LANDINRICHTING

De Westhoek

RICHTPLAN

deel A Richtplan Kaartenatlas

deel B De IJzer

deel C De duinen

deel D Lampernisse

deel E De polderwaterlopen

deel F Randstedelijke gebieden

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
INSTELLING VOOR DE ONTWIKKELING VAN HET PLATTELAND
Gulden-Vlieslaan 72
B-1060 Brussel 6

ICZM
027278

LANDINRICHTING

PROJECT
DE WESTHOEK

RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN

december 1993

TEN GELEIDE

Dit deelrapport hoort bij het richtplan opgemaakt voor de Westhoek:

deel A : Richtplan
deel B : De IJzer
deel C : De duinen
deel D : Lampernisse
deel E : De polderwaterlopen
deel F : Randstedelijke gebieden

Het rapport van het richtplan (deel A : Richtplan) beschrijft het raamwerk van het richtplan en de inrichting die beoogd wordt met de voorgestelde maatregelen. Dat rapport bevat de kaart van de opties (structuren, intrinsieke kwaliteiten en specifieke gebiedsopties) en een losse kaartenbundel.

De vijf deelrapporten bevatten gedetailleerde inventarisaties en onderzoeksresultaten van specifieke ontwerpvoorstellen. Deze deelstudies werden uitgewerkt in het kader van het totale richtplan. Zij zijn gericht op een specifiek aspect van de inrichting en geven een meer concreet voorstel of toelichting van inrichting dan het eigenlijke richtplan. De inhoud is overgenomen uit de rapporten van deelstudies uitgevoerd door of in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij.

Deze tekst over de *randstedelijke gebieden* werd gedeeltelijk ontleend aan het rapport *"Randstedelijk gebied van Nieuwpoort en van Veurne - De Panne"*, in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij uitgevoerd door de Studiegroep Omgeving.

INHOUD

SITUERING 1
PROBLEEMSTELLING EN DOEL 1
ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN IN HUN RUIMERE CONTEXT ... 2
OPBOUW VAN HET RAPPORT 3

RANDSTEDELIJK GEBIED NIEUWPOORT 4

1 DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 4

1.1 Ruimtelijke evolutie 4
1.2 Evolutie van de bedrijvigheid 5
1.3 Historische elementen 5
1.4 Wateroppervlakken en waterlopen 6
1.5 Groenvolumes 6
1.6 Bebouwing 7
1.7 Wegennet 7
1.8 Niet bebouwde ruimte 8

2 BESCHRIJVING VAN DE DEELGEBEIDEN 9

a. De strandzone ten oosten van de IJzermonding 9
b. De oostelijke zijde van de IJzermonding 9
c. De militaire gebouwen en de camping voor beroepsmilitaren 9
d. Het tuinbouwgebied ten oosten van Lombardsijde 10
e. Novus Portus 10
f. Het industriegebied van Nieuwpoort 10
g. De sluizen van de IJzer 10
h. De kern van Nieuwpoort-Stad 11
i. De westelijke IJzeroever 11
j. Het eiland tussen stad en spaarbekken 11
k. Het gebied tussen de stad en Sint-Joris 11
l. KMO-zone 'Toevlucht' 12
m. De polder tussen kust en A18 12
n. Het gebied tussen N355 en Nieuwpoortsesteenweg-Canadalaan (N396) 12
o. De westelijke IJzeroever 13
p. De woonband tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad 13
q. De Lenspolder 13

r. Het gebied tussen Victorlaan en Louisweg 13
s. Het villagebied 14
t. De Simli III-duinen 14
u. De bebouwde band langs de kust 14
v. Het strand van Nieuwpoort-Bad 14

3 PLANNINGSCONTEXT 15

3.1 Het gewestplan 15
3.2 Bijzondere plannen van aanleg 16
3.3 Gerangschikte landschappen 16
3.4 De Groene Hoofdstructuur - Structuurplan kustzone 17
3.5 Structuurplan kustzone 17

4 ONTWIKKELINGEN 18

4.1 Intenties van de gemeente 18
4.2 Trends 19

5 RUIMTELIJKE PROBLEMEN 20

6 RUIMTELIJKE KWALITEITEN 22

RANDSTEDELIJK GEBIED ADINKERKE - DE PANNE 25

1 DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 25

1.1 Ruimtelijke evolutie 25
1.2 Evolutie van de bedrijvigheid 25
1.3 Historische elementen 26
1.4 Wateroppervlakken en waterlopen 26
1.5 Groenvolumes 27
1.6 Bebouwing 27
1.7 Het wegennet 27
1.8 Niet bebouwde ruimte 28

2 BESCHRIJVING PER DEELGEBEID 29

a. De rand van het natuurreservaat Westhoek 29
b. Het gebied tussen het Langgeleed en de spoorlijn 29
c. Zwarte Hoek 29

d. Veldhoek - Woestijn 30
e. De Cabourgduinen 30
f. De Pannelaan 30
g. Adinkerke 30
h. De Moeren 31
i. De rand duin - polder 31
j. De polder 31
k. Het ontginningsgebied ten zuiden van Adinkerke 31
l. Het gebied tussen Europalaan en Veurne-centrum 31

3 **PLANNINGSCONTEXT** 32

3.1 Het gewestplan 32
3.2 Bijzondere plannen van aanleg 33
3.3 Gerangschikt landschap 33
3.4 De Groene Hoofdstructuur 33
3.5 Structuurplan Kustzone 34

4 **ONTWIKKELINGEN** 35

4.1 Intenties van de gemeenten 35
4.2 Trends 36

5 **RUIMTELIJKE PROBLEMEN** 37

6 **RUIMTELIJKE KWALITEITEN** 40

RUIMTELIJK CONCEPT EN GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VOOR DE KUSTZONE 42

- **CONCEPT 1** 42

- **CONCEPT 2** 42

- **CONCEPT 3** 43
  - Badstad wordt bandstad 43
  - Opeenvolging van landschappen 44
  - Landschappelijke overgangen hard beschermen 44
  - Landschappelijke overgangen vorm geven 44
  - Veurne, stad in de polder 45
  - Nieuwpoort, stad aan zee en polder 45
  - IJzermonding, een naturbaken tussen stad en zee en tussen middenkust en westkust 46

- Intensieve recreatie inplanten in stedelijke gebieden 46
- Bachten de Kupe, platteland met recreatief medegebruik 46

ONTWIKKELINGSVISIE VOOR HET RANDSTEDELIJKE GEBIED VAN NIEUWPOORT 47

1 VISIE 47

2 ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN 48

2.1 Uitgangspunten voor een gewenste ruimtelijke structuur 48
2.2 Voorstellen 48
a. Realiseren van de voorgestelde ruimtelijke structuur 48
b. Ruimtelijke elementen valoriseren 49
c. Ontwikkelen van landbouw ter handhaving van open ruimte in de omgeving van woongebieden 50

ONTWIKKELINGSVISIE VOOR HET RANDSTEDELIJKE GEBIED VAN ADINKERKE - DE PANNE 52

1 VISIE 52

2 ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN 53

2.1 Uitgangspunten voor de voorgestelde ruimtelijke structuur 53
2.2 Voorstellen 53
a. Realiseren van de voorgestelde ruimtelijke structuur 53
b. Ruimtelijke elementen valoriseren 54
c. Ontwikkelen van landbouw ter handhaving van open ruimte in de omgeving van woongebieden 55

SITUERING (KAART 1)

Randstedelijke gebieden zijn onderhevig aan een sterke dynamiek vanuit de stad. Ontwikkelingen vanuit de stad hebben belangrijke functionele en ruimtelijke gevolgen voor de open ruimte. Meer specifiek worden de randstedelijke gebieden Nieuwpoort en Adinkerke - De Panne uitzonderlijk gekenmerkt door een voortdurende groei op het vlak van recreatie en toerisme.

De randstedelijke gebieden Nieuwpoort en Adinkerke - De Panne zijn gelegen in een overgangsgebied tussen duin en polder, tussen bebouwde en open ruimte. Het zijn gebieden waar de open ruimte onder druk staat van verschillende functies (recreatie, bedrijvigheid, wonen, tuinbouw, ...). Omdat de nog resterende duincomplexen beschermd zijn, ontstaat een sterke druk op het overgangsgebied en de polders.
De twee gebieden worden, na voltooiing van de autoweg A18, hierdoor ontsloten, hetgeen een bijkomende potentie biedt voor tewerkstelling en toerisme.

Het randstedelijke gebied van Nieuwpoort wordt in het noorden begrensd door de zee, in het zuiden door de A18, in het westen door de gewestweg N355 en in het oosten door de IJzer en de N34.
Het gebied Adinkerke - De Panne wordt in het noorden begrensd door de grens tussen duinstreek en polders, in het zuiden door de A18, in het westen door de Frans-Belgische grens en in het oosten door de gewestweg N8. In het onderzoek worden, waar noodzakelijk, ook elementen buiten deze grenzen beschreven.

PROBLEEMSTELLING EN DOEL

In de randstedelijke gebieden Nieuwpoort en Adinkerke - De Panne is een sterke dynamiek vanuit de stad op het gebruik en de inrichting van het landelijke gebied aanwezig. Dit geeft aanleiding tot accentverschuivingen in de landbouw naar recreatie, recreatief medegebruik en tot inname van landbouwgronden. De strijd tussen de diverse functies in zulke gebieden is een typische landinrichtingsproblematiek.

Deze deelstudie beoogt daarom het formuleren van een nodige ruimtelijke structuur voor de inrichting van beide randstedelijke gebieden. Het onderzoek omvat dan ook een analyse van zowel stedelijke ontwikkelingen als ontwikkelingen in het landelijke gebied.

Eén van de basisgegevens is het rapport 'Randstedelijk gebied van Nieuwpoort en van Veurne - De Panne', uitgevoerd door de Studiegroep Omgeving in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij. Sommige tekstdelen werden integraal overgenomen uit dit rapport.

De deelstudie geldt niet als integraal voorstel van het richtplan. De ontwikkelingen voor de randgebieden die ter advies worden voorgelegd, zijn enkel deze opgenomen in deel A : Richtplan. Zij dienen als voorstel van concretisering.

ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN IN HUN RUIMERE CONTEXT (KAART 2)

De randstedelijke gebieden worden beschouwd als deelgebieden van een groter geheel. Dit groter geheel is de kustzone met de overgang tussen duinstreek en polders.

De bebouwing in de kustzone is vooral geconcentreerd in de duinstreek. Daar is een "bandstad" ontstaan langs de Koninklijke Baan, enkel onderbroken door complexen van de oorspronkelijke duinengordel. Nieuwpoort en Veurne zijn de belangrijkste steden van de Westhoek. Nieuwpoort is een stad aan de IJzer met vooral troeven op het vlak van toerisme en recreatie. Veurne is een landelijk regionaal centrum. Industrie en landbouw zijn er belangrijk.

Het gebied verandert voortdurend door de groei van het toerisme en de recreatie, door het verdringen van autochtone bewoners en door de aantasting van open ruimte en natuur.

De duinstreek is sterk aangetast door de verder gaande verstedelijking en de grote woondruk in de badplaatsen.
Het hele recreatieve gebeuren verplaatst zich ondertussen van het strand naar de polder. Vooral de randen tussen duin en polder staan hierdoor sterk onder druk. Deze plaatsen zijn immers voor de recreatie erg interessant. Zij bevatten de combinatie van het platteland (uitzicht op de polder) en de aanwezigheid van de zee (de duinen).
De vraag naar vakantie- en tweede verblijven is zo sterk dat sommige autochtone inwoners hun eigendommen verkopen gezien de hoge prijzen die ze kunnen krijgen. Zelf trekken ze richting binnenland.

Het economisch beleid is gericht op de economische ontwikkeling van het gebied. Dit betekent een streven naar een groei van het toerisme en de bedrijvigheid. De landbouw is in evolutie.
De industriële ontwikkeling heeft vooral in Veurne en in mindere mate in Nieuwpoort plaatsgegrepen. Er ontstaan activiteitenassen loodrecht op de kust en A18. Zij trekken allerhande grootschalige functies aan: commerciële centra, campings, vakantiedorpen, ...

Terwijl de vraag naar ruimte ten noorden van de A18 erg groot is, is het gebied ten zuiden van de A18 dunbevolkt. Dit heeft te maken met het overwegend agrarische karakter. Er zijn permanente vertrekoverschotten, de bevolking verandert. Er is een gebrek aan werkgelegenheid, een groot deel van de actieve bevolking is nog in de landbouw tewerkgesteld.

De A18 wordt meer en meer de grens tussen kustgebied en polder. De landbouwgebieden ten noorden van A18 worden meer en meer versnipperd. Wat er met de gronden die uiteindelijk niet meer door de landbouw worden beheerd dient te gebeuren, is hoegenaamd niet duidelijk.

De grote aantrekkingskracht van de kust voor toerisme en recreatie heeft geleid tot een toename van het verkeer. Tot voor kort werd alles in het werk gesteld om zoveel mogelijk auto's zo snel mogelijk naar de kust te krijgen. Openbaar vervoer speelde een tweederangsrol. Mede dankzij de frequent voorkomende files op de autoweg Brussel - Oostende en de parkeerproblemen in de kustgemeenten krijgt het openbaar vervoer meer aandacht en werden voorstellen uitgewerkt om de verschillende verkeersmiddelen aan elkaar te koppelen zowel organisatorisch als ruimtelijk.
Transport over het water verliest steeds meer en meer aan belang. Vele kanalen en sluizen liggen er verlaten bij. De pleziervaart op kanalen neemt toe, maar is nog marginaal.

Opbouw van het rapport

In de *hoofdstukken 1 en 2* worden respectievelijk Nieuwpoort en Adinkerke - De Panne beschreven en geanalyseerd. In *hoofdstuk 3* wordt een basisconcept voor een samenhangende inrichting voor de kustzone geschetst. Dit dient als kapstok voor de visie en de gewenste ruimtelijke structuur die in de *hoofdstukken 4 en 5* voor Nieuwpoort en Adinkerke - De Panne worden uitgewerkt.

RANDSTEDELIJK GEBIED NIEUWPOORT

1 DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

(KAART 3)

1.1 Ruimtelijke evolutie

Nieuwpoort was oorspronkelijk een compacte kern aan de IJzer en werd op een duin gebouwd. Nieuwpoort groeide uit tot een havenstad aan de IJzermonding, buiten de kustlijn. Het regelmatige rechthoekige stratenpatroon is het resultaat van de planmatige opbouw van de stad tijdens de middeleeuwen. Nieuwpoort werd opgericht ten behoeve van inwijkelingen, aangetrokken door nieuwe inpolderingen.

Vanaf de 17de eeuw werd Nieuwpoort door de aanleg van kanalen en wegen met het hinterland verbonden (kanaal Duinkerke - Nieuwpoort [1630], steenweg Nieuwpoort - Gistel - Brugge [1777], steenweg Nieuwpoort - Oostende [1821-1822], steenweg Nieuwpoort - Veurne [1837]).

Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd Nieuwpoort volledig verwoest. Tussen 1920 en 1925 werd de stad in haar oorspronkelijke toestand heropgebouwd.

De laatste decennia heeft een evolutie in noordelijke richting plaatsgehad. Langs de kust ontwikkelde zich Nieuwpoort-Bad. Dit was geen echte nieuwe kern maar een verzameling villa's, appartementen, hotels en winkels gericht op het toerisme. Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort-Stad werden oorspronkelijk van elkaar gescheiden door de Lenspolder. Vanuit Nieuwpoort-Stad is echter een bebouwingsband gegroeid die beide delen met elkaar verbindt.

De oostelijke oever van de IJzer bij Nieuwpoort was in oorsprong een slikke- en schorregebied. Door de aanleg van een militaire haven en later van een grote jachthaven zijn slikken en schorren bijna volledig verdwenen.

Door de groei van Nieuwpoort is het beeld van de oorspronkelijke compacte stad gedeeltelijk verloren gegaan. De rand van Nieuwpoort is rafelig geworden. In het noordwesten is de woonband naar Nieuwpoort-Bad ontstaan. In het oosten situeert zich een band van recreatie langs de IJzer. In het zuiden groeit een KMO-zone in de richting van de A18. In het westen is een woonlint ontstaan richting Koksijde.

1.2 Evolutie van de bedrijvigheid

Oorspronkelijk was Nieuwpoort een vissers- en handelshaven. De handelsactiviteit viel sterk terug vanaf de 13de eeuw met de teloorgang van de lakenhandel tussen Engeland en Vlaanderen. Het belang van de vissershaven is stilaan verminderd. De Europese visvangstbeperkingen en de concurrentie van de belangrijke vissershavens Zeebrugge en in mindere mate Oostende hebben de activiteiten rond de visserij in Nieuwpoort doen afnemen.

De rol van de visvangst is overgenomen door het toerisme. De nadruk ligt vooral op het sociale toerisme. Het relatief groot aantal homes en tehuizen van sociale organisaties (bijvoorbeeld Ter Duinen) wijst hierop.

De uitbouw van de jachthaven op de oostelijke oever van de IJzer kadert in de intentie van de stad om het toeristische aanbod te diversifiëren.

Naast de uitbouw van het toerisme kent Nieuwpoort ook enige industriële bedrijvigheid. Een aantal bedrijven is met de visvangst verbonden. Dit gaat van scheepsherstel en de verkoop van scheepsbenodigdheden tot visverwerking. De kleine scheepvaartindustrie schakelt de laatste jaren over van visvangst naar pleziervaart. Hierbij ontstaan ook nieuwe bedrijven: scheepsverhuurbedrijven, zeilmakers, ... Langs de havengeul is ook een bedrijf voor overslag en behandeling van zand gevestigd.

Zeer recent heeft Nieuwpoort een KMO-zone ontwikkeld (Industriezone Toevlucht). In deze zone hebben vooral filialen van grotere bedrijven een plaats gevonden.

1.3 Historische elementen

Kenmerkende historische elementen van Nieuwpoort zijn de stadskern en de elementen die verwijzen naar de sleutelrol die Nieuwpoort heeft gespeeld in de Eerste Wereldoorlog, zoals:

- het sluizencomplex op de IJzer dat de gehele IJzervlakte onder water heeft gezet, met het daarbijhorende monument;
- de spoorwegbedding van de spoorlijn tussen Nieuwpoort en Diksmuide die een rol als waterkering speelde tijdens het onder water zetten. Langs deze lijn zijn talrijke overblijfselen van verdedigingswerken terug te vinden.

1.4 Wateroppervlakken en waterlopen

(KAART 4)

Verschillende belangrijke waterwegen komen samen in Nieuwpoort (het kanaal Nieuwpoort - Plassendale, de IJzer, de Noordvaart, de Koolhofvaart, het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort). Het sluizencomplex en het nieuw opgerichte pompgemaal beheersen de waterhuishouding van de hele Westhoek.

Rond de kern van Nieuwpoort liggen drie grotere wateroppervlakken. Het zijn kunstmatige wateroppervlakken. Ten noorden situeert zich de jachthaven Novus Portus, ten oosten het spaarbekken op de IJzer en ten zuiden een nieuw spaarbekken op de Koolhofvaart.

De monding van de IJzer is een belangrijk ecologisch gegeven. De overgang van zoet naar zout water is hierbij belangrijk. De IJzer is tevens het belangrijkste structurerende element van het gebied. De ligging en de vorm van Nieuwpoort zijn er door bepaald.

Het kanaal van Nieuwpoort naar Duinkerke dat ten zuiden van Nieuwpoort loopt, vormde lange tijd een grens voor de bebouwing. Hierdoor bleef Nieuwpoort geruime tijd zijn compacte vorm behouden.

De talrijke belangrijke vaarten en sloten beperken in sterke mate de doordringbaarheid van het gebied en hebben hun invloed op het wegenpatroon.

1.5 Groenvolumes

(KAART 4)

Het aantal en de omvang van de groenvolumes zijn erg beperkt. Ook de gebrekkige samenhang tussen de groenvolumes valt op. De Simli III-duinen zijn het enige aaneengesloten duingebied. In Nieuwpoort-Bad kunnen tussen de percelen de resten van een meer aaneengesloten groenvolume worden waargenomen.

Tussen de watertoren en het bedrijf Litto zijn de sporen van een groene band aanwezig (Littobos). Deze zone valt samen met een uitloper van de duinengordel, waarop ook de oude kern is ontstaan. Langs het kanaal Nieuwpoort - Plassendale bevindt zich een bomenrij.

De overige groenvolumes hebben vooral de functie van schermbeplanting (rond kampeerterreinen, parken, ...).

1.6 Bebouwing

(KAART 4)

Kenmerkend voor de bebouwing zijn:

- Nieuwpoort-Stad heeft een duidelijke kern met een regelmatig rechthoekig stratenpatroon. Rondom deze kern is er relatief weinig bebouwing. Nieuwpoort heeft in het zuiden nog een duidelijke rand;
- het rechthoekige stratenpatroon is ook weer te vinden in de dichtbebouwde strook van Nieuwpoort-Bad;
- tussen beide dicht bebouwde kernen is er een strook met meer open bebouwing;
- de Lenspolder is bijna volledig ingesloten door bebouwing;
- de bebouwingsdichtheid neemt niet alleen af naarmate men zich meer van de kustlijn verwijdert, maar ook naarmate men zich van de IJzer verwijdert;
- Lombardsijde en Westende zijn gegroeid langs de Nieuwpoortlaan. De bebouwingsdichtheid neemt af naarmate men zich verder van deze weg verwijdert;
- de bebouwing in de polder is zeer regelmatig gespreid. De woningen bevinden zich bijna allen op gelijke afstand van elkaar. Lintbebouwing komt slechts beperkt voor;
- langs de Canadalaan kan men van lintbebouwing spreken;
- de Kinderlaan wordt langs weerszijden door recreatieve bebouwing gekenmerkt. Deze weg vormt een tweede activiteitenas evenwijdig aan de Koninklijke Baan in dit gebied. De ligging van deze weg tegenover de afrit van de A18 en de aanwezigheid van het Sunparks-project zijn hier waarschijnlijk niet vreemd aan.

1.7 Wegennet

(KAART 5)

Het hoofdwegennet is hoofdzakelijk evenwijdig aan de kust georiënteerd. De voornaamste verkeerswegen zijn de A18 en de Koninklijke Baan (N34).

Belangrijke verbindingswegen zijn:

- N318 (Nieuwpoort - Oostende);
- N355 (Pervijze - Nieuwpoort-Bad);
- N396 (Nieuwpoort-Stad - Koksijde);
- N39 (Nieuwpoort-Stad - Veurne).

Behalve de A18 komen al deze verbindingen samen in Nieuwpoort om via één brug de IJzer over te steken.

De oude spoorlijn tussen Nieuwpoort en Diksmuide is nu een fiets- en wandelpad. Langs de IJzer lopen zowel een toeristische fiets- als autoroute.

1.8 Niet bebouwde ruimte

(KAART 3)

Belangrijke visueel-ruimtelijk samenhangende zones zijn:

- de Lenspolder;
- de Simli III-duinen ten oosten van de Kinderlaan;
- het natuurreservaat van de IJzermonding;
- de tuinbouwzone ten oosten van het natuurreservaat;
- de gebieden tussen Nieuwpoort en A18.

Deze afgebakende zones hebben soms interessante randen. De belangrijkste zijn het Littobos als rand van de Lenspolder en de zuidoostelijke stadsrand van Nieuwpoort. De abrupte overgang tussen stad en polder schept een perspectief op de skyline van de stad voor wie nadert vanop de A18.

2 BESCHRIJVING VAN DE DEELGEBIEDEN

(KAART 6)

Het randstedelijke gebied van Nieuwpoort kan in deelgebieden worden onderverdeeld. Deze deelgebieden vormen duidelijk herkenbare entiteiten in het randstedelijke gebied. Zij hebben duidelijke grenzen en specifieke kenmerken.

a. De strandzone ten oosten van de IJzermonding

De strandzone ten oosten van de IJzermonding onderscheidt zich van de rest van alle Belgische stranden door haar moeilijke bereikbaarheid. Het strand is slechts toegankelijk via een overzet over de IJzer of via het strand van Lombardsijde. Deze strandzone heeft geen golfbrekers die tot in zee doorlopen. Een smalle duinzone behoort eveneens tot dit gebied.

b. De oostelijke zijde van de IJzermonding

Dit gebied bevat de overgangen tussen duin en schorren, tussen zoet en zout. De aanleg van de kleine militaire haven en het opspuiten van grote delen van de schorren met grond uit de nieuwe jachthaven (Novus Portus) hebben de oorspronkelijke natuurlijke waarden doen verdwijnen. Het is er rustig omdat het gebied én militair domein én natuurreservaat is. Dit gebied is belangrijk voor het uitzicht dat men er op heeft vanaf de druk bewandelde linkeroever van de IJzer. De vuurtoren staat als een duidelijk herkenningspunt op de grens tussen duin en strand.

c. De militaire gebouwen en de camping voor beroepsmilitairen

De militaire gebouwen staan aan beide zijden van een hoofdas die in het verlengde ligt van de Koninklijke Baan. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit lage loodsen die ofwel evenwijdig aan ofwel loodrecht op deze as zijn ingeplant. De gebouwen zijn door beplanting en duinen van buiten af niet zichtbaar. Enkel de watertoren is een duidelijk oriëntatiepunt. Het interne wegennet van het militaire kamp volgt een rechthoekig patroon. Het terrein is erg vlak.

