

## 2.5 Economische structuur

### 2.5.1 Tewerkstelling

Op basis van gegevens van de NIS - volkstellingen van 1981 en 1991 en statistische gegevens kunnen voor wat de tewerkstelling betreft volgende conclusies getrokken worden voor Nieuwpoort :

	1970		1981		1991		1999		2006	
<b>Totaal</b>	2622		2859		3077		3174		3525	
<b>I sector</b>	336	13	208	15	144	15	36	1.1	18	0.51
<b>II sector</b>	793	21	639	14	487	11	495	15.5	498	14
<b>III sector</b>	1478	56	2005	70	2290	74	2643	83.2	3012	85

- De evolutie die zich op gemeentelijk niveau stellen, stellen zich ook Provinciaal en Vlaams niveau : Gedurende de periode '81-'91 werd op Vlaams niveau een sterke tertiarisering vastgesteld. De verschuivende trend zet zich verder af tot nu. De toename van de tertiaire sector speelt zich ook binnen Nieuwpoort af.
- Het aandeel tewerkgestelde in de tertiaire sector ligt zeer hoog in vergelijking met de omliggende niet-kustgemeenten en het gemiddelde voor West-Vlaanderen. Logischerwijs daalt het aandeel tewerkgestelde in de primaire en secundaire sector ten voordele van de tertiaire sector.

*Aandeel van de tertiaire sector t.o.v. de totale werkgelegenheid*

	1970	1981	1991	2006
Nieuwpoort	56	70	74	85
Alle kustgemeenten	72	79	79	87
West-Vlaanderen	43	53	56	69
West-Vlaanderen excl. kustgemeenten	38	48	52	66

Wat betreft het aantal zelfstandigen werkzaam in de handel wordt in de volgende tabel de evolutie weergegeven over de periode 1990-1999. Tevens wordt hun aandeel in het totaal aantal zelfstandigen berekend.

	AANTAL 1999	AANTAL 2006	AANDEEL 1999	EVOLUTIE 90-99
NIEUWPOORT	513	584	71	+3%
VEURNE	377	402	55	+4%

Zowel in 1990 als in 1999 is het aandeel zelfstandigen werkzaam in de handel en dienstverlening duidelijk groter dan in de niet-kustgemeente Veurne.

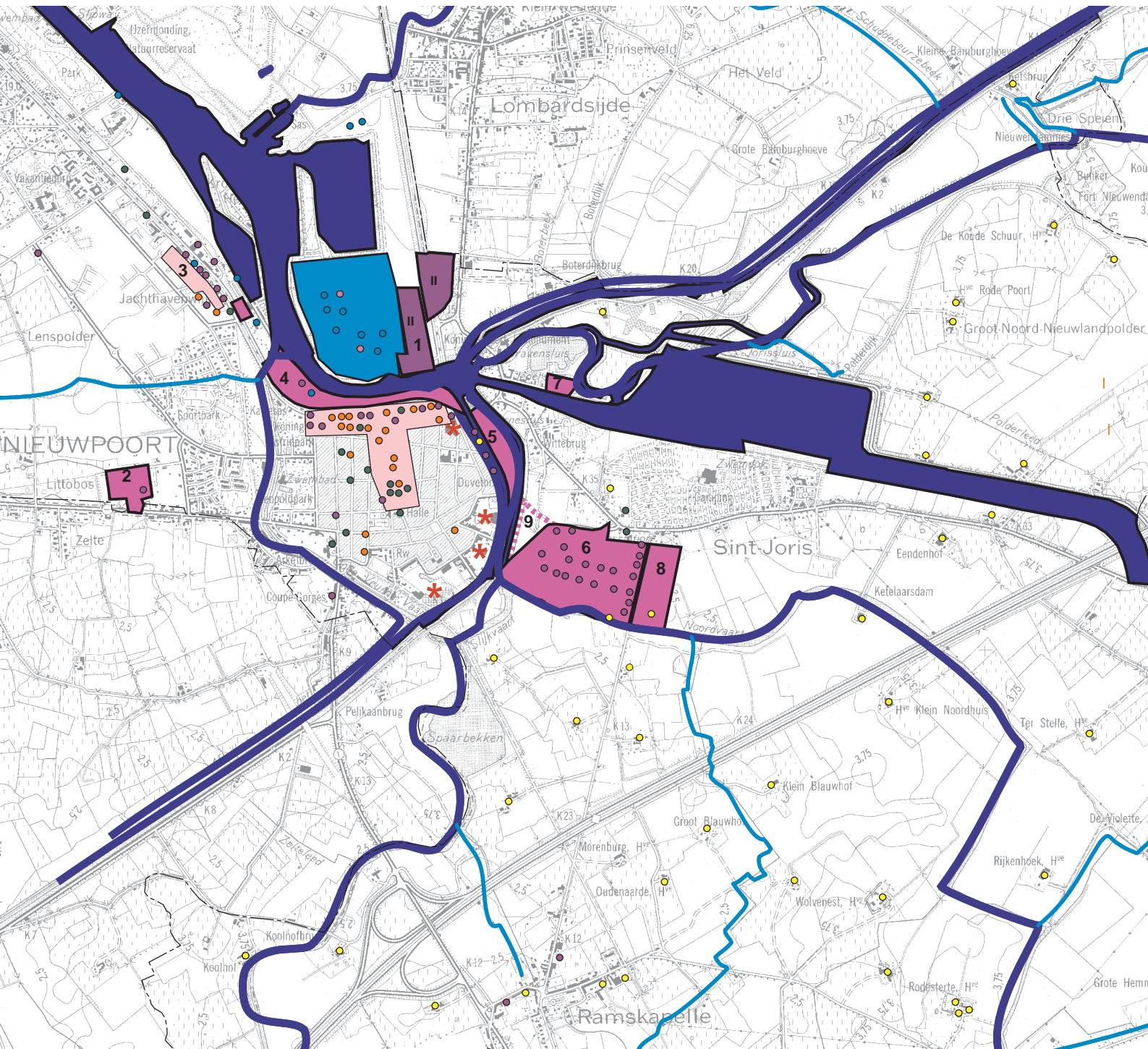
- De arbeidsbalans of werkgelegenheidscoëfficiënt<sup>17</sup> van Nieuwpoort bedraagt 83 in vergelijking met het arrondissement Veurne (80) of het West-Vlaams gemiddelde (83).

<sup>17</sup> In 2006 bedroeg de beroepsbevolking van Nieuwpoort 6260 personen en waren er 5241 tewerkgestelden. De arbeidsbalans bedraagt er aldus  $5241/6260 \times 100 = 83$ .

Kaart: Analyse bedrijvigheid/ focus Nieuwpoort-stad



Schaal: 1/25000



**Legende**

- landbouwbedrijf
- horeca
- detailhandel
- industrie
- ambacht (KMO)
- jachting (water)
- overige

**Zones volgens het gewestplan:**

- gebieden voor ambachtelijke bedrijven
- gebieden voor milieubelastende industrieën
- concentratie van handel, horeca en dienstverlenende functies
- jachting
- ✱ leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en terreinen

## 2.5.2 Industriële en ambachtelijke bedrijvigheid

### 2.5.2.1 Analyse van de bedrijvigheid en het beschikbare aanbod

De economische bedrijvigheid werd medio 1998 geïnventariseerd en geënkquêteerd. De volgende bedrijven werden opgenomen : landbouwbedrijven, horeca, detailhandel, industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven en jachting. In totaal hadden 176 bedrijven de enquête ingevuld.

- 12% bevindt zich in de primaire sector, 41% in de secundaire sector en 47% in de tertiaire sector.
- Er zijn 2 bedrijven met meer dan 100 werknemers, 1 bedrijf tussen de 50 en 100 werknemers, 17 bedrijven hebben meer dan 10 werknemers. Hiervan bevinden zich praktisch de helft in de tertiaire sector waarbij de verzorgingssector een belangrijke rol speelt.

#### Evolutie van de ruimte voor bedrijvigheid

Tabel: totale oppervlakte

	1980		1986		1996		1999		2002		2005	
AMBACHTS- EN INDUSTRIEGEBOUWEN	15	0.5%	16.65	0.54	18.15	0.59	18.4	0.6	17.8	0.58	43	
OPSLAGRUIMTE	5	0.16%	4.9	0.16	16.8	0.54	16.6	0.53	16.9	0.54		
<b>TOTAAL</b>	<b>20</b>	<b>0.66</b>	<b>21.55</b>	<b>0.7</b>	<b>34.95</b>	<b>1.13</b>	<b>35</b>	<b>1.13</b>	<b>35</b>	<b>1.13</b>	<b>43</b>	<b>1.38</b>

De oppervlakte aan ambacht, industrie en opslag is tussen 1980 en 2005 door de aanleg van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart sterk toegenomen. In september 2002 is gestart met de infrastructuurwerken voor het bedrijventerrein Noord de Noordvaart uitbreiding, dit is goed voor een bruto uitbreiding van 7,7 ha, de eerste fase bedroeg 15 ha. In totaal dus ongeveer 23 ha.

#### Analyse bestaande bedrijventerreinen

- Nieuwpoort kent één zone voor milieubelastende industrie (1)<sup>18</sup>. Oorspronkelijk was deze zone veel groter, een gewestplanwijziging herleidde de noordelijke zone, samen met de zone voor gemeenschapsvoorziening, voor meer dan de helft naar zone voor jachthavenontwikkeling.  
In dit gebied zijn verscheidene bedrijven gesitueerd die te maken hebben met de jachthaven (zeilmakers, bootverkopers, verkopers van toebehoren voor de pleziervaart). Het zandontginningsbedrijf bevindt zich zowel in de zone voor jachthavenontwikkeling als de zone voor milieubelastende industrie. Dit bedrijf heeft geen belangrijke gebouwen. De bedrijfsoppervlakte wordt grotendeels ingenomen door zeezand dat uit schepen wordt gelost.
- Het KMO-terrein aan de Canadalaan (2):  
Dit bedrijventerrein wordt volledig ingenomen door een enkel bedrijf, nl. Litto, gespecialiseerd in de fabricatie van sloten.
- Kleinhandelszone parallel met de Albert I-laan (3)  
Dit kleinhandelslint is volledig volzet en wordt o.a. ingenomen door traitezaken, garages en bandencentrales. Ten oosten hiervan, liggende in het woongebied, bevinden zich 2 grootschalige kleinhandelsgebouwen (UNIC en Aldi).
- De KMO-zone gelegen tussen de Albert I-laan en de IJzermonding, ten zuiden van het Kattesas (4):  
Het gebied sluit aan bij de vismijn en wordt naast een aantal kleine bedrijven ingenomen door het vishandelbedrijf Armato. Door de geprangde structuur is het deel ten oosten van de vismijn niet geschikt voor bedrijven, daar bevinden zich nu een aantal parkeerplaatsen maar er zijn plannen (reeds uitgevoerd) om heel de Kaai opnieuw in te richten.

<sup>18</sup> De nummers tussen haakjes corresponderen met de nummers op de bijhorende kaart









Legende

-  landbouwbedrijf
-  horeca
-  detailhandel
-  industrie
-  ambacht (KMO)
-  jachting (water)
-  overige

Zones volgens het gewestplan:

-  gebieden voor ambachtelijke bedrijven
-  gebieden voor milieubelastende industrieën
-  concentratie van handel, horeca en dienstverlenende functies
-  jachting



- Het KMO terrein tussen het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de Veurne Ambacht (5) : Dit bedrijventerrein is volzet en wordt grotendeels ingenomen door Waterwegen, Braet, Blomme, Rossey, waar de respectievelijke bedrijfszetels zich binnen het tegenoverliggend woongebied bevinden. Het Prup Veurne-ambacht voorziet een nabestemming als groenzone, het is de bedoeling dat deze bedrijven zich herlocaliseren ter hoogte van het ambachtelijk bedrijventerrein Noord de Noordvaart.
- KMO - zone Noord de Noordvaart (6) :  
De KMO – zone van 15 ha is volledig ingenomen door ambachtelijke bedrijven en nagenoeg volzet. Het BPA Noord de Noordvaart - uitbreiding voorziet een bruto-uitbreiding (8) van het bestaande bedrijventerrein met 7.7 ha, waarvan een netto-oppervlakte van 5.6 ha werd voorzien. Het betreft een lokaal bedrijventerrein met een maximum bruto-oppervlakte van ongeveer 5000 m<sup>2</sup> per bedrijf. De infrastructuurwerken zijn gestart in september 2002, de toewijzing van de gronden gebeurde vanaf begin 2003. Het bedrijventerrein is volledig uitverkocht en nagenoeg volledig ontwikkeld.
- Kleine KMO – zone langsheen de IJzer, nabij het spaarbekken (7), volledig ingenomen door een tweetal bedrijven.

#### Lopende projecten bedrijvigheid

- KMO - zone Noord de Noordvaart uitbreiding(8):  
De uitbreiding ligt aan de oostzijde van het huidige bedrijventerrein Noord de Noordvaart. Gebied aan de Kasteelstraat (9):  
De provincie heeft een PRUP opgemaakt voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein, aansluitend op het bestaande lokale bedrijventerrein Noord de Noordvaart.

#### Verspreide en/of zonevreemde bedrijvigheid (zie kaart)

Met de zonevreemde bedrijven worden de bedrijven bedoeld die gelegen zijn in agrarische gebieden. Bedrijven gelegen in woongebied met landelijk karakter worden beschouwd als potentieel zonevreemd, daar ze meestal bij een uitbreiding in agrarisch gebied komen te liggen.

In Nieuwpoort komen in het agrarisch gebied zonevreemde bedrijven voor. De meeste bedrijven zijn landbouwbedrijven.

Binnen de zuidelijke rand van Nieuwpoort-stad, langs de Pieter Deswartelaan, zijn verspreid enkele bouwbedrijven aanwezig. Deze bedrijven uitten de nood aan uitbreiding wat echter niet mogelijk is op deze plek.

#### Overzicht zonevreemde activiteiten (zie kaart) :

1. Restaurant – pizzeria t.h.v. de Brugse Steenweg nr. 54 – agrarisch gebied
2. Hotel – restaurant t.h.v. de Brugse Steenweg nr. 7 – agrarisch gebied
3. Restaurant t.h.v. de Brugse Steenweg nr. 100 – agrarisch gebied
4. Hondenkennel t.h.v. de Brugse Vaart nr. 36 - agrarisch gebied (landbouwzone binnen BPA Nieuwendamme)
5. Tennisterrein t.h.v. de Elisalaan (z/n) – natuurgebied
6. Restaurant t.h.v. de Ramskapellestraat nr. 1 – agrarisch gebied
7. Beenhouwerij t.h.v. de Ramskapellestraat nr. 124 – agrarisch gebied
8. Verkoop van tuinartikelen t.h.v. de Schorrestraat nr. 2 – agrarisch gebied
9. Mazoutpomp verkoop gasflessen t.h.v. de Valkestraat nr. 19 – woongebied
10. Bootherstelplaats t.h.v. de Louisweg nr. 2 - parkgebied
11. – 12 - 13 – 14 – 15 Schrijnwerkerij – opslag bouwmetaal – zoutopslag – opslag bouwmetaal bouwstoffenbedrijf t.h.v. het eilandje – parkzone (PRUP Veurne Ambachtvaart)
16. Vrachtwagentransport 'de Trekvogel' t.h.v. de Schoorbakkestraat nr. 6 – agrarisch gebied
17. Aannemersbedrijf t.h.v. de W. De Roolaan – P. Deswartelaan - woongebied



*Kaart : overzicht zonevreemde activiteiten*

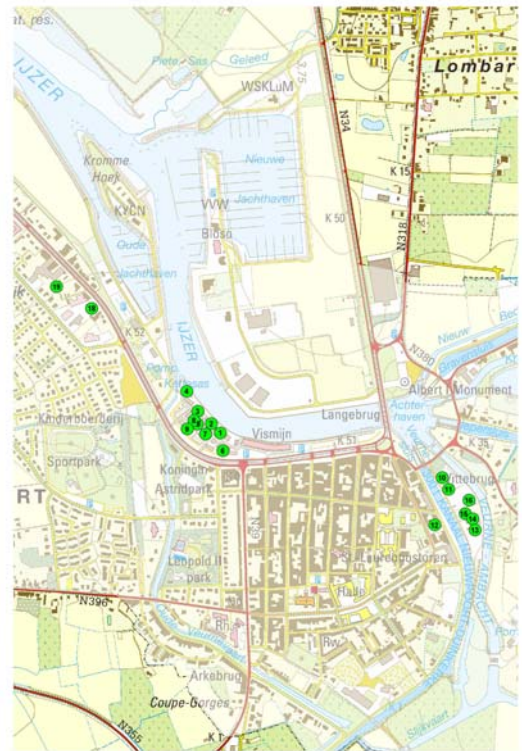
Te herlocaliseren bedrijven (op korte of lange termijn)(zie kaart)

<b>Activiteit</b>	<b>Ligging</b>	<b>Huidige ruimte</b>	<b>Bestemming gronden</b>
1. Opslag gasflessen	Houtboestraat	225 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
2. Metaalconstructiewerkplaats	Handelskaai	779 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
3. Yachtwerf	Handelskaai	462 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
4. Herstel pleziervaartuigen	Handelskaai	406 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
5. Visverwerkend bedrijf	Houtboestraat	510 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
6. Visverwerkend bedrijf	Houtboestraat	513 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
7. Metaalbewerkplaats	Houtboestraat	1028 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
8. Metaalbewerkplaats	Houtboestraat	1039 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
9. Verwerking van autobanden	Koolboestraat	575 m <sup>2</sup>	Parkgebied (ontwerp rup Nieuwpoort stad)
10. Zoutopslag	P. Deswartelaan	6359 m <sup>2</sup>	Parkgebied (prup Veurne Ambacht)
11. Opslag bouwmaterialen	P. Deswartelaan		Parkgebied (prup Veurne Ambacht)
12. Aannemersbedrijf	P. Deswartelaan / W. De Roolaan	2509 m <sup>2</sup>	Woonzone (gewestplan)
13. Opslag bouwmaterialen	P. Deswartelaan	6525 m <sup>2</sup>	Parkgebied (prup Veurne – Ambacht)
14. Schrijnwerker	P. Deswartelaan	1130 m <sup>2</sup>	Parkgebied (prup Veurne – Ambacht)
15. Bouwstoffenbedrijf	P. Deswartelaan	3838 m <sup>2</sup>	Parkgebied (prup Veurne – Ambacht)
16. Opslag van bouwmaterialen	P. Deswartelaan	4933 m <sup>2</sup>	Parkgebied (prup Veurne – Ambacht)
17. Bootherstelplaats	Louisweg	1616 m <sup>2</sup>	Parkgebied (gewestplan)
18. Carrosserie werkplaats	Albert I laan	1098 m <sup>2</sup>	Omvormen ambachtelijke bedrijvzone in woonzone
19. Industriële bakkerij	Albert I laan	1178 m <sup>2</sup>	Omvormen ambachtelijke bedrijvzone in woonzone
20. Vrachtwagentransport 'De Trekvogel'	Schoorbakkestraat	1192 m <sup>2</sup>	Agrarisch gebied (gewestplan)
<b>Totaal</b>		<b>35915 m<sup>2</sup></b>	

- De bedrijven 1 tot en met 9 bevinden zich ter hoogte van **de Kaai, het potentieel scharnierpunt tussen Nieuwpoort stad en de haven**. Bedoeling hiervan is om dit gegeven te laten evolueren naar een parkgebied.
- De bedrijven 10 tot en met 16 bevinden zich ter hoogte van **'het eilandje'**, de zone ingesloten tussen de Veurne Ambacht en de Oude Veurnevaart, ten oosten van Nieuwpoort stad. **Deze zone zal op termijn evolueren naar een openbare groene parkzone.**
- Voor het bedrijf ter hoogte van de Louisweg was een BPA in opmaak (BPA Westdiep), doch dit bedrijf werd uitgesloten bij goedkeuring. Het is de bedoeling om dit bedrijf terug op te nemen in het ruimtelijk uitvoeringsplan, na de goedkeuring van het GRS.
- De bedrijven 18 en 19 bevinden zich in **de ambachtelijke zone t.h.v. de Albert I – laan**. Het is de bedoeling om hinderlijke bedrijven, die niet te vereenzelvigen zijn met een residentiële woonomgeving, op termijn te herlocaliseren. De optie werd bijgevolg genomen om deze ambachtelijke zone te herbesteding naar een bestemming die beter aanleunt met de woonbestemming.
- Het transportbedrijf nr. 20 is vrij geïsoleerd gelegen in het agrarisch gebied, naar de grens toe met Middelkerke. Gelet op het sterk mobiliteitsgenererende activiteit is herlocalisatie op termijn wenselijk.

Voor de bedrijven 1 t.e.m. 9, de bedrijven 10 t.e.m. 11, de bedrijven 13 t.e.m. 16 en de bedrijven 18 t.e.m. 19, is er een concrete bestemmingswijziging gepland en/of reeds gerealiseerd. Deze bedrijven staan borg voor 3 ha 05 a 98 ca. Samen met de overige bedrijven, met uitzondering van de bootherstelplaats waar het de bedoeling is om dit bedrijf in de mate van het mogelijke te behouden, wordt een totale oppervlakte van **± 3 ha 42 a 99 ca** bekomen. Indien hiervan de bedrijvigheid t.h.v. het eilandje niet wordt meegerekend (daar deze gedeeltelijk gecompenseerd worden binnen het prup Veurne Ambacht), dan bekomt men een totaal van **± 0 ha 90 a 05 ca**.





*Kaart : Op termijn (korte of lange) te herlocaliseren bedrijvigheid*

### Land-en tuinbouwbedrijven

De landbouwbedrijven komen grotendeels verspreid in de open ruimte voor. De oorsprong van een aantal hoeves dateert van enkele eeuwen geleden. Tuinbouwbedrijven zijn eerder zeldzaam binnen de gemeente, ze zijn gelegen ten zuiden van het militaire domein.

### Visserij

De zeevisserij is een zeer typische bedrijvigheid aan onze kust. Naast de havens Oostende en Zeebrugge-Heist heeft Nieuwpoort een activiteit in de zeevisserij. De activiteit zelf situeert zich rond de vismijn aan de kaai. De activiteit rond de visserij is de laatste jaren sterk afgenomen. Ter hoogte van de Albert I-laan was vroeger een vissersschool.

### Leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en terreinen

Het oude slachthuis, gelegen in Nieuwpoort – Stad, is op heden leegstaand. Het pand is gekocht door een van de sociale huisvestingsmaatschappijen en komt niet meer in aanmerking voor nieuwe bedrijvigheid. In het zuiden van Nieuwpoort - stad treffen we enkele verlaten en door de industrie vervuilde gronden aan als ook het gemeentelijk containerpark. Deze gronden komen niet in aanmerking voor nieuwe bedrijvigheid daar ze gelegen zijn in een woonzone in Nieuwpoort - stad. De vervuilde gronden worden momenteel gesaneerd, een BPA is voor dit gebied in ontwikkeling om een mix van verschillende woontypologieën te kunnen realiseren.

### Beschikbaar aanbod bedrijfsruimte volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geeft een indicatie weer naar bijkomende aanbod voor bedrijvigheid.

Nieuwpoort werd geselecteerd als specifiek economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en als structuurondersteunend hoofddorp.

Als structuurondersteunend hoofddorp komt Nieuwpoort-stad in aanmerking voor een lokaal bedrijventerrein van 5 ha aansluitend bij de kern, mits een behoefte kan aangetoond worden.

In een specifiek economisch knooppunt kunnen nieuwe regionale of lokale bedrijventerreinen ontwikkelen afhankelijk van de draagkracht van de omgeving en mits ze aansluiten op de bestaande economische structuur.

Voor de planperiode (1994-2007) werd voor Nieuwpoort een effectief pakket van 7,5 ha<sup>19</sup> toegewezen. In de periode tot 1999 is er reeds 6 ha voor nieuwe bedrijventerreinen bestemd, nl. Noord de Noordvaart uitbreiding. Rest er nog tot 2007 een takenpakket van 1,5 ha netto te bestemmen bedrijfsgrond.

Wanneer de gemeente nog nood heeft aan bijkomende bedrijventerreinen, kan ze eventueel putten uit het provinciaal reservepakket. Voor het putten uit dit reservepakket zijn er gebiedsgerichte en economische beperkingen opgelegd.

## **2.5.2.2 Raming van de behoefte aan nieuwe lokale bedrijventerreinen**

Bijkomende behoefte naar lokale bedrijventerreinen wordt enerzijds berekend op basis van extrapolatie van de toename aan bedrijfsgrond over de laatste 20 jaar en anderzijds op basis van de acute vraag naar bedrijfsgrond van bedrijven, gecombineerd met bedrijven die zich op termijn dienen te herlocaliseren :

### **Op basis van extrapolatie van de toename aan bedrijfsgrond :**

- De oppervlakte aan ambacht, industrie en opslag is tussen 1980 en 2005 met 23 ha toegenomen. Dit betekent een toename van 0,9 ha per jaar. Als we dat extrapoleren naar een planperiode van 5 jaar betekent dit een bijkomende behoefte van  $\pm 4,5$  ha.

### **Op basis van de acute vraag naar bedrijfsgrond (wachlijsten wvi) :**

- Een beter beeld van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen wordt gevormd op basis van de vraag naar bedrijfsgrond, aan de hand van de gegevens van de terreinbeheerder Noord de Noordvaart uitbreiding.

---

<sup>19</sup> netto oppervlakte voor bedrijventerreinen

De infrastructurele uitrusting van het terrein Noord de Noordvaart uitbreiding werd voltooid in 2003. Het terrein biedt 6,23ha nuttige oppervlakte, daarvan is nu alles toegekend, behoudens 1.7 ha die in optie werd genomen door de firma Braet en die nu werd vrijgegeven.

- Volgens de gegevens hebben zich voor de invulling van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart in totaal **131 kandidaat-kopers** zich aangeboden bij de wvi, afdeling economische expansie.
- Hiervan hebben 78 bedrijven effectief de vragenlijst ingevuld om te worden opgenomen binnen het bedrijventerrein. Slechts voor 16 bedrijven was er plaats, waardoor 62 bedrijven geen invulling gekregen hebben.
- Indien van deze 62 overgebleven bedrijven een selectie wordt gemaakt op basis van grootte (< 5000 m<sup>2</sup>) en op basis van afkomst (enkel afkomstig uit Nieuwpoort), komt dit neer op ongeveer 20 bedrijven, goed voor ± 5,2 ha.
- Voor de herlokalisatie van het regionale bouwbedrijf Braet NV was er nog extra oppervlakte nodig van 1,7 ha. De provincie heeft hiervoor een PRUP opgemaakt voor de realisatie van een regionaal bedrijventerrein aan de Kasteelstraat. Afwachting op zekerheid hieromtrent had de Firma Braet een optie genomen om zich te vestigen op het lokale bedrijventerrein, deze optie is recentelijk komen te vervallen, waardoor er momenteel nog 1,7 ha vrijligt. Dit perceel zal verdeeld worden over verschillende bedrijven.
- **Op basis van de vragenlijst komt men bijgevolg op een bijkomende netto-behoefte uit van 3,5 ha. (5,2 ha – 1,7 ha).**
- Worden de bedrijven buiten Nieuwpoort, maar in de onmiddellijke omgeving hiervan, meegerekend (Oostduinkerke, Middelkerke, Lombardsyde, Koksijde, Diksmuide) dan komt men aan een bijkomende behoefte van 27 bedrijven, goed voor ± 5,9 ha.

***Een uitbreiding van het bestaande lokale bedrijventerrein valt in die optiek dan ook te verantwoorden. Verder moeten nieuw startende lokale bedrijven de kans krijgen om zich in Nieuwpoort te kunnen vestigen.***

#### **Bedrijven die zich op termijn dienen te herlocaliseren :**

- Het is ook ruimtelijk wenselijk om bepaalde activiteiten te herlocaliseren, o.a. de bedrijven gelegen in de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad en ter hoogte van de ambachtelijke zone aan de Kaai. Op basis van deze gegevens komt men aan een **0,9 ha** (zie paragraaf te herlocaliseren bedrijven) (de bedrijvigheid op het eilandje wordt hierbij niet meegerekend, daar deze gedeeltelijk gecompenseerd worden in het prup Veurne Ambacht).  
Voor het gewenste beleid t.h.v. de Kaai, t.h.v. de zuidelijke gordel van Nieuwpoort stad en t.h.v. de ambachtelijke zone aan de Albert I laan wordt tevens verwezen naar het richtinggevend gedeelte.

#### **Andere :**

- Indien de uitbreiding van de jachthaven op de rechteroever een feit wordt zal er ook een oplossing dienen gezocht te worden voor de bedrijven gelegen in deze jachthaven zone. Deze zone is immers bestemd voor de uitbouw van het jachthavendok en de hiermee in relatie staande activiteiten. Dit zijn zowel botenparking, jachthavengebonden bedrijven en onthaal-, recreatie-, verblijfs- en woonaccommodatie met ontmoetingsruimten.
- Het KMO terrein tussen het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de Veurne Ambacht wordt omgevormd tot groene zone. Deze bedrijfsgronden (ongeveer 1,6 ha) worden gedeeltelijk gecompenseerd door het Prup Veurne – ambachtvaart.



### **Globale conclusie**

Op basis van :

- de wachtlijsten van de wvi met betrekking tot het bedrijventerrein Noord de Noordvaart – uitbreiding, kan men een bijkomende behoefte aantonen van **3,5 ha**, gebaseerd op bedrijven van Nieuwpoort zelf en beperkt in omvang (< 5000 m<sup>2</sup>).
- de bedrijvigheid die zich op termijn dient te herlokaliseren, nl. de ambachtelijke zone t.h.v. de Kaai en de zuidelijke gordel van Nieuwpoort stad (zie kaart te herlocaliseren bedrijvigheid) : 0,9 ha.

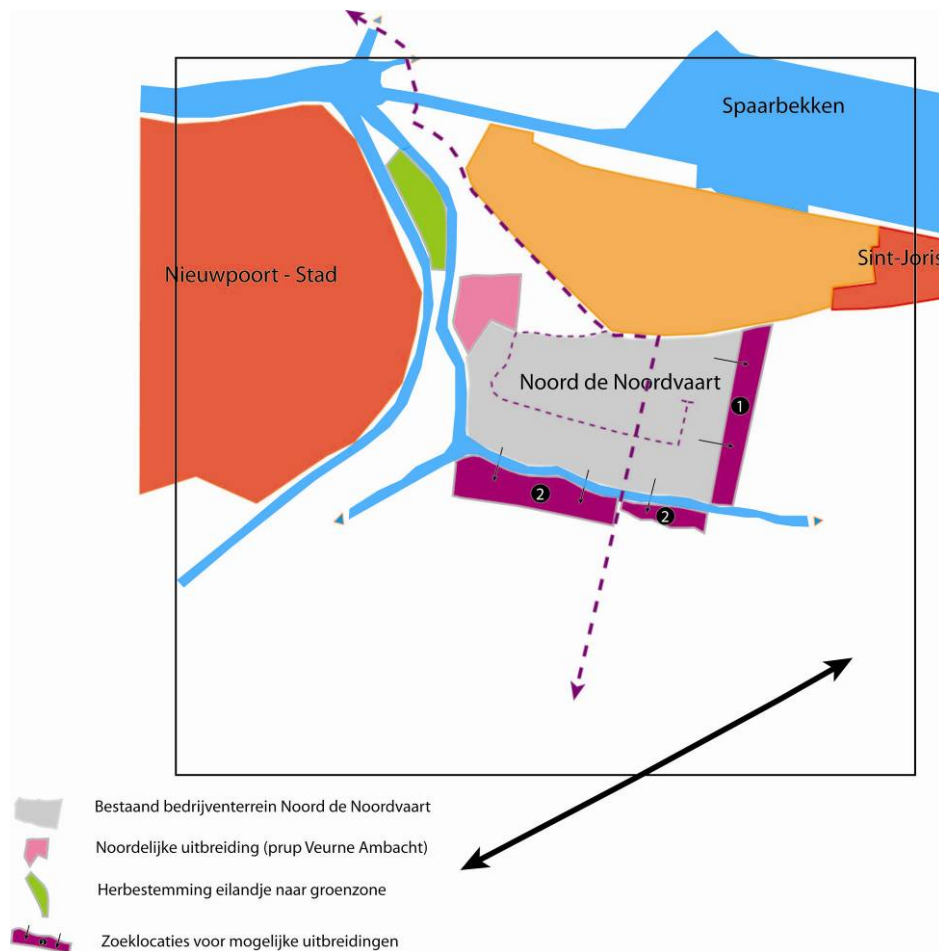
bekomt men een netto-behoefte van **± 4,5 ha**.

### **2.5.2.3 Confrontatie tussen aanbod en behoefte aan lokale bedrijventerreinen**

Uit de cijfers 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. Om het lokaal bedrijventerrein op een gebundelde wijze te kunnen uitbreiden zullen zoekzones aangeduid worden aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. De ontsluiting van een mogelijke uitbreiding kan het best gebeuren 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.

Voor het behoud van de tewerkstelling in de toekomst en voor het functioneren van de toeristische infrastructuur is de aanwezigheid van ambacht en industrie ook in Nieuwpoort belangrijk. Hoewel het zeker niet de bedoeling kan zijn om Nieuwpoort te profileren als een industriële gemeente, Nieuwpoort blijft in eerste plaats een kustgemeente maar toch dient er een zekere continuïteit gewaarborgd te worden voor de bedrijvigheid.

#### 2.5.2.4 Zoekzones voor lokale ambachtelijke bedrijvigheid



2 zoekzones ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein kunnen geconcipieerd worden : nl. een uitbreiding in oostelijke richting (zoeklocatie 1) en uitbreiding in zuidelijke richting (zoeklocatie 2), over de Veurne – Ambachtvaart heen. Beide locaties komen in aanmerking voor uitbreiding, omwille van de volgende ruimtelijke criteria :

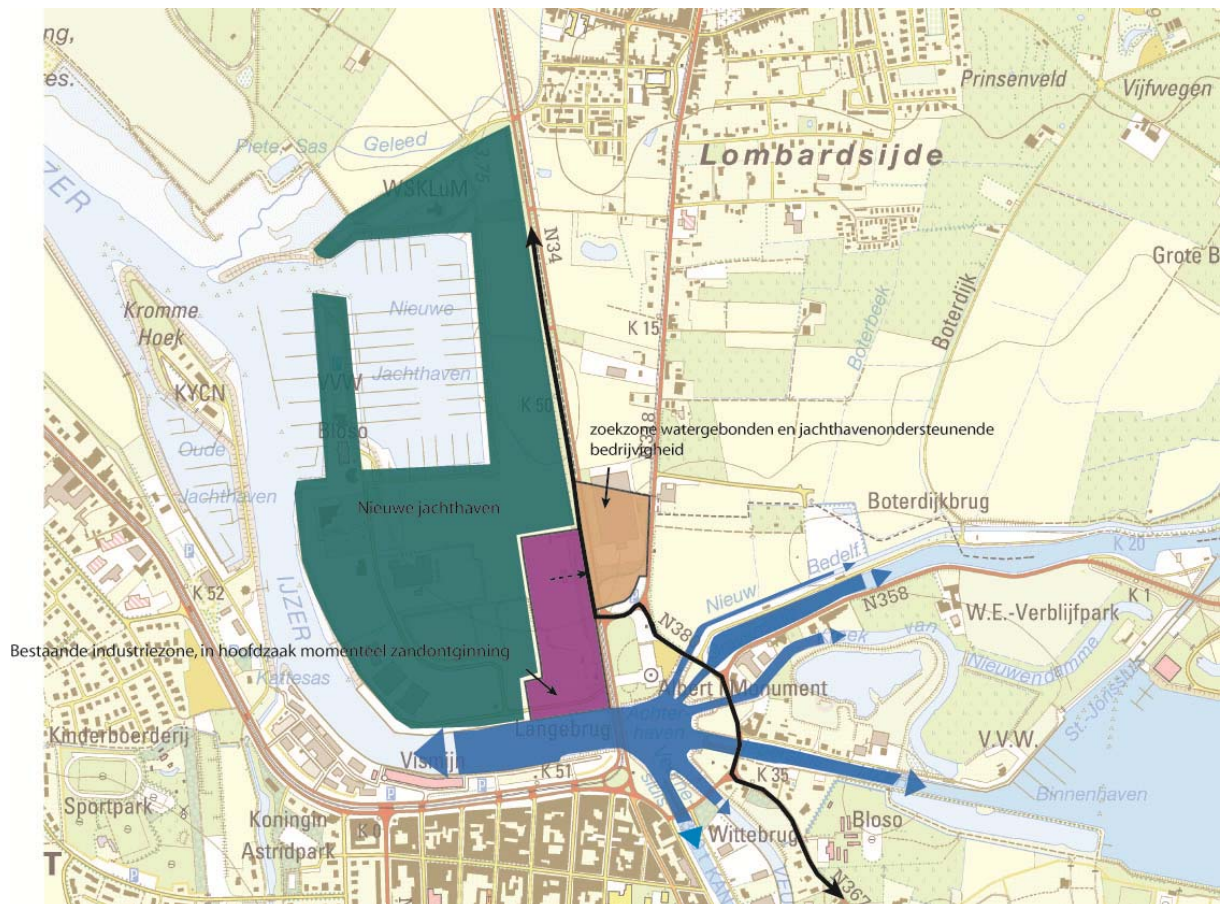
- sluiten aan bij bestaande infrastructures, meerbepaald het bestaande bedrijventerrein
- Goede ontsluiting : vlot bereikbaar naar de A18 toe via bestaande infrastructuur.
- Snijden geen biologische gebieden en/of waardevolle open ruimtegebieden aan.

Zoeklocatie 1 voldoet het meeste aan de voorwaarde van compact ruimtegebruik, het leunt immers naar de kleine landelijke kern van Sint – Joris toe en naar het toeristisch – recreatieve gebeuren ten noorden van de N367. Voor zoeklocatie 2 wordt de fysische ruimtelijke grens van Noord de Noordvaart overschreden. Ruimtelijk vormt de Noordvaart een grenstellend element ten opzichte van het achterliggende polderlandschap.

## 2.5.2.5 Zoekzone voor jachthavenondersteunende bedrijvigheid

Door de uitbreiding van de jachthaven dient de bestaande bedrijvigheid volledig geheroriënteerd te worden ter hoogte van de zone tussen de Albert I-laan en de IJzermonding. Door de uitbreiding van deze jachthaven zal er op termijn eventueel nood zijn aan bijkomende jachthavengebonden en watergebonden bedrijvigheid, ter ondersteuning naar de jachthaven toe.

Niettemin dit bovenlokale materie betreft, stelt de gemeente binnen haar structuurplan een potentiële zoekzone voor, nl. ter hoogte van het industrieterrein Bruselle. Deze zone is goed ontsluitbaar, reeds uitgerust, tast geen belangrijke open ruimtestructuren aan en ligt in de onmiddellijke nabijheid van het jachthavengebied.





### 2.5.3 Handel en horeca

#### *Handel*

Nieuwpoort beschikt over 265 handelspanden, waarvan de helft een effectieve winkelbestemming heeft, 40% een dienstenfunctie en 10% leegstaat.

Het aandeel shopping-zaken ligt in Nieuwpoort-stad gevoelig onder het gemiddelde voor het kernwinkelapparaat van een stedelijk centrum. Als gevolg hiervan ligt het aandeel van de speciality winkels maar vooral van de convenience - winkels een stuk boven het gemiddelde. Aangezien de commerciële uitstraling van een centrum in de eerste plaats gemeten wordt aan de hand van de shopping-functie, wijzen deze op een structureel onderaanbod inzake shopping - winkels, dus op een ondermaatse commerciële uitstraling.

Als belangrijkste commerciële assen (met specialisatie inzake de shopping-assortimenten) kan feitelijk enkel de as Marktstraat / Oostendestraat worden aangehaald, hoewel ook deze gezien de gemiddelde leegstand van om en bij één vijfde, met serieuze problemen te kampen heeft.

De laatste jaren heeft de stad Nieuwpoort heel wat investeringen gedaan om het negatief shoppingbeeld om te vormen.

In Nieuwpoort-bad ligt de nadruk op funshopping. De sterkste concentratie vinden we langs de Zeedijk en de Albert I-laan.

De handelsactiviteiten in het agrarisch gebied zijn zeer beperkt tot nihil.

#### *Horeca*

Net zoals in de andere kustgemeenten is het assortiment van restaurants, snackbars, tearooms en cafés goed uitgerust in Nieuwpoort. De alomtegenwoordigheid van de horecazaken is in sterke mate beeldbepalend in de toeristische strook tussen het strand en de Albert I-laan en langs de Kaai.

## 2. 6 Toeristisch-recreatieve en socio-culturele structuur

In het eerste deel, nl. bij de ruimtelijke context, wordt ingegaan op het toeristisch recreatief aanbod van de kustgemeente met de nadruk op het ruimtelijke aspect. In het programmatische luik wordt vooral de klemtoon gelegd op het kwantitatieve luik aan de hand van cijfermatige gegevens.

Nieuwpoort profileert zich als een belangrijk toeristisch centrum aan de Belgische kust. Mede door het toerisme heeft Nieuwpoort het huidige uitrustingsniveau kunnen uitbouwen. Niet alleen de toeristische functies met campings, hotels, jeugdverblijven, tweede verblijven,... zijn dominant aanwezig, de IJzermonding met bijhorende watergebonden activiteiten kenmerkt een sterk genererend vermogen. Nieuwpoort beschikt over de derde visserhaven van de Belgische kust. De jachthaven vormt de derde grootste jachthaven van Noord Europa met drie jachtclubs die zowat 2000 ligplaatsen beheren. Toch zijn niet alle voorzieningen even sterk aanwezig waardoor de gemeente een relatief grote afhankelijkheid van Oostende vertoont. In bepaalde gevallen speelt ook de seizoengebondenheid van een aantal voorzieningen een rol.

