

VLAAMS BOUWMEESTER / GEMEENTE BEVEREN
OPEN OPROEP 1116

BEELDKWALITEITSPLAN

prosperpolder | ouden doel

code OO 1116 C



opgesteld in opdracht van:

**VLAAMS BOUWMEESTER
GEMEENTE BEVEREN**

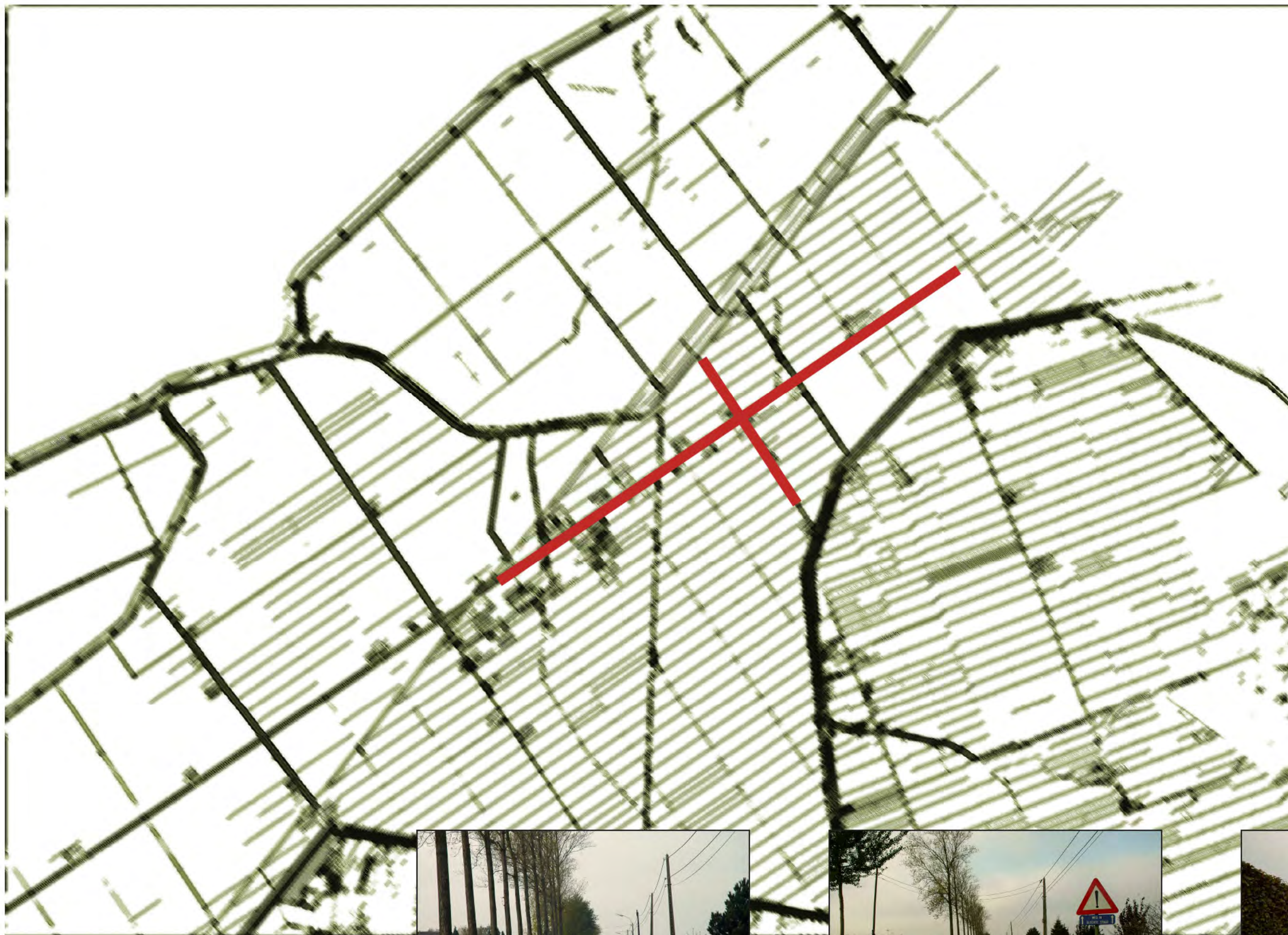
alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt, mits de bron wordt vermeld

copyright februari 2007

inhoudsopgave

1	inleiding en opdracht	5
	gebiedsverkenning	6
2	analyse landschap	9
	I. inpolderingsgeschiedenis	10
	II. regionale karakteristiek	12
	III. analyse plangebied	14
	IV. structuurdragers en kwaliteiten polder	16
3	interpretatie en visie	17
	I. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	18
	II. strategie	19
	III. werking watersysteem	22
	IV. visie het nieuwe polderlandschap	23
	V. structuurschets nieuwe kwaliteiten	24
4	uitwerking visie	25
	I. dijken	26
	II. dorpen	28
	a. prosperpolder	28
	b. ouden doel	30
	III. land	32
	IV. eindbeeld	34
*	bijlage	36
	aanpak planproces	36





hertog prosperstraat > ZW



hertog prosperstraat > NO



carolusstraat > NW

inleiding & opdracht

1

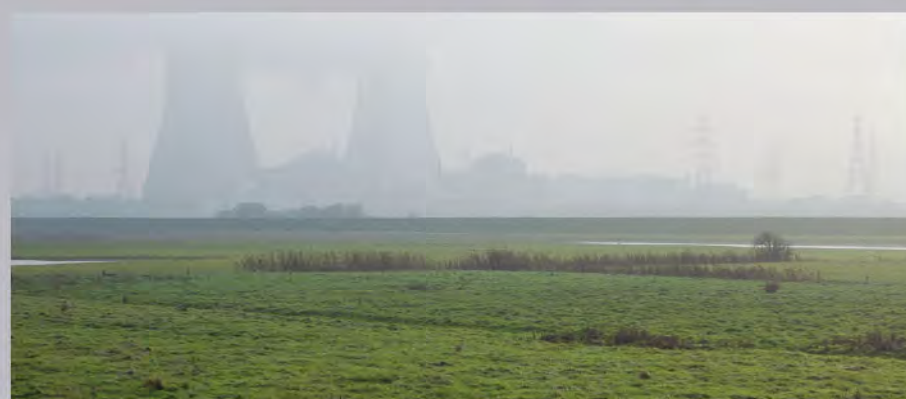
De gemeente Beveren heeft bij monde van de Vlaams Bouwmeester verzocht een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor Prosperpolder en Ouden Doel.

De gemeente ziet zich geconfronteerd met grootschalige nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze kernen. De huidige planvoorstellen gaan de schaal van het gebied te boven en hebben een sterk eenzijdige (sectorale) benadering.

Deze studie dient de huidige kwaliteiten te benoemen, kansrijke ontwikkelingen in beeld te brengen en deze met een creatief ontwerp een plek in het gebied te geven.



carolusstraat > ZO





Impressies van Ouden Doel en Prosperpolder. Hoewel deze woonkorrels een open structuur hebben is de bebouwingsdichtheid er opmerkelijk groter dan die van de omgeving.

