

Kandidatuurstelling

2de fase Open Oproep 13 ° 2007

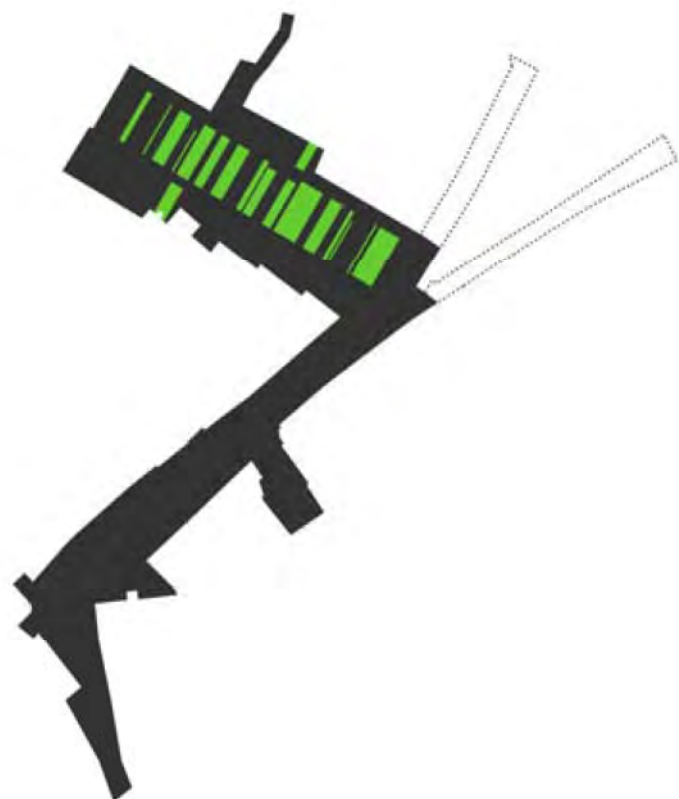
**opmaak van een masterplan voor de publieke
ruimte in het centrum van Wachtebeke**

C code	00	13
	04	

Kandidatuurstelling

2de fase Open Oproep 13 ° 2007

**opmaak van een masterplan voor de publieke
ruimte in het centrum van Wachtebeke**



7 A. SCHETSONTWERP

9 LEZING VAN DE CONTEXT

- 9 Aangrijpingspunten voor centrumvernieuwing Wachtebeke
- 9 Dorp
- 11 Dokter Jules Persynplein

13 Het centrum als hart van een groene gemeente

- 13 Groenpolen
- 15 Waterstructuur
- 15 Uitgebouwd netwerk

17 ROEPING / VISIE VOOR HET CENTRUMGEBIED

- 17 Verknopen verschillende systemen
- 17 Ontbrekend schakel
- 19 Watersysteem dringt centrum binnen
- 21 Link vanaf spoor
- 23 Groene binnengebieden als doorsteek
- 25 Verankeren centrumfuncties in coherente centrum-aanleg

27 RUIMTELIJKE CONCEPTEN

- 27 Centrumfiguur als canvas
- 27 Bindmiddel voor centrumfuncties
- 29 Linken naar omgeving
- 29 Incisie gewestverkeer
- 31 'Plekken' in dialoog met gebouwen
- 31 Dokter Jules Persynpark i.p.v. –plein?
- 33 Afwerking randen
- 33 Integratie van bestaande monumenten en kunst

35 UITWERKING

- 35 Algemeen
- 35 Krachtlijnen van het ontwerp
- 37 Behoud huidige verkeerscirculatie
- 37 Afbakening canvas

39 Inrichting gewestweg N449

- 39 Algemeen
- 41 Dorp
- 43 Meerstraat
- 45 Smishoek
- 47 Godshuisstraat

49 Inrichting Dorp

- 51 Dorp als verblijfsruimte
- 53 Boomgaard bij Sint-Catharinakerk
- 55 Voorplein gemeentehuis
- 57 Detaillering / materialisatie

59 Inrichting Dokter Jules Persynplein

- 61 Park Dokter Jules Persyn
- 71 Detaillering / materialisatie
- 73 Afwerking rand: 3 opties
- 75 Plaats voor markten en manifestaties

77 Parkeerbalans

79 PLANNING VOOR DE REALISATIE

- 79 Fasering
- 79 2 hoofdfases
- 79 Verfijning

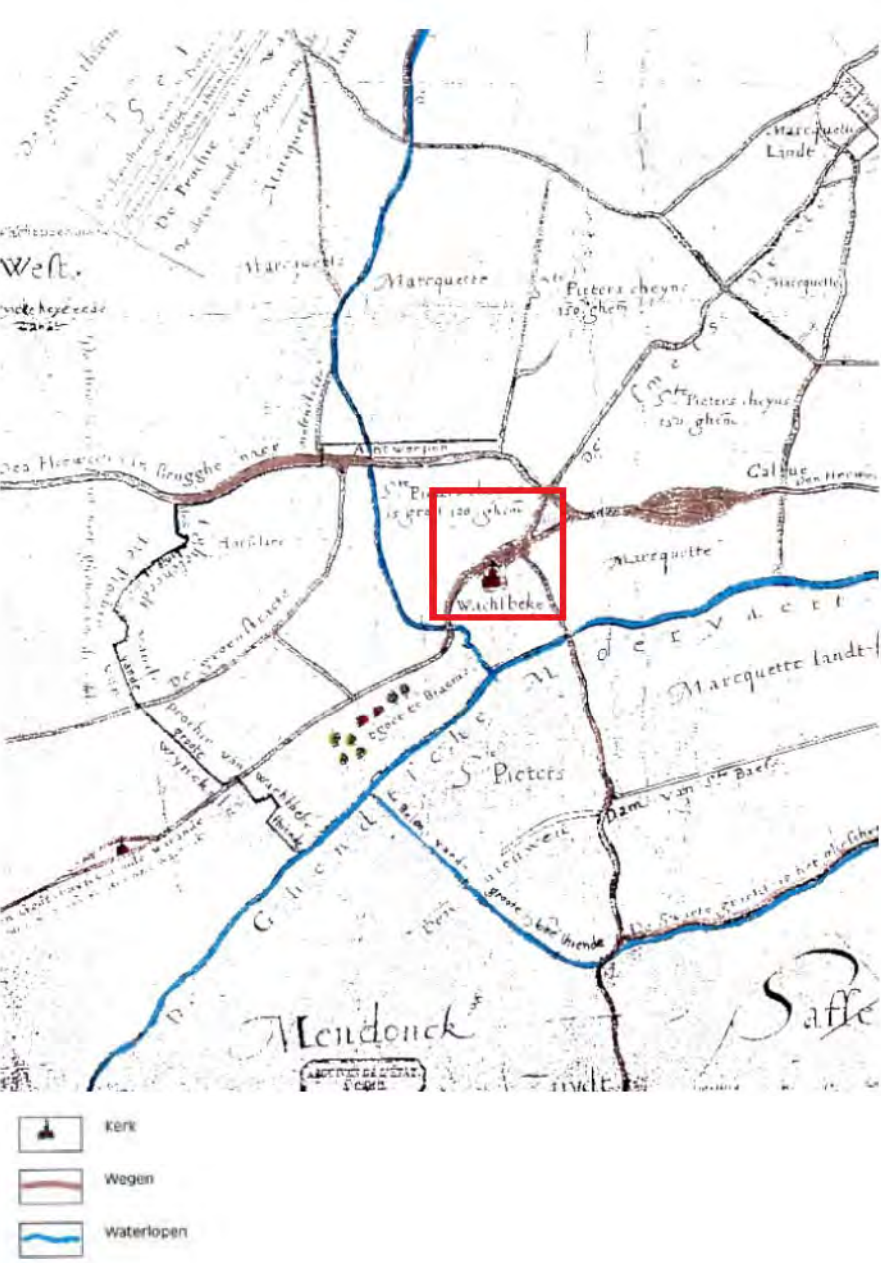
79 DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

83 B. RAMING VAN DE PROJECTKOSTEN

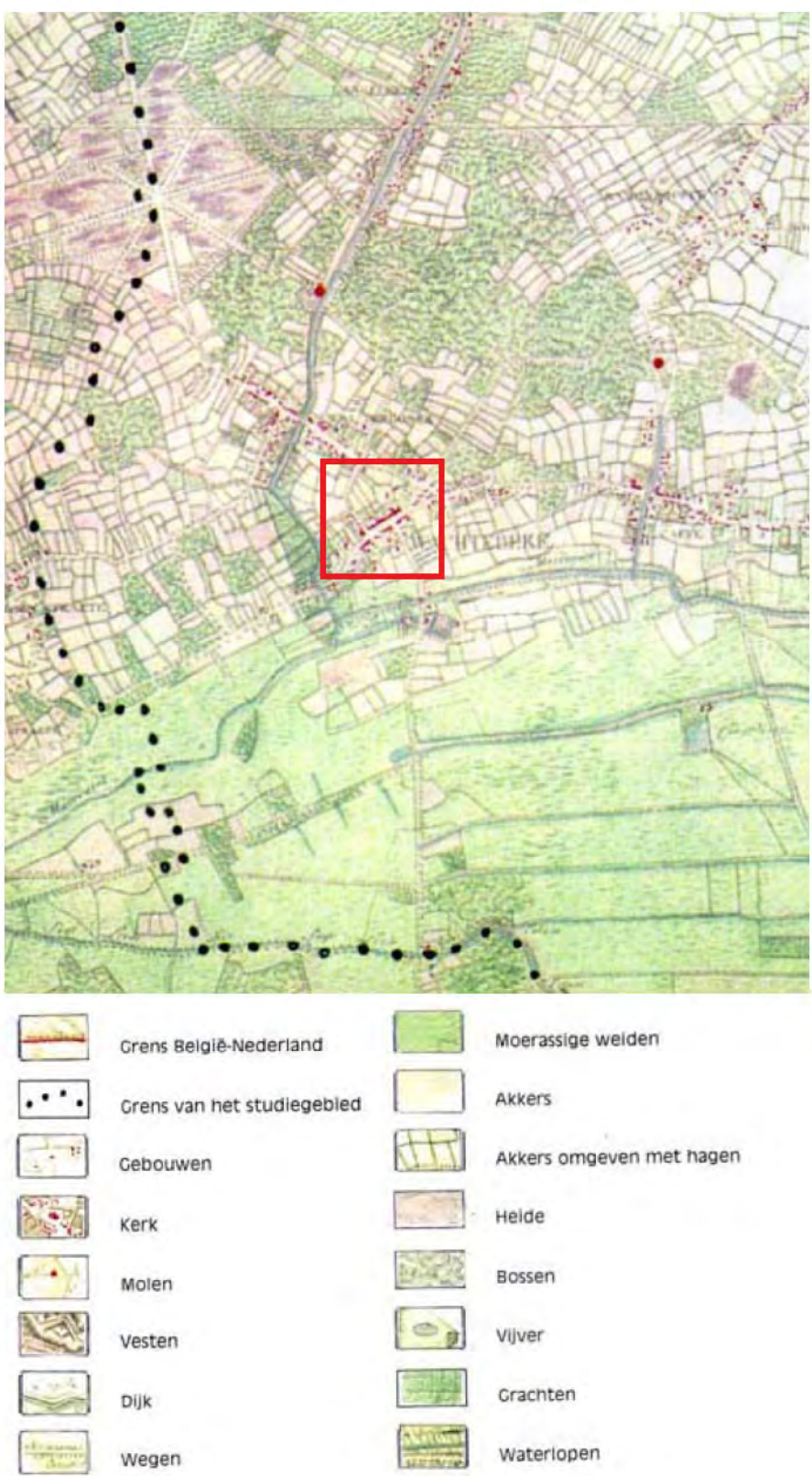
87 C. PROCES - RAMING VOOR DE STUDIEKOSTEN

- 87 Fasering
- 89 Structuur, organisatie en planning van het wekproces
- 89 Overleg en communicatie
- 89 Raming van de studiekosten

A. SCHETSONTWERP



Historische kaart van de omgeving van Wachtebeke, 1530
[Gemeente Wachtebeke, Ruimtelijk Structuurplan Wachtebeke, april 2006]



De conische vorm van het centrum van Wachtebeke is reeds zichtbaar op de Ferriskaart van 1775 [Gemeente Wachtebeke, Ruimtelijk Structuurplan Wachtebeke, april 2006]

Aangrijpingspunten voor centrumvernieuwing Wachtebeke

Dorp

Vanaf de vroegste historische kaarten herkennen we Dorp als het historisch centrum van Wachtebeke. Een aantal gemeentelijke functies wordt geclusterd rond deze straat: de Sint-Catharinakerk, het (oude) gemeentehuis, de Vierschaar (beschermd gebouw dat momenteel dienst doet als parochiesecretariaat),... Ook het leeuwendeel van de horecazaken van Wachtebeke hebben hier hun adres.

Ruimtelijk-morfologisch vormt Dorp een bijzonder interessante structuur: kenmerkend voor de plek is de uitgestrekte conische vorm. Hoewel de wanden van Dorp dateren uit verschillende perioden, vormen ze ruimtelijk toch een geheel. Binnen deze configuratie staat de Sint-Catharinakerk schuin gepositioneerd (gericht naar het oosten / Jeruzalem), en zorgt zo voor een zeker spanningsveld.

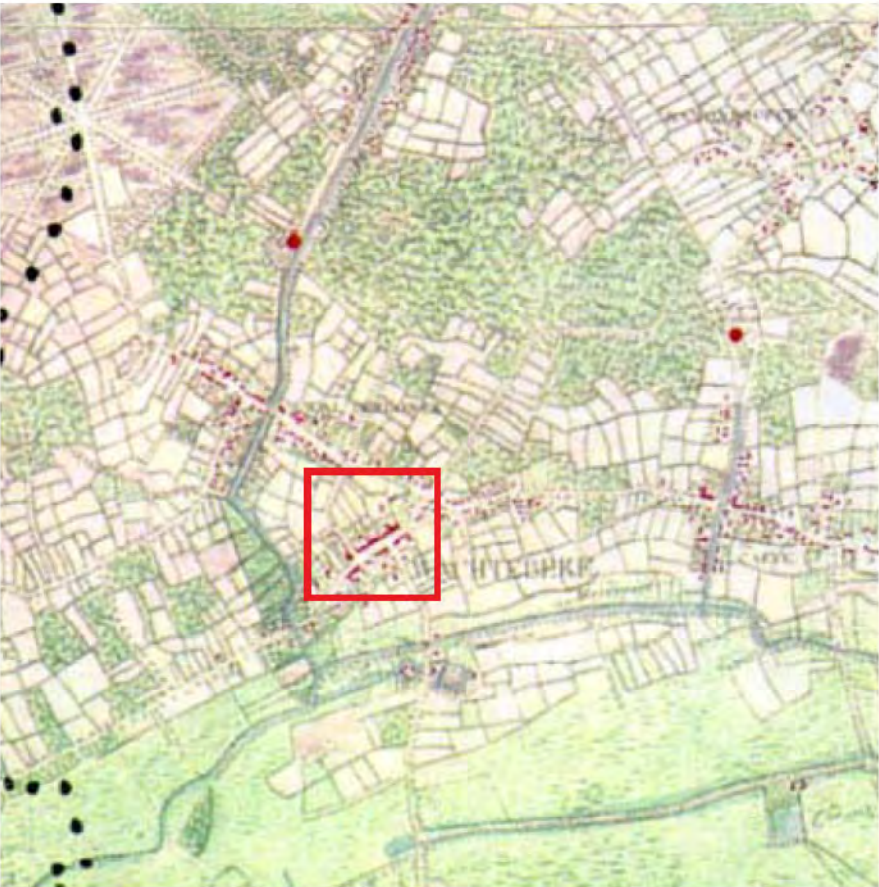
Vandaag verstoren de bestaande bomen en struiken op de middenberm van Dorp enigszins de ervaring van de aanwezige morfologische en stedenbouwkundige setting.



Conische vorm



Asverdraaiing



Dokter Jules Persynplein

Rond het Dokter Jules Persynplein bevinden zich de 'jongere' centrumfuncties van de gemeente: de bibliotheek, het cultureel centrum, de politie, (een afdeling van) de Vrije Lagere school,... Het zijn één voor één functies waarvoor binnen het historisch weefsel geen plaats meer was, maar die toch thuishoren in het centrum.

Op de historische kaarten zien we hoe het vroegere kasteelpark op deze plaats verwordt tot leegte / restruimte in het centrum. Mede door de invulling van deze restplek met de genoemde functies vormt het Dokter Jules Persynplein vandaag hét centrale dorpsplein in feitelijk gebruik. Het beeld stemt echter niet overeen met een klassiek centrumplein: de randen van het plein zijn vaak nog ongedefinieerd (ondanks de recente / geplande nieuwbouwontwikkelingen) en de oppervlakte van het plein lijkt te groot t.o.v. het aantal verdiepingen van de randgebouwen.

De (ruimtelijke) leegte vormt tegelijk ook de basis voor de grote potentie van deze plek. Het aantal en het gewicht van de aanwezige functies vraagt bovendien om een gepast antwoord naar bereikbaarheid en representativiteit toe.



Dokter Jules Persynplein, nieuwe ontwikkelingen





Kloosterbos



Heidebos



Fietsroute richting Mendonk



Kajakvaarder ter hoogte van natuureservaat De Reepkens



Moervaart



Turfmeersen, Moerbeke

Het centrum als hart van een groene gemeente

Groenpolen

Wachtebeke wordt gekenmerkt door een brede waaier aan landschappen, natuurtypes en de bijhorende flora en fauna. De verschillende bosgebieden zijn naar Oost – Vlaamse normen zeer omvangrijk. Het Kloosterbos, Heidebos en Puyenbroeck zijn samen goed voor om en bij de 810 ha bos. Wachtebeke heeft aldus een grote troef als bosrijke gemeente.

De verscheidenheid in het landschap ontstaat door het meervoud aan landschappelijke subeenheden, respectievelijk: De grote Dekzandrug van Maldegem – Stekene, de Moervaartdepressie ten zuiden en de Zeeuwsch – Vlaamse

Polders ten noorden daarvan. Als landschappelijke gehelen zorgende deze verschillende ondergronden voor een grote variatie aan natuurschoon en ecologisch, waardevolle gebieden. De kern van Wachtebeke wordt daarenboven omringd door een aantal waardevolle microlandschappen en bezit een aantal groene binnengebieden. De groene binnengebieden worden aanzien en ingezet als intermediair tussen de (micro)landschappen en de kern van Wachtebeke. Daardoor kan een fijnmazig netwerk ontstaan dat bijna volledig losstaat van de gewestweg. In een aantal binnengebieden zijn de verbindingen / doorsteken latent aanwezig.



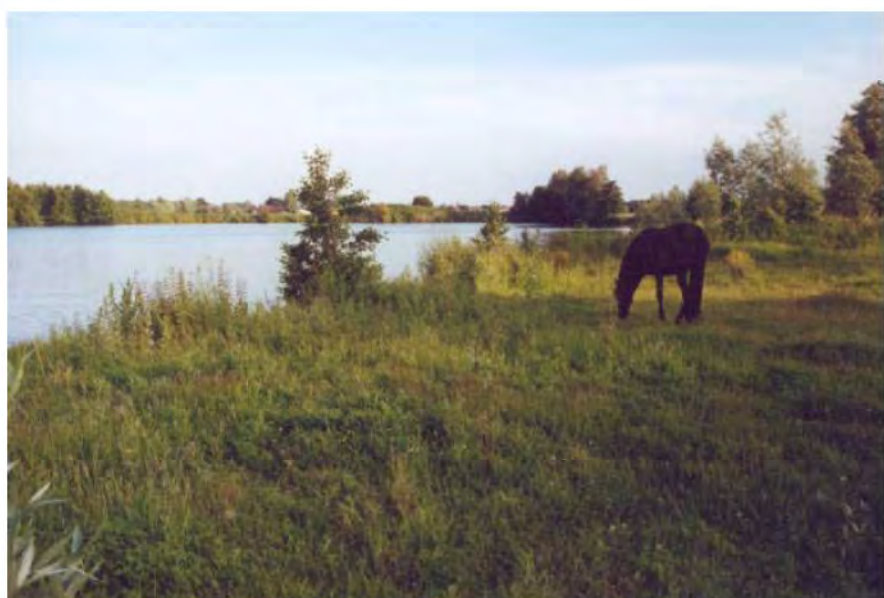
Situering van waardevolle landschappelijke elementen



Heidebos



Provinciaal Domein xPuyenbroeck



Natuurreservaat De Reepkens

Waterstructuur

De hydrografische structuur speelde in het verleden een belangrijke rol in de regio. De Moervaart was samen met de Zuidlede, de Langelede, het Axelvaardeke, het kanaal van Stekene en de Durme zowel van militair-strategische als van economische betekenis. Turf, suikerbieten en paling werden er destijds intensief verscheept. Tegenwoordig is het vooral de recreant die geniet van de waterlopen in de streek.

Naast de N49 Knokke – Antwerpen, de gewestweg N449 en de spoorweg Terneuzen – Moerbeke vormen voornamelijk de Moervaart, de Zuidlede en de Langelede de landschappelijke ruggengraat van de gemeente Wachtebeke. Deze waterstructuren genereren een belangrijke meerwaarde voor de biologisch waardevolle en de ecologische verbindingsgebieden zoals het natuurreservaat De Reepkens (langsheen de Moervaart) of het microlandschap tussen de Pottersbrug en de Waldersdonkbrug (langsheen de Langelede).

Uitgebouwd netwerk

In en rond de grote groenpolen en waterstructuren bevinden zich allerlei bewegwijzerde routes voor recreanten. Het is een fijnmazig netwerk van routes en verbindingen, teveel zelfs om op de kaart aan te duiden. Jammer genoeg komen slechts enkele routes doorheen het centrum van Wachtebeke.

Door de uitbouw van een uitwaaierend fijnmazig netwerk dat verder aansluit op de grote groene – en blauwe structuren wordt getracht de verschillende routes met elkaar te verknopen en te verbinden. Zo ontstaat een recreatief landschap dat als het ware verspreid over de gemeente de verschillende grote eenheden natuur met elkaar linkt en waarin het centrum van de gemeente als hart functioneert.

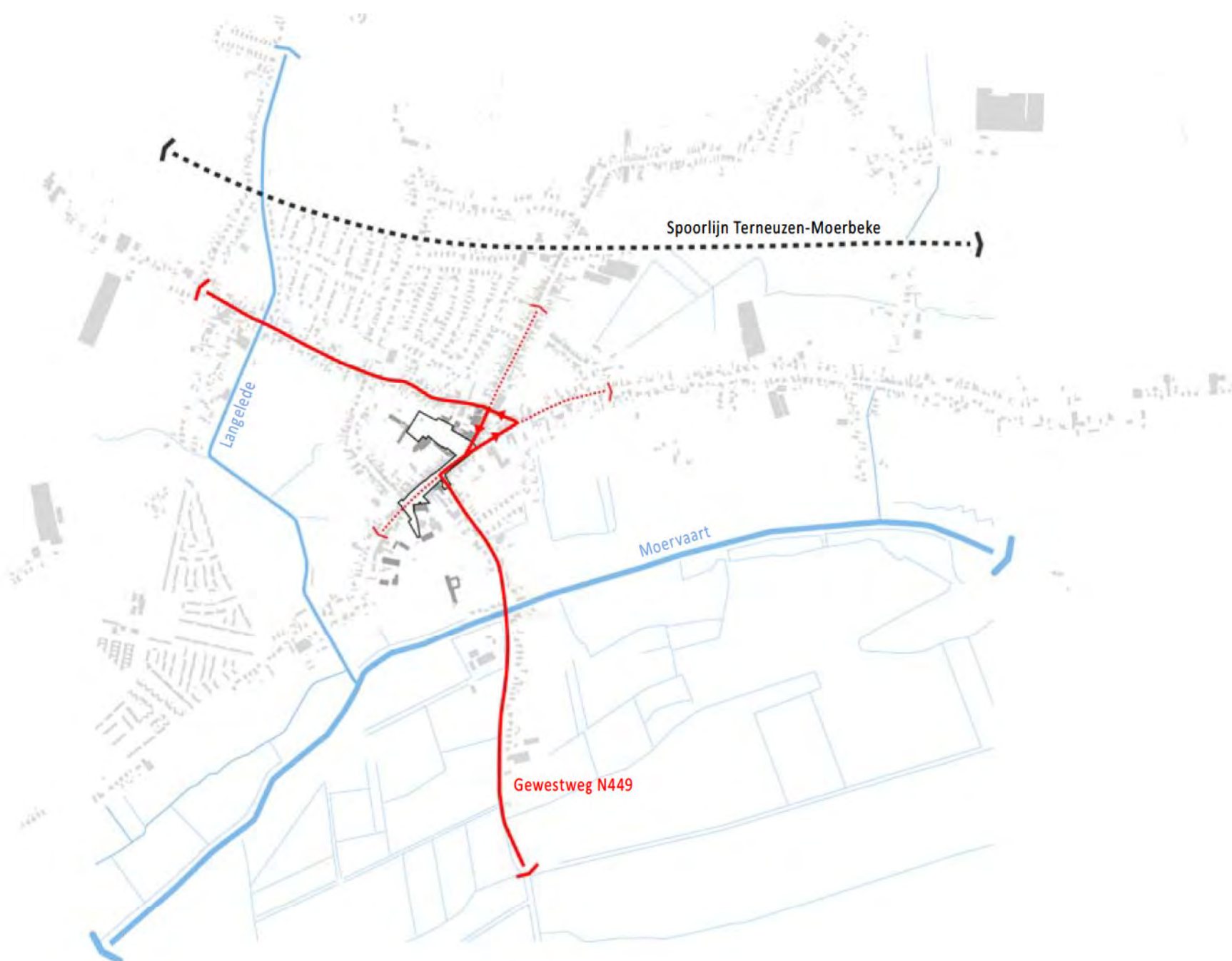
Verknopen verschillende systemen

Ontbrekende schakel

Het centrum van Wachtebeke wordt gekenmerkt door sterk uitgebouwde centrumfuncties / voorzieningen in de kern. Bovendien kan de gemeente zich op macroschaal beroemen op een uitzonderlijk aanbod aan groengebieden.

Beide eigenschappen vormen potentieel een grote troef voor de gemeente. De complementariteit ervan wordt echter tot vandaag niet onderkend / uitgespeeld. Op het tussenniveau (mesoschaal - het centrumgebied) ontbreken verschillende schakels. De verbinding tussen de hoofdstructuren en het centrum is hierdoor troebel. Dit impliceert tegelijk dat ook de connectie tussen de omliggende wijken en de kern en/of de omgeving ontbreekt.

In wat volgt gaan we op zoek naar de ontbrekende tussenschakel(s). Hierbij wordt de rol van bestaande structuren geëxpliciteerd.



Watersysteem dringt centrum binnen

De Moervaart - Langelede vormt een sterke landschappelijke structuur ten zuiden en westen van centrum Wachtebeke. Het watersysteem wordt gezien als een belangrijke drager voor langzaam verkeer (o.a. richting St.-Eloispolder). De verbinding tussen het watersysteem en het centrum loopt vandaag via de Meersstraat en Dorp. Vooral in het geval van de Meersstraat (gewestweg N499) lijkt een alternatief zinvol.

Daarom wordt voorgesteld om de verschillende links uit te bouwen, geënt op het bestaande watersysteem. Aan de zuidzijde komt het moerassig gebied langs de Moervaart hiermee in beeld. Ten oosten van het centrum wordt een verbinding voorzien via het landschappelijk waardevol landbouwgebied. Bestaande grachten bepalen hierbij de route.

Met de uitbouw van dit fijnmazig netwerk grijpt de gemeente de kans om het centrum van Wachtebeke te enten op de waterstructuur. Hiermee krijgt bvb. ook de ontwikkeling van de jachthaven langs de Moervaart extra betekenis.



Link vanaf spoor

Ten noordoosten van de kern passeert het spoor (vroegere spoorlijn Sint-Niklaas – Terneuzen) rakelings het centrum. De spoorlijn wordt vandaag enkel nog gebruikt voor een beperkte vorm van goederentransport (vervoer van suikerbieten van september tot december). Vanuit landschappelijk en functioneel oogpunt vormt ze echter een (potentieel) erg interessante route richting Heidebos en Kloosterbos.

De link met de woonwijken en het centrum ontbreekt op vandaag. Daarom wordt voorgesteld om enkele assen uit te bouwen met aandacht voor de zachte weggebruiker. Concreet komen hiervoor de Stationsstraat en de Melkerijstraat in aanmerking.



Groene binnengebieden als doorsteek

Verschillende groene (binnen)gebieden vlak rond de centrumstraten zijn erg interessant als potentiële doorsteek voor voetgangers en fietsers:

Het groen binnengebied achter de OCMW-gebouwen langs de Godshuisstraat (met gepland nieuw jeugdhuis): vandaag reeds goed toegankelijk.

De site van het klooster en RVT "Moervaartheem". Hierop kan ingespeeld worden bij de opmaak van het masterplan voor de site van het klooster, de kleuter- en middelbare school en het RVT.

Het groene binnengebied dat aansluit op de schoolgebouwen van St-Laurens (binnenkant van het bouwblok Kerkstraat – Dorp – Dokter Jules Persynplein – Rechtstro).



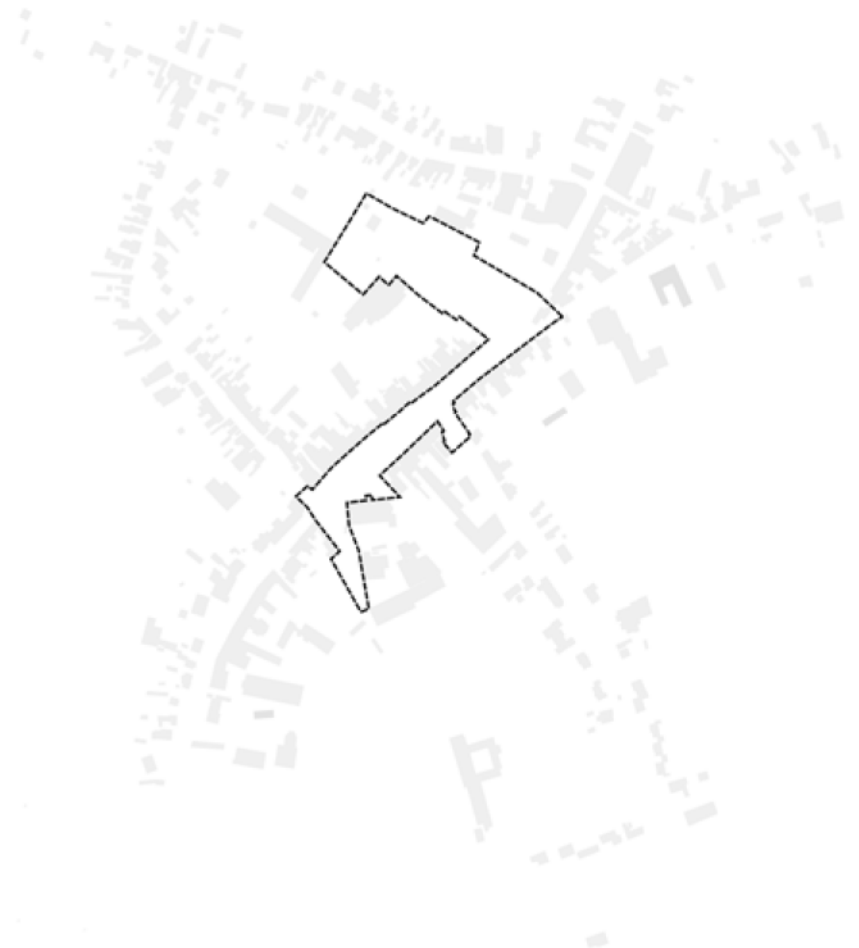
Verankeren centrumfuncties in coherente centrumaanleg

In de kern van Wachtebeke verknopen de bovengenoemde structuren. Een coherente aanleg van het openbaar domein van de centrumfiguur maakt de publieke functies optimaal toegankelijk.



Centrumfiguur als canvas

Dorp, het Dokter Jules Persynplein en (het eerste deel van) Smishoek worden gelezen als het centrumgebied van Wachtebeke waarbinnen de **verblijfskwaliteit** absoluut voorop staat. In de plaats van een straat met een plein ernaast, ontstaat hiermee een **aaneengesloten** centrumfiguur die ruimte biedt voor voetgangers en fietsers, voor terrassen en manifestaties, voor markten en evenementen, voor verblijf. Daarom wordt deze centrumfiguur ingericht “als een canvas”, met een minimum aan hindernissen (bvb. geen hoogteverschillen), en een maximum aan connectiviteit en doorwaadbaarheid.



Bindmiddel voor centrumfuncties

Nagenoeg alle centrumfuncties van Wachtebeke krijgen **toegang via het canvas**: de bibliotheek, het cultureel centrum (CCW – met uitbreiding polyvalente zaal), de Vrije Lagere School Sint-Laurens (hogere klassen), de politie, het (geplande) jeugdhuis, het OCMW / rusthuis, het gemeentehuis, de Sint-Catharinakerk, de Vierschaar, het kinderdagverblijf “Kindervreugd”, de Kleuter- en Lagere school Sint-Laurens (lagere klassen), het Klooster,... Ook het leeuwendeel van de horecazaken (Dorp) en de winkels (Smishoek) maken deel uit van de centrumfiguur.





Linken naar omgeving

Enkele strategisch gekozen doorsteken linken het centrumgebied met de ruimere omgeving. Zo kan vanaf het kerkplein een pad worden voorzien dat – via de parkruimtes op de Kloostersite en RVT “Moervaartheem” – het centrum connecteert met de Moervaart. Het masterplan dat wordt opgemaakt voor de Kloostersite kan hierop inspelen. Ook een nieuwe doorsteek vanaf het Dokter Jules Persynplein naar de Kerkstraat / het landschappelijk waardevol landbouwgebied langs Langelede lijkt zinvol. Ofwel kan deze link voorzien worden op het terrein van de school (nieuwe veilige toegang voor schoolkinderen), of via een strook langs de achtertuinen van woningen in Rechtstro.

Op die manier ontstaan **fietsvriendelijke en veilige links** tussen het centrumgebied, de groene polen van Wachtebeke en de nieuwbouwwijken rond het centrum.



Incisie gewestverkeer

De doortocht van het (zwaar) verkeer langs de gewestweg N449 vraagt een aangepaste inrichting. Hierbij wordt een vlotte (vertraagde) doorgang van het gewestverkeer gegarandeerd, terwijl de impact naar verblijfskwaliteit toe zoveel mogelijk blijft beperkt.

De route van de gewestweg wordt daarom secuur uit het canvas uitgesneden: met een minimale sectie en zo ver mogelijk in zuidelijke richting.





Kerk



Gemeentehuis

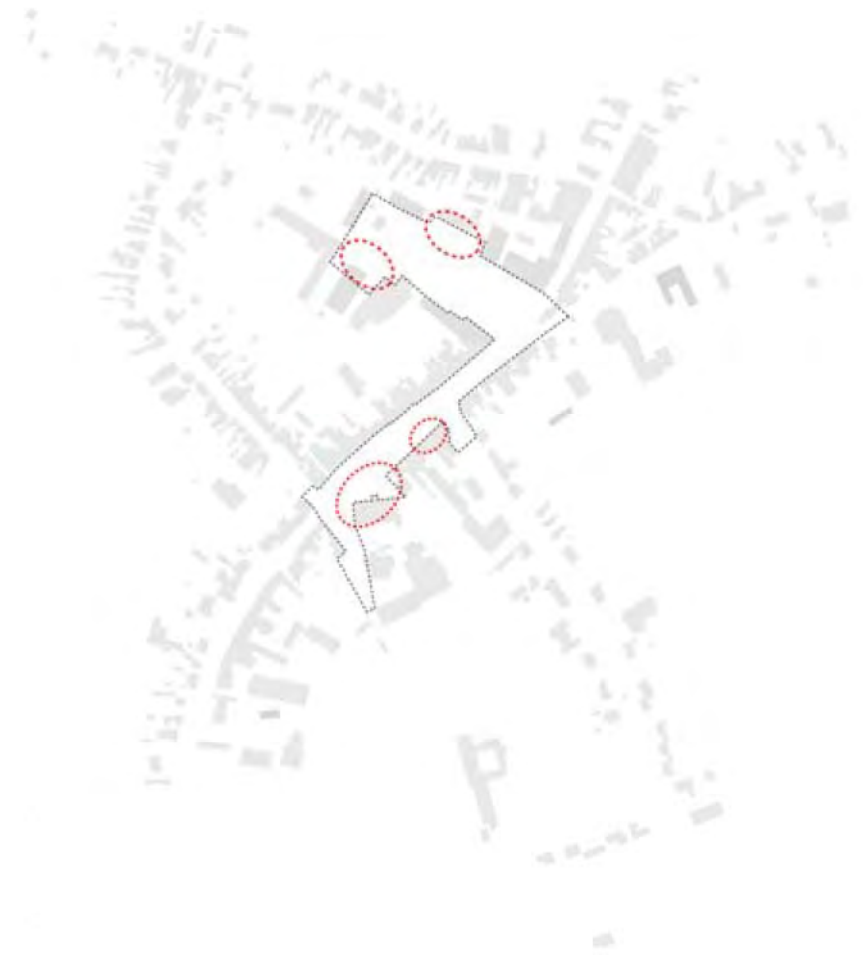


‘Plekken’ in dialoog met gebouwen

Een zekere eenheid in de heraanleg van de centrumruimte staat voorop. Evenwel moet de inrichting en aankleding van de publieke ruimte op een gepaste manier **inspelen op de bestaande context**.

Zo zal de ruimte voor de Sint-Catharinakerk ingericht worden als kerkplein: een rustige ontmoetingsruimte, die ook op piekmomenten blijft functioneren en het kader vormt voor rouw- en trouwplechtigheden.

Ook voor het gemeentehuis wordt voldoende ruimte voorzien voor ceremonies. In de buurt van de school kan bvb. een speelruimte worden voorzien.



Dokter Jules Persynplein i.p.v. –plein?

Het Dokter Jules Persynplein heeft niet de eigenschappen die een klassiek centrumplein kenmerken.

Daarom wordt ervoor gekozen een aanzienlijk deel van het Dokter Jules Persynplein in te vullen met groen. Een dwarse geleding van de bomen leidt tot een inkorting van het gezichtsveld.

Het Dokter Jules Persynplein wordt op die manier (gedeeltelijk) omgetoverd tot het ‘Dokter Jules Persynpark’. Het groene karakter van de gemeente wordt ook hier als troef uitgespeeld. De verharde publieke ruimte die overblijft past zich in op schaal van Wachtebeke.

