

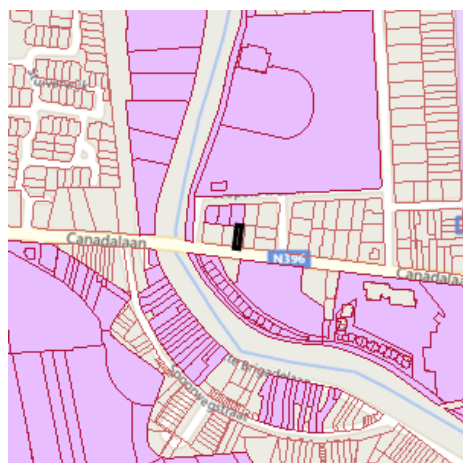


## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2018-0091406	Datum opzoeking:	1/06/2018
Referentienummer:	VKwoningcanadalaan25	Zoekdata:	Canadalaan 25, 8620 - Nieuwpoort
Datum opzoeking themabestand:	1/06/2018	Perceel:	38016A0031/00W045

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Nieuwpoort afdeling NIEUWPOORT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0031/00W045 [38016A0031/00W045]

### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen voorkooprecht van toepassing

#### Legende

-  Voorkooprecht van toepassing
-  Geen voorkooprecht van toepassing

### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

In dit uittreksel worden alle Vlaamse voorkooprechten vermeld. Conventionele voorkooprechten en eventuele federale voorkooprechten vallen buiten het toepassingsgebied van dit uittreksel en moet u opzoeken via andere kanalen.

#### **Datum informatieve vraag**

De datum waarvoor de Vlaamse voorkooprechten opgevraagd worden.

#### **Datum opzoeking themabestand**

De datum waarop het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkooprechten van toepassing zijn op de gevraagde percelen. De resultaten m.b.t voorkooprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum. Deze datum kan maximum 2 jaar terug in de tijd gaan i.v.m. de datum opzoeking themabestand.

#### **Kolommen**

De kolommen type, overzicht, begunstigen, begindatum bekendmaking en prioriteit worden enkel ingevuld indien er een voorkooprecht van toepassing is en de informatie gekend is.

### **Bron vastgoedinfo**

Deze opvraging kwam tot stand in samenwerking met Informatie Vlaanderen en op basis van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten', erkend als authentieke geografisch gegevensbron (Decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten (B.S. 24/07/2007) en Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurechten en houdende de erkenning van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' als authentieke geografische gegevensbron (B.S. 10/08/2012)).

---

*Document gegeneerd op basis van de gegevens ontvangen van Informatie Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - vastgoedinfo@vastgoedloket.be

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2018-0091406	Datum opzoeking:	1/06/2018
Referentienummer:	VKwoningcanadalaan25	Zoekdata:	Canadalaan 25, 8620 - Nieuwpoort
Perceel:	38016A0031/00W045		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Nieuwpoort afdeling NIEUWPOORT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0031/00W045 [38016A0031/00W045]

### Wateroverstromingsgevoelige gebieden - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied
- Informatief: het middelpunt van het perceel is "Niet overstromingsgevoelig overstromingsgevoelig"

#### Legende

- Niet overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig

### Risicozones overstromingen - kaart 2017

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Controleer of het perceel (gedeeltelijk) ingekleurd is als risicozone voor overstromingen
- Informatief: het middelpunt van het perceel is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen

#### Legende

- Risicozone overstroming
- Nieuwe risicozone overstroming (kaart 2017)

## Afgebakende gebieden



### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Het perceel is niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

#### Legende

-  IWB Oeverzone
-  IWB Overstromingsgebied

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### **Overstromingsgevoelige gebieden – kaart 2017**

Het betreft de informatieplicht voor vastgoed in overstromingsgevoelig gebied ingevoerd in het decreet Integraal Waterbeleid (via aan wijziging van Wet 19 juli 2013), als instrument in de aanpak van wateroverlast.

##### **Afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden**

Het betreft de gebieden afgebakend als oeverzone of overstromingsgebied om ervoor te zorgen dat er ruimte blijft voor water. In deze afgebakende zones, gelden een aantal gebruikersbepalingen en kunnen instrumenten van recht van voorkoop, aankoopplicht of vergoedingsplicht van toepassing zijn.

##### **Risicozones overstromingen - kaart 2017**

Risicozones zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones bedoeld in artikel 68-7 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen).

