

# WEERBAAR WATER



OPROEP WINVORM OW1605  
OPMAAK VAN HET MASTERPLAN GROENE GORDEL NIEUWPOORT

LAMA landscape architects & BRUT architecture and urban design



# SAMENVATTING

## BENUTTEN VAN KANSEN

De ontwikkeling van strategische locaties rond de stad, zoals de groene gordel en de site van de Kreek Van Nieuwendamme, bieden een uitgelezen kans om de identiteit van Nieuwpoort als waterstad aan de IJzer te versterken en haar waardevolle erfgoed te herwaarderen. Daarnaast bieden de locaties een kans om de stad klaar te maken voor de klimaatsverandering. Duurzaamheidsopgaven als ecologie, stedelijke watersystemen en waterberging bieden een uitgelezen kans om op een integrale manier de stad een nieuwe eigentijdse identiteit te geven, de stad van de 21e eeuw!

## NIEUWPOORT ONLOSMAKELIJK VERBONDEN MET WATER

Nieuwpoort vormt door haar strategische ligging tussen de kust en het achterland al eeuwenlang een belangrijke schakel. Haar strategische ligging in het landschap heeft tot een bewogen geschiedenis geleid. Zo werden verschillende malen stadsmuren, omwallingen en stadsgrachten aangelegd en weer afgebroken. Tijdens de Eerste-Wereldoorlog vormde Nieuwpoort één van de belangrijkste schakels in de verdedigingslinie doordat het waterrijke landschap op een innovatieve manier werd ingezet om de vijand tegen te houden door verschillende inundaties. In de geschiedenis van de stad vormt het water, en het inzetten van dit water ter verdediging de

rode draad. Ook vandaag wordt de identiteit en het bestaansrecht van de stad voornamelijk bepaald door haar strategische ligging langs de IJzer, als schakel tussen de zee en het binnenland. Al ligt de focus eerder op recreatief gebruik van het water.

## IDENTITEIT ONDER DRUK

De laatste decennia is er voornamelijk ingezet op recreatie en stedelijke ontwikkelingen langs de IJzer, tussen Nieuwpoort-Bad-en-Stad. Langs de IJzer is een stedelijke boulevard ontstaan en zijn tal van water-recreatieve locaties ontwikkeld zoals jachthavens. Met de aanleg van de geplande nieuwe jachthaven zal Nieuwpoort haar positie als waterrecreatie-stad nog versterken. Buiten de stad zijn verschillende campings, vakantiewoningen en recreatiedomeinen ontwikkeld die allen meeprofiteren van de ligging van de stad in haar waterrijke omgeving.

Toch zien wij dat Nieuwpoort Stad haar relatie met het water, en voornamelijk haar ligging als stad aan de IJzer, in de polders, vandaag deels is kwijtgeraakt. De eenduidige leesbaarheid van de vestestad in een wijds polderlandschap is enigszins vertroebeld geraakt door verschillende ontwikkelingen in het buitengebied en doordat de rand van de stad een minder duidelijke grens en functie kent. De IJzer is moeilijk leesbaar als drager van de stad en het landschap en het complexe watersysteem

dat zo uniek is voor de stad, met als basis de unieke Ganzenvoet, is vandaag moeilijk leesbaar geworden.

Een nieuwe eigentijds singelpark waarin de beleving van water, ecologie en erfgoed centraal staan!

## EEN NIEUW EIGENTIJD'S RANDPARK WAARIN DE BELEVING VAN WATER, ECOLOGIE EN ERFGOED CENTRAAL STAAN!

Wij zien de nieuwe stadsrand van Nieuwpoort stad als een plek waarbij water op een innovatie en integrale manier wordt ingezet om de identiteit van de stad opnieuw te versterken. Het water wordt niet langer gebruikt om menselijke belagers op afstand te houden, maar wordt omarmt. Het is een plek waar het stedelijk water gezuiverd wordt, waar tijdens stormvloed het polderwater geborgen wordt, en waar de vismigratie voor o.a. glasaal en zilverpaling verbeterd wordt. Daarnaast wordt er ingezet op het vergroten van de unieke schorrenatuur, dit is een natuurtype dat zeer schaars is in Europa en zeker in België. Nieuwpoort is de enige stad aan de kust waar deze natuur aanwezig is!

Het singelpark vormt niet alleen een nieuwe entree naar de stad voor toeristen, maar ontsluit ook het omliggende landschap via verschillende radialen die vanuit het park

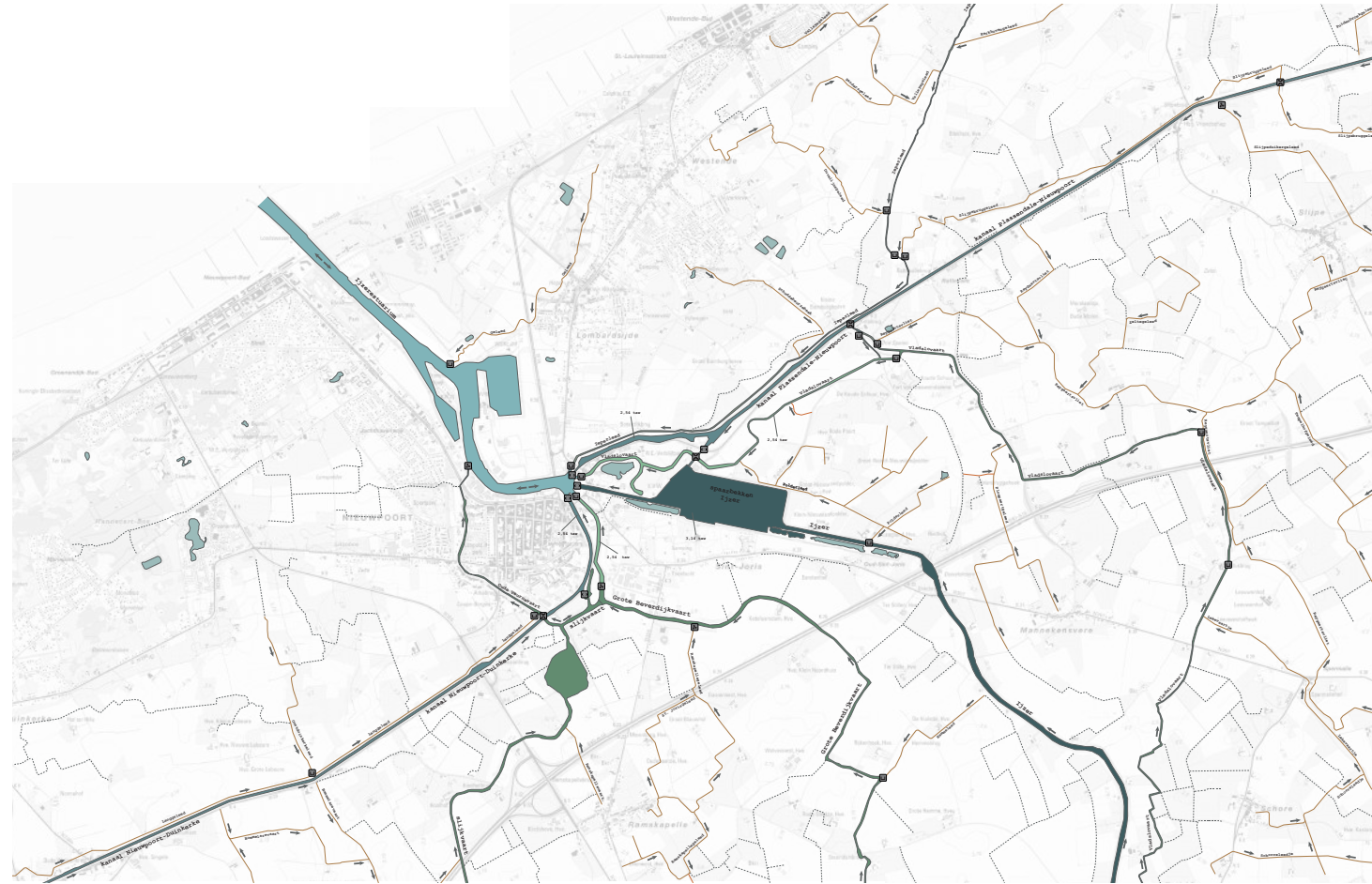
vertrekken. Het landschap wordt opgewaardeerd en leesbaar gemaakt. Het erfgoed wordt opnieuw leesbaar en beleefbaar gemaakt door deze op een eigentijdse manier te integreren in het concept. Daarnaast ligt er de kans om als eerste en enige plek in België te wonen in een dynamisch schorrenlandschap.

## INTEGRALE AANPAK

De integraliteit van het plan biedt volgens ons vele mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkelingen van de Groene gordel. Het bewust koppelen van verschillende opgaven maakt het o.a. gemakkelijker om het plan te financieren en om een groter draagvlak te creëren bij verschillende instanties/ actoren en een breed publiek. Zo kan de waterbergingsopgave tegelijkertijd worden ingezet om het park recreatief aantrekkelijk te maken en om het erfgoed te herwaarderen door het verhaal van WO I opnieuw zichtbaar en beleefbaar te maken. Voor andere opgaven, zoals de vismigratie en het ontwikkelen van nieuwe schorrenatuur kunnen mogelijk Europese subsidies tot de middelen behoren.

# 1. ANALYSE

## WATER



### WATER ALS RODE DRAAD

Nieuwpoort en omgeving kent een uniek en complex watersysteem doordat er op deze plek verschillende watersystemen bij elkaar komen. De IJzer heeft vanaf de ganzenpoot tot zee nog een vrije verbinding, het IJzerestuarium. Al enkele eeuwen vormt de ganzenpoot een harde knip tussen het dynamische getijdengebied en de achterliggende polders. De oude IJzer, vandaag de Kreek van Nieuwendamme genoemd, maakt vandaag deel uit van het poldersysteem dat ten noorden van het IJzerkanaal en gelegen is. De IJzer watert vanaf Diksmuide af via een gegraven kanaal dat uitkomt op de ganzenpoot.

De polder van Veurne-Ambacht wordt kunstmatig op een streefpeil van 1.80m in de winter en 2.10m in de zomer gehouden en water af via het pompemaal Veurne-Ambacht. Tussen dit pompemaal en de ganzenvoet is een perskanaal aangelegd dat in 30 minuten tijd kan worden volgepompt tot een peil van maximaal 4.10m. Vervolgens wordt dit water bij laagtij, via de spuisluizen in de ganzenpoot, onder vrij verval, richting de achterhaven (zee) geloosd.

De oude Veurnevaart vormt een eigen watersysteem dat deels gevoed wordt met duinwater en deels met

