



ONTWERPTEAM JOHAN VAN REETH

OPEN OPROEP 739

OPMAAK VAN EEN MASTERPLAN MET ALS DOEL
DE INRICHTING VAN DE OEVERSTROOK EN HET
RECREATIEGEBIED « DE WALLEN » IN ZWIJNDRECHT,
DEELGEMEENTE BURCHT

BURCHT LANGS DE SCHELDE

CONCEPT 'DIJKLANDSCHAP'

DE WALLEN

OEVERSTROOK

DORP AAN DE STROOM

STRATEGIE



BESTAANDE SPORT- INFRASTRUCTUUR

Sportinfrastructuur op stedelijke schaal

Basislayer waarop nieuwe ontwikkeling wordt geënt

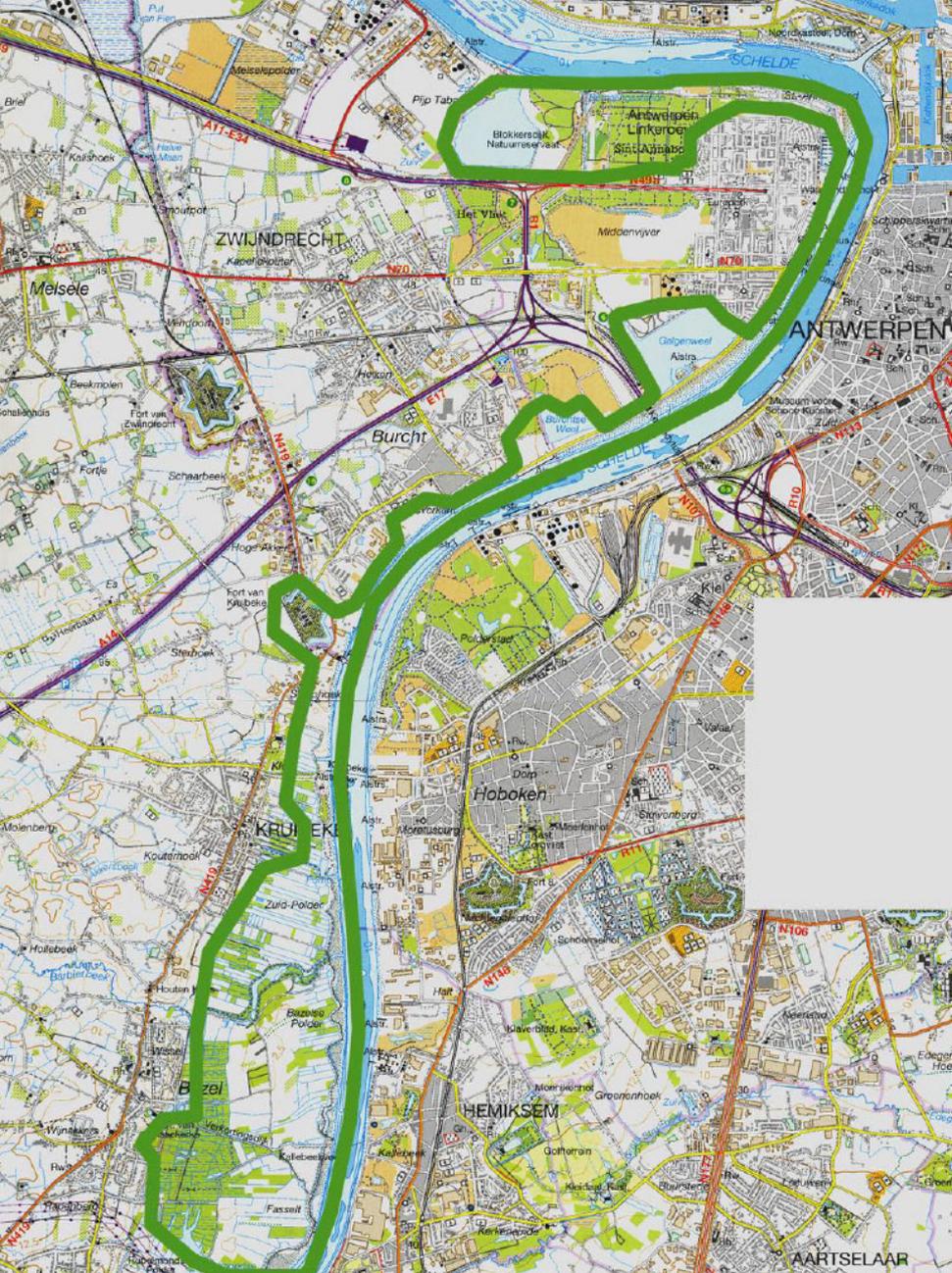


LIGGING LANGS DE SCHELDE

De Schelde als structurerend element

Band tussen dorpskern Burcht en Schelde herstellen

Zichtbaarheid en bereikbaarheid Burcht vanaf Schelde



RECREATIEVE ROUTE LINKEROEVER

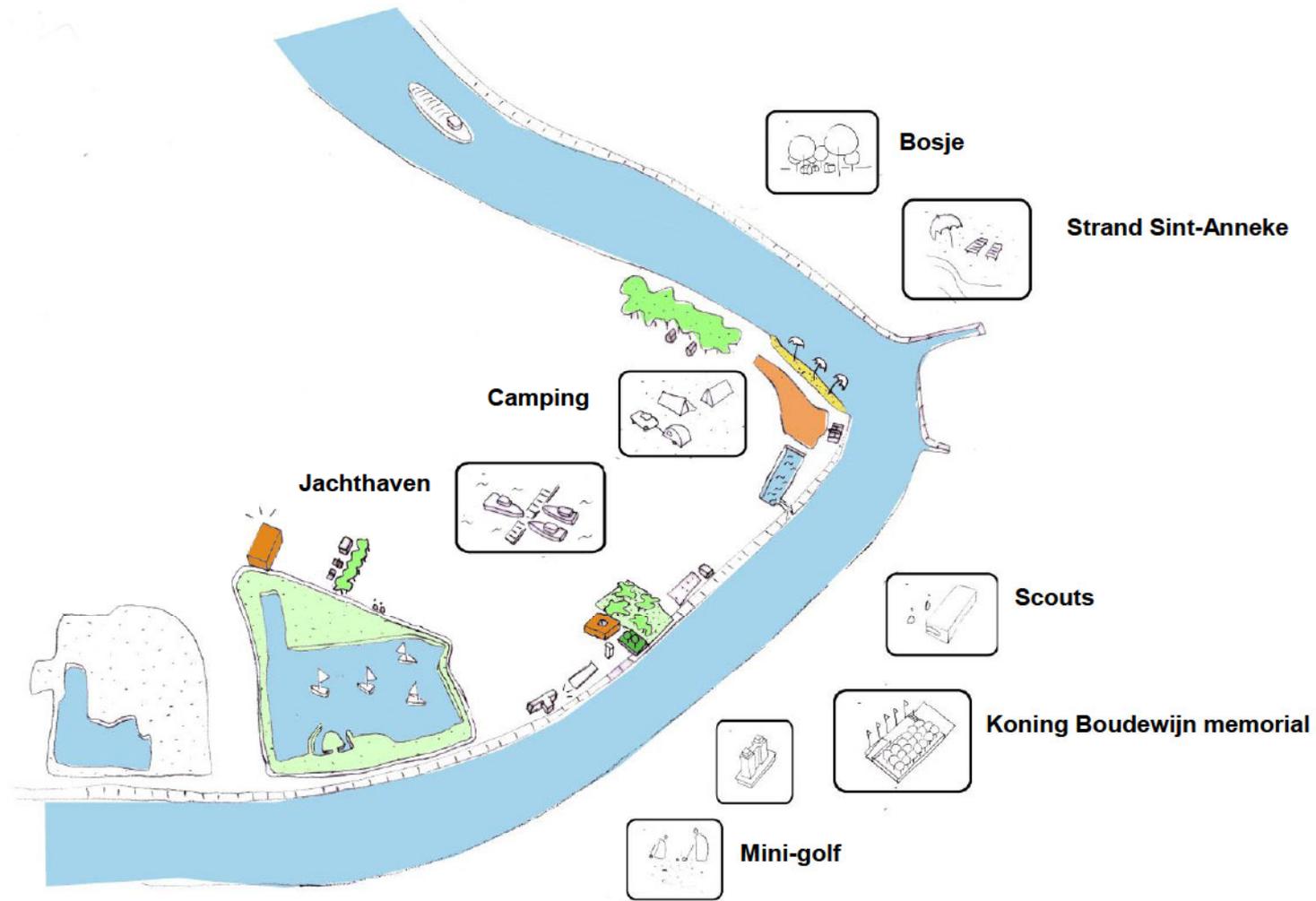
Het ambitieniveau van de
gemeente vergroot (ondanks
draagkracht)

