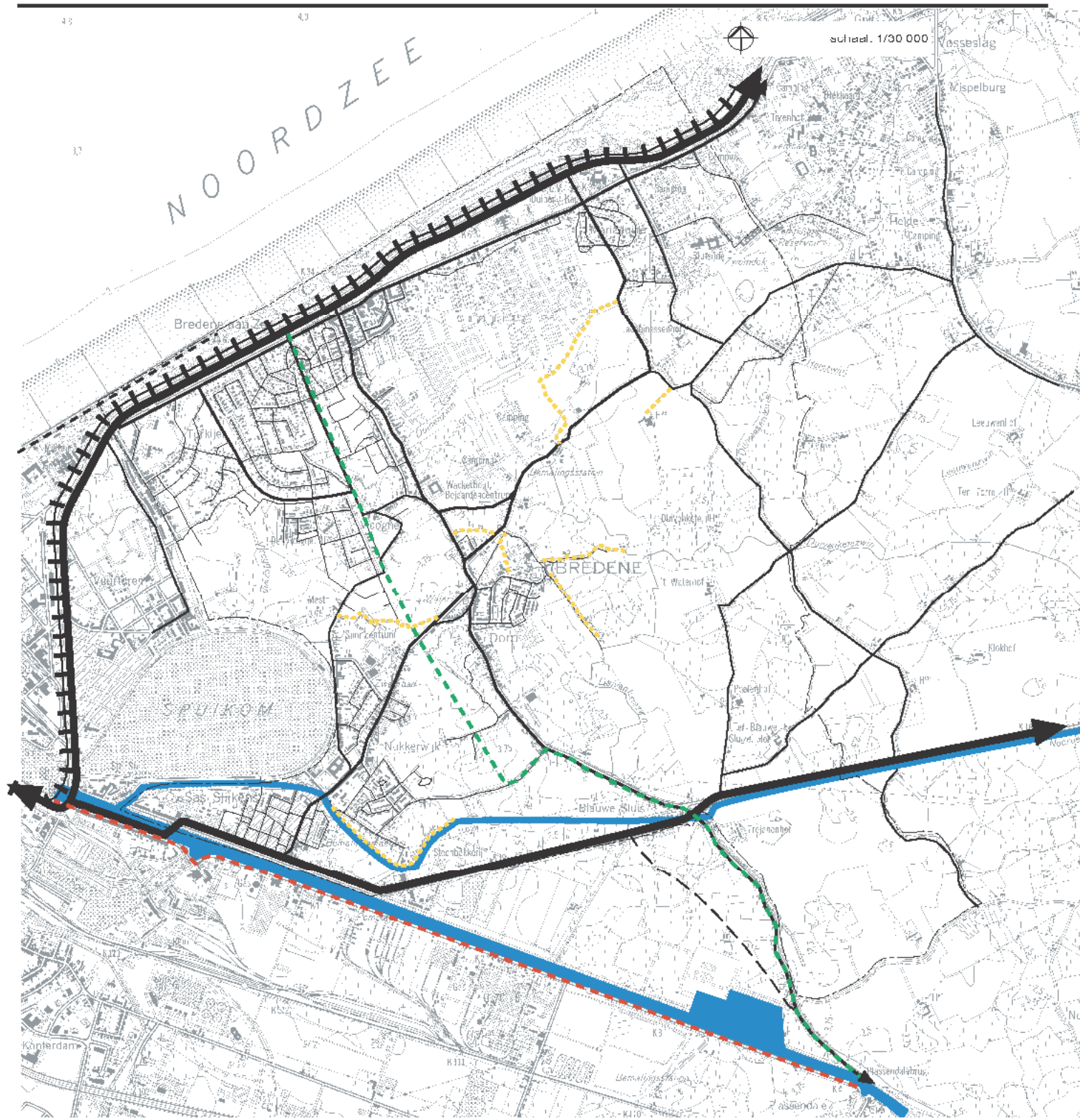
Ruimtelijke context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

Opdrachthouder : 

Baron Ruzetteleaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/35 68 49

Kaart 12: Bestaande lijninfrastructuur



Legende

	intergemeentelijke verbinding		tram
	gemeentelijke verbinding		zeedijk
	lokale weg		Provinciaal functioneel fietsroutenetwerk -functionele route
	wijk niveau		Provinciaal functioneel fietsroutenetwerk -hoofdroute
	kanaal		lokale fiets- en wandelwegen

1.2.2.5 Bestaande verkeer- en vervoerstructuur

WEG

Door Bredene lopen geen verbindingen op Vlaams niveau. De A10 eindigt in Oostende. Door de recent gerealiseerde verbinding tussen de Kennedyrotonde en De Bolle is Bredene heden beter aangesloten op het netwerk van autosnelwegen aangesloten.

De twee intergemeentelijke verbindingen begrenzen Bredene aan de noord- en de zuidzijde, respectievelijk de Koninklijke Baan en de Brugsesteenweg. Dit zijn de voornaamste en historische toegangswegen tot de gemeente. Plassendalesteenweg maakt de verbinding richting Oudenburg.

De as van de Sluizenstraat en de Duinenstraat is de belangrijkste en oudste gemeentelijke verbinding, ze loopt van noord naar zuid tussen de N34 en de N9 op de oude dijk van de Blankenbergse watering. De Duinenstraat is tevens de link tussen Bredene-Dorp en Bredene-Duinen. De Fritz Vinckelaan vormt op zijn beurt de verbinding tussen Bredene-Dorp en Bredene-Sas.

De Driftweg-Kapelstraat loopt parallel aan de Koninklijke Baan, het is de as van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan het duinenfront.

De overige wegen zijn wegen op lokaal of op wijk niveau.

WATER

Het kanaal Oostende-Brugge vormt van oudsher een fysische barrière tussen Bredene en Oostende. Het kanaal zorgt voor een goede bereikbaarheid via de binnenwateren voor schepen tot 1350 ton.

De Noord Ede is een niet bevaarbare waterloop

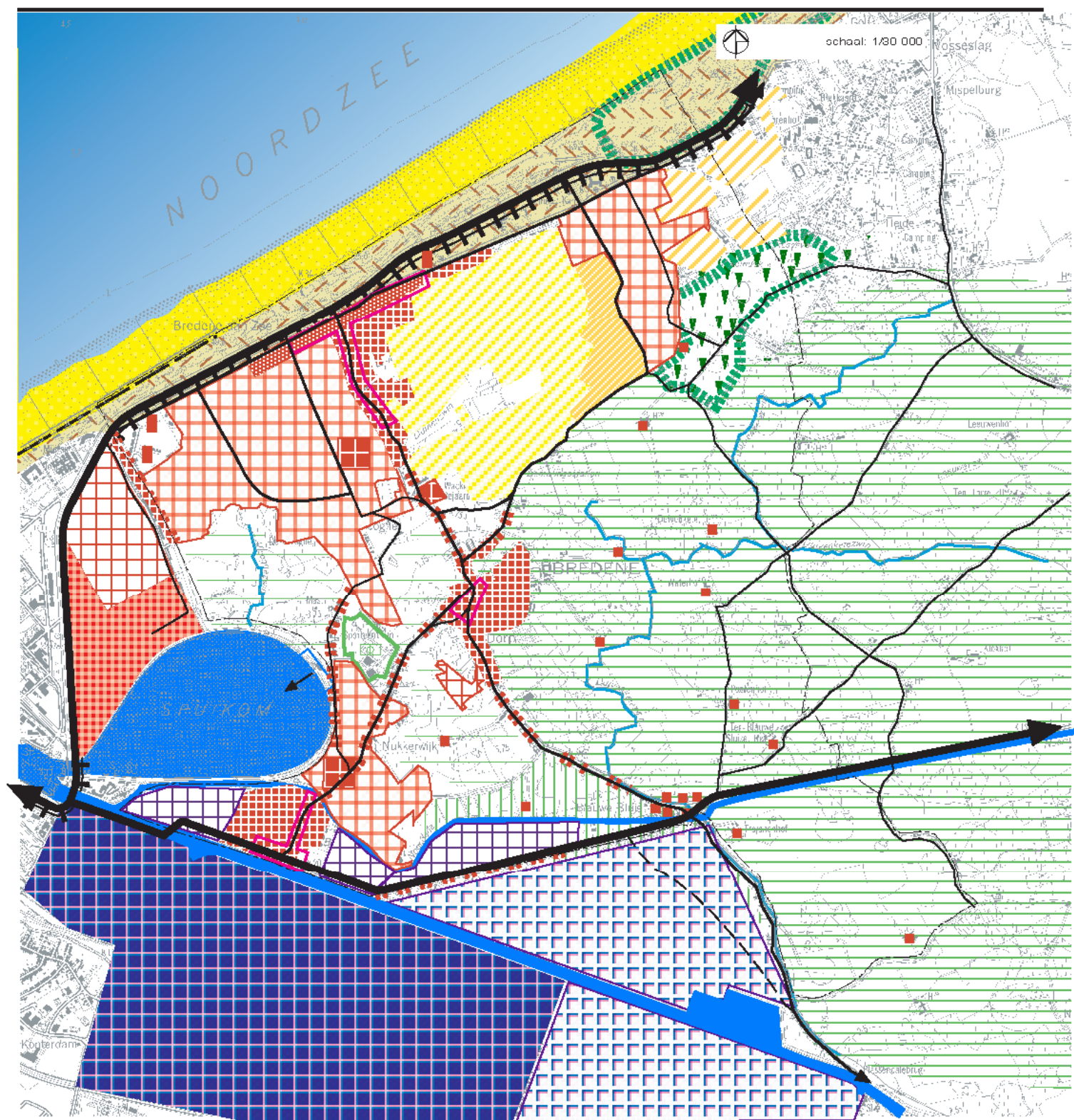
SPOOR

Via de kusttram, langs de Koninklijke Baan, parallel aan de kust, zijn de overige kustgemeentes en het station van Oostende vlot bereikbaar.

FIETS

Op provinciaal niveau is een functioneel fietsroutenetwerk uitgewerkt. Op grondgebied van de gemeente Bredene zijn 3 assen geselecteerd als functionele fietsroute. Een eerste as loopt parallel met de Koninklijke Baan over de Kapelstraat en de Driftweg en verbindt Oostende met De Haan via Bredene-Duinen. Een tweede as loopt van noord naar zuid via het nieuwe en toekomstige tracé van de Zeelaan en sluit ter hoogte van Noord Edestraat en de Sluizenstraat terug aan op het bestaande wegennetwerk. Een derde as loopt van oost naar west via de Vicognedijk, F. Vinckelaan, Zandstraat door Bredene-dorp en de Klemskerkestraat.

Kaart 13 : Bestaande ruimtelijke structuur



Legende

1.2.2.6 Structuurbepalende elementen

Het synthesebeeld van de onderscheiden ruimtelijke structuren brengt de hoofdcomponenten van de bestaande ruimtelijke structuur in beeld in hetzij: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de lijninfrastructuren.

BEBOUWDE RUIMTE

Kernen

- Bredene-Dorp
- Bredene-Duinen
- Bredene-Sas

Lintbebouwing

- de Duinenstraat-Sluizenstraat
- de Fritz Vinckelaan

Woonbuurten

- Bredene-Duinen
- De Vicognewijk
- De Groenendijkwijk
- De Maria-Duynwijk
- De Nukkerwijk

Activiteitszones

De volgende activiteitenclusters onderscheiden worden :

- Het verstedelijkt toeristisch-recreatieve duinenfront langs de Kapelstraat-Driftweg
- Recreatieve zone tussen de Kapelstraat en de Zandstraat, bestaande uit campings en vakantiewoningen.
- KMO zone langs de Brugsesteenweg
- Het Centrumplein

OPEN RUIMTE

Twee ruimtelijke landschapseenheden kunnen globaal onderscheiden worden :

Het polderlandschap:

- De aaneengesloten Oudlandpolder
- De historische polder van Oostende
- De versnipperde Oudlandpolder

Het Duinenlandschap:

- De Jonge duinengordel
- De Middelloude duinen

LIJNINFRASTRUCTUREN

Intergemeentelijke verbindingen:

- De Koninklijke Baan
- De Brugsesteenweg

Gemeentelijke verbindingen:

- De Koninklijke Baan
- De Brugsesteenweg

Intergemeentelijke verbindingen:

- De Sluizenstraat-Duinenstraat
- Fritz Vinckelaan
- Driftweg-Kapelstraat

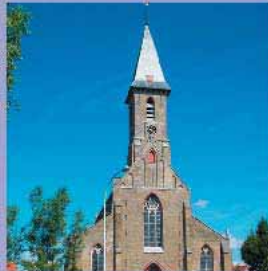
Waterlopen :

- Kanaal Oostende – Brugge
- Noord Ede

Spoor:

- De Kusttram

beeldbepalende elementen in de gemeente



punten



lijnen



vlakken

1.2.2.7 Beeldbepalende elementen

De beeldbepalende elementen van de gemeente zijn de structuurbepalende elementen uit voorgaande (besproken) layers die tevens een 'visuele impact' hebben, ze definiëren het beeld van Bredene.

Binnen deze beeldbepalende elementen zijn drie categorieën te onderscheiden: puntvormige, lineaire en vlakvormige elementen. De puntvormige elementen zijn de gebouwen die uit het oog springen omwille van hun omvang of waardevolle karakter. De lineaire elementen zijn zowel landschapselementen als verkeersinfrastructuren. De vlakvormige elementen zijn gebieden met een specifiek of uitgesproken ruimtelijk karakter.

Lineaire elementen:

Het meest dominante lineaire element is de kuststrook. De kuststrook bestaat uit een reeks parallelle structuren. Te onderscheiden zijn de waterlijn en de strandzone, de duinengordel, de Koninklijke Baan, de tramlijn en de Driftweg-Kapelstraat met het bebouwingsfront. Het geheel vormt een sterke noordelijk begrenzing van de gemeente.

Een andere reeks parallelle structuren begrenst Bredene in het zuiden. Het gaat om de Brugsesteenweg, de Noord Ede en het kanaal Oostende-Brugge. Over de gemeentegrens heen wordt voornoemde lineaire structuur versterkt door twee andere lijninfrastructuren met name, de spoorweg (Oostende - Brugge) en de A10.

Volgende beeldbepalende elementen zijn de as Duinenstraat-Sluizenstraat op de dijk van de Blankenbergse watering en de Fritz Vinckelaan.

Van een kleinere schaal maar toch beeldbepalend zijn de strandhoofden en het stukje zeedijk.

Vlakvormige elementen:

Beeldbepalend zijn uiteraard de zee en het open, vlakke en weinig verstoorde polderlandschap.

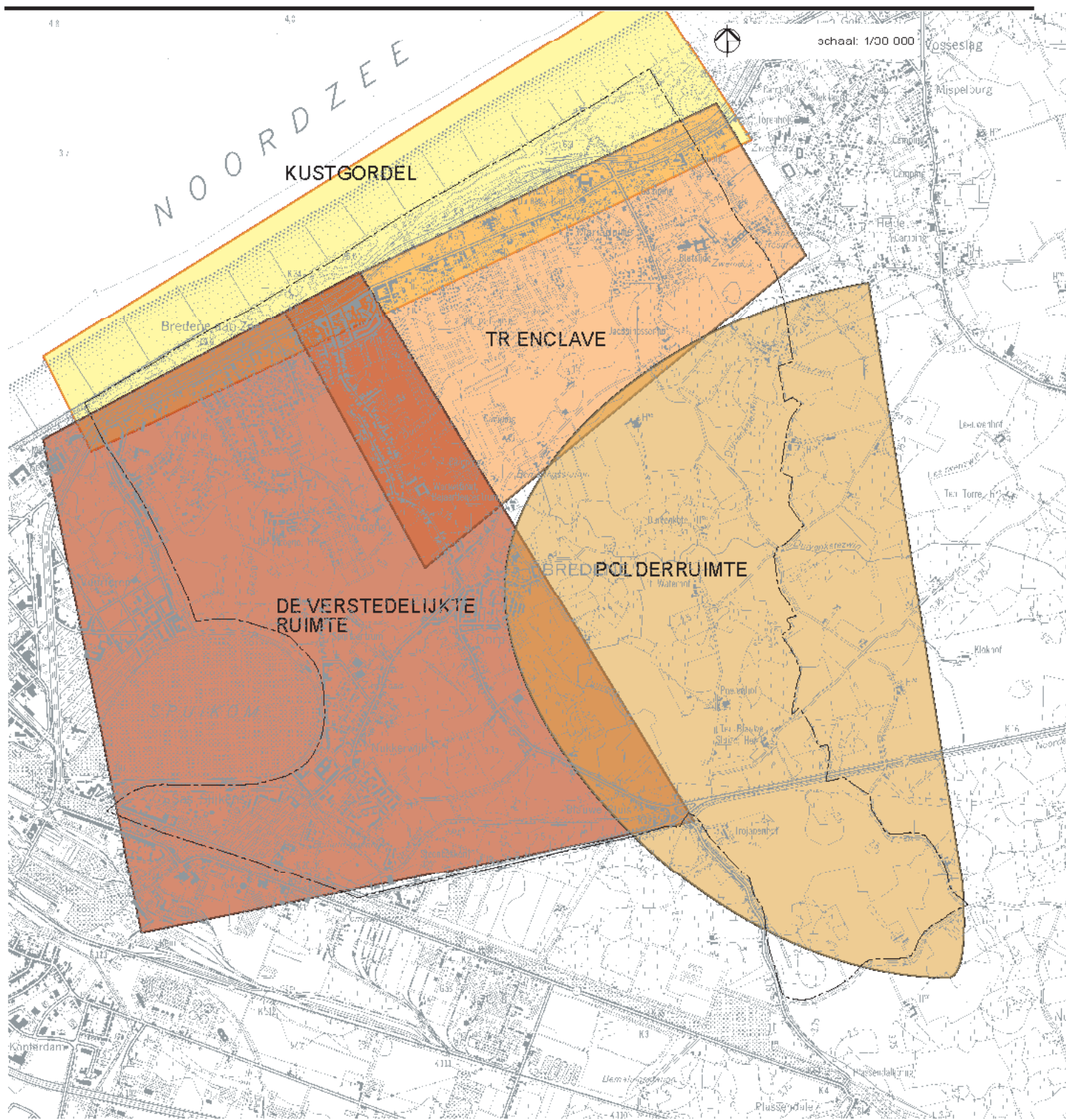
Ook de Spuikom, de aanpalende Vicogneweiden en het 'Blutsyde-Heiedzwincomplex' zijn bepalend in de beeldvorming van Bredene.

Binnen de nederzettingsstructuur vormt de cluster van campings en vakantieverblijven een belangrijk vlakvormig beeldbepalend element.

Puntvormige elementen:

Enkele puntvormige elementen zijn de drie kerktorens, de watertoren en de hoogbouwblokken langs de Turkeyenlaan.

Kaart 14: Ruimtelijke entiteiten



Legende

1. 3 Intra gemeentelijk niveau (microniveau)

1. 3 .1 Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur is door de samenhang en het voorkomen van de onderscheiden ruimtelijke structuren te differentiëren in gebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke ruimtelijke entiteiten te benoemen.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkeling. Ze vragen dan ook om een specifiek beleid. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur wordt per entiteit een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Op het grondgebied van Bredene worden 4 entiteiten onderscheiden. Deze verschillende entiteiten hebben uiteenlopende karakters (vb overwegend bebouwde ruimte of open ruimte).

Verder is het duidelijk dat deze entiteiten, zoals ze in elkaar overvloeien, ook niet stoppen aan de gemeentegrenzen en op een hoger schaalniveau gaan deel uitmaken van grotere gebieden (vb de polderruimte, het duinenlandschap, het stedelijk gebied). In onderstaande tekst wordt per ruimtelijke entiteit de specifieke ruimtelijke structuur weergegeven aan de hand van een korte beschrijving van de relevante componenten: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de lijninfrastructuren.

Het gaat om de volgende entiteiten:

- de kustgordel loopt parallel met de Noordzee, tussen de laagwaterlijn en de as Driftweg-Kapelstraat. Het gaat hier voornamelijk om open ruimte; strand, duinen en wegenis.
- de verstedelijkte ruimte is te situeren ten westen van de historische as Duinenstraat-Sluisenstraat. Deze entiteit is een conglomeraat van aan elkaar gegroeide kernen en wijken.
- de toeristisch recreatieve enclave strekt zich uit tussen de Kapelstraat en de Zandstraat en bestaat voornamelijk uit ongestructureerde campings en vakantieverblijfparken.
- de polderruimte bevindt zich in het zuiden van de gemeente in het historische poldergebied dat deel uitmaakt van de grensoverschrijdende Vlaamse polders.

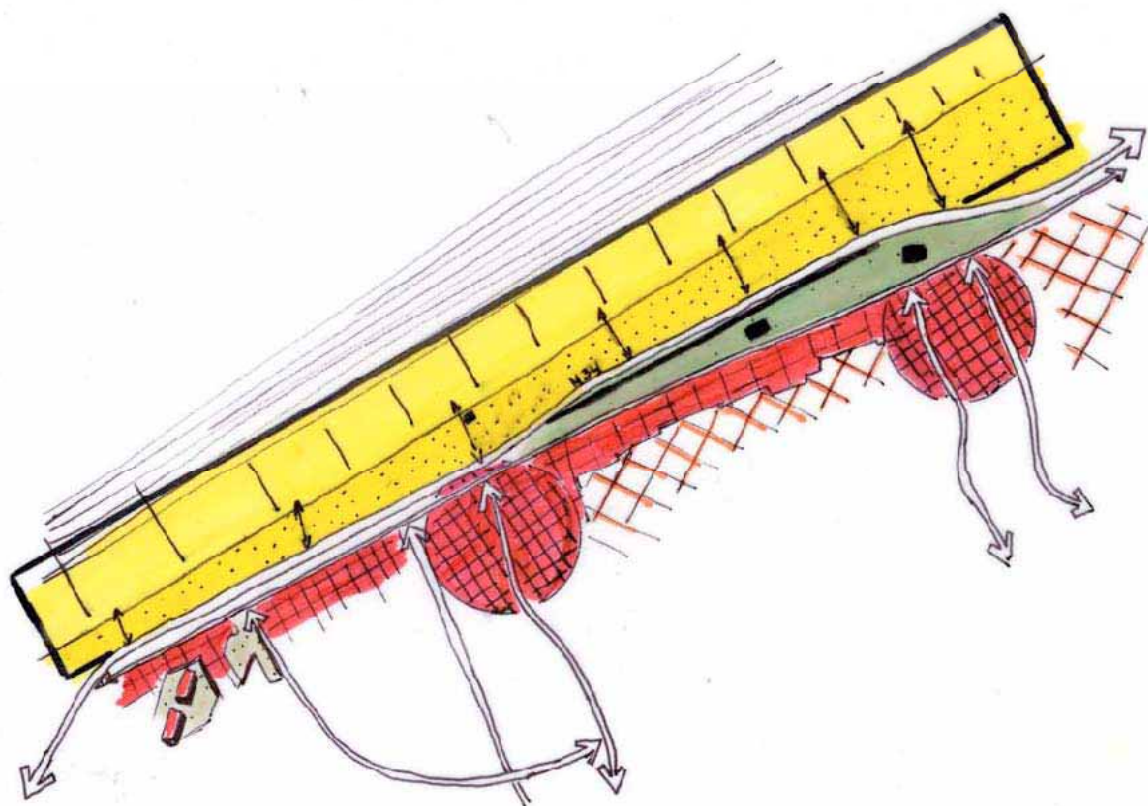
Binnen elke ruimtelijke entiteit (mesoniveau) worden de verschillende ruimtelijke fragmenten (microniveau) gedetecteerd. Deze selectie gebeurt op basis van:

- De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen
- De functioneel ruimtelijke kenmerken.

Kaart 15: De kustgordel



Verschaald



Legende



strand



duin



open ruimte



stedelijke kern



bebouwing



recreatie



bedrijvigheid



verbindende wijken



waterweg

1.3.2 De Kustgordel

De kustgordel wordt bepaald door het strand en de duinen tot aan de Koninklijke Baan en overlapt met andere entiteiten.

1.3.2.1 De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Binnen de kustgordel is de bebouwing zeer beperkt. Bredene heeft niet, zoals de meeste badsteden, een Atlantic Wall. De Kustgordel wordt gedomineerd door de duinengordel en het strand. Enkel ter hoogte van de grens met Oostende loopt de Spinoladijk gedeeltelijk door op het grondgebied van Bredene. Over de lengte van de kustgordel zijn 5 doorsteken door de duinen gerealiseerd tussen het achterland en het strand waarvan een deel met trapconstructie of geasfalteerd. De strandzone wordt ruimtelijk ingedeeld door de aanwezigheid van golfbrekers.

1.3.2.2 Functioneel ruimtelijke kenmerken

Wonen, bedrijvigheid en publieke voorzieningen zijn niet van toepassing op de Kustgordel. Wel is de kustgordel van groot belang voor het toeristisch –recreatief luik. Buiten de badgasten binnen het toeristisch seizoen (Pasen tot november) wordt de kuststrook ook gebruikt voor actieve en passieve recreatie.

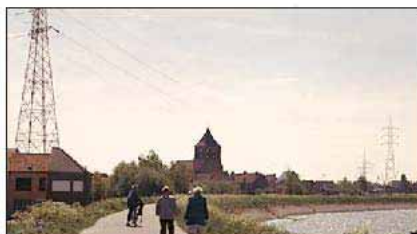
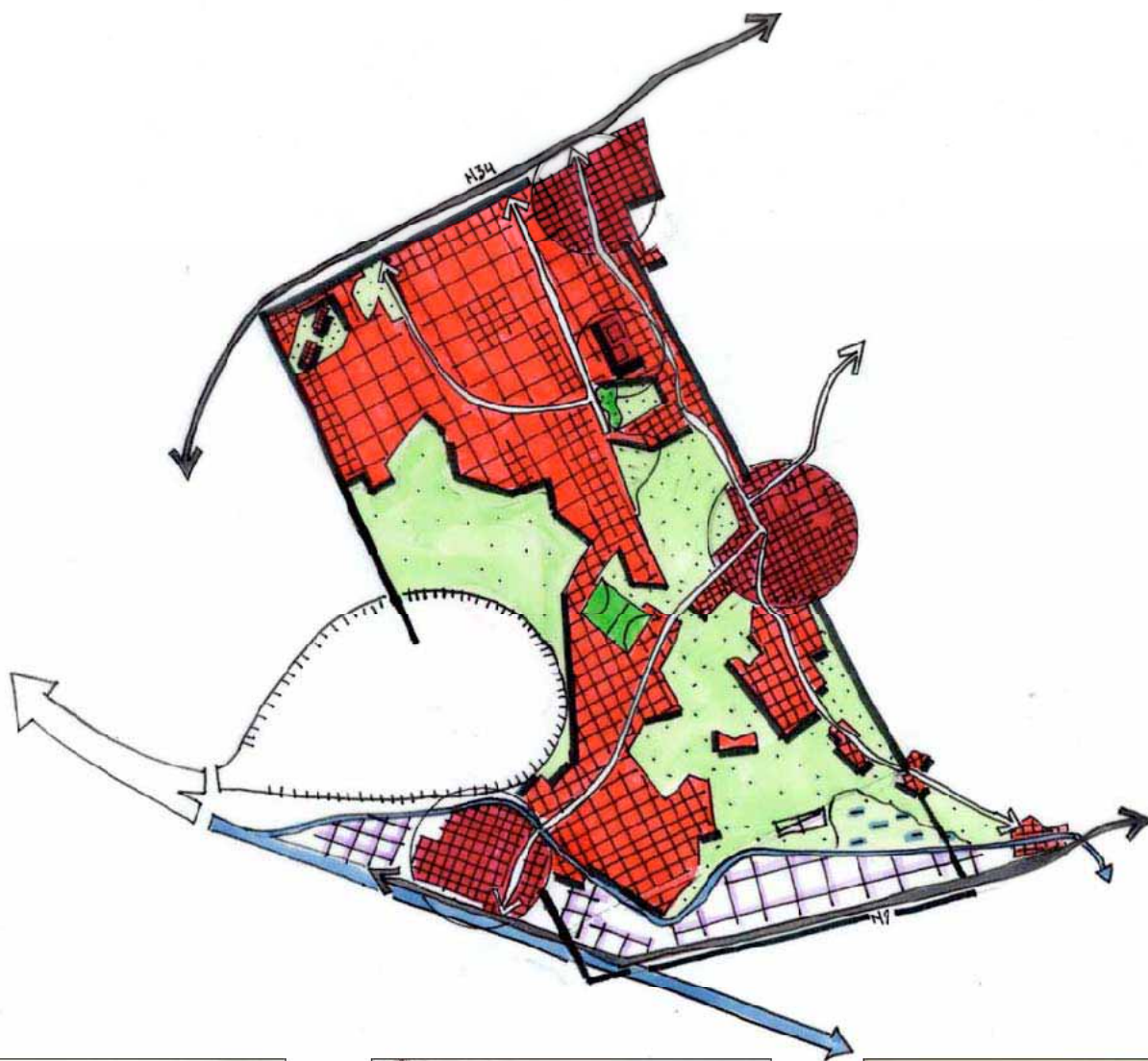
Daar er bijna geen bebouwing in deze gordel aanwezig is, zijn er ook weinig infrastructuren die de hoogdynamische recreatie gaan ondersteunen. In de duinen bevindt zich de surfclub 'Twins'.

Het overgrote deel van de duinengordel is echter beschermd als natuurgebied.

Kaart 16: De verstedelijkte ruimte



Verschaald



Legende



strand



duin



open ruimte



stedelijke kern



bebouwing



recreatie



bedrijvigheid



verbindende wijken



waterweg

1.3.3 De verstedelijkte ruimte

De verstedelijkte ruimte omhelst het westelijk deel van het grondgebied van Bredene. Hierbinnen vallen Bredene-Duinen, Bredene-Dorp, Bredene-Sas en de Nukkerwijk ter hoogte van de Spuikom.

1.3.3.1 De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

BEBOUWING

De verstedelijkte ruimte is opgedeeld in verschillende deelruimtes:

- Bredene-Duinen
- Bredene-Dorp
- Bredene-Sas en omgeving van de Spuikom
- KMO-zone

Bredene-Duinen

Het centrum van Bredene-Duinen is gekenmerkt door een gesloten bebouwingstypologie dat sterk gericht is op het toeristische en economische leven van Bredene. Daarnaast is er ook een oudere residentiële villawijk met een lagere densiteit en geordend volgens een kronkelig patroon. Het gaat om de woonconcentratie rond de Zeelaan.

Verdere woonuitbreidingen zijn vooral gesitueerd ten westen van de Duinenstraat. Het gaat om alleenstaande eengezinswoningen in een wijkstructuur tussen de Frankrijklaan en de Breeweg, nieuwe woonverkavelingen ten zuiden van Groenendijk en meer aaneengeschaalde halfopen bebouwing in de Vicognewijk. Langs de Turkeynlaan staan twee hoogbouw appartementsblokken.

Een cluster van openbare voorzieningen met grootschaligere bebouwing schaart zich rond het gemeentehuis halverwege tussen Bredene-Duinen en Bredene-Dorp

Bredene-Dorp

De dorpskern is karakteristiek voor het polderlandschap waarin het zich bevindt, compact en duidelijk afgelijnd, voornamelijk in oostelijke richting.

De kern van Bredene-Dorp is ontwikkeld ten oosten van een kruispunt van verbindingswegen, de Sluizenstraat, de Duinenstraat, de Fritz Vincckelaan en de Zandstraat. Langs deze invalswegen, vooral op de noord-zuid as, komt lintbebouwing voor. De kern zelf vormt een netwerk van straten met rijbebouwing. Aan de westzijde van de Sluizenstraat zorgt het verder verkavelen voor het dichtslippen van de open ruimte.

In tegenstelling tot Bredene-Duinen is deze entiteit niet toeristisch uitgebouwd. Het voorzieningsniveau van het polderdorp is minimaal. Voor de verzorgende functies zoals administratieve dienstverlening, scholen, sportcentra,... is het grotendeels afgestemd op de kern van Bredene-Duinen en Bredene-Sas.

Bredene-Sas - Spuikom

De kern van Bredene-Sas wordt gekenmerkt door oudere gesloten bebouwing in een rasterpatroon met een hoge densiteit. In de kern zijn de basisvoorzieningen aanwezig. De bebouwing heeft uitlopers gevormd richting Bredene-Dorp en langs de Spuikom: De Nukkerwijk. Ook deze bebouwing is gevormd door oudere gesloten bebouwing. Tussen de linten heeft zich op later tijdstip meer open bebouwing gevestigd. Ter hoogte van de Nukkerbrug bevindt zich een nieuwe verkaveling met halfopen bebouwing.

KMO-zone

Langs het Kanaal Gent-Oostende en de N9 komt grootschalige bebouwing voor, hoofdzakelijk in functie van al dan niet watergebonden bedrijven.

OPEN RUIMTE

Open ruimte binnen deze ruimte komt voornamelijk voor onder de vorm van groene enclaves zoals:

- Het Ramakerspark: Het Ramakerspark ligt tussen de Prinses Marie-Josélaan, IJzerlaan, Frankrijklaan en Bruggelaan.
- Het park aan het gemeentehuis
- de smalle strook tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg kan als waardevolle open ruimte worden aangeduid.

Verder zijn nog een aantal onbebouwde gebieden binnen de ruimte te onderscheiden zoals:

- De open ruimte aan weerszijden van de Duinenstraat tussen de Zandstraat en de Polderstraat.
- De brede groene strook langs de Zeelaan.
- De onbebouwde ruimte ter hoogte van Groenendijk.
- De zone voor gemeenschapsvoorzieningen langs de Driftweg.
- De open ruimte ten noorden van de Spuikom
- Het gebied ten noorden van Noord Ede

Het parkgebied tussen de Noord Ede en de Noord Edestraat is een onderdeel van de Historische polder van Oostende, aangeduid als de saspolder. Door uitvening en kleiwinning is er van het oorspronkelijke landschap niet veel overgebleven. De percelen werden grootschaliger en rechtlijner.

LIJNINFRASTRUCTUUR

De N34, de N9 en de tramlijn zijn de structuurbepalende lijninfrastructuren met een bovenlokale functie die de entiteit doorkruisen

De Duinenstraat is de belangrijkste drager van de kernontwikkeling en is de historische verbinding tussen Bredene-Dorp en Bredene-Duinen. De op het toerisme geënte oost west ontwikkeling strekt zich uit langs de Driftweg-Kapelstraat.

De wijken zijn in hoge mate geconcentreerd volgens het pijpenkop- en lussenprincipe waardoor die wegen een uitsluitende erf functie hebben.

1.3.3.2 Functioneel ruimtelijke kenmerken

WONEN

Het wonen vormt de voornaamste functie. Het is geconcentreerd in Bredene-Duinen, dorp en in Bredene-Sas.

BEDRIJFVIGHEID EN TOERISME

Er is slechts een beperkte ruimte voor bedrijven, grootschalige bedrijven zijn dan ook niet aanwezig. De zones bevinden zich ter hoogte van het Kanaal Gent-Brugge-Oostende ter hoogte van Bredene-Sas.

In de kustgemeente speelt het toerisme de voornaamste rol in de tewerkstelling. De handel en de horeca zijn sterk verweven met de andere functies zoals het wonen en de recreatie.

De voornaamste verzorgingsas binnen Bredene-Duinen heeft als het ware een T-vormige structuur: ze is gedeeltelijk geënt op de toeristisch-recreatieve structuur langs de Kapelstraat en de Koningin Astridlaan, enerzijds, en op de achterliggende binnenkern via de Duinenstraat, anderzijds. Beide assen vinden een aansluiting op de ontsluitingsweg de N34.

PUBLIEKE VOORZIENINGEN

Openbare voorzieningen zoals de administratieve diensten, de bibliotheek, de politie, een schoolje, de post zijn gebundeld rond het nieuw gemeentehuis. Het cultureel centrum en het heemkundig museum zijn elk ondergebracht in een oude gerestaureerde hoeve. De hoeven maken heden deel uit van een verkaveling. In de hoek gevormd door de Duinenstraat en de Driftweg staat een kerk en een school.

