

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD NIEUWPOORT

BEPERKTE STUDIEOPDRACHT
CONCEPTVISIE VOOR HET MASTERPLAN VOOR
DE SITE KROMME HOEK TE NIEUWPOORT

Paul Deroose BVBA - Landschapsarchitect
24 februari 2005

Inhoudsopgave

1. Conceptnota
2. Schetsen, tekeningen, referentiebeelden
3. Globale raming
4. Voorstel van ereloonpercentage
5. Werkvoorstel – organisatie van het planproces en voor de eventuele fasering
6. Ontwerpmethode
7. Ontwerpteam

BEPERKTE STUDIEOPDRACHT

CONCEPTVISIE VOOR HET MASTERPLAN VOOR DE SITE KROMME HOEK TE
NIEUWPOORT

1. CONCEPTNOTA

1. Globale visie op het gebied Havengeul Nieuwpoort

1.1. Analyse

De structuur van het gebied wordt bepaald door de volgende elementen :

- 1. De IJzermonding
- 2. Het Sluizencomplex “Achterhaven”
- 3. De Koninklijke baan (Koning Albert I laan, Kaai & Kustweg)
- 4. Nieuwpoort Bad
- 5. Het plein “Lombardsijdestraat” - Zeedijk
- 6. Nieuwpoort Stad
- 7. De Kaai
- 8. De Vismijn
- 9. Het Militair Domein
- 10. Het Natuurreservaat IJzermonding
- 11. De Portus Novus
- 12. De grindhaven
- 13. Het monument van Koning Albert I
- 14. Het gebied tussen de Albert I Laan en de Havengeul/IJzer
- 15. De voormalige spoorwegbedding tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad
- 16. De Kromme Hoek
- 17. De KYCN
- 18. De Kattensluis
- 19. De Bedrijvenzone

De havengeul/IJzermonding van Nieuwpoort is een karakteristieke kustplaats door zijn typische morfologie :

Het brede noordzuidelijke zeegat met getijdenwerking tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad.

De Stad Nieuwpoort sluit op dit landschapselement aan via de Vismijn en de Kaai.

Het polderlandschap reikt tot aan het sluizencomplex van de Achterhaven, het monument van Koning Albert I en de Stad.

Nieuwpoort Bad ligt ten westen van de havengeul. Ten oosten is er het natuurreservaat van de IJzermonding. Het gebied Havengeul Nieuwpoort is een recente urbane ontwikkeling tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad.

Het traject tussen de Vismijn (Nieuwpoort Stad) en het plein aan de Lombardsijdestraat moet als één geheel beschouwd worden, weliswaar bestaande uit verschillende delen.

De havengeul is immers het *bepalende landschappelijke element*, zowel door zijn aard als door zijn omvang.

Daarom wordt een aanleg voorgesteld die een éénheid van benadering en vormgeving beoogt rekening houdend met de diversiteit van functies en gebruik :

De Zee, de IJzermonding, de havengeul en de kanalen en waterlopen zijn de *dominerende en structuurbepalende elementen* in het gebied.

De stedelijke ontwikkeling heeft zich vanaf de Middeleeuwen voltrokken in (1) Nieuwpoort Stad, en vanaf de 19^{de} eeuw in (2) Nieuwpoort Bad. Naderhand in het gebied tussen beide langs de (3) Koning Albert I Laan.

Morfologisch behoort Lombardsijde en zelfs Westende tot het gebied IJzermonding.

Stilaan is een aaneengeschalk gebied ontstaan met als verbindingsas de Koning Albert I Laan, de Kaai en de kustweg (Koninklijke baan).

Het natuurreservaat “De IJzermonding” vormt samen met het Militair Domein een belangrijke pool op de oostelijke oever van de Havengeul. De afname van het belang van militaire installaties, gezien de geopolitieke ontwikkelingen kan hopelijk leiden tot een verdrijven van deze basis ten voordele van natuurontwikkelingen, natuureducatie en –onderzoek.

Zodoende zou de oostelijke oever één aansluitend geheel kunnen vormen met de herstelde duinen van het Sint Laureinsstrand (ex camping Cosmos).

Nieuwpoort Bad en de Jachthaven(s) zijn de emanatie van de nieuwe toeristische ontwikkeling van Nieuwpoort terwijl de visserij meer en meer aan betekenis inboet.



1.2. Globale visie op het gebied algemene toekomstvisie

Behoud en versterking van de beeldbepalende entiteiten.

1.2.1. Nieuwpoort Stad

Het is wenselijk het karakter van Nieuwpoort Stad zo gaaf mogelijk in stand te houden.

De Stad wordt gekarakteriseerd door de kustbaksteen, een orthogonale structuur en een markante ligging aan de Kaai.

1.2.2. Nieuwpoort Bad

In Nieuwpoort Bad heeft de architectuur de aparte expressie die de meeste van onze Badsteden vertonen : Moderniteit, diversiteit, zeer hoge dichtheid, compact gebouwd tegenaan de zeedijk. Nieuwpoort Bad met zijn kwaliteit uit zijn nauw contact met de zee.

1.2.3. De Albert I Laan

De Albert I Laan moet als een aangename wandelas ontwikkeld worden tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad.

Een echte laan, beplant met bomen mogelijks meer dan er nu gepland zijn, ruimte voor fietsers, wandelaars en openbaar vervoer. De bedding van de kusttram zal in gras aangelegd worden.

