

GEMEENTE OOSTKAMP

PENDELPARKING OOSTKAMP

Volledige studieopdracht

Open oproep OO 1915 Oostkamp

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Methode

3. Analyse van de bestaande toestand

3.1 Stedenbouwkundige analyse

3.2 Structurerende landschapselementen

3.3 Gewestplankaart

3.4 Verkeer

4. Visie

Algemene beschouwing

a) Veiligheid

b) Groene inrichting

c) Cultuurhistorische relatie

5. Het concept

5.1 Pendelparking

5.2 De dreef

6. Het ontwerp

6.1 Algemeen plan 1/750

6.2 Detail pendelparking 1/250

6.3 Profielen

6.4 Details

6.4.1 Bestrating pendelparking

6.4.2 Fietsenstalling

6.5 Materialen

6.6 Waterafvoer en riolering

6.7 Beplanting

6.8 Meubilair

6.9 Verlichting

6.10 Visuele voorstelling

7. Structuur, organisatie en planning van het werkproces

8. Duurzaamheid van het project

9. Samenwerkingsverbanden

10. Referentieprojecten

11. Planning kostenbeheersing

11.1 Raming der werken

1. Inleiding

We danken de opdrachtgevers voor het vertrouwen dat ze in ons team stellen. Met dit werkstuk hebben we gepoogd een coherent en duurzaam voorstel te formuleren dat voldoet aan het programma van eisen, aangevuld met een visie op de ruime omgeving.

2. Methode

Bij het opstellen van dit ontwerp werd de methode over onderzoekend ontwerpen gehanteerd.

Uitgaande van een analyse van de site en de programmaeisen hebben we een visie geformuleerd op de gestelde ontwerpdracht.

Op basis van deze visie werd een concreet ontwerp uitgetekend dat poogt nauwgezet te voldoen aan de programmaeisen en het vooropgestelde budget inzonderheid.

Uiteraard gaan we ervan uit dat een effectieve opdracht aanleiding zal geven tot intensief overleg met het opdrachtgevende Bestuur en dat deze dialoog zal leiden tot verfijning van het ontwerp.

3. Analyse van de bestaande toestand

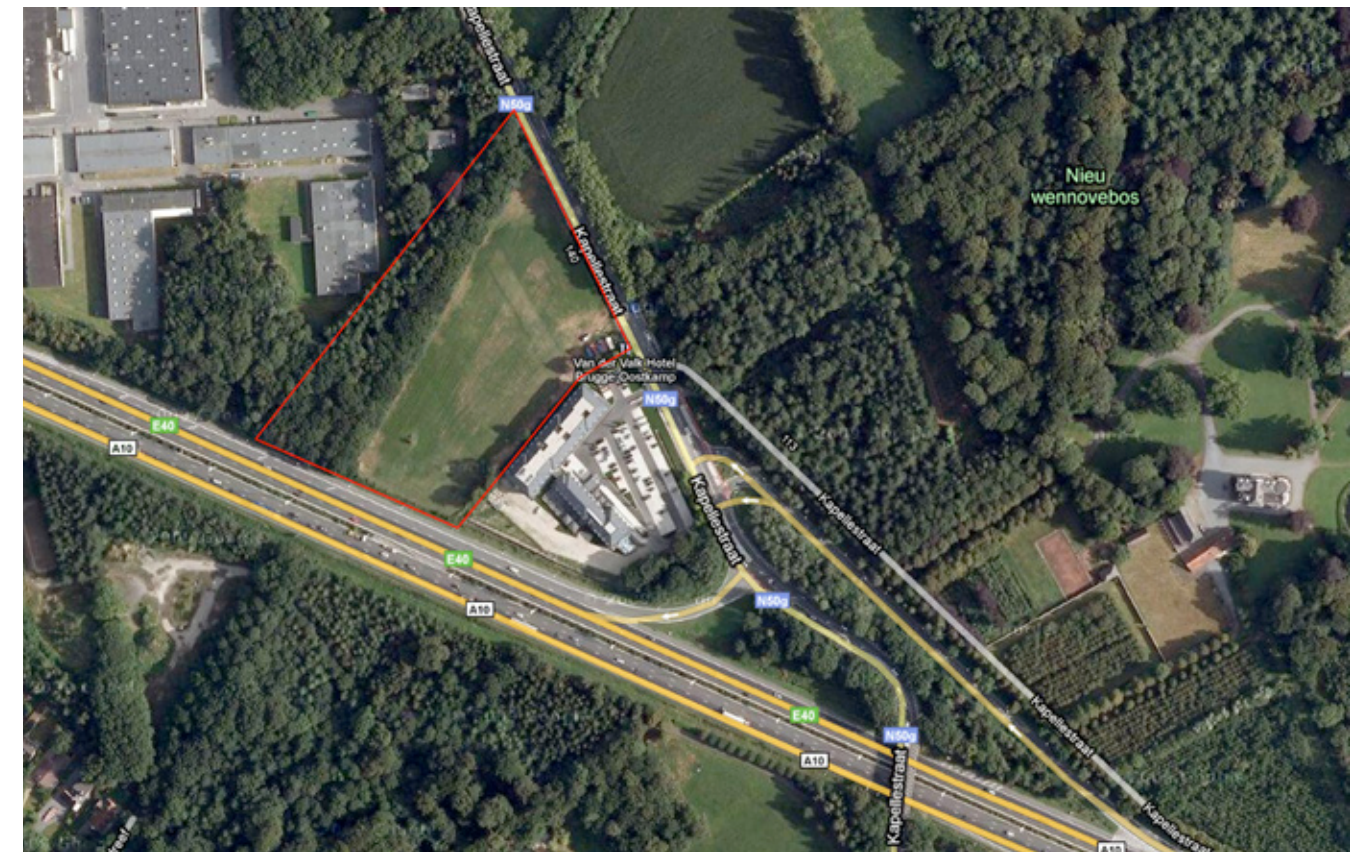
3.1 Stedenbouwkundige analyse

Het gebied heeft een oppervlakte van 24.540 m² en ligt als een wel omschreven ruimte met een venster op de autosnelweg.

Aan de westkant vormt de voormalige kasteeldreef een klare begrenzing. Aan de noordzijde ligt het terrein open en aansluitend op de Kapellestraat. Het wordt visueel afgebakend door de bomen die aan de noordkant van de Kapellestraat staan.

De oostelijke begrenzing bestaat uit een massief gebouw van het Hotel Van der Valk.

Afbakening terrein



3.2 Landschap

De landschappelijke verschijning van het terrein wordt bepaald door de dreef en bosstructuren die kenmerkend zijn voor de zuid-oostelijke rand van Oostkamp. Het gebied is gelegen binnen de ankerplaats 'Gruuthuyse-De Cellen-Erkegem en Kampveld' en is dus zéér waardevol.

3.3 Structurerende landschapselementen

De structurerende landschapselementen zijn :

- Reliëf :

Het gaat hier om een vlak terrein met nauwelijks merkbare hoogteverschillen. Uit de gedetailleerde hoogteopmeting blijkt dat het hoogste punt (11.72) zich bevindt in de zuid-oostelijke hoek.

De overgang naar het domein van de autosnelweg verloopt via een diepe gracht. Tussen de Eikendreef en het open weideveld is nog een gracht met een zwak profiel.

- Begroeiing :

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door dreef en bosmassieven die het gebied als een open kamer definiëren in de gordel van Kasteelparken ten zuiden en ten oosten van Oostkamp.

De circa 230 meter lange Eikendreef aan de westkant van het terrein is in combinatie met het open weiland een bepalend en monumentaal landschapselement.

- Wegen :

De autosnelweg E40 is een dominante structuur die de zuidelijke begrenzing van het gebied bepaalt.

Minder opvallend ligt de Kapellestraat ten noord-oosten van het terrein.

