

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Gemeente Bredene

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

november 2005



RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Inleiding

Als tweede luik van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, geeft het richtinggevend gedeelte een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Deze wensstructuur is toekomstgericht, maar kan niet los gezien worden van de bestaande ruimtelijke structuur, zoals beschreven in het eerste deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er wordt uitgegaan van de voorziene ruimtelijke behoeften, ingespeeld op de waargenomen trends (om ze te ondersteunen, af te remmen of duurzaam te laten ontwikkelen) en er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden aan de problemen, zoals die werden beschreven in het eerste deel.

Bij de opmaak van de gewenste ruimtelijke structuur worden eerst enkele algemene uitgangspunten vooropgesteld, waarna een toekomstvisie voor de gemeente geschetst wordt. Deze toekomstvisie is uitgesplitst naar een ruimtelijke component en naar een programmatische component.

Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur die het kader vormt waarbinnen de doelstellingen (toekomstvisie) gerealiseerd moeten worden. Om de doelstellingen in de praktijk te concretiseren en de gewenste ruimtelijke structuur op het terrein waar te maken, worden tenslotte een aantal maatregelen vooropgesteld.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het richtinggevend gedeelte zet hierin de krijtlijnen voor het toekomstige ruimtelijke beleid uit. Elke beleidsbeslissing zal getoetst moeten worden aan haar ruimtelijke consequenties die in overeenstemming moeten zijn aan de beschreven beleidsdoelstellingen. Er kan enkel afgeweken worden mits een gemotiveerde beslissing, of zoals het decreet van 24 juli 1996 het stelt: "het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen."

De gewenste ruimtelijke structuur op bovengemeentelijk niveau wordt beschreven door het Structuurplan Vlaanderen en het ontwerp Provinciaal Structuurplan. Deze werden als 'ruimtelijke beleidsplannen' opgenomen in het deel 1: 'informatief gedeelte'.

Inhoud richtinggevend gedeelte

1. VISIEVORMING	7
1.1 TOEKOMSTVISIE	8
1.2 BELEIDSDOELSTELLINGEN	10
1.3 RUIMTELIJKE CONCEPTEN	13
1.3.1 BOVENLOKAAL	13
1.3.2 LOKAAL	14
2. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN	19
2.1 GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	21
2.1.1 WOONRUIMTE	21
2.1.2 ECONOMISCHE RUIMTE	29
2.1.3 TOERISTISCH-RECREATIEVE EN SOCIO-CULTURELE RUIMTE	31
2.2 DE GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	39
2.2.1 ALGEMENE VISIE	39
2.2.2 UITGANGSPUNTEN	39
2.2.3 BELEIDSDOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE KRACHTLIJNEN	39
2.2.4 SELECTIES	43
2.3 DE GEWENSTE RUIMTELIJKE AGRARISCHE STRUCTUUR	45
2.3.1 ALGEMENE VISIE	45
2.3.2 UITGANGSPUNTEN	45
2.3.3 BELEIDSDOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE KRACHTLIJNEN	45
2.3.4 SELECTIES	49
2.4 GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR	51
2.4.1 ALGEMENE VISIE	51
2.4.2 UITGANGSPUNTEN	51
2.4.3 BELEIDSDOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE KRACHTLIJNEN	51
2.4.4 SELECTIES	55
2.5 VERKEER EN VERVOERSSTRUCTUUR	57
2.5.1 ALGEMENE DOELSTELLINGEN	57
2.5.2 UITGANGSPUNTEN	57
2.5.3 BELEIDSDOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE KRACHTLIJNEN	57
2.5.4 CATEGORISERING VAN HET WEGENNET	61
3. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE ENTITEITEN	63
3.1 DE KUSTGORDEL	65
3.1.1 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	65
3.2 DE VERSTEDELIJKE RUIMTE	71
3.2.1 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	71
3.2.2 WERKEN MET STRATEGISCHE STEDELIJKE PROJECTEN	73
3.3 DE TOERISTISCH-RECREATIEVE ENCLAVE	79

3.3.1	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	79
3.4	DE POLDERRUIMTE	83
3.4.1	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	83

4. MAATREGELEN EN ACTIES **85**

4.1	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR – WOONRUIMTE –ECONOMISCHE RUIMTE – TOERISTISCH RECREATIEVE RUIMTE	87
4.2	RUIMTELIJKE NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	89
4.3	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	91
4.4	SENSIBILISEREN EN INFORMEREN	92

Kaarten

Kaart 1: gewenste nederzettingsstructuur	20
Kaart 2: gewenste economische en toeristisch-recreatieve structuur.....	28
Kaart 3: gewenste landschappelijke en open ruimtestructuur	38
Kaart 4: gewenste agrarische structuur	44
Kaart 5: gewenste natuurlijke structuur	50
Kaart 6: gewenste lijninfrastructuur	56
Kaart 7: ruimtelijke entiteiten	62
Kaart 8: de kustgordel	64
Kaart 9: de verstedelijkte ruimte	70
Kaart 10: de toeristisch-recreatieve enclave.....	78
Kaart 11: de polderruimte	82
Kaart 12: de gewenste ruimtelijke structuur.....	84

1. Visievorming

1. 1 Toekomstvisie

Bredene beschouwt het als haar taak om de bestaande ruimtelijke structuur te verbeteren en potenties verder te ontwikkelen en een meerwaarde te creëren door de verschillende behoeften, ruimtes, netwerken en structuren op elkaar af te stellen, te verbinden en te optimaliseren.

De voornaamste uitgangspunten welke zowel in het verleden, heden als de toekomst als leidraad terug te vinden zijn in het beleid van Bredene, richten zich steeds naar:

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Streven naar een duurzame ontwikkeling is in hoofdzaak een houding die tot uiting komt in:

- Het behouden en zo mogelijk versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten;
- Het oplossen van knelpunten en het optimaal benutten van kansen zonder negatieve effecten af te wentelen op andere (deel)ruimten, sectoren en bevolkingsgroepen;
- Het creëren van een samenhang tussen de ruimtelijke fragmenten;
- Het continu (procesmatig) en concreet (actie- en projectgericht) werken aan ruimtelijke kwaliteit;
- Het beheer van stromen (energie, water, afval, materialen, verkeer, mensen, ...);
- De maatschappelijke meerwaarden, de betrokkenheid en het integrerend vermogen;
- De procesbereidheid en de mate waarin belang wordt gehecht aan overleg, betrokkenheid, begeestering en samenwerking op basis van evenwaardigheid.

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling is concreet te vertalen in een geïntegreerde stedenbouwkundige en (landschappelijk-) architecturale aanpak. We spreken verder over “duurzaam bouwen” en “duurzame stedenbouw”:

- Duurzaam bouwen is meer dan architectuur gerelateerd aan milieuvriendelijke technologische snufjes. Dimensionering vormgeving, licht, tektoniek, ruimtelijke flexibiliteit en andere architecturale aandachtspunten vervullen minstens een evenwaardige rol in een duurzaam bouwproces.
Het streven naar duurzaam bouwen veronderstelt dus in eerste instantie een andere, een meer cultureel geïnspireerde houding, een andere blik op de eigenlijke uitdaging. In dit perspectief is een meer geïntegreerde benadering waarbij duurzaamheidcriteria vanzelfsprekend zijn verwerkt in het architectonische concept, aangewezen. Een geïntegreerde benadering betekent nog niet dat ze ook integraal moet zijn. Welke duurzaamheidsaspecten in een architectonisch concept verwerkt worden moet mede ingegeven worden door de materiële en immateriële context waarin de opgave zich voordoet.
- Duurzaam bouwen houdt ook niet op aan de voordeur van de woning. Sterker nog, de belangrijkste meerwaarden kunnen geboekt worden voordat het bouwen begint. Bij de locatiekeuze, het opstellen van het stedenbouwkundig plan en bij de inrichting van een (woon)omgeving wordt in belangrijke mate de duurzaamheid van een wijk of buurt bepaald.
Duurzame stedenbouw benut in alle stadia van het planproces kansen en mogelijkheden om een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een lage milieubelasting tot stand te brengen en die beide in de tijd weet te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.
Duurzame stedenbouw kan volgende ambities nastreven: bescherming van het leefmilieu en de gezondheid, optimaal ruimtegebruik, betere mobiliteit, verhogen leefbaarheid en kwaliteit van de woonomgeving, betaalbaarheid. De ambities liggen dus niet alleen op milieuvlak, maar evenzeer op ruimtelijk, economisch, sociaal en cultureel vlak.
Stedenbouwkundige plannen en ontwerpen moeten opgemaakt worden met oog voor een open toekomst en met een aandacht, die niet uitsluitend gericht is op wijzigende behoeften of programma's, maar vooral op kwaliteit als substantie en als motor van cultuur.

In die zin houdt de 'duurzaamheid' van een ontwikkeling dus meer in dan dat 'potenties' op een verantwoorde, bedachtzame manier gebruikt worden zonder de toekomst te hypothekeren.

Duurzame stedenbouw is in een dergelijk concept gericht op een plan(nings)-denken dat in eerste instantie niet zozeer realisaties of doelen voor ogen heeft maar, veeleer contexten creëert en strategieën ontplooit voor het maximaliseren van een veranderlijke beweging.

Het richten van de aandacht op de potentiële kansen en verbanden in ruimte en in tijd, tussen verschillende schaalniveaus, verschillende snelheden, verschillende partners, vormt in die optiek een meer aangewezen piste dan het focussen op afzonderlijke producten.

Het vrijwaren van de gemeentelijke dynamiek

De gemeentelijke dynamiek van een kustgemeente is vrij groot. Bredene zal ernaar streven deze 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. Het is de uitdaging om de duale verhouding tussen de toeristisch-recreatieve activiteiten en de behoeften van de lokale bevolking in balans te houden.

Belangrijk hierbij is dat de leefbaarheid binnen Bredene niet ten koste mag gaan van deze dynamiek. Meerbepaald dient Bredene zich hierbij dan ook te wapenen en een strategisch beleid te voeren om de mogelijke negatieve invloeden zoals de toenemende verkeers- en parkeerproblematiek en de onbetaalbaarheid van woningen en appartementen tegen te gaan.

Het behoud en versterken van de gemeentelijke eigenheid: Bredene als onthaaste kustgemeente

Het regionaal stedelijk gebied Oostende wordt gevormd uit verschillende componenten waaronder de Bredense verstedelijkte ruimte. Binnen het stedelijk gebied wordt gestreefd naar een evenwichtige ontwikkeling tussen de verschillende componenten met elk hun specifieke identiteit en eigenheid. Bredene wil, ook als component van het stedelijke gebied, haar eigenheid behouden en versterken. Bredene wil zich voornamelijk profileren als een onthaaste kustgemeente, een rustig en harmonieus woon- en toeristisch verblijfsoord tussen duinen, water en polders, waar het aangenaam vertoeven is in de nabijheid van de stedelijkheid van Oostende, kwalitatieve recreatiemogelijkheden en een waardevolle natuur.

De uitdaging waarvoor Bredene staat is enerzijds het dynamische karakter en anderzijds het behoud van de eigenheid (als eerder statisch gegeven) niet als tegenstellend te gaan zien, maar dit gegeven te blijven verheffen tot een synergie.

Een strategisch en actiegericht ruimtelijk structuurplan

Een ruimtelijk structuurplan is niet enkel te legitimeren omwille van de nood aan een globale visie voor de uitvoering van een ruimtelijk beleid. De legitimatie en de relevantie van een ruimtelijk structuurplan wordt evenzeer gevoed door haar strategisch karakter en de manier waarop concrete acties in het planningsproces worden opgenomen. Om de vooropgestelde doelstellingen en concepten te realiseren worden in die optiek strategische projectzones en projecten als hefboom ingezet om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

Vanuit deze houding worden doelstellingen en ruimtelijke concepten geformuleerd. Deze ambities vormen de leidraad voor de verdere uitwerking van het structuurplan en het toekomstig ruimtelijke beleid.

1. 2 Beleidsdoelstellingen

Doelstellingen met bovenlokaal en grensoverschrijdend karakter

Om de taakstellingen vanuit de afbakening van het regionaal stedelijk gebied waar te maken is het voor Bredene van belang aandacht te hebben voor de woon- en leefkwaliteit voor de huidige en toekomstige inwoners. Het kunnen uitvoeren van deze taakstelling in de gewenste ruimtelijke structuur veronderstelt dat doeltreffende acties en ondersteunende maatregelen mede op bovenlokaal niveau worden overwogen en ondernomen. De beoogde acties en ondersteunende maatregelen hebben betrekking op:

- De ontsluiting en toegankelijkheid van de poorten en de verkeersafwikkeling op de primaire en secundaire wegen; het verbeteren van het streekvervoer;
- Het geïntegreerd linken van het kustgebied met Bredene-Duinen (inrichting van de Koninklijke baan en Driftweg);
- Het geïntegreerd benaderen van de toeristisch-recreatieve gebruiksmogelijkheden van de stranden en duinen;
- Formuleren van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kampeerinfrastructuur;
- Het aanwenden van de randstedelijke (groen) gebieden als ruimtelijk 'bindmiddel' (bvb. Spuikom, parkbos, ...) tussen verschillende deelruimtes die behoren tot hetzelfde regionaal stedelijke gebied;
- De verruiming van de gebruiksmogelijkheden van bestaande landbouwbedrijven in het poldergebied;
- ...

Doelstellingen met lokaal karakter

- Herwaardenen en/of gedifferentieerd verruimen van de woningvoorraad

Het behouden en versterken van een kwalitatief woningaanbod voor de lokale bevolking is één van de prioriteiten. Voorzien in de woonbehoeften voor het regionaal stedelijk gebied zoals bepaald in het afbakeningsproces betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit wordt vertaald in de volgende wenselijkheden: verbeteren van de verblijfskwaliteit in de kernen, respect voor de draagkracht van de plek en oog voor duurzaamheid. Een tweede belangrijk element bij de uitbreiding van het woningaanbod is de aandacht voor de verschillende bevolkingsgroepen en bevolkingsklassen. Een gezonde verweving van de diverse leeftijdsgroepen en inkomensklassen is het uitgangspunt. Dit zal zich dan ook vertalen in een ruimtelijke differentiatie afhankelijk van de noden van de bewoners. De sociale verdringing - te hoge grond- en huurprijzen die de autochtone bevolking naar het hinterland drijven – veroorzaakt door het toeristisch karakter, moet vermeden worden. In de kernen van Bredene gaat de prioriteit naar het ontwikkelen van huisvestingsmogelijkheden voor de lokale bevolking.

- Ruimte voor kwaliteit

Ruimte maken voor kwaliteit veronderstelt in de eerste plaats het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling op basis van een werkbare en evenwichtige ontwikkeling van verschillende functies. Cruciaal in deze ontwikkeling is de kwaliteit van de fysiek-ruimtelijke condities. In die optiek wil de gemeente naast de zorg voor de leefbaarheid en natuurwaarden aandacht besteden aan kwaliteitsvolle architectuur in relatie tot de draagkracht van de plek, de bestaande en nieuwe publieke voorzieningen, de publieke ruimte en de beeldbepalende elementen op lokaal en intralokaal niveau.

Om het begrip kwaliteit eenduidig definiëren onderscheiden we vier basispeilers welke ons dichter bij het begrip brengen:

- stedenbouwkundige kwaliteit: hierbij is de stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld en/of ruimere omgeving belangrijk, dit in relatie tot de draagkracht van de ruimte.
 - architecturale kwaliteit: dit zowel in materiaalgebruik, vormgeving en in detaillering.
 - financiële haalbaarheid: belangrijk om het project effectieve slaagkansen te geven in uitvoering.
 - overlegstructuren: in de gemeente is er een traditie van overleg met de bevolking, deze kan uitgebreid worden met commissies die waken over de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen.
- Versterken van de inwendige structuur en verbinden van de publieke ruimte

Door de historische evolutie is Bredene ontwikkeld tot een conglomeraat van verschillende kernen met daartussen verbindingswegen en uitwaaiende bebouwing. De leesbaarheid en de samenhang binnen Bredene kunnen bevorderd worden door de open ruimte te laten fungeren als verbindingselement tussen verschillende activiteiten en entiteiten. De open en publieke ruimte kunnen samenvloeien tot een gedifferentieerd geheel en zo structurerend en verbindend werken. Naast het verbinden van verschillende publieke ruimtes is het noodzakelijk deze ruimtes zowel functioneel als ruimtelijk te optimaliseren om tot een kwalitatief geheel te komen.

- Optimaliseren van de bestaande verkeersinfrastructuur met aandacht voor de verkeersleefbaarheid en – verkeersveiligheid

Het aanmoedigen van het effectieve gebruik van de aanwezige kamstructuur en het ontmoedigen van het laterale verkeer langs de kustbaan op bovenlokaal niveau zal de algemene leefbaarheid en kwaliteit van het publieke domein in Bredene ten goede komen. De categorisering van het wegennet moet het juiste verkeer op de juiste wegen houden. Dit veronderstelt een selectie en een hiërarchie van een aantal verkeersassen en fiets- en openbare vervoersassen. Het verbeteren van de (verkeers)leefbaarheid van de kernen en de samenhang van verschillende attractiepolen houdt ook de uitbouw van alternatieve vervoerswijzen en –assen in. Het veronderstelt een samenhangend ‘traag’ netwerk. Het uitwerken van een coherent mobiliteitsbeleid moet het klimaat creëren dat de bevolkingen en de recreant aanzet tot het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor verplaatsingen binnen de gemeente.

- Uitbouwen en bundelen van duurzame toeristisch-recreatieve structuur

Bredene wenst een duurzaam toeristisch recreatief aanbod te realiseren door de bestaande toeristisch-recreatieve structuren te optimaliseren, onderling te linken en te heroriënteren. Dit veronderstelt het ‘verknopen’ van de aanwezige en toekomstige activiteiten en voorzieningen in een samenhangend netwerk, met het ‘duinenfront’ als potentiële ruggengraat. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de ‘toeristisch-recreatieve punten’ (jeugd- en sportactiviteiten, bezienswaardigheden en verblijfsaccommodatie) en de ‘toeristisch-recreatieve lijnen’ (auto-, fiets-, wandel- en andere routes) vereist. Hiermee wordt ook het opentrekken van het eenzijdige strandtoerisme beoogt, zowel inhoudelijk als ruimtelijk.

Omwille van het hoger economische effect en de beperktere mobiliteit wenst Bredene haar rol als toeristisch kerngebied verder te profileren ten voordele van het (korte) verblijfstoerisme. Het dagtoerisme dient veeleer op een adequate manier gekanaliseerd te worden. Het verblijfsaanbod wordt in Bredene vooral geleverd door de campinginfrastructuur, deze moet worden opgewaardeerd en verbeterd tot een kwalitatief en samenhangend geheel. Ook zal er verder (en grensoverschrijdend) moeten nagedacht worden over de ontwikkelingsmogelijkheden en –vormen voor deze sector.

De aandacht voor de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsperspectieven mag niet te nadele zijn van de lokale bevolking, integendeel. Ruimtelijke maatregelen, ingrepen en projecten gegenereerd ten gunste van toerisme en recreatie dienen evenzeer een meerwaarde te creëren voor de lokale bevolking. Bij elke ruimtelijke afweging

moet sprake kunnen zijn van een win-winsituatie. In die geest moet wonen en werken in Bredene altijd een beetje vakantie zijn.

- De balans tussen natuur, landbouw en recreatie in evenwicht houden

De eigenheid en landschappelijke kwaliteit van de grote open ruimtegehele nl. het poldergebied en het duinengebied, zijn te versterken. Daarnaast dienen de belevings- en beeldwaarde ervan gestimuleerd te worden. De open ruimte ten zuidwesten van Zandstraat en Sluizenstraat is relatief gaaf gebleven, het is belangrijk voor Bredene dat deze kwaliteit van de open polderruimte kan behouden blijven. Binnen de open ruimte moeten vooral de landbouw en de natuurontwikkeling mogelijkheden krijgen. Daarnaast kunnen ook geïntegreerd laagdynamisch toeristisch-recreatieve activiteiten ontwikkelen.

Verder dient een evenwicht gevonden worden tussen het recreatieve aspect van de duinen en strand en het natuurlijke aspect. De betreding van de voor natuur waardevolle gebieden door zowel voetgangers, fietsers als paarden dient selectiever uitgewerkt te worden, ook hier dient een evenwicht gezocht tussen de sectoren natuur en recreatie.

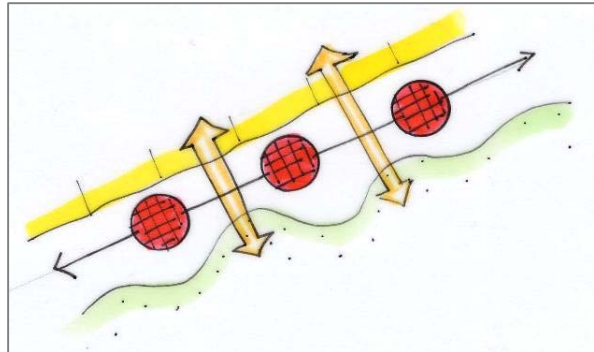
In die context staat Bredene voor een meervoudige opdracht bestaande uit:

- Het structureren van de nederzettingsstructuur (voornamelijk de permanente huisvestingsmogelijkheden) met voldoende aandacht voor de woon- en leefkwaliteit en de bestaande differentiatie en eigenheid.
- Vrijwaren en opwaarderen van kwalitatieve/potentiële open ruimte in en om Bredene. Verbeteren van de inrichting van de publieke ruimte als hefboom voor kwalitatief wonen en verblijven.
- Het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve structuur en de verblijfsaccommodaties.
- Respecteren en versterken van de natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten in evenwicht met leefbare landbouw als medehoeder en structurele drager van de open(polder)ruimte.
- Het categoriseren van de verkeersinfrastructuren en het zoeken naar waardige vervoersalternatieven om naast een vlotte bereikbaarheid ook een verbetering van de verkeersleefbaarheid en –veiligheid te realiseren.

1. 3 Ruimtelijke concepten

1. 3 .1 Bovenlokaal

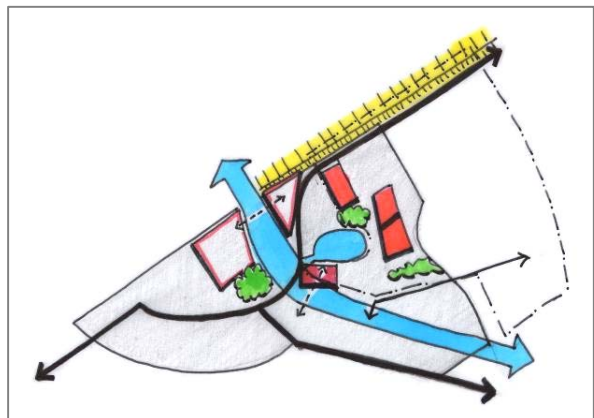
De gewenste ruimtelijke structuur van Bredene hangt nauw samen met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen geformuleerd op bovenlokaal niveau. Voor de kustruimte wordt het ruimtelijke model van een kralensnoer aangeboden: de kralen zijn de badplaatsen die als multifunctionele, complementaire knooppunten geregen worden aan de Koninklijke Baan als structurerend en verbindend snoer. De kralen behouden een afstand t.o.v. elkaar met daartussen te vrijwaren openruimte verbindingen.



De voorgestelde afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied deelt Bredene in twee; in een verstedelijkte woonruimte en een meer open buitengebied. Binnen het stedelijke gebied wordt verder aan kwalitatieve en gedifferentieerde stedelijkheid gewerkt, daarbuiten staat de openruimte centraal. De visies hieromtrent geformuleerd op bovenlokaal niveau worden verder verfijnt:

De havengeul en de spuikom als natuurlijke scheiding en ruimtelijke binding tussen Bredene en Oostende

De waterinfrastructuur tussen Bredene en Oostende vormt momenteel een ruimtelijke component die nauwelijks verbonden is met de flankerende gebieden. Deze natuurlijke scheiding kan een kwalitatieve verbinding tot stand brengen tussen de westelijke en oostelijke oevers. De gerichtheid op het water van nieuwe ontwikkelingen en het creëren van nieuwe of versterken van bestaande linken met het water zal een belangrijke meerwaarde vormen voor de ruime omgeving.



Door een betere ruimtelijke en functionele relatie tussen de verschillende waterfronten kan de 'natte' open ruimte als een onderdeel van de stedelijke identiteit ervaren worden. De ontwikkeling van de waterfronten staan hierbij centraal. Op de Westeroever zijn de relaties van de haven met de kernstad en het Maria-Hendrikapark belangrijk, in de oostelijke lob de stedelijke ontwikkelingsgebieden 't Kop van sas, de Spuikom, het potentiële parkbos en de Oosteroever. De koppeling van deze verschillende elementen zorgt voor potentieel sterke ankerpunten.

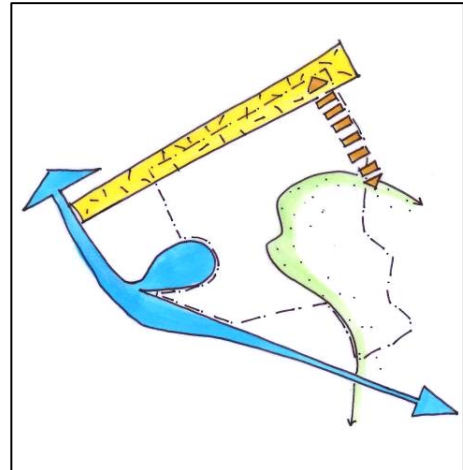
1.3.2 Lokaal

Gedifferentieerde kwalitatieve fronten en de inwendig dubbele T-structuur zijn gekozen als het globaal ruimtelijk ontwikkelingsmodel:

GEDIFFERENTIEERDE KWALITATIEVE FRONTEN ALS OVERGANG TUSSEN HET STEDELIJKE WEEFSEL EN DE OPEN RUIMTE GEBIEDEN

De verstedelijkte ruimte en de toeristisch-recreatieve enclave van Bredene tekenen zich af tussen vier fronten met name het duinenfront, het polderfront, het waterfront en de duin-polderverbinding. Momenteel is de relatie tussen het stedelijke weefsel en de aanpalende open ruimte gehelen verstoord of beperkt. Om het leven tussen duin, polders en water meer voelbaar te maken dient er extra aandacht uit te gaan naar die overgangszones. Deze functioneel en ruimtelijk differentiële fronten dienen kwalitatief te worden opgeladen.

Het ten volle benutten van de potentiële betrokkenheid van het stedelijke weefsel met haar duin-, water- en polderlandschap biedt interessante kansen voor de leefkwaliteit en de aantrekkelijkheid van haar toeristisch-recreatieve functies.



Het duinenfront

De relatie tussen de strand- en duinengordel en het achtergelegen toeristisch-recreatieve structuur en het woonweefsel is gering. De verkeersinfrastructuur (voornamelijk de N34) en de publieke ruimte in zijn huidige verschijning vormen een sterke 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.

Door de herinrichting van de verkeersinfrastructuur en het publieke domein kan de gewenste verbinding en uitstraling bereikt worden. Het accentueren en aantrekkelijk maken van de strandverbindingen en eventueel het herprofiëren van de Koninklijke baan zijn hier voorbeelden van. Zo kan een maximale beleving van de duinen gecreëerd worden.

Het polderfront

Alle aandacht werd doorheen de tijd gericht op het kustgegeven. De polders werden 'vergeten ruimten'. Het zicht op de polders vanuit het kustgebied was belangrijk terwijl het zicht vanuit de polders op de kustbebouwing verwaarloosd werd. We worden momenteel geconfronteerd met een chaotisch, weinig esthetisch beeld vanuit de polders op de kustbebouwing. Belangrijk is dus dat er extra aandacht besteed dient te worden naar de overgang tussen de bebouwde en open ruimte, waarbij vooral dringend werk dient te worden gemaakt van de randafwerking van de campings en weekendverblijfparken naar de polderruimte toe.

De stedelijke ruimte mag onder geen enkele voorwaarde (verder) doordringen in het open poldergebied. De vrij gaaf en ongestoord gebleven polderruimte ten oosten van Bredene-Dorp mogen niet verloren gaan en moeten in de toekomst verder ondersteund worden. Voornamelijk de omgeving van de Zandstraat en de Sluizenstraat en de oostflank van Bredene-Dorp zijn de aandachtsgebieden voor de afwerking van het polderfront.

Het waterfront

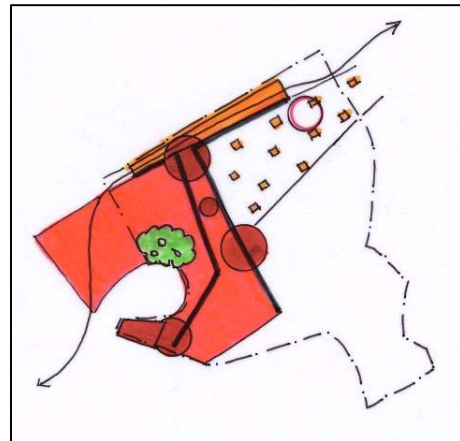
Op heden zijn de kwaliteit en mogelijkheden van de nabijheid van de Spuikom en het kanaal Oostende-Brugge niet of onvoldoende benut. Door een betere ruimtelijke en functionele relatie kunnen de Spuikom en het Kanaal als een kwalitatief onderdeel van de stedelijke identiteit ervaren worden. De relatie van de omliggende bebouwing met het water zal een belangrijke meerwaarde opleveren voor de belevingswaarde en het woonklimaat. Aan het waterfront vormen de dijken en kades de ruimtelijke aanknopingspunten voor de ontwikkeling van de omliggende gebieden (vb. Reconversie kop van 't sas, parkbos, ...).

De duin-polderverbinding

Het versterken van een open ruimte wig tussen de toeristisch-recreatieve enclaves van Bredene en De Haan. Het Blutsyde-heidecomplex, het park Blutsyde en omgeving hebben een belangrijke historische en natuurlijke waarde. Hier bevindt zich een restant van het middeloude duinenmassief en is de duin-polderovergang niet volledig teloor gegaan. De oude duinen en polders dringen hier nog diep door in de toeristisch-recreatieve enclave en woonruimte van de Maria-Duynewijk. Deze kwalitatieve openruimte dient zonder uitzondering behouden en waar mogelijk, verder versterkt te worden. Bij het realiseren van nieuwe projecten en het vernieuwen van de infrastructuur in het zuidelijke deel van de Maria-Duynewijk (bvb de Koerslaan) dient het groene en open karakter benadrukt worden. De voelbare nabijheid van duinen en polders draagt bij tot de algemene woon- en leefkwaliteit in Bredene. Daarnaast wordt momenteel het waardevolle Blutsydecomplex en de polderruimte van elkaar afgesneden door het zuidelijke deel van de Klemskerkestraat en de Batterijstraat. Door het realiseren van een verbinding tussen de Zandstraat en de Koerslaan zal de samenhang en de natuurwaarde van duin-polderovergang versterkt worden. Het park Blutsyde bezit de potenties om een kwalitatieve overgang te vormen tussen de bebouwde ruimte en de polders.

