

BELEIDSPLAN RUIMTE MIDDELKERKE

ONTWERP - STRATEGISCHE VISIE

februari 2025
Gemeente Middelkerke

BELEIDSPLAN RUIMTE MIDDELKERKE

ONTWERP - STRATEGISCHE VISIE

PROJECTNUMMER — 21680009

FEBRUARI 2025

Gemeente Middelkerke

CONTACT

Gemeente Middelkerke

Spermaliestraat 1

8430 Middelkerke

+32 (0)59 31 30 16

info@middelkerke.be

www.middelkerke.be

PROJECT TEAM:

CONTACT

Sweco Belgium bv

Elfjulistraat 43

B-9000 Gent

T +32 9 241 59 20

F +32 9 241 59 30

gent@swecobelgium.be

www.swecobelgium.be

Sil Goossens

Projectleider

Dieter Roels

Catherina Vanschoenwinkel

Yana De Reu

Kristien Mariën

Eline Stroobants

Leen Coorevits

Gertjan Lebrun

INHOUD

1. Inleiding **5**

1.1 Van Structuurplan naar Beleidsplan	5
1.2 Doel van de strategische visie	6
1.3 Voortraject	7

2. Maatschappelijke trends en uitdagingen **13**

2.1 Klimaat	13
2.2 Woon- en leefmilieu	13
2.3 Biodiversiteit	13
2.4 Demografie	14
2.5 Ongelijkheid en maatschappelijke achterstand	15

3. Uitgangshouding **17**

3.1 Aantrekkingskracht vergroten (voor permanente bewoners en toeristen)	17
3.2 Woon- en leefkwaliteit verhogen	18
3.3 Een klimaatbestendig ruimtegebruik	18
3.4 Durven denken aan de toekomst	19

4. Strategisch ruimtelijke thema's **21**

4.1 Bebouwde ruimte	22
4.2 Publieke ruimte	36
4.3 Groenblauwe ruimte	46

5. Beleidsplanning hogere beleidsniveaus **60**

5.1 Vlaams niveau 60

5.2 Provinciaal niveau 61

6. Vervolgtraject **62**

6.1 Verdere procedure 62

6.2 Beleidskaders 62

7. Begrippenlijst **63**

1. INLEIDING

1.1 Van Structuurplan naar Beleidsplan

In 2018 werd door de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd, een formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De Vlaamse Regering wil met haar beleidsplanning een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen.

Ook de gemeenten spelen een belangrijke rol in dit veranderingstraject. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal immers meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in de steden en dorpen. Een vernieuwde blik op het ruimtelijk beleid dringt zich op in het licht van het beoogde veranderingstraject.

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Middelkerke dateert van 2008. Het gemeentebestuur wil met de opmaak van het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte de nieuwe uitdagingen aangrijpen om zijn grondgebied veel sterker kwalitatief te “verbouwen” door in te zetten op leefbare kernen en de open ruimte te vrijwaren. Hiermee wil ze haar ruimte verduurzamen en meer het welzijn, de welvaart en de levenskwaliteit verhogen.

Een eerste aanzet vinden we terug in het meerjarenprogramma 2020-2025 waar RUIMTE en MENS de eerste twee hoofdstukken vormen van de strategische nota. In dit meerjarenprogramma noteren we dat de gemeente werk wil maken van een nieuw ruimtelijk plan als kader voor grote strategische projecten.

1.1.1 Inhoud van een Ruimtelijk Beleidsplan

Op Vlaams niveau zijn reeds heel wat ruimtelijke doelstellingen en ontwikkelingsprincipes

bepaald. De strategische visie volgt een vernieuwde filosofie die meer aandacht heeft voor klimaat, ruimtelijk rendement en multimodale knooppunten. Binnen die krijtlijnen kunnen lokale besturen nu aan de slag om uitdagingen die ze willen aangaan te selecteren en er een operationeel kader voor op te maken.

Om de **strategische visie** van een Ruimtelijk Beleidsplan op lange termijn te doen werken, is er nood aan de formulering van robuuste ambities. Deze ambities vertalen de grote maatschappelijke trends en veranderingen naar een lokale visie en strategie die inspeelt op de eigenheid van de gemeente.

Het Ruimtelijk Beleidsplan bevat naast een strategische visie ook één of meerdere **beleidskaders**. Daarin worden de robuuste ruimtelijke doelstellingen vertaald naar strategische ingrepen en concretere beleidsacties voor de komende jaren (op te starten in de huidige legislatuur).

Deze tweeledige aanpak kent twee grote voordelen. Ten eerste kan er strategisch gekozen worden om bepaalde thema's te prioriteren. Dit laat toe om zeer ambitieus te zijn en een duidelijke richting op lange termijn uit te zetten en tegelijkertijd flexibel in te spelen op veranderende opportuniteiten, voortschrijdende inzichten en **prioriteiten**. Ten tweede zijn deze beleidskaders **flexibel**. Ze kunnen herzien of verwijderd worden of er kunnen nieuwe kaders worden toegevoegd. Zo kan het ruimtelijke beleid inspelen op veranderende uitdagingen of voortschrijdend inzicht binnen de globale strategische visie die het heeft geformuleerd. Ook anders dan in de structuurplanning is dat de thema's zeer breed gekozen kunnen worden. De gemeente kan er bijvoorbeeld voor kiezen om een gebiedsgericht beleidskader op te stellen waarin een geïntegreerde visie met verschillende domeinen zoals mobiliteit, open ruimte, nederzettingsstructuur, ... gevormd kan worden daar deze in de structuurplanning eerder uiteen gehouden werden.

1.2 Doel van de strategische visie

De strategische visie zet de lange termijnvisie (20-30 jaar) uit voor de manier waarop we de komende decennia met de ruimte in Middelkerke willen omgaan. Ze focust daarbij op de lezing van het huidige ruimtegebruik, onderzoekt de uitdagingen waar we als gemeente voor staan en legt vervolgens ruimtelijke principes vast die doorwerken doorheen het volledige beleidsplan. Binnen de strategische visie wordt geïntegreerd naar de ruimte van Middelkerke gekeken vanop een strategisch niveau, wat maakt dat er geen detailuitspraken gedaan worden. We focussen ons op de wijze waarop we met de ruimte zullen omgaan de komende decennia en welke strategieën we daarvoor zullen hanteren. De concrete doorvertaling van de principes en strategieën vanuit de strategische visie gebeurt binnen de verschillende beleidskaders.

Het voorliggend Beleidsplan Ruimte Middelkerke is opgebouwd vanuit de maatschappelijke trends. Op basis daarvan is een uitgangshouding geformuleerd. De **uitgangshouding** staat centraal in dit beleidsplan en formuleert kernachtig waar het ruimtelijke beleid van Middelkerke voor staat en verder op zal inzetten.

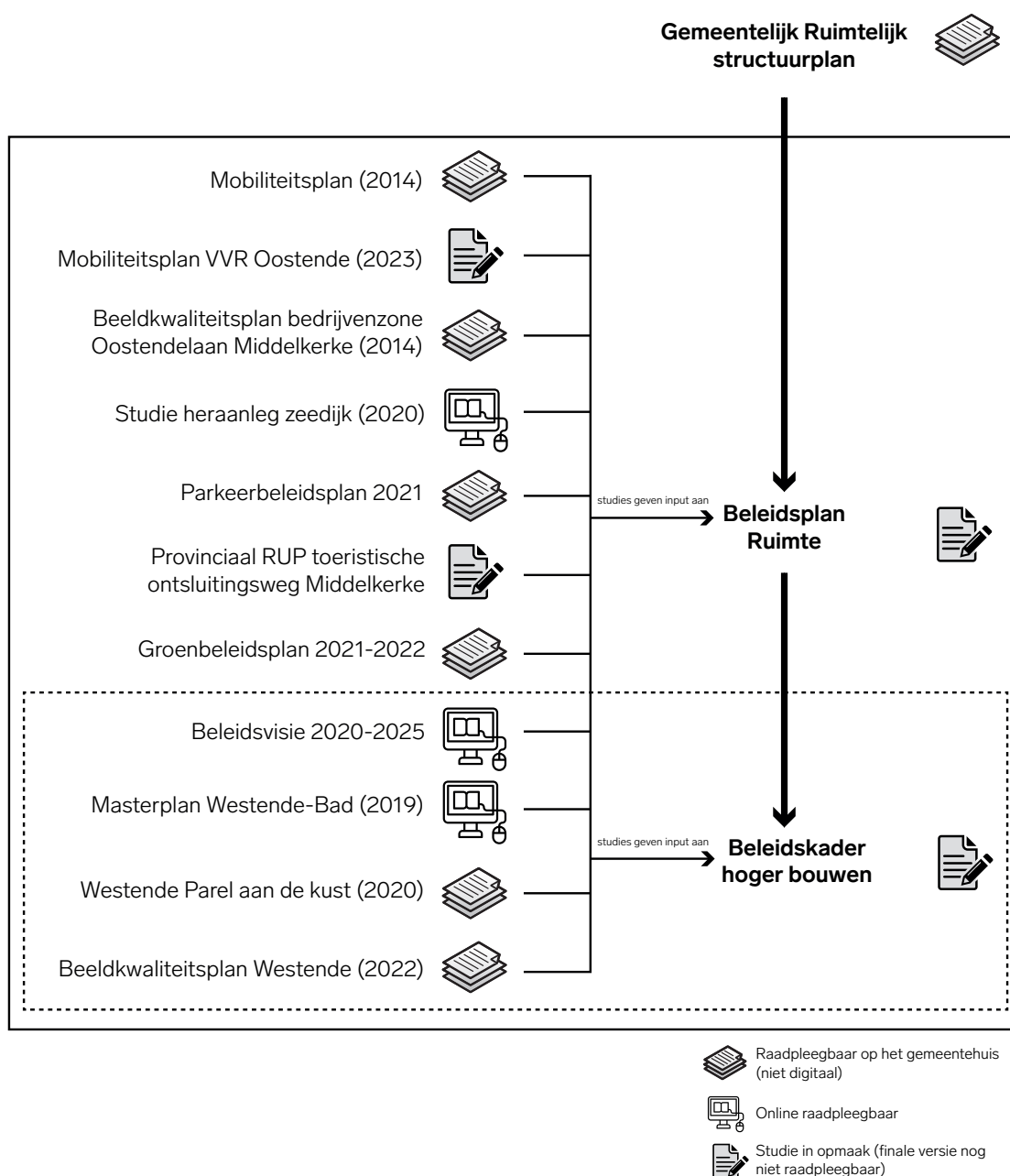
De uitgangshouding en de hieraan gekoppelde algemene visie wordt thematisch benaderd in **drie strategisch ruimtelijke thema's**. Per thema wordt een duidelijke ambitie geformuleerd en worden kansen en uitdagingen benoemd. Aan de hand van **ruimtelijke strategieën** wordt er geformuleerd hoe men de ambitie wil doorvertalen op het terrein.

De visie van Middelkerke vertrekt ook vanuit de doelstellingen die geformuleerd worden in kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Verder in de strategische visie (hoofdstuk 5) beschrijven we de inhoudelijke krachtlijnen van de **beleidsplanning op de hogere beleidsniveaus** en duiden we het verband met deze strategische visie.

1.3 Voortraject

De startfase van het Beleidsplan Ruimte Middelkerke dateert van januari 2020 toen een startnota geschreven werd met daaropvolgend het bezoek van de heer P. Cabus, secretaris-generaal van het departement Omgeving, aan Middelkerke op uitnodiging van de GECORO. De startnota werd vervolgens overgemaakt aan het College van Burgemeesters en Schepenen van Middelkerke. Dit beschouwen we als het startpunt van de feitelijke werkzaamheden rond het Beleidsplan Ruimte Middelkerke.

Naast de startnota bieden heel wat bestaande plannen alsook meer recente beleidsvisies input voor het Beleidsplan Ruimte Middelkerke. Hieronder volgt een korte beschrijving per plan of document.



1.3.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

In 2018 werd door de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd, een formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Zodra het beleidsplan definitief is goedgekeurd, zal dit het huidige Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997) vervangen. Om deze reden wordt het Beleidsplan Ruimte Middelkerke getoetst aan zowel het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als aan het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt verder besproken onder hoofdstuk 5.1.

1.3.2 Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan

De provincieraad van de provincie West-Vlaanderen heeft op 20 juni 2024 het ontwerp Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen voorlopig vastgesteld. Dit ontwerp zal samen met het milieueffectenrapport voorgelegd worden aan het ruime publiek in het voorjaar van 2025. Net zoals bij het voorgaande beleidsplan zal het Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (2002) vervangen van zodra dit definitief is goedgekeurd. Het Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan wordt verder besproken onder hoofdstuk 5.2.

1.3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Middelkerke (2008)

Het voorliggend Beleidsplan Ruimte Middelkerke zal zijn voorganger, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Middelkerke (2008) vervangen zodra dit definitief is goedgekeurd.

In het GRS wordt de ruimtelijke wensstructuur en de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen weergegeven. De gewenste ruimtelijke structuur gaat uit van een aantal ruimtelijke concepten:

- **Het voeren van een drietypesnederzettingenbeleid.** Binnen Middelkerke worden 3 types van nederzettingen onderscheiden, de verstedelijkte kustdorpen (Middelkerke en Westende-Bad), de landelijke polderdorpen (Lombardsijde, Westende-Dorp, Leffinge, Mannekensvere, Slijpe, Schore en Sint-Pieters-Kapelle) en enkele woonconcentraties

(Wilskerke, Spermalie, Rattevalle, Slijpebrug). De bebouwde ruimte wordt verder besproken onder hoofdstuk 4.1.

- **Behoud van de ruimtelijke corridors tussen de kustdorpen.** De twee kustdorpen, Middelkerke en Westende-Bad, hebben zich grotendeels evenwijdig met de kustlijn ontwikkeld, maar ook deels loodrecht op deze kustlijn. Om de dichtslibbing langs de kustlijn en binnen de polders te verhinderen, zijn de openruimtecorsidors tussen de kustdorpen van essentieel belang om de eigenheid van elk kustdorp te bewaren.
- **Versterken van de relatie tot Oostende.** Het regionaalstedelijk gebied van Oostende is deels gelegen op grondgebied Middelkerke. Middelkerke kan zich als kwalitatief kustdorp en woonomgeving in relatie tot het regionaalstedelijk Oostende verder ontwikkelen.
- **Versterken van de relatie tot Nieuwpoort.** Nieuwpoort heeft als economisch knooppunt tevens een taak als tewerkstellingspool. Vooral voor Westende en Lombardsijde is het enten van de economische activiteit op Nieuwpoort van belang.
- **Het kanaal Nieuwpoort - Plassendale als mededragers van de toeristisch-recreatieve structuur.** Het kanaal leent zich perfect voor toeristisch-recreatieve activiteiten, in samenhang met de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.
- **Twee landbouwgebieden met daartussen een kanaal.** De diversiteit in deze landbouwgebieden is aanwezig en wordt hierbij kwalitatief versterkt.
- **Identiteitsversterking van de nederzettingen.** De nederzettingsstructuur

van Middelkerke is erg uiteenlopend, waarbij elke nederzetting over zijn eigen identiteit beschikt. De landelijke nederzettingen krijgen een kernversterking waarbij lineair uitzwermen en identiteitsverlies worden vermeden. Voor het verder ontwikkelen van elke nederzetting wordt de bestaande ruimtelijke structuur als basis gehanteerd. Deze wordt aangewend als middel om het karakter en de identiteit te versterken.

- **De IJzervallei, oude en nieuwe duinen als natuurlijke structuren.** Het valleigebied van de IJzer vormt een blauwe ader op Vlaams niveau. De oude en nieuwe duinen zijn kwetsbare gebieden waarin het behoud en herstel van de natuurwaarden voorop staat.

1.3.4 Mobiliteitsplan (2014)

In juli 2014 werd het mobiliteitsplan van Middelkerke definitief vastgesteld. In de uitwerkingsfase werden 3 thema's (parkeren, snelheidsbeleid en openbaar vervoer) verder uitgespit om vervolgens tot een wenselijke structuur te komen in het beleidsplan voor de verschillende vervoersmodi.

Voor de ruimtelijke visie baseerde het mobiliteitsplan zich op het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Middelkerke en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Oostende, waarbinnen een klein deel van Middelkerke valt, met name een gebied nabij de N318 Oostendelaan en de Kalkaartweg. Hierin is een uitbreiding van de bestaande bedrijven- en handelszone voorzien met 20ha regionale bedrijvigheid, 6ha woonzone aansluitend bij de bestaande bebouwing van Middelkerke en een tussenliggend openruimtegebied.

1.3.5 Beeldkwaliteitsplan bedrijvenzone Oostendelaan Middelkerke (2014)

De opmaak van het beeldkwaliteitsplan kaderde in de visievorming bij de opmaak van een RUP voor de bedrijvenzone Oostendelaan. De invulling van de bedrijvenzone strookte gezien het grote aantal (grootschalige)

kleinhandelszaken niet met de toenmalige bestemmingsplannen, maar is wel grotendeels vergund en sluit ruimtelijk goed aan bij zijn omgeving. Een behoud van de huidige functies staat in het RUP en in het beeldkwaliteitsplan voorop. Het beeldkwaliteitsplan staat hierbij garant voor het noodzakelijk opwaarderen en structureren van de zone.

1.3.6 Masterplan Westende-Bad (2019)

Het Vlaamse departement Ruimte Vlaanderen en de provincie West-Vlaanderen werken samen aan een Territoriaal Ontwikkelingsprogramma voor de Kustzone (T.OP). Het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma voor de Kustzone wil ruimtelijke oplossingen aanreiken voor huidige en komende uitdagingen in de kustregio. Vanuit de gemeenten in de regio werden er onder andere vragen gesteld over de mogelijkheden voor verdichting van het bebouwd weefsel, de aanpak van reconversie, de benadering van de vergrijzing en het woningaanbod voor eigen inwoners.

Hierbij heeft provincie West-Vlaanderen voor Westende-Bad het aanbod gelanceerd om samen met de gemeente een kort ontwerptraject op te zetten om de mogelijkheden voor verdichting, reconversie, kernversterking, ... vorm te geven.

Westende-Bad wordt in toenemende mate gekenmerkt door leegstand en een ontoereikende woningkwaliteit. Als gevolg hiervan gaat de toeristische uitstraling verloren en verliest het gebied ook haar aantrekkingskracht voor de gemiddelde vastgoedhuurder of -eigenaar en handelaars/ ondernemers. Dit alles heeft een negatieve impact op de sociale mix in Westende Bad. Het gebied is reeds een kwetsbare buurt en dreigt verder af te glijden naar een kansarme buurt.

Het onderzoek werd gevoerd door Maat-ontwerpers, Endeavour, Anno Architects en Voorland, met als doel het opstellen van een socio-cultureel en ruimtelijke herstelstrategie. In dit masterplan is nagedacht over de toekomstige ontwikkeling van Westende Bad, met aandacht voor het verbeteren woonkwaliteit, het opfrissen van het openbaar domein en het stimuleren van het handelsapparaat.

1.3.7 Studie 'Westende: Parel aan de kust' (2020)

Begin 2020 is de studie 'Westende: Parel aan de kust' gefinaliseerd door Arcas Architecten. Het onderzoek is onafhankelijk van het bovenstaande onderzoek gelopen en visualiseert de strategieën voor ruimtelijke ontwikkelingen in Westende.

Het onderzoek vertrekt vanuit de vaststelling dat de stedenbouwkundige voorschriften in Westende-Bad gedateerd zijn en vernieuwing moeilijk toelaten. De ruimtelijke strategie denkt na over de lange termijn, met mogelijkheid tot ontwikkelingen die op korte termijn een nieuwe dynamiek creëren. Doel is de "vraag naar hoogbouw" te kaderen binnen een duidelijke visie op de verdere uitbouw van Westende en geen 'ad hoc' beleid te voeren naar hoogbouw.

1.3.8 Heraanleg zeedijk (2020)

De ambitie van de gemeente met de studie 'Westende: Parel aan de kust' toont zich in de vernieuwde aanleg van de zeedijk (alsook het Rauschenbergplein). Beide projecten zijn sterke hefboomen om het imago en de leefbaarheid van Westende-Bad op te krikken.

De aanleg van de zeedijk is in eerste plaats een kustverdediging systeem. Het ontwerp herintroduceert natuurlijke elementen als bescherming tegen overstromingen en stormen met een planhorizon tot 2050. De grasdijk is tegelijk een park van 100.000m² uit de schaduw van het kustfront. Diverse wandel- en fietsroutes worden zo gecreëerd. De inrichting van de dijk gebeurt volgens centrumzones (Middelkerke en Westende-Bad) en residentiële zones.

