

1304. E



masterplan centrum wachtebeke

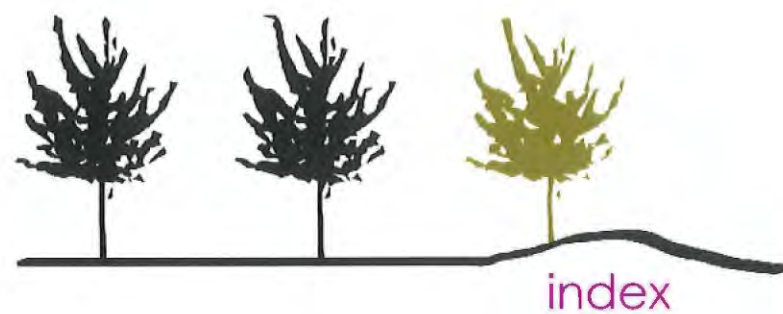
masterplan voor de publieke ruimte in het centrum: Dorp, Dr. J. Persynplein, Godshuisstraat, Smishoek



Gemeente Wachtebeke



Open Oproep 1304



masterplan voor de publieke ruimte in het centrum: Dorp, Dr. J. Persynplein, Godshuisstraat, Smishoek



offerte **1** : zie omslag offerteformulier

voorstelling van de samenwerkingsverbanden binnen het ontwerpteam



offerte **2a** :

nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces

pagina **03**



offerte **2b, 2c, 2d** :

nota betreffende duurzaamheidsprincipes en uitgangspunten,
overzicht van referentieprojecten

pagina **05**



offerte **2e** :

schetsontwerp

pagina **29**



offerte **2f** :

planning voor de realisatie en opvolging van de kostenbeheersing

pagina **48**



offerte **2g** :

raming van de projectkosten

pagina **50**



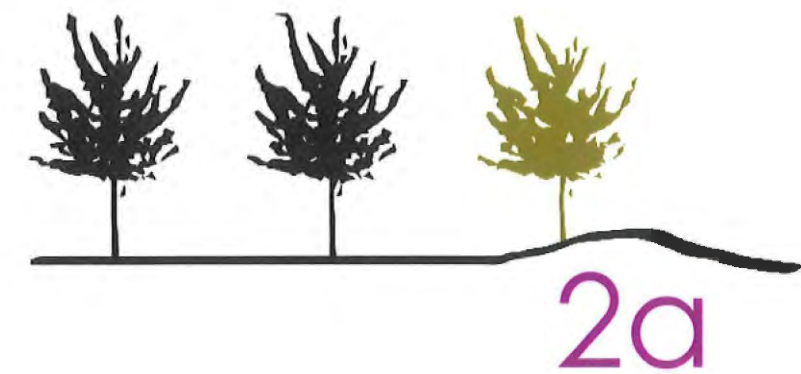
offerte **2h** :

raming van de studiekosten

pagina **54**



offerte **2j** : zie cd-rom



nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces



organisatie van het werkproces

Voor dit project is een multidisciplinaire samenstelling van de projectorganisatie absoluut nodig zodat de kwaliteit in zijn verschillende facetten kan worden onderzocht.

Samenwerking tussen de architecten, stedenbouwkundige, verkeersdeskundige, bouwkundig ingenieurs, landschaps-architecten, milieudeskundige, waterbeheersingsdeskundige en veiligheidscoördinator wordt vooropgesteld. De kwaliteit wordt bekomen door de onderlinge brainstormsessies waarbij een afweging van de verschillende aspecten voorop staat.

Om dit planningsproces in zijn geheel te sturen en te organiseren wordt er door de projectmanager een sterke sturing aangehouden. Hij zal de krijtlijnen vastleggen om zo een transparant proces op gang te brengen waardoor de experts op de meest efficiënte manier kunnen fungeren als flexibele schil in functie van de verschillende deelprojecten.

Onder leiding van de projectmanager worden de verschillende adviezen met betrekking tot een taak of onderwerp tegen elkaar afgewogen om alzo tot een duidelijk gefundeerde optie, probleemstelling, scenario of keuze te komen. Dit wordt dan geïntegreerd in de verschillende deelprojecten. De projectmanager zal naast het projectbeheer ook steeds het aanspreekpunt vormen voor het bestuur.

De functie van projectmanager zal uitgevoerd worden door een vertegenwoordiger van het ontwerpteam code E. Het ontwerpteam wordt bijgestaan vanaf schetsontwerp tot realisatie door het bij deze offerte bijgevoegde studie-bureau. De tandem tussen het ontwerpteam die instaat voor de vormgeving en de ingenieurs van het studie-bureau die instaan voor de technische vertaling is gedurende heel het proces aanwezig. De intensiteit van het overleg tussen beide is in functie van de vooruitgang van het project. Het ontwerpteam zal tijdens geheel het proces van ontwerp tot en met uitvoering aanwezig zijn bij elk overleg en dus instaan voor de kwaliteitsbewaking van zijn ontwerp.

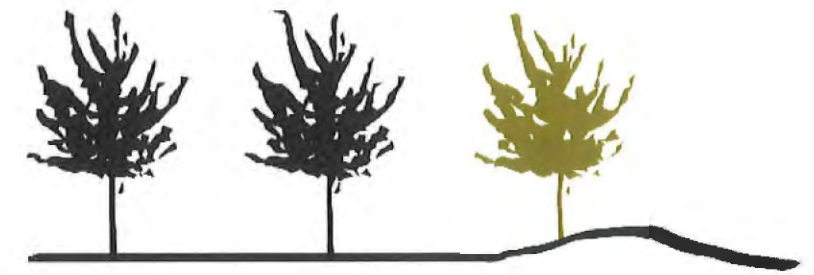
structuur van het werkproces.

Bovenvermelde structuur betreft de interne organisatie voor het ontwerp. Daarnaast maken we ook onderscheid in het externe werkproces of de externe communicatie. Een regelmatig contact tussen de opdrachtgever en de opdrachthouder gedurende de looptijd van de studie is absoluut onontbeerlijk. Het garandeert een voortdurende evaluatie en bijsturing van het geleverde werk, waardoor een ontsparing van het studieproces wordt voorkomen en waardoor het geleverde studiewerk maximaal beantwoordt aan de verwachtingen van de opdrachtgever en andere betrokkenen.

In de externe communicatie wordt voorgesteld om een stuurgroep samen te stellen waarin snel een gemeenschappelijk standpunt kan gezocht worden. Deze stuurgroep kan bestaan uit het opdrachtgevend gemeentebestuur, de Vlaamse Bouwmeester, Agentschap infrastructuur, de Lijn, vertegenwoordigers van aanpalende belangrijke functies zoals school, bibliotheek,... De samenstelling wordt in overleg met het opdrachtgevend bestuur bepaald. De opdracht-houder zal instaan voor de ondersteuning (organisatie, nodige documenten, ...) bij de overlegvergaderingen en verzorgt ook de verslaggeving.

De regelmaat van het overleg hangt af van de vooruitgang van het proces. Om een vlot ontwerpproces te garanderen, wordt vanaf de aanvang van het project een duidelijke timing afgesproken. Het ontwerpteam en ondersteunend studie-bureau streven met alle middelen om deze timing te handhaven.





2b, 2c, 2d

nota betreffende duurzaamheidprincipes en uitgangspunten, overzicht van referentieprojecten





01. zenitale foto centrum Wachtebeke

1. VISIEVORMING

- 1.1. inleiding
- 1.2. sociaal-culturele doelstelling:
creatieve connecties in en rond de dorpskern
- 1.3. kunst en cultuurparticipatie
- 1.4. kindgerichtheid
- 1.5. het gebied tussen Kerkstraat, Dorp,
Smishoek en Rechtstro
- 1.6. het belang van de fiets in wachtebeke

2. HET ONTWERP: DE INTENTIES

- 2.1. een evenwicht tussen herkenbaarheid
en anonimiteit
- 2.2. stedenbouwkundige lezing
- 2.3. optimalisatie van de bestaande toestand
- 2.4. samenhang en herkenbaarheid

3. HET ONTWERP: DE CONCRETE UITWERKING

- 3.1. het Persynplein
- 3.2. Dorp en de gewestweg
- 3.3. de zone rond de kerk

4. HET ONTWERP OP TECHNISCH EN INFRASTRUCTUREEL VLAK

- 4.1. fasering
- 4.2. parkeren
- 4.3. verlichting
- 4.4. groenaanleg

5. DUURZAAMHEID EN AANPASBAARHEID

- 5.1. ruimtegebruik en inrichting
- 5.2. organisatorisch
- 5.3. ontwerpstrategie
- 5.4. materialen en technieken
- 5.5. toegankelijkheid



02. het Kloosterbos



03. de Overledebrug



04. de Safarkesmarkt

1. VISIEVORMING

1.1. INLEIDING

De Oost-Vlaamse gemeente Wachtebeke lanceert via de procedure van de Open Oproep 13 van de Vlaamse Bouwmeester een ontwerpwedstrijd voor de opmaak van een masterplan voor de publieke ruimte in het centrum van de gemeente.

De gemeente kan buigen op een rijk historisch verleden, dat reikt tot in de Romeinse periode. Ook nu nog bevat het centrum ettelijke beschermde monumenten en zichten. Het huidige Wachtebeke kan omschreven worden als een bloeiende landelijke gemeente met een sterke basis van kleinhandel en horeca. Het centrum is tevens uitzonderlijk gediversifiëerd door de grote variatie van diensten op vlak van bejaardenzorg, kinderopvang, onderwijs en cultuur. Vlakbij het centrum bevindt zich een echte zorgcampus, binnenkort ook met jeugdinfrastructuur. Hier is een typevoorbeeld gerealiseerd van hoe jong en oud kunnen samenleven.

De westelijke grens van de gemeente Wachtebeke wordt tevens gekenmerkt door een sterke industrialisatie, waardoor de gemeente ook een grote aantrekkingskracht uitoefent op nieuwe bewoners en gezinnen. Het beleid heeft hierop reeds actief geanticipeerd door 2 BPA's te realiseren voor woonuitbreiding in de nabije omgeving van het centrum. Meerdere private investeerders realiseren

momenteel projecten in het centrum, ook de gemeente zelf investeert in renovatie en uitbreidingswerken in haar dorpskom.

Maar Wachtebeke beschikt ook over meerdere troeven om dagtoerisme aan te trekken: fietsroutes door weides en bossen, de moervaart, maar ook levendige festiviteiten als de jaarlijkse Safarkesmarkt lokken bezoekers uit de wijde omgeving.

Al deze ontwikkelingen en potenties vragen om een aantrekkelijk en ook verkeersveilige transformatie van het dorpscentrum, met ruimtelijke of sociale vertakkingen naar de belangrijke polen in de onmiddellijke omgeving.

De onderhavige conceptnota willen een antwoord bieden op de veelheid aan vragen en mogelijkheden, en zich inschrijven in de toekomstige ontwikkeling van Wachtebeke.

1.2. SOCIAAL-CULTURELE DOELSTELLING: CREATIEVE CONNETIES IN EN ROND DE DORPSKERN

Het ontwerp vertrekt van een multifunctioneel centrum waarin mensen, natuur en materiële omgeving verbonden dienen te worden. Het ontwerp houdt rekening met verschillende doelstellingen tegelijkertijd. Deze doelstellingen betreffen enerzijds connecties tussen diverse ruimtes en hun bijhorende doelgroepen en instituten in het centrum. Anderzijds moeten deze centrumconnecties ook verder kunnen vertakken in de periferie (we denken aan bos, water,... en de

verschillende ruimtelijke elementen van het GRS).

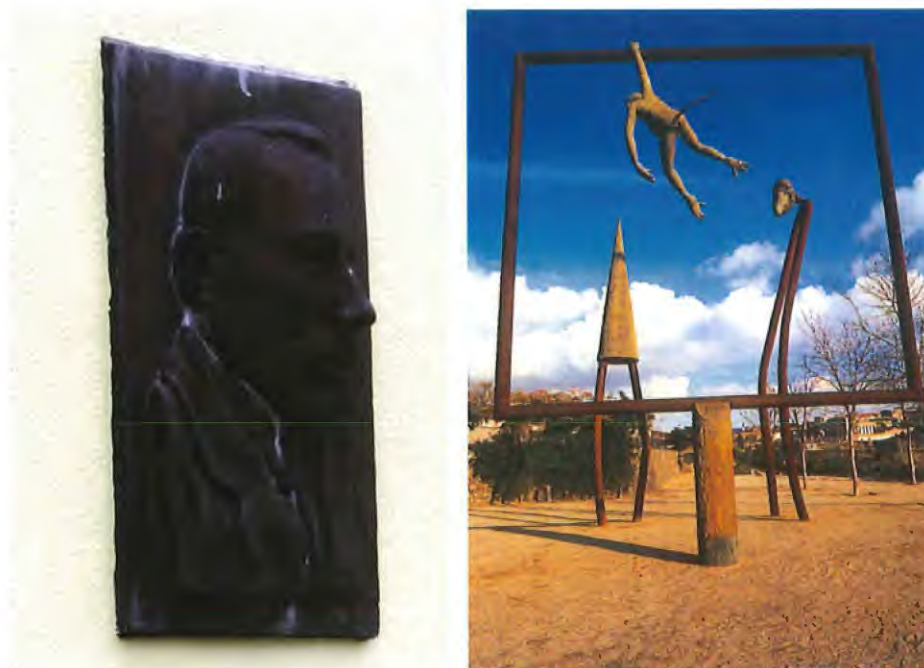
Connectiviteit is dan ook één van de dragers van dit ontwerp. In het centrum staat vooral de kwaliteit en de inrichting van de **publieke ruimte** centraal. In dit ontwerp houden we er rekening mee dat de publieke ruimte ook een **sociale constructie** is. De sociale betekenis die mensen eraan geven en het dagelijks gebruik dat ze ervan maken is een essentieel deel van het ontwerp. Het ontwerp van een dorpskern zal dan ook mede gebaseerd zijn op 'het leven zoals het is' in het centrum van Wachtebeke anno 2007.



05. publieke ruimte en sociale constructie

Rekening houden met **diversiteit** veronderstelt o.a. dat het ontwerp rekening houdt met de verschillende gebruikers. De kinderen die er schoollopen, bibliotheekbezoekers, bezoekers van het toekomstig gemeenschapscentrum, supermarktbezoekers, bewoners, professionelen (politie, ambtenaren,...). Een grondige analyse van hoe verschillende groepen het centrum op dit ogenblik gebruiken is dan ook erg belangrijk.

De uitwerking van het masterplan voorziet in een antropologische studie die - naast het leren uit bestaande documenten - vooral het feitelijk gebruik van de ruimte in het centrum zal bestuderen. Via observaties ter plekke, op verschillende tijdstippen en door het informeel praten met de diverse gebruikers van het centrum wordt het alledaagse gebruik in kaart gebracht. Welke plekken gefrequenteerd worden door welk type gebruiker, welke plekken als ge-



06. kunst in de publieke ruimte, links: beeld in centrum Wachtebeke

zellig of net ongezellig worden ervaren, welke routes mensen volgen,... zijn vragen die gesteld kunnen worden. Vaak wordt er immers voorbijgegaan aan hoe het centrum hier en nu gebruikt en beleefd wordt. De antropologische studie biedt meer garantie dat het ontwerp aansluit op de bestaande situatie en geen ingrepen suggereert die vreemd zijn voor Wachtebeke en haar bewoners.

1.3. KUNST EN CULTUURPARTICIPATIE

De ontwikkelde visie is drieledig:

1. Wachtebeke zal gedurende een langere periode een aanzienlijke transformatie ondergaan op bouwkundig en infrastructureel vlak. Deze uitgangssituatie kan zich lenen voor tijdelijke interventies van **hedendaagse kunstenaars**: conceptuele kunst, mogelijks zonder exacte ruimtelijke context, misschien een vorm van vitrinekunst in tijdelijk leegstaande handelsruimtes in de Smishoek. Het is in samenspraak met het gemeentebestuur en de cultuurwerking van het CCW te bekijken of deze hedendaagse benadering voldoende draagvlak zal kennen in de gemeente, en of deze interventies al dan niet een blijvend karakter dienen te hebben.
2. Zowel vanuit een sociale invalshoek als vanuit een visie op kunst kan een interessante piste ontwikkeld worden op basis van de reeds **aanwezige talenten en competenties** van de bewoners van Wachtebeke en de bredere omgeving. Talenten en competenties dienen in eerste instantie in kaart gebracht te worden. Vervolgens kan mensen de mogelijk-

heid geboden worden hun talenten (zoals bijvoorbeeld bier brouwen, breien, fotografie,...) kenbaar te maken via een bord met zoekertjes. Mensen kunnen op die manier hun talent en hobby verder ontwikkelen maar tegelijkertijd ook nieuwe netwerken vormen met mensen die ze voorheen niet kenden. Een bord met zoekertjes dient dan ook vorm te krijgen en een centrale plek te krijgen in de openbare ruimte van Wachtebeke. Tegelijkertijd kan deze inventaris van de talenten en competenties verbonden worden aan kunst in de openbare ruimte. Een professionele kunstenaar kan betrokken worden om met een selectie van lokale talenten aan de slag te gaan. Kunst in de openbare ruimte wordt hierbij geïnspireerd door het dagelijks leven, maar tegelijkertijd wordt de banaliteit overstegen door het betrekken van een professioneel kunstenaar.

3. In het ontwerp ontstaan zones met een belangrijk potentieel voor een nieuw landmark (zie verder):

- ☐ Net voor de Kleine Dries (splitsing Smishoek met Godshuisstraat) kan een kunstobject - in zijn klassieke benadering - een plaats krijgen, bij voorkeur met lokaal karakter of plaatselijke kunstenaar.
- ☐ De voetgangersas die aangelegd wordt tussen Dorp en Persynplein kan in het wegdek een beeldentraject (historisch of kindgericht) integreren.