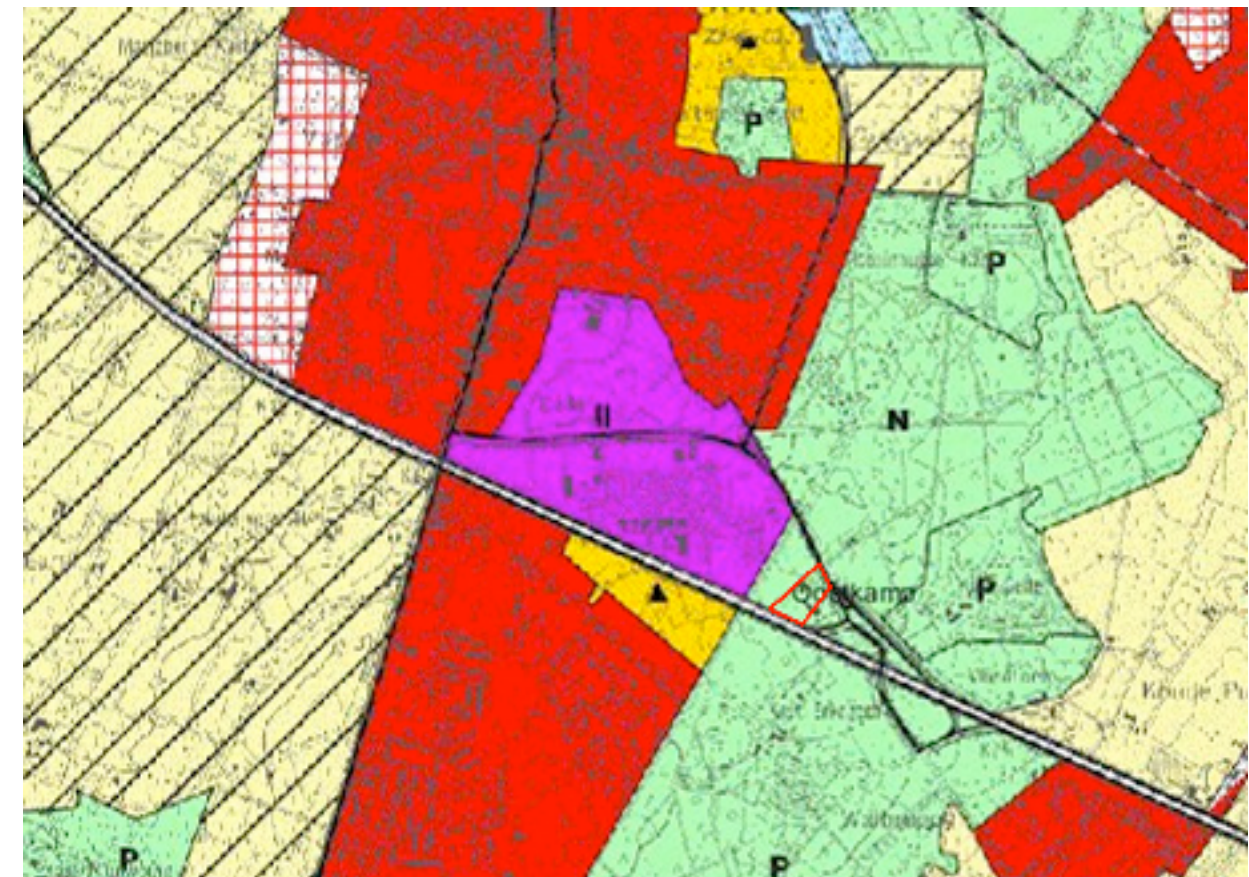
- Gebouwen :

Eén markant gebouw domineert de site met name Het Hotel van der Valk in een eclectische Franse stijl.

3.4 Gewestplan

Het gebied is nu gelegen in natuurgebied maar zal omgezet worden tot bosgebied.

bron : www.agiv.be



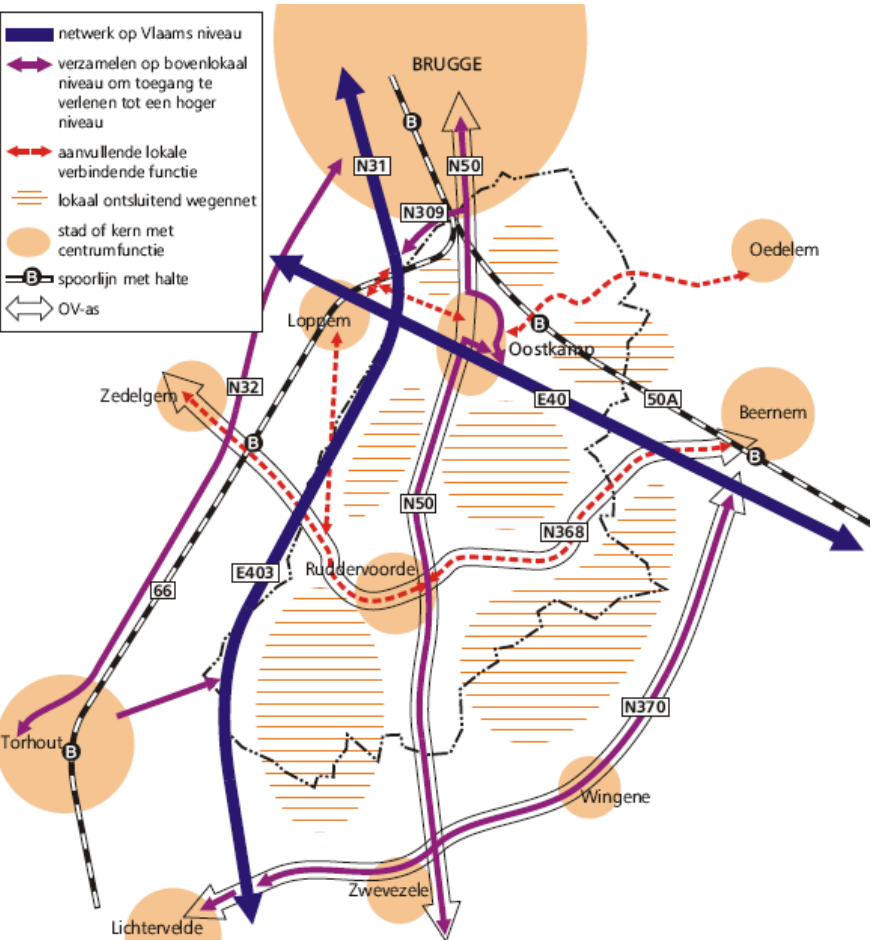
3.5 Verkeer

De Kapellestraat is een drukke invalsweg naar Oostkamp vanaf het afrittencomplex Nr. 9 Oostkamp.

De site wordt bediend door buslijn Nr. 21 Brugge-Zwevezele-Tielt met halte ter hoogte aan de Siemensfabriek.

Aan weerszijden van de weg ligt een fietspad gescheiden van het verkeer door een parkeerstrook.