### 2. 6 .1 Overzicht sportactiviteiten

	VERENIGINGEN EN SPORTVOORZIENINGEN	LOCATIE
<b>STEDELIJKE VOORZIENINGEN</b>	Stedelijk sport- en recreatiepark	Dudenhofenlaan
	voetbalvelden, 1 atletiekpiste met aanhorigheden	
	Sportzaal	Leopold II-park
<b>WATERSPORT</b>	Zeilschool - BLOSO Spaarbekken	Nieuwendammeweg
	Wittebrug	Brugsesteenweg
	Havengeul	Havengeul
	Kon. Yachtclub Nieuwpoort (KYCN)	Kromme Hoek,
	Watersportkring Luchtmacht (WSKLuM)	
	Vlaamse Vereniging voor Watersport Nieuwpoort vzw (VVW)	Watersportlaan
	Zeezeilschool VVW	
	Vlaamse Vereniging voor Watersport VVW Westhoek (kanaalvaart) De Ark	
	Wavekarting en jetski	
	Sailors Only	
	Zeilschool en verhuur van zeiljachten vanuit VVW Nieuwpoort	
<b>BOOTTOCHTEN</b>	Seastar, IJserstar en Weststar	
<b>MINI-GOLF</b>	Floréal Club	A bert-I-laan
	IC-Camping	Brugse steenweg
	Nieuwlande (ligt al een 10-tal jaar in onbruik)	Nieuwlandplein
<b>PETANQUE</b>	Floréal Club	A bert I-laan
	Stedelijk sportpark	Dudenhofenlaan
	Ysermonde (ligt al enkele jaren in onbruik)	Victorlaan
	Guido Gezellenplein (ligt al enkele jaren in onbruik)	
<b>TENNIS</b>	T.C. Issera	
	Hoek Eeckhoudlaan – E. Verhaerenlaan	
	Ysermonde (al enkele jaren in onbruik)	
	Nieuwlande (al een 20-tal jaar in onbruik)	Nieuwlandplein
	Floréal Club	
<b>VISSEN</b>	Pier en havengeul	
	Prins Mauritspark	
	In zee aan boord van een vissersvaartuig	
	De Sportvisser en de Albatros	Kaai
	MS Aquarius	
	De Liberty	Handelskaai
<b>ZWEMMEN</b>	Stedelijk zwembad	Leopold II-park
	Floral Club - overdekt verwarmd zwembad met watergl jbaan	A bert I-laan
	IC Camping. - Openluchtzwembad	Brugse steenweg
	Ysermonde - Overdekt & verwarmd zwembad	Victorlaan





## 2.6.2 Verblifaccommodatie

Als kustgemeente dient er rekening gehouden te worden met het belangrijk aandeel aan tweede verblijven en gehuurde appartementsgebouwen tijdens de vakantieperiode. In Nieuwpoort waren er in 1997 bijna 5400 tweede verblijven. Dit was ongeveer 60% van het totaal aantal woningen. In 2002 bedraagt het aantal tweede verblijven reeds 7100, dit is in vijf jaar een toename van 1700 tweede verblijven. In 2008 bedroeg het aantal 2<sup>e</sup> verblijven 8315 verblijven.<sup>20</sup>

### INVENTARIS EN TRENDS AAN DE KUST

**Overzicht van het aantal logieseenheden per type logiesvorm naar kustgemeente en regio, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie en WES, 2007.**

	hotels	Kampeer – terreinen en verblijfparken		Vakantieparken		Doel- groepen	Kamers bij part.	Sub Tot.	2 <sup>e</sup> ver- blijven	Totaal
	Aantal kamers	Toer. stand- plaatsen	Res. stand- plaatsen	Toer. stand- plaatsen	Res. stand- plaatsen	Aantal zalen of kamers	Aantal kamers		Aantal wo - ningen	Aantal eenh.
Knokke - Heist	1020	72	998	0	0	4	16	2110	17772	19882
Zee- brugge	110	0	0	0	0	0	0	110	677	787
Blanken- berge	1319	233	1236	0	0	585	9	3382	6747	10129
De Haan	500	374	5486	504	308	263	76	7511	6732	14243
Bredene	131	740	5558	41	609	115	2	7196	1205	8401
Oostende	2170	0	0	0	0	629	20	2819	6717	9536
Middel- kerke	363	810	4332	0	0	184	7	5696	14272	19968
<b>Nieuw- poort</b>	<b>483</b>	<b>198</b>	<b>902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>565</b>	<b>23</b>	<b>2170</b>	<b>8315</b>	<b>10485</b>
Koks jde	362	174	940	288	382	824	58	3028	13906	16934
De Panne	537	1100	606	0	0	237	32	2512	6357	8869
Totaal Kust	6995	3700	20058	833	1299	3406	243	36534	82700	119234
<b>Kust (%)</b>	<b>5,8</b>	<b>3,1</b>	<b>16,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,1</b>	<b>2,9</b>	<b>0,2</b>		<b>69,4</b>	<b>100</b>

**Evolutie van het aantal tweede verblijven op basis van alle belastingkohierartikels aan de Kust, WES**

	1989	1997	2007	Vershil 2007/1989	Index 1997/1989	Index 2007/1997	Index 2007/1989
Knokke-Heist	12559	15300	17772	5213	122	116	142
Zeebrugge		333	677			203	
Blankenberge	4275	5451	6747	2472	128	124	158
De Haan	4395	5553	7015	2620	126	126	160
Bredene	304	465	1627	1323	153	350	535
Oostende	5661	6650	6717	1056	117	101	119
Midde kerke	11522	13238	14272	2750	115	108	124

<sup>20</sup> Tweede verbl jven aan de kust, KAP III-project 2006 – 2012, WES

Nieuwpoort	4752	6133	8315	3563	129	136	175
Koks jde	11000	13400	13906	2906	122	104	126
De Panne	3794	5162	6357	2563	136	123	168
<b>Totaal</b>	<b>58262</b>	<b>71685</b>	<b>83405</b>	<b>25143</b>	<b>123</b>	<b>116</b>	<b>143</b>

**Evolutie van het aantal hotels en gelijkgestelde logiesvertrekkende bedrijven 1997 – 2000 aan de Kust**

GEMEENTE	1997						2000					
	Hotels		Gelijkgesteld logiesverstrekkend bedrijf		Totaal		Hotels		Gelijkgesteld logiesverstrekkend bedrijf		Totaal	
	Aantal inrichtingen (x)	Aantal kamers (y)	x	y	x	y	x	y	x	y	x	y
<b>Knokke-Heist</b>	59	1337	0	0	59	1337	54	1243	0	0	54	1243
<b>Zeebrugge</b>	6	132	0	0	6	132	5	113	1	19	6	132
<b>Blankenberge</b>	82	1696	20	251	102	1947	67	1436	19	217	86	1653
<b>De Haan</b>	39	602	4	96	43	698	36	551	6	134	42	685
<b>Bredene</b>	13	225	3	48	16	273	11	169	2	40	13	209
<b>Oostende</b>	67	2315	3	45	70	2360	61	2261	7	127	68	2388
<b>Middelkerke</b>	19	272	6	66	25	338	21	282	8	100	29	382
<b>Nieuwpoort</b>	<b>12</b>	<b>349</b>	<b>2</b>	<b>33</b>	<b>14</b>	<b>382</b>	<b>12</b>	<b>385</b>	<b>4</b>	<b>53</b>	<b>16</b>	<b>438</b>
<b>Koksijde</b>	35	579	9	134	44	713	33	536	3	24	36	560
<b>De Panne</b>	31	715	8	77	39	792	28	660	9	93	37	753
<b>TOTAAL</b>	<b>363</b>	<b>8222</b>	<b>55</b>	<b>750</b>	<b>418</b>	<b>8972</b>	<b>328</b>	<b>7636</b>	<b>59</b>	<b>807</b>	<b>387</b>	<b>8443</b>

Bron : Wes, inventarisatiefiches logiesaanbod West-Vlaanderen 1997 en hotelbestand Toerisme Vlaanderen 2000

**Evolutie in het aantal logiesverstrekkende bedrijven aan de Kust (in aantal inrichtingen en in aantal kamers), 2003 – 2008<sup>21</sup>**

Jaar	Aantal inrichtingen	Aantal kamers
2003	354	7935
2004	340	7680
2005	320	7388
2006	307	7129
2007	312	7179
2008	304	6995
<b>Trend 2003 – 2008</b>	<b>-50</b>	<b>-940</b>
<b>2007 – 2008</b>	<b>-8</b>	<b>-184</b>
Gemiddelde grootte 2008 (kamers)	23,0	

<sup>21</sup> Bron : Westtoer

INVENTARIS EN TRENDS SPECIFIEK IN NIEUWPOORT

**Tabel : Evolutie in beddencapaciteit naar logiesvorm in Nieuwpoort, 2003 – 2008**

Jaar	LOGIES MET ENKEL COMMERCIEEL GEBRUIK						LOGIES MET GEMENGD GEBRUIK				Totaal
	hotels	Gasten- kamers	Sociaal toerisme	Jeugd- logies	Toer. standpl. campings	Tot.	Won. op parken	Indiv. Won.	Vaste standpl. campings	Totaal	
2003	1028	50	1434	604	710	<b>3826</b>	4175	35525	3572	<b>43272</b>	<b>47098</b>
2004	1106	29	1434	566	710	<b>3845</b>	3940	34605	3576	<b>42121</b>	<b>45966</b>
2005	1084	44	1408	454	684	<b>3674</b>	3870	34480	3608	<b>41958</b>	<b>45632</b>
2006	1084	44	1408	454	684	<b>3674</b>	3720	36380	3608	<b>43708</b>	<b>47382</b>
2007	1168	56	1436	482	800	<b>3942</b>	3890	38305	3728	<b>45923</b>	<b>49865</b>
2008	1073	49	1180	738	800	<b>3840</b>	3745	39300	3728	<b>46773</b>	<b>50613</b>
'03-'08	+ 45	-1	-254	+134	+90	<b>+14</b>	-430	+3775	+156	<b>+3501</b>	<b>+3515</b>
'07-'08	-95	-7	-256	+256	0	<b>-102</b>	-145	+995	0	<b>+850</b>	<b>+748</b>
% '08	2,1	0,1	2,3	1,5	1,6	<b>7,6</b>	7,4	77,6	7,4	<b>92,4</b>	<b>100,0</b>

**Tabel : evolutie in beddencapaciteit naar logiesvorm in Nieuwpoort, 1989 - 2008**

AANBOD

Logiesvorm	Aantal bedden 1989	%	Aantal bedden 1997	%	Aantal bedden 2008	%
Hotels	1503	5,6	884	2,4	1073	-41,2
Kampeertreinen	5966	22,3	6687	18,1	+721	+12,1
Logies voor groepen	1595	6	1861	5,0	+266	+16,7
Individuele huur- vakantiewoningen en 2de verblijven	18032	67,5	24826	67,1	+6794	+37,7
Andere (vakantiecentra /dorpen,...)	2999	11,2	2700	7,2	-299	-9
<b>TOTAAL</b>	<b>26698</b>	<b>100</b>	<b>36958</b>	<b>100</b>	<b>+ 6863</b>	<b>+38,4</b>

**Tabel : Evolutie in het aantal logiesverstreckende bedrijven in Nieuwpoort (in aantal inrichtingen en in aantal kamers), 2003 – 2008<sup>22</sup>**

Jaar	Aantal inrichtingen	Aantal kamers
2003	14	406
2004	15	435
2005	14	427
2006	14	403
2007	16	442
2008	13	399
<b>Trend 2003 – 2008</b>	<b>-1</b>	<b>-7</b>
<b>2007 – 2008</b>	<b>-3</b>	<b>-43</b>
Gemiddelde grootte 2008 (kamers)	30,7	

<sup>22</sup> Bron : Westtoer

Tabel : Evolutie in de capaciteit van het aantal vakantiewoningen in Nieuwpoort, 2003 - 2008<sup>23</sup>

Jaar	Individuele vakantiewoningen		Vakantiewoningen op tweedeverblijfparken		Totaal aantal vakantiewoningen	
	Eenheden	Bedden	Eenheden	Bedden	Eenheden	Bedden
2003	7105	35525	835	4175	7940	39700
2004	6921	34605	788	3940	7709	38545
2005	6896	34480	774	3870	7670	38350
2006	7276	36380	744	3720	8020	40100
2007	7661	38305	778	3890	8439	42195
2008	7860	39300	749	3745	8609	43045
Trend 2003-2008	+ 755	+ 3775	-86	-430	+669	+3345
2007-2008	+ 199	+ 955	-29	-145	+170	+850
Structuur 2008	91,3	-	8,7	-	100,0	-

#### CONCLUSIE :

De evolutie die zich aan de Kust voortzet, wordt eveneens vertaald binnen Nieuwpoort, nl. de totale logiescapaciteit is voornamelijk toegenomen door de groei aan individuele huurvakantiewoningen en tweede verblijven. De capaciteit in de hotels is daarentegen afgenomen. Nieuwpoort heeft zich echter vanaf de jaren 2000 het hotelaanbod relatief in stand kunnen houden.

In een tijdsspanne van 20 jaar is de hotelcapaciteit met ongeveer 40% afgenomen, dit in vergelijking met de aangroei van individuele huurvakantiewoningen en 2<sup>e</sup> verblijven (+ 38%).

M.a.w. de commerciële logiesvormen zijn aan belang afgenomen ten voordele van de niet-commerciële logiesvormen.

<sup>23</sup> Bron : Gemeentelijke hoofdkohieren tweede verblijven en westtoer

## RUIMTELIJKE SPREIDING

	NIEUWPOORT	Aant. Won.	2° won.	%	Totaal	Aandeel 2° verblijven.
A10-	Kernzone badplaats	1028	6212	78	7240	85,8
	Aansluitend kernzone	441	1133	14	1574	72,0
A42-	Kattesas – Albert I laan	154	259	3	413	62,7
A18-	Havengeul	25	129	2	154	83,8
A412	Yachthavenwjk	736	15	0	751	2,0
	Nieuwpoort stad	1702	127	2	1829	6,9
A08-	Nieuwe Yachthaven – Oude Zeedijk	14	30	0	44	68,2
A292	Lombardsijdepolder	31	7	0	38	18,4
A31-	Sluizen	38	4	0	42	9,5
A39-	Zuid plassendalevaart	14	45	1	59	76,3
	Polders	113	17	0	130	13,1
B00-	Sint – Joris - Kern	41	8	0	49	16,3
C00-	Ramskapellekern	150	6	0	156	3,8
	<b>Totaal</b>	<b>4487</b>	<b>7992</b>	<b>100</b>	<b>12479</b>	<b>64,0</b>

Ongeveer 78% van de tweede verblijven staat in de kernzone van de badplaats; het gaat met andere woorden om 86% van het totale woningbestand. De zone die aansluit op de kernzone en ook de zone die via de Albert I-laan naar Nieuwpoort-stad loopt, hebben eveneens belang. Ook hier bedraagt het aandeel aan tweede verblijven 62 à 84 % in de totale woningvoorraad.

Er zijn geen noemenswaardige problemen in verband met permanent wonen in recreatiegebied.

## EENDAGSTOERISME

Naast het aantal overnachtingen en het logiesaanbod vormen het groeiend aantal dagtoeristen, mede door de toegenomen mobiliteit, eveneens een belangrijke factor.

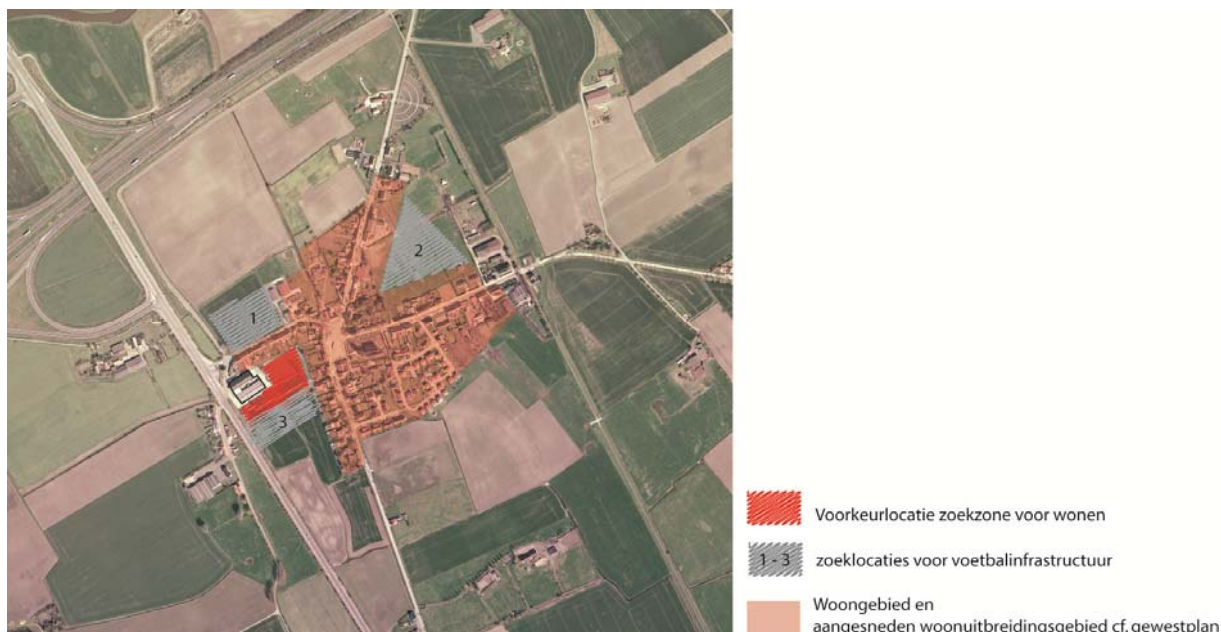
Het WES schat het aantal dagtoeristen aan de kust op 20 miljoen per jaar. Volgens het WES bedraagt het aandeel van Nieuwpoort in het totale aantal ééndagstoeristen niet meer dan 4%; m.a.w. 800000 op jaarbasis. Hiervan ligt 50% geconcentreerd in de maanden juli en augustus wat een piekmoment veroorzaakt van maar liefst 400000 eendagstoeristen in die periode. M.a.w. op een zonnige weekdag wordt het aantal ééndagstoeristen geschat op 10000 per dag, ongeveer evenveel als het effectief aantal inwoners.

## PROGNOSES EN TERREINBEHOEFTE

De toeristisch-recreatieve structuur van Nieuwpoort als kustgemeente is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden, bij slecht weer is er duidelijk een tekort aan weersonafhankelijke alternatieven, zowel voor de toerist als de bewoner van Nieuwpoort. Een brede waaier van all-weather infrastructures zal de huidige toeristisch-recreatieve structuur verder versterken. Dit kan in eerste instantie door het optimaliseren of uitbreiden van bestaande infrastructures of door het creëren van nieuwe activiteiten.

### SPORT EN RECREATIE :

- Nood aan optimaliseren van het bestaande sportpark:
  - De bestaande sportinfrastructuur van het sportpark kan momenteel enkel recreatief aangewend worden, voor competitie niveau voldoet het niet aan de nodige eisen. Op het vlak van voetbal is er nood aan minstens 2 aaneensluitende velden, deze zijn momenteel reeds in aanleg. De bestaande terreinen zijn momenteel overbelast.
  - De huidige gemeentelijke sportzaal is te klein. Daarnaast is er tegelijk nood aan een kleinere zaal waar o.a. groepssporten zoals taibo en ander gevechtssporten kunnen plaatsvinden. De herschikking van bestaande infrastructures kan hiervoor een oplossing zijn.
- Nood aan een volwaardige voetbalinfrastructuur te Ramskapelle. Op het vlak van sport- en recreatie is het voorzieningsniveau van Ramskapelle minimaal, de sportinfrastructuur is nihil. Om de leefbaarheid van de kern te vergroten voor de lokale bevolking is een sport- en/of recreatie infrastructuur noodzakelijk. Een zoeklocatie dient gezocht te worden onmiddellijk aanpalend aan het kerngegeven van Ramskapelle, goed ontsloten en met voldoende parkeervoorzieningen waardoor geen hinder veroorzaakt wordt voor de kern.



Deze zoeklocaties komen in grote mate overeen met de vooropgestelde zoeklocaties voor wonen.

LOCATIE	TOETSING NAAR RUIMTELIJKE CRITERIA
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ingesloten gebied tussen bebouwing – Molenstraat – D ksmuideweg.</li> <li>– Grenst aan het dorpskerngegeven van Ramskapelle.</li> <li>– Het gebied is goed ontsluitbaar, onmiddellijk te enten op de Molenstraat.</li> <li>– Het gebied krijgt volgens de landbouwtyperingskaart een matige waardering.</li> <li>– Het gebied tast geen waardevolle open ruimtestructuren aan, wordt binnen de biologische waarderingkaart niet opgenomen als biologisch waardevol gebied.</li> <li>– Het gebied bevindt zich niet in een risicozone voor overstroming (ROG – zone).</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ingesloten gebied tussen de bebouwing geënt op de Ramskapellestraat – Hemmestraat.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inbreidingsgericht en kernversterkend.</li> <li>- Niets rechtstreeks onsluitbaar op bestaande infrastructuur.</li> <li>- Ruimtelijk kwetsbaar gebied, gekarteerd binnen de biologische waarderingskaart als 'complex van biologisch waardevol en zeer waardevolle elementen(versie 2 07/2007)</li> <li>- Het gebied krijgt volgens de landbouwtyperingskaart een zeer hoge waardering.</li> <li>- Het gebied bevindt zich niet in een risicozone voor overstroming (ROG – zone).</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het gebied grenst aan het dorpskerngegeven van Ramskapelle, nagenoeg volledig ingesloten tussen : <ul style="list-style-type: none"> <li>o noordelijk : bebouwing geënt op de Molenstraat – voorkeurslocatie voor wonen – het bestaand loonwerkersbedrijf</li> <li>o oostelijk : bebouwing geënt op de Ramskapellestraat</li> <li>o westelijk : de Diksmuidse weg</li> </ul> </li> <li>- Het gebied tast geen belangrijke open ruimtestructuren.</li> <li>- Het gebied krijgt volgens de landbouwtyperingskaart een hoge waardering.</li> <li>- Het gebied bevindt zich niet in een risicozone voor overstroming (ROG – zone).</li> <li>- Het gebied is bestemd in een, volgens het gewestplan, zone voor agrarisch gebied.</li> </ul>

- Voor de ontplooiing van de binnenvaart is er nood aan een aanlegplaats voor de binnenvaartschepen en de recreatieboten die via de Brugse Vaart in Nieuwpoort willen aanmeren. De zone achter de sluisen, ter hoogte van de St-Jorisssluis, wordt naar voor geschoven als een mogelijke locatie voor de inplanting van een nautische site. Deze is momenteel aangelegd, een uitbreidingszone wordt in het structuurplan in het verlengde hiervan voorgesteld.

- Golfinfrastructuur.

Teneinde de sportrecreatiemogelijkheden te verruimen moet worden gedacht aan een golfterrein. Een raming door het WES van de behoefte aan golfterreinen in de Kustzone heeft aangetoond dat er een duidelijke nood is, mede door de trend naar actieve vakanties en de veroudering van de bevolking. Dit gegeven vormt een versterking van het toeristisch imago, brengt een stuk vernieuwing en dynamiek teweeg en vermindert het seizoensgebonden karakter van het toeristisch gebeuren.

CULTURELE VOORZIENINGEN :

- In Nieuwpoort stad is er nood aan een gebouw voor podiumkunsten. Een bezoekerscentrum wordt ingepland ter hoogte van het Albert I - monument.
- Een deel van de vismijn wordt momenteel gebruikt als polyvalente ruimte, in de toekomst dient verder nagedacht te worden over de mogelijkheden van de vismijn.

SPEELPLEINWERKING – JONGERENVOORZIENINGEN :

- De scouts hebben onderdak gekregen in een lokaal gelegen aan de Havengeul, de Chiro vindt onderdak in het Sportpark. Verder onderzoek is noodzakelijk naar het meervoudig gebruik van openbare gebouwen, teneinde de jeugd- en verenigingsvoorzieningen te optimaliseren.
- De speelpleinwerking is, globaal gezien, in orde.  
Er zouden extra speeltoestellen geplaatst worden te Nieuwpoort – Bad op de duinenreep tussen het strand en de zeedijk.

GEMEENTELIJKE VOORZIENINGEN :

- Op korte termijn moet het OCMW, om te beantwoorden aan de nieuwe normen, beschikken over 60 nieuwe bedden voor bejaarden.
- Door de hervormingen binnen de politiediensten staat de rijkswachterkazerne leeg. Een mogelijke invulling kan gaan naar de inrichting van serviceflats, gezien ter hoogte van het voormalige voetbalterrein door het OCMW een rusthuis wordt gebouwd, waardoor er één geheel ontstaat.

HOTELACCOMMODATIE :

Tussen '89 en '08 is het aantal bedden gedaald met meer dan 40%, niettegenstaande het aantal hotels vanaf 2000 voor Nieuwpoort vrij constant is gebleven. De aangroei van individuele huurvakantiewoningen en 2<sup>e</sup>

verblijven is daartegenover sterk gestegen. De daling van het aantal hotels en van de capaciteit heeft te maken met

- De omschakeling van hotels naar vastgoedprojecten gericht op tweede verblijven.
- De beperkte beschikbare ruimte aan redelijke prijzen voor het uitbreiden van bestaande hotels en voor het aantrekken van nieuwe hotels.

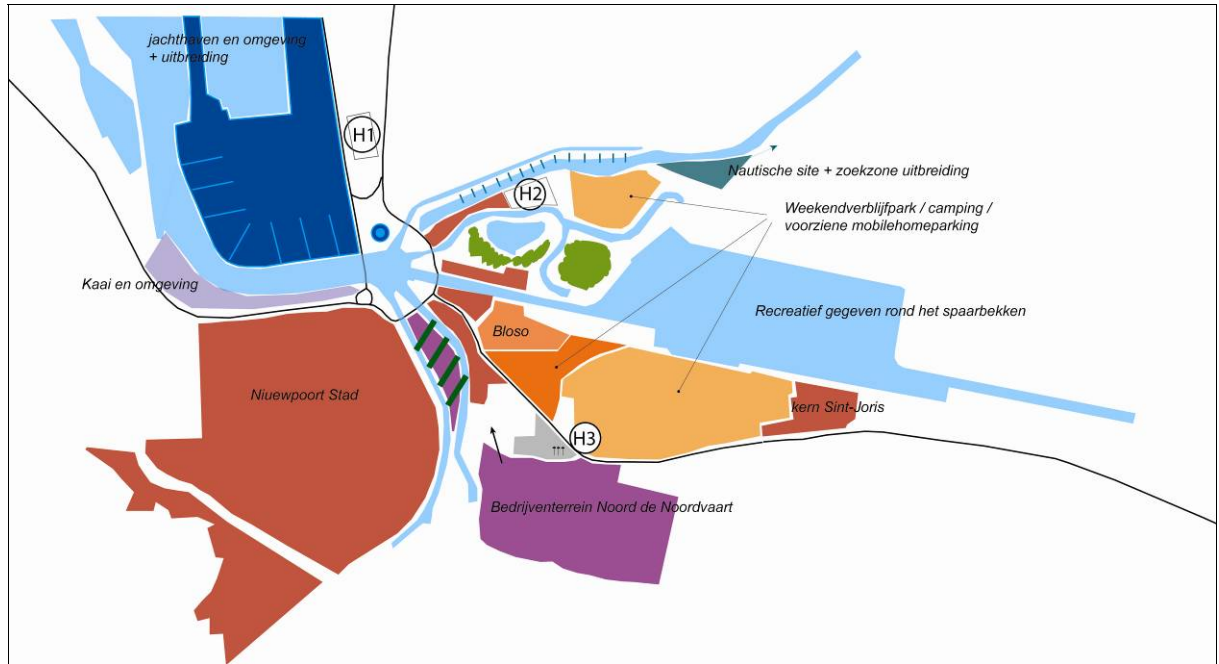
Deze lange termijntrend zal leiden tot een steeds verdere afname van de hotelcapaciteit. Deze logiesvorm is echter cruciaal voor het opvangen van de steeds toenemende vraag naar korte vakanties.

Om een voldoende aanbod aan commerciële logiesvormen te garanderen worden binnen het GRS enkele zoekzones aangeduid, die op korte of lange termijn in aanmerking kunnen komen voor het voorzien van bijkomende hotelaccommodatie. Deze zones zijn goed bereikbaar en onmiddellijk te enten op een toeristisch – recreatief netwerk. De zoeklocaties worden gezocht ter hoogte van het spaarbekken en het jachthavengebied, complementair en aanvullend t.a.v. Nieuwpoort Bad.

- H1 : 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, jachthaven en visserijgebonden ambachtelijke bedrijvigheid, K. Albert I monument met het geplande bezoekerscentrum,.... Het bedrijf Bruselle, gespecialiseerd in het maken van lieren gaat zich op termijn herlocaliseren naar Oostende.
- H2 : Ter hoogte van de Brugse Vaart, in het BPA Nieuwendamme gezoneerd binnen de zone 5a, een zone in functie van de landbouw. 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 ingesloten tussen de kreek van Nieuwendamme (zuidelijk) – Gravensluis en Brugse Steenweg (noordelijk) – weekendverblijfspark en voormalig landbouwbedrijf (oostelijk) en lintbebouwing (westelijk).
- H3 : In de, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie, met in het bijzonder ter hoogte van de verblijfsrecreatiezone aan de Brusge Steenweg. Deze zone ligt ingesloten tussen bestaande clusters van toeristisch recreatieve verblijfsvormen (mobilhomeparking, weekendverblijfspark) en is vlot bereikbaar naar Nieuwpoort stad, in het bijzonder met de geplande fiets-voetgangersverbinding ter hoogte van de Kasteelstraat.



*Kaart : situering zoeklocaties bijkomende hotelinfrastructuur*



Kaart : situering zoeklocaties bijkomende hotelinfrastructuur

---

### **3. Planningscontext**

Er wordt onderzocht in welke mate des planning- en juridische context een bevestiging of tegenspraak is van bovenvermelde voorgestelde en geconstateerde ontwikkelingen.





### 3.1 Het gevoerde gemeentelijk ruimtelijk beleid vanaf 1980

De opeenvolgende legislaturen van Nieuwpoort hebben werk gemaakt van het in procedure brengen van tal van BPA's voor een belangrijk deel van het grondgebied (hoofdzakelijk geconcentreerd in het stedelijk gebied).

#### 3.1.1 Naar het wonen:

- Voorzien van sociale kavels en/of betaalbare woningen voor jonge actieven in de Jachthavenwijk en de Stuiverwijk. Door middel van die sociale- en vrije verkavelingen (ca. 550 kavels voor ééngezinshuizen en 187 sociale huizen) worden Nieuwpoort-stad met Nieuwpoort-bad verbonden.
- Het BPA Pelikaanstraat voorziet de bouw van ééngezinshuizen in een woonuitbreidingsgebied van het gewestplan. Het BPA werd opgemaakt teneinde het gebied goed te kunnen ordenen, waarbij de structuur van het gebied vnl. gericht werd op de kern van de stad. Aansluitend met de stad werd geopteerd voor een meer gesloten bebouwing, terwijl aansluitend op de open ruimte werd overgegaan naar halfopen en open bebouwing.
- Mogelijk maken van inbreidingsprojecten en saneringsprojecten, bvb sociale meergezinshuizen in Nieuwpoort-stad.
- De concentratie en bundeling van tweede verblijven en pensioenmigratie (toeristische druk) in meest toeristische zone nl. Nieuwpoort-bad door continue inbreiding, door de bouw van nieuwe appartementsgebouwen en het verhogen van aantal bouwlagen. Het ontwerp BPA Nieuwpoort-bad wordt als leidraad gebruikt bij nieuwe ontwikkelingen. De nadruk ligt hierbij op de kwaliteit van het openbaar domein en de samenhang van de bebouwing. Daarnaast voorziet het BPA Westdiep de aanleg van een parking en de omvorming van een parkzone naar een woonzone voor de bestaande appartementsgebouwen langs de Havengeul ter hoogte van de Louisweg.
- Voor Ramskapelle werd een BPA opgemaakt waarbij zonering tussen wonen, werken en landbouw werd vastgelegd teneinde de bestaande bedrijvigheid te ordenen. Een deel van het woonuitbreidingsgebied werd omgevormd naar woongebied, deze zone is momenteel nagenoeg volledig volgebouwd. Recent werd het BPA gewijzigd.
- Reglementeringen inzake reclame, terrassen op openbaar domein, ...;
- Taxatie op leegstand en verkrotting van gebouwen en/of huizen
- 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 uitgerust is.

#### 3.1.2 Naar bedrijvigheid:

- Bundelen van KMO activiteiten in de ambachtelijke zone Noord de Noordvaart; het BPA Noord de Noordvaart uitbreiding voorziet de uitbreiding van de bestaande en intussen overvolle ambachtelijke zone.
- Uitbouwen van winkellagen, nl. tussen de kaai en de markt en langs de Albert I laan ter hoogte van Nieuwpoort-bad door het heraanleggen van het openbaar domein.



### 3.1.3 Naar toeristisch-recreatieve infrastructuur:

- Verder uitbouwen van recreatieve infrastructuur. BPA Nieuwendamme vormt de ontginningsgebieden van het gewestplan gelegen tussen de IJzer en de Brugse Vaart om tot recreatiegebieden.
- Het bestaande openluchtzwembad werd omgebouwd naar een overdekt zwembad en het park werd heraangelegd.
- Op de linker havenoever werd de parkzone van het gewestplan als park ingericht, het Mauritspark. Daarnaast is de promenade aangelegd langs de havengeul. Het is de bedoeling om een kwalitatieve doorstroom van bezoekers en bewoners te krijgen tussen Nieuwpoort-bad en Nieuwpoort-stad.
- Het sociale kampeertoerisme is versterkt door de komst van de IC camping en St.-Jorishof.
- Er is een vergaande studie geweest naar de uitbreidingsmogelijkheden van de jachthaven Novus Portus, voorontwerp Flanders New-port 2000. Diverse mogelijkheden worden nu verder onderzocht.

### 3.1.4 Naar natuurwaarden:

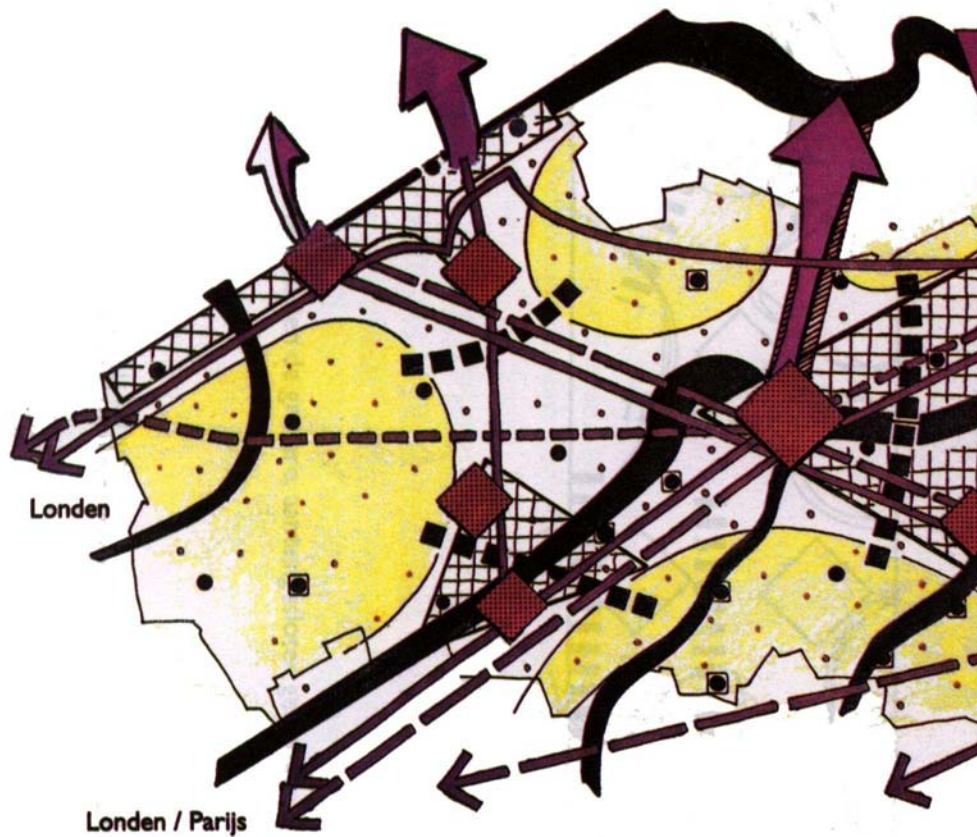
- In het kader van het GNOP zijn de volgende acties ondernomen:
  - Het plaatsen van borden voor de bescherming van amfibieën aan de zandwinningsputten van Sint-Joris.
  - De spoorwegzate Nieuwpoort - Diksmuide en nabije omgeving :  
Ondersteunen van aanplant streekeigen groen, de uitbouw van vrijwillige weidevogelbescherming, uitbreiding van de spoorwegzate met een smalle strook ruigte.
  - Strand en duinen : het plaatsen van een omheining en borden met melding van “beschermd landschap” voor Simli III duinen.
  - Ecologisch verantwoord bermenbeheer ( Polderdijk, Nieuwendammeweg en Brugse vaart)
  - De bermen en kanaaloevers worden gemaaid conform het bermbesluit.
- Naturrecreatief aantrekkelijk en toegankelijk maken van de Koolhofput
- Aankleding havengeul met wintereik

### 3.1.5 Naar mobiliteit, parkeerbeleid en openbaar domein:

- Mobiliteitsplan : goedgekeurd op 13/11/2000.
- Het zwaar verkeer wordt naar de A18 geleid via de N356, om Ramskapelle te ontlasten is de Zesde Liniestraat aangelegd.
- Aandacht voor openbaar domein: het marktplein, de promenade, Albert I-laan, Marktstraat.
- Invoeren éénrichtingsverkeer in de Marktstraat.
- Invoeren zone 30 oude jachthaven westeroeverhavengeul.
- Aanleg parking in de Schipstraat, capaciteit 60 parkeerplaatsen.
- Nieuwe randparking t.g.v. Louiweg-Dienstweg Havengeul i.s.m. Afdeling waterwegen.
- Ondergrondse parkeervoorzieningen in de Albert I-laan ter hoogte van Nieuwpoort-bad.
- Vervolledigen van een functioneel fietsroutenetwerk, in uitvoering.
- Studie rond de herinrichting van de Kaai.
- Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen.
- Toelagen voor het herstellen van landwegen.



Verschaald



Legende

 Stedelijk gebied	 Economisch netwerk	<b>Poorten:</b>	 Hoofdweg
 Structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	 Rivier- en beekvallei	 Zeehaven	 HST- lijn / Internationale spoorlijn
 kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau	 Groot aaneengesloten gebied van het buitengebied	 Luchthaven	 IJzeren rijn
 Stedelijk netwerk Vlaamse Ruit	 Buitengebied verbinding	 HST - station	 Hoofdwaterweg
 Stedelijk netwerk	 Kern van het buitengebied		

## 3. 2 Ruimtelijke beleidsplannen

### 3. 2 .1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

#### Inleiding

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, wordt een beleidsvisie ontwikkeld op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor heel het grondgebied van het Vlaamse Gewest met als planhorizon 2007. Hierin wordt gestreefd naar een bundeling van de aanwezige dynamiek, rekening houdend met de bestaande ruimtelijke structuur die gekenmerkt wordt door een gedeconcentreerd spreidingspatroon.

Hiertoe wordt een onderscheid gemaakt tussen vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaamse niveau: de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied dat het grootste deel niet-bebouwde of open ruimte bevat, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor: Vlaanderen open en stedelijk. Door de groei zoveel mogelijk op te vangen in de stedelijke gebieden wordt een dubbel doel nagestreefd: het versterken van de leefbaarheid en economische slagkracht van de stedelijke gebieden en economische knooppunten en de bescherming van de open ruimte voor verdere aantasting en versnippering.

Inzake ontwikkelingsperspectieven (RSV p 341) wordt aangereikt dat het ruimtelijk beleid erop gericht is de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod kan – omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke stedelijke kern – ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.

Voor West-Vlaanderen werden volgende stedelijke gebieden geselecteerd:

- Regionaalstedelijke gebieden: Brugge, Kortrijk, Oostende en Roeselare;
- Structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden: Ieper, Knokke-Heist, Tielt en Waregem;
- Kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau: Blankenberge, Diksmuide, Menen, Poperinge, Torhout en Veurne.

Eén van de belangrijkste principes in het structuurplanningsproces is het subsidiariteitsbeginsel. Dit houdt in dat meer bevoegdheid wordt gedelegeerd naar de verschillende bestuursniveaus. Zo kunnen de beslissingen genomen worden op het niveau waarop ze best thuishoren.



## Elementen van ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente Nieuwpoort

### NATUURLIJKE STRUCTUUR

Er wordt onderscheid gemaakt naar de 'grote eenheden natuur' (GEN), de 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO), de 'natuurverbindingsgebieden' en de 'natuurverwevingsgebieden', met inbegrip van de bosstructuur. Het is de bedoeling dergelijke gebieden af te bakenen in Gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen waardoor een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) ontstaat waarbinnen de natuur een hoofd- of nevenfunctie vervult. Deze afbakening is tot op heden nog niet gebeurd.

Voor de kustmilieus (inclusief de duinengordel) worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Meer bepaald worden de ecologische waarden er versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden, door bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand en duinen en achterliggende polders, door stranden in de omgeving van natuurgebieden af te sluiten voor recreatie en door alternatieven te zoeken voor waterwinning.<sup>24</sup>

### AGRARISCHE STRUCTUUR

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden dat het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Deze gebieden worden door het Vlaams Gewest afgebakend. Die afbakening is een ruimtelijk functionele begrenzing met als doel vanuit de ruimtelijke planning de landbouwfunctie beleidszekerheid en –continuïteit te bieden. Het is de bedoeling zowel de natuurlijke als de agrarische structuur gelijktijdig af te bakenen. In de afgebakende gebieden wordt gestreefd naar een betere landbouwstructuur, hierbij moet vermeden worden dat andere functies de landbouw op termijn gaan bemoeilijken.

### NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Nieuwpoort behoort tot het stedelijke netwerk van Vlaams niveau: de Kust. Dit stedelijke netwerk is niet zozeer één aaneengesloten stedelijk gebied dan wel een gebied waar enkele stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristische - recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen de stedelijke netwerken kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd.

Binnen dit stedelijke netwerk 'de Kust' ligt ook een natuurlijke structuur van internationale betekenis. Territoriaal zal het stedelijk gebied binnen het stedelijk netwerk enkel de badplaats Nieuwpoort omvatten. De potenties van het stedelijk netwerk de Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.

In het kader van het Europees regionaal beleid wordt Nieuwpoort als economisch knooppunt geselecteerd. De selectie van Nieuwpoort binnen de doelstelling-5b-gebieden past binnen de reconversie van de zeevisserij en kan ondersteuning geven aan Veurne en Diksmuide als kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau.

Indien blijkt dat de taakstelling met betrekking tot de invulling van de bedrijventerreinen in een specifiek economisch knooppunt niet afdoende kan gerealiseerd worden, dan kan deze taakstelling verder ingevuld worden op nabijgelegen zones in een aangrenzende gemeente.

Het regionaal bedrijventerrein dient te worden afgebakend in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

---

<sup>24</sup> RSV, gewenste ruimtelijke structuur, pp. 389-390.

#### TOERISME EN RECREATIE

De bestaande toeristisch-recreatieve structuur in het buitengebied en in de stedelijke gebieden moet in grotere mate en meer optimaal worden benut. Er moet ook worden gezocht naar vormen van medegebruik door toerisme en recreatie van infrastructuur die voor andere activiteiten is uitgebouwd. In het buitengebied is het niet wenselijk om grootschalige voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten. Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke gebieden (cf. kust) en die gebieden die in provinciale ruimtelijke structuurplannen als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang worden aangeduid, zijn nieuwe voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk. De omvang van de voorzieningen moet in ieder geval worden afgestemd op de draagkracht en het belang van het stedelijk gebied, het knooppunt of het netwerk en moet rekening houden met het locatiebeleid.

#### ECONOMISCHE STRUCTUUR

De economische activiteiten zijn binnen het RSV in de economische knooppunten geconcentreerd op goed uitgeruste regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen of komen verweven voor met andere functies. In het RSV is Nieuwpoort op basis van totale tewerkstelling, industriële tewerkstelling en arbeidsbalans geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. De provincie bakent in de knooppunten de regionale bedrijventerreinen af, terwijl de gemeente dit doet voor de lokale.

Binnen de economische knooppunten wordt geopteerd om nieuwe economische activiteiten van regionaal belang te concentreren. Lokale bedrijventerreinen vangen de nieuwe en de te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven op (stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied).

#### LIJNINFRASTRUCTUREN EN MOBILITEIT - WEGEN

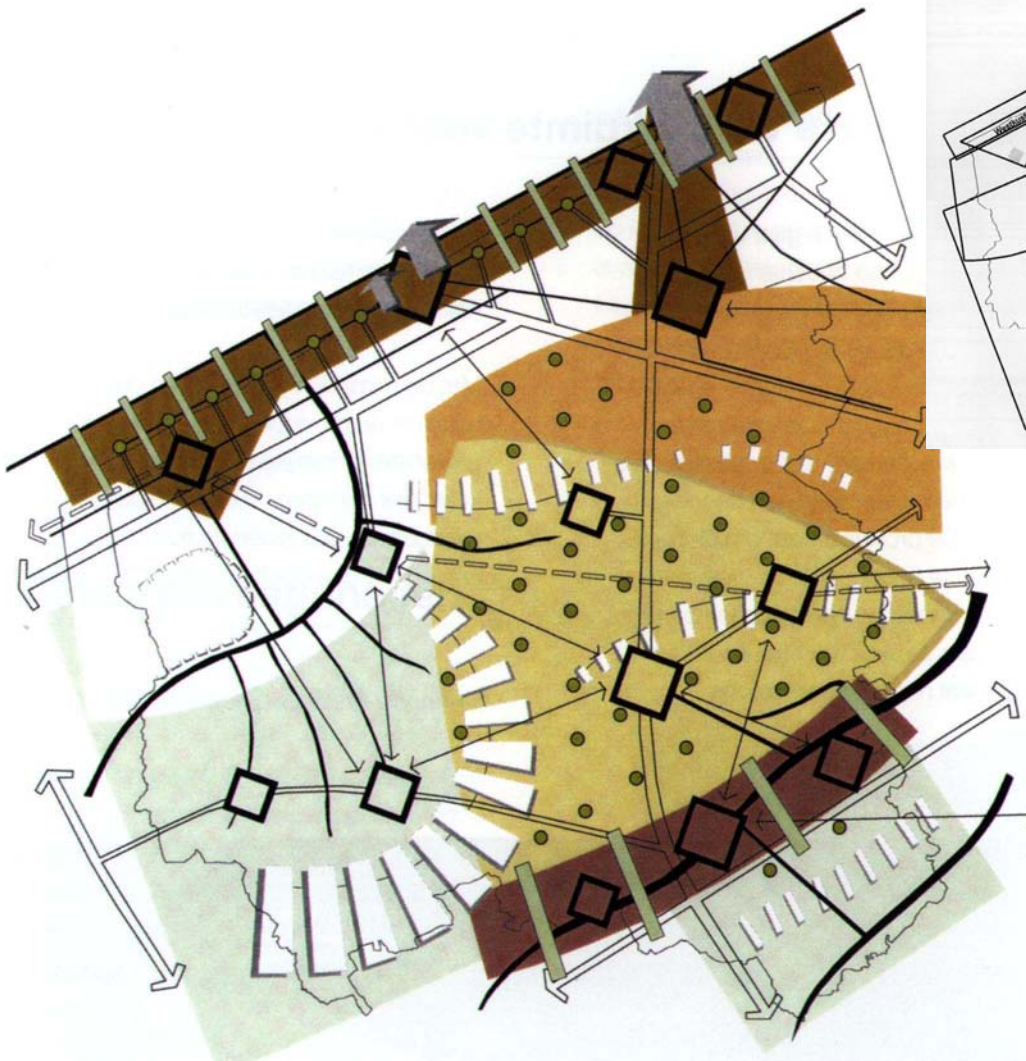
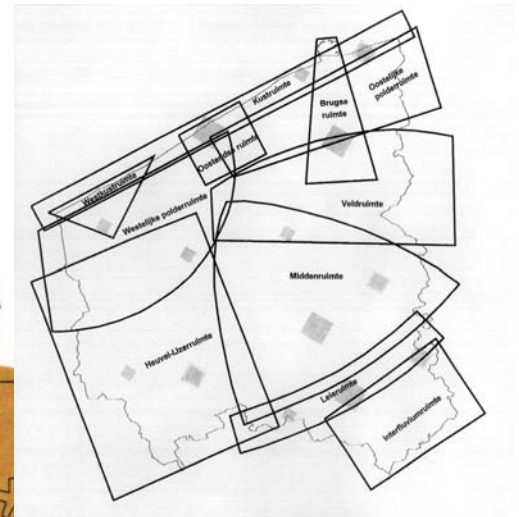
Binnen het RSV wordt er geopteerd voor een optimalisering van het bestaande wegennet via een categorisering. Andere doelstellingen zijn het versterken van alternatieven voor autoverkeer en het mobiliteitsbeleid richten op het beheersen van het verkeer.

Binnen het RSV wordt de selectie van hoofd- en primaire wegen doorgevoerd. Een hoofdweg heeft als functie het verbinden op internationaal niveau en als nevenfunctie het verbinden op Vlaams niveau. Primaire wegen hebben als functie het verbinden en verzamelen op Vlaams niveau.

Aan de kust wordt de toeristische verkeersstroom opgevangen door een tweeledige structuur. Het autoverkeer wordt door een kamstructuur met de A18/E40 als basis via primaire invalswegen naar de badplaatsen geleid. In dit systeem wordt de E40 als hoofdweg geselecteerd en de N355 als kamtand wordt primaire weg II.