1.4. KINDGERICHTHEID

In het onderstaande ontwerpvoorstel houden we sterk

rekening met de groep kinderen. Uit sociaal onderzoek in Vlaanderen en elders blijkt immers dat de aanwezigheid van kinderen in de publieke ruimte erg belangrijk is voor de algemene sfeer. Vooral baby's en kleuters beïnvloeden de sfeer op een positieve manier. Vaak vormen ze de aanleiding voor onbekenden om een praatje te maken. Ze maken de ruimte **aantrekkelijk voor iedereen**. De publieke ruimte die een familiale sfeer uitademt werkt vaak ontmijnend.

Kindgerichtheid gaat verder dan kindvriendelijkheid en

vergt een veel actievere houding: het vereist een bereidheid om rekening te houden met kinderen. Kindgerichtheid hoeft evenwel niet tegenstrijdig te zijn met ruimtelijke kwaliteit en gerichtheid op andere doelgroepen. Een publieke ruimte wordt rijker en zal beter functioneren naarmate ook kinderen zich welkom voelen.

Enkele peilers voor een kindgerichte publieke ruimte:

- ☐ bundelen en verbinden van publieke ruimte
- ☐ meervoudige ruimtegebruik en vrije invulling
- ☐ verkeersveiligheid en het creëren van verblijfruimte (voor zowel een korte of lange tijd) zijn belangrijk: ankerplaatsen om te zitten, te hangen, te liggen en voor rustig spel
- ☐ ontdekking en verassing
- ☐ manipuleerbaarheid van ruimtelijke elementen
- ☐ zintuiglijke gerichtheid



07. KSA St-Hubertus Wachtebeke

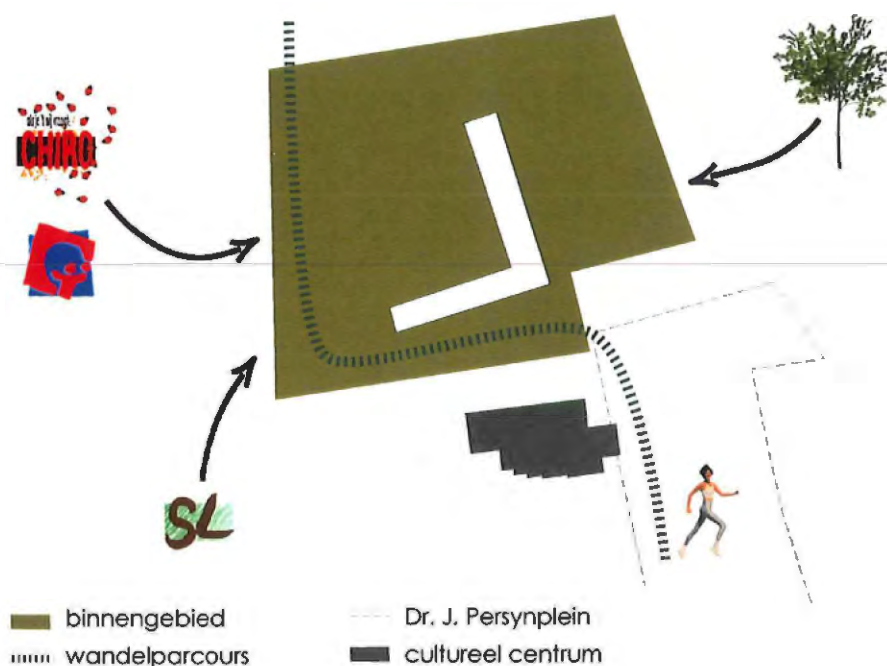


08. spel en ontdekking in de publieke ruimte





09. binnengebied tussen Kerkstraat, Dorp, Smishoek en Rechtstro



10. ontwikkelingspeilers binnengebied

1.5. HET GEBIED TUSSEN KERKSTRAAT, DORP, SMISHOEK EN RECHTSTRO

Het huidige gebruik van dit luwe binnengebied, met centraal gelegen de basisschool, wordt bestendigd. Maar het kan tevens geïntensifieerd worden door de recreatieve functie verder uit te bouwen voor andere gebruikers (jeugdverenigingen, wandelaars, ...). Het lijkt ons evenwel zinvol het semi-publiek karakter ervan te bewaren, en er dus een afsluitbare publieke ruimte van te maken. Niet alle publieke ruimte hoeft dezelfde toegankelijkheid te hebben, een symbolische verenging maakt het achterliggende des te interessanter en het totaal aan geconnecteerde publieke ruimtes gevarieerder.

Vandaar drie peilers voor de toekomstige ontwikkeling:

1. De uitbreiding van de **school** mogelijk maken, eventueel hereniging van ingenomen klasjes in de kleuterschool als dit past in de visie van de St.-Laurenschool. Mogelijk de uitbouw van een bijkomende connectie tussen kleuterschool en lagere school via Kerkstraat of Dorp, indien na de studie van het circulatiepatroon dit voldoende relevant blijkt.
2. De uitbouw van het **recreatief gebruik** van het binnengebied. Ze kan een speelweide herbergen voor de jongste leeftijdsgroepen van de jeugdbewegingen (dichter bij de (nieuwe) lokalen op het OCMW terrein en Meerstraat. Verder ook de uitbouw van de sportfaciliteiten voor de

lagere school en buitenschoolse activiteiten (speelplein-werking, ...), (educatief) wandelpad, speeltuigen, fit-o-meter, ...

3. Ontwikkelen van een **beeldkwaliteitenplan**, zodat bij de eigenlijke aanleg een continuïteit zal ontstaan met het Dorp en Persynplein. Nieuwe en bestaande paden worden heraangelegd met herkenbare materialen en straatmeubilair, de omgevingsaanleg maakt gebruik van de modulaire groene elementen uit het ontwerp Persynplein en Dorp (bomenclusters met elk een eigen identiteit, zie verder). Ook de nieuwe polyvalente zaal van het CCW wordt hierin opgenomen: krijtlijnen voor het ontwerp worden aangereikt, het gebouw kan immers de poort worden tot het binnengebied.

1.6. HET BELANG VAN DE FIETS IN WACHTEBEKE

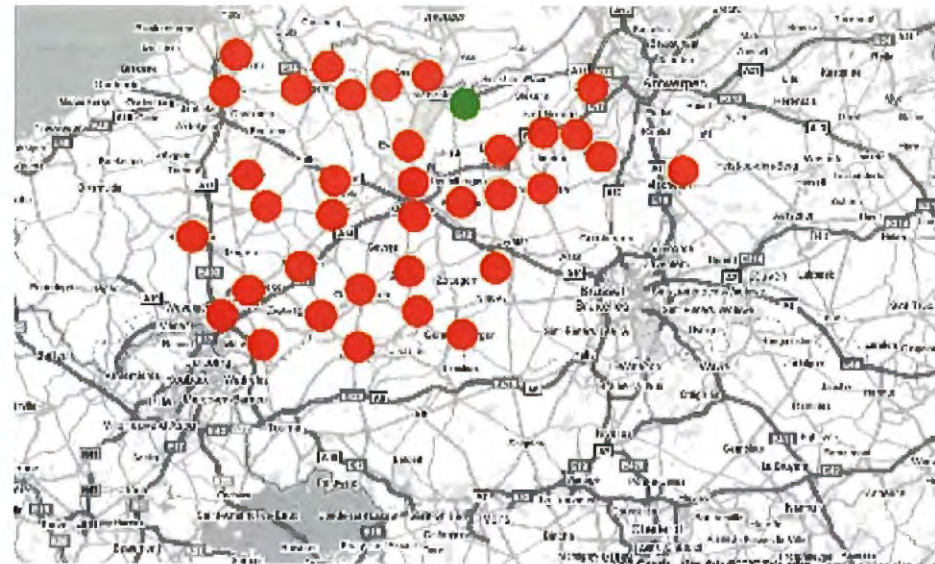
De dorpskern van Wachtebeke maakt reeds deel uit van belangrijke lokale en bovenlokale fietsnetwerken, maar benut momenteel nog niet ten volle de voordelen hiervan. Het uitbouwen van het potentieel voor fietstoerisme is een belangrijke inzet voor het ontwerp, want het realiseert meerdere van de geformuleerde doelstellingen:

- ☐ het fietstoerisme stimuleren, stimuleert eveneens plaatselijke horeca en handel.
- ☐ vanuit onze antropologische visie op de sociale veranderingen in Wachtebeke Dorp is het belangrijk om de ambivalentie en de anonimiteit op te drijven onder de

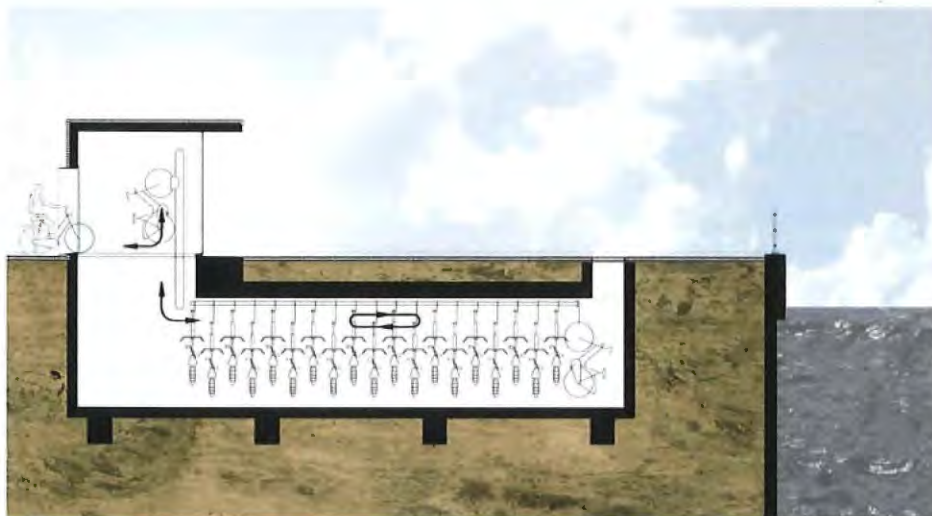




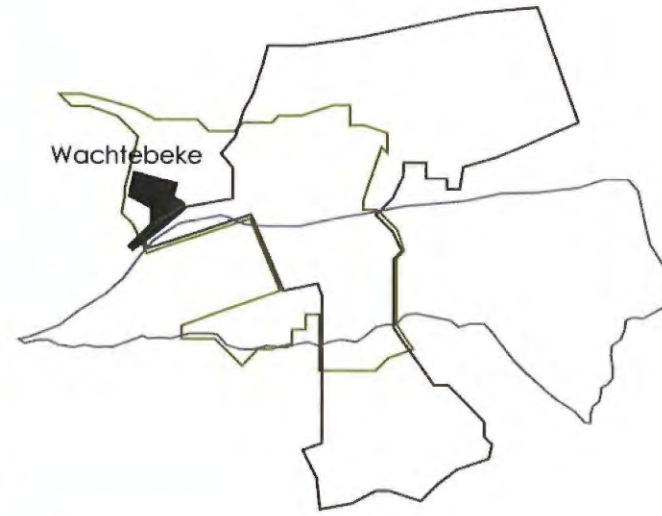
11. wedstrijd fietsstunten: stimuleren fietscultuur



12. fietsverhuur in Vlaanderen: Wachtebeke in geïsoleerde positie



13. ondergrondse automatische fietsstalling, Velominck, Amsterdam



14. lokale routes: Isegremroute, Zandrug-Moervaartvallei, Moervaart-Zuidlede



bewoners en vaste gebruikers van het centrum. Dit gebeurt o.a. wanneer een breed en divers publiek het centrum bereikt, en bvb de lokale cafés een breder publiek kunnen aanspreken.

□ De toeristische troeven (monumenten en dorpszichten) van Wachtebeke worden volledig uitgespeeld, wat hun opwaardering nog meer rechtvaardigt.

We zien daarom Wachtebeke ook als **vertrekpunt voor fietsroutes** (ipv passage) door meerdere ondersteunende maatregelen te nemen:

- Private fietsverhuur mogelijk maken op het heraangelegde Persynplein (de dichtstbijzijnde is te Assenede, verhuur Puyenbroeck is enkel voor op het domein zelf). Er wordt de integratie voorgesteld van een ondergrondse volautomatische fietsstalling.
- 'Vertrek in plaats van passage' wil zeggen veel parkeermogelijkheid (Persynplein) voor wie van verder komt.
- Vanuit de cultuurwerking kan eveneens ondersteunend gewerkt worden: een infobox op het Dorp met fietsroutekaartjes, (alternatieve) toeristische info, gids bike-hotels, reparatieset, fietsevenementen, stimulatie via internet adhv goede infosite, ...

2. HET ONTWERP: DE INTENTIES

2.1. EEN EVENWICHT TUSSEN HERKENBAARHEID EN ANONIMITEIT

Een kwalitatieve publieke ruimte dient toegankelijk te zijn voor iedereen. Diverse groepen moeten zich er kunnen thuis voelen. Spontane en informele **ontmoetingen** tussen lokale bewoners onderling en tussen lokale bewoners en toeristen moeten er gestimuleerd kunnen worden. Belangrijk is echter dat een sterke publieke ruimte niet enkel focust op ontmoeting maar tegelijkertijd ook **vermijding** mogelijk maakt. Door een te sterke klemtoon op ontmoeting wordt vaak het tegenovergestelde effect in het alledaagse leven vastgesteld (denk aan de tegenover elkaar geplaatste zitjes op het openbaar vervoer). De publieke ruimte dient te fungeren als een platform waardoor mensen elkaar makkelijk kunnen aanspreken maar tegelijkertijd moeten ze elkaar ook kunnen vermijden als ze er eventjes geen zin in hebben. Dit tegelijkertijd aanwezig zijn van ontmoeting maar ook van vermijding is essentieel voor het aantrekken van een breed en divers publiek en voor de leefbaarheid van de publieke ruimte.

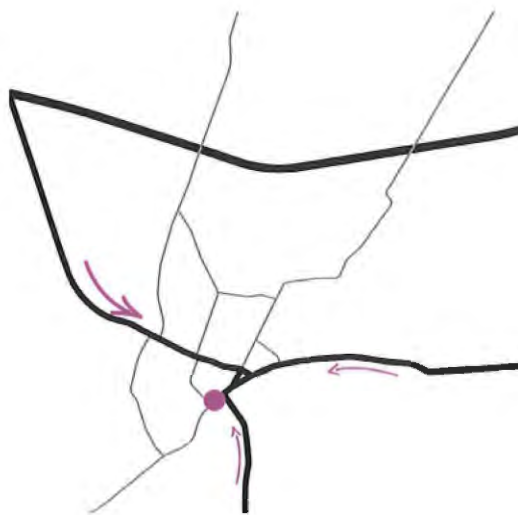
Indien iedereen elkaar kent, is er meer sociale steun maar voor nieuwkomers is het minder makkelijk om toe te treden tot de groep van bekenden. Kliëkvorming gaat ook gepaard met roddel en naast het insluiten ook met het uits-

luiten van mensen. De aanwezigheid van teveel onbekenden op een plein is dan weer te anoniem en geeft vele mensen een onveilig gevoel of geeft aanleiding tot een onverschillige sfeer.

2.2. STEDENBOUWKUNDIGE LEZING

Gezien de doorgang van de gewestweg is de dorpskom blootgesteld aan zwaar verkeer. Stedenbouwkundig wordt hier op de volgende manier op ingespeeld.

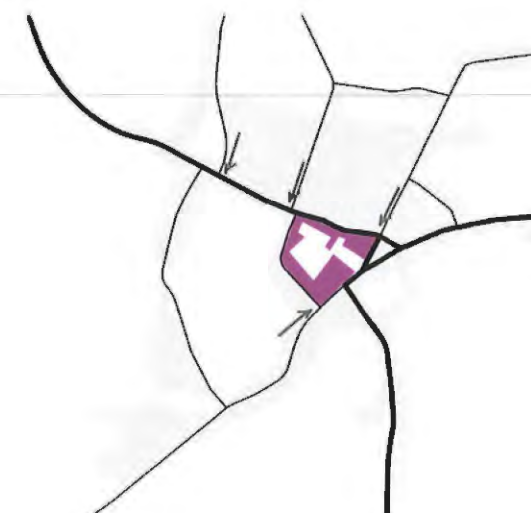
1. het territoriale wegennet: de gewestweg en de weg naar Moerbeke zijn belangrijke verbindingen die centraal door de gemeente lopen, maar Dorp en Persynplein links laten liggen



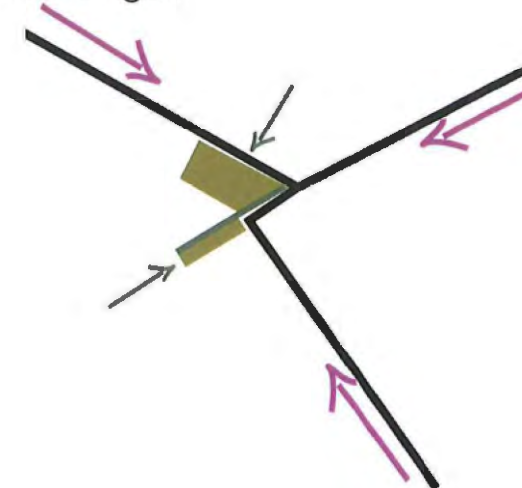
2. aanduiding dorpsconfiguratie met verzadigde lintbebouwing en jongere verkavelingen



3. lokale centrumbenadering vanuit de omliggende wijken



4. intentie masterplan: opvangen lokale parcours langsheen Dorp en Dr. J. Persynplein en scheiden van de grote territoriale verbindingen



2.3. OPTIMALISATIE VAN DE BESTAANDE TOESTAND

Actueel is het centrum van Wachtebeke een plek met vele potenties (grote diversiteit in functies en activiteiten, bloeiende horeca, geklasseerde monumenten, nieuw stadhuis, groot Persynplein), maar is ze ruimtelijk aan een optimalisatie toe. Hierbij kunnen tevens knelpunten worden weggewerkt:

- een volwaardige zichtbaarheid geven aan de kerk en de mooie kerktuin, een scenografie vormen voor wie het dorp zuidwestelijk binnenkomt
- tevens ook meer zichtbaarheid verlenen aan de Sint-Laurens kleuterschool, en herdefiniëren van de verbrokkelde ruimte met zijn vreemde afsluitingen, parkeerplaatsen, war-rige verkeersafwikkeling tijdens de piekuren van de school en de kerkactiviteiten
- het vrijmaken van het Persynplein voor maximale flexibiliteit: parkeren, feesten, markt, evenementen...
- optimale verkeersveiligheid in het Dorp (zone 30), op de gewestweg (door herinrichting van deze weg) en op het plein (rijstroken bundelen).