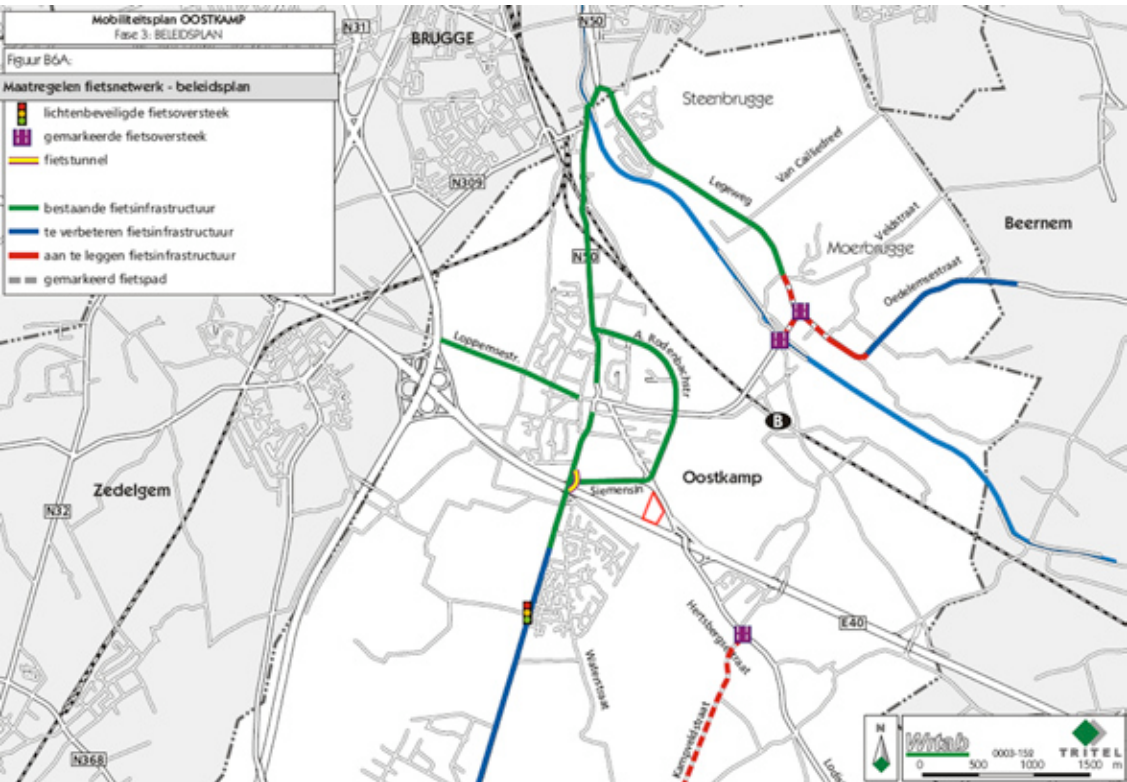
Mobiliteitsplan



Openbaar vervoer
Bron: De lijn



Buslijn 21 Brugge - Zwevezele - Tielt
32 : halte Siemensfabriek



Fietsnetwerk

4. Visie

Algemene beschouwing

Het ontwerp werd opgesteld met het doel

- De landschappelijke kwaliteiten van de locatie optimaal in waarde te stellen, vooral de Eikendreef en de open ruimte.
- Een veilige en sobere pendelparking te realiseren zowel door de aansluiting op de Kapellestraat als door de inrichting van de parking zelf.
- Het vooropgestelde budget rigoureus te respecteren.
- Uitbreiding en evolutie in de toekomst mogelijk te maken.

a) Veiligheid

De veiligheid wordt gerealiseerd door

- Een veilige aanleg van in - en uitrit door vernauwing van de weg en de introductie van een afslagzone voor het verkeer dat het tegenliggend verkeer moet kruisen.
- Door het verdwijnen van de langspaarkeerzones worden de fietspaden gescheiden van het verkeer en wordt de in - en uitrit overzichtelijker en het wegbeeld aantrekkelijker.
- De parking zelf wordt open en overzichtelijk aangelegd met een degelijke verlichting zodat de gebruikers zich, ook na zonsondergang, veilig voelen en er tevens een maximale sociale controle is.

b) Landschappelijke inrichting

De landschappelijke inrichting bestaat uit de volgende componenten

- De dreef van het voormalige domein Gruuthuyse zal minutieus gerestaureerd worden.
Alle onderbegroeiing en vreemde begroeiing wordt zo laag mogelijk tegen de grond afgezaagd en verwijderd.
Een drie meter breed grindpad wordt aangelegd in de as van de dreef. Op regelmatige afstanden worden rustbanken ingeplant en ook enkele pick-nick tafels met afvalbakken.
De relatie tussen de dreven aan weerszijden van de Kapellestraat wordt duidelijk gemaakt.
- Afscherming van de gevel Van der Valk met een bufferbeplanting van ca 5 m hoogte teneinde hinder van de parking voor de hotelgasten te voorkomen en tevens een sterke afbakening te realiseren t.a.v. de minder interessante bouwsels op de zone Van der Valk (tuinhuisjes enz...)
- Een ca 0,7 meter hoge haagstructuur die de parkeerhavens ordent en de impact van de auto's op het omgevingsbeeld tempert, zonder de sociale controle op te heffen.
- Hoogstammige bomen op ruime afstanden die zorgen voor schaduw op de parkeerzones.
- Maximaal behoud van het resterend open grasland in dialoog met de eikendreef.

Op lange termijn kan het wandelpad in de dreef via een lichte voetgangersbrug over de E40 verbonden worden met het zuidelijke deel van de dreef en kan er een fiets - wandelcircuit gerealiseerd worden dat volledig gescheiden van de Kapellestraat de autosnelweg E40 kruist.

c) Cultuurhistorische relatie

De eikendreef die in het projectgebied voorkomt wordt reeds weergegeven op de Ferrariskaart van 1777. Ze verbindt het Kasteeldomein van Gruuthuyse met Nieuwenhove. Door de aanleg van de Kapellestraat en later de autosnelweg E40 werd deze dreef twee maal doorsneden.



