

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN
Stad Nieuwpoort

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

MEI 2010



Richtinggevend gedeelte

Inleiding

Als tweede luik van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, geeft het richtinggevend gedeelte een beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Deze wensstructuur is toekomstgericht, maar kan niet los gezien worden van de bestaande ruimtelijke structuur, zoals beschreven in het eerste deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er wordt uitgegaan van de voorziene ruimtelijke behoeften, ingespeeld op de waargenomen trends (om ze te ondersteunen, af te remmen of duurzaam te laten ontwikkelen) en er wordt getracht een duurzame oplossing te bieden aan de problemen, zoals die werden beschreven in het eerste deel.

Bij de opmaak van de gewenste ruimtelijke structuur worden eerst enkele algemene uitgangspunten vooropgesteld, waarna een toekomstvisie voor de gemeente geschetst wordt.

Vervolgens wordt een beschrijving gegeven van de gewenste ruimtelijke structuur, die het kader vormt waarbinnen de doelstellingen (toekomstvisie) gerealiseerd moeten worden. Om de doelstellingen in de praktijk te concretiseren en de gewenste ruimtelijke structuur op het terrein waar te maken, worden tenslotte een aantal acties en maatregelen vooropgesteld.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het richtinggevend gedeelte zet hierin de krijtlijnen voor het toekomstige ruimtelijke beleid uit. Elke beleidsbeslissing zal getoetst moeten worden aan haar ruimtelijke consequenties, die in overeenstemming moeten zijn aan de beschreven beleidsdoelstellingen. Er kan enkel afgeweken worden mits een gemotiveerde beslissing, of zoals het decreet van 24 juli 1996 het stelt: "het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen."

De gewenste ruimtelijke structuur op bovengemeentelijk niveau wordt beschreven door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Ruimtelijk Provinciaal Structuurplan. Deze werden als 'ruimtelijke beleidsplannen' opgenomen in het deel 1: 'informatief gedeelte'.

Inhoud richtinggevend gedeelte

1.	ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	7
1.1	UITGANGSPUNTEN	9
1.2	BASISDOELSTELLINGEN	10
1.3	RUIMTELIJKE CONCEPTEN	13
1.3.1	Het water als drager en bindmiddel	13
1.3.2	De natuurlijke drager wordt versterkt door verschillende parallelle assen	15
1.3.3	Een subtiel spel van scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten stimuleert de onderlinge samenhang	15
1.3.4	Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen	19
1.3.5	Sturen van het verkeer	23
1.3.6	Differentiatie en de eigenheid van de open ruimte entiteiten handhaven en versterken	25
2.	GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN	27
2.1	GEWENSTE RUIMTELIJKE AGRARISCHE STRUCTUUR	29
2.1.1	Algemene visie	29
2.1.2	Uitgangspunten	29
2.1.3	Beleidsdoelstellingen	29
2.1.4	Selecties	34
2.1.5	Maatregelen en acties	34
2.2	GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR	37
2.2.1	Algemene visie	37
2.2.2	Uitgangspunten	37
2.2.3	Beleidsdoelstellingen	37
2.2.4	Selecties	41
2.2.5	Maatregelen en acties	42
2.3	GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	45
2.3.1	Uitgangspunten	45
2.3.2	Beleidsdoelstellingen	45
2.3.3	Selecties	49
2.3.4	Maatregelen en acties	49
2.4	GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	51
2.4.1	Algemene visie	51
2.4.2	Uitgangspunten	51
2.4.3	Beleidsdoelstellingen	52
2.4.4	Selecties	58
2.4.5	Maatregelen en acties	59
2.5	GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	63
2.5.1	Algemene visie	63
2.5.2	Uitgangspunten	63
2.5.3	Beleidsdoelstellingen	64
2.5.4	Selecties	70
2.5.5	Maatregelen en acties	72
2.6	GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR	77
2.6.1	Algemene visie	77
2.6.2	Uitgangspunten	77
2.6.3	Beleidsdoelstellingen	78
2.6.4	Selecties	81
2.6.5	Maatregelen en acties	81
2.7	GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	83
2.7.1	Algemene visie	83
2.7.2	Uitgangspunten	83

2.7.3	Beleidsdoelstellingen	83
2.7.4	Selecties	91
2.7.5	Maatregelen en acties	91

3. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE ENTITEITEN **95**

3.1	NIEUWPOORT-BAD	99
3.2	HET VERKAVELDE TUSSENGEBIED	103
3.3	NIEUWPOORT-STAD	107
3.4	SPAARBEEKEN/ST.-JORIS	113
3.5	DE IJZERMONDING	117
3.6	DE POLDERRUIMTE	121

1. Algemene uitgangspunten

1.1 Uitgangspunten

Nieuwpoort dankt haar levenskracht in grote mate aan een reeks specifieke en interessante troeven die de kans bieden actief en constructief te participeren aan de ontwikkeling van een kwalitatieve, krachtige toeristisch-recreatieve structuur van bovenlokaal niveau. Naast de IJzer, de zee, het strand, de vissers- en jachthaven vormen Nieuwpoortstad, de omgeving van het spaarbekken, het natuurreserveaat 'de IJzermonding' en de aanpalende polders met verschillende waterlopen de speerpunten voor de beoogde ontwikkeling.

De duale verhouding tussen de toeristisch-recreatieve activiteiten en de natuurlijke en landschappelijke waarden enerzijds en tussen het verblijfstoerisme en de huisvestingskansen voor de lokale bevolking anderzijds, haakt onmiddellijk in op de bijzondere en noodzakelijke aandacht voor een duurzame ontwikkeling. Het duurzaam inspelen op die bestaande en de potentiële troeven veronderstelt dat naast het strategisch benutten van de toeristisch-recreatieve dynamiek ook de ruimtebehoeften en de leefbaarheid voor de eigen bevolking ondersteund wordt.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling en gewenste ruimtelijke structuur worden in eerste instantie met elkaar in dialoog gebracht door bestaande knelpunten op te lossen. In tweede instantie dienen kwaliteiten en kansen optimaal benut te worden. In die geest beoogt Nieuwpoort een evenwichtig, beheersbaar meervoudig gebruik van het cultureel en natuurlijk landschap.

Het is de uitdaging om de bestaande ruimtelijke structuur te verbeteren en potenties verder te ontwikkelen en een meerwaarde te geven door de verschillende (deel)ruimten, netwerken en structuren te optimaliseren en op elkaar af te stemmen, ze beter te relateren.

In die context staat Nieuwpoort voor een meervoudige opdracht bestaande uit:

- Het optimaliseren en relateren van de toeristisch-recreatieve structuur met voldoende aandacht voor de leefbaarheid en de kwaliteit van de kernen voor de eigen bevolking en zonder de ecosystemen te verstoren. Het optimaliseren van de verblijfsaccommodaties zonder de huisvestingsmogelijkheden voor de autochtone bevolking in het gedrang te brengen.
- Het optimaliseren van de lijninfrastructuren en het zoeken naar waardige vervoersalternatieven om naast een vlotte bereikbaarheid ook een verbetering van de verkeersleefbaarheid te realiseren.
- Het benutten van bestaande en potentiële strategische projecten om het beeld van het stedelijk, maritieme en rurale landschap te versterken.

De voornaamste uitgangspunten welke zowel in het verleden, heden als de toekomst als leidraad terug te vinden zijn in het beleid van Nieuwpoort, richten zich steeds naar HET VRIJWAREN EN VERSTERKEN VAN DE GEMEENTELIJKE DYNAMIEK. De dynamiek binnen de gemeente Nieuwpoort is bijzonder groot. De gemeente Nieuwpoort zal er evenwel naar streven deze dynamiek, zowel op het vlak van toerisme als op demografisch vlak, op te vangen en alle kansen te gunnen, binnen de grenzen van de ruimtelijke draagkracht. De toeristisch-recreatieve infrastructuur, als dominant gegeven voor de gemeente, is hierbij de motor. De leefbaarheid binnen Nieuwpoort mag echter niet ten koste gaan van deze dynamiek. Nieuwpoort dient zich hiervoor dan ook te wapenen en een strategisch beleid te voeren om de negatieve invloeden zoals de toenemende verkeers- en parkeerproblematiek en de onbetaalbaarheid van woningen en appartementen tegen te gaan.

Samen met de basisdoelstellingen en de concepten vormen deze ambities de leidraad voor de verdere uitwerking van het structuurplan en het toekomstig ruimtelijke beleid.

1.2 Basisdoelstellingen

RUIMTE VOOR EEN BREDE WAAIER VAN DUURZAME TOERISTISCH-RECREATIEVE ONTWIKKELINGEN

Nieuwpoort wenst de toeristisch-recreatieve netwerken zowel kwantitatief als kwalitatief te optimaliseren en, anticiperend op potentiële toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, nieuwe toeristisch-recreatieve attracties en activiteiten te genereren. Ruimtelijk veronderstelt dit het 'verknopen' van de bestaande en toekomstige activiteiten en voorzieningen in een samenhangend netwerk, met de IJzer als potentiële ruggengraat. Hiervoor is een onderlinge afstemming van de 'toeristisch-recreatieve punten' (de Jachthavens, de IJzermonding, het Spaarbekken, de Kaai, het strand, de jeugd- en sportactiviteiten, het Bommenvrij en de St.-Laurentius, het Albert I-monument, de verschillende verblijfsaccommodaties, ...) en de 'toeristisch-recreatieve lijnen' (auto-, fiets-, wandel-, tram-, water- en andere routes) vereist. Hiermee wordt ook het opentrekken van het eenzijdige strandtoerisme beoogd, zowel inhoudelijk als ruimtelijk. Verder dient extra aandacht te gaan naar senioren toe en extra inspanningen geleverd te worden voor de jongeren, naar sportief, cultureel en uitgangsaanbod.

Omwille van het hoger economisch effect en de beperktere mobiliteit wenst Nieuwpoort haar rol als toeristisch kerngebied verder te profileren ten voordele van het (korte) verblijfstoerisme. Het dagtoerisme dient veeleer op een adequate manier gekanaliseerd te worden.

HET KWALITATIEF VERSTERKEN VAN DE BESTAANDE GEDIFFERENTIEERDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Het is belangrijk dat de toeristisch-recreatieve ontwikkeling in de gemeente en daaraan gekoppeld de toeristische druk op de immobiëlenmarkt de eigenheid die de onderscheiden badplaatsen kenmerkt, niet volledig uniformiseert. Bouwpromotoren gaan doorgaans uit van een maximaliseren wat meestal leidt tot een banaliseren. De eigenheid gaat verloren. Het is belangrijk dat de onderscheiden stedelijke structuren (dorpskernen, villawijken, hoogbouwzone...) in de gemeente leesbaar, herkenbaar blijven en mogelijk versterkt worden. Elke wijk heeft een eigen rol en betekenis waarop de gebruiks-, belevings- en beeldwaarde moet afgestemd worden. In die geest is Nieuwpoort - bad de bakermat voor dag- en verblijfstoerisme terwijl Nieuwpoort - stad, een thuishaven voor de bevolking, sterker te betrekken is op haar maritieme condities. De eigenheid van Ramskapelle als polderdorp dient behouden en versterkt te worden. Het verzekeren en optimaliseren van de leefbaarheid ligt hem voornamelijk in het benutten van de aanwezige ruimtelijke kansen, afwerken en versterken van de kern en het verbeteren van de kwaliteit. Met respect voor het pittoreske karakter kan St.-Joris afgewerkt worden.

Ruimte maken voor kwaliteit veronderstelt in de eerste plaats het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling op basis van een werkbare en evenwichtige ontwikkeling van verschillende functies. Cruciaal in deze ontwikkeling is de kwaliteit van de fysiek - ruimtelijke condities. In die optiek wil de gemeente naast de zorg voor de leefbaarheid en de milieukwaliteit aandacht besteden aan de kwaliteit van het oudere woningpatrimonium, kwaliteitsvolle eigentijdse architectuur in relatie tot de draagkracht van de plek, de bestaande en nieuwe publieke voorzieningen, de publieke ruimte en de beeldbepalende elementen op lokaal en intralokaal niveau.

AANBOD BETAALBARE WONINGEN VOOR PERMANENTE BEWONING

Het RSV en PRS streeft een trendbreuk na in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden. Dit betekent dat Nieuwpoort het grootste aandeel aan bijkomende woningen moeten kunnen opvangen binnen de bestaande nederzittingsstructuur. Binnen dit woningaanbod is de differentiatie van groot belang. De belangrijkste doelgroep zijn de jonge mensen, nieuwe gezinnen en gezinnen met kinderen. Deze doelgroep moet worden gestimuleerd om in de stad te komen en/of te blijven wonen. Belangrijke aspecten om het stedelijk wonen voor deze doelgroep aantrekkelijk te maken zijn de beeld - en belevingskwaliteiten van de woonomgeving, het grondontsloten karakter van de woning, de betaalbaarheid, de nabijheid van publieke voorzieningen (scholen, parken, speeltuinen), een goede multimodale bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

Bijkomend dient een evenwicht gehouden te worden van vraag en aanbod i.f.v. tweede verblijven en pensioenmigratie. Geen rekening houden met een normale groei in dit woningenbestand is economisch noch sociaal haalbaar. Een dergelijk beleid zal leiden tot sociale verdringing van de minder kapitaalkrachtige inwoners en bovenvermelde doelstelling ondermijnen. Ook juridisch kan men dit niet tegengaan: het recht om vrij zijn woonplaats te kiezen en de vrijheid van bewegen wordt gezien als één van de fundamentele door de Grondwet gewaarborgde rechten.

OPTIMALISEREN VAN DE VERKEERSLEEFBAARHEID

In een badplaats als Nieuwpoort is de verkeersleefbaarheid zeer belangrijk. Het verkeer is immers een genererende factor: de optimalisatie van de autobereikbaarheid van de badplaatsen genereert extra-activiteiten, druk op de open ruimte, bebouwing, Bereikbaarheid wordt momenteel te vlug vertaald naar autobereikbaarheid.

Het aanmoedigen van het effectieve gebruik van de aanwezige kamstructuur en het ontmoedigen van het laterale verkeer langs de kustbaan door de kernen zal de algemene leefbaarheid ten goede komen. De categorisering van het wegennet moet het juiste verkeer op de juiste wegen houden. Dit veronderstelt een selectie en een hiërarchie van een aantal verkeersassen en fiets- en openbare vervoersassen.

Het verbeteren van de (verkeers)leefbaarheid van de kernen en de samenhang van verschillende attractiepolen houdt ook de uitbouw van alternatieve vervoerswijzen en –assen in. Het veronderstelt een samenhangend 'traag' netwerk met als ruggengraat de IJzer. Het uitwerken van een coherent mobiliteitsbeleid moet het klimaat creëren dat de bevolking en de recreant aanzet tot het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen (bvb. tram, fiets, ...) voor verplaatsingen binnen de gemeente.

Het mobiliteitsgegeven kent seizoensgebonden piekmomenten. Het dynamisch en subtiel omgaan met dit tijdsgebonden gegeven vormt hier de uitdaging.

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT VAN OPEN RUIMTEGEHELEN VERSTERKEN

Het is belangrijk dat de toeristisch recreatieve ontwikkeling in de gemeente en daaraan gekoppeld de residentiële uitbreiding geconcentreerd blijft. Dit is belangrijk omdat de nu nog herkenbare landschapsstructuur leesbaar blijft, opdat de open ruimte zich blijft onderscheiden van de bebouwde ruimte en de kwetsbare gebieden, zoals de IJzervallei, de IJzermonding en de resterende duinen, gevrijwaard worden van verdere aantasting. Zowel de natuur als de landbouw moeten er ontwikkelingskansen krijgen. Zij zijn de hoofdrolspelers in de open ruimte. Een kwaliteitsvol en aantrekkelijk landschap ondersteunt immers het toeristisch – recreatieve medegebruik.

De open ruimte ten zuiden van de A18 is relatief gaaf gebleven, ze is slechts in beperkte mate versnipperd. Belangrijk voor Nieuwpoort is dat deze kwaliteit van de open polderruimte kan behouden blijven. De potenties voor recreatief medegebruik mogen hier echter niet door gehypothekeerd worden. Landschappelijk waardevolle open gebieden dienen gevrijwaard te worden van nieuwe bedrijfsactiviteiten.

Alle aandacht werd doorheen de tijd gericht op het kustgegeven, de polders werden 'vergeten ruimten'. Het zicht op de polders vanuit het kustgebied was belangrijk, omgekeerd, het zicht vanuit de polders op de kustbebouwing werd verwaarloosd. We worden momenteel geconfronteerd met een chaotisch, weinig esthetisch beeld vanuit de polders op de kustbebouwing. Deze vergeten relatie met de polders staat opnieuw in de kijker, in de uitwerking van de randen en het polderfront wensen we hier een antwoord aan te geven.

INZETTEN VAN PROJECTEN ALS STRATEGISCHE HEFBOMEN VOOR NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Latente aanwezige potenties zijn in bepaalde projectgebieden aan te wenden als motor of hefboom voor het functioneren en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Door het inzetten van duurzame, kwalitatieve projecten met respect voor de draagkracht van de omgeving en het verweven van functies kan de beeldkracht van de stad op termijn versterkt worden.

Door bepaalde sites een extra impuls te geven zal dit ook uitstralen op de ruimere omgeving.

Kaart: Het water als blauwe drager en bindmiddel



blauwe drager (bovenlokaal)

1.3 Ruimtelijke concepten

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur blijkt dat de verschillende entiteiten en activiteiten op zichzelf staan en zowel ruimtelijk als functioneel onvoldoende op elkaar betrokken zijn. De uitdaging voor Nieuwpoort bestaat erin een interne samenhang tot stand te brengen. De waterinfrastructuur is gekozen als globaal ruimtelijk model waarrond Nieuwpoort samenvloeit.

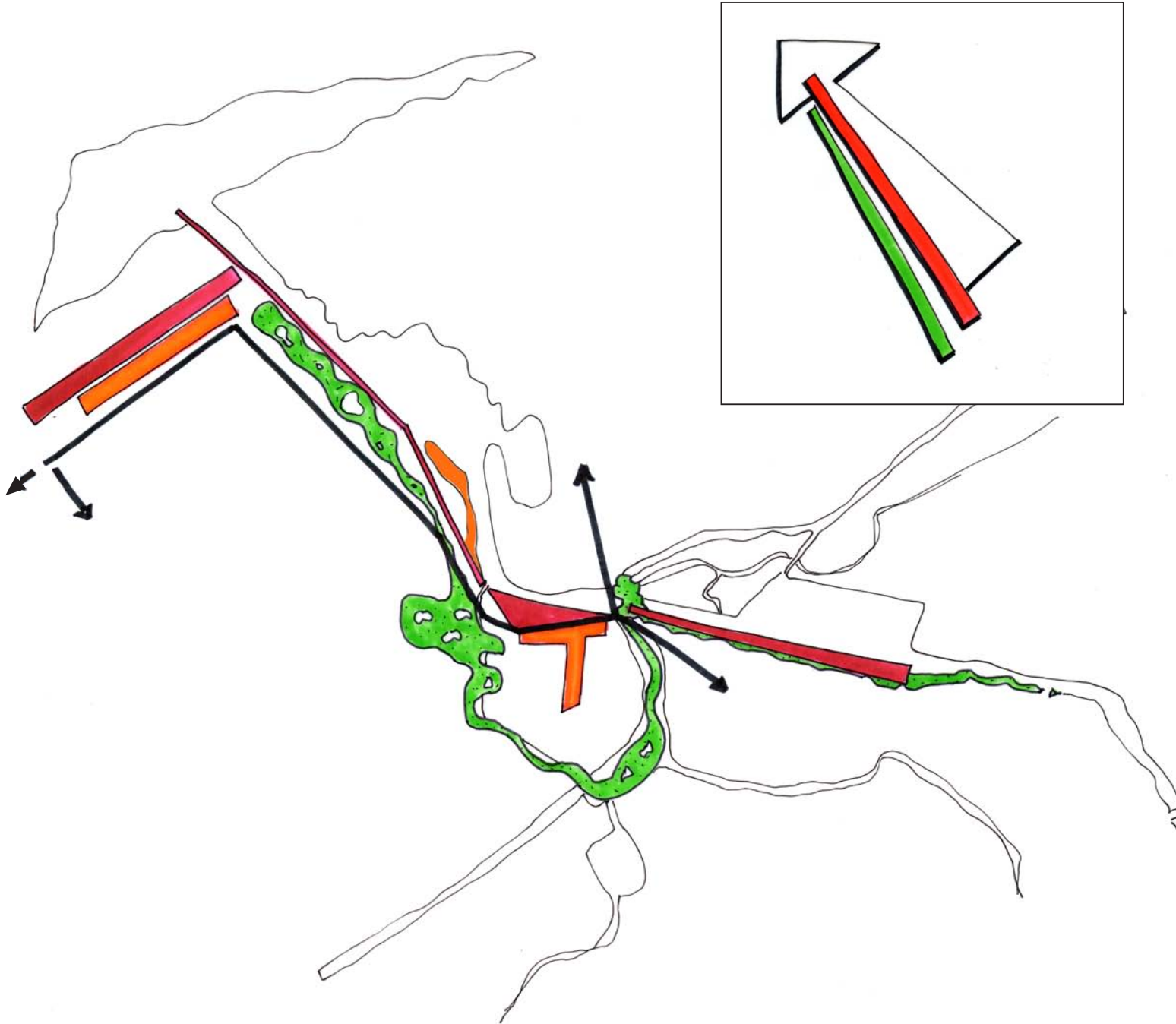
1.3.1 Het water als drager en bindmiddel





De aanwezigheid van de zee, de havengeul, de IJzer en de vele kanalen is een troef die uit te spelen is, ze vormen de historische en toekomstige levensaders en ruggengraat van Nieuwpoort.

De waterinfrastructuur kan ook uitstekend functioneren als verbindingselement tussen de verschillende activiteiten en entiteiten, met name Nieuwpoort Stad, Nieuwpoort Bad, de jachthaven, het spaarbekken gebied en de polderruimte. Zowel economische, toeristisch-recreatieve als ecologische projecten moeten ruimte krijgen om in evenwicht te ontwikkelen zoals het uitbreiden van de jachthaven, versterken van de natuurlijke structuur, de uitbouw van toeristisch-recreatieve en stedelijke voorzieningen, ...

Verschillende activiteiten en assen worden met het water gelinkt, fysisch en/of visueel, waardoor de hoofdader bekrachtigd wordt. Op die manier wordt ook de attractiviteit en het publieke karakter van het gebied versterkt. Door het verbinden van een diversiteit aan activiteitenpolen en het integreren in een bovenlokaal netwerk ontstaat een algemene meerwaarde.

Kaart: De natuurlijke drager versterkt door parallelle assen



-  recreatieas
-  groene as
-  winkelas
-  verkeeras (bovenlokaal)

1.3.2 De natuurlijke drager wordt versterkt door verschillende parallelle assen

Een reeks van parallelle assen aan de waterinfrastructuur ondersteunt haar verbindende en dragende functie. Een extra accent wordt gelegd op de ruimtelijke en functionele differentiatie van de verschillende assen. Het karakter en de uitstraling van elke as wordt afgestemd op zijn specifieke functie:

- **Recreatieas:** de zeedijk, het Leopoldplein, het Hendrikaplein, het Loodswezenplein, het staketsel, de havengeul promenade, de kaai, de IJzerroute langs het spaarbekken.
De hoofdfuncties van deze recreatieve as zijn het kuieren, het ontsluiten en verbinden van de verschillende attractieve gebieden voor alle vormen van langzaam verkeer. Langs deze waterfronten is de interactie met het water en de aanleunende gebieden van groot belang, er wordt dan ook extra aandacht besteed aan de kwaliteit van de publieke ruimte. Het karakter van deze as evolueert voortdurend afhankelijk van de functies en activiteiten die erop aansluiten.
- **Groenas:** het Prins Mauritspark, de groenzone langs de Albert I-laan tot en met de ambachtelijk zone ter hoogte van de Vismijn, het sport- en recreatiepark, de groene gordel langs de Oude Veurnevaart, de oude spoorwegberm binnen Nieuwpoort-stad en het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke, de parkzones rond de Ganzenpoot, het groen pad langs de IJzer.
Een groen stedelijk lint wordt gerealiseerd door bestaande stedelijke groenelementen aan elkaar te rijgen en verder te laten uitgroeien tot een samenhangend netwerk van trage, groene routes.
- **Winkelas:** Albert I-laan te Nieuwpoort-bad, de verdere uitbouw van commerciële, recreatieve en woonfuncties langs de Havengeulpromenade vanaf de Krommehoek – Kattesas, de Kaai, de Marktstraat en de Langestraat.
Langs deze assen primeert de handel en horeca. Mede door de herinrichting van het openbare domein wil de gemeente de commerciële uitstraling versterken. Ter hoogte van Nieuwpoort-bad zal de Albert I-laan verder vernieuwd worden en zal door het invoeren van tweerichtingsverkeer in de Elisalaan ontlast worden. De winkelstructuur in Nieuwpoort-stad werd aangepakt bij de herinrichting van de kaai, de Marktstraat en de Markt.
- **Verkeersas:** Elisalaan, Albert I-laan (boulevard), Kaai
De Koninklijke baan is een verbindingsweg van bovenlokaal belang. Maar het doorgaande verkeer wordt sterk ontmoedigd¹ en langs de tweeënige aftakking afgeleid naar de A18. De inrichting van de Albert-I laan wordt afgestemd op het karakter van het gebied waardoor het loopt.

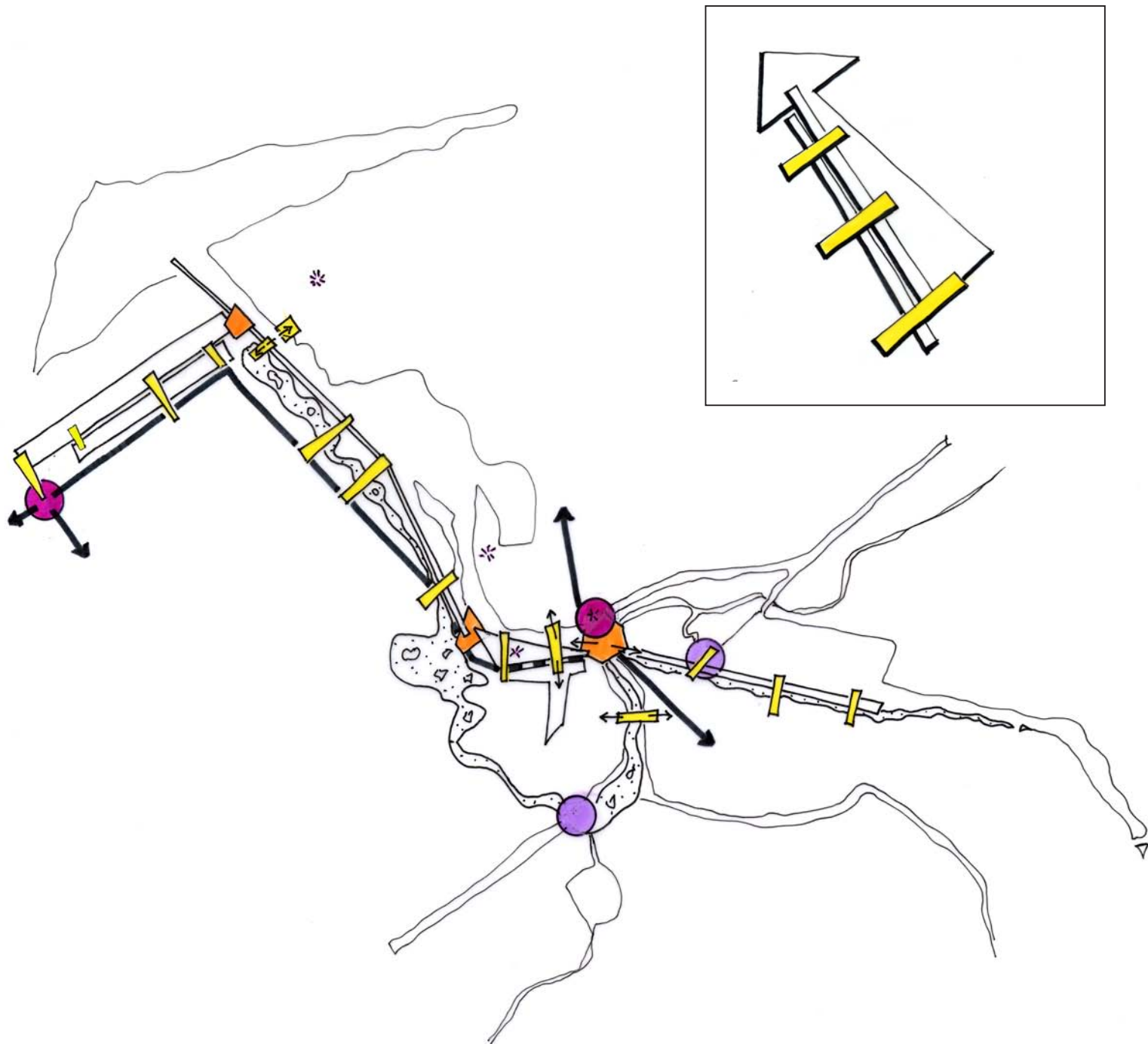
1.3.3 Een subtiel spel van scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten stimuleert de onderlinge samenhang

Dit is de samenhang en interactie tussen de verschillende assen, activiteiten en ruimtelijke entiteiten tot een divers en complementair geheel. Op specifieke knooppunten wordt een extra accent gelegd om bestaande barrières te overwinnen of linken te versterken. Hierbij zijn zowel fysische verbindingen als visuele relaties en perspectieven belangrijk.

- **Scharnierpunten:**
 - Het Loodswezenplein vervult de rol van scharnierpunt tussen het zee- en het IJzerfront. De bovengrondse parkeerplaatsen zijn gedeeltelijk afgebouwd en ondergronds voorzien ten voordele van een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte tussen de Zeedijk en de havengeulpromenade.
 - Het Kattesas en omgeving moet een kwalitatieve verbinding tussen de promenade, de Kaai en het sportcomplex tot stand brengen. In eerste instantie moet de belevingswaarde van de publieke ruimte opgewaardeerd worden. Op half lange termijn dient de huidige KMO zone omgevormd worden, in functie van nieuwe stedelijke gemengde functies in relatie tot de Kaai en jachthaven. Anderzijds kan een fietstunnel onder Albert-I laan de relatie met de groene gordel bevorderen.
 - De Ganzenpoot als scharnierpunt accentueren door: de herinrichting van het Sluizencomplex met aandacht voor de verschillende verkeersmodi, revaloriseren van de historische waarde, ook groen scharnierpunt door de heraanleg van de parkzones, een fietsers en voetgangersbrug onder de Lange Brug (uitgevoerd)

¹ mobiliteitsplan, beleidsplan, goedgekeurd op de auditcommissie van 13/11/2000, blz.13/14

Kaart: Een subtiel spel van scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten



Legende

-  scharnierpunten
-  dwarsverbindingen
-  stadspoorten
-  polderpoorten
-  landmarks

- Dwarsverbindingen:

Om de onderlinge samenhang en interactie tussen de verschillende assen te bevorderen worden op bepaalde plaatsen de dwarsverbindingen geaccentueerd. Zo krijgen we een samenhangend en gedifferentieerd netwerk met het accent op specifieke knooppunten.

Bij het verbinden en doorbreken van de parallelle assen ontstaan rond de volgende dwarsverbindingen boeiende zones:

- Lefèbvrestraat/Zeelaan/Simli
- Albert I-laan/Hendrikaplein/Zee
- Albert I-laan/Leopoldplein/Zee
- Louisweg met uitkijktoren
- Victorlaan
- Cardijnlaan/doorsteek naar jachthaven Krommenhoek
- Astridlaan
- Oostendestraat/voetgangersbrug tussen Stad en jachthaven
- IC-camping
- Sint-Joris
- Voetgangersbrug tussen Nieuwpoort-stad en St.-Joris in het verlengde van de Kasteelstraat-Nijverheidsstraat.

- Poorten:

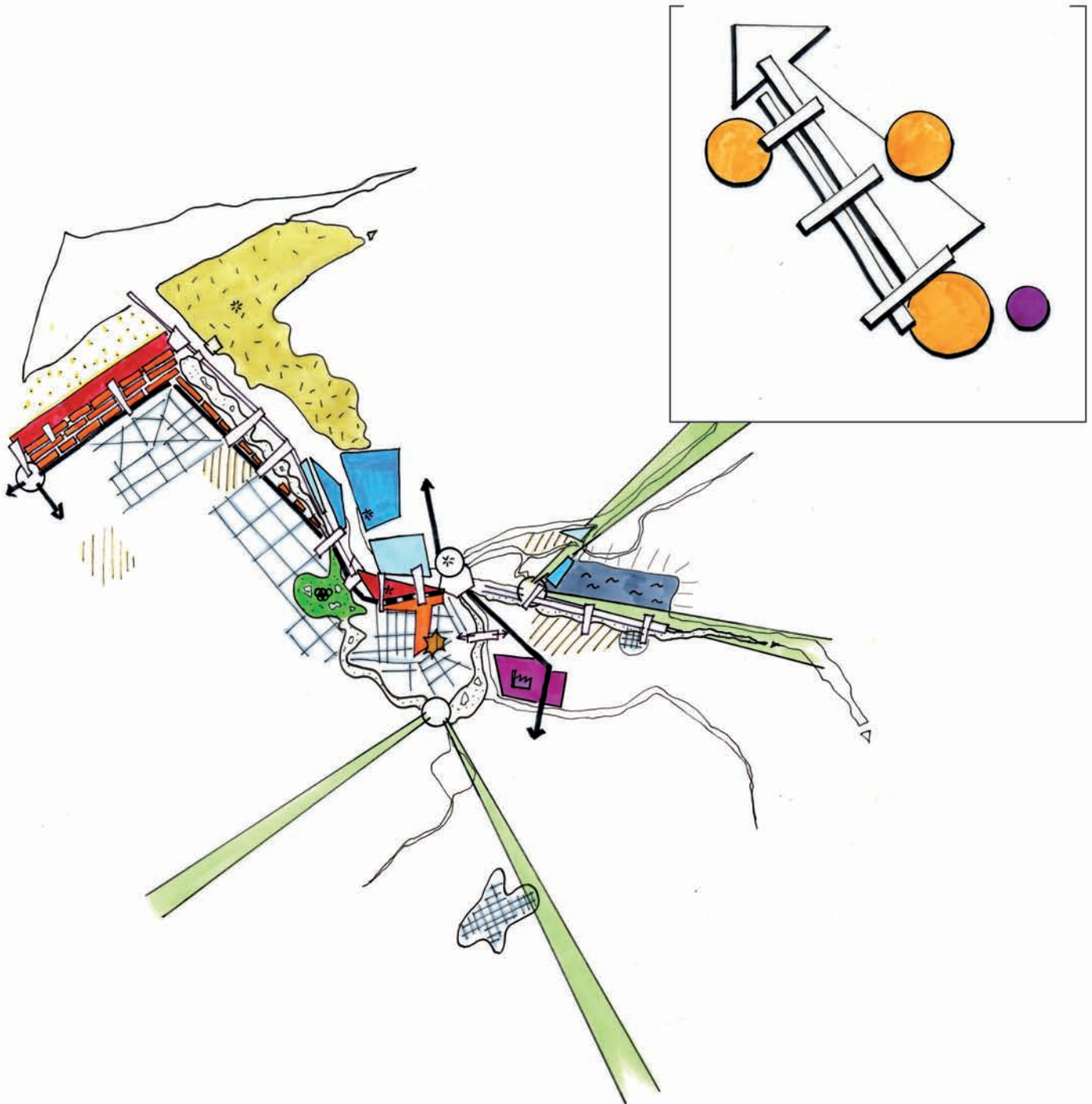
Poorten zijn elementen die duiden op een overgang, een ander karakter, functie of uitstraling. Poorten hebben een verkeersregulerende rol, ze maken het verkeer duidelijk dat vanaf hier een andere functie primeert boven de verkeersfunctie, en tegelijk garanderen ze de bereikbaarheid en toegankelijkheid voor het plaatselijk verkeer. Anderzijds spelen dergelijke 'toegangspoorten/inkomfoyers' een belangrijke rol bij de attractiviteit en het uitnodigend karakter van het te betreden gebied. Poorten kunnen geaccentueerd worden bij de herinrichting van het openbaar domein.

- Stadspoorten : Kinderlaan / Elisalaan – Sluizencomplex
- Polderpoorten: Oude spoorwegbedding / kanaal Nieuwpoort-Duinkerke en Spaarbekken

Naast de fysische verbindingen is er ook oog voor visuele relaties en perspectieven. Het aanbrengen van landmarks als aantrekkings- en oriëntatiepunten kan de bezoeker lokken of richting geven. Dit kan door bestaande bakens als het Albert I-monument, de vuurtoren, de kerktoren, de vismijn in een nieuw daglicht te plaatsen en perspectieven erop te openen. Ook nieuwe bakens zijn zich in het toekomstige stadsbeeld van Nieuwpoort te integreren om zo nieuwe (vooruit)zichten te creëren. Ook dient er aandacht te worden besteed aan rust- en knooppunten, evolutie in perspectieven, eindpunten,....

Ook 's avonds en 's nachts moet een toeristisch-recreatieve stad als Nieuwpoort haar belevingswaarde en aantrekkingskracht ten volle benutten. Het sober maar gericht en geïntegreerd aanwenden van specifieke en bijzondere verlichtingsprojecten gerelateerd aan de 'bakens' in de stad is in die zin een uitgelezen kans om de structuur en eenheid van Nieuwpoort naar voor te brengen.

Kaart: Complementaire activiteitenpolen



-  Nieuwpoort bad
-  de ijzermondig
-  jachthavens(bovenlokaal) - bestaande
-  sportpark

- uitbreidingsmogelijkheden

-  Kaai
-  Nieuwpoort-stad
-  woonnetwerken
-  recreatieve verblijfsconcentratie
-  spaarbekken met recreatieve oeverzone

-  zachte toeristisch recreatieve vingers
-  bundelen van bedrijvigheid

1.3.4 Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen

De **toeristisch-recreatieve activiteiten** worden op de Blauwe drager geënt of door middel van paden voor langzaam verkeer met die Blauwe drager aan elkaar verbonden.

- *Nieuwpoort-bad: strand en dijk binnen bereik*
Nieuwpoort-bad vervult vooral een hoofdrol op het vlak van hoogdynamisch toerisme, voornamelijk handel, horeca en tweede verblijven gericht op zee- en strandtoerisme. Deze toeristisch-recreatieve structuur zal verder versterkt worden en nog sterker verbonden met het zee- en IJzerfont door het herinrichten van de publieke ruimte, met name de heraanleg van de Zeedijk en de herinrichting van het Leopoldplein, het Hendrikaplein en het Loodswezenplein (reeds gerealiseerd) als pleinfunctie. Onder andere daardoor zal de relatie en de doorstroom naar de andere entiteiten en activiteiten verbeteren.
- *De IJzermonding: natuur als buur*
Respect voor de draagkracht en aandacht voor de kwaliteit van de ruimte ter hoogte van de IJzermonding zijn prioritair. Door een nieuw veer, ponton en onthaalinfrastructuur wordt dit gebied beter gelinkt aan de hoofdruimte. Hier zijn visuele aanknopingspunten belangrijker dan harde fysieke verbindingen. Dit kan gerealiseerd worden door het vernieuwde uitkijktplatform en –toren langs de Promenade of door de vuurtoren in een nieuw (dag)licht te stellen.
- *De jachthavens: steiger voor ontspanning op het zoute water*
Het gebied van de jachthavens biedt potenties voor watergebonden toerisme en sport. Om deze infrastructuur verder te versterken zal enerzijds gezocht worden naar de uitbreidingsmogelijkheden in functie van een recreatieve jachthaven. Anderzijds is het beter afstemmen op de globale toeristisch-recreatieve structuur en de omgeving belangrijk, qua beleving en naar bereikbaarheid dient de jachthaven uit zijn isolement gehaald worden. Om tot een structurele oplossing te komen is op termijn een herinrichting van heel het gebied aan de orde. De jachthaven met mogelijke uitbreiding(en) moet door zijn ligging vooral gezien worden in samenhang met de stad waardoor beiden één sterke pool vormen ten opzichte van Nieuwpoort-bad en Lombardsijde. Nieuwpoort - stad, de jachthavens en de achterhaven kunnen als multifunctioneel projectgebied ontwikkelen tot een regionale attractiepool. Daarnaast is het watertransport op de IJzer verder te versterken. Een optie is het inlassen van extra aanmeerplaatsen voor de bestaande boottochten zodat een waterverbinding ontstaat tussen Nieuwpoort-bad, de jachthaven en Nieuwpoort-stad.
- *Het sportpark als zwaartepunt van het groen stedelijk lint*
Bestaande stedelijke groenelementen zijn te verbinden en verder uit te bouwen tot een complementair netwerk van trage, groene routes. Het sportpark, de kinderboerderij, het Koningin Astridpark en het Leopold II-park kunnen samenvloeien tot een groot sportpark dat tevens het knooppunt vormt tussen de groene as langs de havengeul en de groene gordel rond Nieuwpoort Stad. Van noord naar zuid ontstaat een groen lint van: het Prins Mauritspark langs de havengeul, aansluitend bij een eventuele uitbreiding van de jachthaven langs de promenade een 'recreatief' park. Hierbij moet aandacht uitgaan naar de transparantie en het opentrekken van de havengeul naar de Albert I-laan. Ter hoogte van Nieuwpoort Stad kan een 'groene gordel' verder ontwikkeld worden. Samen met de bestaande 'watergordel' vormt de 'groene gordel' een kwalitatieve begrenzing en overgang naar de omliggende open ruimte. Het compacte karakter van Nieuwpoort Stad wordt hierdoor ook ondersteund. Een aansluiting naar zowel de parkzone langs de havengeul, de polderruimte via de oude spoorwegberm als de omgeving van het spaarbekken langs de IJzerroute wordt vooropgesteld.

- Kaai als trefpunt tussen 'noord en zuid'*

De locatie aan de kaai bezat heel wat onbenutte potenties, maar is recent opnieuw aangepakt. Voor Nieuwpoort is de kaai een nieuw, potentieel trefpunt waar een verscheidenheid aan stromen kunnen samenvloeien. Deze plek heeft de potenties om uit te groeien tot een uitvalsbasis, een onthaal- en ontmoetingsplaats. De open ruimte, het publieke en semi - private domein kunnen vanuit de kaai als centraal gegeven samenvloeien tot een gedifferentieerd geheel. Er zijn mogelijkheden om verbindingen, zowel fysisch als visueel, te maken met de verschillende entiteiten (Nieuwpoort Stad – haven - IJzermonding via voetgangersbrug, 'Ganzenpoot' en omgeving spaarbekken via onderdoorgang Langebrug, Nieuwpoort Bad via promenade en park). Het komt er op aan een stedelijke 'gemeenplaats' te creëren in interactie met verschillende attractiepolen en met een multifunctionele gelaagdheid. Mogelijkheden: Uitbouw van een 'waterfront' tussen stad en haven, actiemuseum van visserij en scheepvaart, onthaal- en infobalie, cultuurhistorisch forum, ontmoetingsplek, losse viskraampjes, overstapplaats verkeersknooppunt, horeca, ...
- Nieuwpoort-stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJzer*

De potenties van badplaats en stad zijn complementair en zullen verder versterkt en uitgebouwd worden. In die context zal Nieuwpoort-stad zich ontplooien tot een attractief handels- en cultuurapparaat. Enerzijds moeten de functionele voorzieningen gestimuleerd worden en anderzijds moet Nieuwpoort-stad kunnen uitgroeien tot een cultuurhistorische pool. Nieuwpoort-stad kan zich als dusdanig toeleggen op all-weatheractiviteiten geënt op cultuur, historie en architectuur waardoor een hefboom ontstaat ter algemene versterking van de stad en haar handelsapparaat. Bij verdere ontwikkelingen dient de stadskern als compacte stad behouden worden. Nieuwe gebouwen in de stadskern dienen rekening te houden met de typologie en morfologie van de omliggende bebouwing en dus in overeenstemming te zijn met de omgeving. Ingrepen en ontwikkelingen moeten gezien worden in relatie met de IJzer, de Jachthaven en de Havengeul. Op deze manier kan een sterke wisselwerking ontstaan tussen bad en stad.
- Het spaarbekken: scharnier tussen zee en polder*

De achterhaven vormt de poort naar het omliggende openruimte gebied. De ruime omgeving van het spaarbekken biedt potenties voor het ontwikkelen van een duurzame vorm van toerisme, waar het evenwicht en het respect tussen natuur en recreatie belangrijk is. De kwaliteit van de accommodatie voor de waterrecreatie op het Spaarbekken dient verbeterd te worden. Een recreatieve oeverzone langs het spaarbekken, met mogelijkheid tot kleinschalige voorzieningen i.f.v. waterrecreatie behoort tot de mogelijkheden.
- Zachte toeristisch-recreatieve vingers als schakel tussen het stedelijk weefsel en het open polderlandschap*

Heel het IJzerbekken is van groot belang voor de ontwikkeling van het achterland. Ook de polderruimte bezit toeristisch-recreatieve potenties maar dan eerder onder de vorm van laag dynamisch medegebruik. Het riviertoeerisme zou zich kunnen ontpoppen tot een strategische hefboom voor zachte recreatie in het poldergebied. Concentratie assen voor zachte toeristisch-recreatieve ontwikkeling zijn de Oude spoorwegbedding, de IJzer, het kanaal Nieuwpoort-Plassendaele met de Kreek van Nieuwendamme en het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke.
- Woonwijken en recreatieve verblijfsconcentraties als overgang tussen zones van hoge en lage dynamiek*

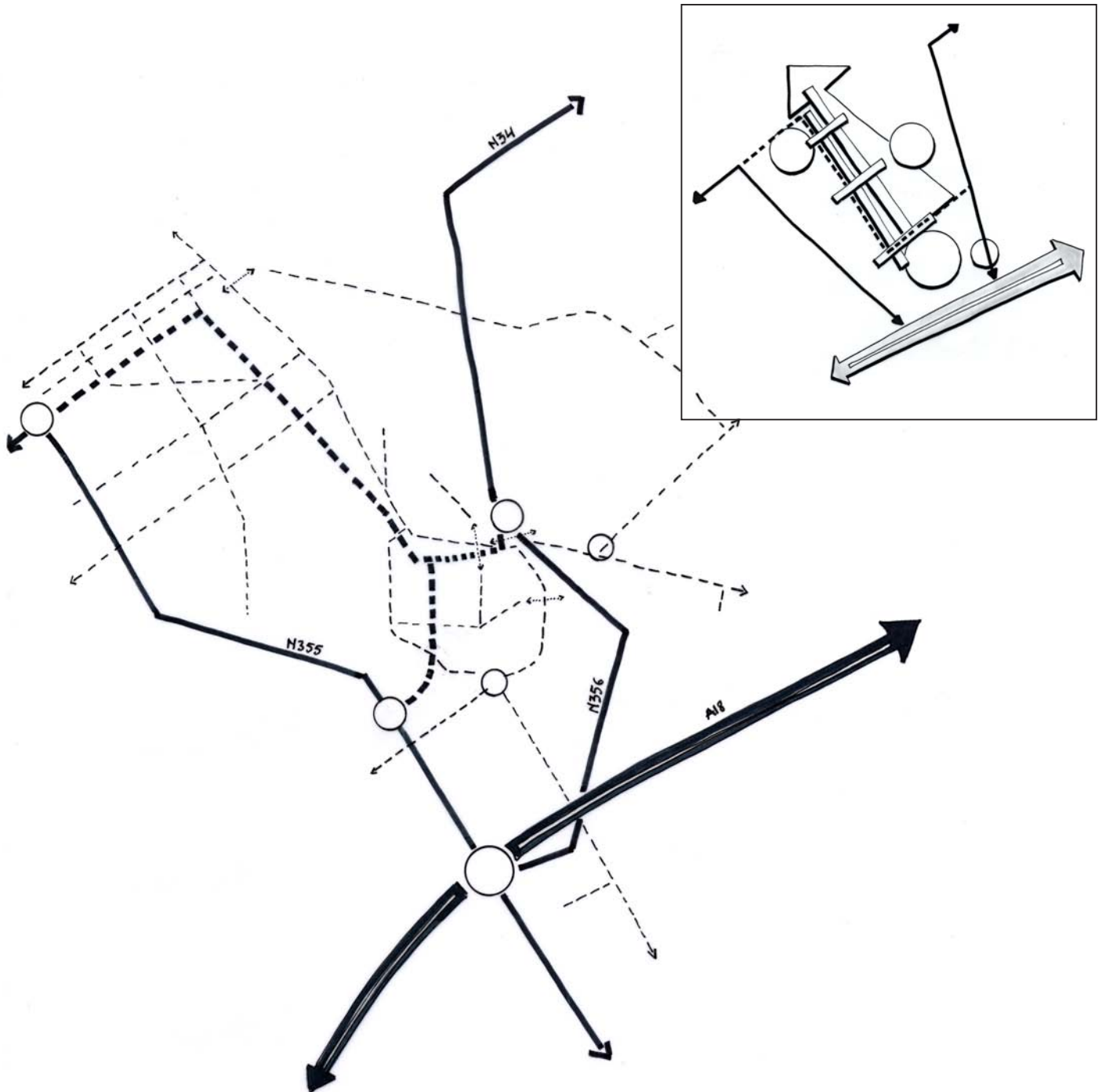
Het wonen en de recreatieve verblijven worden bestendig en gebundeld bij voorkeur in en rond de huidige locaties. Deze zones vormen de overgang tussen de hoog dynamische toeristisch-recreatieve activiteiten rond de havengeul en het laag dynamische polderlandschap. Er zal extra aandacht uitgaan naar de overgangszones tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte.