DE DUBBELE T-STRUCTUUR ALS DRAGER VAN DE INTERNE STRUCTUUR

Uit het informatief gedeelte blijkt dat Bredene ontwikkeld is rond drie kerngebied, met name Bredene-Dorp, Bredene-Sas en Bredene-Duinen. In de loop der jaren is de gemeente 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. Het nieuw administratief centrum met enkele openbare functies mist de uitstraling van een ruimtelijk zwaartepunt. De grilligheid van de inwendige structuur bemoeilijkt de ruimtelijke leesbaarheid van Bredene. Zo blijkt duidelijk dat er nood is aan een coherente en heldere structuur in Bredene. De leesbaarheid en de samenhang binnen Bredene kunnen onder andere bevorderd worden door de open ruimte, de niet bebouwde ruimte, te laten fungeren als verbindingsselement tussen verschillende activiteiten en ruimtelijke entiteiten. De open ruimte en de publieke ruimte kunnen samenvloeien tot een gedifferentieerd geheel en zo structurerend en verbindend werken.



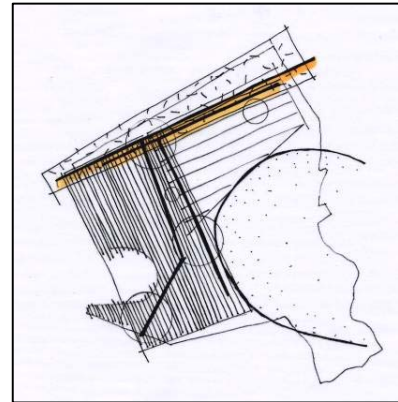
Er worden twee publieke hoofdassen geselecteerd als drager van de inwendige structuur. Ze hebben elk een eigen karakter en uitstraling. Een met de kustlijn parallelle toeristisch-recreatieve as (Driftweg-Kapelstraat en Koninklijke baan) en een dwarse residentiële as (Duinenstraat-Sluizenstraat en Zeelaan-Fritz Vinckelaan).

Structureerende dwarsen en parallellen

– Op te waarderen parallellen als toeristisch-recreatieve ontplooiingsas

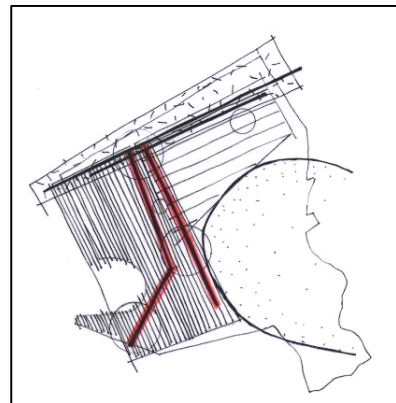
De zone tussen de Driftweg-Kapelstraat en de Koninklijke baan bezit op heden heel wat onbenutte potenties. Deze ruimte wordt de drager van toeristisch-recreatieve activiteiten en een stimulans voor vernieuwende ontwikkelingen. Bestaande en nieuwe voorzieningen worden aan deze herin te richten promenade gelinkt. Ruimtelijke kwaliteit, onderlinge samenhang en verwevenheid van functies zijn hierbij een voorwaarde voor een zo groot mogelijke confrontatie van mensen en ideeën.

De relatie tussen het bebouwingsfront met de achterliggende verblijfsaccommodatie en de duingordel moet versterkt worden, zowel visueel als fysisch. Door de herinrichting van het publieke domein, het accentueren en aantrekkelijk maken van de strandverbindingen en eventueel het herprofiëren van de Koninklijke baan kan de gewenste verbinding en uitstraling bereikt worden.



– Te versterken en te ontwikkelen dwarsen als ruggengraat voor het wonen

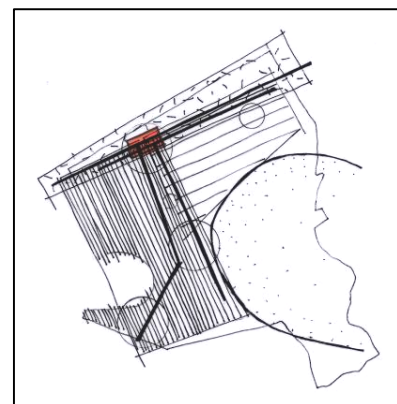
De door te trekken Zeelaan en de Fritz Vinckelaan vormen samen met de historische Duinenstraat-Sluisenstraat een dubbele dwarse ruggengraat waarop de bestaande en toekomstige woonstructuur zich kan enten. Deze dubbele as zal fungeren als bindmiddel tussen de historische kernen (Bredene-Dorp, Bredene-Duinen, Bredene-Sas), het administratieve centrum, de verschillende woonwijken en deelgebieden van Bredene. De nadruk ligt niet zozeer op het verkeer maar veeleer op de kwaliteit van het publieke domein, de integratie van de lokale voorzieningen, de interactie met de woonwijken en de differentiatie in sferen. De nog aan te leggen Zeelaan wordt als multifunctionele en groene recreatie en wijkontsluitingsweg gezien. De Duinenstraat is de historische verbindingsweg maar niet meer voor doorgaand verkeer, enkel voor lokaal verkeer, fietsers en voetgangers.



– Te structureren knooppunt tussen dwarsen en parallellen als trefpunt van diverse stromen

Het knooppunt tussen de dwarse en parallelle assen is potentieel trefpunt waar een verscheidenheid aan stromen kunnen samenvloeien. Deze plek heeft de potenties om uit te groeien tot een uitvalsbasis, een onthaal- en ontmoetingsplaats, een verdeelschijf en bindmiddel tussen wonen en recreatie.

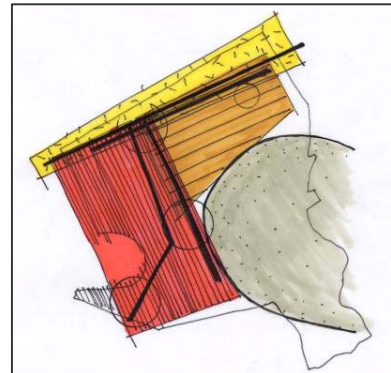
Het komt er op aan een stedelijke 'gemeenplaats' te creëren in interactie met verschillende verblijf- en woonsferen en met een multifunctionele gelaagdheid. Het plein als een podium voor Bredene en Bredene als wisselend decor.



Differentiatie in vier deelruimtes

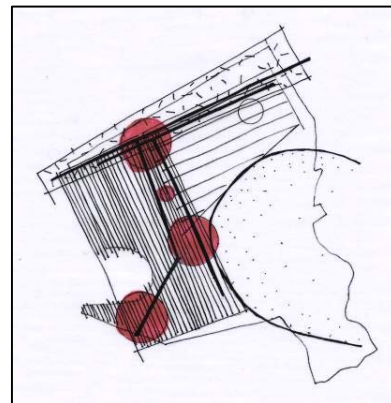
De leesbaarheid en herkenbaarheid binnen Bredene wordt vergroot door enerzijds de dwarse en parallelle assen en anderzijds door een verdere differentiatie in deelruimtes. Binnen Bredene onderscheiden we vier ruimtegehlen op basis van de ruimtelijk en functioneel verschillende ontwikkelingsperspectieven. De specifieke eigenheid en de bijzondere kwaliteiten van elk van deze ruimtes worden verder versterkt.

- Creëren van inwendige samenhang en structuur binnen de verstedelijkte ruimte
- Opwaarderen van de toeristisch recreatieve enclave
- Vrijwaren van het open karakter en differentiëren van de polderruimte
- Vergroten van de belevingswaarde van de kustgordel



Versterken van de stedelijke kernen

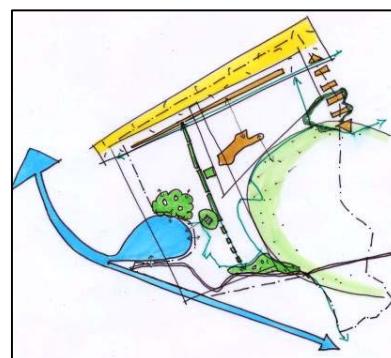
De kernen Bredene-Duinen, Bredene-Dorp en Bredene-Sas situëren zich binnen het regionaal stedelijk gebied Oostende en worden in meer of mindere mate gekenmerkt door oudere en dichtere bebouwing en een concentratie aan handel en horeca. Deze kernen dienen verder als scharnierpunten tussen verschillende ruimtegehlen versterkt te worden. Handel en horeca zaken dienen zich te concentreren binnen deze kernen. Vooral Bredene-Duinen zal zich toeristisch-recreatief profileren. Bredene-Dorp en sas richten zich voornamelijk op voorzieningen voor de lokale bevolking. Het administratieve centrum dient verder versterkt te worden als zwaartepunt en verbindend element tussen de Zeelaan en de Duinenstraat.



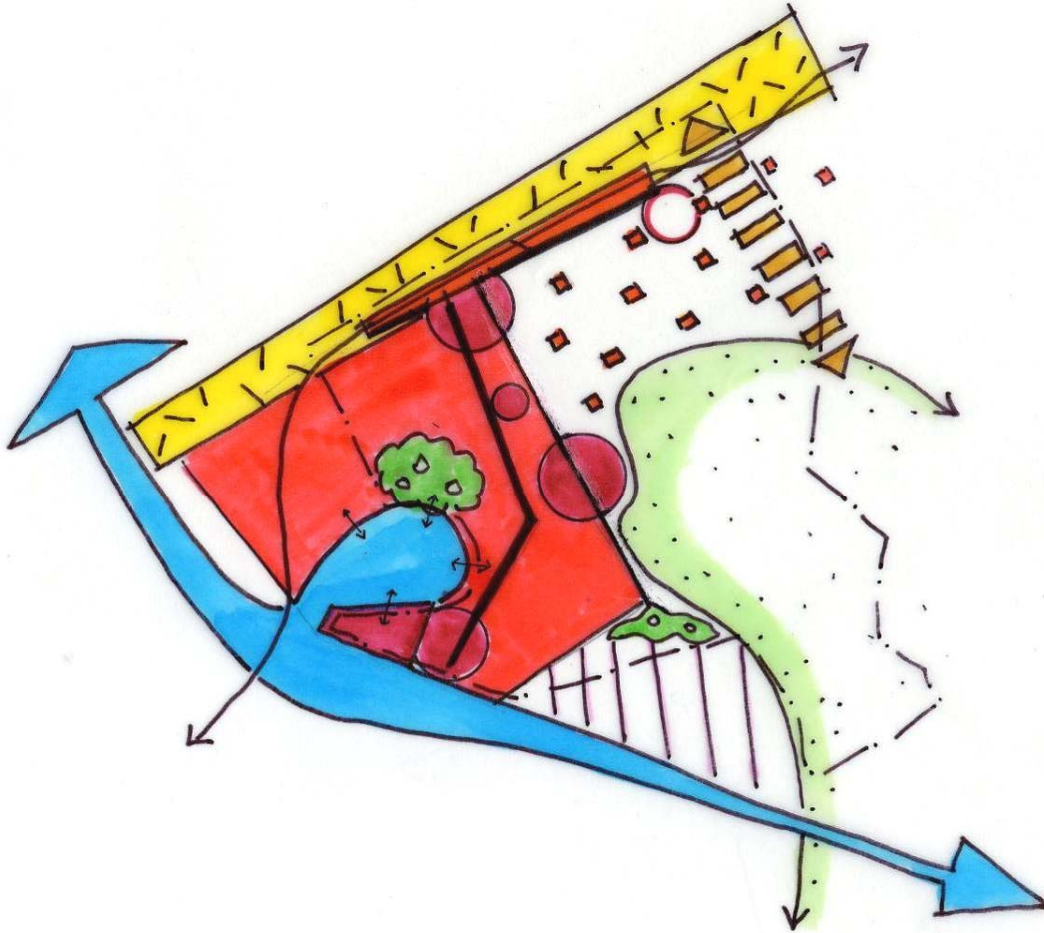
Samenhangend groen stedelijk netwerk als structuur en kwaliteit ondersteunend element

De stedelijke open ruimtes vertonen in de huidige ruimtelijke situatie veeleer het statuut van enclave of restruimtes, als het ware uitgesneden uit het stedelijke weefsel. Zij kunnen echter een belangrijke structuurondersteunende rol spelen en een belangrijke meerwaarde betekenen voor de leefkwaliteit in Bredene.

Bredene heeft de troeven in handen om vrij veel open ruimte in de onmiddellijke omgeving van het wonen als 'beleefbare open ruimte' in te richten. Het komt erop neer de bestaande en toekomstige (stedelijke) groenelementen met elkaar te verbinden en verder uit te bouwen tot een samenhangend en geïntegreerd netwerk. De groenelementen kronkelen langs en tussen de woonwijken en de publieke plaatsen. Een netwerk van (groen) paden voor langzaam verkeer en straatbeplanting verbindt de verschillende groenelementen en versterkt de relatie met de omliggende activiteiten en gebieden.



EEN AANZET TOT GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR



2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

RICHTINGGEVEND GEDEELTE
Gewenste nederzettingsstructuur : de woonruimte

Opdrachthouder :

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

Kaart 1: gewenste nederzettingsstructuur : de woonruimte



schaal: 1/30 000



-  structureren en beschermen v/h woonweefsel
-  versterken v/d kernen
bewaaren v/d eenheid
-  administratieve centrum versterken
-  behoud eigenheid Maria-Duinwijk voorzieningen

-  herwaarderen Oude Duinenwijk/Darwinwijk publiek domein
-  gedifferentieerd verruimen vh woningbestand
-  afwerken van de randen
-  reconversie 'Kop van't Sas' naar multifunctionele stedelijke zone

2. 1 Gewenste nederzettingsstructuur

2. 1 .1 Woonruimte

2. 1 .1 .1 Algemene visie

- Versterken van het imago van de gemeente als een uitgelezen woonplaats in een rustige badstad;
- Creëren van een kwalitatief en betaalbaar woningaanbod (binnen de grenzen van het regionaal stedelijk gebied);
- Creëren van een voldoende gedifferentieerd aanbod afgestemd op de bevolkings- en gezinssamenstelling (diverse woningtypes) enerzijds en in functie van een goede sociale verweving (leeftijdsgroepen en inkomensklassen) anderzijds;
- Stimuleren van de sanering en renovatie van het bestaande woningpatrimonium;
- Aandacht voor de leefomgeving, publieke domein, verkeersleefbaarheid;

2. 1 .1 .2 Uitgangspunten

Realiseren van de bovenlokaal geformuleerde taakstellingen omtrent het wonen.

Volgens de geactualiseerde taakstelling moeten binnen het regionaalstedelijk gebied Oostende in de periode 2000-2007 nog 5210 à 5659 bijkomende woningen worden gerealiseerd. Voor de gemeente Bredene betekent dit de realisatie van 2786 bijkomende woningen. Deze taakstelling kan opgevangen worden binnen het voorgestelde stedelijke gebied, de omvang van de realisatie is wellicht niet haalbaar tegen 2007.

2. 1 .1 .3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Creëren van een gedifferentieerd woningaanbod

Het creëren van een gedifferentieerd woningaanbod veronderstelt dat die voldoende afgestemd wordt op de bevolkings- en gezinssamenstelling (diverse woningtypes) enerzijds en op een goede sociale verweving (leeftijdsgroepen en inkomensklassen) anderzijds. Verder dienen het bestaande en nieuwe woningaanbod complementair op elkaar afgestemd te worden.

Om de taakstelling te kunnen realiseren is er nood aan nieuwe en diverse woningtypologieën die beantwoord aan de behoeften van de huidige bevolking en de nieuwe gezinnen die in het verstedelijkte milieu van Bredene willen komen wonen. Door het onderzoeken van nieuwe inplantingsmogelijkheden en het ontwikkelen van nieuwe woontypologieën voor nieuwbouwprojecten of vervangende nieuwbouw kan hierop een antwoord worden gegeven. Er is voornamelijk vraag naar grondontsloten woningen. Dit sluit geen grote dichtheden uit, het ontwikkelen van nieuwe woontypologieën (bv. geschakelde woningtypes, patiowoningen, beginnhoftypologie, ...) bieden hier mogelijkheden. Anderzijds gaat de vraag van bepaalde bevolkingsgroepen meer uit naar meergezinswoningen, dit kan aangewend worden om op plaatsen met voldoende ruimtelijke draagkracht grotere dichtheden te realiseren. De inbreidingsgronden aan de Groenendijk, de gronden ten noorden van het parkbos aan de Spuikom, ed. komen hiervoor in aanmerking. Het aandeel woningen binnen de sociale sector is op heden slechts 6%. In Bredene zijn er tot op heden geen sociale kavels. (zie informatief gedeelte). Binnen de sociale sector moet een groter woningaanbod worden gerealiseerd en zijn ook betaalbare kavels in de privé sector te realiseren.

Binnen de planperiode tot 2007 zijn in Bredene ongeveer 1100 woningen in de sociale sector gepland. Het woongebied tussen de Noord Edestraat, Sluizenstraat, Fritz Vinckelaan kan ruimte bieden aan +/- 932 sociale woningen en kavels bij een woningdichtheid van 25 won/ha en een volledige invulling van het gebied als woongebied. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een grote diversiteit. Er is een mix voorzien van betaalbare koopkavels, sociale koop- en huurwoningen en dit gefaseerd in de tijd. Hierdoor dient er een mix te ontstaan van betaalbaar

wonen en een mix aan bevolking naar leeftijd en gezinssamenstelling. Er is reeds een goedgekeurd masterplan en verschillende huisvestigingsmaatschappijen en de wvi zijn bezig met de ontwikkeling ervan. Naast wonen wenst de gemeente er ook gemeenschapsvoorzieningen te lokaliseren in en rond de bestaande boerderij. Aan het Kop van 't Sas zal bij de reconversie 25% van de te realiseren woningen bestemd worden voor de sociale sector. En ook bij de herwaardering van de oude duinenwijk zal de sociale huisvestigingssector een belangrijke rol spelen. Daardoor zal het percentage van woningen binnen de sociale sector stijgen van 6% naar ca. 13.6%.

Structureel verruimen van de woningvoorraad

Realiseren van woonprojecten in in- en uitbreidingsgebieden

Het geraamde aantal bijkomende (reguliere) woonegelegenheden volgens het afbakeningsproces bedraagt ca. 2786. Dit is ongeveer de helft van het aantal dat volgens de geactualiseerde taakstelling binnen het regionaal stedelijk gebied Oostende moet worden gerealiseerd.

De gemeente zal deze cijfers, zowel naar aantal als naar dichtheden, hanteren als richtcijfers.

Dit structureel verruimen en differentiëren van het woningaanbod zal worden gezien in relatie met en complementair aan de ontwikkelingen van het stedelijk wonen in andere delen van het regionaal stedelijk gebied Oostende.

Tabel: richtcijfers voor woonprojecten in in- en uitbreidingsgebieden

nr	situering	opp vr wonen	richtdichth.	max. 2 ^{de} verblijven	bijkomende 'reguliere' woningen	opmerking
1	woongebied aan Turkeynlaan	4,47	52	30%	161	BPA Groenendijk in opmaak, meergezinswoningen
2	woonzone aan Reigerstraat (ten N van parkbos)	13,43	25	0%	336	aanvraag verkavelingsplan open, HO en beperkt ook gesloten
3	woongebied aan Keerweg	0,70	35	0%	25	BPA Zeelaan deel 1 in herziening - langs Keerweg nog vr woningen
4	woonzone achter bebouwing Golfstraat	3,92	23	0%	90	BPA Bredene duin open & HO bebouwing
5	woonzone achter Duinenstraat en Zandstraat	10,28	10	0%	103	BPA horecazone handel & wonen (open, HO en gesloten)
6	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
7	woonzone langsheen Fritz Vinckelaan	2,36	30	0%	71	BPA Dorpskom gesloten en HO bebouwing
8	woongebied tussen Noord Edestraat, Sluizenstraat, Fritz Vinckelaan	37,27	25	0%	932	gemengd project: sociale woningen en kavels. Gefaseerd uitgevoerd
9	woonzone aan de Noord Ede, verlengde Vredestraat	2,98	25	0%	75	deels goedgekeurde verkaveling
10	woonzone Buurtspoorwegstraat – Prinses Elisabethlaan - Wagenmakersstraat	1,67	25	0%	42	goedgekeurde verkaveling

Herwaardering van verouderde wijken en het verbouwen van leegstaande panden en oudere woningen

Het is belangrijk dat leegstaande panden en verouderde bebouwing worden geherwaardeerd in functie van de kwaliteit van het omliggende wonen. Leegstand, verkrotting en verpaupering hebben immers een negatieve invloed op de omgeving, de aantrekkelijkheid van de buurt neemt hierdoor gestadig af. Het aanwenden hiervan kan zowel voor een uitbreiding van het woningaanbod als voor een uitbreiding van de openbare ruimte, afhankelijk van de problematiek en de behoefte van de buurt.

In de wijk Bredene-Sas is, sinds een aantal jaren, de renovatietrend ingetreden. De gemeente zal deze evolutie verder ondersteunen. Mede door rechtstreekse verbinding van de N9 naar de Oudenburgsesteenweg aan de overzijde van het kanaal zal de Prinses Elisabethlaan ontlast worden van doorgaand verkeer en zal de leefkwaliteit in Bredene-Sas verhogen. De herinrichting van de Prinses Elisabethlaan is dan ook wenselijk.

Langs de Spuikom ter hoogte van de Nukkerwijk (tussen Nukkerwijkstraat en Spuikomlaan) treffen we verouderde bebouwing aan, oude schoolpaviljoentjes en een braakliggend binnengebied. De gemeente wenst voor deze potentievolle site een stedenbouwkundige studie op te maken die de mogelijkheden en de draagkracht van dit gebied af toetst. De ruimtelijke krachtlijnen kunnen vervolgens hard gemaakt worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Darwinsite is een oude wooncluster gelegen ter hoogte van het sportpark en de Darwinlaan. De site heeft zowel qua openbaar domein als qua wonen nood aan een grondige renovatie. De gemeente plant de volledige aanpak van de site, zowel stedenbouwkundig als op het vlak van bebouwing. De bestaande, verpauperde woningen worden afgebroken en een nieuw kwalitatief project zal worden gerealiseerd. Dit wordt opgenomen bij de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Zeelaan.

In de Oude Duinenwijk, het gebied begrensd door de Kapelstraat, Rozenlaan, Gentstraat en Golfstraat is een groot aandeel van de woningen zonder klein comfort gelegen. Deze woningen zijn veelal opgesplitst in kleine woongelegenheden zonder enig comfort en verhuurd aan diegenen die zich omwille van hun inkomstensituatie geen hoge huurprijzen kunnen veroorloven. Het project "Herwaardering van de oude Duinenwijk" omvat de modernisering van de straten en voetpaden in deze wijk, c.q. verbetering van de kwaliteit van het openbaar domein. (zie verder: het project wordt uitvoerig behandeld in deel 3, hoofdstuk 3.2 De verstedelijkte ruimte)

Daarnaast zal door het conformiteitattest opgelegd door de Vlaamse wooncode het verhuren van dit soort woongelegenheden in de toekomst verhinderd worden en startte het OCMW in 1996 met een sociaal verhuurkantoor om kwalitatieve en betaalbare huurwoningen te kunnen aanbieden.

Reconversie van de bedrijvensites aan Kop van 't Sas naar een multifunctioneel stedelijke zone

De site Kop van 't Sas is in het afbakeningsproces geselecteerd als strategische projectzone met als leidraad: wonen aan het water. Het gebied kan ontwikkelen van een industriezone naar een aantrekkelijk woongebied nabij de Spuikom en het Kanaal. De Spuikom is belangrijk voor het toerisme en de recreatie en kan in de toekomst nog meer die rol opnemen, dit alles in een goede verstandhouding met de woonomgeving. Zowel naar architectuur als landschappelijk mogen hier hoge eisen worden gesteld. Deze reconversie zou, zoals voorzien in het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Oostende, moeten leiden tot een woondichtheid van 50 woningen/ha. Daarnaast is er ook ruimte voorzien voor beperkte toeristisch-recreatieve activiteiten, kleinhandel- en horecafuncties. Max. 20% van de bijkomende woningen mag bestemd worden als tweede verblijven.

In deze multifunctionele stedelijke zone wil de gemeente een gedeelte van de gemeentelijke diensten onderbrengen in een bestaand gebouw. Het betreft opslagfuncties en geen loketfuncties. Deze laatste blijven centraal gelokaliseerd in het administratieve hart. Deze functiewijziging zal geen hypotheek leggen op de bovenlokale taakstellingen met betrekking tot het wonen. Deze functies kunnen geïntegreerd worden binnen de woonomgeving. Doordat dit gebied geselecteerd is als strategisch projectgebied en behoort tot de bovenlokale materie zal de gemeente dit realiseren in overleg en samenspraak met de hogere overheid.

Zoeklocatie voor het bejaardentehuis

Het bestaande bejaardentehuis de Wackerbout is aan renovatie toe. De gemeente zal de wenselijkheid en de haalbaarheid onderzoeken voor de eventuele uitbreiding, verbouwing of afbraak / nieuwbouw op de bestaande locatie en/of een mogelijke herlocalisatie. Op moment van opmaak van dit document komt de locatie ter hoogte van de Breeweg het meest in aanmerking voor een eventuele herlocalisatie, gezien de grootte van het terrein en de inkleuring ervan in het gewestplan 'Oostende-Middenkust' als openbare bestemming. Andere mogelijke locaties moeten blijken uit een voorafgaand georiënteerd stedenbouwkundig onderzoek.

Creëren van een kwalitatieve woonomgeving

Naast het beantwoorden aan de kwantitatieve woonbehoeftes wil de gemeente ook een kwalitatieve woonomgeving creëren. Een belangrijk aspect hierbij is de kwaliteit van het publieke domein, het aanbod aan kwalitatieve openbare ruimte en gemeenschappelijke groenvoorzieningen. Door onderlinge afstemming van ruimtelijke ordening, openbare werken en huisvesting kan de herwaardering van het openbaar domein worden ingezet ter verbetering van het woonmilieu, daar waar het voor de huisvesting het meest prioritair is.

Aanbieden van een kwalitatief woningaanbod voor de eigen bevolking

Om de kwaliteit van de woningen te verbeteren zal de gemeente een stedelijke verordening instellen die de netto bruikbare oppervlakte van de wooneenheden in meergezinswoningen bepaald. De minimum netto bruikbare oppervlakte bedraagt 55m² en er dient gestreefd te worden naar een gemiddelde van 75m² netto bruikbare oppervlakte over het geheel van de meergezinswoning. Op die manier wenst de gemeente het opdelen van oude woningen en villa's in één-kamer-woningen te vermijden. Deze maatregel reikt verder dan enkel de herwaardering van de Oude Duinenwijk maar zal zijn invloed hebben op de volledige gemeente.

Structureren en optimaliseren van het (woon)weefsel

Bij de verdere ontwikkeling van Bredene, met zijn talrijke uit- en inbreidingsprojecten, zijn een heldere structuur en onderlinge samenhang belangrijk. Het kluwen van oudere en nieuwe wijken dient nauwgezet aan elkaar te gehecht worden. De Zeelaan en de toekomstige doortrekking ervan vormt de ruggengraat van de woonruimte in Bredene. De bestaande en toekomstige woonwijken worden via het openbaar domein, fiets- en wandelpaden en lokale wegenis aan de Zeelaan en zo aan elkaar gelinkt. Zo wordt ook de relatie van de woonruimte met het kustgebied, met de polders en de Oostendse ruimte versterkt. (zie ook stedelijke open ruimte)

Versterken van de kernen en benadrukken van hun specifieke eigenheid

De functionele versterking en verwevenheid van de kernen zal de (commerciële) uitstraling en aantrekkingskracht van de kernen vergroten. Binnen en aansluitend op de kernen worden inbreidings- en reconversieprojecten gestimuleerd. Een andere krachtlijn is dat er gestreefd dient te worden naar het ondersteunen en/of versterken van het karakter en de specifieke eigenheid van de bestaande (deel) kernen met name Bredene-Dorp, Sas –Slijkens, de oude villawijken in de Maria-Duynwijk en Bredene-Duinen.

– Bredene-Dorp :

Bredene-Dorp heeft tot nu toe zijn karakter van polderdorp weten te bewaren. Voornamelijk aan de oostzijde van het dorp is de relatie met de polders nog voelbaar. De aanwezige relaties, zowel zichtrelaties als recreatieve fysieke relaties, met de open ruimte moeten zo goed als mogelijk benut worden. Belangrijk is dat de bebouwde ruimte niet verder uitdeint in de open ruimte en dat bij eventuele toekomstige woonprojecten de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de

kern. Het verschil tussen bebouwde ruimte en open ruimte kan verder benadrukt worden door verdichtingsprojecten die voorzien zijn in de kern, langs de Fritz Vinckelaan.

– Bredene-Sas:

In Bredene-Sas zijn de compactheid en de heldere opbouw van het stedelijke weefsel typerend.

– Oude villawijken in Bredene-Duinen en de Maria-Duynewijk:

Het typische karakter van deze mooie villawijken met een lage densiteiten en een kronkelend stratenpatroon mag niet tenietgedaan worden ondermeer door een vorm van appartementering of een willekeurige inplanting van appartementvilla's, ... Vooral in de Maria-Duynewijk dienen er zones afgebakend te worden om de trend van appartementering tegen te gaan. Het versterken en het behoud van het oorspronkelijke karakter, wat zeker niet overeenkomt met verdichten, moet een belangrijk uitgangspunt zijn in het toekomstig ruimtelijk beleid. Het wonen dient de voornaamste functie te blijven. In het kader hiervan zal het ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-Duyne worden herzien met als hoofddoelstellingen:

- afbakenen van zone waar meergezinswoningen kunnen zonder dat ze de draagkracht van de omgeving overschrijden of de eigenheid van de woonwijk aantasten
- aangepaste voorschriften voor de woningen buiten de afgebakende zones
- omzetten van schoolsite naar een zone voor openbaar nut zodat de verlaten site ook voor andere doeleinden kan gebruikt worden.

Ook binnen de nieuw te ontwikkelen gebieden wordt er gestreefd naar een welbepaalde eigenheid en eenheid. Er zal aandacht besteed worden aan het creëren van een karaktervolle uitstraling, een samenhang binnen een gebied, een eenheid in typologie en morfologie, ...

Beperken van (middel)hoogbouw

Tot op heden is Bredene erin geslaagd de (middel)hoogbouw in de gemeente te beperken, zowel in hoogte als qua ruimtelijk spreiding. Er zijn slechts 3 hoogbouwblokken opgetrokken en de middelhoogbouw situeert zich in het centrum gedeelte van Bredene-Duinen langs de Driftweg en de Kapelstraat. Ook in de toekomst wordt dit beleid verder gezet. Concreet komt het er op neer dat er geen nieuwe hoogbouw zal toegelaten worden en de aaneengesloten middelhoogbouw dient beperkt te blijven tot de as parallel met de Koninklijke baan, Driftweg-Kapelstraat. De maximale kroonlijst van middelhoogbouw is 15m (zoals in het huidige BPA Bredene-Duinen) en maximaal 5 bouwlagen.

Om de vooropgestelde taakstelling te kunnen realiseren zullen er in bepaalde strategische gebieden meergezinswoningen nodig zijn, in die gebieden kan beperkt gewerkt worden met middelhoogbouw. Gebieden die hiervoor in aanmerking komen zijn ondermeer de omgeving van de Spuikom en het Parkbos. Ook in de kernen en langs de Zeelaan is het mogelijk om in een beperkte mate middelhoogbouw (max 3+1) te realiseren voor meergezinswoningen.

Kwalitatieve overgang van open ruimte - bebouwde ruimte

Belangrijk bij de bestaande bebouwing en toekomstige woonprojecten is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan. De woonruimte mag haar rug niet toekeren naar de open ruimte. Er zal een duidelijke en kwalitatieve grens gecreëerd worden zodat de bebouwing niet verder uitdeint in de (polder)open ruimte. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte met de open ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de woonruimte. Voornamelijk in Bredene-Dorp dient er extra aandacht te gaan naar de relatie met de open ruimte en de landschappelijke integratie bij verbouwingen en/of nieuwbouw binnen het bestaande en toekomstige juridische aanbod. De tuin als zachte overgang naar de open ruimte met streekeigen beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. Het realiseren van een kwalitatieve overgang heeft geen aanleiding tot het creëren van bijkomende woongelegenheden buiten het juridische aanbod maar betekend veeleer het landschappelijk begrenzen.

Ook dient er specifieke aandacht besteed te worden aan de overgang tussen de kampeerinfrastructuur en de polderruimte, tussen Bredene-dorp en de polderruimte, tussen de Spuikom en omringende bebouwing (Polderstraat en Bredene-Sas) en aan de rand van de nieuw te ontwikkelen bebouwing aan de noordzijde van het parkbos (Reigerstraat).

Blijvend gebruik van bestaande gebouwen zoveel mogelijk garanderen

Het uitgangspunt van het beleid is dat elke vergunde niet verkrotte zonevreemde woning kan behouden blijven en dat minstens onderhouds- of instandhoudingswerken toegelaten zijn. Dit vermijdt dat bijkomende (open) ruimte moet ingenomen worden aan de kernen, om het verlies aan bestaande infrastructuur te compenseren.

De gemeente wenst het bestaande beleidskader te ondersteunen en zal in eerste instantie geen afwijkend beleid hieromtrent voeren met uitzondering van zonevreemde gebouwen in natuurgebieden. Voor zonevreemde gebouwen in natuurgebieden kunnen enkel onderhouds- en instandhoudingswerken gebeuren voor de duur van de functie.

Verbouwings- en/of renovatiewerken kunnen gebeuren indien de bestemming van het gebouw van het gebouw in functie is van het gebied waarbinnen het zich bevindt, bijgevolg in functie van natuur.

Voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen zal het beleid de bepalingen van het decreet¹ als leidraad nemen en indien noodzakelijk voor specifieke situaties gebiedsgericht verder verfijnen.

De bestaande woonbebouwing in de open ruimte dient maximaal te worden benut wanneer dit ruimtelijk verantwoord is. Daarom is het belangrijk dat de nodige garanties worden gegeven opdat de bestaande woongebouwen effectief in gebruik kunnen blijven. Verouderde woonbebouwing moet kunnen worden gesaneerd en aangepast.

De verbouwingen/herbouw moeten architecturaal geïntegreerd zijn in de omgeving en gekoppeld zijn aan een beplantingsplan.

Bijkomende woningen in de open ruimte kunnen enkel binnen juridisch wettelijke bestemmingen opgericht worden. Zo wordt het ontstaan van nieuwe zonevreemde bebouwing voorkomen.

2.1.1.4 Selecties

- Herwaarderingszones: Oude duinenwijk, Bredene-Sas, Darwinsite, omgeving Spuikom thv Nukkerwijk (tussen Spuikomlaan en Nukkerwijkstraat)
- Inbreidingsprojecten: Groenendijk, Visserstraat
- Te behouden karakter: Oude villawijken in Bredene-duinen en de Maria-Duynwijk en Bredene-dorp als polderdorp
- Aandachtszone randafwerking en landschappelijke integratie: Sluizenstraat, Zuidoostelijke rand van Bredene-dorp, woonzone aan de noordzijde van het toekomstige Parkbos (Reigerstraat) en Polderstraat.

¹ Goedkeuring Vlaams Parlement: 03/08/2001 en latere wijzigingen

GRS BREDENE

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

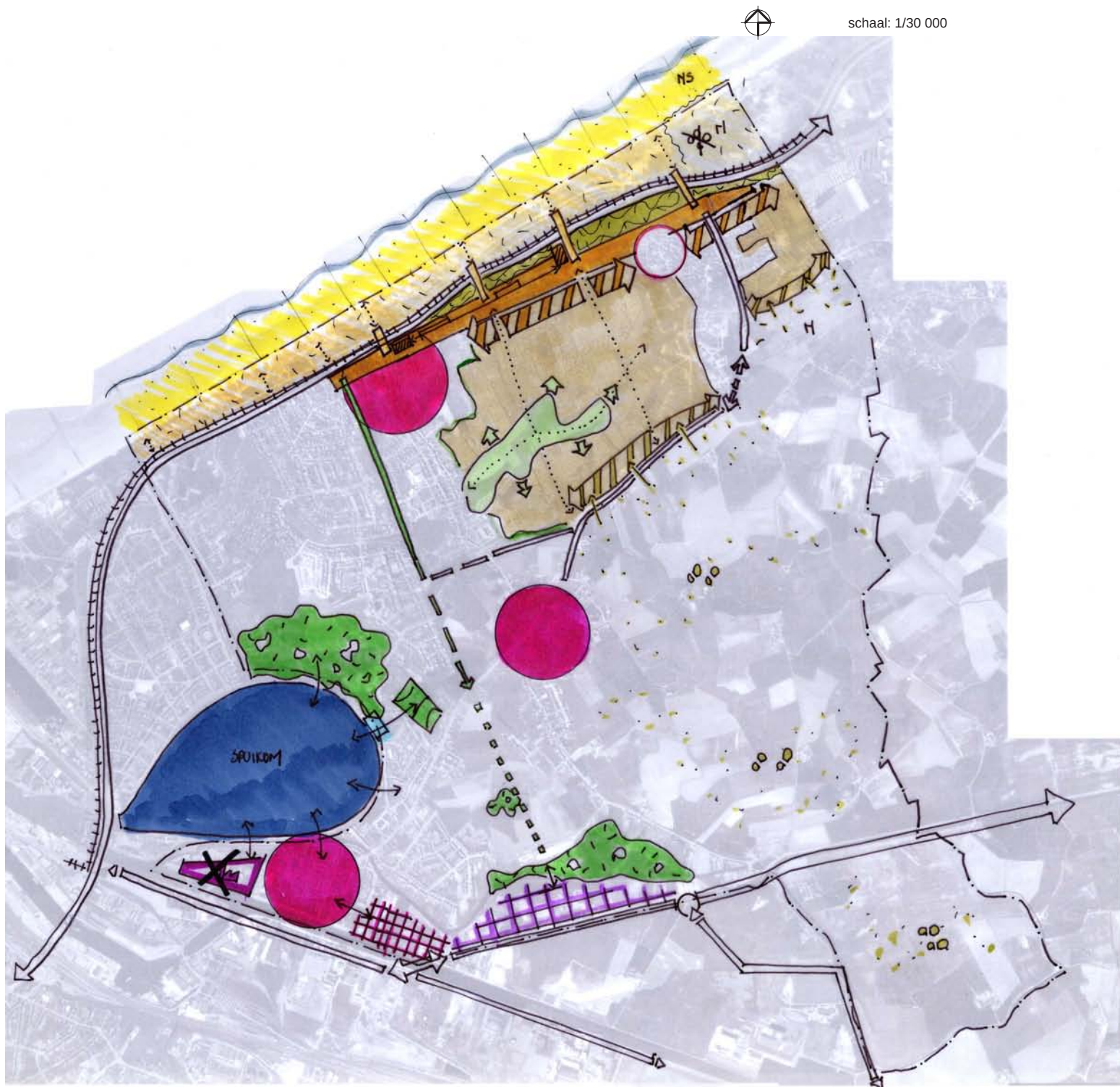
Gewenste nederzettingsstructuur :
economische, toeristische en recreatieve ruimte

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

Opdrachthouder : 

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

Kaart 2: gewenste nederzettingsstructuur : economische, toeristische en recreatieve ruimte



-  concentratie van kleinhandel en horeca in de kerngebieden
-  verfijnen van KMO-zone
-  optimaliseren bedrijventerrein
-  reconversie 'kop van't sas' zone voor milieu belastende industrie -> stedelijke ontwikkelingszone
-  toeristisch recreatieve pool spuiikom - parkbos - sportpark

-  inrichting Noord-Edelpark
- 'kwalitatieve ontwikkeling vd kampeer infrastructuur
 - versterken vh open karakter
 - mix van verblijfsvormen
 - differentiatie in zone
 - hoog dynamisch
 - tussen gebied
 - laag dynamisch
 - kwalitatieve gemeenschapszone in relatie met de kampeerinfrastructuur

-  versterken tr-activiteitenas herinrichten openbaar domein/stranddoorsteken promenades/ polen: Staf Versluys centrum evenementenplein
- toeristisch recreatief medegebruik vd polderruimte
- Zeelaan als hoofd as vh toeristisch recreatief verbindingsraster

2.1.2 Economische ruimte

2.1.2.1 Algemene visie

- Bredene wenst geen bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. De KMO –zone Noord Ede wordt als voldoende beschouwd.
- Versterken van de aantrekkingskracht en concentratie van de kleinhandel en horeca
- De zone voor milieubelastende industrie in Bredene-Sas wordt opgegeven ten voordele van de reconversie van de site Kop van 't sas.
- Optimaliseren van de bestaande KMO-zone

2.1.2.2 Uitgangspunten

Volgens de geactualiseerde taakstelling bedrijventerreinen blijkt de taakstelling binnen het regionaal stedelijk gebied Oostende rekenkundig te zijn volbracht. Daarom wordt geopteerd om geen bijkomende bedrijventerreinen te zoneren in het stedelijk gebied Oostende, buiten een lokaal bedrijventerrein in de gemeente Middelkerke. Er resten immers ook nog heel wat reserves binnen de huidige gewestplanzoneringen.

Binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Oostende is voor het grondgebied Bredene geen bijkomende zone afgebakend als ambachtelijke zone of zone voor kleinhandel. De ambachtelijke zone Noord Ede is aangeduid als een lokaal ambachtelijke bedrijventerrein. Binnen de huidige context hebben er zich reeds verschillende commerciële activiteiten gevestigd.

Zoals gesteld binnen het PRS, dient op lokaal niveau de bestaande kleinhandel, die voorkomt op bedrijventerreinen, geëvalueerd worden met het oog op bestemming en optimalisatie van de gevestigde kleinhandelszaken en de aard en de inrichting van het bedrijventerrein. Na evaluatie kan het desbetreffende bedrijventerrein of een deel ervan als een (lokale) kleinhandelszone aangeduid worden. Voor lokale bedrijventerreinen gebeurt deze afweging binnen het GRS. Het nederzettingsspatroon van de stedelijke gebieden, kernen en overige woonconcentraties bepaalt de gewenste ruimtelijke structuur van de kleinhandel. De ontwikkelingsmogelijkheden worden integraal bepaald door het schaalniveau en de aantrekkingskracht van de desbetreffende nederzettingen om te vermijden dat de ruimtelijke draagkracht ervan overschreden wordt.

In Bredene spelen binnen de economische ruimte de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen een prominente rol en worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

2.1.2.3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Ruimtelijk herstructureren van lokale kleinhandel op het huidige lokale bedrijventerrein

De gemeente Bredene kan geen aanspraak maken op een bijkomend lokaal ambachtelijk bedrijventerrein. De gemeente wenst dit ook niet te ambiëren. Er is evenwel nood aan een herstructurering van de bestaande ambachtelijke zone.

Het gebied dat in herziening gesteld wordt is gesitueerd buiten het huidige bedrijventerrein en bedraagt slechts ca. 12 ha. Het is gesitueerd aan de westelijke zijde van de ambachtelijke zone. 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.

Het is noodzakelijk om nieuwe stimulansen te geven in dit gebied, gelet op het feit dat voor de bestaande gebouwen en de braakliggende percelen in deze zone nauwelijks vernieuwende impulsen worden vastgesteld. Daarom is het

wenselijk om in combinatie met ambachtelijke activiteiten bijkomende mogelijkheden te creëren voor beperkte commerciële activiteiten of m.a.w. om voor een heel beperkt gebiedsdeel van +/- 2,5ha naast de KMO-bedrijven eveneens handelszaken, die om economische en sociale redenen moeten worden afgezonderd en die geen abnormale hinder veroorzaken t.o.v. de woongebieden, toe te laten.

Door de directe aansluitende ligging bij het dicht woongebied van Bredene-Sas (tussen 20 en 30 woningen/ha) en de mogelijkheden tot het verbinden via fietswegen is de locatie geschikt voor de inplanting van commerciële activiteiten die door hun omvang of verkeersgeneratie niet wenselijk zijn in dergelijk dicht bebouwd gebied maar die qua activiteit mikken op een cliënteelbestand uit de directe omgeving en bijgevolg lokaal niveau.

Binnen de woonzone Bredene-Sas is slechts een zeer beperkt commercieel aanbod. Waardoor de bewoners steeds zich dienen te verplaatsen naar de kern van Bredene, Bredene-Duinen of Oostende. Bovendien is door de dichte bebouwing ook geen direct aanbod aan ruimte om grotere commerciële activiteiten – kleinhandelszaken met een lokaal karakter in te planten op een verantwoorde manier zodat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Binnen deze zone zijn reeds commerciële activiteiten gevestigd (o.a. HUBO, bierhandel,...) naast de ambachtelijke bedrijven. Parallel hieraan wordt ook een duidelijk beleid gevoerd naar het versterken van de handel en horeca binnen de kernen. (zie volgend punt)

Deze gedeeltelijke herziening houdt bijgevolg o.a. een regularisatie van de bestaande toestand in.

Daarnaast wordt binnen deze herziening ook de reststrook tussen de huidige grens en het woongebied opgenomen. Deze strook betreft ca. 30m breedte en is momenteel gedefinieerd in het gewestplan als parkgebied. De zone wordt opgenomen als buffergebied maar waarbij rekening dient gehouden te worden met de aanwezigheid van ondergrondse nutsleidingen en het pompstation en een gedeelte binnen de gemengde zone.

Versterken van de aantrekkingskracht en concentratie van de kleinhandel, horeca en dienstverlenende functies

De gemeente wenst de commerciële uitstraling en de aantrekkingskracht van het handelsapparaat opkrikken. Enerzijds door de concentratie van de kleinhandel en de horeca in enkele kernzones en anderzijds door de herinrichting van het openbaar domein. In dit perspectief zijn de bestaande kernen van Bredene-Duinen, Bredene-Dorp en Bredene-Sas verder uit te bouwen als concentratiezones voor handel en horeca alsook voor andere voorzieningen. In Bredene-Duinen ligt de nadruk voornamelijk op de toeristisch-recreatieve functies, in Bredene-Dorp gaat het veeleer om kleinschalige residentiële handelsfuncties en in Bredene-Sas kunnen naast residentiële handelsfunctie en horeca ook meer stedelijke functies zich vestigen. De (gemeentelijke) dienstverlenende functies worden verder gebundeld rond het nieuw gemeentehuis. In de Maria-Duynewijk kunnen kleine handels- en gemeenschapsfuncties op wijkniveau.

Algemene verkommering van de zone tussen Koninklijke Baan en Driftweg – Kapelstraat is nefast voor handel en horeca en de toeristisch-recreatieve uitstraling van het duinenfront. De gemeente heeft reeds enkele stappen gezet om de commerciële uitstraling van de Duinenstraat en omgeving op te krikken door de heraanleg ervan als winkelwandelstraat. Maar dit is nog te beperkt. Daarom worden nu stappen gezet om het openbaar domein tussen de Koninklijke Baan en Driftweg/Kapelstraat kwalitatief herin te richten en de centraal gelegen oude duinenwijk te herwaarderen als een stimulans aan de privé-sector om verder te investeren in dit gedeelte van het van Bredene-Duinen.

Een afweging voor bedrijven gelegen buiten het bedrijventerrein

Sinds de aanleg van de KMO zone langs de Brugsesteenweg zijn bijna alle ambachtelijke bedrijven daar gelokaliseerd. Het ambachtelijke terrein aan het Kop van 't Sas wordt geconfronteerd met een sterke leegloop en is in het afbakeningsproces aangeduid als een reconversiegebied voor stedelijke ontwikkelingen. De nog bestaande bedrijvigheid binnen de ambachtelijke zone, met name een Wasserrij, kan verweven worden met de toekomstige woonfuncties. Binnen de kern van 't Sas treffen we slechts één hinderlijk bedrijf aan, namelijk een historisch gegroeide metaalverwerkend bedrijf. Hier zal een uitdovend beleid gevoerd worden, ontwikkeling van nieuwe storende bedrijvigheid is hier niet wenselijk.

2.1.3 Toeristisch-recreatieve en socio-culturele ruimte

2.1.3.1 Algemene visie

- Bredene ontwikkelen als onthaaste badstad, een rustig en harmonieus woon- en toeristisch verblijfsoord tussen duinen, water en polders;
- Verhogen van de verblijfskwaliteit en het verbeteren van het imago van de gemeente;
- Optimaliseren van Bredene als toeristische bestemming door het nog beter valoriseren van haar potenties (seizoensverbreding, keuze van specifieke doelgroepen, ...). Verbreden in ruimte en tijd en differentiëren van de toeristisch-recreatieve en cultuurhistorische troeven, aandacht voor nieuwe doelgroepen, ...
- Verbinden van de verschillende toeristisch-recreatieve polen zowel binnen de gemeente als binnen het regionaal stedelijk gebied Oostende zodat een samenhangend en complementair versterkt toeristisch-recreatief netwerk ontstaat;
- Laagdynamische recreatieve ontwikkelingen in de polderruimte;
- Streven naar een evenwichtige balans tussen de behoeften van verblijfstoeristen, dagtoeristen en de lokale bevolking;

2.1.3.2 Uitgangspunten

De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, lijnelementen, netwerken van primair belang en werkt ook een gebiedsgerichte visievorming uit.

De provincie West-Vlaanderen is bezig met de opmaak van een provinciale specifiek gebiedsgericht beleidskader. Dit gebeurt met de intentie om de realisatie van monotone grootschalige ontwikkelingen van vaste recreatieve verblijven op verblijfsrecreatieve terreinen tegen te gaan. In een tweede fase kunnen gemeenten via een ruimtelijk uitvoeringsplan gebiedsgericht bijsturen.

Specifiek heeft de provincie het westelijke deel van Bredene geselecteerd als stedelijk gebied en heel Bredene geselecteerd als onderdeel van het toeristisch-recreatief netwerk van de kust, daarnaast zijn ook het kanaal Oostende-Brugge en de Koninklijke baan als toeristisch-recreatieve lijnelementen aangeduid.

De gemeente is bevoegd voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur van lokaal belang, ze kan lokale toeristisch-recreatieve knooppunten en lijnelementen aanduiden die het provinciaal netwerk verder versterken.

2.1.3.3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Een evenwicht tussen permanente en recreatieve verblijven

De tweede verblijven, de huurwoningen en de toenemende pensioenimmigratie vormen een belangrijke motor voor de lokale economie. Sociaal, economisch noch juridisch is het aangewezen deze groei af te bouwen. Maar anderzijds vormen de tweede verblijven een zware hypotheek op het woningaanbod en een bedreiging voor het stedelijk functioneren. De vraag naar tweede verblijven zal ruimtelijk gekanaliseerd worden en zal binnen de perken worden gehouden. De tweede verblijven zullen hoofdzakelijk gelokaliseerd worden buiten de afbakening van het regionaal stedelijk gebied, en dan meer specifiek binnen de toeristisch recreatieve enclave (begrensd door de Zandstraat, Duinenstraat, de Koningin Astridlaan en de Maria-Duynewijk). In de Maria-Duynewijk zelf wordt ook gezocht om de ongebreidelde opmars van meergezinswoningen te kanaliseren. Meergezinswoningen kunnen verder ontwikkelen langs de toeristisch-recreatieve as van de Driftweg-Kapelstraat. In de Maria-Duynewijk zelf zullen zones afgebakend worden en ruimtelijke richtlijnen worden vastgesteld waarbinnen meergezinswoningen kunnen ontwikkelen. De niet

afgebakende zones worden voorbehouden voor eengezinswoningen. Het bestaande ruimtelijke uitvoeringsplan Maria-Duyne zal in die zin worden herzien.

Binnen de entiteit de verstedelijkte ruimte, het Bredense gedeelte van het regionaal stedelijk gebied Oostende, ligt de nadruk op reguliere woningen. Wel kunnen in bepaalde gebieden een gelimiteerd percentage aan tweede verblijven voorzien worden. Voor het woongebied aan de Turkyenlaan is in het afbakeningsproces een maximum van 30% vastgelegd en voor het Kop van 't Sas een maximum van 20%. De Gemeente wenst dit maximum nog verder te reduceren. Het stedelijke gedeelte van Bredene blijft voornamelijk voorbehouden voor permanente bewoning. In de RUP's zullen de nodige voorschriften opgenomen worden en/of in stedenbouwkundige verordeningen zullen lasten opgelegd worden. Zo zal de gemeente o.a. een stedenbouwkundige verordening uitschrijven om de netto bruikbare oppervlakte van wooneenheden in meergezinswoningen vast te leggen op min. 55m² met een gemiddelde netto bruikbare oppervlakte per wooneenheden van 75m² over het geheel van de meergezinswoning. Op zich zijn deze maatregelen wellicht onvoldoende, ze zullen gesteund worden met maatregelen op andere beleidsdomeinen.

Bovendien is een gemeenteoverschrijdend beleid aangewezen, teneinde de druk volgens de ruimtelijke draagkracht van de verschillende kustgemeentes te verspreiden.

Differentiatie in het toeristisch-recreatieve en socio-culturele aanbod

Het toerisme aan de kust kent de laatste decennia een duidelijke evolutie, ook Bredene wil het toerisme laten evolueren van een eenzijdig strand- en zeegebeuren naar een aanvullende recreatieve en culturele beleving in de brede zin van het woord met een aanbod voor alle seizoenen.

De omgeving van de Spuikom en het geplande parkbos bieden potenties voor het ontwikkelen van (water)sport en recreatie. 'Actieve sportvakanties' en 'plattelandstoerisme' vormen naast het kusttoerisme de peilers van de toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Naast aandacht voor de toeristisch-recreatieve behoeften van de vakantiegangers is er ook oog voor de uitbouw van een volwaardig recreatief netwerk gericht naar de Bredenaars zelf. Dit veronderstelt het voorzien in de nodige infrastructuur voor het verenigingsleven te Bredene. De verschillende leeftijdsgroepen moeten hierbinnen aan bod komen. Het optimaliseren van de recreatieve structuur, in het bijzonder van de jeugd- en sport- en cultuuractiviteiten, vormt een belangrijk aspect.

Om een antwoord te bieden op de socio-culturele behoeften die leven in Bredene is een cultuurbeleidsplan en een jeugdruimteplan opgesteld. Het beleid zal zich toespitsen op een gevarieerd en toegankelijk aanbod evenwichtig verspreid het hele jaar rond. Het Staf Versluys centrum, tussen de Kapelstraat en de Koninklijke baan, zal een onderdak bieden aan diverse all weather activiteiten, fuif- en repetitieruimte en een uitvalsbasis zijn voor de cultuurbeleving in Bredene. (zie verder: deelruimte toeristisch-recreatieve enclave)

Daarnaast is door de bovenlokale overheid op de gronden van Toerisme Vlaanderen (de gemeenschapszone in de campinginfrastructuur) een verkeerseducatief park gepland.

Twée ankerpunten en een verbindingsas voor de toeristisch-recreatieve en socio-culturele ontwikkelingen

- Versterken van de zone tussen de N34 en de Driftweg-Kapelstraat als toeristisch-recreatieve activiteitenpool

De zone ten noorden van de Driftweg – Kapelstraat vormt een toeristisch-recreatieve activiteitenas die verder te versterken is en de potenties bezit voor een 'promenade langs de duinen'. Bredene is de enige kustgemeente zonder zeedijk waarlangs kan geflaneerd worden. Dit gebied bezit de potenties om te ontwikkelen tot een kwaliteitsvolle kuier-, ontvangst- en ontspanningsruimte. De herinrichting van de publieke ruimte (promenade, parkeren, signalisatie, verlichting, straatmeubilair, materiaalgebruik, groen, ...) zal een stimulans vormen voor privé initiatieven waardoor ook de toeristisch-recreatieve structuur en handelsactiviteiten zullen versterken, ... Ook de relatie met de duinengordel en de strandzone (visueel en fysisch) is voor een kwalitatieve beleving van het duinenfront primordiaal. De inrichting van de Koninklijke baan en de attractiviteit van de doorsteken naar het

strand spelen hier ook een cruciale rol. De plannen voor de herinrichting voor de toeristische zone duinencentrum liggen reeds op tafel en de realisatie van het Staf Versluys-centrum met een evenementenplein is begonnen. Ook de zone hiertussen zal op een kwaliteitsvolle wijze heringericht worden. Een promenade van de Zeelaan tot het Staf Versluys-centrum zal een aangename en veilige verbindingssas worden tussen en langs de diverse toeristisch-recreatieve activiteiten.

(zie verder: deelruimte toeristisch-recreatieve enclave)

- Ruimtelijk en functioneel herdefiniëren van de groene pool Spuikom-Parkbos-sportpark

Deze stedelijke open ruimte vormt een potentieel voor het omliggende bestaande en uit te bouwen stedelijke wonen, voor de inwoners, enerzijds en voor de verdere ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve aanbod van het regionaal stedelijk gebied, voor de recreanten, anderzijds.

Deze recreatieve pool vormt tevens een ontspannen binding tussen Bredene en Oostende. Het koppelen van het toekomstige Parkbos en de Spuikom moet de gebruikswaarde en de attractiviteit van de Nukkerwijk, Kop van 't Sas en de Oosteroever opladen. De wederzijdse betrokkenheid van deze stedelijke natuurelementen versterkt de uitstraling voor de onmiddellijke omgeving, de gehele gemeente en de regio. Een sterkere verankering in het stedelijke en toeristisch-recreatieve gebeuren is nodig. Voor de (toekomstige) stedelijke woonomgeving vormen de waardevolle wandel- en fietsomgeving en doorsteekbaarheid van het Parkbos belangrijke aspecten. De toeristisch-recreatieve functie van de Spuikom moet verder opgeladen worden. In dit kader dient aan de Spuikom de waterrecreatie te worden uitgebreid en ruimtelijk gereorganiseerd. Ook is een sterkere link met het sportpark belangrijk. De acties ivm de Spuikom en het Parkbos moeten genomen worden op bovenlokaal niveau. De gemeente vraagt aan de hogere overheid om in parkbos, naast de Spuikomdijk tussen de Vuurtorenwijk en de Nukkerwijk, een fietspad aan te leggen in milieuvriendelijk en duurzame materialen. De gemeente neemt de ondersteunende maatregelen op zich, ondermeer naar de betrokkenheid van dit toeristisch-recreatieve knooppunt met de nabije omgeving en de mogelijke functionele linken. Ook zal de gemeente aan de hand van een stedenbouwkundige studie de mogelijkheden onderzoeken om de woon- en leefomgeving langs de Spuikom thv de Nukkerwijk (tussen Spuikomlaan en Nukkerwijkstraat) op te krikken en de relatie met de Spuikom en het sportpark te versterken. De krachtlijnen zullen vervolgens bindend worden vastgelegd in een gemeentelijk RUP.

- Verbinden van deze toeristisch-recreatieve- ankerpunten via een bindingsraster stedelijke open ruimte met de Zeelaan als hoofdas

Bredene wenst een duurzaam toeristisch-recreatief aanbod te realiseren door de bestaande toeristisch-recreatieve structuren te optimaliseren, onderling te linken en te heroriënteren. Dit veronderstelt het 'verknopen' van de aanwezige en toekomstige activiteiten en voorzieningen in een samenhangend netwerk, met het 'duinenfront' en 'Spuikom-parkbos-sportpark' als potentiële ontwikkelingspolen. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de 'toeristisch-recreatieve punten' (jeugd- en sportactiviteiten, bezienswaardigheden en verblijfsaccommodatie) en de 'toeristisch-recreatieve lijnen' (auto-, fiets-, wandel- en andere routes) vereist. Een netwerk van wandel- en fietspaden, stedelijke groene ruimtes en diverse publieke ruimtes met de Zeelaan als ruggengraat verbinden deze polen onderling en ook verder met de omliggende ruimte.

Versterken van een open en kwalitatief karakter van de toeristisch-recreatieve enclave

De toeristisch-recreatieve enclave met talrijke campings en bungalowparken wordt niet beschouwd als een onderdeel van het stedelijk gebied. Ze maken deel uit van het toeristisch-recreatieve netwerk van de Kust en zijn vooral ontstaan omwille van het toeristisch-recreatieve gebruik en het historisch belang van de buitengebiedstructuren (zee/strand/duinen/polders). Als randstedelijk gegeven is extra aandacht te besteden aan de ruimtelijke verschijningsvorm van de campings door middel van specifieke maatregelen waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering voorop staan. Bij de verdere ontwikkeling zal het open en natuurlijke karakter versterkt worden.

Optimaliseren en differentiëren van de kampeerinfrastructuur

Het verblijfsaanbod wordt in Bredene vooral geleverd door de campinginfrastructuur maar die is vandaag nog éénzijdig qua aanbod, voornamelijk 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 gebeurt. Vb het omschakelen naar kleine vissershuisjes of bungalows is ruimte verslindend en eentonig. Daarom wil de gemeente enkele richtlijnen opleggen voor toekomstige reconversies van campings. De gemeente wenst via een ruimtelijk uitvoeringsplan het specifieke beleidskader en bijhorende juridisch document om de versterking van zones voor verblijfsrecreatie tegen te gaan, die uitgewerkt wordt door de provincie voor heel de kuststrook, verder te verfijnen en af te stellen op de specifieke situatie in Bredene.

Voor de ontwikkeling van de kampeerinfrastructuur wordt gestreefd naar een meer open karakter en een grotere beleving van een kwalitatieve buitenruimte. De visuele relatie met zowel de duinen als de polders is hierbij belangrijk. Verder is een bredere waaier van verblijfsvormen gewenst. De volgende vormen dienen in een evenwichtige verhouding voor te komen:

- vakantieappartementengebouwen²
- geclusterde vakantiehuisjes (geen losstaande chalets)
- trekkershutten
- residentiële kampeerplaatsen
- toeristische standplaatsen

Binnen de kampeerzone worden 3 zones afgebakend:

- Een hoog dynamische zone palend aan de Kapelstraat: enkel in deze zone zijn een beperkt aantal vakantieappartementengebouwen mogelijk.
- Een tussengebied rond de gemeenschapszone: hier is een mix van de overige verblijfsvormen mogelijk (dus geen vakantieappartementengebouwen)
- Een laag dynamische zone palend aan de zandstraat / polders: hier is ook een mix van de overige verblijfsvormen mogelijk maar dient er extra aandacht besteed te worden aan de overgang met de polderruimte. Een kwalitatieve landschappelijke inkleding is hier vereist.

