februari 2005

Masterplan Kromme Hoek

©BVR

MASTERPLAN KROMME HOEK

Voord vooraf 8

1. Opgave 14

2. Analyse 22

3. Integrale visie

. Deelgebieden
5. Globale kostenindicatie en fasering
6. Plan van aanpak
Bijlagen

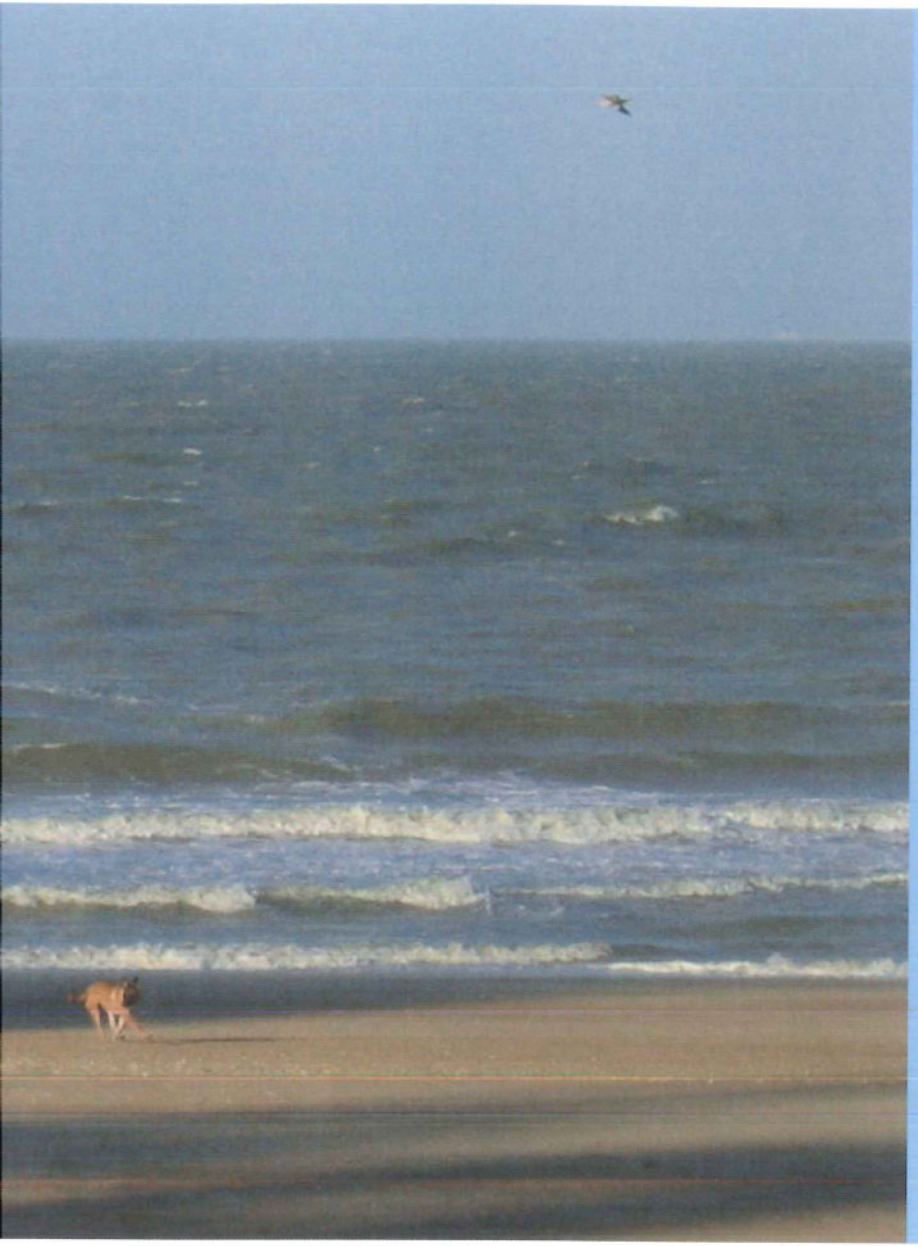
0
42
48

WOORD VOORAF

a tegenslagen door verwoesting en verovering kijkt Nieuwpoort opnieuw
t naar de opleving van het gebied tussen Nieuwpoort Bad en Stad.
e vele initiatieven aan de rivier hebben potentie de beleving van het
ebied te verbeteren. In het gebied tussen beide stadsdelen liggen een
ntal brandpunten maar zeker ook een aantal knelpunten die integraal
ekeken en verantwoord moeten worden. Zo kan men zich afvragen of de
ntwikkeling van een recreatieve route aan de rivier wenselijk is zonder
e relatie met de voorzieningen in het duingebied of de Albert- I laan te
ersterken.

de rapportage zal langzaamaan duidelijk worden dat wij de huidige
itiatieven, waarin de rivierzone meer betekenis krijgt, ondersteunen.
ngs de Belgische kustroute komt het maar zelden voor dat men in één
ad zoveel verschillende landschappen en tijdsbeelden kan aantreffen
De altijd zo kustgebonden tramroute maakt een uitzondering voor de
jzondere kwaliteiten van Nieuwpoort, dat behalve een badplaats ook een
storische stad, een stad in de polder, een stad in de duinen en een stad in
e delta is.

m te beantwoorden aan uw opgave om tot een juist programma voor
e ontwikkeling en inrichting van de Kromme Hoek, het maritieme park
en het Kattesas te komen, hebben we de elementen eerst op waarde geschat. De geschiedenis, positie in het landschap en het gebruik van de gebieden schetsen tegelijk een beeld van de huidige waarde en alsook over de kansen en mogelijke ontwikkelingen. Een oude sluis wordt immers des te waardevoller wanneer er ook nog een belangrijke beek aantakt en andere structuren de ligging kunnen versterken. Deze aanpak benadrukt de noodzakelijkheid om nieuwe ontwikkelingen in te zetten om sluimerende kwaliteiten te ontrafelen en de leefbaarheid en leesbaarheid van de stad te verbeteren.



1. OPGAVE

Landschap en monumentale kunst
Informatiepunt
Openluchtrecreatie, landschapspark
Wonen met beperkte handelsfunctie in de plint

itiatieven

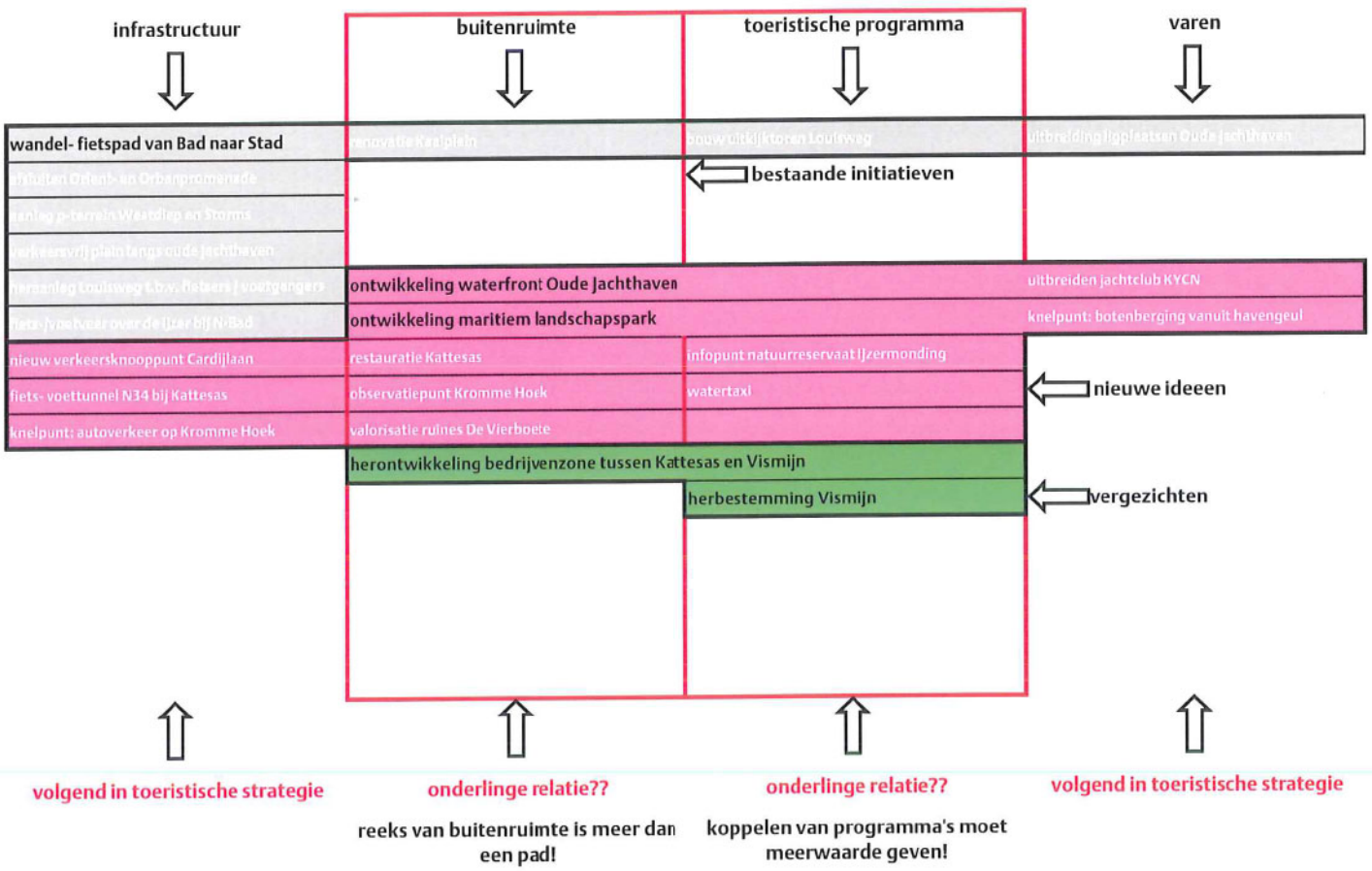
1. Opgave Masterplan Kromme Hoek

Nieuwpoort Stad en Nieuwpoort Bad vormen samen een bijzonder moment aan de Belgische kust. Bij de monding van de IJzer komen een aantal ruimtelijke structuren bij elkaar met elk een zeer eigen karakter: het strand, de boulevard, de monumentale villawijk, de rivier en de grid-stad. Specifiek voor Nieuwpoort is dat deze welhaast archetypische structuren dicht bij elkaar liggen en een beperkte maat hebben. Het contrast tussen deze gebieden vormt één van de belangrijkste kwaliteiten van Nieuwpoort Stad en Bad.