##### **Meer info**

[www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be)  
[www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets)

#### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Vlaamse Milieumaatschappij, Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van de Vlaamse Milieumaatschappij via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2018-0091406	Datum opzoeking:	1/06/2018
Referentienummer:	VKwoningcanadalaan25	Zoekdata:	Canadalaan 25, 8620 - Nieuwpoort
Perceel:	38016A0031/00W045		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Nieuwpoort afdeling NIEUWPOORT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0031/00W045 [38016A0031/00W045]

### Gewestplan

Hoofdbestemming (*):	woongebieden
Datum goedkeuring gewestplan:	9/03/1977
Gewestplan:	origineel gewestplan Veurne - westkust
Categorie:	Wonen

### Indicatieve kaartweergave



### Legende

0100 - Woongebieden	0700 - Groengebieden
0105 - Woonuitbreidingsgebieden	0701 - Natuurgebieden
0200 - Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	0702 - Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
0400 - Recreatiegebieden	0800 - Bosgebieden
0401 - Gebieden voor dagrecreatie	0900 - Agrarische gebieden
0402 - Gebieden voor verblijfsrecreatie	0901 - Landschappelijke waardevolle agrarische gebieden
0410 - Gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)	1000 - Industriegebieden
0500 - Parkgebieden	1100 - Ambachtelijke bedrijven en KMO's
0600 - Bufferzones	1700 - Landelijke gebieden

Uitgebreide legende <http://vastgoedinfo.vastgoedloket.be/gewestplan.pdf>




### Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Er is geen informatie beschikbaar op het gekozen perceelnummer.

## Indicatieve kaartweergave



### Legende

-  Contouren van grondvlakken
-  Contouren van overdrukken (indien geen grondvlak van GewRUP aanwezig, is bestemming op gewestplan ook nog van kracht)
-  Contouren van lijnen

### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

#### **Gewestplan**

Het gewestplan is een verouderd planningsinstrument dat enkel nog van kracht is op die plekken waar het niet vervangen is door een nieuwer plan. Na 2000 zijn de bestemmingen van het gewestplan op vele plekken gewijzigd door de opmaak van de 'ruimtelijke uitvoeringsplannen' (RUP'S).

#### **Belangrijke Noot**

Wilt u weten welke bestemming geldt op een bepaald perceel, dan vraagt u dit best na bij de gemeente. Zij hebben een overzicht van alle geldende plannen (ruimtelijke uitvoeringsplannen van gewest, provincie of gemeente, maar ook bijzonder plannen van aanleg) die het gewestplan intussen mogelijks hebben vervangen.

#### **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan**

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan. Het heeft een verordende waarde voor alle overheidsbeslissing. Het Vlaams gewest maakt gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Ook provincies en gemeenten maken ruimtelijke uitvoeringsplannen op. Raadpleeg de gemeente of provincie voor een overzicht van de plannen op hun grondgebied.

#### **Meer info**

[www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

\* Indien het perceel ingetekend is met meerdere bestemmingen, kan u de andere bestemmingen via de legende afleiden.

### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van Ruimte Vlaanderen, Koning Albert II-Laan 19 bus 11, 1210 Brussel, namens het Vlaams Gewest en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van Ruimte Vlaanderen via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

## Gegevens opvraging

Ordernummer:	O2018-0091406	Datum opzoeking:	1/06/2018
Referentienummer:	VKwoningcanadalaan25	Zoekdata:	Canadalaan 25, 8620 - Nieuwpoort
Perceel:	38016A0031/00W045		

## Resultaat opvraging perceel gelegen in Nieuwpoort afdeling NIEUWPOORT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0031/00W045 [38016A0031/00W045]

### Informatievraag: beschermd onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- Geen beschermd onroerend erfgoed

#### Legende

- Cultuurhistorische landschappen
- Archeologische sites
- Stads- en dorpsgezichten
- Monumenten
- Overgangszones

### Informatievraag: vastgestelde inventaris onroerend erfgoed

#### Indicatieve kaartweergave



#### Resultaat

- **Historische stadskern van Nieuwpoort:** vastgestelde archeologische zone (detail zie bijlage)

#### Legende

- Landschapsatlas
- Historische tuinen en parken
- Houtige beplantingen
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed



## Informatievraag: wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- **Historische stadskern van Nieuwpoort:** archeologisch erfgoed - zones (detail zie bijlage)

### Legende

- Historische tuinen en parken
- Archeologische zones
- Bouwkundig erfgoed - gehelen
- ▲ Bouwkundig erfgoed - relictten
- Houtige beplantingen
- Landschapatlas
- Orgels

## Informatievraag: Unesco werelderfgoed

### Indicatieve kaartweergave



### Resultaat

- Het onroerend goed is niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

### Legende

- Bufferzones
- Kernzones



## Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

### **Beschermd onroerend erfgoed**

Onroerend erfgoed wordt beschermd omdat het van grote waarde is voor de gemeenschap. Het moet minimaal in de staat blijven waarin het zich bevond op het moment van de bescherming.

Het onroerend erfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten;

1. een beschermd monument
2. een beschermd cultuurhistorisch landschap
3. een beschermd stads- of dorpsgezicht
4. een beschermde archeologische site

### **Geïntariseerd onroerend erfgoed**

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft de expliciete opdracht om al het waardevolle onroerend erfgoed in Vlaanderen te inventariseren. Door de jaren heen zijn er meerdere wetenschappelijke inventarissen opgemaakt over bouwkundig, landschappelijk en archeologisch erfgoed. Daarnaast zijn er ook enkele thematische inventarissen gerealiseerd: over historische tuinen en parken, houtige beplantingen met erfgoedwaarde en orgels.

Geïntariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Zo'n opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd.

### **Vastgesteld onroerend erfgoed**

De vaststelling van een inventaris is één van de instrumenten die de Vlaamse overheid kan inzetten om onroerend erfgoed te behouden. Hiermee bevestigt de bevoegde minister dat alle erfgoeditems op een vastgestelde lijst erfgoedwaarde bezitten en nog altijd bewaard zijn. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naargelang de inventaris.

Het onroerenderfgoeddecreet voorziet in de vaststelling van minstens vijf inventarissen:

- De inventaris van het bouwkundig erfgoed
- De landschapsatlas
- De inventaris van de archeologische zones
- De inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde
- De inventaris van historische tuinen en parken

### **Unesco werelderfgoed**

De Werelderfgoedconventie van 1972 betracht cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is voor de mensheid, te bewaren en te ontsluiten voor toekomstige generaties. Meer dan 190 lidstaten hebben deze Conventie ondertekend. België is sinds 1996 ook partij bij het Werelderfgoedverdrag. Zowel cultureel als natuurlijk erfgoed, als erfgoed dat daarvan een gecombineerde vorm is, kan voor de Werelderfgoedlijst worden voorgedragen. Vlaanderen telt momenteel vijf beschermingen op de Werelderfgoedlijst: een serie van 13 begijnhoven en van 26 belforten, het atelier Plantin-Moretus, de woning Giuette en de volledige Brugse binnenstad.

### **Informatieverplichting**

Iedereen die **een beschermd onroerend erfgoed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar dient in de publiciteit én in de onderhandse en authentieke akte vermelden dat het om een beschermd goed gaat, en wat de precieze rechtsgevolgen daarvan zijn.

Iedereen die **een geïntariseerd onroerend goed** verkoopt of verhuurt voor meer dan negen jaar, moet dit niet in de publiciteit vermelden, maar wel in de onderhandse en authentieke akte, alsook de precieze rechtsgevolgen die aan de opname verbonden zijn door een verwijzing naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet op te nemen.

### **Archeologie**

Op percelen die in een voorlopig of definitief beschermde archeologische site gelegen zijn of die in een archeologische zone gelegen zijn die opgenomen is in de vastgestelde inventaris van archeologische zones dient de archeologieregelgeving te worden nageleefd. Zorg dat je het correcte traject volgt bij vergunningsaanvragen.

### **Wetgeving**

Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014 (Belgisch Staatsblad 17 oktober 2013 en 15 april 2014). Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

### **Meer info**

[www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

## Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van het Agentschap Onroerend Erfgoed, Koning Albert-II-Laan 19, bus 5, 1210 Brussel en Informatie Vlaanderen, Havenlaan 88, 1000 Brussel wat betreft het Grootchalig Referentie Bestand Vlaanderen (GRB).

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het Agentschap Onroerend erfgoed via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)

# Bijlage

## Informatieaanvraag Onroerend erfgoed

(Referentienummer: VKwoningcanadalaan25)

# Resultaat opvraging perceel gelegen in Nieuwpoort afdeling NIEUWPOORT 1 AFD, sectie A met perceelnummer 0031/00W045 [38016A0031/00W045]

## Vastgestelde inventaris

### Vastgestelde archeologische zone: Historische stadskern van Nieuwpoort



Vastgestelde archeologische zone 19-02-2016 tot heden

### Beknopte karakterisering

**Typologies** stadsomwallingen, steden

**Dating** middeleeuwen, nieuwe tijd

### Beschrijving

De historische stadskern is een immense en complexe archeologische zone die het resultaat is van een eeuwenlange intense bewoning binnen de stedelijke grenzen, meestal een omwalling. De stadsspattegrond kent een cumulatief karakter en verschillende fasen, met een oude nederzettingkern die soms teruggaat op een vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid. Voor de afbakening is in eerste instantie gekeken naar het 19de-eeuwse gereduceerde kadaster omdat dit de eerste nauwkeurige kadasterkaart is die nog een tijdsbeeld geeft van voor de industrialisering.

is de aanduiding van

- Historische stadskern van Nieuwpoort

Meer info

- <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/11909>

Beschermingsbesluiten

- <https://id.erfgoed.net/besluiten/5908>

### Archeologisch erfgoed - zones: Historische stadskern van Nieuwpoort



archeologisch erfgoed - zones

#### Beknopte karakterisering

**Typologies** [stadsomwallingen, steden](#)

**Dating** [middeleeuwen, nieuwe tijd](#)

#### Beschrijving

##### Algemene Beschrijving

Nieuwpoort is ingeplant op de top van het duin 'Sandeshoved', dat zich van de vroege middeleeuwen tot in de loop van de 12de eeuw ten zuiden van de – definitieve - IJzer-monding had gevormd. De stad kwam tot stand op de rand van het duin. De duinvorm is nog altijd in de huidige topografie voelbaar. Het hoogteverschil bedraagt lokaal toch wel een paar meter. Bij enkele archeologische sonderingen is vastgesteld dat het oorspronkelijk maaiveld 1,5 tot 1,8 m dieper zit (7 à 8 m TAW). Op het gewestplan staat de historische kern van Nieuwpoort ingekleurd als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, parkgebied, lokaal bedrijventerrein met open karakter en een zone voor jachthavenontwikkeling. De Ganzenpoot en de Sint-Laurentiusite zijn beschermd als stadsgezicht.