Ferrariskaart 1777



Huidige toestand met de grote structuren van de Ferrariskaart

5. Het concept

5.1 Algemeen plan



6. Het ontwerp

6.1 Algemeen plan

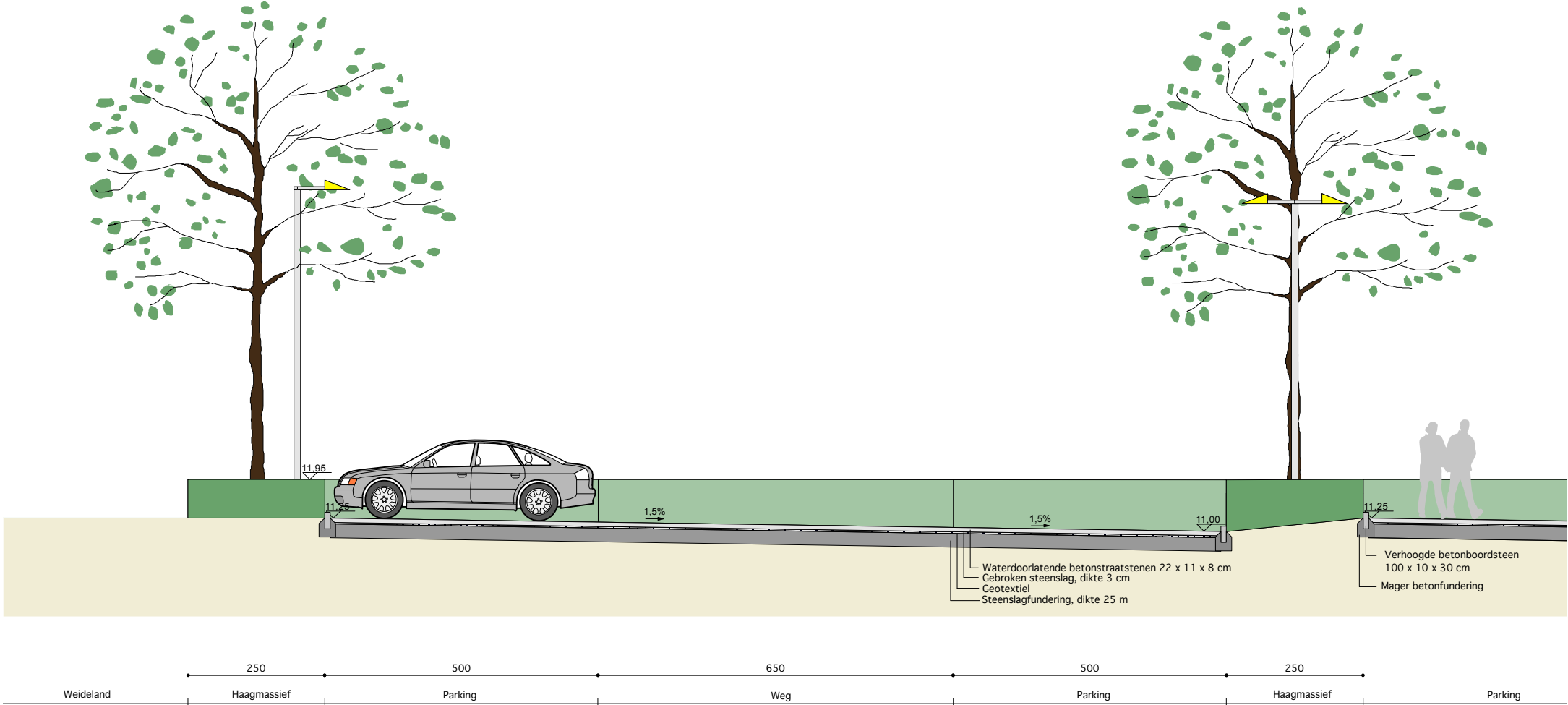


6.2 Detail pendelparking



6.3 Profiel A-A'

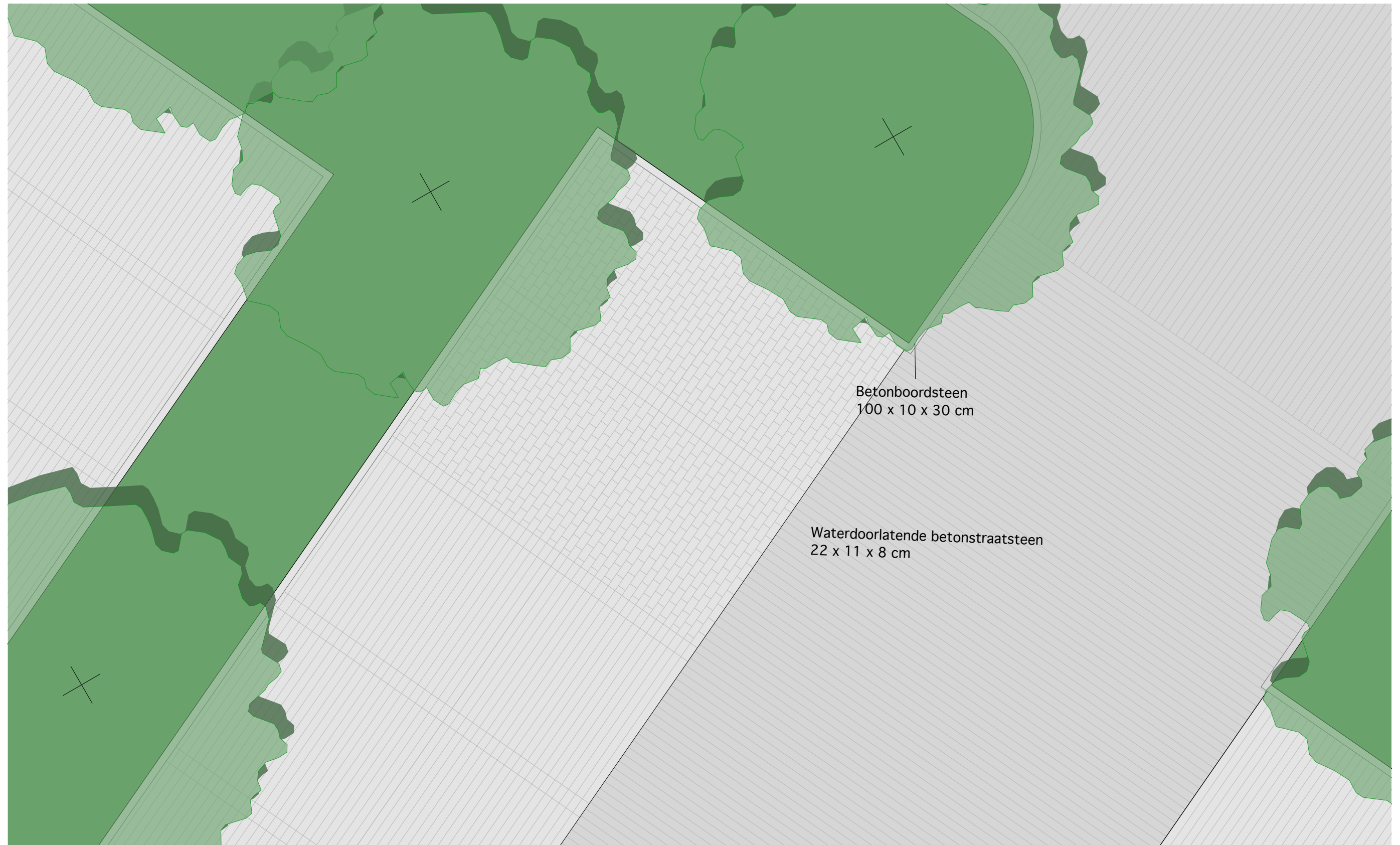
Schaal 1/100



6.4 Detail

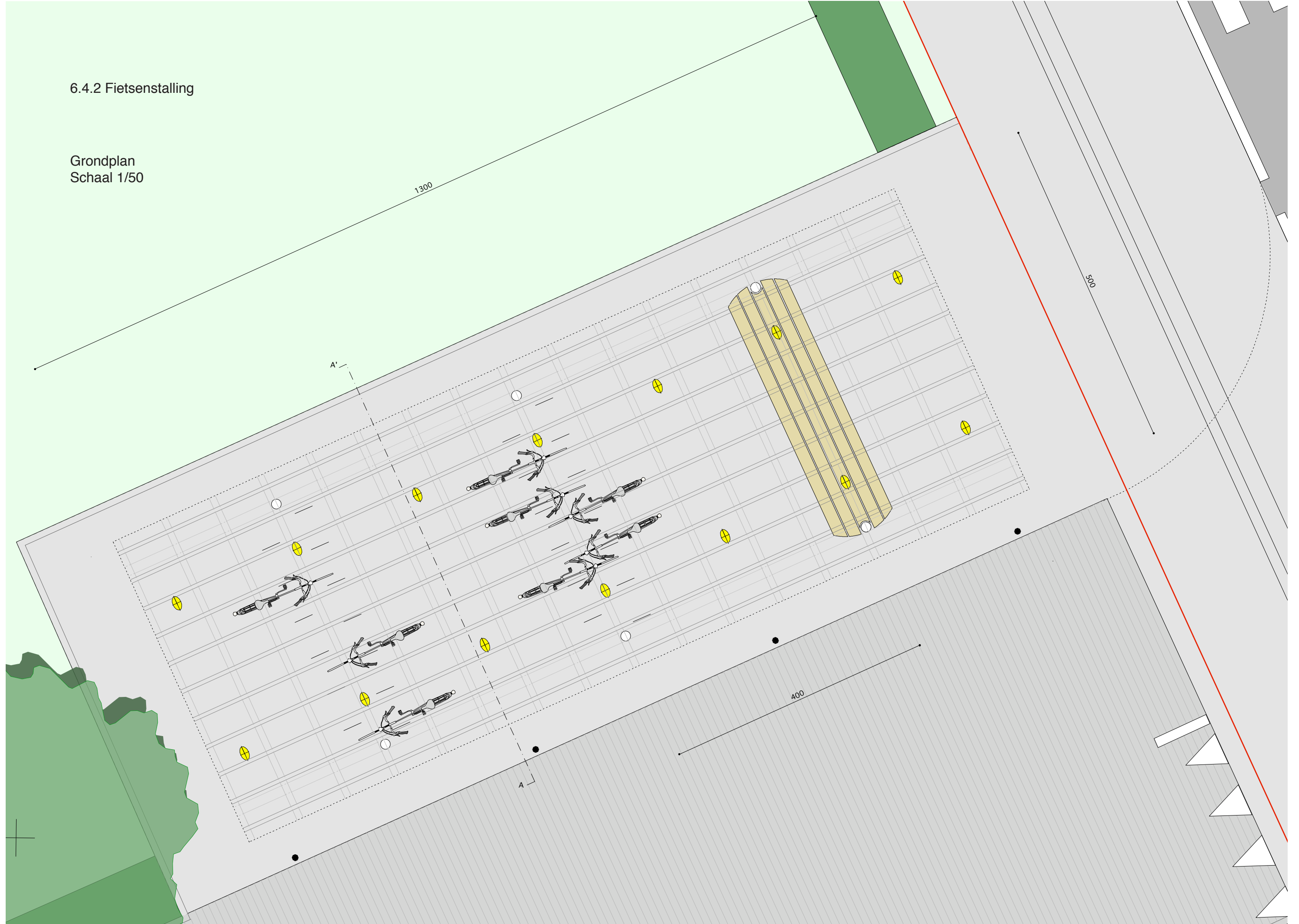
6.4.1 Bestrating pendelparking

Schaal 1/50

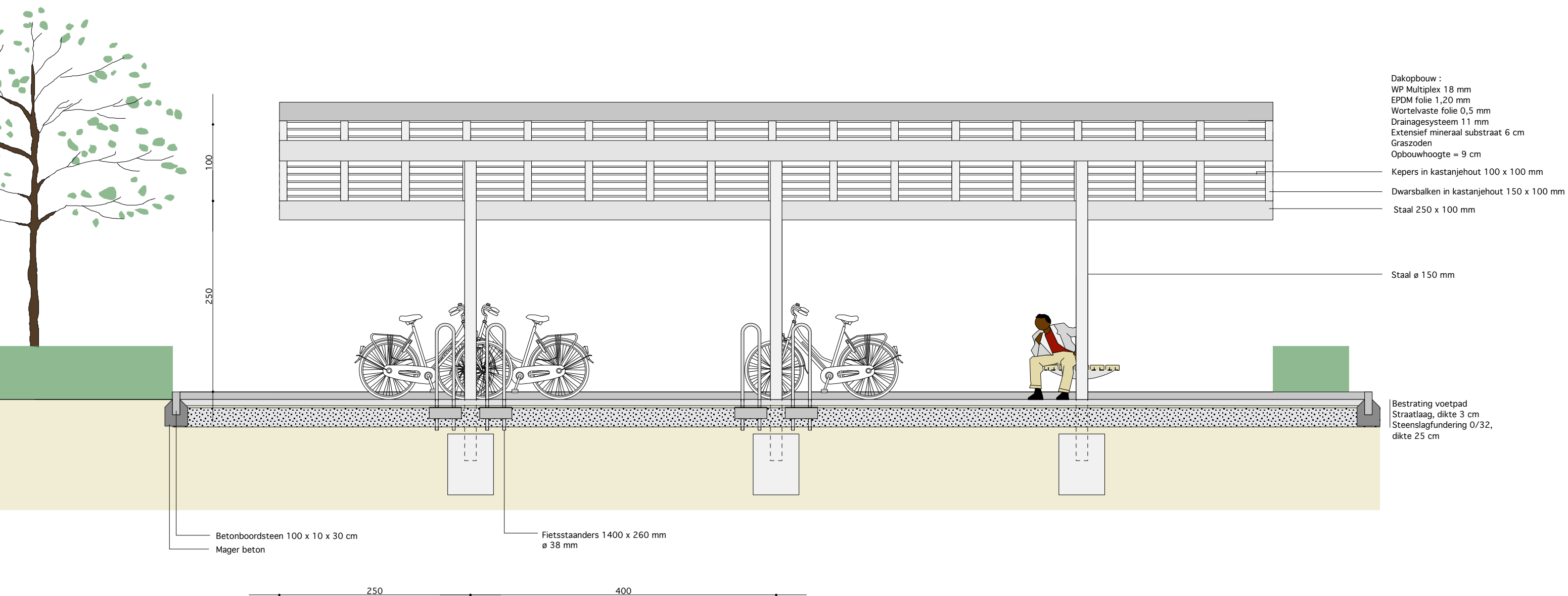


6.4.2 Fietsenstalling

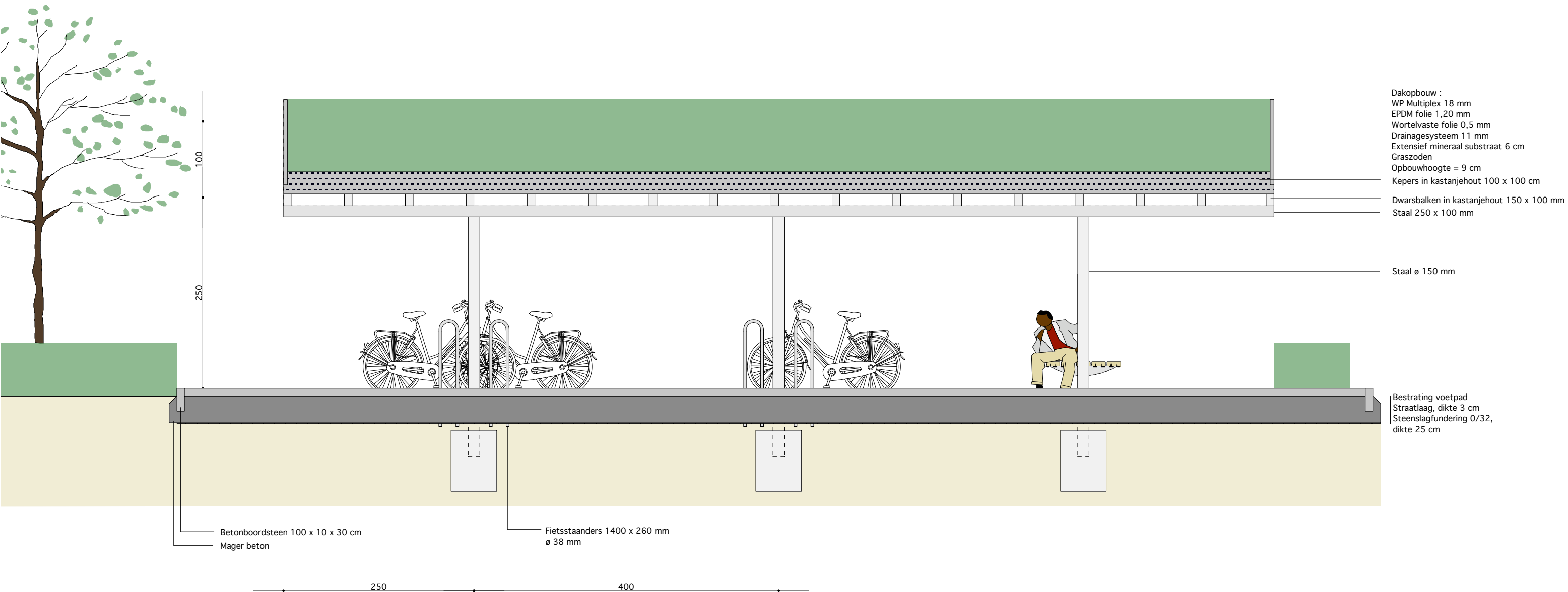