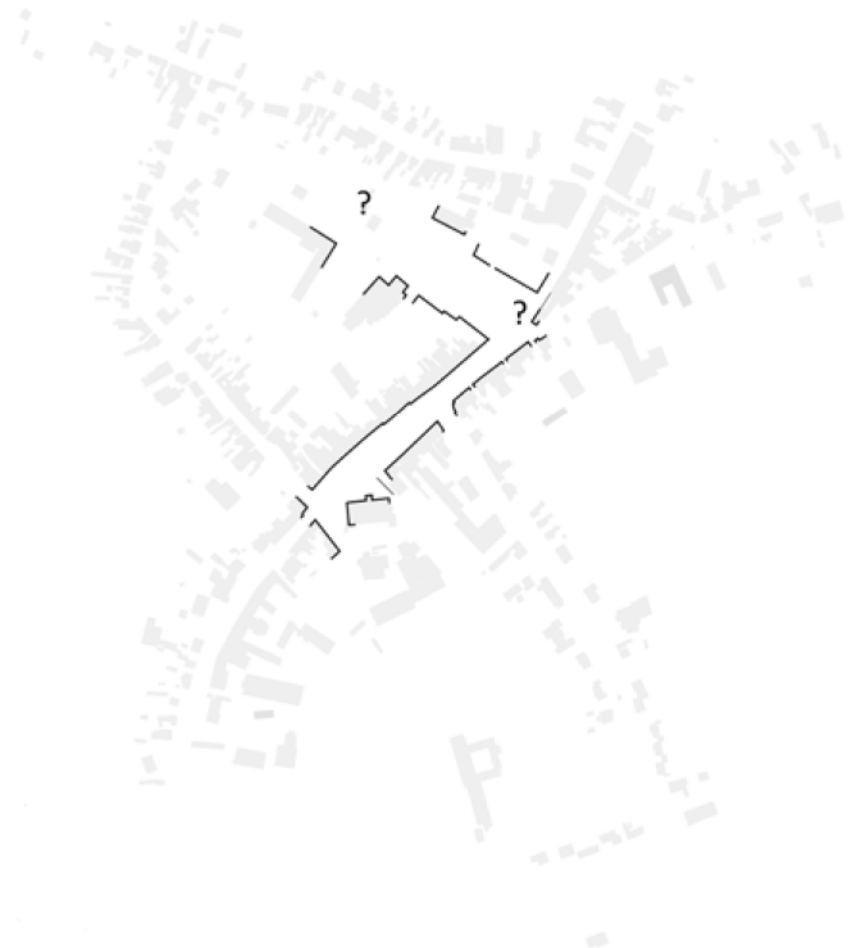




Afwerking randen

In het centrum van de gemeente is met de nieuwbouwprojecten langs de Smishoek en het Dokter Jules Persynplein de facto een vernieuwingsoperatie ingezet die leidt tot een stedelijker beeld. Binnen die context verdient vooral de noordelijke rand van het Dokter Jules Persynplein nog bijzondere aandacht.

Ook de bakkerij op de hoek Smishoek / Godshuisstraat kan op termijn plaats maken voor een meer representatief kopgebouw. Het is beeldbepalend voor het centrum langs de route van de gewestweg.



Integratie van bestaande monumenten en kunst

Bestaande monumenten zoals de Sint-Catharinakerk en de Vierschaar krijgen een prominente omkadering binnen de centrumfiguur. Ook de beschermde kunstobjecten worden volwaardig geïntegreerd binnen de publieke ruimte.

Binnen de context van deze opdracht is er ons inziens weinig aanleiding voor een nieuw op zich staand kunstobject. Wel lijkt het uiterst interessant om geïntegreerde objecten voor het landschap van het Dokter Jules Persynpark vorm te geven in samenspraak met een kunstenaar (meerwaarde t.o.v. bvb. een klassieke speeltuin).





Algemeen

Krachtlijnen van het ontwerp

Op het plan kunnen volgende grote opties worden afgelezen:

Aaneengesloten centrumgebied waar verblijfsfunctie primeert

Impact gewestweg blijft minimaal door zuidelijke ligging

Het Dokter Jules Persynplein krijgt een landschappelijke invulling, waarin parking, speelruimte en parkjes worden samengebracht

De noordelijke rand van het Dokter Jules Persynplein wordt afgewerkt met nieuwe woningen

Dorp wordt van gevel tot gevel ingericht als centrumplein, met plaats voor zitbanken, terrassen, parking, ceremonies,...

Het voorplein van de kerk wordt deel van het geheel

De kerk krijgt een specifieke groene omkadering, waar ontmoeting wordt gestimuleerd

Behoud huidige verkeerscirculatie

De verkeerscirculatie blijft in grote mate ongewijzigd t.o.v. de huidige situatie. De gescheiden rijrichtingen van het gewestverkeer via Smishoek en Godshuisstraat functioneren vandaag goed en worden dus niet in vraag gesteld.

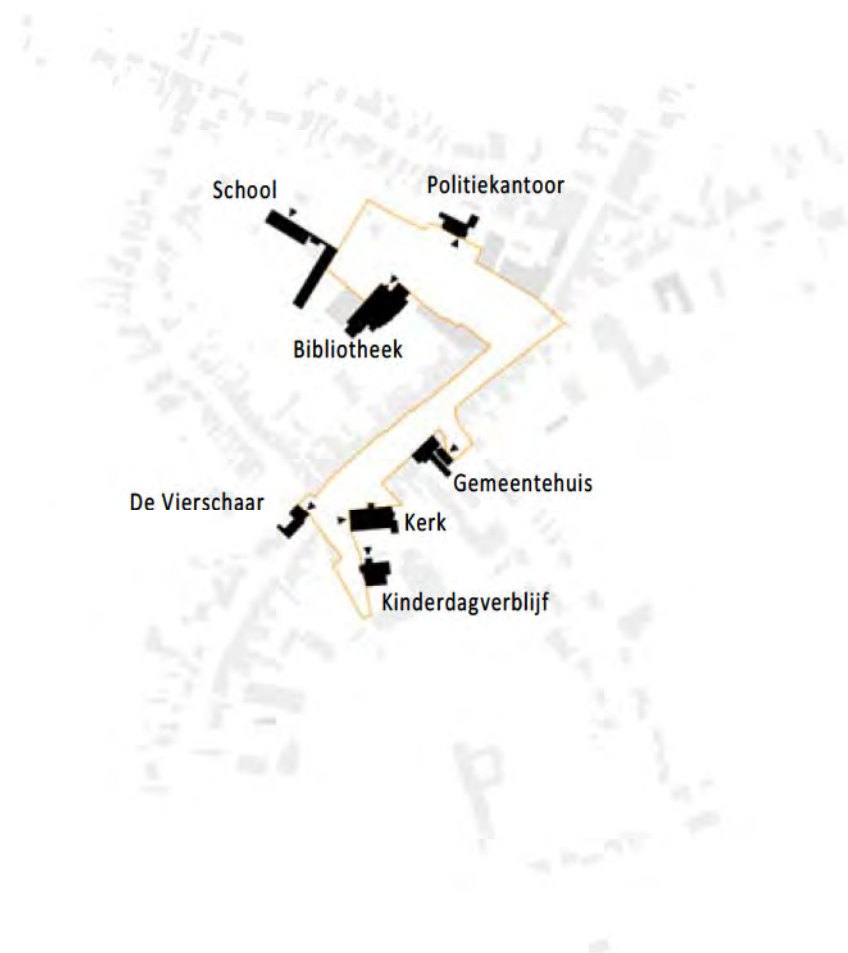
De (bescheiden) trafiek tussen het centrum en Sint-Kruis-Winkel blijft in beide richtingen gegarandeerd via Dorp. Het autoverkeer verloopt in het nieuwe ontwerp echter over het plein ("canvas") en wordt dus ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.

De parkeerfunctie op het Dokter Jules Persynplein blijft behouden. De ontsluiting gebeurt via Smishoek / Dorp, net voor het keerpunt naar de Godshuisstraat. Op die manier krijgt ook het verkeer vanaf Dorp rechtstreeks toegang tot het Dokter Jules Persynplein (en hoeft dus niet langer om te rijden via Godshuisstraat / Lindestraat / Smishoek). De eenrichtingsstraat die aansluit op Rechtstro blijft ook behouden.



Afbakening canvas

Met het voorgestelde canvas (centrumfiguur met verblijfsfunctie) kleuren we hier en daar buiten de lijntjes. De specifieke vorm van de centrumfiguur is te verklaren vanuit de doelstelling om zoveel mogelijk centrumfuncties aan het canvas op te hangen. Zo ontstaan 'tentakels' aan de kerk / het kinderdagverblijf / de Kleuter- en Lagere School, aan de nieuwbouw uitbreiding van het gemeentehuis (toegang via kant Meersstraat) en aan het cultureel centrum / de Lagere School.



Inrichting gewestweg N449

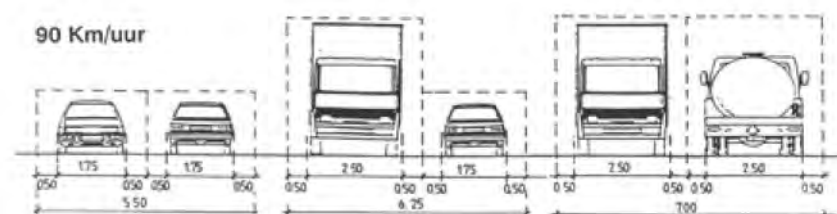
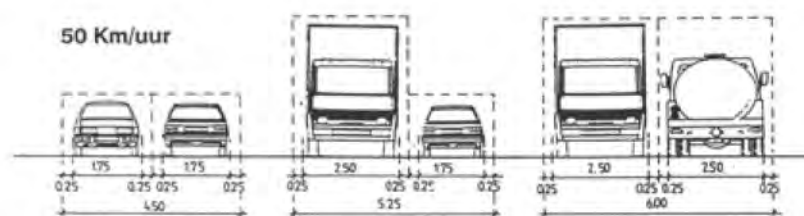
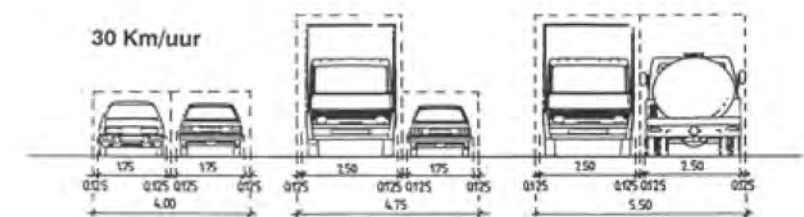
Algemeen

Voor de inrichting van de gewestweg Dorp / Smishoek / Godshuisstraat / beginsectie Meerstraat worden volgende richtcijfers gehanteerd:

Breedte dubbele richting: 5,5 m

Breedte enkele richting: 3,5 m

Verkeersplateaus worden niet voorzien. Wel wordt het verkeer afgeremd (en dus de facto ontmoedigd) door het smallere wegprofiel en de nieuwe aankleding van de centrumruimte.

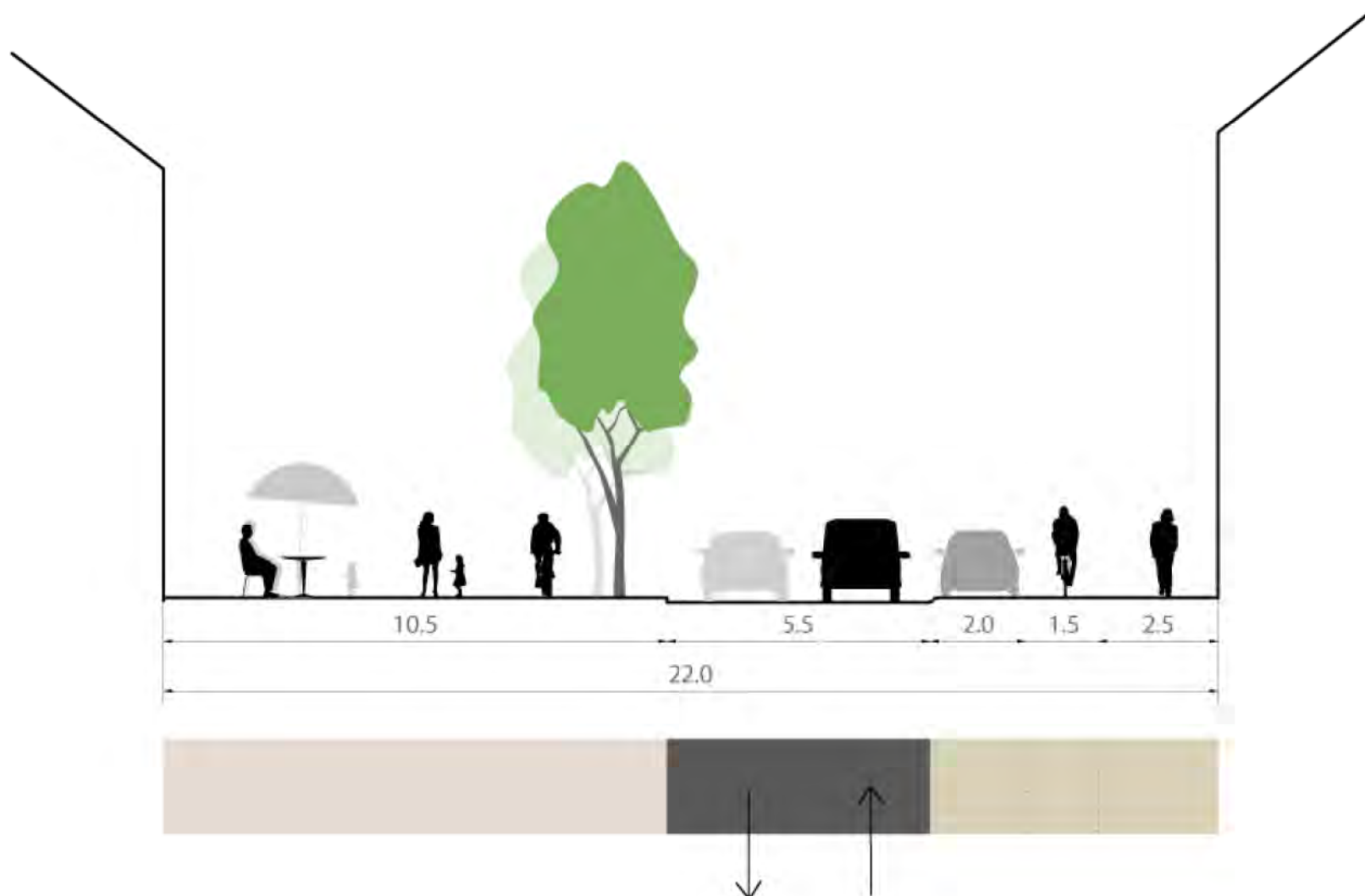


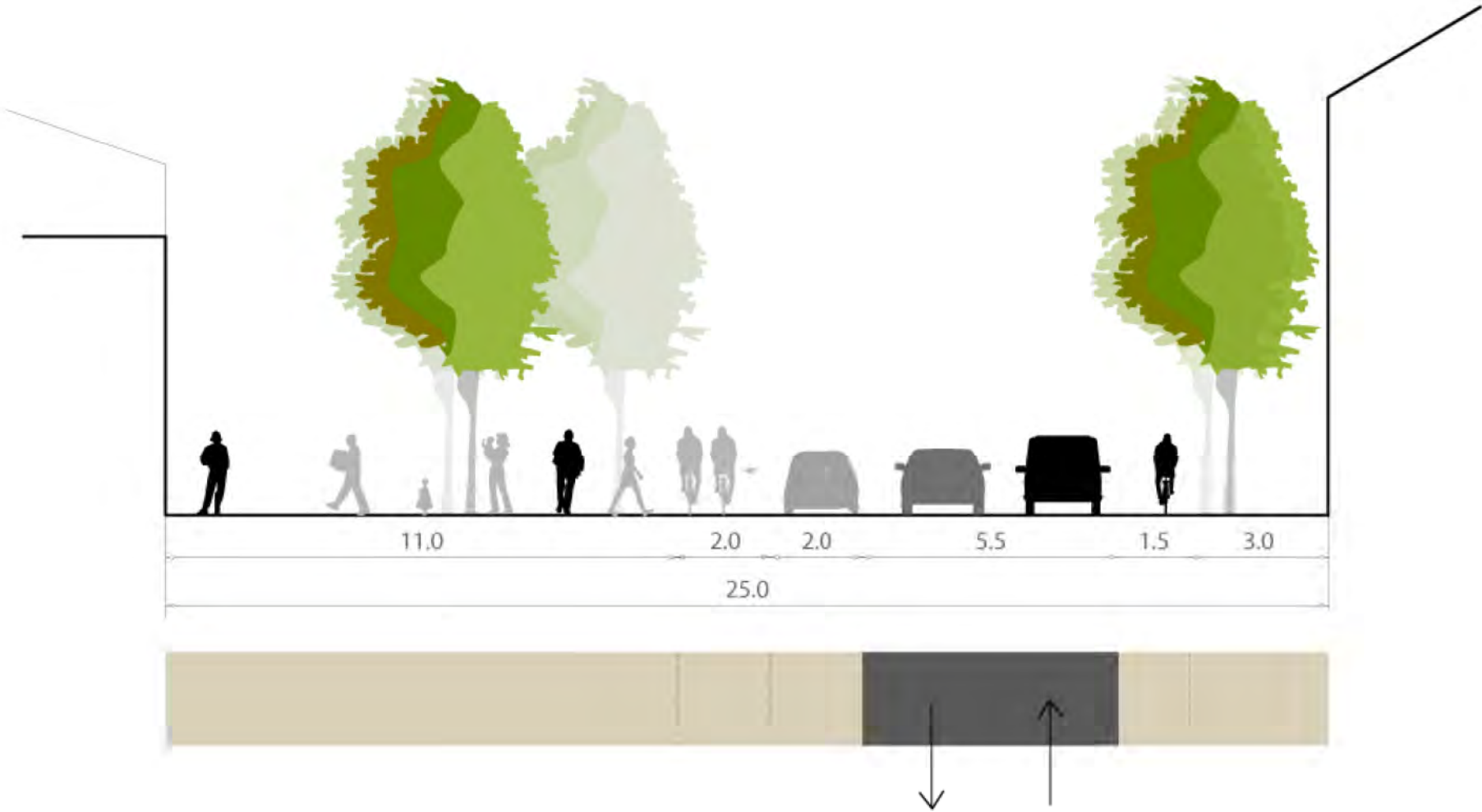
Dorp

Door de zuidelijke ligging van de gewestweg ontstaat een aaneengesloten verblijfsgebied tussen Dorp en het Dokter Jules Persynplein. De zonnkant van Dorp / Smishoek blijft gevrijwaard van autoverkeer en biedt zo een incentive voor de uitbouw van terrassen.

De smallere sectie (cfr. de overgedimensioneerde asfaltvlakte van vandaag) bevordert de oversteekbaarheid van de weg. Het parkeren en het fietspad worden voorzien op het canvas, zodat de uitsnijding van de weg tot het minimum blijft beperkt.

