

a. NOTA

Uitgangspunten

De beoogde locatie van de nieuwe VDAB aan de noord oost rand van het industrieterrein “Transportzone LAR” grenst aan een glooiend landelijk gebied en ligt pal naast de snelweg E-17. Het gehele industrieterrein ligt landschappelijk lager dan z’n omgeving en is gedeeltelijk uitgegraven in het glooiende landschap. Het nog in ontwikkeling zijnde industrieterrein kenmerkt zich o.a ook door z’n gebruikers nl. die van transport & logistiek. Veel vrachtwagens, hallen met bockshelters en plaatsen voor containeropslag.

Het nieuwe gebouw en de oefenterreinen van de VDAB zijn gesitueerd op de reeds aangekochte “loten” A-B-C en 5 welke in een U-vorm t.o.v. elkaar liggen. De ontsluiting van het terrein is aan een doorgaande noord-oostelijke toegangsweg en eindigt aan een doodlopende noord westelijke georiënteerde keerlus. De loten A en B zijn uit het glooiende landschap uitgegraven en uitkomende grond is over de terreinen uitgevlakt. Lot 5 ligt qua ontsluiting het meest markant aan de doorgaande toegangsweg. Lot C verbindt de loten A&B en 5 en loopt over in het glooiende landelijke gebied. Het huidige programma van eisen voor het nieuw competentiecentrum is te splitsen in drie hoofdgroepen. Transport-, logistiek- en administratie- gebouwen. Het programma van eisen is geschreven op de huidige inzichten en noden met een inherente wens om toekomstige ontwikkelingen niet in de weg te staan (flexibiliteit).

Ontwerp

Het bouwterrein van de toekomstige VDAB grenst op twee plaatsen aan de openbare weg. Om redenen van herkenning voor cursisten en bezoekers alsmede goede bereikbaarheid is gekozen de hoofdbebouwing aan de doorgaande route te situeren. De verst gelegen onbebouwde ruimte (vrijwel geheel lot A) is als verkeersoefenruimte ingericht voor de vrachtwagen en bussen die hier ook het terrein op kunnen. De schuilplaats/studieruimte (ronde gebouwtje) is op een strategische plaats gesitueerd zodat men altijd overzicht over de terreinen heeft.

De vertaling van het PVE in m2 leert ons dat er enkele elementen zijn die door hun formaat al plaatsbepaald zijn. De 300 m lange rijweg (t.b.v. schakeltechnieken) met op het einde een rotonde kan feitelijk alleen maar noordoost gesitueerd worden, dus noordelijk over lot 5 en A en over lot C. Uit oogpunt van energie, efficiënt bouwen en logistiek clusteren wij de bebouwing zoveel mogelijk waarbij de flexibiliteit van het gebouw zoveel mogelijk is gegarandeerd. Kortom; een flexibel gebouw dat reageert op steeds veranderende omstandigheden. Een van de basisvoorwaarden voor flexibiliteit is dat de grondstructuur van het gebouw eenduidig waardoor wijzigingen (flexibiliteit) gewaarborgd is. Het principe van het nu voorliggende plan is simpel nl. “Ruimten (units) in een grote ruimte (hal)”. Eén grote hal (hoofdconstructie; wind en waterdicht) waarin geplaatst kleinere units die aan specifiek genoemde eisen (PVE) kunnen worden aangepast. Verandering van wensen van gebruik betekent een interne herschikking dan wel aanpassing van/in deze units. Overwegingen die in het ontwerp een belangrijke rol spelen zijn; duurzaamheid, energiehuishouding en flexibiliteit.