Verder zijn er voor alle reconversies enkele basisvoorwaarden vereist:

- geen uitbreiding van de capaciteit
- mix van verblijfsaanbod, altijd behouden van een gedeelte van het kampeeraanbod
- het beperken van het ruimtebeslag
- voldoende kwalitatieve groene ruimte voorzien (indien mogelijk in relatie met de gemeenschapszone)
- enkel recreatieve verblijven
- kwaliteitsverbetering
- geen losstaande vaste constructies, clustering van eenheden is vereist
- geïntegreerde parkeervoorzieningen

Tenslotte is het noodzakelijk dat er een aantal publieke paden het gebied doorkruisen zodat zowel de duinen en het strand als de polders en de inwendige gemeenschapszone binnendoor kunnen worden bereikt.

Er zal echter ook op bovenlokaal niveau (en grensoverschrijdend) nagedacht moeten worden over de ontwikkelingsmogelijkheden en –vormen voor deze sector. De gemeente suggereert om in de gemeenschapszone, gelegen midden in de campinginfrastructuur, het open en publieke karakter te behouden. De eventuele invulling dient een meerwaarde te vormen voor de ruimere omgeving. Dit gebied behoort echter tot de bevoegdheid van de bovenlokale overheid. (Er zijn plannen voor het aanleggen van een verkeerseducatief park).

² Met de term vakantieappartementengebouwen wordt bedoeld gebouwen met gestapelde woongelegenheden in functie van verblijfsrecreatie.

Het optimaliseren van recreatieve ruimte voor de lokale bevolking

De inrichting van het Noord Edepark

De gemeente zal in samenwerking met AMINAL het Noord Edepark herinrichten. Het betreft de inrichting van het openbaar domein, de beplanting, de ontsluiting, een fietsbrug over de Noord Ede, ... Het park is een recreatieve bufferzone tussen het wonen en de bedrijvigheid.

De herinrichting van park Blutsyde

De gemeente wenst dat de aanwezige potenties van het Blutsyde park aangewend worden en dat het toegankelijk en aantrekkelijk wordt voor de omwonenden. Het park zou een kwalitatieve overgang kunnen zijn tussen de bebouwing en het natuurgebied d' Heye. De gemeente wil AMINAL, die een beheersovereenkomst heeft met de eigenaars, aansporen om het park op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde wijze aan te leggen en toegankelijk te maken.

De optimalisatie van het sportpark

Linken van het sportpark met het watersportgebeuren aan de Spuikom en het optimaliseren van het sportpark.

Het verlaten schoolgebouw in Maria-Duynewijk herbestemmen

Volgens het vigerende BPA Maria-Duyne is voor het verlaten schoolgebouw enkel een schoolfunctie toegestaan. Het is de bedoeling om het gebouw ter beschikking te stellen voor een bredere waaier van gemeenschapsvoorzieningen. Dit zal ondermeer opgenomen worden in de herziening van het uitvoeringsplan Maria-Duyne.

Mogelijkheden voor laag-dynamisch recreatief (mede)gebruik open ruimte

De openruimte gebieden in Bredene zoals het strand, de duinen en de polders bezitten naast hun natuurlijke- en/of agrarische functies ook de potenties voor laag dynamische toeristisch-recreatieve activiteiten.

In de polderruimte worden kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteiten als onderdeel van het toeristisch recreatief stedelijk netwerk van de kust perfect mogelijk geacht mits enkele ruimtelijke principes vervuld zijn. (zie volgende paragraaf)

Voor het toeristisch-recreatieve medegebruik van de duinen staat de gemeente achter de geïntegreerde gebiedsvisie voor het beheer van de Zeereepduinen opgemaakt in opdracht van AWZ die voor de onderscheiden deelgebieden van de duinen andere ontwikkelingsperspectieven vooropstelt. In en om de romp van de duinen is het recreatief medegebruik mogelijk, dit gebied zal dan ook toegankelijker gemaakt worden voor het publiek. 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 van deze zone moet voor het publiek beperkt worden.

Het aantal afsluitingen in de duinen van Bredene zal verminderd worden 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. Dit behoort echter tot de bevoegdheid van de bovenlokale overheid. Vanuit de gemeente wordt gesuggereerd dit te realiseren met (doornachtige) beplantingen i.p.v. prikkeldraad.

Het strand van Bredene is een toeristische trekpleister. Door het ontbreken van een dijkstructuur, één van de weinige stukjes strand langs de Belgische kust met een natuurlijke overgang tussen duinen en strand. Door de duinen zijn 5 toegangen, al dan niet voorzien van een trapconstructie of een asfaltering. Deze strandtoegangen worden behouden en de relatie met de Driftweg – Kapelstraat versterkt. Ter hoogte van de strandtoegangen zijn reddingsposten ingericht.

Bredene beschikt ook als enige gemeente in Vlaanderen over een naaktstrand. Dit strand bevindt zich op de grens met De Haan ter hoogte van de Paelsteenpanne. Het natuurgebied is niet toegankelijk van op het strand.

Het naaktstrand is voorzien van een reddingspost zodat baden mogelijk is maar er worden geen strandcabines voorzien. De gemeente beschikt momenteel niet over een concessie om dit gedeelte van strand uit te baten. De gemeente wenst het naaktstrand te behouden en de reddingspost in de toekomst verder te bestendigen daar er een vraag vanuit het toerisme is. De gemeente wenst dan ook bij de hogere overheid erop aan te dringen tot de nodige regularisaties. Toekomstgericht kan wel een andere locatie in overweging genomen worden. Het gemeentebestuur zal bij de locatieafweging hiervan rekening houden met de maatregelen van het natuurrichtplan 'Duinen van de Middenkust tussen Oostende en Blankenberge'.

Vermijden wildgroei van toeristisch recreatieve voorzieningen in de open ruimte (globale toeristisch-recreatieve benadering)

Recreatief medegebruik in de open ruimte wordt perfect mogelijk geacht. Naar bijkomende toeristisch-recreatieve functies in de open ruimte worden gebiedsgerichte voorwaarden opgelegd.

Op provinciaal niveau zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om kleinschalige toeristische recreatieve activiteiten mogelijk te maken binnen het poldergebied als onderdeel van het toeristisch recreatief stedelijk netwerk van de kust.

Binnen het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan betreffende kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, zijn de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing.

Concreet komt het erop neer dat enkel voor actieve hoeves, beschermde bebouwing en merkwaardige gebouwen enige vorm van overnachting mogelijk wordt gemaakt, nl. onder de vorm van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen (voor de specifieke definitie wordt verwezen naar het desbetreffende beleidskader binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan). In beschermde gebouwen zijn de functies van café / tearoom / restaurant ook mogelijk.

De beschermde gebouwen zijn de gebouwen die door toepassing van het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten beschermd zijn. De merkwaardige gebouwen zijn de gebouwen die niet volgens het decreet beschermd zijn maar die een cultuurhistorische en sociaal economische waarde voor het gebied hebben.

In de Bredene polderruimte treffen we geen beschermde gebouwen aan maar wel enkele merkwaardige gebouwen (hoeves) die een cultuurhistorische waarde voor het gebied hebben.

Het gemeentelijk beleid richt zich naar dit bovenvermeld beleidskader en stelt het volgende :

- Binnen de polderruimte is hoevetoerisme³ over het gehele gebied mogelijk, waarbij enkel een functionele verbouwing is toegelaten.
- Voor de bepaling van de merkwaardige gebouwen is verder ruimtelijk onderzoek noodzakelijk. Gezien het arbeidsintensieve werk zal voor de precieze bepaling van de merkwaardige gebouwen binnen het buitengebied, hoofdzakelijk historisch waardevolle hoeves (al dan niet als effectief landbouwbedrijf), een lijst worden opgesteld voor de polderruimte die door de Bestendige Deputatie dient goedgekeurd te worden. Voor de bepaling van de merkwaardige gebouwen kunnen de verschillende inventarissen. In de 'Atlas van de relictten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen' worden de relictten aangeduid die voldoende gaaf en morfologisch herkenbaar zijn om een cultuurhistorisch informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Ook de Heemkundige kring⁴ van Bredene beschikt o.a. over een inventaris van waardevolle hoeves in het buitengebied. De selectie uit deze inventarissen dienen dan bijkomend afgewogen te worden in relatie tot de agrarische en natuurlijke structuur.

2.1.3.4 Selecties

- Selectie van de as Driftweg-Kapelstraat (duinenfront) als lokaal toeristisch-recreatieve lijnelement.

³ Hoevetoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

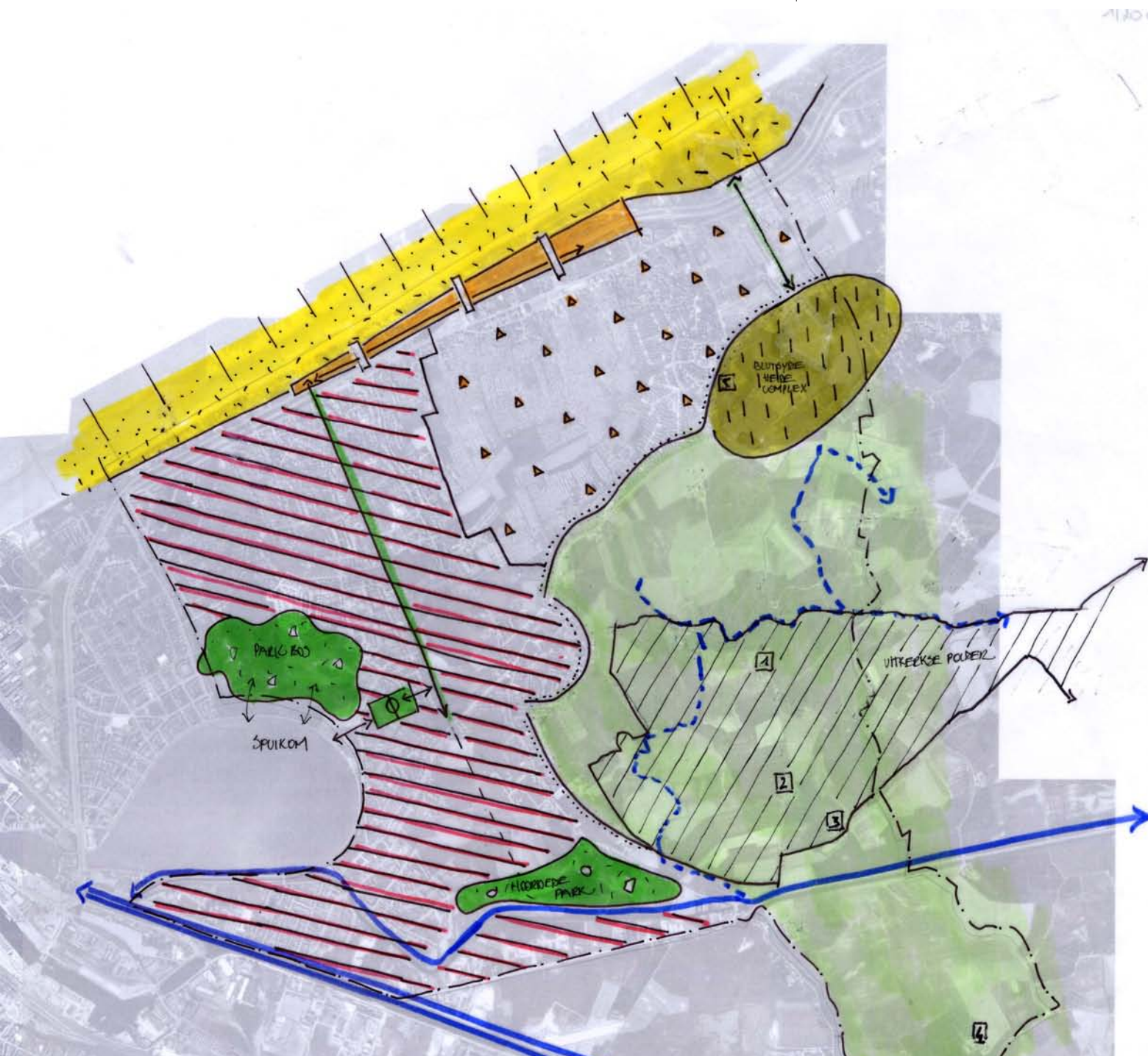
⁴ Opgemaakt door Dhr. Erwin Mahieu, voorzitter van de heemkundige kring

- Merkwaardige gebouwen in het kader van plattelandstoerisme: hiervoor zal een lijst worden opgemaakt voor de polderruimte, waarbij bestaande inventarissen zoals o.a. Atlas van de relictten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen als leidraad zullen dienen. Deze lijst dient goedgekeurd te worden door de Bestendige Deputatie.

Kaart 3: gewenste landschappelijke structuur



schaal: 1/30 000



gave landschappen
zeereepduinen



uitloper Uitkerkse polder



stadslandschap



Oudlandpolder



recreatieve activiteiten
enclave



structurerende lijnelementen
bovenlokaal



versterken van
Blutsyde heide complex



samenhangend groennetwerk



afwerken randen



gebouwen opgenomen atlas v. relictten

2. 2 De gewenste landschappelijke structuur

2. 2 .1 Algemene visie

Op het grondgebied van Bredene komen verschillende landschappen voor die een landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijke waarde van regionaal niveau vertonen. Het omvat de volgende landschapsecologische eenheden: het strand- en duinenlandschap, de duin-polderovergang en het polderlandschap.

Het duingebied bestaat hoofdzakelijk uit de waardevolle lage heuvelrug van de grensoverschrijdende Zeereepduinen. Op de grens met De Haan is nog een gedeelte van de duin-polderovergang bewaard gebleven, nl. het Blutsyde-heidecomplex. Het poldergebied wordt gekenmerkt door een vlak en open landbouwgebied met verspreide alleenstaande bebouwing met een landschapsrelictzone bij hoeve Duivekete die deel uitmaken van een gemeenteoverschrijdende ankerplaats en het gave landschap van de Uitkerkse Oudlandpolder. Daarnaast onderscheiden we in het westelijke deel van Bredene het stadslandschap die aansluit bij het stadslandschap van Oostende.

De gemeente wordt aldus gekenmerkt door diverse landschappen. Het is de doelstelling om de landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte te herwaarderen en voldoende groen te voorzien in het stedelijke woonlandschap. Belangrijk hierbij is dat de traditionele landschapskenmerken dienen behouden en versterkt te worden.

2. 2 .2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie bakent landschapseenheden af en bepaalt ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en – componenten.

Gemeentelijke bevoegdheid

Structurerende elementen van het lokale niveau (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) dienen te worden uitgewerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2. 2 .3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Differentiatie van de verschillende landschapseenheden

De diverse soorten landschap die Bredene kenmerken zijn het strand en de jonge zeereepduinen, de aaneengesloten Oudlandpolders, het Blutsyde-heidecomplex met het middeloude duinenmassief, het stedelijke landschap met polderrestanten en de Spuikom. De gewenste structuur van het landschap streeft ernaar deze diversiteit binnen het landschap te behouden en naar de toekomst toe te accentueren door een specifiek landschapsbeheer.

Binnen het PRS wordt er een gebiedsgericht onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschappen, zijnde stedelijke, gave, nieuwe, verschraalde landschappen en ankerplaatsen en aangevuld met landschapselementen – en componenten. Binnen het GRS worden deze landschappen verder verfijnd en aangevuld met lokale landschapselementen – en componenten.

- Gave landschappen: Deze relictzone is gelegen rond de Zuid-Oostwijk, ten noorden van de Brugsesteenweg en ten oosten van de Sluizenstraat en Bredene-Dorp als een uitloper van de Uitkerkse Polder (een gebied dat zich uitstrekt over delen van De Haan, Zuinkerke, Jabbeke en Oudenburg) en de duinen oostkust (meer bepaalt de Zeereepduinen tussen Oostende -Bredene - De Haan – Wenduine – Blankenberge). Het beleid voor gave landschappen is gericht op het behoud en het versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieke relicten (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 195). De Zeereepduinen behoren tot de bevoegdheid van de bovenlokale overheid. De gemeente suggereert aandacht te besteden aan de ruimtelijke

kwaliteit van de toegangen tot het strand en een evenwicht tussen natuur en recreatie.

Binnen de gewenste agrarische structuur van het GRS wordt de uitloper van de Uitkerkse polder aangeduid als landbouwgebied met landschappelijke waarde.

- Stadslandschappen: De verstedelijkte ruimte van Bredene
In de stadslandschappen gaat de aandacht naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 196).
Het stedelijke landschap wordt verder verfijnd door lokaal structurerende componenten.
- Ankerplaatsen⁵: De grensoverschrijdende Uitkerkse polder
Voor ankerplaatsen is het aangewezen om alle vormen van versnippering en veranderingen of toevoegingen van storende elementen die de samenhang van de ankerplaats verstoren, tegen te gaan (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 196).
- De aaneengesloten Oudlandpolders (niet geselecteerd door de provincie)
Bijzonder aan de polders is de aaneengesloten open vlakte met het immense horizontale karakter, waarin verticale elementen vrijwel ontbreken. Bomenrijen zijn er schaars en komen hooguit voor rond de boerderijen. De uitgestrekte open poldervlakte is bijzonder gevoelig voor verticale elementen als dichte bomenrijen, hoogspanningslijnen, windturbines, hoogbouw e.d. Dergelijke verticale elementen moeten vermeden worden in de polderruimte. Bomenrijen kunnen wel een belangrijke rol spelen bij de inkleding van visueel storende elementen (vb. moderne landbouwloodsen) in het landschap. Daarnaast zijn laagstammige boomgaarden aanvaardbaar in de rand van de polderruimte, omdat ze een positieve rol spelen als groene overgang tussen bebouwing en poldergebied. Bredene-Dorp kan fungeren als contactzone tussen toerisme en de landbouw.
- Recreatieve activiteiten en enclave (niet geselecteerd door de provincie): de toeristisch-recreatieve enclave tussen de Kapelstraat en de Zandstraat.
Gelet op de ligging van deze gebieden, nl. aan de rand van de verschillende kernen en gelet op de sterke visuele impact op het achterliggende polderlandschap, dient extra zorg en aandacht besteed te worden aan de randafwerking van deze enclave.

Binnen de verschillende landschappen kunnen er structurerende (reliëf)componenten onderscheiden worden, zowel bovenlokale elementen (geselecteerd door het PRS) als lokale elementen:

- Open – ruimteverbinding :
 - o Bovenlokaal: Uitkerkse polder, duinen Oostkust (tussen Oostende en Blankenberge)
- Structurerende lineaire elementen:
 - o Bovenlokaal: de Noord Ede, kanaal Oostende-Brugge
 - o Lokaal: Duivenketezwin, de Zeelaan, de toeristisch-recreatieve –zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg – Kapelstraat, verbinding tussen de jonge Zeereepduinen en het middeloude duinenmassief Blutsyde-Heidecomplex ter hoogte van de Koerslaan
- Markante terreinovergangen:
 - o Bovenlokaal: de strand-duinovergangen
 - o Lokaal: park Blutsyde

⁵ Ankerplaatsen zijn complexen van landschapsrelicten die ideaal-typische kenmerken vertonen wegens gaafheid of representativiteit. Algemeen gesteld zijn dit de meest waardevolle landschappelijke plaatsen.

Ondersteunen van de relatie tussen de jonge duinen, het middeloude duinencomplex en de polders

Het merendeel van de oorspronkelijke duin-polderovergangen zijn teniet gegaan door de toenemende bebouwingsexpansie en toeristisch-recreatieve infrastructuur. De gemeente wil deze expansie kanaliseren en beperken tot de hoofdas Driftweg-Kapelstraat en enkele af te baken zones in Maria-Duynewijk. Er dient voldoende open ruimte behouden blijven tussen de bebouwing en bij de heraanleg van de wegeninfrastructuur (vn. de Koerslaan) zal de aandacht uitgaan naar groene verbindingsselementen tussen duinen en polders. Deze ambities zullen vertaald worden in de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-Duyne. De gemeente zal AMINAL ook aansporen om het park Blutsyde, die aansluit op het natuurgebied Blutsyde-heidecomplex, op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde manier heraan te leggen. Verder zal de relatie tussen de middeloude duinen en de polders versterkt worden door de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de Koerslaan en de Zandstraat zodat de bestaande barrière die de Klemskerkestraat vormt, ontlast wordt van verkeer. Door landschapsherstel met b.v. lokale struweelontwikkeling, hagen op de perceelsranden e.d. kan dit afgevlakte duinengebied zijn landschappelijke identiteit terug krijgen.

Uitbouwen van een structurerend en samenhangend groennetwerk

De nadruk ligt op de samenhang, de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de (stedelijke) open ruimte. Ook de linken naar de niet stedelijke open ruimte gebieden worden versterkt. Het komt erop neer de bestaande en toekomstige (stedelijke) groen- en waterelementen verder uit te bouwen en met elkaar te verbinden tot een samenhangend en geïntegreerd groennetwerk. Dit zal bereikt worden door het aanleggen, herwaarderen en verbinden van publieke circulatie en recreatie ruimtes. De groenelementen kronkelen langs en tussen de woonwijken en de publieke plaatsen. Een netwerk van (groen) paden voor langzaam verkeer verbindt de verschillende groenelementen en versterkt de relatie met de omliggende activiteiten en gebieden.

De volgende gebieden zullen als specifieke stedelijke openruimtes aangelegd worden:

- Het Parkbos ten noorden van de Spuikom (bovenlokaal)
Het ontwikkelen van het parkbos en de koppeling met de Spuikom moet de gebruikswaarde en de attractiviteit van beide elementen en hun omgeving opladen. De Spuikom en het Parkbos zijn bovenlokale bevoegdheden, Bredene zal zich toeleggen op de opwaardering van de nabije omgeving door de relatie met deze stedelijke open ruimte gebieden te versterken. Extra aandacht zal uitgaan naar de toegankelijkheid en de beleefbaarheid. Ook bij de reconversie van de Kop van 't Sas en de ontwikkeling van het woongebied aan de Reigerstraat zullen de potenties van deze stedelijke openruimte ten volle benut worden. De Spuikomdijk vormt een belangrijke schakel tussen de open ruimte en de bebouwde ruimte.
- De inrichting van het Noord Edepark (als groene buffer tussen het wonen en de bedrijvigheid)
- De Zeelaan (als centrale groene circulatieas)
- De Driftweg – Kapelstraat (duinenfront)
- De Koerslaan (als groene lokale verbinding tussen duinen en polders)

De bestaande parken gaan verder verzorgd, opgewaardeerd of uitgebreid worden. Ook bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken zal er voldoende groen in de publieke ruimte (en parkruimte) voorzien worden. Deze bestaande en toekomstige groengebieden zullen geïntegreerd worden in het gemeentelijk groene netwerk:

- Het Sportpark (in relatie met het watersportgebeuren aan de Spuikom en link naar Zeelaan)
- Het Ramakerspark
- Het Vicognepark (in relatie met de Zeelaan en de open ruimte aan het Gemeentehuis)
- Nieuwe wijkparken gepland in BPA Groenendijk, BPA Zeelaan, het Noord Edewoonproject, ...
- Opwaarderen van kleine groene pleintjes
- Kwalitatieve heraanleg van het Park Blutsyde (AMINAL)

De verbinding tussen de verschillende groene ruimtegeheelen zal gerealiseerd worden door een groene herinrichting van verbindingsstraten of fietsroutes tussen de verschillende groenelementen.

Kwaliteit en samenhang bij het kwantitatief uitbouwen van de woon- en leefstructuur

- Uitbouwen van de Zeelaan als schakel tussen de verschillende (woon)weefsels. De Zeelaan wordt een circulatieas met een uitgesproken groen karakter voor lokaal verkeer. Extra aandacht gaat uit naar het langzaam verkeer, bvb fietsers, voetgangers, skeelers, ...
- In de nieuwe woonwijken streven we naar het bereiken van de opgelegde richtdichtheden (vanuit de afbakening) en tegelijk het realiseren van grote leef- en woonkwaliteit door het zoeken naar/ werken met nieuwe woontypologieën. Binnen een woonwijk zal gestreefd worden naar een welbepaalde eigenheid en eenheid. Hierbij is vooral de inrichting van het publiek domein (wegprofiel, voetpaden, groenaanplantingen, parkeervoorzieningen, materiaalgebruik, ...) en het semi-publiek domein (de overgang tussen publiek en privaat, de afscheidingen, de voortuin, ...) belangrijk. Daarnaast speelt ook het materiaalgebruik, de morfologie en de typologie van de woningen hierin een rol.
- Voldoende parkeermogelijkheden, subtiel geïntegreerd in het straatbeeld.

Landschappelijk integreren van bestaande en/of nieuwe constructies binnen het landschap

Het polderlandschap wordt bepaald door een vrijwel boomloze vlakte. De bebouwing binnen dit landschap vormt hierbij geïsoleerde puntvormige elementen in de open ruimte. Hierdoor zijn er veelal weidse panoramische zichten in vele richtingen waarbij de skyline van de kust op sommige plaatsen zichtbaar is maar waarbij men vanaf het achterland een sterke achterkant wordt ervaren. De typische de suburbane wijken van Bredene en de talrijke campings en het monotone karakter van de vakantiehuisjes vormen vanuit het poldergebied een weinig esthetisch beeld.

Belangrijk is dus dat er extra aandacht besteed dient te worden naar de overgang tussen de bebouwde en open ruimte, waarbij vooral werk dient te worden gemaakt van de landschappelijke integratie van de campings en weekendverblijfparken naar de polderruimte toe. Ook in Bredene-Dorp dient er extra aandacht te gaan naar de relatie met de open ruimte en de landschappelijke integratie bij verbouwingen en/of nieuwbouw binnen het bestaande en toekomstige juridische aanbod. De tuin als zachte overgang naar de open ruimte met streekeigen beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. Deze vergeten relatie met de polders dient opnieuw in de kijker te staan en opnieuw te worden benadrukt.

Ook de relatie tussen open ruimte en bebouwde ruimte binnen het stedelijke landschap is belangrijk voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Kwalitatieve overgang van open ruimte - bebouwde ruimte

Belangrijk bij de bestaande bebouwing en toekomstige woonprojecten is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan. De woonruimte mag haar rug niet toekeren naar de open ruimte. Er zal een duidelijke en kwalitatieve grens gecreëerd worden zodat de bebouwing niet verder uitdeint in de (polder)open ruimte. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte met de open ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de woonruimte. Voornamelijk in Bredene-Dorp dient er extra aandacht te gaan naar de relatie met de open ruimte en de landschappelijke integratie bij verbouwingen en/of nieuwbouw binnen het bestaande en toekomstige juridische aanbod. De tuin als zachte overgang naar de open ruimte met streekeigen beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. Het afwerken van de rand heeft geen aanleiding tot het creëren van bijkomende woongelegenheden buiten het juridische aanbod. Ook dient er specifieke aandacht besteed te worden aan de overgang van de kampeerinfrastructuur en de polderruimte en aan de rand van de nieuw te ontwikkelen bebouwing aan de noordzijde van het parkbos.

Het landschap vrijwaren van windmolens

Op het grondgebied van de gemeente zijn geen geschikte locaties voorhanden om windmolens in te planten.

Gelet op het feit dat ernaar gestreefd wordt om het landschappelijk open karakter van het achterliggende poldergebied te behouden, is het niet wenselijk om nieuwe geïsoleerde windmolens in het landschap te plaatsen.

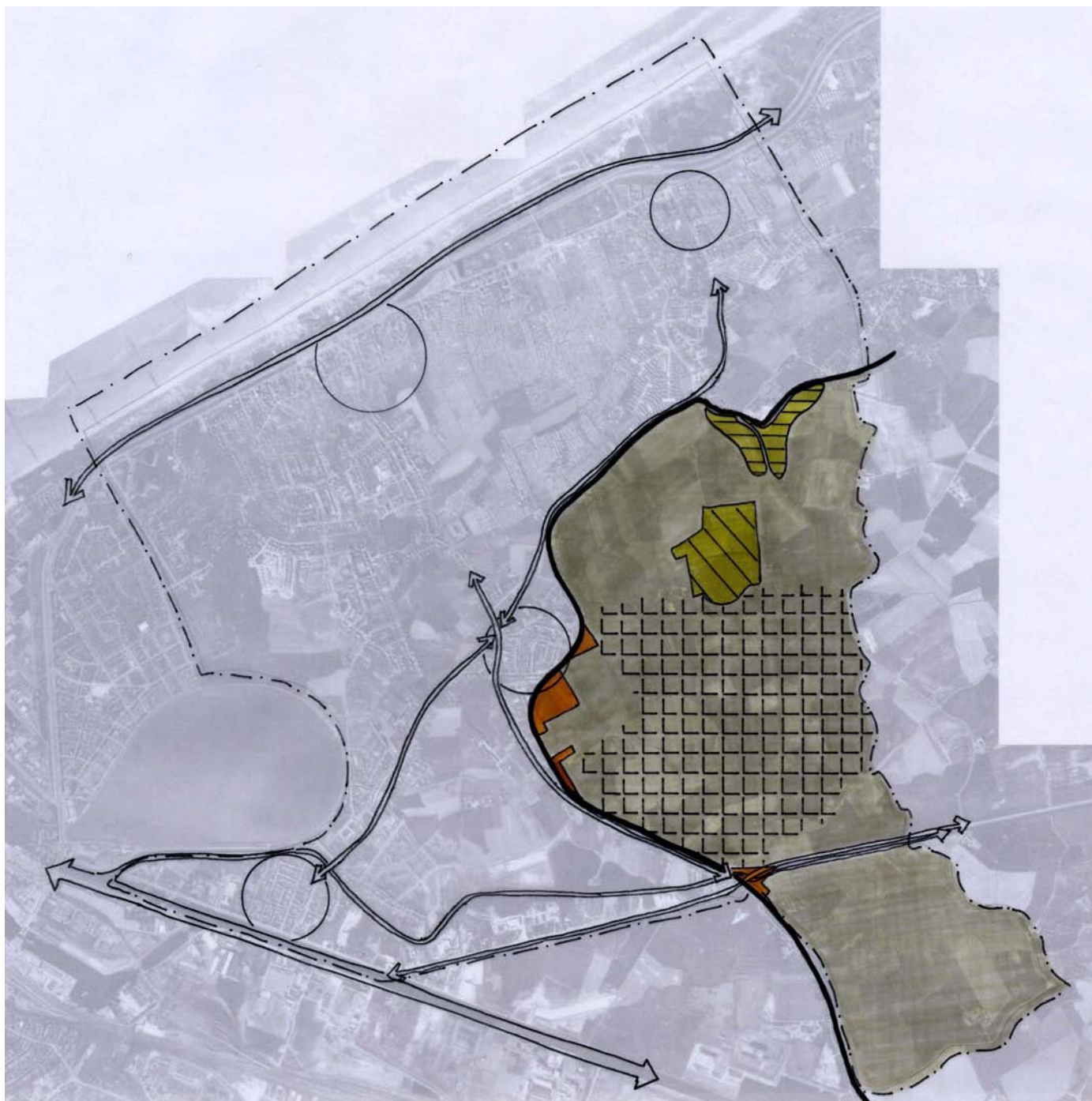
2.2.4 Selecties

- Structurerende lineaire elementen:
Duivenketezwin, de Zeelaan, de toeristisch-recreatieve –zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg –
Kapelstraat, Koerslaan als binding tussen de jonge duinen en de polders
- Markante terreinovergangen:
Park Blutsyde

Kaart 4: gewenste agrarische structuur



schaal: 1/30 000



- | | |
|--|--|
|  | homogeen landbouwgebied |
|  | landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde |
|  | landbouwgebied met natuurlijke waarde |

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | voor duinen belangrijk landbouwgebied |
|  | uit te sluiten landbouwgebied |

2. 3 De gewenste ruimtelijke agrarische structuur

2. 3 .1 Algemene visie

Een kwalitatieve agrarische structuur als drager van het open polderlandschap.