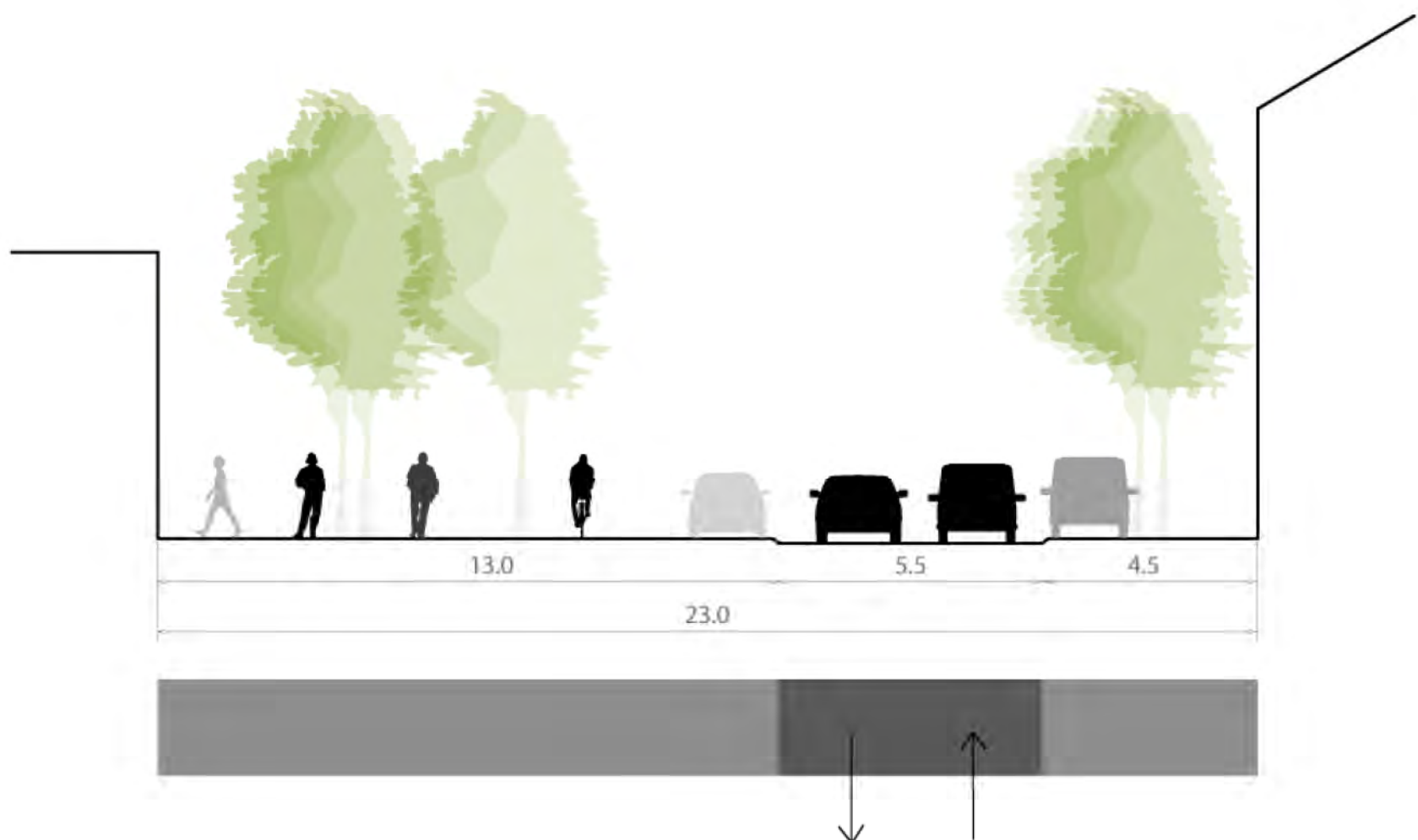
In het midden van het profiel (tussen de rijweg en de noordelijke doorgangsruijmt) wordt een bomenrij voorzien van beuken. Ze geleiden de natuurlijke beweging voor voetgangers en fietsers en zorgen tegelijk voor een optische vernauwing van de weg. Het verkeer wordt er door afgeremd.





Meersstraat

Het canvas van de centrumfiguur wordt doorgetrokken tot aan de perceelsgrens van (de uitbreiding van) het gemeentehuis. De grens van de doortocht wordt snel duidelijk: fietsers, voetgangers, geparkeerde auto's,... bevinden zich vanaf hier op eenzelfde maaiveldniveau.



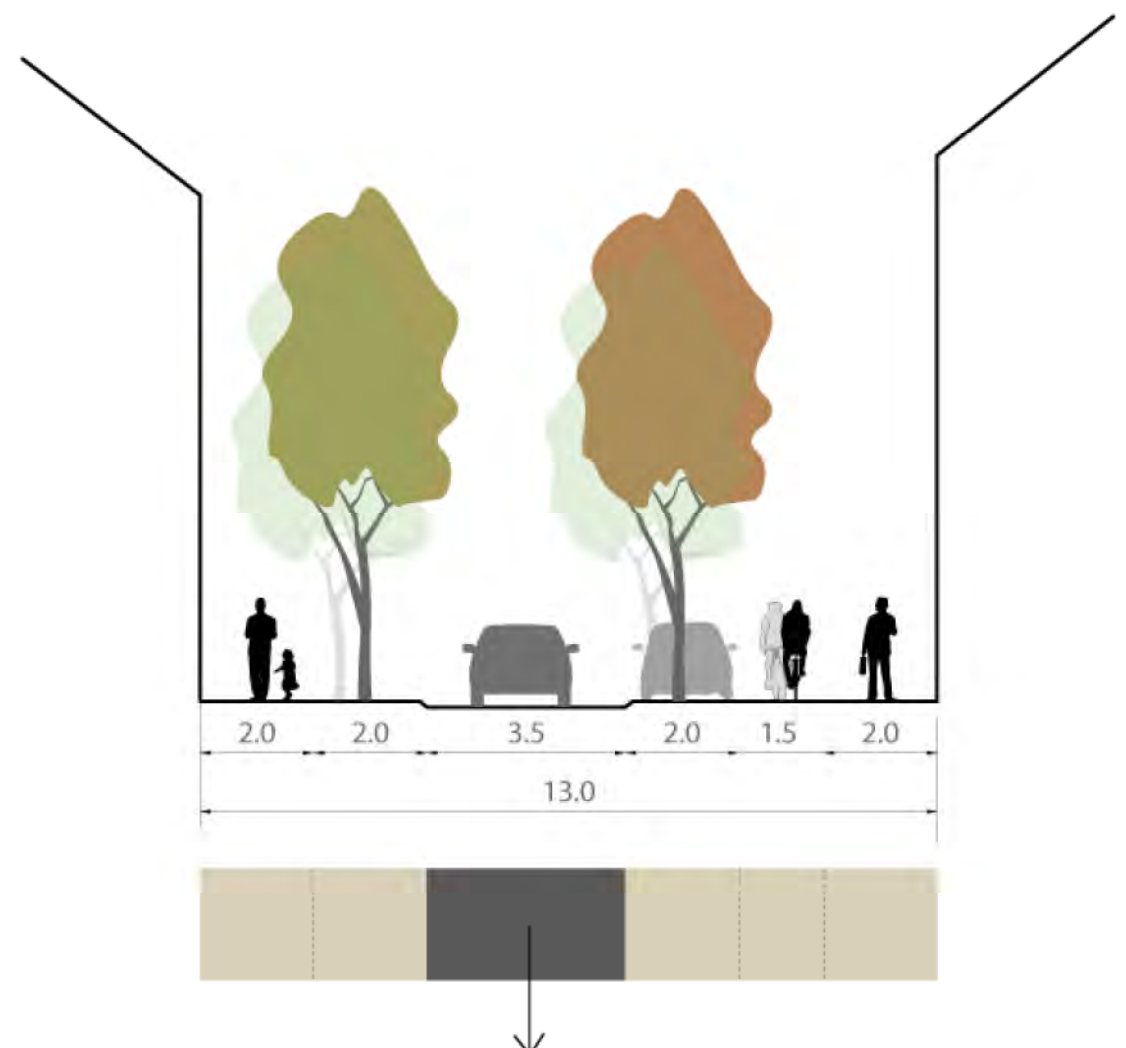
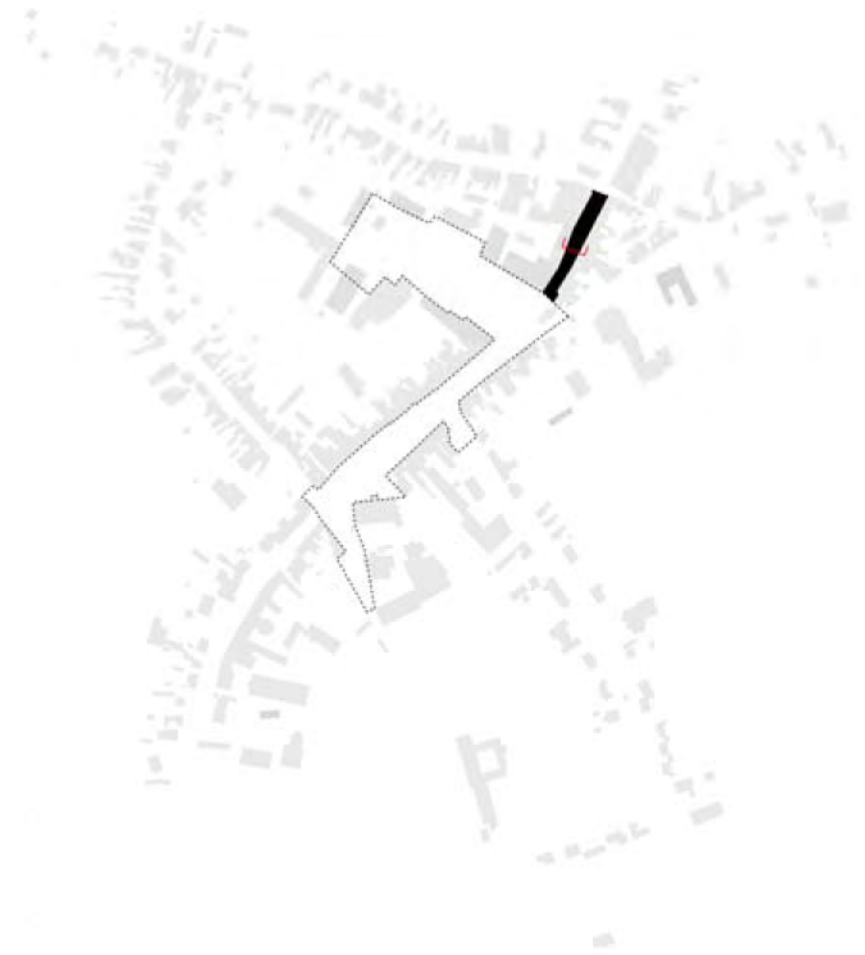


Smishoek

De Smishoek is de belangrijkste winkelstraat van Wachtebeke. De geplande nieuwbouwontwikkelingen zullen dit beeld nog verder versterken.

Bij de herinrichting van de Smishoek moeten verschillende ruimteclaims met elkaar verzoend worden, terwijl de breedte van het profiel is beperkt (13 m): de doorgang van het gewestverkeer, ruimte voor parkeren, ruimte voor laden en lossen, ruimte voor aangenaam winkelen, het doorgaande fietstraject.

Concreet gaan we opnieuw uit van een aanleg van gevel tot gevel, met uitzondering van de 3,5 meter brede gewestweg. Tussen de gemarkeerde parkeervelden wordt groen voorzien, en enkele laad- en loshavens. Op andere momenten fungeert deze ruimte als rustpunt langs het verbrede voetpad. Ook het fietspad (enkele richting cfr. verkeer) wordt voorzien in hetzelfde vlak.



Godshuisstraat

Bij de herinrichting van de Godshuisstraat staat de continuïteit van het fietspad voorop. Waar het profiel het toelaat, wordt parkeren voorzien.





Inrichting Dorp

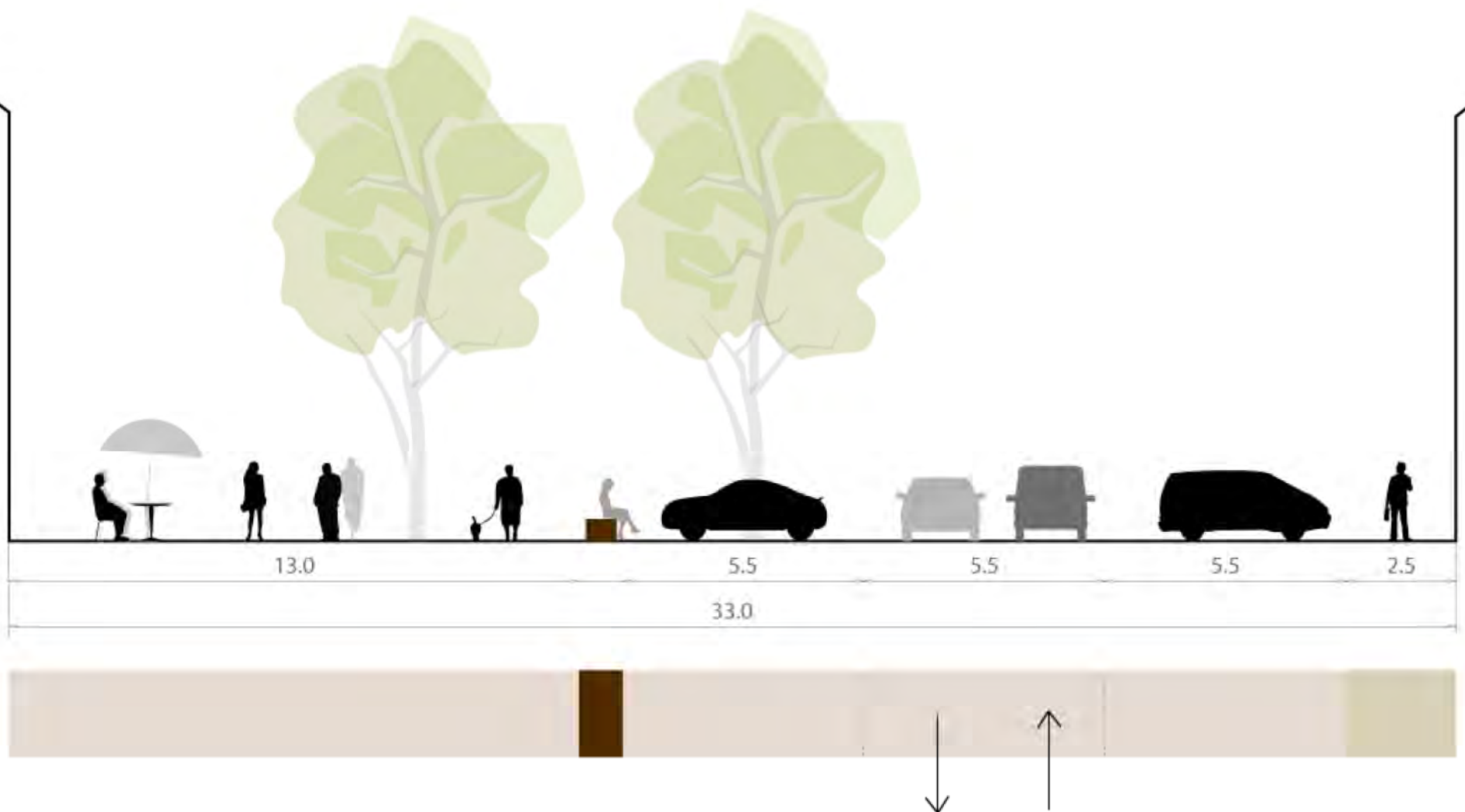


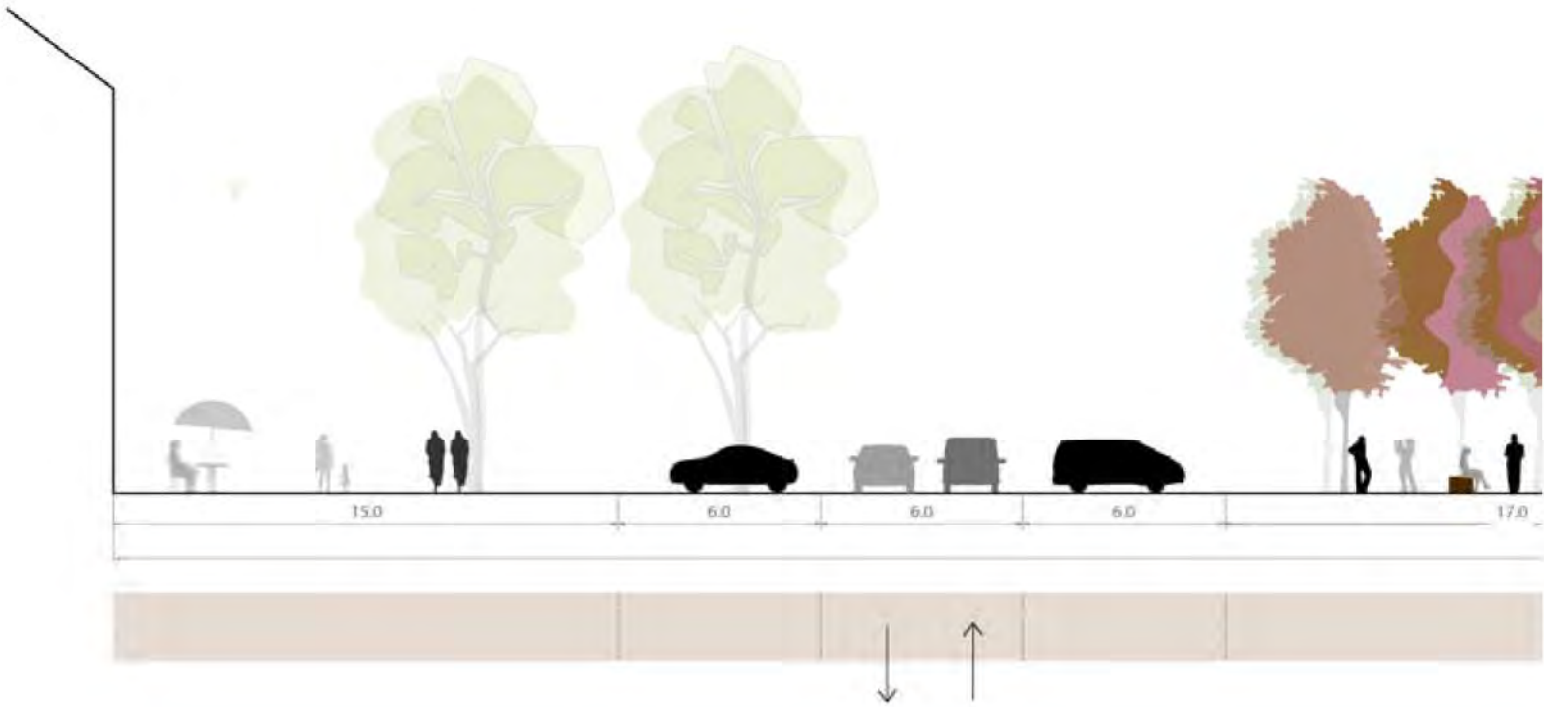
Dorp als verblijfsruimte

Bij de heraanleg gaan we uit van een open plein. De groeninbreng blijft beperkt, en is veeleer 'plek'-gebonden: daarom geen structurele bomenrij, wel enkele solitaire bomen op weloverwogen plaatsen. De conische vorm van Dorp komt op die manier volledig tot zijn recht.

De auto rijdt over het plein: met aangepaste snelheid, voorrang gevend aan de voetganger. De route wordt aangeduid door paaltjes en/of andere legverbanden. Het parkeren gebeurt schuin t.o.v. de rijrichting, evenwijdig met de kerk. Het wordt op voldoende plaatsen onderbroken, zodat het parkeren het kruisen van het plein niet verhindert.

Het traject voor de auto ligt asymmetrisch op het plein. Hiermee ontstaat aan de noordzijde extra plaats voor verblijfsruimte en zongerichte terrassen.





