

**BEELDKWALITEITSPLAN  
GEKOPPELD AAN EEN BPA  
VOOR DE OFFICIERENWIJK  
TE BRASSCHAAT.**



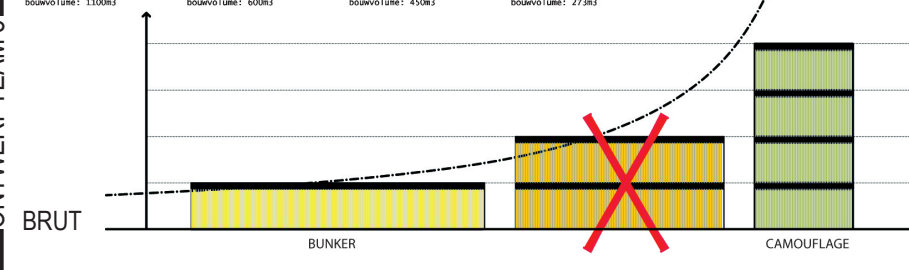
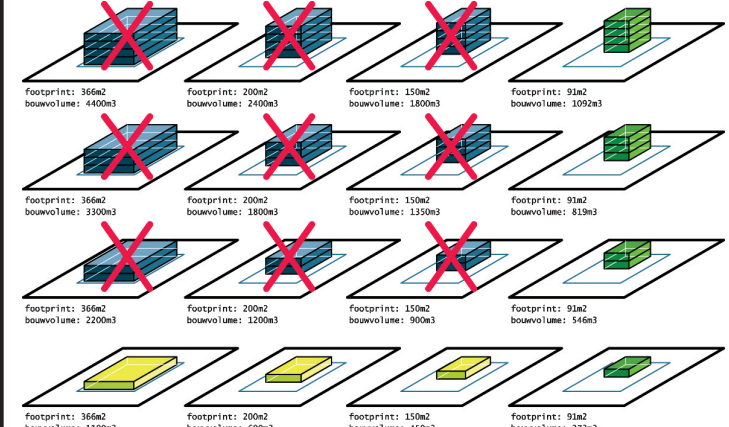
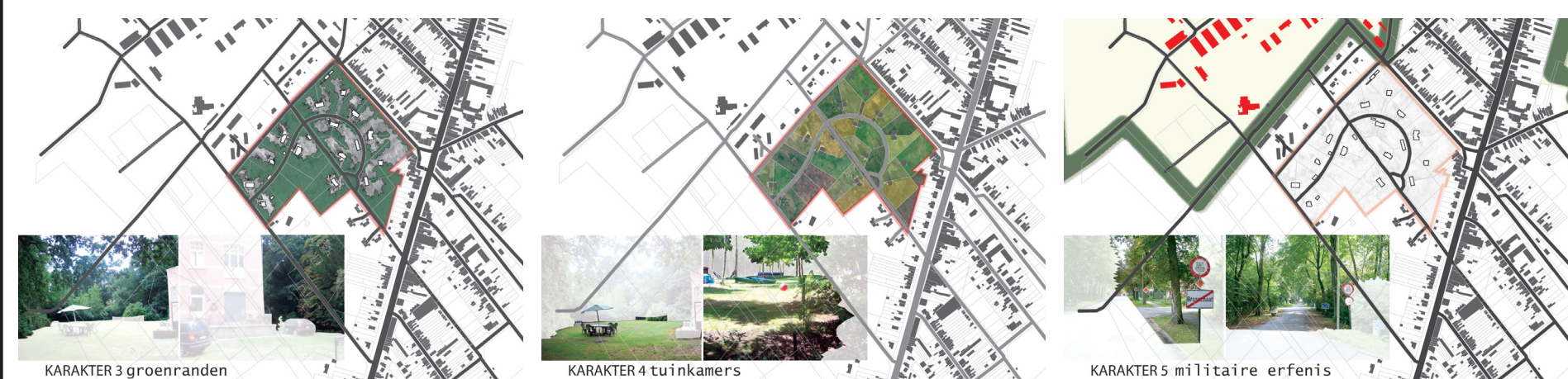
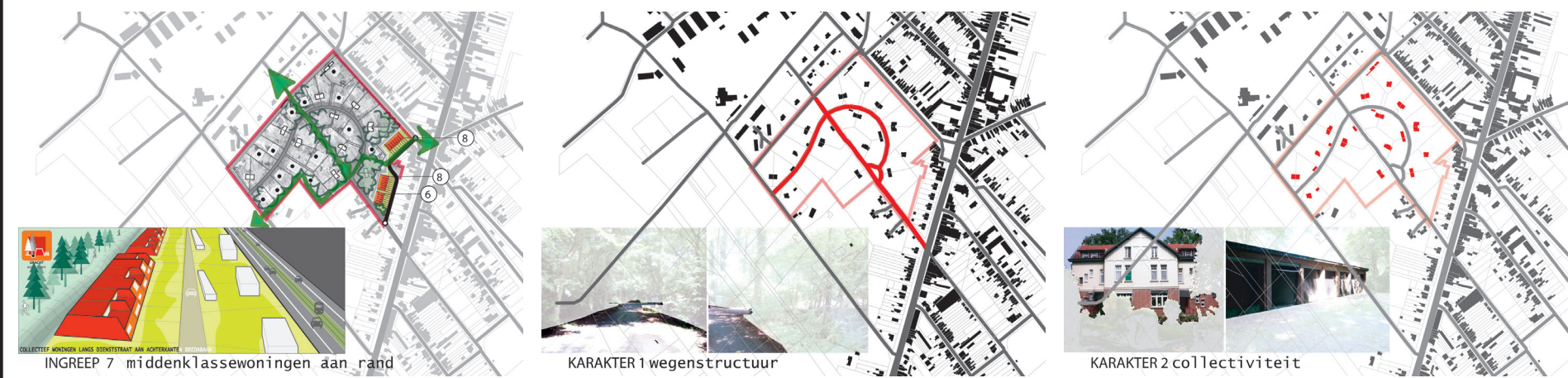
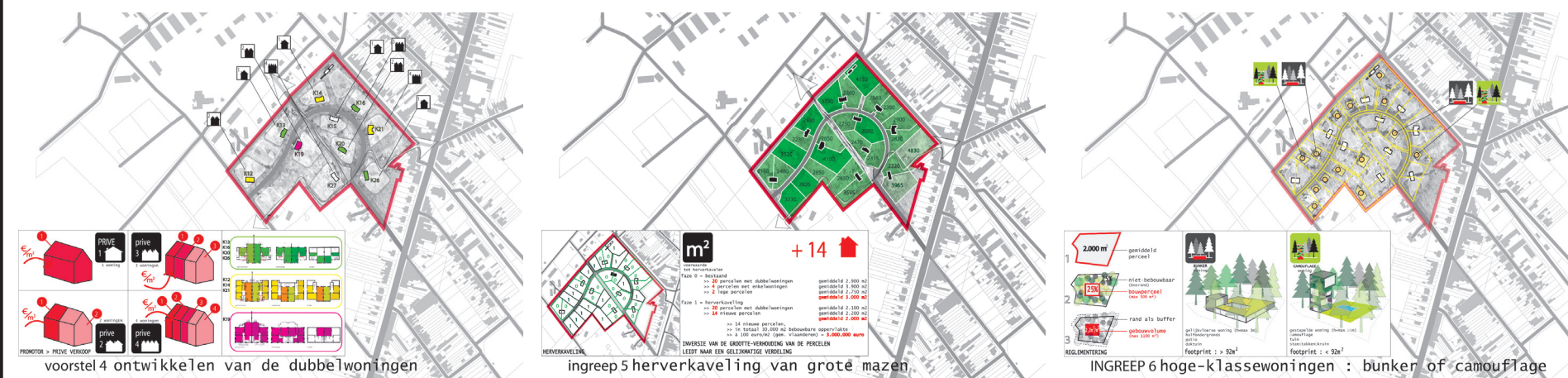
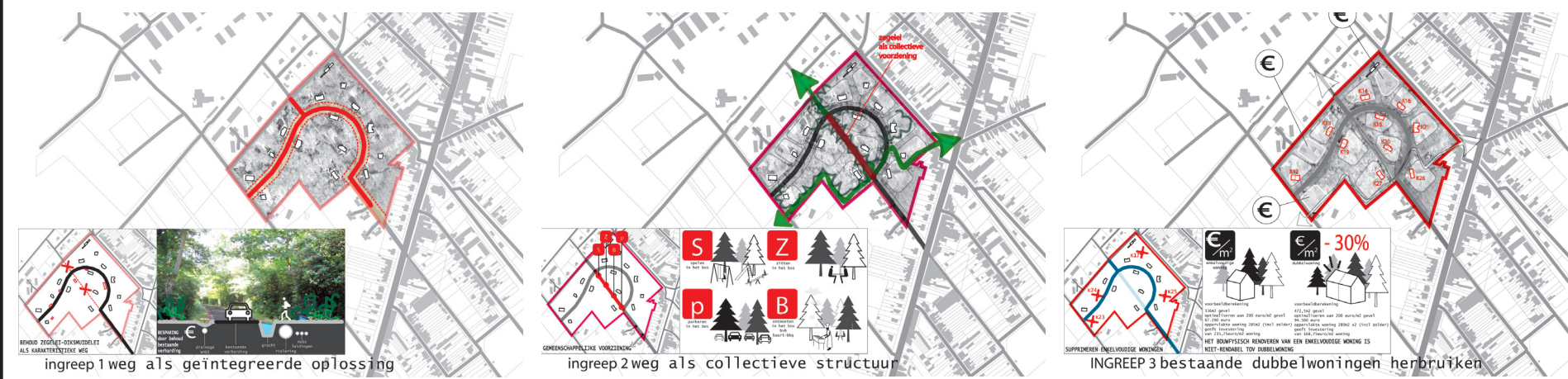
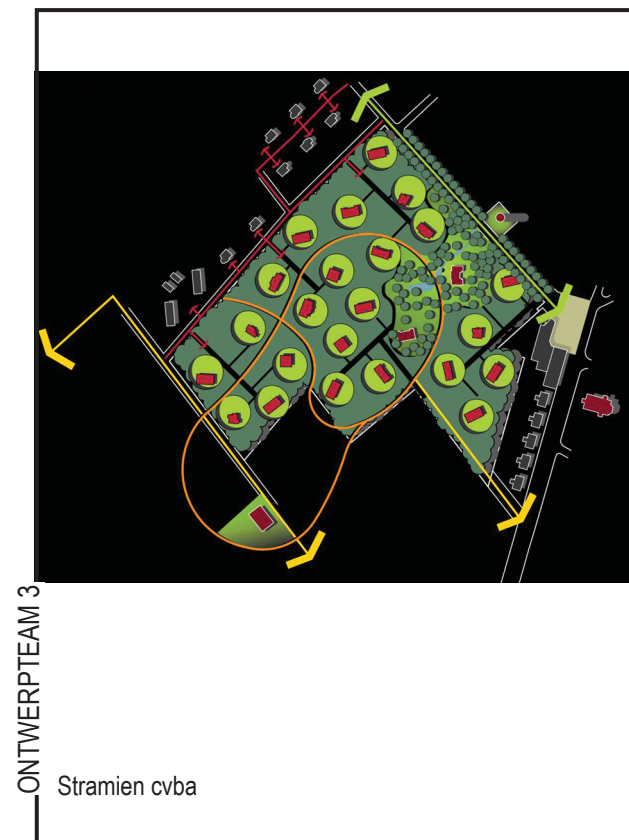
De officierenwijk vormt een afzonderlijk geheel binnen de bebouwde ruimte van Maria-ter-Heide. De opbouw en structuur van deze wijk vormen een waardevol geheel. Kenmerkende elementen zijn de groene omgeving, de grote percelen en het specifieke stratentracé. De wijk bestaat uit grote landhuisachtige één- en tweegezinswoningen voor officieren met grote tuinen, opgericht in de jaren 20. De tuinen zijn inmiddels uitgeweid tot een parkachtig geheel, met zowel een natuurlijke als esthetische waarde. Het officierenpark heeft ontegensprekelijke kwaliteiten