##### Archeologische nota

Nieuwpoort - *novus portus*: nieuwe stad - is geen organisch gegroeide, maar een gestichte stad, en wel in 1163, weliswaar ter hoogte van een kleine vissersnederzetting (Degryse 1994). Grevelingen, Duinkerke, Damme, Biervliet en Mardijk horen eveneens in dat rijtje thuis. Deze 6 stadjes zijn gesticht door de graaf van Vlaanderen, Filips van den Elzas, en speelden een rol in zijn project van de economische uitbouw van de kustvlakte. Kanalisatie van de belangrijke waterlopen en de creatie van nieuwe havens waren speerpunten in dit plan. Zuidoostelijk van de stichting (ter hoogte van de huidige Ganzenpoot) kwam de eerste ontwateringsinfrastructuur van de IJzergolf tot stand. Het plan achter de stichting vertaalt zich in een dambordvormig stratenpatroon en ook dat vertoont een ontwikkeling. Het centrale gedeelte (Langestraat, Kokstraat, Schipstraat, op het hoogste punt) werd immers zowel in noordelijke, westelijke als oostelijke richting uitgebreid. Aan de oostzijde kwam op het eind van de 13de eeuw (1296?) zelfs een nieuwe parochie, Sint-Laurentius, tot stand (Termote 1992).

In 1236, na een bloedig conflict over de haringtienden liet de graaf op de zuidoosthoek van de toenmalige vestiging (Pottersstraat-Arsenaalstraat) een dwangburcht (motte) opwerpen, die echter al in 1241 zijn functie verloor (Degryse 1994). Na de plundering van de stad in 1383 wordt het toenmalige stadsareaal omwald, versterkt en voorzien van poorten. Daarbij integreerde men ook de Sint-Laurentiuskerk (de toren en de kruisbeuken) door ze in 1385-87 tot een omgracht kasteel (met zicht op de *Magna Sclusa*, de latere Ganzenpoot) om te bouwen. De stadsmuur kwam tot stand tussen 1386 en 1404. Op die manier ontstond een min of meer vierkante plattegrond (Termote & Vandamme 1988; Termote & Vandamme 1989; Termote 1992).

De stadsmuur werd verschillende malen aangepast aan de veranderende belegeringstactieken. De uitbouw van bastions vóór de poorten en de haveningang in 1576 was een belangrijke toevoeging. In de 2de helft van de 17de eeuw kwam een complexe gebastioneerde verdedigingsgordel met grachten en ravelijnen tot stand. Naderhand zouden ook de Hollanders hier nog aan sleutelen. In het noorden moest de nieuwe, grote *redan* de haven beschermen (Termote 1992).

Nieuwpoort raakte volledig verwoest tijdens de Eerste Wereldoorlog. Er zijn dan ook structuren bewaard, die met die oorlog in verband staan. Onder Nieuwpoort zou zich zelfs een sterk uitgebouwd tunnelcomplex bevinden (Barton e.a. 2005).

De burgerlijke gebouwen, zoals de halle, het stadhuis en de gevangenis, benadrukten de stedelijke aard van Nieuwpoort. Na de godsdienststroeibelen zijn er in de stad verschillende kloosters gesticht: recolletten, kartuizers, zwarte zusters, grauwe zusters, franciscanessen, ... Voorheen waren er al minderbroeders en annuntiaten en ook had de Duinenabdij er een refuge. Er zijn verschillende gilden en gildenhuizen bekend. De Sint-Jorisgilde duikt in de bronnen herhaaldelijk op. Door zijn ligging heeft Nieuwpoort nog elementen, zoals sassen en sluizen, die mee geëvolueerd zijn met de veranderende vestingswerken. Ook de haveninfrastructuur met onder andere beschoeiingen en aanlegsteigers, heeft vermoedelijk sporen nagelaten. Naast het gebruikelijke artisanat, dat in een modale Vlaamse, middeleeuwse stad wordt verwacht, zal hier ook materiaal opduiken i.v.m. de visserij en de zeehandel, zoals de scheepsbouw. Ook de zoutziederij kan zich aandienen. De zoutketen stond via buizen in verbinding met de kaai (Dalle 1981).

In Nieuwpoort is met uitzondering van de Laurentiustoren (Termote & Vandamme 1988; Termote & Vandamme 1989) tot dusver geen archeologisch onderzoek van betekenis doorgegaan. Wel zijn er enkele kleine werfcontroles doorgegaan o.a. in de havenkom en konden enkele verzamelingen bestudeerd worden (Termote 1984; Termote 1985).