De camping met caravans en lage langwerpige vakantiehuisjes is oostelijk van het eigenlijke kamp gelegen. Het wegennet houdt rekening met het reliëf. Camping en kamp worden van elkaar gescheiden door een weg die een rechte lijn vormt tussen de zee en de kern van Lombardsijde.

d. Het tuinbouwgebied ten oosten van Lombardsijde

Het open gebied tussen Lombardsijde en het militair domein is verdeeld in voor de streek kleine smalle percelen. Vele van deze percelen staan loodrecht op twee evenwijdige wegen die het gebied ontsluiten. Deze wegen hebben een noordoost-zuidwest-oriëntatie. Op één uitzondering na staan alle boerderijen langs deze wegen. Het gaat om kleine bedrijven met gegroepeerde lage bebouwing. Langs de toegang naar het militaire kamp (Matrozenlaan) zijn enkele slecht onderhouden hogere rijwoningen gelegen. Op de grens tussen dit gebied en het militaire kamp ligt een doodlopende straat (Golfstraat) met enkele woningen. De Koninklijke Baan doorsnijdt de bestaande structuur van dit gebied.

De gronden worden gebruikt voor tuinbouw. Op sommige plaatsen staan serres. Ten oosten van de Koninklijke Baan zijn de percelen groter en komt ook weiland voor.

e. Novus Portus

Novus Portus bestaat voor het grootste gedeelte uit een rechthoekige getijdehaven met afhellende wanden. In de haven liggen vooral plezierjachten. Het terrein rond de haven ligt een vijftal meter hoger dan het omliggende gebied. De smalle strook tussen de haven en de IJzer omvat parkeerplaatsen en twee markante dienstgebouwen. Zij zijn in het verlengde van de IJzermonding geplaatst zodat men vanop de gebouwen de monding kan overschouwen. Eén van beide gebouwen heeft het uitzicht van een witte piramide en is vanop grote afstand waar te nemen. Het is een belangrijk oriëntatiepunt in een drukke kustlijn. Aan de noordoostzijde van de haven staat nog een kleiner clubgebouw. Op de smalle strook tussen Koninklijke Baan en Novus Portus wordt maïs verbouwd.

f. Het industriegebied van Nieuwpoort

Van het totale gebied is slechts de zone langs de IJzer bebouwd. In dit gebied zijn verscheidene bedrijven gesitueerd die te maken hebben met de jachthaven (zeilmakers, bootverkopers, verkopers van toebehoren voor de pleziervaart). In het zuidelijke deel is een zandwinningsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft geen belangrijke gebouwen. De bedrijfsoppervlakte wordt grotendeels ingenomen door zeezand dat uit schepen wordt gelost. De toegangsweg tot het industrieterrein en de jachthaven doorkruist het bedrijf. Het deel van het terrein vlak bij de Koninklijke Baan ligt braak.

g. De sluizen van de IJzer

Het sluizencomplex op de IJzer (De Ganzepoot) bestaat uit zes sluizen die op de havengeul uitkomen. De brug van de Koninklijke Baan, het Koning Albert I-monument

en het groen rondom de sluizen omsluiten een cirkelvormig wateroppervlak. Vanop de brug heeft men een zicht op de IJzer, de vismijn en de sluizen. Het Koning Albert I-monument is een belangrijk oriëntatiepunt.

h. De kern van Nieuwpoort-Stad

De kern van Nieuwpoort-Stad vormt een vrij homogeen bouwblok met een regelmatig en rechthoekig stratenpatroon. Buiten enkele kenmerkende torens zijn de meeste gebouwen relatief laag. Door de volledige heropbouw na de Eerste Wereldoorlog is de bebouwing zeer homogeen.

In het zuiden ligt buiten de oude stad en het kanaal een nieuw heterogeen gedeelte bestaande uit sociale woningen, een voetbalveld en enkele bedrijven.
Ten westen van de Parklaan ligt een zone met twee parken: het Leopoldpark en het Koningin Astridpark. In deze zone bevinden zich tevens enkele diensten en een kleine villawijk.

i. De westelijke IJzeroever

De vismijn is het belangrijkste gebouw in dit gebied. Dit gebouw en de daarbijhorende activiteiten zijn één van de voornaamste trekpleisters voor het toerisme in Nieuwpoort. Ten westen van de vismijn bevinden zich nog enkele bedrijven. De meeste zijn met de visvangst of met de scheepvaart verbonden.

j. Het eiland tussen stad en spaarbekken

Dit gebied omgeven door water is moeilijk te zien. Aan de zijde van de stad verhinderen bebouwde wanden de kijk op het gebied. De zuidelijke en oostelijke delen zijn nauwelijks toegankelijk. Enkel op de plaats waar vroeger de oude steenbakkerij stond, kan men een deel van het terrein waarnemen. De oude arm van de Kreek van Nieuwendamme en de zandwinningsput zijn er echter niet te zien. Ondanks de aanwezigheid van enkele stortplaatsen heeft het gebied een natuurlijk karakter.

k. Het gebied tussen de stad en Sint-Joris

Dit gebied bestaat voor een groot deel uit een camping. Het gaat hier om één van de betere campings van de kust. Van buiten af is de camping niet als dusdanig te herkennen. De bufferbeplanting in en rondom de camping bepaalt het beeld. Tussen de camping en het sluizencomplex is het gebied minder bebouwd. Een deel van deze zone wordt gebruikt door Bloso.

Sint-Joris is een kleine kern ten oosten van de camping. De bebouwing is gegroepeerd rond een stemmig dorpsplein. Het geheel heeft een groen karakter. De kerktoren is een oriëntatiepunt. Een zestal tentvormige villa's op de rand van het spaarbekken verstoort het uitzicht op Sint-Joris vanop de andere oever van het spaarbekken.

l. KMO-zone 'Toevlucht'

Het KMO-gebied Toevlucht is bijna volgebouwd. Vele van de bedrijven trachten door middel van panelen, en reklametorens de aandacht van de automobilist op de A18 te vestigen. Hierdoor wordt de skyline van Nieuwpoort ten dele aan het zicht onttrokken.

In het gebied ligt, gekneld tussen Brugsesteenweg (N376) en de bedrijven, een burgerlijk kerkhof met daarnaast een kleine militaire begraafplaats.

m. De polder tussen kust en A18

Dit gebied is een landbouwzone. Ten oosten van het spaarbekken is de Groot-Noord-Nieuwlandpolder door de aanwezigheid van polderdijken nog goed te onderscheiden. Ten westen van de IJzer is het gebied meer versnipperd. Brugsesteenweg (N376), Noordvaart, Ramskapellesteenweg (N356), de voormalige spoorwegbedding van Nieuwpoort naar Diksmuide, Koolhofvaart en Pelikaanstraat verdelen het gebied. Daar deze infrastructuren de openheid visueel niet aantasten, geeft het geheel de indruk deel uit te maken van één grotere open ruimte die zowel in noordoostelijke als in zuidwestelijke richting doorloopt.

Het spaarbekken langs de Koolhofvaart komt niet over als een echte ingreep in het gebied. Door de weinig geometrische vorm en natuurlijke oevers is dit bekken goed in zijn omgeving geïntegreerd.

n. Het gebied tussen N355 en Nieuwpoortsesteenweg - Canadalaan (N396)

Dit gebied met een driehoekige vorm ligt op de rand van de duinen. De nieuwe verbinding tussen A18 en de Kinderlaan heeft er een restgebied van gemaakt. Door de aanleg van deze weg zijn ook de achterkanten van Nieuwpoortsesteenweg (N396), Canadalaan (N396), Spoorwegstraat en Veurnevaart zichtbaar voor alle autobestuurders die langs hier naar de kust rijden. Het gebied wordt in drie delen verdeeld door Steenbakkerijstraat en Pelikaanstraat.

o. De westelijke IJzeroever

Deze lange smalle zone valt in twee delen uiteen. Het eerste deel ligt ten noorden van de Louisweg en bestaat grotendeels uit een park (één grote grasvlakte omgeven door middelhoge struiken). Aan de zijde van de IJzer zijn delen uit het park gehaald ten behoeve van lokalen voor Bloso en voor enkele oude loodsen die als winkel worden gebruikt.

Het tweede deel tussen Louisweg en Veurnesas bestaat grotendeels uit bolle akkers. Aan de Louisweg staan nog enkele geïsoleerde appartementsgebouwen. In het noorden is de oude jachthaven gelegen met de daarbijhorende infrastructuur (loodsen, winkels, ...). In de omgeving van Veurnesas schermen bomen de IJzeroever van de Koninklijke Baan af.

p. De woonband tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad.

Tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad is een woonband gegroeid. Deze band is volgebouwd met open bebouwing tot op de kleinst mogelijke kavels. Tussen Cardijnlaan en Koninklijke Baan (N34) hebben verschillende KMO's een plaats gevonden. De hoofdontsluitingswegen van deze wijk komen niet uit op de Koninklijke Baan (N34) maar op een dwarsstraat van deze hoofdweg, de Victorlaan. Het stratenpatroon vertoont vele doodlopende straten.

In de zuidoostelijke hoek zijn het gemeentelijke sportpark en de kinderboerderij gelokaliseerd. Zij trekken veel verkeer aan. Tussen Filliaertweg en Sportpad is een smalle open ruimte die de stad scheidt van deze bebouwde band.

q. De Lenspolder

De inpoldering van de Lenspolder is voltooid omstreeks 1307. Het is een grotendeels onbebouwd en open gebied. Het zuidelijke gedeelte bestaat uit een oude duinenrij. Deze zone bevat een deel weiland, een stukje bos (Littobos) en het bedrijf Litto. De duinbeek (Waterloop Zonder Naam) loopt midden door de Lenspolder.
Aan de overkant van de Victorlaan vormen een watertoren en het hoofdgebouw van Sunparks duidelijk herkenbare punten in het landschap.

r. Het gebied tussen Victorlaan en Louisweg

Deze band is in de duinengordel gesitueerd. Ten oosten bevindt zich een vakantiedorp. Het centrale gedeelte bevat een waterzuiveringsstation maar heeft een groen karakter door de talrijke bomen. In het westelijke deel bevindt zich het grootschalige vakantieoord Ter Duinen. Het gebouw heeft een voor de streek vreemde architectuur.

Vlak bij de Kinderlaan ligt een camping. De verschillende huisjes en caravans staan er erg dicht op elkaar. Buffergroen is er erg schaars.

s. Het villagebied

Deze wijk is op de glooiende duinen gebouwd. Zij heeft een duidelijk ander stratenpatroon dan de rest van Nieuwpoort-Bad. De vele bomen geven het geheel een groen uitzicht.

t. De Simli III-duinen

Dit duingebied is volledig omgeven door bebouwing. Het is bijna volledig voor het publiek toegankelijk. Het gebied is relatief beperkt waardoor de omliggende bebouwing steeds is te zien. De tuinen van de villa's die op de rand van deze zone staan, dringen er soms diep in door en geven stukken van het gebied een semi-openbaar belang.

u. De bebouwde band langs de kust

Zoals op vele andere plaatsen langs de Belgische Kust is ook hier een hoge bebouwde band op de kustlijn ontstaan. De Koninklijke Baan (N34) is de belangrijkste drager.

v. Het strand van Nieuwpoort-Bad

Het strand van Nieuwpoort-Bad is een grote zandvlakte. Door de sterke recreatiedruk is bijna elke vorm van begroeiing verdwenen. Duinen komen bijna niet meer voor. Het strand grenst zonder overgang aan een brede wandeldijk.

3 PLANNINGSCONTEXT

3.1 Het gewestplan

(**KAART** zie deel A : Richtplan, kaartenatlas)

Er is een reservatiestrook voorzien voor de verbreding van het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort en voor het kanaal Nieuwpoort - Plassendale. Er is tevens ten zuiden van Nieuwpoort een reservatiestrook voorzien om de twee kanalen met elkaar te verbinden. Voor de verbreding van de IJzer is eveneens een reservatiestrook ingetekend.

Het agrarische gebied ten zuiden van de kanalen is bijna volledig als landschappelijk waardevol ingetekend. Ten noorden ervan is dit niet zo, uitgezonderd ten zuiden van Westende (omgeving Schuddebeurze).

Ten zuiden van Nieuwpoort is er een woonuitbreidingsgebied voorzien. Het ligt op het grondgebied van 2 gemeenten (Nieuwpoort en Koksijde). Het heeft een oppervlakte van ongeveer 4,5 ha.

Een aantal groengebieden in het noordoosten wordt door het gewestplan beschermd door een N- of R-statuut.

Er is een ontginningsgebied ten noordoosten van Nieuwpoort-Stad met als nabestemming recreatie. Deze nabestemming zal op korte termijn gedeeltelijk worden gerealiseerd.

Tussen Nieuwpoort-Stad en de nieuwe haven bevindt zich een industriegebied.

Er zijn verscheidene gebieden voor verblijfsrecreatie die veelal op de rand van de duinen liggen of ook in de polder.

Nieuwpoort-Stad, Bad en de tussenliggende wijk vormen een bebouwbaar gebied voor wonen. Naar Oostduinkerke is er de aanzet van een woonlint.

Op de rechteroever van de IJzer (Lombardsijde) is een militair domein aanwezig, waarvan de bestemming gedeeltelijk ter discussie staat (leegstaande complexen van de vroegere zeemachtbasis).

3.2 Bijzondere plannen van aanleg

Voor het gebied zijn er verschillende plannen van aanleg opgemaakt. Deze zijn meestal niet opgemaakt als deelplan om te komen tot de uitvoering van een groter samenhangend geheel. Het zijn meestal BPA's in functie van één bestemming.

Nieuwpoort heeft zeven goedgekeurde BPA's **(KAART 7)**:

- 604 BPA nr. 1 "Oude Veurnestraat", K.B. 6 juni 1963;
- 605 BPA nr. 2 "Westwijk", K.B. 1 mei 1955;
- 606 BPA nr. 3 "Havengeul - deel 1", K.B. 16 september 1976;
- 608 BPA nr. 4 "Jachthavenwijk", K.B. 25 mei 1972;
- 610 BPA nr. 6 "Industriegebied voor ambachtelijke nijverheid", K.B. 15 mei 1973;
- 611 BPA "Nieuwendamme", K.B. 23 juni 1987;
- 615 BPA "Novus Portus - zuid-west", K.B. 18 juli 1989.

Niet goedgekeurde BPA's zijn:

- BPA verblijfsrecreatie Novus Portus;
- Marina - IJzermonding;
- woonuitbreidingsgebied tussen het kanaal en Pelikaanstraat;
- Ter Duinen;
- uitbreiding Infocamping.

Momenteel wordt nagegaan waar de bestaande KMO-zone kan worden uitgebreid en in welke ontsluiting dient te worden voorzien. Een driehoekige zone ten zuiden van Nieuwpoort, tussen de spoorwegberm, de weg naar Ramskapelle en de A18 komt hiervoor in aanmerking.
Er wordt ook onderzocht hoe het woongebied van Sint-Joris kan worden uitgebreid, waar en voor welke bebouwing. Hier wordt voor een terrein ten oosten van de bestaande kern tussen de IJzer en de weg naar Mannekensvere geopteerd.

3.3 Gerangschikte landschappen

In het randstedelijke gebied van Nieuwpoort zijn de Simli III-duinen en de IJzermonding gerangschikte landschappen.

3.4 De Groene hoofdstructuur - Structuurplan Kustzone

(KAART 8)

In het kader van het Structuurplan Kustzone is de Groene Hoofdstructuur verder in detail uitgewerkt. Hieruit valt het volgende af te lezen:

- **de bestaande duinrestanten en duinranden zijn natuurkerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden;**
- **de IJzermonding en de Simli III-duinen zijn natuurkerngebieden;**
- **de Lenspolder is een natuurontwikkelingsgebied;**
- **de kanalen en vaarten vormen voorgestelde natuurverbindingsgebieden;**
- **de polders bevatten natuurverbindingsgebieden.**

3.5 Structuurplan Kustzone

In het kader van de opmaak van het Structuurplan Kustzone, in opdracht van de provincie West-Vlaanderen zijn doelstellingen geformuleerd. Voor het randstedelijke gebied Nieuwpoort zijn volgende doelstellingen relevant:

- beter beschermen van de resterende duinen;
- stimuleren van het zorgvuldig aanplanten van bossen;
- behouden van de bestaande open ruimte;
- afbouwen van de Koninklijke Baan;
- parkeren organiseren verder van de kustlijn;
- tegengaan van verspilling en versnippering van landbouwgrond;
- inpassen van agrarische gebouwen in het landschap;
- tegengaan van locaties voor KMO's langs de autoweg A18 of belangrijke aansluitingen richting kust;
- saneren van de campings;
- verdringen van permanente bewoning tegengaan;
- terugdringen van het autogebruik bij het eendagstoerisme.

4 ONTWIKKELINGEN

(KAART 9)

4.1 Intenties van de gemeente

- Uitrusting van een bijkomend KMO-terrein, tussen de stadskern en de A18, zuidwaarts van de bestaande zone; voorziene oppervlakte ca. 30 ha; hiervoor wordt door Witab een voorbereidende studie gemaakt;
- voorzien van een parallelweg langs de A18 als ontsluiting van dit nieuwe KMO-terrein naar de autoweg;
- ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de stad, ca. 6 ha groot (BPA in opmaak door Witab);
- uitbreiding van gebieden voor verblijfsrecreatie; i.c. uitbreiding Infocamping in Sint-Joris en bouw van voorzieningen voor verblijfsrecreatie op de terreinen van de voormalige steenbakkerij (ca. 300 woningen); voor het laatstgenoemde zijn de werken bezig;
- uitbouw van Novus Portus: bouw van appartementen langs de oostelijke en zuidelijke rand van de jachthaven; een hoogte van 10 verdiepingen wordt bereikt in de zuidoostelijke hoek; de bebouwing langs oostelijke en zuidelijke zijde neemt van 10 stilaan af tot 5 verdiepingen; (BPA ligt stil);
- uitbouw van een marina in de voormalige getijdehaven in de IJzermonding; naast haveninfrastructuur worden ook zones voorzien voor het oprichten van tweede verblijven; de ontsluiting gebeurt ofwel via het militair domein of langs de rand ervan met het natuurgebied; (BPA ligt stil);
- een studie in Sint-Joris om langs oostelijke zijde van het dorp, op de rand met de polder, een uitbreiding van de woonzone te realiseren (Witab);
- uitbreiding van het revalidatiecentrum Ter Duinen tot aan de Victorialaan in uitvoering (BPA);
- uitbouw van de woonzone en van een ambachtelijke zone voorzien in Ramskapelle;
- ondersteuning van de scheepsgebonden nijverheid in de oude haven (meestal verwant met de visserijbedrijvigheid);
- sociale woningbouw in de Lenspolder;
- uitbouw van de verlaten spoorwegbedding tussen Nieuwpoort en Diksmuide voor voetgangers en fietsers;
- behoud van het zanddepot in de haven omdat de haventaksen een belangrijke financiële inkomst zijn.

4.2 Trends

- KMO-ontwikkeling langs belangrijke ontsluitingswegen zoals A18 en zijn afritten;
- uitbouw van 'randparkeerplaatsen' nabij Nieuwpoort-Stad en Nieupoort-Bad ten dienste van het kusttoerisme;
- uitbreiding van de diverse mogelijkheden voor verblijfsrecreatie;
- uitbreiding van de voorzieningen voor dagrecreatie en bijhorende infrastructuur (kantine bij de surfplas ...);
- uitwaaiering van de bebouwing in de open ruimte;
- stukken landbouwgrond die door infrastructuren worden versnipperd, worden al snel als restgebieden 'opgegeven';
- vraag naar golfterreinen;
- bebouwingsdruk op de parkzones parallel aan de IJzer;
- intensivering van de tuinbouw; van teelten in volle grond naar serres;
- intensivering van de landbouw naar bio-industrie.

5 RUIMTELIJKE PROBLEMEN

(KAART 10)

- **Versnippering van het grondgebied van Nieuwpoort**

De gemeente wordt doorsneden door wegen, rivieren en kanalen. Er ontstaan min of meer geïsoleerde zones met een verschillend karakter, wat soms aanleiding geeft tot een eigen uitbouw, los van het geheel. Voorbeelden hiervan zijn Novus Portus, het recreatiegebied op de voormalige steenbakkerijterreinen, de KMO-zone, de campings, ...

- **Uitrafelen van de stadsrand die tot nog toe zeer compact was**

Er verschijnen gebouwen los van de stad waardoor de duidelijke rand vervaagt. Hierdoor is er een verlies van de kenmerkende compactheid.

- **Grondinname vanuit verschillende sectoren (recreatie, KMO, infrastructuuraanleg, wonen...)**

Er is in de nabijheid van Nieuwpoort een aantal terreinen waar ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit betekent niet dat sommige ontwikkelingen ook wenselijk zijn en dat zij goed worden uitgevoerd.
Deze terreinen komen onder druk te staan. Dit werkt ook de grondspeculatie in de hand; (Lenspolder, westelijke en oostelijke oever van de IJzermonding, landbouwgebied ten zuiden van Nieuwpoort, militaire terreinen...).

- **Teloorgang van het eigen karakter van Sint-Joris**

Sint-Joris is een zeer compact dorpje met een herkenbaar eigen karakter. Door recreatieve druk (verblijfsrecreatie, bouw van villa's) zal er verder gebouwd worden in de polder. Door deze 'oneigenlijke bebouwing' dreigt ook dit dorp zijn eigenheid en compactheid te verliezen.

- **Onzekere toekomst van de vismijn en aanverwante bedrijvigheid**

De visserij is nochtans kenmerkend voor Nieuwpoort. Het eventueel verdwijnen hiervan betekent verlies van identiteit voor deze stad. Daarnaast komt ook een aantal gronden en gebouwen vrij voor andere mogelijke functies, terwijl niet alles dit gegeven zomaar een nieuwe en authentieke invulling kan geven.

- **De Koninklijke Baan een barrière**

Deze barrière bestaat zowel tussen stad en stroom (vismijn-stadsrand) als tussen het gebied van de IJzer (stroomopwaarts de sluizen) en de polder.

- **Isolatie van ecologische elementen**

Waardevolle ecologische elementen komen als eilanden verloren te liggen tussen andere functies (strandwal, Littobos, reservaat IJzermonding).

- **Storend zanddepot**

In de haven is een depot gelokaliseerd waar zeezand wordt gestapeld en gefilterd. Dit depot ligt tussen de stadskern en de nieuwe jachthaven. De aanwezigheid van dit depot wordt visueel en fysisch als storend ervaren.

- **Onbekende dynamiek die uitgaat van Novus Portus**

Het is moeilijk in te schatten of deze activiteitenpool al of niet sterk zal blijken. Dit houdt ook in dat de ontwikkelingen die er kunnen plaatsvinden op voorhand moeilijk te evalueren zijn op hun wenselijkheid.

- **Minder aandacht voor de verschijningsvorm**

Aan de rand van de compacte kleinschalige stad worden grootschalige complexen gebouwd, dikwijls zonder herkenbare vorm, soms banaal van uitzicht. Deze 'onechte bebouwing' heeft naar karakter niks meer te zien met de regio. Ook op andere vlakken doet deze banalisering zich voor (infrastructuren, wegmeubilair, reclame...).

6 RUIMTELIJKE KWALITEITEN

(KAART 11)

- **Goede bereikbaarheid**

Nieuwpoort en omgeving zijn goed bereikbaar voor autoverkeer langs de A18 en de Koninklijke Baan. Via deze laatste weg is de stad ook goed bereikbaar met de kusttram.

- **Beperkte uitwaaiering van de bebouwing**

Er is een duidelijke overgang van niet bebouwde ruimte (de polder) naar wel bebouwde ruimte (de kuststrook). De uitrafeling van de bebouwing is nog niet uitgesproken aanwezig; vooral in de polder zijn het oorspronkelijke nederzettingspatroon en authentieke bebouwing herkenbaar.

- **Herkenbare compacte kern**

Nieuwpoort-Stad is in oorsprong een zeer compact bebouwd gebied. Dat maakt het zeer herkenbaar. De duidelijke rand ten zuiden wordt gevormd door het kanaal. Juist door deze harde rand is het onderscheid tussen bebouwd en niet bebouwd gebied heel duidelijk. Hierdoor is er nog open ruimte vlakbij de stad.

- **Compacte polderdorpen**

Ook in de polderdorpen is deze compactheid terug te vinden. Hier zijn eveneens duidelijke overgangen tussen bebouwd en niet bebouwd gebied aanwezig.

- **Eigen identiteit van Nieuwpoort**

De herkenbaarheid van dit gebied ligt in de gemakkelijke leesbaarheid van de opbouw van de stad (compact, een scherpe rand, één hoofdas en een orthogonale verdeling van de bouwblokken) en in de aanwezigheid van enkele 'landmarks' zoals het Albert I-monument, het VVW-gebouw in Novus Portus, de vismijn en omgeving, de militaire torens in de duinen, de Halletoren en de sluisgebouwen.
Vele van deze 'landmarks' zijn reeds van diep in het binnenland te zien.

- **Aanwezigheid van ecologische waarden**

Er zijn een aantal ecologisch interessante gebieden. Deze hebben meestal te maken met de nabijheid van de zee. Deze gebieden zijn:

- het natuurreservaat IJzermonding (een oorspronkelijk slikke- en schorregebied onder directe invloed van de zee);
- een zeereep;
- een strandzone die rechtstreeks in zeewerende duinen overgaat;
- een oudere duinengordel die nu de zuidelijke reep van de Lenspolder vormt, maar oorspronkelijk een restant is van een vroegere arm van de IJzer;
- een oude strandwal ten noorden van de Lenspolder;
- de Simli III-duinen;
- een aantal weidegebieden vooral ten zuidwesten van Nieuwpoort-Stad.

- **Dynamiek rond Novus Portus**

Rond de jachthaven Novus Portus ontwikkelt zich een eigen dynamiek. Het havengebeuren, meer concreet het pleziervaren en zeilen, is hierbij de motor. De huidige kern van deze havenbedrijvigheid in de omgeving van het VVW-gebouw krijgt stilaan gestalte. Ongeordende uitbouw van deze haven en de te grote druk zijn echter mogelijke gevaren. Overmatige uitbreidingen naar het noorden toe, zeewaarts, worden alvast gebufferd door de aanwezigheid van het militair gebied. Ook dit is een kwaliteit.

