

# Zeedijk Oostende

De Diepe Dijk





# Visienota

## Lezing van de Zeedijk:

De Zeedijk is dé attractie van Oostende. Zijn schoonheid heeft een sterk lineair karakter: de dijk zelf, de kustlijn met het strand en de horizon daarachter. De lintvormige bebouwingsstructuur, de kusttram en de fietsroutes versterken de lineaire beleving verder.

De zeedijk is echter niet een homogene lineaire structuur. De achterliggende landschappen, bebouwingsstructuren en de verschillende (stedelijke) functies maken van de zeedijk een parelketting van verschillende zones met een eigen karakter. Juist het versterken van de eigenheid van de zones biedt een enorme kans om de zeedijk aantrekkelijker te maken en de verbinding van de kust met het hinterland te versterken. Hierdoor kan het ruimtelijke en economische potentieel van de zeedijk enorm verdiept worden, zodat ook de achterliggende gebieden maximaal profiteren van de aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht van de kustlijn van Oostende. Met het project 'Groenlint' zet de stad Oostende reeds in op het ontdekken van deze achterliggende kwaliteiten en het fysiek en mentaal ontsluiten ervan.

Bij de herinrichting van (een deel van) een zeedijk is het altijd verleidelijk om vooral in te spelen op de lineaire kwaliteiten van de context. De vermeende samenhang en continuïteit welke deze

aanpak blijkt te bieden, blijft echter vaak beperkt tot grenzen van het projectgebied. De aansluiting op toekomstige of reeds bestaande herinrichtingen van de zeedijk bemoeilijkt de beoogde lineaire continuïteit verder.

## Eenheid door verscheidenheid:

De aanpak van 'De Diepe Dijk' slaat een andere weg in. Het project voor de verhoging van de zeedijk van Wellington tot aan Raverszijde grijpt juist de kans om de verscheidenheid van de gebieden waar de zeedijk onderdeel van is te versterken. De zeedijk wordt hierdoor een sterk verbindend element – niet alleen in de lengterichting langs de kust, maar juist ook haaks daarop in de richting van het achterland. De verscheidenheid van de zones in het projectgebied wordt versterkt en opgewaardeerd. De zeedijk wordt een gevarieerde stedelijke ruimte die de kwaliteiten van de achterliggende stad en het landschap weerspiegelt en de verbinding ermee versterkt. Hiermee sluiten de nieuw her in te richten gebieden ook beter aan op reeds getransformeerde delen van de zeedijk en geven zij ruimte voor toekomstige transformaties. Het positieve effect van de zeedijk komt op die manier een groter deel van Oostende ten goede. Het per zone specifiek inspelen op verschillende waterbouwkundige randvoorwaarden versterkt het concept van een gevarieerde stedelijke ruimte.

De eenheid (van de continue lineaire elementen) en de verscheidenheid (van de karakteristieke zones) worden verenigd in het ontwerp: De lineaire elementen worden altijd volgens eenzelfde basisprincipe ontworpen, waarbij per zone variaties aangebracht worden. Dat geldt voor de fiets- en tramroutes maar ook voor de harde zeewerende maatregelen zelf.

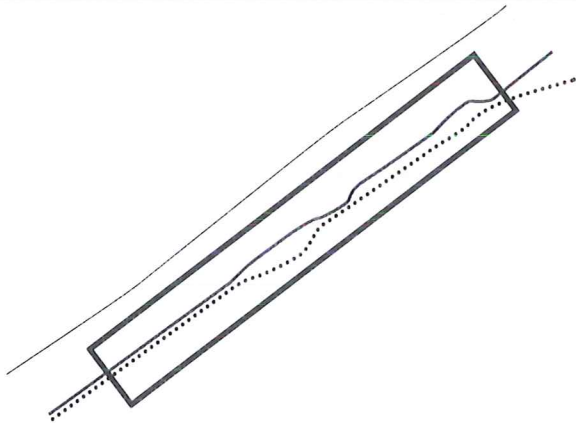
Een stormmuur op de bestaande dijk, wordt – gezien het beperkte budget van de opdracht – als meest gunstige optie weerhouden en vormt het uitgangspunt voor alle zones<sup>1</sup>. Door de stormmuur altijd als een zichtbaar element op te nemen wordt niet alleen de continuïteit maar vooral ook de afleesbaarheid van de dijk als zeewerende infrastructuur gegarandeerd. De integratie van de stormmuur op de dijk verschilt echter per zone en zal worden toegelicht bij de verschillende sneden. Markeringen die de hoogte van de muur t.o.v. het Tweede Algemene Waterpeil weergeven worden gebruikt om het project ook een educatieve en symbolische waarde te geven. De 'harde' zeewerende maatregel wordt hierdoor onderdeel van de beleving van de zeedijk. Door te kiezen voor een eenvoudige basisoplossing voor de waterkering en door zoveel mogelijk de bestaande inrichting van de dijk te behouden, wordt binnen het project (financiële) ruimte gecreëerd om meer kwaliteit op de uitwerking/materialisatie te leveren voor belangrijke schakelpunten in het project.

1) Een grote variatie en een verbreding van de zeewerende infrastructuur richting het achterland is onderzocht, maar blijkt niet wenselijk.

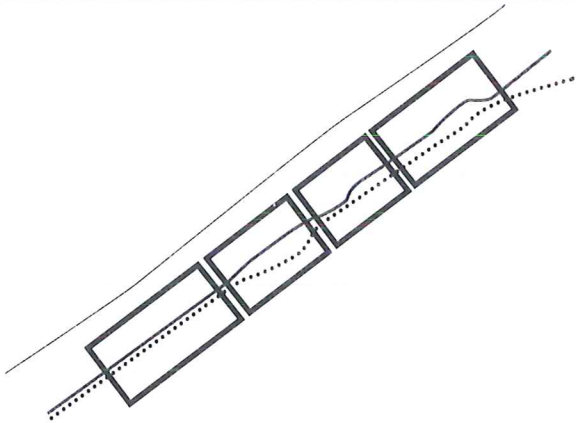
## De variaties:

De gekozen aanpak vraagt om een nauwkeurige analyse van de zeedijk, de achterliggende kwaliteiten, de ruimtelijke structuur en de materialisatie en invulling waarmee de eigenheid van een zone kan worden bepaald. Op basis van deze analyse kunnen we een viertal duidelijk herkenbare identiteiten onderscheiden, die veel meer dan nu ook zo ervaren kunnen worden vanaf de zeedijk. De specifieke ontwerpingrepen dienen dit te versterken:

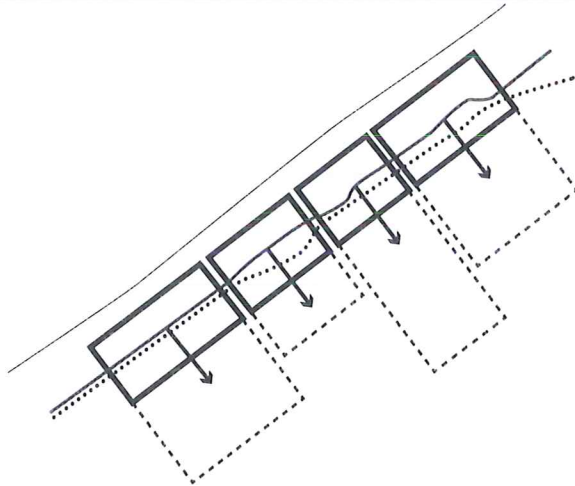
Oostende Wellington - Solitair in parklandschap  
De recent aangelegde houten uitbouw ter hoogte van het appartementencomplex 'Royal Palace' wordt voor de zone Wellington als kenmerkend materiaal voor de inrichting van de zeedijk behouden en doorgetrokken. Deze verbindt door zijn eigen specifieke uitstraling de stenen boulevard aan de ene kant en solitaire appartementencomplexen in het parklandschap aan de andere kant van de Troonstraat. De lege vlakte voor het hoogbouwcomplex wordt een duintuin die doorloopt tot achter het gebouw. De doorsteken met het achterland worden ingezet om een fysieke verbinding met de bioscoop en de parkeervoorzieningen te creëren.



**01 De lijnen** \_De zeedijk wordt gekenmerkt door een aantal doorgaande lijnen op verschillende schaalniveaus: Zee, strand, tram en groenlint zorgen voor continuïteit en zijn aanwezig door het gehele plangebied.



**02 De zones** \_De zeedijk doorkruist verschillende specifieke zones met een eigen karakter.



**03 Het Masterplan** \_De zeedijk en zijn aantrekkingskracht door locatiespecifieke herinrichting (opnieuw) koppelen aan de achterliggende zones (en de daarin aanwezige landschappen, programma's en historie).



# Visienota

## Mariakerke — De stedelijke campus

In lijn met de openbare ruimte rondom de grootschalige voorzieningen, zoals de Sleuyter Arena, worden t.h.v. het centrumgebied betonnen plazas en plateaus met een moderne uitstraling gerealiseerd die ruimte geven aan diverse programmering, zoals terrassen, sport of evenementen. Hierdoor ontstaat een stedelijke campus die door flexibele en tijdelijke programmering van de ‘plateaus’ een sterke attractiewaarde krijgt. Het realiseren van een aantrekkelijke verbinding moet een impuls zijn voor de leegloop van de winkelruimtes rondom de Sleuyter Arena en een stimulus voor de lokale economie. De tramhalte wordt onderdeel van de loper tussen arena en dijk.

## Mariakerke - De historische dorpsstructuur

De kasseien die kenmerkend zijn voor de historische dorpsstructuur in Mariakerke worden toegepast op de zeedijk om het beeld van een ‘harde’ nederzetting in het duinlandschap terug te brengen en om het lagere gelegen dorp fysiek met de zeedijk te verbinden. Ter hoogte van de Raverszijdestraat wordt de stenen helling doorgezet tot de Raverszijdestraat om juist informele verbindingen met het dorp te versterken. De rotsachtige golfbrekers geven aanleiding tot zitten, klimmen en spelen en verhogen de verblijfskwaliteit van dit gebied (zoals ook rondom de lokale winkels).

## Raverszijde - Het verbonden duinlandschap

De (langs de Vlaamse kust relatief beperkte) beleving van het duinenlandschap wordt ter hoogte van het Duinenkerkje versterkt en verlengd door tegen de dijk/stormmuur een nieuw duin te laten ‘groeien’ met duinpaden van het strand tot aan de Duinenstraat. Door het duin tot aan de Troonstraat door te zetten worden de ‘duinpaden’ weer een onderdeel van de beleving van de zeedijk. ‘De werkkamer van James Ensor’ wordt geplaatst in het duin in het verlengde van de dorpsstraat, als baken in het landschap en draagt bij aan een meer vanzelfsprekende routing van het groenlint - van zeedijk naar het achterland. Met het behoud van parkeerpockets is deze ‘rustige’ zone een geschikte plek voor watersporters zoals surfers.

## Raverszijde — Dorp in het duinlandschap

Een brede houten uitbouw aansluitend op de lokale terrassen en haaks op de doorgaande verkeersroute zet de heldere loodrechte structuur van het dorp Raverszijde door het duinlandschap door tot aan de zee. De tramhalte vormt een integraal onderdeel van de uitbouw. In combinatie met de realisatie van een nieuw paviljoen op de uitbouw wordt de uitbouw een rustplaats op de route Oostende-Middelkerke en een entree naar het dorp.

## Door de zones heen:

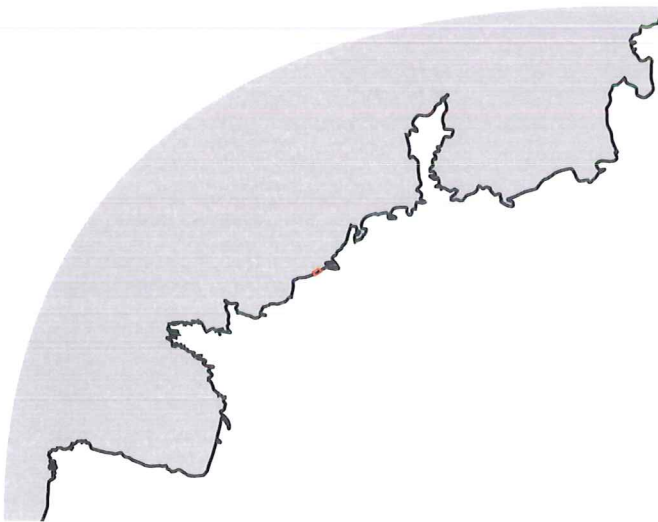
Door de variaties op het ontwerp in de verschillende zones ontstaat een afwisselende beleving van de zeedijk waardoor bewoners zich, door nieuwe interessante verblijfsplekken, meer kunnen identificeren met de zeedijk behorend tot hun buurt. Ook voor wandelaars en fietsers ontstaat daarmee een aantrekkelijkere route langs de kust.