## Evaluatie van de bewaringstoestand en motivatie voor de afbakening

De stedelijke ruimte bewaart sporen van samenlevingen die daar achtereenvolgens aanwezig waren en deze ruimte aan hun noden hebben aangepast. Ze is met andere woorden het resultaat van een complex levenstraject waarbij de invulling veranderlijk was naargelang de sociaal-economische, maatschappelijke en institutionele context. Meer nog dan bij dorpen hebben stadsplattegronden een cumulatief karakter en verschillende fasen. De meeste steden zijn niet als geheel gepland, maar hebben vaak een oude nederzettingkern die teruggaat op een burch of abdij, een economische infrastructuur of andere. Soms kunnen deze zelfs refereren naar een oudere, vroeg- of pre-middeleeuwse aanwezigheid.

Het gebruik van de 19de-eeuwse kadasterkaart (gereduceerd kadaster) als bron voor het onderzoek naar de historische gelaagdheid van een stad wordt gesuggereerd omdat deze een tijdsbeeld geeft van net voor de industrialisering en omdat dit de eerste nauwkeurige versie van het kadaster is met perceelsaanduiding. De oorspronkelijke perceelsindeling van een stad is een relatief stabiel element in de plattegrond, die vaak een prestedelijke oorsprong kent. Ondanks de processen van herverdeling blijven oude bezitgrenzen en straatpatronen toch lang zichtbaar in het stedelijke landschap. De historische stedelijke kernen zijn immense archeologische sites en behoren tot de meest uitgebreide en complexe sites ter wereld, zowel in extensie als in stratigrafie. Tegelijkertijd zijn deze sites door permanente verstedelijking en stedelijke ontwikkeling ter plaatse zwaar bedreigd.

Wat betreft de afbakening wordt er traditioneel van uitgegaan dat de aanwezige versterkingen in de eerste plaats louter defensieve structuren waren en als dusdanig infrastructuur met een zware belemmerende invloed op de stadsontwikkeling. Hieruit volgt de constructie om de stadswallen te beschouwen als grenzen aan de stadsgroei en dus als bepaling van stadsfasen. De stadswallen vormen een belangrijk onderdeel van de stedelijke identiteit en zijn als zodanig actieve componenten en bepalend voor de conceptuele stedelijke ruimte vóór de industriële periode en dus ook betekenisvol als afbakening van de complexe archeologische sites die steden zijn.

Omwille van al deze redenen wordt de grens van de archeologisch complexe en waardevolle ruimte vastgelegd op de buitenste afbakening van de stadsgracht rond de wallen en muren. De grachten bieden bovendien goede bewaringscondities voor organisch stedelijk afval. In een aantal gevallen werden de laatmiddeleeuwse muren tussen de 16de en de 18de eeuw vervangen door bastions en Vaubanversterkingen. De vergelijking met oudere stadsplannen laat echter steeds zien dat deze latere omwallingen ook de volledige laatmiddeleeuwse ruimte omvatten.

Het intekenen van de kernen gebeurde vanuit de ruimste perceelsafbakening en rekening houdend met belangrijke fysieke grenzen. Deze afbakening concentreert zich in de eerste plaats op de begrenzingen die zichtbaar zijn op de kaart, zoals stadsmuren, omwalling, stadsgrachten. Ook de open ruimten tussen de bebouwde kern en strategische elementen, zoals de rivieroever, worden opgenomen. Op deze manier zijn we honderd procent zeker dat de afbakening van de historische stedelijke kernen in Vlaanderen dekkend is voor de volledige zone met complex stadsarcheologisch erfgoed (Tys e.a. 2010).

## Waardering

### Beschrijving van inhoudelijke erfgoedwaarden (optioneel)

\* Wetenschappelijk potentieel: De mate waarin de afgebakende archeologische zone kan bijdragen tot nieuwe kennisontwikkeling over het verleden.

\* Archeologische en/of landschappelijke context: De meerwaarde op grond van de (ruimere) archeologische en/of landschappelijke context waarin de afgebakende archeologische zone zich bevindt.

\* Representativiteit: De mate waarin de afgebakende archeologische zone kenmerkend is voor een bepaalde geografische regio en/of periode (voorbeeldfunctie).

\* Zeldzaamheid: De mate waarin de afgebakende archeologische zone uniek is binnen een bepaalde geografische regio en/of voor een bepaalde periode.

### Beschrijving van belevingswaarden (optioneel)

\* Waarneembaarheid: De mate waarin de afgebakende archeologische zone visueel herkenbaar is in het landschap en nog een band heeft met de zichtbare omgeving.

\* Herinnering: De mate waarin de afgebakende archeologische zone voor een gemeenschap een herinnering oproept aan het verleden.

### Aanbevelingen voor de aanpak bij (voor)onderzoek of bij in situ beheer (optioneel)

\* Wat zijn aandachtspunten bij onderzoek in deze zone?

\* Welke methodiek wordt het best aangewend bij terreinonderzoek?

\* Zijn er latente bedreigingen (vb. landgebruik, erosie) en eventueel aanbevelingen in dit verband?

## Bibliografie

De vesting Nieuwpoort, ontwerp van de verbouwing 1816-1822 (Brussel, ARA, Kaarten en plannen, 5552).