Boomgaard bij Sint-Catharinakerk

De Sint-Catharinakerk vormt een belangrijk structurerend element bij de herinrichting van de publieke ruimte rond Dorp. De schuine positie van de kerk vormt een meerwaarde binnen de stedenbouwkundige layout van de plek. Daarom wordt de bestaande tuinmuur (die de schuine positie tracht op te heffen) weggenomen. De huidige geprivatiseerde ruimtes naast en voor de kerk worden deel van het plein.

Voor de kerk ontstaat een publieke ruimte (een voorplein) waar ceremonieën plaatsvinden.

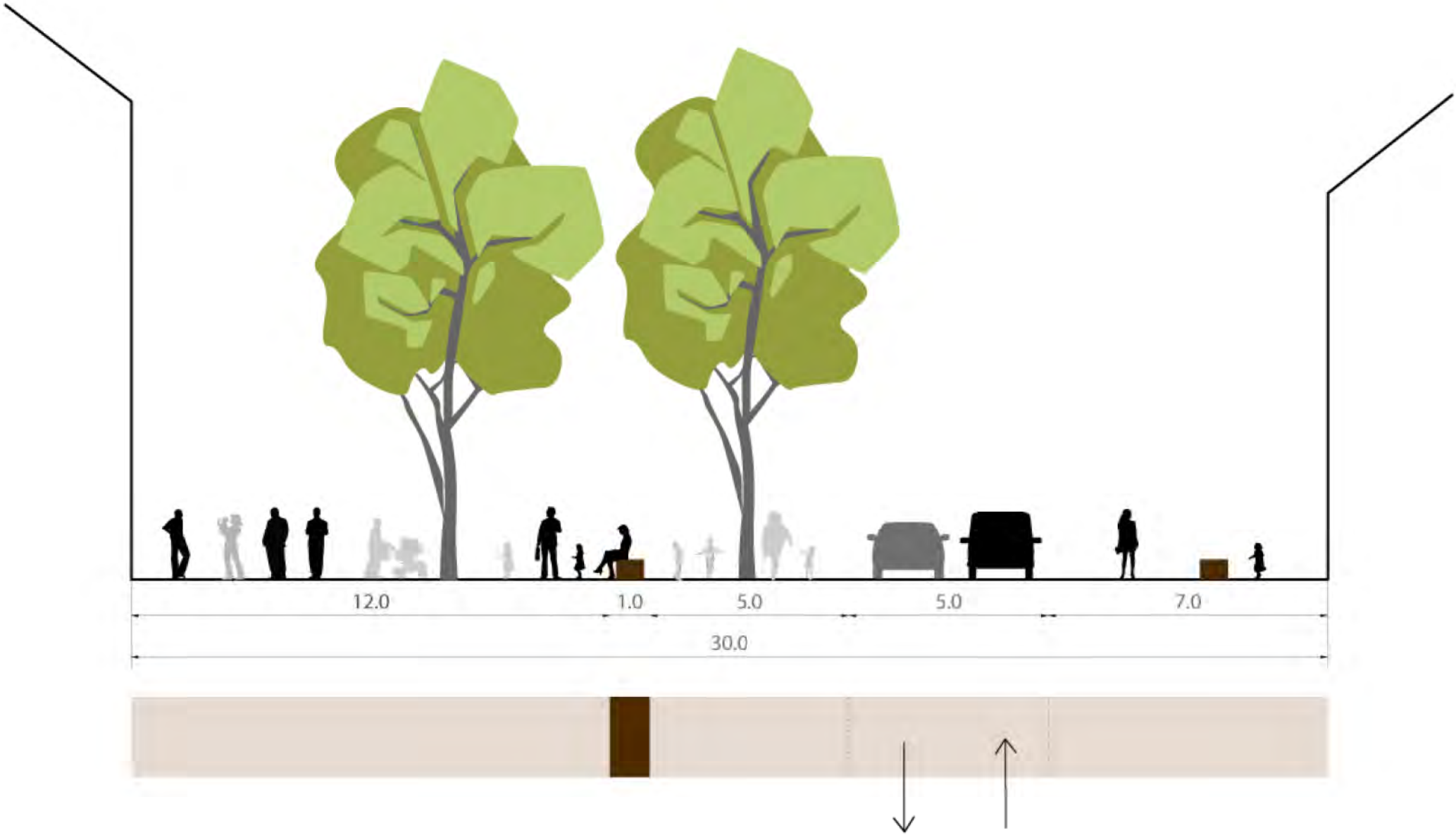
Het bijzondere van de plek wordt beklemtoond door een eigen groene inkadering: een raster van kerselaars (O-W oriëntatie identiek aan de kerk) dat reikt tot midden in de publieke ruimte van Dorp. Ook de legpatronen van het plein volgen hier dezelfde richting. Aan de kant van Dorp ontstaat een schaduwrijke verblijfsruimte met zitbanken onder de bomen. Binnen deze voorgestelde structuur krijgen ook de beschermde monumenten een volwaardige, nieuwe plek.

Via het voorplein van de kerk wordt ook de school en het kinderdagverblijf ontsloten. De tuin kan evenwel – indien gewenst – afsluitbaar gemaakt worden, en dus een privaat karakter behouden.



Referentiebeeld Praag, Andel-Smíchov





Voorplein gemeentehuis

Voor het gemeentehuis wordt geen parkeren voorzien. Hiermee wordt het voorplein maximaal oversteekbaar en ontstaat ruimte voor ceremonies en feestelijkheden. Om de plek te markeren worden 2 grote solitaire bomen (bvb. zomereik) voorzien.



Referentiebeeld Zurich J. Descombes



Referentiebeeld Eindhoven Juurlink & Geluk



Referentiebeeld Vlissingen cortenstaal boomrooster



Referentiebeeld Rotterdam Bolles & Wilson



Referentiebeelden BILATERAL zitbank



Detaillering / materialisatie

De pleinverharding kan uitgevoerd worden in betonsteen met een natuursteen granulaat deklaag (bvb. 60x20 cm.). In het voetgangersgebied zijn ze normaal gewassen, op de parkeerplaatsen gehamerd. De legpatronen zijn in principe orthogonaal (dwars op rijrichting Dorp), behalve wanneer de context anders vraagt: voor de kerk, op de schuine parkeerparkeerplaatsen en om de rijroute aan te geven.

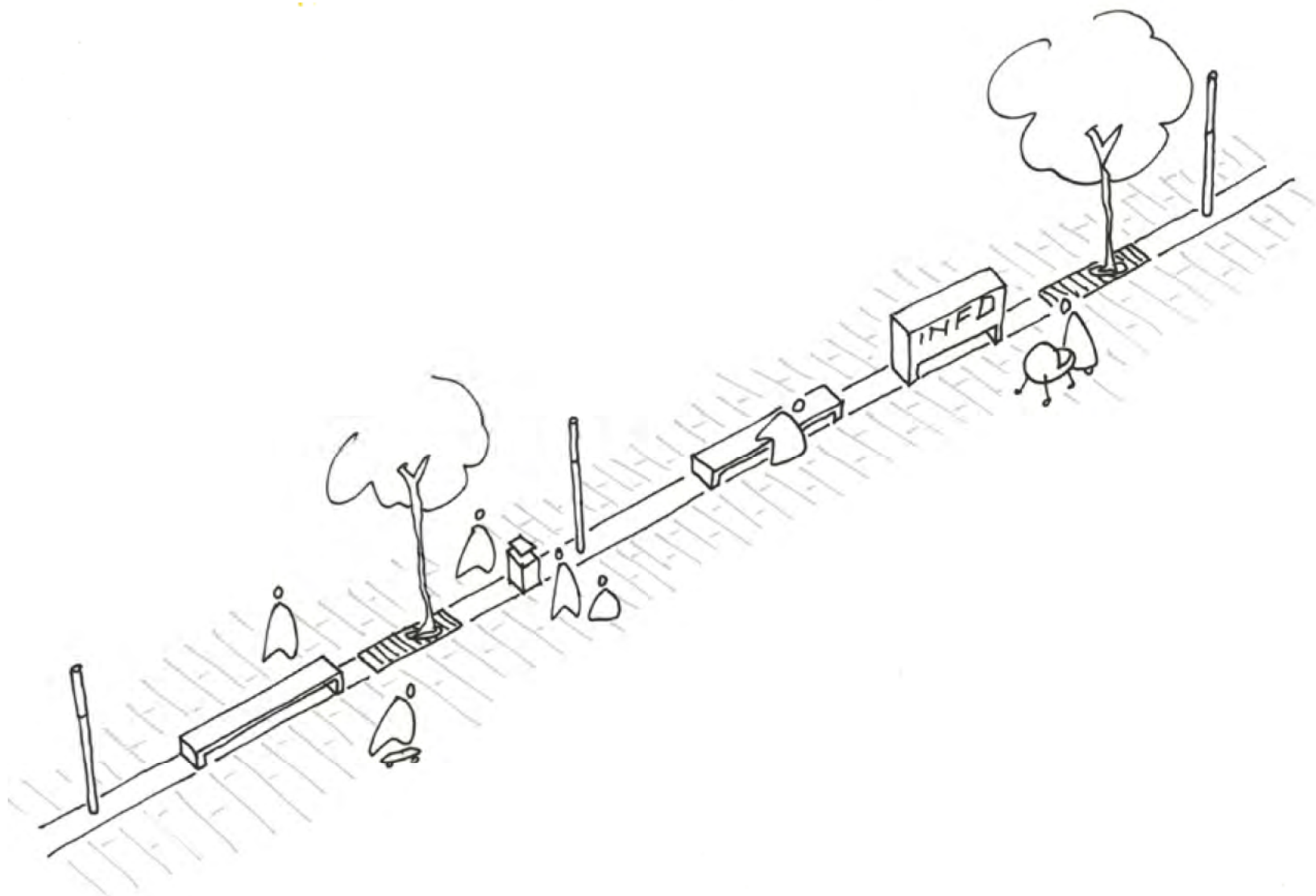
De gewestweg wordt voorzien in asfalt (vermijden van kleinschalige materialen!).

In het noordelijke (verbrede) deel van Dorp wordt een lijnvormig element voorzien, dat de kapstok vormt voor zitbanken, verlichtingsarmaturen, vuilbakken, infopanelen, boomroosters,... Het element verdient een zorgvuldige detaillering zodat het met een strakke lijn zorgt voor eenheid in de publieke ruimte. Tegelijk accentueert het extra de conische vorm van Dorp, en worden verspreide obstakels in de publieke ruimte vermeden.

Alle elementen worden gedimensioneerd op 100 cm breedte. De boomroosters worden uitgevoerd in cortenstaal, de banken, vuilbakken en infopanelen in hout.



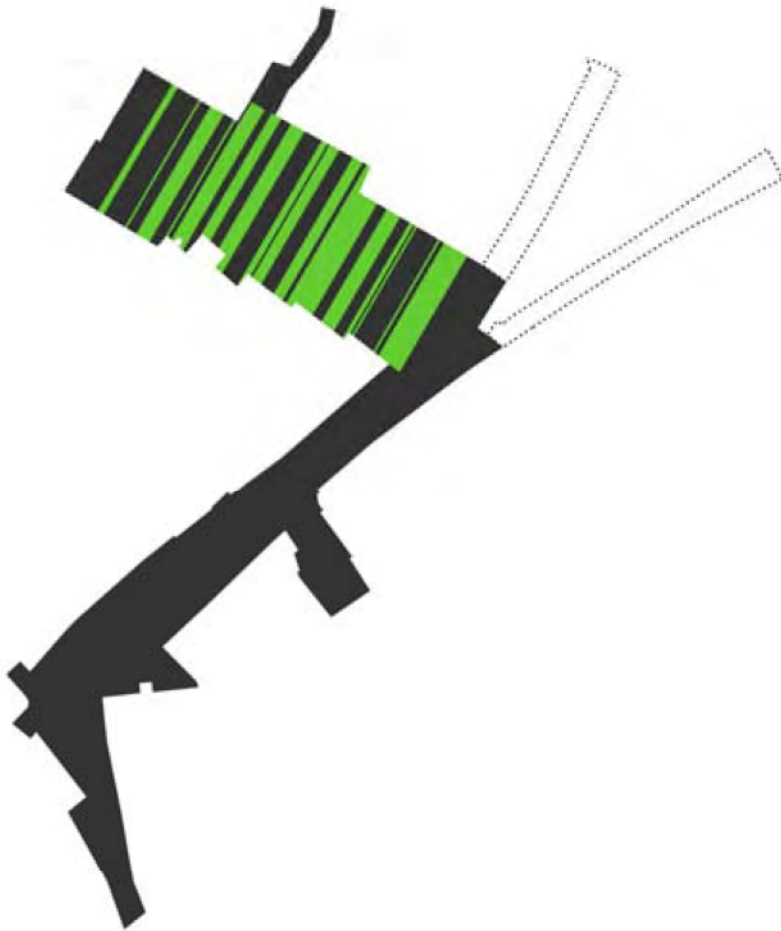
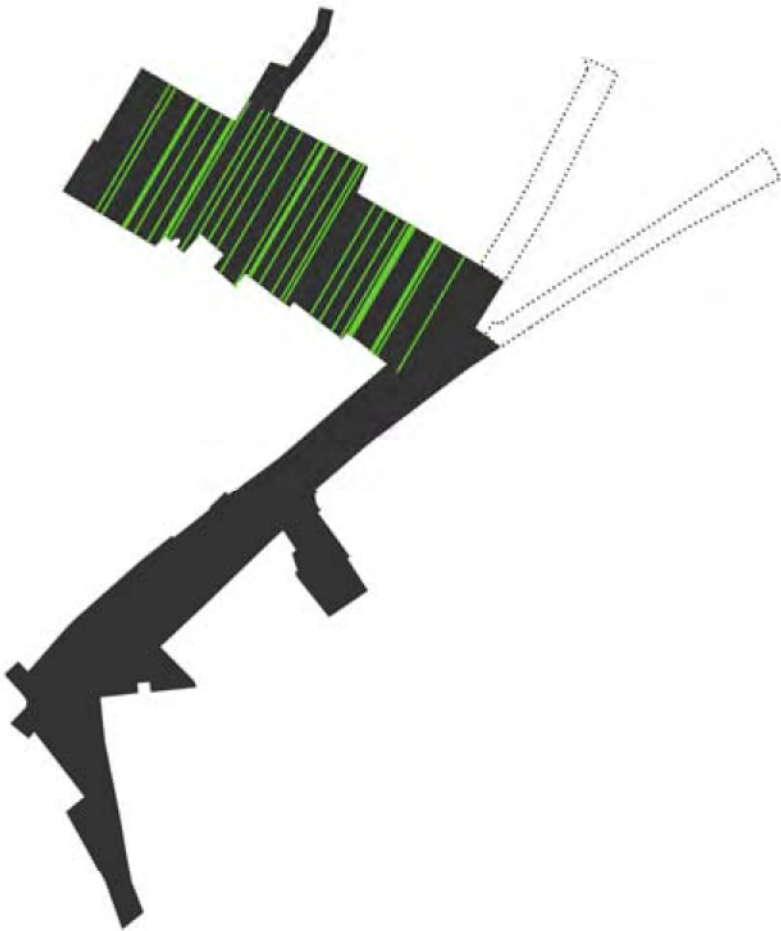
Referentiebeeld Zurich





Inrichting Dokter Jules Persynplein





Park Dokter Jules Persyn

Het Dokter Jules Persynplein wordt geconcipieerd als een uitgestrekte pleinruimte die reikt tot de gevels van de omringende gebouwen, en waaruit centraal een omvangrijke parkruimte wordt geponst.

De aantakking van het plein op het wegennet gebeurt via Dorp / Smishoek. Op het plein geldt opnieuw een absolute voorrang voor de zwakke weggebruiker. Een kamstructuur geeft toegang tot parkeervelden in het park. Uitrijden kan zoals vandaag aan de kant van de gewestweg, of via Rechtstro. De verharde ruimte aan de noordoostelijke kant van het plein (waar vandaag de toegang is van het Dokter Jules Persynplein) wordt ontoegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd voor aangelanden (bewoners en laden en lossen van de commerciële functies).

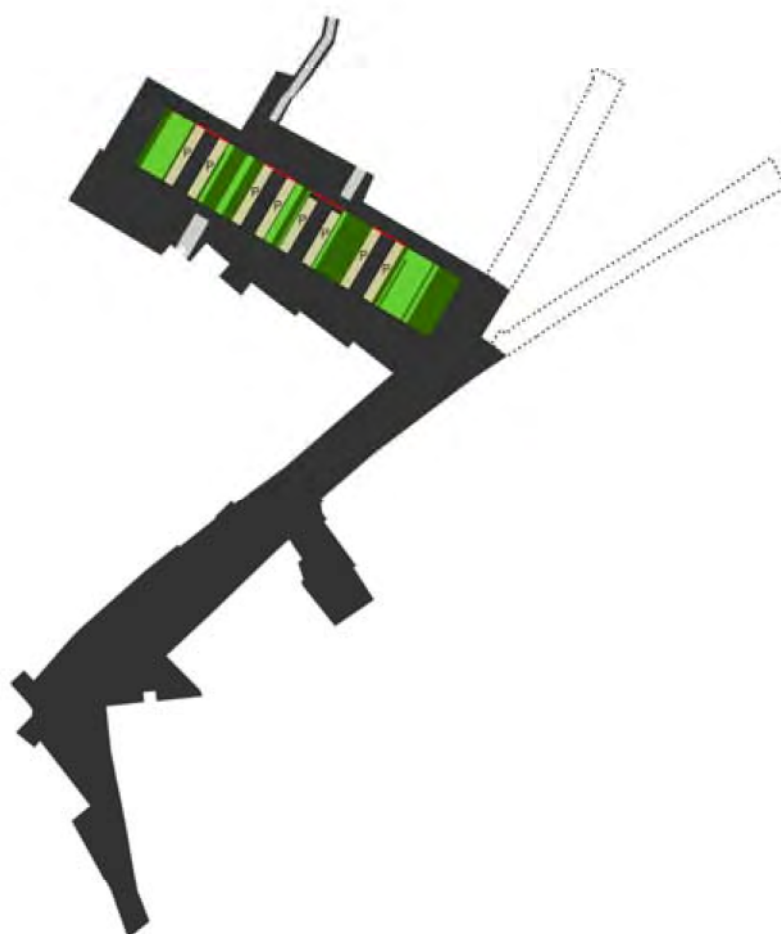
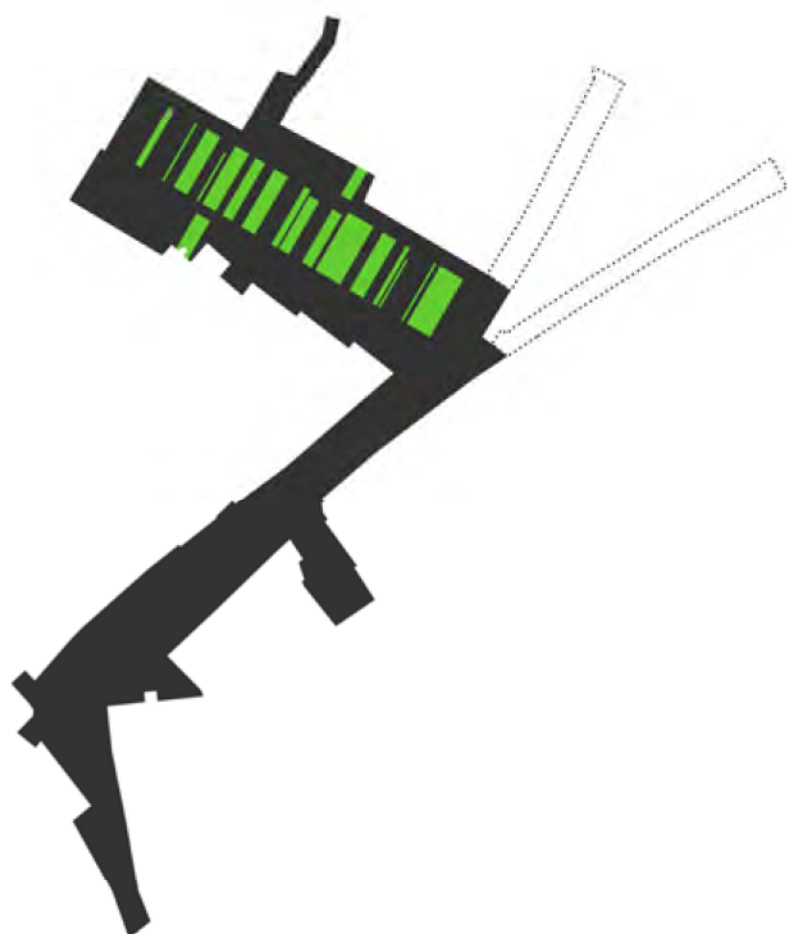
De parkruimte op het Dokter Jules Persynplein wordt gestructureerd door een dwarse geleding van bomen, die het gezichtsveld beperken. Ten gevolge van de kamstructuur zien we ook op het maaiveld eenzelfde dwarse ordening ("streepjescode").