De **bedrijvigheid** wordt in tegenstelling met de toeristisch-recreatieve activiteiten polen niet geënt op de Blauwe drager maar op de ontsluitingsinfrastructuur.

- Bundelen van de ambachtelijke bedrijvigheid

Voor Nieuwpoort als kustgemeente ligt het accent niet op industriële expansie maar voornamelijk op het verder ontwikkelen van de toeristisch-recreatieve activiteiten op de uitgezette assen van Nieuwpoort - bad, de havengeul, de jachthaven, de kaai, Nieuwpoort - stad en de omgeving van het spaarbekken met talrijke nevenactiviteiten in het vaarwater. Toch moet de lokale behoefte aan bedrijventerreinen kunnen opgevangen worden. Voor de lokale bedrijvigheid is de vraag nu reeds groter dan het aanbod. Daarnaast is er ook behoefte aan herlokalisatiemogelijkheden voor de bedrijven gelegen in de zuidelijke gordel van Nieuwpoort - stad, deze langs de Albert - I laan en op termijn ook de bedrijven gelegen aan de haven. De huidige KMO zone Noordvaart is goed gelegen qua bereikbaarheid en ontsluitingsmogelijkheden. Er wordt dan ook geopteerd om de bedrijvigheid te bundelen op deze site en te onderzoeken wat de eventuele verdere uitbreidingsmogelijkheden zijn. Een afwerking van de overgangszone naar zowel de open ruimte als naar Nieuwpoort Stad en St.-Joris is hierbij belangrijk.

Kaart: Sturen van het verkeer



kamstructuur autoverkeer (bovenlokaal)



netwerk van onthaaste paden

1.3.5 Sturen van het verkeer

De kamstructuur voor het autoverkeer

Dit betekent enerzijds een efficiënter en intenser gebruik van de aanwezige kamstructuur zodat de wegen langs de kustlijn, in hoofdzaak de Albert I - laan, ontlast worden. Anderzijds moet het autoverkeer binnen de kern verminderd worden door een aanbod aan alternatieve transportmiddelen. Een hiërarchie in de wegenstructuur wordt vooropgesteld:

- De A18 als hoofdstructuur, de N355 en de N356 als aftakkingen daarop, de Astridlaan als ontsluiting van Nieuwpoort Stad en de Elisalaan als ontsluiting van Nieuwpoort Bad.
- Het verkeer op de Koninklijke baan, komende van Lombardsijde, wordt ter hoogte van het sluisencomplex, via de Brugsesteenweg, naar de N356 afgeleid die toegang heeft tot de A18.
- Door de Elisalaan voor dubbele richtingen te benutten kan de parallelle Albert I-laan ontlast worden.
- Het creëren van overstappunten (Park-and-ride, Park-and-bike) naar een uitgebreid netwerk van langzaam verkeer binnen en tussen de kernen.

- Het trage netwerk

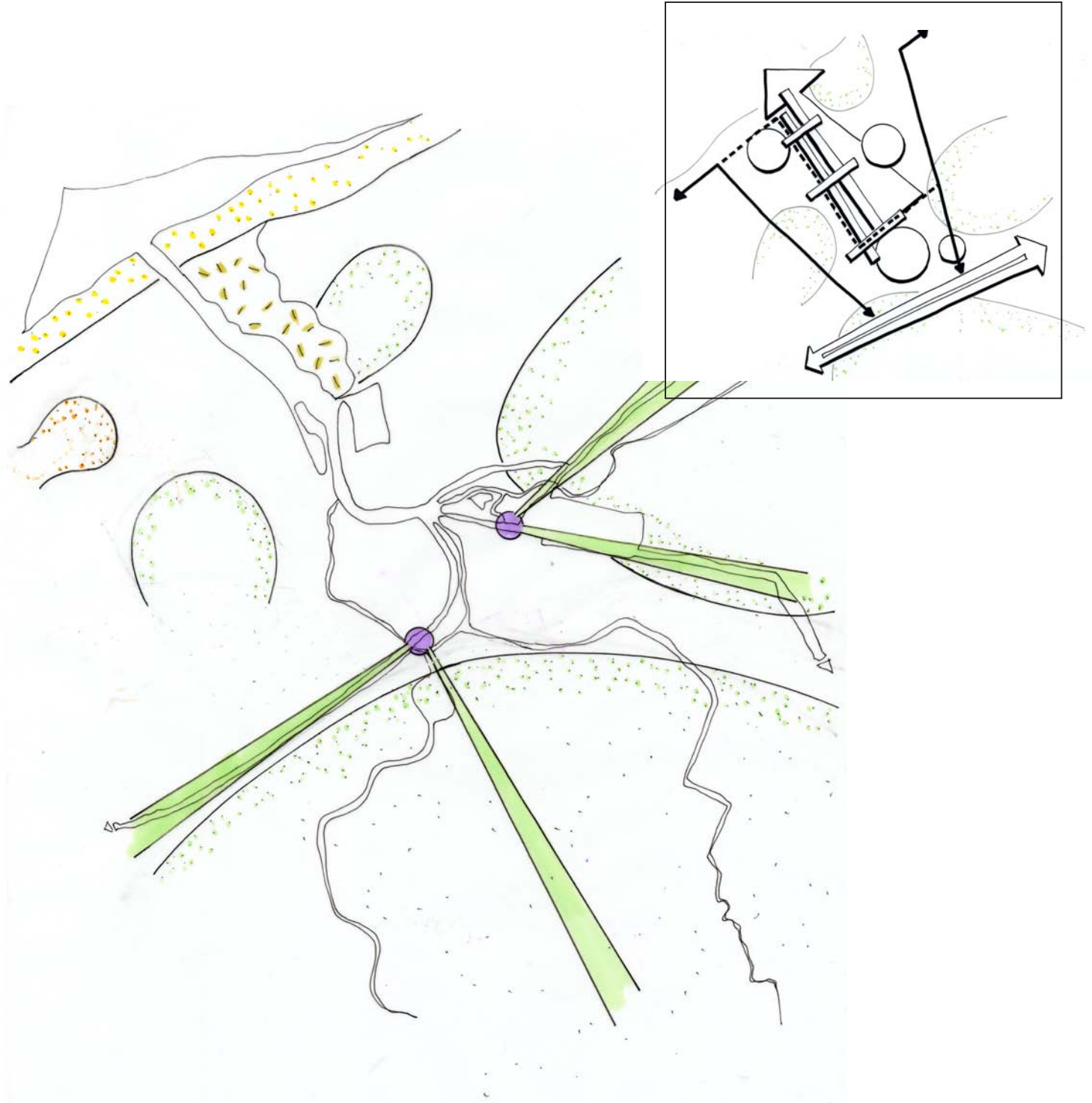
Het is een uitdaging de vakantiegangers los te weken van de eenzijdige en seizoensgebonden strandrecreatie. Via alternatieve vervoersmogelijkheden kunnen ze kennis maken met een breder waaier van sport, recreatie en cultuur die Nieuwpoort en omgeving te bieden hebben, ... De latent aanwezige potenties en kwaliteiten van geheel Nieuwpoort worden in een nieuw daglicht geplaatst.







Alternatieve vervoerswijzen kunnen aangewend worden in en tussen de verschillende kernen van Nieuwpoort zoals wandelen, fietsen, skeeleren, steppen, varen,... Dit kan gestimuleerd worden door op regelmatige afstand rust- en ontmoetingsplaatsen, aanknopingspunten, lokbakens en ontsnappingswegen te voorzien. De kaai - promenade - zeedijk kan als hoofd 'kuierroute' fungeren. De waterinfrastructuur dient zijn functie voor watertransport, zowel tussen de kernen als verder richting zee of IJzervallei te vervullen. De groene paden doorkruisen de parkinfrastructuren en de groene gordel zoomt de stad af en maakt de verbinding naar de polderruimte, de havengeulpromenade leidt ons naar de jachthaven, ...

Alternatieve routes op en langs het water kunnen boeiende interacties tussen activiteiten teweeg brengen zodat een wederzijdse meerwaarde ontstaat.

Concreet: bestaande fiets- en wandelpaden aan elkaar linken, benutten van de waterlopen als transportmedium (veerdienst, watertram: strand, havengeul, jachthaven, kaai, ganzenpoot, ..., riviertoerisme: roeiboortjes, kayaks, pontons,...), voetgangersbrug over IJzer, onderdoorgang lange brug (uitgevoerd), promenade en kuierroute (parcours: zeedijk, staketsel, park, oude jachthaven, handelshaven, vismijn, kaai, ganzenpoot, spaarbekken, Sint-Joris, groene gordel, oude spoorwegbedding, ...). Deze trage of alternatieve wegen dienen in een traag netwerk te evolueren. Dit netwerk dient een brede waaier van attractiepolen te verbinden.

Kaart: De eigenheid van open ruimte-entiteiten versterken



-  polderpoorten
-  zachte toeristisch-recreatieve vingers
-  polder open ruimte-gehelen (bovenlokaal)
-  strand -en duinenlandschap (bovenlokaal)
-  slikken -en schorrenlandschap (bovenlokaal)
-  duinrestant simli III (bovenlokaal)

1.3.6 Differentiatie en de eigenheid van de open ruimte entiteiten handhaven en versterken

De eigenheid van de verschillende open ruimtegehlen dient behouden en versterkt te worden door verdichtingskansen in de verstedelijkte kustzone verder te benutten, het open houden van het polderlandschap, de overgangsgebieden behouden en waar mogelijk het verbeteren van de visuele en ecologische transparantie.

Binnen de open ruimte onderscheiden we het strand en duinenlandschap, het slikken en schorrenlandschap, het polderlandschap en verschillende overgangsvormen. De eigenheid en diversiteit van elk van deze open ruimtegehlen (en de subzones) zal gehandhaafd en versterkt worden.

HET BIJZONDERE SLIKKEN EN SCHORRENLANDSCHAP

De gemeente Nieuwpoort beschikt met het natuurreservaat de IJzermonding over uniek buitendijks slikken- en schorregebied, het behoort samen met het Zwin tot de laatst overgebleven schorrenlanden aan de Belgische kust. Dit vrij groot gebied, in combinatie met de waardevolle oostelijke strand en duinenzone, bepalen in grote mate de eigenheid van de gemeente Nieuwpoort.

STRAND EN DUINENLANDSCHAP

Het oorspronkelijke landschap ten westen van de IJzermonding is sterk aangetast en vervaagd als gevolg van de verstedelijking van de kust. De ecologische waarde van het strand en de duinen is sterk gereduceerd door het toeristisch-recreatief gebruik, de duinengordel is tot een dunne streep herleid langs de zeedijk. Maar meer landinwaarts liggen de Simlidiunen die landschapsecologisch gezien deel uit maken van de Kartuizerduinen op Oostduinkerks grondgebied. Een groot deel van Simlidiunen is geurbaniseerd door de Simliwijk. Toch zijn deze Simli III duinen structuur- en beeldbepalend voor Nieuwpoort-bad. Ze dienen maximaal behouden en versterkt te worden.

KWALITATIEVE AGRARISCHE STRUCTUUR ALS DRAGER VAN DE POLDER

Het poldergebied vormt in de gemeente Nieuwpoort het landbouwareaal bij uitstek. Natuur, toerisme en recreatie zijn er belangrijke nevenfuncties. De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones verdienen dan ook absolute bescherming. De exploitatie en uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. De heden nog gave open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten.

De landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden in dit gebied zijn in belangrijke mate te ondersteunen vanuit de landbouwfunctie. In functie van de natuurwaarden en de ligging van het gebied zullen andere randvoorwaarden gehanteerd worden.

De te onderscheiden gebieden binnen de polderruimte zijn: de uitgestrekte Middellandpolder, een open samenhangend landbouwgebied in het zuidelijke deel van de gemeente, de meer versnipperde maar vaak waardevolle Nieuwlandpolder (waaronder de Lenspolder en de Groot Nieuwlandpolder) en het geïsoleerde tuinbouwgebied aansluitend op de IJzermonding.

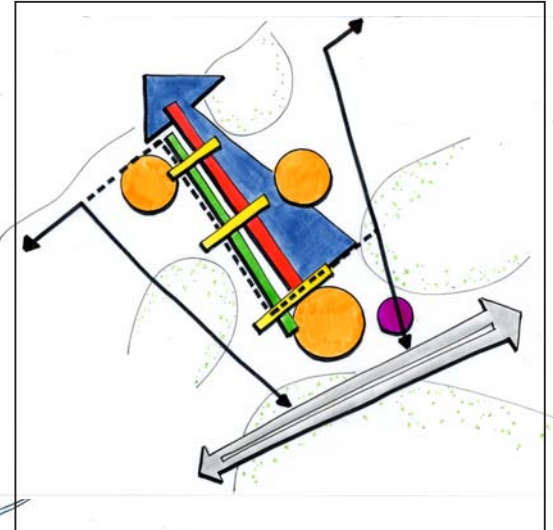
GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE
Conceptelementen

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Algemene conceptschets



- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> polderpoorten zachte toeristisch-recreatieve vingers polder open ruimte-gehelen strand -en duinenlandschap slikken -en schorrenlandschap duinrestant simli III | <ul style="list-style-type: none"> blauwe drager recreatieas groene as winkelas verkeersas | <ul style="list-style-type: none"> scharnierpunten dwarsverbindingen stadspoorten polderpoorten landmarks | <ul style="list-style-type: none"> Nieuwpoort bad de ijzermonding bestaande jachthavens uitbreidingsmogelijkheden sportpark | <ul style="list-style-type: none"> Kaai Nieuwpoort-stad woonnetwerken recreatieve verblijfsconcentratie spaarbekken met recreatieve oeverzone | <ul style="list-style-type: none"> kamstructuur autoverkeer bundelen van bedrijvigheid |
|---|--|---|---|---|--|

2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

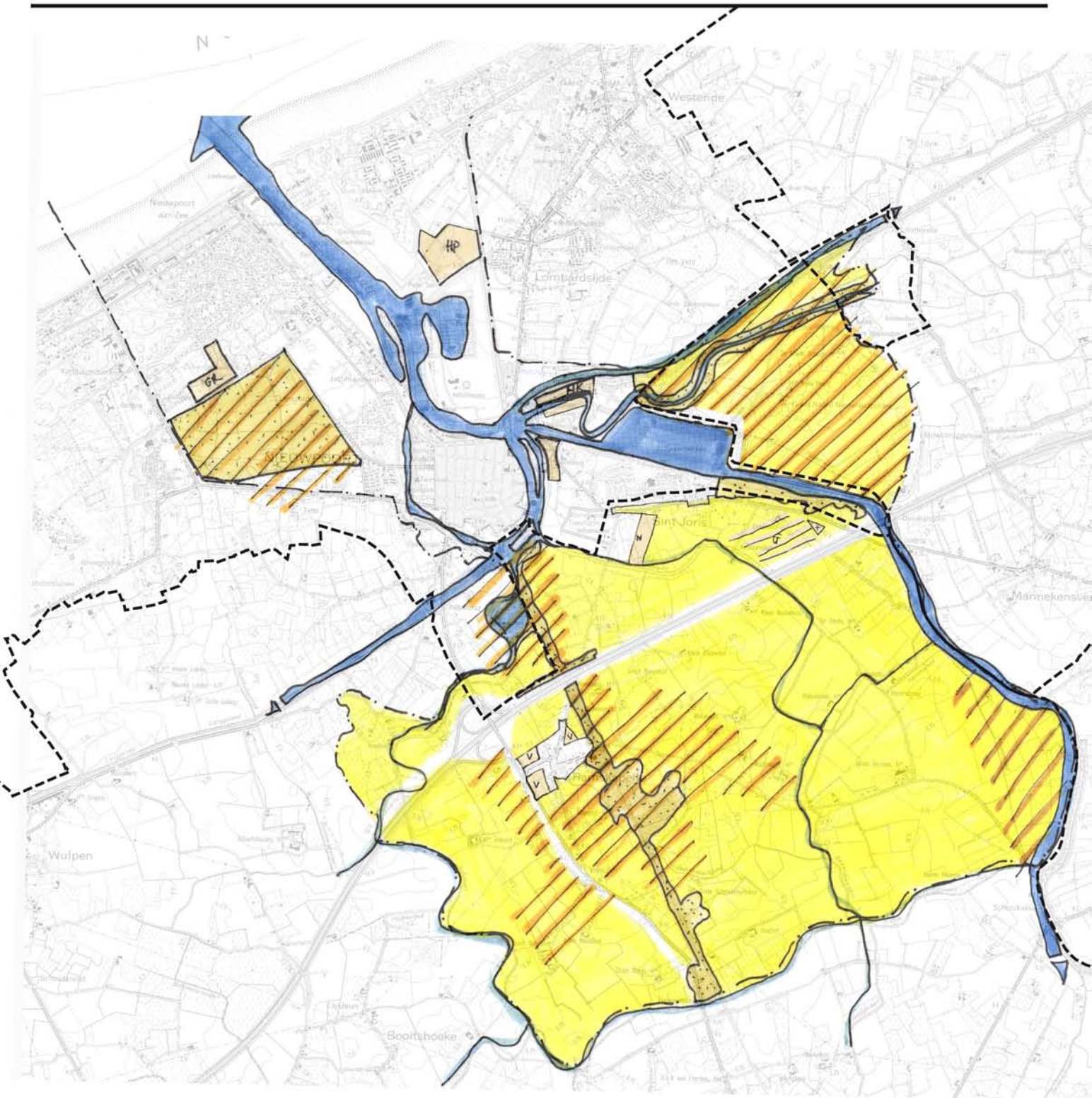
Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Gewenste ruimtelijke agrarische structuur



-  randstedelijk landbouwgebied (bepaalde aspecten zijn bovenlokaal)
-  homogeen landbouwgebied
-  landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde (bovenlokaal)
-  landbouwgebied met specifieke natuurwaarde (bepaalde aspecten zijn bovenlokaal)

--- herbevestigde agrarische gebieden

2.1 Gewenste ruimtelijke agrarische structuur

2.1.1 Algemene visie

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones in Nieuwpoort verdienen dan ook absolute bescherming. Mogelijkheid voor exploitatie en uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven, rekening houdend met de eisen op hoger niveau naar extensivering van de landbouw in kwetsbare gebieden en de noodzakelijke schaalvergroting voor de rentabiliteit van de bedrijven. Omwille van de vele kwetsbare landschapsgradiënten die Nieuwpoort kenmerken, dient er evenwel een gebiedsgerichte visie omtrent de landbouwexploitatie in de open ruimte te worden uitgewerkt.

Een groot gedeelte van het agrarische gebied binnen Nieuwpoort (binnen de entiteit 'polderruimte') wordt in het PRS als een gave landschapseenheid beschouwd, waarbinnen het beleid hoofdzakelijk dient gericht te zijn naar het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieke relictten. Het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan dan ook voorop.

2.1.2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De afbakening van de agrarische structuur is een bevoegdheid van het Vlaamse Gewest. De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden kwam in 2004 op gang kwam via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen. Voor de regio Kust, polders en Westhoek werd in mei 2005 een ruimtelijke visie opgesteld. Voor het grondgebied van Nieuwpoort heeft de Vlaamse Regering in 2006 de bestemming voor de agrarische gebieden herbevestigd.

De Provincie heeft de mogelijkheid om de agrarische structuur verder te differentiëren. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt voorgesteld om grote delen van het poldergebied bouw - en serrevrij te maken. De provincie heeft vnl. als taakstelling om bouwvrije zones af te bakenen in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen.

Gemeentelijke bevoegdheid

Wat de agrarische structuur betreft, heeft de gemeente het fiat om lokale, bouwvrije zones aan te duiden in kleinere aaneengesloten gebieden waar de grondgebonden landbouw als ruimtelijke drager voorkomt. De gemeente kan ook een standpunt bepalen welke delen zij suggereert om mee op te nemen als onderdeel van de bovenlokale bouwvrije en serrevrije zones. Het afbakenen van agrarische bedrijvenszones is een eventuele gemeentelijke bevoegdheid.

2.1.3 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIËREN VAN CATEGORIEËN BINNEN HET AGRARISCH GEBIED

De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied en als drager van hoofdzakelijk grondgebonden landbouw. De landbouw dient de nodige flexibiliteit te krijgen waardoor er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Er wordt een goede landschappelijke integratie van bestaande bedrijfszetels nagestreefd.

Binnen het (landschappelijk) agrarisch gebied wordt een gebiedsgericht beleid uiteengezet waarbij voor bepaalde gebieden differentiaties gemaakt worden die consequenties hebben naar landbouwexploitatie en bodemgebruik toe. Zij moeten de huidige gronden en bedrijfszetels voor de landbouw vrijwaren, de mogelijke ontwikkelingen voor nieuwe landbouwbedrijven en mogelijke functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijven omschrijven en het samengaan van landbouwactiviteiten en overige functies in de open ruimte definiëren.

Belangrijk is de aandacht voor de natuurlijke en landschappelijke verschillen binnen het agrarische gebied. Dit veronderstelt een gebiedsgerichte benadering. De typische kenmerken van de deelgebieden bepalen mede de verdere ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen van het deelgebied.

Ook voor de landbouwactiviteiten is het belangrijk dat er respect is voor de natuurlijke draagkracht van de omgeving. Daarom wordt er binnen het agrarische gebied een ruimtelijke differentiatie doorgevoerd naar de mogelijkheden van bestaande en nieuwe landbouwbedrijven. De afbakening van het agrarisch gebied is echter bovenlokaal, de differentiatie van de agrarische macrostructuur door lokale bouwvrije agrarische gebieden is een lokale bevoegdheid. In

essentie richt de gemeente zich naar de afbakening van het agrarisch gebied door de Vlaamse Regering, maar wordt er nog een verdere differentiatie opgemaakt.

Concreet komt het op het volgende neer (zie kaart) :

- Het homogeen landbouwgebied komt integraal overeen met de herbevestigde agrarische gebieden.
- In het landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde behoort de Lenspolder en het gebied rond de Koolhofput niet tot de herbevestigde agrarische gebieden.
- Het landbouwgebied met natuurlijke waarde is een verdere verfijning van het homogeen landbouwgebied en het landbouwgebied met landschappelijke waarde, meer bepaald de Lenspolder en de gronden t.h.v. de Koolhofput behoren niet tot de herbevestigde agrarische structuur.
- De randstedelijke landbouwgebieden, waar op termijn een andere functie wordt nagestreefd buiten de landbouw, behoren niet tot de herbevestigde agrarische gebieden, dit behoudens de zoeklocatie voor golf (G), de uitbreidingszone in functie van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart (N) , de zoeklocaties voor dagrecreatie (v) ter hoogte van Ramskapelle en de beperkte uitbreidingszone voor het kerkhof te Sint - Joris.

De gebiedsgerichte benadering naar verschillend categorieën is op lokaal niveau belangrijk omdat dit gegeven zijn consequenties heeft op lokale aspecten (zoals ontwikkelingsperspectieven voor landbouwbedrijven). Indien een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor (delen van) de open ruimte dan dienen hierin de volgende lokale visie – en beleidselementen concreet te worden vertaald.

1. Homogeen landbouwgebied

Hiermee worden vnl. de middellandpolders bedoeld ten zuiden van Nieuwpoort – Stad, gekenmerkt door grootschalige parcelering. Het zijn aaneengesloten vlakke open polders met een netwerk van sloten, grachten en vaarten. Dit gebied wordt hoofdzakelijk gedragen door de landbouw. De tot op heden nog niet gefragmenteerde open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten. Hierbij dient gestreefd te worden naar landschappelijk aanvaardbare bouwvolumes en vormgeving van de landbouwbedrijfsgebouwen, een verantwoorde inplanting en aangepaste bouwmaterialen.

2. Landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Het gaat hier vooral om de gave landschapseenheden binnen het agrarische gebied van Nieuwpoort, namelijk: het poldergebied ten zuiden van Ramskapelle, de Groot Nieuwlandpolder, de Lenspolder en de IJzervallei, met in het bijzonder de zone tussen de IJzer en het Hemmeleed. Deze gebieden worden in hoofdzaak gekenmerkt door onregelmatige blokvormige parcelering, weinig of geen perceelsrandbegroeiing en overwegend weiland. Het vormt een vrij open landschap met talrijke polderwaterlopen, enkele typische hoeven met erfbeplanting en fraaie kleine landschapselementen.

De gebieden maken in hoofdzaak deel uit van de reliczone 'poldergebied Ramskapelle – Allaertshuizen' en 'Nieuwlandpolder en Lenspolder'.

Het beleid in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieken, het landschap dient m.a.w. als afweging bij ruimtelijke ingrepen en het behoud van de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van landschappen staan voorop. Dit impliceert echter niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden met de landschappelijke eigenheid en draagkracht van het gebied.

Het is de bedoeling dat in een dergelijk specifiek gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde de landbouw duidelijk een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. De landschappelijke en natuurlijke structuur moet optimaal worden behouden. De agrarische activiteit binnen dit gebied moet voldoende oog hebben voor de specifieke kenmerken van dit landschap. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats.

In de eerste plaats dient aandacht besteed te worden voor landschappelijk aanvaardbare bouwvolumes en vormgeving, een verantwoorde inplanting en aangepaste bouwmaterialen. Bijkomend is een landschappelijke integratie van het bedrijf aangewezen door middel van standplaatsgeschikte streekeigen aanplantingen, bij voorkeur op ruimtelijke grenzen, zoals perceelsgrenzen, grachten, wegen,...

3. Landbouwgebied met natuurlijke waarde

Deze gronden maken onderdeel uit van het landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het gaat om biologisch waardevolle gebieden²: de graslanden en de ruigte rond de Koolhofput en de Slijkvaart en

² De biologisch waardevolle gebieden zijn geselecteerd in het GNOP; voor de selectiecriteria, zie: GNOP Nieuwpoort, WITAB, p. 25

de Spoorwegzate en de graslanden ten zuiden van Ramskapelle, de Lenspolder, de Nieuwendamme Kreek en het vijvergebied ten zuidoosten van het Spaarbekken.

De ontwikkelingen in deze gebieden zijn in eerste instantie een bevoegdheid van de bovenlokale overheid. Wat hieronder voorgesteld wordt is een suggestie van de gemeente naar de hogere overheid voor de ontwikkeling van deze gebieden.

Het is belangrijk dat de landbouwactiviteiten in deze natuurlijk waardevolle gebieden rekening houden met de natuurlijke kwaliteit. Het bewerken van de landbouwgronden en beheer van de natuurwaarden moeten op elkaar worden afgestemd, gestreefd dient hierbij te worden naar beheerslandbouw. Er dient gestreefd te worden naar een ecologisch verantwoord landbouwbeheer, waarbij het niet de bedoeling kan zijn dat de leefbaarheid van een bedrijf hierdoor in het gedrang komt. Bij het beëindigen van de landbouwbedrijvigheid kunnen strengere eisen gesteld worden naar nieuwe landbouwactiviteiten (binnen de bestaande bebouwing) en de manier van omgaan met deze activiteiten. Bedrijven kunnen opteren om voor de natuur belangrijke percelen in beheer te geven / te verkopen aan de natuursector (vereniging of overheid). Ten gunste van de landbouwers kan een vergoedingssysteem worden uitgewerkt.

4. Randstedelijk landbouwgebied

Hiermee worden de landbouwgebieden bedoeld die uitlopers vormen van bebouwing, activiteiten of intensieve vormen van recreatie. De gebieden zijn veelal afgesloten van het aaneengesloten poldergebied waardoor de agrarische betekenis veelal gering is. **Hierdoor zijn de meeste van deze gebieden niet meer zo interessant voor de landbouw en kunnen ze aanvullende en bijkomende functies opnemen**, in het verlengde en meer aansluitend bij hun bestaande ruimtelijke context.

Het betreft de Hemmepolder, de strook ten noorden van de Nieuwendamme Kreek, de zone tussen Nieuwpoortstad en het bedrijventerrein, het landbouwgebied ten oosten van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart, de voorziene zoeklocaties voor dagrecreatie t.h.v. Ramskapelle, de zoeklocatie voor golf t.h.v. Sint-Joris, een beperkte uitbreidingszone voor het kerkhof nabij Oud Sint-Joris en de site Groenendijk - Yzermonde.

De ruimtelijke ontwikkelingen in deze randstedelijke gebieden zijn hoofdzakelijk en in eerste instantie aan te geven door de bovenlokale overheid. Wat hieronder voorgesteld wordt is een suggestie van de gemeente naar de hogere overheid voor de ontwikkeling van deze gebieden. Deze gebieden werden tevens niet opgenomen binnen de agrarische structuur bij de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur 2^{de} fase, behoudens het landbouwgebied ten oosten van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart, de voorziene zoeklocaties voor dagrecreatie ter hoogte van Ramskapelle, de vooropgestelde zoeklocatie voor een golf t.h.v. Sint – Joris (suggestie hogere overheid) en de beperkte uitbreidingszone voor het kerkhof Oud Sint - Joris.

- **De Hemmepolder (HP)** is het gebied ten oosten van de IJzermonding. De agrarische functie in combinatie met natuurverweving staat hier centraal. Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is voor dit gebied opgemaakt waarbij de gronden bestemd werden als agrarisch gebied, maar waarbij voor de meeste gronden tevens een aanduiding van natuurverwevingsgebied in overdruk werd gezoneerd.
- **De strook ten noorden van de Nieuwendamme Kreek (NK)** alsook de zandwinningsput bezit potenties voor duurzaam en ecologisch watergebonden recreatieve activiteiten in nabestemming. Het gebied kent voor de landbouw een lage waardering (cf. landbouwtyperingskaart) en wordt in de 'Gewenste Agrarische Structuur' gezoneerd als structureel aangetast – uit te sluiten uit agrarisch gebied. De fysische elementen met de krekken dienen behouden te blijven. De ontwikkeling van dit gebied dient verder te kaderen binnen een globale gebiedsvisie van het Spaarbekken.
- De huidige en toekomstige betekenis van **Groenendijk (GR)**, zone begrensd door Louisweg en Victorlaan, de Zeemeerminndreef en de weekendverblijfspark Polderpark, is voor landbouw sterk achterhaald. Het gebied is vnl. gericht naar toeristisch – recreatieve activiteiten, nl. het ligt volledig ingesloten tussen het revalidatiecentrum Ter Duinen, een weekendverblijfspark en een waterzuiveringstation. Het gebied kent voor de landbouw een lage waardering (cf. landbouwtyperingkaart) en wordt in de 'Gewenste Agrarische Structuur' gezoneerd als 'structureel aangetast – uit te sluiten uit agrarisch gebied' (GAS – kaarten, LIN, Afdeling Land). Daarom suggereert de gemeente om het gebied een functieverweving van landbouw, natuur, groenzones en recreatie te geven. Hierbij dient de open ruimte maximaal open te blijven met bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden zodat deze duin - polderovergang geaccentueerd wordt. Bebouwing is niet meer mogelijk, mede gelet op de bepalingen van het duinendecreet.
- **De zone tussen Nieuwpoort – Stad en het bedrijventerrein** is momenteel een geïsoleerd agrarisch restgebied. De zone krijgt een lage waardering volgens de landbouwtyperingskaart en wordt in de 'Gewenste Agrarische

structuur' (cf. GAS-kaarten, LIN, afdeling Land) opgenomen als een 'structureel aangetast gebied' – uit te sluiten uit agrarisch gebied. Nieuwe meer stedelijke functies dienen op termijn hier hun plaats te krijgen. (zie gewenste ruimtelijke structuur Spaarbekken / St – Joris, zie gewenste nederzettingsstructuur). Hier wordt reeds gedeeltelijk op in gespeeld door het prup Veurne Ambachtvaart.

- **Het landbouwgebied ten oosten van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart (N)**

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, is er nood aan een bijkomende zone voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid. Er wordt geopteerd om deze uitbreidingszone te voorzien ter hoogte van het bestaande KMO - gebied, Noord de Noordvaart, dit in oostelijke richting (zie gewenste structuur bedrijvigheid). Dit gebied sluit aan bij bestaande infrastructuren, meerbepaald het bestaande bedrijventerrein, heeft een goede ontsluiting (vlot bereikbaar naar de A18 toe via bestaande infrastructuren) en snijdt geen biologische gebieden en/of waardevolle open ruimtegebieden aan.

Het gebied ligt evenwel in de herbevestigde agrarische gebieden, evenals een deel van het bestaande en reeds uitgeruste bedrijventerrein bevindt zich binnen deze afbakening. Het is een bewuste beleidsvisie om de uitbreiding te voorzien ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein, dit vanuit het oogpunt van optimale ontsluiting, compact ruimtegebruik, landschappelijke inpasbaarheid en minimale hinder van omliggende actoren, niettegenstaande het gebied waardevol is voor de landbouw. De enige andere mogelijke uitbreidingsrichting was zuidelijk maar dit is omwille van landschappelijke redenen geen optie (fysische grens Noord de Noordvaart).

- **Zoeklocatie voor dagrecreatie ter hoogte van Ramskapelle (V) (zie informatief gedeelte, p. 128)**

Er is nood aan een locatie voor lokale sportbeoefening (voetbal) voor de kleine kern van Ramskapelle. Als mogelijke locaties worden drie zoekzones aangeduid. (zie gewenste toeristisch – recreatieve structuur).

- *Zoekzone ten noorden van de Molenstraat*
- *Zoekzone ten zuiden van de Molenstraat, nl. ten zuiden van het bestaande woonuitbreidingsgebied en zuidelijk van de kerkwegel*
- *Zoekzone tussen de Hemmestraat en Ramskapellestraat, dit onder voorbehoud van waterzieke gronden*

De zoeklocaties bevinden zich evenwel binnen de afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden, voornamelijk omdat het volledige agrarische gebied rond Ramskapelle binnen de afbakening ligt.

Deze locaties zijn echter onmiddellijk gerelateerd aan de kern van Ramskapelle en tasten bijgevolg geen waardevolle agrarische gebieden aan. Binnen het kerngebied van Ramskapelle zijn geen gronden van die grootte beschikbaar die hiervoor dienst kunnen doen. De zone voor dagrecreatie is essentieel voor een volwaardig en leefbaar functioneren van de kern.

- **Zoeklocatie voor een lokale golfinfrastructuur (suggestie aan de hogere overheid) (G).**

De Stad Nieuwpoort wenst een golfinfrastructuur met 9 volwaardige holes (Type II cf. Vlaams golfmemorandum) of een golfschool type I op termijn te realiseren, als toeristisch – recreatief versterkend gegeven. Als inplantingsplaats wordt de voorkeur gegeven aan een projectgebied ter hoogte van Sint – Joris, gelet op de (toekomstige) recreatieve ontwikkelingen die in dit gebied reeds gaande zijn of gepland zijn. (zie strategisch projectgebied Nieuwpoort – jachthavenontwikkeling). Een locatie ter hoogte van de Eendenhoeve (gelegen in het agrarisch gebied, tussen dorpskern Sint – Joris en autostrade) kan hierbij een optie vormen. Deze vorm van recreatie genereert relatief beperkte hinder voor omringende ruimtelijke functies en is daardoor uiterst geschikt voor diverse vormen van recreatief medegebruik (wandelen, vissen, natuurontwikkeling- en beleving) in het agrarisch gebied. Verder locatieonderzoek is noodzakelijk.

- **Zoeklocatie voor een beperkte uitbreiding t.h.v. het kerkhof Oud Sint-Joris. (f)**

– Het gemeentelijke kerkhof van de kleine dorpskern Sint - Joris ligt niet in of aanpalend aan het dorpscentrum maar meer afgelegen, nabij de autostrade, nl. ter hoogte van Schoorbakkestraat – Kievitstraat. Deze gemeentelijke begraafplaats ligt in een, volgens het gewestplan, zone voor agrarisch gebied, in de nabijheid van het gehucht Oud Sint - Joris. Deze zone vormt de enige locatie waar via een gemeentelijk planinitiatief uitbreiding bij een bestaand kerkhof nog mogelijk is. (zie gewenste nederzettingsstructuur)

Een beperkte uitbreiding is ruimtelijk verantwoord :

- Tast geen waardevolle natuurlijke gebieden aan.
- Tast geen open – ruimte structuren aan, gelet door zijn ingesloten karakter : tussen autostrade en bestaande infrastructuren.
- Door zijn ingesloten karakter, kent het gebied geen belangrijke betekenis voor de landbouw.

- De mogelijke uitbreidingszone is zeer beperkt, max. 1000 m².

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BESTAANDE, NIEUWE EN STOPGEZETTE LANDBOUWBEDRIJVEN

Voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven wordt het volgende beleid uitgewerkt:

- Voor het gehele poldergebied geldt dat bestaande grondgebonden³, niet - grondgebonden en gemengde bedrijven kunnen blijven uitbreiden, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht.
- In het randstedelijk landbouwgebied kunnen geen nieuwe landbouwbedrijfszetels (hiermee worden nieuwe inplantingen bedoeld) worden opgericht. De eventuele bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen worden overgenomen.
- Intensivering (overschakelen naar strikt grondloze activiteit) van de bestaande grondgebonden activiteit (bv. naar intensieve vee- en varkensteelt, glastuinbouw) en nieuwe inplantingen van niet - grondgebonden⁴ activiteiten zijn overal uitgesloten. Dit behoudens in het homogeen landbouwgebied ten zuiden van de E40 en indien dit gaat over een bestaand niet - grondgebonden bedrijf binnen het grondgebied van Nieuwpoort dat zich omwille van een efficiëntere bedrijfsorganisatie, dient te herlokaliseren.
- Laagdynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve en/of educatieve functies kunnen binnen de bestaande gebouwen opstarten. Een beperkte uitbreiding en functionele aanpassingen zijn mogelijk. Het betreft hier o.a. functies in nevenbestemming of in bijberoep waarbij ondermeer hoevertoerisme⁵ wordt bedoeld, de verkoop van zelf geproduceerde producten en het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten zoals fietsen, wandelen, paardrijden.
- Bepalingen rond het inplanten van mestverwerkinginstallaties :
 - Het inplanten van mestbehandelings- en vergistingsinstallaties van beperkte schaal, gebonden aan één enkel bedrijf dient over alle gebieden mogelijk te zijn.
 - Het inplanten van mestbehandelings- en vergistingsinstallaties van beperkte schaal, niet – gebonden aan één enkel bedrijf is enkel mogelijk binnen het homogeen landbouwgebied. Het ruimtebeslag dient hierbij zo beperkt mogelijk te worden gehouden. Dit gebeurt door de installatie in te planten op of aansluitend met een bestaande of leegstaande vergunde agrarische inplanting, of ter hoogte van een concentratie van agrarische bedrijven.
 - Volgende ruimtelijke randvoorwaarden zijn bijkomend van toepassing :
 - o Relatie met de bebouwde percelen in de omgeving (vergelijkbare terreinbezetting dan wel sterk afwijkend)
 - o Concentratie van de installatie-onderdelen en/of gebouwen op zich en totale grondoppervlakte (gebundeld op een kleine oppervlakte dan wel verspreid over een groot terrein)
 - o Gebouwenconfiguratie en materiaalgebruik
 - o Ruimtelijke nabijheid van andere agrarische inplantingen
 - o Landschappelijke inkleding en homogeniteit van de omgeving (inpasbaarheid in het landschap)
 - o Bijzondere waarde van de omgeving of nabijheid van specifieke bestemmingsgebieden
 - o Mobiliteitsaspect : schaal en type van de weg, aantal transportbewegingen,...

Voor de functiewijzigingen van bestaande agrarische gebouwen richt de gemeente zich naar de wettelijke bepalingen hieromtrent⁶ teneinde de nodige flexibiliteit te beogen op nieuwe ontwikkelingen. Hiermee worden geen ontwikkelingen beoogd die een verruiming en/of functiewijzigingen beogen dan wettelijk mogelijk is. Volgende basisprincipes zijn van toepassing :

- Prioritair moet steeds onderzocht worden of de verlaten of uitdovende landbouwzetels niet ten dienste kunnen staan van andere nog actieve landbouwbedrijven of overgenomen kunnen worden voor het opstarten van een

³ Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven (PRS,RD, begrippenlijst)

⁴ Een niet-grondgebonden of een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts een behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

⁵ Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

⁶ Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone en latere wijzigingen

nieuw landbouwbedrijf. Uit het informatief gedeelte blijkt dat er in Nieuwpoort in de toekomst problemen zullen zijn met bedrijfsopvolging.

- Bij een eventuele functiewijziging mag er geen buitengewone verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte plaatsvinden en mag de agrarische structuur niet ondermijnd worden. De functiewijziging dient binnen de bestaande bebouwing te situeren, functionele verbouwingen/uitbreidingen zijn hierbij mogelijk.
- Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de cultuurhistorische waarde en architecturaal karakter van de hoeve of hofstede en er dient steeds een landschappelijke afweging gemaakt te worden.

Naast een ruimtelijke toets moet bij het toekennen van de functiewijziging site per site een individuele toets gebeuren:

- Een onevenredige toename van automobilititeit is niet toelaatbaar.
- Er dient een goede lokale ontsluiting en bereikbaarheid te zijn.
- Functies moeten passen bij de aard van waardevolheid van het gebied en de schaal van de bebouwing. Het architecturaal karakter van de hoeve moet behouden blijven.
- De agrarische structuur mag zoals gezegd niet ondermijnd worden.
- Milieu - technische aspecten en landschappelijke integratie.

In die zin is de gedeeltelijke herziening van het BPA Nieuwendamme en BPA Ramskapelle te verantwoorden, teneinde de decretale mogelijkheden open te laten voor de bestaande landbouwbedrijven (zie informatief gedeelte, 3.3.4 Bijzondere plannen van aanleg, p. 177). Voor beide plannen is momenteel de ontheffing gevraagd en gekregen. De bedoeling van beide planinitiatieven is bijgevolg om de decretale mogelijkheden neer te schrijven via de uitvoeringsplannen. Beide planinitiatieven zijn immers ruimtelijk verantwoord en voldoen aan de hogerbepalende basisprincipes :

- De uitdovende landbouwzetels kunnen niet overgenomen worden voor het opstarten van een nieuw of nog actief landbouwbedrijf :
Het landbouwbedrijf ter hoogte van Ramskapelle is ingebed in het kernweefsel van Ramskapelle, een nieuwe landbouwactiviteit is bijgevolg niet opportuun. Het landbouwbedrijf t.h.v. de kreek van Nieuwendamme bevindt zich in een ingesloten gebied, wat niet interessant is voor het opstarten van een nieuwe landbouwactiviteit.
- Bij een eventuele functiewijziging mag er geen buitengewone verhoging van de ruimtelijke dynamiek in de open ruimte plaatsvinden en mag de agrarische structuur niet ondermijnd worden :
Beide bedrijven bevinden zich ter hoogte van bestaande infrastructuur en bebouwing en liggen niet geïsoleerd.
- Er moet voldoende aandacht uitgaan naar de cultuurhistorische waarde, architecturaal karakter en er dient steeds een landschappelijke afweging gemaakt te worden.
De cultuurhistorische en/of het architecturaal karakter van beide hoeves zijn momenteel nihil. Binnen de herziening van beide uitvoeringsplannen wordt een adequate bufferzone voorzien en worden bepalingen opgelegd naar ruimtelijke kwaliteit.

2.1.4 Selecties

- Randstedelijk landbouwgebied : de Hemmepolder (HP) (bovenlokaal), de strook ten noorden van de Nieuwendamme Kreek (NK) (bovenlokaal), de zone tussen Nieuwpoort - Stad en het bedrijventerrein, het landbouwgebied ten oosten van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart (N), de voorziene locatie voor dagrecreatie t.h.v. Ramskapelle (V), de zoeklocatie voor golf t.h.v. Sint-Joris (G), een beperkte uitbreidingszone voor het kerkhof nabij Oud Sint-Joris en de site Groenendijk (GR).
- Homogeen landbouwgebied : de Middellandpolder, ten zuiden van Nieuwpoort-stad, meerbepaald binnen de entiteit 'de polderruimte'
- Landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde : het poldergebied rond de Pelikaanbrug en ten zuiden van Ramskapelle, de Groot Nieuwlandpolder, de Lenspolder (bovenlokaal) en de zone tussen de IJzer en de Hemmeleed
- Landbouwgebied met natuurlijke waarde : de graslanden en de ruigte rond de Koolhofput en de Slijkvaart en de Spoorwegzate, de Lenspolder (bovenlokaal), de Nieuwendamme Kreek (bovenlokaal) en het vijvergebied ten zuidoosten van het Spaarbekken.

2.1.5 Maatregelen en acties

Opmaken ruimtelijk uitvoeringsplan voor de polderruimte, in hoofdzaak voor de (zonevreemde) constructies
vertaling van volgend concept :

- Concept ‘handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten’

Dit GRUP kan gebiedsgericht verfijnd worden en opgesplitst worden in verschillende deelzones en dient rekening te houden met o.a. volgende aspecten :

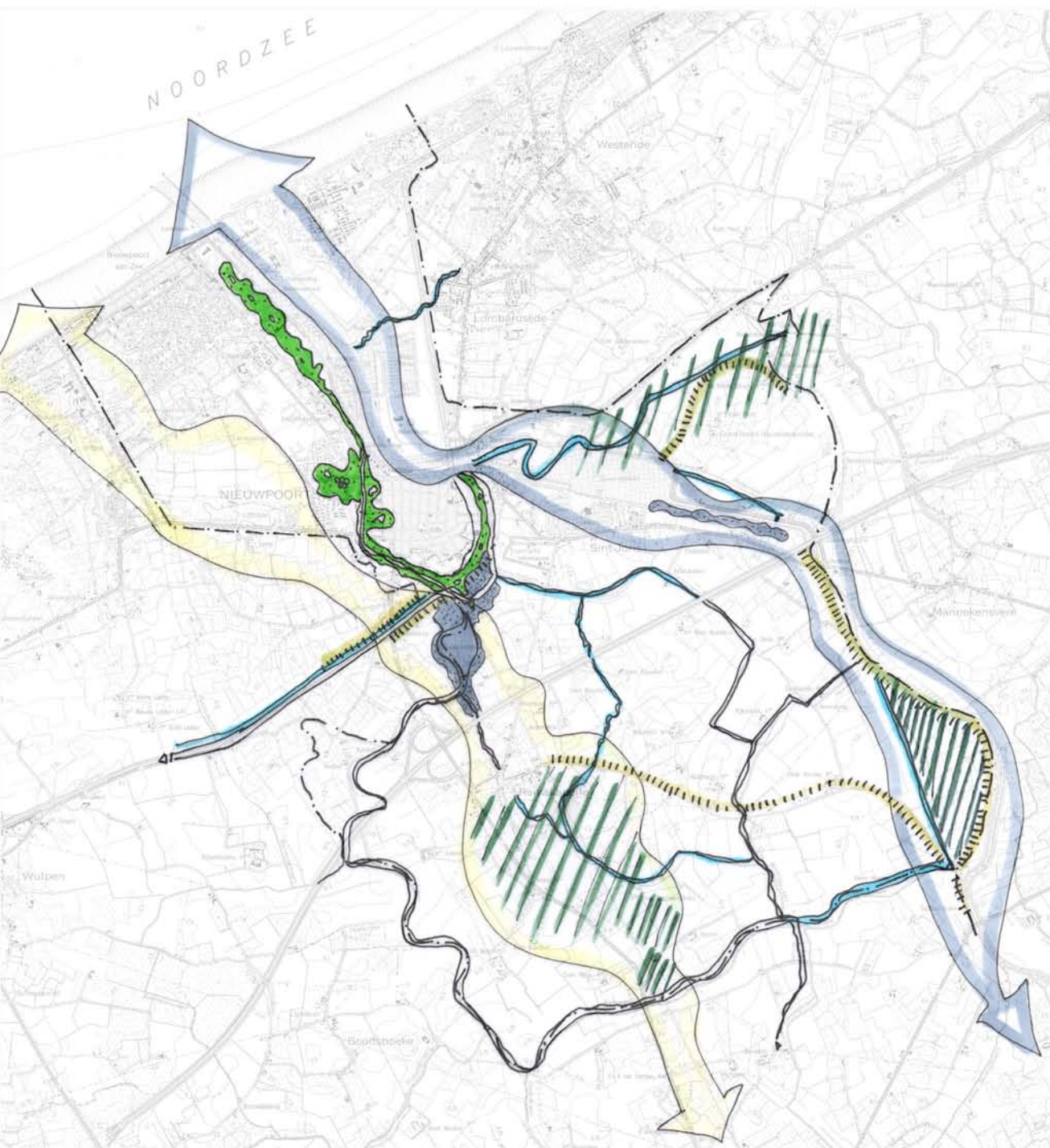
- Waardevolle hoeven, behorend tot het cultuurhistorisch erfgoed, worden aangeduid met samengaan- geëigende bepalingen tot behoud.
- Integratie van de zonevreemde woningen en (recreatieve) bedrijvigheid .
- Tegelijkertijd worden voorschriften en richtlijnen geïllustreerd en geformuleerd ter bevordering van de landschappelijke integratie en verantwoorde inkleding van agrarische bedrijfsgebouwen in de open ruimte.
- Er wordt rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van het landschap (o.a. verhoogde dijklichamen, wegbermen, kreekrestanten,...) en oeverzones bij waterlopen.
- Er dient maximaal rekening gehouden te worden met de natuurlijke bergingsgebieden.

