

DNA van het dorp

Masterplan Koksijde-Bad

NAAR EEN STERKE BEELDKWALITEIT EN BELEVING
IN EEN KLIMAATROBUUSTE BADPLAATS



COLOFON

02 september 2024

Opdracht

DNA van het dorp - masterplan
Koksijde-Bad

Dossiernummer

2339

Opdrachtgever

Provincie West-Vlaanderen
Gemeente Koksijde

Onderzoeksteam

Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be

Sally Lierman
Pieter Foré
Suzan Vanryckeghem
Lucie Harot

Endeavour

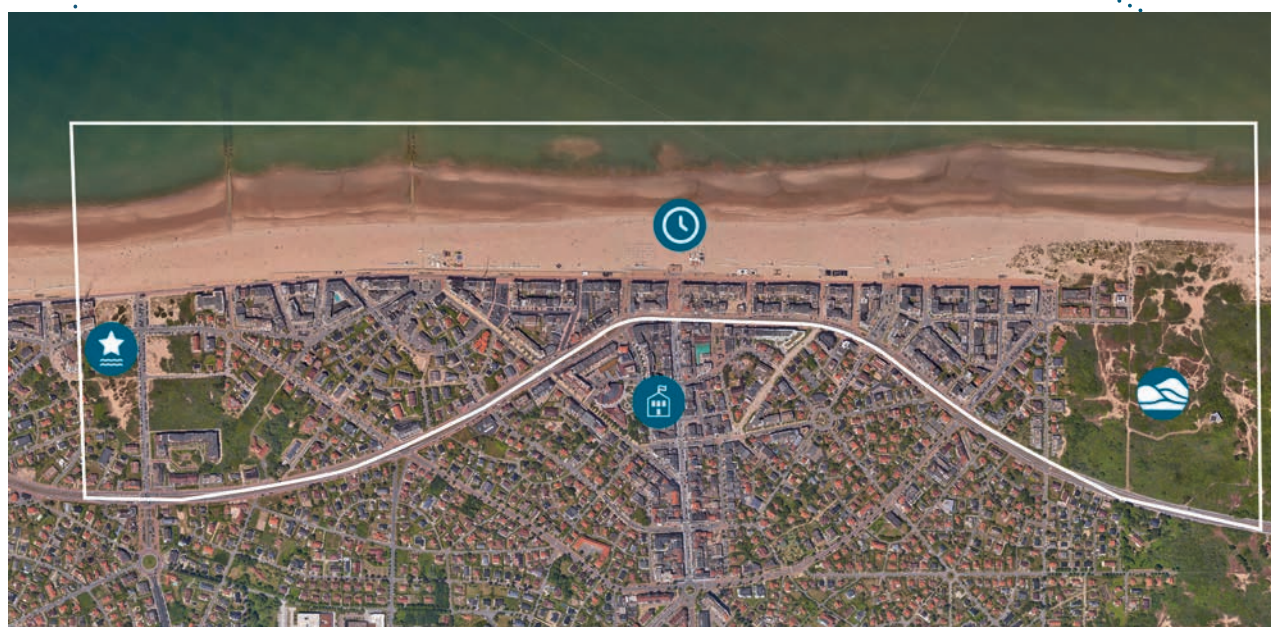
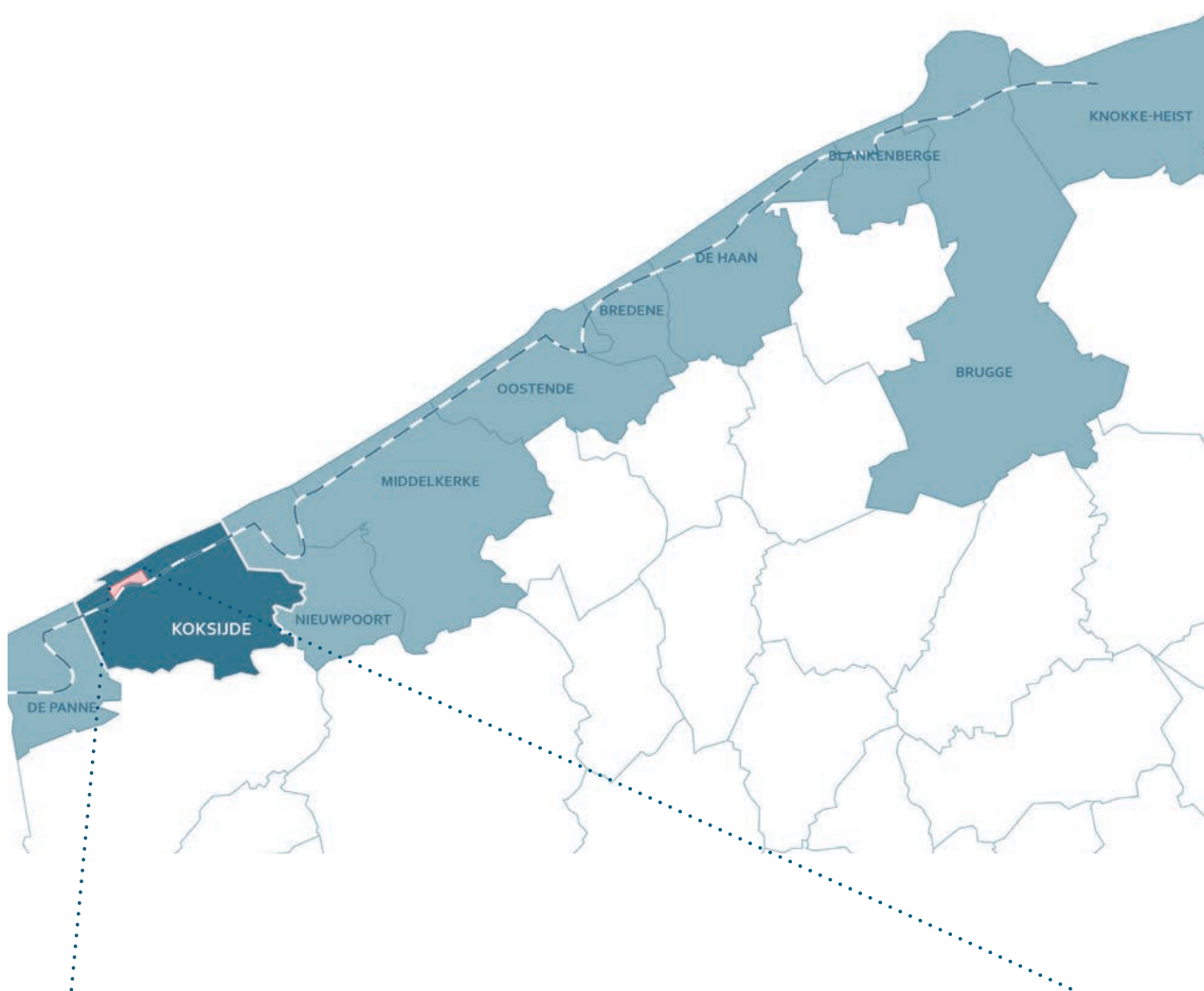
Lange Gasthuisstraat 29/31
2000 Antwerpen
+32 (0) 478 25 62 12
info@endeavours.eu
www.endeavours.eu

Sophie Leroy
Klara Vanstraelen

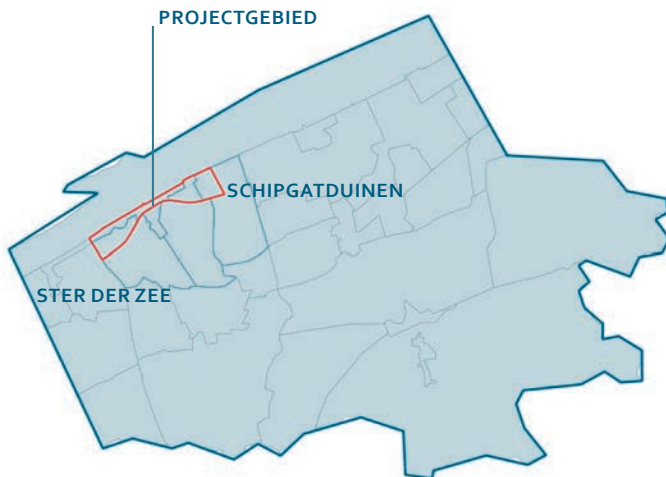
Het DNA masterplan is een masterplan, waarbij samen met bewoners, bestuurders en experts een **toekomstvisie** wordt uitgezet voor een vooraf bepaald projectgebied, in dit geval een deel van de badplaats. Het masterplan is een **richtinggevend document** dat een toekomstvisie uitschrijft voor een afgebakende zone in Koksijde-Bad. Het vormt een **kader voor toekomstige ontwikkelingen** dat de eigenheid van de zone alsook haar landschappelijke inpassing accentueert.

OP ZOEK NAAR HET DNA VAN KOKSIJDE-BAD	7
Aanleiding	9
Drie lenzen	10
Leeswijzer	13
Een participatief proces	16
Landschapsbeleving	24
NAAR EEN TOEKOMSTGERICHT KOKSIJDE-BAD	27
Ontmoeten en verblijven	29
Analyse	31
Visie voor de toekomst	46
Vergroenen en verblauwen	53
Analyse	55
Visie voor de toekomst	63
Beeldkwaliteit van de zes ruimtetypes	69
6 ruimtetypes	71
Zeedijk	75
Dwarse straat	87
Dijkplein	101
Groene binnenstraat	117
Buurtplein	125
Bouwblok	133
TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST	143
Groeidend actieplan	144

**OP ZOEK NAAR HET DNA
VAN KOKSIJDE-BAD**



Aanleiding



De gemeente Koksijde is gelegen tussen de Panne en Nieuwpoort. Het studiegebied omvat Koksijde-Bad en meerbepaald de zone tussen de zeedijk en de Koninklijke Baan. Het gebied kenmerkt zich door hoge appartementsblokken als eerstelijnsbebouwing aan de zeedijk met in het centrum handel- en horecazaken op de gelijkvloers. Achter deze dijkzone bevindt zich een eerder gemengde bouwzone aan diverse bouwtypologieën. De aanwezigheid van heel wat parkeerruimte, de vele ingangen tot ondergrondse garages, en de veelheid aan verharding hebben een grote impact op de beleving van de publieke ruimte.

Het gebied is ondanks de talrijke handel en horeca nabij het centrum en aanwezigheid van heel wat hoogbouw een vrij kwetsbare buurt. Door aanwezigheid van onder meer een zeer hoog aandeel tweedeverblijvers kenmerkt de zone zich door slechts een kleine 20% aan permanente bewoners. Van deze permanente bewoner is bovendien een hoog aandeel alleenstaande senioren.

Vanuit het Beleidsplan Ruimte en de uitdagingen rond het klimaat wil de gemeente inzetten op haar publieke ruimte door het verhogen van zowel de leefbaarheid als de beeldkwaliteit. Het vergroenen, het ontmoeten en het verbinden van de kern met de omliggende landschappen staan dan ook centraal in de opmaak van voorliggend masterplan. De focus van het masterplan ligt op de herinrichting van het publiek domein, dat moet fungeren als motor om ook het privaat domein op te waarderen. Hierbij houden we rekening met de specifieke behoeften van de diversiteit aan gebruikers (vaste bewoners, tweedeverblijvers, handelaars, dagtoeristen, handelaars en ondernemers, ...).

Waar toe zal het masterplan dienen?

Het masterplan vormt een verlengstuk van het in opmaak zijnde Beleidsplan Ruimte en bouwt voort op de bevindingen uit de studie van de Profploeg van het Agentschap Ondernemen. Het masterplan biedt een kader voor een samenhangende heraanleg van het openbaar domein. Daarnaast wil het masterplan als inspiratiebron dienen voor bewoners en private ontwikkelaars om binnengebieden en voortuinen kwalitatief in te richten, voortbouwend op de acties uit het Klimaatpact.

Drie lenzen

Uit eerste gesprekken met de gemeente Koksijde en belangrijke sleutelfiguren en inwoners, volgen drie overkoepelende ambities voor het projectgebied, die we als lenzen hanteren om de opdracht te benaderen.

Het samen beschouwen van de eerste twee ambities leidt tot de derde ambitie:

ONTMOETEN EN VERBLIJVEN
doorheen alle seizoenen

+

VERGROENEN EN VERBLAUWEN
in een kustklimaat



BEELDKWALITEIT van de zes
ruimtetypes in de kustzone

Het onderzoek, vertrekkende vanuit systeemdenken, beoogt een benadering vanuit de ruime context van het projectgebied. Het systeemdenken vraagt ons niet enkel naar de afgebakende zone binnen Koksijde-Bad te kijken, maar in al zijn facetten verbinding te zoeken met de ruime omgeving. De drie lenzen worden doorheen het masterplan geïntegreerd benaderd.



Schetst de eigenheid
van Koksijde-Bad



Beschrijft de ambities de
hieraan gekoppelde ruimtelijke
concepten om toe te werken
naar een toekomstgerichte kern



Deze beleidsstrategie
begeleidt de gemeente
en externe partijen in de
te nemen stappen, acties
en randvoorwaarden voor
nieuwe ontwikkelingen
in de badstad

Leeswijzer

Het masterplan is opgedeeld in drie delen:

- DEEL 1 - OP ZOEK NAAR HET DNA VAN KOKSIJDE-BAD
- DEEL 2 - NAAR EEN TOEKOMSTGERICHT KOKSIJDE-BAD
- DEEL 3 - TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST

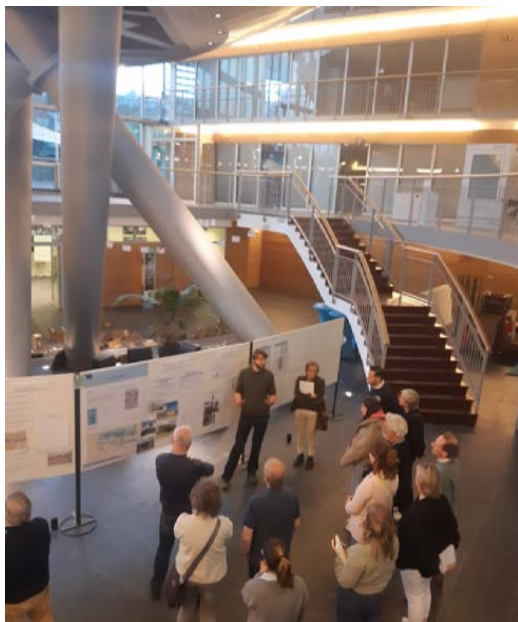
DEEL 1 - OP ZOEK NAAR HET DNA VAN KOKSIJDE-BAD tracht vanuit een tweeledig onderzoekstraject een zo breed mogelijke input weer te geven die de eigenheid van de badstad schetst. Het begrijpen van de onderliggende ruimtelijke systemen in en rondom de kern (fysisch-, landschappelijk en mobiliteitssysteem) vormt de eerste stap en de basis van het ontwerpend onderzoek. Daarnaast bestaat dit tweeledig traject uit de beleving van de badstad en haar omgeving: de identiteit van het omringende landschap en waar deze de kern binnenkomt, de leesbaarheid van de badstad en zijn dialoog met het landschap en de beleving van dit alles door de inwoners en haar rijke diversiteit aan gebruikers.

Via een gerichte actorenanalyse, evolutief doorheen het proces, zijn de belangrijkste sleutelfiguren bepaald en bevestigd die ofwel lokale kennis hebben van de kern, ofwel expertise hebben in de belangrijke thema's voor de projectzone. De bevindingen uit de analyse werden afgetoetst en verfijnd met de verschillende actoren. Daarnaast deden we ook beroep op de lokale kennis van de inwoners via spontane buurtbabbels verspreid over de badstad, o.a. met handelaars, met bewoners op de zeedijk en tweedeverblijvers. Bij het breed kick-offmoment deden we een open maar gerichte bewoners- en gebruikersbevraging.

In **DEEL 2 - NAAR EEN TOEKOMSTGERICHT KOKSIJDE-BAD** brengen we de inzichten voor de drie overkoepelende ambities voor het projectgebied. Deze ambities zijn de initiële ambities die de gemeente bij de start van de opdracht had meegegeven. Tijdens eerste gesprekken met bewoners en gebruikers werden deze ambities verfijnd en scherp gesteld. De eerste twee ambities die in dit deel worden toegelicht zijn:

- ontmoeten en verblijven doorheen alle seizoenen
- vergroenen en verblauwen in een kustklimaat

Inspelen op bovenstaande ambities draagt bij aan de derde ambitie, nl. het toewerken naar het verhogen van de beeldkwaliteit in het projectgebied. Om uitspraken te kunnen doen over beeldkwaliteit in het projectgebied, definiëren we zes ruimtetypes, elk met hun eigen kenmerken en uitdagingen. Het doorvertalen van de voorgaande twee ambities op de verschillende ruimtetypes, maakt de visie concreet. Inzetten op ruimte voor ontmoeting en groen verzorgt mee de beeldkwaliteit van de ruimte.



Tijdens de co-creatiweek krijgen ook adviesraden de mogelijkheid om feedback te bezorgen op de visie en de eerste concepten voor de zes ruimtetypes



De input van bewoners, tweedeverblijvers en gebruikers staat centraal in de aanpak



Op de kick-off gaan we aan de slag met bewoners en tweedeverblijvers om per ambitie inzichten, wensen en noden te capteren



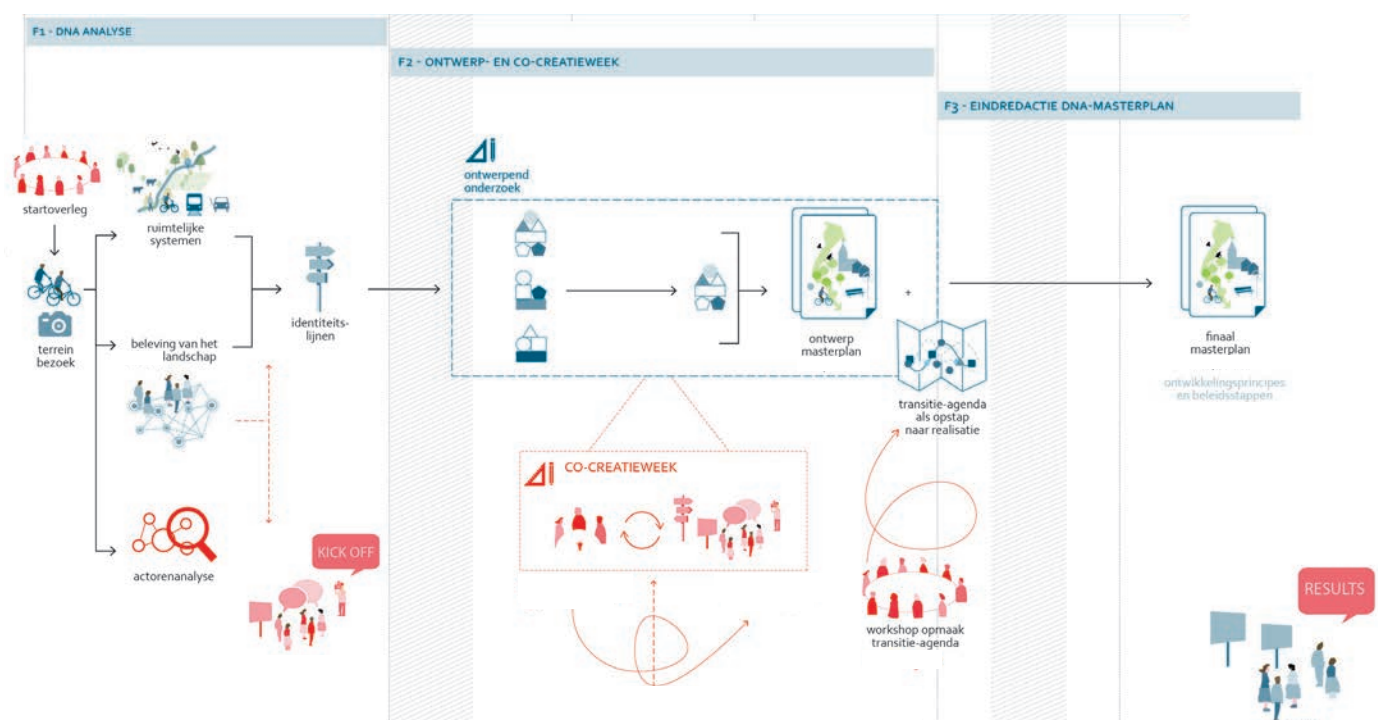
Met de leerlingen van nabij gelegen scholen toetsen we de noden en behoeften af op speelse wijze



Via een go-cart tocht met bewoners en tweedeverblijvers tijdens de co-creatiweek verkennen we eerste concepten voor de zes ruimtetypes

Voor elk van deze ruimtetypes worden vervolgens ruimtelijke concepten gevisualiseerd. Tijdens het ontwerpend onderzoek werden terugkoppelmomenten georganiseerd met verschillende actoren gaande van stedenbouwkundige ambtenaars, lokale en externe experts en geëngageerde bewoners en tweedeverblijvers. Dit deden we via een ontwerpweek ter plaatse waarop we concepten op het terrein bevroegden en uittestten om zo bijkomende knelpunten en kwaliteiten in beeld te brengen. Opmerkingen en suggesties op de uitwerking van de ambities en bijhorende concepten werden uitgebreid verzameld tijdens brede bewonersmomenten en verwerkt.

In **DEEL 3 - TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST** gaan we na hoe de inzichten en doelstellingen uit het ontwerpend onderzoek kunnen worden omgezet in een beleidsstrategie. De transitie-agenda schuift zowel korte, middellange als lange termijn acties naar voor. Dit alles wordt gebundeld in een transitie-agenda die mee koers zet richting een robuuste toekomst voor de badstad. De verwerking tot een finaal masterplan wordt een laatste maal teruggekoppeld met de bewoners en de adviesraden in september.



Schematische weergave van het doorlopen traject

Een participatief proces

Het participatief proces is opgedeeld in drie momenten, parallel aan de drie delen van het masterplan. Voorliggend masterplan is immers het resultaat van een intense samenwerking tussen het ontwerpteam, Vives Hogeschool, de gemeente, de provincie én experts, betrokken actoren (o.a. handelaars) en bewoners (zowel vaste als tweedeverblijvers) van Koksijde-Bad. Aangezien Koksijde-Bad een atypisch DNA-‘dorp’ is met een grotere complexiteit en veel verschillende meningen, kozen we er bewust voor om de kick-off en het slotevent in te richten als grote, brede momenten om zoveel mogelijk verschillende mensen, doelgroepen en stakeholders (verenigingen) te spreken. De ontwerpweek diende om de tijd te nemen om diepgaander in gesprek te gaan met diverse, kleinere groepen via gerichte methodieken.

Op deze drie momenten vestigde het ontwerpteam zich telkens in het gemeentehuis van Koksijde (zowel binnen in de foyer als buiten in de put). Hier vonden alle werksessies met betrokken actoren en experts plaats, alsook de bewonersmomenten en workshops met doelgroepen. Een vaste, fysieke plek in het centrum zorgt voor herkenbaarheid en continuïteit doorheen een project. De ruime buitenruimte om o.a. maquettes en plannen uit te stallen, trekt letterlijk passanten aan die een kijkje komen nemen.

In **DEEL 1 – OP ZOEK NAAR HET DNA VAN DE BADSTAD** hebben we getracht te onderzoeken wat de landschapsbeleving en het identiteitsgevoel van diverse gebruikers zijn: vaste bewoners, tweede verblijvers, toeristen, handelaars, specifieke doelgroepen, enzovoort. Deze percepties kunnen sterk verschillen – alsook tijdens de winter of zomer, wat het niet evident maakt om op zoek te gaan naar ‘het DNA’. Met deze onderzoeksvraag zijn enerzijds de studenten van de Vives Hogeschool (opleiding sociaal werk, orthopedagogie, ...) aan de slag gegaan. Dit deden ze aan de hand van observaties, straatinterviews, interviews met belangrijke stakeholders, gesprekken met de gemeente enzovoort.

Anderzijds werd er een gerichte actorenanalyse, evolutief doorheen het proces, opgemaakt om de voornaamste sleutelfiguren en actoren in kaart te brengen. Deze werden gerichter bevraagd naar hun lokale kennis van Koksijde-Bad of specifieke expertise in bepaalde thema’s, bv. geschiedenis, verenigingsleven, skatecommunity, enzovoort. De hoofdfocus lag op stakeholders binnen het projectgebied maar ook actoren daarbuiten (bv. scholen, de scouts, ...) konden relevante informatie geven over Koksijde-Bad.

Via een **KICK-OFF** startten we dit project daarom met een groot ontmoetingsmoment om zoveel mogelijk mensen te bereiken en diverse meningen te horen. En of dat gelukt is, ruim 200 personen kwamen af. Op een grote luchtfoto van het projectgebied konden mensen hun woning en aanduiden en specificeren of ze vaste bewoner of tweedeverblijver zijn. Dit gaf ons een goed beeld op de samenstelling, die ongeveer fifty-fifty was. Na een plenaire introductie konden mensen op een infomarkt langsheen verschillende panelen gaan om informatie te vragen en hun input te geven. Dit kon rechtstreeks aan de panelen zelf, aan de personen van het ontwerpteam en de gemeente of achteraf online via een vragenlijst. Mensen konden ook input geven die de scope van het masterplan voorbij ging via een ideeënbus.

In **DEEL 2 – NAAR EEN TOEKOMSTGERICHT KOKSIJDE-BAD** lag de focus op ontwerpend onderzoek met daarbij horende verschillende thematische werksessies met specifieke doelgroepen gaande van

stedenbouwkundige ambtenaars, lokale en externe experts en geëngageerde stakeholders en burgers. Bepaalde methodieken zoals het werken met referenties, renders en maquettes hielpen mensen om toekomstgericht te denken.

Via een **ONTWERPWEEK** zorgden we dat we een week ter plekke waren om deze sessies te organiseren maar ook om ruimte te laten om zaken op het terrein te checken of interessante personen te bezoeken die tijdens de sessies naar boven kwamen. Waar we tijdens de kick-off voor een veelheid van input gingen, was het tijdens de ontwerpweek onze bedoeling om diepgaander te graven. Handelaars, jongeren en jonge gezinnen met kinderen waren moeilijker te bereiken tijdens de kick-off. Om hun specifieke noden bloot te leggen, zijn specifieke methodieken nodig. We voorzagen aparte workshops op maat voor o.a. leerlingen van het 5^e, 6^e leerjaar en de kindergemeenteraad, lokale handelaars (in de vorm van een ontbijtworkshop, aangezien hun winkel open is op reguliere werktijden) en een workshop met enkele senioren en inwoners met een fysieke beperking. We deden ook een aparte jongerenbevraging en hadden gesprekken met de jeugdraad en personen uit de lokale skatecommunity.

In **DEEL 3 – TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST** lag de focus meer op het betrekken van de gemeentelijke diensten en het beleid in de opmaak van een haalbaar en gedragen transitieplan dat de visie uit het masterplan vertaalt in concrete hanteerbare acties. Daarnaast gingen enkele Vives-studenten reeds aan de slag om enkele quick-wins uit de roadmap al uit te testen op terrein met betrokkenen in het kader van hun masterproef. Via het **SLOTEVENT** organiseerden we terug een breed infomoment om het eindresultaat op een feestelijke manier toe te lichten aan alle geïnteresseerden.

Verder in het masterplan kan je op de **intermezzopagina's** (met hetzelfde achtergrondkleur als deze pagina) meer info terugvinden over specifieke participatiemomenten en doelgroepbevragingen en inhoudelijke input die naar boven kwam vanuit het participatieproces.



Kick-off



Het atrium als uitvalsbasis voor de doorlopende tentoonstelling en participatiemomenten



Groeiende tentoonstelling vanuit input tijdens expertsessies en doelgroepworkshops



Kick-off met bewoners en tweedeverblijvers



Lunch met sleutelfiguren

Ontwerp- en co-creatiweek



Terugkoppeling adviesraden



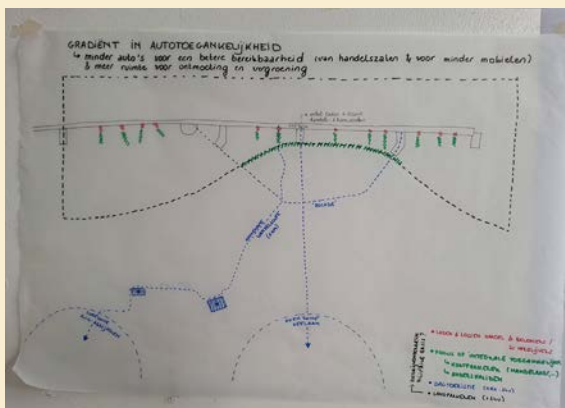
Workshop kinderen in de publieke ruimte



Expertensessies rond Vergroenen en verblauwen, Ruimtebeleving en beeldkwaliteit, Visie op grote schaal en Mobiliteit



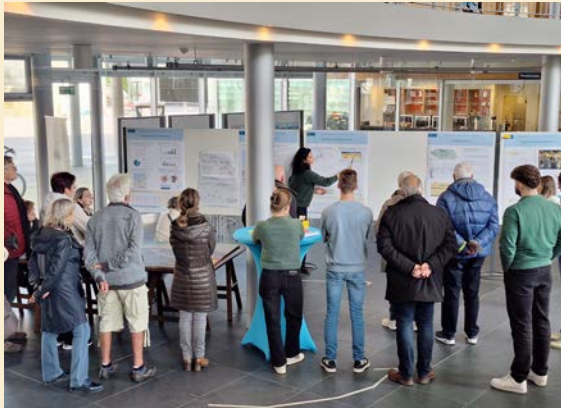
Workshop kinderen in de publieke ruimte



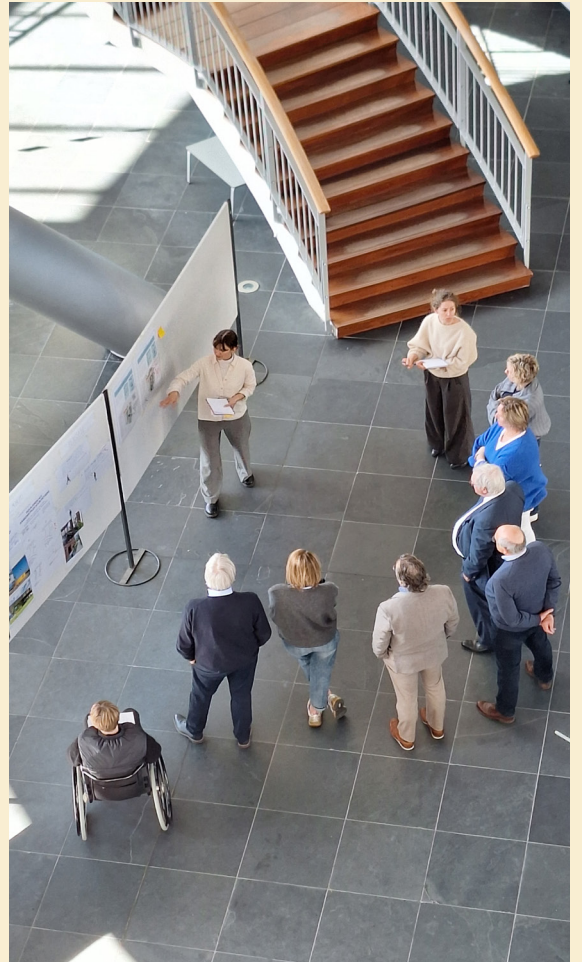
Expertensessies rond Vergroenen en verblauwen, Ruimtebeleving en beeldkwaliteit, Visie op grote schaal en Mobiliteit



Wandeling integrale toegankelijkheid



Publieksmoment met minitour (indoor langsheen de panelen)...

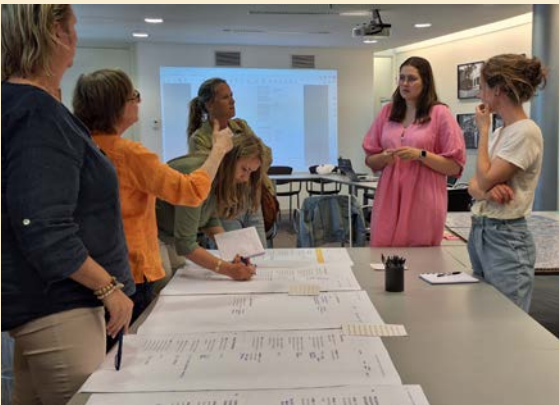


... en maxitour (outdoor langsheen de ruimtetypes met de go-cart)



Terugkoppeling beleid als afsluiter van de ontwerpweek

Workshop transitie-agenda



Workshop rond de transitie-agenda en mogelijke acties met de betrokken diensten



Boeiende wisselwerking met Vives-studenten vanuit keuzetraject 'Samen Stad Maken'

Parallel aan het traject van het ontwerpteam voerden enkele Vives-studenten (met achtergronden in o.a. sociaal werk en orthopedagogie) een **sociaal-ruimtelijk onderzoek** uit in het kader van het keuzetraject 'Samen Stad Maken'. Ze vertrokken vanuit een grondige analyse van de publieke ruimte in Koksijde-Bad: **42 observaties, 100 straatinterviews, verschillende workshops en 11 interviews met sleutelfiguren uit de gemeente**. Door hun uitgebreide aanwezigheid in het projectgebied waren de studenten in staat om, aanvullend op de analyse van het ontwerpteam, bepaalde gedragingen, extra pijnpunten en kansen voor Koksijde-Bad te detecteren.

Enkele opvallende **observaties** van de studenten:

- Het Elisabethplein wordt door verschillende bewoners aangeduid als 'een vergeten hoek'. "De kerstversiering loopt zelfs niet tot hier." De studenten zien echter grote potenties om hier een plek voor ontmoeting te maken voor bewoners maar zeker ook voor jongeren en de plek te vergroenen.
- Het sociaal huis speelt een belangrijke rol in het verbinden van bewoners door activiteiten te organiseren. Het probeert zo kwetsbare bewoners te bereiken.
- De nieuwe sorteerstraatjes of milieupunten zijn naast een oplossing voor het wegwaaiende afval ook nieuwe plekken waar kleine ontmoetingen plaatsvinden.
- 'De klok' is het herkenningspunt van Koksijde-Bad.
- Af en toe rijden go-carts van de zeedijk en gaan ze op zoek naar meer uitdagend terrein zoals de steile straten in het binnengebied, wat soms voor conflicten zorgt met andere weggebruikers en bewoners (geluidsoverlast). Ook skaters vinden dit omwille van de uitdaging die gepaard gaat met het reliëf aantrekkelijke plekken om te skaten.
- Wandelaars vinden moeilijk de ingang tot de duinen en het Duinenhuis door het ontbreken van duidelijke signalisatie.
- Oudere bewoners die niet goed te been zijn, gaan vaak 'op wandel' met hun auto door de straten van Koksijde-Bad en de zeedijk.
- Ze ontmoetten een bewoonster die erg gemotiveerd was om haar voortuin te vergroenen met enorm veel bloempotjes met kleurrijke planten en bloemen.

Na de uitgebreide analyse brachten de studenten hun bevindingen samen op **drie belevingskaarten** met thema's zoals ontmoeten, trage verbindingen en vergroenen. Ze formuleerden aanbevelingen die tijdens de ontwerpweek aan het ontwerpteam en de gemeente werden gepresenteerd, en op het breed infomoment ook aan geïnteresseerde bewoners en tweedeverblijvers.

Landschapsbeleving

De identiteit van Koksijde-Bad door de ogen van haar uiteenlopende 'gebruikers'

Door het voeren van een intens en leerrijk participatief traject gingen we op zoek naar het 'DNA' van Koksijde-Bad. Dit deden we onder andere aan de hand van buurtbabbels, wandelingen doorheen het projectgebied, straatinterviews uitgevoerd door Vives-studenten, workshops met verschillende doelgroepen, enzovoort. Al snel bleek dat de nauw betrokkenen, anders dan in voorgaande DNA-masterplan trajecten, niet enkel uit bewoners bestonden, maar ook tweedeverblijvers, vakantiegangers en dagtoeristen omvatte. **Bewoners** wonen er en hebben een duidelijke geschiedenis en "voeling" met de plek. **Tweedeverblijvers** hebben er tevens een vaste plaats en komen er op regelmatige, vaak wekelijkse basis. Hierdoor voelen ze zich ook een stuk "inwoner". **Vakantiegangers** huren een verblijf voor een korte periode en **dagtoeristen** zakken specifiek voor een dag af naar de badplaats. Dit is een sterk wisselend publiek zonder vaste stek, zij hebben dan ook minder binding/voeling met Koksijde-Bad. Ze hebben over het algemeen ook andere verwachtingen.

Het waren dan ook voornamelijk de eerste twee groepen die nauw betrokken waren bij de opmaak van het masterplan: een **grote groep inwoners** maar **minstens een even grote groep tweedeverblijvers** die het traject op nauwe voet opvolgden. Tijdens de participatiemomenten viel op dat heel wat van de tweedeverblijvers wel degelijk zeer actief betrokken zijn tot de badstad. Velen toonden hun interesse in de beeldkwaliteit en beleving van Koksijde-Bad. Enkel en zelden zelf midden in de ontwerpweek op een weekavond speciaal af uit o.a. Brussel en Antwerpen om de tussentijdse resultaten te raadplegen, zich te laten inspireren en hun input achter te laten. Dit in tegenstelling tot wat de gemeente initieel dacht: dat deze groep tweedeverblijvers minder oog of interesse had voor de beeldkwaliteit of de leefbaarheid van de badplaats.

Tijdens de verschillende gesprekken met voornamelijk bewoners en tweedeverblijvers maar ook handelaars actief in het projectgebied, leerden we dat Koksijde-Bad een **geliefde plek** is om te wonen en te vertoeven. Het is een rustige badplaats met relatief beperkte hoogbouw en duinen met veel wandel- en fietsmogelijkheden. Tweedeverblijvers en vakantiegangers linken Koksijde-Bad met '**vakantiegevoel, gezonde zeelucht, ruimte, gezelligheid, levendigheid, lekker eten en shoppen**'. Ze omschrijven Koksijde-Bad als "een **familiebadplaats** waar het nog rustig is". Toch wordt vaak aangegeven dat dit familie-aspect onder druk staat. Er wordt met **nostalgie** teruggekeken naar de vele activiteiten die er vroeger op het strand en de zeedijk werden georganiseerd voor kinderen en jongeren. Bewoners geven dan weer aan dat veel **evenementen** vandaag vooral gericht zijn op **tweedeverblijvers en toeristen**

en dus voornamelijk in het hoogseizoen plaatsvinden. Ook de **voorzieningen** zoals restaurants, winkels en cultuur zijn bijna uitsluitend op de toeristische piekmomenten gericht. Cafés en restaurants sluiten hun deuren al vroeg in het laagseizoen waardoor er weinig aanbod is voor bewoners. Naast de beperkte openingsuren draagt ook leegstand en verloedering op de zeedijk bij aan de beperkte beleving. Ontmoetingsplekken en activiteiten in de zomer hebben vaak een commercieel karakter, wat laagdrempelige ontmoetingen in de weg staat.

Er heerst niet echt een **collectief identiteitsgevoel** in Koksijde-Bad, noch bij vaste bewoners, noch bij tweedeverblijvers. Doordat deze tweede groep niet vast aanwezig is, zorgt dit vooral tijdens het laagseizoen voor een verlaten gevoel in de straten en in appartementsgebouwen. Het verlaten gevoel en het ontbreken van kleinschalige ontmoetingsplekken zorgt voor **weinig sociale binding tussen burens onderling**.

De **seizoensgebonden aankleding** van de dijk en straten, eigen aan bepaalde periodes van het jaar (bv. kerstversiering en de rode zeehonden) is gegeerd en verhoogt het uitnodigend karakter. Deze specifieke momenten bevorderen de verbinding tussen de bewoners.



**NAAR EEN
TOEKOMSTGERICHT
KOKSIJDE-BAD**

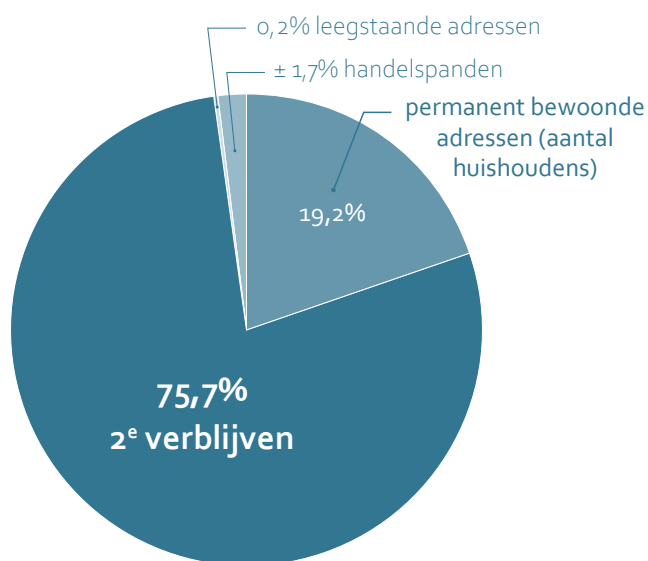
ONTMOETEN EN VERBLIJVEN

doorheen alle seizoenen

Het projectgebied in cijfers:

- 7320 adrespunten
- 4471 tweede verblijven
- 1827 inwoners
- 1133 huishoudens
- 994-tal logies
- 818 gebouwen
- 100-tal handelszaken

Bron: Gemeente Koksijde (september 2023)



Adrespunten onderverdeeld naar gebruik/bezetting
(cijfers voor projectgebied)



"De permanent bewoonde adressen (huishoudens) liggen in werkelijkheid waarschijnlijk nog lager aangezien enkele tweede verblijvers er hun domicilie plaatsen, zonder er permanent te wonen."