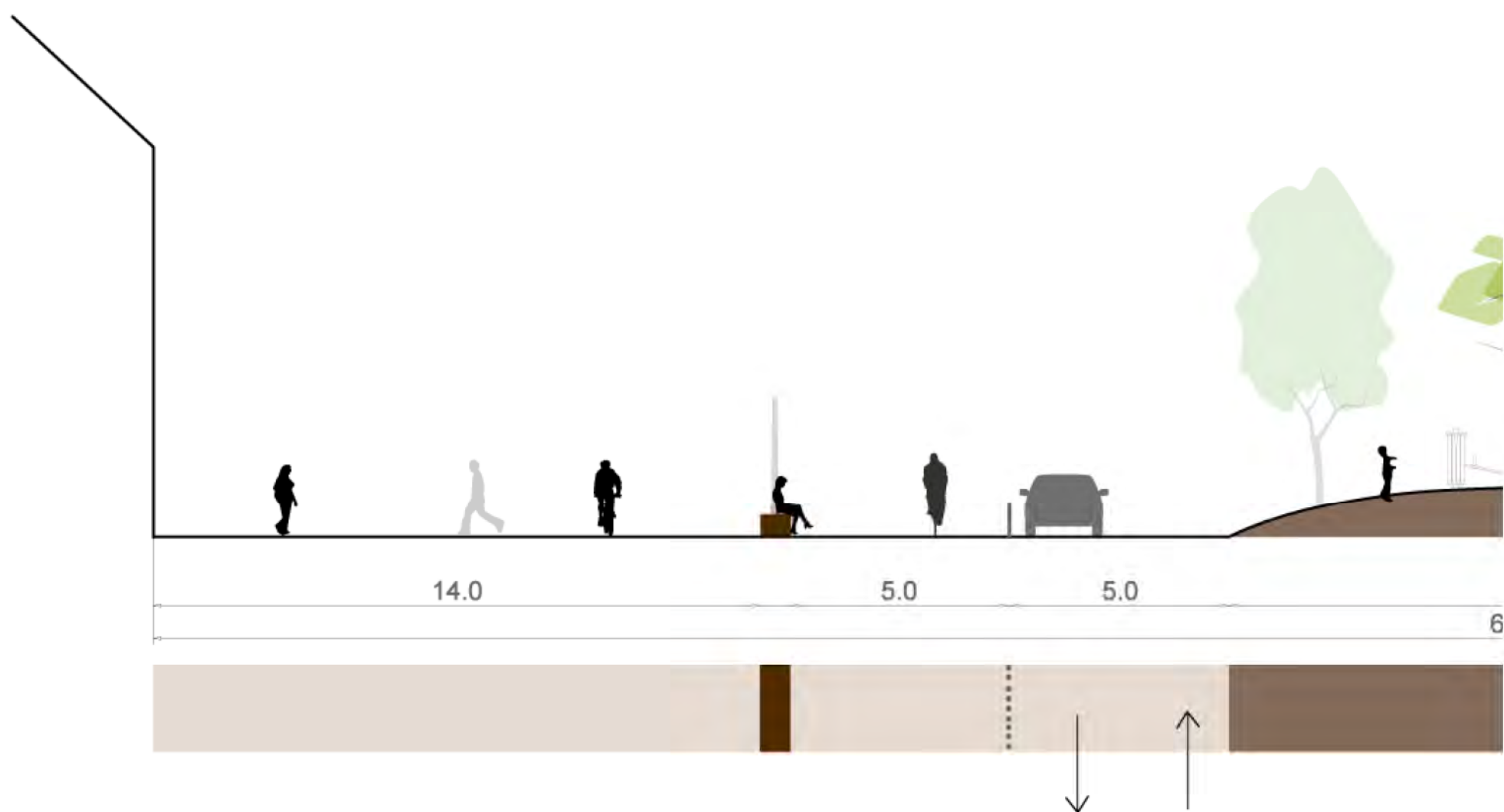
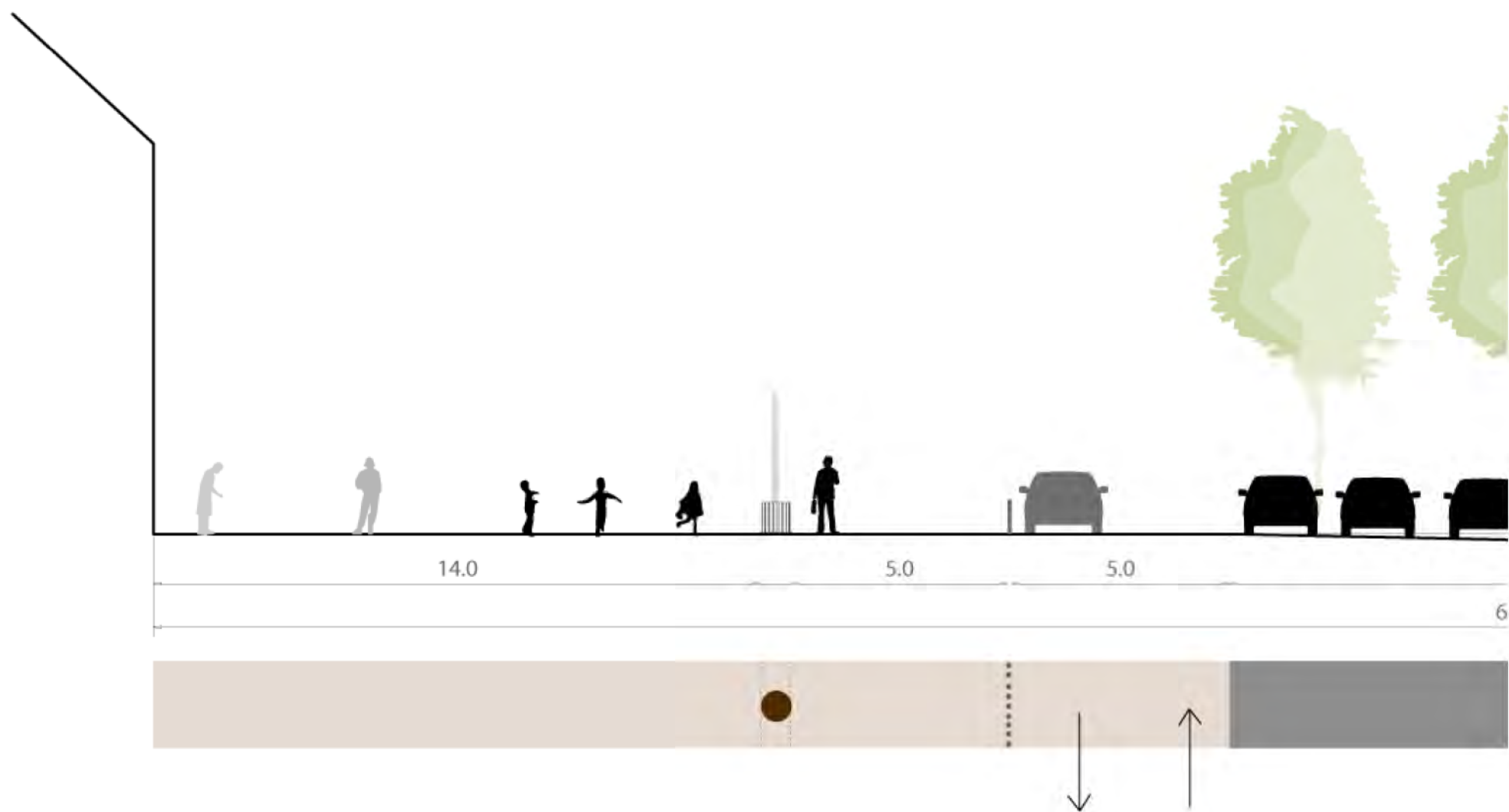
I

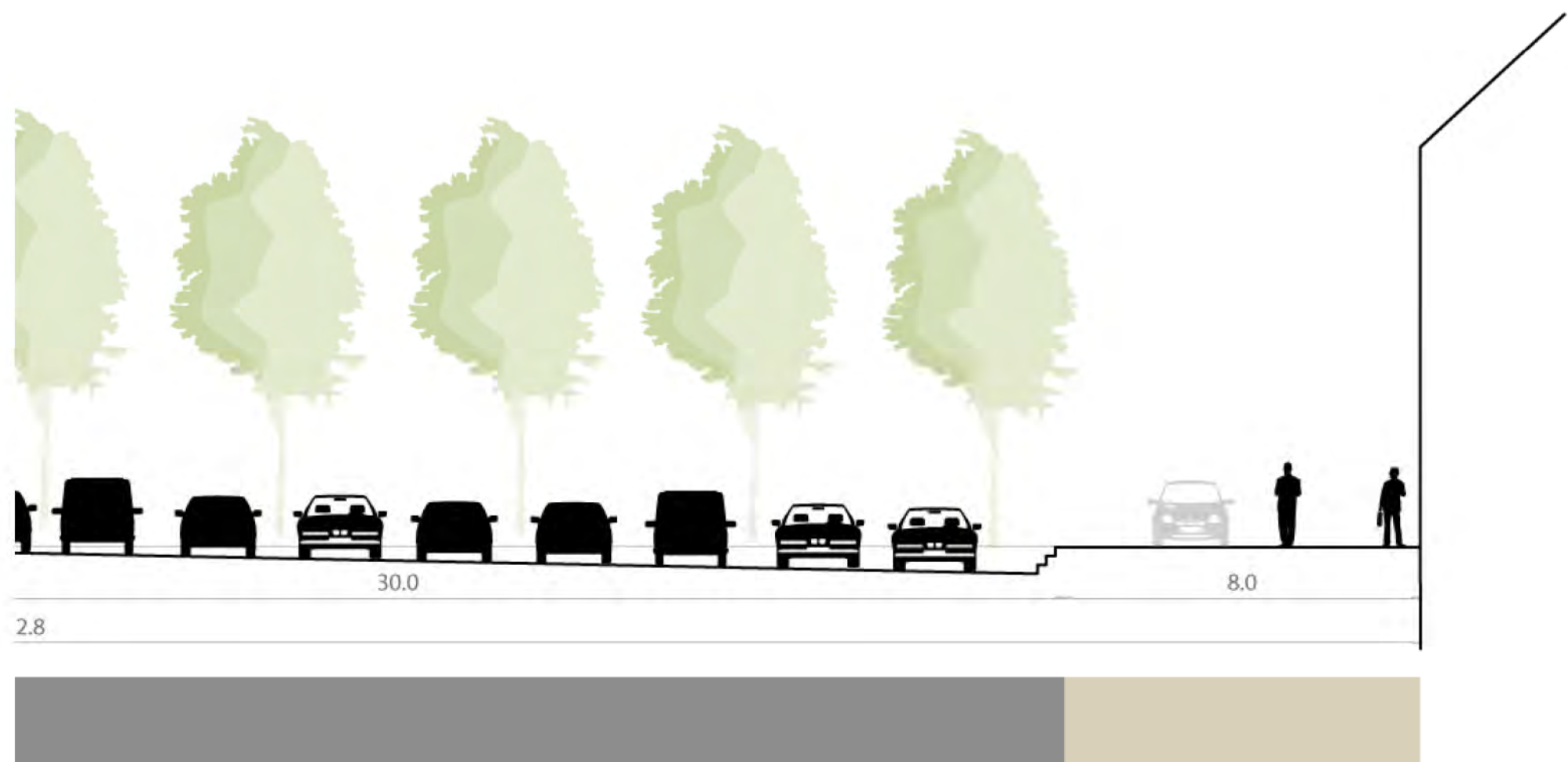
Het maaiveld wordt uitgewerkt als een landschappelijk geheel dat verschillende programma's opneemt: er is ruimte voor parkeren, verblijven, spelen,... De ondergrond en de groenstructuur worden echter zo vormgegeven dat het louter functioneel nut wordt overstegen. Zo kunnen de parkeervelden half verzonken zijn, of in helling worden geplaatst vanaf het plein. De ondergrond wordt voorzien in waterdoorlaatbare materialen, terwijl de auto's parkeren tussen verspreide bomen. Het klassieke beeld van een parking blijft hierbij achterwege: door zijn vormgeving kan de parkeerruimte ook ingezet worden als tribune voor optredens, voor theater of openluchtcinema, als zonnevlak of skateruimte.

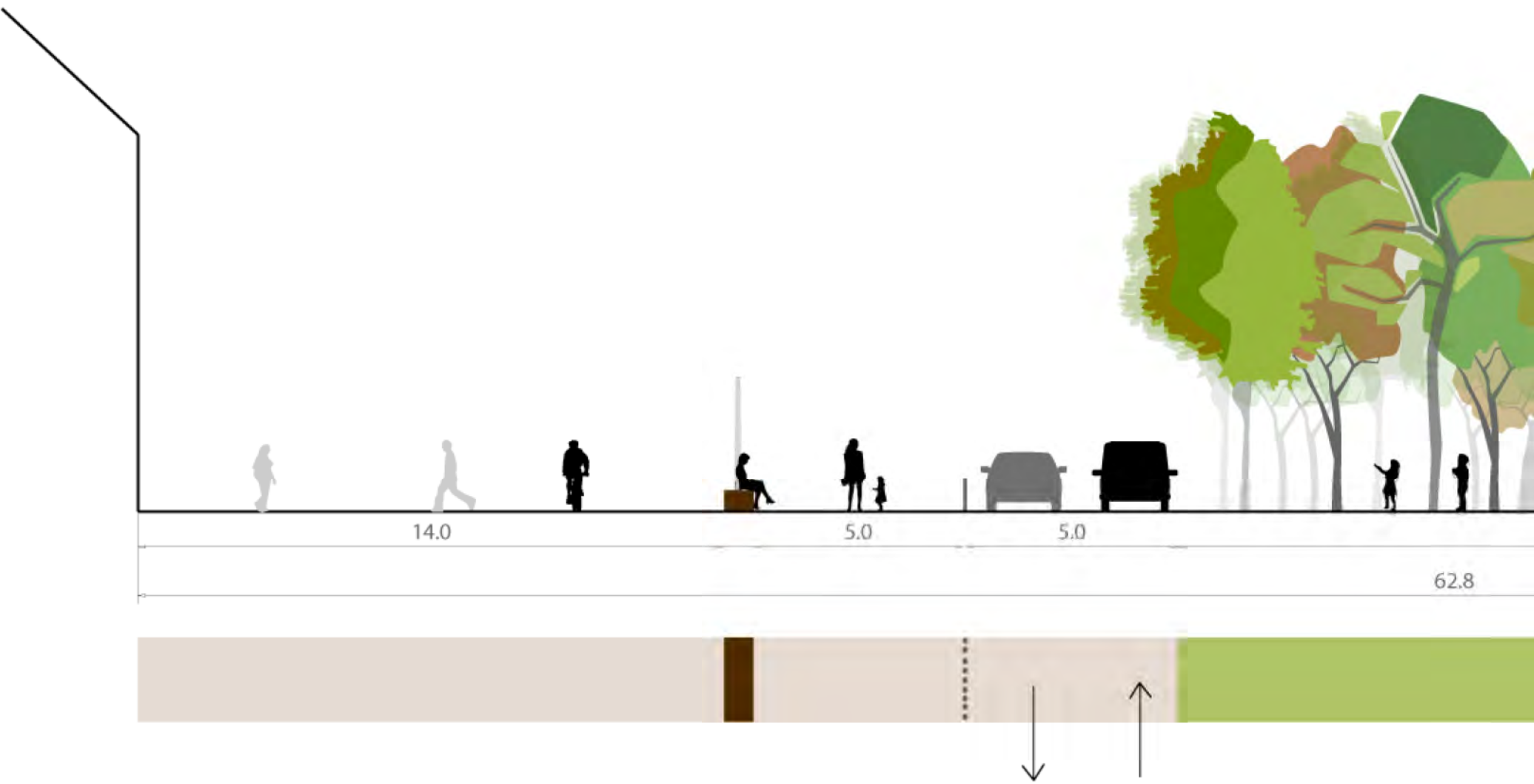
Indien ook de speelvelden en verblijfsruimtes op een soortgelijke manier vorm krijgen, vervaagt de grens tussen de verschillende functies en ontstaat een landschappelijk geheel. De behandeling van de ondergrond kan echter nog leiden tot erg verscheiden sferen binnen het park: speelveld, bosje, waterpartij, speeltuin, doolhof, ...