1.3.9 Beleidsvisie 2020-2025

Het bestuur van Middelkerke heeft een duidelijke visie voor Middelkerke als 'droomgemeente': een gemeente waar het goed vertoeven en ondernemen is. Om deze 'droomgemeente' waar te maken pende de gemeente haar beleidsvisie voor 2020-2025 neer waarin drie grote thema's (mens, ruimte en organisatie) naar voor komen. Het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte dient gekaderd te worden binnen de ambitie die de

gemeente heeft omtrent het thema ruimte. Het bestuur wil zich volop engageren voor de opwaardering van de publieke ruimte en woonkwaliteit in Middelkerke en streeft naar een aantrekkelijker, netter en leefbaarder Middelkerke. De komende jaren wil de gemeente prioritair volgende zaken realiseren binnen het thema ruimte:

- De realisatie van het nieuwe Casino
- De heraanleg van de zeedijk en Rauschenbergplein in Westende-Bad
- Het vernieuwen van dorpskernen en betere fietsverbindingen
- De realisatie van de nieuwe groene sportlong Vita Krokodiel
- Het realiseren van het nieuwe gemeentehuis op de markt in Middelkerke

Ook volgende zaken komen op de agenda binnen dit beleid:

- Nieuwe straatafvalbakken die restafval en PMD opsplitsen
- De opmaak van een nieuw beheersplan reinheid
- Beeldkwaliteitsplannen voor verschillende zones in het centrum van Westende-Bad en vervolgens Middelkerke
- De opwaardering van landelijke wegen
- Streetart in open ruimte, nl. op elektriciteitskasten en strandcabines
- Kwaliteitsvol wonen door het formuleren van kwaliteitsnormen voor wonen en bouwen (ook voor commerciële ruimtes), door een woonkwaliteitsbeleid voor huurwoningen en door het vereiste aantal sociale woningen in nieuwe verkavelingsprojecten te realiseren om het sociaal bindend objectief te behalen

1.3.10 Groenbeleidsplan 2021-2022

De gemeente heeft aanvullend een groenbeleidsplan opgemaakt. Ze stelt hierin enkele doelstellingen die ook relevant zijn voor het Beleidsplan Ruimte zoals het groen afstemmen op de hedendaagse noden (klimaatwijzigingen,...), de toegankelijkheid van groene ruimtes verbeteren, het nastreven van een aaneengesloten groenstructuur, de beeldkwaliteit verhogen maar ook de natuurwaarde en biodiversiteit verhogen.

1.3.11 Parkeerbeleidsplan (2021)

Het parkeerbeleid is gebaseerd op het algemene principe 'hoe dichterbij het strand, hoe duurder'. Ook de toegestane parkeertijd is korter in de toeristische zones dichterbij het strand. De bewoners zullen een bewonerskaart krijgen.

Er wordt ingezet op de randparkings om de verkeersdruk van het centrum te verlichten. De realisatie van de randparking Badenlaan is een recent project dat binnen deze visie kadert. Hierbinnen wil de gemeente ook randparking IJzerlaan uitbreiden.

1.3.12 Beeldkwaliteitsplan Westende (2022)

Middelkerke beseft de strategische waarde van haar openbaar domein in de deelgemeente Westende. Het Beeldkwaliteitsplan versterkt de reeds bestaande reeks van visiedocumenten. De opmaak van het beeldkwaliteitsplan onderzoekt hoe het openbaar domein ontwikkeld kan worden en een hefboom kan zijn voor de totale opwaardering van het kustdorp. Het beeldkwaliteitsplan zoomt in op de publieke ruimte, het gewenste straatbeeld, het materiaalgebruik,...

1.3.13 Provinciaal RUP toeristische ontsluiting Middelkerke (in opmaak)

De provincie West-Vlaanderen maakt, in samenwerking met de gemeente Middelkerke, een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) op voor de ontwikkeling van een toeristische ontsluitingsweg naar Middelkerke. De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft in haar zitting van 04/04/2019 de tweede start- en procesnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Toeristische ontsluiting Middelkerke goedgekeurd. In 2018 werd een eerste start- en procesnota goedgekeurd en aan het publiek voorgelegd. De inspraakreacties waren van die aard dat er een nieuwe uitgebreide startnota werd opgemaakt, namelijk startnota 2.0, waarin bijkomende tracés onderzocht worden. De periode van publieke raadpleging liep van 13 mei tot en met 12 juli 2019. Op 14 mei 2019 werd er een infomarkt georganiseerd in het centrum De Branding. Iedereen kon, tijdens de publieke raadpleging, opmerkingen

en reacties indienen. Deze werden verwerkt in de scopingnota. Aanvullend werd het plan-MER, de toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften en het bijhorend grafisch plan opgesteld. De plenaire vergadering vond plaats op 4 juli 2023.

Met de opmaak het PRUP Toeristische ontsluiting Middelkerke wenst de provincie West-Vlaanderen een reservatiestrook vast te leggen in functie van de realisatie van deze weg (en bijhorende randinfrastructuur). Het PRUP houdt met andere woorden een herbestemming in voor de realisatie van het voorkestracé van de huidige bestemming naar een reservatiestrook voor infrastructuur (en bijhorende randinfrastructuur).

1.3.14 Mobiliteitsplan vervoerregio Oostende (in opmaak)

De synthesenota van het mobiliteitsplan legt de globale mobiliteitsvisie tot 2030 vast voor de vervoerregio voor alle vervoersmodi. Dat plan doet onder andere uitspraken over de belangrijke mobiliteitsuitdagingen van de regio, tekent het openbaar vervoersnetwerk uit en stelt maatregelen voor de verbetering van de doorstroming, de verkeersveiligheid en het fietsbeleid voor. Dit plan wordt verder uitgewerkt om te komen tot een mobiliteitsplan op de lange termijn.

Tegen 2024 moeten 40% van de verplaatsingen gebeuren via een duurzaam vervoersmiddel (fiets, openbaar vervoer...). Om dit te realiseren moeten woningen, winkels en andere voorzieningen zich nabij knooppunten van openbaar vervoer en centra bevinden. Het ruimtelijk beleid dient er dan ook over te waken dat nieuwe woonontwikkelingen de huidige ruimtelijke compactheid versterken en een mix van woon- en andere functies nastreven zodat nabijheid gecreëerd wordt. OV-knooppunten moeten dus de plaatsen zijn die de demografische groei opvangen. Kernen blijven zo compact mogelijk en bereiken een hoge knooppunt- en voorzieningenwaarde. Door het verkeersnetwerk fijnmaziger te maken of publieke meerwaarde te creëren voor voetgangers en fietsers worden duurzame verplaatsingen extra aangemoedigd.

2. MAATSCHAPPELIJKE TRENDS EN UITDAGINGEN

De strategische visie formuleert verschillende thema's waarop we als gemeente willen verder bouwen binnen dit gemeentelijk Beleidsplan Ruimte. Deze thema's belangen het lokale niveau aan, echter dienen ze gekaderd te worden binnen een grotere **context van globale uitdagingen en maatschappelijke trends**. Deze trends hebben namelijk ook een lokale draagwijdte. Deze trends en uitdagingen worden hieronder toegelicht.

2.1 Klimaat

Klimaatadaptatie en -mitigatie zijn één van de grootste globale uitdagingen. De klimaatopwarming is niet meer weg te denken uit ons dagelijkse leven nu de gevolgen meer en meer bekend zijn: temperatuurstijging en extremere weersomstandigheden zoals het vaker optreden van hittegolven, overstromingen en lange periodes van droogte. De laaggelegen polders in het kustgebied zijn extra gevoelig voor overstromingen. Aan de kust heerst bovendien een dubbel overstromingsgevaar: het kustgebied moet zowel het overtollige regenwater van het achterland verwerken als zich wapenen tegen een stijgende zeespiegel. Met de vernieuwing van de zeedijk in Westende en Middelkerke onderneemt de gemeente al volop actie in functie van de klimaatverandering. De ontharding van de bebouwde omgeving staat in heel Vlaanderen op de agenda, ook in Middelkerke.

2.2 Woon- en leefmilieu

Naast het klimaat is ook het algemene woon- en leefmilieu een belangrijke uitdaging. Bij nieuwe ontwikkelingen gaat steeds meer aandacht naar de levenskwaliteit en duurzaamheid. Hierin speelt de impact van luchtkwaliteit en geluidshinder een belangrijke rol, maar ook de woningkwaliteit

in Vlaanderen. De renovatiegraad in Vlaanderen moet dringend omhoog met een focus op energiezuinige gebouwen (denk o.a. aan de Vlaamse campagne ReNUveer).

Naast de woningen is ook de omliggende publieke ruimte een belangrijke factor. Een kern moet leefbaar zijn door voldoende aanwezige basis- en sociale voorzieningen, voldoende groene en toegankelijke ontmoetingsruimtes en de omgeving moet een identiteit uitstralen.

Middelkerke kampt met een weinig kwalitatief woningaanbod. De meeste panden stammen uit de tijd van net na de wederopbouw na de oorlogen. Verschillende vernieuwingsgolven zijn niet even kwalitatief gebeurd. Hierdoor zijn veel woningen sterk verouderd en voldoen ze niet aan de technische maatstaven. Daarnaast is de publieke ruimte van de kernen voornamelijk gericht op de auto en op toerisme. Functies en sociale voorzieningen voor de permanente inwoners ontbreekt of is onvoldoende kwalitatief.

2.3 Biodiversiteit

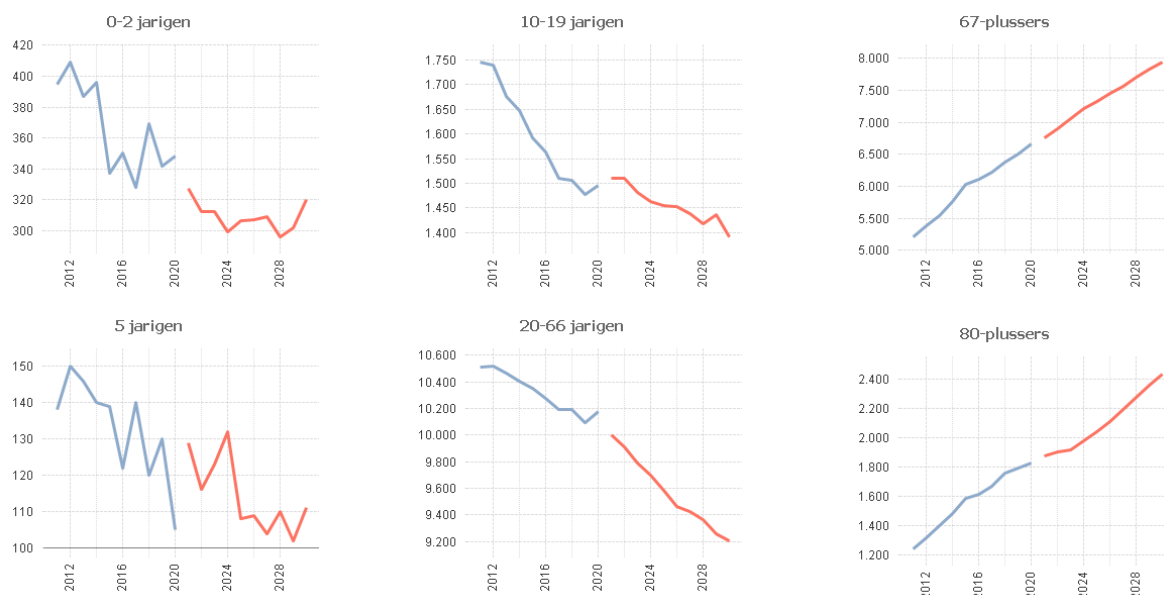
Vlaanderen, en dus ook Middelkerke, staat voor grote uitdagingen op vlak van biodiversiteit want die blijft alsmaar verder dalen. Oorzaken hiervoor zijn de ruimtelijke versnippering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, intensieve landbouw en vervuiling. Uit ecologische verbandingen en lokale ecosystemen zijn belangrijke winsten te halen, namelijk de ecosysteemdiensten. Deze hebben een grote impact op ons welzijn en de welvaart. Voorbeelden van deze ecosysteemdiensten, of anders gezegd natuurvoordelen, zijn zuivering van water en vruchtbare grond maar het biedt ook bijvoorbeeld ontspanningsmogelijkheden. Ook in Middelkerke zijn enkele belangrijke lokale ecologische verbandingen aanwezig, het behoud en herstel hiervan is onontbeerlijk.

2.4 Demografie

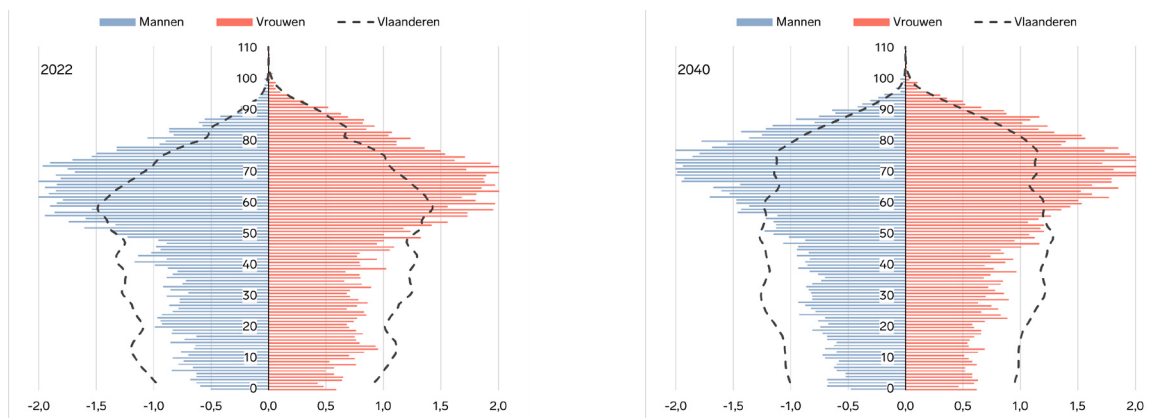
De demografische groei is een trend die voor Vlaanderen heel wat ruimtelijke uitdagingen met zich mee brengt. Gezinsverdunding en vergrijzing zijn de belangrijkste tendensen in de bevolkingssamenstelling.

Dit blijkt ook uit het in opmaak zijnde beleidsplan West-Vlaanderen waarin gesteld wordt dat het potentiële aanbod aan woningen voldoende is om de huishoudens toename tot 2027 op te vangen, maar dat vooral de wijziging in samenstelling van huishoudens (naar 1- en 2-persoonshuishoudens) de uitdaging vormt.

Onderstaande grafieken geven duidelijk weer hoe er in Middelkerke een stijging is van het aantal inwoners met leeftijden boven 67 jaar. Dit terwijl er een daling is van de leeftijdsgroepen onder de 66 jaar. De vergrijzing en gezinsverdunding vertaalt zich ook in de grootte van de huishoudens. In 2021 telde Middelkerke 10.280 huishoudens. 4.518 hiervan bestaan uit één persoon. Daarbij komt dat circa de helft van deze eenpersoonshuishoudens 65+ zijn (bron: Statistiek Vlaanderen).



Prognoses per leeftijdsgroep Middelkerke (bron: statistiek Vlaanderen)



Bevolkingspiramides Middelkerke tov Vlaanderen (bron: statistiek Vlaanderen)

Een berekening op basis van de gemeentelijk taks op tweede verblijven, uitgevoerd door de gemeente Middelkerke in 2024, toont dat er in de gemeente van alle woongelegenheden 46% in gebruik is voor vaste bewoning en 54% voor tweede verblijven. Onderstaande tabel geeft de onderverdeling weer per dorp en gehucht.

Vaste bewoning	Tweede verblijven	Gemeente
39.19%	60.81%	Middelkerke
81.15%	18.85%	Wilskerke
95.56%	4.44%	Leffinge
93.23%	6.77%	Slijpe, Mannekensvere, Schore, Sint- Pieterskapelle,
47%	53%	Westende, Lombardsijde

De problematiek van tweede verblijven en vergrijzing in de kustruimte wordt ook bevestigd in het in opmaak zijnde beleidsplan van de provincie West-Vlaanderen. Het zal belangrijk zijn om te zorgen dat het juiste aanbod en de juiste woontypologieën gerealiseerd worden zodat die tegemoet komen aan de vraag: compact, duurzaam, kwaliteitsvol wonen en dit nabij de meeste voorzieningen of nabij multimodale vervoersknooppunten. De voorzieningen en het vervoersnetwerk moeten aangepast worden aan de ouder wordende en minder mobiele bevolking.

In juni 2024 werd door de provincie West-Vlaanderen een geactualiseerde woonprogrammatie opgemaakt voor de gemeente Middelkerke. Hieruit blijkt dat er een verwachte groei is van 387 huishoudens tegen 2032 en dat het huidig woonaanbod voldoende ruim is om deze groei op te vangen.

Bruto -taakstelling	2022-2027		2027-2032	
	stedelijk gebied	Buitengebied + (niet)-geselecteerde kernen	stedelijk gebied	Buitengebied + (niet)-geselecteerde kernen
	3	228	2	143
Correctie frictielegstand (3%)	0	7	0	4
TOTAAL BRUTO	3	235	2	148
		238		149
Totaal berekend woonaanbod	0	933	0	1034
TOTAAL netto-pakket		-695		-885
NETTO-PAKKET (WE)		(0 WE)		(0 WE)

Er moet echter opgemerkt worden dat deze cijfers enkel betrekking hebben op het aantal wooneenheden en niet over de interne verschuiving in huishoudensgrootte of de locaties van de beschikbare woningen. Zoals hierboven reeds gesteld zit de bevolkingsgroei in Middelkerke enkel nog in kleine huishoudens

(1-2 personen) gerelateerd aan de algemene veroudering van de bevolking. Voor deze groep is er nood aan kwalitatieve woningen op goed bereikbare en uitgeruste plaatsen, plaatsen met een sociaal netwerk (tegen vereenzaming van de ouderen), in de kernen dus. Het snel aansnijdbaar aanbod is hier vaak minder, dus zal er ingezet moeten worden op verdichtingsprojecten.

2.5 Ongelijkheid en maatschappelijke achterstand

Indicator	Middelkerke	Vlaams Gewest
Inkomen		
Gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner	20.726 euro	21.154 euro
Inwoners met een verhoogd armoederisico		
Inwoners met fiscaal inkomen beneden kritische grens		
- individuele aangiften	12,7%	16,8%
- gemeenschappelijke aangiften	4,8%	4,1%
Inwoners met sociale bijstandsuitkering	4,38%	3,06%
Inwoners met betalingsmoeilijkheden		
Inwoners met betalingsachterstand	2,9%	2,0%
Inwoners in subjectieve armoede	20%	13%
Inwoners met betalingsmoeilijkheden	12%	10%
Energie-armoede huishoudens		
- budgetmeters elektriciteit	5,4	12,6
- budgetmeters aardgas	6,8	12,3
... per 1000 toegangspunten	...	... per 1000 toegangspunten
Kinder- en jongerenarmoede		
Kansarmoede-index van Kind en Gezin	14,3%	12,7%
Onderwijskansarmoede-indicator (OKI)	0,92/4	0,99/4

Cijfers armoede (bron: statistiek Vlaanderen 2023)

Vandaag heeft Vlaanderen nog steeds te kampen met een groeiende ongelijkheid en maatschappelijke achterstand. Streven naar inclusiviteit is een moeilijke uitdaging op ruimtelijk vlak. Alsmaar meer wordt het verband gelegd tussen omgevingskwaliteit en sociaaleconomische ongelijkheid. De grote huisvestingskost treft gezinnen met een laag inkomen zeer hard. Daarbovenop kreeg de stijging van de vastgoedprijzen door de Covid-19 pandemie nog een extra boost.

Het sociaaleconomisch profiel in Middelkerke toont dat er ten opzichte van het Vlaams Gewest meer personen zijn met een lager gemiddeld netto belastbaar inkomen, een sociale bijstandsuitkering, betalingsmoeilijkheden (waaronder ook voor gezondheidszorg), een hogere kans op kinder- en jongerenarmoede, vroegtijdige schoolverlaters en er meer werkzoekenden zijn. Deze tendensen zijn ook zichtbaar in de buurgemeenten Oostende en Nieuwpoort. Middelkerke staat hier voor een extra uitdaging. Heel wat woningen

worden opgekocht door kapitaalkrachtige tweedeverblijvers, waardoor de vastgoedprijzen heel hoog liggen en het voor de eigen inwoners zeer moeilijk is om in eigen gemeente te blijven wonen.

Een andere grote hap uit het gezinsbudget is de auto, waardoor vele gezinnen sterk afhankelijk zijn van het openbaar vervoer. Daarbij wonen zij ook vaak aan de rand van het dorp waar het openbaar vervoeraanbod ontoereikend kan zijn waardoor het voor hen moeilijk is om deel te nemen aan de samenleving. Met het decreet basisbereikbaarheid wil de Vlaamse regering de mobiliteitsongelijkheid aanpakken met een efficiënt en aantrekkelijk vervoersmodel. Middelkerke maakt deel uit van vervoerregio Oostende. Door de Covid-19 pandemie is het belang van groene en kwalitatieve publieke ruimtes nogmaals bewezen. Zeker in gebieden waar de inwoners geen tuin hebben of slechts een geringe private buitenruimte, is nood aan voldoende publieke ruimte in de nabije omgeving. Dit is dan ook een randvoorwaarde om aan kwalitatieve verdichting te kunnen doen in de kernen.

3. UITGANGSHOUDING

Binnen de strategische visie van het beleidsplan definiëren we een welbepaalde ‘uitgangshouding’ voor de gemeente Middelkerke die een aantal **basisdoelstellingen en/of speerpunten** formuleert waar het beleid prioritair op wenst in te zetten de komende 20-30 jaar. De uitgangshouding wordt in volgend hoofdstuk ruimtelijk doorvertaald in concrete strategisch ruimtelijke thema’s.

