

BASISANALYSE VAN DE ZEEDIJKEN

Methodiek en denkkader



COLOFON

Opdracht

Basisanalyse van de Zeedijken

Opdrachtgever

Provincie West-Vlaanderen

Datum

17 december 2024

Onderzoeksteam Atelier Romain

Sally Lierman

Pieter Foré

Fien Bourgeois

Suzan Vanryckeghem

Laurens Van Hoek

Lara De Hertogh

Dossiernummer

2419

Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50

9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76

info@atelierromain.be

www.atelierromain.be



In samenwerking met:



INLEIDING

Impuls Zeedijken	5
Basisanalyse Zeedijken	7
Cijferanalyse	9

METHODIEK **13**

Drie schaalniveaus	15
Twee sporen: de zeedijk als ruimte én als plaats	17

BEELDKWALITEIT **19**

Zeedijk als ruimte	20
Methodiek beeldkwaliteit	22
Fiches dijkpleinen en dwarse straten	27

BELEVINGSKWALITEIT **53**

Zeedijk als plaats	55
Mystery visits als methodiek	55
Werkkader mystery visit	58
Operationeel denkkader	64
Fiches mystery visits	66

IMPULS ZEEDIJK



BASISANALYSE

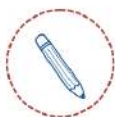
Basisanalyserapport voor elke kustgemeente die volgende zaken omvat:

- Cijferanalyse
- Analyse beeldkwaliteit
- Analyse belevingskwaliteit
- Quick wins en aanbevelingen



OPROEP

Oproep richting kustgemeenten die hen de kans geeft in te tekenen op een traject om te werken aan de uitstraling de zeedijk, doorsteken en achterliggende straten (afgebakend studiegebied).



TRAJECT OP MAAT

In samenspraak met de kustgemeente wordt een traject op maat uitgewerkt in functie van een specifieke uitdaging, onderzoeksvraag... gelinkt aan de beeld- en belevingskwaliteit van de zeedijk

Om dit traject mee vorm te geven en uit te rollen, wordt een studiebureau aangesteld. Zij staan ook in voor de uitrol van het participatietraject met diverse stakeholders.

Het traject op maat focust op co-creatie tussen het studiebureau, de kustgemeente en de betrokken stakeholders.



EINDRESULTAAT

Een afgewerkt eindproduct op maat van de kustgemeente.

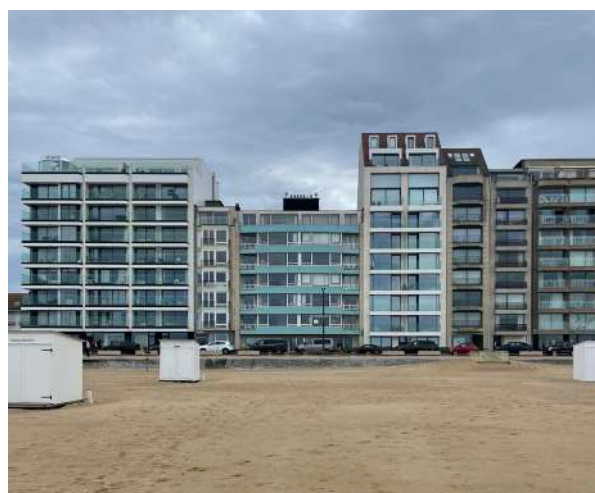
De vorm van het eindproduct wordt bij aanvang van het traject in samenspraak met de kustgemeente vastgelegd.



UREN OP AFROEP

Uren op afroep voor de verdere uitvoering of implementatie van specifieke actiepunten die tijdens het traject werden naar voren geschoven:

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...



Inleiding

Impuls Zeedijken

Met het project 'Impuls Zeedijk' streven de Provincie West-Vlaanderen, Westtoer en KERNpunt naar een kwaliteitsvolle opwaardering van de zeedijken in de tien kustgemeenten. Dit project kadert binnen het Impulsplan Kust van de Provincie West-Vlaanderen, dat enkele belangrijke beleidslijnen definieert voor de komende jaren. Een van deze lijnen is 'Strand en Dijk', waarvan 'Impuls Zeedijk' een concreet voorbeeld is.

In februari 2024 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van het strategische beleidsplan Kustvisie goed. Omdat het beleidsplan een langetermijnvisie omvat, onderzoekt de 'Basisanalyse' welke acties op **korte en middellange termijn** mogelijk zijn om de **beeld- en belevingskwaliteit** van de zeedijken te verbeteren. Hoe ervaren bezoekers en bewoners de zeedijken? Welke goede praktijken kunnen gemeenten van elkaar overnemen? Welke quick-wins kunnen snel worden gerealiseerd? De opwaardering van de zeedijken draagt bovendien bij aan de vernieuwing en versterking van het handels- en horeca-aanbod.

De basisanalyse vormt een eerste, fundamentele stap binnen het bredere traject 'Impuls Zeedijk' en biedt een actueel overzicht van de staat van de zeedijken. Daarnaast fungeert deze analyse als nulmeting, waardoor toekomstige analyses trends en evoluties kunnen blootleggen. Op basis van de resultaten worden kansen en aanbevelingen geformuleerd waarmee elke kustgemeente concreet aan de slag kan.





De basisanalyse is opgebouwd uit vier nota's: Cijferanalyse (0) Methodiek en denkkader (1), Analysenota per kustgemeente (2) en de Inspiratiegids met bouwstenen (3). De eerste nota omvat het voorbereidend onderzoek, namelijk de resultaten van de Cijferanalyse, opgemaakt door de diensten Data en Analyse Provincie West-Vlaanderen, POM DSA en het Kenniscentrum Westtoer, aangevuld met expertise en data van de overige Provinciale diensten en/of agentschappen. De daaropvolgende drie nota's zijn uitgewerkt door Atelier Romain.

Basisanalyse zeedijken

De basisanalyse van de zeedijken resulteert in vier nota's: de cijferanalyse als voorbereidend onderzoek (0), de theoretische nota met de methodiek en het denkkader van het proces (1), een analysenota per kustgemeente (2) en een inspiratiegids met bouwstenen (3).

- De voorbereidende nota (0) omvat de resultaten van de **'Cijferanalyse'** opgemaakt door de diensten Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, POM DSA en het Kenniscentrum Westtoer, aangevuld met expertise en data van de overige Provinciale diensten en/of agentschappen. Deze cijferanalyse kan je terugvinden in een afzonderlijk rapport.
- De eerste nota **'Methodiek en denkkader'** omvat de theoretische basis van het onderzoek naar de zeedijken en geeft inzicht in het methodologische en ruimtelijke denkkader waarop de verdere analyses zijn gebaseerd. De nota kadert de onderzoeksopgave, beschrijft de opbouw en focus van het onderzoek en legt de gehanteerde werkwijze uit. Dit document vormt het fundament waarop de verdiepende analyse per kustgemeente is gevoerd.
- De **'Analysenota beeld- en belevingskwaliteit'** bundelt de resultaten en bevindingen voor elke kustgemeente. De analyse richt zich enerzijds op de beeldkwaliteit van de zeedijk, onderzocht aan de hand van snedes, moodboards en fotoreportages. Het brengt de ruimtelijke opbouw in beeld. Anderzijds wordt de belevingskwaliteit geëvalueerd via mystery visits, benadert vanuit een operationeel denkkader. Hierbij is de ervaring van de zeedijk geanalyseerd vanuit het perspectief van verschillende gebruikersprofielen en vervoermodi. Op basis van beide analyses volgen in de conclusie aanbevelingen en quick-wins die bijdragen aan het versterken van de beeld- en belevingskwaliteit van de zeedijk.
- De **'Inspiratiegids'** brengt een verzameling aan bouwstenen die oplossingsrichtingen tonen voor de opwaardering van de zeedijken met de focus op korte termijn (in afwachting van de uitvoering van de kustvisie op lange termijn). Via 'best practices' voornamelijk vanuit een Vlaamse context trachten we ontwerpers, beleidsmakers en kustgemeenten te inspireren.

Voorliggend rapport omvat de **nota 'Methodiek en denkkader'**.



Cijferanalyse - een overzicht van de onderzochte data

De Cijferanalyse per gemeente werd opgemaakt door de diensten Data en Analyse Provincie West-Vlaanderen, POM DSA en het Kenniscentrum Westtoer; aangevuld met expertise en data van de overige Provinciale diensten en/of agentschappen.

- Deel I (Kennishub Provincie West-Vlaanderen)
 - Bevolking
 - Huishoudens
 - Woonpatrimonium
 - Welvaart en armoede
 - Ruimtegebruik
- Deel II + III (POM)
 - Sectoren: vestigingen en loontrekkende tewerkstelling
 - Handelsaanbod: omvang, evolutie en kenmerken
- Deel IV (Westtoer)
 - Logiesaanbod
 - Beddencapaciteit
 - Aantal toeristische overnachtingen
 - Dijk- en strandgerelateerde activiteiten
 - Tevredenheid over aanbod strandfaciliteiten
 - Aantal kilometers fiets- en wandelnetwerk
 - Aantal POI's: banken, attracties, toiletten, Diensten voor Toerisme

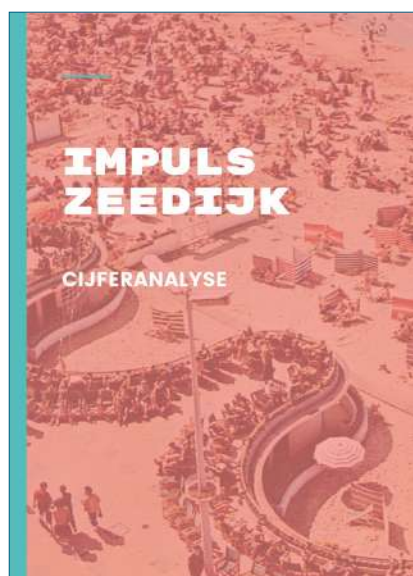
Cijferanalyse

De basisanalyse bestaat, naast een analyse van de uitstraling, belevingskwaliteit en beeldkwaliteit van de zeedijk, ook uit een cijferanalyse.

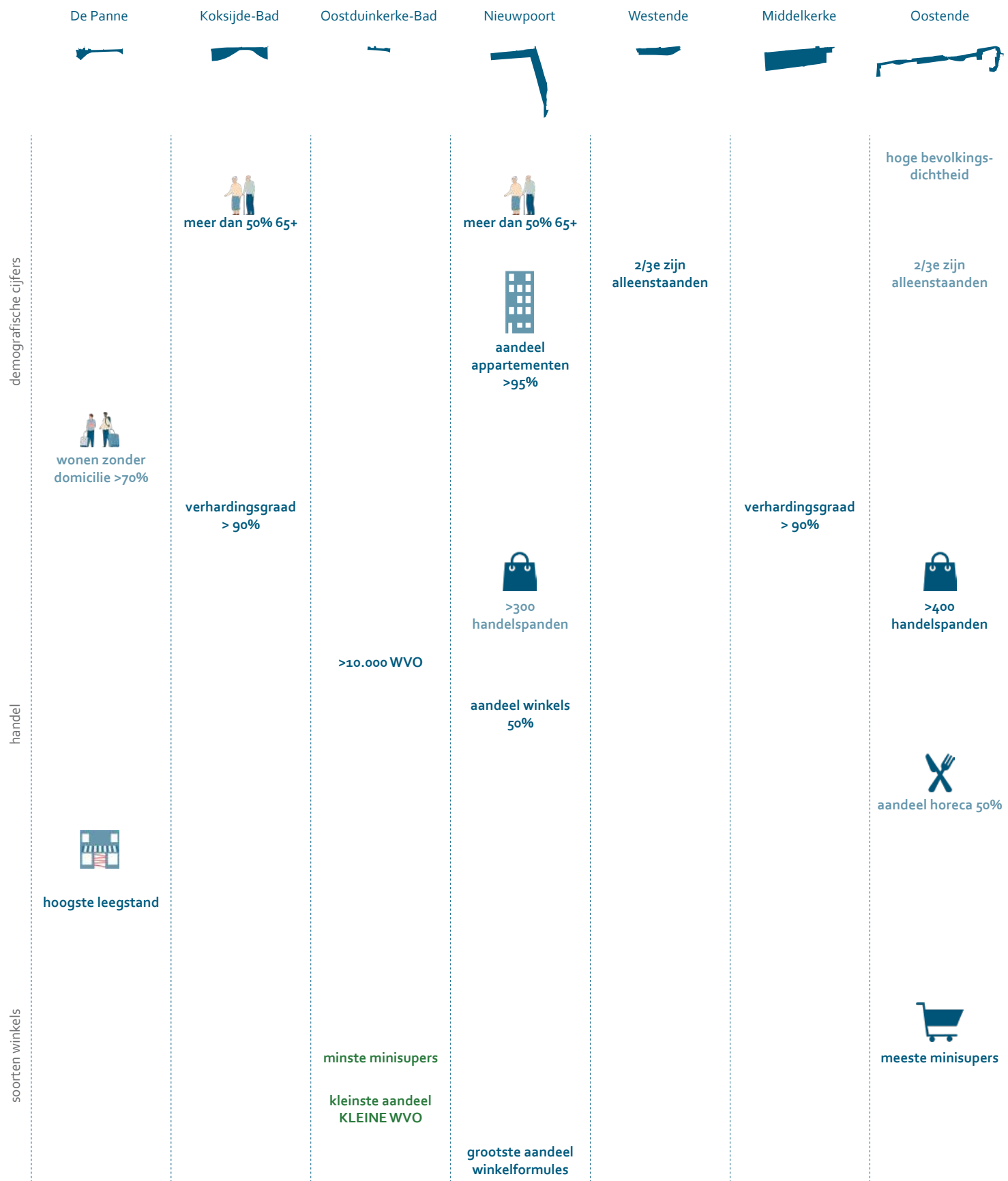
De cijferanalyse is een bundeling van de beschikbare data van de dienst Data en Analyse Provincie West-Vlaanderen, POM Data en Advies en het kenniscentrum van Westtoer, aangevuld met expertise en data van de overige Provinciale diensten en/of agentschappen. In de cijferanalyse zijn onder andere demografische data, data i.v.m. het woonpatrimonium, kansarmoede, het handelsaanbod en ruimtegebruik gebundeld. De cijfers zijn op niveau van de zeedijk, de gemeente, de totaliteit van de kustgemeenten (exclusief Brugge) en/of de provincie West-Vlaanderen.