De kust (strand + boulevard) en de grid-stad zijn niet alleen in ruimtelijke zin herkenbare entiteiten maar vormen ook qua gebruik een hecht systeem. Dit geldt uiteraard met name voor de kust: een koffie drinken in de ochtend aan de boulevard, flaneren, kijken en gezien worden, zonnebaden, cruisen met de auto, een ritje met de tram, een ijsje eten, dineren en terugkeren naar het hotel of het eigen appartement; een groot aantal samenhangende rituelen tegen de achtergrond van een al even samenhangend ruimtelijk systeem. Ook voor de gridstad zou men een dergelijke reeks van verschillende wijzen van gebruik van de openbare ruimte kunnen omschrijven. In Nieuwpoort Stad is het gebruik echter nog veel complexer en minder samenhangend. Het openen van de Stad naar de rivier zal het gebruik van de openbare ruimte ongetwijfeld een zekere focus geven en een grotere intensiteit.

Tussen deze twee duidelijk herkenbare stedelijke systemen ligt een lager gelegen gebied en een rivier met een diffuser karakter. Met name de rivierzone zou een veel sterkere rol kunnen spelen in het samenspel tussen Nieuwpoort Bad en Nieuwpoort Stad, tussen de kust en de gridstad. De intensivering van de relatie tussen beiden kan niet louter tot stand komen door een ruimtelijke transformatie van de rivierzone, ook het gebruik -de andere component van de ervaring van de openbare ruimte zal geïntensiveerd moeten worden. Ons inziens dient de vraag naar het gebruik van de openbare ruimte centraal te staan in de opgave voor de rivierzone. Wat kan de rivierzone toevoegen aan de twee reeds aanwezige systemen? Of andersom: hoe kan worden voorkomen dat de rivierzone kannibaliseert op het bad en de stad?

Meer fundamenteel speelt hier de vraag naar wat een hedendaagse toeristische ervaring is. Er is sprake van twee divergerende tendensen: enerzijds de steeds grotere specialisering en intensivering in tijd en ruimte van de belevenis, anderzijds het steeds diffuser worden van de grens tussen de alledaagse en de toeristische leefwereld. Binnen de eerste tendens vallen de indoor-skicentra, de steeds grotere shopping-malls en steeds vaker ook de opnieuw ingerichte historische binnensteden. Binnen de tweede tendens vallen de vakantiehuisjes of tweede huizen vaak aan jachthavens of op golfterreinen waar het onderscheid tussen wonen en recreëren steeds moeilijker is te maken. Het diffuser worden van dit onderscheid wordt gestimuleerd door de vergrijzing, door steeds meer vrije tijd en het foot-loose karakter van werken. In de toekomst zullen wij een steeds groter deel


infrastructuur
buitenruimte
toeristische programma
varen
wandel- fietspad van Bad naar Stad
renovatie Kaaiplein
bestaande initiatieven
ontwikkeling waterfront Oude Jachthaven
uitbreiden jachtclub KYCN
ontwikkeling maritiem landschapspark
knelpunt: botenberging vanuit havengeul
nieuw verkeersknooppunt Cardijlaan
restauratie Kattesas
infopunt natuurreservaat IJzermonding
fiets- voettunnel N34 bij Kattesas
observatiepunt Kromme Hoek
watertaxi
nieuwe ideeen
knelpunt: autoverkeer op Kromme Hoek
valorisatie ruines De Vierboete
herontwikkeling bedrijvenzone tussen Kattesas en Vismijn
herbestemming Vismijn
vergezichten
volgend in toeristische strategie
onderlinge relatie??
reeks van buitenruimte is meer dan een pad!
onderlinge relatie??
koppelen van programma's moet meerwaarde geven!
volgend in toeristische strategie

van ons leven in Marbella doorbrengen, ons werk on-line doen in ons tweede huis op de Canarische Eilanden of onze familie zien tijdens een weekend in de Riviera of aan Zeeuwse kust. Of in Nieuwpoort!

Het toeristisch complex van Nieuwpoort zou aan kracht winnen door aan te sluiten op beide tendensen: specialisering én menging. Stad en bad zijn bij uitstek de gebieden die zich lenen om het gebruik en de ervaring verder te intensiveren. Ons inziens betekent dit dat toeristische programma's zoveel mogelijk gekoppeld moeten worden aan deze twee systemen. Daar kan het toevoegen van extra programma de meeste meerwaarde opleveren. Het ontwikkelen van een nieuwe toeristisch-recreatieve bestemming voor de Vismijn zou heel goed binnen deze strategie passen. Voor het gebied tussen Stad en Bad zou men daarentegen moeten opteren voor een grotere menging van alledaags en recreatief gebruik, op sommige plekken wellicht voor een extensief gebruik. Deze strategie gaat uit van de bestaande contrasten tussen de gebieden en wil deze intensiveren. Contrasten tussen vol en leeg, tussen intensief en extensief gebruik, tussen intieme ruimten en weidse vergezichten. Dit betekent ook dat men voorzichtig moet zijn de gehele zone te 'programmeren' met toeristische belevenissen. De aanzienlijke lengte van de route langs de rivier impliceert dat een vergelijkbare intensiteit en complexiteit zoals het geval is bij de Stad en het Bad niet haalbaar is. Beter is het om uit te gaan van een reeks autonome programma's, in het ene geval alledaags, in het andere 'toeristisch', die op zich zelf kunne functioneren maar tezamen een interessante reeks vormen. De rivierzone kan dan worden getransformeerd tot een reeks intensieve en extensieve fragmenten onder andere gekoppeld door de rivier en het fiets- en wandelpad.

ING

2. ANALYSE

ROYAL PORCS

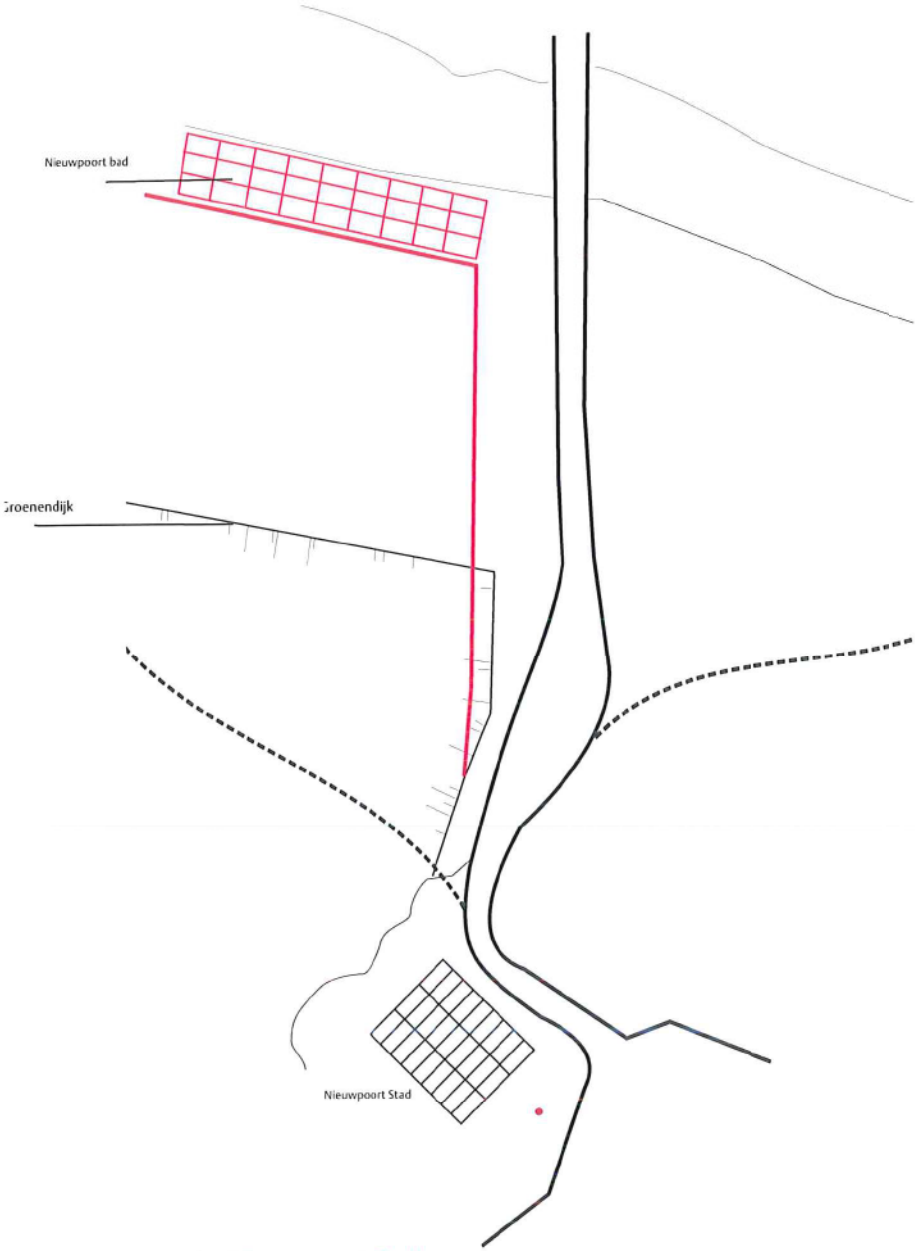
HOTEL

2. Analyse

Zoals gezegd bestaat de kwaliteit van Nieuwpoort uit het naast elkaar bestaan van enkele zeer verschillende sferen.. De historische kern met de gridstructuur heeft een duidelijk naar binnen gekeerde opzet. De straten worden opgetild door de oude duinen waarop de stad gebouwd is. Net achter de duin ligt het centrale plein van de stad met daarop de kerk en het stadhuis. Deze sfeer van intimiteit is een sterk contrast met de badplaats. Het strand en de zee vormen hier het decor voor de hotels en de wandelende vakantiegangers. De sfeer is open, groots en de bebouwing refereert aan een rijk en modern leven. Zo gemakkelijk als Nieuwpoort vormgegeven is aan het strand en het Marktplein zo moeilijk kan de stad zich een houding ten aanzien van de IJzer geven. Daar waar de rivier vertakt in een aantal zijarmen barreert de Kustweg ieder contact tussen de stad en dit rivierenlandschap. Het zicht op deze natuurlijke delta wordt onderbroken door een stenige weg met daarachter een monument dat alleen een plaats lijkt te hebben aan de snelweg. Dichter bij de stad, aan de Kaai, wordt de rivier verborgen achter een parkje en de Albert I-laan. Het parkje zal binnenkort vervangen worden door een plein met vlaggen en fonteinen, de stad zet nu in op een relatie met de rivier. De oude vismijn is een opvallend element tussen de brede asfaltvlakten, wegen en parkeervelden. Het gebouw kan door zijn positie tussen de rivier en de stad de relatie tussen beiden mogelijk versterken. Na de vismijn verdwijnen stad en rivier in een verkeersknooppunt, parkeervelden, bedrijfsgebouwen en bos. De Albert I-laan is de enige structuur die duidelijk zichtbaar Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort-Stad verbindt.

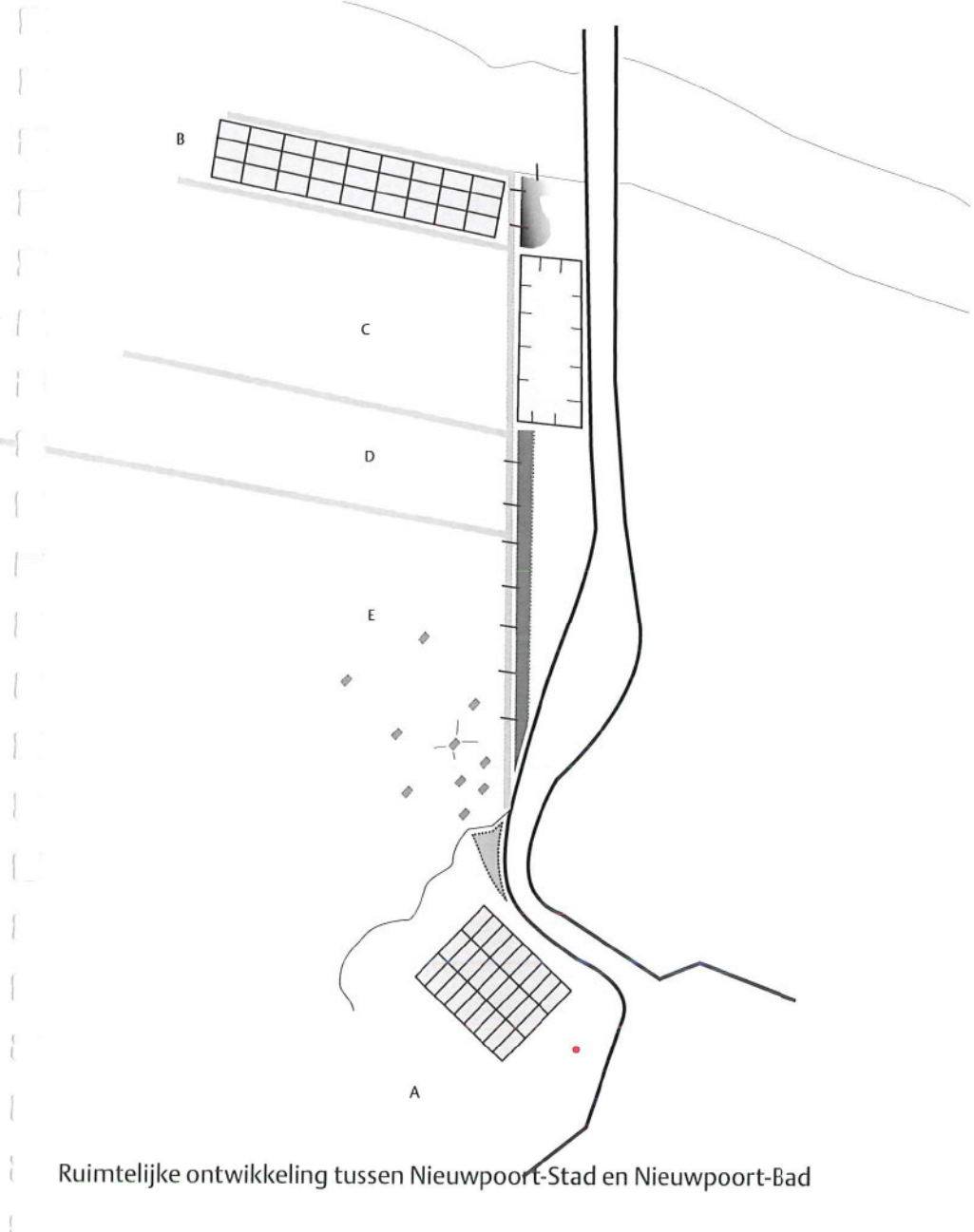
2.1 Historische ontwikkeling

De scheiding tussen Nieuwpoort bad en Nieuwpoort stad is op natuurlijke wijze gevormd door de oude zijtak van de IJzer. Daar waar aan de rand van Nieuwpoort-Stad nu een aantal parken en sportvelden liggen doorsnijdt de IJzer het landschap. Nieuwpoort-Stad ligt veilig hoog op een duin met aan twee kanten de rivier de IJzer, en aan de zuid en oostzijde de duinen en het polderlandschap. De gridstructuur zorgt voor een alzijdige oriëntatie op het omliggende landschap. Door de afsluiting van de oude riviergeul en de aanleg van de Groenendijk werden de duinen die dichterbij de zee liggen bereikbaar. In 1864 werden de eerste gebouwen in de badplaats in gebruik genomen.
De randen van de oude riviergeul zijn nog steeds herkenbaar door de hogere gebouwen en voorzieningen die aan de randen gebouwd zijn (vb. Ter Duinen, vakantiedorp, W.E Verblijfpark en de camping) en de hoogteverschillen. Hiermee bezit het gebied een geheel eigen karakter, een kleine vallei, een beekje en verschillende natuurgebieden.
Het punt waarop de verschillende structurerende elementen bij elkaar komen is het Kattesas. Het oude sluisje verbindt hier de zichtbare landschappelijke elementen zoals de IJzer, de oude geul, de beek zonder naam en de gracht rond Nieuwpoort.



De trage ontwikkeling van de rivierzone is te verklaren vanuit deze historische ontwikkeling. Een eerste uitbreiding van Nieuwpoort-Stad vond immers plaats aan de landzijde van de Groenendijk dat daarmee de rivierzone buiten sloot. De opkomst van de badcultuur resulteerde in een tweede kern, Nieuwpoort-Bad die uitsluitend op het strand en de zee gericht was. In de loop van de tijd is de verstedelijking vanaf Nieuwpoort Bad steeds verder landinwaarts getrokken totdat nu het moment aangebroken is dat ook het rivierfront een belangrijke betekenis krijgt.

Nieuwpoort-Stad + Nieuwpoort-Bad



Ruimtelijke ontwikkeling tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort-Bad

2.2 Toeristisch programma

Aan de Kaai liggen veel voorzieningen en functies die een relatie hebben met de bedrijvigheid van de een haven. Aan het waterfront van Nieuwpoort stad liggen de vishandels en visrestaurantjes. De oude vismijn heeft een educatieve nevenfunctie waardoor het vissen, de handel en het consumeren toegankelijk wordt gemaakt voor de bezoeker. Het geplande plein aan de rivier en de uitbreiding van de Jachthaven aan de overkant van de IJzer zal een nieuwe aanleiding geven voor de ontwikkeling van het waterfront. Het Waterfront lijkt bij uitstek geschikt voor een verdere intensivering door op een aantal strategische plekken programma toe te voegen. Dit zal de levendigheid van het plein ten goede komen.