De recente inpoldering van de Prosperpolder en de Hedwigepolder is zichtbaar aan de regelmatige, grootschalige percelering. De wegen en de dijken zijn rechtlijnig en staan loodrecht op elkaar. Het zeer open gebied wordt voornamelijk ingenomen door akkerland en in mindere mate door grasland.



analyse landschap

2

I. inpolderingsgeschiedenis

BASIS



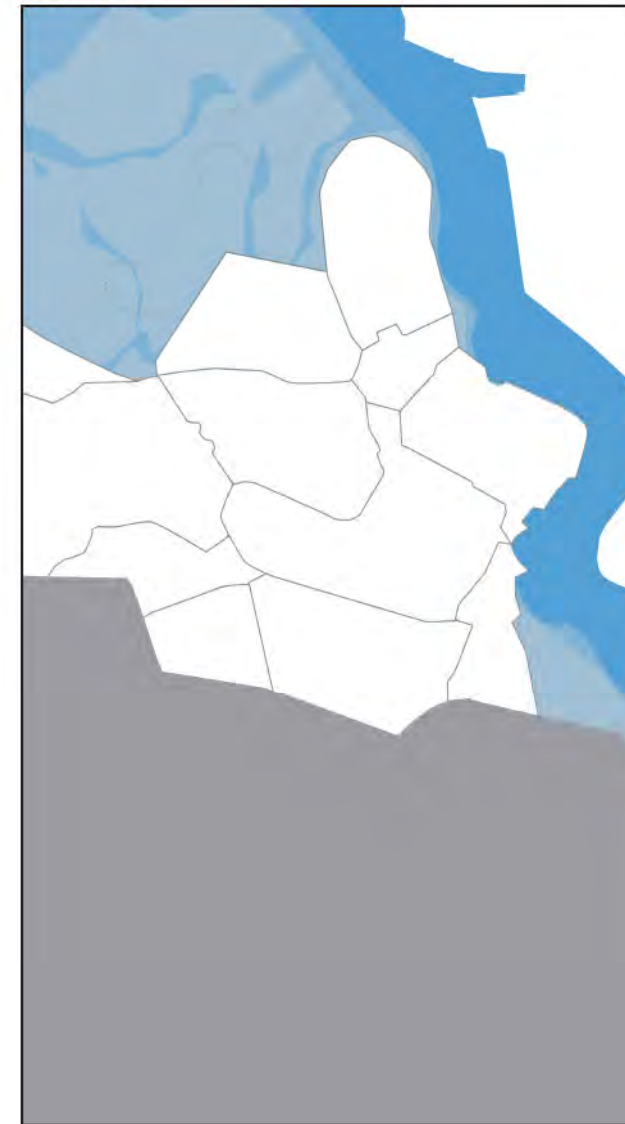
hoog zand - lage klei

1622



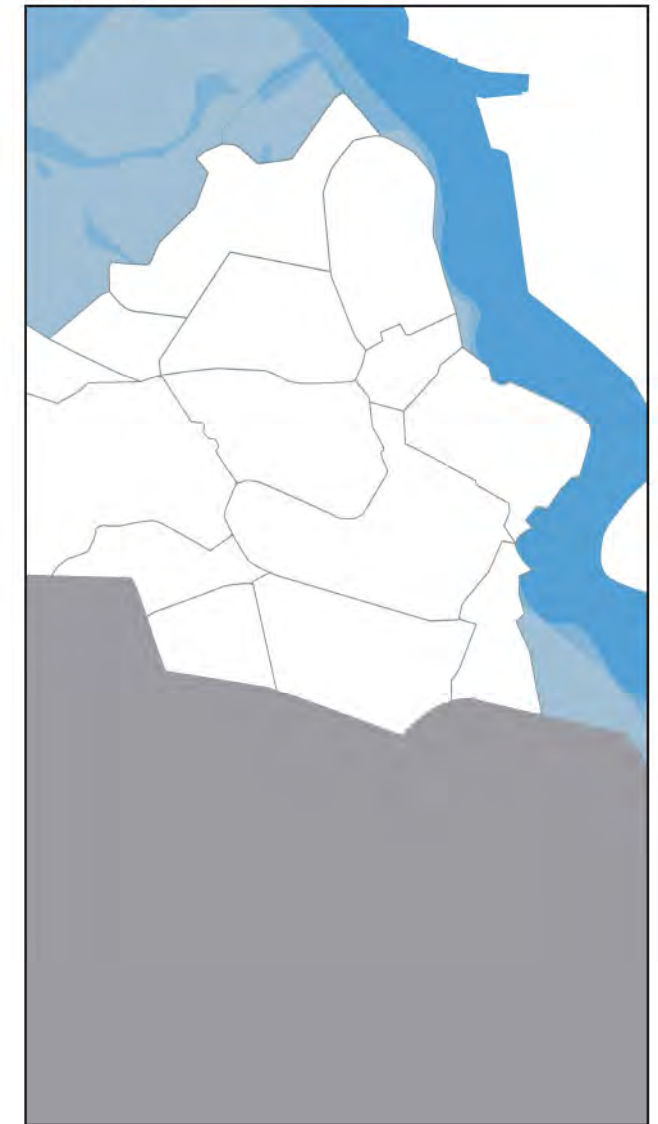
eerste inpolderingen

1783



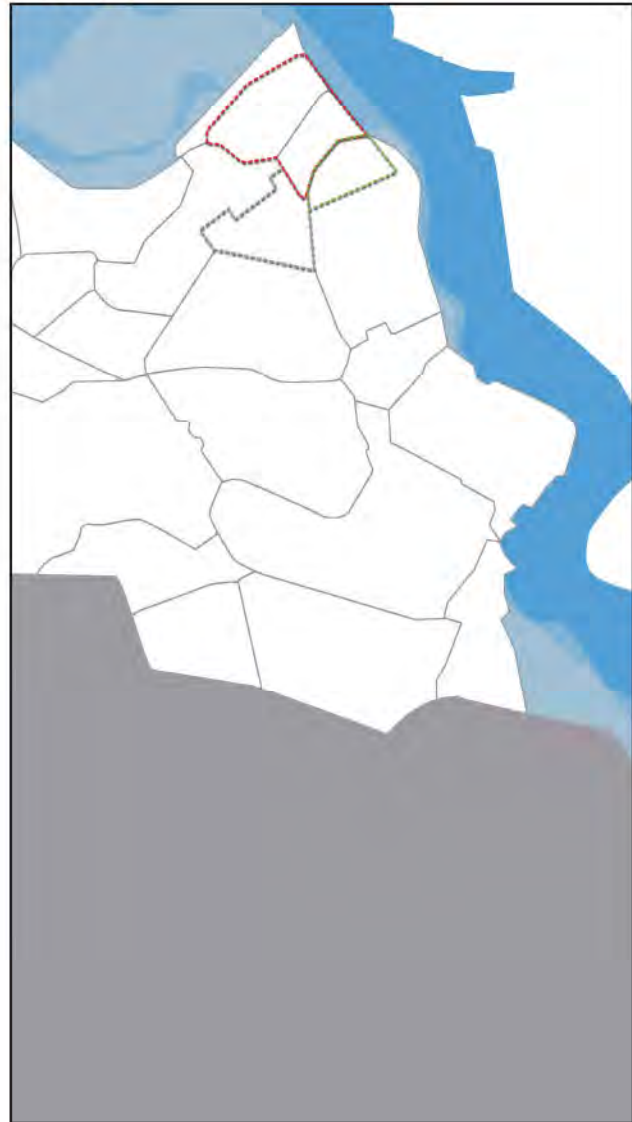
verdere landwinningen

1847



inpoldering Prosperpolder

2007



huidige situatie met geplande ingrepen



regio

II. regionale karakteristiek

GEMEENTEGRENS



