

# Wonen in Nieuwpoort

## FOCUS



**NIEUWPOORT**  
Res Zonnehaven I - IV. Luxe app-ten met zicht op havengeul en jachthavens.  
AGENCE IMMO DE NIE  
058 23 33 23 [www.denie.be](http://www.denie.be)

AGENCE  
IMMO DE NIE  
bvba



**NIEUWPOORT**  
Studio/app 2 slpk in het hartje van de winkelstraat. Mooi verzorgd. Instapk!  
IMMO DEWILDE  
058 24 32 20 [www.immodewilde.be](http://www.immodewilde.be)

IMMO  
DEWILDE



**NIEUWPOORT**  
Prachtig appartement met 2 slpk.  
Info op kantoor  
WESTLAND VASTGOED  
058 23 77 23 [www.immowestland.be](http://www.immowestland.be)

WESTLAND  
VASTGOED

### Een zee van mogelijkheden in Nieuwpoort

Gezellige familiebadplaats maar ook prestigieuze jachthaven, vakantiedrukte maar ook stilte van de polders, hellingen van de duinen maar ook vlakke van de polders, een door vele oorlogen bezoedeld verleden maar ook een ogenschijnlijk riante toekomst, enz.: Nieuwpoort houdt nogal wat contrasten in zich. De stijlbreuk tussen Nieuwpoort-stad en Nieuwpoort-bad staat daar ergens symbool voor. Voorlopig toch nog, want de tijd is niet meer veraf dat de kilometers afstand tussen beide entiteiten langs beide zijden van de Albert I Laan overbrugd zullen zijn met hoofdzakelijk wooncomplexen.

Het accent ligt in Nieuwpoort(-bad) vooral op appartementsgebouwen. Meestal geen kleintjes, want uiteindelijk behoort slechts 4 km van onze al niet overdreven lange kustlijn aan Nieuwpoort toe. Daar hoort dan nog een gedeelte bij rond sluisencomplex de Ganzepoot, de plaats waar onder meer de IJzer en de kanalen naar Plas-sendale en Duinkerke in de Noordzee uitmonden, en het natuurreservaat De IJzermond. Het grondgebied van Nieuwpoort, tegenwoordig 31 km<sup>2</sup> groot, werd wel enkele keren fors uitgebreid in recente periodes. De twee grootste annexaties gebeurden in 1949, met aan de ene kant delen van Lombardside en Westende die erbij kwamen en aan de andere kant een gedeelte van Oostduinkerke, en in 1971, met de poldergemeenten St.-Joris en Ramskapelle.

### Tweede verblijven

Er leven in totaal zo'n 11.000 mensen permanent in Nieuwpoort, maar er is sprake van een zeer ongelijk verdeling over het grondgebied, omdat de grote landbouwoppervlaktes van St.-Joris en Ramskapelle het aandeel van de gemiddelde totale bebouwing (13%) laag houden. Het bewonersaantal is bovendien aan serieuze schommelingen onderhevig, zeker tijdens de vakantieperiodes. Ruim 60% van de woningen wordt immers beschouwd als individuele tweede verblijven hetzij appartementen die verhuurd worden.

Appartementen en studio's – voor het merendeel tussen 5 en 10 bouwlagen – maken minstens 31% uit van het totale woningbestand in (groot-)Nieuwpoort. De dijkzone bestaat zelfs uitsluitend uit hoge appartementsblokken, geënt op een rechthoekig stratenpatroon. Deze hoogbouw en meteen de verstedelijking breidt zich steeds verder uit richting Nieuwpoort-stad.



Met een globaal aandeel van 22% vormen de open bebouwingen – onder diverse vormen van urban villa's tot andere vrijstaande woningen van diverse omvang – de tweede belangrijkste wooncomponent. Simli is de naam van de villawijk die ooit gewonnen werd ten koste van de gelijknamige duinen en die serieus afwijkt van de regel van strakke bebouwing en dito ruimtelijke ordening. Hetzelfde geldt ook voor de Jachthavenwijk, die bijna uitsluitend bestaat uit gebouwen van recente bouwjaren. Daar bevindt zich proportioneel tegelijk de meeste sociale woningbouw.

Bovendien bevinden zich in Nieuwpoort-bad in de woonzone gericht naar het jachthavengebeuren, de meeste nieuwbouwmogelijkheden met een zone die helemaal met appartementen wordt ingevuld plus een gedeelte met aanbod van particuliere woningen.

### Uitbreiding jachthaven

Met de Eurojachthaven, de derde grootste van Noord-Europa, is meteen één van de grote aantrekkingspolen van

Nieuwpoort genoemd. Er zijn momenteel om en bij de 2000 ligplaatsen (die in beheer zijn van drie jachtclubs). De waterinfrastructuur omvat ook een Bloso-domein, de vismijn en de handelshaven. Het staat zo goed als vast dat de jachthaven in de eerstkomende jaren met een 600-tal ligplaatsen wordt uitgebreid. Tevens worden ook hier op termijn een 500-tal nieuwe woningen (zowel permanent of als tweede verblijf) in het vooruitzicht gesteld.

Een andere hefboom voor de toekomst zit vervat in het BPA Nieuwendamme die meer recreatieve structuur tussen de IJzer en de Brugse Vaart in het vooruitzicht stelt. Op deze wijze wordt gesleuteld aan een verdere ontwikkeling van de stad die het economisch vooral van zijn toeristisch-recreatieve voorzieningen moet hebben. Uit statistieken is gebleken dat er nog wel wat werk aan de winkel is om bijvoorbeeld de populariteit van het nabije Oostende te benaderen inzake aantrekken van de ééndagstoeristen (die misschien wel niet altijd het beste imago met zich meedragen maar naar uit alle metingen blijkt, 'big spenders' zijn). Nieuwpoort-bad komt alvast vrij sterk uit de hoek inzake shoppingmogelijkheden en horeca-voorzieningen, maar is minder opvallend inzake specifieke all weather voorzieningen. In dit verband is het recente plan om Cinema City in de Valkestraat (Nieuwpoort-stad) om te vormen tot centrum voor podiumkunsten en tentoonstellingen, ongetwijfeld een stap in de goede richting.



**NIEUWPOORT**  
Nieuwbouw res. Lectus 2. Studio's en app 2-3 slpk. Dichtbij zee en winkels.  
IMMO DANI  
0475 395 495 [www.immodani.be](http://www.immodani.be)

IMMO  
DANI



**NIEUWPOORT**  
Residentie Albatros. Zonnig dakappartement met 2 slpk.  
IMMO EECKE  
058 23 31 90 [www.eecke.be](http://www.eecke.be)

IMMO  
EECKE



**NIEUWPOORT**  
Domein Groendijk. Vakantiewoningen. Op wandelafstand van de zeedijk.  
IMMO DANI  
0475 395 495 [www.immodani.be](http://www.immodani.be)

IMMO  
DANI