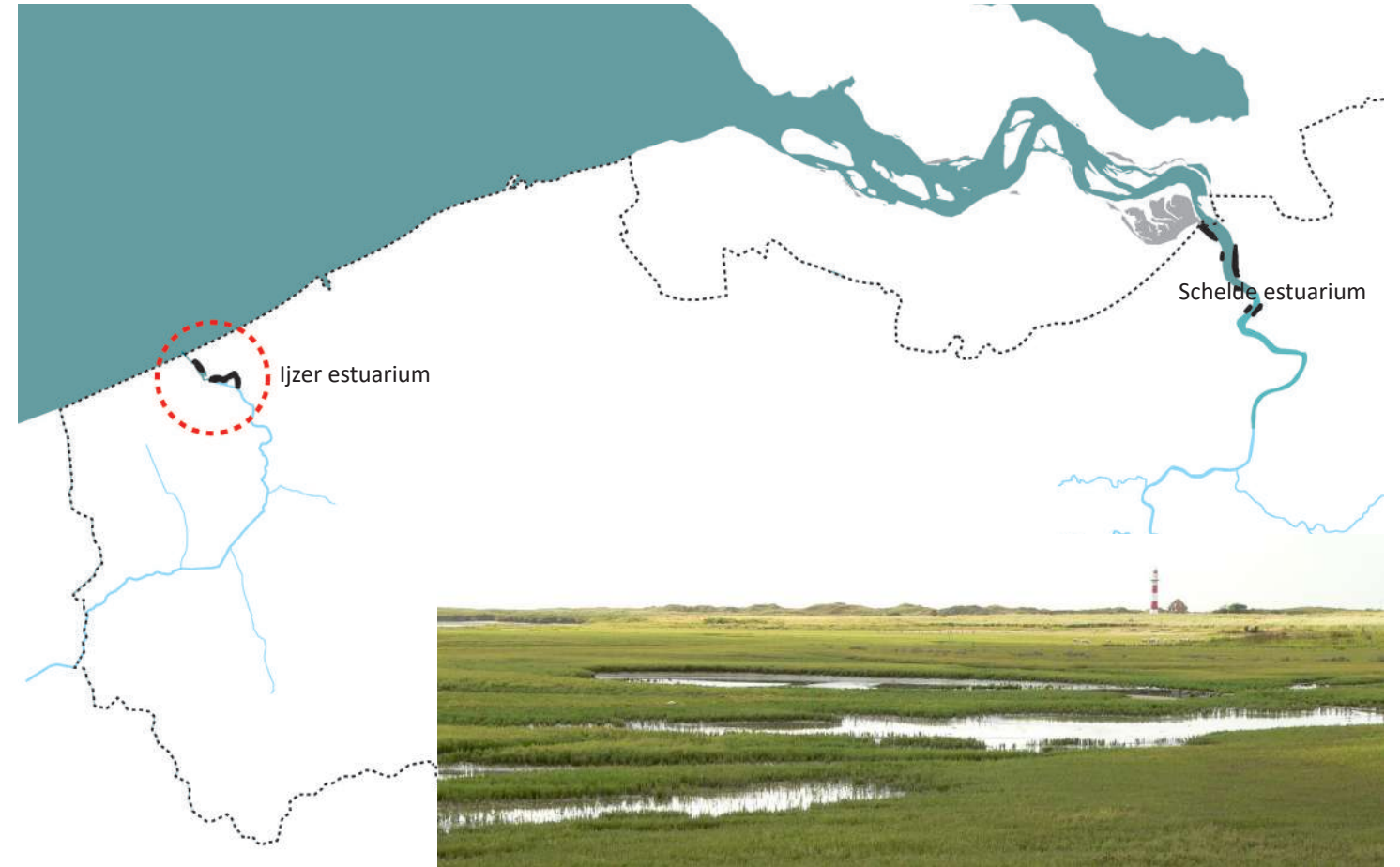
regenwater vanuit de stad. Het sifon onder het kanaal door richting de Slijkvaart is tijdens WO II volgestort met beton waardoor vandaag geen verbinding tussen de twee systemen aanwezig is.

Tijdens een telefonisch interview met Maarten Goegebeur (VMM) wordt duidelijk dat er ambities liggen om de oude Veurnevaart in de toekomst weer via een sifon te verbinden richting het gemaal van Veurne-Ambacht, dit pompemaal heeft een overcapaciteit en kan meer water verwerken dan het nu doet.

Dan is er nog de wens van W&Z om een bufferbekken aan te leggen om overtollig polderwater in te bergen wanneer ontwateren richting zee onmogelijk is door te hoge waterstanden in het estuarium of tijdens hevige neerslagpieken, bijvoorbeeld in de zomermaanden.

Wij zien kansen om een duurzamer regenwatersysteem uit te bouwen voor de binnenstad en hiermee een nieuwe kwaliteit aan de stad terug te geven. Daarnaast lijkt het ons duurzamer om voor de buffering van het polderwater gebruik te maken van de overcapaciteit van het aanwezige gemaal.

## ECOLOGIE



### ECOLOGIE OP EUROPEES NIVEAU!

Qua natuur en ecologie is het IJzer-estuarium een zeer uniek gebied in België maar ook binnen Europa. Er zijn nog maar weinig plaatsen waar langs de kust zoet-zout gradiënten aanwezig zijn die onder invloed van de getijden staan. In België vind je dit enkel nog in het Schelde-estuarium en het IJzer-estuarium. De meeste van deze brakwaterschorregebieden in het Schelde-estuarium zijn gelegen aan de Nederlandse zijde, waardoor de positie van Nieuwpoort nog interessanter wordt.

Daarnaast is het IJzerbekken één van de belangrijkste intrekroutes van paling (glasaal) in Vlaanderen. Omdat het de laatste decennia dramatisch slecht gaat met de palingstand worden er de laatste jaren inspanningen gedaan om de populatie te herstellen o.a. door vismigratieknelpunten op de trekroutes te verbeteren.

Ter hoogte van de ganzenpoot is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een omgekeerd spuibeleid in de maanden maart en april om de migrerende glasaal gemakkelijker hun weg te laten vinden richting de binnenwateren. Er is uit onderzoek gebleken dat dit mogelijk is op zowel de Kreek van Nieuwendamme als het perskanaal. Bij het perskanaal vormt het pompemaal

vandaag nog wel een knelpunt om verdere migratie te kunnen garanderen.

Wij zien kansen om in dit integrale plan de ecologische kansen mee op te nemen en op te lossen of om de ecologische positie van het IJzer-estuarium verder in te zetten als belangrijke troef. Daarnaast liggen er nog kansen binnen het plangebied om de waterkwaliteit verder te verbeteren door binnen het stedelijk watersysteem het regenwater af te koppelen en hierdoor overstorten op het oppervlaktewater tegen te gaan waardoor de waterkwaliteit van bijvoorbeeld de Oude Veurnevaart verbeterd kan worden.



# 1. ANALYSE

## SAMENVATTING HISTORIE

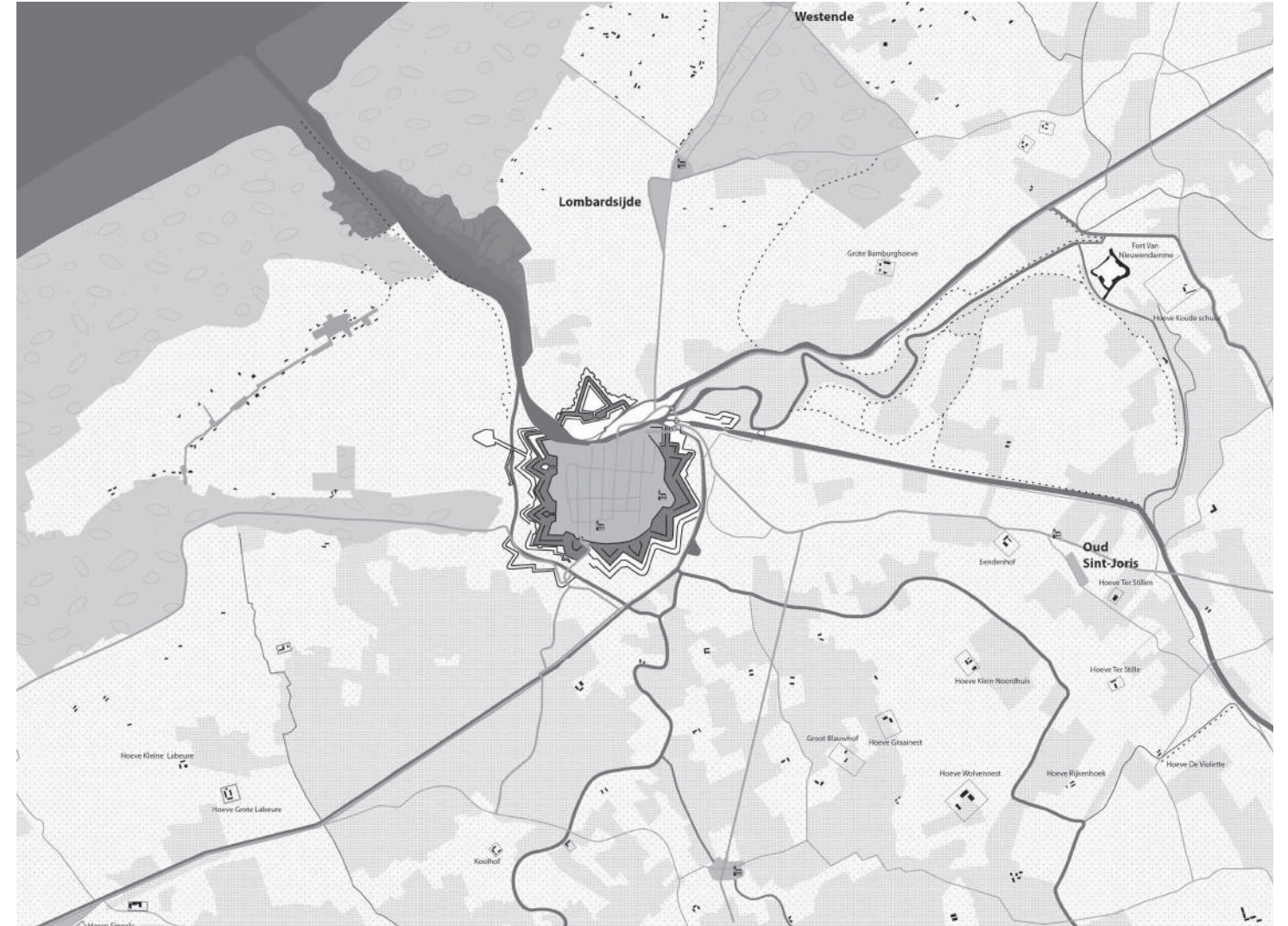
Ferraris 1777



### DIJKENBOUW EN SCHORRENLAND

Tussen de 10de en 12de eeuw krijgt Nieuwpoort haar huidige plaats en vorm op een hogere duin langs de IJzer. Onder invloed van de abdijen wordt, na de laatste grote overstromingen (Duinkerke III-transgressie), het land sneller teruggewonnen op de zee. Er worden nieuwe dijken gebouwd en delen van het landschap ingepolderd. Door opslibbing ontstaan schorregebieden die gebruikt worden voor het houden van schapen. Onder leiding van Graaf Filips van den Elzas wordt de stad planmatig ontwikkeld met een grid van rechte straten die vandaag nog goed zichtbaar zijn in de plattegrond van de stad. De stad wordt voorzien van een omwalling ter verdediging van de stad tegen overstromingen en tegen vijanden.

Vandermaelen 1846-1854



### STRATEGISCHE LIGGING TUSSEN ZEE EN ACHTERLAND

In de 17de eeuw wordt gewerkt aan de verbetering van de verbindingen tussen Nieuwpoort en het achterland. Er worden verschillende scheepvaartwegen en afwateringskanalen gegraven. In 1643 wordt een deel van de IJzer gekanaliseerd (het gedeelte bij het spaarbekken). De Kreek van Nieuwendamme is dus eigenlijk een oud deel van de vroegere IJzer. De eerder aangelegde omwalling wordt versterkt met bastions, tussen de verdedigingsmuren is de omwalling gevuld met water om de stad optimaal te beschermen. De eerste sluizen worden gebouwd, de Kreek van Nieuwendamme blijft nog tot in de 18de eeuw een open verbinding met de zee waar de getijden vrij spel hebben voor de ontwikkeling van schorren. In 1785 wordt de omwalling voor het eerst ontmanteld. Omstreeks 1818-1822 wordt deze opnieuw opgebouwd en uitgebreid.





## INUNDATIELANDSCHAP

Tijdens WO I vervult Nieuwpoort een sleutelpositie in de verdediging van het front nadat in 1914 het terugtrekkende Belgische leger in de Westhoek terecht komt en de IJzerlijn als defensielijn kiest. Bij het sluisencomplex de "ganzenpoot" hopen de Duitsers via de weg vanuit Oostende, Nieuwpoort te kunnen binnenvallen. Hier ontstaat de Slag om de IJzer.

De eerste inundatie wordt gedaan via de stuw op de Kreek van Nieuwendamme. Tijdens vloed wordt het zeewater binnen gelaten. Als inundaties via de Kattesas, om het gebied tussen de Frontzate en de dijk aan de linkeroever van de IJzers onder water te zetten te traag verlopen, wordt besloten de Noordvaart in te zetten. Zo wordt uiteindelijk een gebied van 60 km<sup>2</sup> geïnundeerd. Beide legers zullen aan dit deel van het front vier jaar vast zitten. De Frontzate speelde dus een zeer belangrijke rol in dit verhaal. Het is dan ook de plaats waar de meeste relictten uit de oorlog in dit gebied te vinden zijn zoals; vele bunkers, observatieposten en geschutstellingen.

## ZICHTBAAR EN BELEEFBAAR MAKEN VAN CULTUURHISTORIE

In-en rond het projectgebied zijn verschillende relictten vanuit de historie aanwezig zoals gedenktekens, demarcatiepalen, bakstenen ruïnes en betonnen bunkers. Van de omwalling zijn minder sporen aanwezig. Vandaag trekken de ganzenpoot en het Albert 1 monument veel toeschouwers en ook de Frontzate wordt vandaag gebruikt als recreatieve fietsroute.

Doordat het verhaal van het water zo belangrijk is voor de geschiedenis van de stad Nieuwpoort, zien wij dit in de toekomst ook als drager om de verhalen vanuit de geschiedenis weer leesbaar in het landschap te maken en beleefbaar te maken. Niet enkel de aanwezige relictten zullen een nieuwe plaats krijgen binnen het ontwerp, er zal ook een eigentijds verhaal worden toegevoegd waarin water weer een belangrijke rol speelt voor de stad Nieuwpoort.

Eerste Wereldoorlog 1914-1918



relictten uit WO I



- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Overgebleven waterwerken | Verdwenen waterwerken   |
| Frontzate                | Nooddijk                |
| Onze Lieve Vrouwekerk    | Haringrokerij           |
| Albert 1 monument        | Huisje van de Oostvaart |
| Bunker                   | Ruïne                   |
| Demarcatiepaal           |                         |



Sasje van de Oostvaart



Huisje van de Oostvaart. In de verte links de Haringrokerij.



Zicht vanaf de afsluitdam aan de Langestraat. De reeks donkere zakken geeft hoogtij aan. In de verte het Verunesas.







### 3 OVERZICHTSPLAN

Op deze ambitiekaart is een eerste oefening gedaan om op de grotere schaal de kansen van de verschillende concepten op een ruimtelijke manier weer te geven. De kaart laat een robuust landschappelijk systeem zien waar de IJzer met haar unieke schorregebieden centraal in staat. Parallel aan het natuurlijke IJzersysteem ligt de watersport-as.

Het nieuwe singelpark fungeert samen met de ganzenpoot als het entreegebied van de stad Nieuwpoort. Via het singelpark en de ganzenpoot vormen radiale recreatieve verbindingen de connectie tussen de stad en het omliggende landschap.

Het singelpark zelf geeft de stad een nieuw en eigentijds gezicht en gebruik en wapent de stad tegen toekomstige klimaatsopgaven.

schaal 1/20 000



# 4. KREEK VAN NIEUWENDAMME

## OVERZICHTSPLAN

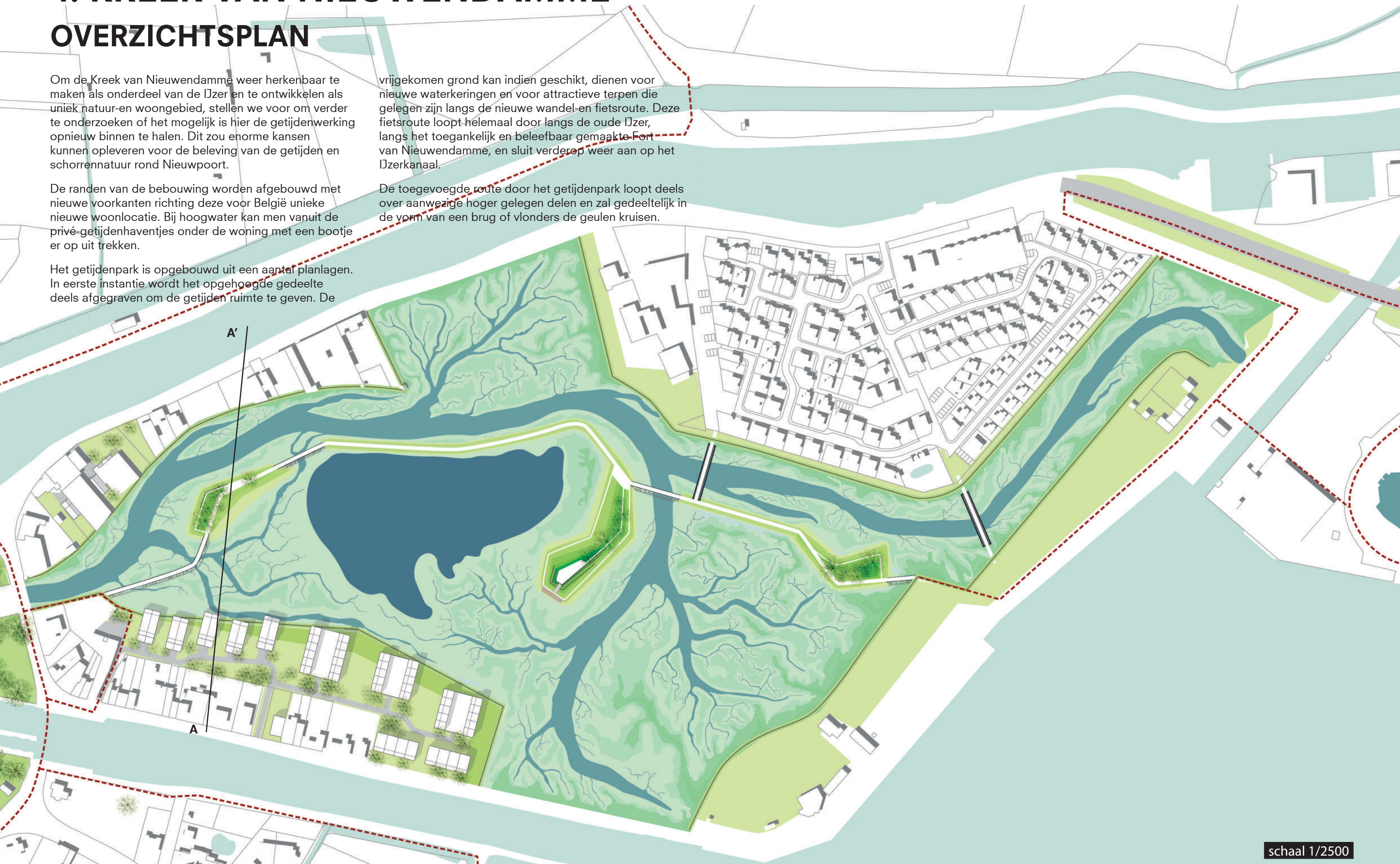
Om de Kreek van Nieuwendamme weer herkenbaar te maken als onderdeel van de IJzer en te ontwikkelen als uniek natuur- en woongebied, stellen we voor om verder te onderzoeken of het mogelijk is hier de getijdenwerking opnieuw binnen te halen. Dit zou enorme kansen kunnen opleveren voor de beleving van de getijden en schorrenatuur rond Nieuwpoort.

De randen van de bebouwing worden afgebouwd met nieuwe voorkanten richting deze voor België unieke nieuwe woonlocatie. Bij hoogwater kan men vanuit de privé-getijdenhaventjes onder de woning met een bootje er op uit trekken.

Het getijdenpark is opgebouwd uit een aantal planlagen. In eerste instantie wordt het opgehoogde gedeelte deels afgegraven om de getijden ruimte te geven. De

vrijgekomen grond kan indien geschikt, dienen voor nieuwe waterkeringen en voor attractieve terpen die gelegen zijn langs de nieuwe wandel- en fietsroute. Deze fietsroute loopt helemaal door langs de oude IJzer, langs het toegankelijk en beleefbaar gemaakte Fort van Nieuwendamme, en sluit verderop weer aan op het IJzerkanaal.

De toegevoegde route door het getijdenpark loopt deels over aanwezige hoger gelegen delen en zal gedeeltelijk in de vorm van een brug of vlonders de geulen kruisen.



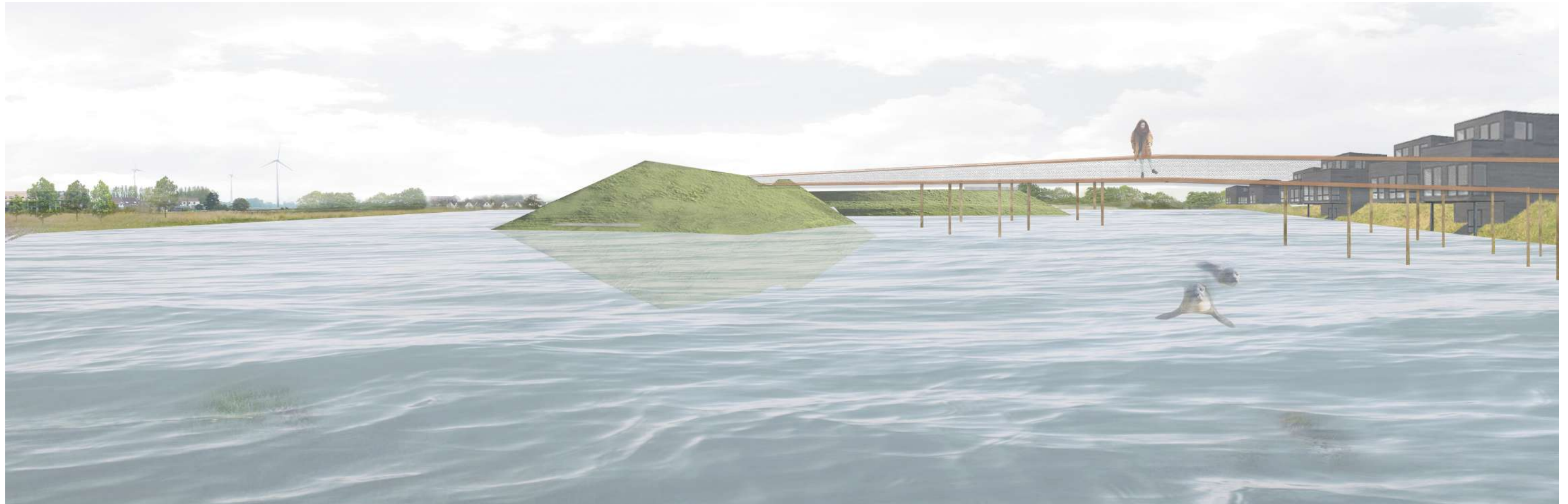
schaal 1/2500



getijdenpark Kreek van Nieuwendamme tijdens laagwater



getijdenpark Kreek van Nieuwendamme tijdens hoogwater





# 4.1. UITWERKING KREEK VAN NIEUWENDAMME

## PLANOPBOUW



waterniveau bij springtij

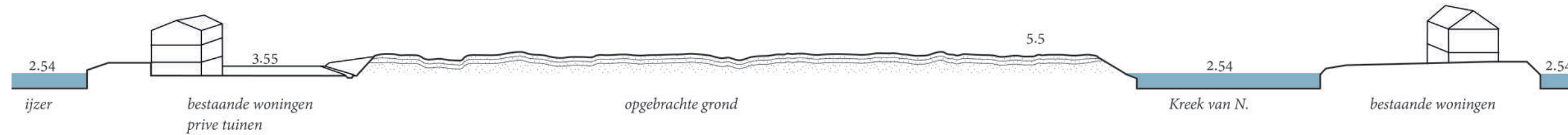


ligging dijk inpassing bebouwing

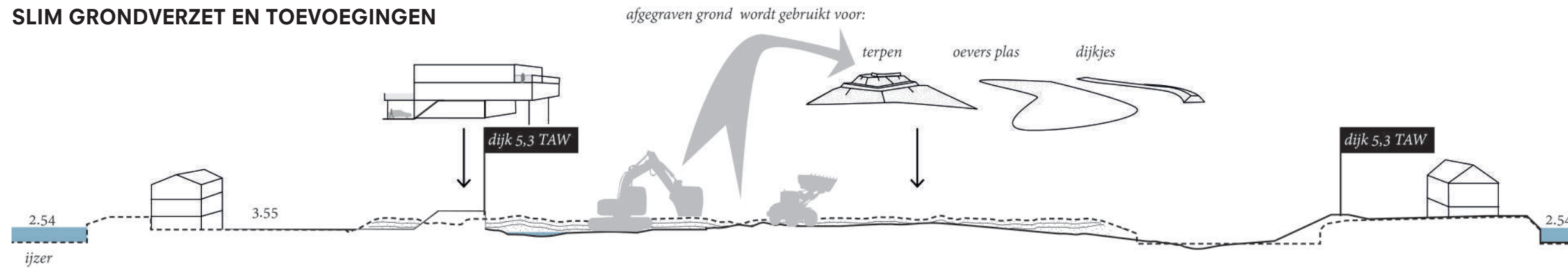


hoofdroute + terpen

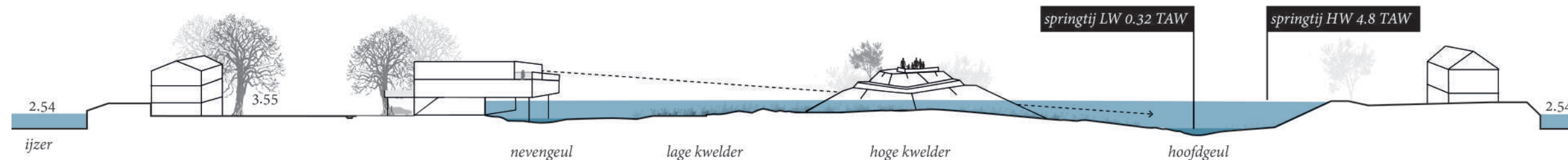
## DOORSNEDE A-A': HUIDIGE SITUATIE



## SLIM GRONDVERZET EN TOEVOEGINGEN



## OPTIMALE BELEVING VAN ONTWIKKELING SCHORRENGEBIED ONDER INVLOED VAN DE GETIJDEN VANUIT WONINGEN EN BANUIT PARK



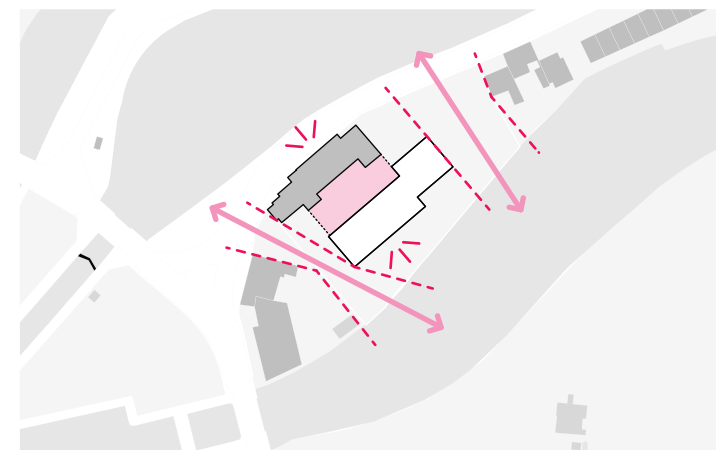


## 4.2. ONTWIKKELINGEN ROND DE KREEK

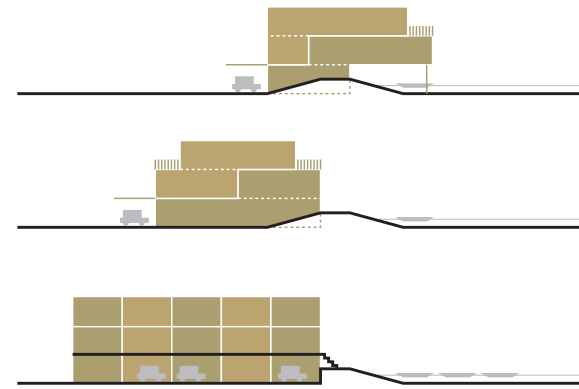
Het is van het grootste belang voor de identiteit van deze omgeving in het algemeen en voor het ambitieuze getijdenpark specifiek, dat de nieuwe ontwikkelingen in goede banen worden geleid. De bebouwing rond de kreek is geleidelijk ontstaan zonder duidelijk plan. Dit resulteert vandaag in een onaf weefsel van losse fragmenten. Verschillende bestemmingsplannen trachten orde te brengen, maar vertrekken niet vanuit een duidelijke visie. Meestal wordt toegestaan om wat er al is te vervolledigen of uit te breiden. Met het masterplan willen wij duidelijke richtlijnen uitzetten vertrekkend vanuit een overkoepelende visie en de bestaande kwaliteiten van de omgeving.

De vroegste bebouwingsfragmenten betroffen watergebonden activiteiten langs de waterwegen. Op oude foto's en postkaarten is te zien hoe deze gebouwen als losse elementen midden in het landschap stonden. Vaak bakstenen gebouwen met hellende daken. De knappe gebouwen van Florizoone langs de Brugsevaart zijn hier nog een voorbeeld van. Alsmear meer raken deze gebouwen echter ingesloten in een doorlopende rij. De doorzichten langs de gebouwen laten echter toe om relaties te leggen en zorgen ervoor dat het gebied van de kreek niet verder achterkant wordt. De bestaande achterkanten naar de kreek toe willen we afwerken met nieuwe voorkanten die zich maximaal inpassen in, maar ook maximaal gebruik maken van het nieuwe unieke schorrenlandschap.

**Florizoone:** Voor de omgeving van Florizoone stellen we voor om de bestaande gebouwen te bewaren en aan te vullen met een nieuwe voorkant richting de Kreek. Deze nieuwe gebouwen vormen samen met de bestaande een compacte cluster rond een binnenkoer. Rond de gebouwen blijft er voldoende groene open ruimte over die doorzichten toelaat. Het nieuwe volume kan met baksteen en hellende daken op een hedendaagse manier refereren naar de oude architectuur.

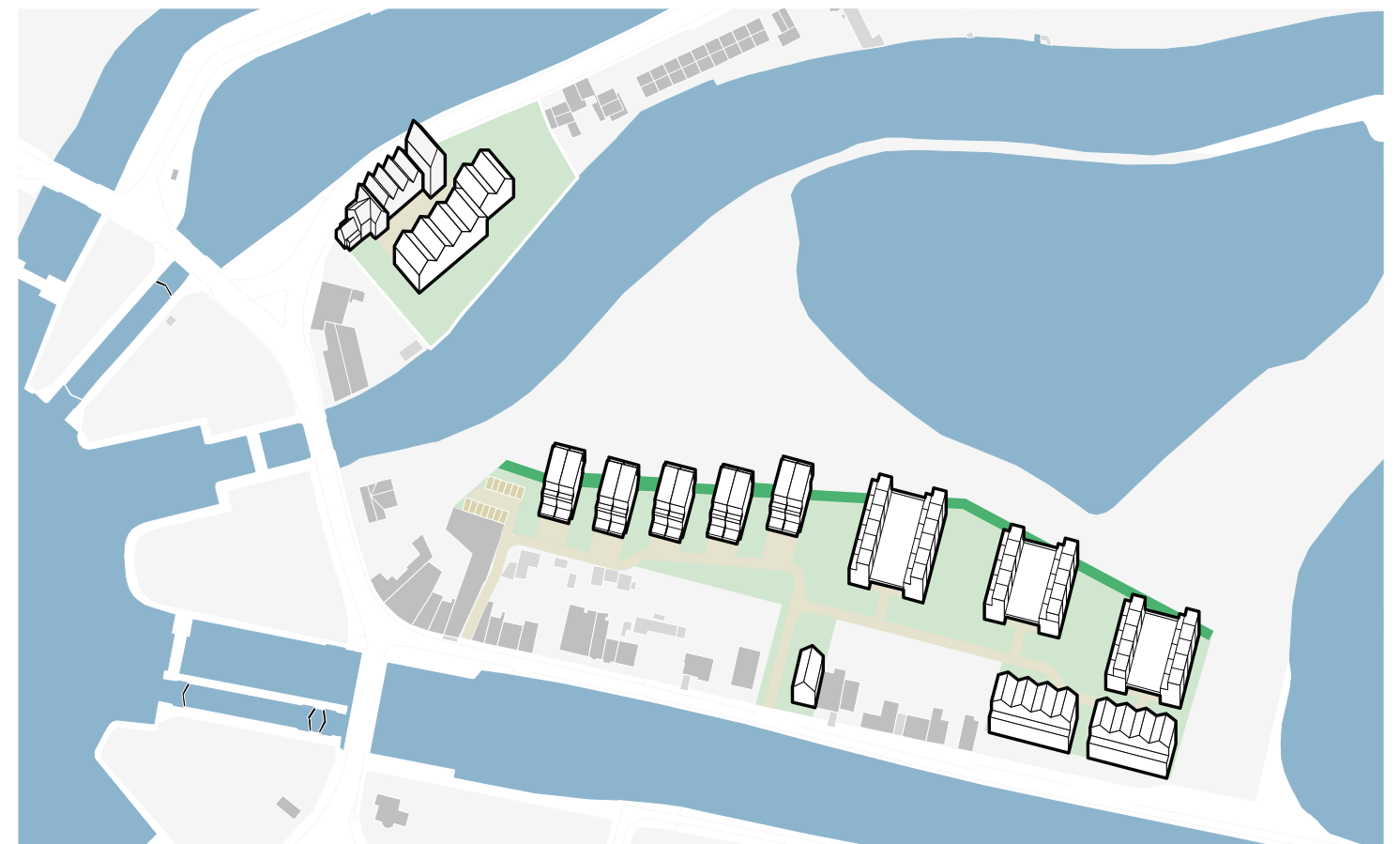


Ruimtelijke principes voor Florizoone



Principedoorsnedes van de typologieën op de rand van het park

**Tussen plas en Ijzer:** We stellen hier voor om de achterkanten van het rijtje aan de Ijzer af met een nieuwe voorkant aan het nieuwe schorregebied. Deze woningen hebben een uniek karakter omdat ze letterlijk op de grens van dit getijdenpark gelegen zijn. Ze profiteren maximaal van dit uitzicht maar de typologieën houden ook rekening met de specifieke oriëntatie. Een typologie vormt een cluster van 4 woningen die letterlijk met hun voeten in het landschap staan. Een ander typologie betreft twee rijtjes loodrecht op het getijdenpark verbonden door



Principe-axonometrieën van de beide ontwikkelingslocaties

een dek ertussen dat rechtstreeks aansluit op de dijk. Tussen de nieuwe woningen en de rij aan de Ijzer ligt een gemeenschappelijke tuin met onsluiting en waterbuffering.

**Koko Loco:** De surfclub langs het spaarbekken bevindt zich vandaag in een lage loods omgeven door bommenrijen. Het vormt een op zichzelf gericht eilandje. Voor een mogelijke nieuwbouw lijkt ons het referentiebeeld van de postkaart geschikt. Een compact gestapeld volume midden in het open landschap.

**Outsider Coast:** Deze jachthaven ligt in een verloren hoek de tussen de brug van de N358 en het kanaal Plassendale Nieuwpoort. Er is beperkte ruimte voor uitbreiding op de huidige site. Aan de overkant van het verbindingskanaal is wel plaats. Nieuwe bebouwing blijft echter best binnen de beschutting van het talud van de brug om verdere visuele verrommeling tegen te gaan.



Oude postkaart van L'huître



De waardevolle gebouwen van Florizoone



Hedendaagse referentie naar een historische typologie



Typologie die letterlijk met het voeten in het landschap staat



# 5. SINGELPARK 2.0



collage 1

schaal 1/5000



# 5.1. CONCEPTEN SINGELPARK

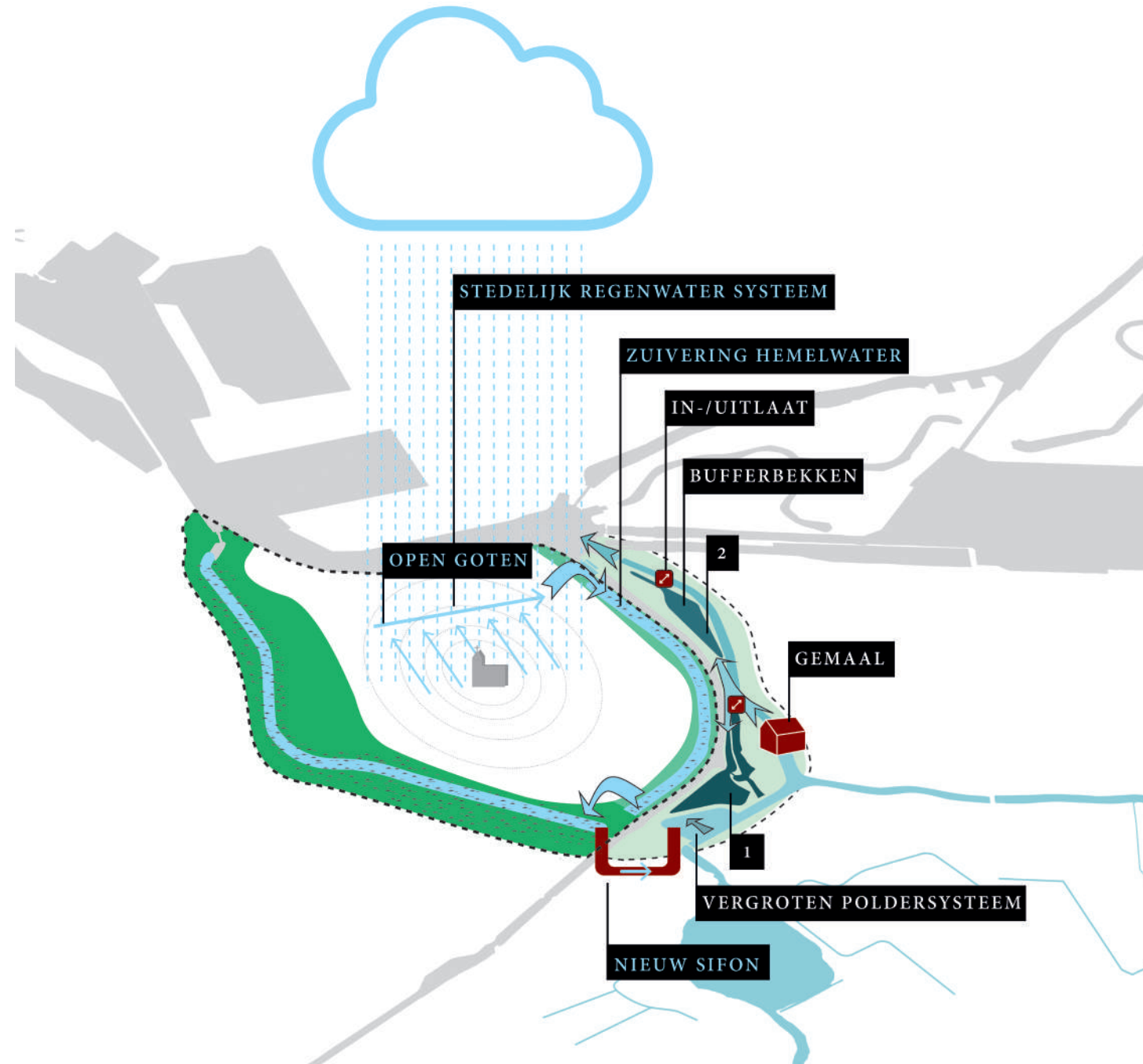
## WATERMACHINE

Water vormt in het concept voor het singelpark opnieuw de rode draad voor de stad en geeft de stad opnieuw een eigentijdse identiteit.

De singel wordt ingezet als watermachine. Het gemengd rioolsysteem van de binnenstad wordt vervangen door een gescheiden regenwatersysteem dat via open goten in de straten, via het aanwezige reliëf, verzameld wordt in een gracht met helofytenfilter in de Pieter Deswartelaan. Deze aantrekkelijke structuur met waterplanten loop door richting het zuiden waar het water gezuiverd de Oude Veurnevaart in stroomt. Waar weinig ruimte is in het profiel kunnen smallere verbindingstukken voorzien worden. Het zou goed zijn om op termijn een nieuw sifon te voorzien die het watersysteem van de Oude Veurnevaart verbindt met de polder Veurne Ambacht aan de overzijde van het kanaal. Het wordt zo in de toekomst gemakkelijker om bij aanhoudend hoogwater in het estuarium het water af te leiden via de polder richting het pompemaal (die over een overcapaciteit beschikt). Anderzijds kan er indien wenselijk in drogere perioden water worden uitgewisseld tussen de twee watersystemen.

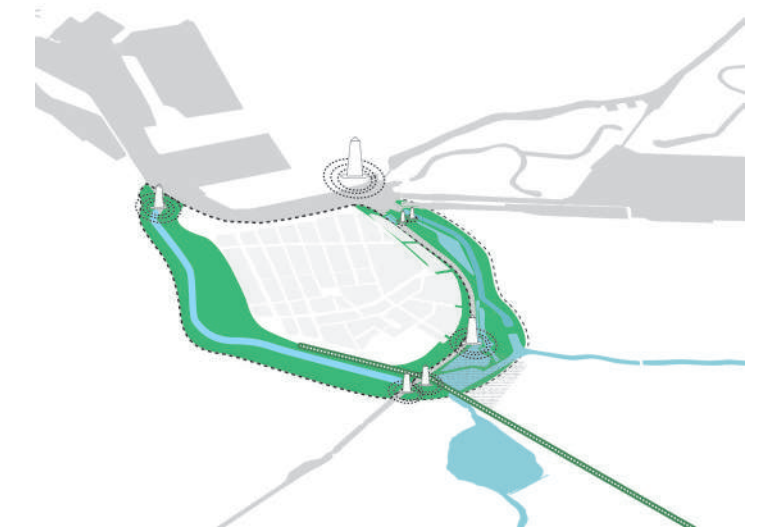
Het oostelijk deel van de singel kan ingezet worden als extra waterbergingsgebied voor de polder en voor het stedelijk regenwater. Hier wordt de huidige werking en overcapaciteit van het gemaal ingezet om de nieuwe bergingsgebieden indien nodig vol te pompen met water vanuit de polder. In het park zijn twee grote bufferbekkens voorzien, één in het noordelijk deel van het park en één in het zuidelijk deel van het park, vanaf de doodlopende sloot tot aan de Frontzate. Indien nodig kan water via het pompemaal Veurne-Ambacht, via een nieuwe inlaat ter hoogte van het perskanaal, eerst in het zuidelijke bekken gepompt worden. Dit gedeelte van het park kent het extensiefste gebruik. Mocht het nodig zijn dan kan op dezelfde manier het noordelijk deel van het singelpark ook ingezet worden om polderwater te bufferen waardoor de volledige buffercapaciteit van het park benut wordt. Het water kan nadien desgewenst, of terug richting de polder stromen of via een uitlaat in het perskanaal mee afgevoerd worden richting zee.

Tegen de Frontzate aan wordt het perceel afgegraven zonder dit te bedijken. Hierdoor wordt op deze plaats het poldersysteem vergroot en zal permanent water staan. Hierdoor wordt de grens van het inundatievlak van tijdens WO II tegen de Frontzate deels weer zichtbaar gemaakt in het landschap.



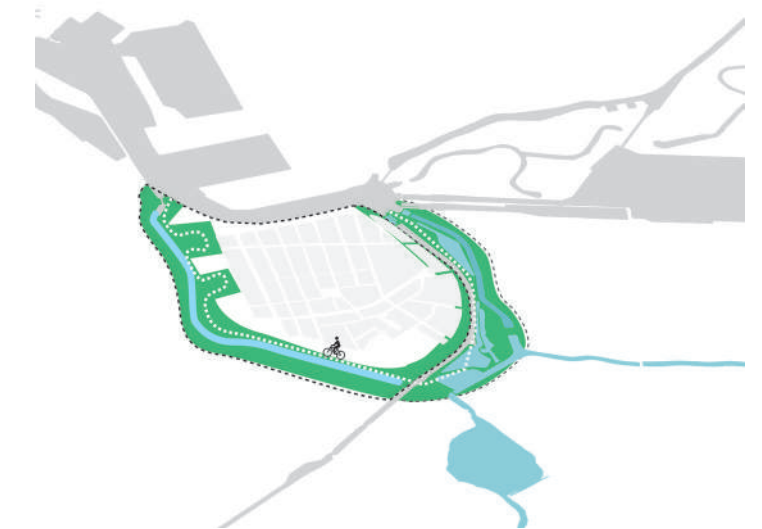
## VERHALEN WO I

Het singelpark is opgespannen tussen de twee belangrijkste punten vanuit WO I, het Albert I monument en de Kattesas. Aan de relictten worden de verblijfsplekken in het park gekoppeld waardoor de relictten opnieuw aandacht krijgen. Daarnaast wordt aan de voet van de Frontzate het inundatievlak terug zichtbaar gemaakt door hier een deel van de weide af te graven waardoor er continu water staat. Inundatie is een thema dat in het gehele park een paar keer per jaar zichtbaar wordt als de bergingsgebieden in het park ingezet worden.



## PARK OP SCHAAL VAN NIEUWPOORT

Veel van de parken in de Gordel, zoals het Leopold II park en het Koningin Astridpark zijn onderling niet verbonden en hebben veelal een interne padenstructuur en een op zichzelf staand programma. In het singelpark willen we de geïsoleerde groengebieden aan elkaar koppelen via de watergrachten en door een nieuwe verbindende route door de singel te realiseren.





## 5.2. PLANLAGEN OOSTELIJKE RAND SINGELPARK

**Route en verblijfplaatsen:** De verblijfplaatsen binnen het park zijn gekoppeld aan het cultureel erfgoed, de entrees (zwarte cirkels), of langs de hoofdroute (rode cirkels). Daarnaast zijn verblijfplaatsen voorzien bij uitzichtpunten, bijvoorbeeld bij het hoogste punt met uitzicht op de polder. Er is één route voorzien die voor iedereen toegankelijk is. Daarnaast zijn er avontuurlijke paden.

**Programma:** Het noordelijk deel van het park kent het meeste programma. Hier kunnen speelvoorzieningen, activiteiten/evenementen plaatsvinden in de centrale open ruimte en komen en vertrekken de meeste routes door het park. Het bufferbekken wordt in dit deel zeer sporadisch ingezet. Richting het zuiden worden de niveauverschillen groter waardoor er moeilijker toegankelijke delen ontstaan. Ook heeft het park hier een natuurlijker uitstraling (extensief beheer). Er zijn een aantal rustige verblijfplaatsen voorzien die een besloten karakter bezitten. Het noordelijke deel zal minder vaak gebruikt worden om water te bergen, wel kan er in de winter water opgezet worden om als ijspiste voor de stad te dienen.

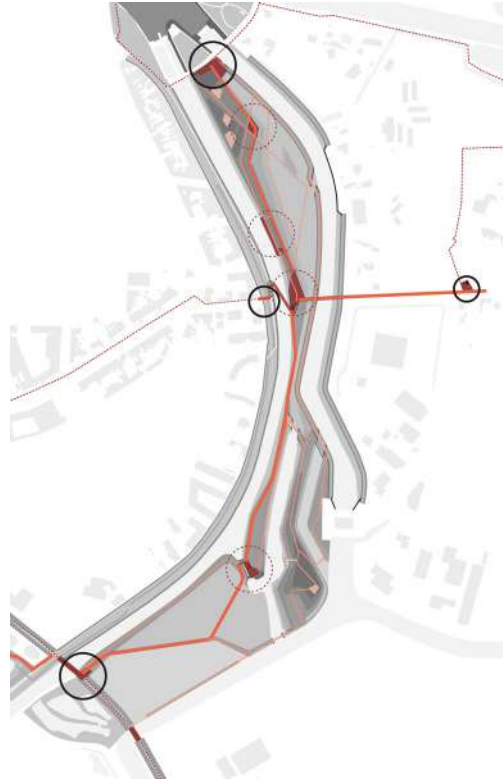
**Ecologie:** De meest waardevolle ecologische ingreep in het park is de vismigratierivier die als een soort bypass, om het pompgemaal heen, het perskanaal met de polder verbindt. Deze vispassage moet voornamelijk de migratie van glasaal en zilverpaling verbeteren in het IJzerbekken. Op de meeste dijken zal via beheer een bloemrijk grasland nagestreefd worden. Langs de hoofdroute stellen we voor om akkerbloemen in te zaaien, waarin klaprozen verwijzen naar WO1. In het zuidelijke deel worden vogelbosjes afgewisseld met openweide en open water met rietvelden, een geschikt milieu voor watervogels en weidevogels. In de hoogste heuvel die georiënteerd is richting het oosten, richting de polder, wordt een oeverzwaluwwand voorzien in het talud zodat met vanaf het uitzichtpunt de zwaluwen ziet in-en-uitvliegen.

**Beheer:** Het park zal aan de noordzijde een intensiever beheer kennen waardoor dit deel van het park ook intensiever gebruikt kan worden. Dit is het meest gebruikte deel van het park doordat het de verbinding vormt tussen de randparking en het Albert-I Monument bij de ganzenpoot. Het zuidelijk deel zal extensiever beheerd worden en natuurlijker van karakter zijn.

