

STRATEGISCHE ONTWIKKELROUTE **ARNEMUIDEN**

nieuwe dynamiek voor een kenmerkende vissersgemeenschap



COLOFON

**DOCUMENT: AFSTUDEERSCRIPTIE
PERIODE: FEBRUARI T/M JUNI 2013**

**OPLEIDING: URBAN DESIGN
INSTELLING: NHTV BREDA**

**HOGESCHOOLBEGELEIDER: OLGA RUSSEL
BEDRIJFSBEGELEIDER: JACK DOOMS**

**BEDRIJF: GEMEENTE MIDDELBURG
PLAATS: MIDDELBURG**

**AUTEUR: JIMMY THEUNE
STUDENTNUMMER: 091111
E-MAIL: JIMMYTHEUNE@HOTMAIL.COM**

VOORWOORD

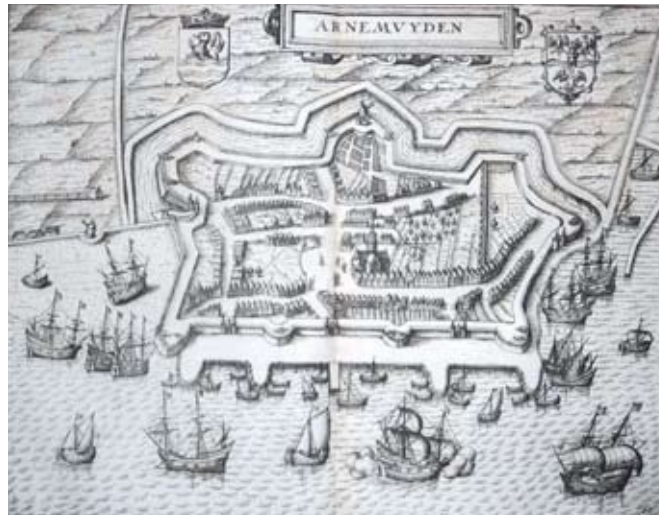
Voorliggende notitie is het resultaat van mijn werkzaamheden bij de gemeente Middelburg als onderdeel van mijn opleiding tot stedenbouwkundig ontwerper aan de NHTV in Breda. Zo doende heb ik 17 weken toegewerkt naar het opstellen van een toeristisch-economische visie voor Arnhemuiden. Daarbij was het vanuit de gemeente vooral de vraag hoe het maritieme verleden van het Zeeuwse vissersstadje beter ingezet kan worden om de leefbaarheid en toeristische attractiviteit te vergroten.

Door de grote vrijheid die ik kreeg, heb ik kunnen experimenteren met verschillende methodes voor ontwerpend onderzoek. Daarbij was het voor mij vooral een zoektocht naar een nieuwe manier van planvorming en strategisch denken als gevolg van de veranderingen die momenteel plaatsvinden in het vakgebied. De economische crisis vraagt een nieuwe aanpak waardoor je als stedenbouwkundige het ambacht moet beheersen om een flexibele, maar sterke toekomststrategie te bepalen.

Ik heb met bijzonder veel plezier aan deze opdracht gewerkt. Omdat ik zelf uit Arnhemuiden afkomstig ben, was dat voor mij een extra uitdaging en motivatie tijdens dit project.

Ik wil bij deze graag van de gelegenheid gebruik maken om mijn familie en kennissen bedanken voor de vele brainstormsessies die er zijn geweest. Mijn collega's van de gemeente voor de gezelligheid en de inhoudelijke leermomenten en landschapsarchitecte Mojca Kuijpers Ekart voor haar expertise.

Naast dit projectvoorstel heb ik een aantal ideetjes (strategische ingrepen) uit-gewerkt. Zo is al begonnen met de aankleding van het historische Havenhoofd. Daarnaast heb ik voorgesteld de oude lantaarnpalen van de Markt in Middelburg te introduceren als referentie aan de Arnhemuidse stadspoorten en heb ik gewerkt aan een studie om de bebouwingwand en kwaliteit van erfafscheidingen aan de Zuidwal te verbeteren. Leuk om te weten dat deze projecten misschien echt uitgevoerd gaan worden. Ook heb ik mogen helpen met de organisatie van het visserij-event ter promotie van de 'Erremuuse visserstrui' als symbool van de Arnhemuidse identiteit.



Historische kaart; Lodovico Guicciardini (1625)

LEESWIJZER

Dit document bestaat uit twee onderdelen: een **toeristisch-economische visie** en een **strategische ontwikkelroute**. Eerst wordt kort ingegaan op de positie van Arnhemuiden in het regionale toeristisch-recreatieve netwerk. Vervolgens komt de **strategie** aan de orde met de bijbehorende ambities voor de toekomst. Het onderdeel 'projecten' is in feite de uitwerking van de visie. Vervolgens wordt per project beschreven hoe deze locaties kunnen bijdragen aan het geschetste toekomstperspectief en welke strategische ingrepen daar voor nodig zijn.



Historische kaart; Joan Bleau (1649)



INHOUDSOPGAVE

Strategie

<i>Inleiding vissersstadje in zwaar weer</i>	6	2	<i>Markt kloppend hart</i>	22	4	<i>Schorretje Arneboulevard</i>	38	
1.1 Als de klok van Arnhem	6		Epicentrum aan het water	22		Epicentrum aan het water	38	
1.2 Vissersstadje in zwaar weer	6		Historische en strategische ontwikkeling	23		Historische en strategische ontwikkeling	39	
1.3 Huidig toeristisch product	6		Kansen en knelpunten	24		Kansen en knelpunten	40	
1.4 Een nieuwe koers	6		Huidige situatie	25		Huidige situatie	41	
1.5 Gebruik van het verleden schept mogelijkheden voor de toekomst	7		Uitgangspunten en kwaliteiten	26		Uitgangspunten en kwaliteiten	42	
1.6 Strategisch masterplan als toekomstperspectief	7		Ontwerp	27		Ontwerp	43	
			Impressie huidige situatie	28				
			Impressie ontwerp	29		5	<i>Mosselabriek recreatieknoop</i>	44
<i>Perspectief maritiem erfgoed als drager voor toerisme</i>	8	3	<i>Stationsplein ontvangsruimte</i>	30		Epicentrum aan het water	44	
2.1 Toeristisch-economische visie	8		Epicentrum aan het water	30		Historische en strategische ontwikkeling	45	
2.2 Arnhem; een sterk merk	10		Historische en strategische ontwikkeling	31		Kansen en knelpunten	46	
			Kansen en knelpunten	32		Huidige situatie	47	
<i>Visie 5 projecten voor een samenhangende kwaliteitsimpuls</i>	12		Huidige situatie	33		Uitgangspunten en kwaliteiten	48	
			Uitgangspunten en kwaliteiten	34		Ontwerp	49	
			Ontwerp	35		Impressie huidige situatie	50	
			Impressie huidige situatie	36		Impressie ontwerp	51	
			Impressie ontwerp	37		Bronnen en literatuur	52	

Projecten

1	<i>Havenhoofd epicentrum aan het water</i>	14
	Epicentrum aan het water	14
	Historische en strategische ontwikkeling	15
	Kansen en knelpunten	16
	Huidige situatie	17
	Uitgangspunten en kwaliteiten	18
	Ontwerp	19
	Impressie huidige situatie	20
	Impressie ontwerp	21

INLEIDING VISSERSSTADJE IN ZWAAR WEER

1.1 Als de klok van Arnhemuiden

Iedereen kent het lied: “Als de klok van Arnhemuiden welkom thuis voor ons zal luiden...”. Van oorsprong is Arnhemuiden een handelsstadje, dat zich later heeft ontwikkeld tot een echte vissersgemeenschap. De tijden waarin de klok van Arnhemuiden troost bracht aan de vissers die van zee terugkwamen, zijn echter al lang niet meer. De haven verdween door verzanding en later vertrok de vissersvloot naar Vlissingen. Sinds het verdwijnen van de directe economische functie uit het stadje is het stiller geworden. De rijke vissershistorie leeft echter des te meer in de huizen en hoofden van de bewoners, getuige de ankers in voortuinen en de traditionele gouden oorbel. Ook hier is visserij niet alleen belangrijk voor het levensonderhoud, maar het vormt dus ook de identiteit van de gemeenschap en de fysieke plaats^a.

1.2 Vissersstadje in zwaar weer

Een aantal Arnhemuidse families is nog altijd in belangrijke mate afhankelijk van de inkomsten uit de visserij. Door beperkende visquota en milieu-maatregelen hebben vissers het moeilijk. De achteruitgang in de visserijsector heeft verstrekende maatschappelijke gevolgen^b. Verder is Arnhemuiden vooral een woonkern voor forensen die werkzaam zijn in de Zeeuwse steden. Ook daar leidt de crisis tot een dalende werkgelegenheid, waardoor Arnhemuiden een spookstadje dreigt te worden.

Er wordt dus gezocht naar een ‘nieuwe economie’ en in deze regio is toerisme en recreatie een kansrijke en groeiende sector. De toeristische ambitie kan Arnhemuiden een economische impuls opleveren door

bij nieuwe ontwikkelingen in te zetten op het versterken van de leefbaarheid van het stadje en het aantrekkelijker te maken voor bewoners en bezoekers.

Door het visserijkarakter heeft Arnhemuiden wel degelijk de potentie om uit te groeien tot een aantrekkelijk toeristenstadje. Daardoor kan Arnhemuiden een aanvulling zijn op het toeristische en recreatieve netwerk in de gehele regio.

1.3 Huidig toeristisch product

Momenteel lopen verschillende initiatieven van zowel gemeente als bewoners en ondernemers om het stadje bij toeristen onder de aandacht te brengen. Op dit moment is echter er sprake van een zekere discrepantie tussen de verwachting die gewekt wordt door de identiteit van het stadje en het huidige aanbod van voorzieningen en activiteiten. Voor verwachtingsvolle toeristen was Arnhemuiden tot nu toe vaak een teleurstelling: een vissersstadje zonder haven en zonder vis. Ook de beroemde ‘klokken van Arnhemuiden’ zijn niet te bezichtigen.

Volgens het Toeristisch Overleg Arnhemuiden (TOA) is het aantal bezoekers aan het centrum van Arnhemuiden de laatste jaren sterk afgenomen^c. Dat komt onder meer doordat toeristen bij doorkomst onvoldoende geattendeerd worden op de mogelijkheden. Het historisch museum, ‘t uusje van Eine en de historische scheepswerf zijn unieke attracties, maar zijn moeilijk vindbaar. Daarnaast ontbreekt het aan een aangenaam rustpunt waar bijvoorbeeld fietsers een tussenstop kunnen maken en een kopje koffie kunnen drinken. Ook is het visserijkarakter

nauwelijks beleefbaar vanaf de doorgaande route tussen de A58 en het recreatief waardevolle Veerse Meer.

1.4 Een doel voor ogen

Het startsein voor de transformatie van Arnhemuiden is inmiddels gegeven. Het Europees programma GIFS (Geography of Inshore Fishing and Sustainability) is erop gericht Arnhemuiden de gewenste uitstraling te geven en economische initiatieven te bevorderen^d. Enthousiaste ondernemers slaan de handen ineen, waardoor meer draagvlak ontstaat voor ontwikkelingen. Het project ‘valorisatie Arnhemuiden’ en de daaruit volgende herinrichting van de doorgaande route en de herbestrating van de historische Langstraat dragen bij aan de gewenste maritieme sfeer. De Oude Havenstraat is recent landschappelijk aangekleed, waardoor een grote kwaliteitsslag is gemaakt. Ook de doorgaande route die het Havengebied doorkruist, is aangepakt. Deze weg verbindt de A58 met de recreatieve aangelegenheden aan het Veerse Meer.

Maar er is nog een slag te maken. De ruimtelijke kwaliteit is op veel bijzondere plekken minimaal: de relatie met het water is ernstig verstoord, de openbare ruimte verrommeld en het maritieme verleden onherkenbaar. Daarbij ligt dan ook de voornaamste opgave voor de toekomst: het creëren van verblijfskwaliteit en het aantrekken van geschikt programma.