De fiets- en tramroutes worden als herkenbaar geheel ontworpen. De tram krijgt een groene bedding door alle zones heen. De materialisatie van de haltes sluit echter aan bij het lokale karakter van iedere zone. Voor fietsers worden door alle zones heen goede fietsroutes voorzien. Waar mogelijk komt er een gescheiden fietsroute langs de hoofdverkeerswegen achter de dijk en een meer gemengde fietsroute op de dijk. De laatste is duidelijk gemarkeerd op het ter bevordering van het fietscomfort bewerkte materiaal waarin de zeedijk lokaal is uitgevoerd: zoals bijvoorbeeld gesneden kasseien in de zone Mariakerke of een coating op de houten uitbouw in Raverszijde. Voor de verlichting wordt gekozen om bestaande lantarens waar mogelijk her te gebruiken al dan niet bij elkaar in één specifieke zone. Verlichting wordt ingezet als een middel om de eigenheid per zone ook ‘s nachts te onderstrepen. Intensiteit, hoogte en de

afstand tussen de verlichtingselementen wordt zodanig op elkaar afgestemd dat een doorgaans goede verlichting gewaarborgd is. Ook de zitelementen zijn specifiek per zone vormgegeven en geplaatst volgens een bepaald ritme.

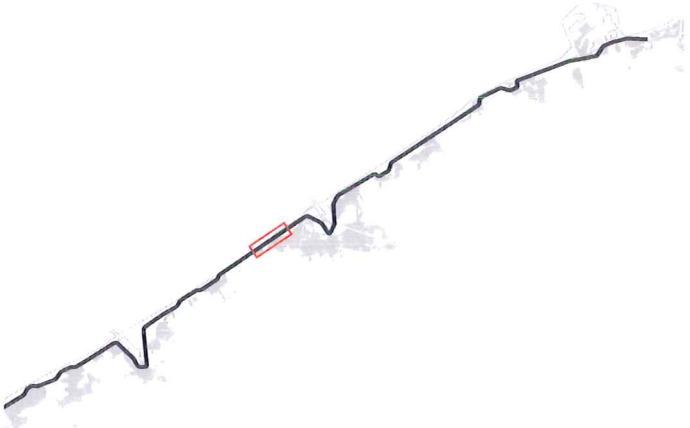
Door het creëren van herkenbare betekenisvolle plekken die aansluiten op de lokale context, waarin de zeewerende functie als een continue fysiek element is geïntegreerd, zijn de twee belangrijkste functies van de zeedijk op deze manier in dit ontwerp met elkaar verenigd. Op de bovenlokale schaal met de zeedijk als civiel technisch bouwwerk, ter bescherming van de kustgebieden tegen het zeewater en op lokale schaal met de zeedijk als verbindende ruimte tussen strand en achterland, voor zowel toeristen als bewoners.

# De lijnen



## Kustlijn

Zee en strand zijn een continue verbindende aanwezigheid langs de kust.



## Kusttram

Verbindt stad en land in de sterk verstedelijkte Belgische kustzone.



## Groenlint

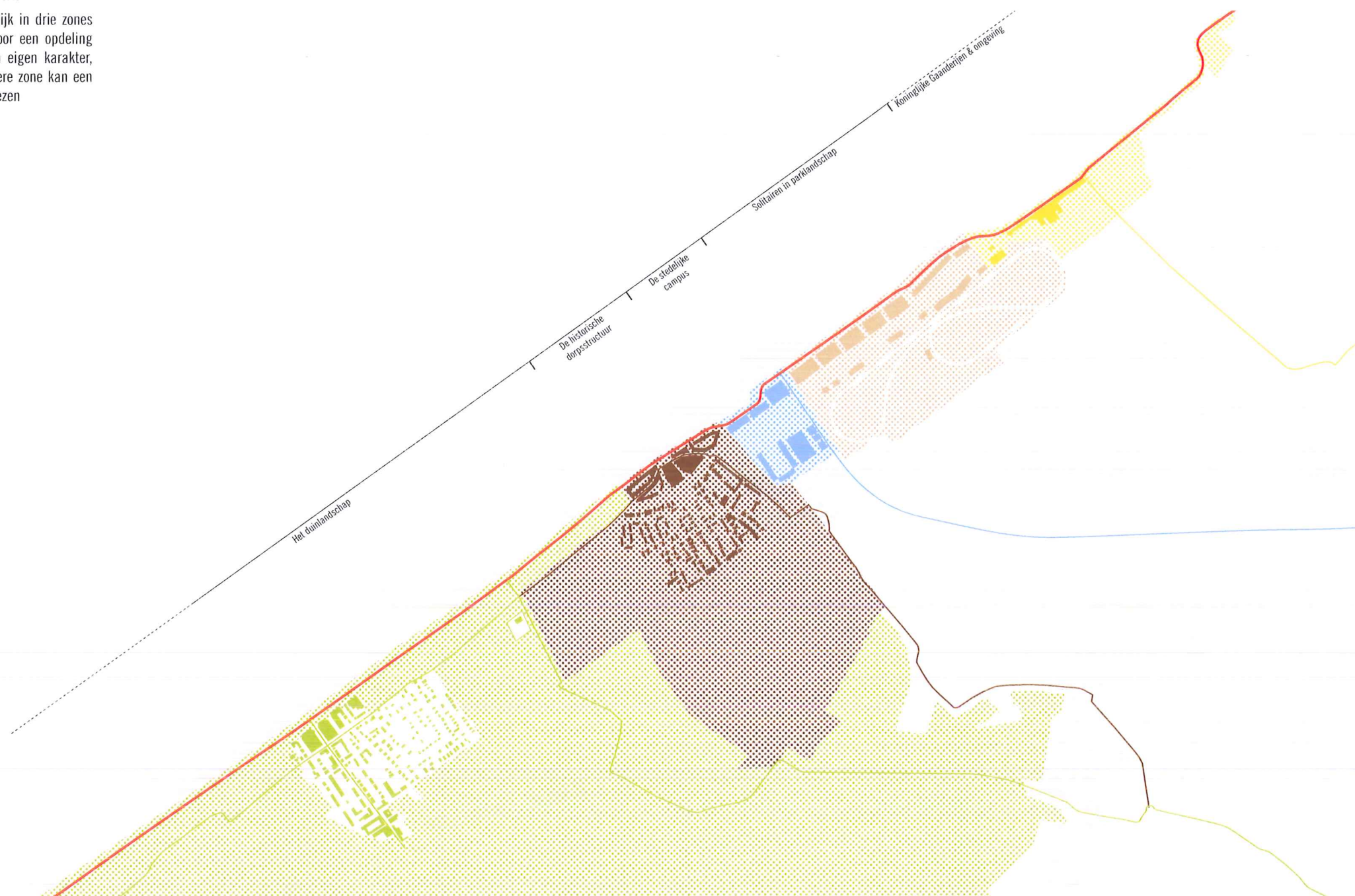
Verbindt de kuststrook met het achterland.



## De zones

### *Inpassing van de lijn in de locale context*

De reeds gedefinieerde opdeling van de zeedijk in drie zones door de opdrachtgever wordt ondersteund door een opdeling van de dijk in verschillende zones, met een eigen karakter, die aansluiten op de locale context. Voor iedere zone kan een karakteristieke materialisatie worden aangewezen (figuur 1 t/m 5).



Schaal 1 : 10.000



#### **1 Het duinlandschap (duin):**

Het duinlandschap als natuurlijke protectie tegen de zee. Met achter het cultuurlandschap.



#### **2 De historische dorpsstructuur (kasseien):**

Zone met een dorps karakter ontwikkeld langs een oude dijk. T.h.v. de vroegere nederzetting/het fort Albertus bevindt zich een knik in het stratenpatroon en in de zeedijk zelf.



#### **3 De stedelijke campus (beton):**

Verharde (semi)publieke ruimte met grootschalige voorzieningen.



#### **4 Solitaire in parklandschap (gras):**

Grootschalige voorzieningen en appartementencomplexen in landschappelijke context.



#### **5 Koninklijke Gaanderijen (gele stenen):**

Zeedijk naar het plan van Leopold II, gaanderijen verbinden het koninklijk paleis met de Hippodrome. \*zone buiten het plangebied.



# Het Masterplan

## Karakteristieke zones met koppeling naar het achterland

Versterken van de achterliggende gebieden en de daarin gelegen programma's met verbindingen die qua materialisatie en vormgeving aansluiten op de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Voor iedere zone is een karakteristieke doorsnede opgemaakt. Voor de zone 1 en 4 zijn twee doorsneden opgemaakt omdat binnen deze zone de opbouw van het profiel varieert. Voor zone 1: met een tuin/terras of een lokale weg in het profiel. Voor zone 4: met bebouwing of duin als begrenzing van de dijk aan landwaartse zijde).