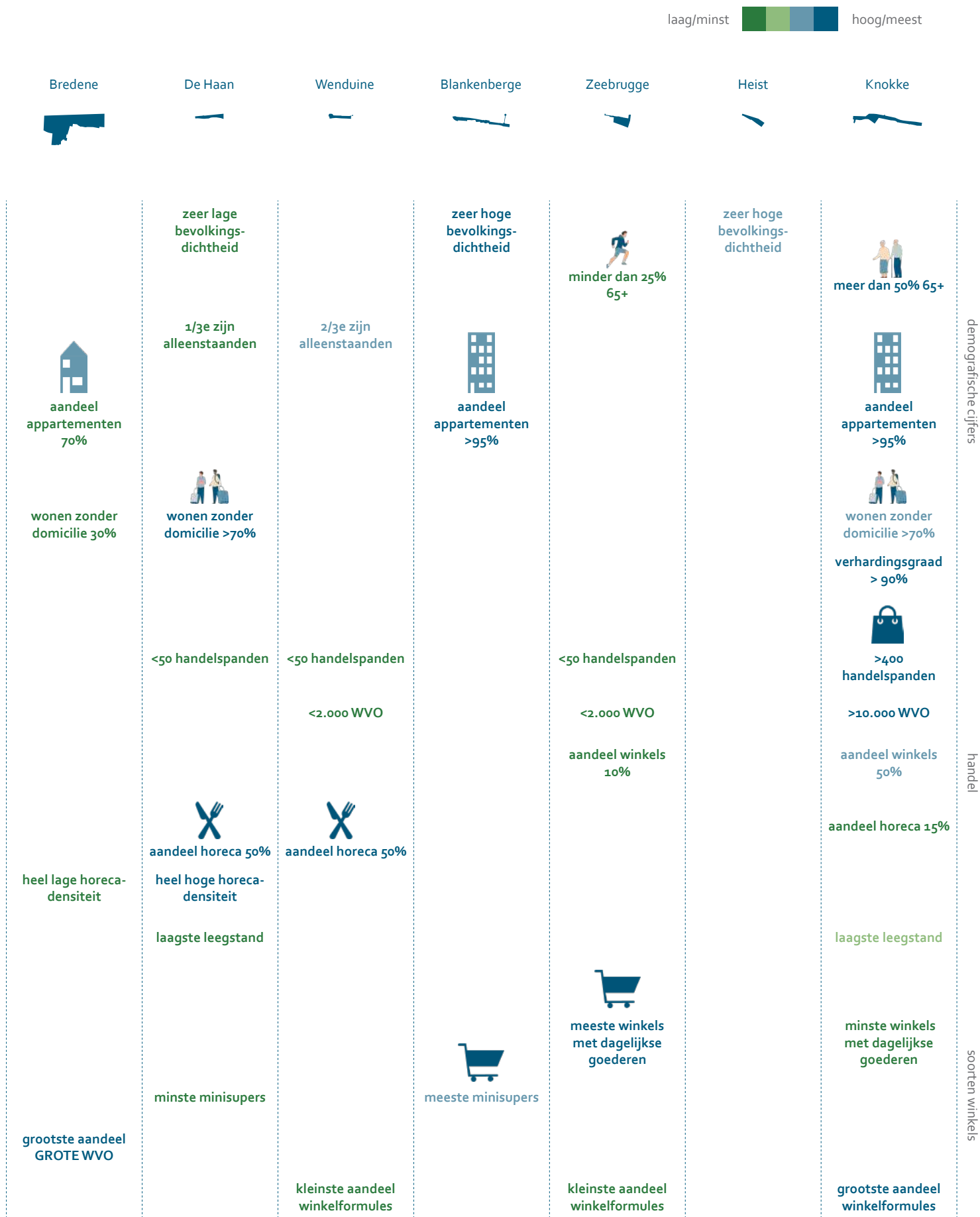
In dat rapport zijn de belangrijkste vaststellingen uit de cijferanalyse samengevat weergegeven. Het zijn data die voornamelijk een ruimtelijke weerslag kennen op de zeedijk of nabije omgeving en dus mee de identiteit van de zeedijk vormgeven. Het schema op de volgende pagina heeft een overzicht van enkele belangrijke resultaten over de zeedijken heen.

Aandachtspunt bij vergelijking tussen gemeenten: de cijfers zijn steeds berekend voor de afbakening van de zeedijken zoals aangegeven door de gemeenten. Niet elke gemeente heeft op eenzelfde uniforme manier de zeedijk afgebakend. Meer hierover kan je terugvinden in de afzonderlijke nota Cijferanalyse.



Resultaten cijferanalyse samengevat





OPBOUW METHODIEK



1
de zeedijk zelf

2
zijn context

3
het hele
kustsysteem



basisanalyse op menselijke schaal

op basis van 2 sporen in de sociaal-ruimtelijke analyse:

- plaats (belevingskwaliteit)
- ruimte (beeldkwaliteit)



reflectie

over alle zeedijken heen, waardoor we kunnen:

- leren van elkaar
- vergelijken
- patronen herkennen
- rekening houden met flexibel en atypisch ruimtegebruik

Opbouw methodiek

Drie schaalniveaus

De zeedijken aan onze Vlaamse kust benaderen we vanuit drie schaalniveaus: de zeedijk als ruimte tussen strand en eerste-lijn bebouwing; de zeedijk in zijn (stedelijke) context; en de zeedijk benadert vanuit het hele kustsysteem, gekenmerkt door zijn periodiek en heterogeen gebruik van de ruimte. Het gebruik van publieke ruimte aan de kust wordt immers beïnvloedt door diverse (externe) factoren zoals bijvoorbeeld: het weer (regen, zon), de periode (winter of zomer, week/weekend), de soort bezoeker (bewoner, recreant, tweedeverblijver). Dit resulteert in een atypisch gebruik en bezetting van de publieke ruimte.

In de basisanalyse vertrekken we vanuit het standpunt van de gebruiker om de belevings- en beeldkwaliteit van de zeedijken te onderzoeken. De menselijke schaal staat hierbij centraal, waardoor we ons dus hoofdzakelijk focussen op de eerste twee schaalniveaus, de zeedijk en zijn directe omgeving. Het derde schaalniveau nemen we mee aan het einde van het proces als middel tot reflectie op de behaalde resultaten.

Kijkend vanuit deze twee schaalniveaus zien we langsheen onze kustlijn vnl. dezelfde ruimtelijke typologieën terugkeren: verharde dijken met hogere gebouwen, dwarse straten die uitmonden op de zeedijk, een aankomstplein, langse straten evenwijdig aan de zeedijk, een (centrale) boulevard dwars op de zeedijk, Het hanteren van deze set aan herkenbare type ruimten laat toe om de zeedijk van diverse badplaatsen met elkaar te vergelijken, patronen te analyseren en van elkaar te leren. Het zou echter verkeerd zijn te geloven dat deze herkenbare beeldkwaliteit resulteert in een homogene kustlijn. Elke zeedijk heeft immers een unieke identiteit die mee het waardeoordeel van de gebruiker bepaalt. De gebruiker wordt de zeedijk dus op een andere manier gewaar, afhankelijk van de verwachtingen die hij aan deze zeedijk linkt. De context waarin een specifieke dijk zich bevindt - van een hoogstedelijke plek als Oostende tot een zeedijk met heel wat natuur in de directe omgeving zoals De Panne, of de aanwezigheid van typerende architectuur zoals in Nieuwpoort - bepaalt heel sterk mee de bijzonderheid en eigenheid van de zeedijk.



Verskillende soorten zeedijken aan de kust: Blankenberge - De Haan - Oostende - Knokke - Nieuwpoort-Bad - Oostduinkerke-Bad. Op het eerste zicht lijken deze misschien hetzelfde, maar het zijn de bijzonderheden, soms in de details, die de zeedijken eigen maken.

Twee sporen: zeedijk als plaats en ruimte

De zoom op de menselijke schaal toont de twee percepties over de zeedijk in zijn geheel: de zeedijk als plaats (belevingskwaliteit) en de zeedijk als ruimte (beeldkwaliteit).

Wanneer we de **zeedijk als plaats** definiëren dan bekijken we de zeedijk en zijn omgeving door de bril van de gebruiker, zowel de bewoner als de bezoeker, en hoe die de plek ervaart. Is er bijvoorbeeld voldoende ruimte om de verwachte behoeften van de gebruiker te vervullen? Dit spoor analyseert dan ook de belevingskwaliteit van zeedijken.

De **zeedijk als ruimte** bekijkt dan weer de ruimtelijke (contextuele) kenmerken van de omgeving, zoals die gepland en ontworpen zijn door experts, ruimtelijke actoren of ontwerpers. Objectieve criteria die de beeldkwaliteit van de zeedijk bepalen zijn hier aan de orde. Zijn paden en pleinen toegankelijk voor elke gebruiker? Is er beschutting voorzien tegen verschillende weersomstandigheden? Het tweede spoor meet dan ook de beeldkwaliteit van de zeedijken, haar omgeving en het handelsapparaat.

Een succesvolle zeedijk, en de publieke ruimte in zijn omgeving, is aantrekkelijk voor een gevarieerde groep aan gebruikers en zet aan tot een grote diversiteit in gebruik. Een zeedijk als succesvolle leefomgeving combineert dus de voornaamste kwaliteitscriteria van de twee sporen: plaats en ruimte. Het ruimtegebruik en beleving van de ruimte brengen we in relatie met de ruimtelijke kenmerken. Door het samenbrengen van deze twee sporen in een laatste fase krijgen we inzicht in de betekenis van de ruimte en formuleren we kansen voor de toekomst. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de inrichting van de zeedijk meer aansluit bij de belevings- en gebruikerswensen? Hoe kunnen we de kwaliteit verhogen? Welke ontplooiingskansen zijn er of ontbreken op vandaag?

BEELDKWALITEIT

Zeedijk als ruimte

In het eerste spoor onderzoeken we 'de zeedijk als ruimte'. Aan de hand van een morfologische analyse brengen we de ruimtelijke (contextuele) kenmerken van de omgeving in beeld, zoals die gepland en ontworpen zijn door experts, ruimtelijke actoren of ontwerpers. Daarom worden hier objectieve criteria gehanteerd die de beeldkwaliteit van de zeedijk mee gaan bepalen en definiëren.

Om uitspraken te kunnen doen over de beeldkwaliteit van de zeedijk, definiëren we zes ruimtetypes, die elk hun eigen kenmerken en uitdagingen hebben: (1) de zeedijk zelf, (2) de dwarse straat, (3) het dijkplein. Het gebruik van ruimtetypes is grotendeels gebaseerd op eerder onderzoek van Atelier Romain bij de opmaak van het DNA -masterplan van Koksijde-Bad (2024). De ruimtetypes bleken daarin een handig medium te zijn om visielijnen te concretiseren, maar ook om de beeldkwaliteit van de ruimte te analyseren en te verbeteren.

In dit beknopte onderzoek ligt de hoofdfocus op het eerste ruimtetype: de zeedijk. De overige twee ruimtetypes, de dwarse straat en het dijkplein worden eerder globaal verkent. Voor zowel de westkust, de middenkust als de oostkust verkennen we de opbouw van een eerder typerende dwarse straat en een dijkplein. Afhankelijk van de resultaten van deze eerste screening kan het interessant zijn om in een latere fase deze twee ruimtetypes ook meer in detail te bestuderen en advies aan te reiken per gemeente.

- **Zeedijk**

Langwerpige dijklichaam als overgang tussen strand en bebouwing. Een verharde zone, vaak gepaard met een vrij monotone beleving en conflicten tussen verschillende (weg-)gebruikers op piekmomenten.

- **Dwarse straat**

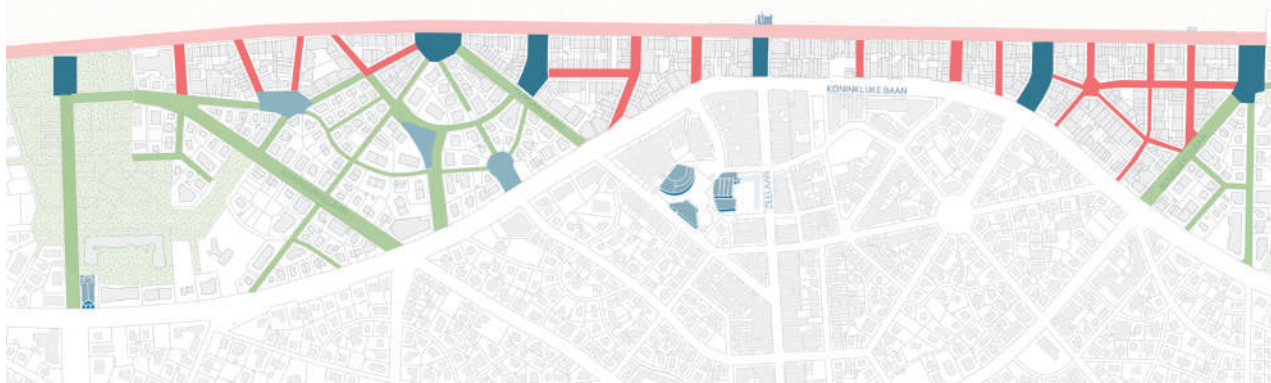
De wegenis in de zone van de eerstelijnsbebouwing is veelal opgedeeld als ladderstructuur met loodrecht op de zeedijk tussenin elk bouwblok een dwarse straat als directe verbinding tussen zeedijk en achterliggend woonweefsel. Dit is vaak de ruimte waar mensen louter 'passeren' op weg naar strand en zee.

- **Dijkplein**

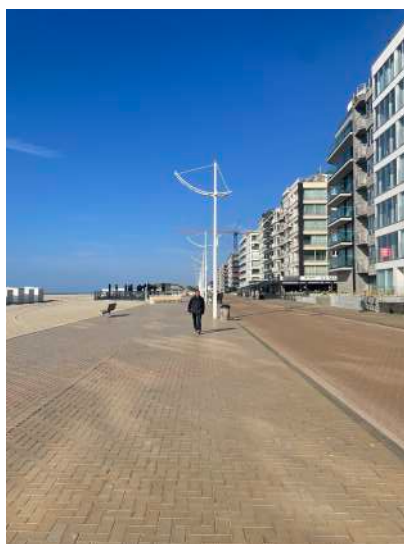
In afwisseling op de dwarse straten vinden we om de zoveel bouwblokken een grotere opening in het woonweefsel onder de vorm van een dijkplein.



In voorliggende nota nemen we drie ruimte-types mee in de basisanalyse: de zeedijk, de dwarse straat en het dijkplein.
Bron afbeelding: Detectie van zes ruimtetypes in het DNA masterplan van Koksijde-Bad (Atelier Romain, 2024)



Detectie van zes ruimtetypes in het DNA masterplan van Koksijde-Bad (Atelier Romain, 2024)



Zeedijk



Dwarse straat



Dijkplein

Methodiek beeldkwaliteit

Fiches zeedijken

Voor elke zeedijk analyseren we de huidige beeldkwaliteit van de zeedijk. De beeldkwaliteitsfiches geven op gestructureerde wijze de beeldopbouw van de zeedijk weer aan de hand van objectieve criteria. Ze hebben als doel om op overzichtelijke wijze de resultaten van de mystery visits (belevingswaarde) naast deze van de ruimtelijke beeldkwaliteit te leggen en zo inzicht te krijgen in de dynamiek en het potentieel van de zeedijk.

Stapsgewijs tonen we in wat volgt de opbouw van de FICHE BEELDKWALITEIT:

① Winter- en zomersetting

Een zeedijk verandert mee met de seizoenen en de weersomstandigheden. De aantrekkingskracht van de zeedijk en het type ruimtegebruik is zeer verschillend in de winter en zomer. De beeldopbouw of de 'setting' past zich aan per seizoen. Daarom is het belangrijk zowel de beeldkwaliteit van de zeedijk in een wintersetting als in een zomersetting te analyseren. Voor elke setting werd een foto getrokken, telkens vanuit een vaste locatie. Zo werd de volledige breedte van de zeedijk in beeld gebracht

② Zes parameters

Er werden zes thematische parameters geïdentificeerd die samen inzicht bieden in de belangrijkste uitdagingen en kansen die de (ruimtelijke)beeldkwaliteit van de zeedijk bepalen.

PARAMETERS BEELDKWALITEIT



Organisatie van mobiliteitsstromen: verhouding ruimtegebruik auto / voetganger, afbakening stromen, ...



Groen in straatbeeld: beplanting, groenblauwe plekken (of een gebrek eraan), overmatige verharding, ...



Eenheid en samenhang: gebruik van materialen en kleuren, hoogtes en breedtes, eenheid in diverse plekken, erfgoed, ...



Voorzieningen en inname van ruimte: aanbod en densiteit handel en horeca, inname van zeedijk en strand, ...



Rust- en verblijfsplekken: beschutting tegen regen en wind, banken (en hun plaatsing), aangename zichten, ...

③ Aanduidingen op de foto

Aan de hand van de zes parameters worden alle kenmerkende elementen voor de beeldkwaliteit van de zeedijk op de foto aangeduid. De elementen worden vergezeld met het symbool van de parameter om zo in één oogopslag de belangrijkste kenmerken van de zeedijk samen te vatten.

④ Principesnede van de zeedijk

Op de principesnede worden de belangrijkste verhoudingen, hoogtes en breedtes weergegeven. We krijgen inzicht in de opdeling private versus publieke ruimte, hoogte dijk t.a.v. strand, mate van uitbouw handel- en horecaken, bezonning, ondergrondse parkeerruimte, enzovoort. Tenslotte is ook de relatie met het strand en zee een belangrijke factor. Bijvoorbeeld hoe worden zichtassen vanop het strand en de zee ervaren?