en waarden die het behoud volgens oorspronkelijk opzet verantwoordt. De gemeente opteert dan ook om voor dit gebied een ruimtelijk uitvoeringsplan te maken dat de sterke identiteit waarborgt. De kenmerkende elementen moeten maximaal

behouden worden. Een beperkte verdichting met het oog op sociale huisvesting is mogelijk. De gemeente wenst een nieuwe ontwikkeling in de wijk mogelijk te maken die meer is dan een gewoon invulproject. Doelstelling is om een zeer kwaliteitsvol project te ontwikkelen dat zowel de visie bepaalt naar vormgeving van de gebouwen als naar inrichting van het openbaar domein met zijn typologieën en de voorziene bebouwing. Voor de aanleg van een gescheiden afvalwaterinzameling worden voorstellen geformuleerd. Alle percelen zijn gelegen langsheen een openbare weg. Er kan voorzien worden in bijkomende wooneenheden: 12 woningen vrijstaand of halfopen in een hogere prijsklasse en 26 woningen, halfopen of gekoppeld in een middenklasse. Er wordt een uitspraak verwacht over de bestaande woningen en hun mogelijk gebruik.



LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	11/02/2005
Bredabaan 2930 Brasschaat	SELECTIEDATUM	28/06/2005
BOUWHEER	GUNNINGSDATUM	
Gemeente Brasschaat	CONTRACTDATUM	
	OPLEVERINGSDATUM	

ONTWERPTeam 1  
geen voorstel ingediend  
Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp  
bv



De randen aan de Kapellei, de Luiklei en de Eikendreef tonen het eilandkarakter van het gebied. De onduidelijke relatie met het lint langs de Bredabaan en het centrumplein van Maria-ter-Heide kan ingezet worden in een verdichting van het terrein. De kronkelende wegenstructuur, de dubbelwoningen en de tuinen als verborgen open plekken in het bos worden versterkt als getuigen van de militaire erfenis van de wijk. Het nieuwe geheel vormt een camouflagewijk. Zes ingrepen verdichten de wijk en versterken tegelijk het karakter van het terrein. De kromme Diksmuidelei wordt uitgerust met nutsvoorzieningen. Het rechte stuk dat is opgespannen tussen de kromming van de Diksmuidelei wordt een collectieve groene ruimte in het bos. Een nieuwe doorsteek verbindt het dorpsplein van Maria-ter-Heide met de Eikendreef. De dubbelwoningen worden behouden. Ze kunnen als geheel gerenoveerd worden of verkaveld worden tot twee of vier kleinere woningen. Hervakeling van de grootste percelen brengt 14 nieuwe bouwpercelen op de markt. Nieuwe woningen moeten aan volgende voorwaarden voldoen : er moet genoeg bos behouden blijven en ze moeten zich onderscheiden van de bestaande architectuur. Er is de keuze tussen twee extreme types : uitgestrekte lage volumes en hoge torenvolumes, respectievelijk bunker- en camouflagewoningen. Ze verstopten zich elk op hun eigen manier in het bos. Een nieuwe rij middenklassenwoningen wordt ingevoegd achter de woningen aan de Bredabaan.