- Duin bestaand

Duin nieuw

Kasseien / klinkers / keien bestaand

Kasseien / klinkers / keien nieuw

Beton bestaand

Beton nieuw

Beton nieuwe ontwikkeling

Hout bestaand

Hout nieuw

Houten uitbouw Raversijde

Gele tegels

Tram

Muur

Weg

Parkeerplaatsen wanden

Strandhuisjes

T Tramhalte

P Parkeerplaatsen
- Werkkamer voor James Ensor

Renbaan

Zitten

Golven

Evenementen

Terrassen

Beach volleyball

Skaten

Fietsen

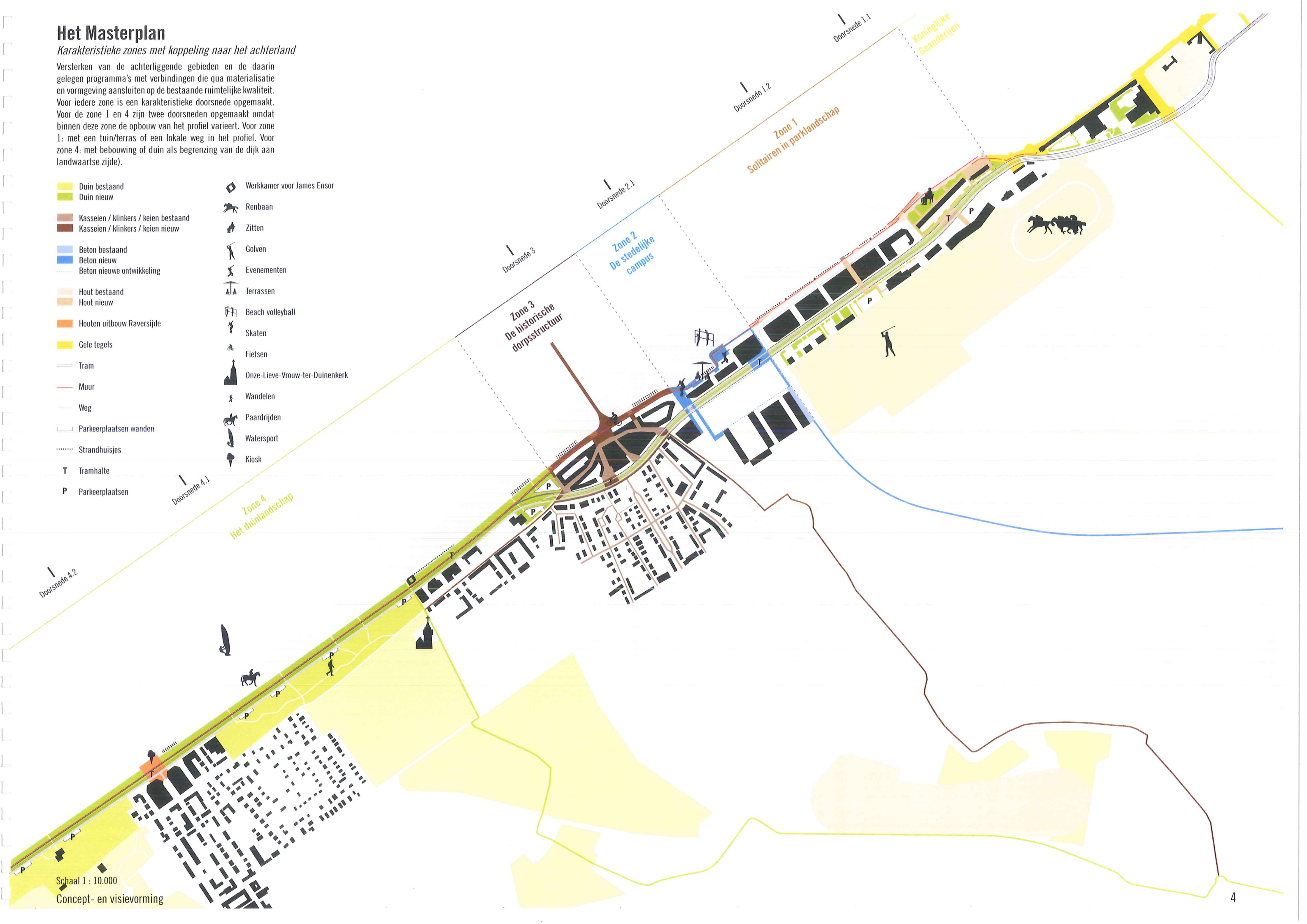
Onze-Lieve-Vrouw-ter-Duinenkerk

Wandelen

Paardrijden

Watersport

Kiosk

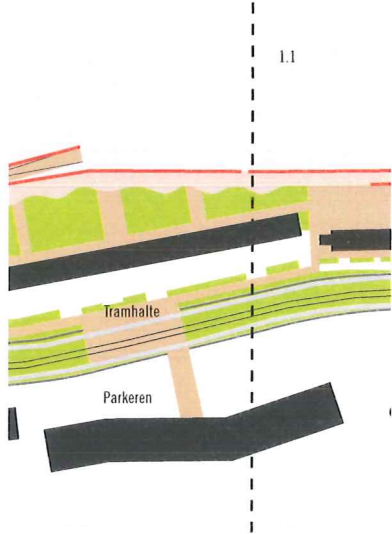




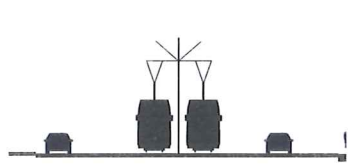
# Oostende Wellington (zone: 1.1): Solitaire in Parklandschap

+0.3m / 9.9m TAW / Duintuin en houten uitbouw

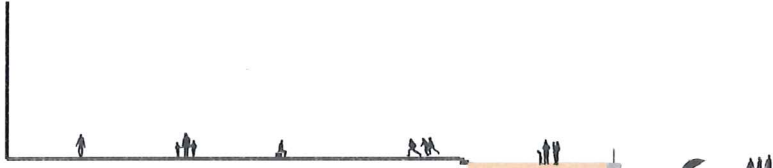
- Ingreep: De voor de zone Wellington karakteristieke landschappelijke bedding van de solitaire gebouwen versterken. Gele steen vervangen door duintuin. De recent aangelegde houten uitbouw van de zone Wellington behouden en doortrekken naar het achtergebied en terrassen op de zeedijk.
- Zeewering: Lage stormmuur als een element voorop de dijk en als een rand van de boulevard.
- Duurzaamheid: Duintuin zorgt voor betere infiltratie regenwater (Waterplan). Een (winter)tuin als ontmoetingplek en collectieve ruimte voor bewoners (Voorzieningen/Co-productie).
- Kostenbeheersing: Door behoud van bestaande dijk en inrichting (houten uitbouw).
- Strandtoegangen: Behoud van de twee hellingen en de trap (geen wijzigingen).
- Meubilair: Houten verlichtingsmasten integreren in het dek. Houten banken behouden en stormmuur inzetten als zitement.



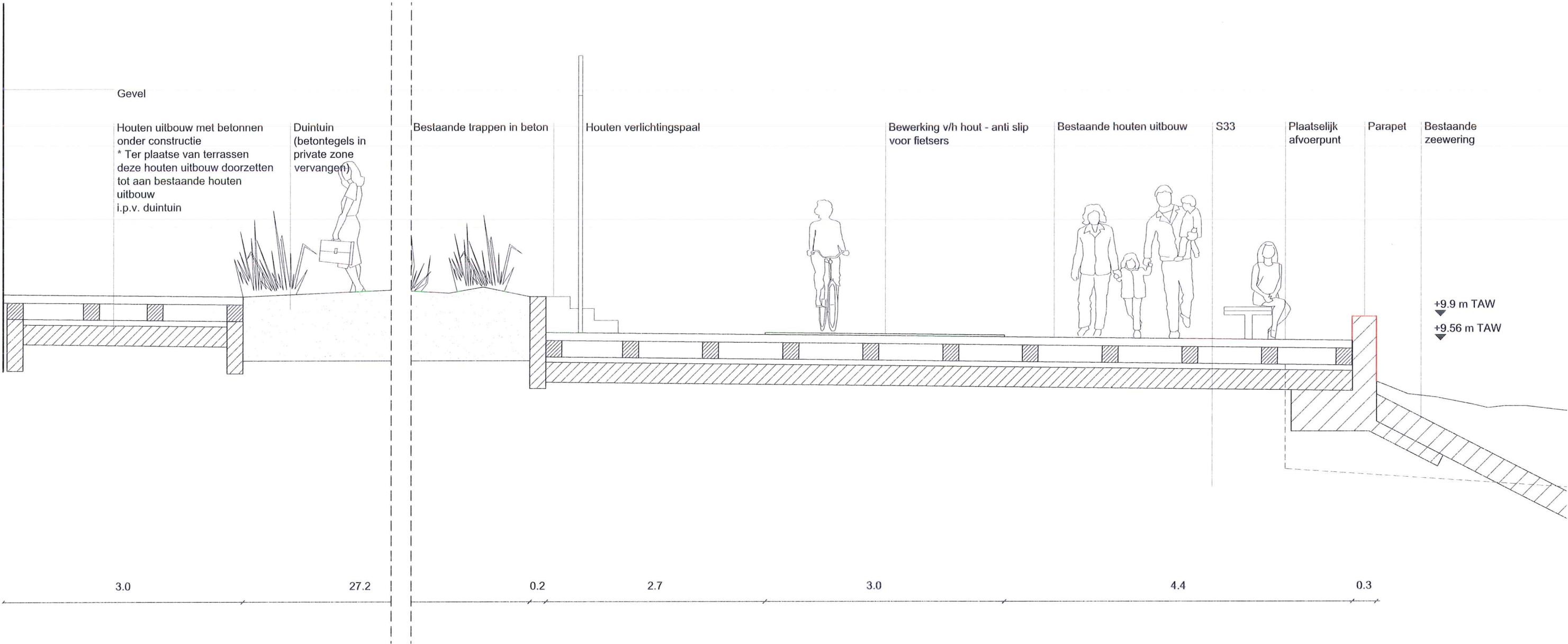
Plan (1 : 5.000)



Doorsnede bestaand (1 : 500)



Doorsnede Voorstel (1 : 500)



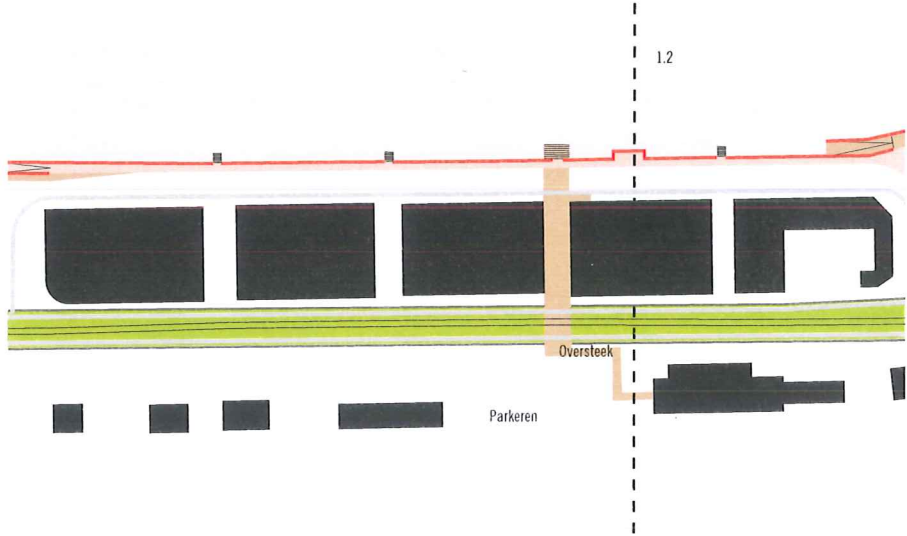
Zone 1.1 (1 : 50)



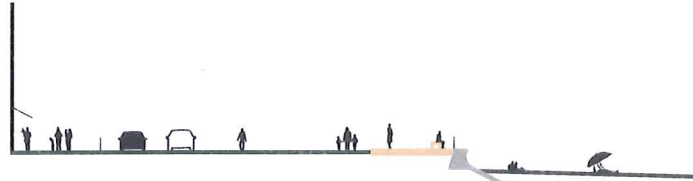
# Oostende Wellington (zone: 1.2): Solitaires in Parklandschap

+0.6m / 9.6m TAW / Houten uitbouw

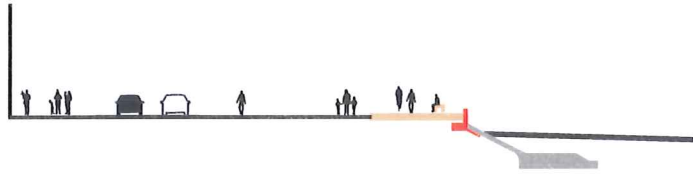
- Ingreep: De recent aangelegde houten uitbouw en de karakteristieke gele steen van de zone Wellington behouden. Ter plaatse van verbinding met het achterland houten materialisering doorzetten.
- Zeewering: (Middel)hoge stormmuur als een element voorop de dijk en als een balkon naar het strand.
- Duurzaamheid: Coating op het hout voor gebruik als fietsroute (Materiaal). Hergebruik en verduurzaming van bestaand materiaal (Transport).
- Kostenbeheersing: Door behoud van bestaande dijk en inrichting (gele stenen en houten uitbouw).
- Strandtoegangen: Brede toegang t.h.v. Henegouwenstraat, koppelen aan een goede verbinding naar achterliggende parking(s). 3 smallere trappen. Toevoegen van helling ter beëindiging van de houten uitbouw.
- Meubilair: Houten verlichtingsmasten integreren in het dek. Bestaande houten banken.



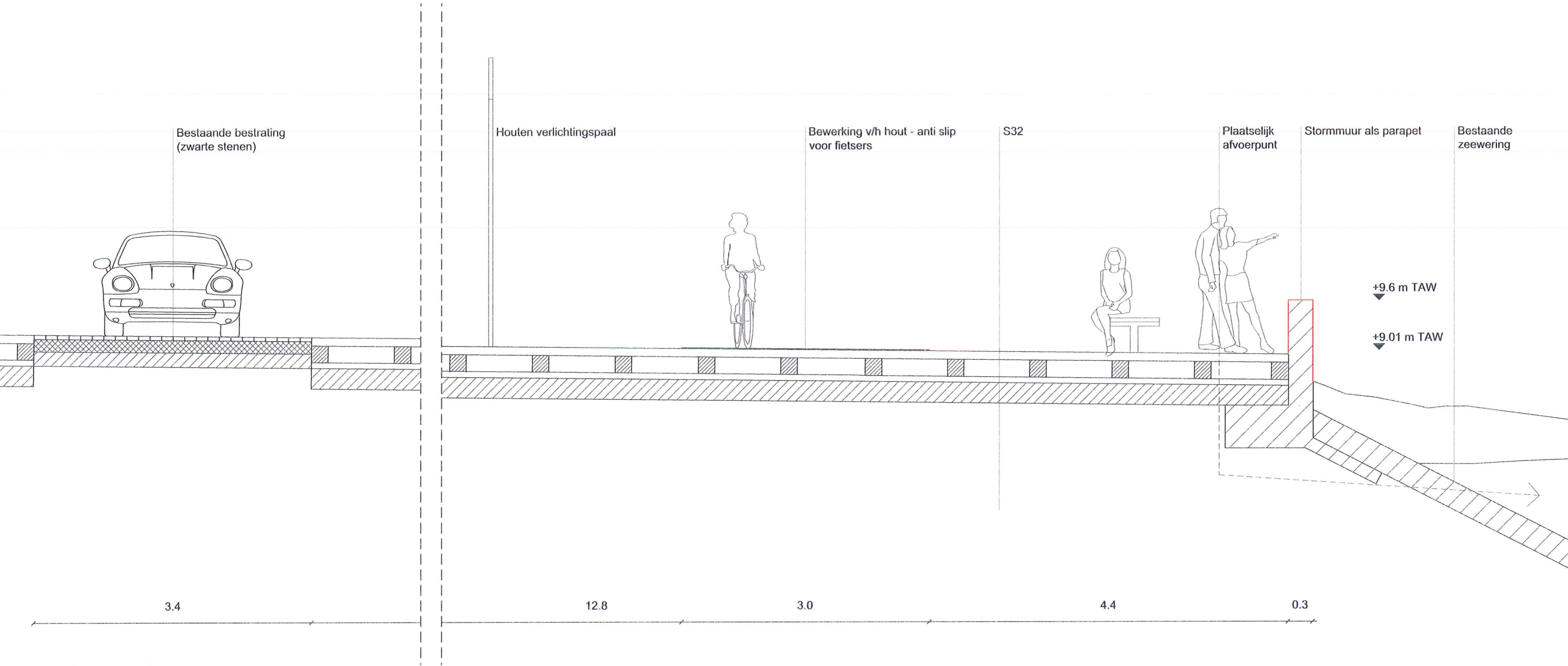
Plan (1 : 5.000)