INLEIDING VISSERSSTADJE IN ZWAAR WEER

1.5 Gebruik van het verleden schept mogelijkheden voor de toekomst

Een belangrijke opgave voor het verhogen van de toeristische attractiviteit van Arnhem, ligt in het beleefbaar maken van het maritiem verleden. Hoewel van een fysieke vissershaven geen sprake meer is, heeft Arnhem een sterke identiteit en daar gaat een bepaalde aantrekkingskracht uit. Een identiteit die financieel uitgebuit kan worden door ontwikkelingen op gang te brengen van een heel eigen toeristisch product met respect voor de eigen tradities en kenmerken van Arnhem.

Kijk bijvoorbeeld naar 'mosselstad' Philippine, waar het sluiten van de haven in 1950 zorgde voor een vergaande structuurverandering. Toch staat het dorp nog steeds bekend als hét 'mosselcentrum' van Zeeuws-Vlaanderen, met ruim 800 restaurantstoelen en slechts 2200 inwoners^e.

Deze ontwerpstudie richt zich dus op de vraag hoe het maritiem erfgoed ingezet kan worden ter verbetering van het verblijfsklimaat. Daarmee wordt een exceptionele toename van de verblijfskwaliteit beoogd, zowel voor bewoners als bezoekers. Het herinrichten van de openbare ruimte is geen doel op zich, maar onderdeel van de eerder geschetste ambitie om Arnhem regionaal op de kaart te zetten. Daardoor wordt de rijke historie van het stadje benut voor toekomstige toeristische en economische ontwikkelingen.

1.6 Strategisch masterplan als toekomstperspectief

Deze studie gaat voornamelijk over de historische kern, omdat daar de historische waarde en toeristische potentie het grootst zijn. Behalve de toegangsroutes, zijn de noordelijke woonwijken voor de toeristisch-economische visie nauwelijks interessant.

Deze voor Arnhem opgestelde visie benoemt de kansen en kwaliteiten van het stadje als toeristische kernbenoemt. Daaruit volgt een strategische visie die gebruik maakt van het maritieme erfgoed en de traditierijke visserijgemeenschap om de leefbaarheid voor bewoners te verbeteren en de attractiviteit voor bezoekers te vergroten. Dit toekomstperspectief geeft een impressie van het (nieuwe) toeristisch product van Arnhem. De projecten die daaruit volgen moeten daar dus aan voldoen, zodat Arnhem zich kan handhaven als leefbare en vitale kern.

Anders dan een 'regulier' masterplan, moet de strategische benadering ruimte bieden aan onvoorziene ontwikkelingen en kansen die zich voordoen. Investeren in toeristische voorzieningen en het opknappen van historisch waardevolle locaties is immers een lastige opgave gezien de huidige economische conjunctuur. Er zijn ontelbare ideeën die kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de historische kern, maar door het aanwijzen van een aantal sleutelprojecten, beperkt het plan zich tot de economische en recreatieve kern van de opgave.

De strategie is dus opgebouwd uit vijf projecten die op hun beurt weer bestaan uit een gefaseerd proces van meerdere interventies. Deze interventies zijn de uitkomst van een proces van ontwerpend onderzoek, waarin de kansen en knelpunten van de verschillende sleutellocaties zijn onderzocht. Binnen de kaders van de visie kunnen de benoemde 'sleutelprojecten' zich ontwikkelen. Afhankelijk van het stadium van de transformatie, ontwikkelen de ingrepen zich steeds verder door in de richting van het geschetste eindbeeld. De ontwikkelroute bestaat dus uit strategische ingrepen die los van elkaar uitvoerbaar zijn, maar met het achterliggende plan wel degelijk zorgen voor een samenhangende kwaliteitsimpuls.

Door de strategische invalshoek dragen interventies op korte termijn (en met weinig middelen) bij aan de kwaliteit van het geschetste beeld voor de lange termijn. Daardoor ligt er enerzijds een sterk raamwerk voor de transformatie, maar is er toch voldoende flexibiliteit ingebouwd om te kunnen inspelen op onverwachte ontwikkelingen en initiatieven. De projecten hebben elk hun eigen thema, zodat hieruit een vijftal dynamische polen groeit. Deze clusters hebben hun eigen karakter en kwaliteiten, waardoor een wisselwerking ontstaat.

PERSPECTIEF MARITIEM ERFGOED ALS DRAGER VOOR TOERISME

2.1 Toeristisch-economische visie

De sector toerisme en recreatie in Zeeland is van grote economische waarde. De voorspellingen laten zien dat deze sector de komende jaren nog verder zal groeien.

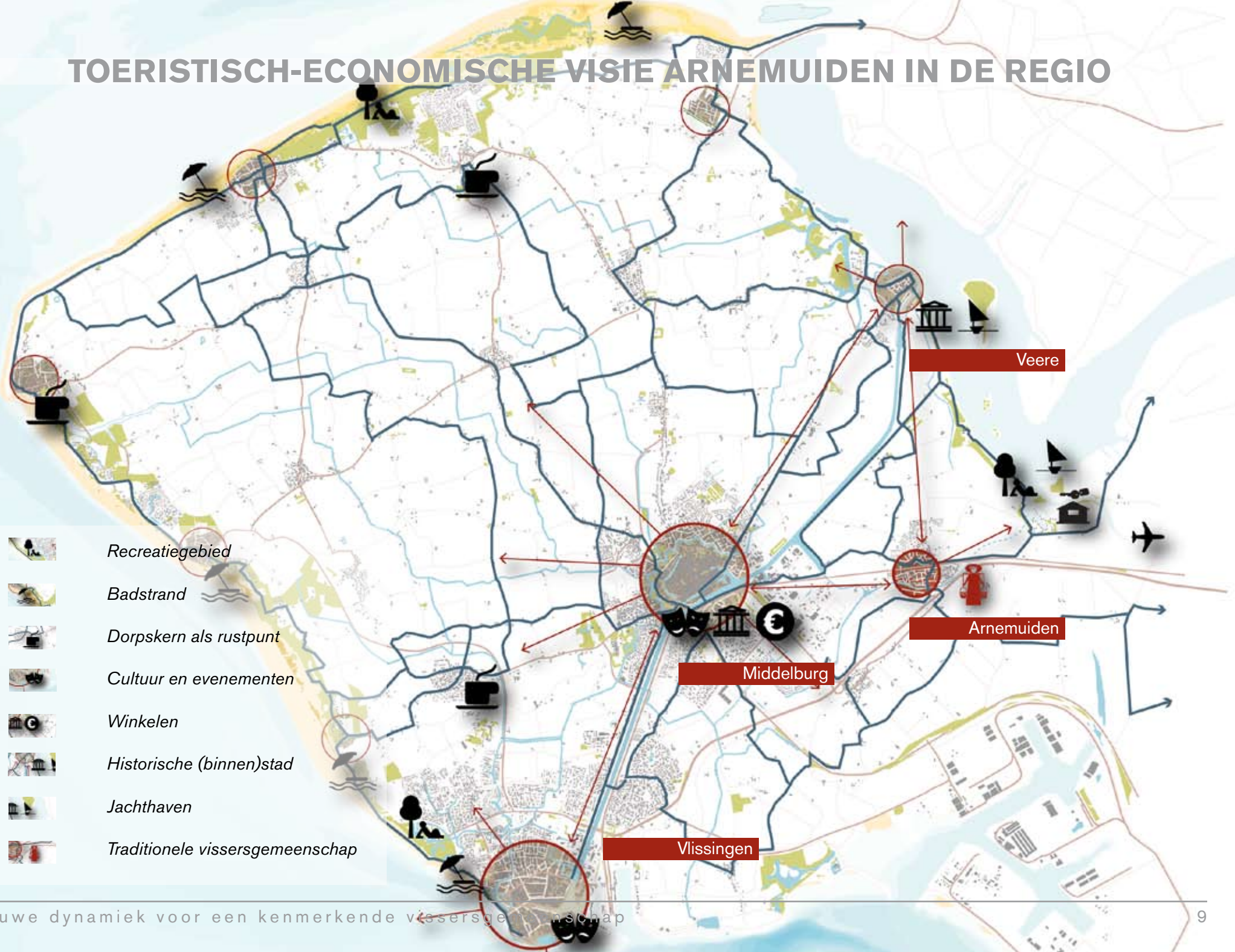
In totaal werden er in het afgelopen jaar 43,8 miljoen uitstapjes ondernomen in de provincie Zeeland. Dit is verklaarbaar door de geografische samenstelling van de provincie; veel watersportmogelijkheden en veel ruimte voor buitenrecreatie. Maar er worden in Zeeland minder uitstapjes ondernomen binnen de clusters winkelen voor plezier, cultuur, bezoeken van sport wedstrijden, wellness/beauty/ontspanning en het bezoeken van attracties. Dit heeft vermoedelijk te maken met de ligging van Zeeland en het lagere aanbod voor dergelijke uitstapjes^f.

Daar ligt dus een belangrijke kans voor Arnemuiden. Het stadje is op zoek naar een nieuwe economische motor om de leefbaarheid te garanderen. De focus op toerisme en recreatie is het meest effectief als Arnemuiden aanvullend weet te zijn op de voorzieningen in de regio. Die potentie biedt het maritieme verleden. Dat sluit immers aan bij de geografische kracht die voortvloeit uit de ligging aan de Arne en biedt mogelijkheden voor waterrecreatie. Daarnaast biedt de identiteit als vissersstadje aanknopingspunten om activiteiten en uitstapjes te gaan ontwikkelen. Zo kan de identiteit financieel uitgebaat worden. Op die manier dienen de oude ambachten als fundament voor een nieuwe toeristische sector die de leefbaarheid voor de toekomst moet garanderen. In de directe omgeving is immers potentieel publiek genoeg.

Het kaartbeeld laat zien dat Arnemuiden strategisch gelegen is. De Zeeuwse steden Middelburg, Goes en Vlissingen zijn binnen een kwartier met de auto te bereiken. De badstranden aan de Noordzeekust liggen wat verder weg, maar het Veerse Meer biedt mogelijkheden voor watergebonden activiteiten. Daarnaast ligt Arnemuiden aan de snelweg A58. De doorgaande route door Arnemuiden verbindt de snelweg met de recreatieve voorzieningen aan het Veerse Meer. Net buiten Arnemuiden bevinden zich onder meer het vliegveld Midden Zeeland, recreatiegebied en het Zilveren Schor en de Piet, Jachthaven Oranjeplaat, de kanovijver en Aquapark de Witte Raaf.

De ligging tussen de toeristische polen Middelburg en Veere is een kans. De recreatieve routes over het eiland bieden aanknopingspunten om in Arnemuiden voorzieningen te ontwikkelen die het stadje als rustpunt in de route versterken. Door de verblijfskwaliteit te verhogen, de identiteit te versterken en voorzieningen en activiteiten te ontwikkelen, kan Arnemuiden bezoekers trekken en vervolgens ook vasthouden.

TOERISTISCH-ECONOMISCHE VISIE ARNEMUIDEN IN DE REGIO



2.2 Arnemuiden; een sterk merk

Identiteit kan omschreven worden als het mentale plaatje wat men heeft bij Arnemuiden. Een dergelijk beeld bij een stad is onder andere opgebouwd uit landschappelijke relictten, de gebouwde omgeving en het immateriële erfgoed⁹.

Anders dan de verwachting die gewekt wordt, is er in Arnemuiden geen viswinkel te bekennen. Het aantrekken van visgerelateerd programma is essentieel. Vooral de traditierijke gemeenschap spreekt tot de verbeelding van menig toerist. In Arnemuiden koestert men de zondagsrust en de klederdracht. De energie die van de gemeenschap uitgaat zou ingezet moeten worden bij de opwaardering van de kern. Daarnaast moet ingezet worden op authenticiteit. Arnemuiden heeft een rijk verleden met de transitie van handelsstad naar vissersplaatsje. Initiatieven die dat karakter erfahrbaar maken zijn meer dan welkom. Daarbij valt dan bijvoorbeeld te denken aan het verkopen van Arnemuïds zout, een spa met zoutbaden, een fotostudio met klederdracht, visrestaurants en -winkels en attracties zoals de historische scheepswerf en het museum.