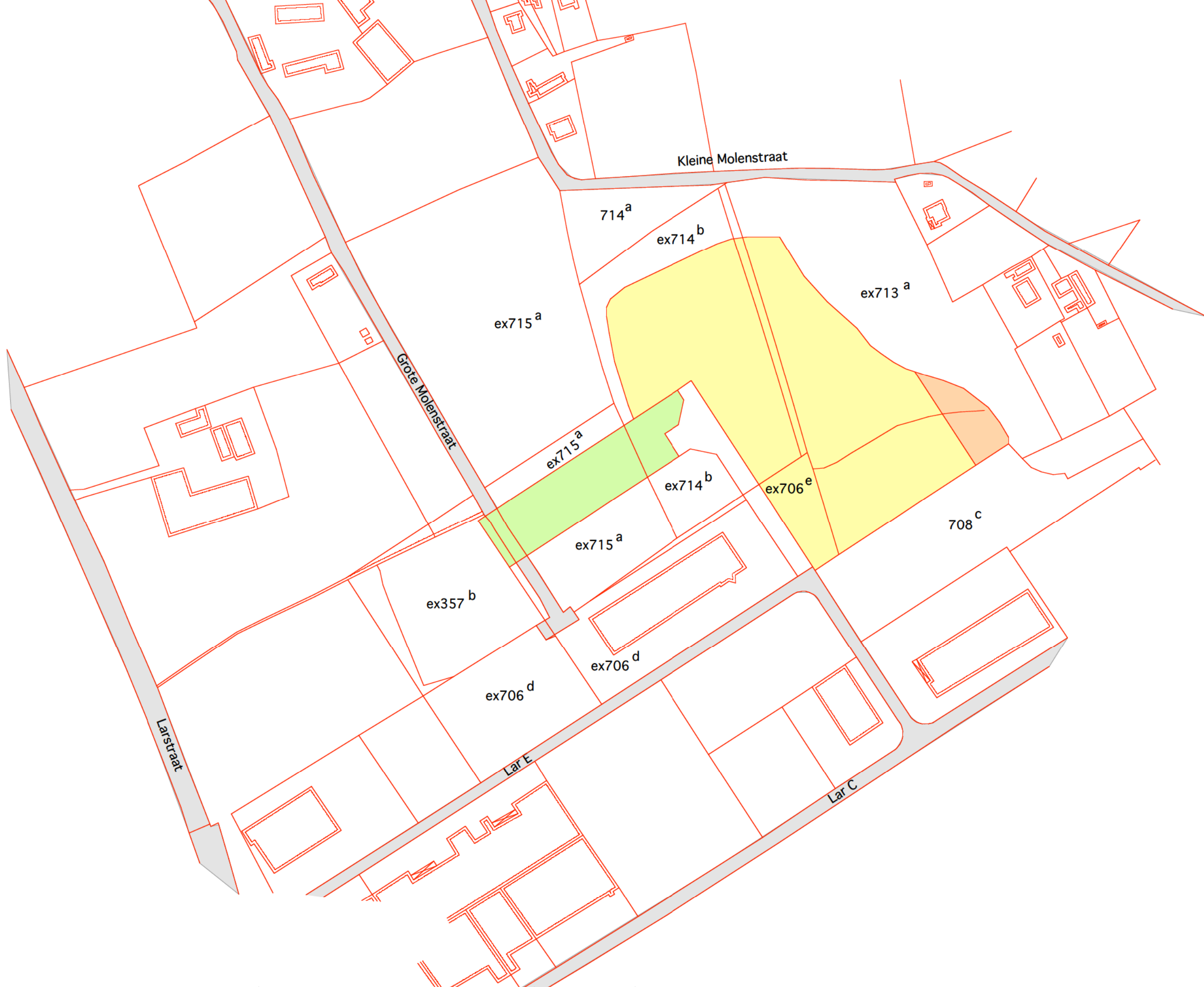
Duurzaamheid wil in dit verband zeggen dat het gebouw ook voor de toekomst is ontworpen. Mogelijk verandering van functie kan door het gebouw moeiteloos worden opgevangen vanwege z’n opzet en indeling nl. een kantoorstrook parallel aan en één grote hal). Kortom een gebouw met een blijvende toekomst.

Flexibiliteit voor nu en in de toekomst. Zowel de indeling van de hal als in die van de kantorenstrook is vrij indeelbaar zonder dat de hoofdopzet van het gebouw wordt aangetast. De flexibiliteit in de kantoorstrook is mogelijk door gebruik te maken van prefab binnenwandsystemen die eenvoudig zijn te verplaatsen.

Energetisch is “ruimten (units) in een grote ruimte (hal) een gunstig principe omdat lokale energiebehoeften apart te regelen zijn. De buitengevel van de hal en kantorenstrook zijn zodanig van opbouw dat ze voldoet aan de gangbare isolatienorm. De zonbelasting op zuid westgevel van de kantorenstrook en de kopgevels van de hal worden getemperd door lamellen. Door drie lichtstraten in het dak, de vierkante openingen in de noord gevel en de beide kopgevels van de hal generen genoeg licht voor overdag.

Materialen

Helder en eenduidig materiaal gebruik kenmerken het ontwerp voor het nieuwe onderkomen van de VADB te Menen Kortrijk. Het gebouw kent een heldere opzet wat de detaillering ten goede komt. De constructieve opzet is simpel. Eerst wordt een betonstroken fundering aangelegd t.b.v. de houten spantconstructies van de hal en de kantorenstrook. Hierover wordt een monoliet afgevlinderde geïsoleerde betonvloer aangelegd. Na het oprichten van de houten spanten wordt de verdiepingsvloer van de kantorenstrook ingehesen waarna de buitengevels worden aangebracht. Na aanbrengen van de glazen buitengevels kan het gebouw van binnen worden afgewerkt en de omliggende terreinafwerking worden aangelegd.