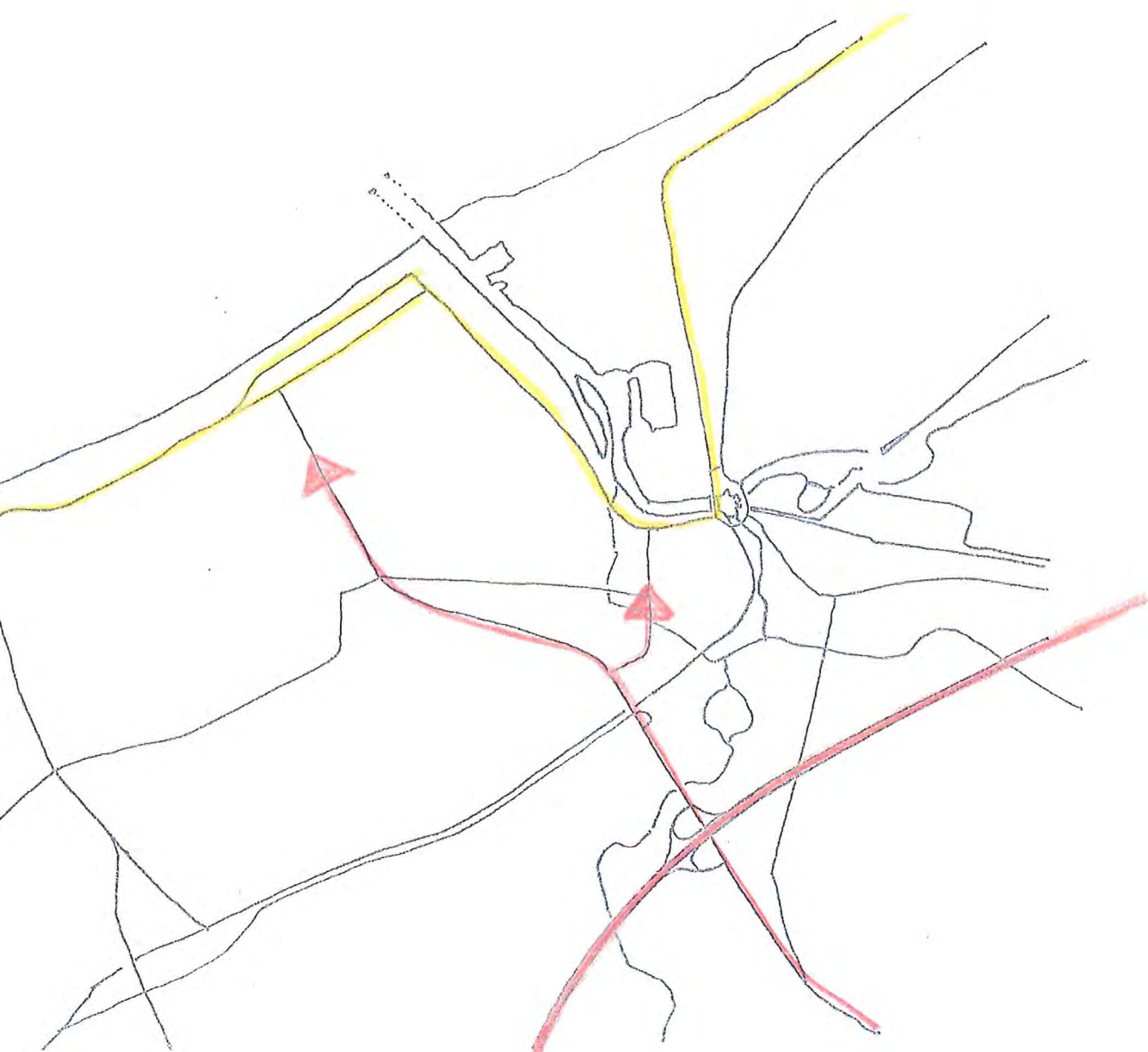
Op die wijze kan de impact van de niet steeds voorbeeldige architectuur ingetoomd worden. De westelijke kant van de Albert I Laan (Pemenhoek Groendijk en verkaveling SIMILI) zullen hun overwegend groen karakter behouden. Het visuele en feitelijke contact met het polderlandschap vormt een troef die in stand dient gehouden te worden via de Victorlaan.

1.2.4. Het parkgebied tussen Koning Albert I Laan en Havengeul

Deze ca. 200 m. brede strook vormt een unieke kans om langs de Havengeul een ca. 30 hectare groot Havenpark te ontwikkelen.

Dit park zal kwaliteitsbepalend zijn voor zowel de bewoners als de toeristen die Nieuwpoort bezoeken.

Het is van belang dat dit park *één samenhangende structuur krijgt* die aansluit bij de promenade langs de Havengeul en op het bebouwde gebied Koning Albert I Laan via het fiets- en wandelpad op de voormalige spoorwegbedding tussen Nieuwpoort Stad én Nieuwpoort Bad.



1.3. De Verkeersstructuur

1.3.1. Macrostructuur :

De plannen om de Koninklijke Baan over de ganse Kuststrook om te vormen tot een *lokale verkeersweg* zullen ertoe leiden dat de ontsluiting van Nieuwpoort in hoofdzaak gebeurd via de E40 en de aansluiting op de E40.

Ook het verkeer tussen de kuststeden onderling zal in de toekomst meer en meer via de E40 gebeuren waardoor de *Koninklijke baan (Albert I Laan)* een *meer lokaal karakter* zal krijgen en een vormgeving die hiermede in overeenstemming is.

Het is evident dat de kwaliteit van het gebied als woon- en verblijfsgebied alleen kan toenemen in de mate dat doorgaand verkeer geweerd kan worden.

De heraanleg die nu gepland is ter hoogte van de Kaai (Vismijn) gaat volledig in deze richting en kan voortgezet worden voor het volledige tracé tot Nieuwpoort Bad.

1.3.2. Mesostructuur :

De Koninklijke baan vormt de hoofdverkeersas in het gebied en zal als een centrale laan fungeren.

Alle secundaire wegen en de verschillende entiteiten van het gebied worden er door met elkaar verbonden.

Ze vormt tevens de hoofdas voor het openbaar vervoer (kusttram).

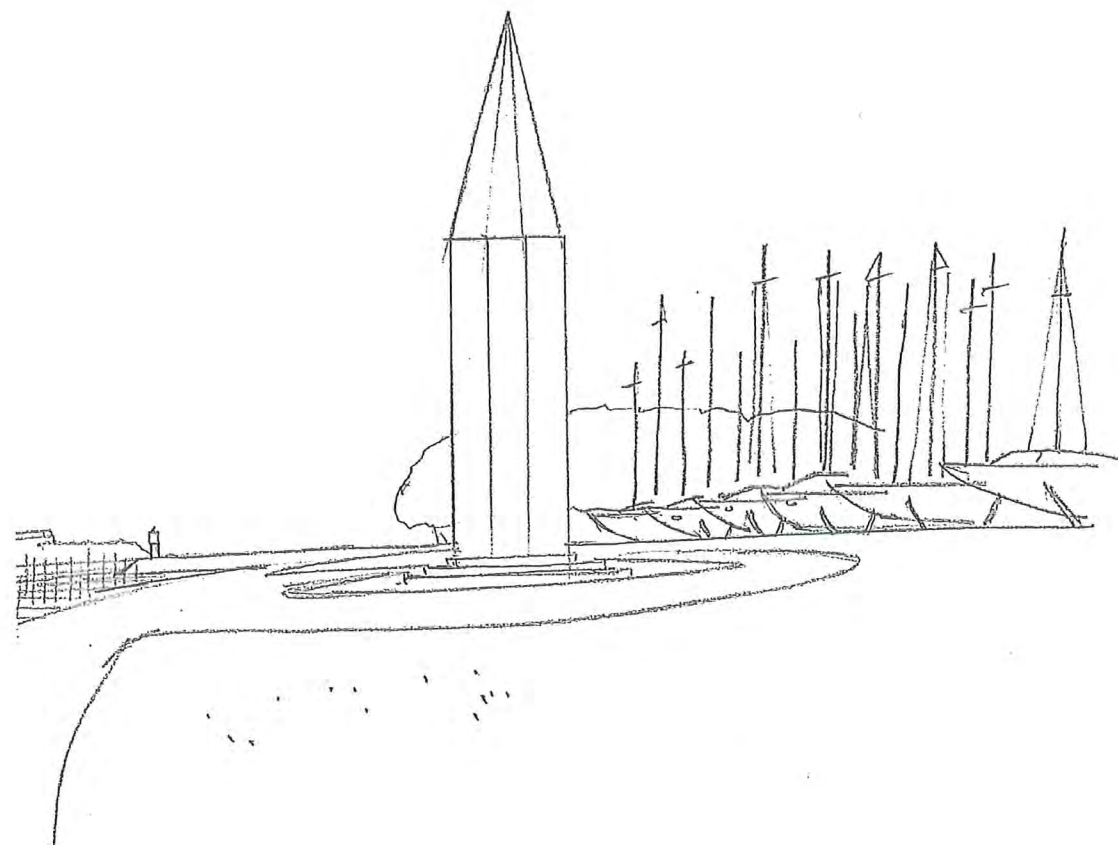
1.3.3. Wandel- en fietsassen :