Tevens heeft Arnemuiden een bijzonder volledig voorzieningenaanbod. Er is een aantal unieke 'belevingswinkeltjes' gevestigd, die het imago van Arnemuiden versterken en uit de hele regio bezoekers trekken. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om De Troye, atelier Jaffari en juwelier Minderhoud, die traditionele kleding en sieraden verkopen. De winkelstraat staat echter onder druk. Daarom is het belangrijk om verdere versnippering tegen te gaan

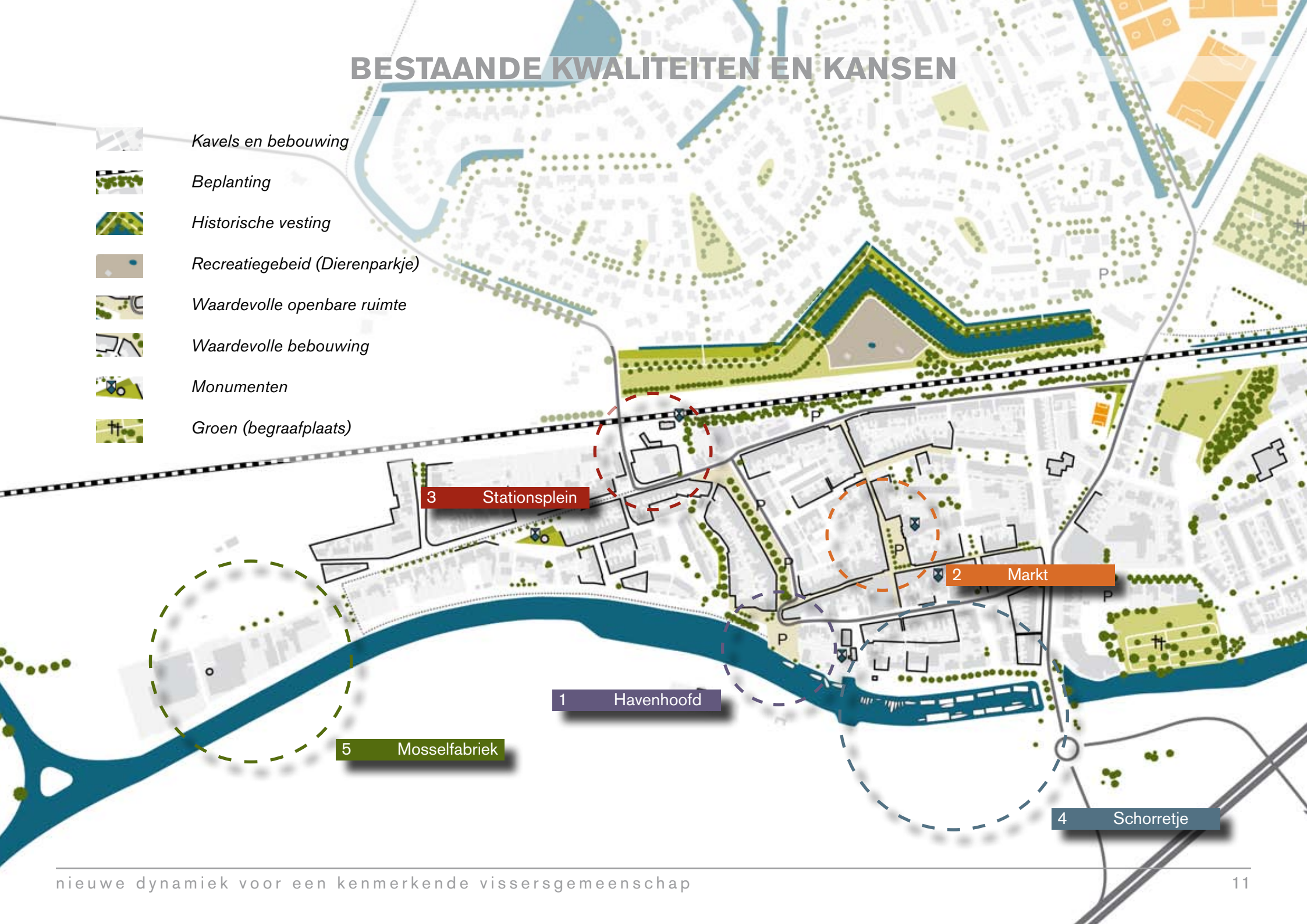
en te clusteren in de meest vitale delen van de kern. Parkeren verdient hierbij bijzondere aandacht, vanwege de frictie tussen bereikbaarheid van voorzieningen en de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijk gezien ligt er in het stadje zelf ook de kans om te groeien tot een toeristisch attractieve kern. Typerend voor Arnemuiden is de directe relatie met het water die er nog altijd is. Op een aantal cruciale plaatsen is de beleefbaarheid daarvan echter ernstig verstoord en dient de relatie hersteld te worden. De kleinschalige en gevarieerde bebouwing aan de historische linten is beeldbepalend. De monumentale bebouwingsaccenten sieren het stadsgezicht. Arnemuiden kent bovendien een aantal bijzondere stedenbouwkundige ruimten. Het Havenhoofd is bijvoorbeeld een markant plein dat refereert aan de maritieme historie. Zulke plekken kunnen meer als verblijfsgebied ingericht worden, zodat er activiteiten ontplooid kunnen worden. Het is belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen zich met de historische gegevens kunnen identificeren en dat ze bijdragen aan het gevoel van een vissersplaats.

Er zijn talloze projecten te bedenken die allemaal op hun eigen wijze de herkenbaarheid van het verleden of de leefbaarheid vergroten. De contouren van de historische vesting zijn bijvoorbeeld bijzondere relictten van de hoogtijdagen, toen Arnemuiden nog een welvarende havenstad was. Waar mogelijk zou de beleving van de wallen en stadspoorten versterkt kunnen worden. Maar voor oor deze opgave zijn vijf projecten uitgewerkt, die de relatie met de ambitie van Arnemuiden als toeristisch stadje het meest benadrukken.

BESTAANDE KWALITEITEN EN KANSEN

-  Kavelen en bebouwing
-  Beplanting
-  Historische vesting
-  Recreatiegebied (Dierenparkje)
-  Waardevolle openbare ruimte
-  Waardevolle bebouwing
-  Monumenten
-  Groen (begraafplaats)



5 PROJECTEN VOOR EEN SAMENHANGENDE KWALITEITSIMPULS

1 Havenhoofd

Het Havenhoofd is historisch gezien het epicentrum van Arnhem. De historische straten komen uit op een leeg plein, wat voorheen als havenplateau fungeerde. Momenteel is de ruimtelijke kwaliteit minimaal en wordt het plein gebruikt als parkeer-ruimte. Behalve tijdens evenementen zoals Sinterklaas, Arnhemse dag en Koninginnedag heeft de plek nauwelijks nog betekenis.

Nu wordt dit hét knooppunt in een nieuw netwerk van recreatieve routes. Het moet de functie als evenementenplein behouden, maar het moet er ook aangenaam toeven zijn op een plek waar het visserij-karakter tot leven komt.

2 Markt

De weekmarkt wordt al jaren niet meer op de Markt gehouden, omdat de grote vrachtwagens er moeilijk konden keren. Het kloppend hart van Arnhem is momenteel verrommeld door parkeren, veelheid aan bestratingen en inrichtingselementen.

De herinrichtingsopgave moet het plein voor de kerk weer allure geven en de pleinwanden meer bij de ruimte betrekken. De weekmarkt keert hier weer terug en het is aangenaam toeven voor bezoekers van de beroemde klokken.

3 Stationsplein

Het stationsgebouw heeft de functie verloren en de oude dokterswoning staat al geruime tijd leeg. De voormalige vismijn doet nu dienst als opslag voor de woningbouwvereniging. Door zware beplanting doet het plein sociaal onveilig aan.

Door de relatie tussen plein en straat te herstellen, wordt het plein veel uitnodigender. Dat is nodig omdat het immers ook een entree is, voor wie Arnhem per trein bezoekt. Bovendien lenen de leegstaande gebouwen zich uitstekend voor een horecabestemming.

4 Schorretje

Het Schorretje, zoals inwoners van Arnhem de Arnestraat noemen, was voorheen de oude zeehaven. Langzamerhand verzandde de Arne en raakte deze bebouwd. Sinds dien legde de vissersvloot hier aan, maar toe ook die vertrok, werd de Arne hier ligplaats voor woonboten. Die vormen met hun erfafscheidingen inmiddels een ernstige belemmering voor de relatie met het water.

Door deze relatie in vroeg stadium te herstellen en de woonboten op termijn te verplaatsen, is er weer ruimte om te flaneren langs het water. In het ultieme scenario zal de behoefte aan het aantal aanleg-plekken groeien, waardoor een jachthaven gerealiseerd kan worden met een fraaie kade.

5 Mosselabriek

De omgeving van de Keetweg is een plek die de geschiedenis van Arnhem als handelsstad herbergt. Daar waar nu een anarchistisch bedrijventerreintje ligt, stonden de zoutziederijen. Hier een overzetveer als verbinding tussen Arnhem en Middelburg. De historische waarde, de bereikbaarheid, de ligging en de iconische schoorsteen zijn ingrediënten om de bedrijvigheid die er nu gevestigd is te verplaatsen, zodat hier een activiteiten- en recreatiegebied tot ontwikkeling kan komen.

VISIEKAART STRATEGISCHE PROJECTEN



3 Stationsplein

2 Markt

1 Havenhoofd

5 Mosselabriek

4 Schorretje

PROJECT 1 | HAVENHOOFD EPICENTRUM AAN HET WATER



Projectdefinitie

Het havenplein is altijd het economisch centrum van het stadje geweest. Hier was altijd volop bedrijvigheid. Het plein ligt er momenteel verrommeld en verlaten bij. Het is nu een parkeerplein waar op een aantal dagen Arnemuidse evenementen plaatsvinden. Het havenplein kan die centrale positie als manifestatieruimte voor inwoners uitbouwen en de historische waarde benutten om uit te groeien tot een aangename verblijfsruimte aan het Arnekanaal. Het visserijverleden moet hier weer tot leven komen.

Kansen en knelpunten

Op deze locatie is de relatie met het water het best merkbaar. Daarnaast biedt het plein prachtig zicht op de loop van het kanaal. De historische scheepswerf getuigt daar nog van en is een toeristische trekker. De werf ligt nu echter erg verscholen, ingeklemd tussen bebouwing uit een latere periode. De moeilijkheid om het plein weer tot een bruisend geheel te maken, is het ontbreken van bebouwing en programma welke de interactie aangaan met het plein. De historische linten Langstraat en Westdijkstraat (winkelstraten) komen uit op het Havenhoofd en verbinden het Havenhoofd met andere belangrijke plekken in het stadje. Maar om het plein om te vormen tot een aangename verblijfsruimte, zal de drukke Zuidwal afgewaardeerd moeten worden en zal de parkeerfunctie moeten verdwijnen. Alleen dan is er ruimte voor gebruik en verblijf.

Relatie met de toeristisch-economische visie

De discrepantie tussen de identiteit van Arnhemuiden als visserstadje en het geringe huidige aanbod van voorzieningen verdwijnt door het aantrekken van visgerelateerd programma. Arnhemuiden miste voorheen een aangenaam rustpunt voor bezoekers. Door de verblijfskwaliteit op deze locatie te verbeteren, ontstaat een waardig knooppunt in het netwerk van recreatieve routes.

Beoogde actoren

Cafetaria de Krab zou het terras kunnen vergroten door uit te breiden op het plein. Voor nieuwe ondernemers geldt, dat wordt gestuurd op visgerelateerde voorzieningen, die de historie van de plek tot uitdrukking brengen. Nu steeds minder mensen in de visserij werken en het voor Arnhemuidenaren dus moeilijker wordt om aan vis te komen ligt een kans om een viswinkel te exploiteren. In het begin zal dat heel laagdrempelig zijn. Zo kan **Henk Marijs** naast zijn kiosk in Vlissingen een kraam uitbaten tijdens de weekmarkt. **Zeevishandel van de Gruijter**, net buiten Arnhemuiden gevestigd, kan hier op termijn zelf een verkooppunt installeren. Uiteindelijk zou een nieuw visrestaurant aan het plein de gewenste kwaliteit moeten brengen. **De historische scheepswerf** krijgt elders een alternatieve parkeer-voorziening. Een aantal bewoners moet onteigend worden. De herinrichting biedt kansen voor uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor boten.

Kosten en baten

Het downgraden van de Zuidwal is een forse ingreep, maar alleen op die manier kan de nijpende verkeerssituatie opgelost worden. Daarmee wordt ook getracht ondernemers te stimuleren een nieuwe 'voorkant' te creëren aan de Zuidwal. Het herinrichten van het Havenhoofd vraagt de nodige investeringen. De bevolking kan bij de transformatie een belangrijke rol spelen door crowdfunding of het tentoonstellen van opgeviste attributen in de openbare ruimte. De sloop en nieuwbouw is een forse ingreep, maar alleen op die manier kan de werf weer met het stadje herenigd worden en komt er een levendige plint aan het plein.

Stappenplan strategische ingrepen

- 1 Parkeren en verrommeling verwijderen
- 2 Aankleding met visserijdetails, stadspoort...
- 3 Praethuus (ontmoetingsplek voor bewoners)
- 4 Zitmeubilair toevoegen
- 5 Interactie met bebouwing; doortrekken pleinvloer en nieuwe voorkanten
- 6 Beklemmende/laagwaardige bebouwing verwijderen
- 7 Afwaarderen Zuidwal > Havenhoofd wordt 'shared space'
- 8 Horeca, terrassen, kiosken, viswinkel...
- 9 Uitbreiding aantal aanlegplaatsen

HISTORISCHE EN STRATEGISCHE ONTWIKKELING

Vroeger

Nu



1700 | Havenhoofd en Zuidwal



1915 | Bientijd; handel en overslag



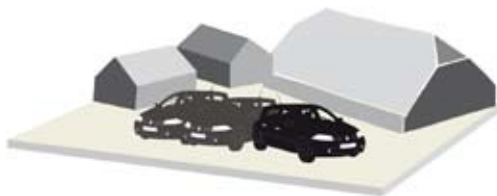
1933 | Hoogaarzen en verdwenen bebouwing



1968 | Sanering omgeving Havenhoofd

Huidige situatie | Rommelige restruimte

Eindbeeld | Epicentrum aan het water



Fase 0 | Verrommelde pleinruimte



Fase 1 | Parkeren verwijderen



Fase 2 | Aangenaam rustpunt



Fase 3 | Visgerelateerde functies

KANSEN EN KNELPUNTEN



A Geen relatie tussen gebouw - plein en geen voorzieningen in de plint



B Parkeren zorgt voor verrommeling



C Veel 'sluipverkeer' Zuidwal en een onlogische voor- en achterkantensituatie

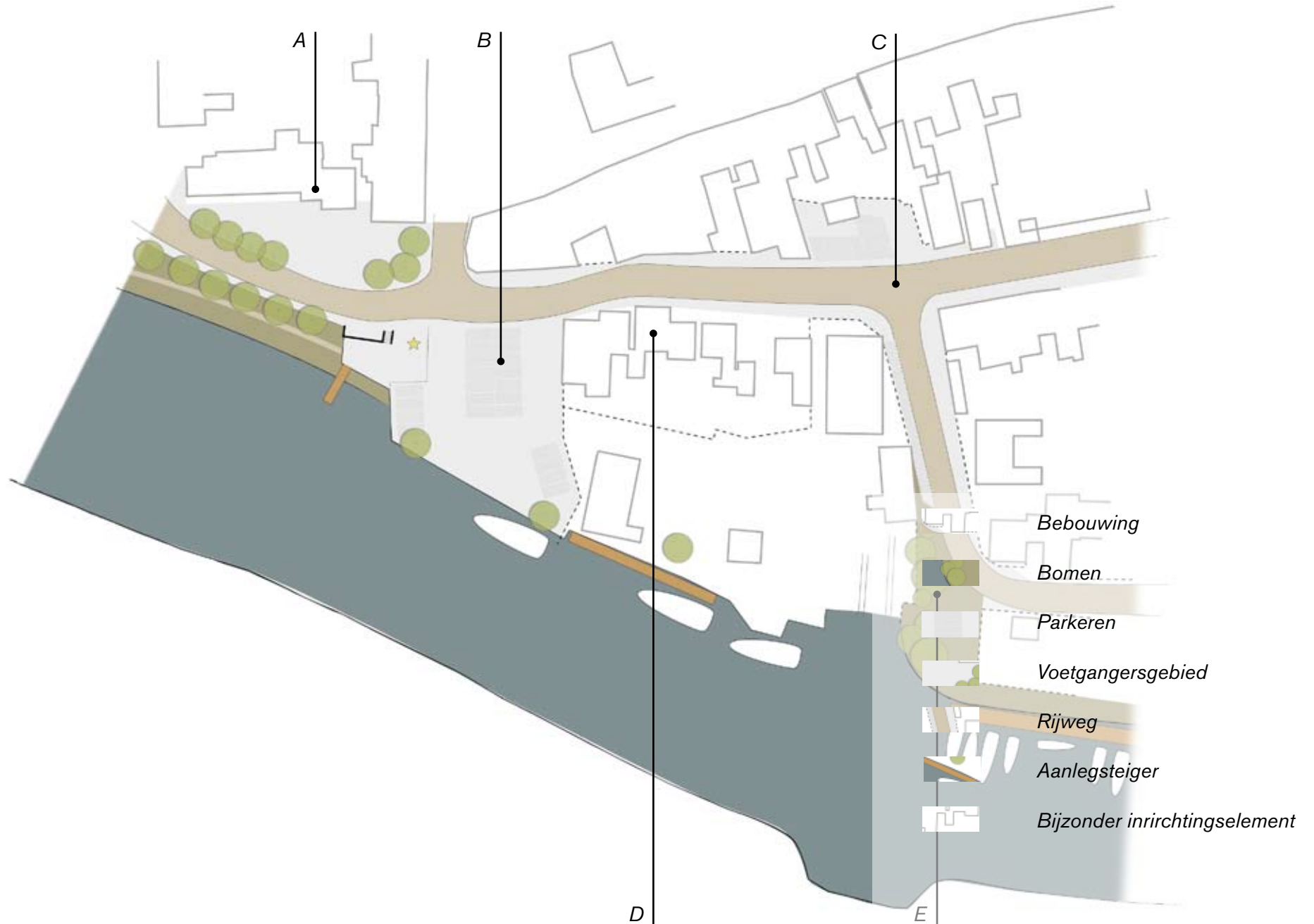


D Historische scheepswerf geïsoleerd door bebouwing, ook entrees niet herkenbaar



E Beplanting belemmert zichtrelatie Arnestraat - kanaal

ROMMELIGE RESTRUIJMTTE | HUIDIGE SITUATIE



UITGANGSPUNTEN EN KWALITEITEN



A Maritieme en robuuste inrichting zorgen voor versterkt havengevoel



B Openheid voor een versterkte beleving van het water



C Aankleding met visserijdetails



D Ruimte voor evenementen

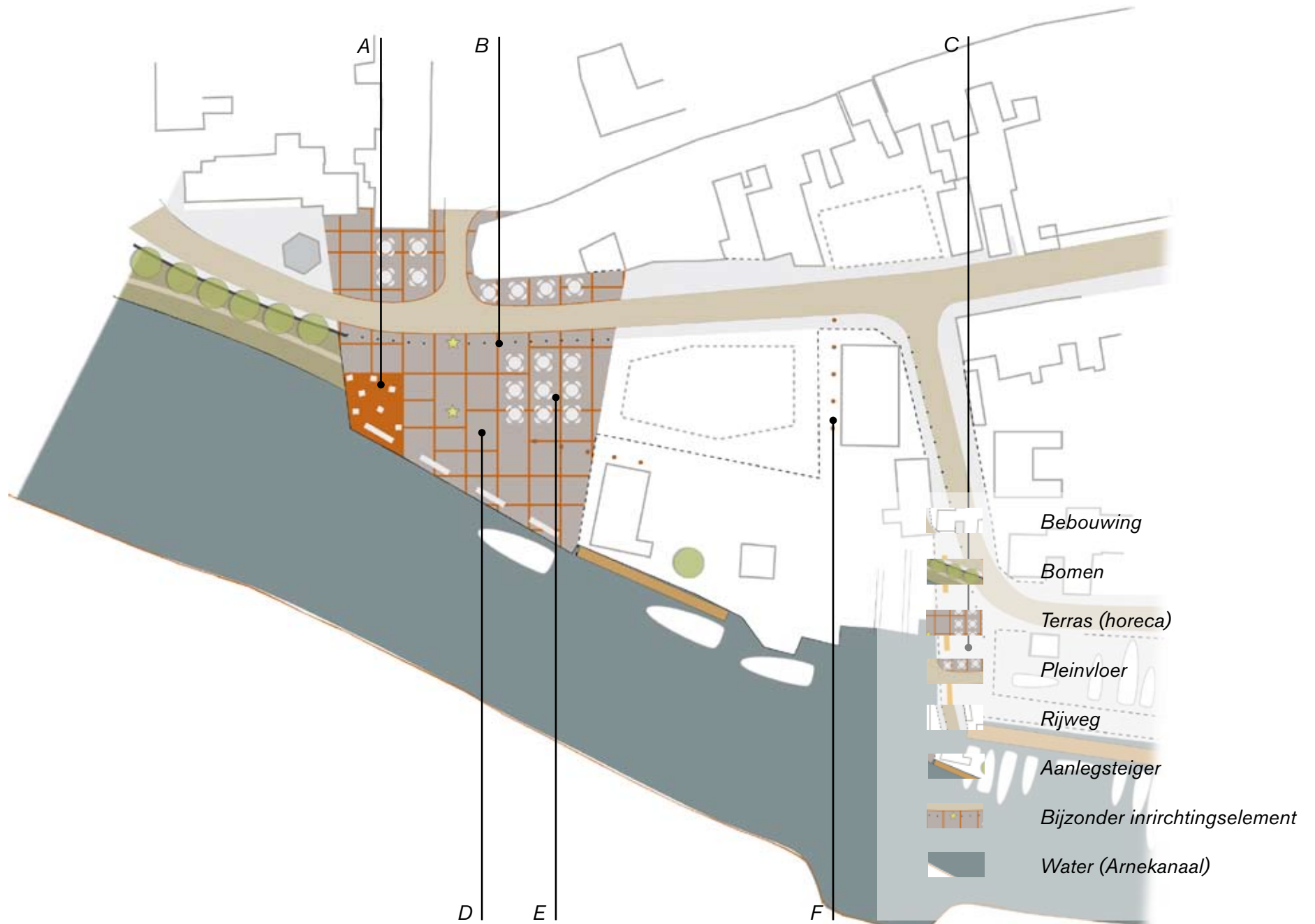


E Genieten van een visje op het havenplein



F Verbijzondering entree historische scheepswerf

EPICENTRUM AAN HET WATER | ONTWERP



HUIDIGE SITUATIE | HAVENHOOFD ALS ROMMELIGE RESTRUIJMT

Functies en gebouwen vertonen geen interactie met het havenplein

Parkeren domineert het beeld

De potentie als aangename verblijfsruimte van de pleinruimte aan het kanaal



Rommelige indruk

De werf wordt aan het zicht onttrokken en de entrees zijn slecht herkenbaar

ONTWERP | HAVENHOOFD ALS EPICENTRUM AAN HET WATER

Voormalige verlichting Markt Middelburg verwijst naar oude stadspoorten

Nieuwe bebouwing met gezicht aan het Havenhoofd met visgerelateerde horeca

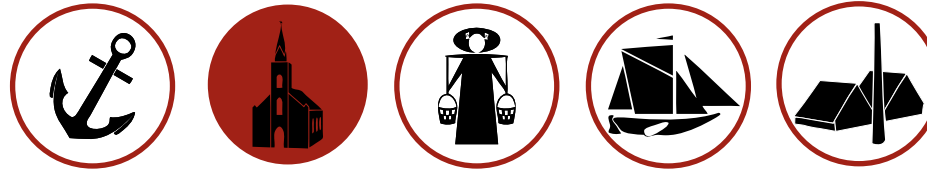


Westdijkstraat wordt weer een tweezijdige winkelstraat en verbind station en Havenhoofd

De pleinvloer gaat interactie aan met bebouwing en geeft de gewenste havensfeer

Verbijzondering van de entree vergroot herkenbaarheid van historische scheepswerf

PROJECT 2 | MARKT KLOPPEND HART



Projectdefinitie

In de aanloopstraten en direct aan het plein zijn een aantal winkeltjes gevestigd. De Markt kan uitgroeien tot een 'commercieel cluster', bijvoorbeeld door het terugverplaatsen van de weekmarkt. Door de vormgeving en het maaiveld te laten aansluiten bij de historische linten, wordt het meer een eenheid en vindt meer interactie plaats tussen plein en gebouw. De geschiedenis moet hier verder beleefbaar gemaakt worden door deze ontmoetingsplek in ere te herstellen middels een verbijzondering door beplanting en historische relicten.