DATABRONNEN: de afmetingen van de dijk werden handmatig opgemeten en in beeld gebracht. De dijk- en strandhoogtes zijn gebaseerd op data van MDK, alsook de positie en afmetingen van de ondergrondse parkeerruimtes.

⑤ Overzicht fotografisch verslag zeedijk

Aanvullend op de doorsnede en foto-analyse van een typerend stuk zeedijk tonen we op een aanvullende fiche een fotografisch verslag van details van de zeedijk om zo meer inzicht te krijgen in enkele uitdagingen.

Ruimte voor een moodboard die enkele algemene impressies brengt, het homogeen of het heterogeen karakter van de zeedijk toont of zooms brengt van een detailbeleving (zoom op handel, zeezicht in beeld, groenaankleding, ...)

Moodboard Oostduinkerke-Bad

Zeedijk



Langs beide kanten wordt de zeedijk begrensd door duinen en bebouwing die de zeedijk "omarmen". De wandelpaden of straten die verder langs de duinen lopen zijn in dezelfde rode tint als de zeedijk. De overgang van duinen of dijk (zie rechtse foto) naar zeedijk verloopt weinig kwalitatief.

Dijkpleinen



Dwarse straten



De dwarse straten in Oostduinkerke zijn ingericht als parkeerwaaier, hetzij door een ondergrondse inrit, hetzij door parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er ook fietsstallingen te vinden. De rode kleur van de zeedijk wordt doorgetrokken in het voetpad in deze straten en linkt daardoor de zeedijk met de dwarse straten. Er is geen groen aanwezig. Horeca en winkels bevinden zich op de hoeken van de dwarse straten, maar niet in de dwarse straten zelf.

36 ATELIER ROMAIN

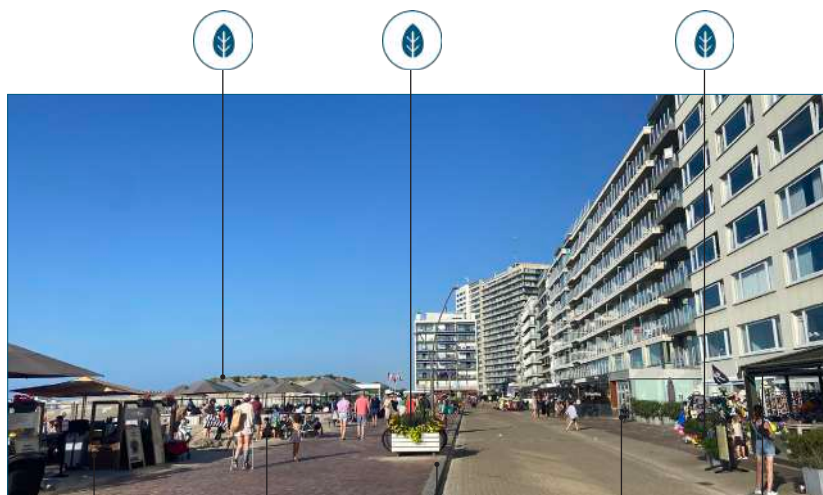
① Snede zeedijk Oostduinkerke-Bad

Zomersetting

zicht op duinenlandschap

bloembakken op
regelmatige afstand

sporadisch groen als
decoratie van horeca



2  terraszone als verlengde van de zeedijk, uniform en licht uitgewerkt



bankjes met zicht op



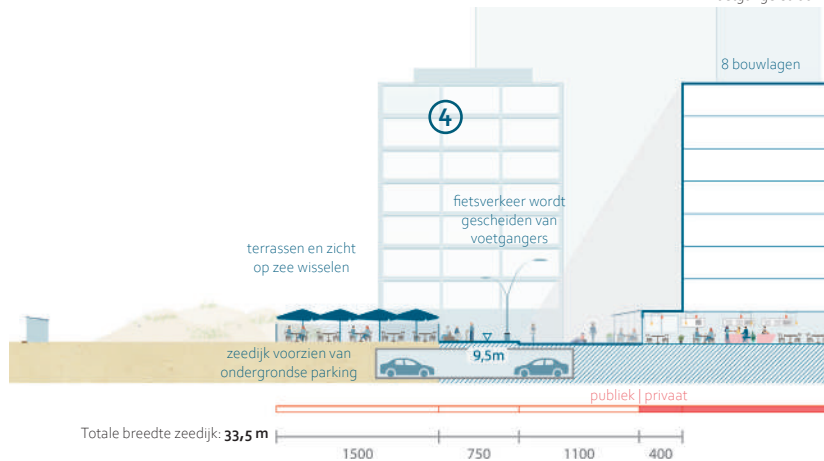
drempel en
materiaalgebruik
duiden gescheiden
verkeersstromen aan



willekeurig geplaatste
fietsen



uitbouw winkels of horeca op publiek domein met smalle voetgangerstrook



Suede ter hoogte van de Annastraat

Fiches dijkpleinen en dwarse straten

Net als voor de zeedijken analyseren we ook de huidige beeldkwaliteit voor enkele typerende dijkpleinen en dwarse straten. Voor elke zeedijk analyseren we de huidige beeldkwaliteit van de zeedijk. De keuze voor de typerende dijkpleinen en dwarse straten is gebaseerd op de aanwezigheid van deze types aan de Belgische Kust. Er is geen focus in de opdeling tussen de west-midden-oost, aangezien geen type straat of plein eigen is aan een bepaalde kustsegment. We analyseren drie types dijkpleinen (het open dijkplein, het parkeerplein en het gesloten dijkplein) en drie types dwarse straten (de straat met ingang naar ondergrondse parking, de commerciële straat en de parkeerstraat).

De opbouw, structuur en doel van de fiches zijn hetzelfde als bij de beeldkwaliteitsfiches van de zeedijken. Enkel het aantal parameters is anders; we nemen twee aanvullende parameters mee voor het beschrijven de verschillende types: omgang met zeezicht en overgang van plein of straat tot zeedijk of strand.

PARAMETERS BEELDKWALITEIT



Organisatie van mobiliteitsstromen:

verhouding ruimtegebruik auto / voetganger, afbakening stromen, ...



Groen in straatbeeld: beplanting,

groenblauwe plekken (of een gebrek eraan), overmatige verharding, ...



Eenheid en samenhang: gebruik van

materialen en kleuren, hoogtes en breedtes, eenheid in diverse plekken, erfgoed, ...



Voorzieningen en inname van ruimte:

aanbod en densiteit handel en horeca, inname van zeedijk en strand, ...



Rust- en verblijfsplekken: beschutting tegen

regen en wind, banken (en hun plaatsing), aangename zichten, ...

AANVULLENDE PARAMETERS BEELDKWALITEIT

Dijkpleinen en dwarse straten



Omgang met zeezicht: open zicht op strand

en zee, doorkijken garanderen, doordachte plaatsing van objecten en infrastructuur, ...



Overgang plein/straat tot zeedijk/strand:

harmonie en samenhang in materiaalgebruik, homogene uitstraling, afscherming van vervoersstromen, drempelvrije ruimte, ...

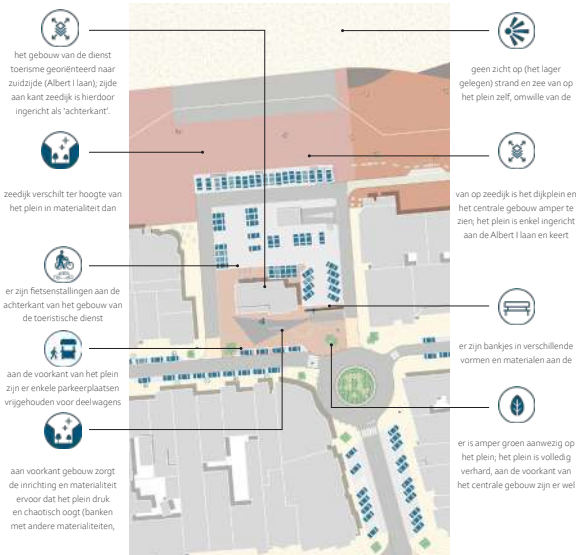
PARKEERPLEIN

Voorbeeld: Hendrikaplein, Nieuwpoort

● = parkeerplein



1. Koksijde: Zavelplein
2. Nieuwpoort: Hendrikaplein
3. Mariakerke: Parking Diksmuidestraat Zeedijk
4. Mariakerke: Parking Troonstraat Zeedijk
5. Mariakerke: Parking Northlaan Zeedijk
6. Zeebrugge: plein Adriaan de Gerlachstraat

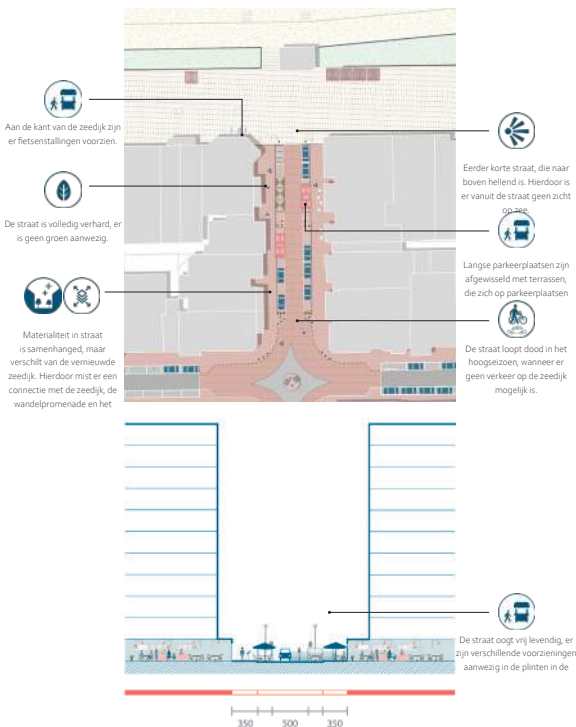


Ruimtelijke kenmerken parkeerplein

- Plein nagenoeg volledig ingericht met focus op parkeer ruimte voor auto's
- Hierdoor is zicht op zee en zeedijk beperkt
- Plein is vaak bijna volledig verhard, alhoewel hierop ook uitzonderingen kunnen zijn (parkeren onder de bomen)
- Het centrale gedeelte van het plein is voorbehouden voor parkeren, andere activiteiten of vervoersmodi (voetgangers, fietsers, ...) worden verwezen naar de marges van het plein

COMMERCIELE DWARSE STRAAT

Voorbeeld: Meeuwenlaan, Westende



Ruimtelijke kenmerken commerciële straat

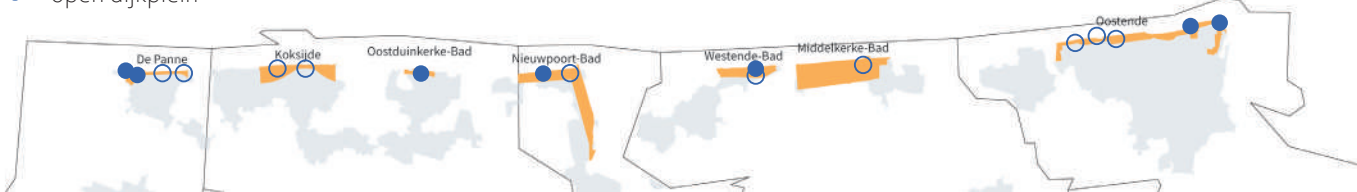
- Straten zijn vaak levendig en belevenisvol ingericht.
- De plinten van de gebouwen zijn open naar de straat toe. Verschillende horeca- of handelszaken zijn te betreden via de dwarse straat.
- Parkeergelegenheid is er beperkt of is volledig afwezig.

FICHES DIJKPLEINEN EN DWARSE STRATEN

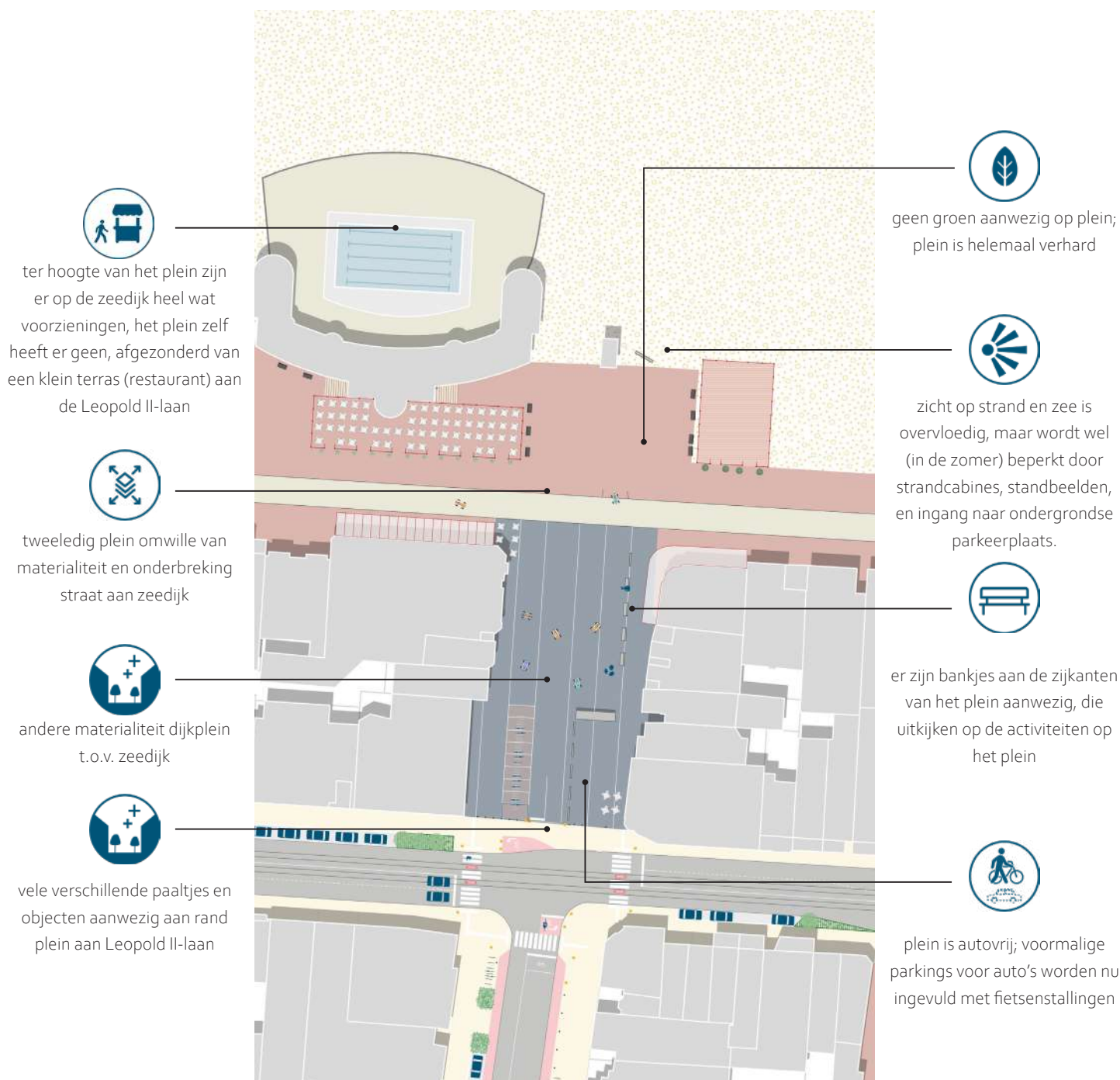
OPEN DIJKPLEIN

Voorbeeld: Astridplein, Oostduinkerke

● = open dijkplein



1. De Panne: Pierre Bortierplein
2. De Panne: Leopold I Esplanade
3. **Oostduinkerke: Astridplein**
4. Westende: Rauschenbergplein (vernieuwde zeedijk)
5. Oostende: plein aan Kursaal
6. Oostende: Zeeheldenplein
7. Knokke: Albertplein





Ruimtelijke kenmerken open dijkplein

- Open zicht en relatie met zeedijk, geen afschermingen van strand en zeedijk aanwezig.
- Voetgangers, fietsers (en eventueel gocars) kunnen vrij bewegen van zeedijk naar dijkplein
- Zijwanden dijkplein meestal omsloten door bebouwing
- Door de openheid vormt windoverlast er vaak een uitdaging
- Hoofdzakelijk autovrij ingericht