De wandel- en fietsassen situeren zich in hoofdzaak langs het Havenpark en langs de Koninklijke baan.

Ze worden onderling met elkaar verbonden en zullen aansluiten op de fietsroutes in het polderlandschap.

1.3.4. Watertaxi en kustvaart :

Vanaf de Seastar zal een systeem van watertaxi's de haven bedienen zodat in het seizoen een vlotte verbinding over de haven mogelijk wordt tot op verschillende punten van het gebied. (Vismijn, Jachtclubs, Zeedijk).



2. De Jachthaven van de Koninklijke YC Nieuwpoort

Door een reorganisatie van de aanleg kan de KYCN site een aantrekkelijke pool worden in het havengebied.

Voorgesteld wordt :

- 2.1. *Vernauwing van de vaargeul* ter hoogte van de noordelijke toegang en aanleg van een dijk vanaf de westelijke oever teneinde de verzanding van jachthaven te beperken.

Dit zal gebeuren op basis van de resultaten van een hydraulische studie die aan de gang is.

- 2.2. *Een promenade langs een oostelijke oever* die toegang geeft tot de parkeerterreinen/bootparking en tenslotte de kampeerzone.

Er wordt een afgesloten zone voorzien waar de boten in de winter veilig zijn vandalisme.

- 2.3. Beperking of afschaffen van alle verkeer aan de westelijke zijde waardoor het terras van de KYCN ongehinderd aansluit op de havenkom.

- 2.4. Herinrichten van de noordelijke punt als polyvalente zone voor eendagstoeristen (picknick), camperen, enz.

2.5. *De Vierboete :*

De site van Vierboete wordt geïntegreerd in een ruime open plek die met gras is aangelegd.

De bootparking van de yachtklub wordt met dit doel gereorganiseerd. Mogelijks zal de bootlift verplaatst worden.

Er wordt voorgesteld de site te consolideren en de sokkel van het gebouw visueel in beeld te brengen (zeshoekige structuur).

Daarnaast kan op dezelfde locatie een beglaasde maquette 1/1 van de Vierboete worden opgetrokken die het silhouet van het gebouw in beeld brengt.

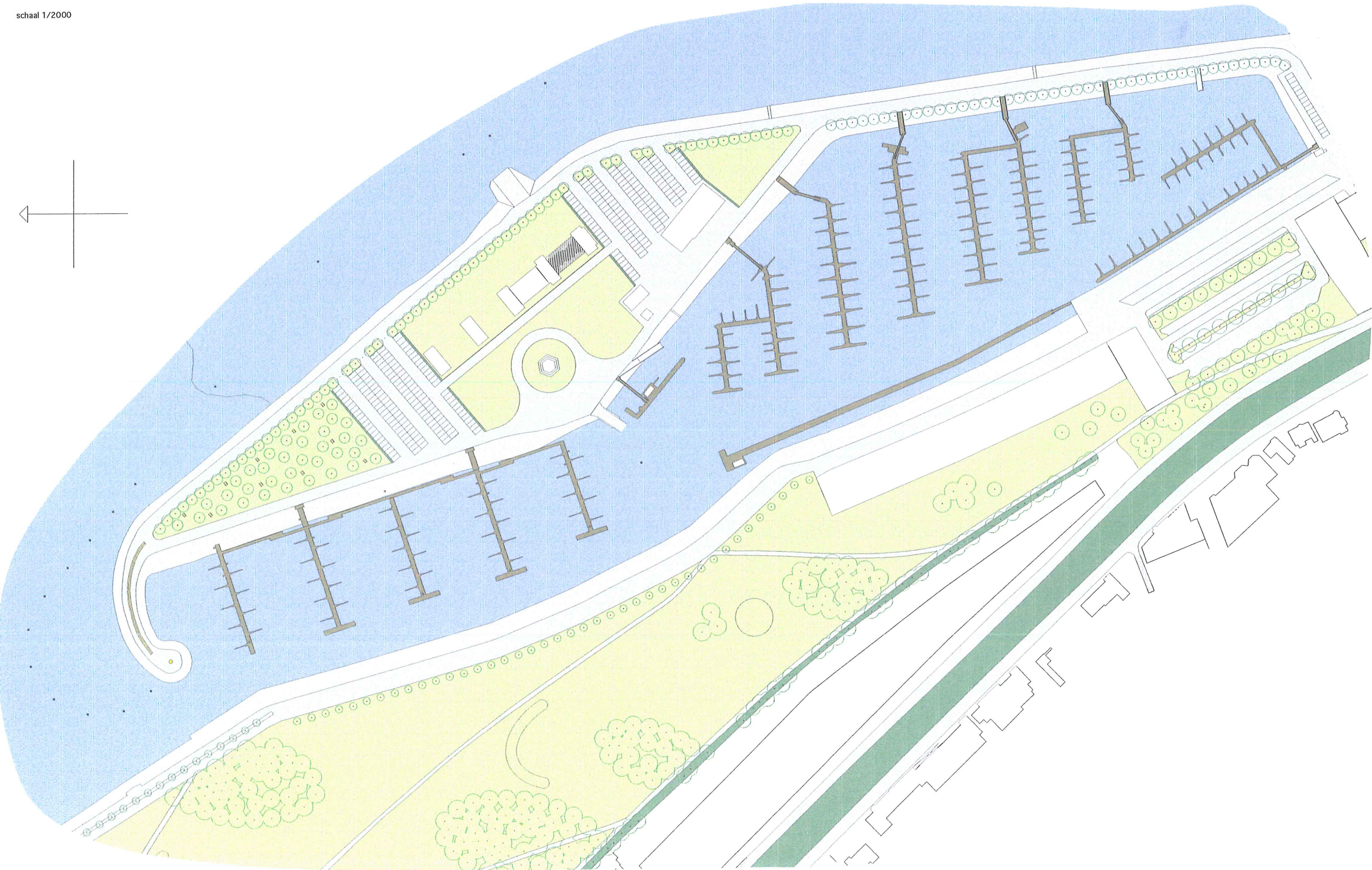
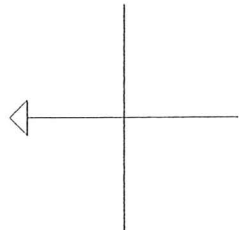
De moeilijke toegankelijkheid van de Kromme Hoek roept twijfels op omtrent het inbrengen van een bezoekerslocatie met multimedievoorzieningen.