Dossier 04-113

OPMETING BIJ DE VERKOOP VAN EEN PERCEEL

Provincie West-Vlaanderen

Stad MENEN

3° Afdeling (Lauwe), Sectie C

Perceel 706, een stuk weg en delen van
357, 712, 713, 714 en 715

Opmetingsplan

Schaal : 1/500

Kadastrale situatie

Sectie C, ex 715a, 714b en 713a
Intercommunale LEIEDAL
President Kennedypark 10
KORTRIJK

Opgemaakt te Kortrijk-Heule
op 29 januari 2005 door

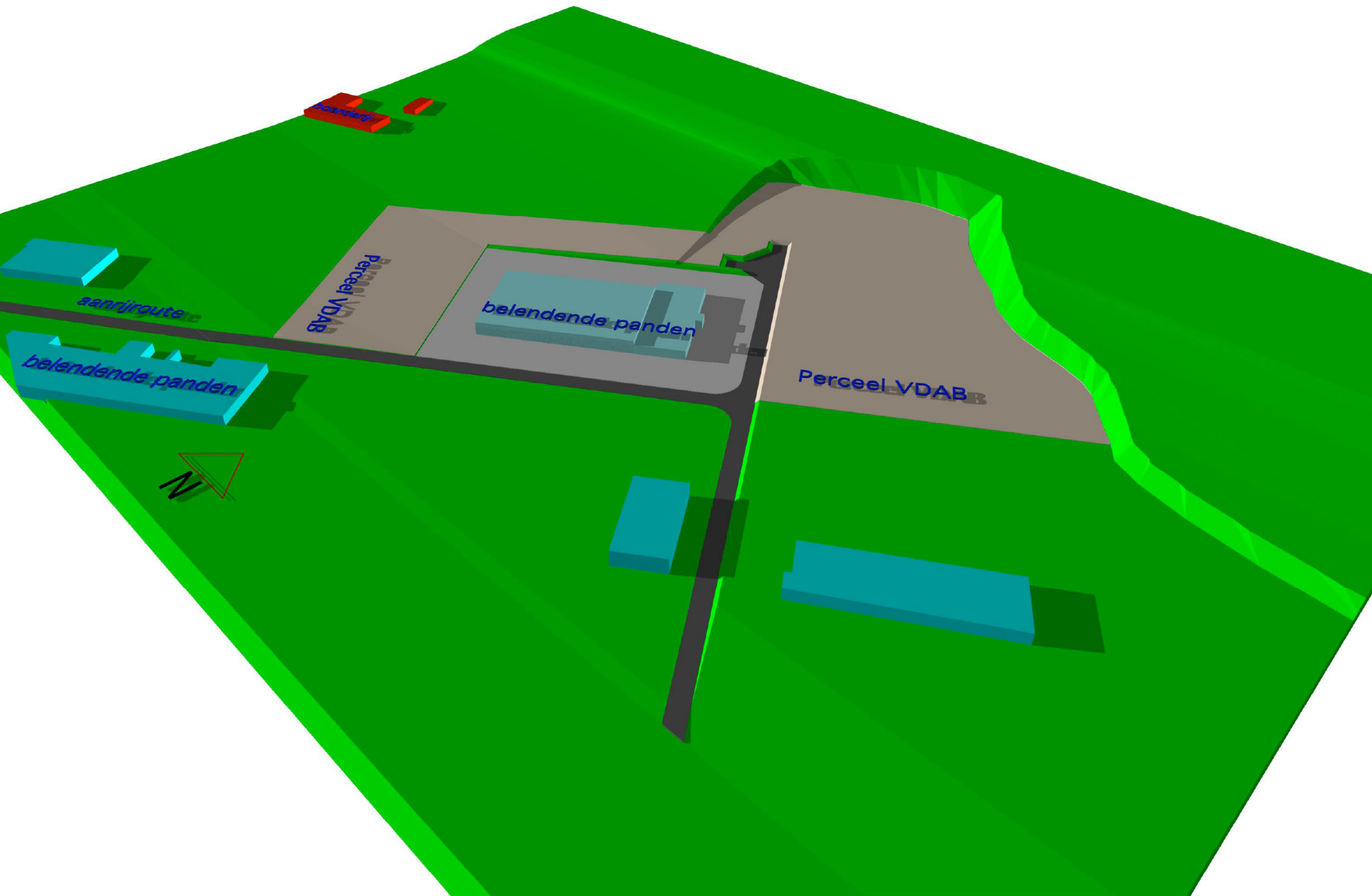
Zeger van Heulestraat 14
8501 Kortrijk-Heule
Tel. : 056/37 40 60
Fax : 056/37 40 61

Legende	
	prikkelraad
	gladde draad
	talud
	riolering
	verlichtingspaal
	elektrischpaal
	inspectieput
	loofboom
	kast elektriciteit
	dikke brandkraan
	verkeerstekel
	straatwolk
	grenspaal

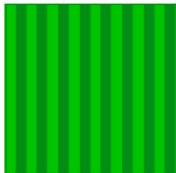
Lot	Kadaster		Oppervl.
	Sie	Nummer	
A	C	delen van 706, 712, 713 en 714	18.585 m ²
B	C	delen van 712 en 713	1.453 m ²
C	C	delen van weg en 357, 714 en 715	3.418 m ²