Deze aanpassingen worden verder grondiger toegelicht.

2.4. SAMENHANG EN HERKENBAARHEID

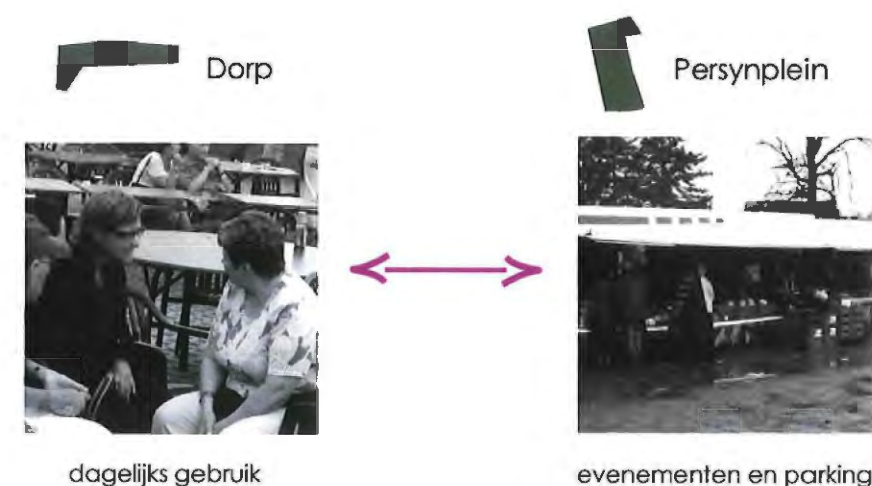
Het Dorp & de Sint-Catharinakerk enerzijds, het Dr. J. Persynplein anderzijds zijn **twee tegengestelde maar evenwaardige polen** van Wachtebeke centrum.

Het Dorp is afgestemd op dagelijks gebruik: winkels, horeca en publieke functies. Deze openbare ruimte 'werkt' reeds naar behoren, en dient enkel te worden heraangekleed. Daarbij zal extra aandacht worden gegeven aan verkeersveiligheid, monumenten en hun direct omgeving, terrassen voor cafés,...

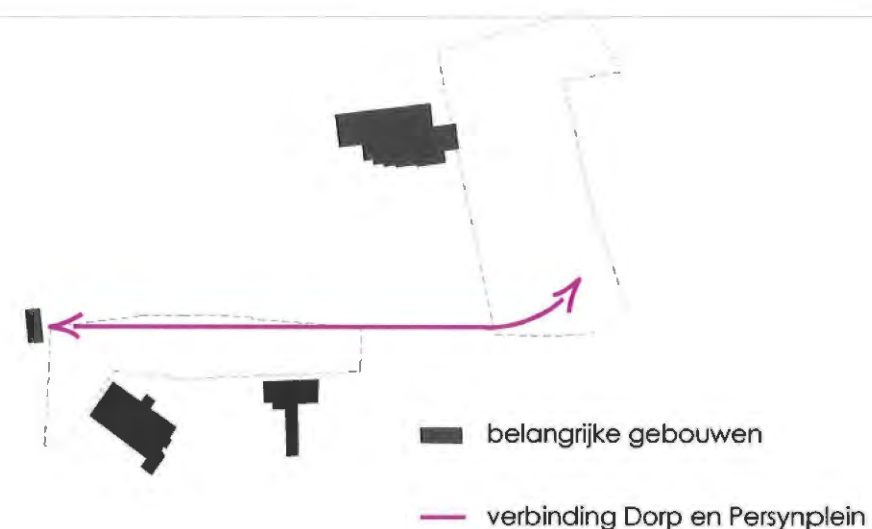
De tegenpool is het Persynplein: deze open ruimte is een platform voor uitzonderlijke evenementen en daarnaast doet ze dienst als parking.

Beide pleinen hebben dus een eigen identiteit en vragen elk een individuele aanpak. Connectie en samenhang van beide is evenwel belangrijk, de parkeermogelijkheid op het Persynplein ondersteunt immers in belangrijke mate het functioneren van het Dorp. **Herkenbaarheid en samenhang** wordt daarom gecreëerd door repetitief gebruik van ontwerpelementen (bomenclusters, zie verder) en materiaal (verlichting, bestrating, meubilair,...) in de publieke ruimte.

De twee polen worden verbonden door het noordwestelijk trottoir te verbreden tot ca 8m, tot een volwaardige en herkenbare **voetgangersas** (zie verder).



15. twee tegengestelde maar evenwaardige polen



16. voetgangers tussen Dorp en Persynplein

3. HET ONTWERP: DE CONCRETE UITWERKING

Het hieronder beschreven voorstel moet gelezen worden als een **ontwerpstrategie**. Gezien de opdeling van het projectgebied in min of meer onafhankelijke deelgebieden en fases, en de inzet van flexibele ontwerpelementen (zie verder), kan tijdens de eigenlijke uitwerking van het masterplan een samenspraak tussen gemeente en ontwerper ontstaan, en naar optimale verhoudingen worden gezocht:

- parking versus groenzone,
- incorporeren resultaten van het antropologische veldwerk,
- aanpassing aan demografische groei en realisatie van vastgoedprojecten,
- input vanuit het GRS en het mobiliteitsplan in uitvoering

Ten voordele van de gemeente werkt het ontwerpteam samen met een **stadsantropologe** die op informele wijze de noden en meningen van de verschillende belangengroepen verzamelt en objectiveert. Dergelijke aanpak is effectiever en flexibeler dan de klassiek vorm van participatie (met algemene vergaderingen ed).

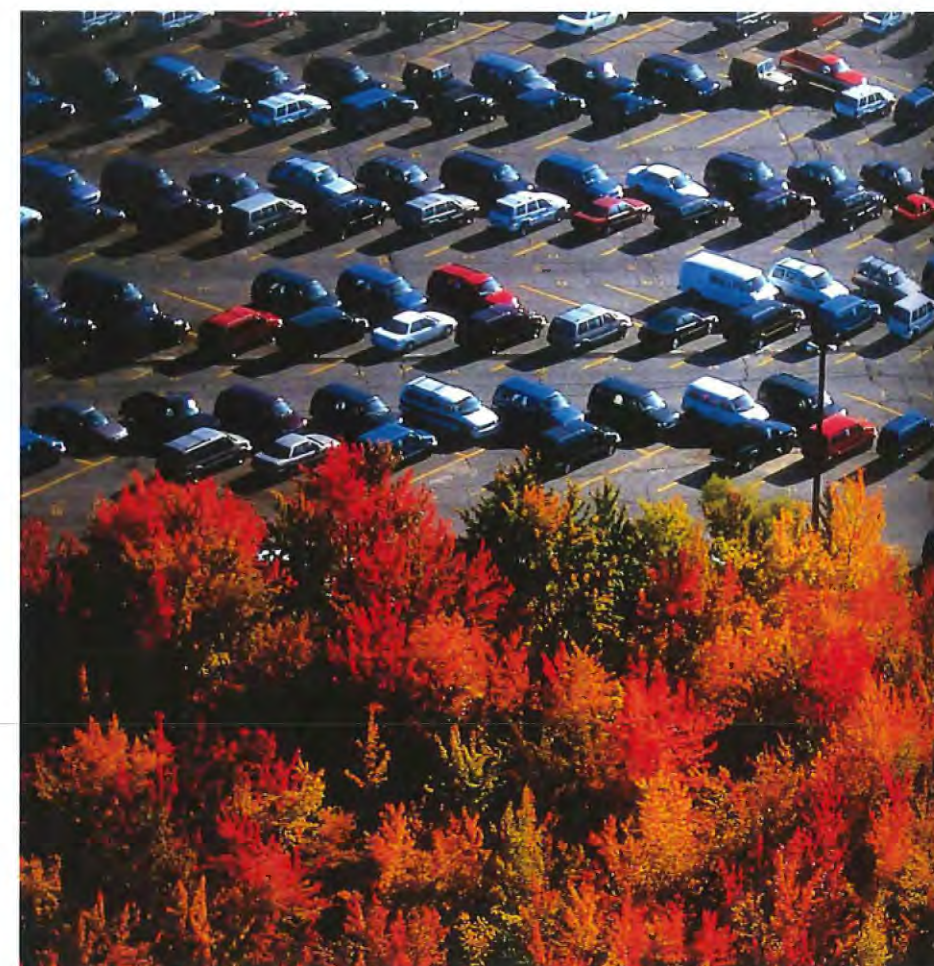
3.1. HET PERSYNPLEIN

Het ontwerp vertrekt van de bestaande toestand: een parking/plein en een groenzone. De sterke gescheidenheid tussen beide belet echter flexibiliteit in de groenzone, en omgekeerd groenaanleg op de parking. Er wordt gestreefd naar **een hybride oplossing**: de volledige oppervlakte is potentieel en homogeen groen, parking en plein tegelijk.

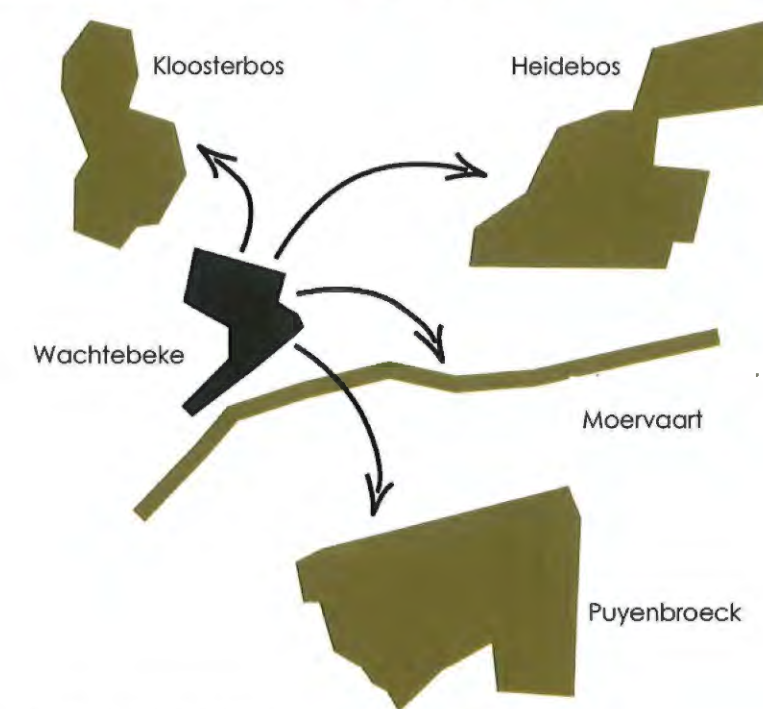
Het gemotoriseerd verkeer wordt naar de noordoost zijde van het plein verschoven. Hierdoor ontstaat een voetgangersvriendelijke zone, waar het cultureel centrum en de Sint-Laurens school op uitkomen. De gemotoriseerde ingang rechts van het cultureel centrum wordt tevens ontsloten naast de schoolingang en is enkel noodzakelijk voor uitzonderlijke vervoersmiddelen.

Wachtebeke heeft in de onmiddellijke nabijheid een aantal heel mooie natuurgebieden en bossen, waardoor letterlijk vertaalde 'landelijkheid' in de dorpskern overbodig wordt. Het voorgestelde ontwerp zoekt dan ook **landelijkheid met stedelijkheid en functionaliteit** te combineren.

Een landschappelijke referentie wordt bekomen door het aanplanten van een groot aantal jonge fruitboompjes (appelboom, meidoorn, lijsterbes). Deze volgen een modulair grid (5x6 en 6x6m), dat wordt uitgesneden ten behoeve van zichtlijnen en vrije ruimten. Om de waar-



17. basiselementen Persynplein: parking en groenzone



18. aanduiding dichtstbijzijnde natuurgebieden



19. bomengrid, Middelheim, Antwerpen, landschapsarch. M. Desvignes

neming van het plein vanuit de open zijde (de gewestweg) niet te beletten, vermindert de densiteit naar voor toe. Achteraan daarentegen stijgt de densiteit zodat een bomenpark ontstaat, dat de onopgeloste, gefragmenteerde ruimte achter het politiegebouw en het cultureel centrum samenhang en identiteit geeft. De densiteit van de bomen is variabel binnen het grid, en indien de opdrachtgever dit wenst, kan er samen naar de gewenste verhouding worden gezocht.

Deze gegroepeerde boompjes worden zodanig ook **ontwerpelementen** (die het grid hier materialiseren). Ze

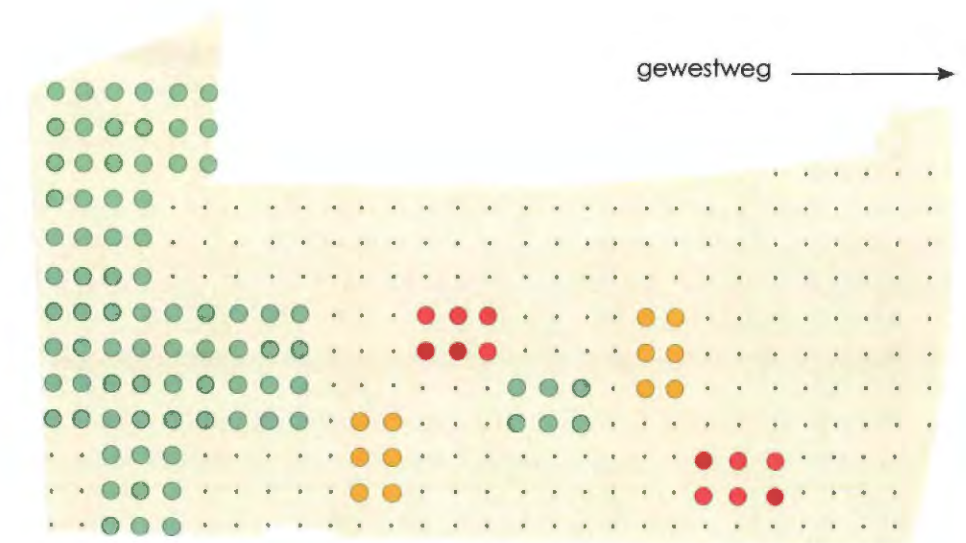
vormen onderling samenhangende entiteiten die ook op het Dorpsplein en eventueel ook in het binnengebied inzetbaar zijn, en als dusdanig ook een herkenbaar en bindend element gaan vormen.

In contrast met de kleurrijke boompjes wordt een traditionele kasseiverharding voorzien. Deze wordt voorgesteld om verschillende redenen:

- op het plein liggen actueel ongeveer 5000 m² recupereerbare kasseien
- betrouwbaar en degelijk materiaal
- landelijk karakter
- tegelijk traditioneel en hedendaags door het afwisselen van legpatronen en formaten
- het kleine formaat laat toe kleine niveauverschillen, heuveltjes en verkeersdrempels aan te leggen



20. bomengrid op verhard plein, Gerona, arch. M. Lapena



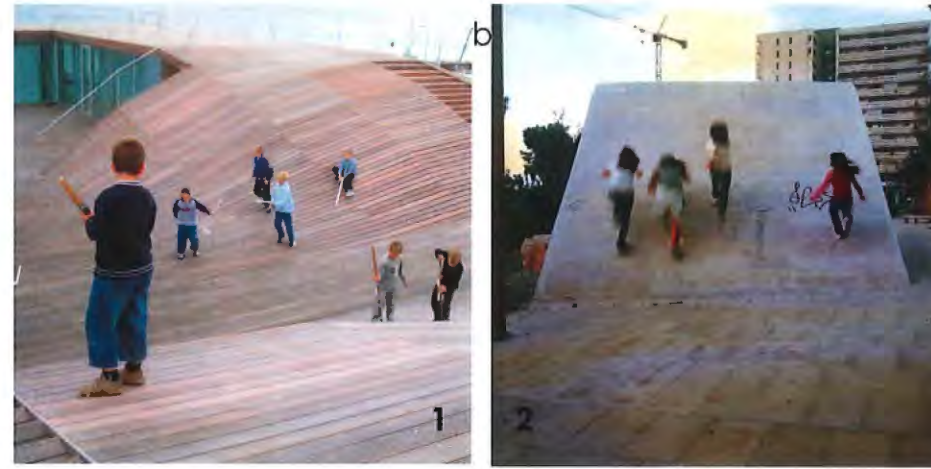
21. bomengrid in ontwerp



22. legpatronen en formaten kasseien



23. visualisatie ontwerp Persynplein



24. kinderen en niveauverschillen, (1) Amager (Denemarken), arch. J. De Smedt, (2) Bari (Italië), arch. maO