3.1 Aantrekkingskracht vergroten (voor permanente bewoners en toeristen)

Binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt de hele kuststrook aangeduid als een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De ambitie van de provincie West-Vlaanderen bestaat er uit de kust te laten functioneren als een goed evenwicht tussen natuur, toerisme en recreatie. De kernen van de kustdorpen vormen een eigen functioneel geheel binnen deze kuststrook gericht op toerisme, cultuur en ontspanning. De kustdorpen moeten deze specifieke rol verder kunnen opnemen waarbij er aandacht is voor een gezond evenwicht tussen inwoners, tweede verblijvers, verblijfs- en dagtoeristen. Daarnaast moet er meer plaats zijn voor het uitwerken van regionale accenten in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving. Binnen Middelkerke is reeds een groot aandeel toeristische voorzieningen aanwezig. Net als in vele andere kernen van kustdorpen is echter de kwaliteit van de openbare ruimte en het woonaanbod (de gebruiksmogelijkheden en het uitzicht van openbaar domein en aanpalende bebouwing) de voorbije decennia achteruitgegaan waardoor de attractiviteit van de kust achteruit gaat.

Middelkerke heeft de ambitie om de reeds aanwezige publieke infrastructuur opnieuw op te waarderen, verder uit te breiden en op die manier zichzelf te profileren als gemeente met een **evenwicht tussen permanente bewoning**

en toerisme. Het nieuwe iconische casino vormt hierbij het vliegwiel. Dit moet gedragen worden door een **kwalitatieve architecturale en ruimtelijke ontwikkeling.**

Een belangrijk aandachtspunt is dat de **publieke ruimte** zowel binnen als buiten het toeristische seizoen **levendig maar ook leefbaar** moet zijn. Er moet het hele jaar door ruimte en draagvlak zijn voor handel, horeca, diensten, recreatie, evenementen en werkgelegenheid zodat het welzijn en de welvaart van de inwoners toeneemt. Een multifunctionele, interactieve (publieke) ruimte en multifunctioneel inzetbare gebouwen kunnen brede diversiteit aan functies stapelen en combineren. Dit moet gepaard gaan met een klimaatbestendig ontwerp.

Ook het **gave polderlandschap** biedt mogelijkheden voor de meer beperktere vormen van toerisme, meer specifiek voor het hoevetoerisme. Het hinterland wint aan belangstelling voor **wandel- en fietsrecreatie.** Binnen het toekomstperspectief van het hinterland wordt verlangd naar de bestendiging en versterking van de **beleving van de open ruimte en de charme van de historische landelijke dorpen.**

De potenties van het hoeve- en fietstoerisme dienen ook benoemd te worden vanuit het **productiemilieu.** Het grootste deel van de ruimte in Middelkerke is namelijk productieruimte, met de landbouwsector op kop. We moeten bijgevolg ook aandacht hebben voor ruimtelijke economie.

Om het publieke domein in de toekomst meer kwaliteitsvol en duurzamer uit te bouwen moeten we efficiënter omspringen met de ruimte. **Zuinig ruimtegebruik** en hoger ruimtelijk rendement op multimodale knooppunten worden prioritaire doelstellingen bij het ontwikkelen van nieuwe activiteiten. Zeker in het hinterland is de draagkracht van de open ruimte cruciaal.

3.2 Woon- en leefkwaliteit verhogen

Middelkerke speelt net als de omliggende kuststeden en -dorpen een belangrijke rol om een toegankelijk woonaanbod aan te bieden zodat er aan de kust een gezond evenwicht blijft tussen permanente bewoning en tweede verblijvers. Het is de taak van de gemeente Middelkerke om zich als kwalitatieve woonomgeving te profileren ter ondersteuning van de naastgelegen economische knooppunten Nieuwpoort en Oostende.

De basisdoelstelling is bijgevolg het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande woonweefsel, waarbij wordt gestreefd naar een **kwalitatief publiek domein en een aangepast kwalitatief woonaanbod**.

Bewoning in de kustdorpen Westende-Bad en Middelkerke kan en moet indirect gestimuleerd worden door de belevingswaarde (ook buiten het toeristisch hoogseizoen) en door de algemene kwaliteit te verhogen. Verscheidene maatregelen om deze dorpen attractiever te maken voor permanente bewoning, o.a. door het uitbreiden van bewonersparkeren en het vergroenen van de publieke ruimte, dringen zich op. De maatregelen die genomen worden om de woonkwaliteit en –attractiviteit van de woonomgevingen op te krikken, moeten leiden tot een goed evenwicht tussen diverse doelgroepen.

De vraag naar energiezuinige woontypes aangepast aan de actuele woonneed, zoals kwalitatieve wooneenheden (voor een groeiend aantal alleenstaanden), zorgwoningen, woningen voor gezinnen met een lager inkomen, coöperatief wonen of cohousing wordt alsmaar belangrijker. Deze nieuwe woningtypologieën en meer kwaliteitsvolle woonomgevingen dienen zoveel als mogelijk ontwikkeld te worden binnen het bestaande ruimtebeslag door **inbreiding en woontransformatie** (verdichting onder de vorm van een meerlagig programma op maat van de kustdorpen, met behoud of herstel van de noodzakelijke omgevingskwaliteiten) en op de juiste locaties, namelijk in de multimodale kernen van de kustdorpen.

Buiten de kuststeden moet ingezet worden op consolidatie van de bestaande woningen met een belangrijke focus op renovatie van de woningen en ontharding van de percelen buiten de kernen.

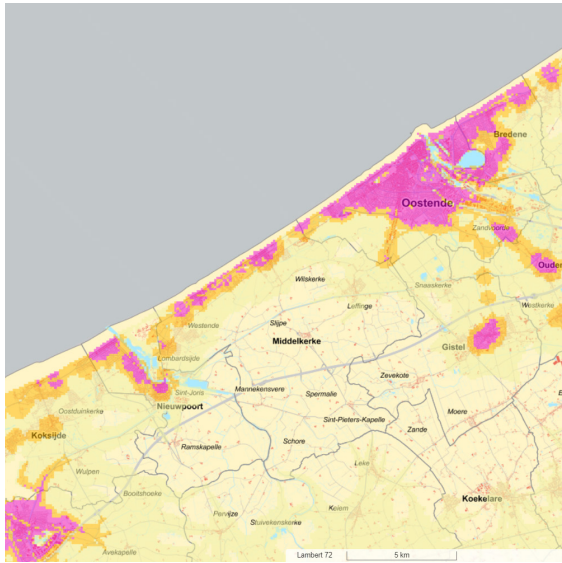
3.3 Een klimaatbestendig ruimtegebruik

In het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen staan de doelstellingen en ruimtelijke principes in teken van de klimaatbestendigheid van de ruimte. Het verhogen van die klimaatbestendigheid van onze ruimte doen we in eerste instantie door **rendementsverhoging van het huidig ruimtebeslag**. Het bundelen en verweven van functies en activiteiten is belangrijk voor onder meer het beheersen van mobiliteit en het verhogen van de efficiëntie van logistiek en energievoorzieningen en draagt bij aan de levendigheid en economische vitaliteit van wijken, dorpskernen, bedrijventerreinen, ... In Middelkerke is het zaak om het ruimtelijk rendement van de verstedelijkte kuststrook te verhogen en de ruimte klimaatbestendig in te richten. De polders in het hinterland worden maximaal gevrijwaard van verdere verharding.

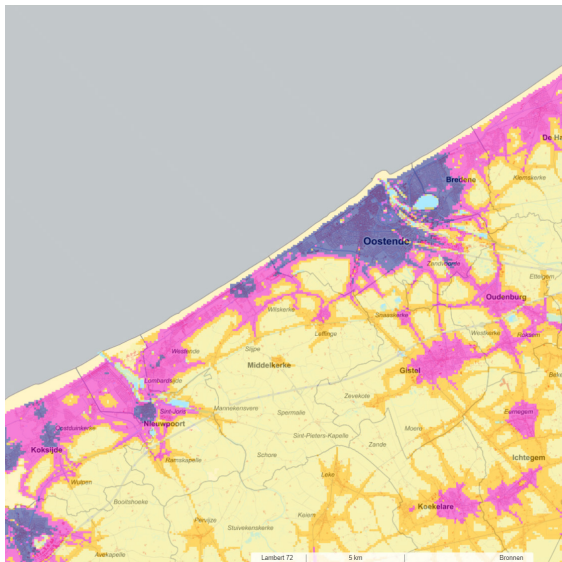
Door de **groenblauwe dooradering** verder uit te bouwen en het aandeel verharding binnen het ruimtebeslag te beperken, werken we aan een verhoging van de waterberging, luchtzuivering en verminderen we de hitte-eilandeffecten. Ook duurzaam transport speelt een rol in dit verhaal.

Het actief stimuleren van energiezuinige woningen en **alternatieve, duurzame transportmodi** draagt bij aan de reductie van CO₂ emissies. Rendementsverhoging door middel van het verweven en concentreren van functies ter hoogte van goed bereikbare plekken zorgt voor een **bundeling van transportstromen** en een verminderde auto-afhankelijkheid.

Middelkerke heeft langsheen de kuststrook een hoog voorzieningenniveau en knooppuntwaarde, vergelijkbaar met Oostende en Nieuwpoort. Het is volgens de visie van de vervoerregio Oostende en provincie West-Vlaanderen dan ook een locatie om ruimtelijk te verdichten. De haltes van de kusttram zijn een extra troef om duurzame verplaatsingen te stimuleren.



Knooppuntwaarde per ha - toestand 2019 - Geopunt



Voorzieningenniveau per ha - toestand 2019 - Geopunt

Met deze maatregelen streven we niet alleen naar een klimaatbestendige ruimte maar ook naar een verhoging van de woon- en leefkwaliteit.

Het ruimtelijk beleid voor de open ruimte gaat uit van een geïntegreerde en multifunctionele benadering. Thema's zoals waterbeheer, voedselproductie, biodiversiteit, de landschappelijke kwaliteiten en toeristisch-recreatief medegebruik moeten samenkomen. De verbetering van de economische en ecologische functies van de open ruimte kunnen zo een maatschappelijke meerwaarde opleveren.

3.4 Durven denken aan de toekomst

Op basis van de **complexe multidisciplinaire uitdagingen en opgaven** in de kustdorpen (woon- en handelsbeleid, openbaar domein, mobiliteit, groenvoorzieningen, eigendoms- en bouwstructuur,...) is het nodig de problemen gezamenlijk en fundamenteel aan te pakken met een duidelijke focus op de doelstellingen op lange termijn zonder daarbij de noodzaak van haalbare resultaten op korte termijn te verwaarlozen.

- Dit vraagt om een lange periode van aanhoudende en doorgedreven zorg, opvolging en professionele begeleiding, een werk en beleid van 'lange adem'. Het is belangrijk hierbij de problemen niet uit de weg te gaan met korte termijnsoplossingen en tegelijk op zoek te gaan naar ruimtelijke vraagstukken die de markt laat liggen.
- Dit vraagt om **publiek/private partners en samenwerkingsverbanden**. Met hierbij niet alleen een actief beleid van eigen initiatieven maar ook een openheid en alertheid om aansluiting te zoeken bij bestaande initiatieven en partners.

De gemeente kijkt voorbij de 'return on investment' en de 'quick wins'. Als publieke partij kijkt de gemeente om publieke gelden en nieuwe opbrengsten stapsgewijs te investeren in probleemplekken met een grote meerwaarde voor het ruimer geheel daarom niet direct met een financiële meerwaarde.

4. STRATEGISCH RUIMTELIJKE THEMA'S

In het dit hoofdstuk vertalen we de geschetste maatschappelijke trends en uitdagingen binnen drie strategisch ruimtelijke thema's. Per thema worden er, op basis van een **ruimtelijke lezing**, een aantal **kansen en uitdagingen** gedefinieerd. Deze vormen het vertrekpunt voor het bepalen en formuleren van een sterke **ambitie**, gevolgd door verschillende **ruimtelijke strategieën** die aangewend kunnen worden om die ambitie te bekrachtigen.

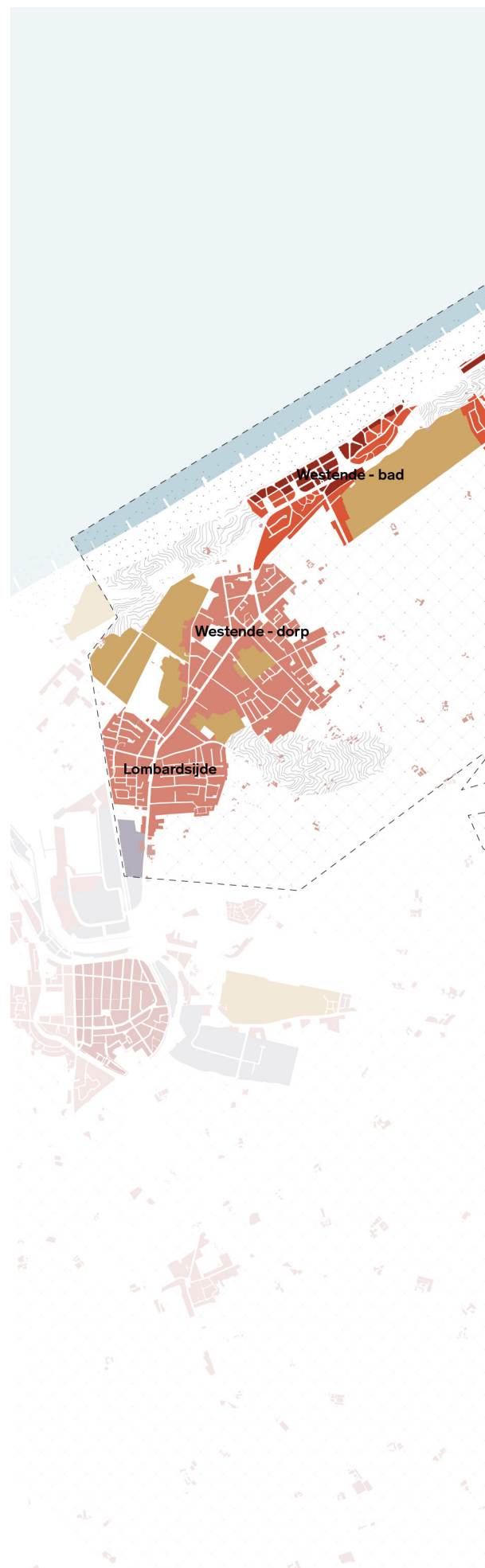
De ruimtelijke strategieën vormen de kapstok van voorliggende strategische visie en maken reeds enkele acties zichtbaar die mogelijks genomen kunnen worden ter realisatie van die ambitie. Voorliggende strategische visie richt zich op de lange termijn, namelijk 20-30 jaar. De beleidskaders zullen ook acties formuleren die binnen de 10-15 jaar gerealiseerd zouden moeten worden.

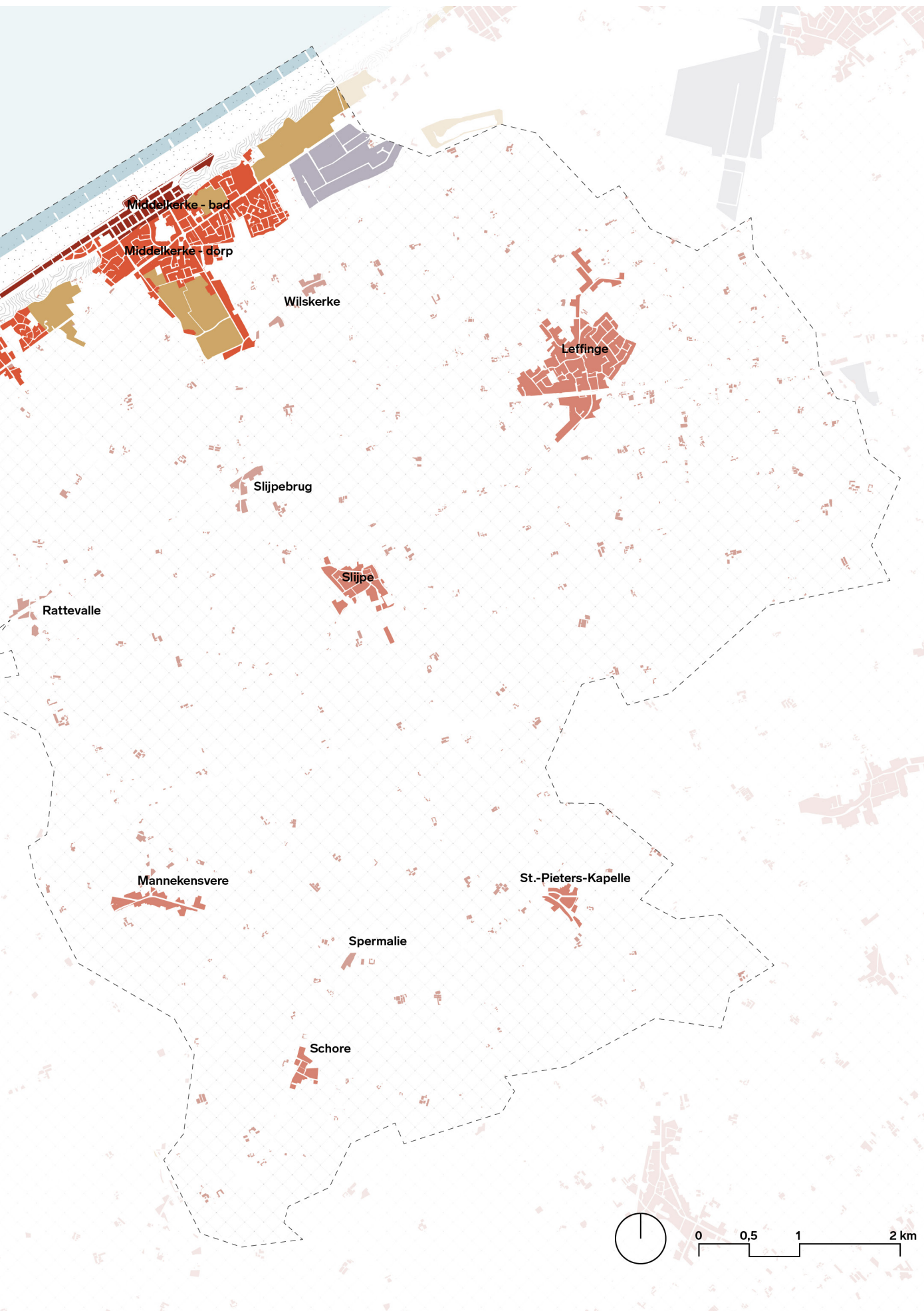
4.1 Bebouwde ruimte

Ruimte voor wonen/
logeren, recreatie en werken

Legende:

-  dens bebouwde weefsel
-  kustdorpen
-  landelijke dorpen
-  gehuchten
-  bedrijventerrein
-  campings en vakantieparken





4.1.1 Ruimtelijke lezing - uitdagingen en kansen

De bebouwde ruimte van Middelkerke heeft zijn eigen kenmerkende uitzicht en morfologie. Er kan een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds de verstedelijke kuststrook bestaande uit de **kustdorpen** (Middelkerke en Westende-Bad) en anderzijds de meer authentieke en compacte **landelijke dorpen** (Westende-Dorp, Lombardsijde, Leffinge, Mannekenvere, Slijpe, Schore, Sint-Pieters-Kapelle) **en gehuchten** (Wilskerke, Spermalie, Rattevalle en Slijpebrug) richting binnenland.

De kustdorpen

In de kustdorpen zijn de appartementen en toeristische infrastructuur geconcentreerd in de verstedelijkte kuststrook; meer bepaald tussen de dijk en de N34, binnen een bevattelijke oppervlakte. Hierachter strekt de dorpskern met meer kleinschalige bebouwing zich landinwaarts uit. Daarbij heeft Westende-Bad een rijk historisch patrimonium met heel wat karaktervolle beeldbepalende gebouwen.

Er is echter vandaag weinig uitgesproken samenhang. De verschillende (woon)sferen lopen door en naast elkaar en vormen samen geen uitgesproken identiteit of kwaliteit. Een kenmerkende problematiek, die vraagt om een kritische blik en een cruciale ingreep. Voor Middelkerke en Westende-Bad is er een schaalbreuk tussen de bebouwing langs de dijk en de zones achter de dijk met hieraan gekoppeld de problematiek van kwaliteitsgebrek binnen de dense bouwblokken. We kunnen stellen dat het stedelijke karakter te veel tot uiting komt in een wildgroei van appartementen met weinig kwalitatieve uitstraling en met weinig respect voor de omgevingscontext. Een voorbeeld zijn o.a. onverzorgde zij- en achterkanten van appartementsblokken die zichtbaar zijn in het straatbeeld, en die afbreuk doen aan de beeldkwaliteit. Een kwaliteitsinjectie is opportuun.

Bovendien is er in Middelkerke en Westende-Bad verscheidene handel en horeca aanwezig. Deze voorzieningen zijn echter veelal op maat van het kusttoerisme ontwikkeld. Buiten het toeristisch seizoen verhoogd de leegstand

door het groot aandeel woningen dat in handen is van tweede verblijvers. Het ontbreekt Middelkerke aan een kwalitatief woonaanbod om permanente bewoners aan te trekken. De meeste panden stammen uit de tijd van net na de wederopbouw na de oorlogen. Verschillende vernieuwingsgolven zijn niet even kwalitatief gebeurd. Hierdoor zijn veel woningen sterk verouderd en voldoen ze niet aan de technische maatstaven. Bijkomend kan worden gesteld dat residentiële woningen die op de markt komen, vaak gekocht worden als vakantiewoning. Hierdoor valt het leven buiten het toeristisch seizoen ook binnen de residentiële wijken alsmaar meer stil en stijgt de overlast voor permanente bewoners in het toeristisch seizoen.