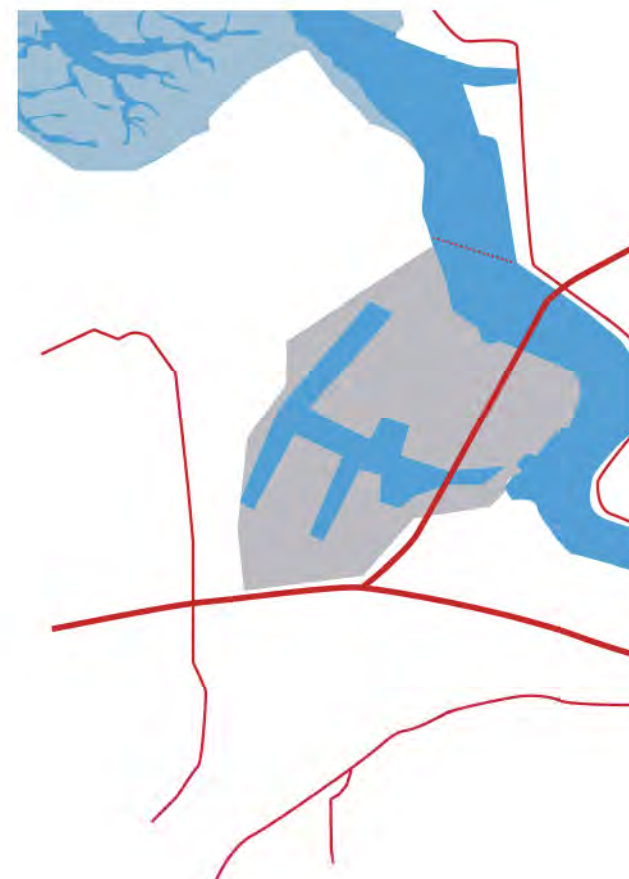
De gemeente Beveren is een gemeente met vele contrasten: haven, natuur en polders.

BEWONINGSKERNEN



De belangrijkste bewoningskernen in de gemeente Beveren liggen in het zuiden.

BEREIKBAARHEID



Prosperpolder en Ouden Doel komen steeds meer geïsoleerd te liggen.

HISTORISCH
LINIELANDSCHAP



In het gebied liggen relictten van imposante linies: forten en schansen.

Nieuwe ontwikkelingen zijn vaak grootschalig, komen van 'buiten' en gaan de schaal van het gebied te boven. De groei van de haven van Antwerpen maakt de aanleg van nieuwe dokken noodzakelijk. Hieraan is verbonden de compensatie van estuariene en natte natuur in de meest recentelijk ingepolderde gebieden.