Betekenis overstijgt schaal Burcht

Burcht als ankerplaats /
bestemming / tussenstop

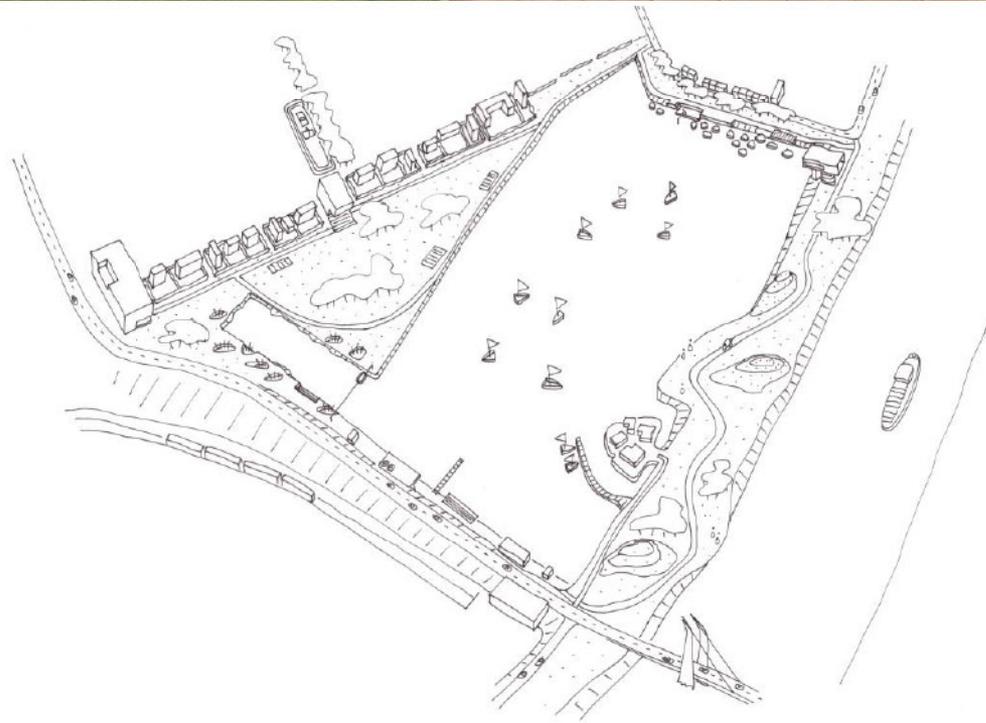
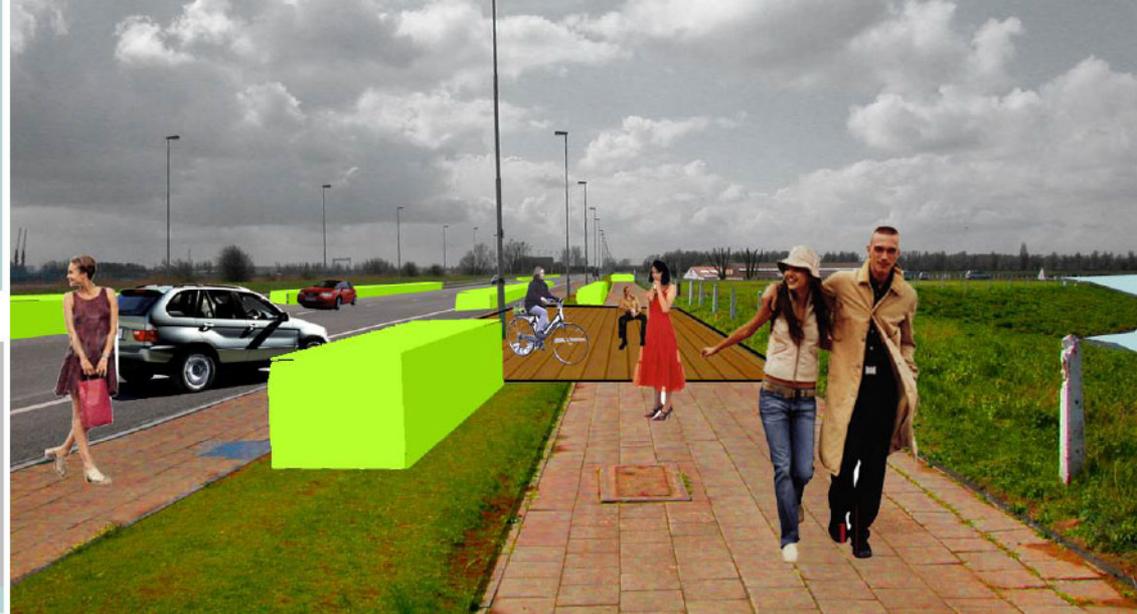
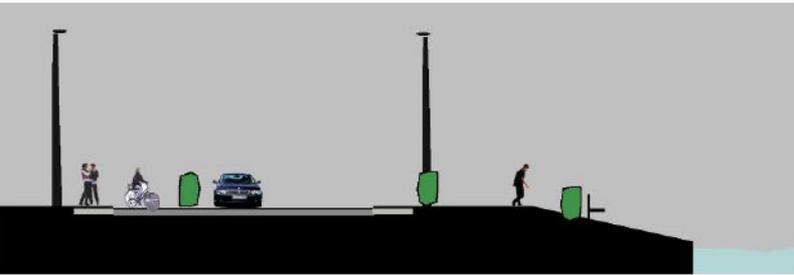
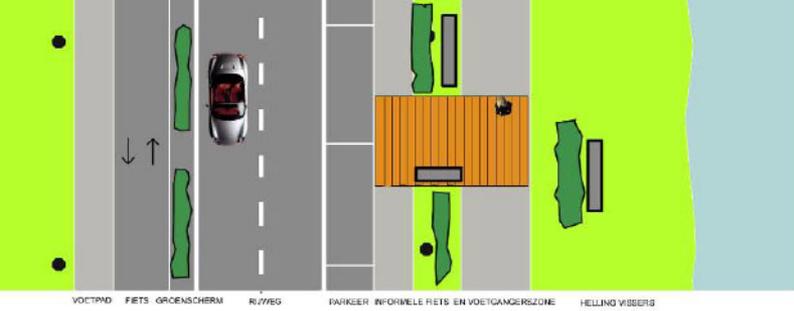
Landschappelijk – industrieel
Scheldelandschap

Recreatieve route van Sint-
Anneke tot Bazel – Rupelmonde –
Steendorp – Wintam – Hingene –
Weert (Schorren van De Durme –
Natuurreservaat Het Stort)



REFERENTIE
RECREATIEVE ROUTE
LINKEROEVER

Studie Prestibelsite i.o.v. Vooruitzicht
Nieuwe betekenis linkeroever?



REFERENTIE HERINRICHTING BEATRIJSLAAN



RECREATIEVE ROUTE LINKEROEVER



BURCHT LANGS DE SCHELDE

CONCEPT 'DIJKLANDSCHAP'

DE WALLEN

OEVERSTROOK

DORP AAN DE STROOM

STRATEGIE



BESTAANDE TOESTAND



PROJECT PROSES / SIGMAPLAN



GEWENST 'DIJKLANDSCHAP'