We denken dat deze beter op één goed bereikbare plaats worden ondergebracht met meer ruimte en betere toegankelijkheid zoals bijvoorbeeld de Vismijn.

De Kromme Hoek

voorgestelde toestand

schaal 1/2000



3. Het Havenpark

3.1. *Visie*

3.1.1. *Structuur* :

Het is essentieel dat het parkgebied tussen de Kromme Hoek en de Zeedijk als *één samenhangend geheel* wordt beschouwd en aangelegd.

Dit houdt in dat een masterplan de hoofdstructuur vastlegt waarbinnen *diverse entiteiten* een plaats kunnen vinden.

3.1.2. *Inhoud* :

Het havenpark zal naast de Albert I Laan en de Promenade (havengeul) één of meerdere wandel- en fietstrajecten aanbieden tussen Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad.

Langs de trajecten zullen *diverse parkervaringen* mogelijk zijn :

- a. Open ruimte
- b. Bosquets
- c. Toontuinen (reeds aanwezig)
- d. Speeltuinen voor diverse leeftijdsgroepen
- e. Ruimte voor niet georganiseerde sporten, voetbal, petanque, joggen.

3.1.3. *Bomen- en plantenkeuze* :

Het gebied zal beplant worden met bomen die bijzonder geschikt zijn voor de kustzone, zeer wind- en zoutbestendig : Populier, Wilg, Olm, Meidoorn, Zomereik, Duindoorn, Olijfwilg, Abeel.

Overwegend zullen inheemse boomsoorten en heesters gebruikt worden.

3.1.4. *Materialen* :

Er zal een beperkt aantal materialen gebruikt worden die mede de eenheid van karakter van het park zullen bepalen.

Wegens de schaal van het park kan het niet gaan om dure materialen :

Paden in grind of KWS met begrinding.

3.1.5. *Verlichting* :

De belangrijke trajecten (oude spoorbedding) worden goed verlicht.

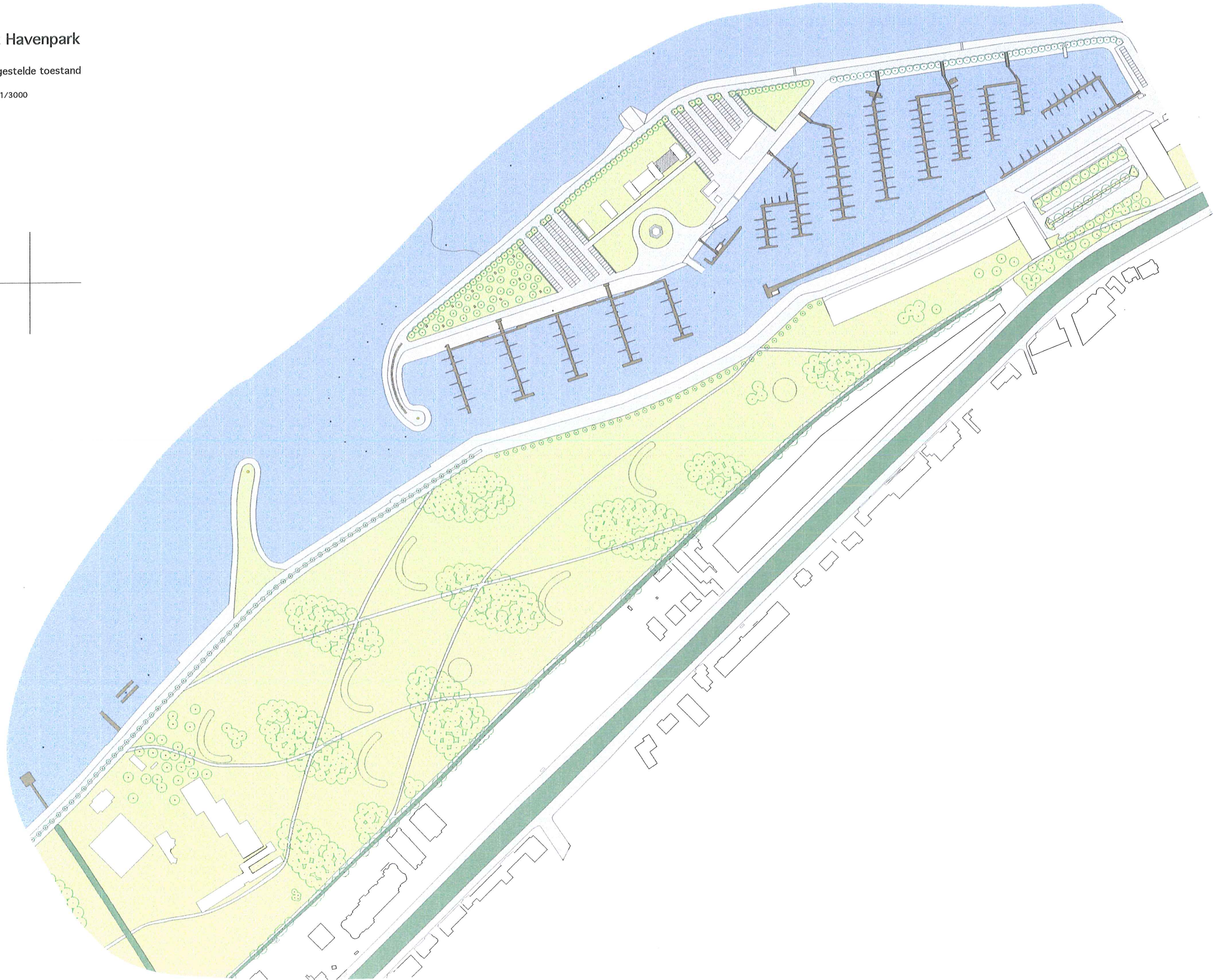
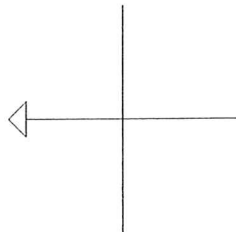
3.1.6. *Meubilair* :