Sectie C, ex 706d, 715a, 714b en 706e
Venn. DFDS TRANSPORT
Industrieweg 8
BOOM

Sectie C, 708c
DELCA IMMO
Lar A 6
MENEN



logistiek



heftruck 2000 m2 met
geïntegreerd leslokaal



magazijn 500 m2 met
geïntegreerd leslokaal

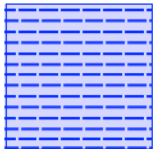
administratie



- in kom 30 m2
- admin onthaal 25 m
- berging kopie 15 m2
- gespreksruimte 3x 15 m2
- lokalen consulent 3x 15 m2
- poyvalante vergaderruimte 85 m2
- sanitair 20 m2
- was ruimte 35 m2
- kantine 100 m2
- berging 15 m2

415 m2

-parking 60 voertuigen auto/ 25 m2 1500 m2



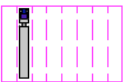
TRANSPORT



oefen terrein
200x60
200x100



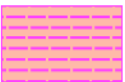
rijweg met rotonde



parkeerzone 32x20



wasplaats



loskade met
aanrijhelling



busplaat 10 x 10

TRANSPORT 375 m2
(gebouwinfrastructuur)



8 instructeurs 80 m2



schuilplaats aan het oefenterrein 50 m2



onder onderhoudswerkplaats 15x
15



mobile rijsimulator 10x 20

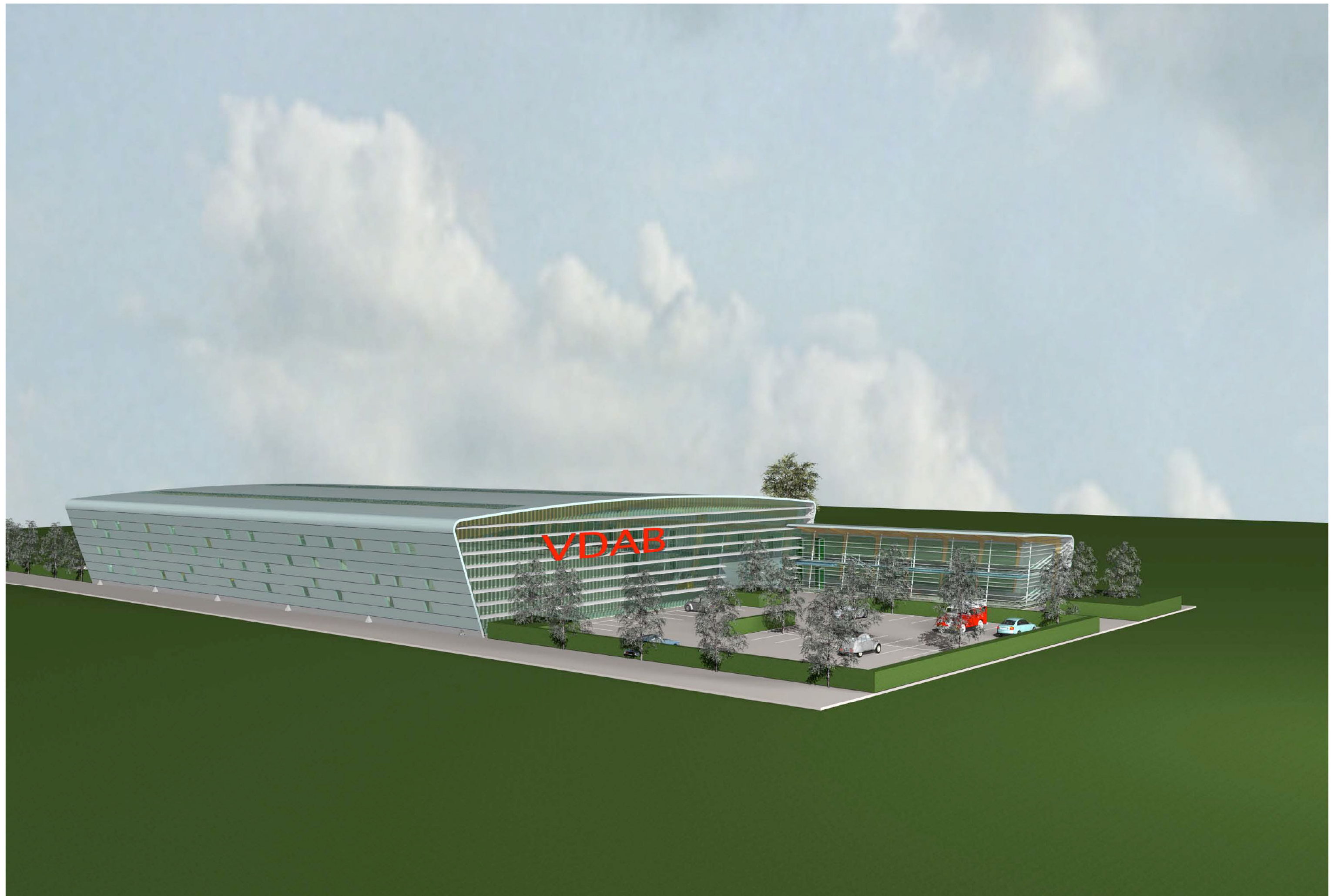


leslokaal 85 m2 30 pers



leslokaal 50 m2

b. SCHETSEN TEKENINGEN



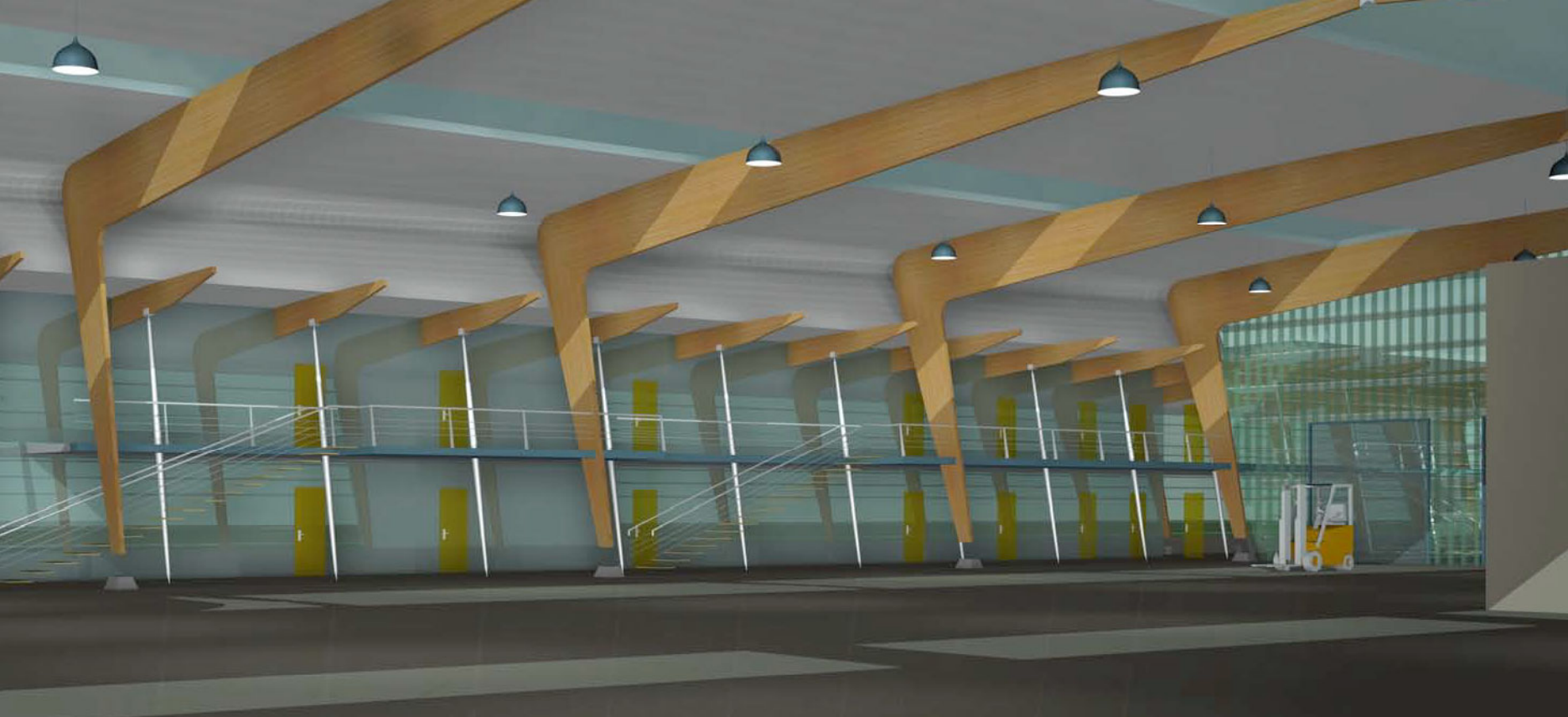
west-gevel

VDAB

oost-gevel

VDAB

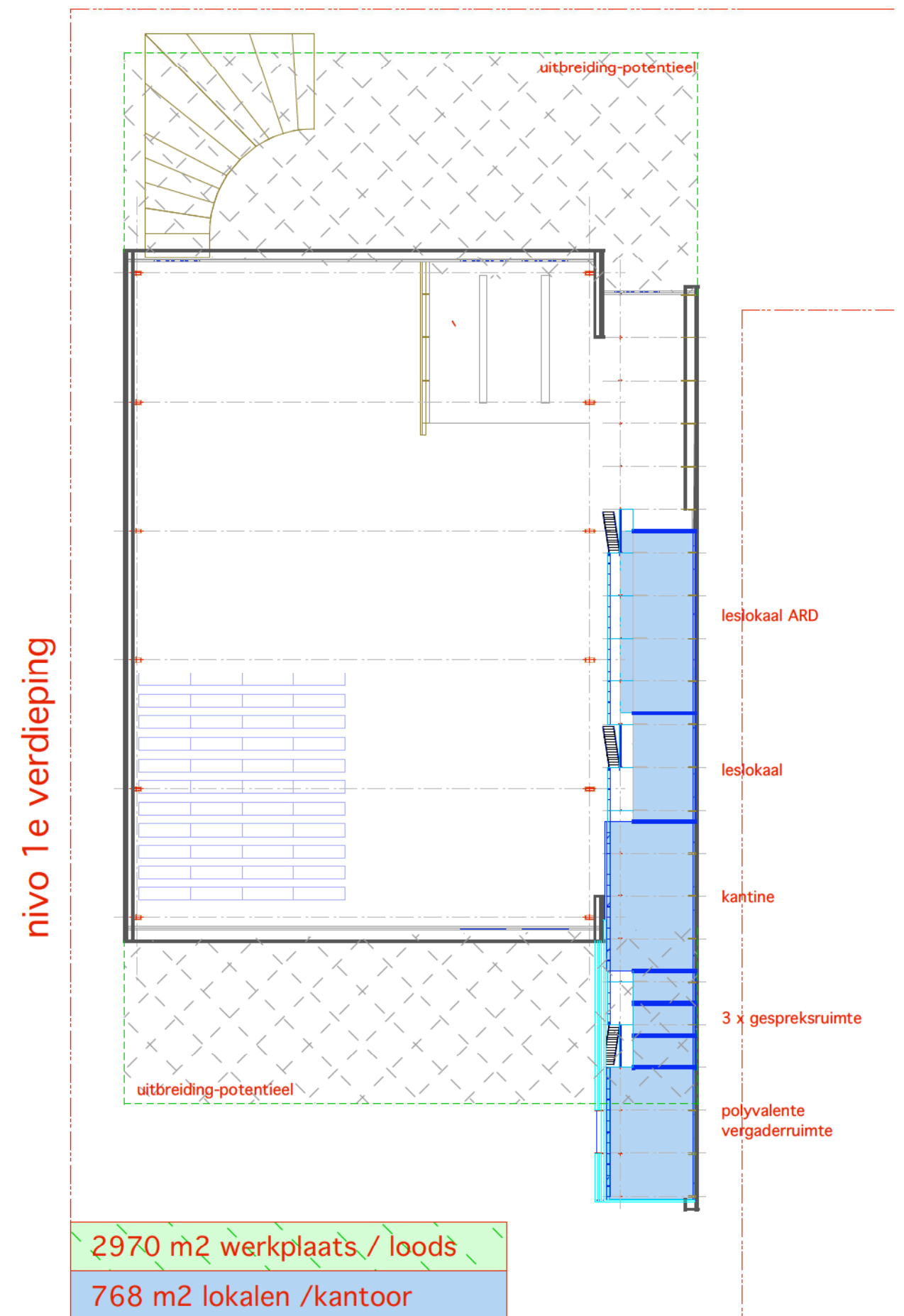
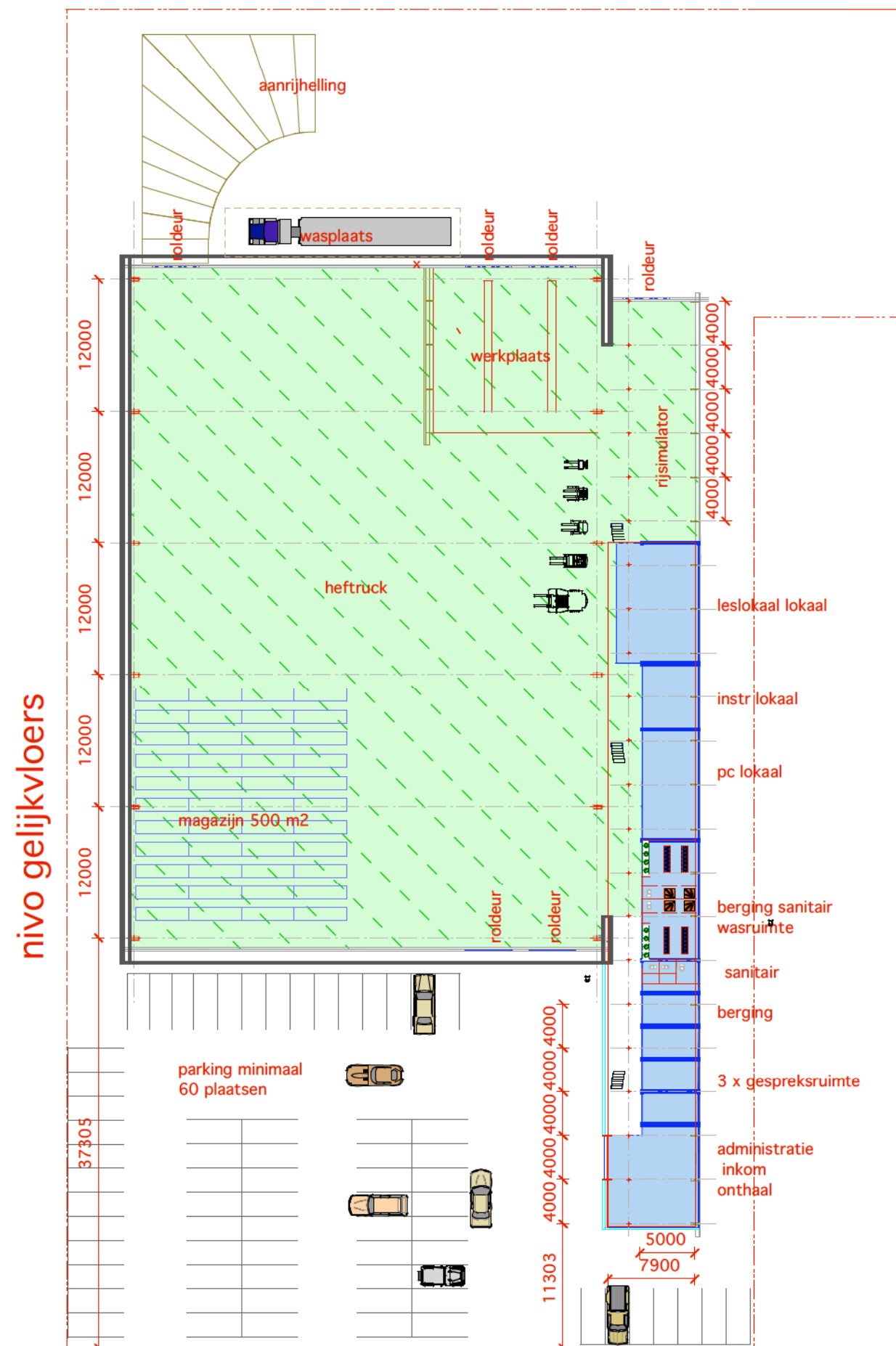