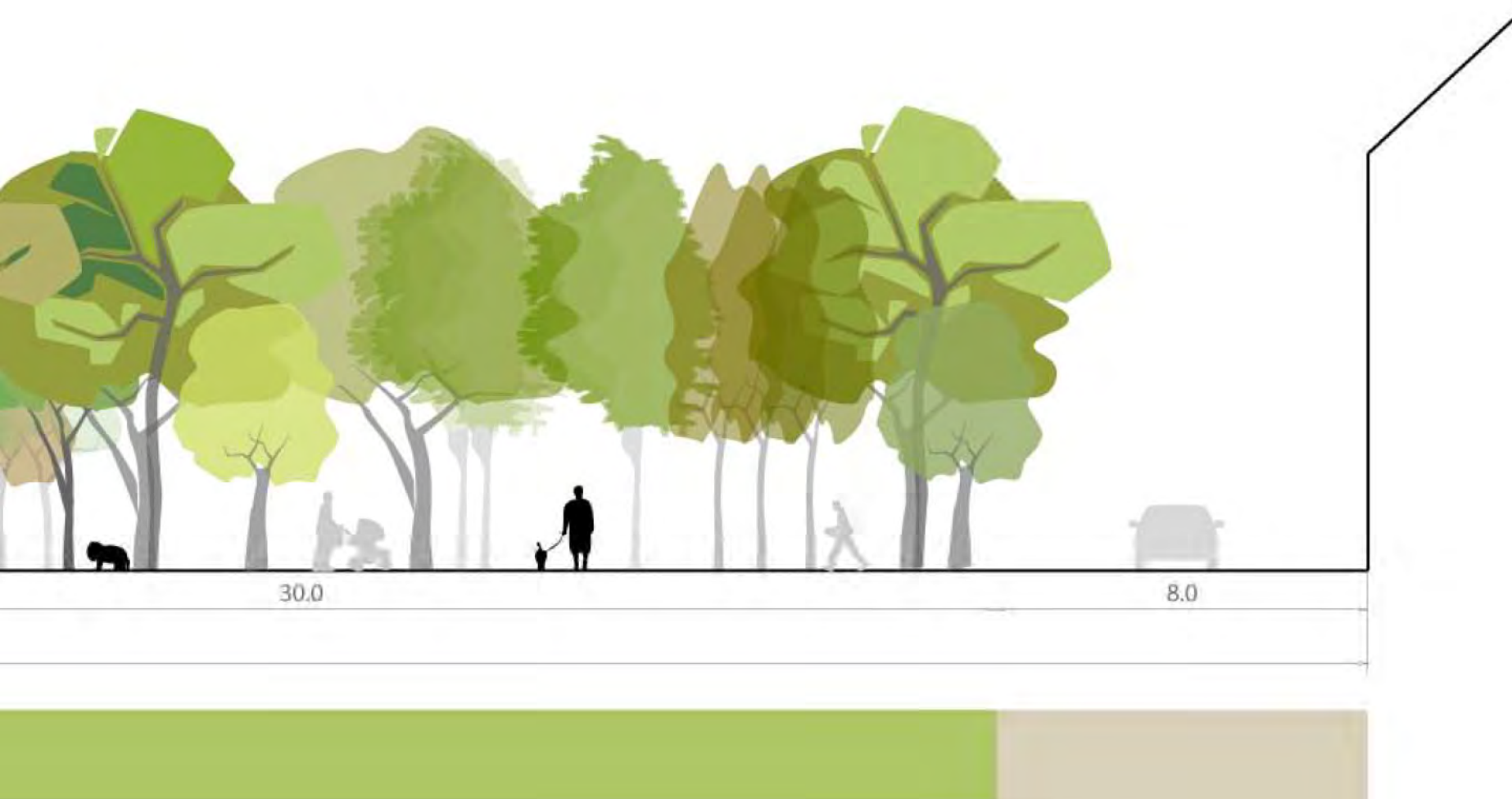
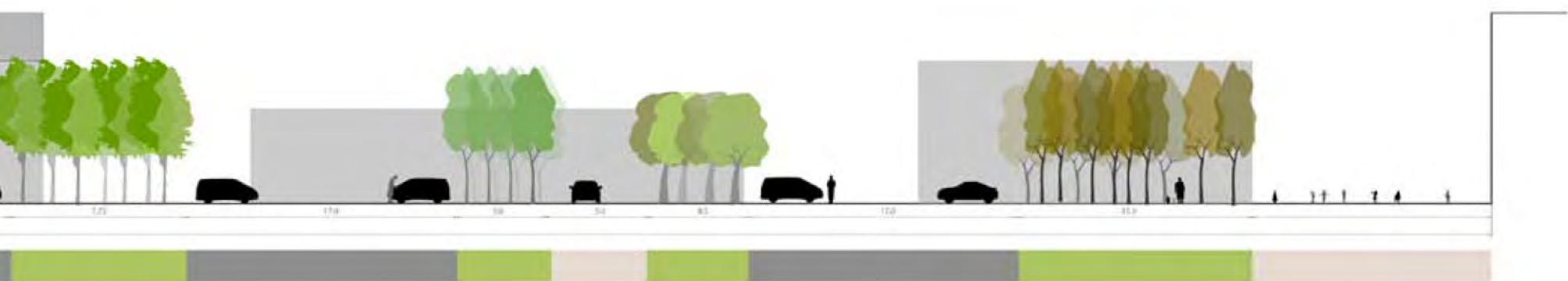
I.

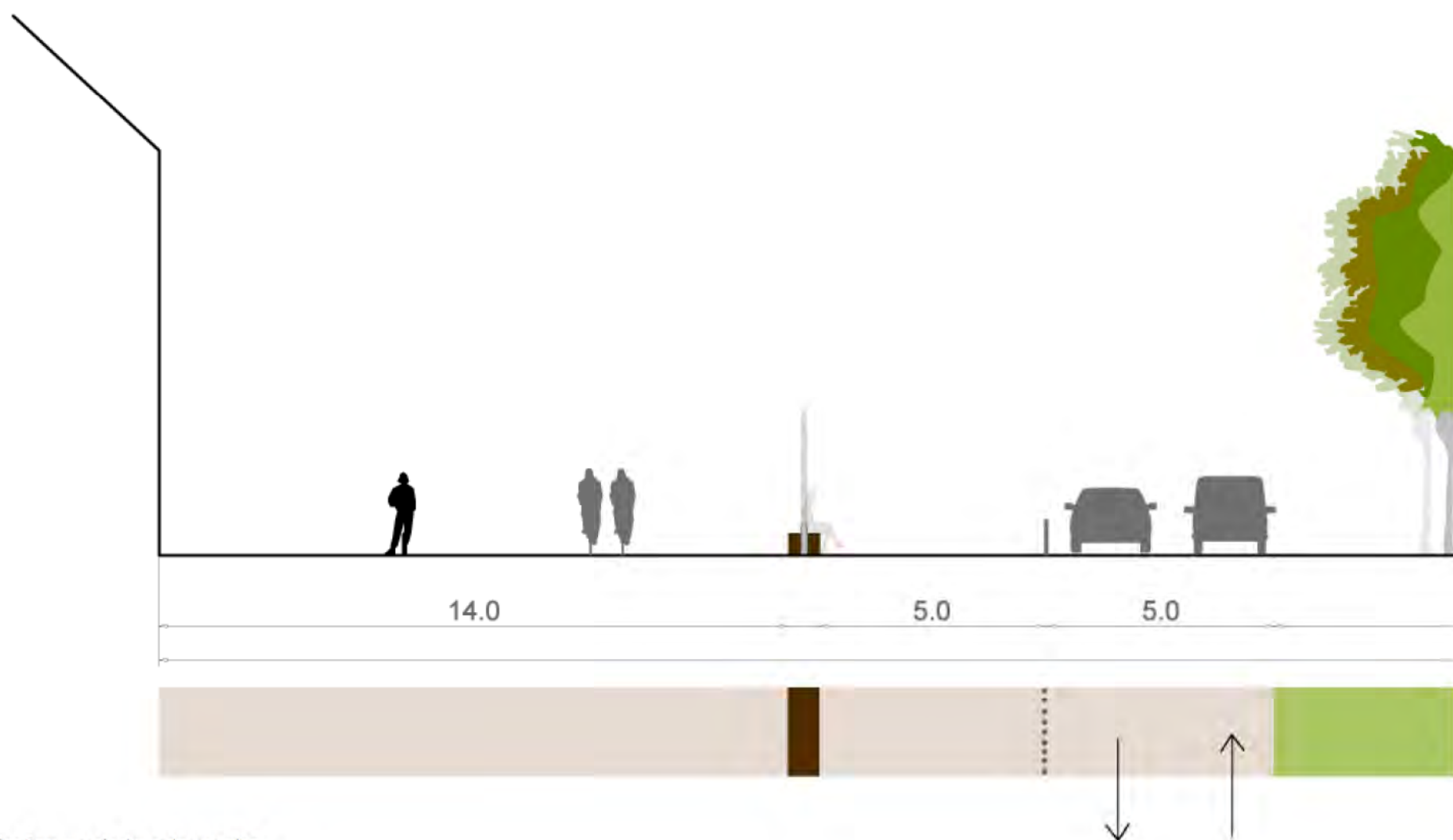
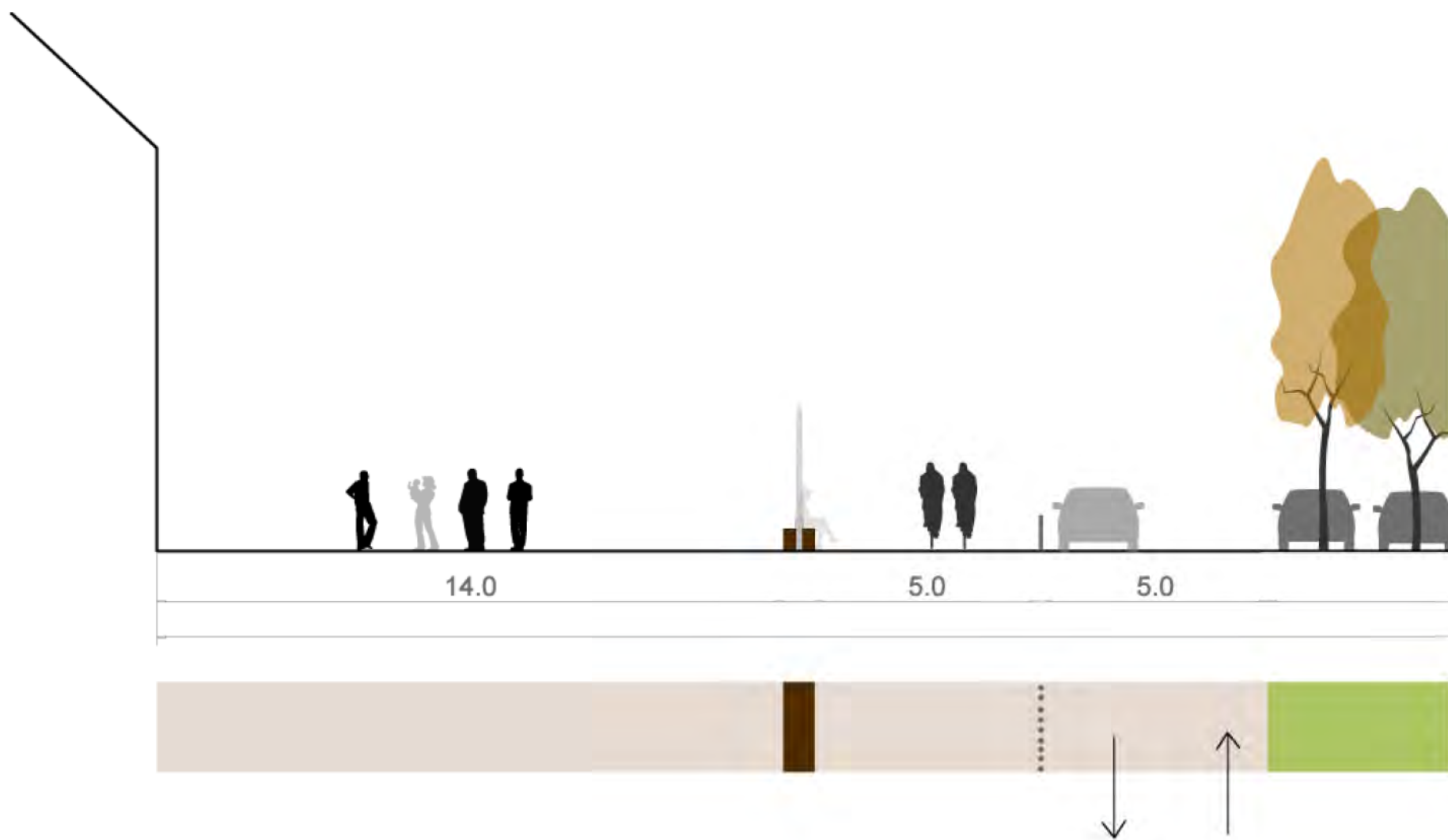


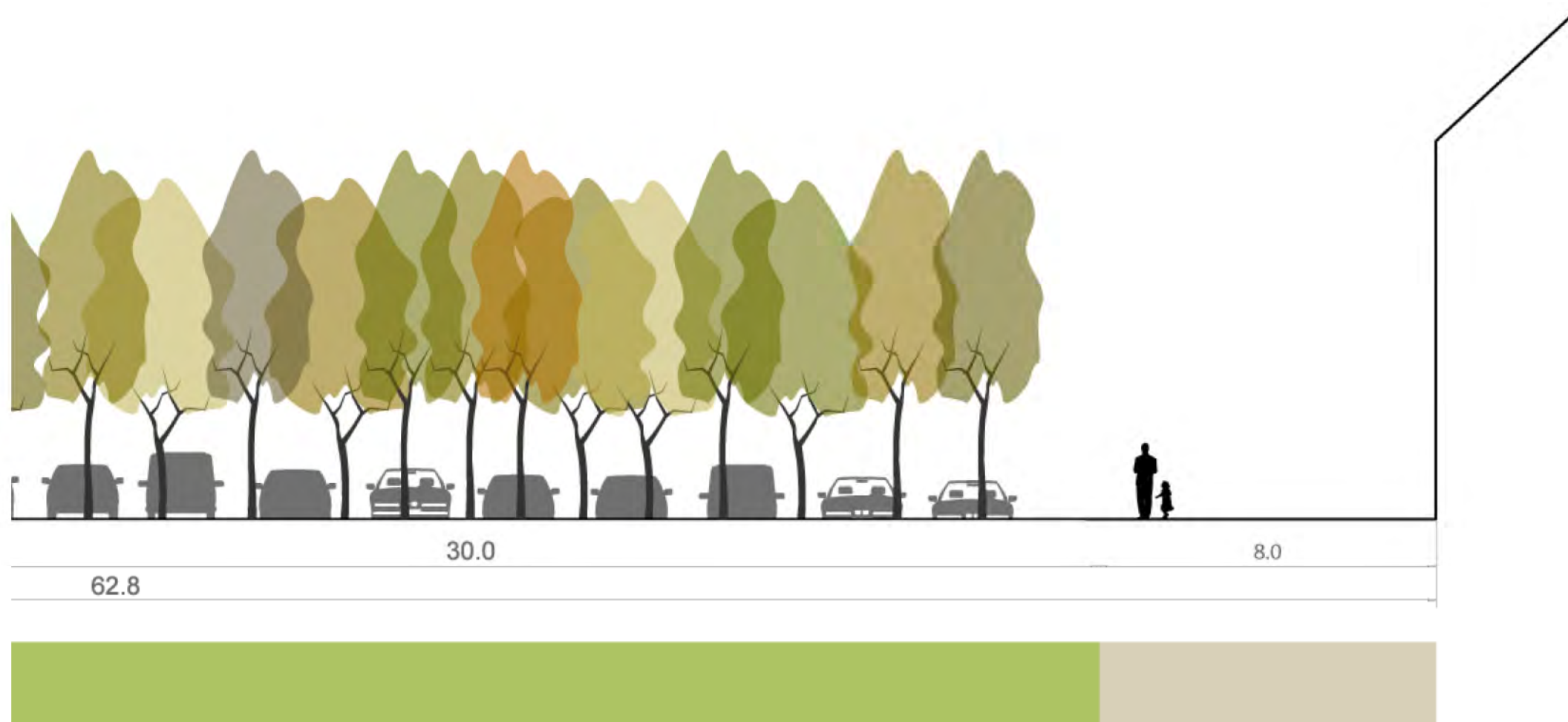


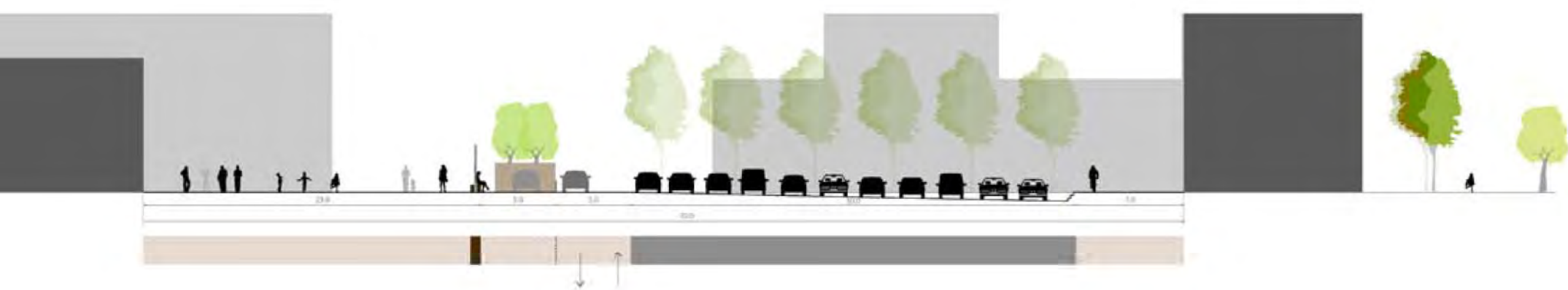
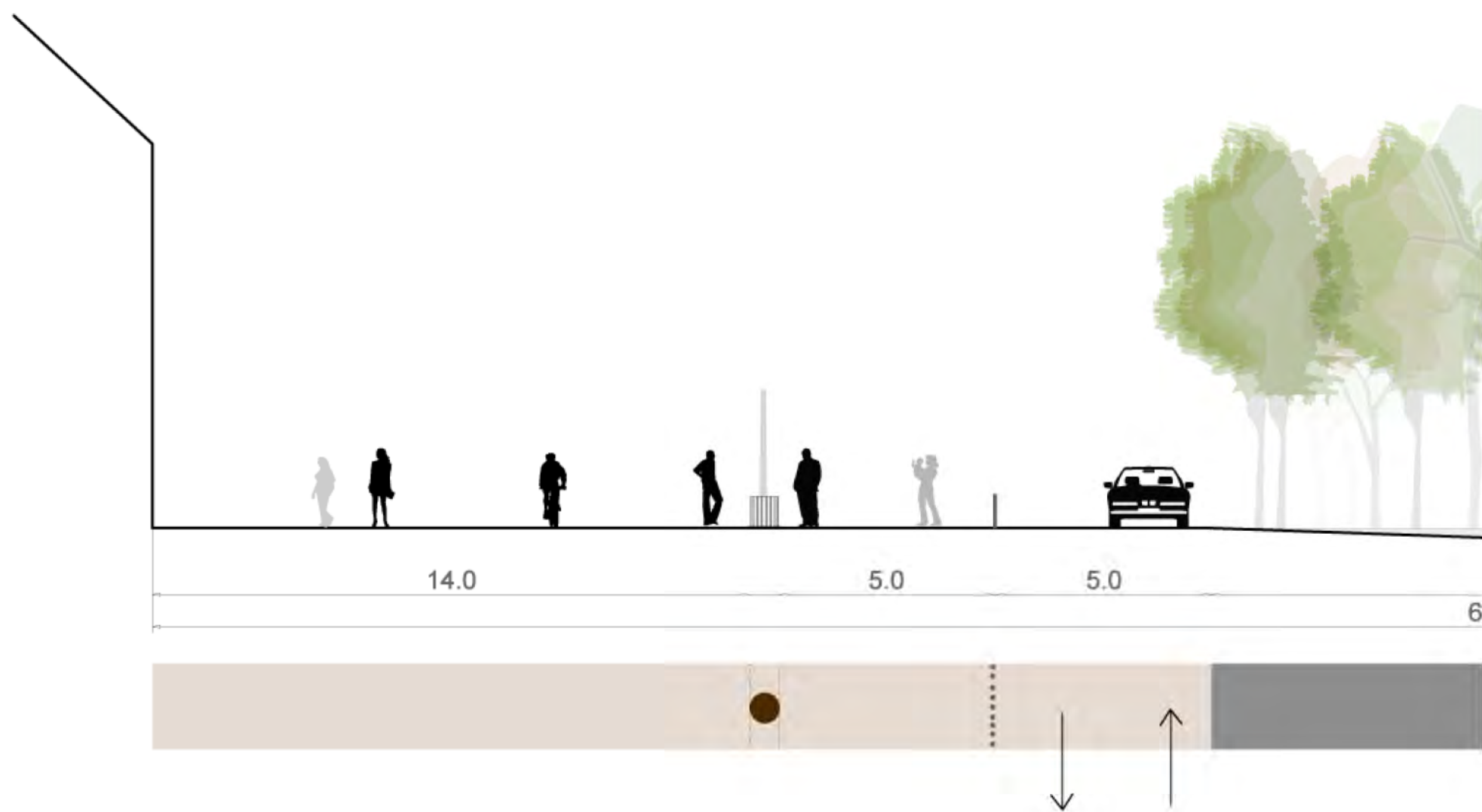














Detaillering / materialisatie

Ook voor de invulling van het park worden streekeigen bomen voorzien: berken, moerbeï, haagbeuk en zomereik. Op één veld komen ofwel één specifieke soort voor (bvb. in geval van "bossfeer"), ofwel een mix van de verschillende soorten.