"Anderzijds zijn er een aantal tweedeverblijvers die meer dan de gemiddelde 100 dagen per jaar in Koksijde-Bad verblijven en dus eigenlijk ook bijna inwoners zijn"

Analyse

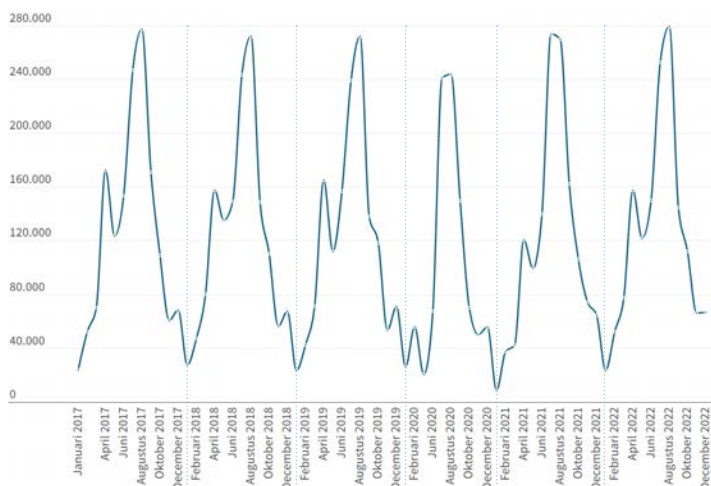
Beperkt aandeel vaste bewoners

Zoals nevenstaande data en grafiek aantonen bevat het projectgebied slechts een heel **klein aandeel vaste bewoners** (1827 inwoners). Deze beslaan nog geen **20% van de geregistreerde adressen** in het projectgebied. De andere adressen zijn voornamelijk ingevuld als **tweede verblijf (75,7%)**.

De meeste vaste bewoners bevinden zich in het gedeelte van het projectgebied gelegen binnen de statistische sector **Maartenoom**. Dit zijn o.a. de straten Koninginnelaan, Burgondiestraat, Bremraapweg, Viooltjesperk, H. Consciencestraat,... Hier is 21% van de wooneenheden bewoond door gezinnen die er hun domicilie hebben (nl. 302 van de 1435 adressen).

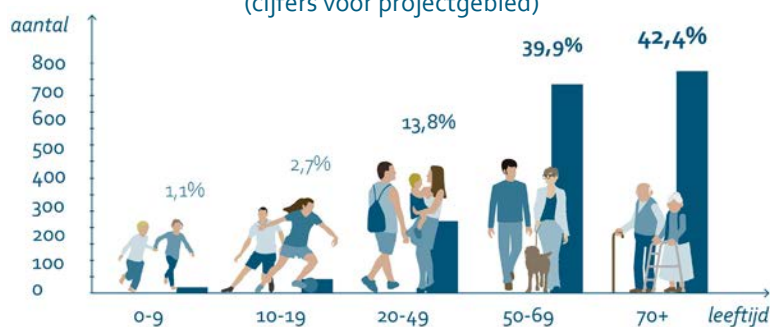
In het **westelijke gedeelte** van de statistische sector **Koksijde-Bad** vinden we met 13% het kleinste aandeel vast bewoonde wooneenheden ten opzichte van het totaal aantal geregistreerde adressen (nl. 272 van de 2085 adressen). Dit zijn de eerstelijnsbebouwing en de adressen gelegen in de dwarse straten vanaf de E. Vanlangenhovestraat in het westen tot en met de Middelkerkestraat in het oosten.

Evolutie van het aantal overnachtingen in verblijfstoeristische logies (cijfers voor volledige gemeente)



Bron: Statbel - Toerisme | provincies.incijfers.be

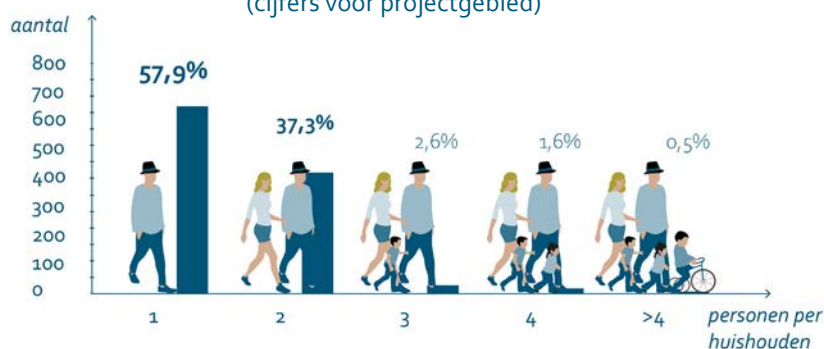
Aantal inwoners volgens leeftijd (cijfers voor projectgebied)



Vergelijking met deelgemeenten en totale gemeente

		Deelgemeenten			
Projectgebied		Koksijde	ODK	Wulpen	Koksijde
0-9 j	1 %	4%	5%	12%	5%
10-19 j	3 %	6%	8%	11%	7%
20-49 j	14 %	20%	23%	35%	21%
50-69 j	40 %	35%	37%	31%	36%
70+	42 %	35%	28%	11%	31%

Aantal huishoudens volgens grootte (cijfers voor projectgebied)



Sterke wissel in bezettingsgraad

Bijgevolg kent de zone een **sterke wissel in bezettingsgraad** gedurende weekdays en winter ten opzichte van het weekend en de zomer. Dit toont ook nevenstaande grafiek aan die de **evolutie van het aantal overnachtingen** in verblijfstoeristische logies in Koksijde (volledige gemeente) weergeeft tussen januari 2017 en december 2022. Deze cijfers omvatten: hotels, B&B's, vakantieparken, terreinlogies (enkel de verblijven op kortkampeerplaatsen), jeugdlogies, vakantiewoningen en kamergerelateerde logies.

Profiel vaste bewoners vs. 'bezoekers'

Vaste bewoners

De vaste bewoners in het projectgebied bestaan voor 42% uit 70-plussers en 40% zijn 50-69 jarigen. **82% van de vaste bewoners is aldus ouder dan 50 jaar**. Dit is kenmerkend voor de hele Belgische kust, zoals blijkt eerder uitgevoerde studies zoals 'woon- en zorgperspectieven van pensioenmigranten aan de kust' (i.o.v. Provincie West-Vlaanderen, 2015). Wanneer we de cijfers van het projectgebied vergelijken met die van de deelgemeente Koksijde en de volledige gemeente (inclusief deelgemeenten Oostduinkerke en Wulpen) zien we dat het projectgebied het grootste aandeel ouderen heeft en het laagste aandeel jongeren (**slechts 3,8% <20-jarigen**). In absolute cijfers zien we het **grootst aantal 70-plussers** in het projectgebied gelegen binnen de statistische sector **Maartenoom**, nl. 244 mensen ouder dan 70.

Ruim meer dan de helft van de inwoners in het projectgebied woont alleen. Slechts 4,7% van de huishoudens bestaat uit meer dan drie personen.

In de kansarmoedeanalyse, opgemaakt door de provincie in 2021, licht de statistische sector Koksijde-Bad als enige **kansarme buurt** op binnen de gemeente (cijfers uit 2019). Daarnaast is er ook sprake van drempeloverschrijding bij **jongeren en ouderen**.

Bezoekers

Anderzijds wordt Koksijde-Bad geïdentificeerd als **familiebadplaats** door de betrokken stakeholders en tweedeverblijvers. **Gezinnen** brengen er hun weekends en/of vakanties door. Ook heel wat **kleinkinderen** komen op regelmatige basis op bezoek bij grootouders die wonen in het projectgebied.



Publicatie: Vandekerckhove, B., De Luyck, N., Volckaert, E., De Witte, N., & De Decker, P. (2015). *Ook de aangespoelden blijven: Woon- en zorgperspectieven van 80-plussers aan de kust*. Garant.



"De grote troef van Koksijde-Bad is de verscheidenheid in het aanbod aan activiteiten. Er is voor elk wat wils"



Troeven van Koksijde in kaart

Troeven, trekpleisters en identiteit van Koksijde-Bad

Kort voor de opstart van het DNA masterplan-traject werd een **analyse van de zeedijk** van aan "Ster der Zee" tot en met het Elisabethplein uitgevoerd op het gebied van beleving, esthetische aspecten, ruimtelijke indeling alsook een observatie van de huidige handelszaken in het kader van de **Propfloeg (Vlaio)**. Vanuit dit traject volgden **drie hoofdthema's** die moeten zorgen voor een duidelijke communicatie, houvast voor lokale handelaars en een herkenbare uitstraling voor de badplaats:

- **Koksijde sportief**
- **Koksijde creatief**
- **Koksijde culinair**

De troeven en trekpleisters in de ruime omgeving van Koksijde-Bad zijn tevens te categoriseren onder die drie thema's die gedefinieerd werden in het Propfloeg-traject. Een belangrijke troef voor Koksijde-Bad is echter ook het omringende **duinenlandschap** dat het bebouwde weefsel omarmt, en dooraderd. Dit trekt vele natuurliefhebbers aan richting de badplaats en wordt dan ook vaak aangegeven als belangrijk deel van de **identiteit van Koksijde-Bad**.

Het in kaart brengen van al die verschillende troeven volgens identiteitslijn (zie nevenstaande kaart) duidt wat vele betrokkenen aanhalen: de grote troef van Koksijde-Bad is de **verscheidenheid** in het aanbod aan activiteiten. Anderzijds leert dit ons ook dat heel wat van die troeven eerder in het **achterland** gelegen zijn.

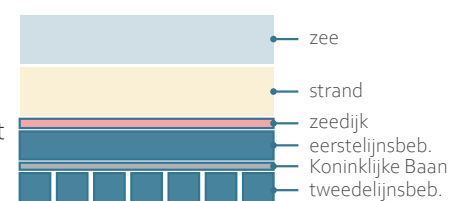
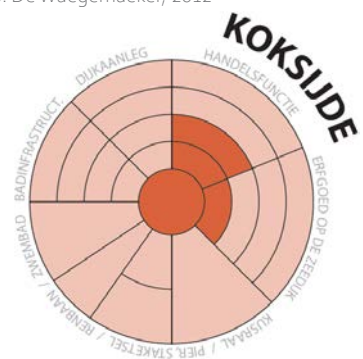
Zwakke dijkbeleving

Een herhaaldelijk aangehaald punt door verschillende stakeholders doorheen de opmaak van het masterplan is de **zwakke dijkbeleving** ter hoogte van Koksijde-Bad. Hier zijn meerdere redenen voor, waaronder veel leegstaande handelspanden, gebrek aan uniformiteit in de handelsplinten en terrassen van de horecazaken, verouderde bestrating en materialisatie, langspaarkeeders in de winter voor de plinten, gebrek aan beleving op de zeedijk, ... De masterthesis "*Klimaatverandering als motor voor een vernieuwd kusttoerisme?*" (2012) probeert dit te **rationaliseren** om verschillende dijkbelevingen aan de Belgische kust met elkaar te vergelijken. J. De Waegemaeker bedacht waarderingsdiagrammen voor drie verschillende ruimtes aan de kust, nl. een duin-, dijk- en polderdiagram. Door een quotering toe te kennen aan verschillende belevingsbepalende aspecten binnen de verschillende ruimtes kan per duin-, dijk- of polderlandschap een waarderingsdiagram opgemaakt worden dat het mogelijk maakt om in één oogopslag de waardering weer te geven. Het **dijkdiagram** van Koksijde scoort op basis van de quotering van die verschillende aspecten eerder **slecht**. Zeker in vergelijking met het **duindiagram** van de Hoge Blekker, dat **hoog** scoort op heel wat aspecten.

Een van de aspecten waarop de zeedijk ter hoogte van Koksijde-Bad slecht scoort is de **dijkaanleg**. Typerend voor Koksijde-Bad is volgens velen dan ook de **lange monotone zeedijk met weinig differentiatie**. Die is van aan het Elisabethplein tot "Ster der Zee" 1.760 m lang, en loopt daarna onafgebroken verder tot in Sint-Idesbald. Door de kenmerkende **horizontale opbouw** van de kustlijn ontbreekt het aan binding met het **achterliggende weefsel**. Het vormt een **lineair kustfront** met sterke oost-west werking maar met gebrek aan een noord-zuid werking.



Waarderingsdiagrammen voor duingebied Hoge Blekker (boven) en dijkfiguur van Koksijde-Bad (onder). Bron: thesis "Klimaatverandering als motor voor een vernieuwd kusttoerisme?" J. De Waegemaeker, 2012



Typerende horizontale opbouw van de kustlijn

Ontmoeten en verblijven in Koksijde-Bad op vandaag - Een impressie



De zitbanken aan het gemeentehuis van Koksijde worden frequent gebruikt bij mooi weer



Leegstaande handelspanden op de zeedijk



Het veilig samengaan van verschillende stromen op de zeedijk vormt een uitdaging



Het enige speelterrein in het projectgebied

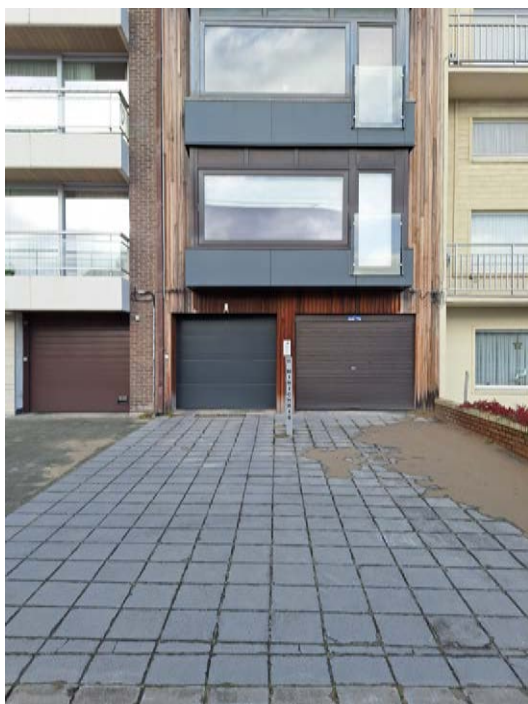


"Op gure winterdagen zie je hier bijna niemand rondlopen en zijn de straten erg doods. Als je geluk hebt zie je hoogstens iemand met lef die zijn hond uitlaat"

De dijk- en buurtpleinen in het binnengebied zijn op vandaag vooral in gebruik als parking



Ad-hoc ingrepen in de publieke ruimte zorgen voor een onleesbare ruimte en soms absurde situaties op vandaag



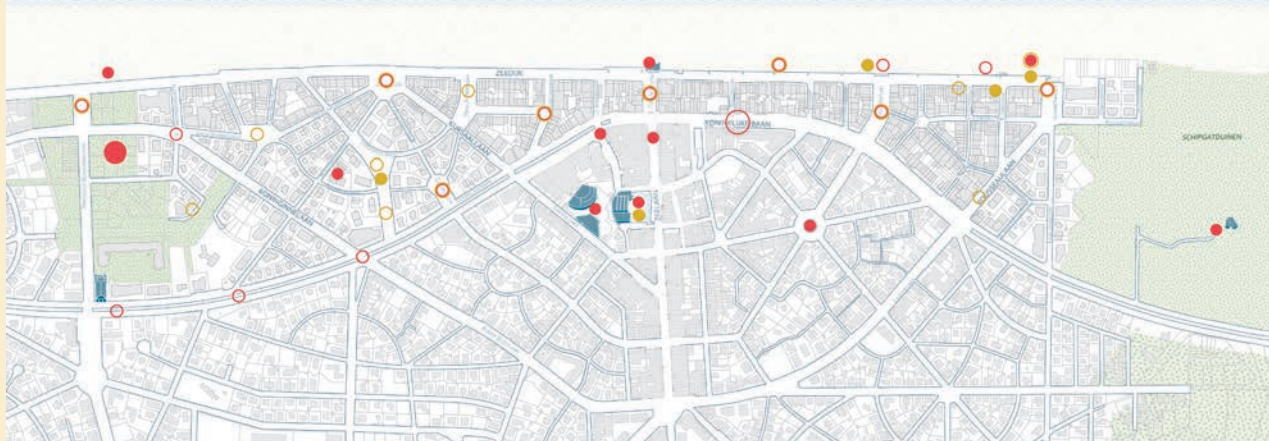
Doodse plinten (veelal garages of toegangen) brengen weinig beleving in het straatbeeld



Fitnessstoelstellen op de dijk zorgen voor de nodige animo doorheen de seizoenen

Ontmoeten en verblijven in Koksijde-Bad op vandaag - Wat vinden/willen de bewoners en tweedeverblijvers?

Welke plekken vindt men (on)aangenaam?



Welke ontmoetingsplekken ziet men graag ontstaan?

Men ziet vooral graag rustplekjes ►
in het groen ontstaan, naast
een beleefbare dijk en multi-
inzetbare pleinen. De voorstellen
in meer private/collectieve sfeer
(bv. gevelbankjes en collectieve
binnentuinen) worden minder
aangeduid.

1 Ontmoeten en verblijven doorheen alle seizoenen

Welke ontmoetingsplekken zie jij graag ontstaan in Koksijde-Bad?

Kleef een sticker bij de beelden die jou aanspreken om toe te passen in Koksijde-Bad

Collectieve binnentuin	Beleefbare dijk	Gevelbankjes
Rustplekjes in het groen	Sport- en spelprikkeles	Multifunctioneel meubilaar
Multi-inzetbare pleinen	Water(spelelement)	NOG IDEEËN? Sticker: 100% 100% 100% 100% 100% Sticker: 100% 100% 100% 100% 100%

Meer info? Neem een kijkje op www.koksijde.be/EN/MasterplanKoksijdeBad

Endeavour Gemeente Koksijde



- ◀ *Het gemeenteplein en het uurwerk van Koksijde-Bad wordt zowel door bewoners als tweeverblijvers aangehaald als plekken waar men vaak vertoeft.*
- ◀ *De dijkpleinen worden, naast de Koninklijke Baan, het meest aangehaald als onaangenaam. Men ziet vooral kansen om hier meer ruimte voor ontmoeting te creëren.*

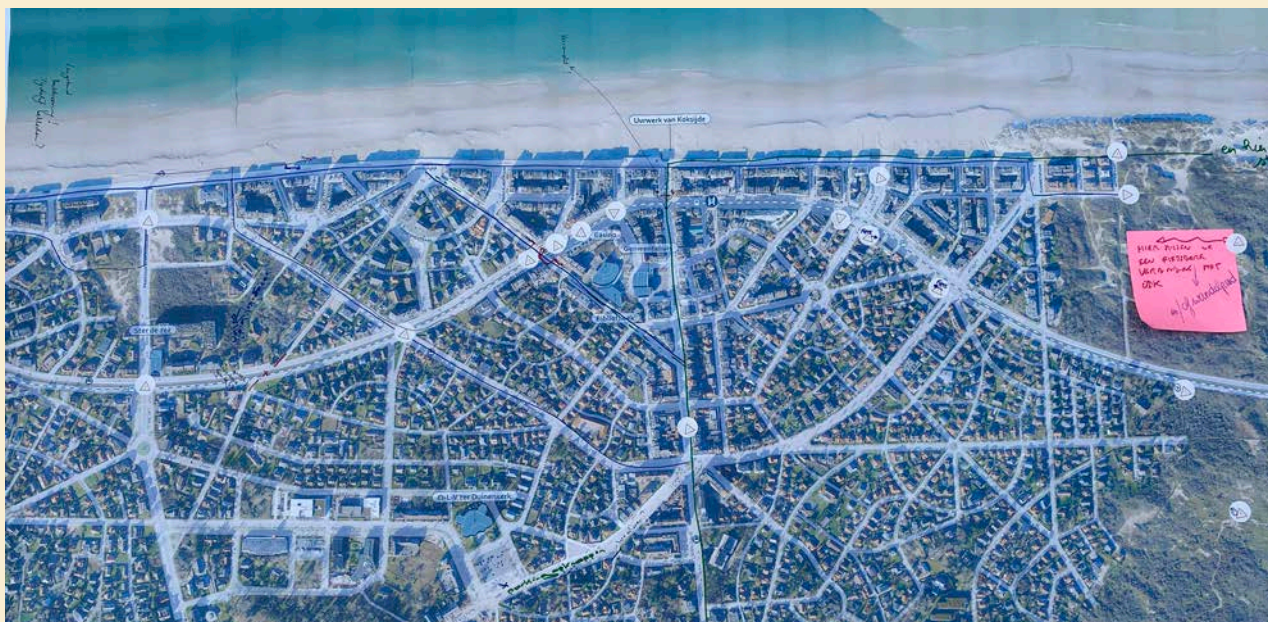
LEGENDE

	Waar vertoeft men op vandaag?	Welke plekken vindt men onaangenaam?
Bewoners		
Tweede verblijvers		



"In een badplaats zoals Koksijde-Bad is het een moeilijke zoektocht naar evenwicht tussen levendigheid en rust."

Welke routes of wandelingen neemt men vaak? Waar ervaart men knelpunten?



▲ *De zeedijk is een populaire wandelplek. Men circuleert voornamelijk via de grotere assen van en naar de zeedijk en het strand.*

▲ *De Koninklijke Baan wordt veelvuldig aangehaald als barrière tussen de kustzone en het achterland. Met de fiets is deze moeilijk oversteekbaar omwille van de verspringende inrichting ter hoogte van de kruising met de trambaan en de oversteekplekken zijn vaak niet uitgelijnd met voet- en fietspaden.*

Wat vinden/willen mensen met een fysieke beperking?

Via een wandeling met personen met fysieke beperkingen brachten we de kansen en knelpunten rond integrale toegankelijkheid in kaart. Enkele kleine ingrepen in het centrum kunnen al een groot verschil maken in hun dagelijks leven, zoals dremelloze hellingsgraden (bv. naar voorzieningen als bank), goed verlichte oversteekplaatsen (bv. knipperlicht op grond dat aangeeft als tram komt), aangepaste openbare toiletten, brede voetpaden, deuren die kunnen opengemaakt worden vanuit een rolstoel (niet te zwaar en bereikbaar)...

Toegankelijkheid heeft niet enkel een ruimtelijke component maar ook een visueel en zintuiglijk aspect. Het is dan ook noodzakelijk om deze **verschillende types** te combineren binnen deze **ruimere doelgroep**. Naast mensen met een fysieke beperking hebben mensen met een psychologische of zintuiglijke beperking andere noden. **Eenduidige en visuele signalisatie die integraal bekeken wordt is van belang, zowel fysiek als online.** De stad Gent voorziet bv. een wandelkaart met de mogelijkheid om verschillende zintuiglijke lagen aan te klikken. Zo kan bv. een doof persoon op voorhand zijn route uitstippelen met aandachtspunten op maat voor hem.

Er is nood aan **integraal toegankelijke ontwerp-principes** voor toekomstige straten en pleinen die heraangelegd worden maar vooral het **structureel betrekken van de doelgroep** hierbij, en ook bij de uitvoering (denk maar aan de toiletten Casinoplein).

"We verwachten niet dat héél Koksijde-Bad drempelvrij is. Enkele kleine ingrepen op specifieke plekken zouden al een wereld van verschil maken."



"Hét punt van Koksijde, nl. de klok, is niet rolstoeltoegankelijk. Het rolstoeltoegankelijk pad op het strand is een grote troef, maar er is onvoldoende ruimte om te draaien aan het einde van het pad."



Bij de uitrit van de ondergrondse ► parking staat zowel fysieke signalisatie (bord) alsook zintuiglijk (knipperlicht met geluid)

De skate-community in Koksijde als stem voor de noden en wensen van jongeren in de publieke ruimte

"We horen wel vaker: Er is toch een skatepark in Oostduinkerke, ga daar maar skaten. Maar dit is niet hetzelfde als streetskaten en skatespots. Koksijde kent echt een grote skatecommunity."



Er is een grote skate-community in Koksijde en omliggende gemeenten, maar deze komt weinig naar Koksijde-Bad. Jongeren ervaren wrevel omdat veel plekken verboden zijn voor skaten en ze regelmatig door de politie worden weggestuurd vanwege overlast. Er is vooral een **clash met bewoners en tweedeverblijvers, voornamelijk senioren**, die klagen over (geluids-)overlast. Hiervoor dient bij de realisatie van skatevriendelijke publieke ruimte gekeken te worden naar een ondergrond die niet teveel lawaai maakt.

De jongeren horen vaak: "Er is toch een skatepark in Oostduinkerke, dus ga daar maar skaten." Maar skaten is meer dan alleen een sport, het is een culturele activiteit. Het skatepark wakkert net de interesse voor skaten aan en wekt streetskaten in de hand. Tegelijkertijd zorgt skaten voor **levendigheid** op straat en tonen **toeristen** vaak veel **belangstelling** en geven applaus.

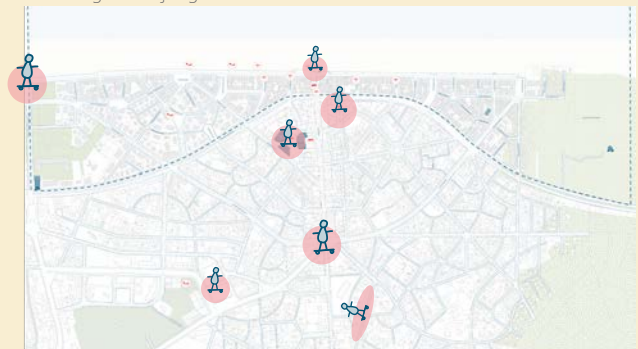
Een groot gemis is een overdekte plek om te skaten. Nu gaan skaters vaak naar de atletiekclub of de ondergrondse parking onder het gemeentehuis. Skaten met zicht op zee is een echte troef. Een skatebowl op de dijk zou een droom zijn voor de jongeren. Er moet duidelijkheid komen over waar skaten wel mag en waar leuke skateplekken zijn, bijvoorbeeld via een **interactieve kaart met de aanduiding van skatespots** op de website van Koksijde. **Verplaatsbare skate-elementen**, aangeboden door de sportdienst, zouden op verschillende plekken in Koksijde-Bad geplaatst kunnen worden bij wijze van testopstelling. De jeugddienst organiseert reeds jaarlijks een groot **skate evenement** in de skateplaza (in Oostduinkerke). Dit helpt om skaten in een **positief daglicht** te stellen en aan te tonen wat de voordelen voor de badplaats zijn.

het sportlint die we naar voorschuiwen in het masterplan om zo ook de wensen van de skatecommunity een plek te geven. Skateroutes zijn een opportuniteit om het achterland te verbinden met Koksijde-Bad en jongeren terug meer naar Koksijde-Bad te trekken. Skaten kan bovendien ingezet worden als **sociale tool** doordat ze veel **interactie** uitlokken met de verschillende gebruikers van de publieke ruimte, bijdragen aan de **'eyes on the street'** (sociale controle) en zorgen voor **levendigheid** tijdens rustige perioden. Skaten biedt tevens een kans om **jong en oud te verbinden**, gezien de grote groep van 10-12 jarigen die actief zijn binnen de skate-community, vaak kleinkinderen van de senioren. Er bestaat meubilair dat skaten stimuleert en meubilair dat skaten net verhindert, door een combinatie van de twee kan je twee doelgroepen laten mengen, wat een interessante interactie met zich meebrengt.

Skaten is op vandaag op vele plekken verboden in de publieke ruimte (foto: casinoplein)



Populaire skatespots op vandaag onder jongeren



CO-CREATIEWEEK



Daarnaast kan skaten worden gezien binnen een breder **beleid rond urban sports**, inclusief BMX, fietsen, outdoor-fitness,... en vormt zo een interessante link met de publieke ruimte en het speelweefsel. We zien koppelkansen in

Een publieke ruimte op kindermaat

"Het enige speelplein aan zee (Violtjesperk) is enkel voor peuters en kleuters. Kan er geen plek komen voor ons?"

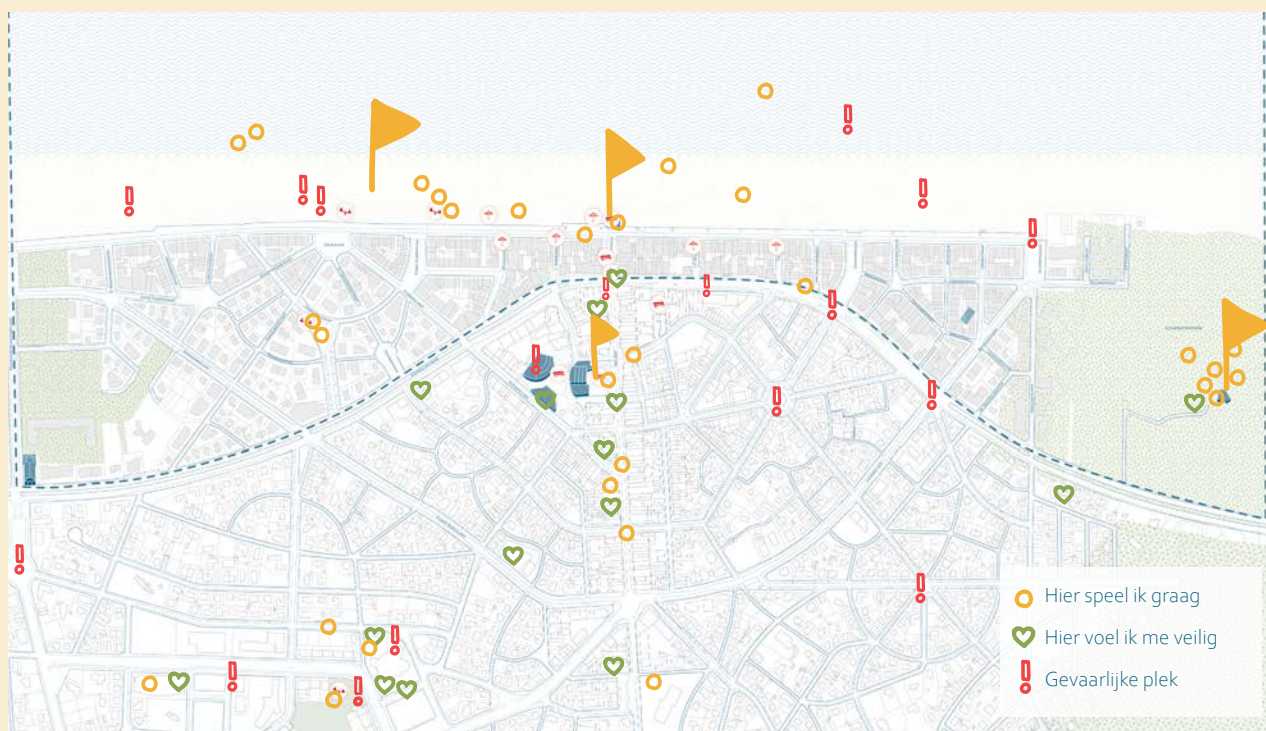


Via een workshop met leerlingen van het 5e en 6e leerjaar en de kindergemeenteraad kregen we inzichten in de leefwereld van kinderen in Koksijde-Bad. Opvallend was wel dat zeer weinig kinderen het projectgebied kennen, er wonen of mensen kennen die er wonen. Dit strookt ook met voorgaande analyses die aangaven dat slechts 1,1% van de bewoners jonger is dan 9 en 2,7% tussen de 10 en 19 jaar zijn. Dit resulteerde in een kaart met plekken waar ze graag komen, zich veilig voelen of als gevaarlijk beschouwen. De bibliotheek, de 'bananenkerk' en het Duinenhuis zijn plekken die de kinderen goed kenden en fijn vinden. Als favoriete speelplekken wordt unaniem het strand, de zee en de duinen aangewezen. Hier doen ze vooral sportactiviteiten, het eten van een ijsje en rijden met kindermotors en go-carts. Ook de Zeelaan met alle winkels is bekend bij veel kinderen. De leerlingewen wezen ons ook op het feit dat de bestaande speeltuintjes vaak voor jonge kinderen zijn en dat er behoefte is aan speelelementen voor iets oudere kinderen. Zo werd het speelplein in de Steekspelstraat aangehaald maar benoemd als 'saai' en voor jonge kinderen.

Qua verplaatsingen valt op dat de meeste kinderen gebruik maken van de grote assen zoals de Koninklijke Baan, de zeedijk, de winkelstraat (Zeelaan), Kursaalaan en de Jaak van Buggenhoutlaan. Algemeen vinden de kinderen de fietspaden erg gevaarlijk en rijden bovendien de auto's te snel. Eén iemand vertelde reeds slachtoffer te zijn geweest van een verkeersongeval in Koksijde. De Koninklijke Baan werd meerdere malen benoemd als gevaarlijke straat. Ook afval wordt als storend ervaren, voornamelijk glas of ander afval op het strand. Ten slotte wordt het pleintje aan de Spar als onveilig ervaren, vooral 's avonds, waarbij kinderen aangeven dat er nare figuren aanwezig zijn.

In een tweede deel van de workshop bouwden we samen een reusachtige maquette van Koksijde-Bad waarbij de leerlingen konden verbeelden hoe volgens hen Koksijde-Bad eruit zou moeten zien. Via tekeningen konden ze aangeven welke activiteiten, speelelementen en andere zaken ze graag zouden zien in Koksijde-Bad. Een glijbaan in de zee met klimrek, wielrennersclub, een 'UK-store' waar drankjes gekocht kunnen worden, een badmintonveld, een racecircuit voor go-carts, een trampolinepark, een chillzone voor jongeren, een rugbyveld, een graffitimuur, ... Daarnaast gaven de kinderen uitdrukkelijk aan dat ze meer groen willen in Koksijde-Bad, met bomen, bloemen, gras om met blote voeten op te spelen en zelfs een plekje voor dieren. Het pleintje rondom 'de klok' werd aangeduid als potentiële zone om te vergroenen.





Belevingskaart opgemaakt vanuit de workshop met de kinderen

Levensgrote maquette vormgegeven door de kinderen



Lokale handelaars en horeca-uitbaters als belangrijke actoren in het bepalen van de beleving en beeldkwaliteit van Koksijde-Bad

Naast enkele buurtbabbels ter plaatse in enkele handelszaken in het projectgebied, organiseerden we een 'ontbijtbabbel' met een vertegenwoordiging van handelaars uit de projectzone. Ze zien vandaag wel wat **uitdagingen naar kwaliteit** gezien de vele leegstaande en kleine, smalle handelszaken die niet meer voldoen aan de huidige normen. Er is een duidelijke behoefte aan verbeteringen in de infrastructuur, zoals het aanpakken van de slordige trottoirs en het creëren van meer uniformiteit bij de terrassen. Ook uitbouwen van voormalige handelszaken zijn nu volgens de handelaars ingevuld als wooneenheid.

Hoewel de lange zeedijk voordelen biedt, zorgt de versmalling bij de terrassen voor ongemakken tussen wandelaars en fietsers. Het **parkeerbeleid** kan efficiënter worden, met beter gebruik van bestaande parkings en striktere handhaving tegen wildparkeren. Het laad- en lossysteem op de zeedijk met badge (leveren vóór 10u) werkt goed. Op de Koninklijke Baan en de dijkpleinen kan gekeken worden naar kortparkeerplaatsen (shop and go) voor toeristen.

Evenementen zijn voor hen cruciaal voor het aantrekken van bezoekers, maar er is een tekort aan georganiseerde activiteiten, vooral buiten het zomerseizoen. Na sluitingstijd van de handel is het vaak dood op straat, zeker in de winter. Ondanks deze uitdagingen zien de handelaars kansen in het versterken van Koksijde-Bad als een **familievriendelijke en sportieve bestemming**. Ze benadrukken het belang van gezamenlijke inspanningen van de gemeente en ondernemers om de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de zeedijk te verbeteren.



Visie voor de toekomst

Een publieke ruimte die ontmoeting faciliteert en stimuleert

De uitdaging voor de inrichting van de publieke ruimte in Koksijde-Bad zit enerzijds in het **faciliteren** van een **grote toestroom** aan bezoekers en jonge gezinnen op piekmomenten en anderzijds het **op schaal houden** van de publieke ruimte van de **weinige vaste bewoners**, vaak ouderen, die er ook in de dalmomenten vertoeven. Een belangrijke randvoorwaarde hierin is het terugdringen van de auto-dominantie in het gebied (zie parkeergradiënt). Anderzijds stelt het masterplan een aantal **aandachtspunten** voorop met oog op de verschillende gebruikers van de publieke ruimte.

Vereenzaming tegengaan bij vaste bewoners

Een kleine 60% van de inwoners in het projectgebied **woont alleen**. Daarbovenop zijn slechts een kleine 20% van de geregistreerde adressen bewoond door vaste bewoners, waardoor deze soms erg **verspreid** zitten ten opzichte van elkaar. 42% van de bewoners is ouder dan 70 jaar. Tegelijk wordt een deel van het projectgebied getroffen door **kansarmoede**. De som van dit alles leidt tot **vereenzaming** bij de inwoners in het projectgebied.

Het meer inzetten op **laagdrempelige ontmoetingsruimtes**, zowel binnen als buiten, is dan ook noodzakelijk wanneer we een kwalitatieve en beleefbare (woon-) omgeving willen bekomen. Deze ontmoetingsruimtes gaan van **centrale pleinen** tot **kleinschalige plekken** (zoals een bankje) in het straatbeeld en liggen op een bereikbare/wandelbare afstand van elkaar en van de eigen woning. Dit zorgt voor kansen om **occasionele, toevallige en informele ontmoetingen** te laten plaatsvinden die het gemeenschapsgevoel versterken en bijgevolg vereenzaming tegengaan.

Gezien het grote aandeel oudere bewoners moet extra ingezet worden op een **integraal toegankelijke, inclusieve** publieke ruimte. Niet alleen het strand vraagt meer aandacht, ook de dijk- en buurtpleinen, dwarse straten, groene binnenstraten,... Dit betekent een publieke ruimte die **drempelloos** is, met voldoende veilige **oversteekplaatsen**, voldoende ruimte om te circuleren met een **rolstoel/rollator of kindwagen** en met **zitgelegenheden** als rustpunten op zichtafstand van elkaar (idealiter om de 100-125 m). Ook met de **materialisatie** van de ondergrond en het aanwezige **reliëf** in Koksijde-Bad moet rekening gehouden worden.

Voor een concrete doorvertaling van bovenstaande aandachtspunten in het projectgebied verwijzen we naar de **ruimtetypefiches** die per ruimtetype enkele mogelijkheden scheppen om hieraan tegemoet te komen.



"Ik heb een tijdje op de zeedijk gewoond en was toen de enige vaste bewoner in het hele appartementsgebouw. Dit gaf me geen prettig gevoel"

Inspelen op de noden van bezoekers op piekmomenten

Daarnaast is Koksijde-Bad een echte **familiebadplaats** en moet de publieke ruimte dus ook ingericht worden met aandacht voor de noden en wensen van kinderen en jongeren.

Kinderen (3-12 jaar)

Gezinnen trekken naar Koksijde-Bad om er hun weekends/vakanties door te brengen en samen tijd te spenderen. Dit geldt ook voor de **kinderen** die op bezoek komen bij hun grootouders. Daarom is het belangrijk om via de inrichting van de publieke ruimte deze beleving voor alle partijen te faciliteren en ook de kinderen te triggeren en stimuleren mee op pad te gaan. Een kindvriendelijke publieke ruimte is **uitdagend en stimulerend**, met een afwisseling tussen impliciete en expliciete (spel-)elementen die fysieke en mentale ontwikkeling ondersteunen. Dit kan door het aanbieden van een diversiteit aan speelmogelijkheden die zowel **risicovol als creatief spel** bevorderen. De grotere explicietere speelplekken worden met elkaar verbonden via een **netwerk** aan impliciete, kleinere spelpraktijken die gelegen zijn op veilige routes. Dit bevordert niet alleen beweging in de gezonde zeelucht maar ook een gezonde gezinssituatie dankzij gedeelde activiteiten.

Jongeren (13-18 jaar)

Het is echter vooral de leeftijdsgroep 13-18 jarigen die een uitdaging vormt in Koksijde-Bad. Zij voelen zich vaak verdreven uit de publieke ruimte vanuit een gevoel van **onveiligheid** (door de overdaad aan vanalles en drukte in het verkeer), **onbetaalbaarheid** (als jongeren niet consumeren worden ze al snel aanzien als hangjongeren) en/of **ongewenstheid** (handhavingsborden die bepaalde activiteiten uit de publieke ruimte verbannen),... Dit blijkt uit gesprekken met buurtwerking, jeugdraad, scouts en de lokale skate-community. Deze leeftijdsgroep is tegelijk heel **mobiel** en neemt al sneller de fiets of het openbaar vervoer om zich te verplaatsen naar een grootschaligere plek, zoals het skatepark in Oostduinkerke, om te vertoeven en vrienden te treffen. Toch kwam doorheen het masterplantraject een duidelijke en dringende behoefte aan **meer diverse 'hangplekken en chillruimtes'** in de nabijheid naar voor en tonen ook recente studies aan dat er nood is aan een **gevarieerd aanbod** waardoor jongeren zelf kunnen kiezen hoe zij hun vrije tijd invullen.¹ De publieke ruimte moet plekken bieden waar jongeren zowel **alleen als met vrienden** rustig kunnen (samen-)komen. Deze ontmoetingsplaatsen helpen hen bij het vormen van hun identiteit en autonomie. Zowel **afgelegen als bedrijvige plekken** zijn noodzakelijk voor hun mentaal welzijn. Daarom is het belangrijk om voldoende 'vrijplaatsen' te voorzien en te zoeken naar geschikte locaties hiervoor waar via een doordachte inrichting overlast geminimaliseerd wordt.

"Er is behoefte aan een plek voor jongeren, maar er is geen eensgezindheid over de type plek en het is financieel een uitdaging om een haalbaar concept uit te werken."