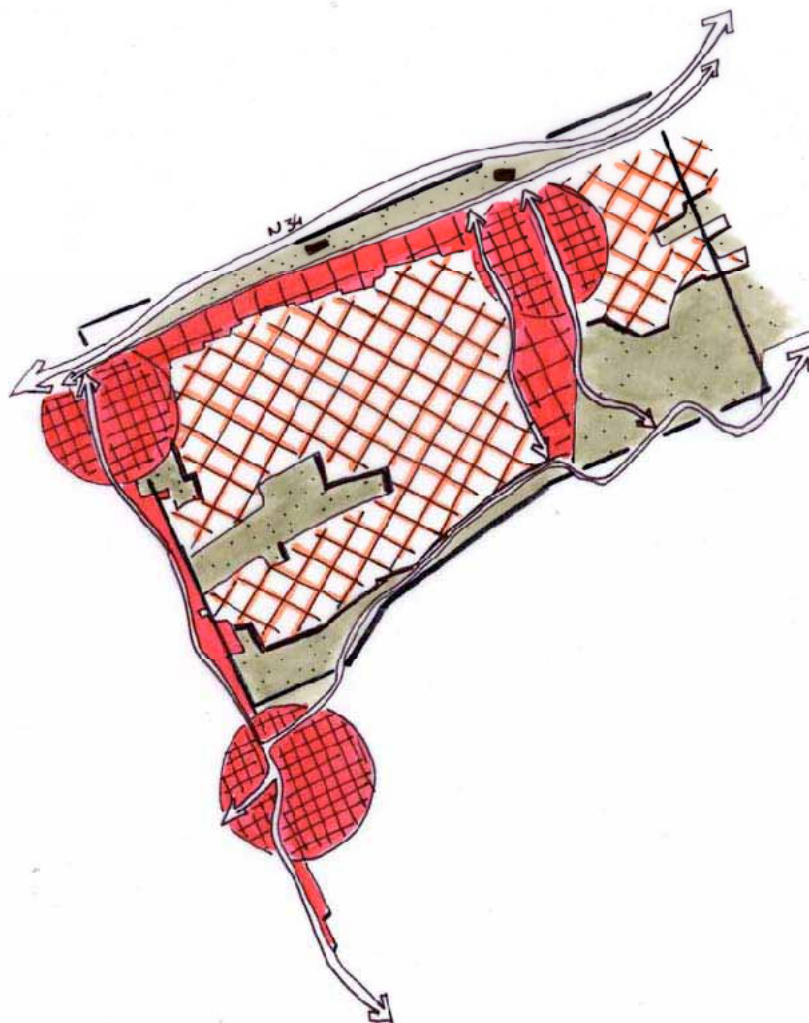
SPORT EN RECREATIE

In Bredene-Dorp, tussen de Nukkerwijk en Bredene-Dorp, bevindt zich een sportcomplex met polyvalente zaal 'Ten Polder'.

Kaart 17: De toeristische enclave



Verschaald



Legende



strand



duin



open ruimte



stedelijke kern



bebouwing



recreatie



bedrijvigheid



verbindende wijken



waterweg

1.3.4 De toeristisch-recreatieve enclave

De toeristisch-recreatieve enclave omvat de zone tussen de Zandstraat en de Koninklijke Baan. Ten westen wordt de grens met de verstedelijkte ruimte gevormd op de grens van de bebouwing van Bredene-Duinen en Bredene-Dorp.

1.3.4.1 De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Een kleine concentratie van bebouwing heeft zich ontwikkeld, Maria-Duynewijk. Het gaat om een recente verkaveling voor grondontsloten woningen.

Ten oosten van de Koerslaan ligt een zone die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van verschillende bebouwingstypes, in casu open bewoning (langs de Derbylaan), verblijfsparken en campings.

Ontwikkelingen van toeristisch-recreatieve aard hebben zich vooral voltrokken langs de Kapelstraat tussen de bebouwingsconcentraties van de Klemskerkestraat en Bredene-Duinen. Een bundeling van toeristische faciliteiten, campings, vakantieparken, hotels, horecazaken, ... is er aanwijsbaar. Het gebied voor verblijfsaccommodatie strekt zich uit van de Koningin Astridlaan tot aan de Zandstraat en van de Duinenstraat tot aan de Klemskerkestraat. Langs een fijnmazig netwerk van paden liggen de kleine kampeerpercelen.

Open ruimte binnen deze entiteit komt voornamelijk voor onder de vorm van groene enclaves zoals:

- Het Paelsteenveld: Het Paelsteenveld is gelegen tussen de Kapelstraat en de Koninklijke Baan. Het bestaat uit een afwisseling van grasperken, recreatieterreinen, bloemperken en struweel. Het vormt een belangrijke buffer tussen de duinen en de recreatiezone. De elementen van de kustgordel en de toeristisch-recreatieve enclave overlappen elkaar hier.
- Het Blutsydepark: Dit park gelegen langs de Koerslaan is reeds grotendeels ingenomen door een vakantieverblijfspark. Het Blutsyde-heidecomplex is natuurgebied.
- De gemeenschapszone midden in de cluster van campings.

De N34 en de tramlijn zijn structuurbepalende lijninfrastructuren van bovenlokaal belang.

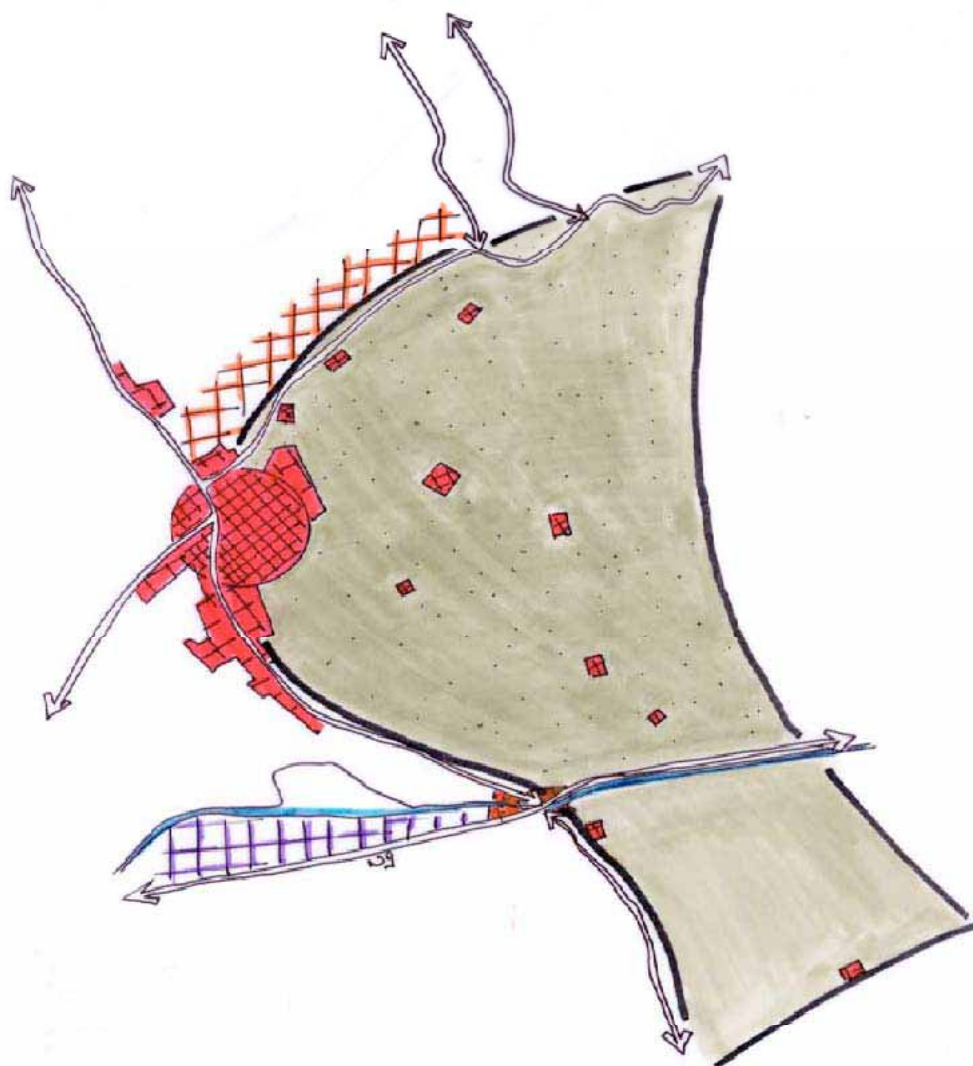
De wegen zoals de Zandstraat en de Klemskerkestraat zijn van lokaal belang en hebben een belangrijke erfopsluitingsfunctie te vervullen, ze zijn geënt op de hoofdassen en wijkstructuren takken op hun beurt daar van af.

De wijken zijn in hoge mate geconcentreerd volgens het pijpenkop- en lussenprincipe waardoor die wegen een uitsluitende erfopsluiting hebben.

1.3.4.2 Functioneel ruimtelijke kenmerken

Het wonen in deze enclave is beperkt tot de concentratie van woningen aan de Klemskerkestraat – Koerslaan (Maria-Duynewijk) en er zijn geen bedrijven gevestigd.

Toerisme zeer sterk aanwezig, de ruimte tussen de koningin Astridlaan en de Zandstraat is volledig ingenomen door verblijfsrecreatie, in hoofdzaak kampeertreinen. Ter hoogte van de Spanjaardstraat en de Danckaertstraat bevinden zich eveneens twee kampeertreinen in het Blutsydepark



Legende



strand



duin



open ruimte



stedelijke kern



bebouwing



recreatie



bedrijvigheid



verbindende wijken



waterweg

1.3.5 De Polderruimte

1.3.5.1 De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

De zuidoostelijk gelegen poldergebieden maken deel uit van de kenmerkende Westvlaamse polders.

De entiteit kan min of meer afgebakend worden door de Zandstraat, oostelijke rand Bredene-Dorp en de Sluizenstraat. Het open gebied ten westen van Bredene-Dorp en de Sluizenstraat is meer versnipperd en verstoord door bebouwing en valt hierdoor onder de verstedelijkte ruimte.

De bebouwde ruimte binnen deze entiteit is in zeer beperkte mate aanwezig en ondergeschikt aan de open ruimte. In het polderlandschap ten oosten van Bredene-Dorp komt de bebouwing enkel voor onder de vorm van historische boerderijen en in beperkte mate verspreide bebouwing.

Ter hoogte van de Blauwe sluis ligt een gelijknamige kleine woonenclave.

Het overgrote deel van de entiteit bestaat uit open ruimte, voornamelijk Oudlandpolders. Het gebied werd reeds in de 11^{de} eeuw bedijkt door de dijk van de Blankenbergse watering. Sindsdien is het gebied niet meer overstroomt en het landschap nagenoeg niet gewijzigd. Kenmerkend is het nog altijd duidelijke onderscheid tussen poelgronden en kreekkruggen. De kreekkruggen zijn geschikt voor akkerbouw. De poelgronden zijn vrijwel uitsluitend in gebruik als grasland. Kenmerkend voor dit landschap zijn tevens het onregelmatig patroon van wegen, de verkavelingen en een dicht waterloppennet bestaande uit het Duivenketezwin en het Heiezwin. Hierbij werd zoveel mogelijk het natuurlijke patroon gevolgd.

Aan beide zijde van de Zuid-Oostwijk is er een belangrijk areaal aan waardevolle graslanden (ongeveer 45ha). Deze oppervlakte is verdeeld over verschillende, niet aaneengesloten complexen, heel wat graslanden hebben een uitgesproken microreliëf.

In dit polderlandschap zijn ook tal van kleine landschapselementen terug te vinden.

In het noordoosten van de entiteit is er ook nog een restant van een oud duinenmassief. Het Blutsyde-Heidecomplex beslaat een oppervlakte van 48ha (grensoverschrijdend). Een deel ervan is beschermd als natuurreservaat d'Heye. Door het uitvaardigen van het duinendecreet is de verbinding naar de polders toe bewaard kunnen blijven. 6ha zijn aangeduid als parkgebied, het Blutsydepark en 9ha als natuurgebied met waterwinning, de waterwinning zorgt echter voor een onevenwicht in de grondwaterspiegel waardoor de natuurwaarde degradeert.

Wegeninfrastructuur doorheen de polderruimte is heel gering en komt vooral voor aan de rand van de entiteit.

De boven lokale Brugsesteenweg en de Noord Ede snijden het zuidelijkste deel van Bredene los.

De Sluizenstraat is de historische invalsweg naar Bredene. De straat vervult een verbindende functie op gemeentelijk niveau.

De Zandstraat is van lokaal belang en verbindt Bredene-Dorp met Maria-Duynewijk. Daarnaast heeft deze straat een ontsluitingsfunctie voor de aangrenzende camping.

De Zuid-Oostwijk ontsluit heel het landelijke gebied.

1.3.5.2 Functioneel ruimtelijke kenmerken

De polderruimte is grotendeels gericht naar respectievelijk de landbouw en het wonen is van ondergeschikt belang.

1.3.5.3 Ruimtelijke fragmenten binnen de polderruimte

- De Oudlandpolders
- Het Blutsyde-heidecomplex

2. Programmatische context

De maatschappelijke ontwikkelingen worden per sector in beeld gebracht aan de hand van een situatieschets en eventuele prognoses en behoeften. Dit alles ondersteund vanuit reeds gekende onderzoeksgegevens als de woonbehoeftestudie, het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan en de mobiliteitsstudie. De verschillende sectoren die onderzocht worden zijn: wonen, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, natuur, land- en tuinbouw, toerisme en recreatie.

Tabel: algemeen profiel van de gemeente

Totale oppervlakte (1999)	1308 ha	100%
Bebouwde oppervlakte (1999)	338 ha	25.9%
Onbebouwde oppervlakte (1999)	847 ha	64.7%
Niet gekadastreerde oppervlakte (1999)	123 ha	9.4%
Totale bevolking (1999)	13048	
Bevolkingsdichtheid (1999)	10.6 inw/ha	
Aantal gezinnen (1999)	5696	
Gemiddelde gezinsgrootte (1998)	2,29	
Beroepsbevolking (1991)	5300	
Tewerkstelling binnen Bredene	1722	
Pendel naar Oostende	2193	
Pendel van Oostende	357	
Woningenbestand (1998)	5070	
Aantal tweede verblijven (1997)	457	
Logiescapaciteit	30550	

2.1 Wonen

In het kader van het Sociaal Impulsfonds-beleidsplan 2000-2002 werd onder andere een demografische studie en een analyse naar de huisvestingssituatie gemaakt voor de gemeente Bredene. De resultaten van deze studie zullen verder in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen worden. De gehanteerde cijfers zijn afkomstig van de volks- en woningtelling van 01/03/1991 door het NIS.

2.1.1 Analyse van het woningaanbod

DIFFERENTIATIE BEWOONDE WOONGELEGENHEDEN VOLGENS TYPE BEBOUWING, OUDERDOM EN COMFORT :

In 1991 telde Bredene 4606 private woningen, in 2000 waren dat er al 5980 en in 2003 steeg dit nog tot 6530 wooneenheden. Het aantal 2e verblijven bedroeg in '97 457³ eenheden.

76 % van de private woningen in Bredene zijn eengezinswoningen, 28 % zijn appartementen. Van de eengezinswoningen bestaat 60.6% uit rijwoningen. De rest bestaat voor 22.8% uit alleenstaande woningen en voor 16.5% uit koppelwoningen.

78% van de bevolking woont in een eengezinswoning. Gemiddeld zijn er in Bredene 2.4 inwoners per woning.

5.7% van de woningen is gebouwd voor 1919, 34.4% werd gebouwd in de periode 1920-1960. Van 1960 tot nu werd de overige 60% van het woningbestand gerealiseerd. Tussen 1981 en 1991 is 7.1% van de woningen verbouwd.

Het percentage woningen zonder klein comfort bedroeg in 1991 11%, in vergelijking met de provincie West-Vlaanderen (18%) en het arrondissement Oostende (14%) scoort Bredene goed. Het totaal aantal "slechte woningen" is begrepen tussen 417 en 613⁴. Onder "slechte woningen" verstaan we de te vervangen woongelegenheden en de woongelegenheden waarvoor een uitgebreide renovatie noodzakelijk is. Sinds de studie zijn in de gemeente een groot aantal nieuwe woongelegenheden gebouwd, een aantal oude gebouwen werden gesloopt en een deel oude woningen in de wijk Bredene-Sas zijn door jonge gezinnen gerenoveerd. Daardoor zal de voorbije jaren het aandeel "slechte woningen " gedaald zijn. Bij de recentste tellingen van leegstand en verwaarlozing werden in totaal 10 woningen genoteerd die effectief leegstaan.

Het grootste aandeel van de woningen zonder klein comfort kan geografisch worden afgebakend in de zone die is begrensd door Rozenlaan, Duinenstraat en Golfstraat. Veel woningen in deze zone werden de voorbije jaren opgekocht door aan de gemeente vreemde eigenaars. Deze woningen worden veelal opgesplitst in kleine woongelegenheden zonder enig comfort en verhuurd aan diegenen die zich omwille van hun inkomstensituatie geen hoge huurprijzen kunnen veroorloven. Door het conformiteitattest opgelegd door de Vlaamse wooncode zal het verhuren van dit soort woongelegenheden kunnen verhinderen. Daarnaast startte het OCMW in 1996 met een sociaal verhuurkantoor om kwalitatieve en betaalbare huurwoningen te kunnen aanbieden.

³ gegevens van het WES, uit 'onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten

⁴ gegevens berekend adhv de woningkwaliteitspremissie die werd ontwikkeld door de cel Huisvesting van AROHM

Kaart 19: Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden



EVOLUTIE BOUWVERGUNNINGEN :

Tijdens de periode 89-99 zijn in totaal een 1051 bouwaanvragen ingediend voor nieuwbouw. In dezelfde periode zijn er 1641 verbouwingsaanvragen ingediend.

Tussen 1994 en 1998 telden we 950 bijkomende wooneenheden. Dat levert een gemiddelde is van 190 woongelegenheden per jaar.

	nieuwbouw	verbouwingen	TOTAAL
1989	58	119	177
1990	69	98	167
1991	84	129	213
1992	73	125	198
1993	83	135	218
1994	113	137	250
1995	154	144	298
1996	101	159	260
1997	136	200	336
1998	111	171	282
1999	69	224	293
TOTAAL	1051	1641	2692

Evolutie bouwvergunningen periode 1989-1999

	rijwoningen	Alleenstaande woningen	appartementen	TOTAAL
1994	128	28	101	257
1995	68	23	56	147
1996	62	39	76	177
1997	77	94	80	251
1998	34	49	35	118
TOTAAL	369	233	348	950

Bijgekomen woongelegenheden in de periode 1994-1998

WOONVERNIEUWINGSGEBIEDEN EN WONINGBOUWGEBIEDEN

De Vlaamse wooncode voorziet in het afbakenen van woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden.

Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. Bij de vaststelling van de subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening gehouden worden met de lokalisatie van de woning, hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijk gebied. Uit de wooncode zelf blijkt dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst.

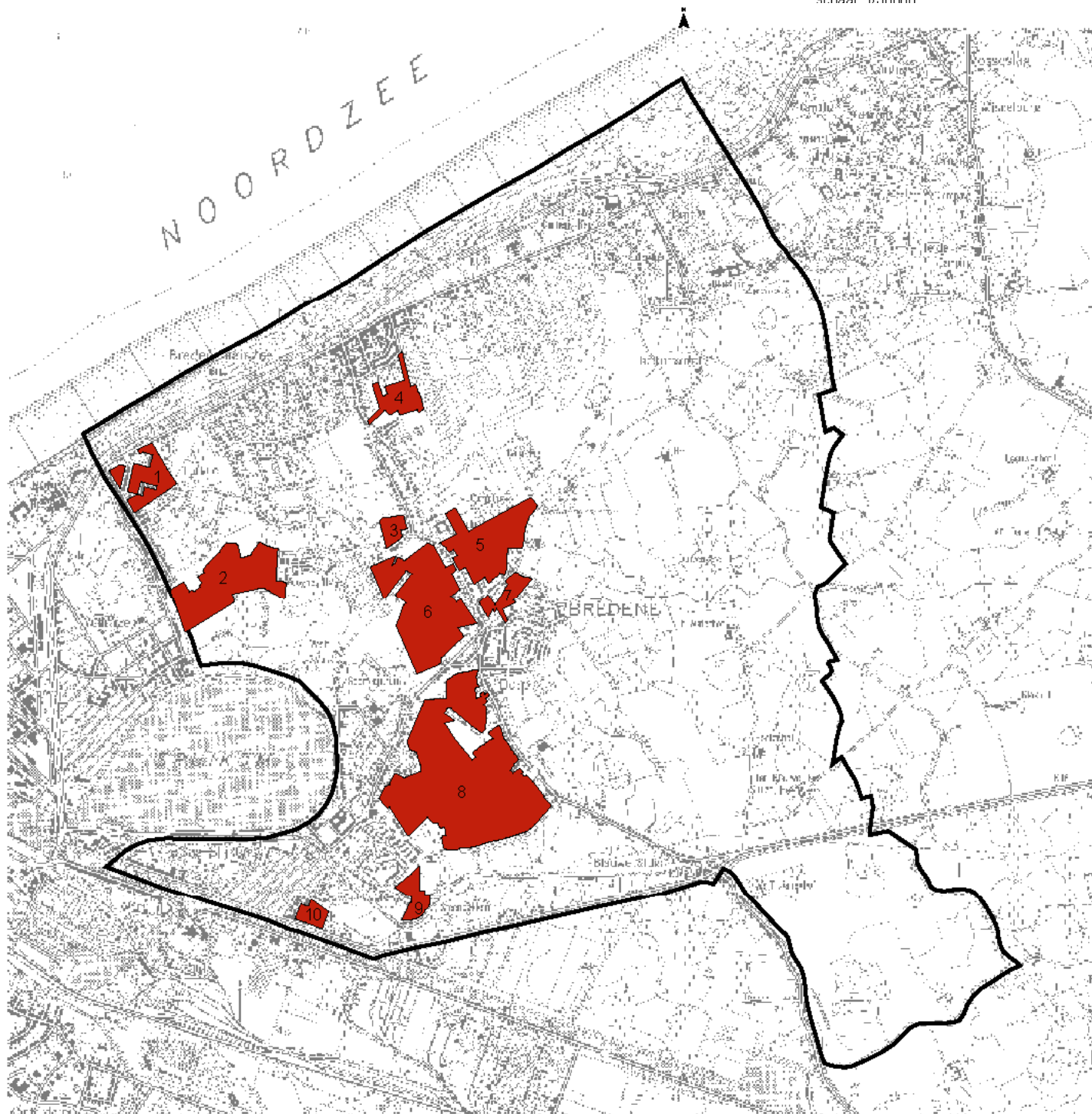
Praktisch het volledige woongebied van Bredene werd geselecteerd als woningbouwgebied, enkel een deel van Bredene-Sas, langsheen de Prinses Elisabethlaan werd geselecteerd als woonvernieuwingsgebied.

SOCIALE WONINGBOUW

De Oostendse Haard, de Gelukkige Haard en het OCMW bezitten samen zo'n 398 sociale wooneenheden. Dat komt neer op 6% van het totale aantal wooneenheden, waarvan 45 bejaardenwoningen, of zo'n 13.9%. In Bredene zijn er tot op heden nog geen sociale kavels.

Kaart 20: Potentiële niet uitgeruste gronden

schaal: 1/30000



Legende

- 1. Groenendijk
- 2. Reigerstraat
- 3. Keerweg
- 4. Golfstraat
- 5. Moedstraat

- 6. Zeelaan
- 7. Dorpskom
- 8. Noordede
- 9. Vredestraat
- 10. Elizabethlaan

BESCHIKBAAR AANBOD VOOR WONINGBOUW⁵

				max. aandeel	aantal	
Nr	situering	opp vr wonen	richtdichth.	Tweede verblijven	bijkomende 'reguliere' woningen	opmerking
13.	woongebied aan Turkyenlaan	4,47	52	30%	161	BPA Groenendijk in opmaak, meergezinswoningen
14.	woonzone aan Reigerstraat (ten N van parkbos)	13,43	25	0%	336	aanvraag verkavelingsplan open, HO en beperkt ook gesloten
15.	woongebied aan Keerweg	0,70	35	0%	25	BPA Zeelaan deel 1 in herziening - langs Keerweg nog vr woningen
16.	woonzone achter bebouwing Golfstraat	3,92	23	0%	90	BPA Bredene duin open & HO bebouwing
17.	woonzone achter Duinenstraat en Zandstraat	10,28	10	0%	103	BPA horecazone handel & wonen (open, HO en gesloten)
18.	woongebied tussen Duinenstraat en Fritz Vinckelaan	18,95	25	0%	474	BPA Zeelaan deel 1 in herziening gesloten, HO en open bebouwing, klein deel meergezinswoningen
19.	woonzone langsheen Fritz Vinckelaan	2,36	30	0%	71	BPA Dorpskom gesloten en HO bebouwing
20.	woongebied tussen Noord Edestraat, Sluizenstraat, Fritz Vinckelaan	37,27	25	0%	932	gemengd project: sociale woningen en kavels
21.	woonzone aan de Noord Edo, verlengde Vredestraat	2,08	25	0%	75	doels goedgokourde verkaveling
22.	woonzone Buurtspoorwegstraat – Prinses Elisabethlaan - Wagenmakersstraat	1,67	25	0%	42	goedgekeurde verkaveling

Uit deze tabel opgemaakt in kader van de studie voorstel tot afbakening van het regionaal stedelijk gebied van Oostende, blijkt dat voor Bredene er een potentie aanwezig is voor een totaal van 2309 bijkomende woonegelegenheden.

Door reconversie van andere zones kunnen bijkomende woonegelegenheden gecreëerd worden. Zo is binnen het voorstel tot afbakening "t Kop van t Sas" opgenomen als reconversieproject op het grondgebied van Bredene. Hierbij wordt gestreefd naar een richtdichtheid van 50 w/ha met een max. van 20% tweede verblijven en een beperkte mogelijkheid tot toeristisch-recreatieve activiteiten, handels- en horecafuncties. Dit reconversieproject kan een 600 woningen opleveren waarvan minimum 480 reguliere woningen. Momenteel is het gebied ingetekend als industriegebied. Binnen het voorstel tot afbakening is t' Kop van t' Sas het ingekleurd als Strategische projectzone voor stedelijke voorzieningen.

CONCLUSIE

Bredene heeft een ruim aanbod aan kwalitatieve woningen en kent slechts een beperkte leegstand. Bovendien heeft Bredene een zeer beperkt aanbod aan sociale woningen en geen sociale kavels.

De gemeente kan ruimschoots voorzien in bouwmogelijkheden om de bevolkingsgroei op te vangen binnen het huidige woongebied.

⁵ bron: voorstel van afbakening stedelijk gebied Oostende

2.1.2 Analyse van de woningbehoefte

2.1.2.1 Positie van Bredene binnen het regionaal stedelijk gebied

Bevolkingsaantal en evolutie⁶

Tabel 1: bevolking, bevolkingsevolutie en migratiesaldo

	bevolking 2000	Evolutie 1991-2000	gemiddeld migratiesaldo/jaar 1992-1998 (per 1000 inw)
Oostende	67279	- 2%	0,04
Bredene	14076	+ 13%	14,58
Middelkerke	16583	+ 8%	9,25
arrondissement		+ 3%	4,32
provincie		+ 2%	1,08
Vlaams gewest		+ 3%	

Bredene kent een aanzienlijke aangroei van de bevolking en een hoog inwijkingsoverschot in vergelijking met de gemiddelden op arrondissementeel, provinciaal en gewestelijk niveau.

BEVOLKINGSSAMENSTELLING NAAR LEEFTIJD

Tabel 2: bevolkingssamenstelling & -evolutie naar leeftijd, en ouderdomscoëfficiënt.

	0-17j 2000	18-64j 2000	65+ers 2000	evol. 0-17 1991-1999	evol. 18-64 1991-1999	evol. 65+ 1991-1999	ouderdom s-coëff 1991	ouderdom s-coëff 1998
Oostende	16%	60%	24%	- 7,6%	- 5,0%	+ 13,7%	139.0	162.7
Bredene	22%	63%	15%	+ 4,6%	+ 10,9%	+ 29,8%	63.4	78.0
Middelkerke	18%	60%	22%	- 1,9%	+ 2,9%	+ 34,3%	102.7	130.8
(onderstaande gegevens: 1999)								
arrondissement	21%	59%	20%	- 2,3%	+ 0,2%	+18,5%	106.8	123.7
provincie	23%	59%	18%	- 3,5%	+ 0,1%	+ 17,1%	85.4	100.6
Vlaams Gewest	23%	60%	16%	- 1,8%	+ 1,2%	+ 17,0%	80.6	94.1

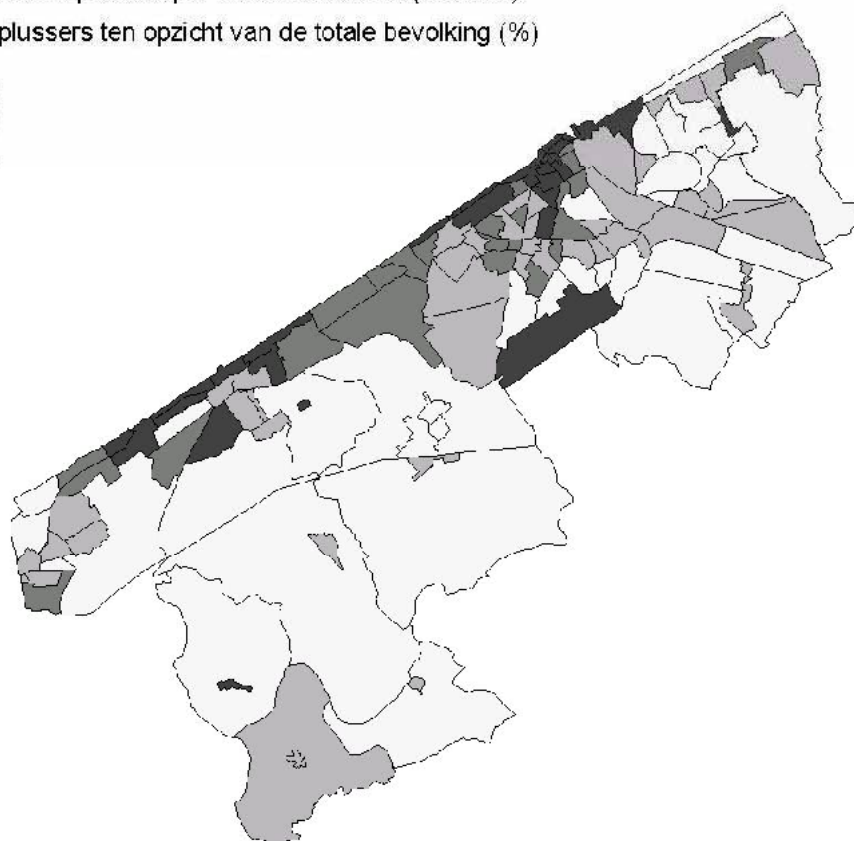
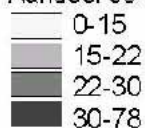
Bredene kent van de drie gemeenten binnen het stedelijke gebied het hoogst aandeel jongeren, alhoewel dit nog onder het provinciaal en Vlaams gemiddelde ligt. Het aandeel 65-plussers is laag. In Bredene groeide de bevolking in alle drie de leeftijdsklassen, maar wel het sterkst bij de 65-plussers. Hierdoor is de ouderdomscoëfficiënt toegenomen, doch deze ligt nog steeds zeer laag t.o.v. het Vlaams en provinciaal gemiddelde.

Onderstaande figuur met het aandeel 65-plussers per statistische sector geeft bovendien aan dat ook binnen elke gemeenten de aandelen sterk verschillen naargelang de ruimtelijke ligging. De gebieden met een hoge concentratie aan 65-plussers situeren zich hoofdzakelijk langsheen de kustlijn en in de centra van Oostende en Middelkerke.

⁶ bron: afbakening Stedelijk gebied Oostende

Figuur 1: aandeel 65-plussers per statistische sector (1/1/2000)

Aandeel 65-plussers ten opzicht van de totale bevolking (%)



HUISHOUDENSEVOLUTIE EN GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE

Tabel 3: evolutie van het aantal huishoudens

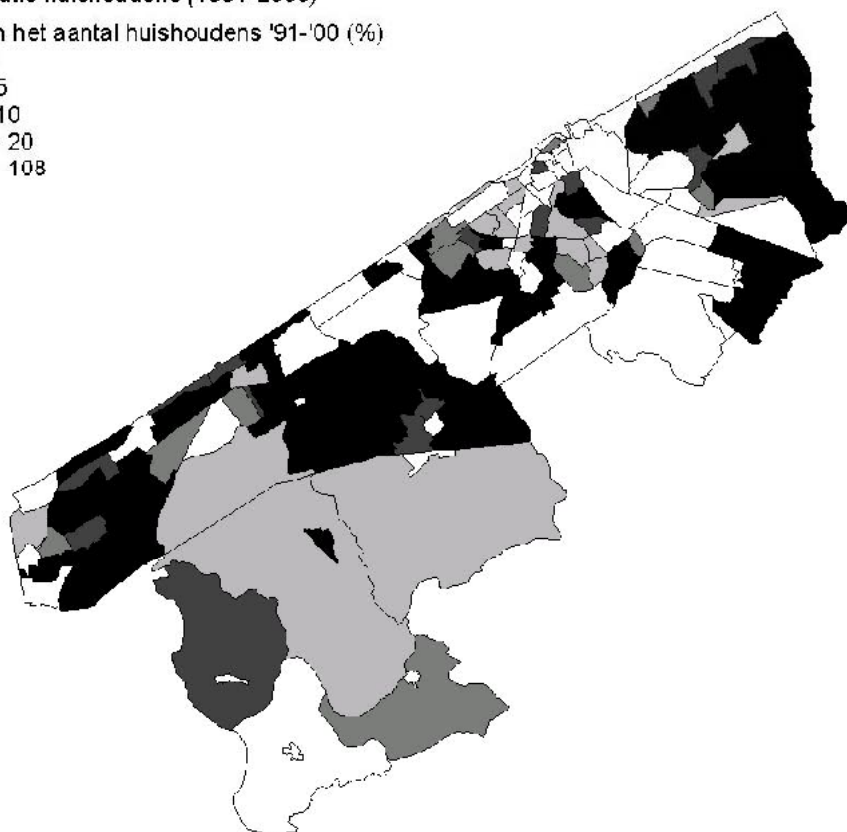
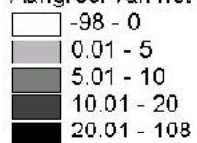
	Evolutie huishoudens 1991-2000	Gemiddelde gezinsgrootte 2000
Oostende	+ 4%	2.04
Bredene	+ 19%	2.57
Middelkerke	+ 17%	2.23
arrondissement	+ 9%	2.25
provincie	+ 8%	2.48
Vlaams Gewest	+ 7%	2.52

In Bredene steeg het aantal huishoudens. De sterke stijging van het aantal huishoudens t.o.v. het gemiddelde op arrondissementeel, provinciaal en gewestelijk niveau, valt grotendeels te verklaren door de relatief hoge inwijking. De gemiddelde gezinsgrootte is zeer hoog t.a.v. het Vlaamse gemiddelde.

In navolgende figuren zijn de huishoudensevolutie en de gemiddelde gezinsgrootte per statistische sector weergegeven. De algemene groei van Bredene is er duidelijk op af te lezen.

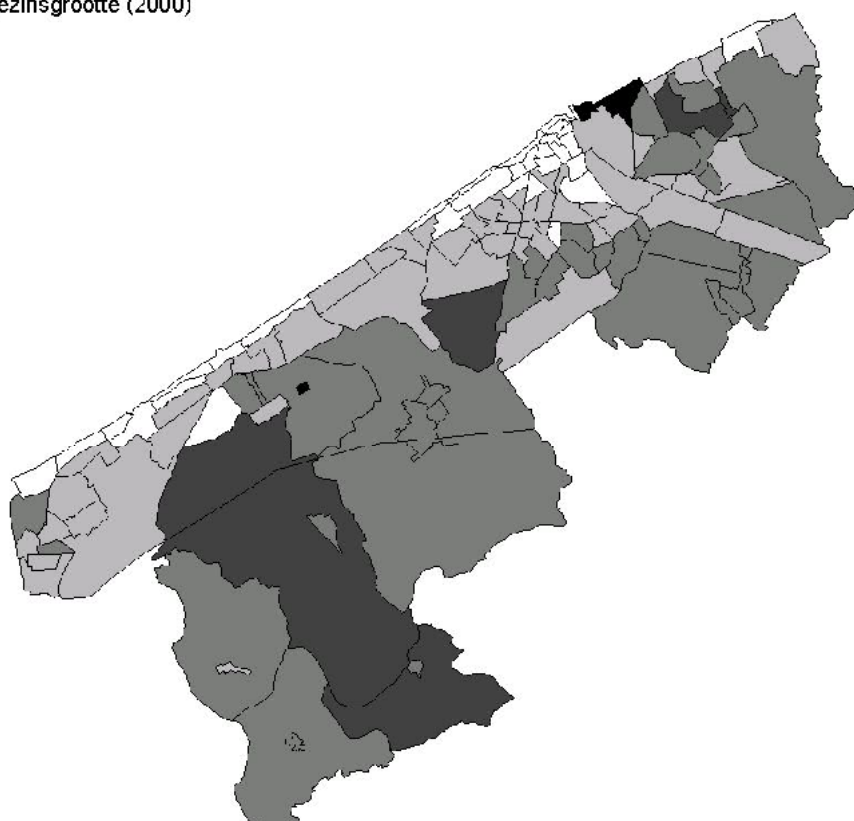
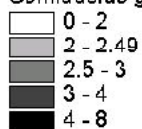
Figuur 2: evolutie huishoudens (1991-2000)

Aangroei van het aantal huishoudens '91-'00 (%)



Figuur 3: gemiddelde gezinsgrootte (2000)

Gemiddelde gezinsgrootte (2000)



2.1.2.2 Demografische analyse binnen de gemeente Bredene

BEVOLKING

In 1999 telde Bredene 14076 inwoners wat nagenoeg anderhalf keer zoveel is als het aantal inwoners dat werd geteld in 1970. De evolutie van het bevolkingsaantal van Bredene vertoont een aanhoudend stijgende tendens. Wanneer de totaalsom wordt gemaakt over de jaren heen, bereikt Bredene een groei van 4734 inwoners over 19 jaar, met een jaarlijkse gemiddelde van 192 inwoners per jaar (of 78 gezinnen per jaar).

