

Het project Perkpolder, een ontwikkeling waar wonen en beleving voorop staan

Hulst aan Zee (HAZ) bv, de ontwikkelaar van plan Perkpolder, heeft het stedenbouwkundig advies- en studiebureau LiPS onder de arm genomen voor de uitwerking van een ruimtelijk Masterplan van het ontwikkelingsgebied, 130 ha groot en gelegen aan de Westerschelde in Hulst. Vandaag organiseerde LiPS in samenwerking met design agency Yellow Window een interactieve workshop met omwonenden, belangengroepen, dorpsraden en verenigingen uit natuur- en landbouwhoek.

Hulst, 11 april 2019: Het Masterplan herdefinieert het huidige agrarisch gebied tot een kwalitatief leef- en beleefgebied. Een slimme, gediversifieerde vergroening en verblauwing vergroot de bestaande biodiversiteit. Zo omvat het ontwikkelingsgebied een natuurzone met een links golfbaan met 18 holes (100 ha) en bijhorend residentieel programma, dat samen met het Veerplein als woongebied (15 ha) bijna 450 woningen en 200 hotelsuites telt en een marina met zo'n 350 aanlegsteigers (15 ha) dat aansluit bij het strand langs de Westerschelde. De ontwikkeling ligt op +/-5 km van Kloosterzande, +/-15 km van Hulst en +/-50 km van Antwerpen en Gent.

LiPS is belast met de stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied om samen met HAZ tot een concrete visie van de toekomstige bestemming te komen. Ze neemt de voortrekkersrol op om samen met een uitgebreid expertenplatform vanuit een ambitie, een visie te formuleren en een ruimtelijke vertaling hiervan in te tekenen. Voor einde juni wordt er een Masterplan uitgetekend. De vooropgestelde datum voor de bouwaanvraag van de eerste fase is einde 2019.

Vanuit de identiteit van het gebied, de ambitie en de visie creëert LiPS het ruimtelijk concept, aan de hand van een interactieve workshop en gerichte interviews met diverse betrokken partijen. De identiteit die wordt geambieerd, is een thuisplek waarbij 'leefkwaliteit' primeert, waar 'beleving' de reden van bestemming is, waar 'nabijheid' letterlijke en figuurlijke nabijheid voorop stelt en waar 'afstand' het herbronnen benadrukt. Dit conceptueel vertrekpunt heeft impact op de ruimte, de mensen en de activiteiten.

Zo vraagt een leefbare thuisplek naar een (leef)gemeenschap die elkaar kan ontmoeten. Bereikbaarheid via een fijnmazig (soft)netwerk van fiets- en wandelpaden is een basisvereiste. Beleving wordt versterkt door een uitgebreid aanbod van activiteiten, die de seizoenen aan elkaar rijgen. Het is de verknoping van dit alles met de natuurelementen die de ziel van de plek in alle rust blootlegt en kracht bijzet.

Om het gebied tot een optimale woon- en leefruimte te ontwikkelen, worden via een interactieve workshop de ideeën van de verschillende partijen verzameld.

Vandaag werd tijdens de workshop met 35 stakeholders de Open Ruimte en de Bebouwde Ruimte onder de loep genomen, waarbij zowel het programma als de duurzaamheid werden bediscussieerd.

De workshops werden gekarakteriseerd door een zeer positieve en constructieve sfeer en het sterk meedenken van de diverse belanghebbenden. Men was eensluidend enthousiast over het creëren van een plek waar mensen zich thuis gaan voelen en waar het de hele dag en het hele jaar door prettig wonen en leven is.

Volgens de deelnemers moet de Perkpolder zijn rol als rustpunt versterken waar zicht op het water, de natuur en de ruimte centraal staan. Een open plek – zowel ruimtelijk als toegankelijk. De profilering van het landschap moet in functie staan van de gewenste perspectieven en diverse functies, wonen – werken – recreëren. Het glooiende golflandschap zal hiervan de drager zijn.

De stakeholders zien voor de Perkpolder ook een educatieve functie met betrekking tot ecologie. Naast aandacht voor verscheidenheid (leeftijd, interesse...) en diverse services, werd ook het belang van de strandrecreatie onderstreept. Dit zowel qua veiligheidsvoorzieningen en entertainmentmogelijkheden.

‘Het nieuwe ontwikkelingsgebied vervolledigt onze gemeente Hulst en Kloosterzande in het bijzonder. Zo bouwen we verder aan onze gemeenschap. Door onze gezamenlijke troeven in te zetten versterken we de economie van het hele gebied,’ zegt wethouder René Ruissen van de gemeente Hulst.

‘Deze ontwikkeling is een plek waar leefkwaliteit en beleving centraal staan, waar zowel de bewoner, de buurtbewoner als de toerist tot rust komen en zullen terugkeren,’ poneert Joris Brantegem van HAZ bv.

Als ruimtelijke planner zegt Lieve De Cock, ceo van LiPS [bridging Life.People.Space]: ‘Vanuit de visie ‘het leven, de mensen en de ruimte’ wordt ook hier een meerwaarde voor ruimte en maatschappij gecreëerd met respect voor de identiteit van de bestaande plek. Dit vertaalt zich in het expliciet voelbaar maken van het robuuste landschap met weldoordachte ankerpunten en een versterking van natuur, in balans met een compacte zone voor ontwikkeling en doorspekt door een fijnmazig netwerk voor zachte mobiliteit. Deze plek gaat je zinnen voorbij. Het is er diep ademen met een voldane glimlach.’

HAZ bv

Zabra Real Estate, de zustersvennootschap van HAZ bv, ontwikkelt vastgoedprojecten waar wonen, werken en winkelen vlekkeloos samenkomen. Zabra zet in op functionaliteit, een versmelting met de omgeving en een positieve bijdrage aan de buurt.

Zabra Real Estate heeft het initiatief genomen om het project Perkpolder te realiseren.

www.zabra.be

LiPS

LiPS is het stedenbouwkundige advies- en studiebureau dat wetenschappelijk onderbouwde, innovatieve oplossingen en procesbegeleiding biedt. LiPS bouwt bruggen tussen 'LIFE – PEOPLE – SPACE'. Het richt zich tot iedereen die een meerwaarde wil creëren in complexe, ruimtelijk-maatschappelijke uitdagingen en dit op verschillende schaalniveaus.

www.lips.team