



Opdrachtgever
Gemeente Borsele

Project
stedenbouwkundig
masterplan

Plaats
Heinkenszand

Ontwerp
1996-2006

Opgave
circa 600 woningen en diverse
centrumvoorzieningen

Samenwerking
Gemeente Borsele

Proces
interactief proces en kwali-
teitssupervisie

Stand
in uitvoering

Afbeeldingen
1. verkavelingsplan
2. concept
3. bouwvelden
4. deelgebieden
5. 3D-model
6. foto uitvoering
7. foto uitvoering
8. foto uitvoering

De gemeente Borsele streeft naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig en kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod in elk dorp. In Heinkenszand - de grootste kern van de gemeente - leidt dat tot een aanzienlijke uitbreidingsvraag die is geprojecteerd in het woongebied 'Over de Dijk' aan de oostzijde van het dorp. Het is een substantiële uitbreiding gebaseerd op een ruimtelijk plan met een eigentijds karakter en een sterke ruimtelijke verbinding naar de bestaande kern.

Binnen het masterplan is de inbedding in de omgeving, zowel in het dorp als het landschap, een inspiratiebron voor het ontwerp. De meest prominente relatie tussen het plangebied en de bestaande kern wordt gevormd door een centrale parkzone die aansluit op het voorzieningsgebied in Heinkenszand bestaande uit het gemeenschapscentrum, de basisscholen, detailhandel en horeca in de Dorpsstraat. In dit groen en waterrijke gebied staan enkele alzijdig vormgegeven meergezinsgebouwen tegenover de reeds gerealiseerde eerste fase aan de zuidzijde. Recht door het gebied loopt een karakteristieke middenzone met vrijstaande bebouwing die is omzoomd door een brede laan (de Bomenweide). Deze zone brengt een verschil aan tussen het westelijk en oostelijk woongebied, die beiden hoofdzakelijk gevuld zijn met reguliere, grondgebonden woningen. Zowel aan de noordrand (Clara's Pad) als aan de westrand (de Kraaiendijk) worden bijzondere bebouwingstypologieën ingezet als overgang naar de achtertuinen en bestaande bebouwing van het dorp.

Elk van de deelgebieden is nader uitgewerkt in verschillende sferen en woonmilieus, ondersteund door de variatie in groene karakters die in het plan terug te vinden zijn. De kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbaar gebied en het beoogde architectonisch beeld zijn hoog. Door middel van een multidisciplinair kwaliteitsteam wordt supervisie gevoerd over de uitvoering.



Masterplan Over de Dijk Heinkenszand