Een groot deel van het polderlandschap werd reeds geselecteerd op bovenlokaal niveau, nl. gedeeltelijk als natuuraandachtszone en gedeeltelijk als natuurverbingsgebied. Hierdoor dient de uitwerking van het GRUP in samenwerking met het Vlaamse Gewest en de Provincie te worden uitgewerkt.

Gedeeltelijke herziening BPA Nieuwendamme, BPA Ramskapelle

Gedeeltelijke herziening t.h.v. de bestaande landbouwbedrijven, teneinde de wettelijk toegelaten functiewijzigingen cf. de huidige decretale bepalingen, mogelijk te maken.

Kaart: Gewenste natuurlijke structuur



bermen



zone met kleine
landschapselementen



lokale polderwaterlopen
natuurlijke overstromingsgebieden/
waterrijke biotopen



groene gordel



blauwe as voor natuur (bovenlokaal)



gele as voor natuur (bovenlokaal)

2.2 Gewenste natuurlijke structuur

2.2.1 Algemene visie

Het strand- en duinenlandschap, het polderlandschap, de IJzervallei en de IJzermonding domineren de open ruimte in Nieuwpoort. Condities voor de ontwikkeling van het (strand-) en duinengebied, de IJzervallei en –mondning worden uitgezet op bovenlokaal niveau. In deze gebieden bezit de natuur de hoofdfunctie.

Voor een groot deel zijn voor de meeste bovenlokale natuurlijke en landschappelijk waardevolle gebieden beheersplannen opgesteld of in opmaak. Nieuwpoort streeft ernaar om de waardevolle natuurgebieden te behouden en op te waarderen en hoofdzakelijk een beleid te voeren naar acties gericht op een goed beheer van kleine landschapselementen, het stimuleren en versterken van natuurlijke verbindingselementen en acties te richten op het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving. De natuurgebieden dienen, onder strikte randvoorwaarden, toegankelijk te blijven voor het publiek.

2.2.2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden zullen door het Vlaamse Gewest aangeduid worden. De eerste fase van het VEN (Vlaams Ecologisch netwerk) en waarover een consensus is bereikt, is reeds afgebakend (ministerieel besluit van 18.07.2003).

Concreet voor de gemeente Nieuwpoort gaat het om de gebieden die nu al een groene bestemming hebben volgens het gewestplan (zijnde bufferzones, natuur, reservaat en – parkgebied), meer bepaald het natuurreservaat de IJzermonding en duingebied militair domein, de Simli duinen en Groenendijk, de Littoduin en Littobos. Deze gebieden moeten door de provincie verbonden worden met natuurverbingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, de selectie en het bepalen van ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en –componenten behoren eveneens tot de provinciale bevoegdheid.

Gemeentelijke bevoegdheid

De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbingsgebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. In het afbakenen van de lokale ecologische infrastructuur is een taak voor de gemeente weggelegd. Structurerende elementen (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau moeten uitgewerkt worden in een GRUP.

2.2.3 Beleidsdoelstellingen

STIMULEREN VAN NATUURONTWIKKELING BINNEN DE EIGEN GEMEENTE GERELATEERD AAN HET GNOP

Binnen het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan zijn er verschillende gebiedsgerichte acties vermeld, waarvoor er verschillende concrete actiepunten bestaan. Het grootste deel van deze actieplannen zijn in handen van het Vlaamse Gewest. Actiepunten, die betrekking hebben op deze gebieden, dienen, aangezien ze geselecteerd zijn op Vlaams en Provinciaal niveau, in overleg met deze hogere besturen te gebeuren.

Het GNOP is een leidraad voor het gemeentelijke natuur- en landschapsontwikkelingsbeleid van waaruit twee actieplannen met maatregelen ten gunste van het natuurbehoud zijn ontwikkeld, een oost - as voor natuur en een west - as voor natuur. De uitbouw van natuurassen is van belang in functie van de noodzakelijke samenhang binnen de natuurlijke structuur. De IJzervallei enerzijds en de Spoorwegzate anderzijds vormen de ruggengraat van deze natuurassen. De stad zal zoveel mogelijke acties opgenomen in het GNOP trachten uit te voeren (zie maatregelen en acties voor een overzicht van de nog niet uitgevoerde acties en maatregelen).

Concreet gaat het om de volgende actieterreinen:

Blaue oost-as voor natuur: (aandacht voor het waterrijke milieu)

Het doel is de ontwikkeling van levensgemeenschappen gebonden aan het waterig milieu van stromen, polderwaterlopen en waterplassen door de verbetering van de levenskansen en migratie van watergebonden organismen en door ontwikkeling van natuurlijke oevers en oeverstroken.

- Omgeving Kreek van Nieuwendamme
acties in verband met waterkwaliteit, onderhoudswerken, oeverstroken en omgevend landgebruik
- Zandwinningsputten van St.-Joris
acties in verband met putten en oeverzones, het beheer van de aanpalende gronden en beperken van recreatie.
- Poldergebied tussen IJzer en Hemmeleed
acties in verband met kleine landschapselementen (KLE), opstellen van een subsidiereglement voor poelen en lijnvormige landschapselementen.
- Zandwinningsput van het Gravensluis en omgeving
Dit gebied biedt perspectieven voor het realiseren van een natuurontwikkelingsproject in de natte sfeer.
Een recreatief (verblijfs)project is evenwel mogelijk, waarbij de helft van de bestaande waterplas dient behouden te worden.

In de ontwikkeling van de oost-as natuur kaderen ook de volgende bovenlokale projecten:

- Inrichtingsplan Groot Nieuwlandpolder (initiatief Vlaamse Landmaatschappij)
aandachtsgebied globaal genomen tussen het kanaal Nieuwpoort-Veurne en de grens met Lombardsijde.
- Het Natuurontwikkelingsproject De IJzermonding (initiatief Vlaams Gewest, afdeling Natuur)

Gele west-as voor natuur: (aandacht voor strand – duin - polder).

Het realiseren van de westas voor natuur impliceert een natuurgericht beheer in de reeds actueel waardevolle delen, het versterken van de bestaande ecologische infrastructuur door het wegwerken van knelpunten en waar mogelijk het extra creëren van natuurwaarden. Met dit doel wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een 'natuur-as' langs de westelijke zijde van de gemeente startend bij het strand en uitdeinend in de ex - spoorwegberm en veedrinkputten ten zuiden van Ramskapelle.

- Spoorwegzate Nieuwpoort-Diksmuide en nabije omgeving
Concrete acties en potentiële actiegebieden : aanleg veedrinkpoelen en walgrachten; uitbouw vrijwillige weidevogelbescherming, wegberm Hemmestraat maaien conform wegbermbesluit, ondersteunen aanplant streekeigen groen, beheer dode arm van de voormalige Koolhofvaart, overleg met AWZ over berm en grasland langs het Langgeleed, zuidelijke kanaaloevers verder maaien, beheren van de weilanden tussen pompemaal en spoorwegzate
- Strand en duinen
potentiële actiegebieden: strandzone ter hoogte van de Leopoldplein, Simli III duinen, de duin - polderovergang Groenendijk, Lenspolder en de Littoduin.

In het kader van het Landinrichtingsplan De Westhoek / Inrichtingsplan Groot Nieuwlandpolder (initiatief Vlaamse Landmaatschappij) kreeg de spoorwegzate en omgeving reeds enige aandacht.

Ook voor het strand en de duinen zijn bovenlokaal al een aantal studies gemaakt, zoals: Ecosysteemvisie voor de Vlaamse kust, Geïntegreerd kustzonebeheer, Structuurplan Lenspolder – Zelte.

VERSTERKEN VAN DE ECOLOGISCHE FUNCTIE VAN NATUURVERBINDINGSGBIEDEN

De ecologische functie van de diverse (beschermd) natuurgebieden (IJzermonding en de Simli III duinen) en landbouwgebieden met een belangrijke natuurwaarde dient verder versterkt te worden, mede door ze onderling te verbinden via groene corridors en stapstenen. Het realiseren van de 'oost-as voor natuur' en de 'west-as voor natuur' zoals in het GNOP aangegeven zijn hierbij belangrijk.

Biologisch waardevolle gebieden⁷ in Nieuwpoort zijn enerzijds verbonden aan de IJzermonding en de IJzervallei met de talrijke polderwaterlopen en anderzijds aan het strand, de duinen en de duin-polderovergang. De Koolhofput en de

⁷ De biologisch waardevolle gebieden zijn geselecteerd in het GNOP; voor de selectiecriteria, zie: GNOP Nieuwpoort, WITAB, p. 25

terreinen nabij het nieuwe pompgemaal, eveneens gelinkt aan de Polderwaterlopen, zijn ook geselecteerd als biologisch waardevol.

De militaire camping dient op termijn zijn bestemming als natuurgebied op terrein concreet te realiseren. Ter versterking van de bovenlokale natuurlijke structuur dient ernaar gestreefd te worden om het, volgens het gewestplan, militaire domein, integraal te herbestemmen naar natuurgebied. (suggestie naar de hogerliggende overheid). Behoudens de twee bovenliggende aspecten dienen de meeste knelpunten qua natuurzorg gezocht te worden buiten de eigenlijke natuurgebieden, nl. in de natuurverbindingengebieden. Via de valleien van de kleinere beken, via de bestaande concentraties van kleine landschapselementen, via reliëfrijke graslanden en via de structurerende wegbermen kunnen dan *secundaire groene corridors* (lokale ecologische infrastructuur) ontwikkeld worden die de biologisch waardevolle gebieden met elkaar verbinden. Andere groenelementen in de open ruimte (groenbuffers rond gebouwen, perceelsrandbegroeiing, bermen, oevers, veedrinkpoelen,...) en groenelementen in de kernen (tuinen, speelbossen, groene stratelementen,...) kunnen fungeren als *stapstenen* voor de ecologische structuur, maar de eigenlijke natuurfunctie is er ondergeschikt t.o.v. de recreatieve functie of het belang van een landschappelijke inkleding.

Als locale ecologische infrastructuur worden dus de biologisch (potentiële) waardevolle wegbermen geselecteerd, de kleine landschapselementen, de talrijke polderwaterlopen en vaarten, de specifieke landbouwgebieden met natuurlijk en cultuurhistorische waarde waar landbouw en natuur op elkaar afgestemd zullen worden (zie gewenste agrarische structuur), de overstromingsgebieden en de kleine landschapselementen waarrond bijkomende initiatieven dienen genomen te worden. Specifiek zullen volgende acties ondernomen te worden :

- Het stimuleren van natuurvriendelijk beheer van grasweiden en hooilanden. Dit heeft in hoofdzaak betrekking op het stimuleren van het afsluiten van VLM-beheerovereenkomsten zoals weidevogelbeheer, botanisch beheer, perceelrandenbeheer en aanleg en onderhoud van KLE (hagen, houtkanten en poelen). In het GNOP is een subsidiereglement voor aanplant, aanleg en onderhoud van kleine landschapselementen, poelen en akkerbeheer voor landbouwers uitgewerkt. De landbouwers kunnen een beheersovereenkomst afsluiten met de VLM (gewestelijk niveau) in uitvoering van het natuurdecreet, de gemeente ondersteunt dan nog eens 30%. Een bijkomend subsidiereglement werd eveneens uitgewerkt voor knotwilgen, het nut van een uitbreiding naar het onderhoud van hoogstammig plantgoed (bomen / fruitbomen) dient verder onderzocht te worden.
- Op provinciaal niveau worden specifieke aandachtsgebieden geselecteerd waar landbouwers individueel begeleid worden op hun bedrijfsniveau met de bedoeling landschapsbedrijfsplannen op te maken. Hierbij wordt gestreefd naar een erfbeplanting afgestemd op de aanwezigheid, de kenmerken en structuur van de KLE.
- De bermen beheren volgens het bermbesluit. Waardevolle bermen zijn bv. Polderdijk. Om een wetenschappelijk verantwoord ecologisch bermbeheer te voeren, is het noodzakelijk dat men rekening houdt met de specifieke (vegetatie)kenmerken van de bermen. Daarom is een berminventaris van de potentieel meest waardevolle bermen gewenst, waarna een wegbermbeheersplan kan worden opgesteld. Er dient bijkomend onderzocht te worden of een subsidiereglement kan opgesteld worden voor personen die instaan voor het maaien cf. de specifieke vereisten voor ecologisch bermbeheer.

Om tot concrete initiatieven te komen ten aanzien van groene corridors en stapstenen ontbreekt er nog een uitgebreide inventaris van de structurerende wegbermen en de kleine landschapselementen (zoals, poelen en walgrachten, hagen en houtkanten, knotwilgen en hoogstammige bomen).

AANDACHT VOOR HET GEHEEL VAN BEKENSTELSELS EN POLDERWATERLOPEN

Er wordt voorgesteld om de polderwaterlopen en -sloten als ecosysteem te verbeteren. Er zal gestreefd worden naar behoud en ontwikkeling van visrijke waterlopen met een maximum aan natuurlijke oevers en ecologische kwaliteiten. Om de structuurkenmerken en de waterkwaliteit van de waterlopen te verbeteren en om de landschappelijke integratie te vergroten kan een extensief beheerde of natuurlijke oeverstrook voorzien worden.

Een afstemming tussen de natuurbehoudoelstellingen, het recreatieve gebruik van de polderwaterlopen en het peilbeheer is nodig. Een hoofdnetwerk van migratieassen kan ecologisch verbeterd worden door de aanleg van natuurlijke en natuurtechnische oevers en het opheffen van migratiebarrières.

Binnen Nieuwpoort bestaat het hoofdnetwerk van polderwaterlopen uit

- *Nieuwpoort - De Panne via het Langgeleed*
- *Nieuwpoort – Fintele via de Veurne-Ambachtse noordvaart, de grote Beverdijkvaart en de grote Beverdijkbeek.*
- *Nieuwpoort – komgrondengebied van Lampernisse, via de Koolhofvaart, de oude A-vaart en de grote IJzerbeek.*
- *Nieuwpoort – noordelijk deel van het Plateau van Izenbere via Koolhofvaart, Kromme gracht en Bampoelbeek.*
- *Nieuwpoort – Moeren via Koolhofvaart, Proostdijkvaart, Steengracht, Bergenvaart en Ringsloot.*

De twee belangrijkste afwateringsbekkens voor Nieuwpoort zijn die van de Grote Beverdijkvaart en de Koolhofvaart, ze monden beiden uit in de havengeul via Veurne-Ambacht.

Ter hoogte van de Ganzepoot zijn de gravitaire uitwateringssluizen recentelijk aangevuld met noodpompgemalen om de afwatering van het Nieuw Bedelf en de Kreek van Nieuwendamme te verbeteren.

Dergelijke noodpompgemalen op IJzer en kanalen garandeert de veiligheid voor de aanwezige en toekomstige ontwikkelingen in woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur.

Daarnaast zijn er nog een tal van kleinere beken en sloten die de nodige aandacht verdienen, zoals : Ramskapelleleed, Kleine Beverdijkvaart, Polderleed, de Dode Kreek, Hemmeleed, het Geleed...

AANDACHT MET BETREKKING TOT DE OPPERVLAKTEWATERKwaliteit

Het grootste gedeelte van de woningen gelegen in Nieuwpoort zijn aangesloten op de riolering. Dit blijkt uit de huidige rioleringsgraad (91,9%). Er zijn amper een 120-tal woningen die nooit zullen kunnen aangesloten worden op de riolering, landbouwbedrijven hierbij inbegrepen. Volgende maatregelen / acties worden voorzien met betrekking tot de oppervlaktewaterkwaliteit :

- Er is een reglement opgemaakt betreffende de verplichte aansluiting op de riolering.
- Er wordt een éénmalige premie uitgereikt voor het plaatsen van een IBA.
- Bij nieuwe verkavelingen en/of aanleg van nieuwe bedrijventerreinen zal getracht worden om steeds een gescheiden rioleringsstelsel te voorzien, in het bijzonder wanneer dit gesteund wordt door subsidies van de hogere overheid.
- Waar de aanleg van een rioleringsstelsel niet mogelijk is, zal de stad instaan voor de uitbouw van kleinschalige zuiveringsinstallaties en/of de bouw van individuele zuiveringsinstallaties door inwoners stimuleren.

AANDACHT EN RUIMTE VOOR STEDELIJKE EN RANDSTEDELIJKE GROENELEMENTEN

Ook in een stedelijke omgeving is aandacht voor open ruimte en het verbinden van de verschillende groenelementen noodzakelijk. De *groene gordel* rond Nieuwpoort - stad moet verder uitgroeien en versterken. Hierbij dient ervoor gezorgd te worden dat de groene gordel niet volledig kan doorbroken worden, waarbij bepaalde zones op termijn een groene (na)bestemming dienen te krijgen, vb. de KMO zone tussen de twee vaarten. De groene gordel zal de rand van Nieuwpoort - stad afwerken en zal de relatie met de omliggende polders benadrukken en versterken. Het bos ter hoogte van de Jozef Cardijnlaan kan in die optiek niet volledig verkaveld worden, een deel dient te worden behouden als bos.

Door het in onderlinge relatie brengen van de bestaande sport- en parkinfrastructuur zal een sterk *sportief - recreatief knooppunt* ontstaan. Dit vormt dan tevens het bindingselement tussen de groene gordel en het *groene lint langs de havengeul*. Tussen de Albert I - laan en de havengeul zal nl. in het verlengde van het Prins Mauritspark een groene as ontwikkeld worden. In dit kader is de aankleding van havengeul met wintereik in uitvoering. Het Prins Mauritspark zelf zal ingericht worden als een functioneel stadspark. Deze groene as dient te worden doorgetrokken tot de ambachtelijke bedrijvenzone ter hoogte van de Vismijn. Ter hoogte van Nieuwpoort – Bad zal een groene boulevard ontwikkeld worden via de Zeelaan, als verbindingsselement tussen het Guido Gezellenplein naar het zeedijkgebeuren.

De identiteit van de omgeving van het stadscentrum werd door de verschillende oorlogen grondig gewijzigd. Een van de elementen van het openbare landschap die het meest getroffen werd is het groenareaal. Een herwaardering van het openbaar groen langs de oevers van de waterlopen en op de waterrijke gronden in de nabije omgeving van het stedelijke gebeuren staat voorop.

Verder zijn er plannen voor de aanplanting van een geboortebos ter hoogte van het Littobos en zijn er wensen voor het natuurrecreatief aantrekkelijk en toegankelijk maken van de Koolhofput, dit zal gebeuren in overleg met de hogere overheid. Er zijn tevens plannen om verder op zoek te gaan naar gronden (1 à 2 ha) om te bebossen. Mogelijke zoeklocaties zijn ter hoogte van de groene stedelijke gordel of ter hoogte van het parkgebied aan de Ganzepoot, ... Verder onderzoek is hiervoor noodzakelijk. Bebossingsprojecten in het buitengebied dienen duidelijk afgestemd te worden met de planningsprocessen door het Vlaamse Gewest als uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Bij de herinrichting en bij nieuwe projecten van openbaar groen in woonkernen en bebouwde kom, dienen de principes van harmonisch park- en groenbeheer toegepast worden. Hierbij dient een stimulatiebeleid voor streekeigen groen te worden gevoerd door bv. het meesturen van een lijst bij de stedenbouwkundige vergunning van groenschermen. Om de principes van harmonisch park- en groenbeheer optimaal te kunnen toepassen is het wenselijk een groeninventaris op te stellen met daaraan gekoppeld een groenbeheersplan. Ten einde een langetermijnvisie op het openbaar groen in de stedelijke omgeving uit te werken, dient een bomenstructuurplan te worden opgemaakt. Dit schetst het geplande laanbomenbeleid voor Nieuwpoort.

Groenaanleg bij particulieren dient gestimuleerd te worden door bv. het begeleiden van de aanleg van gevelrandbegroeiingen en door een subsidiëring van groendaken.

De volgende maatregelen voorgesteld in het Landinrichtingsplan De Westhoek worden door de gemeente ondersteund:

In de noordelijke randstedelijke zone langs de rechteroever van de IJzermonding :

- Het herstellen en inrichten van het IJzerestuarium door natuurbouw
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van het havengebied in relatie tot Nieuwpoort - stad

In de noordelijke randstedelijke zone langs de linkeroever van de IJzermonding :

- Het herinrichten van de as Koninklijke Baan tussen stad en bad als boulevard met brede voetpaden, fietspaden en beplanting
- Het verfraaien van de promenade en de omgeving van het park

In de zuidelijke randstedelijke zone :

- Het inrichten van de oeverzones van het spaarbekken voor recreatie en natuurontwikkeling
- Het inrichten van de oude IJzerarm en de directe omgeving tussen stad en spaarbekken door natuurbouw
- Het inrichten van de zone tussen stad en Sint-Joris
- Het inrichten van de Lenspolder, als een open en agrarisch landschap
- Het beschermen van de duinrand rond de Lenspolder

2.2.4 Selecties

- lokale ecologische infrastructuur
 - **bermen:** Polderdijk, Hemmestraat, Verschendijk
 - **kleine landschapselementen:** het gebied rond de kazematten, poldergebied tussen IJzer en Hemmeleed,
 - **polderwaterlopen en -sloten:** de Kleine Beverdijkvaart, de Noordvaart, Ramskapelleleed, Polderleed, het Geleed, de Dode Kreek, het Hemmeleed
 - **natuurlijke overstromingsgebieden en waterrijke biotopen:** de Zandwinningsputten Sint – Joris en aanpalende vijvers (het bestaande akkerbouwgebied ten zuiden hiervan, nl. tussen Nieuwe Dijk en Brugse Steenweg, hoort hier niet bij), de zone tussen de spoorwegzate en de Koolhofput, 'dode' arm van de Koolhofvaart, 'dode' arm Slijkvaart, de weilanden nabij het pompemaal

Deze selectie is niet limitatief, voor een verder verfijning dient een gedetailleerde inventaris opgemaakt worden (zie ook maatregelen en acties).

2.2.5 Maatregelen en acties

Acties ondernemen om tot een samenhangend netwerk van stedelijke groenelementen te komen

Vertaling van volgend concept :

- Concept ‘*parallele groene as, als versterking van de natuurlijke drager*’

De bestaande groene en recreatieve elementen dienen gebundeld te worden tot een samenhangende groene gordel met de waterinfrastructuur als ruggengraat. Het komt erop neer om het bestaande netwerk te vervolledigen en de ontbrekende schakels op te nemen.

Verder onderzoek dient te gebeuren met betrekking tot de volgende maatregelen :

- Aanleg en onderhoud van groenzones volgens de principes van harmonisch park – en groenbeheer.
- Simuleren van de leefbaarheid in de verstedelijkte omgeving d.m.v. stimulatie van groenaanleg door particulieren (bv. subsidiëring van de aanleg van groendaken, begeleiden van groenaanplant, sensibilisering,...)
- Opmaak van een groeninventaris / groenbeheersplan / bomenstructuurplan
- Planmatig versterken van de groene gordel rond Nieuwpoort bad – stad – spaarbekken door het linken van ontbrekende schakels : bv. het doortrekken van het groene lint t.h.v. de Kaai en t.h.v. het bos aan de Jozef Cardijnlaan.

Maatregelen rond lokale ecologische infrastructuur:

vertaling van volgende concepten :

- Concept ‘*parallele groene as, als versterking van de natuurlijke drager*’
- Concept ‘*handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten*’
- Inventariseren en evalueren van de kleine landschapselementen
Opmaken van een gedetailleerde inventaris van de KLE, waaraan subsidiëringreglementen worden gekoppeld, gericht op het beter beheren en mogelijk versterken van de KLE. Een extra aandachtspunt vormen de KLE 's in de Lenspolder en de Groot Nieuwlandpolder.
- Opmaken van een bermbeheersplan
- ecologisch beheer bij het onderhoud van waterlopen
- Onderzoek naar het selecteren van bijkomende natuurlijke bergingsgebieden om wateroverlast tot een minimum te herleiden.

Uitvoeren van de nog niet gerealiseerde gebiedsgerichte actiepunten uit het GNOP⁸

vertaling van volgende concepten :

- Concept ‘*parallele groene as, als versterking van de natuurlijke drager*’
- Concept ‘*handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten*’

WEST-AS VOOR NATUUR :

- spoorwegberm Nieuwpoort – Diksmuide en naaste omgeving :
 - o aanleg veedrinkpoelen en walgrachten
 - o uitbouw vrijwillige vogelbescherming
 - o Wegberm Hemmestraat maaien conform het bermbesluit
 - o Ondersteunen aanplant streekeigen groen
 - o Beheer dode arm over berm en grasland langs het Langgeleed
 - o Zuidelijke kanaaloevers verder maaien
 - o Beheren van de weilanden tussen pompgemaal en spoorwegzate
- Strand en duinen :
 - o Sturen recreatie in Simli3-duinen

OOST-AS VOOR NATUUR :

⁸Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan voor de Stad Nieuwpoort opgemaakt door de WITAB

- Kreek van Nieuwendamme
 - o Ecologisch verantwoord bermbeheer en wegen richten naar bloemrijke polderwegberm
 - o Overleg met Middelkerke over acties rond 'Fort van Nieuwendamme'
 - o Start pilootproject ecologisch verantwoord akkerrandbeheer langs kreek
 - o Sanering waterkwaliteit
- Zandwinningsputten St-Joris :
 - o Plaatsen van infoborden op verbod van vangen groene kikkers
- Poldergebied tussen IJzer en Hemmeleed :
 - o Aansporen van gebruikers van gronden om grasland maximaal te behouden

Het verder uitvoeren van de zuiveringsinfrastructuur en maximaal streven naar een gescheiden rioleringsstelsel.

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM

Opmaken van een beheersplan voor de Simli III duinen

Vertaling van volgend concept :

- *Concept 'handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten'*

De Simli III duinen dienen als één geheel beheerd te worden en het natuurbeheer dient gekaderd in de totaalvisie voor het duinengebied. Dit is momenteel onmogelijk gezien de versnipperde eigendomsstructuur (de Simli III – duinen zijn voor het overgrote deel privé-eigendom, slechts ± 3000 m² is momenteel overheidseigendom (dit komt ongeveer neer op 1%)). Het is dan ook aangewezen om op termijn het gebied te onteigenen en een natuurbeleid uit te stippelen.

Hierbij dient er rekening te worden gehouden met :

- Het toegankelijk houden en het voorzien van een minimale toeristische onthaalinfrastructuur
- Aandacht voor de link met de Kartuizerduinen in Oostduinkerke.
- Maximaal behoud van de zoetwaterbel.

Herbestemming van het militair domein ter hoogte van de IJzermonding naar natuurgebied, als aansluiting met de bestaande natuurgebieden, ter versterking van de natuurlijke structuur.

Vertaling van volgend concept :

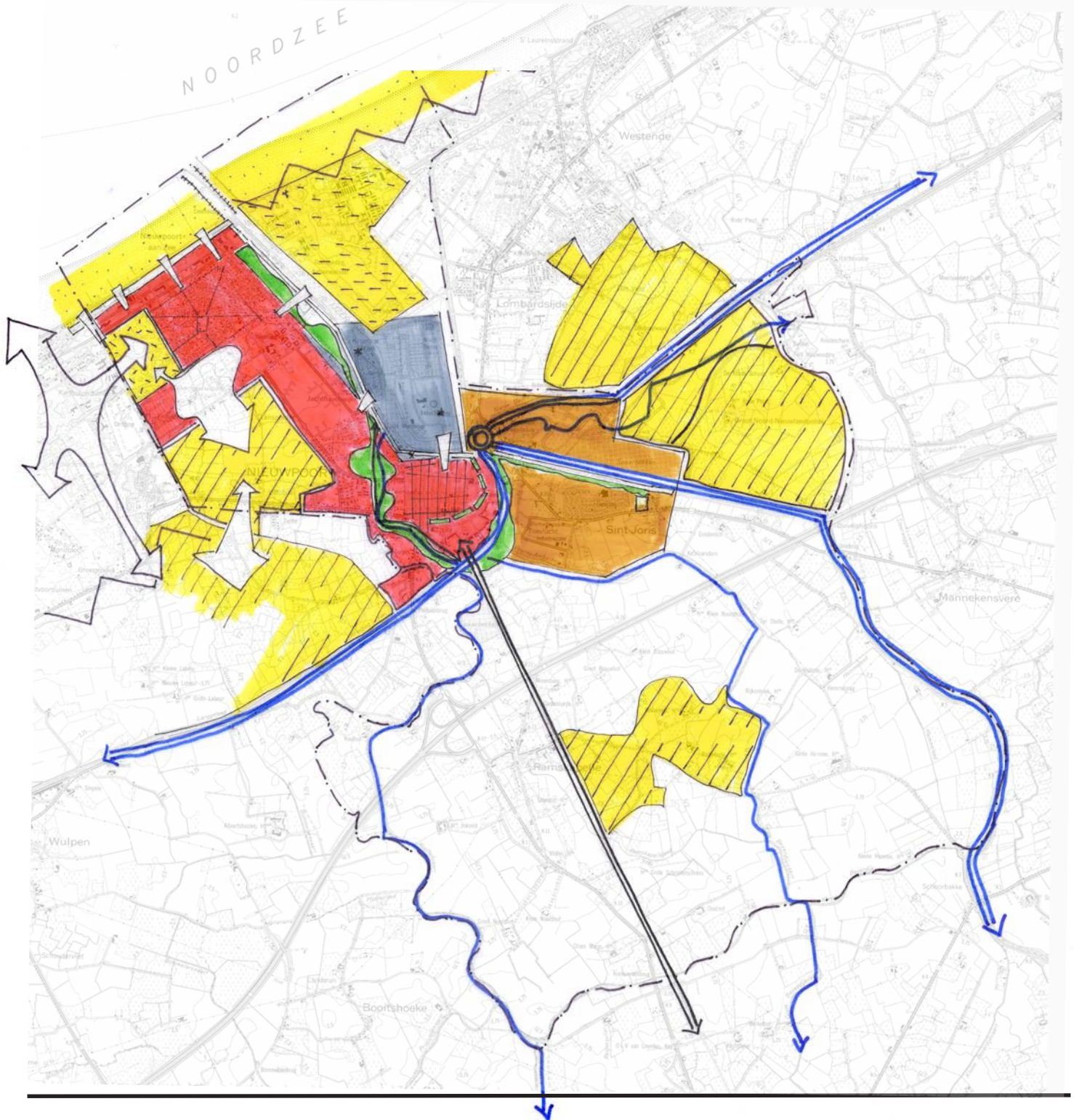
- *Concept 'handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten'*

De bestemming van het gewestplan, zijnde natuurgebied, ter hoogte van de militaire camping CDSCA concreet realiseren.




Vertaling van volgend concept :

- *Concept 'handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten'*

Kaart: Gewenste landschappelijke structuur



-  stadslandschap
-  gave landschappen (bovenlokaal)
-  randstedelijk landschap (bovenlokaal)
-  maritiem landschap (bovenlokaal)

-  structurerende lineaire elementen (bovenlokaal)
-  open ruimte verbindingen/wig (bovenlokaal)
-  structurerende lineaire open ruimte vensters

-  groene gordel
-  groene binnengordel
-  recreatieas

2.3 Gewenste landschappelijke structuur

Op het grondgebied van Nieuwpoort komen verschillende landschappen voor die een landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijke waarde van regionaal niveau vertonen. Het omvat de volgende landschapsecologische eenheden: het strand, het duinenlandschap, het slikken- en schorrenlandschap van de IJzermonding en het polderlandschap. Daarnaast onderscheiden we ook een belangrijk cultuurhistorisch stadslandschap. De gemeente wordt aldus gekenmerkt door diverse landschappen met een aanzienlijk cultuurhistorisch karakter en een duidelijke erfgoedwaarde. Belangrijk hierbij is dat de traditionele landschapkenmerken dienen behouden en versterkt te worden.

2.3.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie bakent landschapseenheden af en bepaalt ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en – componenten.

Gemeentelijke bevoegdheid

Structurerende elementen van het lokale niveau (open ruimteverbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) dienen te worden uitgewerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.3.2 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIATIE VAN DE VERSCHILLENDE LANDSCHAPPEN BINNEN NIEUWPOORT

Binnen het PRS wordt er een gebiedsgericht onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschappen, zijnde stedelijke, gave, nieuwe, verschaalde landschappen en ankerplaatsen en aangevuld met landschapselementen – en componenten. Binnen het GRS worden deze landschappen verder verfijnd en aangevuld met lokale landschapselementen – en componenten.

- Stadslandschappen : de verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk 'de kust': het verstedelijkte gebied gevormd door Nieuwpoort-bad en Nieuwpoort-stad.
In de stadslandschappen gaat de aandacht naar een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. Structurerende elementen en componenten die deze gebieden doorkruisen, vormen een aanknopingspunt voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering. (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 196).
- Gave landschappen : strand-duin en duin-polder, de IJzervallei, de IJzermonding, het poldergebied rond Ramskapelle, het poldergebied ten oosten van Ramskapelle, de Nieuwlandpolder en de Lenspolder.
Het beleid in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de traditionele kenmerken en karakteristieken. Dit impliceert echter niet dat nieuwe ingrepen worden uitgesloten. Wel dient hierbij rekening worden gehouden met de landschappelijke draagkracht van het gebied. Ook het behoud van de structuurkenmerken van het gebied staan voorop. (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 195).
- Ankerplaatsen⁹ : de IJzermonding
Voor ankerplaatsen is het aangewezen om alle vormen van versnippering en veranderingen of toevoegingen van storende elementen die de samenhang van de ankerplaats verstoren, tegen te gaan (zie richtinggevend gedeelte PRS, p. 196).
- Meervoudig randstedelijk landschap : het gebied gelegen ten oosten van Nieuwpoort-stad, tussen de Noordvaart, het kanaal Plassendaele-Nieuwpoort en Sint-Joris.
Het betreft een vrij ongeordend gebied waarbij de overgang tussen stedelijk gebied en landschappelijk gebied momenteel op een weinig geïntegreerde wijze gemaakt wordt. Dit potentievolle randstedelijk landschap vormt een uitdaging op zich. Binnen dit randstedelijke gebied dient een evenwicht gezocht te worden tussen het wonen, recreatie, landbouwwaarden en natuurwaarden. Belangrijk hier is de overgang te bewerkstelligen tussen het stedelijke en het landschappelijke, waarbij deze gebieden zich verder dienen te ontwikkelen in hun dubbele relatie. Het gebied overlapt gedeeltelijk met het Strategisch Projectgebied Nieuwpoort dat wordt uitgewerkt door de Provincie. De gemeente suggereert hier een samenwerking met het bovenlokale niveau.

⁹ Ankerplaatsen zijn complexen van landschapsrelicten die ideaal-typische kenmerken vertonen wegens gaafheid of representativiteit. Algemeen gesteld zijn dit de meest waardevolle landschappelijke plaatsen.

- Meervoudig maritieme landschap : het gebied gelegen ten Noorden van Nieuwpoort-stad, in de U gevormd door de N34 met de Oude en de Nieuwe jachthaven en hun uitbreidingsmogelijkheden. Dit gebied is volledig bovenlokale materie en is uitgewerkt in het Strategisch projectgebied en wordt vertaald in een aantal PRUP's voor het gebied.

Binnen de verschillende landschappen kunnen er structurende reliëfcomponenten onderscheiden worden, zowel bovenlokale elementen (geselecteerd door het PRS) als lokale elementen . Deze geselecteerde elementen dienen naar de toekomst toe maximaal behouden, gevrijwaard of benadrukt te worden.

Landschapselementen - en componenten

- Structurele reliëfcomponenten: (bovenlokaal) de IJzervallei
- Een markante terreinovergang (bovenlokaal): strand-duin en duin-polder overgang
- De structurende lineaire elementen :
 - Bovenlokaal : de spoorwegbedding Nieuwpoort – Diksmuide, het kanaal Nieuwpoort – Plassendaale, de Koolhofvaart, de Grote Beverdijkvaart, het kanaal Nieuwpoort – Veurne
 - Lokaal :
 - o Behouden en vervolledigen van de groene gordel : het Prins Mauritspark, de groenzone langs de Albert I-laan, het sport- en recreatiepark, de groene gordel langs de Oude Veurnevaart, de Oude Spoorwegberm in de stadskern van Nieuwpoort en het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke, de parkzones rond de Ganzenpoot, het groen pad langs de linker IJzeroever tot Sint-Joris.
 - o Zeedijk –Promenade – Kaai – linker IJzeroever van Sluizencomplex tot Sint-Joris.
 - o Behouden en vervolledigen van de historische bomenrij, Willem Deroolaan - Slachthuisstraat
 - o Noordvaart, Polderdijk, Kreek van Nieuwendamme, Oude Veurnevaart, ...
- De open-ruimteverbindingen :
 - Bovenlokaal : het duinengebied tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort – Bad
 - Lokaal :
 - o Open ruimte wig tussen de Simlidiunen en de Lenspolder. Groenendijk.
 - o Open ruimte wig tussen de Lenspolder en het poldergebied rond de Pelikaanbrug.
 - o De open ruimte vensters naar het strand- en watergebeuren¹⁰ : ter hoogte van de Kinderlaan, Lefèvrestraat/Zeeaan, het Hendrikaplein, Louisweg, Cardijnlaan/oude jachthavenplein, zicht vanuit centrum Nieuwpoort-stad naar Nieuwe jachthaven.
- Cultuurhistorische relictten of waardevolle sites :
 - Bovenlokaal: de beschermde monumenten, dorpszichten en landschappen
 - Lokaal: het stratenpatroon van de historische binnenstad, Kerkplein van Sint – Joris, het staketsel, de vuurtoren, nieuwe landmark t.h.v. de historische Vierboete, een nieuw baken voor de nieuwe jachthaven, Eendenhoeve, Klein Noordhof, Groot Noordhof, stationruïne Nieuwpoort, sluizencomplex Ganzepoot Nieuwpoort

LANDSCHAPPELIJK INTEGREREN VAN BESTAANDE EN/OF NIEUWE CONSTRUCTIES BINNEN HET LANDSCHAP - AFWERKEN VAN DE RANDEN NAAR DE OPEN RUIMTE.

- Belangrijk bij de bestaande bebouwing en toekomstige projecten aan de rand met het open - ruimtegebied (bv. de KMO zone, campings, woonprojecten,...) is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan, waardoor een volwaardig beeld ontstaat vanuit de open ruimte op de stad of het dorp. Specifieke aandachtspunten vormen de waterfronten en de polderfronten. De bebouwing langs de havengeul, de afwerking van de zuidelijke rand van Nieuwpoort - stad, de afwerking van het polderdorp Ramskapelle, de rand tussen de Jachthavenwijk en de Lenspolder, ...
- Vanuit de polders zijn de kerktorens van Nieuwpoort - stad, Nieuwpoort - bad, Sint-Joris en Ramskapelle reeds van ver zichtbaar. Alsook de andere beeldbepalende elementen zoals het Albert I - monument, het sluizencomplex

¹⁰ Hiermee wordt in hoofdzaak bedoeld dat de zeedijk en het strand / de promenade / de Kaai ter hoogte van deze open ruimtevensters gevrijwaard dienen te worden van permanente constructies.

de Ganzenpoot, St.-Jorissluis, de St.-Laurentiustoren, de toren van de stadshallen, de vismijn, het staketsel, de oude vuurtoren, het loodswezengebouw en enkele gebouwen van Novus Portus betekenen ze een referentiepunt binnen de gemeente en bepalen voor een deel de eigenheid van de gemeente.

Deze typerende elementen in het landschap dienen dan ook, gelet op het beeldbepalend karakter in het landschap, met de nodige voorzichtigheid behandeld te worden. Hetzelfde geldt voor nieuwe potentiële referentiepunten.

- Er wordt een goede landschappelijke integratie van bestaande landbouwbedrijfszetels nagestreefd in het poldergebied. Extra aandachtspunten hierbij vormen het landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde. In het kader hiervan is het opmaken van een stedenbouwkundige verordening noodzakelijk teneinde de landschappelijke inkleding van bestaande constructies/activiteiten in het open ruimte gebied te garanderen (bv. type paardenomheiningen, inkleding landbouwbedrijven, schuilhokken...)
- Nieuwe mogelijke infrastructurele ingrepen dienen steeds landschappelijk ingekleed te worden.

HET KANALISEREN VAN DE INPLANTING VAN NIEUWE GROOTSCHALIGE WINDMOLENS.

Het stadsbestuur wenst de inplanting van grootschalige windmolens op het grondgebied van Nieuwpoort te kanaliseren en enkel toe te laten parallel met de autostrade (benadrukt het lineair karakter van de autoweg in het landschap) .

Naast de bepalingen binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan met betrekking tot het specifiek beleidskader over windturbines, dient met het inplanten van kleinschalige windturbines ter hoogte van het homogeen landbouwgebied en in het bijzonder ter hoogte van het landbouwgebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde zeer omzichtig te werk gegaan. Afstemming met en respect voor de schaal en de draagkracht is hierbij prioritair. (suggestie hogere overheid)

2.3.3 Selecties

- Meervoudig randstedelijk landschap (bovenlokaal): het gebied gelegen ten oosten van Nieuwpoort-stad, tussen de Noordvaart, het kanaal Plassendaele-Nieuwpoort en Sint-Joris.
- Meervoudig maritieme landschap (bovenlokaal) : het gebied gelegen ten Noorden van Nieuwpoort-stad, in de U gevormd door de N34 met de Oude en de Nieuwe jachthaven en hun uitbreidingsmogelijkheden.
- De structureerende lineaire elementen :
 - o de groene gordel, het Prins Mauritspark, de groenzone langs de Albert I-laan, het sport- en recreatiepark, de groene gordel langs de Oude Veurnevaart tot aan de Astridlaan, de Oude Spoorwegberm in de stadskern van Nieuwpoort en het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke, de parkzones rond de Ganzenpoot, het groen pad langs de linker IJzeroever tot Sint-Joris.
 - o Zeedijk –Promenade – Kaai – linker IJzeroever van Sluizencomplex tot Sint-Joris.
 - o Behouden en vervolledigen van de historische bomenrij Willem Deroolaan – Elisabethlaan, Noordvaart, Polderdijk, ...
- De open-ruimteverbindingen :
 - o Open ruimte wig tussen de Simliwijk / Kartuizerduinen en de Lenspolder, nl. ter hoogte van het landbouwgebied Louisweg - Victorlaan
 - o Open ruimte wig tussen de Lenspolder en het poldergebied rond de Pelikaanbrug.
 - o De open vensters naar het strand- en watergebeuren¹¹ : ter hoogte van de Kinderlaan, Lefèvrestraat/Zeelaan, het Hendrikaplein, Leopoldplein, Louisweg, Cardijnlaan/oude jachthavenplein, zicht vanuit centrum Nieuwpoort - stad naar Nieuwe jachthaven, Sint – Joris / Spaarbekken
- Cultuurhistorische relictten of waardevolle sites : het stratenpatroon van de historische binnenstad met typische Vlaamse Renaissancearchitectuur, Kerkplein van Sint-Joris, het staketsel, de vuurtoren, nieuwe landmark t.h.v. de historische Vierboete, een nieuw baken voor de nieuwe jachthaven, Klein Noordhof, Groot Noordhof, stationruïne Nieuwpoort, sluizencomplex Ganzepoot Nieuwpoort
- Zoekzones voor de inplanting van nieuwe grootschalige windmolens : parallel met de autostrade

2.3.4 Maatregelen en acties

Opmaken van een bouwverordening voor type paardenomheiningen en landschappelijke inkleding van de landbouwbedrijven

Vertaling van volgend concept :

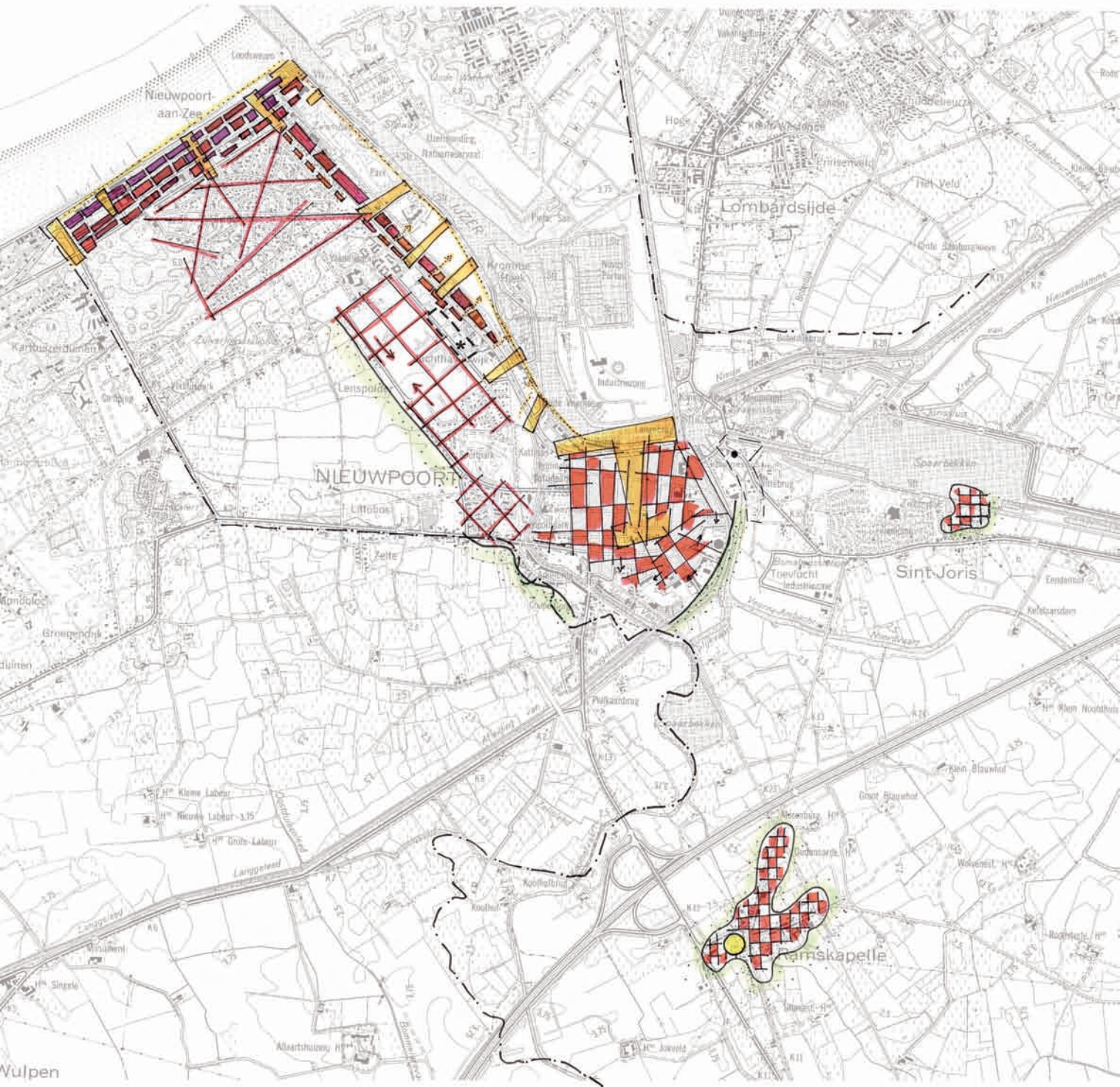
- *Concept 'handhaven en versterken van de eigenheid van de open ruimte-entiteiten'*

Landschappelijke inkleding :

- Opmaak van landschapsbedrijfsplannen
- Controle op de aanleg van groenschermen
- Samenwerken met de landbouwers inzake agrarische architectuur voor bedrijfsgebouwen

¹¹ Hiermee wordt in hoofdzaak bedoeld dat de zeedijk en het strand / de promenade / de Kaai ter hoogte van deze open ruimtevensters gevrijwaard dienen te worden van permanente constructies

Kaart: Gewenste nederzettingsstructuur



versterken van de kern



kwalitatieve verdichting
 functionele versterking en
 verweving
 renovatieprojecten
 inbreidingsprojecten



bebouwen van bouwrijpe
 percelen
 te herbestemmen ambachtelijke
 zone naar woongebied



versterken van de kern



afwerken v/d woonrand
 vrijliggend
 woonuitbreidingsgebied
 (suggestie hogere overheid)



behoud v/d bestaande woon- en
 leefcondities
 verkeersleefbaarheid



zoekzone voor later te ontwikkelen
 woonzone (na de planperiode)

concentreren van niet permanent wonen

nieuwpoort bad met aandacht voor:
 het openbare domein,
 benadrukken van assen en dwarsverbindingen,
 functionele differentiatie
 verwevenheid van residentieel+ recreatief wonen

**gemengd wonen/recreatie/ voorzieningen/
 langs alberti-laan met aandacht voor:**
 de transparantie naar haven en
 relatie met achterliggend parkgebied

+ uitbreidingszone kerkhof(oud-St.-Joris)

2.4 Gewenste nederzettingsstructuur

2.4.1 Algemene visie

Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-bad zijn de structurele elementen van de bebouwde ruimte en het 'wonen in ruime zin'¹². Dit betekent dat de verdere ontwikkeling van het wonen in ruime zin zich in of aan deze kernen zal moeten voltrekken. Enkel op die manier kunnen de open ruimterelicten maximaal gevrijwaard blijven van verdere aantasting door woonbebouwing en kan het onderscheid bebouwde ruimte versus open ruimte ruimtelijk bewaard blijven. Ramskapelle en St.-Joris dienen het karakter van polderdorp te behouden, de woonfunctie kan enkel uitbreiden binnen het huidige juridische aanbod en is bedoeld voor woongelegenheden voor eigen gezinnen. Een van de belangrijkste krachtlijnen is dat er gestreefd dient te worden naar het behoud van het karakter en de specifieke eigenheid van de bestaande dealkernen. De nadruk voor de gewenste nederzettingsstructuur ligt veeleer op de kwalitatieve dan op de kwantitatieve ontwikkelingen, het gaat om de optimalisatie, kwalitatieve verbetering of afwerking van de bestaande ruimtelijke structuur door inbreidingsprojecten.