Doorsnede bestaand (1 : 500)



Doorsnede voorstel (1 : 500)



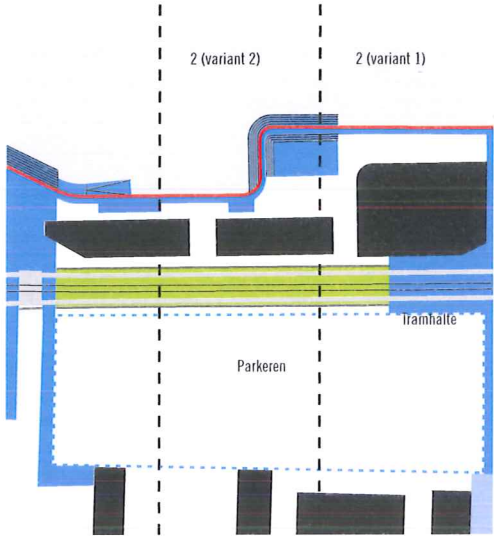
Doorsnede 1.2 (1 : 50)



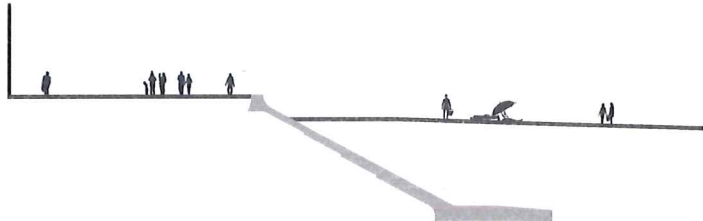
Mariakerke (zone: 2): De ‘stedelijke campus’

+0.9m / 9.6m TAW / Betonnen plateaus

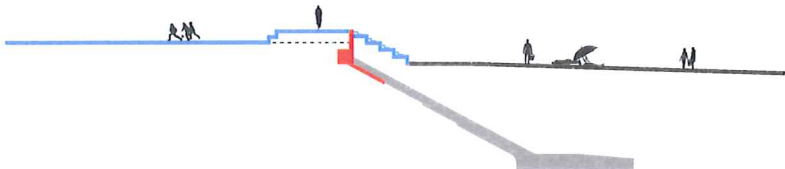
- Ingereep: Betonnen plateaus op twee niveaus met locatiespecifieke functies, zoals een evenementenzone (variant 1) of terrassen (variant 2).
- Zeewering: Stormmuur voorop de dijk, landwaarts direct aangesloten op het betonnen plateau, en (op enkele plekken) met trappartijen aan weerszijden.
- Duurzaamheid: Flexibele inrichting van plateaus (Voorzieningen). Gele steen behouden, of hergebruiken op de helling, of als ‘fill’ (Afval).
- Kostenbeheersing: Door behoud gele steen en slechts gedeeltelijke ophoging op bestaande dijk.
- Strandtoegangen: Vervangen van twee kleine strandtoegangen door één brede trappartij. Idem voor de westelijke helling.
- Meubilair: Behoud van de bestaande staande lantaarns sluiten aan op de moderne uitstraling en het materiaal van de dijk in deze zone. Trappartij vormgeven zodat deze ook kan worden gebruikt als verblijfsplaats en zitobject.



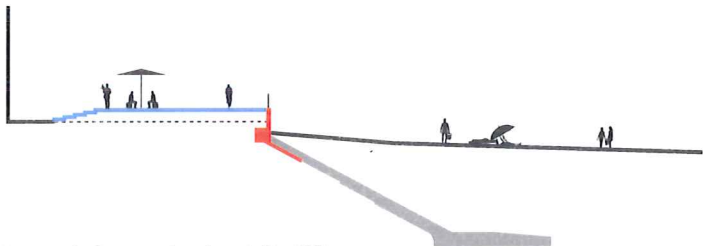
Plan (1 : 5.000)



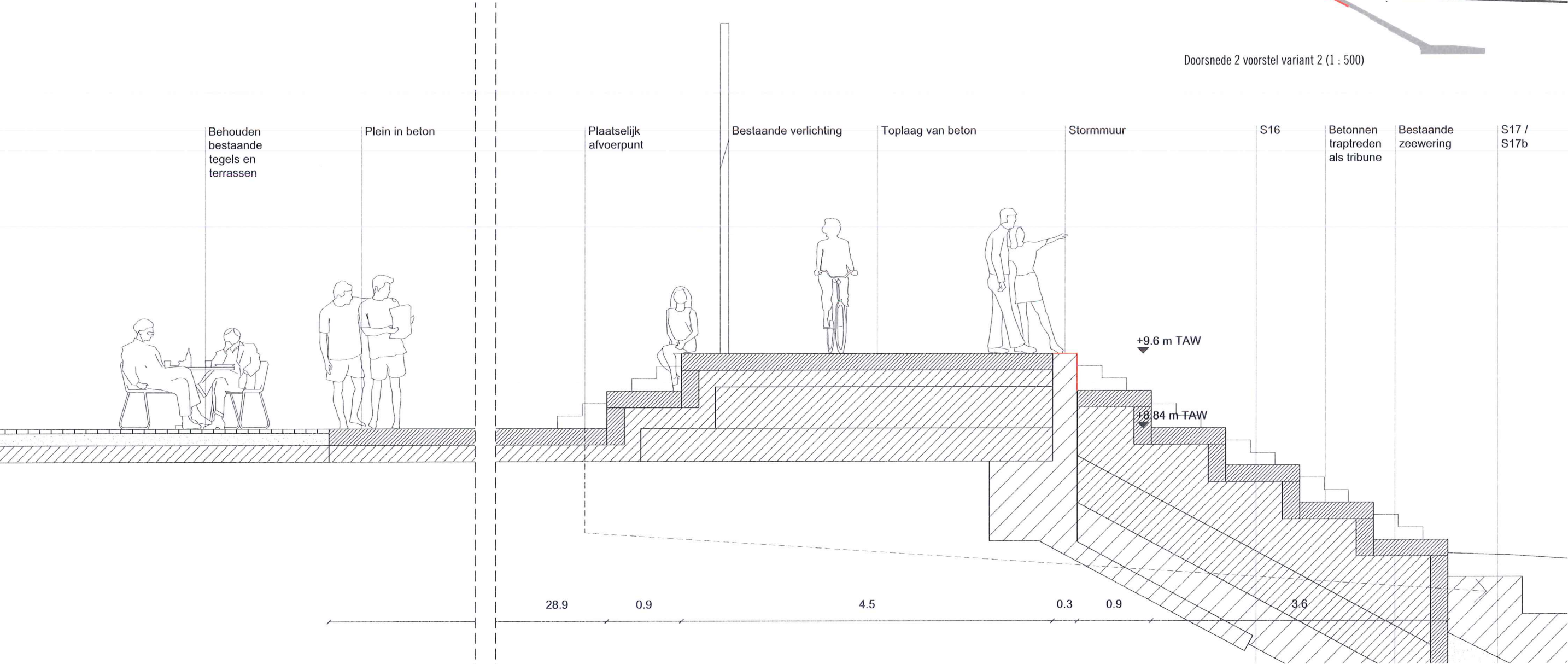
Doorsnede 2 bestaand (1 : 500)



Doorsnede 2 voorstel variant 1 (1 : 500)



Doorsnede 2 voorstel variant 2 (1 : 500)



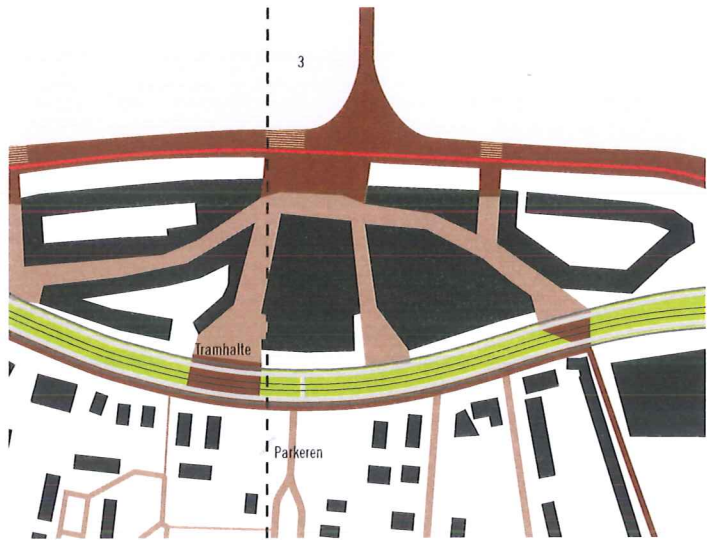
Zone 2.1 Doorsnede (1 : 50)



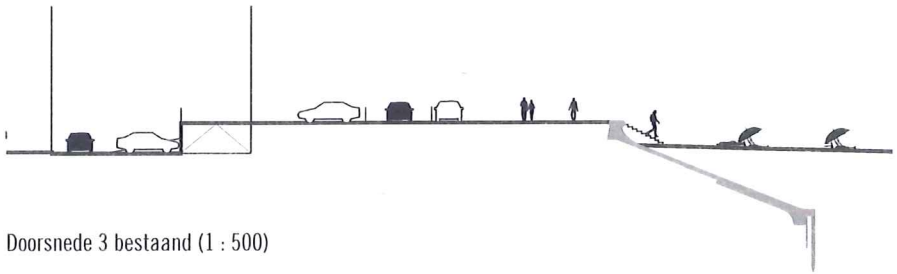
Mariakerke (zone: 3): De 'historische dorpsstructuur'

+0.7m / 9.8m TAW / Zeedijk in kasseien

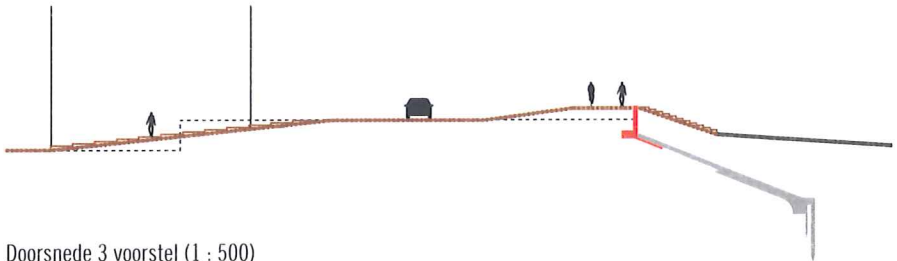
- Ingrep: Karakteristieke kasseien die achter de dijk liggen gebruiken voor de herinrichting van de dijk, als fysieke verbindingen met het dorp.
- Zeewering: Stormmuur volledig opgenomen in de dijk met aan weerszijden kasseien, op de helling rotsachtige golfbrekers die bijdragen aan de directionele spreiding van de golven.
- Duurzaamheid: Zelfde, maar dan gesneden, kasseien voor fietsroute (Materiaal/Transport). Verbeteren verblijfskwaliteit rond winkels (Economische baten).
- Kostenbeheersing: Door één materiaal te gebruiken
- Strandtoegangen: Van vijf kleine naar drie grotere trappartijen tussen de kasseien.
- Meubilair: Wegdekverlichting accentueert de vorm van de dijk. Stenen golfbrekers functioneren tegelijkertijd als informele zit en/of speelelementen.



