



GEBIEDSONTWIKKELING PERKPOLDER HULST

De ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatielandschap

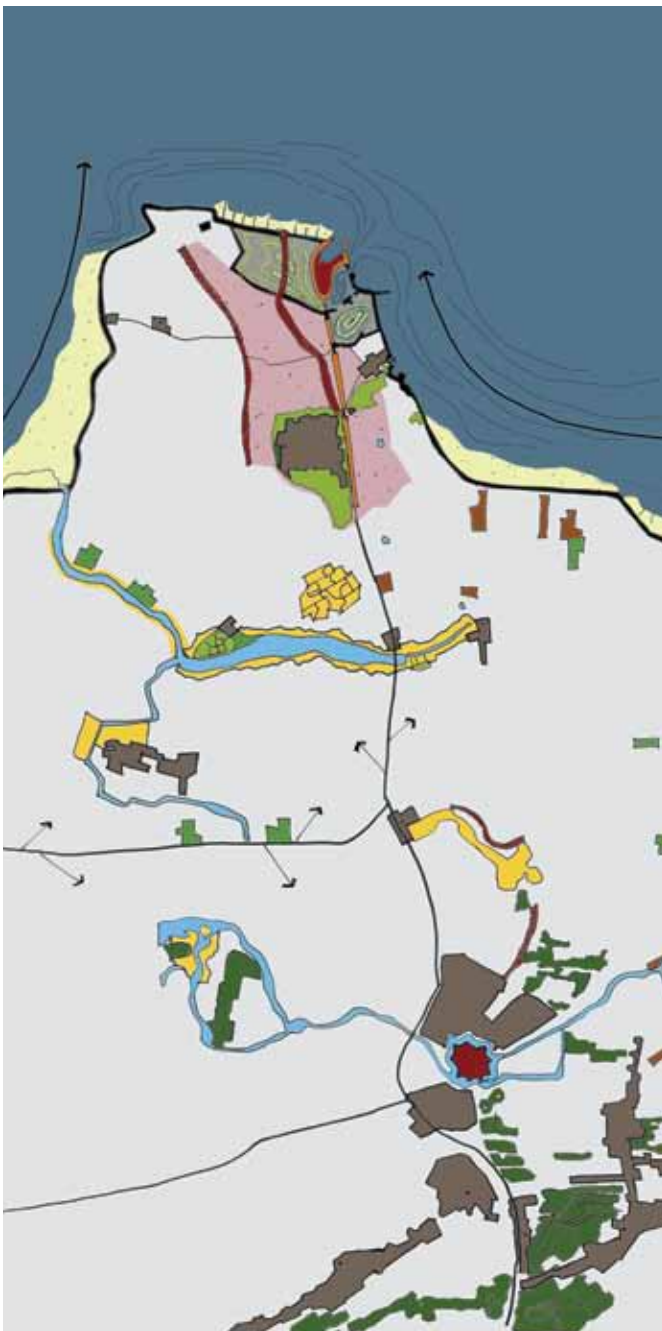


Gebiedsontwikkeling Perkpolder

De ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatielandschap



In Zeeland is door de komst van de nieuwe Westerschelde-tunnel het veer Kruijningen-Perkpolder uit de vaart genomen. Dit betekende een groot verlies van werkgelegenheid en economische dynamiek voor zowel Kruijningen en Perkpolder als de omliggende regio's. Om dit verlies te compenseren wordt het gebied Perkpolder herontwikkeld. Het doel is om van Perkpolder een aantrekkelijk woon-, verblijf en recreatielandschap te maken door het bestaande, relatief eenvormige landschap te transformeren tot een afwisselend landschap.



Perkpolder wordt voornamelijk gekenmerkt door leegte en de invloed van de elementen zon, wind en regen. Het landschap bestaat uit polders omringd door dijken waarvan sommige beplant zijn met populieren. Het gebied kent een agrarisch gebruik van vooral akkerbouw. Er wordt gewoond in kleine clusters en lintdorpen. Het achterland van Perkpolder bestaat uit het vestingstadje Hulst met winkelvoorzieningen en de Belgische plaatsen Antwerpen, Gent en Sint Niklaas op nog geen uur rijden. Ter hoogte van Perkpolder heeft de Westerschelde een getijverschil van 4,5 meter. Hier komen verschillende schalen bij elkaar: de internationale schaal van zeeschepen, het dynamische getij van de Westerschelde achter de hoge dijken en het verstilde agrarische landschap met kleine boerderijen.