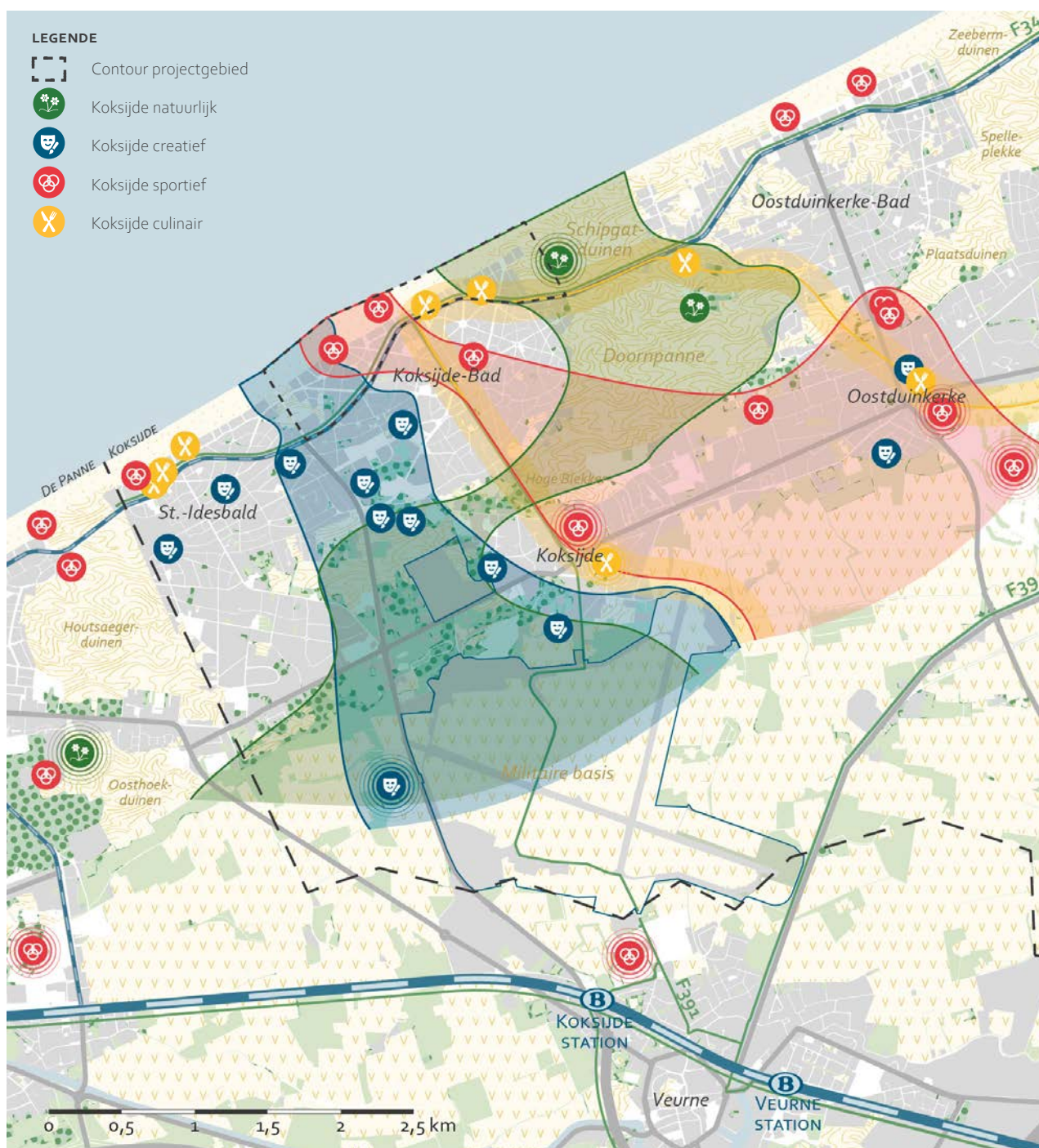
Een **integrale benadering** waarbij de behoeften van kinderen en jongeren centraal staan, zorgt voor een **kwalitatieve en inclusieve publieke ruimte**. Hiervoor is het betrekken van de verschillende leeftijdsgroepen bij het vormgeven van beleid, nieuwe projecten of initiatieven die op hen gericht zijn essentieel, net als **beleidsverschrijdend werken**.

In de ambitie tot het samenbrengen van vaste bewoners, tweedeverblijvers en toeristen schuilt het geheim van het **intergenerationeel verbinden**. Het belang om plekken te creëren in de publieke ruimte waar zowel jong als oud zich goed voelen, en met elkaar in contact komen op een spontane, ongebonden manier. Dit helpt om inzicht te krijgen in de gemeenschappelijke belangen.

¹ Publicatie 'Een plek op maat en met mate(n)' onderzoek naar 'Kinderrechten, Openbare Ruimte en Welbevinden'. Uitgave van Dep. Cultuur, Jeugd en Media

Uitbouw van vier type beleavingslinten

Door de aanwezige **troeven** te omarmen en sterker uit te spelen ontstaat een sterke identiteit voor Koksijde-Bad en een badplaats die zich onderscheidt van de rest. De drie thema's die bepaald werden in het Profploeg-traject hanteren we, samen met de vierde (toegevoegd tijdens de opmaak van het DNA masterplan), als **identiteitslijnen** voor Koksijde-Bad. Ze dienen als leidraad voor de nieuwe **sfeergebieden** van Koksijde-Bad. Door de troeven uit het achterland die binnen dezelfde identiteitslijn vallen (nl. sportgerelateerd, cultureel, culinair of natuurlijk) te **verbinden** met de kustzone, ontstaan vier type beleavingslinten. Deze



Visiebeeld: vier type beleavingslinten voor Koksijde-Bad

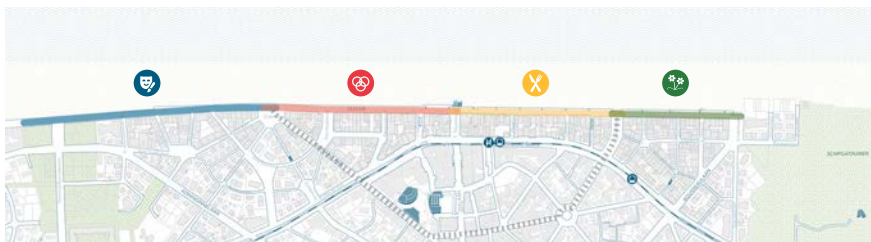
segmenten vertrekken vanuit een inventarisatie van het huidig aanbod. Door deze inventarisatie worden duidelijke structuren zichtbaar die via enkele beperkt toe te voegen stapstenen tot aan de zeedijk kunnen reiken. Zo kan men naargelang interesse of voorkeur telkens een ander deel van Koksijde-Bad ontdekken. Binnen de beleavingslinten zorgt een herkenbare **huisstijl** voor een kwalitatieve beleving en leesbaar geheel. De meerwaardezoeker kan zo in Koksijde-Bad terecht voor uiteenlopende activiteiten.

Dijkbeleving versterken

Om de dijkbeleving te versterken zien we vooral kansen in het **differentiëren** van de zeedijk vanuit het versterken van de **noord-zuidwerking**. Op die manier wordt een **interessante symbiose** gecreëerd tussen de zeedijk en het binnenland. Dit zien we mogelijk op twee sporen, nl. in **programma** en in **inrichting/aanleg**.

Divers beleavingsaanbod

Via de uitbouw van de **beleavingslinten** worden de troeven uit het achterland verbonden met de zeedijk. Op basis van die beleavingslinten kunnen we de zeedijk opdelen in **fragmenten** met telkens een andere **identiteit** op basis van de troeven uit het achterland. Deze opstap gebruiken we als voeding om de zeedijk identiteit toe te kennen. Voor een visualisatie van een mogelijke doorvertaling van de vier identiteiten binnen de verschillende dijkfragmenten, verwijzen we naar de **ruimtetypefiche 'zeedijk'**. De concrete overgang tussen de verschillende beleavingslinten ter hoogte van de zeedijk (aan welk plein of welke straat en hoe) dient meer in detail meegenomen te worden in een verder verdiepend onderzoek.



Inrichting volgens eb-vloed principe

Door het eb-vloed principe in de **inrichting** van de zeedijk en de aantakende straten en pleinen te introduceren kan een spanningsveld gecreëerd worden tussen de zeedijk en het achterliggend weefsel. In concreto betekent dit dat de dijkpleinen **vloed-gewijs** 'overlopen' over de zeedijk. Dit biedt een **rustpunt** in de op vandaag lange monotone zeedijk en wekt de **interesse** van het dijkplein en het achterliggend weefsel. Andersom kan de zeedijk **eb-gewijs** binnentrokken worden in de dwarse straten. Als overgang tussen straat en dijk kan dit ingericht worden als kleinschalig pleintje in functie van de bewoners of tweedeverblijvers.



Koksijde als fietsgemeente

Koksijde wil zich profileren als fietsgemeente. Het masterplan stelt drie types fietsgebruik voorop:

- aankomen in de badplaats vanuit het binnenland
- functioneel en/of snel verplaatsen van en naar naastgelegen badplaatsen
- recreatief beleven

Aankomen

Om het aankomen met de fiets in de badplaats kwalitatief te laten verlopen en geen wildgroei aan geparkeerde fietsen te creëren zijn in het fietsbeleidsplan van de gemeente (2021) enkele **'aanvoerroutes'** geselecteerd die de fietsers begeleiden naar enkele **grotere geclusterde fietsenstallingen nabij de zeedijk**. Hoe deze grotere fietsenstallingen kwalitatief kunnen geïntegreerd worden op de dijkpleinen en welke voorzieningen hier idealiter aan gekoppeld worden is voorwerp van het masterplan en wordt verder in detail onderzocht onder het **ruimtetypetype dijkplein**.

Functioneel verplaatsen

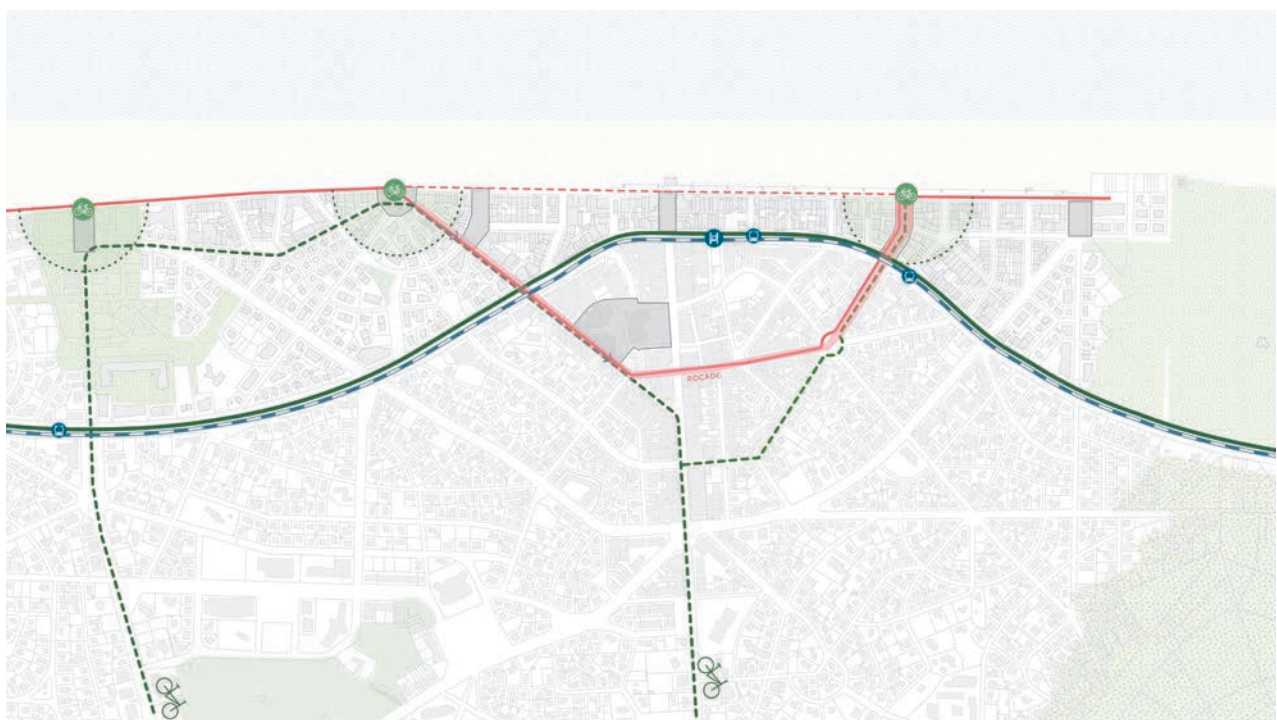
Voor de fietsers die zich functioneel en/of snel wensen te verplaatsen zijn er het Bovenlokaal Functioneel Fietsnetwerk (BFF) en de **fiets snelweg F34**. Met de geplande heraanleg van de Koninklijke Baan zal die laatste in de toekomst verder vervolledigd en kwalitatief aangelegd worden.

Recreatief beleven

Heel wat fietsers maken graag gebruik van de zeedijk omwille van het beleevingsaspect. Het samengaan van diverse mobiliteitsstromen op drukke zomerdagen vormt echter voorwerp van frustratie bij verschillende weggebruikers. We zien kansen om die belevingszoekers het centrum in te trekken via de uitbouw van de **Rocade** (voorstel uit Beleidsplan Ruimte Koksijde) die een kwalitatief alternatief kan bieden op die drukke momenten.

LEGENDE

- Fietsaanvoerroutes
 - Fietsaankomstplekken
 - Zoekzone fietshubs (100m straal vanaf dijkplein)
 - Fiets snelweg F34
 - Fietsbelevings-as
- } *fietsbeleidsplan (2021)*



Visiebeeld fietsverkeer

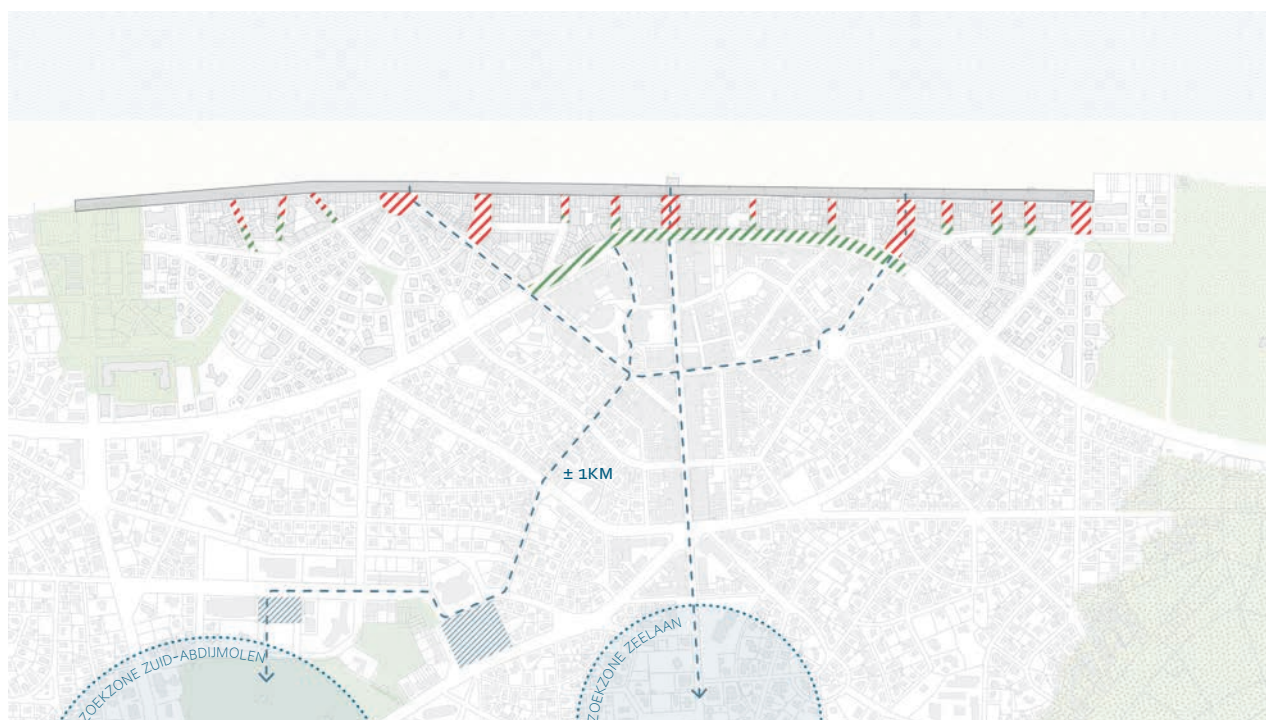
Gradiënt in auto-toegankelijkheid

Een belangrijke **voorwaarde** voor de slaagkansen van voorgaande ambities binnen het ontmoetingsverhaal, is de auto-toegankelijkheid van het projectgebied. Het masterplan doet geen concrete uitspraken over mobiliteit maar draagt wel een bepaalde visie op auto-toegankelijkheid voorop om de leefbaarheid van het projectgebied en de beeldkwaliteit te verhogen. We zien kansen in de uitbouw van een parkeergradiënt afhankelijk van de noden en behoeften van verschillende type gebruikers. In concreto maakt het masterplan onderscheid tussen vier type parkeerzones:

- laden en lossen (handels- en horecavakken, bewoners en tweedeverblijvers)
 - nabij de zeedijk in de dwarse straten en op dijkpleinen
 - met sensors die de aanwezigheid van een voertuig registreren
- focus op integrale toegankelijkheid
 - kortparkeren nabij handelszaken
 - voldoende parkeerplaatsen voor mensen met een beperkte mobiliteit
- clusterparkings voor dagtoerisme (max. 24u parkeren)
 - gratis
 - op 1 - 1,5 km van de zeedijk
 - aangenome en aangeduide wandelroute richting zeedijk
- clusterparkings voor langparkeren (>24u)
 - potentiële locaties: station Koksijde, militaire basis,...
 - gratis
 - frequente (gratis) shuttleverbinding richting badplaats
 - (gratis) deelfietsen

LEGENDE

-  autoluw doorheen alle seizoenen - laden en lossen voor handel- en horecavakken vóór 10u
-  laad- en loszone
-  parkeerpockets voor integrale toegankelijkheid
-  clusterparking voor dagtoerisme (<24u)
-  zoekzone clusterparking dagtoerisme (<24u)
-  aangenome, beleefbare wandelroutes



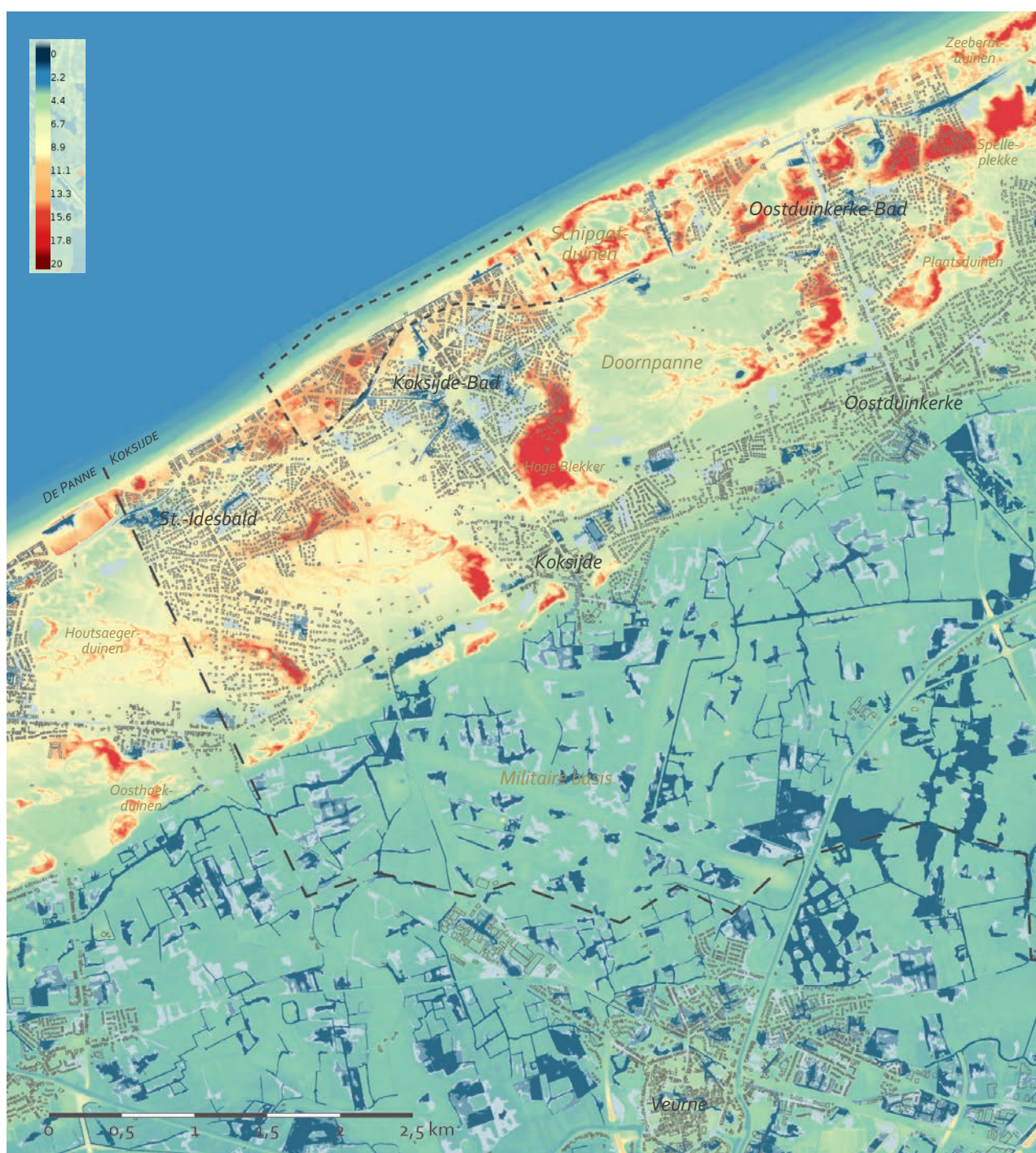
Visiebeeld parkeergradiënt

VERGROENEN EN VERBLAUWEN

in een kustklimaat



"Je moet de toegang tot het Duinenhuis maar eens proberen vinden via de duinen, ik heb het plannetje bekeken en vind het nog steeds niet."



Reliëf en pluviaal overstromingsgevoelige gebieden - Bron: Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen en Watertoets 2023

Analyse

Kenmerkende reliëfrijke kustzone

Zoals reeds werd aangegeven in het eerste deel, is de **duinengordel** die Koksijde-Bad omringt een grote troef voor de badplaats en de hele gemeente. Dit is niet alleen het geval voor wat betreft de beleving van de badplaats maar ook voor wat betreft **natuurontwikkeling, biodiversiteit en kustbescherming**. De reliëfrijke zone is typerend voor het westelijke deel van de Belgische kust.

Landschappelijk waardevolle structuren weinig voelbaar

Buiten het reliëf is de omringende duinengordel nog **weinig voelbaar** tot in het verharde weefsel van Koksijde-Bad. De waardevolle duinengordel bakent in het oosten en het westen het projectgebied af maar veel inwoners geven aan de **toegang** tot het omringende duinenlandschap niet te vinden. Ook zijn er weinig **doorzichten** richting het achtergelegen natuurgebied. Ter hoogte van Ster der Zee is het hetzelfde verhaal. Daar zijn de duinen wel **doorwaadbaar** maar is de **toegang** voor voetgangers die niet gekend zijn met het gebied niet vindbaar.

Kortom, de duinengordel is op heden **niet voldoende verbonden** met het bebouwde weefsel.

Groot aandeel verharde ruimte in het projectgebied

De groenkaart van Vlaanderen (2021) (zie kaart op volgende pagina) maakt onderscheid tussen de klassen "Niet groen", "Landbouw", "Laag Groen" (minder dan 3m) en "Hoog Groen" (meer dan 3m). De **duinengordel** is duidelijk af te lezen als **laag groen**. Wat ook opvalt is de **sterke verhardingsgraad** binnen de eerstelijnsbebouwing van de kustzone. Hier zijn verschillende redenen voor en die liggen zowel op privaat als op publiek domein.

Privaat domein

De hoge verhardingsgraad is enerzijds te wijten aan de **hoge dichtheid** aan wooneenheden versus de maximaal toegelaten bouwhoogte nl. 8 bouwlagen. De zone is aldus **maximaal bebouwd**. De **binnengebieden** van deze bouwblokken zijn vaak functioneel ingericht als parking of circulatie naar ondergrondse garages en zijn op hun beurt weinig groen. In het westen van het projectgebied zien we volgens de groenkaart wel enkele woningen die meer in het groen gelegen zijn. Dit betreft echter vaak **verdorde grasvelden**



"Weinig mensen weten dat je een heel mooi zicht hebt vanuit de duinen aan Ster der Zee, ongeveer ter hoogte van Koninklijke Plaats, op het beschermd monument villa Ravensteen. Echt een verborgen parel die veel meer in de verf kan gezet worden bij het beter toegankelijk maken van de duinen."



De toegang tot de duinen aan Ster der Zee ligt verscholen achter de oprit tot een private appartementencomplex



Paadje doorheen de duinen aan Ster der Zee





Verhardingsgraad projectgebied - Bron: Groenkaart Vlaanderen

LEGENDE

-  Overstromingsgevoelig (pluviaal)
-  Verhard
-  Laag groen (minder dan 3m)
-  Hoog groen (meer dan 3m)



"Ik schrok toen ik op de groenkaart op de kick-off zag hoe verhard Koksijde-Bad wel niet is."

Vertaling van enkele ruimtelijke acties opgenomen in het LEKP¹ naar concrete cijfers voor het projectgebied

ACTIE LEKP PER INWONER	VERTALING NAAR PROJECTGEBIED
1 m ² ontharding	1827 m ² ontharding
1 m ³ ruimte voor hemelwateropvang	1827 m ³ hemelwateropvang
1 extra boom	1827 bomen
0,5 m haag of geveltuin	914 m haag of geveltuin
1 extra natuurgroenperk (10 m ²) per 1.000 inwoners	18,27m ² extra natuurgroenperk

¹ LEKP= Lokaal energie en klimaatpact - Bron: <https://klimaat.koksijde.be/nl/doelstellingen>

met **weinig ecologische waarde** en een **beperkte biodiversiteit**. De voor'tuinen' van de bouwblokken langsheen de zeedijk en in de dwarse straten zijn voor het grootste deel **verhard** en dragen niet bij aan de **klimaatrobuustheid**, **biodiversiteit** noch aan de **beeldkwaliteit** van de straat. Er is aldus een grote **verantwoordelijkheid** weggelegd voor private eigenaars in de klimaatopgave.

Huidige moeilijkheden

- Juridisch mag men in principe maar 1/3 van het voorland verharden. Het gebeurt echter vaak zonder medeweten van de gemeente.
- Het voorland is vaak in collectieve eigendom van alle eigenaars in een appartementsgebouw. Dit bemoeilijkt het aanpakken (en het onderhoud) van deze zone.

Reeds bestaande initiatieven

De gemeente heeft een eigen **klimaatregisseur** sinds 2023 die de regie van het **gemeentelijk klimaatactieplan** in handen neemt. Op de website **Koksijde KlimaatKlaar** is een overzicht terug te vinden van de tien initiatieven die de gemeente reeds uitrolde (<https://klimaat.koksijde.be/nl/initiatieven-gemeente>). Vele daarvan zijn ter ondersteuning en stimulering van private eigenaars via het faciliteren.

- **'Ruildienst tegel voor aarde'** met als voorwaarde dat men minstens 4 m² onthardt, waarvan maximaal 30% terug semi-verhard mag worden, maar wel met waterdoorlatende materialen. De vrijgekomen oppervlakte wordt ofwel braak gehouden om spontane plantengroei mogelijk te maken, ofwel beplant met streekeigen groen. Voorkeur gaat uit naar planten opgenomen in de **groepsaankoop 'Behaag je tuin' van Regionaal Landschap Westhoek**.
- **'Beduin je tuin'**: komt er binnenkort in combinatie met 'Behaag je tuin'.
- **Subsidiereglement voor de aanleg van extensieve groendaken**: De vergoeding bedraagt 40 euro per m² met een maximum van 1.250 euro per adres. Een groendak is visueel niet alleen veel aantrekkelijker, maar buffert ook water waar het niet kan opvangen of hergebruikt worden en vormt een extra dak isolatie tegen warmte en koude.

Publiek domein

De groenkaart (zie nevenstaande pagina) toont de uitdaging naar ontharding en vergroening in het publiek domein echter nog sterker aan. De publieke ruimte is op vandaag grotendeels in gebruik als parking en hierdoor zo goed als volledig verhard. Dit legt een opgave bloot rond anders parkeren of een andere uitvoering.

Urgente klimaatacties uit overkoepelende visies dringen zich op

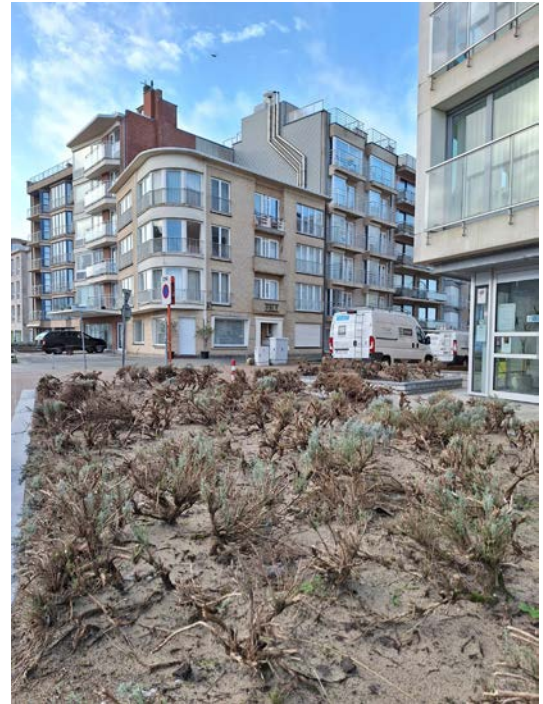
- Het **Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP)** stelt twintig doelstellingen voorop voor de gemeente. Enkele ruimtelijke acties worden logischerwijs ook meegenomen in de uitwerking van het masterplan (zie tabel hiernaast).
- Acties uit het **Hemelwater- en droogteplan** van de gemeente Koksijde (2024)
- Strenge eisen in de **Gewestelijke Hemelwaterverordening** (2023)
- Acties uit het **strategisch beleidsplan Kustvisie** (2024). Naast een visie voor de lange termijn, bevat het plan namelijk ook een eerste actieplan voor de komende tien jaar (2024-2034). Het actieplan staat garant voor een integrale aanpak van zowel kustbescherming als natuurbeheer en natuurontwikkeling, toerisme en recreatie, economische ontwikkelingen aan de kust, het omgaan met verzilting én het verzekeren van een goede afwatering. In totaal staan er 24 acties in het plan. Elke tien jaar zal er een volgend concreet actieplan uitgewerkt worden.¹

¹ Meer info: <https://klimaat.koksijde.be/nl/kustvisie-meer-dan-kustbescherming>

Vergroenen en verblauwen in Koksijde-Bad op vandaag - Een impressie



De aanwezige publieke pleinen zijn ingericht in functie van de auto waardoor deze vaak volledig verhard zijn en weinig bijdragen tot de beeldkwaliteit van de badplaats



De aanwezige planten in de publieke ruimte ogen vaak schraal omwille van het moeilijke zeeklimaat



De meeste binnengebieden van de bouwblokken zijn verhard of verwilderd



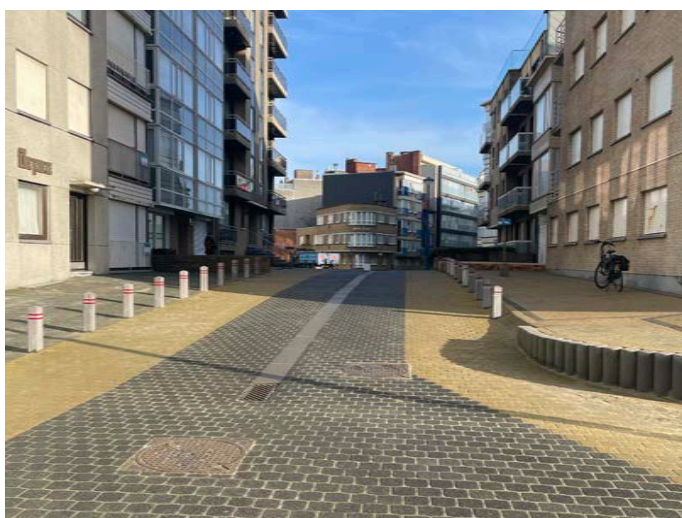
Een gedeelte van de zeedijk werd reeds vergroend met plantenbakken



De weinige aanwezige bomen in het projectgebied krijgen het hard te verduren en groeien niet uit tot volwaardige grote bomen door o.a. de te kleine boomspiegel



"De banken met beplanting op een deel van de zeedijk zijn goed, maar er mag nog meer groen komen en zeker op de dijkpleinen."



Wirwar aan perceelsafschermingen en verharde voortuinen verrommelen het straatbeeld en geven het een heel versteende aanblik



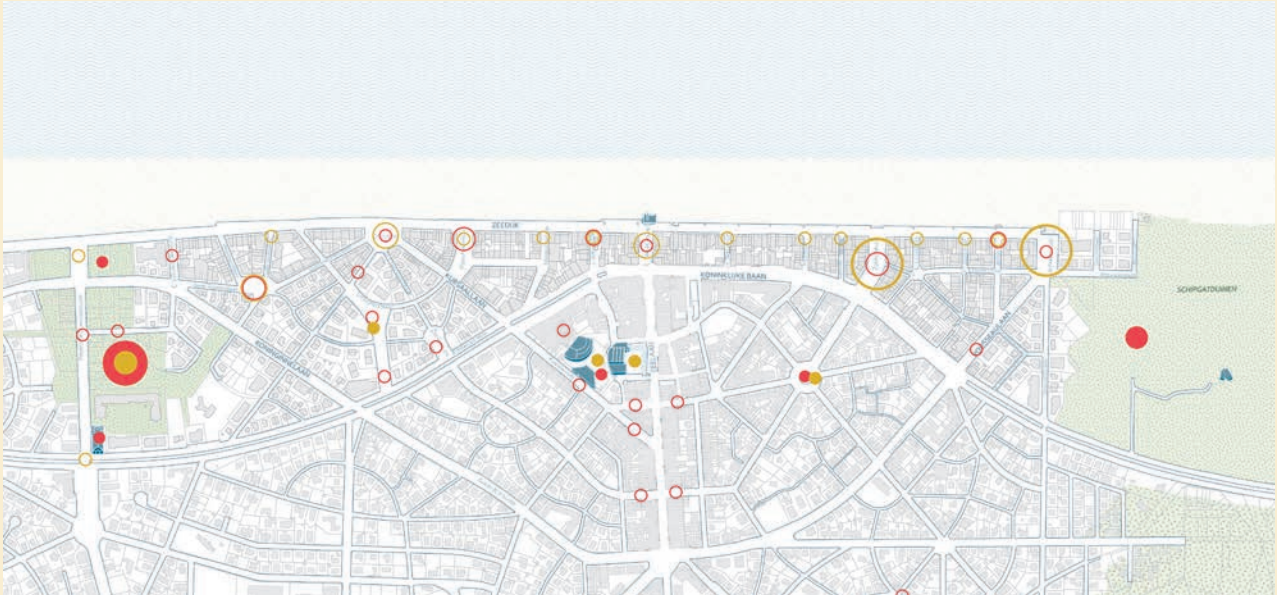
De meeste voortuinen zijn verhard en worden, op enkele uitzonderingen na, niet gebruikt hetzelfde als parking



De weinige private voortuinen die groen ingericht zijn dragen bij aan een kwalitatief straatbeeld en de biodiversiteit

Vergroenen en verblauwen in Koksijde-Bad op vandaag - Wat vinden/willen de bewoners en tweedeverblijvers?

Welke plekken vindt men op vandaag al groen en waar ziet men kansen?



Welk type vergroening ziet men graag ontstaan?

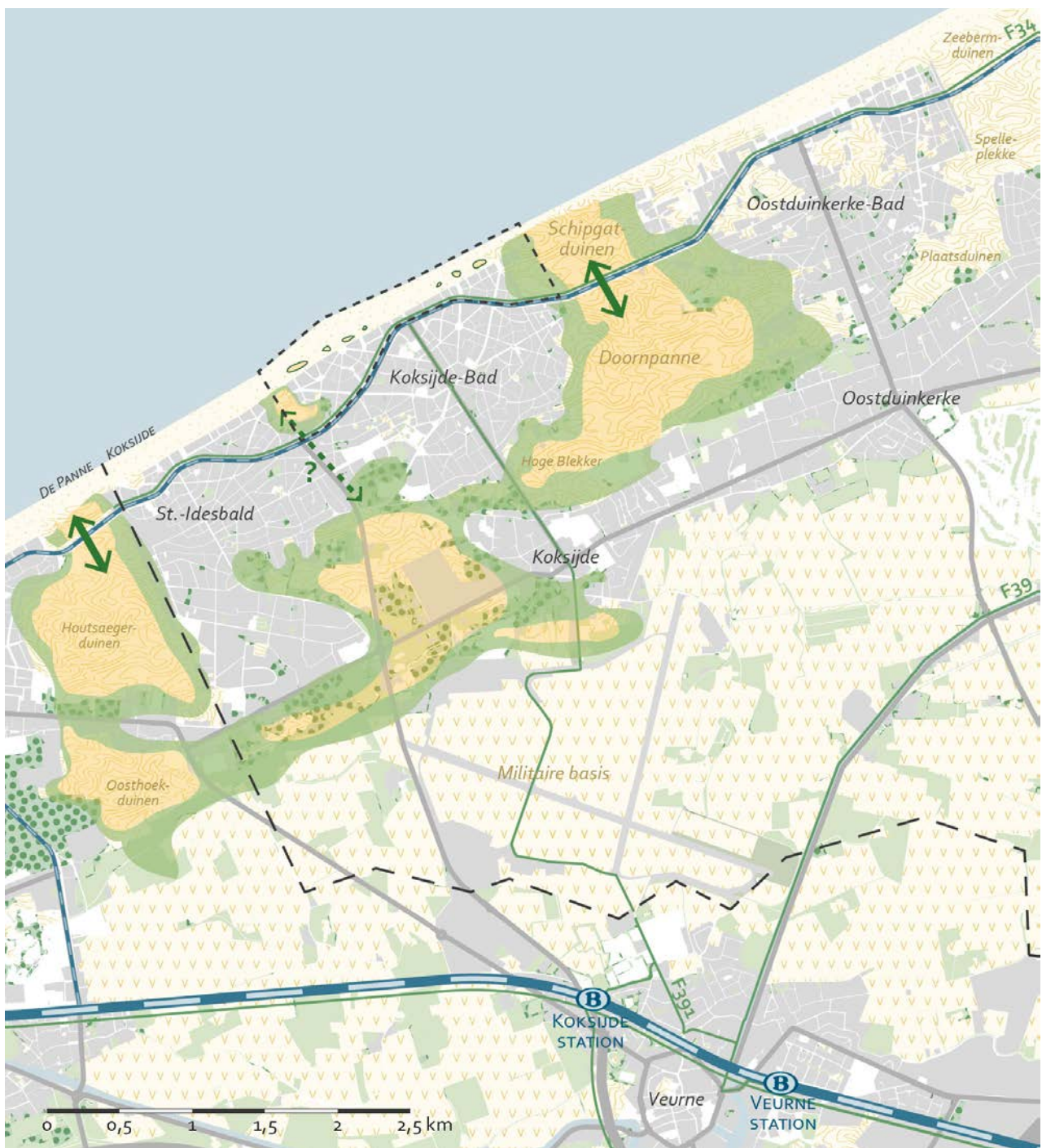
De meningen zijn verdeeld maar er is wel een duidelijke eensgezinsheid over een groene zeedijk. Velen geven aan dat het een zoektocht is naar schaduwplekken in de zomer, vandaar dat het voorstel voor een dense bebossing op gerichte plekken ook veel stemmen kreeg.

De voorstellen in meer private/collectieve sfeer (bv. (dak-)moestuin, private groene voortuin, balkon, gevel en dak en groene binnengebieden in bouwblokken) worden hier opnieuw minder aangeduid.



KICK-OFF





Visiebeeld duinengordel Koksijde-Bad

Visie voor de toekomst

Koksijde-Bad als badplaats in de duinen

Een bepalende factor in de identiteit en beleving van Koksijde-Bad zijn de omringende duinen. Deze duinen zijn vandaag echter veeleer **eilanden** dan dat ze een aaneengesloten **gordel** vormen omheen de badplaats. **Ontsnipperen** is nodig om robuuste ecosystemen op te bouwen en de biodiversiteit van verdere schade te behoeden en opnieuw te laten floreren, zo stelde het Ruimtelijk OntsnipperingsProgramma (ROP) Westkust (T.OP Kustzone). Voortbouwend op de kennis vanuit de Europese projecten Life+ Flandre en het Interreg project VEDETTE werd onderzocht hoe ontsnippering aan de Westkust aangepakt kan worden. Ook in de ruimere omgeving van Koksijde-Bad werden enkele potentiële ontsnipperingsprojecten aangeduid (zie pijlen op nevenstaande kaart). De pijl in streepjeslijn gelegen op de westelijke grens van het projectgebied van het DNA masterplan is van een geheel andere grootte-orde. Hier start een zoektocht naar een kleinschalige ecologische verbinding door het zoeken naar enkele potentiële groene stapstenen (vb. extra vergroenen van straatprofiel, pleintje, ...).

De beleving van die duinen kan ook op de **zeedijk** sterker uitgespeeld worden via het doortrekken van enkele zogenaamde **dubbele embryonale duinen** op de uiteinden van de dwarse straten: een duin aan **strandzijde** tegenaan de zeedijk als eerste zandvang en ingewerkt in de straatinrichting op de **kopse kant van de dwarse straat** als tweede zandvang (zie ook de ruimtetypefiche van de 'dwarse straat' voor een visualisatie van dit principe). Het duin voor dijk principe uit het strategisch beleidsplan Kustvisie kan in deze beperkte opstelling alvast een eerste **mentaliteitswijziging** teweegbrengen bij mensen en tegelijk meer **differentiatie** en **beeldkwaliteit** op de dijk genereren terwijl het andere **uitdagingen** zoals binnenwaaiend zand opvangt. Het proefproject in Raversijde (Interreg SARCC) kan hier inspiratie bieden op vlak van zandtransport en natuurontwikkeling.

Sterke binding met de omliggende duinengordel

Er liggen concrete kansen in het beter toegankelijk maken van de omliggende duinengordel. Hiertoe werden reeds een aantal concrete stappen gezet, zoals de ondertekening van de **toegankelijkheidsregeling** voor het natuurreservaat Het Schipgat, de Doornpanne en de Hoge Blekker in 2019, die gepland staat om in 2025 uitgevoerd te worden door Agentschap Natuur en Bos¹. Belangrijke knelpunten die hierin nog verder onderzocht dienen te worden zijn eigendoms kwesties met betrekking tot de toegankelijkheid, integrale toegankelijkheid van het Duinenhuis versus technische en financiële haalbaarheid

¹ Zie ook het Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de toegankelijkheidsregeling voor het natuurreservaat "Het Schipgat, de Doornpanne en de Hoge Blekker", gelegen op het grondgebied van Koksijde en bijhorende bijlage raadpleegbaar via https://natuurenbos.vlaanderen.be/sites/default/files/documenten/tr_schipgat_kaart_2019.pdf

en de Koninklijke Baan die als sterke barrière fungeert tussen Het Schipgat en de Doornpanne. Een **ecoduct** voor faunapassage en een **passerelle** voor wandelaars en fietsers zou voor dit laatste knelpunt een oplossing kunnen bieden. Om de grote te overbruggen hoogte (door de trambedding) te kunnen voorzien kan worden gewerkt met een passerelle parallel aan de Koninklijke Baan zodat deze niet te diep in de Doornpanne moet insnijden (wenselijkheid verder te onderzoeken via kosten-baten analyse). Ten zuiden van de Koninklijke Baan zijn namelijk zeer waardevolle landschappen gelegen.