NIEUWE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN



regio

III. analyse plangebied

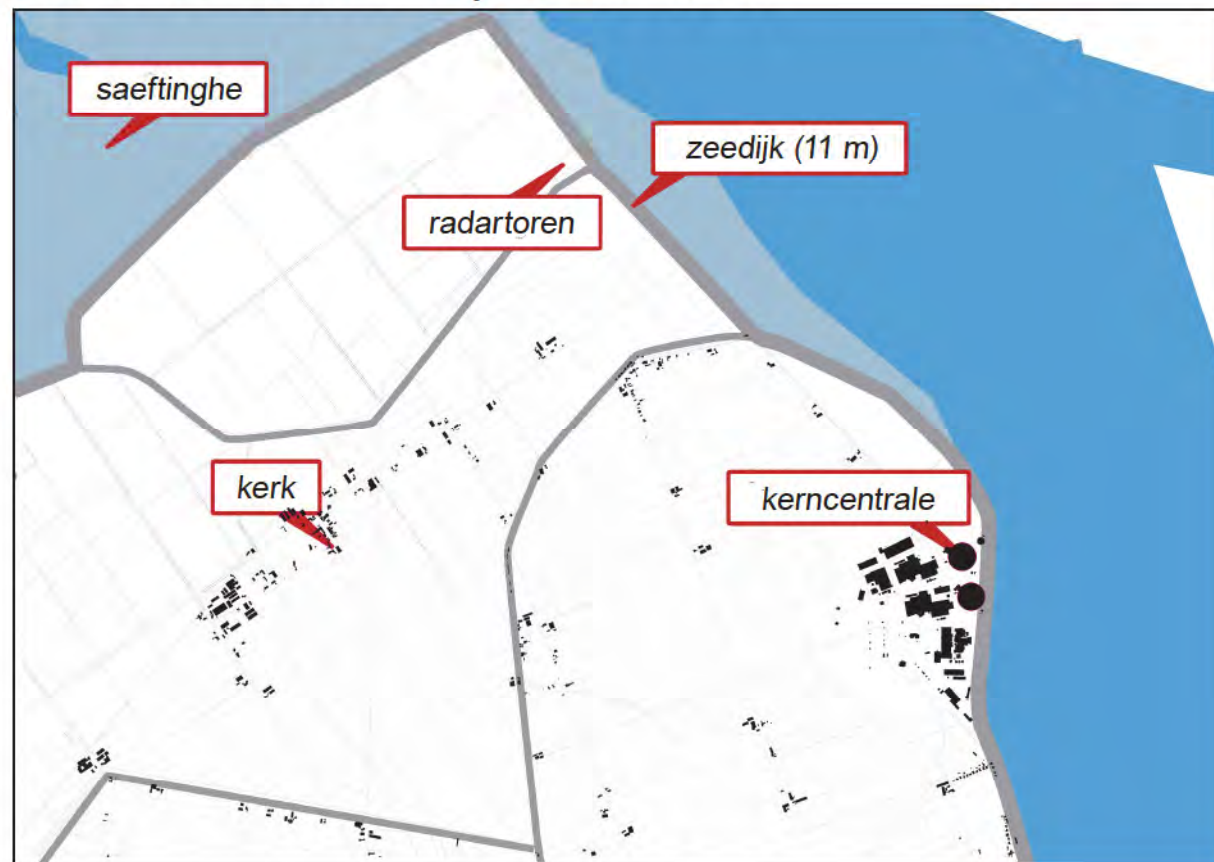
BODEM | NETWERK | BEBOUWING



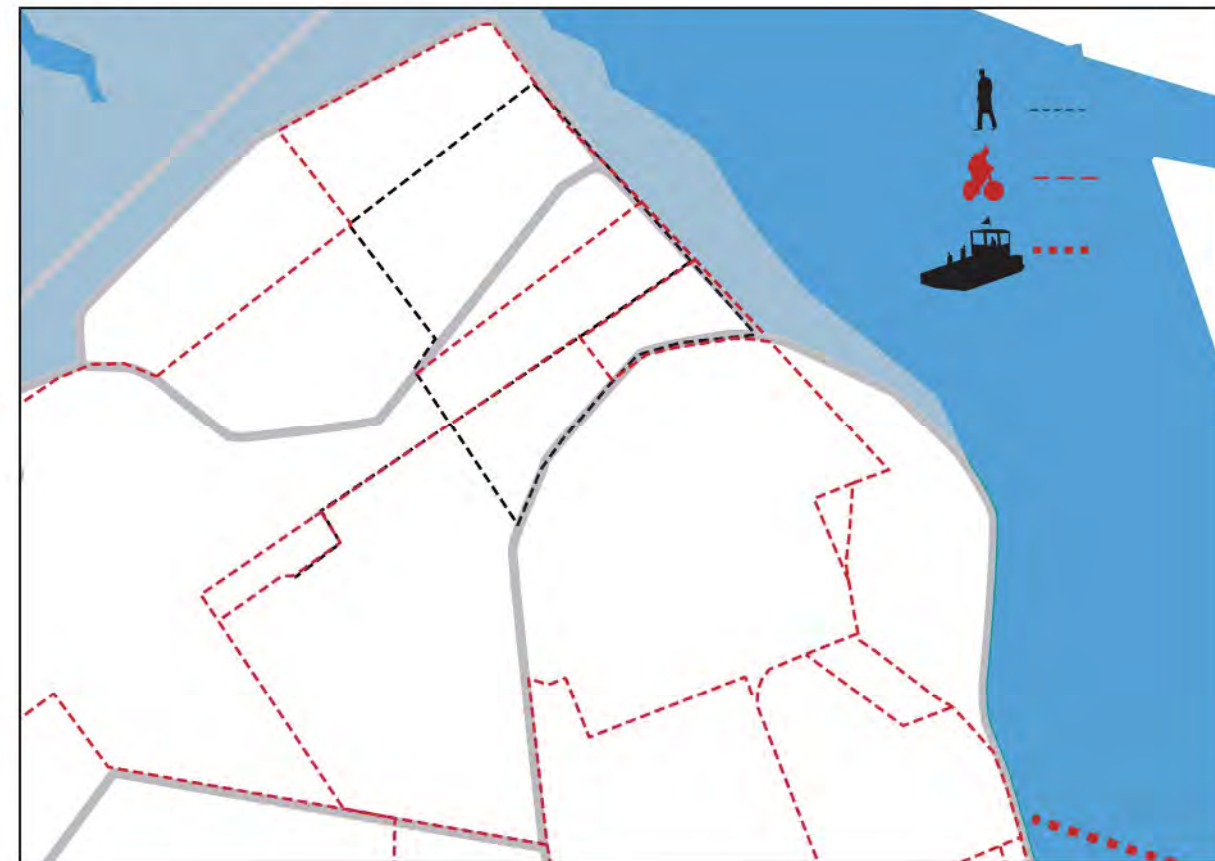
BINNEN- EN BUITENDIJKSE NATUUR



ORIENTATIEPUNTEN | LANDMARKS



FIETS- EN WANDELROUTES



plangebied

IV. structuurdragers & kwaliteiten polder



De belangrijkste structuurdragers in de huidige polder zijn de dijken; de Hedwigedijk is beplant met beeldbepalende populieren. De andere dijken in het gebied zijn veelal onbeplant of incidenteel (pluksgewijs) beplant. De dijken en bomen begrenzen de open ruimte en geven een gevoel van maat en schaal. De hoofdas van de Prosperpolder heeft een ongekende lengte! Het huidige landbouwkundig grondgebruik heeft geleid tot een rationele verkaveling met een regelmatig patroon. In contrast hiermee staan de oude kreeklopen, die als onregelmatige structuren door het poldergrid lopen. Dit is goed zichtbaar in de graslanden bij het dorp Prosperpolder. De boerenerven vormen kleine kamertjes in de open wereld van de polder en vormen een eenheid op zich. Mooi is het uitzicht naar het open polderland vanuit de huizen in de dorpen en vanaf de begraafplaats: beschut en toch wijds.

