

# **BELEIDSPLAN RUIMTE MIDDELKERKE**

**VOORONTWERP - STRATEGISCHE VISIE**

november 2022  
Gemeente Middelkerke

# BELEIDSPLAN RUIMTE MIDDELKERKE

VOORONTWERP - STRATEGISCHE VISIE

PROJECTNUMMER — 21680009  
NOVEMBER 2022

## 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

**Eline Stroobants**  
junior engineer

**Leen Coorevits**  
team manager

**Sil Goossens**  
senior projectleider

**Gertjan Lebrun**  
projectleider

# INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Van structuurplan naar beleidsplan	5
1.2 Doel van de strategische visie	6
1.3 Voortraject	7
<b>2. Uitgangshouding</b>	<b>13</b>
2.1 Toeristische aantrekkingskracht vergroten	13
2.2 Woon- en leefkwaliteit verhogen	13
2.3 Een klimaatbestendig ruimtegebruik	16
2.4 Durven denken aan de toekomst	17
<b>3. Strategisch ruimtelijke thema's</b>	<b>19</b>
3.1 Bebouwde ruimte	20
3.2 Publieke ruimte	34
3.3 Groenblauwe ruimte	44
<b>4. Beleidsplanning op hogere niveaus</b>	<b>60</b>
<b>5. Vervolgtraject</b>	<b>62</b>

# 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”, duurzaam en met meer maatschappelijke en economische toegevoegde waarde.

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 **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 er 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 voorvertaling van de principes en strategieën vanuit de strategische visie gebeurt binnen de verschillende beleidskaders.

De **uitgangshouding** staat centraal, waarbij de visie van de gemeente wordt geformuleerd. Deze uitgangshouding formuleert kernachtig waar het ruimtelijke beleid van Middelkerke voor staat en verder op zal inzetten, rekening houdend met maatschappelijke trends.

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. In het derde deel beschrijven we de inhoudelijke krachtlijnen van de **beleidsplanning op de hogere beleidsniveaus** en duiden we het verband met deze strategische visie.

In beleidskaders kan de ambitie meer concreet worden gemaakt. We kiezen er als gemeente voor om, bij de eerste opmaak van het beleidsplan ruimte, één beleidskader op te maken: beleidskader 'Hoger bouwen en Verdichten'.

Het **actieprogramma** beschrijft de acties die de gemeente op korte en middellange termijn wil uitvoeren om de ambities te realiseren op het terrein. Deze acties kunnen zowel voortvloeien uit de strategische visie als uit een beleidskader.

## 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. Dit werd vervolgens overgemaakt aan het College van Burgemeesters en Schepenen van Middelkerke, het startpunt van de feitelijke werkzaamheden rond het Beleidsplan Ruimte Middelkerke.

Naast de startnota kunnen bij de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Middelkerke ook visies geput worden uit verschillende andere beleidsdocumenten die recentelijk opgemaakt werden. Het masterplan voor Westende-Bad en de beleidsvisie 2020-2025 moeten ook hun doorvertaling krijgen in het Ruimtelijk Beleidsplan Middelkerke. Hieronder volgt een korte beschrijving van de plannen die reeds voorliggen.

### 1.3.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Middelkerke (2008)

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, Westende en Lombardsijde), de landelijke polderdorpen (Leffinge, Mannekensvere, Slijpe, Schore en Sint-Pieters-Kapelle) en enkele woongroeperingen (Wilskerke, Spermalie, Rattevalle, Slijpebrug)
- **Behoud van de ruimtelijke corridors tussen de kustdorpen.** De twee kustdorpen in Middelkerke hebben zich grotendeels evenwijdig met de kustlijn ontwikkeld, maar ook deels loodrecht op deze kustlijn. om de dichtslibbing langsheen de kustlijn en binnen de polders te verhinderen, zijn de

openruimtecorridors tussen de badplaatsen van essentieel belang om de eigenheid van elke badplaats te bewaren.

- **Versterken van de relatie tot Oostende.** Het regionaalstedelijk gebied van Oostende is deels gelegen op grondgebied Middelkerke. Middelkerke kan zich als kwalitatieve badplaats 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.

### 1.3.2 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 Kalkaertweg. 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.

### 1.3.3 Beeldkwaliteitsplan bedrijvzone Oostendelaan Middelkerke (2014)

De opmaak van het beeldkwaliteitsplan kaderde in de visievorming bij de opmaak van een RUP voor de bedrijvzone Oostendelaan. De invulling van de bedrijvzone 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.

### 1.3.4 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, vragen over 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 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 hestelstrategie. In dit masterplan is nagedacht over de toekomstige ontwikkeling van Westende Bad, met aandacht voor het verbeteren woonkwaliteit, het oprispen van het openbaar domein, het stimuleren van het handelsapparaat.

### 1.3.5 'Westende: Parel aan de kust' (2020)

Begin 2020 is de studie 'Westende: Parel aan de kust' gefinaliseerd door Arcas Architect. 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.

### 1.3.6 Heraanleg zeedijk (2020)

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

De aanleg van de zeedijk is in eerste plaats een kustverdedigingsysteem. Het ontwerp herintroduceert natuurlijke elementen als bescherming tegen overstromingen en stormen met een planhorizon tot 2050. De grasdijk is tegelijk een park van 100.000m<sup>2</sup> 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.

Het Rauschenbergplein moet een nieuw baken aan de kust vormen, als tegenhanger van het nieuwe casino in Middelkerke. Het ontwerp beoogt het herkenningspunt van Westende te worden. Het plein moet een verbinding vormen tussen het oosten en westen van Westende-Bad in plaats van de barrière die het vandaag is.

### 1.3.7 Beleidsvisie 2020-2025

De vormgeving van een beleidsvisie rond Middelkerkes ruimte startte niet bij de eerste plangroepvoorditbeleidsplanruimte. Het bestuur van Middelkerke heeft zijn 'droomgemeente' reeds in gedachten, 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 binnen 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
- Vernieuwen van dorpskernen en beter fietsverbindingen

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.

Andere zaken die ook relevant zijn binnen dit traject is de realisatie van de nieuwe groene sportlong Vita Krokodiel en het nieuwe gemeentehuis op de markt in Middelkerke.

### 1.3.8 Groenbeleidsplan 2021-2022

De gemeente heeft ook een groenbeleidsplan voor 2021-2022 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.

### 1.3.9 Parkeerbeleidsplan (2021)

Tijdens de opmaak van deze conceptnota wordt ook het parkeerbeleidsplan van de gemeente gefinaliseerd. Het parkeerbeleid is gebaseerd op het algemene principe 'hoe dichter tegen het strand, hoe duurder'. Ook de toegestane parkeertijd is korter in de toeristische zones dicht tegen 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.

### 1.3.10 Provinciaal RUP toeristische ontsluiting Middelkerke (in opmaak)

De provincie West-Vlaanderen maakt, in samenwerking met de gemeente Middelkerke, een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 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, momenteel worden deze reacties verwerkt in de scopingnota. Ook het milieu-effecten-rapport is momenteel opmaak.

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 voorkeurstracé van de huidige bestemming naar

een reservatiestrook voor infrastructuur (en bijhorende randinfrastructuur).

### 1.3.11 Afbakening van het reservepakket bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen (in opmaak)

Naar aanleiding van een studie uit 2017 die de vraag naar bedrijfsgrond in de provincie West-Vlaanderen in kaart bracht besliste de Vlaamse regering dat de provincie beroep mocht doen op het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen (430 ha). Ter realisatie moet de provincie locatievoorstellen doen. Hierbij moet duurzaamheid qua locatie en inrichting centraal staan. De provincie wil deze locatievoorstellen opmaken in samenspraak met alle lokale actoren.

In de marge van dit project hebben de POM West-Vlaanderen, samen met de intercommunales Leiedal en WVI de activeringsteams terug opgestart. Met dit initiatief betracht men onderbenutte of ongebruikte bedrijfsgronden beschikbaar te stellen voor nieuwe ontwikkelingen. Het project "kameleon" heeft een vergelijkbare betrachting, met dat verschil dat de focus ligt bij de reconversie van oude sites in stedelijke omgevingen en strategieën om te komen tot een vlotte verweving met het woonweefsel.

Het traject om tot een afbakening te komen is opgesplitst in twee sporen: een behandelt de gewone bedrijventerreinen, een parallel spoor zal specifiek inzoomen op watergebonden en spoorgebonden bedrijventerreinen. Men is op dit moment bezig met de uitwerking van een methodiek voor het spoor van de gewone bedrijventerreinen. In deze studie wordt de vraag naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in Middelkerke, aansluitend bij het bedrijventerrein Middelpolder, meegenomen.

Op watergebonden bedrijventerreinen zouden deze principes bijvoorbeeld vertaald kunnen worden in collectieve overslaginfrastructuur. Dit zorgt voor efficiënter ruimtegebruik, een optimaal gebruik van de infrastructuur, een optimaal rendement van de investering en een kleinere investeringskost per bedrijf.

## 2. UITGANGSHOUDING

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.

### 2.1 Toeristische aantrekkingskracht vergroten

Middelkerke wil zichzelf verder profileren als toeristische gemeente. Het nieuwe iconische casino vormt hierbij het vliegwiel voor een vernieuwde toeristische industrie. Dit moet gedragen worden door een **kwalitatieve architecturale en ruimtelijke ontwikkeling** van de toeristische centra Middelkerke en Westende en een verder groeiende focus op evenementen.

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. Een multifunctionele, interactieve (publieke) ruimte en multifunctioneel inzetbare gebouwen kunnen brede diversiteit aan functies stapelen en combineren.

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

### 2.2 Woon- en leefkwaliteit verhogen

Op vandaag heeft Vlaanderen nog steeds te kampen met een groeiende ongelijkheid en maatschappelijke achterstand. Streven naar inclusiviteit is een moeilijke uitdaging op ruimtelijk vlak. Alsmear 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. 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.