Kansen en knelpunten

Geografisch is de markt het centrum van de historische kern en door de situering van de kern ook het symbolische hart van de gemeenschap. Ruimtelijk is het plein een verbijzondering van de historische linten Noord- en Langstraat. De kerk met de beroemde klokken is een toeristische trekker en in het meest gunstige scenario zouden deze bezichtigd kunnen worden. Deze trekker en de aanliggende winkelstraten bieden mogelijkheden voor het ont-plooien van activiteit op het plein. Dan moet wel een slimme oplossing gevonden worden voor het conflict tussen verblijfskwaliteit en de huidige parkeerruimte nabij de voorzieningen. De weekmarkt vindt momenteel elders plaats, omdat de verkopers de Markt niet meer konden bereiken met hun grote vrachtwagens.

De interactie met de Langstraat is nu minimaal en de leegstaande supermarkt aan het plein komt de kwaliteit van de ruimte niet ten goede. Een eerste stap is bijvoorbeeld het inrichten van de etalages met historische beelden of visserij-attributen.

Relatie met de toeristisch-economische visie

Net als het Havenhoofd, was de Markt vroeger een commercieel knooppunt. Het winkelapparaat dreigt nu erg versnipperd te raken. Door (nieuwe) voorzieningen in de winkelstraat te concentreren rondom de Markt, ontstaat daar een nieuw cluster voor 'funshoppen'. Aan de entrees van de winkelstraat kunnen functies gesitueerd worden die meer inspelen op autobereikbaarheid. Ook hier sluiten steeds meer winkels voorgoed de deuren. Dit proces moet tegengegaan worden om verdere verschraling van het winkelbestand te voorkomen.

Beoogde actoren

Grootschalige opslag in de historische kern is geen meerwaarde voor het toeristisch klimaat. Door **aan-nemingsbedrijf Wondergem** een alternatieve locatie aan te bieden aan de van Cittersweg (hoofdontsluingsweg) kan het terrein achter de winkelstraat ingericht worden voor parkeren. Middels een aantal steegjes zijn de winkels bereikbaar. **Marktkooplui** die nu in de Burg. Hackstraat markt houden, worden benaderd om te zoeken naar mogelijkheden om met kleinere wagens op de Markt hun waar te verkopen.

Bestaande bewoners en ondernemers zijn het uitgangspunt en daar dient voldoende rekening mee gehouden te worden. Potentieel **nieuwe winkels** zijn bij voorkeur 'authentiek' en richten zich op 'beleving' of de lokale historie en cultuur. Voor de leegstaande supermarkt moet op korte termijn een invulling gevonden worden. Door de grote vloeroppervlakte op te delen, wordt het voor verschillende, kleinere ondernemers interessanter zich in het gebouw te vestigen.

Kosten en baten

Het verplaatsen van Wondergem, de aanleg van nieuwe parkeervoorzieningen en de transformatie van de Markt vraagt de nodige middelen. Maar deze complexe ingreep zorgt zowel voor meer draagvlak voor zittende ondernemers als voor een aantrekkelijkere vestigingslocatie voor nieuwe initiatieven.

Stappenplan strategische ingrepen

- 1 Nieuwe oplossingen voor parkeren, op termijn verwijderen
- 2 Verrommeling wegnemen
- 3 Interactie tussen plein en bebouingswanden versterken
- 4 Beplanting aanzetten
- 5 Verbijzondering ruimte voor de kerk
- 6 Weekmarkt terug op het Marktplein

HISTORISCHE EN STRATEGISCHE ONTWIKKELING

Vroeger

Nu



1793 | Beplanting plein oude kruiskerk



1915 | Monumentale beplanting



1935 | Groen plein en oude smederij



1980 | Herinrichting marktplein

Huidige situatie | Parkeerplaats

Eindbeeld | Kloppend hart



Fase 0 | Rommelig parkeerplein



Fase 1 | Parkeren centreren



Fase 3 | Plein herinrichten



Fase 3 | Weekmarkt en winkels

KANSEN EN KNELPUNTEN



A Geen relatie tussen de pleinwand - plein en geen levendigheid in de plint



B Kerk heeft grote historische en symbolische waarde - publiekstrekker



C Conflict tussen parkeren nabij voorzieningen en verblijfskwaliteit



D Waardevolle bebouwing: kleinschalig en gevarieerd



E Leegstaande supermarkt aan de Langstraat komt de kwaliteit van het plein niet ten goede

PARKEERPLAATS | HUIDIGE SITUATIE



UITGANGSPUNTEN EN KWALITEITEN



Verbijzondering pleinruimte voor de kerk



Markt wordt weer het kloppend hart



Aanzet 'monumentale' beplanting



Interactie tussen een levendige plint en het plein

KLOPPEND HART | ONTWERP



HUIDIGE SITUATIE | MARKT ALS PARKEERPLAATS

Winkeltjes zijn grotendeels verdwenen

Kerk en beelden symboliseren de rijke tradities van de gemeenschap



Historiserende inrichtingselementen sluiten aan bij de sfeer die het plein zou moeten hebben

Door veel verschillende plaveisels doet het plein rommelig aan

Parkeren domineert de beleving

ONTWERP | MARKT ALS KLOPPEND HART

Aanzet beplanting voor monumentaal 'kerkplein' als ruimtelijke verbijzondering

Weekmarkt keert terug: interactie onder een groen dak

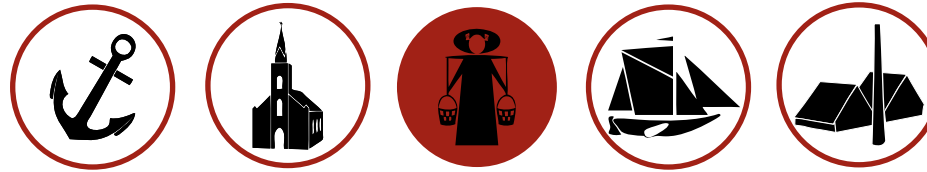


Eenheid in materiaal zorgt voor interactie tussen plein en plint

Verbijzondering entree kerk door 'loper' van natuursteen

Verwijderen parkeerfunctie biedt mogelijkheden voor gebruik

PROJECT 3 | STATIONSPLEIN ONTVANGSTRUIMTE



Projectdefinitie

Omdat de oude vismijn aan het plein ligt en de Arnhemse vissersvrouwen hier vroeger vertrokken om hun waar elders te verkopen, heeft het een bijzondere plek in de harten van de Arnhemse inwoners. Van deze warme herinneringen is momenteel weinig te ervaren op de plek zelf. Door het parkeren te verplaatsen naar de overzijde van het spoor, kan de ruimte voor andere doeleinden ingericht worden. Het stationsgebouw is momenteel in gebruik als hotel. Ook de voormalige dokterswoning is van historische en beeldbepalende waarde en leent zich ook voor een horecabestemming, zoals een theetuin. De vismijn kan het verhaal vertellen van deze historische waarde van de plek. Daarmee wordt het een aangename plek met voornamelijk een horecafunctie.

Kansen en knelpunten

De vismijn wordt gebruikt als opslag voor de woningbouwvereniging en het plein zelf als parkeerruimte. De tuin van de oude dokterswoning sluit elke relatie tussen plein en omgeving uit. De zware beplanting moet verdwijnen om de ruimte overzichtelijker en aangener te laten aanvoelen.

Daarnaast is het ook een entree voor wie naar Arnhem komt met de trein. Door de historie van de plek, de herbestemming van en de goede bereikbaarheid kan deze 'toegangspoort' optimaal benut worden. Treingeluid lijkt geluidsgevoelige functies uit te sluiten, maar het station wordt momenteel gewoon bewoond.

Relatie met de toeristisch-economische visie

De historie van de plek, het bereikbaarheidsprofiel en de karaktervolle gebouwen bieden meer dan voldoende aanknopingspunten om het Stationsplein onderdeel te laten zijn van de voorzieningenstructuur van een toeristisch attractief Arnhem.

Beoogde actoren

De *huidige eigenaren van de dokterswoning* zullen toestemming moeten geven voor de kap van bomen o.i.d. Cruciaal is het vinden van *uitbaters voor de nieuwe horecavoorzieningen*. Deze zullen deels verantwoordelijk zijn voor onderhoud van de vismijn, die toeristen naar het plein moet trekken. De gemeente kan initiërend optreden door op voorhand de mogelijkheden in het bestemmingsplan te verruimen.

Kosten en baten

De aanleg van een nieuwe parkeervoorziening ten noorden van het spoor en de kwaliteitssponging van het Stationsplein vragen grote investeringen. Eventueel zou de dokterswoning gekocht kunnen worden, zodat alvast een begin gemaakt kan worden met het sociaal veilig maken en het herstellen van zichtrelaties.

Stappenplan strategische ingrepen

- 1 Hoeveelheid beplanting beperken
- 2 Gebouwen opknappen en herbestemmen
- 3 Verkeers- en parkeerfunctie verplaatsen
- 4 Vismijn wordt 'experience'
- 5 Herinrichting Stationsplein met hoogwaardig meubilair (visitekaartje)
- 6 Doortrekken singelgracht; tuin dokterswoning wordt weer onderdeel van de Singel
- 7 Dokterswoning als horecavoorziening met theetuin

HISTORISCHE EN STRATEGISCHE ONTWIKKELING

Vroeger

Nu



1915 | Toen al horeca; café Spoorzicht



1929 | Opening vismijn



1932 | Overzichtelijkheid Stationsplein



1940 | Visleursters keren terug

Huidige situatie | Stalling

Eindbeeld | Ontvangstruimte



Fase 0 | Donker en onoverzichtelijk



Fase 1 | Beplanting verwijderen



Fase 2 | Toevoegen verblijfskwaliteit



Fase 3 | Horececoncentratie

KANSEN EN KNELPUNTEN



A De oude vismijn dient nu als opslag voor de plaatselijke woningbouwvereniging



B Het monumentale stationsgebouw komt niet goed uit de verf'