- **Mogelijkheden voor langzaam verkeer**

Een aantal bestaande tracés komt in aanmerking om te worden uitgebouwd voor langzaam verkeer. Een oude spoorwegbedding is reeds voor fietsverkeer opengesteld. Ook jaagpaden langs de kanalen kunnen als fietsas dienst doen.

- **Gevarieerd recreatief aanbod**

De recreatieve activiteiten zijn op van elkaar verschillende locaties terug te vinden (Nieuwpoort-Bad of Nieuwpoort-Stad, oude en nieuwe haven, spaarbekken, kustzone, campings, ...).

- **Aanwezigheid van open ruimte**

De open ruimte is grotendeels nog in gebruik door de landbouw.

- **Eigen identiteit door vismijn en visserij**

De rechtstreekse binding met zee en daaraan gekoppelde visserij-activiteit heeft de stad een eigen imago gegeven. Dit imago krijgt gestalte door de vismijn zelf en door de aanwezigheid van vissersschepen aan de rand van de stad, zichtbaar en beleefbaar.

- **De vrij gave IJzermonding een kenmerkend element**

Ondanks grootschalige ingrepen, is de openheid van beide oevers en het zicht op het zeegat, grotendeels bewaard gebleven. Deze openheid is waardevol omdat op die wijze de relatie zee - haven - stad veel sterker tot uiting komt, dan wanneer beide oevers zijn bebouwd.

- **Nieuwpoort een sluitstuk in de ontwatering van de polders**

In de ontwatering van de polder spelen het nieuwe pompgemaal en het sluizencomplex van Nieuwpoort een cruciale rol. Dat Nieuwpoort het knooppunt is voor deze ontwatering naar zee wordt duidelijk aangetoond op het terrein door De Ganzepoot, een komvormige ruimte ter hoogte van het Koning Albert I-monument. Hier monden de waterlopen uit in de havengeul van de IJzer. Deze plek is daarom sterk verwijzend en heeft een diepgaande betekenis.

RANDSTEDELIJK GEBIED ADINKERKE - DE PANNE

1 DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

(KAART 12)

1.1 Ruimtelijke evolutie

Veurne is een regionale stad in een landelijke omgeving. De stad is ontstaan op het einde van de 9de eeuw rond een versterking, gebouwd tegen de mogelijke invallen van de Noormannen. De laatste jaren is Veurne sterk uitgebreid door het aantrekken van KMO's en industriële vestigingen. Deze uitbreidingen situeren zich vooral in het zuidoosten tot aan de A18 en langs de gewestweg naar De Panne.

De Panne was oorspronkelijk een klein gehucht van Adinkerke. Vanaf 1806 ontdekten investeerders de toeristische mogelijkheden van De Panne en werden badhotels, villa's en een casino opgericht. Hierna ontwikkelde De Panne zich snel tot een mondaine badplaats. De aanwezigheid van het station van Adinkerke speelde hierbij een belangrijke rol. De Panne en het station waren een tijdlang verbonden door een paardentram.
Rond 1900 beplantte de familie Calmeyn een deel van de duinen met bomen ten behoeve van de jacht.

Adinkerke is een oude nederzetting gebouwd op een uitloper van de Cabourgduinen. Het is nu een landelijk dorp. Het centrum ligt op de kruising van de Noordhoekstraat - Dorpstraat met de Stationstraat. Tussen deze kern en De Panne ontstond een activiteitenas met als zwaartepunt het pretpark Meli. Het dorp wordt doorsneden door het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort.
De Duinhoekstraat is eveneens uitgegroeid tot een activiteitenas.

1.2 Evolutie van de bedrijvigheid

Veurne groeide uit tot een belangrijke vestingstad en kende een bloeiperiode dankzij de lakenindustrie. Na het verdwijnen van de lakenindustrie bleef Veurne een handelsplaats die op de welvaart van het omliggende platteland steunde.
De grote industriële vestigingen hebben een grote band met de landbouw (verwerking

van suikerbieten, produktie van chips, ...).

Adinkerke is vooral op het toerisme georiënteerd. Het pretpark Meli en de talrijke vakantiehuizen langs de Duinhoekstraat zijn belangrijke toeristische voorzieningen.

De Panne had tot 1907 een belangrijke vissersvloot. Deze vloot is nadien uitgeweken naar Nieuwpoort en Oostende omdat in De Panne geen vissershaven werd gebouwd. Van toen af leefde De Panne hoofdzakelijk van het toerisme. Het toerisme is gedeeltelijk op Frankrijk gericht.

1.3 Historische elementen

De kern van Veurne en de Moeren zijn de belangrijkste (cultuur)historische entiteiten. De typische molens die de Moeren droogmaalden en het gebied visueel markeerden, zijn bijna allemaal verdwenen.

In het projectgebied zijn het Groot Moerhof en hoeve Ten Bogaerde (opgericht door de voormalige Sint-Niklaasabdij) interessante historische sites.

1.4 Wateroppervlakken en waterlopen

(KAART 13)

Het aantal wateroppervlakken is beperkt in deze zone. De wateroppervlakken zijn klein (De Drie Vijvers en de zandwinningsplas ten zuiden van Adinkerke).

De grote waterlopen lopen evenwijdig met de kustlijn. In de Moeren is een rechthoekig waterlopenpatroon duidelijk waar te nemen. De belangrijkste waterloop is het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort. Deze waterloop beperkt de ontsluiting van het gebied.
Het Langgeleed vormt een grens. Ten noorden ervan ligt een smalle strook grenzend aan de duinen die sterk onder recreatiedruk staat (vakantiehuisjes en TRP-zone [Toeristisch Recreatief Park]). Ten zuiden van het Langgeleed begint de open poldervlakte.

1.5 Groenvolumes

(KAART 13)

In het gebied zijn meer groenvolumes aanwezig dan in het randstedelijk gebied Nieuwpoort. Het voornaamste bos is het in het begin van deze eeuw aangeplante Calmeynbos.

De Cabourgduinen zijn omwille van de jacht ook grotendeels bebost.

Voor het overige vindt men nog enkele dreven loodrecht op de kustlijn: Moeresteenweg en Ten Bogaerdelaan. Het kanaal vormt een groene band evenwijdig met de kust.

1.6 Bebouwing

(KAART 13)

De kuststrook is sterk bebouwd. Enkel twee duingebieden (het natuurreservaat Westhoek en het duincomplex tussen De Panne en Koksijde) bleven onbebouwd.

Adinkerke situeert zich voor een groot deel in het verlengde van de Cabourgduinen. Op de verbindingsweg tussen Adinkerke en De Panne vindt men een lint van bebouwing. Opmerkelijk is de recente ontwikkeling van hoofdzakelijk recreatieve bebouwing langs de Duinhoekstraat op de rand van duin en polder.
Vooral de oostelijke zijde van de oude kern van Veurne is bebouwd. Ten noordwesten vormt de verbinding tussen Veurne en De Panne een bebouwingslint.
De bebouwing in de polders is zeer regelmatig verspreid.

1.7 Het wegennet

(KAART 14)

De belangrijkste weg is de Koninklijke Baan (N34). De Panne is het eindpunt van de Koninklijke Baan.

Belangrijke verbindingswegen zijn:
- N39 (Veurne - Duinkerke);
- N34 (Adinkerke - De Panne);

- N35 (Veurne - De Panne);
- N8 (Poperinge - Veurne - Koksijde).

De wegen lopen evenwijdig met de kustlijn of zijn er dwars op gesitueerd.

De N39 (Duinkerkeweg) evenwijdig met het kanaal wordt druk gebruikt door vrachtwagenverkeer van en naar Frankrijk.
Het tracé van de A18 is ten zuiden van het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort en de Cabourgduinen gepland.

1.8 Niet bebouwde ruimte

(KAART 12)

De niet bebouwde ruimte is in dit gebied overheersend. Enkele bebouwde stroken (Adinkerke en bebouwing langs Duinhoekstraat en de Pannestraat) onderbreken de niet bebouwde ruimte.

Grote open gebieden zijn:

- de ruimte tussen de Cabourgduinen en het kanaal;
- het natuurreservaat Westhoek;
- de Cabourgduinen en de duinen tussen De Panne en Koksijde;
- het militair vliegveld;
- de open ruimte tussen het militaire vliegveld, de duinen en het kanaal;
- de Moeren.

Sommige randen van deze open gebieden vormen interessante overgangsgebieden. Vooral de randen van de Cabourgduinen en de duinenrand tussen Ten Bogaerdelaan en De Pannelaan zijn waardevol.

2 BESCHRIJVING PER DEELGEBIED

(KAART 15)

Het randstedelijke gebied van Adinkerke - De Panne kan in deelgebieden worden onderverdeeld. Deze deelgebieden vormen duidelijk herkenbare entiteiten in het randstedelijke gebied. Zij hebben duidelijke grenzen en specifieke kenmerken.

a. De rand van het natuurreservaat Westhoek

In deze langgerekte band ligt de overgang tussen duin en polder. Juist op de grens situeert zich de Duinhoekstraat. Aan de uiteinden van het gebied is deze straat aan beide zijden bebouwd. Aan de kant van het natuurreservaat staan villa's en kleine woningen in de duinen gebouwd. De polderzijde is voor een groot deel tot aan het Langgeleed volgebouwd met vakantiewoningen. Het gaat hier om groepen van zeer dicht op elkaar geplaatste identieke woningen. Ter hoogte van deze vakantiedorpen is de overgang duin-polder niet meer waar te nemen. Ook een tuincentrum is in deze zone gesitueerd.

Nabij de Franse grens is een kleine activiteitenzone ontstaan met een hotel, een supermarkt, een pompstation en een café. Het wordt vooral bezocht door Franse toeristen. De Duinhoekstraat is op toeristische dagen erg druk.

b. Het gebied tussen het Langgeleed en de spoorlijn

In deze driehoekige zone is de polder weinig aangetast. De Langgeleedstraat doorkruist het gebied. In de zuidoostelijke hoek staan bedrijfsloodsen langs de spoorlijn. De achterkant van Meli is vanaf het gehele gebied zichtbaar.

c. Zwarte Hoek

Hoewel dit gebied nog een open karakter heeft, is het veel meer aangetast dan het voorgaande. In de westelijke hoek ligt een zandwinningsgebied (De Drie Vijvers). Rond de vijvers zijn een camping en een manege gevestigd. Ten noorden van de vijvers ligt een zanddepot. Er werden loodsen opgericht voor de berging van watersportmateriaal. Het gebied rond de vijvers geeft een rommelige indruk. Midden in het gebied situeert zich een overdekt stort. Dit iets hoger gelegen stuk grond wordt als paardenweide gebruikt. Voor de paarden zijn stallingen opgericht. Aan de spoorwegovergang met de Langgeleedstraat ontwikkelde zich bij een boerderij een camping.

d. Veldhoek - Woestijn

In dit moeilijk bereikbaar landbouwgebied is het erg rustig. De meeste percelen staan loodrecht op het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort. De landbouwbedrijven situeren zich langs de Veldstraat. De naam Woestijn duidt op de aanwezigheid van zand in de ondergrond. De overgang tussen de Cabourgduinen en de polder is nog goed waar te nemen. Schermbeplanting langs het kanaal sluit het zicht op de rand van het natuurreservaat Westhoek af. Het gebied heeft een grensoverschrijdend karakter.

e. De Cabourgduinen

De Cabourgduinen zijn afgesloten voor het publiek. Rond het gebied lopen smalle wegen. In het gebied zijn enkele paden aanwezig. Het terrein is in het verleden omwille van de jacht beplant met bomen. De duinen liggen slechts enkele meter hoger dan de omliggende polder. Her en der staan pompgebouwen in het domein. Open plekken en beboste delen wisselen elkaar af. Het gebied geeft een weinig beheerd beeld (omgevallen bomen, kleine heuvels, hoog opgeschoten duingras, ...).
Het gebied loopt in Frankrijk door. Op de Franse zijde heeft men tegen de grens een tehuis voor gehandicapten in de duinen gebouwd. De Franse Cabourgduinen zijn niet afgesloten voor het publiek.

f. De Pannelaan

Dit gebied is een activiteitenas. Het verkeer van en naar Frankrijk en voor het pretpark Meli trekt allerhande autoafhankelijke functies en diensten naar deze as. Naast Meli en verschillende winkels staan er nog verschillende woningen langs De Pannelaan.

Ter hoogte van het pretpark en de parking dringt dit op de auto gericht gebied diep de polders in. Het pretpark is niet in haar omgeving geïntegreerd. In het oude deel van het pretpark (dicht tegen De Pannelaan) staan veel bomen die dit gedeelte een groen karakter geven.

g. Adinkerke

Adinkerke is gebouwd op de uitloper van de Cabourgduinen. Het dorp wordt doorsneden door het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort. Het gaat in oorsprong om een straatdorp langs de as Moeresteenweg, Dorpsstraat en Noordhoekstraat. Het centrum is nu gelegen op het kruispunt van deze as met de weg naar De Panne. Deze as heeft een groot deel van zijn betekenis verloren met het afbreken van de oude brug in het verlengde van deze as. De nieuwe brug ligt buiten het dorp. Het station ligt op de rand van het dorp. Ten westen en ten oosten van deze as zijn verschillende kleine wijken gelegen. Ten noorden van de Dorpsstraat en de Veldstraat is nog ruimte beschikbaar.

h. De Moeren

Twee derde van de Moeren ligt in Frankrijk. Na de inpoldering in het begin van de 17de eeuw is het gebied nog verschillende keren onder water gezet. Het huidige ontsluitings- en slotenpatroon en percelering verwijzen naar de aanleg in de 17de eeuw. De hoeven zijn gebouwd in de typische wederopbouwarchitectuur van na de Eerste Wereldoorlog. De oorspronkelijke molens zijn bijna allemaal verdwenen. De Sint-Karelsmolen is een oriëntatiepunt. Sommige wegen zijn met bomen beplant (bijvoorbeeld Moeresteenweg) waardoor een schermlandschap ontstaat. De scherpe overgang naar de Cabourgduinen is goed waar te nemen. De Ringsloot bakent het gebied duidelijk af.

i. De rand duin - polder

In deze zone is de overgang van duin naar polder nog goed waar te nemen. Enkele grote hoeven bevinden zich op de rand van dit gebied: Noord-Gasthuis, Kapelhof, Belvedère, Ten Bogaerde.

j. De polder

Tussen De Moeren en Veurne strekt het landbouwgebied van de polder zich tot aan de duinengordel uit. De spoorlijn naar Adinkerke en het kanaal Veurne - Adinkerke doorsnijden het gebied. De openheid en de typische wegenstructuur lopen over deze barrières door. De wegenstructuur bestaat uit kronkelende wegen (op de kreekruggen) die een noord-zuidoriëntatie hebben waarop rechte doodlopende wegen aansluiten. Langs het kanaal staan bomen. Zij vormen geen aaneengesloten rij. De hoeven zijn goed zichtbaar in het landschap.

k. Het ontginningsgebied ten zuiden van Adinkerke

Deze smalle band ten zuiden van Adinkerke bevat enkele diepe vijvers omringd met groen. Het geheel heeft het karakter van een park. In de noordelijke hoek bevindt zich een autokerkhof. Her en der wordt gestort. Centraal in het gebied is een vlak terrein gesitueerd waar de beplanting is verwijderd. Het gebied is vlot bereikbaar via de Vijverstraat.

l. Het gebied tussen Europalaan en Veurne-centrum

Dit ingesloten gebied bevat enkele weiden, hoogstammen en een kleine beekvallei. Het vormt een groene oase vlak bij het centrum.

3 PLANNINGSCONTEXT

3.1 Het gewestplan

(**KAART** zie deel A : Richtplan, kaartenatlas)

Op het gewestplan zijn een aantal reservatiestroken voorzien voor de inplanting of uitbreiding van infrastructuren. De A18 zal worden doorgetrokken vanuit Veurne naar Frankrijk in de op het gewestplan voorziene zone. Voor het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort is een verbreding mogelijk in de voorziene reservatiestrook. Deze is ten westen van Adinkerke alleen ten noorden van het bestaande kanaal en tussen Adinkerke en Veurne langs weerszijden ingetekend.

In Adinkerke zijn twee ontginningsgebieden voorzien. Het gaat hier om zandwinning. De nabestemming voor het gebied aansluitend bij Adinkerke-dorp is recreatie, het gebied in de Moeren gelegen heeft nabestemming landbouw. In Adinkerke is een woonuitbreidingsgebied voorzien ten westen van de kerk, tussen spoorweg en kanaal. Het is ongeveer 20 ha groot.

Het agrarische gebied is bijna overal als landschappelijk waardevol omschreven. Een uitzondering hierop is het agrarisch gebied ten noorden van het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort tussen Adinkerke en Veurne.
Ten zuiden van de Oosthoekduinen ligt in de overgang van duin naar polder een niet ontwikkelde zone voor een toeristisch recreatief park (TRP). Dit gebied is langgerekt en parallel aan de duinen en beslaat ongeveer 30 ha. Een inplanting van toeristische verblijven in de geest van de TRP-filosofie van het gewestplan is mogelijk.

Ten zuiden van het natuurreservaat Westhoek en natuurgebied Calmeynbos ligt in de duin-polder overgang een langgerekte zone voor verblijfs- en dagrecreatie, die voornoemde overgang tenietdoet.

Een aantal groengebieden/open ruimten wordt door het gewestplan beschermd, door N- of R-statuut.

Veurne heeft een aantal woonuitbreidingsgebieden ten noorden en ten oosten van de stad. Lintbebouwing vanuit Veurne richting De Panne wordt door het gewestplan ondersteund.

De militaire basis van Koksijde, ten noorden van Veurne, is als militair domein op het gewestplan afgebakend, maar heeft eveneens een agrarische betekenis. Het is een buffer tegen verstedelijking.

3.2 Bijzondere Plannen van Aanleg

(KAART 16)

Het deelgebied Adinkerke - De Panne heeft drie goedgekeurde BPA's:

- 626 BPA "Recreatiepark Meli - uitbreiding" (K.B. 17 januari 1979);
- 630 BPA "Zone verblijfsrecreatie" (K.B. 12 februari 1980);
- 632 BPA "De Drie Vijvers" (K.B. 17 januari 1990).

Er zijn voor dit gebied geen BPA's in ontwerp en geen opdrachten voor voorstudies.

3.3 Gerangschikt landschap

De Moeren, de Cabourgduinen en het natuurreservaat Westhoek zijn als gerangschikte landschappen harde elementen. De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Moeren is hierdoor - zij het slechts gedeeltelijk - vastgelegd. De eigenheid van dit gebied (het patroon, het uitzicht) zal behouden blijven. De aanleg van de A18 zal een verstoring teweegbrengen in dit patroon.

3.4 De Groene Hoofdstructuur - Structuurplan Kustzone

(KAART 17)

In het kader van het Structuurplan Kustzone is de Groene Hoofdstructuur verder in detail uitgewerkt. Hieruit valt het volgende af te lezen:

- de bestaande duinrestanten en -randen zijn natuurkerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden;
- de Cabourgduinen zijn natuurkerngebieden;
- de Duinhoek en de zone ten zuiden van de Cabourgduinen zijn natuurontwikkelingsgebieden;
- de kanalen en grote sloten vormen lijnvormige natuurverbindingselementen;
- de polders bevatten kernontwikkelingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

3.5 Structuurplan Kustzone

In het kader van de opmaak van het Structuurplan Kustzone, in opdracht van de Provincie West-Vlaanderen werden doelstellingen geformuleerd. Volgende doelstellingen zijn relevant voor het randstedelijke gebied Adinkerke - De Panne:

- beter beschermen van de resterende duinen;
- stimuleren van het zorgvuldig aanplanten van bossen;
- behouden van de bestaande open ruimte;
- doortrekken van de A18 tot aan de Franse grens;
- doortrekken van de kusttram tot in Adinkerke;
- parkeren organiseren verder van de kustlijn;
- tegengaan van verspilling en versnippering van landbouwgrond;
- inpassen van agrarische gebouwen in het landschap;
- tegengaan van locaties voor KMO's langs autowegen of belangrijke toegangswegen;
- 25 tot 30 ha KMO-gronden creëren in Veurne;
- saneren van de campings;
- verdringen van permanente bewoning tegengaan;
- terugdringen van het autogebruik bij het eendagstoerisme.

4 ONTWIKKELINGEN

(KAART 18)

4.1 Intenties van de gemeenten

* **INTENTIES VAN DE GEMEENTE DE PANNE:**

- doortrekken van de kusttram van De Panne tot aan het station van Adinkerke om daar aansluiting te geven op het treinvervoer;
- aanleg van een randparkeerplaats nabij Adinkerke station (ter hoogte van de weinig gebruikte rangeerplaats) om het aantal voertuigen aan de kust te verminderen;
- het Moerhof op de grens met Frankrijk, nabij het tracé van de te voltooien A18, een infofunctie geven samen met parking (en diensten);
- het jaagpad langs het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort inrichten als ruiterpad;
- uitbouwen van de wandelinfrastructuur;
- het bouwen van een brug over het kanaal ter hoogte van de Franse grens, enkel voor recreatief gebruik;
- landbouw tussen het Cabourgdomein en het kanaal behouden;
- geen industrie toelaten langs het militair vliegveld van Koksijde op het grondgebied van Veurne in het landbouwgebied;
- het gerangschikte landschap van de Moeren integraal behouden;
- de natuurgebieden behouden;

* **INTENTIES VAN DE GEMEENTE VEURNE:**

- KMO-gebied aan de grens met De Panne verder ontwikkelen in de richting van de kust (ca. 9 ha);
- het industriegebied verder ontwikkelen in het oosten van Veurne;
- een zone voor verblijfsrecreatie creëren ten noorden van Veurne nabij het militair vliegveld;
- een zone voor verblijfsrecreatie creëren in de Pistelhoek;
- een aanzienlijk woonuitbreidingsgebied creëren in de open ruimte ten westen van Veurne;
- een groengebied creëren langs de A18;
- een randparkeerplaats creëren nabij de stad.

4.2 Trends

In De Panne is er ter hoogte van de Duinhoek, aan de grensovergang met Frankrijk een concentratie van commerciële activiteiten ontstaan. Deze activiteitenas zal verder uitbreiden (warenhuizen, horeca, pompstations...).

Aan de Duinhoek zijn er campings en bungalowparken; de vraag naar uitbreiding van deze voorzieningen blijft niet uit.
Langs de weg Adinkerke - De Panne vestigen zich allerlei commerciële centra en winkels. Deze as ontwikkelt zich tot een activiteitenas.

In het gebied Zwarte Hoek is er ter hoogte van De Drie Vijvers een uitbreiding voorzien voor waterrecreatie (surfen en zeilen) en verblijfsrecreatie (bungalowdorp). In dit gebied is er een tendens naar andere activiteiten dan landbouw, bijvoorbeeld paardenfokkerij, maneges.

In Adinkerke zal een woonuitbreidingsgebied worden aangesneden.
Na aanleg van de A18 zal de verkeersstroom langs het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort afnemen. Na realisatie van een afrit op de A18 ter hoogte van Adinkerke, zal er meer verkeer door de dorpskom komen in de richting van de kust.

Bedrijven zullen zich willen vestigen langs de afritten van de A18 te Veurne en Adinkerke.
Er zal aan zandwinning gedaan worden ten zuiden van Adinkerke; als nabestemming is recreatie voorzien. Deze surfplas en omgeving zullen een zekere aantrekkingskracht krijgen, mede omdat hij dichtbij en in het zicht van de A18 gelegen is.

De aanleg van een golfterrein wijzigt het karakter van de open ruimte en tast de waardevolle duinranden aan.

5 RUIMTELIJKE PROBLEMEN

(KAART 19)

- **GEBREK AAN 'ORDENING' OF 'GROEIBELEID' WAT DE KMO- OF GROOTWINKELONTWIKKELING BETREFT**

Nochtans is er een groei vast te stellen in die sectoren bijvoorbeeld in Adinkerke op de verbinding naar De Panne en naar de Franse grens en in Veurne op de verbinding naar De Panne toe. Deze ontwikkelingen gebeuren zonder dat er een duidelijk toekomstbeeld is.

- **SLECHTE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN DE A18**

Juist omdat het tracé van de A18 in een overgangsgebied tussen duin en polder en in een samenhangende open ruimte ter hoogte van Veurne is gesitueerd, is een goede inpassing vereist.

- **GROEI VAN DE WOONBEBOUWING IN ADINKERKE**

Wat als straatdorp ontstond op de rand van de polder, groeit steeds verder uit in de polder. Het oorspronkelijke karakter van het dorp evolueert naar lintbebouwing.

- **ONTWIKKELING VAN EEN DRUKKE AS DOOR ADINKERKE**

De aanleg van een afrit op de A18 ter hoogte van Adinkerke creëert een rechtstreekse verbinding naar De Panne. Dit betekent meer doorgaand verkeer door Adinkerke centrum. Aangezien dergelijke ontsluitingsassen een zekere aantrekkingskracht hebben voor bedrijven en commerciële activiteiten, zullen ontwikkelingen langs deze weg niet uitblijven.

- **SLECHTE VERBINDING TUSSEN TRAM EN TREIN**

Het eindpunt van de kusttram is momenteel te De Panne gelegen. Vanuit het station van Adinkerke is er naar de kust enkel een verbinding met de bus. Dit maakt reizen met het openbaar vervoer naar deze kustzone oninteressant.

