

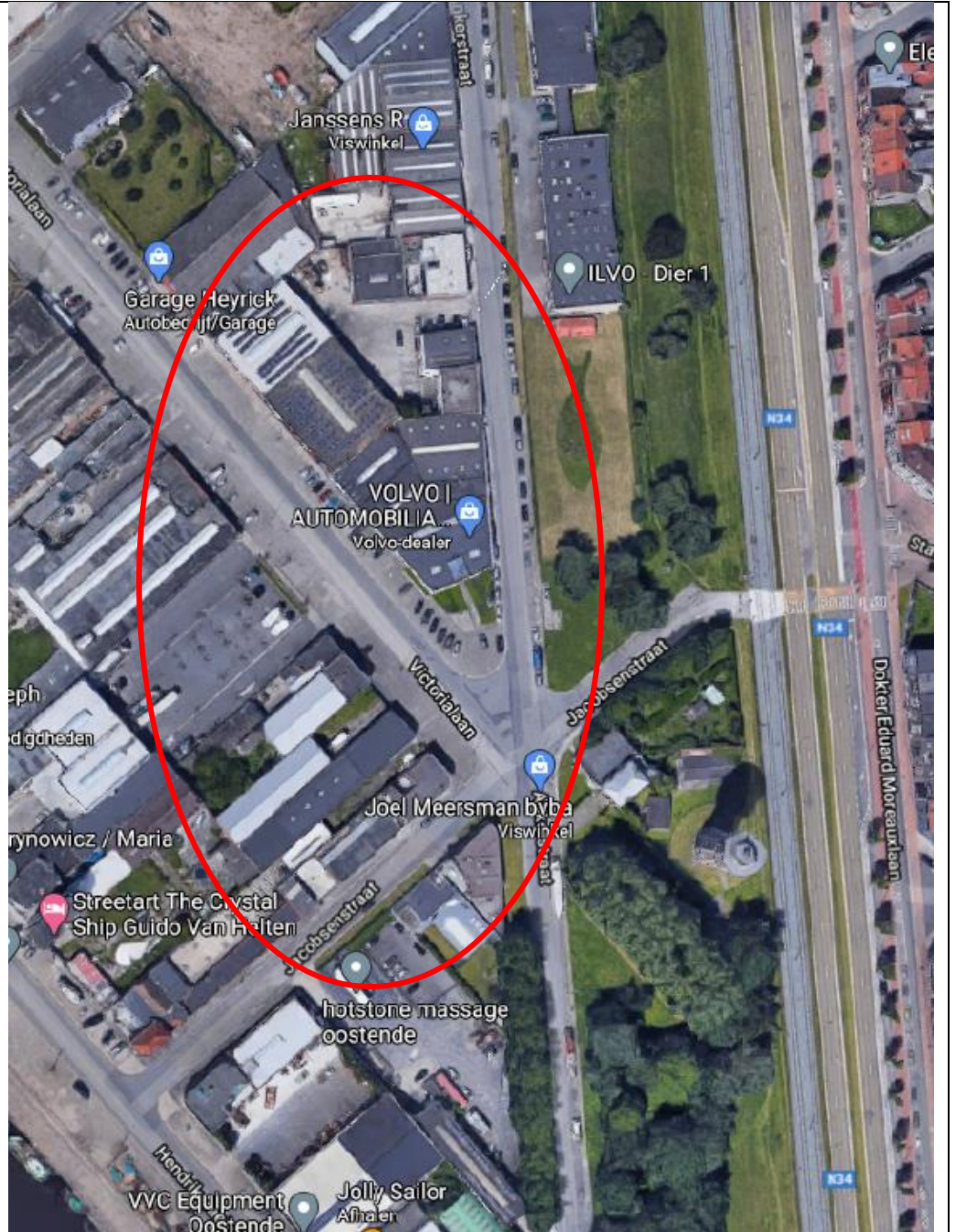
# Ontwerpstudie Stad x Ruimte

De doorsnede van de stad als drager voor ruimte- & waardecreatie

## Casebeschrijving

<b>Case</b>	<b>Oostende</b>
<b>Benaming</b>	<b>Makersdistrict Oostende?</b>
<b>Referentieadres</b>	Ankerstraat Oostende/ eventueel Victorialaan (ex-Frima)

Google maps beeld van  
projectgebied  
(aangeduid)