OPEN DIJKPLEINEN

Moodboard



De Panne: Pierre Bortierplein



De Panne: Leopold I Esplanade

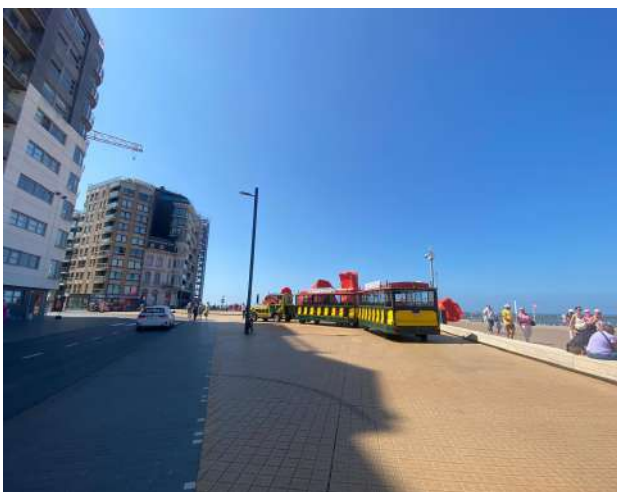


Westende: Rauschenbergplein





Oostende: Kursaal



Oostende: Zeesheldenplein



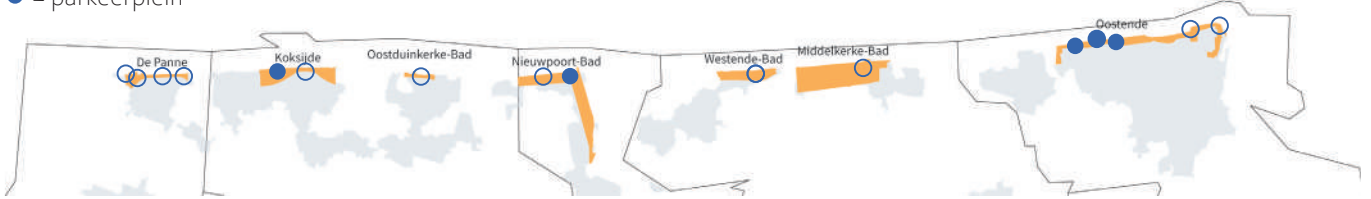
Knokke: Albertplein



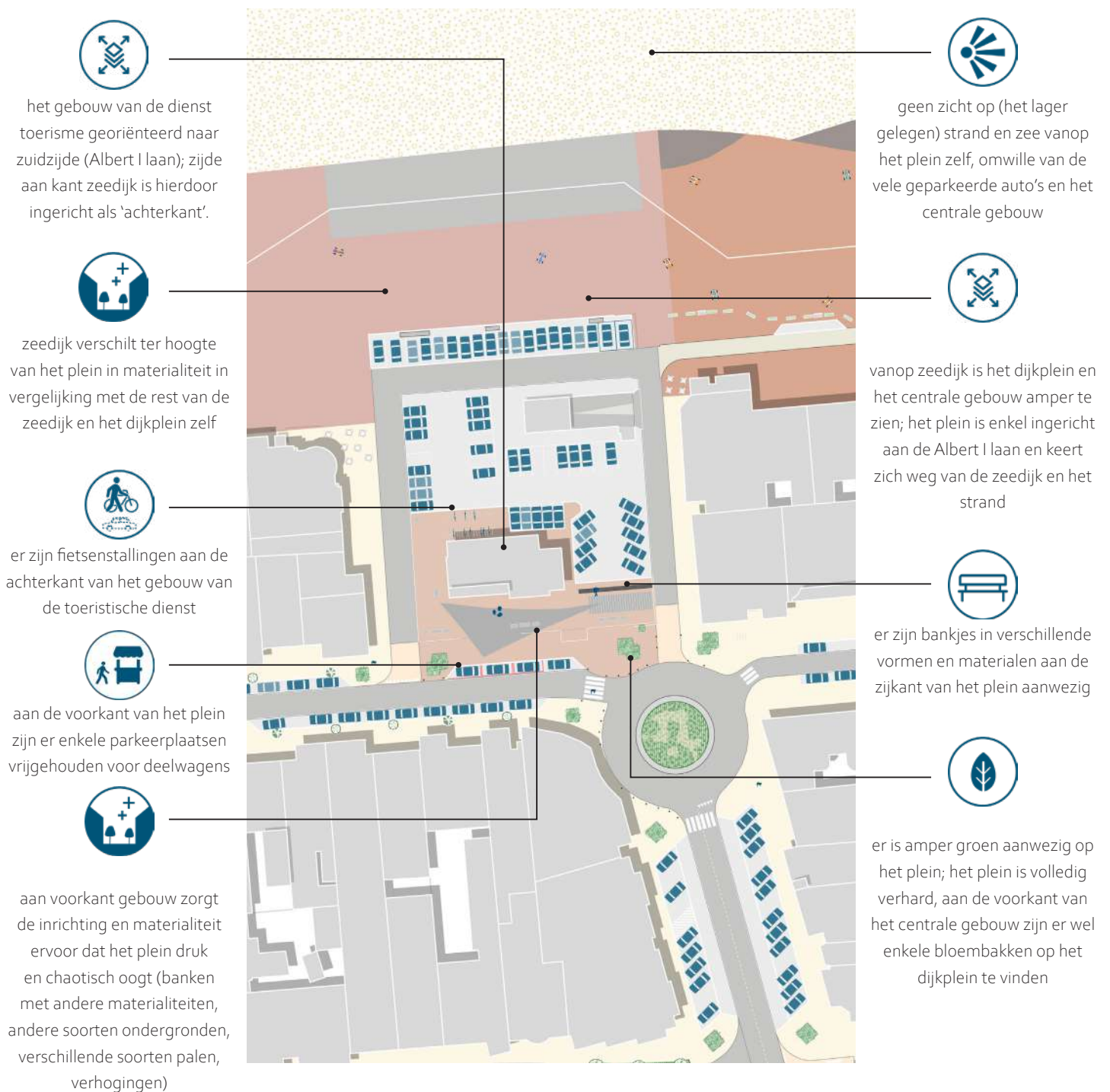
PARKEERPLEIN

Voorbeeld: Hendrikaplein, Nieuwpoort

● = parkeerplein



1. Koksijde: Zavelplein
2. Nieuwpoort: Hendrikaplein
3. Mariakerke: Parking Diksmuidestraat Zeedijk
4. Mariakerke: Parking Troonstraat Zeedijk
5. Mariakerke: Parking Northlaan Zeedijk
6. Zeebrugge: plein Adriaan de Gerlachstraat





Ruimtelijke kenmerken parkeerplein

- Plein nagenoeg volledig ingericht met focus op parkeerruimte voor auto's
- Hierdoor is zicht op zee en zeedijk beperkt
- Plein is vaak bijna volledig verhard, alhoewel hierop ook uitzonderingen kunnen zijn (parkeren onder de bomen)
- Het centrale gedeelte van het plein is voorbehouden voor parkeren, andere activiteiten of vervoersmodi (voetgangers, fietsers, ...) worden verwezen naar de marges van het plein

PARKEERPLEINEN

Moodboard



Koksijde: Zavelplein



Zeebrugge: plein Adriaan de Gerlachstraat



Koksijde: Zouavenplein

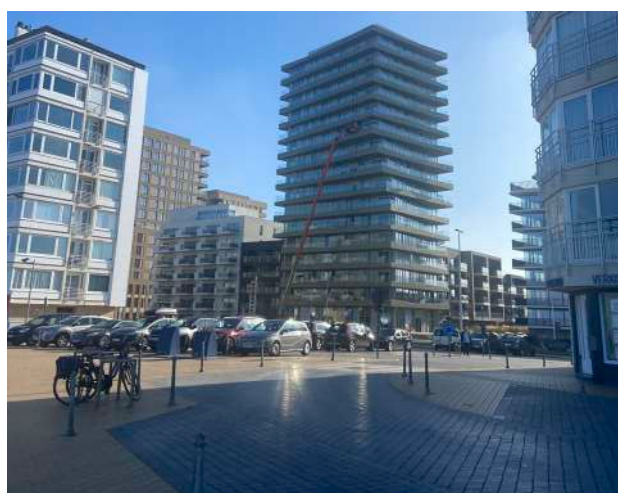




Mariakerke: Parking Diksmuidestraat Zeedijk



Mariakerke: Parking Troonstraat Zeedijk



Mariakerke: Parking Northlaan Zeedijk

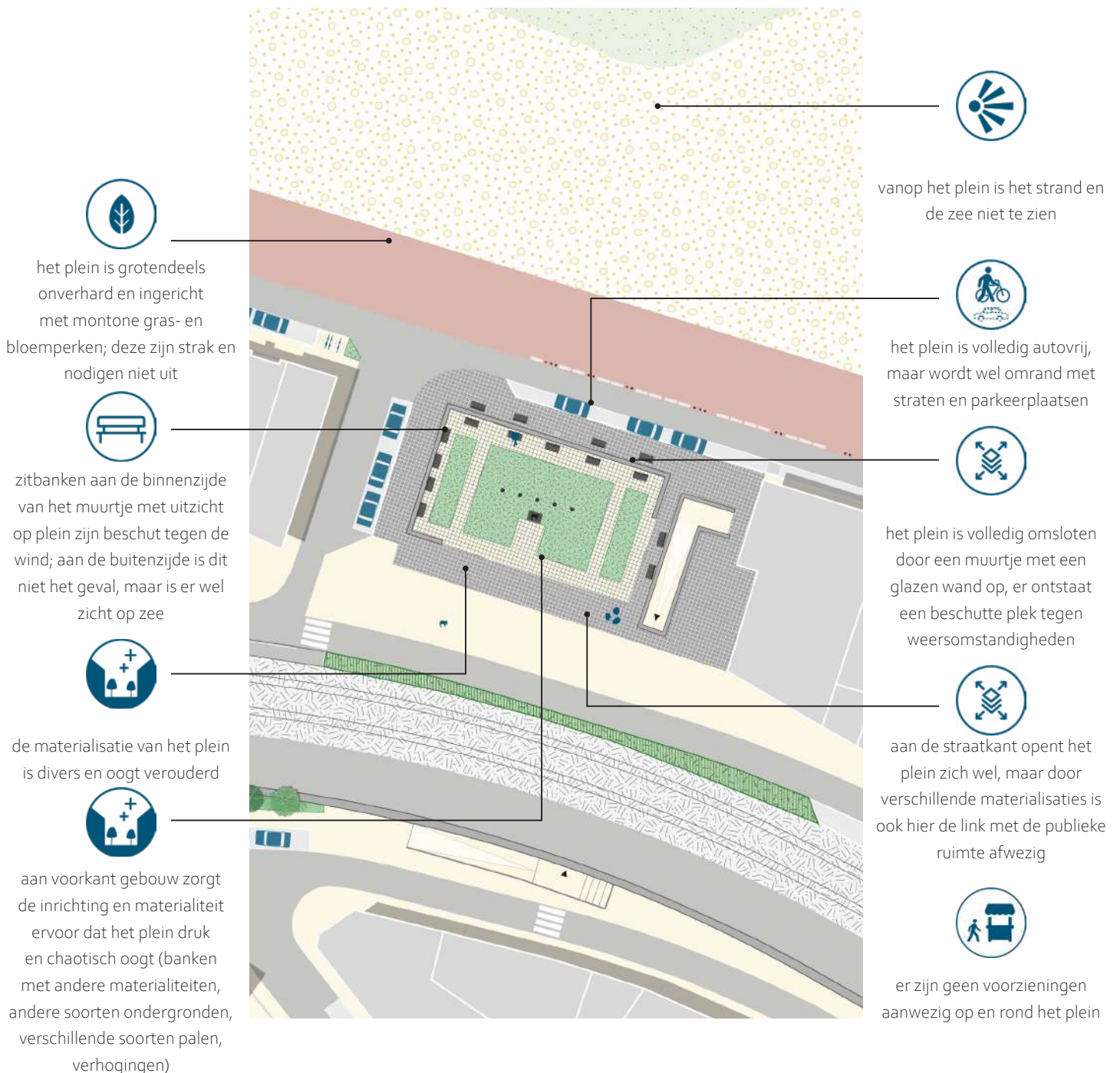


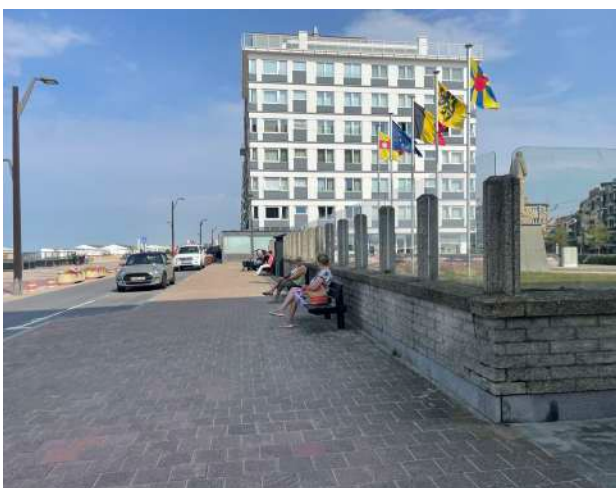
GESLOTEN DIJKPLEIN

Voorbeeld: Vissershuldeplein, Heist



1. De Panne: Canadezenplein
2. De Panne: Zeedijk / Zeelaan
3. Koksijde: Eugenie Terlinckplein
4. Nieuwpoort: Leopoldplein
5. Westende: Rauschenberplein
6. Middelkerke: Eperneyplein
7. Bredene: Duinenplein
8. Wenduine: plein Wielingencentrum
9. **Heist: Vissershuldeplein**
10. Heist: Heldenplein
11. Knokke: Rubensplein
12. Knokke: Lichttorenplein





Ruimtelijke kenmerken gesloten dijkpleinen

- Plein (al dan niet gedeeltelijk) omhuld door een hogere omranding
- Infrastructuur op het plein oriënteert zich naar binnen toe, zicht op zee en zeedijk is beperkt en/of wordt niet ondersteund
- Soms is het plein wat lager gelegen (put)

GESLOTEN DIJKPLEINEN

Moodboard



De Panne: Zeedijk / Zeelaan



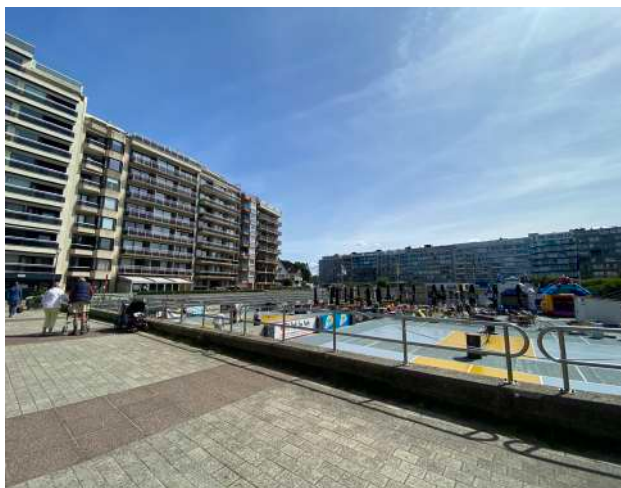
De Panne: Canadezenplein (rechts)