- GEÏSOLEERD EN VERSNIPPERD LANDBOUWGEBIED TEN WESTEN VAN ADINKERKE

Het gebied ten westen van Adinkerke is een agrarische zone. Deze open ruimte is versnipperd door infrastructuren (spoor en kanaal); de noordelijke rand ervan is sterk aangetast door recreatieve bebouwing. Het gebied is door de activiteitenas richting De Panne van de grote open polder ten oosten van Adinkerke afgesneden.

- VRAAG NAAR INDUSTRIETERREINEN

In de regio Veurne is er vraag naar locaties voor verwerkende industrie. De terreinen ten zuiden van de stad zijn bijna volgebouwd.

- TELOORGANG VAN DE OVERGANG TUSSEN DUINEN EN POLDERS DOOR VERBLIJFSRECREATIE

In de waardevolle overgangszone tussen duinen en polders werden weekendverblijven gebouwd en bijkomende infrastructuren voorzien;

- SLECHTE INTEGRATIE VAN DE RECREATIEVE GEBIEDEN (FUNCTIONEEL EN RUIMTELIJK)

Dikwijls is het contrast met de omgeving groot wat de ordening, materiaalgebruik, volumes en verhoudingen betreft. De Drie Vijvers en Meli zijn voorbeelden hiervan.

- STORENDE WIJZIGINGEN VAN HET RELIËF

Fysische veranderingen in het terrein geven dikwijls aanleiding tot verandering van functie. Na ophoging van terreinen in de polder (door storten, opspuiten enz.) blijken terreinen geschikt gemaakt te worden voor maneges enz.

- ECOLOGISCHE VERARMING VAN DE DUINEN DOOR WATERWINNING

Het karakter van de duinen verandert door intensieve waterwinning.
Door het onttrekken van de zoetwaterlens neemt de verzilting van de landinwaartse landbouwgronden toe. Indien landbouw hier niet meer functioneel en rendabel is, ontstaan problemen op het vlak van beheer.

- **ONGEORDENDE ZANDWINNING TEN ZUIDEN VAN ADINKERKE**

Ten zuiden van de bebouwing van Adinkerke zijn zandwinningsputten gegraven. Deze zijn ondertussen op een vrij natuurlijke manier geëvolueerd tot een buurtpark. Het gebied heeft echter geen duidelijke functie en ordening. Dit zet ondermeer ook aan tot sluikstorten.

- **STORENDE BEBOUWING IN DE POLDER**

Loodsen, stallingen en silo's zijn dikwijls storend in het landschap door hun vorm, materiaalkeuze, kleur, ... Deze elementen vallen sterker op in het open polderlandschap.

6 RUIMTELIJKE KWALITEITEN

(KAART 20)

- GOED BEREIKBAAR VOOR AUTOVERKEER

De ruime omgeving van het deelgebied Adinkerke - De Panne zal met de auto goed te bereiken zijn eens de A18 is voltooid. Intern in deze regio zijn er eveneens goede ontsluitingswegen voor autoverkeer.

- NIET BEBOUWDE RUIMTE (DE POLDER) IN CONTRAST MET BEBOUWDE RUIMTE (DE STEDEN EN DORPEN)

In het deelgebied zijn duidelijke grenzen tussen bebouwde en onbebouwde ruimten aanwezig. Op enkele gebieden in Veurne na is de bebouwing nog redelijk compact. Vooral in de polder zijn het oorspronkelijk nederzettingspatroon en de authentieke bebouwing (vooral hoeven) goed herkenbaar.

- IDENTITEIT DOOR LANDMARKS

In Veurne zijn vooral de hallen- en kerktorens en de schoorstenen van het industriegebied dominant. In Adinkerke is de kerktoren herkenbaar, maar sterker nog zijn de militaire masten in het zuidelijke deel van het natuurreservaat Westhoek, de watertoren (Duinhoek) en het Melipark oriëntatiepunten. De hoeve Ten Bogaerde markeert de rand van duin en polder. De Moeren zijn niet uit het landschap te lichten. Nochtans geeft de Sint-Karelsmolen toch een aanwijzing waar vroeger het water werd overgepompt buiten de ringdijk.

- AANWEZIGHEID VAN EEN AANTAL GEBIEDEN MET BELANGRIJKE ECOLOGISCHE WAARDE

Gebieden met belangrijke ecologische waarde zijn het natuurreservaat Westhoek, het Calmeynbos, de Oosthoekduinen en hun overgang naar de polder, de Noordduinen en hun randen, de Cabourgduinen, weidegebieden ten noordwesten van Veurne en de Pistelhoek, een weidegebied ten zuidwesten van Veurne.

- MOGELIJKHEDEN VOOR LANGZAAM VERKEER

Er zijn een aantal bestaande tracés die in aanmerking komen voor uitbouw voor langzaam verkeer. De weg langs het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort kan bijvoorbeeld na voltooiing van de A18 ook voor de fietser worden ingericht.

- **REDELIJK GAAF LANDSCHAP**

Het landschap van Adinkerke - De Panne is nog relatief gaaf; enkel de bebouwing van de duinranden vormt hierop een uitzondering. De duinen hebben op vele plaatsen hun oorspronkelijke kenmerken bewaard. De openheid van de polder is vrij goed bewaard.

- **LANDBOUW ALS BEHEERDER VAN DE OPEN RUIMTE**

Tot vandaag is de open ruimte rond Veurne en Adinkerke nog grotendeels in gebruik door de landbouw. Dit maakt dat ze wordt beheerd.

- **MOOIE DUINRANDEN**

Ondanks de teloorgang van sommige duinranden zijn er ook nog randen intact gebleven. De Oosthoekduinen vormen nog steeds een mooie oorspronkelijke overgang naar de polder. Dit vormt een belangrijke ruimtelijke kwaliteit.

- **DE AANWEZIGHEID VAN DE MOEREN**

De Moeren vormen voor Vlaanderen een uniek cultuurlandschap. Ze zijn cultuurhistorisch van belang. Deze cultuurhistorische waarde is relatief goed bewaard gebleven. Het is een nog gaaf gebied.

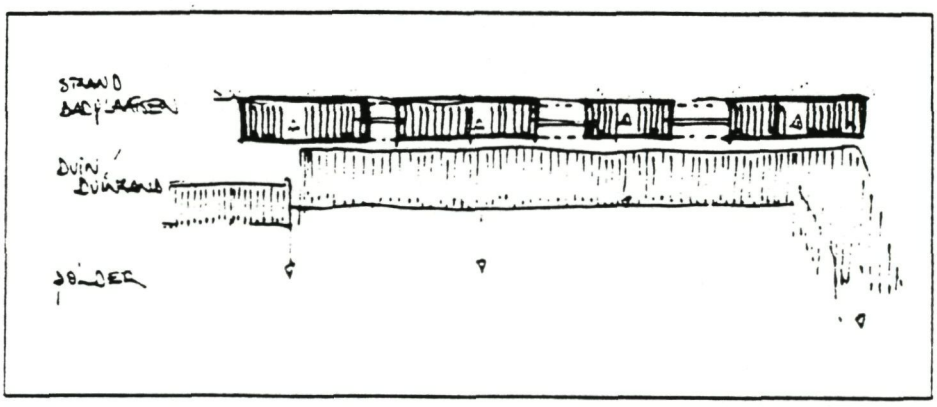
RUIMTELIJK CONCEPT EN GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VOOR DE KUSTZONE

Voor de kustzone en haar stedelijke gebieden zijn drie verschillende concepten denkbaar.

Concept 1 (FIGUUR 1)

In een eerste concept ontstaat naast de reeds bebouwde band langs de kustlijn een tweede band. Deze herbergt alle functies die geen plaats meer vinden in de eerste band: zoals het wonen voor autochtonen, grootwinkelbedrijven, vakantiedorpen, recreatieparken, ...

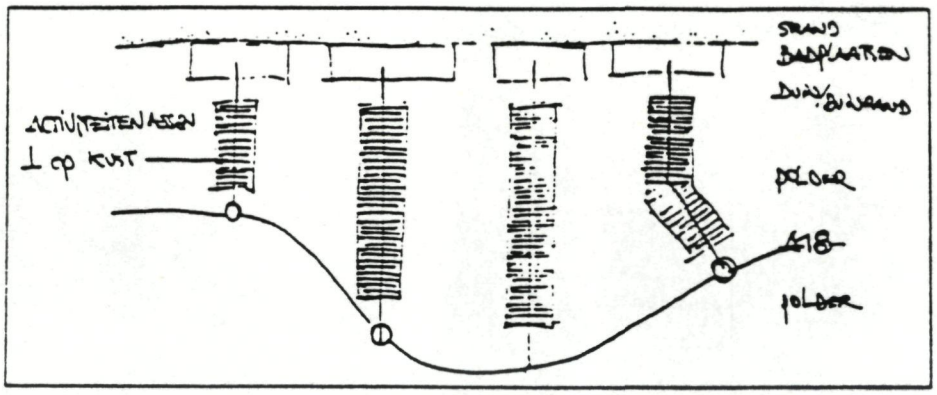
Fig. 1:



Concept 2 (FIGUUR 2)

In het tweede concept ontstaat een kamstructuur bestaande uit de bebouwde band langs de kuststrook met loodrecht daarop bebouwde assen die de verbinding vormen tussen de A18 en de kust. De ruimten tussen de verbindingsassen blijven open. Dit is het concept dat wordt ondersteund door het Verkeersplan voor de kust.

Fig. 2:



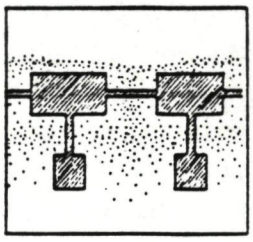
Concept 3

De voorkeur gaat uit naar een derde concept dat moeilijker grafisch is weer te geven. Ook hier is de bebouwde kuststrook een vast gegeven. Ontwikkelingen buiten deze band worden echter niet in een duidelijke structuur gesitueerd maar in deze locaties met een draagkracht die bepaalde ontwikkelingen toelaat. Er wordt gestreefd naar functionele en landschappelijke inpassing.
Een dergelijk ruimtelijk concept voor de kustzone kan bestaan uit volgende deelconcepten:

- BADSTAD WORDT BANDSTAD (FIGUUR 3)

De bestaande badsteden worden als een bandstad beschouwd. Ze vormen een bandvormige groep van kernen met tussenliggende groene geledingszones (duinen) die het amorf aan elkaar groeien van kernen verhinderen. Gebundelde infrastructuur kan een bindend element vormen. Voornoemde kernen (de badplaatsen) hebben meestal ook een band met kernen op de rand van duin en polder (dikwijls de oorspronkelijke dorpen).

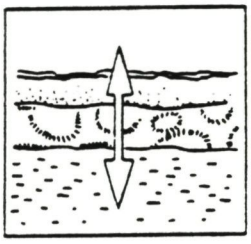
Fig. 3:



- **OPEENVOLGING VAN LANDSCHAPSTYPEN (FIGUUR 4)**

De tussenliggende geledingszones vormen de band tussen zee en land. Ze bevatten een aantal landschapstypen (strand, duinen en polders) en de overgangen ertussen.

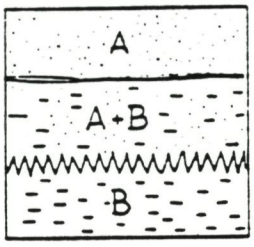
Fig. 4:



- **LANDSCHAPPELIJKE OVERGANGEN HARD BESCHERMEN (FIGUUR 5)**

De landschappelijke overgangen van duin naar polder zijn bijzonder waardevol en landschappelijk bijna uniek. Omdat zo'n overgangssituaties specifieke fysische omstandigheden hebben (bodemsamenstelling, watertafel, kwel...) zijn ze ook ecologisch interessant. Het unieke en vooral het kwetsbare van deze situaties maakt dat ze hard dienen te worden beschermd.

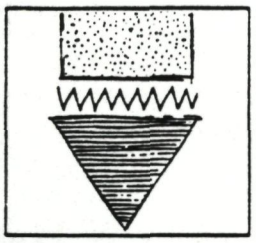
Fig. 5:



- **LANDSCHAPPELIJKE OVERGANGEN VORM GEVEN (FIGUUR 6)**

De hiervoor beschreven overgangen zijn niet beperkt tot een smalle strook. Overgangen kunnen ook tot dieper in de polder dringen. Dit houdt in dat hier bijvoorbeeld ruimte is voor beheerslandbouw of landbouw die zich in samenhang met de fysische omstandigheden ontwikkelt en niet in functie van een economisch perspectief. Uitgeveende gronden of komgronden komen dan bijvoorbeeld niet in aanmerking voor maïsteelt, maar wel als weidegebied. Ook bosbouw kan in deze overgangszones een kans krijgen.

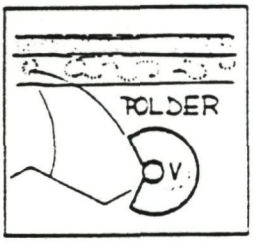
Fig. 6:



- **VEURNE, STAD IN DE POLDER (FIGUUR 7)**

Veurne wordt beschouwd als een deel van de polder en niet van de kuststrook. De westelijke rand van de stad blijft het contactpunt met de polder. De oostelijke zijde kan worden afgewerkt met bebouwing. Rondom de stad is langs alle zijden open ruimte.

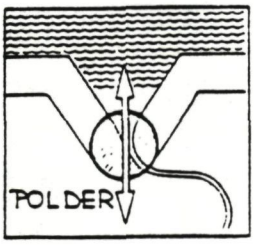
Fig. 7:



- **NIEUWPOORT, STAD AAN ZEE EN POLDER (FIGUUR 8)**

Nieuwpoort vormt de schakel tussen zee en polder. De IJzer is hier sinds eeuwen het bindend element. Nieuwpoort, oorspronkelijk op een duin gebouwd, maakt ook functioneel deel uit van de kuststrook. De rand van de polder en de rand van de stad worden beiden tegenover elkaar gesteld. Dit werkt verduidelijkend. Uitbreiding van de stad is mogelijk in duidelijk afgebakende compacte zones.

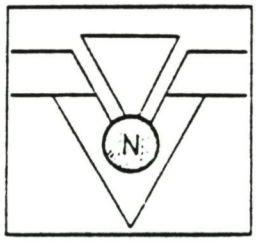
Fig. 8:



- **IJZERMONDING EEN NATUURBAKEN TUSSEN STAD EN ZEE EN TUSSEN MIDDENKUST EN WESTKUST (FIGUUR 9)**

Daar de IJzermonding bijna niet bebouwd is, vormt zij een natuurlijke band tussen de zee en de meer landinwaarts gelegen stad Nieuwpoort. De monding is tevens een wig in de bebouwde band langs de kust en vormt zo een duidelijk herkenningspunt in de lange band van kustgemeenten.

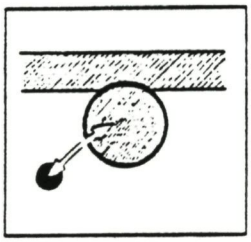
Fig. 9:



- **INTENSIEVE RECREATIE INPLANTEN IN STEDELIJKE GEBIEDEN (FIGUUR 10)**

Recreatie is niet weg te denken uit de Westhoek. Intensieve recreatievormen (sportinfrastructuur, pretparken, zwembaden, ...) moeten een plaats vinden in gebieden langs de kuststrook. Hier versterken zij de concentratie van functionele elementen en kunnen gemakkelijker worden ontsloten door openbaar vervoer. Het inplanten van recreatieve attracties als eilanden in de polder moet worden vermeden.

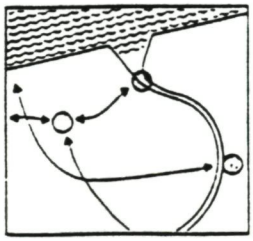
Fig. 10:



- **"BACHTEN DE KUPE" PLATTELAND MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK (FIGUUR 11)**

Het bewaren van de eigenheid van de IJzervlakte (landschappelijk, cultuurhistorisch) is onbetwistbaar. Enkel ingrepen die het landschap versterken daarin zijn wenselijk. Dit platteland kan voor zachte vormen recreatief worden medegebruikt. Als aandachts- of attractiepunten zijn er verschillende cultuurhistorische, oorlogskundige en landschappelijke, natuurlijk-geografische gegevens.

Fig. 11:



ONTWIKKELINGSVISIE VOOR HET RANDSTEDELIJKE GEBIED VAN NIEUWPOORT

(KAART 22)

1 VISIE

Nieuwpoort oriënteert zich als kuststad vooral op toerisme en recreatie. Daarbij is de band met het water, de zee, de haven en de IJzer essentieel. De ontwikkelingen in de haven en langs de IJzer worden gericht naar Nieuwpoort. Het noordelijke deel van Novus Portus is een duidelijke achterkant, de ontwikkelingen gebeuren naar binnen. Lombardsijde ontwikkelt zich ruimtelijk los van Nieuwpoort.

Op de rand van de polder gelegen, maakt de stad een duidelijke rand met de open ruimte. De A18 vormt de hoofdontsluiting, de Koninklijke Baan verliest aan belang voor doorgaand verkeer. Sint-Joris blijft een kleine kern op de rand van de polder.
In de polder is landbouw de hoofdfunctie.

De IJzermonding, een cruciaal element van Nieuwpoort, wordt als natuurlijk structurerend gebied verder uitgebouwd. De open ruimte wordt effectief open gehouden.

De A18 ontsluit Nieuwpoort, maar is een transportas met internationale betekenis. Er worden dan ook geen koppelingen gezocht en gecreëerd met de structuren van het omliggende landschap. De ingrepen in het omliggende landschap zijn niet geënt op deze autoweg. De A18 wordt niet als grens voor ruimtelijke ontwikkelingen beschouwd. De aansluiting op de A18 richting kust wordt niet ontwikkeld tot activiteitenas.

2 ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN

2.1 Uitgangspunten voor een gewenste ruimtelijke structuur

- de IJzer een natuurlijke levensader tussen stad en zee;
- de IJzermonding als een wig in de bebouwde kuststrook;
- stedelijke bebouwing binnen een waterrand;
- volumes hebben een duidelijke, samenhangende rand, bebouwd of groen;
- waterlopen als assen voor recreatief medegebruik;
- de Lenspolder, een open agrarische enclave;
- de relatie tussen de IJzer en de polder;
- Novus Portus en omgeving als recreatief centrum voor Nieuwpoort;
- wonen langs het water;
- het silhouet van Nieuwpoort samen met andere elementen (torens, Koning Albert I-monument, sluizen...) als herkennings- en oriëntatiepunten.

2.2 Voorstellen

a. Realiseren van de voorgestelde ruimtelijke structuur

1) Behoud van waardevolle natuurlijke en landschappelijke elementen die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur

   Concreet betreft het volgende gebieden:

   - de duinrestanten in het zuidelijk deel van de Lenspolder en Littobos;
   - de Simli III-duinen;
   - de IJzermonding (herstel IJzerestuarium).

2) Creëren van een ecologisch-landschappelijke samenhang tussen groene elementen in de open ruimte

   Basis voor een groenstructuur zijn de bestaande natuurlijke gebieden en elementen, polderwaterlopen en sloten evenals bestaande en te creëren 'cultuurlijke' gebieden, assen en elementen (beplanting langs wegen, buffers, ...).

Deze samenhang kan in een groenstructuur- en inrichtingsplan gestalte krijgen. Belangrijke elementen zijn de Waterloop Zonder Naam, de Koolhofvaart, het Langgeleed en de Veurne-Ambachtse Noordvaart.

3) Afwerken van bebouwde gebieden met beplanting

Mogelijke plaatsen zijn:

- de zuidelijke zijde van de verbinding Nieuwpoort - Koksijde (N396);
- de westelijke rand van Sint-Joris;
- de driehoek tussen Pelikaanstraat en het kanaal Nieuwpoort - Duinkerke.

4) Uitbouwen van hoogwaardig wonen in de randzone van bebouwde gebieden

Specifieke zone die voor deze ontwikkeling in aanmerking komt:

een gebied tussen de vismijn en de Jachthavenwijk langs de IJzer. Er wordt rekening gehouden met de uitbouw als recreatieve as en het voorstel voor een nieuw dok. Hier kan een verdichting van bebouwing plaatsvinden, ondersteund door de integratie van een parkeerzone en de tramlijn. Het creëren van een dergelijk 'knooppunt' maakt de herinrichting nodig van de as.

5) De Koninklijke Baan een lokale functie toekennen en alsdusdanig inrichten

De vrijkomende ruimte is bestemd als boulevard met brede groene wandelwegen, fiets- en wandelpaden, herinrichting voor openbaar vervoer.

b. Ruimtelijke elementen valoriseren

De landschappelijke kwaliteiten van de polder zoals de openheid, vlakheid, verre horizonten, aanwezigheid van puntelementen, compactheid van de bebouwde gebieden en de afwezigheid van reliëf moeten worden behouden en hersteld.

De volgende maatregelen spelen in op essentiële kenmerken van het gebied.

1) De A18 met minimale visuele impact in het landschap inpassen om de landschappelijke kwaliteiten van de polder niet te schaden. Hoogopgaande kunstmatige overgangszones (beplantingen, schermen) langs de autoweg moeten worden geweerd.

2) Valideren van oriëntatie-elementen en herkenbare plekken

Dit zijn: het VVW-gebouw en Novus Portus, het historische complex van Nieuwpoort, het Koning Albert I-monument en -sluizencomplex, de vismijn, de vuurtoren van Nieuwpoort en de watertorens.

3) Accentueren van assen voor voetgangers en fietsers

Volgende assen komen hiervoor in aanmerking: promenade linker IJzeroever, Koninklijke Baan, relatie vismijn - Nieuwpoort-Stad, de oude spoorwegbedding van Diksmuide en Nieuwpoort tussen Nieuwpoort-Stad en -Bad.

Realiseren van een as tussen Novus Portus en Nieuwpoort-Stad en langs de kanalen Duinkerke - Nieuwpoort en Nieuwpoort - Plassendale.

c. Ontwikkelen van landbouw ter handhaving van open ruimte in de omgeving van woongebieden, met name de Lenspolder en het tuinbouwgebied ten westen van Lombardsijde

Voor de in hoofdstuk 1 beschreven deelgebieden waarvoor in het kader van het landinrichtingsplan uitspraken kunnen worden geformuleerd, worden de gewenste functies en de voorstellen weergegeven.

naam van het deelgebied		gewenste functie / landgebruik van het gebied	voorstellen
a.	de strandzone ten oosten van de IJzermonding	natuurreservaat	- inrichten voor natuur - geleide recreatie (natuurobservatie, en -educatie)
b.	de oostelijke zijde van	natuurreservaat	- natuurbouw, wetenschappelijk onderzoek en natuureducatie - (zie inrichtingsvoorstellen IJzermonding)
d.	het tuinbouwgebied ten westen van Lombardsijde	landbouw	- opstellen landschapsplan
e.	Novus Portus	watergebonden recreatie	- inrichten voor wonen (aan het water), recreatie, groenzone - verbeteren toegankelijkheid
g.	de sluizen van de IJzer	recreatief medegebruik (cultuurhistorisch)	- behouden als park - aantrekkelijkheid van het gebied verbeteren - verhogen toegankelijkheid - water zuiveren
j.	het eiland tussen stad en spaarbekken	natuur en recreatie	- inrichtingsplan: natuurbouw en recreatief medegebruik
k.	het gebied tussen de stad en Sint-Joris	groene buffer	- inrichting als groenzone - beplantingsplan
m.	de polder tussen kust en A18	landbouw	- landbouw ontwikkelen - erfbeplanting - uitbouw recreatieve routes
n.	het gebied tussen N355 en N396	wonen, buffer, natuur	- inrichten bebouwde randzone - onderzoek naar bebossing
o.	de westelijke IJzeroever	park	- verfraaien van de promenade langs de IJzermonding - recreatieve ontsluiting spoorwegbedding - aanleggen van een groenzone in het zuidelijke gedeelte - inrichten voor hoogwaardig wonen
q.	de Lenspolder	landbouw	- landbouw ontwikkelen - omgeving van de Waterloop Zonder Naam inrichten als groene as - beschermen van de zuidelijke duinzone
r.	het gebied tussen Victorlaan en Louisweg	recreatie, wonen	- kwaliteitsverbetering van het gebied door herinrichting - onderzoek naar beplanting
t.	de Simli III-duinen	natuurreservaat	- inrichting voor natuur - geleide recreatie (natuurobservatie en -educatie)
v.	het strand van Nieuwpoort-Bad	recreatie	- onderzoek naar strandulbreiding en natuurontwikkeling - begeleiden van recreatie en toerisme

ONTWIKKELINGSVISIE VOOR HET RANDSTEDELIJKE GEBIED VAN ADINKERKE - DE PANNE

(KAART 23)

1 VISIE

Veurne moet haar rol als regionale stad in de polder met een sterke cultuurhistorische achtergrond blijven gestalte geven. Belangrijk zijn hierbij de markt, het distributie-apparaat en het toerisme. De band met de polder, de open ruimte en de landelijke omgeving is essentieel. De voorzieningen zijn gericht op de stad zelf en de nabije omgeving.

Adinkerke is een polderdorp in ontwikkeling. De kern van Adinkerke en de as tussen station en Meli-park zijn het centrum van deze ontwikkeling.
Het recreatieve aanbod moet vooral kwalitatief worden verbeterd. De polders, de Cabourgduinen, de Moeren en het Groot Moerhof zijn op zich van belang. Recreatieve ontwikkelingen moeten worden ingepast in een gewenste natuurlijke structuur en volgens de draagkracht van de plek. Vooral de overgangsgebieden tussen duin en polder moeten hierbij worden gespaard.
Ecologisch waardevolle gebieden moeten juridisch worden beschermd om dynamisch verder te kunnen ontwikkelen.