plangebied

interpretatie & visie

3

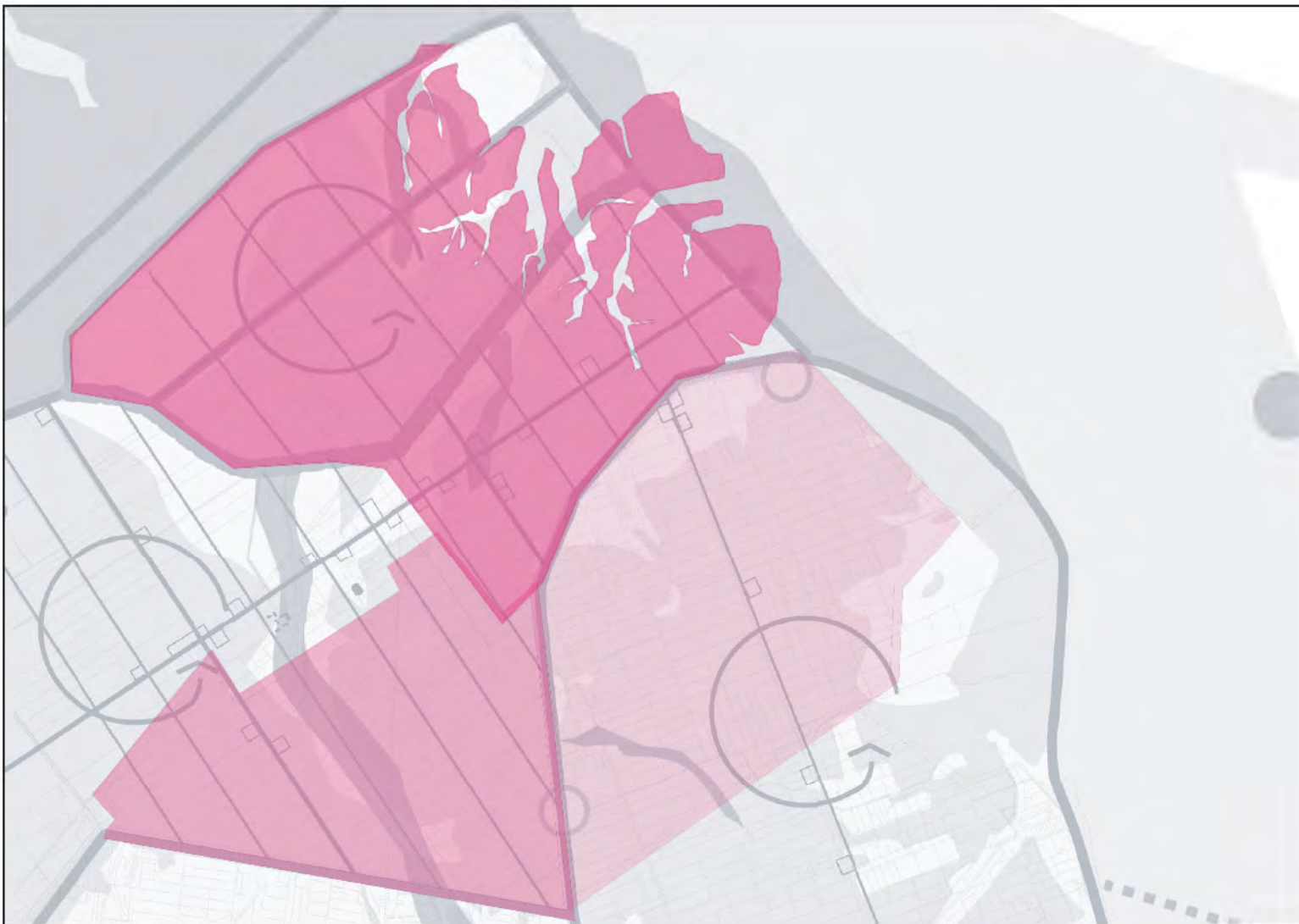
knelpunten

- visuele verstoring van de horizon
- gehuchten: laag aanbod voorzieningen
- geïsoleerde ligging versterkt
- verstoring cultuurhistorisch landschap / relict
- verlies fysieke band met de Schelde
- impact op leefbaarheid negatief
- verdwijnen getijdehaventje
- bestaande wandel- en fietsroutes doorbroken
- afbraak structuur van het landschap

kansen

- + beleving historie in relictlandschap
- + versterken structuur polder: dijken en beplantingen
- + nieuwe routes en landmarks
- + ontstaan van bijzondere plekken in het landschap
- + nieuwe identiteit van het gebied
- + recreatieve impuls (verblijf, gastronomie, kunst)
- + natuurontwikkeling geënt op cultuurhistorie
- + versterken Prosperpolder met woningen
- + nieuwe invulling Ouden Doel: landschapskunst
- + vogelboulevard op dijken met uitzichtpunt
- + Saeftinghe + Hedwige/Prosperpolder = grootste brakwaterschor van Europa

I. nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

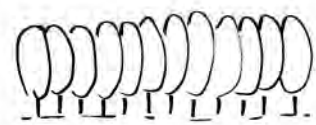


Als gevolg van de verplichte natuurcompensatie voor de uitbreiding en aanleg van de haven van Antwerpen staan grote ruimtelijke ingrepen op stapel. Niet alleen zal een gedeelte van de huidige polder onder invloed van de getijdewerking komen, ook binnendijs vindt natuurontwikkeling plaats. Het plassengebied en de zilte weiden vormen een flinke verandering ten opzichte van het huidige landgebruik. De ingrepen omvatten verder de aanleg van dijken en de aanpassing van het systeem van waterbeheer in de polder.

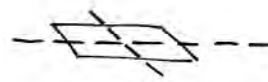
plangebied

II. strategie

De ontwikkeling van de haven van Antwerpen en de hieraan verbonden natuurcompensatie gaan gepaard met grote ruimtelijke ingrepen. Wat zijn de mogelijkheden en beperkingen van de nieuwe situatie? Het gebied ondergaat een metamorfose, waardoor kwaliteiten verloren kunnen gaan. Stilstand leidt tot aantasting van de leefbaarheid van de dorpen Ouden Doel en Prosperpolder. Een nieuwe impuls is nodig. Deze impuls doet recht aan het eigen karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, versterkt deze en fungeert als economische motor. In plaats van de nieuwe situatie als bedreiging te zien, is het zaak de ontstane kansen te benutten en zo een nieuwe laag aan het landschap toe te voegen. Een serie concrete maatregelen haakt aldus aan op de nieuwe ontwikkelingen, maar genereert wel meerwaarde voor het gebied en haar bewoners. Naast enkele grotere ingrepen zijn het juist de kleine speldenprikjes die van betekenis zijn om het gebied opnieuw op de kaart te zetten.



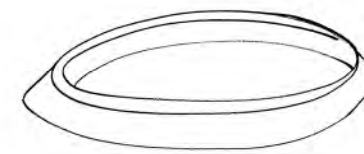
beplanting



polderpatroon



watersysteem



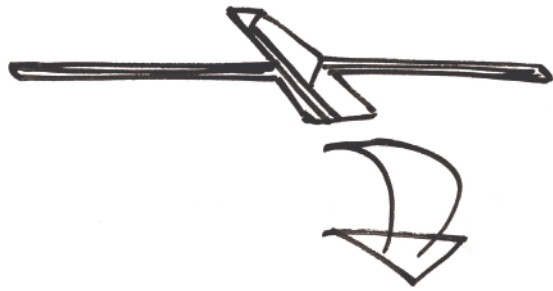
dijk







III. werking watersysteem



Het vernuft van de polder zit in haar watersysteem.

Het water vormt de basis voor een duurzaam functionerend polderlandschap. Het ontworpen systeem komt tegemoet aan de uiteenlopende wensen in het gebied: natuur, wonen.

Natuurontwikkeling in de vorm van natte graslanden is gebaat bij een hoge waterstand en natuurlijke fluctuaties. Woningen in het dorp vereisen juist een lage waterstand en constante waterhoogte. De landbouw heeft behoefte aan afvoer van regenval en watervoorziening in de zomer.

Om aan deze grondgebruiksvormen tegemoet te komen is voorzien in fijnregeling met stuwen en buffercapaciteit. Doordat de landbouw water ontvangt van de natuur vindt geen vervuiling en eutrofiering plaats; de natuur krijgt altijd het schoonste water.

plangebied

IV. visie / het nieuwe polderlandschap

Hoe ziet het nieuwe polderlandschap eruit?

De eigenschappen van de polder zijn benoemd: openheid en oriëntatie, gevoel voor schaal en maat en de rationele verkaveling.

De structuurdragers bestaan uit dijken, beplantingen, assen en de dorpen.

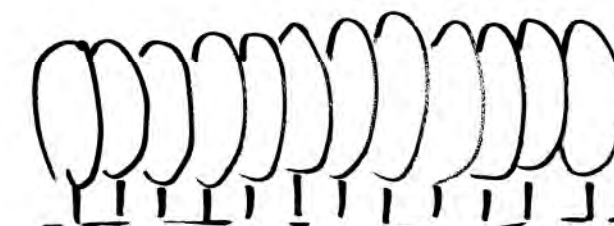
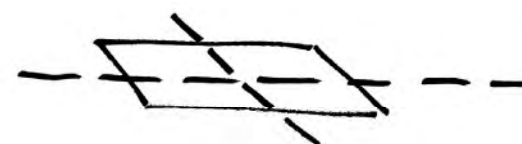
De essentie van de polder blijft ook in de toekomst bestaan, al zal de invulling van het grondgebruik veranderen. Continuïteit en leesbaarheid van het landschap zijn belangrijk.