Ook ter hoogte van Ster der Zee kan beter ingezet worden op de zichtbaarheid van de toegang tot de duinen. Vanaf de zoekzone voor dagparkeren aan de molen (zie visie parkeergradiënt) zou zo een kwalitatieve wandelroute kunnen uitgebouwd worden via de abdijtuin-Chrysantenlaan-Chanzylaan-veilige oversteek over de Koninklijke Baan om dan uit te komen op een volwaardige toegangspoort tot de duinen aan Ster der Zee die de dagtoerist doorheen de duinen verder leidt tot aan het strand.

Groenblauwe dooradering van de badplaats

Vergroenen ter versterking van de beeldkwaliteit

Groenaanleg kan de publieke ruimte **structureren, leesbaar maken** en zo de beeldkwaliteit versterken. De publieke ruimte in het projectgebied bestaat uit de vele dijkpleinen en enkele buurtpleinen, maar ook uit de dwarse - en groene binnenstraten. De uitdagingen en kansen om te vergroenen en verblauwen in het projectgebied zijn sterk **afhankelijk** van de verschillende ruimtetypes. In de dwarse straten liggen bijvoorbeeld meer opgaven rond wind, zandvang en reliëf terwijl er in de bouwblokken opgaven liggen rond versnipperde eigendommen, beperkte oppervlakte en sterke schaduwwerking. Bredere straten en de zeedijk zijn geschikt voor duinachtige vegetatie en hoge bomen, terwijl smalle, beschaduwde dwarse straten een andere benadering vereisen met lage, robuuste beplanting. Ook de **aanpak** is afhankelijk van het ruimtetype. Binnen het ene ruimtetype zijn al meer quick-wins mogelijk dan in het andere. Voor een doorvertaling van deze uitdagingen en kansen in het projectgebied afhankelijk van het ruimtetype verwijzen we naar de **ruimtetypefiches** die per ruimtetype enkele mogelijkheden scheppen om te vergroenen en verblauwen.

Prioriteiten bepalen vanuit koppelkansen

Bepaalde structuren en assen die opgenomen zijn in andere visies of reeds op de plantafel liggen kunnen als kans aangewend worden om prioritair te vergroenen. De Rocade (Masterplanvisie Publieke Ruimte) als prioritair uit te bouwen wandel- en fietslus kan tegelijk sterk vergroend worden door o.a. het voorstel om de Kursaal aan om te vormen tot een éénrichtingsstraat. Op die manier wordt een win-win gecreëerd. Dergelijke ingrepen worden voorzichtig als te onderzoeken mogelijkheden binnen de scope van dit masterplan aangehaald. De mogelijkheid van dit soort type ingrepen dient echter vanuit een breder perspectief verder onderzocht te worden.

Evolutie naar robuuste kustbeplanting

Een belangrijke stap in de groenblauwe dooradering van de badplaats is de evolutie naar robuuste kustbeplanting, zowel in de publieke ruimte (stap 1) als in de private (dak- of voor-) tuinen en binnengebieden. In eerste instantie via **bewustmaking** in de sector (landschaparchitecten, plantenkwekers etc.) van de do's en dont's (zie bv. ook natuurherstelproject LIFE DUNIAS o.l.v. ANB en andere reeds bestaande initiatieven). Maar ook inwoners en tweedeverblijvers moeten mee in het verhaal als we willen evolueren naar een groene, klimaatbestendige en aantrekkelijke badplaats. Het **schema** op volgende pagina geeft een eerste ruwe impressie weer van wat dit kan betekenen binnen de ruimtetypes kenmerkend voor de kustzone. Dit toont vooral de nood aan verder onderzoek aan naar het **vergroeningspotentieel** binnen die eerste zone aan de kust, o.a. door middel van concrete pilootprojecten en testopstellingen. Het betrekken van bovenlokale partners zal hierin onontbeerlijk zijn

Inzetten op de infiltratie van hemelwater in het hoger gelegen projectgebied

Verzilting van het polderlandschap tegengaan

We zien een belangrijke taakstelling weggelegd voor het projectgebied vanwege de **hogere ligging** en de **zandige ondergrond**. Hierdoor leent het gebied zich perfect voor het **opvangen** van hemelwater en de **infiltratie** van regenwater in het duinenlandschap. Dit zorgt er op zijn beurt voor dat de **zoetwaterbel** aangevuld wordt en dat de toenemende verzilting van de polders door klimaatverandering wordt tegengegaan.

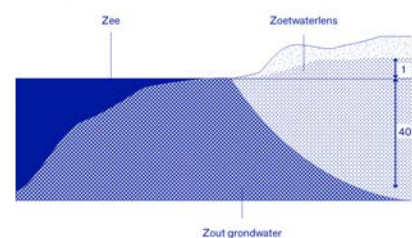
Overstromingsgevoelige lager gelegen zones ontlasten

Het opvangen van **lokaal hemelwater** in de reliëfrijke zone helpt daarnaast ook om de lageregelegen gebieden in het binnenland, net ten zuiden van de projectzone, te vrijwaren van **overstroming** (zie kaart p.54 en 56 voor de aanduiding van de pluviaal overstromingsgevoelige gebieden). Het is belangrijk om het afstromend hemelwater **vast te houden** in de hoger gelegen gebieden en ter plaatse te laten **infiltreren**.

Zie ook typologie 1: Duingordel - Kerngebied in Hemelwater- droogteplan (2024).

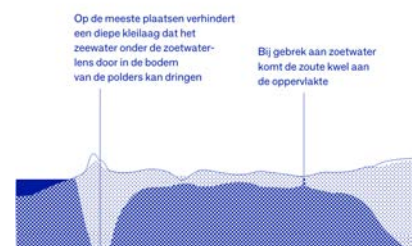
Principe van Ghyben-Herzberg

Volgens het principe van Ghyben-Herzberg reikt de zoete grondwaterlens in de duinen voor elke meter 'opbolling' boven zeeniveau maar liefst tot 40 meter diep. De ondergrondse instroom van zout zeewater wordt op die manier afgeknepen.



Onder de zoetwaterlens in de polders bevindt zich een oudere zoutwaterlaag

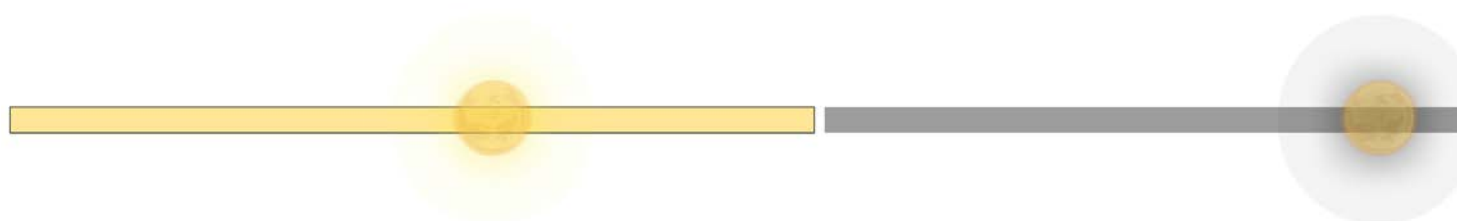
■ Zoutwater ■ Zoetwater



Bron: Vlaamse overheid. (2020). *Kust en klimaat: Gids voor een gebiedsgerichte aanpak*. Die Keure, Brugge. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/37599>

Robuuste kustbeplanting

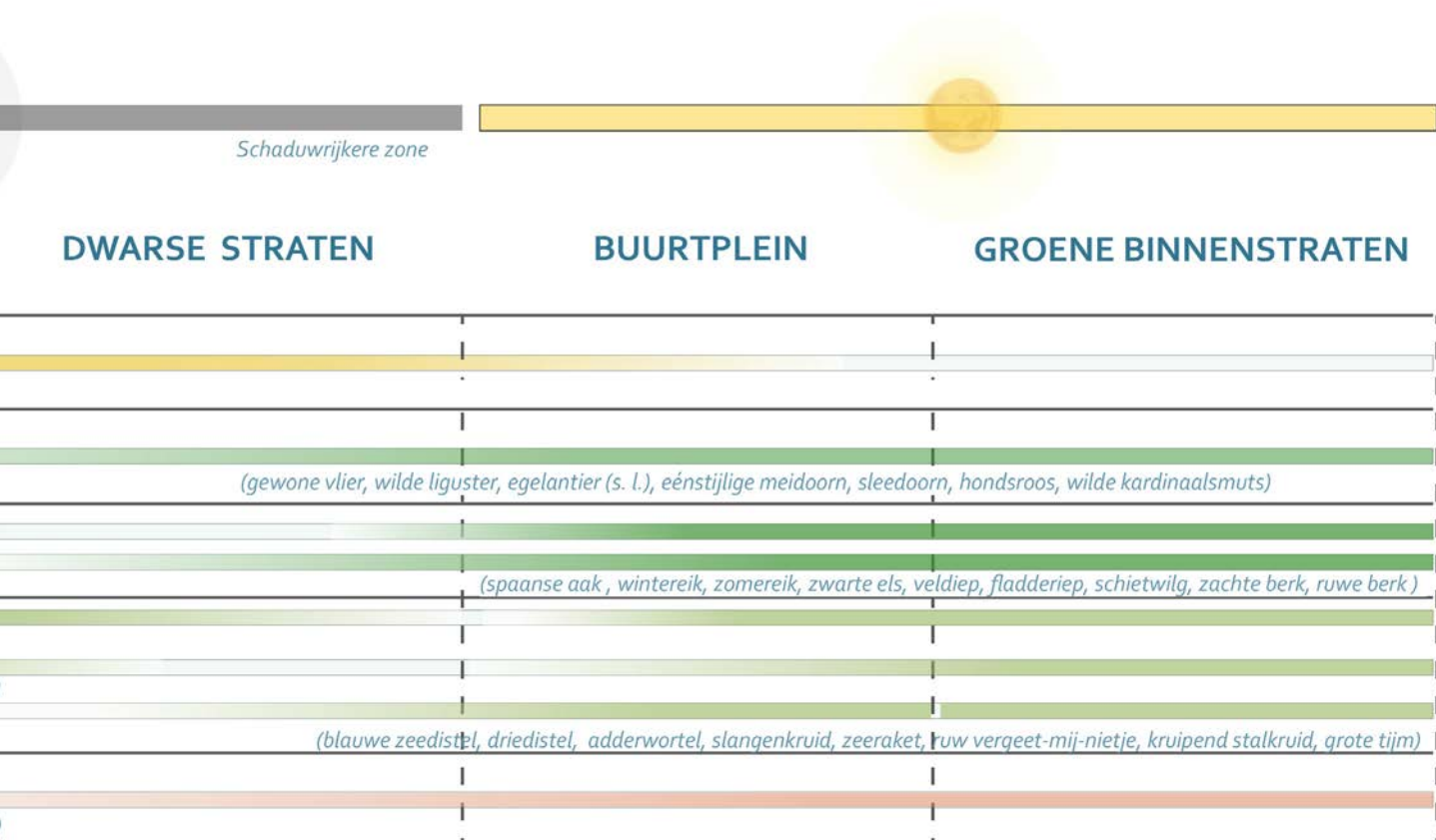
Onderstaande snede vat de verschillende info en plantenlijsten die doorheen het DNA-traject verzameld werden samen in een snede, in een eerste poging de data te vertalen in de concrete ruimtetypes kenmerkend voor de kustzone. Verder onderzoek en verfijning is nodig (zie ook transitie-agenda).



ZEEDIJK

DIJKPLEIN

		ZEEDIJK	DIJKPLEIN
Zandfixators		(helm, zandhaver, zandzegge, duinzwenkgras, biestarwegras, kruipwilg)	
Struweel		(duindoorn, kruipwilg)	
Bomen	groot/ breed		
	klein/smal		
Kruidachtigen	schaduwrijk	(hondsdrif)	
	halfschaduw	geel walstro, grote kattenstaart, bevertjesgras	
	volle zon		
Klimplanten		(klimhortensia, hop, sterjasmijn, kamperfoelie)	



BEELDKWALITEIT VAN DE ZES RUIMTETYPES

in de kustzone



Situering van de ruimtetypes in het projectgebied

6 ruimtetypes

Om uitspraken te kunnen doen over beeldkwaliteit in het projectgebied, definiëren we zes ruimtetypes, elk met hun eigen kenmerken en uitdagingen. Het doorvertalen van de visie binnen de twee voorgaande identiteitslijnen (ontmoeten en verblijven, vergroenen en verblauwen) op de verschillende ruimtetypes, maakt de visie concreet. Inzetten op ruimte voor ontmoeting en groen verzorgt mee de beeldkwaliteit van de ruimte.

- **Zeedijk:** Langwerpig dijklichaam met op heden zeer monotone beleving en conflicten tussen verschillende (weg-)gebruikers op piekmomenten.
- **Dwarse straat:** Het kustfront is opgebouwd als vorkstructuur met loodrecht op de zeedijk tussenin elk bouwblok een dwarse straat als verbinding tussen zeedijk en binnenland. Dit is vaak de ruimte waar mensen louter 'passeren' op weg naar strand en zee.
- **Dijkplein:** In afwisseling op de dwarse straten vinden we om de zoveel bouwblokken een grotere opening in de vorm van een dijkplein. Van west naar oost zijn dit respectievelijk volgende pleinen: kop van de Professor Blanchardlaan, Zavelplein, Prins Albertplein, Eugenie Terlinckplein, Zouavenplein en Elisabethplein.
- **Groene binnenstraat:** Meer in het binnenland vinden we meer open bebouwing, veelal in de vorm van vrijstaande appartementsvilla's terug. Deze bebouwing ligt meer teruggetrokken ten opzichte van de straat waardoor de straten een meer open, groene uitstraling krijgen.
- **Buurtplein:** Tevens meer in het binnenland vinden we, daar waar verschillende straten samenkomen, enkele pleinen terug die vaak eerder een soort verbreed kruispunt zijn.
- **Bouwblok:** Tussenin de publieke ruimte liggen de bouwblokken als aaneengesloten geheel van appartementsgebouwen met elk hun eigen binnengebied.

LEGENDE

	zeedijk
	dwarse straat
	dijkplein
	groene binnenstraat
	buurtplein
	bouwblok

Leeswijzer ruimtetypefiches

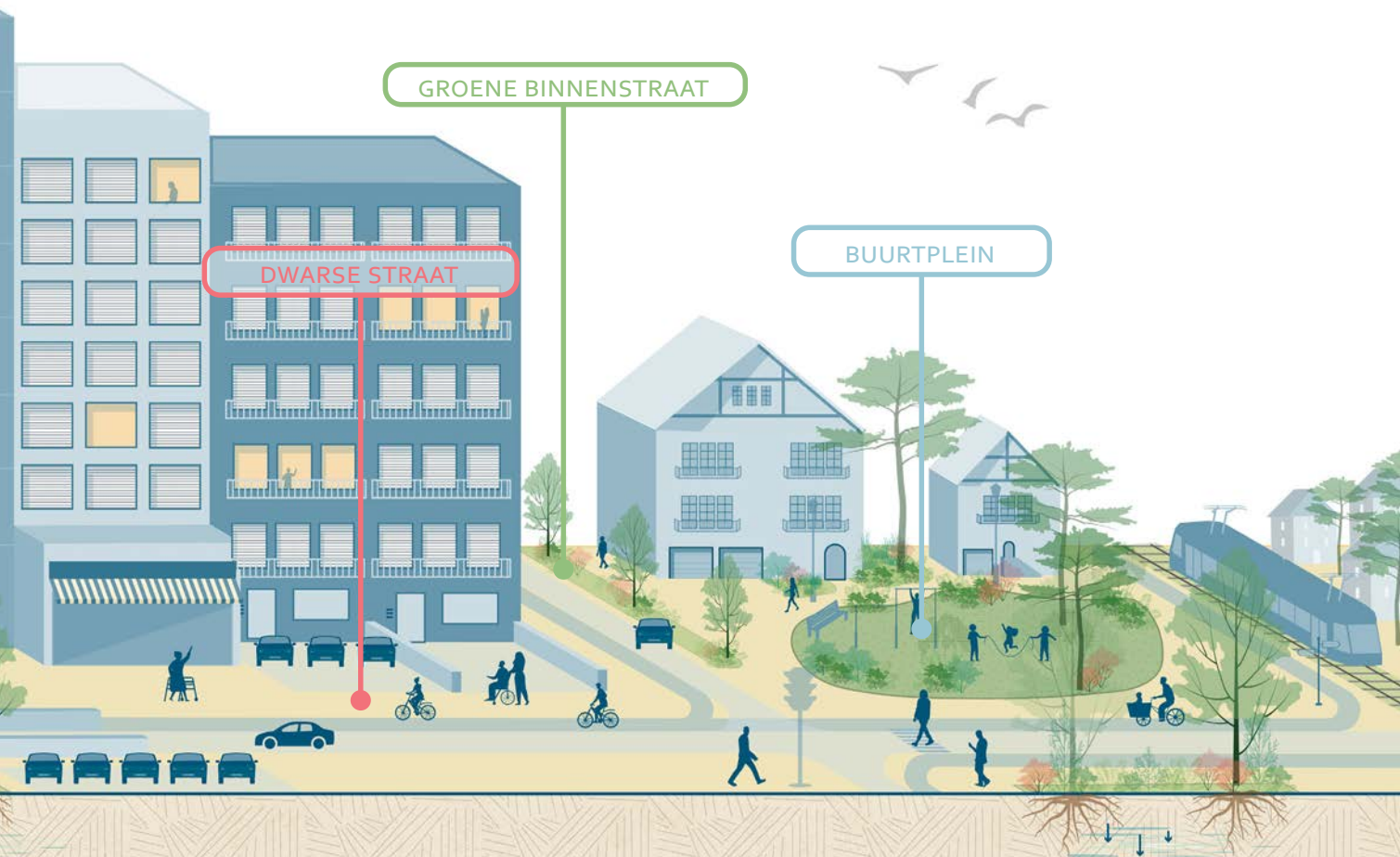
Voor elk van deze zes ruimtetypes wordt de huidige beeldkwaliteit naast de belevingswaarde (resultaten kick-offmoment met bewoners en tweedeverblijvers) gelegd om inzicht te krijgen in de dynamiek en het potentieel van deze ruimtetypes.

Vanuit ontwerpend onderzoek worden verschillende scenario's aangereikt die inspireren en tegelijk ook de diverse mogelijkheden in de realisatie van de ambities binnen het ruimtetype in kwestie aftoetsen. De scenario's werden teruggekoppeld met de betrokkenen tijdens de co-creatieweek. Feedback van de lokale diensten, bovenlokale actoren, experts en bewoners en tweedeverblijvers werd verzameld en verwerkt om tot een breed gedragen visie per ruimtetype te komen.

Dit hoofdstuk biedt een diepgaand inzicht in de uitdagingen en kansen van de kenmerkende ruimtetypes in een kustomgeving. De visie benadrukt de balans tussen beeldkwaliteit, leefbaarheid, vergroening en haalbaarheid. Maar voornamelijk hoe deze elementen kunnen samenkomen om een aangenaam en aantrekkelijk ruimtelijk geheel te creëren. De voorstellen in de ruimtetypefiches zijn eerste ontwerp oefeningen die verdere verfijning, onderzoek en afstemming met bovenlokale en betrokken partijen vereisen.

De situering van een concreet projectgebied binnen een van de vier belevingslinten kan extra voeding geven aan de identiteit en inrichting van het ruimtetype in kwestie. Het typevoorbeeld onder het ruimtetype 'dwarse straat' is hierbij een mooi voorbeeld: de twee inrichtingsvoorstellen die naar voor geschoven worden voor de Joststraat spelen sterk in op de duinbelevingsgordel.







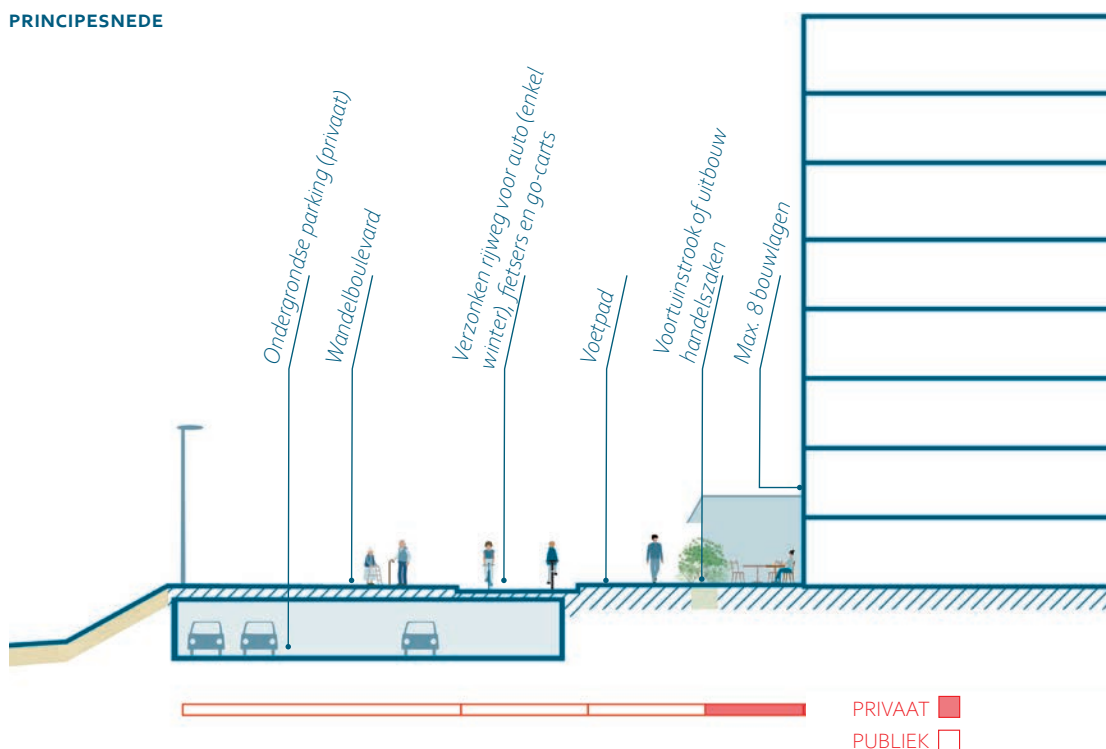


ANALYSE

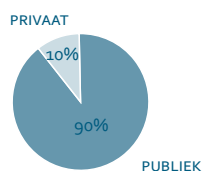
Beeldkwaliteit

De zeedijk ter hoogte van Koksijde-Bad is met zijn 1,7 km een lange, eerder monotone boulevard. De klassieke, ietwat verouderde inrichting bestaat uit een voetpad tegenaan de plint van de appartementsgebouwen, een lager gelegen rijweg, en een wandelpromenade tegen het strand aan. In de plint van de appartementsgebouwen bevinden zich in het centrale deel van de dijk ter hoogte van het uurwerk horeca en winkels. Deze nemen in de zomermaanden een deel van de wandelboulevard in als terrasruimte. De appartementen met een woning in de plint bezitten over een private voortuinstrook die rechtstreeks uitgaat op de dijk en telkens anders ingericht is maar meestal verhard.

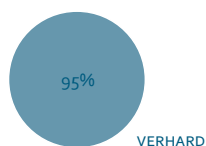
PRINCIPESNEDE



EIGENDOMSVERHOUDING



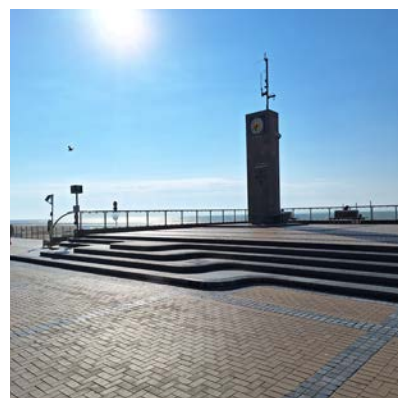
VERHARDINGSGRAAD



Rommelige uistraling uitbouwen



Zitbanken staan rug-aan-rug, waardoor mensen eigen stoel meenemen om samen te zitten

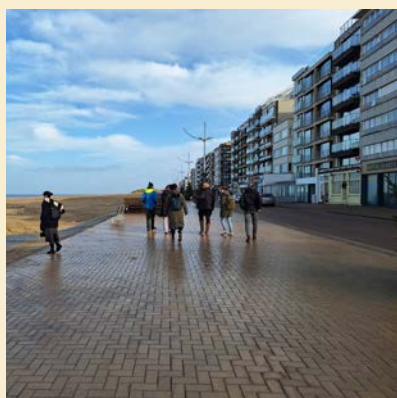
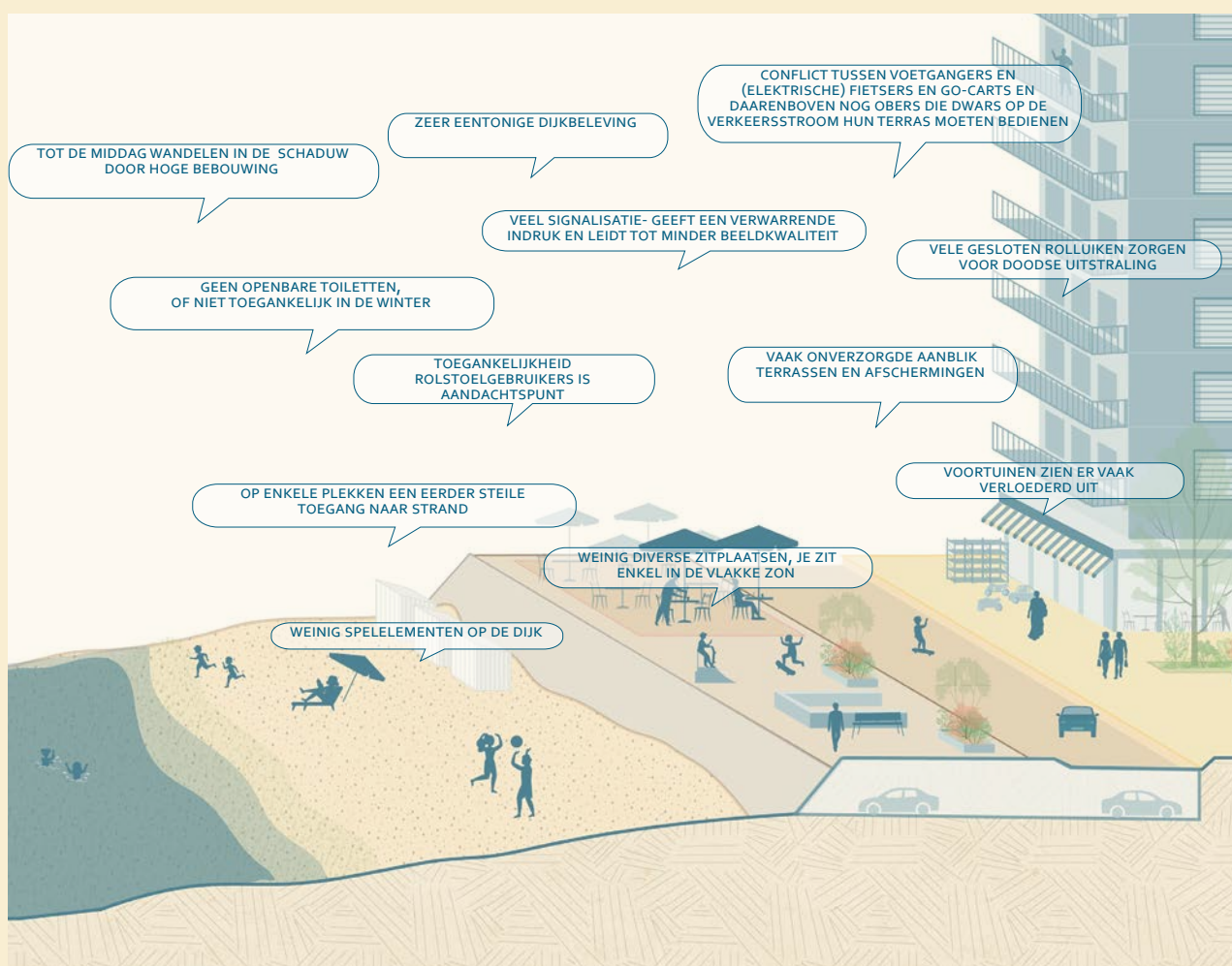


Het uurwerk is een populaire afspraakplaats maar door de vele trappen niet integraal toegankelijk

ANALYSE

Belevingswaarde

KICK-OFF



Brede wandelboulevard



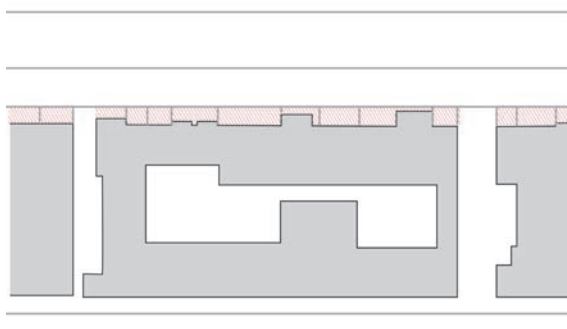
Leegstand op de zeedijk



Toe-eigening van stukje zeedijk door bewoners in de plint van een appartementsgebouw

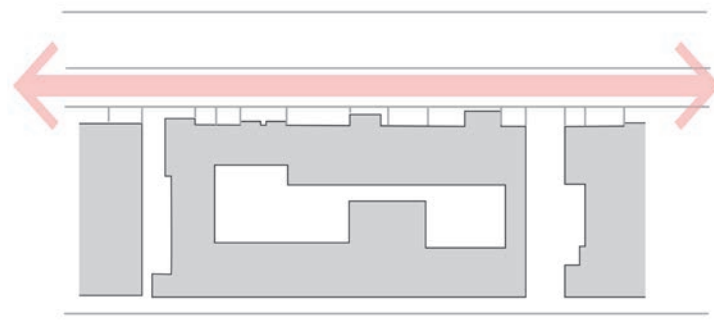
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



VERHARDE PRIVATE VOORTUINSTROKEN VERTONEN WEINIG SAMENHANG

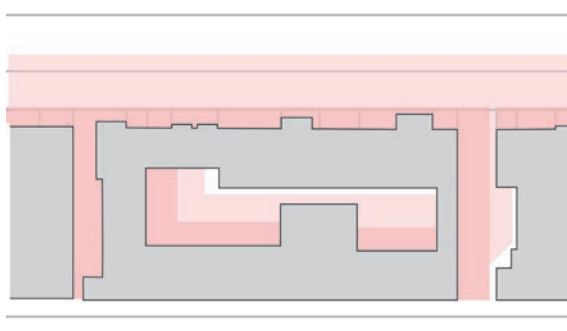
Hoe omgaan met voortuinstroken naar inrichting, onderhoud en beheer, daar waar het hoofdaandeel tweedeverblijvers of toeristen zijn?



MONOTONE DIJKBELEVING

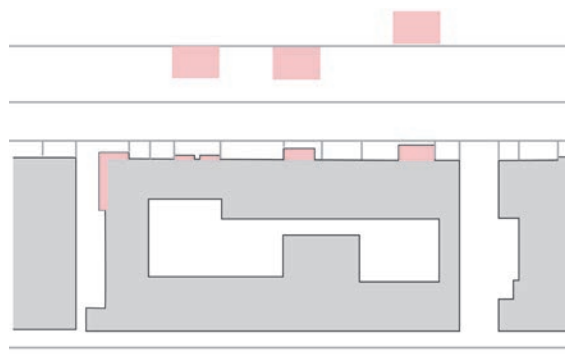
De dijk voelt aan als 'één lange strook' die weinig diversiteit vertoont.

■ ZOMER 15u30
■ WINTER 15u30



SCHADUWZONE DOOR HOOGBOUW

Zoektocht naar aangename verblijfsplekken op de zeedijk, zowel in als uit de zon.



VERROMMELING VAN DE ZEEDIJK

Wildgroei aan uitbouwen van handelszaken op voortuinstrook en ondoordacht geplaatste terrassen op wandelboulevard.

VISIE

Basisconcepten



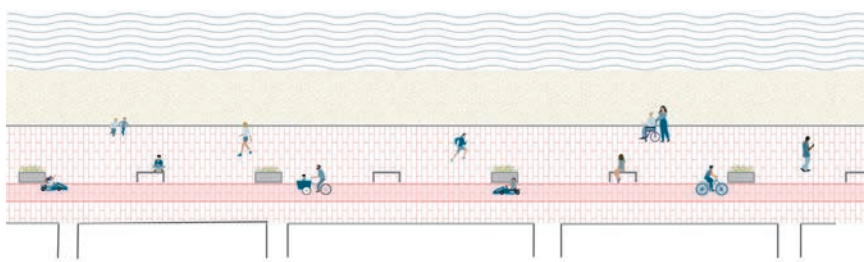
EB EN VLOED - PRINCIPE

De dijkpleinen lopen **vloed-gewijs** over op de zeedijk. Dit biedt een rustpunt in de op vandaag lange monotone zeedijk en wekt de interesse van het dijkplein en het achterliggend weefsel. Andersom kan de zeedijk **eb-gewijs** binnentrekken worden in de dwarse straten als overgang tussen straat en dijk.



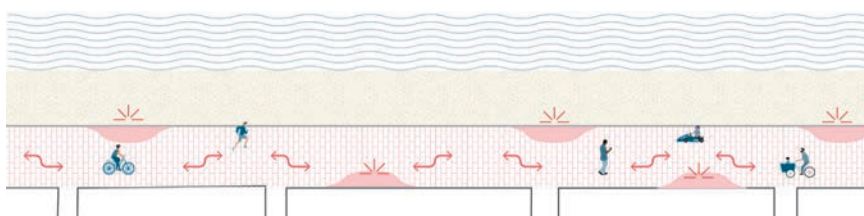
VIER BELEVINGSLINTEN

Op basis van de vier belevingslinten kunnen we de zeedijk opdelen in fragmenten met telkens een andere identiteit op basis van de troeven uit het achterland. De volgende pagina's visualiseren een mogelijke doorvertaling van de vier identiteiten binnen de verschillende dijkfragmenten.



SAMENGAAN VAN STROMEN

Voetgangers en fietsers en go-carts behouden elk hun eigen voorbehouden ruimte op de zeedijk. Deze ruimte wordt subtiel maar duidelijk herkenbaar weergegeven via een verschillende materialisatie. Op sommige plekken wordt deze scheiding versterkt door het strategisch plaatsen van straatmeubilair zoals zitbanken of plantenbakken.



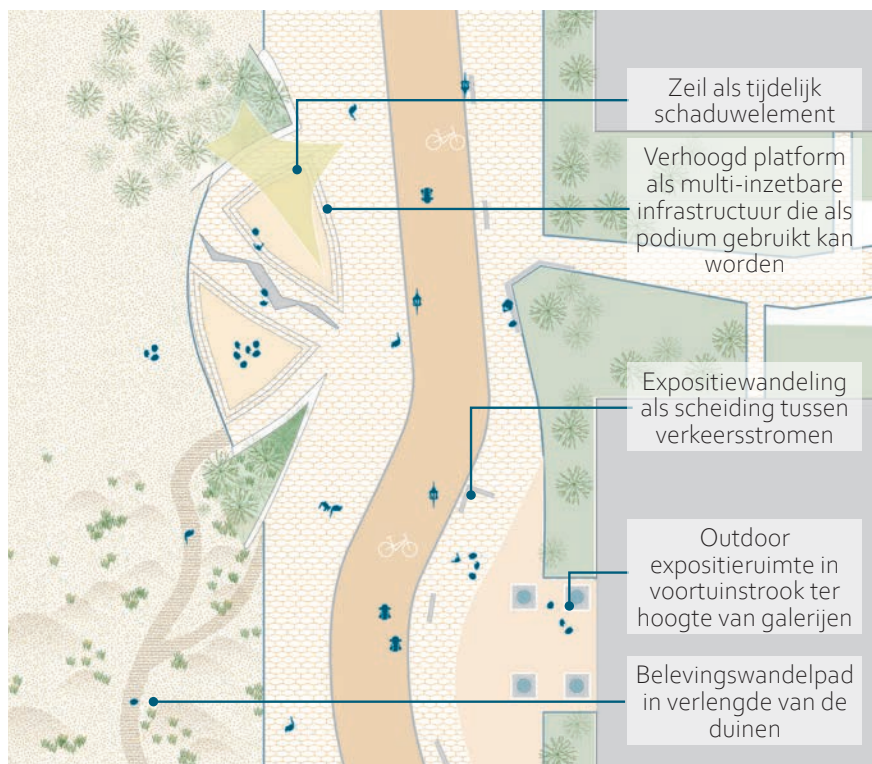
ASVERSCHUIVING

Door in de inrichting van de zeedijk te spelen met subtiel asverschuivingen wordt een interessantere beleving gecreëerd terwijl tegelijkertijd de fietsers ongedwongen vertraagd worden.

ONTWERPEND ONDERZOEK

Cultuurbelevingslint

Het cultuurbelevingslint situeert zich grotendeels op een gedeelte van de dijk waar weinig economische activiteiten aanwezig zijn in de plint. Om de dijk levendiger te maken en tegelijk de rust te bewaren voor bewoners en tweedeverblijvers, worden nieuwe activiteiten in de plint van appartementsgebouwen gepromoot zoals galerijen, workshopruimtes en creatieve ondernemingen. Daarnaast wordt de dijk zelf verrijkt met kleine, multifunctionele en flexibele ingrepen.

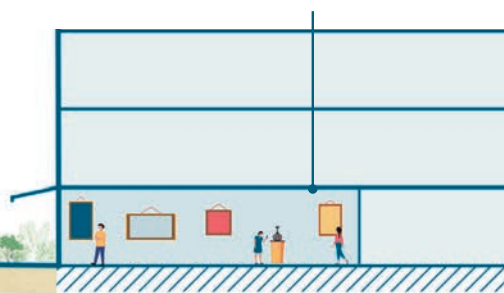


Multi-inzetbaar podium voor spontane voorstellingen/concerten



Expositiewandeling op dijk voor tijdelijke tentoonstellingen

Ruimte voor galerijen, workshopruimtes en creatieve ondernemingen in de plint



Ref. kunst gekoppeld aan beleefbare plek trekt volk aan - Thessaloniki, GRC



Ref. overdekte multi-inzetbare buitenruimte - bezoekerscentrum Doornpanne Oostduinkerke

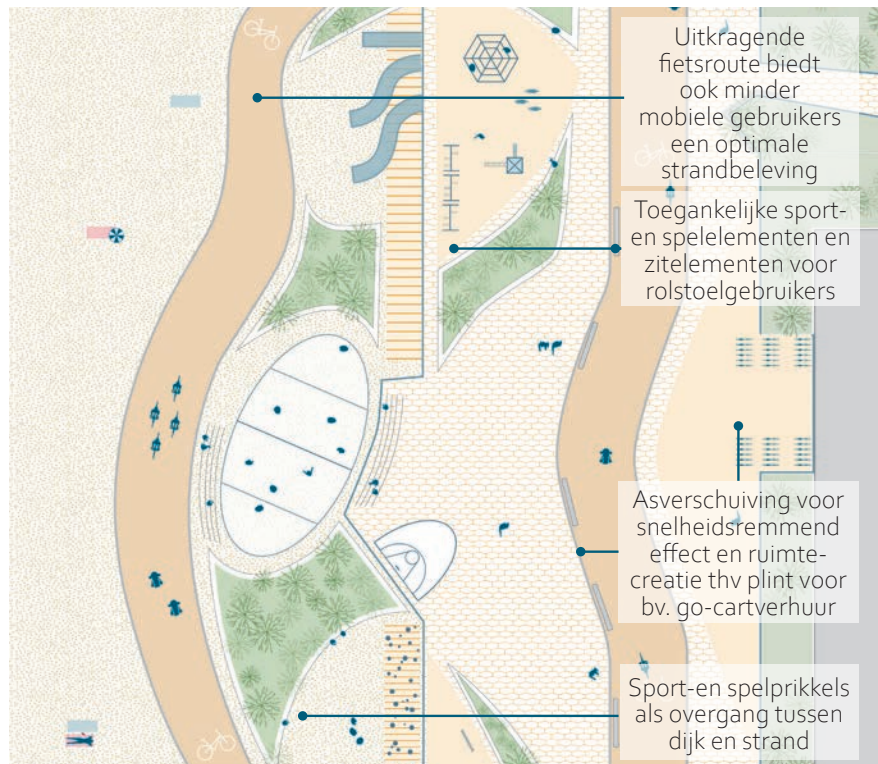


Ref. arena op de zeedijk voor spontane vormen van cultuur - Westende

ONTWERPEND ONDERZOEK

Sportbelevingslint

Het sportlint bevindt zich in een centraler en drukker bezocht gedeelte van de zeedijk. Hier worden sport, spel en diverse activiteiten gestimuleerd. Op bepaalde delen van de dijk ligt het strand lager dan de zeedijk. Dit hoogteverschil kan als spelelement ingezet worden. Ook het strand kan betrokken worden in deze sport en spelbeleving.