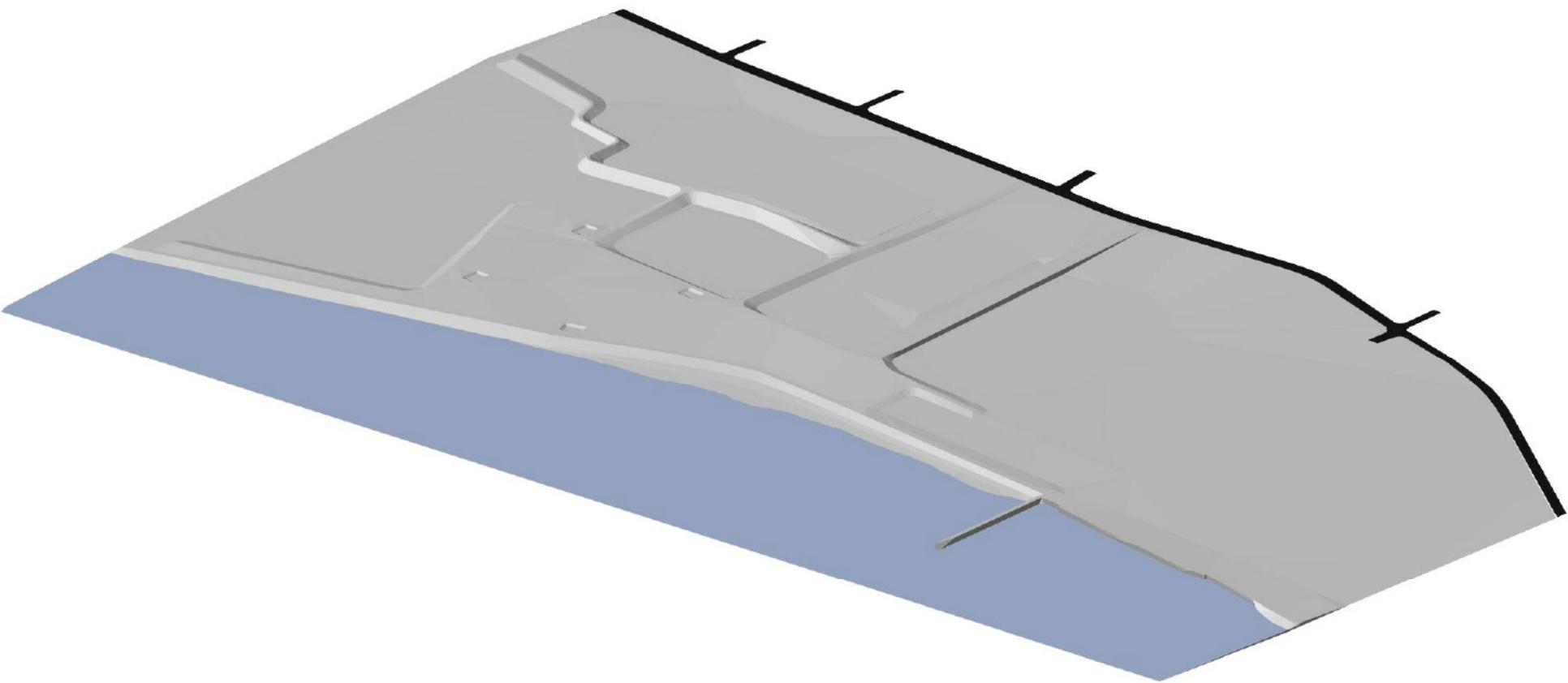
'DIJKLANDSCHAP' CONTACT MET WATER

Sigmaplan: dijk verbreekt contact met water?

Contact met Schelde geoptimaliseerd met concept 'dijklandschap'

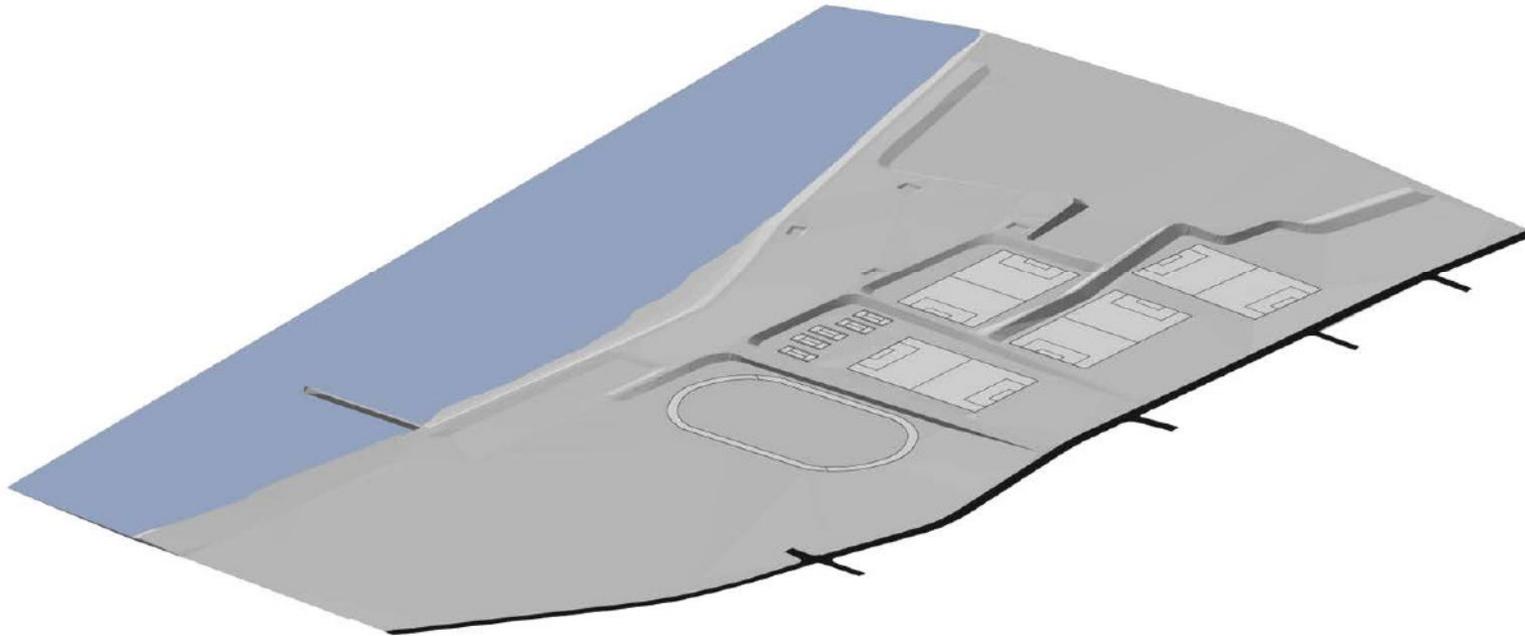
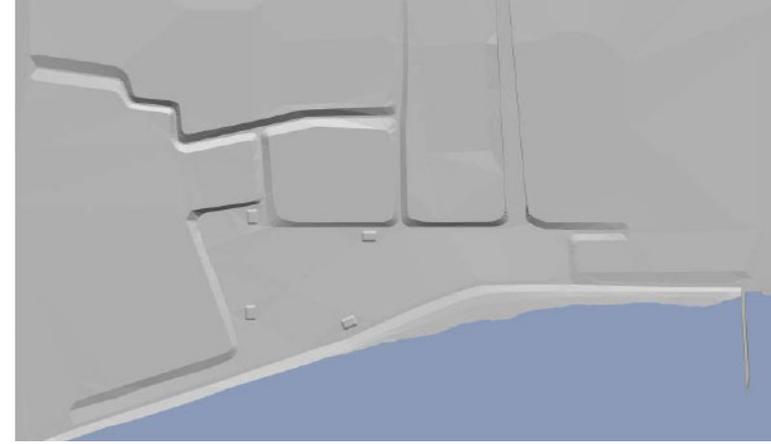
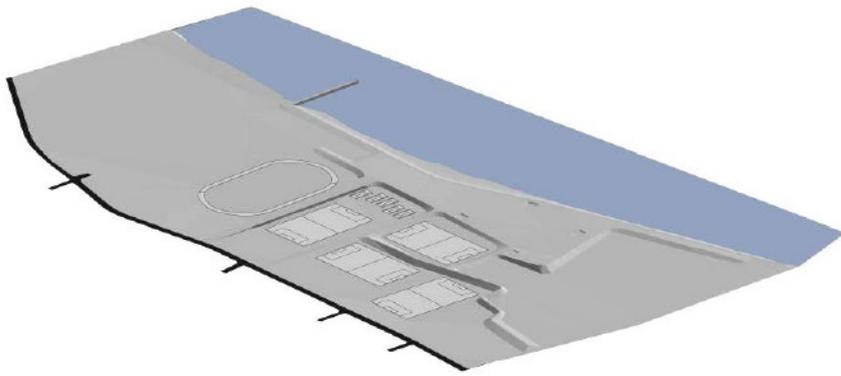
Nieuwe maaiveld neemt bestaande taluds op





NIVELLERING

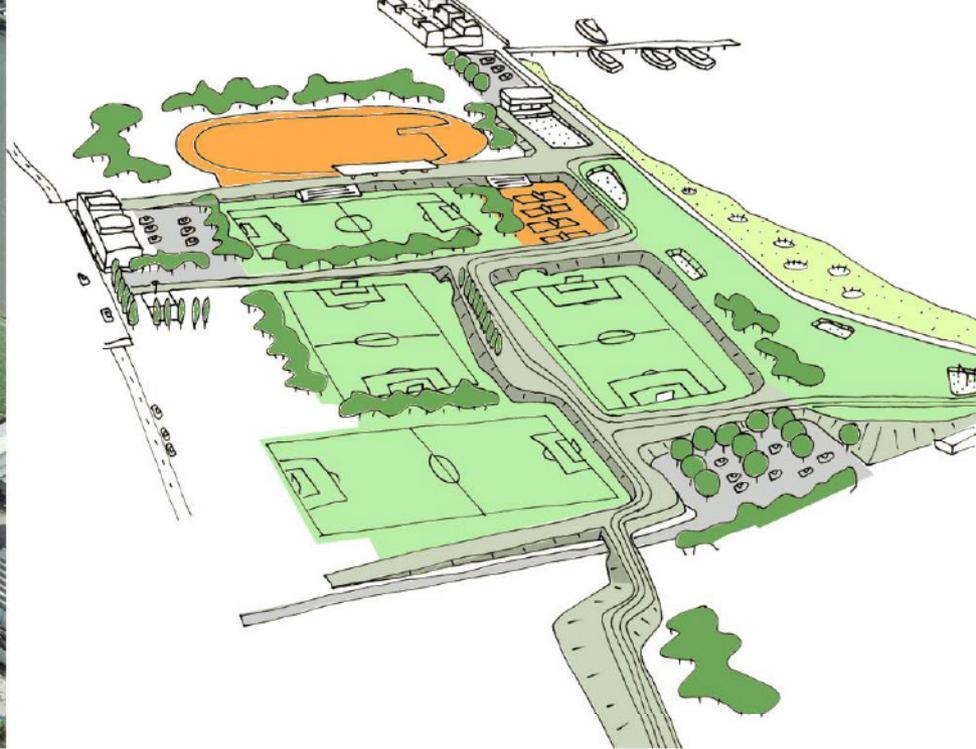
- Wallen als basis voor het dijklandschap: historische footprint
- Hoogteverschil tussen Heirbaan en Sigma-dijkhoogte afgevlakt
- Bestaande taluds anders bekeken vanaf nieuwe maaiveld
- Oplossing voor eventuele grondoverschotten?