Door na te denken over een vernuftig watersysteem wordt voldaan aan de wensen van de grondgebruikers.

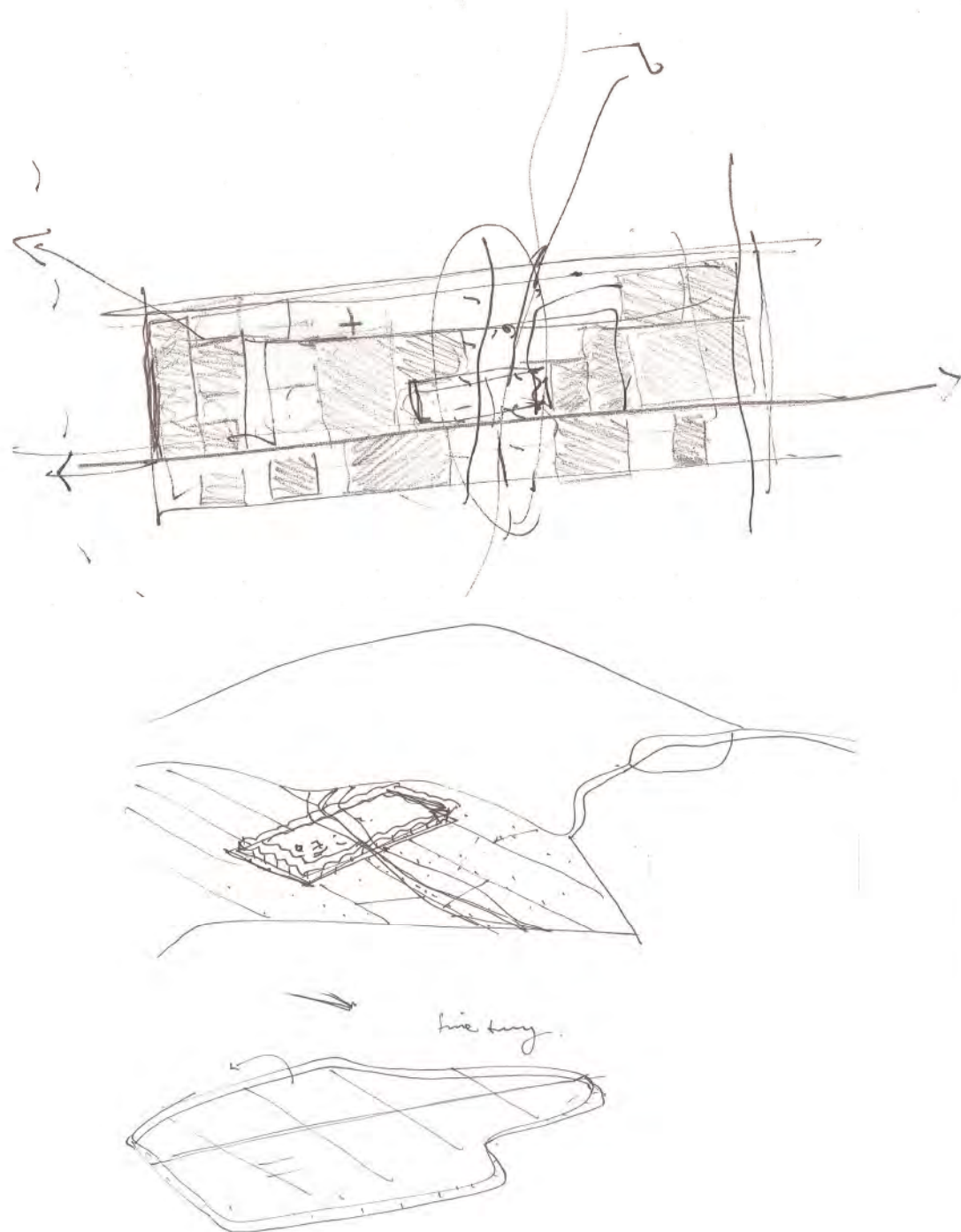


Toch is er meer nodig. In de huidige plannen voor Prosperpolder vervult de cultuurhistorie een beperkte rol. Dit is een gemiste kans, want juist het actief ontwerpen aan dit nieuwe cultuurlandschap kan het gebied een nieuwe trots geven! De “troefkaart van Beveren” bestaat uit een aantrekkelijk landschap, dat bewoners, bezoekers, passanten en recreanten iets biedt.

Het onderscheidende karakter zit hier in een ontworpen en beleefbaar cultuurlandschap, dat rijk is aan natuur, routes, bijzondere architectuur, recreatieve mogelijkheden, oriëntatiepunten en plekken om te verpozen. Niet onbelangrijk is de ecomische impuls die uitgaat van de verruimde mogelijkheden voor woningbouw en verblijfsrecreatie in Prosperpolder.



V. structuurschets / nieuwe kwaliteiten



De unieke combinatie van het wonen in de knusheid van het dorp Prosperpolder en de weidsheid van de polder, vormt een reden zich hier te vestigen.

Op regionale schaal vormt het behouden dorp Ouden Doel een bijzonder monument met recreatief karakter. De plek is verbonden met omliggende routes en de passantenhaven. Een fraaie dimensionering van de nieuwe en oude zeedijk benadrukt de gelaagdheid in tijd.

De beeldkwaliteit kan verder versterkt worden door een serie concrete maatregelen voor de dijken, beplantingen en architectuur. Zo worden de hoofdassen in de polder beplant,

krijgt het dorp Prosperpolder een groene rand. Bijzondere architectuur op markante punten vormt een internationale trekker voor recreanten en natuurliefhebbers.

De natuurontwikkeling is ge-ent op de ecologische potenties van de ondergrond en het watersysteem, maar mag de culturele dimensie niet ontkennen. Een systeem van lage kades compartimenteert het gebied in beheersbare eenheden en herinnert aan de oorspronkelijke verkaveling.