Bij de verdere ontwikkeling van het wonen in de kern wil de gemeente een beleid voeren dat voorziet in een diversificatie van het woningaanbod en in het investeren in de herwaardering en kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Diversificatie van het woningaanbod wil niet alleen zeggen sociale woningen voor de minder gegoede klasse, maar tevens dient er een aanbodbeleid gevoerd te worden voor betaalbare woningen, bestemd voor de middenklasse, voor de alleenstaande en jonge gezinnen en een aanbodbeleid voor de seniorenhuisvesting. Hierbij dienen tevens voldoende parkeermogelijkheden en groene open ruimtes te worden voorzien en dient er aandacht besteed te worden aan het kindvriendelijke karakter van de straten.

De tweede verblijven, de huurwoningen en de toenemende pensioenimmigratie vormen de belangrijke motor voor de lokale economie. Sociaal, economisch noch juridisch is het niet wenselijk deze groei af te bouwen, de locatie dient via inbreiding en verdichting te worden geconcentreerd binnen de reeds verstedelijkte commerciële kernen.

2.4.2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie dient de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau af te bakenen. In het buitengebied heeft de provincie de taakstelling om de hoofddorpen of woonkernen te selecteren en om de behoefte aan bijkomende wooneenheden te verdelen.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente geeft een visie weer van de overige woonconcentraties en van de (zonevreemde) verspreide bebouwing rond toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

¹² Wonen is hier gemengd aanwezig, inclusief voorzieningen die het wonen ondersteunen of ermee verbonden zijn; handel, diensten, kleine lokale bedrijvigheid, recreatie e.d.

2.4.3 Beleidsdoelstellingen

VERSTERKEN VAN DE WOONSTRUCTUUR BINNEN DE BESTAANDE KERNEN

Zoals reeds vermeld in het informatief gedeelte is er, op basis van een gesloten prognose, voldoende aanbod voor bijkomende woongelegenheden tot 2007 en verder tot in 2012. We kunnen echter niet negeren dat een kustgemeente als Nieuwpoort geconfronteerd worden met sterke inwijkingsoverschotten door pensioenmigratie en dat er zware druk is op de immobiëlenmarkt door de toeristische sector. Daarbij tredt ook het algemeen verschijnsel van gezinsverdunding op. Rekening houdend met deze gegevens kunnen we stellen dat het juridische aanbod krap zal zijn. Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open ruimte te behouden, wordt in eerste instantie een beleid van verdichting en afwerking van de kernen vooropgesteld, eerder dan uitbreiding van de kernen. Hierbij dient het karakter en de specifieke eigenheid van de bestaande kernen behouden en gerespecteerd te worden. Dit vertaalt zich als:

- Het bebouwen van bouwrijpe percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavelingen.
- Inbreidingsprojecten op de niet-bouwrijpe gronden binnen de kernen.
- Kwalitatieve verdichting bij de herstructurering en/of reconversie van het bestaande woningpatrimonium.
- Functionele versterking en verwevenheid van de kernen.

Hierbij dienen bij de uitvoering van inbreiding en - reconversieprojecten maatregelen te worden genomen ten goede van het watersysteem.

De woningenvraag kan o.a. voor een deel worden opgevangen in de entiteit verkavelde tussengebied. Naast de beschikbare percelen in het verkavelde tussengebied heeft St.-Joris nog een vrijliggend woongebied langs de Kruisdijk, dit gebied sluit onmiddellijk aan bij de kern en heeft een capaciteit van ongeveer een 10 à 15-tal woningen. Dit gebied is nu in ontwikkeling.

Naast de beschikbare gronden langs uitgeruste wegen en goedgekeurde verkavelingen, is er in de kernen nog ruimte om inbreidingsprojecten te realiseren op (nog) niet-uitgeruste gronden. Het kerngebied voor inbreidings- en reconversieprojecten voor het wonen is geconcentreerd in Nieuwpoort-stad, in hoofdzaak in de zuidelijke gordel, nl. tussen de Pieter Deswaertelaan en de Emiel Coppietersstraat-Elisabethlaan. Voor dit gebied is, naar aanleiding van het GRS, een strategisch beeldbepalend actieplan opgesteld. Het bevat een globaal concept voor de ontwikkeling van heel het gebied met indicaties naar de inplanting, de ruimtelijke integratie en de relatie met de aanpalende openruimte, met ondermeer krachtlijnen naar de bouwhoogtes en -dieptes, het materiaalgebruik, de functies,

De functionele versterking en verwevenheid van de kern kadert binnen het pakket van bijzondere inspanningen die in Nieuwpoort-stad zullen geleverd worden om de commerciële uitstraling van het centrumgebied te vergroten en open te trekken naar en te linken met de ontwikkelingen rond de Kaai.

Kernversterking van Ramskapelle

Uit de confrontatie aanbod en vraag in het informatief gedeelte blijkt dat de woonbehoefte in Ramskapelle groter is dan het aanbod. Het zal moeilijk zijn om de aangroei van de eigen bevolking tot 2012 op te vangen. Daarenboven is er ook geen overaanbod in de overige kernen van Nieuwpoort. Om de leefbaarheid van Ramskapelle in de toekomst te garanderen suggereert de gemeente om bij de herziening van het PRS Ramskapelle te selecteren als woonkern zodat een beperkte kleinschalige woonuitbreiding mogelijk wordt.

Volgende ontwikkelingsperspectieven dienen voorop te staan bij het versterken van de woonstructuur:

- Afwerken van de dorps- en stadsrand in zijn dubbele relatie, nl. versterken van de relatie naar de bebouwde en onbebouwde ruimte toe.
- Het behouden en creëren van gedifferentieerde bebouwingsdichtheden en nieuwe woontypologieën.
- Behoud van morfologie en typologie binnen de kernen Nieuwpoort-stad, St.-Joris en Ramskapelle, samen met het behoud en het versterken van aanbod aan (betaalbare) woningen voor de eigen inwoners. Appartementering en/of schaalvergroting die afbreuk doen aan de eigenheid van Sint-Joris en Ramskapelle zijn hierbij niet gewenst, de huidige karakteristieken dienen maximaal behouden te blijven.
- Concentreren van tweede verblijven binnen de concentratiezone tweede verblijven, voornamelijk in Nieuwpoort-bad en langs de Albert I Laan tussen Bad en stad.
- Behouden van de kenmerkende morfologie van de Simliwijk, nl. in lagere dichtheden.

DIFFERENTIATIE VAN HET WONINGAANBOD

Bij de verdere ontwikkeling van het wonen in de kern wil de gemeente een beleid voeren dat voorziet in een diversificatie van het woningaanbod en in het investeren in de herwaardering en kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Naast een voldoende aantal en een voldoende kwaliteit is ook de differentiatie en geschiktheid van de woningen een belangrijk aspect van de huisvestingsproblematiek. De gemeente wenst in haar beleid extra inspanningen te leveren aan het creëren van betaalbare woningen voor de eigen bevolking. Bij een differentiatie van het woningaanbod is het hierbij belangrijk dat er niet enkel gerefereerd wordt naar sociale woningbouw in de enge betekenis van het woord, maar dat het begrip 'betaalbare woningen voor de eigen bevolking' centraal staat. Uit het informatief gedeelte blijkt dat er in Nieuwpoort 12% sociale woningen en 7% sociale kavels werden gerealiseerd ten opzicht van 81% woningen/kavels in de privé sector. Dit is reeds een vrij hoog cijfer maar de gemeente blijft inspanningen doen om dit aanbod op te drijven. In de nabije toekomst zijn o.a. in de zuidelijke rand van Nieuwpoort - stad nog een tweetal sociale projecten gepland voor de realisatie van sociale huur- en koopwoningen. (op de verlaten slachthuissite en op de gronden van Gazelwest, zie informatief gedeelte, p. 81). Dit maakt het sociale woningaanbod concreet op 21%.

De gronden die momenteel nog in eigendom zijn van de gemeente, zijnde ter hoogte van de Schipstraat en de Arsenaalstraat (momenteel parking), kunnen op termijn een invulling krijgen i.f.v. sociale huisvesting of betaalbare kavels/woningen.

Extra inspanningen worden tevens geleverd naar het voorzien van de nodige accommodatie voor seniorenhuisvesting. In die optiek worden bij nieuwe verkavelingen zorgwoningen (de vroegere kangoerewoningen) toegelaten. In de nabije toekomst zullen er specifiek ter hoogte van de gronden van Gazelwest, ter hoogte van de hoek Canadalaan -Astridlaan en ter hoogte van de Slachthuissite door de woonmaatschappij IJzer en Zee woningen/appartementen voor bejaarden en gehandicapten worden gerealiseerd. Ter hoogte van het voormalige voetbalterrein aan de Rijkswachtstraat wordt door het OCMW een nieuw rusthuis gepland. De gebouwen van de rijkswachtkazerne, die door de hervormingen leeg staan, kunnen hierbij een invulling krijgen als doorgangswoningen (dit zijn woningen i.f.v. bejaarden die zelfstandig wonen maar (medisch) worden bijgestaan).

Het gemeentebestuur zal bijkomend de optie onderzoeken naar de haalbaarheid om inbreidingsprojecten binnen bestaande bouwblokken te realiseren in het centrum, eventueel gecombineerd met erfpacht.

Om een evenwichtig woningaanbod te bekomen en om sociale verdringing te vermijden moet er nu voornamelijk gezocht worden naar betaalbare kavels. Diversificatie van het woningaanbod wil niet alleen zeggen sociale woningen voor de minder goeude klasse, maar tevens dient er een aanbodbeleid gevoerd te worden voor betaalbare woningen of kavels, bestemd voor de middenklasse, voor de alleenstaande en jonge gezinnen en een aanbodbeleid voor de seniorenhuisvesting. Daarom is het belangrijk dat bij de ontwikkeling van private woonprojecten een evenwichtige balans gerespecteerd wordt tussen tweede verblijven en permanente woongelegenheden .

– **Een preferentiële zone voor hoogbouw en tweede verblijven**

Er wordt gepleit om de aaneengesloten hoogbouw te voorzien in de huidige zone in Nieuwpoort-bad, met name tussen de Zeedijk en de Elisalaan en Albert I Laan - en langs beide kanten van de Albert I Laan tussen Bad en Stad, hier weliswaar in hoofdzaak beperkt tot 3 bouwlagen en 1 bouwlaag in het dak (voor nieuwe bebouwing).. Het zal hier voornamelijk gaan om tweede verblijven. Hier kan verder met grote dichtheden worden gewerkt. Ter hoogte van structuurbepalende grootschalige assen, waaronder de Albert – I laan, is de bouw van kwaliteitsvolle villa – appartementen te verantwoorden. Deze as vormt immers een strategische locatie voor meergezinswoningen, i.f.v. residentiële en tweede verblijven, gelet op de ligging nabij de Promenade, IJzermonding en jachthavengebouwen.

– **Het jachthavengebied op de rechteroever.**

Dit is bovenlokale materie maar de gemeente suggereert hier ook om binnen de woonprojecten te streven naar een evenwicht tussen permanente en recreatieve verblijven.

– **Afwerken van bestaande (villa) wijken**

De Simliwijk vormt een belangrijk element in het imago van Nieuwpoort –bad. Het slingerende stratenpatroon en de groene omgeving dragen bij tot het aantrekkelijke karakter. Het versterken en behouden (dit betekent geenszins verdichten), is een belangrijk uitgangspunt in het toekomstige ruimtelijke beleid. Dit kan concreet gestalte krijgen in het afbakenen van een zone waar louter ééngezinswoningen zijn toegelaten, door het beperken van de bouwhoogte, het opleggen van de aard en de hoogte van perceelsafsluitingen,... Ook in de recentere Jachthavenwijk is verdere invulling in dezelfde typologie aangewezen. De nadruk ligt in deze wijken op permanent

wonen. De bestaande dichtheden gelden als referentiedichtheid. Bestaande zachte functies binnen het plangebied kunnen bestendig worden maar dienen een uitdovende functie te krijgen. Nieuwe zachte functies zijn niet meer toegelaten. De implementatie zal verder geconcretiseerd worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan dat zal worden opgemaakt.

Het gebied ter hoogte van het vakantiedorp de Ysermonde kan op termijn een iets meer densere bebouwing verdragen onder de vorm van weliswaar kleinschalige meergezinswoningen. Het gebied paalt immers aan de Albert – I laan, dat gekenmerkt wordt door appartementenvilla's. Het gebied vormt een visuele grens tussen de residentiële Simli-wijk (noordelijk) en de Jachthavenwijk (zuidelijk).

De ambachtelijke zone ter hoogte van de Albert I- laan, meerbepaald ter hoogte van de oostelijke rand van deze wijk, dient op termijn een herbestemming te krijgen naar woongebied. Deze bestaat grotendeels uit ambachtelijke bedrijvigheid en handelsfuncties met vrij grootschalige bebouwing, met hier en daar woningen (waaronder bedrijfswoningen). Het is niet wenselijk om deze vrij dynamische activiteitenzone ter hoogte van deze laagdynamische wijk te behouden, laat staan verder te ontwikkelen. Op termijn is een herbestemming naar woongebied met maximum drie bouwlagen bijgevolg wenselijk. Het is een duidelijke visie om grootschalige hoogdynamische activiteiten (zoals ambachtelijke bedrijvigheid) enerzijds te concentreren naar het havengebied toe en anderzijds naar de bestaande grootschalige bedrijventerreinen (waaronder Noord de noordvaart). Hinderlijke activiteiten dienen hierbij een herlocalisatie te krijgen (bv. spuitcabine), activiteiten die eigen zijn aan een woonbestemming, zoals (detail)handel of restaurant – traitezaken kunnen bestendig worden. Deze zone kan een rol blijven spelen om behoeftes aan diensten en kleinhandel op te nemen.

– ***Nieuwpoort-stad met prioriteit aan permanente bewoning door reconversie en verdichting.***

Nieuwpoort - stad biedt nog heel wat inbreidingsmogelijkheden, voornamelijk door de reconversie van verschillende sites in de zuidelijke gordel. Dit polderfront is voornamelijk een thuishaven voor permanente bewoning maar daarnaast is er ook ruimte voor een beperkt aantal tweede verblijven. Hier wordt gestreefd naar een dichtheid tussen de 20 en 25 woningen/ha.

VRIJWAREN VAN DE KWALITEIT VAN DE WONINGEN EN DE LEEFOMGEVING

De grootste aandelen woningen zonder klein comfort komen voor in het oude stadsgedeelte van Nieuwpoort-stad (de Westwijk, Coppietersstraat, Veurnestraat, Middenstad) en in de kernen van Ramskapelle en St.-Joris. Hier komen ook procentueel de meeste woningen voor die gebouwd zijn vòòr 1945. De gemeente wil deze gebouwen door saneringspremies blijvend opnemen in het woningaanbod. Verder zal de gemeente gebruik maken van de door het Vlaamse Gewest ter beschikking gestelde subsidies in het kader van het afbakenen van bijzondere gebieden binnen woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden. Bijna de volledige kern van Nieuwpoort-stad is als woonvernieuwingsgebied geselecteerd, Nieuwpoort-bad en de verkavelde tussenruimte als woningbouwgebied. Voor de kwaliteit van de leefomgeving en de beleving van het straatbeeld is ook het tegengaan van visuele vervuiling (verkotting van gebouwen, stapelen van goederen op het publieke domein, disharmonie in het straatbeeld,...) belangrijk.

HET BEHOUD EN DE HERWAARDERING VAN DE BESTAANDE WAARDEVOLLE HISTORISCHE BEBOUWING, SITES EN EIGENHEID EN AANDACHT VOOR KWALITEIT BIJ NIEUWE BEBOUWING

Nieuwpoort wordt gekenmerkt door nog bijzondere waardevolle gebouwen binnen het stedelijke weefsel, aangevuld met waardevolle hoeses in het poldergebied. Van belang is om deze waardevolle elementen te behouden en te integreren binnen de dynamiek van Nieuwpoort.

Reeds een groot deel bestaande waardevolle cultuurhistorische bebouwing is door monumenten en landschappen beschermd. De gemeente voert momenteel een onderzoek uit naar de wenselijkheid en de haalbaarheid om aanvullend een aantal bijzondere gebouwen en/of zichten te beschermen. (bvb het staketsel, de vuurtoren, , ...). De inventaris 'Bouwen door de eeuwen heen' zal hierbij als basis dienen.

De stadskern van Nieuwpoort wordt gekenmerkt door typische wederopbouwarchitectuur. Het behoud van de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing die het typische karakter van de stad bepalen, dient te worden nagestreefd, evenals het promoten van hoogstaande kwalitatieve architectuur bij nieuwbouw. Deze dienen een architecturale meerwaarde te betekenen voor het geheel, waarbij de gevels in nieuwbouw- en renovatieprojecten in de binnenstad qua schaal en architecturaal inzicht in overeenstemming dienen te zijn met de omgeving.

Voor Nieuwpoort binnenstad geldt een beperking van maximum 3 bouwlagen. Straten die 3 bouwlagen verdragen zijn o.a. ter hoogte van de centrumversterkende assen gevormd door de Kaai, Langestraat, Marktstraat, Oostendestraat, Astridlaan, een deel van Willem de Roolaan en Pieter Deswartelaan. Momenteel is een uitvoeringsplan voor de stad in opmaak waar een verdere gebiedsgerichte vertaling wordt doorgevoerd, afhankelijk van het karakter en de aard van

het gebied en typologie en morfologie van de bebouwing. De acties van het beeldkwaliteitsplan dat is opgemaakt voor de gordel worden hierin maximaal opgenomen.

Nieuwpoort-bad wordt tevens gekarakteriseerd door een zeer sterke dynamiek naar bouwprojecten. Belangrijk hierin is dan ook dat er gelet wordt op de architectuurkwaliteit van de verschillende projecten. Dit houdt in dat, naast beperkte kwantitatieve toename met aandacht voor de draagkracht en de uitstraling van de plek, gestreefd dient te worden naar een kwaliteitsverbetering en harmonie in de bebouwing.

Op het grondgebied van de stad zijn tal van archeologische waarden aanwezig (bv. fort Nieuwendamme, de Vierboete, de ruïne van Duvetorre of de verdwenen stadsvesten). Nieuwpoort wordt bovendien gekenmerkt door talrijke aanwezige ondergrondse relictten die dateren uit de Eerste Wereldoorlog. Daarnaast herbergt de bodem tientallen niet-gekende archeologische sites, die minstens dateren uit de laatste 2000 jaar. De bodem van de laat-middeleeuwse binnenstad dient in zijn geheel als één grote archeologische site te worden aanschouwd, waar tal van sporen en structuren intact aanwezig zijn. Indien het behoud van deze relictten geen haalbare optie is, dient te worden getracht om een archeologische opgraving te organiseren, voorafgaand aan de realisatie van de opgravingen. Bij grootschalige ontwikkelingen of diep grondverzet dient bijgevolg een structureel archeologisch vooronderzoek te worden gestimuleerd of georganiseerd.

Verder zullen specifieke ontwikkelingsperspectieven voor hoeses in het buitengebied naar toeristisch-recreatieve medeaspecten worden uitgewerkt. (zie gewenste toeristisch-recreatieve structuur).

HERWAARDERING VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

Voorzien in de eigen woonbehoeften betekent niet alleen dat er voldoende en kwalitatieve woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit wordt vertaald in volgende wenselijkheden:

- Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het publieke domein in het algemeen en van de doortochten van drukke wegen in het bijzonder.
- Een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut, ...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek vlot te bereiken zijn.
- Voldoende stedelijke groenelementen in of in de nabijheid van de kernen, o.a. de aanleg van groenzones waar de recreatieve functie primeert op de ecologische functie. (zie ook natuurlijke en landschappelijke structuur)
- Daarnaast zullen er extra inspanningen moeten geleverd worden naar het publieke domein. Bij het inrichten van de openbare ruimte moeten alle onderdelen zorgvuldig ontworpen én op elkaar worden afgestemd, bijvoorbeeld pleinaanleg en materialen, verlichting, straatmeubilair, groenvoorzieningen, fonteinenz. Elementen die op termijn een invulling dienen te krijgen zijn :
 - Herinrichting van de Kaai (in uitvoering)
 - Aanleg van de promenade (2^{de} fase in uitvoering).
 - Heraanleg van Zeedijk en het Loodswezenplein (reeds gerealiseerd)
 - Vervolledigen van de herinrichting van de Albert-laan als winkelerf
 - Herinrichting van de Pieter Deswartelaan in het kader van het beeldkwaliteitsplan
 - Herinrichten van de zone tussen Vismijn, kattesas, Albert I laan, havengeul voor de doortrekking van de promenade.

VOORSTEL TOT GEFASEERDE REALISATIE VAN BIJKOMEND WOONGEBIED (ZOEKZONES VOOR NA DE PLANPERIODE, IN OVERLEG MET DE HOGERE OVERHEID)

De stad Nieuwpoort kan momenteel geen aanspraak maken om bijkomende gebieden te ontwikkelen in functie van woningbouw. Niettemin worden er zoekzones voorgesteld die gefaseerd, wanneer de woningbehoefte volgens de normen die opgelegd zijn door de provincie kan aangetoond worden, kunnen aangesneden worden.

- Het gebied ten oosten van Nieuwpoort – stad, nl. de zone tussen IJzer, Witte Brug, Brugse Steenweg, Sluizen, de Kasteelstraat en het Veurne - Ambacht,
 - o Het vormt momenteel een geïsoleerd agrarisch restgebied, waardoor het gebied voor de landbouw weinig betekenis meer kent. Het gebied ligt immers ingesloten tussen de waterloop Veurne – ambacht en de Brugse Steenweg. Het huidige bodemgebruik wordt nu al grotendeels gekenmerkt door bestaande woningen.

- o Het is ruimtelijk goed ontsloten
- o Het tast geen biologisch waardevolle open ruimtegebieden aan
- o Het sluit aan bij de kern van Nieuwpoort – stad

De gemeente maakt de suggestie over naar de hogere overheid om verdere verdichting toe te laten (m.a.w. bijkomende woningen), weliswaar in een open morfologie.

- Om de nodige flexibiliteit voor de kleinere kern van Ramskapelle naar woonuitbreiding in de toekomst open te laten, vormt het bestaande woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Molenstraat te Ramskapelle een zoekzone voor woonuitbreiding op niveau van de kern.
 - o De zone sluit aan bij de kern van Ramskapelle, tussen het bebouwd weefsel geënt op de Molenstraat – Ramskapellestraat.
 - o Bevindt zich niet in een risicozone voor overstrooming (ROG - zone).
 - o De zone is goed ontsloten.
 - o Het tast geen waardevolle open – ruimte gehelen aan en ligt niet in biologisch waardevol gebied.

Bij de eventuele latere ontwikkeling van deze zoekzones dient rekening gehouden te worden met het effect op de waterhuishouding.

AFWERKEN VAN DE STADS – EN DORPSRAND

Belangrijk bij de bestaande bebouwing en toekomstige woonprojecten is dat de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle wordt aangegaan. De stad of het dorp mag haar rug niet toekeren naar de open ruimte. Bestaande perspectieven vanuit het centrum naar de polderruimte dienen behouden en geaccentueerd te worden. Ook het opentrekken van het dorp naar de toeristisch-recreatieve as is belangrijk. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte met de open ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de stad of dorp. Het gaat om het uitwerken, ontwerpen van de polderfronten: “wonen in relatie met de open polders”. In dit kader is voor de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad een Strategisch Beeldbepalend Actieplan opgemaakt. Het formuleert onder andere richtlijnen voor de ontwikkeling van de polderfronten.

Ook in St.-Joris en Ramskapelle dient er extra aandacht te gaan naar de relatie met de open ruimte en de landschappelijke integratie bij verbouwingen en/of nieuwbouw binnen het bestaande en toekomstige juridische aanbod. De tuin als zachte overgang naar de open ruimte met streekeigen beplanting speelt hierin ook een belangrijke rol. Voor de dorpsrand van Ramskapelle is de opmaak van een landschapsplan aangewezen (zie ook aandachtspunt GNOP). Het afwerken van de rand heeft geen aanleiding tot het creëren van bijkomende woongelegenheden buiten het juridische aanbod.

De inrichting van de Dudenhofenlaan met aanpalende woningen is belangrijk voor de overgang van het verkavelde tussengebied naar de Lenspolder.

BLIJVEND GEBRUIK VAN BESTAANDE WOONBEBOUWING IN DE OPEN RUIMTE

Om de bestaanszekerheid van het wonen in de open ruimte zoveel mogelijk te garanderen opteert de gemeente ervoor het uitgezette Vlaamse beleid voor zonevreemde woningen op haar grondgebied toe te passen. Het uitgangspunt is dat elke vergunde en niet verkrotte zonevreemde woning kan behouden blijven en dat minstens onderhouds- of instandhoudingswerken toegelaten zijn. Dit vermijdt dat bijkomende (open) ruimte moet ingenomen worden aan de kernen, om het verlies aan bestaande infrastructuur te compenseren.

De bestaande woonbebouwing in de open ruimte dient maximaal te worden benut wanneer dit ruimtelijk verantwoord is.

Daarom is het belangrijk dat de nodige garanties worden gegeven opdat de bestaande woongebouwen effectief in gebruik kunnen blijven. Verouderde woonbebouwing moet kunnen worden gesaneerd en aangepast.

De verbouwingen/herbouw moeten architecturaal geïntegreerd zijn in de omgeving en gekoppeld zijn aan een beplantingsplan. De bestaande regelgeving kan eventueel verder verfijnd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het beleid steunt op de regelgeving op Vlaams niveau¹³ (wetgeving en uitvoeringsbesluiten daaromtrent en latere wijzigingen), maar wordt op de volgende aspecten verder aangevuld :

De problematiek van zonevreemde woningen binnen Nieuwpoort is beperkt, behoudens ter hoogte van volgende zones binnen het gewestplan :

- Zone voor recreatiegebied, meerbepaald ten noorden van de Brugse Steenweg.
Deze woningen sluiten aan bij het recreatief gegeven van de campings ter hoogte van het spaarbekken en sluiten bijgevolg aan bij bestaande infrastructuren en bebouwing. Deze woningen (hoofdzakelijk vergund of vergund geacht) dienen uitbreidingsmogelijkheden te krijgen naar analogie met de decretale bepalingen van de woningen in agrarisch gebied. Deze woningen liggen immers niet geïsoleerd in de open ruimte, maar geclusterd binnen bestaande bebouwingsconcentraties.
- Zone voor natuurgebied, meerbepaald ter hoogte van de Louisweg (suggestie hogere overheid).
De meeste woningen in natuurgebied binnen de stad Nieuwpoort bevinden zich in een goedgekeurde verkaveling, behoudens ter hoogte van de Louisweg. Voor de woningen die niet gelegen zijn binnen een goedgekeurde verkaveling wordt aan de hogere overheid voorgesteld om functionele verbouwingen mogelijk te maken, met een maximum uitbreiding van 5% met een max. bruto - bouwvolume van 1000m³. Deze gebouwen liggen immers aan de rand van het ruimtelijk kwetsbaar gebied, zijn goed ontsloten en palen aan de (recreatieve) bebouwing / activiteiten ten zuiden van de Louisweg.

¹³ Vlaamse Codex ruimtelijke ordening en latere wijzigingen

UITBREIDINGSZONE VAN HET KERKHOF SINT JORIS

- Zoals uit het informatief gedeelte blijkt zal op (langere) termijn een bijkomende capaciteitsuitbreiding noodzakelijk zijn dat de behoefte opvangt voor het volledige grondgebied van Nieuwpoort. Hierbij is het een duidelijke beleidsoptie om deze capaciteitsuitbreiding te situeren ter hoogte van een bestaand kerkhof. Er zijn momenteel immers geen geschikte locaties binnen of nabij de kernen gevonden die in aanmerking kunnen komen voor het creëren van een nieuwe begraafplaats.
 - o Ter hoogte van Nieuwpoort Bad en stad worden de nog beperkte vrijliggende oppervlaktes binnen het kernweefsel optimaal naar voren geschoven i.f.v. wonen, toerisme en andere stedelijke functies.
 - o Het landelijk karakter van Ramskapelle dorp dient optimaal behouden te worden.
 - o Het is niet aangewezen om in de onmiddellijke omgeving van het kerngegeven van Sint-Joris een nieuwe zone voor een gemeentelijke begraafplaats op te richten, gelet op het toeristische – recreatief gegeven rond het waterbekken en de beleidsvisie die hieromtrent is ontwikkeld.

Enkel ter hoogte van het kerkhof van Nieuwpoort Stad en ter hoogte van het kerkhof van Oud Sint-Joris zijn er ruimtelijk nog uitbreidingsmogelijkheden.

- Het kerkhof ter hoogte van Nieuwpoort stad situeert zich aan de Brugse Steenweg, een mogelijk uitbreidingszone ligt vervat in het provinciaal uitvoeringsplan Veurne – Ambachtvaart. De zone die in aanmerking zou komen is bestemd als zone voor openbaar groen. (suggestie hogere overheid)
- Het gemeentelijke kerkhof van de kleine dorpskern Sint-Joris ligt niet in of aanpalend aan het dorpscentrum maar meer afgelegen, nabij de autostrade, nl. ter hoogte van Schoorbakkestraat – Kievitstraat. Deze gemeentelijke begraafplaats ligt in een, volgens het gewestplan, zone voor agrarisch gebied, in de nabijheid van het gehucht Oud Sint-Joris.

Een beperkte uitbreiding (max. 1000 m²) is ruimtelijk verantwoord :

- Tast geen waardevolle natuurlijke gebieden aan.
- Tast geen open – ruimte structuren aan, gelet door zijn ingesloten karakter : tussen autostrade en bestaande infrastruren
- Door zijn ingesloten karakter, kent het gebied geen belangrijke betekenis voor de landbouw
- Is de enige locatie waar via een gemeentelijk planinitiatief uitbreiding bij een bestaand kerkhof nog mogelijk is.

Wanneer op termijn een uitbreiding noodzakelijk is, dan komen beide locaties in aanmerking. Een gedegen locatieonderzoek, na een updating van de behoefteeraming (zie informatief gedeelte, p. 99), dient uit te maken welke locatie het best in aanmerking kan komen. Indien geopteerd wordt om de uitbreidingszone te voorzien ter hoogte van Nieuwpoort Stad, is een provinciaal planinitiatief noodzakelijk.

2.4.4 Selecties

- aandachtszone inbreidings- en reconversieprojecten : meerbepaald Nieuwpoort - stad, t.h.v. de zuidelijke gordel
- aandachtszone randafwerking: Zuidelijke gordel Nieuwpoort-stad, randbebouwing St.-Joris (o.a. nieuwe ontwikkelingen aan de Kruisdijk) en Ramskapelle, Dudenhoflaan, ...
- te herbestemmen ambachtelijke zone naar woongebied : ambachtelijke zone t.h.v. de Albert I – Laan
- Zoekzones voor later te ontwikkelen (na de planperiode) :
 - het gebied ten zuiden van de Molenstraat te Ramskapelle, ter hoogte van het bestaande woonuitbreidingsgebied
 - Het gebied ten oosten van Nieuwpoort – stad, nl. de zone tussen IJzer, Witte Brug, Brugse Steenweg, Sluizen, de Kasteelstraat en het Veurneambacht,
- Zoeklocatie uitbreidingszone kerkhof : beperkte uitbreidingszone ter hoogte van het bestaande kerkhof Oud Sint-Joris , ingesloten tussen de autostrade, Brugsesteenweg en Schoorbakkestraat of ter hoogte van het kerkhof Nieuwpoort Stad, binnen het prup Veurne – Ambacht , bestemmingszone ‘openbaar groen’ (suggestie hogere overheid)

2.4.5 Maatregelen en acties

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de stadskern van Nieuwpoort (eventueel gefaseerd)

Het GRUP moet op zijn minst volgende doelstellingen omvatten :

- De krachtlijnen van het Strategisch Beeldbepalend Actieplan voor het Polderfront van Nieuwpoort-stad juridisch hard maken.
- Stedelijke kernfuncties ontwikkelingsperspectieven geven binnen de centrumzone van Nieuwpoort-stad, nl. de Kaai, de Markt, de Marktstraat en de Langestraat. Hierbij dient een zekere dynamiek te worden toegelaten voor nieuwe functies,
- Het bundelen van de stedelijke groenelementen en aandacht voor het publieke domein
- Er dient rekening gehouden te worden met het architecturaal karakter en de verschijningsvorm van de stad, gevels in nieuwbouw- en renovatieprojecten in de binnenstad dienen qua schaal en architecturaal inzicht in overeenstemming te zijn met de omgeving. Waardevolle elementen dienen volledig bewaard te blijven. De inventaris van het bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen' wordt hierbij als leidraad gebruikt. Een externe adviescommissie dient te worden opgericht met als doelstelling om bijkomende gebouwen, los van hogervermelde inventaris, te evalueren en waardevolle elementen bijkomend te behouden.
- Bij nieuwbouw dient de voorgevel gemoduleerd uitgevoerd worden (max. 10 m) om de kleinschaligheid te accentueren.
- Het beleid rond woondichtheden dient hierbij verder te worden onderzocht en uitgewerkt.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterking van de natuurlijke drager door verschillende parallelle assen : recreatieas – groenas – winkelas – verkeeras*
- *Scharnierpunten, dwarsverbindingen, poorten stimuleren de onderlinge samenhang*
- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Kaai als trefpunt tussen 'noord en zuid'*
 - o *Nieuwpoort Stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJze*

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor Nieuwpoort-bad

Het betreft een geïntegreerd uitvoeringsplan dat o.a. de volgende aspecten zal behandelen:

- Afbakening concentratiezones voor hoogbouw met richtlijnen naar bouwhoogtes en –diepte, dakuitbouwen en gabarieten.
- Aandacht voor het publieke domein en de verkeersleefbaarheid
- Bij nieuwbouw dient de voorgevel gemoduleerd uitgevoerd worden (max. 10 m) om de kleinschaligheid te accentueren.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterking van de natuurlijke drager door verschillende parallelle assen : recreatieas – groenas – winkelas – verkeeras*
- *Scharnierpunten, dwarsverbindingen, poorten stimuleren de onderlinge samenhang*
- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Nieuwpoort – bad : strand en dijk binnen bereik*

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Simli wijk en het zuidelijk gelegen vakantiedorp

Ysermonde, dat op zijn minst volgende aspecten dient te omvatten :

- Voor de Simliwijk is de belangrijkste doelstelling om het karakter van de villawijk te beschermen door het toepassen van specifieke voorschriften. Algemeen dienen maatregelen genomen te worden om de eigenheid (naar bestemming, perceelsstructuur, bouwhoogtes,...) te bestendigen en waar nodig af te werken.
- De goedgekeurde niet vervallen verkavelingen van de jaren '60 – '90 zijn summier en dienen nader gespecificeerd te worden. Het toelaten van nieuwe zachte functies is niet meer mogelijk, bestaande zachte functies krijgen een uitdooffunctie.
- Het bepalen van bebouwingsvoorschriften voor de percelen gelegen langs de gewestwegen Albert I –laan en de Elisalaan.

- Het bepalen van de bebouwingsvoorschriften voor het vakantiedomein Ysermonde, zodat aldaar villa-appartementen kunnen worden ingeplant.
- De implementatie van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake perceelsafsluitingen, grootte van percelen, uitzicht van de gebouwen in de residentiële Simliwijk.
- Het beleid rond woondichtheden dient hierbij verder te worden onderzocht en uitgewerkt.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Woonwijken en recreatieve verblijfsconcentraties als overgang tussen zones van hoge en lage dynamiek*

Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de Jachthavenwijk en omgeving van het sportpark

- De goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen dateren van de jaren '76 – '90. Deze voorschriften zijn veelal verouderd en dienen aangepast te worden aan de hedendaagse noden, zoals het voorzien van carports, tuinbergingen, mogelijkheid voorzien tot kangoeroewoningen, ...
- Herbesteden van woonzone naar recreatiezone voor het sportpark en de kinderboerderij.
- Herbesteden van de, volgens het gewestplan, KMO - zone ter hoogte van de Albert I - laan naar woonzone.
- Het beleid rond woondichtheden dient hierbij verder te worden onderzocht en uitgewerkt.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Woonwijken en recreatieve verblijfsconcentraties als overgang tussen zones van hoge en lage dynamiek*
 - o *Het sportpark als zwaartepunt van het groen stedelijk lint*

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om het bestaande kerkhof van Oud Sint - Joris uit te breiden. (suggestie hogere overheid)

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de omzetting van de ambachtelijke zone t.h.v. de Albert I-laan naar woonzone.

Het opstellen van een gemeentelijke verordening met betrekking tot:

- Uitwerking van bepaling rond parkeerbeleid binnen de woonkernen, uitwerken van bepalingen in functie van de inrichting van de straten (bv. i.f.v. kindvriendelijkheid,...).
- Uitwerking van bepalingen rond dakvolumereglementering, mezzaninebepalingen en architectuur.
- Uitwerken van bepalingen rond het plaatsen van garagepoorten binnen gesloten bebouwing in de woonkern (teneinde de gelijkvloerse verdieping niet om te vormen naar een monotoon en niet-kwalitatieve ritme van voordeur – garagepoort – voordeur ... binnen het straatbeeld).
- Onderzoeken van de mogelijkheden m.b.t. kangoeroewoningen/ zorgwoningen en zachte functies in woonkernen.

Premies:

- Evalueren en zo nodig optimaliseren van de gemeentelijke sanerings- en renovatiepremie rekening houdend met de beschikbare gemeentelijke fondsen.

Belastingen:

- Evalueren en zo nodig optimaliseren van de belasting op onbebouwde percelen gelegen in een niet-vervallen verkaveling en gelegen in gebieden voor wonen en industrie en palend aan een openbare weg die voldoende is uitgerust.
- Evalueren en zo nodig optimaliseren van een belasting op leegstand en verkrotting.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Woonwijken en recreatieve verblijfsconcentraties als overgang tussen zones van hoge en lage dynamiek*

Een onderzoek naar de wenselijkheid en de haalbaarheid om aanvullend een aantal bijzondere gebouwen, hoeves en/of zichten te beschermen

De inventaris van het bouwkundig erfgoed ‘Bouwen door de Eeuwen heen’ kan hiervoor als basis dienen. Deze selectie kan eventueel gekoppeld worden aan het specifiek ruimtelijk beleid dat gekoppeld wordt aan merkwaardige gebouwen en beschermde gebouwen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan, dit in het kader van kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten.

Vertaling van volgende concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - o *Zachte toeristisch – recreatieve vingers als schakel tussen het stedelijk weefsel en het open polderlandschap*
 - o *Nieuwpoort stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJzer*

Maatregelen en acties met betrekking tot betaalbare en/of sociale woningen :

Voorzien van sociale en /of betaalbare woningbouw in de volgende projectzones (niet-limitatief) :

- Ter hoogte van de oude slachthuissite – Gasstraat – Oude gasketel en Dudenhoflaan
- Ter hoogte van de bestaande parking tussen de Schipsstraat en de Arsenaalstraat

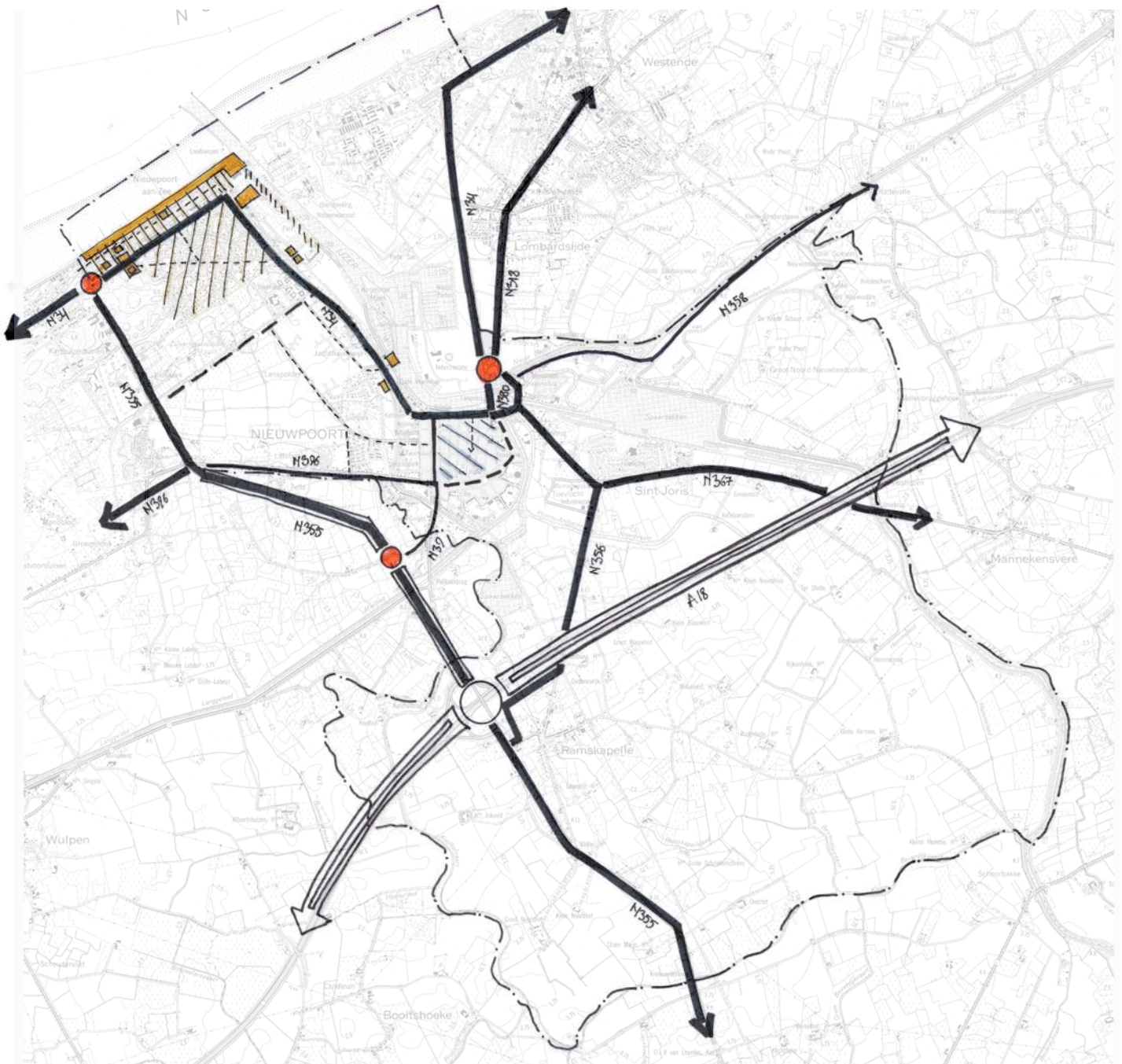
Onderzoek naar de haalbaarheid om inbreidingsprojecten te voorzien binnen gesloten bouwblokken, eventueel in combinatie met erfpacht.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde woningen t.h.v. de Brugsesteenweg, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.




Bedoeling is om deze woningen dezelfde modaliteiten te geven als de zonevreemde woningen gelegen in agrarisch gebied. Teneinde alle woningen langs de Brugse Steenweg uniform te benaderen, zal het ruimtelijk uitvoeringsplan eventueel uitgebreid worden naar andere gewestplanzones (bv. agrarisch gebied).

Indien van archeologisch belang, het organiseren of stimuleren van structureel archeologisch vooronderzoek bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen of diep grondverzet.




Kaart: Gewenste verkeers- en vervoersstructuur



Bovenlokaal :

-  hoofdweg
-  primaire weg
-  secundaire weg type II

Lokaal :

-  lokale verbindingsweg
-  lokale ontsluitingsweg
-  wijkverzamelweg



parkeerduurbeperking



ondergrondse parking verblijfs-
toeristen/ bewoners
compensatie van verminderd parkeer-
areaal door herinrichting/handhaving



afbouwparkeercapaciteit



extra ruimte langparkeerders



afbouw en concentratie parkeerareaal
afremmen binnenkomend verkeer

2.5 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

De gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur werd grotendeels onderzocht en besproken in het kader van de opmaak van het 'mobiliteitsplan'¹⁴. Uit de verschillende scenario's daarin voorgesteld, is het scenario duurzame mobiliteit geselecteerd als voorkeursscenario. Dit is dan ook de uitgangssituatie geworden voor onderstaande gewenste verkeers- en vervoersstructuur.

2.5.1 Algemene visie

Nieuwpoort wordt als kustgemeente in de weekends, op feestdagen en in de vakantieperiodes overspoeld door een hoog aantal 2^e verblijvers en dagtoeristen. Deze laatste maken dat de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid sterk wordt aangetast gedurende deze vrij beperkte tijdsperiode.

Bij het zoeken naar oplossingen staan dan ook de verschillende doelgroepen voorop. Enerzijds wil de gemeente de nodige faciliteiten bieden voor haar bewoners en 2e verblijvers en anderzijds wil men ook de toeristische attractie van de badstad vrijwaren en verder uitbouwen naar de toekomst toe. Er wordt m.a.w. gekozen voor de uitwerking van een duurzaam beleid waar de automobilititeit dient aangevuld te worden met een belangrijk aanbod aan alternatieve vervoersmodi voor de lokale verplaatsingen.

De kerngedachte van het scenario duurzame mobiliteit is:

- Duidelijke categorisering van de wegen, waarbij Albert I laan in Nieuwpoort-Bad op termijn wordt afgebouwd tot een louter lokale weg.
- Het doorgaand verkeer uit de binnenstad weren en de zone 30 invoeren
- Het vrachtverkeer uit het centrum weren, met het uitstippelen van aangepaste routes
- Gericht parkeerbeleid met randparking voor ééndagstoerisme.
- Herinrichting openbaar domein te Nieuwpoort-Bad ten voordele van de voetganger
- Uitbouwen van het fietsroutenetwerk, aanmoedigen van het fietsverkeer
- Voetgangersgebieden uitbouwen
- Herinrichting van de kaai (uitgevoerd) met brede voetpaden, een ruimtelijke binding tussen Nieuwpoort stad en de nieuwe jachthaven dient te worden gerealiseerd.
- Aanmoedigen van het gebruik van het openbaar vervoer, waarborgen van doorstroming kusttram.

2.5.2 Uitgangspunten

Provinciale bevoegdheid

De provincie is bevoegd voor de selectie van de secundaire (water)wegen. De provincie heeft tevens in opdracht van het Vlaams Gewest een functioneel fietsroutenetwerk uitgetekend, een ongevallengis opgesteld en de afbakening van doortochten vastgelegd.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente is bevoegd voor de lokale netwerken (auto, fiets, vrachtverkeer, openbaar vervoer).

¹⁴ Mobiliteitsplan Nieuwpoort, Beleidsplan, Groep planning, november 2000

2.5.3 Beleidsdoelstellingen

KOMEN TOT EEN FUNCTIONELE OPDELING VAN LOKALE WEGEN

Lokale wegen hebben volgens het RSV en PRS als belangrijkste functie het verlenen van toegang. Toch is een verder functionele opdeling van deze wegen binnen een gemeente belangrijk. Op deze manier wordt niet enkel rekening gehouden met het lokaal autoverkeer, maar ook met het lokaal vrachtverkeer en het fietsverkeer.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen volgende types: lokale verbindingswegen, lokale ontsluitingswegen, industriële ontsluitingswegen en straten met verblijfsfunctie.

De (inter) lokale verbindingswegen verbinden de kernen onderling, met een centrum of (klein)gemeentelijk gebied of met het hoofdwegennet. Ze vormen tevens de verbinding van de hoofddorpen met het (klein)gemeentelijk gebied waar zij voor een aantal voorzieningen op aangewezen zijn. De verbindingfunctie heeft tevens een belangrijke functie als openbaar vervoersas. De richtsnelheid op deze wegen is 70 km/uur.