Groei-index

JAARTAL	INWONERS	GEMIDDELDE JAARLIJKSE TOE/AFNAME
1970	9342	
1982	10560	122
1985	11522	192
1990	12364	168
1993	12862	166
1994	13029	167
1995	13046	17
1996	13467	421
1997	13656	189
1998	13872	216
1999	14076	264
totaal		+4734

Het jaarlijks aantal geboorte en sterftecijfer vertonen de afgelopen jaren een grillig patroon, met een gemiddeld sterftecijfer over de afgelopen 10 jaar van 137 tegenover een jaarlijks geboortecijfer van 159 per jaar. De sterke bevolkingsstijging van Bredene valt globaal te verklaren door het groter geboortecijfer en door het jaarlijks positief migratiesaldo.

JAAR	1991			1996			1998		
LEEFTIJDGROEP	< 21	21-59	>60	< 21	21-59	>60	< 21	21-59	>60
PERCENTAGE	20	67	12	19	67	14	24.6	55.6	19.7

Tabel Opsplitsing bevolking per leeftijdsgroep voor 1991, 1996, 1999

Uit bovenstaande gegevens van tabel blijkt dat Bredene een relatief 'jonge' gemeente is. Dat valt te verklaren door de inwijking van vooral jonge gezinnen de voorbije jaren. Daarnaast is nagenoeg een vijfde van de bevolking ouder dan 60 jaar wat wijst op een duidelijke veroudering van de bevolking. Daartegenover blijkt het aandeel van de actieve bevolking te dalen.⁷

⁷ gegevens geleverd door de gemeente Bredene uit Sociaal Impulsfonds Beleidsplan 2000-2002

Ruimtelijke spreiding en prognose groei

ZONE	INWONERS		
	1991	2010	GROEI
Bredene-Dorp	2003	2976	973
Bredene-Duinen	5329	6425	1096
Kon.Astridlaan	857	1153	296
Bredene-Sas	4223	4297	74
totaal	12412	14851	2439

*gegevens afkomstig uit het mobiliteitsplan, trendscenario p.61 opgesteld door Studiebureau Verschave

Conform de bouwgrondreserves is het logisch dat de bevolking het meest zal toenemen in Bredene-Dorp en Bredene-Duinen.

MIGRATIESALDO

Er is globaal gezien een positief migratiesaldo van gemiddeld 178 eenheden per jaar.

Wanneer de onderverdeling naar leeftijdscategorie wordt gemaakt dan merken we in alle categorieën een positief saldo : m.a.w. Bredene vormt een aantrekkingspleister voor zowel jonge gezinnen als oudere gezinnen (pensioenimmigratie). Het positief saldo op alle vlakken is hoofdzakelijk te wijten aan het feit dat Bredene een gedeelte van de gezinnen uit de stad Oostende opvangt. Bredene verschilt dus van andere kustgemeenten die vnl. gekenmerkt worden door een sterke pensioenmigratie en een negatieve migratie van jonge gezinnen.

Migratiesaldo per 1000 inwoners en per leeftijdsgroep (gemiddelde 1996-1998)

	10-17	18-24	25-34	35-54	55-74	75+	Alle leeftijden
ARR. OOSTENDE	0.6	-4.8	-2.0	5.4	11.2	-0.4	3.3
BREDENE	16.5	18.3	28.7	14.4	17.8	29.3	20.3
OOSTENDE	-4.9	-2.2	-20.0	1.6	10.7	-4.6	-2.4
GISTEL	4.9	9.2	29.2	10.6	4.8	-1.0	13.5

SAMENSTELLING PRIVATE GEZINNEN IN BREDENE

De evolutie van het aantal private gezinnen vertoont sinds 1990 een constant stijgende tendens.

JAARTAL	AANTAL GEZINNEN	AANGROEI	GEZINSGROOTTE
1990	4759		2,57
1991	4810	51	2,57
1992	4858	48	2,56
1993	4912	54	2,57
1994	4993	81	2,57
1995	5094	101	2,55
1996	5122	28	2,54
1997	5304	182	2,53
1998	5441	137	2,50
1999	5583	142	2,48
2000	5699	116	2,46

In de periode 1990-2000 werd een gemiddelde jaarlijkse aangroei van 94 private gezinnen genoteerd. Op 1 januari 2000 telde Bredene 5699 private gezinnen met een gemiddelde gezinsgrootte van 2,46. Het aandeel van gezinnen zonder kinderen is met de periode van 10 jaar gestegen van 55% (1990) naar 60%(2000). Daartegenover is het aantal gezinnen met kinderen in de loop van de jaren stelselmatig gedaald. In onze huidige maatschappij kun je algemeen drie verklaringen geven voor de dalende gezinssamenstelling: vergrijzing van de bevolking, scheidingen, jongeren die alleen gaan wonen.

2.1.2.3 Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

Twee punten van de bevolkings- en ééngezinsprognoses zijn belangrijk bij het bepalen van de woonbehoefte voor de volgende jaren :

- Stijging van het aantal gezinnen :
De gezinsprognoses die door het WES werden opgemaakt zijn gebaseerd op prognose 3 voorgesteld in het RSV. Deze prognose gaat uit van de hypothese dat de ontwikkelingen die zich in de periode 81-91 hebben voorgedaan, zich ook in de periode 1992-2007 zullen verder zetten.
Voor Bredene is er een verwachte evolutie voorzien van 4810 gezinnen in 1991 tot 5916 gezinnen in 2007. Dit is een stijging van 1106 gezinnen of 23%.
Verrekend naar de periode 1997-2007 betekent dit een gezinstoename van 527 bijkomende gezinnen. Concreet wil dit zeggen dat er tussen de periode van 2000 tot 2007 nog zo'n 217 gezinnen zullen bijkomen, of ongeveer 31 gezinnen per jaar.
- Veroudering van de bevolking : de veroudering kan gevolgen met zich meebrengen inzake het gewenste comfort van de bestaande woningen.

De voortliggende prognose gaat uit van een gesloten bevolkingsprognose. Delen van Bredene zullen bij het voorstel tot afbakening echter behoren tot het regionaal stedelijk gebied van Oostende. Om aan het hieruit voortvloeiende takenpakket naar bijkomende woningen te kunnen voldoen, zullen eventueel extra woongebieden moeten aangesneden worden.

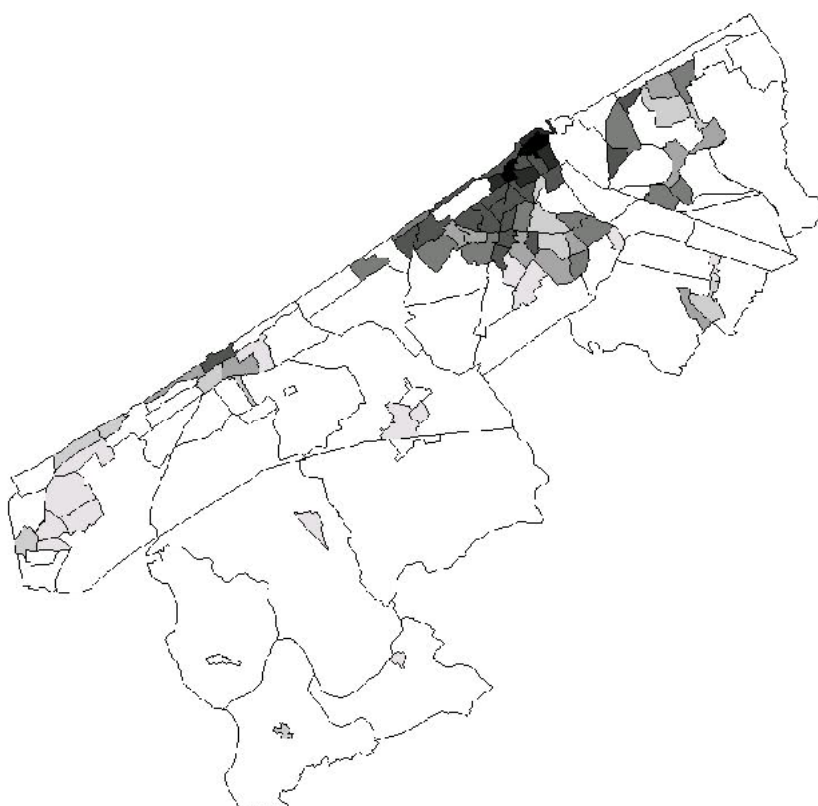
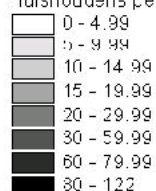
2.1.3 Analyse van de woondichtheid

In de volgende figuur is, per statistische sector, het aantal huishoudens per ha weergegeven (situatie 1/1/2000). Er van uitgaand dat het aantal gezinnen ongeveer overeenkomt met het aantal woongelegenheden, leidt dit tot volgende conclusies wat betreft de woningdichtheid:

- Stedelijke dichtheden (meer dan 20 woningen/ha) vinden we o.a. in Bredene-Sas en Bredene-Duinen. Sommige gebieden hebben een opmerkelijke hogere stedelijke dichtheid zoals vb. Groenendijk waar door hoogbouw een dichtheid gehaald wordt van 50 w/ha en de oude kern van Bredene-Duinen waar veel meergezinswoningen voorkomen en waar een dichtheid gehaald wordt van ca. 80 w/ha
- Bredene-Dorp heeft, als historisch dorpscentrum, een dichtheid van 15 tot 20 woningen/ha, alsook een aantal uitbreidingswijken (aan Bredene-Duinen, aan de Spuikom,...).
- De overige wijken hebben lagere dichtheid

Figuur 4: gemiddeld aantal huishoudens/ha (2000)

huishoudens per ha (2000)



2.1.4 Ruimtelijk beleid

2.1.4.1 Gewest

DE TAAKSTELLING VANUIT HET VLAAMSE GEWEST

De vooropgestelde taakstelling voor het stedelijk gebied Oostende werd bepaald op 7.331 à 7.780 bijkomende woningen voor de periode 1992-2007 (afhankelijk van de berekeningswijze). Deze taakstelling kan nagenoeg opgevangen worden binnen het voorgestelde stedelijke gebied, weliswaar heel krap en naar alle waarschijnlijkheid niet tegen 2007. Er wordt dan ook gekozen voor maximaal behoud van de open ruimte en een kwalitatieve woonontwikkeling die primeert op het kwantitatieve. Bovendien kan gesteld worden dat het realiseren van de taakstelling tegen 2007, binnen de perimeter van het stedelijk gebied, geen conditio sine qua non meer is, gelet op het voorstel van de Vlaamse Regering houdende de partiële herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Deze taakstelling omvat enkel 'reguliere woongelegenheden'; tweede verblijven zijn niet inbegrepen. Er moet rekening mee gehouden worden dat een deel van de ruimte voor woongelegenheden door tweede verblijven zal ingenomen worden. Naast de specifiek daartoe voorziene zones (campings, weekendverblijfparken buiten het stedelijk gebied), is het beleidsmatig niet de bedoeling het globale aanbod aan tweede verblijven in het stedelijke (woon)weefsel nog te vergroten, wel de ontwikkeling er van ruimtelijk te sturen en te beheersen. Daarom wordt voor sommige gebieden een deel van het aantal woningen als tweede verblijf ingecalculleerd. Dit is evenwel als een maximum toe te laten aantal te beschouwen, niet als een streefcijfer.

ACTUALISATIE VAN DE TAAKSTELLING

Aangezien reeds een deel van de planperiode voorbij is, dient de taakstelling geactualiseerd door ze te verminderen door het ondertussen reeds bijgekomen aantal woningen. De bouwstatistieken zijn onvoldoende accuraat om deze actualisatie te maken. Daarom worden de registraties van het aantal gezinnen per statistische sector genomen (Rijksregister 1991 & 2000) als benadering van het aantal bijgekomen woningen.

Hiertoe moet de ruimtelijke afbakening vertaald worden naar statistische sectoren. Rekening houdend met de vooropgestelde stedelijke structuur (Kernstad, Bredense en Raversijde) leidt dit tot onderstaand resultaat.

Tabel 1: actualisatie taakstelling wonen

	Aantal woningen/gezinnen
taakstelling 1992-2007	7.331 à 7.780
bijgekomen gezinnen 1991-2000	2.121
resterende taakstelling 2000-2007	5.210 à 5.659

Het berekend aantal bijkomende woonmogelijkheden voor het regionaal stedelijk gebied (5.718 in totaal) ligt iets hoger dan de resterende taakstelling (5.210 à 5.659). Aangezien het benaderende ramingen van het aantal bijkomende woonmogelijkheden gaat en in een aantal gebieden reeds ruimte wordt ingecalculleerd voor een aanzienlijk aantal tweede verblijven (niet meegerekend t.o.v. de taakstelling), kan gesteld worden dat de taakstelling in te vullen is in het stedelijk gebied. Hierbij moet weliswaar opgemerkt worden dat het vooropgesteld aantal bijkomende woongelegenheden niet binnen de planperiode gerealiseerd kan worden. Een aanzienlijk deel zal pas op langere termijn gebouwd zijn.

Binnen het voorstel tot afbakening is bepaald dat binnen Bredene een kleine woondichtheid zal gehanteerd worden dan in de rest van het stedelijk gebied. Bredene dient binnen hun potentiële ruimte ca. 2309 woningen op te vangen.

2.1.4.2 Provincie

Een deel van Bredene behoort samen met Middelkerke en Oostende, tot het regionaal stedelijk gebied van Oostende. Zowel Bredene-Dorp, Bredene-Duinen, Bredene-Sas en omgeving Spuikom vallen binnen het voorstel tot afbakening. Een globaal pakket van de woonbehoefte wordt afgezonderd voor de regionaal stedelijke gebieden met een hypothese van afbakening op het fusiegemeentelijk niveau. Het gaat om 80% van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor de planperiode 1991-2007.

Fusiegemeenten, die geheel of gedeeltelijk behoren tot een regionaal stedelijk gebied moeten hun effectief pakket uit dit globaal pakket toebedeeld krijgen. De verdeling per fusiegemeente kan pas na afbakening van de regionaal stedelijke gebieden door het Vlaams Gewest. De Vlaamse overheid stelt ook het aantal bijkomende woongelegenheden per regionaal gebied vast.

2.1.4.3 Gemeente

De gemeente Bredene heeft ruim afdoende bouwgrond om te voldoen aan de behoeften van de eigen bevolking. Wanneer Bredene tot het stedelijk regionaal gebied Oostende zou behoren zal het ook gedeeltelijk moeten instaan voor de opvang van huishoudens van buiten de gemeente. Er zal dan ook meer woongebied moeten aangesneden worden om die migratie op te vangen.

Bredene wenst echter geen te grote densiteiten te realiseren. Er moet een duidelijk onderscheid voelbaar zijn tussen de sterk stedelijke gebieden in Oostende en het rustiger en groener woonkarakter van Bredene. De toekomstige woonprojecten zullen zich zoveel mogelijk moeten integreren binnen de bestaande morfologie van Bredene.

- De gemeente Bredene wenst de woonaanbod te diversifiëren naar de volgende doelgroepen :
 - Aanbieden van een 932 bijkomende sociale huur- of koopwoningen en/of kavels aansluitend op Bredene - dorp waarbij het totale woningaanbod in de sociale sector wordt opgetrokken van 6.2% naar 17%
 - Kavels in de vrije sector – vn. Bredene-Duinen
 - Private renovatiebouw in Bredene-Sas
 - Kwaliteitsverbetering in de omgeving van de Rozenlaan, Duinenstraat en Golfstraat.
- Conform de visie van het RSV en het PRS is het wenselijk de groei te lokaliseren in de kernen en in de versnipperde gebieden aansluitend op de kernen.

2.1.5 Conclusie

Bredene beschikt over meer potentiële gronden dan noodzakelijk om de 2789 woongelegenheden voor de opvang van de lokale behoefte en de opvang van de vraag vanuit het regionaal stedelijk gebied. Het aantal noodzakelijke woningen binnen de taakstelling van het voorstel tot afbakening is echter niet realiseerbaar binnen de huidige planperiode tot 2007 gezien de korte resterende periode.

2. 2 Werken

2. 2 .1 Situatieschets

2. 2 .1 .1 Tewerkstelling (1999) - Algemeen

Op basis van gegevens van de NIS-volkstellingen van 1981 en 1991 en statistische gegevens kunnen voor wat de tewerkstelling betreft volgende conclusies getrokken worden voor Bredene :

	1970		1981		1991		1999	
Totaal	1741		1534		1656		1385	
	abs.	relatief	abs.	relatief	abs.	Relatief	abs.	relatief
I sector	231	13	51	3.3	59	3	36	2.6
II sector	481	28	442	29	446	27	332	24
III sector	1029	59	1041	68	1151	70	1017	73

- De evoluties die zich op gemeentelijk niveau stellen, stellen zich ook Provinciaal en Vlaams niveau:
Gedurende de periode '81-'91 werd op Vlaams niveau een sterke tertiarisering vastgesteld.
De toename van de tertiaire sector speelt zich tot '91 ook binnen Bredene af, de verschuivende trend zet zich, in tegenstelling tot ander badstedelijke gemeente niet verder af tot nu.
- Het aandeel tewerkgestelde in de tertiaire sector ligt zeer hoog in vergelijking met de omliggende niet-kustgemeenten en het gemiddelde voor West-Vlaanderen.

Aandeel van de tertiaire sector t.o.v. de totale werkgelegenheid

	1970	1981	1991
Bredene	59	68	70
Alle kustgemeenten	77	79	79
West-Vlaanderen	43	53	56
West-Vlaanderen excl. kustgemeenten	38	48	52

- De arbeidsbalans of werkgelegenheidscoëfficiënt⁸ van Bredene is vrij laag en vormt het op een na laagste getal van West-Vlaanderen, nl. 32 in vergelijking met het arrondissement Oostende⁹(72) of het West-Vlaams gemiddelde (83). De werkende beroepsbevolking van Bredene is dus sterk gericht naar de buitengemeenten toe, in de directe omgeving vormt het stedelijk gebied Oostende (activiteitsgraad van 98) een aantrekkingspool voor tewerkstelling (zie ook pendelstroom woon-werk verkeer).

⁸ In 1991 bedroeg de beroepsbevolking van Bredene 5374 personen, op een totale bevolking van 12364 inwoners, en waren er 1723 tewerkgesteld.

De arbeidsbalans bedraagt er aldus $1723/5374 \times 100 = 32$

⁹ onder te verdelen in een gemiddelde van 80 voor de kustgemeente en een gemiddelde van 46 voor de overige gemeenten binnen arr. Oostende

2.2.1.2 Ruimtelijke spreiding

zone	landbouw	industrie	Detail-handel	Overige diensten	Totaal 1991
Bredene-Dorp	43	24	0	172	279
Bredene-Duinen	103	72	115	221	613
Kon. Astridlaan	58	5	0	0	83
Bredene-Sas	0	304	78	566	747
Totaal 1991	253	399	172	899	1722

Binnen de gemeente zelf komt de grootste tewerkstelling voor in Bredene-Duinen en Bredene-Sas en merendeel hiervan is tewerkgesteld in de dienstensector.

2.2.1.3 Bedrijvenzones en zonevreemde bedrijven

Bredene beschikt over twee ambachtelijke zones, nl. een zone ten zuiden van de Spuikom, "kop van 't Sas" en een zone ten noorden van de Brugsesteenweg, "De Noord Ede". Sinds de aanleg van de KMO zone langs de Brugsesteenweg zijn bijna alle ambachtelijke bedrijven daar gelokaliseerd.

We treffen slechts één bedrijf aan binnen de kern van Bredene-Sas, nl. het historisch gegroeide metaalverwerkende bedrijf Marlein in Bredene-Sas.

De ambachtelijke zone "kop van 't Sas" wordt de laatste jaren geconfronteerd met een sterke leegloop. Enkel wasserij Defever is nog actief in deze zone.

Daarnaast is de lokale bedrijvigheid vnl. geënt op de toeristische, commerciële en recreatieve sector.

Evolutie van de oppervlakte ingenomen door gebouwen voor economische bedrijvigheid (in ha)¹⁰

1998		1999		2000	
29.9	2.29*	29.7	2.27	32.9	2.51

**Verhouding t.o.v. de totale grondoppervlakte van de gemeente*

2.2.2 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Binnen Bredene is er geen behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen. Elke bijkomende behoefte voor grootschalige bedrijvigheid kan opgevangen worden door de uitbreiding van het industriegebied Plassendale op het grondgebied van Oostende die nauw aansluit bij Bredene. Voor eventueel nieuwe ambachtelijke activiteiten is nog ruimte binnen de KMO-zone Noord Ede.

Samen met de toenemende bevolking is er een toenemende vraag naar ruimte voor kleinhandel, voornamelijk in Bredene-sas. Deze handelsactiviteiten zijn vaak verkeersgenererend zodat de vraag uitgaat naar een goede fiets- en autobereikbare locatie aansluitend op de woonkern en niet midden in het dichtbevolkte centrum. Een aantal lokale commerciële activiteiten hebben zich reed gevestigd in het westelijke deel van het ambachtelijke terrein. Gezien de nabijheid van de kern en de goede bereikbaarheid van deze zone stijgt de vraag daar naar lokale commerciële activiteiten. Dit is echter nog in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende ruimtelijk uitvoeringsplan.

¹⁰ Kadaster, - bewerking APS

2.3 Verkeer en vervoer

2.3.1 Situatieschets

2.3.1.1 Vervoerwijze

In het kader van het mobiliteitsplan werden de pendelbewegingen in het woon-schoolverkeer en woon-werkverkeer geanalyseerd aan de hand van de volkstelling van 1991.

Woon-werkverkeer :

21% van de werkende beroepsbevolking vindt werk in de eigen gemeente. Belangrijke tewerkstellingsplaatsen vormen Oostende (45%), Brugge (8%) en De Haan (4%).

De ingaande pendel wordt vnl. vertegenwoordigd door mensen uit de buurgemeenten.

De auto vormt het belangrijkste vervoermiddel voor de in- en uitgaande pendel om zich te kunnen verplaatsen.

Van de personen die in Bredene werken neemt 51 % de auto, tegenover 57% mensen die er wonen.

Het gebruik van de tram/bus scoort hoger dan het Vlaams gemiddelde, nl. 9% (uitgaande pendel) vooral het tracé Bredene - Oostende heeft een hoog aantal gebruikers.

Het gebruik van de fiets ligt opmerkelijk hoger dan in de rest van Vlaanderen. Van de personen die in Bredene werken neemt 26% de fiets tegenover 21% van de personen die elders werken. Opvallend is dat de fiets/bromfiets het tweede meest gebruikte vervoermiddel is van de beroepsbevolking van Bredene. 7% van de mensen die in Bredene werken gaan te voet, tegenover 2% die er wonen.

WOON-SCHOOLVERKEER :

32% van de schoolgaande jeugd gaat in Bredene zelf naar school, de overigen gaan in hoofdzaak naar Oostende en de universiteitssteden Gent, Antwerpen, Brussel en Leuven.

De schoolgaande jeugd uit Bredene verplaatst zich bij voorkeur met de fiets (28%) en de bus/trein (27%) indien ze buiten Bredene naar school gaan. Ongeveer een vijfde wordt met de auto gebracht.

Van de schoolinstellingen binnen Bredene zelf, gaan de meeste leerlingen met de fiets/motorfiets of te voet naar school (34%), 22 % gaat met de auto en slechts 2% gaat met de bus. Dit zeer lage cijfer heeft te maken met het feit dat er in Bredene verschillende kleuter en lagere scholen aanwezig zijn waarvan de bij de leeftijdscategorie horende gebruikers te jong zijn om zelfstandig gebruik te kunnen maken van deze vervoersmodi.

2.3.1.2 Verkeersintensiteiten

De belangrijkste invalswegen naar Bredene toe zijn de gewestwegen de N34 (Koninklijke Baan) en de N9 (Brugsesteenweg).

Op de N9 is de toename tussen de jaren 98-99 met ongeveer 10% gestegen in de richting van Brugge en met 6.3% in de richting van Oostende.

2.3.1.3 Verkeersveiligheid

Wagens komen het meeste voor in ongevalsituaties (87%). Het aantal ongevallen waarbij zwakke weggebruikers betrokken zijn, bedraagt 58% (44% fietsers en 14% voetgangers).

Van de ongevallen met de zwakke weggebruikers gebeurde maar liefst 36% op de gewestweg N317 (Driftweg-Kapelstraat). Gevaarlijke locaties worden bovendien gevormd door de gewestweg N9, de N34 en de Fritz Vinckelaan. De toestand van de N317 is de laatste jaren verbeterd door de heraanleg.

2.3.1.4 Openbaar vervoer

DE LIJN

Bussen

Bredene wordt bediend door 4 buslijnen :

- De buslijn 770 Oostende – Houtave – Brugge
Deze bus vertrekt vanuit Oostende en rijdt via Bredene-Sas en –Dorp terug naar de N9 richting Brugge
- De buslijn 766 Oostende – Bredene – Klemskerke
Deze lijn rijdt via Bredene-Sas richting Spuikomlaan naar de driftweg en zo verder naar de Haan
- De stadsbus Oostende 762 lijn 4 en 9
Deze bussen rijden via Bredene-Sas vervolgens naar Bredene-Dorp en daarna via de Frankrijklaan naar de Groenendijk en zo terug naar Oostende.

Bijna alle bebouwde gebieden vallen binnen een aannemelijke loopafstand (500m) tot een bushalte. Enkel een gedeelte nabij de Koerslaan – Klemskerkestraat – Batterijstraat en het buitengebied zijn niet bediend door de buslijnen.

Kusttram

De kusttram staat in voor de oost - west bewegingen en verbindt de kustplaatsen onderling. Gedurende het toeristisch seizoen is de frequentie van de tram hoger dan in de rest van het jaar. Een deel van de inwoners vraagt om een bijkomende halte tussen de Groenendijkstraat en de Zeelaan, om zo een rechtstreekse verbinding naar Oostende te kunnen krijgen.

NMBS

De treinreiziger van Bredene is aangewezen op het station van Oostende. Dit station is een eindstation, vanuit Oostende kan men rechtstreeks naar Brugge, Gent, Antwerpen, Brussel en Kortrijk.

Het station Oostende is vanuit Bredene met de buslijnen 766, 770, 762, en met de kusttram te bereiken.

2.3.1.5 Parkeren

In Bredene vindt iedereen van de dagtoeristen die in juli en augustus met de auto naar de kust komen bijna onmiddellijk een parkeerplaats. In die maanden bedraagt de bezetting van de bestaande parkeerterreinen slechts 70%.

De parkeerplaatsen langs de Koninklijke Baan zijn daarentegen steeds ingenomen. Tevens wordt in de aanliggende woonstraten geparkeerd door toeristen.

2.3.2 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Indien de trends zoals ze zich vandaag de dag voordoen zich verder zullen ontwikkelen dan zal het autoverkeer toenemen, waardoor de verkeersleefbaarheid van de kernen verder dreigt af te nemen ten nadele van de centrumfuncties en het langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, recreatief verkeer, ...).

2.3.2.1 Categorisering wegennet :

De gewenste categorisering van het RSV en het PRS wordt gevolgd met uitzondering van de selectie van de gewestweg N320 die de gemeente, na de studie van het mobiliteitsplan wil verplaatsen naar de nieuwe geplande weg in de industriezone van Oostende.

	Volgens RSV	Volgens PRS	Voorstel tot herziening afbakening stedelijk gebied
hoofdweg	/		
Primaire weg, I	De A10 van A18 (Jabbeke) tot de R31 (Oostende – rond punt)		
Primaire weg, II	De N9 : Van N31-Ax (Brugge) tot N320 (Blauw Sluis - Bredene)		N9, van N320 richting Brugge doortrekken tot aansluiting nieuwe industriële verzamelweg ontsluiting Plassendale I via nieuwe industriële weg op N9 i.p.v. via N320
	De N377 : van aansluiting A10 (Jabbeke) tot N9 (Vijfwege)		
Secundaire weg, I		De N34 (van kruispunt De Bolle (Oostende) tot kruispunt N329 (Vossoslag)	N34 Oost als primair II vanaf De Bolle tot kruispt Vismijnln als ontsluiting voor de (haven)bedrijvigheid En secundair I van kruispt Vismijnln/Voorhavenln richting Blankenberge cfr. PRS
		N9 (van N34 tot kruispunt N320)	
		N320 (van kruispunt N9 (Bredene) tot Plassendale Brug (Oudenburg)	De nieuwe ind. verzamelweg door Plassendale I zal de functie van de N320 overnemen. De N320 zal enkel nog functioneren als een lokale verzamelweg
Secundaire weg, II		/	
Secundaire weg, III		/	

Categorisering gemeente Bredene (volgens bepalingen mobiliteitsplan)

Lokale wegen cat. I (verbindingswegen): De gemeente heeft geen lokale verbindingswegen geselecteerd

Lokale wegen cat. II : Buurtspoorwegstraat – Fritz Vinckelaan en verbinding naar de Zeelaan, de Zeelaan, Koerslaan, Breeweg, Zandstraat en haar verbinding naar de Zeelaan, afrit Koerslaan - Kapelstraat

Lokale wegen cat. III: Overige wegen

2.3.2.2 Geplande projecten

De gemeente wenst in de (nabije) toekomst enkele infrastructurele verbeteringen door te voeren in het kader van het mobiliteitsplan.

Het is de bedoeling om al het toeristische verkeer slechts langs de gewestweg N34 toegang te geven naar het recreatief verblijfsgebied of naar de randparkings. De nieuwe afslag ter hoogte van de Breeweg is momenteel in realisatie. Het toeristisch verkeer met bestemming campings langs de Zandstraat-Klemskerkestraat zullen via de Zeelaan en de verbindingstraten (de Ebbestraat en de Vloedstraat) naar de Zandstraat geleid worden. De nodige BPA's zijn daarvoor in herziening gesteld zodat deze ontsluiting prioritair kan voltooid worden. Hierbij aansluitend staat het doortrekken van de Zeelaan tot aan de Fritz Vinckelaan en de aanleg van een nieuw knooppunt op het programma. Daarnaast zal de Fritz Vinckelaan doorgetrokken worden tot aan de Zandstraat. En in dat kader zal de verkeersafwikkeling en de inrichting van de wegeninfrastructuur in Bredene-Dorp aanbod komen.

Er wordt een verbindingsweg voorzien tussen de Zandstraat en de Koerslaan zodat het natuurgebied ontlast wordt, de bestaande weg wordt opgebroken. Om de achterliggende woongebieden te ontsluiten wordt een nieuwe weg op het

traject fietspad Klemskerkestraat gerealiseerd die eveneens verbinding heeft naar De Haan. De hogere overheid staat in voor de realisatie van deze weg.

De herinrichting van de gewestweg N9 als doortocht en het aanpakken van de kruispunten met de Buurtspoorwegstraat en de Steenbakkerijstraat worden eveneens voorzien.

2. 4 Natuur

2. 4 .1 Situatieschets

Als kust- en poldergemeente biedt Bredene een enorme variatie aan milieutypes. De situatieschets bestaat uit een beeld van de verschillende biologisch waardevolle gebieden overgenomen uit de biologische waarderingskaart en geactualiseerd met de inventaris van het GNOP.

2. 4 .2 Biologisch waardevolle gebieden

STRANDZONE

Door de aanwezigheid van de dijk, het kunstmatig opvoeren van het strand, de geringe breedte van het strand bij hoogwater en de betreding treedt het natuurlijk proces van primaire duinvorming nagenoeg niet op. Op de enkele plaatsen dat er toch kleine duinen ontstaan is de vegetatie beperkt tot pioniersplanten als Zeeraket en Helmgras.

DUINEN

De jonge duinen

- Duinen ten westen van de Paelsteenpanne
Deze gordel strekt zich met een totale lengte van 3.15 km op het grondgebied van Bredene uit. Doordat aan de landzijde de bewoning direct bij de duinen aansluit, is het beheer erop gericht om de stuifduinen zoveel mogelijk te fixeren. De recreatiedruk, de geringe oppervlakte en een eenzijdig beheer beperken de ontwikkelingen van waardevolle biotopen in belangrijke mate.
- De Paelsteenpanne
Het gebied vormt de oostelijke begrenzing van de Jonge duinengordel te Bredene. Een deel van de panne is uitgestoven tot op het grondwaterniveau zodat tijdens de winter een deel van de panne onder water komt te staan. Op de duingraslanden zijn heel wat interessante en typerende planten aan te treffen. Het verder openhouden van de graslanden en het openkappen van de struwelenbestanden zal zeker de botanische waarde van het gebied verhogen. De struwelen vormen een geschikt broedbiotoop voor heel wat vogelsoorten.
- Smalle strook tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg.
De biologische waarde van deze strook is beperkt maar biedt gezien de zandige bodems mogelijkheden om de biologische waarden (in beperkte mate) te verhogen. De strook werd beplant met hoofdzakelijk wilg en abeel.

De Middeloude duinen :

- Het Blutsyde-Heiezwincomplex beslaat op de gemeenten Bredene - Klemskerke een oppervlakte van ongeveer 50 ha en vormt één van de twee enige relictten van de Middeloude duinenmassieven aan de Belgische kust. Ten behoeve van de exploitatie van het gebied als extensief gebruikt landbouwgebied en zandwinning werd het gebied geëgaliseerd. Momenteel is een golvend microreliëf het duidelijkst aanwezig in het gebied van de waterwinning, het grensgebied met de overgang naar de polderstreek in het zuiden en het westen is het meest vlak.
Door zijn specifieke vegetaties en zijn geomorfologische zeldzaamheid vormt het waardevolste natuurgebied in de gemeente. Het vormt, aansluitend met de omliggende Oudlandpolders, het meest geschikte gebied voor natuurontwikkeling in de gemeente. Een gericht beheer en herstel van het grondwaterpeil zou op vrij korte termijn de vergane glorie van het gebied in belangrijke mate kunnen herstellen.
Belangrijke biologische waarden worden gevormd door waardevolle vegetaties van zure duingraslanden (o.a. Gaspeldoorn, Struikheide). Het gebied bevat tevens een rijke insectenfauna.

DE POLDERS

Graslanden

Biologische waardevolle graslanden zijn enkel terug te vinden rond Bredene-Dorp. De aanwezigheid van microreliëf, een dicht slotenstelsel, veedrinkpoelen en het voorkomen van weidebroedvogels zijn de bepalende factoren in de waardebeoordeling van de graslanden.

- Graslanden ten noorden van de spuikom (de Vicogneweiden)
Van de 27 ha, zijn er maar 7.5 ha waardevolle graslanden terug te vinden. De rest van de graslanden zijn in gebruik als hooilanden die aan een sterke bemestingsdruk onderhevig zijn. In het kader van het 5b reconversiegebied zou een parkbos uitgebouwd worden.
- Graslanden tussen het Jagerspad en de Sluizenstraat
Het betreft ongeveer 5 ha biologisch waardevol grasland, bestaande uit veedrinkpoelen, uitgegroeide meidoornhaag en een sterk microreliëf. Het grote deel van de aanwezige graslanden zijn omgezet naar akkerland en paardenweiden.
- Graslanden aan beide zijden van de Zuid-Oostwijk
In het gebied is ongeveer 45 ha waardevol grasland aanwezig, die intensief begraaasd worden. 12 ha is ingericht als groenzone. Door aanleg van vijvers en gebiedsvreemde bomen (vooral populieren) is de eigenheid van het oorspronkelijk graslandcomplex verloren gegaan.