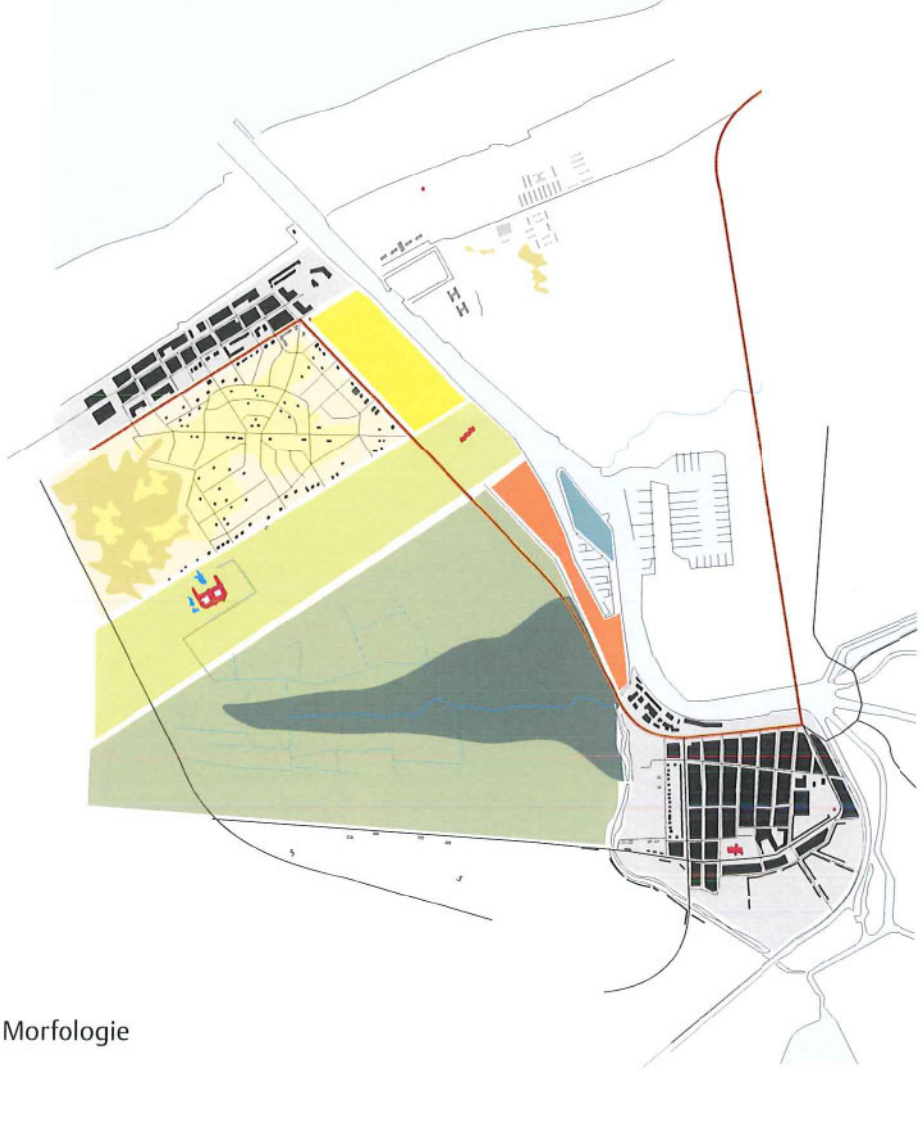
Vanaf het plein voor Nieuwpoort stad tot aan Nieuwpoort bad ligt een zone waarin een mix van functies is ontstaan. Er wordt gewoond aan de Albert I-laan die de sfeer van Nieuwpoort bad net even landinwaarts weet te brengen. Het woningbouwcomplex aan de Louisweg is duidelijk gericht op de rivier maar vormt hiermee een uitzondering. Een aantal nautische winkels verkopen hier zwemvesten en attributen voor op de boot. De Jachthaven in de oude kom is in concessie van de vereniging KYCN. Hier wordt veel gebruik van gemaakt, het is een populaire aanlegplek aan de Belgische kust. Het schiereiland lijkt in de huidige situatie niet toegankelijk, de kwaliteiten van een uitkijkplek richting zee midden in de rivier worden momenteel niet ten volle benut.

Verder wordt er veel ontspannen en gerecreëerd langs de rivier. Het Mauritspark heeft de afmetingen en inrichting van een gesloten stadstuin, men kan hier rustig wandelen en ondertussen wat leren over de stad en de lokale geschiedenis. Het Mauritspark heeft een mooie basisstructuur maar delen van het park hebben kunnen een opknapbeurt gebruiken. Met name de relatie met de appartementengebouwen en de rivier zou kunnen worden verbeterd. Het Mauritspark kan daarmee beter worden aangetakt op het netwerk van openbare ruimte. Aan de zuidzijde van de Albert I-laan liggen nog meer recreatieve voorzieningen, een complex van vakantiewoningen, een kinderboerderij, voetbalvelden en een aantal beschermde natuurgebieden.

Het wandelpad dat nu langs de rivier wordt doorgetrokken naar Nieuwpoort stad brengt ook een hoop nieuwe initiatieven voor recreatieve voorzieningen met zich mee. Een uitkijktoren en informatiecentrum, een maritiem park en nog andere elementen zullen een plek gaan zoeken tussen de al aanwezige voorzieningen. Naast de zeillessen op de Yacht club van KYCN zullen zodadelijk de toeristen een kijkje willen nemen bij de oude vuurtoren om daarna te vertoeven rond de oude kom. Er worden plekken langs de rivier aangewezen waar de nieuwe recreatieve voorzieningen in de bestaande situatie kunnen worden ingepast om samen een meerwaarde te vormen. De verschillende aanleidingen zijn het Kattesas met zijn historische achtergrond en bijzondere ligging, de oude kom met de oude vuurtoren en jachthaven, de Louisweg, de oude visafslag en het Mauritspark.

2.3 Openbaarheid

De specifieke vorm van openbaarheid is kenmerkend voor de beleving van het strand; het zicht op zee gecombineerd met het spel van flaneren, kijken en bekeken worden. De badplaats wordt gekenmerkt door een scherpe overgang tussen publiek en privaat gebruik: de openbaarheid van het strand en de boulevard worden in de rug gesteund door de collectieve en private activiteiten in de appartementengebouwen. Langs de IJzer geeft de Robert Orlentpromenade een vervolg aan de openbaarheid van het strand maar door de afwezigheid van de bebouwing en de collectieve functies lukt het hier niet de spanning van het strand en de boulevard te evenaren. Er komt ook geen wezenlijk andere functie voor in de plaats, de promenade (het wandel- en fietspad) moet in de huidige situatie zijn kwaliteit volledig ontlenen aan de rivier.
Op de Kromme Hoek wordt de openbare ruimte 'versperd' door de gebouwen van de KYCN. Deze gebouwen en functies sluiten het gebied bijna af, zodat het gebied nu weinig mensen trekt. Dit is zoals boven reeds gezegd uitermate zonde, aangezien het een bijzonder openbaar gebied is met een prachtige verblijfskwaliteit die een mooi moment zou vormen in de route van Stad naar Bad.



Morfologie

2.4 Morfologie

De ruimtelijke structuur wordt in sterke mate bepaald door de landschappelijke onderlegger: de duinen aan de zeezijde, de rivier en de duinen verder landinwaarts gelegen. Tussen het huidige Nieuwpoort Bad en Stad ligt een subtiele vallei die ook nu nog herkenbaar is. De Beek zonder naam vormt de ruggengraat van deze vallei. Bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling is verder waarschijnlijk de Groene Dijk geweest. Het feit dat deze op enige afstand van de rivier ligt lijkt er de oorzaak van dat ook de Albert I laan op afstand van de rivier is aangelegd. Dit vormt de aanzet tot de huidige rivierzone.

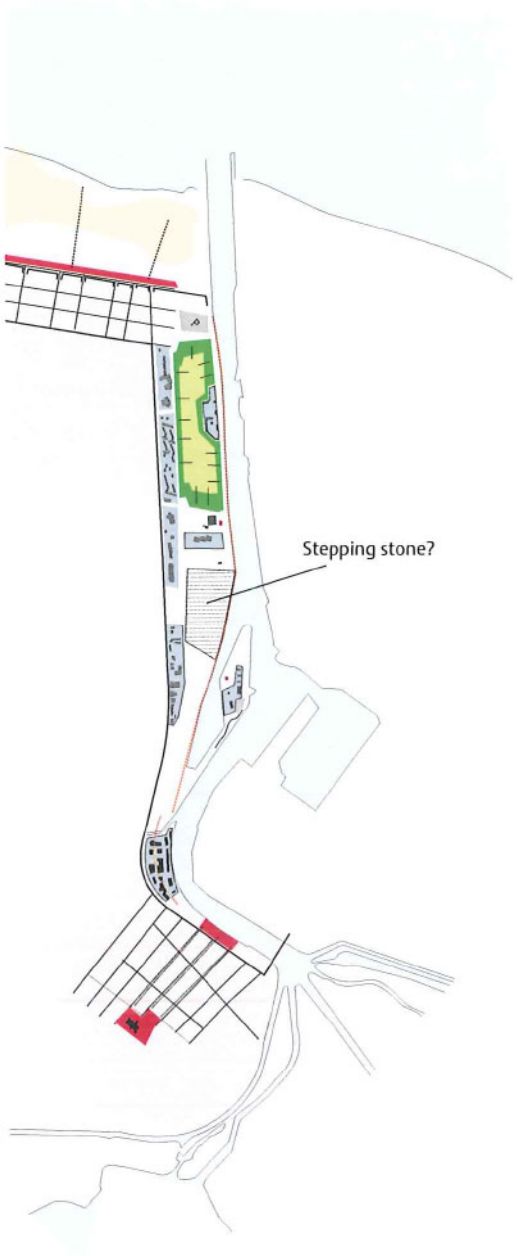
N. 9

3. INTEGRALE VISIE

3. Integrale visie

Een eigentijds park tussen Stad en Bad

In Nieuwpoort-Bad komt men, zelfs op een dag met slecht weer, nog mensen op de Orlentpromenade tegen die genieten van het uitzicht en de sfeer aan het water. De vanaf de promenade aan het strand en Nieuwpoort Bad brengt de wandelaar tot aan de Louisweg. Hierna is het gebied weinig aantrekkelijk en lost de route op bij het Kattesas. Een belangrijk onderdeel van de huidige planvorming voor de rivierzone is het voorstel om tussen de Louisweg en het Kattesas een maritiem park te ontwikkelen. Een nieuw podium voor flaneren of openbaar handelen juist in het midden van de route tussen Nieuwpoort Bad en Stad. In de visie van BVR zal men voor deze locatie in de eerste plaats moeten uitgaan van een programma dat zelfstandig kan functioneren en dat voor het grootste deel gebruikt zal worden door bezoekers die direct vanuit de Albert I laan het gebied zullen bereiken. Het maritieme park zal daarom niet een 'park' in de conventionele zin moeten worden maar een park waarin allerlei activiteiten –maritiem, wonen, leisure- een plaats kunnen vinden en dat *tegelijkertijd* een interessant gebied vormt om te verblijven en te wandelen. Het gebied is vormgegeven als een grid-park: brede lanen en daartussen een ruime kavels voor diverse bestemmingen. Het gebied moet de informele sfeer krijgen van een vakantiedorp en een openbaar toegankelijk park in één.