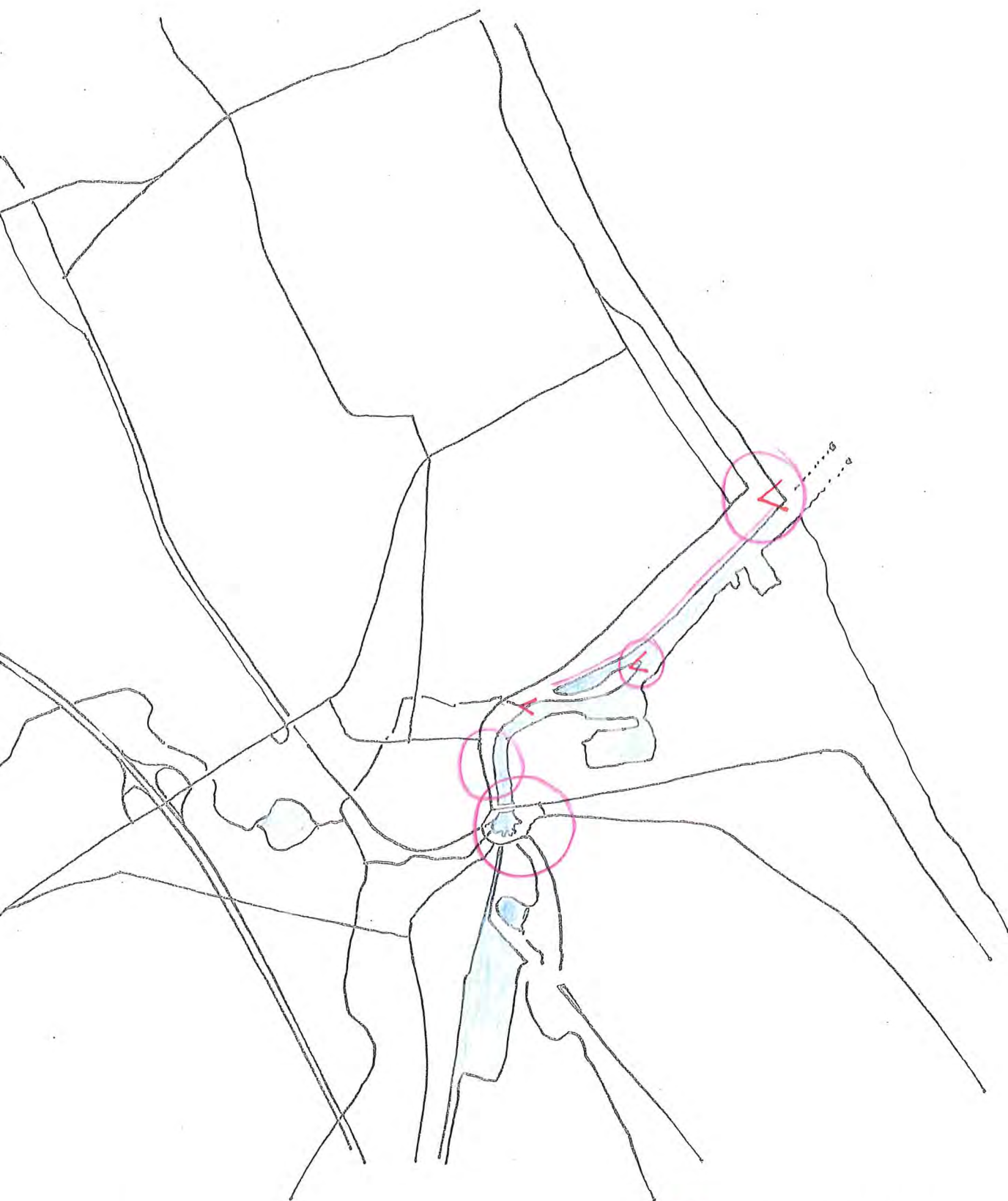
In het park worden verspreid banken en afvalbakken voorzien.

Het Havenpark

voorgestelde toestand

schaal 1/3000





Strategische plekken



Uitzichtpunten

3.1.7. Vormgeving :

Het park zal een structuur hebben die *windbeschutting* verleent aan de wandelaar en bezoeker.

Het zal een afwisseling brengen van *open en gesloten ruimten* met *visuele relatie naar de havengeul*, het natuurgebied IJzermonding, de promenade, enz.

De oostelijke zijde van het park zal overwegend gesloten zijn zodat een visuele buffer ontstaat met de bebouwing langs de Albert I Laan.

3.1.8. Strategische plekken :

In het gebied bevinden zich een aantal "Strategische plekken" die bepalend zijn voor de *herkenbaarheid* en de *identiteit* van het gebied.

Met die plaatsen moet uiterst waakzaam worden omgegaan omdat ze als *scharnierpunten* fungeren.

1. De zeedijk

Alhoewel dit gebied niet in concreto tot de opdracht behoort willen we toch het primordiaal belang van deze zone benadrukken.

Samen met het Koningin Hendrikaplein is dit een plek van strategisch belang omdat stad en zee elkaar hier ontmoeten.

Er is nood aan een samenhangend concept voor zowel het *Koningin Hendrikaplein*, de *Zeedijk als het plein ten westen van de havengeul*.

2. Het plein vlakbij de havengeul west (Lombardsijdestraat)

Het plein aan de Lombardsijdenstraat ten westen van de Havengeulmonding.

Deze plek verbindt de reeds aangelegde promenade met de zee en is van cruciaal belang voor de beleving van de site.

Een geleidelijke afbouw van het parkeren en een aanleg als promenade zijn hier aangewezen.

Het is vooral belangrijk dat een samenhang gecreëerd wordt tussen de Havengeul promenade, het plein en de zeedijk.

3. De promenade

De bestaande promenade wordt geïntegreerd in het concept. Ze vormt de oostelijke grens van het Havenpark.

Er wordt voorgesteld de gevarieerde beplanting in de scheidingsberm tussen wandelroute (hout) en fietsroute (kasseien) in een uniforme beplanting uit te voeren omwille van de schaal van de plek die vraagt naar krachtige en eenduidige elementen die kunnen optornen tegen de schaal van het landschap.

4. *Uitzichtspunten*

Het gebied bezit een aantal zeer markante uitzichtspunten die belangrijk zijn voor beleving van site. Ze vormen plaatsen waar de bezoeker langer verwijld en geniet van het vergezicht.

Deze plaatsen zullen aangelegd worden als open publieke terrasruimten met een sobere aanleg, zitbanken, afvalbakken en overigens minimale toevoegingen zodat het uitzicht optimaal tot zijn recht kan komen.

De markante punten zijn :

- De noordelijke punt van de Kromme Hoek met zicht op de zeegat, het natuureservaat en het Havenpark, de skyline van Nieuwpoort Bad.
- De ruimte ten westen van het Kattlesas met zicht op de havengeul tussen de oude jachthaven en de nieuwe jachthaven op de achtergrond het Natuureservaat IJzermonding.

5. *Het Kattlesas*

Het Kattlesas zal gerestaureerd worden met de Geëigende materialen als een historisch bouwwerk.

De leidingen die de waterloop en het sas doorkruisen worden verwijderd of omgelegd.