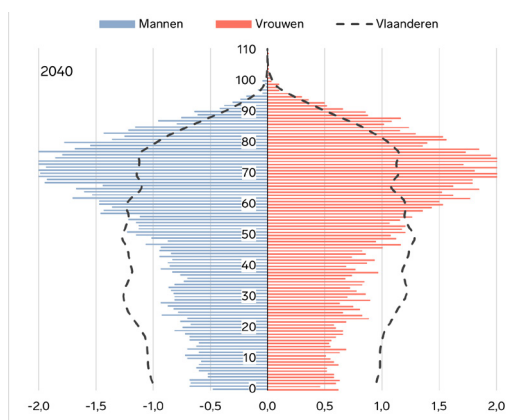
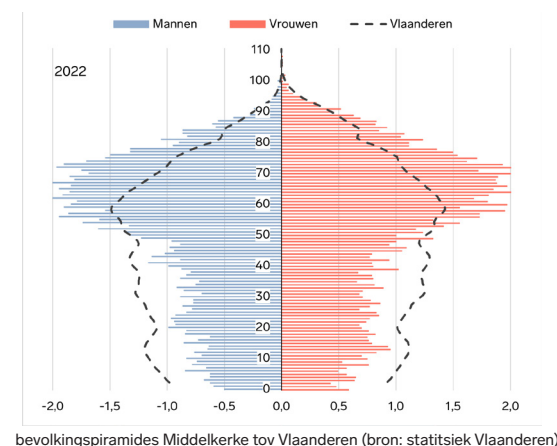
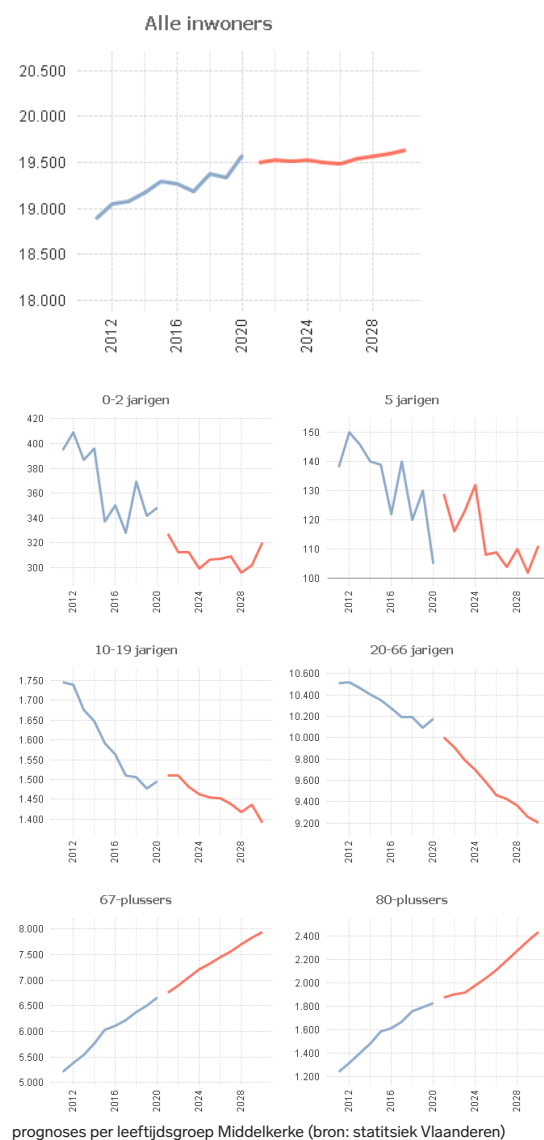
Door de Covid-19 pandemie is het belang van groene en kwalitatieve publieke ruimtes nogmaals bewezen. Zeker in gebieden waar de inwoners geen tuin hebben of slechts een geringe private buitenruimte, is nood aan **voldoende publieke groene ruimte** in de nabije omgeving. Verdichtingsprojecten moeten dan ook als kans worden gezien om een meerwaarde te bieden i.f.v. een (publieke) groene ruimte.

**Gezinsverdunding en vergrijzing** zijn de belangrijkste tendensen in de bevolkingssamenstelling. Hierdoor wordt het alsmear belangrijker om een voldoende groot en gedifferentieerd woonaanbod te voorzien voor de verschillende types gezinnen zonder extra ruimtebeslag. Ook de voorzieningen moeten aangepast worden aan de ouder wordende en minder mobiele bevolking. In Middelkerke vormt niet de natuurlijke groei maar voornamelijk de groei door migratie vanuit het binnenland, en meer specifiek pensioenmigratie de grootste uitdaging. Zo waren er 101 geboorten en 339 sterfgevallen in Middelkerke in 2020 en zorgde migratie (zowel intergemeentelijk als internationaal) naar Middelkerke voor 332 bijkomende inwoners in hetzelfde jaar. In 2020 steeg de bevolking dus met 94 inwoners (bron: Provincies in cijfers).

Middelkerke telde in 2021 19.676 inwoners. Onderstaande grafieken geven een beeld van de groei die Middelkerke het laatste decennium in de verschillende leeftijdsklassen onderging en wat de prognoses voor 2040 zijn. Het aantal inwoners zal licht verder blijven stijgen. In 2040 wordt geschat dat Middelkerke 19.940 inwoners zal tellen (bron: Statistiek Vlaanderen).

De grafieken geven duidelijk weer hoe de stijging van het aantal inwoners met leeftijden boven 67 jaar verantwoordelijk is voor de bevolkingstoename in Middelkerke.

De vergrijzing en gezinsverdunding vertaald 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 ca. de helft van deze éénpersoonshuishoudens 65+ zijn (bron: Statistiek Vlaanderen).



De dorpen Middelkerke, Westende en Lombardsijde maakten de laatste decennia een verstedelijking door waarbij het gave polderlandschap onder druk komt te staan. Ook de duinenstructuur in de kustgemeente heeft reeds moeten zwichten voor de bouwwoede.

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

- Bewoning in de badplaatsen kan en moet indirect gestimuleerd worden door de belevingswaarde (ook buiten het toeristisch hoogseizoen) te verhogen en door de algemene kwaliteit van het centrum te verhogen. Verscheidene maatregelen om de centra 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 tot een goed evenwicht tussen permanente bewoning en tweede verblijven leiden.
- De vraag naar woontypes aangepast aan de actuele woonneed, zoals kleinere wooneenheden (voor een groeiend aantal alleenstaanden), zorgwoningen, woningen voor gezinnen met een lager inkomen, coöperatief wonen of co-housing wordt alsmear belangrijker. Deze nieuwe woningtypologieën en meer kwaliteitsvolle woonomgevingen dienen zo veel als mogelijk ontwikkeld te worden binnen het bestaande ruimtebeslag door inbreiding en woontransformatie (verdichting op maat en in het centrum ook onder de vorm van een meerlagig programma op maat van Middelkerke, met behoud of herstel van de noodzakelijke omgevingskwaliteiten).



## 2.3 Een klimaatbestendig ruimtegebruik

**Klimaatadaptatie en -mitigatie** zijn een 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.

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 kustband te verhogen en de ruimte klimaatbestendig in te richten. De polders in het hinterland worden maximaal gevrijwaard van verdere verharding.

Vlaanderen, en dus ook Middelkerke, staat ook voor grote uitdagingen op vlak van **biodiversiteit** want die blijft alsmaar verder dalen. Oorzaken hiervan zijn de ruimtelijke versnippering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, intensieve landbouw en vervuiling. Uit ecologische verbindingen 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 verbindingen aanwezig, het behoud en herstel hiervan is onontbeerlijk. 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. 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.

## 2.4 Durven denken aan de toekomst

Op basis van de **complexe multidisciplinaire uitdagingen en opgaven** in het centrum (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 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.

# 3 STRATEGISCH RUIMTELIJKE THEMA'S

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.

Op basis van de maatschappelijke trends maar ook op basis van de lezing van het huidige ruimtegebruik en de kansen en knelpunten die daaruit geformuleerd zijn<sup>1</sup> worden hieronder **ruimtelijke strategieën** geformuleerd die de kapstok vormen voor de strategische visie. Deze strategische visie richt zich op de lange termijn, namelijk 20-30 jaar. De beleidskaders willen ook acties formuleren die binnen de 10-15 jaar gerealiseerd zouden moeten worden.

Per strategisch ruimtelijk thema wordt een sterke ambitie geformuleerd, gevolgd door verschillende strategieën die aangewend kunnen worden om die ambitie te bekrachtigen. De strategieën maken reeds enkele acties zichtbaar die mogelijks genomen kunnen worden ter realisatie van die ambitie.

In de verkenningsfase is reeds aan bod gekomen dat verdichting in de toeristische centra, (aan de hand van hoogbouw) met daaraan verbonden een visie op het openbaar domein, de hoogste prioriteit kent, met op de eerste plaats Westende-Bad en op de tweede plaats Middelkerke. Hiervoor wordt ook een beleidskader opgemaakt, gelijktijdig met de vormgeving van de strategische visie.