Gereduceerde Kadasterkaart van België, Dépôt de la Guerre, uitgegeven in 1845-1855, schaal 1:20.000.

BARTON P., DOYLY P. & VANDEWALLE J. 2005: *Beneath Flanders Fields Tunnels en mijnen 1914-18*, Zonnebeke

DALLE G. 1981: *Gids voor Veurne-Ambacht*, Antwerpen

DEGRYSE R. 1994: *De vroegste geschiedenis van Nieuwpoort. Een havenstad en omgeving in Westelijk Vlaanderen tot 1386*, Nieuwpoort.

TERMOTE J. 1984: Het archeologisch onderzoek in de Westhoek in 1983-84, *WAVO Berichten* 4, 4

TERMOTE J. 1985: Het archeologisch onderzoek in de Westhoek in 1985, *WAVO Berichten* 5, 3-4

TERMOTE J. & VANDAMME P. 1988: Onderzoek van de site van de Sint-Laurentiuskerk te Nieuwpoort (W.-VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 11, 55-56.

TERMOTE J. & VANDAMME P. 1989: De situs van de Sint-Laurentiuskerk te Nieuwpoort (W.-VI.), *Archaeologia Mediaevalis* 12, 39-40.

TERMOTE J. 1992: Wonen op het duin. De bewoningsgeschiedenis van de Westduinen vanaf het Neolithicum tot de Franse Revolutie, in

TERMOTE J. (red.), *Tussen land en zee. Het duingebied van Nieuwpoort tot De Panne*, Tielt, 67-71.

TYS D., BUYLE E., VERDURMEN I. & CANTERS F. 2010: *Vectorisering en karakterisering van nederzettingkernen op basis van het zgn. 'gereduceerd kadaster'*, Skar-Rapport 5, Brussel.