Koksijde: Eugenie Terlinckplein



Nieuwpoort: Leopoldplein



Westende: Rauschenbergplein



Westende: Rauschenbergplein



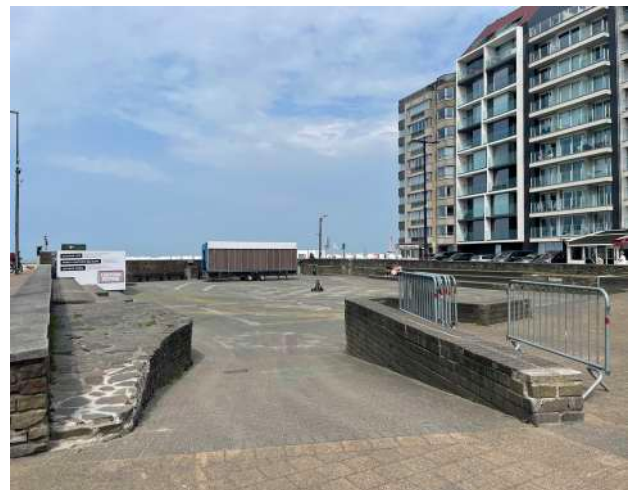
Middelkerke: Epernayplein



Bredene: Duinenplein



Wenduine: plein Wielingencentrum



Heist: Heldenplein



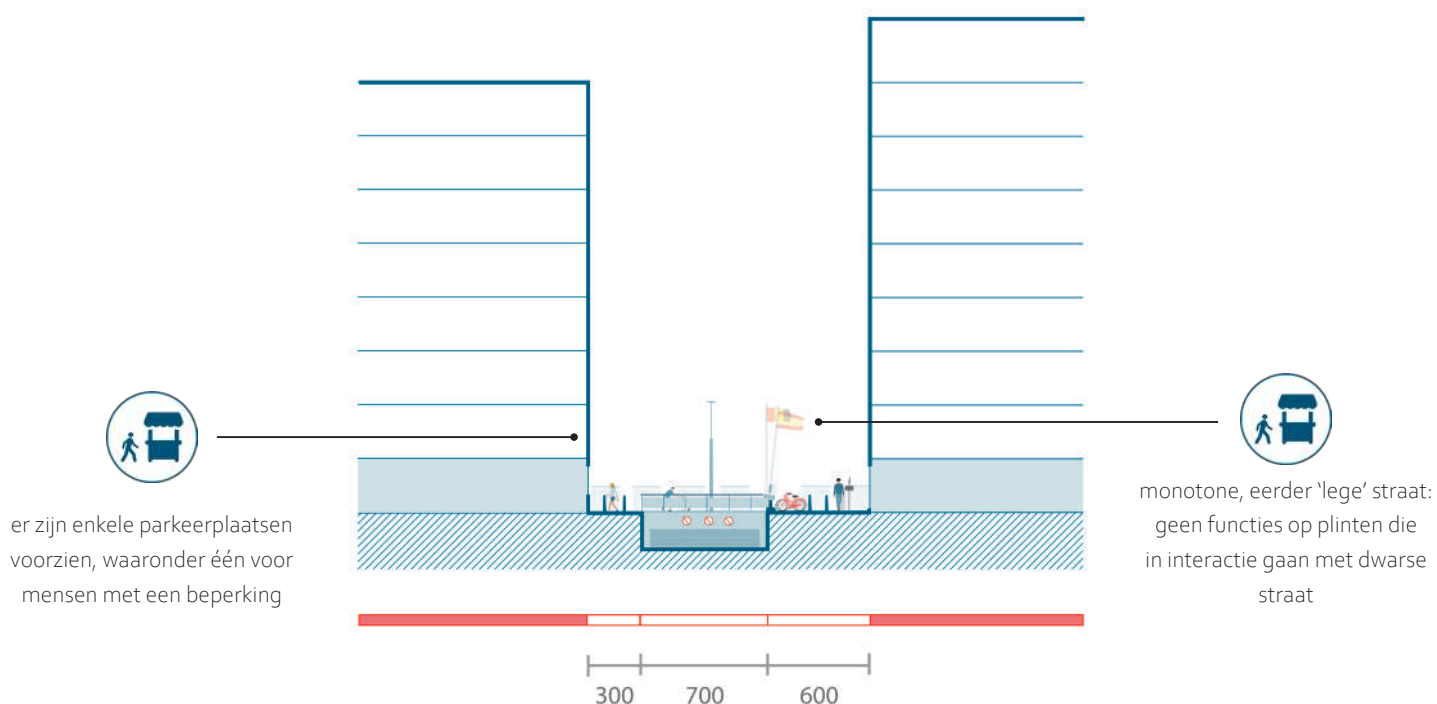
Knokke: Rubensplein



Knokke: Albertplein

DWARSE STRAAT MET INGANG ONDERGRONDSE PARKING

Voorbeeld: Annastraat, Oostduinkerke





Ruimtelijke kenmerken dwarse straat met toegang tot ondergrondse parking

- (Vaak) een doodlopende straat voor autoverkeer met ingang naar ondergrondse parking op het einde van de straat (aan de zeedijk)
- Aanloop naar ondergrondse parking is vaak ingenomen door parkeerplaatsen of voorzieningen en faciliteiten
- De kop aan de zeedijk wordt vaak aangevuld met een beperkte fietsenstalling
- Paaltjes hinderen de toegang tot de dijk

DWARSE STRAAT MET INGANG ONDERGRONDSE PARKING

Moodboard



De Panne: Mijnstraat



Koksijde: Jacob Jordaenstraat



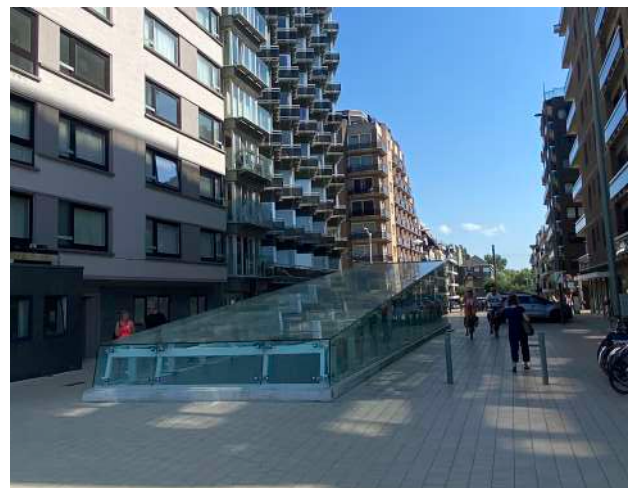
Oostduinkerke: Annastraat



Oostduinkerke: Trumelet Faberstraat



Middelkerke: Jean Van Hinsberghstraat



Middelkerke: Jean Van Hinsberghstraat



Oostende: Christinastraat



Oostende: Christinastraat



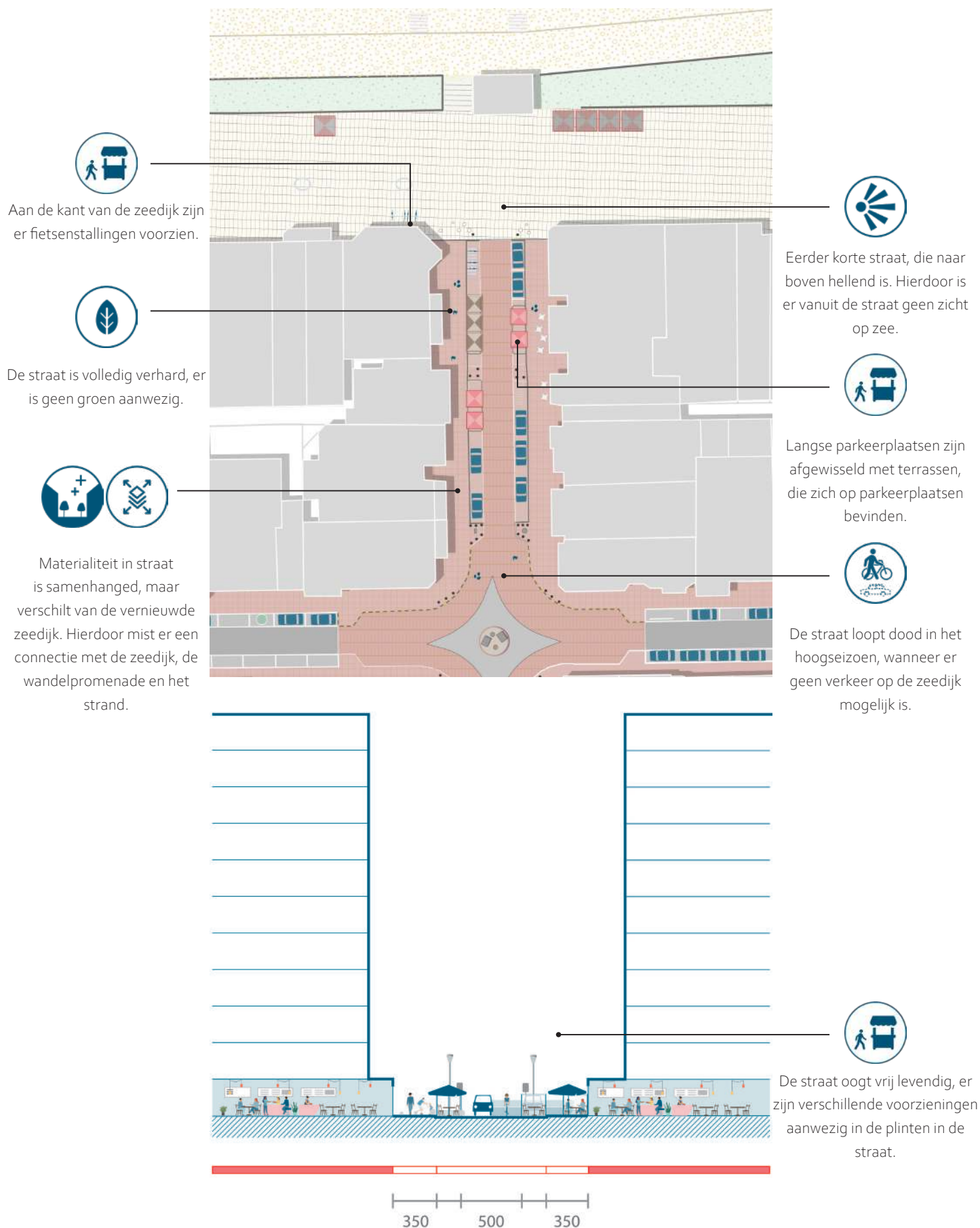
Oostende: Christinastraat



Oostende: Hertstraat

COMMERCIEËLE DWARSE STRAAT

Voorbeeld: Meeuwenlaan, Westende





Ruimtelijke kenmerken commerciële straat

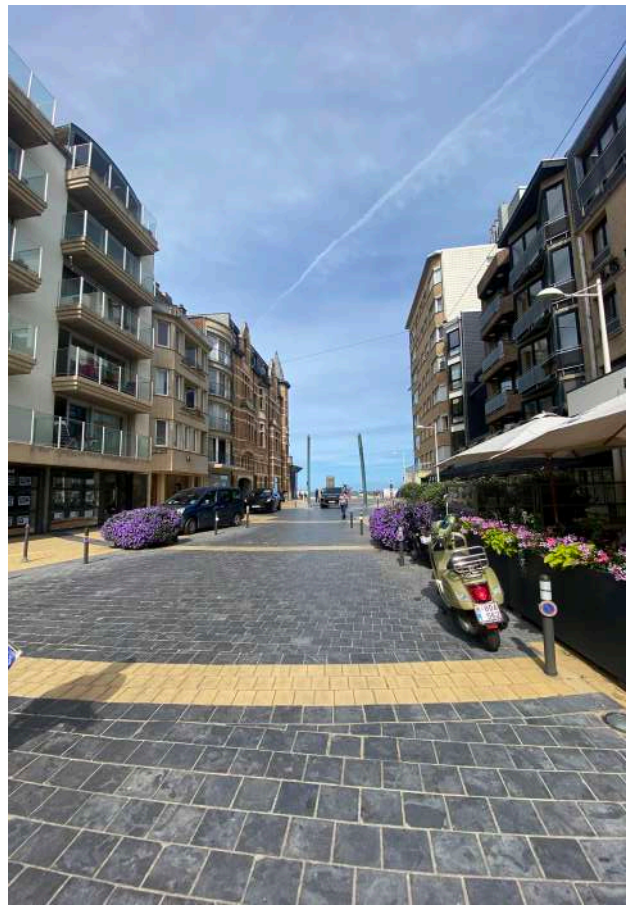
- Straten zijn vaak levendig en belevenisvol ingericht.
- De plinten van de gebouwen zijn open naar de straat toe. Verschillende horeca- of handelszaken zijn te betreden via de dwarse straat.
- Parkeergelegenheid is er beperkt of is volledig afwezig.

COMMERCIEËLE DWARSE STRAAT

Moodboard



De Panne: Zeelaan



De Panne: Walckierstraat



Oostende: Kimmelbergstraat



De Haan: Dürerhelling



De Haan: Dürerhelling



Blankenberge: Kerkstraat



Blankenberge: Kerkstraat



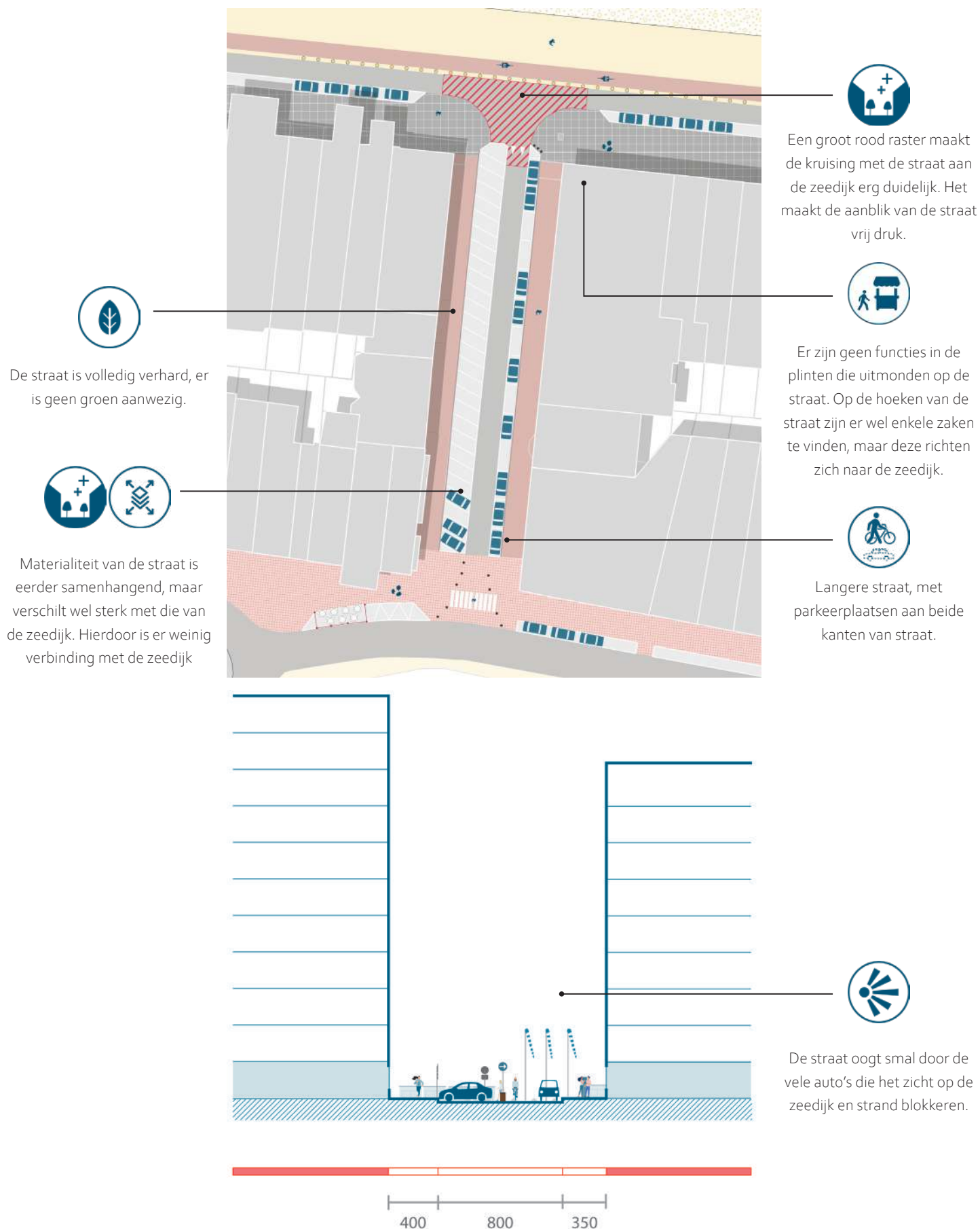
Nieuwpoort: Henegouwenstraat

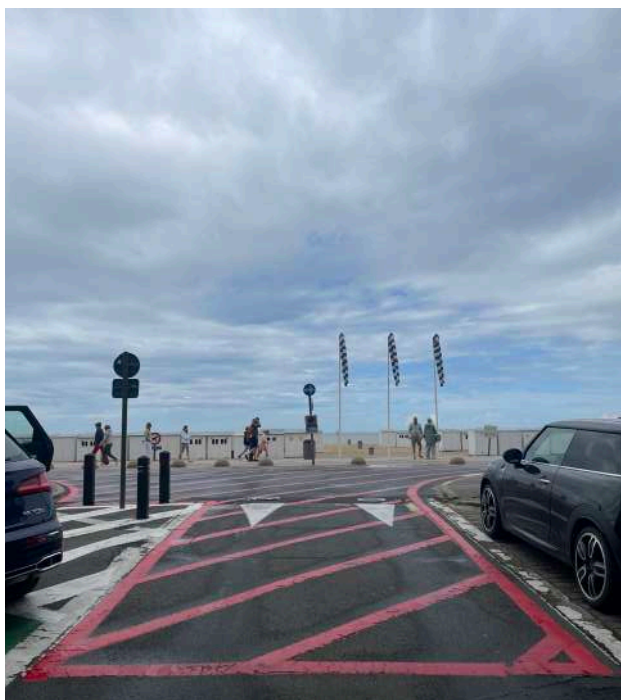


Nieuwpoort: Brabantstraat

PARKEERSTRAAT

Voorbeeld: Ebbestraat, Knokke





Ruimtelijke kenmerken parkeerstraat

- De straten zijn gedomineerd door parkeerruimte, soms langsparkeren, soms dwarsparkeren
- Enkele straten bevatten dan weer heel wat toegangen tot private (ondergrondse) garages.
- De straten zijn nagenoeg volledig verhard.
- De voetpaden zijn vaak (te) smal en overspoeld met paaltjes en infrastructuur.
- De straat voelt nauw aan, het zicht is beperkt.
- In de zomer loopt de straat vaak dood (voor de auto) omdat er niet op de zeedijk gereden mag worden. In de winter is de toegang tot de zee hier en daar wel toegelaten.