Pensioenmigratie zorgt voor een grote instroom van senioren waarop de zorgsector een antwoord zal moeten bieden in de toekomst. Vandaag zijn de woonomgevingen niet voldoende aangepast aan deze één tot twee persoonshuishoudens en op niet levenslang wonen. Ruimtelijk dient er rekening gehouden te worden met mogelijkheden om zorgcampussen uit te bouwen en aandacht te hebben om woonvormen voor ouderen te integreren in nieuwe projecten.

Campings en vakantieparken

Aansluitend aan de verstedelijkte kuststrook beschikt Middelkerke over verschillende campings en vakantieparken. Echter bevinden deze zich zeer ongestructureerd op verschillende soorten plaatsen in de gemeente; midden in de woongebieden van Westende en Middelkerke, parallel aan de zeedijk tussen de Koninklijke baan en de Westende/Oostendelaan maar ook dwars op deze structuur waaien deze zones uit naar het zuiden en doordringen ze het polderlandschap.

De landelijke dorpen en gehuchten

Het polderlandschap strekt zich uit over het meer achterliggende grondgebied van de gemeente en verschilt sterk ten opzichte van de ruimtelijke context binnen de verstedelijkte kustdorpen. De open polders worden afgewisseld met kleinschalige landelijke dorpen en gehuchten.

Binnen deze landelijke dorpen en gehuchten is de bebouwing compact geconcentreerd in een bevattelijke kern, wat maakt dat het polderlandschap nog relatief gaaf is gebleven en amper aangetast door lintbebouwing.

De landelijke dorpen en gehuchten missen echter ruimtelijke kwaliteit en identiteit. Ondanks de nabijheid van het landschap en hun historisch gegroeide eigenheid heerst er een homogeen beeld dat gedomineerd wordt door verharding en ruimte voor de auto waarbij het groene karakter naar de achtergrond verdwijnt.

Bedrijventerreinen

Bedrijvigheid (inclusief grote ketens en baanwinkels) komen geclusterd voor langs de Oostendelaan op de grens met Oostende. Zowel lokale bedrijven in groothandel als kleinhandel en kantoorachtigen vinden hun plaats op het bedrijventerrein.

Hieronder worden **de kansen en de uitdagingen** met betrekking tot de bebouwde ruimte gebald samengevat:

Uitdagingen:

- Niet gestructureerde bebouwde omgeving binnen de kustdorpen:
 - Woonwijken afgewisseld met campings en parkeerterreinen
 - Schaalbreuk tussen verstedelijkte kuststrook en achterliggende dorpskern
- Wildgroei aan appartementen en kleinere woonunits gekenmerkt door een kwaliteitsgebrek
- Problematiek van tweede verblijvers werkt seizoensleegstand in de hand
 - Voorzieningen vooral op maat van kusttoerisme
 - Geen kwalitatief woonaanbod voor permanente bewoners
- Landelijke dorpen worden gekenmerkt door een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit en identiteit

Kansen:

- Rijk arsenaal aan karaktervolle en beeldbepalende gebouwen binnen verstedelijkte kustdorpen
- Compacte en historisch gegroeide dorpen
 - Mogelijkheden om binnen het bestaande ruimtebeslag de woon- en leefkwaliteit te verbeteren
 - Mogelijkheid tot sterke relatie met het gaaf en onaangetast polderlandschap
 - Ligging in het landschap bepaalt identiek en rol binnen gemeente

4.1.2 Ambities

In lijn met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de bouwshift, streven we ernaar om **geen open ruimte meer aan te snijden voor harde bestemmingen, tenzij deze behoefte kan aangetoond en verantwoord worden**. Indien nood is aan bijkomend aanbod, worden eerst oplossingen gezocht binnen het bestaande ruimtebeslag van Middelkerke. Daarom willen we een sterke toekomstvisie uitwerken om te bepalen waar het bijkomend aanbod zich moet ontwikkelen, alsook onder welke vorm. Dit slimmer en efficiënter ruimtegebruik past binnen de doelstelling uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om het extra ruimtebeslag tegen 2040 terug te dringen naar 0 ha.

Binnende kustruimte is er de gemeenschappelijke problematiek van vergrijzing, gerelateerd aan een verschuiving naar kleinere huishoudens, en tweede verblijvers. Er is nood aan woontypologieën afgestemd op deze doelgroepen op multimodale en uitgeruste plaatsen. De gemeente wil bijgevolg prioritair aandacht besteden aan een **duurzaam en gevarieerd woonaanbod en een aangename en kwalitatieve woonomgeving voor een verscheidenheid aan doelgroepen**.

De grootste uitdagingen, maar ook mogelijkheden inzake verdichting situeren zich binnen Middelkerke en Westende-Bad. De landelijke dorpen in het hinterland worden echter niet vergeten. Deze **historisch gegroeide dorpen en gehuchten** hebben nood aan een **versterking van hun identiteit** en rol binnen de gemeente.

4.1.3 Ruimtelijke strategieën

Woonkwaliteit verhogen in de verstedelijkte kuststrook

We starten deze paragraaf met de stelling *'Hoger bouwen en/of verdichten is geen doel op zich'*. De uitgangshouding voor de verstedelijkte kuststrook is om de woon- en leefkwaliteit te verhogen en een klimaatbestendig ruimtegebruik te beogen. Hoger bouwen en verdichting zijn belangrijke hefboomen om dit te verwezenlijken, maar de verstedelijkte kernen van Middelkerke en Westende-Bad hebben reeds een grote bouwdichtheid.

Momenteel ontbreekt er nog in die integrale strategie voor die verdere ontwikkeling en het bepalen van de voorwaarden/meerwaarde voor de directe omgeving.

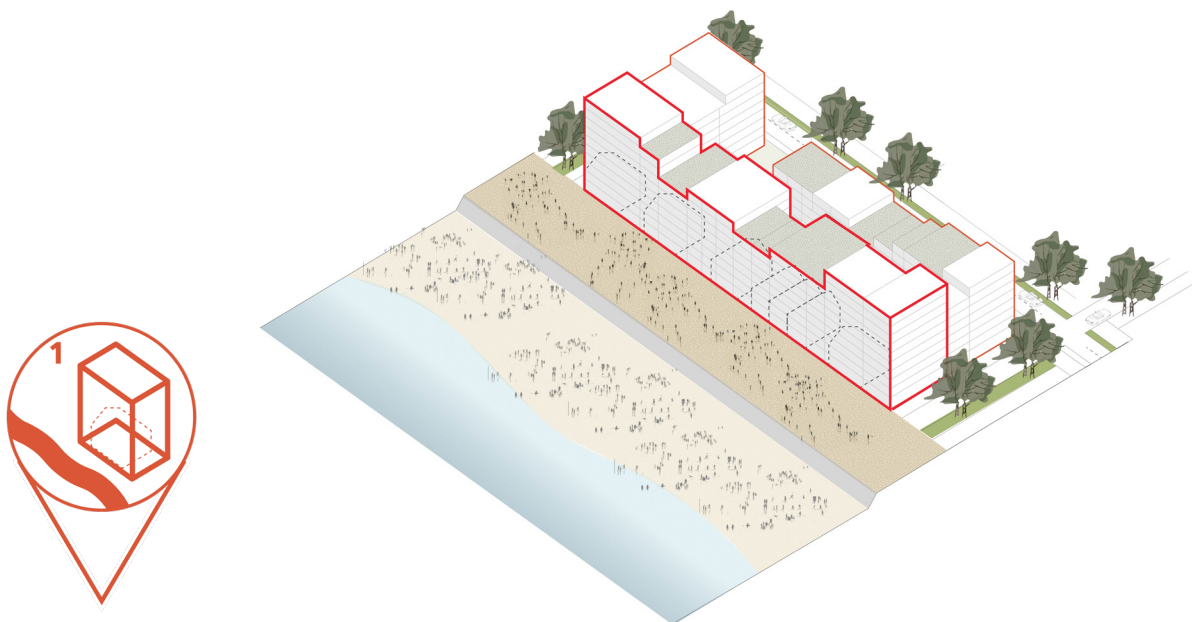
Daarom geven we duidelijk weer waar kwaliteitsverhoging mogelijk is met verdichting of hoger bouwen en wat de voorwaarden zijn, zoals het voorzien van een mix aan woontypologieën en functies, meerwaarden voor de omgeving zoals bv. meer en kwalitatiever openbaar domein,

stimuleren van duurzame verplaatsingen (wandelen, fietsen, OV), parkeeroplossingen, meer groen, meer voorzieningen.... Maar we geven vooral ook duidelijk weer waar verdichting of hoger bouwen niet nodig is, of waar het enkel kan zonder het aantal woonunits te verhogen.

Binnen de compacte kern is de nood tot verhoogde woon- en leefkwaliteit het hoogst. We zien een grote potentie tot verhoogde woon- en leefkwaliteit in het algemeen toelaten van hogere bebouwing zonder verhoging van het aantal woonunits en verdichting via hoogbouw op strategisch gekozen locaties. De juridische verankering hiervan wordt onlosmakelijk gekoppeld aan randvoorwaarden naar kwaliteit zowel op publiek als privaat domein.

We stellen drie grote strategieën voorop voor verdere ontwikkeling:

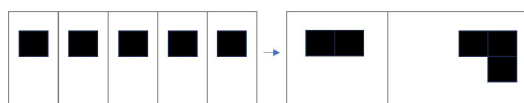
1. Verhogen, niet verdichten | Het is vooral het grootste en meest centrale deel van de kernen waar de nood tot verhoogde woon- en leefkwaliteit het hoogst is. Er bevinden zich veel kleine eenzijdige woonunits waar de kwaliteit te wensen over laat. We zien een grote potentie tot verhoogde woon- en leefkwaliteit in het toelaten van hogere bebouwing (en dus een gevoelige verhoging van de totale vloeroppervlakte).



De verhoogde vloeroppervlakte wordt gekoppeld aan strikte voorwaarden naar minimale woonoppervlakte per unit, een verplichte woonmix, minimale kwalitatieve buitenruimte. Zo vloeit de verhoogde toegelaten vloeroppervlakte rechtstreeks naar de woonkwaliteit en beeldkwaliteit en over het geheel van de kern gezien niet naar een echte verhoging van het aantal woonunits*. Bovendien wordt strategisch ingezet op maatregelen tegen het dichtslippen van de bouwblokken en voor het ontpitten van de (private) binnengebieden.

2. Verdichten en verhogen | Binnen deze zone zijn er enkele strategische locaties waar de gemeente wel sterk wil inzetten op verdichting via verticale puntsgewijze ingrepen onder de vorm van hoogbouw. De locaties zijn strategisch gekozen omwille van hun meerwaarde die ze kunnen betekenen voor de kern in zijn geheel en voor de onmiddellijke omgeving ervan.
3. Niet verdichten, niet verhogen | Geen strategie zonder te benoemen waar ze niet toepasbaar is. In de overige delen van de kern zijn de woonkwaliteit en leefkwaliteit al hoger en zou schaalvergroting het bestaande karakter schaden. Het gaat om

bouwblokken binnen Middelkerke-Bad of Westende-Bad die wel in de kern liggen, maar voornamelijk bestaan uit vrijstaande villa's met residentieel karakter (één- of meergezinswoningen). Echte verdichting wordt hier niet toegelaten. Om het open weefsel te versterken en te vergroenen kunnen wel slimme transformaties worden toegelaten onder de vorm van efficiënter inrichten van de percelen. Dit houdt in dat we afstappen van de klassieke kavelvorm, bijvoorbeeld door twee of drie percelen te laten samensmelten tot één gebouw.



Hierdoor kunnen er extra kwaliteitsmogelijkheden, zoals bredere doorzichten, collectief gebruik van tuin en parkeren, bruikbaarere zijtuinen ontstaan.

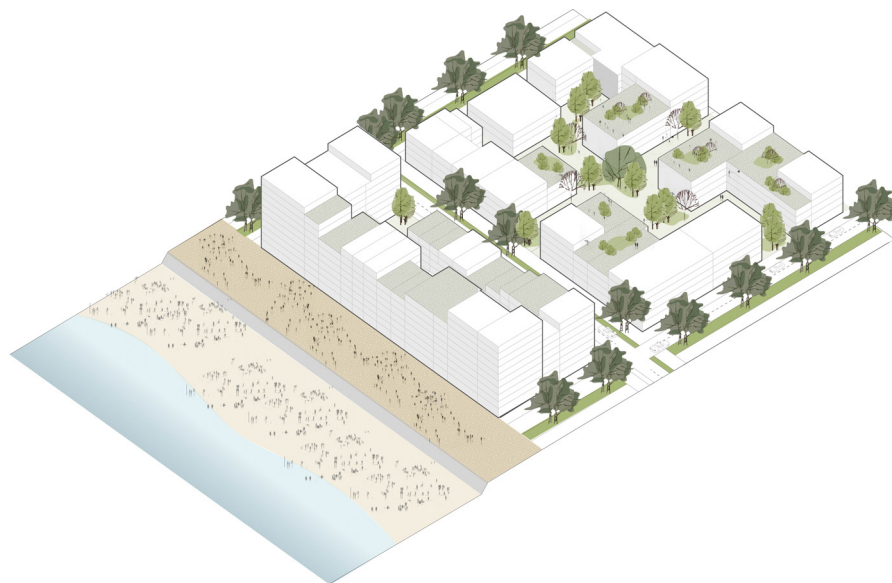
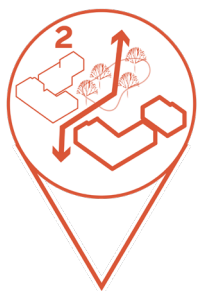
**Vb. extra bouwhoogte koppelen aan maximum BVO die lager is dan potentieel max. BVO van die verhoging (vb. +20%) + min. BVO per unit zal gevoelig hoger zijn dan huidig gemiddelde BVO van Westende-Bad + woonmix met hoger percentage grotere units (grotere gezinnen,...) dan nu aanwezig. Beide verhogingen heffen elkaar op, waardoor kan gesteld worden dat er geen eigenlijke verhoging van het aantal units zal zijn. Verder uit te werken als verordenend kader door de gemeente (zie acties), denk hierbij bijvoorbeeld aan een RUP, Stedenbouwkundige verordening, ...*

Ontpitten van dens bebouwde en verharde bouwblokken

Het verder dichtslibben van de bouwblokken in de verstedelijkte kuststrook van Middelkerke en Westende-Bad dient te worden vermeden. Verdichtingsprojecten binnen deze bouwblokken dienen gekoppeld te worden aan het stelselmatig opwaarderen van de binnengebieden (centrale ruimte binnen de bouwblokken die niet ingenomen zijn door hoofdgebouwen). Door te streven naar (her)ontwikkelingen waarbij meer dan één perceel wordt aangepakt verhoogt de potentie om collectieve voorzieningen, terrassen en tuinen en doorsteken voor zacht verkeer te integreren.

Ontharde en/of ontpitte binnenruimten in bouwblokken en platte daken creëren veel potentie voor heel wat ruimtelijke meerwaarden: private of collectieve verblijfsruimten of groendaken, voedselproductie, voor hernieuwbare energie, voor vertraagde waterafvoer, voor het verhogen van de biodiversiteit dankzij het toevoegen van streek eigen natuur op een kwalitatief ingericht groendak Ook combinaties zijn mogelijk.

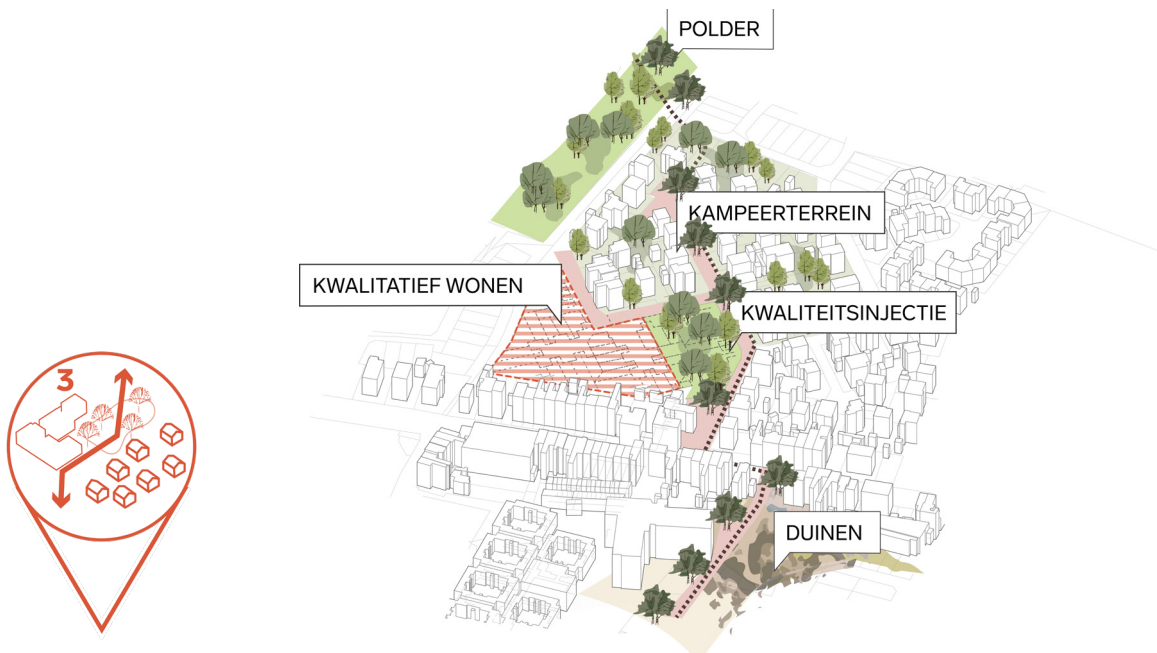
Bij buurten die slecht ontsloten zijn voor openbaar vervoer en waar een gebrek is aan lokale buurtvoorzieningen met gezonde voeding, speelt de gemeente actief in op tijdelijk ruimtegebruik i.f.v. buurtmarkten of een mobiel voedingsaanbod. De verhoging van de toegang tot gezonde voeding voor heel de bevolking wordt steeds nagestreefd.



Kwalitatieve campings en vakantieparken

In de verstedelijkte kuststrook van Middelkerke situeren zich heel wat campings en vakantieparken. Zij maken momenteel een groot aandeel uit van de bebouwde ruimte binnen de gemeente. Ontharding, duurzaam water- en afvalbeheer, alsook het stimuleren van duurzame energieopwekking, mobiliteit en de uitbouw van een kwalitatief groenblauw netwerk zijn belangrijke pijlers waarop ingezet moet worden bij de herontwikkeling en verduurzaming van de bestaande campings en vakantieparken.

Door zijn specifieke ligging in de kern van Middelkerke, aansluitend bij gemeentelijke diensten en een belangrijk gemeentelijk plein, kan (enkel) bij de herontwikkeling van camping Viking een grotere stap worden genomen. Deze camping kan worden omgezet van recreatiegebied naar kwalitatief wonen op maat van de kern. Behalve aandacht voor de pijlers hierboven beschreven moet hierbij ook extra aandacht worden gegeven aan o.a. alternatieve woonvormen.



Geen verdichting, maar kernversterking op maat van de landelijke dorpen en gehuchten in het hinterland

In het hinterland is de bebouwde structuur geclusterd in de landelijke dorpen (Lombardsijde, Westende-Dorp, Leffinge, Mannekensvere, Slijpe, Schore en Sint-Pieters-Kapelle) en gehuchten (Wilskerke, Spermalie, Rattevalle, Slijpebrug). De bebouwing is er in het algemeen kleinschalig en compact geconcentreerd en laat ruime zichten op de polders toe. De kwaliteit van het wonen is gebaseerd op deze identiteitsbepalende elementen. Er kan gesteld worden dat deze **kwaliteit dient bestendig te worden** en dat zowel verdichting als hoger bouwen deze kwaliteiten onder druk zou zetten en dus hier niet aan de orde is.

De ruimtelijke structuur van de landelijke dorpen en gehuchten biedt bovendien kansen om binnen het bestaande ruimtebeslag via **kernversterkende projecten op maat van de specifieke omgeving** de woon- en leefkwaliteit te verbeteren. De gemeente wenst de woon- en leefkwaliteit te versterken door het **woonaanbod** in deze landelijke dorpen en gehuchten te

vernieuwen en/of diversifiëren binnen het bestaande ruimtebeslag. Een uitdaging bestaat eruit om voor alle landelijke dorpen en gehuchten het woonaanbod te diversifiëren in functie van het aantrekken van jonge gezinnen en daarnaast hun toeristische aantrekkingskracht te behouden. Kernversterkende ingrepen zijn niet per definitie ingrepen waarbij er wordt verdicht. Even belangrijk (zo niet belangrijker) is het om binnen de bestaande landelijke dorpen en gehuchten te streven naar een kwalitatieve publieke ruimte met basisvoorzieningen op maat van elk landelijk dorp en gehucht. Door tijdelijk ruimtegebruik in functie van buurtmarkten toe te laten of een mobiel voedingsaanbod te voorzien, kan de toegang van gezonde voeding verhoogd worden.