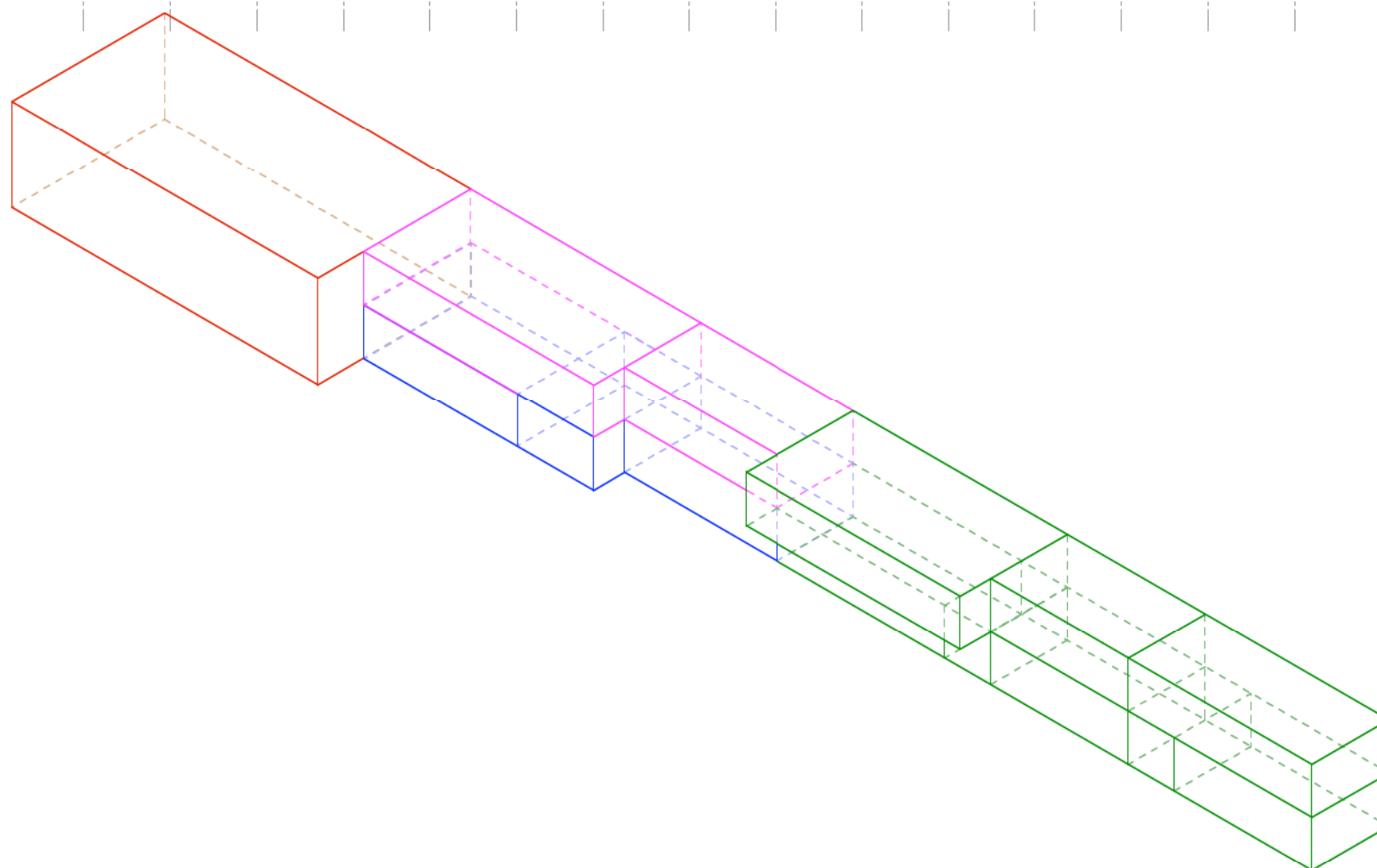
vanuit de hal

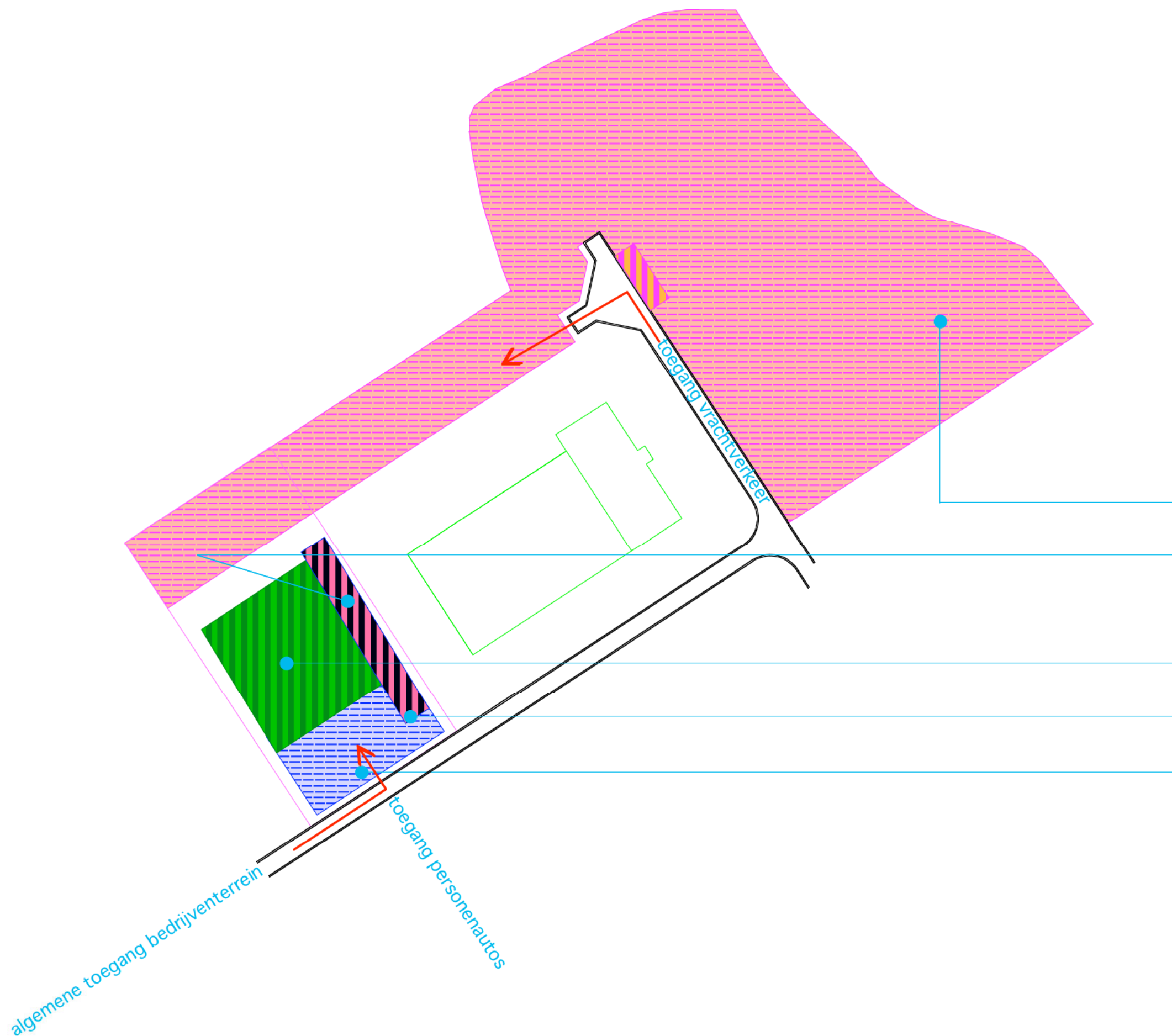


vanaf de galerij



20000				15045			10000		14000			9000		12000	
Rij simulator				leslokaal ARD			leslokaal		kantine			3 x gespreksruimte		poly val vergaderruimte	
				85			50		100 breed 7 m			45		85 breed 7 m	
				50		30	50		55		15	45		15	45
				leslokaal		instr lokaal	pc lokaal		sanitair wasruimte		berging kopie	3 x gespreksruimte		berging kopie	inkom admin onthaal





renvooi functionaliteit

-  transport oefenterreinen
-  lokalen transport (twee lagen)
-  oefenweg 300 m1
-  gebouwen logistiek
-  administratie /kantoren 5 (twee lagen)
-  parkeren 1500 M2