Lokale ontsluitingswegen hebben een ontsluitingsfunctie. Ontsluiten betekent het verkeer van het gebied verzamelen naar een weg van hogere orde en het inkomende verkeer verdelen in het gebied. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De weg ontsluit in een lokaal gebied (bv. wijk, kern, industrie- of dienstzone) naar een weg van hogere categorie. De richtsnelheid is hier 50 km/uur.

Wijkverzamelwegen zijn de hoofdassen of de ruggengraat van de wijk. De richtsnelheid is hier 50 km/uur.

De overige lokale wegen zijn voor het merendeel woonstraten welke we klasseren onder de noemer van verblijfsgebied. Hierbij zijn sterke maatregelen inzake de verkeersleefbaarheid, vooral gericht tegen sluipverkeer en tegen hoge snelheden, essentieel. Het gedifferentieerde snelheidsbeleid uitgewerkt in het mobiliteitsplan en goedgekeurd door de auditcommissie op 13/11/2000 wordt als leidraad opgenomen. Het is echter wenselijk om het verblijfsgebied nog verder te verfijnen en slechts enkele specifieke probleemgebieden als zone 30 aan te duiden. Naast de woonstraten zijn er nog andere lokale wegen, zoals landbouwwegen, of andere al dan niet verharde wegen zoals voetwegen.

De industriële ontsluitingswegen vallen samen met de hoofdwegen en primaire wegen (inter)nationaal en zwaar verkeer en met de secundaire wegen van regionaal of (inter)lokaal belang.

AANDACHT VOOR EEN ALTERNATIEVE VERKEERSAFWIKKELING VOOR DE DOORTOCHT LANGS DE N34.

In het mobiliteitsplan wordt een voorstel gedaan om het gebruik van de kamstructuur te stimuleren en het doorgaande verkeer op de N34 te verminderen, voornamelijk ter hoogte van Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-bad. Het doorgaande verkeer wordt van de N34 ter hoogte van het Sluizencomplex afgeleid naar de N367 om via de N356 en de Zesde Liniestraat op de A18 te komen. Het verkeer komende uit westelijke richting wordt via de N355 naar de A18 geleid. De N34 ter hoogte van Nieuwpoort is door de provincie geselecteerd als secundaire weg II, in het mobiliteitsplan werd geopteerd voor een secundaire weg III.

De belangrijkste functie van deze weg is 'verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau', toch moet de leefbaarheid primeren op de doorstroming ter hoogte van Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-bad. Bij de maatregelen worden door de gemeente enkele voorstellen gedaan naar de provincie om een veilige doorstroming te garanderen. Een evenwicht tussen de verschillende vervoersmodi (auto, tram, fietsers en voetgangers) wordt hierbij nagestreefd.

STREVEN NAAR EEN HOGERE VERKEERSLEEFBAARHEID VAN DE VERBLIJFSGEBIEDEN

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en –veiligheid binnen de verblijfsgebieden, waar de woonkwaliteit voorop staat. Dit is mogelijk door deze gebieden in te richten als verkeersarm, verkeersluw of verkeersvrij gebied. Bij de inrichting van de verblijfsgebieden moeten maatregelen genomen worden die de woon - en leefkwaliteit garanderen, dient de vervoerswijze te worden beïnvloed en knelpunten te worden weggewerkt ten voordele van het zwakke wegverkeer.

Aangepaste snelheidsregimes dienen te worden vooropgesteld afhankelijk van de gekozen functie van de weg en de omgevingskarakteristieken. Zowel voor specifieke zones in de centrumgebieden (gebieden die gekenmerkt worden door de aanwezigheid van diverse diensten en handelszaken) als voor kwetsbare zones binnen de woonomgevingen is het aangewezen over te gaan tot de invoering van het zone 30-statuuut, enerzijds ter beveiliging van de langzame verkeersvormen, anderzijds ter verhoging van de verkeersleefbaarheid. Binnen de centrumgebieden dient maximaal plaats geboden te worden aan de langzame verkeersvormen en dient de auto een marginale plaats in te nemen. Voor de schoolomgevingen dienen bijkomende maatregelen te worden voorzien teneinde de veiligheid te bevorderen. De secundaire wegen die centrum- en verblijfsgebieden doorsnijden, dienen te worden ingericht als doortocht, teneinde de verkeersveiligheid- en leefbaarheid te verhogen. Dit is met name het geval voor de Albert-I laan ter hoogte van Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-bad en voor de Elisalaan.

OPTIMALISEREN VAN DE PARKEERGELEGENHEID

Er dient een aangepast parkeerbeleid uitgestippeld te worden: een sturend parkeerbeleid vormt immers een instrument om de leefbaarheid van de centra en verblijfsgebieden te versterken, de bereikbaarheid te garanderen en op selectieve wijze het autogebruik terug te dringen.

Bij de uitwerking van het parkeerbeleid werd in het mobiliteitsplan het 'standstil principe' gehanteerd. Dit houdt in dat het aantal parkeerplaatsen op het openbaar domein constant blijft. Als er nieuwe parkeerplaatsen op het openbaar domein worden gecreëerd wordt dat gecompenseerd door op andere plaatsen, vb in de woonstraten, parkeerplaatsen weg te nemen. Hierdoor kan het openbaar domein worden verfraaid en kan er meer plaats gemaakt worden voor de zwakke weggebruiker.

De gemeente Nieuwpoort wenst een selectief parkeerbeleid te voeren waarbij een aantal doelgroepen prioritair beschermd dienen te worden: de bewoners, tweede verblijvers en verblijftoeristen en bezoekers aan het winkelcentrum. Voor het dagtoerisme wordt ernaar gestreefd het aandeel van het openbaar vervoer te versterken, in het bijzonder in combinatie randparking en tram (of watertransport). Het parkeren in Nieuwpoort dient te worden gedifferentieerd op de verschillende activiteiten en doelgroepen die voorkomen in Nieuwpoort. Wijkvreemd langparkeren in woonstraten en langparkeren in winkelstraten dient te worden geweerd.

Volgende beleidsvoorstellen, afhankelijk per doelgroep, werden voor Nieuwpoort genomen:

Voor de bewoners en het verblijftoerisme worden twee initiatieven in het vooruitzicht gesteld : bijkomende ondergrondse stallingplaatsen en het bewonersparkeren. Voor het uitwerken van een ondergronds parkeersysteem zullen volgende bijkomende (voornamelijk privé) parkeervoorzieningen gerealiseerd worden (of zijn recentelijk in uitvoering of gerealiseerd) : onder de volledige lengte van de Zeedijk, onder het Loodswezenplein, onder het nieuw ontmoetingscentrum, onder het St.-Bernardusplein, onder de Franslaan, onder de dienstweg havengeul en onder het Prins Mauritspark en bewonersparkeren in de Simliwijk.

Er dienen steeds maatregelen genomen te worden waardoor voldoende parkeergelegenheden worden verplicht voor de verblijftoeristen. In Nieuwpoort is dit momenteel uitgewerkt door het opleggen van een belasting op ontbrekende parkeerplaatsen (± 10000 €), deze wordt pas terugbetaald wanneer er binnen de 5 jaar een niet-geaffecteerde parkeerplaats wordt aangekocht.

De shoppingtoeristen en de functionele shoppers moeten de mogelijkheid hebben om tegen betaling zo dicht mogelijk bij het winkelgebeuren te parkeren. Voor Nieuwpoort - stad wordt het langparkeren gescheiden van het kort parkeren. De volgende maatregelen worden voorgesteld:

- Uitbreiden van het bestaande duurbeperkend parkeren (blauwe zone) tot de Kaai
- Er is reeds extra ruimte voor langparkeerders gerealiseerd, nl. een openbare parking tussen de Schipstraat en de Arsenalstraat met 50 parkeerplaatsen.
- Herinrichting van de Willem De Rooiaan ter hoogte van de scholen met onder meer zones voor parkeren en laden en lossen.
- Vergroting van de randparking aan de Kinderboerderij.

- De wenselijkheid van een extra randparking voor Nieuwpoort - stad en de jachthaven dient verder onderzocht te worden.

De dag- en strandtoeristen dienen gestimuleerd te worden om zoveel mogelijk te parkeren op de randparkings. In die zin zijn kleinschalige randparkings/park-ride ter hoogte van Groenendijk (Oostduinkerke) en langs de Albert I laan gewenst. Daarbij dienen extra inspanningen te gebeuren om het publieke natransport en de routes voor het langzaam verkeer te optimaliseren. Als opwaardering van het publieke domein worden de zijstraten t.h.v. de Zeedijk tot de Albert I-laan parkeervrij gemaakt. Het Leopoldplein en Hendrikaplein worden een volwaardig parkeervrij plein.

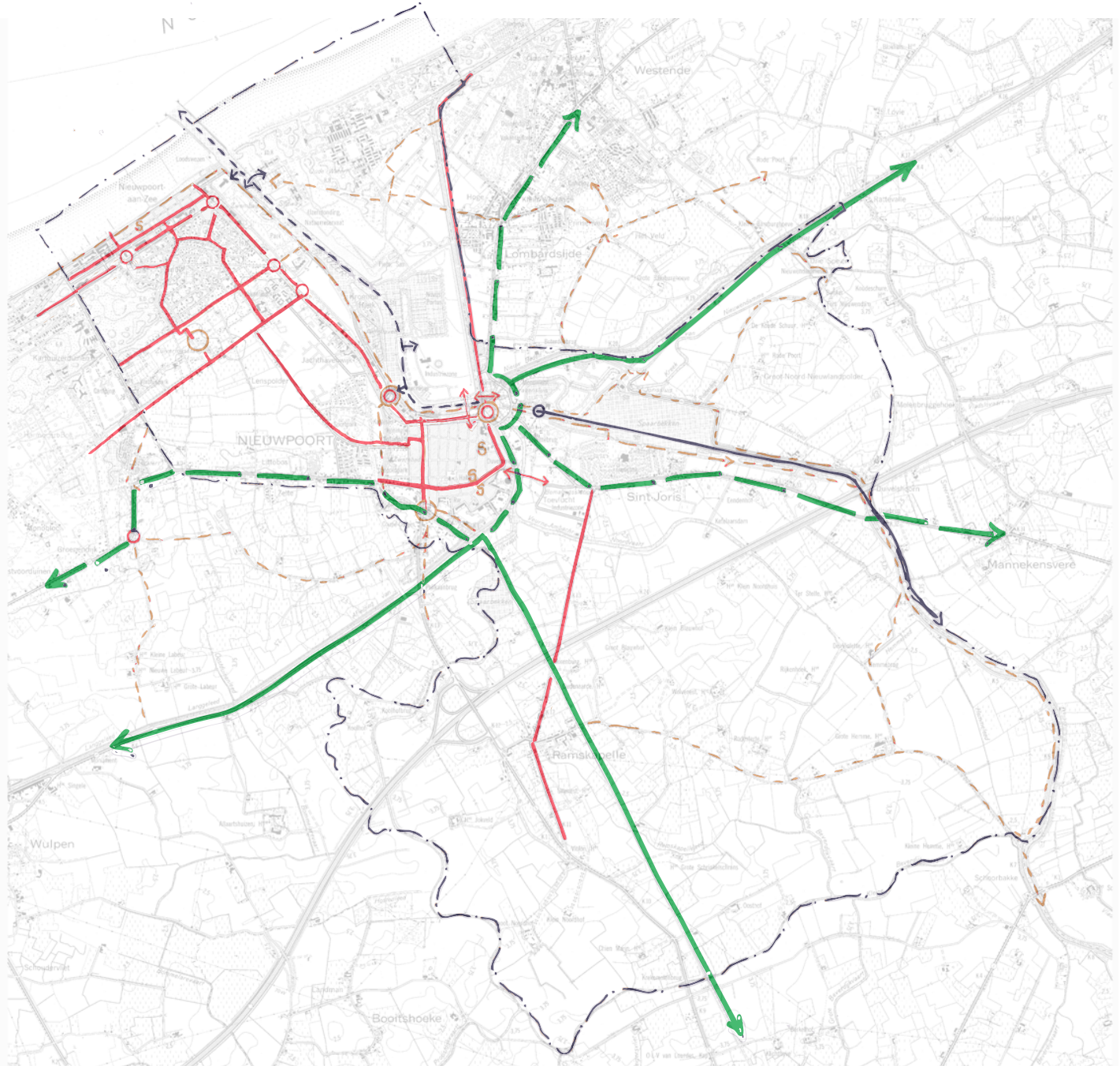
In Nieuwpoort-bad wordt een scheiding beoogd tussen de parkeerbehoefte van de ééndagstoeristen en die van de bewoners- en verblijftoeristen:

- In de Simli-wijk, op het Leopoldplein, het Hendrikaplein, de Zeedijk en de straten tussen de Zeedijk en de Albert I Laan wordt de bestaande parkeercapaciteit afgebouwd, de resterende parkeerplaatsen zijn in eerste plaats bedoeld voor de bewoners.
- De wagens van verblijftoeristen worden met de herinrichting van het openbaar domein onder meer opgevangen door o.a. (het bouwen van) volgende ondergrondse parkeerplaatsen :
 - Onder de Zeedijk :
 - Reeds uitgevoerd : tussen Lefevrestraat en Goethalsstraat : verkoopsparking
 - Gepland : tussen het Leopoldplein en Kinderlaan : ± 300 parkeerplaatsen, waarvan ± 1/3 i.f.v. verkoop en 2/3 i.f.v. rotatieparking
 - Onder het Loodswezenplein :
 - Volledig uitgevoerd i.f.v. verkoopsparking : ± 200 parkeerplaatsen
 - Ondergrondse parking :
 - Gepland : Tussen het Isara en Lombardsijdestraat : ± 220 parkeerplaatsen, waarvan 2/3 i.f.v. rotatieparking en 1/3 i.f.v. verkoop
 - Gepland : Tussen het Isara en de Promenade : ± 600 parkeerplaatsen, waarvan 2/3 i.f.v. rotatieparking en 1/3 i.f.v. verkoop
 - Onder het Nieuwlandplein :
 - Gepland : ± 200 parkeerplaatsen, waarvan 1/3 i.f.v. verkoop en 2/3 i.f.v. rotatieparking. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met de impact van bronbemaling op o.a. het natuurreservaat Simli 3.
 - Onder de Franslaan:
 - Reeds uitgevoerd : Tussen de Vlaanderenstraat en Kinderlaan : ± 360 parkeerplaatsen i.f.v. verkoop
 - Gepland : t.h.v. Sint Berarduskerk, i.f.v. verkoop (verder te onderzoeken uitbreiding richting schoolgebouw).
 - Onder parking De Lijn
 - Reeds uitgevoerd : ± 200 parkeerplaatsen i.f.v. verkoop
- Bovengrondse parkings aan de Kinderboerderij en randparkings aan de Oude Jachthaven
- Door de aanleg van de promenade zijn 200 parkeerplaatsen verdwenen, ter compensatie komt er ter hoogte van de Louisweg een uitbreiding van de parking tot ca. 200 plaatsen. Hierbij dienen enkele parkeerplaatsen te worden voorzien voor autobussen i.f.v. het toerisme.
- Voor de ééndagstoeristen wordt er een beperkte park en ride zone langs de Albert I laan ter hoogte van de oude jachthaven voorzien.




Bij ondergrondse parkeerplaatsen dienen bijkomend bovengrondse kleinschalige constructies te kunnen worden voorzien voor toegang en evacuatie van de bezoekers.




Met het invoeren van een aantal ondergrondse parkings en randparkings is signalisatie belangrijk om het zoekverkeer in de woonstraten te vermijden. Er zal worden gestreefd om de haltes van het openbaar vervoer en de assen voor het trage verkeer optimaal af te stemmen op de ligging van deze parkings.

Kaart: Gewenste fietsinfrastructuur



-  hoofdfietsroute (bovenlokaal)
-  functionele bovenlokale fietsroute (bovenlokaal)
-  lokale functionele fietsroutes
-  aanvullende/ recreatieve fietsroutes

-  te onderzoeken fietsverbinding
-  fietsvriendelijk herinrichten van kruispunt
-  te realiseren fietsverbinding

-  watertransport voor sluisen met stopplaats
-  watertransport achter sluisen
-  schoolomgeving

ALTERNATIEVEN VOOR HET AUTOVERKEER VERSTERKEN

Om de bereikbaarheid en leefbaarheid in de toekomst te kunnen garanderen is het noodzakelijk de ongeremde groei van het autoverkeer tegen te gaan. Daarom wordt gekozen voor alternatieven voor het autoverkeer. In Nieuwpoort moeten daartoe het fietsnetwerk en het netwerk voor openbaar vervoer aangepast en vervolledigd worden. Verder moet watergebonden transport sterk gestimuleerd worden.

Het fietsnetwerk te Nieuwpoort moet veilige, ononderbroken fietsroutes voorzien zowel voor toeristisch-recreatief als dagdagelijks gebruik, met bijzondere aandacht voor de schoolroutes. De ontbrekende schakels in het netwerk worden gerealiseerd en de knelpunten tussen het fietsverkeer en de andere modi worden opgelost. Om te komen tot een veilig en samenhangend fietsnetwerk worden hoofdroutes voor fietsverkeer en aanvullende routes geselecteerd.

De *functionele routes* voorzien snelle, veilige fietsverbindingen tussen de kernen onderling en sluiten aan op een (wenselijk) regionaal fietsroutenetwerk. Ze volgen de voornaamste wegen en bedienen aldus de belangrijkste bestemmingen. Ze zijn voornamelijk gericht op functioneel verkeer (woonschool-, woonwerk- en woon-winkelverkeer). Fietspaden worden verplicht aangelegd langsheen deze wegen.

Aanvullende routes verzorgen interne en recreatieve verbindingen tussen de verschillende attractiepolen en verzorgen de aansluiting op het primaire net en op het openbaar vervoer.

Aanvullend voor een werkbaar fietsnetwerk zijn volgende ingrepen nodig:

- aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande vrijliggende fietspaden
- in de kernen: afstemmen van een netwerk voor langzaam verkeer op de belangrijkste socio-culturele knooppunten en mengen van het fiets- en mechanisch verkeer door het toepassen van lage snelheden voor dit mechanisch verkeer en het fietsvriendelijk herinrichten van enkele gevaarlijke kruispunten
- uitbouwen van recreatieve fietsroutes en onderzoeken van nieuwe verbindingen
- overleg met buurgemeenten i.v.m. continuïteit van de fietsroutes

Het verbeteren en aangenamer maken van het openbaar vervoer kan door:

- het realiseren van een hogere bus frequentie, waarbij de stopplaatsen t.h.v. de Elisalaan opnieuw dienen te worden onderzocht.
- aandacht te besteden aan aansluitingstijden, frequentie, comfort van de halteplaatsen
- de doorstroming van de kusttram verbeteren door het aantal potentiële conflictpunten met het autoverkeer te verminderen, de doorsteken over de trambedding (tussen de Astridlaan en de Pieter deswartelaan) wordt afgebouwd en de lichtenbeïnvloeding kan eventueel geoptimaliseerd worden.
- Invoeegen van een nieuwe tramhalte ter ontsluiting van de nieuwe Jachthaven.

Watertransport biedt een interessant alternatief voor toeristisch-recreatieve verplaatsingen, tussen Nieuwpoort-bad en Nieuwpoort-stad of tussen Nieuwpoort-stad en de polders enerzijds en voor het oversteken van de IJzer naar de Jachthaven of het Natuurreservaat anderzijds.

Linken van de verschillende activiteitenconcentraties, vb dmv fiets- en voetgangersbrug tussen de Nijverheidsstraat en de Kasteelstraat en tussen Kaai en Rechterhavenoever.

Verder onderzoek dient te gebeuren rond haalbaarheid om een project rond trage wegen op te starten, eventueel in samenwerking met omliggende buurgemeenten. Heel wat wegen bestaan juridisch nog wel, maar het merendeel is uit het landschap verdwenen. Vele van deze wegen verloren hun eigenlijke functie en verdwenen zo uit het landschap. De verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor wandelrecreatie biedt perspectieven om deze oude wegen dan ook een nieuwe functie te geven. Daarnaast is recreatie ook een hefboom om bv. landschapsbeleving te doen.

Volgende aspecten dienen hierbij te worden uitgewerkt :

- Inventarisatie en valorisatie van de bestaande kerkwegels / buurtwegels
- Onderzoek naar verdere implementatie i.f.v. de (recreatieve) zwakke weggebruiker , zijnde de fietser, voetganger en i.f.v. paardenroutes,
- Onderzoek naar aanpak van de missing-links in het recreatieve netwerk
- Onderzoek naar haalbaarheid om de ongebruikte perceelsranden in landbouwgebied te gebruiken i.f.v. nieuwe verbindingen, dit teneinde het recreatieve netwerk in de polders te verhogen.

2.5.4 Selecties

De inrichting van de weg hangt af van de categorisering van de weg, meerbepaald de functie, waaronder het verbinden, ontsluiten, verzamelen of verblijven.

Lokale verbindingswegen

- N358 (Brugsevaart) die Nieuwpoort verbindt met Middelkerke;
- N396 (Nieuwpoortsesteenweg) vanaf de N355 tot de N39
- N39 (Pelikaanstraat – Astridlaan)

Lokale ontsluitingswegen

- De Willem Deroolaan en de Elisabethlaan die toegang geven tot de binnenstad.
- De Victorlaan die toegang geeft tot de Elf juliwijk, de Jachthavenwijk en de vakantieoorden.

Wijkverzamelwegen

- De Zeelaan, de Kamplaan en Crombezlaan voor de Simli-wijk;
- De Dudenhofenlaan en Jozef Cardijnlaan voor de Jachthavenwijk;
- De Molenstraat voor Ramskapelle;
- De Kinderlaan en Albert I-laan ten noorden van de Elisalaan voor de Badstad;
- De Genklaan voor de Stuiverwijk;
- De Oostendestraat voor de binnenstad.

Verblijfsgebieden

- de Simli-wijk
- de jachthavenwijk, Pemenhoek, de Haringhoek, de Elf-Juliwijk, de Jozef Cardijnlaan en de Stuiverwijk
- Nieuwpoort-stad
- Nieuwpoort-bad (zone tussen Zeedijk en Elisalaan)
- Ramskapelle dorp
- St.-Joris dorp

Parkings

- afschaffen van bestaande bovengrondse parkings teneinde de leefbaarheid te verbeteren o.a. de volgende parkings gaan verdwijnen :
 - parking t.h.v. het Leopold II-plein (±100)
 - de parkings t.h.v. de zijstraten Zeedijk – Albert I-straat (± 100)
 - de parking t.h.v. het Hendrikaplein (±40)
 - de parkings t.h.v. de Zeedijk, tussen het Loodswezenplein en Hendrikaplein (± 150)
- creatie van ondergrondse parkings
 - onder de Zeedijk (t.h.v. Kinderlaan en het Leopoldplein, ± 300 parkeerplaatsen)
 - onder de Dienstweg havengeul (tussen de Lombardsijdestraat en Ysara, ± 220 parkeerplaatsen)
 - Tussen Ysara en Promenade (± 600 parkeerplaatsen)
 - onder het Nieuwlandplein (± 200 parkeerplaatsen)
 - Onder de Franslaan en omgeving : t.h.v. de Sint Bernarduskerk

Industriële ontsluitingswegen¹⁵

Het vrachtverkeer wordt ontsloten via wegen van een zo hoog mogelijke categorie.

- Zwaar verkeer komende van de A18, met een andere bestemming dan het centrum van Nieuwpoort-stad, wordt gestuurd via de Zesde Liniestraat, de N356 en de N367 naar de Sluizenring. Daar wordt het vrachtverkeer afgewikkeld naar de N318, de N34 of de Kaai.
- Zwaar verkeer dat vanuit de richting van Middelkerke of Lombardsijde, vanuit Nieuwpoort-stad, vanuit de bedrijventerreinen Noorderhavenoever of Noord de Noordvaart, vanuit Novus Portus de A18 wil bereiken, volgt het omgekeerde traject (Sluizen, N367, N356 en de Zesde Liniestraat)
- Op de Astridlaan enkel nog vrachtverkeer voor lokale bediening van winkels, horeca en diensten in het centrum van Nieuwpoort-stad;
- Zwaar verkeer met bestemming Nieuwpoort-bad volgen de N355.

Lokale functionele fietsroutes

- De Willem Deroolaan - Slachthuisstraat, Canadalaan, Astridlaan, Dudenhoflaan, Albert I-laan, Louisweg, Elisalaan, Franslaan, Ramskapellestraat (waarbij een dubbel fietspad dient te worden voorzien), Victorlaan (waarbij er onderzoek dient te worden gebeurd voor de aanleg van een fietspad), G. Rodenbachlaan, E. Verhaerenlaan, Muntkruidweg, Zeemeerminnendreef,...

Aanvullende fietsroutes

- Bestaande en geplande recreatieve fietsroutes:
 - Zeedijk – promenade – Kaai – IJzerroute vanaf de Oude spoorwegbedding naar de O.L. Vrouwstraat-Spoorwegstraat, verder naar de Witte Brigadelaan en het Sportpad tot aan de IJzerpromenade.
 - Nieuwpoort centrum is via een fietsonderdoorgang onder de Langebrug rechtstreeks verbonden met het BLOSO-centrum, de Kompas camping en Sint-Joris.
 - Zouavepad, Pelikaanstraat
 - VLM plant een nieuw recreatief knooppunt aan de Uniebrug en ter hoogte van het Fort van Nieuwendamme. Verder worden nieuwe verbindingen voorzien, enerzijds langs de rechteroever van de IJzer vanaf Nieuwpoort-Bad tot aan de Uniebrug en langs de linkeroever van de brug richting Diksmuide, anderzijds langs de Polderdijk met een doorsteek over het kanaal Brugge-Plassendaele en aansluitend op de fietsverbinding richting Middelkerke.
- Nieuwpoort-Bad – IJzer-- Filliaertweg - Witte Brigadelaan - Oude Veurnevaart – en vervolgens naar Veurne of Diksmuide.
- Kustfietsroute langs natuurreservaat De IJzermonding.
De wens bestaat ook om een verbinding te realiseren tussen Lombardsijde en Nieuwpoort-bad, aansluitend op de Kustfietsroute. Het traject gaat doorheen het gebied van de IJzermonding en over de havengeul via een geoptimaliseerde veerdienst.
- Toeristische fietsroute doorheen de Lenspolder.
- Toeristische fietswijk Simli.

Realiseren van ontbrekende schakels voor een samenhangend fietsnetwerk:

- de oude Pelikaanbrug (op het grondgebied van Koksijde),
- fiets- en voetgangersbrug Kasteelstraat / Nijverheidstraat,
- te onderzoeken fietsverbinding tussen de Jachthaven en de stad
- de trage wegen in de Lenspolder (N→Z en O→W)
- Langs de Pieter Deswartelaan
- Langs het jaagpad van het kanaal Nieuwpoort-Plassendale
- Langs de N367
- Langs de Victorlaan en de Elisalaan

¹⁵ Mobiliteitsplan Nieuwpoort, Beleidsplan, p. 17, Groep planning, november 2000

2.5.5 Maatregelen en acties

Uitvoeren van de actiepunten uit het mobiliteitsplan:

Hierbij wordt verwezen naar het beleidsplan van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Belangrijke te nemen maatregelen en acties zijn :

**Circulatiwijziging in Nieuwpoort-bad*

- Op termijn wordt tweerichtingsverkeer ingevoerd in de Elisalaan. Hiervoor zijn enkele bijkomende maatregelen nodig, sommige hiervan zijn al uitgevoerd:
 - kruispunt Elisalaan - Albert I-laan zo her in richten zodat een afslaan beweging logisch lijkt, dit door middel van een rotonde (uitgevoerd).
 - bijkomende verkeerslichten aan het St.-Bernardusplein (uitgevoerd).
 - voorzien van linksafslagstroken.
 - een veilig, vrijliggend dubbelrichtingsfietspad aan de kant van de Simliwijk.
- Eventueel éénrichtingsverkeer voorzien in de Louisweg
- Ondergrondse parkings
 - onder de Zeedijk (t.h.v. Kinderlaan en het Leopoldplein, ± 300 parkeerplaatsen)
 - onder de Dienstweg havengeul (tussen de Lombardsijdestraat en Ysara, ± 220 parkeerplaatsen)
 - Tussen Ysara en Promenade (± 600 parkeerplaatsen)
 - onder het Nieuwlandplein (± 200 parkeerplaatsen)
 - Onder de Franslaan en omgeving : t.h.v. de Sint Bernarduskerk

Vertaling van het concept :

- *Sturen van het verkeer : de kamstructuur voor het autoverkeer*

**Herprofilering van de Franslaan*

De Franslaan wordt nu te veel gebruikt als sluiproute voor de Albert I-laan. Voorzien van ondergrondse garages. Zie voorstel mobiliteitsplan

Vertaling van het concept :

- *Sturen van het verkeer : kamstructuur voor het autoverkeer*

**Herinrichten van de Willem De Rooiaan*

Kwetsbare zones (schoolomgeving ed.) in het centrum van Nieuwpoort-stad worden ingericht als zone 30, om de snelheidregeling te doen respecteren moeten enkele fysieke ingrepen aan de weginfrastructuur uitgevoerd worden.

**Aanleggen en verbeteren van fietspaden*

Onderzoek naar het creëren van verbindingen voor langzaam verkeer tot een samenhangend netwerk op lokaal en boven lokaal niveau en naar het verbeteren van de kruispunten met het mechanische verkeer.

- N34: per rijrichting één rijstrook.
- Laatste stuk van de Canadalaan: aan te leggen
- Sluizenring: fietsvriendelijke herinrichting
- Oude Pelikaanbrug: nog te realiseren fietsverbinding
- Verbinding Kasteelstraat - Nijverheidsstraat
- Fietsroute langs het kanaal Nieuwpoort - Veurne
- Beveiligde fietsoversteek Fillaertweg - Havengeul
- Oversteek Canadalaan tussen de Spoorwegstraat en het Sportpad beveiligen
- Aanleg van fietspaden langs de Ramskapellestraat
- overleg met buurgemeenten i.v.m. continuïteit van de fietsroutes
- Victorlaan tussen Dudenhofenlaan en Kinderlaan. Indien na onderzoek blijkt dat deze heraanleg niet kan omwille van overlappingen met het duinendecreet, dan formuleert de gemeente het voorstel naar de hogere overheid om een afwijking te bekomen.
- Aanleg van fietspaden langs de Pieter Deswartelaan
- Aanleg van fietspaden langs het jaagpad van het kanaal Nieuwpoort-Plassendale
- Fietsverbindingen doorheen de Lenspolder (trage wegen)

- Het sluitstuk van de N367
- Langs de Elisalaan.

Vertaling van het concept :

- *Sturen van het verkeer : het trage netwerk*

Beveiliging schoolomgevingen en het opstellen van schoolvervoerplannen

Herinrichting van de centrumgebieden en inrichting van zone 30-gebieden.

Verder onderzoek dient te gebeuren rond haalbaarheid om een project rond trage wegen op te starten, eventueel in samenwerking met omliggende buurgemeenten.

Maatregelen om het openbaar vervoer te verbeteren in samenwerking met de Lijn:

- het realiseren van een hogere bus frequentie, aandacht te besteden aan aansluitingstijden, frequentie, comfort van de halteplaatsen + betere bereikbaarheid van deelgemeenten Ramskapelle en centrum Sint-Joris.
- de doorstroming van de kusttram verbeteren door het aantal potentiële conflictpunten met het autoverkeer te verminderen, het aantal doorsteken over de trambedding (aan de kaai ter hoogte van de Sint-Jacobstraat, de Valkestraat en de Havenstraat) wordt afgebouwd en de lichtenbeïnvloeding kan eventueel geoptimaliseerd worden.
- aandacht voor de veiligheid
- invoegen van een nieuwe tramhalte ter ontsluiting van de nieuwe Jachthaven.

Specifieke projecten

- De heraanleg van de zeedijk met ondergrondse of alternatieve parkeermogelijkheden.

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : Nieuwpoort –bad : strand en dijk binnen bereik*

- Verbinding tussen nieuwe jachthaven met stad d.m.v. voetgangers- en fietsersbrug t.h.v Oostendestraat

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : kaai als trefpunt tussen noord en zuid*

- Herinrichting van de Sluizenring en omgeving rekeninghoudend met de zwakke weggebruiker.

Vertaling van het concept :

- *kamstructuur voor het autoverkeer*

- Binnen het bestaand gabarit de Elisalaan omvormen als de ringweg van Nieuwpoort-Bad.

Vertaling van het concept :

- *kamstructuur voor het autoverkeer*

- Tussen Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort-Stad de bestaande rijstroken herleiden tot 1 rijstrook en renoveren tot een laan met bomen . Per rijrichting wordt tevens een dubbelrichtingfietspad aangelegd.

- Renovatie van de Franslaan als woonstraat.

Vertaling van het concept :

- *kamstructuur voor het autoverkeer*

- afschaffen van bestaande bovengrondse parkings teneinde de leefbaarheid te verbeteren

o.a. de volgende parkings gaan verdwijnen :

- parking t.h.v. het Leopold II-plein
- de parkings t.h.v. de zijstraten Zeedijk – Albert I-straat
- de parking t.h.v. het Hendrikaplein
- de parkings t.h.v. de Zeedijk, tussen het Loodswezenplein en Hendrikaplein

- creatie van ondergrondse parkings

- onder de Zeedijk (t.h.v. Kinderlaan en het Leopoldplein, ± 300 parkeerplaatsen)
- onder de Dienstweg havengeul (tussen de Lombardsijdestraat en Ysara, ± 220 parkeerplaatsen)
- Tussen Ysara en Promenade (± 600 parkeerplaatsen)
- onder het Nieuwlandplein (± 200 parkeerplaatsen)
- Onder de Franslaan en omgeving : t.h.v. de Sint Bernarduskerk

Op het kruispunt van de Albert-I Laan met de Elisalaan werd hiervoor een rotonde voorzien om het verkeer zo goed mogelijk te collecteren via de Elisalaan en de Kinderlaan naar de A18.

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitspolen : Nieuwpoort –bad : strand en dijk binnen bereik*
 - *kamstructuur voor het autoverkeer*
- Planmatig vernieuwen van alle straten in Nieuwpoort-Stad; rekeninghoudend met de historische eigenheid van de stad Nieuwpoort.

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitspolen : Nieuwpoort stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJzer*

DE GEMEENTE SPREEKT HET GEWEST EN DE PROVINCIE AAN VOOR VOLGENDE ZAKEN:

Secundaire wegen behoren tot de bevoegdheid van de Provincie, toch wenst de gemeente enkele voorstellen te doen naar verbetering van de veiligheid, namelijk:

**Herinrichten N34*

De weg wordt heringericht als secundaire weg type III in functie van de verkeersveiligheid en -leefbaarheid. Vooral ter hoogte van de Kaai en in Nieuwpoort-bad primeert de kwaliteit van het publieke domein op de doortocht van het autoverkeer.

Vertaling van het concept :

- *kamstructuur voor het autoverkeer*

**Herinrichten van de Sluizenring*

De herinrichting van de Sluizenring zodat het doorgaand verkeer afgeleid wordt naar de Brugsesteenweg en zodat het fiets- en voetgangersverkeer veilig en vlot kan circuleren.

Vertaling van het concept :

- *kamstructuur voor het autoverkeer*

**Inrichtingsplan voor de verbinding van de Jachthaven met de Kaai.*

De jachthaven en de jachthavengebonden bedrijvigheid wordt rechtstreeks verbonden met de centrumfunctie die Nieuwpoort-stad bekleedt door een voetgangers- en fietsersbrug. Hiervoor dient een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld in relatie met de herinrichting van de kaai (uitgevoerd).

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitspolen : kaai als trefpunt tussen noord en zuid*

*

Opstellen van een mobiliteitseffectenrapport voor de uitbreiding van de jachthaven op de rechterhavenoever

Om na te gaan welke invloed een uitbreiding van de jachthaven zal hebben op de mobiliteit in de gemeente en om de bereikbaarheid van de jachthaven te verbeteren dient een mobiliteitseffectenrapport opgesteld te worden. Dit kan best in het kader van het strategisch project rond de havengeul en omgeving.

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Gewenste economische structuur



- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | hoofdweg (bovenlokaal) | | bedrijventerrein | | op termijn te herlokaliseren voor ontwikkeling jachthaven (bovenlokaal) |
| | industriële ontsluiting | | oostelijke uitbreiding (lokaal)
Kasteelstraat (regionaal) | | versterken kleinhandel en commerciële uitstraling |
| | op- en afdrittencomplex (bovenlokaal) | | randafwerking | | ondersteunen kleinhandel en diensten |
| | interacties tussen stad en bad aanzwengelen | | bufferzone | | zone met te herlokaliseren bedrijven en reconversie leegstaande gebouwen |
| | zoekzone voor herlokalisatie stadsmagazijn | | | | zoekzone jachthavenondersteunende bedrijvigheid (bovenlokaal) |

2.6 Gewenste ruimtelijke economische structuur

2.6.1 Algemene visie

In Nieuwpoort is er naast ruimte voor kerngebonden activiteiten ook aandacht voor bestaande, lokale bedrijven en voor kleinschalige havengebonden activiteiten (visserij, yachting, toerisme en recreatie). De economische ontwikkelingen zijn hoofdzakelijk gericht op de toeristisch-recreatieve sector, daarbuiten dienen de ontwikkelingen beperkt te blijven tot de behoeften van de lokale bedrijvigheid. Nieuwpoort wenst geen regionale bedrijven aan te trekken, wel moeten historische gegroeide regionale bedrijven zich blijvend kunnen vestigen binnen Nieuwpoort. Uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Noord de Noordvaart dient dus enkel gezien te worden in het kader van gemeentelijke dynamiek en in functie van de herlokalisatie van bestaande bedrijven uit de kern.

De dualiteit tussen industriële en toeristische ontwikkeling moet uitdrukkelijk in rekening gebracht worden, de bedrijvigheid mag het toerisme niet hypothekeren; een extra stimulans van het aanbodbeleid voor andere activiteiten is hier niet gewenst.

2.6.2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

Nieuwpoort werd geselecteerd als specifiek economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden. De economische knooppunten aan de kust moeten hun rol niet vervullen wegens hun positie binnen het toeristisch-recreatief netwerk, de ontwikkeling dient er beperkt te blijven tot de behoeften van de lokale bedrijvigheid. De reconversie van havengebonden bedrijvigheid en de zeevisserij vallen onder provinciale bevoegdheid.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geeft een indicatie weer naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid. Voor de planperiode (1994-2007) werd een bijkomende behoefte voor Nieuwpoort genoteerd van 7,5 ha, hiervan zijn er gedurende de periode tot 1999 reeds 6 ha bestemd en in realisatie. Rest er nog tot 2007 een behoefte van 1,5 ha. Als structuurondersteunend hoofddorp komt Nieuwpoort - stad in aanmerking voor een lokaal bedrijventerrein, mits een behoefte kan aangetoond worden. In de planperiode kan Nieuwpoort aanspraak maken op 5 ha extra gronden voor bedrijvigheid met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode, aansluitend bij de kern.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente heeft de bevoegdheid om bedrijventerreinen voor (nieuwe) lokale bedrijvigheid vast te leggen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, en dit op basis van de beleidscategorieën van de gewenste nederzettingsstructuur.

2.6.3 Beleidsdoelstellingen

DE HERLOKALISATIE VAN HINDERLIJKE BEDRIJVEN UIT NIEUWPOORT STAD

In het kader van de reconversie van de zuidelijke gordel worden de bedrijven gelegen in woongebied langs de Pieter Deswartelaan en op het eilandje tussen het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de Veurne Ambacht aangespoord om te herlokaliseren. Het betreft onder andere een historisch gegroeid regionaal bouwbedrijf met een ruimtevraag van ongeveer 2ha. De provincie heeft het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Veurne Ambachtvaart' opgemaakt voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein. De overige te herlokaliseren bedrijven, waaronder het gemeentelijk containerpark, hebben een lokaal karakter en kunnen verhuizen naar het lokaal bedrijventerrein Noord de Noordvaart.

HERLOKALISATIE VAN HET GEMEENTELIJK STADSMAGAZIJN.

Het stadsmagazijn kent geen uitbreidings – noch verdere ontwikkelingsmogelijkheden, gelet op de bestaande ruimtelijke context. Het gemeentelijk stadsmagazijn t.h.v. de Justus van Clichthovenlaan ligt immers middenin een residentiële woonwijk. Met de plannen die er momenteel gaande zijn voor de sanering en de reconversie van de achterliggende vervuilde gronden van de Swartesfabriek (het plannen van één – en meergezinswoningen ten behoeve van residentiële en tweede verblijven) is de ruimtelijke context totaal achterhaald en is een herlocalisatie op termijn dan ook wenselijk. De gronden die in eigendom zijn van de stad dienen dan ook voorbehouden te worden voor betaalbare en/of sociale huisvesting. Tot zolang kan het gemeentelijk stadsmagazijn ter plaatse gehandhaafd worden. De bedoeling is om het stadsmagazijn op termijn te herlocaliseren naar het KMO - terrein Noord de Noordvaart, naast het containerpark, eventueel gebundeld met de gebouwen van de Technische Dienst, momenteel t.h.v. de Willem De Rooilaan (nader te onderzoeken).

EEN ZOEKZONE VOOR DE TOEKOMSTIGE UITBREIDING VAN DE KMO-ZONE NOORD DE NOORDVAART, VOOR LOKALE BEDRIJFVIGHEID AFKOMSTIG UIT NIEUWPOORT

Uit de cijfers van het informatief gedeelte blijkt dat de behoefte het aanbod aan bedrijventerreinen overstijgt. Alle beschouwingen indachtig is een uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein met ongeveer 4,5 ha netto ruimschoots te verantwoorden. Het is de bedoeling om het lokale bedrijventerrein op een gebundelde wijze uit te breiden. Een aansluiting op het bestaande bedrijventerrein vormt ruimtelijk de meest logische oplossing. Door een koppeling kan gebruik gemaakt worden van de bestaande infrastructuur en de ontsluiting via de N356 en de Zesde Liniestraat zonder de kern van Nieuwpoort-stad of Ramskapelle te belasten. Er zal wel een brede bufferzone moeten voorzien worden op de grenzen, zowel naar het agrarisch gebied als naar het stedelijk gebied. Deze randafwerking dient daarbij te dienen als waterbuffering voor de bijkomende verhardingen, binnen het te ontwikkelen gebied dient ook buffering voor water te worden voorzien. In het kader van de vorige uitbreiding werden Europese subsidies verkregen voor de aanleg van een degelijke buffer ten aanzien van de Noordvaart. Bij de uitbreiding dient deze buffer dan ook te worden doorgetrokken. Het huidige bedrijventerrein wordt in zuidelijke richting ruimtelijk begrensd door de Noordvaart, in het westen door het kanaal Veurne-Ambacht, in het noorden door het (militaire) kerkhof. Volgende mogelijke opties voor verdere uitbreiding zijn te voorzien :

- Uitbreiding ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein.
Het huidige bodemgebruik is momenteel landbouw. Het sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein en veroorzaakt geen hinder voor de woonomgeving. In het gebied bevinden zich geen biologisch waardevolle gebieden, noch relictzones. Omwille van de fysiek harde grens van de vaart Noord de Noordvaart, wordt er niet geopteerd om zuidelijk uit te breiden. De Noordvaart werd immers in het provinciaal ruimtelijk structuurplan geselecteerd als natuurverbingsgebied (natte ecologische infrastructuur) en landschappelijk structurerend element.
- Beperkte uitbreiding ten noorden van het bestaande bedrijventerrein, nl. het gedeelte ingesloten tussen het kerkhof en de Kasteelstraat . Het sluit zuidelijk aan bij het bestaande bedrijventerrein en tast geen waardevolle open ruimtestructuren aan. Het gebied kent een goede ontsluiting en vormt geen hinder voor de woonomgeving. Het gebied wordt echter reeds in het prup 'Veurne Ambachtvaart' opgenomen in een zone voor geherlocaliseerde regionale bedrijvigheid (zie hoger) en kan bijgevolg niet in functie staan van lokale bedrijvigheid.
- Uitbreiding naar het oosten toe :
 - Het sluit compact aan bij het bestaande bedrijventerrein.
 - Het sluit compact aan bij bestaande bebouwing – of activiteitenconcentraties, nl. de residentiële en recreatieve activiteiten van de bestaande camping en de kleinere woonkern Sint - Joris.

- Het gebied is naar ontsluiting toe optimaal gelegen.

AANDACHT VOOR DE LANDSCHAPPELIJKE INTEGRATIE VAN DE BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE KMO ZONE

Belangrijk bij de bestaande en toekomstige KMO - zone is landschappelijke integratie in de open ruimte en de relatie met de aanpalende stedelijke bebouwing. Het zicht vanuit de open ruimte op de industriële bebouwing dient minimaal te zijn, het creëren van een groene bufferstrook met streekeigen beplanting is hier noodzakelijk. Dit is reeds opgenomen in het inrichtingsplan van Noord de Noordvaart uitbreiding die nagenoeg volledig ontwikkeld is. Ook ten opzichte van de bestaande of toekomstige woonomgeving (zuidelijke gordel Nieuwpoort - stad en St.-Joris) dient de KMO – zone ingekleed worden. Bij het opmaken van een beeldkwaliteitsplan voor de zuidelijke gordel van Nieuwpoort - stad werd gewezen worden op de kwaliteiten, de knelpunten, de differentiaties en de te nemen maatregelen.

VERSTERKEN EN ONDERSTEUNEN VAN KLEINHANDEL EN DIENSTEN

In het structuurondersteunend hoofddorp Nieuwpoort - stad dient de kleinhandels- en dienstensector versterkt te worden. Bij het versterken van handel en diensten dient gestreefd te worden naar een zo groot mogelijke, maar aanvaardbare vermenging van functies.

In het informatief gedeelte werd geduid op een ondermaatse commerciële uitstraling van Nieuwpoort - stad met een structureel onderaanbod inzake shopping-winkels. De gemeente wil de commerciële uitstraling van Nieuwpoort - stad opkrikken en denkt daarbij aan de volgende acties: de commerciële interactie tussen Nieuwpoort - stad en bad aan te zwengelen, de coördinatie van leegstands- en renovatieprojecten, het aantrekken van potentiële handelaars, betere signalisatie van de toeristische, culturele, historische en commerciële aantrekkingspolen, het herinrichten van de openbare ruimte, verbeteren van de verkeersleefbaarheid door eventueel verkeersremmende maatregelen, ... De gemeente heeft reeds enkele belangrijke stappen gezet in deze richting. Door de hierboven gestelde toeristisch-recreatieve doelstellingen te realiseren, het optimaliseren, verbinden en differentiëren van de toeristisch-recreatieve structuur, zal een versterkte uitstraling van Nieuwpoort-stad teweegbrengen.

ZOEKZONE VOOR AMBACHTELIJKE EN JACHTHAVENONDERSTEUNENDE BEDRIJVIGHEID (SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID).

Door de uitbreiding van de jachthaven dient de bestaande bedrijvigheid volledig geheroriënteerd te worden.

De zone gelegen tussen de Albert I - laan en de IJzermonding zal immers volledig geherlokaliseerd dienen te worden ter voordele van een 'waterfront' ontwikkeling, een uitbreiding van de nieuwe jachthaven zal dan ook verschuivingen van bedrijven met zich meebrengen. Hierdoor zal er eventueel op langere termijn een bijkomende locatie dienen te worden gezocht.

Een potentiële zoekzone is de zone ter hoogte van het industrieterrein Bruselle, reeds uitgerust en in directere relatie met de jachthaven (bv. botenparking voor bedrijven die boten herstellen/onderhouden, gebonden aan de jachthaven). (zie informatief gedeelte, p. 119), dit eventueel in combinatie met een hotelfunctie (zie gewenste toeristisch – recreatieve structuur). Ruimtelijk vormt deze strategische locatie volgende belangrijke krachtlijnen :

- Goed ontsluitbaar naar mobiliteit, sluit aan via de Westendelaan op de Sluizenstraat, een secundaire weg type II. Deze vindt zijn aansluiting, via de Brugse Steenweg en de Ramskapellestraat op de A18. Er wordt geen hinder veroorzaakt voor bewoning, noch dienen er nieuwe grootschalige lijninfrastructuren te worden gecreëerd.
- Tast geen (waardevol) open - ruimtegebied aan, het terrein ligt aanpalend en is ingesloten tussen bestaande grootschalige en hoogdynamische activiteiten zijnde bestaand bedrijventerrein en kanaal. Er kan bijgevolg geen hinder gecreëerd worden voor omwonenden.
- De zone is reeds uitgerust en georiënteerd op de achterhaven, waardoor deze perfect in aanmerking kan komen voor bedrijvigheid in relatie met de jachthaven.

Indien op termijn herlocalisatie noodzakelijk is en/of nieuwe noden dringen zich aan voor nieuwe jachthavengebonden activiteiten, dan vormt deze zone een potentiële zoekzone (lange termijnvisie).

EEN BELEID UITWERKEN VOOR DE BESTAANDE ZONEVREEMDE ACTIVITEITEN.