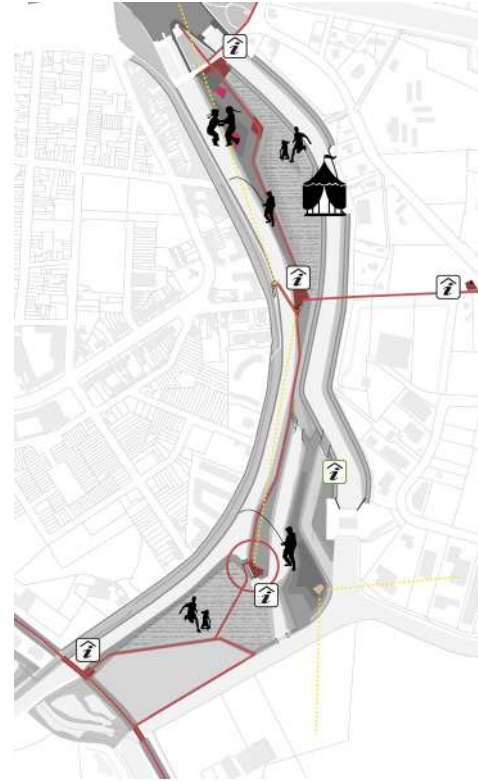
schaal 1/2000



## PLANOPBOUW



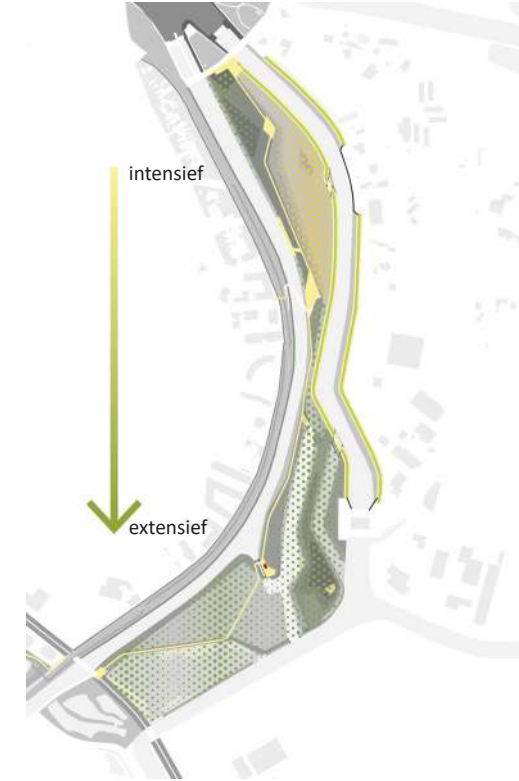
verblijfsplaatsen gekoppeld aan hoofdroute vertellen verhaal van geschiedenis



programma park



ecologie park



beheer

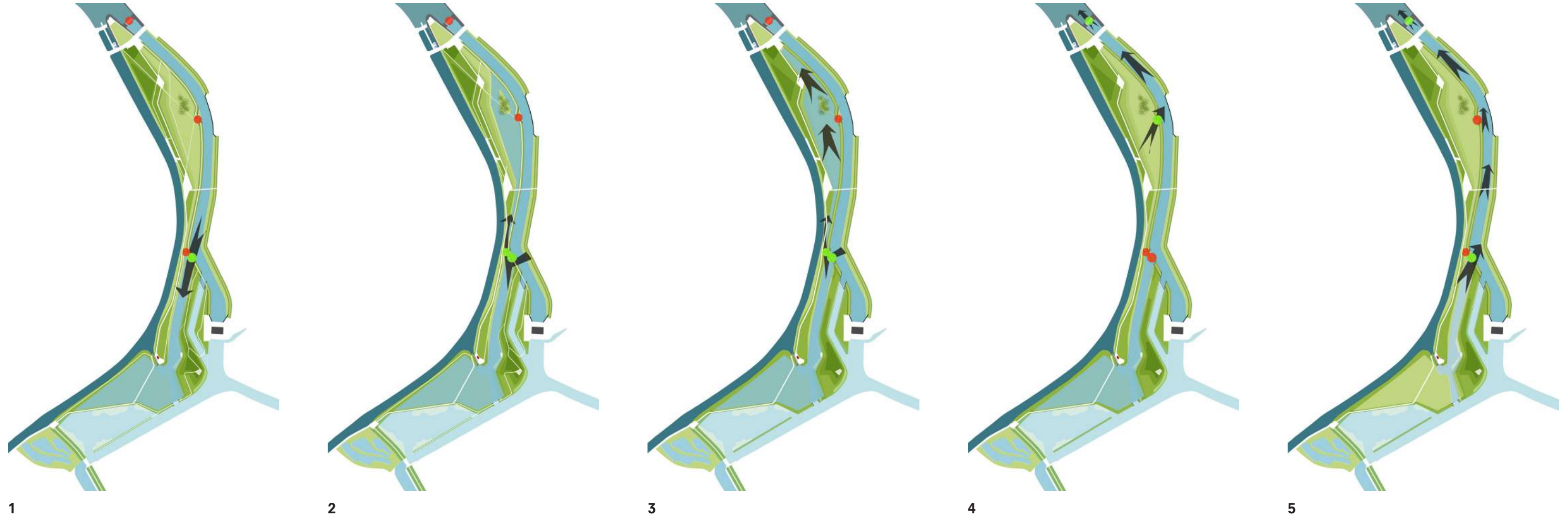


zicht op spaarbekken richting pompgemaal vanaf verblijfsruimte op terras



## 5.3. INUNDATIE/WATERBERGING OOSTELIJKE RAND SINGELPARK

### WERKING WATERMACHINE



1. Bij te hoge waterstanden in het estuarium wordt het overtollige polderwater in het onderste (extensief gebruikte) spaarbekken in het park gepompt door pompgemaal Veurne-Ambacht.

2. Bij nood aan extra bergingscapaciteit wordt een deel van het noordelijke spaarbekken gepompt, eilandjes blijven droog liggen in het park.

3. De maximale bergingscapaciteit wordt benut en ook het gehele noordelijke spaarbekken wordt vol gepompt.

4. Het Noordelijke bekken, dat intensiever gebruikt wordt, wordt als eerste weer droog gemaakt door het water via de uitlaat in het perskanaal op zee af gewaterd.

5. Het zuidelijke parkdeel wordt drooggelegd via het perskanaal richting zee.

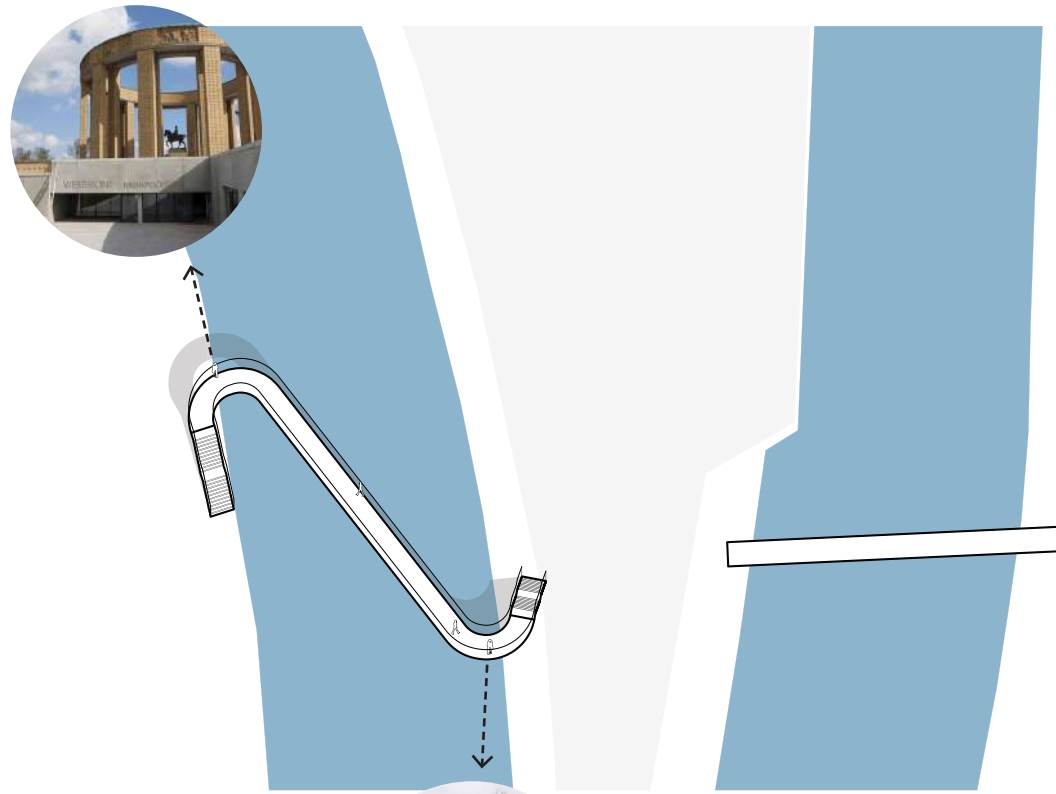
Het is ook mogelijk om het water via de zuidelijke uitlaat terug de polder in te laten stromen.



Het spaarbekken in het noordelijk parkdeel deels gevult met water



## 6 UITWERKING RANDPARKING EN BRUG



Boven links: test met fietsbrug met een helling van 70m; boven rechts: brug met luie trappen en een fietsgoot  
Onder: referentiebeeld uitwerking brug

Twee bruggen maken de verbinding tussen het Polderfront, met de grote camping, watersportactiviteiten en randparking die daar gelegen zijn, en Nieuwpoort Centrum. Voor de eerste brug tussen de Kasteelstraat en het eiland is er maar een beperkt hoogteverschil tussen de oevers en moet er geen rekening gehouden worden met een doorvaarhoogte. Hier kunnen we een eenvoudige vlakke brug in het verlengde van de straat toepassen. Voor de tweede brug tussen eiland en Nijverheidsstraat moeten we rekening houden met een vrije doorvaarhoogte van 5,25m. Dit wil zeggen dat de brug 2,8 meter moet stijgen. Aan een comfortabele fietshelling van 4% betekent dit een helling van maar liefst 70 meter, 70 meter naar boven en 70 meter naar beneden. Het beeldje rechts toont de impact van zo'n brug op de omgeving en niet in het minst op het zicht van de nieuwe appartementen op de hoek van de Nijverheidsstraat. Daarom hebben we gekozen voor een compactere brug met luie trappen en een fietsgoot, zie referentiebeeld rechts. De brug zet de ontmoeting tussen Nieuwpoort, de overkant en het centrale eiland in scene. De twee zichtlijnen naar het Albert I-monument in het noorden en naar het Sas van Dierendonck in het zuiden worden gebruikt om de brug te modelleren. De brug is meer dan een verbinding van a naar b. Het is een rust- en oriëntatiepunt in de omgeving dat helpt om het verhaal van WO-I leesbaar te maken.



schaal 1/2000



# 7. COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

Het project voor het masterplan in Nieuwpoort vraagt een uitgesproken integrale aanpak. Vele verschillende stakeholders kijken met verschillende verwachtingen naar de ruimtelijke ontwikkeling van het projectgebied. De kansen voor mogelijke synergie tussen deze stakeholders, hun interesses en hun programma's moeten maximaal benut worden. De opgave voor de waterberging kan ook een kans zijn voor de natuurontwikkeling, een aantrekkelijker landschap heeft dan weer een positieve neerslag op toerisme en woonkwaliteit. Overleg is cruciaal om deze potentiële synergie te detecteren. Door verschillende partijen samen te zetten kunnen onverwachte coalities ontstaan en vergroot het besef dat iedereen moet bijdragen aan de realisatie van een gezamenlijk ambitieus project. We geven daarom de nodige aandacht aan een brede communicatie en participatie in ons plan van aanpak en willen deze aanzet verder uitwerking in overleg met de betrokken stakeholders in de eerste fase van het proces.

We volgen in grote lijnen de aanzet van overlegstructuur die in de projectdefinitie is aangegeven en overlopen de deelgroepen één voor één.

## WERKGROEP

- Provincie West-Vlaanderen gebiedsgerichte werking
- Provincie West-Vlaanderen ruimtelijke planning
- Stad Nieuwpoort
- W&Z
- Onroerend Erfgoed

De werkgroep doet de dagdagelijkse opvolging van het project. Het is belangrijk dat in deze werkgroep mensen vertegenwoordigd zijn die voldoende technische en terreinkennis hebben. Anderzijds is het ook belangrijk dat het om mensen gaat die mee kunnen denken aan een ambitieuze visie. Het gaat immers in eerste instantie niet om een uitvoeringsproject, maar om een ontwikkelingsvisie op lange termijn aan de hand van een masterplan.