OMKADERING SPORT- INFRASTRUCTUUR

Wallen niet langer barrière, wel basis voor verplaatsingsassen tussen Heirbaan en Schelde-oever

Uitsparingen in dijklandschap worden toegeëigende plaats voor sportinfrastructuur



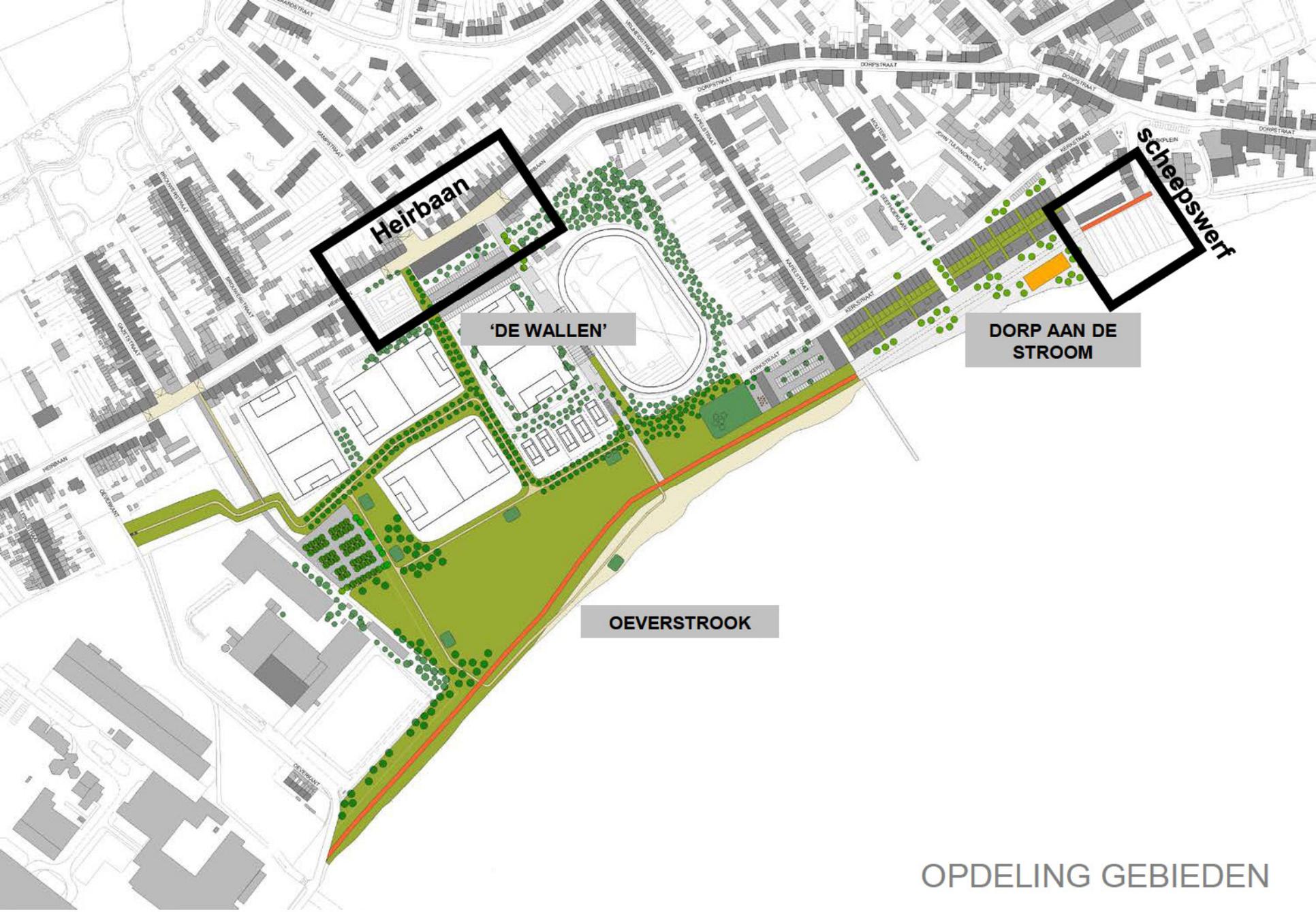
BETEKENIS DIJKLANDSCHAP

Het dijklandschap als bindend element tussen water en sportinfrastructuur

Het dijklandschap krijgt een eigen betekenis voor de sportvelden: De dijk beschermt tegen wind, creëert een tribune, zorgt voor natuurlijke afsluiting, vormt de drager voor wandel- en fietspaden



OVERZICHTSPLAN



Heirbaan

'DE WALLEN'

OEVERSTROOK

DORP AAN DE STROOM

Scheepswerf

OPDELING GEBIEDEN

BURCHT LANGS DE SCHELDE
CONCEPT 'DIJKLANDSCHAP'

DE WALLEN

OEVERSTROOK

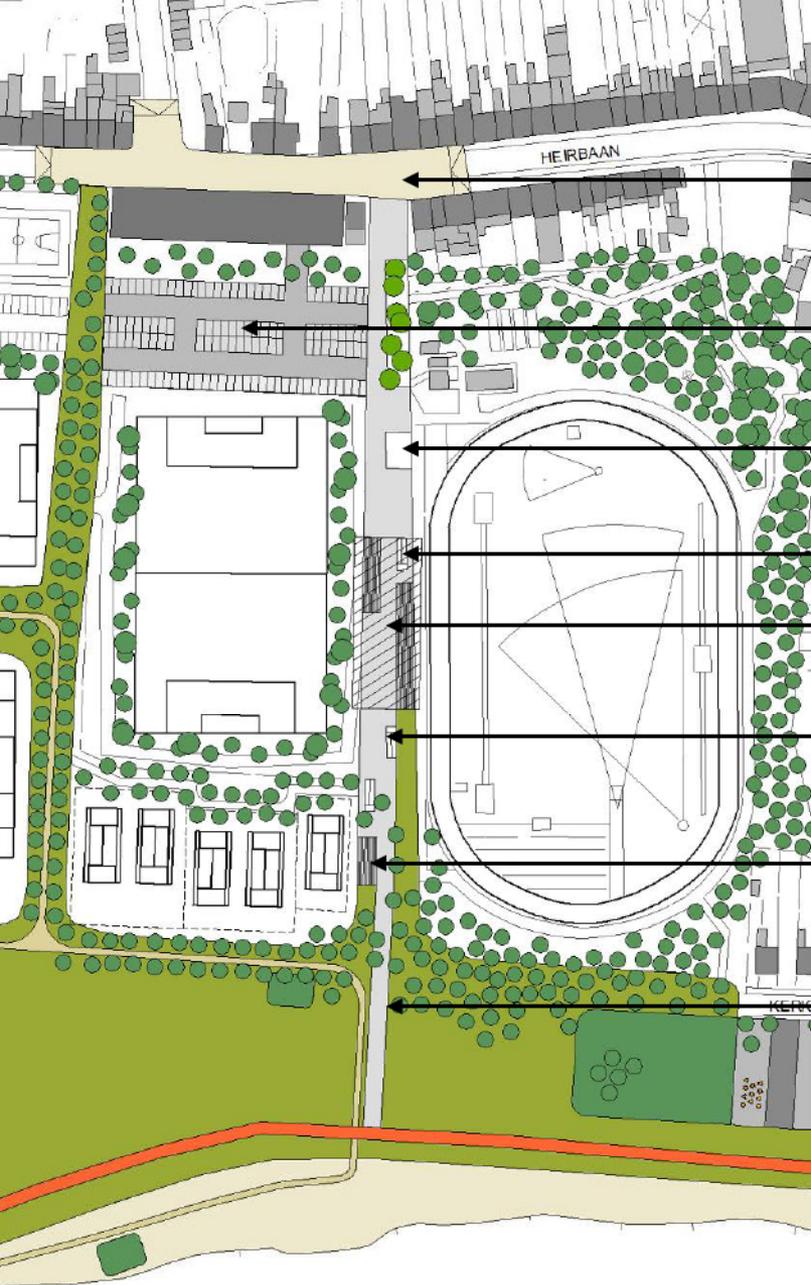
DORP AAN DE STROOM

STRATEGIE



'DE WALLEN' OVERZICHTSPLAN

- Behoud atletiekpiste en bestaande voetbal- en tennisvelden
- Uitbreiding sportprogramma met één nieuw voetbalveld
- Nieuwe sportaccomodatie tussen atletiek en voetbalveld / tennis
- Finse piste / joggingspad linkt verschillende onderdelen fit-o-meter
- Hoofdtoegang langs Heirbaan
- Verkeersplateaus: link tussen Kampstraat - 'De Wallen', en Brouwersstraat – 'De Wallen'