De A18 fungeert als hoofdontsluiting vanuit het binnenland. De A18 is een transportas met internationale betekenis. Er worden dan ook geen koppelingen gezocht en gecreëerd met de structuren van het omliggende landschap. De ingrepen in het omliggende landschap. De A18 wordt niet als grens voor ruimtelijke ontwikkelingen beschouwd.
In de polder blijft landbouw de voornaamste functie.

2 ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN

2.1 Uitgangspunten voor de voorgestelde ruimtelijke structuur

- **een duidelijke grens tussen bebouwd en niet bebouwd gebied;**
- **wonen in woonkernen;**
- **de duincomplexen, hun waardevolle duinranden en de overgangen met de polder vrijwaren;**
- **grote aaneengesloten open ruimten behouden (de Moeren, het agrarische gebied tussen Veurne en De Panne, het gebied tussen Westhoekduinen en Cabourgduinen);**
- **Adinkerke met activiteitenas, het station als knooppunt van vervoer en als groeipool;**
- **het silhouet van Veurne en Adinkerke samen met andere herkenningspunten als oriëntatiepunten.**

2.2 Voorstellen

a. Realiseren van de voorgestelde ruimtelijke structuur

1) Behouden en/of herstellen van duinen en duinranden

Concreet betreft het volgende gebieden:

- **het natuurreservaat Westhoek, Oosthoekduinen en Calmeynbos;**
- **de Cabourgduinen;**
- **de duinranden te De Panne;**
- **de noordelijke en zuidelijke rand van de Cabourgduinen.**

De randen tussen duin en polder dienen beschermd te worden als buffer voor de natuurwaarde en als buffer voor de natuurwaarde van de duingebieden ingericht te worden. Onderzoek kan gebeuren naar mogelijkheden van bebossing. Voor een herstel van de Cabourgduinen zijn de afbouw van de waterwinning en een vermindering van de drainage in de Moeren een belangrijke optie.

2) Creëren van een ecologisch-landschappelijke samenhang tussen groene elementen in de open ruimte

Basis voor een groenstructuur zijn de bestaande geëigende gebieden en elementen, zoals duinen, polderwaterlopen, sloten en wegen. Deze samenhang kan in een groenstructuur- en inrichtingsplan gestalte krijgen. Belangrijke elementen zijn bijvoorbeeld het Langgeleed en het historisch gegroeide wegenpatroon.

3) Afwerken van bebouwde gebieden met beplanting

Mogelijke plaatsen zijn:

- de randen van Adinkerke;
- de randen van de bebouwing op de weg tussen Veurne en De Panne (N35).

4) Uitbouwen en versterken van Adinkerke en sommige bebouwde gebieden

de zone rondom het station en de kern van Adinkerke. Hier kan een verdichting van bebouwing plaatsvinden, en dient gezocht te worden naar de inrichting van het nieuwe eindpunt van de kusttram en de integratie van een parkeerzone. Het creëren van een dergelijk 'knooppunt' vereist de herinrichting van de as.

5) Aansluiting op de A18 niet ontwikkelen tot een activiteitenas.

b. Ruimtelijke elementen valoriseren

De landschappelijke kwaliteiten van de polder zoals de openheid, vlakheid, verre horizonten, aanwezigheid van puntelementen, compactheid van de bebouwde gebieden en afwezigheid van reliëf moeten worden gevalideerd.

De volgende maatregelen spelen in op essentiële kenmerken van het gebied:

1) De A18 zo laag mogelijk met minimale visuele impact in het landschap inpassen om voornoemde landschappelijke kwaliteiten van de polder niet te schaden. Bouw van hoogopgaande verlichtingselementen, servicestations en dergelijke moeten worden vermeden. Daar de A18 de kern van Adinkerke raakt, dient door middel van een groenzone een fysische en ruimtelijke integratie van de A18 en de bewoning te worden gerealiseerd (geluidswering en visuele inpassing).

2) Valideren van oriëntatie-elementen en herkenbare plekken

Dit zijn: de torens te Veurne en de watertoren.

3) Fietsas langs het kanaal en veilige verbindingen vanuit De Panne

Het kanaal Duinkerke - Nieuwpoort is uitstekend geschikt voor de inrichting van een fietsas. De as Adinkerke - De Panne wordt uitgebouwd als veilige fietsverbinding.

c. Ontwikkelen van landbouw ter handhaving van open ruimte in de omgeving van woongebieden.

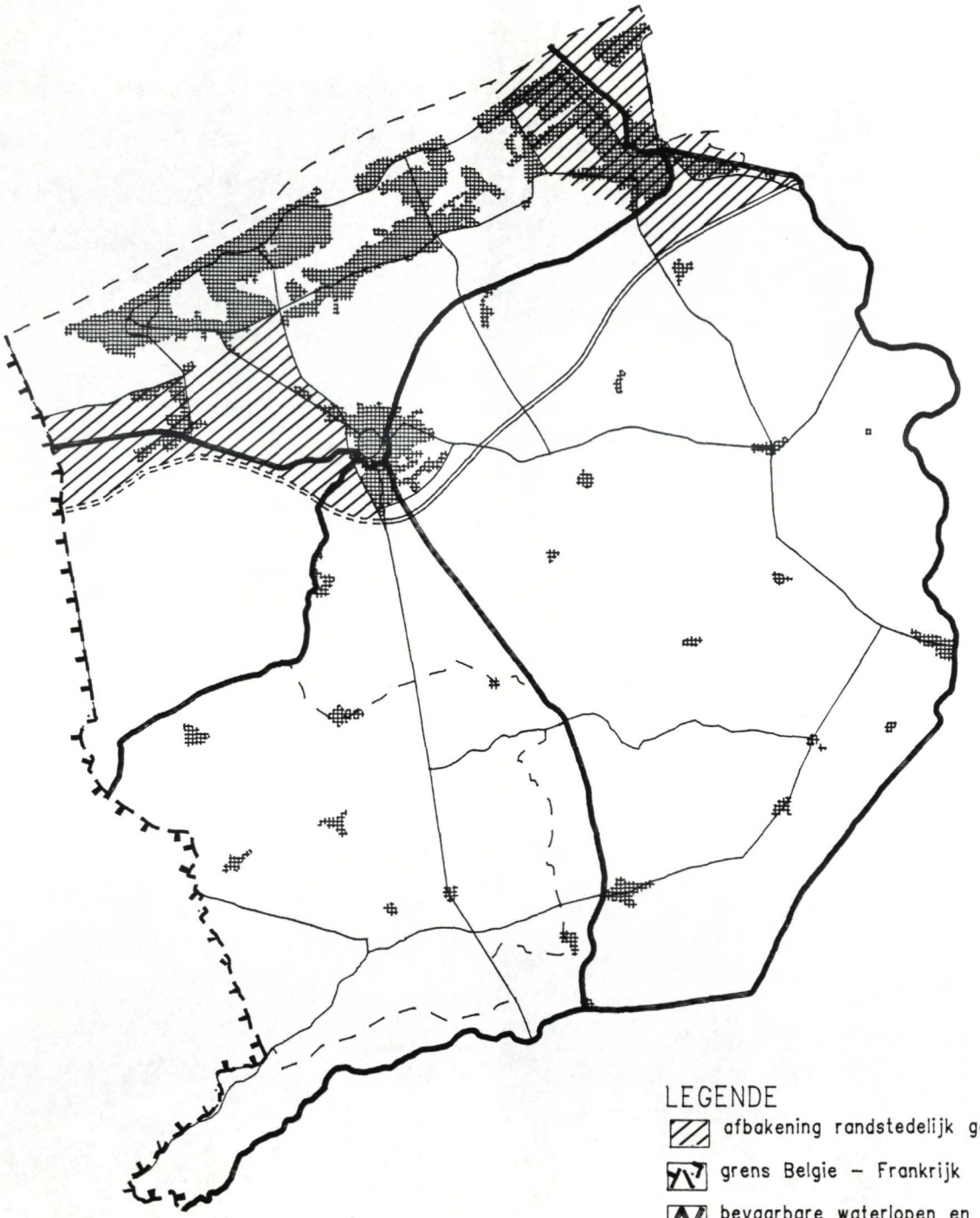
Belangrijke entiteit is het open landbouwgebied tussen Adinkerke en Veurne. Kleinere eenheden zijn de open ruimten tussen Cabourgduinen en het Westhoekreservaat

Voor de in *hoofdstuk 2* beschreven deelgebieden waarvoor in het kader van het landinrichtingsplan uitspraken kunnen worden geformuleerd, worden de gewenste functies en de voorstellen weergegeven.

naam van het deelgebied		gewenste functie / landgebruik van het gebied	voorstellen
a.	de rand van het natuurreservaat Westhoek	groenzone, buffer, natuur	- behouden en herstellen duinranden - onderzoek naar bebossing
b.	het gebied tussen het Langgeleed en de spoorlijn	landbouw	- landbouw ontwikkelen
c.	Zwarte Hoek	landbouw, natuur, recreatie	- landbouw ontwikkelen - herinrichting zandgroeve (De Drie Vijvers) voor recreatie en natuur
d.	Veldhoek - Woestijn	landbouw, natuur, buffer	- landbouw afstemmen op bufferfunctie
e.	de Cabourgduinen	natuurreservaat	- behoud en herstel duinecotoop - waterwinning afbouwen, drainage verminderen in de omgeving
i.	de rand duin-polder	groenzone, buffer, natuur	- onderzoek naar bebossing - behouden en herstellen van de rand
j.	de polder	landbouw	- landbouw ontwikkelen - uitbouw recreatieve routes
k.	het ontginningsgebied ten zuiden van Adinkerke	groenzone, buffer	- opmaken van een inrichtingsplan met aandacht voor geluidswering en visuele inpassing A18
l.	het gebied tussen Europalaan en Veurne-centrum	groenzone	- inrichten als uitloopzone voor Veurne

KAARTEN

SITUERING RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN NIEUWPOORT EN ADINKERKE - DE PANNE



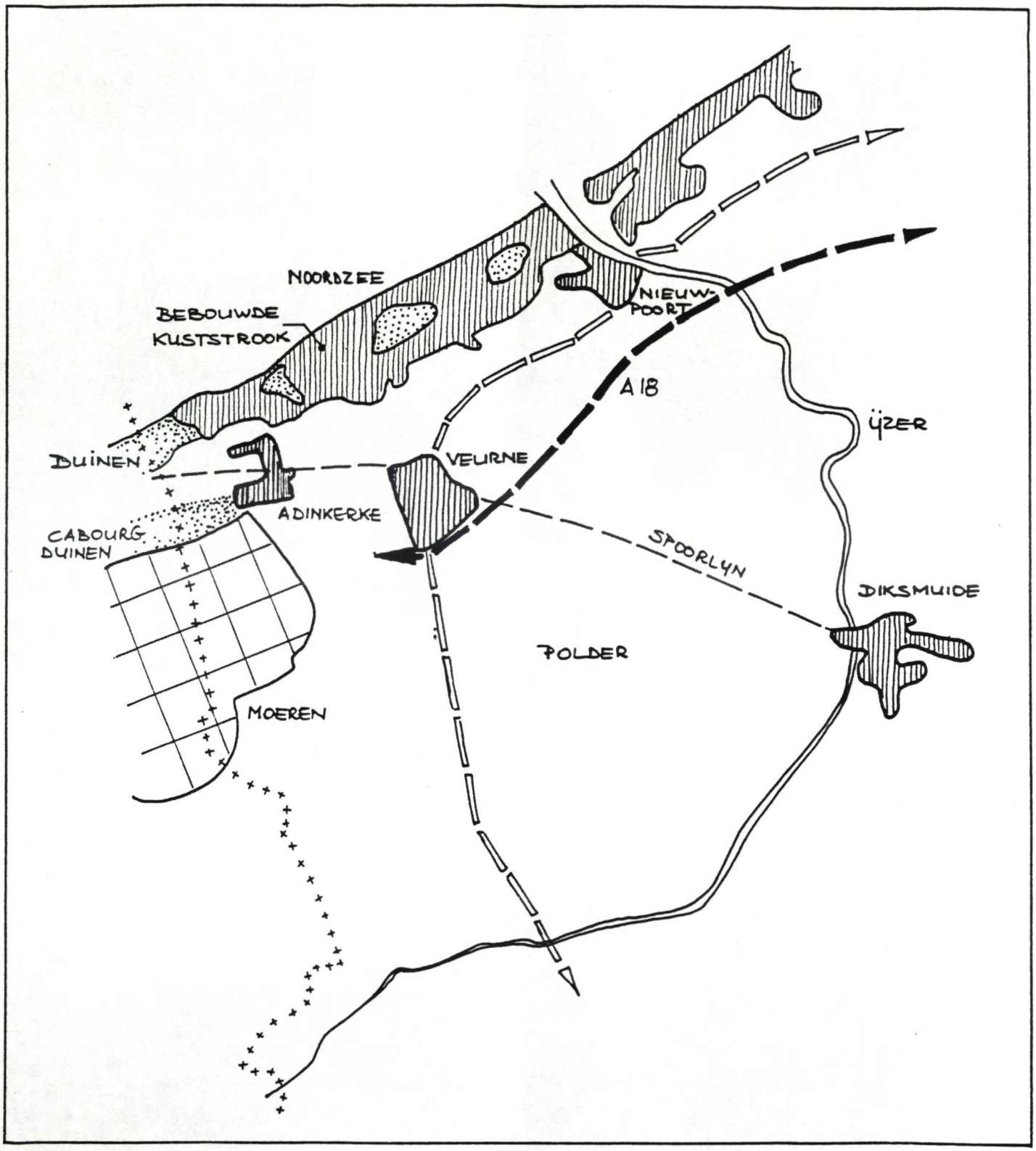
LEGENDE

- afbakening randstedelijk gebied
- grens Belgie - Frankrijk
- bevaarbare waterlopen en kanalen (IJzer, Lovaart, Bergenvaart, kanaal Dunkerque-Nieuwpoort)
- hoofdwegennet
- A18
- geplande A18
- bebouwing

N

SCHAAL 1/150000

kaart 1



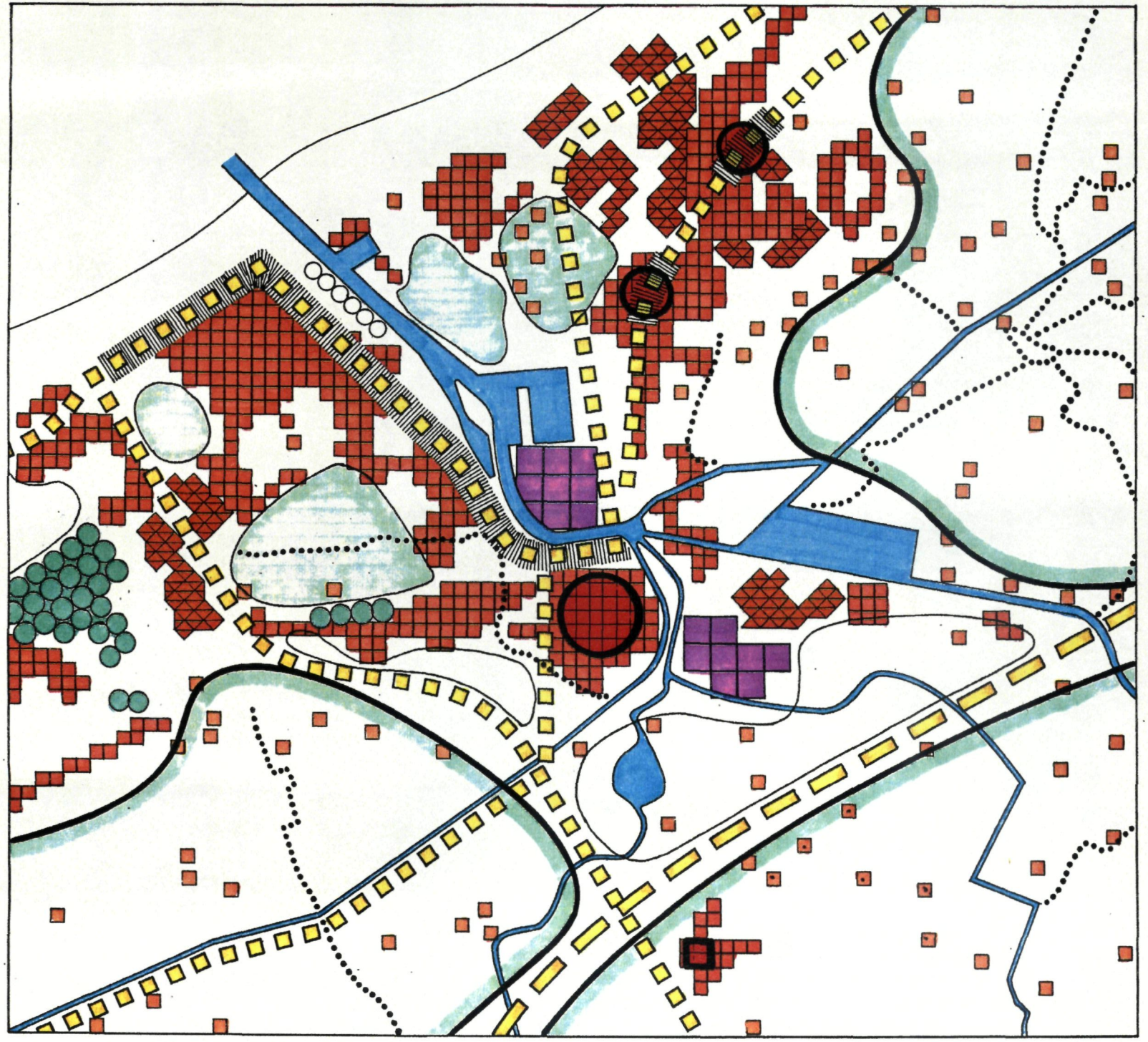
legende

pilootproject landinrichting westhoek

bestaande ruimtelijke structuur westhoek

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 2



pilootlandinrichtingsproject
westhoek

randstedelijk gebied
nieuwpoort, bestaande
ruimtelijke structuur

legende

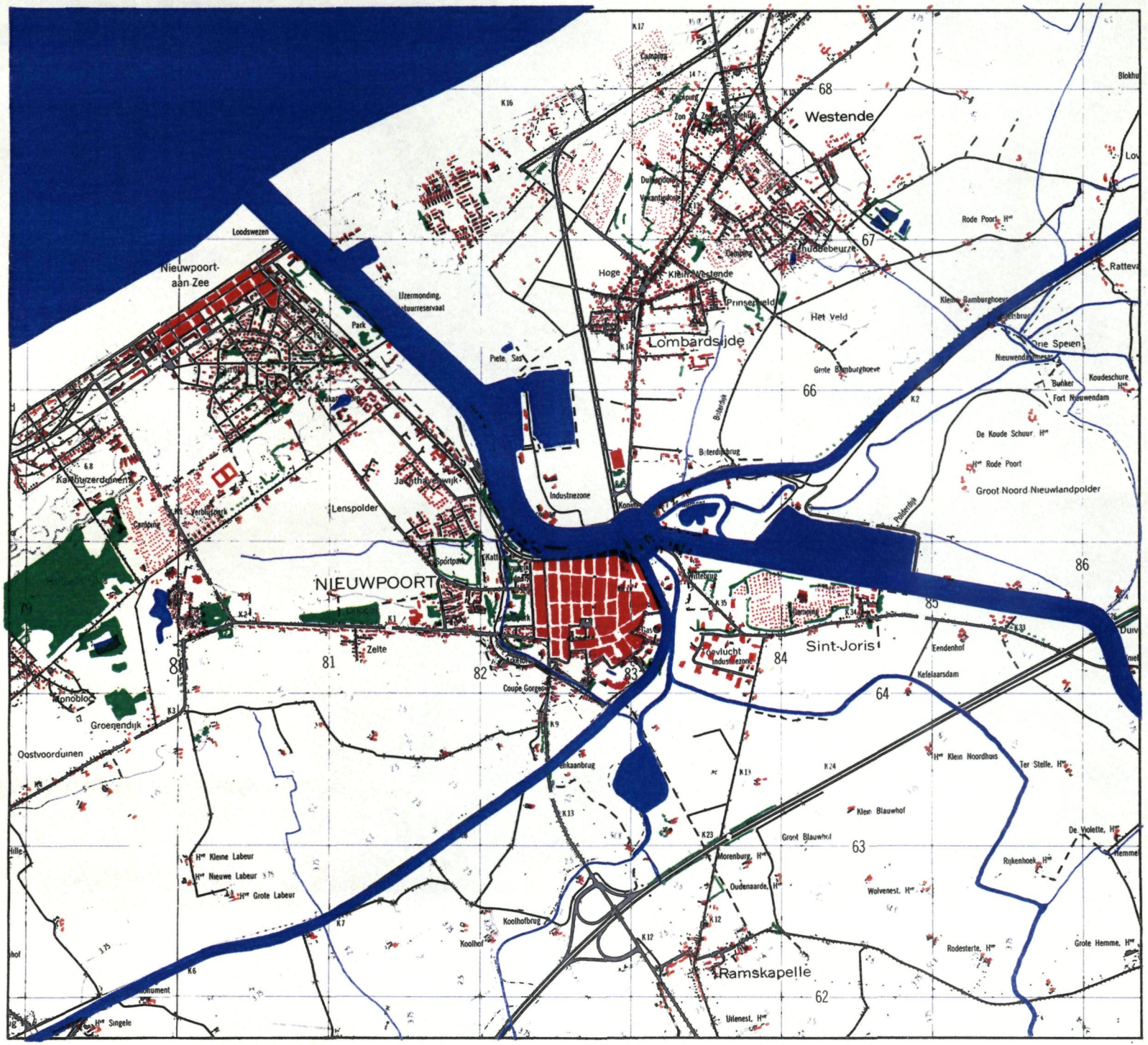
- ijzer
- kanaal
- bebouwing
- recreatie
- industrie
- polderdorp
- kernzone
- beekvallei
- groenvolume
- hoofdverbinding
- verbindingsweg
- hoofdstraat
- activiteitenas
- open ruimte
- open polder

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 3

schaal

0 500 1000 1500m



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied nieuwpoort; wateroppervlakken, groenvolumes en bebouwing

legende

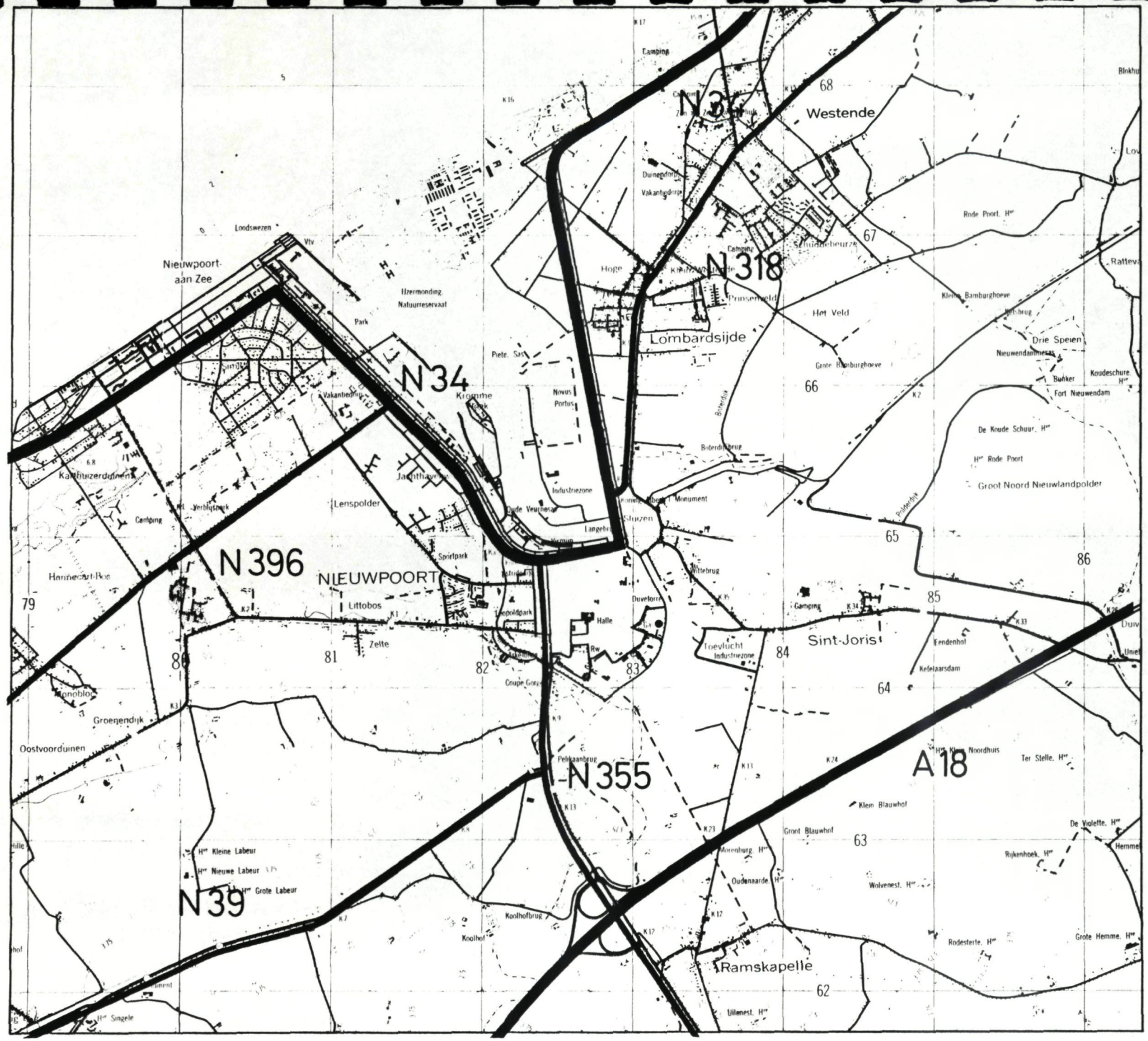
- wateroppervlak
- waterloop
- groenvolume
- bebouwing