Grondplan
Schaal 1/50



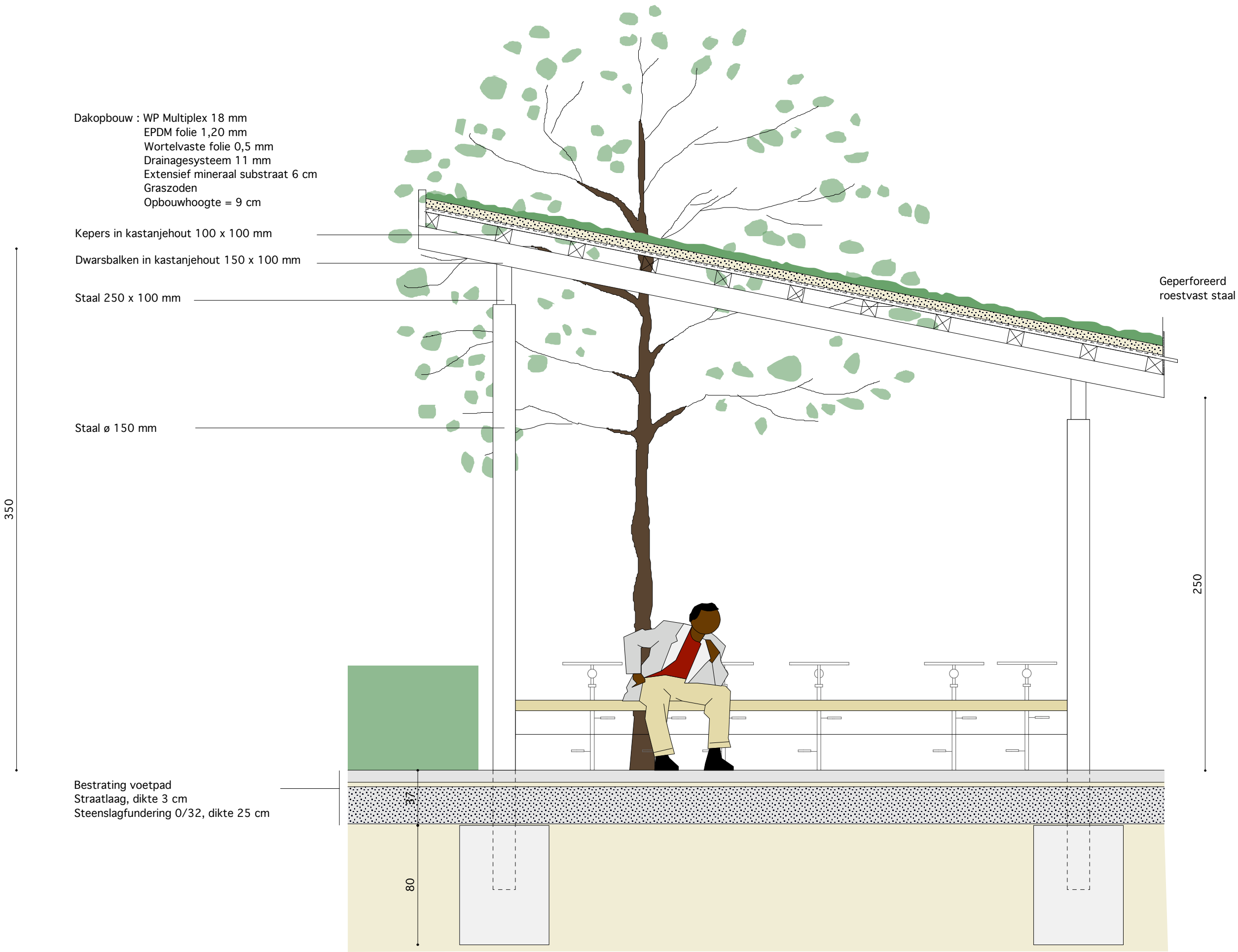
Vooraanzicht
Schaal 1/50



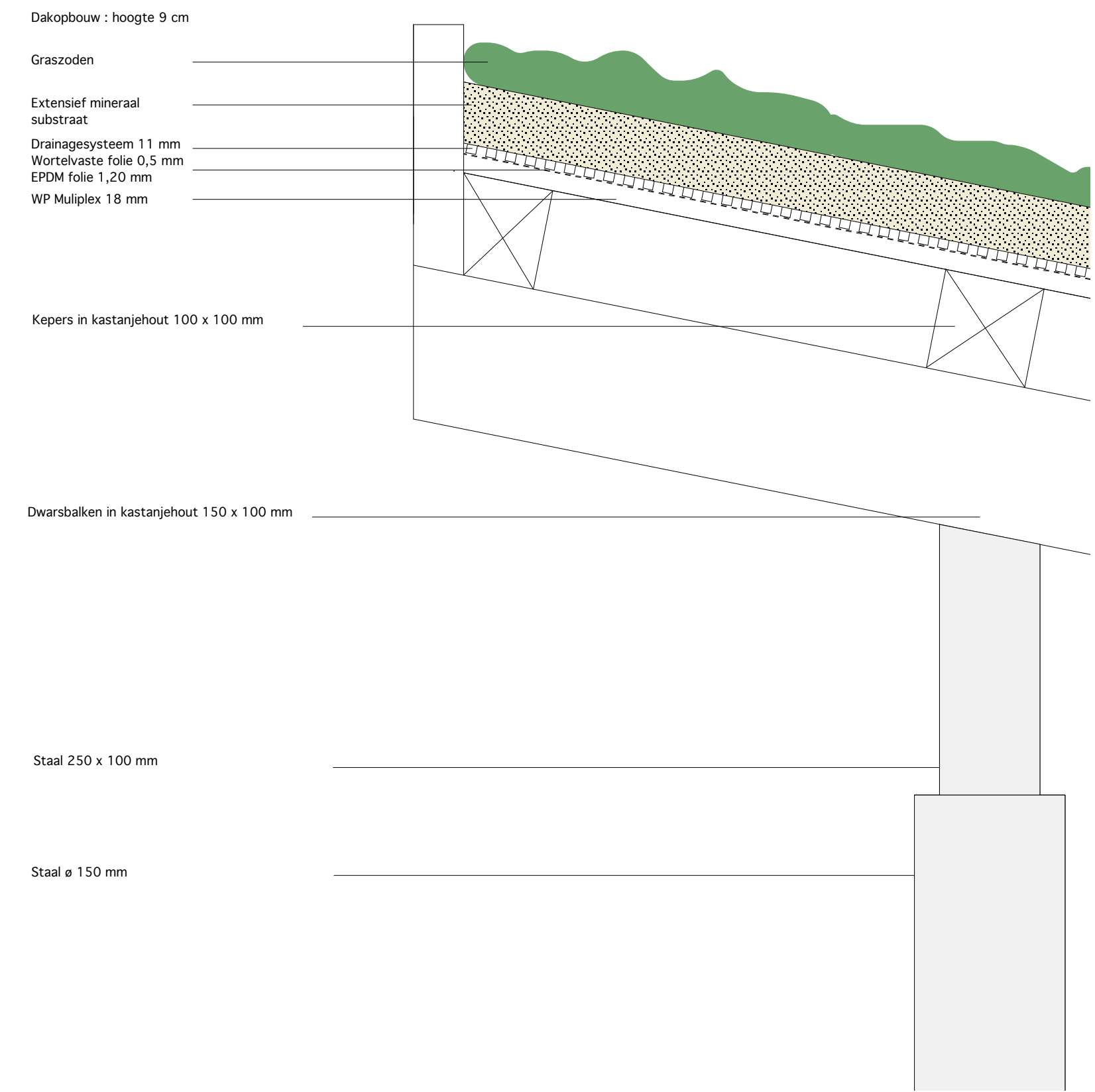
Achteraanzicht
Schaal 1/50



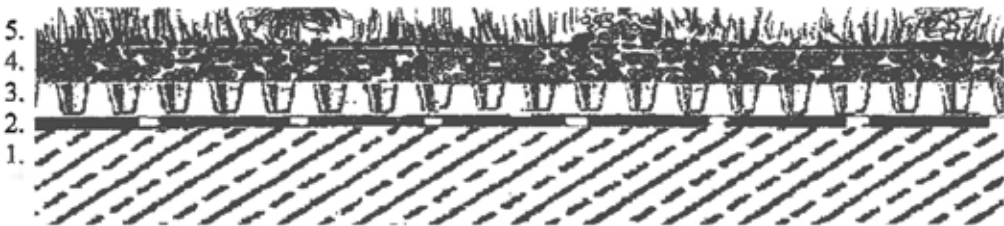
Doorsnede A-A'
Schaal 1/25



Detail doorsnede A-A'
Schaal 1/10

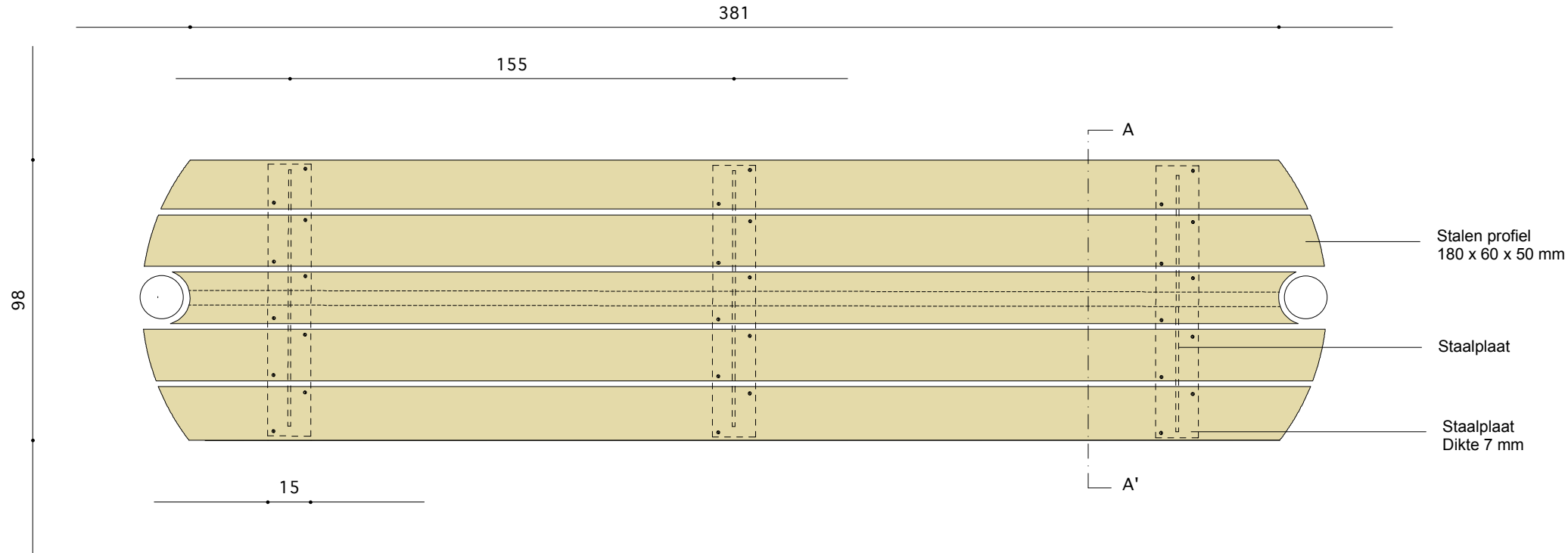


Opbouw groendak

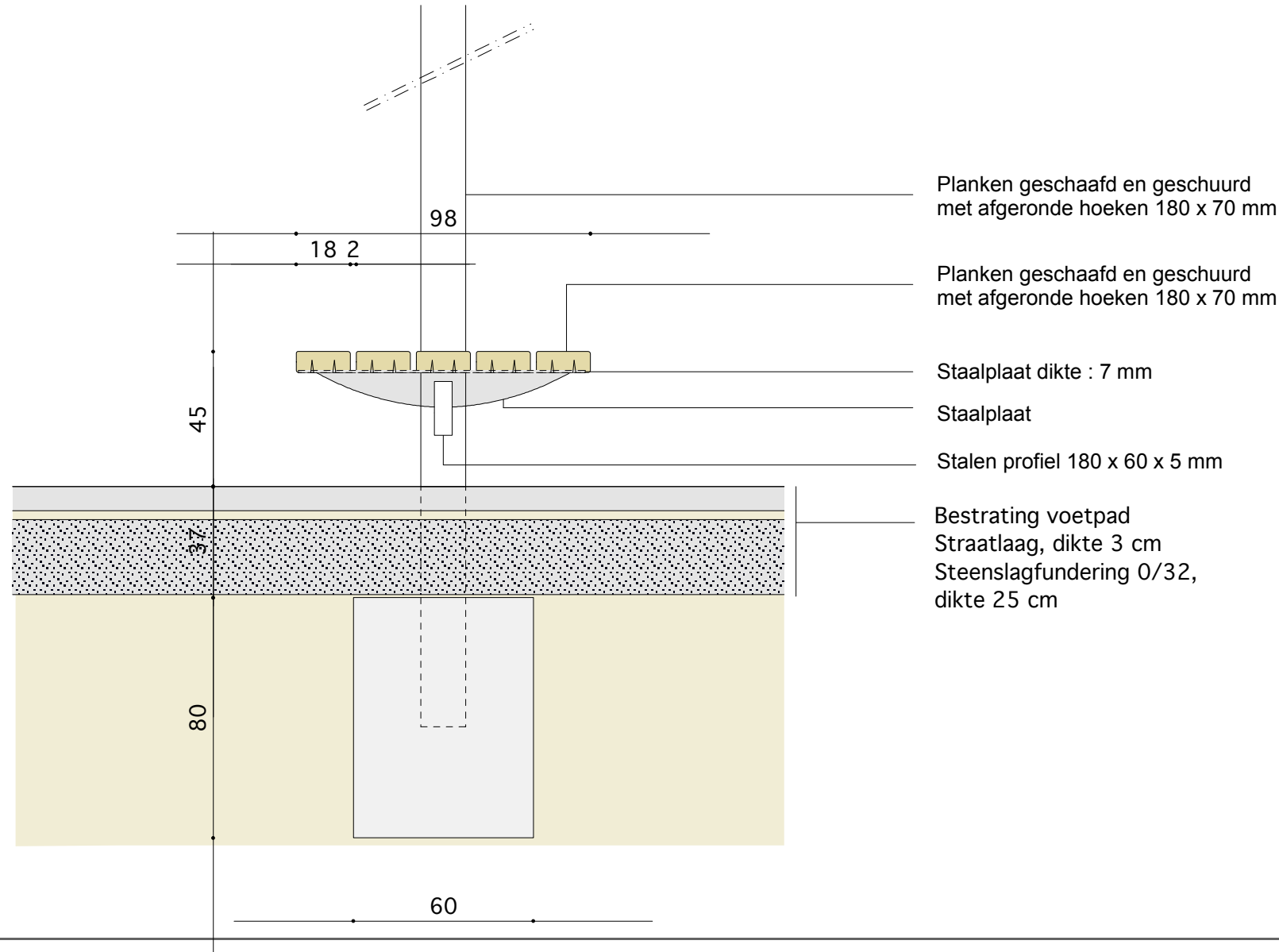


- 5. Sedumstekken met zaad en wortels, 150-200 g/m²
- 4. Extensief mineraal substraat 6 cm volgens FLL -en RAL