## Is beschermd als

- Historische stadskern van Nieuwpoort

## maakt deel uit van

- Nieuwpoort

## Meer info

- <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140009>

## Auteurs

Dewilde, Marc

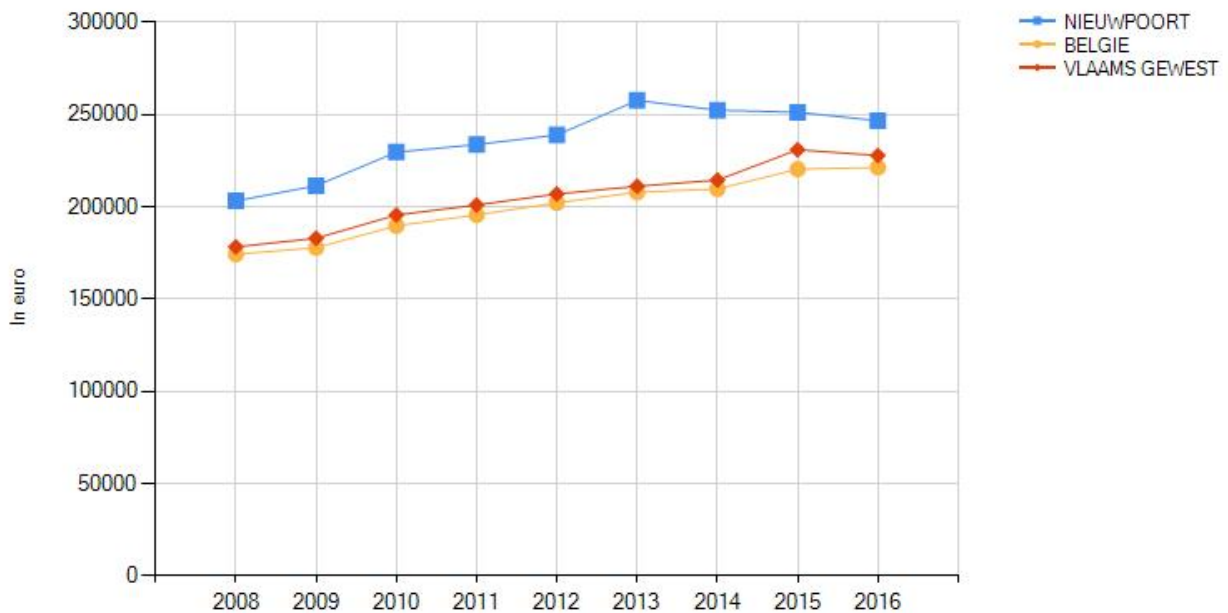


## Gegevens opvraging

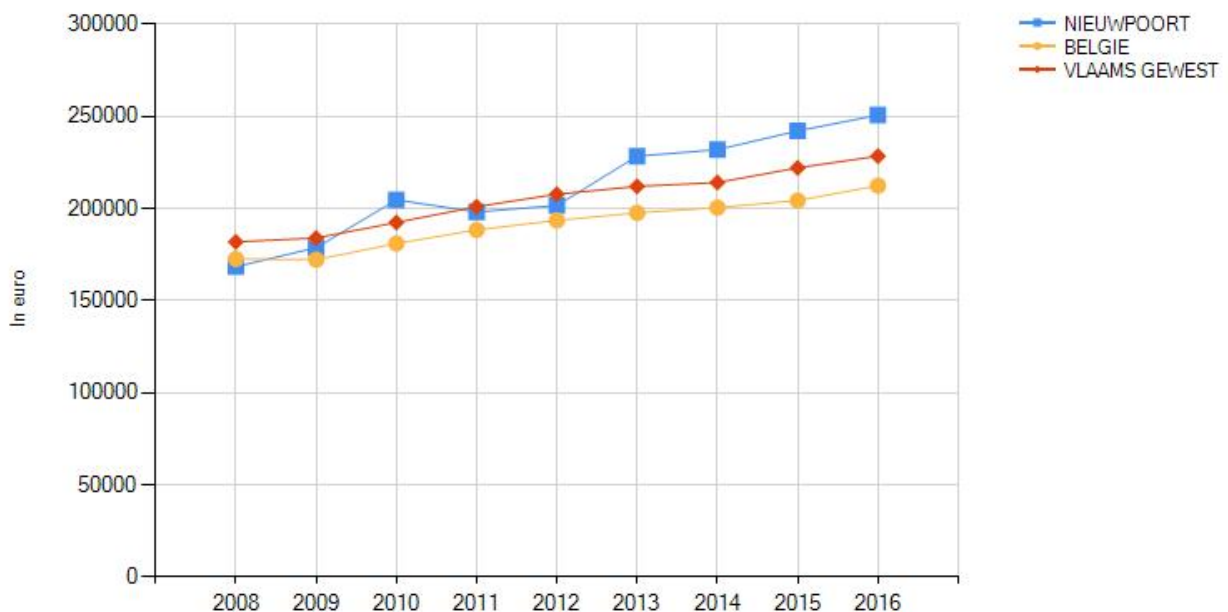
Ordernummer:	O2018-0091406	Datum opzoeking:	1/06/2018
Referentienummer:	VKwoningcanadalaan25	Zoekdata:	Canadalaan 25, 8620 - Nieuwpoort
Perceel:	38016A0031/00W045		