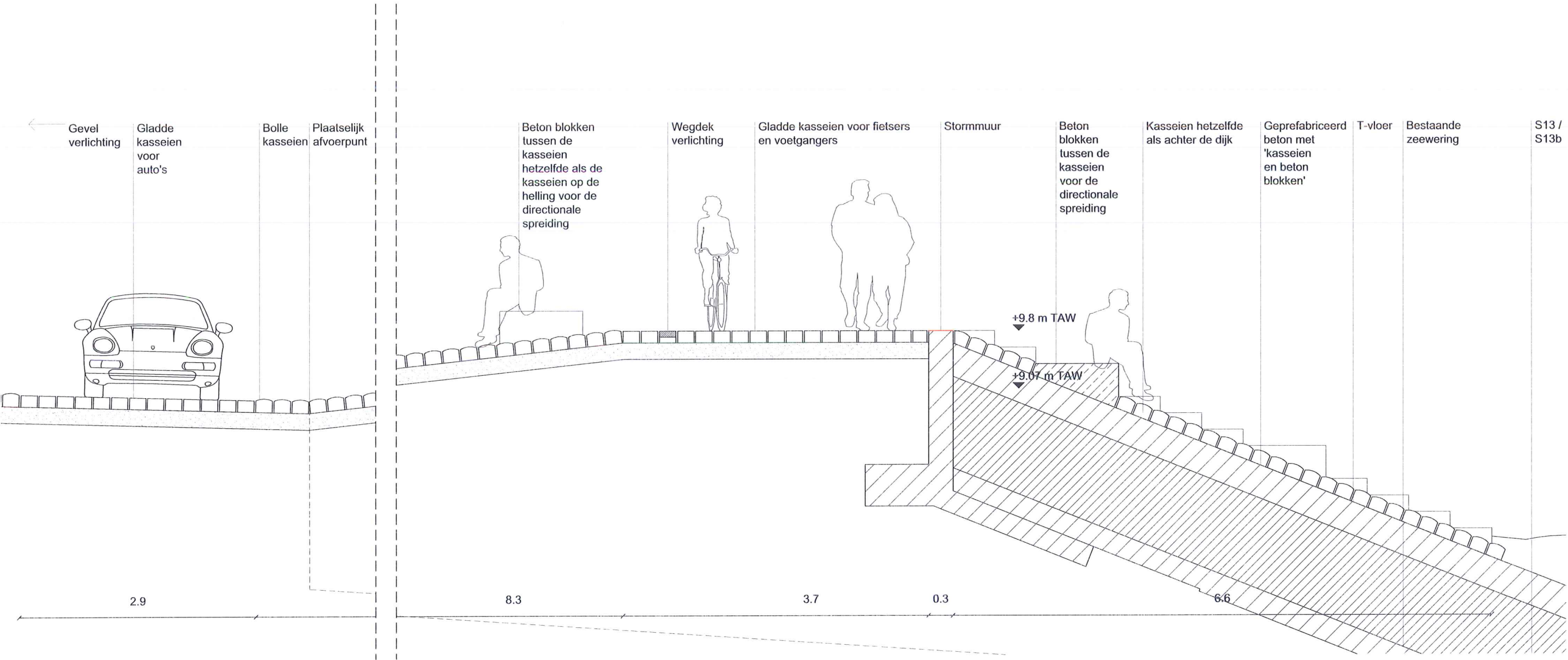
Plan (1 : 5.000)



Doorsnede 3 bestaand (1 : 500)



Doorsnede 3 voorstel (1 : 500)



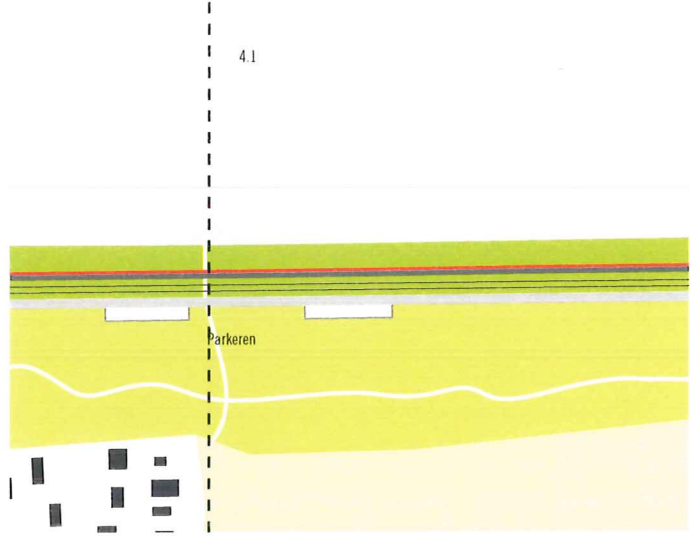
Doorsnede 3 (1 : 50)



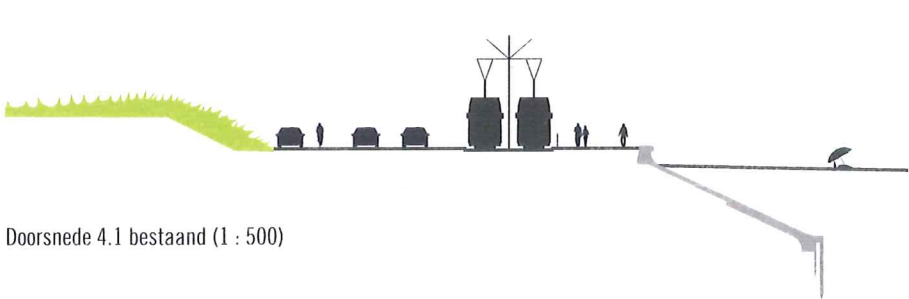
Raversijde (zone 4.1): Het verbonden duinlandschap

+0,3m / 10.0m TAW / Duin

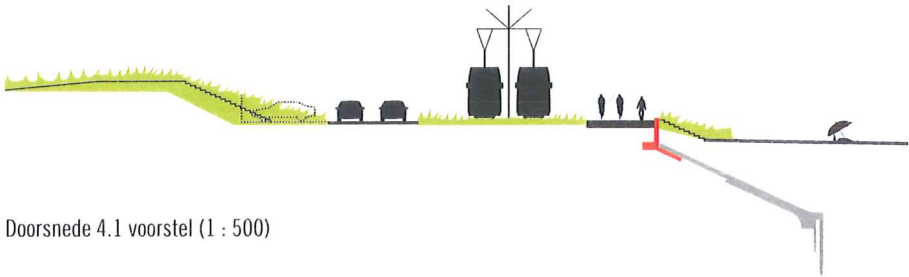
- Ingrep: Een nieuw duin laten 'groeien' tegen de dijk en de duin plaatselijk beter toegankelijk maken om de beleving van het duinlandschap te versterken.
- Zeewering: Stormmuur met daarvoor de duin als een toegevoegde natuurlijke zeewering.
- Duurzaamheid: Het landschap en de daarin aanwezige flora en fauna meer ruimte geven (Ruimte voor biodiversiteit). Het minimaliseren van de zandoverlast door deze bewust te concentreren op plekken anders dan de trambedding of de wandelweg (Facility management)
- Kostenbeheersing: Door onderhoud te minimaliseren en het duin te laten groeien i.p.v. aan te leggen. Door behoud van de bestaande dijk.
- Strandtoegangen: (Smalle) houten strandtoegangen t.h.v. de huidige toegangen.
- Meubilair: Lage staande lantaarns voegen zich in het duinlandschap. Bankjes naast het fiets- en wandelpad aan de landzijde, die de zandverstuivingen opvangen.



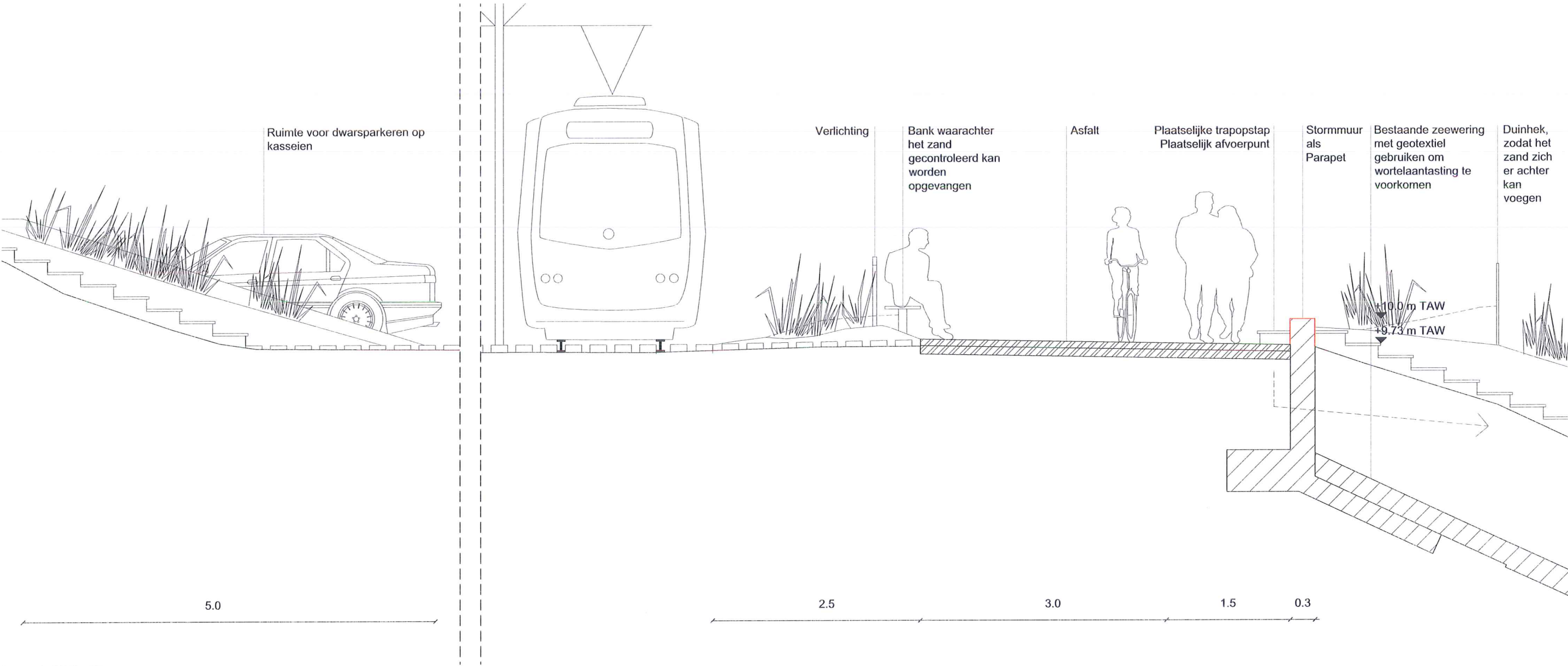
Plan (1 : 5.000)



Doorsnede 4.1 bestaand (1 : 500)



Doorsnede 4.1 voorstel (1 : 500)



Doorsnede 4.1 (1 : 50)