Voor lokale activiteiten buiten bedrijventerreinen, bv. gelegen in het (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, ontginningsgebied, recreatiegebied, ..., dient er, in het kader van het structuurplanningsproces, een gebiedsvisie te worden uitgewerkt over de ontwikkelingsperspectieven voor die verschillende activiteiten.

Hierbij is niet enkel rekening gehouden met ambachtelijke bedrijven, maar werd het volledige scala van bedrijvigheid, zoals horeca en recreatie, typerend voor een kustgemeente, in rekening gebracht.

In het informatief gedeelte zijn deze activiteiten geïnventariseerd en in kaart gebracht. De bedrijvigheid in woongebied en eigen aan de woonbestemming werd hierbij niet meegerekend, enkel de hinderlijke bedrijvigheid of de bedrijvigheid die een schaalbreuk vormen met de onmiddellijke omgeving.

Steunend op deze inventarisatie werd voor Nieuwpoort een gebiedsgerichte en indicatieve classificatie per entiteit uitgewerkt. Deze classificatie gaat ervan uit dat de bestaande vergunde of vergund geachte bedrijvigheid maximaal behouden kan blijven wanneer omgevingsaspecten dit toelaten, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht.

Met het begrip 'afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht' dient er concreet rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor de verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek.
- Bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van de ontwikkelingen op de bestaande locatie
- Beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties

Elke actie dient rekening te houden met de landschappelijke inkleding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

Volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden :

- Bedrijvigheid ter hoogte van het spaarbekken, binnen de **entiteit Spaarbekken/Sint-Joris**.
 - o De bedrijvigheid geënt op recreatie en/of horeca kunnen bestendig worden en beperkt uitbreiden, dit gelet op het bestaande toeristisch recreatieve gegeven van de omgeving en gewenste ontwikkelingen : het spaarbekken, de zoeklocatie voor golf (suggestie hogere overheid), de recreatieve verblijfsclusters,...
 - o Voor het landbouwbedrijf met nevenactiviteiten (hondenkennel) gelegen langs de Brugse Vaart is reeds een planinitiatief in opmaak (gedeeltelijke herziening BPA Nieuwendamme).
Het landbouwbedrijf is gelegen in randstedelijk landbouwgebied (zie gewenste agrarische structuur).
Bijgevolg zijn nieuwe functies ter ondersteuning van stedelijke – recreatieve ontwikkelingen mogelijk.
- Activiteiten ter hoogte van **Nieuwpoort – Bad**
 - o De gemeente suggereert aan de hogere overheid om de gronden ter hoogte van de bestaande tennisterreinen ,gelegen aan de rand met de bebouwing en de Simli- duinen, terug te incorporeren in het duingebied, dit na onderzoek / vaststelling van de juridische toestand (al dan niet behoorlijk vergund geacht) van de tennisvelden. Nieuwe infrastructuur zoals een ondergrondse parking en hotelinfrastructuur zijn hierbij, gelet op de toeristisch recreatieve ligging, te verantwoorden t.h.v. het bestaande gebouw en onmiddellijke omgeving. (suggestie naar de hogere overheid).
 - o Ter hoogte van de bestaande bootherstelplaats : bestending en functionele uitbreiding moet mogelijk zijn, in het bijzonder in functie van verkoop en tentoonstelling van boten en in functie van toeristisch - recreatieve en commerciële activiteiten, gelet op de toeristisch – recreatieve ligging van het gebied : gelegen aan de IJzer, havengeulpromenade,....Een planinitiatief is hiervoor reeds in opmaak (BPA Westdiep).
- Activiteiten ter hoogte van **Nieuwpoort – Stad**
 - o De activiteiten ter hoogte van het eilandje dienen op termijn te worden geherlocaliseerd, gelet op de groene bestemming van het prup Veurne – Ambacht. Hinderlijke bedrijvigheid of activiteiten niet eigen aan de woonfunctie (vb. verkoop van gasflessen in de Valkestraat, aannemersbedrijf t.h.v. de W. De Roolaan – P. Deswartelaan) dienen een uitdovend karakter te krijgen.
- Activiteiten ter hoogte van **de polderruimte**
 - o De geïsoleerde bedrijvigheid zoals de beenhouwerij ten zuiden van Ramskapelle en het transportbedrijf (ter hoogte van de oostelijke gemeentegrens) kunnen bestendig worden, doch niet uitbreiden, behoudens beperkte functionele uitbreidingen. Het transportbedrijf dient een uitdovend karakter te krijgen, m.a.w. bij stopzetting van de activiteiten zijn geen nieuwe activiteiten die niet eigen zijn aan de agrarische bestemming, toegelaten.

- De activiteit i.f.v. verkoop van tuinbouwartikelen t.h.v. de entiteit '**de IJzermondig**', kan bestendig worden doch niet uitbreiden.

2.6.4 Selecties

- zoekzone voor de uitbreiding van het lokale bedrijventerrein: in oostelijke richting, mits landschappelijke integratie.
- aandachtszone randafwerking: KMO-zone Noord de Noordvaart met zijn uitbreidingen,
- zone ter hoogte van het bedrijventerrein Bruselle (suggestie hogere overheid) : zoekzone voor niet-milieubelastende jachthavenondersteunende bedrijven (lange termijnvisie, voor na de planperiode).
- Herlokalisatiezone voor het stadsmagazijn : wordt op termijn verplaatst naar de ambachtelijke zone Noord de Noordvaart.

2.6.5 Maatregelen en acties

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de uitbreiding van het ambachtelijk bedrijventerrein Noord de Noordvaart

- Hierbij wordt de voorkeur gegeven om het bedrijventerrein in oostelijke richting uit te breiden . Deze uitbreiding is uitsluitend bestemd voor herlokalisatie van bestaande bedrijven in woonzone of (nieuwe)bedrijven uit de omgeving van Nieuwpoort.
Landschappelijke integratie is hierbij belangrijk.

Vertaling van het concept :

- *bundelen van de ambachtelijke bedrijvigheid*

Wijzigen en uitbreiden BPA Westdiep

- De bestaande loodsen en botenparking van de firma Westdiep (het onderhouden, klaarmaken voor verkoop, stallen en tentoonstellen van jachten) aan de Orlentpromenade en in het verlengde van de Louisweg werden bij goedkeuring van het bestaand BPA (MB 19 juni 2003) uitgesloten. Een heropname is wenselijk, conform de vooropgestelde ontwikkelingsprincipes in het beleid rond zonevreemde activiteiten (zie hoger).

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

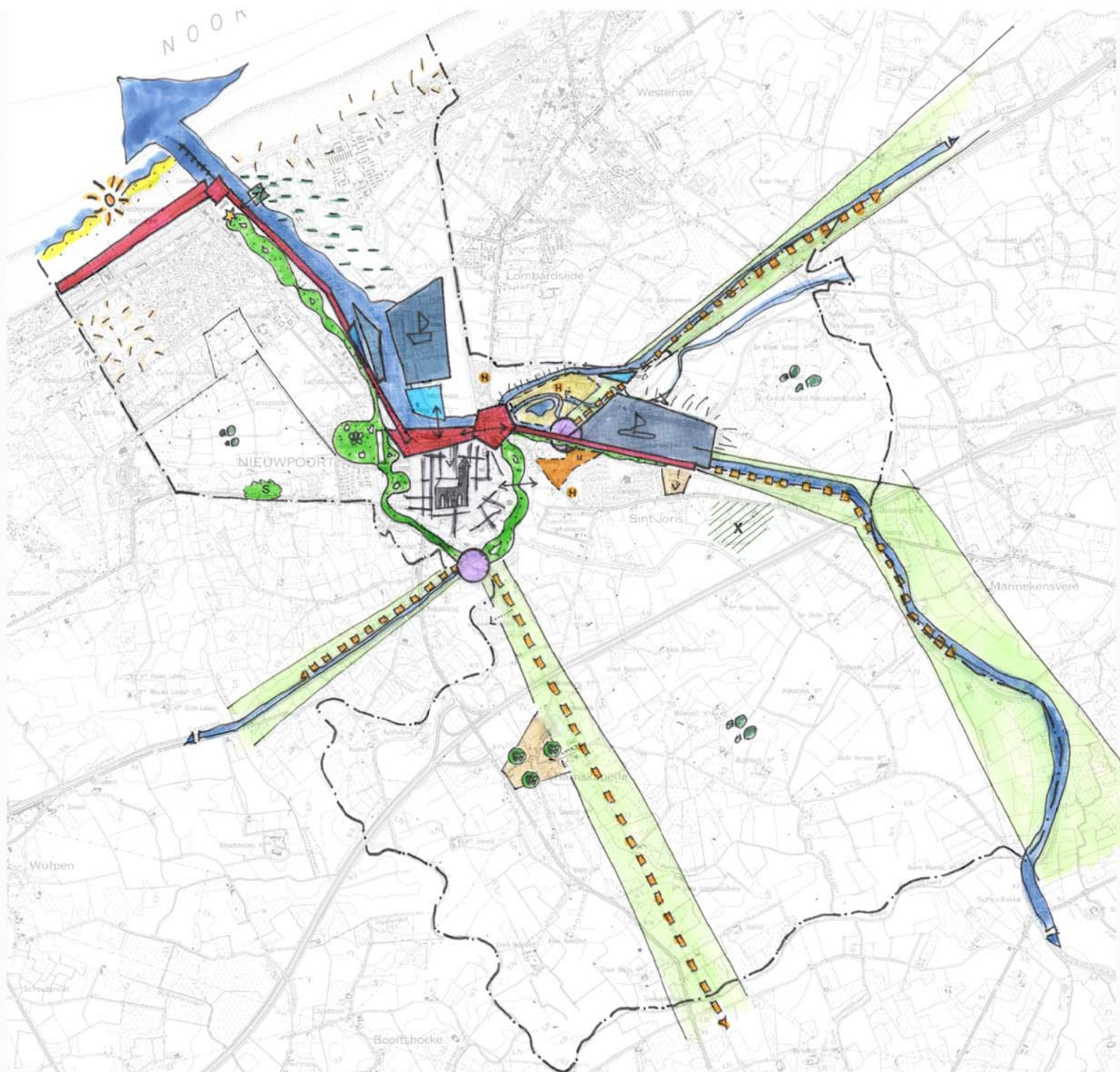
Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Gewenste toeristische recreatieve structuur



hoofdtrager toeristisch-recreatieve structuur:
 -wateras (bovenlokaal)
 -recreatieas
 -groene as

poorten verbindingsassen (bovenlokaal) toeristisch recreatief netwerk

complementaire polen



pontons voor aanlegplaatsen

jachthaven en achterhaven met recreatieve oeverzone (bovenlokaal)

nautische site met uitbreiding (bovenlokaal)

recreatieve zone voor groepsverblijven en mobilehomepark (bovenlokaal)

ontwikkelingsgebied recreatie en natuur op duurzame wijze (bovenlokaal)

speelbos

ontmoetingscentrum.

zoeklocatie golf (bovenlokaal)



zoeklocatie hotel (bovenlokaal)

fiets- en voetgangersbruggen

veer met wacht- en infoplaats

uitbreiding sportpark

St.-Joris en Ramskapelle linken aan toeristisch- recreatief netwerk

toeristisch recreatief medegebruik mogelijk

natuurontwikkeling met behoud van beperkte toegankelijkheid (bovenlokaal)

zoeklocatie voetbalveld

2.7 Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

2.7.1 Algemene visie

Nieuwpoort als kustgemeente opteert in de eerste plaats voor het verder versterken van haar toeristisch-recreatieve structuur boven het stimuleren van industriële expansie.

Nieuwpoort beschikt over een aantal zeer attractieve elementen welke echter verspreid liggen over de verschillende locaties zonder een reële en aantrekkelijke binding, waardoor de onderlinge affiniteit tussen deze elementen niet tot ontplooiing komt. De uitdaging voor Nieuwpoort bestaat erin om haar toeristisch-recreatieve infrastructuur verder te versterken, te differentiëren en te verbinden en het wegnemen van barrières zodat een samenhangend, versterkt toeristisch-recreatief netwerk ontstaat, niet enkel in het kader van toerisme, maar ook voor haar eigen bewoners.

Concreet komt het er op neer dat Nieuwpoort enerzijds prioriteit dient te maken van het kwalitatief versterken van het bestaand - recreatief aanbod en potenties voor hoogdynamische toeristisch recreatieve ontwikkelingen dient te bundelen op een strategische locatie en anderzijds een kwalitatief netwerk wil uitbouwen in het achterliggende polderlandschap voor zachte laagdynamische recreatie.

Om het verblijfstoerisme, en dus de economische uitbouw van Nieuwpoort binnen de regio, verder te kunnen stimuleren wenst Nieuwpoort het seizoensgebonden karakter van haar toeristisch gebeuren te verminderen door zich eveneens te richten op de groeimarkten van de tweede en korte vakanties buiten het hoogseizoen.

2.7.2 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van primair belang, de lijnelementen en werkt ook een gebiedsgerichte visievorming uit.

Specifiek heeft de provincie het noordelijke deel van Nieuwpoort geselecteerd als toeristisch-recreatief netwerk van de kust en de IJzerstreek als landelijk toeristisch-recreatief netwerk, daarnaast zijn ook enkele toeristisch-recreatieve lijnelementen aangeduid : de IJzer, het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke, het kanaal Nieuwpoort-Plassendaele, de oude spoorwegbedding Nieuwpoort-Diksmuide en de Koninklijke baan¹⁶.

De jachthaven en ruime omgeving zijn opgenomen als strategisch projectgebied.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente is bevoegd voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur van lokaal belang.

2.7.3 Beleidsdoelstellingen

BUNDELEN EN VERSTERKEN VAN HOOG-DYNAMISCHE EN/OF WATERGEBONDEN FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

Zoals reeds besproken heeft Nieuwpoort een brede waaier aan toeristisch-recreatieve voorzieningen. De doelstelling is de bestaande en potentiële toeristisch-recreatieve structuur te ondersteunen en te optimaliseren. Dit kan gerealiseerd worden door in eerste plaats meer aandacht te besteden aan bundeling, de toegankelijkheid en de onderlinge linken zodat een samenhangend netwerk ontstaat.

De hoogdynamische elementen moeten gebundeld worden in zones waar reeds een concentratie aanwezig is en waar de draagkracht het toelaat. De concentratiegebieden voor deze bundeling zijn Nieuwpoort-bad, Nieuwpoort-stad en de jachthaven. Dit dient bekeken te worden in relatie met Lombardsijde. Watergebonden activiteiten moeten gebundeld worden rond de oude en de nieuwe jachthaven of aan het spaarbekken en de achterhaven. Deze bundeling heeft naast het structureren van activiteiten ook het vrijwaren van de open ruimte tot doel. Hierbij behoren vooral het poldergebied ten zuiden van de stad en de ingesloten Lenspolder.

¹⁶ PRS-RD, blz.121

VERSTERKEN VAN DE RELATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE ATTRACTIEPOLEN

Het water in het algemeen en de IJzer in het bijzonder vormen het bindingselement bij uitstek om de verschillende attractiepolen binnen Nieuwpoort aan elkaar te linken.

De optimalisatie van het toeristisch-recreatief netwerk omvat enerzijds het onderling op elkaar afstemmen en linken van de aanwezige (en potentiële) toeristisch-recreatieve troeven binnen de gemeente (zoals de stadskern van Nieuwpoort-Stad, het strand en de zeedijkbeleving van Nieuwpoort-bad, het wandelen, fietsen en kuieren in de Simli, het leven in en rond de jacht-en vissershaven, het natuureservaat de "IJzermonding", het vele groen en de polderwaterlopen, het historisch erfgoed, het sportpark, de nautische site, de IJzer en het waterspaarbekken Sint - Joris, ...) en anderzijds het beter integreren van de toeristisch-recreatieve structuur van Nieuwpoort in de bovenlokale toeristisch-recreatieve netwerken (het stedelijk netwerk 'de kust', de polderruimte met de IJzervallei, ...). Belangrijke aspecten hierbij zijn de onderlinge samenhang tussen de verschillende activiteiten en bezienswaardigheden, de vlotte bereikbaarheid en toegankelijkheid van de diverse activiteiten voor een ruim publiek (jong en oud) en de verschillende weggebruikers (mobiele en minder mobiele mensen) en het multifunctionele gebruik van de infrastructuur.

Het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke, het kanaal Nieuwpoort-Plassendale, de IJzervallei, de spoorwegbedding, de Koninklijke baan en talrijke fiets-en wandelroutes vormen de grensoverschrijdende structuren bij uitstek die Nieuwpoort met haar regio verbinden. Het is dan ook belangrijk voor Nieuwpoort en de regio dat de IJzeras kan worden uitgebouwd als ruggengraat van een lokaal en bovenlokaal toeristisch-recreatief netwerk.

Om dit samenhangend toeristisch-recreatief netwerk te realiseren komt dit concreet neer op het verbinden van de verschillende attractiepolen en het wegnemen van de fysisch en visuele barrières ertussen:

Uitbouwen van een toeristisch-recreatief netwerk geënt op de IJzer:

Parallel aan de waterinfrastructuur versterken de recreatie as en de groene as de toeristisch-recreatieve structuur. Bij de recreatie as is de kwaliteit van de publieke ruimte belangrijk en de ongehinderde doorstroming. De as wordt gevormd door: Zeedijk, Havengeulpromenade, Kaai / haven, IJzerroute langs het spaarbekken van St.-Joris en IJzervallei met polderwaterlopen.

De groene gordel vormt een secundaire as en loopt rond Nieuwpoort - stad. Deze is op zijn beurt verbonden met de zuidelijke polderruimte en de Lenspolder via respectievelijk de Oude spoorwegbedding en het sport -en recreatiepark. De herkenbaarheid (door de ruimtelijke inkleding) van de toeristisch-recreatieve (hoofd)assen speelt een belangrijke rol in het functioneren van het netwerk.

Deze ruggengraat van het potentiële toeristisch-recreatieve netwerk wordt verfijnd door de bestaande en potentiële fietsroutes. Ze verzorgen het bereik van de toeristisch-recreatieve polen in de open ruimte, de onderlinge relaties tussen de dealkernen, de aan- en afvoer van de hoofdas, ...

Trage (of niet-gemotoriseerde)verbindingroutes :

Onder deze noemer vallen traditioneel fiets- en wandelpaden, daarnaast zal ook aandacht besteed worden aan andere vormen van niet-gemotoriseerd transport zoals skeelers, steps, paarden, roeiboten, kajaks, mountainbikes, ...

Het kan wenselijk zijn dat een bewegwijzering wordt uitgewerkt voor het toeristisch-recreatieve netwerk. Op die manier kan het niet-gemotoriseerd verkeer langs de meest functionele en veilige routes de verschillende locaties binnen de gemeente of de ruimere omgeving bereiken.

Lokale functionele verbindingen: zie verkeers- en vervoersstructuur

Lokale recreatieve verbindingen¹⁷: zie verkeers- en vervoersstructuur, ontbrekende schakels :

- Het realiseren van een trage route langsheen de waterlopen en groene gordel rond de stad met hierop geënte invalsroutes naar de stadskern. Vb. het vervolledigen van het wandelpad langs de Koolhofvaart.
- Het realiseren van een onderdoorgang onder de Lange brug (uitgevoerd) en daarop aansluitend een route voor langzaam en recreatief verkeer richting IC - camping en St.-Joris.
- Realiseren van een fietsvriendelijke en veilige kruising van de Albert-I laan ter hoogte van Kattesas/ cardijnlaan, als verbindingselement tussen de promenade en de groene gordel rond Nieuwpoort - stad.
- Het realiseren van een alternatieve verbinding tussen Nieuwpoort - bad en de achterliggende polderruimte of Nieuwpoort-stad doorheen de Lenspolder.
- Linken van de verschillende activiteitenconcentraties, vb dmv fiets- en voetgangersbrug tussen de Nijverheidsstraat en de Kasteelstraat en tussen Kaai en Rechterhavenoever.

¹⁷ zie ook toeristisch-recreatieve routes mobiliteitsplan

Andere potentiële fietsroutes kunnen nog worden uitgebouwd. Daarnaast vervolledigen een aantal functionele fietstrajecten het toeristisch-recreatieve netwerk. De aansluitingen tussen de verschillende routes zijn belangrijk, ze dienen geaccentueerd en beveiligd te worden.

Watertransport

- Pendelboot lanceren tussen Nieuwpoort-bad en stad met een tussenstop aan de jachthaven.
- Veerdienst verbeteren tussen Nieuwpoort-bad en de IJzermouning met wacht- en infoplatsen.
- Eventueel een veerdienst oprichten tussen de oude en de nieuwe jachthaven.

Wegnemen van barrières en bruggen slaan:

- Door het opheffen van de barrière gevormd door de Albert I- laan, de IJzer en de tramlijn en een gewijzigde verkeersafwikkeling kan de jachthaven – kaai - stadscentrum relatie gecreëerd worden. Door een integrale aanpak en herinrichting van de kaai (uitgevoerd) en zijn omgeving kan een boeiende wisselwerking en een nieuwe attractieve pool ontstaan.
Naast de visuele contactbeleving van de kaai naar de expanderende Jachthaven kan het realiseren van een fiets- en voetgangersbrug de fysische verbinding verzekeren.
- De Lange brug en het Sluizencomplex vormen een barrière tussen de Kaai en het spaarbekkengebied. Door een onderdoorgang onder de Lange brug (uitgevoerd) en een pad voor langzaam verkeer rond het Sluizencomplex en daarop aansluitend een route voor langzaam en recreatief verkeer richting IC-camping en St.-Joris kan de interactie met het achterliggende gebied bevorderd worden.
- Het realiseren van een fiets- en voetgangersbrug tussen de Nijverheidsstraat en de Kasteelstraat.
- Eventueel een verbinding tussen de havengeulpromenade en Novus Portus ter hoogte van het Kattesas.

Beeldbepalende elementen opwaarderen en versterken:

Beeldbepalende elementen worden gekenmerkt door hun attractie- en oriëntatiewaarde. Hierdoor vormen ze ook een meerwaarde voor omliggende deelgebieden en kunnen ze relatieversterkend werken, dat komt de identiteit en de leesbaarheid van het gebied ten goede. Volgende beeldbepalende elementen moeten in deze context benaderd en indien mogelijk opgewaardeerd worden:

- Het natuurgebied de IJzermouning met zijn duinen, kreken, vuurtoren.
- De IJzer en de vele structurerende kanalen, vaarten en rivieren.
- De kern van Nieuwpoort als compacte stad met een historisch rasterpatroon en enkele beeldbepalende gebouwen.
- Het jachthavencomplex, oude jachthaven Kromme Hoek en de vierboete
- het sluizencomplex de 'Ganzenpoot'.
- De Kaai
- De Lenspolder als natuurlijk openruimtegebied omsloten door nederzettingselementen
- De kern St.-Joris
- Het spaarbekken gebied
- Het geheel van Sportpark, Leopold II en Astridpark

Het versterken en uitbouwen van een erfgoedroute doorheen het grondgebied van Nieuwpoort met de volgende zwaartepunten :

Oud scoutlokaal – Vierboete – Kattesas – Albert I Monument – Sluizencomplex – Cinema – Bommenvrij – Site Duvetorre – Fort van Nieuwendamme – Ramskapelle dorp – Lenspolder

Hierbij dienen enkele zwaartepunten opgegewaardeerd of een nieuwe functie te krijgen nl.

- Bommenvrij en site Duvetorre :
Het Bommenvrij, het geklasseerde kruitmagazijn en wapendepot uit de 19^{de} eeuw zal hierbij ingericht worden met een educatieve functie. Verder is het de intentie om de ruïne van de nabijgelegen Sint Laurentiustoren of Duvetorre te consolideren. Het betekent immers een belangrijk stuk erfgoed met een sterke culturele en toeristische troef. De intentie is om, in combinatie met Bommenvrij, een openlucht tentoonstellingsruimte te creëren (bv. beeldentuin).
- Het bouwen van een nieuw paviljoen t.h.v. het K.Albert I monument (bezoekerscentrum), Westendelaan en Kustweg voor museumtentoonstelling "Onderwaterzetting Nieuwpoort", "Historiek bouw en werking Sluizencomplex", "Waterbeheersing polders". In 2014 is het een eeuw geleden dat WO I uitbrak en dat Duitse legers door het onderwaterzetten van de IJzervlakte tot staan werden gebracht. Het is bijgevolg de bedoeling om over heel het grondgebied deelprojecten te realiseren die met water te maken hebben, zoals het bouwen van een educatief centrum naast het gebouw van de sluiswachters. Het oude Scoutslokaal zal eveneens een maritieme

bestemming krijgen (maritiem museum). Het is bijkomend de bedoeling om doorheen de stad informatiepanelen te plaatsen en een lokaal bezoekerscentrum.

- Fort van Nieuwendamme : dit fort ligt op Middelkerks grondgebied, maar de toegang ligt op Nieuwpoorts. Het fort is historisch enorm belangrijk geweest voor de verdediging van de stad en voor de controle over de Sluizen. De ontsluiting op het grondgebied van Nieuwpoort dient geoptimaliseerd te worden (toegangsweg, fietspad end.).
- De Cinema ter hoogte van de Valkestraat wordt een gemeentelijk gebouw voor podiumkunsten met een kleinkunstcafé.

DIFFERENTIATIE IN HET TOERISTISCH RECREATIEVE AANBOD

Het toerisme aan de kust kent de laatste decennia een duidelijke evolutie, ook Nieuwpoort wil het toerisme laten evolueren van een eenzijdig strand- en zeegebeuren naar een aanvullende recreatieve en culturele beleving in de brede zin van het woord met een aanbod voor alle seizoenen.

Uit het informatief gedeelte is gebleken dat vooral Nieuwpoort-stad moeilijkheden heeft om een aantrekkingsrol te spelen en zich te profileren. Om dit op te lossen moet de complementariteit tussen stad en bad nagegaan worden. Nieuwpoort-bad vervult vooral een hoofdrol op het vlak van hoogdynamisch toerisme, éénzijdig gericht op het strandtoerisme. Hierbij is het de bedoeling om, ter hoogte van de Lombardsijdestraat, strategisch geplaatst (niet zover van de Zeedijk), een nieuw gebouw te plaatsen voor toerisme (onthaal en burelen). De Simli-wijk kent vooral veel potentie i.f.v. fiets- en wandelrecreatie. Als we naar Nieuwpoort-stad kijken zijn vooral de historiciteit, de cultuur en de strategische ligging van belang. Het zijn potenties die complementair zijn aan met de kustactiviteiten van Nieuwpoort-bad. Nieuwpoort-stad kan zich als dusdanig toeleggen op all-weatheractiviteiten geënt op cultuur, historie en architectuur waardoor een hefboom ontstaat ter algemene versterking van de stad en haar handelsapparaat. Op deze manier kan een sterke wisselwerking ontstaan tussen bad en stad.

Het gebied van de jachthaven en de omgeving van het spaarbekken bieden nog eens andere potenties, nl. watergebonden toerisme en sport. Hierbij dient de verdere uitbouw van recreatieve voorzieningen ter hoogte van de oeverzone van het spaarbekken te worden bekeken i.f.v. de watersport (bv. voorzien van douches, verkleedruimtes, picknickvoorzieningen, nieuwe jachthaven langsheen het kanaal Nieuwpoort-Plassendale, parking,...). Een gedeeltelijke herziening van het BPA Nieuwendamme is hiervoor noodzakelijk om de bestaande recreatiezone te kunnen uitbreiden. De jachthaven met een mogelijke uitbreiding moet door zijn ligging vooral gezien worden in samenhang met de stad waardoor beiden één sterke pool vormen ten opzichte van Nieuwpoort-bad en Lombardsijde. Nieuwpoort-stad, de jachthavens en de achterhaven kunnen als multifunctioneel projectgebied ontwikkelen tot een regionale attractiepool. De achterhaven vormt dan de poort naar het omringende openruimte gebied. De ruime omgeving van het spaarbekken biedt potenties voor het ontwikkelen van een site voor duurzaam toerisme, waar het evenwicht en het respect tussen natuur en recreatie belangrijk is, voornamelijk het gebied tussen de Brugse vaart en de IJzer. Ook de polderruimte bezit toeristisch-recreatieve potenties maar dan eerder laag dynamisch medegebruik. Het Littobos kan bv. in beperkte mate uitgewerkt worden tot speelbos, verder onderzoek is hiervoor noodzakelijk. De ecologische waarden van de Lenspolder kunnen herontdekt worden met bv. educatief toeristisch wandel – en/of joggingwegen of een mountainbike – route als lus rond de Lenspolder.

De open ruimte bezit ook belangrijke potenties met betrekking tot paardenroutes, verder onderzoek is hiervoor noodzakelijk rond het uitstippelen van een dergelijk parcours, evenals met betrekking tot een mountainbike - route. Nieuwpoort wil dan ook dit gedifferentieerde aanbod uitwerken en promoten. 'Cultuurtoerisme'¹⁸, 'actieve sportvakanties' en 'plattelandstoerisme' vormen naast het kusttoerisme de peilers van de toekomstige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

BEHOUD EN HERSTEL VAN DE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR (ZEE – STRAND – DUINEN – POLDERS) WAARBIJ LAAG - DYNAMISCH RECREATIEF GEBRUIK VERZEKERD BLIJFT.

Specifieke (duin)gebieden met een zeer hoge natuurwaarde dienen te worden beschermd (tegen recreanten). Het is evenwel wenselijk dat deze gebieden ontsloten blijven of toegankelijk blijven voor beperkte recreatievormen. De gebieden nl. het natuurreservaat de IJzermonding en de Simliduinen zijn belangrijk op bovenlokaal niveau en zullen op dat niveau behandeld worden. Binnen deze gebieden kunnen eventueel elementaire toeristische onthaalinfrastructuur worden ontwikkeld die bijdraagt tot de verruiming van de mogelijkheden voor natuurbeleving en natuurgerichte recreatie aan de Kust.

Recreatief medegebruik in het open ruimtegebied van Nieuwpoort wordt perfect mogelijk geacht. Naar bijkomende toeristisch-recreatieve constructies¹⁹ in de open ruimte worden voorwaarden opgelegd. Zo moeten laagdynamische en aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies ondermeer kaderen binnen een algemene toeristisch-recreatieve benadering.

Binnen het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan betreffende kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, zijn de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing. Concreet komt het erop neer dat enkel voor actieve hoeses, beschermde bebouwing²⁰ en merkwaardige gebouwen²¹ enige vorm van overnachting mogelijk wordt gemaakt, nl. onder de vorm van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen (voor de specifieke definitie wordt verwezen naar het desbetreffende beleidskader binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan). In beschermde gebouwen zijn de functies van café / tearoom /

¹⁸ onder cultuurtoerisme wordt een breed gamma van natuur, cultuur en recreatie verstaan

¹⁹ bv. drank- en eetgelegenheden, vakantieboerderij, hoefetoerisme, ...

restaurant ook mogelijk.

Het gemeentelijk beleid wil gedeeltelijk afwijken van dit bovenvermeld beleidskader en tevens de mogelijkheid open houden om toeristische overnachtingen ook mogelijk te maken voor niet-actieve hoeses, dit conform het besluit van de Vlaamse Regering inzake toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen (suggestie hogere overheid). Gezien het toeristisch-recreatieve belang van het poldergebied in de onmiddellijke nabijheid van een sterk uitgebouwde toeristisch-recreatieve structuur die ook nadrukkelijk de verbindingen maakt met de achterliggende polders, wordt gesteld dat hoesetoerisme²² en plattelandstoerisme over het gehele poldergebied mogelijk is. Hierbij zijn enkel functionele verbouwingen toegelaten. Volgens het provinciaal kader i.f.v. kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten is enkel het verhuur van kamers mogelijk bij een actieve hoes (hoesetoerisme) en bij beschermde gebouwen of merkwaardige gebouwen.

Het paardrijden zit als recreatieve activiteit in de lift. Dit recreatief gegeven, onder de vorm van een een paardenfokkerij, paardenstoeterij of een manege, dienen zich onder bepaalde voorwaarden te kunnen vestigen in een verlaten landbouwbedrijf. De volgende ruimtelijke principes dienen echter vervuld zijn:

- Binnen bestaande bebouwing en volgens wettelijke bepalingen
- Goede bereikbaarheid voor gebruikers (zowel voor fietsers, auto's als voor vervoer van paarden)
- Goede aansluiting op een paardenrouten netwerk
- De bijzonder aandacht voor natuur en landschap: behoud en versterken van beeldbepalende elementen
- De lokalisatie dient bij te dragen aan een structurele en strategische versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur voor de ruitersport
- In het kader hiervan dient een bouwverordening te worden opgemaakt voor type paarden - omheiningen en de landschappelijke inkleding van landbouwbedrijven in het geheel.

UITBREIDINGSZONE NAUTISCHE SITE (SUGGESTIE HOGERE OVERHEID)

Met de aanleg van de Nautische site wordt een onthaalpunt gerealiseerd voor de waterrecreanten die vanuit het binnenland Nieuwpoort en de kust wensen te bereiken.

De site is gelegen aan een knooppunt van waterwegen langs het kanaal Plassendaele – Nieuwpoort. Hierdoor is het een ideale start- en aanmeerplaats. Er werden twee dokken gegraven waar toevaartboten en huurboten kunnen aanmeren. Door een kwalitatieve afwerking, het aanplanten van groen en de aanleg van een picknickzone en verschillende faciliteiten kunnen ook andere recreanten, zoals wandelaars en fietsers, hier een rustpunt vinden.

De gemeente staat dan ook achter de verdere ontwikkeling van het tot op heden verwaarloosde gebied. Het gebied ten oosten van deze site, gelegen tussen de Brugse Vaart en het kanaal, meer bepaald de driehoek ter hoogte van de Sint-Jorissluis en de Brugse Vaart, komt dan ook in aanmerking als zone om de nautische site verder uit te breiden als zone voor jachthavenontwikkeling voor herstel van boten met aanlegsteigers en recreatieve voorzieningen. De noordelijke randen van het kanaal kunnen voorzien worden van aanlegsteigers (pontons voor aanlegplaatsen), waardoor het recreatief gegeven verder kan gestimuleerd worden.

VERSTERKEN VAN DE TOERISTISCHE VERBLIJFACCOMMODATIE

De verblijfaccommodatie kan in Nieuwpoort herleid worden tot vier gegevens, nl. de individuele huurvakantiewoningen, de tweede verblijven, de hotels en de campinginfrastructuur.

Nieuwpoort beschikt momenteel over een 4-tal campings, grotendeels gelegen aan de rand van het stedelijke gebied met het poldergebied

De gemeente is van het standpunt dat er gestreefd dient te worden naar een mix van verblijfstypologieën. Dit wil o.a. zeggen dat er moet voorkomen worden dat kwalitatieve campings/weekendverblijfparken die momenteel over een gevarieerd aanbod beschikken (zoals mix van standplaatsen, residentiële caravans, trekkershutten en comfortcaravans, gemeenschappelijke open zones, sportaccommodaties,...) volledig worden omgevormd naar vaste constructies. Vaste constructies in de vorm van sanitaire installaties, restaurant/café/hotel evenals jeugdherbergfaciliteiten kunnen uiteraard wel.

Enkel de campings / weekendverblijfparken die momenteel reeds bestaan uit een homogeen aanbod aan stacaravans kunnen (gedeeltelijk) getransformeerd worden naar

²⁰ Van toepassing op het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten

²¹ Gebouwen die niet beschermd zijn, maar een cultuurhistorisch en sociaal – economische betekenis hebben

²² Hoesetoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

vaste constructies, weliswaar gekoppeld aan duidelijke randvoorwaarden in relatie met de omgeving (bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, dichtheid, groenzones, parkeervoorzieningen,...).

Als randstedelijk gegeven dient er extra aandacht geleverd te worden voor de inkleding van de campings/weekendverblijfparken door middel van specifieke maatregelen (bv. onder de vorm van groenscherm of betere inrichting) waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering voorop staan.

De bouw van individuele vakantiewoningen komt in Nieuwpoort meestal voor onder de vorm van appartementsgebouw. Het massale overwicht van de tweede verblijven is geconcentreerd langsheen de Zeedijk. Door de hoge immobiliëndruk worden de eigen bewoners verdrongen uit de toeristische zones. Door het ontwikkelen van specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor nieuwbouw van individuele vakantiewoningen kan een minimale verblijfskwaliteit geëist worden.

Uit het informatief gedeelte bleek dat het hotelbestand (aantal bedden) in een periode van 20 jaar met maar liefst 40% is gedaald, tegenover een zeer sterke stijging van de individuele vakantiewoningen.

De dalende trend van hotels, grotendeels omwille van de omschakeling naar appartementsgebouwen dient te worden tegengegaan. Verder onderzoek dient aan te geven in hoeverre de eventuele omzetting van hotel naar meergezinswoning via een uitvoeringsplan kan vastgelegd worden.

Teneinde het hotelaanbod op te krikken wordt ervoor gepleit om nieuwe hotelvestigingen bij voorkeur aan te trekken op strategische plaatsen. Op basis hiervan is er binnen het GRS een oefening gemaakt naar potentiële locaties die in aanmerking kunnen komen als locatie voor een bijkomend hotel. Er werd hierbij gezocht ter hoogte van het spaarbekken en de jachthaven, als complementaire en aanvullend toeristisch recreatief gegeven ten aanzien van Nieuwpoort Bad. Volgende locaties worden hierbij aangeduid (suggestie hogere overheid) :

- Ter hoogte van het bedrijf Bruselle, in een; volgens het gewestplan, zone voor milieubelastende industrie. Deze zone is georiënteerd op de jachthaven en toekomstige uitbreiding en zou bijgevolg in functie kunnen staan van hotel met congresfaciliteiten ten behoeve van bv. de jachthaven en visserijgebonden ambachtelijke bedrijvigheid, het K. Albert I monument met het geplande bezoekerscentrum,... Het bedrijf Bruselle, gespecialiseerd in het maken van lieren gaat zich op termijn immers herlocaliseren naar Oostende. Om de hotelfunctie binnen deze zone te kunnen creëren is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Deze hotelfunctie zou eveneens gecombineerd kunnen worden met een locatie voor ambachtelijke en jachthavenondersteunende bedrijvigheid (zie gewenste economische structuur).
- Ter hoogte van de Brugse Vaart. Het betreft een ingesloten restruimte ten noorden van de Kreek van Nieuwendamme. Deze zone bevindt zich in tussen het toeristisch recreatieve gegeven van het spaarbekken en de jachthaven met toekomstige uitbreiding. Deze landbouwzone kent geen betekenis voor de landbouw en ligt volledig ingesloten.
- In de, volgens het gewestplan en hiermee vergelijkbare bestemmingen in plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen, zone voor verblijfsrecreatie, met in het bijzonder ter hoogte van de verblijfsrecreatiezone aan de Brugse Steenweg. Deze zone ligt ingesloten tussen bestaande clusters van toeristisch recreatieve verblijfsvormen en is vlot bereikbaar naar Nieuwpoort stad.

AANDACHT VOOR DE TOERISTISCH RECREATIEVE BEHOEFEN VAN DE LOKALE BEVOLKING

Naast aandacht voor de toeristisch-recreatieve behoeften van de vakantiegangers is er ook oog voor de uitbouw van een volwaardig recreatief netwerk gericht naar de Nieuwpoortenaars zelf. Dit veronderstelt het voorzien in de nodige infrastructuur voor het verenigingsleven te Nieuwpoort. De verschillende leeftijdsgroepen moeten hierbinnen aan bod komen. Het optimaliseren van de recreatieve structuur, in het bijzonder van de jeugd- en sportactiviteiten, vormt een belangrijk aspect.

Sportfaciliteiten

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt moet er ruimte worden voorzien voor de uitbreiding van de sportinfrastructuur, er zijn meer voetbalterreinen noodzakelijk en de huidige gemeentelijke sportzaal is te klein.

- De gemeente wenst de sportinfrastructuur te bundelen rond het huidige sportpark, Leopoldpark en Astridpark om te komen tot een groot sport- en recreatiepark.
 - Het stedelijk openlucht zwembad aan het Leopold II-park werd recentelijk vervangen door een overdekt zwembad.

- Om aan de noden van de zaalsporten te voldoen kan enerzijds het afhuren van bestaande schoolinfrastructuren een oplossing bieden, hieraan wordt momenteel reeds gewerkt, anderzijds zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden voor een kleine sportzaal aansluitend op de huidige sportinfrastructuur.
- Door een reorganisatie van het sportpark en omgeving kunnen twee aaneensluitende voetbalterreinen (in aanleg), een losliggende atletiekpiste (tartenbaan, in aanleg), speelpleinruimte en voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Het voetbalterrein in de binnenstad zou dan verdwijnen.
- Om een optimale werking van het sportgebouwen te garanderen is een herbestemming via een ruimtelijk uitvoeringsplan naar recreatiegebied wenselijk.
- Op de braakliggende gronden tussen de kinderboerderij en de Oude Veurnevaart die in privé handen zijn, is een woonproject gepland. Bij de realisatie hiervan moet rekening gehouden worden met een maximale integratie, een gepaste inkleding in een groot sport en recreatiepark. Het avonturenspeelplein 'Zwarte Dreve', ten westen van de kinderboerderij zal voor de helft ingekort worden ten behoeve van de uitbreiding van de kinderboerderij, het resterende gehalveerde avonturenspeelplein kan op termijn eventueel ingevuld worden in functie van volkstuintjes.
- Het Astridpark maakt deel uit van het recreatiepark waar parkfunctie de belangrijkste functie moet blijven. Een bestemmingswijziging van woonzone naar parkzone met recreatieve nevenfuncties wordt hierbij voorgesteld.
- Uit het informatief gedeelte blijkt dat het voorzieningsniveau in Ramskapelle op het vlak van sport – en recreatie minimaal is en er nood is aan een volwaardig voetbalveld om de leefbaarheid van de kern voor de lokale bevolking te vergroten. Als mogelijke zoeklocatie worden 3 zoekzones voorgesteld, meerbepaald :
 - Zoekzone ten noorden van de Molenstraat
 - Zoekzone ten zuiden van de Molenstraat, nl. ten zuiden van het bestaande woonuitbreidingsgebied en zuidelijk van de kerkwegel
 - Zoekzone tussen de Hemmestraat en Ramskapellestraat, dit onder voorbehoud van de waterzieke gronden.

Een belangrijk randcriterium bij de uiteindelijke locatie vormt het verkeersaspect, nl. ontsluiting en mogelijkheid tot voldoende parkeerfaciliteiten. De eerste twee zoeklocaties kunnen gebruik maken van de recent aangelegde parking t.h.v. de rotonde aan de Diksmuidseweg. Deze 2 locaties zijn bovendien vlot bereikbaar, zonder de kern van Ramskapelle te belasten en krijgen bijgevolg de voorkeur.

Jeugd- en gemeenschapsvoorzieningen

- Uit het informatief gedeelte blijkt dat er nood is aan bijkomende lokalen om de opvang bij slecht weer van enerzijds de jeugdverenigingen en anderzijds de vakantieschooltjes te kunnen waarborgen. Er moet worden nagegaan wat de mogelijkheden zijn van een meervoudig gebruik van de openbare voorzieningen. Er moet worden onderzocht in hoeverre de verschillende verenigingen (jeugd, sport, senioren, ...) ook gebruik kunnen maken van de school- en sportinfrastructuur. Momenteel wordt er al werk gemaakt van een lokaal voor de zeescouts langs de havengeul en huisvesting voor de Chiro in het sportpark.
- Verder is er nood aan een ontmoetingscentrum in Nieuwpoort - Bad. Een geschikte locatie hiervoor ligt in het verlengde van de Elisalaan, aan de noordzijde van het Mauritspark. Deze werd recentelijk gerealiseerd.

ONTWIKKELEN VAN EEN GOLFINFRASTRUCTUUR (SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID)

Om het verblijfstoerisme te ondersteunen wil de stad Nieuwpoort de toerist de mogelijkheden aanbieden om ook een sportieve vakantie te beleven. Door de toenemende trend naar actieve vakanties en het verouderen van de bevolking is het voorzien van een golfinfrastructuur immers wenselijk, dit gegeven zorgt eveneens voor een verdere versterking van het toeristisch – recreatief imago van de stad.

Een locatie binnen Nieuwpoort moet verder afgewogen worden met mogelijke andere locaties aan de Westkust. Overleg met de andere gemeenten, het provinciebestuur en het Vlaams Gewest²³ is hierover noodzakelijk. De Stad Nieuwpoort wenst een golfinfrastructuur met 9 volwaardige holes (Type II cf. Vlaams golfmemorandum) of een golfschool type I. Deze vorm van recreatie genereert relatief beperkte hinder voor omringende ruimtelijke functies en is daardoor uiterst geschikt voor diverse vormen van recreatief medegebruik (wandelen, vissen, natuurontwikkeling- en beleving).

²³ Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt immers dat : *Vanwege de grote oppervlakte die golfterreinen beslaan, behoren zij tot de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuren die een uitspraak op Vlaams niveau behoeven.* (p. 418)

Als inplantingsplaats wordt de voorkeur gegeven aan een projectgebied ter hoogte van Sint – Joris, gelet op de (toekomstige) recreatieve ontwikkelingen die in dit gebied reeds gaande zijn of gepland zijn. (zie strategisch projectgebied Nieuwpoort – jachthavenontwikkeling). Een locatie ter hoogte van de Eendenhoeve (gelegen in het agrarisch gebied, tussen dorpskern Sint – Joris en autostrade) kan hierbij een optie vormen. Verder locatieonderzoek is noodzakelijk om de geschikteste locatie te vinden die voldoet aan de afwegingscriteria van de Vlaamse golfmemorandum zoals landschappelijke inpasbaarheid, vrijwaring natuurwaarden, optimale afstemming toeristisch – recreatief knooppunt – en netwerk, vlotte ontsluiting naar nabijgelegen hoofd- en primaire wegen.

Beknopt dient het volgende te worden vooropgesteld:

1. Het gebied mag geen onderdeel uitmaken van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, het mag m.a.w. geen afbreuk doen aan bestaande natuurwaarden, noch aan bestaande landschapselementen en –componenten
2. Het mag geen onderdeel uitmaken van een beschermd landschap, noch van een ankerplaats cf. de landschapsatlas
3. Het dient te voldoen aan de watertoets
4. Belangrijk is dat het terrein multifunctioneel wordt ingevuld, met wandel- fietswegen en vijvers en dat er wordt voorzien in een functionele en ruimtelijke verbinding met de omliggende recreatiegebieden of activiteiten. Recreatief medegebruik dient zoveel mogelijk te worden mogelijk gemaakt door de aanleg van wandel- en of fietspaden, het voorzien van een stop – of kijkplaats op het golfterrein. De paden dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande toeristisch – recreatieve routes, teneinde de leefbaarheid van de verschillende structuren te versterken en de aantrekkingskracht te vergroten. Bebouwing en verharde oppervlaktes dienen bij voorkeur aangelegd, aansluitend bij of door vernieuwing van bestaande nederzettingsstructuur en/of bebouwing.
5. De relatie met de bestaande nederzettingsstructuur, sport- en recreatieve structuur dient duidelijk gelegd te worden, er dient gestreefd te worden naar een bundeling met bestaande actieve toeristisch-recreatieve structuren en met stedelijke gebieden.
6. Er moet nagegaan worden in hoeverre leegstaande landbouwbedrijfsgebouwen in het golfconcept kunnen geïntegreerd worden.
7. Aandacht voor de bereikbaarheid van het gebied.

2.7.4 Selecties

- Herlocalisatie van het voetbalterrein in de binnenstad naar het sportpark.
- Toeristisch-recreatieve routes: zie gewenste verkeers- en vervoersstructuur
- Zoekzone voor speelbos : ter hoogte van het Littobos
- Zoekzones voor potentiële hotellocaties (suggestie hogere overheid): ter hoogte van het bedrijf Bruselle, ter hoogte van de Brugse Vaart en ter hoogte van de volgens het gewestplan (en hiermee vergelijkbare bestemmingszones binnen plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen) zones voor verblijfsrecreatie met in het bijzonder de zone ter hoogte van de Brugse Steenweg.
- Zoekzone voor golfinfrastructuur: ter hoogte van Sint - Joris en omgeving (ter hoogte van het Eendenhof) – suggestie hogere overheid .
- Astridpark: wordt bestemd naar parkzone met recreatieve nevenfunctie
- Uitbreiding nautische site (suggestie hogere overheid) : ter hoogte van de driehoek Sint-Jorissluis en Brugse Vaart en ter hoogte van de noordelijke zijde van de Brugsevaart, onder de vorm van pontons voor aanlegplaatsen
- Uitbreiding kinderboerderij : ter hoogte van het avonturenspeelplein ‘Zwarte Dreve’
- 3 zoeklocaties voor dagrecreatie in functie van Ramskapelle : zoekzone ten noorden van de Molenstraat – zoekzone ten zuiden van de Molenstraat (ten zuiden van het woonuitbreidingsgebied en zuidelijk van de kerkwegel) – zoekzone tussen de Hemmestraat en Ramskapellestraat (onder voorbehoud van de waterzieke gronden)

2.7.5 Maatregelen en acties

Opmaken GRUP voor de herinrichting en uitbreiding van het sport- en recreatiepark

Vertalen van het concept:

- *versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : het sportpark als zwaartepunt van het groen stedelijk lint*

Opmaken GRUP voor de herbestemming van het Astridpark.