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en het vrijwaren van de open ruimte. Het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan dan ook voorop. De polderruimte van Bredene verdient dan ook absolute bescherming. De polderruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten.

2. 3 .2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De afbakening van de agrarische structuur is een bevoegdheid van het Vlaamse Gewest, binnen de afgebakende gebieden duidt het Vlaamse Gewest bouwvrije zones aan in grote aaneengesloten gebieden.

De Provincie heeft de mogelijkheid om de agrarische structuur verder te differentiëren. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt voorgesteld om grote delen van het poldergebied bouw - en serrevrij te maken. De provincie heeft vnl. als taakstelling om bouwvrije zones af te bakenen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen.

In het PRS W-VI 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. Er worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

Lokale bevoegdheid

Wat de agrarische structuur betreft, heeft de gemeente het fiat om lokale, bouwvrije zones aan te duiden in kleinere aaneengesloten gebieden waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt. De gemeente kan ook een standpunt bepalen welke delen zij suggereert om mee op te nemen als onderdeel van de bovenlokale bouwvrije en serrevrije zones.

2. 3 .3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Absolute prioriteit voor grondgebonden landbouwactiviteiten

De Bredense polderruimte maakt deel uit van de open poldervlakte die zich tot ver buiten de gemeentegrenzen uitstrekt. De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied en als drager van hoofdzakelijk grondgebonden landbouw. De landbouw dient de nodige flexibiliteit te krijgen waardoor er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Grondloze landbouw met intensieve veehouderij krijgt hier geen uitbreidingsmogelijkheden. Vestiging van serres of nieuwe bedrijven is niet gewenst. Uitbreiding van gemengde landbouwbedrijven kunnen wel toegelaten worden mits een ruimtelijke afweging naar de impact op de omgeving.

Er wordt een goede landschappelijke integratie van bestaande bedrijfszetels en de eventuele uitbreidingen nagestreefd. Nieuwe gebouwen kunnen enkel worden opgetrokken in functie van grondgebonden landbouw. Omwille van het open karakter van de polderruimte moeten de nieuwe gebouwen degelijk landschappelijk ingekleed worden, vb door de keuze van inplanting, het materiaal- en kleurgebruik, de aanplanting van bomenrijen en hagen...

Differentiëren van het landbouwgebied

Binnen het agrarische gebied wordt een gebiedsgericht beleid uiteengezet waarbij voor bepaalde gebieden differentiatie gemaakt worden die consequenties hebben naar landbouwexploitatie en bodemgebruik toe. Belangrijk is de aandacht voor de landschappelijke en natuurlijke verschillen binnen het agrarisch gebied. Dit veronderstelt een gebiedsgerichte benadering. De typische kenmerken van de deelgebieden bepalen mede de verdere ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen van het deelgebied.

Ook voor de landbouwactiviteiten is het belangrijk dat er respect is voor de natuurlijke draagkracht van de omgeving. Daarom wordt er binnen het agrarische gebied een ruimtelijke differentiatie doorgevoerd naar de mogelijkheden van bestaande en nieuwe landbouwbedrijven.

1. (rand)stedelijke (landbouw)gebied

Het betreft de gronden die een agrarische functie hebben binnen het stedelijk gebied van Bredene. Deze zijn echter allen gelegen in woon- of parkgebied volgens het gewestplan. In de toekomst zullen deze gebieden dan ook een woon – of parkfunctie krijgen, de landbouw heeft er een uitdovend karakter.

Daarnaast is met de kaart Gewenste agrarische structuur (Aminal, afdeling Land) nagegaan in hoeverre het realistisch is om de agrarische gebieden, voorzien in het gewestplan te behouden. De agrarische sector wenst deze gebieden nagenoeg integraal als agrarisch gebied te behouden. Vier kleine stukken, gelegen op de rand van het agrarisch gebied (bij Bredene-Dorp en Blauwe Sluis) en waarop gebouwen (oa manege, kerkhof, ...) staan mogen uit het agrarische gebied gehouden worden omdat ze structureel aangetast zijn. Het wonen en andere functies kunnen behouden blijven, ter hoogte van Blauw sluis wordt de aanwezige handel als uitdovend beschouwd.

2. Homogeen landbouwgebied

Hiermee wordt vooral het agrarisch gebied ten zuiden van de Brugsesteenweg, het agrarisch gebied ten zuiden van de Zandstraat en het agrarische gebied in de omgeving van Bredene-Dorp bedoeld. Volgens de Landschapsatlas heeft het gebied geen uitgesproken landschappelijke of natuurlijke waarde.

Het homogene landbouwgebied moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor de grondgebonden landbouwactiviteiten. Het wijzigen van het (micro) reliëf in functie van een betere landbouwvoering is hier mogelijk. Door inkleding van storende elementen, aanwezig tussen de hoevegebouwen dient de landschappelijke kwaliteit verhoogd te worden.

3. Landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Het gaat hier om het gave landschapsrelict die deel uitmaakt van de grensoverschrijdende Uitkerkse polder. Deze relictzone is gelegen rond de Zuid-Oostwijk, ten noorden van de Brugsesteenweg en ten oosten van de Sluizenstraat en Bredene-Dorp.

Het beleid in dit gebied is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieken. Het landschap dient als afweging bij ruimtelijke ingrepen en het behoud van de ontwikkeling van de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen staan voorop. Dit impliceert echter niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient hierbij rekening worden gehouden met de landschappelijke draagkracht van het gebied.

Het landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol gebied wordt, naast de openheid van het landschap, gekenmerkt door de talrijke polderwaterlopen, enkele typische hoeven met erfbeplanting en nog enkele verspreide, fraaie kleine landschapselementen. Het is de bedoeling dat in een dergelijk specifiek gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde de landbouw duidelijk een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. De landschappelijke en natuurlijke structuur moet optimaal worden behouden. De agrarische activiteit binnen dit gebied moet voldoende oog hebben voor de specifieke kenmerken van dit landschap.

Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats. Grondloze landbouwactiviteiten krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden, gemengde landbouwactiviteiten kunnen, uitbreiding van de grondloze activiteiten kunnen enkel na ruimtelijke afweging. Landschappelijke inkleding is uiterst belangrijk. Voor het wijzigen van het (micro)reliëf

in functie van een betere landbouwvoering is een vergunning vereist.

Om de landschappelijke eigenheid te verzekeren, te versterken en omdat nieuwe vestigingen niet wenselijk zijn duiden we in het landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde lokale bouw - en serrevrije zones aan voor zover dit niet op bovenlokaal vlak gebeurt.

Daarnaast wordt er gepleit om het polderlandschap te versterken door selectieve aanleg van groen geënt op de elementen van het polderlandschap (waterlopen, historische hoeven, wegen).

4. Landbouwgebied met specifieke natuurwaarde

Het gaat hier om de waardevolle, reliëfrijke en slotenrijke weilanden, in de omgeving van de Duivenketehoeve en het voor duinen belangrijk landbouwgebied ten zuiden van het Blutsyde-heyde complex.

Belangrijk is dat de landbouwactiviteiten rekening houden met de natuurlijke kwaliteit van deze gebieden. Het bewerken van de landbouwgronden en beheer van de natuurwaarden moeten op elkaar worden afgestemd, gestreefd dient hierbij te worden naar beheerslandbouw. De mogelijkheden voor landbouw dient te worden beperkt tot meer extensieve vormen. Deze beperkingen kunnen geleidelijk aan ingevoerd worden (in ruimte en tijd). Het mag niet de bedoeling zijn dat de leefbaarheid van een bedrijf hierdoor in het gedrang komt. Bij het beëindigen van de landbouwbedrijvigheid kunnen strengere eisen gesteld worden naar nieuwe landbouwactiviteiten (in de bestaande bebouwing) en de manier van omgaan met deze activiteiten. Bedrijven kunnen opteren om voor de natuur belangrijke percelen in beheer te geven / te verkopen aan de natuursector (vereniging of overheid). Ten gunste van de landbouwers kan een vergoedingssysteem worden uitgewerkt. Bij de extensief beheerde graslanden dient gestreefd te worden naar vrijwillige beheersovereenkomsten met de landbouwers. Het wijzigen van het (micro)reliëf wordt niet toegestaan.

Het is de bedoeling dat in dergelijke specifieke gebieden met landschappelijke en/of natuurwaarde de landbouw duidelijk een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Er dient een goed evenwicht gezocht te worden tussen de economische vereisten van het landbouwbedrijf, de landschappelijke gaafheid van het poldergebied en de natuurwaarden in de weilandgebieden.

Behoud van de open polderruimte door het afbakenen van lokale bouw- en serrevrije zones

Indien de provincie geen bovenlokale bouwvrije zones afbakent zal de gemeente, om onbebouwde delen van het buitengebied blijvend te vrijwaren van bebouwing, lokale 'bouwvrije zones' afbakenen. In deze zones kan niet gebouwd worden, ook geen gebouwen met een agrarische functie. De reeds bestaande bebouwing (onder al zijn vormen) krijgt, afhankelijk van het ruimtelijk beleid, echter wel nog voldoende mogelijkheden om uit te breiden.

Om de openheid en gaafheid van het landschap te vrijwaren en de natuurlijke structuren te beschermen moeten de gebieden met landschappelijke en natuurlijke waarde als 'bouwvrije zone'⁶ geselecteerd worden.

Het volledige poldergebied bovendien aangeduid als 'serrevrije zones'⁷.

⁶ Bouwvrije zones zijn gebieden van de agrarische, natuurlijke en landschappelijke ruimtelijke structuur waar geen enkele vorm van bijkomende bebouwing wordt toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische functies te garanderen en / of een beleid rond integraal waterbeheer en een beleid rond het vrijwaren van structurerende landschapselementen en – componenten te voeren. Zijn zo te selecteren en af te bakenen dat er geen bestaande landbouwzetels of andere bebouwing in worden opgenomen, tenzij enkel het in het kader integraal waterbeheer anders bepaald is.

⁷ Een serrevrije zone is een gebied waar geen serrebouw wordt toegestaan. In tegenstelling tot bouwvrije zones worden bestaande landbouwbedrijfzetels wel opgenomen in deze zones

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande, nieuwe en stopgezette landbouwbedrijven

Voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven wordt het volgende beleid uitgewerkt:

Voor het gehele poldergebied geldt dat bestaande grondgebonden bedrijven kunnen blijven uitbreiden, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht.

In bouwvrije zones als landschappelijk waardevolle en cultuurhistorische en voor natuur waardevolle gebieden, kunnen geen nieuwe landbouwbedrijfszetels worden opgericht. De eventuele bestaande zetels kunnen worden overgenomen. In de niet-bouwvrije zones kunnen wel nieuwe landbouwbedrijven komen.

Intensivering (overschakelen naar strikt grondloze activiteit) van de bestaande grondgebonden activiteit (intensieve vee- en varkensteelt, glastuinbouw) is overal uitgesloten. Laagdynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve en/of educatieve functies kunnen binnen de bestaande gebouwen opstarten. Kleine uitbreidingen en functionele aanpassingen zijn mogelijk (zie beleidskader Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan). Het betreft hier enkel functies in nevenbestemming of in bijberoep waarbij ondermeer hoevertoerisme⁸ wordt bedoeld, de verkoop van zelf geproduceerde producten en het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten zoals fietsen, wandelen, paardrijden. De mogelijkheden beperken zich tot de bestaande vergunde gebouwen waarbij enkel een functionele verbouwing mogelijk is.

Landbouwzetels die worden stopgezet moeten prioritair voorbehouden blijven voor de landbouw. Nieuwe bedrijven die tot de agrarische deelsectoren behoren, kunnen in deze verlaten landbouwgebouwen opstarten. Uit het informatief gedeelte blijkt dat er in Bredene in de toekomst problemen zullen zijn met bedrijfsopvolging.

Volgende nabestemmingen zijn mogelijk voor stopgezette landbouwzetels:

- Een woonfunctie is toegelaten. Bij een omschakeling naar een zuiver residentiële functie (ééngezinswoning) moet ernaar gestreefd worden dat de vroegere landbouwgronden, behorend bij het bedrijf, opnieuw worden benut door een ander landbouwbedrijf. De woonfunctie wordt dan gerealiseerd binnen het bestaande volume van de vroegere bedrijfswoning of mits een beperkte uitbreiding. Hiervoor is de regelgeving op bovenlokaal niveau van toepassing.
- Plattelandstoerisme (als kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, jeugdkampen, vakantiewoningen e.d) is volgens de beleidskaders van het provinciaal ruimtelijk structuurplan enkel mogelijk ter hoogte van beschermde en merkwaardige gebouwen. De gemeente richt zich naar dit beleidskader. Er bevinden zich geen beschermde gebouwen in de polderruimte van Bredene. Merkwaardige gebouwen die zich lenen voor plattelandstoerisme zijn nader te onderzoeken. (zie de gewenste toeristisch-recreatieve structuur)
- Een functiewijziging van landbouwbedrijf naar ambachtelijk bedrijf is uitgesloten, teneinde geen nieuwe zonevreemde ambachtelijke bedrijven te creëren.
- Een functiewijziging naar agrarisch recreatieve verwante bedrijven⁹ is mogelijk indien aansluitend bij toeristische route en aansluitend bij bestaande bebouwing.
- Opslag van materiaal binnen bestaande gebouwen is toegelaten. Mits er een bijkomende toetsing gebeurd naar mobiliteit, impact, e.d., m.a.w. een landschappelijke en ruimtelijke afweging die aantoont dat de opslag geen bijkomende druk of hinder voor het agrarisch gebied teweeg brengt.

⁸ Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf

⁹ Agrarisch recreatieve verwante bedrijven : toeristisch recreatief bedrijf die dierlijk of plantaardige producten voortbrengen, evenwel niet op de markt gebracht (vb. manege gekoppeld aan paardenroute, kinderboerderij).

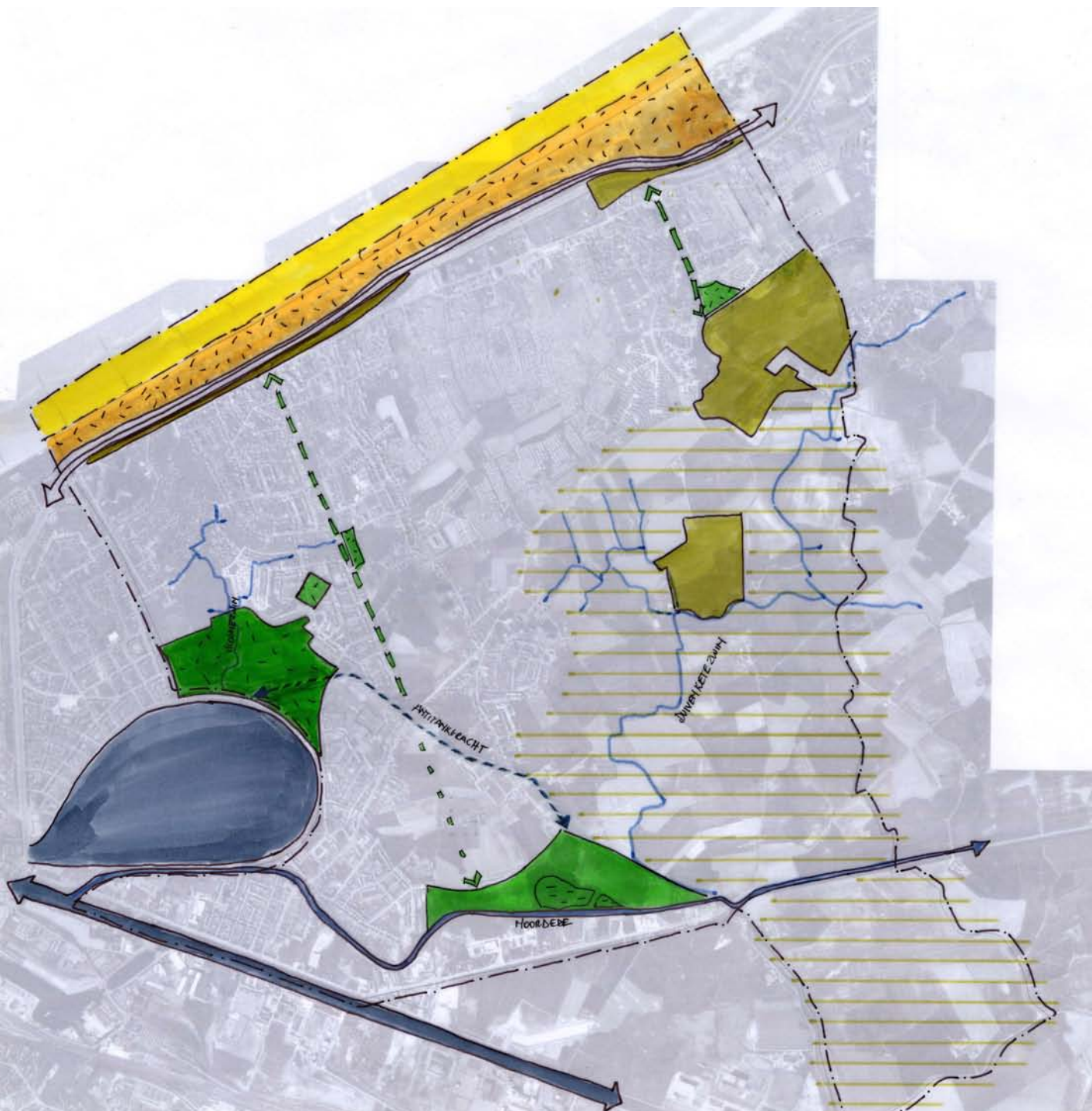
2.3.4 Selecties

- Homogeen landbouwgebied :
De poldergebied in het zuidoosten van de gemeente, bij benadering begrensd door de Zandstraat, Bredene-dorp en de Sluizenstraat.
- Landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde :
Relictzone is gelegen rond de Zuid-Oostwijk, ten noorden van de Brugsesteenweg en ten oosten van de Sluizenstraat en Bredene-dorp
- Landbouwgebied met natuurlijke waarde :
Het gaat hier om de waardevolle, reliëfrijke en slotenrijke weilanden, in de omgeving van de Duivenketehoeve en het voor duinen belangrijk landbouwgebied ten zuiden van het Blutsyde-heide complex

Kaart 5: gewenste natuurlijke structuur



schaal: 1/30 000



 strand

 duinen

 natuurlijk of ecologisch belang

 park

 groene elementen in de open ruimte

 water

2. 4 Gewenste natuurlijke structuur

2. 4 .1 Algemene visie

Het polderlandschap en het strand en duinenlandschap domineren de open ruimte in Bredene. Conditie voor de ontwikkeling van het (strand-) en duinengebied worden uitgezet op bovenlokaal niveau. In deze gebieden bezit de natuur de hoofdfunctie. Voor de meeste bovenlokale natuurlijke en landschappelijk waardevolle gebieden zijn beheersplannen opgesteld of in opmaak. Bredene streeft ernaar om de waardevolle natuurgebieden te behouden en op te waarderen en hoofdzakelijk een beleid te voeren naar acties gericht op een goed beheer van kleine landschapselementen, het stimuleren en versterken van natuurlijke verbindingselementen en acties te richten op het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving. Bepaalde delen van de natuurgebieden kunnen, onder strikte randvoorwaarden, toegankelijk blijven voor het publiek.

2. 4 .2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden worden door het Vlaamse Gewest aangeduid. Concreet voor de gemeente Bredene gaat het om de gebieden die nu al een groene bestemming hebben volgens het gewestplan (zijnde buffer, natuur, reservaat en – parkgebied). Voor de jonge duinengordel en de middeloude duinen van Blutsyde-Heide wordt een opname in het VEN voorgesteld. Het valt te verwachten dat in latere fases het graslandcomplex bij de hoeve Duivekete, dat als habitatrichtlijngebied werd geselecteerd, ook kan opgenomen worden in VEN of IVON (verweving met de landbouw). Door de bestaande verweving tussen natuur en recreatie valt het te verwachten dat het strand, de Spuikom met aanpalende weiden en de smalle strook van O.L.V.-ter Duinen als IVON-gebied zal worden aangeduid.

Deze gebieden moeten door de provincie verbonden worden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, de selectie en het bepalen van ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en –componenten behoren eveneens tot de provinciale bevoegdheid.

De ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang zijn de Noord Ede en het Kanaal Oostende – Brugge wat betreft de natte ecologische infrastructuur en de duin-polderovergang langs de Koninklijke Baan en het strand met aangrenzende duinen als kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden.

Gemeentelijke bevoegdheid

De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbindingsgebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. In het afbakenen van de lokale ecologische infrastructuur is een taak voor de gemeente weggelegd. Structurerende elementen (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau moeten uitgewerkt worden in een GRUP.

2. 4 .3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Stimuleren van natuurontwikkeling binnen de eigen gemeente gerelateerd aan het GNOP

Binnen het GNOP zijn er verschillende gebiedsgerichte acties vermeld, waarvoor er verschillende concrete actiepunten bestaan. Het grootste deel van deze actieplannen zijn in handen van het Vlaamse Gewest. Actiepunten, die betrekking hebben op gebieden geselecteerd op Vlaams of provinciaal niveau dienen in overleg met deze besturen te gebeuren.

Concreet dienen volgende acties nog uitgevoerd te worden:

- Middeloud duinencomplex d'Heye: opstarten van natuurbeheer en uitbouw van natuureducatief centrum in het Jacobinessenhof

- Paelsteenpanne: afgraven van de dwarsdijk en verwijderen van exoten en een deel van het duindoornstruweel in een natuurreservaat kan het soortenrijk duingrasland herstellen.
- Zeereepduinen: zachte aanpak van kustverdediging en eventueel verwijderen van het weggedeelte van de Koninklijke Baan aan de duinzijde

Binnen het GNOP zijn diverse actiepunten uit te voeren door de gemeente. Dit betreft zowel kleinschalige oppervlakte-elementen als de kleine landschapselementen, die lijn- of puntvormig zijn.

Volgende acties naar kleine oppervlakte-elementen worden opgesomd voor groengebieden binnen de bebouwde kom in het kader van het GNOP:

- aanleg van wilde bloemenweiden en –perken in de gemeentelijke parken
- beplanting van het oud stort
- aanzetten van de eigenaars om hun private tuinen natuurvriendelijk in te richten en te beheren

Een verder gemeentelijk beleid is ook noodzakelijk in het buitengebied. Subsiëring van kleinschalige waterzuivering en kleine landschapselementen zijn eveneens GNOP-actiepunten.

Lokale ecologische infrastructuur als verbindingselement voor de natuurlijk waardevolle gebieden

Het grootste deel van de biologisch waardevolle gebieden zijn vnl. gerelateerd aan het strand en duinengebied en aan de waterrijke biotopen zoals veedrinkputten, sloten, vaarten en reliëfrijke graslandcomplexen in de polders. Deze elementen zijn grotendeels van bovenlokaal belang.

De meeste knelpunten qua gemeentelijke natuursorg dienen gezocht te worden buiten de eigenlijke natuurgebieden, nl. in de natuurverbindingsgebieden. De ecologische functie van de diverse (beschermde) natuurgebieden (duinengordel en oude duinenmassief) en landbouwgebieden (polderruimte) met een belangrijke natuurwaarde dient verder versterkt te worden, mede door ze onderling te verbinden via groene corridors en stapstenen.

Via de valleien van de kleinere beken, via de bestaande concentraties van kleine landschapselementen, via reliëfrijke graslanden en via de structurerende wegbermen kunnen dan *secundaire groene corridors* (lokale ecologische infrastructuur) ontwikkeld worden die de biologisch waardevolle gebieden met elkaar verbinden. Andere groenelementen in de open ruimte (groenbuffers rond gebouwen, perceelsrandbegroeiing, bermen, oevers, veedrinkpoelen,...) en groenelementen in de kernen (tuinen, speelbossen, groene straalementen,...) kunnen fungeren als *stapstenen* voor de ecologische structuur, maar de eigenlijke natuurfunctie is er ondergeschikt t.o.v. de recreatieve functie of het belang van een landschappelijke inkleding.

Als locale ecologische infrastructuur worden dus, op basis van de selecties doorgevoerd in het GNOP, de biologisch (potentiële) waardevolle wegbermen geselecteerd, de talrijke polderwaterlopen en vaarten, de specifieke landbouwgebieden met natuurlijk waarde waar landbouw en natuur op elkaar afgestemd zullen worden (zie gewenste agrarische structuur), de overstromingsgebieden die van bebouwing dienen gevrijwaard te worden en de kleine landschapselementen waarrond bijkomende initiatieven dienen genomen te worden.

Volgende actiepunten kunnen een concrete invulling geven aan de uitbouw van lokale ecologische infrastructuur:

- Een belangrijke secundaire groene corridor kan gecreëerd worden tussen de jonge zeereepduinen en het oude duinenmassief, ter hoogte van de Koerslaan. Door bij de herinrichting van de Koerslaan voldoende groenelementen te voorzien zal de relatie tussen polders en duinen, zowel landschappelijk als natuurlijk versterkt worden.
- Het Park Blutsyde, die aansluit op het natuurgebied Blutsyde-heidecomplex, wordt geselecteerd als lokale ecologische infrastructuur. De gemeente zal AMINAL, in het kader van een beheersovereenkomst, aansporen om het park op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde manier heraan te leggen.

- Door het realiseren van een nieuwe wegeninfrastructuur tussen de Koerslaan en Zandstraat zal de bestaande Klemskerkestraat ontlast worden van verkeer en de relatie tussen middeloud duingebied en polders hersteld worden.
- Natuurvriendelijk aanleg en/of herstel van oevers bij waterlopen. Dit zijn oa het Duiveketezwin, het Vicognezwin, het Duinenzwin.
- Natuurvriendelijk wegberm- en dijkenbeheer: o.a. delen van de Koninklijke Baan, Koerslaan, Batterijstraat, Zuid Oostwijk, Dorpsstraat, Landweg, Jagerspad, Sluizenstraat, Noord Edestraat, Plassendalesteenweg, Kwade weg¹⁰.
- Natuurvriendelijke aanleg van groene restruimtes of ruimtes die vrij komen na infrastructuurwerken. Hierbij dient een inventaris opgemaakt te worden van alle restruimtes die eigendom zijn van het gemeentebestuur en andere overheidsinstellingen.
- Stimuleren van de aanleg en behoud van veedrinkpoelen en het aanleggen van groenschermen bij landbouwers en inwoners van het landelijk gebied.
- Parkgebied Noord Ede als wachtbekken en buffer tussen bewoning en industrie (ism AMINAL).

Deze ecologische infrastructuur moet een optimale bescherming genieten. De selectie die hierboven werd aangehaald is niet limitatief.

Versterken en behouden van kleine landschapselementen (KLE)

De natuurlijke structuur bestaat uit diverse vegetaties. Binnen deze vegetatietypes kunnen zich verscheidene populaties dieren vestigen. Deze diverse levensvormen gebruiken niet allemaal dezelfde verbindingslijnen. Sommige soorten verkiezen bos om zich te verplaatsen, andere hebben net zonnige graslanden nodig. Diverse planten en dieren migreren binnen het landschap via de waterlopen. Bomen en hagen spelen een essentiële rol als oriëntatiepunten.

Sloten en wegbermen komen in de polders talrijk voor, maar dienen ook geschikt te blijven of gemaakt te worden. Natuurvriendelijke inrichting van de slootoevers en ecologisch bermbeheer is hierbij van groot belang.

Bossen, boomrijen en hagen zijn in de Polders maar zwak aanwezig. Een massale aanplanting van bomen past niet in het open karakter van de Polders. Kleine bossen zijn landschappelijk aanvaardbaar binnen en op de rand van de bebouwde kom of de kampeerzone. Aanplantingen op de rand van de bebouwde kom hebben niet alleen een betekenis voor de natuurlijke structuur, maar functioneren ook als schermgroen. Dit geldt evenzeer voor bomenrijen en hagen, die ook toegepast kunnen worden op kanaaldijken, brede wegbermen of rond het erf van de boerderijen. Meidoornstruiken kunnen ook spontaan opschieten in niet gemaaide bermen of braakliggende resthoeken.

KLE binnen Bredene zijn geïnventariseerd in het GNOP.

Met betrekking tot het behoud en onderhoud van KLE moet ten gunste van de landbouwsector een vergoedingstelsel worden uitgewerkt. Hiertoe dienen met de landbouwers beheersovereenkomsten op vrijwillige basis te worden afgesloten.

Aandacht en ruimte voor stedelijk en randstedelijke groenelementen in een groennetwerk

Ook in een stedelijke omgeving is aandacht voor open ruimte en het verbinden van de verschillende groenelementen noodzakelijk. Bedoeling is om de onderlinge relatie tussen de bestaande groen – en parkinfrastructuur te beklemtonen en te versterken.

In een bebouwde of stedelijke omgeving is aandacht voor de open ruimte en het verbinden van de verschillende groenelementen noodzakelijk. Hierbij kan de onderlinge relatie tussen de bestaande groen- en parkelementen beklemtoond en versterkt worden. Deze acties dragen tevens bij aan een opwaardering van een kwalitatieve

¹⁰ Zie selectie GNOP

leefomgeving en kennen tevens een esthetisch en sociale functie. Volgende nog belangrijke stedelijke groenelementen dienen behouden en/of opgewaardeerd worden:

- Het Parkbos ten noorden van de Spuikom (bovenlokaal).
- Het Noord Edepark (als wachtbekken en als groene buffer tussen het wonen en de bedrijvigheid)
- De Zeelaan (als centrale groene circulatieas)
- De groene as tussen de Driftweg – Kapelstraat en de Koninklijke baan (gedeeltelijk bovenlokaal)
- De Koerslaan (als groene lokale verbinding tussen duinen en polders)
- Het Ramakerspark
- Het Vicognepark
- Het park Blutsyde.