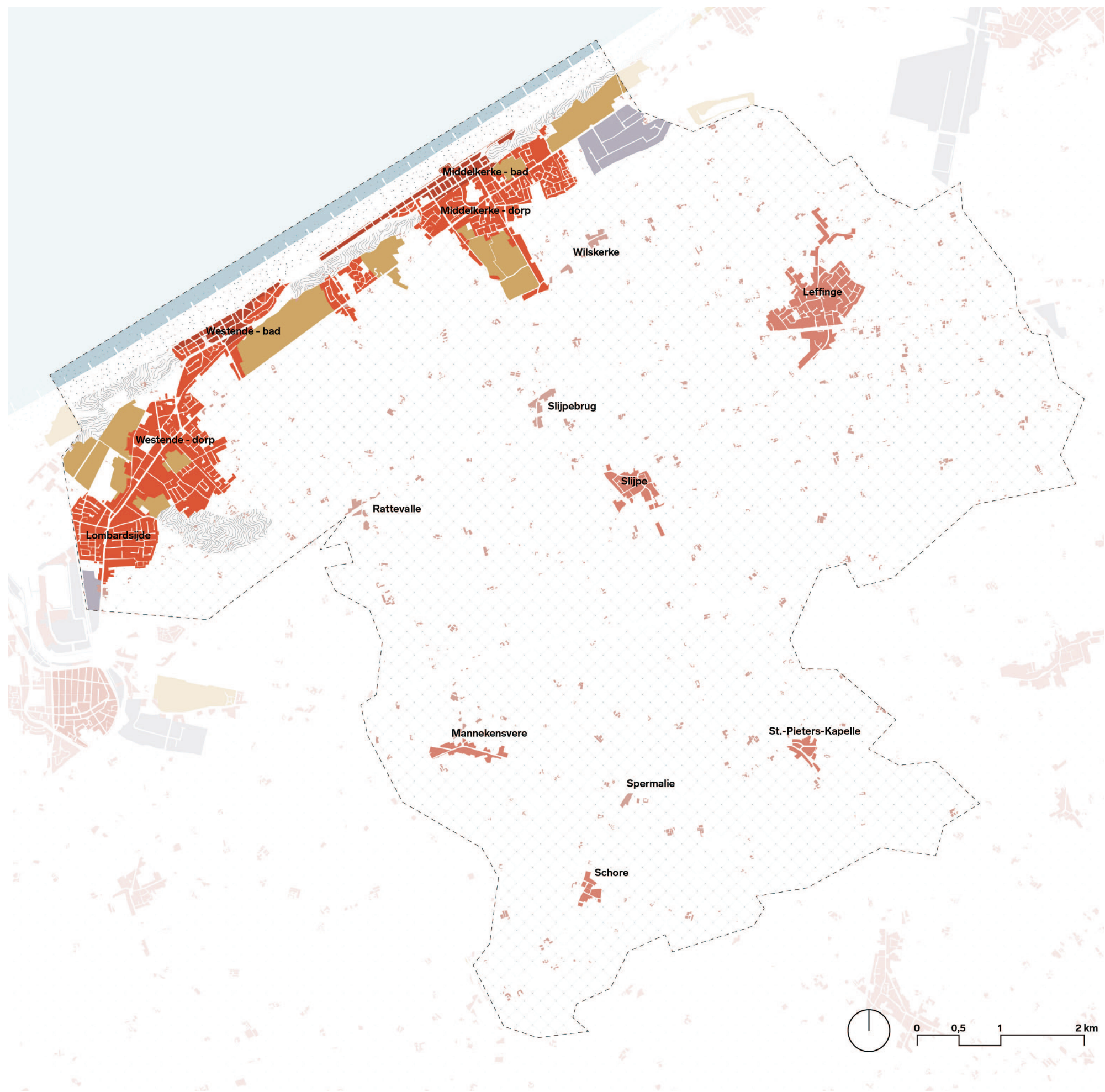
<sup>1</sup> Het huidig ruimtegebruik is in kaart gebracht op basis van desktoponderzoek in GIS. Op basis van een lezing van het GRS, mobiliteitsplan, groenplan, meerjarenplan van de gemeente en een werksessie en sitebezoek aan Middelkerke werden de kansen en knelpunten gedetecteerd.

### 3.1 Bebouwde ruimte:

ruimte voor wonen/logeren, recreatie en werken

Legende:

-  dens bebouwde weefsel
-  kustdorpen
-  polderdorpen
-  woonconcentraties en verspreide bebouwing
-  bedrijventerrein
-  campings en vakantieparken





### 3.1.1 Ruimtelijke lezing

De appartementen en toeristische infrastructuur zijn geconcentreerd in de verstedelijkte kustband; meer bepaald tussen de dijk en de N34, binnen een bevattelijke oppervlakte. Daarbij heeft Westende-Bad een rijk historisch patrimonium met heel wat karaktervolle beeldbepalende gebouwen. In het hinterland is de bebouwde structuur dan weer geclusterd in de polderdorpen en woonconcentraties.

- Zowel Middelkerke als Westende kunnen morfologisch worden opgesplitst in een verstedelijkte kustband met hoogbouw en een woonkern meer landinwaarts. Ook Lombardsijde kan aanzien worden als een woonkern nabij de kust.
- In het hinterland zijn enkele polderdorpen gelegen: Leffinge, Mannekenvere, Slijpe, Schore en Sint-Pieters-Kapelle.
- Spermalie, Wilskerke, Rattevalle en Slijpebrug kunnen worden geïdentificeerd als woonconcentraties.

De bundeling van de bebouwde structuur biedt kansen om binnen het bestaande ruimtebeslag de woon- en leefkwaliteit te verbeteren.

Echter is er 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, met grote weerklank voor heel Middelkerke- en Westende-bad is die van de 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 van de toeristische centra te veel tot uiting komt in een wildgroei van appartementen met weinig kwalitatieve uitstraling en met weinig respect voor de omgevingscontext. Hierdoor zijn o.a. onverzorgde zij- en achterkanten van de appartementsblokken zichtbaar in het straatbeeld, waarbij afbreuk wordt gedaan aan de beeldkwaliteit. Een kwaliteitsinjectie lijkt opportuun.

In Middelkerke en Westende-Bad is verscheidene handel en horeca aanwezig. De voorzieningen in de toeristische centra van Middelkerke en Westende 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 woonaanbod om permanente bewoners aan te trekken. Bijkomend kan worden gesteld dat residentiële woningen die op de markt komen, vaak gekocht worden als vakantiewoning. Hierdoor valt het leven ook binnen de residentiële wijken alsmear meer stil buiten het toeristisch seizoen; en stijgt de overlast voor permanent bewoners in het toeristisch seizoen. Er dient m.a.w. gestreefd te worden naar een gezonde mix door een gevarieerd woonaanbod.

Pensioenmigratie zorgt voor een grote instroom van senioren waarop de zorgsector een antwoord zal moeten bieden in de toekomst. Een sterk ondersteunend ouderenbeleid is nodig. Dit biedt heel wat kansen naar tewerkstelling toe. 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.

Aansluitend aan de verstedelijkte kustband komen verschillende campings en vakantieparken voor. Echter komen deze op een zeer ongestructureerde manier op verschillende soorten plaatsen in de gemeente voor; 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.

In het sportpark De Krokodiel achter de Warandeduinen worden verschillende sportmogelijkheden samengebracht. De site is opgeladen met een zwembad en een evenementensite.

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. Beide functies zijn ook juridisch verankerd via het RUP Bedrijvenzone Oostendelaan. In het Gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende werd aangrenzend een gebied voor regionale bedrijvigheid bestemd (De Middelpolder). Langs de Kalkaartweg is aangrenzend een bedrijvenzone i.f.v. lokale bedrijvigheid gelegen. De gemeente wil het lokale bedrijventerrein De Kalkaart uitbreiden met 5ha voor lokale bedrijvigheid gelet op de vraag naar dergelijke bedrijfsgronden.

### 3.1.2 Ambities

Binnen het kader van het beleidsplan ruimte Vlaanderen en de bouwshift, streven we ernaar om **geen open ruimte meer aan te snijden voor wonen**. Indien nood is aan bijkomend woonaanbod dan worden oplossingen gezocht binnen het bestaande ruimtebeslag van Middelkerke. Daarom willen we een sterke toekomstvisie uitwerken over waar het bijkomend woonaanbod zich moet ontwikkelen, alsook onder welke vorm. Dit slimmer en efficiënter ruimtegebruik past in de doelstelling uit het beleidsplan ruimte Vlaanderen om het extra ruimtebeslag tegen 2040 terug te dringen naar 0 ha.

Volgens de bevolkingsprognose zal de beroepsactieve bevolking van Middelkerke de komende jaren dalen terwijl de 65-plussers zullen stijgen. De gemeente wil bijgevolg ook prioritair aandacht besteden aan een **gezonde mix door een gevarieerd woonaanbod en een aangename en kwalitatieve woonomgeving**.

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

### 3.1.3 Ruimtelijke strategieën

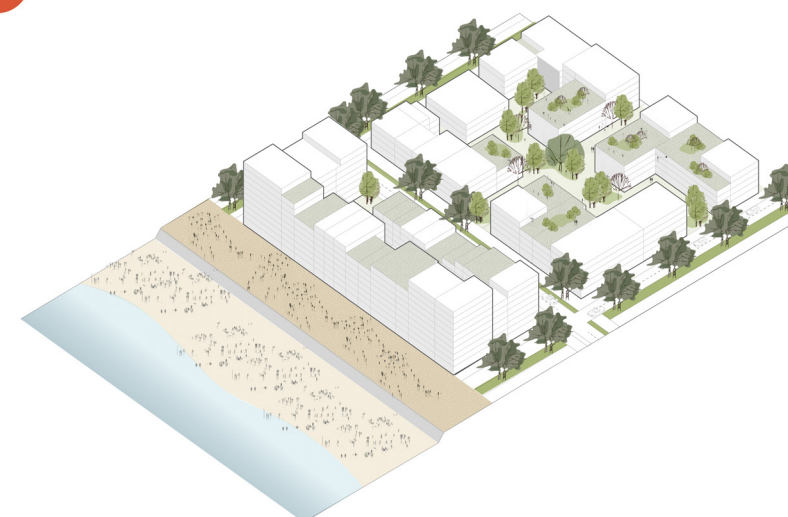
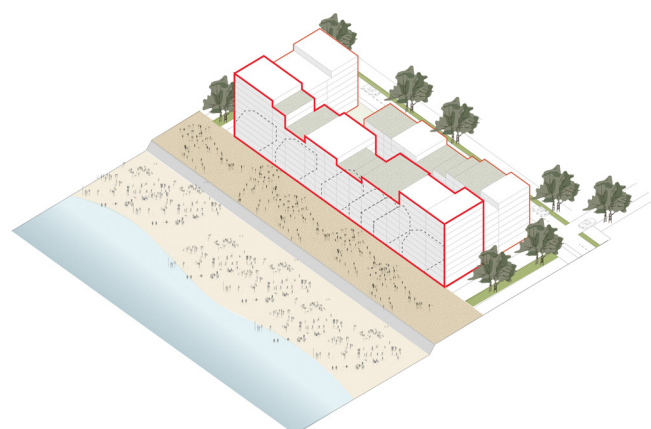
## Hoger bouwen en verdichten in de verstedelijkte kustband