De materialisatie en detaillering van banken, boomrasters, verlichting enz. is analoog aan die van het Dorp.



Referentiebeelden haagbeuk



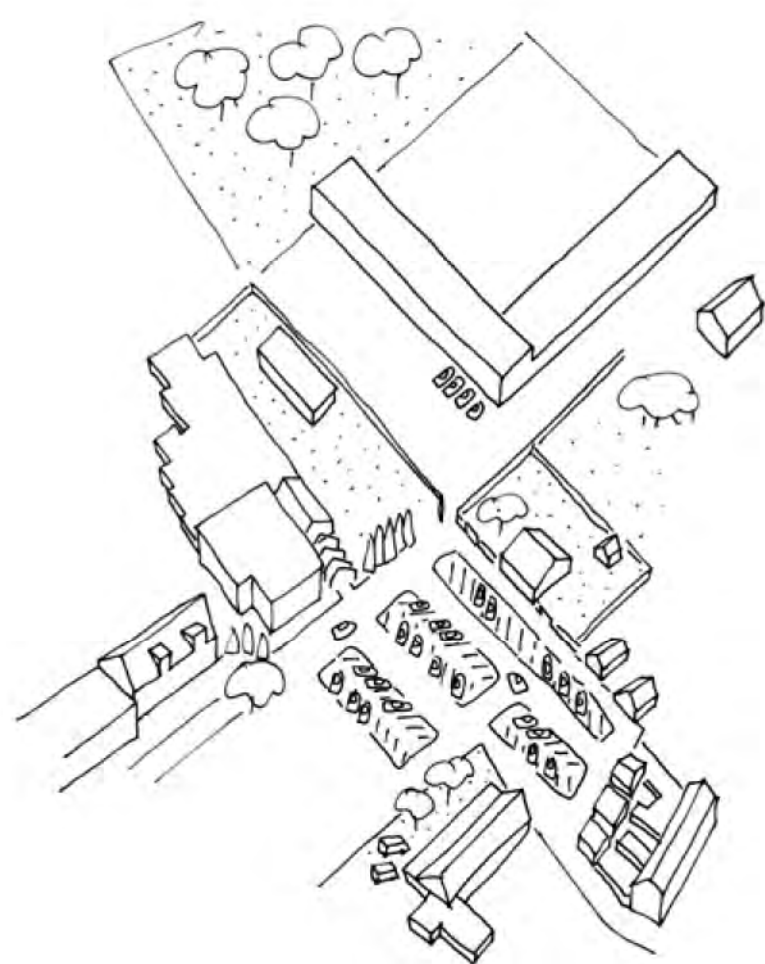
Referentiebeelden ruwe berk



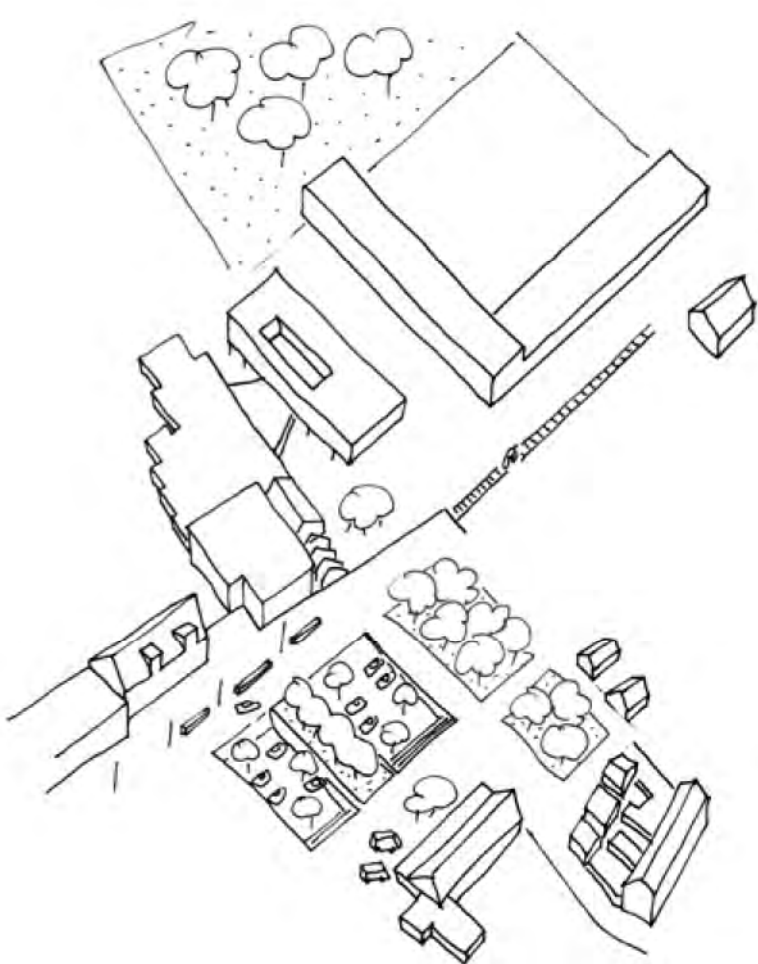
Referentiebeelden zomereik



Referentiebeelden moerbeï



bestaande toestand

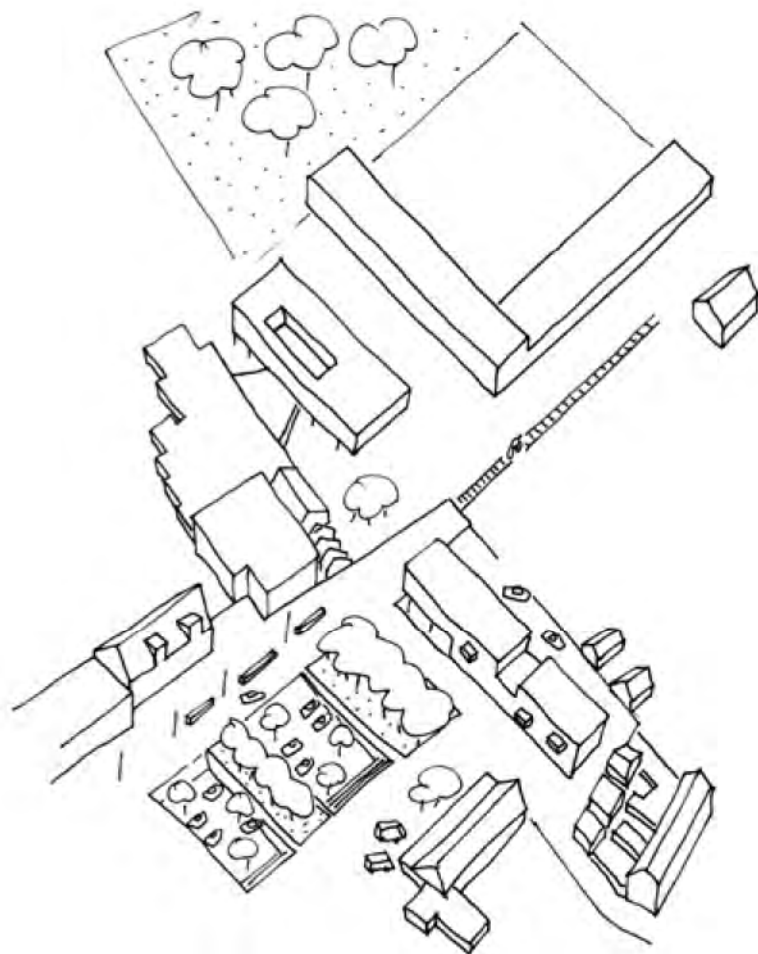


Scenario 1 groene beeindiging plein

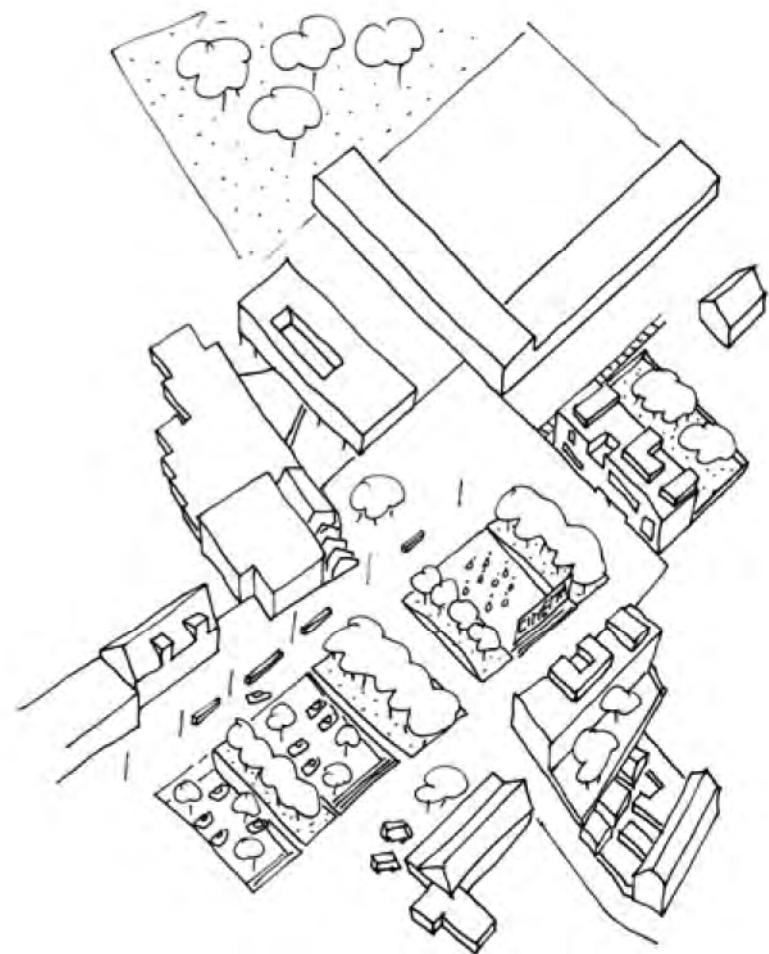
Afwerking rand: 3 opties

De noordzijde van het Dokter Jules Persynplein wordt afgewerkt. Hierbij lijkt een verder onderzoek naar de haalbaarheid / wenselijkheid van volgende opties zinvol:

- Een groene beëindiging van het plein / park : de wand wordt afgewerkt met een groenscherm binnen de logica van de dwarse ordening.
- Voor de bestaande bebouwing (woning + garageboxen) worden nieuwe gebouwvolumes geplaatst (woongelegenheden en/of publieke functie): de ontsluiting van bestaande en nieuwe bebouwing gebeurt via een erfweg.
- De pleinrand wordt achteruit geschoven. Het publiek domein wordt uitgebreid en maakt een ontsluiting van de Sint-Laurenschool mogelijk. Voor dit scenario zijn onteigeningen noodzakelijk.



Scenario 2 gebouw (wonen- erachter ontsluiting via erf van bestaande woning en parkeergarages)



Scenario 3 achteruit geschoven gebouw (vergroten plein + toegankelijkheid school)

Plaats voor markten en manifestaties

De langgerekte verharde ruimte op het Dokter Jules Persynplein biedt een ideale omkadering voor de verschillende markten (zaterdagmarkt, Safarkensmarkt, jaarmarkt) en kermissen in Wachtebeke. Het parkeren gebeurt dichtbij, terwijl de mogelijkheid voor spelen / rusten / even bijpraten wordt aangeboden in het park.

De aangegeven pleinruimte voorziet in een iets grotere oppervlakte dan de huidige markt.



Bestaande locatie markt



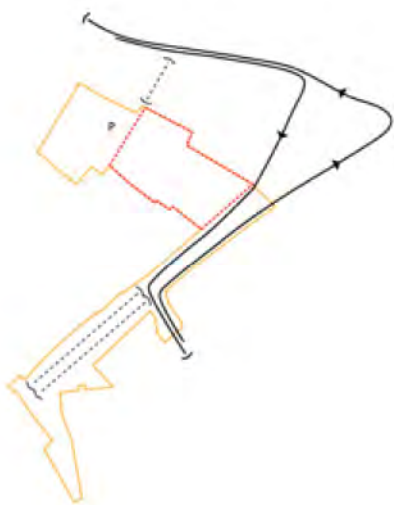
Nieuwe locatie markt

Parkeerbilans

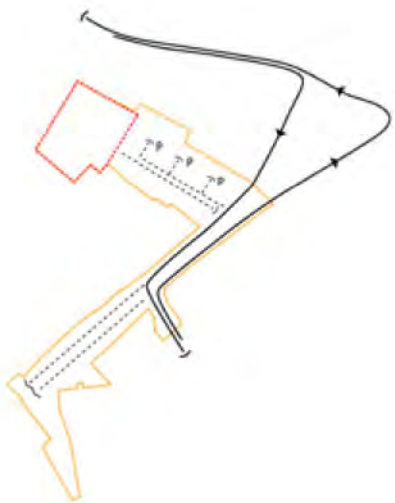
Vandaag zien we op het Dokter Jules Persynplein een parkeervolume van 81 auto's (48 'achterin' en 33 'vooraan'). Op Dorp tellen we 72 wagens.

De gemiddelde bezettingsgraad is 67%. Instandhouding van het volledige parkeervolume lijkt dus geen absolute must. Het ontwerpteam gaat – rekening houdend met piekmomenten – uit van een gewenst minimumaantal van 122 parkeerplaatsen (d.i. 80% van het huidig aanbod).

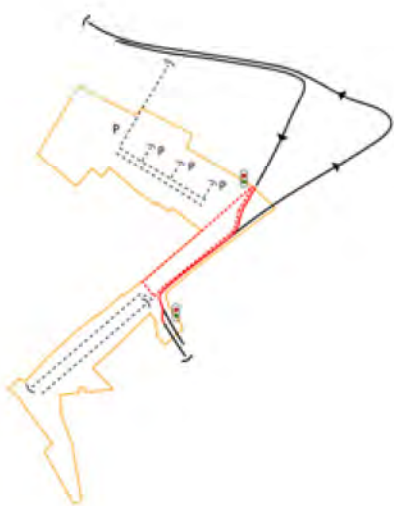
In het voorgestelde ontwerp worden op het Dokter Jules Persynplein 80 parkeerplaatsen voorzien; op Dorp 42.



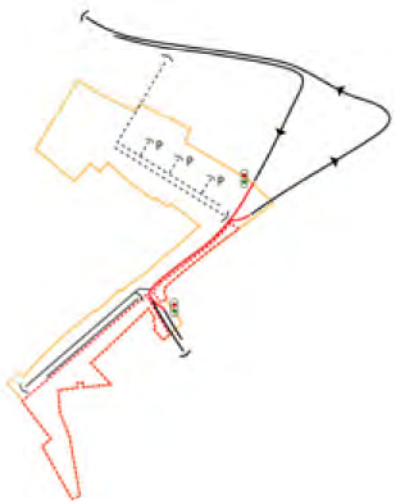
FASE 1



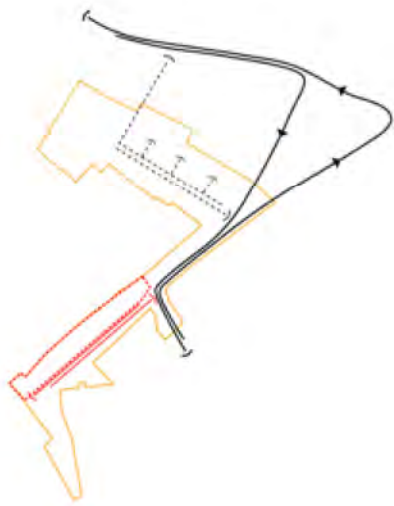
FASE 2



FASE 3



FASE 4



FASE 5

Fasering

2 hoofdfasen

De gemeente gaf al aan dat in een eerste fase het Dokter Jules Persynplein zal worden heringericht, om daarna de wegenis van Dorp aan te pakken.

Verfijning

Het voorgestelde ontwerp laat toe de fasering verder te verfijnen, op een manier dat de belangrijkste verkeersstromen en activiteiten op geen enkel moment worden gehinderd. Bijgevoegde tekeningen verduidelijken de verschillende stappen.

De gehanteerde duurzaamheidsprincipes voor het ontwerp omvatten verschillende schaalniveaus. Op het stedenbouwkundig niveau wordt gestreefd naar een ontwikkeling die geen hypotheek legt op de ruimte voor de toekomstige generaties. Op het niveau van het concrete ontwerp wordt een evenwicht gezocht tussen ecologische en economische belangen.

Een flexibel stedenbouwkundig ontwerp

De randafwerking van het Persynplein wordt - zoals voorheen aangehaald - voorgesteld in 3 verschillende scenario's. Ons inziens genereert het laatste en meest ingrijpende scenario ruimtelijk een meerwaarde voor een ontwikkeling aan het nieuwe plein, voornamelijk door de volledige afwerking van de randen.

De verschillende scenario's laten toe een interpretatie en wenselijk toekomstbeeld te kiezen voor de beëindiging van het plein. Door de flexibele, groene invulling van de 'park - barcode' kan bij elk scenario handig worden ingespeeld op de consequenties van het gekozen scenario, zonder dat daarbij moet worden ingeboet op de kwaliteit van het totale ontwerp.

Duurzame materiaalkeuze

In het voorliggende plan wordt een soort flexibele 'parkstrip' geprojecteerd op het Jules Persynplein. Daarin wordt noodzakelijkerwijs ruimte voorzien voor parkeren, maar evengoed voor een nieuw programma zoals speelplekken en groen. Door de parkeerveldjes half verzonken aan te leggen ontstaan tevens een aantal nieuwe mogelijkheden voor het organiseren van kleine evenementen.

Aangezien de gehele 'strip' wordt opgevat als parkruimte wordt voor de parkeerveldjes geopteerd voor waterdoorlatende verharding. In die zin wordt de zone een waterdoorlatend geheel met afwisselend grasvelden en waterdoorlatende verharding.

De keuze om de gewestweg in het centrum van Wachtebeke aan te leggen in asfalt komt voort uit de ontwerpvisie om een zichtbaar onderscheid te maken tussen de verkeersruimte en verblijfsruimte. De gewestweg kan zodoende als een incisie in het verblijfsgebied beschouwd worden. De aanleg in asfalt ligt voor de hand, gezien de hoge frequentie van het doorgaand (vracht)verkeer, de geluidsreductie t.o.v. andere materialen en de relatief eenvoudige vervanging van de slijtlaag na x aantal jaren gebruik.

De overige deelgebieden worden aangelegd in betontstraatsteen met een toplaag - afwerking van natuursteengranulaat. Dit kleinschalig verhardingsmateriaal is gezien de limieten van het budget een waardig alternatief voor een dure natuursteenverharding. Gebruikelijke alternatieven zoals Aziatische blauwe hardsteen worden - gezien de hoogst twijfelachtige sociale en geografische omstandigheden waarin ze worden ontgonnen en de grote ecologische voetafdruk - niet voorgesteld.