- 3. Drainagesysteem IBIC DRAIN 200 (11mm)
- 2. Wortelvaste folie IBIC WF 50
(indien geen wortelvaste waterdichting met FLL-keuring voorzien is)
- 1. Dakconstructie

Grondplan Zitbank
Schaal 1/20

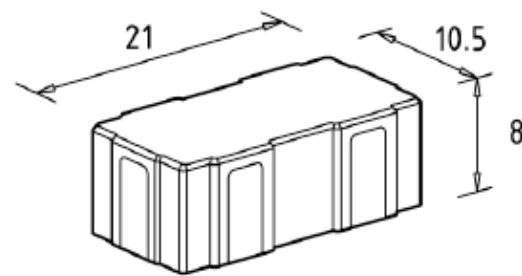


Doorsnede A-A'
Schaal 1/20

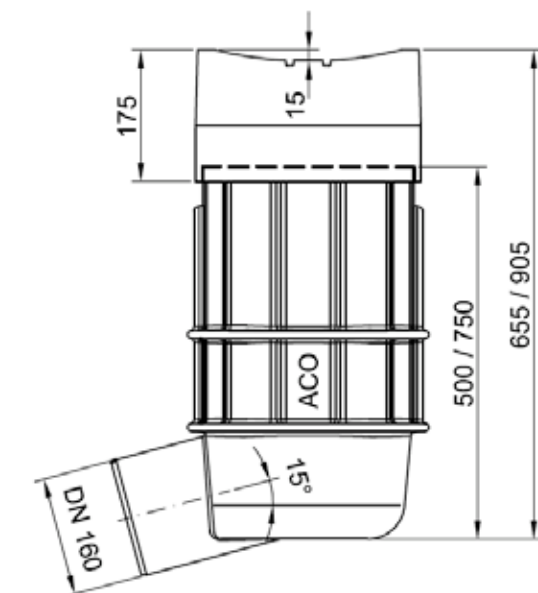


6.5 Materialen

Waterdoorlatende betonstraatsteen
Afmeting : 21 x 10,5 x 8 cm



6.6 Waterafvoer en riolering



6.7 Beplanting

1. Bomen

Acer campestre (Veldesdoorn)



Acer campestre