In de projectdefinitie wordt aangegeven dat er ook thematische werkgroepen kunnen plaats vinden. Dit kan belangrijk zijn indien er even dieper (en technischer) moet ingegaan worden op één thema of vraagstuk. Op dat moment kan de werkgroep uitgebreid worden met vertegenwoordigers van stakeholders ivm dat specifieke thema. Gezien het belang van de thema's water en natuur in ons voorstel lijkt het bijvoorbeeld interessant om volgende partijen te betrekken:

- VMM als beheerder/ eigenaar pompemaal en perskanaal
- IWVA als beheerder riolering stad Nieuwpoort
- ANB als beheerder natuur Ijzermunding/havengeul
- Toerisme Vlaanderen
- INBO ivm vismigratie (zij zijn in opdracht van W&Z en ANB bezig met te onderzoeken hoe de vismigratie, vooral voor glasaal, opgelost kan worden)

In overleg met de opdrachtgever kan besloten worden om bepaalde van deze partijen ook op te nemen in de projectgroep. In totaal voorzien we in het proces 7 werkgroepen.

## STUURGROEP / COLLEGE / RVB

De stuurgroep bestaat uit de beleidsverantwoordelijken van de leden van de werkgroep. We voorzien in totaal 3 momenten van terugkoppeling met de stuurgroep: op het einde van de VO fase en op het einde van de DO fase. De stuurgroep kan het geleverde werk van de fase bekijken, er opmerkingen op maken en goedkeuren. Dit gebeurt telkens voor er gecommuniceerd wordt met de projectbetrokken partijen en met de bevolking van Nieuwpoort.

Dit is sterk gekoppeld aan de stuurgroep. Het College en de Raden van Bestuur zijn immers vertegenwoordigd in de stuurgroep. We gaan er van uit dat het gedurende het proces volstaat om met de stuurgroep te overleggen. Na de afwerking van het einddocument voorzien we wel een presentatie rechtstreeks aan het College en de Raden van Bestuur ipv aan de stuurgroep.

## DIRECT BETROKKEN PARTIJEN

Een aantal stakeholders heeft directe belangen bij de ontwikkeling van de projectsite. We denken bijvoorbeeld aan de eigenaars die willen ontwikkelen (Kreek van Nieuwendamme, Florizoone, lokale bedrijven,...) of de verschillende gebruikersgroepen die op de site actief zijn (The Outsider Coast, Koko Loco, Bloso, VVV jachtclub De Westhoek,...). Deze stakeholders nemen een speciale plaats in in het proces. We kunnen best niet wachten tot op het einde om deze te betrekken aangezien bepaalde inzichten uit het overleg met hen de plannen direct kunnen beïnvloeden. Wel bestaat het risico dat er bepaalde posities ingenomen worden die de uitvoering van het plan in een latere fase bemoeilijken of dat er teveel vanuit de eigen belangen gedacht wordt.

Het lijkt ons best om ze drie keer te betrekken zodat ze het proces actief kunnen meevolgen. Eén keer om aan te geven waar we mee bezig zijn, dit kan reeds vrij vroeg in het proces na de . Dit is ook het moment om af te toetsen met welke verwachtingen deze stakeholders naar het proces kijken en om hun programma van eisen te verfijnen of verduidelijken. Een tweede keer om concrete voorstellen af te stemmen bij afwerking van het voorontwerp. En een derde keer om aan te geven hoe we hun opmerkingen hebben verwerkt werden bij de afwerking van het definitief ontwerp. Aandachtspunten voor het vervolgtraject en allerlaatste aanpassingen kunnen nog meegegeven worden.

We moeten duidelijk aangeven wat we wel en niet willen vast leggen met het plan. En het moet duidelijk zijn wat de engagementen van de andere betrokken partners zijn. Er moet ook bekeken worden of we deze stakeholders allemaal in één moment kunnen bundelen of dat we ze bilateraal dan wel in kleinere groepen moeten opdelen. Nu hebben we voorzien dat we ze de eerste keer bilateraal horen en dat we ze in de twee volgende momenten bundelen in een klankbordgroep. Door ze met elkaar in dialoog te laten gaan wordt er gemakkelijker verder gekeken dan het eigenbelang of kan er zelfs synergie gevonden worden.

## BEVOLKING VAN DE STAD NIEUWPOORT

Als team geloven wij sterk in een doorgedreven participatieve aanpak. Als de participatie op tijd wordt gestart en grondig wordt aangepakt leidt dit altijd tot positieve resultaten, enerzijds als input voor het ontwerpteam anderzijds als draagvlak voor het plan. Dit is tenslotte toch een cruciaal en positief project voor Nieuwpoort.

Het participatieve proces willen we vooral op een creatieve en inspirerende manier aanpakken. We willen ervoor zorgen dat de typische 'wij-tegen-zij' sfeer die vaak op hoorzittingen ontstaat, vermeden wordt. We willen de mensen ook actief betrekken en niet gewoon passief laten reageren. Dit zorgt er voor dat ze ook een stuk verantwoordelijkheid moeten oppakken en gedwongen worden om niet alleen vanuit hun eigen standpunt te denken. We werken met 3 participatiemomenten.

Tijdens het eerste moment willen we de opgave van het masterplan, de eerste analyse en de ambitie presenteren en bediscussiëren. Het lijkt ons interessant om dit te doen aan de hand van discussiewandelingen. Zo kunnen we op het terrein gaan bekijken en toelichten welke de onderzochte pistes zijn en wat daarvan de concrete gevolgen zijn. Het is vooral een kennismaking met de opdracht en het ontwerpteam, een peiling naar de verwachtingen die leven en een verdieping van inventarisatie en analyse.

Bij het tweede moment is er reeds een concreet voorontwerp. Er is waarschijnlijk al heel wat materiaal geproduceerd en iedereen moet de tijd krijgen om dit materiaal te bekijken en te verwerken. Daarom zouden we met een tentoonstelling ter plaatse kunnen werken, bvb. met panelen. Iedereen kan deze gedurende een bepaalde periode bezoeken en ideeën achterlaten. Dit kan aangevuld worden met workshops waarin samen rond de tafel wordt gewerkt.

Het derde en het laatste moment is vooral een terugkoppelingsmoment met een presentatie van het eindresultaat van het masterplan en een doorkoppeling naar het vervolgtraject. Er kan nog altijd input verzameld worden die meegenomen kan worden in het vervolgtraject, maar dit is ook vooral een feestelijk moment om het eindproduct dat samen werd opgemaakt te vieren. Het zou leuk zijn om dit te koppelen aan een tijdelijke ingreep op het terrein of de inhuldiging van een tijdelijk gebruik tot wanneer de werken starten.

Bepaalde middenveldorganisaties kunnen aparte aandacht krijgen tijdens deze communicatiemomenten.



Discussiewandeling op het terrein



Tentoonstellingspanelen ter plaatse



Workshop: samen de pen vast houden



Tijdelijke interventie op het terrein



# 8. PLAN VAN AANPAK

Er is een duidelijke spanning voelbaar in de projectdefinitie van het masterplan. Enerzijds staan er een aantal concrete projecten op til waarvoor met tastbare randvoorwaarden wil ontwikkelen die de uitvoering in goede banen kan leiden. Anderzijds is het ook duidelijk dat er nog een overkoepelende visie ontbreekt op het projectgebied. Voor ons is het cruciaal dat we eerst duidelijk weten waar we naar toe willen met het beeld en de identiteit van deze plek voor we de verschillende deelprojecten willen uitwerken. Er moet dus voldoende ruimte voor deze visieontwikkeling genomen worden in het plan van aanpak. Dit vraagt een onderzoekende houding en een open geest van alle betrokken stakeholders. Anderzijds willen we ook voldoende aandacht geven aan de concrete uitwerking en strategische realiseerbaarheid van de ontwikkelde visie in het tweede deel van het proces. Dit vraagt ontwerpend onderzoek op een heel andere schaal dat moet resulteren in ruimtelijke randvoorwaarden en deelplannen. In het laatste deel van het proces wordt de doorkoppeling naar het vervoltraject gemaakt met een actieplan met deelprojecten, fasering en strategie.

## PROJECTVOORBEREIDING (PV) EN INSTALLATIE VAN DE WERKZAAMHEDEN (IW)

Op de startvergadering wordt het voorgestelde plan van aanpak besproken en als een concrete timing uitgezet. Verder is het de bedoeling om alle mogelijke startinformatie te bespreken en aan te vullen. Naast dit onderzoek op papier zal ook uitgebreid terreinonderzoek noodzakelijk zijn om de bestaande situatie van de projectsite volledig in de vingers te krijgen. De projectsite heeft zich ook gedeeltelijk op een informele manier kunnen ontwikkelen. Het is belangrijk om niet alleen naar theoretische situatie te kijken (eigendomsgrenzen, bestemmingsplannen,...), maar ook naar de praktijk. Hoe wordt de ruimte gebruikt, formeel en informeel? Hoe zien de verschillende grenzen eruit? Hieruit kunnen we veel leren over de bestaande identiteit van de projectsite. In deze inventarisatie overlappen de verschillende schalen elkaar noodgedwongen. Tijdens deze terreinbezoeken stellen we ook voor om met interviews te werken. Door de huidige bewoners en gebruikers vragen te stellen, krijgen we snel en vanuit eerste hand een inzicht in het huidige gebruik en de huidige identiteit van de projectsite.

Op basis van deze inventarisatie en de analyse ervan kunnen het doel en de aanpak van de studie beter aflijnen. De ambitie wordt uitgezet. Dit werk kunnen we ook gebruiken voor het eerste overleg met de projectbetrokkenen die we bilateraal willen spreken in deze fase en voor het eerste communicatiemoment met de bewoners.

## VOORONTWERP MASTERPLAN (VO)

Binnen deze fase willen we ongedwongen en creatief nadenken over de opgave. Met de ambitie en het verfijnde programma van de verschillende stakeholders op zak, hebben we en duidelijk kader om binnen te werken. Zoals we in de wedstrijd gedaan hebben willen we aan de hand van ontwerpend onderzoek tonen wat de kwaliteiten van de projectsite zijn en hoe deze verder in de verf gezet kunnen worden. We willen een ambitieuze visie uitwerken. Het ontwerpend onderzoek zal gebruik maken van scenario's. Dit kan thematisch ontwerpend onderzoek zijn, zoals bijvoorbeeld over natuur en water, of gecombineerd ontwerpend onderzoek waarbij verschillende thema's elkaar ontmoeten.

We zullen ook de impact van de scenario's op verschillende vlakken duidelijk maken (stedenbouwkundig, landschappelijk, waterbouwkundig, programmatorisch, functioneel, infrastructureel, beheersmatig,...). De haalbaarheid van de scenario's wordt zo verduidelijkt. Op deze manier kan er op de bespreking met de werkgroep een goede afweging tussen de scenario's worden gemaakt. Op basis van deze evaluatie kan er langzaam naar een voorkeursscenario toegewerkt worden. Dit is niet noodzakelijk. Het is ook mogelijk om door te werken met verschillende scenario's. Op basis van het overleg met de werkgroep kan het materiaal voor het voorontwerp opgemaakt worden. Dit wordt op het eind van de fase voorgelegd aan de stuurgroep, vooraleer er naar de projectbetrokkenen en de bewoners wordt gecommuniceerd.

## DEFINITIEF ONTWERP MASTERPLAN (DO)

In de fase van het definitief ontwerp willen we binnen de visie die ontwikkeld is voor het hele projectgebied aandacht geven aan de deelluitwerkingen. Dit vraagt ontwerpend onderzoek op schaal van deze deelgebieden.

We werken toe naar een stedenbouwkundig kader voor de nieuwe ontwikkelingen en de deelplannen. Een masterplan moet strategisch en flexibel zijn aangezien het lange tijd moet meegaan. Het moet een duidelijk kader vormen om toekomstige ontwikkelingen te sturen maar legt zeker niet alles vast. Op basis van de reacties op het ontwerpend onderzoek kunnen we een ruimtelijke consensus voorstellen. Er wordt vastgelegd wat de structurerende elementen zijn van het ontwerp. We tonen aan wat prioriteiten zijn en wat minimaal noodzakelijke randvoorwaarden zijn voor uitwerking en invulling. Tegelijkertijd proberen we voldoende ruimte te laten voor een flexibele invulling op de lange termijn.