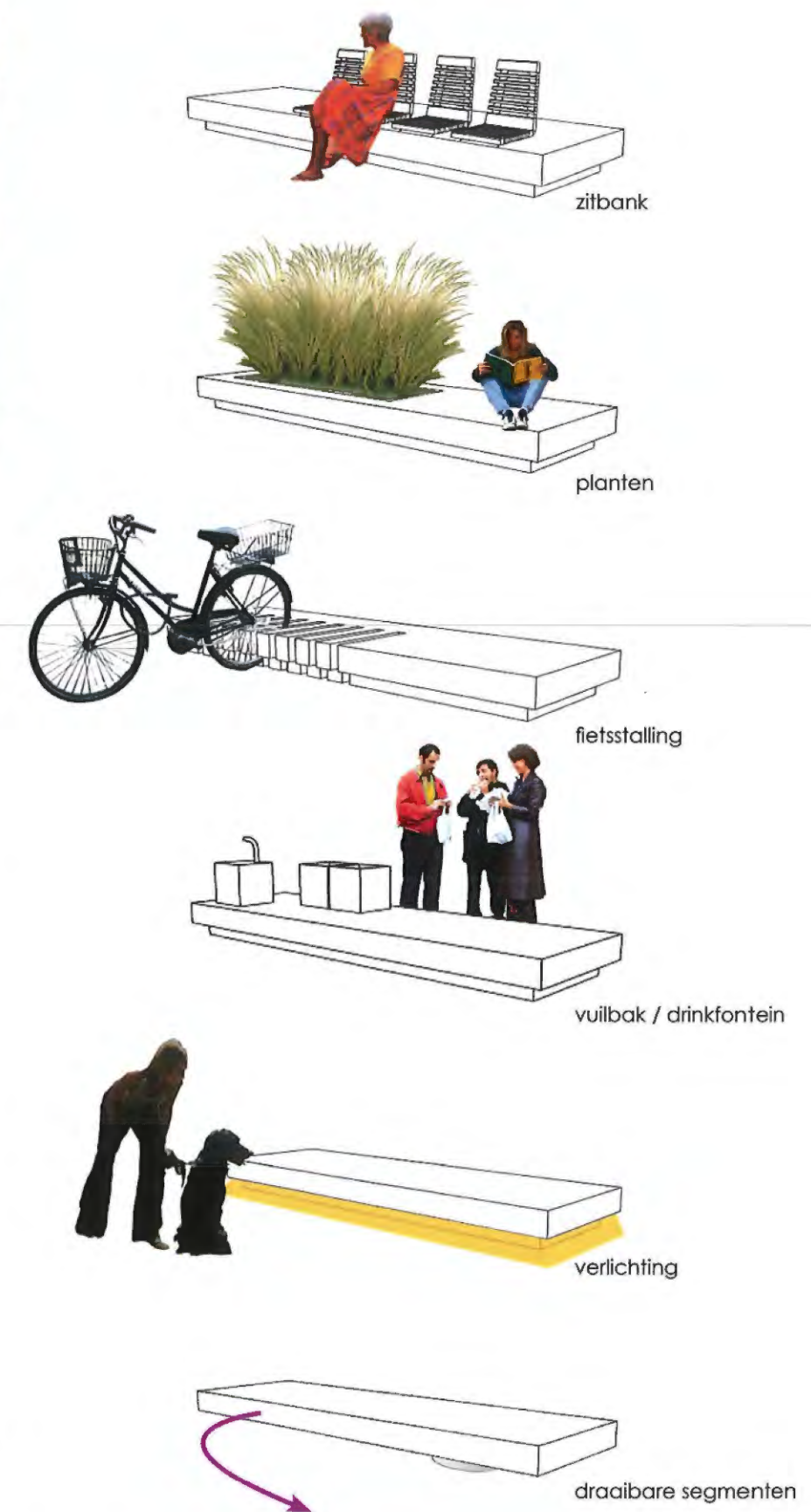
Kleine **heuveltjes en dalletjes** doen hier en daar het plein-landschap licht glooien, en definiëren kleinere ruimten voor activiteiten (sport en spel, boek lezen, picnic, ...) en beleving op een meer menselijke schaal. De heuveltjes kunnen worden ingericht naargelang hun positie op het plein: bvb bankjes aan de school voor wachtende ouders en een billboard om de school meer zichtbaarheid te geven, in het midden voor sport en spel, vooraan voor kunst, ...

Kindgerichtheid laat zich immers het best gevoelen op lagere schaalniveaus, gaande van de plaatsing van straatmeubilair tot niveauverschillen. Kinderen geven vaak kleine voorstellingen en zoeken daarvoor ook podia in de publieke ruimte of ruimtelijke elementen die deze kenmerken dragen.

De combinatie van een landelijke vegetatie en een artificieel landschap geeft aan het Persynplein uitstraling en

De voetgangerszone wordt van het verkeer afgescheiden door een **slangvormig macro-object**: een met hout bekleed element van ongeveer 40 cm hoog en 1m50 breed, dat over de volle lengte van het plein doorloopt. De noord-oostelijke rand van het plein (politiekantoor en nieuwbouw) is actueel ruimtelijk gefragmenteerd en krijgt op deze manier meer structuur.

De 'slang' werkt tevens als gebruikersgericht element in het pleinlandschap: het is voorzien van bankjes, planten, basis voor marktjes, spel voor kinderen, fietsstalling, vuilbakjes en andere nodige pleininrichtingen. Dit object beantwoordt aan de vraag naar meervoudig ruimtegebruik en tijds-programmering. Het verhoogde element kan een middag een ideaal 'kamp' zijn voor de kinderen, 's avonds een basis voor de 'lazy' tieners en de volgende ochtend een uitrust-plaats voor bejaarden die de hond uitlaten...

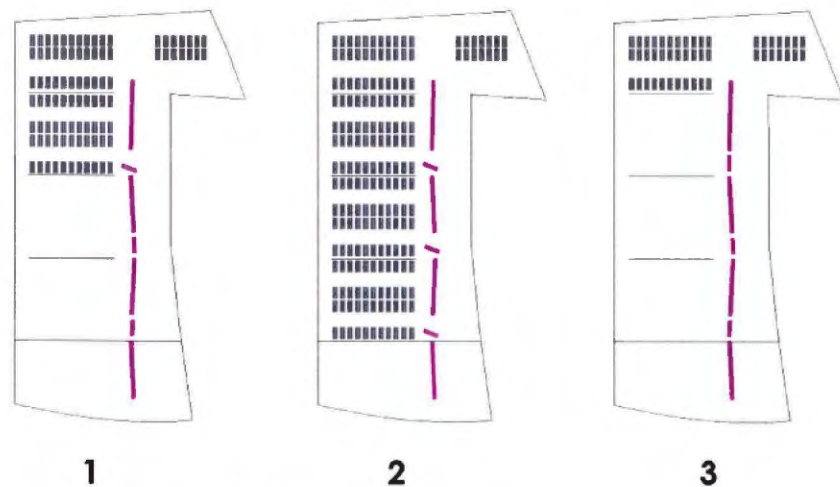


25. mogelijke configuraties slangvormig element

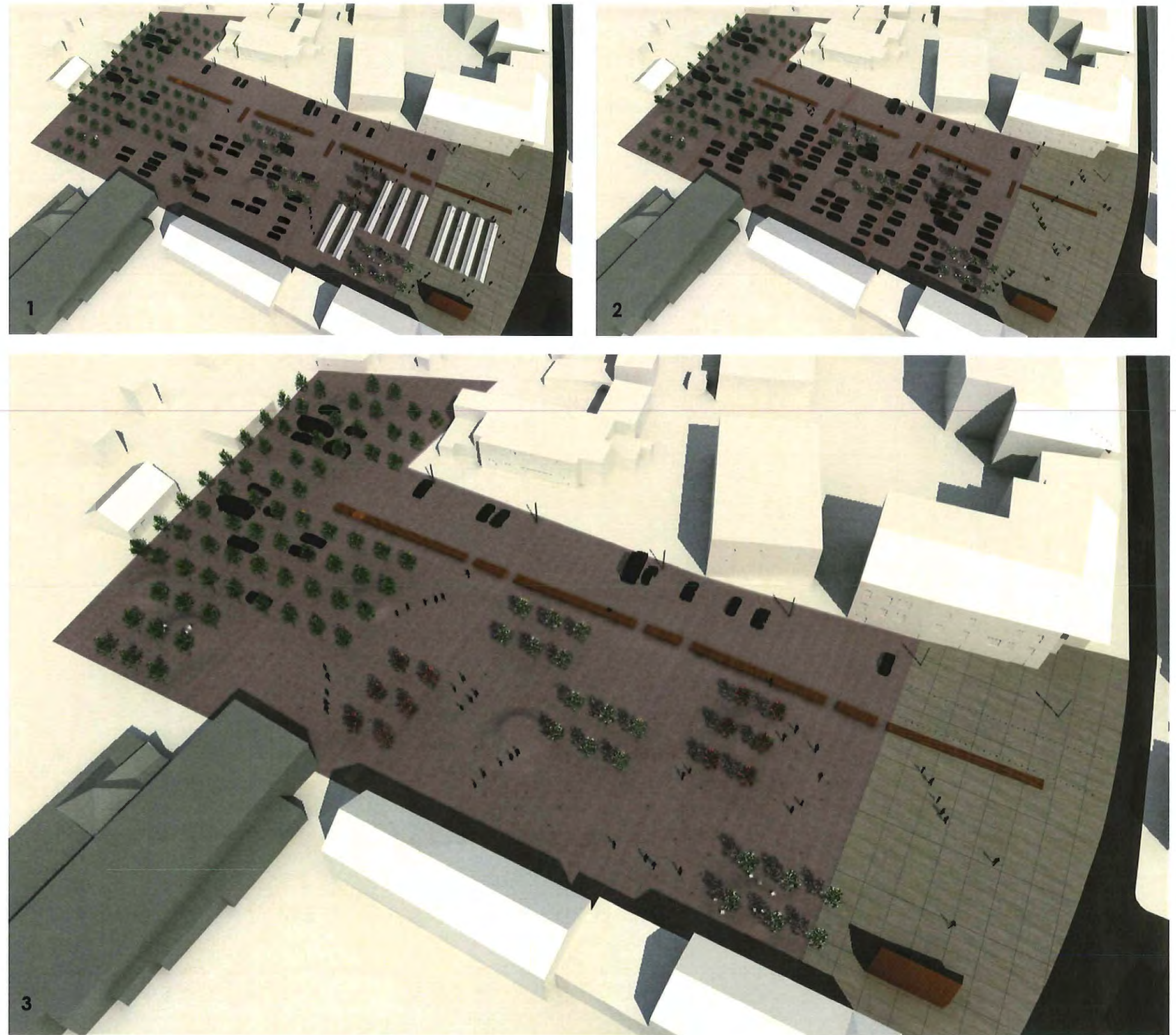


26. brede bank, Berlijn, arch. Topotek

Tenslotte werkt de 'slang' als controlemiddel voor het parkeren: het principe van de '**geordende parking**'. In plaats van het parkeren aan de volledige willekeur van de gebruiker over te laten, wordt een architectonische oplossing voorgesteld waar volgens de wensen van het gemeentebestuur controle mogelijk is op waar en op welk moment geparkeerd wordt. Hierdoor kan de verhouding 'parking – vrije ruimte' worden aangepast aan de verschillende activiteiten. Het onderstaande schema illustreert bijvoorbeeld (1) marktdag: 50% parking, (2) activiteit in het CCW: 100% parking, (3) groot evenement: 25% parking, ...



27. het principe van de 'geordende parking'

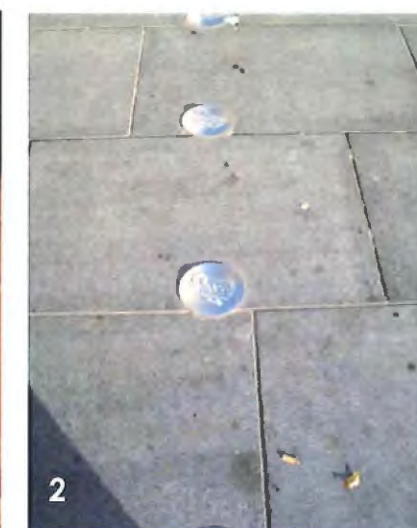
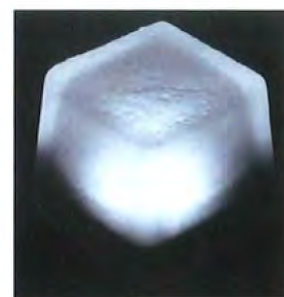


28. visualisatie 'geordende parking'

De 'geordende parking' is mogelijk door het plein op te splitsen in 4 zones, onderling 'zacht' afgebakend door kanaaltjes. Deze zijn vrij breed en ondiep zodat ze voor voetgangers geen obstakel vormen, en dienen tevens als afwatering van het plein. Een aantal draaibare 'slang' segmenten openen en sluiten vervolgens de parkeerzones, manipuleerbaar door gemeentepersoneel, brandweer, politie...

De achterste zone is altijd open om toegang te geven aan de school en de bibliotheek. Actueel zijn er ongeveer 100 parkeerplaatsen, het ontwerp voorziet ongeveer 60 permanente plaatsen plus 100 afsluitbare plaatsen.

De parkingsignalisatie wordt delicaat uitgewerkt om bij het sluiten van de parkeerzones een volwaardig voetgangersplein te behouden. Zo worden de parkeerplaatsen puntsgewijs aangeduid met 'lichtgevende kasseien': ingebedde blokjes in getemperd glas met een LED-lichtje. Overdag geven deze een hedendaags karakter aan de kasseiverharding en 's nachts een aangename en originele verlichting. De rijstroken binnen de parkeerstroken worden afgebakend door verandering van legpatroon of kleur van de kasseien.



31. toepassingen 'zachte' signalisatie: (1) 'T', (2) 'nagels', (3) boompjes, (4) kleurvariatie

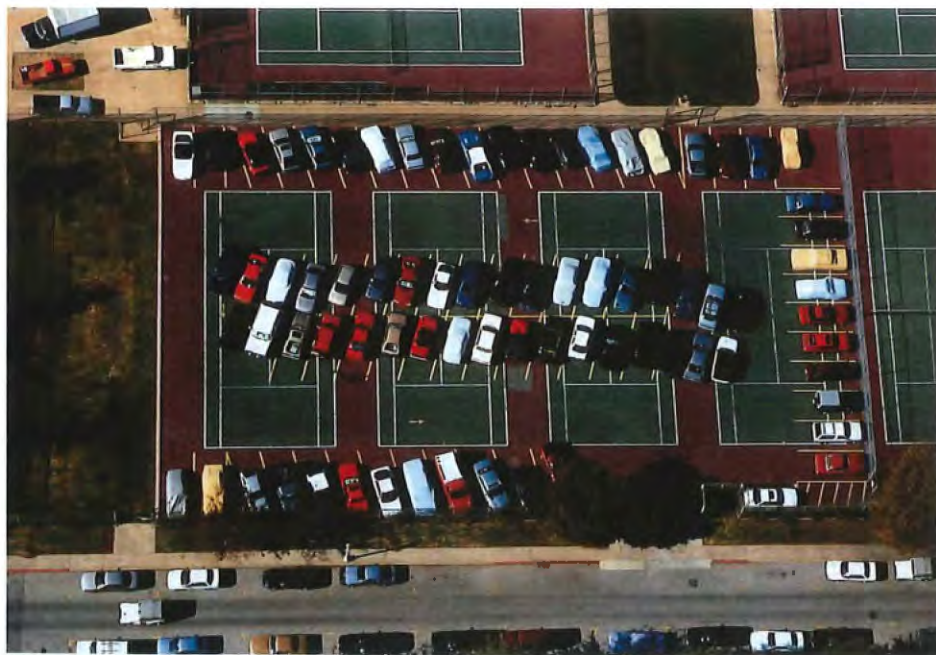
29. 'lichtgevende kassei'



30. aanduiding rijstrook door verandering legpatroon, Turnhout



32. heuvelandschap in parking, arch. Roche & Sie



32. multifunctionele parking, foto A. S. MacLean

Hier ligt uiteindelijk de grootste uitdaging van het masterplan: hoe kan een parking een boeiend plein worden en een zo flexibel mogelijk pleingebruik toelaten? Het antwoord op die vraag is ontwerpmatig:

- de bomen staan in een grid dat zowel parkeren als marktkraampjes toelaat,
- de heuveltjes zijn licht glooiend zodat deze weinig parkeerplaatsen wegnemen maar tevens een leeg plein animeren,
- vooraan staan minder boompjes zodat hier voorstellingen zoals concerten kunnen worden georganiseerd,
- de aanduiding van de parkeerplaatsen (puntsgewijze afwisseling in vloerbekleding) geven een visueel ritme aan het lege plein of worden spel voor kinderen,
- de vloerbedekking is continu waardoor grotere dorpsfeesten en sportevenementen mogelijk zijn.

Op het plein wordt tevens een evenwicht tussen herkenbaarheid en anonimiteit bereikt door een deel van de openbare ruimte te linken aan de voorziene inplanting van een **supermarkt**, die gericht is op een breed publiek van onbekenden. Dit vormt meteen een tegengewicht voor de groep van bekende mensen aan de **schoolpoort** die elkaar dagelijks ontmoeten.