Stad en Bad

Deze strategie laat de bestaande trekkers, de Stad en het Bad, in hun waarde. Voorgesteld wordt om deze trekkers verder te intensiveren enerzijds door het toevoegen van programma en anderzijds door te investeren in een hoogwaardige openbare ruimte. De verschillen in gebruik zouden verder geaccentueerd kunnen worden door de ruimtelijke contrasten op te voeren. Ter plaatse van het Kattesas zou de overgang tussen Nieuwpoort Stad en de omgeving sterker benadrukt kunnen worden door singelachtige groene ruimte rondom de stad door trekken naar de rivier. De herkenbaarheid van de grid stad als een autonome vorm wordt daardoor vergroot. Voor het Bad zou een vergelijkbare strategie kunnen worden gevolgd. Door de structuur van de boulevard en de achterliggende straten door te trekken naar de rivier wordt het contrast tussen beiden scherper aangezet.

Programma

De rivierzone zal aan betekenis kunnen winnen wanneer er gezocht wordt naar verschillende vormen van medegebruik. In en om de rivierzone ligt reeds een netwerk van verschillende voorzieningen en verenigingen. Dit netwerk is echter incompleet en op veel punten ontoegankelijk. Door het netwerk toegankelijk te maken, uit te breiden en te koppelen aan structurerende elementen zal de rivierzone een veel grotere betekenis krijgen voor de omgeving. Door de promenade op te nemen in dit netwerk (en mogelijk uit te breiden met nieuwe voorzieningen en semi-openbare of private instellingen) krijgen de activiteiten in de rivierzone binding met de rivier.

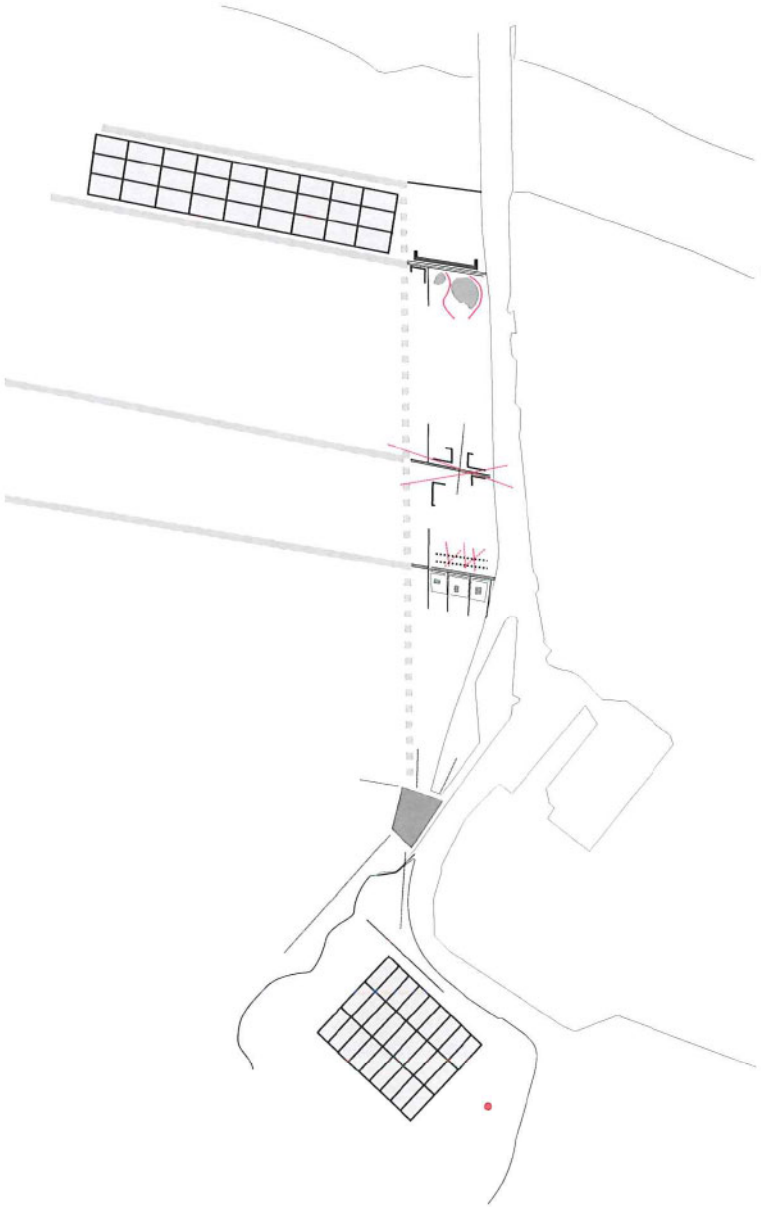
Ook vanuit het landschap zijn er aanleidingen om het gebruik en de inrichting van de rivierzone te nuanceren en te koppelen aan de omgeving. Het rivierenlandschap, de oude duinen, de bijzondere waterstructuren en de historische elementen zijn aanleidingen om deelgebieden te ontwikkelen met een eigen identiteit. Deze identiteiten worden versterkt door op sommige plekken programma toe te voegen en op andere plekken juist ruimte te maken.

Samenhang

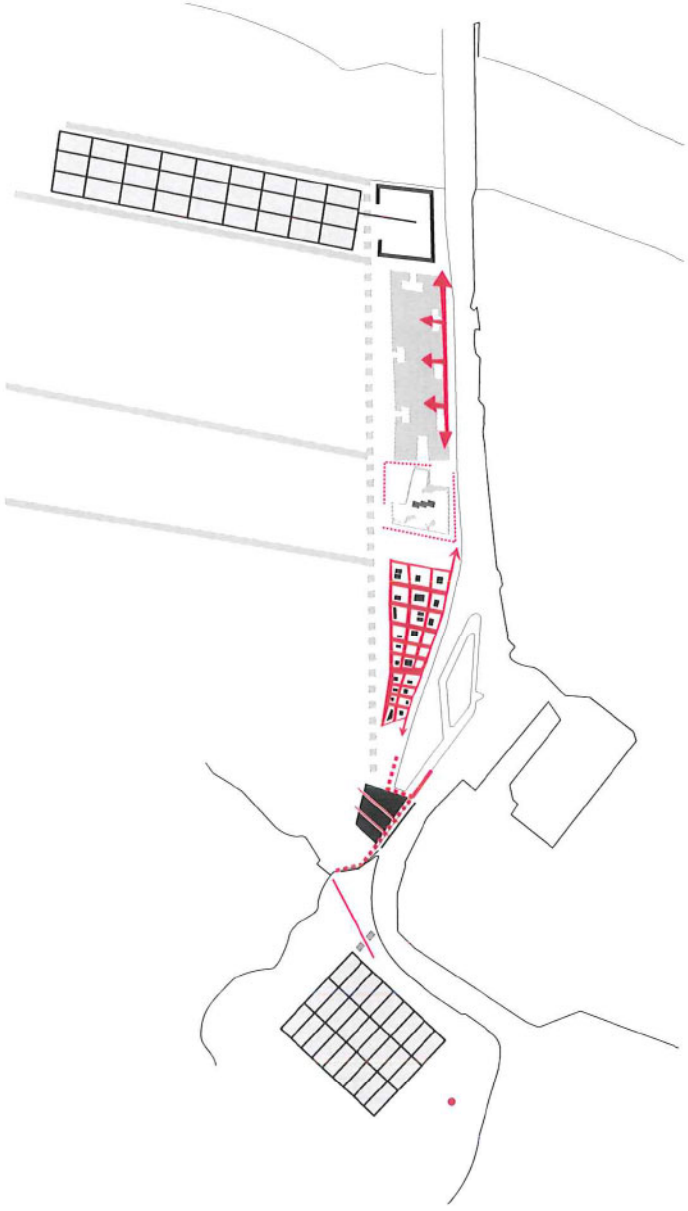
De lange lijnen tussen Nieuwpoort Stad en Bad – wandelpad, Albert laan, IJzer - zijn in de huidige situatie beperkt aangetakt aan de omgeving. Door deze lijnen te koppelen en te integreren in de landelijke of stedelijke omgeving kan een fijnmaziger en rijker netwerk ontstaan. De openbare ruimte van de promenade langs de rivier wordt steeds op een andere wijze de fragmenten ingetrokken. De promenade wordt als het ware steeds op een andere wijze uitgebreid en krijgt daardoor iets mee van de sfeer van de fragmenten.

Door de badplaats, de historische stad en het rivierenlandschap toegankelijk te maken vanuit de rivierzone kunnen de verschillende elementen elkaar versterken. In de analyse zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden waar sfeer, programma, ruimte en ontwikkeling kunnen verschillen. Juist de differentiatie in de gebieden verkleint de afstand tussen Nieuwpoort Bad en Stad.

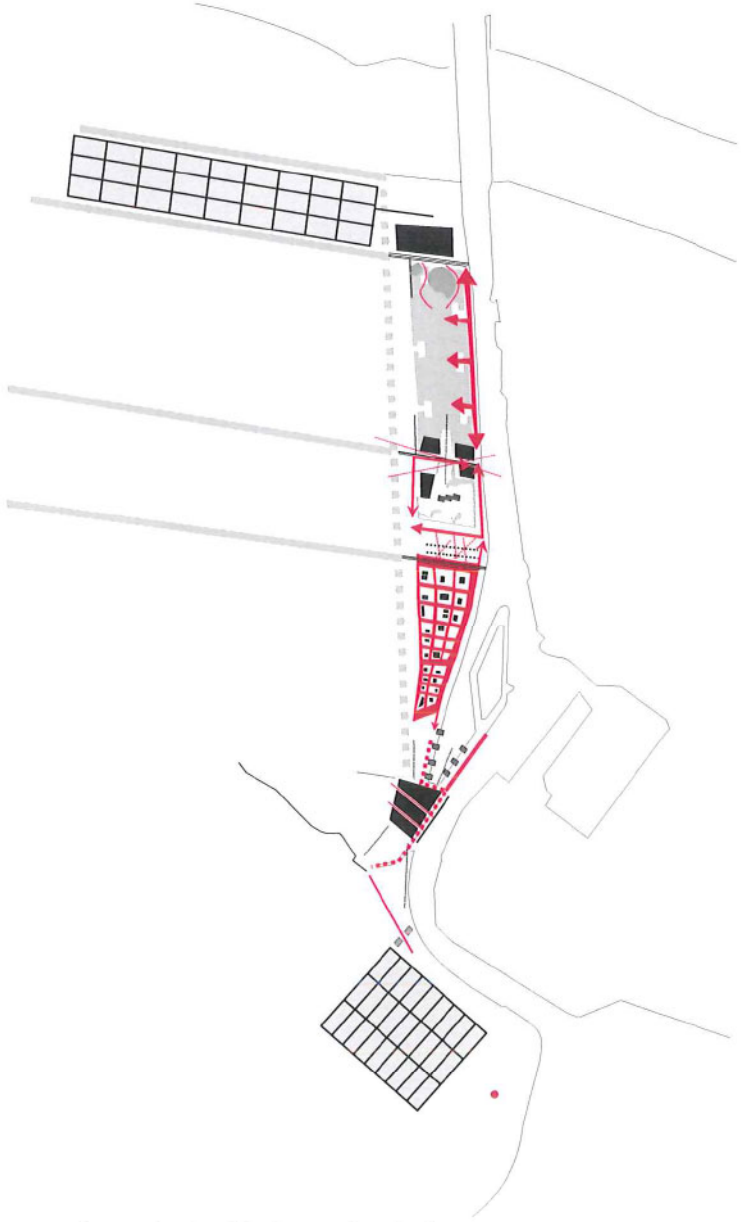
Loodrecht op de lange lijnen van Stad naar Bad liggen de wegen en paden die vanuit het achterliggende gebied richting de rivier lopen. Deze eindigen, steeds op een andere manier, als een balkon op de rivier. Deze balkons vormen tevens de overgangszones die de verschillende fragmenten langs de rivierzone aan elkaar verbinden.