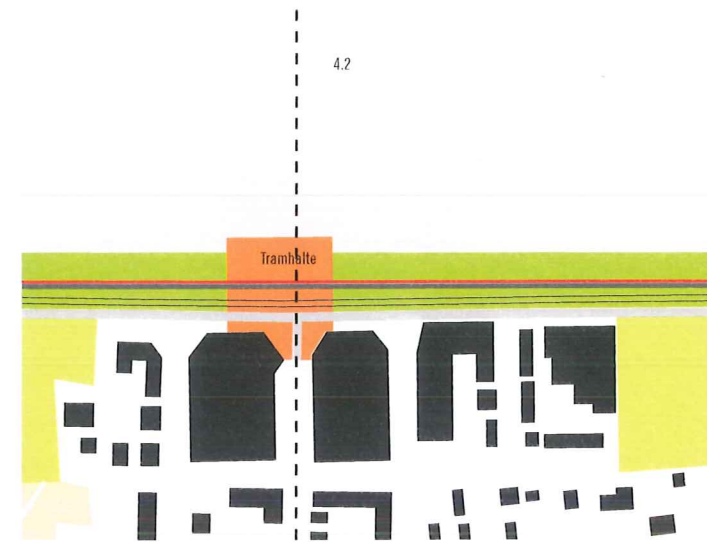


## Raverszijde (zone 4.2): Dorp in het duinlandschap

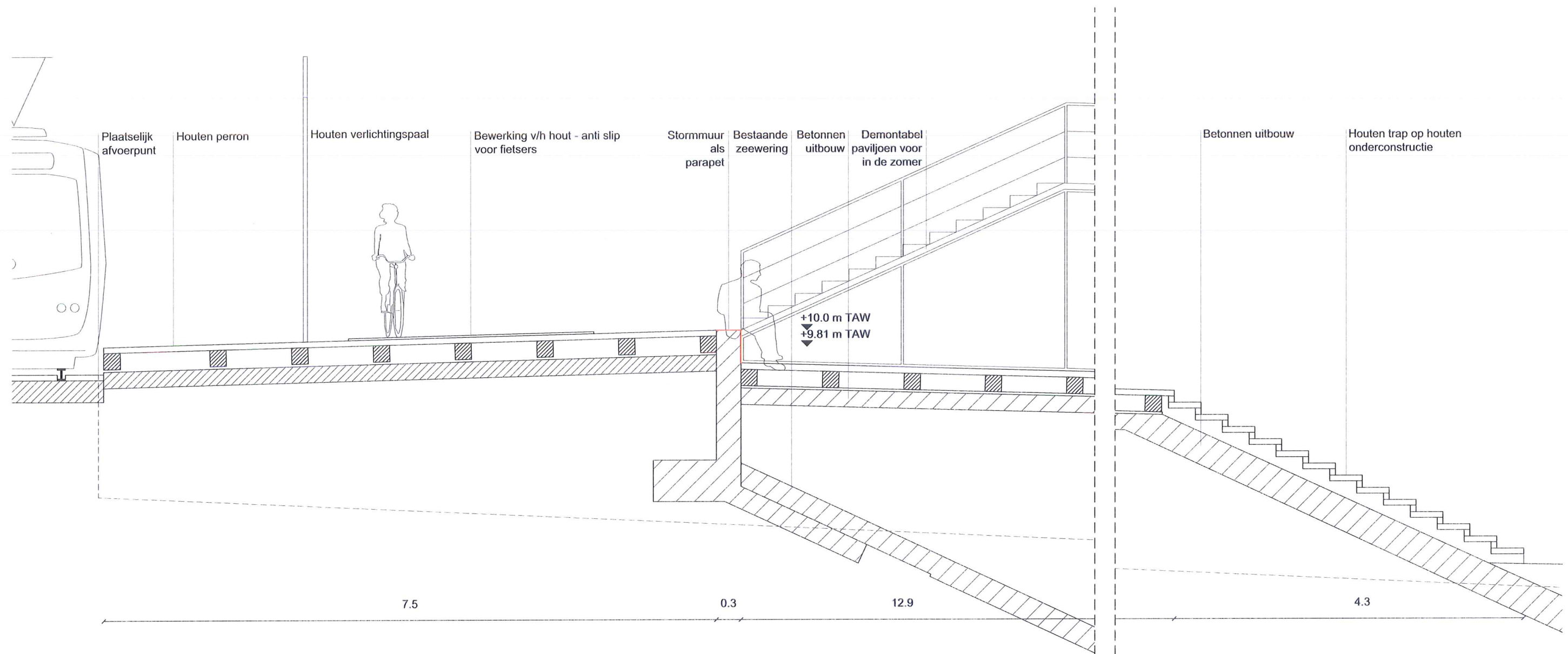
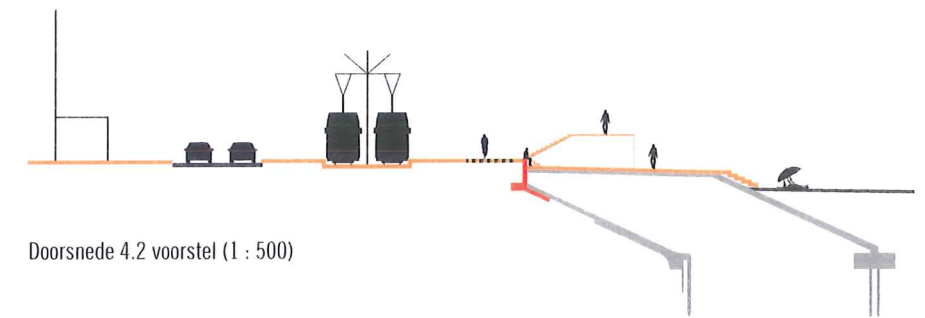
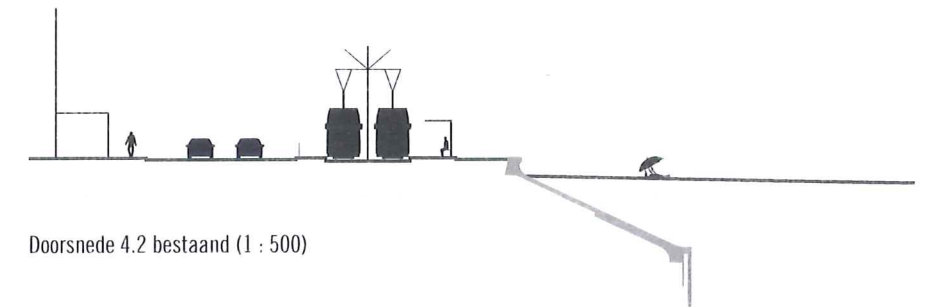
+0.2m / 10.0m TAW / Houten uitbouw in duin

- Ingrep: Houten uitbouw van dorp tot strand, aansluitend op het stratenpatroon van Raverszijde.
- Zeewering: Stormmuur geïntegreerd in een licht verlaagd aangelegd golfdempende houten uitbouw om 'overtopping' te voorkomen.
- Duurzaamheid: Verbeteren verblijfskwaliteit (Openbare ruimte). Markeren van de entree naar het dorp en terrassen (Economische baten).
- Kosten beheersing: Door de compactheid van de hoogwaardige ingrep
- Strandtoegangen: De nieuwe houten uitbouw loopt over in een extra brede trappartij tot op het strand. Twee (Smalle) houten strandtoegangen vervangen de huidige toegangen.
- Meubilair: Houten verlichtingsmasten integreren in het dek. Hoogteverschil tussen bestaande boulevard en uitbouw als zitmogelijkheid.

2. - Les Cabines, Bureau, Sortie des Bains.



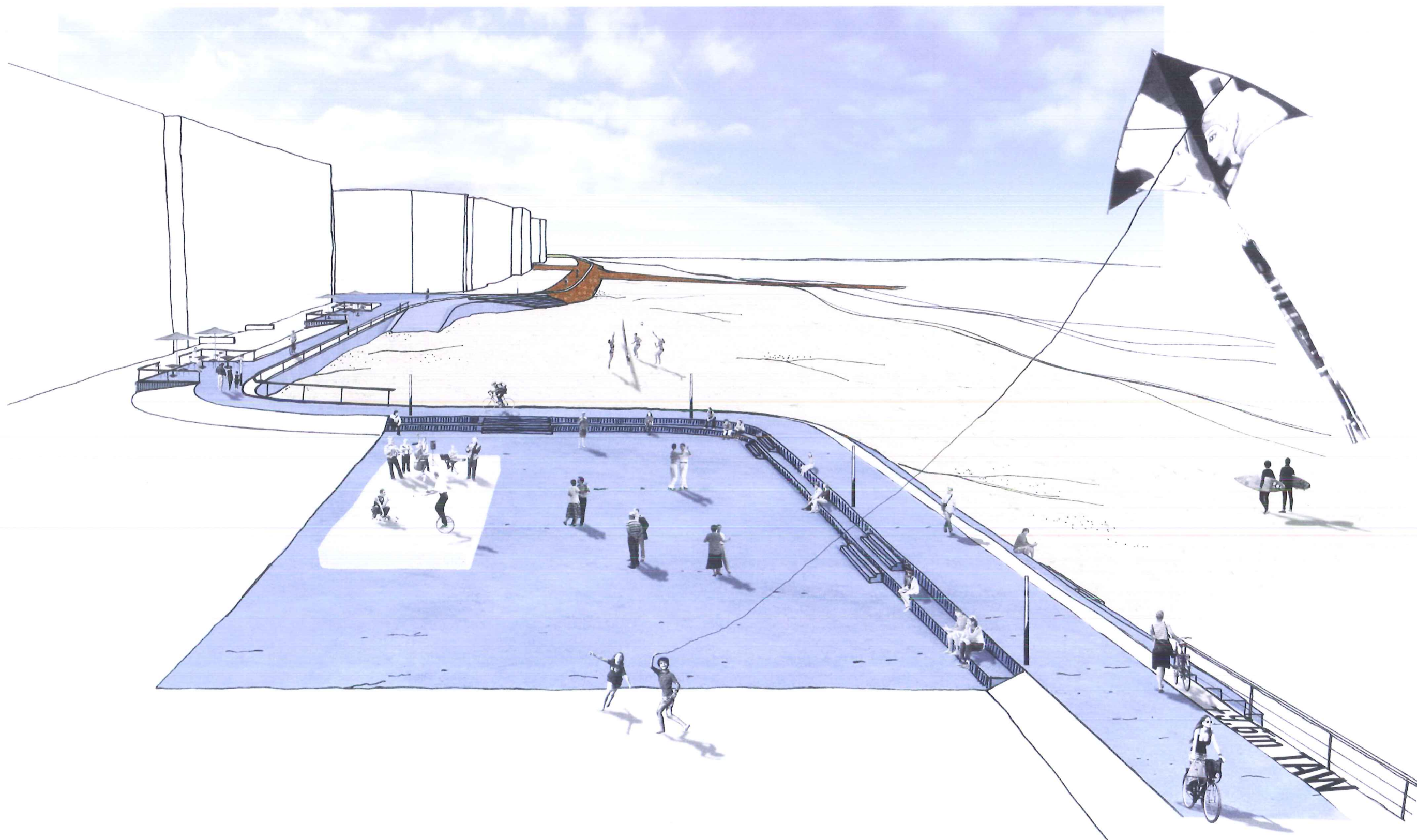
Plan (1 : 5.000)



Doorsnede 4.2 (1 : 50)



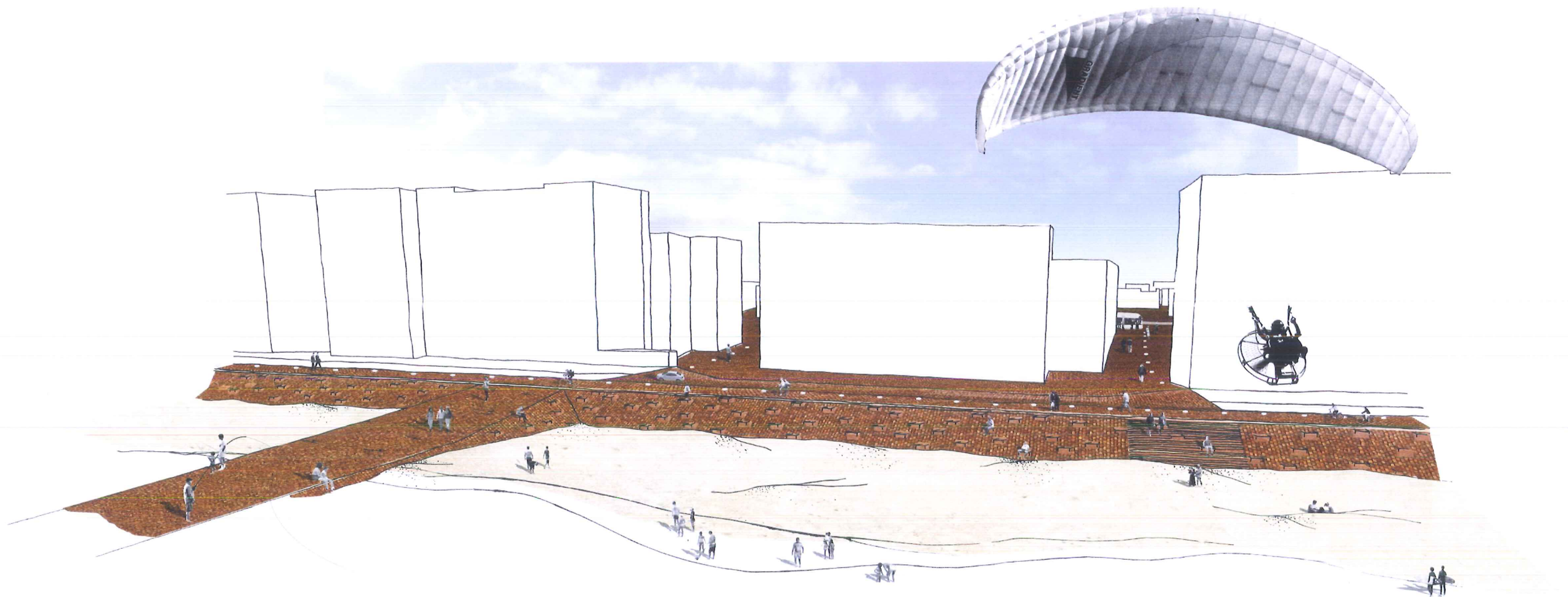
**Mariakerke (zone 2): De 'stedelijke campus'**  
*Zicht op de geprogrammeerde boulevard vanuit de appartementen*