De **snackbar** 'Wim Friet' wordt ingekleed in een houten vest dat zich opent naar het plein en dat een duidelijk vormelijk karakter wordt gegeven (herinterpretatie typisch vlaamse woning, zie concepttekening). De houten vest heeft achteraan een poort zodat de kar steeds kan worden verwijderd of vervangen. De vormelijke uitwerking is een duidelijk herkenbaar element in de publieke ruimte en kan tevens worden toegepast op de voorgestelde infobox voor fietsers (zie boven, geplaatst op de voetgangersas), een eventuele fietsverhuur (zie boven) of bvb een nieuw publiek toilet.



container

+



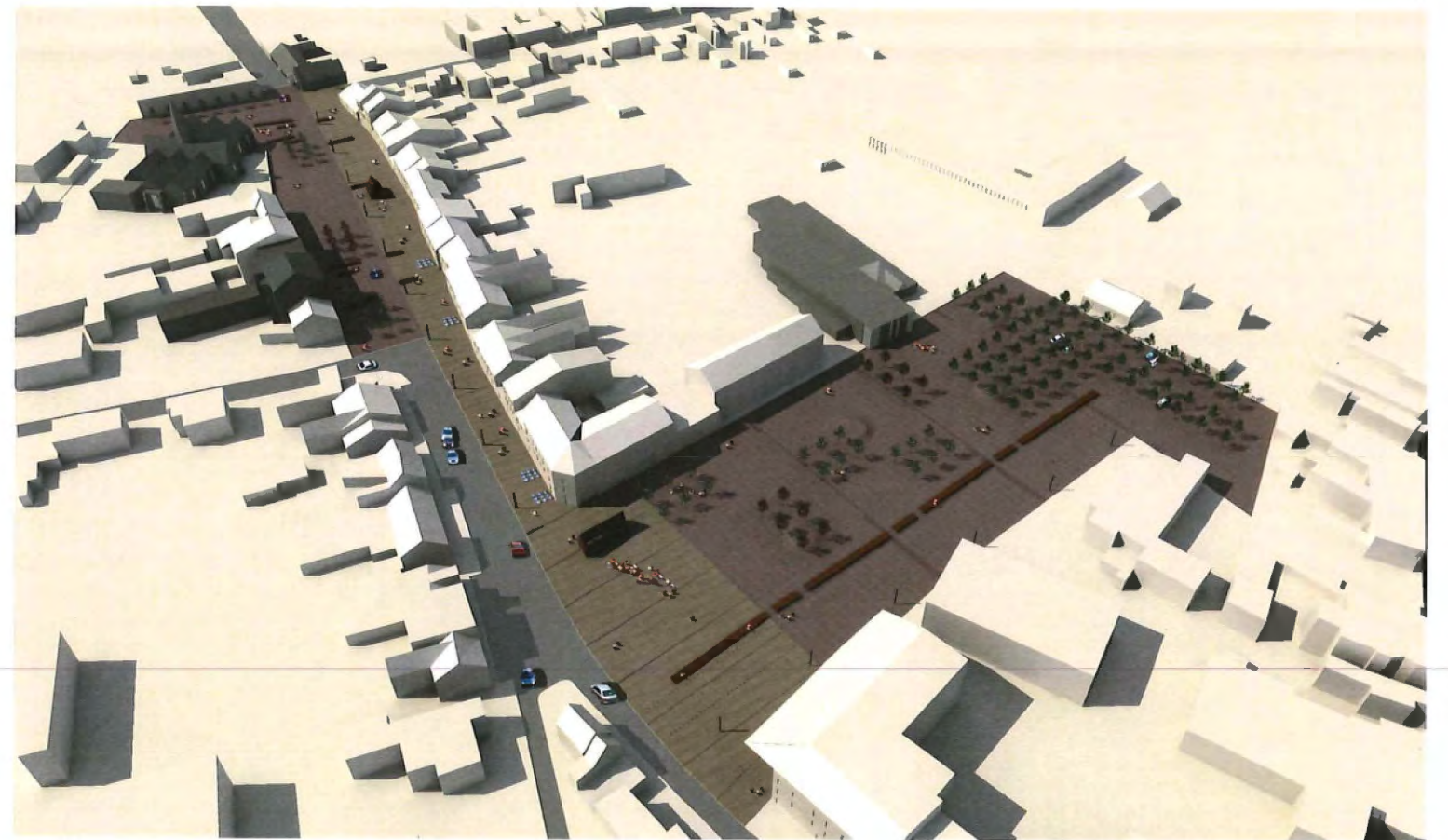
vlaamse woning

=



33. concept houten vest snackbar Wim Friet





33. visualisatie ontwerp Persynplein

3.2. DORP EN DE GEWESTWEG

De eigenlijke historische dorpskom is een zeer langwerpige, maar mooi afgebakende ruimtelijke entiteit tussen de Vierschaar en de Kleine Dries. Functioneel bestaat ze echter uit 2 duidelijk verschillende delen, ontstaan door de passage van de gewestweg N449.

Het gemeentelijke gedeelte, Dorp, wordt – net zoals in het verleden – uitgebouwd tot een echt **dorpsplein**. Er komt meer plaats voor terrassen, groenvoorzieningen en voetgangers en fietsers. Het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd tot het dagelijks noodzakelijke en de voorkeur wordt gegeven aan kiss & drive zones en tijdelijke staanplaatsen voor ceremonies ed. (langer parkeren wordt voorzien op het Persynplein).

Voor de verschillende ontwerpingrepen in deze zone is uiteraard het akkoord nodig van Monumenten & Landschappen.

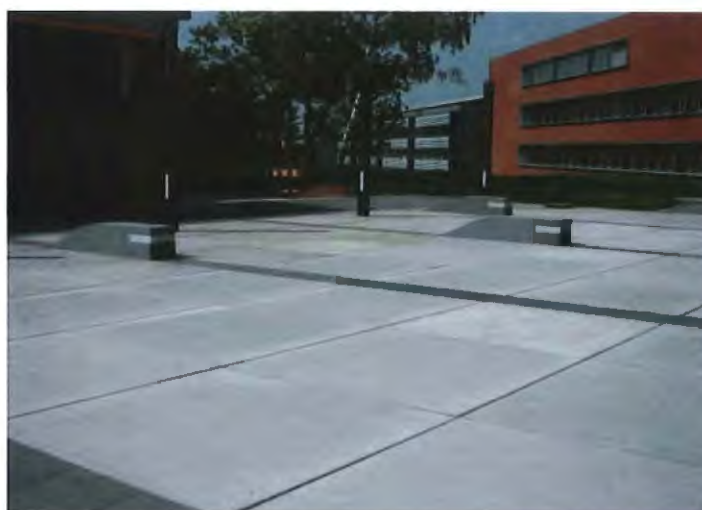
De nodige pleininrichting zoals bankjes, fietsstallingen, kraantjes, planten en vuilbakjes worden zoals op het Persynplein zoveel mogelijk gegroepeerd in polyvalente macro-elementen. Deze houten elementen delen samen met een aantal bomenclusters het langgerekte plein in en accentueren belangrijke gebouwen zoals het gemeentehuis en de Sint-Catharinakerk. Om samanhang en herkenbaarheid te stimuleren sluit de inrichting en de verharding van het dorpsplein volledig aan bij deze van het Dr. J. Persynplein.



34. nood aan open ruimte voor belangrijke gebouwen



35. visualisatie ontwerp nieuwe Dorpsplein



36. gepolierde betonpanelen voor voetgangersas

Een evenwicht tussen herkenbaarheid en anonimiteit wordt gecreëerd door enerzijds elementen te plaatsen die bijdragen tot herkenning en elementen die de pool van de anonimiteit representeren (het bovenlokale). Met name inrichtingselementen van op het Persynplein, zoals fruitbomen-groepjes en meubilair keren terug voor de Kerk en het stadhuis. Maar tevens verschijnen attributen ifv. het toerisme (infobox), mogelijkheden voor grote terrassen aan de stamcafés zodat het klantenbestand zich kan uitbreiden en diversifiëren.

Voetpaden en fietspaden krijgen speciale aandacht omdat ze de diversiteit van voorzieningen (openbaar en commercieel) en woonkernen met elkaar kunnen verbinden. Ze dragen de potentie in zich om op een spontane manier contacten tussen burens, shoppers, toeristen,... te genereren.

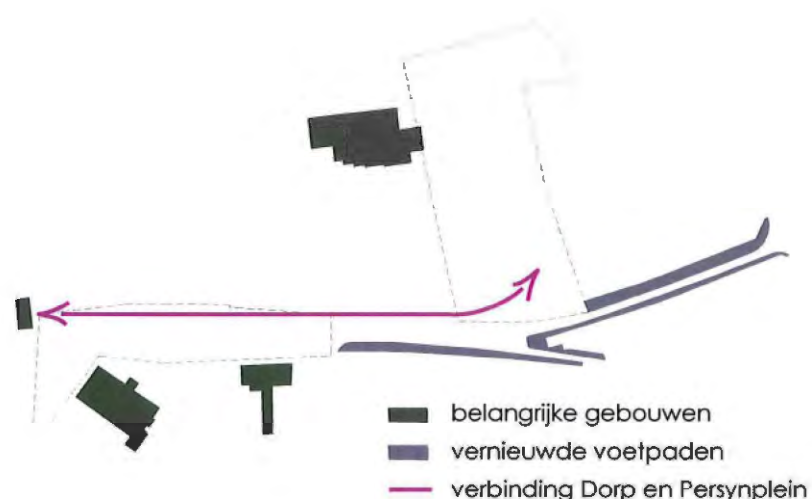
De relatie met het Dorpsplein en het Persynplein wordt gematerialiseerd door een karakteristiek uitgewerkte **voetgangersas** die beide pleinen verbindt. Deze wordt kwalitatief afgewerkt met panelen in gepolierde beton, die in grootte en kleur duidelijk afsteken tegen de kassei-verharding op de pleinen. De paneelafmetingen worden bepaald in functie van de manipuleerbaarheid bij werken aan vb nutsaansluitingen. Scherp afgetekende voegen refereren naar de grillige achterliggende perceelsstructuur, maar kunnen ook worden uitgewerkt door een uitgenodigd



37. Vierschaar, vertrekpunt voetgangeras

De as is rechtlijnig, dit versterkt daardoor het perspectief en laat zo de kronkelende gevellijn meer tot haar recht komen.

De voetgangeras vertrekt aan de Vierschaar met een verhoogde oversteekplaats. Deze 'verkeersdrempel' wordt doorgetrokken tot tegen de gevel van de vierschaar, zodat ze dit monument een grotere zichtbaarheid geeft vanuit het nieuwe Dorpsplein.



38. voetgangeras en te vernieuwen voetpaden

De as komt toe vooraan op het Persynplein en vormt daar het 'aangezicht' van het plein, representatief en niet bestemd voor parkeren. Dit voorste verhard gedeelte verbindt enkele zichtbare economische activiteiten: Wim Friet, de nieuwe supermarkt en de nieuwe horeca op hoek.

Om horeca en winkels evenwaardig te benaderen wordt ook de overzijde van de Godhuisstraat verbreed en het voetpad vernieuwd. Er wordt tevens een vernieuwing voorzien van de voetpaden van de Smishoek en de het verlengde van de Godhuisstraat, waarbij de hoek van de Kleine Dries (patisserie Leon) een belangrijk middelpunt vormt.

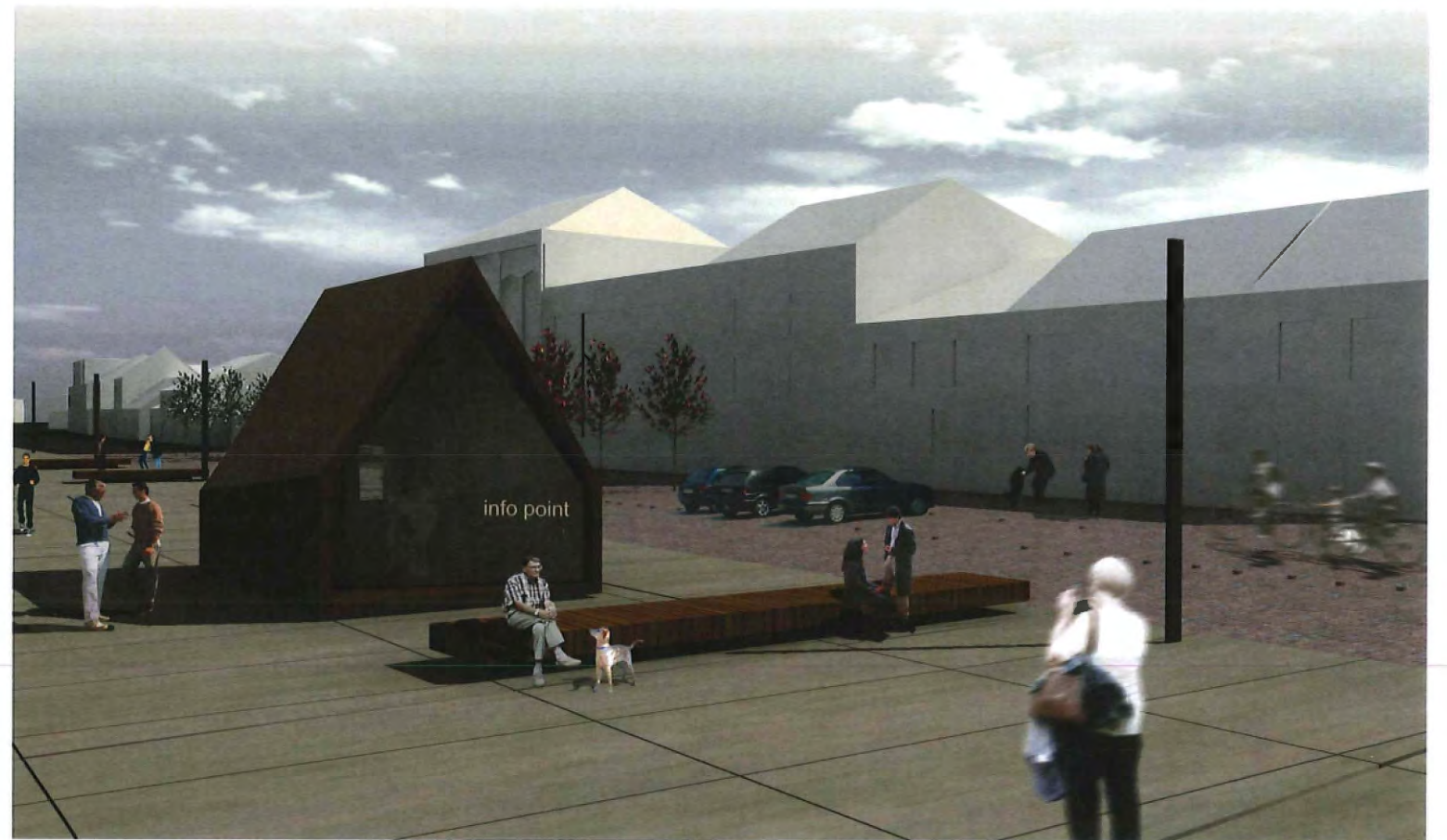
Doorgaand verkeer vanuit St. Kruis-Winkel (Gent) wordt op een zachte manier geremd en tevens omgeleid via de Kerkstraat door de pleinaanleg:

- een lichte decalatie van het kruispunt
 - versmalling van de rijstrook door het Dorp en verbreding van het voetpad links (de voetgangeras naar het Persynplein)
 - een zachte maar herkenbare overgang (materiaal, bodemreliëf ,paaltjes) naar de pleinzijde (rechterkant)
- Het openbaar vervoer neemt een duidelijke plaats in op het nieuwe plein.

De middenberm van de gewestweg wordt weggehaald en de rijstroken worden versmald tot een minimum ten behoeven van de voetpadbreedten. Een zone-30 kan worden ingevoerd, maar de heraanleg geeft toch een plaats aan het zwaar verkeer. Het ontwerp voorziet verder een fietspad ter vervollediging van het voorziene N449 fietspad buiten het



39. bestaande middenberm van Dorp en Gewestweg



40. visualisatie ontwerp Dorp



centrum.

3.3. DE ZONE ROND DE KERK

Voor wie het dorp zuidelijkwestelijk binnenkomt ligt de Sint-Catharinakerk verborgen achter hekken en afsluitingen van de inritten van de Sint-Laurens school en het achterliggende domein. Het voorgestelde ontwerp wil het monument en haar mooie tuin meer tot haar recht doen komen door de inritten te vervangen door een volwaardig **kerkplein**. Net zoals voor Dorp is het akkoord nodig van Monumenten & Landschappen.

Op deze manier krijgt ook de **school** een zichtbare gevel op het plein en wordt een opening gelaten voor privé-ontwikkeling van de onderwijs- en zorginstellingen op de achterliggende terreinen. Er worden een aantal extra parkeerplaatsen voorzien, de parkeerplaatsen voor leerkrachten worden behouden en de ouders kunnen tijdelijk parkeren op het kerkplein bij het afzetten en het ophalen van de kinderen. Hierdoor wordt het Dorp ontlast en krijgen ook de kerkelijke activiteiten meer ruimte voor bvb ceremoniewagens.

Minderjarigen zijn voor hun vervoer meestal aangewezen op anderen. We moeten rekening houden met langere wachttijden op en rond deze kiss-and-ride zones. De agenda's van kinderen en hun ouders zijn immers niet altijd volledig op elkaar af te stemmen.

Door het openwerken van het Kerkplein wordt hierop ingespeeld. Het karakter en de sfeer van deze plek, beschermd als dorpszicht, moeten zeker bewaard blijven.

Aan de mooie tuin rond de kerk wordt dus ook niet geraakt.