Verschaald



legende bij figuur 2 : SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN WEST-VLAANDEREN

Vlaams niveau



stedelijke gebieden



poorten



lijninfrastructuur (weg/spoor)



rierviervallei

Provinciaal niveau

deelstructureel



structuurondersteunend kernenpatroon



structurende open-ruimteverbindingen in verstedelijkte gebieden



beekvalleien



kanalen



secundaire wegverbindingen



reliëfcomponenten



plateaugebied



stedelijk netwerk van de Kust met vooral toeristisch-recreatieve ontwikkeling



verstedelijkte leieband met vooral industriële ontwikkeling



structurende gebieden met vooral ruimtelijke ondersteuning van grondgebonden landbouw in vlak landschap



structurende gebieden met vooral ruimtelijke ondersteuning van grondgebonden landbouw in golvend landschap



structurend gebied met vooral ruimtelijke ondersteuning van gedifferentieerde landbouw



structurend gebied met het versterkend rasterpatroon

### 3.2.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

#### Algemeen

Het Ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd op 29 juni 2000 voorlopig aanvaard door provincieraad en werd, na openbaar onderzoek, op 16 juni 2001 definitief aanvaard door de provincieraad. Het PRSWV werd in maart 2002 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het PRS sluit aan bij het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen en geeft een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren: de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, de gewenste ruimtelijke agrarische structuur, de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid, de gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel, de gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie, de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer en de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap.

De visie van de provincie over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. In West-Vlaanderen worden 11 deelruimten onderscheiden: Kustruimte, Westkustruimte, Oostendse ruimte, Brugse ruimte, Oostelijke polderruimte, Westelijke polderruimte, Heuvel-IJzerruimte, Veldruimte, Middenruimte, Leieruimte en Interfluviumruimte.

#### Elementen van ruimtelijk beleid op provinciaal niveau die bepalend zijn voor Nieuwpoort

##### DE DEELSTRUCTUREN

Nieuwpoort behoort naar **de gewenste nederzettingsstructuur** tot het stedelijk netwerk Kust. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristische -recreatieve ontwikkeling. Door bundeling van de verschillende functies binnen de bestaande centra kan de natuurlijke structuur haar internationale betekenis behouden en het waardevolle achterliggende poldergebied gevrijwaard worden.

Nieuwpoort-Bad wordt bindend geselecteerd als kusthoofddorp. De rol ervan is structuurondersteunend voor wonen en kustgebonden toerisme. Er kan ook een aanbodbeleid gevoerd worden van bovenlokale en aan het toerisme gelinkte voorzieningen. Concreet betekent dit dat bijkomende woningen kunnen ter opvang van de eigen groei van huishoudens. Ook een beperkte opvang van de pensioenmigratie en tweede verblijven is mogelijk mits afweging van de ruimtelijke draagkracht van de kern.

Nieuwpoort-stad is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp. Dit betekent dat men een bovenlokale verzorgende rol toekent en ondersteunend is voor wonen en werken in het buitengebied. Concreet kan hierbij een opvang van de eigen groei van de huishoudens plus een aangroei van huishoudens die niet kerngebonden zijn. Er is ook een mogelijkheid voor wat betreft de groei van huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied.

St.-Joris en Ramskapelle zijn niet geselecteerd.

De provincie maakt ook een toedeling van het pakket bijkomende woongelegenheden over de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en de gemeenten van het buitengebied volgens de in het RSV opgelegde verdeelsleutel. Voor West-Vlaanderen is dit 67% - 33%.

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan werden 580 woongelegenheden toebedeeld aan Nieuwpoort voor de periode 1991-2007.<sup>25</sup>

---

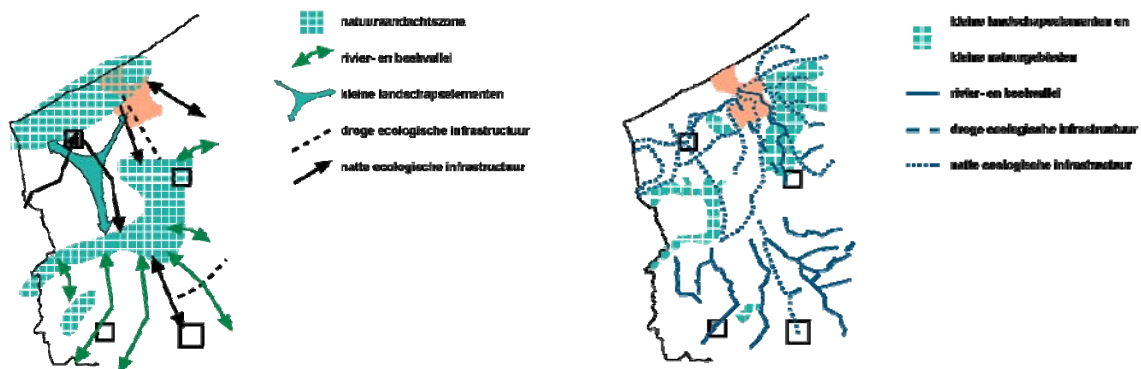
<sup>25</sup> Het PRS stelt bovendien (RD - blz.139) dat 'in stedelijke gebieden aan de Kust en in kusthoofddorpen moeten de vrijliggende kavels niet verrekend worden als ze voorkomen in statistische sectoren waarvan het woningbestand voor minstens 60% uit tweede woningen bestaat'.

Als algemene maatregelen en acties met betrekking tot de kust wordt het volgende voorgelegd :

- Een provinciaal flankerend beleid uitwerken omtrent kwaliteitsinrichting van openbare ruimten en architecturale kwaliteitsbewaking bij hoogbouw in de kustruimte.
- De noodzaak van bijkomende woonwagenterreinen, specifiek doortrekkersterreinen onderzoeken in de kustruimte.



Wat de **gewenste natuurlijke ruimtelijke structuur** betreft heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest afgebakende grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. In het PRS werden deze gebieden hypothetisch gebundeld in natuuraandachtszones.



- In de regio van Nieuwpoort wordt de zone de Westkust (gaande van De Panne tot in Westende) als natuuraandachtszone aangeduid.
- Als natuurverbindingsgebied wordt het volgende, van belang voor Nieuwpoort, geselecteerd:
  - \*rivier- en beekvallei : IJzervallei tussen Diksmuide en Nieuwpoort
  - \*kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden : gebied rond De Rattevalle, Slipe en Snaaskerke (sloten en vaarten)



– Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang :

\*Droge ecologische infrastructuur : oude spoorwegbedding Nieuwpoort - Diksmuide

\*Natte ecologische infrastructuur :  
Koolhofvaart  
De Grote Beverdijkvaart  
Het kanaal Nieuwpoort - Plassendaele  
Het kanaal Nieuwpoort – Veurne

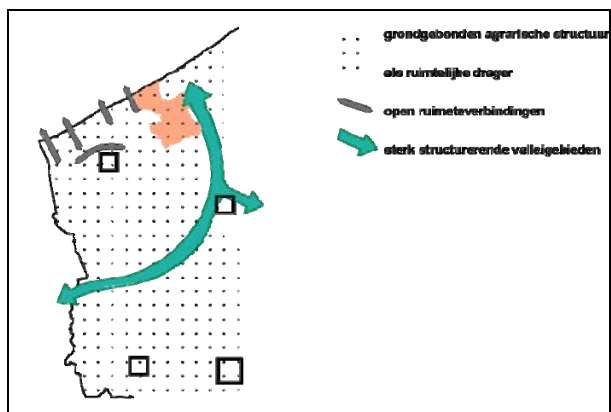
Als algemene maatregeling wordt geopteerd om een pilootproject op te zetten rond de afbakening en inrichtingsvoorstellen van natuurverbingsgebieden bij waterlopen met provinciale beheersbevoegdheid, voor Nieuwpoort is dit de Waterlooop zonder naam (Koksijde – Nieuwpoort).

Binnen **de gewenste ruimtelijke agrarische structuur** wordt Nieuwpoort geselecteerd in 'grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager'. Concreet komt het er hier op neer dat grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf; waarbij taken op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer actief kunnen opgenomen worden.

Het gebied rond de IJzer wordt opgenomen binnen 'sterk structureerende valleigebieden'. Het ruimtelijk beleid is hier vnl. gericht op het behoud en het herstel van deze ruimtelijke structuren omwille van de landschappelijke, natuurlijke of ecologische kwaliteiten van de gebieden.

In het PRS W-VI worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

Het PRS bepaalt het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kust<sup>26</sup>.



### **De gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid**

Het RSV maakte de selecties van de economische knooppunten waar zowel regionale als lokale bedrijventerreinen gesitueerd kunnen worden. In het PRS worden er geen nieuwe selecties voorgesteld.

Nieuwpoort wordt geselecteerd als specifiek economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden.

De ontwikkeling van de economische knooppunten aan de kust dient beperkt te blijven tot de behoeften van de bestaande bedrijvigheid en dus vnl. geënt te worden op toerisme en recreatie. Dit betekent ruimte voor lokale bedrijven en voor kleinschalige havengebonden bedrijvigheid om aldus het toerisme niet te hypothekeren.

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 gerealiseerd. Rest er nog tot 2007 een behoefte van 1,5 ha.

<sup>26</sup> PRS, Richtinggevend gedeelte, pag. 155

Wanneer de gemeente nog nood heeft aan bijkomende bedrijventerreinen, zal ze moeten putten uit het provinciaal reservepakket. Voor het putten uit dit reservepakket zijn er gebiedsgerichte en economische beperkingen opgelegd :

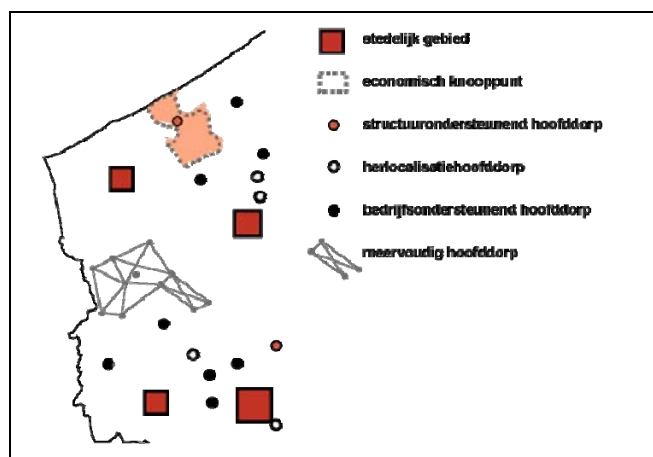
#### *Gebiedsgericht :*

- Nieuwpoort – Bad wordt geselecteerd als kusthoofddorp, m.a.w. de mogelijkheid voor lokale bedrijvigheid is enkel mogelijk in verwevenheid met het wonen.
- Nieuwpoort wordt geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp, d.w.z. een lokaal bedrijventerrein van 5 ha in verwevenheid van wonen met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode mits een motivatie in een gemeentelijke behoeftestudie.

#### *Economisch :*

In het verdelingsmechanisme voor nieuwe bedrijventerreinen <sup>27</sup> werd een reservepakket afgezonderd dat kan inspelen op bijkomende economische dynamiek. Dit reservepakket kan zowel voor lokale als voor regionale bedrijventerreinen ingezet worden en kan in aanmerking komen wanneer een gemeentelijk aanbod aan bedrijventerreinen ontoereikend is wegens de volgende redenen :

- De economische dynamiek is sterker dan verwacht
- Er is een extra ruimtevraag naar bedrijventerreinen: voor oprichting van een specifiek bedrijventerrein, voor opvang van herlokalisatie van zonevreemde bedrijven
- De voorraad beschikbare bedrijventerreinen (bouwrijp en nog uit te rusten) raakt op en is kleiner dan de ijzeren voorraad<sup>28</sup>.



Uitgangspunten voor **de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap** zijn vanuit het RSV :

- het landschap als afweging bij ruimtelijke ingrepen;
- het behoud van de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van landschappen.

De provincie krijgt vanuit het RSV volgende taken toegeschoven :

- de indicatieve selectie van structurerende landschapselementen, -eenheden en -componenten;
- en het bepalen van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven hiervoor.

<sup>27</sup> PRS, Verdeling van bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen, informatief gedeelte, p. 146

<sup>28</sup> De ijzeren voorraad is de opp. aan bedrijventerreinen die nodig is voor een goed functioneren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen en wordt als volgt bepaald :

- Voor regionale bedrijventerreinen: 3 keer de gemiddelde jaarlijkse grondverkoop (berekent over een relevante 10-jarenperiode)
- Voor lokale bedrijventerreinen: 2 keer de gemiddelde jaarlijkse grondverkoop (berekent over een relevante 10-jarenperiode)

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en -componenten.

De provincie onderscheidt 4 soorten landschapseenheden die gebiedsdekkend zijn : gave, nieuwe, verschaalde en stadslandschappen.

- *gave landschappen*: strand-duin en duin-polder, de IJzermonding, de IJzervallei, het poldergebied rond 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.
- *Ankerplaatsen*: de IJzermonding  
Het beleid in deze gebieden richt zich op het tegengaan van alle vormen van versnippering of toevoegingen van storende elementen die de samenhang storen.
- *Stadslandschappen*: verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk 'de kust'

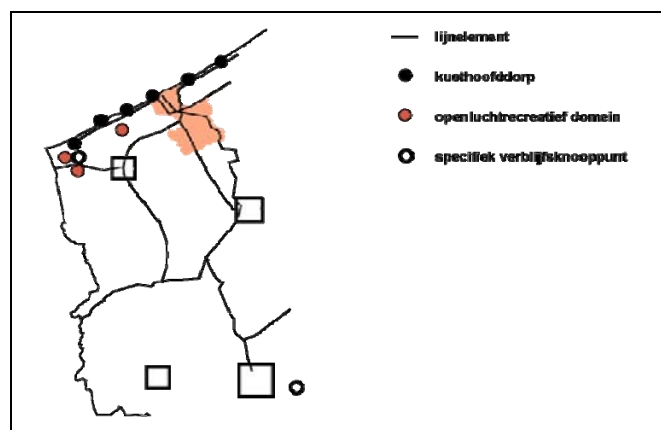
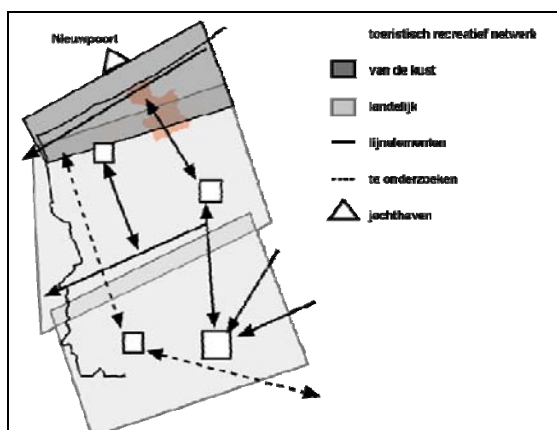
In deze landschapseenheden worden volgende structurerende landschapselementen of componenten onderscheiden:

- *structurerende reliëfcomponenten*: IJzervallei
- *een markante terreinovergang* : strand-duin en duin-polder
- *de structurerende lineaire elementen* : de spoorwegbedding Nieuwpoort – Diksmuide, het kanaal Nieuwpoort – Plassendaale, de Koolhofvaart, de Grote Beverdijkvaart, het kanaal Nieuwpoort – Veurne,
- *de open - ruimteverbindingen* : tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort – Bad

Het beleid in deze 3 categorieën is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid van het element of component, inclusief de zichtzones. Versnippering moet worden tegengegaan zodat de open-ruimtefunctie gevrijwaard blijft.

Aan deze landschapseenheden, -elementen en componenten worden specifieke landschappelijke beleidsaspecten gekoppeld.

Naar **de gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie** behoort Nieuwpoort binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan enerzijds tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust en anderzijds tot het landelijk toeristisch recreatieve netwerk van de IJzerstreek :



- In het netwerk van de kust dient het achterliggende poldergebied als buffer tegen de verstedelijking. Toeristische knooppunten vormen de bundels van voorzieningen. Nieuwe voorzieningen worden gebundeld in stedelijke gebieden en aan jachthavens.

- In de IJzerstreek zijn Diksmuide en Veurne de belangrijkste toeristische recreatieve knooppunten. In dit netwerk kan het plattelandstoerisme ontwikkeld worden met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte onder de vorm van kleinschalige toeristische recreatieve plattelandsactiviteiten.

Toerisme en recreatie zijn voor de provincie maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in West-Vlaanderen. Voor de deelstructuur worden gebiedsgericht ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De concepten hebben betrekking op verschillende beleidscategorieën: netwerken, lijnelementen, strategische projectgebieden, knooppunten, verblijfsknooppunten,...

De provincie geeft ook specifieke beleidskaders omschreven met betrekking tot recreatie en toerisme, met name voor strandconstructies en voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten.

- Voor de strandconstructies verbindt de provincie zich ertoe om een provinciaal uitvoeringsplan of verordening op te maken.
- Inrichtingsplannen over recreatief medegebruik in duingebieden zullen opgemaakt worden door de provincie in samenspraak met hogere overheden.

#### Toeristisch recreatieve knooppunten :

- Nieuwpoort - Bad wordt als kusthoofddorp geselecteerd.
- Toeristisch – recreatieve lijnelementen :  
Het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke  
De IJzer  
Het kanaal Nieuwpoort – Plassendaele  
de spoorwegbedding Nieuwpoort – Diksmuide  
De Koninklijke Baan aan de kust

#### **Gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel**

Het beleid is gericht op het verhinderen van een verdere uitzwerming van detailhandel over de stadsrand en in het buitengebied en de ongestructureerde ontwikkeling van kleinhandelslinten en –concentraties. Een verweving van kleinhandel met de omgeving, meer bepaald in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied staan voorop.

In Nieuwpoort werden geen te herstructureren kleinhandelslinten geselecteerd.

#### **De gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer**

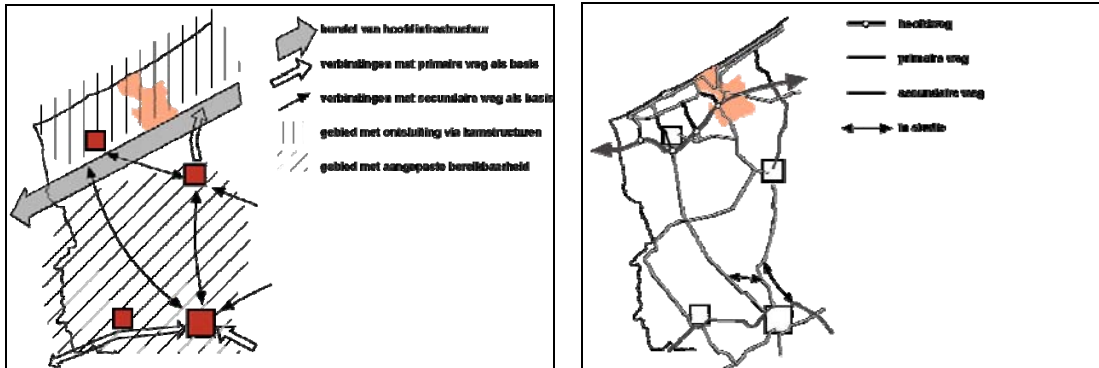
De provincie selecteert de secundaire wegen om door middel van deze categorisering tot een optimalisering te komen van het wegennet in West-Vlaanderen.

Zijn geselecteerd voor Nieuwpoort :

#### Secundaire weg Type II:

- N34 : van het pretpark Plopsaland tot het kruispunt Spreeuwenberg (Nieuwpoort), van het kruispunt Spreeuwenberg tot de Albert-I laan (Nieuwpoort), van kruispunt Elisalaan tot de N39 (Nieuwpoort), van de N39 tot het kruispunt koninginnenlaan (Oostende)
- N396 : van de N35 (De Panne) tot de N355
- N355 : van de N34 tot de N396 en van de A18 tot de N35 (Pervijze-Diksmuide)
- N356 : van de N367 (Brugsesteenweg) tot de N355 (via omleiding Zesde Liniestraat)
- N367 : vanaf de N380 (Sluizenring) tot de N32 (Brugge)
- N380 : van de N34 tot de N34
- N318 : van de N380 tot aan het kruispunt Petit Paris (Oostende)

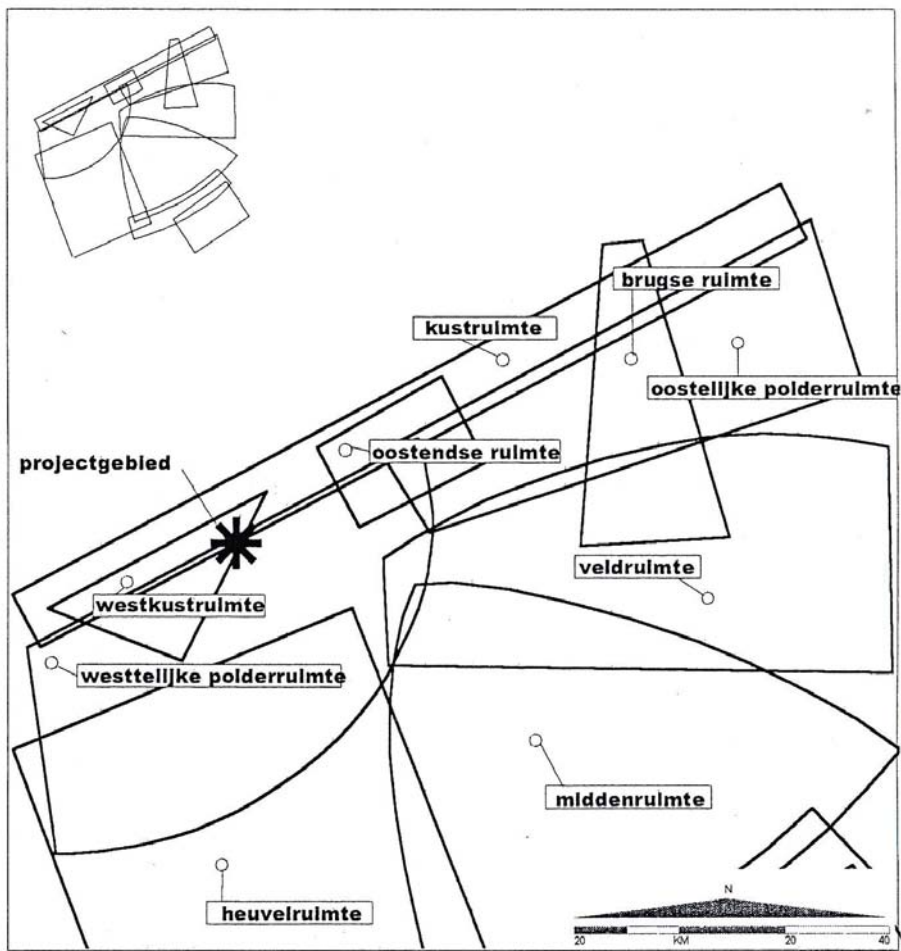
De provincie ontwikkelt een visie op het regionaal openbaar en collectief vervoer. De Kusttram vervult een belangrijke rol in het regionale openbare vervoer. De tramlijn verbindt alle badplaatsen aan de kust en wordt gevoed vanuit het binnenland door verschillende takken van de spoorweg. Het kanaal Nieuwpoort-Veurne-Duinkerke, het kanaal Nieuwpoort – Plassendale, en de IJzer worden geselecteerd als secundaire waterweg. De secundaire waterwegen dienen een ontsluitingsfunctie te vervullen naar het hoofdwaterwegennet toe. Momenteel vervullen de secundaire lopen te Nieuwpoort slechts occasioneel een functie als drager van goederenvervoer. De functie in het kader van de waterhuishouding blijft belangrijk, terwijl de functies recreatie en natuurontwikkeling snel in belang toenemen.



Kaart: Provinciaal Ruimtelijk structuurplan: Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten



Verschaald



Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan : West-Vlaanderen : Deelruimten

Legende



## DE DEELRUIMTEN

De visie van de provincie over de verschillende deelstructuren wordt gebiedsgericht vertaald naar verschillende deelruimten. In West-Vlaanderen worden 11 deelruimten onderscheiden : Kustruimte, Westkustruimte, Oostendse ruimte, Brugse ruimte, Oostelijke polderruimte, Westelijke polderruimte, Heuvel-IJzerruimte, Veldruimte, Middenruimte, Leieruimte en Interfluviumruimte.

Nieuwpoort is gelegen deels in de Kustruimte, met name de Westkustruimte en deels in de westelijke polderruimte.

### **KUSTRUIMTE**

De kustruimte betreft de gordel van badplaatsen langs de Koninklijke Baan, gesitueerd tussen zee en polder. Bepalend voor de ruimtelijke structuur van Nieuwpoort zijn :

- Zee - strand - duinen als drager van toerisme en recreatie en natuur.  
De toeristisch-recreatieve activiteiten dienen met de natuurlijke structuur te worden verweven waarbij de natuurlijke structuur van internationale betekenis is.
- 'Kralensnoer' van badplaatsen als complementaire en multifunctionele knooppunten  
De economische ontwikkeling buiten de poorten (Oostende en Zeebrugge) wordt geënt op toerisme en recreatie en de verzorgingsfunctie. Deze dient zo veel mogelijk verweven te zijn in de kernen. Om voldoende ruimte voor de eigen woningbehoefte te garanderen zal een flankerend woonbeleid noodzakelijk zijn.
- Open-ruimteverbindingen als landschappelijke garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur  
De open ruimte achter de verstedelijkte kustband moet gevrijwaard blijven om verstedelijking binnen de polders te vermijden. De open-ruimteverbindingen tussen de badplaatsen zijn structuurbepalend.
- Economische ontwikkelingen buiten de poorten enten op toerisme en recreatie.  
In Nieuwpoort is er niet alleen ruimte voor kerngebonden activiteiten maar ook voor lokale bedrijven en voor kleinschalige havengebonden activiteiten (toerisme en recreatie). De dualiteit tussen industriële en toeristische ontwikkeling moet uitdrukkelijk in rekening gebracht worden : ook hier mag de bedrijvigheid het toerisme niet hypothekeken; een extra stimulans van het aanbodbeleid voor andere activiteiten is er niet gewenst.<sup>29</sup>
- Koninklijke baan - kusttram als snoer tussen de kralen
- Dubbele kamstructuur voor goede bereikbaarheid  
De dubbele kamstructuur vertaald zich naar een autobereikbaarheid via de A18 en de nieuw aan te leggen Ax en een omgekeerde kam voor het openbaar vervoer. Deze bestaat uit de kusttram met als tanden de spoorverbindingen landinwaarts.
- Koninklijke Baan - kusttram als snoer tussen de kralen

### **WESTKUSTRUIMTE**

De Westkustruimte vervult een belangrijke natuurfunctie door de brede duinencomplexen landinwaarts en de unieke zoetwatermonding van de IJzer in zee.

Volgende beleidscategorieën worden voor de deelruimte Westkust gedefinieerd :

- Dynamische activiteiten in het kleinstedelijk gebied Veurne concentreren.
- Brede duinengordel vrijwaren
- Selecteren van een open-ruimteverbinding tussen Veurne en de kust

---

29 PRS, Richtinggevend gedeelte, p. 82



## **WESTELIJKE POLDERRUIMTE**

Het noordelijk deel tot de A18 is een aaneengesloten ruimte en functioneert als buffer tegen de verstedelijking van de kustband landinwaarts.

Volgende structuurbepalende elementen en beleidscategorieën worden gedifferentieerd :

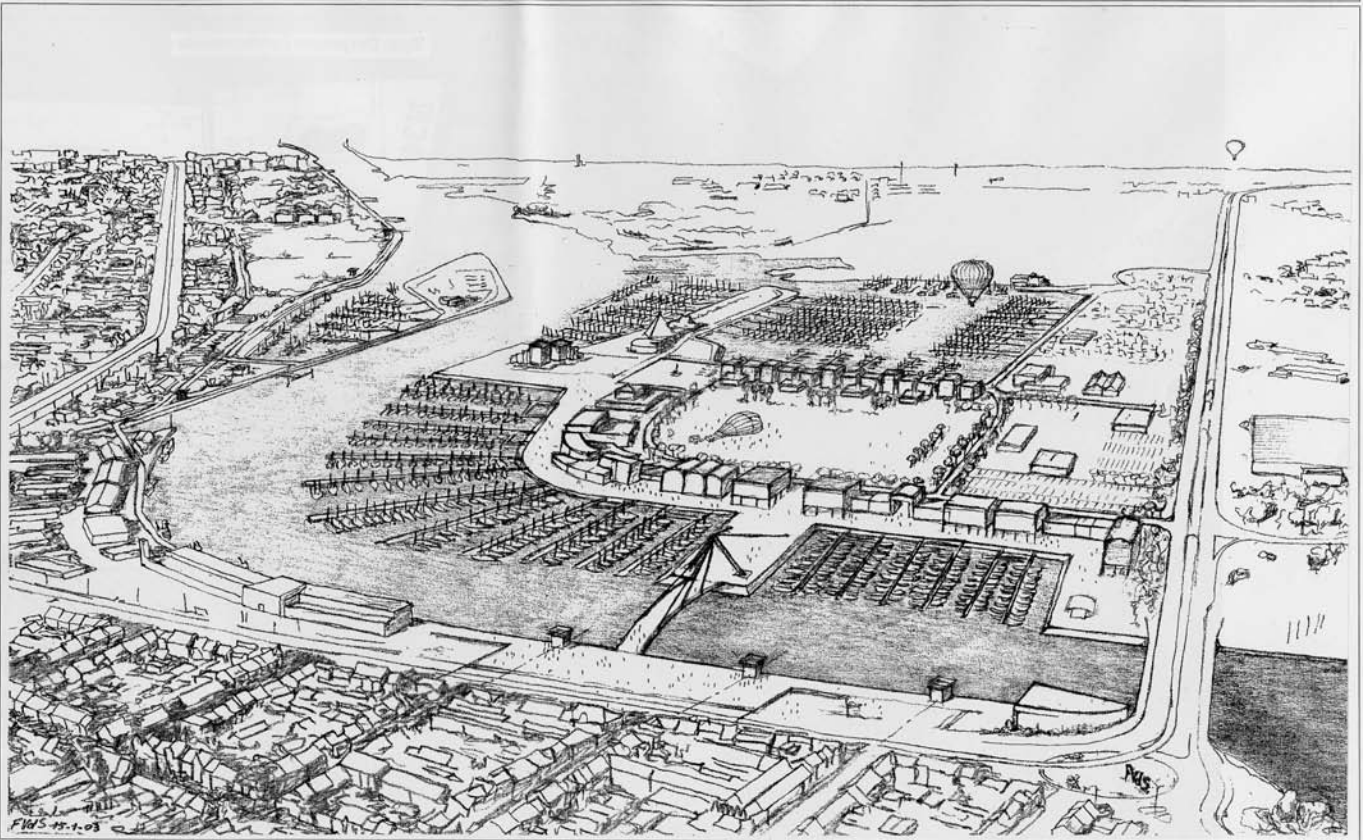
- Grote aangesloten open ruimten met grootschalige grondgebonden landbouw  
Grote delen van deze ruimte zullen worden afgebakend als serrevrije of bouwvrije zone om landschappelijke en/of landbouwkundige redenen. Toeristische recreatieve ontwikkelingen dienen te worden beperkt in het onmiddellijke achterland van de kust.
- IJzervallei en kanalen als natuurlijke dragers met een toeristisch-recreatief medegebruik  
Stedelijke gebieden Veurne en Diksmuide voor bundeling van dynamische activiteiten

Als specifiek project wordt geopteerd om strategische projectgebieden voor o.a. Nieuwpoort af te bakenen en de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven aan te geven. Het afbakeningsproces zal leiden tot maatregelen en acties op de betrokken beleidsniveaus.

Het formuleren van een geïntegreerde visie met afbakening en het uitwerken van inrichtingsvoorstellen voor het lijnelement de oude spoorwegbedding Nieuwpoort – Diksmuide en het opstellen van een actieplan “Koninklijke Baan en omgeving” binnen de gewenste structuur worden tevens als specifiek project naar voren gebracht.

STRATEGISCH PROJECTGEBIED NIEUWPOORT:  
OVERLEGDOCUMENT 2

**FIGUUR 31: MOGELIJKE ONTWIKKELING SCHIEREILAND RECHTEROEVER OP LANGE TERMIJN**



Provinciale planologische dienst

januari 2003

### 3. 2 .3 Strategisch Projectgebied Nieuwpoort

#### Algemeen

In de bindende bepalingen van het PRS-WV wordt gesteld dat de provincie voor Nieuwpoort een strategisch projectgebied zal afbakenen en er ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor zal aangeven. Bij dit afbakeningsproces worden maatregelen en acties bepaald voor de betrokken beleidsniveaus. Strategische projectgebieden zijn afgebakende zones waar een geïntegreerd beleid gevoerd wordt. De ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven van strategische projectgebieden in de kustruimte betreffen bovenlokale toeristisch-recreatieve infrastructuur, woningen, dienstzones. De keuze van een strategisch projectgebied in Nieuwpoort wordt gemotiveerd omwille van de jachthavenactiviteiten in de gemeente.

Nieuwpoort is de enige plaats aan de kust waar de natuurlijke binding tussen zee en hinterland wordt gevormd door water. Deze waterlopen zijn structuurbepalend en hebben ook historische gezien steeds een belangrijke rol gespeeld. De rol van het projectgebied is het ontwikkelen van hoogdynamische en laagdynamische toeristische en recreatieve activiteiten geënt op en langs het water op basis van natuurlijke dragers. Hierbij loet toerisme en recreatie verstaan worden in de breedste zin van het woord, incl. dienstverlenende en ondersteunende activiteiten. Gezien het belang van deze waterelementen moeten potentieplekken voor hoogdynamische projecten ruimtelijk geëvalueerd worden m.b.t. de mogelijkheid en de aard van ontwikkeling.

#### Krachtlijnen

##### Rol van het strategisch projectgebied Nieuwpoort

De rol van het strategisch projectgebied Nieuwpoort is het ontwikkelen van toeristisch –recreatieve activiteiten geënt op en langs het water op basis van natuurlijke dragers. Deze activiteiten kunnen zowel hoogdynamisch als laagdynamisch zijn. Nieuwpoort is de enige plaats aan de kust waar de binding tussen zee en hinterland op een natuurlijke wijze wordt gevormd door een stroom (de IJzer). Nieuwpoort onderscheidt zich hiermee ten aanzien van andere kustgemeenten.

##### Afbakening van het strategisch projectgebied

De ruimtelijke principes vanuit een bovenlokale ruimtelijke context vormen de uitgangspunten voor de afbakening van het strategisch projectgebied Nieuwpoort.

De afbakeningslijn wordt vastgelegd (omschreven in wijzerzin)

- in het noorden : op de grens tussen het op het gewestplan aangeduid zuidelijke grens van het natuurgebied, de top van de Kromme hoek en op de grens tussen het Hemmepolder en de noordelijk grens van het havendok Novus Portus
- in het oosten : op de Kustweg naar zuiden, omheen het Albert-monument , de noordelijk grens van het Passendale kanaal tot ter hoogte van de brug op de weg Brugsevaart– de Nieuwdammeweg - dwars door het spaarbekken – de zuidelijke oever van het spaarbekken en de oostelijke rand van de infocamping
- in het zuiden : de Brugsesteenweg, de Kasteelstraat, Pieter Deswartelaan, De Langestraat in Stad Nieuwpoort- doorgetrokken tot aan de Juul Filliaartstraat
- in het westen : de Juul Filliaartstraat naar Noorden - de Albertlaan tot in noordelijke richting ter hoogte van de zuidelijk grens van het natuurgebied

Deze afbakeningslijn is het resultaat van een afweging tussen enerzijds het valoriseren van ruimtelijke potentiële hoogdynamische activiteiten op het vlak van toerisme en recreatie en anderzijds de randvoorwaarden vanuit het buitengebied.

### De ontwikkelingsperspectieven van het strategisch projectgebied

De ontwikkelingsperspectieven voor het strategisch projectgebied worden bepaald door een aantal ruimtelijke principes vanuit een globale gebiedsvisie, ruimer dan het strategisch projectgebied. Hierdoor worden de relaties gelegd tussen het strategisch projectgebied en de omgeving. Deze principes zijn:

- het bundelen van hoogdynamische en/of watergebonden functies en activiteiten
- het versterken van de relaties tussen de drie polen Nieuwpoort-bad, Nieuwpoort-stad en Lombardsijde met de jachthaven als scharnierpunt
- Beeldbepalende elementen versterken en opwaarderen
- Aanpakken verkeer en parkeeroverdruk en barrièrevorming door de lijninfrastructuren

De ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven worden ook bepaald door de intrinsieke potentiële mogelijkheden om hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten een plaats te bieden in verwevenheid met wonen, dienstverlening, en andere activiteiten.

De globale ontwikkelingsperspectieven van het strategisch projectgebied zijn:

1. Het uitbreiden van de capaciteit van de jachthavens kan door uitbreiding van de bestaande jachthavens. Op de linkeroever kan dit door het rechtekken van de linkeroever. De uitbreiding van de jachthaven op de rechteroever gebeurt parallel langs de IJzer in de richting van de stad Nieuwpoort. De uitbreiding is aldus beeldbepalend voor de stad Nieuwpoort. Ondersteunende dienstverlening (bootverhuur en herstel, gespecialiseerde handel, bootparkings,...) wordt eveneens gebundeld bij deze jachthavens.
2. Het uitbreiden van de capaciteit voor recreatieve binnenvaart kan door de bestaande mogelijkheden aan het spaarbekken te verhogen. Ondersteunende infrastructuur voor watersporten op kanalen en spaarbekken worden gebundeld aan de noordelijk zijde van het spaarbekken.
3. Nieuwe hoogdynamisch toeristisch-recreatieve activiteiten worden gebundeld bij de jachthavens en bij bestaande hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten, al dan niet in combinatie met ondersteunende dienstverlening en/of in verwevenheid met het wonen. Op dergelijke locaties aan de IJzer zijn de toeristisch-recreatieve activiteiten in hoofdzaak watergebonden. De ondersteunende dienstverlening van de toeristisch-recreatieve activiteit en het wonen mag niet leiden, noch tot een ondermijning van de functies van het stadscentrum van Nieuwpoort, noch tot een ongewenste dynamiek (overschrijden van de ruimtelijke draagkracht).
4. Het voorzien van een netwerk van fietsers en voetgangers staat in functie van enerzijds een rechtstreekse verbinding tussen de polen Nieuwpoort-Bad, Nieuwpoort-stad, jachthaven rechteroever en Lombardsijde. De verbinding tussen Nieuwpoort stad – kaai met de rechteroever is hierbij cruciaal.
5. Het strategisch projectgebied vormt een uitvalsbasis voor het voetgangers- en fietsernetwerk naar het hinterland toe via in hoofdzaak de kanalen en oude spoorwegbeddingen.
6. Het opwaarderen van de cultuurhistorische elementen binnen het strategisch projectgebied als identiteitsbepalende elementen van het gebied (zoals de Vierboete, Albertmonument,...)
7. Het bundelen van parkeergelegenheid in het strategisch projectgebied ten aanzien van de hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten. De parkings bieden tevens een meerwaarde ten aanzien van stadscentrum Nieuwpoort.
8. Het voorzien van de nodige fiets- en voetgangersverbindingen binnen het strategisch projectgebied om de barrière functie van kanalen tussen de verschillende deelgebieden te verminderen

### Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor deelgebieden van het strategisch projectgebied

Binnen het strategisch projectgebied kunnen er nog enkele deelgebieden worden onderscheiden met hun eigen ruimtelijke mogelijkheden. Hieronder worden specifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd binnen de globale ontwikkelingsperspectieven van het strategisch projectgebied. Voor een aantal deelgebieden bestaan er reeds een aantal projectvoorstellen, die werden onderzocht naar hun mogelijkheden. Deze oefening liet toe om reeds de specifieke ontwikkelingsperspectieven te verfijnen.

### **Deelgebied Linkeroever**

*( het gebied tussen de Albert-I-laan, het parkgebied, de IJzer en het Kattesas)*

- Het verruimen van de capaciteit aan ligplaatsen door het rechtekken van de linkeroeverkade
- Het opwaarderen van het openbaar domein met als strategische projecten : de verdere aanleg van de fiets -en wandelpromenade tussen Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort- stad, de inrichting van de kop van de Kromme hoek als uitkijkpunt in de havengeul en de heropbouw op een specifieke wijze van de vierboete als strategische acties, mogelijkheden voor het aanmeren van boten.
- Het gebied tussen de oude jachthaven en de Albert-I-laan afwerken met ondersteunende dienstverleningen en wonen. De invulling van het woonprogramma dient in zijn samenhang bekeken te worden ten aanzien van het woongebied langs de Albert-I-laan en met de inrichting van het natuurreservaat ten noorden ervan.
- Bestaande mogelijkheden voor herstel en onderhoud van boten en bestaande voorzieningen van openbare nut optimaliseren.
- De verkeersafwikkeling van het deelgebied Linkeroever wordt beperkt tot 1 ontsluitingspunt ten aanzien van de Albert-I-laan.

### **Deelgebied Rechteroever**

*(Gebied tussen IJzer- Hemmepolder en Kustweg)*

- Het op korte termijn scheiden van het toeristisch-recreatief verkeer en het industrieel verkeer.
- het ruimtelijk gefaseerd uitbreiden van de jachthaven, richting Nieuwpoort-stad, lateraal aan de IJzer
- het simultaan ontwikkelen van de ondersteunde dienstverlening (gespecialiseerde handel) in combinatie van wonen en toeristisch-recreatieve activiteiten en het progressief concentreren van de watergebonden industriële activiteiten naar de kustweg toe.
- het bundelen van jachthavengebonden bedrijvigheid tussen Novus Portus en de kustweg
- het gebied tussen de ontwikkeling dokken en de kustweg ontwikkelen van hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten in combinatie met een wonen, dienstverlening met een kwalitatief voldoende groot openbaar domein.
- het voorzien van voldoende autoparkeermogelijkheden in het verlengde van en in combinatie met bootparkings. De parkeermogelijkheden fungeren niet enkel in functie van de ontwikkeling van de rechteroever maar ook als randparking van de stad
- het voorzien van een directe korte verbinding voor fietser en voetganger tussen stad – kaai en jachthaven aansluitend op het openbaar domein

### **Deelgebied Kaai**

*(Gebied tussen IJzer- Ganzepoot – Langestraat - Kattesas)*

- het verminderen van de barrièrefunctie van het doorgaand autoverkeer en tram
- een verbinding aanleggen tussen de kaai en de rechteroever met een wandel en fietsverbinding (brug)
- het voorzien van een kwalitatief openbaar plein tussen stad en de IJzer waarbij het jachthavengebeuren op de rechteroever op termijn een beeldbepalend element wordt
- het valoriseren van de toplocaties voor (watergebonden) hoogdynamisch - toeristisch - recreatieve activiteiten : de ene locatie in samenhang met het vismijngebouw. Daarom dat bedrijfjes ten westen van de vismijn, zich op termijn moeten herlokaliseren. De nodige bedrijfsterreinen dienen dan ook te voorzien worden (zie 6); een andere locatie kan in samenhang met de bestaande autobrug over de ijzer en de heraanleg van de kadeplein.
- Bij deze herinrichting van dit deelgebied dient rekening te worden gehouden met het verkeer van en naar de stad en het winkelgebeuren langs de kaai met de nodige parkeergelegenheid

### **Deelgebied Kanaaleiland**

*(Het gebied tussen de Veurnevaart – Slijkvaart - Kasteelstraat)*

- Het ontwikkelen van een groene zone tussen de stadsrand en de bedrijvigheid. Dit is het inbrengen van een kwalitatief element in het strategisch projectgebied tussen het jachthavengebeuren, het sluizencomplex, de stad en het hinterland en vormt een buffer ten aanzien van de bedrijvigheid. Deze zone is ook van essentieel belang voor het opwaarderen van de stadsrand voor het wonen van



Nieuwpoort-stad (omgeving Pieter De Swartelaan). Het kanaaleiland kan fungeren als een groen eiland en dient dan ook kwalitatief opgewaardeerd te worden. Dit betekent dat bestaande bedrijven dienen te herlokalisieren. Hiervoor dient dan ook de nodige bedrijfsterreinen te worden voorzien voor de herlokalisatie (zie 6). Op termijn kan mogelijk een hoogdynamisch -toeristisch-recreatieve functie met een beperkte ruimtebeslag plaats vinden op het kanaaleiland.

- Het voorzien van een verbinding (brug voor fietsers en voetgangers over kanaal) tussen de stad en de concentratie aan verblijfsaccommodatie (BLOSO, infocamping) om de barrièrefunctie ten aanzien van de stad te doorbreken
- Het voorzien van parkeermogelijkheden aan de brug in functie van zowel het deelgebied van de infocamping en een mogelijk toeristische-recreatieve activiteit op het kanaaleiland. Deze parking fungeert ook als een randparking voor de stad. Dit moet ondersteunend zijn voor de toeristisch-recreatieve activiteiten in het stadscentrum (bv Bommevrij)

### **Deelgebied Spaarbekken**

*(Gebied tussen Plassendalevaart – brug Brugsevaart- Nieuwendammeweg- spaarbekken-IJzer)*

- Het spaarbekken wordt ruimtelijk ontwikkeld in functie van de recreatieve binnenvaart op de kanalen en de surfsport op het spaarbekken
- Het voorzien van ruimte voor mogelijk ondersteunende activiteiten aan de noordzijde van het spaarbekken
- Het inrichten van een nautische site langs de Brugse vaart.
- Het schiereiland verder inrichten met groen en in functie van sportactiviteiten en accommodatie in verwevenheid met een beperkte vorm van wonen.
- Het opwaarderen van de bestaande verblijfsaccommodatie Nieuwendamme mits het kwalitatief opwaarderen en beter te integreren in het gebied.

### **Deelgebied Infocamping**

*(Gebied tussen IJzer-grens oostelijke grens Infocamping – Brugsesteenweg)*

- Het bundelen van bijkomende en bij voorkeur gedifferentieerde verblijfsaccommodatie op deze locatie en/of het verder ruimtelijke uitbreiden van bestaande verblijfsaccommodatie met de nodige groenvoorziening.

<b>GEBIED</b>	<b>GEBIEDSOMSCHRIJVING</b>	<b>ACTIE</b>
<b>1. Linkeroever</b>	gebied tussen de Albert-I-laan, het natuurgebied, de IJzer en het Kattesas	Provinciaal RUP
<b>2. Rechteroever</b>	Gebied tussen IJzer- hemmepolder en Kustweg	Provinciaal RUP
<b>3. kaai</b>	Gebied tussen IJzer- Ganzepoot- Langestraat-Kattesas	Provinciaal RUP
<b>4. Spaarbekken</b>	Gebied tussen Plassendalevaart – brug Brugsevaart- Nieuwendammeweg- spaarbekken- IJzer	Provinciaal RUP
<b>5. infocamping</b>	Gebied tussen IJzer-grens oostelijke grens Infocamping – Brugsesteenweg	Provinciaal RUP
<b>6. Kanaaleiland en omgeving</b>	Veurnevaart-Slijkvaart- Kasteelstraat	Provinciaal RUP

<b>GEBIED</b>	<b>GEBIEDSOMSCHRIJVING</b>	<b>ACTIE</b>
<b>Kasteelstraat</b>	Kasteelstraat – kanaaleiland	Provinciaal RUP
<b>Noord de Noordvaart</b>	Oostelijk gebied van bestaand bedrijventerrein	Provinciaal RUP

## Actieplan

### Provinciale acties in verband met ruimtelijke planning

De provinciale acties in verband met ruimtelijke planning in het kader van het strategisch projectgebied bestaat in de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de vooropgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven vertaalt naar concrete bestemmingen.

Het initiatief voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen is ondersteunend voor projecten, die passen binnen de vooropgesteld ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven en die een bestemmingswijziging behoeven. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden ook opgemaakt om vanuit de overheid stimulerend op te treden en om projecten te genereren.

### Provinciaal Ruimtelijke acties buiten het strategisch projectgebied ten gevolge van de ontwikkelingsperspectieven van het strategisch projectgebied

In het strategisch projectgebied zijn er twee locaties: enerzijds het gebied tussen Kattesas en de vismijn en anderzijds het kanaaleiland, waar momenteel bedrijven zijn gevestigd. In de visie behoort het gebied naast de vismijn tot een potentiële locatie voor hoogdynamische - toeristische projecten. De optie van het kanaaleiland is om het kwalitatief in te richten met groen met een mogelijke nevenfunctie van watergebonden toeristisch-recreatieve activiteiten. Het biedt tevens een kwaliteitsmeerwaarde voor het wonen aan de Pieter De Swartelaan, waar nieuwe woonprojecten en de herinrichting van het openbaar domein dit deel van de stad kwalitatiever zou maken.

Om beide locaties te valoriseren is het noodzakelijk om de nodige bijkomende bedrijventerreinen te voorzien om een herlokalisatie mogelijk te maken. Deze bijkomende bedrijventerreinen worden voorzien aansluitend bij het bestaand lokaal bedrijventerrein aan de Noordvaart. Enerzijds kan er een optimalisering van de ruimte door bijkomend regionaal bedrijventerrein te voorzien aan de Kasteelstraat. Hierbij dient de reservatiestrook voor de kanalen opgeheven te worden, opdat het terrein voldoende groot zou zijn. Anderzijds kan het bedrijventerrein de Noordvaart oostelijk verder uitbreiden.

In het kader van het strategisch projectgebied zijn het PRUP Linkeroever en het Prup Veurne – Ambachtvaart opgemaakt en goedgekeurd.

### 3.2.4 Beeldkwaliteitsplan Nieuwpoort

Tijdens de opmaak van het voorontwerp van het structuurplan is de behoefte gebleken om bij de verdere uitwerking de visie en concepten te linken aan concrete maatregelen en acties op basis van stedenbouwkundig onderzoek.

Uit de analyse van het GRS is onder andere gebleken dat de zuidelijke gordel van Nieuwpoort–stad toe is aan een globale vernieuwing, zowel op het vlak van bebouwing, openbaar domein als naar functionele invulling.

Om de beoogde doelstellingen te realiseren en de nieuwe ontwikkelingen vanuit ruimtelijk perspectief te begeleiden is gekozen voor het opmaken van een beeldkwaliteitplan.

Eén van de doelstellingen is het creëren van kwalitatieve linken tussen een aantal interessante sites zoals de oude stadskern, het Bommenvrij, het waterrecreatief gebied van het spaarbekken, de kampeerzones,... door het verbinden van een aantal fiets-, wandel- en vaarroutes. Hierbij is een kwaliteitsvol tracé langs en door de oude stadsrand cruciaal.

Het beleid heeft er alle belang bij dat de aankomende recreantbezoeker al van bij zijn eerste indruk geconfronteerd wordt met geïntegreerde en kwaliteitsvolle stadsrand als overgangs- en ontvangstgebied. Het is dan ook belangrijk dat zowel de aankleding van het openbaar domein, de architectuur van de gebouwen als de inhoudelijke invulling ervan als één samenhangend geheel benaderd worden.

Bij de verdere uitwerking van het openbaar domein en de recreatieve ontsluiting zal bijzondere aandacht besteed worden aan onder andere halte- en rustplaatsen, straatmeubilair, infoborden en bewegwijzering, verlichting, groenaanleg, inplanting van de infrastructuur, ... .

#### Doel strategisch beeldbepalend actieplan

Het doel van het SBA-plan is een toetsingskader te scheppen voor de beoordeling van ontwikkelingen (bouwaanvragen) in de stadsrand. Het kan daarbij gaan om eisen die gesteld moeten worden aan de bebouwing in termen van kleur, materiaalgebruik, dimensionering, verhoudingen, morfologie en typologie, inrichting van de openbare ruimte, de relatie met de stad en het landschap, e.d.

Een nevendoeel is om de bewoners en de projectontwikkelaars bewust te maken van de mogelijkheden van de stadsrand en van de kwaliteiten van het omringende polderlandschap.

#### Relatie met het GRS en het strategisch projectgebied

Het SBA-plan werd gekoppeld aan het GRS en het provinciaal strategisch projectgebied. In het GRS zijn de hoofdlijnen uitgezet voor de toekomstige ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitplan vormt een begeleiding en ondersteuning van de concretisering en de uitvoering ervan.

De provincie maakt een 'specifieke ruimtelijke structuurschets' voor het havengebied, de stad en de achterhaven. Deze specifieke ruimtelijke structuurschets is een strategisch, projectgerichte verfijning van het PRS. Deze schets moet vooral leiden tot een brede consensus, op basis waarvan de provincie dan een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan kan opmaken.

### 3.2.5 Beleidsplannen omliggende gemeenten

#### De gemeente Koksijde

De gemeente Koksijde beschikt over een goedgekeurd structuurplan (M.B. 22/08/01). De belangrijkste krijtlijnen binnen het GRS, die van belang zijn voor de gemeente Nieuwpoort, kunnen als volgt gedefinieerd worden:

De grensbepalende elementen die determinerend zijn voor zowel Nieuwpoort en Koksijde, worden in hoofdzaak gevormd door :

- De Koninklijke baan
- De kern Groenendijk
- De duinen en de duin – polderovergang
- Het kanaal Nieuwpoort – Veurne
  
- Om het dichtslibben langsheen de kustlijn en de grens van duinen en polders te verhinderen zijn open ruimtecorridors gecreëerd tussen de badplaatsen. Een open ruimtecorridor is geselecteerd tussen Oostduinkerke en Groenendijk, meer bepaald “Strand-Zeebermduinen – ter Yde-Hannecartbos – Oostvoorduin – De Zelte”, waar natuur de hoofdfunctie heeft. maximale bescherming duinengordel. Een blijvende verbinding tussen deze open ruimtecorridor ter hoogte van het Ter Ydeduincomplex, de Karthuisduinen met de Simliduinen is ruimtelijk en ecologisch gewenst.
- Het kanaal Nieuwpoort-Veurne als ‘drager’ van het recreatief medegebruik in het poldergebied uitbouwen (fietsen, wandelen, toervaart).
- Landschappelijk accentuering van de overgangszone tussen polders en duinen
- Er wordt gepleit om een openstellingsbeleid van de beheerde duinterreinen, met een duidelijke voorkeursbehandeling van natuurgebonden en landschapsgerichte recreatievormen, ter versteviging van het maatschappelijk draagvlak voor het behoud en beheer van de open ruimte.
- Een deel van het weidegebied De Zelte, aansluitend bij Nieuwpoort, komt in aanmerking voor bebossing, samen met een beperkt aantal duin-polderovergangen.
- Groenendijk is een ruimtelijk aanhangsel van Nieuwpoort-bad, waar de hoogbouw ruimtelijk zeer dominant voorkomt. Hoogbouw en appartementsvilla’s worden beperkt tot de zone ten noorden van de N34.
- De Koninklijke Baan dient geherprofileerd te worden ten voordele van fietsers en openbaar vervoer.
- De driehoek gevormd tussen Spreeuwenberg – Albertlaan en de Kinderlaan wordt uitgebouwd als een randparking, niet alle voor Nieuwpoort-bad maar ook voor Groenendijk en Oostduinkerke-bad om de parkeerdruk van het ééndagstoerisme te kanaliseren op goedgelegen parkings.

#### De gemeente Middelkerke

Het GRS van de gemeente werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 23/10/’08 (B.S. 06/11/’08). Grensbepalende elementen die determinerend zijn voor Nieuwpoort, worden in hoofdzaak gevormd door:

- De Koninklijke baan
- De kern Westende-dorp- Lombardsijde
- De polderruimte
- Het kanaal Plassendale-Nieuwpoort
- De IJzervallei

- Het kanaal Plassendale - Nieuwpoort als mededragers van de toeristisch-recreatieve structuur
- Binnen Middelkerke worden een aantal structurerende open ruimte-eilanden aangeduid.
  - o Het St.-Laureinsstrand en duinen vormen een waardevol openruimte eiland dat aansluit bij het natuurgebied de IJzermonding. Dit gebied dient beschermd te worden door het te vrijwaren van bebouwing en andere aantastingen.
  - o De Schudderbeurze is een waardevol heidegebied gelegen ten noorden van het Kanaal Plassendale – Nieuwpoort. Dit Middenoude duinencomplex vormt de overgang tussen de open polderruimte en de kern Westende-dorp – Lombardsijde.
- Uitbouwen van de kamstructuur als ontsluiting van de kuststrook.
- Binnen de polderruimte zal gestreefd worden naar een evenwicht tussen toeristische uitbouw in functie van passieve recreatie en beperkte vormen van verblijfsrecreatie, de landbouwvoering en natuur. Het vrijwaren van de openruimte staat hierbij voorop.

### **De gemeente Diksmuide**

Het GRS van de gemeente werd goedgekeurd door de bestendige deputatie op 24/11/05 (B.S. 29/12/05).

Grensbepalende elementen die determinerend zijn voor zowel Nieuwpoort en Diksmuide, worden in hoofdzaak gevormd door:

- De polderruimte
- De IJzervallei

### **De Stad Veurne**

De stad Veurne heeft een goedgekeurd structuurplan ( goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van 1/12/2005 – B.S. 22/12/05))

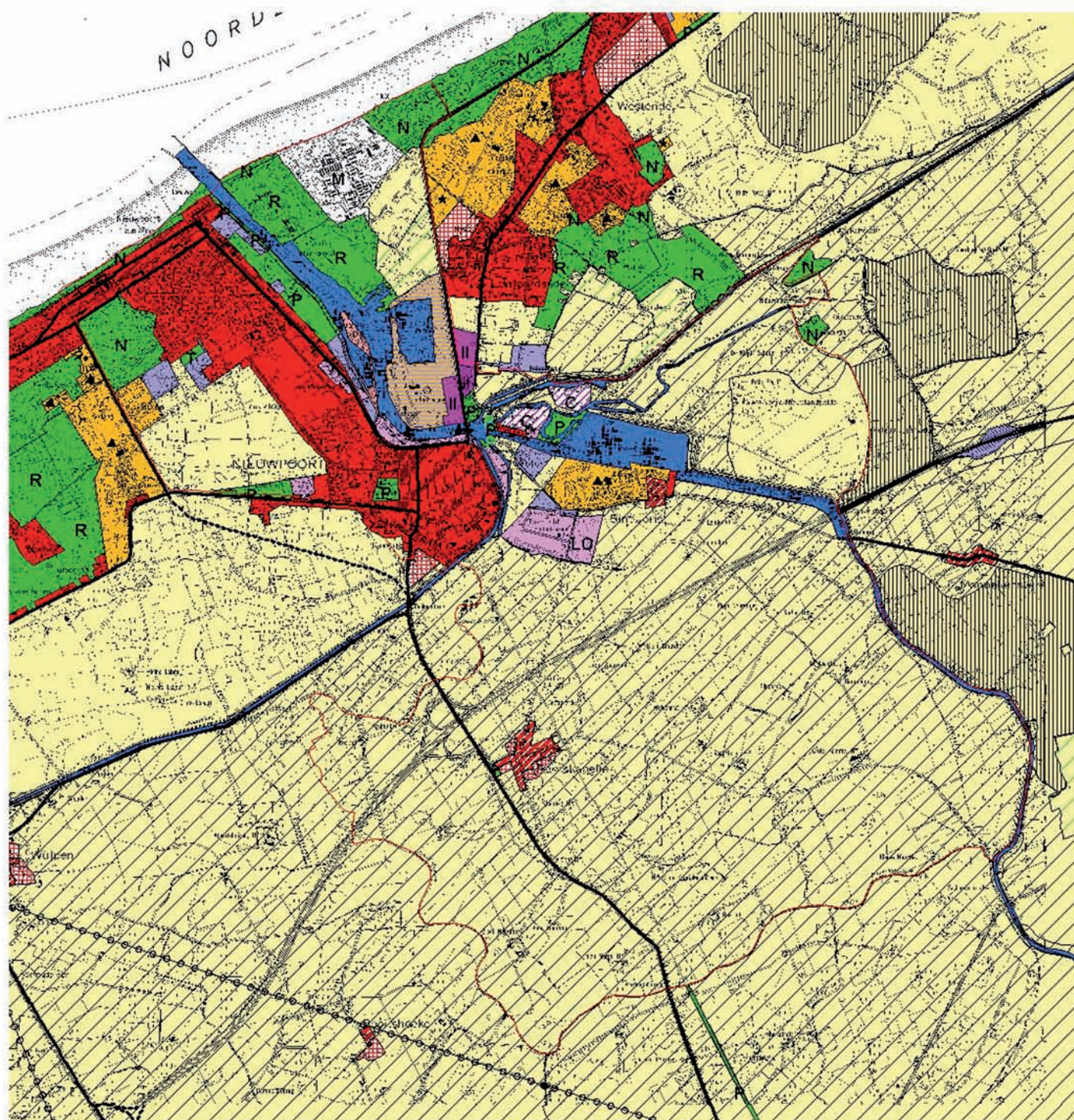
Grensbepalende elementen die determinerend zijn voor zowel Nieuwpoort en Veurne, worden in hoofdzaak gevormd door:

- De polders  
De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied als drager van vooral grondgebonden agrarische structuur. De landbouw krijgt de nodige flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Nieuwe niet - grondgebonden landbouwbedrijfszetels zijn niet wenselijk, intensivering van bestaande bedrijven is mogelijk.  
Bestaande kleinschalige horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten is niet wenselijk. Nieuwe activiteiten zijn enkel mogelijk binnen bestaande kernen en in landbouwbedrijven aan de rand van de kernen. Hoevetoerisme is mogelijk als nevenactiviteit op landbouwbedrijven, verblijfstoeerisme is enkel mogelijk in landbouwbedrijven/woningen aan de rand van de kernen.
- Het kanaal Nieuwpoort – Veurne dient te worden uitgebouwd als groene en recreatieve as, waarbij de kanaaloevers op een ecologische wijze dient te worden beheerd, dient te worden voorzien van opgaande beplanting en drager te zijn van afzonderlijke fietsvoorzieningen.
















Schaal: 1/50000



Legende

- |   |   |  |
|---|---|--|
|  woongebieden  |  opspuitings- en ontginningsgebieden                             |  zone voor jachthavenontwikkeling          |
|  woonuitbreidingsgebieden                                |  gebieden voor verblijfsrecreatie                                |  agrarische gebieden                       |
|  woongebieden met landelijk karakter                     |  natuurgebieden  |  landschappelijk waardevolle gebieden      |
|  gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut |  natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten |  agrarische gebieden met ecologisch belang |
|  milieubelastende industrieën                            |  bufferzones   |  militaire domeinen                        |
|  ambachtelijke bedrijven en kmo's                        |  parkgebieden  |  bestaande waterwegen                      |
|  lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter           |   |  |



### 3.3 Juridische plannen

#### 3.3.1 Gewestplan

De gemeente Nieuwpoort is gelegen binnen het gewestplan VEURNE – WESTKUST, vastgesteld bij het K.B. van 6 december 1976.

Volgende gewestplanwijzigingen zijn sedertdien doorgevoerd:

- “Aardgasleiding en militaire domeinen”, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 25/01/1995.
- “Industrieterreinen Veurne en Nieuwpoort”, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 11/06/1996.
- “Flanders New-port 2002”, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 09/02/1999.

BODEMBESTEMMING	OPPERVLAKTE IN HA	OPPERVLAKTE IN %
Agrarisch gebied	302.5	9.6%
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	1885	60.5%
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuureservaten	72.7	2.3%
Woongebied	324	10.4%
Natuurgebied	70.3	2.25%
Ontginningsgebied met nabestemming Openbaar nut	6.1	0.2%
Ontginningsgebied met nabestemming recreatie	6.25	0.2%
Verblijfsrecreatie	43.4	1,4%
Woonuitbreidingsgebied	5.4	0.2%
Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	31.2	1%
Dienstverleningsgebieden	5.26	0.2%
Buffer	4.6	0,15%
Parkgebied	42	1.3%
Zone voor milieubelastende industrie	8	0.25%
Zone voor KMO-gebied	46	1.5%
Zone voor militair domein	54.5	1.7%
Zone voor water	161.7	5.2%
Zone voor jachthavenontwikkeling	48.9	1.6%
	3116	100%

Op het gewestplan zijn drie zones met aaneengesloten **woongebieden** te zien : Sint-Joris, Ramskapelle en Nieuwpoort (Bad en stad, verbonden door een bebouwde strook parallel aan de Koninklijke Baan).

De **woonuitbreidingsgebieden** liggen enerzijds rond de kern van Sint-Joris en anderzijds rond de kern van Ramskapelle.

Op het plan zijn een aantal industriezones en uitbreidingsgebieden voorzien :

**Gebieden voor milieubelastende industrie :**

- Tussen de Westendelaan, de Kustweg en de grens met Lombardsijde (Middelkerke)
- Tussen het havendok en Novus Portus (Noorderhavenuoever);

**Gebieden voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen**

- De landtong tussen het kanaal Nieuwpoort – Veurne en de Noordvaart
- De vismijn en havengebonden industrie
- De industriezone tussen het kerkhof, de Noordvaart en de Ramskapellestraat
- Ontginningsgebieden tussen de Brugsevaart en de IJzer
- De zone langsheen de Canadalaan.



Bij het opmaken van het gewestplan werd ruimte gereserveerd voor infrastructuurwerken :

- De doortrekking van de A18 in de richting van de Franse grens met een afrit ter hoogte van Westkapelle, (is ondertussen uitgevoerd).
- Een verbinding tussen de Kinderlaan en de nieuwe afrit van de A18 (is ondertussen uitgevoerd)
- Op de beide oevers van het kanaal Nieuwpoort – Veurne en de vaart Nieuwpoort – Plassendale werd een reservatiezone uitgezet voor het verbreden van deze waterwegen. Er staat eveneens een tracé getekend om de kanalen via het spaarbekken van de IJzer met elkaar te verbinden.

### 3.3.2 Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

#### 3.3.2.1 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

*Onderdelen van de Grote Eenheid Natuur "Westkust"*

De Vlaamse regering besliste op 7 december 2001 de afbakening van de gebieden natuurlijke en agrarische structuur uit te voeren in twee fasen.

##### 1. *afbakening natuurlijke structuur – 1<sup>ste</sup> fase*

Voorliggend uitvoeringsplan maakt onderdeel uit van de eerste fase. In deze fase worden consensusgebieden geselecteerd door de voorstellen m.b.t. de gebieden van de gewenste agrarische structuur en die gebieden van de gewenste natuur- en bosstructuur met elkaar te vergelijken. Concreet komt het er op neer dat enkel de gebieden van de gewenste natuurlijke structuur die niet voorkomen in de gewenste agrarische structuur opgenomen worden in de eerste fase van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Gebieden van de gewenste agrarische structuur die een groene (of andere) gewestplanbestemming hebben, maar niet voorkomen in de gewenste natuur- en bosstructuur, komen in aanmerking voor een bestemmingswijziging naar agrarisch gebied.

Het afbakeningsproces concentreert zich in de eerste fase in hoofdzaak op het VEN en in mindere mate op de agrarische structuur. In de tweede fase zullen de resterende delen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur afgebakend worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

*In deze eerste fase worden de volgende onderdelen van de grote eenheden natuur opgenomen binnen Nieuwpoort :*

- reeds bestemd als groengebied (natuur, park of reservaatgebied) volgens het gewestplan :
  - o Simliduinen
  - o Het Littobos
  - o Het gebied rond de IJzermonding en de militaire camping
- Bestemd als zone voor openbaar nut, agrarisch gebied, buffergebied en woongebied (tevens duinendecreet) : de zone rond het voormalige waterzuiveringsstation, ten noorden van de Lenspolder

De zone rondom het recentelijk afgebroken waterzuiveringsstation bestaat hoofdzakelijk uit vochtige en natte graslanden. De orchideerijkdom wijst er op de zeer hoge potenties van de gehele fossiele strandvlakte. Ook avifaunisch is dit gebied nog vrij belangrijk als broed- en overwinteringsgebied.

De hydrologie van dit gebied is nog intact. Ruimtelijk gezien is het een ecologische stapsteen tussen de Kartuizerduinen en de Lenspolder.

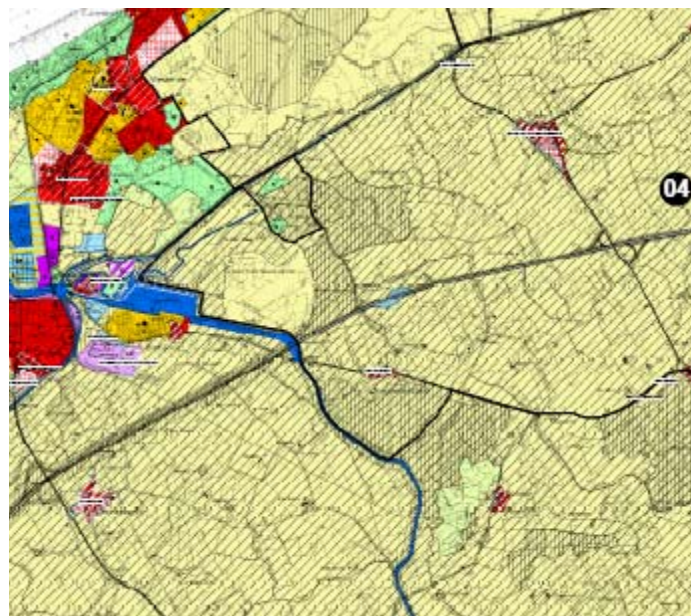
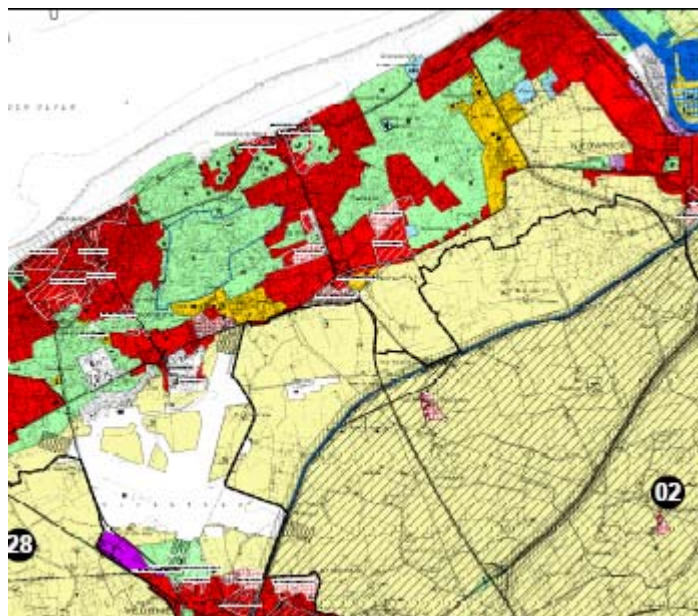
Het VEN eerste fase bestaat uit 37 afbakeningsplannen van de Grote Eenheden Natuur en de Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling. De goedkeuring bestaat uit 37 besluiten van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003.

##### 2. *Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – 2de fase*

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening startte met de afbakening van 86.500 ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. De tweede fase van de afbakening verloopt 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. Deze nota werd voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Zij heeft op 31 maart 2006 beslist over het vervolgtraject (o.a. een operationeel uitvoeringsprogramma), tegelijk heeft zij voor een aantal agrarische gebieden de bestemming herbevestigd.

**Gebied 2. Ruilverkavelingen Ramskapelle, Wulpen, Stuivekenskerke en delen van ruilverkavelingen Eggewaartskapelle en 's Heerwillemskapelle, polder bij Kaaskerke (kaartblad 1)**

<b>Begrenzing</b>	Het gebied wordt begrensd door: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vliegveld Koksijde</li> <li>- bebouwde kern Oostduinkerke</li> <li>- gepland golfterrein Hof ter Hille</li> <li>- duinpolderovergang tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort</li> <li>- N365</li> <li>- de IJzer</li> <li>- weg IJzer-Keiem</li> <li>- N369</li> <li>- bebouwde kern van Diksmuide</li> <li>- spoorweg Diksmuide-Veurne</li> </ul> Volgens binnenvallende gebieden maakt geen deel uit van het gebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vicinatieputten</li> <li>- Natuurgebied 's Heerwillemskapelle</li> </ul>
<b>Provincies en gemeenten</b>	Het gebied heeft betrekking op (delen van): <ul style="list-style-type: none"> <li>- de provincie West-Vlaanderen</li> <li>- Koksijde</li> <li>- Veurne</li> <li>- Nieuwpoort</li> <li>- Diksmuide</li> </ul>
<b>Ruimteboekhouding 1.5.2035</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landbouw: 8.996 ha</li> <li>- natuur- en reservaat: 0 ha</li> <li>- bos: 0 ha</li> <li>- overig groen: 27 ha</li> </ul>



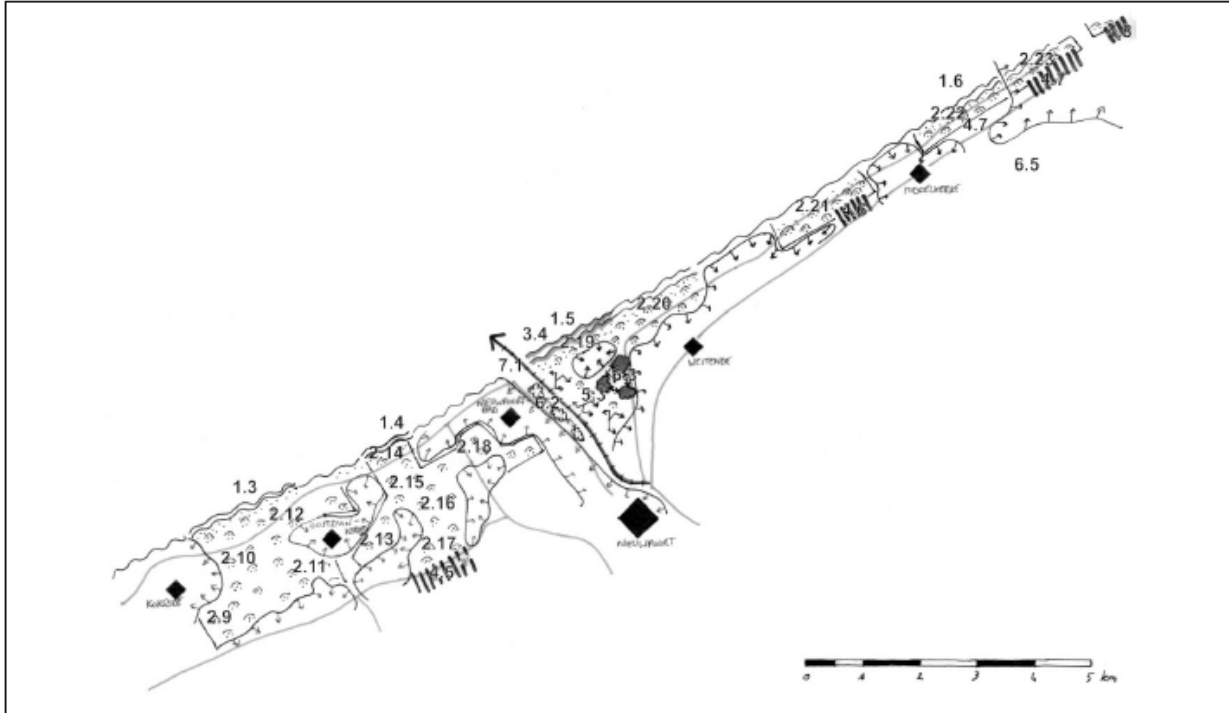
*Uittreksel uit Kaart 1 en 2, 'de Westhoek' en 'Tussen Oostende, Nieuwpoort en Koekelare' met betrekking tot herbevestiging van een aantal gebieden, op het grondgebied van Nieuwpoort.*

**Gebied 4. Ruilverkavelingen Wilskerke, Leffinge, Gistel, Moere, Zande, Slijpe en deel van ruilverkaveling Spermalie (kaartblad 2)**

<p><b>Begrenzing</b></p>	<p>Het gebied wordt begrensd door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kanaal Plassendals-Nieuwpoort</li> <li>- duin-polderovergang en graslanden van Schuddebeurse</li> <li>- N318 Westende-Middelkerke</li> <li>- de bebouwde kern van Middelkerke</li> <li>- graaslandcomplexen ten zuidoosten van de kern van Middelkerke, het voormalig stort bij Groot Kalkaartsleem</li> <li>- graaslandcomplexen ten zuiden van de luchthaven van Oostende</li> <li>- het stedelijk gebied van Oostende</li> <li>- het deel van de Schorrepolder ten noorden van de Klemkerkestraat</li> <li>- de Schorredijk</li> <li>- het voormalige ontginningsgebied in de Schorrepolder</li> <li>- de bebouwde kern van Snaaskerke</li> <li>- Snippgatkaat - Snippgatpolder</li> <li>- Zwarteweggeleed</li> <li>- bebouwde kern van Gistel - N367 - bebouwde kern van Westkerke</li> <li>- Duinseweg - Duinstraat - Watervallestraat</li> <li>- zuidelijke grens van het plangebied via Bekegemstraat-Straulesraat-Ganzestraat-N33</li> <li>- delen van de bebouwde kern van Moere</li> <li>- Moerdijkbeek</li> <li>- de weg Koekelare-Zande en Moere-Leke</li> <li>- Vijvermolenbeek</li> <li>- de Kapellewelden</li> <li>- de weg St-Pieterskapelle-Mannekensvere</li> <li>- Vredsvaart</li> <li>- Nzer</li> </ul> <p>Volgend binnenliggende gebieden maakt geen deel uit van het gebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fort en natte velden van Nieuwandamme</li> <li>- Puldebroeken en omgeving</li> <li>- Snippgatpolder</li> <li>- delen van de Bourgognepolder</li> </ul>
<p><b>Provincies en gemeenten</b></p>	<p>Het gebied heeft betrekking op (delen van):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de provincie West-Vlaanderen</li> <li>- Nieuwpoort</li> <li>- Middelkerke</li> <li>- Oostende</li> <li>- Gistel</li> <li>- Oudenburg</li> <li>- Ichtegem</li> <li>- Koekelare</li> <li>- Diksmulde</li> </ul>
<p><b>Ruimtebehouwing 1.5.2005</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landbouw: 9.611 ha</li> <li>- natuur- en reservaat: 0 ha</li> <li>- bos: 0 ha</li> <li>- overig groen: 23 ha</li> </ul>

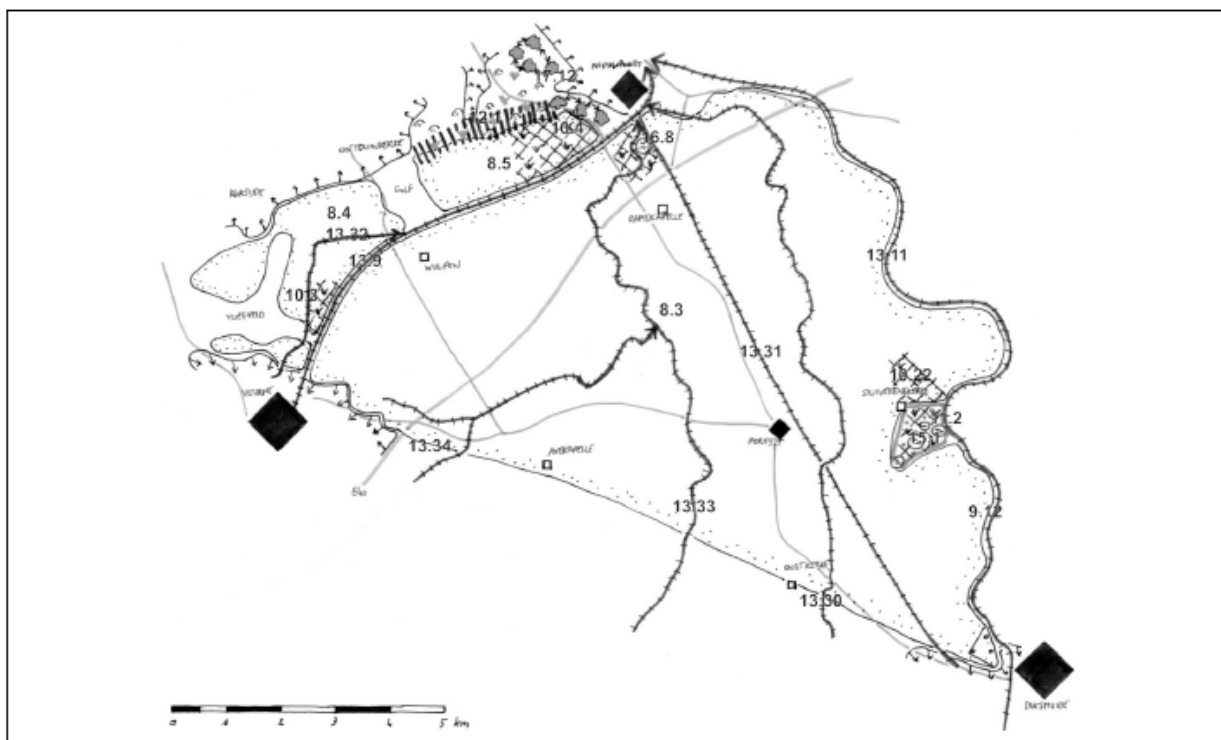
Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos, regio Kust-Polders-Westhoek, gewenste ruimtelijke structuur, mei 2005

KAART 4. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VLAAMSE KUST - GEBIED A3: DUIN- EN STRANDGEBIED MIDDELKERKE - WARANDEDUINEN - IJZERMONDING - WATEROPPERVLAKKEN NIEUWPOORT - SIMLIDUINEN - TER YDE - SCHIPGAT-DOORPANNE



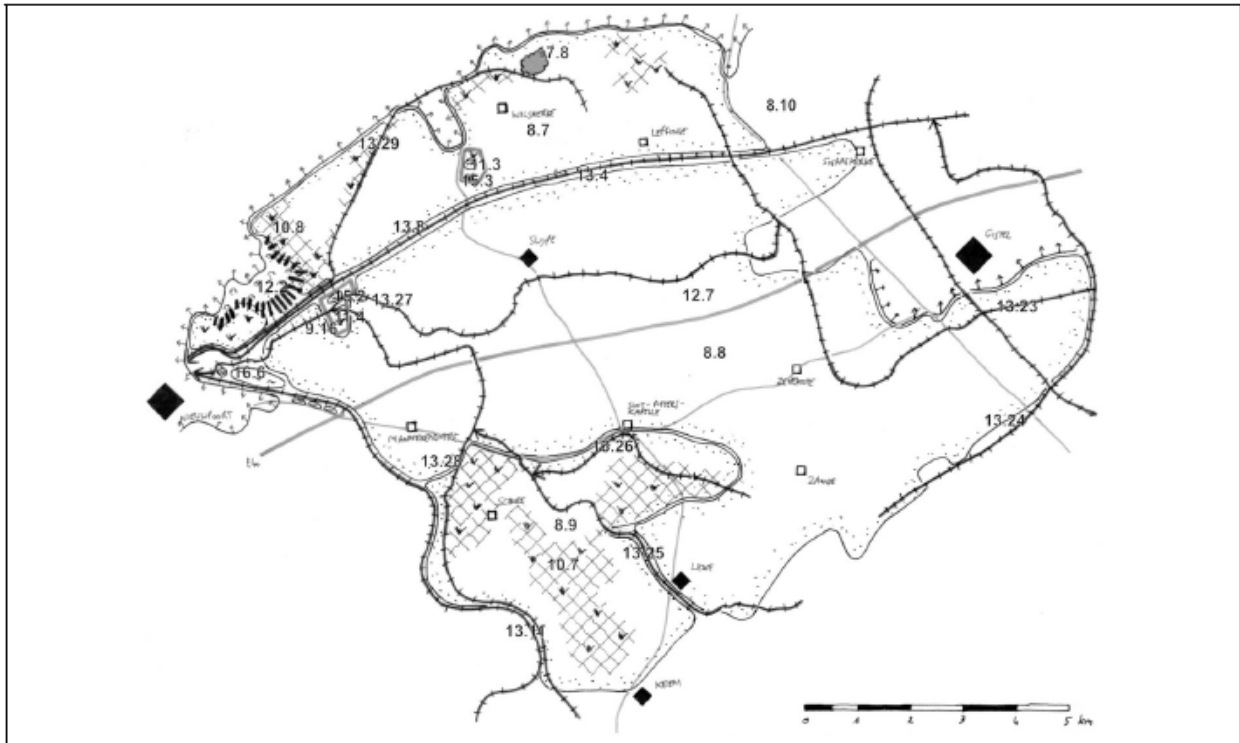
Programma voor uitvoering, mei 2005

Gebied A3. Duin- en strandgebied Middelkerke - Warandeduinen - duin- en strandgebied bij IJzermonding - wateroppervlakken Nieuwpoort - Kartulzerduinen-oost - duin- en strandgebied bij Ter Yde - duin- en strandgebied bij Schipgat-Doornpanne			
Ruimtebalans 1994-2005	1.1.1994	1.1.2005	
landbouw	67 ha	64 ha	
bos	0 ha	0 ha	
overig groen	46 ha	43 ha	
natuur en reservaat	804 ha	845 ha	
overdruk GEN en GENO	-	789 ha	
Mogelijke acties op Vlaams niveau op korte termijn op te starten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aanduiden natuurverwevingsgebied op het strand bij Middelkerke-Raverstide, Sint-Laureinsstrand, Zeebermduinen, Schipgatduinen</li> <li>- aanduiden grote eenheid natuur op het strand op delen van de Zeebermduinen en Schipgatduinen</li> <li>- aanduiden natuurverwevingsgebied op recreatiegebied Warandeduinen</li> </ul> </li> <li>- Verder overleg en opmaak geïntegreerd plan voor de uitbreiding van het slikken- en schorrengebied IJzermonding door ontpoldering van de Hemmepolder en onderzoek naar mogelijke ontwikkeling ontwikkeling tot recreatief groengebied in Willemspolder.</li> <li>- Onderzoek naar en verder overleg over de mogelijkheden om de verbinding Simil- en Kartulzerduinen te herstellen.</li> <li>- Onderzoek naar en verder overleg over de mogelijkheden om de randen van het recreatiegebied ter hoogte van Ter Yde en Schipgat-Doornpanne te herbestemmen.</li> <li>- Mogelijkheid tot aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van het erfgoedlandschappendecreet.</li> </ul>		
Mogelijke acties op Vlaams niveau op middellange termijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hemme- en Willemspolder op basis van resultaten verder overleg</li> <li>- uitvoering van resultaten van verder onderzoek en overleg</li> <li>- bevestigen van het beschermd duingebied door aanduiden passende bestemming</li> </ul> </li> </ul>		



Gebied B2: polder bij Oostduinkerke - ruilverkavelingen Ramskapelle, Wulpen, Stuvekenskerke en delen van ruilverkavelingen Eggewaartskapelle en 's Heerwillemskapelle, polder bij Kaaskerke - Viconiakleiputten			
Ruimtebalans 1994-2005	1.1.1994	1.1.2005	
landbouw	9658 ha	9636 ha	
bos	0 ha	0 ha	
overig groen	34 ha	43 ha	
natuur en reservaat	0 ha	0 ha	
overdruk GEN en GENO	-	29 ha	
Mogelijke acties op Vlaams niveau op korte termijn op te starten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden van de ruilverkavelingen Ramskapelle, Wulpen, Stuvekenskerke en delen van ruilverkavelingen Eggewaartskapelle en 's Heerwillemskapelle, polder bij Kaaskerke.</li> <li>- Evalueren of opmaak van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied een meerwaarde kan zijn in functie van de differentiatie van bebouwingsmogelijkheden.</li> <li>- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- aanduiden bosuitbreidingsgebied in delen van Zelte en Lenspolder</li> <li>- aanduiden natuurverwingsgebied op basis van aanwezige ecologische kwaliteiten</li> <li>- aanduiden grote eenheid natuur en/of grote eenheid natuur in ontwikkeling in functie van herstel van de duin-polderovergang</li> <li>- vastleggen afspraken ruilverkaveling rond de Viconiakleiputten (grote eenheid natuur en natuurverwingsgebied)</li> </ul> </li> <li>- Verder overleg en opmaak geïntegreerd plan voor bos- en landschapsontwikkeling Zelte-Lenspolder (richtcijfers: 70 ha bosuitbreidingsgebied in Lenspolder, 33 ha bosuitbreidingsgebied in Zelte).</li> <li>- Mogelijkheid tot aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van het erfgoedlandschappendecreet.</li> </ul>		
Mogelijke acties op Vlaams niveau op middellange termijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor Zelte-Lenspolder op basis van resultaten verder overleg.</li> <li>- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied in functie van de differentiatie van de bebouwingsmogelijkheden.</li> </ul>		





Gebied B4: Ruilverkavelingen Wilskerke, Leffinge, Gistel, Moere, Zande, Sillipe en deel van ruilverkaveling Spermalle, polders van Middelkerke, krekengebied van Oostende - Wale-, Schore- en Kapellewelden			
Ruimtebalans 1994-2005		1.1.1994	1.1.2005
landbouw		10721 ha	10564 ha
bos		0 ha	0 ha
overlig groen		35 ha	26 ha
natuur en reservaat		38 ha	113 ha
overdruk GEN en GENO		-	109 ha
Mogelijke acties op Vlaams niveau op korte termijn op te starten	-	Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden van de ruilverkavelingen Wilskerke, Leffinge, Gistel, Moere, Zande, Sillipe en deel van ruilverkaveling Spermalle.	
	-	Evalueren of opmaak van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied een meerwaarde kan zijn in functie van de differentiatie van bebouwingmogelijkheden.	
	-	Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor aanduiden bos of gemeentelijk groengebied bij oud stort Middelkerke en mogelijk aanduiden bijkomend grote eenheid natuur bij de Puldebreeken.	
	-	Mogelijkheid tot aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van het erfgoedlandschappendecreet.	
Mogelijke acties op Vlaams niveau op middellange termijn	-	Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor aanduiden van natuurverwingsgebied op basis van de aanwezige ecologische waarden.	
	-	Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het agrarisch gebied in functie van de differentiatie van de bebouwingmogelijkheden.	

### 3. Ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur' – regio Kust-Polders-Westhoek / Natuur- en landbouwgebieden "Strand Middenkust-West"

De Vlaamse regering heeft op 30/05/08 het uitvoeringsplan voorlopig vastgesteld. Het openbaar onderzoek liep van 18/08/08 tot en met 16/10/08. De Vlaamse Regering heeft het plan definitief vastgesteld op 24/04/2009. Het uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het RSV voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

- Volgende gebieden worden opgenomen als natuurgebied, concreet toegepast op het grondgebied van Nieuwpoort:

- Het strand tussen de IJzermonding en de gemeentegrens met Middelkerke
- De IJzermonding
- Een deel van de Hemmepolder (omgeving Pieter Sas en het Geleed).

Deze gebieden maken deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en krijgen de overdruk Grote Eenheid Natuur (GEN), met uitzondering van de Hemmepolder. Dit gedeelte krijgt een overdruk Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO), waardoor de bestaande gebruikers hun activiteiten kunnen verder zetten tot het Vlaams Gewest de gronden heeft verworven.

- Het deel van de Hemmepolder dat niet wordt bestemd als natuurgebied (met overdruk GENO) wordt bestemd als agrarisch gebied. De onbebouwde delen van deze zone krijgen een overdruk natuurverweving. Op die manier

wordt deze zone gevrijwaard van verdere bebouwing en wordt het behoud van de aanwezige natuurwaarden ingeschreven.



*Kaart : uittreksel verordenend grafisch plan 4*

Teneinde de verdere economische leefbaarheid van de aanwezige agrarische bedrijven te garanderen naar de toekomst toe, heeft de gemeente tijdens het openbaar onderzoek aangegeven om de overdruk van GENO niet enkel te beperken tot de onmiddellijke omgeving van de bedrijven doch ruimer hiervan te zoneren, zoals geformuleerd in het advies van de GR, 16/10/08.

De Vlaamse Regering heeft op 24 april het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Natuurgebieden Strand Middenkust – West' definitief vastgesteld.



### 3.3.3 Provinciale uitvoeringsplannen

#### 3.3.3.1 PRUP terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven riviera V.R. 05/07/2002

Het PRUP behelst enkel de terreinen en gebouwen van de camping Riviera gelegen langs de Matrozenlaan en palend aan de Golfstaar met een grootte van 0.4872ha. Volgens het gewestplan zijn de gronden gelegen in agrarisch gebied, het PRUP voorziet aldaar een gebied voor openluchtrecreatieve verblijven waarvoor (overeenkomstig de wetgeving over stedenbouwkundige vergunningen) geen vergunning vereist is.