verkeersplateau

parkeervoorziening (117)

fietsenstalling

toegang cafetaria

tribune atletiek / voetbal

toegang kleedkamers

tribunes tennis

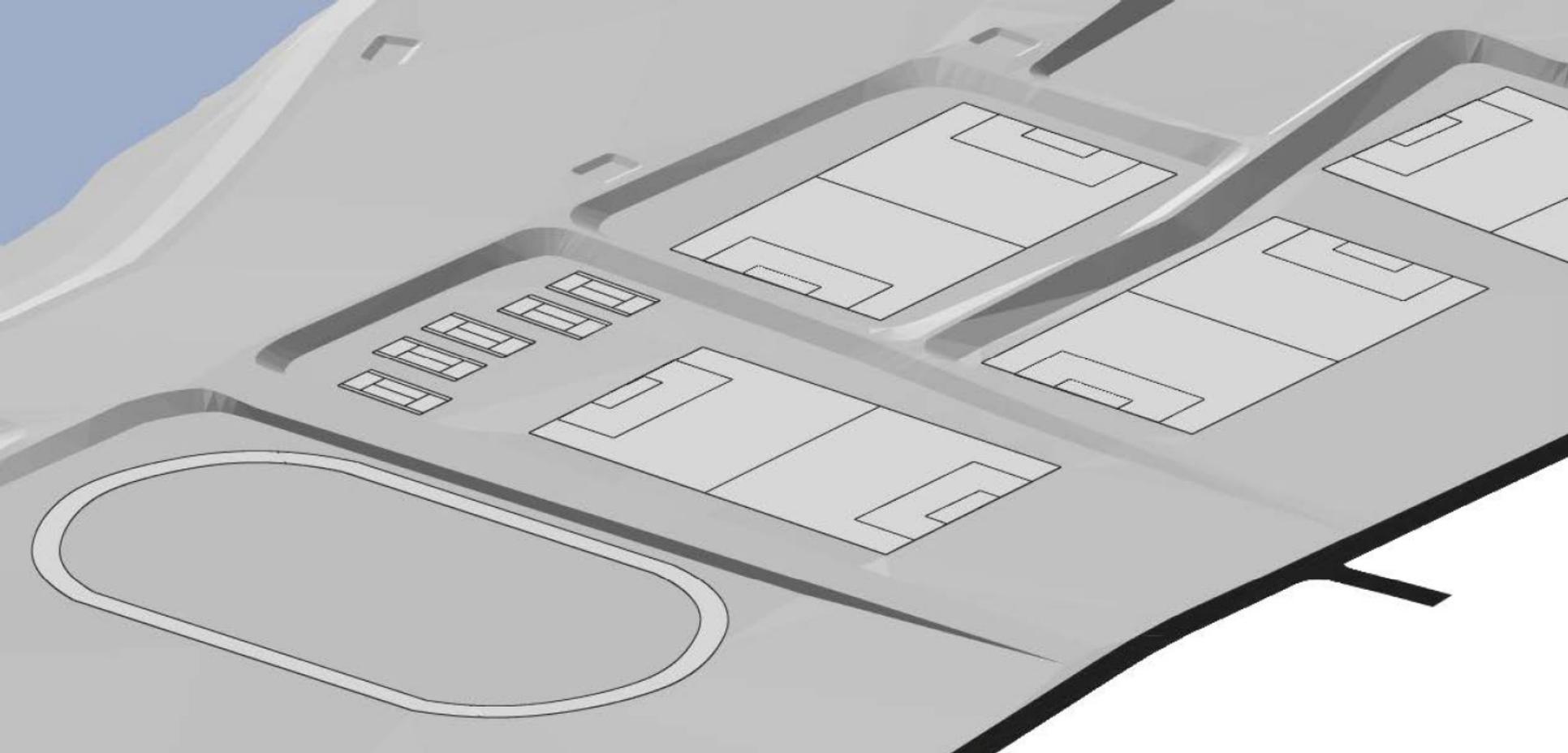
pad naar Oeverstrook

NIEUWE SPORT- ACCOMODATIE

Versteende as tussen Heirbaan en Schelde-oever

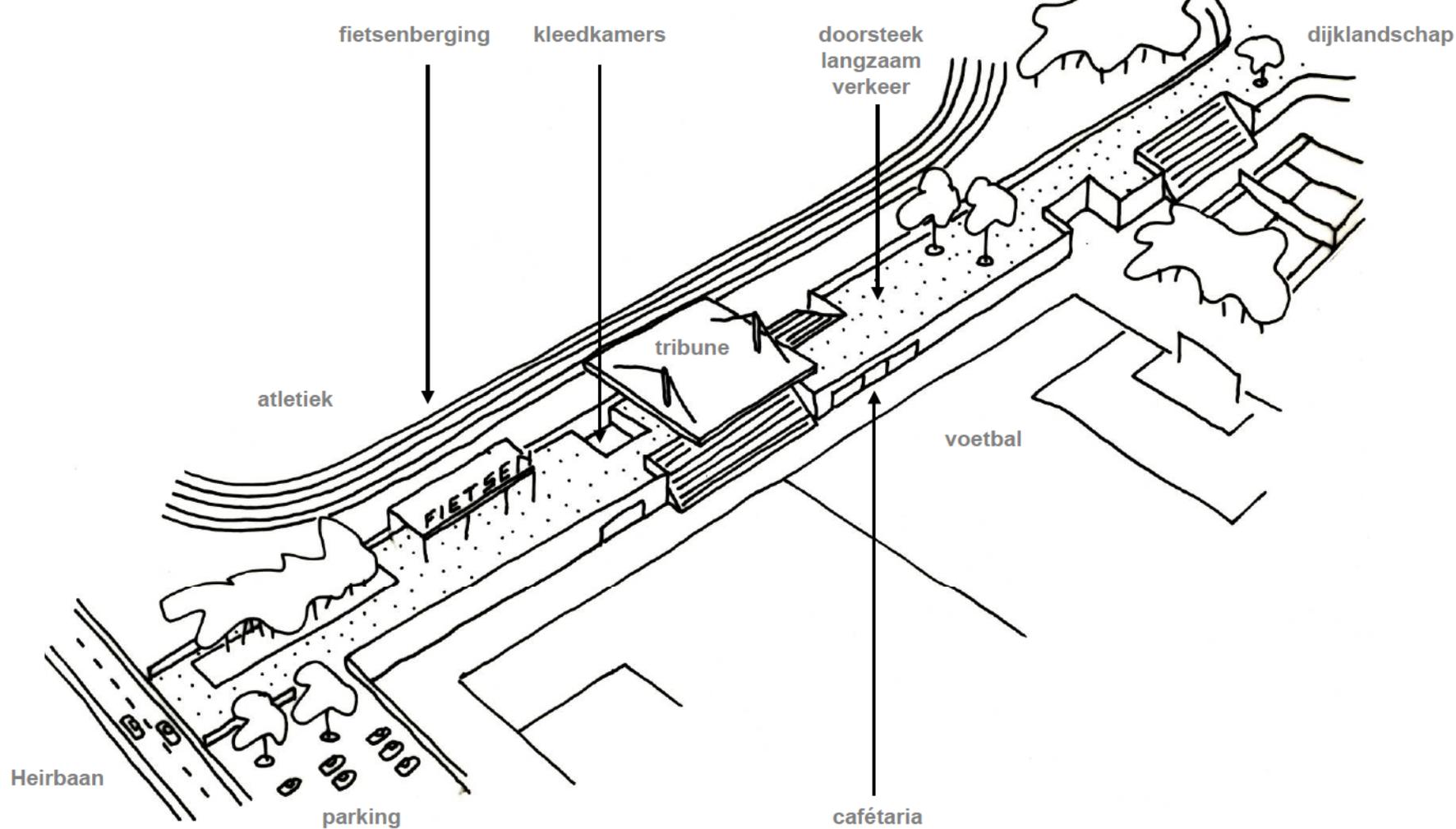
Clustering van nieuwe functies (gedeeld gebruik mogelijk?):

- tribune voor atletiek, tennis en voetbal
- verbruikerslokaal
- kleedkamers
- bergruimtes



NUTTIG GEBRUIK HOOGTEVERSCHIL

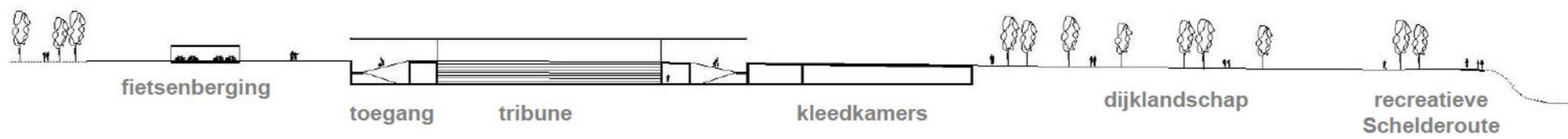
Hoogteverschil tussen Heirbaan en atletiek (3,2m) en Heirbaan en voetbal (2,1m) biedt mogelijkheden voor uitbouw sportaccomodatie



CONCEPTSCHETS SPORTACCOMODATIE

Niveau 0: doorsteek voor langzaam verkeer / toegang tot sportaccomodatie

Niveau -1: sportaccomodatie



DOORSNEDES SPORTACCOMODATIE



IMPRESSIE NIEUWE SPORTACCOMODATIE



HEIRBAAN OVERZICHTSPLAN

Verkeersplateau als schakel tussen Kampstraat (as langzaam verkeer) en doorsteek naar Schelderoute (groene en versteende as langzaam verkeer dwars op Heirbaan)

Een nieuw bouwvolume langs de Heirbaan biedt een antwoord op de gefragmenteerde bebouwing

HEIRBAAN IMPRESSIE



Verkeersplateau markeert de toegang tot recreatiedomein 'De Wallen'

Behoud van de knotwilgen

Behoud van het basketbalplein: recreatiedomein 'De Wallen' zichtbaar langs de Heirbaan

Nieuw bouwvolume

- gelijkvloers: sportgelieerde functie?