41. bestaande toestand: verborgen kerkgevel



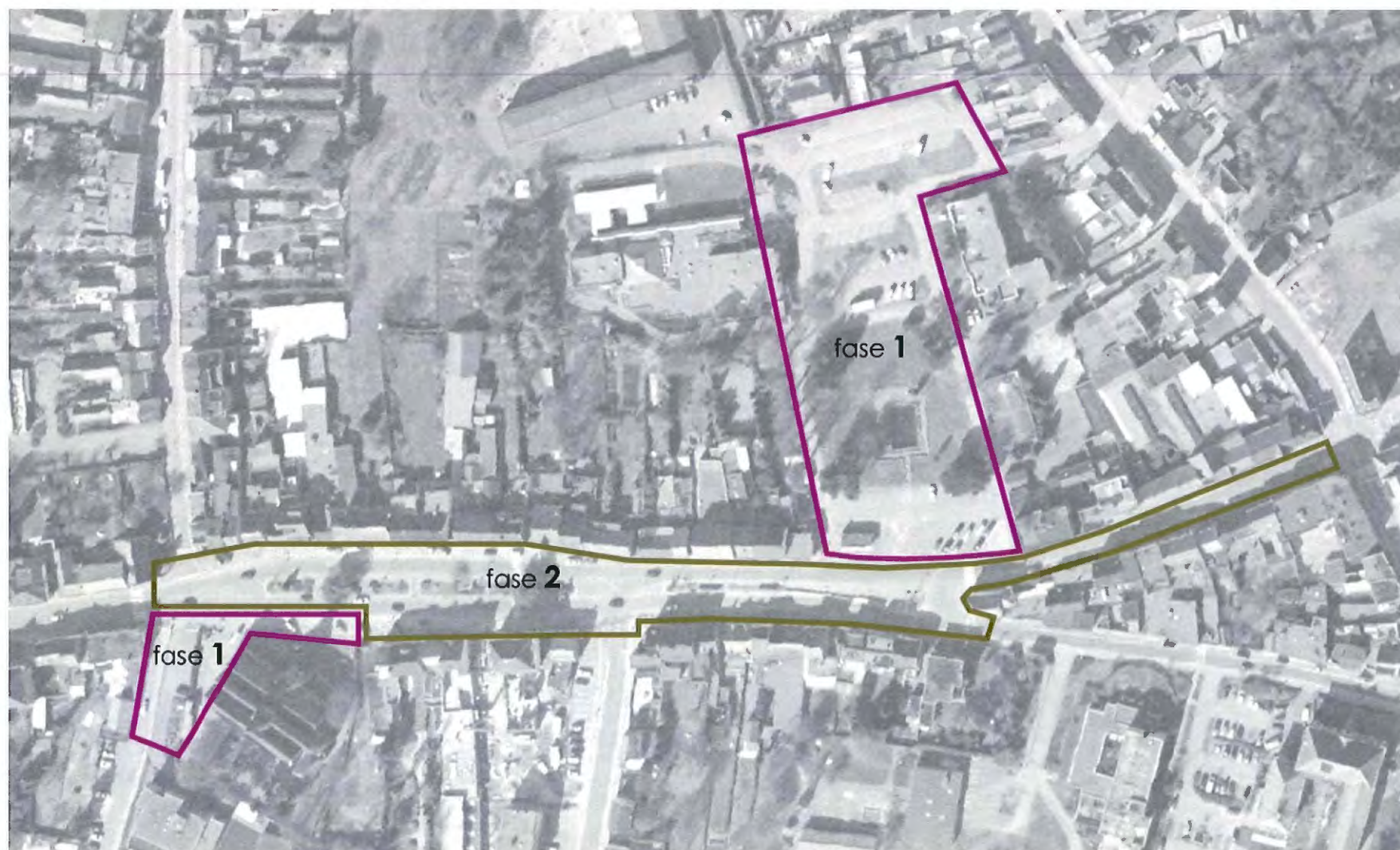
42. visualisatie ontwerp nieuwe Kerkplein

4. HET ONTWERP OP TECHNISCH EN INFRASTRUCTUREEL VLAK

4.1. FASERING

Zoals gevraagd kan de realisatie opgesplitst worden in - bij voorkeur - twee fases:

- ☐ **eerste deel:** heraanleg Persynplein en herinrichting van de ruimte voor de kerk (tot en met het begrenzende voetpad en de parkeerplaatsen) .
- ☐ **tweede deel:** inrichting dorpskom en passage van de gewestweg N449

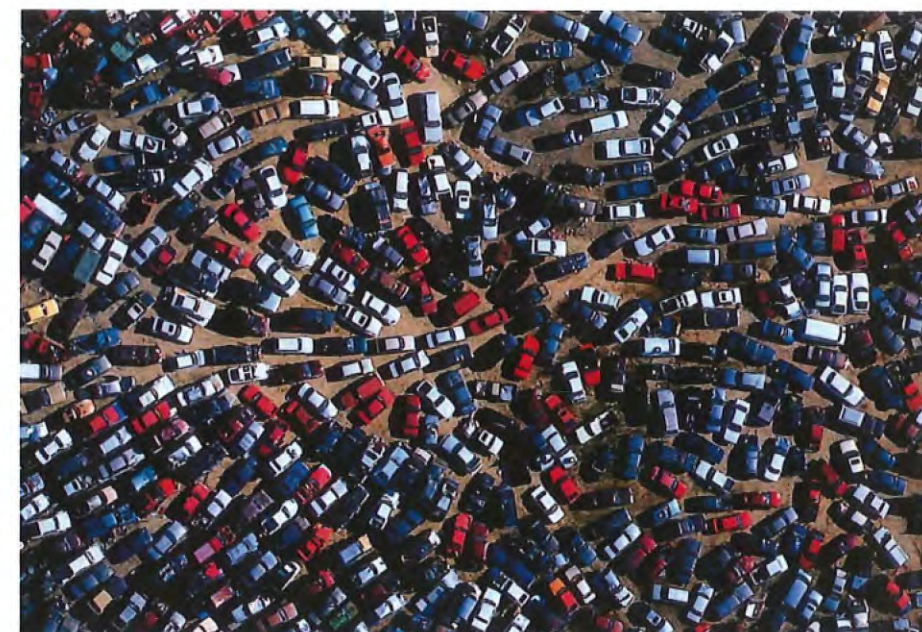


43. indeling 2 fases

4.2. PARKEREN

Na de volledige herinrichting van de beide pleinen zullen ca 1/3 **meer parkeerplaatsen** beschikbaar zijn, zij het dan wel dat ze voornamelijk op het Persynplein worden geconcentreerd. In die zin is de eerder vermelde fasering ook belangrijk, zodat ook geen tijdelijke parkeersnood ontstaat tussen de uitvoeringsfases.

In de dorpskom worden ca 1/3 van de bestaande plaatsen verplaatst en wordt tijdelijk parkeren aangemoedigd. Dit komt de beeldkwaliteit en de gebruiksvriendelijkheid ten goede, bovendien blijven horeca en kleinhandel eenvoudig bereikbaar bij parkeren op het Persynplein. Rond de Kerk worden dan wel weer plaatsen bij gecreëerd, omdat hier een sociaal noodzakelijke wachtzone wordt voorzien aan de kinderopvang en de kleuterschool.



44. foto A. S. MacLean

4.3. VERLICHTING

Zoals reeds aangehaald wordt het Persynplein karakteriserend verlicht adhv een grid van 'lichtgevende kas-seien'. Ook vloerspots onder de bomen en het slang-vormige element dragen bij aan de sfeerverlichting van het plein. Langs de rijstrook wordt intensievere verlichting gegeven adhv een rij verlichtigspalen.

Sfeerverlichting en intensieve verlichting van de rijstrook is op het Dorpsplein analoog, met een bijzondere aandacht voor de Sint-Catharinakerk, de Vierschaar en het gemeentehuis.



45. kinderen en vloerspots

4.4. GROENAANLEG

Een groot aantal jonge boompjes wordt voorzien: de belangrijkste soorten zijn fruitboom, meidoorn, lijsterbes. Zij hebben een zeer typische bloei en kenmerkende vruchten, worden niet groot, en houden dus steeds het midden tussen een stadstuin en een tuinlandschap.

fruitboom (appel)



meidoorn



lijsterbes



45. afbeelding boompjes, vruchten en bloemen

5. DUURZAAMHEID EN AANPASBAARHEID

Duurzaamheid is voor de ontwerpers een belangrijke criterium. Het speelt op vele niveau's, de belangrijkste worden hier aangehaald.

5.1. RUIMTEGEBRUIK EN INRICHTING

Het Dr. J. Persynplein wordt voorzien van een **vrije en volledig verharde ruimte** waardoor een grote flexibiliteit ontstaat naar gebruik: parkeren, markt, evenementen, spel en sport, potentieel voor herbestemming of herinrichting, ... De inrichting wordt gegroepeerd in een macro-object op de rand, het bomengrid en de zachte heuveltjes vormen weinig belemmering voor het gebruik.

Het nieuwe Dorpsplein volgt dezelfde redenering. De houten polyvalente elementen staan echtter centraler op het plein, gezien de grote evenementen meer op het Persynplein worden verwacht.

De zone voor de Kerk wordt opengemaakt om de verkeersafwikkeling aan de schoolingang te verbeteren, en kan gezien haar grootte tevens middelgrote evenementen plaatsgeven.

5.2. ORGANISATORISCH

Dankzij het principe van de '**geordende parking**' en de afsluitbaarheid van de verschillende pleindelen kan de

gemeente op ieder moment de ruimte intekenen en gebruiken naar wens. Het is tevens mogelijk het plein aan te passen aan de verwachte demografische groei of sociale veranderingen.

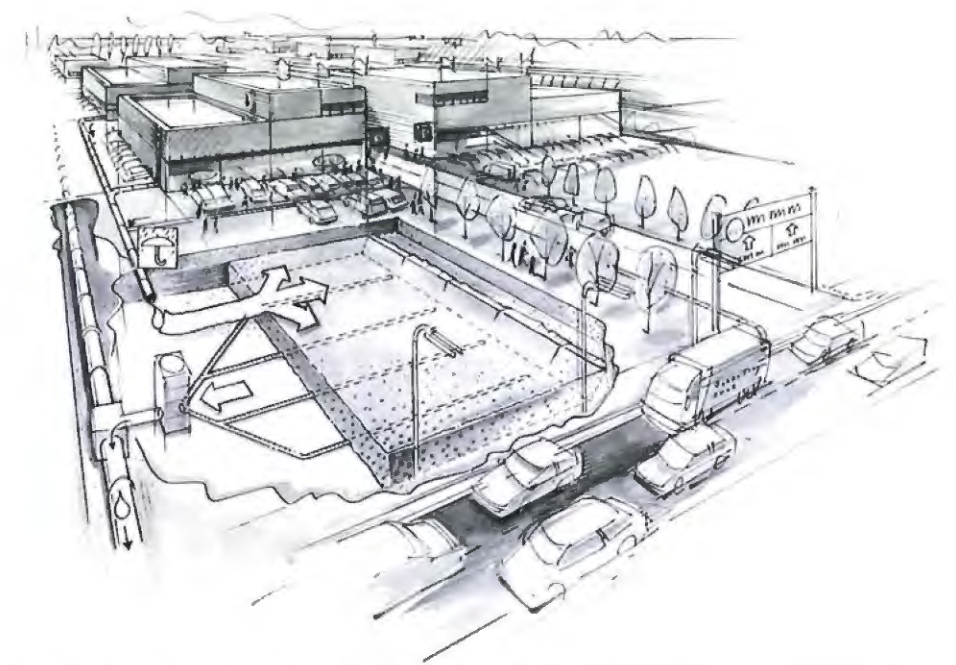
5.3. ONTWERPSTRATEGIE

Gezien de opdeling van het projectgebied in min of meer onafhankelijke deelgebieden en fases, en de inzet van flexibele ontwerpelementen, kan tijdens de eigenlijke uitwerking van het masterplan een samenspraak tussen gemeente en ontwerper ontstaan en naar optimale verhoudingen worden gezocht.

5.4. MATERIALEN EN TECHNIEKEN

Naar uitvoering toe zijn de gebruikte technologieën en materialen courant op de markt aanwezig. Het project is dus eenvoudig en snel realiseerbaar. Dit speelt uiteraard ook op het vlak van onderhoud en beheer.

Er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar **regenwater-infiltratie** en doorlatende wegbedekking. Tussen de verschillende segmenten op het nieuwe Persynplein wordt dit ook visueel geïllustreerd door brede, maar ondiepe (ca 20cm) waterbekkens. Deze hebben vooral een praktisch en recreatief nut als 'zachte' barriere tussen de segmenten, maar tevens worden ze gekoppeld aan de werkelijke



46. schema ondergrondse infiltratiebekkens

ondergrondse infiltratiebekkens of buffers voor vertraagde afvoer naar het gescheiden rioleringsstelsel.

Recuperatie van materialen is een belangrijk economisch en ecologisch aspect. Het grootste deel van de verharding van het Persynplein en een deel van de dorpskom wordt aangelegd met kasseien. Een vrij groot aandeel hiervan is afkomstig van de bestaande plein verharding en kan ter plekke worden herbruikt. Ze worden aangevuld met gelijkaardige kasseien uit andere recuperatieloten. Zodoende vermijden we energieverbruik voor transport en is er geen blijvende aantasting van het landschap en milieu door ontginning.

5.5. TOEGANKELIJKHEID

De pleinen vertonen nagenoeg geen niveauverschillen waardoor rolstoelgebruikers en oudere mensen zich vlot kunnen bewegen. De trottoirs worden voorzien van kleine hellingen waar nodig, de heuveltjes zijn licht glooiend en toegankelijk. Slechtzienden worden aan de rand van de rijstroken verwittigd door lichte niveauverschillen in de kasseiverharding.

Een polyvalent en flexibel gebruik vraagt om een goede toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer.

- ☐ De bijgevoegde plannen duiden rijstroken en draai-cirkels aan in het voorgestelde ontwerp (zie 2e).
- ☐ De wijziging van de gewestweg respecteert de nodige normen.
- ☐ Brandbestrijding is overal mogelijk.

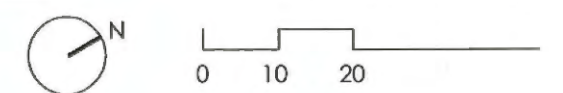




2e

schetsontwerp

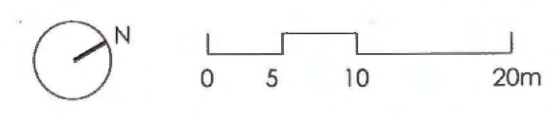
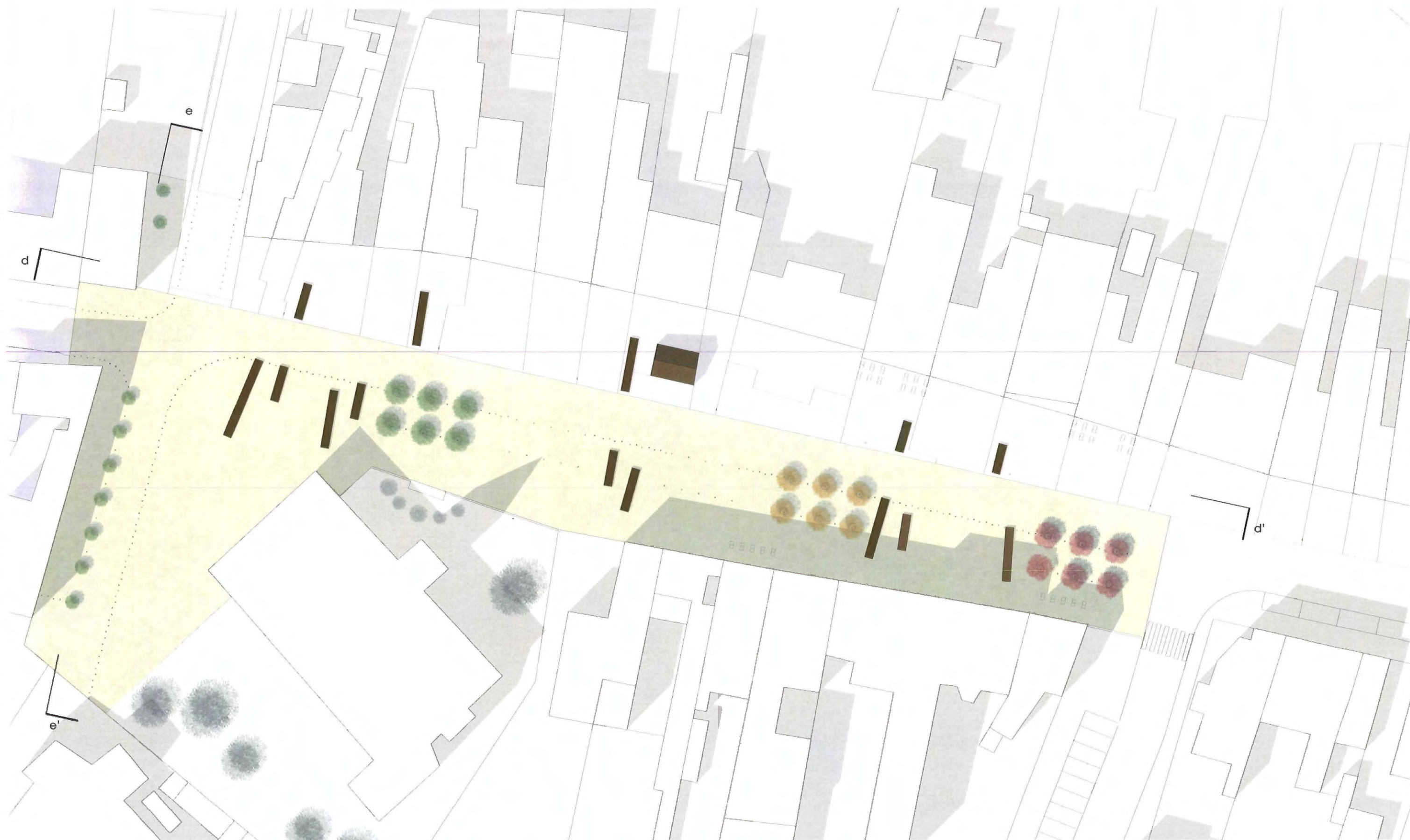