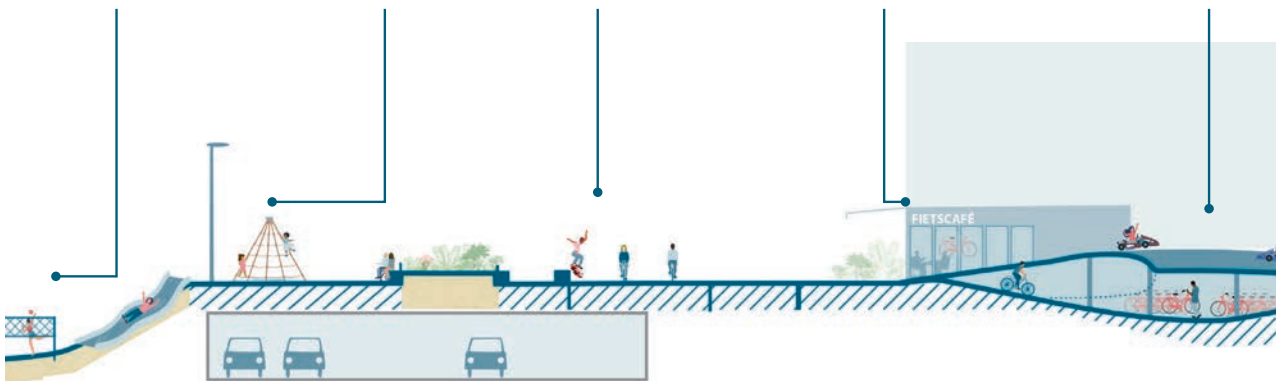
Sportstrand optimaal inzetten - zeker gedurende zomermaanden (bv. begeleide groepssessies, wedstrijden, sportevenementen)

Sport- en spelelement in verlengde van dijkplein

'Skatebaar' meubilair fungeert tegelijk als scheiding tussen verkeersstromen

Kansen in leegstaande plinten actief onderzoeken als nieuw verdienmodel voor het stallen van fietsen of als handels- of horecazaak ifv sport (bv. FietsRepairCafé)

Dijkplein als fietsstalplaats ingewerkt in reliëf dat tegelijk fungeert als go-cartparcours voor de allerkleinsten als veilig alternatief op de drukke zeedijk



Ref. sport- en speldijk met belevingsroute over strand - Calais (FR)



Ref. Hoogteverschil spelelement - place des Brigitines

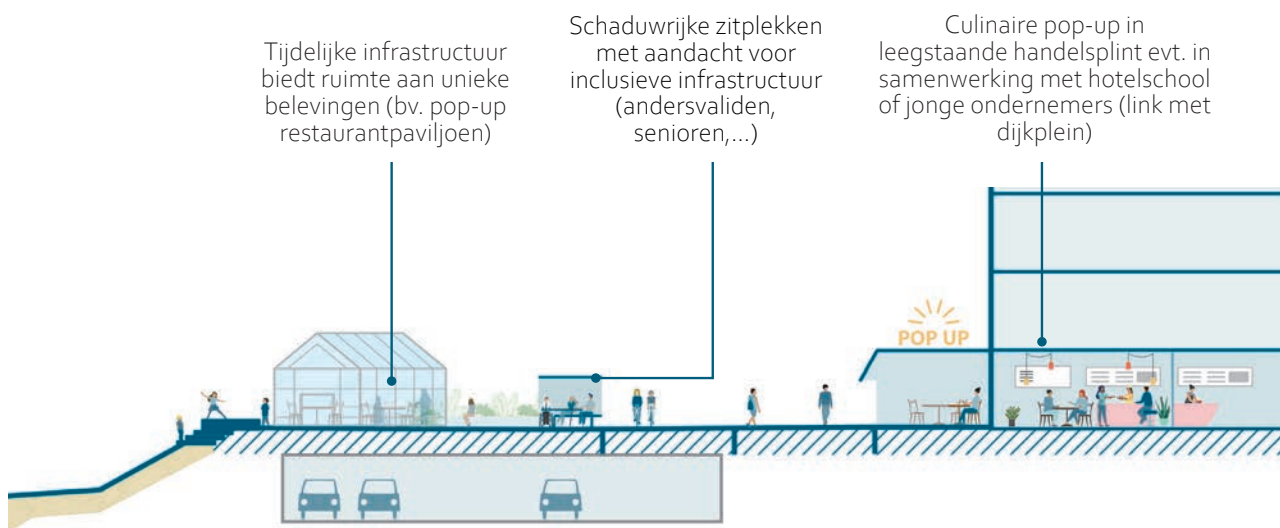
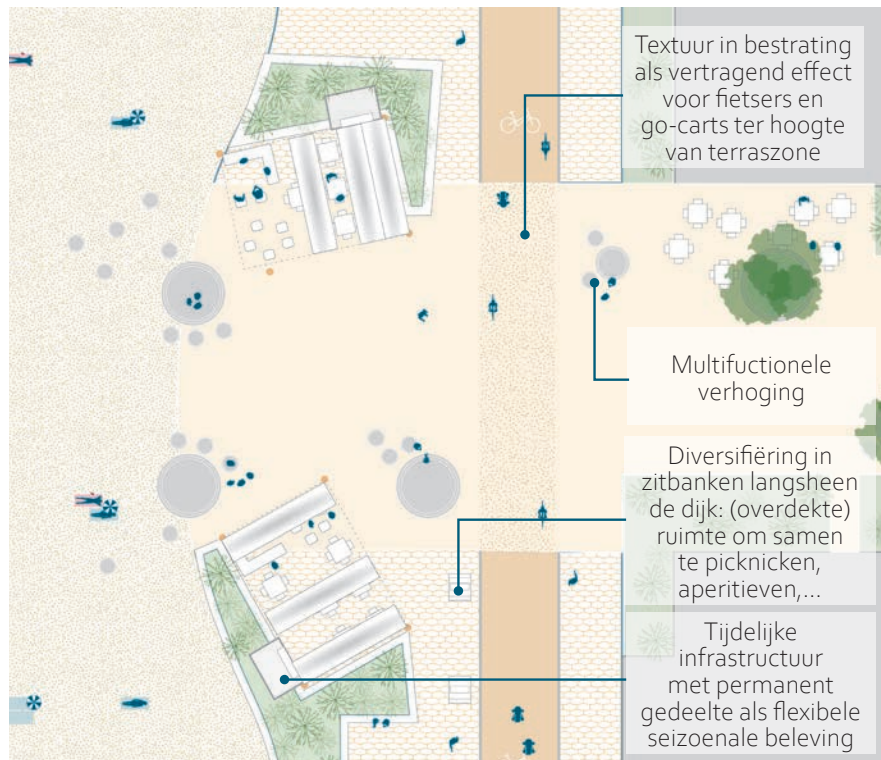


Ref. Inzetten op integrale toegankelijkheid van belevingsplekken op de zeedijk - Tel Aviv Promenade

ONTWERPEND ONDERZOEK

Culinair beleavingslint

Het culinair beleavingslint bevindt zich tussen het uurwerk en het Zouavenplein. Dit drukbezochte deel van de dijk wordt beter gestructureerd met een duidelijke afbakening voor terrassen. Deze herindeling zal de dijk levendiger maken zonder de toegankelijkheid voor voetgangers te belemmeren.



Ref. tijdelijk overdekte ruimte voor horeca - 7 garden pavilions Brussel



Ref. intieme zitplekken in de schaduw - Calais

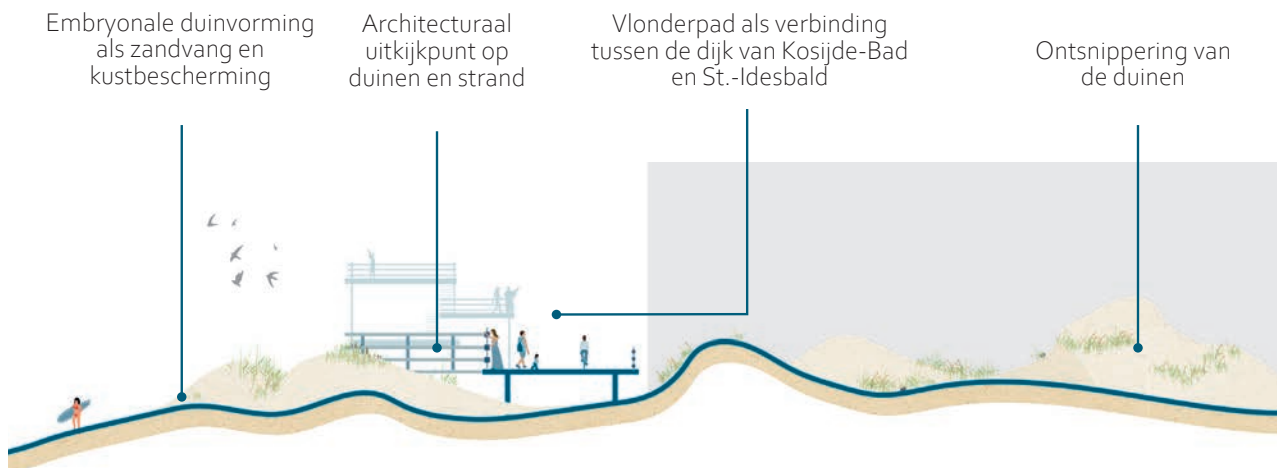
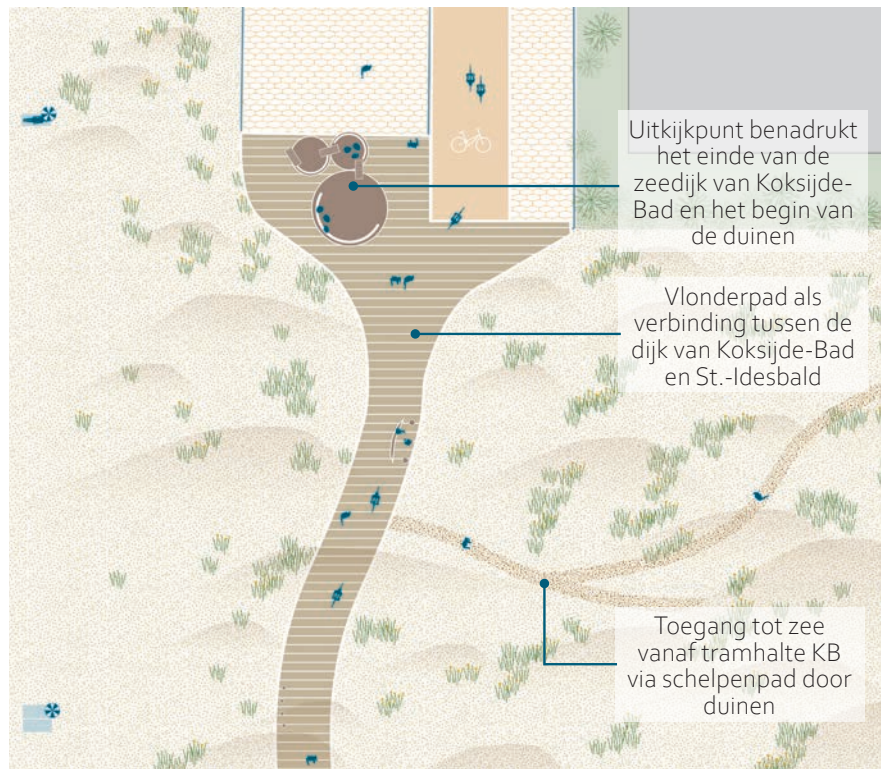


Ref. pop-up restaurantpaviljoen - Carlshage and Siegbahnsparken, Uppsala (SE) - Karavan landskapsarkitekter

ONTWERPEND ONDERZOEK

Duinbelevingsgordel

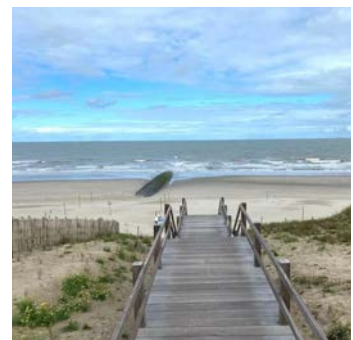
De duinbelevingsgordel sluit aan op de Schipgatduinen en de duinen aan de Professor Blanchardlaan. Door de dijk hier op lange termijn op te breken en te vervangen door een vlonderpad op palen, wordt de duinengordel ontsnipperd terwijl de verbinding tussen de dijk van Sint-Idesbald en Koksijde-Bad behouden blijft. Ontsnippen is nodig om robuuste ecosystemen op te bouwen en de biodiversiteit van verdere schade te behoeden en opnieuw te laten floreren. Tegelijkertijd is het een onderbreking van de monotone dijkbeleving en een verhoging van de belevingswaarde.



Ref. vlonderpad doorheen de duinen - Empire Bluff trail (USA)



Ref. belevingspad doorheen de duinen parallel aan verharde zeedijk - Westende



Ref. toegang tot de zee vanuit de duinen via vlonderpad - Duin en Zee Oostende

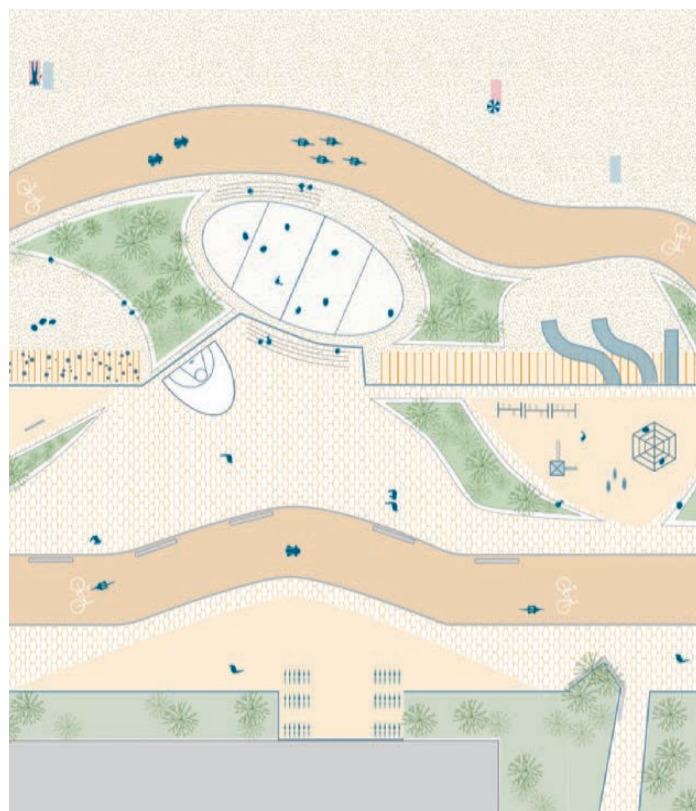
ONTWERPEND ONDERZOEK

Naar een gediversifieerde zeedijk

Cultuurbelevingslint



Sportbelevingslint



Ref. Lage begroeiing aan de dijk - West Harlem Pers Park (USA)



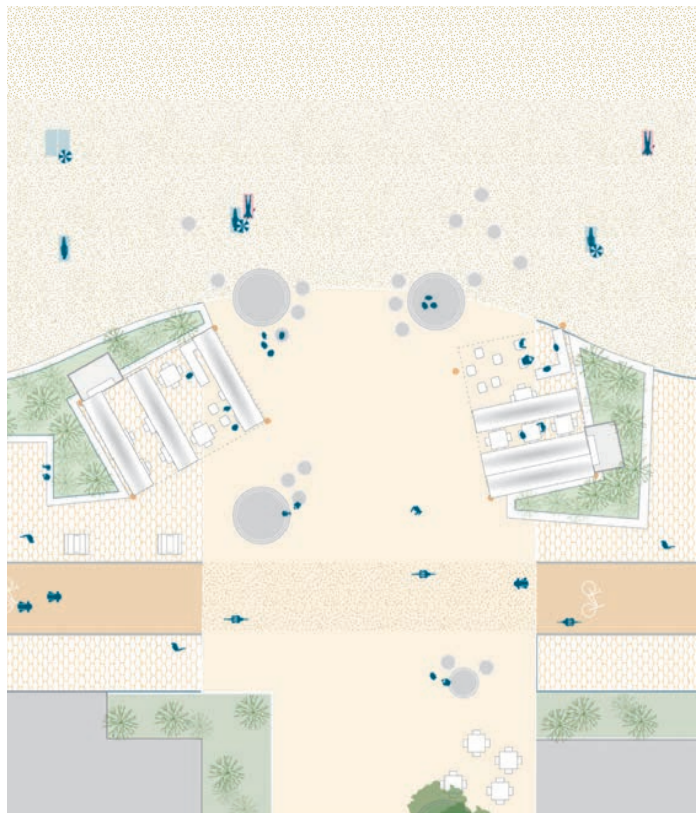
Ref. Architecturaal uitkijkpunt - De panne



Ref. speelse betegeling en vergroening van de dijk - San Mauro (IT)

DISCLAIMER: Bomen en struiken die rechtstreeks in de dijk wortelen kunnen een structurele verzwakking van de dijk in houden, dit is voor zeekering absoluut te vermijden.

Culinair belevingslint



Duinbelevingsgordel



Ref. Trappenpartij over de volledige lengte van de zeedijk verhoogt de toegankelijkheid van het strand en fungeert tegelijk als tribune t.a.v. het sportstrand - Tel Aviv Promenade, Mayslits-Kassif architects



Ref. Plantenbakken dienen eveneens als zitelementen- Koksijde





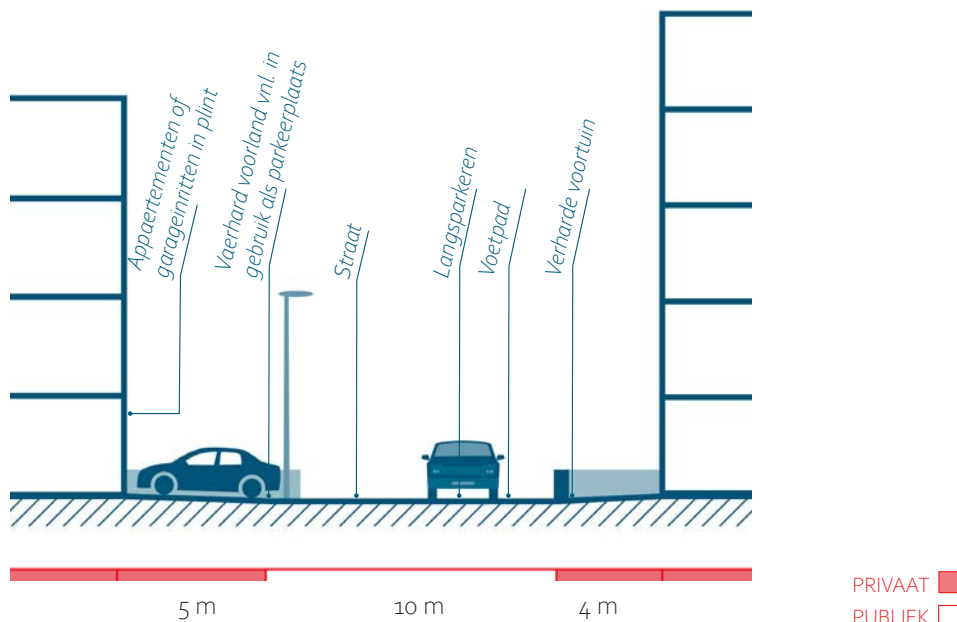
ANALYSE

Beeldkwaliteit

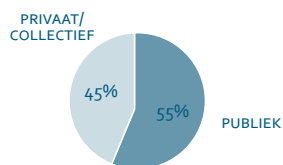
Loodrecht op de zeedijk vinden we tussenin elk aaneengesloten bouwblok een dwarse straat als verbinding tussen zeedijk en binnenland. Deze smalle straten zijn langs weerszijden geflankeerd door appartementsgebouwen tot 8 bouwlagen hoog. Ze worden voornamelijk als passageruimte gebruikt van en naar het strand en de dijk. Ondanks de frequente passage en gebruik op piekmomenten, zijn de straten vandaag weinig aantrekkelijk ingericht. De schaduwrijke en winderige straten hebben een sombere uitstraling door de sterke verhardingsgraad, verouderde uitbouwen, vele parkeerplaatsen en inritten tot (ondergrondse) garages. De complexiteit in het creëren van aangename (passage-) plekken zit in de eigendomsverhouding: het voorland is vaak in collectieve eigendom van alle eigenaars in het appartementsgebouw.

TYPEVOORBEELD: JOSTSTRAAT

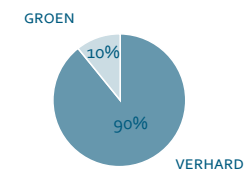
PRINCIPESNEDE



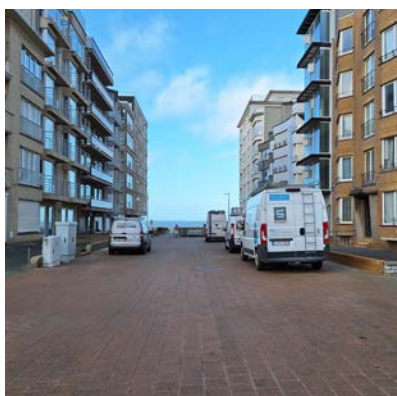
EIGENDOMSVERHOUDING



VERHARDINGSGRAAD



GEBRUIK



Verharding van gevel tot gevel en geparkeerde wagens typeren de dwarse straten



Gebrek zitbanken en ruimte voor ontmoeting



Wirwar aan perceelsafschermingen en verharde voortuinen

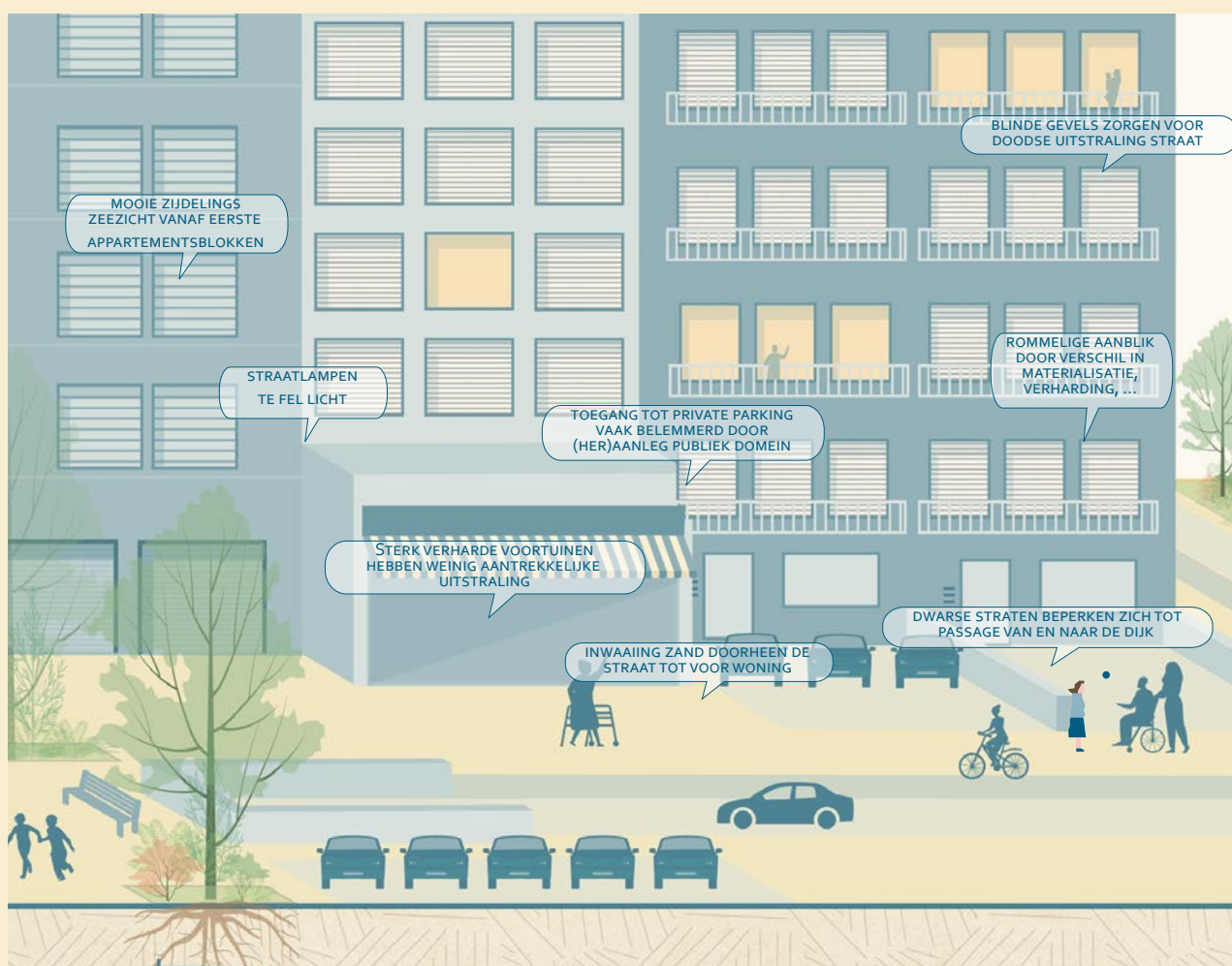
ANALYSE

Belevingswaarde

KICK-OFF



DWARSE STRAAT



Bewoners ondervinden problemen met inwaaïend zand



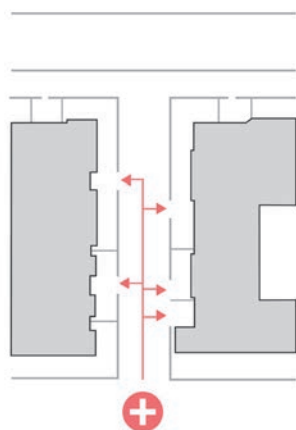
Voortuinen zijn vaak voorbehouden als parkeerplaatsen



Onaantrekkelijke overgang tussen dwarse straat en zeedijk

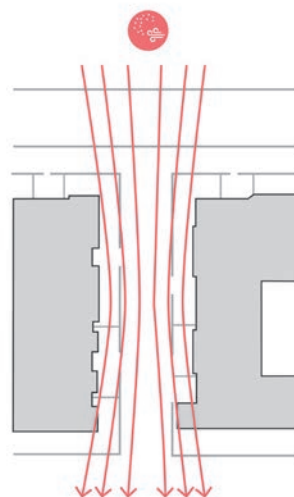
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



TOEGANKELIJKHEID INRITTEN EN HULPDIENTSEN

Aandacht voor toegangen naar bestaande woningen en passage voor hulpdiensten.



TOCHT EN ZANDVANG IN SMALLE STRATEN

De smalle straten vangen mede door de hoge bebouwing veel wind wat opwaaiend zand en een guur klimaat met zich meebrengt dat niet uitnodigt tot verblijven.

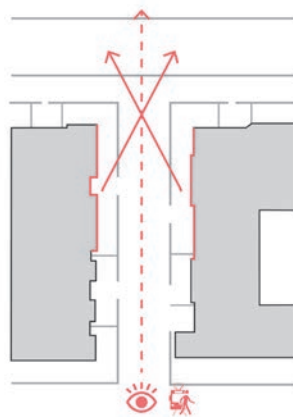
■ ZOMER 15u30

■ WINTER 15u30



SCHADUWRIJKE STRATEN

Zoektocht naar aangename verblijfsplekken in de straat, zowel in als uit de zon.



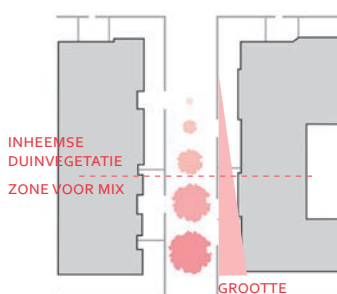
ZICHTLIJNEN BEWAREN

Evenwicht zoeken tussen vergroenen enerzijds en bewaren van zeezicht anderzijds (zijdelingse vanuit appartementen en van op straat).



VERHARDE PRIVATE VOORTUINSTROKEN VERTONEN WEINIG SAMENHANG

Hoe omgaan met voortuinstroken naar inrichting, onderhoud en beheer, daar waar het hoofdaandeel tweedeverblijvers of toeristen zijn?



UITDAGINGEN ROND VERGROENING

Groenaanplant bepalen op basis van zeeklimaat en locatie in straat (nabij zee of verder weg). Hoe dichterbij de zeedijk hoe meer focus op inheemse duinvegetatie. Hoe meer landinwaarts hoe meer mogelijkheden tot bloeirijke vegetatie. Invasieve exoten moeten te allen tijde vermeden worden.

VISIE

Richting realisatie

Door de versnipperde eigendomsstructuur vormt het vergroenen van de dwarse straten een uitdaging, maar zeker geen onmogelijke taak. Zowel bewoners als de gemeente kunnen diverse acties ondernemen om het vergroenen van voortuinen en bij uitbreiding de volledige dwarse straat in realiteit te brengen, terwijl onderhoud en beheer beperkt blijft.

«Wij nemen vanuit **enkele bewoners het initiatief** om samen een aangename **duinstraat** te ontwerpen. We krijgen hiervoor **ondersteuning van de gemeente** (zoals vb. afbraak verharding, keuze beplanting, ...). »

« **De gemeente** lanceert een oproep naar bewoners/syndicus/VME/immo voor het uitwerken van een '**Proeftuin Ontharding**' met oog voor het vergroenen van de voortuinen. »



Ref. vergroende tuinstraat, Lange Ridderstraat Antwerpen

Goede referenties in kustcontext zijn op vandaag moeilijk te vinden omwille van de specifieke uitdagingen omtrent wind/zand in de kustzone. Dit vormt niettemin een zeer belangrijke en boeiende uitdaging.



« Een deel van de bewoners kiest bewust voor het **afstaan van hun voortuin** aan het publiek domein, in ruil voor een groene heraanleg en beheer. Dit zorgt voor een gelijkmatig beheer en **ontzorgt de gemeenschap in beheer en onderhoud**. De keuze voor onderhoudsvriendelijke kustbeplanting zorgt ook voor beperkt beheer voor de gemeente. »

« Ik neem het **peter/meterschap** op van een groenstrook (of boom) in een dwarse straat en sta in voor het **onderhoud en beheer** ervan. »



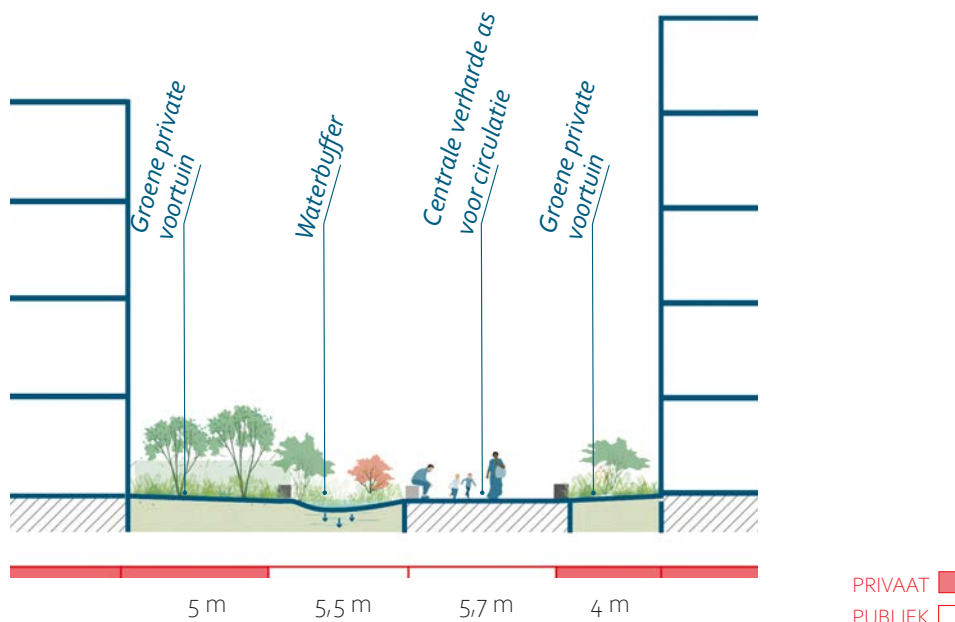
ONTWERPEND ONDERZOEK

Vergroening private voortuinen

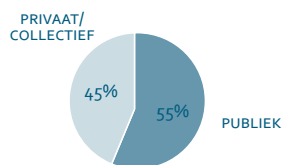
Dit scenario vertrekt vanuit een onthardingsopgave op privaat terrein. De voortuinen die uitgeven op de dwarse straat blijven in privaat/collectief eigendom bij elk appartementsgebouw. Elk gebouw moet op eigen terrein hemelwater infiltreren volgens de eisen van de gewestelijke hemelwaterverordening (2023). De straat zelf wordt maximaal versmald: de verharding wordt beperkt tot een breedte van 4 meter (vereist voor toegankelijkheid hulpdiensten). De overige ruimte wordt vergroend met extensieve inheemse vegetatie waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen het voorste deel van de straat, tegenaan de zeedijk en het achterste deel van de straat richting binnenland. De inrichting streeft een zachte overgang tussen de dwarse straat en de zeedijk na en een aangename passagerruimte voor bewoners, tweedeverblijvers en bezoekers.

TYPEVOORBEELD: JOSTSTRAAT

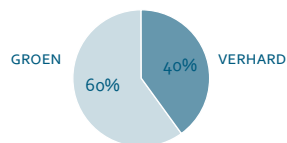
PRINCIPESNEDE



EIGENDOMSVERHOUDING



VERHARDINGSGRAAD



GEBRUIK

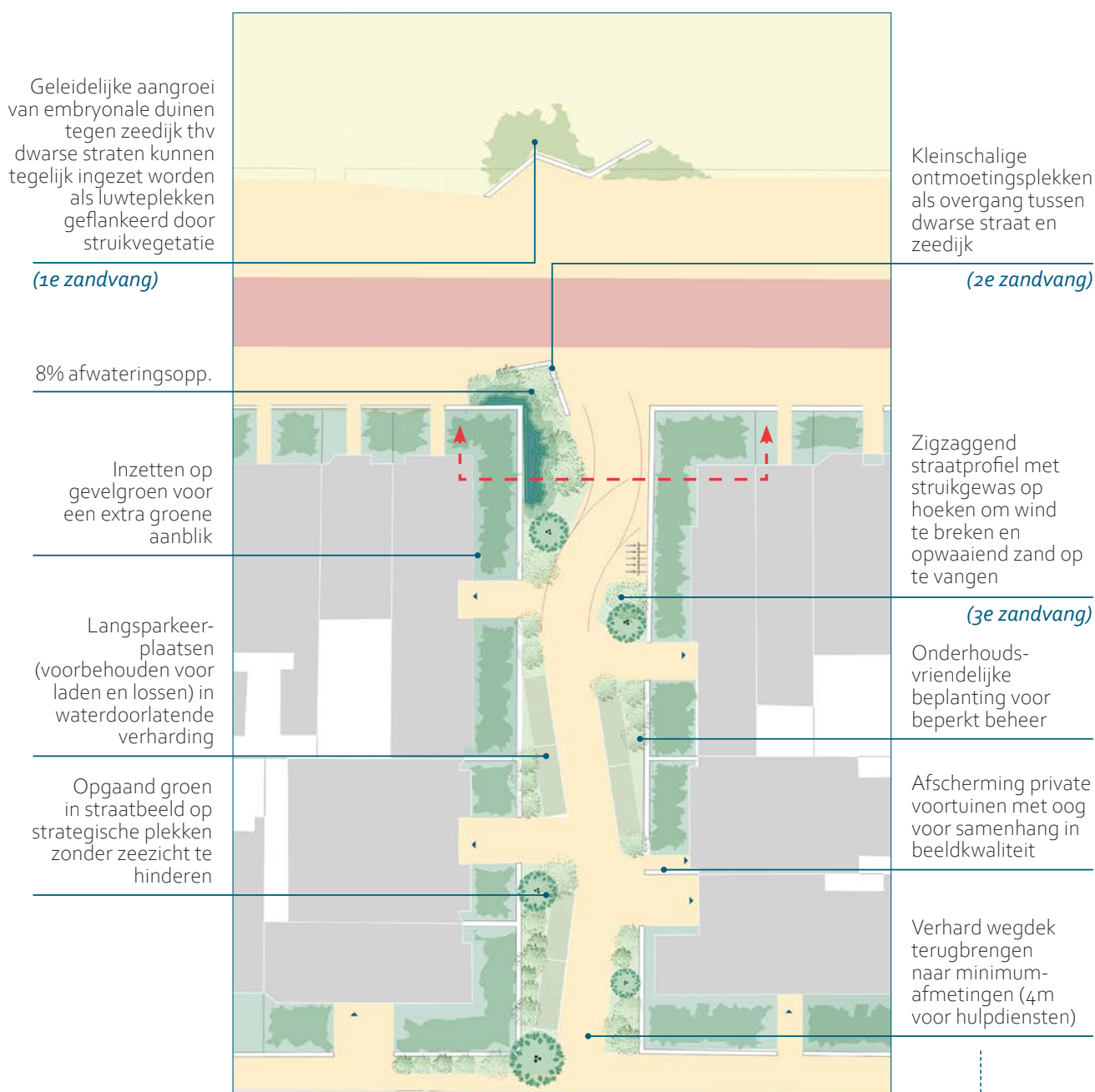


*inschatting



Ref. Woonwijk Retortvej Denemarken

Zie ook de vier scenario's voor modeltuintjes in bijlage, opgemaakt door de dienst Milieu en Duurzame Ontwikkeling van de gemeente n.a.v. dit masterplan.



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden

Disclaimer: Vergroening dwarse straten moet afgetoetst worden met de brandweer: niet enkel de verhardingsbreedte van 4m is van belang, ook de afstand tot de gevels in het kader van evacuatie (middelhoog en hoogbouw).



Impressie van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden



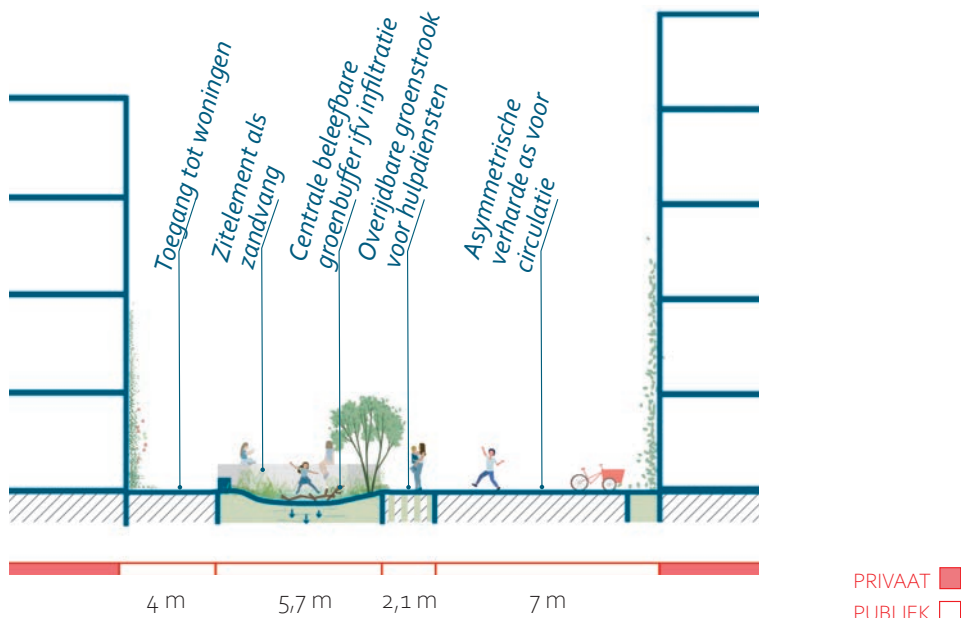
ONTWERPEND ONDERZOEK

Proeftuin duinstraat

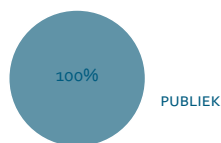
Dit scenario vertrekt vanuit een overheveling van de private voortuinen naar het openbaar domein voor een publieke aanpak van de onthardingsopgave. Eigenaars staan hun voortuin af aan de gemeente om zich te ontlasten van het onderhoud en beheer van hun voortuinen. Zo kan de gemeente de straat uniform en in een keer herinrichten. Een centrale groene middenberm met robuuste beplanting zorgt voor zandvang in de straten en brengt tegelijkertijd ruimte voor het vasthouden en vertraagd infiltreren van hemelwater. Bovendien kunnen spelprikkels toegevoegd worden voor jonge gezinnen wonende in de buurt of om kinderen te activeren onderweg naar het strand.