<p>Beschrijving</p>	<p>Tussen de Ankerstraat en de Moreauxlaan verrijst momenteel de campus InnovOcean van ILVO-VLIZ ter hoogte van de watertoren. Aan de westzijde van deze campus bevindt zich een bedrijventerrein dat bestemd is als milieubelastende industrie. Voor de omzetting van deze bestemming naar een bredere bestemmingsvorm in het kader van het creëren van werkgelegenheid is de procedure voor de opmaak van een RUP opgestart. Op het knooppunt van de Ankerstraat met de Victorialaan bevinden zich op van daag een aantal bedrijven (onder andere de Volvogarage) waar de eigenaars de vraag stellen naar toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkeling van de InnovOcean campus bevindt zich in een zone bestemd als stedelijk ontwikkelingsgebied. Deze plek vormt een scharnier van overgang tussen beide bestemming categorieën. Ook verder langs de Victorialaan worden we met een gelijkaardig fenomeen geconfronteerd. Industrie versus stedelijke ontwikkeling maar dan zuiver residentieel. De Victorialaan wordt momenteel heraangelegd binnen het stedelijk ontwikkelingsgebied met bijzondere aandacht voor de waterhuishouding (City-Riverproject). Het gedeelte tussen het stedelijk ontwikkelingsgebied aan de Liefkemoresstraat en de Ankerstraat dient nog ontworpen te worden als</p>

	link met InnovOcean en de historische Vuurtorenwijk. De ontwikkelingen die langs dit traject komen zullen mee beeldbepalend zijn.
Lokale vraagstelling	<p>Hoe kunnen ontwikkelingen die gericht zijn op tewerkstelling een kader krijgen dat een zekere gelaagdheid in zich houdt en zo de overgang tussen residentieel en industrieel vorm geven?</p> <p>Op welke manier kan dit door vertaald worden in de publieke ruimte?</p> <p>Hoe kunnen synergiën ontstaan tussen publieke ruimte en private ontwikkeling waarbij de derde dimensie ook bestemmingsmatig kan worden vertaald? (gelaagde planning op private en openbare ruimte, zowel bovengronds als ondergronds).</p> <p>Op de Oosteroever zullen de residentiele ontwikkelingen aantakken op het warmtenet dat aangelegd wordt door Beauvent CV. Dit verloopt zeer moeizaam en er wordt onderzocht welke plaats lokale energiegemeenschappen hier een rol kunnen spelen.</p>
Randvoorwaarden	<p>Werkgelegenheidscreatie is een belangrijk uitgangspunt</p> <p>De private eigenaars zijn bereid inspanningen te leveren (zeker geen winstmaximalisatie) maar verwachten een projectvoorstel dat in de markt kan gezet worden (niet experimenteel bouwen en achteraf geen gebruikers vinden)</p>
Specifieke aandachtspunten	<p>Reconversie van milieubelastende industrie naar andere vormen van bedrijvigheid/activiteit in functie van werkgelegenheid.</p> <p>SCAPE-dossier – City-River in verband met waterhuishouding in het gebied (ontharden – vergroenen etc.</p>
Externe & interne stakeholders	<p>Bedrijfseigenaars</p> <p>Stad en AGSO</p> <p>Planteam RUP ondernemen</p>
Bestaande plannen	<p>Studie Moreauxlaan – geen beleidsstatus</p> <p>Co-creatieproces Vuurtorenwijk – Oosteroever</p> <p>Masterplannen ontwikkelaars</p> <p>Masterplan Palmbout 2012</p>
Lopende processen (vb gebiedswerking, brownfieldconvenanten, ...)	<p>Opmaak RUP ondernemen (Planteam omvat onder andere WVI, VLAIO, POM West-Vlaanderen, OVAM)</p> <p>Werking O.666 in samenwerking met OVAM</p> <p>Dossier SCAPE – City-River Interreg 2 zeeën</p> <p>Dossier Smart Space rond slimme verlichting in functie van CO<sup>2</sup> reductie NWE</p>
Beschikbare kaarten, data	GRB, luchtfoto's alle info van Geo-punt etc.
Contactpersoon	Karel Vanackere/Arno Braet
Extra informatie	Naast het RUP ondernemen voor het deel Oosteroever is er tevens een RUP Oosteroever in opmaak voor het deel stedelijk ontwikkelingsgebied rond het Vuurtorendok. Het RUP ondernemen deelzone Oosteroever raakt aan dit RUP

	en het creëren van een evenwicht tussen industriële/ambachtelijke ontwikkeling versus deels high end residentiele ontwikkeling vormt een belangrijke uitdaging. Gezien de residentiele ontwikkeling deels uit hoogbouw bestaat is de ‘dakarchitectuur’ van de omgeving zeker een aandachtspunt.
--	---

**Contact:**

TU Delft/Deltas, Infrastructures & Mobility Initiative (DIMI): Hans de Boer, [j.j.deboer@tudelft.nl](mailto:j.j.deboer@tudelft.nl), 015-27 84620/06-43268421, <https://www.tudelft.nl/infrastructures/>

COB/Platform Waardevol Ondergronds Ruimtegebruik: Gijsbert Schuur, [gijsbert.schuur@cob.nl](mailto:gijsbert.schuur@cob.nl), 085-4862410/06-10886051, [www.cob.nl](http://www.cob.nl)

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving: Shana Debrock, [shana.debrock@vlaanderen.be](mailto:shana.debrock@vlaanderen.be), 0032-(0)493.31.33.35, <https://omgeving.vlaanderen.be/beleidsverkenningen>