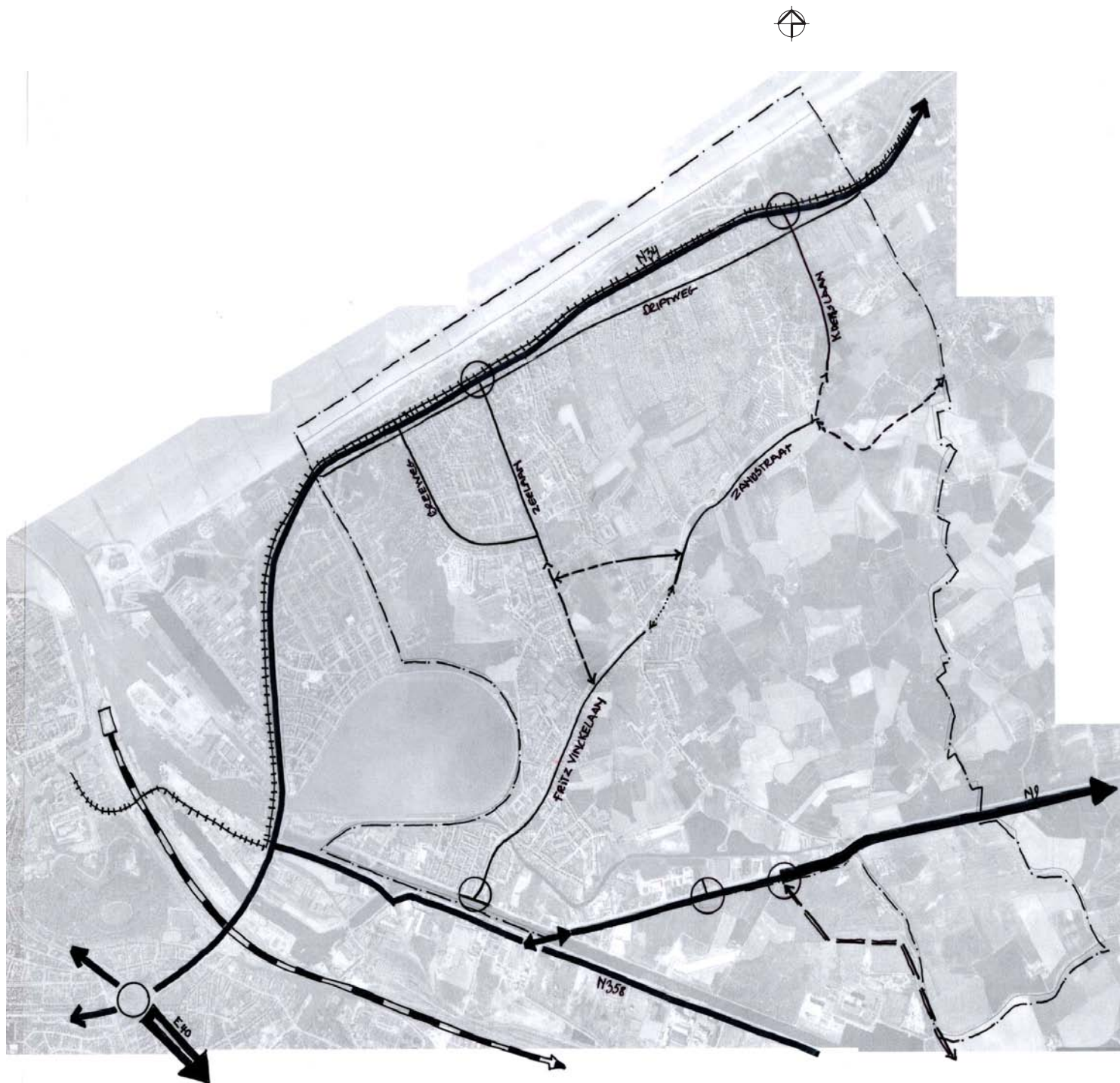
De stedelijke groene ruimtes hebben, naast een esthetische en sociale functie, ook een ecologische functie te vervullen.

2. 4 .4 Selecties

De lokale ecologische infrastructuur:

- wegbermen en dijken: delen van de Koninklijke Baan, Koerslaan, Batterijstraat, Zuid Oostwijk, Dorpsstraat, Landweg, Jagerspad, Sluizenstraat, Noord Edestraat, Plassendalesteenweg, Kwade weg
- afwateringskanalen en sloten: Duiveketezwin, Vicognezwin, Duinenzwin
- (semi-)natuurlijke overstromingsgebieden en wachtbekkens: parkgebied de Noord Ede
- groene stedelijke elementen: de antitankgracht, de Koerslaan, het Noord Edepark, de Zeelaan, het Ramakers, het Vicognepark, het park Blutsyde.

Kaart 6: Gewenste lijninfrastructuur



- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------|
|  | primaire weg II |  | nieuwe industriële ontsluiting |
|  | secundaire weg I |  | te realiseren brug over kanaal |
|  | lokale weg II |  | her in te richten kruispunten |
|  | te realiseren verbinding lokaal II | | |
|  | te realiseren verbinding lokaal III | | |

2. 5 Verkeer en vervoersstructuur

De gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur werd grotendeels onderzocht en besproken in het kader van de opmaak van het 'mobiliteitsplan'¹¹. Uit de verschillende scenario's daarin voorgesteld, is het derde scenario duurzame mobiliteit, geselecteerd als voorkeurscenario. Dit is dan ook de Ausgangssituatie geworden voor onderstaande gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

2. 5 .1 Algemene doelstellingen

- De toegankelijkheid en de bereikbaarheid optimaliseren
- De verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid verhogen in en om de kernen
- Het gebruik van alternatieve verkeersmodi stimuleren en ruimtelijk vergemakkelijken
- De vervoersvraag te beheersen door ruimtelijke herstructurering, selectieve bereikbaarheid met de auto en verhoogde bereikbaarheid met het alternatief vervoer

2. 5 .2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie is bevoegd voor de selectie van de secundaire (water)wegen. De provincie heeft tevens in opdracht van het Vlaamse Gewest een functioneel fietsroutenetwerk uitgetekend, een ongevalen-gis opgesteld en de afbakening van doortochten vastgelegd.

Lokale bevoegdheid

De gemeenten zijn bevoegd voor de lokale netwerken (auto, fiets, vrachtverkeer, openbaar vervoer).

2. 5 .3 Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen

Herstructureren van het wegennet

Het aanmoedigen van het effectieve gebruik van de aanwezige kamstructuur en het ontmoedigen van het laterale verkeer langs de kustbaan door Bredene-Duinen zal de algemene leefbaarheid en kwaliteit van het publieke domein ten goede komen. De categorisering van het wegennet moet het juiste verkeer op de juiste wegen houden. Dit veronderstelt een selectie en een hiërarchie van een aantal verkeersassen en fiets- en openbare vervoersassen. Hier zijn de krachtlijnen uit het mobiliteitsplan opgenomen. Voor een verdere motivatie zie Mobiliteitsplan Bredene of Informatief Gedeelte blz 136.

- Al het toeristisch verkeer krijgt enkel toegang naar het recreatief verblijfsgebied via de N34.
 - o Het toeristische verkeer met bestemming campings of vakantiewoningen langs de Zandstraat – Klemskerkestraat worden via de Zeelaan en verbindingsweg (Ebbestraat/Vloedstraat) naar de Zandstraat geleid.
 - o De toegang tot de strandparking (Kon. Astridlaan) en de aldaar gelegen campings gebeurt langs de afslag Klemskerkestraat.
 - o De verbindingsweg naar de campings en vakantiewoningen tussen de Koerslaan en de Zandstraat is voorzien langs de Koerslaan. Er wordt een nieuwe verbindingsweg voorzien tussen de Koeslaan en de Zandstraat om te vermijden dat het natuurgebied nog wordt doorsneden door verkeer. De gemeente staat in voor deze realisatie. Verder wordt een nieuwe weg voorzien vanaf het rond punt ter hoogte van

¹¹ Mobiliteitsplan Bredene, Beleidsplan, studiebureau Verschave, augustus 2001

de Batterijstraat richting Klemskerke. Het betreft het opwaarderen van het fietspad Klemskerkestraat tot een straat voor gemotoriseerd verkeer.

- Het bestemmingsverkeer naar de verschillende woonzones gebeurt via de lokale invalswegen: Sluizenstraat, Buurtspoorwegstraat en Fritz Vinckelaan.
- Door de industriële ontsluiting te leiden via industriegebied Plassendaele (de Esperantolaan) en door de aanleg van een nieuwe brug over het Kanaal zal het zwaar verkeer geweerd worden uit de woongebieden van Bredene-Sas. De realisatie van de omlegging van het verkeer van de N9 naar de N358 via de nieuwe Brug wordt gerealiseerd door AWZ in samenwerking met de gemeente Bredene en de Stad Oostende. De Prinses Elisabethlaan wordt heraangelegd in functie van lokale ontsluiting.
- De realisatie van de Ebbestraat, in het verlengde van de reeds gerealiseerde Vloedstraat, als verbindingsweg voor gemotoriseerd (toeristisch) verkeer tussen de Zeelaan en Zandstraat. Zodoende wordt de kern van Bredene-Dorp ontlast van doorgaand (toeristisch) verkeer.
- De realisatie van de verdere doortrekking van de Zeelaan tot de F. Vinckelaan als drager van mechanisch en traag verkeer. De Zeelaan dient te functioneren als een verbindende en ontsluitende as ter ontlasting van de doortocht door Bredene-dorp en de Duinenstraat. De gemeente is hierbij initiatiefnemer, de mogelijkheid om de realisatie uit te voeren binnen een publiek-private samenwerking wordt nader onderzocht.

Herinrichten van knooppunten, linken en doortochten

- De herinrichting van de kruispunten met de gewestweg N9 zoals de Buurtspoorwegstraat en Steenbakkerijstraat worden eveneens voorzien. (boven lokaal)
- Op de gewestweg N34 worden de kruispunten met de Zeelaan en de Koerslaan met verkeerslichten veiliger gemaakt. (boven lokaal)
- Verminderen van de barrière werking van de Koninklijke Baan en optimaliseren en herinrichten van de strandverbindingen. (boven lokaal)
Cruciaal voor het functioneren van de Koninklijke baan en de belevingswaarde ervan voor alle langs- en dwarsgebruikers, is de inrichting van de weg en het aanpalende openbaar domein alsook de ontlasting ervan door het ontmoedigen van doorgaand verkeer.
- Herinrichten van de doortocht door Bredene-dorp bij de doortrekking van de Fritz Vinckelaan tot aan de Zandstraat (als lokale weg type III).

Uitbouwen van een netwerk voor alternatieve vervoersmodi

Om de bereikbaarheid en leefbaarheid in de toekomst te kunnen garanderen is het noodzakelijk de ongeremde groei van het autoverkeer tegen te gaan. Daarom wordt gekozen voor alternatieven voor het autoverkeer. De fiets kan, mede door het landschappelijk karakter van Bredene, een belangrijke rol spelen in de lokale verplaatsingen. Een goed uitgebouwd openbaar vervoersnet biedt een haalbaar alternatief voor verplaatsingen tussen woonzones en activiteitzones. In Bredene dienen daarom het fietsnetwerk en het netwerk voor openbaar vervoer op elkaar afgestemd en vervolledigd te worden. Het uitwerken van een coherent mobiliteitsbeleid moet het klimaat creëren dat de bevolkingen en de recreant aanzet tot het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor verplaatsingen binnen de gemeente. De gemeente vraagt aan de hogere overheid om in het parkbos, naast de Spuikomdijk tussen de Vuurtorenwijk en de Nukkerwijk, een fietspad aan te leggen in milieuvriendelijk en duurzame materialen.

Het huidige beleid, waarbij men het openbaar vervoer wil gratis maken voor bepaalde doelgroepen, zal worden doorgetrokken in de toekomst. Tevens wordt er werk gemaakt van het promoten van het bereiken van de toeristische bestemmingen. Er wordt tevens werk gemaakt om aan zoveel mogelijk verplaatsingsnoden tegemoet te komen. Door de verfijning van het netwerk, waarbij rekening wordt gehouden met de aanleg van een aantal nieuwe straten, moet het volledige grondgebied op voldoende wijze worden bediend.

Streven naar een hogere verkeersleefbaarheid en -veiligheid van de verblijfsgebieden

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en –veiligheid binnen de verblijfsgebieden, waar de woonkwaliteit voorop staat. Dit is mogelijk door deze gebieden in te richten als verkeersarm, verkeersluw of verkeersvrij gebied. Bij de inrichting van de verblijfsgebieden moeten maatregelen genomen worden die de woon - en leefkwaliteit garanderen, dient de vervoerskeuze te worden beïnvloed en knelpunten te worden weggewerkt ten voordele van het zwakke wegverkeer.

Aangepaste snelheidsregimes dienen te worden vooropgesteld afhankelijk van de gekozen functie van de weg en de omgevingskarakteristieken. Zowel voor de centrumgebieden (gebieden die gekenmerkt worden door de aanwezigheid van diverse diensten en handelszaken) als voor de typische woonomgevingen is het aangewezen over te gaan tot de invoering van het zone 30-statuuut, enerzijds ter beveiliging van de langzame verkeersvormen, anderzijds ter verhoging van de verkeersleefbaarheid. Binnen de centrumgebieden maximaal plaats dient geboden te worden aan de langzame verkeersvormen en dient de auto een marginale plaats in te nemen.

Voor de schoolomgevingen dienen langs drukke gewestwegen bijkomende maatregelen te worden voorzien teneinde de veiligheid te bevorderen.

In samenwerking met de hogere overheden dient gewerkt te worden aan een aangepast signalisatieplan die het zoekverkeer en het toeristische verkeer uit de kernen en de woonwijken houdt en deze langs de geselecteerd wegen naar hun bestemming leidt.

De secundaire wegen die centrum- en verblijfsgebieden doorsnijden, dienen te worden ingericht als doortocht, teneinde de verkeersveiligheid en -leefbaarheid te verhogen. Dit is met name het geval voor de Koninklijke Baan ter hoogte Bredene.

De Provincie en AWW streven, in samenwerking met AROHM en de gemeente Bredene, naar de ontwikkeling van een globale visie voor de Koninklijke Baan en omgeving (15m) in de vorm van een streefbeeld.

De gemeente wenst hierbij alvast volgende suggesties te formuleren:

- Opheffen van de barrièrewerking
- Beveiligde voetgangersoversteken of ongelijkvloers, subjectieve veiligheid van de tunnels verbeteren en de voetgangersbruggen aantrekkelijker maken
- Een oversteek aan iedere strandverbinding
- Waar mogelijk de Koninklijke baan op 1 rijstrook brengen
- De relatie met de tramhaltes verbeteren en beveiligen

Parkeerbeleid

Er is vastgesteld, in kader van het Mobiliteitsplan, dat er op niet toeristische dagen ruim voldoende aanbod aan parkeerplaatsen voor handen is. Op toeristische topdagen echter is er een tekort en ontstaat er een overlast in de woonstraten en te grote parkeerdruk door foutparkeerders. Doordat Bredene niet over een station beschikt, komen de meeste toeristen hoofdzakelijk met de wagen, de alternatieven voor het toeristische verkeer is beperkt.

Bij het uitwerken van een parkeerbeleid wordt rekening gehouden met het stand-still-principe waarbij uitgegaan wordt van een behoud van het huidig aantal parkeerplaatsen. De gemeente Bredene wenst een selectief parkeerbeleid te voeren waarbij een antwoord gegeven wordt op de verschillende doelgroepen: dagtoeristen, lokale bevolking en verblijfstoerisme.

Om de parkeerdruk uit de woonstraten te halen en het aantal foutparkeerders te verminderen, zullen dagtoeristen zoveel mogelijk worden afgeleid naar parkeerterreinen. Ter hoogte van de Kapelstraat en de K. Astridlaan zijn reeds twee betaalparkings ingericht. Een goede bewegwijzering dient de dagtoeristen naar deze parkings te begeleiden. Vanaf deze parking zijn zowel het strand als het winkelcentrum goed te bereiken.

Daarnaast vangt de parkeerstrook langs de N34 bij toeristisch-topdagen een groot deel van het strandtoerisme op. De gemeente streeft naar het behoud van deze parkeerplaatsen. Het verplaatsen van deze parkeerplaatsen naar een randparking zou onnodige terreininname betekenen voor functies die relatief weinig benut worden. Een beter toezicht op foutparkeerders en een controle van verkeersborden zijn hierbij wel aangewezen.

Vanuit deze overweging en in functie van een optimaal inzetten van de middelen en een multifunctioneel gebruik opteert de gemeente ervoor de parkeervoorziening te behouden en het bestaande parkeeraanbod in de gemeente elders niet uit te breiden tenzij aan functies gerelateerd (vb: parkeerplaatsen bij recreatie)

Om de parkeerdruk van het toeristisch verkeer (verblijfsrecreanten) in de Zandstraat te beperken, worden een tweetal parkeerterreinen met betaalautomaten voorzien. Daarnaast wordt nog een derde betalende parkeerterrein voorzien voor kortparkeerders.

Voor de bewoners en het verblijftoerisme worden twee initiatieven in het vooruitzicht gesteld: bijkomende ondergrondse stallingplaatsen en het residentieel parkeren. Voor het uitwerken van een ondergronds parkeersysteem zullen volgende bijkomende (privé) parkeervoorzieningen gerealiseerd, mogelijke locatie ter hoogte van de Kapelstraat, in combinatie met de openbare bovengrondse parking.

Er kan nagegaan worden eventueel het parkeeraanbod langs de N34 te optimaliseren in kader van het streefbeeld zodoende op toeristische topdagen een beter parkeeraanbod aan te bieden en zoekverkeer te beperken. Parkeren langs de N34 voldoet immers aan de criteria die aan een randparking wordt gesteld door de dagtoeristen (gezinnen met kinderen) en ze liggen voldoende dichtbij dat geen pendeldienst moet gerealiseerd worden.

Openbaar vervoersbeleid

Binnen het kader van het Mobiliteitsplan wordt verder werk gemaakt van het reeds gevoerde beleid. Ruimtelijk wenst de stad het openbaar vervoersnetwerk te optimaliseren in kader van de nieuwe weginfrastructuren die voorzien worden. Door het aanpassen van de tracés wordt de bedieningsgraad verbeterd en de geluidshinder in bepaalde woonstraten tegengegaan. De maatregelen kaderen binnen de realisatie van het Mobiliteitsplan.

De gemeente streeft naar een bijkomende tramhalte tussen de Groenendijkstraat en de Zeelaan. Deze halte is een ideale op- en afstaphalte voor pendelverkeer naar Oostende Station. De buurt is bovendien dicht bevolkt en door het BPA Groenendijk die in opmaak is zal de woondichtheid verder te verhogen.

Fietsbeleid

In Bredene bestaat sinds 1996 een fietspadenplan waarop een fietsroutenetwerk is weergegeven. In het kader van het Mobiliteitsplan is dit plan herwerkt en geactualiseerd. Bij de opmaak van het provinciaal fietsroutenetwerk heeft het reeds goed uitgebouwde fietspadennetwerk van Bredene als basis gediend. Er zijn op grondgebied van Bredene geen ontbrekende schakels. Er worden wel nog enkele aanvullende fietspaden gepland.

De aandacht gaat vooral uit naar de uitbouw van een samenhangend fietsnetwerk, enerzijds intern, anderzijds verbindend met de buurgemeenten en aanvullend op het provinciaal functioneel fietsroutenetwerk. Volgende aanvullende fietspaden worden in dit kader gepland:

- Fietspad langs de verbindingswegen Zeelaan – Ebbestraat
- Verbinden van de fietspaden langs de Zandstraat en de Kapelstraat met de Koerslaan via het nieuwe verbindingstracé
- Doorstrekken van het fietspad Zeelaan richting Driftweg
- Fietsbrug over de Noord Ede voor een directe verbinding met de kleinhandelszone Bredene
- In samenwerking met de gemeente De Haan wordt de heraanleg van de N317 voorzien waarbij een dubbelrichtingsfietspad wordt voorzien
- Op lange termijn verbinden van de fietspaden langs de F. Vinckelaan met de N9 op een veilige manier

- Fiets- en wandelpaden in de recreatieve zone
- Recreatief fiets- en wandelweg tussen Dorp en Zuid Oostwijk

De gemeente vraagt aan de hogere overheid om in parkbos, naast de Spuikomdijk tussen de Vuurtorenwijk en de Nukkerwijk, een fietspad aan te leggen in milieuvriendelijk en duurzame materialen.

Voetgangersbeleid

De meeste afstanden zijn te voet af te leggen. Dit dient verder ruimtelijk te worden ondersteund door nieuwe woongebieden op wandelafstand van voorzieningen te voorzien en verspreide bebouwing tegen te gaan. Daarnaast dienen de verplaatsingen te voet aantrekkelijker gemaakt te worden door aanleg en onderhoud van het openbaar domein in functie van de voetganger. Er wordt gestreefd naar het invoegen van zone 30 in zo veel mogelijk woonzones. De nadruk ligt hierbij op een kwalitatieve invulling van het openbaar domein.

Er wordt gestreefd naar het aantrekkelijker en veiliger maken van de looproutes, omgevingen van scholen en haltes openbaar vervoer en van en naar het strand (tunnels, bruggen, strandtoegangen).

In dit kader is o.a. de aanleg van een wandelpromenade tussen het Staf Versluyscentrum en het Duinenplein in het Paelstenveld gepland.

2.5.4 Categorisering van het 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.

Categorisering RSV

Hoofdweg	/
Primaire weg, I	/
Primaire weg, II	N9 : Van Ax (Brugge) tot N316 (Bredene) (<i>doortrekken tot aansluiting nieuwe industriële verzamelweg¹²</i>)

Categorisering Ontwerp PRS

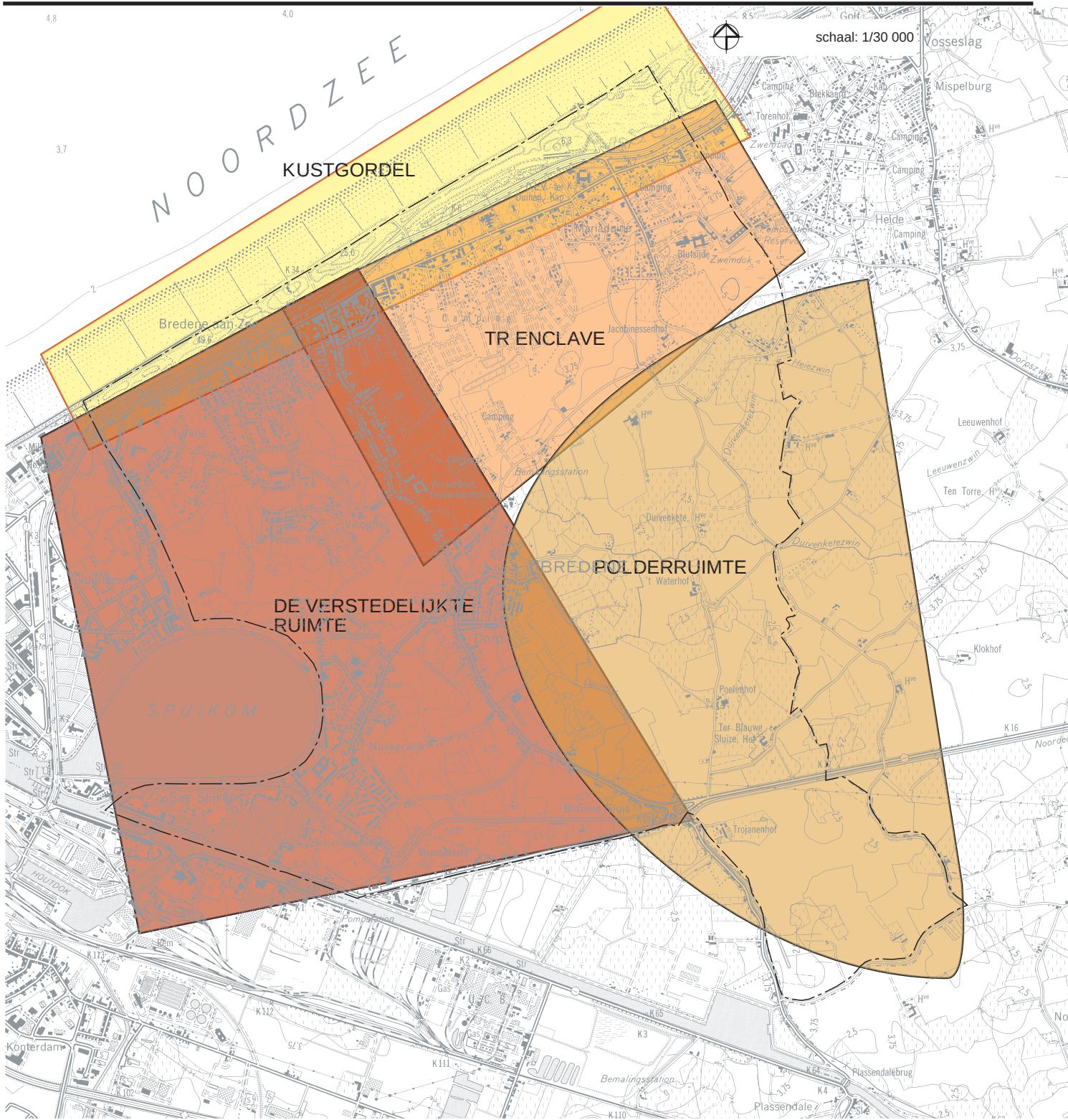
Secundaire weg, I	N34 (van kruispunt De Bolle (Oostende) tot kruispunt N329 (Vosseslag) N9 (van N34 tot kruispunt N320) N320 (van kruispunt N9 (Bredene) tot PlassendaleBrug (Oudenburg) (<i>N320 wordt vervangen door de nieuwe industriële ontsluitingsweg door Plassendale I (Esperantolaan), dus geen verbindende functie meer – lokale weg¹³</i>))
Secundaire weg, II	/
Secundaire weg, III	/

Categorisering gemeente Bredene

Lokale wegen, I (verbindingswegen)	/
Lokale wegen, II (gebiedsontsluitingswegen)	Buurtspoorwegstraat-Fritz Vinckelaan en de verbinding naar de Zeelaan, de Zeelaan, de Koerslaan, de Breeweg, de Zandstraat met haar verbinding naar de Zeelaan (Ebbestraat / Vloedstraat), Afrit Koerslaan – Kapelstraat
Lokale wegen, III	Overige wegen

¹² voorstel van categorisering gebaseerd op de visie uit het afbakeningsproces

¹³ voorstel van categorisering gebaseerd op de visie uit het afbakeningsproces



Legende

3. Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Het informatief gedeelte selecteert vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en op basis van het voorkomen van specifieke ruimtelijke kenmerken, verschillende ruimtelijke entiteiten.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke entiteiten vragen dan ook om een specifiek beleid.

Voor elke entiteit wordt een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Achtereenvolgens wordt ingezoomd op de volgende entiteiten:

- de kustgordel
- de verstedelijkte ruimte
- de toeristisch recreatieve enclave
- de polderruimte

GRS BREDENE

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

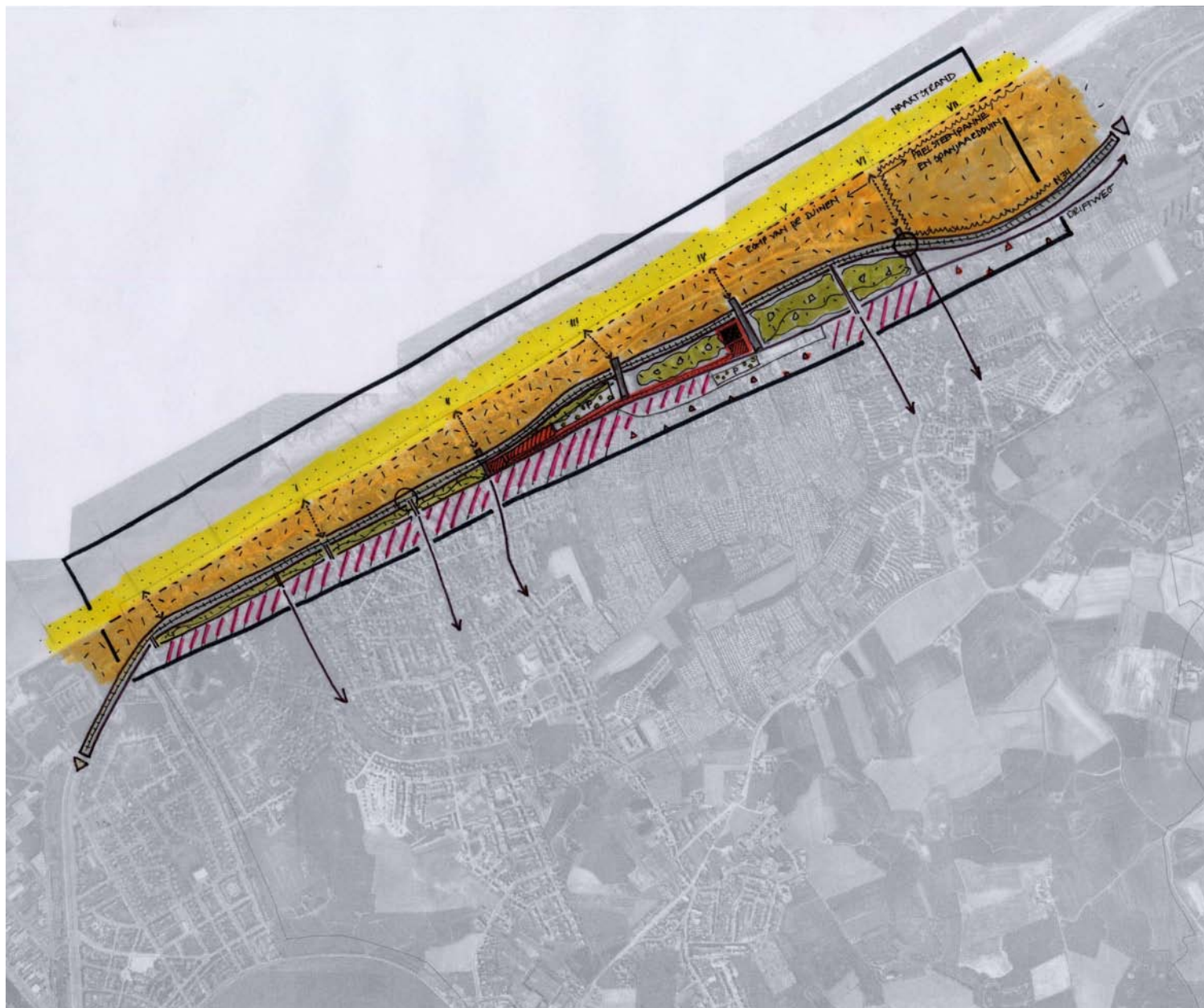
Gewenste nederzettingsstructuur : de kustgordel

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

Opdrachthouder : 

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

Kaart 8: gewenste nederzettingsstructuur : de kustgordel



het duinenfront als drager van het TR-gebeuren



verbeteren van de doorgangsinfrastructuur



herinrichten van knooppunten



ontwikkelen streefbeeldvisie voor de Kon. Baan



differentiatie van de duinen
ecologisch-recreatief

3. 1 De kustgordel

3. 1 .1 Gewenste ruimtelijke structuur

Het is de algemene doelstelling om binnen de kustgordel de relatie tussen de strand- en de duinengordel enerzijds en het achterliggende wonen en toeristisch-recreatief verblijven anderzijds te versterken en een kwalitatieve ruimte te creëren ertussen met het verhogen van de belevingswaarde van de duinen, de visuele relatie tussen bebouwing, publieke ruimte en de duinen.