TYPEVOORBEELD: JOSTSTRAAT

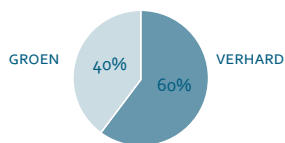
PRINCIPESNEDE



EIGENDOMSVERHOUDING



VERHARDINGSGRAAD



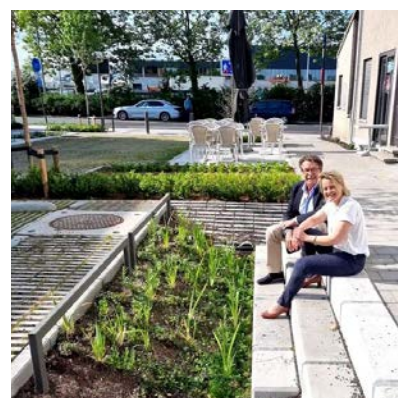
GEBRUIK



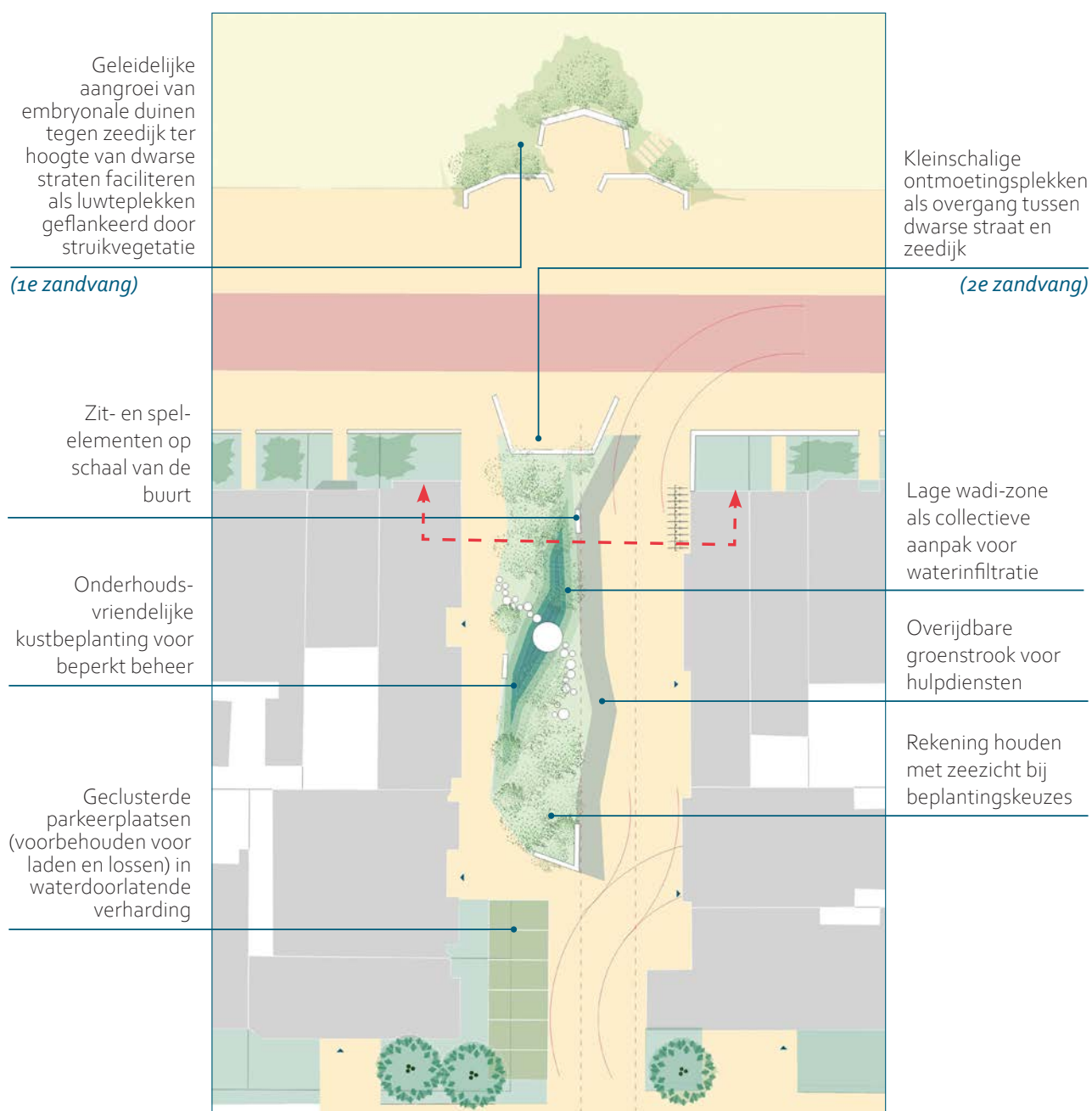
Ref. groene middenberm met lage begroeiing en spelprikkels - Stockholm Royal Seaport (SE)



Ref. centraal beleefbare groenbuffer - Bridget Joyce square community Rainpark (UK)



Ref. regentuin met zitelement - tuinstraat Wilrijk



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden



Impressie van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden







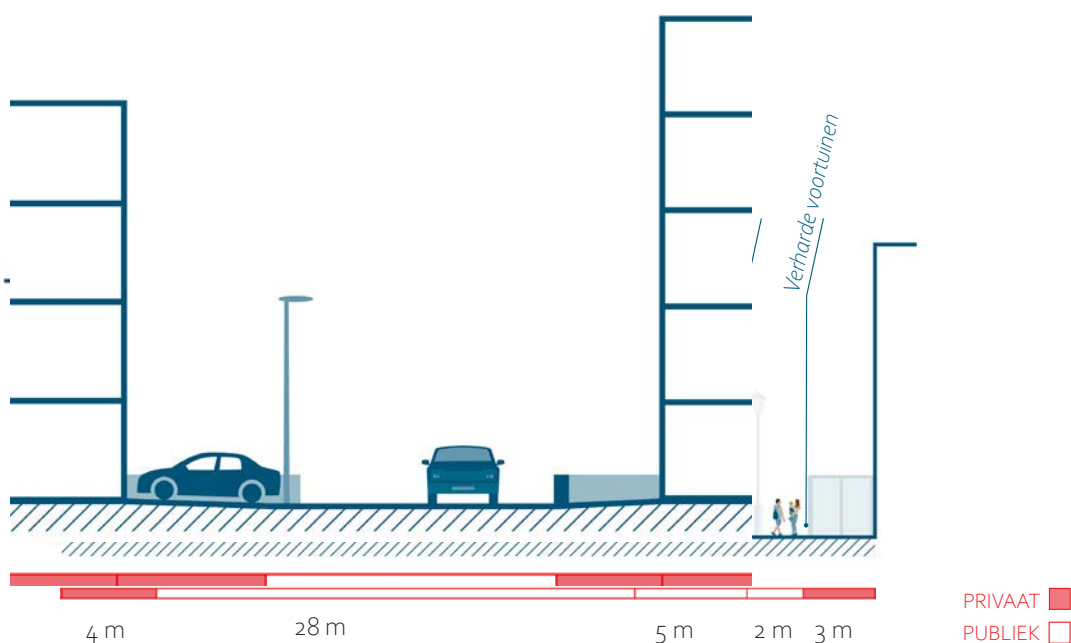
ANALYSE

Beeldkwaliteit

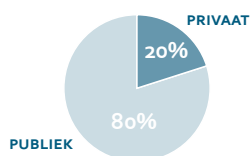
De dijkpleinen takken onmiddellijk aan op de zeedijk, veelal met zicht op zee. Het Elisabethplein vormt hierop een uitzondering. Het plein grenst aan de zeedijk, maar is genesteld in de duingordel. Rondom de dijkpleinen zijn vooral woningen, hoge appartementsblokken terug te vinden, meestal met verharde voorplaatsen. Het Eugenie Terlinckplein is eerder een centraal plein en uitloper van de Zeelaan als winkelboulevard doorheen het centrum. Dit plein is voornamelijk omringd door winkels met ter hoogte van de zeedijk enkele horecazaken. De dijkpleinen zijn op vandaag voornamelijk ingericht als parkeerpleinen. Deze pleinen hebben op heden weinig verblijfskwaliteit.

TYPEVOORBEELD: ZOUAVENPLEIN

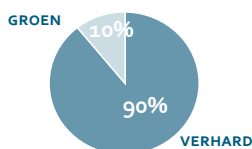
PRINCIPESNEDE



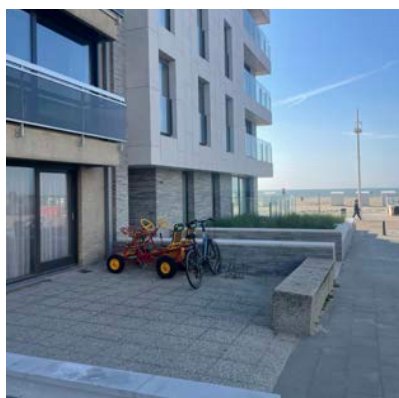
EIGENDOMSVERHOUDING



VERHARDINGSGRAAD



GEBRUIK



Veelal woningen rondom het dijkplein als plint. Voorplaats vaak verhard.



Dijkpleinen zijn op vandaag veelal ingericht als parkeerterrein.



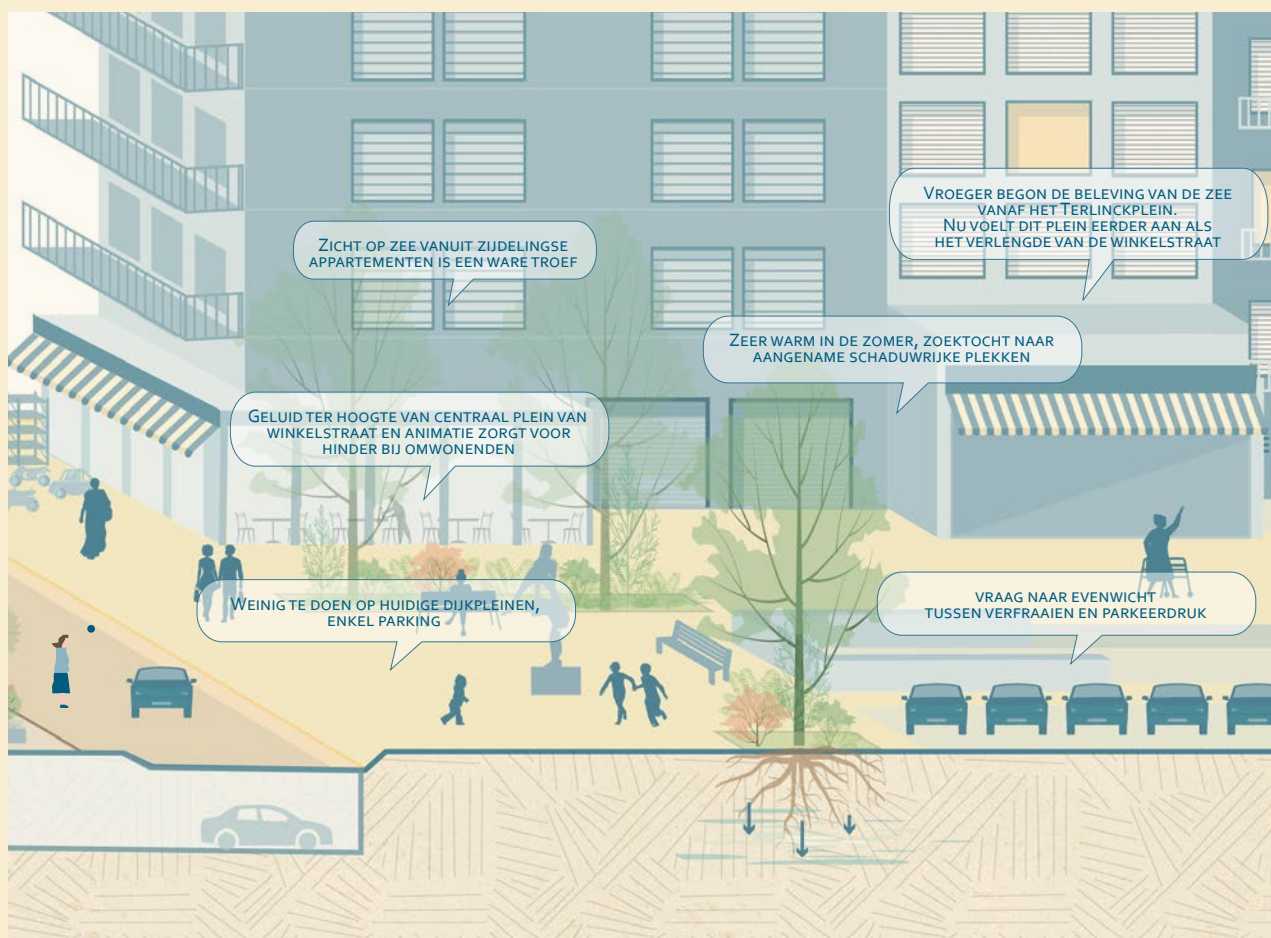
Een wirwar aan verkeerssignalisatie ter hoogte van het dijkplein.

Belevingswaarde

KICK-OFF



Op 17 februari werden bewoners en tweedeverblijvers bevraagd over de troeven en knelpunten van de dijkpleinen. De meeste inwoners zien kansen voor vergroening van de dijkpleinen en het inbrengen van belevenisvolle elementen zoals sport-, spel- en zitplekken. De vraag naar meer ruimte voor ontmoeting is er groot. Enkele bewoners brengen ook het parkeerverhaal onder de aandacht. Parkeren kan er nog plaatsvinden voor hen, hetzij onder beperkte vorm en met focus op de juiste doelgroepen. Net zoals de dwarse straten spelen ook hier uitdagingen zoals zandophopingen en wind.



DIJKPLEIN



Paaltjes markeren vaak de overgang van dijkplein naar dijk.



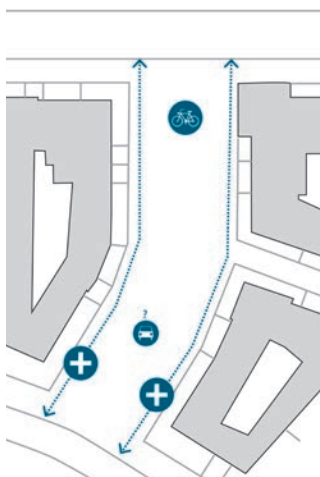
Op een zeer beperkt aantal plekken, zien we een actiever gebruik van de voorplaats.



Op enkele dijkpleinen zijn monumenten terug te vinden, weinig kwalitatief ingebed.

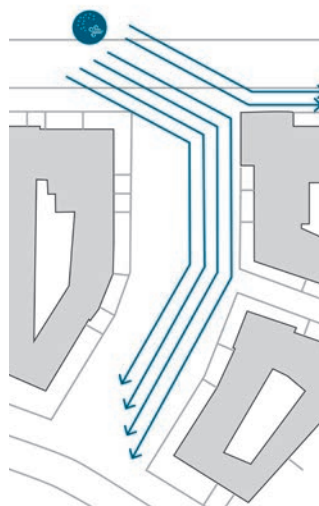
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



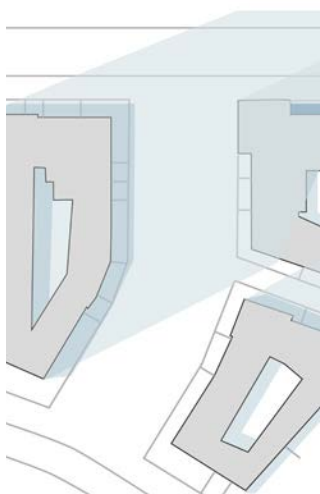
DIVERSE VERKEERSMODI

Zoektocht naar een venwicht tussen ruimte voor (duurzame verkeersmodi) en belevenisvolle ontmoetingsplekken. Aandacht is hierbij nodig voor bereikbaarheid voor hulpdiensten.



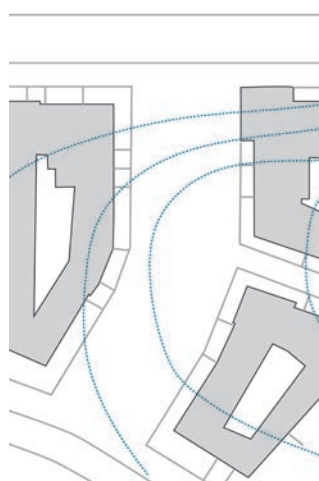
ZANDOPWAAIING

Hoe omgaan met het specifiek klimaat van dijkpleinen met hevige wind en heel wat opwaaiend zand?



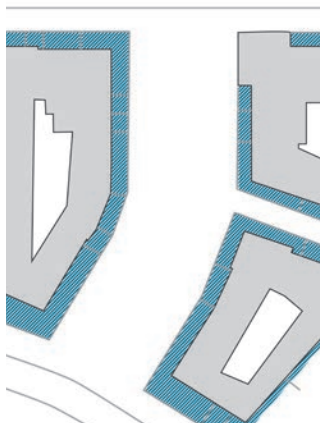
SCHADUWRIJKE STRATEN TGV HOOGBOUW

De noordelijke zijde van de dijkpleinen hebben weinig zonlicht doorheen de dag. Hoe omgaan met de aanleg van groen en ontmoetingsplekken in deze schaduwrijke zones.



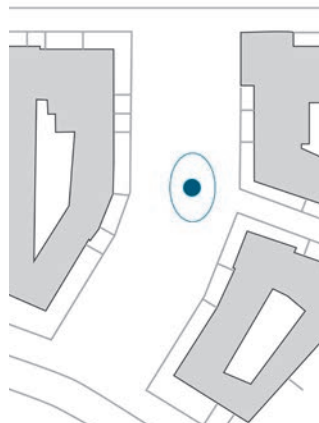
RELIËFRIJKE PLEINEN

Enkele pleinen zoals het Zouavenplein kennen best een sterk reliëf. Dit vormen uitdagingen voor waterinfiltratie en inclusieve toegankelijkheid..



VERHARDE VOORTUINSTROKEN

Hoe omgaan met onderhoud en beheer waar het hoofdaandeel tweedeverblijvers of toerisme is?



ERFGOED

Op enkele dijkpleinen is waardevol erfgoed aanwezig. Hier dient met zorg omgegaan te worden bij het integreren van dit aanwezige erfgoed of kunstwerken in het nieuwe pleinontwerp. Ook hun eventuele inbedding in een ruimer erfgoednetwerk dient hierin meegenomen te worden.

VISIE

Richting realisatie

Het omvormen van deze dijkpleinen tot belevenisvolle ontmoetingsplekken, zal ongetwijfeld een impact hebben op de parkeerruimte. Afgetoetst binnen een parkeervisie op ruime schaal, kan bekeken worden hoe een deel van de parkeerplaatsen heroriënteerd of opgeheven worden. Dit gaat gepaard met een gegronde denkoefening rond de parkeergradiënt. Kansen voor laden en lossen, voor mensen met een verminderde mobiliteit of een beperkt aandeel voor permanente bewoners dienen onderzocht te worden. Voorts zal het inzetten op het verhogen van de fietsinfrastructuur tegelijk nieuwe mogelijkheden bieden. Net zoals in de dwarse straten zijn hier acties gewenst om het vergroenen van voorplaatsen en een sterk aandeel van het dijkplein zelf in realiteit te brengen. Aandacht gaat hierbij naar robuuste soorten die kans hebben in het kustklimaat en tegelijk ook een stuk inspelen op schaduwwerking. Een beperkte toename van onderhoud en beheer blijft ook hier een meerwaarde.

«De gemeente lanceert **een campagne om voorplaatsen collectief te vergroenen**. Dit ondersteunt en stimuleert bewoners in de uitbouw van groene en belevenisvolle voorplaatsen met oog voor het verhogen van beeldkwaliteit, robuuste beplanting, en het aanbieden van ev. zitgelegenheid om ontmoetingskansen te verhogen.»



«**RUP zeedijk Koksijde herzien** om economische functies (handel/ horeca/ werkruimtes) toe te laten op dijkpleinen»



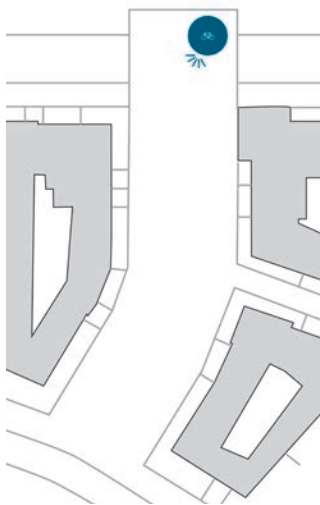
«Het Regionaal Landschap reikt samen met de gemeente **infosessies** aan rond hoe kwalitatief realiseren van **groene geveltuinen, groendaken en aanleg voorplaatsen**. De bewoners/ tweedeverblijvers/... maken er kennis met uitdagingen en tips en kunnen zich tegelijk kandidaat stellen voor de uitbouw van een proefproject.»



VISIE

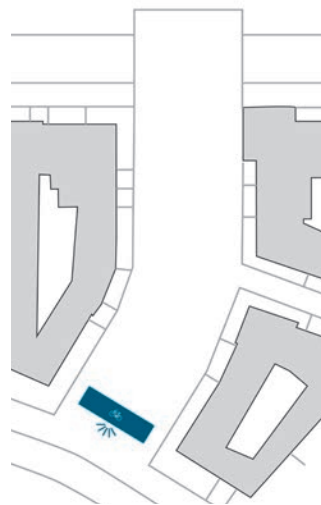
Basisconcept: Dijkplein als fietsaankomstplek

Reeds enkele jaren zet de gemeente Koksijde in op de fiets. Eind 2021 ging de gemeente een stap verder met de lancering van het Fietsbeleidsplan. Het beleidsplan selecteert verschillende dijkpleinen als fietsaankomstplekken, waaronder het Zouavenplein. Naast **kwalitatieve fietsenstallingen** kunnen ook **ondersteunende voorzieningen** aangelegd worden om de **fietservaring** van bewoners en bezoekers te verbeteren. Hierbij denken we aan oplaadpunten voor elektrische fietsen, fietspompen en gereedschap voor fietsherstel. Deze fietshubs kunnen verder versterkt worden door ze te clusteren met **aanvullende voorzieningen** op schaal van verschillende gebruikers om een **totaalbeleving** te creëren. Publiek toegankelijk sanitair en Changing Place (een sanitaire ruimte die ontworpen is voor mensen die extra ruimte, voorzieningen, tijd of assistentie nodig hebben tijdens een toiletbezoek), drinkfontein, informatiepunt, horeca,... Afhankelijk van de context en de ruimtelijke kansen die het plein in kwestie aanbiedt zijn er verschillende **integratiemogelijkheden**:



FIETSHUB ALS ARCHITECTURAAL HERKENNINGSPUNT OP DE ZEEDIJK

Fietshub als opvallend architecturaal element vormt een onderbreking van de monotone zeedijk en een herkenningspunt vanop het strand.



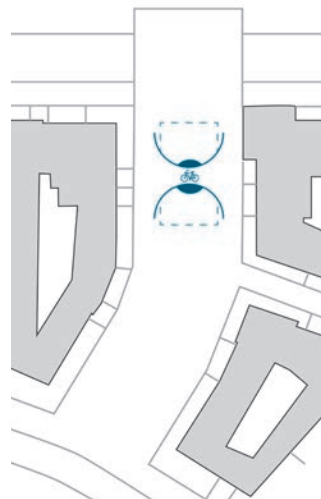
FIETSENSTALLING ALS ONDERDEEL VAN MOBILITEITSHUB

De overdekte fietsenstalling wordt geclusterd met de tramhalte, enkele deelfietsen en een beperkt aantal parkeerplaatsen voor o.a. deelwagens en andersvaliden, als uitgebreide mobiliteitshub.



FIETSHUB IN LEEGSTAANDE PLINT

In leegstaande (handels-)plinten van appartementsgebouwen is ruimte voor het uittesten van een vernieuwend economisch model dat inspeelt op de huidige en gewenste fietscultuur. De vraag naar overdekte en beveiligde fietsenstallingen is steeds groter omwille van de steeds duurdere fietsen (elektrisch, speedpedelec, racefietsen,...) waar men mee rond rijdt.



FIETSHUB INGEWERKT IN RELIËF

Waar dijkpleinen gekenmerkt worden door een sterker reliëf, kan de fietsenstalling ingebed worden in de helling. De fietsenstalling wordt zo aan het oog onttrokken onder een kunstmatige heuvel, die tevens dienst doet als uitdagende speelplek voor skaters en go-carts. Dit kan een interessant concept zijn voor de uitwerking van de fietsaankomstplek in het Sportbelevingslint (p.83).



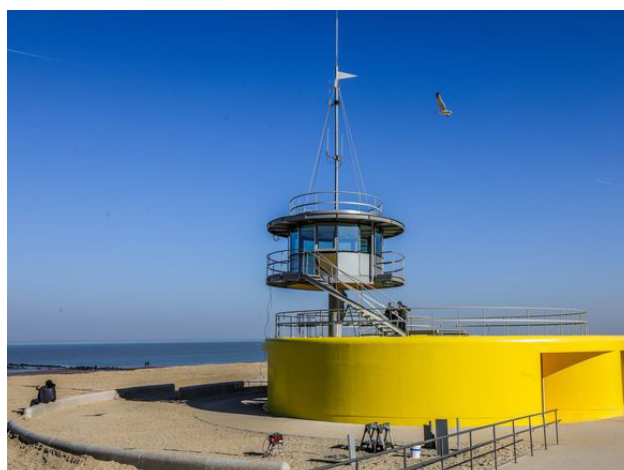
Ref: Fietsenstalling onder artificiële heuvel - COBE



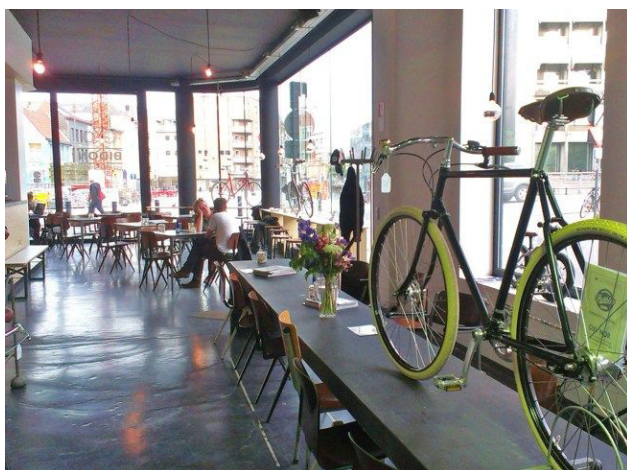
Ref: Fietsenstalling onder artificiële heuvel - COBE



Ref: Kleinschalige fietshub in Mechelen waar men fietsbanden opnieuw kan oppompen



Fietshub als eye-catcher op de zeedijk - Ref. Redderspost Knokke-Heist



Ref: Bar Bidon is een koffiebar in Gent met een passie voor fietsen, je kan hier fietsen of fietsaccessoires aankopen, maar ook je fiets herstellen of gewoon een drankje nuttigen



Fietshub als eye-catcher op de zeedijk - Ref. Redderspost Dunkerque

ONTWERPEND ONDERZOEK

Dijkplein als rustige ontmoetingsplek

Een eerste ontwerpvoorstel vormt het dijkplein om tot een diverse ontmoetingsplek met ruimte voor zowel jong als oud. De uitloper van het plein vormt als het ware een herkenbaar bastion op de zeedijk waar de identiteit van de plek (deel van de culinaire zeedijk) een volwaardige uitwerking kent. Het plein wordt waar mogelijk maximaal vergroend en krijgt een aaneenschakeling van kleinere (richting KB) en grotere ontmoetingsplekken. Naarmate men de dijk nadert, opent het zicht steeds meer naar de zee. De plinten op het Zouavenplein krijgen nieuw leven door een collectief aan bewoners die inzet op groene voorplaatsen met her en der een zitplek in het groen.

TYPEVOORBEELD: ZOUAVENPLEIN

Ontwerp laat de groei van embryonale duinvorming toe als natuurlijke opvang van opwaaiend zand richting woonweefsel		Materialiteit dijkplein doortrekken over dijk om monotonie te doorbreken en als rustpunt
Uitloper van plein als bastion op zeedijk met schaduwrijke zitelementen die zich richten op ontmoeting		Kansen in leegstaande plinten actief onderzoeken als nieuw verdienmodel voor het stallen van fietsen
Spelprikkels landschappelijk ingebed in groenbuffer		Herkenbare fietsas benadrukt aankomstroute per fiets
Vergroende voortuinen met uniforme afbakening t.a.v. publiek domein		Ruimte voor kleinschalige vormen van ontmoeten op schaduwrijke plekken met een divers aanbod aan zit- en hangmogelijkheden
Behoud beperkte parkeercluster voor minder mobiele en laden en lossen		Groenstructuren vangen water op uit hoger gelegen gebieden (reliëfrijke omgeving) en vormen tegelijk een buffer tegen opwaaiend zand

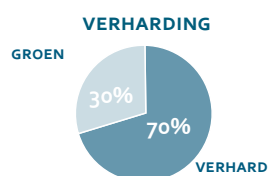
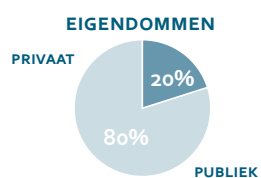
Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden



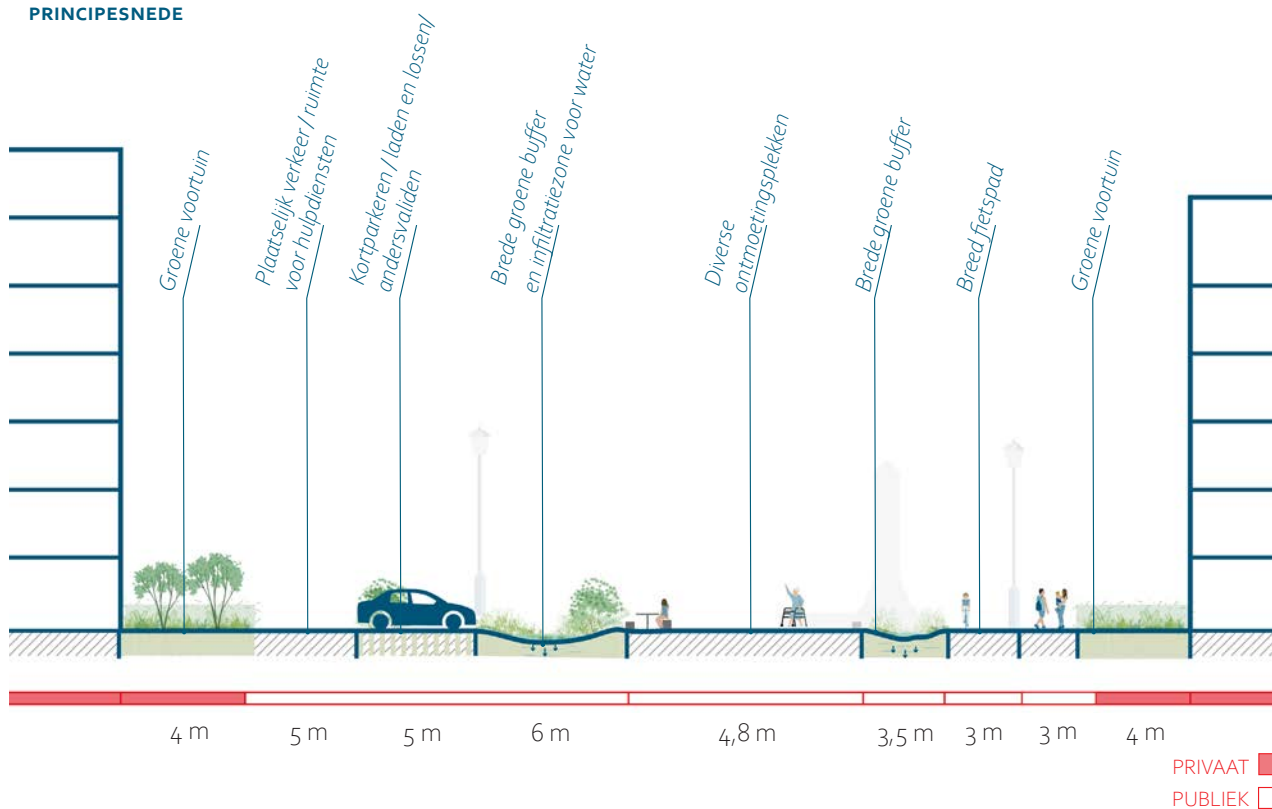
Ref: Glassfields by BJD landscape architects



Ref: Roeselare Trax-Park, BUUR + Sweco



*inschatting

PRINCIPESNEDE

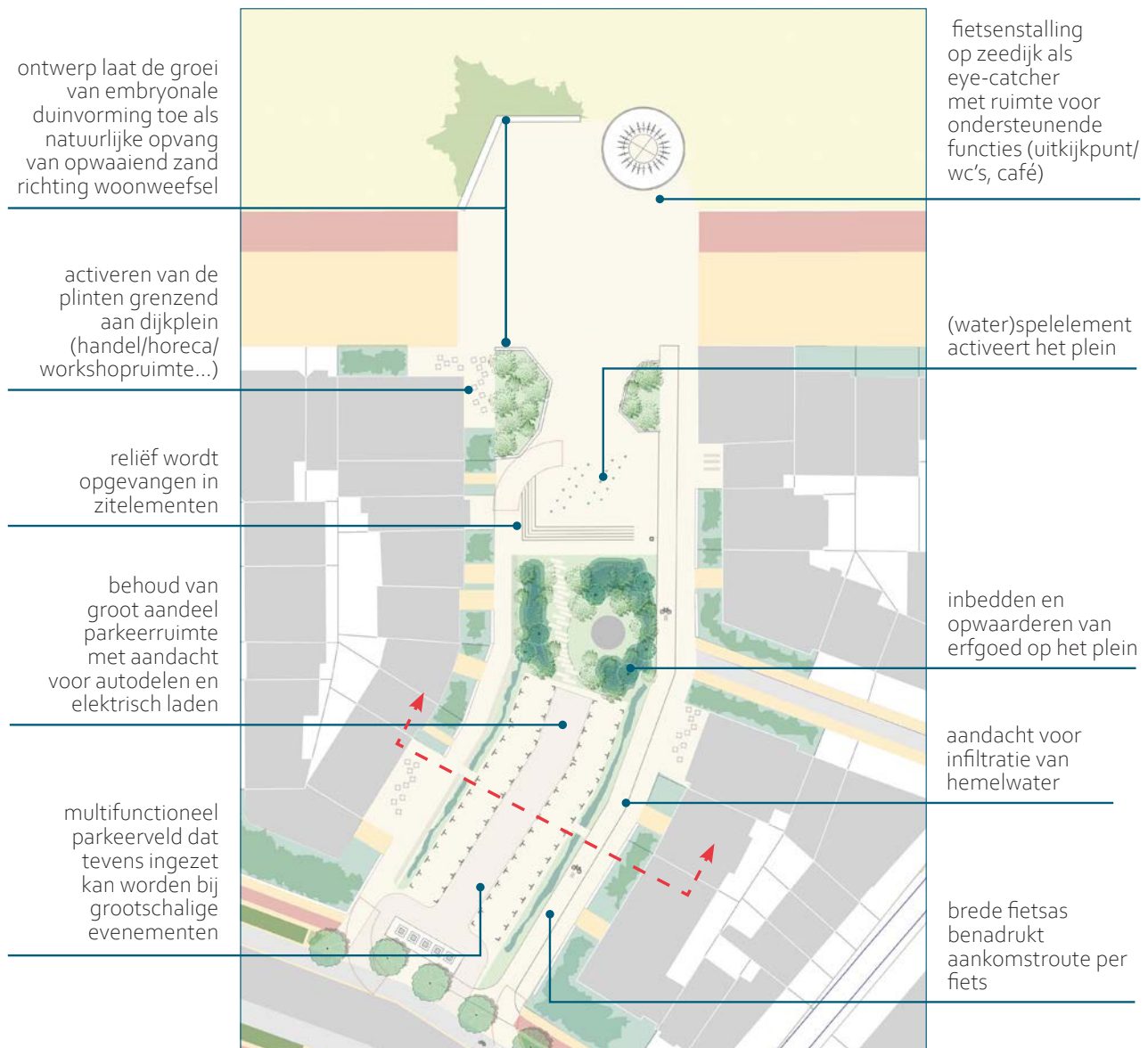
Sneede AA' - mogelijke impressie Zouavenplein als rustige ontmoetingsplek

ONTWERPEND ONDERZOEK

Dijkplein als bruisend beleavingsplein

Dit ontwerpvoorstel deelt het plein op in een sequentie van drie pleinen. Het pleindeel aan de Koninklijke baan behoudt zijn rol als multi-inzetbare parking die eveneens als evenementenplein kan ingezet worden wanneer gewenst. Het aansluitend monument krijgt een groene inbedding. De volgende sequentie zet in op een waterplein dat tijdens de zomer zorgt voor een dankbare afkoeling. Tijdens het laagseizoen kan het plein ingezet worden voor activiteiten of marktplek. Trappenpartijen en tegelijk zitplekken overbruggen het hoogteverschil. Op het pleindeel ter hoogte van de zeedijk krijgt het fietsaankomstpunt net een prominente en herkenbare plaats op de zeedijk.

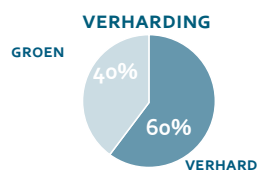
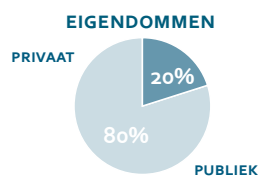
TYPEVOORBEELD: ZOUAVENPLEIN



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden

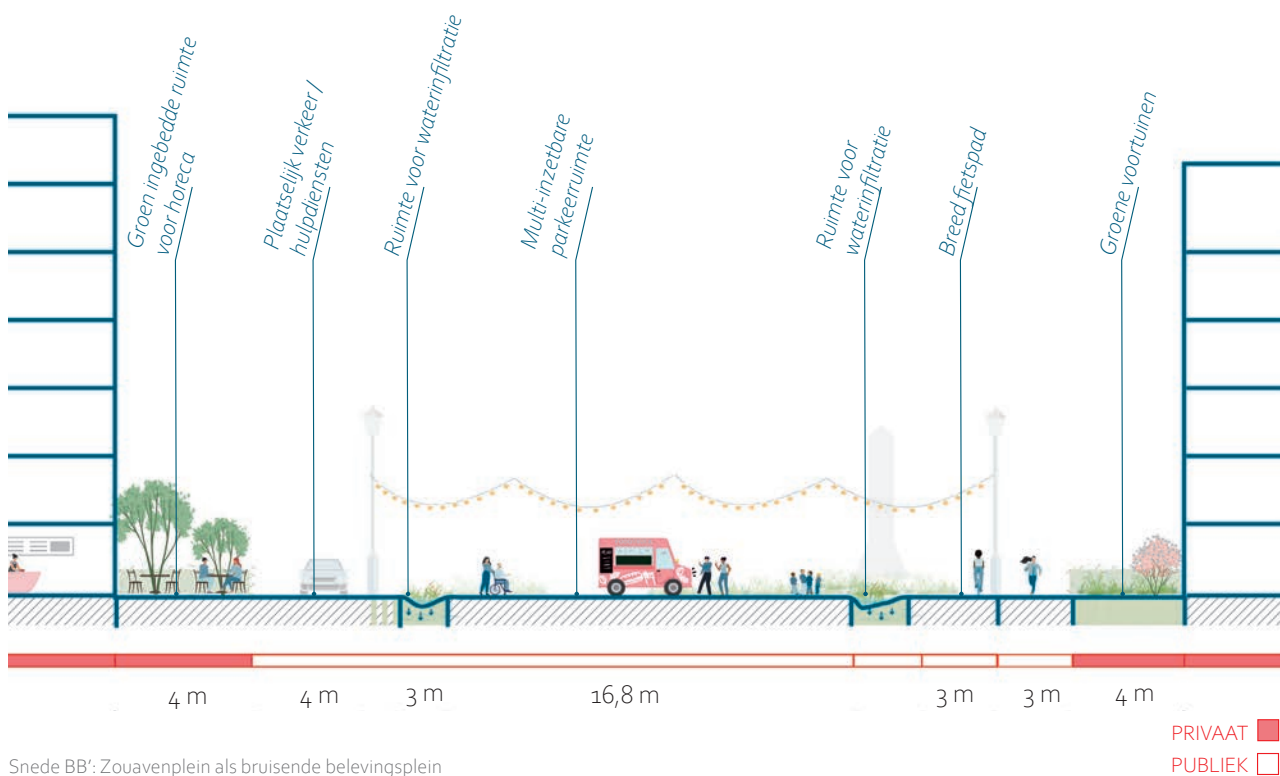


Ref: - tegenhouden van opwaaiend zand aan de hand van groenbuffer-
New York, Ken Smith Landscape Architects



*inschatting

PRINCIPESNEDE

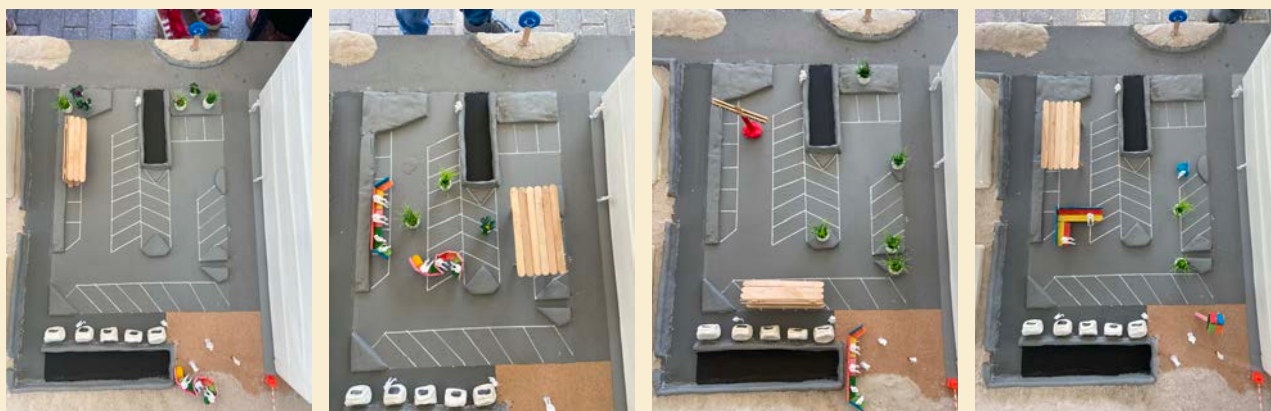


Sneede BB': Zouavenplein als bruisende belevingsplein



Impressie van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden





Impressies van de gewenste indeling van het Elisabethplein door inwoners en tweedeverblijvers aan de hand van verplaatsbare elementen op de maquette. De verplaatsbare elementen bevatten o.a. bankjes, een fietsenstalling, een fontein, een speelplein, bloempotten, stoelen, een petanquebaan, een boekenkastje en luifels.



© Sophie Legein – gemeente Koksijde



© Sophie Legein – gemeente Koksijde

De educatiestand informeerde de inwoners over reeds bestaande gemeente-initiatieven, acties die mensen zelf kunnen ondernemen om te vergroenen, zoals balkonieren en geveltuintjes, en een lijst van kustplanten die aanwezig waren op het evenement en ideaal zijn om in het projectgebied te laten groeien.



© Sophie Legein – gemeente Koksijde

Bij de stand 'kustplantenpotten pimpen' werden samen met bewoners en bezoekers plantenpotten beschilderd en robuuste kustplanten geplant met als doel in te zetten op vergroening en beeldkwaliteit maar ook op verbinding tussen buurtbewoners onderling.

BACHELORPROEF STUDIEGEBIED SOCIAAL-AGOGISCH WERK VIVES

Interactieve bevraging Elisabethplein

Enkele Vives-studenten uit verschillende opleidingen gingen aan de slag met het Elisabethplein (dijkplein), de Joststraat en de Vredestraat (dwarse straten) in het kader van hun bachelorproef. Hun algemene onderzoeksvraag luidde als volgt: "Op welke manieren kunnen we de beeldkwaliteit en beleving van Koksijde-Bad verhogen?". Dit onderzochten ze aan de hand van een participatie-evenement met bewoners en tweedeverblijvers binnen twee ruimtetypes. Dit werd georganiseerd rond drie standjes:

1. Eductie rond kustplanten adhv educatieblad en website
2. Bevraging rond inrichting van het Elisabethplein aan de hand van een interactieve maquette
3. Vergroenen samen met buurtbewoners via kustplantenpotten pimpen (die gedurende de hele zomer blijven staan)

Deze aanpak leverde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens op, maar misschien nog belangrijker bracht het mensen samen, plantte het een zaadje en leverde het zelf een engagement van enkele bewoners op: er werden twee meters aangesteld die de planten gedurende de hele zomer water zullen geven.

Enkele van de belangrijkste bevindingen die de studenten ons meegaven uit het participatiemoment zijn dat deelnemers zitbanken en planten wensen op het Elisabethplein, maar liefst zonder al te veel parkeerplaatsen op te offeren. Voorkeuren omvatten banken met uitzicht op zee of duinen en een speelplein voor kinderen. Deze elementen dragen bij aan een groenere en aantrekkelijkere omgeving en bevorderen sociale interactie.

Met dank aan de studenten: Jasper Becu, Lander Degroote, Charelle Eeckhout, Yann Gabizon, Jordy Michaux, Rebecca Terryn, Babs Vandenheede, Sybren Vangeluwe







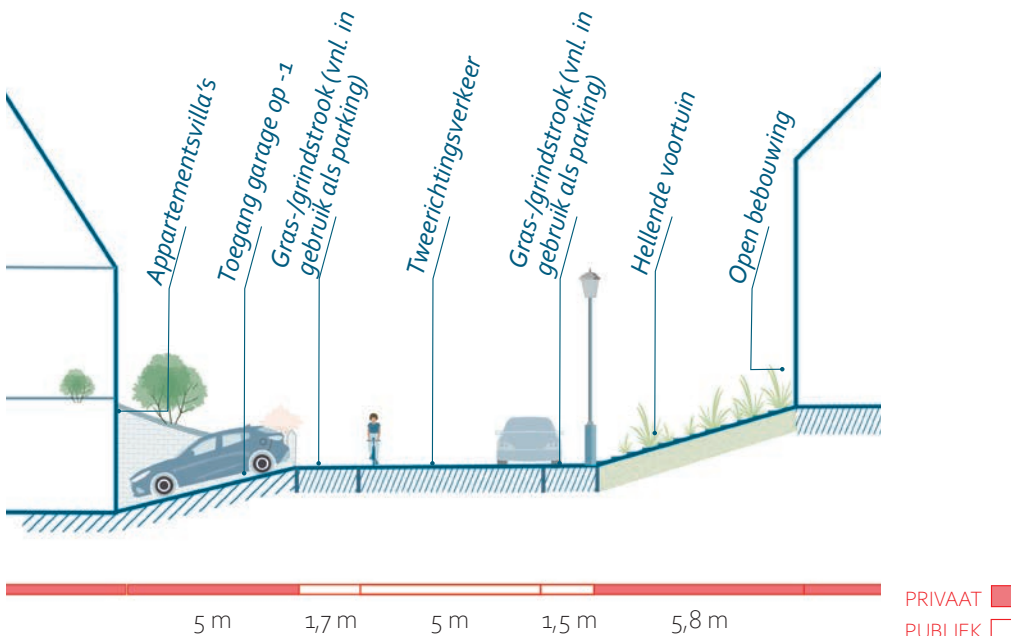
ANALYSE

Beeldkwaliteit

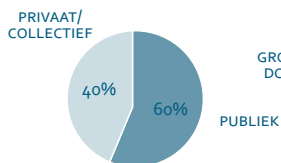
De groene binnenstraten in Koksijde-Bad liggen verder landinwaarts en zijn vooral veel voorkomend in het zuidwesten van het projectgebied, nabij de duinen aan Ster der Zee. Ze danken hun groenere uitstraling voornamelijk aan de beplanting in de private voortuinen van de vrijstaande bebouwing (appartementsvilla's of eengezinswoningen) die meer teruggetrokken staan op het perceel. De publieke ruimte is daarentegen vaak sterk verhard, hier en daar bestaat de kant van de rijbaan uit gras- of grindstroken of grasbeton. Tijdens het hoogseizoen worden deze stroken vaak als parkeerplaats gebruikt. De breedte van de groene binnenstraten varieert sterk van straat tot straat. In de smallere straten domineert de auto de ruimte-indeling waardoor er weinig ruimte overblijft voor voetgangers en fietsers.

TYPEVOORBEELD: BURGONDIASTRAAT

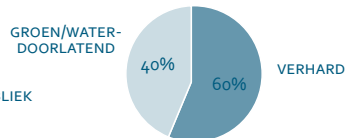
PRINCIPESNEDE



EIGENDOMSVERHOUDING



VERHARDINGSGRAAD



GEBRUIK



Gras-/grindstroken worden veelal ingenomen als parkeerplaats waardoor de voetganger naar het midden van de straat gedwongen wordt



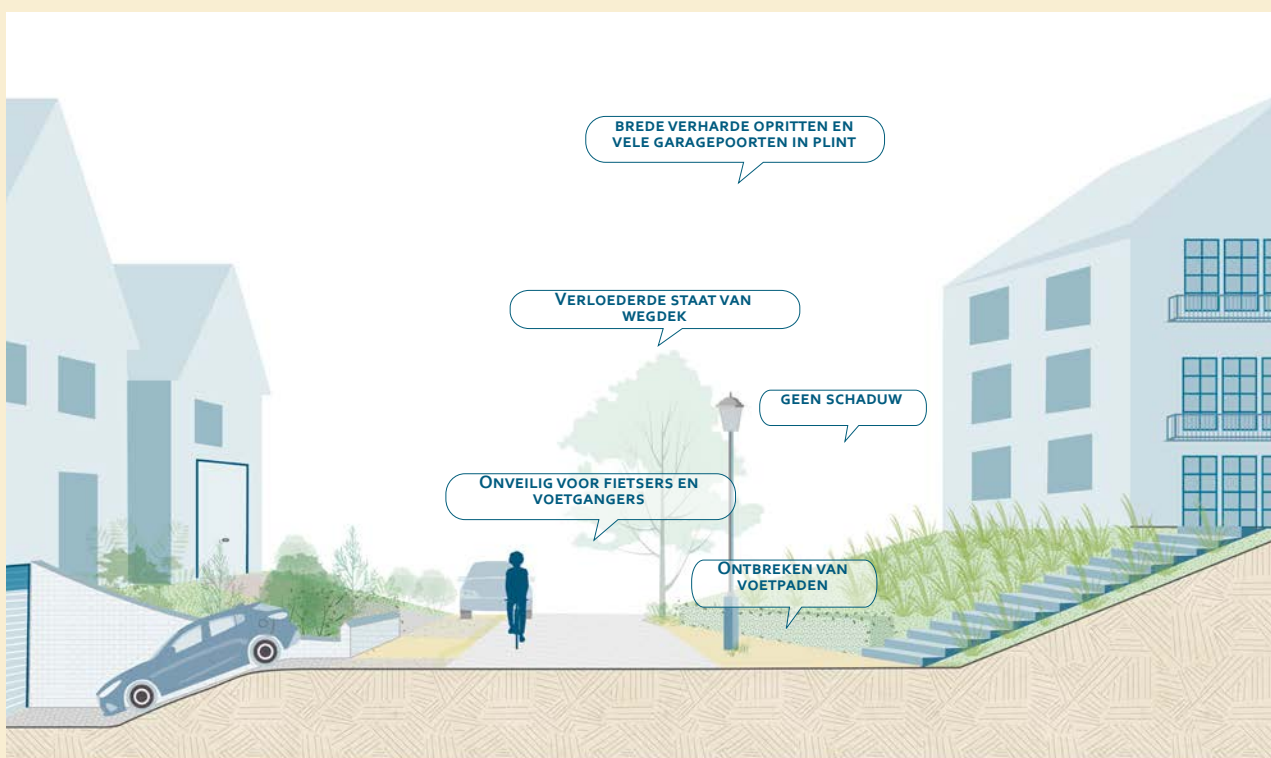
Sterk gemaaide voortuinen dragen weinig bij aan de biodiversiteit



Wegdek in de groene binnenstraten is her en der in verouderde staat

ANALYSE

Belevingswaarde



GROENE BINNENSTRAAT



Het publiek domein in de groene binnenstraten bestaat vaak enkel een uit rijbaan met gras(dal)stroken om te parkeren



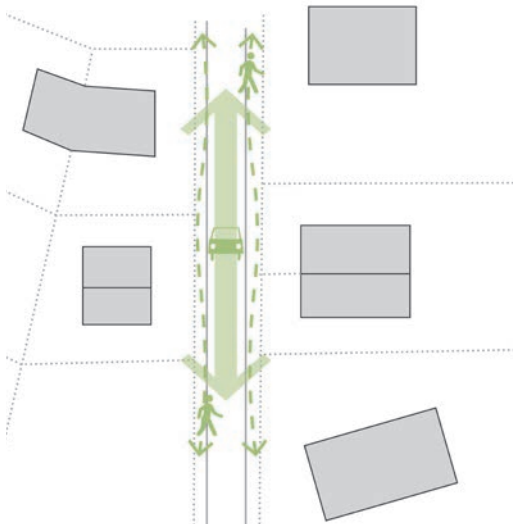
Garages in de plint verzonken t.a.v. straatniveau



Hoe laten we de voortuinen visueel deel uitmaken van de identiteit van de groene binnenstraten zonder dat privaat domein geschonden wordt?

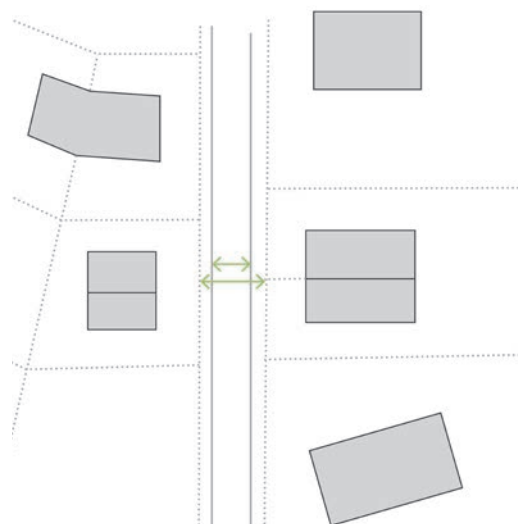
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



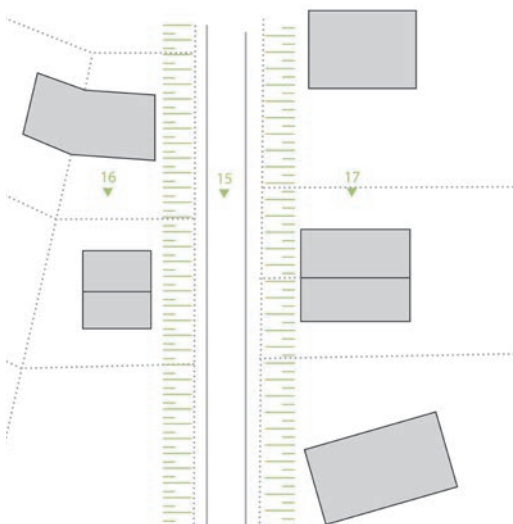
AUTO DOMINEERT RUIMTE-INDELING

Actieve weggebruiker krijgt geen plek toegewezen in groene binnenstraat en wordt door wildparkeerders vaak verdrongen naar het midden van de straat wat zorgt voor onveilige verkeerssituaties.



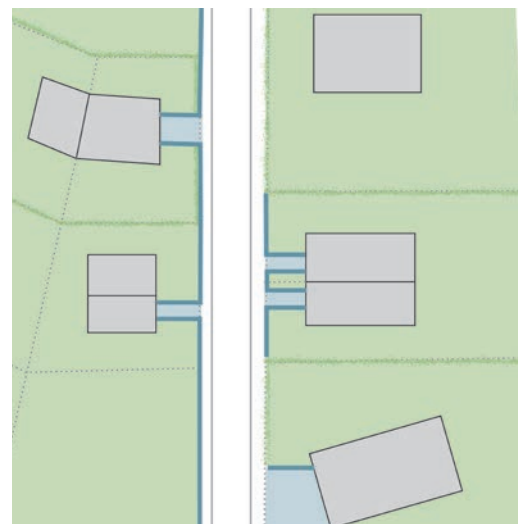
SMALLE STRAATPROFIELEN

Weinig marge voor vergroening in straatprofiel door smal wegdek.



NIVEAUVerschil tussen straat en woning

Aandacht voor impact van reliëf in functie van wateropvang en vergroening.



GROENE TUIN ≠ ECOLOGISCHE TUIN

(Voor-)tuinen ogen groen maar dragen niet altijd bij aan een biodiversiteit en bevatten soms invasieve exoten.

VISIE

Richting realisatie

« **Stimuleren** van bewoners om in de private groene tuinen in te zetten op **biodivers groen en duurzame perceelsafscheidings** (type draadafsluiting, maaswijdte hekwerk, ...) die passage van fauna ondersteunen. »



« **De gemeente** stelt een mobiliteitsvisie op waar **mobilitetskamers** geïntroduceert worden. Door bepaalde straten om te vormen tot **éénrichtingsstraten**, verbetert de veiligheid en de beleving voor fietsers en wandelaars. »



« Bij de heraanleg van mijn (voor-) tuin consulteer ik de **tuinrangers** om me te ondersteunen bij de keuze voor duurzame en biodiverse beplanting. »



« Regionaal Landschap Westhoek faciliteert **groepsaankopen** voor klimaatrobuuste beplanting voor zowel bomen als struiken en bloemen en binnenkort ook klimplanten en duinvegetatie »



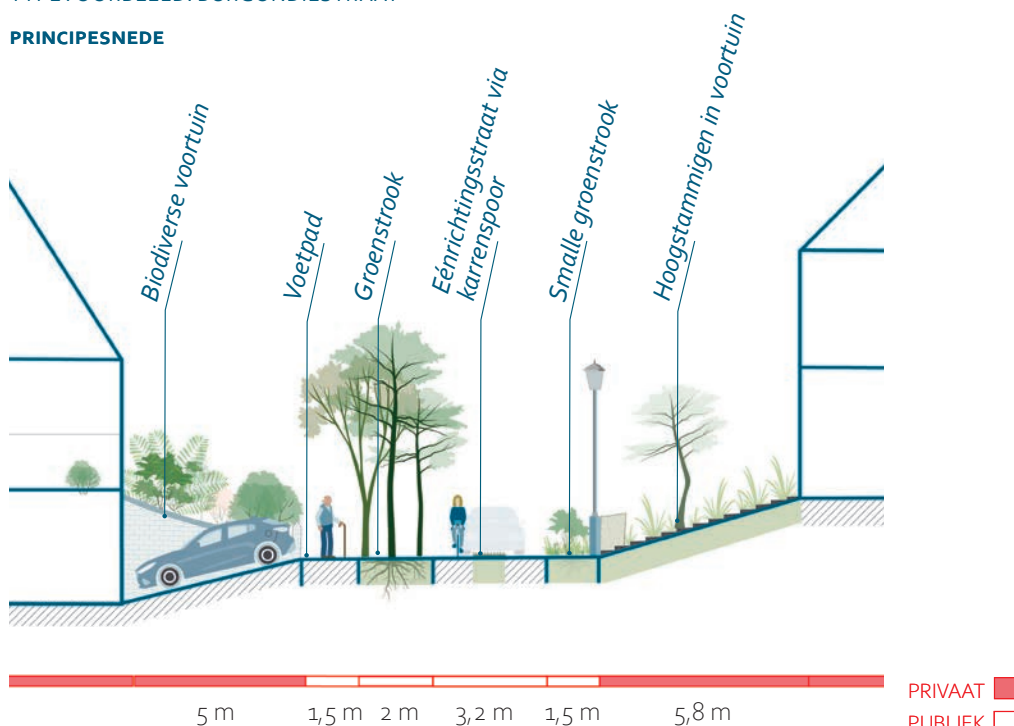
ONTWERPEND ONDERZOEK

Aangename leefstraten

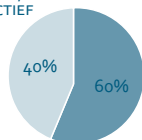
In de groene binnenstraten liggen kansen op zowel privaat als publiek domein. Inwoners van groene binnenstraten worden geïnformeerd, gefaciliteerd en gestimuleerd om hun (voor)tuinen biodiverser en klimaatrobuuster te maken. De gemeente stelt een mobiliteitsvisie op waar mobiliteitskamers geïntroduceert worden. Door bepaalde straten om te vormen tot éénrichtingsstraten, verbetert de veiligheid en de beleving voor fietsers en wandelaars. De éénrichtingsstraten kunnen in de smallere straatprofielen uitgevoerd worden als karrenspoor waardoor ruimte vrijkomt om te vergroenen. De ambities uit het klimaatpact kunnen hier ook maximaal vertaald worden (vooral de 1827 extra bomen en 914m haag of geveltuint).

TYPEVOORBEELD: BURGONDIASTRAAT

PRINCIPESNEDE

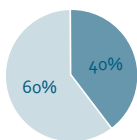


EIGENDOMSVERHOUDING

PRIVAAT/
COLLECTIEFGROEN/WATER-
DOORLATEND

PUBIEK

VERHARDINGSGRAAD

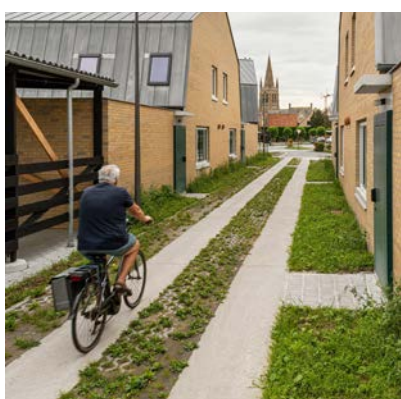


VERHARD

GEBRUIK



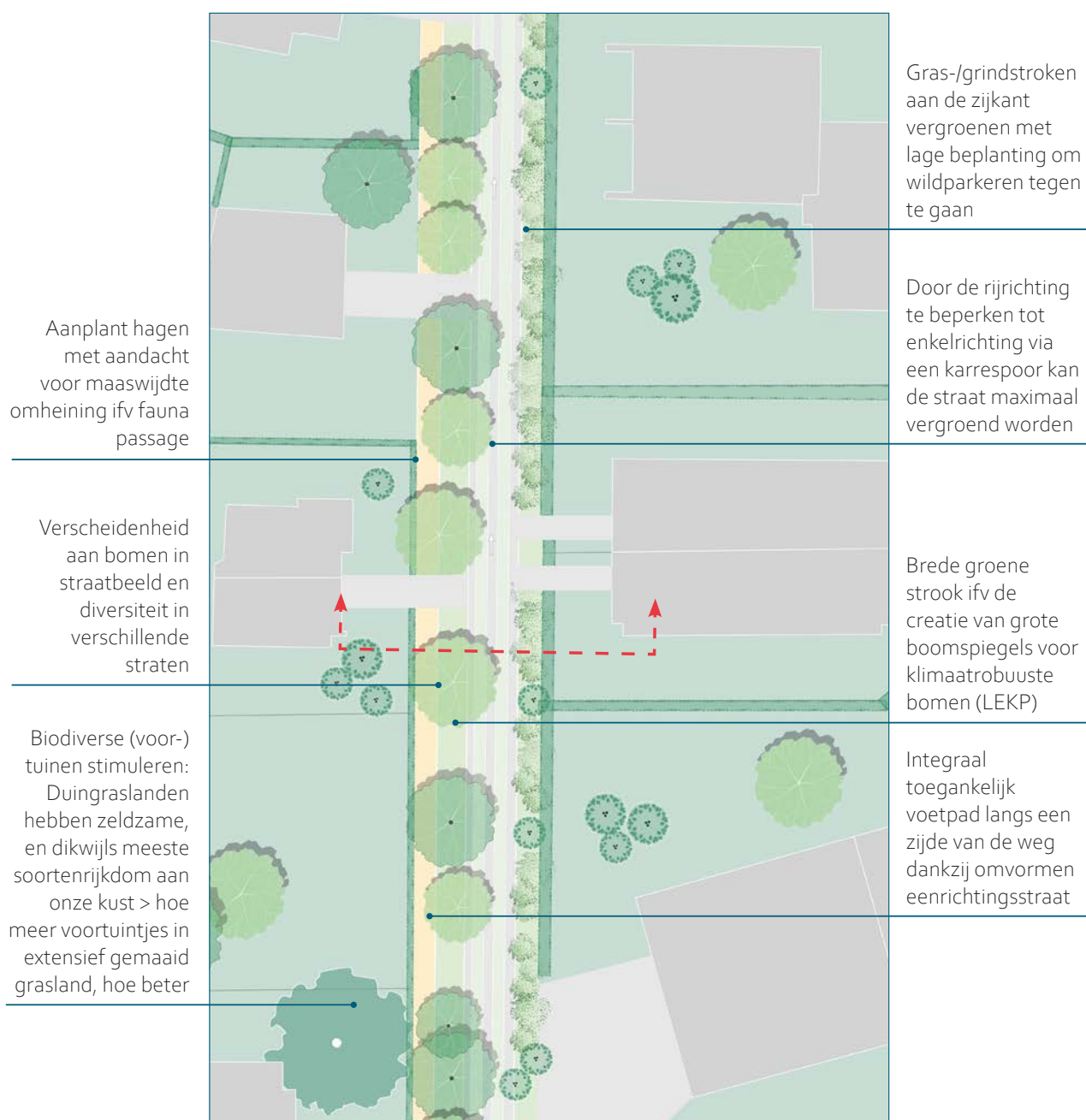
Ref.: Brede duinstraat- Boogaart, Almere



Ref. Karrenspoor als klimaatrobuuste en fietsvriendelijke inrichting - Schaerdeke, Lo-Reninge



Ref. Afdak van bomen brengt verkoeling - Rue Jardin, Vincennes (FR)



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden





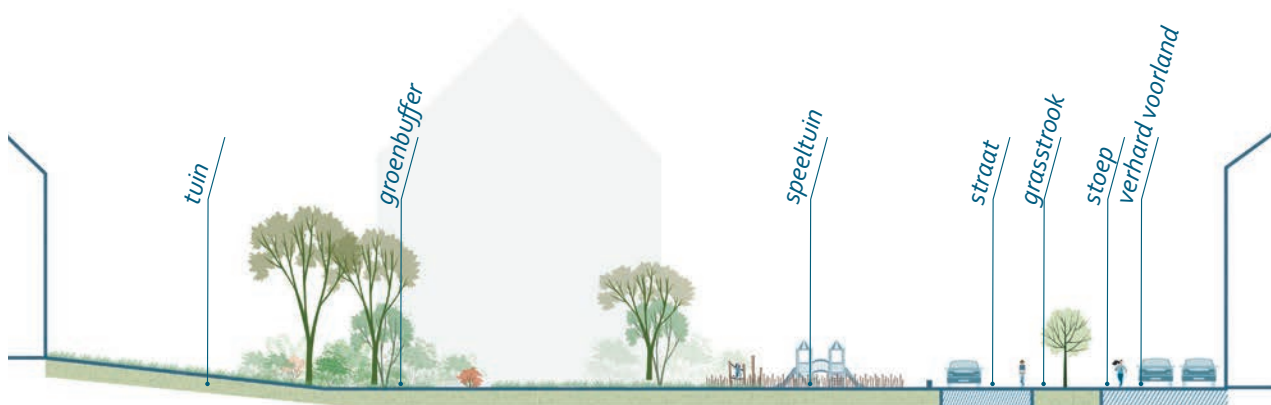
ANALYSE

Beeldkwaliteit

Buurtpleinen liggen net zoals de groene binnenstraten verder landinwaarts. Daar waar verschillende straten samenkomen vinden we enkele pleinen terug die vaak eerder een soort verbreed kruispunt zijn. Ze zijn op vandaag dan ook voornamelijk ingevuld als parking. Slechts een van de drie buurtpleinen is op vandaag ingericht als speelplein/buutrpark. Hier is de belevingswaarde echter ook beperkt door de sterke afscherming van het speelplein t.a.v. de rest van het plein. De pleinen bieden vandaag weinig tot geen verblijfskwaliteit.

TYPEVOORBEELD: STEEKSELSTRAAT

PRINCIPESNEDE



PRIVAAT ■
PUBIEK □

16 m

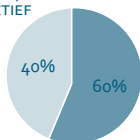
23 m

6 m

4 m
1,2 m

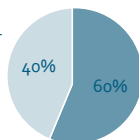
7,3 m

EIGENDOMSVERHOUDING

PRIVAAT/
COLLECTIEFGROEN/WATER-
DOORLATEND

PUBIEK

VERHARDINGSGRAAD



VERHARD

GEBRUIK



Buurtplein ingericht als parking - staat leeg op dalmomenten



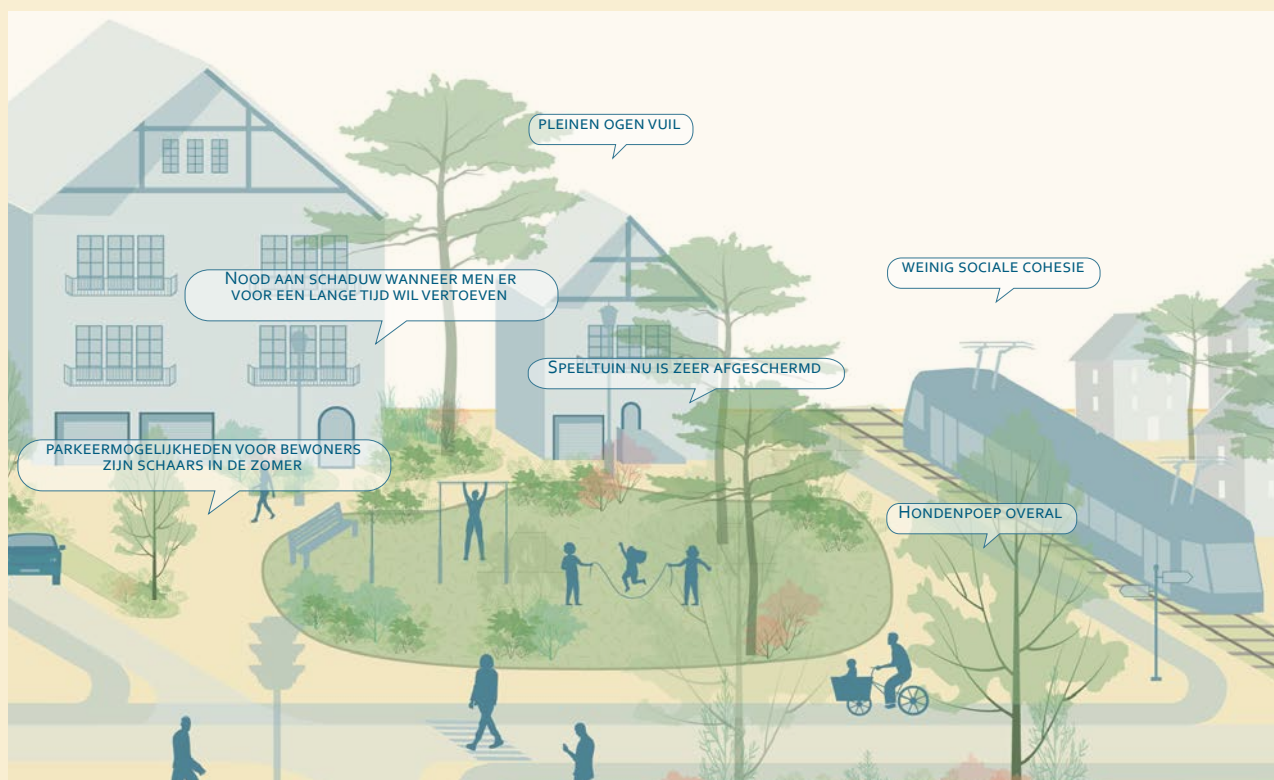
Beperkte vergroeningskansen op sommige pleinen omwille van ondergrondse parkeergarages



Buurtpleinen hebben op vandaag een louter functionele invulling: als milieupunt en parking

ANALYSE

Belevingswaarde



BUURTPLEIN



Er wordt wildgeparkeerd op grasstroken langs de kant van de weg tijdens het hoogseizoen



Knips als passage ruimte



Sterk afgeschermd speelruimte

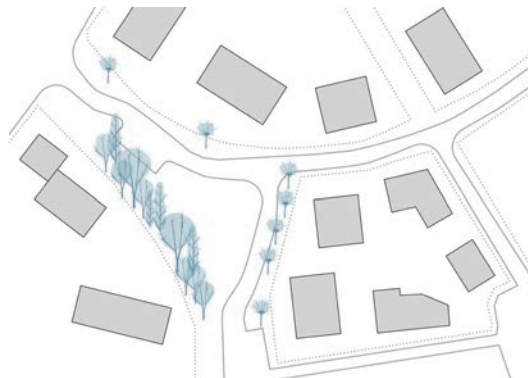
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



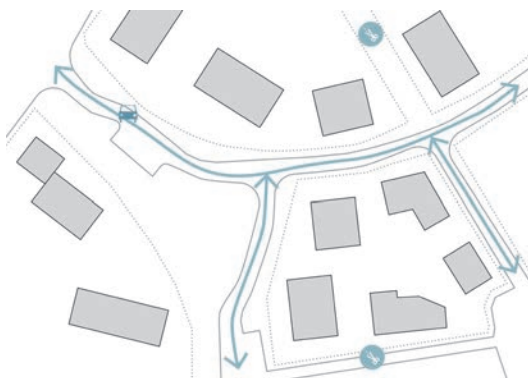
BEPERKTE BELEVING

Hoe omgaan met gebrek aan identiteit en beleving op het plein?



SCHAARS BOMENBESTAND

Beperkt aantal bomen hebben geringe bijdrage voor beleving en klimaatdoelstellingen.



PLEIN ONTWERPEN OP MAAT VAN AUTO

Actieve weggebruiker is ondergeschikt aan gemotoriseerd verkeer, wat zorgt voor onveilige verkeerssituaties.



WILDPARKEREN OP GRASPERKEN

In de zomermaanden wordt er op de grasstroken geparkeerd.



GROENE TUIN ≠ ECOLOGISCHE TUIN

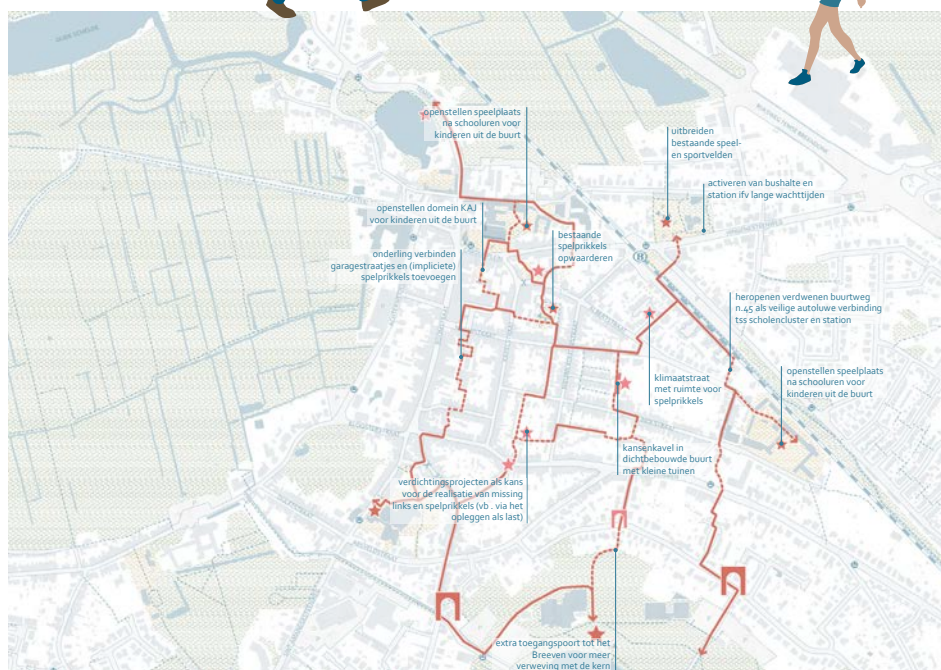
(Voor-)tuinen ogen groen maar dragen niet altijd bij aan een biodiverse buurt en bevatten soms invasieve exoten.

VISIE

Richting realisatie

« **De gemeente** stelt een **mobilitéitsvisie** op om te bepalen in welke straten er knips doorgevoerd kunnen worden en hoe men de belevingswaarde van de woonstraten kan verhogen. »

« **De gemeente** lanceert een **premie** om particulieren te ondersteunen in het omvormen van garages in de plint tot studio's of workshopruimtes, ... »



Ref. speelweefselroute - Bornem Centrum, Atelier Romain

«De gemeente maakt een **Speelweefselplan** op waarin de inrichting van buurtpleinen, maar ook andere plekken, afgestemd worden op elkaar. Zo wordt gewerkt aan een verbindend speelweefsel zodat kinderen veilig van de ene naar de andere plek kunnen bewegen. Deze plekken kunnen tevens fungeren als groene stapstenen om groenzones met elkaar te verbinden. Aan de hand van een speelweefselplan kunnen ze eveneens aftoetsen voor welke **leeftijdscategorieën** er speelruimtes voorzien zijn en voor wie ze nog verder moeten investeren»

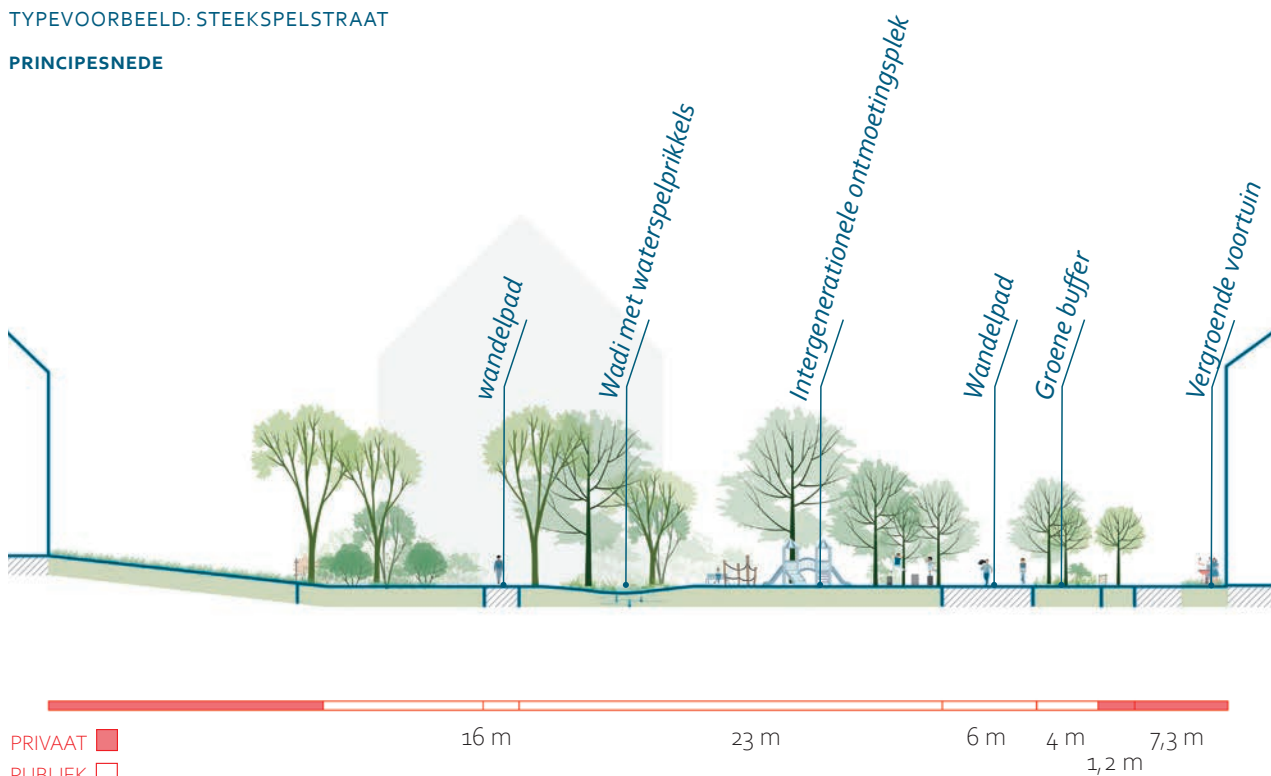
ONTWERPEND ONDERZOEK

Beleefbaar buurtplein

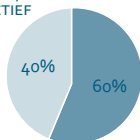
Het buurtplein wordt ontworpen als plek waar bewoners en tweedeverblijvers de kans krijgen om samen te komen en waar jong en oud elkaar ontmoeten. Ook in dit ruimtetype kunnen de ambities uit het klimaatpact maximaal vertaald worden (vooral de 1827 extra bomen, 1827 m³ hemelwateropvang en 1,8 m² extra natuurgroenperken).

TYPEVOORBEELD: STEEKSELSTRAAT

PRINCIPESNEDE

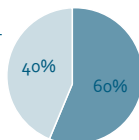


EIGENDOMSVERHOUDING

PRIVAAT/
COLLECTIEFGROEN/WATER-
DOORLATEND

PUBIEK

VERHARDINGSGRAAD



VERHARD

GEBRUIK



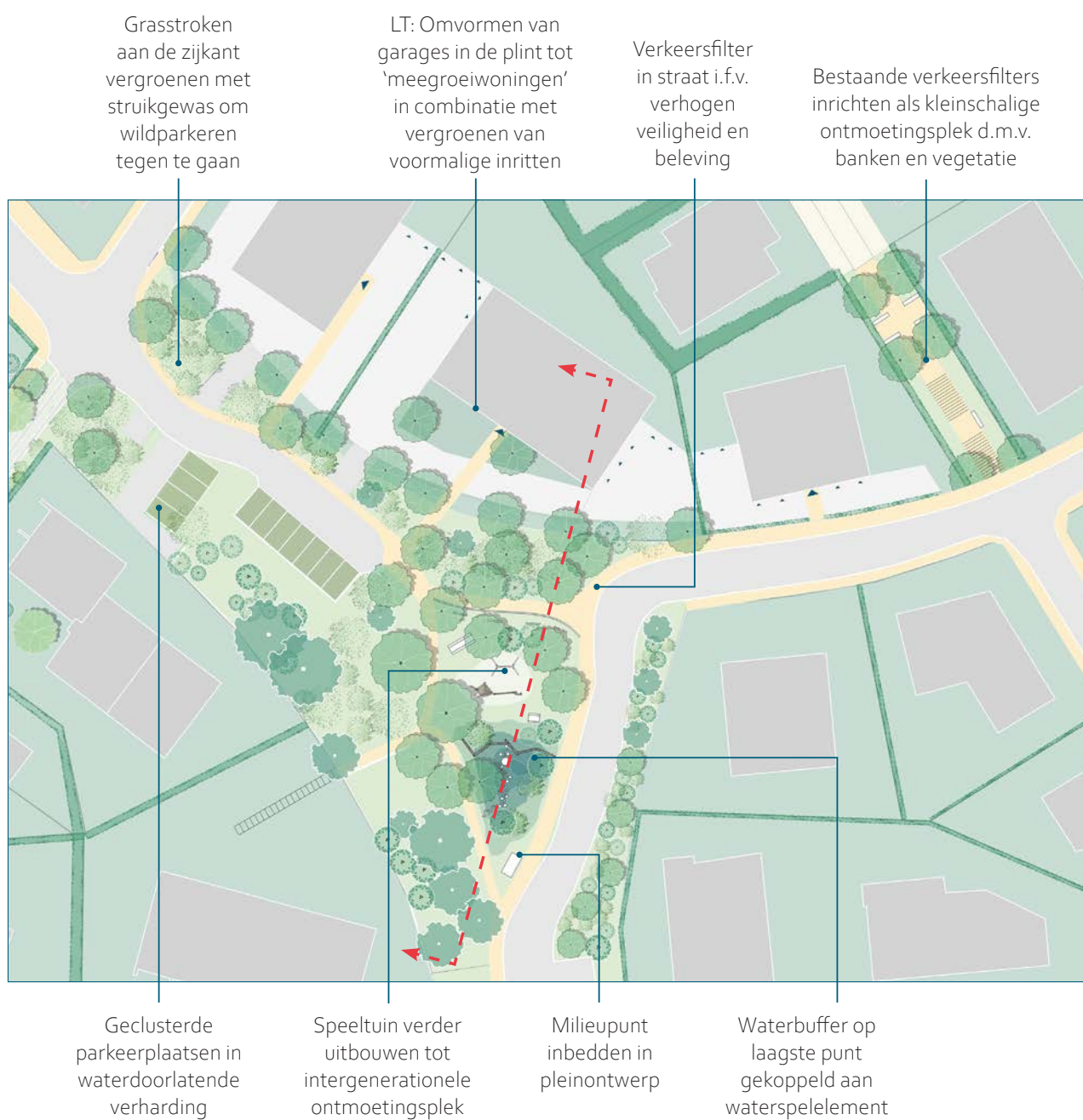
Ref. groene picknicktafel met kruidenbakken - Tour en Taxis, Brussel



Ref. 'skateproof' pleinontwerp - Park Bordeaux (FR)



Ref. spelprikkels ingebed in groen buurtplein - Pennepoelpark, Mechelen



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden





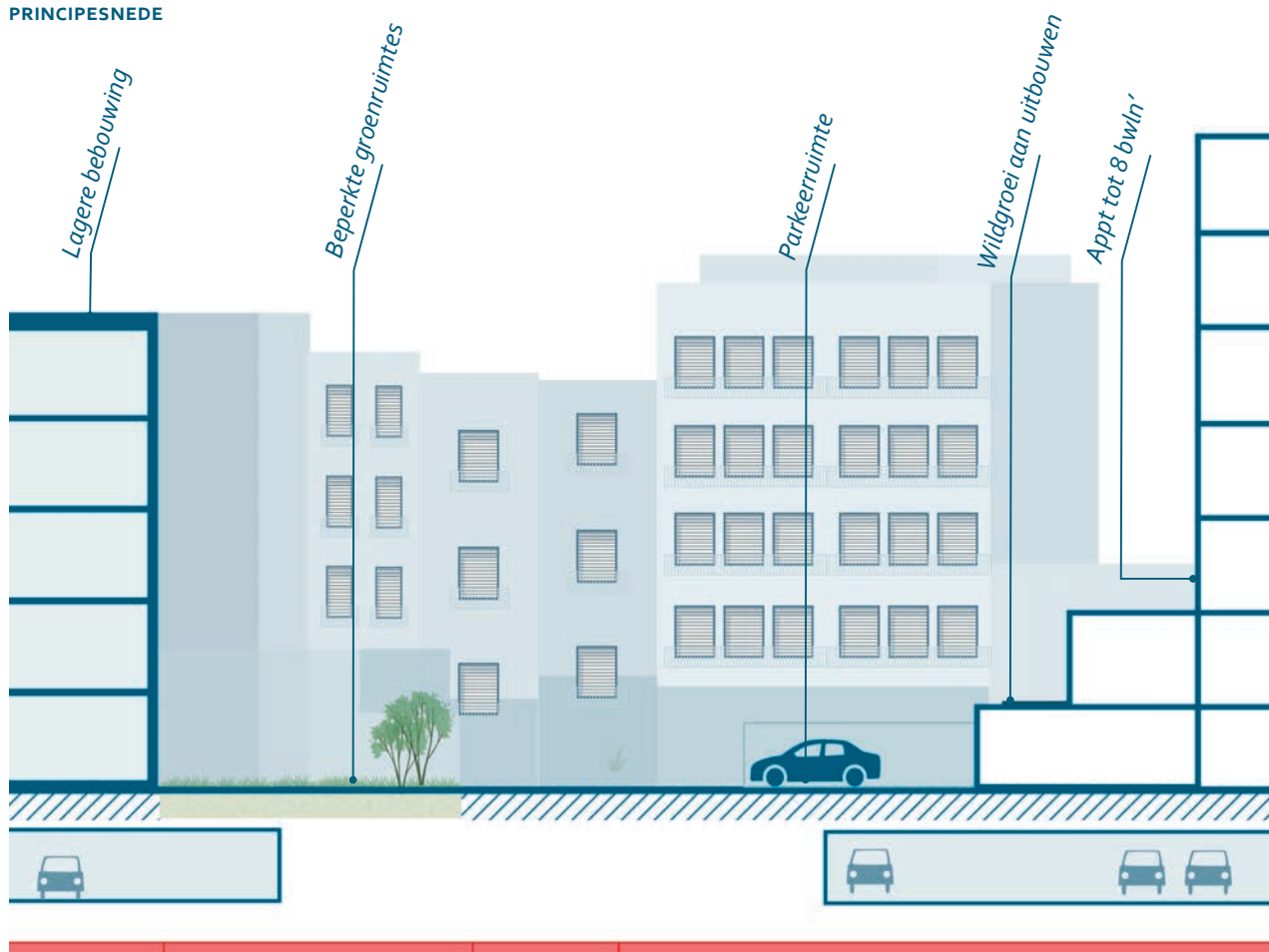
ANALYSE

Beeldkwaliteit

De binnenruimtes van de bouwblokken in Koksijde-Bad vragen om aandacht. Het aaneengesloten geheel van hoge appartementsgebouwen creëert smalle gebieden die veel schaduw kennen. Slaapkamers en achterzijden zijn naar elkaar gericht, waardoor er weinig levendigheid is in het binnengebied. Op heden zijn de binnengebieden voornamelijk in gebruik als parking of opslagruimte. Eigendommen binnen de bouwblokken zijn versnipperd en zijn soms opgegeeld in zeer kleine percelen.

TYPEVOORBEELD: BOUWBLOK IN KONINKLIJKE BAAN, KURSAALLAAN EN SINT-IDESBALDUSSTRAAT

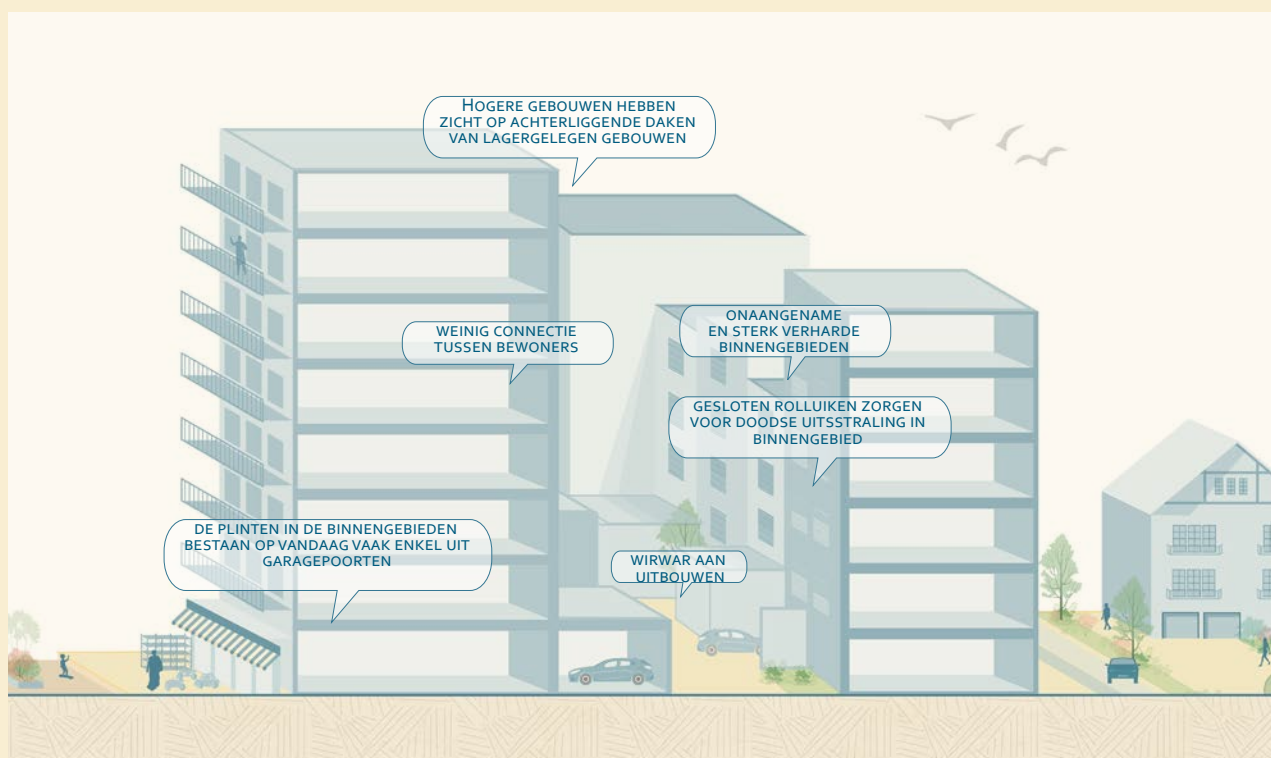
PRINCIPESNEDE



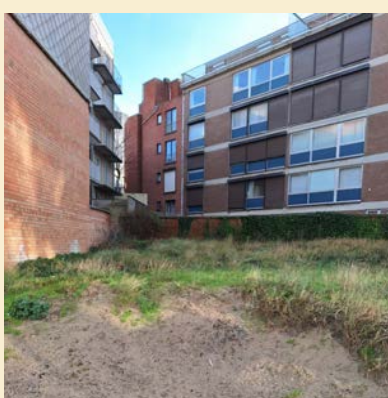
PRIVAAT ■
PUBLIEK □

ANALYSE

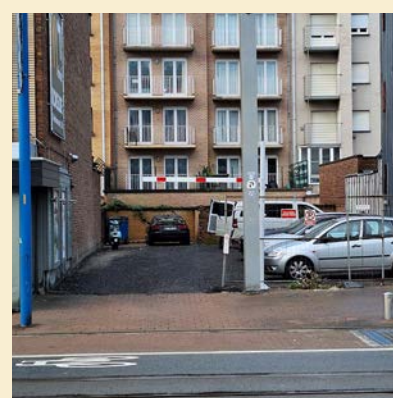
Belevingswaarde



Heel occasioneel is een binnengebied zichtbaar van op het publiek domein maar meestal zijn dit gesloten geheilen die weinig doorwaadbaar zijn



Slaapruimtes en achterkanten gericht naar binnengebied



Binnengebieden in gebruik als parking en opbergruimte

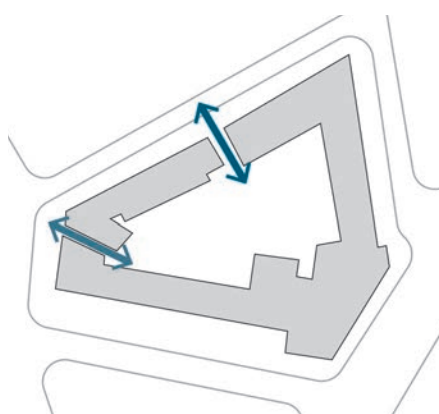
ANALYSE

Ruimtelijke uitdagingen



VERSNIPPERDE PRIVATE/COLLECTIEVE EIGENDOMMEN

Hoe kwalitatieve transformaties in het binnengebied realiseren rekening houdend met de versnipperde eigendomssituatie?



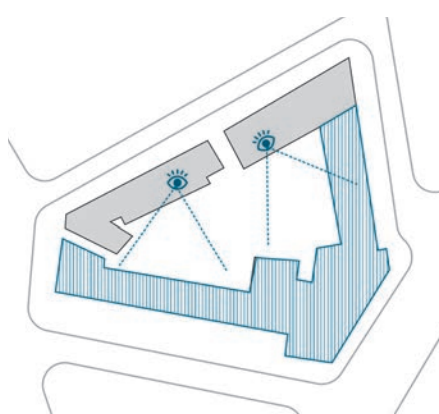
SMALLE DOORSTEKEN

Smalle, vaak overdekte doorsteken tot binnengebied zijn weinig uitnodigend en brengen een onveiligheidsgevoel met zich mee.



VERROMMELING EN VERHARDING

Verrommeling en verharding in het binnengebied bieden weinig kans voor vergroening, verkoeling en de infiltratie van hemelwater.



ZICHT OP DAKEN

Gebouwen aan de kant van de zeedijk zijn hoger en hebben bijgevolg zicht op weinig aantrekkelijke daken van de tegenoverstaande lagere bebouwing.



ONDERKELDERING

Het al dan niet aanwezig zijn van een onderkeldering (bv. ondergrondse parking) zal invloed hebben op de beplantingskeuze en groenaanleg.

VISIE

Richting realisatie

Doelstellingen



1. Klimaat

het verminderen van het risico op
wateroverlast en het hitte-eilandeffect,
door klimaatbestuursmaatregelen te
maken met voldoende ruimte is voor
vegetatie, biodiversiteit en water.

- Valorisering van de tuinzone door in te zetten op biodiversiteit en waar mogelijk een gedeeld tuinlandschap te realiseren.
- Heropwaarderen en ontharden van (voor) tuinen.

- De transformatie of afbraak van de grote gebouwen en verharding in het binnengebied om zo meer lucht en licht in het blok te krijgen.
- Grote horizontale oppervlakten, bij voorkeur op maaiveld, inzetten voor vergroening en ruimte voor water.
- Valoriseren van de tuinzone door in te zetten op biodiversiteit en waar mogelijk een gedeeld tuinlandschap te realiseren.

- De transformatie of afbraak van de grote gebouwen en verharding om zo meer licht en licht in het blok te krijgen.
- Puntsgewijze ontharding voor bomen en vegetatie.
- Grote horizontale oppervlakten zoals daken inzetten voor vergroening en ruimte voor water.
- Openingen in straatgevels gebruiken voor verlichting en vergroening van het straatnivea.

2. Demografie

inbrengen op de levenskwaliteit door de verbetering van woningbestand en bijhorende voorzieningen. De focus ligt op innovatieve, genereuze en betaalbare woonomgevingen, land, voorzieningen en

- Waar mogelijk verdichten in de rand en open ruimte beschermen in het binnengebied.
- Het delen, toegankelijk maken en collectief beheren van tuinen.
- Collectieve en betaalbare woontypologieën toevoegen met ruimte voor ontmoeten en zorg.

- Waar mogelijk verdichten in de rand en open ruimte creëren in het binnengebied
- Publieke functies in het binnengebied combineren met wonen in de perimetre
- Tweede orde woonuitbreidingen in het binnengebied vermijden
- Een gedeelte en doorwaadbaar binnengebied realiseren

- Kwalitatieve gedeelde buitenruimte genereren voor woonprogramma's met tekort aan buitenruimte.
- Gemengde woon-werk gebouwen.
- Ruimtelijk dialoog tussen gebouwen van verschillende typologie en schaal.

3. Economie

grotere diversiteit aan programma's realiseren in functioneel homogene gebieden. Dit zonder aan levensdraagzaamheid en ruimte voor ondernemen in te boeten. Dit vertaalt zich in stedelijke woon-werk blokken.

- Waar mogelijk, diverse, kleinschalige economische activiteiten in de plinten en garageboxen.

- Waar mogelijk, diverse, kleinschalige economische activiteiten een plek geven in het binnengebied binnen de bestaand

- Productieve functie behouden.
- Naar diverse economische activiteiten in een circulair model evolueren.
- Intersectorale coalities voor gemengd programma's realiseren.

« **Een collectief aan eigenaars**
koopt enkele percelen op en voorziet
gemeenschappelijke voorzieningen om
bewoners te stimuleren om op eigen
terrein te ontharden»



« We **staan een gedeelte van ons binnengebied af** aan een collectief maar krijgen in ruil **toegang tot een kleiner collectief binnengebied** waar wij onze burens kunnen ontmoeten, terwijl we ook een private terrasstrook behouden»

«Ik maak op vandaag geen gebruik van de buitenruimtes. Voor de inrichting heb ik zelf weinig mogelijkheden. Ik heb mijn eigendom afgestaan aan de gemeente in ruil voor een kwalitatief semi-publiek binnengebied»



«Wij voegen onze binnenkoeren
samen met onze burens en
kunnen nu genieten van een
gemeenschappelijke groene ruimte
én een gedeelde fietsenstalling»

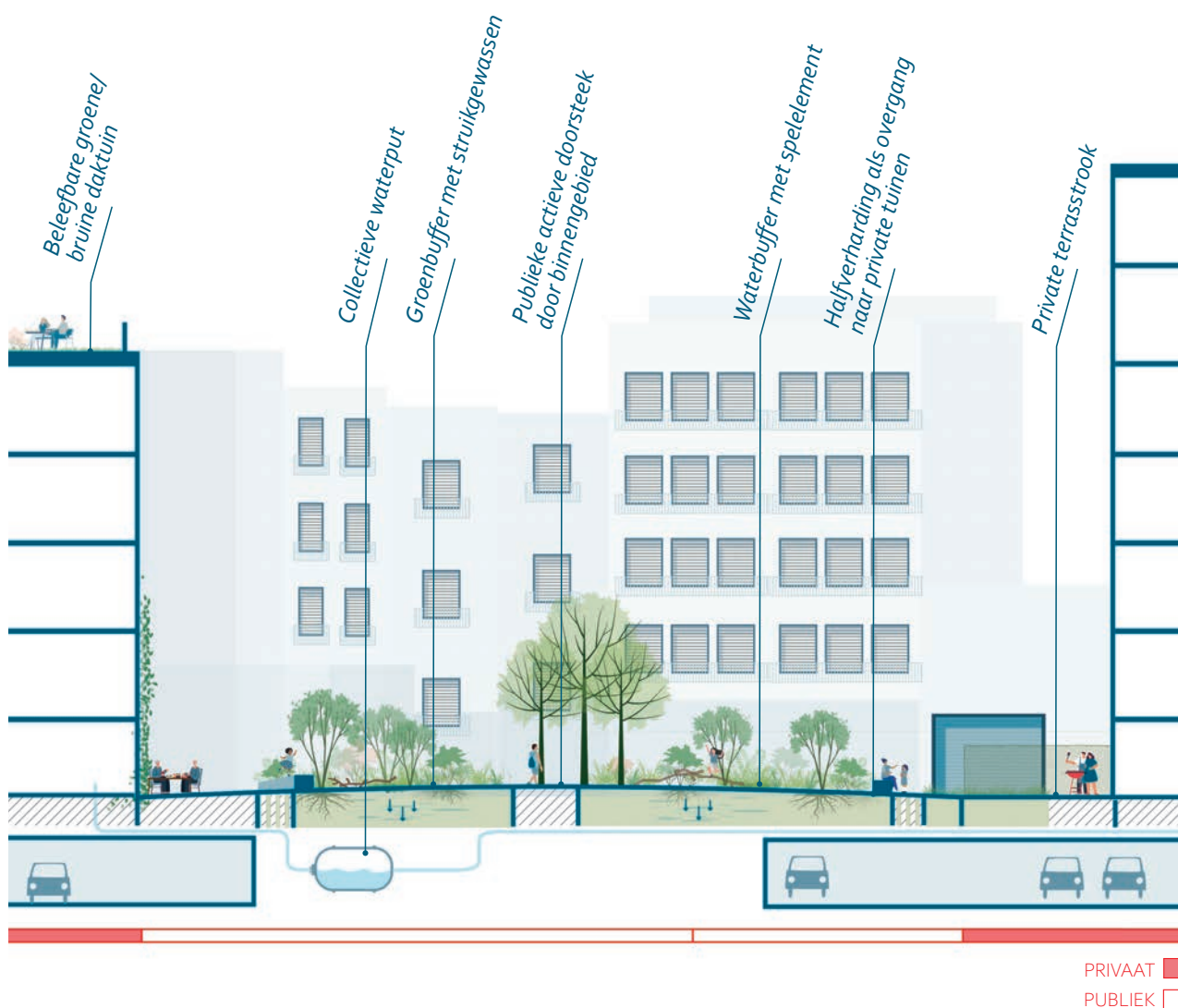


In het complexe stadsproject 'Zuurstof voor de Brugse Poort' ontpit de stad gent verschillende bouwblokken om er publieke groene ruimtes te creëren. Doorsteken doorheen de bouwblokken worden gecreëerd terwijl zo minimaal als mogelijk wordt onteigend.

ONTWERPEND ONDERZOEK

Binnentuin als groene oase

Bewoners ruilen de private voorzieningen, die nu patchworkgewijs in het binnengebied gelegen zijn, in voor een collectieve clustering van al die voorzieningen (ondergrondse parkeergarages, fietsenstallingen, bergruimtes enz.) en krijgen een kwalitatieve buitenruimte in ruil die ze niet zelf hoeven te beheren. Dit leidt tot een win-win situatie waar niet enkel bewoners kunnen genieten van diverse voordelen, maar waar er ook meerwaarde gecreëerd wordt voor bezoekers en passanten.



Ref. Groene binnentuin - Bordeaux (FR)



Ref. Multifunctionele verharde ruimte: parking, basketbalveld, tribune,... - De Pore, Gent



Disclaimer: Voorliggende scenario's zijn niet toepasbaar op elke bouwblok maar moeten op maat bekeken worden per bouwblok.

Extensief groen- of bruin dak

Gemeenschappelijke functies clusteren in nieuw te voorzien volume

Aangename, brede doorsteek doorheen binnengebied trekt ook passanten en buurtbewoners aan

ONTWERPEND ONDERZOEK

Opkoop als katalysator voor verandering

Het vergroenen van bepaalde bouwblokken wordt mogelijk gemaakt op initiatief van de **gemeente/ontwikkelaar** die percelen aankoopt als onderdeel van een **strategisch project**. De gemeente/ontwikkelaar voorziet verschillende gemeenschappelijke voorzieningen waarvan de bewoners van het bouwblok gebruik kunnen maken. De nadruk op **collectiviteit binnen het bouwblok** draagt bij aan een verhoogde **beleving** en meer **ontmoetingskansen** voor de bewoners. Bewoners behouden hun tuinen en kunnen op eigen initiatief vergroenen.



Indicatieve schets van hoe de ruimtelijke strategieën mogelijk vertaald kunnen worden

ONTWERPEND ONDERZOEK

Collectiviteit biedt gemeenschappelijke voordelen

Gemeente promoot het bottom-up **samenvoegen van binnentuinen**. Geëngageerde bewoners richten **bouwblokcomités** op om hun binnentuinen samen te voegen en voorzieningen te delen. Multifunctioneel gebruik van voorzieningen zorgt voor minder verharding en minder verloedering. De gemeente treedt op als **bemiddelaar en facilitator** door verschillende diensten aan te bieden om het verloop van het **proces te vergemakkelijken**. Zoals gezamenlijke aankopen van planten, helpen bij het ontharden, ontlasten bij administratieve processen, etc...



**TRANSITIE-AGENDA ALS
ROADMAP VOOR DE TOEKOMST**

Groeiend actieplan

Het DNA masterplan voor Koksijde-Bad is een richtinggevend én inspirerend document dat een toekomstvisie uitschrijft voor de badplaats Koksijde-Bad. Het masterplan geeft aan hoe de gemeente haar ruimtelijk beleid wenst te sturen op deze plek en welke kwaliteitseisen ze daarbij uitdraagt. De visie toont waar de gemeente naartoe wil en waar men samen wil op inzetten. Het masterplan vormt dan ook een sterk communicatief document waarop bewoners en tweedeverblijvers, ontwerpers, bouwheren en ontwikkelaars zich kunnen beroepen bij het vormgeven van een toekomstige ontwikkeling in Koksijde-Bad. Doorheen de opmaak van het masterplan zijn heel wat ambities van deze visie doorvertaald naar concrete acties. Het is een groeiend actieplan dat geleidelijk aan vorm kreeg tijdens het proces in nauw overleg met de diverse betrokken actoren.

Nevenstaande roadmap geeft een overzicht van de actieplannen die volgen uit dit traject. Elk actieplan is opgedeeld in enkele concrete acties. Ze bieden een houvast om per thematiek aan de slag te gaan met het waarmaken van de gestelde ambities. Elke actie is gekoppeld aan een trekker die de actie zal coördineren én een lijst van te betrekken actoren. Voor elke actie is eveneens een tijdsvenster bepaald: korte, middellange of lange termijn. Quick-wins zijn dan weer acties die reeds geactiveerd zijn tijdens het proces van het masterplan of kort na de oplevering van het document kunnen worden opgestart. Hiervoor is geen planologisch proces noodzakelijk. Dit zorgt voor zichtbare geslaagde resultaten die het draagvlak bij bewoners, relevante actoren en de politiek verhogen.



LEESWIJZER ACTIEPLAN

De transitie-agenda is het resultaat van een intens participatietraject, mede gegroeid vanuit de bewoners, tweedeverblijvers, de gemeente én betrokken actoren. De transitie-agenda is onderverdeeld in twee thema's: ontmoeten & verblijven en vergroenen & verblauwen. De verschillende actieplannen zijn onder deze twee thema's geclusterd. Elk actieplan is opgedeeld in enkele concrete acties. Per deelactie zijn volgende zaken indicatief aangegeven:



Beoogde termijn van de actie:

QW: meteen na oplevering masterplan op te starten

KT: korte termijn (0-5 jaar)

MLT: middellange termijn (5-10 jaar)

LT: lange termijn (> 10 jaar)



De trekker (in het vet aangeduid) en andere actoren die in beeld komen

Bijkomend raden we ten sterkste aan een projectregisseur bij de gemeente aan te stellen om de slagkrachtigheid van het masterplan te verhogen. Één overkoepelend persoon die de vinger aan de pols houdt en de verschillende acties en projecten optimaal op elkaar afstemt.



Werklast (in grootteorde)



Budget (in grootteorde)

In verhouding t.a.v. de andere opgelijste acties te bekijken

DISCLAIMER: Acties dienen nog verder verfijnd en afgestemd te worden met lopende plannen.

OVERZICHT 14 ACTIEPLANNEN

INITIATIEFNEMER

ONTMOETEN EN VERBLIJVEN

O1	Uitbouw vier type belevingslinten	Gemeente
O2	Opmaak inrichtingsplannen voor de zes dijkpleinen	Gemeente i.s.m. Provincie West-Vlaanderen
O3	Uitbouw variatie aan zit- en ontmoetingsplekken	Gemeente i.s.m. Westtoer
O4	Opmaak jongeren- en speelweefselplan	Gemeente
O5	Opmaak fietsactieplan	Gemeente i.s.m. Westtoer
O6	Mobiliteitsonderzoek	Gemeente
O7	Interactieve kaart publiek domein (focus op verschillende doelgroepen)	Gemeente
O8	Versterken bekendheid en zichtbaarheid troeven en evenementen in Koksijde-Bad	Gemeente

VERGROENEN EN VERBLAUWEN

V1	Invoeren richtlijnenboek belevenisvolle en klimaatrobuuste ruimtetypes	Gemeente
V2	Proeftuin dwarse duinstraat	Gemeente
V3	Evolutie richting een gedifferentieerde zeedijk	Gemeente i.s.m. Provincie West-Vlaanderen en MDK
V4	Vergroenen in een kustklimaat: Koksijde-Bad als groenste badplaats van de Belgische kust	Gemeente i.s.m. Provincie West-Vlaanderen, Regionaal Landschap Westhoek, ANB
V5	Proeftuin vergroend binnengebied bouwblok	Gemeente
V6	Lancering Werkgroep(en)/netwerk 'knap Koksijde'	Gemeente

	ACTIE	ACTOREN			
ONTMOETEN EN VERBLIJVEN					
O1	UITBOUW VIER TYPE BELEVINGSLINTEN Uitbouw belevingsroutes (op maat van de fiets en de voetganger) langsheen troeven en trekpleisters binnen eenzelfde categorie/belevingslint. De gemeente kan ervoor kiezen om elk jaar een andere identiteit uit te werken als thema van het jaar/seizoen met oog voor een gefaseerde uitwerking en daarop inzetten met nieuwe infrastructuur en evenementen (bv. 2025: Koksijde Sportief, 2026: Koksijde Culinair, enz.). QW - Kansen onderzoeken voor het (tijdelijk) inzetten van leegstaande handelspanden i.f.v. trends (bv. VR-ruimte, fietshub,...) (Ref. vzw Toestand: tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen en verlaten ruimte)	Gemeente (Technisch Bureau, Cultuurdienst, Sportdienst, dienst MilDo, Mobiliteitsambtenaar, dienst Toerisme), Westtoer, Duinenhuis,... Gemeente (dienst Lokale Economie, dienst Stedenbouw, dienst Toerisme, Cultuurdienst)			
01.1	SPORTBELEVINGSLINT Toewerken naar het inrichten van een kwalitatief sportlint dat achterland met kustzone verbindt en een aanbod aan sportieve plekken verhoogt: uitbouwen sportzeedijk,... Actie1 - Sport- en spelprikkels voorzien langsheen route naar struinduin met focus op tieners en jongeren Actie2 - Aandacht voor skateproof publieke ruimte: bv. pop-up skatelint gekoppeld aan skateevenement dat de jeugd naar de badplaats trekt	Gemeente (Technisch Bureau, Jeugddienst i.s.m. Sportdienst), jeugdraad, sportraad,... Gemeente (Technisch Bureau, Jeugddienst i.s.m. Sportdienst), jeugdraad, sportraad, Projectoproep JEZ! Fonds voor jongerenprojecten (tweede oproep?), betrokkenen skateshop en skateplaza Koksijde, Kapow,...	QW KT KT	  	€€ €€ €€

01.2

DUINBELEVINGSGORDEL

Actie1 - Uitbouw Elisabethplein als onthaalplein tot Schipgatduinen

Actie1.1 - Opmaak inrichtingsplan Elisabethplein met aandacht voor de uitbouw van aantrekkelijke én zichtbare toegangen naar omliggende duinen gekoppeld aan een gericht participatieproces

Actie1.2 - Opmaak beheerplan natuurreservaat met inrichting van wandelpaden richting Duinenhuis (reeds opgenomen in Toegankelijkheidsreglement Duinenhuis (2019) -> uitvoering gepland in 2025)

QW - (studentenwerk Vives) tijdelijke opstelling om zeer concreet rond het Elisabethplein en de nabijgelegen dwarse straat een interactieve bevraging te doen rond drie thema's: vergroenen, ontmoeten en beleven

Actie2 - Opmaak visie rond natuurdomein Hoge Blekker (eerste ideeën zijn er reeds)

Actie3 - Onthaalzone duinengordel sterker definiëren: zichtbaarheid toegangen, inbedding in netwerk,...

Actie4 - Embryonale duinengroei op uiteinde dwarse straten als eerste mentaliteitswijziging en differentiatie en beeldkwaliteit op de zeedijk (zie ook proefproject in Raversijde - Interreg SARCC) (zie ook Actie4 onder V3)

Actie5 - Duinherstel (zie ook Ruimtelijk OntsnipperingsProgramma (ROP) Westkust (T.OP Kustzone))

Gemeente (Technisch Bureau i.s.m. expert groen en expert natuur), ANB, buurtbewoners en tweedeverblijvers

ANB, gemeente (dienst MilDo)

Vives studenten, gemeente, provincie Atelier Romain, buurtbewoners en tweedeverblijvers

ANB, gemeente (dienst MilDo)

ANB, gemeente (dienst MilDo, groendienst), Duinenhuis

Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK), ANB, VLM, provincie West-Vlaanderen, gemeente (dienst MilDo, groendienst)

T.OP Kustzone, MDK, ANB, VLM, provincie W-VI, gemeente (dienst MilDo, groendienst, technisch bureau)

MLT



KT



afgerond



KT



KT

KT -
MLT

MLT



01.3	CULTUURBELEVINGSLINT	Actie1 - Opstart 'Kunst in co-creatie'-traject met bewoners en tweedeverblijvers: kunstenaar uitnodigen die inwoners begeleidt in subtiële esthetische creaties in de publieke ruimte (Ref. Frankey, Jaune) Actie2 - Zoektocht naar potentiële plek voor de realisatie van een (natuurlijke) zitput voor optredens, straattheater,... (Ref. Bezoekerscentrum De Doornpanne ODK, Camping Bakkum Amsterdam) Actie3 - Evenementen organiseren die de verschillende bestaande troeven binnen het cultuurbelevingslint opnieuw in de verf zetten, bv. in de vorm van een wandeling langsheen de bestaande troeven en de zeedijk met tussenin tijdelijke opstellingen (Ref. Kunstenfestival Watou) QW - Spreuken en gedichten in straatbeeld	Gemeente (Cultuurdienst i.s.m. cultuurfórum, buurtwerker, Technisch Bureau), buurtbewoners en 2^everblijvers Gemeente (Cultuurdienst i.s.m. dienst Toerisme, Technisch Bureau - manager openbaar domein), Casino Koksijde Gemeente (dienst Toerisme, Cultuurdienst) Gemeente (Cultuurdienst i.s.m. Comop, Technisch Bureau, dienst Toerisme, dienst Lokale Economie)	KT KT - MLT KT - MLT QW	   	€€ €€ € €
01.4	CULINAIR BELEVINGSLINT	Actie1 - Te onderzoeken: samenwerking met hotelschool (zie ook Profploeg-traject): leegstaande handelspanden ter beschikking stellen van pas afgestudeerden als pop-up zaak Actie2 - Unieke dining-locatie aanbieden op zeedijk (Ref. restaurantconcept Porta Mundi in serres aan Kasteel van Ooidonk) Actie3 - Te onderzoeken: culinaire evenementen aantrekken (aanvullend op reeds bestaande foodtruckfestival)	Gemeente (dienst Lokale Economie), hotelschool Gemeente (dienst Stedenbouw, dienst Lokale Economie, dienst toerisme; secretarie) Gemeente (dienst Lokale Economie, dienst Toerisme)	KT KT - MLT lopend	  	€ €€ €

O2	OPMAAK INRICHTINGSPLANNEN VOOR DE ZES DIJKPLEINEN	Gemeente (Technisch Bureau) , provincie West-Vlaanderen	KT		€
	Actie1 - Bestek opmaken per dijkplein met opdrachtomschrijving en randvoorwaarden bepaald aan de hand van ruimtetypefiche dijkplein en situering binnen belevingslint Actie2 - Aanstelling van verschillende ontwerpteams via Oproep WinVorm om kwaliteit na te streven - omwonenden en tweedeverblijvers betrekken bij de opmaak van het inrichtingsplan	Provincie West-Vlaanderen , Gemeente (Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, dienst Mobiliteit, dienst MilDO), buurtbewoners en tweedeverblijvers	KT-MLT		€
	Actie3 - Gefaseerde uitbouw van de verschillende dijkpleinen	Gemeente (Technisch Bureau)	MLT-LT		€€€
O3	UITBOUW VARIATIE AAN ZIT- EN ONTMOETINGSPLEKKEN	Gemeente (buurtwerker i.s.m. Technisch Bureau, Jeugddienst) , seniorenconsulent, Westtoer (raamcontract banken?), buurtbewoners en 2 ^e verblijvers, adviesraden (jeugdraad, seniorenraad, andersvalideraad, toegankelijk Koksijde,...)	KT		€
	QW - Uitbouw 20 creatieve zit- en ontmoetingsplekken in projectgebied		QW		€€

O4	OPMAAK JONGEREN- EN SPEELWEEFSELPLAN Actie1 - Opmaak jongerenplan <i>Actie1.1</i> - Actieplan i.s.m. jongeren opzetten om verblijfsplekken te selecteren en vorm te geven (zie ook O2: kunnen ook vijftal creatieve zitplekken mee vormgeven vanuit jongerenhoogpunt) <i>Actie1.2</i> - Jongeren budget geven om zelf een verblijfsplek uit te werken (cfr. burgerbudgetten?) Actie2 - Opmaak speelweefselplan	Gemeente (jeugddienst i.s.m. technisch bureau) i.s.m. jeugdraad	KT KT KT	  	€ € €
O5	OPMAAK FIETSACTIEPLAN Actie1 - Uitbouw dijkpleinen als fietsaankomstplekken <i>Actie1.1</i> - Kansen in leegstaande plinten actief onderzoeken als nieuw verdienmodel voor het stallen van fietsen <i>Actie1.2</i> - Faciliteren van (overdekte) fietshubs op dijkpleinen in combinatie met andere voorzieningen zoals publiek toegankelijk sanitair, douches, Changing Places,... <i>Actie1.3</i> - Uitbouwen aanbod (elektrische) deelfietsen: koppeling met clusterparkings, mobiliteitshubs,... Actie2 - Opmaak studie en inrichtingsplan Rocade als vergroende skate- en fietsbeleving	Gemeente (dienst Mobiliteit i.s.m. dienst Lokale Economie, dienst Stedenbouw, dienst Wonen), handelaars (!) Gemeente (dienst Mobiliteit i.s.m. dienst Stedenbouw, technisch bureau), Westtoer Gemeente (dienst Mobiliteit) Gemeente (Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, dienst Mobiliteit, Groendienst), adviesraden, buurtbewoners en 2^everblijvers	KT KT - MLT KT - MLT KT - MLT	   	€ €€ € €€

06	MOBILITEITSONDERZOEK	Gemeente (dienst Mobiliteit, Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Comop, dienst Toerisme, Groendienst, Financiële dienst Frederik Vens i.s.m. Rauwers,)	KT - MLT		€€
	Actie1 - Uitwerken geïntegreerd parkeerbeleid (parkeergradiënt) Actie1.1 - Clusterparkings selecteren en uitbouwen en inzetten op signalisatie (voor dagparkeren en langparkeren (>24u)) Actie1.2 - Kwalitatieve en integraal toegankelijke wandelweg van en naar 'dagparkings' uitbouwen Actie1.3 - Shuttleservice onderzoeken richting langparkeerclusters (>24u)				
	Actie2 - Onderzoek naar uitbouw mobiliteitskamers om autoluwere wijkdelen te bewerkstelligen (straten omvormen tot éénrichtingverkeer, verkeersfilter waar mogelijk, woonerfinrichting (auto te gast), ...) (bv. Bremraapweg)	Gemeente (dienst Mobiliteit, Technisch Bureau)	KT - MLT		€€
07	INTERACTIEVE KAART PUBLIEK DOMEIN (FOCUS OP VERSCHILLENDE DOELGROEPEN)	Gemeente (Comop, Sociaal Huis, dienst Toerisme, Technisch Bureau: GIS-coördinator) > één verantwoordelijke aanduiden die controle en updates uitvoert	lopend		€
	Actie1 - Via de website en app van de gemeente een interactieve kaart publiceren waarop lagen aan en uit gezet kunnen worden afhankelijk van de noden van verschillende bewoners, bezoekers en doelgroepen. Bv. lagen omtrent integrale toegankelijkheid (bankjes, passerelles, sanitair...), skatespots, spelprikkels, sanitair, fietshubs,... > interactieve kaart waarop gebruikers zelf pijnpunten of 'nieuwe' plekken kunnen aanduiden > belang van controleren en updaten door gemeente > belang van duidelijke communicatie omtrent (het bestaan van) de kaart				

O8	VERSTERKEN BEKENDHEID EN ZICHTBAARHEID TROEVEN EN EVENEMENTEN IN KOKSIJDE-BAD Actie1 - Inzetten op fysieke onthaalpunten gekoppeld aan aankomstplekken/poorten tot Koksijde-Bad (bv. de uit te bouwen fietsaankomstplekken en clusterparkings (cfr. parkeergradiënt))	Gemeente (dienst Toerisme i.s.m. Comop, Technisch Bureau, mobiliteitsambtenaar)	KT - MLT		
----	---	---	-----------------	---	---

	ACTIE	 ACTOREN			€
VERGROENEN EN VERBLAUWEN					
V ₁	INVOEREN RICHTLIJNENBOEK BELEVENISVOLLE EN KLIMAATROBUUSTE RUIMTETYPES Actie1 - Ruimtetypiefiches aanvullen met resultaten die voortvloeien uit HWDP, bomenplan, Beleidsplan Ruimte en fietsactieplan (O₄), mobiliteitsonderzoek (O₅) -> concreet bevat richtlijnenboek richtlijnen omtrent parkeren, klimaat-robuuste beplanting, ruimte voor water, beleving,... (variërend per ruimtetype). Actie2 - Onderzoek naar vereenvoudigen en ontwarren aantal verkeersborden/-signalisaties en een duidelijke huisstijl voor Koksijde-Bad -> opname in ruimtetypiefiches Actie3 - Richtlijnenboek introduceren in dagelijkse werking en hanteren bij vergunningsaanvragen en heraanleg openbaar domein	Gemeente (Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Groendienst, dienst Mobiliteit, dienst MilDo) Gemeente (Technisch Bureau, dienst Mobiliteit, dienst Toerisme, Comop) Gemeente (dienst Stedenbouw, Technisch Bureau, Groendienst)	KT-doorlopend KT KT	  	€ € €
V ₂	PROEFTUIN DWARSE DUINSTRAAT Actie1 - Aanpak Joststraat als pilootproject herinrichting dwarse straat als kwalitatieve en aangename plek. Een evaluatie na uitvoering van dit pilootproject kan doorstart betekenen naar andere type dwarse straten en input leveren voor het participatief uitwerken van een type dwarsstraat. De resultaten hiervan krijgen doorvertaling in het richtlijnenboek (zie actie V₁) Actie2 - 'Duinstraat van de toekomst' - lancering oproep om samen met de gemeenschap het concept verder te testen in andere straten (communicatie ook richting tweedeverblijvers, vergaderingen VME, immo's, syndicussen)	Gemeente (dienst MilDo (klimaatregisseur is hier reeds mee bezig), Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Groendienst), inwoners en 2^everblijvers Joststraat Gemeente (dienst MilDo, Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Groendienst), inwoners en 2^everblijvers dwarse straat	KT KT	 	€€€ €

V3	EVOLUTIE RICHTING EEN GEDIFFERENTIEERDE ZEEDIJK Actie1 - Uitwerken inrichtingsplan zeedijk volgens vier type belevingslinten uit visie masterplan (zie ook koppeling met Impuls Zeedijken (Provincie) en Kustvisie (Vlaamse overheid)) Actie2 - Herziening PRUP Strand en Dijk - Koksijde (2013) (n.a.v. inrichtingsplan maar ook af te stemmen met andere lopende trajecten zoals Impuls Zeedijken, Kustvisie,...) Actie3 - Gefaseerde heraanleg zeedijk: de gemeente kan ervoor kiezen om elk jaar een andere identiteit uit te werken als thema van het jaar/seizoen en daarop inzetten met de heraanleg van het corresponderende gedeelte van de zeedijk, nieuwe infrastructuur en evenementen (bv. 2025: Koksijde Sportief, 2026: Koksijde Culinaire, enz.) (zie ook O1) Actie4 - Stimuleer natuurlijke vegetatie langs de zeedijk d.m.v. pilootprojecten en tijdelijke constructies in afwachting van definitieve heraanleg (zie ook V5) Actie5 - Geleidelijke aangroei van embryonale duinen ter hoogte van dwarse straten faciliteren (zie ook Actie4 onder 01.2 Duinbelevingsgordel) -evt. via pilootproject	Gemeente (dienst Stedenbouw, dienst MilDo (klimaatregisseur), dienst Lokale Economie, Technisch Bureau + betrokken dienst afh. type belevingslint), MDK, Vlaamse OH (Dep. MOW), provincie W-VI, handelaars en horeca-uitbaters, inwoners Provincie West-Vlaanderen i.s.m. gemeente, MDK Gemeente (dienst MilDo, Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Groendienst) i.s.m. MDK, Vlaamse OH (Dep. MOW), provincie W-VI Gemeente (Groendienst, Technisch Bureau, expert natuur) i.s.m. MDK (!) MDK, ANB, VLM, provincie West-Vlaanderen, gemeente	KT KT - MLT MLT - LT KT KT -MLT	    	€€ €€ €€€ € €
----	---	---	--	--	--

v4.2	ACTIVEREN EN STIMULEREN	Regionaal Landschap Westhoek i.s.m. gemeente (Groendienst, dienst MilDo, buurtwerker)	KT (2025)		€€
	Actie1 - Inzetten van Tuinrangers of Tuincoaches om bewoners één op één te begeleiden naar het aanleggen van groene en biodiverse (voor)tuinen				
	Actie2 - In aanvulling op de ruildienst 'Tegel voor aarde of zand': Geveltuinbrigade: aanleg en faciliteren geveltuin (reglement in opmaak - nog niet goedgekeurd)	Gemeente (Groendienst, klimaatregisseur)	KT		€€
	Actie3 - Bij heraanleg straat (bv. Joststraat,...) bewoners stimuleren om aanleg voorplaats en voortuin mee te nemen volgens een samenhangende beeldkwaliteit (zie ook V2)	Gemeente (Groendienst, klimaatregisseur), buurtbewoners en tweedeverblijvers	KT - MLT		€
	QW - Proefopstelling groendak/bruindak in combinatie met zonnepanelen: kennisdeling voor keuze kustrobuuste beplanting	Gemeente (dienst MilDo, dienst Stedenbouw, Groendienst)	QW		€€
	Reeds lopende acties: • Ruildienst 'Tegel voor aarde of zand' • 'Behaag je Tuin' - Houtkantenplan (regio Wulpen) - Bestuivenplan (opleidingsgericht/educatief) • Subsidiereglement groendaken/bruindaken	Groendienst,dienst MilDo RLW, Groendienst, dienst MilDo dienst MilDo	lopend najaar '24 zomer '24 recent goed-gekeurd		
V5	PROEFTUIN VERGROEND BINNENGEBIED BOUWBLOK	Gemeente (dienst MilDo, Technisch Bureau, dienst Stedenbouw, Groendienst), inwoners en 2 ^e verblijvers bouwblok	KT		€
	Actie1 - 'Bouwblok van de toekomst' - lancering oproep om samen met de gemeenschap het concept te testen in een pilootproject (communicatie ook richting tweedeverblijvers, vergaderingen VME, immo's, syndicussen) > ter inspiratie voor andere bewoners/bouwblokken				

V6	LANCERING WERKGROEP(EN)/ NETWERK 'KNAP KOKSIJDE' Actie1 - Oproep tot activeren van verschillende deelwerkgroepen aangaande beeldkwaliteit van de badplaats • betrekken en activeren van bestaande werkgroepen omtrent beeldkwaliteit (handelaars, bewoners, andersvalide, jeugd,...) • oprichting netwerk van tweedeverblijvers die actief willen bijdragen aan de beeldkwaliteit	Gemeente (coördinator vanuit gemeente die overkoepelend werkt bv. klimaatregisseur?)	KT		
----	--	--	----	---	---

IN OPDRACHT VAN GEMEENTE KOKSIJDE
EN PROVINCIE WEST-VLAANDEREN



Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be