Aanvullend is het niet de bedoeling om de landelijke dorpen (en al zeker niet in de nog kleinere gehuchten) uit te breiden door bijkomende open ruimte aan te snijden.

Tenslotte streeft de gemeente naar een veilige fiets- en voetgangersinfrastructuur en een **landschappelijke inpassing**. Idealiter komen verschillende ecologische en recreatieve verbindingen samen in de verschillende landelijke dorpen en gehuchten. Een landschappelijke inpassing van deze kleinschalige bebouwde ruimte, met **versterking van de identiteit**, verdient hierbij de aandacht.



Woonuitbreidingsgebieden strategisch in relatie tot hoger bouwen

De gemeente zet prioritair in op verdichting binnen reeds aangesneden ruimte en ambieert niet om de woonuitbreidingsgebieden ongegrond aan te snijden. De twee niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden, met name WUG Badenlaan en WUG Slijpe, liggen van rechtswege onder een stomp door het Decreet Woonreservegebieden.

De woonuitbreidingsgebieden kunnen echter een belangrijke rol vervullen in het bekomen van bestemmingsneutraliteit, het behalen van het sociaal objectief of het opvangen van een bijkomende woonopgave.

Zo kan het WUG Badenlaan, gezien zijn ligging in Westende, onvoorwaardelijk (al dan niet gedeeltelijk) aangesneden worden voor de realisatie van het sociaal objectief of het opvangen van de bijkomende woonopgave.

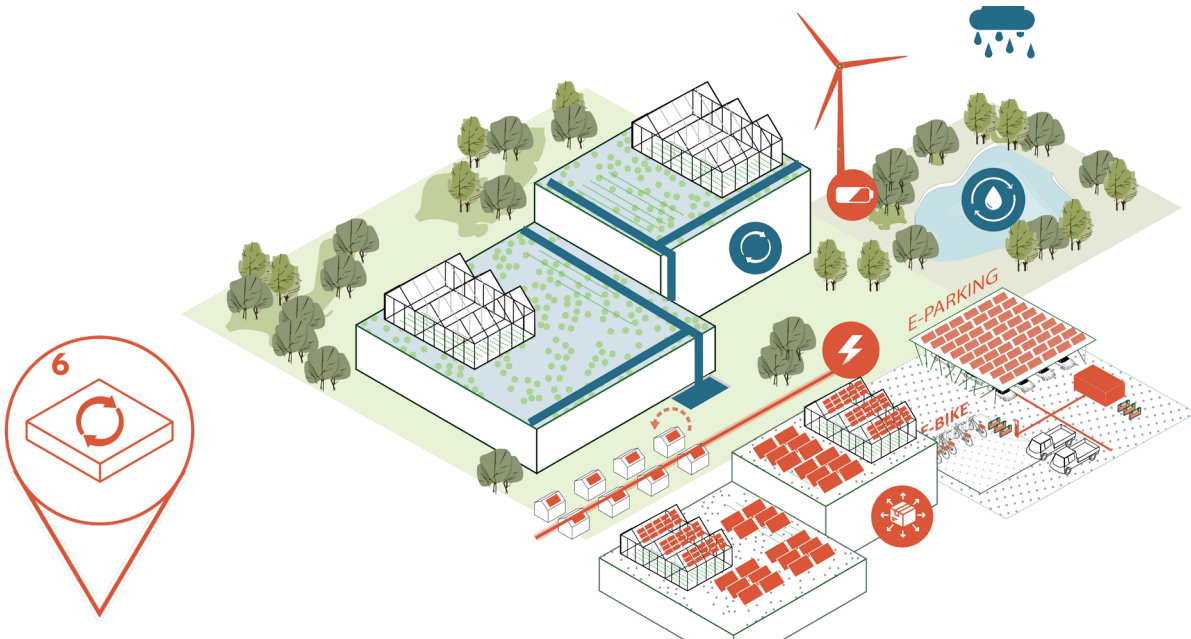
Het woonuitbreidingsgebied gelegen in Slijpe komt omwille van haar ligging in een landelijk dorp niet in aanmerking voor het opvangen van een bijkomende woonopgave. Het woonuitbreidingsgebied kan echter strategisch ingezet worden in het kader van bestemmingsneutraliteit.

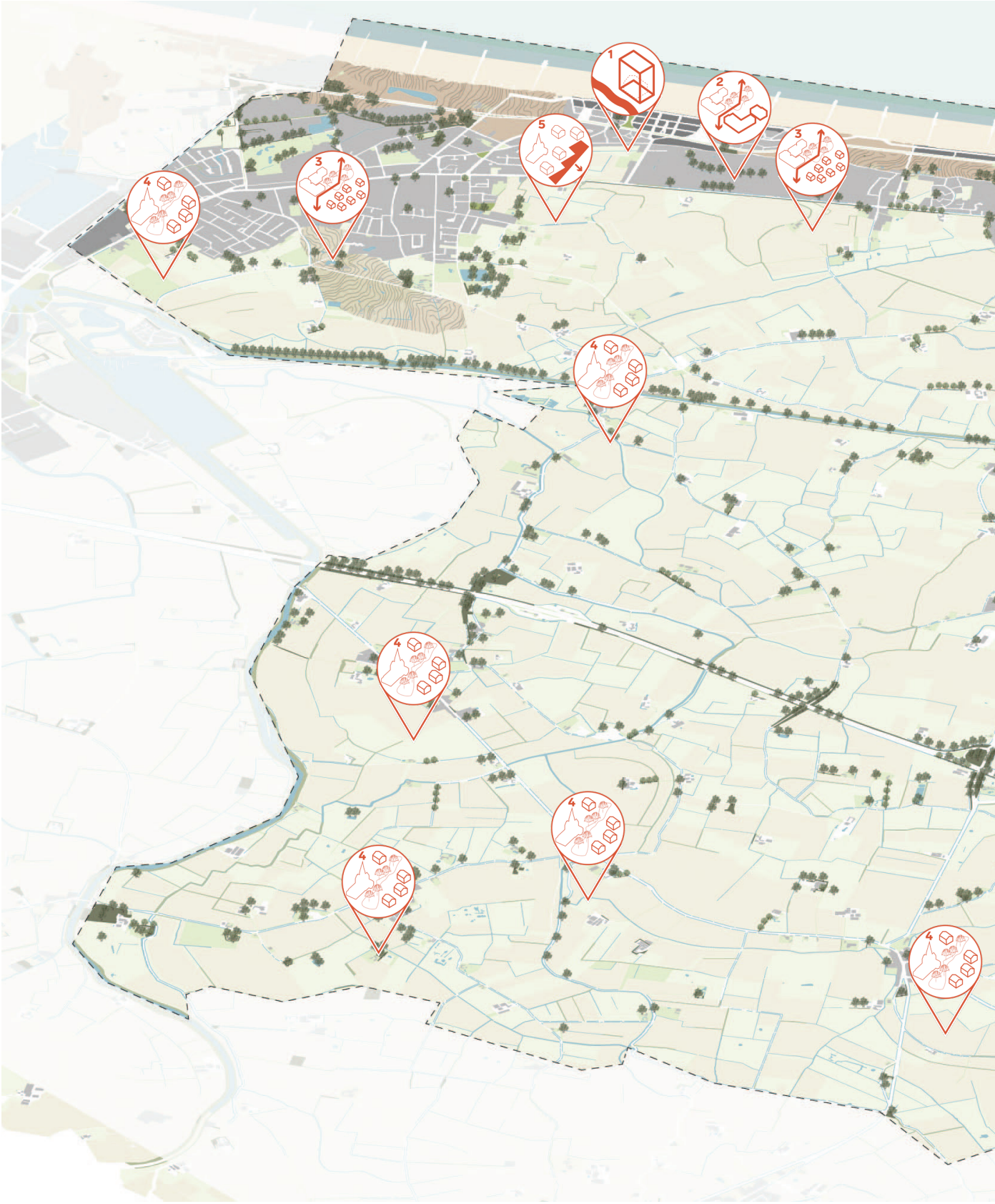


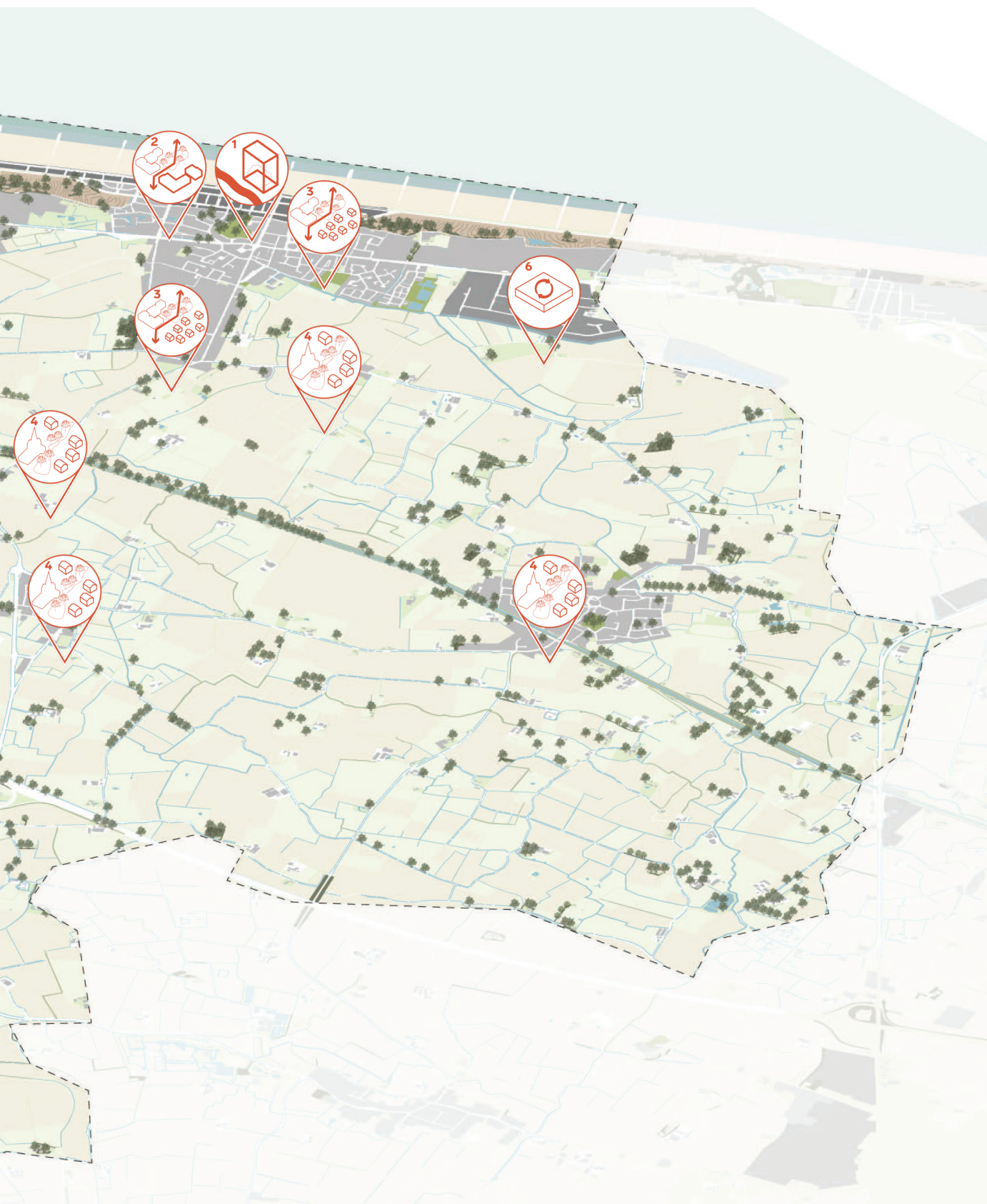
Duurzame inrichting van bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen van de toekomst hebben een goede ruimtelijke inpassing en buffering, zijn zuinig qua ruimtegebruik en hebben aandacht voor ecologie en biodiversiteit (door stapstenen en een ecologische structuur binnen de bedrijventerreinen), water, duurzame mobiliteit, circulariteit en de energietransitie.

Bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen dient steeds te worden nagegaan welke potenties er zijn om bovenstaande principes op het terrein te vertalen.





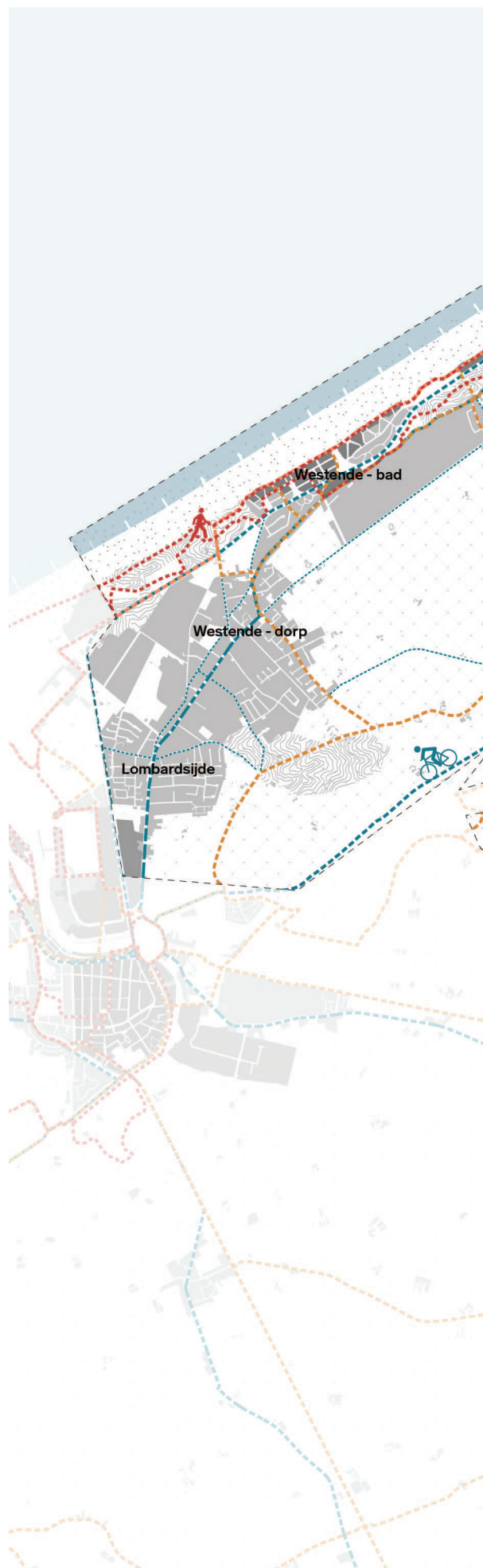


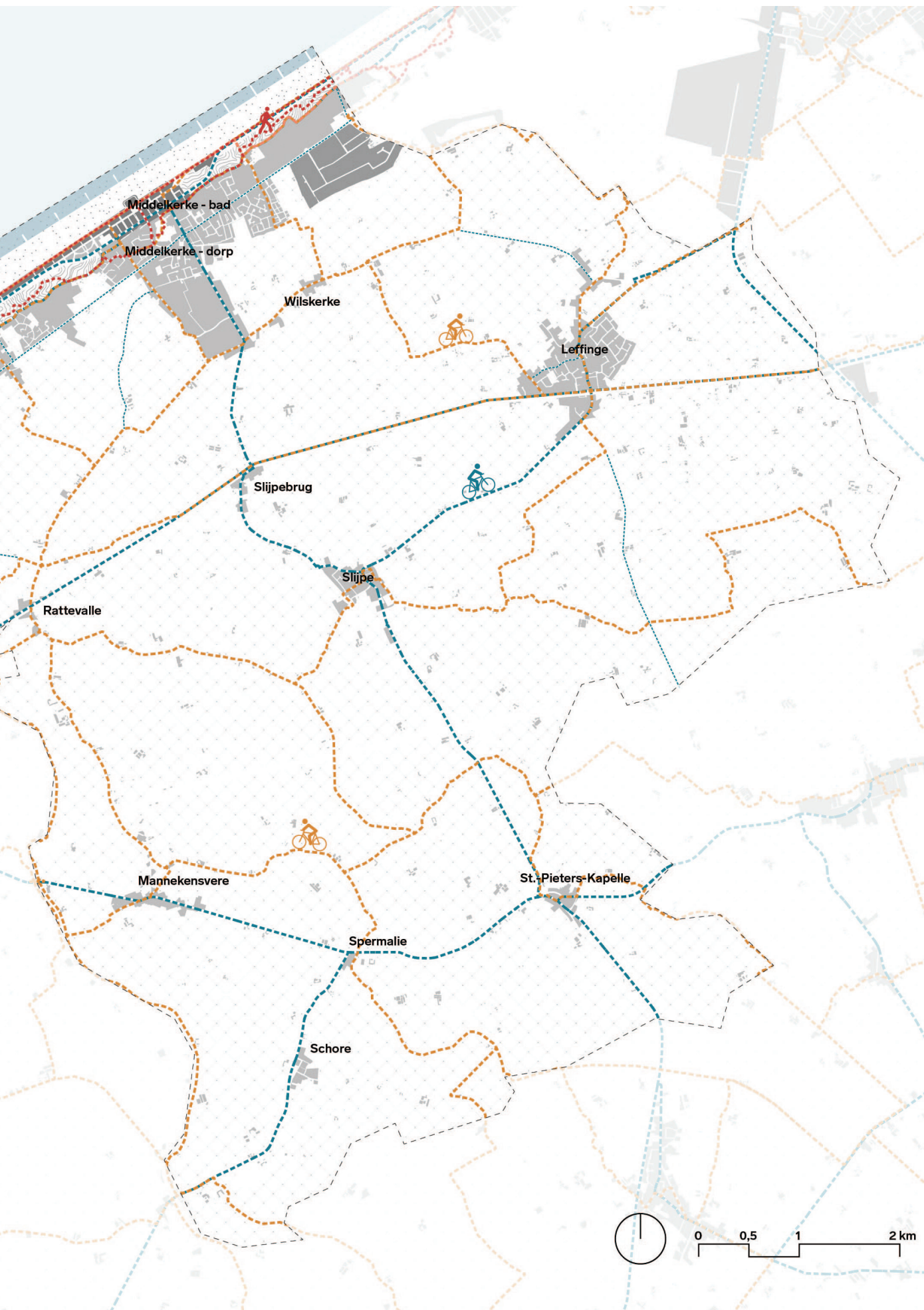
4.2 Publieke ruimte

Ruimte om zich te verplaatsen en te verpozen

Legende:

- recreatief wandelnetwerk
- kustroute Westtoer
- recreatief fietsnetwerk
- functioneel fietsnetwerk
- lokale fietsroutes





4.2.1 Ruimtelijke lezing - uitdagingen en kansen

Ruimte om zich te verpozen

De publieke ruimte in de kustdorpen hangt op aan de zeedijk. Deze verkeersluwe wandel- en fietsas in directe relatie met het strand wordt intensief gebruikt en is een zeer kenmerkend element voor alle steden langs de Belgische kustlijn. Zowel in Middelkerke als in Westende ontvouwt zich achter de zeedijk een rasterpatroon aan straten tot aan de N34. De dwarse straten vormen de toegangswegen vanuit de dorpscentra tot de kust, de parallelle wegen schakelen de verschillende grotere publieke ruimte (pleinen en parkings) aan elkaar.

Echter mist de publieke ruimte in de kustdorpen vandaag ruimtelijke kwaliteit. De verschillende publieke ruimtes zijn vaak ingericht als parking, ogen volledig verhard en functioneren geïsoleerd van elkaar. Vaak is een relatie richting de dijk en het strand verloren en zijn deze ruimtes ook niet voelbaar en/of zichtbaar vanuit de omliggende straten en nabije omgeving. Daarbovenop wordt het potentieel van de parallelle straten als aangename wandel- en verbindingssassen onvoldoende benut door grote inname van de publieke ruimte door transportinfrastructuur en uitspringende terrassen.

De dwarse toegangswegen naar de dijk en de Leopoldlaan doen in hoofdzaak dienst als parking. Er is sprake van een discrepantie tussen deze autogerichte invulling en gebruik en de (beperkte) beschikbare ruimte waardoor de publieke ruimte als zeer auto-onvriendelijk wordt ervaren door bewoners (en bezoekers). Ondanks dat men de wagen veelal nabij de dijk kan achterlaten, is er toch een gebrek aan parkeerplaatsen en garages. Dit zorgt voor een parkeerdruk die logischerwijs het grootst is in de kustdorpen, en meer bepaald tijdens het toeristisch seizoen.

Zowel Middelkerke als Westende-Bad bezitten verder ook een uitgebreid aanbod aan handel en horeca. In Westende-Bad is dit de zone rondom het Portiekenplein, in Middelkerke is dit de zone rond het Epernayplein en de Kerkstraat. De

structuur van het handelsapparaat is momenteel echter nog onvoldoende duidelijk (routing, circuit, structuur,...) en heeft te weinig uitstraling, sfeer en verblijfskwaliteit. De leesbaarheid van het openbaar domein in het centra van de twee kustdorpen ontbreekt. Daarbij komt dat de plinten van de bebouwing in een wildernis zijn van terrassen, portieken en vitrines. Dit doet afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Er is nood aan een universele vormtaal.