C Ook de stationsomgeving is een entree en zichtlocatie, maar oogt nu rommelig

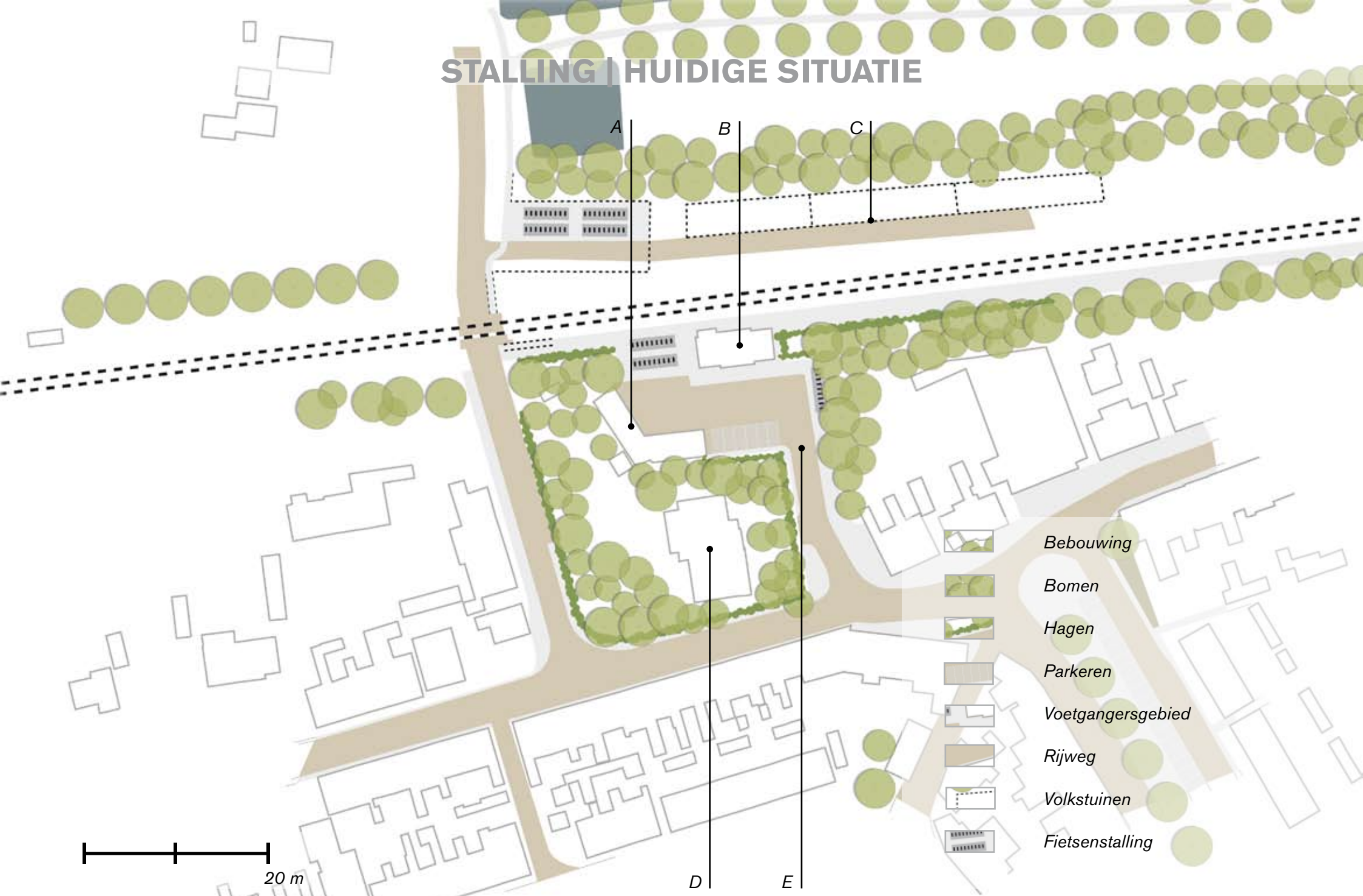


D De leegstaande dokterswoning en bijbehorende tuin biedt legio mogelijkheden



E Door de overvloed aan beplanting doet de ruimte onguur aan

STALLING | HUIDIGE SITUATIE



UITGANGSPUNTEN EN KWALITEITEN



A De vismijn wordt een expo die bezoekers vertelt over de geschiedenis van de vissersgemeenschap



B Een passende nieuwe invulling voor het monumentale stationsgebouw



C Nieuwe parkeervoorzieningen



D Theetuin bij de voormalige dokterswoning



E Hoge verblijfskwaliteit door hoogwaardige inrichting en integratie fietsparkeren



F Door de kiss&ride-zone kan autoverkeer (voor korte tijd) toch dichtbij het station komen

ONTVANGSTRUIMTE | ONTWERP



- Bebouwing*
- Bomen*
- Hagen*
- Parkeren*
- Voetgangersgebied*
- Rijweg*
- Water (vestinggracht/vijver)*
- Terras (horeca)*

20 m

HUDIGE SITUATIE | STATIONSPLEIN ALS STALLING

Zware beplanting isoleert het plein en daardoor doet de ruimte sociaal onveilig aan

Het recentelijk opgeknapte stationsgebouw is een belangrijk icoon, dat nu niet goed tot zijn recht lijkt te komen



Dokterswoning ligt erg verscholen

Door het geringe aantal parkeerplaatsen lijkt de parkeerfunctie overbodig

Oude vismijn dient als opslag voor de plaatselijke woningbouwvereniging

ONTWERP | STATIONSPLEIN ALS ONTVANGSTRUIMTE

Theetuin en plein met elkaar verbonden en daardoor overzichtelijk onderdeel van het netwerk

Na het weghalen van beplanting ontstaan nieuwe interactie en zichtrelaties



Dokterswoning zichtbaar in relatie met deel van het plein met kiss&ride zone

Inrichting geeft het plein gepaste allure en fietsparkeren is daarin integraal opgenomen

Oude vismijn als galerie verteld bezoekers de geschiedenis van de plek en de gemeenschap

PROJECT 4 | SCHORRETJE ARNEBOULEVARD



Projectdefinitie

De Arnestraat, in de volksmond 't Schorretje genoemd, heeft de potentie om een aangename flaneerroute te worden. Het contact met het Arnekanaal moet worden hersteld. Het zij visueel dan wel fysiek. Op de plek waar het vroeger een komen en gaan van scheepjes was, ligt de kans om nu een recreatieve jachthaven aan te ontwikkelen. Door de aanleg van een fraaie kade wordt de Arnestraat samen met het Havenhoofd een 'stedelijk' onderdeel van een verder landschappelijke oever. Zo ontstaat ook een aangenaam contrast tussen de stadszijde en de voormalige zeezijde.

Kansen en knelpunten

Omdat de Arnestraat aan de entree gelegen is en vanaf de A58 het 'stadsgezicht' bepaald, moet het water hier zichtbaar en beleefbaar gemaakt worden. Dat biedt tevens mogelijkheden voor het uitzetten van recreatieve routes.

Van de landschappelijke oever die het in de hoogtijdagen van de visserij was, is behalve de fraaie beplanting weinig meer bewaard gebleven. Op dit moment is de oever volledig in beslag genomen door de woonarken. Erfafscheidingen belemmeren interactie met het water en ook beplanting blokkeert belangrijke zichtrelaties en momenteel is de Arnestraat een sluiproute voor doorgaand auto-verkeer. De historische gebouwen zijn grotendeels

verdwenen en om een mooie 'stedelijke' kade te maken ontbreekt een goede bebouwingwand.

Relatie met de toeristisch-economische visie

De (historische) relatie met het water verbeteren en het maritiem erfgoed inzetten voor economische ontwikkelingen is hét speerpunt van deze studie. Vanaf de entree bij de A58 moet het water zichtbaar zijn en daarmee wordt de beleefbaarheid van de visserskern in sterke mate vergroot bij doorkomst door Arnhem. Daarnaast zorgt de realisatie van een jachthaven voor de nodige vraag haven-gerelateerde voorzieningen. In het optimale scenario wordt ook de oude vaarroute richting het Veerse Meer (via het Oude Gat en het Zoute Gat) hersteld, waardoor dit nieuwe economische centrum wordt verbonden met de bestaande recreatieve voorzieningen daar.

Beoogde actoren

Al in de beginfase kan een belangrijke kwaliteitsslag gemaakt worden door op een aantal plaatsen de erfafscheiding van **woonbootbewoners** te verwijderen, waardoor op strategische plekken een doorzicht naar het kanaal ontstaat. Bij verplaatsing/onteigening zullen alternatieven gezocht moeten worden, zoals bijvoorbeeld het verlaten **haventje van Nieuw- en St. Joosland**. Wanneer er voldoende draagvlak blijkt voor het uitbreiden van het aatnal ligplaatsen, zal gezocht moeten worden naar een ex-

ploitant. Wanneer de jachthaven voldoende omvang heeft, is er wellicht behoefte aan faciliteiten voor de nieuwe jachthaven. Deze kunnen aan de Arnestraat gesitueerd worden. Op die manier zijn de voorzieningen voor de pleziervaart dichtbij en kan tegelijkertijd de bebouwingwand aangepakt worden.

Kosten en baten

De woonbooteigenaren zullen waarschijnlijk niet vrijwillig hun privétuin opgeven en onteigenen/verplaatsen van de woonboten lijkt daardoor onvermijdelijk. De herinrichting van de toekomstige 'kaai' is een geldkwestie voor de gemeente. De ontwikkeling van de jachthaven is een kostbare aangelegenheid, maar kan wellicht (grotendeels) door private partijen gefinancierd worden.

Stappenplan strategische ingrepen

- 1 Verbijzondering van de entree; wegnemen verrommeling en interactie met water
- 2 Hagen wegnemen om relatie met het water te herstellen
- 3 Verkeers- en parkeersituatie herzien
- 4 Toevoeging zitmeubilair en 'panorama' ter hoogte van de werf
- 5 Aanleg kade en upgrade beplanting
- 6 Verplaatsen woonboten
- 7 Realisatie van de jachthaven
- 8 Upgrade van de bebouwing en programma

HISTORISCHE EN STRATEGISCHE ONTWIKKELING

Vroeger

Nu



1900 | Fraai beplante oever



1939 | Water beleefbaar bij entree



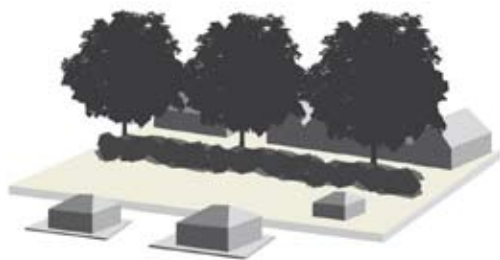
1965 | Boerderij en het Voddenpakhuis



1966 | Komst woonarken

Huidige situatie | Achterstraatje

Eindbeeld | Arneboulevard



Fase 0 | Geen relatie



Fase 1 | Doorzichten



Fase 2 | Herstel oever



Fase 3 | Jachthaven aan een fraaie kade

KANSEN EN KNELPUNTEN



A Beplanting belemmert het doorzicht op de historische scheepswerf Meerman



B Erfafscheidingen ontnemen zicht op het kanaal



C Seniorencomplex Beaufort gesitueerd aan het Oude Gat



D Kanaaldijk biedt prachtig zicht op Arnhem en heeft potentie als recreatieve route