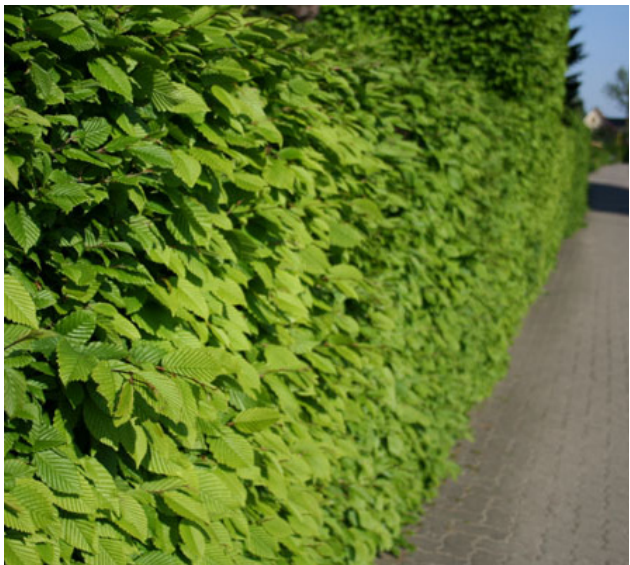
Cornus mas



Ilex aquifolium

2. Hagen

Carpinus betulus (Haagbeuk)



Carpinus betulus



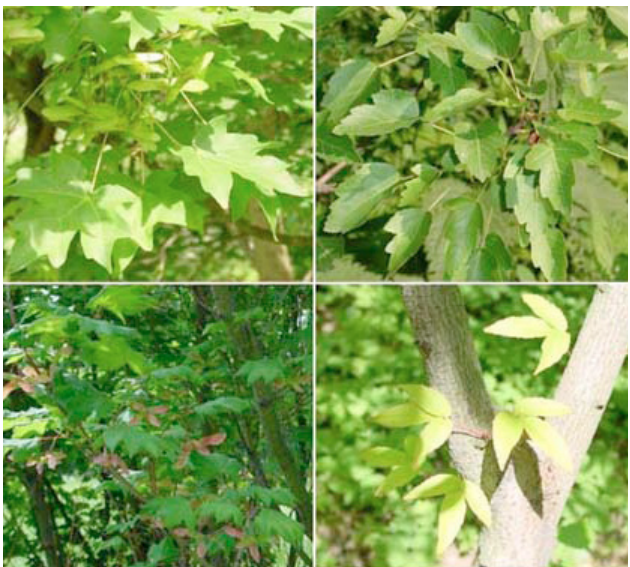
Corylus avellana



Prunus spinosa

3. Bufferbeplanting

- Acer campestre (Veldesdoorn)
- Carpinus betulus (Haagbeuk)
- Cornus mas (Kornoeljestruik)
- Corylus avellana (Hazelaar)
- Crataegus monogyna (Meidoorn)
- Ilex aquifolium (Hulst)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Ribes alpinum (Wilde aalbes)