- verdiepingen: appartementen



verkeersplateau

extra toegang

knotwilgen / basket /
toegang parkeerboxen

bestaande wal
wandelpad

parkeervoorziening (80)

HEIRBAAN OVERZICHTSPLAN

Extra toegang vanaf Heirbaan leidt naar ingegroende parkeerruimte

Verkeersplateau als schakel tussen Brouwersstraat en doorsteek naar Schelderoute – aansluiting op pad tussen Boskouter en Pastoor Coplaan

BURCHT LANGS DE SCHELDE
CONCEPT 'DIJKLANDSCHAP'
DE WALLEN
OEVERSTROOK
DORP AAN DE STROOM
STRATEGIE



OEVERSTROOK OVERZICHTSPLAN

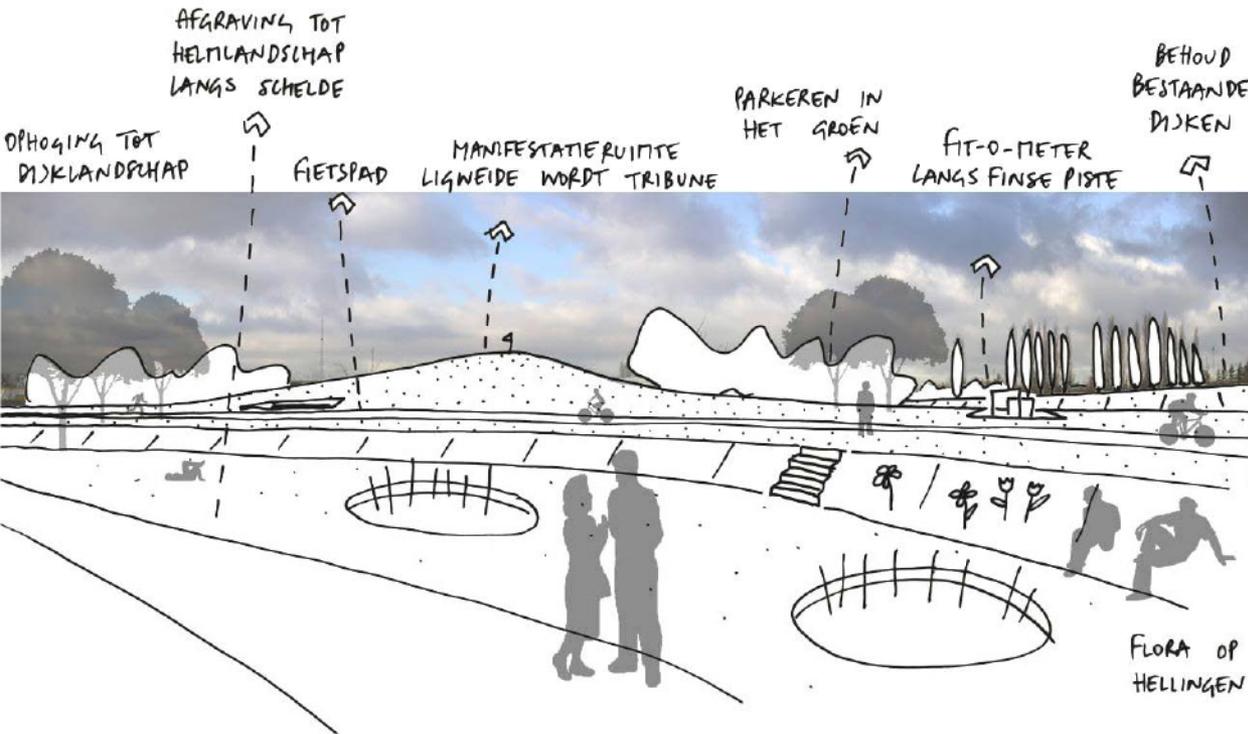
Parkachtig aaneengesloten gebied

Plaats voor niet-georganiseerde recreatie

Polyvalent bruikbare ruimte voor jeugdactiviteiten en lokale
openluchtactiviteiten



OEVERSTROOK IMPRESSIE

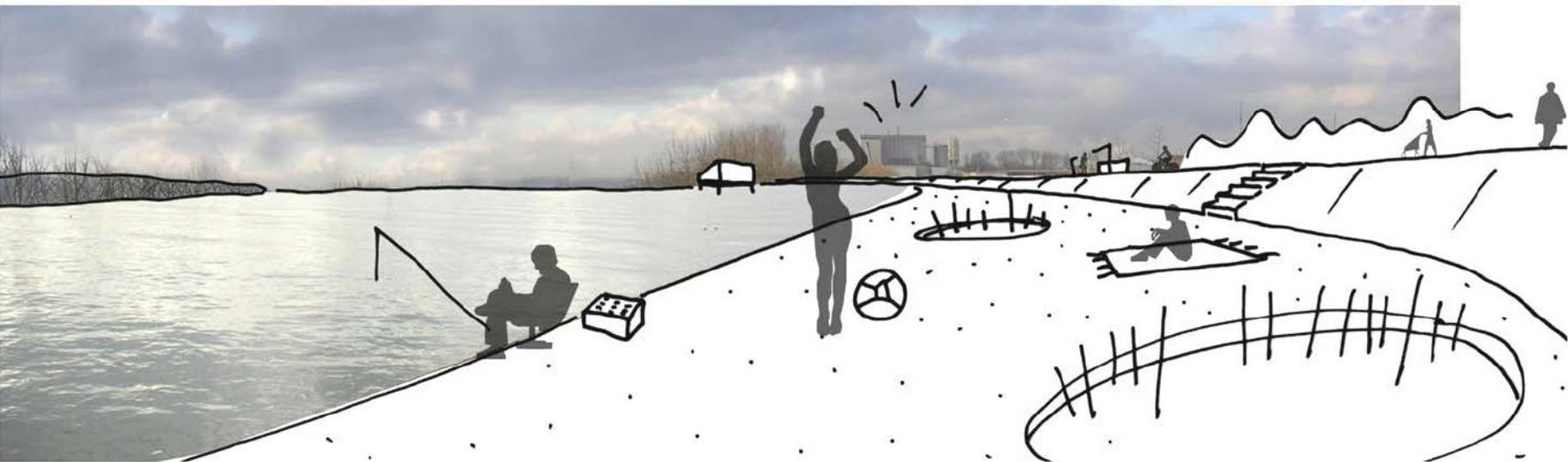


Ligweide als buffer tussen recreatieve en industriële functie – doet dienst als tribune tijdens manifestaties

Fit-o-meter langs padennetwerk

Flora op hellingen bloeit volgens bezonning





PLAGE HELMGRAS

Overstroombaar gebied

'Natuurlijk' strand

Contact met water maximaal



REFERENTIE PLAGE
LANDSCHAP

Vegetatie rond Galgenweel



SCHELDROUTE

Speeltuin, café en buurtcentrum op knoop tussen dorpskern en oeverstrook

Speelaccomodatie geconcentreerd in nabijheid van woonweefsel

Parkeren op einde Kerkstraat (76)

Scateveld geïntegreerd in groen stedelijk verblijfsplein naast scheepswerf

Aanlegsteiger in verlengde van Kapelstraat: basismobiliteit (nabijheid parkeerveld) – toeristische trekker