Het 'duinenfront' als de drager van het toeristisch-recreatieve gebeuren

Met het 'duinenfront' wordt de zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg bedoeld. Deze zone zal uitgewerkt worden als de hoofdvas voor toeristisch recreatieve ontwikkelingen. Het is de doelstelling om een uitnodigende en veilige ontspanningsruimte te creëren die verbindingen maakt zowel in de dwarsrichting (tussen de duinen en de bebouwing) als in de langsrichting (tussen de verschillende activiteitenpolen in Bredene-Duinen). Het duinenfront gaat een veel meer gesloten relatie aan met de Koninklijke Baan toe en opent zich naar de zijde van de Driftweg. Een aantal specifieke projecten, maatregelen en acties zullen de ontwikkeling van dit te versterken duinenfront ondersteunen:

- Renovatie toeristische zone duinencentrum te Bredene (zie ook beeldmateriaal)
 - 1° de herinrichting van de zone die zich situeert tussen Koninklijke Baan en Driftweg/Kapelstraat tussen Zeelaan en Gentstraat, met inbegrip van het parkeerterrein ter hoogte van deze Gentstraat.
 - 2° de herinrichting van de voetgangerstunnel onder de Koninklijke Baan die zich centraal in deze zone situeert,
 - 3° de heraanleg van de strandtoegang naar strandpost 2 "Duingat" die aansluit op deze tunnel,
 - 4° de bouw van een nieuwe strandreddingspost/Cafétaria "Duingat".
- Tijdens het planproces is reeds gestart met de renovatiewerken.

Door het realiseren van dit strategisch project (inrichting van de openbare ruimte op een strategische plaats) wil het gemeentebestuur de kwaliteit van het toeristisch basisproduct verhogen. Door de voorbeeldfunctie die het hier vervult, wil het een stimulans geven aan de privé-sector om verder te investeren in dit gedeelte van het toeristisch centrum van Bredene.

- Realiseren van het Staf Versluyscentrum (zie beeldmateriaal)
- Het betreft een multifunctioneel en multicultureel ontmoetingscentrum voor zowel de lokale bevolking als de recreant. Voor het centrum zal een evenementenplein worden gerealiseerd. De realisatie van dit centrum is reeds tijdens de opmaak van het GRS gestart.

- De aanleg van een 'wandelpromenade' langs de Driftweg tussen het Staf Versluyscentrum en het Duinenplein
- Een ruimte waar het aangenaam en veilig flaneren is tussen de verschillende activiteitenpolen.

- Herinrichten van de parkings
- De huidige parkings langs de Driftweg en de Kapelstraat zijn lege betonvlaktes. Het is noodzakelijk om deze ruimtes beter in te kleden en te integreren in een groene omgeving.

- Verbeteren van de beeldkwaliteit en de ruimtelijke integratie van de "doorgangsinfrastructuur".
- Het ruimtelijk opwaarderen van de strandverbindingen, ruimtelijke kwaliteit en beleving van de tunnels en bruggen onder en over de Koninklijke Baan, het herinrichten van knooppunten en het op elkaar afstemmen van langse en dwarse verbindingen.

- Het benutten van de toeristisch-recreatieve potenties van het duinenfront.
Verbeteren van de kwaliteit van de parkzones, de integratie van sportvelden en toeristische activiteiten.

- Linken van het duinenfront met het hinterland voor het langzaam verkeer.

Grote delen van de kustgordel zoals het strand, de duinen en de Koninklijke Baan behoren tot de bevoegdheid van de bovenlokale overheid. De gemeente kan hierover enkel suggesties formuleren. Een van die suggesties is het regulariseren van het naaktstrand. De gemeente wenst het naaktstrand op deze locatie te behouden daar er momenteel. Toekomstgericht kan een andere locatie in overweging genomen worden. Het gemeentebestuur zal hierbij dan eveneens rekening houden met de maatregelen van het natuurrichtplan 'Duinen van de Middenkust tussen Oostende en Blankenberge'.

Herinrichten en heroriënteren van de N34

De Provincie en AWW streven, in samenwerking met AROHM en de gemeente Bredene, naar de ontwikkeling van een globale visie voor de Koninklijke Baan en omgeving (15m) in de vorm van een streefbeeld.

De N34 vormt een sterke barrière tussen het strandgebieden en de rest van Bredene. De dwarsende voetgangersbewegingen (van en naar het strand) komen in conflict met de auto- en tramverplaatsingen parallel met de zee. De verbindende functie van de N34 dient te worden verlaagd, gedeeltelijk door het gebruik van de kamstructuur voor het doorgaande verkeer, gedeeltelijk door ruimtelijke aanpassingen en inrichting als doortocht en inkomfoyer. De gemeente wenst hierbij alvast volgende suggesties te formuleren:

- Opheffen van de barrièrewerking
- Beveiligde voetgangersoversteken of ongelijkvloers, subjectieve veiligheid van de tunnels verbeteren en de voetgangersbruggen aantrekkelijker maken
- Een oversteek aan iedere strandverbinding
- Waar mogelijk de Koninklijke baan op 1 rijstrook brengen
- De relatie met de tramhaltes verbeteren en beveiligen
- ...

Het creëren van een integraal beleidskader voor strandconstructies

Aangezien er binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan een beleidskader werd gecreëerd met betrekking tot het al dan niet toelaten van bebouwing op het strand en aangezien er een provinciaal uitvoeringsplan opgemaakt is daar dit een bovenlokale materie is, wordt deze problematiek binnen het GRS niet verder besproken.

Het evenwicht in de duinen tussen recreatief gebruik en ecologische functioneren

De gemeente ondersteunt de visie geformuleerd in de studie 'Geïntegreerde gebiedsvisie voor het beheer van de zeereepduin Oostende -Bredene - De Haan'.

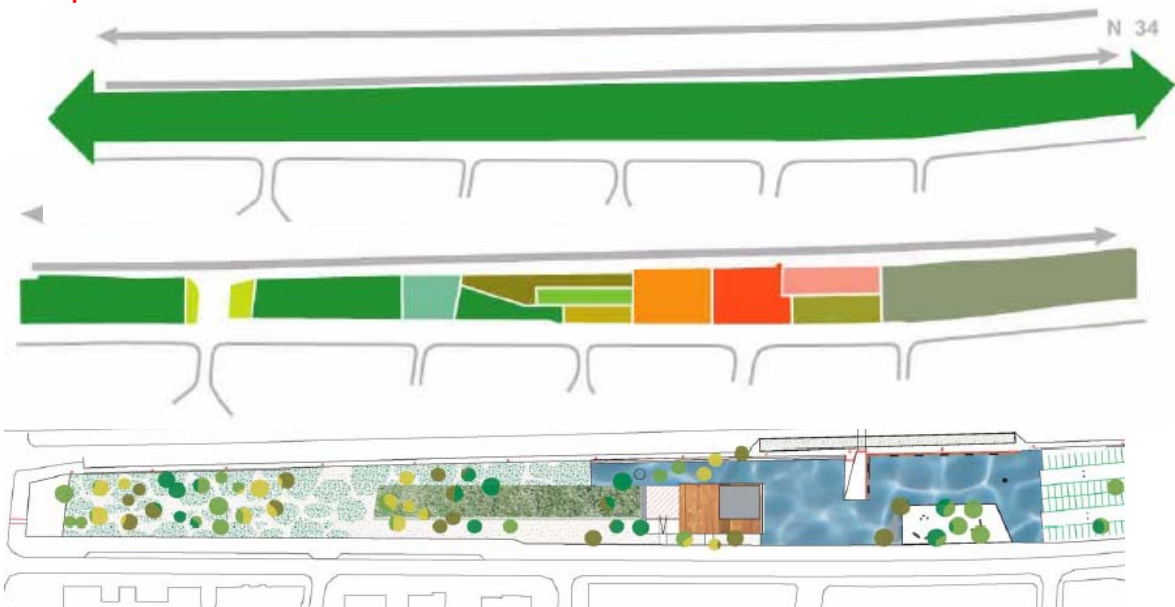
Voor het toeristisch-recreatieve medegebruik van de duinen staat de gemeente achter de geïntegreerde gebiedsvisie voor het beheer van de Zeereepduinen opgemaakt in opdracht van AWZ (zie informatief gedeelte blz 129) die voor de onderscheiden deelgebieden van de duinen andere ontwikkelingsperspectieven vooropstelt. In en om de romp van de duinen is recreatief medegebruik mogelijk, dit gebied zal dan ook toegankelijker gemaakt worden voor het publiek. 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 van deze zone moet voor het publiek beperkt worden. Het evenwicht tussen recreatief gebruik en ecologische functioneren is hier een zeer belangrijk aandachtspunt.

RENOVATIE TOERISTISCHE ZONE DUINENCENTRUM TE BREDENE

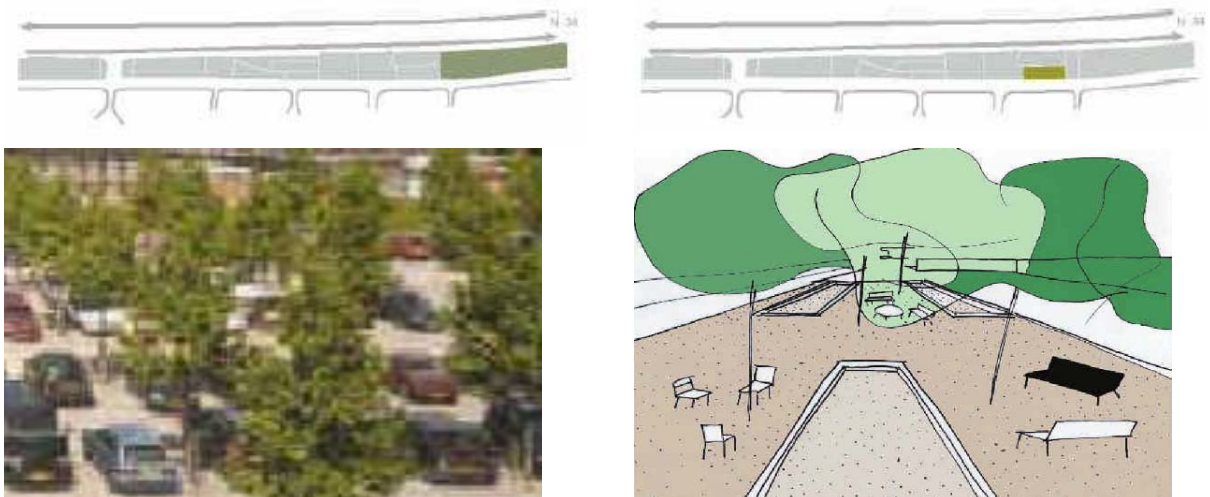
situering

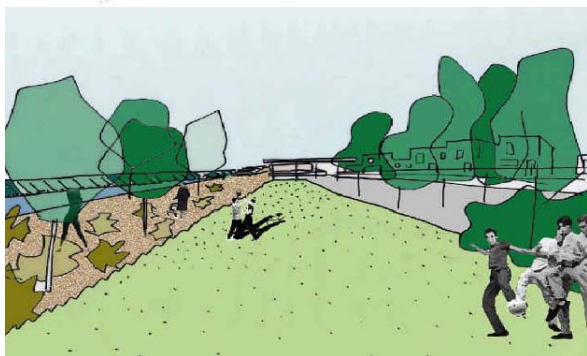
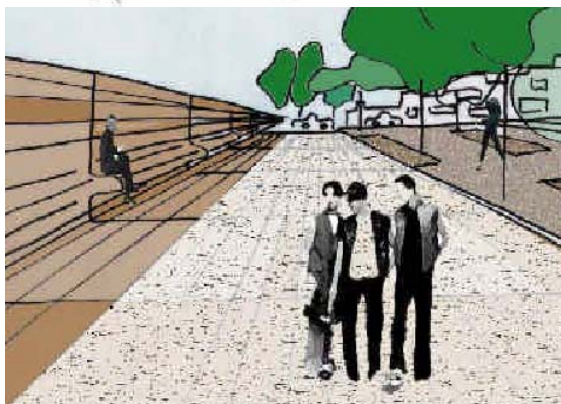


concepten



deelgebieden





GRS BREDENE

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste nederzettingsstructuur : de verstedelijkte ruimte

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

Opdrachthouder : 

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

Kaart 9: gewenste nederzettingsstructuur : de verstedelijkte ruimte



schaal: 1/30 000



gedifferentieerd en gestructureerd uitbouwen van de woning-voorraad

ontwikkelen van een kwalitatief waterfront

uitbouwen van een samenhangend groennetwerk

afwerking van de randen



concentratie van handel en horeca in de kernen

herwaardering van de Oude Duinenwijk/Darwinwijk/Polderstraat

strategisch stedelijk projectgebied 'Kop van 't Sas'



nieuwe lokatie bejaardentehuis

3. 2 De verstedelijkte ruimte

3. 2 .1 Gewenste ruimtelijke structuur

Uitbouwen van een gestructureerde en gedifferentieerde verstedelijkte ruimte

- Realiseren van bijkomende kwalitatieve woongebieden en opwaarderen van verouderde wijken.
- Optimaliseren van de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de verschillende woonwijken. Dit zal tot stand komen door de stedelijke open/circulatie ruimte aan te wenden als structurerend verbindingselement. De Zeelaan zal aangewend worden als hoofddrager/ruggengraat van de verstedelijkte ruimte. Continuïteit in de inrichting van de publieke ruimte zal deze hoofdstructuur bevestigen, bestendigen en leesbaar maken.
- Een netwerk van stedelijke groene ruimtes als kwalitatieve substructuur voor het wonen en linken met het buitengebied.
- Versterken van het gebiedsoverschrijdende netwerk voor langzaam verkeer.

Ontwikkelen van een kwalitatief waterfront

- Benutten van de potenties van en rondom de stedelijke open ruimte van de Spuikom, het parkbos en het Kanaal. (zie ook studie 'gebiedsvisie en actieplan voor de Spuikom, opgemaakt door Groep Planning – Haecon – Euras, april 2003)
- Ontwikkelen van een volwaardig waterfront langs de Spuikom en langs het Kanaal (ter hoogte van Sas Slijkens en de Polderstraat). Versterken van de relatie en de overgang tussen de natte open ruimtes en de omliggende bebouwing. Het realiseren van een 'water-promenade'. Dit veronderstelt een hoogwaardig uitgeruste publieke en verblijfsruimte, een vrije doorgang voor fietsers en voetgangers, het aanwenden van potentiële actie en rust plekken, ...
- Aansluiten op bestaande en toekomstige, ruimtelijke en functionele netwerken
- Het wonen (her)oriënteren naar de (natte) stedelijke open ruimte. De tegenwoordigheid van water en park biedt interessante kansen voor het creëren van nieuwe vormen van huisvestigingsmogelijkheden voor verschillende bevolkingsgroepen.
- De Spuikom en het potentiële parkgebied inzetten als ruimtelijke link met de rest van het stedelijke gebied.

Optimaliseren van het parkgebied Noord Ede als een buffer tussen het wonen en de bedrijvigheid

Dit gebied bezit de potentiële functie als groene recreatieve ruimte voor de inwoners van Bredene en de recreatieve functie van de viswaters voor de ruimere regio.

Versterken van het sportpark

- Intensifiëren van het gemeentelijke sportpark als groene pool en verbinden met de groenstructuur van de Zeelaan en de waterinfrastructuur van de Spuikom.
- Uitwerken als entree-gebied tot de tweespalt Spuikom – Parkbos.

Opwaarderen van achtergestelde buurten

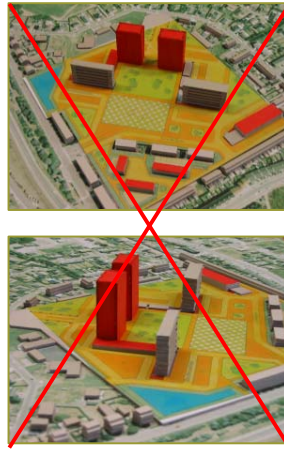
- De bestaande stedelijke ruimte van het Sas Slijkens verder herwaarderen en saneren. Een aantal belangrijke aspecten hierbij zijn de herwaardering van het bestaande woningpatrimonium en de openbare ruimte; het hergebruik van leegstaande panden en waardevolle gebouwen; het versterken van het handelsapparaat, ...
- Herwaardering van de oude duinenwijk (zie verder)
- Reconversie van de Darwinsite

Inbreidingsproject BPA Groenendijk

Situering



Mogelijkheden van het vervallen BPA



Volumestudie gewenste structuur



Zoeklokalisatie voor het bejaardentehuis

Het bestaande bejaardentehuis de Wackerbout is aan renovatie toe. De gemeente zal de wenselijkheid en de haalbaarheid onderzoeken voor de eventuele uitbreiding, verbouwing of afbraak / nieuwbouw op de bestaande locatie en/of een mogelijke herlocalisatie. Op moment van opmaak van dit document komt de locatie ter hoogte van de Breeweg het meest in aanmerking voor een eventuele herlocalisatie, gezien de grootte van het terrein en de inkleuring ervan in het gewestplan 'Oostende-Middenkust' als openbare bestemming. Andere mogelijke locaties moeten blijken uit een voorafgaand georiënteerd stedenbouwkundig onderzoek.

Behouden van de specifieke eigenheid van de kernen en de verschillende wijken

Concentratie van handel en horeca binnen de kerngebieden

Binnen de gemeente Bredene zijn er geen duidelijke handel en horeca concentraties aan te duiden. De gemeente wenst in de toekomst de handel en horeca meer te concentreren in enkele kernzones. In de kernen van Bredene-Duinen, Bredene-Dorp en Bredene-Sas worden de straten waar nu reeds handel en horeca min of meer gegroepeerd voorkomt verder uitgebouwd als concentratiezones voor handel en horeca alsook voor andere voorzieningen. Voornamelijk de historische verbingsstraten ter hoogte van de kernen komen in aanmerking voor de uitbreiding van het voorzieningsniveau. De gemeentelijke dienstverlenende functies worden verder gebundeld rond het nieuw gemeentehuis. In Bredene-Duinen zal de nadruk meer liggen de toeristisch-recreatieve functies en in Bredene-Dorp en Bredene-Sas zal het veeleer gaan om meer residentiële handelsfuncties.

Binnen de woonzone Bredene-Sas is slechts een zeer beperkt commercieel aanbod. Waardoor de bewoners steeds zich dienen te verplaatsen naar de kern van Bredene of Bredene-Duinen. Bovendien is door de dichte bebouwing ook geen direct aanbod aan ruimte om grotere commerciële activiteiten – kleinhandelszaken met een lokaal karakter in te planten op een verantwoorde manier zodat de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt. Daarom worden lokale commerciële activiteiten in combinatie met ambachtelijke activiteit toegelaten in het westelijke deel van het ambachtelijke bedrijven terrein die aansluit bij de kern van Bredene-Sas (zie ook 2.1.2.3 op blz 29) naast het verweven van nieuwe kleinhandelsfuncties met woonprojecten ter hoogte van Kop van 't Sas.

3. 2 .2 Werken met strategische stedelijke projecten

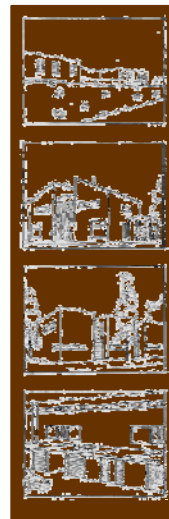
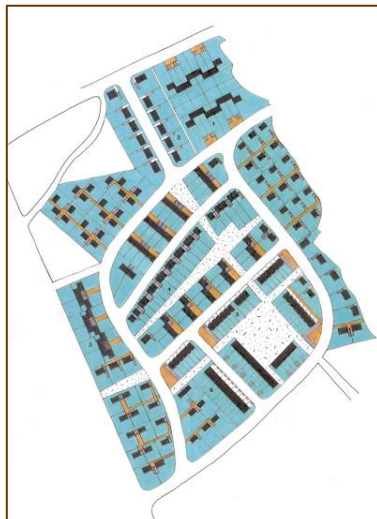
Teneinde ruimtelijke principes en doelstellingen effectief gerealiseerd te krijgen dient gewerkt te worden met concrete stedelijke projecten. In de verstedelijkte ruimte van Bredene onderscheiden we op korte, middellange en lange termijn volgende potentiële projecten:

3. 2 .2 .1 Herwaardering van de Oude Duinenwijk

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. Deze negatieve trend/ontwikkeling kan worden doorbroken door in een eerste fase de kwaliteit van de omgeving aan te pakken. In een volgende fase kan werk worden gemaakt van buurtontwikkeling, lokaal opbouwwerk, initiatieven inzake positieve beeldvorming. In aanpalende straten (Kapelstraat, Driftweg) stellen we vast dat de modernisering van het openbaar patrimonium op zeer korte termijn een dynamiek op gang brengt en particulieren/bouwpromotors door nieuwbouw/vernieuwbouw zorgen voor de verdere modernisering van de wijk. Het verhogen van de leefbaarheid en het aantrekkelijker maken van deze wijk en het wonen/verblijven in deze wijk, bevordert ontegensprekelijk ook de economische en toeristische

ontwikkeling van onze gemeente. De Oude Duinenwijk situeert zich immers centraal in het toeristisch gedeelte van Bredene-aan-zee en wordt momenteel omschreven als de “kankerplek” van het toeristisch centrum.

Woonuitbreidingsproject BPA Zeelaan



Het project “Herwaardering van de oude Duinenwijk” omvat de modernisering van de straten en voetpaden in deze wijk, c.q. verbetering van de kwaliteit van het openbaar domein. De straten worden zo geconcepieerd dat het grootste deel van de wijk enkel nog voorbehouden zal zijn voor het plaatselijk verkeer en dat tegelijkertijd een oplossing wordt gegeven aan de parkeerproblematiek. Omwille van de omvang van de werken en de hinder die dit onmiskenbaar met zich zal meebrengen, worden deze investeringen gespreid over 2 jaar (2003-2004). In 2002 werd reeds het gedeelte Duinenstraat tussen Frankrijklaan en Golfstraat en de volledige Golfstraat gemoderniseerd. Er is ook reeds begonnen met de heraanleg van het duinenfront.

3. 2 .2 .2 Herwaardering van de Darwinsite

De Darwinsite is een oude sociale woonwijk, net buiten de kern van Bredene, palend aan het sportpark.

De wooncluster biedt niet meer de huidige normen en woonkwaliteiten die worden nagestreefd.

De gemeente streeft ernaar de site te herstructureren door de bestaande woningen te vervangen door nieuwe woningen en het openbaar domein herin te richten. De herwaardering van de Darwinsite wordt opgenomen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan Zeelaan die momenteel in opmaak is.

3. 2 .2 .3 Herwaardering van de omgeving van de Spuikom thv de Nukkerwijk

Langs de Spuikom, tussen de Spuikomlaan en de Nukkerwijkstraat, treffen we verouderde bebouwing aan, oude schoolpaviljoentjes en een braakliggend binnengebied. De gemeente wenst voor deze potentievolle site een stedenbouwkundige studie op te maken die de mogelijkheden en de draagkracht van dit gebied af toetst. In afweging van de ruimtelijke draagkracht zal nagegaan worden hoe inbreiding mogelijk is langs de Visserstaat en wat de potenties zijn voor de leegstaande schoolgebouwen. Ondertussen zal heel het gebied als waterfront versterkt worden door de behandeling van het openbaar domein en de aanpak van de oevers en dijk. De ruimtelijke krachtlijnen kunnen vervolgens hard gemaakt worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

3. 2 .2 .4 Inbreidingsproject BPA Groenendijk

- De realisatie van privé woongelegenheden en een publiek park
- De publieke ruimte als geïntegreerd structurerend element voor het project
- Inpassen binnen de bestaande ruimtelijke context en draagkracht
- Evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde ruimte, zowel op niveau wijk-open ruimte als woning-tuin.

Deze elementen zijn opgenomen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan Groenendijk die momenteel in opmaak is.

3. 2 .2 .5 Woonuitbreidingsproject BPA Zeelaan

- Realiseren van een kwalitatief en duurzaam huisvestigingsproject
- Een typologische mix van open/ half open en gesloten ééngezinswoningen met een beperkt aantal meergezinswoningen
- Doortrekking van de Zeelaan en de Ebbestraat
- Integreren van bestaande ruimtelijke condities, een groene as in noord-zuid richting
- Evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde ruimte, zowel op niveau wijk-open ruimte als woning-tuin.

Deze elementen zijn opgenomen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan Zeelaan die momenteel in opmaak is.

3. 2 .2 .6 Woonuitbreidingsproject Noord Ede

- Realiseren van een gedifferentieerd aanbod woningen in de sociale sector – een mix van huur-, koopwoningen en sociale verkavelingen met een fasering doorheen de tijd dienen
- Behoud van de bestaande hoeve als gemeenschapshuis en een lokaal parkje voor de wijk

3.2.2.7 Strategische projectzone Kop van 't Sas

Reconversie van Kop van 't Sas. Omvormen van de grotendeels verlaten ambachtelijke zone tot een kwalitatieve woonomgeving met de nodige voorzieningen. Het verwaarloosde randgebied omkeren en uitbouwen tot een volwaardig stadsdeel. Deze mogelijkheden zullen verder onderzocht worden in het strategisch project Kop van 't Sas.

In deze multifunctionele stedelijke zone wil de gemeente een gedeelte van de gemeentelijke diensten onderbrengen in de verlaten gebouwen van Electrabel. Het betreft opslagfuncties en geen loketfuncties. Deze laatste blijven centraal gelokaliseerd in het administratieve hart. Deze functiewijziging zal geen hypotheek leggen op de bovenlokale taakstellingen met betrekking tot het wonen. Deze functies kunnen geïntegreerd worden binnen de woonomgeving. Doordat dit gebied geselecteerd is als strategisch projectgebied maakt het ook deel uit van de bovenlokale materie zal de gemeente dit realiseren in overleg en samenspraak met de hogere overheid. Graag zou de gemeente dit ruimtelijk uitvoeringsplan zelf opmaken. Dit in nauw overleg met de hogere overheid en waarbij de stad Oostende hieromtrent desgewenst advies verstrekken

Daarnaast vraagt de gemeente om ook de gemeente nauw te betrekken bij de opmaak van provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op haar grondgebied.

GRS BREDENE

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste nederzettingsstructuur : de toeristisch - recreatieve enclave

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

Opdrachthouder : wvi

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

Kaart 10: gewenste nederzettingsstructuur : de toeristisch - recreatieve enclave



schaal: 1/30 000



het duinenfront als drager van het toeristisch-recreatief gebeuren



opwaarderen en differentiëren vd kampeer infrastructuur

- versterken vh open karakter
- mix van verblijfsvormen
- differentiatie in zone
 - hoog dynamisch
 - laag dynamisch
- kwalitatieve gemeenschapszone in relatie met de kampeerinfrastructuur
- relatie tussen duin en polder versterken

*

gemeenschapsfuncties in verlaten schoolgebouw



kwalitatieve versterking van Marie Duynen-kern



landschappelijke overgang tussen kampeerinfrastructuur en open ruimte



behoud en versterken Blutsyde heide complex

3. 3 De toeristisch-recreatieve enclave

3. 3 .1 gewenste ruimtelijke structuur

Het 'duinenfront' als de drager van het toeristisch-recreatieve gebeuren

(zie entiteit de Kustgordel)

Kwalitatief versterken van de Maria-Duynewijk

- Behouden van de ruimtelijke kwaliteiten van de oude villawijk
- Beteugelen van de ongebreidelde opmars van meergezinswoningen en tweede verblijven in de Maria-Duynewijk. Meergezinswoningen kunnen verder ontwikkelen langs de toeristisch-recreatieve as van de Driftweg-Kapelstraat. In de Maria-Duynewijk zelf zullen zones afgebakend worden en ruimtelijke richtlijnen worden vastgesteld waarbinnen meergezinswoningen kunnen ontwikkelen. De niet afgebakende zones worden voorbehouden voor ééngezinswoningen met aangepaste voorschriften
- Open houden van kwalitatieve openruimtes. Er dient voldoende open ruimte behouden blijven tussen de bebouwing en bij de heraanleg van de wegeninfrastructuur (Koerslaan) zal de aandacht uitgaan naar groene verbindingselementen tussen duinen en polders.
- Het leegstaande schoolgebouw herbestemmen zodat het kan gebruikt worden voor gemeenschapsvoorzieningen op wijkniveau.

Deze ambities zullen vertaald worden in de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-Duynen.

Behoud en versterken van het open karakter van de toeristisch-recreatieve verblijven en campings

De toeristisch-recreatieve enclave bestaat voornamelijk uit campings en bungalowparken. Ze zijn ontstaan omwille van het toeristisch-recreatieve gebruik en het historische belang van de buitengebiedstructuren, namelijk het strand, de duinen en de polders. Dit gebied wordt dan ook niet beschouwd als een onderdeel van het stedelijke gebeuren. Om de voeling met die natuurlijke structuur te behouden moet deze deelruimte haar open karakter behouden en zo mogelijk versterken. Een verdere verdichting van het gebied en een toename van de capaciteit is niet wenselijk. Om een goede ruimtelijke ordening na te streven wordt de zone beschouwd als een projectzone waarbinnen gedetailleerd onderzoek dient te gebeuren naar de invulling en herstructurering van het gebied. De omvorming van campings naar vaste verblijven moet beperkt worden. Voornamelijk de campings gelegen langs de K. Astridlaan zouden de bestaande recreatieve verblijven kunnen clusteren in een aantal vaste constructies voor meergezinstypes. Het is de bedoeling dat door het clusteren van verblijven er meer open ruimte vrijkomt. In geen geval gaat het hier om een capaciteitsverhoging of om de omvorming naar losstaande bungalows. Als kader zal het specifiek beleidskader dat de provincie opmaakt gebruikt worden.

Opwaardering en differentiatie van de recreatieve verblijfsenclaves

Deze cluster vangt het grootste deel van de verblijfsrecreatie voor Bredene op, dat de campinggemeente in zijn geheel typeert. Belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de gemeente Bredene 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.