Akkerland

Hoewel de biologische waarde van akkerlanden beperkt is, zijn ze landschappelijk waardevolle elementen en zijn ze getuigen van de landwinning die in het verleden in de kuststreek heeft plaatsgegrepen.

De meeste natuurwaarden in het akkerlandcomplexen zijn vooral aanwezig op de randen ervan (grachten, wegbermen) of in de kleine landschapselementen (bomenrijen).

PARKEN

De Parken vormen een belangrijk onderdeel van de natuur in de stedelijke omgeving.

- Park Paelsteenveld : vormt een belangrijke buffer tussen de duinen en het recreatieveld
- Park Ramakers : biologisch waardevolle kleine landschapselementen onder de vorm van oude wilgen
- Park aan gemeentehuis : biologisch waardevolle vijver met interessante oevertvegetatie. In het parkje is er tevens een depressie gelegen dat begroeid is met riet.
- Park Blutsyde : vormt de broedplaats voor veel zangvogels en op de zuidelijke rand is een omvangrijke meidoornhaag aanwezig. Het parkje vormt als het ware een buffer voor waterwinning. Het park heeft echter een verloederde indruk en wordt niet onderhouden.

2.4.3 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Doelstellingen geformuleerd in het GNOP dienen verder te worden uitgewerkt. Per landschapseenheid werden actiepunten geformuleerd met betrekking tot het behoud en/of verdere ontwikkeling van natuur.

Belangrijke punten zijn bv. de bescherming van het duingebied van verdere vormen van menselijke harde acties (bebouwing, recreatie, ...), het handhaven en verder ontwikkelen van het overgangsgedebied tussen het duin - en polderlandschap, het uitwerken van beheersovereenkomsten voor waardevolle graslanden,...

BELANGRIJKE ACTIEPUNTEN IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK NATUURBELEID

De actiepunten van het GNOP met gemeentelijke bevoegdheid werden deels gerealiseerd. Het gaat vooral om het beheer en financiële ondersteuning voor het beheer van duinen, wegbermen, oevers, kleine landschapselementen, reservaten en natuurgebieden.

Enkele punten die nog moeten uitgevoerd worden zijn:

- Uitbouw van een natuureducatief centrum. Het ontwerp-beheersplan voor het 'Vlaams Natuurreservaat D'Heye' voorziet de aankoop van het Jacobinessenhof (Engelendalehof) ten einde het tot een bezoekerscentrum annex beheersboerderij om te bouwen.
- Uitbouwen van het middeloude duinencomplex Blutsyde-Heiezwin en het slopen van de gebouwen binnen het natuurgebied.
- De graslanden ten noorden van de Spuikom uitbouwen als een parkbos/parkgebied.
- Aanpakken van de gemeenschapszone in het toeristisch-recreatieve gebied. In een natuurlijke en groene omgeving zal onder andere een verkeerspark geïntegreerd worden.

- Realiseren van de verbindingsweg tussen de Zandstraat en de Koerslaan zodat het natuurgebied ontlast kan worden van doorgaand verkeer.

2. 5 Agrarische structuur

2. 5 .1 Situatieschets

West-Vlaanderen is de provincie bij uitstek met de meeste cultuurgrond per gemeentelijke kadastrale oppervlakte (70,5%).

Op 15 mei 1996 telde Bredene 35 land- en tuinbouwbedrijven.

De hoeveelheid akkerland en tuinbouw bedroeg in Bredene dat jaar 354 ha (29%) wat minder is dan het gemiddelde van het arrondissement Oostende (35 %) en het provinciaal gemiddelde (42%).

Het aandeel grasland bedroeg 12% ten opzichte van 24% in het arrondissement Oostende en 25,5% in West-Vlaanderen.

De hoeveelheid cultuurgrond bedroeg dus in Bredene slechts 536 ha (41%) in vergelijking met het gemiddelde van het arrondissement Oostende (60%). Dit verschil valt te verklaren door de grote verhouding bebouwde oppervlakte ten opzichte van de totale oppervlakte.

Door de gunstige bodemstructuur en de vruchtbaarheid van de polderklei neemt de akkerbouw dus de grootste oppervlakte in.

In de "Plattelandsatlas voor Vlaanderen", van de Stichting Plattelandsbeleid¹¹, is a.h.v. de landbouwtellingen van '83 een overzicht gegeven van de gemiddelde bedrijfsgrootte. Hieruit blijkt dat deze te Bredene zich situeert tussen de 11 ha en meer per bedrijf. Het gemiddelde op het niveau van het Vlaams Gewest bedroeg 9 ha.

Volgens de landbouwtellingen¹² van 1996 blijkt dat de gemiddelde bedrijfsgrootte op Vlaams niveau is geëvolueerd naar 15,6 ha. De trend van schaalvergroting zet zich tevens op gemeentelijk niveau voort. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedraagt voor Bredene 15 ha, in vgl. met het gemiddelde voor het arrondissement Oostende, nl. 19 ha. Concreet wil dit zeggen dat de totale bewerkte oppervlakte en het aantal bedrijven zijn 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.

2. 5 .1 .1 Evolutie cultuurgrond

De oppervlakte aan cultuurgrond is de som van de oppervlakte aan akkerbouw en wei- en grasland.

	1986	1996	2003
Cultuurgrond			
Akkerbouw	354 ha 56 a	375 ha 74 a	344ha 38a
Weide - en grasland	208 ha 54 a	160 ha 12 a	106ha 13a
Totaal	563 ha 10 a	535 ha 86 a	450ha 51a

(N.I.S. Landbouwtelling 15 mei 1986 en 1996)

De totale oppervlakte cultuurgrond is, in een tijdspanne van 10 jaar, met 5 % gedaald naar 536 ha in 1996.

Tussen '86 en '96 betekent dit een afname van 48 ha weide en grasland, m.a.w een daling van 23% en voor akkerland en tuinbouw een stijging van 20 ha, ongeveer 5 %. Hieruit kan men concluderen dat een gedeelte van weide en grasland gescheurd is naar akkerland.

Tussen 1996 en 2003 is het aandaal aan cultuurgrond gezakt met 16% (ca. 85ha). Dit betekent een afnamen van weide en grasland met ca. 54ha en van akker- en tuinbouwgrond met ca. 31ha. Men kan hieruit concluderen dat de cultuurgrond is omgezet naar andere functies dan landbouw.

¹¹Stichting Plattelandsbeleid VZW, Leuven 1986

¹²Min. van Economische zaken, Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS), Statistiek van de bodembezetting

2.5.1.2 Evolutie van de teelten

VOORNAAMSTE TEELTEN	2003
Graangewassen	221 ha 61 a
Nijverheidsgewassen	46 ha 67 a
Voedergewassen	30 ha 98 a
Aardappelen	15 ha 08 a
Pootgoed en landbouwzaden	17 ha 30 a
braakland	22ha 21a

(N.I.S. Landbouwtelling 15 mei 1996)

2.5.1.3 Veestapel

Bredene kent in totaal 35 bedrijven, waarvan praktisch de helft veeteeltbedrijven (runderen). Niet grondgebonden agrarische bedrijven komen vnl. voor onder de vorm van varkensbedrijven (20%), schapen (28%) en pluimveebedrijven (30%).¹³

(N.I.S. Landbouwtelling 15 mei 1996)

2.5.1.4 Ruilverkavelingen

Er zijn momenteel op het grondgebied van Bredene geen ruilverkavelingen in uitvoering of in opmaak.

¹³ Deze opsomming is niet cumulatief wegens gemengde landbouwbedrijven

2. 6 Toerisme – recreatie, cultuur en openbare nutsvoorzieningen

2. 6 .1 Situatieschets

Als kustgemeente is de economie binnen Bredene sterk geënt op het recreatieve - toeristische aspect. In het deel 'Ruimtelijke context, gemeentelijk niveau, componenten van de ruimtelijke structuur' wordt ingegaan op het toeristisch-recreatieve aanbod van de kustgemeente met de nadruk op het ruimtelijk aspect. Binnen het programmatische deel wordt naast het ruimtelijk aspect de klemtoon vooral gelegd op een aantal sectorale cijfergegevens. Binnen het informatief gedeelte worden ondervermelde sportactiviteiten verder gestructureerd/gebundeld naar watersporten (zee, meer), zaalsporten, ruimtebehoevende sporten (golf, voetbal), grotere ledenaantal,... .

2. 6 .2 Toeristisch-recreatief netwerk

SPORTVOORZIENINGEN

De sportaccommodatie is gegroepeerd in het 'Gemeentelijk sportcentrum ter Polder' aan de Spuikomlaan. Het sportcentrum bevat een grote polyvalente sporthal, verschillende buitenterreinen (2 tennisterreinen, 3 voetbalvelden), een visvijver, een zwembad met een instructiebad en een speelplein. De nabijgelegen Spuikom biedt gelegenheid tot surfen en zeilen.

In verschillende wijken zijn er ook nog enkele publiek toegankelijke sport- en speelpleinen.

JEUGDLOKALEN

- Jeugdcentrum Creatuur
- Noordland scouts
- Scouts
- Dakotas scouts

CULTURELE VOORZIENINGEN

- Het cultureel centrum Anto Diez in het gerestaureerde Ryckewaertshof
- Het Heemkundig museum in het Turkeynhof
- Kunstacademie

NATUURLIJKE EN/OF LANDSCHAPPELIJKE WAARDEVOLLE GEBIEDEN

- Natuurreservaat "Paelsteenpanne" en de Zeereepduinen
- Natuurreservaat "D'Heye"
- Delen van de polderruimte

BEZIENSWAARDIGHEDEN

- Het cultureel centrum Anto Diez in het gerestaureerde Ryckewaertshof
- Het Heemkundig museum in het Turkeynhof
- Religieuze gebouwen: de St.-Rikierskerk te Bredene-Dorp en de 18^e eeuwse Visserskapel
- De watertoren
- Dalhiatuinen in het Paelsteenpark
- Talrijke historische hoeves in de polders van Bredene

TOERISTISCHE ROUTES

De natuurrijke omgeving biedt Bredene een rijk gamma aan (natuur)recreatieve wandelingen en fietsroutes. Enerzijds zijn er mooie wandelingen langs het strand en in de duinen en anderzijds doorkruisen talrijke recreatieve routes het kustpolderlandschap.

- Een viertal fietsroutes doorkruisen Bredene:
 - De fietsroute Paddegat en de Milieu fietsroute gaan door het kustpolderlandschap.
 - De hoeven route omvat een tocht langs de historische hoeves van Bredene.
- Verder zijn er de talrijke wandelroutes in de duinen en door de polders.

Sportactiviteiten

In 1999 telt de gemeente sportclubs met leden. Naar club- en ledenaantal opgesplitst betekent dit:

Activiteit	Aantal clubs	Aantal sporters in 1999
Verder aanvullen in informatief gedeelte		

Qua aantal gebruikers voor de voornaamste zalen betekent dit:

Sportzaal	Jaarlijks aantal gebruikers
Verder aanvullen in informatief gedeelte	

2. 6 .2 .1 Verblijfsaccommodatie

AANBOD

De kustgemeenten nemen 94 % van het totale logiesaanbod in West-Vlaanderen in.

Uit een eerdere WES-inventarisatie (West-Vlaams Economisch Studie Bureau) van 1997 omtrent de logiescapaciteit langsheen de Belgische Kust blijkt volgende evolutie voor Bredene:

Logiesvorm	Aantal bedden 1989	%	Aantal bedden 1997	%	Evolutie 89-97	%
Hotels	1428	5.4	754	2.53	674	-47,2
Campings	4110	15.5	3440	11.5	670	-16,3
Kampeerverblijfparken	18248	69	20462	68.8	-2214	+12,1
Vakantiecentra	634	2.3	55	0.2	579	-91,3
Vakantiedorpen	0	0	435	1.46	-435	+100
Jeugdlogies	494	1.9	438	1.47	56	-11,3
Individuele huurvakantiewoningen en 2de verblijven	1504	5.7	2102	7.05	-598	+39,8
Verblijfvakantiedorpen	0	0	2120	7.11	-2120	+100
Totaal	26418	100	29806	100	674	+2.55

(WES-inventarisatie, 1997)

In 1997 omvat de logiescapaciteit dus 29806 bedden of 6 % van de totale logiescapaciteit langsheen de Belgische Kust. De evolutie die zich in West-Vlaanderen voortzet, wordt eveneens vertaald naar Bredene, nl. de totale logiescapaciteit is vnl. toegenomen door de groei aan individuele huurvakantiewoningen en tweede verblijven. De capaciteit in de hotels is daarentegen, in vergelijking met 1989, in 1997 beduidend afgenomen. M.a.w de commerciële logiesvormen zijn aan belang afgenomen ten voordele van de niet-commerciële logiesvormen.

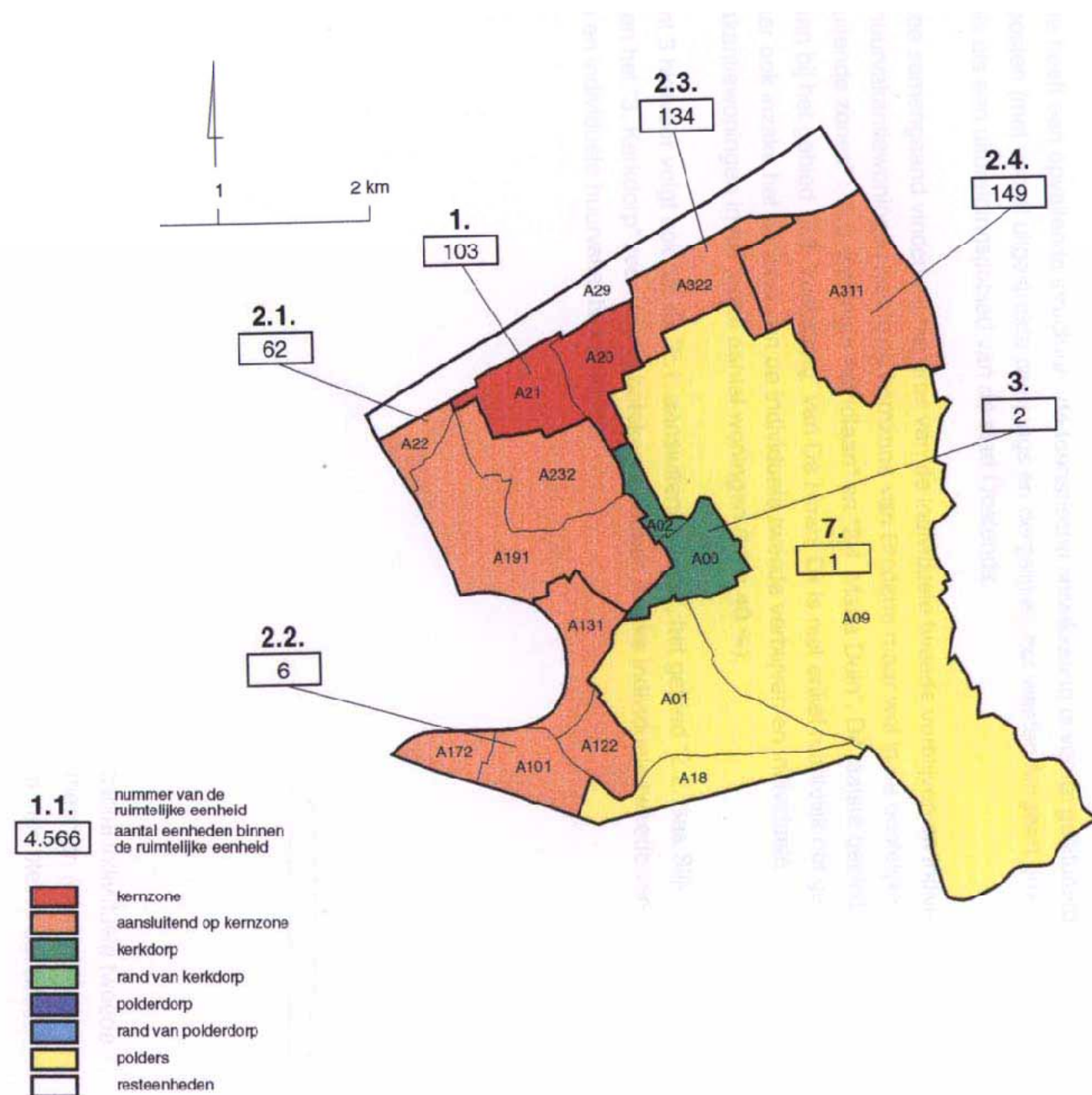
Bredene wordt op het gebied van toeristische en recreatieve infrastructuur, vnl. gekarakteriseerd door zijn ruim aanbod aan kampeerterreinen en kampeerverblijfparken. Op het grondgebied zijn 18 kampeerterreinen gelegen, die samen over 5007 standplaatsen beschikken. Deze terreinen zijn voornamelijk gegroepeerd in de zone ten oosten van Bredene-Duinen. Het kampeeraanbod is vrij éénzijdig (voornamelijk stacaravans) en ruimtelijk monotoon. De infrastructuur is vaak verouderd en de kwaliteit van het openbaar domein is minimaal.

Naast het aantal overnachtingen en het logiesaanbod vormen het groeiend aantal dagtoeristen, mede door de toegenomen mobiliteit, eveneens een belangrijke factor. Het WES schat het jaarlijks aantal Belgische dagtoeristen te Bredene op ongeveer 1 miljoen. In de periode april – september zijn dat er 800000 met piekmomenten van 500000 in de zomerm maanden. Ze zijn vooral belangrijk voor de horeca en de kleinhandel. Immers, net zoals in de andere kustgemeenten is het assortiment van restaurants, snackbars, tearooms en cafés goed uitgerust.

Kaart 21: Ligging van de individuele tweede verblijven en de individuele huurvakantiewoningen in Bredene, 1997



Verschaald



Legende

Onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten WES

RUIMTELIJKE SPREIDING

Ligging en belang van de individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen, 1997

RUIMTELIJKE EENHEID	INDIVIDUELE TWEEDE VERBLIJVEN EN INDIVIDUELE HUURVAKANTIEWONINGEN (A)		TOTAAL AANTAL WONINGEN (B)		AANDEEL (VERHOUDING A : B) IN %
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
1. Kernzone van de badplaats	103	22.5	1090	21	9
2.1. Aansluitend op de kernzone	62	13.6	1080	21	6
2.2. Bredene-Sas	6	1.3	1530	30	0
2.3. Koningin Astridlaan	134	29.3	210	4	64
2.4. Maria Duin	149	32.6	400	8	37
3. Kerkdorp	2	0.4	530	10	0
7. Polders	1	0.2	230	5	0
8. Resteenheden	0	0	0	0	0
TOTAAL	457	100	5070	100	9

WES, onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten, 1998

Rekening houdend met de grootte van de badplaats kan men stellen dat Bredene met circa 460 eenheden relatief het kleinste aantal individuele tweede verblijven en individuele vakantiewoningen heeft van alle kustgemeentes. Slechts 10% van de woningen is in gebruik als tweede verblijf.

De toeristische ontwikkeling is vooral gesitueerd ten oosten van Bredene-Duinen (met vooral uitgestrekte campings en dergelijke). Daarmee samengaan vinden wij het gros van de tweede verblijven en vakantiewoningen niet in de statistische zone "1 kernzone" (22.5%) van Bredene maar wel in de oostelijke "aansluitende zones" : "2.3 Koningin Astridlaan" (29.3%) en "2.4 Maria duin" (32.6%). Dit gebied leunt aan bij "de Vossenslag" in Den Haan waar bijna 40% van de woningen tweede verblijven zijn. De overige statistische sectoren hebben zeer weinig betekenis inzake individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen.

2. 6 .3 Prognoses en terreinbehoeften – Toekomstig ruimtelijk beleid

- Op het vlak van verblijfsaccommodatie beschikt Bredene over een vnl. verouderde hotelstructuur. Of er nood is aan betere en meer hotels zal moeten onderzocht worden.
- Er is een toenemende vraag vanuit de kampeersector om de bestaande infrastructuur te vernieuwen en te differentiëren. Er zijn reeds een aantal campings omgevormd naar verblijfsparken, v.n. vissershuisje. Het verder zetten van deze trend is niet wenselijk. Dit komt niet ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit noch aan de kampeersector. Een differentiatie van aanbod en ruimte voor kwaliteit dringen zich op.
- De gemeenschapszone zal in de toekomst worden ingericht als een publiek park met daarin een geïntegreerd een verkeerspark voor de verkeerseducatie van jongeren. Dit moet een meerwaarde vormen voor de aanliggende kampeerterreinen en voor de bewoners van Bredene.

3. Planningscontext

3. 1 Het gevoerde gemeentelijk ruimtelijk beleid 1980-2000

Door het gemeentebestuur werd aandacht besteed aan de vernieuwing en de herinrichting van wegeninfrastructuur, de uitbouw van het gemeentelijk patrimonium, sanering van de kampeerverblijfparken en accommodatie van algemeen nut.

Zo werd met de herinrichting en vernieuwing van de wegenis Duinenstraat in 1985 zowel in het verkeersarme gedeelte tussen Kapelstraat en Golfstraat als in het verbindingsgedeelte Duinen – Dorp de aanzet gegeven tot herwaardering van bestaande handelspanden en woningen.

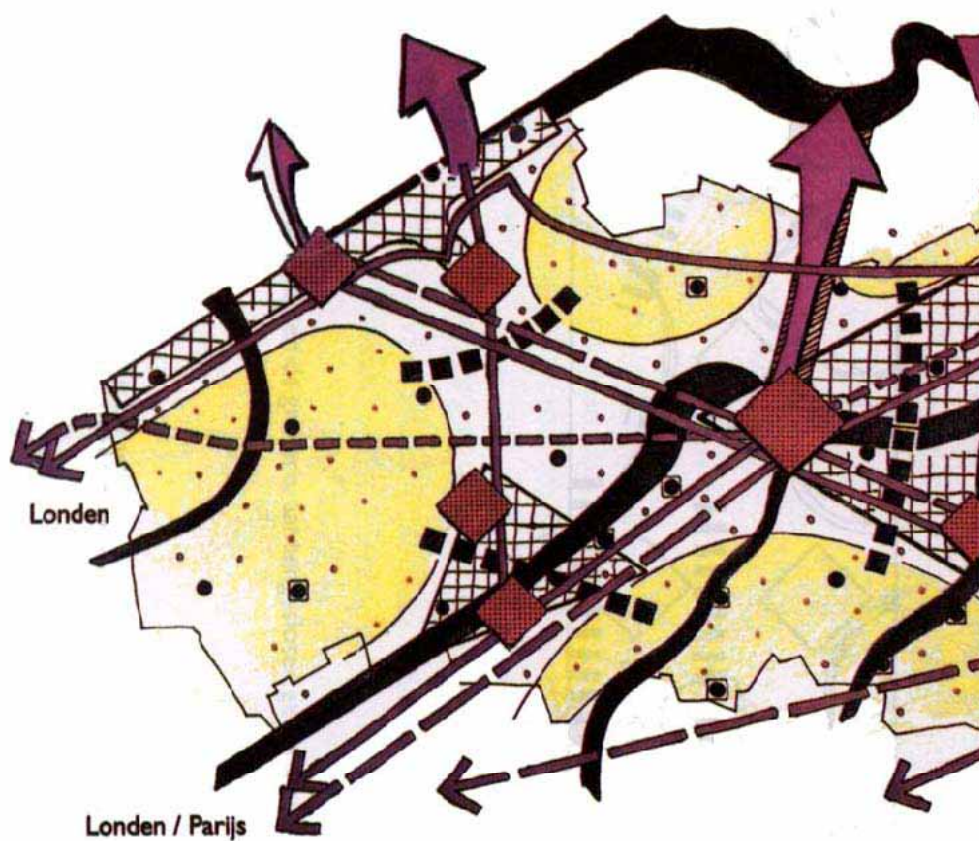
Met het BPA nr.4 “Zeelaan –deel 1” daterend van 1986 werd voorzien in de uitbouw van het administratie centrum waarbij het gemeentehuis in gebruik werd genomen in 1991 en in latere fases het politiebureau en de bibliotheek. Om de verschillende wijken en de verblijfsinfrastructuren beter te ontsluiten werd het BPA in herziening gesteld. De doortrekking van de Zeelaan kadert eveneens binnen de opties voorgesteld in het mobiliteitsplan samen met de herinrichting van de verbindingsweg naar Bredene-Dorp en de verdere ontwikkeling van het centrumplein.

Bij de herziening van het BPA nr.7 “Dorpskom” goedgekeurd in 1994 werd naast de optie tot verbetering van mobiliteit met doortrekking van wegeninfrastructuur ook aandacht gegeven aan het aanpassen naar de voorzieningen van het gewestplan met afbakening van de landbouwgebieden.

Dezelfde aanpak van toenadering naar de in het gewestplan voorziene bestemmingen in de zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg – Kapelstraat, natuurgebied en recreatie, werd bij de herziening van het BPA nr.9 “Bredene-duinen” opgenomen. Ook werd aandacht gegeven aan de ontwikkeling van de lintbebouwing langs de Driftweg – Kapelstraat, evenwijdig aan de kustbaan en Duinengordel, waarbij het aantal bouwlagen werd verminderd zodat de identiteit van deze zone werd vrijwaard.

De structuurgrenzen van kampeerverblijfparken werden vastgelegd en de sanering doorgevoerd waardoor voor bijna alle openluchtcreatieve verblijven een exploitatievergunning kon worden afgeleverd. In 2000 beschikte alle campings over de nodige exploitatievergunningen.

Een verdere uitbouw van het gemeentelijk patrimonium met oprichting van een toekomstige polyvalente zaal werd in het BPA “Toeristisch Recreatiepark” gezien in functie van een efficiënte en ruimtelijk verantwoorde invulling van het gebied tussen de Koninklijke Baan en Kapelstraat met maximale behoud van groen.



3. 2 Ruimtelijke plannen

3. 2 .1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

3. 2 .1 .1 Inleiding

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, wordt een beleidsvisie ontwikkeld op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor heel het grondgebied van het Vlaamse Gewest met als planhorizon 2007. Hierin wordt gestreefd naar een bundeling van de aanwezige dynamiek, rekening houdend met de bestaande ruimtelijke structuur die gekenmerkt wordt door een gedeconcentreerd spreidingspatroon.

Eén van de belangrijkste principes in het structuurplanningsproces is het subsidiariteitsbeginsel. Dit houdt in dat meer bevoegdheid wordt gedelegeerd naar de verschillende bestuursniveaus. Zo kunnen de beslissingen genomen worden op het niveau waarop ze best thuishoren.

De visie van het RSV is gebaseerd op vier basisprincipes :

- Kernversterking
- Maximaal vrijwaren van het open ruimte gebied
- Maximaal gebruik van de bestaande infrastructuren
- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaamse niveau: de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied dat het grootste deel niet-bebouwde of open ruimte bevat, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor: Vlaanderen open en stedelijk.

3. 2 .1 .2 Elementen van ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente Bredene

NATUURLIJKE STRUCTUUR

Op Vlaams niveau is een Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en een Integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON) uitgewerkt. Binnen het VEN-IVON wordt onderscheid gemaakt naar de 'grote eenheden natuur' (GEN), de 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO), de 'natuurverbindingsgebieden' en de 'natuurverwevingsgebieden', met inbegrip van de bosstructuur. De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend, de natuurverbindingsgebieden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voor de kustmilieus (inclusief de duinengordel) worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Meer bepaald worden de ecologische waarden er versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden, door bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand en duinen en achterliggende polders, door stranden in de omgeving van natuurgebieden af te sluiten voor recreatie en door alternatieven te zoeken voor waterwinning.

Voor Bredene zijn volgende gebieden afgebakend:

- de volledige duinengordel (GEN)
- ten westen van de Koerslaan, zone tussen Batterijstraat en Zandstraat en ten zuiden van de Batterijstraat tot Klemkerkestraat (GEN)

NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Bredene behoort tot het stedelijke netwerk van Vlaams niveau: de Kust. Dit stedelijke netwerk is niet zozeer één aaneengesloten stedelijk gebied dan wel een gebied waar enkele stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristische - recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen de stedelijke netwerken kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.

Binnen dit stedelijke netwerk 'de Kust' ligt ook een natuurlijke structuur van internationale betekenis.

Territoriaal zal het stedelijk gebied binnen het stedelijk netwerk enkel de badplaats Bredene omvatten.

De potenties van het stedelijk netwerk de Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.

Bredene behoort voor een deel tot het regionaal stedelijk gebied Oostende. Het regionaal stedelijk gebied van Oostende zal door het Vlaams Gewest in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden afgebakend.

ECONOMISCHE STRUCTUUR

Het stedelijk gebied Oostende wordt als knooppunt geselecteerd. De zeehaven van Oostende wordt, in samenhang met de regionale luchthaven, als poort geselecteerd. Er zal onderzoek verricht worden naar een mogelijke locatie voor een internationaal georiënteerd multimodaal logistiek park in het lucht - of zeehavengebied van Oostende.

LIJNINFRASTRUCTUREN EN MOBILITEIT – WEGEN

Er wordt geopteerd voor de optimalisering van het bestaande wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. Andere doelstellingen zijn het versterken van alternatieven voor autoverkeer en het mobiliteitsbeleid richten op het beheer van het verkeer.

Het Vlaamse Gewest maakt de selectie van de volgende categorieën:

Hoofdweg, hoofdfunctie: verbinden op internationaal niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.

Primaire weg I, hoofdfunctie: verbinden op Vlaams niveau; nevenfunctie: verzamelen op Vlaams niveau.

Primaire weg II, hoofdfunctie: verzamelen op Vlaamse niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.

In de regio van Bredene worden de volgende wegen geselecteerd :

Primaire weg I :

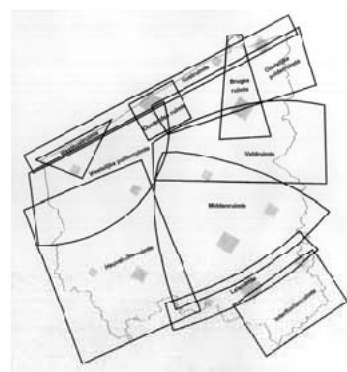
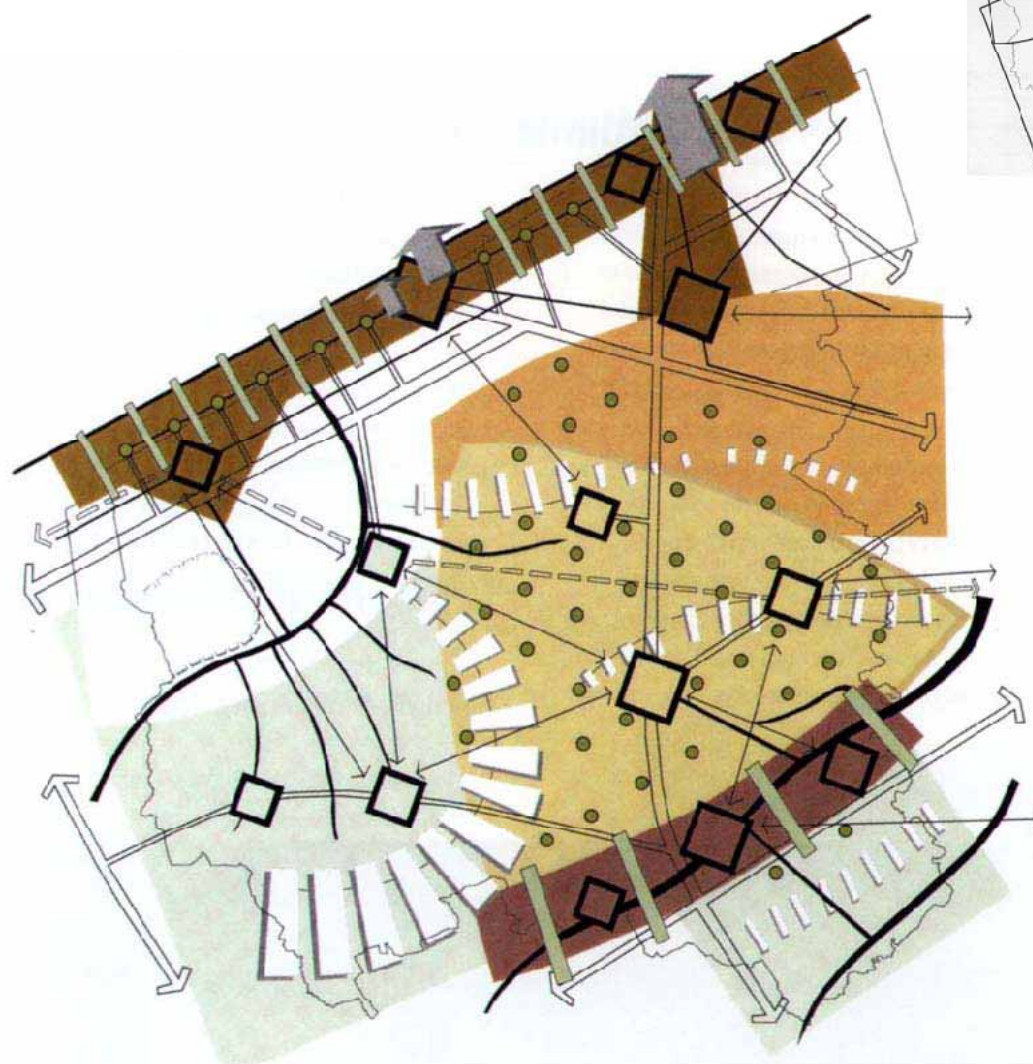
- De A10 van A18 (Jabbeke) tot de R31 (Oostende – rond punt)

Primaire weg II :

- De N9 : Van Ax (Brugge) tot N316 (Bredene)
- De N377 : van aansluiting A10 (Jabbeke) tot N9 (Vijfwege)



Verschaald



3.2.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

3.2.2.1 Algemeen

De provinciale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van West-Vlaanderen wordt opgebouwd vanuit een integrerende benadering. Het RSV vormt hiervoor het beleidskader. Aan de specifieke taken en planningsopgaven van het provinciaal niveau wordt een nadere uitwerking en invulling gegeven.

De ruimtelijke visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's van West-Vlaanderen die reeds van oudsher een sterke eigenheid hebben.

De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin de elementen gelegen zijn.

De visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van West-Vlaanderen wordt samengevat in het motto : West-Vlaanderen, contrasterijk door haar ruimtelijke verscheidenheid.

3.2.2.2 Elementen van ruimtelijk beleid op provinciaal niveau die bepalend zijn voor Bredene

DE DEELSTRUCTUREN

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

Bredene behoort naar **gewenste nederzettingsstructuur** tot het stedelijk netwerk Kust. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristische -recreatieve ontwikkeling. Door bundeling van de verschillende functies binnen de bestaande centra kan de natuurlijke structuur haar internationale betekenis behouden en het waardevolle achterliggende poldergebied gevrijwaard worden.

Wonen, werken, voorzieningen en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen worden in de eerste instantie gebundeld in de stedelijke gebieden Brugge, Oostende, Knokke-Heist, Blankenberge en Veurne. De industriële ontwikkeling die niet gebonden is aan de poorten wordt in hoofdzaak verder ontwikkeld in de achtergelegen stedelijke gebieden Brugge en Veurne.

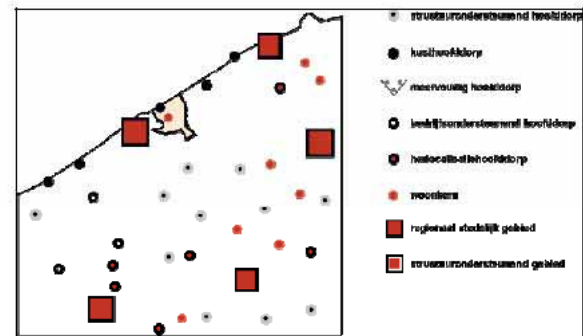
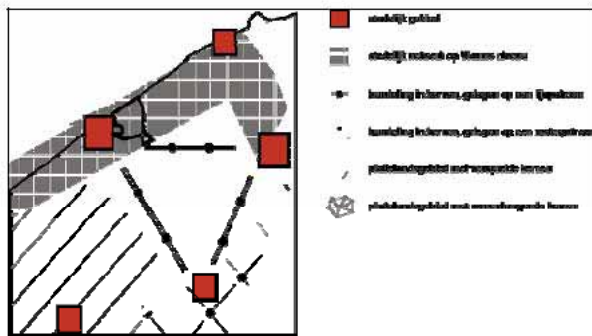
Het voorstel tot afbakening van het stedelijk gebied Oostende gebeurt pas in een uitvoeringsplan en is momenteel nog niet gekend.