CAFE LANGS
RECREATIEVE
SCHELDROUTE

Maximaal uitzicht over Schelde en oeverstrook

Rechtstreeks grenzend aan speeltuin

Ontsluiting via Kerkstraat – parkeren in uitsparing dijklandschap

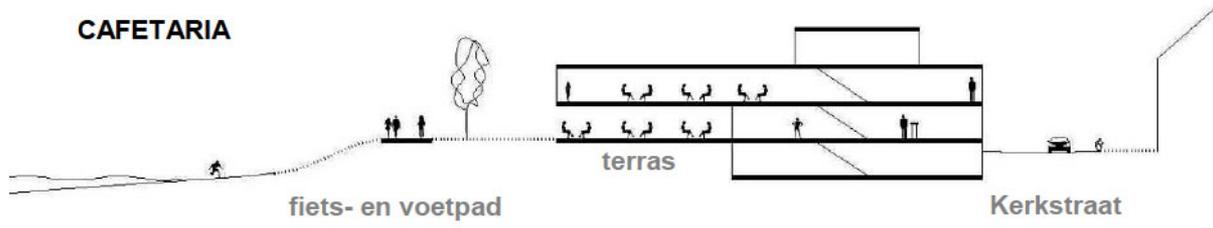


BUURTCENTRUM

Lokalen voor verenigingsleven

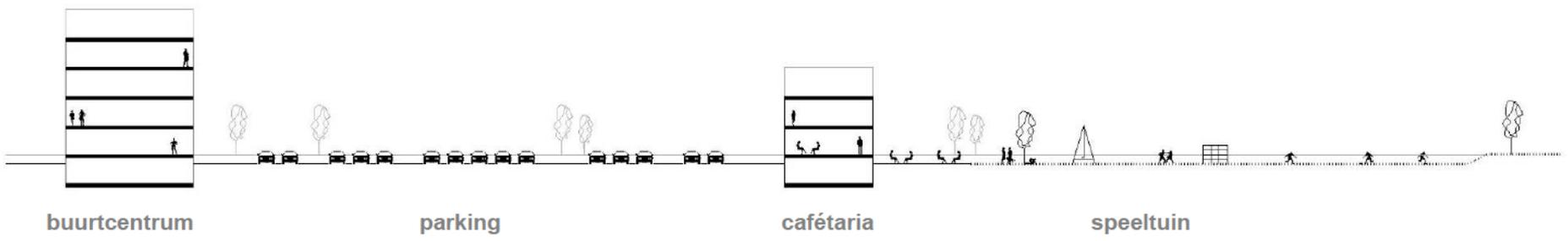
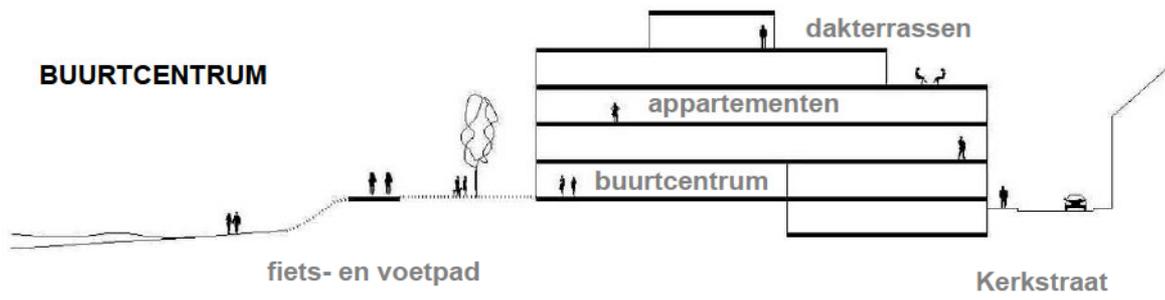
Aanlegsteiger in verlengde Kapelstraat

Kade autovrij



CAFE / BUURTCENTRUM /
PARKING / SPEELTUIN

DOORSNEDEN





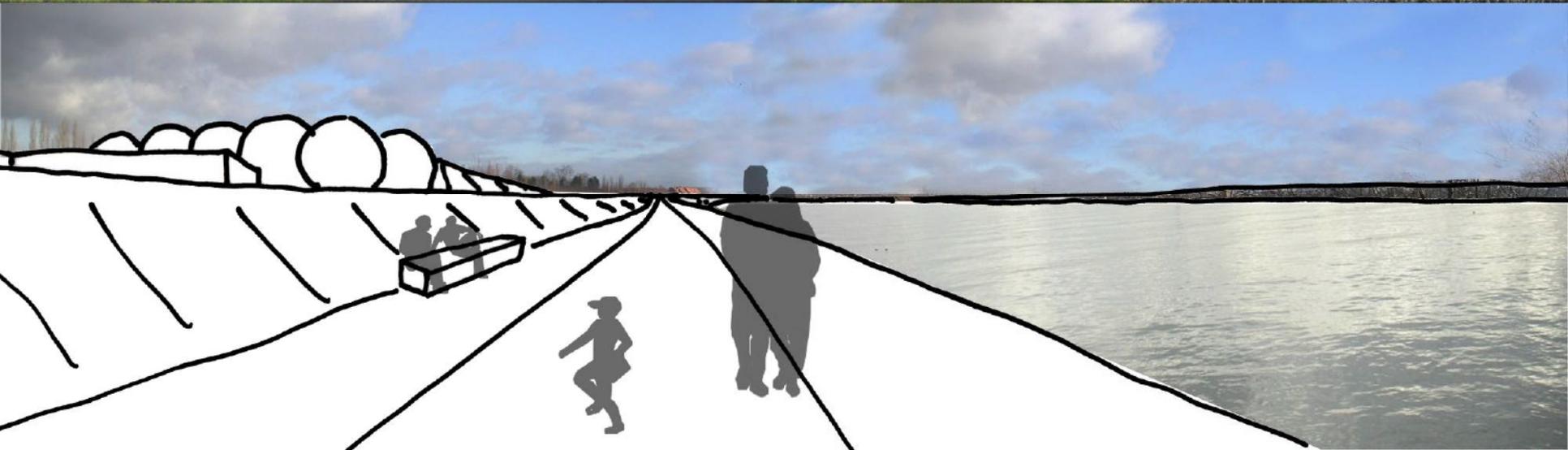
SCHEEPSWERF

Site scheepswerf opgenomen in recreatieve Schelderoute

Behoud bestaande sloopshelling: herstellingen varend erfgoed blijven mogelijk

Voorkeur nieuw bouwvolume t.g.v. Sigmaplan: cascade waarin werkplaats – magazijn – museale functie mogelijk is

Behoud meesterwoning: woonfunctie vs integratie bij keuze voor museale functie



WANDELPAD NAAST BEDRIJVIGHEID

Vergroten contact met water

Dijkverhoging naast bestaande fietspad

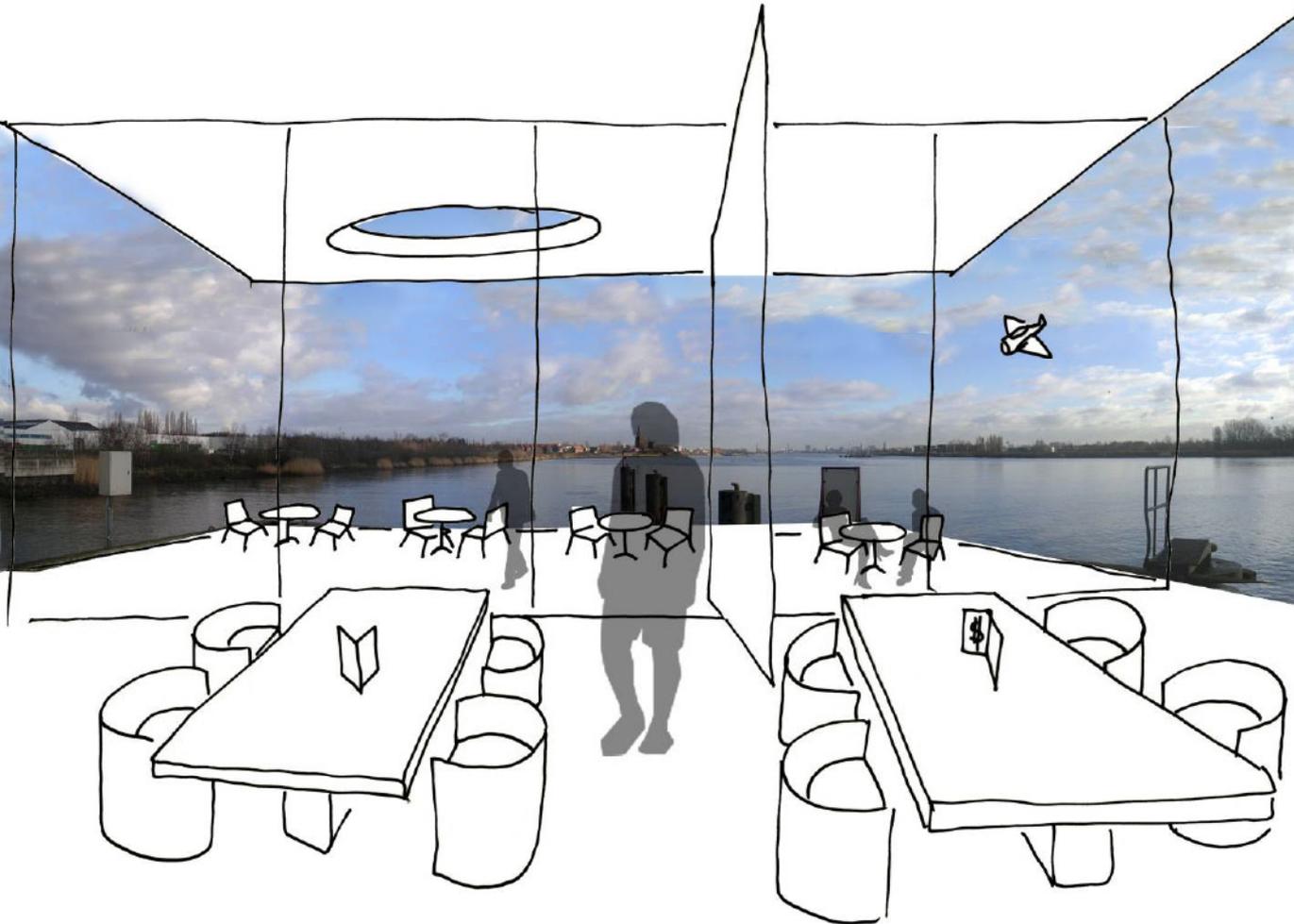
Zicht op fabriek (Sigma) ontnomen door nieuwe dijk