Naast het algemene stedenbouwkundige kader bieden we ook een veel concretere visie op beeldkwaliteit aan, zowel voor de publieke ruimte als voor de architectuur. Voor de deelzones die een detailplan vragen leggen we gedetailleerd vast wat we willen. Voor andere zaken, bijvoorbeeld de architectuur van nieuwbouwprojecten is dit veel moeilijker. Door alles vast te leggen garanderen we nog altijd geen kwaliteit. We denken dat het belangrijker is om sturende en inspirerende principes uit te zetten. Op het einde van deze fase wordt het materiaal voorgelegd aan de stuurgroep alvorens dit met de projectbetrokkenen wordt besproken.

## UITVOERINGSONTWERP MASTERPLAN (UO)

In deze fase worden de resultaten van de vorige fases gebundeld in een wervend handboek. Verder wordt dit aangevuld met een concrete actielijst voor de vervoluitwerking van de deelprojecten. Dit omvat overzicht van de deelprojecten (ambitie, programma, randvoorwaarden, betrokken actoren, realisatietraject, raming,...), een fasering die ook de onderlinge afhankelijkheden duidt en strategie om de uitvoering van het masterplan mogelijk te maken.

# 9. TIMING & STUDIEKOSTEN

## TIMING

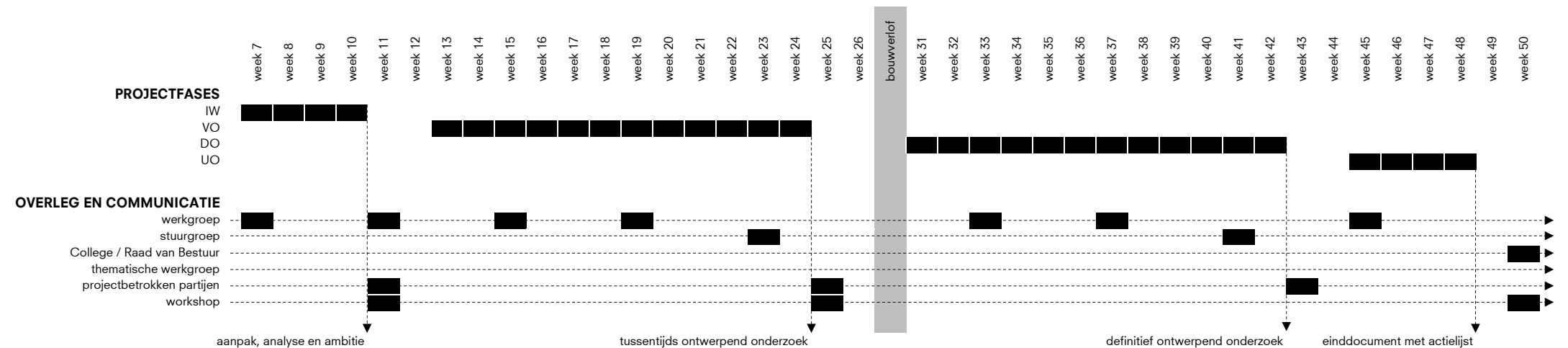
De timing hieronder toont een kalender startend van een fictieve startdatum midden februari. Het proces eindigt midden december. Als we daar nog eens de hele maand juli als bouwverlof van aftrekken komt dit neer op een proces van ongeveer 9 maanden. We denken dat we met dit proces en deze timing garanties kunnen bieden op een kwalitatief resultaat voor het masterplan. We staan echter wel open voor verdere onderhandeling hierover met de opdrachtgever. Het proces is opgebouwd in 4 fases, met telkens twee weken speling ertussen.

## STUDIEKOSTEN

De studiekosten voor het vast gedeelte, de opmaak van het masterplan worden geraamd op een totaal van 56.680 EURO (exclusief BTW). De gedetailleerde raming wordt hiernaast getoond en is opgebouwd zoals gevraagd in het typecontract, aangevuld met een aantal eigen posten en op basis van het proces en de overlegstructuur die hiervoor is uitgelegd. Er wordt gewerkt met de volgende vacatieprijzen (*per halve dag*)

- Senior: 400 euro / vacatie
- Projectleider: 320 euro / vacatie
- Projectmedewerker: 220 euro / vacatie
- Projectassistent: 160 euro / vacatie

Dit zijn ook de vacatieprijzen die kunnen gerekend worden voor bijkomende prestaties. Voor bijkomende overlegmomenten wordt er gerekend met 1 vacatie voor een projectleider en 1 vacatie voor een projectmedewerker (totaal 540 euro, exclusief BTW).





Niveau 1:	Senior	400,00 €
Niveau 2:	Projectleider	320,00 €
Niveau 3:	Projectmedewerker	220,00 €
Niveau 4:	Projectassistent	160,00 €

		NIV 2	NIV 3	NIV 4
<b>FASE 1</b>	<b>IW</b>			
1.1	Team- en bureauorganisatie	1	0	
1.2	Opstellen realisatieproces	1	0	
1.3	Opstellen plan van aanpak	1	0	
1.4	Opstellen tijdschema	1	0	
1.5	Sitebezoek en inventarisatie	4	8	
1.6	Desktoanalyse	4	8	
1.7	Beschrijving ambitie	2	2	
	werkgroep (2x)	2	2	
	projectbetrokken partijen	2	2	
	workshop	1	1	
		19	23	0
<b>FASE 2</b>	<b>VO</b>			
2.1	Globale visie	4	12	
2.2	Ruimtelijke concepten	4	12	
2.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting	4	12	
2.4	Beeld	4	12	
	werkgroep (2x)	2	2	
	stuurgroep	1	1	
	projectbetrokken partijen	1	1	
	workshop	2	2	
		22	54	0
<b>FASE 3</b>	<b>DO</b>			
3.1	Globale visie	4	12	
3.2	Ruimtelijke concepten	4	12	
3.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting	4	12	
3.4	Beeld	4	12	
	werkgroep (2x)	2	2	
	stuurgroep	1	1	
	projectbetrokken partijen	1	1	
		20	52	0
<b>FASE 4</b>	<b>UO</b>			
4.1	Globale visie	1	2	
4.2	Ruimtelijke concepten	1	2	
4.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting	1	2	
4.4	Beeld	1	2	
4.5	Deelprojecten	2	4	
4.6	Fasering en strategieën	2	4	
	werkgroep (2x)	2	2	
	College en RvB (2x)	2	2	
	workshop	1	1	
		13	21	0
	Uren TOTAAL	74	150	0
		320,00 €	220,00 €	160,00 €
		23 680,00 €	33 000,00 €	0,00 €

**SAMENVATTING RAMING** **56 680 €** excl BTW

*De vermelde bedragen zijn exclusief BTW (21%).*

*De opdrachtgever stelt al het nodige en nuttige materiaal ter beschikking.*

*In deze offerte zijn alle kosten begrepen (verplaatsingen, secretariaat, ondersteunende activiteiten).*

*Bijkomende exemplaren van de studie worden aan kostprijs gerekend.*

*Bijkomende vergaderingen worden aan uurprijs gerekend.*

11 903 € BTW

68 583 € incl BTW

## 10. TEAMSAMENSTELLING

### ONTWERPTEAM

Wij denken dat wij het geknipte team zijn om de voorliggende opdracht tot een goed einde te brengen. Ons team bundelt kennis van en ervaring in het ontwikkelen van toekomstvisies voor recreatieve plekken, zowel vanuit het landschap als vanuit het standpunt van de bebouwde ruimte, projecten op de rand tussen stadskern en het landschap en het werken met een participatieve procesaanpak. We kunnen dus een antwoord bieden op de centrale thema's die voor dit project aan de orde zijn. Het is een team dat voldoende compact is om gemakkelijk aanspreekbaar te zijn, maar ook voldoende uitgebreid om wanneer nodig een verzetje hoger te kunnen schakelen.

Met het ontwerpteam bestaande uit LAMA landschape architects en BRUT architecture and urban design hebben we een team op maat dat de verschillende disciplines, noodzakelijk voor de uitwerking van deze opdracht (landschapsinrichting, ruimtelijke planning, stedenbouw, stadsontwerp, architectuur, ontwerpmatig onderzoek, kust, participatie en communicatie), bundelt in een compact en ambitieus team. Ook hebben wij de ervaring die ons in staat stelt om mogelijke (thematische deel) studies die door derden worden opgemaakt (zoals een technische studie, functioneel financiële studie, mobiliteitsstudie, etc.) op te volgen en de resultaten ervan te integreren in het masterplan.

Voor deze opdracht zal Jorryt Braaksma (LAMA), de projectcoördinatie op zich nemen.

### LAMA + BRUT

Aangezien zowel open ruimte en landschap als stedenbouwkundige structuur en stadsafwerking een belangrijke rol spelen in het project besloten Brut en Lama om samen te werken. Beide bureaus vormen het ontwerpteam dat intens samen zal werken. Lama en Brut hebben reeds aan heel wat verschillende opgaves op verschillende schalen samengewerkt. Onder andere ook aan enkele opdrachten die sterk aansluiten bij de voorliggende opdracht in Nieuwpoort. Beide bureaus hebben reeds gewerkt in Nieuwpoort.

Brut bestaat uit een team van architecten en stedenbouwkundigen. Ze specialiseren zich in ontwerp opdrachten voor architectuur, stedenbouw en publieke ruimte. LAMA landscape architects is een jong en gedreven landschapsarchitectenbureau. Het bureau, opgericht begin 2013 door Claire Laeremans en Jorryt Braaksma (beiden behaalden hun Master

diploma landschapsarchitectuur aan de Academie van Bouwkunst te Amsterdam), werkt binnen en buiten België aan een breed spectrum van projecten en combineert hierin onderzoek met uitvoeringsprojecten. In 2016 won het bureau de prijs publieke ruimte 2016 met haar eigen initiatief 'het Ideale Straatprofiel'. Op dit moment bestaat het team van LAMA uit 6 personen met o.a. expertise in landschapsarchitectuur, stedenbouw, architectuur, ecologie en hydrologie. Brut en Lama vinden elkaar in een gemeenschappelijke passie voor ontwerpend onderzoek, stedenbouwkundige ontwerp opdrachten, masterplannen en uitvoeringsprojecten binnen de openbare ruimte. Dat is waar hun vaardigheden overlappen. Ze delen een interesse voor projecten waarin een ontwerpmatige en onderzoekende aanpak centraal staan.

Binnen het werkveld is het team complementair, waardoor het in staat is doorheen verschillende schaalniveaus en disciplines integrale projecten tot stand te brengen. Lama werkt vanuit een integrale benadering waar d.m.v. onderzoek op zowel systeemniveau als op ruimtelijk en programmatisch vlak, gezocht wordt naar koppelingmogelijkheden en synergiën tussen verschillende opgaven en kansen. Brut heeft veel kennis en ervaring op het vlak van mobiliteit, stedenbouw en architectuur.

### SAMENWERKING

Op dit moment hebben wij geen verdere experts aan het team toegevoegd. Wij gaan er voorlopig van uit dat het ontwerpteam voldoende expertise heeft om de opdracht tot een goed einde te brengen. Wij rekenen hiervoor ook gedeeltelijk op de input en expertise van de betrokken stakeholders. Water en natuur zijn twee belangrijke thema's in ons voorstel. Hoewel Lama zeker heel wat kennis inzake water en ecologie op tafel kan leggen, kan dit snel een complexe en technische aangelegenheid worden. We zouden daarom, wanneer noodzakelijk, met thematische werkgroepen kunnen werken waarbij alle stakeholders inzake het waterverhaal samen worden gebracht. De kennis rond de tafel en het gesprek moet toelaten om specifieke knopen te ontwarren.

Indien er toch op een bepaald moment in het proces gevoeld wordt dat er specifieke bijkomende expertise noodzakelijk is, kunnen wij beroep doen op een uitgebreid netwerk van bureaus waarmee we reeds samengewerkt hebben, bijvoorbeeld hydrologen, ecologen of kustmorfologen. Dit kan noodzakelijk zijn voor specifieke deelopgaven zoals de vismigraatie, het watersysteem en om in te schatten hoe de kreek van Nieuwendamme zich gaat ontwikkelen als je de sluis openzet en wat voor technische bouwwerken er dan nodig zijn.