Bredene - Bad wordt, indien niet-behorende tot regionaal gebied, op Provinciaal niveau geselecteerd als kusthoofddorp, Bredene (dorp) als woonkern.

De provincie maakt ook een toebedeling van het pakket bijkomende woongelegenheden over de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en de gemeenten van het buitengebied volgens de in het RSV opgelegde verdeelsleutel. Voor West-Vlaanderen is dit 67% - 33%. Een globaal pakket wordt afgezonderd voor de regionaal gebieden met een hypothese van afbakening op het fusiegemeentelijke niveau. Het gaat om 80% van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor de planperiode 1991-2007.

Fusiegemeenten, die geheel of gedeeltelijk behoren tot een regionaal gebied moeten hun effectief pakket uit dit globaal pakket toebedeeld krijgen. De verdeling per fusiegemeente kan pas na afbakening van de regionaal gebieden door het Vlaams Gewest. De Vlaamse overheid stelt ook het aantal bijkomende woongelegenheden per regionaal gebied vast.

Bredene behoort samen met Middelkerke en Oostende, tot het regionaal gebied van Oostende.



Wat de **gewenste natuurlijke ruimtelijke structuur** betreft heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest afgebakende grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) te verbinden met natuurverbingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

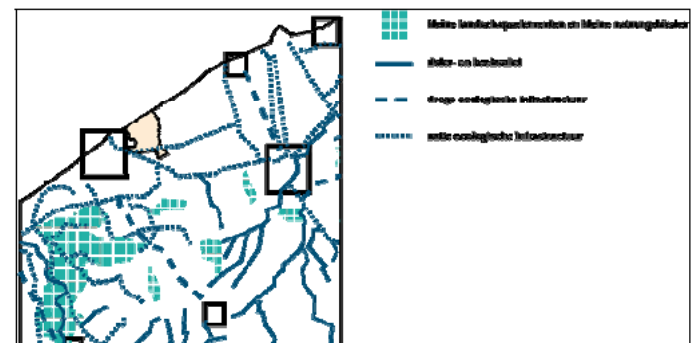
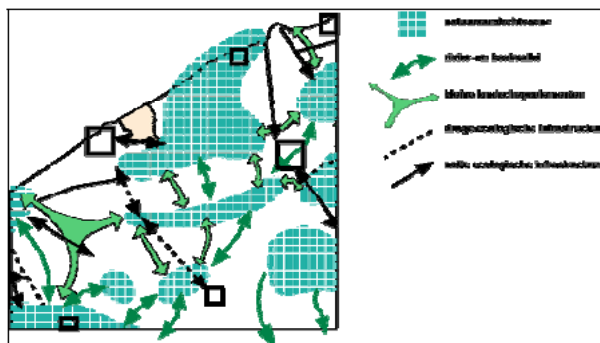
Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang :

Natte ecologische infrastructuur :

- Noord Ede
- Kanaal Oostende – Brugge
- Kanaal Plassendaale - Nieuwpoort

Clusters kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden :

- Duin-polderovergang Koninklijke Baan
- Strand met aangrenzende duinen



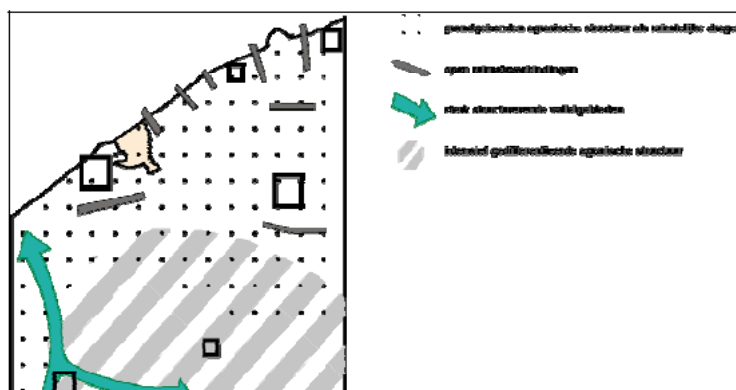
Binnen de **bestaande agrarische structuur** wordt Bredene met betrekking tot de landbouw, enerzijds gesitueerd in de zone die aangeduid wordt als 'ruimtelijk extensieve landbouw in combinatie met andere functies' (kust) en anderzijds gesitueerd in 'ruimtelijk extensieve landbouw' (het poldergebied).

De provincie stelt dat landbouw ruimtelijk ondersteund dient te worden als belangrijke beheerder van de open ruimte. Alsook waar de agrarische structuur drager is van andere functies, zoals een economisch, natuur - en landschappelijke, sociaaleducatieve functie of toeristisch – recreatief medegebruik, dient de landbouw ruimtelijk ondersteunt te worden.

Binnen de gewenste ruimtelijke agrarische structuur wordt Bredene geselecteerd in 'grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager'. Concreet komt het er hier op neer dat grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf; waarbij taken op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer actief kunnen opgenomen worden.

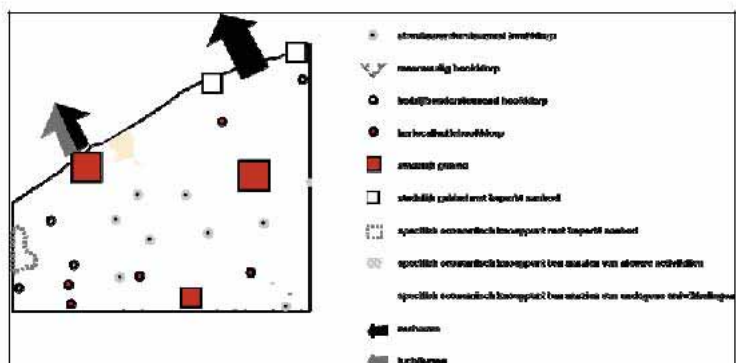
In de open - ruimteverbindingen (zie gewenste landschappelijke structuur) kan de landbouw de functie vervullen van buffer tegen verstedelijking, de versmelting van de kernen in het buitengebied of de verlating. Deze open ruimteverbindingen dienen strikt afgebakend te worden als bouwvrije zones.

Het PRS bepaalt het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kust¹⁴.



De deelstructuur bedrijvigheid heeft betrekking op bovenlokale economische activiteiten van de sectoren industrie en diensten. In het PRS worden de basisdoelstellingen van het RSV verder ingevuld voor de economische activiteiten. Specifieke taakstellingen voor de provincie zijn het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische visie voor de subregio's (als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur) en de verdeling van het pakket bedrijventerreinen naar kleinstedelijke gebieden, economische knooppunten en gemeenten buiten economische knooppunten.

Wat de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid voor Bredene betreft, geselecteerd als kusthoofddorp, is bijkomende oppervlakte voor een lokaal bedrijventerrein niet wenselijk wegens de prioritaire toeristische ontwikkelingen. De mogelijkheid tot lokale bedrijvigheid kan enkel in verwevenheid met het wonen. Bredene maakt deel uit van het regionaal stedelijk gebied van Oostende, het Vlaamse Gewest maakt een doorberekening van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen naar de regionaal gebieden.



Het beleid richt zich op het tegengaan van een verdere uitzwerming van detailhandel over de stadsrand en in het buitengebied. Een verweving van nieuwe kleinhandelzaken met de nederzettingsstructuur staat voorop.

Bij de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Oostende moeten door het Vlaamse gewest eventueel nieuwe kleinhandelszones aangeduid worden. Binnen Bredene werden geen nieuwe kleinhandelszones geselecteerd. Naar gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel buiten het regionaal stedelijk gebied dient de provincie voor de te herstructureren kleinhandelslinten op provinciaal niveau de nodige ontwikkelingsperspectieven voor de kleinhandel aan te geven en eventueel kleinhandelszones aanduiden. Binnen Bredene werden geen te herstructureren kleinhandelszones geselecteerd.

¹⁴ PRS, Richtinggevend gedeelte, pag. 155

Naar de **gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie** behoort Bredene tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust.

Toerisme en recreatie zijn voor de provincie maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in West-Vlaanderen. Voor de deelstructuur worden gebiedsgericht ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De concepten hebben betrekking op verschillende beleidscategorieën: netwerken, lijnelementen, strategische projectgebieden, knooppunten, verblijfsknooppunten,...

Door de provincie worden knooppunten geselecteerd, m.a.w. plaatsen met een uitgesproken toeristisch-recreatief karakter. Ze ondersteunen netwerken of voorzien in toeristisch-recreatieve mogelijkheden buiten de netwerken. In toeristisch-recreatieve netwerken en in stedelijke gebieden kan bijkomende ruimte voorzien worden voor de uitbreiding van toeristisch-recreatieve activiteiten waarbij de uitbreiding in het verlengde van de bestaande activiteit ligt of bijkomende activiteiten kan voorzien. Buiten de toeristische netwerken en de stedelijke gebieden kan het gamma van de attracties in de knooppunten enkel uitbreiden in het verlengde van de bestaande attracties.

Bredene is geselecteerd als onderdeel van het toeristisch recreatief netwerk van Primair belang.

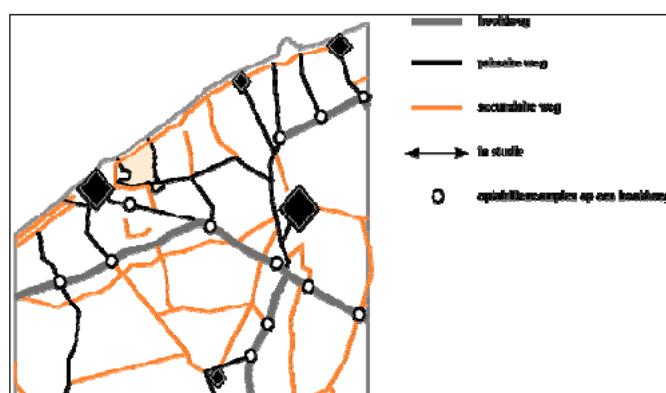
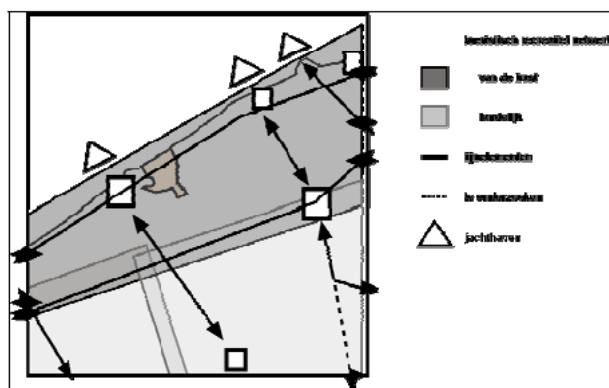
Toeristisch recreatieve knooppunten :

- Bredene - Bad wordt als kusthoofddorp geselecteerd.
- Het kanaal Brugge – Oostende als toeristisch-recreatief lijnelement
- De Koninklijke Baan aan de Kust als toeristisch-recreatief lijnelement

De provincie geeft ook specifieke beleidskaders omschreven met betrekking tot recreatie en toerisme, met name voor strandconstructies, voor golfterreinen en voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten.

Voor de strandconstructies verbindt de provincie zich ertoe om een provinciaal uitvoeringsplan of verordening op te maken.

Inrichtingsplannen over recreatief medegebruik in duingebieden zullen opgemaakt worden door de provincie in samenspraak met hogere overheden.



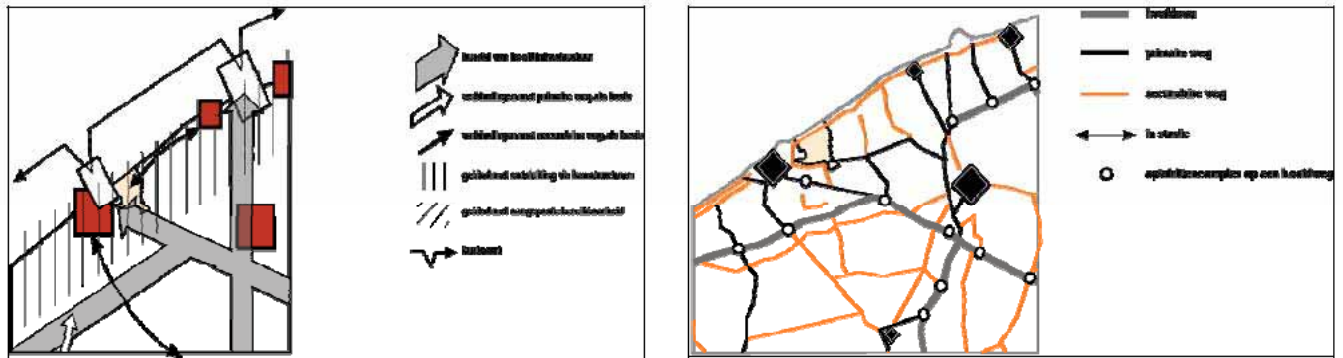
De gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer

De provincie selecteert de secundaire wegen om door middel van deze categorisering tot een optimalisering te komen van het wegennet in West-Vlaanderen.

Zijn geselecteerd voor Bredene :

Secundaire wegen categorie I :

- De N34 (van kruispunt De Bolle (Oostende) tot kruispunt N329 (Vosseslag))
- N9 (van N34 tot kruispunt N320)
- N320 (van kruispunt N9 (Bredene) tot Plassendale Brug (Oudenburg))



Uitgangspunten voor de **gewenste ruimtelijke structuur van het landschap** zijn vanuit het RSV:

- het landschap als afweging bij ruimtelijke ingrepen;
- het behoud van de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van landschappen.

De provincie krijgt vanuit het RSV volgende taken toegeschoven:

- de indicatieve selectie van structurerende landschapselementen, -eenheden en -componenten;
- en het bepalen van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven hiervoor.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en -componenten.

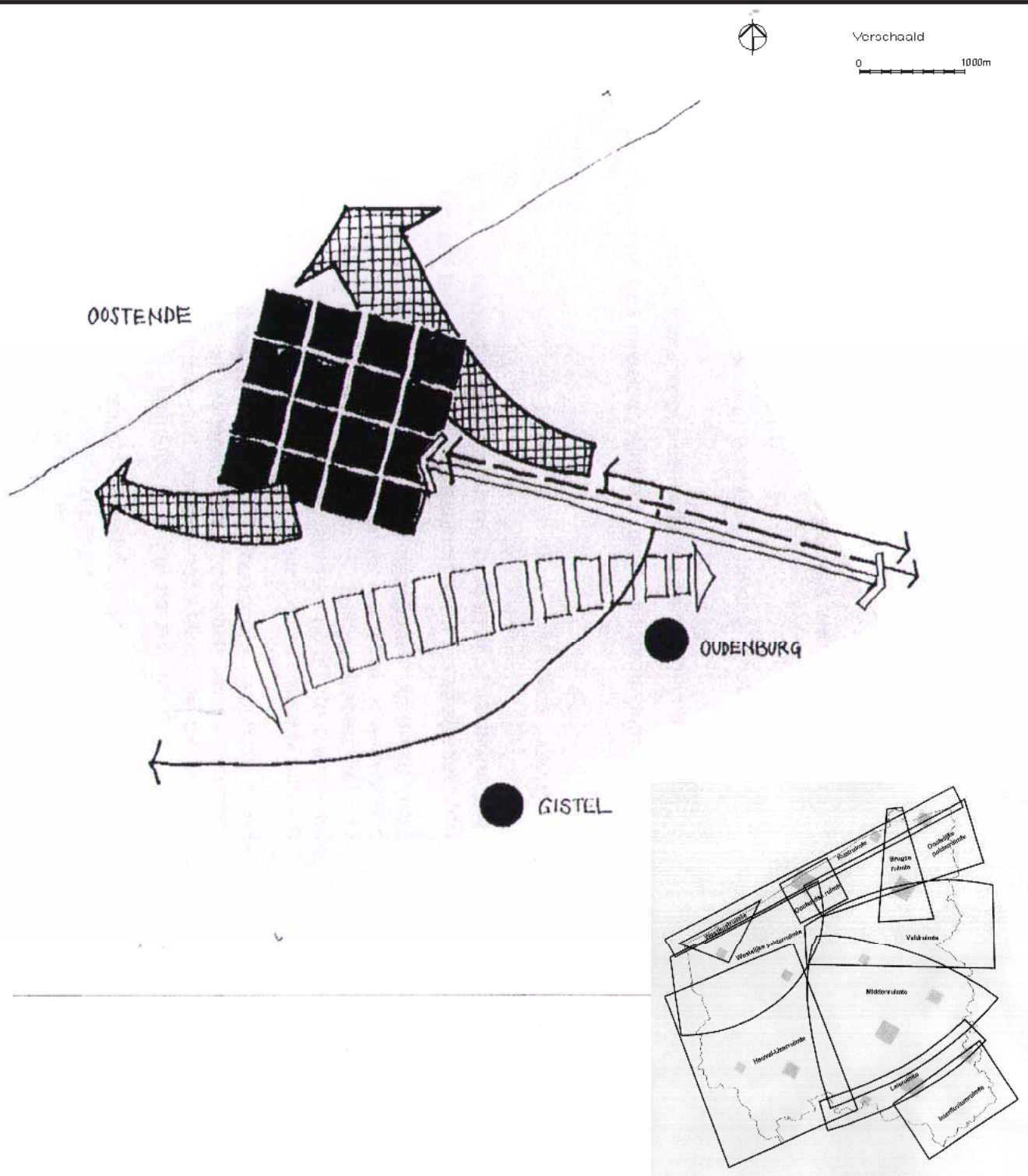
De provincie onderscheidt 4 soorten landschapseenheden die gebiedsdekkend zijn : gave, nieuwe, verschaalde en stadslandschappen.

Het landschap van Bredene gaat van een stadslandschap over in een verschaald landschap. In deze landschapseenheden worden volgende structurerende landschapselementen of componenten onderscheiden:

- een markante terreinovergang : strand - duin en duin - polder
de open ruimteverbindingen : tussen het stadslandschap van Bredene en De Haan en de Uitkerkse polder.
- Gave landschappen: landschap rond Duiveketehoeve als onderdeel van de Uitkerkse polder, Duinen oostkust
- structurele lineaire elementen en Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang: Natte ecologische infrastructuur: de Noord Ede en Kanaal Oostende – Brugge

Aan deze landschapseenheden, -elementen en componenten worden specifieke landschappelijke beleidsaspecten gekoppeld.

Kaart 24: Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oostende ruimte



 stedelijk gebied
 kern
 bedrijvigheid
 open ruimtverbinding
 autoverbinding
 spoor
 kanaal

GEBIEDSGERICHTE BENADERING

De visie op het provinciale niveau en van de verschillende deelstructuren worden gebiedsgericht vertaald naar deelruimten toe. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

Bredene is gelegen deels in de Kustruimte en deels in de Oostendse ruimte.

Kustruimte

De kustruimte betreft de gordel van badplaatsen langs de Koninklijke Baan, gesitueerd tussen zee en polder.

Bepalend voor de ruimtelijke structuur van Bredene zijn :

- Zee - strand - duinen als drager van toerisme en recreatie en natuur.
De toeristisch-recreatieve activiteiten dienen met de natuurlijke structuur te worden verweven waarbij de natuurlijke structuur van internationale betekenis is.
- 'Kralensnoer' van badplaatsen als complementaire en multifunctionele knooppunten
De economische ontwikkeling buiten de poorten (Oostende en Zeebrugge) wordt geënt op toerisme en recreatie en de verzorgingsfunctie. Deze dient zo veel mogelijk verweven te zijn in de kernen. Om voldoende ruimte voor de eigen woningbehoefte te garanderen zal een flankerend woonbeleid noodzakelijk zijn.
- Open - ruimteverbindingen als landschappelijke garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur
De open ruimte achter de verstedelijkte kustband moet gevrijwaard blijven om verstedelijking binnen de polders te vermijden. De open - ruimteverbindingen tussen de badplaatsen zijn structuurbepalend.
 - o Economische ontwikkelingen buiten de poorten enten op toerisme en recreatie.
 - o Koninklijke Baan - kusttram als snoer tussen de kralen
 - o Dubbele kamstructuur voor goede bereikbaarheid
De dubbele kamstructuur vertaald zich naar een autobereikbaarheid via de A18 en de nieuw aan te leggen Ax en een omgekeerde kam voor het openbaar vervoer. Deze bestaat uit de kusttram met als tanden de spoorverbindingen landinwaarts.

De Oostendse ruimte

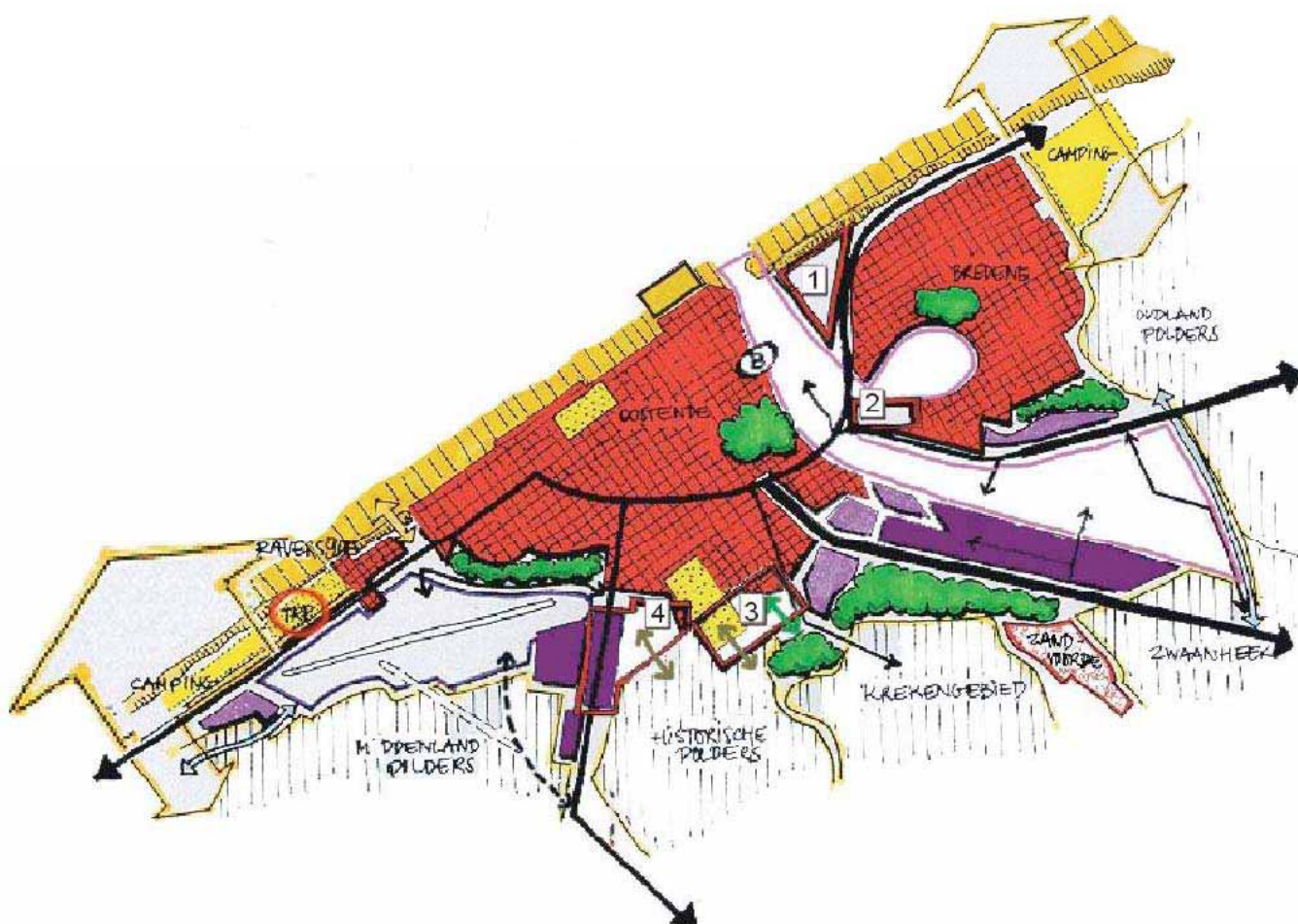
Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende beleid :

- Regionaal stedelijk gebied Oostende als een concentratie van stedelijke activiteiten
- Zeehaven en luchthaven als Vlaams economische poort
- Open-ruimteverbinding tussen stedelijk gebied en kernen in het achterland.

Kaart 25: Gewenste ruimtelijke structuur van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied



Verschaald



Legende

-  stedelijke woonlob
-  stedelijke satellietkern
-  zoekzone doortreksterrein
-  regionale bedrijven
-  lokale bedrijven

-  poort havengebied (nog te onderzoeken)
-  poort luchthaven
-  strategische projectzones
 - 1. Oosteroever
 - 2. Kop van 't Sas
 - 3. Stuiversstraat/Gistelsesteenweg
 - 4. Schorredijk/Torhoutsesteenweg
-  knooppunt personenvervoer - poort

-  openruimtecorridor
-  landschapsovergang
-  groenovergang
-  stedelijk groen
-  stedelijke recreatie
-  groeistrand
-  stedelijke verkeersdragers

3.2.3 Voorstel tot afbakening van het stedelijk gebied

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen staat het streven naar openheid en stedelijkheid voorop. Beleidsmatig wordt dit vertaald in het voeren van een specifiek beleid voor het stedelijk gebied en het buitengebied. Het stedelijk gebiedbeleid wordt gevoerd in de stedelijke gebieden.

Het specifiek stedelijk beleid wil activiteiten in deze gebieden concentreren en stimuleren. Het is erop gericht de toekomstige groei van deze maatschappelijke activiteiten prioritair in deze gebieden op te vangen. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan:

- bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving
- het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten
- kwaliteitsvolle randstedelijke groengebieden en stedelijke natuurelementen
- het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen...)
- het stimuleren van andere vormen van mobiliteit
- nieuwe gemengde kantoren- en dienstenzones

Om beide beleidsvormen ruimtelijk te situeren, moeten de betreffende gebieden afgebakend worden. Om aan de stedelijke gebieden een beleid van concentratie en ontwikkeling te verbinden, worden deze geselecteerd voor geheel Vlaanderen. Om aan te duiden in welke delen van de geselecteerde gemeenten dit beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing (= het stedelijk gebiedsbeleid) is, worden de stedelijke gebieden in ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend in overleg met de betrokken bestuursniveaus. Afbakening is noodzakelijk om het ruimtelijk kader waarbinnen een stedelijk programma wordt ingevuld ook 'geografisch' te duiden. De afbakeningslijn biedt een ruimtelijk referentiekader voor concrete acties inzake het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied.

Het regionaal gebied van Oostende wordt gevormd door de kernstad, de lob ten oosten van de haven (het meer stedelijke deel van Bredene, de Vuurtorenwijk, Oosteroever) en Raversijde.

De momenteel voorgestelde afbakeningslijn volgt in Bredene de grens van het verstedelijkte deel, juist ten oosten van de as Duinenstraat-Sluizenstraat.

De het voorstel van afbakeningslijn is op de verstedelijkte grens gelegd om volgende redenen:

- de campings/bungalowparken maken deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk van de Kust en zijn vooral ontstaan omwille van het toeristisch-recreatief gebruik en historisch belang van de buitengebiedstructuren (zee/strand/duinen als hoofdkenmerk van het kusttoerisme). Ze worden niet beschouwd als onderdeel van het stedelijk (recreatief) gebeuren en vallen buiten het stedelijk gebied.
De gronden van Toerisme Vlaanderen (waar het verkeerseducatief park is gepland) worden buiten het stedelijk gebied gehouden. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen waarvan de impact het lokale functioneren niet overschrijdt, kunnen immers in het buitengebied van het netwerk van de Kust voorzien worden. Ontwikkelingen waarvan de impact eerder stedelijk is, zijn er niet wenselijk omwille van de (verkeers)leefbaarheid van de directe omgeving.
- in het uiterste noordoosten worden het woongebied (kusthoreca/handel tussen Kapelstraat en Koningin Astridlaan) en de tussenliggende parking (tussen Koninklijke Baan en Kapelstraat) mee opgenomen in het stedelijk gebied als zijnde functies die de overgang vormen tussen enerzijds het stedelijk functioneren en anderzijds het toeristisch-recreatief functioneren van het buitengebied aan de Kust. Deze lijn sluit in het noorden aan op de duinen die als (rand)stedelijke open ruimte worden beschouwd.
- de Oudlandpolders vormen de grens van het stedelijk gebied. Aansnijding van dit poldergebied voor stedelijke ontwikkeling werd uitgesloten omwille van het landschappelijke en agrarische belang. De grens van het stedelijk gebied valt samen met de grens van het woongebied volgens het gewestplan.
Vanaf het kruispunt Sluizenstraat/Noord Edestraat vormt de Sluizenstraat de grens van het stedelijk gebied, waarbij de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Sluizenstraat, het Noord Edepark en de KMO-zone Noord Ede (cfr. grenzen van het BPA) in het stedelijk gebied worden opgenomen.

Het is de doelstelling dat stedelijk Bredene verder evolueert tot een rustig en aangenaam woon- en verblijfsgebied met een minder hoge dichtheid en voor diverse leeftijden en inkomensklassen. Toch dient Bredene te voorzien in 2789 bijkomende woongelegenheden.

Het is niet de bedoeling om in het stedelijk gebied alles vol te bouwen. Ook het behoud van open ruimten, voldoende groen en ruimte voor recreatie zijn belangrijk voor de leefbare stedelijke woonomgeving. Op het grondgebied Bredene vertaalt zich dit in een parkbos nabij de Spuikom en een verfraaiing van het parkgebied aan de Noord Ede. Verder worden er ook een aantal projectzones voor concrete invulling voorgesteld, voor Bredene is dit het Kop van 't Sas onder het motto: wonen aan het water. De herontwikkeling wordt voorzien met voornamelijk een woon- en recreatieve functie in relatie tot het omgevende water. De 'Kop van 't Sas' wordt dan ook als strategische projectzone beschouwd.

Voor de ambachtelijke zone ter hoogte van Bredene Sas is bepaald dat dit een lokaal bedrijventerrein betreft waarbij bij herbestemming dient rekening gehouden te worden met de bestaande toestand. Binnen de deelstudie bedrijventerreinen is bepaald dat het niet wenselijk is op deze locatie kleinhandel toe te laten met een bovenlokaal karakter.

3.3 Juridische plannen

3.3.1 Gewestplan

De gemeente Bredene is gelegen binnen het gewestplan 'OOSTENDE-MIDDENKUST', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 26 januari 1977.

Het parkgebied gelegen tussen de Noord Ede en de gewestweg N9 is gewijzigd tot gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen (zie BPA Ambachtelijke Zone – Noord Edestraat, goedgekeurd bij MB dd. 7/01/1992).

Het gewestplan Oostende – Middenkust is gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 13/07/01. Hierbij zijn voor Bredene o.a. gewijzigd:

- omzetten van landschappelijk waardevol agrarisch gebied tot agrarisch gebied met ecologisch belang
- omzetten van natuurgebied tot natuurgebied met tijdelijk nevenfunctie waterwinning
- omzetten van woongebied en militair domein tot groengebied (natuurreservaat)

De oppervlakte van de gemeente bedraagt ca 1308 ha. Volgende verhoudingen zijn aanwezig :

BODEMBESTEMMING	OPPERVLAKTE IN HA	OPPERVLAKTE IN %
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	420	32
Agrarisch gebied met ecologisch belang	19	1.45
Natuurgebieden	112	8.6
waarvan waterwingebied	11.5	1
reservaat	49	3.7
Woongebied	445	34
Gebied voor verblijfsrecreatie	131	10.01
Gebied voor dagrecreatie	5	0.38
Woonuitbreidingsgebied	1	0.07
Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	5	0.38
Zone voor milieubelastende industrie	24	1.8
Parkgebied	97	7.6
Zone voor toeristisch recreatief park (TRP)	14	1.07
Zone voor militaire gebieden	1	0.07
Bestaande waterwegen	4	0.29
	1308	100%

3.3.1.1 Woongebieden: ca 445 ha

Bredene bezit nog een ruime voorraad aan woongebieden, dit in tegenstelling tot de meeste kustgemeentes. Het grootste vrijliggende gebied ligt ingesloten tussen de F. Vinckelaan, de Sluizenstraat en de Noord Edestraat. Het beslaat ongeveer 45ha waarvan ca. 7ha reeds aangesneden zijn voor sociale huisvesting. Een tweede vrijliggend gebied, ca. 20ha, bevindt zich tussen de Duinenstraat, de F. Vinckelaan en de Sloepenstraat. Ten oosten van de Turkeyenlaan zijn inbreidingsprojecten mogelijk binnen woongebied. Daarnaast zijn er nog talrijke vrijliggende percelen langs uitgeruste wegen beschikbaar.

3.3.1.2 Woonuitbreidingsgebieden: ca 1 ha

Bredene kenmerkt 1 zone voor woonuitbreiding nl een zone tussen de Koninklijke Baan en de Kapelstraat ter hoogte van het infokantoor.

3.3.1.3 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen : ca 5 ha

Een 3-tal kleine zones kunnen in Bredene-Duinen onderscheiden worden :

Een smalle strook tussen de Koningin Astridlaan en de Kapelstraat, een driehoekig gebied tussen de Koninklijke Baan en de Kapelstraat en een vrijliggende zone tussen de Schoonheidsleerlaan en de Breeweg.

GRS BREDENE
INFORMATIEF GEDEELTE

Programmatiese konteks: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever:
Opdrachthouder:

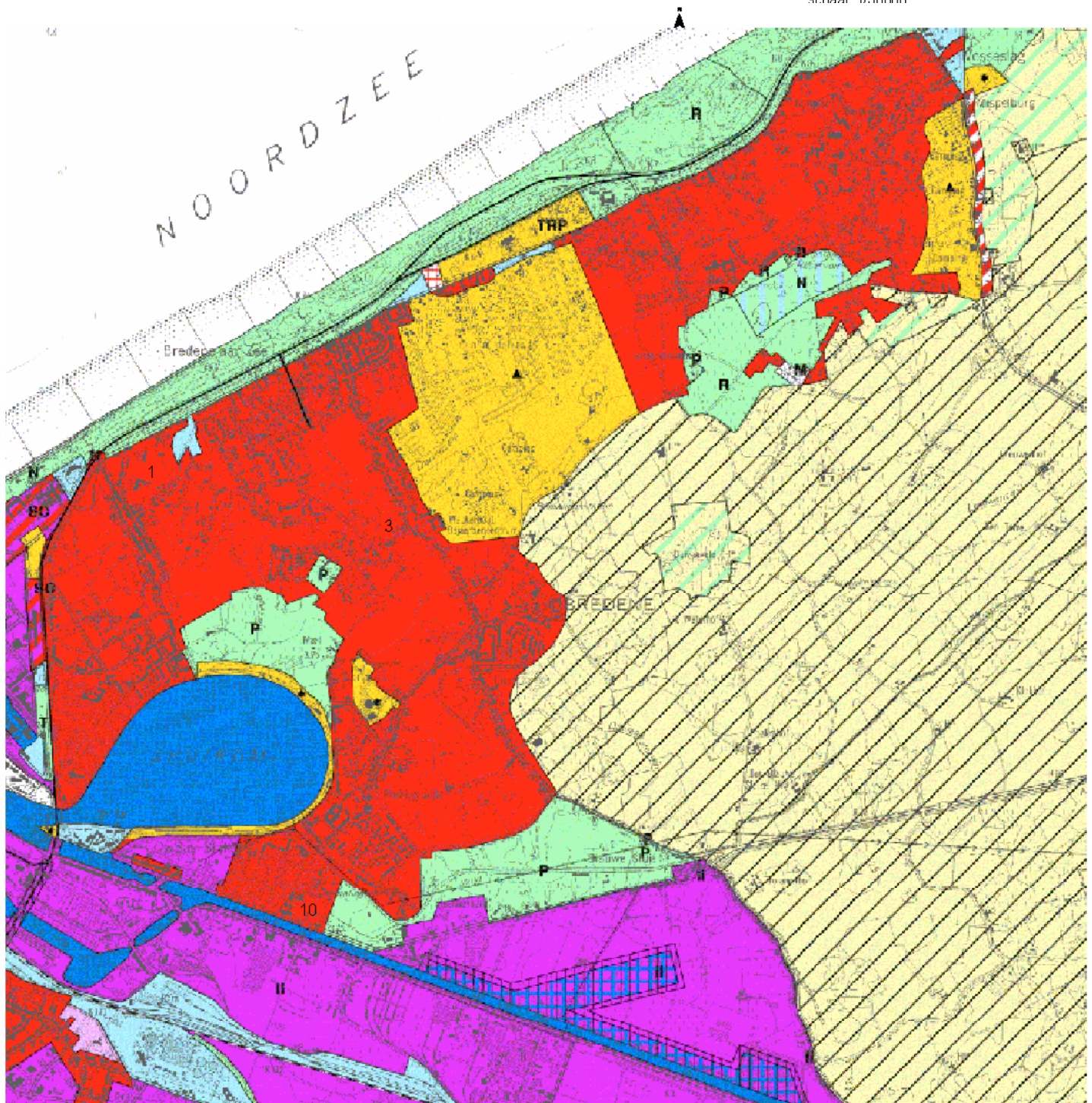
Gemeente Bredene



Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/367171 Fax 050/356849

Kaart 26: Gewestplan

schaal: 1/30000



3.3.1.4 Zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied : ca 420 ha

De zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied situeert zich ten oosten van Bredene-Dorp en valt samen met de Oudlandpolders.