PARKEERSTRAAT

Moodboard



De Panne: Vuurtoerenplein



Koksijde: Jossstraat



Westende: Noordzeelaan



Westende: Oceaanlaan



Middelkerke: Prosper Pouletstraat



Mariakerke (Oostende): Albertushelling



De Haan: Pr. Josephinelaan



Wenduine: Van Gansberghehelling



Blankenberge: Van Praethelling



Zeebrugge: Harwichstraat



Heist: August Beernaertstraat



Knokke: Meerminlaan

BELEVINGSKWALITEIT



Afbakening van de zeedijken zoals bepaald in het voortraject van Impuls Zeedijk (januari 2024)

Jongeren?

Driegerenaties?

Gezin met kinderen?

Ouderen?

Groep vrienden?



Zeedijk als plaats

In het tweede spoor wordt 'de zeedijk als plaats' gedefinieerd. We proberen zicht te krijgen op de beleving en de leefbaarheid van de badplaats met specifieke aandacht voor de zeedijk. We bekijken de zeedijk en omgeving door de bril van de gebruiker, zowel de bewoner als de bezoeker. Hoe beleeft de gebruiker de zeedijk op vandaag? Om uitspraken te kunnen doen over de belevingskwaliteit van de zeedijk maken we gebruik van mystery visits, waarbij gedurende een bezoek aan de zeedijk naar die zeedijk wordt gekeken vanuit een welbepaald profiel en mobiliteitskeuze. De ervaringen en indrukken van de mystery visit geven we beknopt weer in een bijhorende nota.

Mystery visits als methodiek

Tijdens de mystery visit bezoeken gemiddeld drie verschillende bezoekersprofielen de badplaats met specifieke aandacht voor de zeedijk. Elk bezoek volgt een op voorhand uitgeschreven scenario. Het bezoek dient als basis om de belevingskwaliteit van de zeedijk te analyseren. De verwachtingen, de perceptie en de beleving wordt onderzocht. Hierbij moet zowel het traject voorafgaand aan het bezoek (verkennen communicatiekanalen, inplannen van transport, ...), het toeristisch-commercieel aanbod, het handelsapparaat als de aanwezige, openbare infrastructuur onder de loep genomen worden. Hoezeer een bepaald bezoek gewaardeerd wordt hangt ook af van het profiel van de gebruiker, de vooropgestelde methodiek en het moment van bezoek. We benaderen deze drie factoren in verschillende scenario's die samen een divers aanbod aan profielen en momenten bewaken.

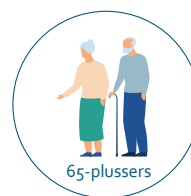
Afbakening zeedijken

Binnen het project 'Impuls zeedijk' werd voorafgaand aan dit onderzoek aan de betrokken gemeenten gevraagd om de perimeter voor de basisanalyse (en dus ook de mystery visit) af te bakenen. De zeedijk ter hoogte van de badplaats vormt het uitgangspunt en focus van de afbakening. De afgebakende perimeter definieert de ruimte voor het uitvoeren van de basisanalyse. Enkele gemeenten hebben tot maximaal twee badplaatsen afgebakend. De mystery visits behandelen bijgevolg 14 zeedijken in 10 kustgemeenten. Deze afbakening laat een gericht bezoek aan de zeedijken toe.

Bezoekersprofielen

Tijdens de mystery visits bezoeken drie verschillende bezoekersprofielen de badplaats, met specifieke aandacht voor de zeedijk. Elk bezoek peilt de verwachtingen, perceptie en beleving van de zeedijk vanuit een bepaald bezoekersprofiel. Bij de mystery visits gedraagt de onderzoeker zich als dit bezoekersprofiel van de kustgemeente om discreet een aantal vooraf bepaalde criteria af te toetsen. De mystery visitor is met andere woorden een bezoeker die doet wat een gewone bezoeker ook zou doen: op voorhand informatie zoeken op een website, een activiteit doen, iets nuttigen in een horeca gelegenheid, enzovoort. Twee persona's staan vast en bezoeken elke kustgemeente: ouderen (65+) en een gezin met kinderen. Een derde persona werd naar vrije keuze bepaald door de betrokken gemeente om bijvoorbeeld in te spelen op de gewenste identiteit van de zeedijk. De keuze van dit profiel kan voortvloeien vanuit 'wat werkt vandaag' of 'waar willen we op inzetten in de toekomst'.

De twee vaste bezoekersprofielen zijn bepaald op basis van de input van de cijferanalyse: de vergrijzing aan de kust als algemene trend en de gewenste inzet van gemeenten op gezinnen met kinderen. Tegelijkertijd laten deze twee vaste profielen toe om na afloop van de mystery visit de resultaten tussen de verschillende kustgemeenten te vergelijken en de resultaten van de mystery visits op te schalen.



De Panne		Koksijde		Nieuwpoort		Middelkerke		Oostende	
Koksijde-Bad		Oostduinkerke-Bad		Nieuwpoort-Bad		Middelkerke-Bad		Mariakerke	
woe 21/8: Fien & mama	woe 28/8: Fien & Louise	woe 21/8: Sally & kids	do 22/8: Fien & Louise	woe 21/8: Fien & mama	woe 28/8: Sally & kids	woe 28/8: Sally & kids	woe 28/8: Sally & kids	woe 28/8: Sally & kids	woe 28/8: Sally & kids
do 22/8: Fien & Louise	do 7/11: Sally	zat 9/11: Pieter	woe 30/10: Pieter & kids	woe 30/10: Pieter & kids	do 31/10: Fien & Helena	do 31/10: Fien & Helena	do 31/10: Fien & Helena	vrij 8/11: Suzan & Fien	vrij 8/11: Suzan & Fien
ma 11/11: Sally & kids			do 28/11: Sally						

Opbouw scenario's

Voor elk bezoek aan de zeedijk wordt op voorhand een scenario uitgeschreven. Voor elk scenario werd in samenspraak met de gemeenten een bezoekersprofiel en mobiliteitsvorm gekozen en een datum geprikt. Bij het bepalen van de verschillende bezoeken werd rekening gehouden met een evenwicht in aantal bezoeken in de zomer (augustus) en in de winter (oktober/november). De beleving van de zeedijk verandert, net als de beeldkwaliteit, immers met de seizoenen. Zo is de opbouw van de zeedijk anders of zijn er meer of minder handelszaken gesloten. Daarnaast werd er ook een evenwicht gezocht tussen bezoeken tijdens vakantiedagen, weekdays en/of weekend, en werden zowel sluitingsdagen voor handel en horeca als 'niche' dagen (waarop feesten en evenementen plaatsvinden) vermeden.

Aanpak mystery visits

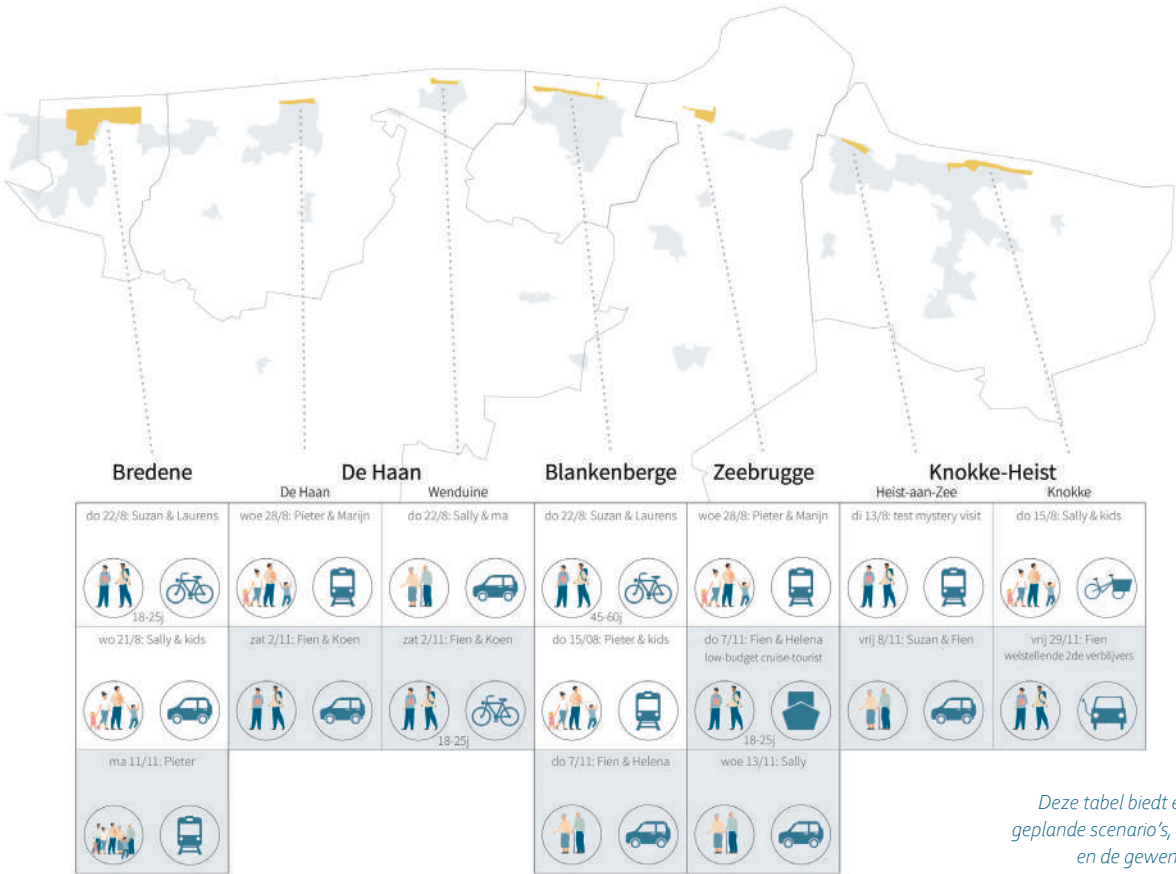
Het bezoek aan de badplaats wordt uitgevoerd door een medewerker van Atelier Romain in combinatie met een extra persoon of personen afgestemd op het gekozen profiel. Tijdens de mystery visits wordt eenzelfde stramien aangehouden. Zo wordt er minimaal een korte wandeling op de zeedijk gemaakt en iets geconsumeerd op de zeedijk. Dit kan gaan van een bezoek aan een supermarkt, het bestellen van een ijsje, tot een bezoek aan de horeca. De mystery visit bevat vervolgens twee tot drie stops of activiteiten en beslaat maximaal een half dagdeel (4 uur).

Symbolen persona's

- Ouderen (65+)
- Jongeren / gekozen profiel
- Gezin met kinderen
- Meerdergeneraties

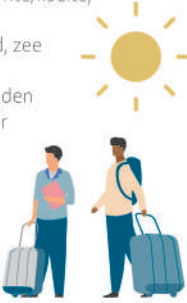
Symbolen vervoersmodi

- Fiets
- Openbaar vervoer
- Auto
- Bakfiets
- Elektrische auto
- Cruise



Deze tabel biedt een overzicht van de geplande scenario's, de gekozen persona en de gewenste mobiliteitsvorm. (Atelier Romain, 2024)

DE ZEEDIJK OP OOGHOOGTE: 12 KWALITEITSCRITERIA

BESCHERMEND	#1 - Een verkeersveilige en uitnodigende zeedijk - Bescherming voor voetgangers (tav gemotoriseerd verkeer) - Angst voor verkeer wegnemen - Ruimte voor de wandelaar - Inrichting van diverse mobiliteitsstromen (gemengd, gescheiden, ...) 	#2 - Een zeedijk waar iedereen zich sociaal veilig voelt - Levendig openbaar domein en plinten - Overlappende functies dag/avond/nacht - Ogen op de dijk (open gevel, activiteit in voorplaats, ...) - Goede verlichting op en rond de zeedijk 	#3 - Een zeedijk die bescherming biedt tegen de natuurelementen - Wind - Regen/sneeuw - Koud/warm - Vervuiling - Stof, zand, lawaai - Aanbod aan vrij toegankelijke beschutte plekken 
COMFORTABEL	#4 - Een zeedijk die uitnodigt om te wandelen en fietsen - Voetganger krijgt voorrang in publieke ruimte - Geen obstakels - Fietsinfrastructuur - Toegankelijke materialisatie en drempels (materiaalgebruik, geen oneffenheden, hellingen, ...) - Wayfinding naar en op de zeedijk (wegaanwijzers, nudging, zichten, gidsend materiaalgebruik) 	#5 - Een zeedijk waar je comfortabel kunt zitten en verblijven - Aantrekkelijke plekken om te blijven staan of zitten - Voordelen benutten: uitzicht op strand en duinen, zon, mensen - Voldoende banken om te rusten - Divers aanbod aan plekken om te zitten - Mogelijkheid om beschut (wind, zon, regen, ...) te zitten 	#6 - Een zeedijk die aanzet tot spel en beweging - Uitnodigingen voor creativiteit, fysieke activiteit en spel - Mogelijkheden voor activiteiten zowel overdag als 's avonds, 's nachts - In hoogseizoen en laagseizoen - In week en weekend 
COMFORTABEL	#7 - Een zeedijk die zichtlijnen bewaart en visueel verrast - Redelijke kijkafstanden - Ongehinderde zichtlijnen (zicht op zee, zicht van en naar dijk/bebouwung, ...) - Interessante uitzichten / uitkijkpunten - Interessante gevels en erfgoedparels die prikkelen en uitnodigen om verder te wandelen - Variatie in aanbod aan uitzichten (strand, duin, zee) - Verlichting (in het donker) 	#8 - Een zeedijk die ontmoeting stimuleert - Aangenaam geluidsniveau omgeving - Straatmeubilair dat aanzet tot dialoog en een sociaal landschap creëert - Luwteplekken en dynamische plekken zijn afwisselend aanwezig 	#9 - Een zeedijk die ontspanning en consumptie combineert - Densiteit in handelsapparaat in verhouding met ruimte zeedijk - Diversiteit in aanbod - Beschikbaarheid van handelsapparaat in week / weekend - Beschikbaarheid over de seizoenen heen 
AANGENAAM	#10 - Een zeedijk op menselijke schaal - Gebouwen en ruimtes ontworpen naar menselijke schaal - Verhouding breedte zeedijk en hoogte bebouwing - Verhouding pleinen - Drukke op zeedijk in verhouding met beschikbare ruimte op zeedijk - Ruimte ingenomen door auto in verhouding met ruimte voor voetganger - Parkeren / parking op de zeedijk 	#11 - Een zeedijk met voorzieningen voor een aangename strandbeleving - Zon/schaduw, warmte/koelte, bries - Toegang tot strand, zee en duinen - Afspoelmogelijkheden - Voorzieningen voor de strandbeleving - Aangename ontvangst, hulp, ... 	#12 - Een zeedijk met hoogwaardige beeldkwaliteit en vergroening - Goed ontwerp en detaillering van zowel de dijk als de inrichting van de zeedijk - Samenhang in materiaalgebruik en kwaliteitsvolle materialen - Geen wildgroei aan straatmeubilair / weginfrastructuur - Aanwezigheid & goed beheer van bomen, planten, water - Geen zichtbare achteruitgang of verwaarlozing - Omgang met erfgoed - Kwalitatieve inrichting strook privaat domein 

Operationeel denkkader

Het operationeel denkkader bevat de kwaliteitscriteria te hanteren bij het bezoek van de badplaats. Dit denkkader is opgesteld aan de hand van een eerder theoretische onderzoeksfocus die interne 'knowhow', desktopresearch en literatuuronderzoek combineert.