Een lichte metalen brug voor voetgangers en fietsers worden gelegd ten zuiden van de brug.

De betonnen brug over het schutdok wordt verwijderd.

6. *De vismijn en de kaai*

De vismijn en de kaai vormen samen de drempel van de Stad Nieuwpoort en de zee.

De vismijn is (was) feitelijk een overdekte markt en zou als dusdanig een nieuwe functie kunnen vervullen voor die activiteiten die de stilaan verdwijnende visvangst zullen vervangen.

Welke precieze inhoud hiervan zal zijn dient nu niet noodzakelijk bepaald te worden.

De vrijgekomen ruimten kunnen voor tal van toeristische activiteiten dienen zoals een bezoekerscentrum, visverkoop, streekproducten, kunstgalerij.

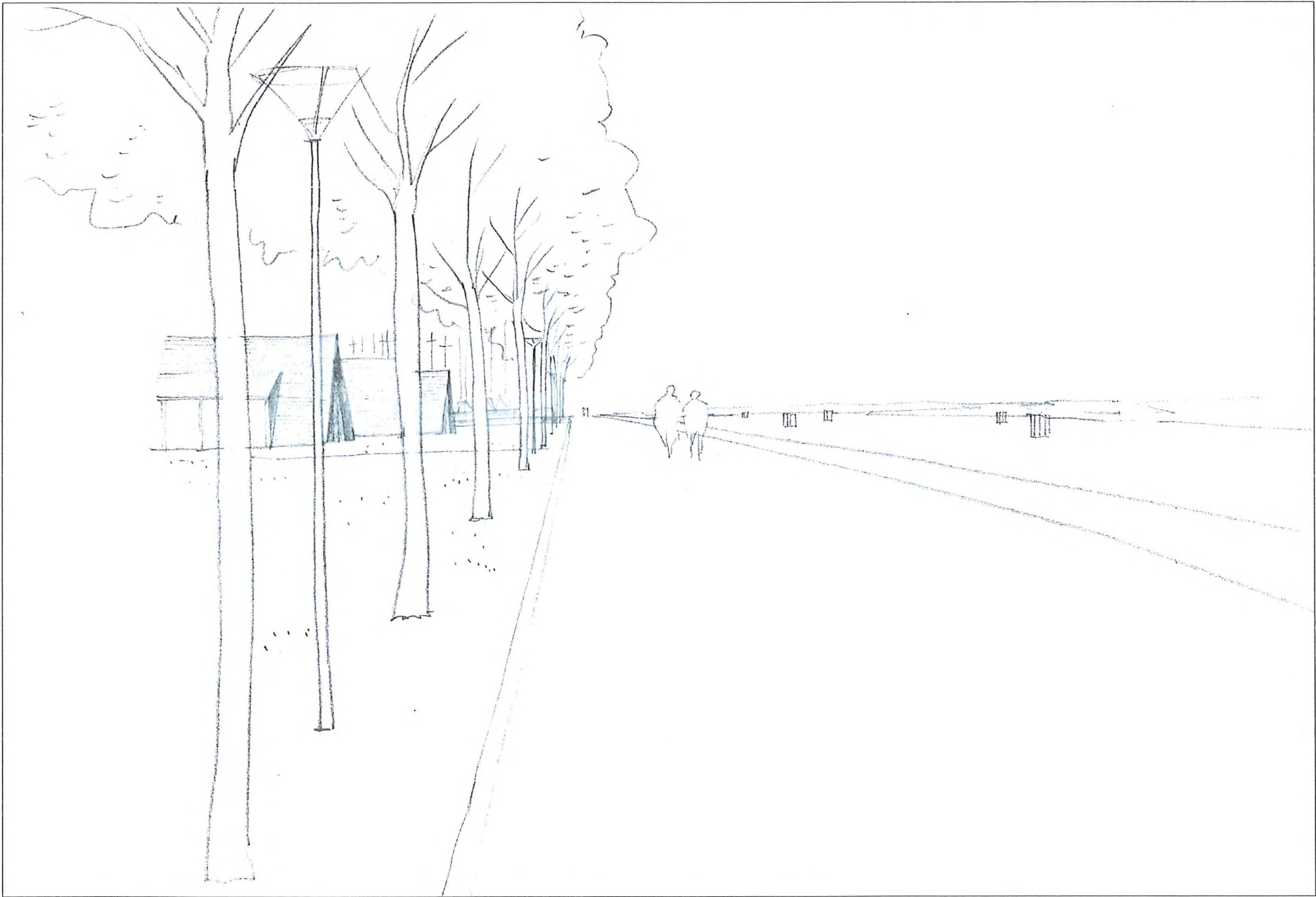
De kaai kan best als één groot marktplaatsplein beschouwd worden waarvan de ene wand gedeeltelijk of bijwijken open is met uitzicht op de haven en de later her aan te leggen Noorderhavenoever.