STEIGER VOOR YTONG



STEIGER WORDT RESTAURANT



Mogelijk toekomstbeeld
bij afstoten steiger door
bedrijvigheid

BURCHT LANGS DE SCHELDE
CONCEPT 'DIJKLANDSCHAP'
DE WALLEN
OEVERSTROOK
DORP AAN DE STROOM
STRATEGIE



DORP AAN DE STROOM

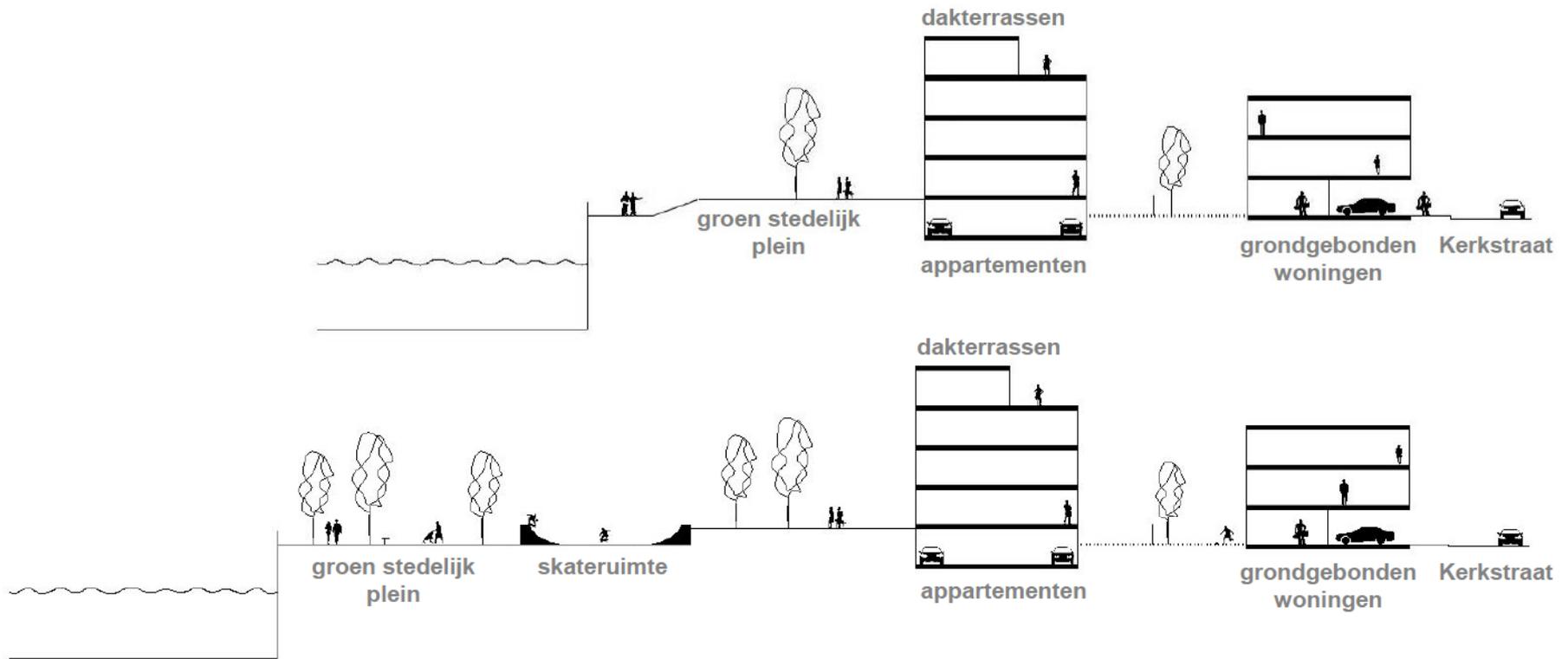
OVERZICHTSPLAN

Afwerking westzijde van de dorpskern

Link centrum Burcht met waterfront

Doortrekken bestaande assen Kapelstraat, Seefhoeklaan en John Tulpinkstraat tot Scheldefront

Diversiteit woningen: grondgebonden woningen, gestapelde woningen, appartementen, kangoeroewoningen, studio's... mogelijk



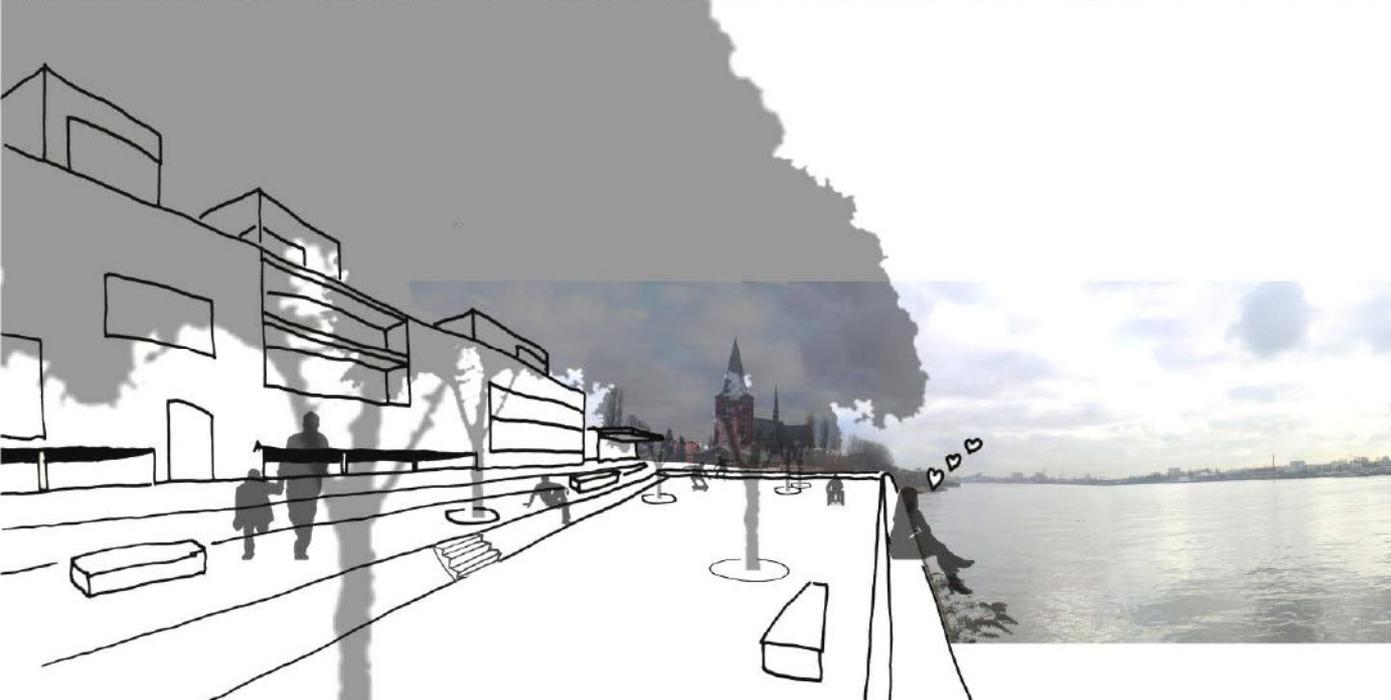
NIEUWE BEBOUWING DOORSNEDES

Grondgebonden woningen langs Kerkstraat (zuidbezonning)

Appartementen met collectief parkeren langs kade ('wonen aan de Schelde') - half verzonken parkeerruimte krijgt licht via binnentuin

Minimale afstand tot kademuur 25 m

Gedeeltelijke ophoging kade (Sigmaplan)



BEBOUWING LANGS KADE

- Gestapelde woningen genieten maximaal van uitzicht op de Schelde
- Ontsluiting via kaderoute
- Groen stedelijk plein in twee niveaus – ruimte voor skaters
- Directe link met het centrum van Burcht via site scheepswerf



GRONDGEBONDEN WONINGEN LANGS KERKSTRAAT



(Gestapelde) grondgebonden
woningen

Parkeren via Kerkstraat in eigen
woning

Kerkstraat uitsluitend voor
bestemmingsverkeer

Dwarse verbinding Seefhoeklaan
– Schelde