Eén deel is omgezet in agrarisch gebied met ecologisch belang ter hoogte van Duivekete. (0.19ha)

3.3.1.5 Natuurgebieden: ca 112ha

Bredene wordt gekenmerkt door de volgende natuurgebieden : de jonge duinengordel met de Paelsteenpanne en de middeloude duinen D'Heye.

3.3.1.6 Parkgebieden: ca 97 ha

Er zijn verschillende parkgebieden terug te vinden binnen Bredene, nl. ter hoogte van de Noord Ede, de Vicogneweiden en het Vicognepark, het Blutsydepark en de zone tussen de Koerslaan en de Jacobinessenlaan.

3.3.1.7 Zone voor milieubelastende industrie: ca 24 ha

In Bredene-Sas en langs de Brugsesteenweg, aansluitend op het industrie gebied Plassendale, liggen twee zones voor milieubelastende industrie.

3.3.1.8 Gebieden voor dagrecreatie: ca 5 ha

Een gebied voor dagrecreatie bevindt zich ten noorden van de Spuikomlaan. Deze zone komt overeen met het sportpark.

3.3.1.9 Gebieden voor verblijfsrecreatie: ca 131 ha

Een groot gebied voor verblijfsrecreatie bevindt zich in Bredene-Duinen, ingesloten tussen de Zandstraat en de Koningin Astridlaan. Deze zone wordt in hoofdzaak gekenmerkt door campings en parken met weekendverblijven.

3.3.1.10 Toeristisch recreatief park: ca 14 ha

Het park ligt ingesloten tussen de Kapelstraat en de Koninklijke Baan.

3.3.1.11 Zone voor militaire gebieden : ca 1 ha

Een klein militair gebied is gelegen tussen de Batterijstraat en de Renbaanstraat. De bedoeling van het gewestplan was om vakantiewoningen op te richten voor militairen in Duitsland. Een deel ervan werd gerealiseerd, het resterende gedeelte is verkaveld en verkocht aan derden.

3.3.2 Gebiedsvisie en actieplan voor de Spuikom te Oostende

Het doel van de studie was het uitwerken van een langetermijnvisie voor de Spuikom waarbij rekening gehouden werd met de verschillende bestaande en toekomstige gebruikersfuncties. Hiervoor was het noodzakelijk om een geïntegreerde gebiedsvisie en een actieplan voor het beheer en de duurzame ontwikkeling op te stellen. Binnen deze geïntegreerde gebiedsvisie is er rekening gehouden met de bestaande situatie, de huidige gebruikers en met de nieuwe ontwikkelingen. Deze elementen werden onderzocht hoe zij zich op een verenigbare wijze (verder) kunnen ontwikkelen.

Voor de doelstellingen en acties rond de Spuikom kunnen invloed hebben op het beleid dat de gemeente Bredene wenst te voeren.

Naar de omgeving toe hebben vooral de afbakening van het stedelijk gebied en de verkeerssituatie rond de Spuikom invloed

Binnen het voorstel tot afbakening van het stedelijk gebied is een zone afgebakend voor het stadsbos en dit op grondgebied van Bredene. Er wordt een stadsbos voorzien in de open ruimte tussen de Vuurtorenwijk en Bredene: deze ligt volledig in de lijn van de gebiedsvisie maar vanuit de visievorming zijn er de volgende aanwijzingen:

- Er moet een landschappelijk relatie gelegd worden tussen het bos en de Spuikom.
- Integratie van enkele waardevolle weilanden is noodzakelijk.
- Er moet een wandel- en fietspad voorzien tussen de Vuurtorenwijk en Bredene: best op de dijk.
- Tegen de Spuikom aan moet er een beperking in hoogte komen: dit is noodzakelijk omdat de watersporters wind nodig hebben.

- Sportcentrum Bredene betrekken bij de ontwikkeling van dit gebied: een relatie leggen tussen het sportcentrum en de Spuikom.

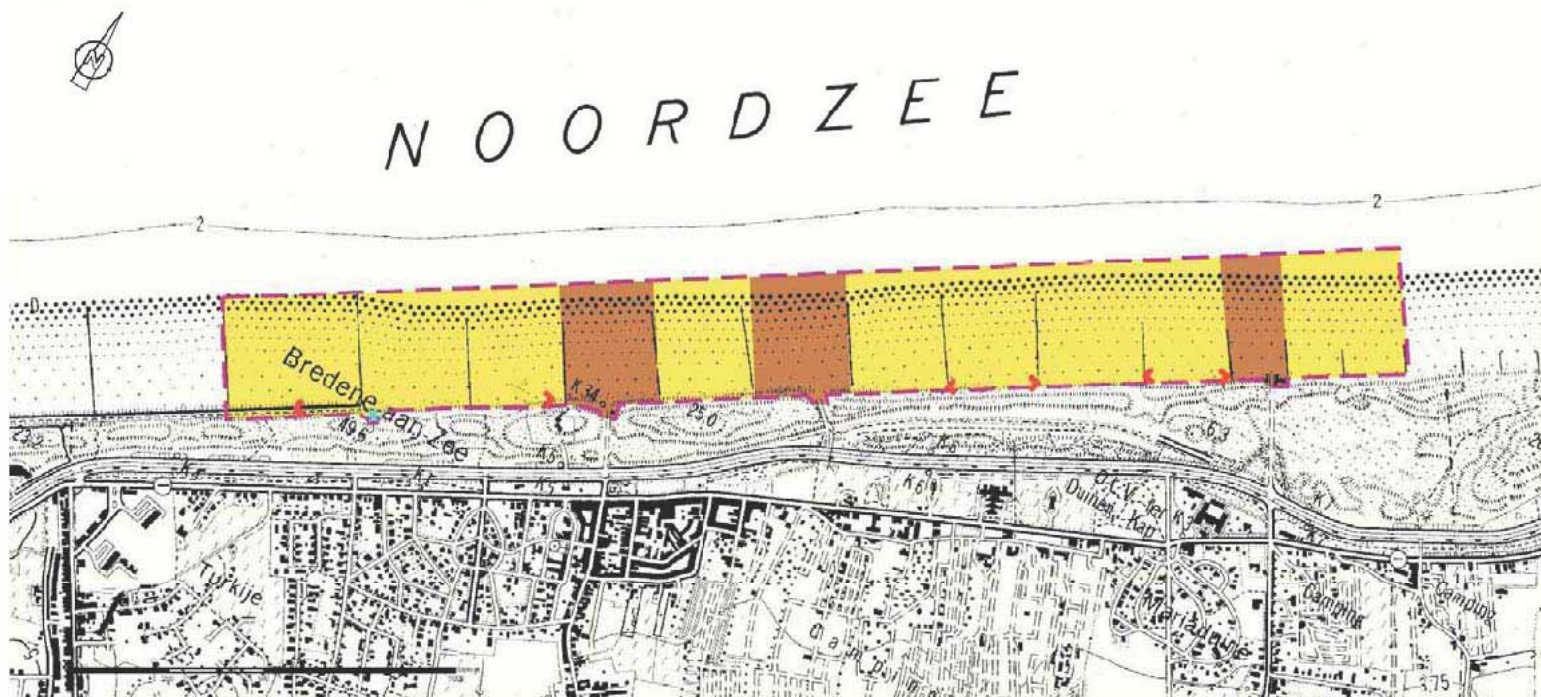
Verder zal het verlaten bedrijfsterrein worden ontwikkeld voor wonen ("tegenpool" van het stadsbos). Vanuit de gebiedsvisie kan deze ontwikkeling alleen maar aangemoedigd worden: het versterkt en verfraait de omgeving van Spuikom, mits de leefbaarheid van de bestaande functies van de Spuikom niet in gedrang komt.

Binnen het voorstel tot afbakening wordt er voorgesteld om bijkomende ondersteunende functies te voorzien die de aantrekkelijkheid van de Spuikom versterken (bv. cafés, restaurants,...): vanuit de gebiedsvisie kunnen er binnen de thuisbasis watersport hiervoor voorzieningen getroffen worden, mits ze ondergeschikt zijn aan de inrichting als watersportcentrum en mits de leefbaarheid van de bestaande functies van de Spuikom niet in gedrang komt.

Betreffende de verkeerssituatie:

Daar zowel de Stad Oostende als de gemeente Bredene over een mobiliteitsplan beschikken zal er een consensus moeten worden bereikt met beide partijen onder toezicht van AWZ-WVK. Vanuit de gebiedsvisie worden de volgende elementen naar voor gebracht:

- Omwille van enerzijds de belevingswaarde tussen de Spuikom en de omliggende gebieden en anderzijds omwille van de veiligheid wordt het autoverkeer op de dijk van de Spuikom zo veel mogelijk beperkt. Enkel fiets- en voetgangerswegen worden wel nog toegelaten. Concreet betekent dit dat het grootste gedeelte van de Spuikom: Vicognedijk – Schietbaanstraat tot aan bedrijf aquacultuur wordt verkeersvrij gemaakt. De Schietbaanstraat voor de Vuurtorenwijk krijgt éénrichtingsverkeer met lusvormen naar de Voorhavenlaan (afwisselend doodlopend – éénrichtingsverkeer): op deze manier wordt de het verkeer over kleine stukken éénrichtingsverkeer geleid. Dit éénrichtingsverkeer moet wel aangepast worden aan de laad- en losroute voor het aquacultuurbedrijf (beperken overlast).
- De verbinding voor auto's tussen de Vuurtorenwijk en Bredene moet nader onderzocht worden in de consensus maar vanuit de gebiedsvisie wordt er geen verbinding voor autoverkeer voorzien, ook niet beneden de dijk.
- De thuisbasis watersport wordt ontsloten vanaf de N34 (Dr. Eduard Moreauxlaan).



Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Strand en dijk' (PR 2002-05)
(AROHM, RP 2.13/35002/101.1) (goedkeuring : MB 19 sep 2005)

Legende

-  specifiek centrumgebied voor dagrecreatie
-  overgangsgebied recreatie - natuur

3.3.3 PRUP's

Provinciaal Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Strand- en dijkconstructies' voor de kuststrook is opgemaakt door de Provincie. Het PRUP is door de bestendige deputatie definitief vastgesteld op 12 mei 2005 en definitief bekrachtigd door de Vlaams Minister bevoegd voor ruimtelijke ordening 19 september 2005.

Het doel van dit PRUP is het ordenen van het toeristisch-recreatief functioneren binnen elk plangebied, met in het bijzonder alle constructies, zowel tijdelijke als permanente aard en de daarbijkomende activiteiten. Voor elk van de 10 kustgemeenten werd een RUP opgemaakt voor dat gedeelte van het strand en de dijk ter hoogte van elke badplaats, telkens vertrekkende van een gemeenschappelijke visie. Belangrijke doelstellingen zijn o.a. het garanderen van het publieke karakter, de toegankelijkheid en de kwalitatieve uitbouw van de stranden en de dijken, zonder daarbij het specifieke karakter van elke badplaats uit het oog te verliezen.

Voor het RUP Bredene krijgt, omwille van zijn specifiek karakter, zijnde een eerder natuurlijk karakter met een duinengordel i.p.v. een dijk met hoogbouw, een specifieke benadering. De drie meest bezochte strandingen ('duinengat', 'Astrid', 'Hippodroom') zijn geselecteerd als 'specifiek centrumgebied'. De strandtoegangen 'Turkeyen' en 'Parasol' liggen in overgangsgebied, maar kunnen een beperkt aantal tijdelijke en permanente constructies huisvesten. De ebstaande surfclub 'Twins' wordt bestendigd in het RUP.

Op basis van de achterliggende morfologie wordt een zonering gemaakt voor nieuwe, tijdelijke en permanente strandconstructies en te regulariseren constructies. Bredene valt hierbij onder de uitzonderingen. Omwille van het specifieke karakter van het strand van Bredene tot Vosseslag wordt een eigen beleidsvisie ontwikkeld binnen de gewenste ruimtelijke structuur van de Kust.

Het specifiek karakter van dit strand wordt bepaald door de duinencomplexen en de afwezigheid van een dijk, terwijl dit stuk strand toch belangrijk is voor de achterliggende terreinen voor openlucht recreatieve verblijven.

Binnen het RUP van Bredene zijn 2 zones afgebakend: (zie kaart 27)

- Specifiek centrumgebied voor dagrecreatie
Deze zones laten toe dat – ondanks het ontbreken van een dijk – een oeristisch-recreatieve uitbating van het strand mogelijk is. Omwille van het meer natuurlijk karakter worden er enkele beperkingen opgelegd in vergelijking met de centrumgebieden in de andere kusthoofddorpen. De keuze van de centrumgebieden zijn bepaald op basis van de huidige en gewenste dynamiek. Enkel kleinschalige constructies met een geringe impact op de beleving van het strand en de duinen zijn toelaatbaar, de ruimtelijke impact zal dan ook beperkt blijven. Er is geen noodzaak aan continue aan- en afvoer van materiaal, waardoor de verkeersimpact beperkt blijft.
- Overgangsgebieden recreatie – natuur
De overige actieve strandzones op het grondgebied van Bredene worden ingetekend als overgangsgebied in functie van een toeristisch-recreatief medegebruik.
Aan de westzijde wordt een specifieke locatie * voorzien, waar reeds een bestaande constructie (sportclub 'Twins') aanwezig is.
De bestaande constructie voor water- en strandsportinfrastructuur is van een hoge kwaliteit en de inplanting houdt voldoende rekening met de morfologie van de duinen. De ruimtelijke impact is bijgevolg aanvaardbaar. De watersportactiviteiten worden losgekoppeld van een specifiek centrumgebied, waardoor conflicten met andere strandgebruikers wordt vermeden. Voor de aan- en afvoer van materiaal is er een ontsluiting langs de Spinoladijk. Aan beide zijden van deze constructie en tot aan het eerstvolgende specifiek centrumgebied (thv strandpost 2) worden tijdelijke constructies toegelaten.
Ter hoogte van strandtoegang 'Parasol' (strandpost 4) worden tijdelijke constructies toegelaten en 1 permanente constructie voor publieke functies, gebundeld aan de toegang.
Ten westen van de strandtoegang 'Hippodroom' (strandpost 6) worden eveneens tijdelijke constructies toegelaten.
De specifieke centrumgebieden en overgangsgebieden grenzen aan de rand met het Vlaams ecologisch netwerk (VEN). Het aantal constructies wordt dan ook om die reden beperkt gehouden, zoveel mogelijk gebundeld ter hoogte van de strandtoegang en zijn hoofdzakelijk van tijdelijke aard. De voorziene inrichtingen zijn op die manier verenigbaar met de aangrenzende natuurfunctie.

GRS BREDENE

INFORMATIEF GEDEELTE

Planningscontext: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever:
Opdrachthouder:

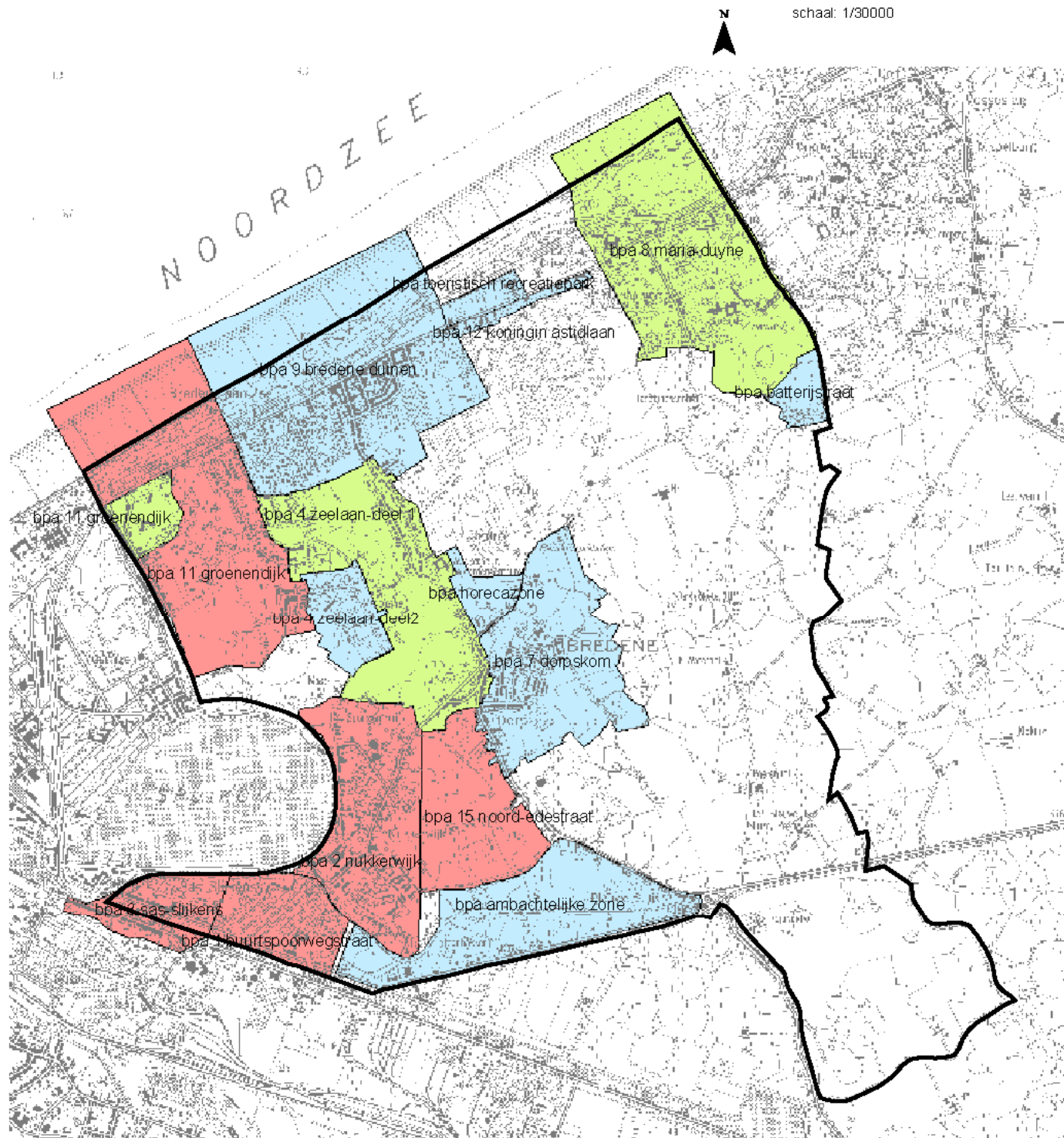
Gemeente Bredene



Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/367171 Fax 050/356849

Kaart 28: BPA's

schaal: 1/30000



Legende

vergunde BPA's

BPA Dorpskom

BPA Bredene Duinen

BPA Koningin Astridlaan

BPA Horecazone

BPA Batterijstraat

BPA Toeristisch recreatiepark

vervallen BPA's

BPA Buurtspoorwegstraat

BPA Nukkerwijk

BPA Sas Slijkens

BPA Noord-edestraat

geplande BPA's

BPA Zeelaan

BPA Groenendijk

BPA Maria-Duyne

BPA Ambachtelijke zone

3.3.4 BPA's

OVERZICHT GOEDGEKEURDE BPA's

1. BPA nr. 4 – Zeelaan deel 1	M.B. 11/08/86
2. BPA nr. 7 – Dorpskom	M.B. 17/11/94
3. BPA nr. 8 – Maria-Duyne	M.B. 05/11/85
4. BPA nr. 9 – Bredene-duinen	M.B. 24/12/98
5. BPA nr. 12 – Koningin Astridlaan	M.B. 06/04/87
6. BPA Ambachtelijke zone - Noord Edestraat	M.B. 07/01/92
7. BPA Horecazone	M.B. 05/08/94
8. BPA Batterijstraat	M.B. 21/09/92
9. BPA Toeristisch recreatiepark	M.B. 01/12/00

OVERZICHT NIET BEHOUDEN BPA's (verschenen in het Belgische staatsblad)

2.24/35002/605.4	BUURTSPoorWEGSTRAAT	wijz. 3	KB 17-12-69
2.24/35002/606.2	NUKKERWIJK	wijz. 1	KB 17-04-62
2.24/35002/606.3	NUKKERWIJK	wijz. 2	KB 12-11-62
2.24/35002/607.5	BREDENE-SAS	wijz. 4	KB 19-02-63
2.24/35002/609.1	ZEELAAN (deel 2)	ZEELAAN (deel 2)	KB 28-02-61
2.24/35002/609.2	ZEELAAN (deel 2)	Gedeeltelijke wijz. 1	KB 25-03-64
2.24/35002/611.1	DORPSKOM	DORPSKOM	KB 13-04-71
2.24/35002/613.3	BREDENE - DUINEN	wijz. 2	KB 04-04-72
2.24/35002/616.1	GROENENDIJKSTRAAT	GROENENDIJKSTRAAT	KB 13-12-61
2.25/35002/619.3	NOORD EDESTRAAT	wijz. 3	KB 04-08-71

BPA's VAN KRACHT

– BPA nr. 7 – DORPSKOM - M.B. 17/11/94

Het BPA omvat de dorpskom van Bredene-Dorp en heeft een oppervlakte van ca. 60ha en is begrensd door de Zandstraat in het noorden, de landbouwzone langs het jagerspad in het oosten, de bouwzone, de begraafplaats en de landbouwzone langs de Molenstraat in het zuiden en de Sluizenstraat en de Dorpsstraat in het westen. In het gewestplan Middenkust Oostende is dit gebied ingetekend als woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De herziening van het goedgekeurde BPA dd. 13.04.1971 had de volgende redenen:

- Het BPA aanpassen aan de voorzieningen van het gewestplan. Bepaalde landbouwzones volgens het oude BPA stonden in het gewestplan als woonzone ingetekend.
- Het uitbreiden van de begraafplaats
- Het voorzien van grotere bouwdiepten voor de gesloten bebouwing.

– BPA nr 8 - MARIA-DUYNE - M.B. 05/11/85

BPA Maria-Duyne bevindt zich tussen de kampeerterreinen en de grens met de gemeente de Haan.

In het gewestplan dd. 26.01.1977 situeert de zone waarin het BPA zich bevindt in woongebied, parkgebied en natuurgebied in combinatie met waterwinningsgebied, natuureservaten, gebied voor gemeenschaps- en openbaar nutsvoorzieningen in combinatie met natuur. In de gewestplanwijziging dd. 13.07.2001 is het natuur- en parkgebied omgevormd tot natuureservaat en gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuur. Het sluit aan met het beschermd duingebied (besluit van de Vlaamse regering 04.10.1995). Het gebied is tevens opgenomen in de eerste fase van de afbakening van het VEN. Het gedeelte natuur omvat het strand en het natuurgebied d'Heye (volgens gewestplan natuureservaat).

De type bebouwing is residentieel, de bouwhoogte wordt beperkt tot twee bouwlagen. In het BPA zijn de bestaande campings behouden onder de bestemming van "verblijfsrecreatie en vakantiehuizen".

- BPA nr. 9 – BREDENE-DUINEN - M.B. 24/12/98
Het BPA Bredene-Duinen beslaat het kerngebied van Bredene-Duinen met als bovengrens de Noordzee en als ondergrens de Zeesterlaan en de Berkenstraat. In het westen vormt de Parklaan de grens. Het BPA werd in herziening gesteld om bestaande en nieuwe afwijkingen ten opzichte van het gewestplan Oostende-middenkust aan te pakken. De herziening houdt een toenadering naar de in het gewestplan voorziene bestemming in (nl. natuurgebied en recreatiegebied), bestendigt de huidige functie en versterkt de ruimtelijke eenheid.
- BPA nr. 12 – KONINGIN ASTRIDLAAN - M.B. 06/04/87
Het BPA is gelegen in Bredene-Duinen, het is een smalle strook tussen de Kapelstraat en de Koningin Astridlaan, in het westen begrensd door BPA nr. 9 Bredene Duinen en in het oosten tot aan de Meibloempjeslaan. Het gebied staat ingetekend op het gewestplan Middenkust Oostende als woongebied en als gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.
Aan de basis van het BPA lag de wens van het gemeentebestuur om de Koningin Astridlaan te vernieuwen in functie van een aantal verkeersproblemen, het aanleggen van een aantal parkeerplaatsen, de wens van het Bestuur van de Domeinen van het Ministerie van Financiën om een aantal gronden te verkopen, het probleem van de terrassen aan te pakken en het vastleggen van een aantal voorschriften voor de bebouwing.
- BPA AMBACHTELIJKE ZONE- NOORD EDESTRAAT
Het huidige BPA is van kracht sinds het M.B. van 07/01/92.
Het huidige plangebied is gelegen tussen de Noord Edestraat en de Brugsesteenweg. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 45ha. Het gebied staat volgens het gewestplan ingekleurd als deels, parkgebied, en gebied voor industrie.
Het BPA is opgemaakt ten einde de bestaande toestand te actualiseren en te bestendigen. Het gebied is immers geen ongeschonden gebied maar grotendeels reeds ingenomen door wonen en KMO. Er was een nood aan een wachtwaterbekken van 10 ha waardoor het resterende deel nuttige grond voor ambachtelijke zone is beperkt. Bovendien wordt de zone voor milieubelastende industrie omgezet naar zone voor handel en horeca, eveneens als bestendiging van de huidige situatie. De bestemming die naar voor geschoven wordt binnen het BPA is een ambachtelijke zone in het zuidelijke deel en een parkzone in het noordelijke deel, boven de Noord Ede. Ruim 38ha van het BPA was in hoofdzaak reeds ingenomen of bestemd binnen de voorgestelde functies. 7ha worden nog ter beschikking gesteld voor bijkomende ambachtelijke bedrijven.

In juli 2004 werd door de gemeente beslist het BPA gedeeltelijk te herzien en uit te breiden tot en met de aanwezige bufferstrook. (zie BPA's in herziening).
- BPA HORECAZONE - M.B. 05/08/94
Het plangebied is gelegen ten noorden van de dorpskern van Bredene. Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 7ha en is begrensd door de Zandstraat, de kampeerzone en de Duinenstraat.
Het gebied staat op het gewestplan Middenkust Oostende deels als woongebied en deels als kampeerzone ingekleurd.
Teneinde het verkeer in de dorpskom te verbeteren wil het gemeentebestuur een verkeersverbinding voorzien tussen de Zeelaan en de Zandstraat. Langs deze geplande verkeersweg wordt een horeca- en handelszone voorzien. Het resterende gebied wil men voorzien voor woningbouw. De begrenzing van de woon- en kampeerzone wordt gevormd door de geplande nieuwe verkeersader. Verder wordt voorzien dat het OCMW-bejaardenhuis een aantal bejaardenwoningen kan oprichten.
- BPA BATTERIJSTRAAT - M.B. 21/09/92
Het BPA situeert zich ten zuidoosten van de dorpskern van Bredene op de grens met de gemeente De Haan. Het BPA beslaat ca. 8ha en is in het noorden begrensd door het natuurgebied en in het zuiden en westen door de Batterijstraat.
Het gebied staat ingetekend op het gewestplan Middenkust Oostende als woongebied en deels als militair domein. Het BPA werd opgesteld om de doelstellingen van het gewestplan te realiseren namelijk woonbestemming. Het gewestplan voorziet een zone specifiek voor woningen voor militairen. De militairen hebben ondertussen reeds een deel van hun gronden verkocht en zullen het resterend gedeelte ofwel zelf verkavelen ofwel laten verkavelen door derden. Het was ook de doelstelling van het BPA voorzieningen te treffen

zodat de eigenaars van de verschillende bouwloten in het noordelijke deel, gezamenlijk kunnen overgaan tot de realisatie van de nodige infrastructuur om zo voldoende volwaardige bouwpercelen te creëren. Een groot deel van dit BPA is vervallen door het duinendecreet, waar voor de toekomst woonbestemming voorzien was zijn nu beschermde duinen.

– BPA TOERISTISCH RECREATIEPARK - M.B. 01/12/00

Het BPA is gelegen in Bredene-Duinen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 5ha. Het BPA is een rechthoekige strook tussen de Koninklijke Baan en de Kapelstraat, begrenst door het BPA nr. 9 Bredene- duinen in het westen en de voetgangersbrug in het oosten. De gronden gelegen binnen de grenzen van onderhavig BPA zijn in het gewestplan Middenkust Oostende bestemd als toeristisch recreatiepark.

De gemeente wenst dit gebied verder uit te bouwen overeenkomstig de voorzieningen van het gewestplan, oa. door het oprichten van een polyvalente zaal. De bedoeling van het BPA is een efficiënte en ruimtelijk verantwoorde invulling te geven aan dit gebied waarbij gestreefd wordt naar het maximale behoud van het groen en het behoud van aanwezige zaken zoals sport- en speelvelden met bijhorende accommodatie, tentoonstellingsruimten in open lucht, golfterrein, enz.

Daarnaast wenst de gemeente een 'all weather complex' op te richten. Tussen de twee parkzones zou als binding een gebouw worden voorzien dat het moet mogelijk maken om bezoekers op te vangen. Tevens is het ook absoluut noodzakelijk om bij minder gunstige weersomstandigheden een aantal toeristische of gemeentelijke activiteiten te laten doorgaan, zodat deze recreatiezone maximaal en op een continue wijze kan worden ingevuld.

BPA's IN HERZIENING OF IN ONTWERP, VAN BELANG VOOR HET TOEKOMSTIG RUIMTELIJK BELEID

– BPA NR. 4 – ZEELAAN DEEL 1 - M.B. 11/08/86

Dit BPA beslaat een gebied van 82 ha tussen Bredene-Dorp en Bredene-Duinen. Het grootste gedeelte is gelegen tussen de Duinenstraat, de Fritz Vinckelaan en de Zeelaan. Aan de noordzijde vormen de Berkenstraat en de Zeesterstraat de begrenzing, aan de westzijde begrenzen de Parklaan, de Breeweg, de Zeelaan en de Polderstraat het BPA.

Dit BPA is momenteel in herziening gesteld met de volgende doelstellingen:

- De uitbreiding van de wegeninfrastructuur, enerzijds het doortrekken van de Zeelaan tot aan de Fritz Vinckelaan en anderzijds de verbinding tussen de verlengde Zeelaan en de Duinenstraat om dan verder aan te sluiten op de geplande verbindingsweg naar de Zandstraat. Zodoende de verschillende wijken en de verblijfsinfrastructuren beter te kunnen ontsluiten. Dit kadert volledig binnen de opties voorgesteld in het mobiliteitsplan.
- De zone begrensd door de ontworpen Zeelaan, Duinenstraat en Fritz Vinckelaan in het huidige BPA ressorterend onder de bestemming "land- en tuinbouwzone" maar door zijn bestemming in het gewestplan als woongebied zal aangesneden worden voor de uitvoering van een verkaveling. Het bestuur wil hiermee gevarieerde en betaalbare huisvesting aanbieden.
- Om een toekomst gerichte ontwikkeling vast te leggen van het centrumplein worden bepaalde aangrenzende zones gewijzigd naar openbare bestemming. Er wordt een buffer gevormd tussen het gemeentehuis en de toekomstige bebouwing aan de Keerweg.
- De herinrichting van de doortocht Bredene-Dorp
- Herzien van de toegangen van enkele campings en de gemeenschapszone (in het recreatie gebied) op de Duinenstraat.
- De reconversie van de verloederde Darwinsite.

– BPA NR. 11 GROENENDIJKSTRAAT

Het ontwerp BPA is gelegen aan de grens met Oostende, aan de rand van Bredene-Duinen. Het gebied wordt begrensd door de Groenendijkstraat, de Driftweg, de Doornenbijkstraat en de Schoonheidsleerlaan. Karakteristiek voor deze zone zijn de 2 'hoogbouw' appartementsgebouwen. De hoofddoelstelling van het ontwerp BPA is het verdichten van het gebied door middel van een inbreidingsproject, hetzij in de woonsector, hetzij in de verzorgende sector.

– BPA AMBACHTELIJKE ZONE- NOORD EDESTRAAT

Het gebied dat in herziening gesteld wordt bedraagt ca. 12 ha en is gesitueerd aan de westelijke zijde van het BPA. Het behandelt de structurering van de niet-ingerichte zone, de nood aan regularisatie van de bestaande toestand, de problematiek van de huidige zonevreemde woningen en de mogelijkheid om lokale commerciële activiteiten in combinatie met ambachtelijke activiteit toe te laten op het huidige niet ontwikkelde gedeelte.

– BPA nr 8 - MARIA-DUYNE - M.B. 05/11/85

Het voorontwerp om het vigerende BPA nr8 gedeeltelijk te herzien is in opmaak. De volgende doelstellingen staan voorop:

- Afbakenen van een zone voor meergezinswoningen zodat de draagkracht en de eigenheid van de woonwijk niet verder wordt aangetast.
- Aanpassen voorschriften voor ééngezinswoningen
- Reconvertiemogelijkheden voor de verlaten schoolsite naar een zone voor openbaar nut.
- Herstructureren van de recreatieve zone volgens de optie hiervoor genomen in het richtinggevend gedeelte van dit GRS.

3.3.5 Monumenten, landschappen en dorpsgezichten

3.3.5.1 Geklasseerde monumenten

Visserskapel O.L.Vrouw Monument – ter – Duinen

22/09/1982

3.3.5.2 Geklasseerde landschappen en dorpsgezichten

BESCHERMDE LANDSCHAPPEN	
Geen selecties	
BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN	
Visserskapel O.L.V.-ter-Duinen	K.B. 22/09/1982

3.3.6 Landschapsatlas

Gave landschapsrelicten

Relicten van traditionele landschappen getuigen van structuren en elementen van landschappen uit het verleden die nog niet door grootschalige ingrepen van na de tweede Wereldoorlog zijn uitgewist. In de 'Atlas van de relicten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen'¹⁵ worden relicten aangegeven die op oude kaartdocumenten kenmerkend waren voor de landschappen en die op orthofotokaarten van omstreeks 1990 nog morfologisch herkenbaar zijn, nog voldoende gaaf zijn om informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Hun typologie steunt op de ruimtelijke kenmerken van de relicten (punten, lijnen, vlakken). Zo worden relictzones, ankerplaatsen, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd.