## Mariakerke (zone 3): De historische dorpsstructuur

*Het strand in verbinding met het achtergebied*





## Raversijde (zone 4.1): Het verbonden duinlandschap

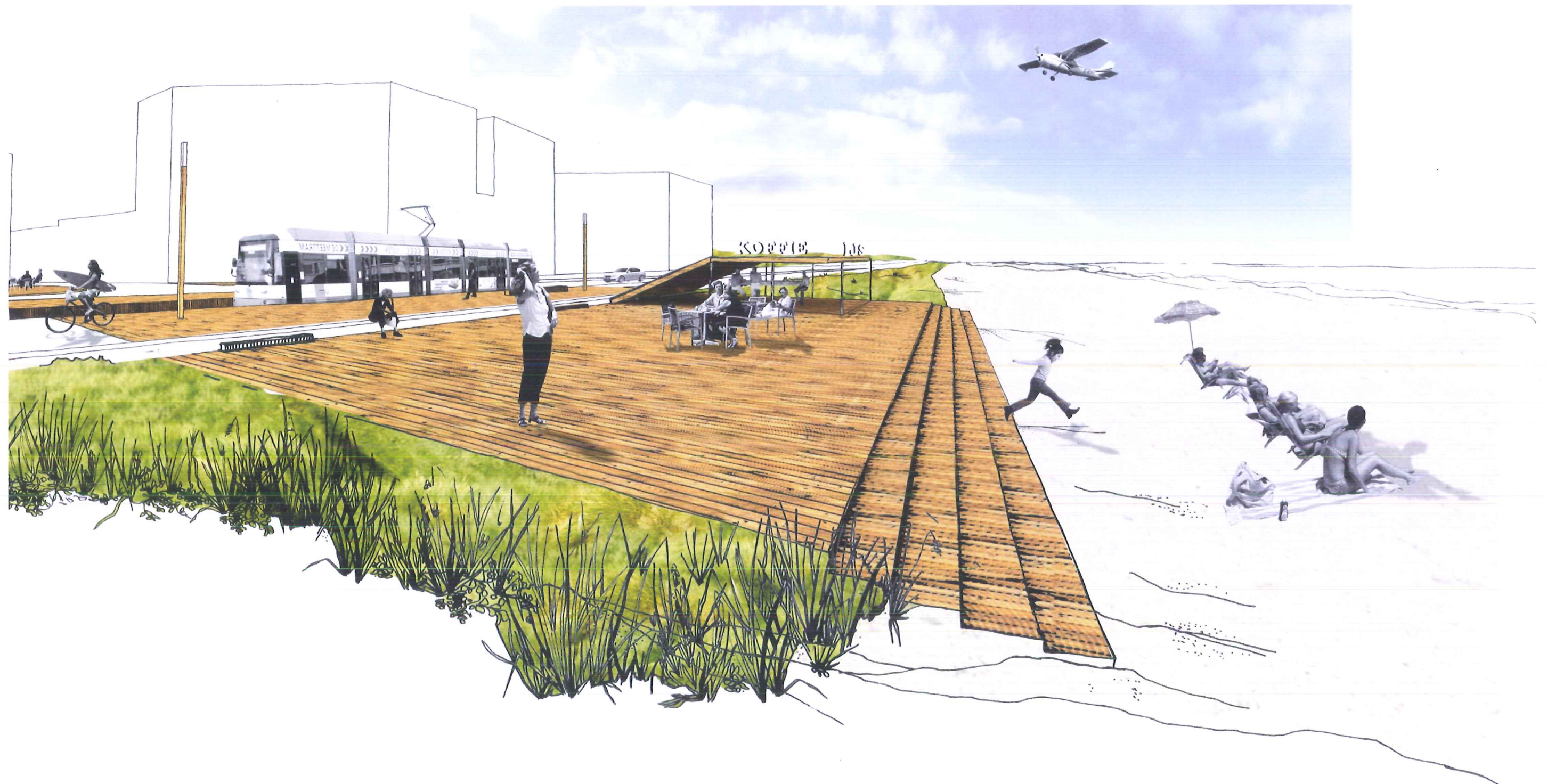
*Sterke verbinding tussen strand en duin*





## Raverszijde (zone 4.2): Dorpscentrum in het duinlandschap

*Vernieuwde verblijfskwaliteit door houten uitbouw*





Realisatieproces - De ontwerpmatrix

In dit hoofdstuk wordt het Plan van Aanpak voor het vervolg beschreven, op hoofdlijnen. Proces en planning zijn gebaseerd op de voorstellen van de opdrachtgevers, zoals beschreven in het voor het project opgestelde 'OVEREENKOMST in het kader van de Open Oproep (24, 2012)'. Bij de opstelling van dit globaal Plan van Aanpak is er door ons van uitgegaan dat dit concreet gemaakt wordt tijdens de gunning- en onderhandelingsprocedure. Achtereenvolgens komen proces, co-productie, kostenbeheersing gedurende het project, planning en raming van de studiekosten voor het uitvoeren van de volledige studieopdracht aan bod.

**Realisatieproces:**  
Het Ontwerpteam is gewend aan complexe projecten, zowel wat betreft de inhoud als wat betreft het proces en de overleg- en communicatiestructuur. We respecteren de specifieke expertise per disciplines en de belangen van de betrokken partijen. Datzelfde geldt voor de wensen van de gebruiker en aanwonenden. Zij zijn het immers die de dijk zullen moeten 'activeren'. De ontwerpinzending biedt een

stevige basis en is tegelijkertijd flexibel genoeg om aanvullende wensen en eisen van de opdrachtgever en andere partijen (zoals de resultaten uit de proeven van het Waterbouwkundig Laboratorium) nog een plek te kunnen geven, met behoud van de leidende thema's en hoofdprincipes zoals geformuleerd in de visie.

**Ontwerpmatrix:**  
Deze flexibiliteit is gewaarborgd door de ontwikkeling van een ontwerpmatrix \*zie figuur ( ). De matrix is hét instrument dat een gefaseerde aanpak mogelijk maakt en doet recht aan het gewenste evenwicht tussen duidelijkheid en flexibiliteit. Door de representatie van het projectgebied in verschillende zones en ontwerpelementen kunnen de ontwerpvragestukken niet alleen afzonderlijk van elkaar uitgewerkt maar ook in samenhang worden gebracht. Ook voor een gefaseerde uitvoering is de voorgestelde matrix een belangrijk gereedschap. De ontwerpmatrix stelt het ontwerpteam in staat te anticiperen op de mogelijkheid dat het volledig ontwerp in fasen kan gesplitst worden, zoals aangegeven in de modelovereenkomst.

|                        |                                      | Bestaande situatie | (harde) zeewerende maatregelen | Infrastructuur Auto | Infrastructuur Tram | Infrastructuur Wandel / Fiets | Inrichtingselementen Meubilair | Inrichtingselementen Verlichting | Rand Zeedijk met Stad | Rand Zeedijk met Strand/Zee | Programma                                                                                                   |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wellington             | Zone 1 Solitaire in landschap        |                    |                                | X                   | X                   |                               |                                |                                  |                       |                             | - (winter)tuin                                                                                              |
|                        | Section 1.1                          |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             |                                                                                                             |
| Mariakerke             | Zone 2 De stedelijke campus          |                    |                                | X                   | X                   |                               |                                |                                  |                       |                             | - wandelen<br>- fietsen                                                                                     |
|                        | Section 1.2                          |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             |                                                                                                             |
| Raverszijde            | Zone 3 De historische dorpsstructuur |                    |                                | X                   | X                   |                               |                                |                                  |                       |                             | Evenementenzone:<br>- Sport & spel, cultuur, muziekoptredens<br>- Horeca,<br>- Funshoppens                  |
|                        | Section 2                            |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             |                                                                                                             |
| Golfdependende uitbouw | Zone 4 Het duinlandschap             |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             | Meer active zone:<br>- Fietsen,<br>- Skaten,<br>- Hardlopen<br>- Paardrijden,<br>- Watersport op het strand |
|                        | Section 4.1                          |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             |                                                                                                             |
| Golfdependende uitbouw | Zone 4 Het duinlandschap             |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             | - Horeca<br>- Cultuur                                                                                       |
|                        | Section 4.2                          |                    |                                |                     |                     |                               |                                |                                  |                       |                             |                                                                                                             |



Realisatieproces - Planning & Timing

Planning & timing studieopdracht:

Het proces voor het vervolg van de studieopdracht bestaat uit 6 fasen \*zie schema.De opdracht wordt uitgevoerd in verschillende fasen, zoals aangegeven in het tijdschema. In overleg met de opdrachtgever zullen we dit plan van aanpak nader verfijnen en de data afstemmen op lopende trajecten, bestuurlijke agenda's, enzovoorts, zoals aangegeven in het tijdschema.

Overleg:

Voorgesteld wordt om te werken met een aantal verschillende overlegkringen met een eigen samenstelling en rol. We stellen de volgende uitgangspunten voor overlegkringen en -momenten voor:

Projectgroep (4-wekelijks)

De projectgroep is samengesteld uit het projectteam van de opdrachtgever en het ontwerpteam van de opdrachtnemer. De projectgroep houdt zich bezig met de dagelijkse opvolging van het project, onder coördinatie van de projectleiders van het ontwerp- en projectteam. We stellen voor om de overige onderstaande overlegkringen te koppelen aan het 4-wekelijks overleg om het aantal overlegmomenten te beperken.

Besluitvorming (ter afsluiting van elke ontwerpfase)

In de modelovereenkomst zijn door de opdrachtgever reeds een aantal momenten benoemd die we zullen gebruiken als besluitvormingsmomenten om bepaalde ontwerpbeslissingen

te kunnen vastleggen, zoals het tussentijdsoverleg met het bestuur en zijn controlebureau, het technisch overleg en de bijsturingsoverleggen i.r.t. de resultaten van het waterbouwkundig laboratorium \*zie schema. Het ontwerpteam zal de presentaties verzorgen bij deze besluitvormingsmomenten. In overleg kunnen hier een beperkt aantal momenten aan worden toegevoegd.

Andere Adviesorganen (onregelmatig en op aanvraag)

Indien nodig kunnen door het ontwerpteam presentaties worden gegeven voor andere adviesorganen die betrokken worden bij de voorbereiding van de uitvoering van het project.

Co-productietraject / communicatie

Er zijn twee publieke communicatiemomenten in de modelovereenkomst opgenomen (zie ook co-productie).

In relatie tot de 6 uitgezette fasen binnen het project zijn de inhoudelijke werkzaamheden en de overlegmomenten nauw met elkaar verweven. Zo ontstaat een interactief ontwerpproces dat instaat voor een permanente wisselwerking tussen het ontwerpteam en de actoren dat resulteert in een breed gedragen masterplan. De bovengenoemde overlegmomenten dienen plaats te vinden in de 12 maanden die voor de opdracht gereserveerd staan met een maximum van 14 overlegmomenten in totaal.

Co-productie:

Co-productie van het ontwerp vindt op twee niveaus plaats:

1) De samenwerking met de bouwheren en betrokken diensten, zoals de toetsing van het ontwerp door het waterbouwkundig laboratorium, die vraagt om nauwe afstemming gedurende het gehele project. De drie iteratiestappen kunnen worden gebruikt om het proces te structureren

2) Het bekomen van input van de betrokken actoren bij het ontwerp van de zeedijk, waarvan de input vooral in de eerste fase van het project zal worden geconcentreerd. De inventarisatie zal worden ingezet om karakteristieken van de eerder benoemde zones verder te definiëren en geeft bewoners, gebruikers en ondernemers de mogelijkheid om hun noden en wensen m.b.t. de organisatie van het programma kenbaar te maken en zullen zo goed als mogelijk worden meegenomen in het plan. Ook voor de inrichting van de zeedijk zal advies worden ingewonnen bij de betrokken actoren. De eisen en randvoorwaarden vanuit betrokken diensten en instellingen van de stad zullen worden daarbij in een zo vroeg mogelijk stadium worden geïntegreerd in het ontwerp.