Dit park maakt deel uit van het recreatiepark waar parkfunctie de belangrijkste functie moet blijven. Een bestemmingswijziging van woonzone naar parkzone met recreatieve nevenfuncties wordt hierbij voorgesteld.

Vertalen van het concept:

- *versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : het sportpark als zwaartepunt van het groen stedelijk lint*

Onderzoek naar het uitbouwen van een parcours rond paardenroutes en mountainbikeroutes

Vertalen van het concept:

- *versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : zachte toeristisch – recreatieve vingers als schakel tussen het stedelijke weefsel en het open polderlandschap.*

Onderzoek naar een locatie voor een voetbalterrein (lokale sportvoorzieningen) ter hoogte van Ramskapelle.

De gemeente haalt drie mogelijke zoeklocaties aan (zie selecties) waarbij na ruimtelijke onderzoek (waarbij het aspect mobiliteit een belangrijk randcriteria vormt) een definitieve locatie zal bepaald worden. Dit zal resulteren in de opmaak van een grup.

Vertalen van het concept:

- *versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : zachte toeristisch – recreatieve vingers als schakel tussen het stedelijke weefsel en het open polderlandschap.*

Acties ondernemen naar het publieke domein:

Naast de stedelijke groenelementen zullen er extra inspanningen moeten geleverd worden naar het publieke domein. Elementen die op termijn een invulling dienen te krijgen zijn :

- Doortrekken van de promenade naar het vernieuwde Kaaiplein.
- Renovatie van het Hendrikaplein en het Leopoldplein met maximale pleinfunctie
- Het verbieden van parkeren op de Zeedijk
- Renovatie van de Franslaan als woonstraat
- Vernieuwen van de Elisalaan als ringweg van Nieuwpoort-Bad
- Het aanbrengen van grasdallen in bermen van een aantal straten in de Simli.
- Procesmatig vernieuwen van alle straten in Nieuwpoort-stad met extra aandacht voor de zwakke weggebruiker.
- ...

Vertaling van de concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - *Nieuwpoort stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJzer*
 - *Nieuwpoort bad : strand en dijk binnen bereik*
- *Onderlinge samenhang tussen scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten*
- *De natuurlijke drager versterken door parallelle assen : recreatie-as, winkel-as, verkeersas*
- *Sturen van het verkeer : de kamstructuur voor het autoverkeer*
- ...

Differentiatie in het toeristisch-recreatieve aanbod

Rond de volgende punten dient een ontwikkelingsplan uitgewerkt te worden:²⁴

- Het in stand houden, restaureren en valoriseren van het erfgoed van Nieuwpoort
De attractieve basis van de binnenstad wordt in z'n geheel aangepakt en wordt gevormd door de volgende elementen: het 12^{de} eeuwse dambordpatroon, het Stadhuis, de Stadshalle, de beiaardtoren, de O.L.Vrouwekerk, de Duvetorre, het Bommenvrij, 't Kasteeltje, het Duynenhuys, + geklasseerde gebouwen in 2005...Het komt er op neer dit patrimonium te bewaren, de verwaarloosde monumenten te restaureren en er een nieuwe functie in onder te brengen. Hier en daar kan ook adequate verlichting aangebracht worden.
- Het ontwikkelen van een groene gordel rond Nieuwpoort
(zie ook bij de gewenste agrarische, landschappelijke en natuurlijke structuur)

²⁴ Gedeeltelijk uit het Mercurius project, strategisch - commercieel plan voor de stad Nieuwpoort

- Het ontwikkelen van een maritieme site voor de sluisen met aanlegfaciliteiten voor het watertransport ter hoogte van het Loodswezenplein, de jachthaven en de stadskade (suggestie hogere overheid). En het stimuleren van het riviertoeerisme achter de sluisen met een nautische site + uitbreiding met aanleg van een jachthaven met een beperkt aantal ligplaatsen (200)
- Het toeristisch – recreatief gegeven rond de Kaai (suggestie hogere overheid)
De verdere uitwerking van de kaai dient gezien als een toeristisch-recreatieve ontmoetingspunt. De Kaai vormt een potentieel knooppunt binnen de toeristisch-recreatieve infrastructuur.
- Het tot stand brengen van natuureducatieve projecten, zachte recreatie in natuurgebieden
Voldoende mogelijkheden creëren voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve functie in de open ruimte, meer bepaald de uitbouw van projecten omtrent natuureducatie, het hoevetoerisme, plattelandstoerisme....
- Specifieke maatregelen ondernemen om het hotelaanbod kwalitatief te ondersteunen en om ontwikkelingsperspectieven te geven. In het kader hiervan werden er binnen het GRS een drietal zoekzones geduid voor bijkomende hotelinfrastructuur.

Vertaling van de concepten :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen :*
 - *Nieuwpoort stad als attractief handels- en cultuurapparaat aan de IJzer*
 - *Nieuwpoort bad : strand en dijk binnen bereik*
- *Zachte toeristisch recreatieve vingers als schakel tussen het stedelijk weefsel en het open polderlandschap*
- *Onderlinge samenhang tussen scharnierpunten, dwarsverbindingen en poorten*
- *De natuurlijke drager versterken door parallele assen : groenas - recreatie-as, winkelas, verkeersas*
- *Sturen van het verkeer : de kamstructuur voor het autoverkeer*
- ...

EEN SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM:

Gedeeltelijke herziening van BPA Nieuwendamme.

Bedoeling is om de recreatiezone langs het spaarbekken uit te breiden, ten behoeve van het watersportgebeuren.

Ontwerpend onderzoek naar de mogelijkheden van het gebied tussen de Brugsevaart en de Iepersluis

Heel het gebied moet onderzocht worden naar zijn potenties en draagkracht en naar de mogelijkheden tot het realiseren van een coherent geheel waarbij natuur en recreatie complementair ontwikkelen.

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : het spaarbekken : scharnier tussen zee en polder*

Zoeklocatie voor golfinfrastructuur

Nieuwpoort stelt hierin een zoeklocatie voor ter hoogte van Sint - Joris en omgeving (ter hoogte van het Eendenhof) .

Uitbreidingszone Nautische site ten behoeve van het riviertoeerisme achter de sluisen :

Nieuwpoort stelt hierbij de zone voor ter hoogte van de driehoek Sint-Jorisluis en Brugse Vaart en ter hoogte van de noordelijke zijde van de Brugsevaart, onder de vorm van pontons voor aanlegplaatsen

Vertaling van het concept :

- *Versterken en verbinden van complementaire activiteitenpolen : het spaarbekken : scharnier tussen zee en polder*

3. Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Het informatief gedeelte selecteert vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en op basis van het voorkomen van specifieke ruimtelijke kenmerken, verschillende ruimtelijke entiteiten.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke entiteiten vragen dan ook om een specifiek beleid.

Voor elke entiteit wordt een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Uit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur in het informatief gedeelte blijkt echter ook dat de verschillende entiteiten onvoldoende op elkaar betrokken zijn en dat de kansen er juist in bestaan deze interne samenhang te versterken.

Het globale concept stelt naast het optimaliseren van de aanwezige potenties, het relateren van verschillende activiteiten, entiteiten en netwerken voorop. De waterinfrastructuur is de centrale drager waarrond de publieke ruimte en een verscheidenheid aan activiteiten samenvloeien.

Er wordt achtereenvolgens ingezoomd op de volgende entiteiten:

- Nieuwpoort - Bad
- Verkavelde tussengebied
- Nieuwpoort - Stad
- Spaarbekken/St.-Joris
- IJzermonding
- De Polderruimte

GRS NIEUWPOORT

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

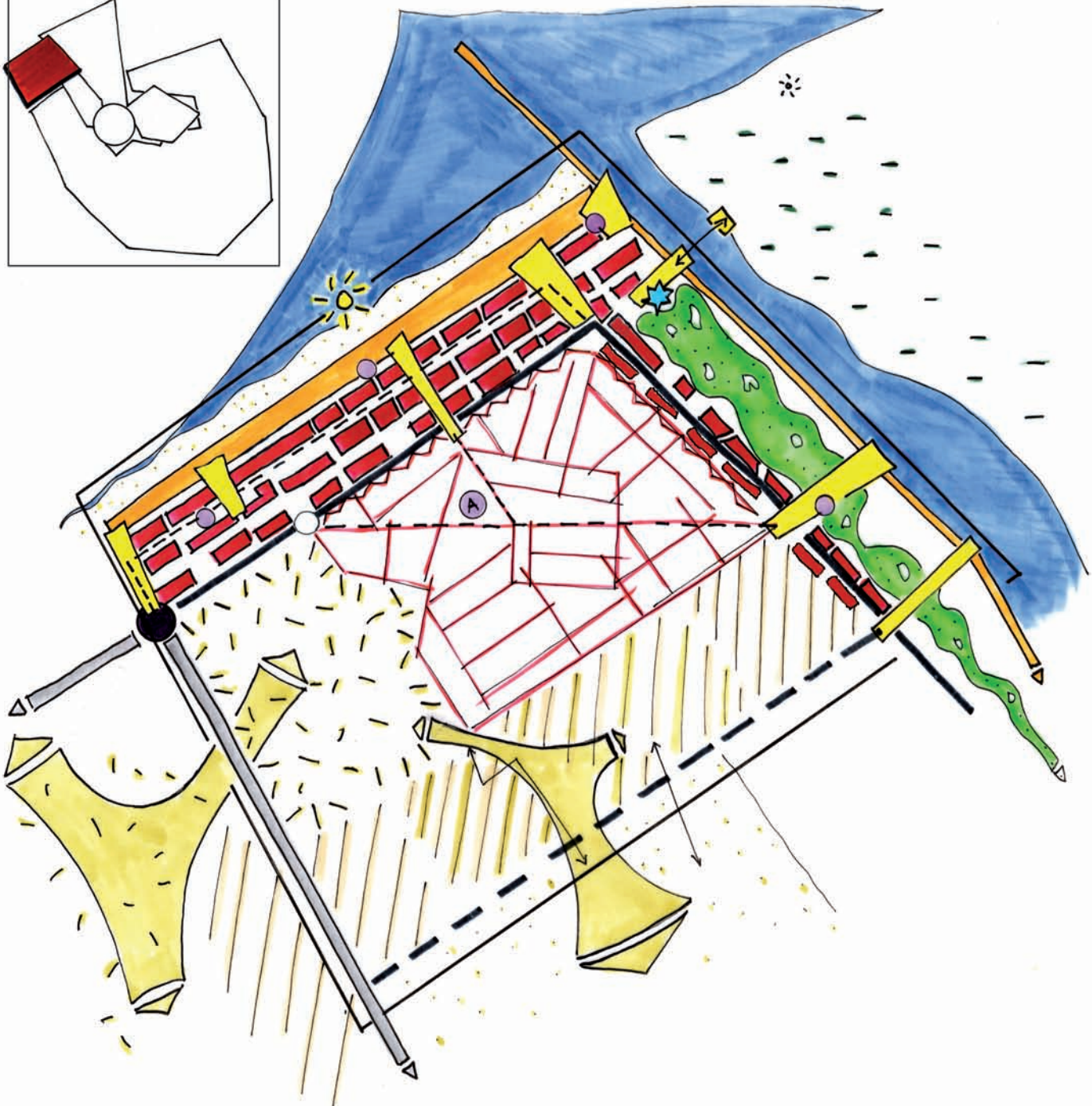
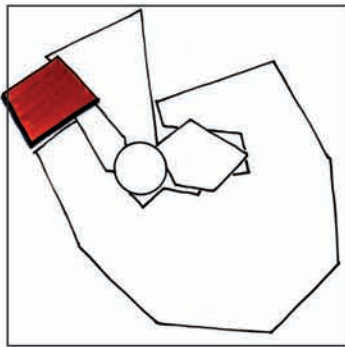
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Nieuwpoort-bad



- | | | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|--|---|--|--------------------------|
| | secundaire weg type II (bovenlokaal) | | afremmen binnenkomend verkeer | | behoud en versterken van open ruimteverbindingen (bovenlokaal) | | optimaliseren veerdienst |
| | met extra aandacht doortocht | | aanleg rotonde | | beheer simidiunen (bovenlokaal) | | ontmoetingscentrum |
| | lokale ontsluitingsweg | | recreatieas | | verblijfsrecreatie | | vuurtoren |
| | wijkverzamelweg | | groene as | | natuur en recreatie | | |
| | parkeermogelijkheden ter compensatie van verminderd parkeerareaal | | dwarsverbindingen | | realiseren van fietsverbinding | | |
| | | | hoogbouwzone | | max. behoud/ versterken van IJzermondung (bovenlokaal) | | |
| | afbouw parkeer capaciteit | | behoud van bestaande wooncondities | | realiseren van fietsverbinding max. behoud/ versterken van IJzermondung (bovenlokaal) Lenspolde (bovenlokaal) | | |
| | | | zeefront/iJzerfront | | | | |
| | | | loodswezenplein | | | | |

3.1 Nieuwpoort-bad

Aandacht voor de woon- en leefkwaliteit en de verkeersleefbaarheid

Het is belangrijk dat de bestaande woon- en leefkwaliteit wordt verbeterd. Een eerste stap is de inrichting van de verblijfsgebieden volgens een gedifferentieerd snelheden beleid. Indien het dubbelrichtingsverkeer wordt ingevoerd in de Elisalaan is de zone 30 van toepassing in de Albert I-laan ten noorden van de Elisalaan²⁵.

In de Simli-wijk is een verhoging van de woondensiteit uitgesloten. Nieuwe zachte functies zijn niet meer mogelijk. De leefkwaliteit kan tevens versterkt worden door het optimaliseren van de bestaande voorzieningen. De bouw van een ontmoetings- en cultureel centrum ten noorden van het Maurtiuspark, is hier een voorbeeld van. Hier is het van belang dat de publieke ruimte zowel binnen als buiten een boeiend, geïntegreerd geheel vormen.

Beperken van de hoogbouwzone

Hoogbouw en appartementsvilla's domineren de zone tussen de Zeedijk en de Elisalaan en deze typologie deint verder uit langs beide zijden van de Albert-I laan tot aan de Jozef Cardijnlaan/ Oude Jachthaven. Tussen de appartementsbouw aan het zeefront en de lage, open structuur van de villawijk Simli is de morfologische differentiatie te behouden. De hoogbouw en appartementsvilla's blijven beperkt tot de zone Zeedijk - Elisalaan-zuid en de beide zijden van de Albert I-laan. Onder geen enkele voorwaarde is het mogelijk dat meergezinswoningen gaan uitdeinen richting Simliwijk met uitzondering van de percelen in de Simliwijk palend aan de Elisalaan en de Albert I Laan. Hierdoor kan de toeristische bouwdruk gedeeltelijk worden gekanaliseerd, vermindert de druk op de meer residentiële villawijken en wordt rechtszekerheid geschapen. Op de site van IJzermonde worden kleinschalige villa-appartementen met max. 3 bouwlagen toegelaten.

Voor de hoogbouwzone ter hoogte van de Zeedijk, meerbepaald het gebied tussen de zeedijkbebouwing en de Elisalaan, is een ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak. De bedoeling hiervan is om een juridisch wettelijk beleidskader te creëren dat duidelijkheid schept voor de burger, ontwikkelaar en de vergunningsverlenende overheid.

Verbeteren van de parkeerfaciliteiten

Het parkeren wordt afgestemd op de verschillende activiteiten die voorkomen in Nieuwpoort-bad. Wijkvreemd lang parkeren in woonstraten en lang parkeren in winkelstraten wordt geweerd.

- De bovengrondse parkeercapaciteit van de Simliwijk, de Zeedijk, het Leopoldplein, het Hendrikaplein en de zijstraten tussen Zeedijk en Albert-I Laan wordt geleidelijk afgebouwd. Het parkeerverbod wordt geleidelijk ingevoerd in de Simliwijk om het zoekverkeer en de wagens op het openbare domein van de ééndagstoeristen te weren ten gunste van kwaliteit en parkeergelegenheid voor de bewoners. Dit dient sterk te worden gehandhaafd.
- De bovengrondse parkeerplaatsen op het Loodswezenplein werden afgebouwd door ze ondergronds te brengen.
- Langs de havengeul zijn 200 parkeerplaatsen verdwenen ten voordele van de promenade. Ter compensatie van de verdwenen parkeerplaatsen komt er ter hoogte van het kruispunt met de Louisweg, langs weerszijden van de Louisweg een parking met uitbreiding tot 200 plaatsen .
- Het verminderd parkeerareaal voor verblijftoeristen wordt met de herinrichting van het openbaar domein onder meer opgevangen de bovengrondse parkeerplaatsen te vervangen door bijkomende ondergrondse of alternatieve parkeermogelijkheden (zie voorgaand)
- Specifiek voor de ééndagstoeristen wordt er een beperkte randparking voorzien langs de Albertlaan ter hoogte van de oude jachthaven.

Verminderen en sturen van het auto verkeer

In het mobiliteitsplan wordt een voorstel gedaan om het gebruik van de kamstructuur te stimuleren en het doorgaande verkeer op de Albert I-laan te verminderen zodat in de kernen de verkeersleefbaarheid en de kwaliteit van het openbare domein verbetert. Het doorgaand verkeer komende uit westelijke richting wordt via de Kinderlaan naar de A18 geleid. Het verkeer komende van Lombardsijde wordt van de Albert I-laan ter hoogte van het Sluizencomplex afgeleid naar de Brugsesteenweg om via de Ramskapellestraat en de Zesde Liniestraat op de A18 te komen. De lokale bediening van Nieuwpoort - bad gebeurt langs de Elisalaan waar een dubbele rijrichting zal ingevoerd worden om de Albert-I laan te ontlasten. Deze combinatie is mogelijk met de tramverbinding.

²⁵ mobiliteitsplan, beleidsplan, goedgekeurd op de auditcommissie van 13/11/2000, blz.11

Het kruispunt Kinderlaan – Elisalaan vormt als het ware de toegangspoort tot Nieuwpoort-bad en duidt aan dat vanaf dit punt de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie.

Versterken van de toeristisch-recreatieve structuur door:

- **Differentiëren en herinrichten van de publieke ruimte**

- Zeedijk en loodswezenplein. De aanleg van een ondergrondse parking (gerealiseerd) en de herinrichting van de zeedijk met accenten ter hoogte van de dwarse verbindingen, de eindpunten en het scharnierpunt die het Loodswezenplein vormt, komen de verkeersleefbaarheid en de kwaliteit van de publieke ruimte ten goede. De bestaande badinstallatie dient een meer attractieve uitbating te krijgen en de mogelijkheid dient te worden voorzien voor een bijkomende badinstallatie (wc, rode kruispost met een commerciële functie aan het Leopoldplein). Het Hendrikaplein en Leopoldplein worden volwaardige parkeervrije pleinen.
- Albert I-laan werd reeds volledig ingericht als winkelerf. De verkeersdruk kan nog gereduceerd worden door de Elisalaan te transformeren tot een weg voor twee richtingsverkeer. De zijstraten Zeedijk tot Albert I-Laan dienen parkeervrij te worden gemaakt. Tussen de Lombardsijdestraat en Ysara wordt een nieuw gebouw gecreëerd in functie van Toerisme .
- Het is noodzakelijk om de Franslaan her in te richten want nu wordt ze te veel als sluiproute gebruikt. Een voorstel tot wijziging van het profiel is opgenomen in het mobiliteitsplan²⁶. De Franslaan wordt een woon- en winkelstraat.
- In de Elisalaan wordt op termijn tweerichtingsverkeer ingevoerd zodat de Albert I-laan en de Franslaan minder belast worden door verkeer. Daarvoor moet de Elisalaan eerst heringericht worden met veilige vrijliggende fietsvoorzieningen met een dubbelfietspad. De straat wordt heraangelegd als een ontsluitingsweg, dus om het doorgaande verkeer op de Elisalaan te houden werd het kruispunt Elisalaan - Albert I-laan recentelijk heringericht met een rotonde. Ook bijkomende lichten aan het Sint-Bernardusplein zullen onontbeerlijk zijn en ter hoogte van het Sint-Bernardusplein en de Lefèbvrestraat worden linksafslagstroken voorzien. De stopplaatsen van de Lijn dienen ter hoogte van deze as opnieuw onderzocht te worden, teneinde een optimalere dienstverlening te creëren, waarbij het Nieuwlandplein als hoofdstopplaats zou kunnen functioneren.
- Accentueren van enkele belangrijke dwarse verbindingen tussen de Elisalaan en de Zeedijk zodat er een differentiatie en wisselwerking ontstaat binnen het dambordpatroon. Enkele interessante en uit te werken doorsteken zijn:
 - 1 het gebied tussen de Elisalaan en de Zeedijk aan de Kinderlaan,.
 - 2 het gebied ter hoogte van de Lefèbvrestraat en de Zeelaan, door de creatie van een doorkijk wandelstraat (laaneffect), het accentueren met bomenrijen tot aan het Guido Gezelleplein. Het Guido Gezelleplein wordt heraangelegd als attractief groenplein.
 - 3 het gebied tussen de Elisalaan en het Hendrikaplein (parkeervrij maken),
 - 4 het gebied langs de Louisweg tussen de Albert I-laan en de Havengeul. T.h.v. de openbare nutszone langsheen deze weg wordt een bijkomende parking ingericht met enkele parkeerplaatsen voor autobussen voor het toerisme.
 - 5 het gebied rond het kruispunt van de Victorlaan met de Albert I-laan

- **Het zee- en IJzerfront koppelen met het loodswezenplein als scharnierpunt**

Het loodswezenplein vervult de rol van scharnierpunt tussen het zee- en het IJzerfront. De bovengrondse parkeerplaatsen zijn afgebouwd en werden ondergronds voorzien ten voordele van een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte tussen de Zeedijk en de havengeulpromenade. De IJzer legt de relatie met de IJzermonding, de jachthaven en verder naar Nieuwpoort-stad. De parallelle as gevormd door het staketsel, het Loodswezenplein en de havengeulpromenade met het Prins Mauritspark ondersteunt een intensievere beleving van het IJzerfront, een venster op de IJzer. Het Prins Mauritspark dient hierbij ingericht te worden als een functioneel stadspark.

- **Optimaliseren van het veer**

(zie entiteit IJzermonding)

- **Stimuleren van de toeristisch-recreatieve doorstroom van het zeefront naar het 'binnenland'**

Voor het versterken van de toeristisch-recreatieve structuur van Nieuwpoort is het stimuleren van de doorstroming van de recreant van het zeefront naar het 'achterland' belangrijk. Door het accentueren van enkele knooppunten, drempels, die aansluiting geven tot de 'trage paden' wordt het langzame verkeer uitgenodigd om van de hoofdweg, de Elisalaan - Albert I-laan, af te wijken en verder op verkenning te gaan. Op die plaatsen wordt tevens extra

²⁶ mobiliteitsplan, beleidsplan, goedgekeurd op de auditcommissie van 13/11/2000, blz.35

aandacht besteed aan het fiets- en voetgangersvriendelijk herinrichten van het kruispunt. Het Hendrika- en Leopoldplein zijn de eindpunten van de fietsroutes uit de Simli-wijk en het achterliggend gebied, hier worden dan ook de nodige fietsstallingen voorzien.

Lokale, functionele en recreatieve routes doorkruisen Nieuwpoort en sluiten aan op bovenlokale fietsroutes²⁷. Op enkele plaatsen dienen nog fietsverbindingen gerealiseerd te worden, langs de Victorlaan en door de Lenspolder.

- **Versterken van de recreatieve structuur voor de lokale bevolking**

Er is een ontmoetingscentrum gerealiseerd in Nieuwpoort-Bad, het noorden van het Mauritspark. Deze nieuwe ontmoetingsplaats zal zowel ruimtelijk als inhoudelijk geïntegreerd worden in de omgeving met linken naar het toeristisch-recreatieve netwerk en de lokale vervoersstructuur en aansluiten bij de functies van Nieuwpoort-bad.

Maximaal behoud van de strand – duin en overgang

De strand – duin - polderovergang is grotendeels door bebouwing aangetast. Het is de doelstelling van de Stad om de resterende open ruimte maximaal te behouden en de overgang strandzone - Simli III duinen - Lenspolder te versterken waar mogelijk. In de strandzone grijpt sinds een tiental jaar duinvorming plaats, het is noodzakelijk dat het niveau van deze duinen bijgestuurd wordt.

De Simli III duinen zijn een onderdeel van een aaneengesloten geheel (Ter Ydeduincomplex, de Karthuizerduinen en de Simli duinen) tussen zee en polders. Het grootste deel strekt zich uit over het grondgebied van Oostduinkerke. Het is noodzakelijk dat die open ruimte relatie met het naastliggende duinengebied behouden blijft of indien mogelijk versterkt wordt. In de Simli III duinen is een sterke sturing van recreatie mogelijk. Het gebied is nu gedeeltelijk voor het publiek afgesloten. Verder dienen de Simli III duinen als één geheel beheerd te worden. Dit is momenteel onmogelijk gezien de versnipperde eigendomsstructuur. Het is dan ook aangewezen om op termijn het gebied te onteigenen en een natuurbeleid uit te stippelen en toegankelijk te maken voor het publiek. Voor de woningen in de omgeving zal dit ook een meerwaarde betekenen en het zal de uitstraling van Nieuwpoort als een kustgemeente met een belangrijke natuurwaarde verder ondersteunen.

Het resterende duingebied is zeer belangrijk voor het behoud van de zoetwaterbel. Dit behoud moet gegarandeerd blijven opdat zoveel mogelijk infiltratie kan toegelaten worden.

Het gebied ten zuiden van de Simli – wijk en duinen wordt momenteel gekenmerkt door een mix van verschillende bebouwingsclusters (o.a. camping – revalidatiecentrum – vakantiedorp IJzermonde) en groene kwetsbare, voor natuur belangrijke, onbebouwde zones, in hoofdzaak beschermd door het duinendecreet. Nieuwe ontwikkelingen mogen het evenwicht niet verstoren, de link tussen de Simli III duinen en het zuidelijk gelegen geïsoleerd agrarisch gebied van de Lenspolder dient maximaal gevrijwaard te worden.

²⁷ zie RD, de gewenste verkeers- en vervoerstructuur

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

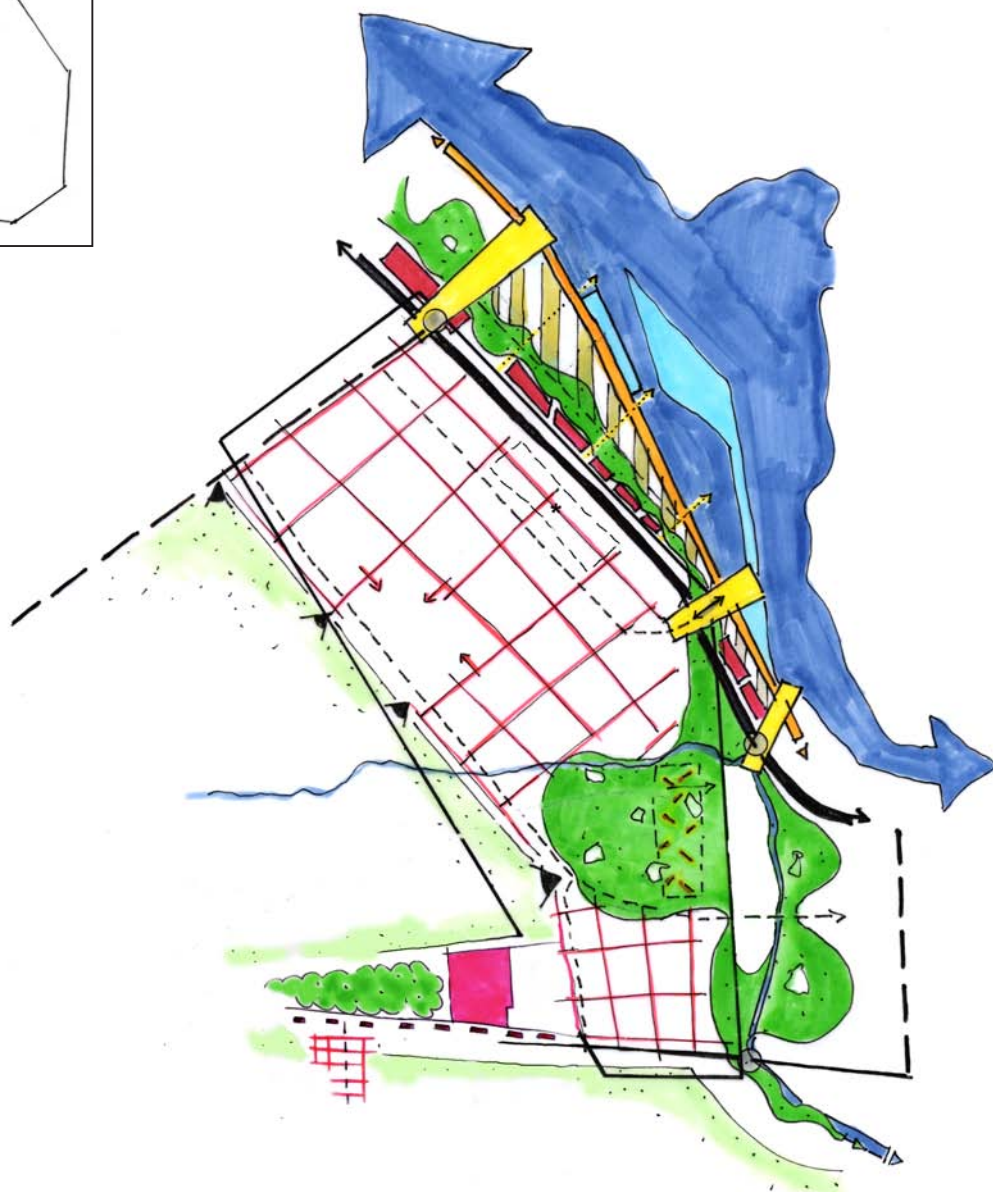
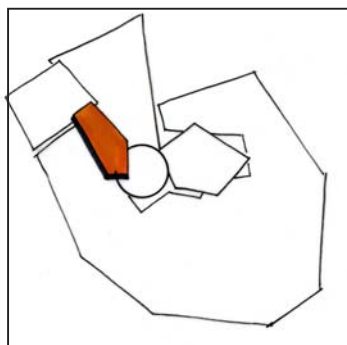
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : 

Baron Ruzetteleaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Verkavelde tussenruimte



- | | | |
|---|---|--|
|  secundaire weg II (bovenlokaal) |  kinderboerderij met uitbreiding |  afwerken van de rand
perpectieven naar
open ruimte/visuele relatie |
|  lokale verbindingsweg |  dwarsverbindingen |  bebouwing Canadalaan/
enclave
Steenbakkerijstraat |
|  lokale ontsluitingsweg |  wateras (bovenlokaal) |  zoekzone speelbos |
|  wijkverzamelweg |  parkgebied/uitbreiding jachthaven met
gemengde bebouwing |  behoud ambachtelijke zone
voor kleinschalige
bedrijvigheid en diensten |
|  nieuwe doorsteek
Cardijnlaan |  stedenbouwkundig onderzoek/ transparantie | |
|  beveiligde oversteek |  bebouwen van bouwrijpe
gronden | |
|  recreatieas/promenade |  te herbestemmen ambachtelijke
zone naar woongebied | |
|  groenas/ groene gordel
samenhangend sport- en
recreatiepark | | |

3.2 Het verkavelde tussengebied

Samenhang met de aansluitende entiteiten versterken

- Om de barrièrewerking van de Albert I-laan te reduceren en de relatie van de jachthavenwijk met de jachthaven te versterken wordt enerzijds ter hoogte van het kruispunt Victorlaan / Albert I-laan een nieuwe aansluiting naar de havengeul en de oude jachthaven voorzien. Anderzijds wordt de bestaande oversteek tussen de Fillaertweg en het Kattesas beveiligd voor het langzame verkeer. De weg t.h.v. de oude spoorwegbedding van aan de Louisweg tot aan de Kattesasstraat dient een openbaar karakter te bekomen waarbij deze geen deel zal uitmaken van de parkzone.
- Het recreatiecomplex, gevormd door het sportpark, het Astrid- en Leopoldpark, de Kinderboerderij wordt uitgewerkt als een samenhangend geheel en verbindingselement naar Nieuwpoort-stad. Het langzame verkeer vanuit de jachthavenwijk en Nieuwpoort-bad naar Nieuwpoort-stad kan enerzijds de Dudenhofenlaan of anderzijds de Cardijnlaan - Sportpad nemen als alternatief voor de Albert I-laan.
- De visuele relatie met de Lenspolder dient maximaal behouden te worden. Vanuit het sport- en recreatiecomplex dient een link gelegd met de zachte recreatie in de Lenspolder.

Aandacht voor de verkeersleefbaarheid

Het is belangrijk dat de bestaande woon- en leefkwaliteit maximaal wordt behouden en dat de verkeersleefbaarheid wordt geoptimaliseerd. Hierbij zijn sterke maatregelen, vooral gericht tegen sluipverkeer en tegen hoge snelheden, essentieel. De kwetsbare zones van de Jachthavenwijk en de Stuiverwijk kunnen als zone 30-gebieden worden ingericht. De Dudenhovenlaan, de Cardijnlaan en de Genklaan doen dienst als wijkverzamelwegen.

De Albert I-laan tussen Nieuwpoort-bad en Nieuwpoort-stad kan qua inrichting worden omgevormd tot een boulevard met aangepaste beplanting en één rijstrook per rijrichting.

Afwerken overgang bebouwde ruimte - open ruimte

Er liggen nog enkele onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen. Deze zullen zonder specifieke stimulerende maatregelen van de Stad gerealiseerd worden in een periode van 10 jaar. Er dient wel een bijzondere aandacht uit te gaan naar de afwerking van dit gebied in functie van de relatie tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte, voornamelijk naar de Lenspolder toe. De inrichting van de Dudenhoflaan en de inplanting en perceelsbegrenzing van de aanpalende woningen zijn hierbij belangrijk. Belangrijk is dat de bebouwde ruimte naar de open ruimte toe kan worden afgewerkt. Enerzijds om het verder uitdeinen van de bebouwing in de open ruimte tegen te gaan, anderzijds om de rand van de kern een volwaardig gezicht te geven, zodat vanuit de open ruimte geen achterkant wordt ervaren maar een kwalitatief beeld ontstaat.

Deze afwerking kan bijvoorbeeld het volgende inhouden : landschappelijke aanplantingen als overgang naar het landschap, geen zichtbare opslag, koterijen of storende en banale bijgebouwen, volwaardige gevelafwerking naar het landschap, geen blinkend of fel materiaalgebruik,...

Herbestemming van de ambachtelijke zone ter hoogte van de Albert I – Laan naar woongebied

De bestaande KMO – zone ligt aan de rand van een residentiële woonwijk. Het is een duidelijke beleidsvisie van de stad Nieuwpoort om grootschalige en hoogdynamische activiteiten in hoofdzaak te concentreren en te bundelen naar het watergebeuren toe en ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein Noord de Noordvaart (met eventuele uitbreidingen). De activiteiten beperken zich niet enkel tot de, volgens het gewestplan, bestaande bestemmingszone, maar zijn tevens in tweede orde uitgebreid naar het achterliggende woongebied. Deze activiteiten kennen hun ontsluiting naar de Jozef Cardijnlaan (een lokale wijkverzamelweg).

Door de huidige bestemming kunnen hinderlijke bedrijven verder worden geëxploiteerd, terwijl activiteiten die eigen zijn aan een woonbestemming (zoals een restaurant) niet kunnen uitbreiden. Verdere instandhouding van deze ambachtelijke zone is bijgevolg niet gewenst, een herbestemming naar een meer residentiële zone, is de meest aangewezen optie. Hinderlijke activiteiten dienen hierbij een herlocalisatie te krijgen (bv. spuitcabine), activiteiten die eigen zijn aan een woonbestemming, zoals (detail)handel of restaurant – traiteurzaken kunnen wel bestendig worden.

Uitbouw van een samenhangend sport- en recreatiecomplex

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt moet er ruimte worden voorzien voor de uitbreiding van de sportinfrastructuur. Er zijn meer voetbalterreinen noodzakelijk, de huidige gemeentelijke sportzaal is te klein .

Om te komen tot een samenhangend sport- en recreatiecomplex wordt geopteerd om de sportinfrastructuur te bundelen rond het huidige sportpark, Leopoldpark en Astridpark.

Kwaliteitsvol ontwikkelen van het potentiële gebied tussen de Albert I-laan - havengeul

Dit gebied is opgenomen binnen de afbakening van het strategisch projectgebied. De provincie heeft het PRUP Linkeroever opgemaakt die onder andere de uitbreiding van de oude jachthaven, de realisatie van een park en bebouwing rond een centraal plein beoogt.

De gemeente wil erop wijzen dat de IJzer voor Nieuwpoort het belangrijkste structurerend element is. Het is dan ook belangrijk om op enkele strategische punten (visueel) contact met de IJzer of de havengeul te versterken. Naast de aandacht voor doorsteken van de jachthavenwijk naar de havengeul is het creëren van de transparantie van de bebouwing langs de Albert I-laan naar het achterliggende park en de IJzer toe belangrijk. Ook wordt speciale aandacht gevraagd voor de bebouwing langs het waterfront, het is een belangrijke beeldbepalende locatie die een kwaliteitsvolle confrontatie dient aan te gaan met de openheid van het water.

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

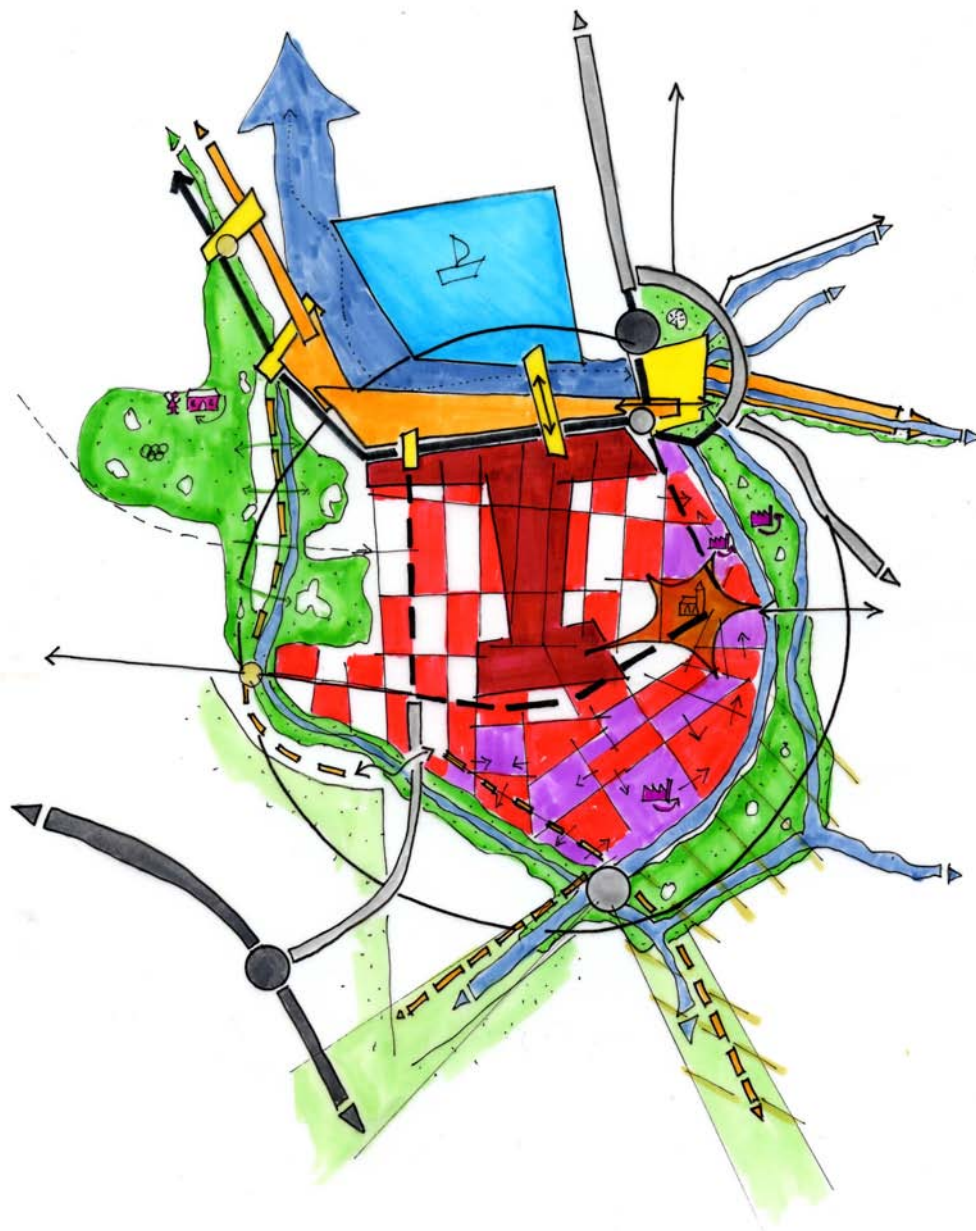
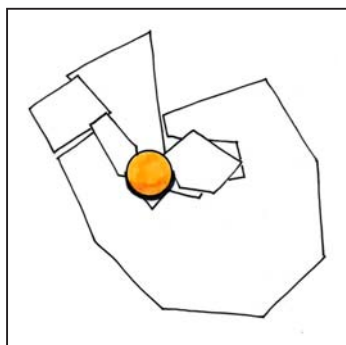
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Oprichtgever : Stad Nieuwpoort

Oprachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Nieuwpoort-stad



- primaire weg (bovenlokaal)
- secundaire weg II (bovenlokaal)
- met specifieke aandacht doortocht
- lokale verbindingsweg
- lokale ontsluitingsweg
- wijkverzamelweg
- rotonde
- afremmen doorgaand verkeer
- fietsverbindingen
- beveiligde fietsoversteek

- te onderzoeken fietsverbindingen
- wateras (bovenlokaal)
- recreatieas/ kaai (bovenlokaal)
- dwarsverbindingen
- functionele versterking en verweving
- renovatie/ verbouwing
- kwalitatieve verbetering
- inbreidingsprojecten
- ev. herlocalisatie van storende bedrijven

- samenhangend netwerk van stedelijke groenelementen
- ecologisch waardevolle randafwerking
- watertransport
- zoekzone uitbreiding jachthaven (bovenlokaal)
- sport- recreatiepark/ kinderboerderij
- bezoekerscentrum t.h.v. Albert-I monument (bovenlokaal)

3.3 Nieuwpoort-stad

Nieuwpoort-stad : stad met duidelijk structuur en eigenheid.

De stadskern van Nieuwpoort bestaat uit verschillende samenhangende elementen, elk te ontwikkelen volgens hun eigen identiteit en uitstraling en in relatie tot de draagkracht van de plek.

- De binnenstad, gekenmerkt door de typische wederopbouwarchitectuur. Dit gebied dient zich prioritair in functie te staan voor permanente bewoning en kent een laagdynamisch en vrij kleinschalig karakter. Renovatie, verbouwing en kwalitatieve verbetering i.f.v. het woon- en leefklimaat staan hier centraal.
- De centrumversterkende assen, gevormd door het gegeven van de Vismijn en Kaai, de Langestraat, de Marktstraat, Oostendestraat, Astridlaan, Willem de Rooilaan en Pieter Deswartelaan. Dit gebied dient zich verder uit te bouwen met meer stedelijke functies, in combinatie met een meer densere en hogere bebouwing (in hoofdzaak maximum 3 bouwlagen). Functionele versterking en verweving staan m.a.w. hier centraal.
- De zuidelijke lob, gevormd door de bebouwing geënt op de Pieter Deswartelaan. De resterende storende activiteiten dienen zich te herlocaliseren, nieuwe stedelijke verdichtingsprojecten in directe relatie met het polderfront, kunnen hier gerealiseerd worden.

Nieuwpoort-stad als attractief handels- en cultuurapparaat

De complementariteit tussen badplaats en stad wordt verder versterkt en uitgebouwd. In die context zal Nieuwpoort-stad ontplooiën tot een attractief handels- en cultuurapparaat.

Eenzijds moet het ontwikkelen van de functionele voorzieningen gestimuleerd worden en anderzijds moet Nieuwpoort-stad kunnen uitgroeien tot een cultuur - historische pool. Het Bommenvrij, het geklasseerde kruitmagazijn en wapendepot uit de 19^{de} eeuw zal hierbij ingericht worden met een educatieve functie. Verder is het de intentie om de ruïne van de nabijgelegen Sint Laurentiustoren of Duvetorre te consolideren. Het betekent immers een belangrijk stuk erfgoed met een sterke culturele en toeristische troef.

- **Handelsapparaat**

Er werd reeds geduid op een ondermaatse commerciële uitstraling van Nieuwpoort-stad met een structureel onderaanbod inzake shopping-winkels. Bij het versterken van handel en diensten dient gestreefd te worden naar een zo groot mogelijke, maar aanvaardbare vermenging van functies waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut, ...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek makkelijk te bereiken zijn. Voor de commerciële uitstraling van Nieuwpoort-stad op te krikken worden de volgende acties verder gezet: ruimtelijk ondersteunen van de commerciële interactie tussen Nieuwpoort-stad en bad, coördineren van leegstands- en renovatieprojecten, tegengaan van visuele vervuiling (verkrotting van gebouwen, disharmonie in het straatbeeld,...), aantrekken van potentiële handelaars, voorzien van betere signalisatie van de toeristische, culturele, historische en commerciële aantrekkingspolen, herinrichten van de publieke ruimte, verbeteren van de verkeersleefbaarheid.

De kern van het commerciële centrum met handel, horeca en diensten is gesitueerd in het gebied langs de Kaai, de omgeving van de Markt en de zone ertussen.

Op termijn moeten ook de bedrijven aan het Kattesas geherlokaliseerd worden om nieuwe ontwikkelingen (waaronder commerciële, semi - publieke en gemengde functies) langs de IJzer mogelijk te maken waardoor het handelsapparaat verder versterkt wordt. (zie entiteit IJzermondig)

- **Cultuurapparaat**

De valorisatie van de Duvetorre en het Bommenvrij²⁹ staan op het programma, deze site moet de uitvalsbasis worden voor een historisch netwerk rond de WO I en de waterbeheersing in en rond Nieuwpoort. De consolidering van de Duvetorre zal, samen met een vernieuwd Bommenvrij en de herinrichting van de omliggende groenzone de site terug opwaarderen.

Verschuillende architecturaal waardevolle en cultuurhistorisch relevante sites, zoals de Duvetorre, het Bommenvrij, het Stadhuis en de hallen, de Ganzenpoot, Albert-monument, de oorlogsgedenktekens en het pompgemaal, worden aan elkaar gekoppeld. Gevels in nieuwbouw- en renovatieprojecten in de binnenstad dienen qua schaal en architecturaal inzicht in overeenstemming te zijn met de omgeving.

Nieuwpoort-stad kan zich als dusdanig toeleggen op all-weatheractiviteiten geënt op cultuur, historie en architectuur waardoor een hefboom ontstaat ter algemene versterking van de stad en haar handelsapparaat.

²⁹ Westtoer heeft de opdracht om dit concept uit te werken

Versterken van de relatie tussen Nieuwpoort-stad en de jachthaven³⁰

De binding van het stadscentrum met de Kaai, de IJzer en de Jachthaven dient versterkt te worden. De bestaande jachthaven met een voorziene uitbreiding met 600 ligplaatsen moet vooral gezien worden in samenhang met de stad waardoor beiden één sterke pool vormen ten opzichte van Nieuwpoort-bad. Nieuwpoort-stad, de jachthavens en de achterhaven moeten als multifunctioneel projectgebied ontwikkeld worden tot een regionale attractiepool. Om het motto 'Nieuwpoort, stad aan de IJzer' waar te maken is de bouw van een voetgangers- en fietsersbrug als fysieke en visuele binding met de jachthaven primordiaal.

De Kaai kan als een multifunctioneel stedelijk en maritiem plein uitgebouwd worden waar het verkeer weliswaar getolereerd wordt maar ondergeschikt is aan de pleinfunctie. De Vismijn kan een herbestemming te krijgen i.f.v. de economische ontwikkeling, een studie is hiervoor in uitvoering. Het kadeplein moet een ontmoetingsplaats en uitvalsbasis worden voor zowel stedelijke, maritieme als toeristisch-recreatieve activiteiten. Bij de herinrichting van de kaai als plein (uitgevoerd) dient tevens extra aandacht uit te gaan naar de aansluiting met de omliggende gebieden. De IJzerpromenade als toeristisch-recreatieve as dient hierbij naadloos overvloeien in het kadeplein. De bedrijven in de ambachtelijke zone tussen de vismijn en het Kattensas dienen geherlokaliseerd te worden waardoor dit gebied mee kan getransformeerd worden met verschillende functies (bv. ondergrondse parkings, hotel, horeca, commerciële activiteiten, pleinfunctie, woon- en verblijffunctie,...). Verder stedenbouwkundig onderzoek is hierbij noodzakelijk. De jachthaven aan de rechteroever kan rechtstreeks verbonden worden met de centrumfunctie van Nieuwpoort - stad door een fiets- en voetgangersbrug over de havengeul. En via een herinrichting van de Ganzenpoot en een onderdoorgang onder de Lange brug (uitgevoerd) kan de link met het spaarbekken gebied aangehaald worden.