Voor Bredene worden volgende elementen geselecteerd:

lijnrelicten :

- Het Geleed van kanaal Brugge – Oostende
- Noord Ede
- Het verstoord segment Antitankgracht

puntrelicten :

- P30054 : Onze-lieve-Vrouw Ter Duinen Visserskapel
- P30417 : Hoeve Engeldale (gekend als Jacobinessenhof)
- P30107 : 't Waterhof
- P30108 : Hof ter Yeste
- P30418 : Hoeve Blauwe Sluis
- P30419 : Poelenhof

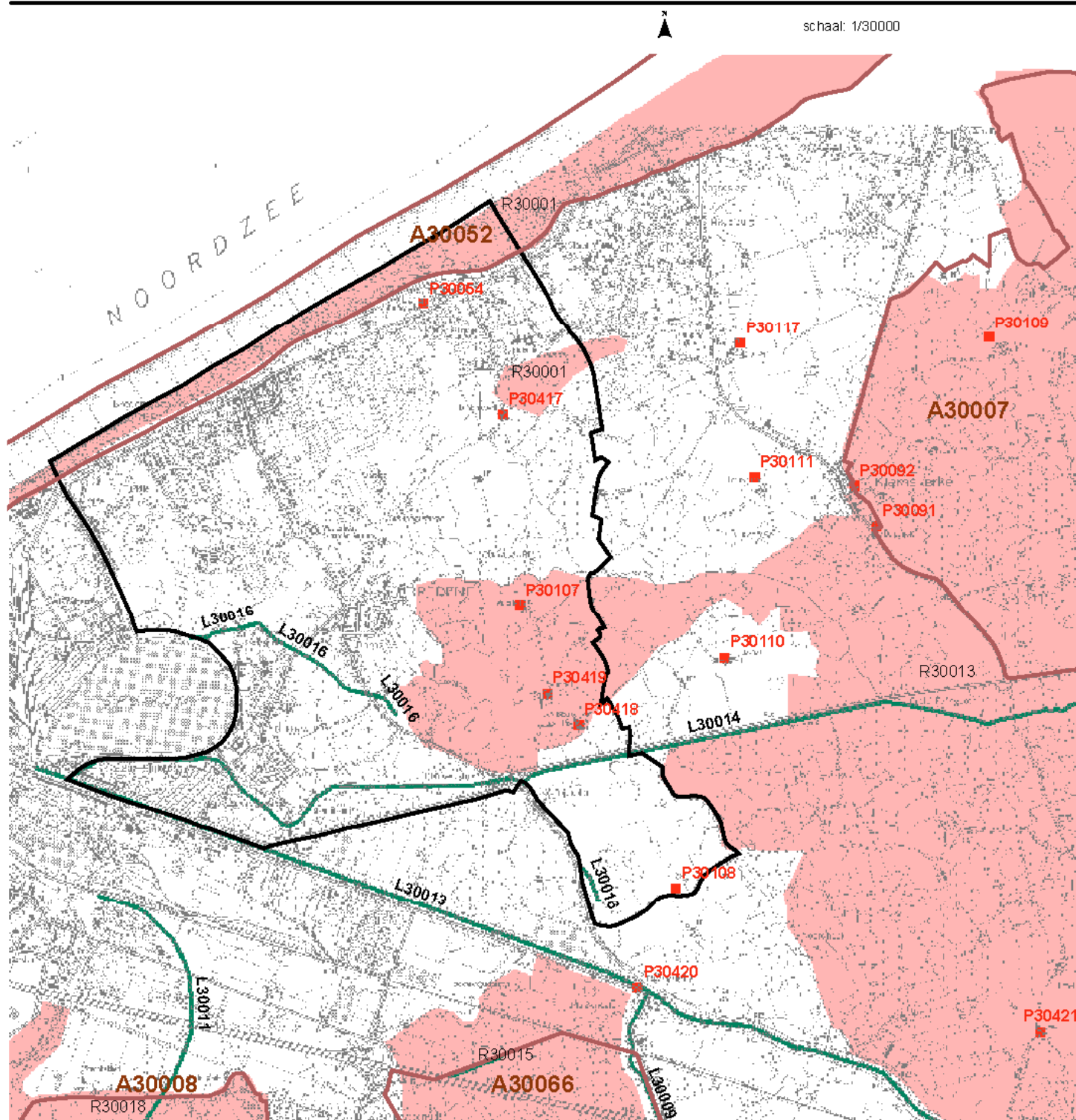
ankerplaatsen:

- A30052: Duinbossen tussen Oostende en Wenduine met Consessie De Haan

relictzones :

- R30001 : Duinen Oostkust: wordt gekenmerkt door een smalle strook zeereepduinen, relatief recent ontstaan (14de eeuw) tegen een stelsel van zeeverende dijken en een duidelijke visuele overgang van duinen naar polders. Duinen vormen kleine compartimenten tussen de bebouwing, uniek landschap met grote herkenbaarheid en markante terreinovergangen.
- R30013 : Poldergebied Klemskerke – Zuienkerke. Het gebied wordt gekenmerkt door overwegend weiland. Het is een open landschap, de skyline is topografisch begrensd. Regelmatige percelering van gemiddelde grootte, weinig perceelsrandbegroeiing, rechte perceelsgrenzen, hoeven regelmatig verspreid. Het weidelandschap vormt een nog kleinschalig landschap en is relatief rijk aan kleine landschapselementen.

¹⁵ Opgemaakt door de RUG, o.l.v. Prof. Antrop



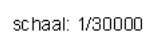
Legende

-  ankerplaats
-  puntrelicten
-  lijnrelicten
-  reliczone

traditionele landschappen :

- 110040: Westelijke Middenkust kenmerkend door de kust en duinmorfologie, geaccentueerd door de infrastructuur
- 120020: Oostelijk Oudland kenmerkend door vlak landbouwgebied met kleine, lage kerndorpen en sterk verspreide alleenstaande bebouwing waardoorse panoramische zichten in vele richtingen.

Kaart 30: Duinendecreet, Habitatrichtlijnen, GEN gebieden



Legende

- GEN gebieden

3.3.7 Duinendecreet

Enkele kustduinen werden reeds beschermd als natuurreservaat in uitvoering van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, hetgeen o.m. een bouwverbod impliceert. Ook het Minaplan 1990-1995 bevatte reeds een aantal bepalingen omtrent de duingebieden. Gezien het gebrek aan rechtskracht van deze beleidsbrief, en vermits tot dusver specifieke rechtsregels ontbraken, die toelieten dat kustduinen, die zich in een gebied bestemd voor gebruik als bouwgrond bevonden, beschermd werden tegen bebouwing, werd het duinendecreet aangenomen.

Het executievebesluit dat de gebieden aanduidt waarop dit decreet van toepassing is, is in werking getreden op 15 september 1993. Het is toepasselijk op de maritieme duinstreek en betreft een totale oppervlakte aan aldus beschermde kustduinen van 1069 hectaren.

De bescherming krachtens het duinendecreet houdt een volledig bouwverbod in, welke ook de stedenbouwkundige bestemming wege van de grond. De getroffen percelen worden als 'beschermd duingebied' of als 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied' aangewezen. Het bouwverbod heeft betrekking op de werken die bouwvergunningsplichtig zijn. Het bouwverbod geldt echter niet voor verbouwing, herbouw of uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven, voor zover deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben. Het bouwverbod geldt evenmin voor instandhoudingwerken aan gebouwen of woningen in de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden.

In totaal gaat het binnen Bredene om een oppervlakte van ongeveer 33 hectaren.

De beschermde duingebieden (± 23 ha) :

Het gebied in het oosten van Bredene, langsheen de Koerslaan en de Batterijstraat

De voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden (± 10.3 ha) :

Het gebied ten zuiden van bovenvermelde gebieden, langsheen de Zuid – Oostwijk.

3.3.8 Habitatgebieden – Vogelrichtlijngebieden

HABITATGEBIEDEN

In 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Als uitvoeringsmaatregel moet elk land speciale beschermingszones aanduiden die deel uitmaken van een Europees netwerk. Het Instituut voor Natuurbehoud deed het Vlaams Gewest in 1995 een voorstel van inventaris en afbakening van Speciale Beschermingszones in uitvoering van de Habitatrichtlijn. In totaal werden 40 gebieden of gebiedscomplexen voorgesteld, samen een 69942 ha groot.

De Habitatrichtlijngebieden voor de Kuststreek zijn de duingebieden en de zilte poldergraslanden.

Volgende habitatgebieden zijn voor Bredene geselecteerd :

- Het waardevol grasland in de duinenstreek (Middeloude duinen) aan het Blutsyde-heidecomplex.
- De waardevolle graslanden in de omgeving van de Duivenkete hoeve.
- De Jonge Duinengordel langs het strand.

VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN

De vogelrichtlijn (79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en gebieden waar ze in de Europese Unie broeden, pleisteren en overwinteren.

In Bredene zijn geen gebieden geselecteerd als vogelrichtlijngebied

3.3.9 VEN- en IVONgebieden

VEN staat voor Vlaams ecologisch netwerk, IVON staat voor Integraal verwevings- en Ondersteunend netwerk. Het VEN is de ruggengraat van de natuurlijke structuur en bestaat uit gebieden met een hoge natuurkwaliteit waarbij natuurbehoud en –ontwikkeling op de eerste plaats komen. Het natuurdecreet legt vast dat alleen gebieden met een welbepaalde (groene) bescherming op het gewestplan als VEN-gebied aangewezen kunnen worden. Het VEN zal opgebouwd worden uit 'Grote Eenheden natuur' (GEN's) en 'Grote Eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO's). Binnen GEN's en GENO's gelden dezelfde regels.

Het IVON wordt aangewezen om de natuurgebieden van het VEN zoveel mogelijk met elkaar te verbinden en te ondersteunen. Hier komt natuur samen met andere functies, zoals landbouw, bosbouw en recreatie voor. Dus ook buiten de groene gebieden in bijvoorbeeld agrarische en recreatiegebieden.

Het VEN houdt een afbakening van 125.000 ha open ruimte in.

In een eerste fase werden de meest voor zich sprekende 87.000 ha vastgelegd. Deze eerste fase werd vastgesteld op 18 juli 2003 (inwerkingtreding 31 oktober 2003).

Voor het plangebied werden volgende gebieden in de afbakening opgenomen:

- Het duinengebied
- De omgeving van het Blutsyde-complex

3.4 Gebiedsspecifieke en sectorale plannen

3.4.1 Bovengemeentelijk

3.4.1.1 Provinciaal strategisch beleidsplan voor toerisme en recreatie

BEKNOPT INHOUD

Via overleg tussen de provinciale dienst voor toerisme en recreatie, de provinciale planologische dienst en externe adviseurs werd een strategisch beleidsplan ten behoeve van het toerisme en de recreatie aan de kust uitgewerkt. Ter ondersteuning van het Strategisch Beleidsplan is de finaliteit van de opdracht, vanuit het facet van de ruimtelijke planning en stedenbouw, gericht op het aanreiken van geïntegreerde projecten die structuur- en beeldbepalend zijn voor de kust.

RUIMTELIJKE INDICATOREN

Initiatieven met betrekking tot het optimaliseren en vernieuwen van het bestaande toeristisch-recreatief apparaat worden bij prioriteit gericht op de ruimtelijke structurele dragers van het gebied zoals de waardevolle natuurgebieden, de badplaatsen en dorps- en stadskernen en andere verblijfsruimten, de infrastructuur, de bovenlokale routes voor toeristisch-recreatief verkeer en op de beeldkwaliteit.

UITVOERINGSGERICHTE PROJECTEN

Martieme boulevard en balustrade, strandscènes en nachtelijke morfologie

Op basis van een globale visie en strategie voor de gehele kustlijn wordt het gebruik, de inrichting, het beheer en de beeldkwaliteit van de zeedijk, de stranden, de duinfronten die van het strand niet worden afgesneden door kustverdediginginfrastructuur en de bijbehorende openbare verlichting geoptimaliseerd.

Het project heeft tot doel om, in samenwerking met de lokale en hogere overheden, werk te maken van de herinrichting en het beheer van deze kustverdediginginfrastructuur en de stranden op basis van een globale visie en strategie. Daarbij zijn niet enkel criteria inzake kustverdediging van belang maar ook toeristisch-recreatieve, cultuur-historische, esthetische, mobiliteits- en andere aspecten.

Cultuurboulevard / multicultureel lint / toeristisch-recreatieve strip

De Koninklijke Daan herinrichten en opladen met meervoudig gelaagde betekenissen en gebruiksvormen in relatie met de contextuele potenties en condities.

Frameworks

De recreatieve routes en vertrek- en onthaalfaciliteiten voor wandelaars, fietsers, ruiters en pleziervaartuigen dienen aangevuld en geoptimaliseerd te worden met tot doel (delen van) de kust in één of meer dagen te kunnen verkennen. Hierbij dient in de eerste instantie de aandacht gericht te worden op het fietsverkeer.

Kamperen

De doelstelling is het creëren van een ruimtelijk kwalitatieve aanbod aan verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden binnen de kampeersector en het zo nodig mogelijk uitvoeren van natuur - en landschapsherstel.

PROJECTEN OP SPECIFIEKE, STRUCTUURBEPALENDE LOCATIES

Oosteroever / Opex-XL te Oostende - Bredene

Centraal in dit project staat de herstructurering en de reconversie van de Oosteroever met tot doel de ruimtelijke, economische, sociale en culturele structuur van het stedelijk gebied Oostende en deze van het stedelijk netwerk Kust te versterken. Concreet betekent dit dat aandacht besteed wordt aan het verbeteren en verruimen van de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en de ruimtelijk structurele en functionele openheid, de programmatische en ruimtelijke differentiatie en attractiviteit, de cultuurhistorische geladenheid en de beeldkwaliteit.

3.4.1.2 Geïntegreerde gebiedsvisie voor het beheer van de zeereepduin Oostende -Bredene - De Haan

De studie werd in 2000 uitgevoerd in opdracht van de administratie voor waterwegen en zeewezen en beoogde een geïntegreerd beleid uit te stippelen voor het beheer van de zeereepduin Oostende – Bredene – De Haan. Het studiegebied heeft betrekking op de “Oosteroever” te Oostende, de “romp van de duinen” te Bredene, de Paelsteenpanne te Bredene en Spanjaardduin te De Haan.

Als algemene visie voor de kust werd het beeld van ‘de ontspannen kust’ voorgesteld, wat erop neerkomt dat de aandacht gericht dient te worden op het goedmaken van zwakten, het vermijden van verloedering en verval, het wegwerken van leemten, het benutten van opportuniteiten en het uitzetten van bakens voor een beleid gericht op lange termijn.

Vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt zijn er voor de onderscheiden deelgebieden andere ontwikkelingsperspectieven.

In en om de romp van de duinen te Bredene is natuurbehoud en –herstel van de duinen noodzakelijk met oog voor het recreatief medegebruik. Omwille van het uitzonderlijk belang van natuurbehoud en –ontwikkeling in en om de Paelsteenpanne en aansluitend de Spanjaardduin, is het recreatief medegebruik in dit gebied tot een strikt minimum te beperken. De toegankelijkheid dient te worden beperkt.

Uitgaande van deze visie werden meer concrete visies en maatregelen geformuleerd. Voor Bredene werden volgende concrete beleidspunten aangestipt:

Naar kustverdediging toe :

- Het aanbrengen van nieuwe duinen en strand door opspuiting zeewaarts.

Naar natuurbeheer toe :

- Concrete invulling habitatrichtlijnbepalingen
- Uitbreiding van de Paelsteenpanne met het groenreservaat.
- Kustwegalternatieven :het reduceren van de kustweg tot geringere proporties
- Beheer plas in middenberm kustweg
- Vermindering van het aantal afsluitingen tot werkelijke waardevolle duingedeelten waardoor in het rompgedeelte een groot deel kan verdwijnen tegenover de verdere omheining van de Paelsteenpanne en het Spanjaardduin. De strand-duin-overgang dient hier tevens ook omheint te worden om belangrijke biotopen en bijhorende organismen een kans te gunnen.
- Koninklijke Baan
 - o Streven naar een aangepaste openbare verlichting
 - o Aangepast maaibeheer

Naar toeristisch-recreatieve voorzieningen en ontsluiting :

Lokalisatie van de recreatieve ontsluitingen waarbij dwarstoegangen te verkiezen zijn. Deze toegangen dienen voldoende te worden verbreed en verhard.

3.4.2 Gemeentelijk niveau

3.4.2.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het GNOP werd opgemaakt door het studiebureau Esher en goedgekeurd bij de gemeenteraad van 18/11/1999. Het plan heeft als doel een duidelijk inzicht te verwerven in de actuele toestand van natuur en landschap in de gemeente. Na de schetsing van een aantal cultuurhistorische evoluties werd een volledige inventarisatie uitgevoerd van de toestand van het landschap en de flora en fauna van de gemeente. Na de evaluatie van deze inventarisatie werd een actieplan opgemaakt dat concrete aanbevelingen of voorstellen formuleerde die ertoe strekken de kwaliteit van natuur en landschap te verbeteren.

VOLGENDE LANDSCHAPSEENHEDEN WERDEN GEINVENTARISEERD

- De Duinenstreek
- De Polderstreek
- Kleine landschapselementen
- Wegbermen
- Fauna

ACTIEPLAN

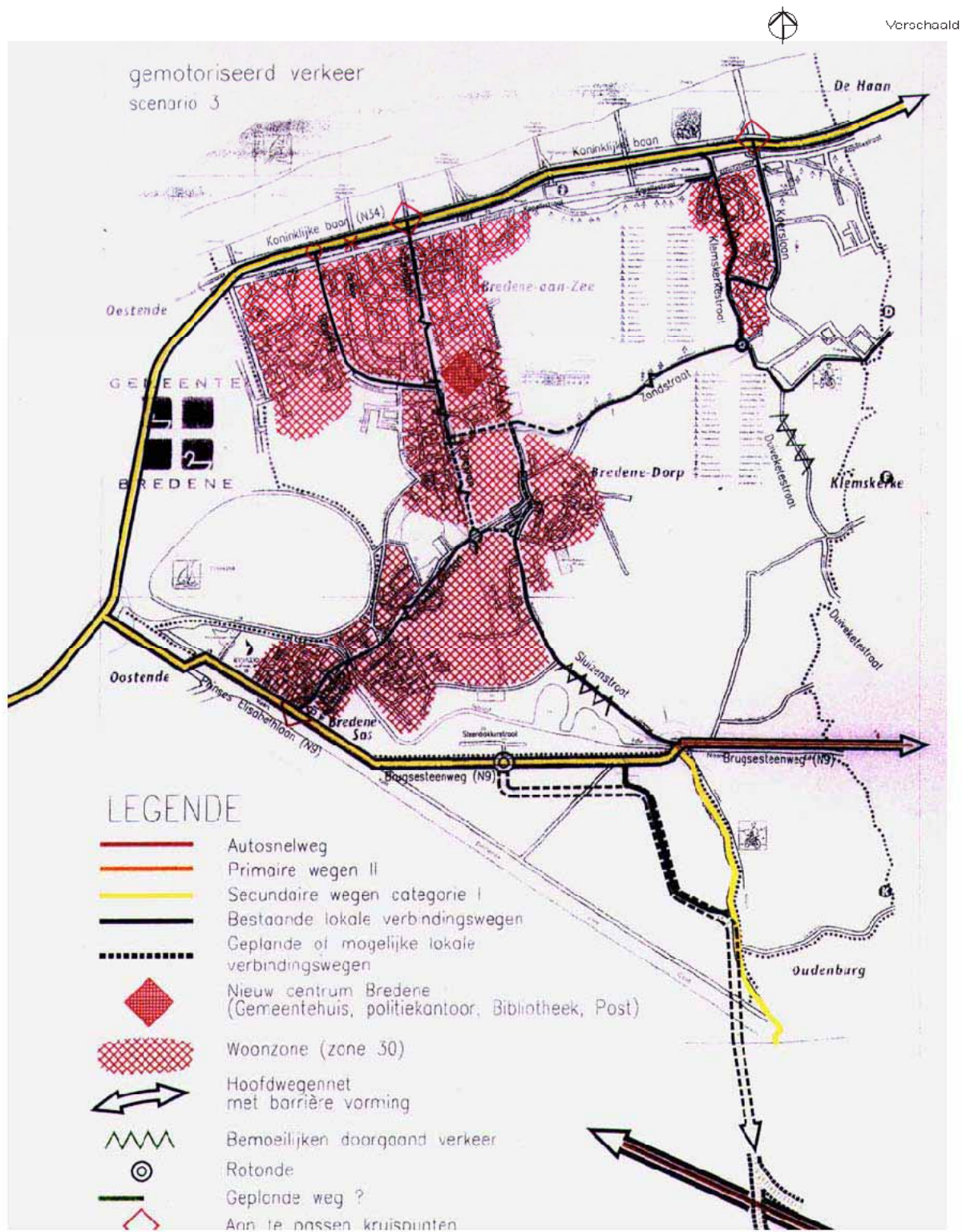
Voor de twee landschapseenheden, nl. de Duinenstreek, met onderscheid tussen de Jonge en Middeloude duinen en de Polderstreek, werden deelgebied-specifieke acties besproken met betrekking tot het behoud of de ontwikkeling van natuur, aangezien elke eenheid op zich een specifieke karakterisering en eigenheid inhoudt. Hieraan werd een prioriteitschema gekoppeld waarin de te ondernemen acties voor de komende jaren zijn samengevat.

De actiepunten hebben vnl. betrekking op het beheer van het duinengebied naar natuur en recreatie toe, naast algemene acties zoals het beheer van wegbermen; behoud, beheer en aanleggen van KLE's; subsidiëring van de aankoop van natuurgebieden door verenigingen; het uitbouwen van een ecologisch verantwoord waterlopenbeheer.

Belangrijke, concrete acties¹⁶:

- De jonge duinen :
 - o Subsidiëring van het reservaat De Paelsteenpanne
 - o Het niet doortrekken van de Zeedijk
 - o Verharde zones binnen natuurgebied herinrichten
 - o Militair domein inrichten als natuurgebied
 - o Aandringen bij diverse overheden naar natuurgericht beheer o.a. van de duinen en bermen tussen Koninklijke baan en Driftweg
- Duinencomplex te Blutsijde
 - o Aandringen bij de VMW voor het opstellen van een beheersplan voor het waterwingebied
 - o afbouwen waterwinning en zoeken naar alternatieven
 - o Uitbouw natuureducatief centrum
 - o Controle op naleven van het duinendecreet
 - o Behoud van het park Blutsijde als buffergebied
- De Polderstreek, nl. de graslanden ten noorden van de Spuikom
 - o Verhinderen uitbouw van recreatiegebied rond de Spuikom
 - o Uitbouw als parkgebied
- Natuur in stedelijke sfeer
 - o Park Ramakers
 - o Park aan gemeentehuis
 - o Plantsoenen natuurvriendelijk beheer met streekeigen beplanting
- Beplanting oud stort met streekeigen groen

¹⁶ Niet limitatief



3.4.2.2 Mobiliteitsplan

De opmaak van het mobiliteitsplan omvat drie fasen : de oriëntatiefase, de fase van opbouw van het plan en de beleidsfase.

In het beleidsplan worden de krachtlijnen van het scenario duurzame mobiliteit uitgewerkt tot concrete beleidsmaatregelen.

Het mobiliteitsplan is conform verklaard.

De algemene gemeentelijke doelstellingen van het scenario duurzame mobiliteit is :

RUIMTELIJK

- Herwaarderen van de centrumgebieden tot aantrekkelijke, veilige en comfortabele verblijfsgebieden.
- Het behouden van de open ruimte en de groenassen
- Gefaseerd aansnijden van de nog resterende woongebieden
- Geen uitbreiding van de ambachtelijke zones, optimaliseren van het aanbod

VERKEERSVEILIGHEID

- Lagere snelheden in verblijfsgebieden
- De verkeersveiligheid op gevaarlijke kruispunten verbeteren
- Categorisering van het wegennet
- Verbeteren van de veiligheid en toegankelijkheid naar het strand
- Betere en kortere verbindingen vanuit de campings naar het centrum en strand
- Parkeerverwijzingssysteem uitbouwen

BASISMOBILITEIT

- Garanderen van een minimale mobiliteit voor alle vervoersarme groepen

VERSCHUIVING AUTO -> FIETS

- Verdere uitbouw van het fietsroutenetwerk gericht op de bereikbaarheid van functies vanuit de woonzones en recreatieve verblijfsgebieden
- Verdere uitbouw van goede uitgeruste fietsstallingen

VERSCHUIVING AUTO -> TE VOET

- Het wegwerken van een aantal oncomfortabele voetpaden in de verblijfsgebieden
 - Kortere verbindingen, voetgangersassen naar het strand vanuit de campings
 - Verbeteren van de veiligheid aan de Koninklijke Baan.
-

In totaal werden 3 duurzame scenario's uitgewerkt waarbij geopteerd werd voor het 3^e scenario als duurzaam beleidsscenario.

HOOFDKRACHTLIJNEN BELEIDSSCENARIO :

- Categorisering van de wegen
 - N9 tussen Blauwe sluis en N31 (Brugge) als Primaire weg II
 - N9 vanaf N34 tot kruispunt met de N320 als secundaire weg I
 - N34 vanaf kruispunt De Bolle (Oostende) tot Blankenberge als secundaire weg I
 - N320 vanaf kruispunt N9 tot Plassendale brug (Oostende) als secundaire weg I
 - Er zijn geen wegen geselecteerd als secundaire wegen II, secundaire wegen III en Lokale wegen I
 - Lokale weg II (gebiedsontsluitingswegen): Buurtspoorwegstraat - Fritz Vinckelaan - verbinding naar de Zeelaan, Zeelaan, Koerslaan, Breeweg, Zandstraat – verbinding Zeelaan, afrit Koerslaan – Kapellestraat
 - Alle andere wegen worden gecategoriseerd als Lokale wegen III
- Voetgangers
 - Zoveel mogelijk woonzones opnemen in zone 30, woongebieden op wandelafstand
 - Aantrekkelijker maken van voetgangersvoorzieningen
 - Veiligere schoolomgevingen en veilige looproutes

- **Fietsverkeer**
 - Aanpassen en aanvullen van bestaande fietspadenplan in kader van het uitbouwen van een samenhangend fietsroutenetwerk
 - Verbeteren van de fietspaden langs de N9
 - Bijkomende fietsstallingen op strategische plaatsen
- **Openbaar vervoer**
 - doortrekken van het huidige beleid waarbij het openbaar vervoer gratis wordt voor bepaalde doelgroepen
 - promoten van het openbaar vervoer voor het bereiken van toeristische bestemmingen, schoolgaande jeugd en woon-werkverplaatsingen
 - verbeteren van het openbaarvervoersnetwerk door aanpassen van enkele buslijnen en bijkomende tramhalte
 - verdere uitbouw van de halteaccommodatie
- **Autoverkeer**
 - Al het toeristisch verkeer krijgt enkel toegang naar het recreatief verblijfsgebied of naar de randparkings via de N34.
 - Het toeristisch verkeer met bestemming campings of vakantiewoningen langs de Zandstraat – Klemskerkestraat worden via de Zeelaan, verbindingsweg (Ebbestraat/Vloedstraat) naar de Zandstraat geleid.
 - De toegang tot de strandparking (K. Astridlaan) en de aldaar gelegen campings gebeurt langs de afslag Klemskerkestraat.
 - De verbindingsweg naar de campings en vakantiewoningen tussen de Koerslaan en de Danckaertstraat is voorzien langs de Koerslaan.
 - Het bestemmingsverkeer naar de verschillende woonzones gebeurt via de lokale invalswegen : Sluizenstraat, Buurtspoorwegstraat en Fritz Vinckelaan.
 - De herinrichting van de kruispunten met de gewestweg N9 zoals de Buurtspoorwegstraat en Steenbakkerijstraat worden eveneens voorzien.
 - Op de gewestweg N34 worden de kruispunten met de Zeelaan en de Koerslaan met verkeerslichten veiliger gemaakt.
- **Vrachtervervoer**
 - vrachterverkeer zoveel mogelijk langs de gewestwegen N34 en N9
- **Parkeerbeleid**
 - Kustbezoekers parkeren langs de N34
 - Andere toeristen worden geleid naar parkings via een parkeerwijssysteem

3.4.2.3 Jeugdruimteplan

Op basis van enquêtes onder de jongeren en de gezinsraad en op basis van maatregelen en beleidsopties getroffen in voorgaande beleidsplannen (o.a. beleidsnota gezinsbeleid, beleidsplan 2001-2006 SIF-beleidsplannen, enz) is een jeugdruimteplan opgesteld waarbinnen de beleidsopties en de financiële raming voor de komende jaren (2004-2004) voor het jeugdbeleid zijn naar voor geschoven.

Binnen het jeugdruimteplan worden volgende doelstellingen naar voor geschoven:

- het gemeentebestuur onderkent de verdere noodzaak van spel- en recreatieruimtes op wijk- en buurtniveau. Concreet betekent dit dat bij nieuwe verkavelingen onmiddellijk voldoende ruimte en middelen moeten worden voorzien voor het aanleggen van speelruimte
- het mag niet volstaan speelpleinen aan te leggen. Het onderhouden, het herstellen en het actualiseren van de speelpleinen aan nieuwe speelbehoeften verdient eveneens aandacht. Het gemeentebestuur verbindt zich er toe om in de begroting telkens voldoende kredieten in te schrijven voor het onderhoud van de speelruimten en voor de aankoop van nieuwe speeltoestellen
- bij het onderhoud en het actualiseren van de speelpleinen moet speciale aandacht gaan naar de veiligheid. Op middellange termijn moet gestreefd worden naar het conformeren van de speelpleinen aan de Europese norm.
- Een duidelijk reglement, dat wordt gevisualiseerd door makkelijk herkenbare pictogrammen, moet de gebruiker duidelijk maken wat toegestaan en wat verboden is op de speelpleinen
- De betrokkenheid van de wijk bij het speelplein dient te worden geïntensifieerd door inspraak via de daartoe geëigende organen en door een peter- en meterschap over de speelpleinen in te voeren.

Dit resulteert in volgende actiepunten:

- **Speelpleintjes:** gerichte aanpak, aanleg en onderhoud van buurtspeelpleintjes met plaats voor alle leeftijdsgroepen zowel, kinderen, jongeren als volwassenen. Het toezicht op de pleintjes verbeteren.
- **Skate:** de gemeente ziet skaten als een sport en ondersteunt het positieve imago. Vandaar de recente aanleg van een volledig nieuw skatepark op het Kerkplein van Bredene-Dorp.
- **Jeugdwerklokalen:** jeugdverenigingen kunnen de (ver)bouw van lokalen als project laten subsidiëren. Het gemeentebestuur ziet het belang in een dergelijk lokaal in en opteert voor een algemene verhoging van de subsidies voor de algemene werking van een vereniging. Deze extra subsidies kunnen aangewend worden voor allerlei (bouw)projecten.
De algemene infrastructuur en de brandveiligheid van jeugdlokalen dienen te verbeteren.
- **Strand en duinen:** de rol voor het strand en de duinenstrook als speelterrein wordt door het West-Vlaamse provinciebestuur benadrukt. Het gemeentebestuur van Bredene verleent zijn volledig medewerking aan de initiatieven genomen door het provinciebestuur.
- **Fuif- en repetitieruimtes:** de gemeente bouwt een polyvalente zaal die tegemoet komt aan de vraag tot een aangepaste fuifruimte.

3.4.2.4 Gemeentelijk cultuurbeleidsplan

Binnen het gemeentelijk Cultuurbeleidsplan wordt een samenvatting gemaakt van het bestaande cultuuraanbod binnen de gemeente. Het merendeel van het aanbod heeft geen ruimtelijke invloeden en speelt zich af binnen de bestaande infrastructuur.

Tijdens de zomermaanden maakt de gemeente een dynamische periode door op het vlak van cultuur en evenementen. Buiten het toeristisch seizoen valt dit drastisch terug. Bredene heeft bovendien een beperkt cultureel patrimonium.

Het ontbreekt Bredene wel aan infrastructuur om indoor grootschalige toeristische en culturele activiteiten te organiseren. Voor diverse organisaties tijdens het toeristisch seizoen is het gemeentebestuur bijgevolg aangewezen op feesttenten. Een degelijk en commercieel interessant gelegen all weather infrastructuur is een noodzaak voor een volwaardig en kwalitatief activiteiten- en evenementenaanbod voor toeristen en eigen inwoners. Deze nieuwe infrastructuur moet ook bijdragen aan de regionale profilering en een extra dynamiek mogelijk maken in de sector van de professionele cultuurspreiding.

3.4.3 Beleidsplannen omliggende gemeenten

3.4.3.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Stad Oostende

De opmaak van het structuurplan Oostende zit in een eindfase. Voor Bredene is het van belang te weten wat de doelstellingen en acties zijn die de stad Oostende vooropstelt voor het gebied grenzend aan Bredene en die van enige invloed zijn op de buurgemeente.

Oostende wenst binnen haar gewenste ruimtelijke structuur o.a.

- de ruimtelijke en functionele herdefiniëring van de groene polen. Hieronder valt o.a. de tweespan Spuikom en het te ontwikkelen parkbos (binnen voorstel tot afbakening stedelijk gebied) als potentieel voor de omliggende bewoning en uit te bouwen stedelijk wonen enerzijds en voor de verdere ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod anderzijds. Om dit te realiseren zal de stad Oostende de Spuikom ontwikkelen als een samenhangende stedelijke open ruimte ten behoeve van een eigentijds, gedifferentieerd recreatief medegebruik in samenhang met de aanleg en inrichting van het Parkbos ten oosten van de Vuurtorenwijk (grondgebied Bredene). Belangrijk bij het ontwerp is de relatie tussen de Oosteroever en Bredene Dorp
- Uitbouwen en beheer van de kustzone waarbij aan een verduind kustfront wordt gewerkt ten oosten van de haven, aansluitend op de duinen van Bredene. Het uitbouwen en beheer van de kustzone past binnen de suggesties van de hogere overheid naar een geïntegreerd kustzonebeheer.

Bovendien is het strandleven op de Oosteroever is momenteel weinig aantrekkelijk. Belangrijke elementen voor de verdere ontwikkeling en attractiviteit van de Oosteroever zijn:

- De kwalitatieve ontwikkeling van het strand
- De vernieuwing van het Oosterstaketsel
- Benutten van de geplande nieuwe oostelijke strekdam als kwalitatieve constructie met wandelpromenade
- De realisatie van het maritiempark 'Duin en Zee' met het Fort Napoleon, de reconversie van het Militair hospitaal, het vakantiecentrum Duin en Zee, het Centrum van de aarde, het Vuurtorendok met jachthaven, de vuurtoren, enz.

De verankering bij de inrichting met de eigen omgeving is belangrijk in functie van de eigen identiteit van de plak. De specifieke zeewerende infrastructuur geeft andere mogelijkheden aan de ontwikkeling van dit strandleven.

Binnen de gewenste verkeer- en vervoersstructuur wordt de Koninklijke Baan gezien als een belangrijke weginfrastructuur en bindend element binnen het stedelijke gebied. Bovendien is het een drager van een openbaar vervoerslijn, de Kusttram.

Ter hoogte van de Vuurtorenwijk is een zoekzone aangeduid voor mogelijke randparking

De link tussen de Ooster- en Westeroever moet versterkt worden. Oostende ziet dit in eerste instantie als het ontcrachten van de barrièrewerking van de havengeul door het realiseren van een alternatieve verbindingen tussen beide oevers

3.4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Haan

De gemeente De Haan is bezig met de opmaak van hun gemeentelijk structuurplan. Voor Bredene is het van belang te weten wat de doelstellingen en acties zijn die de gemeente De Haan vooropstelt voor het gebied grenzend aan Bredene en die van enige invloed zijn op de buurgemeente. Het betreft hier in hoofdzaak doelstellingen en maatregelen die getroffen worden voor de ruime omgeving van Vossenslag.

De Haan streeft o.a. naar:

- Opwaardering en differentiatie van de recreatieve verblijfsenclaves en clusters van verblijfsrecreatie
De Haan wordt gekenmerkt door 4 clusters van verblijfsrecreatie, het recreatief gegeven te Vosseslag is er 1 van.
Deze clusters vangen voor het grootste deel de verblijfsrecreatie voor De Haan op, dat de campinggemeente in zijn geheel typeert. Belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de gemeente De Haan is dat deze zones meer gedifferentieerd en opgewaardeerd worden, waarbij er gestreefd dient te worden naar meer differentiatie in bebouwingstypes, dichtheden, kampeertypes dan de monotonie en onoverzichtelijkheid die er momenteel heerst. Aandacht dient te gaan naar een betere invulling van openbaar groen, die op sommige plaatsen nagenoeg ontbreekt en de randafwerking naar het achterliggende poldergebied en/of woongebied.
- Differentiatie van wegenis naar hoofdwegen en lokale wegen.
Twee acties worden verder onderzocht: o.a. Afbouw verbindingsfuncties van de noordelijke rijvak van de Koninklijke Baan. Door het doorgaand verkeer tussen Wenduine en Vosseslag te concentreren op de zuidelijke rijbaan, dient er op de Nieuwe Rijksweg tweerichtingsverkeer te worden voorzien. Door de noordelijke rijbaan te laten verzanden kan op strategische plaatsen een deel van de noordelijke rijbaan gebruikt worden als parkeerzone (bv. ter hoogte van De Branding (Wenduine), het Zeepreventorium, Zwarte Kiezel en Vosseslag). Deze ingreep kan voor de kern van De Haan duidelijke voordelen betekenen. De ruimtelijke en visuele barrière, gevormd door de noordelijke rijbaan in het centrum van de badplaats verdwijnt en de parkeerdruk die ontstaat vanaf de noordelijke rijbaan naar de diverse woonstraten in de Concessie verdwijnt.
- De Vossenslag is een potentiële plek om te verdichten, o.a.
 - o De gronden ter hoogte van de F. Vinckelaan
 - o De gronden ter hoogte van de Kruierslaan
 - o Binnengebied tussen de Visserstraat en de Driftweg.

Maar het is ook wenselijk om gebieden in de kern van Vossenslag te verwaren van bebouwing.