Het schema met 12 kwaliteitscriteria uit het boek 'Cities for People' (2010) van Jan Gehl zien we als meest geschikte basis voor de opbouw van het operationeel denkkader. Gehl is een Deense architect en stadsplanner, bekend om zijn pionierswerk op het gebied van mensgerichte stedelijke planning. In zijn boek Cities for People pleit hij voor het ontwerpen van steden die prioriteit geven aan voetgangers en fietsers, met de nadruk op levendige openbare ruimtes en duurzame mobiliteit. De kwaliteitscriteria in het boek vatten de belangrijkste waarden voor een plek op maat van de voetganger samen. De criteria zijn ingedeeld in drie thema's die een waarde aan de plek geven: beschermend, comfortabel of aangenaam. Hoe lager in het schema, hoe meer de criteria optioneel, desalniettemin van een ontzettende meerwaarde zijn. Een optimale belevingskwaliteit van een zeedijk streeft ernaar om uit te blinken in de drie categorieën.

We gebruiken de criteria van Gehl als sterke basis voor het belevingsonderzoek op ooghoogte en vullen deze aan of verfijnen ze door de criteria te enten op de omgeving van de zeedijken. Dit door zowel vanuit ervaring van het team met het ontwerpen op en rond zeedijken, als met de verwachtingen van de gemeenten.

Protection	PROTECTION AGAINST TRAFFIC AND ACCIDENTS — FEELING SAFE  - Protection for pedestrians - Eliminating fear of traffic	PROTECTION AGAINST CRIME AND VIOLENCE — FEELING SECURE  - Lively public realm - Eyes on the street - Overlapping functions day and night - Good lighting	PROTECTION AGAINST UNPLEASANT SENSORY EXPERIENCES  - Wind - Rain/snow - Cold/heat - Pollution - Dust, noise, glare
	OPPORTUNITIES TO WALK  - Room for walking - No obstacles - Good surfaces - Accessibility for everyone - Interesting façades	OPPORTUNITIES TO STAND/STAY  - Edge effect/ attractive zones for standing/staying - Supports for standing	OPPORTUNITIES TO SIT  - Zones for sitting - Utilizing advantages: view, sun, people - Good places to sit - Benches for resting
	OPPORTUNITIES TO SEE  - Reasonable viewing distances - Unhindered sightlines - Interesting views - Lighting (when dark)	OPPORTUNITIES TO TALK AND LISTEN  - Low noise levels - Street furniture that provides "talkscapes"	OPPORTUNITIES FOR PLAY AND EXERCISE  - Invitations for creativity, physical activity, exercise and play - By day and night - In summer and winter
Delight	SCALE  Buildings and spaces designed to human scale	OPPORTUNITIES TO ENJOY THE POSITIVE ASPECTS OF CLIMATE  - Sun/shade - Heat/coolness - Breeze	POSITIVE SENSORY EXPERIENCES  - Good design and detailing - Good materials - Fine views - Trees, plants, water

Bron: Gehl, Gemzoe, Kirknaes, Sondergaard, "New City Life," The Danish Architectural Press, 2006.
 Verder ontwikkeld: Gehl Architects — Urban Quality Consultants, 2009.



Bron: "What makes a great place?"
The Place Diagram (2000) Project for Public
Spaces (PPS)

CRITERIA VOOR ONDERWEG

Toegang en verbindingen

- Is de omgeving kwalitatief ingericht voor een actieve verplaatsing?
- Leesbare inrichting en wegaanduiding: continuïteit en eenheid in materiaalgebruik?
- Sociaal veiligheidsgevoel onderweg?
- Verbondenheid met zeedijk/badstad - visuele verbindingen?
- Inclusief toegankelijk?
- Is het gemakkelijk navigeren?
- Beleving: druk, vlot verkeer, ...?



Daarnaast worden deze 12 basiscriteria voor de zeedijk op ooghoogte aangevuld met criteria voor onderweg (de toeleiding). Deze criteria bouwen voort op het 'placemaking diagram' van PPS (project for public spaces). De criteria beoordelen de elementen die tijdens het wandelen belangrijk zijn zoals: nabijheid, leesbaarheid, verbondenheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid van een plek. Ook deze criteria zijn verder aangevuld en verfijnd met oog voor specifieke noden en verwachtingen op en rond een zeedijk.

CRITERIA VOOR ONDERWEG

Toegang en verbindingen

Ondersteunende vragen voor het uitvoeren van de mystery visit, voor het onderdeel 'Toeleiding'.

- Is de omgeving kwalitatief ingericht voor een actieve verplaatsing?
- Leiden er veilige, aantrekkelijke fiets-, voet-, of autowegen naar de bestemming?
- Zijn er voldoende brede fiets- en voetpaden aanwezig?
- Leesbare inrichting en wegaanduiding: continuïteit en eenheid in materiaalgebruik? Uitnodigend imago?
- Visuele verbondenheid: Kan je de ruimte vanop een afstand beleven? Zijn er visuele verbindingen met de badplaats/zeedijk (landmarks, onthaalpoort,...)? Is de ruimte veilig, toegankelijk en uitnodigend?
- Beleving: druk of rustig verkeer? Ervaring bij vervoersknooppunten: wachttijd voor trein, tram, bus? Sluiten de bestemmingen naadloos op elkaar aan? Was het een stevige wandeling ernaartoe?
- Inclusief toegankelijk?
- Functioneert de ruimte goed voor mensen met een beperking of andere speciale behoeften?
- Is het gemakkelijk navigeren?
- Sociaal veiligheidsgevoel?
- Hoe ervaar je de omgeving op weg naar?
Levendige plint, blinde muren, braakliggende terreinen, (on)aantrekkelijke steegjes?

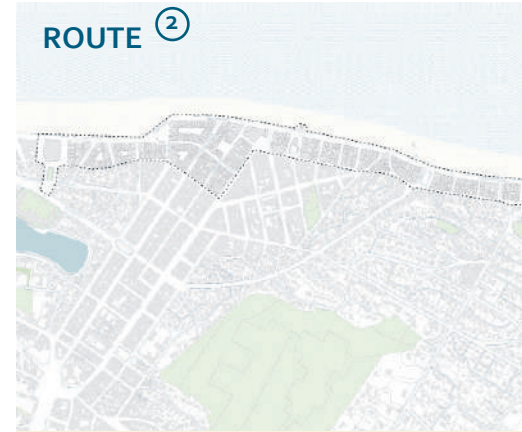
Werkkader mystery visit

De rapportering voor, tijdens en na de mystery visit gebeurt voor elke zeedijk op eenzelfde manier aan de hand van een werkkader. Het werkkader deelt de mystery visit op in verschillende momenten of dagdelen: (0) vooraf thuis, (1) toeleiding naar plek, (2) aankomst, (3) beleving van de plek, (4) vertrek, (5) reflectie. Op elk moment worden specifieke verwachtingen, percepties en belevingen gepeild. Het schema geeft aan welke methode gebruikt wordt tijdens elk moment en welke (hoofd)vragen er beantwoord moeten worden.

- ① **Het scenario:** Een inleidend gedeelte vat het gekozen scenario en de route voor de mystery visit samen. Het scenario bevat het gekozen bezoekersprofiel en vervoersmodus, de naam van diegene die de persona vertolkt, een indicatie van het seizoen (zomer of winter, schoolvakantie), datum van bezoek en tijdstip (voor- of namiddag, uren van bezoek). Daarnaast is er ruimte om op de dag van het bezoek de weersomstandigheden ter plaatse aan te duiden. Tenslotte volgt een beknopte beschrijving van de mystery visit met daarin het doel van het bezoek en de voorziene stops. Elementen die speciale aandacht vragen tijdens de mystery visit, bijvoorbeeld vanuit de persona of de mobiliteitsvorm worden toegelicht.
- ② **De route:** Een kaartje toont de afgelegde route. Dit kaartje geeft een indicatie van de route die leidt naar de zeedijk en de plekken waarop gestopt kan worden. Het kaartje is een indicatie, er kan dus zeker van de route afgeweken worden wanneer dit nodig is om de mystery visit te volbrengen.
- ③ **Vooraf thuis:** Voor het bezoek peilen we de verwachtingen van het bezoekersprofiel. Misschien zijn er voorbereidingen die getroffen moeten worden? Welke informatie over de kustgemeente en de zeedijk vind ik online? De bevindingen vooraf worden hier verzameld.
- ④ **Toeleiding naar plek:** Een 'mental map' wordt opgemaakt vanaf de laatste vervoersmodus. Wanneer men dus bijvoorbeeld met de trein komt, dan begint de mental map vanaf de aankomst in het station ter plaatse. Met de auto wordt een mental map gemaakt vanaf wanneer men het centrum van de badplaats nadert. De mental map duidt de opmerkelijkheden en indrukken 'en route'. De mental maps worden gemaakt op een luchtfoto (en kunnen zo later opnieuw gemaakt worden). De korrel van de tekening is afhankelijk van de schaal van de luchtfoto en dus ook van de gekozen vervoersmodus.
- ⑤ **Aankomst:** Aangekomen op de zeedijk of in de kustgemeente beschrijft men de eerste indruk van de beleving aan de hand van enkele criteria (zie operationeel denkkader). Er wordt een foto genomen waarop deze indrukken worden geïdentificeerd.

MYSTERY VISIT KNOKE

ROUTE ②



BESCHRIJVING ①

Profiel van de gebruiker



Vertolking van de personas Sally en gezin

Zomer- / wintersetting + schoolvakantie? Zomersetting, tijdens schoolvakantie

Dag (+ tijdstip) Donderdag 15 augustus, 13u - 17u

Weersomstandigheden



Beschrijving

De bezoeker komt met het gezin met fiets vanuit de Keuvelhoekstraat en genieten in Knokke. Het is de bedoeling dat het gezin de weg naar de zeedijk vindt. De bezoeker vindt voor de (bak)fiets een parkeerplaats, een plaatselijke wandeling langs dijk, een plaatselijke strandbar voor een strandshopje, het strand voor een strandbar en tot slot nog een strandbar.

Speciale aandacht voor:

- aangename fietsroute, veilig voor kinderen
- fietsenstallingen
- toiletten/omkleedhokje/afspoelen
- herkenningspunten kinderen aan
- gezinsvriendelijke strandbar
- speelzone/spelprikkelers?
- bescherming tegen zon

Onderstaande afbeelding toont een template van de verslaggeving mystery visit. Een volledig ingevuld verslag van een mystery visit omvat in realiteit ongeveer 6 à 8 pagina's.



③

VOORAF THUIS

Verwachtingen van de mystery visit.

- Wat vertelt een bezoek aan de website mij?
- Hoe geraak ik op mijn (verschillende) bestemming(en)?
- Vind of krijg ik die informatie vlot?

Afhankelijk van vervoersmiddel nog extra vragen:

- Bereikbaarheid / gemak verbindingen
- Kost van vervoersmiddel of parking
- Verschillende opties

④

TOELEIDING NAAR PLEK

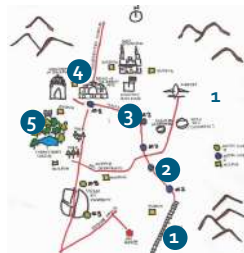
Opmaak van **mental map** vanaf laatste vervoersmodi. Tekening op A4 op basis van luchtfoto. Korrel van tekening afhankelijk van luchtfoto.

Opmerkelijkheden, **indrukken**.

- Ruimte voor vervoersmiddel
- Levendigheid en drukte
- Zichten, herkenningspunten
- Opmerkelijke gebouwen
- Materiaalgebruik
- Bomen, planten en water
- Briesje, zon, schaduw, ... (zintuiglijke ervaringen)

Voorbeelden van indrukken:

1. Slecht fietspad
2. Moeilijk doorgaanbaar door drukte van markt
3. Hier zagen we de zee voor het eerst
4. Opmerkelijk kerkje
5. Bordjes wijzen de weg naar strandbar



⑤

AANKOMST

De **eerste indruk** van de kustgemeente / zeedijk.

- Foto nemen (coördinaten foto opslaan)
- Beschrijving van beleving a.d.h.v. criteria

⑥

BELEVING TER PLAATSE

Uitvoering van mystery visit a.d.h.v. fotoreportage.

Elke mystery visit **nuttigt iets** op of rond de zeedijk (buurtwinkel, horeca, winkels, ...) en **wandelt op de zeedijk**.

2 à 3 doelstellingen per mystery visit (halve dag): plekken die je bezoekt.

- Per plek 1 foto en beschrijving a.d.h.v. criteria.
- Waardeoordeel: voel je je op deze plek beschermd (+), comfortabel (++) of heel goed (+++).
- Tussenin: foto's van verbindingen en en route. Met criteria over beschikbaarheid, bereikbaarheid en zichtbaarheid.



⑦

VERTREK

Zijn er nog specifieke noden voor je vertrekt?

Zijn deze voorzien op en rond de zeedijk?

Vind je de weg makkelijk terug? Is die voor iedereen toegankelijk?

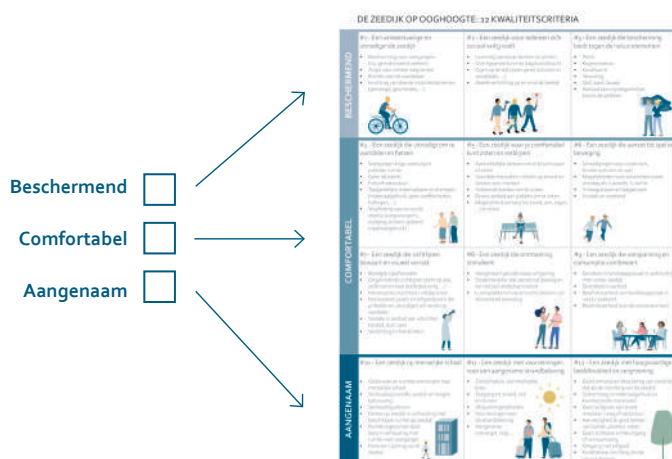
⑧

REFLECTIE

Nareflectie, reflectie op vooraf geponeerde verwachtingen.

- Voldeed de mystery visit aan de vooropgestelde verwachtingen?
- Wat ging er perfect? Vond je de weg snel?
- Wat bleef bij? Wat zou je aanraden?
- Wat kon er beter/anders?
- Welke moeilijkheden kwamen op je pad?