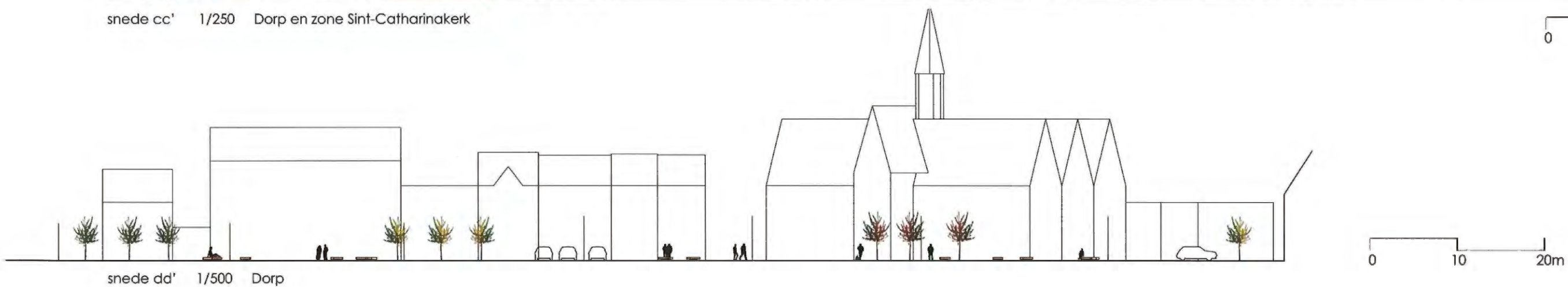
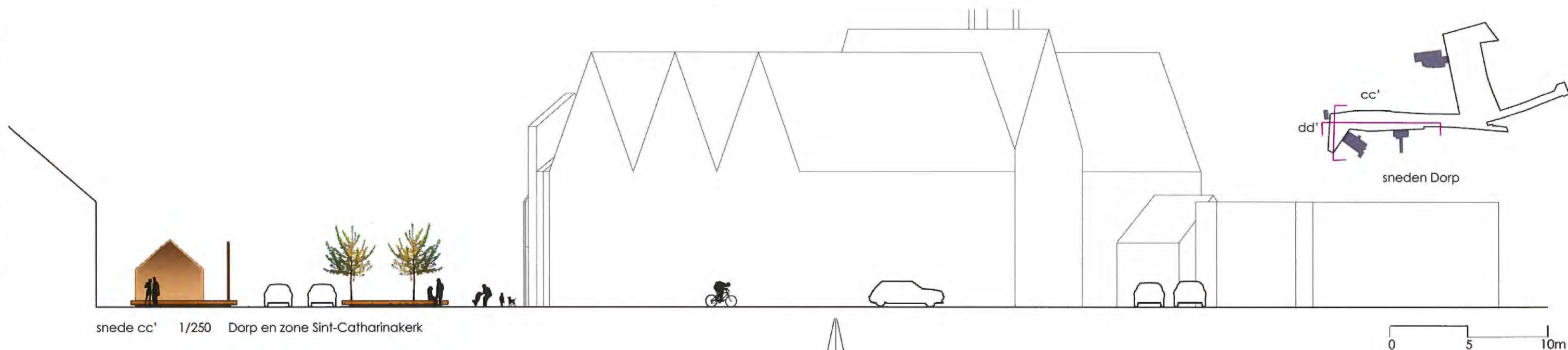
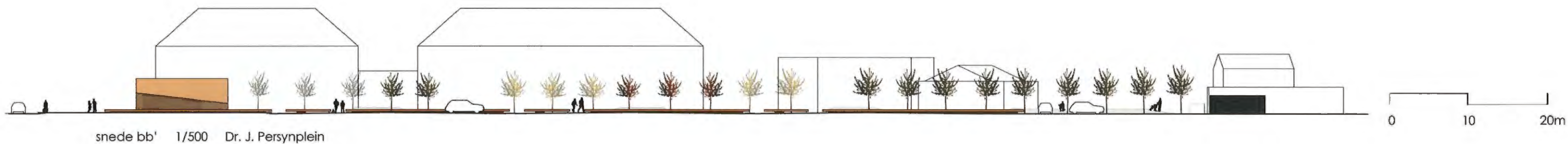
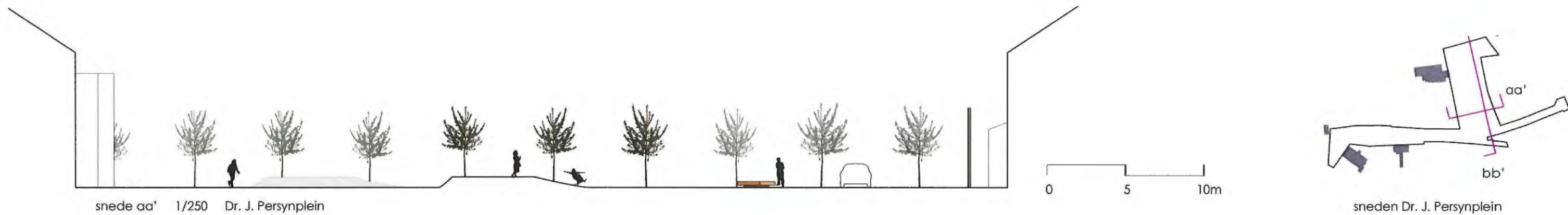


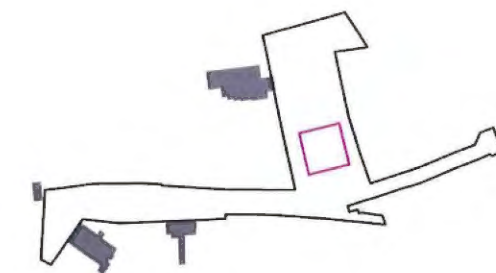
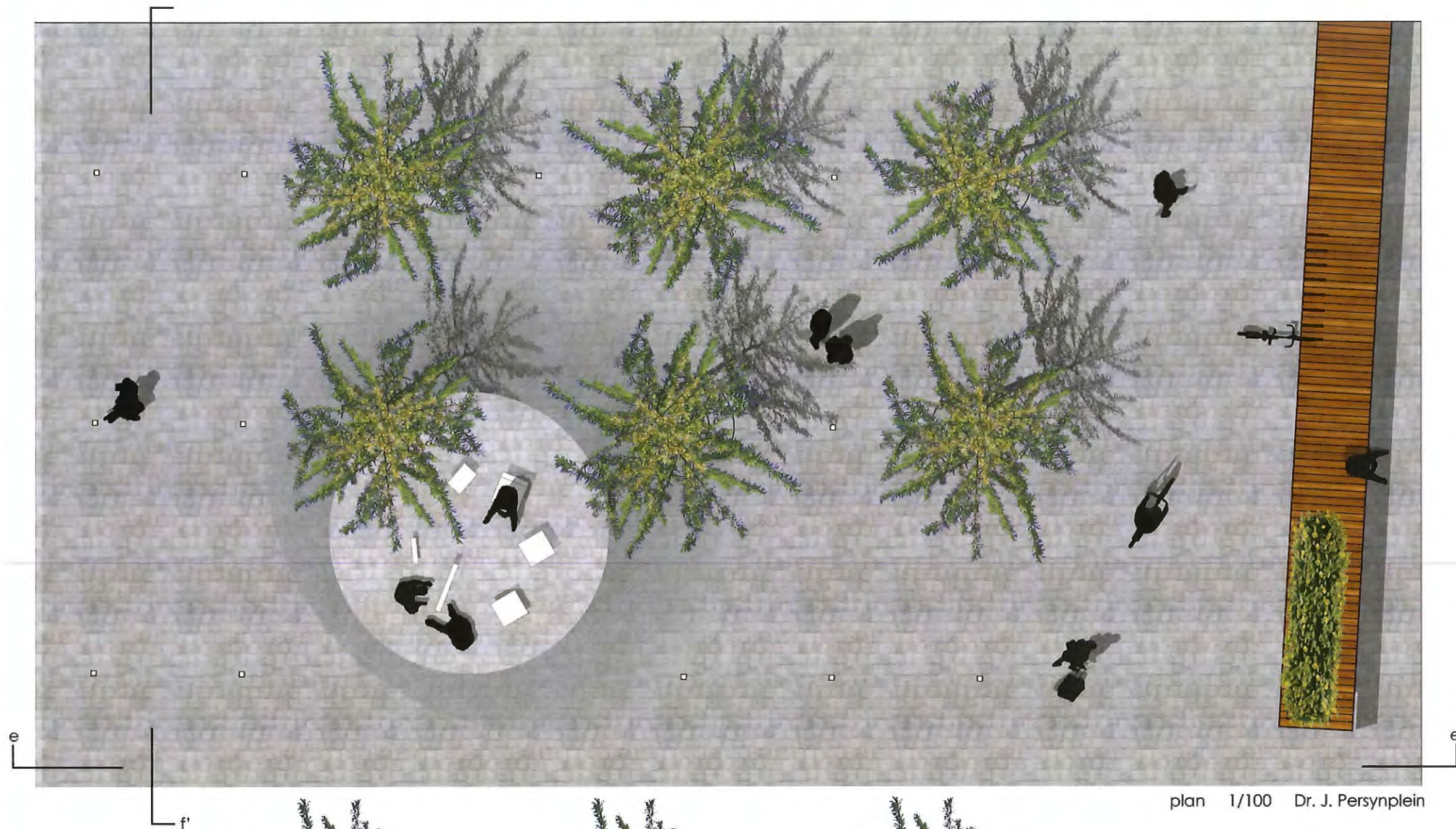