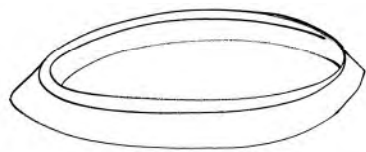
Het bezoekerscentrum biedt een fraai uitzicht over het nieuwe natuurgebied. De verschillende maatregelen worden op de volgende pagina's uitgewerkt.

plangebied

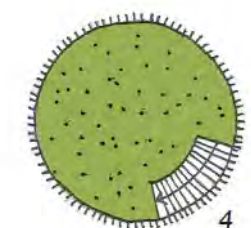
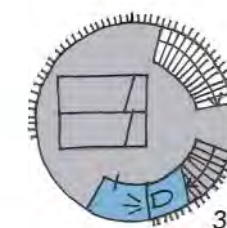
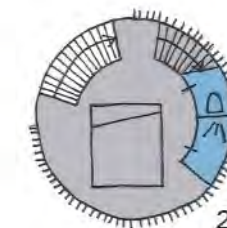
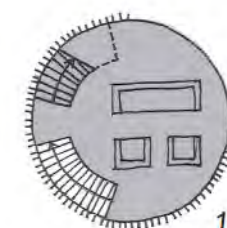
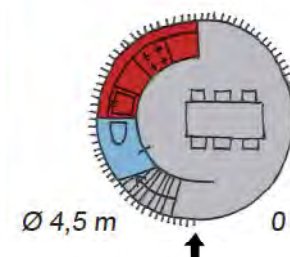
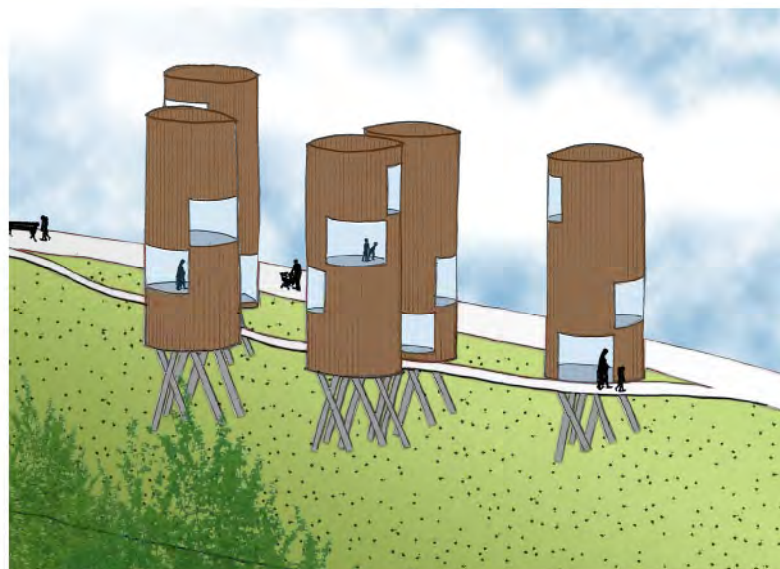
uitwerking visie

4

I. dijken



De nieuwe Sigmadijk vormt een dominant element in de polder. Dit biedt mogelijkheden de recreatieve structuur te koppelen aan het landschap. Markante punten worden geaccentueerd, bijvoorbeeld bij Ouden Doel. Een uitbreiding van de bestaande route van de veerpont verbindt beide oevers.



huidige situatie

ingreep



ontwerpprincipes

- De nieuwe Delta/Sigmadijk wordt tegen de bestaande dijk aangelegd
- Zoeten berm eindigt in aanlegsteiger voor de veerpont en pleziervaartuigen
- Toevoegen bijzondere verblijfsrecreatiewoningen op markante punten
- Nieuwe dijk rond Ouden Doel respecteert dorp, geeft ruimte!
- Historische dijken beplant met populieren
- Recreatieve routes gekoppeld aan dijk
- Vogelboulevard met informatiepunten



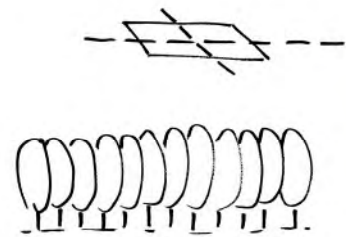
situatie na ingreep

zeedijk

I. dijken

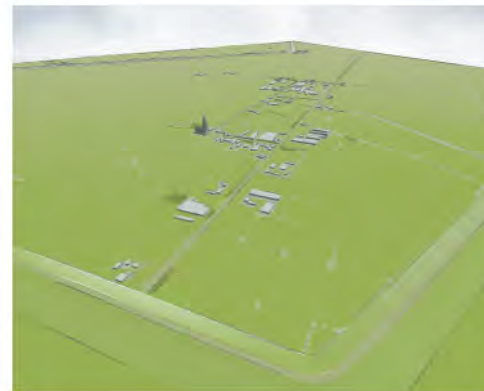
II. dorpen

a. prosperpolder



Prosperpolder wordt de kern van het nieuwe polderlandschap met ruimte voor lokale groei, en (recreatief) ondernemerschap. Investerings worden gekoppeld aan de nieuwe natuur en het watersysteem. De centrale parkzone vormt het hart van het dorp. De nieuwe dorpsrand biedt een ruimtelijk kader voor ontwikkelingen.

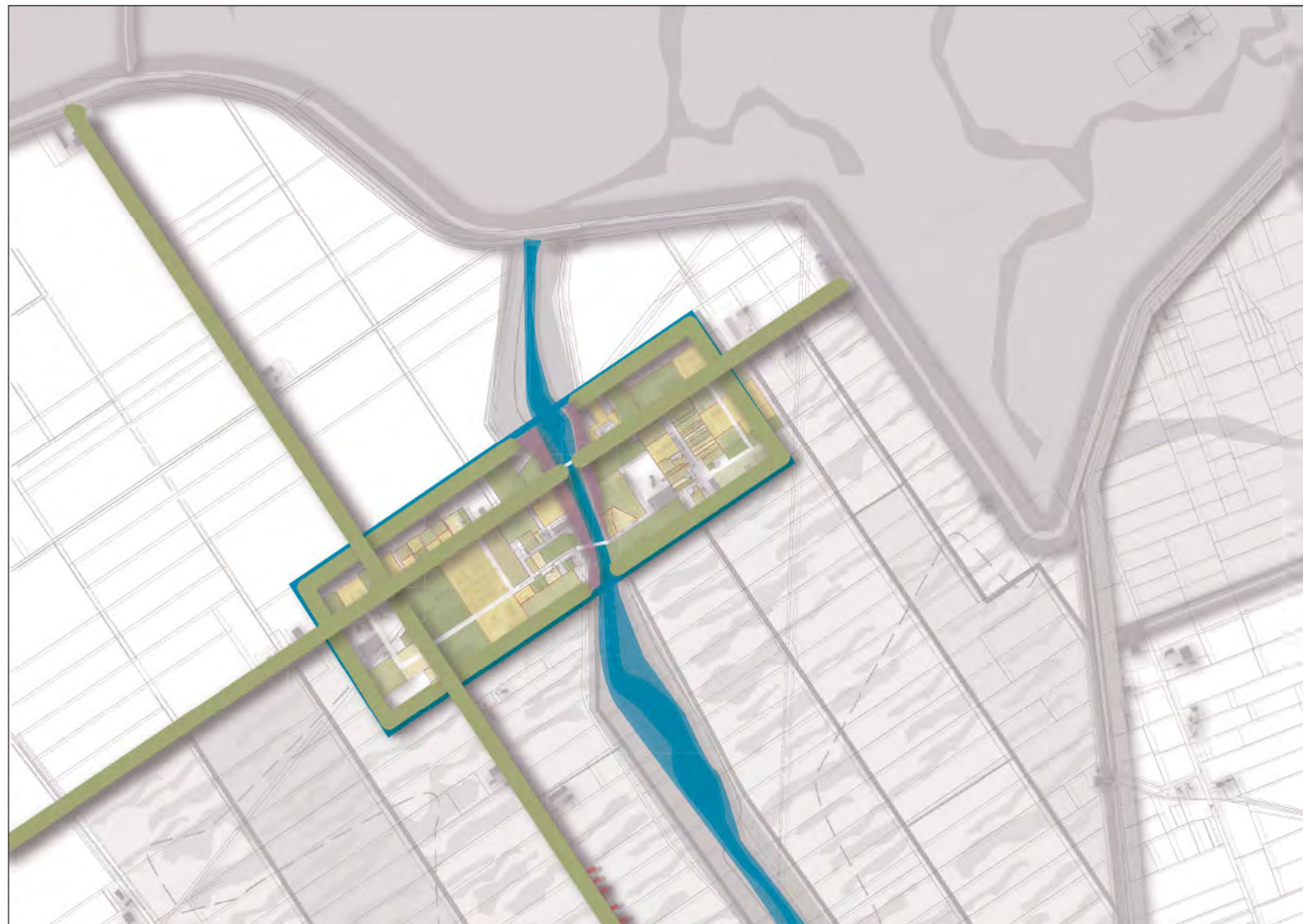
Een toegelaten woonuitbreiding, samen met het poldertoerisme, voedt de lokale gemeenschap zonder de kenmerkende ruimtelijkheid van de polders te hypothekeren.