#### 3.3.3.2 PRUP Strand en dijkconstructies M.B. 19/09/2005

Het grootste gedeelte van het strand heeft op de gewestplannen geen bestemming gekregen. Deze situatie zorgt vaak voor onduidelijkheid over de juridische en planologische voorwaarden op het strand en dijk. Daartegenover staat een toenemende vraag naar het plaatsen van permanente constructies op zowel strand, in de duinen als op de dijk. Hierdoor werd het wenselijk een ruimtelijk beleidskader te creëren, waarvan de hoofdlijnen werden opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het beleidskader werd vertaald in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Concreet wordt voor Nieuwpoort het volgende voorzien:

- *Centrumgebied 'Nieuwpoort-bad'*  
Ter hoogte van Zeedijk met aaneengesloten bebouwing (tussen Kinderlaan en Loodswezenplein).  
Het centrumgebied wordt bestemd voor het algemeen toeristisch-recreatieve gebruik door een ruime doelgroep. Hoofddoelstelling in het centrumgebied is de kwalitatieve toeristisch-recreatieve uitbouw van dijk en strand. Een aanbod van kleinschalige constructies voor een ruim doelpubliek zijn hier mogelijk. Het komt de gemeentebesturen toe dit gebied verder in te richten binnen de randvoorwaarden van dit RUP.
- *Overganggebied 'Groenendijk-bad' (Koksijde)*  
Vanaf centrumgebied (Kinderlaan) tot aan einde bebouwing K. Elisabethinstituut.
- Het strand en de duinen vanaf de hevengeul (IJzermouning) tot aan de gemeentegrens van Middelkerke vormt een onderdeel van het Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en wordt dus niet meegenomen in het provinciaal RUP.

#### 3.3.3.3 PRUP Linkeroever MB. 29/08/2005

Zie punt 3.2.3 Strategisch Projectgebied Nieuwpoort – deelgebied Linkeroever

#### 3.3.3.4 PRUP Veurne – Ambachtvaart MB. 22/12/2006

Zie punt 3.2.3 Strategisch Projectgebied Nieuwpoort – deelgebied Kanaaleiland

Het plangebied heeft betrekking op het gebied ten oosten van de kern van Nieuwpoort en aansluitend bij het kanaal Veurne Nieuwpoort.

Het doel van het RUP is het ordenen van functies in het gebied, dat momenteel gekenmerkt wordt door een verscheidenheid van functies. Via het RUP beoogt men de concretisering van :

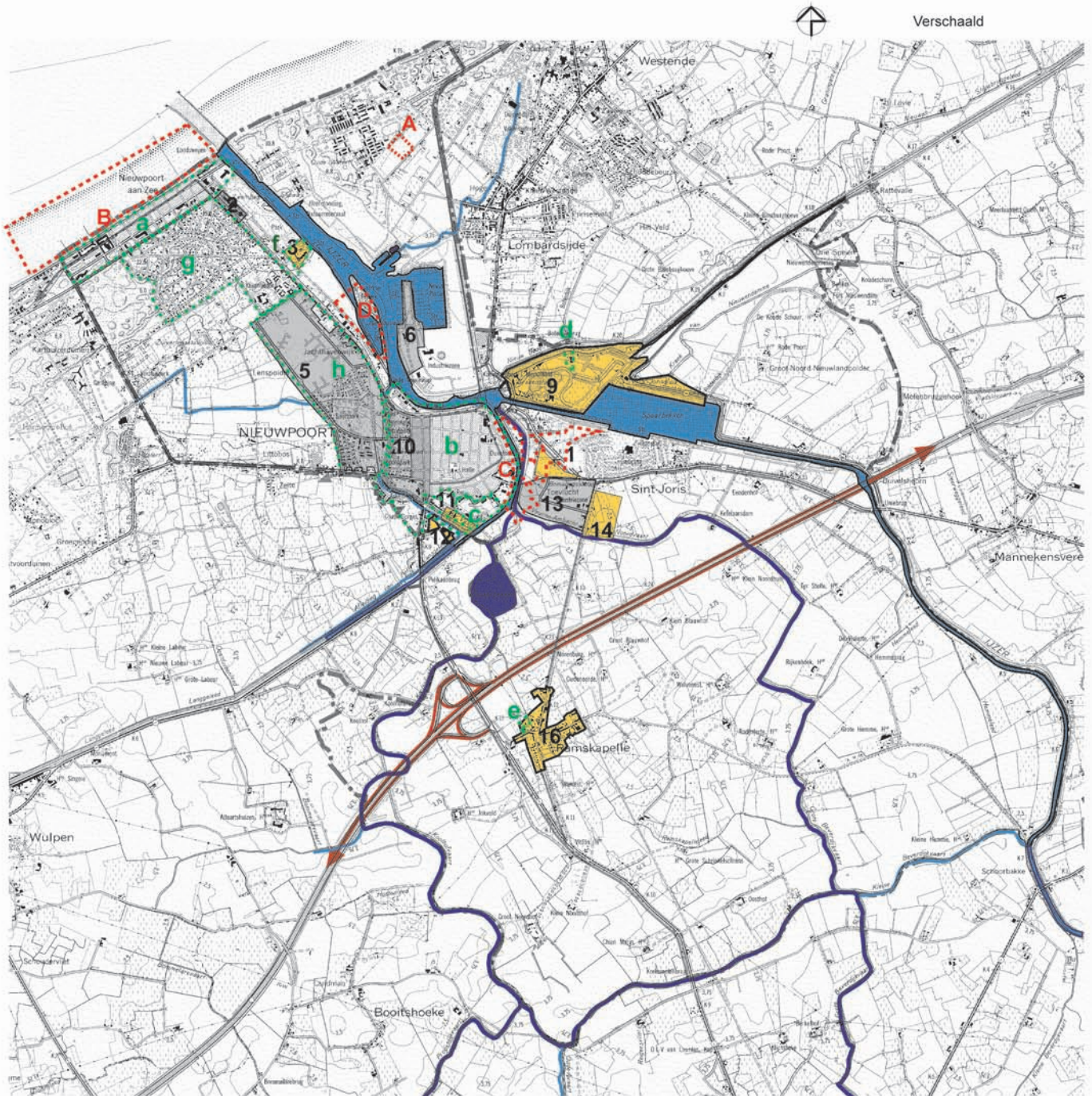
- Optimalisatie en versterking van de toeristisch – recreatieve mogelijkheden in het gebied, in relatie met de stad;
- Het versterken van de economische potenties van het economisch knooppunt door bundeling;
- Concretisering van het concept van een groene gordel rond de stad.

Concreet worden de volgende belangrijkste ruimtelijke acties opgenomen :

- Het gebied ingesloten tussen het kanaal en Veurneambacht wordt opgenomen als zone voor stadsgroen;
- De bedrijvigheid ter hoogte van het eiland krijgt, samen met de nog aanwezige activiteiten in Nieuwpoort stad, de mogelijkheid om te herlocaliseren naar een zone ten noorden van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart
- Een langzame verkeersverbinding wordt voorzien ter verbinding van de Kasteelstraat – Nijverheidsstraat.
- Doorheen het studiegebied wordt een netwerk van fiets- en voetpaden van verschillende schaalniveaus voorzien.
- Ter hoogte van de Kasteelstraat – Brugse Steenweg wordt de mogelijkheid voorzien voor de oprichting van een zone voor openbaar groen en parking.
- Het gebied ten noorden van de Brugse Steenweg wordt ingevuld als een zone voor mobiele verblijfsvoorzieningen (meest noordelijk, ter hoogte van het Spaarbekken) en als een zone voor groepsverblijven. De hoofdontsluiting wordt voorzien ter hoogte van de Brugse Steenweg, om de toeristisch – recreatieve as ter hoogte van het spaarbekken zo optimaal mogelijk te houden.



Kaart: BPA's



Legende

<b>Vergunde BPA's</b> 	<b>Vervallen BPA's</b> 	<b>BPA's gepland</b> 
<b>1</b> BPA KASTEELSTRAAT	<b>2</b> BPA : HAVENGEUL Deel I	<b>a</b> BPA Nieuwpoort -Bad
<b>3</b> BPA WESTDIEP	<b>5</b> BPA : YACHTHAVENWIJK	<b>b</b> BPA Nieuwpoort -Stad
<b>9</b> BPA : NIEUWENDAMME	<b>6</b> BPA : NOVUS PORTUS-ZUID	<b>c</b> BPA Swartesfabriek
<b>12</b> BPA : PELIKAANSTRAAT	<b>13</b> BPA : NOORD DE NOORDVAART ( KB: 15/05/1973 )	<b>d</b> Gedeeltelijke herziening BPA Nieuwendamme
<b>14</b> BPA : NOORD DE NOORDVAART UITBREIDING	<b>10</b> BPA WESTWIJK	<b>e</b> Gedeeltelijke Herziening BPA Ramskapelle
<b>16</b> BPA : RAMSKAPELLE DORPSKERN -HERZIENING	<b>Prups</b> 	<b>f</b> Gedeeltelijke Herziening BPA Westdiep
<b>11</b> BPA OUDE VEURNEVAART - HERZIENING	<b>A</b> PRUP RIVIERA	Wijziging en uitbreiding BPA Kasteelstraat zie 1
	<b>B</b> PRUP STRAND & DIJKCONSTRUCTIES	<b>g</b> Rup Simlii/Rup Ijzermonde (indicatie richtinggevend)
	<b>C</b> PRUP VEURNE AMBACHTVAART	<b>h</b> Rup voor de jachthavenwijk en omgeving van het sportpark(indicatie richtinggevend)
	<b>D</b> PRUP LINKEROEVER	

### 3.3.4 Bijzondere plannen van Aanleg

#### Overzicht vervallen BPA's :

- BPA Oude Veurnevaart (wijziging 1)	K.B. 06/05/1963
- BPA Oude Veurnevaart (wijziging 2)	K.B. 06/06/1963
- BPA Westwijk	K.B. 01/05/1955
- BPA Havengeul – Deel I	K.B. 16/09/1976
- BPA Jachthavenwijk	K.B. 25/05/1972
- BPA Novus Portus Zuid-west	K.B. 18/06/1989
- BPA Industriegebied voor amb. Nijverheid	K.B. 15/05/1973

#### Overzicht vergunde BPA's :

- BPA RAMSKAPELLE	HERZIENING	M.B. 27/07/2007
-------------------	------------	-----------------

---

Het gebied bevindt zich in een, volgens het gewestplan, zone voor zone voor landelijk woongebied en woonuitbreidingsgebied. Het BPA omvat naast de zones voor woningbouw ook zones voor ambachtelijke bedrijfsgebouwen en land – en tuinbouwbedrijven teneinde de bestaande bedrijvigheid te ordenen. Een deel van het woonuitbreidingsgebied werd omgevormd naar woongebied, deze zone is momenteel nagenoeg volledig volgebouwd.

Recent werd het BPA gewijzigd als gevolg van volgende problematieken:

- Noodzaak tot ontwikkelen van achterliggende woongebieden, gekoppeld aan een geïntegreerde visie en aanpak, met meerwaarde voor het ganse dorp.
- Noodzaak tot aanpassen van enkele voorschriften (V/T - index, bouwdiepte gelijkvloers, bezettingspercentage, ...)
- De vraag naar plattelandstoerisme
- Bestendigen van de manège
- Een aantal bestemde wegenis liep doorheen bebouwing

Bovendien is het de bedoeling een aantal achterliggende woongebieden een verdere ontwikkeling te laten kennen. Het gaat in eerste instantie om een gebied achterliggend aan de Hemmestraat en een kleiner gebied achterliggend aan de Molenstraat en Ramskapellestraat. Beide gebieden zijn gelegen in woongebied.

- BPA PELIKAANSTRAAT	M.B. 23/03/1994
----------------------	-----------------

---

Het BPA is gelegen op de grens tussen de stad Nieuwpoort en de gemeente Koksijde en sluit aan bij de kern van Nieuwpoort. Het gebied is begrensd door de Oude Veurnevaartstraat, het kanaal Nieuwpoort – Veurne en de Veurnevaartstraat met de Pelikaanstraat. Het gebied bevindt zich in een, volgens het gewestplan, zone voor woonuitbreiding.

Het BPA werd opgemaakt teneinde het gebied goed te kunnen ordenen, waarbij de structuur van het gebied vnl. gericht werd op de kern van de stad. Aansluitend met de stad werd geopteerd voor een meer gesloten bebouwing, terwijl meer ruimtelijk werd overgegaan naar halfopen en open bebouwing.

- BPA NOORD DE NOORDVAART UITBREIDING(BEDRIJVENTERREIN)	M.B. 04/07/2003
---	-----------------

---

Het BPA bevindt zich in een zone dat, door het gewestplan werd herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 11/06/1996, als een lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter. Het betreft m.a.w. de inrichting en uitbreiding van de bedrijventerrein Noord de Noordvaart als lokaal openbaar bedrijventerrein. De Wvi werd hierbij aangeduid als de inrichter waarbij een onteigeningsplan en een inrichtingsplan werd opgemaakt door de Wvi.

Het BPA werd bij MB van 15/01/1998 goedgekeurd, doch diende in herziening gesteld omdat de begrenzingen van de verschillende plannen (gewestplan, BPA en inrichtingsplan) niet in onderlinge overeenstemming waren. Het herziende BPA werd goedgekeurd bij MB 04/07/2003

- BPA NIEUWENDAMME	M.B. 23/06/1987
--------------------	-----------------

---

Het BPA is begrensd door het kanaal Nieuwpoort - Plassendale, het noordelijk gedeelte van de Nieuwendammeweg, het waterspaarbekken en de IJzer. De zone gelegen tussen de Kreek van Nieuwendamme en lepersluis is volgens het

gewestplan ontginningsgebied met nabestemming recreatie en wordt gezoneerd als recreatiegebied (onder de vorm van zachte recreatie, m.a.w. geen recreatieve verblijven mogelijk).

De zone gelegen tussen de kreek van Nieuwendamme en de Brugse vaart is volgens het gewestplan ontginningsgebied zonder nabestemming en wordt volgens het BPA gezoneerd als recreatiegebied waarbij verblijfsaccommodatie wel mogelijk wordt gemaakt.

Het gebied langsheen de Nieuwendammenweg (volgens het gewestplan (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en reservatiezone) wordt gezoneerd als landbouwgebied met beperkte strook als recreatiegebied.

---

– BPA OUDE VEURNEVAART : M.B.26/03/2002

Het vorige in herziening gestelde BPA is vervallen. Het BPA is ontworpen om de omvorming van de industriezone van het vervallen BPA naar een woonzone, gelegen volgens het gewestplan in woonzone, waarbij woonerven worden ingetekend mogelijk te maken. Daarnaast is ook de toegang tot de Astridlaan aangepast en de bouwzones van de woningen in overheidsbeheer zijn aangepast aan de huidige woonbehoeftenoden.

---

– BPA OUDE VEURNEVAART – GEDEELTELIJKE HERZIENING M.B. 13/06/2007

BPA Oude Veurnevaart is gelegen in het polderfront van Nieuwpoort-stad, met name in de zuidwestelijke hoek aan de kruising van de Oude Veurnevaart en het kanaal van Nieuwpoort naar Veurne.

Onderhavig bpa werd in hoofdzaak opgemaakt als gevolg van de noodzaak tot het ontwikkelen van tot op vandaag niet-aangesneden woongebieden met name in het oosten en in het westen van het plangebied, elk met een eigen bebouwingstypologie. Het vigerende bpa hield geen rekening met het beeldkwaliteitsplan.

---

– BPA KASTEELSTRAAT : M.B. 26/03/2003

Het BPA is begrensd door de Brugse Steenweg, het zuidelijk gedeelte van de Kasteelstraat met inbegrip van de huizen en het stedelijk kerkhof, het noordelijk gedeelte van de Toevluchtweg tot aan de Ramskapellestraat met inbegrip van het Brits Militair kerkhof en naastliggende garage en aanpalende een perceel grond en een woning. De woningen en het perceel grond liggen, volgens het gewestplan in landschappelijk waardevol gebied en worden volgens het BPA gezoneerd als zone voor wonen waarbij ééngezinswoningen met maximaal 2 bouwlagen zijn toegestaan. De garage is gelegen, volgens het gewestplan in landschappelijk waardevol gebied en worden volgens het BPA gezoneerd als zone voor ambachten en wonen waarbij bij stopzetting van het bedrijf de zone wordt omgevormd tot zone voor wonen. Dit BPA werd gewijzigd en uitgebreid en goedgekeurd bij M.B. 30/11/2007.

---

– BPA WESTDIEP : M.B. 19/06/2003

Het BPA is begrensd door de Dienstweg Havengeul, de Louisweg, de Havengeulweg en de appartementengroep Nautilus. Een gedeelte van de gronden palend aan de Louisweg en de Dienstweg Havengeul is, volgens het gewestplan gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en wordt volgens het BPA gezoneerd als een zone openbare parkeerplaats. De rest van de gronden zijn, volgens het gewestplan gelegen in parkgebied. Volgens het BPA wordt de appartementengroep Nautilus gezoneerd als zone voor appartementsgebouwen met een zone voor tuinen en tuinconstructies en worden er 2 kleine zones voorzien als zone voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. De rest van het gebied blijft parkgebied.

---

– BPA NIEUWENDAMME, DEELZONE ST.-JORISLUIS : M.B. 25/06/2003.

Het BPA is begrensd door het Kanaal Nieuwpoort-Plassendale, vaart Nieuwpoort-brugge, Nieuwendammeweg, Spaarbekken, gracht tussen twee armen Kreek van Nieuwendamme en de Kreek van Nieuwendamme.

Volgens het gewestplan zijn de gronden daar gelegen in, ontginningsgebied met als nabestemming recreatie, ontginningsgebied zonder nabestemming en landschappelijk waardevol agrarisch gebied en reservatiestrook.

Dit BPA heeft tot doel om de bestaande recreatie voor jachthaven en watersportbeoefening te ordenen en te bestendigen. Tevens komt ten noorden van de Brugsevaart een zone voor Nautische site met een moeraszone met paalplaats.

#### *Overzicht geplande BPA's , BPA's in (voor)ontwerp*

---

– BPA NIEUWPOORT – BAD

Een ontwerpplan is momenteel in opmaak voor het gedeelte rond Nieuwpoort Bad, nl. de zone ingesloten door de zeedijkbebouwing en de achterliggende hoogbouwstrook rond de Albert I-laan, Franslaan en



Elisalaan. Bedoeling is om een algemeen kader en ruimtelijke structuurvisie te creëren, teneinde rechtszekerheid te creëren en duidelijkheid voor (toekomstige) bouwpromotoren, gezien er momenteel geen planologisch ruimtelijk instrument aanwezig is voor dit gebied.

– BPA NIEUWPOORT – STAD

De bedoeling van dit BPA is om het karakter van de binnenstad te vrijwaren, de beleidsvisies binnen het beeldkwaliteits van het polderfront te implementeren en rechtszekerheid voor de burger te creëren. Omwille van de grootschaligheid van het project wordt Nieuwpoort – stad onderverdeeld in drie fasen : de binnenstad, het zuidoostelijke polderfront en de westelijke lob van Nieuwpoort – stad.

– BPA SWARTESFABRIEK

Het ontwerp BPA situeert zich in de zuidelijk lob van Nieuwpoort stad en vormt de ruimtelijke vertaling van de beleidsopties die in het beeldkwaliteitsplan voor deze gordel zijn opgenomen ter hoogte van de vervuilde gronden van de Swartefabriek. Het ontwerp BPA voorziet een publiek park op de meest vervuilde gronden en een mix van verschillende woontypologieën : meergezinswoningen t.h.v. de leegstaande gebouwen van de fabriekssite, betaalbare en/of sociale huisvesting t.h.v. het stadsmagazijn (in nabestemming) en private ééngezinswoningen.

– GEDEELTELIJKE HERZIENING BPA NIEUWENDAMME

De herziening betreft de zone 5b, land- en tuinbouwbedrijven met bijhorende voorzieningen in functie van het bedrijf. Het BPA is bedoeld als voorafname van het grs ten behoeve van dringende ruimtelijke problematieken. In functie van een volwaardige ontwikkeling van een landbouwbedrijf zijn de huidige voorschriften te strikt en niet meer werkbaar in hun huidige ontwikkelingen. Het is de bedoeling van de gemeente om de bestemmingsmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden te herzien. De voorschriften dienen terug de oorspronkelijke bestemming van het gewestplan met als bijkomende modaliteiten de bepalingen conform de B.VL.R. van 28/11/03 betreffende toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

– GEDEELTELIJKE HERZIENING BPA RAMSKAPELLE

De herziening betreft de zone 13, landbouwzone. Het BPA is bedoeld als voorafname van het grs ten behoeve van dringende ruimtelijke problematieken. Het is de bedoeling om de bestemmingsmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden die opgesteld werden in het BPA te herzien. De voorschriften dienen terug de oorspronkelijke bestemmingsmogelijkheden van het gewestplan te krijgen met als bijkomende modaliteiten de bepalingen conform de B.VL.R. van 28 november 2003 betreffende toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

– GEDEELTELIJKE HERZIENING BPA WESTDIEP

De bestaande loodsen en botenparking van de firma Westdiep (onderhouden, klaarmaken voor verkoop stallen en tentoonstellen van jachten) aan de Orlentpromenade en verlengde Louisweg zijn bij de goedkeuring van onderhavig BPA uitgesloten. Deze dienen opnieuw te worden opgenomen in het BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij een gedeelte van de zone voor toeristische en recreatieve voorzieningen veranderd naar zone voor handel en de bebouwbaarheid wordt verhoogd van 20% naar 25%.

– WIJZIGING EN UITBREIDING BPA KASTEELSTRAAT

Dit BPA werd laatst gewijzigd op 26 oktober 2006 en werd definitief aanvaard door de gemeenteraad op 12 april 2007, en goedgekeurd bij M.B. 30/11/2007.

De bestaande woningen binnen de zone voor verblijfsrecreatie volgens het gewestplan, kregen binnen het BPA beperkte uitbreidingsmogelijkheden en werden bijgevolg uitgesloten bij goedkeuring. Een ruimtelijk uitvoeringsplan zal op termijn dienen te worden opgemaakt.

– OPMAKEN VAN EEN BPA / RUP SIMLI EN BPA / RUP IJZERMONDE

De opmaak werd voorzien en goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 september 2008. Hoofddoelstelling is om de summiere verkavelingen van de Simliwijk op te heffen en voor de volledige wijk uniforme en meer gedetailleerde voorschriften neer te schrijven.

Voor het vakantiepark is het de bedoeling om voor deze zone naar de toekomst toe meer densere bebouwing toe te laten (max drie bouwlagen), dit in analogie met de Albert I - laan.





- OPMAKEN VAN EEN BPA / RUP VOOR DE JACHTHAVENWIJK EN DE OMGEVING VAN HET SPORTPARK.

De opmaak werd voorzien en goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 september 2008. Hoofddoelstelling is om de veelal verouderde verkavelingen op te heffen en recente voorschriften te implementeren voor de jachthavenwijk. Voor het sportpark en de kinderboerderij is het de bedoeling om de woonbestemming te herleiden naar een recreatieve bestemming.

### 3.3.5 Nieuwpoort Bad – het lastenboek van de Simliwijk

Benoit Crombez koopt in 1830 ongeveer 540 ha grond t.h.v. Nieuwpoort Bad, in latere fase aangevuld door de aankoop van het duinengebied te Lombardsijde. Na het overlijden verkrijgt Henri Crombez het onroerend patrimonium en komt dus in het bezit van het duinengebied gelegen tussen de Kinderlaan, Elisalaan, Albert I laan en Louisweg. Voor 1928 werden enkele percelen verkocht, bezwaard met een eeuwigdurende erfdiensbaarheid met als enige bestemming bouwen van een villa en aanleg van een tuin in de zone non aedificandi.

In 1928 wordt de Société immobilière du littoral (Simli) opgericht. Henri Crombez verkoopt zijn eigendom aan deze vennootschap. Deze vennootschap werkte de visie van Henri Crombez op de ontwikkeling van het duinengebied verder uit en legt deze vast in een lastenboek (1934). In 1961 komt ± 47 ha in privé bezit. Bij de akte staat de letterlijke weergave van het lastenboek uit 1934. Concreet komt dit neer op het volgende :

- De percelen vervreemd voor 1928 zijn verzwaard met een eeuwigdurende erfdiensbaarheid tot bebouwing met één villa en aanleg van een tuin rond de woning.
- Alle later aangekochte percelen worden bij verkoop bezwaard met de verplichtingen zoals neergeschreven in het lastenboek van 1934.

In 1963 en 1964 wordt het gebied verkaveld (zone S1 en zone S2). Bij de verkoop van deze percelen werd steeds verwezen naar het lastenboek van 1934.

Belangrijkste elementen uit het lastenboek :

- Villa met bebouwd grondvlak tot maximum 50% van het terreinoppervlak.
- Zone non aedificandi : 5 meter vanaf de perceelsgrens – 8 meter vanaf de rooilijn
- Villas in harmonie met de omgeving – geen blinde gevels
- Geen dakterras – rood pannendak – geen leien – zadeldak met dakhelling van 45°
- Hoogte woning maximaal 11 meter van voet tot nok
- Afsluiting : levende haag / muurtje van maximum 50 cm hoogte waarop een houten/betonnen afsluiting van maximum 1,30 meter mag komen.

# GRS NIEUWPOORT INFORMATIEF GEDEELTE

Planningscontext: Juridische plannen

Opdrachtgever:  
Opdrachthouder:

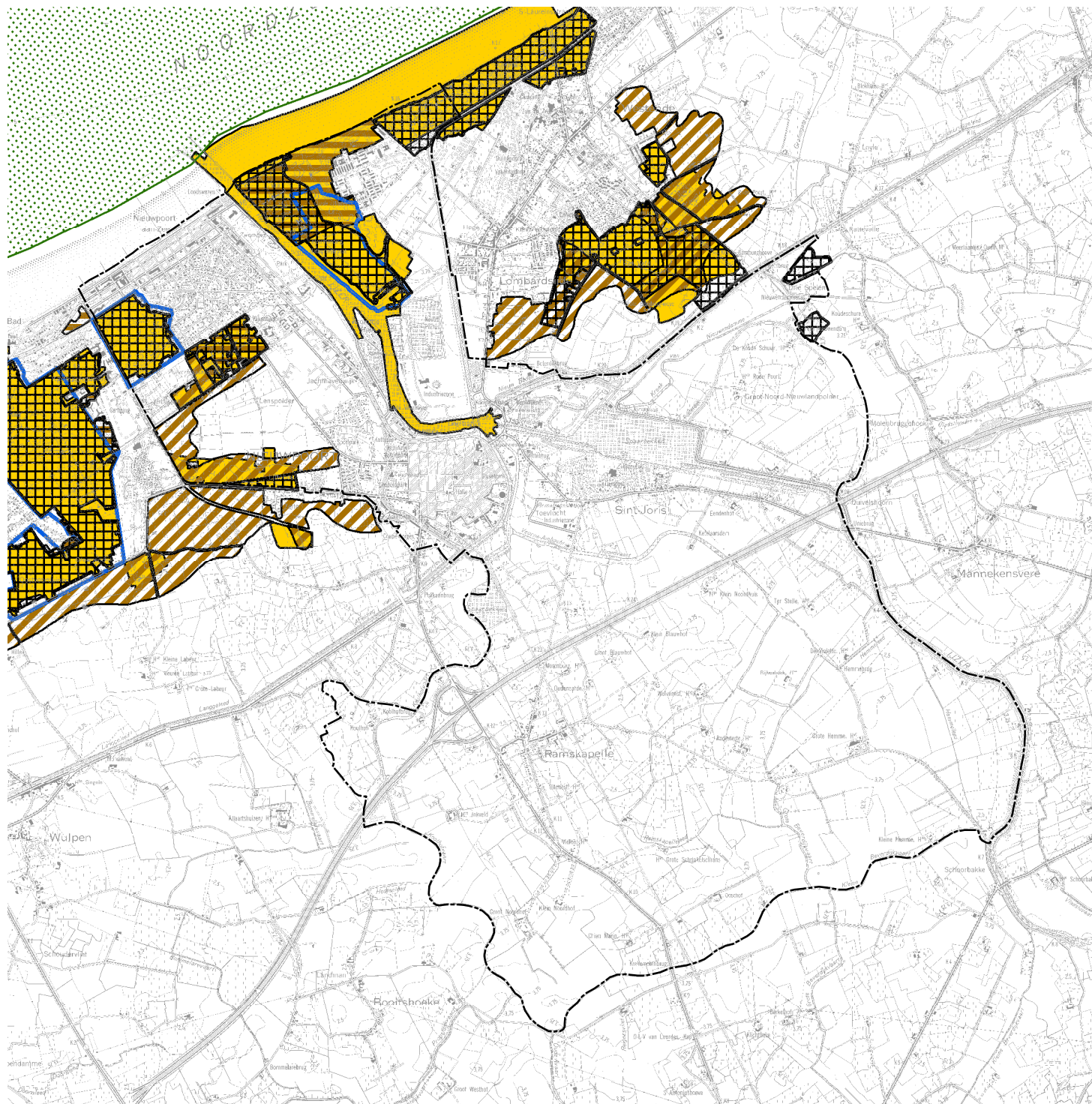
Gemeente Nieuwpoort



Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge  
Tel. 050/367171 Fax 050/356849

Kaart: Beschermingen

Schaal: 1:50.000



- |                                      |                             |                          |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| nieuwpoort                           | Grote eenheid natuur        | Ecoimpuls                |
| Grote eenheid natuur in ontwikkeling | Vogelrichtinggebieden       | beschermd duingebied     |
| Natuurverwevingsgebied               | voor duin bel. landbouwgeb. | Ramsgebied               |
|                                      |                             | Habitatrichtlijngebieden |

### 3.3.6 Duinendecreet

Het executievebesluit dat de gebieden aanduidt, waarop het duinendecreet van toepassing is, is in werking getreden op 17 september 1993. Het is toepasselijk op de maritieme duinstreek en betreft een totale oppervlakte aan aldus beschermde kustduinen van 1069 hectaren. Op 21/12/1994 is het definitief duinendecreet bekrachtigd met de aanduiding van de nieuw beschermde gebieden.

De bescherming krachtens het duinendecreet houdt een volledig bouwverbod in, welke ook de stedenbouwkundige bestemming is van de grond. De getroffen percelen worden als 'beschermd duingebied' of als 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied' aangewezen. Het bouwverbod heeft betrekking op de werken die bouwvergunningsplichtig zijn. Het bouwverbod geldt echter niet voor verbouwing, herbouw of uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven, voor zover deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben. Het decreet bepaalt in dit verband ook dat landbouwgronden, die volgens het gewestplan gelegen zijn in agrarisch gebied, enkel als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied kunnen beschermd worden en dat hun landbouwkundige bestemming onverminderd blijft voortbestaan. Voor de nieuw beschermde gebieden beoogt het definitief Duinendecreet de inrichting van een openbaar onderzoek, een verdere detaillering van het bouwverbod en een vernieuwing van de schadevergoedingsregeling<sup>30</sup>.

*De beschermde duingebieden zijn :*

- Het duingebied bij de IJzermonding
- Het duingebied ten zuiden van de Simli III duinen, Groenendijk

*De voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden:*

- Het gebied rond de Lenspolder
- Het oude duingebied ten zuiden van de Lenspolder en het Littobos

### 3.3.7 Habitat- en Vogelrichtlijngebied

De Europese Gemeenschap vaardigde in 1979 Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uit, beter bekend als de Vogelrichtlijn. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied te bevorderen. Bovendien wil men ook de broed-, rui-, overwintering- en rustplaatsen van enkele trekvogelsoorten beschermen. De lidstaten zijn er toe gebonden beschermingszones (zogenaamde Vogelrichtlijngebieden), die voldoen aan de vereisten van de richtlijn, af te bakenen en voor te leggen aan de Europese Commissie.

In Vlaanderen werden pas in 1988 Vogelrichtlijngebieden aangeduid. Het besluit van 1988 bevat geen concrete beschermingsmaatregelen voor de 23 gebieden. Deze werden, zij het slechts in beperkte mate, genomen in het kader van andere natuur- en milieuwetgeving.

Voor de gemeente Nieuwpoort vallen een aantal gebieden onder deze richtlijn, waaronder de Simli duinen, en het slik en schorregebied langs de IJzermonding.

In 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Als uitvoeringsmaatregel moet elk land speciale beschermingszones aanduiden die deel uitmaken van een Europees netwerk.

In totaal werden 40 gebieden of gebiedscomplexen voorgesteld, samen een 69942 ha groot. De Habitatrichtlijngebieden voor Nieuwpoort zijn de volledige IJzermonding, de Simliduinen en het gebied rond het Littobos.

Voor Nieuwpoort zijn een deel van de vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden overlappend. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden vormen samen Natura 2000, een netwerk van beschermde gebieden voor dieren van internationaal belang, over de hele Europese Unie.

---

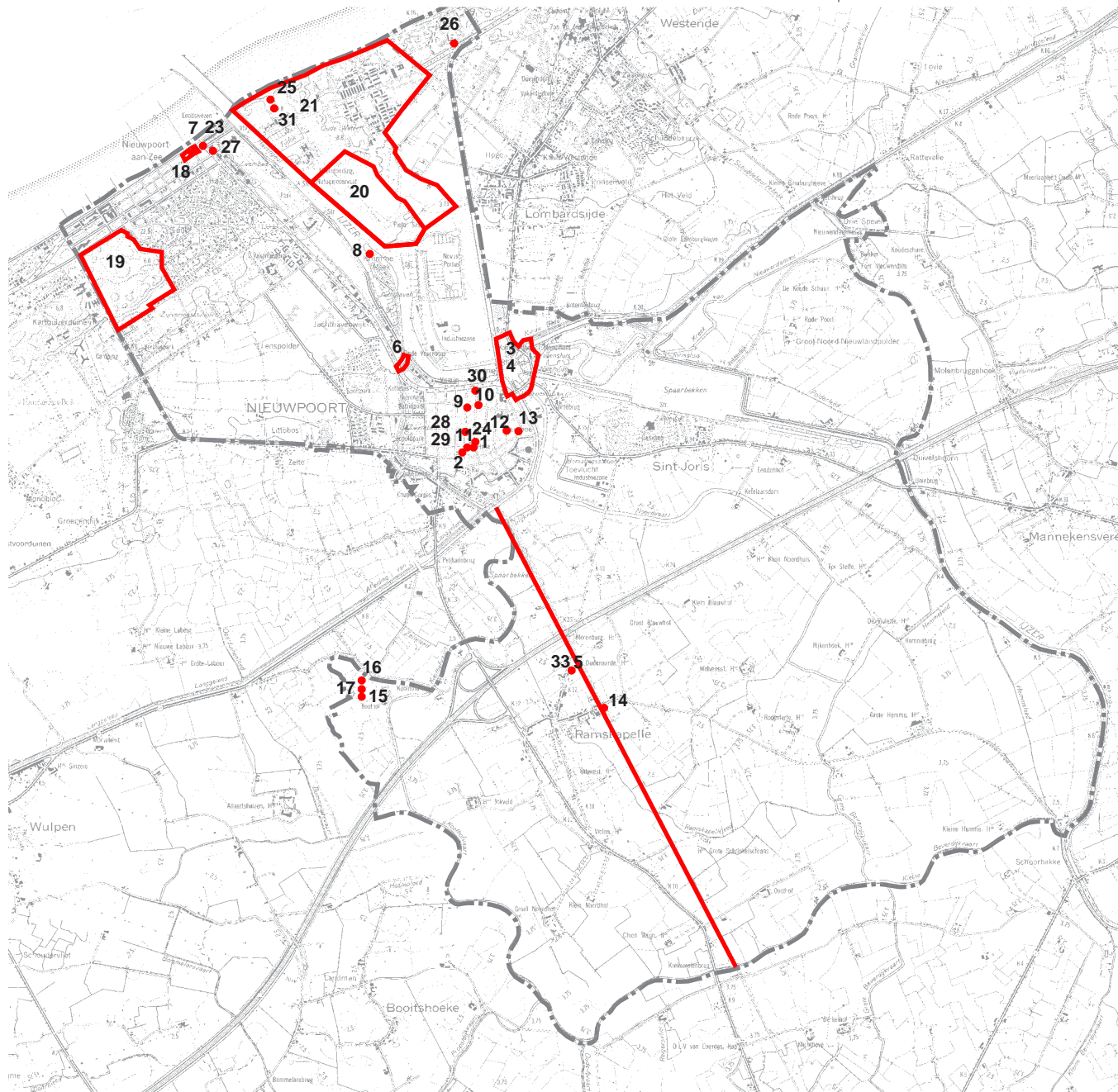
<sup>30</sup> Voor verdere detaillering zie art.3/art.4 van het definitief duinendecreet



Kaart: Beschermde monumenten, landschappen en stadsgezichten

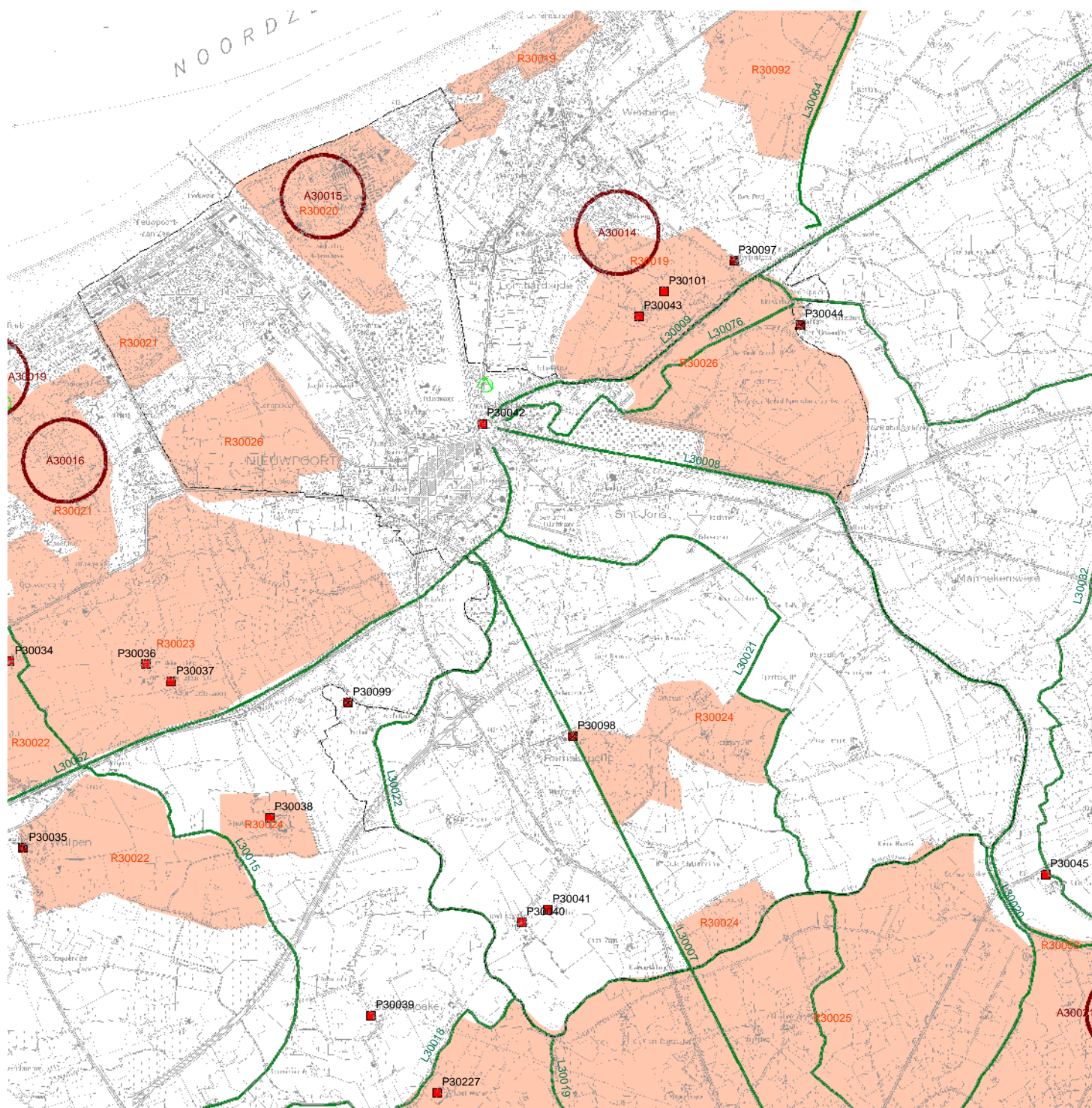


Verschaald










### 3.3.8 Monumenten, dorpsgezichten, landschappen

BESCHERMDE MONUMENTEN	GEPUBLICEERD IN BELGISCH STAATSBLAD
1. Halle	23/04/1938
2. Onze-Lieve-Vrouwkerk	31/03/1939
3. Het sluizencomplex "De Ganzenpoot" met inbegrip van de volledige technische uitrusting	17/05/2000
4. De oorlogsmonumenten Het Koning Albert-Monument, gedenkplaten en gedenktekens	17/05/2000
5. De spoorwegbedding de gedesaffekteerde spoorwegberm Nieuwpoort-Diksmuide	27/08/1999
6. Het "Kattesas" of "Oude Veurnesas" met inbegrip van de ontwateringsluis. (Albert – I laan)	29/08/1995
7. "White Residence", (gevels, bedakingen, trap en traphal) (Hendrikaplein)	05/02/1982
8. De restanten van de grote Vierboete (Kromme Hoek)	31/03/2001
9. 'T Kasteeltje (Langestraat 78)	11/02/1986
10. Vrederecht en politiecommissariaat (Langestraat 83 – 85 – 87 – 89)	11/02/1986
11. stadhuis met bijhorende conciërgewoning. (Marktplein)	11/02/1986
12. de opslagplaats zg. "Bommenvrij".	24/11/1994
13. Sint-Laurentiustoren (Willem De Roolaan)	19/05/1983
14. Versterkte stationsruïne (Ramskapelle – Hemmestraat)	18/07/1992
15. Het vml. ateliergebouw (kleibewerkingshal) van de vml. Steenbakkerij (Ramskapelle – Koolhofstraat)	17/10/1996
16. De schoorsteen van de voormalige vlasroterij (Ramskapelle – Koolhofstraat)	17/10/1996
17. Fabrieksschoorsteen van de voormalige steenbakkerij (Ramskapellestraat)	18/07/1992
23 Villa Hurlebise (Albert I laan 110)	28/04/2006
24 De pastorie (Hendrik Gaaraertplein 2)	28/04/2006
25 De vierboete	17/10/2001
26 Steunpunt Seeckt (kustweg 101)	03/07/2007
27 Villa Hurlebise (Albert I laan / Lombardsijdestraat 16)	28/04/2006
28 Burgerhuis – Onze Lieve Vrouwestraat 5 – 7 - 9	28/04/2006
29 Herenhuis – Onze Lieve Vrouwestraat 17	28/04/2006
30 Duynenhuis – Oostendestraat 13/15	28/04/2006
31 De vuurtoren en betonnen hekwerk (oude Zeedijk 2)	22/02/2005
32 Marien kustbatterij ramien (Oude zeedijk)	03/07/2007
33 Belgische militaire begraafplaats Ramskapelle	28/07/2008
<b>BESCHERMDE LANDSCHAPPEN</b>	
19. Het duinengebied ten westen van Nieuwpoort - Bad	21/04/1978
20. De IJzermonding	23/12/1981
21. De IJzermonding en omgeving	09/09/1994
<b>BESCHERMDE STADSGEZICHTEN</b>	
3-4. De omgeving van het sluizencomplex "De Ganzenpoot" en van de nabijgelegen oorlogsgedenktekens (Brugse Steenweg)	17/05/2000
13. de onmiddellijke omgeving van de Sint-Laurentiustoren.	19/05/1983
18. De voormalige "Villa Crombez" met tuin (Zeedijk)	05/02/1982



Legende

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <b>zichten</b>  |  ankerplaatsen | <b>puntrelicten</b>   |
|  vol-panoramisch  |  lijnrelicten  |  Beschermd element |
|  half-panoramisch |  relictzones   |   |
|  gericht          |   |   |

### 3. 4 Sectorale plannen

#### 3. 4 .1 Gave landschapsrelicten

Relicten van traditionele landschappen getuigen van structuren en elementen van landschappen uit het verleden die nog niet door grootschalige ingrepen van na de tweede Wereldoorlog zijn uitgewist. In de 'Atlas van de relicten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen'<sup>31</sup> worden relicten aangegeven die op oude kaartdocumenten kenmerkend waren voor de landschappen en die op orthofotokaarten van omstreeks 1990 nog morfologisch herkenbaar zijn, nog voldoende gaaf zijn om informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Hun typologie steunt op de ruimtelijke kenmerken van de relicten (punten, lijnen, vlakken). Zo worden relictzones, ankerplaatsen, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd.

Voor Nieuwpoort worden de volgende relictzones geselecteerd :

##### ***lijnrelicten :***

- 62 : het kanaal Nieuwpoort - Duinkerke
- 7 : de oude spoorwegzate Diksmuide - Nieuwpoort
- 22 : Koolhofvaart
- 76 : Kreek van Nieuwendamme
- 9 : Kanaal Nieuwpoort - Plassendaele
- 62 : Kanaal Nieuwpoort - Duinkerke
- 20 : IJzer - Kleine Beverdijkvaart
- Noordvaart - Grote Beverdijkvaart

##### ***Ankerplaatsen***<sup>32</sup>:

- 15 : IJzermonding

##### ***Relictzones***

- 19 : Duinen Middenkust
- 20 : IJzermonding
- 26 : Nieuwlandpolder en Lenspolder
- 24 : Poldergebied Ramskapelle – Allaertshuizen
- 23 : Poldergebied Pelikaanbrug

##### ***Puntrelicten***

- 42 : Sluizencomplex Ganzepoot Nieuwpoort
- 40 : Klein Noordhof
- 41 : Groot Noordhof
- 44 : Fort van Nieuwendamme
- 98 : Stationruïne Nieuwpoort

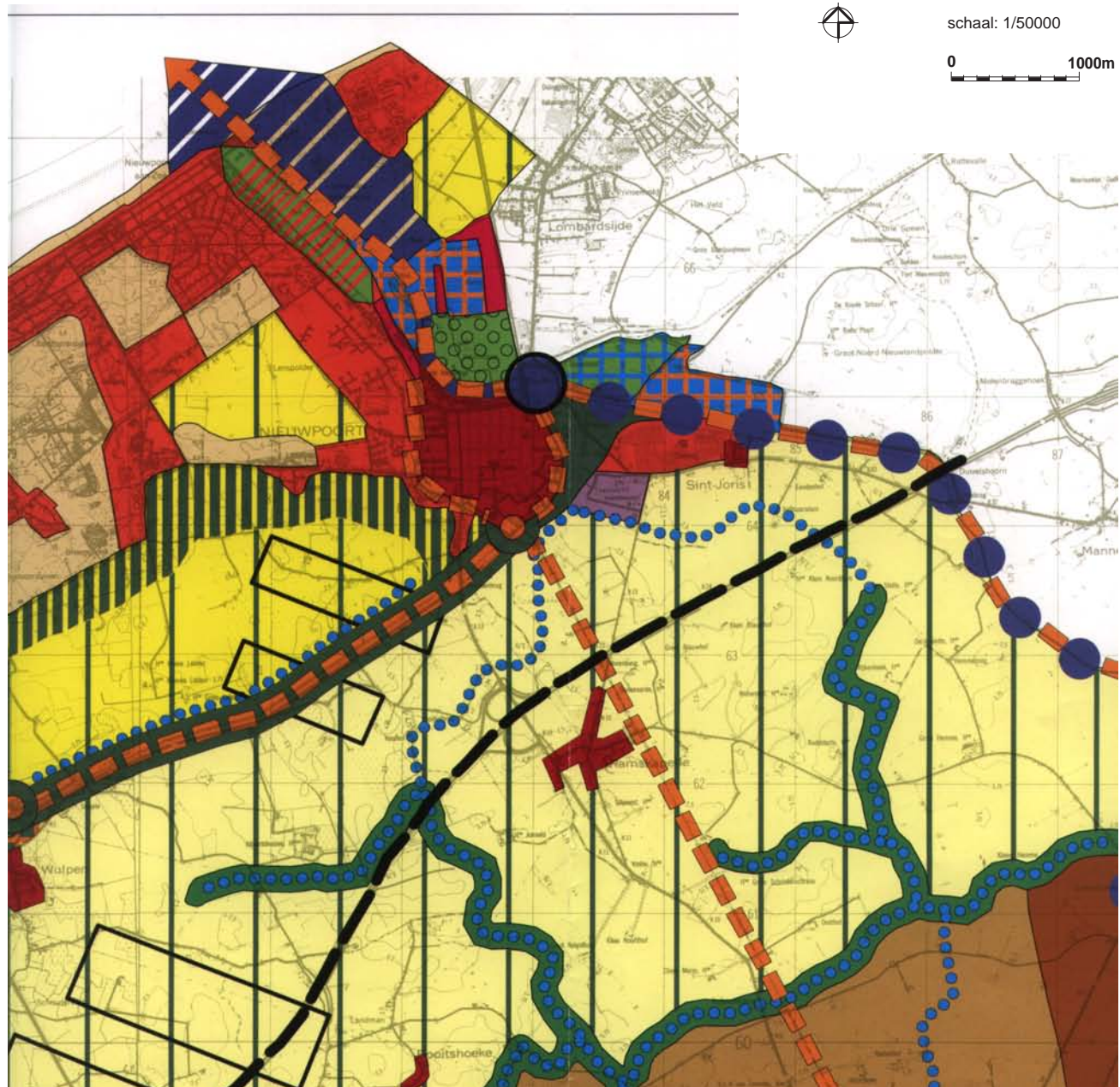
---

<sup>31</sup> Opgemaakt door de RUG, o.l.v. Prof. Antrop

<sup>32</sup> Ankerplaatsen zijn gebieden met ensembles van elementen met een bijzondere samenhang.



Kaart: Landinrichtingsplan Westhoek (VLM)



Legende

### 3.4.2 Landinrichtingsproject “Westhoek”

Op 23 oktober besliste de Vlaamse Regering tot het opstellen van het landinrichtingsproject “De Westhoek”. Het grondgebied van Nieuwpoort behoort hier volledig toe (goedgekeurd door de Vlaamse Regering in juni 1995). De opties die betrekking hebben op het grondgebied van Nieuwpoort zijn de volgende :

#### STRUCTUUR VOOR LANDBOUW

Stimuleren van de tuinbouw en verbeteren van structuren voor akkerbouw voor het noordelijk gedeelte, nl. het gebied ten noorden van de A18.

Uitvoering van ruilverkavelingen bij de aanleg van de A18

#### STRUCTUUR VOOR NATUUR

##### De duinen :

- Uitwerken van een zonering van de duingebieden en het veiligstellen van het duinbiotop
- Het begeleiden van het recreatief medegebruik in een aantal duincomplexen.
- Opmaken van een beheersplan in duingebieden.
- Ontwikkelen van binnenduinenranden en overgang tussen duinen en polder met een ecologische rijke, kleinschalige extensieve landbouw en bosgemeenschappen.
- Stimuleren van alternatieve waterwinning in overeenstemming met het duinecotoop.

##### Herstel en ontwikkeling van het riviersysteem van de IJzer

- Verbeteren van structuurkenmerken van gedegradeerde oevers, in samenhang met de eisen voor scheepvaart vanaf Diksmuide tot Nieuwpoort
- Verbeteren van waterkwaliteit en het verwijderen van teveel aan slib.
- Ontwikkelen van een geïntegreerd waterbeheer en instellen van een waterpeil in functie van wonen, scheepvaart, landbouw, waterwinning, recreatie en natuur.
- Het creëren van vochtige weilanden en waterrijke gebieden, overstroombare gebiedjes langs de oever van de IJzer en introductie van KLE's rondom de IJzer, inrichten en ontwikkelen van IJzerarmen en ontginningszones langs de IJzer.
- Het herstellen en valoriseren van het estuarium als natuurgebied in samenhang met een planning van de havengebonden activiteiten, recreatie en wetenschappelijk onderzoek.

#### STRUCTUUR VOOR LANDSCHAPSZORG

Het richtplan stelt het versterken en beschermen van de identiteit, de gaafheid en de regionale diversiteit van het landschap voor.

Gepleit wordt om het polderlandschap te versterken door selectieve aanleg van groen geënt op de elementen van het polderlandschap (waterlopen, historische hoeven, wegen), naast cultuurhistorische elementen, specifiek :

- Uitgestrekte gebieden met een natuurlijk duinenlandschap in contrast met compacte verstedelijkte gebieden  
De randen van de bebouwde gebieden dienen scherp gehouden te worden.
- Versterken identiteit noordelijke polderlandschap

##### Polderwaterlopen en poldersloten

Er wordt voorgesteld om de polderwaterlopen en -sloten als ecosysteem te verbeteren. Een afstemming tussen de natuurbehoudstellingen, het recreatief gebruik van de polderwaterlopen en het peilbeheer is nodig. Een hoofdnetwerk van migratieassen wordt ecologisch verbeterd 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 Langeleed, met een zijtak naar de enige duinbeek in het gebied : de Waterloop Zonder Naam
- Nieuwpoort – Fintele via de Veurne-Ambachtse noordvaart, de grote Beverdijkvaart en de grote Beverdijkbeek.
- Nieuwpoort – komgrondegebied 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.

## STRUCTUUR VOOR RECREATIE

In het richtplan wordt voorgesteld om structuurdragers voor recreatie te ontwikkelen. De ontwikkeling van structuurdragers kan gerealiseerd worden in aansluiting met de grotere, bevaarbare waterwegen, zoals het kanaal Duinkerke – Nieuwpoort. De oude spoorwegbedding tussen Nieuwpoort en Diksmuide en een zone achter de duingordel sluiten hierbij aan.

Concrete maatregelen met betrekking tot Nieuwpoort :

- Het uitbouwen en realiseren van een recreatieroute langs het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en het aanbrengen van een begeleidende en gedifferentieerde groenstructuur langs het kanaal.
- Het inrichten van de oude spoorwegbedding van Diksmuide naar Nieuwpoort tussen Nieuwpoort Stad en Bad.<sup>33</sup>
- Het inrichten en uitrusten van een knooppunt op de recreatieve structuur ten zuiden van Nieuwpoort-stad en het opzetten van kleinschalige voorzieningen op die plaats.
- Valorisatie van de IJzer als toeristisch-recreatieve as met daaraan gekoppeld de uitbouw van een recreatieroute langs de IJzer.
- Zachte recreatie op de in onbruik geraakte voetwegels in de Lenspolder. Het betreft de OW-as o.a. verbinding Hannecart-bos – Polderstraat – Kinderlaan – Lenspolder – Havengeul en de NZ-as Littoduin – Ysermonde – Simli III.

## HET RANDSTEDELIJK GEBIED VAN NIEUWPOORT

*De volgende maatregelen worden voorgesteld :*

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 cultuurlandschap
- Het beschermen van de duinrand rond de Lenspolder, onderzoek naar de mogelijkheid voor selectieve bebossing.

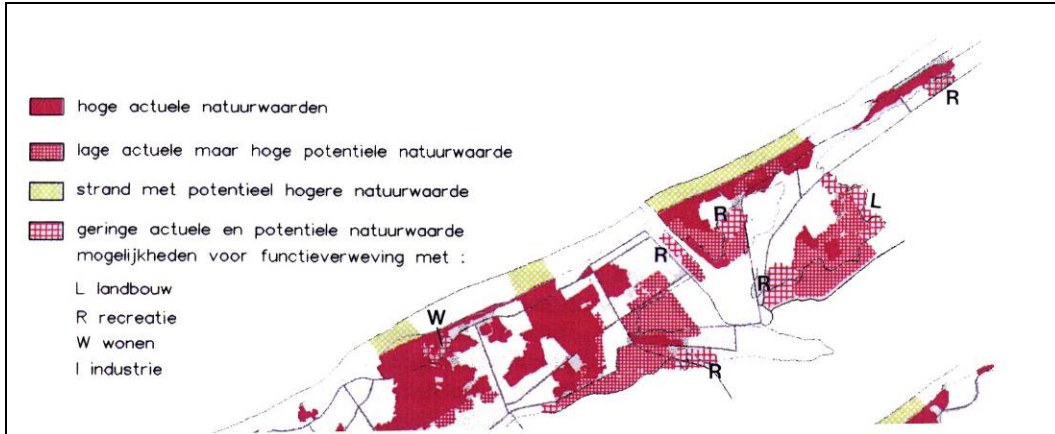
---

<sup>33</sup> Het inrichten van de verlaten spoorwegbedding tussen Kattesas en Louisweg als recreatieve route vervalt. De bestendige deputatie dd. 23.11.2000 hechte zijn goedkeuring aan de vraag van de stad om de gronden aan te kopen en te verharderen als dienstweg voor de verkeersvrije westeroever Havengeul tussen Kattesas en de Lombardsjestraat.

### 3. 4 .3 Ecosysteemvisie voor de Vlaamse Kust (Provoost et al. 1996)

Het algemene referentiewerk voor natuurbehoud en – ontwikkeling in de duingebieden wordt gevormd door de “Ecosysteemvisie voor de Vlaamse Kust”. Deze studie behandelt vanuit de sector natuurbehoud de gewenste ruimtelijke invulling van de duingebieden van de Vlaamse Kust. De ecosysteemvisie beoogt een integraal beheer van alle voor het duin- en kustgebied belangrijke habitats en de erin voorkomende planten- en diersoorten en doet voorstellen naar de ontwikkeling ervan.

Het globaal streefbeeld omvat een aantal verschillende types van gebieden met elk hun specifieke functie.



#### Gebieden met hoge actuele natuurwaarden

De natuurwaarden in deze gebieden moeten behouden en waar mogelijk ook versterkt worden. Aan de kust kunnen bijna alle natuurgebieden als halfnatuurlijk worden beschouwd, of kunnen als een vorm van natuur in urbane omgeving worden beschouwd. Hoewel de biodiversiteit duidelijk het uitgangspunt vormt, wordt hierbij geopteerd voor ‘zo natuurlijk mogelijke’ beheersvormen. (begrazing, activeren lokale verstuiwing,...). Voor de duingebieden dienen op korte termijn beheersplannen opgemaakt te worden die optimale natuurontwikkelingsscenario's uitwerken. Voor Nieuwpoort werden de volgende gebieden geselecteerd :

- Simli-III duingebied en de Litto-duinen.
- Gebieden die in aanmerking komen voor een dynamisch kustzonebeheer in een halfnatuurlijk landschap<sup>34</sup> :
  - De IJzermonding
  - Campings tussen IJzermonding en Sint-Laureins

#### Gebieden met lage actuele maar hoge potentiële natuurwaarden :

Deze gebieden situeren zich vooral aan de binnenduinrand en bestaan voor het merendeel uit akkers en cultuurgraslanden.

- Gebieden die in aanmerking komen voor activering micro – meso – verstuiwing in een half-natuurlijk landschap :
  - Lenspolder
- Ook het ecologisch streefbeeld van de duin-polderovergangen komt hier aan bod. De actueel minder maar potentieel waardevolle duin-polderovergangengebieden dienen volgens deze visie als halfnatuurlijke landschappen te worden ingericht en beheerd.
  - Overgangengebieden tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort – Groenendijk
  - Noordelijk en zuidelijk deel duin-polderovergangengebied Lenspolder
- In een aantal strandgebieden kan de natuurwaarde door aangepast beheer (selectief reinigen, recreatie kanaliseren,...) sterk verhoogd worden.
  - De strandzone op de rechteroever van de IJzermonding wordt voor Nieuwpoort aangeduid.

<sup>34</sup> Hierin is natuurontwikkeling mogelijk.



Geringe actuele en potentiële natuurwaarde, mogelijkheden voor functieverweving met landbouw, recreatie, wonen en industrie.

Voor de gebieden met een geringe actuele en potentiële natuurwaarde wordt een functieverweving voorgesteld met landbouw en/of recreatie.

- Deel Linkeroever IJzermonding (functieverweving natuur met recreatie)
- Deelgebieden Groenendijk en Lenspolder (functieverweving natuur met recreatie en landbouw).

**3.4.4 Plan Orchis (Bonte, 1994)**

Voor de duin-polderovergangsgebieden van de Westkust werd door Natuurreservaten VZW het actieplan Orchis opgesteld. Dit plan beoogt een bescherming en ontwikkeling van natuur in de duin-polder overgangsgebieden van de Westkust. Hierin worden de volgende actiepunten voorgesteld :

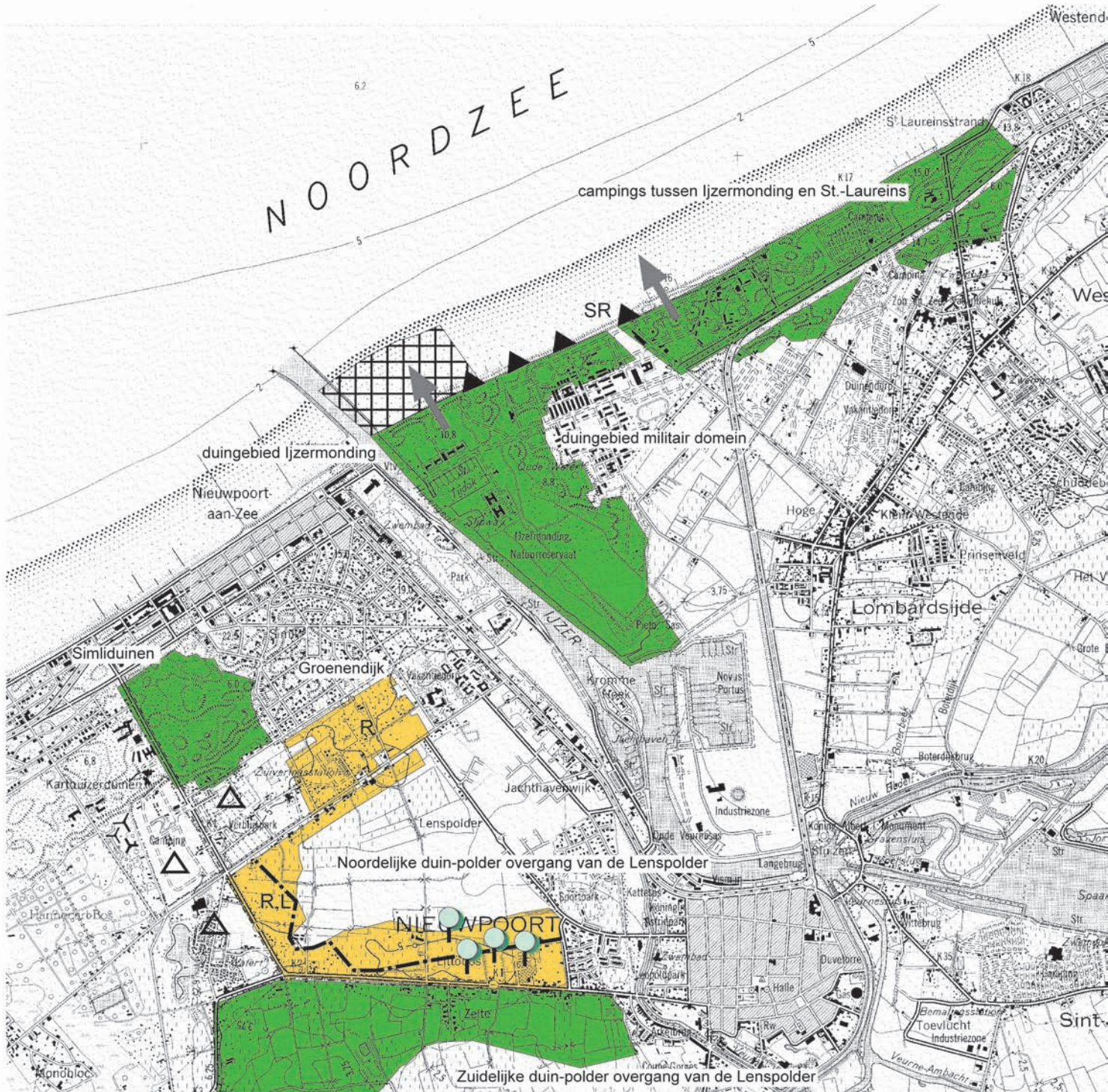
- Alle binnenduin- en binnenduinrandgebieden dienen als R-gebied te worden aangeduid.
- Waterwinning in de voorliggende duinen dient afgebouwd, tevens is een hydrologische isolatie t.o.v. de achterliggende polders gewenst.
- Nieuwvorming van natte terreinen (kalkmoerassen) is gewenst.
- Beheer : extensieve beweiding zonder bemesting of bijvoederen om een mozaïeklandschap van kalkminnend nat en droog grasland en struweel te verkrijgen.
- Op de “echte” poldergronden kunnen natuurgetrouwe wandelbossen worden aangeplant.



Kaart: Geïntegreerd kustzonebeheer- Actieplan voor het beheer en de duurzame ontwikkeling van het duingebied tussen de Franse grens en Westende



Schaal: 1/25000



**Legende**

-  Hoofdfunctie natuur
-  Functieverweving natuur met recreatie(R) en/of landbouw(L)
- SR** Strandreservaat
-  Ontoegankelijk houden/ toegankelijk stellen onder begeleiding

-  Mogelijkheden voor bosaanleg
-  Verwijderen storende gebouwen en/of constructies
-  Uitbouwen recreatieve fietsroute/ ruiterspad/ wandelpad
- 



### **3.4.5 Actieplan voor het beheer en de duurzame ontwikkeling van het duingebied tussen de Franse grens en Westende - Geïntegreerd kustzonebeheer (februari 2000)**

Het project kadert in het Europese TERRA – project voor de uitwerking van een geïntegreerd kustzonebeheer. Hierin is een gebiedsvisie en actieplan uitgewerkt voor het beheer en de duurzame ontwikkeling van het duingebied tussen de Franse grens en Westende. Het verenigen en het integreren van natuurbehoud, kustverdediging, recreatie- en landbouw/bosactiviteiten, waterwinning en militaire activiteiten met de natuurlijke kwaliteiten van het gebied, vormde hierbij de uitgangspunten. Op basis van de bestaande planologische bestemmingen, waarden en potenties en kwetsbaarheden, werden de gebieden onderverdeeld in hoofdfuncties natuur, landbouw of verwevingsgebied. *“Binnen de hoofdfunctie natuur staan natuurbehoud en/of ontwikkeling centraal en zijn zachte recreatievormen mogelijk. Verwevingsgebieden streven naar een verweving en integratie van verschillende sectoren. In deze gebieden komen naast de functies natuur ook andere sectoren zoals recreatie en landbouw aan bod.”*

#### *Simlieduinen*

Er wordt voor dit gebied geopteerd voor de hoofdfunctie natuur waarbij natuurgebonden, zacht geleide recreatie voorgesteld wordt op een officieel padennet.

#### *Groenendijk (gebied tussen de simlieduinen en de lenspolder)*

Hierin werd geopteerd om het gebied de functie verweving natuur met recreatie (speelweide, picknick) te geven. De huidige en toekomstige betekenis van het gebied voor landbouw is hier sterk achterhaald. Indien een natuurherstel en ontwikkelingsplan voor dit gebied zal opgesteld worden, wat wenselijk is gezien de hoge potentiële natuurwaarden van het gebied, zou een gedeeltelijke afsluiting van de meest kwetsbare zones voor recreatie wenselijk zijn.

#### *Noordelijke duin-polderovergang Lenspolder*

Er wordt voor dit gebied geopteerd om het aan te duiden als verwevingsgebied voor natuur, recreatie en landbouw. Landbouw blijft mogelijk onder beheersovereenkomsten. De polder zelf is geschikt om aan zachte vormen van recreatie te doen met een multifunctioneel bos en uitgestippelde wandel- en fietspaden.

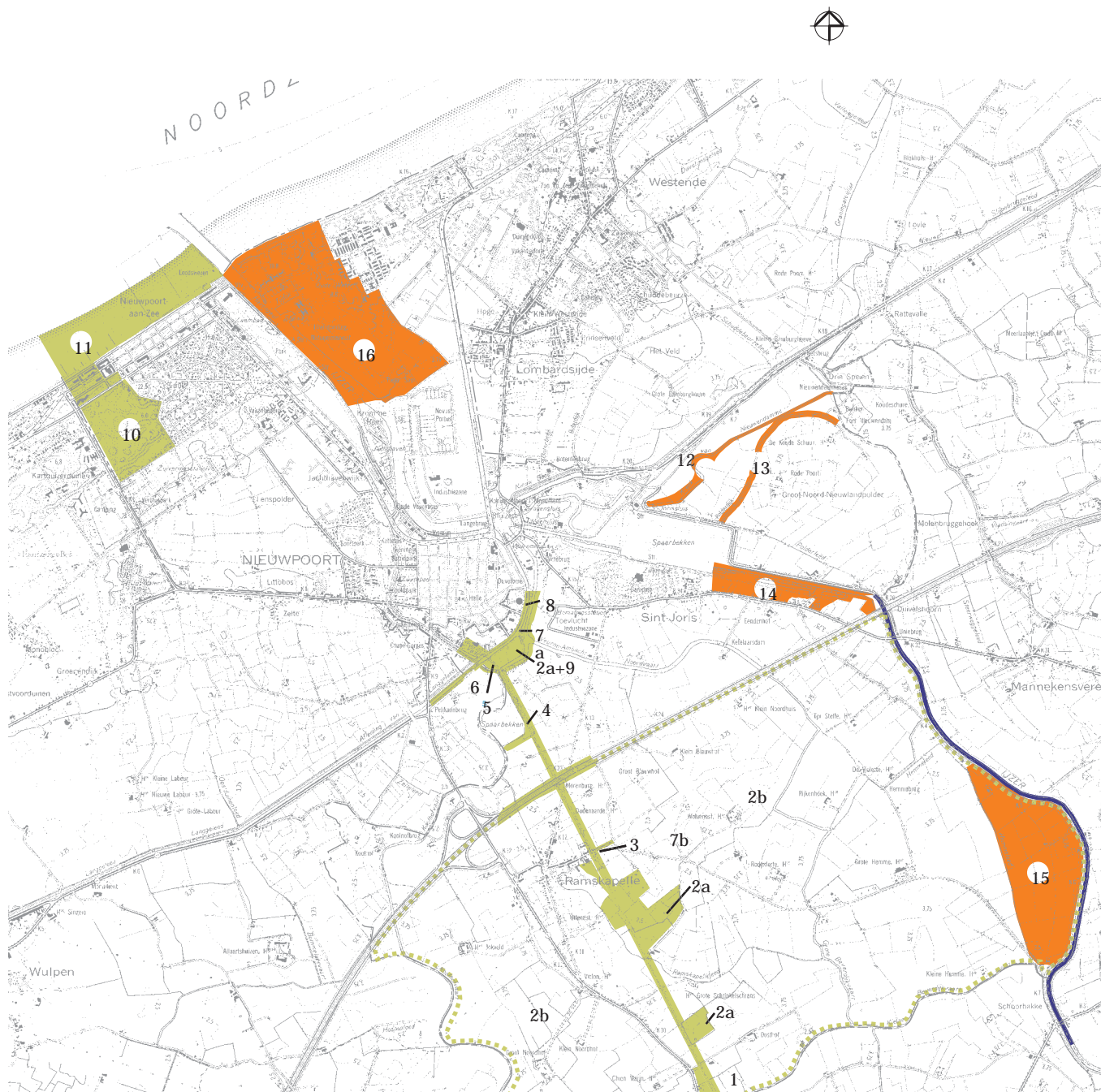
#### *Duingebied Militair domein (IJzermondig)*

In dit gebied wordt de hoofdfunctie natuur vooropgesteld, met een geleide zachte recreatie als recreatieve mogelijkheid (natuurgebonden recreatie).

De zeewerende functie van de duinen, die sterk onderhevig zijn aan afslag, dient hier in een structureel en geïntegreerd kustzonebeheer gezien te worden met aandacht voor de ecologische aspecten van de zeereepduinen.



Kaart: Gnop Actieplannen



Legende

 West-as voor natuur

 Oost-as voor natuur

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. integratie kazematten<br/>2a. relicten reliëfrijk grasland<br/>2b. zone voor stimuleren heraanleg veedrinkputten en onderhoud walgrachten<br/>3. opnemen ruigte<br/>4. ontwikkeling grazige ruigte</p> | <p>5. beheer als hooiland<br/>6. extensief grasbeheer<br/>7a. verderzetten natuurgericht bermbeheer + educatie<br/>7b. natuurtechnisch bermbeheer Hemmestraat<br/>8. spontane natuurontw. Omgeving pompemaal<br/>9. stedelijke beheersovereenkomst grasland<br/>10. Simli-III duinen : afsluiten van het gebied kenbaar maken van het beschermd landschap<br/>11. strandzone : bijsturen spontane duinvorming<br/>12. beheersovereenkomst akkerlandbeheer<br/>13. natuurtechnisch bermbeheer Polderdijk en Verschendijk<br/>14. naleving wetgeving : beschermde amfibieën in Vijvergebied + informatie<br/>15. extra stimulans voor gebied tussen IJzer en Hemmeleed<br/>16. natuurontwikkelingsproject IJzermonding (initiatief Vl. Gem.)</p> |
|--|--|

### 3.4.6 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het GNOP bestaat uit twee delen, nl. een nota bestaande uit een basisinventarisatie, een visievorming en een oriëntatie en een nota met gericht onderzoek en inrichtingsplannen. In dit tweede deel werden twee mogelijke leidraden voor het gemeentelijk natuur- en landschapsbeleid aangereikt van waaruit het actieplan en een lange termijnvisie (10 tot 20 jaar) voor het gemeentelijk natuurbeleid werden gekoppeld.

Doelstelling hierbij is om voor enerzijds een natuurgericht beheer te zorgen in de reeds actueel waardevolle delen en het versterken van de bestaande ecologische infrastructuur door het wegwerken van knelpunten en waar mogelijk het extra creëren van natuurwaarden door bvb. grondverwerving, milieubouw etc.

Voor bepaalde gebieden, nl voor de Kreek van Nieuwendamme, de Kleiputten van Sint – Joris, het poldergebied tussen IJzer en Hemmeleed, voor de omgeving van de oude spoorwegzate Nieuwpoort – Diksmuide, en voor het strand- en duinengebied, werd een ontwerp actieplan ten gunste van het natuurbehoud voorgesteld.

#### ACTIEPLAN "WEST-AS VOOR NATUUR"

Deze as loopt vanaf het strand van Nieuwpoort – Bad over de SIMLI - III duinen, de Littoduinenvan langs de ex-spoorwegzate tot voorbij Ramskapelle.

#### ACTIEPLAN "EEN OOST-AS VOOR NATUUR" :

Deze as loopt vanaf het natuurreservaat de IJzermonding stroomopwaarts de IJzer, via de omgeving van het spaarbekken en de Nieuwendammekreek tot het gebied tussen de IJzer en het Hemmeleed. Tevens wordt er aandacht geschonken aan een aantal polderwaterlopen, nl. Beverdijkvaart, Koolhofvaart en Veurnevaart.

#### Volgende concrete actiepunten zijn in uitvoering of werden reeds uitgevoerd :

##### *Volledige grondgebied :*

- Ondersteunen van aanplant streekeigen groen, in het kader van de actie 'Behaag het landschap' (zie verder).
- Uitbouw van vrijwillige weidevogelbescherming.
- Uitreiken van toelagen voor verkoop nestkasten voor bepaalde vogelsoorten.

##### *Zandwinningsputten van Sint-Joris*

- Het plaatsen van borden voor de bescherming van amfibieën.

##### *De spoorwegzate Nieuwpoort - Diksmuide en nabije omgeving :*

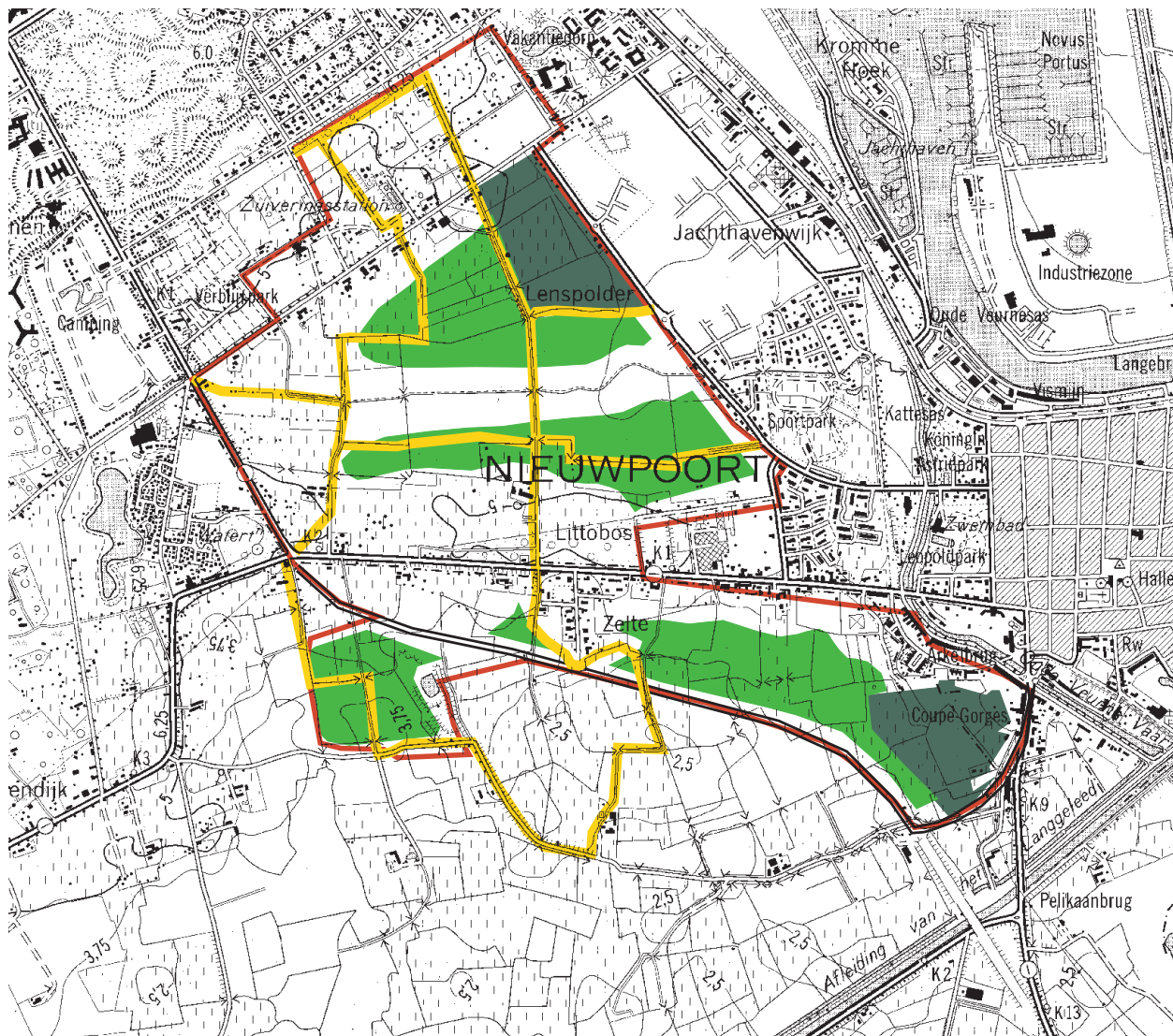
- Ondersteunen van aanplant streekeigen groen, in het kader van de actie van proclam
- Uitbouw van vrijwillige weidevogelbescherming. Er werden twee wildredders aangekocht, met de provincie werd in april 99 gestart met het uitlenen hiervan alsook mestplankjes en nestbeschermers.
- Voor het volledige grondgebied worden toelagen uitgereikt voor verkoop nestkasten voor bepaalde vogelsoorten.
- De spoorwegzate nabij het oude spoorweggebouw van Ramskapelle uitbreiden met een smalle strook ruigte waarbij de stad als coördinator en stimulator optreedt.

##### *Strand en duinen :*






- Natuurgebied Simli III : Het plaatsen van omheining, de onderhandelingen tot aankoop van de duinen door provincie zijn voorlopig stilgelegd, de borden met melding van "beschermd landschap" voor Simli III duinen zijn aangebracht.

##### *Kleine landschapselementen :*

- De kern van het GNOP actieprogramma met betrekking tot KLE's is het opstellen van een subsidiereglement voor de aanplant / aanleg en onderhoud van KLE's. De doelstelling is om een financiële tussenkomst te voorzien voor de aanleg en het onderhoud van poelen en walgrachten, hagen, houtkanten, knotbomen, hoogstammige bomen en hoogstammige fruitbomen. Op heden is enkel voor het onderhoud van knotwilgen een gemeentelijke toelage voorzien.



Legende

-  bos
-  speelbos
-  open duingrasland
-  wandelpad
-  begrenzing gebied

### **3. 4 .7 Structuurplan Bos- en natuurgebied Lenspolder - Zelte, 1997**

Het structuurplan "Bos en natuurgebied Lenspolder en Zelte" (Nieuwpoort – Koksijde) stelt een gebiedsvisie voor dit gebied voorop.

Voor de duin - polderovergangsronden van de Lenspolder wordt voor het noordelijk deel ervan een open graslandgebied met herstel van de kwelpotenties vooropgesteld.

Voor het zuidelijk deel van de Lenspolder wordt geopteerd voor bebossing met inheemse loofboomsoorten.

De Lenspolder komt in aanmerking voor bosuitbreiding.

Recreatief (zacht ) medegebruik is mogelijk, onder de vorm van wandelen, fietsen, spelen (speelbos), verbinding van bestaande ruiterspaden en natuureducatie.

In het plan werden twee alternatieven aangeboden voor het aanleggen van een speelbos: nl. de zuidoostelijke uithoek , dicht bij het centrum van Nieuwpoort of de noordoostelijke uithoek, dicht bij de verblijfsparken en de nieuwe woonwijk (Yachthavenwijk).

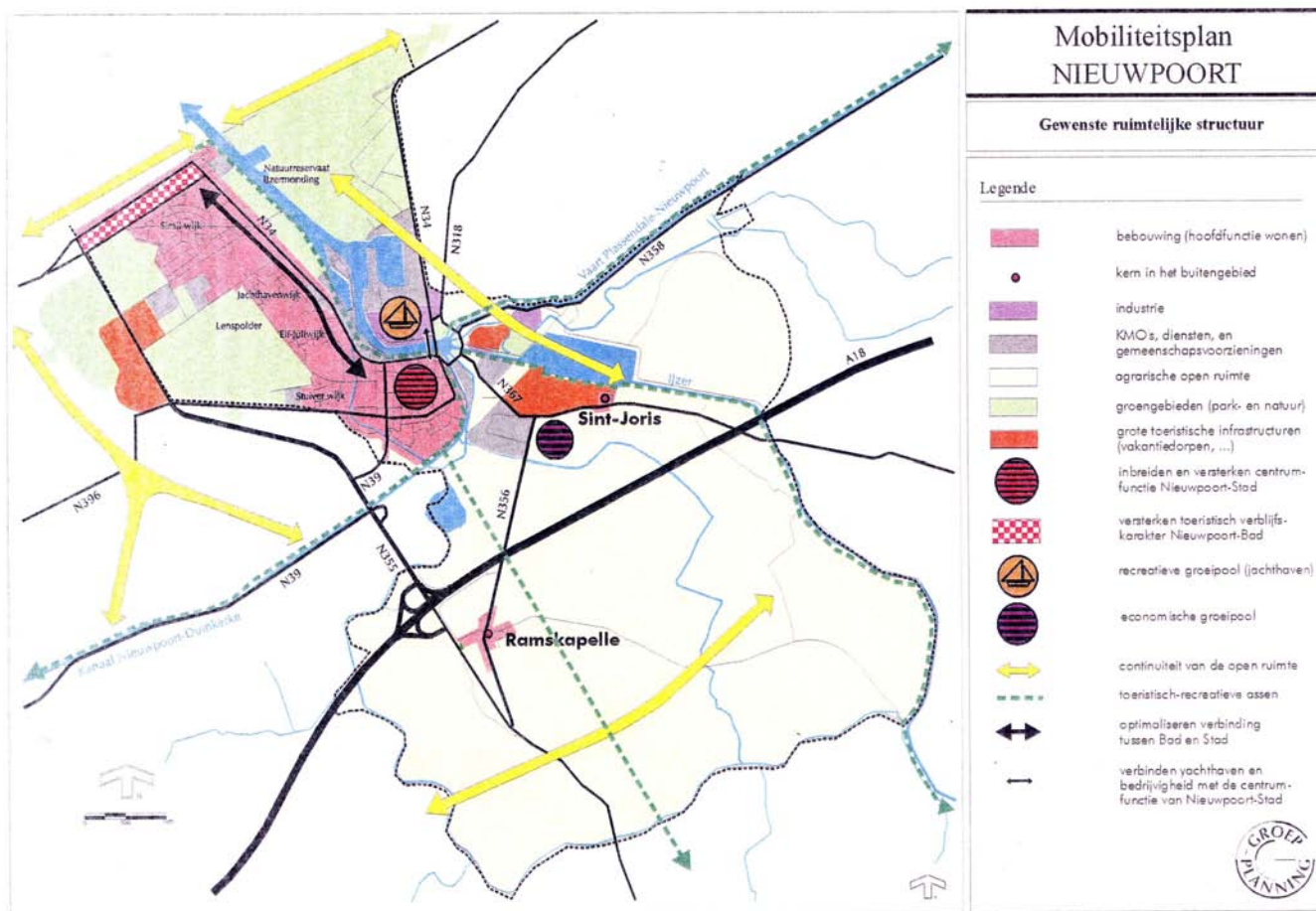
### **3. 4 .8 Gebiedsvisie IJzermonding, 1996**

Voor het gebied tussen de IJzermonding en de gebouwen van het militair domein werd in 1996 een gebiedsvisie en beheersplan opgesteld. Het gebied omvatte niet alleen de Zeereepduinen maar tevens het schorren- en slikkengebied van de IJzermonding. De zeereepduinen en het strand komen in aanmerking voor de oprichting van een strandreservaat. Dit houdt in dat het volledige strand, vanaf de laagwaterlijn tot en met de zeereepduinen niet vrij toegankelijk is voor het gebied. Er kunnen wel natuureducatieve wandelingen georganiseerd worden. Het streefbeeld van de duinen beoogt een herstel van het oorspronkelijk reliëfrijk karakter van de duinen en de handhaving van een minimale rustverstoring ten behoeve van broedende steltlopers en betredingsgevoelige korstmosvegetaties.

Voor het volledige gebied is een inrichtingsplan, het natuurontwikkelingsproject De IJzermonding door het Vlaamse Gewest, afdeling natuur opgesteld. De bedoeling hiervan is natuurherstel, om het volledige gebied verder naar natuur te ontwikkelen, een deel van de gebouwen van de zeemacht werd al afgebroken en de afgraving van de opgespoten terreinen is in uitvoering.



Kaart: Mobiliteitsplan: Gewenste ruimtelijke structuur



### 3.4.9 Mobiliteitsplan

Uitgaande van het bestaande verkeersleefbaarheidsplan voor Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort-stad is het mobiliteitsplan uitgewerkt. De opmaak van het mobiliteitsplan omvat drie fasen : de oriëntatiefase, de fase van opbouw van het plan en de beleidsfase. Het beleidsplan werd goedgekeurd op de auditcommissie van 13/11/2000.

In het beleidsplan werden de krachtlijnen van het scenario duurzame mobiliteit uitgewerkt tot concrete beleidsmaatregelen.

*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 en de Elisalaan wordt ingericht voor tweerichtingsverkeer.
- Het doorgaand verkeer uit de binnenstad weren en op kritieke plaatsen de zone 30 invoeren, voornamelijk in de schoolomgeving.
- Het vrachtverkeer uit het centrum weren, met uitstippeling 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 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.

Voor Nieuwpoort werden een aantal ruimtelijke uitgangspunten naar voren geschoven die van belang zijn voor de mobiliteit :

- Versterken van de eigenheid van de hoofddorpen
- Ruimtelijke binding van Nieuwpoort – Bad en Nieuwpoort – Stad
- Verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Sint-Joris
- Ontwikkeling van de nieuwe jachthaven
- Continuïteit van de open ruimte

### 3.4.10 Mercuriusproject

Door het stadsbestuur van Nieuwpoort werd, in overleg met het koepelplatform van de georganiseerde handel in Nieuwpoort – stad, een strategisch commercieel plan opgesteld ten behoeve van Nieuwpoort – stad en dit in het kader van het Fonds voor Binnenstedelijke Commerciële Centra.

DOELSTELLINGEN BINNEN HET MERCURIUSPROJECT

Verhogen van de toeristische attractie van Nieuwpoort - stad.

Hierdoor zal Nieuwpoort – stad haar handelsapparaat kunnen diversifiëren, uit te breiden en af te stemmen op haar economische roeping toerisme : verweving van recreatie, cultuur en landschap.

ALGEMENE RUIMTELIJKE VISIE

De attractiepolen (zoals Nieuwpoort stad en bad, het vele groen en de waterlopen, het historisch erfgoed, de IJzer en het waterspaarbekken Sint - Joris) aan elkaar verbinden door het wegnemen van barrières en het creëren van nieuwe verbindingen voor voetgangers en fietsers.

#### Wegnemen van barrières :

Verkeersbarrières opheffen zodat elk verkeerstype (auto – tram – fiets – voetganger) vlot en onbelemmerd ter bestemming kan komen.

- Kaai, barrière tussen het Kaaiplein en het stadscentrum
- De Lange brug
- Visuele barrière : de jachthaven dient visueel verbonden te worden met het historisch stadscentrum zodat een visueel contactbeleving ontstaat tussen de stad en de jachthaven.

#### Creëren van verbindingen voor fietsers en wandelaars

- Verbinding van de nieuwe en uitgebreide jachthaven met het stadscentrum  
Het realiseren van een voetgangersbrugverbinding tussen de expanderende jachthaven en de Kaai.
- Verbinding met de handelskern en het marktplein  
het tot stand brengen van de jachthaven – Kaai – stadscentrum relatie : de Kaai esplanade
- Verbinding met Nieuwpoort – Bad via de havengeul  
Het realiseren van een fiets- en wandelrouteverbinding met Nieuwpoort - bad langsheen de havengeul
- Verbinding met het sluisencomplex, de activiteiten rond het waterspaarbekken van St.-Joris en de oostelijke groenzones.

#### Cultuurtoerisme : recreatie, cultuur, natuur

- Het instandhouden, restaureren en valoriseren van het historisch erfgoed van Nieuwpoort.
- De jachthaven  
Het verder ontwikkelen van de jachthaven met verweving van residentiële en vakantiewoningen
- De jachthaven – Kaai – stadscentrum relatie
- Het ontmoetingscentrum en het visserij- en scheepvaartmuseum.
- De groene gordel rond Nieuwpoort  
Het ontwikkelen van een ontmoetingscentrum
- Recreatie op de waterlopen

Aan de hand van de uitgewerkte toekomstvisie werden tevens een aantal ideeën omtrent mogelijke projectdossiers naar voren gebracht.