Voor de realisatie hiervan is een uitgebreide studie voor het hele gebied rond de havengeul en de Jachthaven noodzakelijk. (zie strategisch projectgebied).

Reconversie van de zuidelijke gordel en afwerking van het polderfront

In de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad zijn verschillende bedrijven gevestigd en liggen er vervuilde gronden die een negatieve werking hebben op de woon- en leefkwaliteit van de omgeving. Het is wenselijk dat deze bedrijven herlokaliseren naar een KMO zone en dat de vervuilde gronden gesaneerd worden. Op en in deze vrijgekomen terreinen en gebouwen kunnen inbreidingsprojecten ontwikkeld worden. Bij deze reconversieprojecten dient er aandacht besteed te worden aan de volgende criteria: ruimtelijke integratie, verdichting en kwaliteitsbewaking, ... Voor de gronden van de Swartes fabriek is een BPA in opmaak en zijn de werken door OVAM opgestart om de vervuilde gronden te saneren.

Voor de afwerking naar de polders is het belangrijk dat de bebouwde ruimte naar de open ruimte toe kan worden afgewerkt. Enerzijds om het verder uitdeinen van de kern in de open ruimte tegen te gaan, anderzijds om de rand van de kern een volwaardig gezicht te geven, zodat vanuit de open ruimte geen achterkant wordt ervaren maar een kwalitatief beeld ontstaat. Om deze kernafwerking te realiseren kunnen bijvoorbeeld groenelementen, met name de groene gordel, versterkt worden en bij de geplande en toekomstige woonprojecten aan de rand moet de relatie met de aangrenzende open ruimte ten volle worden aangegaan. Door het ontwikkelen van specifieke woningtypes op de rand van de bebouwde ruimte met de open ruimte, die inspelen op deze kwaliteit, ontstaat ook vanuit de open ruimte een volwaardig beeld van de stad.

Deze elementen zijn verder verfijnd en uitgewerkt in het strategisch beeldbepalend actieplan.

Aandacht voor de woon- en leefkwaliteit

De gemeente wil de woningen zonder klein comfort die voor komen in het oude stadsgedeelte van Nieuwpoort-stad (de Westwijk, Coppietersstraat, Veurnestraat, Middenstad) door saneringspremies blijvend opnemen in het woningaanbod. Verder zal de gemeente gebruik maken van de door het Vlaamse Gewest ter beschikking gestelde subsidies in het kader van het afbakenen van bijzondere gebieden binnen woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden.

Aandacht voor de verkeersleefbaarheid

Voorzien in de eigen woonbehoeften betekent niet alleen dat er voldoende en kwalitatieve woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de leefomgeving en de verkeersleefbaarheid. Dit wordt vertaald in volgende wenselijkheden:

³⁰ De Provincie heeft deze zone opgenomen als strategisch project gebied.

- **Aandacht voor het publieke domein**

Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kern kan gerealiseerd worden door een heraanleg van het openbaar domein in het algemeen en van de doortochten van drukke wegen in het bijzonder. De verkeersleefbaarheid is er belangrijker dan vlot autoverkeer.

De kwetsbare zones, zoals een schoolomgeving, worden ingericht als zone 30. Door die snelheidsmatiging van het autoverkeer is het invoeren van geïntegreerd fietsen zonder gevaar mogelijk. Deze zone 30 kan ondersteund worden door maatregelen met betrekking tot de verkeerscirculatie. Er wordt voorgesteld bijkomende fysieke ingrepen uit te voeren aan de weginfrastructuur om snelheidsregeling te doen respecteren en om het doorgaande verkeer te weren in de Langestraat en de Willem De Rooiaan.

Er gaat specifieke aandacht uit naar de verkeersveiligheid in de schoolomgevingen (verhoogde straatsecties met middenberm en asverschuivingen door geschrant parkeren) en op de schoolroutes, op het hoofdwegennet en op de doortochten. De winkelstraten Langestraat en de parallelle assen Markstraat - Oostendestraat en Recollettenstraat - Valkestraat worden beschouwd als voetgangersassen.

- **Verminderen van het doorgaande verkeer**

Ter ondersteuning van de opties in het mobiliteitsplan wordt het gebruik van de kamstructuur vanuit de gewenste ruimtelijke structuur gestimuleerd en het doorgaande verkeer op de Albert I-laan gereduceerd zodat in de kern de verkeersleefbaarheid en de kwaliteit van het openbare domein verbetert. Bij de herinrichting van het Sluizencomplex dient er rekening gehouden te worden met de ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen rond de Kaai. Tevens dient er naar een oplossing gezocht te worden om het autoverkeer en de stroom voetgangers en fietsers gescheiden te houden.

Het verkeer komende uit westelijke richting wordt via de Kinderlaan naar de A18 geleid.

Door het creëren van deze ontsluiting wordt ook het zware vrachtverkeer uit het centrum van Nieuwpoort geweerd. De lokale bediening gebeurt langs de Astridlaan en de Pieter Deswartelaan.

- **De doorstroming van de kusttram verzekeren**

De doorstroming van de kusttram kan verzekerd worden door het aantal potentiële conflictpunten met het autoverkeer te verminderen. De volgende doorsteken over de trambedding worden afgebouwd: ter hoogte van de Sint-Jacobstraat, de Valkestraat en de Havenstraat. Waar de doorsteken behouden worden, wordt er gekozen voor een tijdige en duidelijke bewijzering en signalisatie en meer omgevingscomfort voor de zachte weggebruiker. Dit alles werd geïntegreerd in het ontwerp voor de herinrichting van de kaai (uitgevoerd).

- **Optimaliseren van het parkeren**

In Nieuwpoort-stad wordt het lang parkeren gescheiden van het kort parkeren. De bestaande blauwe zone (kort parkeren) wordt uitgebreid tot de kaai. Het lang parkeren wordt geconcentreerd op de openbare parking aangelegd tussen de Schipstraat en de Arsenaalstraat met 50 parkeerplaatsen. Met de aanpak van de kaai en zijn ruime omgeving is de parkeerstructuur ook grondig bestudeerd.

De Willem De Rooiaan wordt heringericht ter hoogte van de scholen met onder meer zones voor parkeren en voor laden en lossen.

Uitbouwen van een samenhangend netwerk van stedelijke groenelementen

De leef- en woonkwaliteit hangt ook nauw samen met de omvang en de kwaliteit van groenelementen in of in de nabijheid van de kern. Bij de aanleg van stedelijke groenzones primeert de recreatieve functie op de ecologische functie.

De bestaande groene en recreatieve elementen worden gebundeld tot een samenhangende groene gordel met de waterinfrastructuur als ruggengraat. Het linken van de bestaande sport- en parkinfrastructuur tot één sport- en recreatiecomplex vormt hierin een ruimtelijk accent. Aan de oostelijke zijde kan het "eiland" (het gebied tussen de vaarten, van aan het Sluizencomplex tot aan de Oude spoorwegberm) een groene bufferzone worden voor het achterliggende industriegebied. Een deel van het eiland is momenteel bestemd als industriezone, een oplossing is gezocht voor de herlokalisatie mogelijkheden voor deze bedrijven zodat continuïteit in de groene gordel kan bereikt worden.

Verschillende fietsroutes sluiten aan op deze groene gordel. Het komt erop neer om de ontbrekende schakels er tussen te lassen (zie een samenhangend fietsnetwerk).

Deze groene gordel vormt de link van Nieuwpoort-stad met de polderruimte, een diversiteit aan zichten en routes vertrekken er in alle richtingen. Deze overgangspunten of toegangspoorten dienen een extra accent te krijgen.

Deze groene gordel loopt over in het parkgebied langs de havengeul.

Realiseren van een veilig en samenhangend fietsnetwerk

In functie van het realiseren van een veilig en samenhangend fietsnetwerk dienen de volgende maatregelen in Nieuwpoort-stad genomen:

- Aanleg van fietspaden in het laatste stuk van de Canadalaan
- Fietsvriendelijk inrichten van de Sluizenring
- Optimaliseren van de rotonde naar zichtbaarheid en fietsverkeer
- Realiseren van ontbrekende schakels voor een samenhangend fietsnetwerk:
 - de oude Pelikaanbrug (op het grondgebied van Koksijde),
 - fiets- en voetgangersbrug Kasteelstraat / Nijverheidstraat,
 - dubbelrichtingfietspad langs de Pieter Deswartelaan
 - langs het kanaal Nieuwpoort – Plassendale
 - langs de Brugsesteenweg
 - langs de Sluizenring
- Accentueren van een beveiligde fietsoversteek Fillaertweg / Havengeul.
- Beveiligen van de oversteek tussen de Spoorwegstraat en het Sportpad ter hoogte van de Canadalaan door middel van een plateau.

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

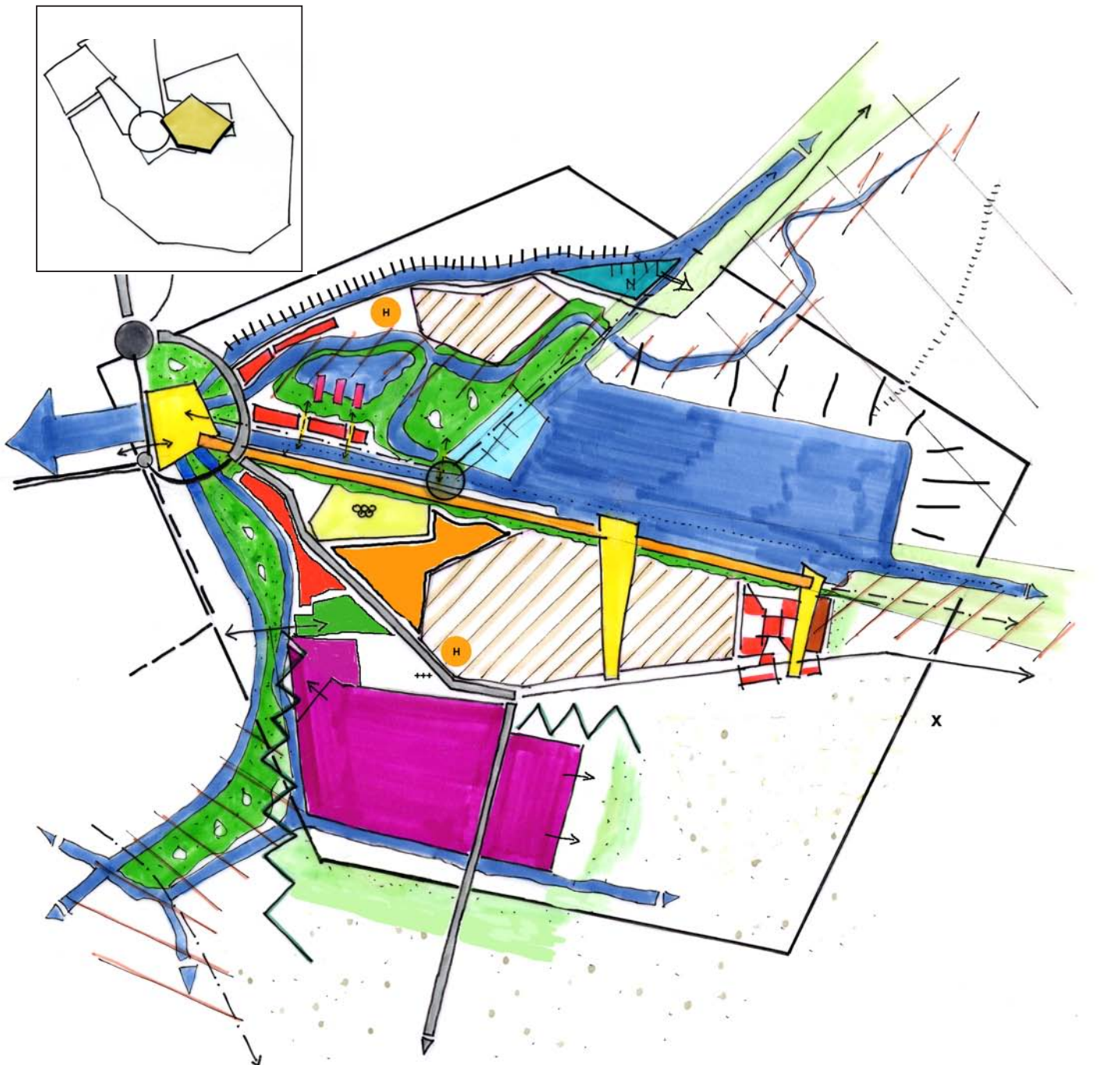
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : wvi

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Spaarbekken/St.-Joris



- | | | | |
|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> secundaire weg II (bovenlokaal) secundaire weg III (bovenlokaal) lokale verbindingsweg lokale ontsluitingsweg afremmen doorgaand verkeer rotonde te onderzoeken fietsverbinding watertransport wateras (bovenlokaal) | <ul style="list-style-type: none"> zoeklocatie voor golf-
infrastructuur (bovenlokaal) aanlegplaatsen recreatieas verblijfsrecreatie groenas trage route binnenhaven uitbouwen
(bovenlokaal) reconversie bestaande
bebouwing (bovenlokaal) reconversie gebied
beperkte recreatie +
natuurontwikkeling
(bovenlokaal) | <ul style="list-style-type: none"> spaarbekken met
recreatieve oeverzone nautische site met zoekzone
voor uitbreiding dwarsverbindingen kernafwerking St.-Joris industrieterrein bufferzone randafwerking ecologisch waardevol | <ul style="list-style-type: none"> recreatieve zone voor
groepsverblijven en mobilehome-
parking (bovenlokaal) zoeklocaties hotel (bovenlokaal) agrarisch gebied met bescherming
van landbouwsstructuur agrarisch gebied met specifieke
landschappelijke waarde kwalitatieve verbetering
betrekken op de IJzer Bloso-centrum toegangspoort polders
zachte creatieve vingers |
|---|---|--|---|

3.4 Spaarbekken/St.-Joris

Grote delen van de entiteit zijn gelegen binnen de afbakening van het strategisch gebied. Hetgeen hieronder volgt is een suggestie naar de bovenlokale overheid die hier de bevoegdheid heeft.

Als sluis tussen zee en polder

Het gebied rond het Spaarbekken fungeert als toegangspoort, als achterhaven en sluis voor het waterverkeer vanuit de polders, het binnenland. Via de IJzer is Diksmuide te bereiken, via de Brugsevaart Oostende, Brugge en het binnenland en via het kanaal Nieuwpoort - Duinkerke. Het sluisencomplex 'de Ganzenpoot' fungeert hier als knooppunt van waaruit de verschillende waterlopen vertrekken. Het is de rol van dit gebied om de overgang en de binding te vormen van het stedelijk weefsel met het verder gelegen open poldergebied. Hiertoe moeten bestaande inplantingen gestructureerd worden waarbij de radiale waterstructuren als dominant gegeven herkenbaar blijven. De nadruk van deze entiteit ligt op het watergebonden karakter van zowel het permanent en recreatief verblijven als van de toeristisch-recreatieve activiteiten.

De as langs de linker IJzeroever wordt geoptimaliseerd als route voor langzaam verkeer en wordt geschakeld aan verschillende fiets- en wandelroutes. Op de IJzerroute wordt een drempelpunt gecreëerd ter hoogte van Sint - Joris, van daaruit slingert het pad verder de polders in. Door de herinrichting van de Ganzenpoot en de aanleg van een fietspad zal ook de verbinding met Nieuwpoort - stad en de jachthaven verbeteren. Door een fietsers- en voetgangersbrug tussen de Nijverheidstraat en de Kasteelstraat kan de verbinding tussen de camping en de KMO zone met Nieuwpoort - stad verbeteren.

Reconversie van het gebied tussen de Brugsevaart en het Spaarbekken

Dit gebied is momenteel chaotisch en onoverzichtelijk, de onderliggende structuren moeten weer blootgelegd worden. Binnen dit gebied zijn de kreek en de waterplas van Nieuwendamme structuurbepalend. Beiden spelen met inbegrip van hun directe omgeving een hoofdrol in het behouden en versterken van de openruimte kwaliteit en de natuurpotenties. Een onderzoek naar herstructureren van bestaande bedrijven en woningen is hier aan de orde in functie van het opwaarderen van de belevingswaarde zodat structurerende elementen terug leesbaar en overzichtelijk worden. Een zoekzone voor hotel wordt hierbij door de gemeente voorgesteld ten noorden van de kreek, als toeristisch – recreatief versterkend gegeven van het spaarbekken.

Gezien de natuurwaarde van het gebied ten zuiden van de Kreek, kan er in het ontginningsgebied naast zachte recreatie (bv. onthaalinfrastructuur, wandel-fiets accommodatie) ook een recreatief verblijfsproject gerealiseerd worden waarbij de helft van de aldaar bestaande wateroppervlakte behouden wordt en waarbij de nodige aandacht voor ecologisch bouwen en integratie in de natuurlijke omgeving voorzien worden. Slechts na een stedenbouwkundig onderzoek naar de verschillende integratiemogelijkheden zou kunnen overgegaan worden tot realisatie.

Het spaarbekken: steiger voor ontspanning op het zoete water

Het spaarbekken en de IJzer worden gezien als watersportgebied in een waardevolle landschappelijke omgeving. In dit gebied kunnen nieuwe watersportvoorzieningen en – accommodaties indien ze geënt worden op bestaande infrastructures aan het spaarbekken. Bij de ontwikkeling dient vooral de landschappelijke context gerespecteerd worden. Ook kan de relatie van bestaande infrastructures, zoals de campings en St.-Joris met het spaarbekken versterkt worden. Ook de as ten zuiden van het spaarbekken, langsheen de IJzer heeft sterke recreatieve potenties naar watersport toe, maar kent strengere randvoorwaarden vanuit de natuur.

Ontwikkelingsmogelijkheden van de nautische site

Het eilandje langs de Brugsevaart is gesaneerd en uitgebouwd tot een nautische site. Er is een inrichtingsplan met aandacht voor de landschappelijke integratie en een consensus tussen de betrokken partners. De gemeente staat dan ook achter de ontwikkeling van het tot op heden verwaarloosde gebied. Deze nautische site kan een ankerpunt zijn voor de inplanting van een jachthaven met beperkte capaciteit waar tevens de oevers van de Plassendalevaart bij betrokken worden. Het gebied ten oosten van deze site, gelegen tussen de Brugse Vaart en het kanaal, meerbepaald de driehoek ter hoogte van de Sint-Jorissluis en de Brugse Vaart, komt dan ook in aanmerking als zone om de nautische site verder uit breiden. De noordelijke randen van het kanaal kunnen voorzien worden van aanlegsteigers (pontons voor aanlegplaatsen), waardoor het recreatief gegeven verder kan gestimuleerd worden.

Er zal werk gemaakt worden van een kwalitatieve ontsluiting van heel het gebied ten noorden van het spaarbekken. Een pad voor langzaam verkeer moet een aangename verbinding van de hele site naar het stadscentrum en de Jachthaven garanderen.

Mogelijke uitbreidingen van het industrieterrein Noord de Noordvaart

Zoals reeds besproken in het informatief gedeelte en in de gewenste ruimtelijke economische structuur is er vraag naar extra ruimte voor herlocalisatie van bestaande lokale bedrijven.

De zone aan de Kasteelstraat komt in aanmerking voor de herlocalisatie van het regionale bedrijf ter hoogte van Nieuwpoort - stad. De oostzijde van het huidige bedrijventerrein vormt een uitbreidingszone voor lokale bedrijven. Binnen het huidige bedrijventerrein en de toekomstige uitbreiding dient gestreefd te worden naar een zo hoog mogelijke bezetting en concentratie. Een duidelijk ruimtelijk onderscheid tussen een compact bedrijventerrein met enerzijds de open ruimte en anderzijds een stedelijk en recreatief weefsel is noodzakelijk. Belangrijk is een kwalitatieve inkleding, randafwerking naar de open polderruimte toe (voldoende brede buffer) en het kunnen minimaliseren van negatieve invloeden vanuit het industriegebied (zowel geur- en zichthinder als verkeersoverlast).

GRS NIEUWPOORT

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

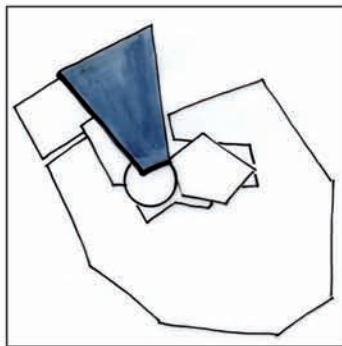
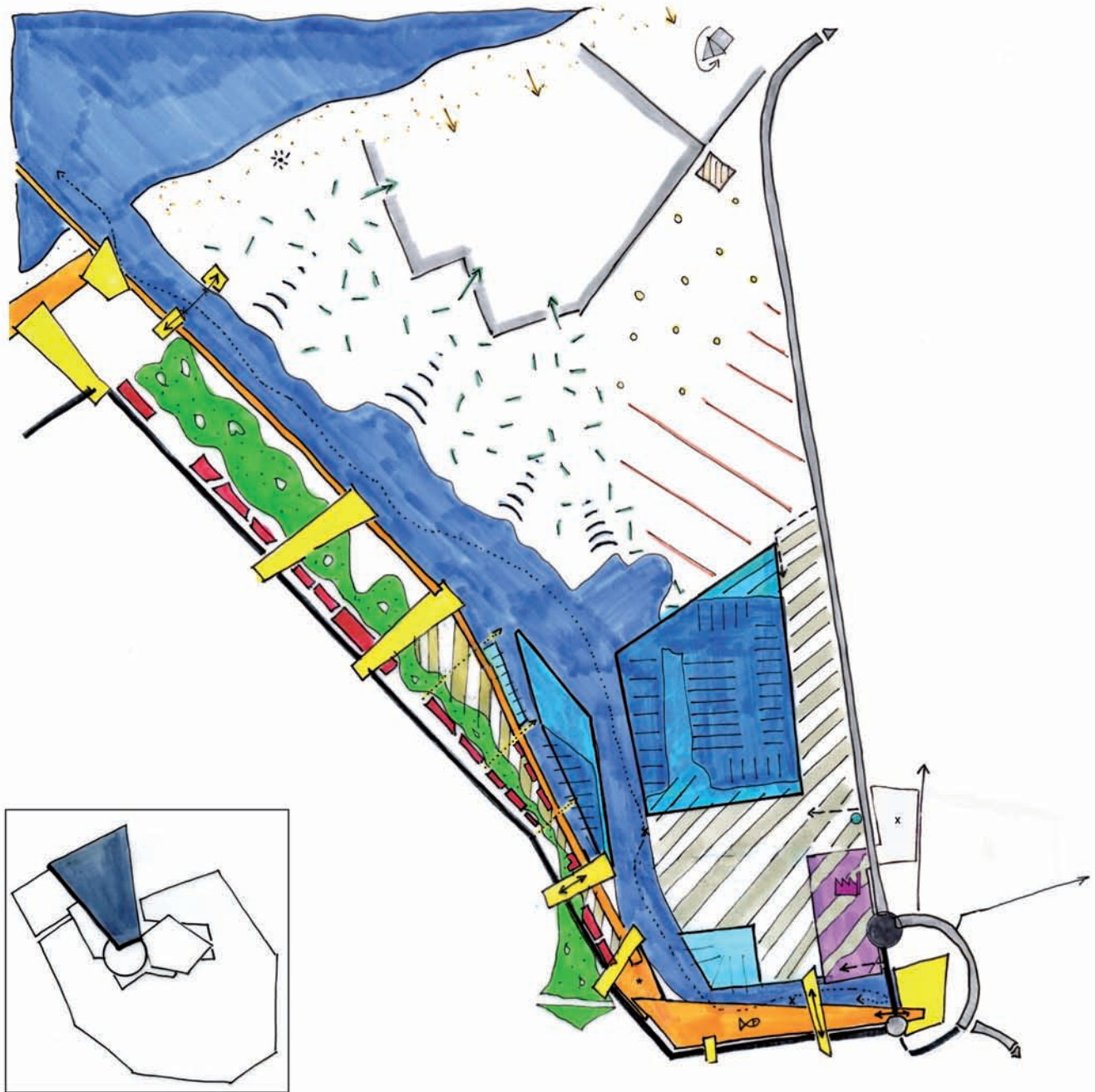
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Opdrachtgever : Stad Nieuwpoort

Opdrachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: IJzermondig



- secundaire weg II (bovenlokaal)
met specifieke aandacht
doortocht
- lokale verbindingsweg
jachthavenontsluiting (bovenlokaal)
- recreatieas/kaai (bovenlokaal)
- groenas/parkgebied
- zoekzones voor uitbreiding
jachthaven (bovenlokaal)
watertransport met
aanmeerhaven
te herlokaliseren bedrijven

- dwarsverbindingen
- zone voor milieubelastende industrie
met nabestemming (bovenlokaal)
te onderzoeken verbindingen (bovenlokaal)
- zone voor jachthavenontwikkeling
en bijhorende activiteiten/diensten/
verblijven - maritiem parklandschap
(bovenlokaal)
- vesterken natuurreservaat
(bovenlokaal)
- militair domein met nabestemming
natuurontwikkeling (bovenlokaal)

- militaire camping met nabestemming
natuurontwikkeling (bovenlokaal)
extra halteplaats tram
- gebied met bestaande tuinbouwbedrijven
- agrarisch gebied in combinatie met natuurverweving
te bestendigen camping
gemengde bebouwing
- zoekzone voor
jachthavenondersteunende ambachtelijke bedrijvigheid
eventueel in combinatie met hotel
(bovenlokaal)

3.5 De IJzermonding

Grote delen van de entiteit zijn gelegen binnen de afbakening van het strategisch gebied. Hetgeen hieronder volgt is een suggestie naar de bovenlokale overheid die hier de bevoegdheid heeft.

Ontwikkelen van een attractief hoogdynamisch gebied rond de Jachthaven³⁰ - Uitbreiding van de jachthaven met 600 ligplaatsen

De attractiewaarde van zowel de oude als de nieuwe jachthaven moet versterkt worden. Door zijn centrale ligging heeft de jachthaven een scharnierfunctie t.o.v. de andere entiteiten, door de aantrekkingskracht te verhogen kan dit gebied bijdragen tot de relatieversterking tussen de verschillende polen. Momenteel is de jachthaven geïsoleerd door zijn afgelegen ligging en moeilijke bereikbaarheid. Een voetgangers- en fietsersbrug zal de haven en de stad verbinden en door een tweede oversteekplaats over de havengeul via veer of brug ten noorden van de jachthaven of ter hoogte van Nieuwpoort-bad zal een boeiend en afwisselend circuit ontstaan voor het langzame verkeer. Ook de toegang tot de jachthaven moet voor het mechanisch verkeer geoptimaliseerd worden.

Het uitgangspunt van de programmanota van de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit van de Provincie is dat de uitbreiding van de jachthaven de rol van Nieuwpoort als Noord-Europese jachthaven substantieel dient te versterken. Jachthavenactiviteiten en wonen vormen de basis voor de toekomstige ontwikkeling. Een 600-tal bijkomende ligplaatsen en een 500-tal bijkomende woongelegenheden (zowel voor permanente bewoning als tweede verblijven) zullen op termijn gecreëerd worden. Het stadsbestuur vraagt dan ook aan de hogere overheid dat deze ontwikkelingen er steeds dienen voor te zorgen dat het gebied voldoende draagkracht krijgt om de schakel te kunnen vormen tussen Nieuwpoort-Bad, Nieuwpoort-Stad en Lombardsijde en dat het gebied in de winter leefbaar blijft. De ontwikkelingen t.h.v. de nieuwe jachthaven dienen steeds in relatie en in verhouding te staan met de bestaande en potentiële ontwikkelingen t.h.v. de Kaai en omgeving.

Op het gebied zijn vandaag verschillende bedrijven actief, op te splitsen in jachthavengebonden en niet-jachthavengebonden bedrijven. De jachthavengebonden bedrijven vormen mee het karakter van de site en worden gebundeld binnen het plangebied. De hinderlijke niet-jachthavengebonden bedrijvigheid (oa zandwinning) dient op korte termijn in te krimpen in oppervlakte en op middellange termijn uit het plangebied te verdwijnen (uitdovende functie).

Het ontwerp plant een zuidwaartse uitbreiding van het bestaande dok Novus Portus en de aanleg van een nieuw dok tegenover Nieuwpoort-Stad waardoor een directe visuele relatie ontstaat tussen de kaai en de jachthaven. Het inplanten van een nieuwe brug over de IJzer zorgt ervoor dat het gebied naast visueel ook fysiek betrokken wordt op Nieuwpoort-Stad.

Het schiereiland dat ontstaat wordt geprogrammeerd met verblijfseenheden, horeca en winkels. Voor de verblijfseenheden wordt telkens gezocht naar een mengeling van typologieën. In het zuiden van het gebied komt een nieuw regattacenter dat een centrum voor kleinzeilerij zal vormen.

In de strook tussen het nieuwe dok en de Koninklijke baan komt een clustering van jachthavengebonden bedrijvigheid. Het zuidelijke gedeelte hiervan zal op korte termijn gereserveerd worden voor de zandwinning. Op middellange termijn dient deze bedrijvigheid echter te verdwijnen en zal een park aangelegd worden waarin gewoond kan worden.

Naast bebouwing gaat in het ontwerp veel aandacht naar groengebieden: tussen en doorheen de geplande ontwikkeling krijgen de groengebieden met elk hun eigen karakter een structurerende rol.

Om dit allemaal te kunnen realiseren maakt de provincie momenteel een prup op ten behoeve van deze nieuwe jachthaven, nl. PRUP Rechterhavenoever.

³⁰ De ontwikkeling en uitbreiding van de Jachthaven is materie van bovenlokaal belang en wordt uitgewerkt in een strategisch project van de Provincie.

UITBREIDINGSZONE VOOR JACHTHAVENONDERSTEUNENDE AMBACHTELIJKE BEDRIJVIGHEID TER HOOGTE VAN HET INDUSTRIETERREIN BRUSSELLE. (SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID)

Door de uitbreiding van de jachthaven dient de bestaande bedrijvigheid volledig geheroriënteerd te worden.

De zone ter hoogte van het bedrijf Bruselle vormt door zijn strategisch goede ligging naar ontsluitbaarheid en oriëntatie op de achterhaven een geschikte locatie voor op jachthaven georiënteerde activiteiten, dit eventueel in combinatie met een hotelfunctie.

Indien op termijn herlocalisatie noodzakelijk is en/of nieuwe noden dringen zich aan voor nieuwe jachthavengebonden activiteiten, dan vormt deze zone een potentiële zoekzone (lange termijnvisie).

De IJzermonding als natuurlijke wig versterken³¹

Het gebied ten noorden van de Jachthaven wordt voornamelijk uitgebouwd met de nadruk op natuurontwikkeling. Hier is de natuur bepalend voor de overige aanwezige functies en activiteiten.

De linkeroever als attractieve verbindingzone tussen bad, stad en haven

Voor de ontwikkeling van de entiteit IJzermonding is de relatie en interactie met de overzijde van de havengeul belangrijk. Dit is de binding met de Kaai en het stadscentrum enerzijds en met de IJzerpromenade, de Oude jachthaven en het parkgebied anderzijds.

De linker IJzeroever, van het Loodswezenplein tot en met de Kaai, heeft als strategisch gelegen tussenstrook een belangrijke rol als bindingselement te vervullen tussen Bad, Stad en haven. Hierbij is de visuele belevingswaarde en de relatie tot de jachthaven en het natuurgebied 'de IJzermonding' van groot belang. Het gebied heeft een sterk lineair karakter parallel met de IJzer. Op wandelafstand van elkaar worden specifieke plekken of linken geaccentueerd, dit zijn de zogenoemde dwarsverbindingen. Hierbij ligt de klemtoon enerzijds op de interne belevingswaarde, maar anderzijds ook op de attractieve elementen uit andere deelruimtes zoals het natuurgebied, de jachthaven en Nieuwpoort-stad. Concreet komen de volgende plekken in aanmerking als attractief punt of dwarsverbinding:

- Staketsel / Loodswezengebouw en –plein / Oude vuurtoren
- Aanlegsteiger veer / uitkijkplatform thv Weststroombank /
- Louisweg / uitkijktoren
- Victorlaan / fietsverbinding
- Valorisatie oude jachthaven Kromme hoek en Vierboete
- Cardijnlaan / nieuwe doorsteek naar oude jachthaven
- Opwaardering Kattesas / Fillaertweg / fietsverbinding
- Ontwikkeling centrum jachthaven als multifunctionele pool
- Ontplooiing 'waterfront' / jachthavenuitbreiding
- Astridlaan / vismijn
- Herinrichting van de Kaai (uitgevoerd) / voetgangers- en fietsersbrug / link via Oostendestraat met Markt
- Ieperstraat / Langebrug / rotonde / Sluizencomplex

Nieuwe activiteiten tussen de vismijn en het Loodswezenplein mogen de verbindingfunctie van deze zone niet in het gedrang brengen.

³¹ Op initiatief van het Vlaamse Gewest afdeling natuur wordt gewerkt aan een inrichtingsplan voor natuurontwikkeling. Acties hieromtrent zijn voorbehouden aan het bovenlokale niveau.

Uitwerken van een samenhangend concept voor de zone tussen de Louisweg en de vismijn³²

Dit gebied, tussen de vismijn en de Louisweg, bezit heel wat potenties voor toekomstige ontwikkelingen. De verspreide en geïsoleerde elementen die storend zijn voor hun omgeving en niet stroken met de visie moeten op termijn geherlocaliseerd worden in functie van een bundeling (bvb. de bedrijvigheid aan het Kattesas). Er moet een onderzoek gevoerd worden naar de mogelijkheden en de draagkracht van het gebied. Het gebied bezit uiteenlopende potenties zoals de ontwikkeling van een maritiem landschapspark en de opwaardering van de Vierboete.

De zone tussen Kattesas en Vismijn moet in de toekomst herbekeken worden (tussen Albert I Laan en Kaai), dit in relatie met de groene gordel rond Nieuwpoort stad. Het komt er op aan een stedelijke 'gemeenplaats' te creëren in interactie met verschillende attractiepolen en met een multifunctionele gelaagdheid. Mogelijke opties voor dit gebied zijn het ontwikkelen van een groenzone, ondergrondse parkings, hotelfunctie, bebouwing i.f.v. commerciële activiteiten en/of verblijven. Verder stedenbouwkundig onderzoek is hierbij noodzakelijk. Belangrijk is evenwel dat de promenade wordt doorgetrokken tot de Kaai en dat het groene lint wordt behouden.

³² verdere uitwerking in het Strategisch projectgebied van de provincie

GRS NIEUWPOORT
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

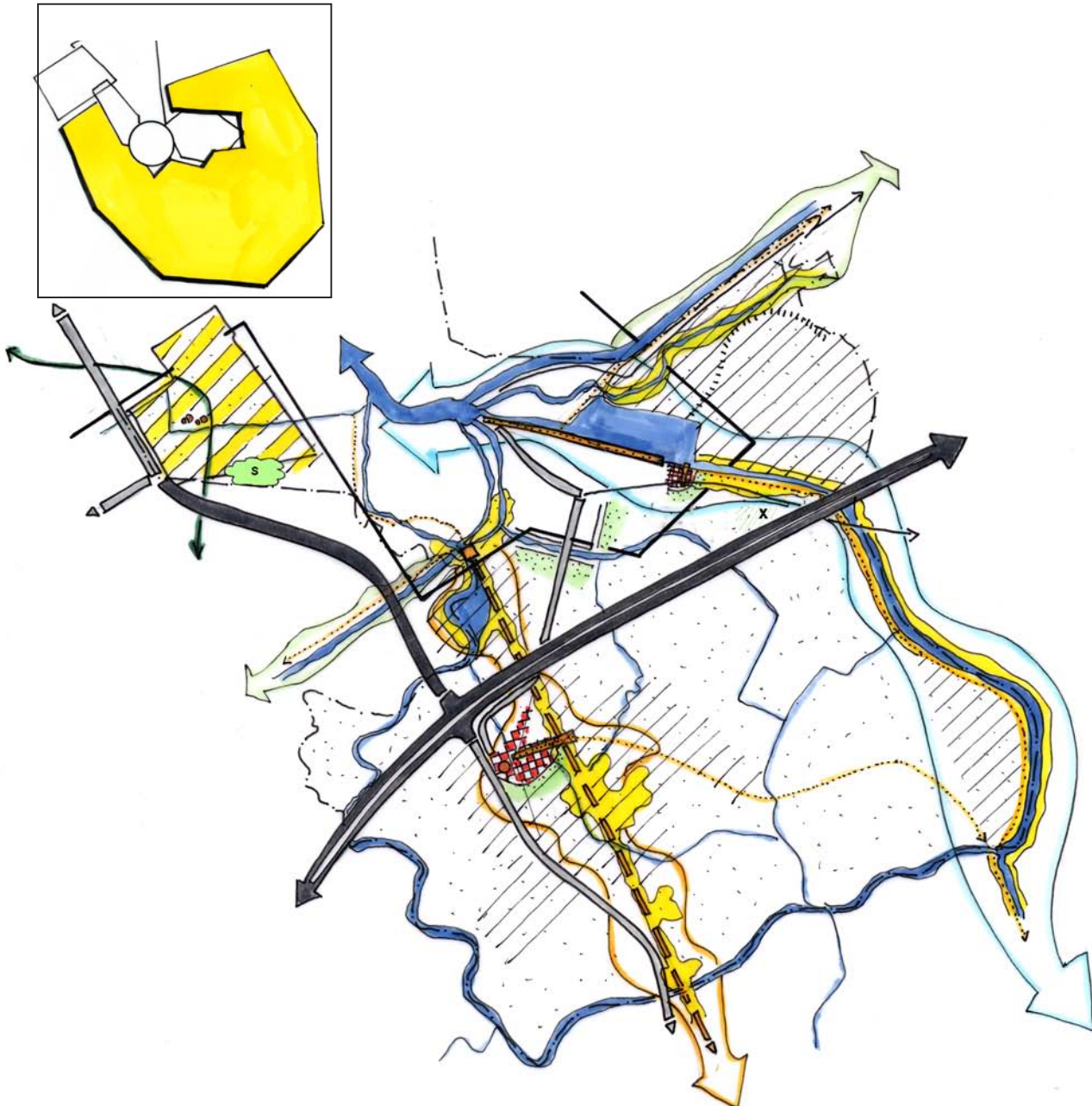
Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Oprichtgever : Stad Nieuwpoort

Oprachthouder : **wvi**

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Polderruimte



- hoofdweg (bovenlokaal)
- primaire weg (bovenlokaal)
- secundaire weg II (bovenlokaal)
- lokale verbindingsweg
- randafwerking
- trage verbindingen

- landbouwgebied (bovenlokaal)
- met bescherming van landbouwstructuren met specifieke landschappelijke waarde
- met specifieke natuurlijke waarde
- zachte recreatie
- beheer polderdijken en wegbermen

- zachte recreatievingers uitbouwen toer.-recre. as voor plattelandstoerisme langs spoorweg zate
- uitbouwen toer.-recre. as voor plattelandstoerisme langs IJzer + polderwaterlopen
- enten van dorpskernen op het toeristisch-recreatief netwerk
- versterken strand-duin-polderovergang

- kwalitatieve verbetering/voorzieningen woonuitbreidingsgebied
- speelbos
- zoeklocatie golf (bovenlokaal)

3.6 De polderruimte

Maximaal behoud van de open ruimte

Deze entiteit heeft een uitgesproken open agrarisch karakter. De dichtheid aan verspreide bebouwing is hier zeer gering. Dit moet zo blijven en daarom is het belangrijk dat hier het strengst wordt opgetreden ten aanzien van elke ruimtelijke ontwikkeling.

Het polderlandschap, de IJzervallei en de IJzermonding domineren de open ruimte in Nieuwpoort.

Differentiëren van de polderruimte in verschillende landschapskamers

Binnen de polderruimte treedt een differentiatie op, per deelentiteit worden de gebiedseigen kansen en beperkingen uitgewerkt. De polderruimte wordt opgedeeld in de volgende deelgebieden:

Lenspolder: functieverweving van natuur, recreatie en landbouw.

De lenspolder is bovenlokale bevoegdheid, de visie hieronder geformuleerd is enkel een suggestie.

- De Lenspolder is een unieke duin-polderovergang gelegen in de verstedelijkte kustzone. Het gebied bezit een belangrijke natuurlijke, landschappelijke en historische waarde. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de traditioneel voorkomende kenmerken van dit open microlandschap. De toekomst voor dit gebied ligt op het vlak van natuur- en landschapsontwikkeling in combinatie met natuurvriendelijke landbouwvoering en zachte, educatieve recreatie.
- De zachte recreatie kan mogelijk worden door een beperkt aantal doorsteken voor wandelaars, fietsers en ruiters te realiseren. Ook de integratie van een speelbos of een natuureducatief project behoren tot de mogelijkheden. Harde recreatie en inname van extra bouwvolume zijn hier geenszins mogelijk. Ontwikkelingen zijn enkel mogelijk indien ze de open ruimte niet aantasten.

Middellandpolder:

- De hoofdrol in de Middellandpolder is weggelegd voor de landbouw, in het bijzonder *grondgebonden landbouw met respect voor het bestaande landschap*. De grote aaneengesloten open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten.
- In de Middellandpolder komen ook enkele kwetsbare en waardevolle gebieden voor, deze gebieden verdienen *speciale aandacht naar landschaps- en natuurontwikkeling*. Het gaat om de biologisch waardevolle gebieden rond de Koolhofput met aanpalend grasland, de graslanden van Ramskapelle met veedrinkputten en lineaire structuren van de IJzervallei, de Grote Beverdijkvaart, de Kleine Beverdijkvaart, de Oude spoorwegzate, de Koolhofvaart, het kanaal Nieuwpoort – Plassendaale, het Ramskapelleleed en de Venepevaart. De landbouwgebieden met een belangrijke natuurwaarde dienen verder versterkt te worden, mede door ze onderling te verbinden via groene corridors en stapstenen. De belangrijkste groene corridors in de Middellandpolder worden enerzijds gevormd door de IJzervallei en de talrijke waterlopen en anderzijds door de Oude spoorwegbedding. Via de valleien van de kleinere beken, die soms uitmonden in de IJzer, via de bestaande concentraties van kleine landschapselementen en via de structurerende wegbermen kunnen secundaire groene corridors ontwikkeld worden naar en tussen de biologisch waardevolle gebieden. Andere groenelementen in de open ruimte (groenbuffers rond gebouwen, perceelsrandbegroeiing, wegbermen, veedrinkpoelen,...) kunnen fungeren als stapstenen voor de ecologische structuur.
- Waar mogelijk zal er een beleid gevoerd worden van *onderhoud en herstel van het landschap* rekening houdend met het historisch kader. Het actieplan 'West-as voor natuur' opgenomen in het GNOP opteert eveneens om ten zuiden van de A18 aan landschapsreconstructie te doen door de heraanleg en het onderhoud van veedrinkputten, walgrachten en KLE te stimuleren. De nog aanwezige kleine landschapselementen, vooral deze langs het hoevepatrimonium ten zuiden van Ramskapelle worden maximaal behouden en versterkt. Dit kan door beheersovereenkomsten af te sluiten met de eigenaars. Op deze manier wordt een deel van het cultureel erfgoed hersteld en beschermd. In het landbouwgebied zelf wordt de openheid bewaard.
- Naast de landbouw en de aandacht voor natuurontwikkeling is er in de Middellandpolder ook ruimte voor *recreatief medegebruik*. Hoevetoerisme en plattelandstoerisme moet over het gehele gebied mogelijk zijn. De Oude spoorwegzate en de IJzer ontpoppen zich ook als drager waarrond diverse zachte toeristisch-recreatieve activiteiten zich scharen zoals fiets-, wandel- en ruiterroutes, bootrondvaarten, stille recreatie, natuureducatie,... Deze laagdynamische activiteiten en verwante alternatieven (vb. de integratie van de Kazematten bij de toeristisch-recreatieve route) moeten ontwikkelingskansen krijgen. Deze laagdynamische en aan het buitengebied gekoppelde activiteiten moeten zich wel in na- of nevenbestemming nestelen binnen de bestaande bouwvolumes en kaders

binnen een algemene toeristisch-recreatieve benadering. Hierin moet rekening gehouden worden met de draagkracht van de plek en de integratie in een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk.

- Grootchalige windmolens kunnen ingeplant worden als ruimtelijke bakens in het landschap, mits duidelijke ruimtelijke randvoorwaarden (zie voorgaande) en enkel parallel met de E40, als landschappelijke benadrukking van dit lijnelement.

De dorpskern Ramskapelle

Ramskapelle heeft tot nu toe zijn karakter van polderdorp weten te bewaren. De aanwezige relaties, zowel zichtrelaties als recreatieve fysieke relaties, met de open ruimte moet zo goed als mogelijk benut worden. Om het polderdorp kwalitatief te houden en de voeling met het omliggende polderlandschap te behouden en te versterken zijn dan ook volgende (ruimtelijke) principes noodzakelijk:

- Het behouden van groene vingers als bindingsmiddel tussen de kern en het omliggende poldergebied.
Centraal staat hierin het herstructureren van de bestaande ruimte in functie van het creëren van open - ruimte wiggen naar de kern toe. Als concreet voorbeeld wordt de ruimte langs de Hemmestraat bedoeld, zodat er een open ruimte wig ontstaat naar de Oude Spoorwegzate toe.
- Afwerking dorpsranden
Belangrijk is dat de bebouwde ruimte niet verder uitdeint in de open ruimte. De compactheid van het polderdorp is van kwalitatief belang, de overgang van bebouwde ruimte naar open ruimte dient duidelijk afgelijnd te zijn. De aanwezige relaties, zowel zichtrelaties als recreatieve fysieke relaties, met deze open ruimte moeten zo goed als mogelijk benut worden. Aan deze eis kan voldaan worden door vanuit het dorp diepteperspectieven te creëren en de toeristisch-recreatieve routes op het dorp te betrekken, de relatie van de Oude spoorwegbedding met de dorpskern aanhalen door een drempel te creëren op de fietsroute. Daarnaast dient extra aandacht besteed aan de erfbeplanting op de overgang van bebouwde naar onbebouwde ruimte.
- Versterken van het voorzieningsniveau
Het voorzieningsniveau in Ramskapelle is minimaal, zowel voor de bevolking als voor de recreanten. Er moet een stimulans komen voor het oprichten van een verkooppunt voor primaire voorzieningen. Hiermee worden kleinschalige voorzieningen bedoeld, noodzakelijk voor het functioneren van een leefbare kern, zoals een bakker, slager en dergelijke. De nieuwe bewoners in de recent gerealiseerde verkaveling en de aanwezigheid van toekomstige recreanten - door Ramskapelle beter aan te sluiten op het toeristisch-recreatieve netwerk - kan voor een toenemende vraag zorgen op de afzetmarkt.
- Uitbreiding van de sport- en recreatiemogelijkheden
Ook op het vlak van sport- en recreatie is het voorzieningsniveau in Ramskapelle minimaal. Er is nood aan een volwaardige voetbalveld en speelaccommodatie om de leefbaarheid van de kern voor de lokale bevolking te vergroten. Om de realisatie van een voetbalveld mogelijk te maken worden drie zoeklocaties voorgesteld, dit in directe relatie met het kerngegeven van Ramskapelle (zie gewenste toeristisch recreatieve structuur).

Groot Nieuwlandpolder:

De landschappelijke open-ruimte kwaliteit moet in dit gebied verder versterkt worden. Structuurbepalend elementen voor de ontwikkeling van dit gebied zijn het spaarbekken, de IJzervallei, de Kreek van Nieuwendamme, de Polderdijk en het fort van Nieuwendamme.

- De hoofdfunctie in de Groot Nieuwlandpolder is de grondgebonden landbouw.
- De zone rond de Kreek van Nieuwendamme en het vijvergebied ten oosten van St.-Joris bezitten potenties voor natuurontwikkeling.
- Naast de landbouw en de aandacht voor natuurontwikkeling zijn er in de Nieuwlandpolder ook potenties voor zachte recreatie i. f. v. het landschappelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten. Deze recreatieve ontwikkelingen kunnen enkel van laagdynamische aard zijn, waarbij bestaande lijninfrastructuren een aanknopingspunt kunnen vormen voor de inplanting van o.a. fiets- en wandelassen. Deze assen situeren zich voornamelijk langs de IJzer, de Brugsevaart, de polderdijken en het spaarbekken. Ook het fort van Nieuwendamme dient opgenomen te worden in het toeristisch-recreatief en ecologisch netwerk. De toeristisch-recreatieve activiteiten moeten kaderen binnen een algemene toeristisch-recreatieve benadering. Hierin moet rekening gehouden worden met de draagkracht van de plek en de integratie in een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk.



Nieuwpoort-aan-Zee (Nieuwpoort)

oerendijk (Koksijde)

Hannecartbas

Nieuwpoortsesteenweg

Canadaal



**WESTENDE
(Middelkerke)**

**LOMBARDSIJDE
(Middelkerke)**

NIEUWPOORT

**SINT-JO
(Nieuwpoort)**