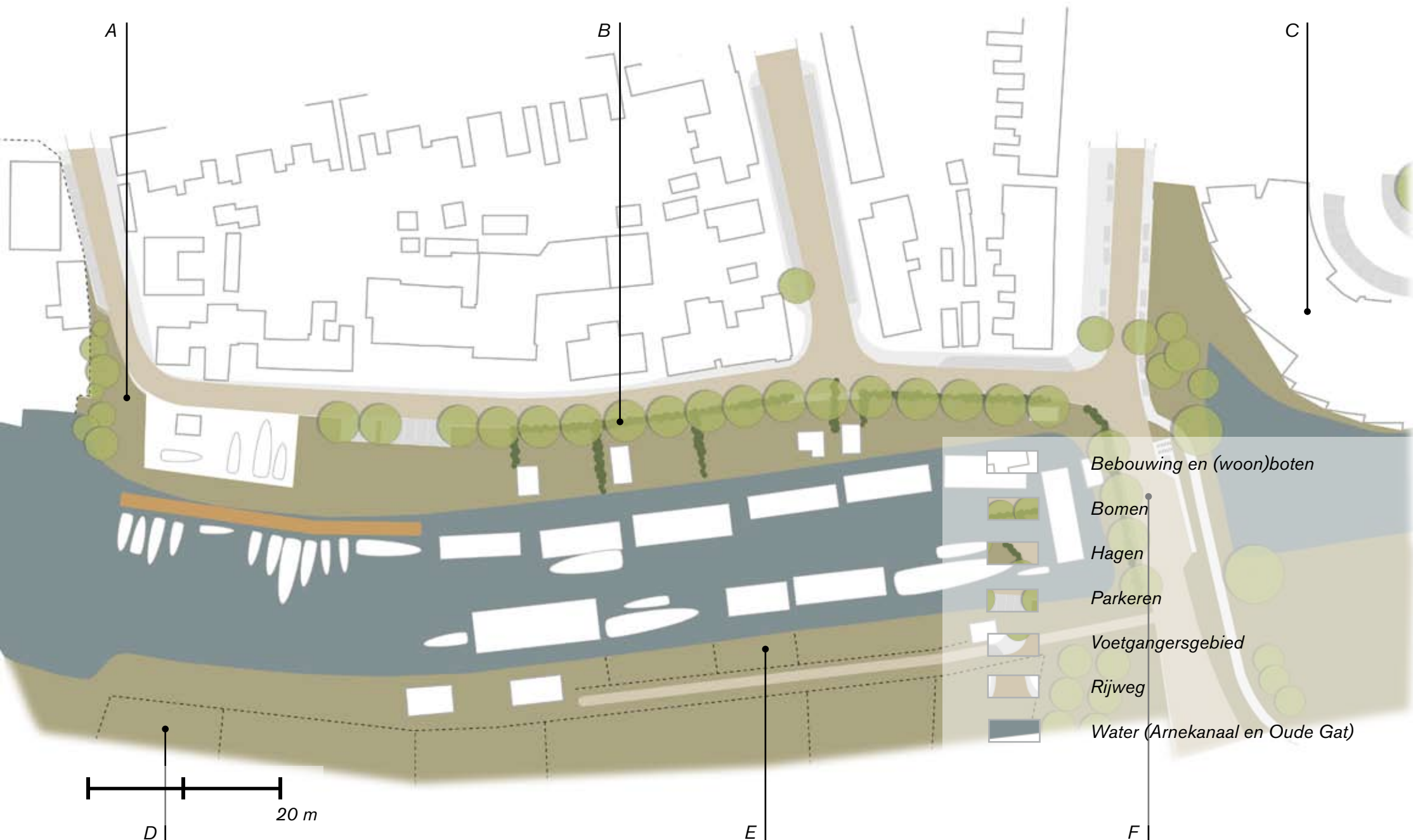


E De anarchistische wereld achter de hagen van de woonbootbewoners



F De entree is rommelig en de relatie met het water minimaal

ARNESTRAATJE | HUIDIGE SITUATIE



UITGANGSPUNTEN EN KWALITEITEN



A Verschillende niveaus voor verplaatsen en verblijven



B Contrast tussen stenige kade en landschappelijke oever



C Vaarroute 'Oude Gat' wordt hersteld; verbijzondering van de entree door brug



D Uitkijkpunten bieden uitzicht over het kanaal

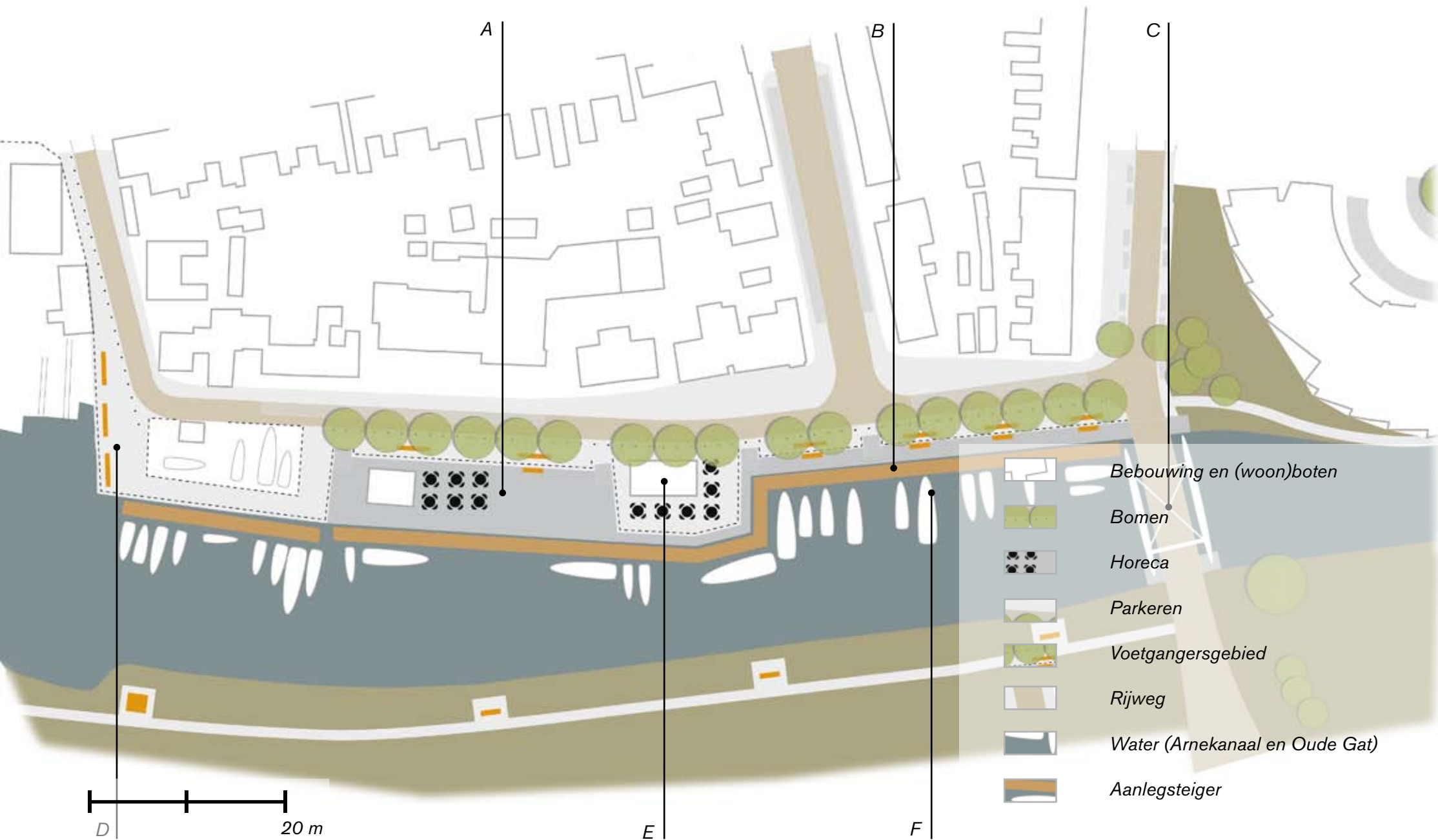


E Na vernieuwing wordt de Arnestraat een nieuw economisch zwaartepunt



F Uitbreiding van het aantal ligplaatsen door de aanlegkade

ARNEBOULEVARD | ONTWERP



HUIDIGE SITUATIE | SCHORRETJE ALS ARNESTRAATJE

Het doorzicht op het kanaal en de historische scheepswerf wordt door beplanting geblokkeerd



Kanaal ligt verscholen achter de erfbeplanting van de woonbootbewoners

Wat over is van de fraai beplante oever komt nu niet goed tot zijn recht

De bebouwingwand kan verstevigd worden en (commerciële) voorzieningen te huisvesten

ONTWERP | SCHORRETJE ALS ARNEBOULEVARD

De jachthaven brengt de levendigheid terug in het havengebied

Het doorzicht naar het Havenhoofd is hersteld en verbijzonderd de route



Een mooi contrast tussen een stedelijke en een landschappelijke oever (vroeger stads- en zeezijde)

De beplante kade fungeert als promenade om te flaneren aan het water

PROJECT 5 | MOSSELFABRIEK RECREATIEKNOOP



Projectdefinitie

De gebouwen van de oude glasfabriek worden op korte termijn geveild. Daardoor ontstaat hier een kans dit waardevolle gebied te transformeren. De omgeving van het oude overzetveer was in de gloriejagen van de Arnemuidse haven de locatie waar zout gewonnen werd. Een van de vele handels- en nijverheidsactiviteiten van toen. Waar vroeger de zoutketen stonden, ontwikkelde zich uiteindelijk een bedrijventerrein met visindustrie. Momenteel is vooral sprake van opslag en logistieke activiteiten. Deze zouden elders een plaats kunnen krijgen (bijvoorbeeld op bedrijventerrein Arnestein aan de overzijde van het kanaal). Het spoor vormt momenteel een barrière en doorsnijdt de historische route naar Middelburg, die uitkomt bij de Arnebrug. Door deze route te herstellen, wordt deze plek ineens een hele strategische locatie, die potentie heeft uit te groeien tot een interessant recreatiegebied.

Kansen en knelpunten

De iconische schoorsteen van de zogenaamde 'Mosselafabriek' is vanuit de wijde omgeving zichtbaar. Omdat het gebied verder buiten de kern ligt, is hier plaats voor activiteit. Van geluidsoverlast voor bewoners is hier immers nauwelijks sprake. Vanwege de milieuzonering en gevarencouturen van bedrijventerrein Arnestein, wordt een gradiënt van functies voorgesteld. Dichtbij de kern verblijfsrecreatie en aan de kant van Arnestein de

activiteiten/voorzieningen. Aandachtspunten zijn de bodemverontreiniging, milieuzonering van Arnestein en archeologische beperkingen. Momenteel is de locatie rommelig en ontoegankelijk, waardoor voorbijgangers (en potentiële initiatiefnemers) zich wellicht niet snel met de plek zullen identificeren.

Relatie met de toeristisch-economische visie

De ligging aan het water, vlakbij de toegang tot het kanaal door Walcheren, pleit voor het ontplooiën van watergerelateerde activiteiten zoals een kanoverhuur of rondvaart. Door de barrière van het spoor op te heffen, levert dat een impuls op voor de leefbaarheid en bereikbaarheid (voor langzaam verkeer) voor heel Arnemuiden. Het programma heeft bij voorkeur relatie met de plek en de historie van visindustrie, overzetveer en zoutwinning. Zo zou een wellness met zoutbaden, ook gezien het regionale aanbod, de perfecte match zijn.

Beoogde actoren

De **NS** hebben al eerder aangegeven moeite te hebben met 'extra' spoorwegovergangen. Het verplaatsen van de **huidige bedrijven** zal een tijdrovende en gecompliceerde opgave worden. Het faciliteren van **nieuwe initiatieven** is een belangrijk aandachtspunt. Er wordt ingezet op een voorziening die complementair is aan leisure-aanbod in de regio, zodat op termijn een échte publiekstrekker ontstaat.

Kosten en baten

Wanneer de NS niet akkoord gaat met de plaatsing van de spoorovergangen, moet het spoor ondertunneld worden om de route te herstellen. Een kostbare ingreep, maar een kwaliteit voor zowel bewoners als bezoekers. Het saneren van de bodem is een omvangrijk proces. Als voorbeeld kan het maaiveld opgehoogd worden met de uitgraving om de singelgracht te herstellen. Door de locatie tijdelijk in te planten met zuiverende beplanting, wordt het proces versneld en ontstaat ook in deze tussenfase een aantrekkelijk recreatiepark.