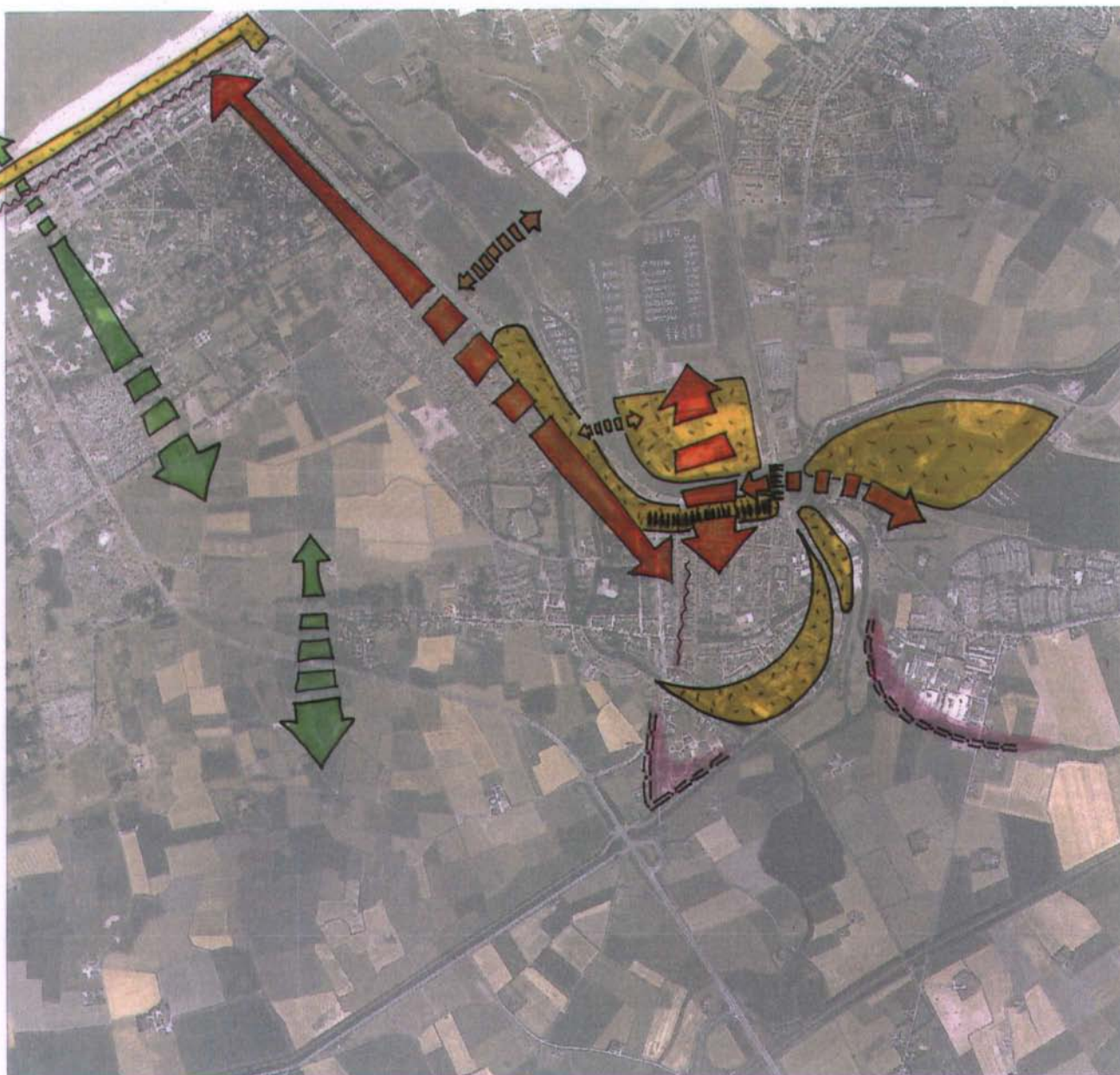
#### **4. Knelpunten, kwaliteiten en kansen**

Vanuit de eerste kennis van de bestaande ruimtelijke structuur en situatie binnen de gemeente worden knelpunten, kwaliteiten en potenties geschetst. In eerste instantie gebeurt dit globaal op gemeentelijk niveau, in tweede instantie voor de deelstructuren.

Kaart

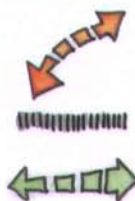


Verschaald

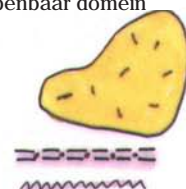


onsamenhangend geheel  
 gebrekkige relaties  
 barrières

verstoorde open ruimte relaties  
 overgang strand-duinen-polders



ongedefieerde restruimte/gebrekkige kwaliteit openbaar domein  
 -kaai + westelijke Ijzeroever  
 -noorderhaven oever  
 -zuidelijke gordel nieuwpoort stad  
 -eiland  
 -omgeving Nieuwendamme kreek  
 storende overgang naar de open ruimte  
 lage leefbaarheid door verkeershinder  
 - Albert-I-laan / Astridlaan



## 4. 1 Ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen op gemeentelijk niveau

### 4. 1 .1 Knelpunten

#### ONSAMENHANGEND GEHEEL

Nieuwpoort bestaat uit een conglomeraat van afzonderlijke entiteiten met een uiteenlopend karakter. De samenhang tussen de entiteiten wordt vaak verstoord door fysische en/of visuele barrières.

De *relatie* tussen en binnen de verschillende entiteiten kan beter.

- Nieuwpoort Stad en Bad zijn morfologisch aan elkaar gegroeid door een suburbane woonuitbreiding parallel aan de Albert-I laan.
- In de relatie tussen Nieuwpoort Stad en de Nieuwe Jachthaven ontbreekt zowel een fysische als visuele verbinding. Het is niet zozeer de bedrijvigheid zelf die storend is dan wel de aankleding ervan en de gebrekkige ruimtelijke kwaliteit van de publieke ruimte.

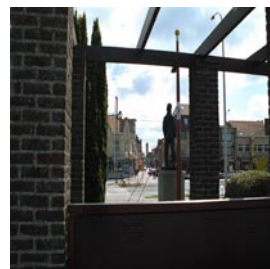
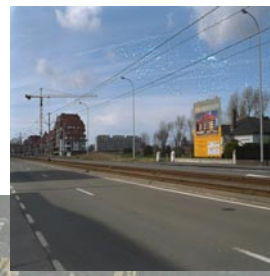
Lang niet alle barrières zijn knelpunten, vaak zijn sterke grenzen ook kwalitatief als afbakening van een gebied.

#### ONDEFINIEERBARE RESTRUIMTE – GEBREKKIGE KWALITEIT VAN HET PUBLIEKE DOMEIN

Enkele gebieden worden gekenmerkt door chaotische, onafgewerkte of verouderde (nederzettings)structuren en in conflict tredende functies. De al dan niet latent aanwezige kwaliteiten komen niet tot hun recht of worden bedreigd.

- *In de zuidelijke gordel binnen Nieuwpoort Stad* ontstaat een conflictsituatie tussen de verouderde bedrijvigheid, de vervuiling ervan en de woonfunctie. De kwaliteit van de publieke ruimte en de relatie met het centrum kan in vraag gesteld worden, het karakter van ‘achterkant’ overheerst, zowel letterlijk als figuurlijk.
- *In de omgeving van de Nieuwendamme kreek*, het gebied tussen en ten noorden van de Gravensluis en de lepersluis, is een combinatie aan te treffen van sterk verouderde gebouwen, afval van bedrijvigheid, een waardevol maar bedreigd natuurgebied rond de Kreek van Nieuwendamme, een kleine binnenhaven en een nieuw verblijfspark met een minimum aan kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit en de samenhang der elementen kunnen als gebrekkig aangeduid worden.
- De bedrijvigheid op de ambachtelijke zone tussen de vismijn en het Kattesas is vrij geïsoleerd ten opzichte van zijn omgeving. De ruimtelijke kwaliteit kan er duidelijk verbeterd worden. Ook verder naar de oude jachthaven toe treffen we ongedefinieerde restruimte aan.
- De uitstraling van de handelshaven langs de *Noorderhavenoever* is weinig uitnodigend. Het vormt tevens een barrière tussen Nieuwpoort Stad en de Jachthaven.
- De opslagloodsen en de bedrijvigheid op *het eiland* tussen het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke en Veurne-Ambacht zijn visueel storende elementen. Dit gegeven krijgt echter een uitdovende functie in het Prup Veurne Ambacht (groene bestemming).





**ONAFGEWERKTE RANDEN**

- De woonuitbreiding langs de Dockaertstraat (grondgebied Koksijde) is een uitstulping aan de anders sterk begrensde stad.

**VERSTOORDE OPEN RUIMTE RELATIES**

- Zee - duinen - polder overgang is grotendeels verloren gegaan.
- De relatie tussen de Lenspolder en het open aaneengesloten poldergebied is zwak.

**VERKEERSHINDER EN – DRUK**

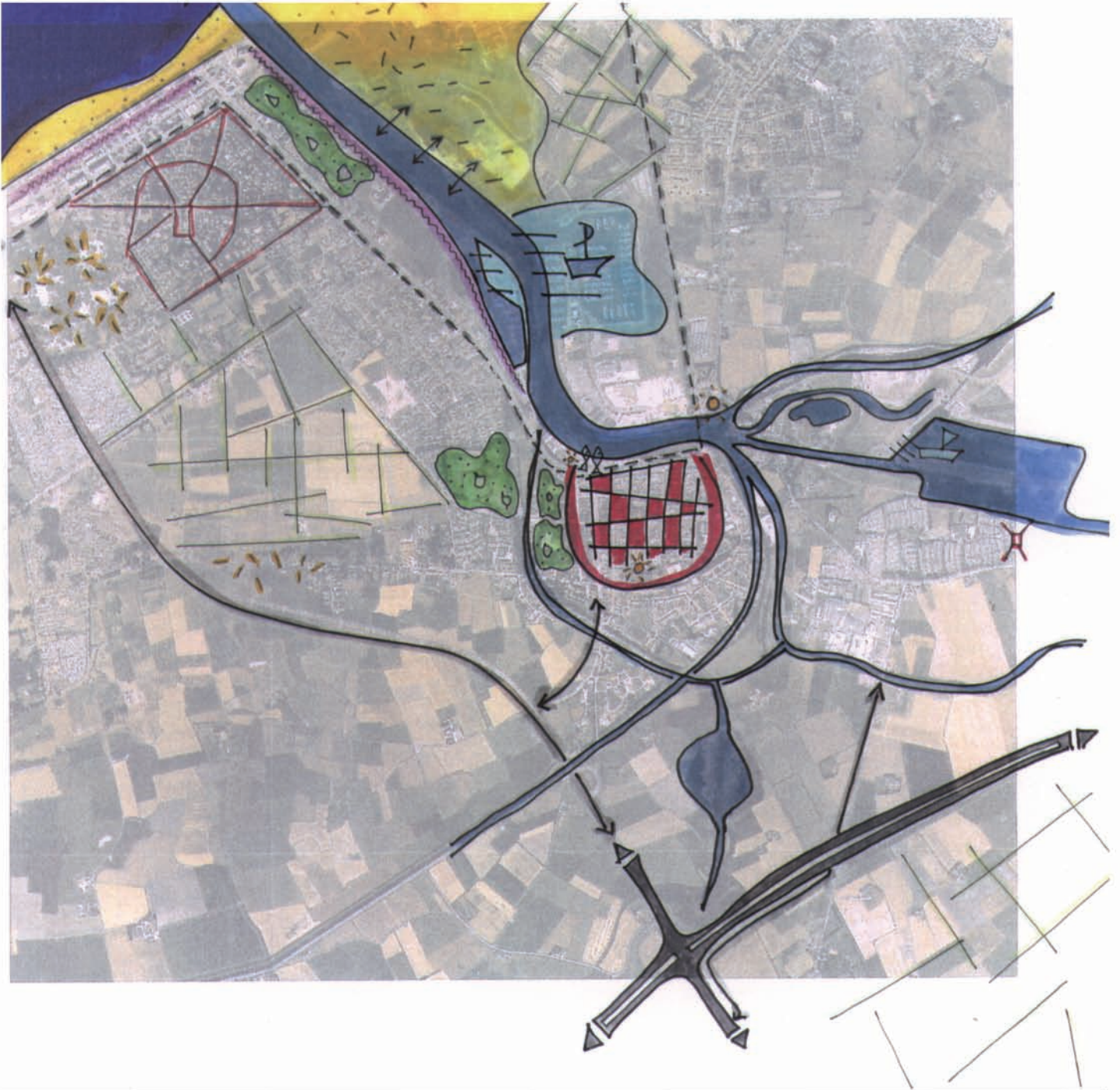
- Langs de *Albert I-laan* vormt het doorgaand verkeer in het hoogseizoen een constante verkeersdruk voornamelijk ter hoogte van de kaai en Nieuwpoort Bad. Problemen qua verkeersveiligheid en leefbaarheid zijn er legio. Door het niet efficiënt gebruik van de kamstructuur zit er veel (overbodig) doorgaand kustverkeer op de N34.
- *De Astridlaan* is een drukke verkeersader voor het verkeer van en naar de autosnelweg, normaal zou de Kinderlaan hiervoor moeten gebruikt worden.



Kaart



Verschaald








- ijzer -monding 
- vallei 
- haven -jachthaven 
- visserhaven 
- binnenhaven 
- kust -zee 
- strand 
- duinen 

- polders - lenspolder/ agrarisch gebied
- openpolderuimte

- bebouwde ruimte
- ruimtelijke kwaliteit simliwijk
- compactheid / sterke begrenzing
- Nieuwpoort-stad / St.-Joris

- goede bereikbaarheid
- Nieuwpoort stad / bad / industriezone
- kamstructuur knooppunt A18
- kusttram

- park 
- heraangelegd 
- openbaar domein 
- beeldbepalend 
- element(punt) 

## 4. 1 .2 kwaliteiten

### IJZER

De IJzer die Nieuwpoort doorkruist, biedt in zijn geheel een gedifferentieerde waaier en een verspreid aanbod aan kwaliteiten, zowel op toeristisch-recreatief als op het cultuurhistorisch, ecologisch en economisch vlak.

- *De IJzervallei*, het afwateringsbekken van de IJzer, omvat naast een uitgebreid netwerk van polderwaterlopen ook het Spaarbekken en de Koolhofput als kwalitatieve en structuur bepalende elementen.
- *Het sluisencomplex* regelt de waterstand in de polders en vormt het knooppunt van de verschillende waterlopen. Samen met het Albert I-monument bezit het een belangrijke beeldbepalende en historische waarde.
- *De havens* zijn ontstaan door de combinatie van de zee en de IJzer. We krijgen een natuurlijke havengeul met een rijke verscheidenheid aan aanlegplaatsen, een jachthaven, vissershaven, handelshaven en een binnenhaven.
- *De IJzermonding* is een uniek buitendijks slikken- en schorregebied ten oosten van de havengeul, het bezit veel natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

### KUST

De ligging aan de kust is een tweede sterke troef van Nieuwpoort. Het strandtoerisme heeft heel de ontwikkeling van Nieuwpoort Bad op gang gebracht.

- *De Noordzee* is de drager van een aantal activiteiten zoals watersport, visvangst, toerisme en watergebonden bedrijvigheid. Vooral de sterke beeldwaarde en de natuurkracht spreken tot de verbeelding.
- *Het strand* op zich is een sterke toeristische attractie, het genereert tevens handel en horeca, vooral in Nieuwpoort Bad.
- *De duinengordel* bestaat uit enkele waardevolle restanten zoals de Simli III duinen, de Littoduin en de brede duinen ten oosten van de IJzermonding.

### POLDERS

De polders kunnen als natuurlijk en landschappelijk waardevol worden aangeduid, ze bieden ruime perspectieven.

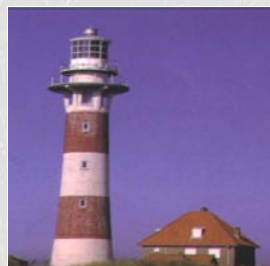
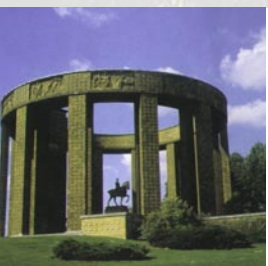
- *De open aaneengesloten polderruimte*, voornamelijk gelegen ten zuiden van de A18, is een gebied met relatief weinig versnippering en geschikt voor grondgebonden landbouw alsook voor medegebruik van passieve toeristisch-recreatieve activiteiten.
- *De Lenspolder en het ecologisch waardevol agrarisch landschap ten oosten van de IJzermonding* zijn geïsoleerde restanten van het overgangsgebied tussen duinen en polders.

### BEBOUWDE RUIMTE

De bebouwde ruimte speelt een belangrijke rol in de beleving van ruimtelijke kwaliteit. Enkele in het oog springende sites zijn:

- *Nieuwpoort Stad* wordt gekenmerkt door een compacte nederzettingsstructuur met een sterke begrenzing, beperkte bouwhoogtes en een dambordpatroon met diepgaande perspectieven. In de omgeving van het marktplein en de Willem De Rooiaan treffen we een rijk patrimonium aan getypeerd door cultuurhistorische en architecturaal markante gebouwen. Dit levert een geheel op met een sterke beeldwaarde.
- *Simliwijk* wordt onderscheiden door zijn rustige en kwalitatieve woonomgeving.
- *St.-Joris* valt op door het pittoreske karakter.





## **GOEDE BEREIKBAARHEID**

De algemene ligging van Nieuwpoort ten opzichte van de hoofdwegen is gunstig.

- De directe aansluiting op de kamstructuur die de kust ontsluit via de A18.
- De afzonderlijke ontsluiting van Nieuwpoort Stad, Nieuwpoort Bad en het bedrijventerrein De Noordvaart door de aanwezigheid van de N355 en de N356.
- De *kustram* zorgt voor de link tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad en maakt de relatie met de andere kustgemeentes.

## **STEDELIJKE GROENSTRUCTUREN**

De aanwezigheid en de bundeling van stedelijke groenelementen is een belangrijke kwaliteit voor de leef- en woonomgeving.

- *Leopoldpark en Koningin Astridpark.*
- *Sportpark en de kinderboerderij.*
- *Prins Mauritspark langs de havengeul.*

## **PUBLIEKE DOMEIN**

De kwaliteit en inrichting van de publieke ruimte is belangrijk voor de algemene beleving en uitstraling van de stad. Er is de laatste jaren aandacht besteed aan de volgende projecten:

- *De heraanleg van de Albert I-laan* ter hoogte van Nieuwpoort Bad.
- *De aanpak van de markt en de Marktstraat.*
- *De promenade langs de havengeul.*
- *De heraanleg van de Kaai.*

## **BEELDBEPALENDE ELEMENTEN**

Enkele gebouwen en constructies behoren intussen tot het mentale beeld van de stad:

### Punten

- *Het Albert I-monument.*
- *De oude vuurtoren.*
- *De vismijn.*
- *De kerktoren.*
- *De Stadshalletoren*
- *De beiaardtoren*

### Lijnen

- *Het staketsel.*
- *Het zeefront.*
- *De IJzer.*

### Vlakken

- *Het sluisencomplex 'De Ganzenpoot'.*
- *Jachthaven.*
- *De Lenspolder.*
- *De IJzermonding.*
- *Het poldergebied.*



## 4. 1 .3 Kansen

### ONTSLUITING

Door het stimuleren van een efficiënter en intenser gebruik van de aanwezige kamstructuur kunnen de wegen langs de kustlijn ontlast worden. Een ontlasting van de Albert I-laan, voornamelijk ter hoogte van Nieuwpoort Stad en Bad en de Astridlaan kan tot stand gebracht worden door het vooropstellen van een hiërarchie in de wegenstructuur:

- 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.

### VERBINDINGEN

Mogelijkheden om de onsamenhangende nederzettingsstructuur te verbinden zijn ten volle te benutten. Door te streven naar een samenhang van de verschillende attractieve, doch geïsoleerde gebieden, is een meerwaarde te realiseren voor Nieuwpoort als geheel.

- De kaai is het potentiële scharnier tussen de verschillende entiteiten. Via enkele ingrepen kunnen een deel fysische en visuele barrières opgeheven worden, vb. een fietsers- en voetgangersbrug, het versterken van knooppunten door het aanbrengen oriëntatiepunten, het stimuleren tot verkenning door visuele assen te creëren en landmarks.
- De relatie tussen Nieuwpoort Stad en Bad versterken, door bijvoorbeeld een uitbreiding van het park, langzame transport routes, ...
- Door de bundeling van de stedelijke groenelementen is hun onderlinge relatie vrij gemakkelijk te versterken. De parken kunnen een onderdeel uitmaken van een te versterken groengordel rond Nieuwpoort Stad en aansluiting vinden met de groene as langs de havengeul en de oude spoorwegberm in de richting van de polderruimte.
- Door open ruimte verbindingen kan de relatie tussen de Simli duinen en de Lenspolder enerzijds en de Lenspolder en het aaneengesloten poldergebied anderzijds, maximaal behouden blijven.

### PROJECTGEBIEDEN

Latente aanwezige potenties zijn in bepaalde projectgebieden aan te wenden als motor of hefboom voor het functioneren en voor 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.

Enkele mogelijke ontwikkelingen zijn:

- De kaai en ruime omgeving. Troeven van het haven- en waterfront maximaal uitspelen.
- Uitbreiding van de jachthaven. Jachthaven rol versterken, dynamiek op gang trekken.
- Zuidelijke gordel van Nieuwpoort Stad.
- Omgeving Nieuwendamme kreek.
- De zeedijk, de kwaliteit van het openbare domein.
- Groot sportpark. Onderzoeken van de mogelijkheid om het sportpark uit te breiden richting Oude Veurnevaart en de stadsparken tot één groot sportpark.



## 4. 2 Knelpunten, kwaliteiten en potenties per deelstructuur

### 4. 2 .1 Natuurlijke en landschappelijke structuur

#### 4. 2 .1 .1 Knelpunten

##### Natuur (gnop)

- Vervaging compactheid van het stedelijk gebied en ongewenste expansievormen van geurbaniseerd gebied
- Versnippering en aantasting van de omgeving van de IJzer
- Identiteitsverlies kustlandschap
- Visuele hinder door bedrijfsgebouwen
- Waterverontreiniging, vermesting, verzuring, verdroging
- Bedreiging van de biodiversiteit

##### Gebruiks- en ontwikkelingsconflicten tussen landbouw en natuur

- Identiteitsverlies van de landschappen, schaalvergroting
- Omvormen om landbouweconomische redenen van weiland naar akkerland
- Verdwijnen van reliëfrijke weilanden door opvulling
- Achteruitgang van fauna en flora door de landbouwkundige sanering: verdwijnen van voedsel voor weidevogels, trekvogels, voortplantingsplaatsen voor amfibieën, ...
- Verminderen van kleine landschapselementen
- Buffer tussen landgebruik en oever van waterlopen in kwetsbare gebieden

##### Gebruiks- en ontwikkelingsconflicten tussen natuur en recreatie

- Simli duinen, versnipperde eigendomsstructuur waardoor beheer moeilijk is
- Campings tussen de IJzermonding en St.-Laureins in waardevolle duinen
- Militair domein in duingebied
- Polderverblijfspark IJzermonde in de overgangszone tussen duin en polder
- Groenendijk, onduidelijke functieverweving en restgebied tussen Simli duinen en Lenspolder
- Waardevolle ecologische elementen komen als eilanden verloren te liggen tussen andere functies: De resterende Simliduinen zijn afgesneden van de zee en het strand enerzijds en de polders anderzijds. Het reservaat de IJzermonding zit gevangen tussen de Jachthaven en het militaire domein. De duin-polderovergang Groenendijk is verstoord door de inplanting van recreatiegebied en gemeenschapsvoorzieningen.
- De hoge druk op de kuststrook: op piekperiodes en -dagen kan men een te zware belasting van de kuststrook vaststellen, terwijl er voldoende recreatiecapaciteit voor handen is in het achterland
- Het gebruik van duinen in het algemeen, nood aan een speelbos, speelduinen of speellandschap (i.f.v. mountainbikeroute, ...)

##### Conflictpunten met bebouwde ruimte

- Overgang bedrijventerrein - polderruimte
- Problemen voor bedrijfsopvolging

##### Conflictpunten inzake fragmentatie

- Gebrek aan binding tussen natuurlijke structuren in het westen van de gemeente: Strandzone, Kartuizerduinen, Simli duinen en de Littoduinen, Lenspolder, bermen en veedrinkputten, de Oude Spoorwegzate, ...
- Gebrek aan binding tussen de natuurlandschappen in het oosten van de gemeente: de IJzermonding met het slikken en schorregebied, de IJzervallei, Koolhofput, Kreek van Nieuwendamme, de Beverdijkvaart, Spaarbekken, ...



#### 4.2.1.2 Kwaliteiten

- eigenheid van het open aaneengesloten polderlandschap
- de IJzervallei en de talrijke structuurbepalende waterlopen, vaarten en kanalen met het sluizencomplex
- vele groene ruimten in stedelijk gebied: Prins Mauritspark, Leopoldpark, Astridpark, Sportpark en de Kinderboerderij, ...
- eigenheid van cultuurhistorisch en landschappelijke belangrijke plaatsen zoals de Oude Spoorwegzate
- aanwezigheid van uitzonderlijke natuurlijke milieus zoals de IJzermonding
- relictten van de natuurlijke overgangszone via landschapstypen als Simli duinen, Lenspolder, Littoduin, ...
- Ramskapelle als landelijk geheel binnen de polderruimte

#### 4.2.1.3 Potenties

- natuurherstel: verder afgraven van de slikken en schorre in de IJzermonding
- IJzer als groene recreatieve intergemeentelijke drager
- openhouden van doorzichten op de polders vanuit de bebouwde ruimte
- gelet op de recreatiecapaciteit van het achterland, is er dringende nood aan een betere integratie van het achterland in het kustproduct. Deze integratie van het achterland in de kustbeleving vermindert niet alleen de druk op de kuststrook, maar is tevens een waardevolle verrijking van het kustproduct zowel als een interessant gegeven voor het achterland zelf.

#### 4.2.2 Nederzettingsstructuur

De ruimtelijke economische structuur, bestaande uit bedrijvigheid en toeristische-recreatieve activiteiten, maakt deel uit van de nederzettingsstructuur.

##### 4.2.2.1 Knelpunten

###### onsamenhangende ruimtelijke structuur

- weinig intragemeentelijke binding tussen de verschillende entiteiten
- gebrekkige toeristisch-recreatieve intergemeentelijke bindingen

###### negatieve gevolgen door toeristische druk:

- verlies aan hotels: de in de laatste decennia enorm toegenomen immobielprijzen plaatsen een zware druk om de hoteliers om hun hoteluitbating met forse meerwaarden te verkopen aan projectontwikkelaars

###### spanningsveld autochtone bevolking - groei van de badplaats

- betaalbare woning voor autochtonen versus tweede verblijven.
- druk van pensioenmigratie en belang tweede verblijven
- gebrek aan juridische of andere middelen om eigen woongebieden voor eigen (jonge bevolking) te garanderen
- leefbaarheid en behoud compacte landelijke structuur van het polderdorp Ramskapelle

###### toeristisch-recreatieve infrastructuur

- ontbreken van congresshotel
- nood aan de herinrichting van het sportpark
- polyvalente ruimte voor de jeugd: disco-fuifzaal, jeugdcafé's en ontmoetingscentra,...
- onvoldoende uitstraling van het winkelapparaat

###### bedrijvigheid

- beperkte ruimte voor uitbreiding of herlocalisatie van bestaande of ontwikkeling van nieuwe ambachtelijke bedrijven
- dringende behoefte aan verdere uitbreiding van de KMO-zone, de tweede fase is volledig verkocht
- afnemen van aantal volwaardige landbouwbedrijven

###### tekort aan ruimtelijke kwaliteit ter hoogte van de poorten

- Sluizencomplex fungeert niet als inkomfoyer
- kruispunt Elisalaan met de Kinderlaan draagt meer potenties in zich als ontvangtplaats

###### kwaliteit van het openbaar domein

- negatieve kwaliteit openbaar domein in de zuidelijke gordel van Nieuwpoort-stad
- de omgeving van de vismijn en de bedrijvigheid aan het Kattesas
- visuele hinder van de bedrijvigheid op de Noorderhavenoever
- parkeerdruk in niet toeristische zones, zoals de Simliwijk tijdens het seizoen

#### **4.2.2.2 Kwaliteiten**

- het compacte karakter van de bebouwde ruimte, de versnippering is relatief beperkt
- sterke dynamiek en interessante stad voor investeerders/promotoren
- belang van de bestaande groenelementen - parken in de stedelijke ruimte, zij bepalen het groene karakter van de bebouwde ruimte
- diversiteit van woonomgevingen: behoud van eenheid in de verscheidenheid
- concentratie van toeristische voorzieningen
- kwalitatief woonmilieu in de Simliwijk, eigenheid van stedenbouwkundig patroon

#### **4.2.2.3 Potenties**

- opwaarderen van de commerciële as tussen Kaai en Markt, versterken van de multifunctionaliteit
- herstructurering en herprofilering van de 'poorten' als inkomfoyer van de badstad
- groene gordel die Nieuwpoort-bad, Nieuwpoort-stad en St.-Joris verbindt
- concentratie en mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande KMO-zone
- nastreven van architecturale kwaliteit en de kwaliteit van het openbaar domein
- samenhang creëren in stedelijke fragmenten zonder de eigenheid van de fragmenten te verliezen
- Het accentueren van de visuele verbinding tussen Bad en Stad langs de Albert I Laan.

#### **4.2.3 Verkeers- en vervoersstructuur**

##### **4.2.3.1 Knelpunten**

- doorstromingsproblemen en beeldkwaliteit ter hoogte van de 'poorten': Sluizencomplex en kruispunt Kinderlaan/Elisalaan
- beperkt overstapcomfort tussen de collectieve vervoersmodi
- congestie problemen in seizoen
- onveilige doorstroming kusttram op bepaalde plaatsen
- moeilijke bereikbaarheid van de Jachthaven voor niet gemotoriseerd verkeer en de openbaar vervoergebruiker
- aandacht voor oversteekpunt voor voetgangers en fietsers langs de Koninklijke baan ter hoogte van het Kattesas / Cardijnlaan
- aanleg wegenis (profilering, materiaalgebruik, ...) in dorpen (St.-Joris, Ramskapelle) i.f.v. het wonen
- ontbreken van een treinstation, spoorontsluiting

##### **4.2.3.2 Kwaliteiten**

- zeer grote autobereikbaarheid via de A18
- goede verbindingen via het openbaar vervoer via de kusttram, met de overige kustgemeentes.
- goed uitgebouwd en recent aangelegd fietspadennetwerk
- aandacht voor het langzaam verkeer in de toeristisch-recreatieve gebieden

##### **4.2.3.3 Potenties**

- herstructurering en herprofilering van de 'poorten' als inkomfoyer van de badstad
- afremmen van doorgaand verkeer door de Kinderlaan en de Brugsesteenweg/N356
- overstapplatform naar andere vervoersmodi ter hoogte van de Kaai
- stopzetting verdere inplanting van grootschalige verkeersgenererende baanwinkels langs de Albert I-laan
- duidelijke signalisatie – uitbouwen parkeerroute
- verdere afwerking fietspadennetwerk: uitvoeren van geplande fietsverbindingen langs de oude spoorwegbedding
- parking onder de Zeedijk



## **4.2.4 Ruimtelijk economische en toeristisch-recreatieve infrastructuur**

### **4.2.4.1 Knelpunten**

- Relatie tussen de verschillende attractiepolen, intra- en intergemeentelijk
- Gebrek aan all weather alternatieven
- Nood aan volwaardige sport- en recreatie infrastructuur voor de lokale bevolking
- Bereikbaarheid en beleving van de jachthaven
- De commerciële uitstraling van Nieuwpoort-stad
- Overgangen tussen bedrijvenzones en aansluitende gebieden, vb. open polderruimte
- Nood aan bedrijventerreinen voor de herlokalisatie van bestaande Nieuwpoortse bedrijven
- Tekenacademie t.h.v. het jeugdcentrum, kampt met plaatsgebrek
- Leefbaarheid van de badplaats

### **4.2.4.2 Kwaliteiten**

- Door de ligging aan de IJzer en aan de Zee veel mogelijkheden voor watergebonden recreatie
- Aanwezigheid van het water (rivieren, kanalen, vaarten en waterplassen)
- De aanwezigheid van de verschillende havens
- Zeer goed autobereikbaarheid via de A18
- Goed ontsloten KMO zone

### **4.2.4.3 Potenties**

- Uitbouwen van een samenhangend toeristisch-recreatieve netwerk geënt op de waterinfrastructuur
- Uitbreidingsmogelijkheden van de jachthaven
- Ontwikkelen pleziervaart in jachthaven en op spaarbekken
- Verder uitbouwen van een netwerk voor wandel- en fietstoerisme
- Laag dynamisch recreatief gebruik van het open ruimte gebied
- Uitbouwen van een cultuurhistorische route rond enkele waardevolle sites: Bommenvrij, St.-Laurentiustoren, de Ganzenpoot, het Pompgemaal, Militair kerkhof, fort van Nieuwendamme, WO-I monument, ...
- Uitbouwen van een compact en geconcentreerde KMO zone



## 5. Bijlage

**5. 1 Infobrochure toetsingsavond 30/01/2002**

**5. 2 Verslag plenaire vergadering 24/02/2009**

**5. 3 Infobrochure openbaar onderzoek**





# GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN



Wij willen u meenemen op een tocht door Nieuwpoort. Maar het wordt gedeeltelijk een tocht van de verbeelding. Niet omdat wij dromers zijn, wel omdat wij u een toekomstvisie willen meegeven. We stellen ons namelijk de vraag hoe onze stad en haar omgeving er in de toekomst moeten uitzien.



Ook ùw suggesties over de toekomstvisie zijn welkom !  
U kan uw mening kwijt op **de toetsingsavond**

Op woensdag 30 januari 2002 om 19.30u in de  
stadshallen van Nieuwpoort

Hoewel de ruimtelijke planning voor Nieuwpoort al ver gevorderd is, gaat het hier nog altijd om een voorstel.  
Na een korte uiteenzetting zullen wij dan ook ruim de tijd nemen om ook naar uw voorstellen, ideeën, bedenkingen, op- en aanmerkingen te luisteren.

En wij zullen met uw suggesties zoveel mogelijk rekening houden.  
U kan ook schriftelijk reageren op de voorstellen tot 28 februari 2002, Stadhuis Nieuwpoort, kerngroep structuurplan, Marktplein 7.

U wil meer informatie over ons ruimtelijk structuurplan ?  
Neem dan contact op met het stadsbestuur van Nieuwpoort, Marktplein 7, 8620 Nieuwpoort.  
Telefoneren kan ook : 058/22.44.53 en vragen naar Marc Vandevelde.

Colofon: verantwoordelijke uitgever: Stadsbestuur Nieuwpoort, studiebureau: WVI-Brugge

*nu en straks*

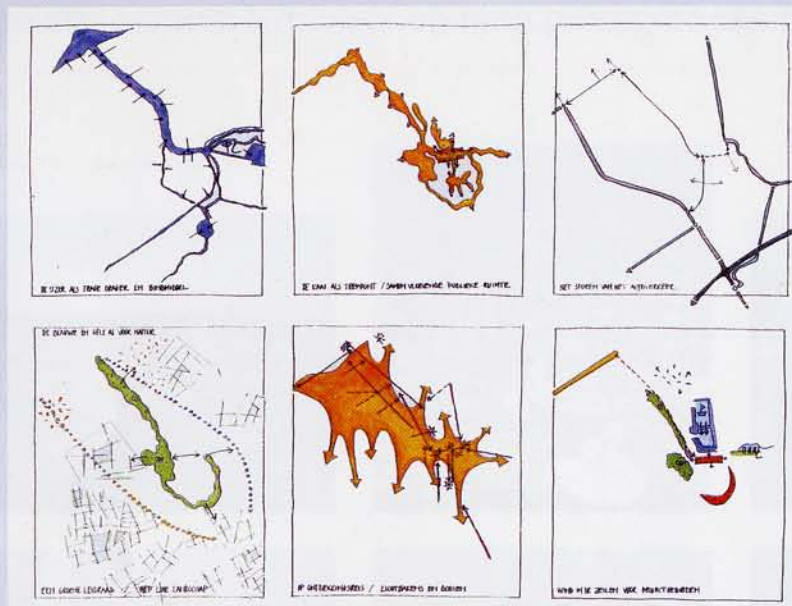
**NIEUWPOORT**



## Nu en in de toekomst

Met deze folder willen wij, het Stadsbestuur, u graag op de hoogte brengen van onze toekomstplannen op het vlak van ruimtelijke ordening. Hoe zien wij de toekomstige structuur van Nieuwpoort? Over welke **troeven** beschikken wij, waar liggen de **knelpunten**? Waaraan moeten wij werken om optimaal te voorzien in onze **behoeften** voor de eerstkomende 15 à 20 jaar op het gebied van wonen, leven en werken. Welke zijn de kansen op het vlak van toerisme en recreatie? Wat zijn de noden van landbouw en industrie? Hoe verbeteren we de verkeerssituatie?

Om op deze en andere vragen een antwoord te kunnen geven maken we een 'Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan' op. De algemene toekomstvisie over de inrichting van onze stad zal er uiteindelijk in neergeschreven worden, het zal de leidraad zijn voor toekomstige ontwikkelingen. Daarvan vindt u op de volgende bladzijden een beknopte samenvatting.



## Hoe ziet zo'n gemeentelijk ruimtelijk structuurplan eruit ?

Een structuurplan bestaat uit een kaartenboek en een tekstenboek die samen de ruimtelijke toekomst van onze stad schetsen. De twee kunt u niet los van elkaar zien. Op de kaartjes zal u tevergeefs zoeken naar specifieke percelen. De kaarten zijn schetsen die de ideeën en de visie uit de test illustreren.

Later, na de goedkeuring van het structuurplan, komen er gemeentelijke uitvoeringsplannen die vorm geven aan het ruimtelijk beleid; deze uitvoeringsplannen zijn, qua statuut, te vergelijken met de vroegere BPA's.

## De 3 delen van een structuurplan

Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat uit 3 delen:

- **Informatief deel**  
Dit is de terreinverkenning. Hoe is de toestand nu?  
Wat zijn de mogelijkheden? Wat zijn de knelpunten?  
Welke ontwikkelingen mogen we in de toekomst verwachten?
- **Richtinggevend deel**  
Dit deel bouwt voort op het informatie deel. Uitgaande van de bestaande toestand vragen we ons af wat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zijn op het grondgebied van onze gemeente.
- **Bindend deel**  
Dit deel bevat de acties en de maatregelen die de gemeente zeker zal uitvoeren om te komen tot de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente.

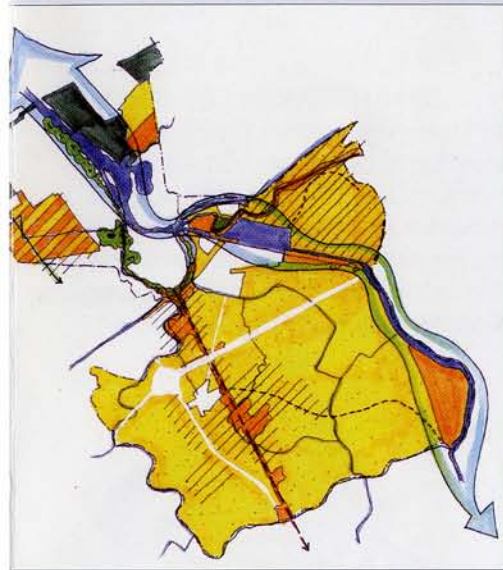
De landbouw houdt het landschap op  
Landbouwbedrijven moeten ku  
rekening met waardevolle natu  
kunnen samengaan met de landbou  
het overwicht krijgt. Vooral op sp  
krijgen acties die de natuur besce  
gaan uitmaken

Bijkomende ruimte voor wone  
bestaande kernen. Zo blijft de open r  
een beleid dat een gevar  
herwaardering en kwaliteit  
vernieuwde aanbod dient in de  
We voorzien zoveel moge  
Dat betekent dat we bestaande p  
uitgeruste wegen bebouwen en da



## Een zicht op ons programma...

We werpen een blik op de activiteiten die ruimte nodig hebben in Nieuwpoort (de deelstructuren). We geven hier een algemene gewenste ontwikkeling aan. Bij het uitwerken van de visie hebben we een evenwicht nagestreefd tussen een aangenaam woonklimaat, een aantrekkelijk toeristisch-recreatief netwerk, een gewaardeerde natuur, een veilige en vlotte verkeerssituatie en een gezonde bedrijfscultuur.

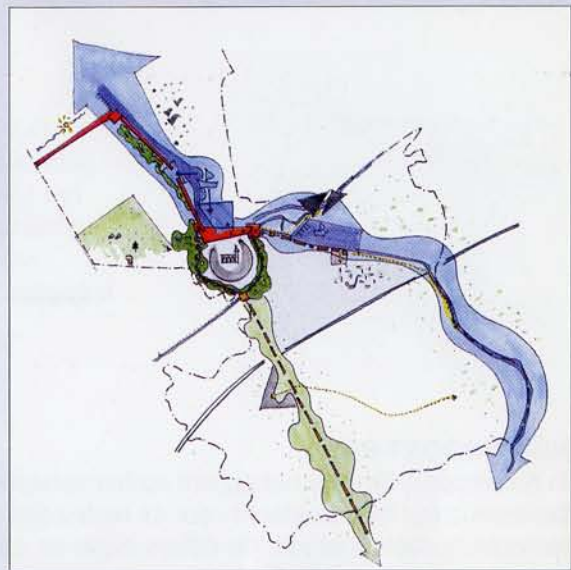
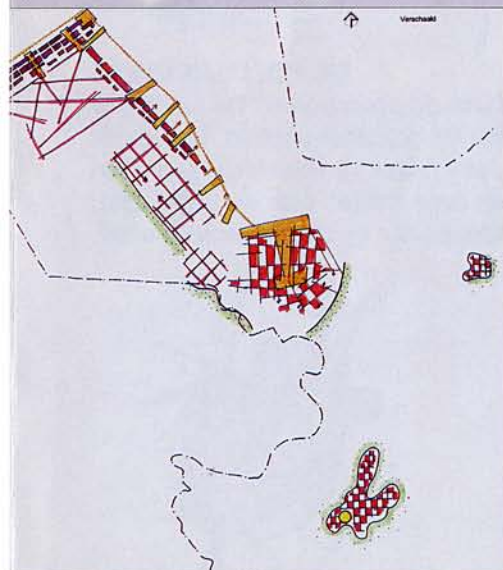


### NATUUR EN LANDSCHAP

en en daarom krijgt de landbouw bescherming. nnen blijven bestaan; maar tegelijk houden we ur en specifieke landschappelijke waarden die w of zachte recreatie en op sommige plaatsen ecifieke plaatsen in de IJzervallei en -monding hermen voorrang. Deze gebieden moeten deel n van een samenhangend ecologisch netwerk.

### WONEN EN LEVEN

n gaan we zoveel mogelijk voorzien in of bij de ruimte gevrijwaard. Het stadsbestuur zorgt voor eerd woningaanbod stimuleert en investeert in van woningen en hun omgeving. Het nieuwe of eerste plaats te gaan naar de eigen bevolking. ijk inbreiding of invulbebouwing en verdichting. ercelen in goedgekeurde verkavelingen en aan at binnen de kernen gronden worden opgevuld.

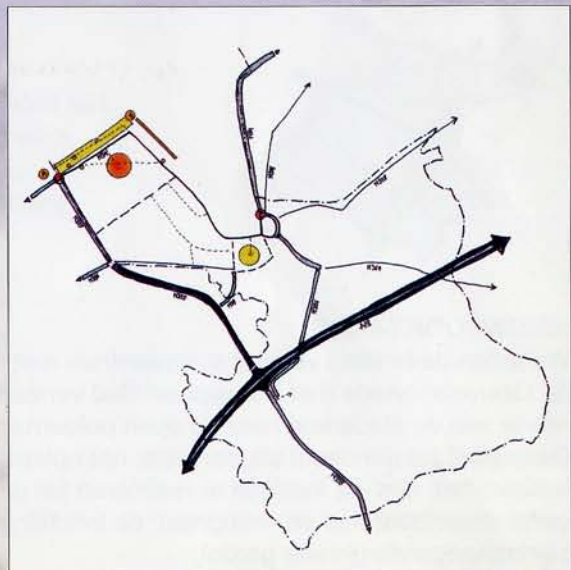


### TOERISME EN RECREATIE

Voor Nieuwpoort als kustgemeente speelt het toerisme een grote rol. In de toekomst wil Nieuwpoort de uitdaging aangaan om haar toeristisch-recreatieve structuur verder te versterken en de verschillende attractiepolen met elkaar te verbinden zodat een kwalitatief en gedifferentieerd toeristisch-recreatief netwerk ontstaat. Ook de inwoners moeten ten volle van deze ontwikkeling profiteren zodat wonen en werken in Nieuwpoort altijd als een beetje vakantie aanvoelt. De economische ontwikkelingen buiten de toeristisch-recreatieve sector dienen beperkt te blijven tot de behoeften van de bestaande bedrijvigheid.

### VERKEER EN VERVOER

In de toekomst zal de verkeersleefbaarheid centraal staan. Het doorgaand verkeer zal zoveel mogelijk uit de kernen geweerd worden en er zal meer rekening gehouden worden met zachte weggebruikers als fietsers en voetgangers, ook zal extra aandacht uitgaan naar het openbaar vervoer. De N34 zal ter hoogte van Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad op termijn worden afgebouwd tot een louter lokale weg. Dit zal gepaard gaan met de herinrichting van de Kaai en omgeving en het uitwerken van een gericht parkeerbeleid. Het doorgaand verkeer zal via de Kinderlaan of via de Brugsesteenweg en de Ramskapellestraat omgelijnd worden naar de A18.





## ... en de verschillende deelruimtes

### DE BLAUWE DRAGER

De IJzer vormt de natuurlijke drager voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur. De verschillende activiteiten worden fysisch of visueel met het water, en zo ook aan elkaar, gelinkt. Een reeks parallelle assen aan het water versterken de natuurlijke drager en zorgen voor de ruimtelijke en functionele differentiatie.



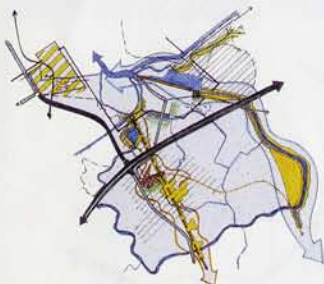
### NIEUWPOORT-BAD

In Nieuwpoort-Bad ligt het accent op het versterken van de toeristisch-recreatieve structuur met aandacht voor de leefkwaliteit en maximaal behoud van het resterende duingebied. De differentiatie en de herinrichting van het publieke domein alsook het stimuleren van de toeristisch-recreatieve doorstroom van het zeefront naar het IJzerfront of het 'binnenland' zijn hierbij belangrijk.



### VERKAVELD TUSSENGEBIED

Dit gebied zal in de toekomst vooral een verbindende rol spelen, tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad enerzijds en tussen de havengeul en de Lenspolder anderzijds. Het stadsbestuur opteert om de omgeving van het sportpark, het Leopoldpark en het Astridpark te laten ontwikkelen tot een samenhangend sport- en recreatiecomplex.