In aanvulling op de door de opdrachtgever voorgestelde werkwijze stellen we drie twee stappen voor om maximaal bruikbare input van de betrokken actoren te bekomen:

Stap1

Inventariseren van de betrokken actoren: administratief, cultureel, economisch, kinderen, bewoners, enz. Dit zo breed mogelijk en door ook actoren erbij te betrekken die normaal niet mee zouden doen aan een standaard participatieproces. Hiermee kunnen we de opdrachtgever ondersteunen in de selectie van genodigden van het eerste communicatiemoment.

Stap2

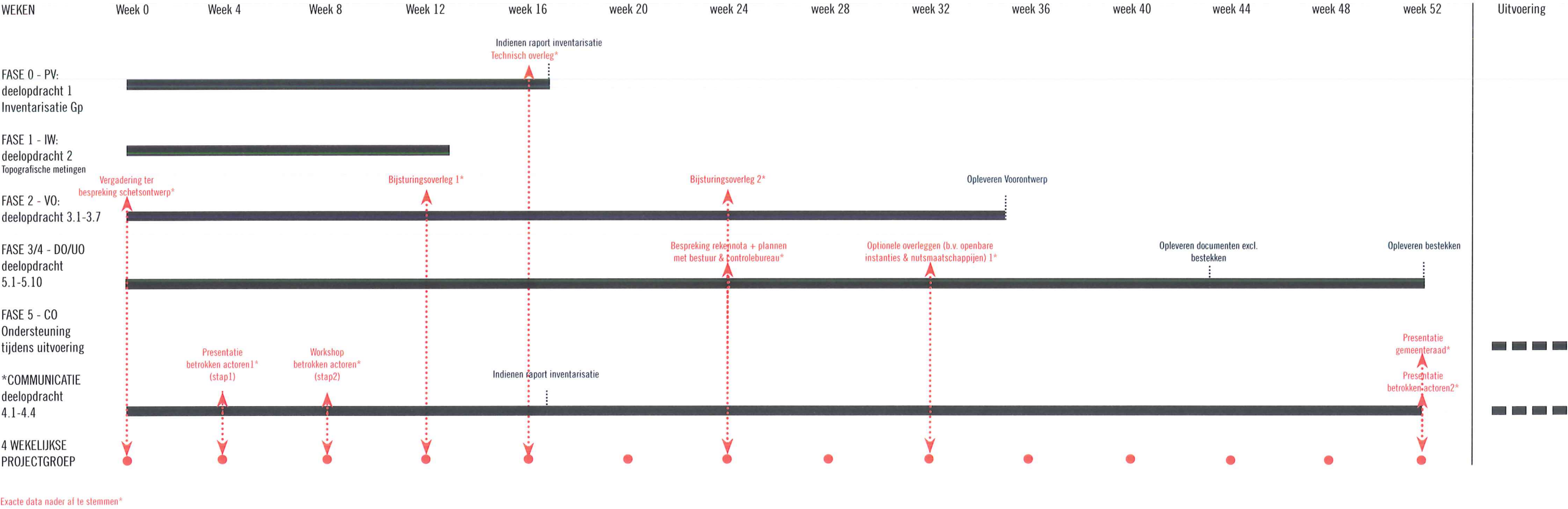
Informatie verzamelen bij de betrokken actoren om een zo scherp mogelijk beeld van het gebruik van de zeedijk te ontwikkelen. Tevens het in kaart brengen van deze behoefte.

Doel: De uitgesproken, maar juist ook onuitgesproken behoefte van de gebruikers ontdekken, om relevante voorstellen voor de herinrichting en programmering van de zeedijk te kunnen ontwikkelen.

Middelen: Een oproep voor ideeën gekoppeld aan het eerste communicatiemoment: dit kan digitaal doormiddel van een website (van de stad) of analoog door het invullen van een briefkaart voor of tijdens de bijeenkomst. Hiermee kunnen de mensen direct hun ideeën voor de zeedijk kenbaar te maken.

Stap3

Organiseren workshop / klankbordvergadering betrokken actoren: Terugkoppeling van de resultaten waarbij de betrokken actoren een terugkoppeling krijgen van de aangeleverde input en waarin de overeenkomsten maar ook de tegenstrijdigheden m.b.t. de noden en wensen van de betrokken actoren kunnen worden besproken.





Aanpak van duurzaamheid

Het duurzaam karakter van het ontwerp vertaalt zich onder meer in het gebruik van duurzaam verantwoorde materialen, de aandacht voor ecologische bouwprincipes, de integratie van het project in het kust landschap, de kwaliteit van de architectuur op termijn, maar ook in mogelijkheden die het ontwerp biedt voor de gemeenschap, gezondheid en welzijn, biodiversiteit, integraliteit en werkgelegenheid.

Om de onderdelen van de aanpak van duurzaamheid voor de zeedijk te visualiseren zijn de onderstaande diagrammen gebruikt. De aanpak is sociaal, economisch, en ecologisch onderbouwt. De onderdelen zijn hieronder verder toegelicht. Het belang van de onderdelen in het ontwerp is af te lezen aan de hand van de kleuren, des te groener des te belangrijker.

Aanpak van duurzaamheid volgens de projectdefinitie:

In figuur 1 zijn de ambities die in de projectdefinitie gedefinieerd staan gevisualiseerd. de duurzaamheid van het project kan in een aantal trefwoorden worden samengevat, concreet komt het neer op de volgende maatregelen:

Klimaatverandering

Door het verhogen van de zeedijk treffen we de beschermingsmaatregelen die noodzakelijk zijn om de kustveiligheid te blijven verzekeren.

Openbare ruimte

Het vertoeven, het wonen, en het werken in en rond de projectzone aantrekkelijker maken met de ruimtelijke vormgeving door de diversiteit van de verschillende zones in het ontwerp mee te nemen. De veiligheid waarborgen door het verhogen van de dijk

Transport

Verbeteren van de toegankelijkheid met langzaam verkeer en openbaar vervoer door de integratie van de transportmodaliteiten en het doortrekken van het fietsnetwerk in het dijkontwerp.

Co-productie

Gedurende het hele ontwerp en bouwproces zullen de stakeholders bij de ontwikkeling van het project worden betrokken, zie hiervoor het tweede hoofdstuk procesbeheersing.

Afval

De aandacht voor ecologische bouwprincipes, waaronder de formulering van een milieubewust afvalplan voor tijdens de bouw (reduce, reuse, recycle, recover) vergelijkbaar met de Bewuste Bouwers (NL).

Materialen

Verminderen van materiaal gebruik, gebruik van alternatieve duurzame materialen, waaronder het gebruik van duurzame en ecologisch verantwoorde materialen, in geval van hout gecertificeerd in overeenstemming met de bepalingen van het Standaardbestek 260.

Cultuur

Cultuur draagt bij aan de uniekheid, authenticiteit en identiteit van de plek. Dit wordt bereikt door de integratie van het kunstwerk ‘De werkkamer van James Ensor’ in het ontwerp.

Bestuur en rapportage

Het op tijd, correct en transparant communiceren van het project gedurende het proces aan de stakeholders, zie hiervoor het tweede hoofdstuk procesbeheersing.

Aanpak van duurzaamheid volgens het ontwerp:

In aanvulling op de duurzaamheid van de projectdefinitie zijn er een aantal andere elementen ter verbreding van de duurzaamheid van het project in het ontwerp opgenomen, waaronder:

Voorzieningen voor de gemeenschap

Programmeren van de openbare ruimte, om bij te dragen aan

educatie – door informatie over de zeekering -, welzijn, recreatie, en commercie van het gebied en het bieden van andere faciliteiten voor de lokale gemeenschap en bezoekers.

- i. De openbare ruimte kan voor verschillende sportactiviteiten gebruikt worden b.v: fietsen, hardlopen, skaten en basketballen op de boulevard en volleybal en watersporten op het strand afgestemd op de strandtoegangen.watersport.
- ii. Er zijn flexibele ruimtes in het ontwerp opgenomen die als kiosk, informatiepunt, speelruimte of facilitair punt voor evenementen functioneren, buurtcentrum en feestcentra kunnen functioneren.
- iii. De openbare ruimte kan voor grotere evenementen als een markt, optredens en / of volleybal toernooi gebruikt worden.
- iv. Er zijn plekken voor andere vormen van recreatie in de openbare ruimte zoals Tuinieren, Tai Chi & Yoga.

Gezondheid en welzijn

Bijdrage van mentale en fysieke gezondheid door het faciliteren van langzaam verkeer met een aparte ruimte voor fietsers op de boulevard. Het faciliteren van sociale cohesie door het ontwerp van de openbare ruimte om de dijk vorm te geven zodat het ook als ontmoetingspunt gebruikt kan worden d.m.v. de inrichtingselementen als bankjes, activiteiten, ontmoetingsplekken.

Een gezonde bodem

Behoud en bescherming van de bestaande grond eigenschappen, tegen gaan van grondvervuiling, waaronder het tegen gaan van gronderosie met beplanting en grondvervuiling voorkomen met drainagesysteem langs de autowegen.

Ruimte voor de biodiversiteit

Behoud en bescherming van de biodiversiteit, tegen gaan van vervuiling, en faciliteren van ecologische corridors door zones in het ontwerp te reserveren die als habitat voor lokale flora en fauna dienen.

Een integraal waterplan

Watervervuiling en (regen)water overlast worden tegengegaan. In het ontwerp zijn er lager gelegen gebieden opgenomen die bij een hevige regenbui en of stormweer een overstort vormen op de zee.

Economische baten

Het economische effect van een project is een belangrijke overweging, niet alleen voor degenen die betrokken zijn bij de ontwikkeling, maar ook voor de dagelijkse gebruikers van het project en de desbetreffende lokale gemeenschap, door gedeeltelijke en gefaseerde ontwikkeling van de openbare ruimte.

Facility management

Goede faciliteiten verbeteren de leefkwaliteit en ervaring van bewoners en gebruikers. Ongeacht het gebruiksdoel, dienen de faciliteiten de efficiëntie en effectiviteit van de gebruiker te maximaliseren. Er wordt hierom extra aandacht besteed aan straatmeubilair en verlichting, waaronder de integratie van zitelementen vuilnisbakken en straatverlichting op regelmatige afstanden

Werkgelegenheid en vaardigheden

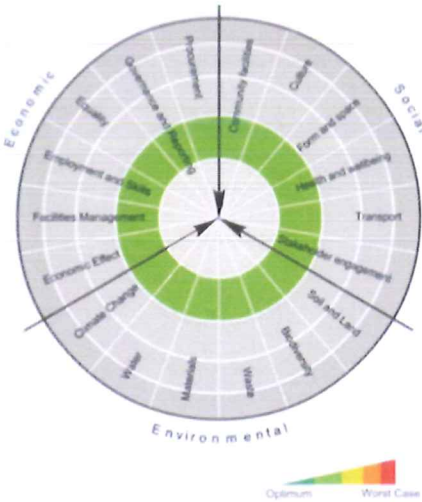
Het bieden van mogelijkheden voor werkgelegenheid en vaardigheid die passen bij de context van Oostende is essentieel voor het bereiken van duurzaamheid op lange termijn. Bij de programmering (genoemd onder het kopje: ‘Voorzieningen voor de gemeenschap’) van het projectgebied wordt ervan uitgegaan dat het ruimtes zijn die voor langere periodes in het jaar kunnen functioneren, zo kan het evenementenplein ‘s zomers functioneren als ruimte voor sport of optredens terwijl deze ‘s winter kan functioneren als ijsbaan.

Gelijkheid

Het ontwerp zal het mogelijk maken dat de voordelen ervan door alle stakeholders genoten worden hier zal dieper op in worden gegaan in de ontwerpfase met participatie/consultatie rondes



Figuur 1. Visualisatie van de Aanpak van duurzaamheid volgens de projectdefinitie:



Figuur 2. Visualisatie van de aanpak van duurzaamheid volgens het ontwerp