4. Kwaliteiten, Knelpunten en Kansen



4.1 KWALITEITEN

Strand en duinengordel

De ligging aan de kust is een sterke troef van Bredene. In tegenstelling tot de overige badsteden aan de kust, komt in de duinen te Bredene geen bebouwing voor, noch een 'muur' van bebouwing langs een zeedijk. Die onaangestaste strand-duinenovergang levert een belangrijke meerwaarde voor Bredene ten opzichte van andere kustgemeenten. De Noordzee, het strand en de duinengordel op zich zijn een sterke toeristisch-recreatieve attractie, de sterke beeldwaarde en de natuurkracht spreken tot de verbeelding. Deze natuurkwaliteiten en de opkomst van het strandtoerisme hebben heel de ontwikkeling van Bredene-Duinen op gang gebracht.

De duin-polderovergang

Het Blutsyde-Heidecomplex, gelegen aan de grens met De Haan, is er een restant van het Middeloude duinenmassief en is een van de weinige bewaarde natuurlijke duin-polderovergangen. Heel het gebied bezit een belangrijke historisch en ecologische waarde. Het beslaat een oppervlakte van 48ha (grensoverschrijdend). Een deel ervan is beschermd als natuurreservaat d'Heye. Door het uitvaardigen van het duinendecreet is de verbinding naar de polders toe bewaard kunnen blijven. Het Blutsydepark is aangeduid als parkgebied en natuurgebied met waterwinning.

De aaneengesloten polderruimte

De polderruimte in het zuidoosten van Bredene is open met relatief weinig versnippering en beperkte bebouwing. Het gebied maakt deel uit van het open aaneengesloten gebied dat loopt over Zandvoorde, Klemsterke naar Zuinkerke. De polderruimte wordt als natuurlijk en landschappelijk waardevol aangeduid, van op verschillende plaatsen zijn ruime perspectieven te ervaren. In dit polderlandschap zijn ook tal van kleine landschapselementen en een belangrijk areaal aan waardevolle graslanden met een uitgesproken microreliëf terug te vinden.

De woon- en leefkwaliteit

Bredene heeft naast haar toeristisch-recreatieve functie voornamelijk een woonfunctie. De troef van Bredene is de relatief grote hoeveelheid gevrijwaarde openruimte (en bouwgrond). Daardoor is het, niettegenstaande de ligging aan de kust, mogelijk gebleven om betaalbare en grondgebonden huisvesting aan te bieden in een rustige en groene omgeving, en dit in de dichte nabijheid van een sterke tewerkstellingslocatie. De hoofdaders van het verkeer doorkruisen de woonlobben niet maar flankeren het wonen, daardoor ontstaat een rustige woonomgeving met een hoge verkeersleefbaarheid en -veiligheid.

Relatief goede bereikbaarheid

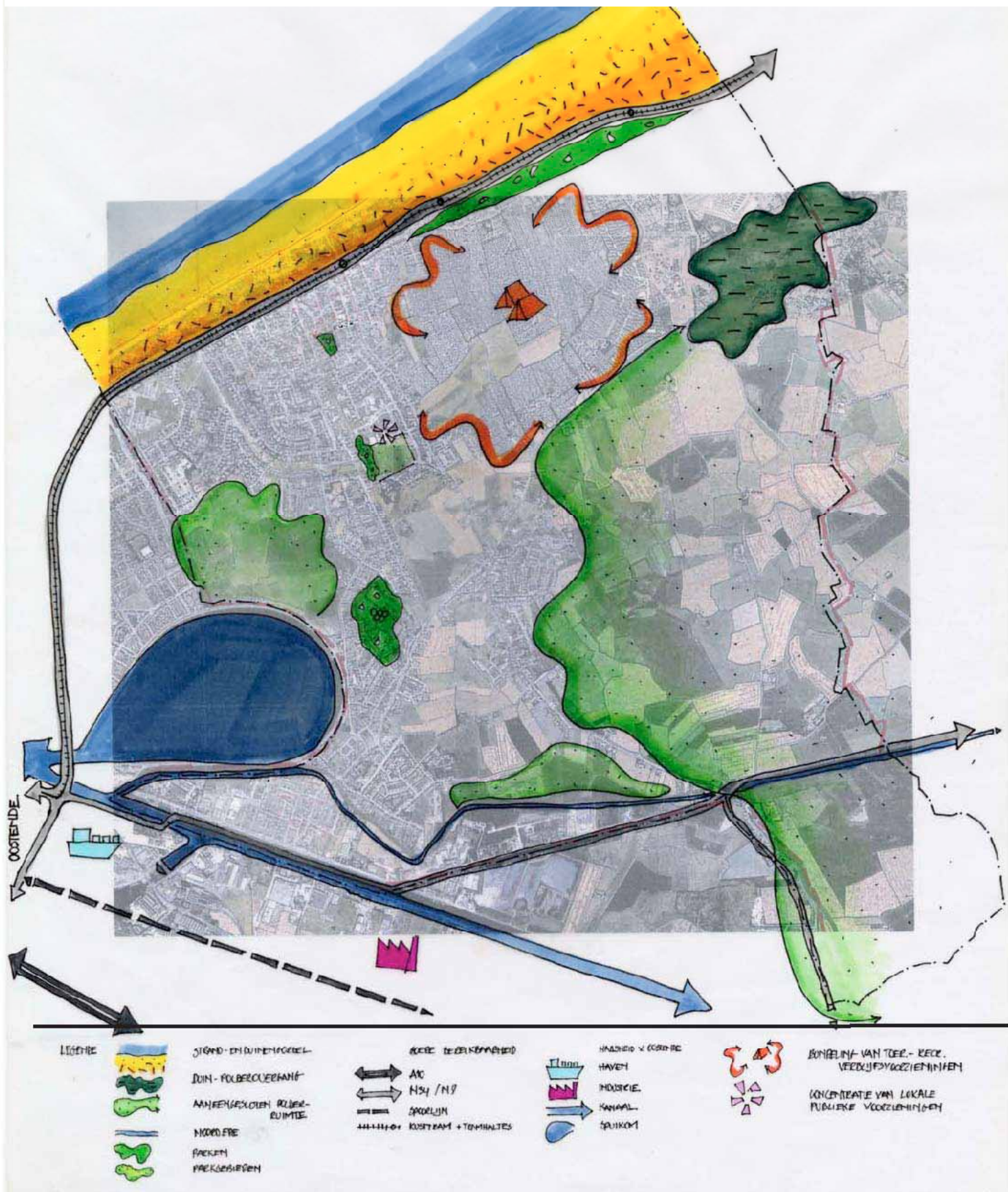
De gemeente Bredene heeft op haar grondgebied geen directe aansluiting op de A10. Maar door de recente realisatie van de verbinding Kennedyrotonde-De Bolle op het grondgebied Oostende, is Bredene per auto vlot toegankelijk vanaf de A10. De N9 en de N34 zijn de voornaamste toegangswegen tot Bredene.

De kusttram zorgt voor de link met Oostende en de andere kustgemeenten. Bredene wordt bediend door drie haltes langs de Koninklijke Baan.

Vanuit het station van Oostende vertrekken verschillende bussen die Bredene aandoen op hun weg naar Brugge of Klemsterke.



Verschaald



De nabijheid van Oostende

De nabijheid van Oostende biedt op verschillende vlakken een meerwaarde voor Bredene:

- Oostende is een belangrijk verkeers- en vervoersknooppunt op regionaal en internationaal niveau. Oostende beschikt over een belangrijke zeehaven voor personen en goederen, het kanaal Oostende-Brugge geschikt voor binnenscheepvaart, een luchthaven, een treinstation met overstapmogelijkheden op de kusttram en de snelweg A10 die aansluit op een internationaal wegennetwerk.
- Op het vlak van tewerkstelling speelt het regionaal gebied Oostende met zijn industriële ontwikkeling en uitgebreide diensten sector, een belangrijke rol voor Bredene.
- Ook de aanwezigheid van handel en horeca, talrijke publieke voorzieningen en stedelijke activiteiten maakt van Oostende een aantrekkingspool voor de Bredenaars

De aanwezigheid van open binnengebieden, parken en parkgebieden

De aanwezigheid van (stedelijke) groenelementen is een belangrijke kwaliteit voor de leef- en woonomgeving.

Bredene bezit een aantal parken of potentiële parkgebieden:

- Het Paelsteenveldpark en het natuurreservaat "Paelsteenpanne"
- Het Vicognepark
- Het Ramaeeckerspark
- Het park Blutsyde en het natuurreservaat "D'Heye"
- Het sportpark
- De Vicogne weiden
- Het parkgebied aan de Noord Ede
- Gemeenschapszone

Bundeling van toeristisch-recreatieve verblijfsvoorzieningen

De sterke bundeling van de talrijke campings en verblijfparken is een pluspunt, het vormt een samenhangend geheel.

Concentratie van lokale publieke voorzieningen

Er is een nieuw centrum gecreëerd in het hart van het woongebied rondom het nieuwe Gemeentehuis. De herlocalisatie en concentratie van enkele openbare functies ondersteunen deze opzet.



4.2 KNELPUNTEN

Onduidelijke inwendige structuur

Bredene is ontwikkeld rond drie kerngebied, Bredene-Dorp, Bredene-Sas en Bredene-Duinen. In de loop der jaren is dit uitgegroeid tot een conglomeraat van uitwaaiende kernen met daartussen woonwijken en vakantieparken. De woonuitbreidingen hebben zich geënt op de verbindingswegen waardoor de grenzen van de oorspronkelijke kernen vervagen en in elkaar overlopen. De inplanting van een nieuw administratief centrum met enkele openbare functies leidt niet tot de versterking van de structuur, het ligt ingebed in een woongebied en mist de uitstraling van een centrum. De grilligheid van de inwendige structuur bemoeilijkt de leesbaarheid van Bredene.

Verstoorde relaties

Een sterke barrière wordt gevormd door de N34. De relatie tussen het strand en de duinengordel enerzijds en het achtergelegen toeristisch-recreatieve front van Bredene-Duinen anderzijds is gering. De verkeersinfrastructuur en de aankleding van de publieke ruimte vormen een visuele en fysieke buffer. De verbindingen tussen Bredene-Duinen en het strand aan de hand van tunnels, voetgangersbruggen of gelijkvloerse oversteken zijn ruimtelijk moeilijk herkenbaar en niet aantrekkelijk. De ruimtelijke beleving van 'Bredene-aan-de-duinen' komt onvoldoende tot zijn recht. Ook is de relatie tussen de Spuikom en de onmiddellijke omgeving onvoldoende benut. Daarnaast wordt het waardevolle natuurgebied Blutsyde en de polderruimte van elkaar afgesneden door het zuidelijke deel van de Klemsterkestraat en de Batterijstraat. Ook de open ruimteverbinding tussen de duinen en de polders is in grote mate verloren gegaan de bebouwing.

Chaotisch en versnipperde ruimte

- Het open gebied ten noorden van de Noord Edestraat, tussen de bebouwingslinten langs de Sluizenstraat en de Fritz Vinckelaan is geleidelijk aan het dichtslippen met uitwaaiende verkavelingen. Het is momenteel een versnipperd gebied zonder een duidelijke structuur.
- Het gebied ten oosten van de Koerslaan is versnipperd en chaotisch, er is een gebrek aan samenhang binnen de toeristisch-recreatieve structuur. De belevingswaarde en de ruimtelijke inkleding van de verschillende verblijfsrecreatieparken zijn beperkt.
- In de Maria-Duynewijk zien we een ongestructureerde ontwikkeling van meergezinswoningen, tweede verblijven en vakantieparken ten koste van de eengezinswoningen voor de lokale bewoners.
- Het gedeelte van de KMO zone aansluitende bij Bredene-Sas bezit een ongedefinieerd karakter. Het ligt grotendeels ingesloten tussen residentiële bebouwing en waterinfrastructuren. Een aantal lokale commerciële voorzieningen hebben zich daar gevestigd.
- De kop van het sas ligt er momenteel verwaarloosd bij. Een deel van de aanwezige bedrijvigheid wil op korte termijn verhuizen.

Verkeersoverlast en –onveiligheid op de flankerende wegen

De verkeersafwikkeling van Bredene gebeurt grotendeels langs de gewestwegen. De N34 en de N9 zijn drukke verkeersaders voor het verkeer van en naar de autosnelweg. Door het niet efficiënt gebruik van de kamstructuur zit er veel (overbodig) doorgaand kustverkeer op de N34. Problemen qua verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid zijn er legio. Vooral de doorgangen van en naar de Koninklijke Baan zijn onveilig, onefficiënt en onduidelijk. De toegang tot Bredene wordt er ruimtelijk niet ervaren en de verbindingen naar de campingcluster moet gezocht worden doorheen de woonbuurten. Verder zorgt het nieuwe verkeersknooppunt De Bolle voor doorstromingsmoeilijkheden naar Oostende. De Zuid-Oost wijk wordt te vaak gebruikt als sluipteg.

Vooral onder de fietsers en voetgangers leeft een onveiligheidsgevoel, er zijn te weinig of onvoldoende gescheiden of aangeduide fiets- en wandelpaden. Een voorbeeld hiervan is het te smal fiets- en wandelpad langs de Driftweg. In het mobiliteitsplan¹⁷ werden de gevaarlijke kruispunten en wegvakken gedetecteerd, de verkeersonveiligheid concentreert zich voornamelijk op en rond de kruispunten met de N34, de N9 en de N317 (de Driftweg-Kapelstraat). Door een recente herinrichting is de N317 veiliger geworden. Ook de Fritz Vinckelaan en de doortocht in Bredene-Dorp vormen een knelpunt voor de verkeersveiligheid.

Door de afwezigheid van een treinstation is de auto-afhankelijkheid van zowel bewoners als recreanten groot.

¹⁷ Mobiliteitsplan voor Bredene in opmaak door Studiebureau Verschaeve, p.26



Verschaald



LEGENE



Onbepaalde inwendige structuur



VERKOORDE RELATIES

BREDENE DUN - DUNEN
DUINOM - OMBEVING
BLUTSDE COMPLEX - POLDER



BEPERKTE BELEVINGSWAARDE
VAN HET PUBLIEKE DOMEIN



ONAFGEWEEKTE KANalen



CHARTER - VERKORPERDE RUIMTE
TEN NOORDEN VD NOOD EDE
TEN OOSTEN VD KOERSLAAN
TEN OOSTEN VD PESKATOSTRAAT
KOP VAN 't OAS



VERKEERSVEILIGHEID
GEVAARLIJKE KRUISPUNTEN
REDELIJKE STERNVERBINDINGEN



CHARTER - RUIMTELIJKE LEESBAARHEID
VAN HET NIEUWE CENTRUM

Beperkte belevingswaarde van het publieke domein

De belevingswaarde van het publieke domein aan het duinenfront (tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg-Kapelstraat) is beperkt. Een coherente aanpak en de samenhang der elementen ontbreekt en de latent aanwezige kwaliteiten komen niet tot hun recht of worden bedreigd. De kwaliteit en de uitstraling van de publieke ruimte en de relatie met het achterliggende toeristisch-recreatieve gebied en de strand- en duinenzone kan in vraag gesteld worden. De open binnengebieden worden onvoldoende ingericht als bruikbare kwalitatieve open ruimte, bv als speelplein of als park.

Ondanks de recente volledige heraanleg van de Driftweg – Kapelstraat is de kwaliteit en de veiligheid van deze as niet voldoende gegarandeerd.

In Bredene is er geen doorlopende dijk als flaneerzone aanwezig zoals we in andere badsteden aantreffen. De activiteiten die zich normaal gezien op een dijk afspelen (flaneren, fietsen, wandelen, verpozen, spelen, een terrasje doen, ...) verplaatsen zich noodgedwongen naar de Driftweg en de Kapelstraat.

De as Driftweg – Kapelstraat is echter gericht op de afwikkeling van autoverkeer. Voor fietsers zijn beperkte fietspaden afgebakend en de voetpaden zijn gereduceerd tot een minimum breedte. Dit is zeker het geval aan de noordzijde van de weg. Ruimte om te wandelen, te verpozen en te spelen is zeer beperkt. Het ontbreekt Bredene aan een voetgangerszone die voldoende ruim is om deze activiteiten toe te laten en aan fietsstroken die voldoende ruimte bieden voor de recreatieve fietsers en wielertoeristen naast het functionele fietsverkeer.

Er heerst nog een onduidelijkheid naar de invulling van de gemeenschapszone, de bewoners vrezen dat dit weer een bestemming voor toeristen wordt.

De belevingswaarde van het Blutsydepark is nihil voor de omwonenden. Het park ligt er verwaarloosd bij en wordt niet beheerd om recreanten te ontvangen.

De kwaliteit van het maaiveld tussen de hoogbouwblokken aan Groenendijk biedt geen enkele meerwaarde voor de bewoners. Het betreft een asfalt vlakte die dienst doet als parking en een ontoegankelijk grasveld.

Gebrekkige interne ontsluiting en toeristisch recreatief zoekverkeer

De kernen van Bredene-dorp en Bredene-duinen worden, hoofdzakelijk in het hoogseizoen, belast met een grote verkeersdruk van zoekverkeer door verblijfstoeristen en dagjesmensen. Verblijfstoeristen, vaak met caravans, rijden via de landelijke wegen en/of via Bredene-dorp naar de campingzone en Bredene-duinen wordt in het seizoen overspoeld door strandtoeristen die met de wagen naar zee komen. Bredene beschikt niet over een uitgewerkt signalisatieplan die de stroom toeristen dient te leiden naar parkeerplaatsen of campings. Deze signalisatie dient grotendeels te gebeuren voor de toeristen Bredene binnen rijden.

Ook het intern verkeer tussen Bredene-duinen, Bredene-dorp en Bredene-Sas dient hoofdzakelijk te gebeuren via de tussenliggende woonwijken. Om het interne verkeer beter te leiden is reeds de Breeweg en de Vloedstraat aangelegd. Om het verkeer optimaal te leiden is de aanleg van de Ebbestraat en het doortrekken van de Zeelaan noodzakelijk. Bovendien wordt Bredene ook beperkt ontsloten door openbaar vervoer die de gemeente aandoen.

Onafgewerkte randen

Op verschillende plaatsen is er onvoldoende aandacht besteed aan de overgang van de bebouwde ruimte naar de open ruimte. De randen die als onafgewerkt worden aangeduid zijn:

- de bebouwing langs de Vicogneweiden.
- het tussengebied aan de Noord Ede.
- de begrenzing van Bredene-dorp.
- de bebouwing langs de Spuikom.
- overgang tussen bebouwing en polders.

Bereikbaarheid strandzone

De strandzone is van Bredene-Duinen afgescheiden door de Koninklijke Baan. Slechts op een beperkt aantal plaatsen is er een veilige oversteek gerealiseerd. De volledige relatie tussen Bredene-Duinen en de strandzone is aangewezen op deze beveiligde oversteken. Enkel oversteken zijn ongelijkvloers door middel van onderdoorgangen of voetgangersbruggen, andere zijn beveiligd door lichtenregeling. De strandzone zelf is enkel bereikbaar via enkele

doorsteken door de duinen (al dan niet met trapconstructies). Hierdoor is de relatie tussen de duinen en het strand enerzijds en Bredene-Duinen anderzijds minimaal.

Het naaktstrand bevindt zich op de grens met De Haan. De gemeente wenst de naaktzone daar te behouden in combinatie met de reddingspost die er aanwezig is. De gemeente beschikt echter niet over een concessie.

Verouderde en verpauperde wijken

De oude Duinenwijk wordt gevormd door de Gentstraat, Golfstraat, Aalststraat, Antwerpenstraat, Brusselstraat en Rozenlaan en wordt begrensd door de Golfstraat en Kapelstraat. De oude Duinenwijk vervulde tot in de jaren '80 een toeristische functie. De in deze wijk aanwezige pensions, hotels en de verhuring van kamers richtte zich tot een bepaald segment van het toeristisch publiek. Het toeristisch cliënteel stelde echter steeds hogere eisen waardoor de pensions, hotels in deze wijk zijn verdwenen en de toeristische verhuring van kamers nagenoeg onbestaande is. De vroegere pensions, hotels en ook de grote herenhuizen in deze wijk werden aangekocht door eigenaars vreemd aan de gemeente om ze in te richten voor éénkamerbewoning. Deze evolutie zorgt, samen met de fysieke kwaliteit van de omgeving van deze oude Duinenwijk, voor een negatieve spiraal inzake leefbaarheid en concentratie van kansarmen in deze wijk.

Delen van Bredene-Sas zijn verouderde wijken met een grote dichtheid en een hoog aantal 'slechte woningen' ten opzichte van de rest van Bredene. De laatste jaren is er een geleidelijk herwaardering van de wijken door privé-initiatieven. De oude woningen worden geleidelijk aan opgekocht door jonge gezinnen om te renoveren. Ook een aantal oude gebouwen werden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Maar blijvende stimulaties tot renovatie zijn wenselijk.

In de omgeving van de Spui kom thv de Nukkerwijk (tussen Spui komlaan en Nukkerwijkstraat) treffen we naast verouderde woningen ook oude schoolpaviljoenen aan en een braakliggend binnengebied aan de Visserstraat. De kop van 't Sas is binnen het voorstel tot afbakening geselecteerd als Strategisch projectzone voor stedelijk voorzieningen. Het gebied komt in aanmerking als reconversiezone. De aanzet tot renovatie en vernieuwing dient worden verder gezet.

De Darwinsite langs de Fritz Vinckelaan is een heel verouderde wijk zonder enige kwaliteit. De woon- en leefkwaliteit is ondermaats.

De Koninklijke Baan vormt een barrière voor voetgangers en fietsers

De oversteekbaarheid van de Koninklijke Baan is zeer beperkt. Op zes locaties is er mogelijkheid om de baan veilig over te steken. Twee locaties zijn gelijkvloers met zebrapaden, nl ter hoogte van de Groenendijkstraat en de Zeelaan. Ter hoogte van de Duinenstraat en van de Koerslaan is een voetgangerstunnel voorzien. Ter hoogte van de Koningin Astridlaan zijn twee voetgangersbruggen.

De voetgangerstunnels worden niet ervaren als veilig en aangenaam om te gebruiken. De belevingswaarde en de attractiviteit van deze tunnels is zo goed als nihil.

De voetgangersbruggen worden als veiliger ervaren en zijn aangenamer te betreden maar door het grote hoogteverschil zijn ze moeilijk te gebruiken door mindervaliden en of ouderen.

Op verschillende plaatsen zit met voetwegels door het groengebied als aanduiding dat er alternatieven gezocht worden om de grote omwegen niet te moeten maken naar een van de beveiligde oversteken. Een voorbeeld hiervan bevindt zich ter hoogte van de parking aan de Danckaertstraat vanwaar toeristen naar de duinen en het strand trekken.

Ter hoogte van de strandingang Turkeyen, ter hoogte van de surfclub bevindt zich geen oversteek voor voetgangers en fietsers.

Druk van de toeristisch-recreatieve sector op de woongebieden en de open ruimte

Er is een sterke druk op de woonruimte voor permanente verblijven en op de resterende open ruimte (bouwgronden in woongebied alsook op landbouwwoningen in het buitengebied) vanuit de toeristisch-recreatieve bouwsector. We zien een ongebreidelde groei langs de Driftweg-Kapelstraat en in de Maria-Duynwijk van willekeurig ingeplante meergezinswoningen. Zoals overal aan de kust ontstaat er ook in Bredene conflictueuze verhoudingen tussen tweede verblijven en woningen voor de plaatselijke bevolking.

Nood aan optimalisatie en differentiatie van de kampeerzone

Het verblijfsaanbod wordt in Bredene vooral geleverd door de campinginfrastructuur maar die is vandaag nog éézijdig qua aanbod, vb residentieel kamperen, en monotoon qua ruimtelijk opzet. Daarnaast zijn de voorzieningen vaak verouderd en is er de stijgende vraag vanuit de sector om over te schakelen op vaste constructie. Uit dergelijke omschakelingen in het verleden is gebleken dat dit niet altijd kwaliteitsvol. Vb. het omschakelen naar kleine vissershuisjes of bungalows is ruimte verslindend en eentonig.

Op bovenlokaal niveau wordt momenteel een beleidskader opgemaakt om de ontwikkelingen naar vaste recreatieve verblijven in te dijken en een kader te scheppen voor verder ontwikkelingen. In een latere fase kunnen gemeentes via ruimtelijke uitvoeringsplannen gebiedsgericht bijsturen.

Nood aan ruimte voor commerciële activiteiten en zonevreemdheid op de ambachtelijke zone Noord Ede

In het gedeelte van de ambachtelijke zone aansluitend op Bredene-sas is er naast de ruimtelijke ongedefinieerdheid ook een probleem van invulling en bestemming. Het is noodzakelijk om het gebied nieuwe stimulansen te geven, gelet op het feit dat voor de bestaande gebouwen en de braakliggende percelen in deze zone nauwelijks vernieuwende impulsen werden vastgesteld.

In Bredene-Sas is er een toenemende vraag naar ruimte voor commerciële activiteiten. Deze activiteiten zijn naar omvang en autoafhankelijkheid te groot om zich in te passen in het compacte stedelijke weefsel van Bredene –Sas. Daarom hebben een aantal lokale commerciële functies zich gevestigd in het gedeelte van de ambachtelijke zone die aansluit bij de kern van Bredene-Sas. Dit is echter in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het BPA. Een herstructurering van het gebied is dan ook wenselijk. In de toekomst zal de vraag naar commerciële activiteiten nog verder toenemen door de geplande bijkomende woongelegenheden (+/- 900) aan de overzijde van de Noord Ede.

Realisatie van woongebieden

Om het aantal woongelegenheden te realiseren die vooropgesteld zijn bij het voorstel tot afbakening van het regionaal stedelijk gebied Oostende dient er nog een ruimtelijk uitvoeringsplan Zeelaan deel 1 te worden herzien. Momenteel is heel het gebied die in aanmerking komt voor een woonproject (woongebied volgens het gewestplan) als landbouwzone bestemd in BPA Zeelaan deel 1.

Voor het woongebied ten noorden van de Keerweg voorziet het BPA Zeelaan deel 1 bebouwing tot dicht aan het Gemeentehuis. De gemeente zou hier graag een bufferzone voorzien zonder dat er woongelegenheden verloren dienen te gaan.

4.3 KANSEN

Structureren

In de grillige inwendige structuur van Bredene kan een verduidelijkende structuur gebracht worden waardoor de leesbaarheid en de samenhang aanzienlijk zal toenemen.

Zowel de lijninfrastructuur, de nederzettingsstructuur, de groenelementen, het toeristisch-recreatieve netwerk als de publieke ruimte kunnen ingezet worden om de ruimtelijke structuur te verduidelijken en te versterken.

Verbinden

Mogelijkheden om de onsamenvangende elementen te verbinden zijn ten volle te benutten. Door te streven naar een samenhang van de verschillende attractieve, doch geïsoleerde gebieden, is een meerwaarde te realiseren voor Bredene als geheel. Het is belangrijk dat verschillende ontbrekende of verstoorde relaties aangehaald worden.

- Een sterke barrière wordt gevormd door de N34. De relatie tussen het strand en de duingordel enerzijds en de entiteit Bredene-Duinen anderzijds is gering. De kansen zijn aanwezig om, via enkele ingrepen, een deel van de fysische maar vooral visuele barrières te overstijgen. Door bijvoorbeeld een coherente aanpak van de publieke ruimte, het accentueren van fysieke linken, het herprofiëren van de N34 en het creëren van perspectieven kan de bufferwerking aanzienlijk verminderd worden. De beleving van "Bredene-aan-de-duinen" kan gevoelig verbeterd worden.
- Tevens kan de relatie van het achterliggende woongebied met het duinenfront geoptimaliseerd worden. De Zeelaan nodigt uit om drager te worden van residentieel Bredene. Op deze ruggengraat kunnen talrijke woonlobben, openbare functies, diensten, ... zich enten. Door het doortrekken van de Zeelaan kan een link ontstaan tussen Bredene-duinen, Bredene-dorp en Bredene-sas. Het accent dient hier wel te liggen op de kwaliteit van het publiek domein en het langzaam lokaal verkeer in plaats van de nadruk te leggen op het gemotoriseerd vervoer.
- De Driftweg, tussen de Zeelaan en de Duinenstraat, is een potentieel scharnier tussen de toeristisch-recreatieve as parallel met de kust en de residentiële as loodrecht daarop.
- In Bredene zijn er nog talrijke onbenutte open ruimtes aanwezig die heel wat potenties bieden en een belangrijke meerwaarde zouden kunnen opleveren voor hun ruimere omgeving. De aanwezige en toekomstige groenelementen kunnen, door onderling in relatie gebracht te worden, de samenhang van de ruimtelijke structuur verder ondersteunen en versterken. De Vicogneweiden kunnen bijvoorbeeld via het sportpark, de Zeelaan en het Vicognepark enerzijds verbonden worden met de open ruimte binnen de campinginfrastructuur en anderzijds met het parkgebied aan de Noord Ede.
- Uit de nabijheid van de Spuikom kunnen er veel voordelen gehaald worden. Een sterke relatie van de omgeving met het water kan een meerwaarde voor heel het gebied betekenen.
- Door de aanleg van een verbinding tussen de Zandstraat en de Koerslaan kan de relatie van het Blutsydecomplex met aansluitende de polderruimte geoptimaliseerd worden.
- De campingzone is momenteel ongeordend. Bij eventuele herstructurering van het gebied zijn er potenties aanwezig op de relatie tussen de kampeerzone en het strand en tussen de kampeerzone en het poldergebieden te versterken.

Ontsluiten

Door het stimuleren van een efficiënter en intenser gebruik van de aanwezige kamstructuur voor het doorgaand verkeer zal de Koninklijke Baan in de toekomst kunnen ontlast worden. Een ontlasting van de Koninklijke Baan kan ook tot stand gebracht worden door een herprofiëren, vooral ter hoogte van Bredene-Duinen, en het differentiëren van de wegeninfrastructuur.

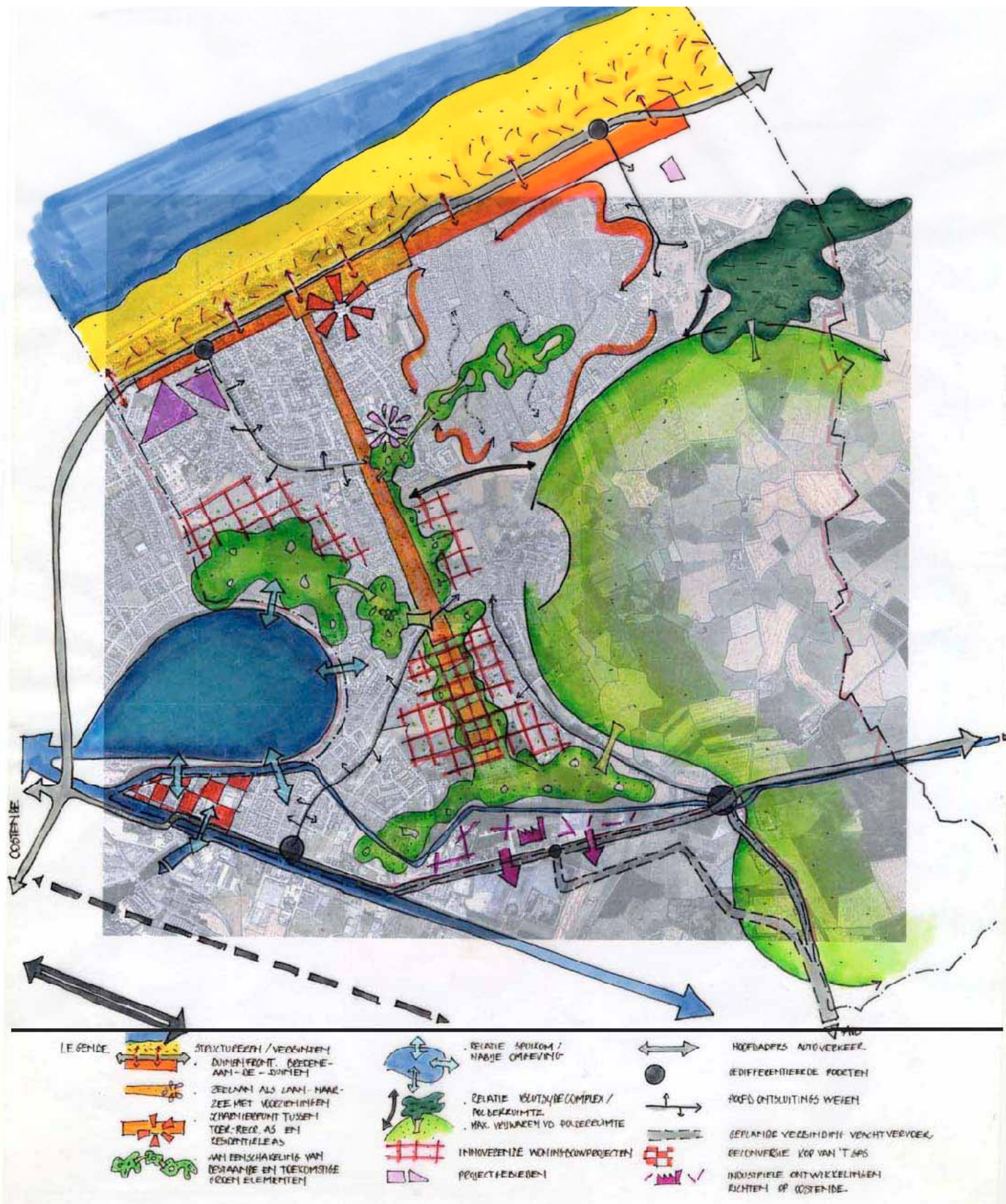
De N34 en de N9 kunnen de hoofdaders voor het verkeer vormen, hierop kunnen dan verschillende poorten geënt worden, met een differentiatie naar residentieel of toeristisch-recreatief functioneel verkeer. Zo moet Bredene niet door drukke verkeersassen doorsneden worden.

Het vrachtvervoer van en naar het industrieterrein gebeurt rechtstreeks via de geplande nieuwe verbinding over Plassendaele naar de A10.

Kaart 34: Kansen



Verschaald



Innoverende woningbouwprojecten

Er is in Bredene nog vrij veel bouwgrond beschikbaar, dit biedt de mogelijkheid om niet alles vol te bouwen maar ook aandacht te besteden aan de kwaliteit van de (woon) en leefomgeving. De nadruk dient te liggen op de kwaliteit. Het is noodzakelijk om de gronden in te richten met respect en aandacht voor de draagkracht van de plek, voor de integratie in de omgeving en voor de overgangszones tussen de bebouwde en de open ruimte. Het traditionele plan van verkavelen biedt niet altijd de beste oplossing, ontstaan en zoeken naar nieuwe woontypologieën is nu de uitdaging.

Maximaal vrijwaren van de open polderruimte

De polderruimte ten oosten van Bredene-dorp is vrij gaaf en ongestoord gebleven, deze kwaliteiten mogen niet verloren gaan en moeten in de toekomst verder ondersteund worden. Ook moet de kans gegrepen worden om de afwerking van de randen te verzorgen, de overgangen tussen de open ruimte en de bebouwing. Hier en daar zijn er ook kansen om de meer stedelijke open ruimtes te verbinden met de aaneengesloten polderruimte.

Project gebieden

Latente aanwezige potenties zijn in bepaalde projectgebieden aan te wenden als motor of hefboom voor het functioneren en voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Door het inzetten van duurzame, kwalitatieve projecten met respect voor de draagkracht van de omgeving en het verweven van functies kan de beeldkracht van de gemeente op termijn versterkt worden.

Enkele mogelijke ontwikkelingen zijn:

- *Het duinenfront of "Bredene-aan-de-duinen"* - de kwaliteit van het openbare domein en de relatie met de duin- en strandzone
- *Reconversie 't kop van 't sas*
- *Inbreidingsprojecten aan de Groendijk*
- *Het Parkbos*
- *Uitbouw van de Zeelaan als "laan-naar-de-zee"* - een verbindend en structurerend element voor residentieel Bredene
- *Optimaliseren van het sportpark* - Onderzoeken van de mogelijkheid om het sportpark te optimaliseren en aan te sluiten op nabije stedelijke open ruimtes zoals het parkbos, de spuikom en de toekomstige groenstructuur langs de Zeelaan.
- *Parkgebied Noord Ede* – als buffer en overgang tussen het woongebied en het industrieterrein, zoeken naar de integratie van groen in het woongebied
- *Evenwicht tussen toeristisch recreatieve infrastructuur en lokale wijkvoorzieningen in de Maria-Duynewijk* - Kanaliseren van de toeristisch recreatieve sector en reconversie van het schoolgebouwtje en omgeving tvv gemeenschapsvoorzieningen
- *De kwalitatieve invulling van de gemeenschapszone*
- *Herstructurering van de toeristisch-recreatieve enclave*
- *Herwaardering van de publieke ruimten*
-