## Resultaat bevraging - Gemiddelde prijzen gemeente NIEUWPOORT

Gemiddelde verkoopprijzen appartementen, studio's en flats

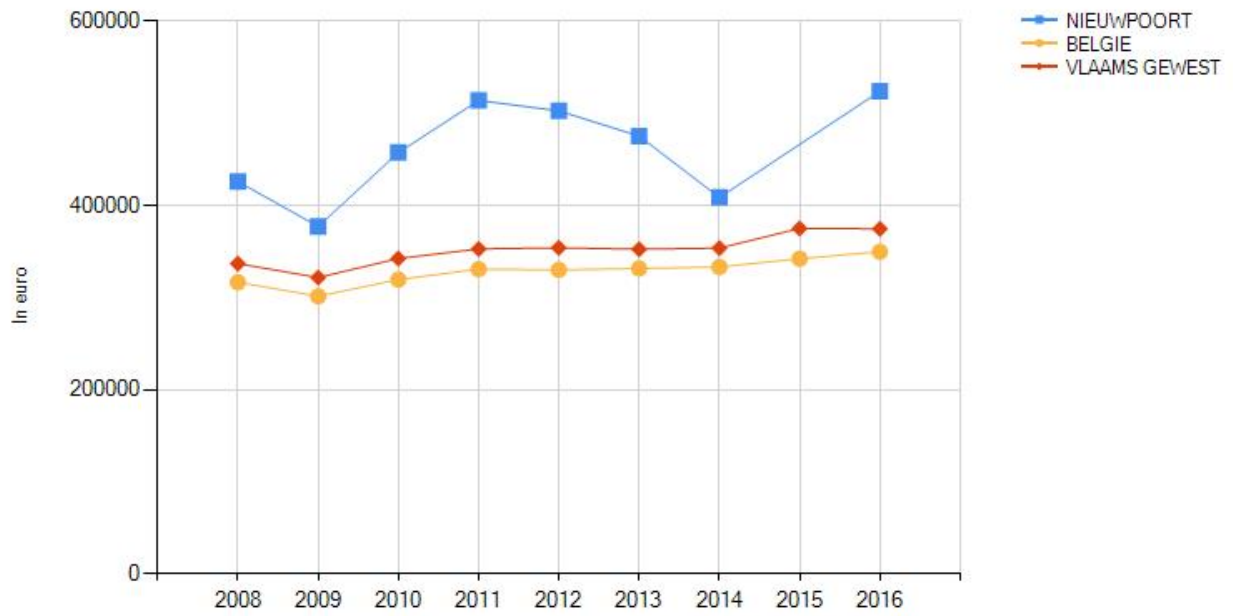


Gemiddelde verkoopprijzen gewone woonhuizen

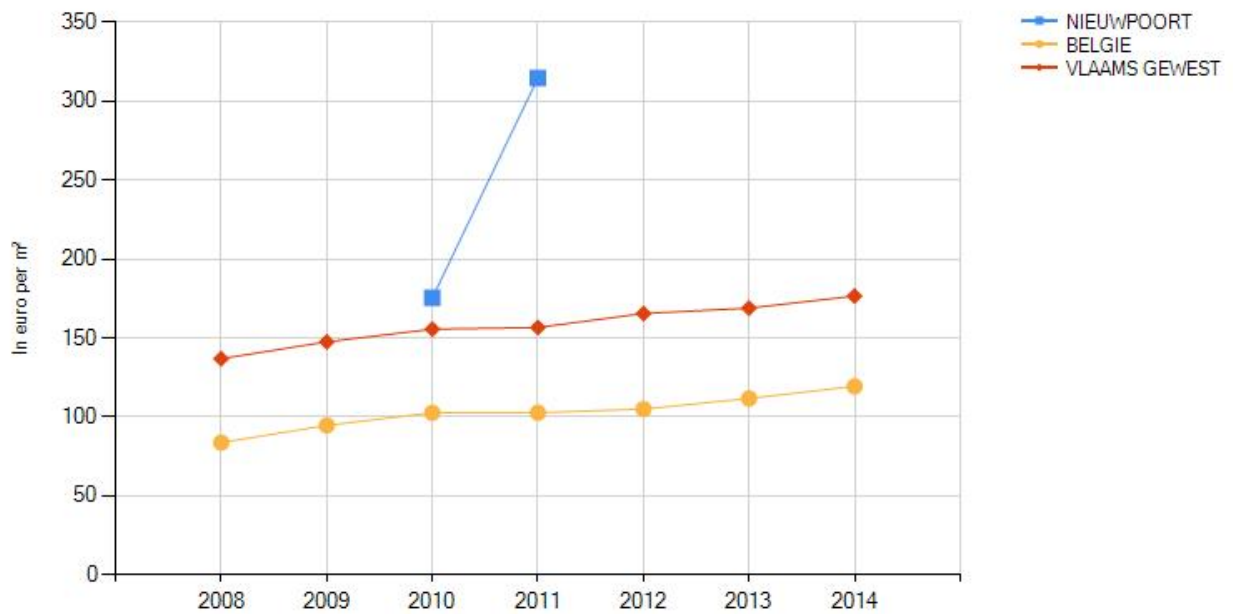




### Gemiddelde verkoopprijzen gewone villa's, bungalows, landhuizen



### Gemiddelde verkoopprijzen bouwgrond



		NIEUWPOORT								
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gemiddelde verkoopprijs bouwgrond per m²	Gemiddelde verkoopprijs	0	0	175	315	0	0	0	/	/
	Groei (2010=100)	0	0	100	179	0	0	0	/	/
Appartementen, flats en studio's	Gemiddelde verkoopprijs	203.236	211.471	229.691	233.824	239.010	257.725	252.458	251.321	246.749
	Groei (2008=100)	100	104	113	115	118	127	124	124	121
Gewone woonhuizen	Gemiddelde verkoopprijs	168.444	178.777	204.694	198.193	201.647	228.410	231.969	242.167	250.732
	Groei (2008=100)	100	106	122	118	120	136	138	144	149
Villa's bungalows en landhuizen	Gemiddelde verkoopprijs	426.111	377.336	457.500	514.118	502.864	475.496	408.778	0	524.061
	Groei (2008=100)	100	89	107	121	118	112	96	0	123

#### Welke informatie kan u terugvinden in dit uittreksel?

##### **Vastgoedstatistieken**

Voor de gemiddelde vastgoedprijzen in België kunnen we beroep doen op de gegevens over de verkopen van vastgoed van de Algemene Directie Statistiek van de Federale overheidsdienst Economie. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens van de verkoopakten die werden verwerkt door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD, het vroegere kadaster) van de FOD Financiën.

##### **Referentiejaar en typologieën**

Het referentiejaar is gebaseerd op de datum van het verlijden van de verkoopakte bij de notaris. De vastgoedcategorieën zijn gebaseerd op de typologie van de gebouwen zoals vermeld op het Kadasterplan.

##### **Datareeksen**

Gezien de tijd tussen de datum waarop de voorlopige verkoopovereenkomst (compromis) wordt getekend en de datum waarop de akte wordt opgesteld (tussen de 3 en 4 maanden) worden de gemiddelde prijzen met vertraging ter beschikking gesteld. Deze vertraging is inherent aan de gebruikte gegevensbron.

##### **Meer info**

[www.statbel.fgov.be](http://www.statbel.fgov.be)

#### Bron vastgoedinfo

Deze opvraging bevat overheidsinformatie verkregen van de Algemene Directie Statistiek - FOD Economie, Koning Albert II laan 16 - 1000 Brussel

*Document gegenereerd op basis van de gegevens ontvangen van het FOD Economie via de ORIS webservices.*

CIB vlaanderen vzw - Kortrijksesteenweg 1005 - 9000 Gent  
0425.043.508 - [vastgoedinfo@vastgoedloket.be](mailto:vastgoedinfo@vastgoedloket.be)