BEPERKTE STUDIEOPDRACHT
CONCEPTVISIE VOOR HET MASTERPLAN VOOR DE SITE KROMME HOEK TE
NIEUWPOORT

2. SCHETSEN, TEKENINGEN,
REFERENTIEBEELDEN



Promenade ter hoogte van oostelijke oever Kromme Hoek

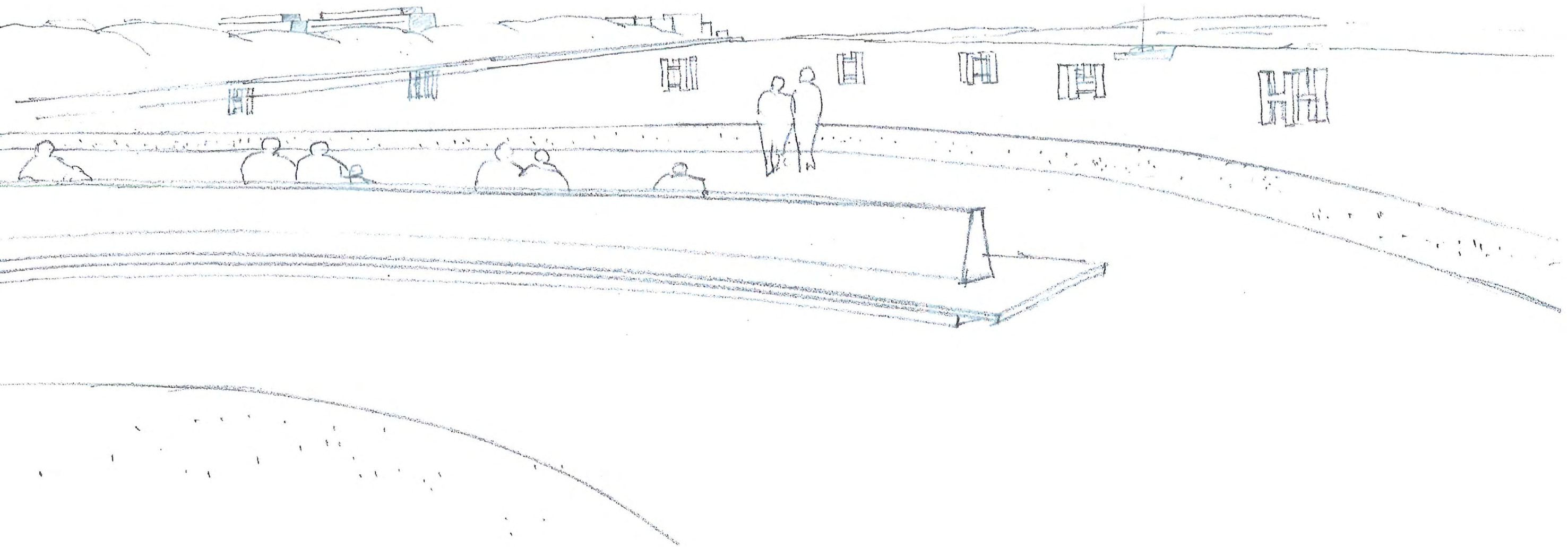




Promenade ter hoogte van noordelijke punt Kromme Hoek

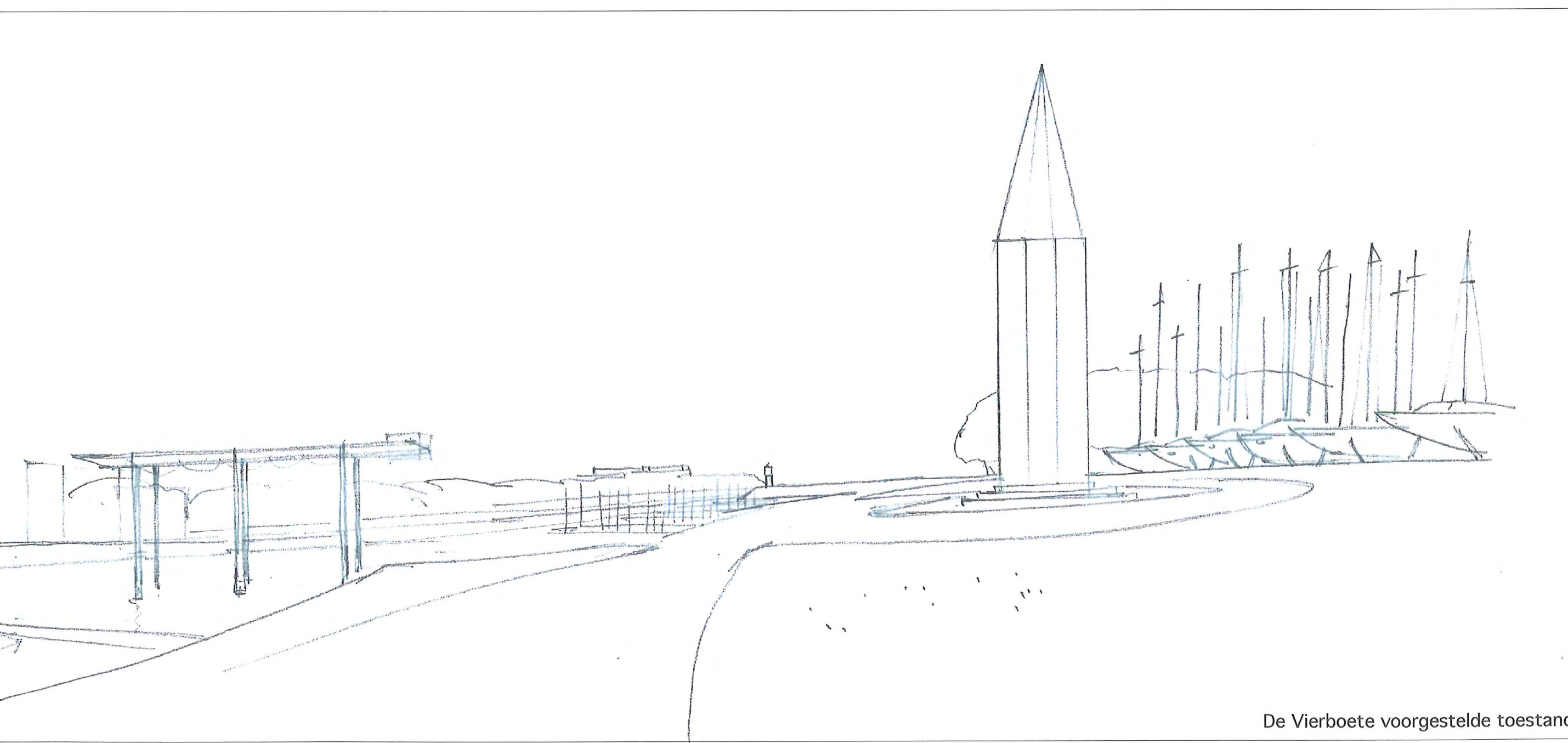


Uitzichtpunt Kromme Hoek





Kromme Hoek - De Vierboete



De Vierboete voorgestelde toestand

Havenpark gezien vanaf spoorwegbedding





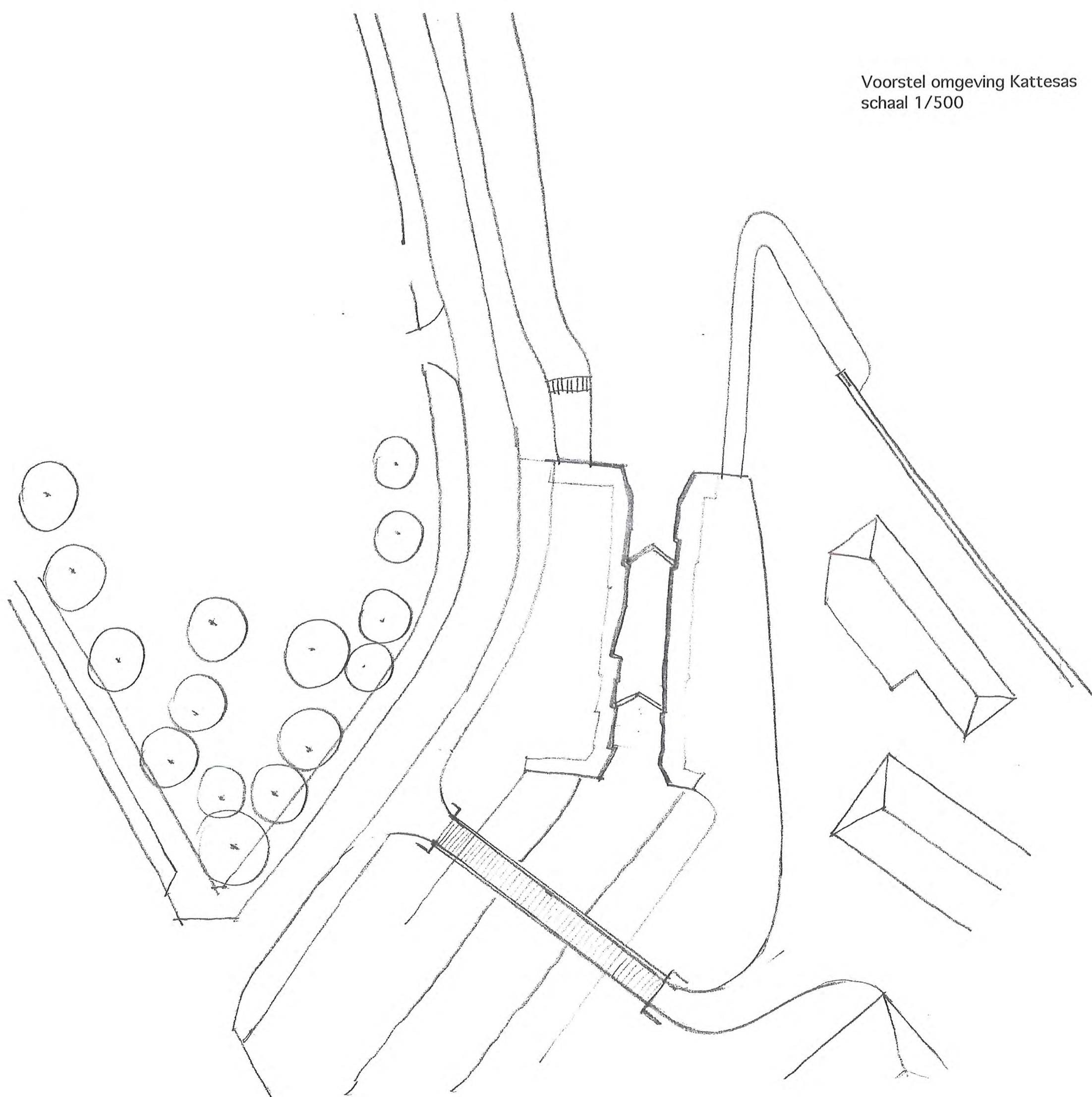
Havenpark gezien vanaf de promenade vaargeul



Promenade tussen Kattesas en Kromme Hoek

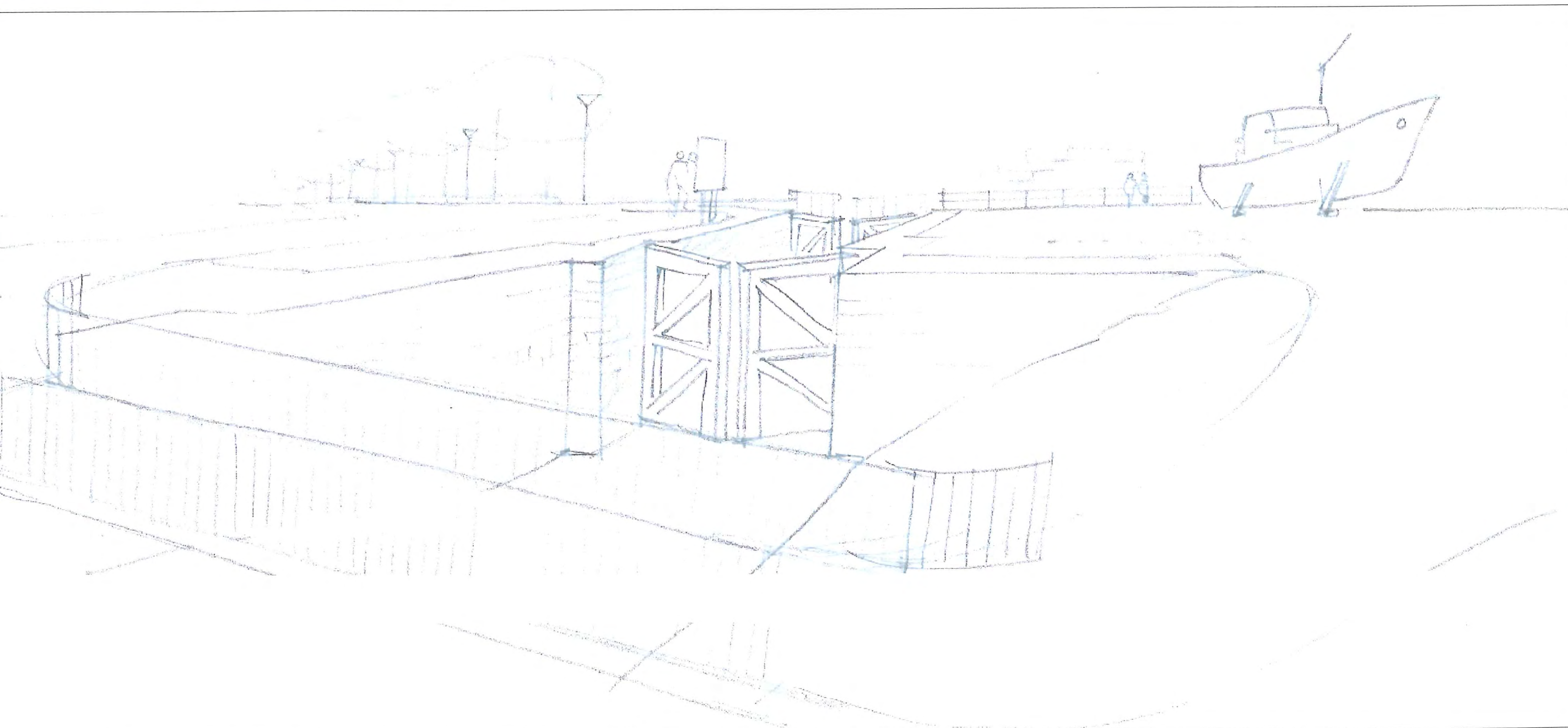


Voorstel omgeving Kattesas
schaal 1/500





Kattesas los liggende brug ten zuiden van de sluis



BEPERKTE STUDIEOPDRACHT

**CONCEPTVISIE VOOR HET MASTERPLAN VOOR DE SITE KROMME HOEK TE
NIEUWPOORT**

REFERENTIEBEELDEN



Annecy Parc 'Le Pâquier' (1)



Annecy Prairie du Pâquier (1)



Annecy Prairie du Pâquier (1)



Dieppe, Les Pelouses (1)



Dieppe, Les Pelouses (1)



Dieppe, Les Pelouses (1)



De Haan, La Potinière (2)



De Haan, La Potinière (2)



De Haan, La Potinière (2)



De Haan, La Potinière (2)



De Haan, La Potinière (2)



De Haan, La Potinière (2)



Nieuwpoort, Ter Duinen (2)



Nieuwpoort, Ter Duinen (2)



Nieuwpoort, Ter Duinen (2)



Nieuwpoort, Ter Duinen (2)