In de verstedelijkte kernen van Middelkerke en Westende-Bad is reeds veel hoogbouw aanwezig. Echter ontbreekt een kwalitatieve en integrale strategie voor de verdere ontwikkeling van hoogbouw en hoger bouwen in kader van verdichting aan de kust. Enerzijds wil de gemeente inzetten op verticale puntsgewijze ingrepen op strategische locaties onder de vorm van **hoogbouw**. Daarnaast kan ook een meer **algemene verdichtingsstrategie** bepaald worden waarbij het aantal bouwlagen van alle of bepaalde bouwblokken beperkt opgetrokken wordt. Op die manier wordt ingezet op verhogen van het ruimtelijk rendement en het creëren van herkenningspunten of een poortfunctie binnen het woonweefsel. Verdichten aan de hand van hoogbouw moet wel samengaan met een strategie tegen het dichtslibben van de bouwblokken en voor het ontpitten van de (private) binnengebieden.

**Hoger bouwen en/of verdichten is geen doel op zich.** Verdichtingsprojecten worden gezien als hefboom om de woon- en leefkwaliteit te verhogen. Zo kan verdichten enkel worden toegelaten, indien het samengaat met een **meerwaarde voor de directe omgeving** zoals bv. meer en kwalitatiever openbaar domein, parkeeroplossingen, meer groen, .... Daarbij wordt tevens een **mix van woontypologieën en functies** nagestreefd.

## Ontpitten van dens bebouwde en verharde bouwblokken

Het verder dichtslibben van de bouwblokken in de verstedelijkte kustband van Middelkerke-Bad 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.



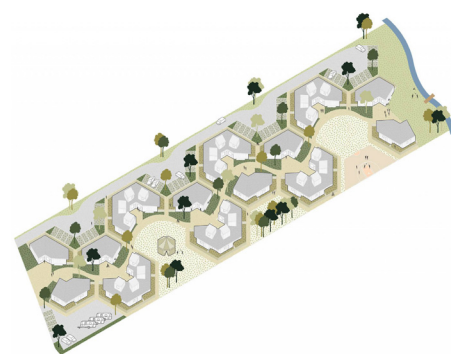
## Kwalitatieve kampeerterrinen

Aangrenzend aan de verstedelijkte kustband van Westende en Middelkerke komen heel wat kampeerterrinen voor. Zij maken momenteel een zeer groot aandeel uit van de bebouwde ruimte binnen de gemeente. Er kan nagegaan worden welke toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden er zijn om de bestaande kampeerterrinen te voorzien van een **kwaliteitsinjectie** waarbij **verdichten** gepaard gaat met de uitbouw van een **groenblauw netwerk**. Hierbij kan er nagedacht worden om bepaalde kampeerterrinen (of delen er van) om te zetten naar wonen teneinde o.a. **alternatieve woonvormen** een plek te geven.

In eerste instantie wordt er gedacht aan **Camping Viking**, die binnen de kern van Middelkerke is gelegen (en volgens het gewestplan is bestemd als woongebied).



Van Besien Van Noten architecten  
kleinschalig wonen Bergzicht-Vossebergen



de gouden lineaal architecten  
kleinschalig wonen camping Floreal



## Kernversterking op maat van de dorpen in het hinterland

De **woon- en leefkwaliteit** van de woonkernen en woonconcentraties staat voorop. Het **woonaanbod** in deze dorpen en woonconcentraties **verhogen, vernieuwen en/of diversifiëren binnen het bestaande ruimtebeslag** kan kansen bieden aan de lokale bevolking voor een kwalitatief woonaanbod.

Het is niet de bedoeling om in de dorpen (en al zeker niet in de nog kleinere woonconcentraties) uit te breiden door bijkomende open ruimte aan te snijden. Zo wordt het nog onbebouwde WUG in Slijpe bevroren. Enkel in Leffinge worden opportuniteiten om te verdichten gezien. Een uitdaging hierbij is het woonaanbod te diversifiëren in functie van het aantrekken van jonge gezinnen. In de andere landelijke dorpen ligt de focus op het versterken van de eigenheid, charme en kwaliteit van het dorp. Kernversterkende ingrepen zijn immers niet per definitie ingrepen waarbij er wordt verdicht. Even belangrijk (zo niet belangrijker) is het om binnen de bestaande woonkernen en woonconcentraties te streven

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





De identiteitsbepalende elementen in de dorpen en woonconcentraties dienen bestendig te worden. Hier zitten zeker al kapstokken in het huidige GRS. De meeste zijn nog steeds actueel.

**Lombardsijde** vormt een ruimtelijke voortzetting van Westende-Dorp door het naar elkaar toegroeien van beide kernen langs de N318. De vernieuwing van de doortocht en de heraanleg van het dorpsplein zorgt voor een kwalitatievere verblijfsruimte in het centrum van Lombardsijde. Voor Lombardsijde vormen twee belangrijke groene dragers de identiteitsbepalende elementen, namelijk het Geleed in het noordwesten en Schuddebeurze in het zuidoosten.

**Leffinge** onderscheidt zich in de ruimtelijke opbouw als een stervormig dorp. Verschillende straten vertrekken vanuit het centrum. Hier is het belangrijk om verdere lintbebouwing te ontmoedigen en verder in te zetten op de reeds bebouwde en in ontwikkeling zijnde zones tussen de straten en kwalitatieve inbreidingsprojecten. Daarbij moet de bebouwde kern ruimtelijk afgebakend worden op een landschappelijke en natuurlijke manier. Het kanaal Passendale-Nieuwpoort en Ieperleed worden gezien als groenblauwe dragers.

**Slijpe** ligt langs de N369 in de open ruimte en heeft heel wat bestaande typerende bebouwing. Bij nieuwe realisaties moet rekening gehouden worden met deze typerende bebouwing die dit landelijke dorp zo sterk kenmerkt. Door Slijpe loopt een belangrijke groenblauwe drager (Reigersvliet) van oost naar west ter hoogte van het voetbalplein. Deze blijft gevrijwaard doordat het woonuitbreidingsgebied in Slijpe bevroren wordt (zie volgende puntje: 'Strategisch inzetten van woonuitbreidingsgebieden'). In noord zuid richting wordt de waterloop Reygaertsvliet als groenblauwe drager gezien.

**Sint-Pieters-Kapelle** kent een sterke relatie naar de open ruimte toe, waarbij de eigenheid wordt bepaald. Deze relatie dient te worden bestendig en versterkt. De aftakking van het Spermaliegeleed vormt de groenblauwe drager en de begrenzing van de bebouwing

langs westelijke zijde. Het Spermaliegeleed zelf vormt grotendeels de zuidelijke grens van het bebouwde gebied. Sint-Pieters-Kapelle is gelegen binnen een gaaf open ruimte gebied dat zich in de onmiddellijke omgeving kenmerkt door de aanwezigheid van verschillende verspreid liggende hoeves. Deze zijn typerend voor de omgeving en dienen dan ook hun karakteristieke verschijningsvormen te behouden.

**Schore** wordt gekenmerkt door een typerende centrumruimte (Büchenbeurenplein), dat als herkenningspunt functioneert. De westelijke grens van Schore wordt bepaald door de N302, in het noordoosten en het zuiden wordt het grootste deel begrensd door open ruimte gebied. Hierbij is het van groot belang een verantwoorde afwerking te verzekeren naar het landschap toe. Het voor Schore omgevende open ruimte gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende typerende hoeves, waarbij een opwaardering dient i.f.v. het versterken van de open ruimte en hun relatie met het omgevende landbouwgebied.

**Mannekensvere** is opgebouwd als een lint langs de N367. Hierbij is het van belang om de open ruimte relaties bij het binnenkomen en het verlaten van Mannekensvere te bewaren. De bestaande dwarsrelaties met de open ruimte dienen te worden behouden en geaccentueerd. Het dorpsplein functioneert als herkenningspunt in relatie tot de kerk.

**Wilskerke** bestaat uit verschillende woongroeperingen waarbinnen de open ruimte overheerst. De landschappelijke integratie van deze woongroeperingen in het landschap staat voorop. De tuinen achter de bebouwing dienen als overgang tussen bebouwde ruimte en het open landschap. Ten oosten en ten westen zijn twee open ruimte relaties aanwezig die de woninggroep afbakenen. Nabij de kerk kan een volwaardig dorsplein worden gecreëerd, ter versterking van de kern.

**Spermalie** wordt in samenhang met de open ruimte waargenomen. De woninggroep wordt in het noorden begrensd door de Bruggesteeweg, in het westen door de Schorestraat, in het oosten door de Hunckevlietstraat en in het zuiden gedeeltelijk

door een landelijke weg en de open ruimte. Dwars door de woongroep is de Lekevaart een groenblauwe drager. De Lekevaart vormt gezien vanaf het kruispunt van de Bruggesteeweg en de Schorestraat een typerend zicht. Bij een aantal hoeves in de omgeving van de woongroep dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de architecturale kwaliteit omwille van de plek die deze hoeves opnemen in het landschap.

**Rattevalle en Slijpebrug** worden beiden gezien als recreatieve rustpunten langs het kanaal Passendale-Nieuwpoort als recreatieve as. De bestaande 'vensters' op de open ruimte dienen te worden behouden en geaccentueerd teneinde de visuele waarneembaarheid en het contact met het landschap te versterken. Bij beide woninggroepen wordt het omgevende open ruimte gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende typerende hoeves. Deze dienen door opwaardering de open ruimte te versterken en hun relatie tot het omgevende landschap te behouden.

## Strategisch inzetten van woonuitbreidingsgebieden (WUG)

Voor de nog onbebouwde WUG's in Leffinge zijn reeds ontwikkelingen gepland. Op het grondgebied van Middelkerke is er slechts één WUG dat nog niet is ontwikkeld en waarvoor geen ontwikkeling in de pijplijn zitten. Het gaat om het WUG in Slijpe tussen de Monnikenstraat en Diksmuidestraat. Voor Slijpe worden geen ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld waarbij het woonaanbod substantieel zou verhogen. Het is dan ook niet wenselijk dit WUG te ontwikkelen.

Voor het WUG tussen het bebouwde weefsel van Westende-Bad en Westendedorp (ingesloten door Badenlaan, Duinenlaan en Westendelaan) is reeds een verkavelingsvergunning toegekend voor een sociale wijk (voor het gedeelte aansluitend op de Badenlaan). Het overige gedeelte van het WUG wordt niet ingezet i.f.v. een woonontwikkeling.

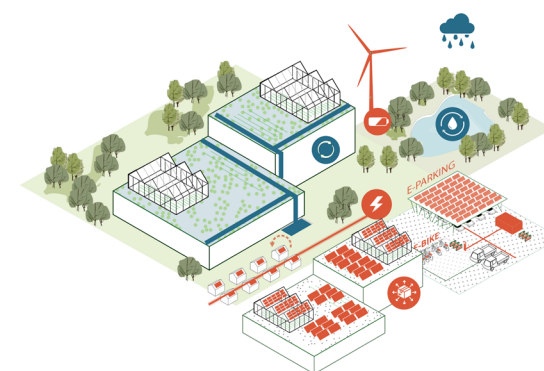
Indien nodig of gewenst kunnen deze juridische woonreservegebieden wel via planologische ruil ingezet worden voor toekomstige transformaties naar woongebied (bv. i.f.v. woonbestemming voor Camping Viking of gedeeltelijke woonbestemming i.f.v. PPS school De Zeeparel).



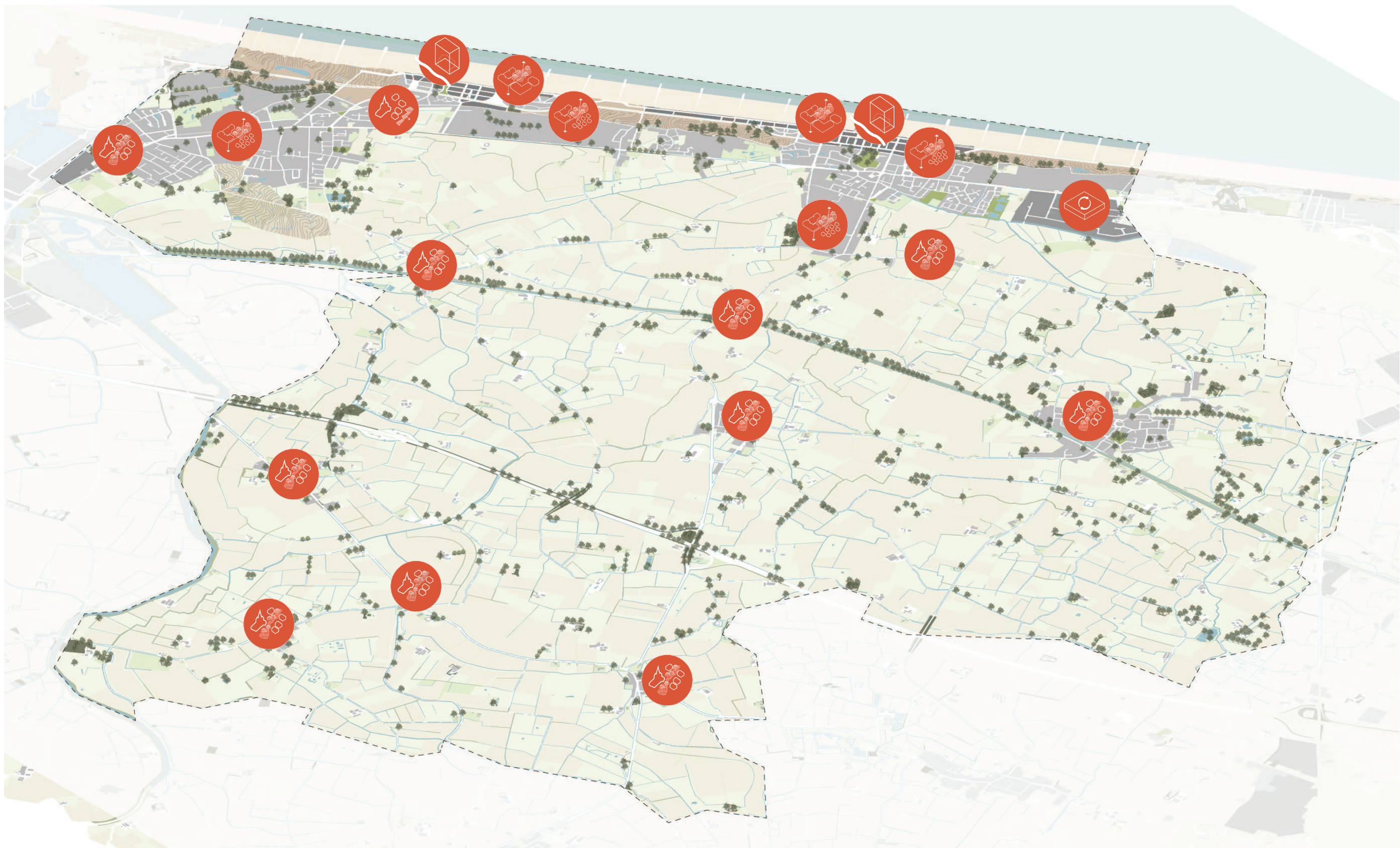
## Duurzame inrichting van bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen van de toekomst hebben een goede ruimtelijke inpassing en buffering, zijn zuinig qua ruimtegebruik, 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.



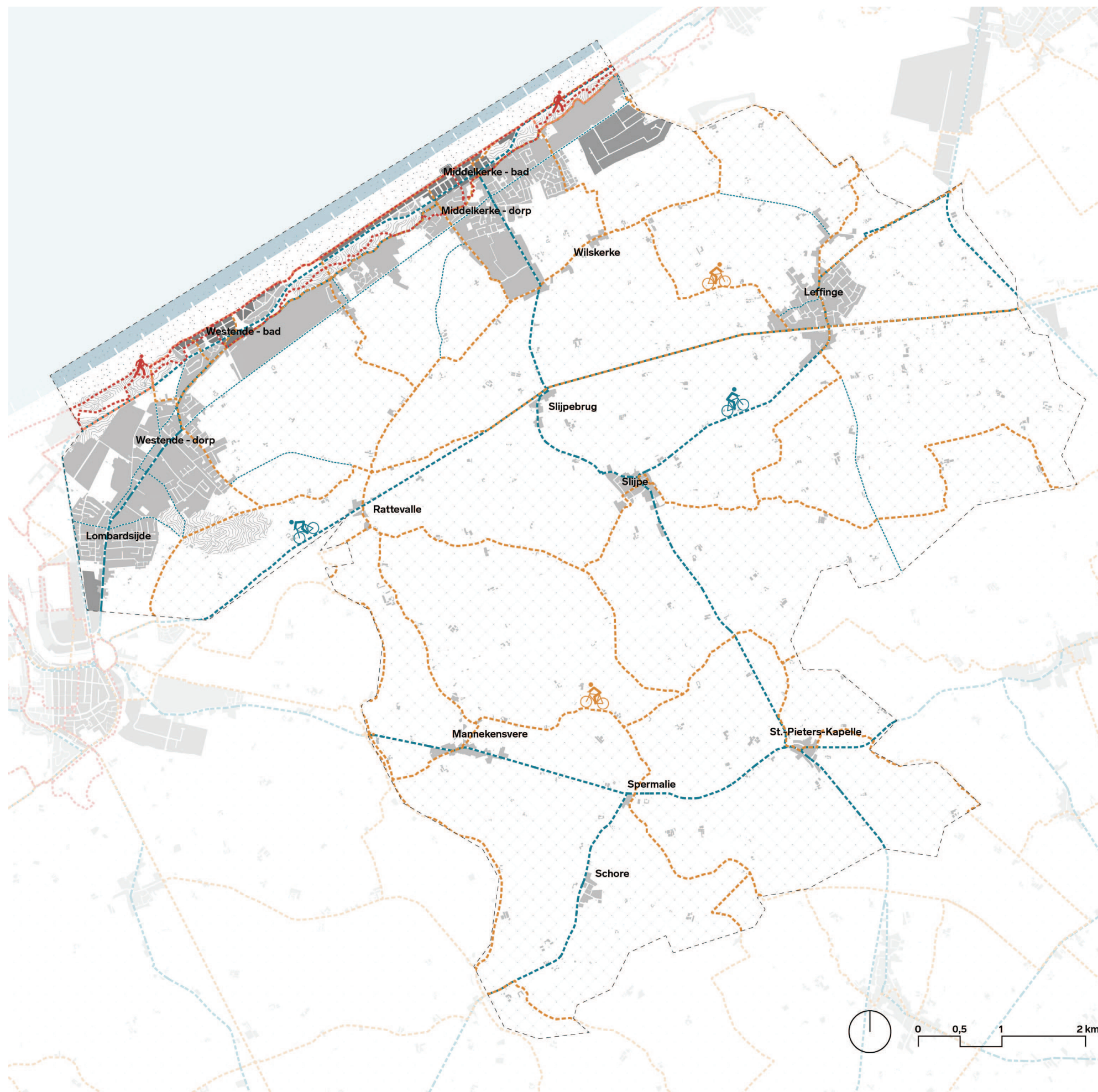






### 3.2 Publieke ruimte:

ruimte om zich te verplaatsen en te verpozen



**Legende:**

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



### 3.2.1 Ruimtelijke lezing

Zowel in Middelkerke-Bad als Westende-Bad kunnen we spreken van parallelle structuren (de dijk en de straten evenwijdig aan de dijk) die de verschillende grotere publieke ruimtes (pleinen en parkings) aan elkaar schakelen.