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 4

schaal

0 500 1000 1500m



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied nieuwpoort, wegennet

legende

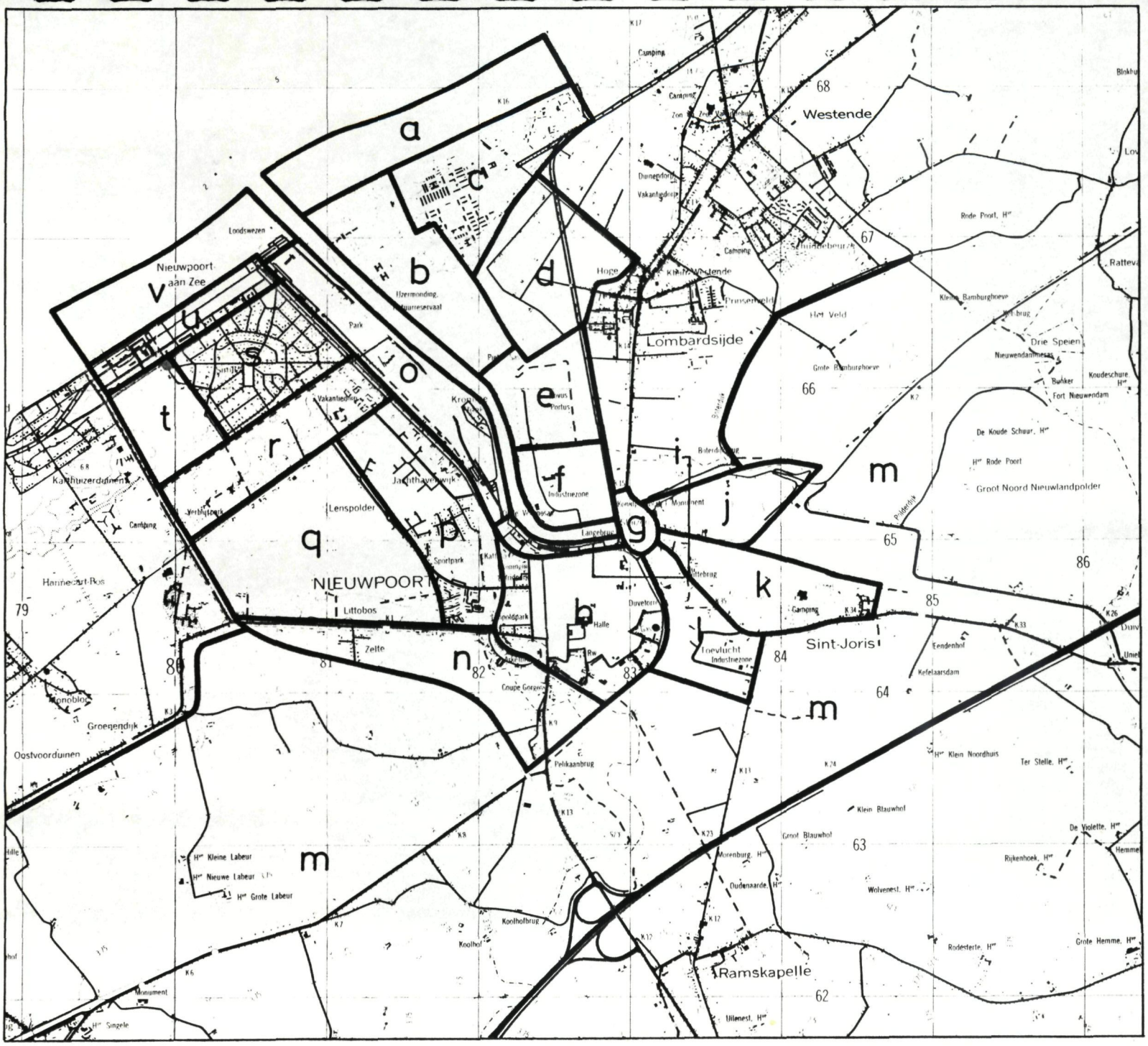
weg

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 5

schaal

0 500 1000 1500m



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied nieuwpoort; situering deelgebieden

legende

afbakening van het deelgebied

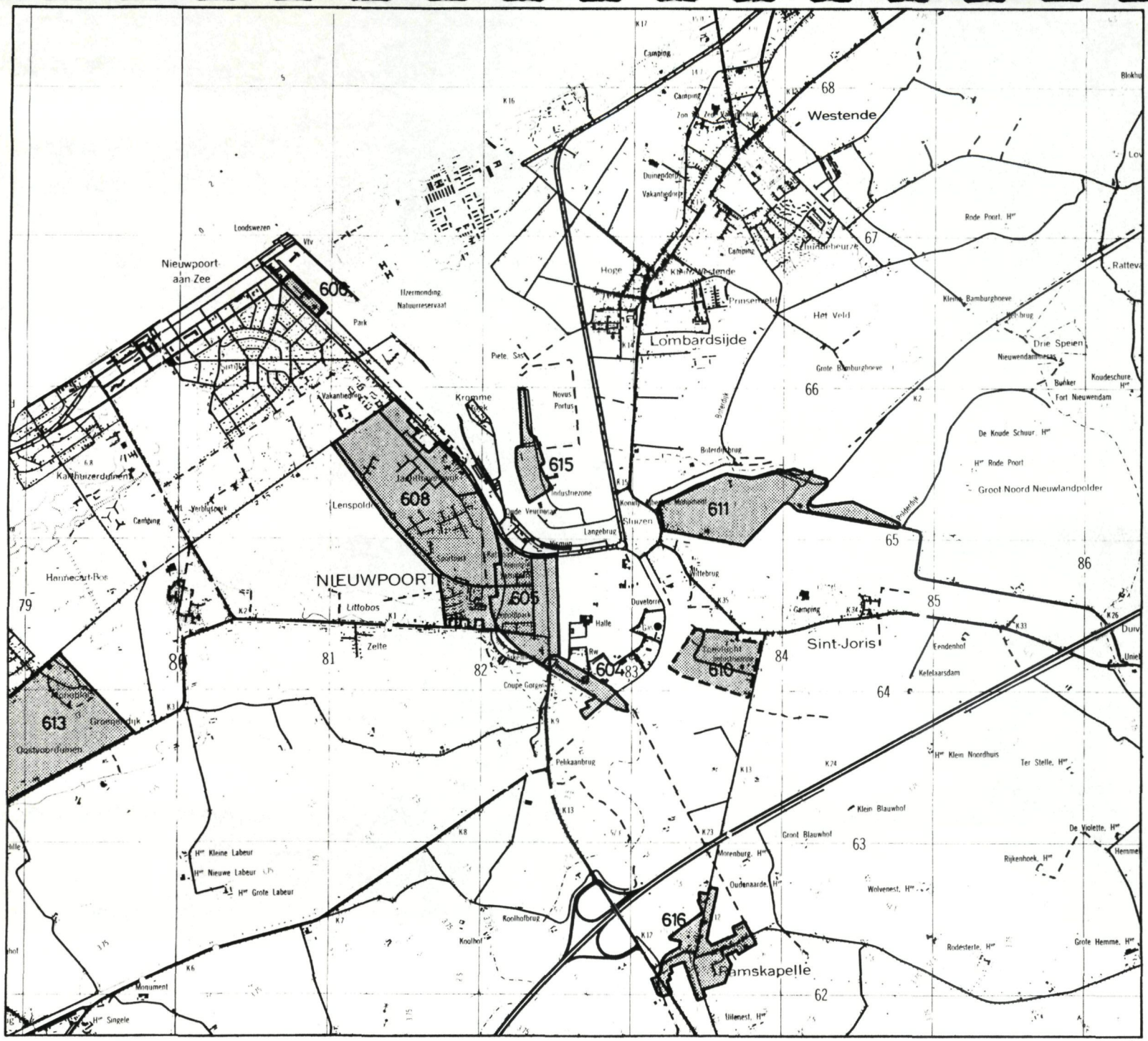
x benoeming van het deelgebied

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 6

schaal

0 500 1000 1500m



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied nieuwpoort; goedgekeurde b.p.a.'s

legende

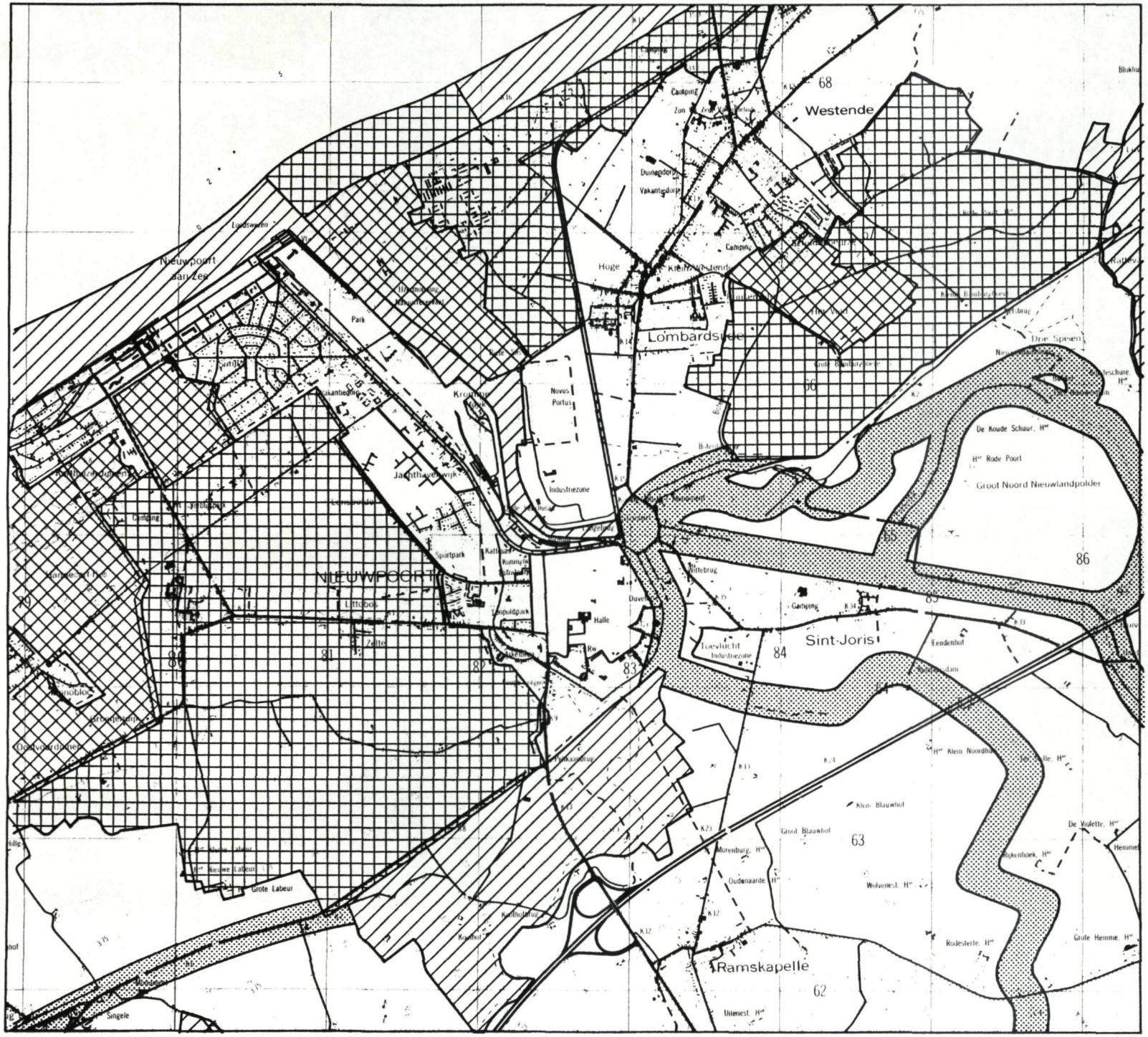
- b.p.a. artikel 16
- b.p.a. artikel 17

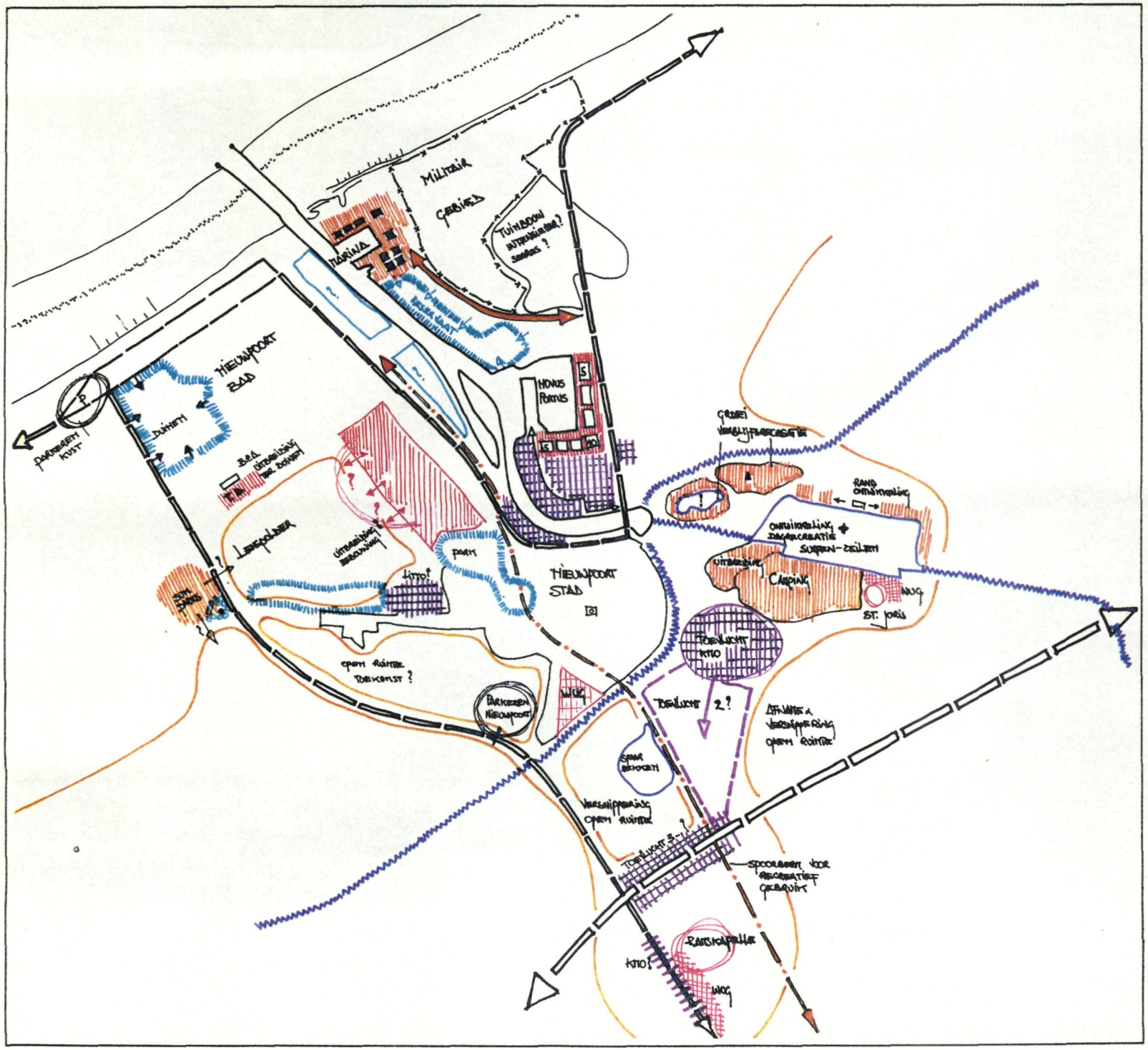
opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 7

schaal

0 500 1000 1500m


Westende
Nieuwpoort aan Zee
Lombardsijde
Hoge
Klein Westende
Park
Novus Portus
Industriezone
Jachthavenwijk
Sportpark
NIEUWPOORT
Leopoldpark
Halle
Sint-Joris
Toevlucht Industriezone
Ramskapelle
De Koude Schuur, H°
H° Rode Poort
Groot Noord Nieuwlandpolder
Klein Blauwhof
Groot Blauwhof
Grote Labeur
Singele
Camping
Zon
Duinegodorp
Vakantiedorp
Drie Speuren
Kendenhof
Uitenest, H°
Wolvenest, H°
Rodesterte, H°
Grote Hemme, H°
De Wolette, H°
Rijkenhoek, H°
Oudenaarde, H°
Mirenburg, H°
Klein Noordhoek, H°
Nieuwe Labeur, H°
Kouthuisbrug
Kouthof
Kattebrug
Witte brug
Duvel
Zeilte
Littebos
Kruisbrug
Vakantiebrug
Bloemenbrug
Bloemenplein
Oostvaardplein
Landelijke Tuin
Bloemenplein
Singele
Nieuwpoortsche Vaart
Grote Hemme
Kattebos
Blokhu
Drie Speuren
Nieuwpoortsche Vaart
Lombardsijde
Hoge
Klein Westende
Novus Portus
Industriezone
Jachthavenwijk
Sportpark
Leopoldpark
Halle
Sint-Joris
Toevlucht Industriezone
Ramskapelle
Kendenhof
Klein Blauwhof
Groot Blauwhof
Grote Labeur
Singele
Kouthuisbrug
Kouthof
Witte brug
Duvel
Zeilte
Littebos
Kruisbrug
Vakantiebrug
Bloemenbrug
Bloemenplein
Oostvaardplein
Landelijke Tuin
Bloemenplein



pilootproject landinrichting westhoek

nieuwpoort; ontwikkelingsmodel bij niet ingrijpen

legende

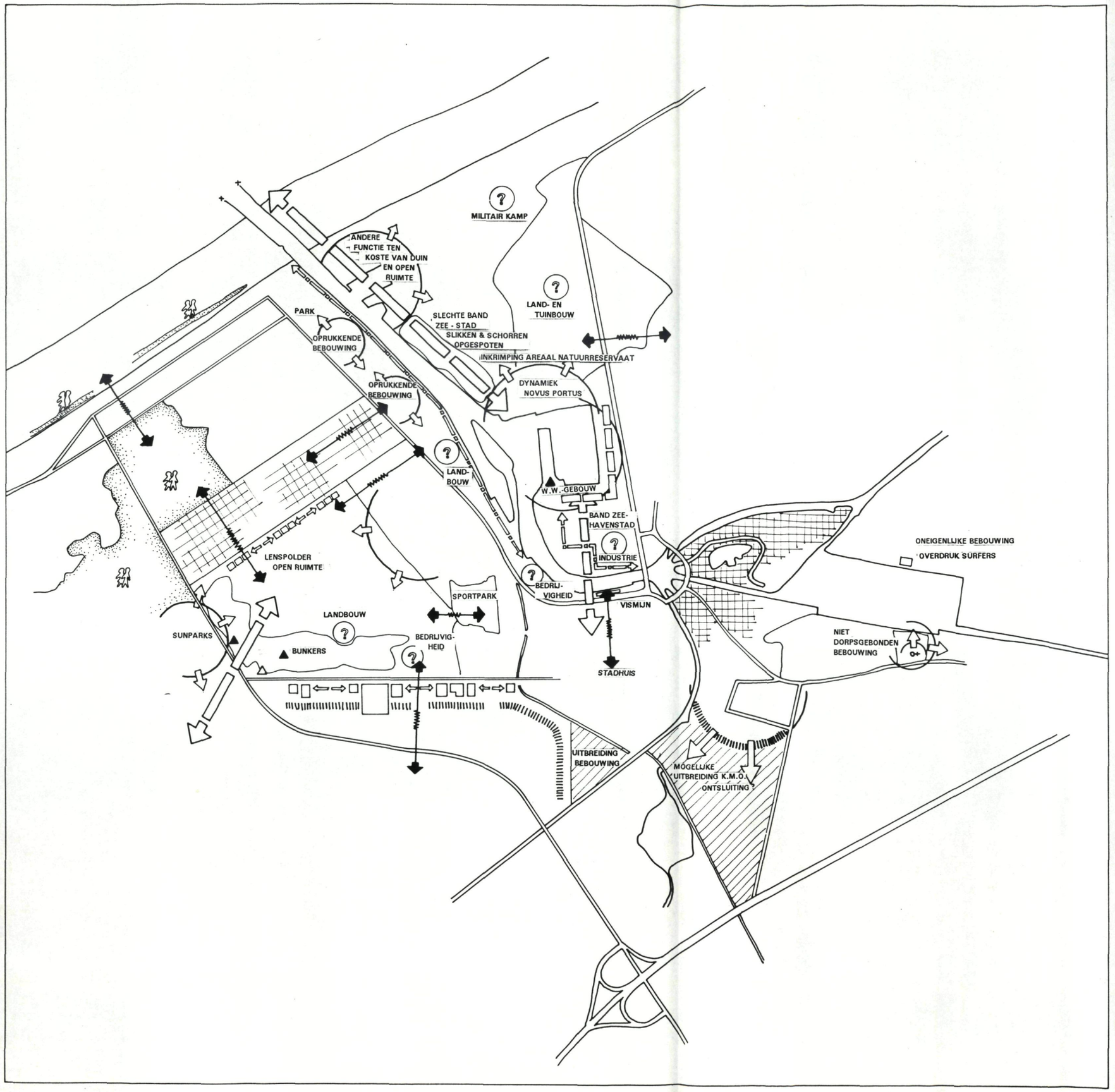
- hoofdverbinding
- verbindingsweg
- waterweg
- spoorwegberm
- wonen
- woonuitbreidingsgebied
- recreatie
- KMO
- groen
- open ruimte

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 9

schaal

0 500 1000 1500m



LEGENDE

- inkrimping areaal
- zwakke band tussen twee samenhangende elementen
- verslechterde of verbroken relatie
- slechte of onafgewerkte verbinding
- uitbreiding bebouwingsdruk
- afgezwakt of verdwenen kenmerk
- onafgewerkte rand
- mogelijke inname open ruimte
- onduidelijke functie
- grote druk op duingebied
- aangroei lintbebouwing
- versnippering

kaart 10

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

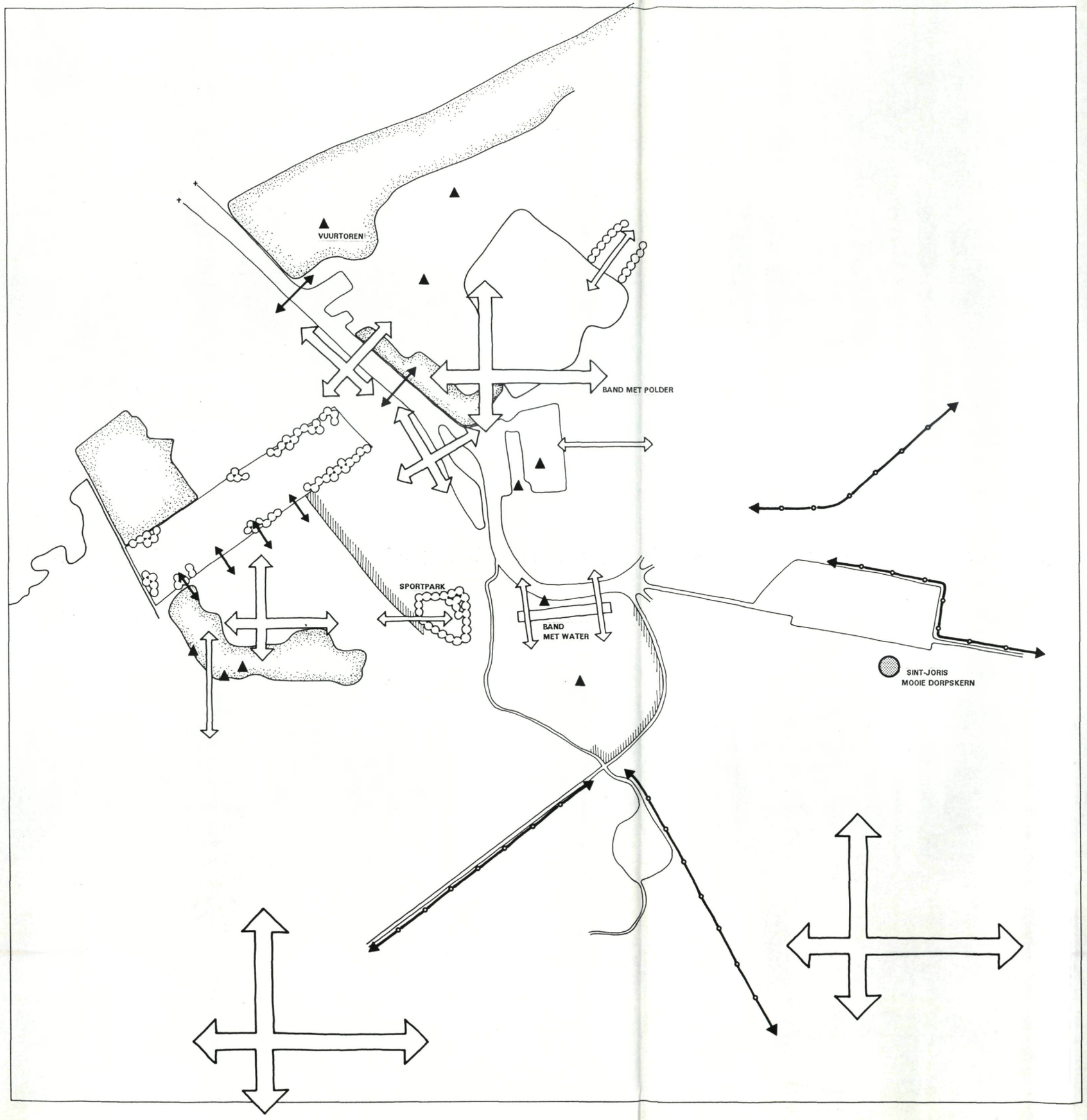
RANDSTEDELIJK GEBIED VAN NIEUWPOORT:
RUIMTELIJKE PROBLEMEN

opgemaakt door:

studiegroep omgeving
wouwstraat 1
2640 mortsel

februari 1993

N



LEGENDE

- openheid / authenticiteit
- band met open ruimte
- visuele band
- ecologisch waardevolle duin– of strandzone
- duidelijke rand
- herkenningspunt
- fietsas

kaart 11

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

GULDEN-VLIESLAAN 72 1000 BRUSSEL TEL.: 02/538.01.00

LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

RANDSTEDELIJK GEBIED VAN NIEUWPOORT:

RUIMTELIJKE KWALITEITEN

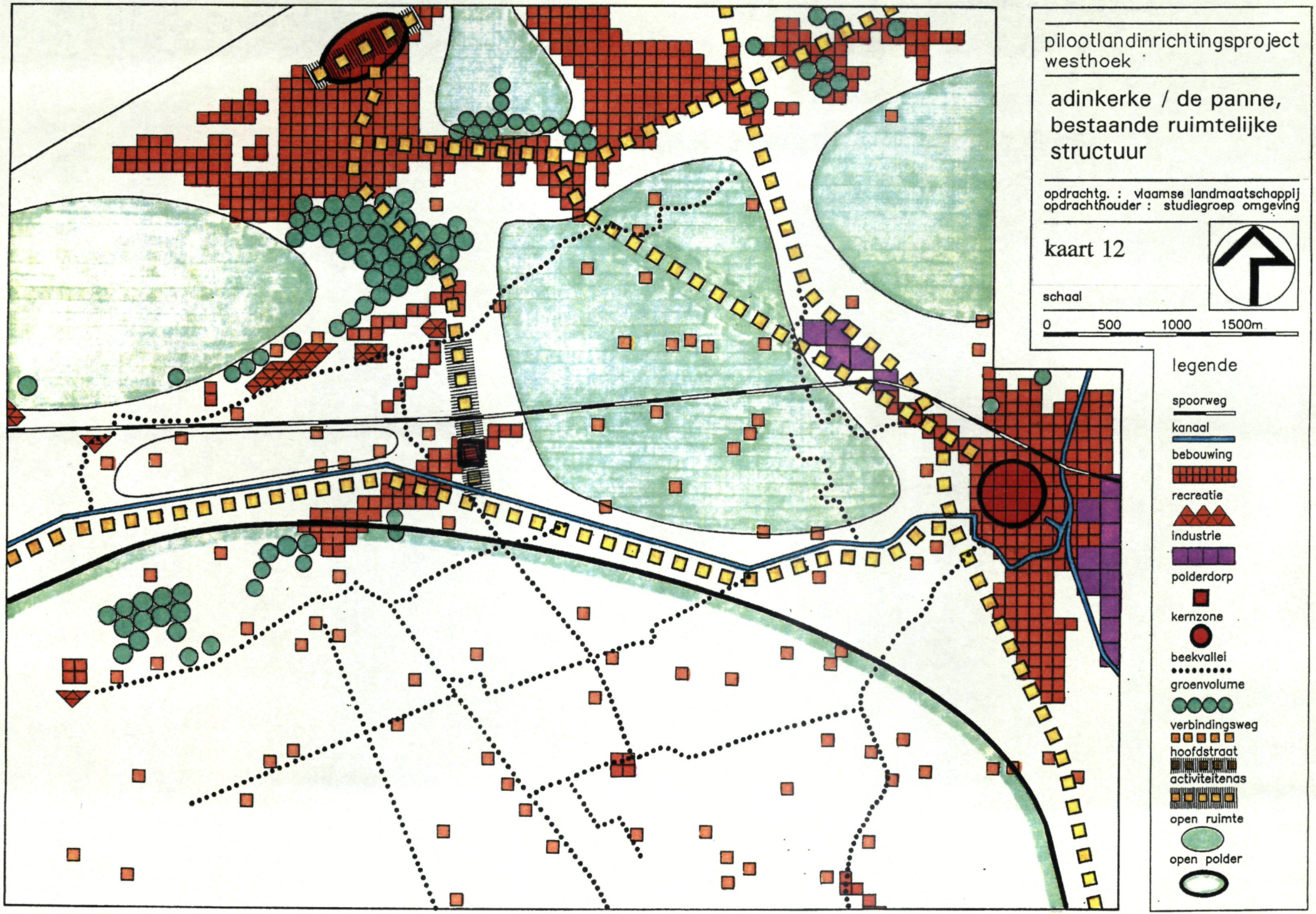
opgemaakt door:

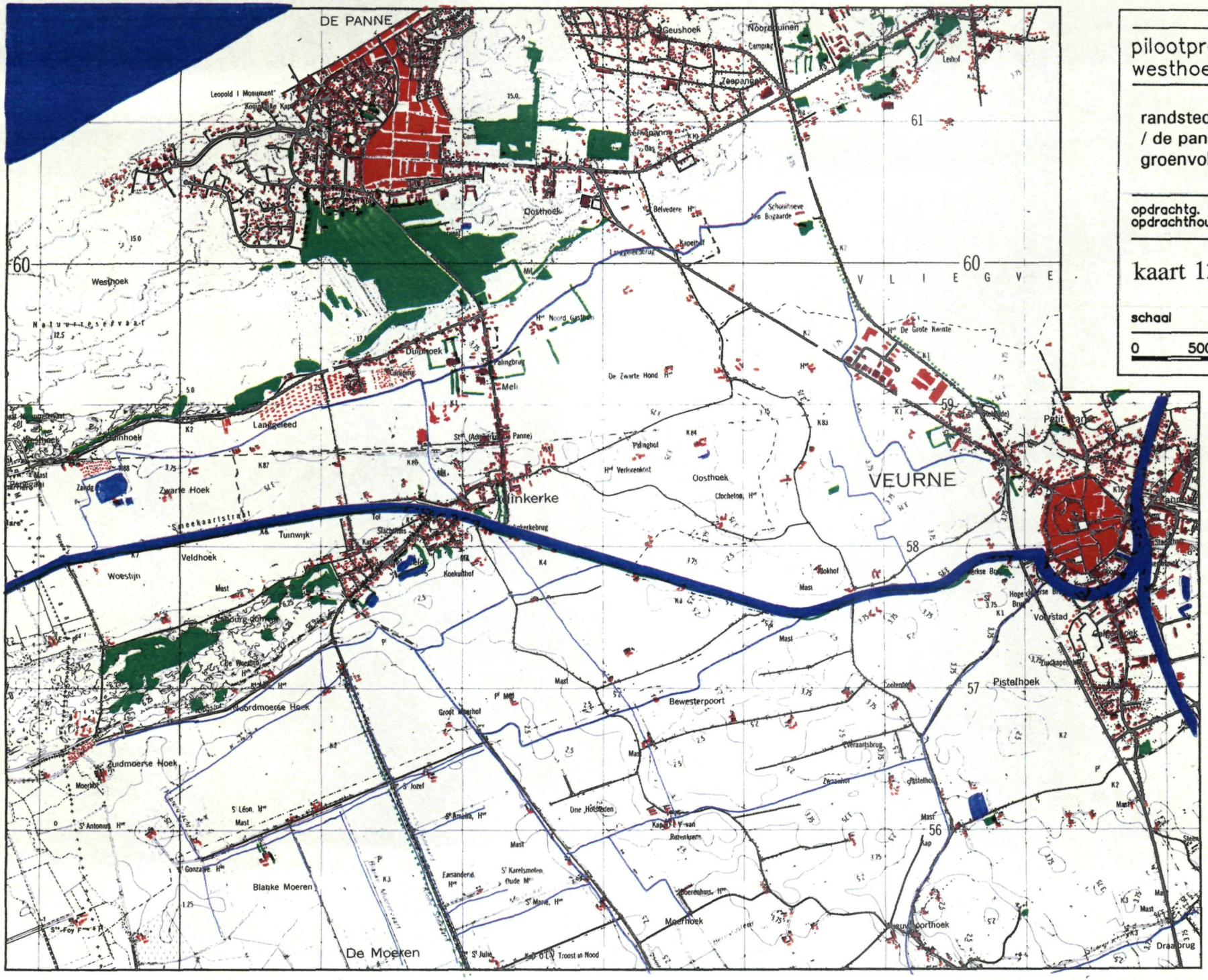
studiegroep omgeving
wouwstraat 1

2640 mortsel

februari 1993

N


pilootlandinrichtingsproject
westhoek
adinkerke / de panne,
bestaande ruimtelijke
structuur
opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving
kaart 12
schaal
0
500
1000
1500m
legende
spoorweg
kanaal
bebouwing
recreatie
industrie
polderdorp
kernzone
beekvallei
groenvolume
verbindingsweg
hoofdstraat
activiteitenas
open ruimte
open polder



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied adinkerke / de panne; wateroppervlakken, groenvolumes en bebouwing

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

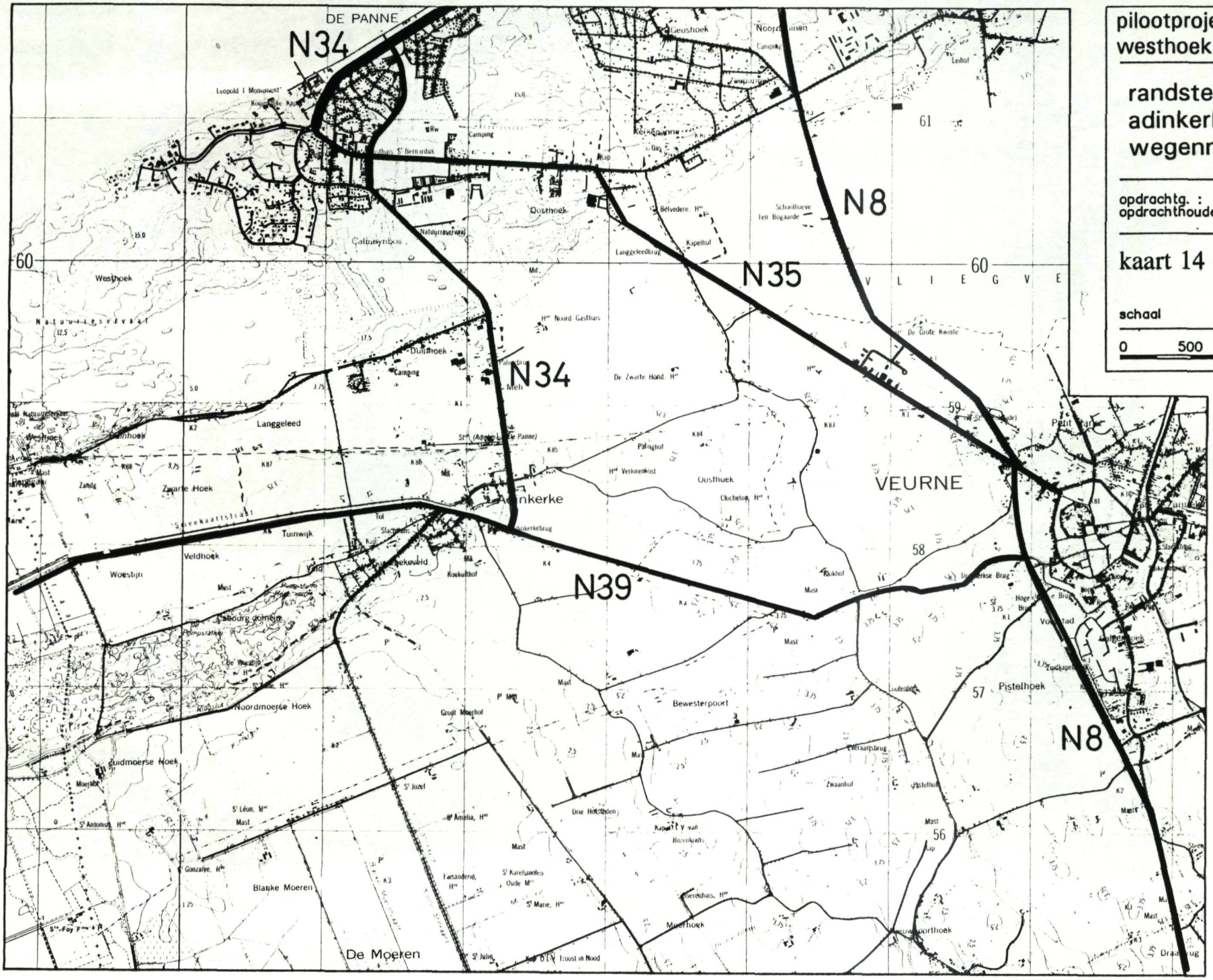
kaart 13

schaal

0 500 1000 1500m

legende

- wateroppervlak
- waterloop
- groenvolume
- bebouwing



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied adinkerke / de panne; wegennet

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

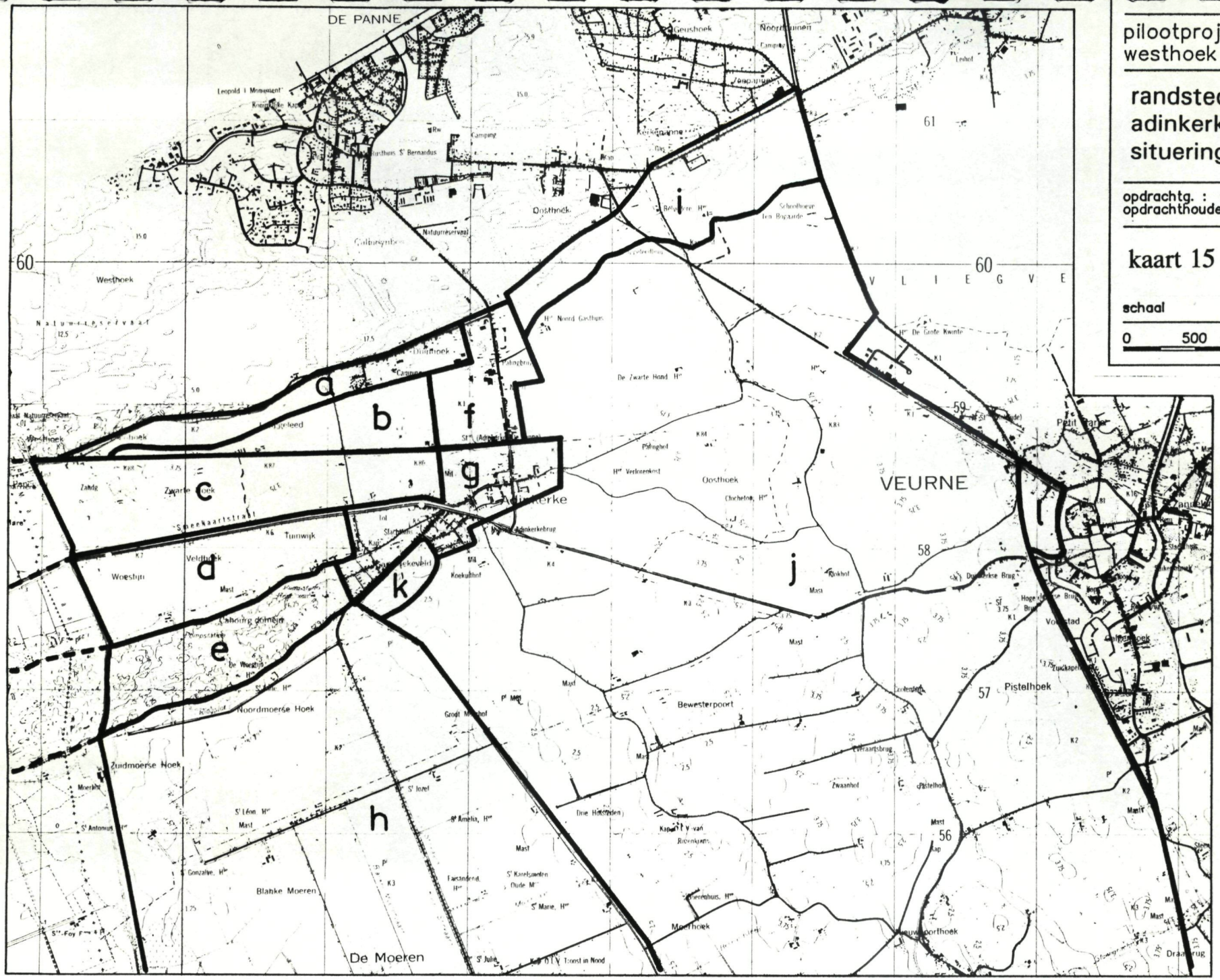
kaart 14

schaal

0 500 1000 1500m

legende

weg



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied adinkerke / de panne; situering deelgebieden