Acer campestre



Crataegus monogyna



Ribes alpinum

6.8 Meubilair

Zitbanken dreef



Anti - parkeerpalen



Fietsenstaanders



Afvalbak



6.9 Verlichting

- Pendelparking

Masten met 1 armatuur

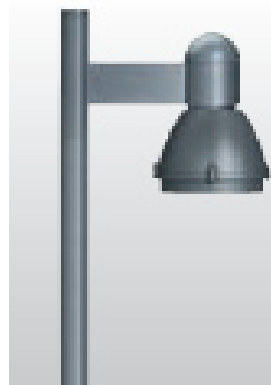
Variant 1



Variant 2



Variant 3



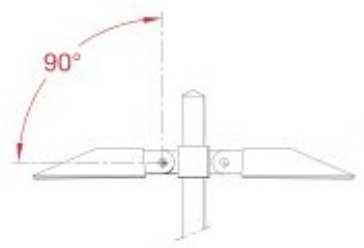
- Fietsenstalling

Plafondarmatuur

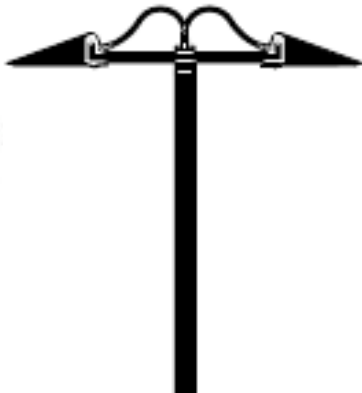


Masten met 2 armaturen

Variant 1



Variant 2



Variant 3

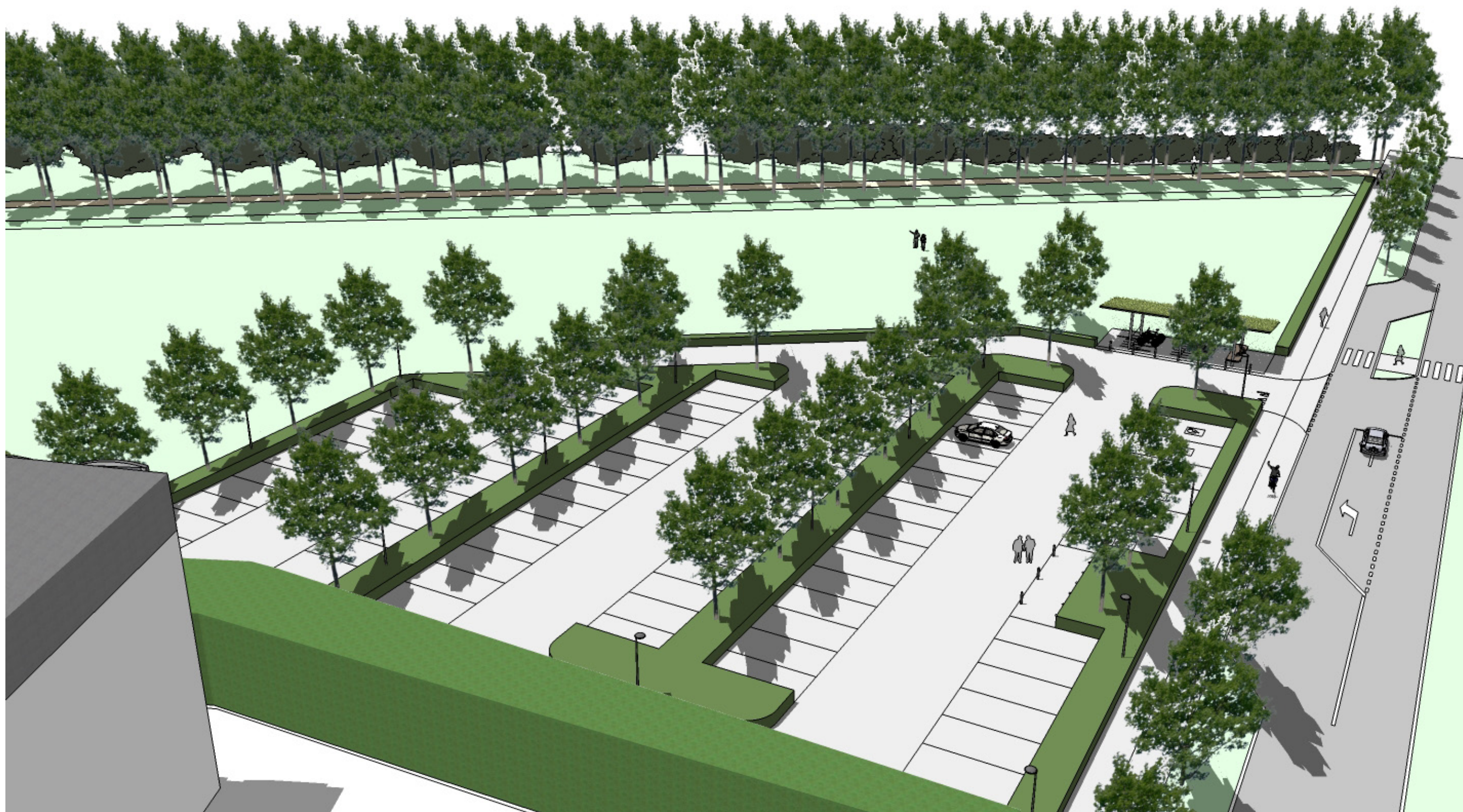


6.10 Visuele voorstelling















7. Structuur, organisatie en planning van het werkproces

Het ontwerp wordt desgevallend gedetailleerd en zonodig aangepast.
Nadat de bouwheer zijn goedkeuring heeft verleent betreffende het ontwerp worden de volgende fases voorgesteld :

1. Definitief ontwerp met meetstaat en raming
2. Bouwaanvraag
3. Aanbesteding met verslag van nazicht der inschrijvingen en voorstel van toewijzing
4. Uitvoering der werken
Toezicht op de uitvoering, nazicht der vorderingsstaten, proeven, enz.
5. Voorlopige oplevering
6. Definitieve oplevering

Alle technische, wegen- en rioleringswerken gebeuren onder toezicht van het ingenieurbureau.

Alle beplantingswerken worden uitgevoerd onder toezicht van de landschapsarchitect of zijn afgevaardigde.

8. Duurzaamheid van het project

Het project beoogt een duurzaam antwoord te geven op de programmaeisen van de bouwheer door :

1. De bestaande waarden van het terrein maximaal te vrijwaren, te herstellen en in beeld te brengen. (Ruimte en dreefstructuur)
2. De ruimte nodig voor de pendelparking op een discrete manier te lokaliseren aan de oostzijde van het terrein met uitbreidingsmogelijkheid naar het zuiden.
Via de bufferbeplanting wordt de impact van het hotel Van der Valk getemperd.
3. Maximale aandacht voor de gebruikskwaliteiten ten aanzien van bezoekers : overzichtelijkheid, comfort, overdekte wachtplaats en fietsenstalling, veiligheid door sociale controle vanaf de Kapellestraat, verlichting, enz.
4. Alle oppervlaktewater door middel van insijpeling af te voeren naar de ondergrond.
5. Beperkt onderhoud door exclusief maaibeheer en eenvoud in de aanleg.
6. Een recreatieve meerwaarde te creëren voor de omgeving via het herstel van de Eikedreef en het open landschap.

9. Samenwerkingsverbanden

Het ontwerp zal opgemaakt worden in nauw overleg met de Bouwheer en alle relevante partners, zodat alle aspecten van meetaf aan opgenomen worden in het ontwerpproces en het eindresultaat naadloos aansluit op de omgeving.

10. Referentieprojecten

10.1 Dreef



10.2 Parkeerplaats



10.3 Extensief maaibeheer



10.4 Groendak