In Middelkerke-Bad vormt de Leopoldlaan de hoofdas voor handel en horeca in het toeristisch centrum van Middelkerke en wordt aan het begin en einde (Joseph Casselaan) begrensd door duinen. Het potentieel als aangename wandelas wordt onvoldoende benut door grote inname van de publieke ruimte door de transportinfrastructuur en de uitspringende terrassen. De omsluitende duinen zijn hierbij ook onvoldoende voelbaar in de publieke ruimte.

In Westende-Bad is dan weer een concentratie van handel en horeca aanwezig in de Portiekenlaan en omgeving. Een gedeelte van de Portiekenlaan is autovrij. Deze publieke ruimte is echter volledig onzichtbaar vanop de Henri Jasparlaan en de invalsweg Badenlaan. De ruimte bereikt in zijn huidige inrichting zijn volle potentieel niet.

De structuur van het handelsapparaat is momenteel nog onvoldoende duidelijk (routing, circuit, structuur, ...) en heeft te weinig uitstraling, sfeer, verblijfskwaliteit en leesbaarheid van het openbaar domein in het kernwinkelgebied van de twee toeristische centra. Daarbij komt dat de plinten van de bebouwing in de toeristische centra 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.

Het Rauschenbergplein in Westende-Bad is op vandaag een zeer gefragmenteerd plein met weinig ruimtelijke kwaliteit. Ook de relatie met de dijk en het strand is verloren. Het gebied ontbreekt aan een algemene visie.

De bebouwde omgeving, zowel binnen als buiten de centra, zijn in sterke mate autogericht qua ruimte-inname van de infrastructuur. Zo doen de dwarse toegangswegen naar de dijk en de Leopoldlaan in hoofdzaak dienst als parking en zijn geen aangename wandelassen naar de dijk.

In de toeristische centra is er sprake van een discrepantie tussen deze autogerichte invulling en gebruik en de beschikbare ruimte waardoor het centrum net als zeer auto-onvriendelijk wordt ervaren door bewoners (en bezoekers). Er is een gebrek aan parkeerplaatsen en garages.

De grootste parkeerdruk is logischerwijs gesitueerd in de toeristische centra, en meer bepaald tijdens het toeristisch seizoen. Men kan de wagen veelal nabij de dijk achterlaten. Er is een nieuw parkeerplan opgemaakt waarin ingezet wordt op randparkings om de verkeersdruk van het centrum te verlichten.

- De realisatie van het parkeergebouw aan de Badenlaan in Westende is een recent project dat binnen deze visie kadert. De Badenlaan, als portiek tot Westende-Bad, mist de uitstraling van een aangename toegangsweg. Vandaag is de weginfrastructuur overgedimensioneerd en beschikt over weinig tot geen ruimtelijke kwaliteit.
- In Middelkerke-Bad draagt de parking aan de IJzerlaan bij tot het ontlasten van het centrum.

Middelkerke heeft verschillende speelpleinen. De gemeente voorziet in het meerjarenplan om er 6 te renoveren.

Een veilig netwerk van trage wegen die de wijken onderling en met de belangrijkste attractiepolen binnen het stedelijk gebied verbindt, moet verder uitgewerkt worden.

Middelkerke wordt 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.

### 3.2.2 Ambities

De publieke ruimte speelt een cruciale rol in de uitbouw van kwalitatieve leefomgevingen. Een **veilige, toegankelijke en vergroende publieke ruimte** 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 echter in het gedrang door ongecontroleerde verdichting met hoogbouw, terwijl de **publieke ruimte** net de **drager** moet vormen voor **verdichting**. Bovendien moet de (her)inrichting van het openbaar domein **duurzame verplaatsingen stimuleren 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 badplaatsen, namelijk de dijk, wordt kwalitatief met een duinenstructuur heraangelegd, eerst in Westende, daarna ook in Middelkerke waar het zal aansluiten op de omgevingsaanleg van het nieuwe Casino.

### 3.2.3 Ruimtelijke strategieën

## Publieke pleinen in de badplaatsen als schakels in het netwerk

Het publiek domein in de badplaatsen heeft nood aan een coherente kwaliteitsverhoging. Er zijn enkele locaties binnen het netwerk van de publieke ruimte die een **schakelpositie** 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.

In **Middelkerke-Bad** vormt de omgevingsaanleg van het nieuwe Casino de schakel tussen de herinrichting van de dijk en het **Epernayplein**, het plein voor de Casino. Dit plein vormt dan weer de link met de **Leopoldlaan** (parallele as met de dijk) met een sterk handelsapparaat en aanwezigheid van de kusttram.

Daarnaast worden er **twee schakelpunten geïdentificeerd op de overgang van de natuurlijke duinenstructuur naar de sterk verstedelijkte kustband**. Het gaat om:

- De publieke ruimte van het bouwblok 'Tennis', ingesloten door Leopoldlaan, Prosper Pouilletstraat, Koninginnelaan en Alexandre Ponchonstraat.
- De publieke ruimte van het bouwblok ten oosten van de René Mouchottestraat.

Beide pleinen zijn momenteel ingericht als parking en verdienen het om hun schakelpositie te valideren d.m.v. een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel.

Verder landinwaarts, in **Middelkerke dorp**, zijn eveneens twee schakels te vinden in het netwerk van de publieke ruimte. Het gaat om:

- De **omgeving van de kerk** op de kruising van de as Spermaliestraat-Kerkstraat en de as Westendelaan-Oostendelaan. De omgeving van de kerk kan als eindpunt worden aanzien van een as met een sterk handelsapparaat (Paul de Smet de Naeyerstraat – Kerkstraat), welke het dorp van Middelkerke verbindt met de dijk. Een kwalitatieve publieke ruimte als 'winkelstraat' verdient hier dus de nodige aandacht.
- Het **marktplein**, waar het nieuwe gemeentehuis wordt ontwikkeld, neemt vanwege de functionaliteit ook duidelijk een schakelpositie in. Deze schakelpositie dient te worden gevalideerd d.m.v. een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel

In **Westende-Bad** neemt het **Rauschenbergplein** de belangrijkste schakelpositie op. De publieke ruimte vormt hier een sterke link tussen de dijk en het stedelijke weefsel tot aan de Parklaan – Henri Jasparlaan (N34), waarbij een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel opportuun wordt geacht.

Daarnaast worden twee andere schakels geïdentificeerd die potentieel een attractieve link maken tussen de dijk en het achterliggende stedelijke weefsel tot aan de N34. Het gaat om:

- Het zogenaamde **'Sportplein'** tussen Britselaan en Franselaan.
- Het zogenaamde **'Otletplein'** tussen Noordzeelaan en Westenlaan.

Beide pleinen verdienen het om hun schakelpositie te valideren d.m.v. een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel.

Het Rauschenbergplein, de omgeving van de Portiekenlaan, het Otletplein en het Sportplein worden met elkaar verbonden door twee parallele structuren:

- De as Herfstlaan – Oorlogsinvalidenlaan – Zomerlaan – Zonnelaan
- De as: Golvenlaan – Distellaan



## Handelscentra op mensenmaat

Aansluitend op de **herinrichting van de dijk en de centrale pleinen**, zullen de (handels) kernen van Middelkerke-Bad en Westende-Bad kwalitatief heringericht worden waarbij de inrichtingsprincipes van de nieuwe dijk zoveel mogelijk worden doorgetrokken. Binnen de verdichte kernen kunnen de meeste verplaatsingen te voet afgelegd worden, daarom zal er een 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. Er zal ook aandacht 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.

Op basis van een **beeldkwaliteitsplan** kan de globale publieke ruimte in Middelkerke en Westende een kwalitatieve en integrale herinrichting krijgen.

Door het beter bundelen en organiseren van parkeren ten opzichte van de locaties voor handel en horeca kunnen de handelscentra in Middelkerke en Westende autoluw en op mensenmaat ingericht worden. Er zijn reeds parkeerplaatsen voor (dag)toeristen op strategische plaatsen gebundeld op de randparkings Badenlaan en IJzerlaan om de verkeersdruk in de kernen te minimaliseren. Ook de ondergrondse parking onder de markt in Middelkerke moet hierin een rol spelen. In het nieuwe parkeerbeleid zal in de centra ingezet worden op bewonersparkeren en kortparkeren in functie van de handel en wil men parkeren dicht bij het strand duurder maken. Onder het casino wordt een rotatieparking met 400 parkeerplaatsen voorzien. Ook hier moet het prijsbeleid sturend werken met het oog op de verkeersleefbaarheid in het centrum van Middelkerke-Bad.



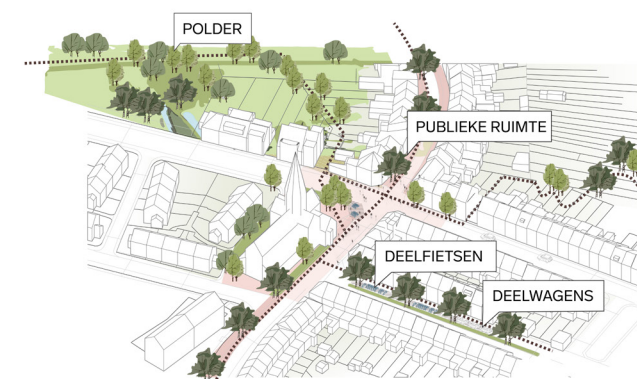
## Fijnmazig netwerk i.f.v. polderdorpen en woonconcentraties

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

Het fijnmazige netwerk van fiets- en wandelverbindingen verknoopt idealiter in de verschillende 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 de dorpen en woonconcentraties en de verbindingen met de verstedelijkte kustband 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.