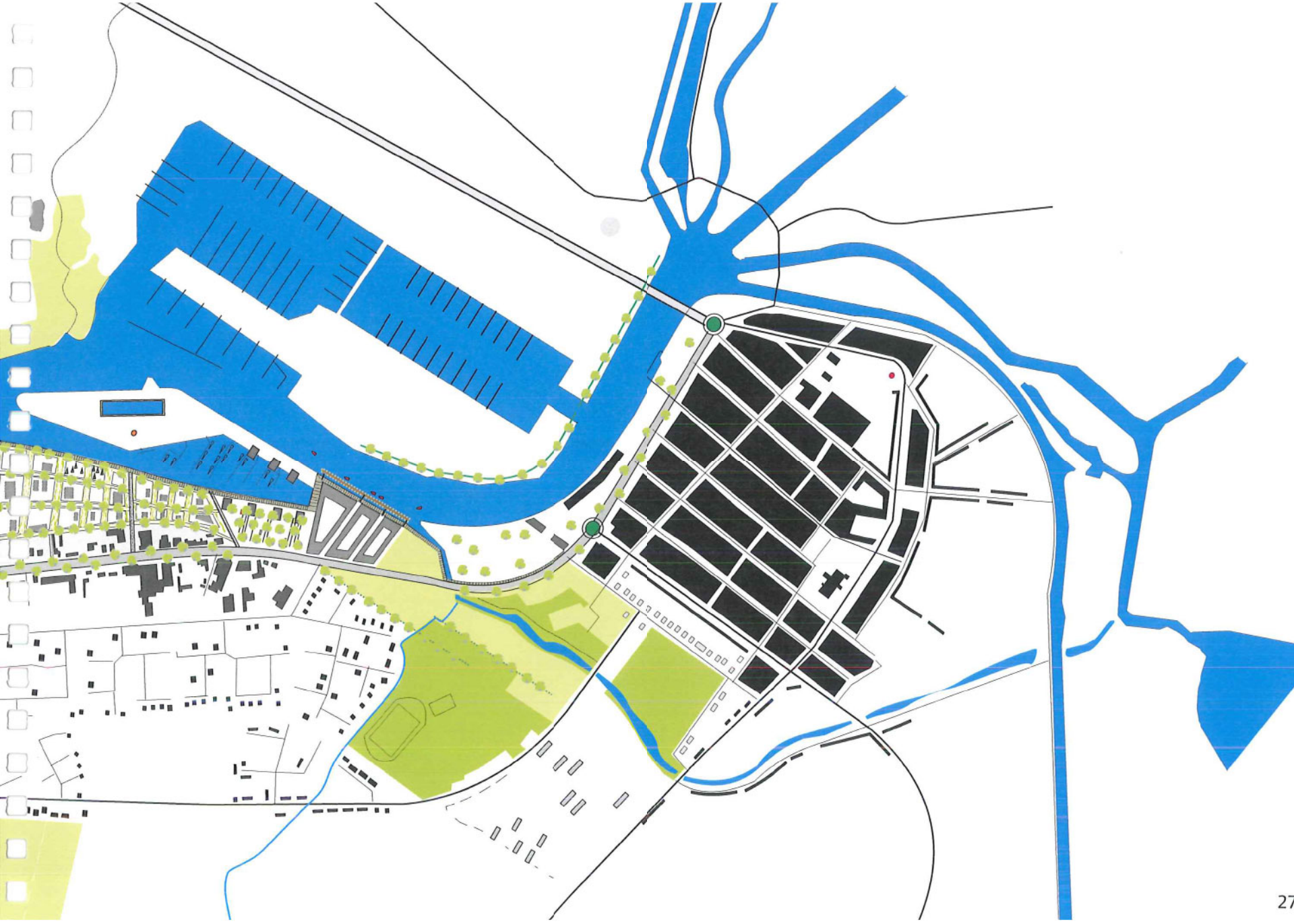
wegen en paden vanuit het landschap



deelgebieden



samenhang deelgebieden en landschap



4. DEEL-GEBIEDEN

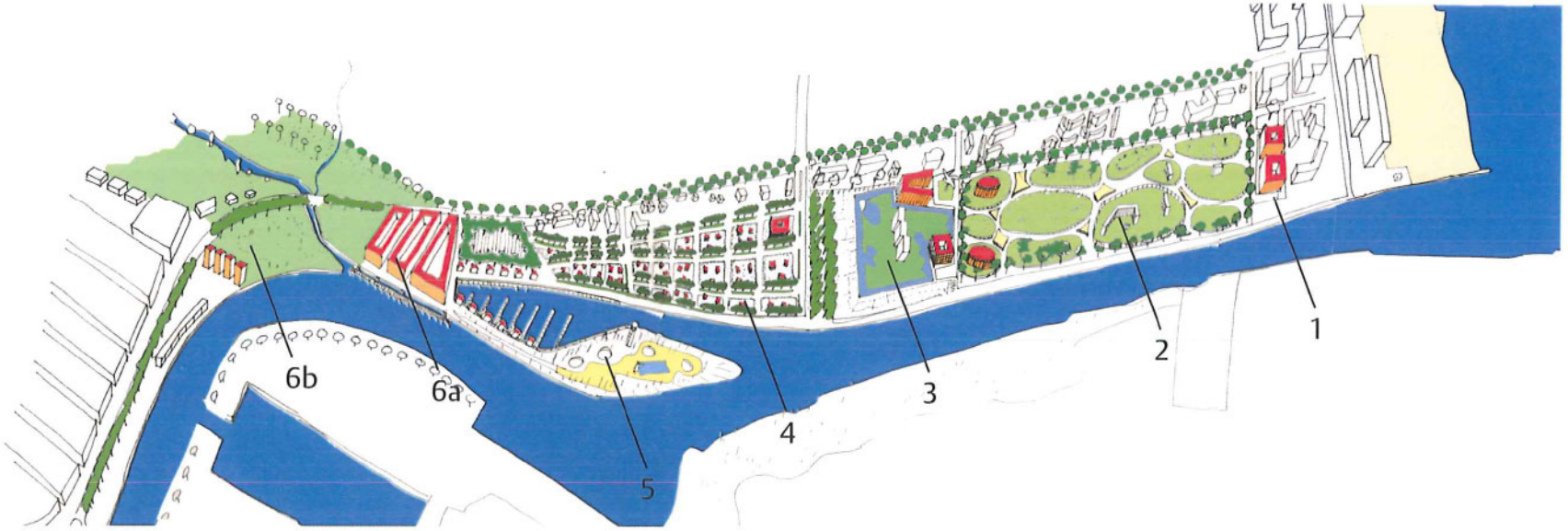
4. Deelgebieden

In de rivierzone zijn zes deelgebieden gedefinieerd. De deelgebieden zijn afgeleid uit de landschappelijke ligging, de historische betekenis en het gebruik. De integrale visie versterkt de samenhang van de deelgebieden en plaatst de afzonderlijke activiteiten in een groter geheel. Vanuit de integrale visie zijn een aantal uitgangspunten voor de deelgebieden geformuleerd die de synergie (meerwaarde / samenwerking) van de verschillende gebieden en de continuïteit van structurerende elementen waarborgt.

De kwaliteiten van de deelgebieden zijn zo goed mogelijk vertaald in de ontwerpen voor de verschillende deelgebieden.

De verschillende deelgebieden zijn:

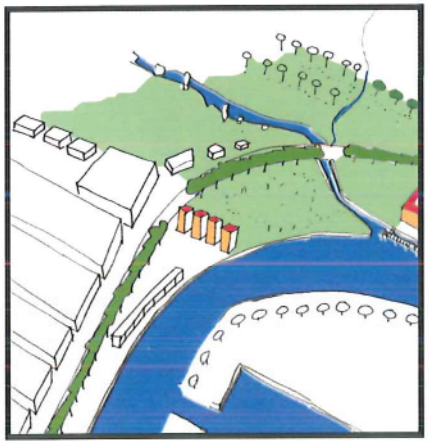
1. Rand van Nieuwpoort-Stad
2. Het Kattesas
3. Het Lanenbuurtje
4. De duinrand
5. Mauritspark
6. Kop van Nieuwpoort-Bad


6b
6a
5
4
3
2
1

De rand van Nieuwpoort -Stad

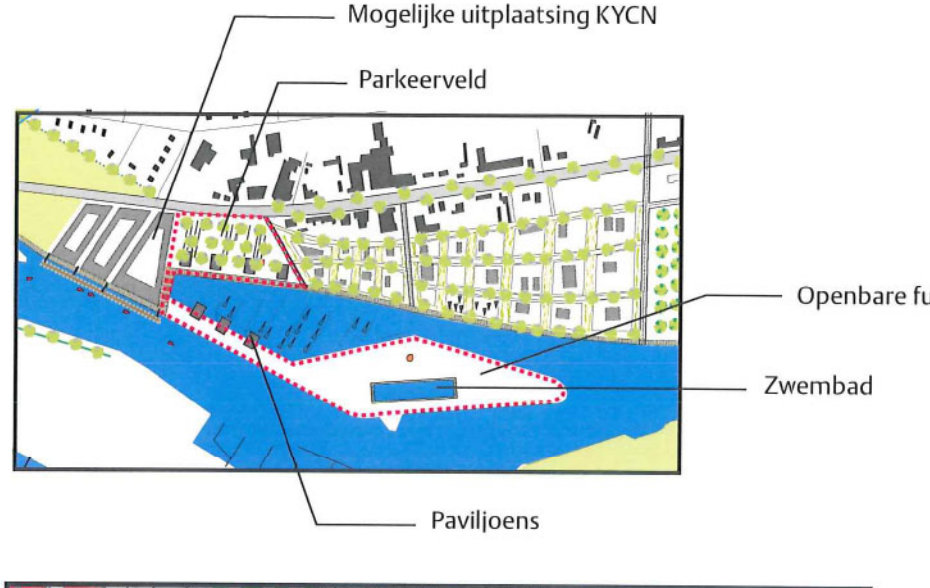
Een eerste element dat een nieuw gezicht krijgt aan de rivierzone is de oude stad Nieuwpoort. De westzijde van de stad is in de huidige situatie ingebouwd door een bedrijventerrein en parkeervelden. De relatie van de stad met de duinen en het water is verdwenen en daardoor is ook de continuïteit naar Nieuwpoort-Bad aangetast. De relatie van Nieuwpoort Stad met de rivier, de kust en het open landschap achter de Groenendijk wordt gemaakt door de aanleg van een park. De differentiatie tussen de stad aan de rivier en de stad in het landschap wordt visueel versterkt doordat vier torens de grens van Nieuwpoort Stad doorzetten naar de rivier. De groene zone, waarin het Koningin Astrid Park en het Leopold park liggen, wordt toegankelijk gemaakt vanaf de Kaai. Op de plaats van het bedrijventerrein komt een mooi stadspark (zie ref.1) dat toegang biedt tot het Kattesas, De Kaai en het parkgebied rond de Oude Veurnevaart.

Door de groei van bebouwing tussen Nieuwpoort Bad en Nieuwpoort Stad is de ruimte tussen de steden ontoegankelijk geworden. De openheid van het landschap is onzichtbaar geworden vanaf de Albert I-laan waardoor deze kwaliteiten onbenut zijn. De keuze om het open landschap aan de rand van Nieuwpoort Stad toegankelijk te maken ondersteund de betekenis van het Kattesas, grachtengordel en de toegang tot het schiereiland.

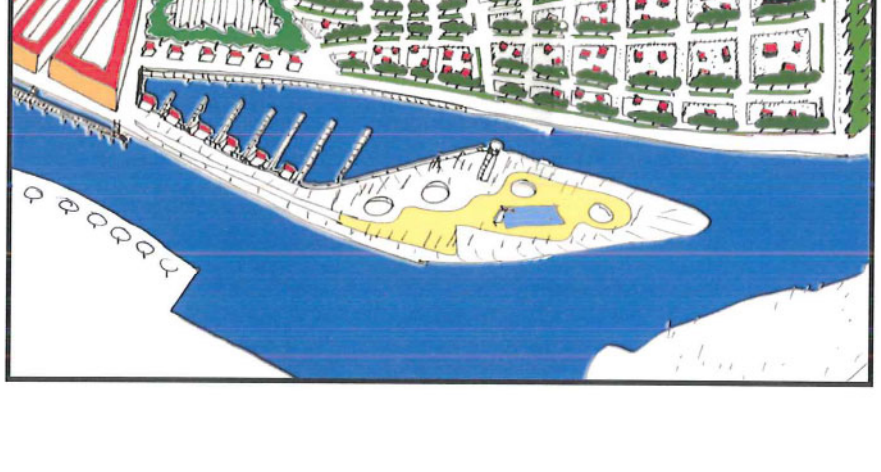


Kattesas

Het Kattesas heeft meer dan alleen een lokale betekenis. De ambitie is om op dit punt de gracht rond Nieuwpoort-Stad zichtbaar te verbinden met de IJzer, de Beek zonder naam onder de aandacht van de bezoeker te brengen en de toegang tot het schiereiland te benadrukken. De kracht van het Kattesas ligt in de overlapping van zoveel verschillende sferen. De koppeling van de verschillende sferen aan een belangrijk historisch en landschappelijk element moet een voor de bezoeker zeer interessant en divers gebied creëren.



Vooralsnog ligt het Kattesas verscholen achter een oud industriegebied en is er geen relatie met de stad, schiereiland of oude grachtstructuur. De inrichting van de parkzone benadrukt de landinwaartse richting door een loodrechte bebouwing die zowel op het park als op de rivier gericht is. De korte straten benadrukken, net zoals de oude stad van Nieuwpoort, de orientatie op de omgeving. De bebouwing accentueert daarmee de koppeling van de rivierzone aan Nieuwpoort-Stad.



Het schiereiland Kromme Hoek

In de huidige situatie worden de kwaliteiten van het schiereiland onderschat. Het schiereiland is, in gebruik en ruimtelijke configuratie, niet als zodanig te ervaren. Het eiland ligt in de bocht naar zee, in het midden van de rivier. Op de punt van het schiereiland kan men op heldere dagen de zee zien liggen en heeft men een bijzondere terugblik op Nieuwpoort-Stad.

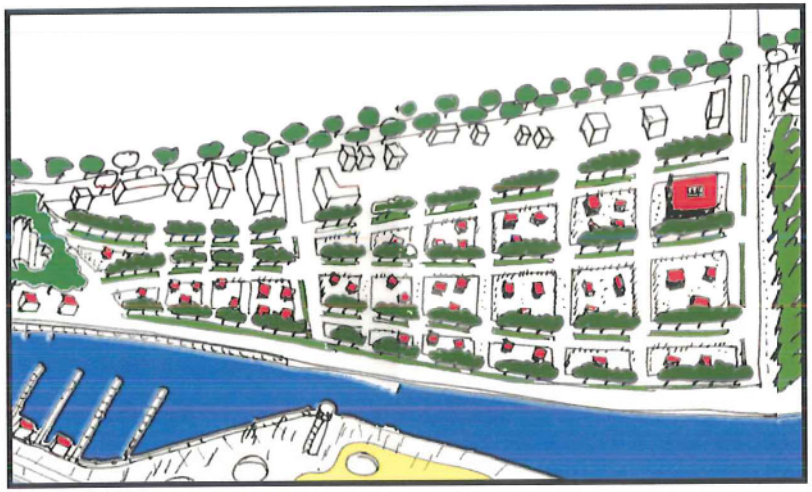
De kwaliteiten van het eiland worden meer benut wanneer de private jachthaven mogelijk verhuist (naar de kom van de oude Jachthaven aan het Kattesas of de overkant van de IJzer, bij de nieuwe jachthaven). De wijdheid van het eiland komt terug in een open landschap met aan alle kanten voelbaar het water. Er moet een publiek gericht programma komen dat een bijdrage kan dragen aan de restauratie van de oude vuurtoren.

Zoals op de bovenste verdieping van een appartement, in het hart van Hollywood, een zwembad de meest bijzondere plek is om uit te kijken over de stad of een landschap. Als voorbeeld van een verstilde en intensieve beleving van het landschap denken we aan een open lucht zwembad of sauna op het hoogste punt van de Kromme Hoek.

Het Lanenbuurtje

In het Lanenbuurtje wordt het netwerk van de stedelijke structuren (zowel fysiek als sociaal) uitgebreid met een nieuw parkachtig gebied. De lanen bieden een openbare ruimte waaraan verschillend programma gehuisvest kan worden. Het hele gebied is toegankelijk voor de nieuwsgierige bezoeker die kan dwalen langs gebogen lange lanen zonder de binding met de rivier te verliezen.

De brede lanen geven een gevoel van ruimte waarlangs het zicht op de aangrenzende activiteiten gedeeltelijk ontnomen wordt door halfhoge

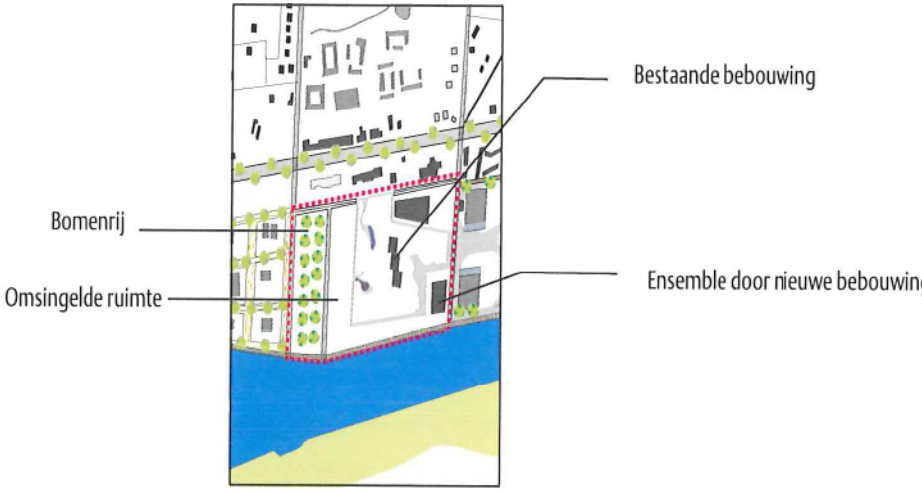


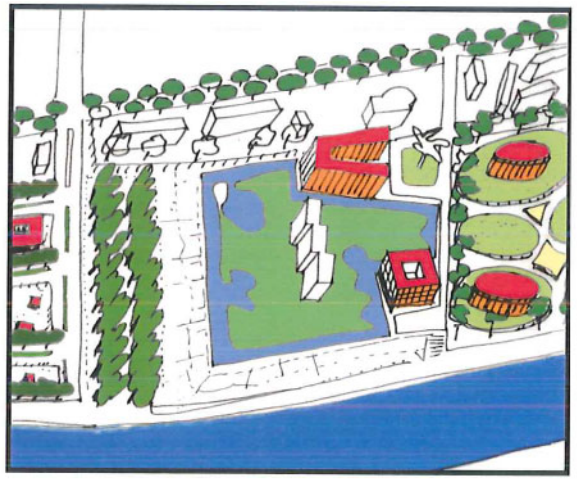
heggen. De heggen bieden de verschillende programma's een vaste scheiding met het openbare gebied zodat ook semi-openbare functies of private instellingen een eigen onafhankelijke inrichting en gebruik kunnen bepalen. De verrassing is het grootst wanneer men tussen de heggen door een blik op de binnenruimtes kan werpen.

Een verschillend ruimtegebruik legt in toenemende mate beslag op de ruimte van het Lanenbuurtje. Een eerste stap om de toegankelijkheid en de kwaliteit van het gebied te waarborgen is de aanleg van de lanenstructuur. De verschillende bootopslagplaatsen door het gebied heen worden geconcentreerd in een van de nieuwe 'tuinen' waardoor er ruimte vrij komt op andere plekken.

Aan de rand van de duinen

De Victorlaan en de Louisweg benadrukken in de huidige situatie de overgangen in het landschap. Het lager gelegen rivierlandschap gaat tussen de Victorlaan en de Louisweg over in het duinlandschap waarop Nieuwpoort-Bad gebouwd is. In deze zone hebben zich landinwaarts veel voorzieningen gevestigd die door de lange lijnen verbonden zijn met de Kartuizerduinen, het Hannecart-Bos en Ter IJde. Aan de rand van de duinen (in de rivierzone) verbijzonderen we de lange lijnen door ook hier de kwaliteiten van de rivier te verbinden en te verbeelden.





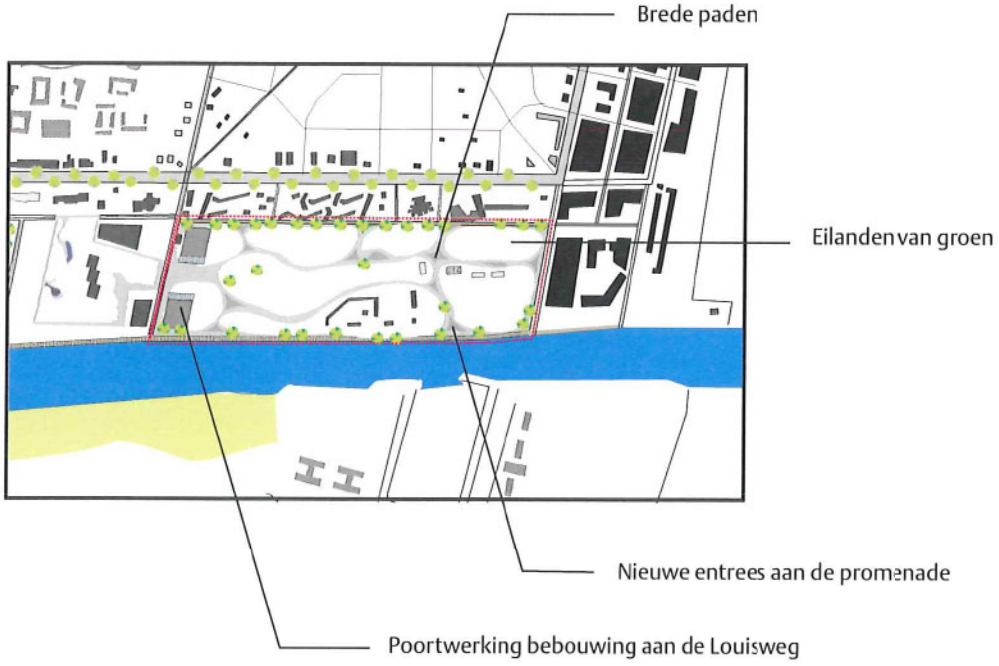
De opgang naar de duinen wordt verbeeld in een opeenvolging van verschillende ruimtes. Vanaf de Victorlaan wordt de afstand tot het zo prominente, bestaande flatgebouw vergroot door de aanleg van een bomendek waaronder men kan lopen en zitten. Tussen de bomen door is een nieuwe ruimte zichtbaar dat omkaderd wordt door een aaneengesloten waterstructuur.
De solitaire ligging van het bestaande flatgebouw wordt door deze ritmiek van ruimtes versterkt en vormgegeven met een duidelijke oriëntatie op de lager gelegen rivierzone. Vanaf de Louisweg verstedelijkt de rivierzone, de badplaats heeft de ruimte in gebruik genomen als stadspark. Het einde van de lange Louisweg aan de rivier wordt versterkt door een intensivering, haast poortachtige werking van bebouwing aan de twee kanten van de Louisweg. Zichtrelaties worden over en weer gelegd naar het park, de tuin rond het flatgebouw en de rivier.

Het witte, geschakelde flatgebouw komt beter tot zijn recht wanneer de ruimte tussen de flat en de rivier als een parkachtige zone wordt ingericht. De omsingelde ruimte kan een meer openbare of private ruimte worden. Dit hangt af van de behoefte van de bewoners. Aan de Louisweg is ruimte voor vier nieuwe woongebouwen waarin ook een deel van de parkeerproblemen kan worden opgelost.

Mauritspark
Het gesloten park biedt de bezoeker een aantal verschillende tuinen en ruimtes. De ruimte kan intensiever worden gebruikt wanneer de stad het park ook omarmt. Meer transparantie naar de omgeving en de verbijzondering van de randen integreren het park in zijn omgeving. De bestaande vormen van het park worden versterkt en gebruikt om intimiteit af te wisselen met doorkijkjes en verbijzonderingen in het park. Door aanpassing van de doorwaadbaarheid veranderen de groene kamers in groene eilandjes ten midden van een padennetwerk.

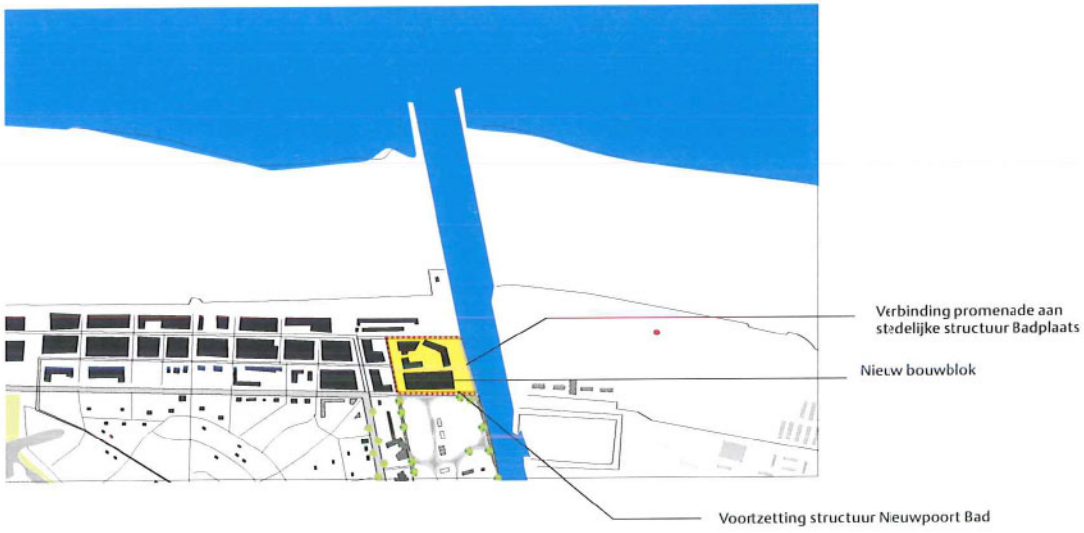
De overgangen naar de rivier, bebouwing aan de Albert I-laan en Nieuwpoort-Bad worden opnieuw vormgegeven. De voorzieningen aan de Albert I-laan hebben, bezien vanaf de Albert I-laan, een sterk prominent karakter. Aan het park verdwijnt dit karakter en ontstaat meer een dienstweg. Aan deze kant van het park is het belangrijk de verbinding met de stad te verbeteren zodat het stadspark ook beter tot zijn recht komt. Door een nieuwe boulevard te ontwerpen, ter plaatsen van de dienstweg, kan het park een meerwaarde voor de Albert I-laan en de aanwezige voorzieningen vormen. Aan de waterkant wordt de bezoeker steeds opnieuw verleid even een ommetje te maken door het bos. Het pad verdwijnt tussen de bomen en doemt even later weer op.

Aan de randen wordt het park verdicht met de woontorens aan de



Louisweg en de Lombardijsestraat. Meer bewoning langs het park, de vernieuwde doorwaadbaarheid en de concentratie van publieke ruimte nabij de steden zal meer bezoekers naar het park trekken. Misschien kan de combinatie van de sportieve voorzieningen en de aanleg van verbeterde looproutes het park een betekenis geven als sportpark.

De ontwikkeling van de langsroutes aan de Louisweg en de Lombardijsestraat hebben tot doel de verbinding met de stad te verbeteren en nieuwe entrees te organiseren op deze belangrijke structuren.

Kop van Nieuwpoort-Bad

Eigenlijk is het vreemd dat ook deze plek nog niet ontwikkeld is. De badplaats houdt zich net als de rest van de stad keurig op afstand van de rivier. Enkele gebouwen wagen zich over de grens maar hier worden lang niet dezelfde sterke blokken gevormd als in de badplaats. Het is belangrijk dat op dit punt een alzijdige bebouwing komt te staan met zijn blik gericht op het strand, het park én de rivier. De randen van de bebouwing zijn verschillend vanwege de wisselende karakters van de omgeving.