### NIEUWPOORT-STAD

We willen de binding van het stadscentrum met de Kaai, de jachthaven en via de IJzerpromenade met Nieuwpoort-Bad versterken. Ook de afwerking en de relatie van de stadsrand naar de open polderruimte zal aangepakt worden. Daarnaast zal aandacht uitgaan naar het optimaliseren van de woon- en leefkwaliteit. Om die kwaliteit te realiseren zal de stad werken aan oa. de verkeersleefbaarheid en -veiligheid, de inrichting van de publieke ruimte, samenhangende groene gordel, ...



### SPAARBEBKEN / ST.-JORIS

Ook dit gebied zal zich maximaal naar de IJzer openen, een diversiteit van activiteiten kan zich verankeren aan de IJzer zodat ze deel gaan uitmaken van het samenhangend toeristisch-recreatief netwerk. Ook de reconversie van de zone tussen het spaarbekken en de Brugsevaart staat op het programma, we willen er onder andere een nautische site en een mobilhomepark in onder brengen. Verder wordt er gezocht naar beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het industrieterrein Noord de Noordvaart.



### DE IJZERMONDING

De stad Nieuwpoort ondersteunt het plan om de jachthaven verder uit te bouwen, de uitbreiding van de jachthaven zal gepaard gaan met de afbouw van de bedrijvigheid op de rechterhavenoever zodat ook extra ruimte kan gecreëerd worden voor jachthavengebonden randactiviteiten. Voor de integratie van de jachthaven is de relatie met de Kaai en de IJzerpromenade belangrijk. Het gebied ten noorden van de jachthaven wordt voorbehouden voor natuurontwikkeling.



### DE POLDERRUIMTE

Het beleid staat achter het maximaal behoud van de open ruimte. De landbouw is de hoofdrolspeler bij het openhouden van het polderlandschap. Binnen de polderruimte treed er differentiatie op, er worden verschillende gebieden geselecteerd waar gebiedseigen kansen en beperkingen worden uitgewerkt, zoals de Lenspolder, de Middellandpolder en de Nieuwlandpolder.



## **VERSLAG PLENAIRE VERGADERING (24/02'09)**

### **VOORONTWERP GRS NIEUWPOORT**

#### AANWEZIG

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| – Dhr. Roland Crabbe        | Burgemeester, stad Nieuwpoort                             |
| – Dhr. Marc Vandevelde      | Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, stad Nieuwpoort  |
| – Dhr. Damian Rommens       | Administratief medewerker cel stedenbouw, stad Nieuwpoort |
| – Dhr. Joachim D'eigens     | Provinciale dienst Ruimtelijke Planning (Drum)            |
| – Dhr. Andy Verhanneman     | Provinciale dienst Ruimtelijke Planning (Drum)            |
| – Dhr. Koen Joye            | Afdeling R-O West-Vlaanderen                              |
| – Mevr. Lieselot Cole       | Afdeling R-O West-Vlaanderen                              |
| – Mevr. Nele Vanderstraeten | WVI   |
| – Mevr. Katrien Vervae      | WVI   |

#### VERSLAG

De adviezen van de Drum (voorwaardelijk gunstig) en van het Agentschap R-O Vlaanderen worden aan het begin van de vergadering overhandigd. De belangrijkste aspecten worden tijdens de vergadering puntsgewijs overlopen. Zowel het schriftelijk advies van het agentschap als van de provincie zijn vrij gedetailleerd opgesteld, deze kunnen dan ook een leidraad en handleiding vormen voor het aanpassen van het dossier.

#### ALGEMENE OPMERKINGEN

Het voorontwerp wordt door beide partijen als een positief document ervaren. Het vormt een degelijk uitgangsdokument dat op bepaalde aspecten verder aangevuld, gescreend en gecorrigeerd dient te worden.

- Aspect subsidiariteit  
Bovenlokale aspecten dienen consequent doorheen het document als een suggestie naar de hogere overheid te worden vertaald. Dit gegeven is niet altijd doorheen het document gebeurd, deze dienen ook op een afdoende manier te worden onderbouwd (bv. herbevestiging van de agrarische gebieden). Het is ook wenselijk dat bovenlokaal geselecteerde elementen ook cartografisch als dusdanig worden weergegeven. Bij de beoordeling en de goedkeuring van een gemeentelijk structuurplan zal in het kader van de goede ruimtelijke ordening terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van alle mogelijke planologische aanpassingen van de beleidsmatig herbevestigde gebieden. Lokale opties die geen verdere verfijning zijn van de agrarische structuur dienen dus grondig gemotiveerd en afgewogen te worden.
- Niet alle geselecteerde elementen binnen het GRS worden gekoppeld aan een ruimtelijk beleid, dat op zijn beurt dient vertaald te worden in te nemen maatregelen en acties (bv. opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan). De ruimtelijke aspecten en principes van het mobiliteitsplan dienen te worden vertaald naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Kaartmateriaal  
De geografische situering van het kaartmateriaal is niet altijd duidelijk, bv. bij de gewenste economische structuur. Dit kan verholpen worden door bv. een topografische kaart als onderlegger te gebruiken. Specifiek geselecteerde elementen, bv. de verschillende categorisering van de wegen, dienen duidelijk op kaart te worden weergegeven.
- Acties en maatregelen  
Deze dienen te worden beperkt tot de essentie, zonder opname van visie-elementen. Sectorale acties van bv. het gnop (bv. rond kikkers) dienen niet te worden doorvertaald naar het structuurplan. Bovenlokale aspecten dienen niet als een gemeentelijke actie te worden aangehaald. Als voorbeeld wordt de herbestemming van het militair domein naar natuurgebied aangegeven, dit staat binnen het voorontwerp niettemin duidelijk als een suggestie naar de hogere overheid neergeschreven.  
Er wordt voorgesteld om de aangehaalde maatregelen en acties telkens achter het betrokken hoofdstuk te plaatsen, in de plaats van aan het einde van het richtinggevend gedeelte. Dit bevordert de leesbaarheid van het document.



- Bindende bepalingen :  
Algemene visie-elementen, zoals aangehaald op p. 9 (bv. verder stimuleren van ...) horen niet thuis in het bindend gedeelte. Deze dienen concreet, toetsbaar en van gemeentelijk niveau te zijn.
- Verslagen van bevolkingsvergaderingen dienen het best te worden opgenomen als bijlage in het structuurplan. Op die manier wordt aangegeven in welke mate het structuurplan hierin heeft ingespeeld en wordt de draagkracht verhoogd.
- De ruimtelijke concepten zijn heel krachtig en waardevol. Dit gegeven dient nog een verdere verduidelijking en concretisering te krijgen. Er wordt door de WVI aangehaald dat de concepten reeds heel gedetailleerd en concreet zijn uitgewerkt, nog verdere uitwerking maakt het document zwaarder en creëert bijkomende herhalingen. Als oefening kan het volgens het Agentschap aangewezen zijn om na de visievorming duidelijk aan te halen welke concrete acties nu vorm geven aan de concepten.
- Het opleggen van de Vlaamse Renaissancestijl voor Nieuwpoort Stad is te beperkend. In een aantal zones is dit terecht, doch nieuwe architectuur dient steeds mogelijk te blijven. Beter is te werken met algemene bewoordingen of typekenmerken van deze stijl op te nemen.
- Een groot gedeelte van het agrarisch gebied van Nieuwpoort is door de Vlaamse Regering herbevestigd. De gemeenten kunnen bijgevolg slechts beperkte planningsinitiatieven ondernemen voor het aansnijden van landbouwgebieden. De opties in het GRS zoals de golfinfrastructuur, uitbreiding kerkhof, uitbreiding bedrijventerrein, recreatiezone Ramskapelle, ... dienen in die zin hierop te worden afgestemd.
- Er ontbreekt een beleid rond zonevreemde bedrijven in het GRS, zowel ambachtelijk, horeca, kleinhandel,.... Er wordt opgemerkt dat deze problematiek in Nieuwpoort heel beperkt is, op het vervoersbedrijf 'de trekvogel' t.h.v. de Schoorbakkestraat en een beenhouwer na. Het is belangrijk dat hiervoor een duidelijk beleid wordt uitgestippeld naar handhaving en/of toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

#### OPMERKINGEN M.B.T. DE LANDBOUWSTRUCTUUR / NATUURLIJKE STRUCTUR / LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

- Er wordt geen melding gemaakt van het provinciaal beleidskader voor plattelandstoerisme. Dit wordt weerlegd, er wordt melding gemaakt in het richtinggevend gedeelte, gewenste toeristisch recreatieve structuur, p. 79. De link met de gewenste agrarische structuur dient echter te worden gemaakt.
- De vraag wordt gesteld welke de locatiecriteria zijn die gehanteerd worden bij de bebossingsprojecten, dit komt enkel naar voor in de gewenste natuurlijke structuur. Dit heeft in hoofdzaak betrekking op gemeentelijke aankopen t.h.v. het Littobos en de, volgens het gewestplan ,zone voor parkgebied ter hoogte van de Kreek van Nieuwendamme. Dit gegeven dient duidelijk als een suggestie t.a.v. de hogere overheid te worden opgenomen, aangezien dit provinciale materie betreft. Dit gegeven dient ook duidelijk gekoppeld te worden aan de conceptstructuur van de groene gordel.
- De stand van zaken van het dossier '*gedeeltelijke herziening van het BPA Ramskapelle*' wordt door de provincie nagevraagd. Dit dossier bevindt zich momenteel in schetsontwerp, de procedure tot ontheffing is momenteel lopende. De bedoeling van de herziening dient in het document duidelijk naar voren te komen, alsook bij de juiste structuur te worden geplaatst. Dit staat momenteel bij de gewenste agrarische structuur, daar het gaat om een nabestemming / nevenfunctie van een agrarische activiteit.
- De tuinbouwbedrijven zijn een gewestelijke bevoegdheid, beleidsaspecten daaromtrent dienen steeds als een suggestie naar de hogere overheid te worden neergeschreven. Dit is in het document duidelijk als een suggestie neergeschreven op p. 33, maar niet op p. 117. Eenmaal er een beslissing door de Vlaamse regering is doorgevoerd met betrekking tot het gewestelijk rup '*afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – strand Middenkust West*' dient dit redactioneel te worden vertaald in het GRS.
- Selectiecriteria naar bijzondere gebouwen dienen specifiek in het grs te worden neergeschreven, de relatie met het beleid rond merkwaardige gebouwen dient te worden verduidelijkt.
- Er dient een visie te worden uitgewerkt op de mestverwerkingsinstallaties evenals een verdere aanvulling van het aspect van gemengde landbouwbedrijven.
- De opties voor de strook ten noorden van Nieuwendamme Kreek zijn niet compatibel met de zoekzone voor hotel. Dit gegeven dient te worden verduidelijkt.
- Er dient een oplistening te gebeuren van de acties van het GNOP, o.a. welke zijn doorgevoerd endergelijke. Een overzicht van de uitgevoerde acties staat in het informatief gedeelte, p. 185. Het lijkt aangewezen om na

- te gaan of bepaalde opties geen specifieke planinitiatieven behoeven. Als voorbeeld wordt gesteld de ontwikkelingen t.h.v. het bos t.h.v. de Cardijnlaan of ter hoogte van de zandwinningsputten van Gravenluis.
- Bij de poldergebieden met landschappelijke waarde dient ook het poldergebied ten oosten van Ramskapelle te worden gevoegd. De gemeente dient te verduidelijken of er in de aangeduide gebieden extra aandacht wordt geschonken aan landschapsafwerking of minder in de niet – aangeduide gebieden.
  - Belangrijk is dat, naast het voorzien van streekeigen beplanting rondom bedrijven, er gebruik wordt gemaakt van landschappelijk aanvaardbare bouwvolumes, vormgeving en aangepaste bouwmaterialen. Dit moet in het GRS verder worden doorvertaald in de gewenste landschappelijke structuur en verder worden aangevuld bij de maatregelen en acties.
  - Inplanting van grootschalige windturbines : enkel een lijnopstelling parallel met de autosnelweg is landschappelijk verantwoord. De zoekzone t.h.v. de Groot – Noord – Nieuwlandpolder is niet verantwoord. Een duidelijke afstemming met het provinciaal beleid ontbreekt. Eventueel kan het GRS aangevuld worden met een luik rond kleinschalige windturbines, een omzendbrief hieromtrent is in opmaak.
  - Op het grondgebied van Nieuwpoort zijn tal van archeologische waarden aanwezig. Een beleidsvisie hieromtrent ontbreekt in het GRS.

#### OPMERKINGEN MET BETREKKING TOT HET WONEN

- De woonbehoeftestudie is niet opgesteld conform het beleidskader van het PRS – WV :
  - De behoefte aan bijkomende woningen is niet berekend conform de formule in de omzendbrief, meerbepaald met betrekking tot de frictieleegstand. De frictieleegstand dient enkel meegerekend te worden in de prognose bij het aantal gezinnen in 2011 en niet bij 2006. Hierdoor zal de behoefte groter uitvallen.  
Dit gegeven wordt weerlegd. Er is bewust geopteerd om de frictieleegstand zowel bij aanvang (hier : 2006) als bij einde, nl. in 2011 mee te rekenen daar dit anders impliceert dat de kortstondige leegstand bij het aanbod wordt meegerekend. Gezien dit heel moeilijk te achterhalen is en gezien de gemeente enkel een zicht heeft op de langdurige leegstand wordt de geschatte percentage van 3,5% bij de aanvang meegerekend. Beide methodes zouden normaliter ongeveer op hetzelfde moeten uitkomen.
  - Er is onvoldoende zicht op het bestaande juridisch aanbod i.f.v. woningbouw, het is wenselijk om dit beter in kaart te brengen. De bijkomende woongelegenheden in de Prups dienen te worden meegerekend.
  - Het is wenselijk om de planperiodes beter op elkaar af te stemmen op de RSV-herziening (nl. 2007-2012; 2012 – 2017).
- Er worden ambachtelijke zones omgezet naar woongebied. Dit gegeven is niet logisch, daar er een tekort is aan bedrijventerreinen en de woonbehoefte niet kan worden aangetoond. De herbestemming van de zone t.h.v. de Albert I laan is aanvaardbaar, in combinatie met aan het wonen verwante voorzieningen. De zone t.h.v. het Littobos kan ook in aanmerking komen voor andere functies zoals lokale bedrijven, kerkhof,.... Het voorliggend voorstel is onvoldoende gemotiveerd. De omzetting kan enkel wanneer er een woonbehoefte wordt aangetoond.
- De beleidsopties inzake afwerken van de dorpen Ramskapelle en Sint-Joris zijn, gelet op de selectie binnen het PRS, strijdig met het PRS en dienen bijgevolg te worden geschrapt. Er wordt opgemerkt dat de term 'afwerking' niet zozeer het voorzien van juridisch bijkomend woningaanbod impliceert, maar eerder verdere verdichting en randafwerking naar het open ruimtegebied.  
De suggestie om het woonuitbreidingsgebied verder aan te snijden is verwarrend en schept valse verwachtingen naar de bevolking.
- Het opleggen van woondichtheden is eerder een gebiedsgerichte oefening en dient dus niet via een algemeen instrument zoals een gemeentelijke verordening toegepast te worden.
- De vraag wordt gesteld door de provincie op welke wijze Nieuwpoort het sociale woonaanbod bij de ontwikkeling van woongebieden concreet zal realiseren. Het beleid naar de verschillende doelgroepen is te weinig concreet uitgewerkt.  
In het GRS zijn er wel algemene principes vastgesteld naar jonge gezinnen maar dit wordt niet concreet

vertaald, bv. waar ? De stad stelt dat bij nieuwe verkavelingen zorgwoningen worden toegelaten. Het is onvoldoende duidelijk op welke plaats nu reeds voorzieningen zijn naar serviceflats,.... De stad anticipeert hierop dat er concrete plannen bestaan om een aanbod voor dit doelpubliek te realiseren. Dit moet duidelijker naar voren komen in het document.

- Er dient een duidelijker standpunt inzake de 25% regel met betrekking tot de sociale woondoelgroep in het GRS te worden opgenomen. De provincie stelt het bestaande percentage van 13% in vraag, dit dient duidelijker in het document te worden aangegeven, alsook een duidelijk beleidsstandpunt. Er dient gestreefd te worden naar differentiatie en een menging van verschillende woontypologieën. De stad Nieuwpoort is hier zeker ook een voorstander van, maar stelt vast dat naar realisatie dit niet altijd evident is, o.a. naar eigendomsstructuur. Het OCMW bezit bv. nog veel gronden, maar is niet zozeer voorstander van een vermenging met andere woondoelgroepen.
- Zoekzone begraafplaats :  
De opvang van de volledige behoefte voor Nieuwpoort ter hoogte van de begraafplaats Oud Sint Joris is niet wenselijk, gelet op het herbevestigd agrarisch gebied en gelet op het feit dat deze locatie zich geïsoleerd van een kern bevindt. Er is een locatieonderzoek noodzakelijk, de huidige locatie is niet wenselijk. Eventueel kan een provinciaal planinitiatief genomen worden om de zone van parkgebied, t.h.v. de bestaande begraafplaats van Nieuwpoort stad en binnen het PRUP Veurne ambacht, te herbestemmen naar bv. parkbegraafplaats. Een beperkte uitbreiding van bv. max. 1000 m<sup>2</sup> of maximaal een verdubbeling kan eventueel wel mogelijk zijn t.h.v. Oud Sint - Joris, maar dan mits een duidelijke motivatie, behoeftering en ruimtelijke afweging. De vraag wordt gesteld of een inplanting in combinatie met het geplande geboortebos niet te overwegen valt.
- Specifieke opmerkingen :  
RD pag 110 : Met het verkooppunt voor primaire voorzieningen t.h.v. Ramskapelle worden kleinschalige voorzieningen bedoeld, noodzakelijk voor het functioneren van een leefbare kern, zoals een bakker, slager en dergelijke.  
RD pag 115 : verhuren van kamers t.h.v. de Simli wijk : Het is niet de bedoeling om appartementen te verhuren, maar enkels om kamers te verhuren.
- Nieuwpoort Stad is geen homogeen gebied. Het centrum t.h.v. de Kaai heeft een andere uitstraling dan het gebied t.h.v. de Markt. Uitspraken dienen bijgevolg gediversifieerd te worden volgens de eigenheid van de plek. 3 bouwlagen kan bv. beperkt worden tot die zones waar dergelijke bouwhoogte aanvaardbaar is.
- Het is niet duidelijk dat het rup voor de Simli de bestaande verordening zal vervangen. Dit is de bedoeling, dit gegeven staat gespecificeerd bij de maatregelen en acties.
- De optie voor het gebied rond het spaarbekken (mix. van verblijfstypologieën) hoort thuis onder de toeristisch – recreatieve structuur, tenzij hier een mix van permanent en toeristische verblijven wordt beoogd. Dit gegeven is puur recreatief bedoeld, dit gegeven dient dus niet als een bijkomend woonaanbod te worden geïnterpreteerd.
- Een uitspraak over de zonevreemde bebouwing t.h.v. de Brugse Vaart ontbreekt.
- Een gedegen motivering met een aftoetsing aan de Vlaamse visie op het gebied ontbreekt voor de zonevreemde woningen t.h.v. de woningen in natuurgebied.
- Er worden enkel uitspraken gedaan over nieuwbouw bij de paragraaf ‘behoud en herwaardering van de bestaande waardevolle historische bebouwing’. Er wordt m.a.w. geen aandacht besteed aan het behoud van het lokaal niet-beschermd erfgoed. De inventaris van ‘bouwen door de eeuwen heen’ kan hierbij een basis vormen. In het BPA Nieuwpoort-stad dat momenteel in opmaak is, wordt wel degelijk rekening gehouden met het lokaal erfgoed, in samenspraak met de afdeling monumenten en landschappen.
- In plaats van te refereren naar de ‘Vlaamse Renaissancestijl’ wordt beter een algemene terminologie gebruikt zoals ‘nieuwbouw dient in overeenstemming te zijn met de omliggende typologie’. Eventueel kan dit aangevuld worden met de typerende kenmerken die deze stijl vertegenwoordigen, zonder daar concreet naar toe te verwijzen.

#### OPMERKINGEN MET BETREKKING TOT VERKEER EN VERVOER :

- De vraag wordt gesteld of de gewenste verkeers- en vervoersstructuur nog wel voldoende actueel is, daar het mobiliteitsplan reeds van 2000 telt.

- De doorvoering van het voorstel om de N34 te selecteren als secundaire weg III staat volgens de Provincie niet in het GRS vermeld. Dit gegeven is wel terug te vinden op pag. 60 maar dient duidelijker in het kaartmateriaal te worden voorgesteld.
- De vraag wordt gesteld of de voorziene parkings wel realiseerbaar zijn. Het is wel degelijk de bedoeling van de stad om deze op korte of middellange termijn te realiseren. Het beleid rond de industriële ontsluitingswegen is nog steeds geldig.
- Er ontbreekt een beleid rond de trage wegen / buurtwegen. Dit gegeven dient verder te worden aangevuld.
- Recent is de sneltoets van het mobiliteitsplan doorgevoerd. Dit gegeven dient een doorwerking te krijgen binnen het GRS.
- De selectie en differentiatie van de verschillende wegen (secundair, lokaal,...) dient beter op het kaartmateriaal te worden aangeduid.
- De vraag wordt gesteld of de combinatie van dubbel rijverkeer met de tramlijn ter hoogte van de Elisalaan kan gecombineerd worden. Dit gegeven wordt bevestigd, maar zal ten koste gaan van langsparkeren.
- In het informatief gedeelte is er sprake van een locatie voor parkeerruimte van kampeerwagens. Dit gegeven komt in het richtinggevend gedeelte nergens meer terug. De locatie voor kampeerwagens werd immers reeds voorzien in het provinciaal rup Veurne Ambacht, dit ter hoogte van het spaarbekken. Dit gegeven dient duidelijker te worden vermeld.

#### OPMERKINGEN MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR

- De behoefte voor het lokaal bedrijventerrein dient te worden geactualiseerd.
  - o Er kan enkel rekening gehouden worden met de bedrijven van Nieuwpoort zelf, niet vanuit de omliggende gemeentes.
  - o Een duidelijker overzicht dient gegeven te worden van de bedrijven die moeten herlokalisieren, dit met naam en concrete ruimtebehoeftes en wat er gaat gebeuren met de vrijliggende gronden.
- De voorziene uitbreidingszone t.h.v. het lokaal bedrijventerrein bevindt zich in het herbevestigd agrarische gebied. De Noordvaart vormt ruimtelijk een grensstellend element, een verder zuidelijke uitbreiding, over de Noordvaart heen, is dus niet mogelijk. Een uitbreiding ten oosten van de bestaande ambachtelijke zone is eventueel aanvaardbaar mits landschappelijke integratie.
- De site van Lito, waar de stad een herbestemming naar wonen voorziet, kan beter in functie staan van kleine lokale ambachtelijke bedrijvigheid, alsook voor de voorziene brandweerpost of het stadsmagazijn.
- De zoeklocatie voor watergebonden ambachtelijke bedrijvigheid bevindt zich niet echt aan een watergebonden locatie. De wenselijkheid van deze zone wordt dus in vraag gesteld.
- De problematiek van de zonevreemde bedrijvigheid dient verder te worden uitgeklaard.
- De opties binnen het BPA Westdiep kunnen in het GRS niet zomaar hernomen worden, een bijstelling vanuit het beleid is dus wenselijk. Bepalingen zijn enkel terug te vinden bij de maatregelen en acties, dit gegeven dient dus verder te worden aangevuld. Er wordt bijkomend verwezen naar de afspraken die omtrent de invulling van dit gebied werden gemaakt tussen de provincie en het bedrijf.

#### OPMERKINGEN MET BETREKKING TOT DE TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR

- Een duidelijk overzicht van de bestaande maneges en paardenroutes dienen in het informatief gedeelte te worden uitgewerkt, daar hier aandacht wordt gegeven in het richtinggevend gedeelte.
- De visie op bijkomende hotels dient verder te worden onderzocht. Er dient een duidelijke aftoetsing te gebeuren tussen de hogere niveaus en de opties binnen het GRS, bv. rond Bruselle. Over de voorgestelde ruimtelijke locaties dient gelet te worden dat deze niet in strijd zijn met andere opties binnen het GRS.
- De zoeklocatie voor dagrecreatie ten noorden van de E40 in functie van Ramskapelle is niet kerngebonden, in strijd met het herbevestigd agrarisch gebied en dus geen optie. Een zone ter hoogte van de kern dient te worden gezocht, als vb. wordt een zone aangeduid ter hoogte van de bestaande manege. Deze locatie sluit aan bij het dorp.
- Indien de gedeeltelijke herzieningen van de BPA's Ramskapelle en Nieuwendamme betrekking hebben op de toeristisch recreatieve structuur, dan dient dit bij de gewenste toeristische structuur te worden aangekaart. De gedeeltelijke herziening van BPA Ramskapelle heeft in hoofdzaak betrekking op mogelijkheden voor opslag, de gedeeltelijke herziening van Nieuwendamme voor het voorzien van een hondenkennel.

#### GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE ENTITEITEN

Deze opmerkingen hebben in hoofdzaak betrekking op een verdere verfijning en/of verduidelijking van het kaartmateriaal, zie verslag van het Agentschap. Belangrijkste items zijn :

- Nieuwpoort bad
  - o ter hoogte van de Simliwijk is er hoogbouw voorzien langs beide zijde van de Albert I laan, dit gegeven dient op het kaartmateriaal te worden aangevuld.
  - o De beleidsopties van het BPA Nieuwpoort Bad dienen in het GRS duidelijker te worden aangekaart.
  - o Het gebied ten zuiden van de Simliwijk is zeer vaag weergegeven, zowel naar kaartmateriaal als tekstueel.
  - o Het is niet duidelijk wat concreet bedoeld wordt met de voorziene villa-appartementen ter hoogte van de IJzermonde. (permanent of tweede verblijven). Dit gegeven dient te worden verduidelijkt.
- Verkaveld tussengebied
  - o Het is opportuun om deze entiteit te laten uitbreiden met het bebouwd weefsel ter hoogte van het Littobos. Deze omgeving komt immers nergens aan bod bij de verschillende entiteiten.
- Nieuwpoort Stad
  - o Het parkgebied ter hoogte van de Kattesas wordt op kaart niet aangeduid.
  - o De zoekzone voor de brandweer is niet op kaart aangeduid. Dit gegeven mag echter terug geschrappt worden, daar de brandweer zal blijven waar ze nu is.

#### MAATREGELEN EN ACTIES

Er wordt voorgesteld om de maatregelen en acties te herschikken per deelstructuur, dit om het geheel duidelijker te maken.

#### ASPECT WATER

- Het gebruik van een noodpompgemaal met als effect op de achterliggende poldergebieden en de toekomstige ontwikkelingen in de woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur, dient te worden vermeld in het plan.
- De natuurlijke bergingsgebieden dienen maximaal te worden ingezet in de open ruimte, deze kunnen de natuurwaarden in de polders versterken. Voor het opmaken van RUP's in de open ruimte dient maximaal rekening te worden gehouden met dergelijke gebieden. Dit kan in het GRS specifiek als actie worden opgenomen.

#### CONCLUSIE

Het voorontwerp kan herwerkt worden naar ontwerp, daar er op de volgende punten een duidelijk standpunt is ingenomen :

- De zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Noord de Noordvaart wordt geschrappt. Een eventuele uitbreiding in oostelijke richting dient in functie te staan ten behoeve van bedrijven uit Nieuwpoort.
- De herbestemming van de Littosite naar zuiver wonen wordt aangepast.
- De locatie voor een voetbalterrein voor de kern van Ramskapelle ten noorden van de autostrade wordt geschrappt. Er dient een locatie te worden gezocht ter hoogte van de kern zelf.
- De zoekzone voor een begraafplaats ter hoogte van het kerkhof Oud Sint Joris wordt geschrappt. Slechts een heel beperkte uitbreiding is mogelijk, mits duidelijke motivatie en locatieonderzoek.
- Het beleid rond de zonevreemde functies wordt beter uitgewerkt.
- Het ruimtelijk beleid rond doelgroepenbeleid (in bijzonder sociale huisvesting) en woondichtheden wordt beter uitgewerkt.
- Het lokale ruimtelijke beleid op de planningsinitiatieven van de provincie (in het bijzonder het strategisch projectgebied) en de Vlaamse overheid (in het bijzonder de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur) wordt duidelijker op elkaar afgestemd.



*Wij nodigen U allen uit op de informatievergaderingen.*

- op **dinsdag 29 september 2009** om **19.30u** in de stadshallen van Nieuwpoort.
- op **dinsdag 13 oktober 2009** om **14.30u** in het Centrum Ysara.

## GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN NIEUWPOORT:

OPENBAAR  
ONDERZOEK VAN  
HET  
ONTWERP

*Het Gemeentebestuur gaat op zoek naar plaatsen waar er ruimte is voor woningen, voor recreatie, voor landbouw, voor bedrijvigheid, voor groen en voor een veilig en leefbaar verkeer. We doen dit in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Er is nu een ontwerp van structuurplan. Een document waar u nog bemerkingsen over kunt geven.*

*In deze brochure geven we een overzicht van de belangrijkste elementen uit het ontwerp van structuurplan. Als u er meer over wilt weten, raadpleeg het dossier of kom naar de informatievergaderingen.*

*ir. Roland Crabbe, Burgemeester van Nieuwpoort  
Benoit Willaert, Stadssecretaris  
Geert Sanders, algemeen directeur wvi*



## Een gemeentelijk structuurplan: wat en hoe?

**De Vlaamse Overheid legt alle provincies en gemeenten op een ruimtelijk structuurplan voor hun grondgebied uit te werken. Een structuurplan bestaat vooral uit tekst en enkele kaarten. Het structuurplan is een beleidsnota over het toekomstig gebruik van de ruimte in de gemeente. Op de kaarten zoekt u tevergeefs naar specifieke percelen. Het zijn schetsen die de ideeën en de visie uit de tekst illustreren.**

**Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat uit drie delen :**

- **Een informatief gedeelte :** dit is de terreinverkenning. Hoe is de toestand nu ? Wat zijn de mogelijkheden ? Wat zijn de knelpunten ? Welke ontwikkelingen mogen we in de toekomst verwachten op het grondgebied van onze gemeente. Hier worden voorstellen gedaan en concepten geformuleerd.
- **Een richtinggevend gedeelte :** dit deel bouwt voort op het informatief gedeelte. Uitgaande van de bestaande toestand vragen we ons af wat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zijn op het grondgebied van onze gemeente. Hier worden voorstellen gedaan en concepten voorgesteld.
- **Een bindend gedeelte :** dit deel bevat de concrete acties en de maatregelen die de stad zal uitvoeren om te komen tot de gewenste ruimtelijke inrichting.

Later, na de goedkeuring van het structuurplan, komen er gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) die vorm geven aan het ruimtelijk beleid. Deze uitvoeringsplannen zijn te vergelijken met de vroegere bijzondere plannen van aanleg (BPA).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geeft de grote lijnen weer van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen vormt hiervan een verfijning voor het provinciaal grondbeleid. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) mag niet afwijken van deze plannen.



## Algemene ruimtelijke toekomstvisie

*Enerzijds het behoud van de eigenheid (als badplaats, dorpskern, villawijk,...) en anderzijds het gunnen van kansen voor ontwikkelingen in specifieke gebieden (woonprojecten, toeristisch – recreatieve infrastructuur, lokale bedrijvigheid) zijn de voornaamste uitdagingen voor Nieuwpoort.*

- De stad wenst haar bestaand **toeristisch – recreatief aanbod** maximaal te verbeteren, beter met elkaar te linken en nieuwe activiteiten te genereren. Dit veronderstelt niet enkel het strandtoerisme, maar tevens dienen er extra inspanningen geleverd te worden voor de lokale bevolking zoals de jongeren naar sportief, cultureel en uitgangsaanbod en naar senioren toe.
- Nieuwpoort Stad, Nieuwpoort Bad, Ramskapelle en Sint-Joris** hebben elk hun eigenheid en betekenis. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijgevolg aangepast zijn aan de plaatselijke situatie. Ze mogen bijgevolg geen afbreuk doen aan de specifieke eigenheid en rol van deze kernen.
- Er moet een aanbod zijn aan **betaalbare woningen** voor de eigen inwoners van de gemeente. In dit woningaanbod vormen de jonge mensen, nieuwe mensen en gezinnen met kinderen de belangrijkste doelgroep. Belangrijke voorwaarden om het wonen in Nieuwpoort weer aantrekkelijk te maken zijn de betaalbaarheid, de nabijheid van publieke voorzieningen, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.
- In een badplaats als Nieuwpoort is de **verkeersleefbaarheid** zeer belangrijk. Het is belangrijk om het juiste verkeer op de juiste wegen te houden. Het doorgaand verkeer, alsook het vrachtverkeer dient maximaal uit het centrum te worden geweerd. Er dient een **gericht parkeerbeleid** te worden uitgebouwd met randparkings voor ééndagstoerisme. Bereikbaarheid wordt momenteel te vlug vertaald naar autobereikbaarheid. De mobiliteit dient te worden aangevuld met een belangrijk aanbod aan **alternatieve vervoersmodi** voor de lokale verplaatsingen. Het fietsroutenetwerk dient uitvoeriger te worden uitgewerkt en voetgangersgebieden dienen verder te worden uitgebouwd.
- Het is belangrijk dat de toeristisch recreatieve ontwikkeling en daaraan gekoppeld de residentiële uitbreidingen binnen de gemeente geconcentreerd blijft. Dit is belangrijk om de nu nog herkenbare landschapsstructuur leesbaar te houden. Er moet een evenwicht zijn tussen **natuur, landbouw en recreatie**. Zowel de natuur als de landbouw moeten ontwikkelingskansen krijgen in de open ruimte, zij zijn de hoofdrolspelers.

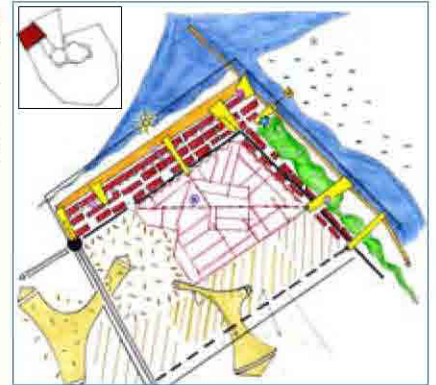
**Om een betere greep te krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in Nieuwpoort, werken we met verschillende deelgebieden op het grondgebied van de gemeente. Deze deelgebieden vertonen een ruimtelijke samenhang.**

## Nieuwpoort Bad

In Nieuwpoort Bad ligt het accent op **het versterken van de toeristisch- recreatieve structuur** met aandacht voor de leefkwaliteit en het maximaal behoud van het resterende **duinengebied**.

- Er dient maximaal aandacht te worden besteed aan de **woonen leefkwaliteit** en de verkeersleefbaarheid. In die zin wordt dubbelrichtingsverkeer ingevoerd in de Elisalaan en is een verhoging van de woondensiteit in de Simli - wijk uitgesloten.

- Hoogbouw en appartementsvilla's** dienen beperkt te blijven tot de zone Zeedijk – Elisalaan zuid en de beide zijden van de Albert I laan. Hierdoor kan de toeristische bouwdruk gedeeltelijk worden gekanaliseerd, verminderd de druk op de meer residentiële villawijken en wordt rechtszekerheid geschapen.
- De **parkeerfaciliteiten** dienen verbeterd te worden. Wijkvreemd lang parkeren in de woonstraten en lang parkeren in de winkelstraten dient te worden geweerd. Het bovengronds parkeren van bv. de zeedijk, het Leopoldplein, het Hendrikaplein etc. wordt geleidelijk aan afgebouwd, ter bevordering van het openbaar domein en de verkeersleefbaarheid.
- De simli III – duinen** zijn een onderdeel van het aaneengesloten geheel Ter Ydeduincomplex, de Karthuiserduinen en de Simli duinen. Maximaal behoud en versterking dient te worden nagestreefd.



## Het verkaveld tussengebied

Het verkaveld tussengebied vormt de suburbane woonuitbreiding die Nieuwpoort bad en stad met elkaar verbindt.

- De barrièrewerking van de Albert I – laan** dient tot een minimum gereduceerd te worden, teneinde de relatie met de Jachthaven en omgeving maximaal te kunnen versterken. Dit zal concreet gebeuren door nieuwe oversteken te creëren, te optimaliseren of te beviligen (o.a. voor langzaam verkeer). De Albert I – laan tussen bad en stad kan qua inrichting worden omgevormd tot een boulevard met aangepaste beplanting en één rijstrook per rijrichting.
- Het gebied tussen de Albert I – laan en de havengeul is voor een deel opgenomen binnen het strategisch plan dat de provincie opmaakt. Transparantie van de bebouwing langsheen de Albert – I laan naar het achterliggende park en de IJzer toe is belangrijk.
- De bestaande KMO – zone t.h.v. de Cardijnlaan – Albert I laan** zal een herbestemming krijgen naar **woongebied**. De bedoeling hiervan is dat hinderlijke activiteiten op termijn geherlocaliseerd worden, activiteiten in harmonie met de woonbestemming kunnen gehandhaafd blijven.
- De visuele relatie met **de Lenspolder** dient maximaal behouden te worden.



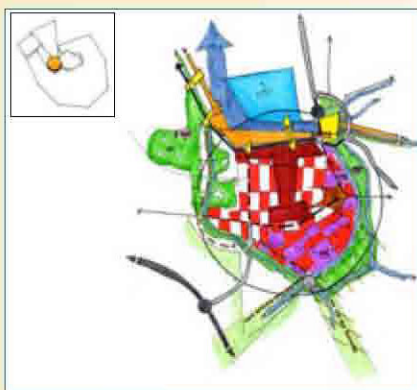


# van Nieuwpoort: De Deelgebieden

## Nieuwpoort Stad

De binding van het stadscentrum met de Kaai, de jachthaven, via de IJzerpromenade met Nieuwpoort Bad dient versterkt te worden. Ook de afwerking en de relatie van de stadsrand naar de open ruimte zal worden aangepakt. Daarnaast zal aandacht uitgaan naar het optimaliseren van de woon- en leefkwaliteit.

- Nieuwpoort stad dient verder te worden uitgewerkt als **attractief handels- en cultuurapparaat**. Hierbij is het de bedoeling dat Nieuwpoort stad zich toelegt op all - weatheractiviteiten gericht op cultuur, historie en architectuur.
  - Het coördineren van leegstands- en renovatieprojecten, tegengaan van visuele vervuiling, aantrekken van potentiële handelaars, herinrichten van de publieke ruimte, verbeteren van de verkeersleefbaarheid, ... vormen maatregelen om het handelsapparaat van Nieuwpoort stad op te krikken.
  - Verschillende architecturaal waardevolle en cultuurhistorisch relevante sites worden aan elkaar gekoppeld. Gevels in nieuwbouw en renovatieprojecten in de binnenstad dienen qua schaal en architecturaal voorkomen in overeenstemming te zijn met de omgeving.
- **De binding van het stadscentrum met de Kaai, de IJzer en de jachthaven** dient versterkt te worden, hierbij is de bouw van een voetgangers- en fietsersbrug als fysieke en visuele binding met de jachthaven primordiaal. De Kaai wordt hierbij verder als een multifunctioneel stedelijk en maritiem plein uitgebouwd. De ambachtelijke zone in het verlengde van de Kaai en de vismijn zal op termijn ontwikkeld worden als parkgebied. Via een herinrichting van de Ganzepoot en eventueel een onderdoorgang onder de Lange Brug kan de link met het spaarbekkengebied worden aangehaald.
- **De bedrijven t.h.v. de zuidelijke gordel** (langsheen de Pieter Deswartelaan) zullen geherlocaliseerd worden, de vervuilde gronden worden gesaneerd. Op en in deze vrijgekomen terreinen en gebouwen kunnen inbreidingsprojecten ontwikkeld worden.
- **De verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit** wordt verbeterd door een heraanleg van het openbaar domein en van de doortochten. De doorstroming van de kusttram zal worden verzekerd door het aantal potentiële conflictpunten met het autoverkeer te verminderen.



Sluizencomplex tot aan de Oude Spoorwegberm) een groene bufferzone worden voor het achterliggende KMO-gebied.

## Het Spaarbekken / St-Joris

Het gebied rond het spaarbekken fungeert als toegangspoort, als achterhaven en sluis voor het waterverkeer vanuit de polders, het binnenland. Het is de rol van dit gebied om de overgang te vormen van het stedelijk weefsel (Nieuwpoort stad – bad en haven) naar het open poldergebied.

- De herinrichting van de Ganzepoot en de aanleg van een fietspad zal **de verbinding van Nieuwpoort stad en jachthaven** verbeteren. Door een fietsers- en voetgangersbrug tussen de Nijverheidsstraat en de Kasteelstraat kan de verbinding tussen de camping en de KMO-zone met Nieuwpoort stad worden geoptimaliseerd.
- **Een zoekzone voor hotel** wordt ten noorden van de Nieuwendamme-kreek vooropgesteld, als toeristisch recreatief versterkend gegeven van het spaarbekken.
- **Het spaarbekken en de IJzer** worden aanzien als **watersportgebied**, in dit gebied kunnen nieuwe watersportvoorzieningen en -accommodaties zich vestigen. Het eilandje langs de Brugse Vaart is gesaneerd en uitgebouwd tot een nautische site. Dit gebied vormt een ankerpunt 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 komt in aanmerking als zone om de nautische site uit te breiden. De noordelijke randen van het kanaal kunnen voorzien worden van aanlegsteigers (pontons voor aanlegplaatsen), waardoor het recreatief gegeven verder kan gestimuleerd worden.
- De zone t.h.v. de Kasteelstraat komt in aanmerking voor de herlocalisatie van het regionale bedrijf ter hoogte van Nieuwpoort stad. De oostzijde van het huidige bedrijventerrein Noord de Noordvaart vormt een **uitbreidingszone voor lokale bedrijven**. Belangrijk hierbij is een kwalitatieve inkleding, een randafwerking naar de open polder ruimte toe (voldoende brede buffer) en het minimaliseren van negatieve invloeden (geur-, zicht-, als verkeersoverlast).





## De IJzermondung

Met de deelruimte IJzermondung bedoelen we het gebied begrensd door de Albert-I-laan en de zee; meerbepaald het gebied t.h.v. de jachthaven en het natuurgebied de IJzermondung.

- Momenteel is de jachthaven geïsoleerd door zijn afgelegen ligging en moeilijke bereikbaarheid. **Een voetgangers- en fietsersbrug** zal de haven en de stad verbinden. Ook de toegang tot de jachthaven moet voor het gemotoriseerd verkeer verbeterd worden. De relatie en interactie met de overzijde van de haven geul, is zeer belangrijk (zoals de binding met de Kaal, het stadscentrum enerzijds en met de IJzerpromenade, de Oude Jachthaven en het parkgebied anderzijds). Nieuwe activiteiten of ontwikkelingen dienen hiermee rekening te houden.



- De Jachthaven zal op termijn uitgebreid worden met een **600-tal ligplaatsen** en bijkomende woningen. Hierdoor zal het gebied een schakel vormen tussen Nieuwpoort Bad, Nieuwpoort Stad en Lombardszijde. De jachthavengebonden bedrijven vormen mee het karakter van de site, de hinderlijke niet-jachthavengebonden bedrijvigheid dient op middellange termijn uit het plangebied te verdwijnen. Dit is echter geen gemeentelijke bevoegdheid, om dit allemaal te realiseren maakt de provincie een ruimtelijk uitvoeringsplan op.

- Door de uitbreiding van de jachthaven dient de bestaande bedrijvigheid volledig geherstructureerd te worden. De zone gevormd tussen **de driehoek Westendelaan – Sluizen – Boterdijk – zuidelijke grens met Lombardszijde** vormt een geschikte locatie voor op **jachthaven georiënteerde bedrijvigheid**.

## De Polderruimte

Dit is een uitgesproken landbouwgebied en maximaal behoud van de open ruimte staat hier voorop.

De polderruimte wordt onderverdeeld in enkele deelgebieden :

- **De Lenspolder** is het ingesloten landbouwgebied tussen Bad en Stad. De toekomst voor dit gebied ligt op het vlak van **natuur- en landschapsontwikkeling**, in combinatie met landbouwvoering en zachte, educatieve recreatie.



- **Groot Nieuwlandpolder** vormt het poldergebied ten noorden van het spaarbekken. Naast de landbouw en aandacht voor natuurontwikkeling zijn er in de Nieuwlandpolder ook potenties voor zachte recreatie i.f.v. landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

- **De Middellandpolder**, het landbouwgebied ten zuiden van Nieuwpoort Stad is weggelegd voor in hoofdzaak **grondgebonden landbouw**. **Ramskappelle** en **Sint - Joris** dienen hun karakter als landelijke dorpskern maximaal te behouden. Het voorzieningenniveau in Ramskappelle is minimaal en dient verder gestimuleerd te worden. Ook op het vlak van speelaccommodatie en sportvoorzieningen dienen er extra maatregelen genomen te worden. Om de realisatie van een voetbalveld mogelijk te maken, werd er binnen het GRS een zoekzone vooropgesteld, aansluitend aan de kern. Binnen deze polderruimte wordt een **zoeklocatie voor golf** voorgesteld t.h.v. Sint-Joris.



## Nieuwpoort : Kwaliteit voor onze bevolking Kwaliteit voor het toerisme

### Openbaar Onderzoek Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nieuwpoort

Het College van burgemeester en schepenen kondigt aan dat vanaf 1 september 2009 een openbaar onderzoek zal gehouden worden i.v.m. het ontwerp. Dit plan werd reeds voorlopig aanvaard door de gemeenteraad tijdens de zitting van 31 juli 2009.

Het dossier kan je komen inkijken vanaf **1 september 2009 tot 1 december 2009**:

- **Gemeentehuis**, dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening Willem De Roolaan 90 8620 Nieuwpoort
- **Website** gemeentebestuur: <http://www.nieuwpoort.be/>  
U kan het document digitaal downloaden onder de rubriek Wonen / Bouwen, verbouwen en verhuizen/ Ruimtelijke planning / Ruimtelijke structuurplannen

Eventuele bezwaren en opmerkingen moeten **uiterlijk op 1 december 2009** aangetekend worden verzonden of worden afgeleverd tegen ontvangstbewijs aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GeCoRo), Stadhuis Nieuwpoort, Marktplein 7, 8620 Nieuwpoort.