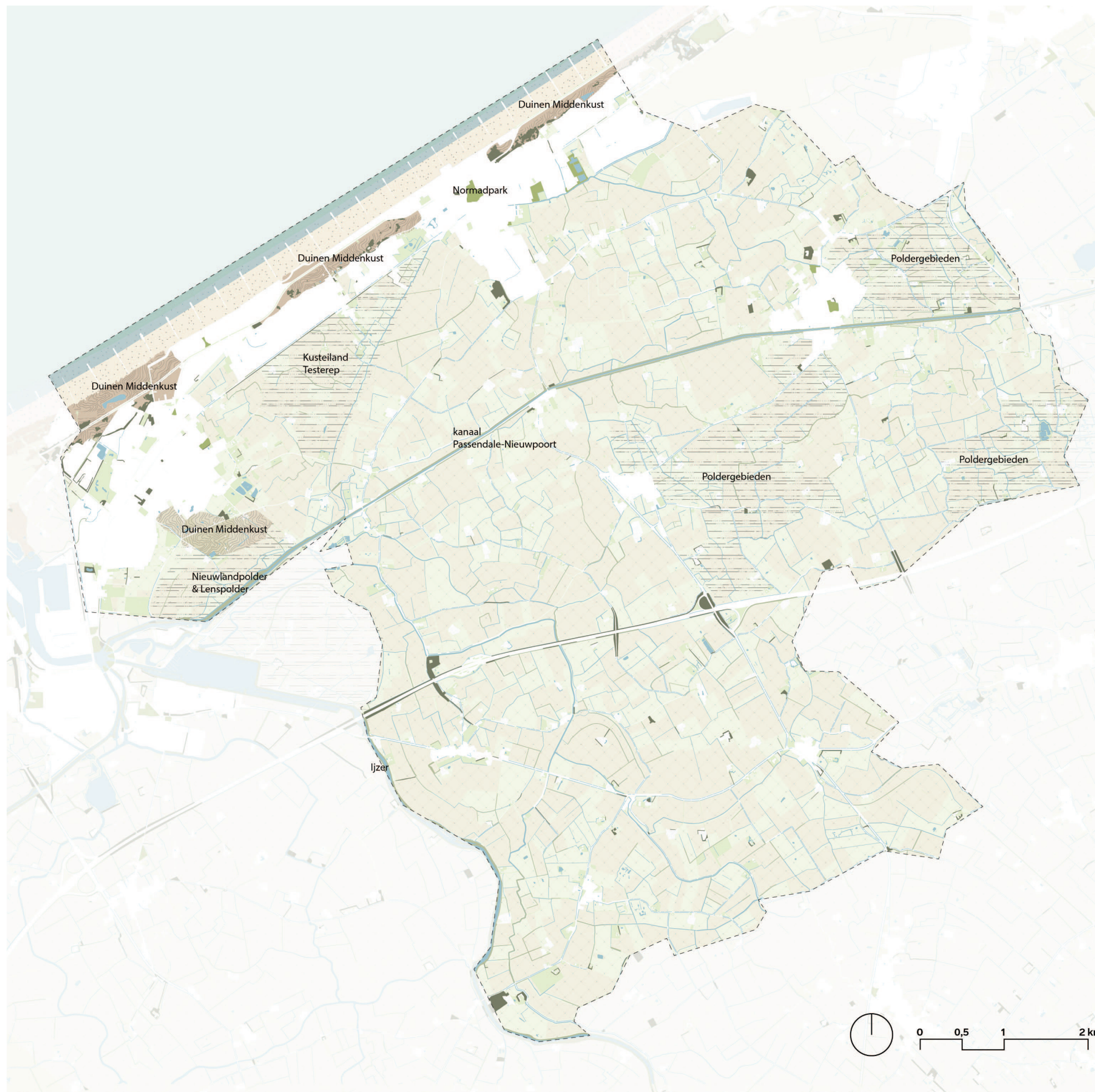






### 3.3 Groenblauwe ruimte:

ruimte voor natuur,  
landbouw en beleving





### 3.3.1 Ruimtelijke lezing

Middelkerke heeft vandaag reeds een sterke open ruimtestructuur. Vooral in het poldergebied is, door de clustering van de bebouwing in de dorpskernen, 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.

Ook in de kuststrook zijn er nog relatief grote oppervlaktes ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden aanwezig waar de duinen vrij spel krijgen. Grenzend aan het woongebied en vakantiehuizen in 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 de toeristische centra van Middelkerke en Westende 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 (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. Er is een openruimtecorridor gevrijwaard (in het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende) tussen het bedrijventerrein De Middelpolder en de woonwijken langs de Oostendelaan, waar

ruimte voor dergelijk overgangslandschap voorzien kan worden.

In de badplaatsen zelf is de link met deze waardevolle natuurgebieden nauwelijks voelbaar. Buiten groen op macroniveau (buiten de badplaatsen) 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 mineraal. Er is weinig tot geen groen of openruimte of het is hetzij sterk gethematiseerd (kusttoerisme) of geprivatiseerd. De openruimten en verblijfsgebieden zijn eilanden in de stad (bv. Normandpark, ligt volledig geïsoleerd van het omringende groen van de polders en duinen). De heraanleg van de dijk biedt kansen om deze natuurlijke inrichting ook door te trekken in de publieke ruimte van de toeristische centra.

De klimaatverandering betekent een bijkomende druk op de open ruimte van Middelkerke. 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 badplaatsen 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 een kustgemeente als Middelkerke een minder urgent probleem, maar kan door de sterk gemineraliseerde badplaatsen toch een problematische vorm aannemen.

### 3.3.2 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.

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

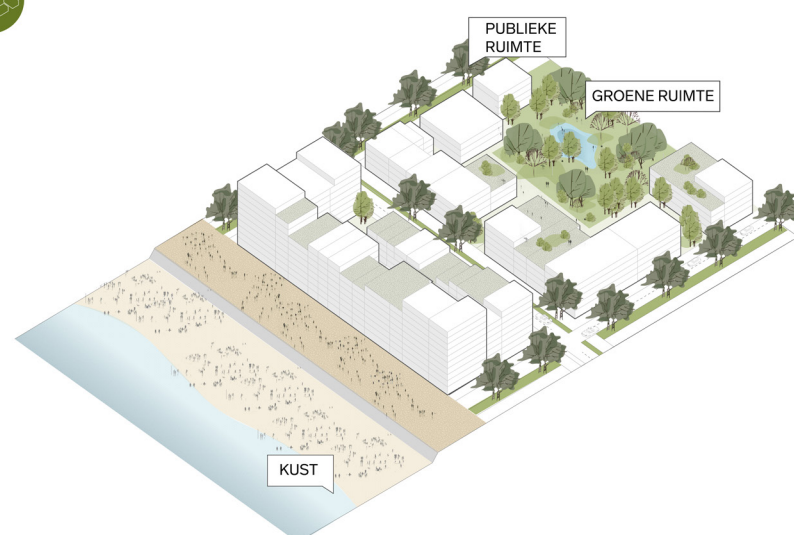
## Groenblauwe dooradering in verstedelijkte weefsel

Teneinde de leefkwaliteit te verhogen dient er ingezet te worden op een groenblauwe dooradering van het verstedelijkte weefsel (Middelkerke, Westende en Lombardsijde). Vergroening biedt bovendien kwalitatieve oplossingen voor de klimaatuitdaging waar de bebouwde ruimte voor staat. Verschillende straten en woonwijken in Middelkerke en Westende zijn gevoelig aan overstroming. Daarnaast kan hitte in de toekomst een toenemend risico zijn voor de inwoners en bezoekers van de badplaatsen. Westende-Bad en Middelkerke 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. De groenblauwe dooradering 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 kustband, 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 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 denses bebouwde bouwblokken en een mogelijke **herontwikkeling van bepaalde kampeerterreinen (met landschappelijke integratie)** kansen i.f.v. de uitbouw van een groenblauw netwerk en het voorzien van doorsteken voor voetgangers en fietsers.





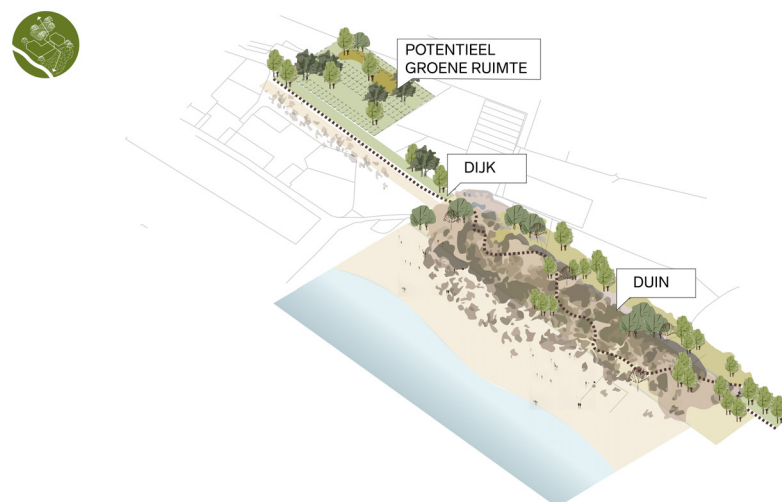
## Parallele verbinding tussen duingebieden

Een doelstelling uit het groenbeleidsplan die ook zijn plaats moet krijgen in het Beleidsplan Ruimte is het nastreven van een aaneengesloten groenstructuur. Eén van de uitdagingen in Middelkerke is het realiseren 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. Middelkerke maakte al een plan op om haar zeedijk te vernieuwen, zodat deze zonniger, groener en beter bestand tegen de klimaatverandering wordt. In het plan werd een strategie ontwikkeld waarbij 60% van de zeedijk 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 kustband, wordt voorzien van een golfdempende uitbouw (GDU), waarbij tevens een plantzone van 5m breed wordt geïntroduceerd. De uitvoering van dit plan zal ertoe leiden dat de volledige kuststrook van Middelkerke bestaat uit een (zij het soms smalle) groene strook die de grotere duingebieden aaneenrijgt. Door de integratie van de plantzones in de GDU dijk ter hoogte van de verstedelijkte delen van de badplaatsen, zal de nieuwe zeedijk ook bijdragen aan voorgaande strategie met betrekking tot groenblauwe dooradering in verstedelijkte weefsel.