huidige situatie



ingreep



ontwerpprincipes

- Polderassen beplanten met populieren, binnen en buiten het dorp
- Definiëren ruimtelijk kader door middel van beplanting en “gracht”
- Accentueren kreek in het dorp door parkzone met fruitbomen
- Erfgrenzen voorzien van hagen
- Gebruik van dorpse materialen, zoals kasseien
- Groei van het dorp binnen het ruimtelijk kader: op organische “dorpse” wijze
- Zichtrelaties met polderlandschap versterken

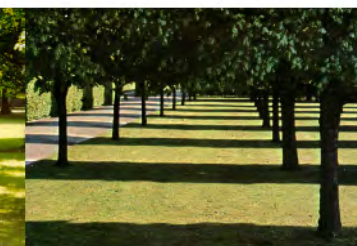
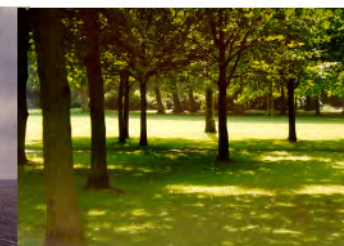
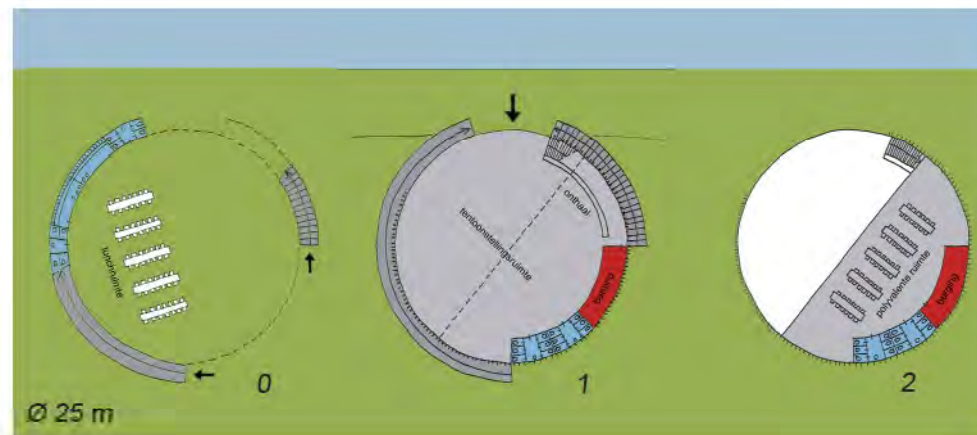
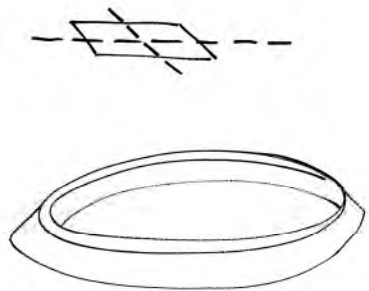


situatie na ingreep

overgang dorpsrand prosperpolder

II a. prosperpolder

II. dorpen b. ouden doel



Het nieuwe Ouden Doel herrijst als cultuurelement in een natuurlandschap.

De geschiedenis is afleesbaar aan de dijk, die geplooid wordt om het dorp.

Het bezoekerscentrum biedt een fraai uitzicht over het nieuwe natuurgebied. De kunstweide vormt een regionale attractie.

Het is mogelijk te overnachten en te ontwaken met het geluid van de Schelde en haar natuur.





ontwerpprincipes

- Nieuwe dijk ligt tegen oude dijk aan, zie profiel
- Nieuwe dijk rond Ouden Doel respecteert dorp, geeft ruimte!
- Bomenweide aan binnenzijde nieuwe dijk met kunst
- Bebouwing als relict vrijwaren van nieuwe ingrepen
- Water als overgang tussen oud en nieuw
- Oude dijk in centrum onbeplant laten, in contrast met bomenweide en dijk buiten kern
- Eigentijds bezoekerscentrum met uitzichtpunt
- Erfgrenzen voorzien van hagen
- Gebruik van dorpse materialen, zoals kasseien
- Toevoegen bijzondere verblijfsrecreatiewoningen



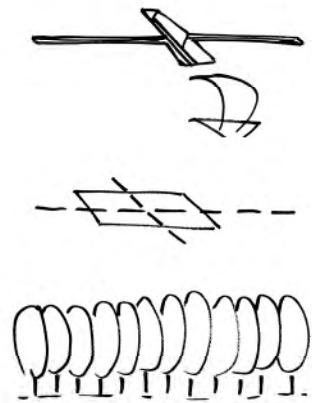
situatie na ingreep

zeedijk

|| b. ouden doel ||

III. land

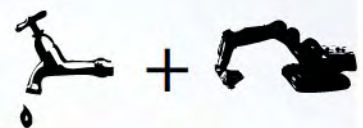
ingreep binnendijkse natuur



Een systeem van lage kades compartimenteert het gebied in beheersbare eenheden en herinnert aan de oorspronkelijke verkaveling. Een struinp pad voert de bezoeker door alle lagen van het nieuwe natuurgebied.



huidige situatie



ingreep



ontwerpprincipes

- Kreekrestanten herwaarderen als dragende structuur
- Vergraven natte weides met microreliëf
- Vergraven poldersloten met natuurlijk profiel
- Aanleg gracht om Prosperpolder,
- Aanbrengen stuwen voor beheer hoge waterstand
- Opwerpen kades met restant grond
- Polderassen beplanten met populieren, binnen en buiten het dorp
- Struinpad markeren met paaltjes
- Toevoegen bijzondere verblijfsrecreatiewoningen
- Beplanten oude dijken



situatie na ingreep

natuur achter dijk

III. land

IV. eindbeeld