Ruimte om zich te verplaatsen

Verschillende fietsroutes (recreatief, functioneel) verbinden de kustdorpen met de landelijke dorpen en gehuchten in het hinterland. Deze routes liggen echter vaak op drukke autowegen waar geen vrijliggende fietsinfrastructuur aanwezig is. Fijnmazige, kwalitatieve en autovrije fiets- maar ook wandelroutes ontbreken.

Tenslotte wordt Middelkerke evenwijdig met de kustlijn doorsneden met het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort. Dit kanaal wordt gebruikt voor commerciële vaart en pleziervaart en is ook een meerwaarde voor recreatieve fietsers.

Hieronder worden **de kansen en de uitdagingen** met betrekking tot de publieke ruimte gebald samengevat:

Uitdagingen:

- De structuur van de centra in de twee kustdorpen is onvoldoende duidelijk (routing, circuit, structuur, ...) en heeft te weinig uitstraling, sfeer en verblijfskwaliteit
- De meeste wijken, zowel binnen als buiten de dorpen, zijn in sterke mate autogericht qua ruimte-inname en faciliteiten
- Het openbaar domein is niet overal duidelijk leesbaar en gestructureerd
- Er is een grote inname van de publieke ruimte door de transportinfrastructuur en de uitspringende terrassen
- De voorzieningen in de kustdorpen Middelkerke en Westende-Bad zijn vaak volledig op maat van het kusttoerisme

Kansen:

- Westende-Bad heeft een rijk historisch patrimonium met redelijk wat karaktervolle beeldbepalende gebouwen
- Er wordt ingezet op randparkings om de verkeersdruk van de kustdorpen te verlichten

4.2.2 Ambities

De publieke ruimte speelt een cruciale rol in de uitbouw van kwalitatieve leefomgevingen. Er wordt gestreefd naar de uitbouw van een **veilige, toegankelijke en vergroende publieke ruimte**. Een kwaliteitsinjectie van het publiek domein kan immers gezien worden als **katalysator voor ontmoeting en het verhogen van de leefkwaliteit** binnen de bebouwde ruimte.

De kwaliteit van de publieke ruimte komt in het gedrang door ongecontroleerde verdichting, terwijl de **publieke ruimte** net de **drager** moet vormen voor **verdichting**. Bovendien moet de (her)inrichting van het openbaar domein **duurzame verplaatsingen stimuleren** (collectief vervoer, zachte verkeersvormen) en **klimaatadaptieve maatregelen integreren**.

Op vandaag zijn reeds twee ambitieuze projecten in uitvoering die willen bijdragen aan een kwaliteitsvolle publieke ruimte. De bekendste publieke ruimte in de kuststrook, namelijk de dijk, wordt kwalitatief met een duinenstructuur heraangelegd, eerst in Westende-Bad, daarna ook in Middelkerke waar het zal aansluiten op de omgevingsaanleg van het nieuwe Casino.

4.2.3 Ruimtelijke strategieën

Publieke pleinen in de kuststrook als schakels in het netwerk

Door de verbindingssassen tussen de verschillende publieke ruimtes kwalitatief herin te richten en op te waarderen ontstaat een aaneengesloten netwerk van hoogwaardige publieke ruimten met aandacht voor ontmoeting en groen.

Het publiek domein in de kustdorpen heeft nood aan een coherente kwaliteitsverhoging. Er zijn enkele locaties die een **schakelpositie binnen een breder netwerk kunnen** innemen. De (her)aanleg van deze publieke ruimte dient attractief te zijn waarbij de rol als **ontmoetingsplek** wordt versterkt. Het zijn immers de plekken bij uitstek waar wandelaars en fietsers dienen uitgenodigd te worden om even halt te houden en te verpozen.

Publieke pleinen kunnen ook fungeren als schakels voor duurzame mobiliteit. Een publiek plein kan opgevat worden als interessante **overstaplocatie**, als knooppunt of centrale plek waar verschillende soorten duurzaam vervoer samenkomen (voetgangers, fietsers, bussen en trams). Door het plein zo in te richten dat het voor al deze vervoerswijzen toegankelijk is, wordt het gebruik van duurzaam vervoer gestimuleerd en kan het autoverkeer worden verminderd.



Verkeersluwe centra op maat

Aansluitend op de **herinrichting van de dijk en de centrale pleinen**, zullen de kernen van Middelkerke en Westende-Bad kwalitatief heringericht worden waarbij de inrichtingsprincipes van de nieuwe dijk zoveel mogelijk worden doorgetrokken. Deze twee centra moeten voldoende groot en divers zijn aangezien inwoners van de landelijke dorpen en gehuchten hiervan afhankelijk zijn en deze twee kustdorpen een aantrekkingskracht hebben vanuit de omliggende gemeenten. Om deze rol te kunnen vervullen zal er op deze locaties naast winkelen ook ingezet moeten worden op sociale en culturele voorzieningen, kantoren, onderwijs, toerisme, ...

De landelijke dorpen Westende-Dorp en Lombardsijde hebben een hoger aantal voorzieningen om de inwoners en toeristen van deze kernen te kunnen bedienen. Voor deze kernen is de ambitie om minimum dit voorzieningenniveau te behouden.

Door de relatieve compactheid van de kustdorpen kunnen de meeste verplaatsingen te voet afgelegd worden. Daarom zal er bijzondere aandacht gaan naar de ruimte voor de actieve weggebruikers om de verplaatsingen te voet of met de fiets aantrekkelijk te maken. Nieuwe vervoersmiddelen zoals de opkomst van elektrische fietsen/steps, bakfietsen en elektrische voertuigen moeten ook hun plaats vinden in de publieke ruimte. Sterker nog, de inrichting van de publieke ruimte moet bijdragen aan de omslag naar meer **duurzame verplaatsingen** door deze nieuwe trends mee te faciliteren en ondersteunen.

Door het beter bundelen en organiseren van parkeren ten opzichte van de locaties voor handel en horeca kunnen de centra in Middelkerke en Westende-Bad autoluw en op mensenmaat ingericht worden.

Hierbij dient ook aandacht te gaan naar **ontharden** in de centra (pleinen en straten) i.f.v. waterinfiltratie en klimaatadaptatie, verkoeling, het vermijden van hitte-eilanden en het nastreven van leefbaarheid het hele jaar door.



Fijnmazig netwerk i.f.v. landelijke dorpen en gehuchten

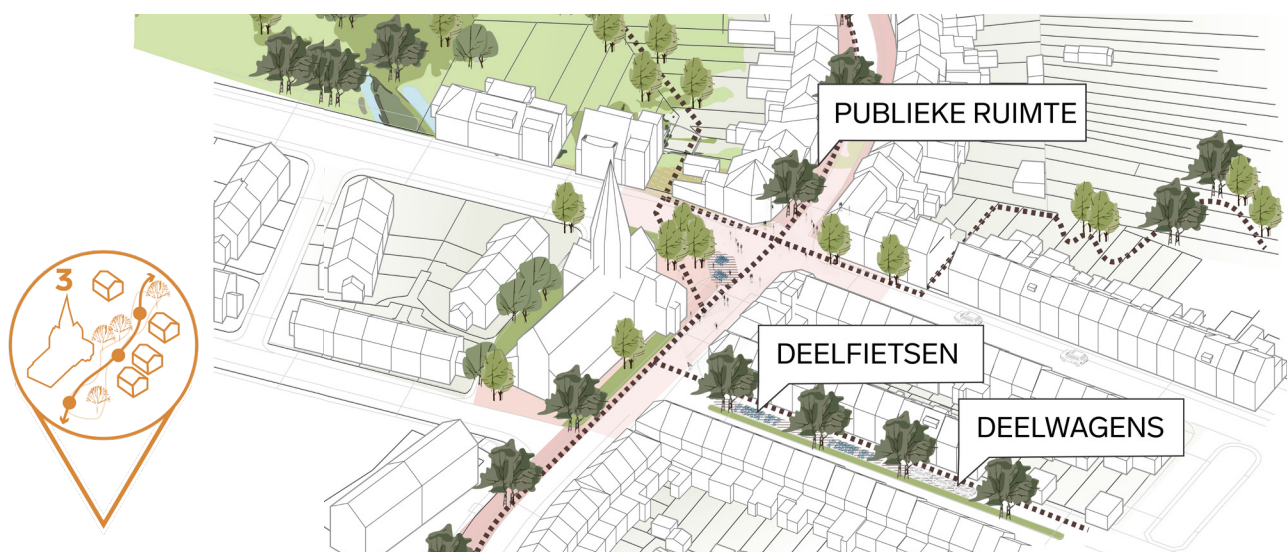
Bewoners van de verschillende landelijke dorpen en gehuchten op het grondgebied van Middelkerke zijn afhankelijk van **voorzieningen** in de verstedelijkte kuststrook. Om als bewoner elke voorziening te kunnen benutten, mag de **basisbereikbaarheid** van de bewoners niet uit het oog verloren worden. De landelijke dorpen dienen dan ook op een veilige manier met de verstedelijkte kuststrook en onderling verbonden te worden. Op deze manier worden **duurzame verplaatsingen** gefaciliteerd.

Het fijnmazige netwerk van fiets- en wandelverbindingen verknoopt idealiter in de verschillende landelijke dorpen op de **centrale publieke ruimte**. Dit zijn dan ook de plekken waar potentieel **vervoer op maat** kan aangeboden worden in tal van vormen (deelwagens, deelfietsen,...) en waar **voorzieningen** (zoals horeca) kunnen gekoppeld worden.

De onderlinge verbindingen tussen landelijke dorpen en gehuchten en de verbindingen

met de verstedelijkte kuststrook beschikken tevens over de potentie om **recreatieve fiets- en wandelverplaatsingen** doorheen het polderlandschap te faciliteren. Het uitgestrekte polderlandschap kan immers worden gezien als troef, die verder kan worden ontwikkeld met aandacht voor de visuele kwaliteit. Veelal worden landbouwwegen ingezet i.f.v. recreatief fietsverkeer, waardoor in het toeristisch hoogseizoen soms conflicten tussen fietsers, wandelaars, landbouwverkeer maar ook sluipverkeer ontstaan.

Door een verdere uitbouw van een **netwerk aan trage wegen**, in combinatie met het verhogen van de biodiversiteit d.m.v. **kleine landschapselementen** (landschappelijke inkleding), kan een sterkere landschaps- en natuurbeleving bereikt worden. Bepaalde trage wegen die een missing link vormen in het fietsnetwerk kunnen ingezet worden i.f.v. recreatieve routes waarbij de wegen voor gemotoriseerd (landbouw)verkeer worden ontzien. Belangrijke nuance zal vooral liggen in de relatie tot de draagkracht van het gebied en de mogelijke versterking van de open ruimte. Verdere verharding en een te hoge recreatiedruk in de resterende waardevolle natuur dient te worden vermeden.







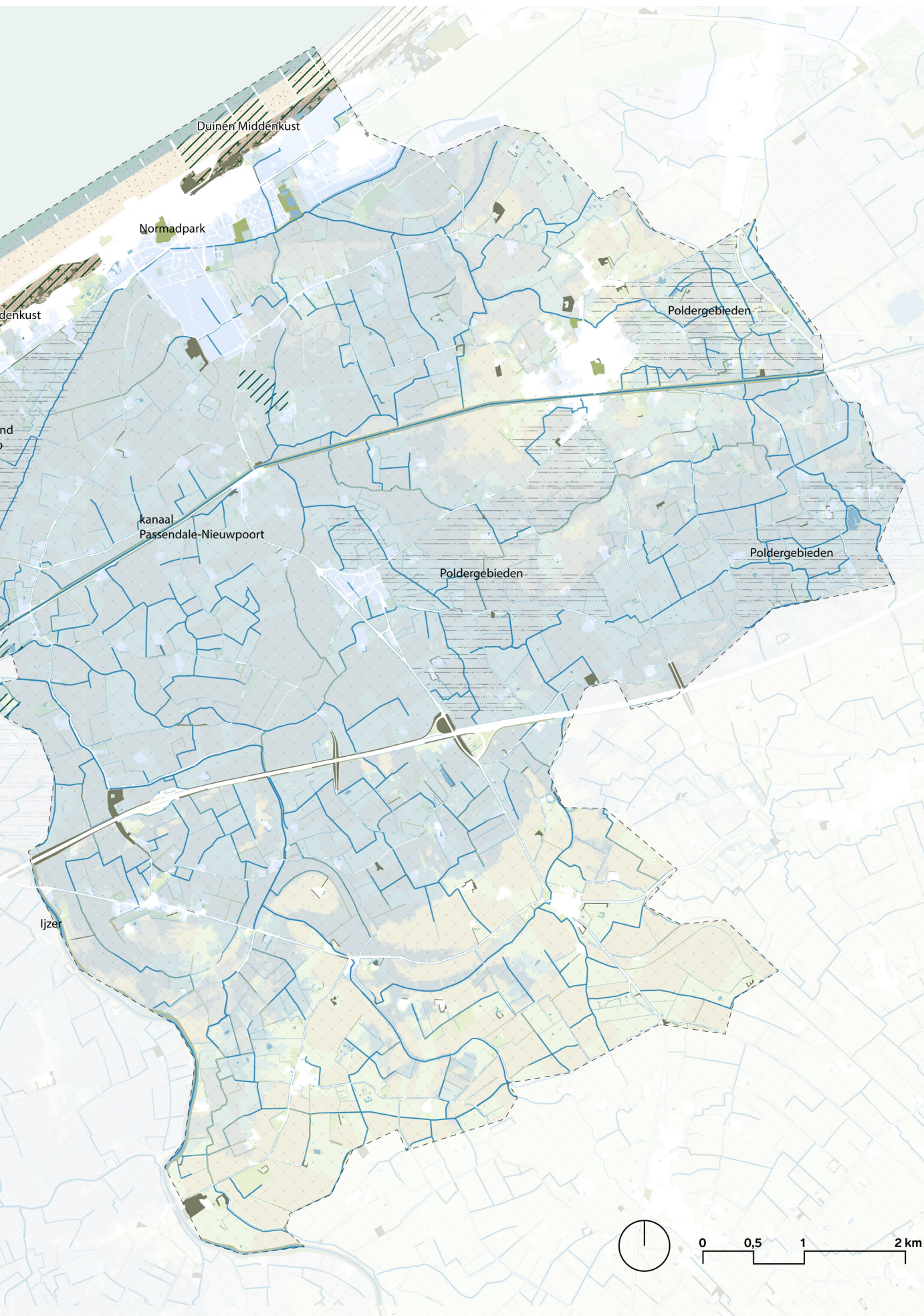
4.3 Groenblauwe ruimte

Ruimte voor natuur,
landbouw en beleving

Legende:

-  hoog groen
bos, bomenrijen en houtkanten
-  lineair groen
dijken en perceelsranden
-  publiek groen
parken en begraafplaatsen
-  akkers
-  weiland
-  VEN/IVON
-  Habitatrichtlijn
-  Overstromingsgevoelig gebied





4.3.1 Ruimtelijke lezing - uitdagingen en kansen

Groenblauwe ruimte in de polders

Middelkerke heeft vandaag reeds een sterke open ruimtestructuur. Vooral in het poldergebied is, door de clustering van de bebouwing in de landelijke dorpen en gehuchten, een grootschalige aaneengesloten open ruimte aanwezig. Deze ruimte wordt bovendien gekenmerkt door de aanwezigheid van ecologisch waardevolle (permanente) graslanden, structurerende waterelementen en kleine landschapselementen die het gebied tot een waardevol polderlandschap maken. Door de toenemende verstedelijking van de kustdorpen Middelkerke en Westende-Bad komt dit gave polderlandschap echter meer en meer onder druk te staan.

Ook in de kuststrook zijn er nog relatief grote oppervlaktes ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden aanwezig waar de duinen vrij spel krijgen. Grenzend aan Westende en Lombardsijde bevindt zich een waardevol beschermd natuurgebied, Schuddebeurze. Dit zijn oude duinen met historische landschappen, een middeleeuwse hoeve en de bunkersite Bamburg. In het zuiden grenst het gebied aan het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort. Deze waardevolle natuurgebieden worden beschermd als VEN en Habitatrichtlijngebied. Schuddebeurze is bijkomend beschermd onder het duinendecreet.

De lineaire duinenstructuur wordt abrupt onderbroken door het bebouwde weefsel van Middelkerke en Westende-Bad en met name in de duin-polderovergang staan ze onder druk van bijkomende bebouwing. Bestaande processen bieden echter ook kansen om de verbinding tussen de duingebieden te versterken. Zo wordt de dijk van Westende-Bad (en op langere termijn ook van Middelkerke) heraangelegd waarbij de duinenstructuur wordt doorgetrokken.

Daarnaast zijn de landschappelijke en ecologische verbindingen tussen het duinenlandschap en het achterliggende polderlandschap op de meeste plaatsen verstoord door bebouwing of weginfrastructuur. De waardevolle overgangslandschappen tussen

de twee zijn van belangrijke habitats voor verschillende planten en diersoorten en zouden een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk kunnen zijn.

Groenblauwe ruimte in de kustdorpen

In de kustdorpen zelf is de link met deze waardevolle natuurgebieden nauwelijks voelbaar. Buiten groen op macroniveau (buiten de kustdorpen) is er te weinig groen op de tussenschaal (wijk en bouwblok) en komt het slechts sporadisch voor op microniveau (perceel). Een groen netwerk of groenstructuur op tussenschaal ontbreekt. Dit blijkt ook meteen uit de aanblik van het openbaar domein. Het centrum oogt volledig verhard. Er is weinig tot geen groene of open ruimte of het is hetzij sterk gethematiseerd (kusttoerisme) of geprivatiseerd. De open ruimten en verblijfsgebieden zijn eilanden in de stad. De heraanleg van de dijk biedt kansen om deze natuurlijke inrichting ook door te trekken in de aanpalende publieke ruimte.

Klimaat

De klimaatverandering betekent een bijkomende druk op de open ruimte van Middelkerke. Door zijn ligging aan de kust kampt de gemeente met een sterk huidig en toekomstig overstromingsrisico (zie ook analysekaart). In de polders zullen overstromingen door hevige neerslag regelmatig voorkomen en voor schade aan woningen en landbouwgebieden zorgen. Ook de zeespiegelstijging brengt risico's voor de bebouwde omgeving in de kustdorpen met zich mee. Een toename van verziltingsproblematiek die met de zeespiegelstijging gepaard gaat zal risico's voor de agrarische productiviteit van de polders met zich meebrengen. Hittestress is in Middelkerke een minder urgent probleem, maar kan door de sterk gemineraliseerde kustdorpen toch een problematische vorm aannemen.

Hieronder worden **de kansen en de uitdagingen** met betrekking tot de open ruimte gebald samengevat:

Uitdagingen:

- Weinig groen op wijk- en bouwblokniveau en slechts sporadisch op perceelsniveau
- De open ruimten en verblijfsgebieden zijn eilanden in de stad (bv. Normandpark, Rauschenbergplein, Otletplein)
- Het Rauschenbergplein is vandaag een zeer gefragmenteerd plein met weinig ruimtelijke kwaliteit. Ook de relatie met de dijk en het strand is verloren

Kansen:

- Grenzend aan de kustdorpen bevindt zich een waardevol beschermd natuurgebied, Schuddebeurze met heel wat erfgoed
- Middelkerke kent een sterke open ruimte in de polders doordat de woningen zijn geconcentreerd in landelijke dorpen en gehuchten
- De dijk van Westende-Bad (en op langere termijn ook van Middelkerke) wordt heraangelegd met een duinenstructuur, wat kansen biedt om de natuurlijke inrichting door te trekken in de beeldkwaliteit van de publieke ruimte.
- Er is een openruimtecorridor gevrijwaard (in het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende) tussen het bedrijventerrein De Middelpolder en de woonwijken langs de Oostendelaan

4.3.2 Ambities

De gemeente wil de open landelijke ruimte bestendigen en resoluut inzetten op een **sterkere landschaps- en natuurbeleving** vanuit de bebouwde structuur. De toegevoegde waarden van de open ruimte voor recreatie, habitatfuncties, klimaatadaptatie, voedselproductie... worden erkend en ten volle benut (principe van ecosysteemdiensten of natuurvoordelen voor de mens). Aanvullend

wil de gemeente natuurontwikkeling ook de komende jaren op de agenda zetten.

Middelkerke wenst verder ook een duurzaam antwoord bieden op de heersende overstromingsproblematiek door **ruimte te geven aan water** (ontharden, infiltratie- en buffermogelijkheden uitbouwen), maar ook waterveilig bouwen ...

Aanvullend wenst Middelkerke een **kwalitatief groenblauw netwerk** uit te werken door het gebruik van streekeigen beplanting en waardplanten voor bestuivers, het voorzien van voldoende recreatieluwe plekken en door gepaste maatregelen qua geluid, licht en vervuiling toe te passen zodat minimale verstoring bekomen wordt.

We kunnen stellen dat komende decennia bij het bepalen van het ruimtelijke beleid continu gezocht moet worden naar een duurzame balans tussen wonen, toerisme en open ruimte.

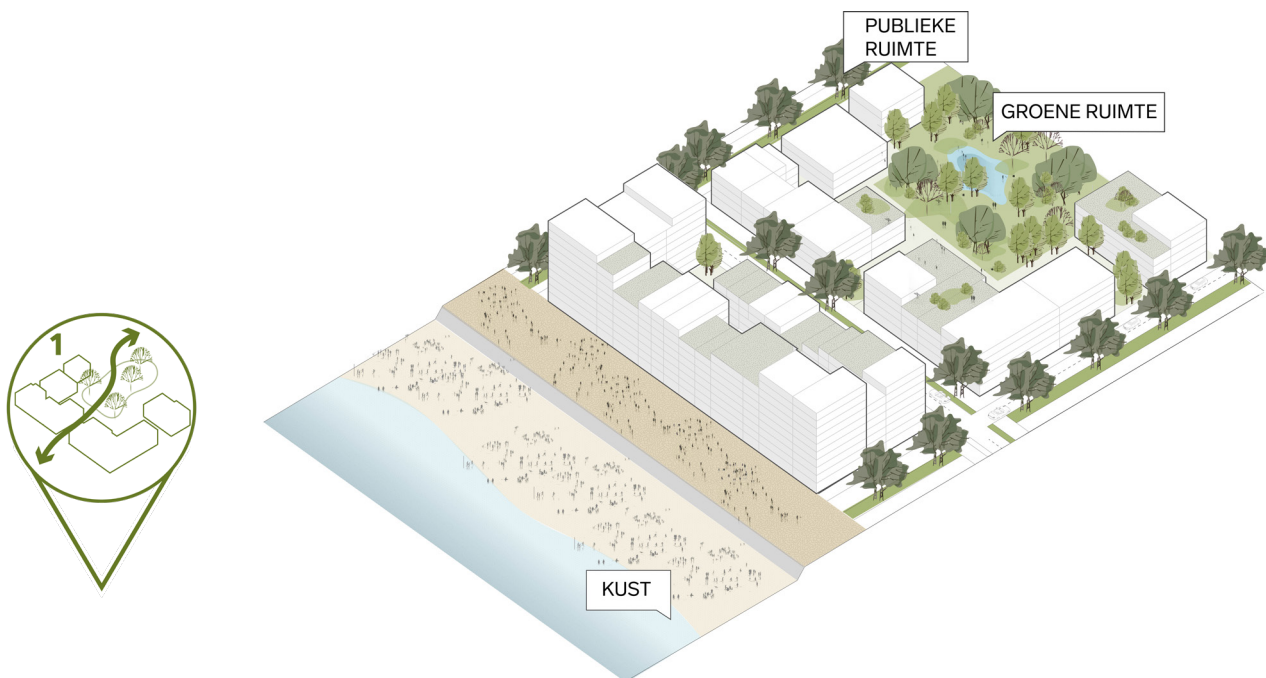
Kwalitatieve groenblauwe dooradering in verstedelijkte weefsel

Teneinde de leefkwaliteit te verhogen dient er ingezet te worden op een kwalitatieve groenblauwe dooradering van de verstedelijke kustdorpen (Middelkerke, Westende). Vergroening biedt kwalitatieve oplossingen voor de klimaatuitdaging waar de bebouwde ruimte voor staat. Verschillende straten en woonwijken in Middelkerke en Westende-Bad zijn gevoelig aan overstroming. Daarnaast kan hitte in de toekomst een toenemend risico zijn voor de inwoners en bezoekers van de kustdorpen. Middelkerke en Westende-Bad zijn bovendien gebouwd op gronden die erg gevoelig zijn voor infiltratie en dus een belangrijke rol kunnen spelen voor het aanvullen van de grondwatertafel met zoetwater.

Hiertoe wordt de verhardingsgraad binnen de perken gehouden en worden kansen om straten, pleinen en parkeerterreinen te ontharden aangegrepen. Groenblauwe dooradering met streekeigen beplanting en waardplanten voor bestuivers, biedt ruimte voor zachte vormen van recreatie, kan overvloedige regenval bufferen, ondersteunt de biodiversiteit en levert een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit. Daarnaast

zorgt deze dooradering ervoor dat een stuk natuurbeleving doorgetrokken kan worden in de op vandaag versteende kernen en dat de relatie tussen de verstedelijkte kuststrook, de resterende duinen en het open polderlandschap versterkt wordt. De strategieën i.f.v. het ontwikkelen van een **attractieve publieke ruimte** gaan hier hand in hand met de strategie waarbij wordt ingezet op een **fijnmazig groenblauw netwerk** doorheen het verstedelijkte weefsel. Het groen kan daarbij ingezet worden om de identiteit van de verschillende types publieke ruimte (centra, pleinen, wegen, wandelstraten...) te onderscheiden en leesbaar te maken.

Bij de **heraanleg van straten en pleinen** dient prioritair te worden ingezet op het **vergroenen** (en voorzien van bomen) en **ontharden** van de publieke ruimte. De identiteit van het kustlandschap kan hierbij worden doorgetrokken doorheen het bebouwde weefsel. Daarnaast biedt ook de **ontpittingsstrategie** van de dens bebouwde bouwblokken en een mogelijke **herontwikkeling van bepaalde campings en vakantieparken (met landschappelijke integratie)** kansen i.f.v. de uitbouw van een groenblauw netwerk en het voorzien van doorsteken voor voetgangers en fietsers.



Parallele verbinding tussen duingebieden

Een doelstelling uit het groenbeleidsplan die ook zijn plaats moet krijgen in het Beleidsplan Ruimte is het nastreven van een aaneengesloten kwalitatieve groenstructuur. Eén van de uitdagingen in Middelkerke is het realiseren van een verbinding tussen de drie duinenzones: de Sint-Laureinsduinen, de Warandeduinen en de duinen van Raversijde. We identificeren twee potentiële assen waarlangs de verbinding kan worden gerealiseerd:

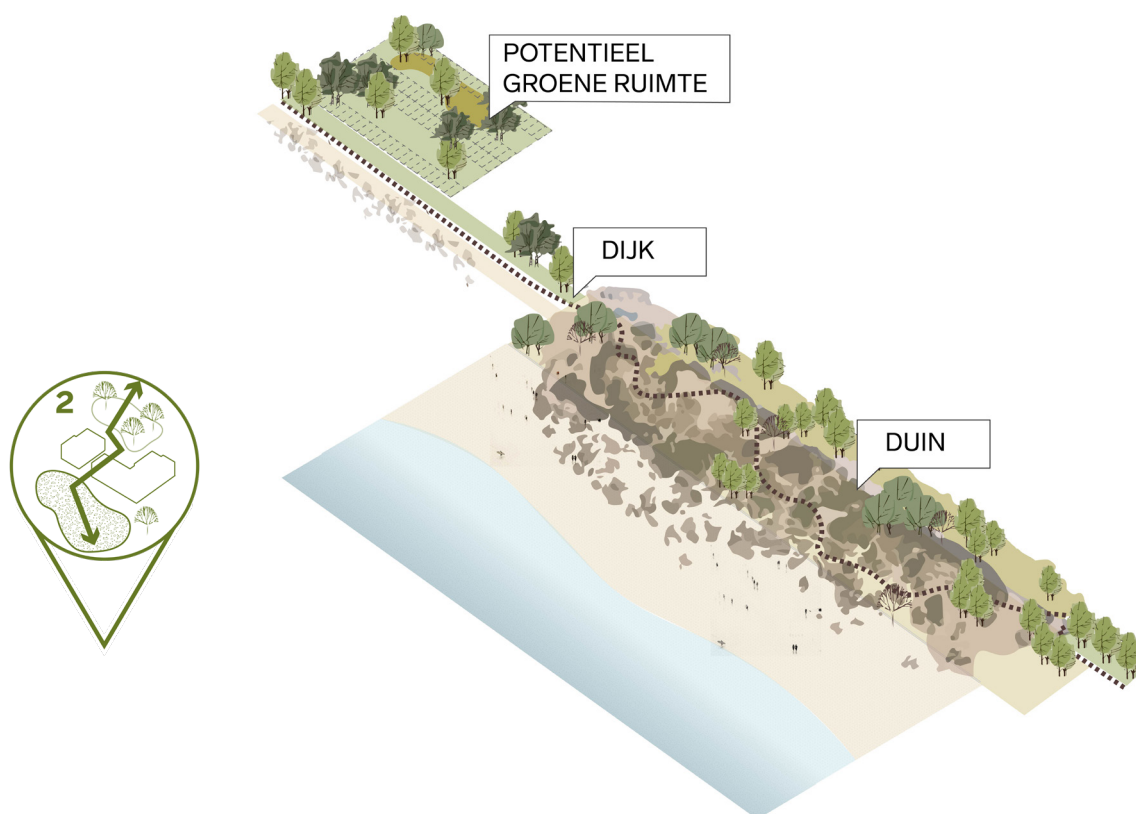
De **zeedijk** wordt gezien als de voornaamste verbinding tussen de resterende duingebieden. Een vernieuwing van de zeedijk moet ervoor zorgen dat deze zonniger, groener en beter bestand is tegen klimaatverandering. Daarbovenop krijgt de volledige kuststrook van Middelkerke op die manier een (zij het soms smalle) groene strook die de grotere duingebieden aaneenrijgt.

We verwijzen hiervoor naar het lopende project van de vernieuwing van de zeedijk waarbij 60% zal aangelegd worden als grasdijk. De grasdijk heeft een brede strook met duinachtige vegetatie en een onverhard pad. De overige 40%, aansluitend aan de meer verstedelijkte kuststrook, wordt

voorzien van een golf dempende uitbouw (GDU), waarbij tevens een plantenzone van 5m breed wordt geïntroduceerd.

Naast de zeedijk, als natuurlijke parallelle verbinding tussen de duinen, kan ook **de N34 als potentiële verbinding doorheen het verstedelijkte weefsel** van Middelkerke en Westende ingezet worden. De N34 wordt als potentiële as waarlangs verschillende groene publieke ruimtes binnen het verstedelijkte weefsel worden verbonden. Enkele open plekken in de bebouwde ruimte kunnen heringericht worden om deel uit te maken van de verbinding langs de N34. Bij de herinrichting wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting en waardplanten voor bestuivers.

Langs de N34 zijn bovendien veel van de recreatieve toegangen tot de duingebieden gelegen. Bij het vergroenen van de N34 dient bijzondere aandacht besteed te worden aan deze toegangen en de directe omgeving ervan, met name de toegangen gelegen vlak bij de kustdorpen. Deze zones maken een belangrijk deel uit van het recreatieve netwerk vanuit de kustdorpen. De toegangen kunnen in de verf gezet worden met markante vegetatie en meubilair en ook de directe omgeving ervan dient zo te worden ingericht dat voetgangers de toegangen op een aangename manier kunnen bereiken.



Connectie tussen strand, duinen en polderlandschap

De resterende duingebieden betreffen de belangrijkste natuurwaarden van de gemeente. Voor een optimaal ecologisch functioneren dienen de duinen in contact te staan met zowel het strand als de achterliggende poldergebieden, zodat een gradiënt aan habitats ontstaat tussen het strand, de duinen en de polders. Dit is evenwel belangrijk voor het realiseren van een robuust en leesbaar kustlandschap en voor het optimaliseren van recreatie aan de kust.

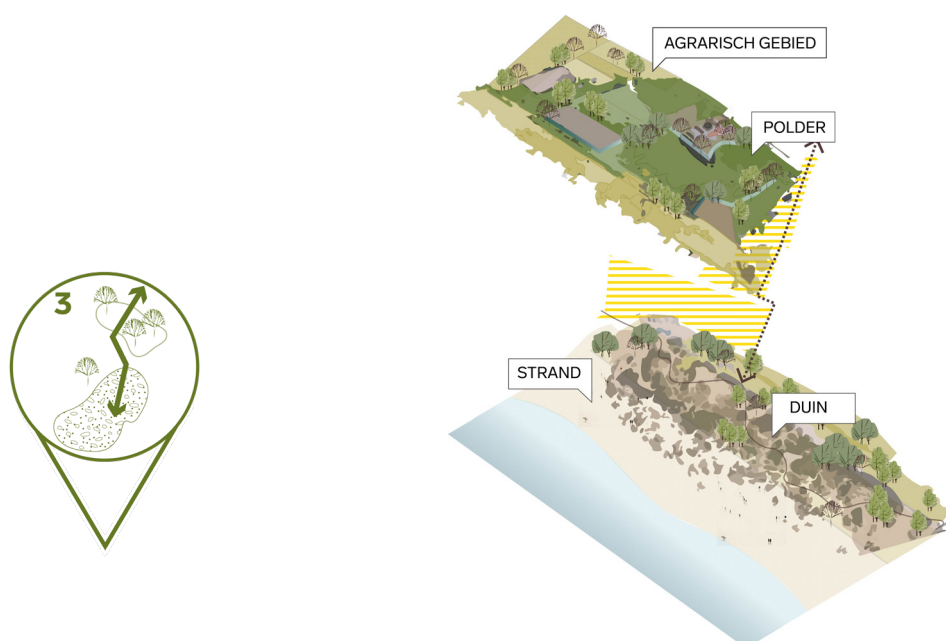
Op de weinige locaties waar dit contact in mindere mate is verstoord door infrastructuur en bebouwing, dienen de ecologische processen in de duin-polderovergang verder beschermd en versterkt te worden. Om dit te verwezenlijken is er nood aan **robuuste verbindingen tussen kust, duinen en achterliggend polderlandschap**. Deze kwalitatieve groenblauwe verbindingen worden gecreëerd door het gebruik van streekeigen beplanting en waardplanten voor bestuivers, het voorzien van voldoende

recreatieluwte plekken en door gepaste maatregelen qua geluid, licht en vervuiling toe te passen zodat minimale verstoring bekomen wordt.

De Sint-Laureinsduinen vormen de enige plaats in Middelkerke met een natuurlijke kust-duinovergang, die belangrijk is voor duinvormende processen.

Het voorzien van alternatieve parkeeroplossingen kan de kust-duinovergang verder vernatuurlijken. De barrièrewerking van de N34 voor fauna kan met behulp van faunapassages beperkt worden.

De natuurlijke duin-polderovergang wordt verstoord door de kustdorpen. Waar de bebouwing tussen de Henri Jasparlaan en de duinenlaan beperkt is kan de mogelijkheid om een visuele en recreatieve verbinding te maken met de polders worden onderzocht. Strategisch gelegen (nog niet-ontwikkelde) WUG's kunnen worden ingezet als open ruimteverbinding tussen het strand, de duinen en de achterliggende oude duinen en de open polders. Hier kan bijvoorbeeld ingezet worden op de ontwikkeling van een kleinschalig landbouwlandschap met structuurrijk grasland, poelen en struwelen.



Tussen Westende-Bad en Middelkerke is de natuurlijke overgang tussen kust en duin beperkt door de aanwezigheid van de dijk. De geplande herinrichting van de dijk zal meer ruimte maken voor een natuurlijke gradiënt. De overgebleven open ruimte verbindingen tussen de Warandeduinen en het achterliggende polderlandschap moeten visueel versterkt worden. De geplande ontwikkelingen van recreatieve infrastructuur, maar ook eventuele herontwikkelingen van o.a. campings en vakantiedomeinen in dit gebied worden maximaal landschappelijk ingepast.

Ten oosten van Middelkerke moeten herontwikkelingen van de campings en vakantieparken worden aangegrepen om open ruimte verbindingen uit te bouwen tussen kust en polders. In geval van herontwikkeling kan ecologische integratie van bebouwing en het voorzien van groene buffers en verbindingen opgelegd worden.

Een aandachtspunt bij de uitbouw van deze verbindingen is ruimte maken voor natuurlijke gradiënten i.f.v. het verhogen van de biodiversiteit. Daarnaast kunnen deze natuurlijke verbindingen worden gecombineerd met een sterk recreatief verhaal waarbij de duinen en de polders aaneengesloten worden in een aaneengesloten recreatief open ruimtesysteem. Het recreatieve medegebruik kan verder worden gefaciliteerd door in te zetten op veilige en aangename fiets- en wandelroutes, en toegangsplekken.

Waterstructuren als ecologische verbinding en klimaatbuffer

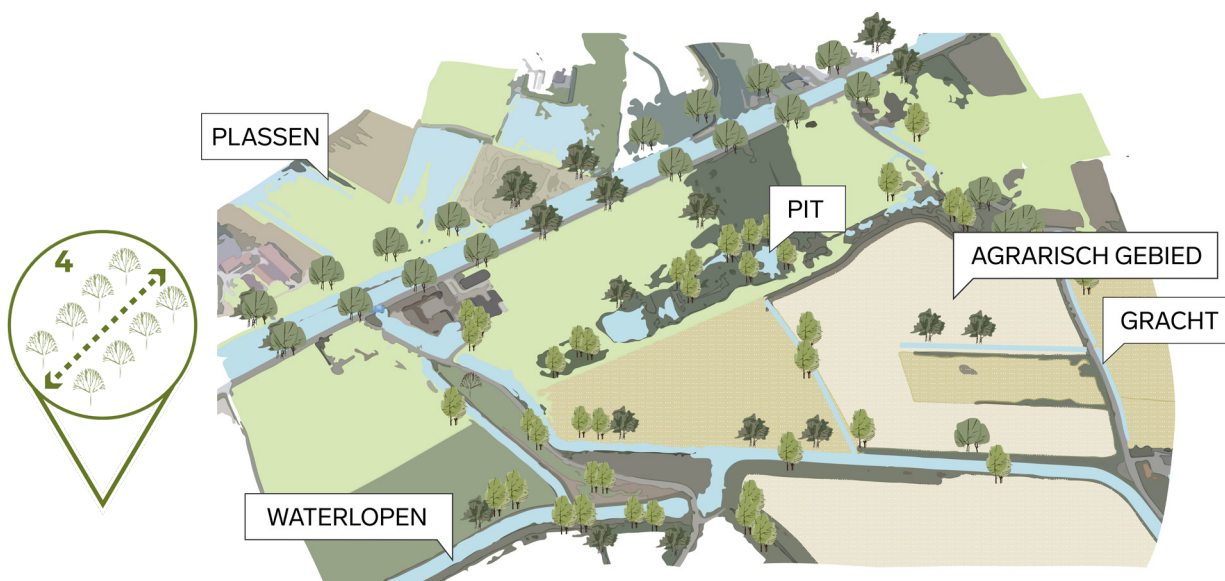
De polders worden gekenmerkt door een overwegend vlak en open landschap waar akkerbouw en weilanden elkaar afwisselen. De belangrijkste structurerende elementen in dit open landschap zijn de aanwezige waterstructuren: poelen, grachten, vaarten... Veel van deze structuren werden historisch aangelegd om de gronden te ontwateren in functie van landbouw, of als drinkplaats voor vee. De **waterlopen, grachten en poelen** hebben vandaag nog steeds een groot potentieel om te fungeren als **natuurverbindingen** en zijn beeldbepalend voor het polderlandschap. Twee soorten grachtstructuren komen voor: rechte grachten (vaak langs de perceelsranden) en slingerende waterlopen (historisch ontstaan door het behoud van natuurlijke zeegeulen). De meanderende waterlopen hebben het grootste potentieel voor natuurontwikkeling en het golvend verloop moet maximaal worden behouden.

Met het oog op de effecten van de klimaatverandering kunnen de waterlopen en poelen nog een bijkomende functie gaan opnemen: als **klimaatbuffer**. Door de

klimaatverandering zullen de polders met verschillende uitdagingen tegelijk te maken krijgen: wateroverlast in erg natte periodes, verdroging in droge periodes en een verzilting van het grondwater door de stijgende zeespiegel. De grachten, poelen en andere waterlopen kunnen overtollig regenwater bergen wanneer het nat is en kunnen water vertraagd afvoeren en laten infiltreren in de bodem om de watervoorraad aan te vullen met zoet water.

De volgende principes kunnen bijdragen tot de verschillende functies die de waterlopen kunnen opnemen (ecologisch, landschappelijk, klimaat):

- **Verbreden van bestaande grachten met geleidelijke oevers.** Dit zorgt voor een verhoging van de bergingscapaciteit van de grachten en geeft meer ruimte voor een ecologische invulling van de randen met onder andere rietkragen.
- **Maximaal behouden van bestaande grachten** en compensaties voor verlies aan bergingskwaliteit. De gemeente streeft naar het maximaal behouden van bestaande grachten. Wanneer er toch grachten verdwijnen moet voor het verlies aan bergingscapaciteit gecompenseerd worden door nabij extra capaciteit te voorzien (in de vorm van een bufferbekken of verbreding van een andere gracht).



- **Behoud of versterken van bestaande structuren in graslanden.** Veel poldergraslanden bevatten nog relictten van historische grachten, geulen of poelen. Deze structuren dragen bij tot de diversiteit van de poldergraslanden en kunnen in erg natte periodes bijkomend water vasthouden.
- **Vertragen van de waterafvoer.** De grachten moeten water zo lang mogelijk vasthouden. Snelle afvoer kan leiden tot verdroging in droge periodes en zorgt dat het water geen kans krijgt om te infiltreren met droogte tot gevolg.

De watersysteemkaart opgemaakt in kader van het Interregproject PROWATER geeft in blauw en groen duidelijk aan welke zones van nature geschikt zijn voor vernatting en waar bovenstaande principes dus bijzonder relevant zijn. Dit zijn tevens vaak de meest overstromingsgevoelige zones, waar waterberging bovendien noodzakelijk is. De bruine zones zijn infiltratiezones. Hier zijn de kreekruggen en duinengordels duidelijk leesbaar als infiltratiegebieden.



Watersysteemmap PROWATER
<https://storymaps.arcgis.com/stories/714c8545dbd64253bacd18c0cf5a0738>

Fijnmazig netwerk van kleine landschapselementen

Door naast de waterlopen ook in te zetten op kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten, perceelsrandbegroeiing,...) wordt een **fijnmazig ecologisch netwerk** uitgebouwd doorheen het poldergebied. Door hier op de juiste manier op in te zetten wordt het polderlandschap meer leesbaar zonder haar open karakter te verliezen. Het uitgestrekte polderlandschap is immers een recreatieve troef die verder kan worden ontwikkeld met aandacht voor de visuele kwaliteit.

Het inzetten van kleine landschapselementen moet in het polderlandschap doordacht gebeuren. Bomenrijen en houtkanten mogen namelijk niet het open karakter van de polders beperken, maar moeten gericht gebruikt worden om bepaalde karakteristieke elementen in de verf te zetten. Het is dus niet

de bedoeling alle perceelsranden te begroeien met hoog opgaande vegetatie. De eerder besproken grachten en waterlopen zijn een goed voorbeeld van dit soort karakteristieke elementen. Daarnaast kunnen verschillende types van wegen hun rol hierin spelen d.m.v. een specifieke inrichting. Dit kan door ook hier in te zetten op kleine landschapselementen langsheen deze infrastructuur. Door per type weg (verbindingswegen, fietsas, lokale weg,...) ook een onderscheid te maken in het type van kleine landschapselementen (houtkant, bomenrij, dreef,...) wordt het polderlandschap ook sterker beleefbaar. Zo kan er gekozen worden voor dubbele bomenrijen langs brede verbindingswegen en enkele bomenrijen langs smalle verbindingswegen. Landelijke wegen worden niet landschappelijk ingekleed om de openheid te bewaren. Deze worden vaak wel begeleid door een gracht die verzorgd kan worden met ecologische oevers.

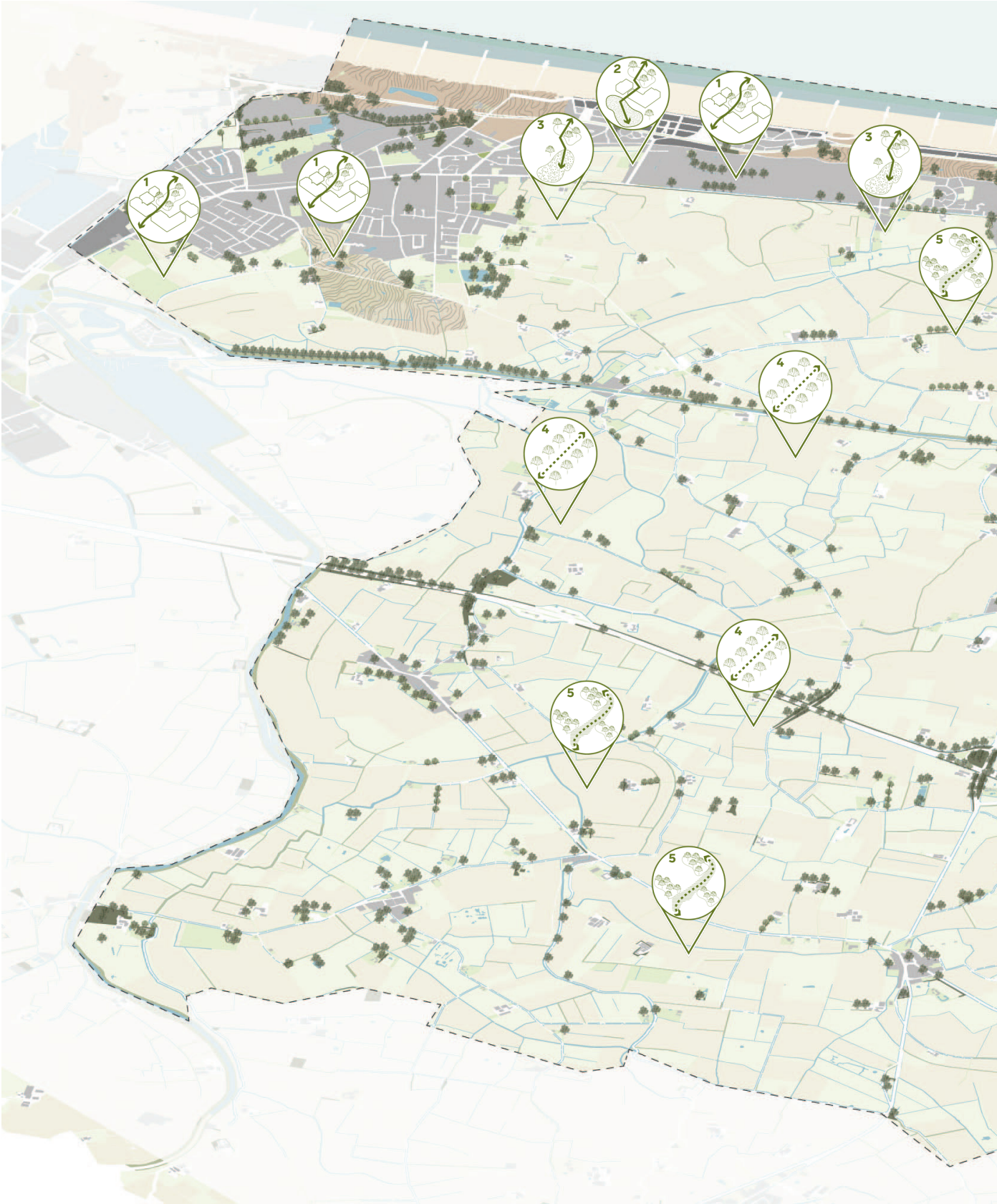
Daarnaast zijn de bomenrijen langsheen de vaart en aanliggende wegenis een voorbeeld van een beeldbepalend landschapselement.

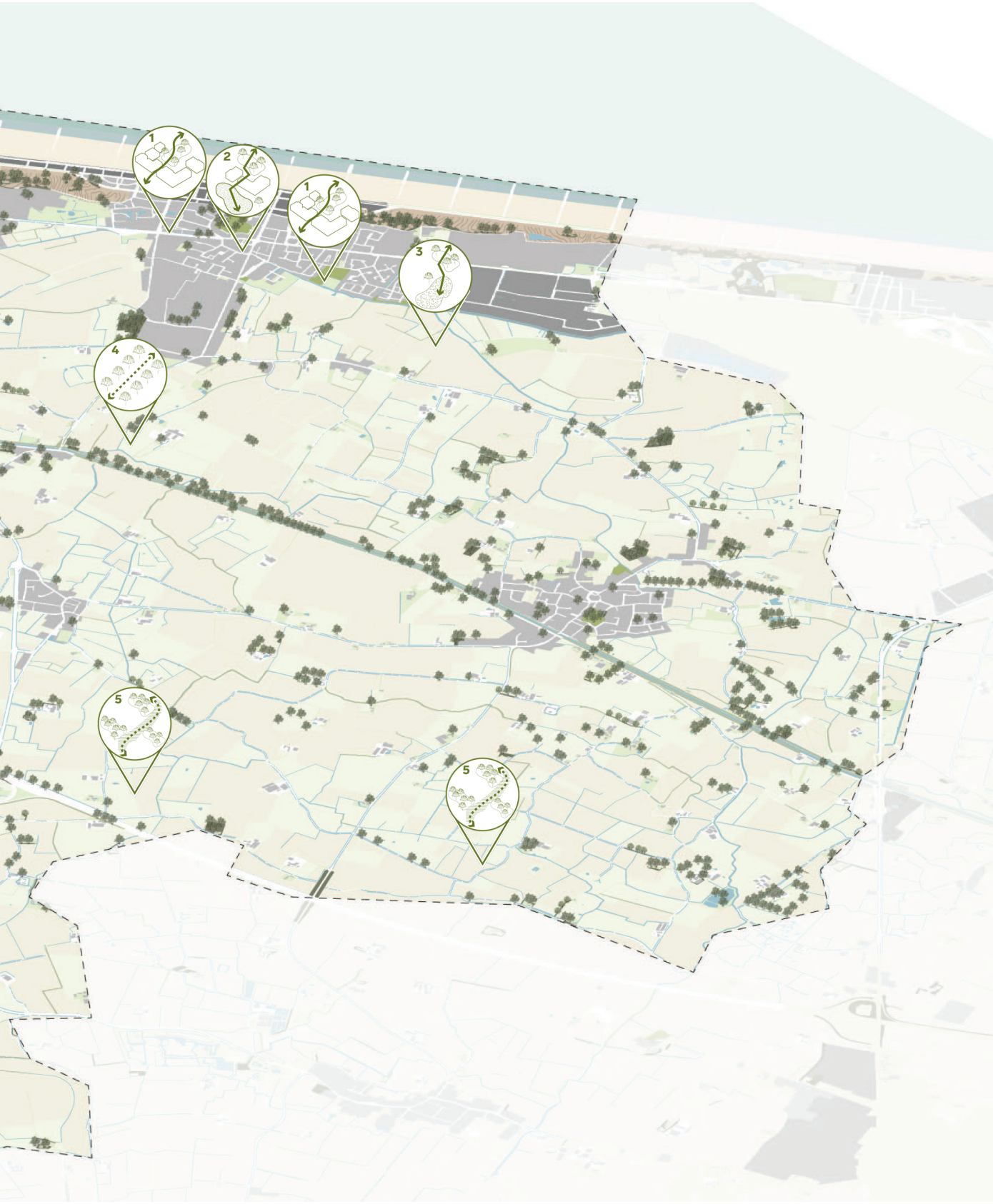


Bij elke storm sneuvelen wel een paar oude bomen. Deze worden op dit ogenblik (nog) niet vervangen. Door deze landschapselementen te beschermen zetten we ook in op een **sterkere beleving van de open ruimte** in de gemeente. De bomen zorgen tevens voor schaduw en dus verkoeling langs een van de belangrijkste recreatieve assen van de gemeente.

De groenafsluitingen en oude knotwilgen langsheen landerijen vervullen een belangrijke rol als landschappelijke inkleding van de verspreide hoevegebouwen en als oriëntatiepunt in het open landschap. Belangrijk is hierbij ook om voldoende onderscheid te maken tussen openbare wegenis en private wegenis die naar de landerijen toe leidt.

Tot slot kunnen met de juiste landschappelijke inpassing ook de kernen van de landelijke dorpen en gehuchten volwaardig fungeren als bakens in het landschap. Dit wordt verder uitgewerkt onder het thema publieke ruimte.





5. BELEIDSPLANNING HOGERE BELEIDSNIVEAUS

5.1 Vlaams niveau

De Vlaamse Regering wenst met haar beleidsplanning een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen.

Vlaanderen formuleert enkele strategische doelstellingen in de strategische visie.

1. Vlaanderen wil het gemiddeld bijkomend dagelijks ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare.
2. Vlaanderen wenst tegen 2050 sterk ingebed zijn in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
3. De ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling.
4. Vlaanderen moet in 2050 ook meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur hebben zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
5. Vlaanderen wil inzetten op een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
6. De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders dwars doorheen de open en bebouwde ruimte, zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Relatie met het Vlaams ruimtelijk beleid

Ook de gemeenten spelen een belangrijke rol in dit veranderingstraject. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal immers meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in de steden en dorpen. Een vernieuwde blik op het ruimtelijk

beleid dringt zich op in het licht van het beoogde veranderingstraject.

Volgende ambities en ruimtelijke strategieën die Middelkerke formuleert in haar gemeentelijk Beleidsplan Ruimte bouwen voort op de krachtlijnen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Doelstelling 1 BRV

- De ambitie om geen open ruimte meer aan te snijden voor wonen. Voor bijkomend woonaanbod moeten oplossingen gezocht worden binnen het bestaand ruimtebeslag.
- Strategisch inzetten van woonuitbreidingsgebieden

Doelstelling 3 BRV

- Ontpitten van dens bebouwde en verharde bouwblokken
- Kwalitatieve campings en vakantieparken
- Kernversterking op maat van de dorpen in het hinterland
- Duurzame inrichting van bedrijventerreinen

Doelstelling 4 BRV

- Verdichten in de verstedelijkte kuststrook
- Fijnmazig netwerk i.f.v. landelijke dorpen en gehuchten
- Doelstelling 5 en 6 BRV
- Groenblauwe dooradering in verstedelijkte weefsel
- Parallele verbinding tussen duingebieden
- Connectie tussen strand, duinen en polderlandschap
- Waterstructuren als ecologische verbinding en klimaatbuffer
- Fijnmazig netwerk van kleinschalige landschapselementen

5.2 Provinciaal niveau

De provincie wil de open ruimte vrijwaren en het tempo waaraan vandaag bijkomend wordt verhard afbouwen richting 2040. De provincie formuleert deze ambitie aan de hand van vier ruimtelijke principes in de strategische visie:

1. Herkennen én erkennen van het fysisch systeem
2. Rekening houden met de eigenheid van het cultuurlandschap
3. Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte
4. Uitbouwen van een netwerk van kernen

In navolging van de strategische visie werkt de provincie vier beleidskaders uit. Met het eerste beleidskader 'Fysisch systeem als basis voor een klimaatbestendige ruimte' zet de provincie in op de versterking van het watersysteem en de inrichting van een klimaatbestendige ruimte. Met het tweede beleidskader 'Levendige en verbondendorps-enstadskernen' zet de provincie in op de maximale versterking van kwaliteit van alle West-Vlaamse dorps- en stadskernen, het versterken van het netwerk van dorps- en stadskernen en de woonlinten en woonclusters buiten de kernen. Met het derde beleidskader 'Ruimte voor niet-verweefbare economische en andere activiteiten' zet de provincie in op maximale verweving van activiteiten in de dorps- en stadskernen en maakt ze een plan van aanpak op voor niet-verweefbare activiteiten. Met het vierde beleidskader 'Transformatie van gebouwenclusters en omgeving in de open ruimte' zet de provincie in op het stimuleren van agrarisch (her)gebruik & zet ze in op functies die de open ruimte nodig hebben en wenst ze de ruimtelijke mogelijkheden te verfijnen via een ruimere gebiedsvisie. Met het vijfde en laatste beleidskader 'Hernieuwbare energie' zet ze in op de inplanting van energie-infrastructuur die de leesbaarheid van het landschap verhoogt, wenst ze een doordachte inplanting van energie-infrastructuur te laten gebeuren in nabijheid van verbruikers en wenst ze de inplanting van energie-infrastructuur te laten te vertrekken vanuit gedeeld en meervoudig ruimtegebruik.

Relatie met het Provinciaal ruimtelijk beleid

Het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte van Middelkerke is zeer complementair met het ruimtelijk beleid van de provincie.

1. Zo zet het ook in op het vrijwaren en versterken van de open ruimte zodat deze zijn hoofdfunctie voor landbouw, natuur en recreatief medegebruik kan behouden.
2. Middelkerke speelt een belangrijke rol voor inwoners uit andere kernen in functie van voorzieningen. Er wordt verdicht op multimodale knooppunten waar voldoende voorzieningen aanwezig zijn zodat het ruimtelijk rendement en hun aantrekkingskracht verhoogd wordt.
3. Er wordt ingezet op het verhogen van de kwaliteit en de identiteit van de omgeving, de kwaliteit van de woningen, een mix van sociale voorzieningen, opwaarderen van de groene en publieke ruimte en creëren van ontmoetingsruimtes zodat de leefbaarheid van de kernen toeneemt. Dit met het oog op het aantrekken van permanente bewoners zodat het aantal inwoners/gebruikers van de aanwezige voorzieningen toe neemt.
4. Het beleidsplan heeft oog voor de verschillende dorps- en stadskernen en wil het netwerk aan kernen en de voorzieningen versterken daar waar nodig, zodat de verschillende kernen vlot en met een duurzame mobiliteit in verbinding staan met elkaar en de voorzieningen.
5. Er wordt ingezet op de eigenheid van de kustruimte door het voorzien van een mix aan woonvormen en sociale voorzieningen als antwoord op de gemeenschappelijke problematiek van vergrijzing en tweede verblijven.

6. VERVOLGTRAJECT

6.1 Verdere procedure

De opmaak van Ruimtelijke Beleidsplannen is gebonden aan een decretale procedure. Om tot een goedgekeurd Ruimtelijk Beleidsplan te komen zijn volgende stappen noodzakelijk:

- Goedkeuring van de conceptnota
- Voorontwerp van het Ruimtelijk Beleidsplan
- Ontwerp van het Ruimtelijk Beleidsplan
- Definitief Ruimtelijk Beleidsplan

De stappen die genomen worden in het doorlopen van de volledige procedure worden omschreven in de procesnota. Deze procesnota wordt bij elke fase geactualiseerd.

6.2 Beleidskaders

De strategische visie wordt concreet gemaakt in één of meerdere beleidskaders. Een beleidskader gaat meer in detail dan de strategische visie. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor het beleidskader door in meer concrete ambities, keuzes en werkwijzen binnen een termijn van 10 à 15 jaar.

Het gaat gepaard met een **actieprogramma** dat toont hoe de gemeente deze keuzes wil omzetten in realiteit. Omdat het beleidskader nog heel wat jaren relevant moet blijven, wordt er over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen. De beleidskaders kunnen herzien of verwijderd worden of er kunnen nieuwe beleidskaders worden toegevoegd. Zo kan het ruimtelijke beleid inspelen op veranderende uitdagingen of voortschrijdend inzicht binnen de globale strategische visie die het heeft geformuleerd.

Het **eerste en voorlopig enige beleidskader** dat uitgewerkt wordt met de opmaak van het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Middelkerke is één omtrent **verdichting en inbreiding**. Strategisch verdichten wordt ingezet als middel voor een betere ruimtelijke kwaliteit. Er worden zorgvuldig locaties geselecteerd voor het strategisch verdichten. Verdichten gaat samen met een strategie voor het verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid van de publieke ruimte.

Het beleidskader wordt opgemaakt specifiek voor Westende-Bad en Middelkerke. Op basis van het beleidskader 'Hoger bouwen en strategisch verdichten' worden acties op korte termijn genomen.

Er kunnen in een latere fase, ook na de goedkeuring van het definitief Beleidsplan Ruimte Middelkerke, nog nieuwe beleidskaders opgemaakt worden.

7. BEGRIPPENLIJST

- **Bestemmingsneutraliteit:** met bestemmingsneutraliteit wordt hier bedoeld: een planologisch evenwicht tussen het bijkomend bestemmen van harde bestemmingen en het bestemmen aan zachte bestemmingen. Hierbij wordt gerefereerd naar de planologische compensatieplicht conform het Verzameldecreet Omgeving (17/05/2024 bekrachtigd door de Vlaamse Regering. Nieuwe ruimte aansnijden voor een harde bestemming gaat gepaard met het schrappen van een harde bestemming op een andere locatie.
- **Duurzame mobiliteit:** verplaatsingen te voet, met de fiets, de deelwagen en / of het openbaar vervoer, die passen binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het duurzame karakter van deze verplaatsingen wordt zowel economisch, sociaal als ecologisch geïnterpreteerd.
- **Gehuchten:** Wilskerke, Spermalie, Rattevalle, Slijpebrug
- **Inbreiding:** Het creëren van bijkomende wooneenheden binnen de reeds bebouwde zone. Er wordt dus geen open ruimte aangesneden.
- **Kustdorpen:** Middelkerke en Westende-Bad
- **Kuststrook:** De zone van het land grenzend aan de zee. Dit omvat het strand, de dijk en de eerste dorpen en duingebieden die hieraan grenzen. Binnen Middelkerke kan dit beschouwd worden als de eerste 300m landinwaarts, gemeten vanaf de dijk.
- **Landelijke dorpen:** Lombardsijde, Westende-Dorp, Leffinge, Mannekensvere, Slijpe, Schore en Sint-Pieters-Kapelle
- **Leefbaarheid:** aantrekkelijkheid en / of geschiktheid om te wonen of werken in een gebied. Leefbaarheid is een perceptie en evaluatie van de leefomgeving en is subjectief. De Provincie West-Vlaanderen voerde een leefbaarheidsonderzoek uit (2017-2022) die leidde tot een set van beleidsaanbevelingen voor de leefbaarheid van kernen in het buitengebied.
- **Minerale bouwblokken:** bouwblokken die volledig bebouwd/verhard zijn.
- **Multifunctioneel:** een gebouw of publieke ruimte die meerdere functies omvat. Dit omvat bijvoorbeeld een gebouw waarin zowel wooneenheden, kantoren, horeca en dienstverlening zijn ondergebracht.
- **Multimodaal knooppunt:** een locatie waarbij er een keuze is tussen verschillende vervoerswijzen / modi ((vracht)wagen, openbaar vervoer, fiets, ...) waarbij zowel de overstap als de vervoerswijze efficiënt en gebruiksvriendelijk zijn.
- **Ontpitten:** verwijderen van bebouwing in een bouwblok. Bijvoorbeeld de garages in het binnengebied van het bouwblok verwijderen en deze vrij gekomen zone inrichten als binnentuin.
- **Ruimtelijk rendement:** mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit. Bron: strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
- **Verstedelijkte kuststrook:** De verstedelijkte zone binnen de kuststrook (zie hierboven). Binnen Middelkerke kan dit beschouwd worden als de eerste 300m landinwaarts, gemeten vanaf de dijk.
- **Woontransformatie:** het bestaande woonaanbod actualiseren naar de nieuwe noden. Bijvoorbeeld grote eengezinswoningen omvormen naar meergezinswoningen die energiezuinig zijn en aangepast zijn om levenslang te wonen.