Naast de zeedijk, als natuurlijke parallelle verbinding tussen de duinen, zien we ook **de N34 als potentiële verbinding doorheen het verstedelijkte weefsel** van Middelkerke en Westende. De N34 kan worden gezien als potentiële as waarbij **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. In Middelkerke kan een herinrichting van de parkeerterreinen René Mouchotteplein en langs de N34, waarbij parkeerplaatsen onthard worden en de zone voorzien wordt van een landschappelijke inrichting, de groenstructuur versterken. Daarnaast kan de visuele link met het Normandpark worden hersteld. Door een deel van het parkeren elders te clusteren dan op de Koninginnenlaan en de Leopoldlaan kunnen ook in de directe omgeving van de baan groene elementen, zoals bomen, heesters en graszones, worden geïntegreerd. In Westende bad maken onder andere de terreinen van padel on the Beach, de omgeving van de Sint-Theresiakapel, de gemeentelijke speeltuin en de parking op de Flandrialaan deel uit van de openruimte langs deze verbinding. Vanaf de halte Middelkerke Verhaeghelaan is er bovendien ruimte om de trambedding te vergroenen en haar berm van een ecologische inrichting te voorzien.

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 badplaatsen. Deze zones maken een belangrijk deel uit van het recreatieve netwerk vanuit de badplaatsen. 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 verwezenlijken is er nood aan **robuuste verbindingen tussen kust, duinen en achterliggend polderlandschap**.



Ter hoogte van **Sint-Laureinsduinen**: Dit is de enige plaats in Middelkerke met een natuurlijke kust-duinovergang, die belangrijk is voor duinvormende processen. Voorzien van alternatieve parkeeroplossingen kunnen de kust-duinovergang verder vernatuurlijken ter hoogte van de parkeerplaats op de Koningin Ridderdijk. De barrièrewerking van de N34 voor fauna kan met behulp van faunapassages beperkt worden. De natuurlijke duin-polderovergang wordt verstoord door de kern van Westende- en Lombardsijde. 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. Een gedeelte van het WUG (ingesloten door Badenlaan, Duinenlaan en Westendelaan) dient te worden ingezet als open ruimte verbinding 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 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 worden versterkt, zowel landschappelijk, recreatief en visueel. De bestaande open gebieden worden ingericht als kleinschalig landbouwlandschap. De geplande ontwikkelingen van recreatieve infrastructuur (o.a. site krokodil), maar ook eventuele herontwikkelingen van o.a. campings en vakantiedomeinen in dit gebied worden maximaal landschappelijk ingepast.

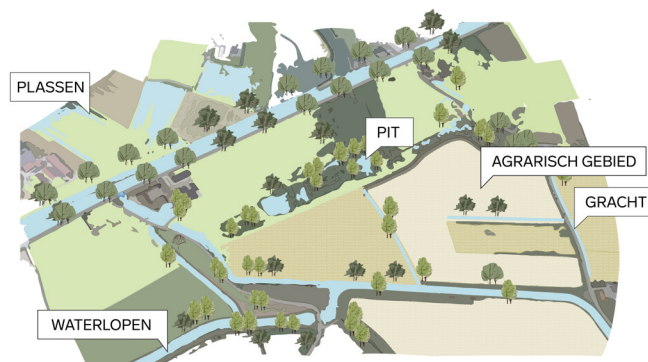
**Ten oosten van Middelkerke** moeten herontwikkelingen van de kampeerterrinen worden aangegrepen om open ruimte verbindingen uit te bouwen tussen kust en polders. In geval van herontwikkeling kan ecologische integratie van bebouwing en het voorzien van groene buffers en

verbindingen opgelegd worden. Daarnaast bestaat er potentieel voor het voor het ecologisch integreren van de omgeving van verblijfpark Viking en de weide ingesloten tussen de duinenweg en Camping Zeester. De openruimtecorridor gevrijwaard in het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende tussen het bedrijventerrein De Middelpolder en de woonwijken langs de Oostendelaan kan hier ingericht worden als kleinschalig overgangslandschap tussen de duinen en de open polders.

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 aaneengeschaald 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 hiervan 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 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.

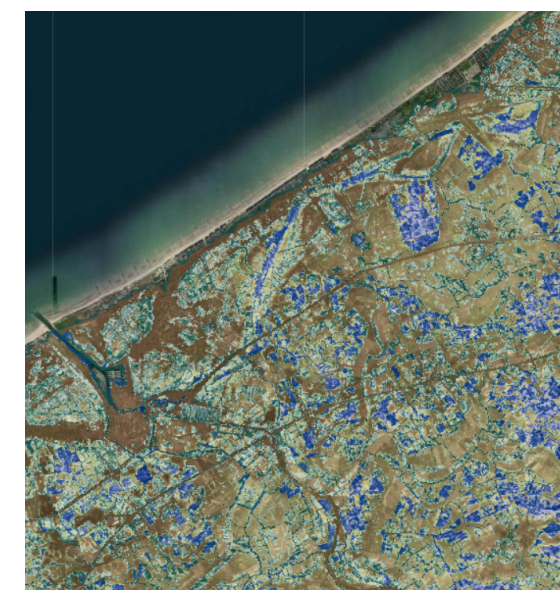
De volgende principes kunnen bijdragen tot de verschillende functies die de waterlopen kunnen opnemen (ecologisch, landschappelijk, klimaat):

- 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.

Inzetten van kleine landschapselementen moet in het polderlandschap doordacht gebeuren. Bomenrijen en houtanten 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 kunnen 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 te 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 wegen 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 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 dorpskernen volwaardig fungeren als bakens in het landschap. Dit wordt verder uitgewerkt onder het thema publieke ruimte.









# 3. BELEIDSPANNING HOGERE BELEIDSNIVEAUS

## 3.1 Vlaams niveau

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.

Vlaanderen formuleert enkele strategische doelstellingen in de strategische visie.

1. Vlaanderen wilt het gemiddeld bijkomend dagelijks ruimtebeslag tegen 2040 terugdringen tot 0 hectare.
2. Vlaanderen wil 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 zijn 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 kampeerterreinen
- Kernversterking op maat van de dorpen in het hinterland
- Duurzame inrichting van bedrijventerreinen

### Doelstelling 4 BRV

- Hoger bouwen en verdichten in de verstedelijkte kustband
- Fijnmazig netwerk i.f.v. polderdorpen en woonconcentraties

### 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

de hand van hoger bouwen voorzien we meer woningen op dezelfde oppervlakte. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan het ontpitten van de binnengebieden en het publiek domein in de centra in functie van verbetering van de leefkwaliteit. (3) Het beleidsplan heeft oog voor de verschillende dorpen en woonconcentraties en wilt het netwerk en de voorzieningen versterken daar waar nodig, zodat de verschillende concentraties vlot en duurzaam in verbinding staan met elkaar en de voorzieningen. (4) Daarbij wordt continu de reflex gemaakt met de identiteit van de verschillende dorpen en concentraties en het landschap.

## 3.2 Provinciaal niveau

Op 17 maart 2022 heeft de deputatie van de provincie West-Vlaanderen de conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. In het najaar van 2022 volgt de publieke raadpleging.

De provincie wil de open ruimte vrijwaren en het tempo waaraan op 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 en erkennen van het fysisch systeem
2. Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte
3. Uitbouwen van een netwerk van kernen
4. De identiteit van het cultuurlandschap geeft richting aan haar toekomstige ontwikkelingen

### 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 natuur en de wandel- en fietsbeleving. (2) De vraag voor bijkomende woningen wordt opgevangen op strategische locaties in de gemeente en aan

## 4. VERVOLGTRAJECT

### 4.1 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 geüpdatet.

zullen zorgvuldig locaties geselecteerd worden voor verdichten met een **hoogbouwstrategie**. Verdichten en hoogbouw gaat samen met een strategie voor het verbeteren van de kwaliteit en leefbaarheid van de publieke ruimte.

Het beleidskader wordt opgemaakt specifiek voor het toeristisch centrum van Westende en Middelkerke. Op basis van het beleidskader hoger bouwen en verdichting zullen hier op korte termijn acties in genomen kunnen worden, met Westende-Bad als prioriteit.

Er kunnen in latere fase, ook na de goedkeuring van de strategische visie van het beleidsplan ruimte, nog nieuwe beleidskaders opgemaakt worden.

### 4.2 Beleidskaders

De strategische visie wordt concreet gemaakt in de beleidskaders. Het beleidskader bespreekt meer in detail dan de strategische visie. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor het kader door in meer concrete ambities, keuzen en werkwijzen die relevant zijn binnen een termijn van 10 à 15 jaar. Het gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de gemeente deze keuzes wil omzetten in realiteit. Omdat het beleidskader toch nog heel wat jaren relevant moet blijven, wordt er wel over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen. De beleidskaders 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.

Het **eerste en voorlopig enige beleidskader** dat uitgewerkt zal worden met de opmaak van het gemeentelijk beleidsplan ruimte is één omtrent **verdichting en inbreiding**. Hoogbouw kan worden ingezet als middel voor verdichting en om te komen tot een betere ruimtelijke kwaliteit. Er





**BU  
UR**  
Part of Sweco

**INFO@BUUR.BE — WWW.BUUR.BE**