0 5 10 20m



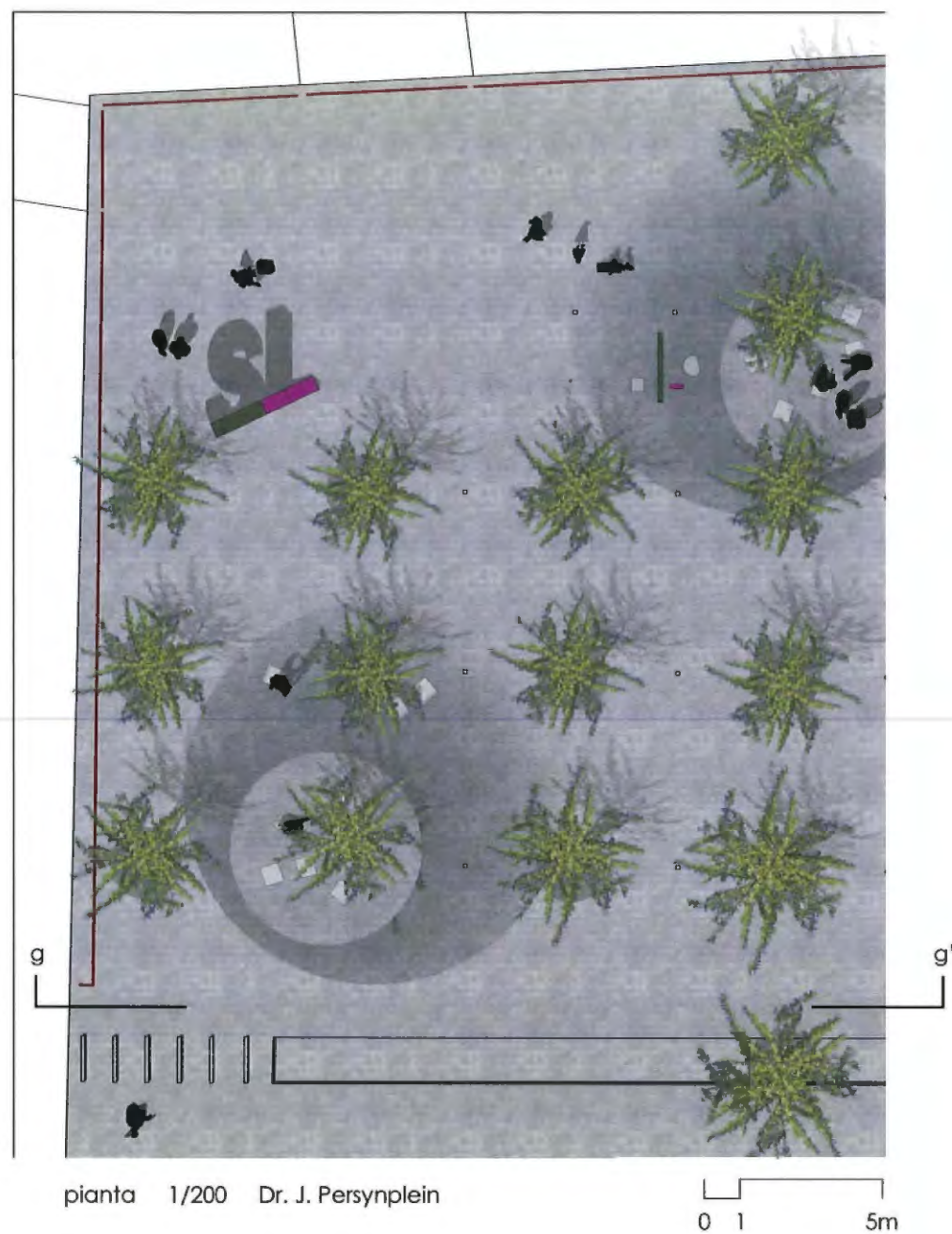




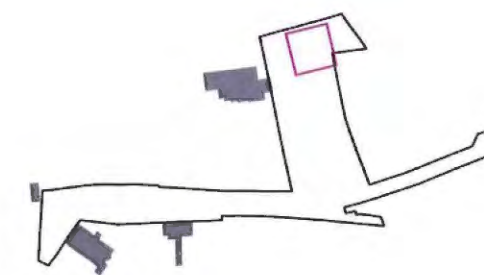


detail Dr. J. Persynplein:
bomencluster, heuvel, slangvormig element

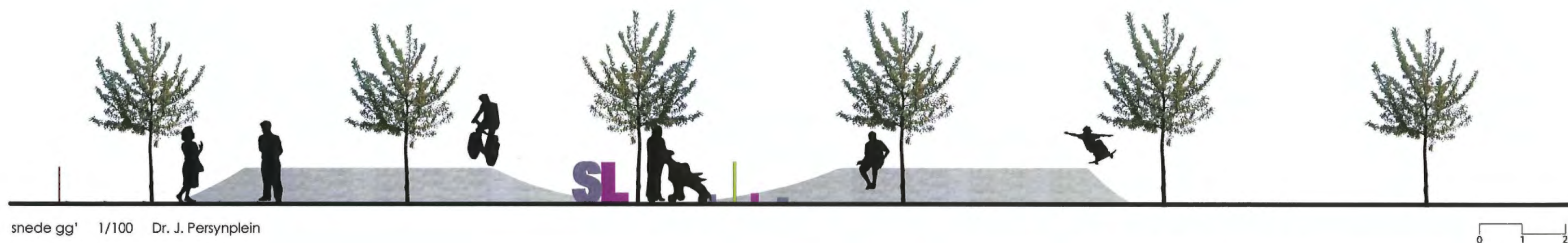




pianta 1/200 Dr. J. Persynplein

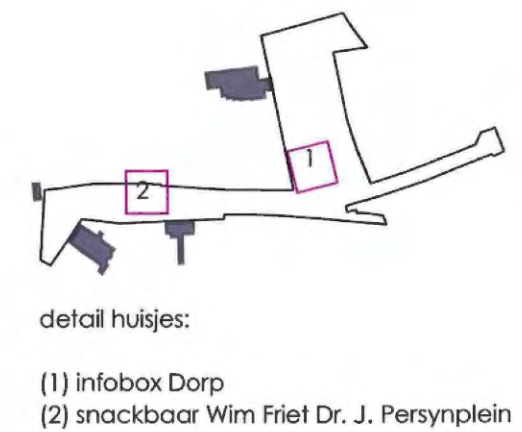
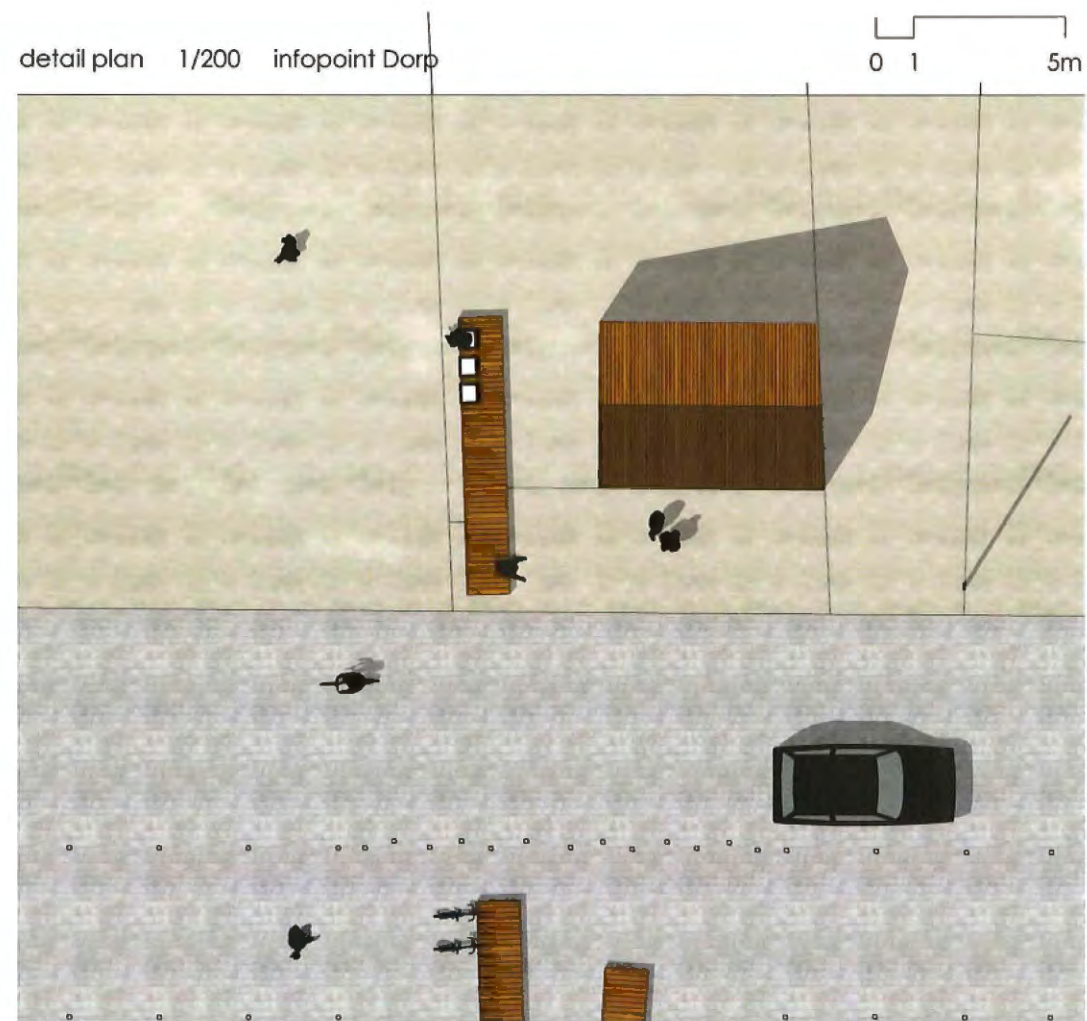
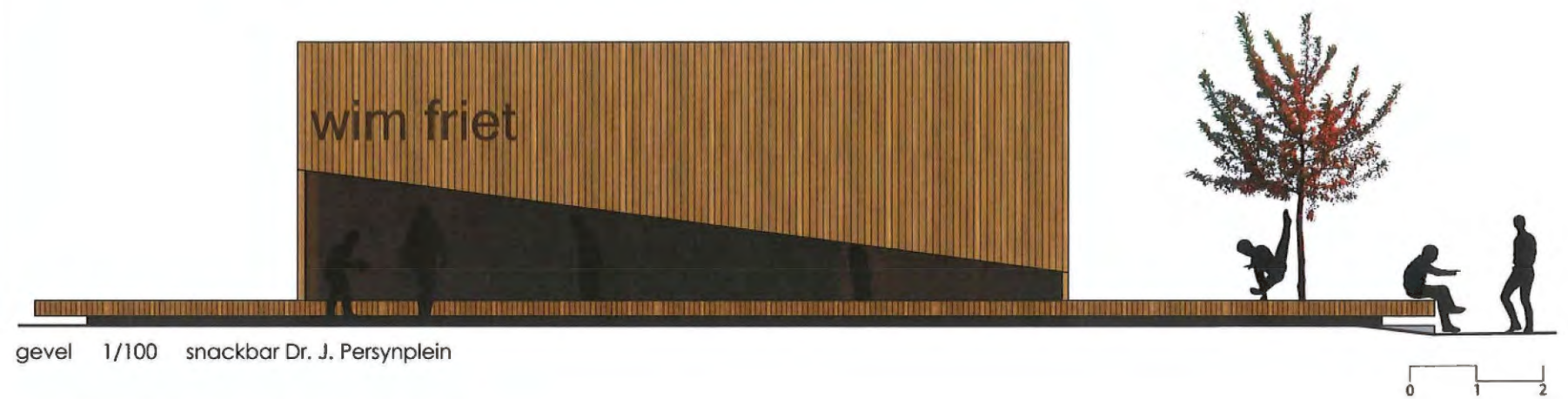
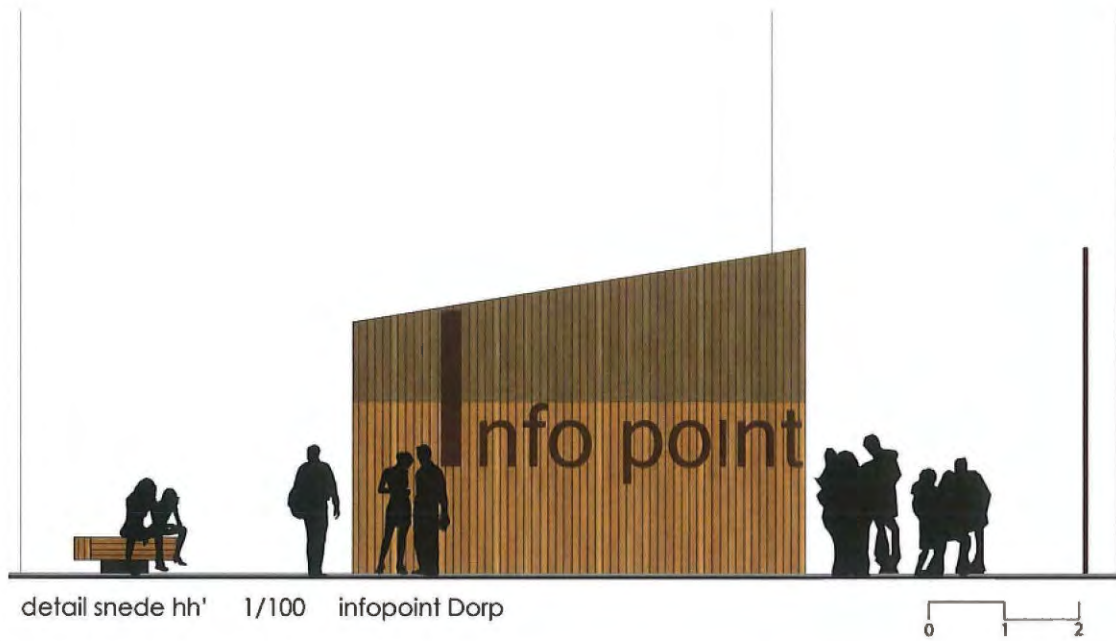


detail Dr. J. Persynplein:
ingangszone Sint-Laurenschool



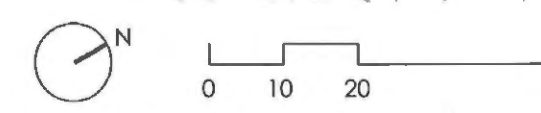
snede gg' 1/100 Dr. J. Persynplein

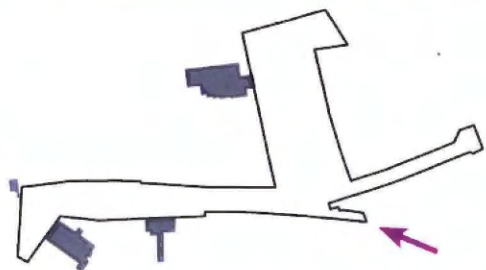
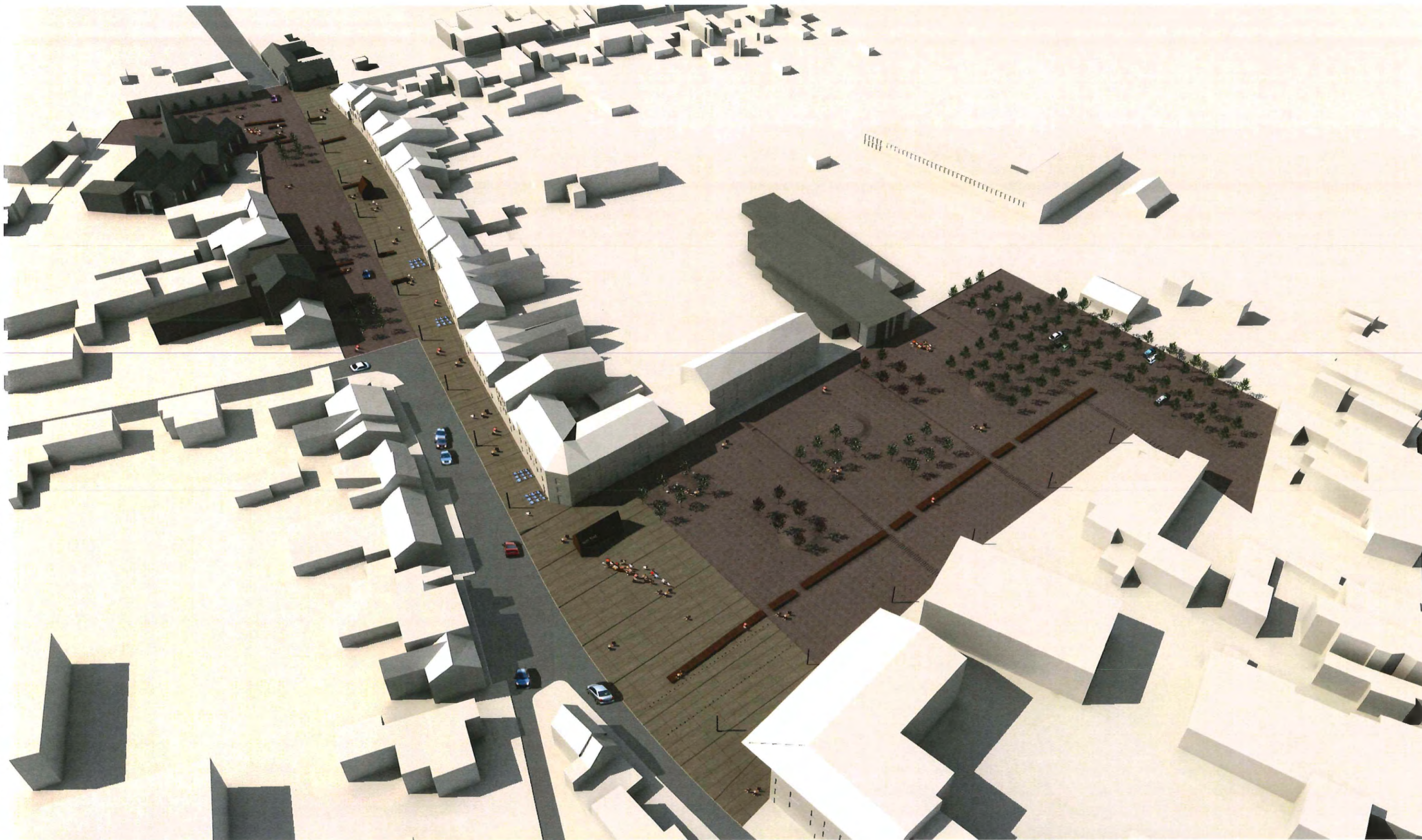






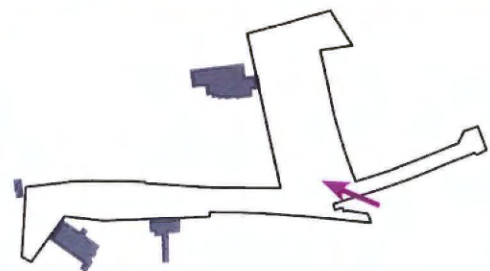
----- circulatie ————— parkeerplaatsen - - - - - fietspad in 2 richtingen





visualisatie volledig studiegebied



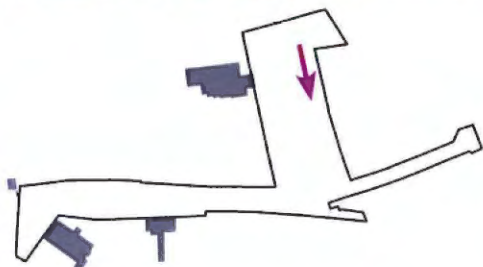


visualisatie voorzijde Dr. J. Persynplein

2e schetsontwerp

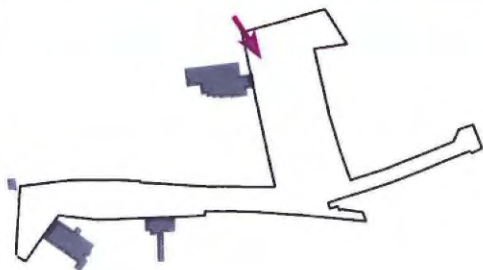


p 39



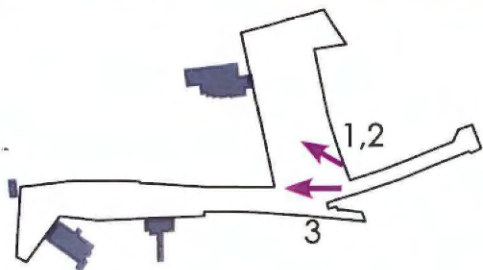
visualisatie achterzijde Dr. J. Persynplein





visualisatie zone schoolingang Dr. J. Persynplein



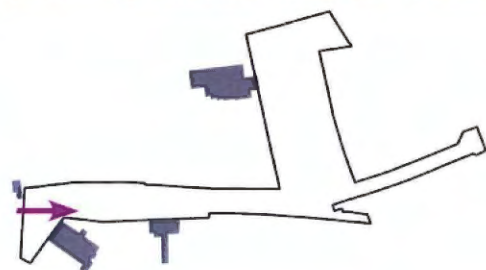


visualisaties Dr. J. Persynplein

2e schetsontwerp

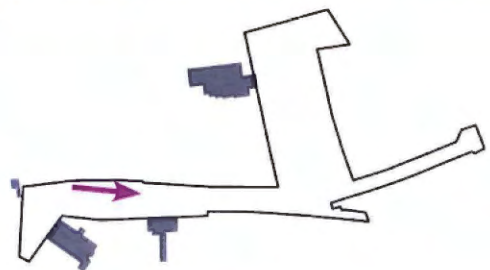
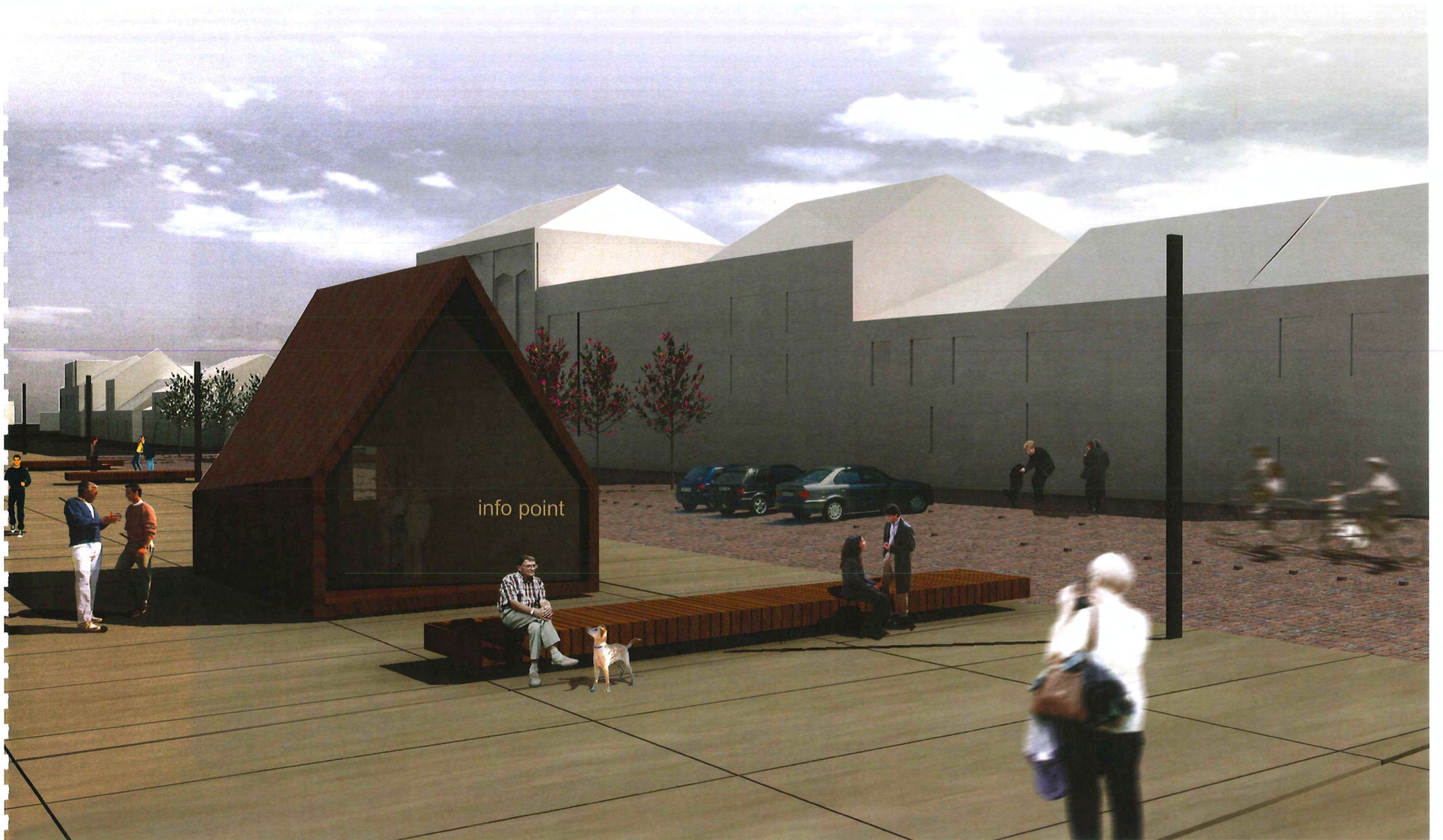


p 42

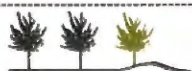


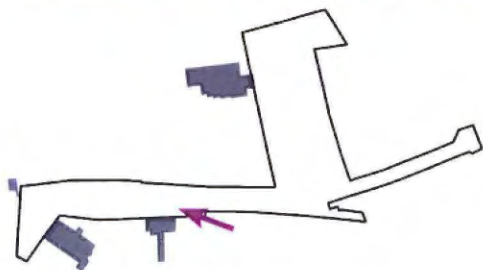
visualisatie zone kerk





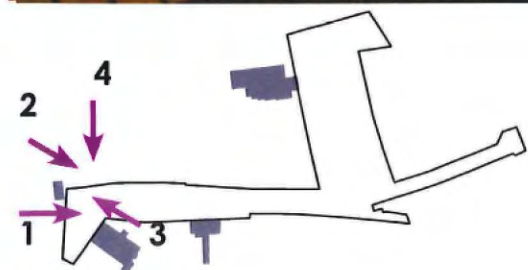
visualisatie infobox Dorp



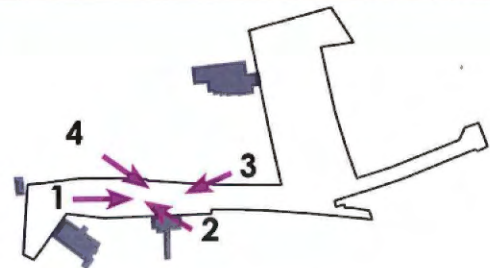


visualisatie zone gemeentehuis Dorp





visualisatie zone kerk



visualisatie zone kerk