Behouden en versterken van de verbinding tussen de jonge zeereepduinen en het middenoude duinencomplex en de polders

Het complex zee/strand/duin en de ruimtelijke relatie met de achterliggende polders is van groot ecologisch en recreatief belang (zowel voor de bewoners als toeristisch) en uitermate belangrijk voor de kustverdediging. Deze ruimtelijke, ecologische en landschappelijke relatie dient ondersteund te worden. De opmars van meergezinswoningen zal gekanaliseerd worden tot de hoofd Driftweg-Kapelstraat en enkele afgebakende zones in Maria-Duynewijk. Er dient voldoende open ruimte tussen de bebouwing behouden blijven. Bij de reconversie van de aanwezige campings en vakantieparken zal zoveel mogelijk gestreefd worden naar het behoud of het versterken van het open karakter. Bestaande open ruimte gebieden zullen maximaal behouden worden. Verder zal de gemeente AMINAL aansporen om het Blutsydepark op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde manier her aan te leggen en publieksvriendelijker te maken.

Een belangrijke secundaire groene corridor kan gecreëerd worden tussen de jonge zeereepduinen en het oude duinenmassief, ter hoogte van de Koerslaan. Door bij de her in richting van de Koerslaan voldoende groenelementen te voorzien zal de relatie tussen polders en duinen, zowel landschappelijk als natuurlijk versterkt worden.

Verder zal de relatie tussen de middeloude duinen en de polders versterkt worden door de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de Koerslaan en de Zandstraat zodat de bestaande barrière die de Klemskerkestraat vormt, ontlast wordt van verkeer.

Streven naar een groene en geleidelijke overgang van de toeristisch-recreatieve enclave naar het open polderlandschap

Het open karakter van het verkeerseducatief park (bovenlokaal)

De doelstellingen van het GNOP worden nageleefd. Behoud van het open karakter bij de ontwikkeling van de gemeenschapszone in de toeristisch-recreatieve enclave tot een verkeerseducatief park . Beperken van de ruimtelijke ingrepen en maximaal integreren in de omgeving.

GRS BREDENE

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste nederzettingsstructuur : de polderruimte

Opdrachtgever : Gemeente Bredene

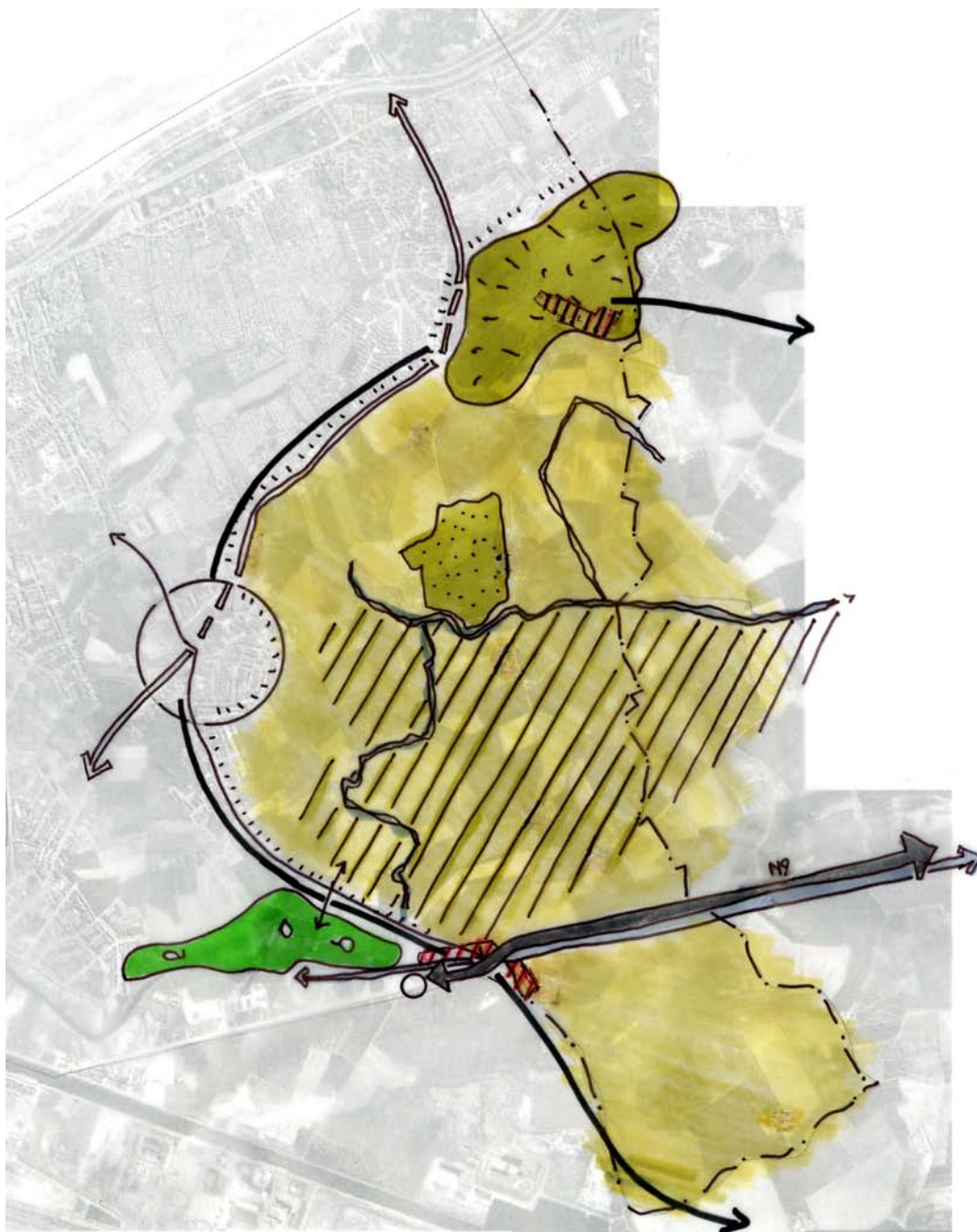
Opdrachthouder : 

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

Kaart 11: gewenste ruimtelijke structuur : de polderruimte



schaal: 1/30 000



-  vrijwaren van het open karakter van de polderruimte
-  versterken van waardevolle gebieden voor natuur
-  behouden van de landschappelijke waarde
-  afwerken van de polderfronten
-  woonenclave

3. 4 De polderruimte

3. 4 .1 gewenste ruimtelijke structuur

Algemeen ruimtelijke krachtlijnen

- Vrijwaren en versterken van het open karakter van de polderruimte
- Versterken van de landschappelijke eigenheid
- Optimaliseren van het netwerk voor fietsers en voetgangers
- Beperken van de mogelijkheden voor zonevreemde bebouwing in het open polderlandschap.

Maximaal behoud van de open ruimte gedragen door natuur en landbouw

De aaneengesloten open polderruimte is grensstellend voor de stedelijke en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. De belangrijkste begrenzing wordt gevormd door de Zandstraat en de Sluizenstraat.

Deze entiteit heeft een uitgesproken open agrarisch karakter. De dichtheid aan verspreide bebouwing is hier zeer gering. Omwille van de gaafheid van de open ruimte en het landschappelijk waardevol karakter moet het gebied gevrijwaard worden van verdere aantasting door verspreide bebouwing. Een evenwichtig landbouwbeleid kan, samen met natuurbeheer, een goede garantie bieden voor het openhouden en beschermen van dit waardevol gebied.

Daarnaast dienen de belevings- en beeldwaarde van de polderruimte gestimuleerd te worden. Het is de uitdaging om de balans tussen natuur, landbouw en recreatie in evenwicht houden.

De open ruimte ten zuidwesten van Zandstraat en Sluizenstraat is relatief gaaf gebleven, het is belangrijk voor Bredene dat deze kwaliteit van de open polderruimte kan behouden blijven. Binnen de open ruimte moeten vooral de landbouw en de natuurontwikkeling mogelijkheden krijgen. De potenties voor recreatief medegebruik mogen hier echter niet door gehypothekeerd worden. De betreding van natuurkundig waardevolle gebieden door zowel voetgangers, fietsers als paarden dient selectiever uitgewerkt te worden, ook hier dient een evenwicht gezocht tussen de sectoren natuur en recreatie.

Landschappelijke afwerking van het polderfront

Belangrijk bij de bestaande bebouwing en toekomstige woonprojecten is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan, waardoor een volwaardig beeld ontstaat vanuit de open ruimte op het stedelijk gebied en visa versa. Specifieke aandachtspunten vormen de landschappelijke integratie van de toeristisch-recreatieve enclave, Bredene-Dorp en de bebouwing langs de Sluizenstraat. De toeristisch recreatieve enclave dient een open en groen uitstraling te hebben. De landschappelijke benadering van Bredene-Dorp moet het karakter van het polderdorp ondersteunen. En langs de Sluizenstraat dienen bestaande perspectieven vanuit het stedelijk gebied naar de polderruimte te worden behouden en geaccentueerd.

Uitbouwen van een samenhangend recreatief netwerk voor fietsers, ruiters en wandelaars

Naast de landbouw en de aandacht voor natuurontwikkeling is er ook nog ruimte voor recreatief medegebruik. Laagdynamische activiteiten moeten ontwikkelingskansen krijgen. In de polderruimte is er dan ook ruimte voor fiets -, wandel - en ruiterroutes.

Ecologisch herwaarderen van het waardevolle natuurgebied rond de Duivenkete hoeve

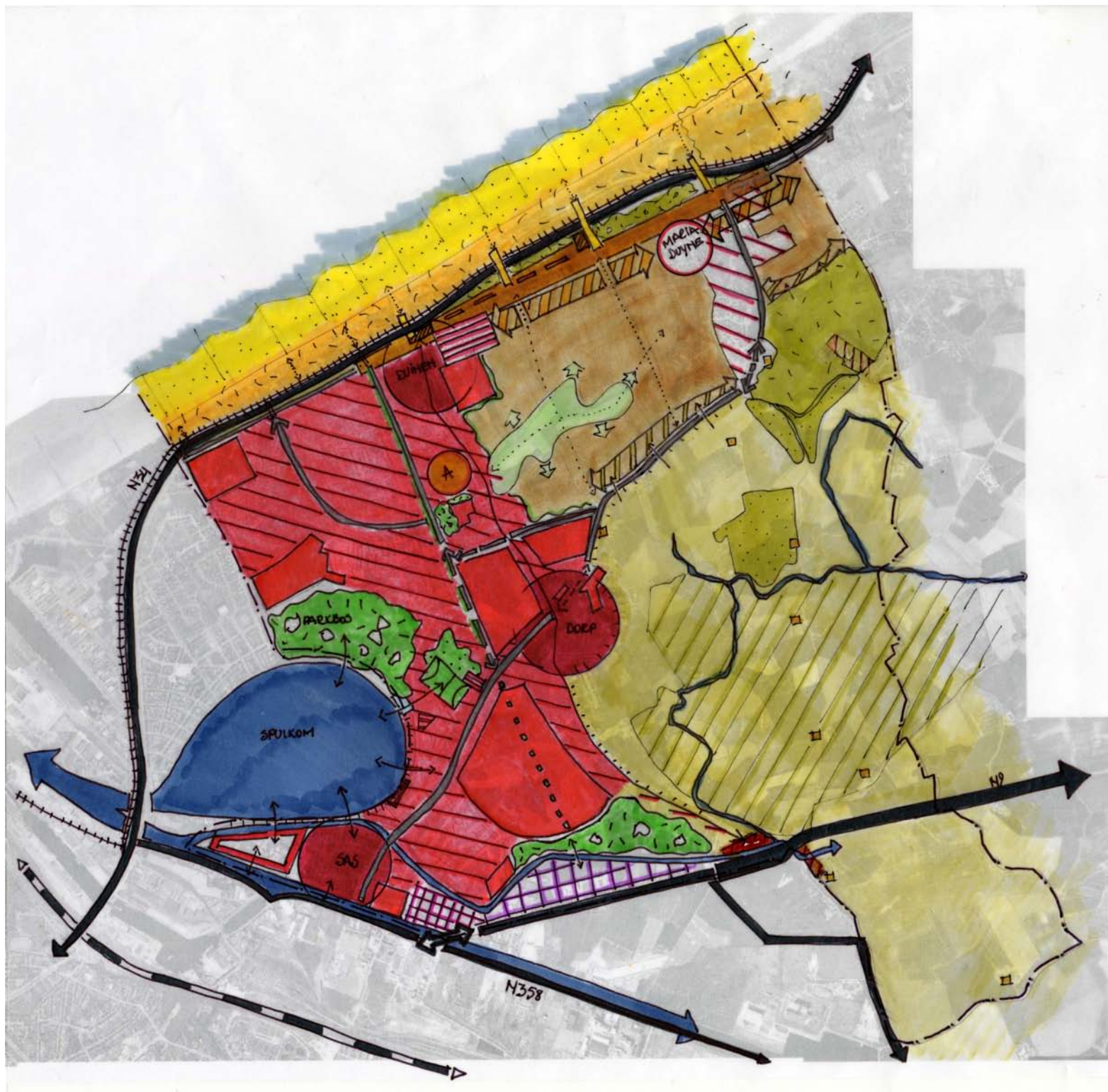
De doelstellingen van het GNOP worden nageleefd

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

Kaart 12: de gewenste ruimtelijke structuur



schaal: 1/30 000



4. Maatregelen en acties

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsinstrument voor de gemeentelijke overheid, waarin doelstellingen en wenselijkheden m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling van en in de gemeente worden neergeschreven. Om de gewenste ruimtelijke structuur ook in werkelijkheid waar te kunnen maken, moeten concrete stimulerende, ontmoedigende en/of repressieve maatregelen uitgewerkt worden. Bovendien heeft het ruimtelijk structuurplan geen enkele juridische kracht t.o.v. de burger. Dit betekent dat het al dan niet verlenen van een bouwvergunning niet rechtstreeks kan gekoppeld worden aan de uitspraken in het structuurplan. Daarom is het nodig juridische instrumenten (verordeningen, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP),...) op te maken, die het mogelijk maken een vergunningbeleid te voeren dat kadert in de wenselijke ruimtelijke structuur.

Dit hoofdstuk omvat enkele maatregelen en acties waarbij de gemeente zelf initiatief neemt. Wanneer het initiatief moet overgelaten worden aan een hoger niveau (o.w.v. het subsidiariteitsprincipe), is een suggestie naar desbetreffend niveau neergeschreven.

In de bindende bepalingen is een selectie gemaakt van maatregelen en acties die voor de gemeente prioritair zijn.

4. 1 Nederzettingsstructuur – woonruimte –economische ruimte – toeristisch recreatieve ruimte

Opmaken ruimtelijk uitvoeringsplan Zeelaan

- Doortrekking van de Zeelaan en de Ebbestraat ivf een vlottere interne mobiliteit (cfr. Mobiliteitsplan). De Zeelaan heeft niet enkel een verkeersfunctie maar ook een functie als groene as. Plaatselijk kan een ontdebelling van de infrastructuur gebeuren zodat de as van de huidige Zeelaan doorloopt in een lineair park. Vanaf deze groene as takken groene lobben af in de woonprojecten.
- De realisatie van het woonproject aan de Keerweg. Doorvoeren van een kleine wijziging tov het vigerende ruimtelijk uitvoeringsplan om een grotere groene buffer te voorzien tussen het gemeentehuis en het nieuwe woonproject. Ook wordt een groene as, een fiets- en wandelpad aangelegd die het administratieve hart verbind met Bredene-dorp.
- Realisatie van het woonproject tussen de Duinenstraat, de toekomstige Zeelaan en de Fritz Vinckelaan. Om het woningaanbod structureel te verruimen volgens de bepalingen van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied. Er wordt gestreefd naar een duurzaam woonproject met betaalbare huisvesting en een gedifferentieerde woontypologie.
- Een zoeklokalisatie voor het bejaardentehuis de Wackerbout. Het bestaande bejaardentehuis de Wackerbout is aan renovatie toe. De gemeente zal de wenselijkheid en de haalbaarheid onderzoeken voor de eventuele uitbreiding, verbouwing of afbraak / nieuwbouw op de bestaande locatie en/of een mogelijke herlocalisatie.
- Reconversie van de Darwinsite. De Darwinsite is een oude wooncluster gelegen ter hoogte van het sportpark en de Darwinlaan. De site heeft zowel qua openbaar domein als qua wonen nood aan een grondige renovatie. De gemeente plant de volledige aanpak van de site, zowel stedenbouwkundig als op het vlak van bebouwing. De bestaande, verpauperde woningen worden afgebroken en een nieuw kwalitatief project zal worden gerealiseerd.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan Groenendijk

- Opwaarderen van de huidige restruimte tussen de 2 hoge woontorens aan Groenendijk door de realisatie van een kwalitatief inbreidingsproject en het opnemen van de gebouwen in een parklandschap zodat het project ook een meerwaarde oplevert voor de huidige omwoners.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-Duyne

Het typische karakter van deze woonwijk met een lage densiteiten en een kronkelend stratenpatroon mag niet tenietgedaan worden ondermeer door een vorm van appartementering of een willekeurige inplanting van appartementvilla's, ... Er dienen zones afgebakend te worden om de trend van appartementering tegen te gaan. Het versterken en het behoud van het oorspronkelijke karakter, wat zeker niet overeenkomt met verdichten, moet een belangrijk uitgangspunt zijn in het toekomstig ruimtelijk beleid. Het wonen dient de voornaamste functie te blijven.

- Behoud van het oorspronkelijke karakter
- Afbakening van zones om de trend tot appartementering tegen te houden
- Bestemming van het verlaten schoolgebouw wijzigen naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- Inrichting van de Koerslaan als groene verbinding tussen duinen en polders, ...

Stedenbouwkundig onderzoek voor de omgeving van de Spuikom thv de Nukkerwijk.

Langs de Spuikom (tussen Spuikomlaan en Nukkerwijkstraat) treffen we verouderde bebouwing aan, oude schoolpaviljoentjes en een braakliggend binnengebied. De gemeente wenst voor deze potentievolle site een stedenbouwkundige studie op te maken die de mogelijkheden en de draagkracht van dit gebied af toetst. De volgende elementen zullen hierin aanbod komen:

- Ruimtelijk onderzoek naar de mogelijkheden voor een inbreidingsproject op de braakliggende gronden aan de Visserstraat
- Ruimtelijk onderzoek naar de mogelijkheden voor de oude schoolpaviljoentjes aan de Polderstraat
- Ruimtelijk onderzoek voor een kwalitatieve randafwerking en overgang tussen de Polderstraat en de Spuikom

- Versterken van de relatie tussen sportpark en de watersport op de Spuikom

Indien wenselijk zullen de krachtlijnen ervan worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Opmaken van een gemeentelijke verordeningen:

- Betreffende de rooilijn beplanting.
Om een harmonie in het straatbeeld te bereiken zullen richtlijnen worden geformuleerd naar hoogtes en type van beplanting, er zal een lijst opgesteld worden met streekeigen erfbeplanting.
- Betreffende het vastleggen van minimum nuttige oppervlaktes voor wooneenheden bij meergezinswoningen.

Gedeeltelijk herzien van het ruimtelijk uitvoeringsplan Ambachtelijke zone ifv:

- Een grenscorrectie,
- Een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding,
- Een regularisatie van de bestaande toestand,
- De combinatie van ambachtelijke bedrijvigheid en commerciële activiteit, ...

Acties ondernemen naar het openbaar domein toe

Naast de stedelijke groenelementen zullen er extra inspanningen moeten geleverd worden naar het openbaar domein toe. Elementen die op termijn een invulling dienen te krijgen zijn:

- Dimensionering straten en voldoende groen voorzien
- Aspect kindvriendelijkheid van het openbaar domein in verkavelingen
- Project renovatie toeristische zone duinencentrum.

In het centrum van Bredene-duinen en in de zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg / Kapelstraat als een stimulans aan de privé-sector om verder te investeren in dit gedeelte van het van Bredene-duinen.

Opmaken van een strategisch beeldbepalend actieplan voor het duinenfront

- De zone tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg / Kapelstraat bezit de potenties om te ontwikkelen tot een kwaliteitsvolle kuier-, ontvangst- en ontspanningsruimte. De herinrichting van het publieke domein zal een stimulans vormen voor de toeristisch recreatieve infrastructuur. Het betreft oa groenintegratie op de parkings, optimaliseren van de park- en sportinfrastructuur, de aanleg van een “promenade” tussen de Duinenstraat en het Staf Versluyscentrum, straatmeubilair, materiaalgebruik, verlichting, ...)

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de campingzone

- Als verfijning en invulling van het beleidskader van de provincie in functie van herstructurering en differentiatie van de ruimte als toeristisch-recreatief verblijfsgebied. Voor de ruimtelijke krachtlijnen, zie 2.1.3.3. Beleidsdoelstellingen en ruimtelijke krachtlijnen, optimaliseren en differentiëren van de kampeerinfrastructuur.

Opmaken lijst merkwaardige gebouwen in het kader van kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten.

- Deze lijst dient goedgekeurd te worden door de Bestendige Deputatie.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het strategisch projectgebied kop van 't sas, in nauw overleg met de hogere overheid

- Reconversie van het gebied tot een multifunctionele zone.
- Realiseren van de taakstelling met betrekking tot het wonen.
- Onderbrengen van gemeentelijk diensten met voornamelijk opslag functie.
- Versterken van de relatie met de waterfronten van de Spuikom en het Kanaal

In deze multifunctionele stedelijke zone wil de gemeente gemeentelijke diensten onderbrengen in de verlaten gebouwen van electrabel. Het betreft opslagfuncties en geen loketfuncties. Deze laatste blijven centraal gelokaliseerd in het administratieve hart. Deze functiewijziging zal geen hypotheek leggen op de bovenlokale taakstellingen met betrekking tot het wonen. Deze functies kunnen geïntegreerd worden binnen de woonomgeving.

DE GEMEENTE DOET DE VOLGENDE SUGGESTIES NAAR DE HOGERE OVERHEID TOE OM :

Kwaliteitsvolle invulling van de gemeenschapszone

Bij de ontwikkeling van de gemeenschapszone in de toeristisch-recreatieve enclave tot een verkeerseducatief park wenst de gemeente het open karakter maximaal te behouden. De ruimtelijke ingrepen dienen beperkt te zijn en maximaal geïntegreerd in de (kampeer)omgeving.

Ontwikkelen van het parkbos

Met aandacht voor de aansluiting op het lokale recreatieve netwerk.

De gemeente vraagt aan de hogere overheid om in parkbos, naast de Spuikomdijk tussen de Vuurtorenwijk en de Nukkerwijk, een fietspad aan te leggen in milieuvriendelijk en duurzame materialen.

Opmaken van een beleidskader voor reconversie van campings aan de kust

4. 2 Ruimtelijke natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

Opmaken van een strategisch beeldbepalend actieplan voor het duinenfront

Zie 4.1. Toeristisch recreatieve ruimte

Acties ondernemen om tot een samenhangend netwerk van stedelijke groenelementen te komen.

De bestaande groene en recreatieve elementen dienen gelinkt te worden tot een samenhangende groene netwerk, waarbij het erop neerkomt om het bestaande netwerk te vervolledigen en de ontbrekende schakels op te nemen. In nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen zal voldoende groen in de publieke ruimte (en parkruimte) voorzien worden en bestaande stedelijke open ruimten en parken zullen gehervat worden.

Deze bestaande en toekomstige groengebieden zullen geïntegreerd worden in het gemeentelijk groene netwerk:

- Doortrekken van de Zeelaan als groene hoofdas
- Heraanleg van de Koerslaan als groene verbindingsas tussen duinen en polders
- Het Sportpark (in relatie met het watersportgebeuren aan de Spuikom en link naar Zeelaan)
- Het Ramakerspark
- Het Vicognepark (in relatie met de Zeelaan en de open ruimte aan het Gemeentehuis)
- Wijkparken in geplande woonprojecten
- Opwaarderen van bestaande kleine groene pleintjes

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de polderruimte

Om onder andere een antwoord te geven op zonevreemde constructies in het buitengebied, de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden, de selectie van merkwaardige gebouwen, de afbakening van verschillende landbouwgebieden (landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde en het landbouwgebied met specifieke natuurwaarde) ...

Stimuleren van de lokale ecologische infrastructuur

- Uitvoeren van de actiepunten van het GNOP. Volgende acties naar kleine oppervlakte-elementen worden opgesomd voor groengebieden binnen de bebouwde kom in het kader van het GNOP:
 - o aanleg van wilde bloemenweiden en –perken in de gemeentelijke parken
 - o beplanting van het oud stort
 - o aanzetten van de eigenaars om hun private tuinen natuurvriendelijk in te richten en te beheren
- Uitwerken van een subsidiëringbeleid voor kleinschalige waterzuivering en kleine landschapselementen.

DE GEMEENTE DOET DE VOLGENDE SUGGESTIES NAAR DE HOGERE OVERHEID TOE OM:

In overleg en samenwerking met de hogere overheid wordt de toegankelijkheid van het duinengebied herbekeken

Voor het toeristisch-recreatieve medegebruik van de duinen staat de gemeente achter de geïntegreerde gebiedsvisie voor het beheer van de Zeereepduinen opgemaakt in opdracht van AWZ die voor de onderscheiden deelgebieden van de duinen andere ontwikkelingsperspectieven vooropstelt. In en om de romp van de duinen is het recreatief medegebruik mogelijk, dit gebied zal dan ook toegankelijker gemaakt worden voor het publiek. 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 van deze zone moet voor het publiek beperkt worden.

Het aantal afsluitingen in de duinen van Bredene zal verminderd worden 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. Dit behoort echter tot de bevoegdheid van de bovenlokale overheid. Vanuit de gemeente wordt gesuggereerd dit te realiseren met (doornachtige) beplantingen i.p.v. prikkeldraad.

Opmaken van een landschapsontwerp voor de inrichting van het Noord Edepark door AMINAL i.s.m de gemeente

De heraanleg van het Park Blutsyde op een ecologisch en landschappelijk verantwoorde wijze door AMINAL

De gemeente wenst dat het park volgens de beheersovereenkomst met AMINAL op ecologisch en landschappelijk verantwoorde maar ook op een publiekstoegankelijke manier wordt her aangelegd. Dit park ligt niet binnen het natuurgebied maar sluit er bij aan en biedt zo de kans aan de bewoners/bezoekers om op een verantwoorde wijze meer in contact te komen met de natuur en deze te respecteren.

4. 3 Verkeers- en vervoersstructuur

Hierbij wordt grotendeels verwezen naar het beleidsplan van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Belangrijke te nemen maatregelen en acties zijn :

Infrastructuurwerken:

- Verbinding tussen Zeelaan en Zandstraat / realisatie van de Ebbe- en Vloedstraat
- Doortrekken van de Zeelaan
- Verbinding tussen Zandstraat en Koerslaan
- Doortrekking van de Fritz Vinckelaan tot aan de Zandstraat
- Herinrichting van de doortocht Bredene-dorp
- Herinrichting van de kruispunten met de gewestweg N9 zoals de Buurtspoorwegstraat en Steenbakkerijstraat;
- Herinrichten van de Prinses Elisabethlaan na de degradatie van de weg
- Heraanleg en inrichting van het openbaar domein van de Oude duinenwijk (het gebied begrensd door de Kapelstraat, Rozenlaan, Gentstraat en Golfstraat)
- Herinrichting van het openbaar domein tussen de Koninklijke Baan en de Driftweg – Kapelstraat (waaronder de aanleg van een evenementenplein en een cultuurplein, herinrichting van de parkings met groen, aanleg van een “wandelpromenade” tussen het Staf Versluyscentrum en het Duinenplein, ...)

Uitwerken van het parkeerbeleid

- Optimaliseren van de bewegwijzering voor de (dag)toeristen
- Aanleg van parkeerterreinen in de Zandstraat

Uitwerken van verkeersveilige schoolomgevingen

- Zone 30
- Bijkomende verkeersremmende maatregelen

Aanleg van aanvullende fiets- en wandelpaden:

- Fietspad langs de verbindingswegen Zeelaan – Ebbestraat
- Verbinden van de fietspaden langs de Zandstraat en de Kapelstraat met de Koerslaan via het nieuwe verbindingstracé
- Fietsbrug over de Noord Ede voor een directe verbinding met de Ambachtelijke zone Bredene of de industriezone Oostende (Plassendale)
- In samenwerking met de gemeente De Haan wordt de heraanleg van de N314 voorzien waarbij een dubbelrichtingsfietspad wordt voorzien
- Op lange termijn verbinden van de fietspaden langs de Fritz Vinckelaan met de N9 op een veilige manier
- Fiets- en wandelpaden in de recreatieve zone
- Recreatief fiets- en wandelweg tussen Dorp en Zuid Oostwijk
- Aanleg van een wandelpromenade tussen het Staf Versluyscentrum en het Duinenplein

DE GEMEENTE DOET DE VOLGENDE SUGGESTIES NAAR DE HOGERE OVERHEID TOE OM :

Tegengaan van zoek- en sluipverkeer in de kernen en op landelijke wegen

o.a. door middel van aangepaste signalisatie en dit in samenwerking met de buurgemeenten en de hogere overheid.

Herinrichten en heroriënteren van de N34

De Provincie en AWW streven, in samenwerking met AROHM en de gemeente Bredene, naar de ontwikkeling van een globale visie voor de Koninklijke Baan en omgeving (15m) in de vorm van een streefbeeld.

De gemeente wenst hierbij alvast volgende suggesties te formuleren:

- Opheffen van de barrièrewerking
- Beveiligde voetgangersoversteken of ongelijkvloers, subjectieve veiligheid van de tunnels verbeteren en de voetgangersbruggen aantrekkelijker maken
- Een oversteek aan iedere strandverbinding
- Waar mogelijk de Koninklijke baan op 1 rijstrook brengen
- De relatie met de tramhaltes verbeteren en beveiligen
- ...

De N34 vormt een sterke barrière tussen het strandgebieden en de rest van Bredene. De dwarsende voetgangersbewegingen (van en naar het strand) komen in conflict met de auto- en tramverplaatsingen parallel met de zee. De verbindende functie van de N34 dient te worden verlaagd, gedeeltelijk door het gebruik van de kamstructuur voor het doorgaande verkeer, gedeeltelijk door ruimtelijke aanpassingen en inrichting als doortocht en inkomfoyer.

Herzien van categorisering

De gemeente doet de suggestie aan hogere overheid om de N320, vanaf het kruispunt N9 (Bredene) tot PlassendaleBrug (Oudenburg) niet meer te selecteren als een secundaire weg type I maar de N320 te vervangen door de nieuwe industriële ontsluitingsweg door Plassendale I (Esperantolaan).

4. 4 Sensibiliseren en informeren

Via de gemeentelijke infokrant, speciale folders in openbare gebouwen, voorlichtingsavonden,... wordt de brede bevolking attent gemaakt op problemen, de voorgestelde maatregelen of oplossingen, de mogelijkheden, tijdens het openbaar onderzoek van gemeentelijke uitvoeringsplannen. Daarnaast zullen gerichte campagnes gevoerd worden naar specifieke doelgroepen die bij een concrete maatregel rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken kunnen zijn (bv. bouwmaatschappijen, architecten, notarissen, landbouwers, bedrijfsleiders,...).