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 15

schaal

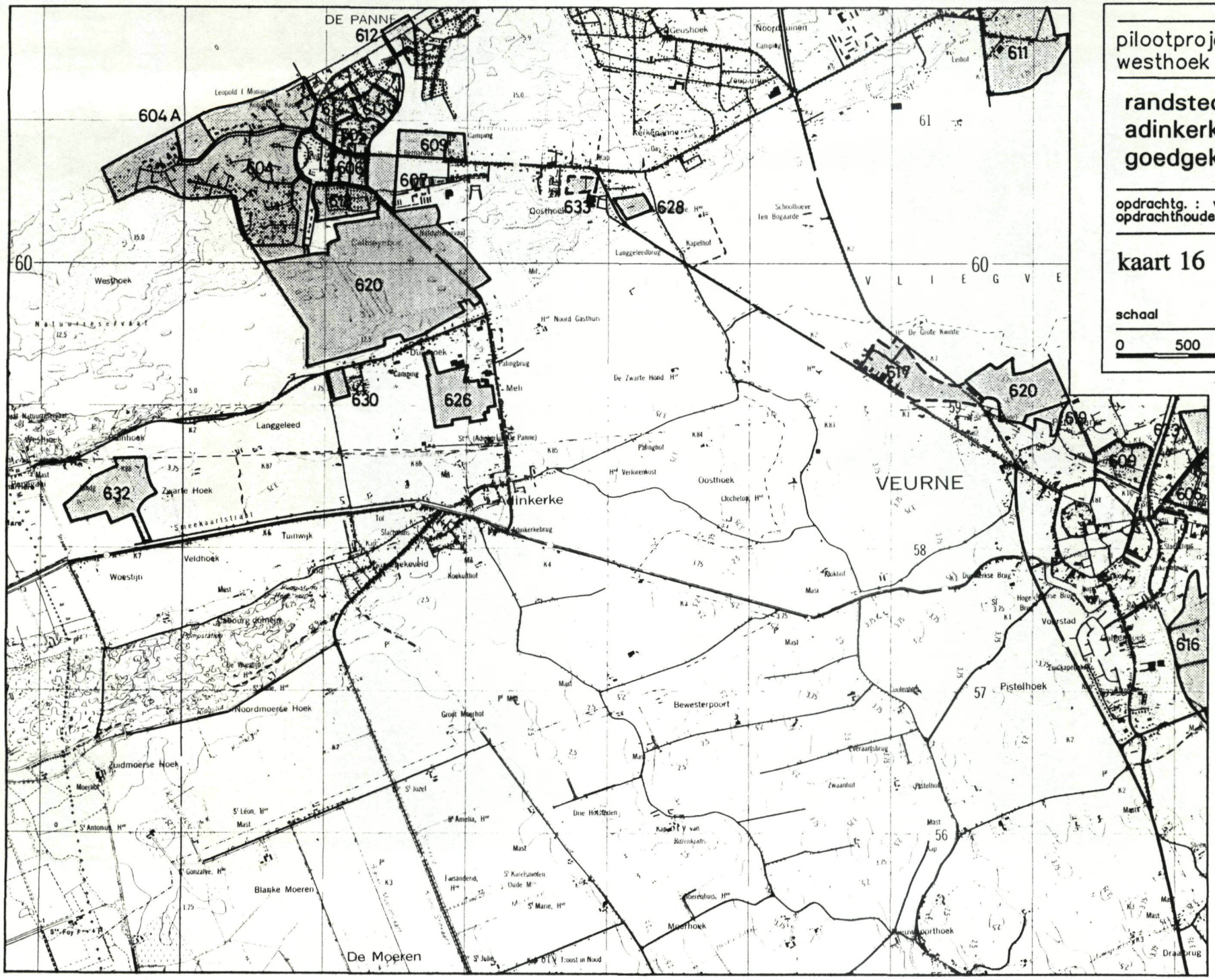
0 500 1000 1500m

legende

afbakening van het deelgebied

X

benoeming van het deelgebied



pilootproject landinrichting westhoek

randstedelijk gebied adinkerke / de panne; goedgekeurde b.p.a.'s

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 16

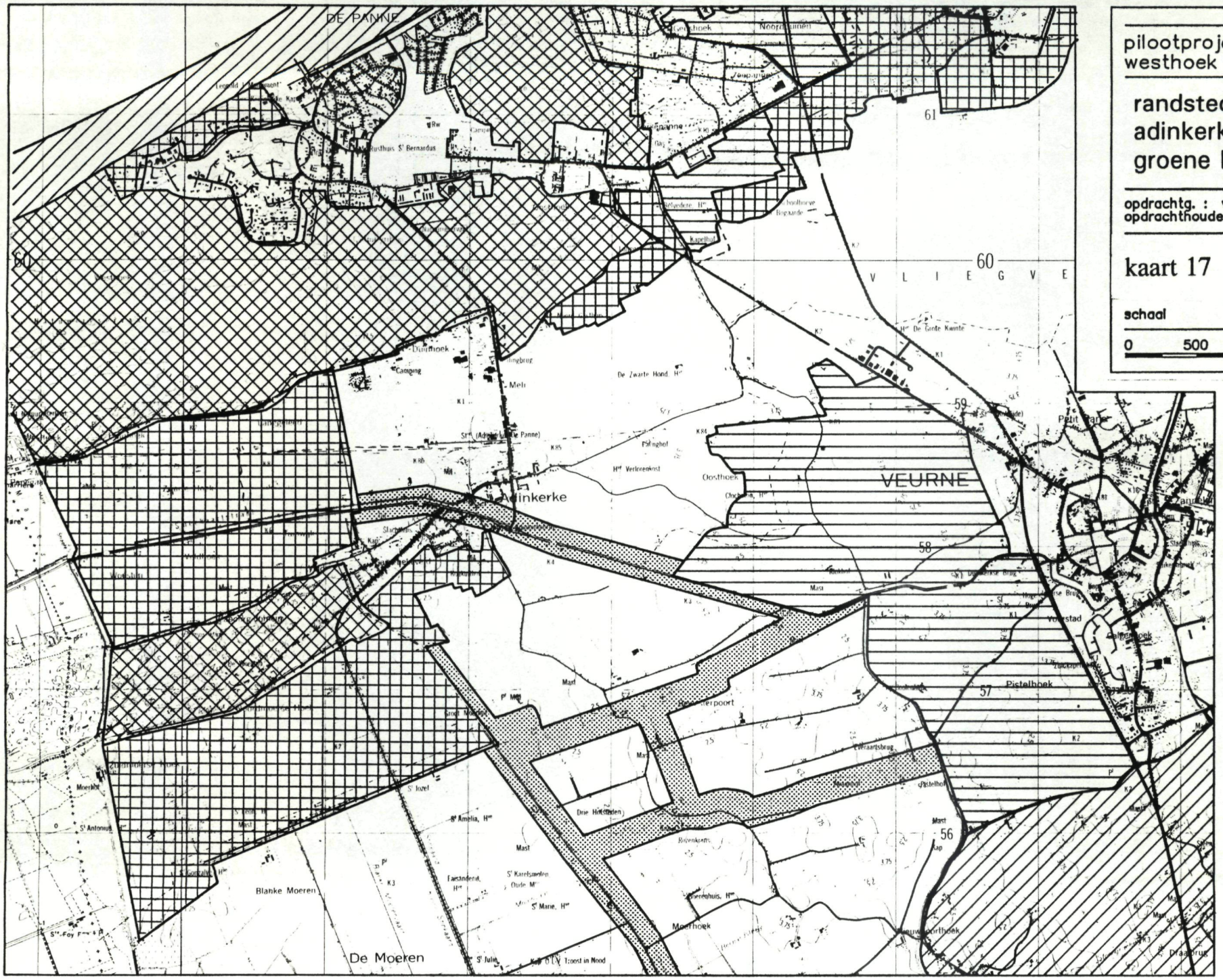
schaal

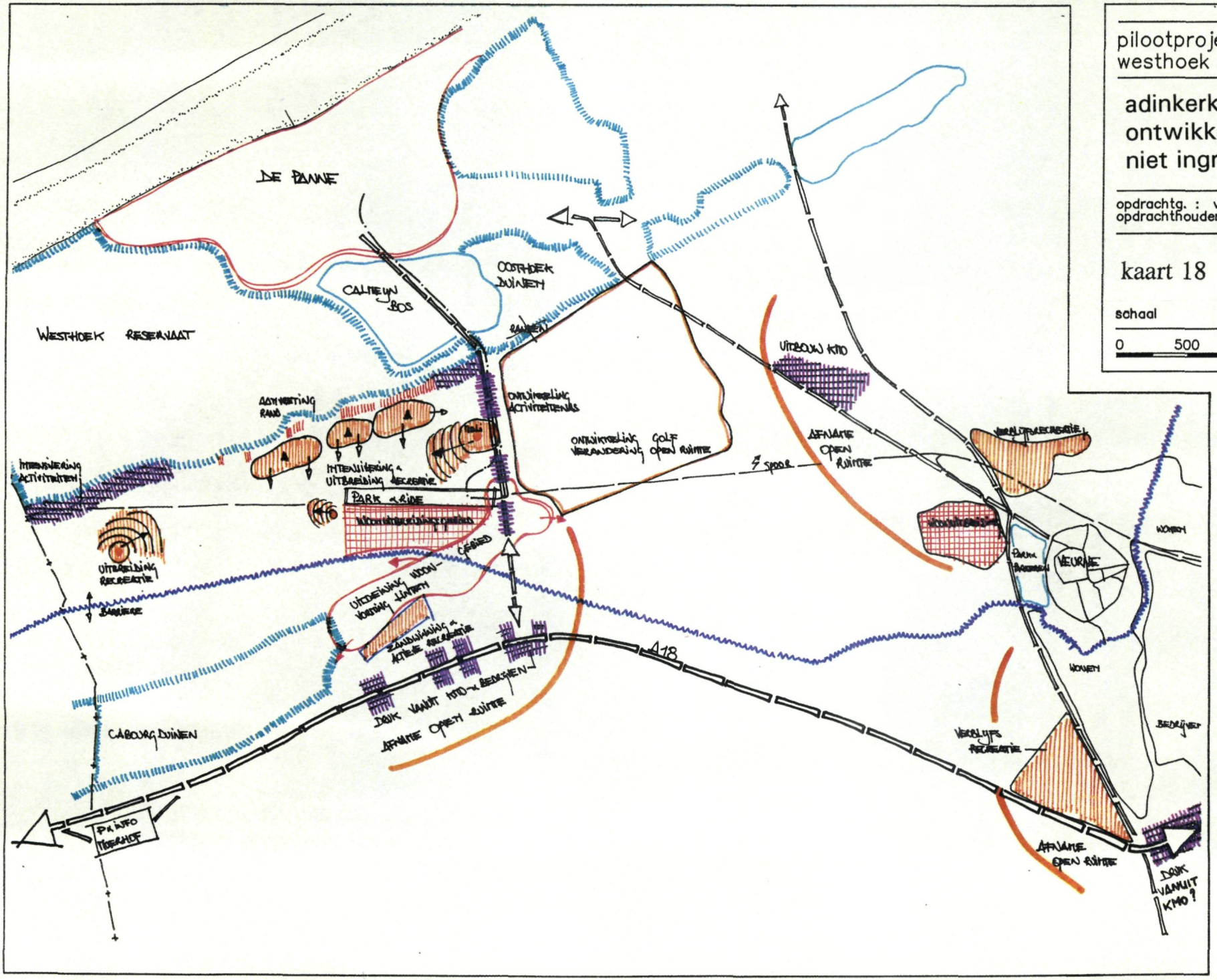
0 500 1000 1500m

legende

b.p.a. artikel 16

b.p.a. artikel 17


DE PANNE
Adinkerke
VEURNE
De Moeren
Blanke Moeren
Moerhoek
Oosthoek
Pistelhoek
Vliegveld
Camping
Mast
Drie Hofsteden
Rijzenkans
Moerhoek
Pistelhoek
Oosthoek
Dunthoek
Meli
De Zwarte Hond
Pslinghof
Hof Verlorenkost
Kapelhof
Hof De Grote Kwinte
Hof Amelia
Hof Karelsmolen
Hof Marie
Hof Julie
Hof Antonius
Hof Foy
Hof Iozel
Hof Sorbalie
Hof Bernardus
Hof Gelyedete
Hof Bispoarde
Hof Noordhuinen
Hof Westhoek
Hof Pistelhoek
Hof Rijzenkans
Hof Moerhoek
Hof Oosthoek
Hof Dunthoek
Hof Meli
Hof Verlorenkost
Hof Pslinghof
Hof Kapelhof
Hof De Grote Kwinte
Hof Bispoarde
Hof Gelyedete
Hof Amelia
Hof Karelsmolen
Hof Marie
Hof Julie
Hof Antonius
Hof Foy
Hof Iozel
Hof Sorbalie
Hof Bernardus



pilootproject landinrichting westhoek

adinkerke / de panne; ontwikkelingsmodel bij niet ingrijpen

opdrachtg. : vlaamse landmaatschappij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

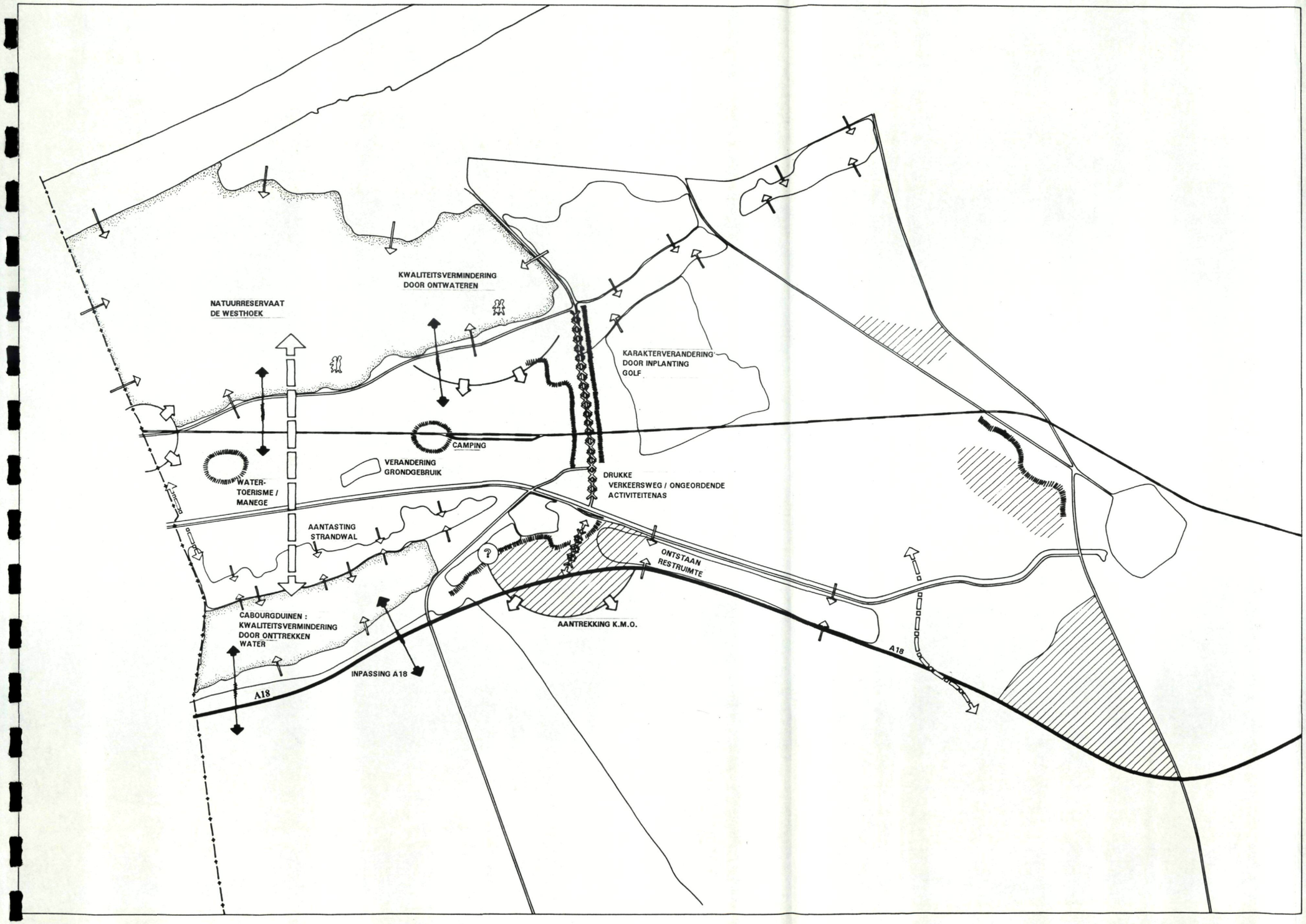
kaart 18

schaal

0 500 1000 1500m

legende

- hoofdverbinding
- verbindingsweg
- waterweg
- spoorweg
- wonen
- woonuitbreidings-gebied
- recreatie
- KMO
- groen
- bedreiging open ruimte



LEGENDE

- inkrimping of kwaliteitsvermindering areaal
- zwakke band tussen twee samenhangende elementen
- verslechterde of verbroken relatie
- slechte of onafgewerkte verbinding
- uitbreiding bebouwingsdruk
- ongestructureerde ontwikkeling
- onafgewerkte rand
- mogelijke inname open ruimte
- onduidelijke functie
- grote druk op duingebied

kaart 19

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

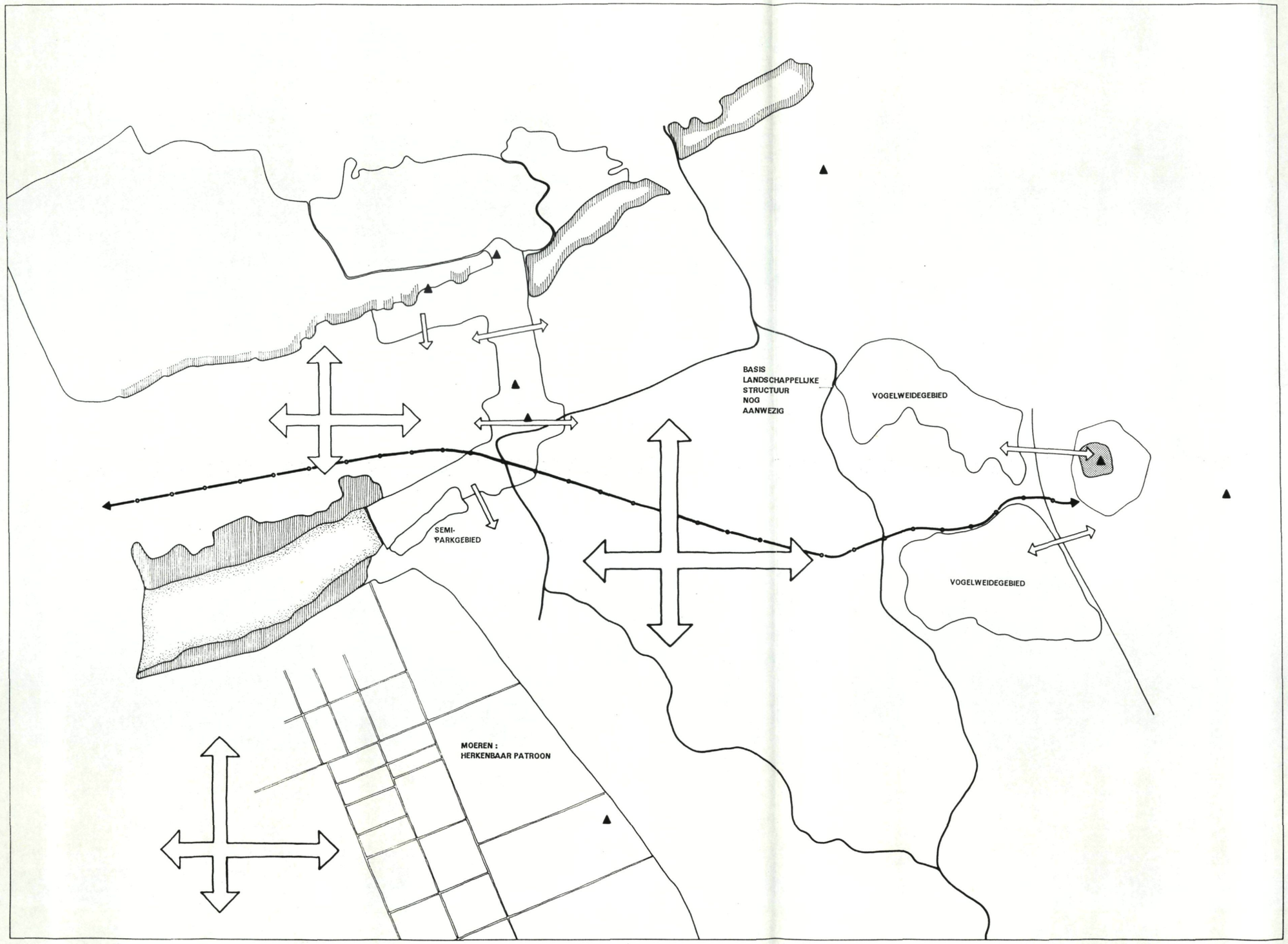
RANDSTEDELIJK GEBIED VAN
VEURNE-DE PANNE:
RUIMTELIJKE PROBLEMEN

opgemaakt door:

studiegroep omgeving
wouwstraat 1
2640 mortsel

februari 1993

N



LEGENDE

- openheid / authenticiteit
- contact stad – polder
- ecologisch waardevolle duin– of strandzone
- waardevolle rand
- herkenningspunt
- bruikbaar trace voor fietsroute

kaart 20

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ

LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

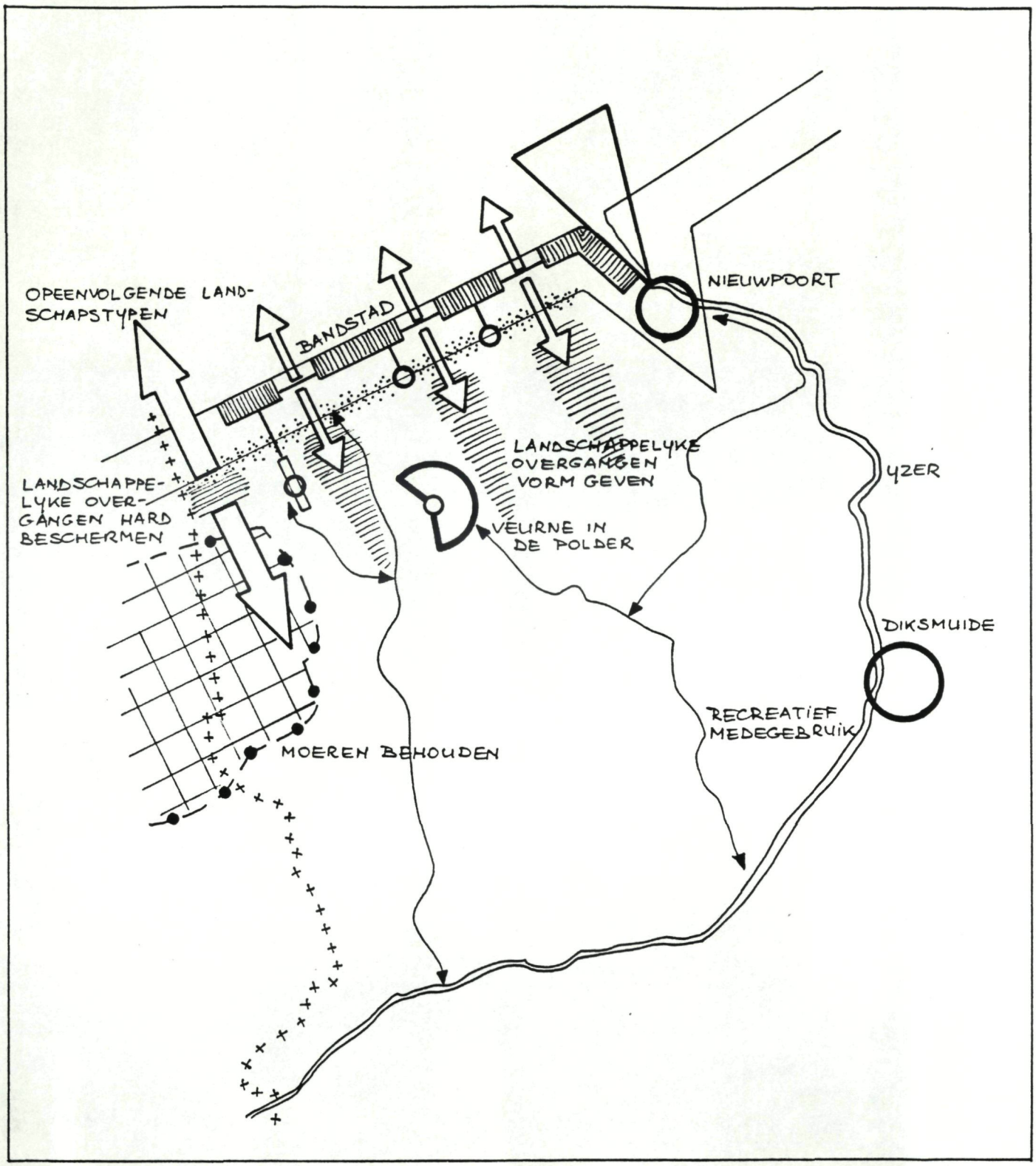
RANDSTEDELIJK GEBIED VAN
VEURNE-DE PANNE:
RUIMTELIJKE KWALITEITEN

opgemaakt door:

studiegroep omgeving
wouwstraat 1
2640 mortsel

februari 1993

N



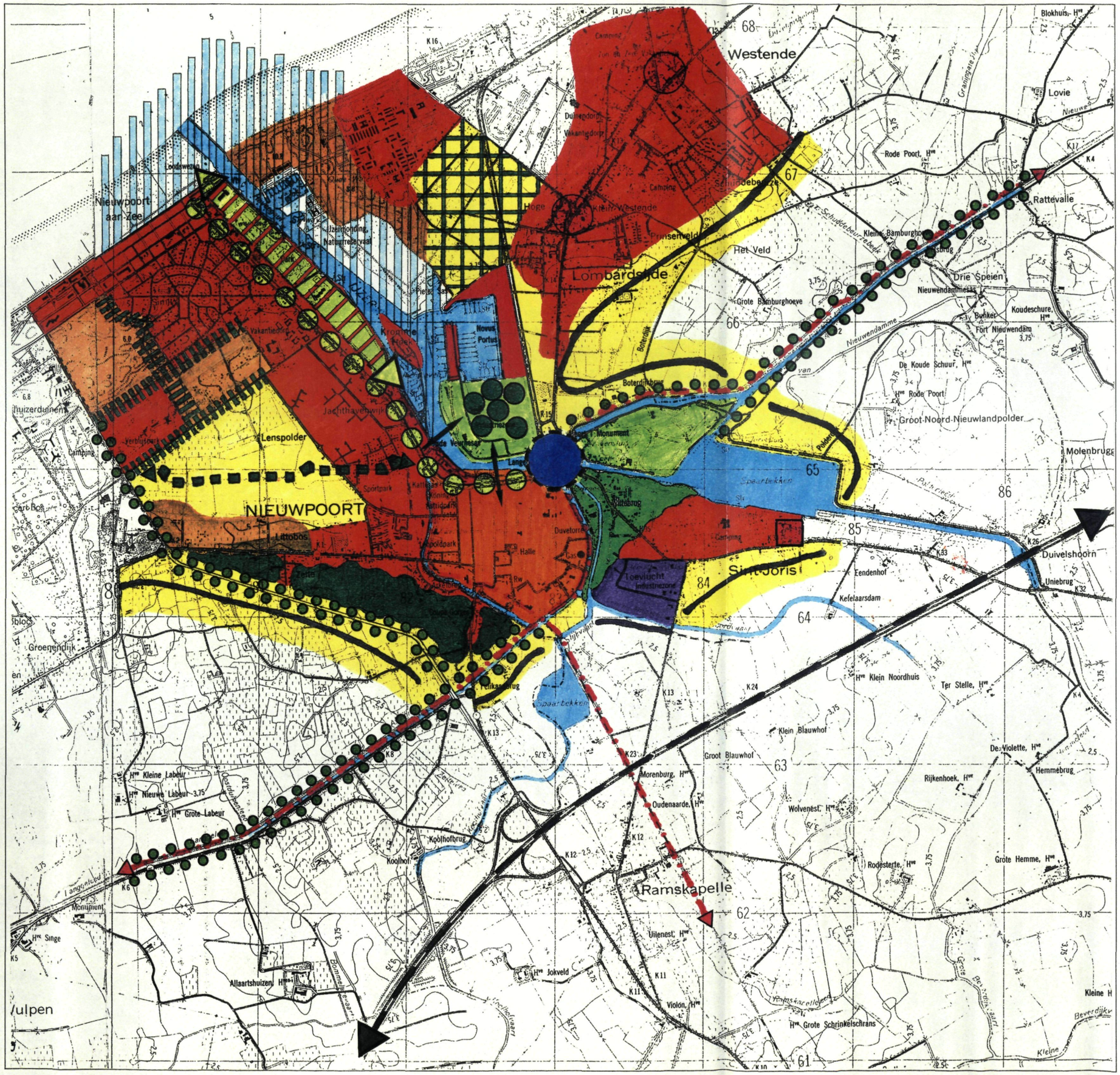
legende

pilootproject landinrichting westhoek

gewenste ruimtelijke structuur westhoek

opdrachtg. : vlaamse landmaatschapplij
opdrachthouder : studiegroep omgeving

kaart 21



LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

FASE: RICHTPLAN

Deelstudie RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN

ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN VOOR NIEUWPOORT

LEGENDE

- Behoud en herstel duinecotoop
- Lenspolder als niet-bebouwd agrarisch landschap
- Landschappelijke verzorging tuinbouwgebied
- Ontwikkeling landbouwfunctie als behoud voor de open ruimte
- Natuurbouw en recreatief medegebruik
- Inrichting als recreatiepark
- Inrichting als groene buffer
- Mogelijkheden voor bebossing
- Afwerking bebouwingsrand met beplanting
- Uitbouw Waterloop Zonder Naam als groene as
- Aanbrengen van beplanting langs wegen en vaarten
- Inrichting Koninklijke baan als boulevard
- Realisatie promenade-as
- Uitbouw recreatieve fietsroutes langs water en op oude spoorwegbedding
- Natuurontwikkeling IJzermonding met uitbouw mogelijkheden voor natuurobservatie, -educatie en wetenschappelijk onderzoek
- Uitbouw sluizencomplex als aantrekkelijke recreatieve draaischijf
- Stedelijk wonen binnen waterrand
- Kernfunctie
- Hoogwaardig wonen langs water
- Behoud Sint-Joris als kerndorp
- Verbeteren bereikbaarheid
- Wonen - verblijfsrecreatie
- Industrie
- Water
- A18

KAART 22

SCHAAL 1/25000

N

V L M

Vlaamse Landmaatschappij

Bestuur Landinrichting

1993

LANDINRICHTING

Project:

DE WESTHOEK

FASE: RICHTPLAN

Deelstudie RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN

ONTWIKKELINGSVOORSTELLEN VOOR
ADINKERKE – DE PANNE

LEGENDE

- Behoud en herstel duinecotoop
- Ontwikkeling landbouwfunctie als behoud van de open ruimte
- Afstemming landbouw op bufferfunctie
- Mogelijkheden voor bebossing
- Herinrichting zandgroeve voor natuur en recreatie
- Inrichting als groenzone in relatie met woonfunctie
- Afwerking bebouwingsrand met beplanting
- Aanbrengen beplanting langs wegen en vaarten
- Water
- Behoud silhouet Veurne als herkennings- en orientatiepunt voor polder
- Centrumfunctie Adinkerke met station als knoop-punt van vervoer
- Herinrichting activiteitenas Adinkerke – De Panne
- Uitbouw recreatieve fietsroutes langs water en polderwegen
- Wonen – Verblijfsrecreatie
- Industrie
- A18

N

KAART 23

SCHAAL 1/25000

V L M

Vlaamse Landmaatschappij

Bestuur Landinrichting

1993

Oostduinkerke
Sint-Idesbald
DE PANNE
KOKSIJDE
Hoge Blekker
Westhinder
Ammanswalle
Oude Wulpen
Nieuwe Wulpenbrug
Zoete Inval
Heilige Willibrordus, Kap
Westhoek
Torrele
VLIEGVELD
Torreelhof
Loringestede
De Groote Kwinte
O-L-V Troost-in-Nood, Kap
Petit-Paris
Nieuwpoort
Kraaihof
VEURNE
Adinkerke
Oosthoek
Clocheton
Palinghof
De Zwarte Hond
Schoolhoeve Ten Bogaarde
Kapelhof
Leopold I Monument
Rusthuis S. Bernardus
Costhoek
Romeins Kamp
Langgeleed
Papegaai
Zwarte Hoek
Smeekaertstraat
Veldhoek
Woestijn
Tuinwijk
Gatzebekeveld
Pistelhoek
Coolenhof
Klokhof
Bewesterpoort
Everaarsbrug
Zwaanhof
Pistelhof
Noordmoerse Hoek
Zuidmoerse Hoek
Moerhof
Groot Moerhof
St-Anne, Hme
St-Jozef
St-Leon, Hme
St-Antonius, Hme
St-Gonzalve, Hme
Kostersstraat
Blanke Moeren
St-Amelia, Hme
Drie Hofsteden
Kap O-L-V van Rozenkrans
Faisanderie, Hme
St-Karelsmolen, Oude Mme
Bemalingsstation
Steenkerkebrug
Steenke
Korte Wilde
Het Duivenkot
Mast
Kap
Mil
Camping
Gasthuis
Noordduinen
Zeepanne
Leihof
Duinhoek
Noord Gasthuis
Verlorenkost
Oostduinkerke (De Panne)
Adinkerkebrug
Spelevaart
Antwerpenstraat
Buizeland
Groote Sinkaard
Blanke
Koekuit
Kanaal
Nieuwpoortvaart
Langgeleed
Duinenvaart
Paddenkinlaan
Kanaal
Natuurreservaat
Domaine Naturelle
Grande Mare
Cimetière
Potje
Gasthuis
Gas
Rw
Pl
Pi
Sm
Sr
Sl
Ki
Klimek
Weeshuis
Gatzebekeveld
Kapelleken
Kapelhof
Kanaal
Kanaal
Kanaal