Stappenplan strategische ingrepen

- 1 Recreatieve routes herstellen
- 2 Zichtrelaties herstellen/introduceren
- 3 Bedrijven verplaatsen en start transformatie
- 4 Follie 'veerhuisje' en overzetveer als onderdeel van recreatief netwerk
- 5 Grondwerk en verbijzondering schoorsteen
- 6 Laagdrempelige leisure-activiteiten
- 7 Verblijfsrecreatie (mini-camping)
- 8 Herinrichting terrein en nieuwbouw in stijl van voormalige zoutketen (relatief kleinschalig, divers)
- 9 Ontwikkeling activiteitencentrum (kanoverhuur, midgetgolf, speeltuin)

HISTORISCHE EN STRATEGISCHE ONTWIKKELING

Vroeger

Nu



1791 | Zoutketen



1929 | Overzetveertje en veerhuis



1941 | Schaal-enschelpdierverwerking



1957 | Woningbouw Molenweg

Huidige situatie | Bedrijventerreintje

Eindbeeld | Recreatieknoop



Fase 0 | Verouderd bedrijventerreintje



Fase 1 | Sanering en sloop



Fase 2 | Recreatieve route en functies



Fase 3 | Dynamisch recreatiegebied

KANSEN EN KNELPUNTEN



A De historische route (langzaamverkeer) wordt door de spoorlijn afgesneden



B Landschappelijk en historisch een zeer interessant gebied



C De historisch waardevolle locatie is nu een verrommeld en verouders bedrijventerreintje

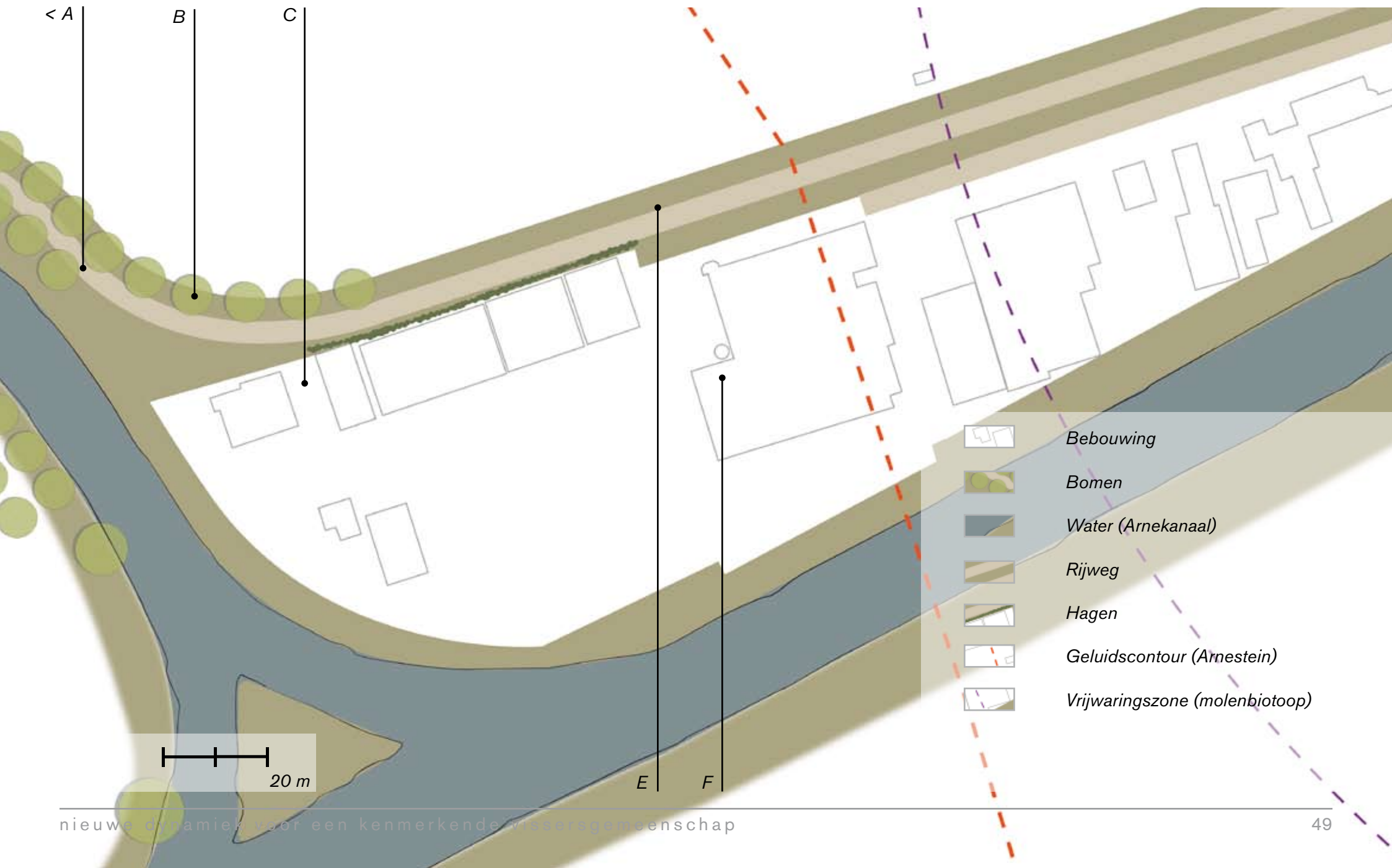


D Rustig, landelijke locatie met potentie voor (verblijfs)recreatieve doeleinden



E De iconische schoorsteen is vanuit de wijde omgeving zichtbaar en markeert het kanaal

MOSSELFABRIEK ALS BEDRIJVENTERREINTJE | HUIDIGE SITUATIE



UITGANGSPUNTEN EN KWALITEITEN



A Herstellen van historische langzaamverkeerroutes door ondertunneling spoorlijn



B Functies gekoppeld met het water (horeca, botenverhuur, rondvaart)



C Tussentijdse sanering d.m.v. reiniging, grondsuppletie en aanplant natuurlijke filters



D Beleving van het landschap

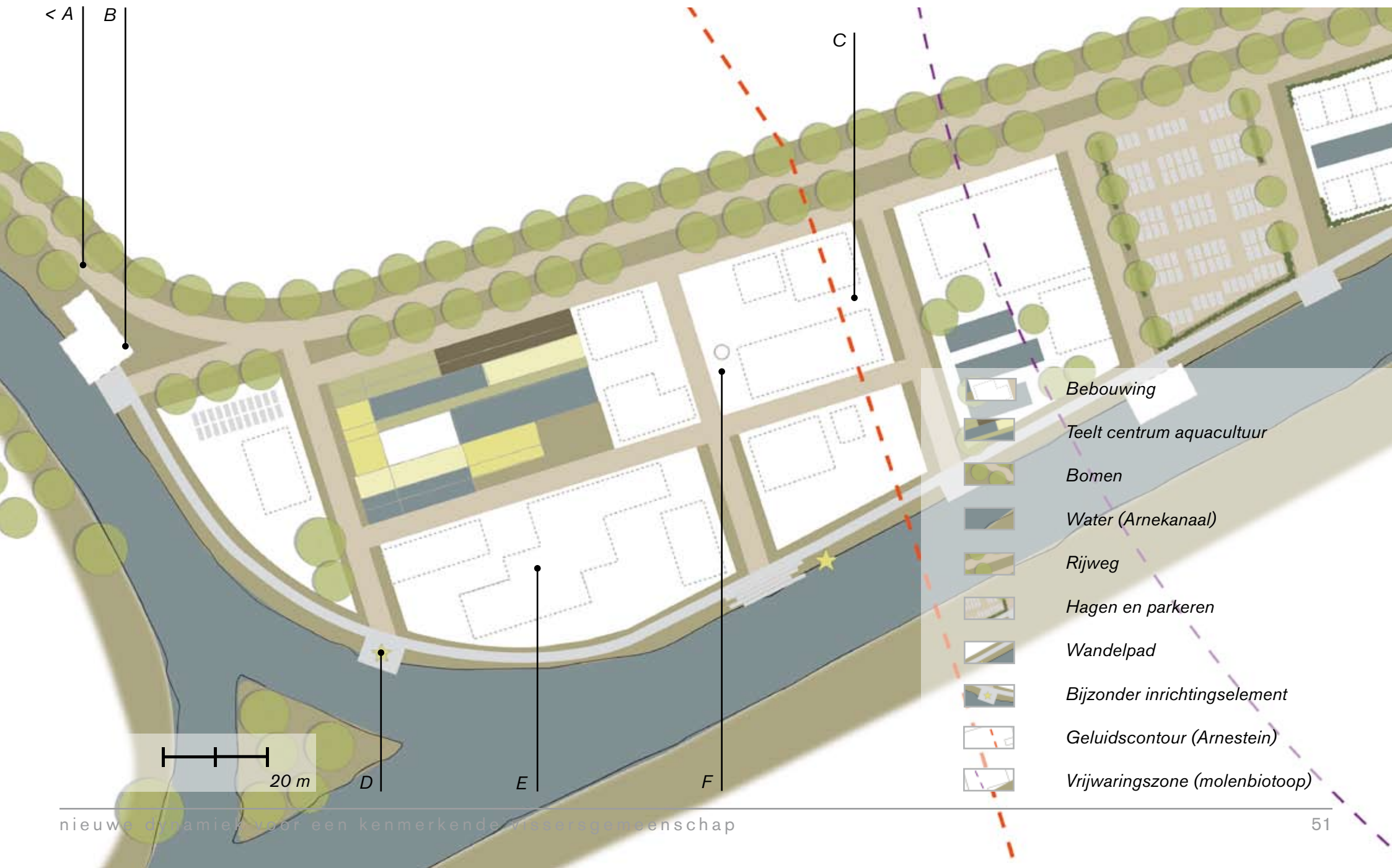


E Recreatieve voorzieningen die refereren aan de historie



F Schoorsteen 'Mossel' als icoon

MOSSELFABRIEK ALS RECREATIEKNOOP | ONTWERP



HUIDIGE SITUATIE | MOSSELFABRIEK ALS BEDRIJVENTERREINTJE

Een plek met veel historie; het voormalige overzetveer, de verdwenen zoutketen en visverwerking

Een verouderd bedrijventerreintje met (waarschijnlijk) een sterk vervuilde bodem



De ligging aan het water is een sterke landschappelijke drager en biedt potentie voor recreatieve doeleinden

Onderbreking van de recreatieve route over het Meuldiekje

De schoorsteen symboliseert de historie van het stadje en is vanuit de wijde omgeving een iconische blikvanger

ONTWERP | MOSSELFABRIEK ALS RECREATIEKNOOP

Publiekstrekking met referentie naar de historie; fietsrestaurant 't oude Veerhuis, Arneuidse Aquacultuur Experience, spa met zoutbaden

Activiteitencentra gekoppeld aan de nieuwe recreatieve route richting Middelburg



Faciliteiten voor watersport

Voortzetting van de recreatieve route over het Molendijkje; het uitkijkpunt biedt prachtig zicht over het eiland

Vakantiewoningen in stijl van de oude zoutketen/vissershuisjes

BRONNEN EN LITERATUUR

Bronvermelding

- a <http://www.gifsproject.eu/nl/thema-s/vissersplaatsen-en-gemeenschappen> 02-06-2013
- b Nieuwe dynamiek voor kenmerkende Visserijgemeenschappen rond de Zuidelijke Noordzee en het Kanaal - Nieuwe economische dragers voor vissersdorpen / Tiny Maenhout / Gemeente Middelburg (Databank gemeente Middelburg)
- c Visieomschrijving Toeristisch Overleg Arnhemuiden op de toeristische positie van Arnhemuiden (Databank gemeente Middelburg)
- d http://www.middelburg.nl/Actueel/Projecten/Europese_projecten/GIFS_Geografie_van_kustvisserij_en_duurzaamheid 02-06-2013
- e <http://www.mosselstad.nl/?grp=historie> 06-05-2013
- f <http://www.kenniscentrumtoerisme.nl/nl/cijfers-algemeen> 02-06-2013
- g <http://www.identiteitenbranding.nl/methodiek-identiteit.html> 02-06-2013

Literatuurlijst

Landschapsatlas van Walcheren - Inspirerende sporen van tijd / Jan Willen Bosch, Kees Bos / Bos & Böttcher Koudekerke 2008

Historische atlas van Walcheren - Continuïteit en verandering op een Zeeuws eiland / Peter Blom, Peter Henderikx, Aad de Klerk, Peter Sijnke en Ad Tramper / Vantilt Nijmegen 2009

De Kroniek van Arnhemuiden - 1795 t/m 1869 / J. Adriaanse / Drukkerij Zeelandia Goes 1994

Vissers verhalen - Over hun leven in de delta / Kees Slager en Paul de Schipper / De Koperen Tuin Goes / 1990

Valorisatie Arnhemuiden ideeënboek / SpellerCo Meerding / Concept eindrapport 16-02-2011 (Databank gemeente Middelburg)

<http://www.arnehistorie.com/> 18-02-2013

<http://beeldbank.zeeuwsebibliotheek.nl/> 24-04-2013 / www.beeldbankmiddelburg.nl/ 23-02-2013

<http://www.arnemuiden.org/> 15-03-2013

**EEN STRATEGISCH PLAN DAT GEBRUIK MAAKT VAN
HET MARITIEME ERFGOED EN DE TRADITIERIJKE
VISSERIJGEMEENSCHAP OM DE LEEFBAARHEID
VOOR BEWONERS TE VERBETEREN EN DE
ATTRACTIVITEIT VOOR BEZOEKERS TE VERGROTEN**

ARNEMUIDEN