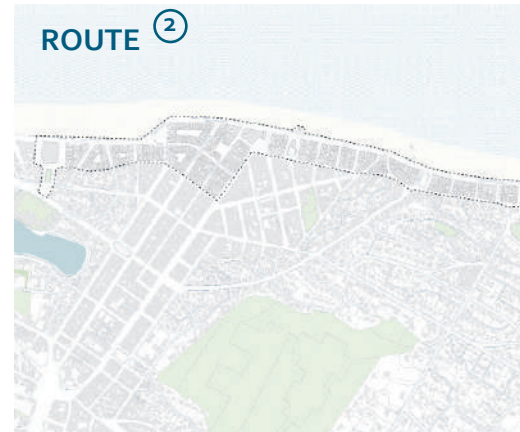
- ⑥ **Beleving ter plaatse:** Pas in dit gedeelte begint de analyse van de belevingskwaliteit van de zeedijk an sich. Deze analyse gebeurt zoals beschreven in het scenario met stops op verschillende plekken. De opgedane indrukken tijdens het bezoek worden gerapporteerd aan de hand van een fotoreportage. Op elke stopplek wordt minstens één foto genomen die de plek beschrijft. Op deze foto worden sleutelementen van de beleving van de plek beschreven aan de hand van enkele kwaliteitscriteria (zie verder operationeel denkkader). Een waardeoordeel wordt gegeven aan de foto afhankelijk van de belevingswaarde (op dat moment) van de plek. Voel je je op deze plek beschermd (bovenste hokje), of ook comfortabel (middelste hokje) of ook heel goed (onderste hokje) (zie Operationeel denkkader verderop)? Net als op de stopplekken worden tussenin de stops ook foto's genomen die de verbindingen, linken en connecties tussen de verschillende plekken tonen. Hier gelden kwaliteitscriteria die inzetten op beschikbaarheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid en zichtbaarheid.



- ⑦ **Vertrek:** Wanneer de mystery visit bijna afgerond is, spenderen we nog een laatste keer aandacht aan de belevingswaarde van de zeedijk en zijn omgeving door stil te staan bij het vertrek. Zijn er voorzieningen aanwezig om het vertrek comfortabel te maken (zoals spoelplekken voor zandvoetjes)? Is de weg terug makkelijk te vinden? Moeten er nog extra dingen betaald worden?
- ⑧ **Reflectie:** Terug thuis volgt kort een nareflectie over het bezoek aan de zeedijk. Is er aan de verwachtingen voldaan? Wat was een verrassing? Wat kon er beter of slechter? De voorbereidingen aan het bezoek worden erbij gehaald en verwachtingen vergeleken met de uiteindelijke beleving. De beleving ter plaatse wordt vergeleken met de beeldkwaliteit van de zeedijk. Zijn er discrepanties tussen de beleving en de beeldkwaliteit? Zie je al ruimte voor quick-wins en/of aanbevelingen?

MYSTERY VISIT KNOKE

ROUTE ②



BESCHRIJVING ①

Profiel van de gebruiker

Vertolking van de personas *Sally en gezin*

Zomer- / wintersetting + schoolvakantie? *Zomersetting, tijdens schoolvakantie*

Dag (+ tijdstip) *Donderdag 15 augustus, 13u - 17u*

Weersomstandigheden



Beschrijving

De bezoeker komt met het gezin met fiets vanuit de Keuvelhoekstraat en genieten in Knokke. Het is de bedoeling dat het gezin de weg naar de zeedijk vindt, een parkeerplaats vindt voor de (bak)fiets, een wandeling langs dijk, een plaatselijke strandwinkel, het strand voor de kinderen, kindjes afspoelt/toilet en tot slot nog ijsje in een strandbar.

Speciale aandacht voor:

- aangename fietsroute, veilig voor kinderen
- fietsenstallingen
- toiletten/omkleedhokje/afspoelen
- herkenningspunten kinderen aan de dijk
- gezinsvriendelijke strandbar
- speelzone/spelprikkels?
- bescherming tegen zon

KE



de (bak)
namiddag
ng dat
t, een
en, korte
shop zoekt
erkent,
ets drinkt of

met

waterkraan
strand

③

VOORAF THUIS

Verwachtingen van de mystery visit.

- Wat vertelt een bezoek aan de website mij?
- Hoe geraak ik op mijn (verschillende) bestemming(en)?
- Vind of krijg ik die informatie vlot?

Afhankelijk van vervoersmiddel nog extra vragen:

- Bereikbaarheid / gemak verbindingen
- Kost van vervoersmiddel of parking
- Verschillende opties

④

TOELEIDING NAAR PLEK

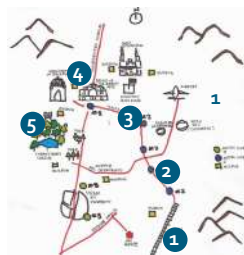
Opmaak van **mental map** vanaf laatste vervoersmodi. Tekening op A4 op basis van luchtfoto. Korrel van tekening afhankelijk van luchtfoto.

Opmerkelijkheden, **indrukken**.

- Ruimte voor vervoersmiddel
- Levendigheid en drukte
- Zichten, herkenningspunten
- Opmerkelijke gebouwen
- Materiaalgebruik
- Bomen, planten en water
- Briesje, zon, schaduw, ... (zintuiglijke ervaringen)

Voorbeelden van indrukken:

1. Slecht fietspad
2. Moeilijk doorgaanbaar door drukte van markt
3. Hier zagen we de zee voor het eerst
4. Opmerkelijk kerkje
5. Bordjes wijzen de weg naar strandbar



⑤

AANKOMST

De **eerste indruk** van de kustgemeente / zeedijk.

- Foto nemen (coördinaten foto opslaan)
- Beschrijving van beleving a.d.h.v. criteria

⑥

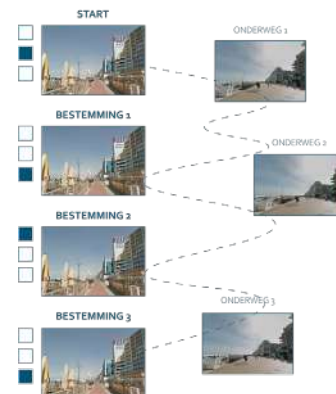
BELEVING TER PLAATSE

Uitvoering van mystery visit a.d.h.v. fotoreportage.

Elke mystery visit **nuttigt iets** op of rond de zeedijk (buurtwinkel, horeca, winkels, ...) en **wandelt op de zeedijk**.

2 à 3 doelstellingen per mystery visit (halve dag): plekken die je bezoekt.

- Per plek 1 foto en beschrijving a.d.h.v. criteria.
- Waardeoordeel: voel je je op deze plek beschermd (+), comfortabel (++) of heel goed (+++).
- Tussenin: foto's van verbindingen en en route. Met criteria over beschikbaarheid, bereikbaarheid en zichtbaarheid.



⑦

VERTREK

Zijn er nog specifieke noden voor je vertrekt?

Zijn deze voorzien op en rond de zeedijk?

Vind je de weg makkelijk terug? Is die voor iedereen toegankelijk?

⑧

REFLECTIE

Nareflectie, reflectie op vooraf geponeerde verwachtingen.

- Voldeed de mystery visit aan de vooropgestelde verwachtingen?
- Wat ging er perfect? Vond je de weg snel?
- Wat bleef bij? Wat zou je aanraden?
- Wat kon er beter/anders?
- Welke moeilijkheden kwamen op je pad?

Fiches mystery visits

Tijdens de mystery visit bezoeken drie verschillende persona de kustgemeente, met specifieke aandacht voor de zeedijk. Elk bezoek volgt een op voorhand uitgeschreven scenario. Het bezoek wordt voorbereid door de beschikbare informatie te verzamelen via de verschillende communicatiekanalen en het transport te plannen. De bevindingen van het bezoek worden vervolgens neergeschreven in een rapport.

Voor de mystery visit in het kader van de basisanalyse zullen de uitstraling, beleving, (beeld)kwaliteit, kwaliteit van het handelsapparaat, perceptie, verwachtingen, ... als focus worden meegegeven.

De rapportage van de mystery visits volgt het stramien van het werkkader, zoals reeds besproken hierboven. Tijdens het bezoek wordt de beleving ter plaatse aan de hand van foto's besproken. Plekken krijgen een score toegewezen aan de hand van de 12 kwaliteitscriteria van het Operationeel Denkkader. We beoordelen de plek volgens de drie thema's uit het OD: is de plek **beschermend** (bovenste hokje)? Is ze **comfortabel** (middelste hokje)? Voelt de plek **aangenaam** aan (onderste hokje)? De scores zijn een opstap naar enkele quick wins, aanbevelingen, en een bredere reflectie achteraf.

Elke mystery visit wordt afgesloten met een beknopte reflectie die de eerste bevindingen van het bezoek samenvat. De reflectie is opgebouwd aan de hand van hetzelfde stramien als de mystery visits: vooraf / toeleiding en aankomst / beschermend / comfortabel / aangenaam.

Op het einde van elk analyserapport worden de resultaten van de beeld- en belevingsanalyse van de zeedijk gebundeld in een conclusie. Deze conclusie vat de reflecties van alle mystery visits samen en combineert deze met de bevindingen uit de beeldkwaliteitsanalyse.

Beschermend

☐

Comfortabel

☐

Aangenaam

☐

DE ZEEDIJK OP OOGHOOGTE: 12 KWALITEITSCRITERIA

AANGENAAM	COMFORTABEL	BESCHERMEND	#1 - Een zeedijk op menselijke schaal	#2 - Een zeedijk met voorzieningen voor een aangename strandbeleving	#3 - Een zeedijk met hoogwaardige leefbaarheid en verblijfskwaliteit
			#4 - Een zeedijk die uitnodigt om te wandelen en fietsen	#5 - Een zeedijk waar je comfortabel kunt zitten en verblijven	#6 - Een zeedijk die aanvalt tot spelen en bewegen
			#7 - Een zeedijk die rechtspijp benadrukt en versterkt	#8 - Een zeedijk die ontmoeting stimuleert	#9 - Een zeedijk die ontmoeting en consumptie combineert
#10 - Een zeedijk op menselijke schaal	#11 - Een zeedijk met voorzieningen voor een aangename strandbeleving	#12 - Een zeedijk met hoogwaardige leefbaarheid en verblijfskwaliteit			

TOELEIDING NAAR ZEEDIJK



AANKOMST



1. Bij aankomst aan de zeedijk vinden we vrij snel een plek voor onze fietsen in de fietstalling. Het is een oude, eenvoudige fietsstalling. Het is geen bijzonder aantrekkelijke aankomstplek o.a. een bouwvallig laag muurtje, wat borden en paaltjes beiden scheef in beeld, de elektriciteitskasten en omhoog stekende of schuine putdeksels. Er zijn geen laadpunt of andere fiets-faciliteiten te bespeuren. Deze fietsenstalling is niet geschikt voor langere fietsen of bakfietsen. Een iets duurder ogende fiets werd vastgebonden aan de railing van de naastgelegen parking. Het eerder klassiek fietsrek heeft niet veel mogelijkheden om de fiets op een deftige manier te bevestigen.
2. Maar eenmaal op de dijk spreekt het uitzicht best aan. We zien meteen de zee en het strand. Mede dankzij de gelijke hoogte met het niveau van de dijk lijken ze zeer nabij. De strandhokjes liggen wat verderop op het strand en telkens met een ruime opening tussen, waardoor we voldoende het strand ervaren en de zee kunnen zien. De vlaggen trekken dan weer sterk de aandacht, handig als herkenningspunt voor de kinderen, maar de betekenis is zoek. Twee beachbars flankeren ons zicht aan beide zijden. Dit stoort op zich niet, het vernauwt het zicht, maar overheersen niet. Ze zijn vrij uniform en kennen geen zware constructie.
3. Enthousiast worden we dan weer als ouders, wanneer we douchepunten zien in de nabije omgeving van de dijk, inclusief voetsproeiers en een paadje om meteen de dijk zonder zandvoetjes te betreden. Alleen de kindjes zijn enthousiast dat ze meteen kunnen doorlopen om een eerste duik te nemen in het zand.

ZOMERVISIT - OOSTDUINERKE

BELEVING TER PLAATSE

1. Wandeling zeedijk



- Vanaf het Zouavenplein is de zeedijk drempelloos van gevel tot dijkrand aangelegd. Dit geeft een goed gevoel. Hier en daar is een auto geparkeerd. Als voetganger loop je automatisch meer op het bleker gedeelte, maar terug kruisen gaat drempelloos.
- De straatverlichting oogt licht en samenhangend over de gehele lijn. Op dit gedeelte van de dijk oogt de functionele infrastructuur zeer eenvoudig en niet storend. Ook de toegangen tot de parking zijn subtiel ingewerkt.
- Meer richting centrum verandert het profiel. Het voetpad krijgt een verhoogde stoeprand. De straat voelt hier dominant.
- Er is geen pad aangelegd die ons wat dichtbij de zee brengt of tot aan het harde zand. Maar we genieten van het strand dat op gelijke hoogte ligt met de zeedijk en ons het gevoel van nabijheid meegeeft.
- Hoe meer we het centrum naderen, hoe meer leegstand en bouwvalligheid we opmerken op de zeedijk. De handel-/horecaken ogen weinig samenhangend door diverse kleuren, hoogtes en smalle, best enge gangetjes tussenin.

2. Toiletbezoek bij aankomst



- Het was een lange rit, dus we zoeken vrij snel een plekje om naar het toilet te gaan. Op het eerste zicht zien we niets verschijnen op de zeedijk. We nemen er onze app Hoge Nood bij die ons twee plekken aanduidt. In het centraal gedeelte van Koksijde-Bad, ter hoogte van de Eugénie Terlinckplein, zou een toilet zijn op vijf minuten stappen. Eenmaal bij het pleintje met de klok aangekomen is het even zoeken, maar vrij snel vinden we een trap die ons naar beneden richting toiletten brengt. Voor Marijke zijn trappen niet zo eenvoudig, dus we beslissen om de helling, die we eerder passeerden te nemen.
- De helling is een mooi alternatief, maar ligt er niet zo kwalitatief bij: kasseien en via een moeilijke overgang maakt hij een link richting platen die er ook niet effen bij liggen. Het is dus goed uitkijken, maar het lukt. Het gebouw zelf oogt netjes en onderhouden. Helaas krijgen we de melding van een vrouw dat de toiletten gesloten zijn. Ze geeft aan dat er verderop wel nog toiletten zijn aan het gemeentehuis. Daar dit toch nog even stappen is, gaan we op zoek naar een bar.

3. Centrumplein



- Na het toiletbezoek nemen we het centrumplein nog even mee. Hier en daar zijn slechts enkele winkeltjes open, maar toch voelt het vooral als een doorgangplein.
- De auto's domineren het plein. Hier en daar staat een bank tussen de auto's geplaatst. Vermoedelijk staan enkele auto's niet op plekken waar subtiel een parkeerlijn is afgetekend. De banken zijn ook verschillend van soort. Handig om even buiten te wachten wanneer je een winkel binnengaat.
- We verlaten vrij snel het plein omdat hier weinig te beleven valt.

4. Lunch in restaurant



- Ondanks het herfstweer zijn toch nog enkele zaken open op de zeedijk. We kunnen er kiezen tussen een beperkt maar toereikend aanbod. Een restaurant trekt onze aandacht. Er speelt wat rustige muziek op het buiten terras, indien gewenst kan je er zelfs nog buiten plaatsnemen. Geen verwarmingselementen, maar wel uit de wind door de beschutting aan beide zijden. Binnen zijn er ook enkele andere tafels bezet. De kwaliteit van het eten is niet top, maar best ok! De bediening is er vriendelijk en we worden zeer vlot bediend.
- Vanop het terras kan je ongehindert over het strand heen naar de zee turen. We blijven er even zitten in alle rust.
- Het restaurant beschikt over toiletten, weliswaar bereikbaar via een steile trap naar beneden. Niet ideaal voor Marijke, maar met de nodige voorzichtigheid lukt het haar om erheen te gaan.

WINTERVISIT - KOKSIDEN



Atelier Romain bv
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be