Hart en haven

De nieuwe inrichting van het landschap van Perkpolder is geïnspireerd op dijkpatronen, de bodemhoogte, de zoetwatervoorziening, de dynamiek van het getij, bestaande eigendomsgrenzen en bestaande bebouwing. Het landschap bestaat uit verschillende deelgebieden.

Het Hart met 250 woningen vormt de kern van Perkpolder. Het wordt vormgegeven als een hoog bastion in het open landschap met een robuuste buitenzijde van dijken, vestingmuren en stoere woningen. De intieme binnenzijde heeft groene straatprofielen, pleintjes en ruime kavels. Het Havenplein wordt een levendige plek. Bestaande woningen met tuinen blijven bestaan als een groene enclave, nieuwe woningen worden toegevoegd. Op het plein zijn alleen kleinschalige functies voorzien als horeca, een aquashop en een havenkantoor. De openbare oever wordt een verblijfsplek en uitkijkpunt over de boothelling. In het westelijk deel van de haven bevindt zich de jachthaven. Het Havenplein wordt onder meer ontsloten door wandelroutes over de dijk naar de dam en het strand.



Gebiedsontwikkeling Perkpolder

De ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatielandschap



Natuur en recreatie

De Westelijke Perkpolder wordt gekenmerkt door een combinatie van recreatie en natuur. Door het afgraven van de kreken ontstaan er flauwe riet- en ruigteoeveren. Hier zullen ziltere vegetaties zich ontwikkelen. In het landschap worden losse deeltijdwoningen gestrooid. Ook een golfbaan vindt hier een plaats.

Nabij de bres in de zeedijk ontstaat een nieuw buitendijks natuurgebied met schorren en slikken. Twee keer per dag stroomt het Westerscheldewater er in en uit. Het slib dat wordt aangevoerd verhoogt op een natuurlijke manier het gebied en maakt het aantrekkelijk voor bodemdieren, vogels en vegetatie. Zo draagt Perkpolder bij aan het natuurherstel in de Westerschelde.

Van intentie tot uitvoering

Het plan voor Perkpolder is een treffend voorbeeld van ontwikkelingsplanologie waarin Buro Lubbers vanaf het eerste moment een belangrijke rol speelt. In 2006 stelde Buro Lubbers een haalbaarheidsstudie op samen met Rijnboutt Van der Vossen Rijnboutt en private en publieke ontwikkelingspartijen. In 2007 heeft Buro Lubbers het schetsplan in de maat gezet ten behoeve van een telmodel om in 2008 het stedenbouwkundig schetsontwerp en de beeldkwaliteit te formuleren. In 2009 zijn het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan opgesteld. In 2015 is de aanleg van het nieuwe getijdengebied afgerond en kan het buitendijks natuurgebied zich ontwikkelen. De volgende uitvoeringsfase in de gebiedsontwikkeling betreft het dorpshart. Het project Perkpolder laat zien dat Buro Lubbers alle landschappelijke en stedenbouwkundige processen beheerst om van een intentie tot gebiedsontwikkeling tot een gedetailleerde inrichting te komen.



Nieuw buitendijks natuurgebied



Ontwikkeling haven: fase 0



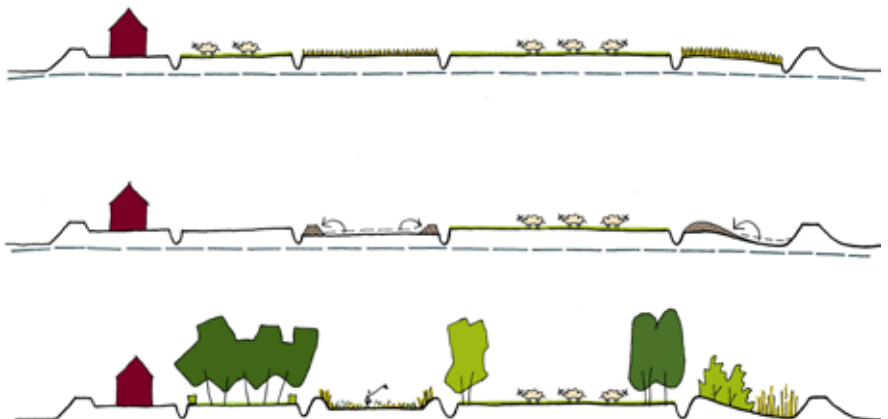
fase 1



fase 2



fase 3



Gebiedsontwikkeling Perkpolder

De ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatielandschap



Westelijke Perkpolder



Aanzicht terrassen Hart



BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw



Reutsedijk 13 | 5264 PC | Vught | Nederland
+31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl