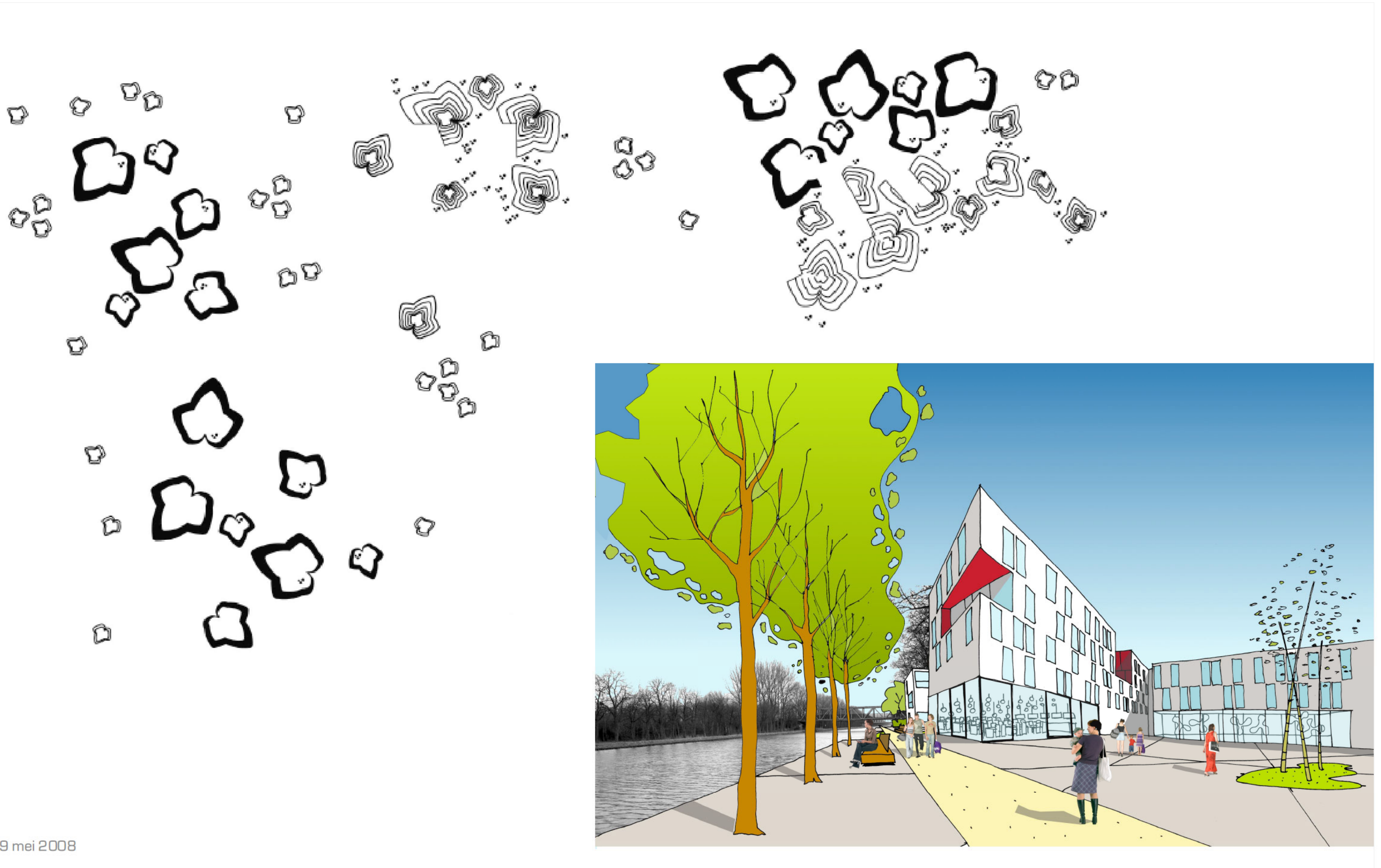


BEELDKWALITEITSPLAN 'PORTA PELTA'



9 mei 2008

VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP

MACROSCHAAL

analyse van het landschap

MESOSCHAAL

analyse van het landschap
analyse van de landschapsgenese
doelstelling voor het landschap

analyse van de nederzettingsstructuur
doelstelling voor de nederzettingsstructuur

MICROSCHAAL

analyse van het landschap
doelstelling voor het landschap

basisprincipe 1:
INTARSIA door het
aanbrengen van een
KREUKELZONE op het
kanaal

basisprincipe 2:
ACHTERKANT wordt
VOORKANT

basisprincipe 3:
het kanaal als LINEAIRE
AANTREKKINGSPOOL

basisprincipe 4:
het kanaal als een
BIPOLAIRE belevingsroute

basisprincipe 5:
de VERSCHALING van het
landschap

basisprincipe 6:
het kanaal TOEGANKELIJK
MAKEN

RICHTING GEVEN aan het landschap

INFRASTRUCTUUR

FUNCTIEKAART

FASERING

LANDSCHAP

relief
watermachine
groen
functies

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

WEGENGRID	ONTWIKKELINGSMODEL	BOTEL-CONGRESCENTRUM M-BISTRO	VOORKEURSVARIANTE	PROJECTTEAM
PROFIELEN	leven aan het water leven in het landschap	KAJAKCLUB	KRITISCHE MASSA	ACTIEPLAN
	DIFFERENTIATIE	UITBREIDING DIENSTENCENTRUM	LAGE DICHTHEID	DIFFERENTIATIE in ontwerp
	pleinwoningen sokkelwoningen patiowoningen erfwoningen voortuin- achtertuintmodel tuintwijkmodel	HOOGWAARDIGE BEDRIJVENZONE		DUURZAAMHEID PROCESKWALITEIT

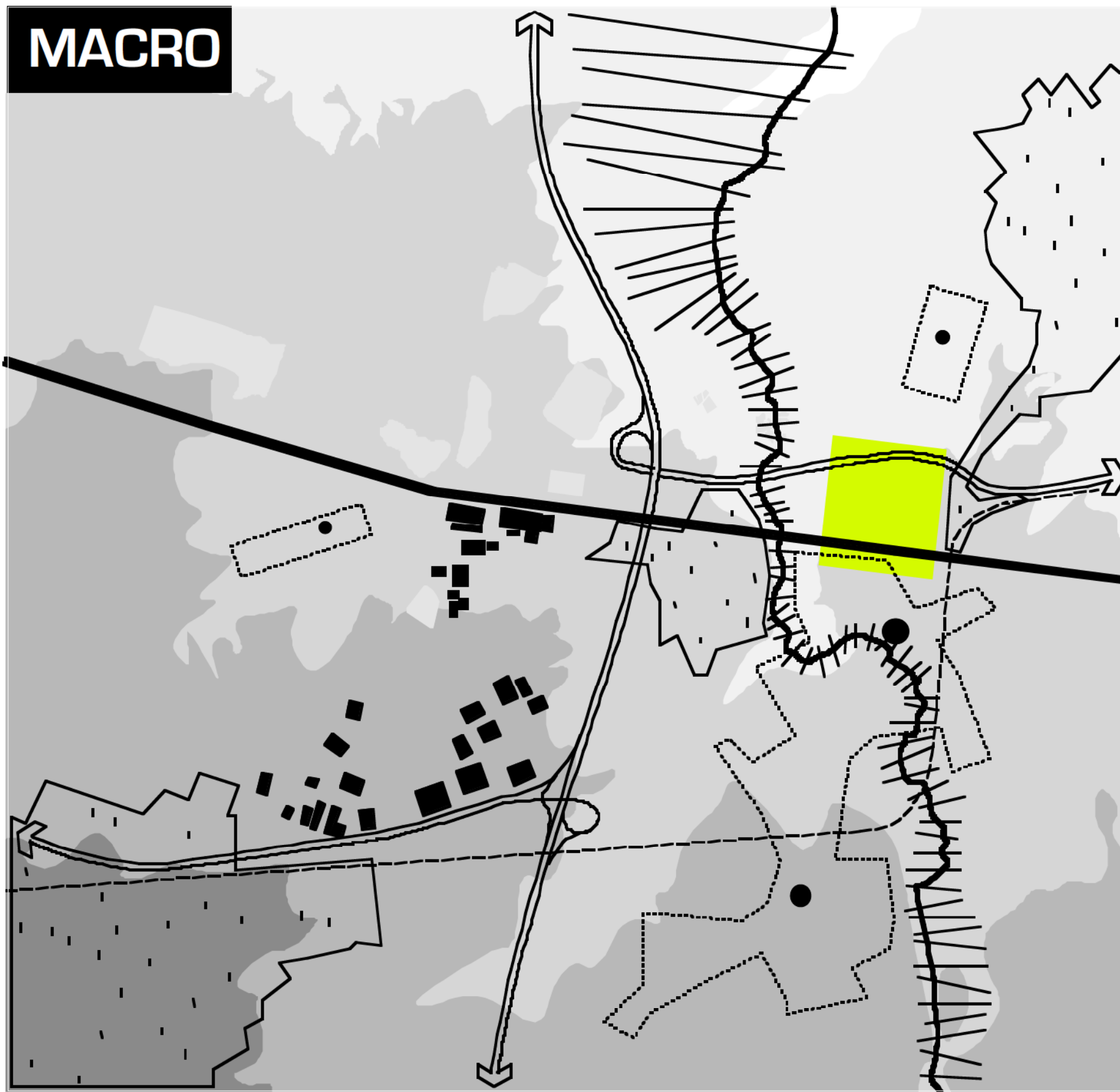
VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

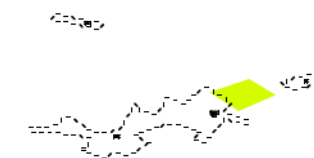


MACRO

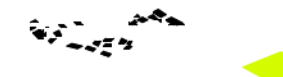


ANALYSE van het landschap

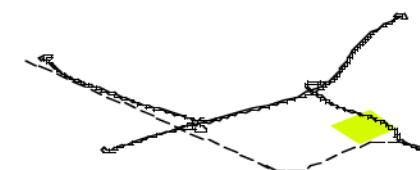
dorpskernen



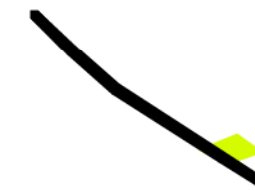
industrie



infrastructuur



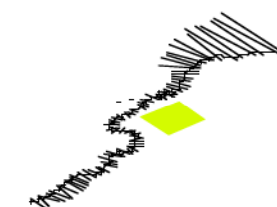
kanaal



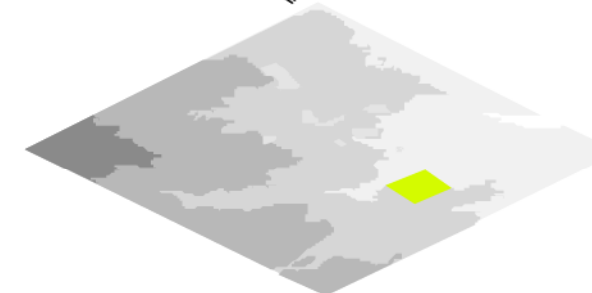
boscomplexen



dommelvallei



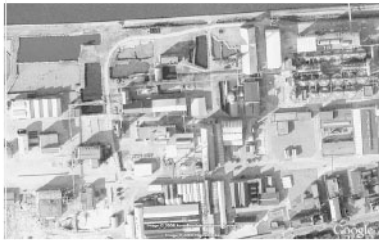
relief





Dorpskernen

De kernen van Neerpelt en Overpelt lopen ononderbroken in elkaar over en vormen samen een geheel met een stedelijk karakter. Naast deze hoofdstructuur van bebouwing zijn er nog enkele losse dorpskernen in het landschap waar te nemen zoals de Grote Heide en Lommel.



Industrie

Neerpelt heeft geen grootschalige economische infrastructuur. Wel liggen over de gemeente verschillende KMO's verspreid en zijn er enkele ambachtzones. Net tegen de grens van Neerpelt liggen wel verscheidene bedrijventerreinen met een grotere korrel (Nolimpark, Verkensbos, Kettingbrug). Vooral ten zuid-oosten valt de grootschalige korrel van het Nolimpark op.



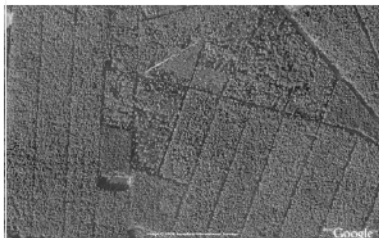
Infrastructuur

Enkele grootschalige infrastructuren doorsnijden het landschap. Op bovenlokaal niveau zijn dit het kanaal, het spoor, de N71 en N74 en de secundaire wegen. Deze werken voornamelijk doorsnijdend en fragmenteren de ruimtelijke structuur. Dit wordt nog versterkt door de verspreiding van de bebouwing. De N74 in het Noorden die nog niet helemaal af is, zal bij haar voltooiing eveneens een stuk open ruimte doorsnijden.



Kanaal

Het kanaal is door haar reliëf fysisch goed zichtbaar en beeldbepalend voor de landschappelijke structuur. Het vormt tegelijk ook een barrière voor de bereikbaarheid van Neerpelt centrum en een grens voor de ruimtelijke ontwikkeling naar het noorden. Dit is goed merkbaar in het projectgebied waar de stedelijke structuur van Neerpelt halt houdt aan het kanaal.



Boscomplexen

De bestaande natuurlijke structuur wordt gekenmerkt door enkele relatief grote boscomplexen zoals de Grote Heide en Kolisbos.



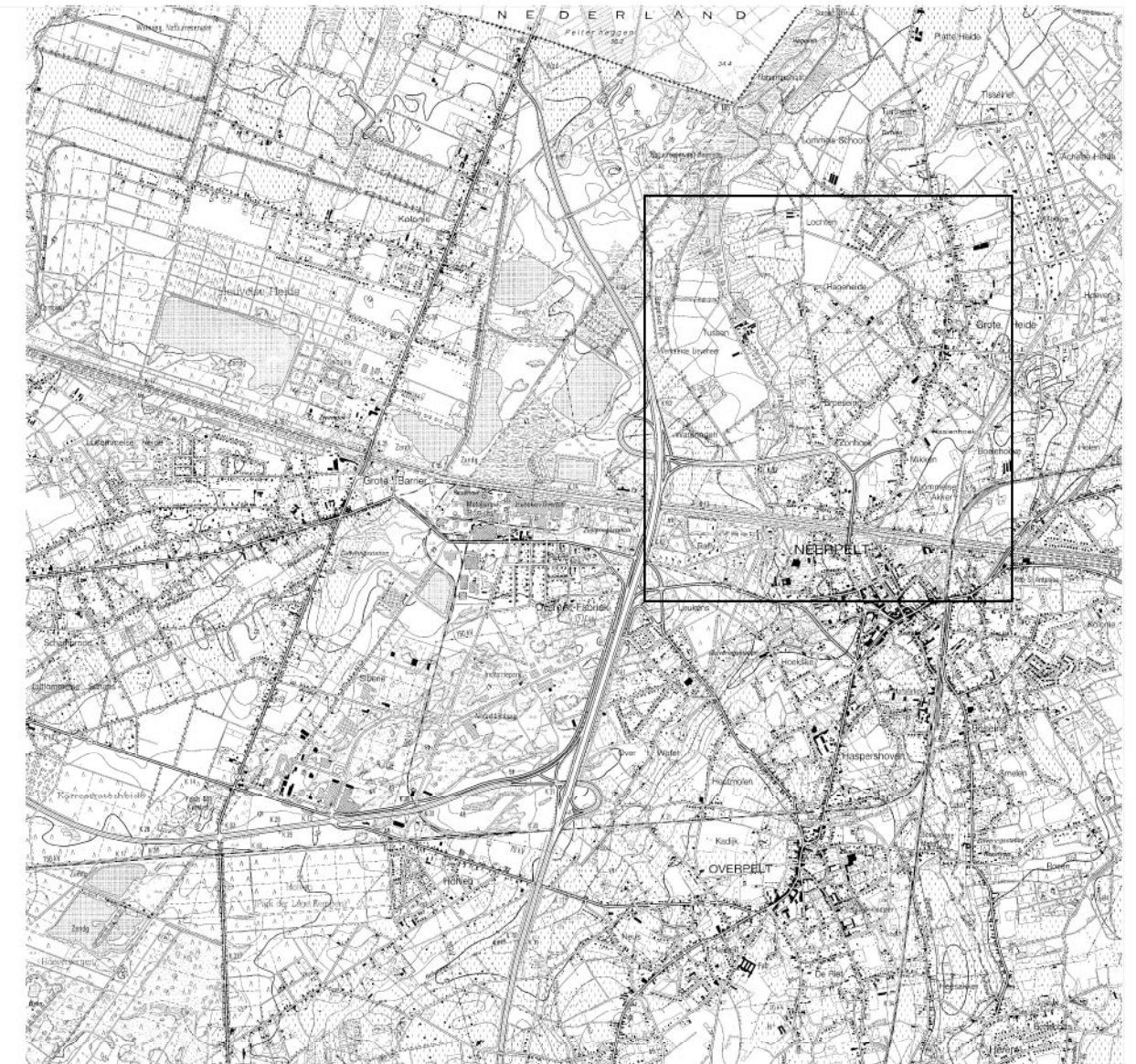
Dommelvallei

De dommelvallei is een belangrijk beeldbepalend element dat zich door het gebied heen kronkelt. Deze vallei is in het zuiden nog slechts half natuurlijke wegens het gebruik door de landbouw en het aanwezige stedelijke weefsel. In het noorden boven het kanaal stroomt de Dommel door het natuureservaat Hageven waar het een meer uitgesproken natuurlijk karakter heeft met een goede integratie in het landschap.

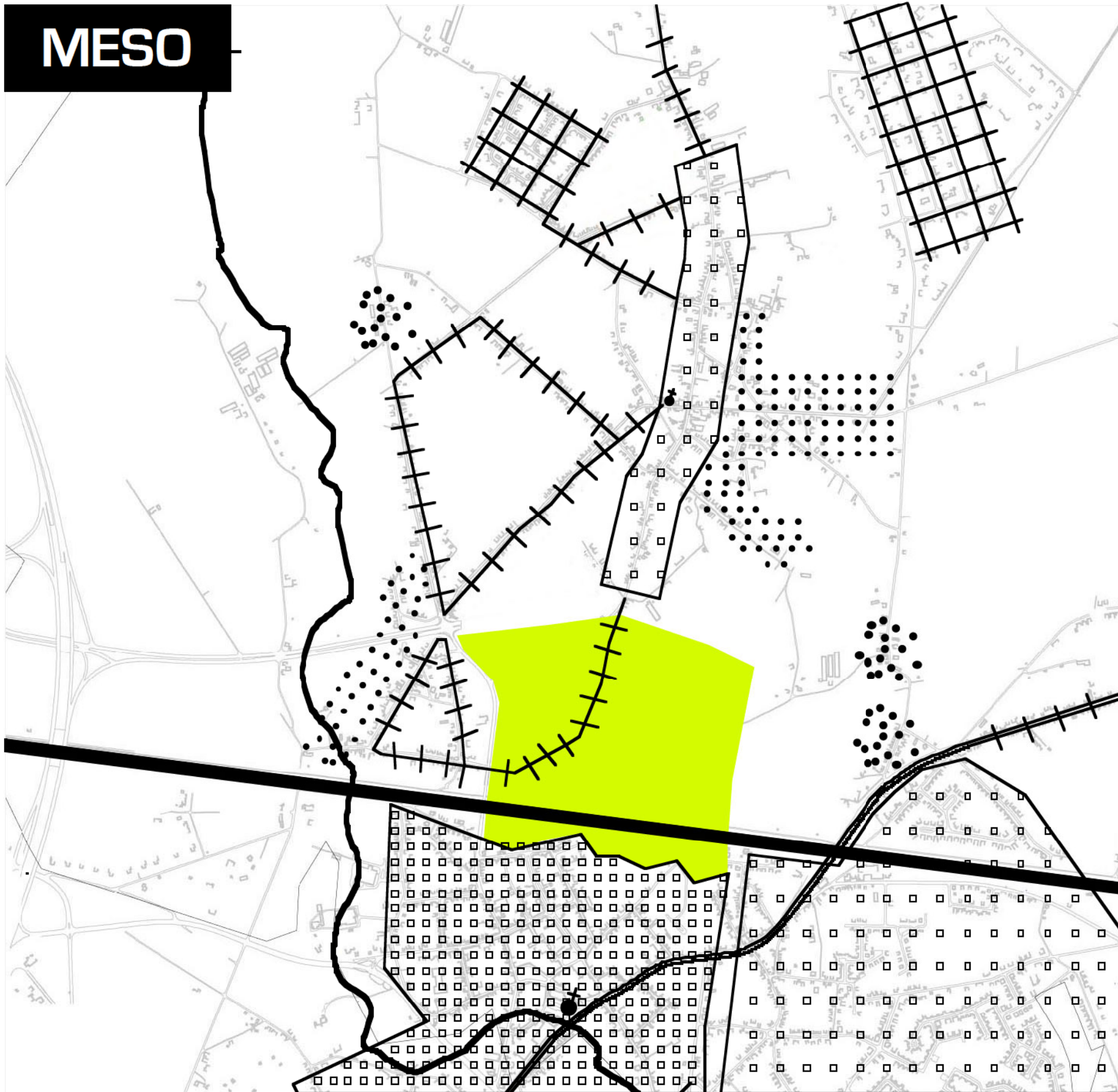


Relief

Neerpelt en omstreken behoren tot de Noorderkempen. In deze streek is het reliëf relatief vlak. Het loopt enkel af vanuit het Zuiden naar het Noord-Oosten. De valleien zijn breed en weinig ingesneden. Enkele infrastructuren zoals de spoorweg en het kanaal liggen op het landschap en vormen in dit vlakke landschap een uitgesproken reliëf. Het kanaal doorsnijdt de noord-zuidstructuur van de Dommelvallei.



MESO



ANALYSE van de Nederzettingsstructuur

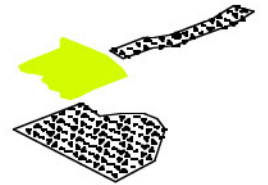
geïsoleerde bebouwing



verspreide bebouwing



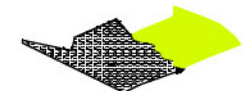
homogeen woongebied met lage dichtheid



woonlint



verstedelijkt gebied met hoge dichtheid





Geïsoleerde bebouwing

Enkele bebouwingscomplexen liggen geïsoleerd in het landschap. De turfheide ligt in de open ruimte en de villawijk van de Grote Heide bevindt zich in een bos. Ze hebben een vrij duidelijke afbakening en zijn zo leesbaar in het landschap.



Verspreide bebouwing

De verspreide bebouwing is heterogeen en vertoont geen samenhang. De gebouwen komen in allerlei maatvoeringen en oriëntaties voor en staan meestal solitair in een vrij willekeurig patroon. Dit patroon heeft het uitzicht van een nevelstructuur. Naast de nevelstructuur kan het ook gaan over solitaire gebouwen in het open landschap.



Homogeen woongebied met lage dichtheid

Enkele aaneengesloten woonzones hebben een zekere homogeniteit in de aard van bebouwing, kavelgrootte, ontsluiting e.a. Ze bezitten een lage dichtheid en vormen door hun homogeniteit een continue structuur.



Woonlint

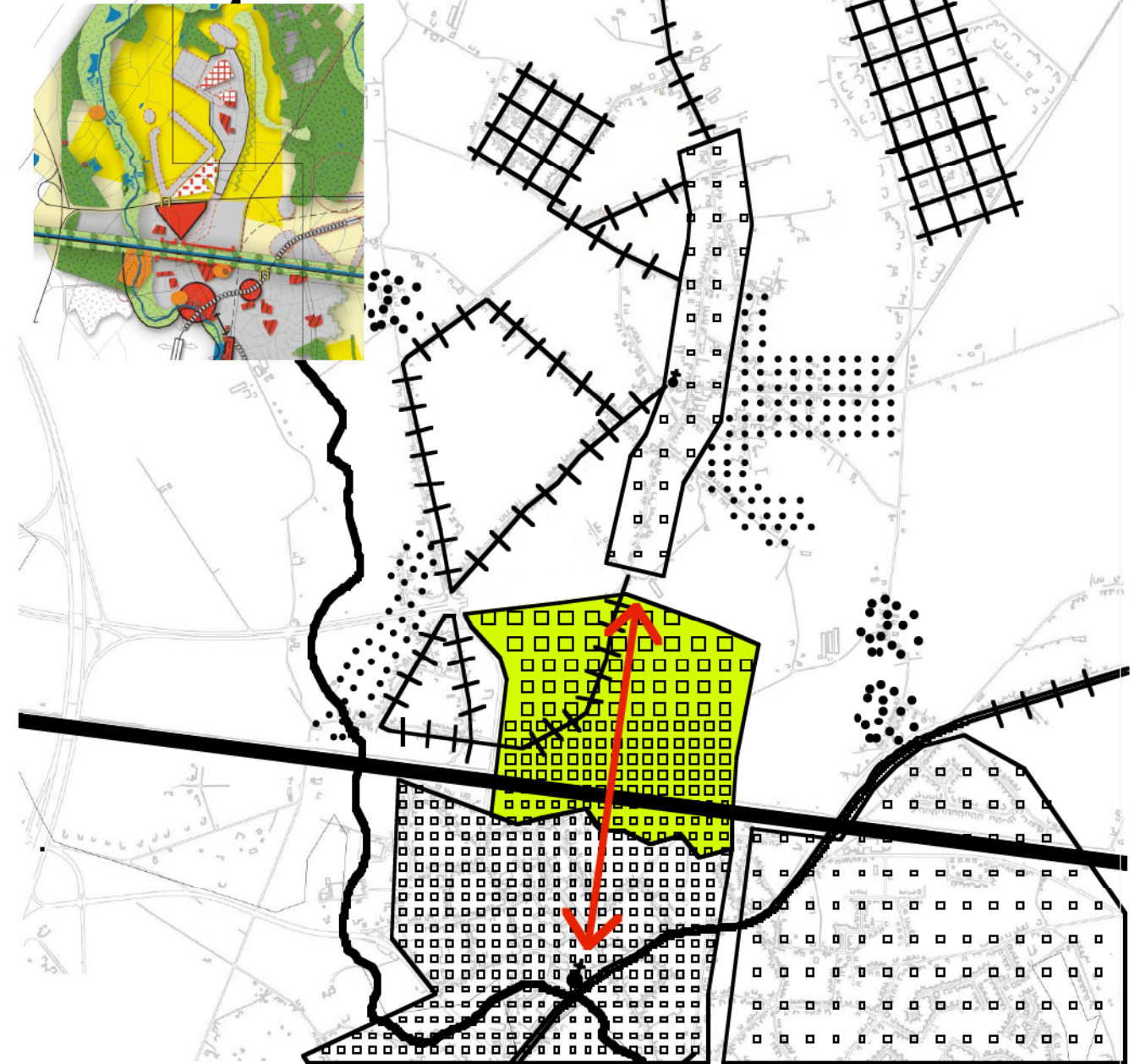
Woonlinten bestaan uit geconcentreerde lineaire bebouwing langs de wegen. De woonlinten in Neerpelt maken de overgang tussen het stedelijke en het landelijke vaag. Het zijn de uitlopers van de dorpskernen met hun eerder stedelijk karakter en verhullen de openheid van het landelijke gebied achter het woonlint.



Verstedelijkt gebied met hoge dichtheid

Neerpelt geldt als een stedelijke kern met een bebouwing met relatief hoge dichtheid. Vanuit deze kern vertrekken er linten naar het buitengebied. Zo vervaagt Neerpelt in het omgevende landschap waar het onderweg nog enkele dorpskernen ontmoet. Er ontstaat een centrifugale stervormige structuur vanuit deze kern met accenten op meerdere knooppunten.

DOELSTELLING voor de Nederzettingsstructuur

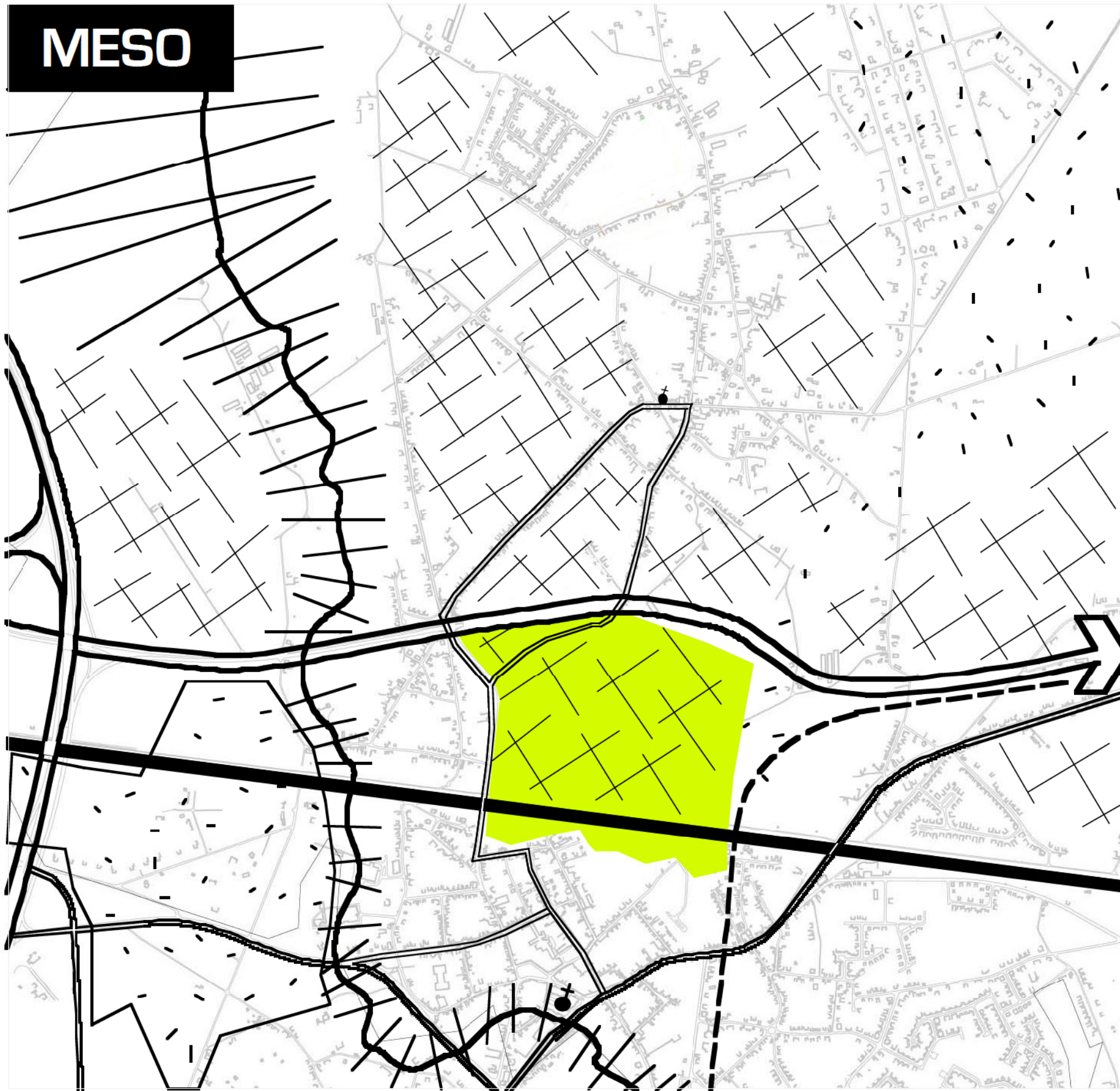


De huidige verstedelijkte kern van Neerpelt loopt slechts tot aan het kanaal. Bij het GRS wordt de stedelijke ontwikkeling ook gepland aan de overkant van het kanaal. Het kanaal ligt hoger dan de omgeving, en is daardoor fysiek goed zichtbaar en beeldbepalend in de landschappelijke structuur. Voor de ruimtelijke en de wegenstructuur is het kanaal eerder een barrière en werkt het als een grens op de ruimtelijke ontwikkelingen. De bebouwing keert zich van het kanaal af.

Groeilijnen

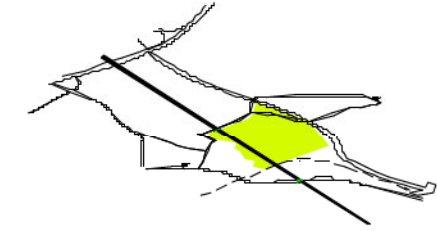
Een aantal wegen werken als groeilijnen voor de spontane groei; meestal lintbebouwing van wonen, handel en bedrijfjes.

MESO

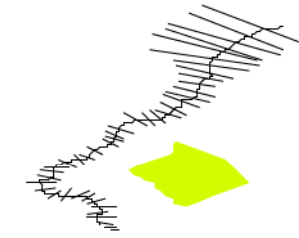


ANALYSE van het landschap

infrastructuur



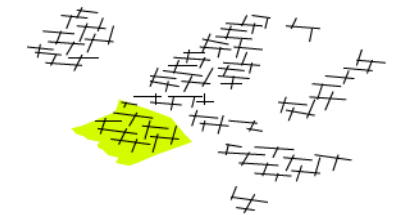
dommelvallei



bosstructuur



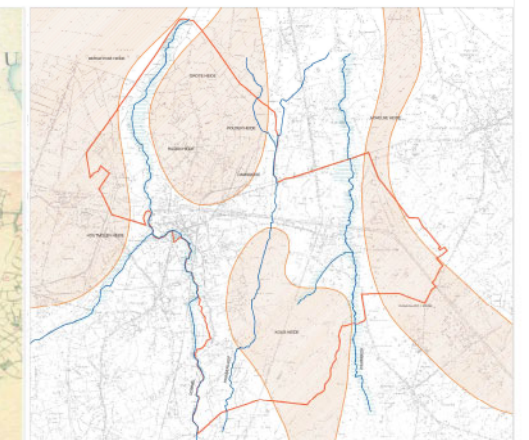
coulissenlandschap



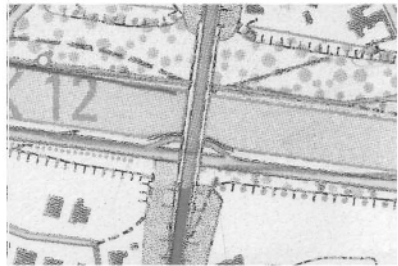
ANALYSE van de landschapsgenese



ferrariskaart

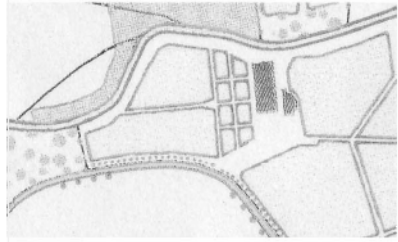


heide-landschap en valleien



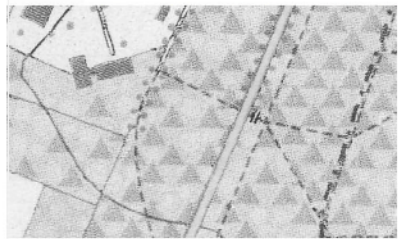
Infrastructuur

Het projectgebied wordt sterk gedefinieerd door de bestaande en toekomstige lijninfrastructuren. Het noordelijke deel van het projectgebied ligt tussen de geplande uitbreiding van de N71 en het kanaal. Tussen het kanaal en de bestaande bebouwing van het stadscentrum ligt het tweede deel.



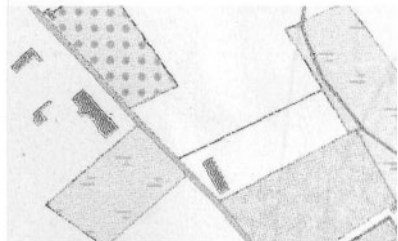
Dommelvallei

De dommelvallei ligt enigszins buiten het projectgebied. Het is een belangrijk landschappelijk element voor het centrum en daarbuiten en heeft veel kwaliteiten die groot potentieel geven aan de ruimtelijke structuur.



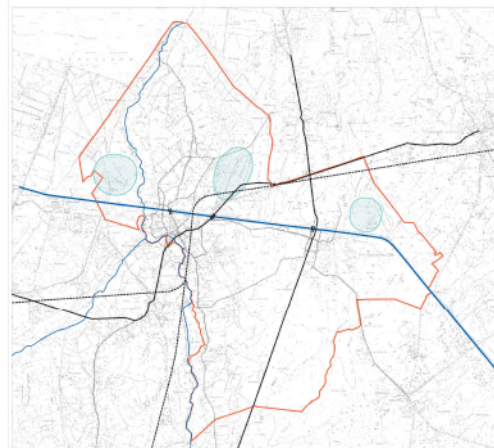
Bosstructuur

Vanaf het kanaal naar het noorden toe gaat Neerpelt over van verstedelijkt naar landelijk met vele akkers en enkele boscomplexen aan de oude spoorweg en de Hoeven. Onder het kanaal op het provinciaal domein Dommelhof bevindt zich een tweede boscomplex.



Coulissenlandschap

Het landschap ten noorden van het kanaal kan worden gekarakteriseerd als coulissenlandschap. Dit zijn halfopen door bebouwing en groen omrande weilanden. Ook in het projectgebied is dit kenmerk sterk aanwezig.



komst van infrastructuren

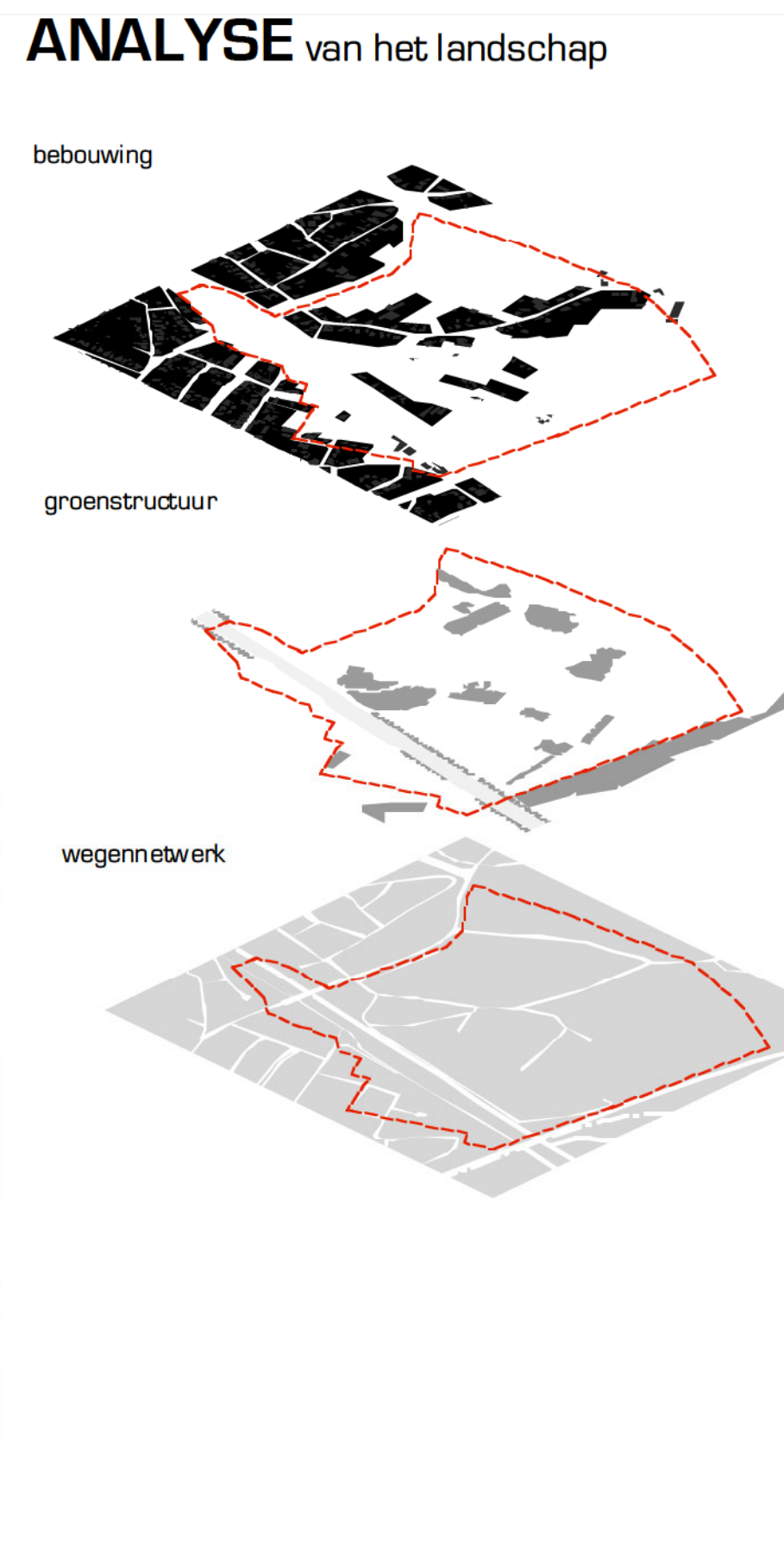
De ruimtelijke structuur van Neerpelt is in grote mate bepaald door de aanwezige natuurlijke elementen. De verschillende valleigebieden kregen historische nederzettingen aan hun zijde. Daarnaast werden ook akkers ingericht. De overige heidegrond bleef open.

In de tweede helft van de negentiende eeuw kwamen er de grote infrastructuren van de spoorweg, het kanaal en de steenwegen. Deze lijninfrastructuren werden op de bestaande structuur gelegd en drukken hun stempel op het landschap.

DOELSTELLING voor het landschap



Onze doelstelling op dit schaalniveau betreft de verbinding tussen het bos op de Grote Heide rechtsboven, het kanaal en het natuurreservaat "Hageven" linksboven. Vanuit de Hoeven vertrekt een oude spoorweg die als fietspad is ingericht dat over het kanaal naar het centrum loopt. Aan het kanaal kan de bestaande recreatieve as nog worden verbeterd en op een kwaliteitsvolle manier worden verbonden het Hageven. Door de groene zone rond het kanaal het stedelijke weefsel van Neerpelt te dooraderen kan het kanaal een verbindingselement worden tussen het centrum en de bovenliggende natuurgebieden.



DOELSTELLING voor het landschap



Bebouwing

De bebouwing in het centrum heeft naar het zuiden toe consistentie en homogeniteit. Naar het kanaal toe verbreekt echter de structuur en is de frictie met het kanaal duidelijk voelbaar. De percelen die worden gevormd door de hoek tussen de wegenstructuur en het kanaal, van latere datum dan de perceelstructuur, zijn grotendeels leeg door hun lastige vorm.

Aan de overkant is duidelijk de lintbebouwing zichtbaar aan de as die verbinding maakt met de Grote Heide. Aan het kanaal ligt wat bebouwing vernierperd in het open gebied.



Groenstructuur

Markante bomenrijen volgen het kanaal en accentueren haar lineaire verloop in het landschap. Aan het lijnrelict van de oude spoorweg bevinden zich eveneens bomen. Deze staan eerder organisch ingeplant en vormen een langerekte groene massa. In het open landschap staan ten slotte nog enkele kleine versnipperde boscomplexen die bijdragen tot het coulissenlandschap.



Wegennetwerk

Het wegengrid onder het kanaal is logisch en bijna orthogonaal gestructureerd. Aan het kanaal stoppen de assen in een schuine hoek met de oever.

Boven het kanaal vertrekt vanuit de brug de hoofdas de Broeseinderdijk die verbinding maakt met Broeseind en Grote Heide. Min of meer loodrecht hierop kronkelt de Colmolenstraat richting het noordoosten. Enkele kleine wegen takken hiervan af om doorheen het landschap de versnipperde bebouwing te bedienen.



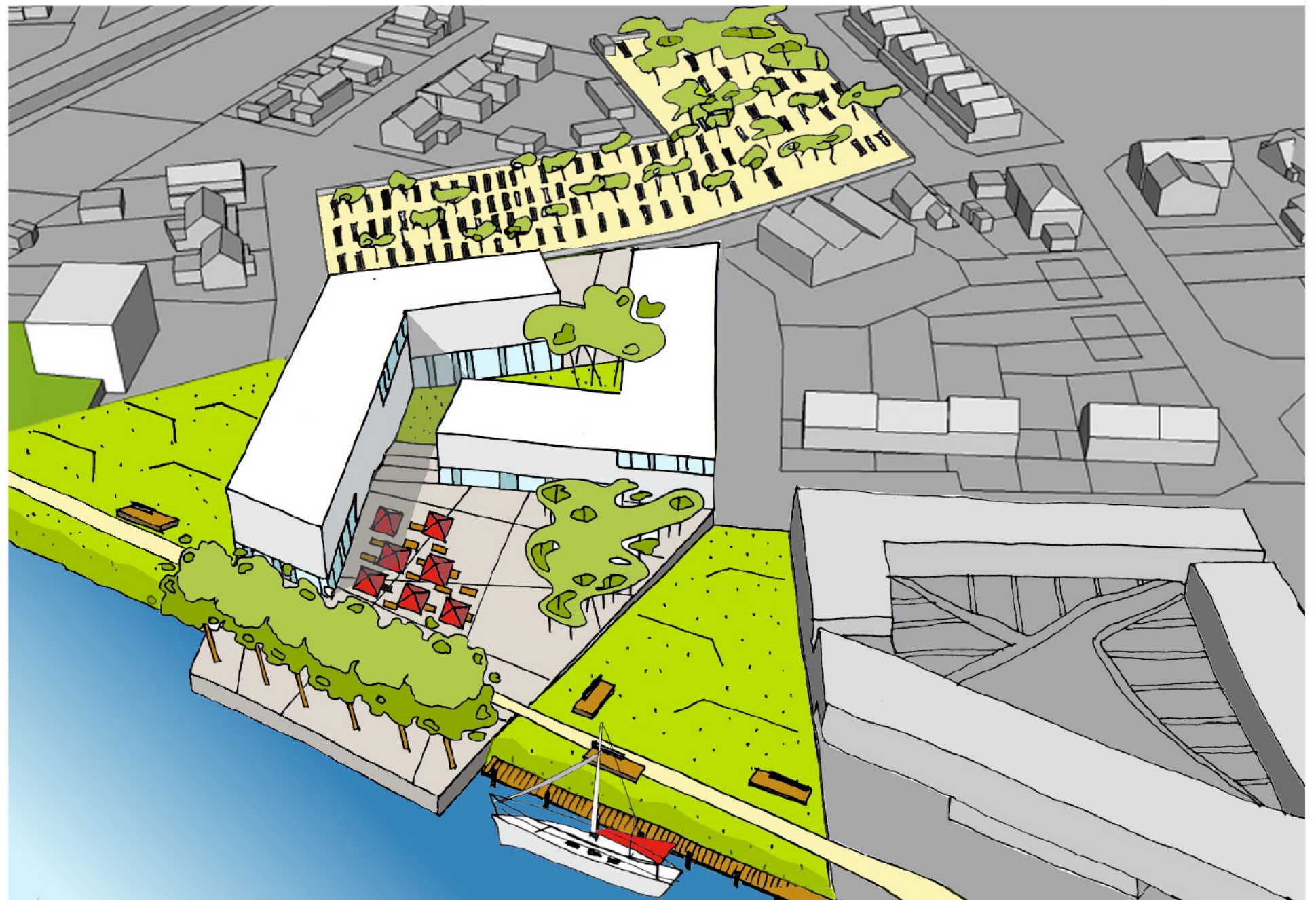
Ten zuiden van het kanaal worden de bestaande bouwblokken die zich van het kanaal afkeren naar het kanaal toe afgewerkt. De nieuwe ingrepen geven zo een gezicht aan het centrum van Neerpelt. Er wordt zoveel mogelijk aangetakt op de bestaande bebouwde structuur.

Ten noorden van het kanaal wordt een gelijkwaardig waterfront ontwikkeld maar met een iets grotere korrel en meer open groene ruimtes ertussen. Helemaal in het noorden worden de bouwblokken naar de toekomstige N 71 gericht, onder een nog grootschaligere bouwkorrel. Hierin worden hoogwaardige bedrijvenzones ondergebracht.

VERKENNEND ONDERZOEK - **BASISPRINCIPES** - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



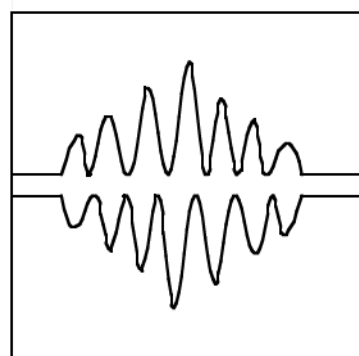
WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



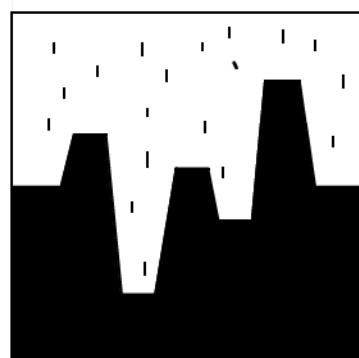
basisprincipe 1: **INTARSIA** door het aanbrengen van een **KREUKELZONE** op het kanaal



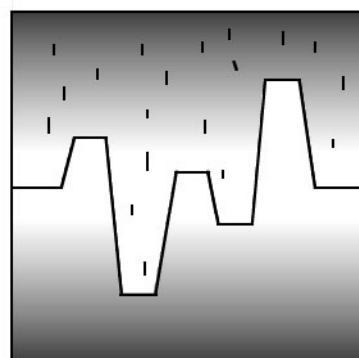
1. Huidige toestand:
het kanaal manifesteert zich als een beeldbepalende lijn in het landschap door de hoge dijken en de strakke bomenrijen



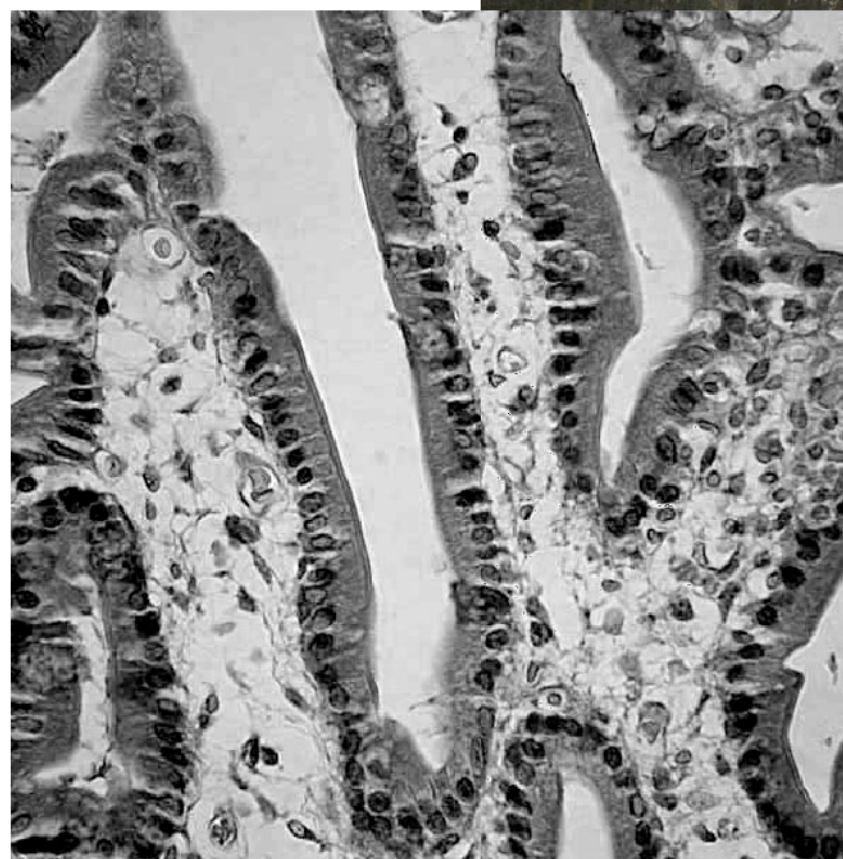
2. ter hoogte van het centrum van Neerpelt wordt dit lijnvormige landschapselement als het ware samengedruwd zodat er een kreukelzone ontstaat. Deze kreukelzone kan vergeleken worden met het principe van een darmwand waarbij de stofuitwisseling vergroot wordt door de oppervlakte te vergroten. Dit principe van oppervlaktevergroting wordt ook wel intarsia genoemd.



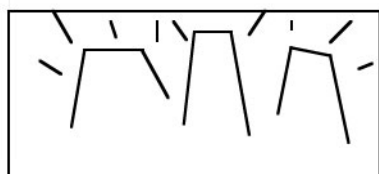
3. door het principe van intarsia toe te passen op de site worden stad en landschap met mekaar verweven en wordt het grensgebied tussen beiden gemaximaliseerd waarbij interessante interacties ontstaan



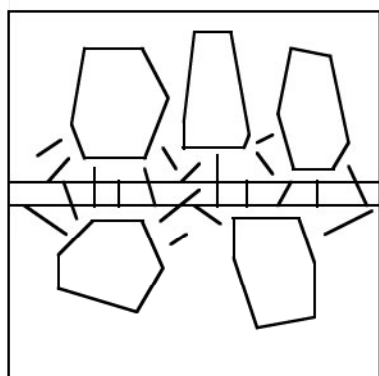
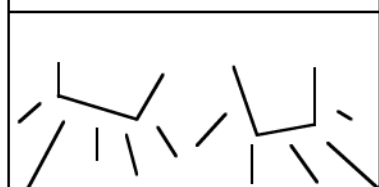
4. er wordt een gradient gelegd op de stad en het landschap. Zo evolueert de bebouwde ruimte van dorp naar stad en de openruimte van landschap naar park. In de kreukelzone ontmoeten beide elementen elkaar op hun hoogtepunt.



basisprincipe 2: **ACHTERKANT** wordt **VOORKANT**



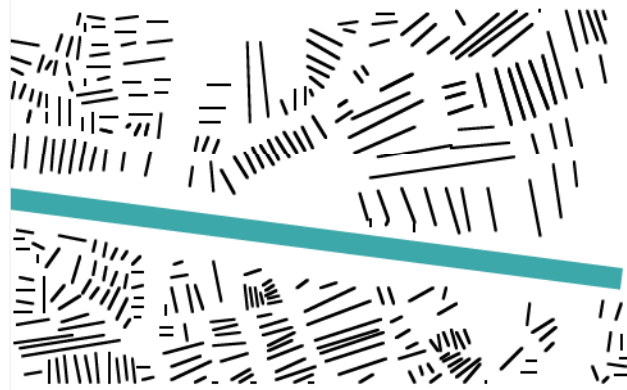
1. in de huidige situatie is het kanaal nog steeds een achterkant. Uitgezonderd het recent gebouwde dienstencentrum dat als een voorbeeld beschouwd kan worden voor de toekomstige ontwikkeling, zijn bijna alle percelen van het water weg gericht.



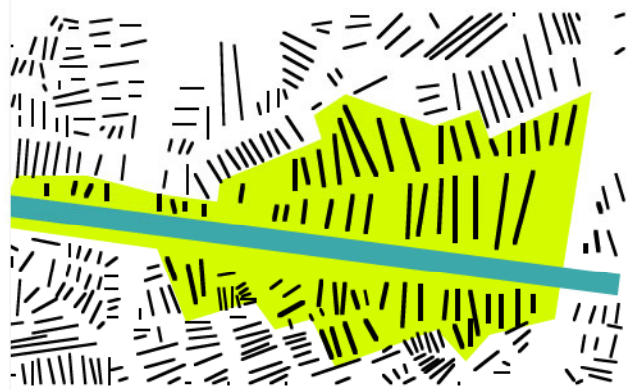
2. een voor de hand liggend basisprincipe is het afwerken van de bestaande bouwblokken met een nieuwe facade die zich naar het kanaal richt. Hierbij wordt niet aan een 'atlantic wall' gedacht maar aan een lossen inplanting van verschillende gebouwen, met daartussen veel doorzichten vanuit het centrum naar het kanaal en omgekeerd.



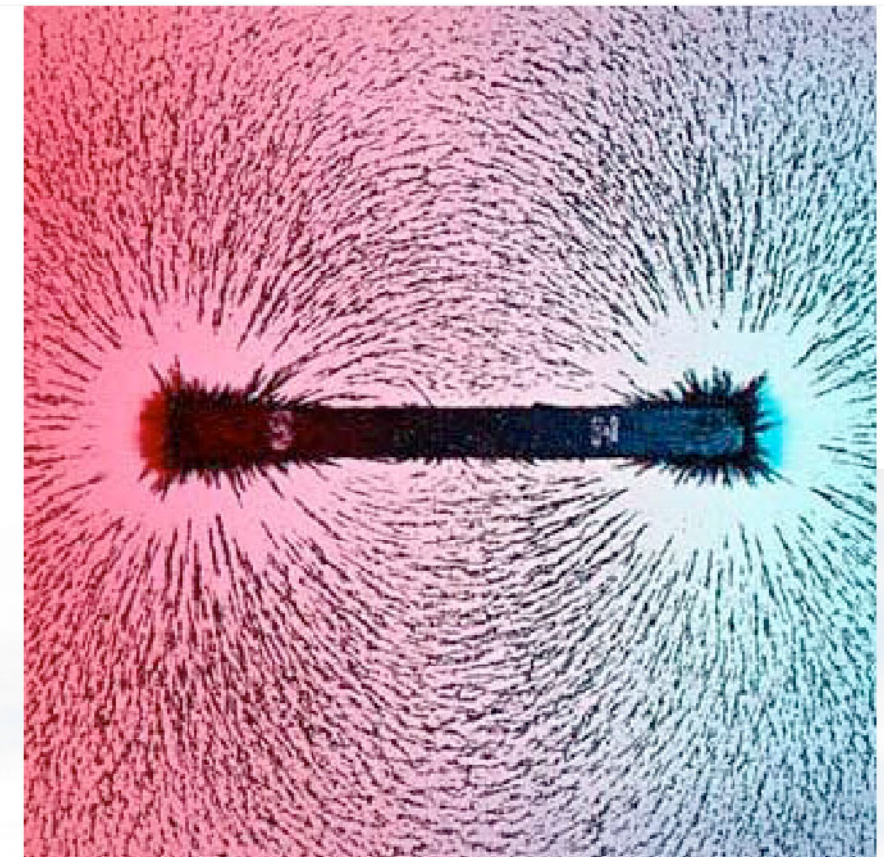
basisprincipe 3: het kanaal als **LINEAIRE AANTREKKINGSPOOL**



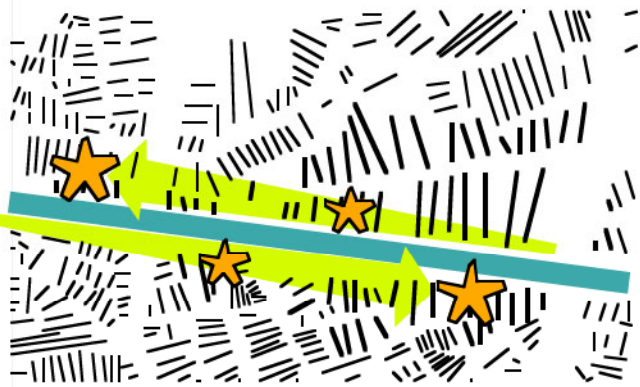
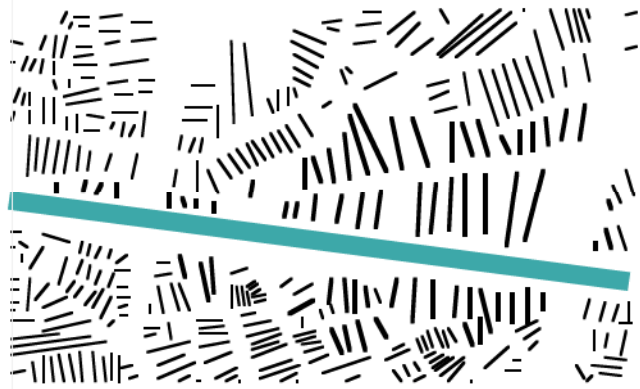
1. Huidige toestand:
het kanaal werd als een vreemde structuur op het landschap
gelegd en doorsnijdt de historisch gegroeide perceelstructuur



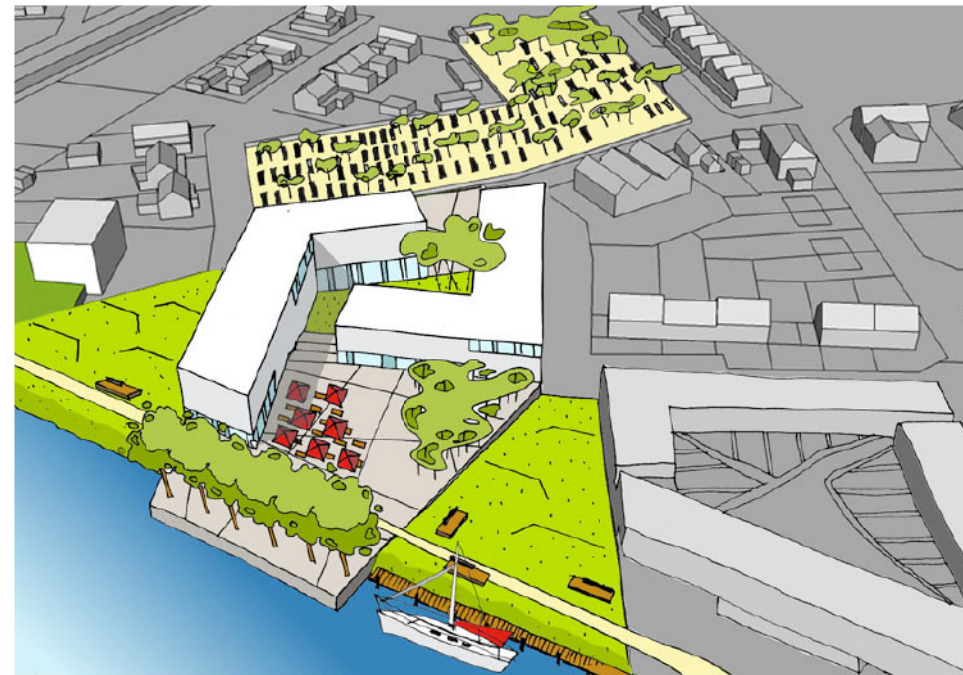
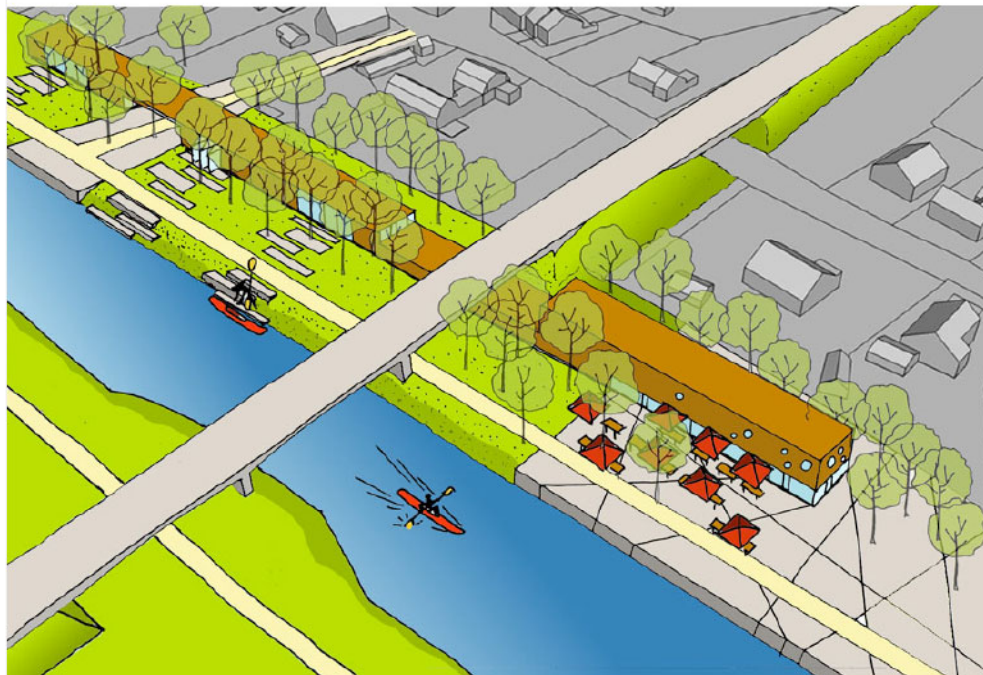
2. op de projectsite wordt de perceelstructuur opnieuw
naar het kanaal geïënteerd waardoor de historische
landshapstructuur en het kanaal op mekaar afgestemd
worden. We maken hierbij de vergelijking met ijzerveïsel dat zich
volgens bepaalde patronen gaat richten naar een magneet die
in de buurt wordt gebracht



basisprincipe 4: het kanaal als een **BIPOLAIRE** belevingsroute



langs de oevers van het kanaal worden op verschillende locaties activiteitzones aangebracht. Hierdoor worden de oevers over de hele lengte gebruikt en ontstaat er een aaneenschakeling van verschillende belevingsferen.

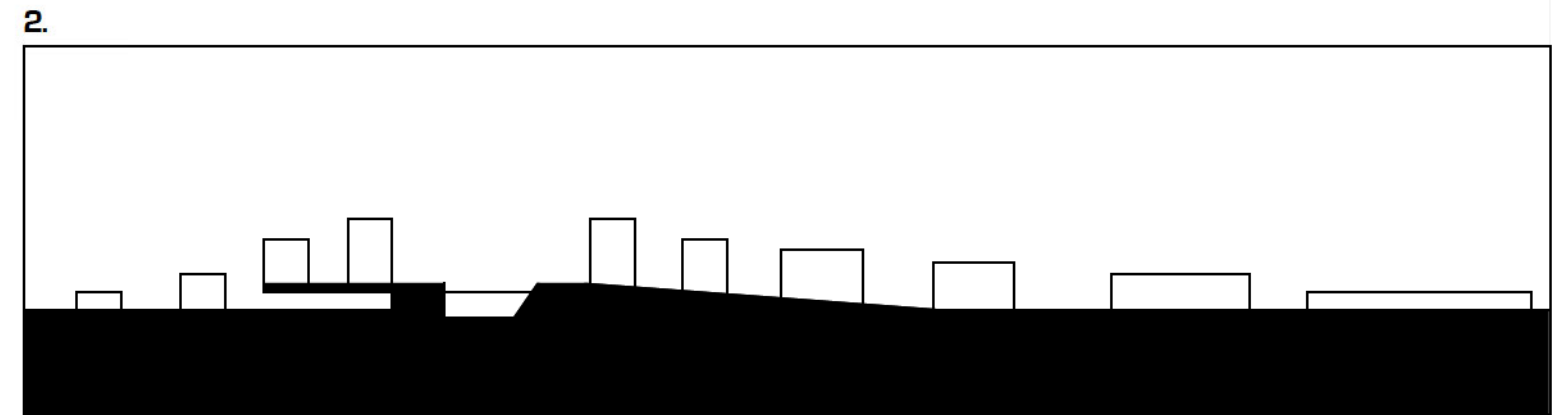
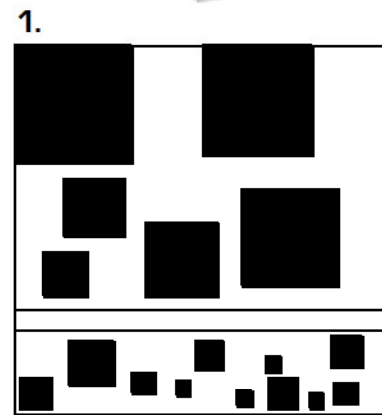
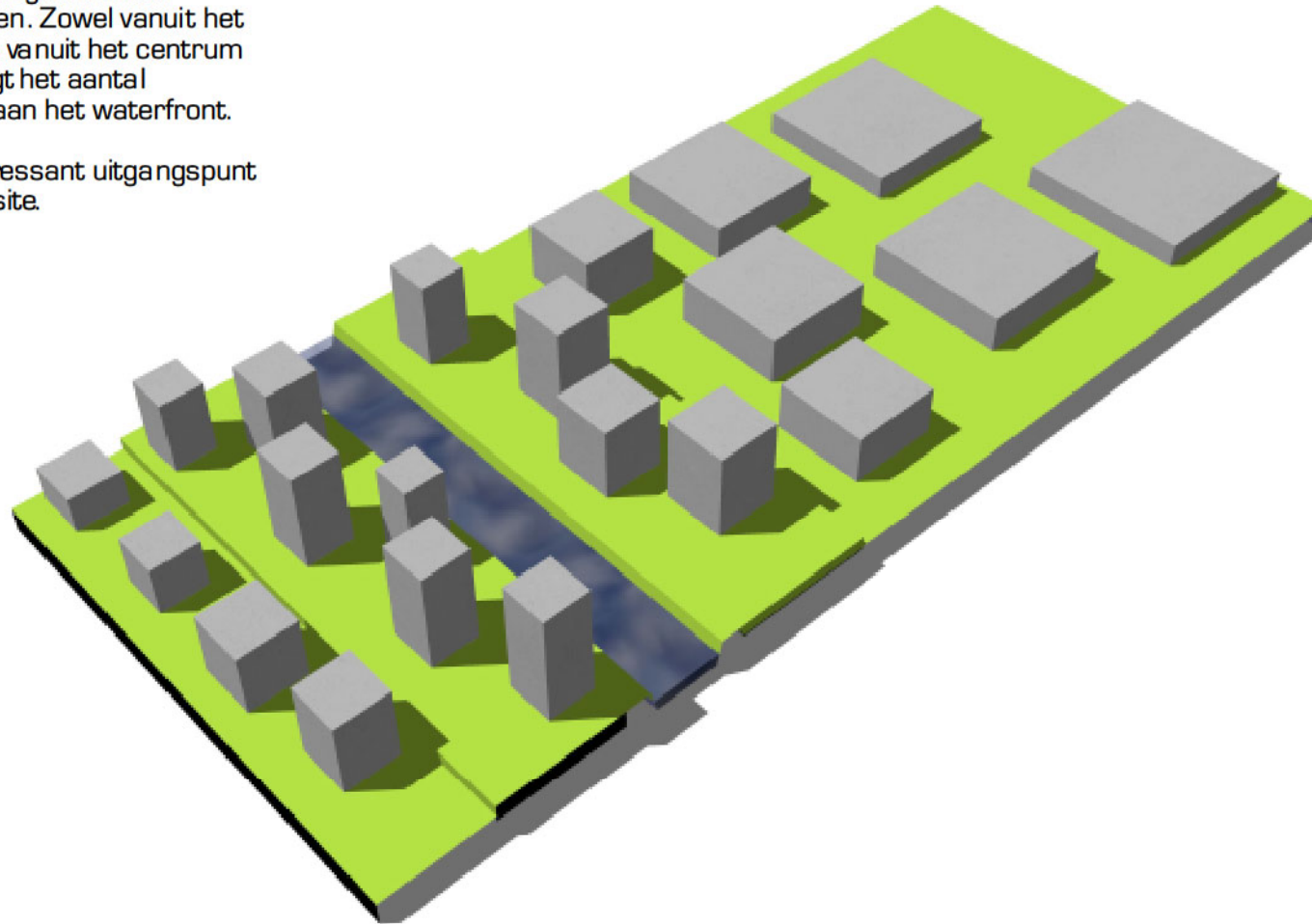


basisprincipe 5: de **VERSCHALING** van het landschap

1. in horizontale richting wordt de korrelgrootte van de bouwblokken verschaald. Vanaf het centrum (ten Zuide van het kanaal) tot aan de N71 worden de bouwblokken telkens groter in volume, zo wordt een geleidelijke overgang gecreëerd van stad naar landschap.

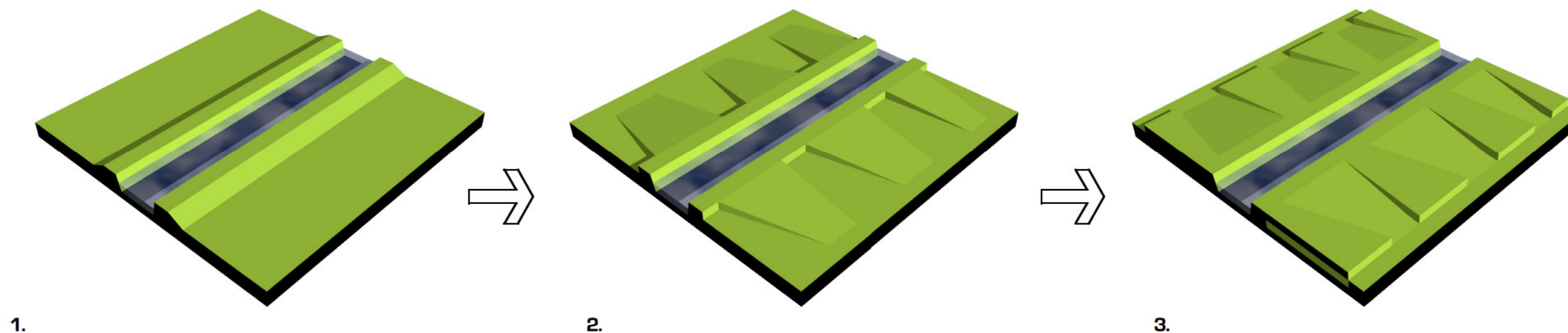
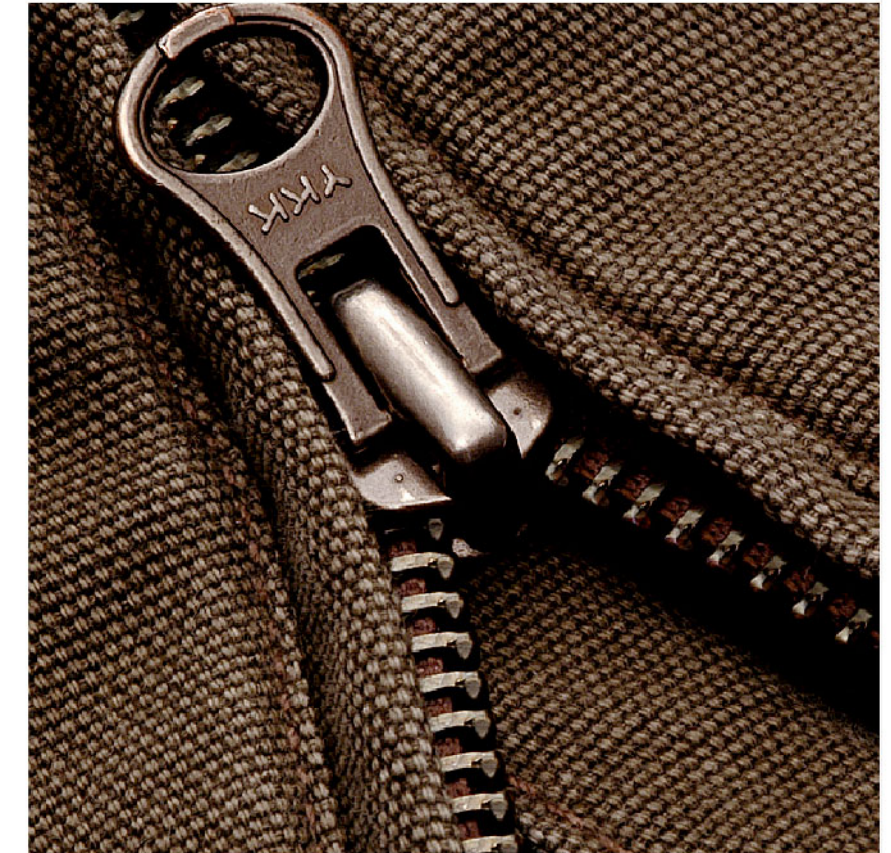
2. in verticale richting worden de hoogtes van de gebouwen verschaald vanuit twee richtingen. Zowel vanuit het landschap ten Noorden van het kanaal als vanuit het centrum van Neerpelt ten Zuide van het kanaal stijgt het aantal bouwlagen om een hoogtepunt te krijgen aan het waterfront.

Deze 2 principes vormen samen een interessant uitgangspunt om differentiatie te creëren op de projectsite.



basisprincipe 6: het kanaal **TOEGANKELIJK MAKEN**

1. Huidige toestand:
doordat het kanaal tussen 2 dijken bovenop het land ligt is er een grote barière tussen het kanaal en het centrum van Neerpelt. Er is nergens contact met het water
2. door grote hellende vlakken aan te brengen wordt het landschap omhoog getrokken naar de bovenkant van de dijk. Hierdoor wordt het niveau van de dijk veel toegankelijker vanuit het centrum en wordt het contact met het water vergroot. Dit principe wordt toegepast overal waar er open ruimte is tussen de bouwblokken.
3. door nieuwe pleinen aan te leggen op het niveau van de dijk wordt de dijk verbreed en ontstaan er pleinen die aansluiten op het water. Dit principe wordt toegepast ter hoogte van de bouwblokken. Onder deze pleinen kunnen grote overdekte parkeerplaatsen georganiseerd worden en bovenop deze platforms kunnen gebouwen geschikt worden die in contact staan met het water en de natuur. Door de afwisseling van landschap en bebouwde ruimte wordt het intarsia-principe in de praktijk omgezet.

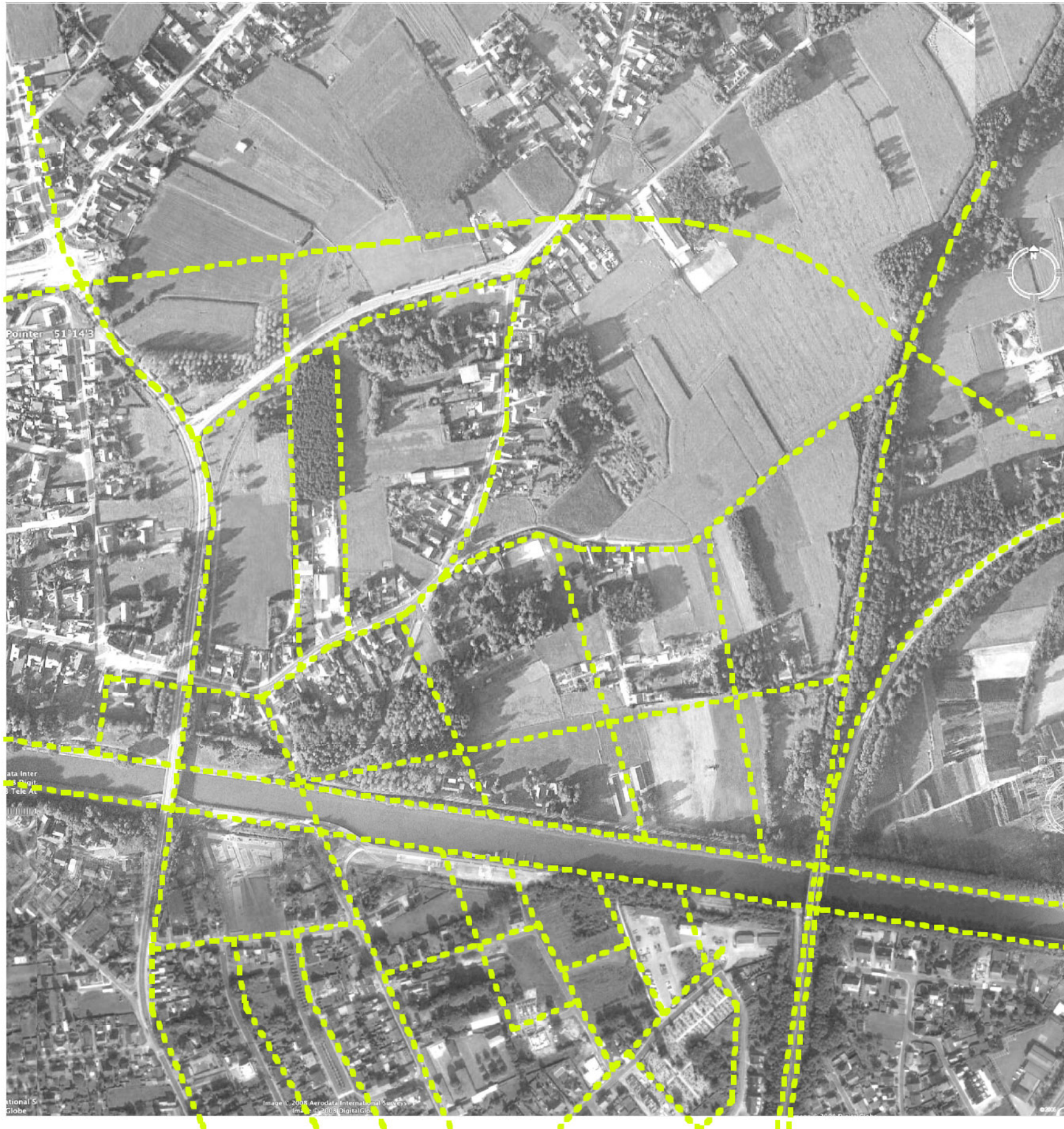


VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - **RUIMTELIJKE CONCEPTEN** - LANDSCHAP



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN





RICHTING GEVEN aan het landschap

Bestaande elementen

Op de luchtfoto zijn duidelijk 4 lijnen waar te nemen die het projectgebied als het ware omkaderen: In het Noorden de toekomstige N71, in het Oosten de oude spoorwegberm, in het Zuiden het kanaal en in het westen de Broesveldstraat. Daartussen werden nog enkele krachtlijnen uit het bestaande wegengrid en de perceelstructuur als vertrekbasis voor het ontwerp.

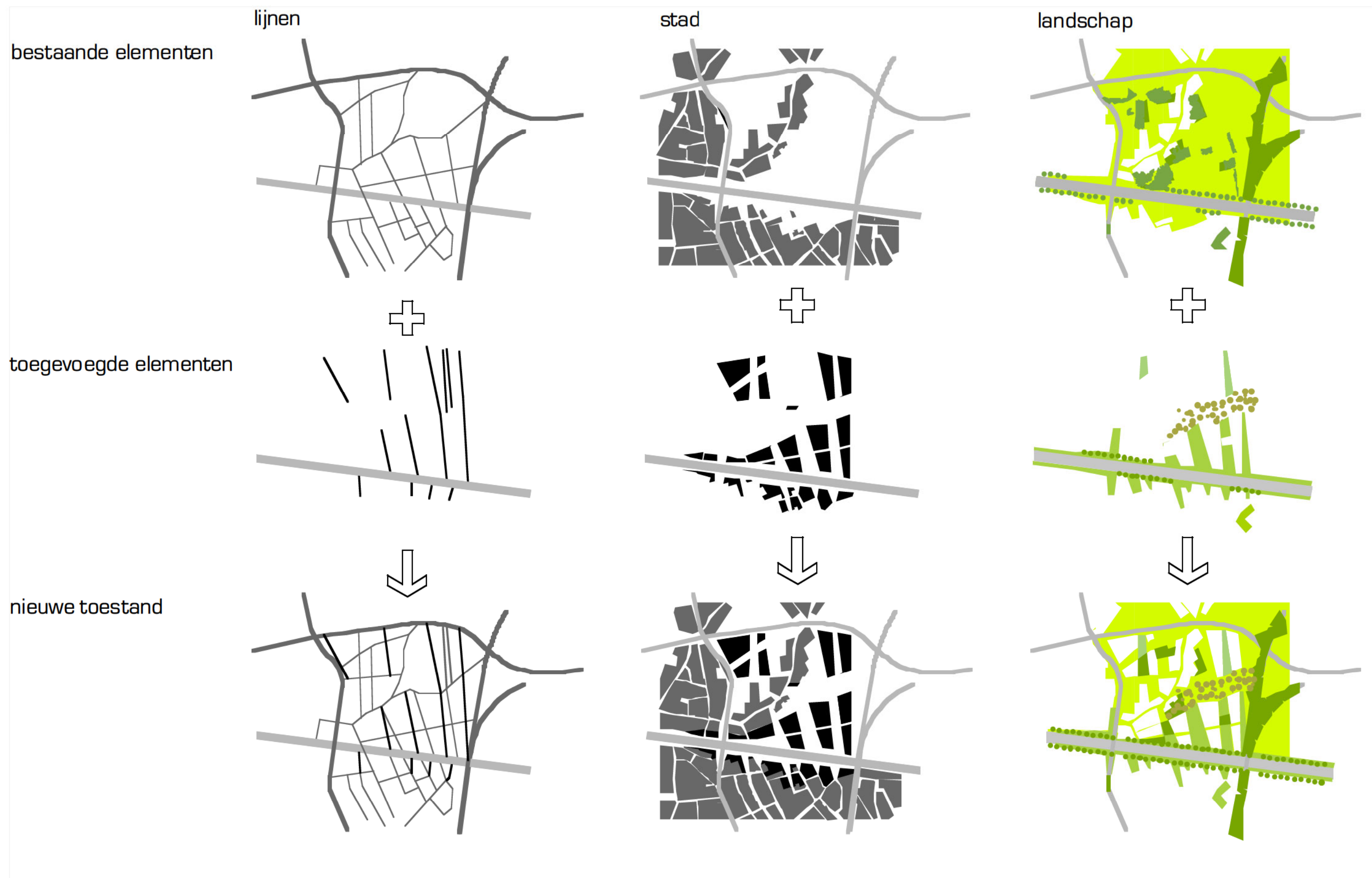
Toegevoegde elementen

Om de vreemde richting van het kanaal opnieuw te integreren in het oorspronkelijke landschapspatroon worden een aantal nieuwe lijnen aangebracht die zich meer naar het kanaal richten. Het kanaal wordt hierbij beschouwd als een aantrekkingspool en je kan als het ware de vergelijking maken met ijzerijzsel dat zich volgens geordende patronen naar een magneet gaat richten.

Nieuwe toestand

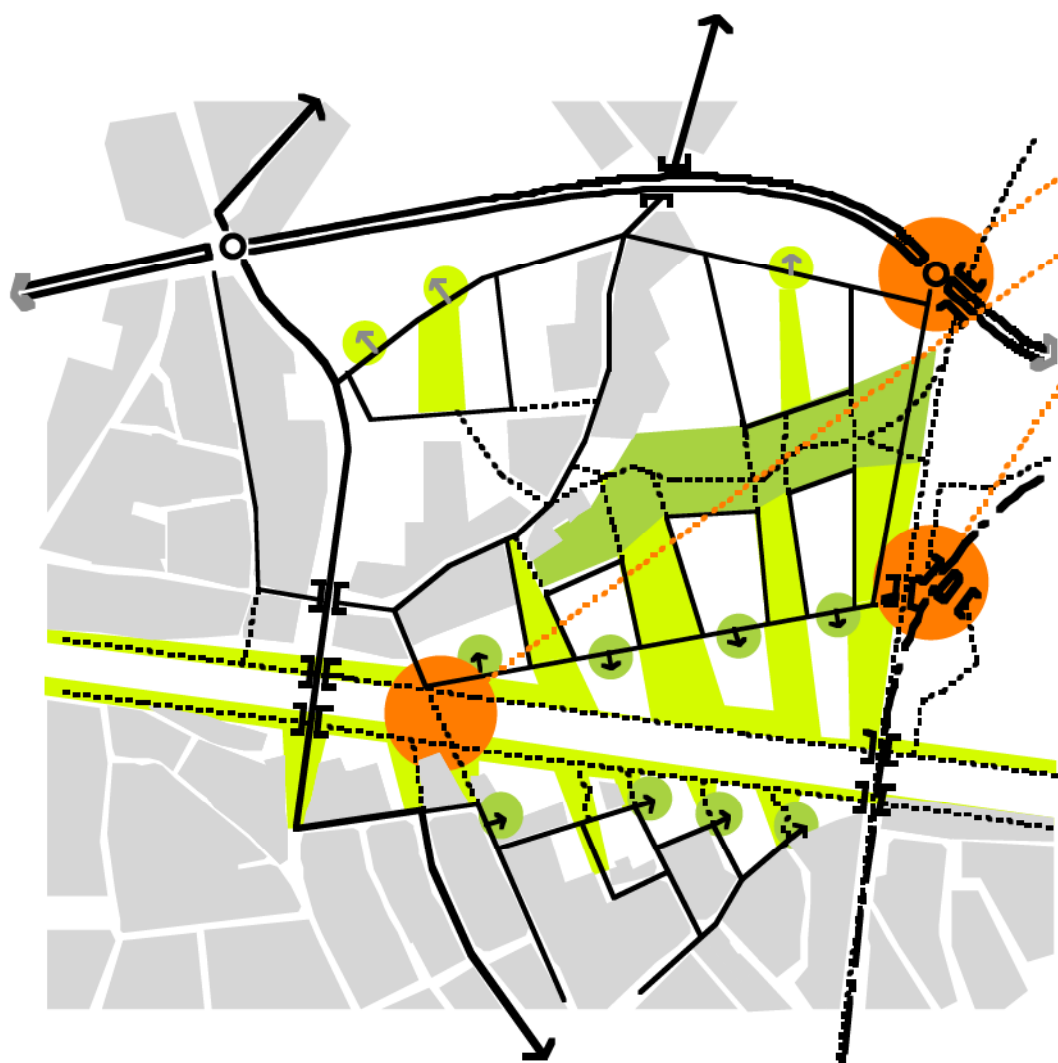
De combinatie van bestaande en nieuwe lijnen in het landschap wordt als uitgangspunt gebruikt om de ruimte vorm te geven. De ontstane velden worden afwisselend ingevuld met woonvelden en open ruimte. Op die manier wordt het principe van intarsia in de praktijk omgezet en ontstaat er een groot raakvlak tussen bebouwing en open ruimte.

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



INFRASTRUCTUUR

FASERING



- noordelijke ontsluiting van de site vanaf de N71
- nieuwe voetgangersbrug over het kanaal
- nieuwe tunnel onder de spoorwegberm aan 'de drie bogen'
- ontsluiting hoogwaardige bedrijven
- ontsluiting overdekte parkeergarages

landschap

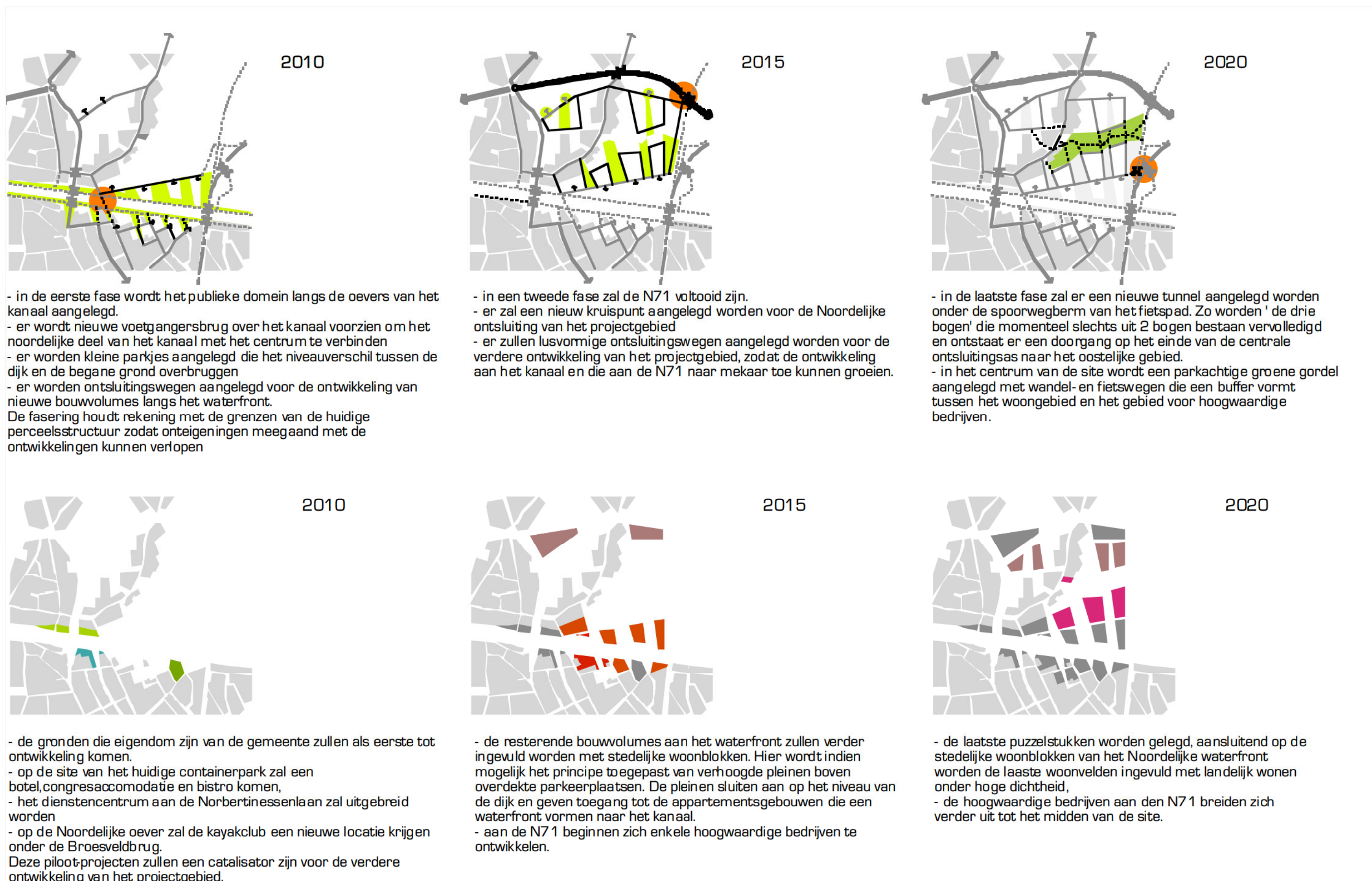
FUNCTIEKAART

- wonen aan het water rond verhoogde pleinen
- landelijk wonen onder hoge dichtheid
- recreatie-congrescentrum-botel
- herlocalisatie kanoclub
- uitbreiding dienstencentrum
- hoogwaardige bedrijven



bebouwing

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURS-VARIANTE - ACTIEPLAN

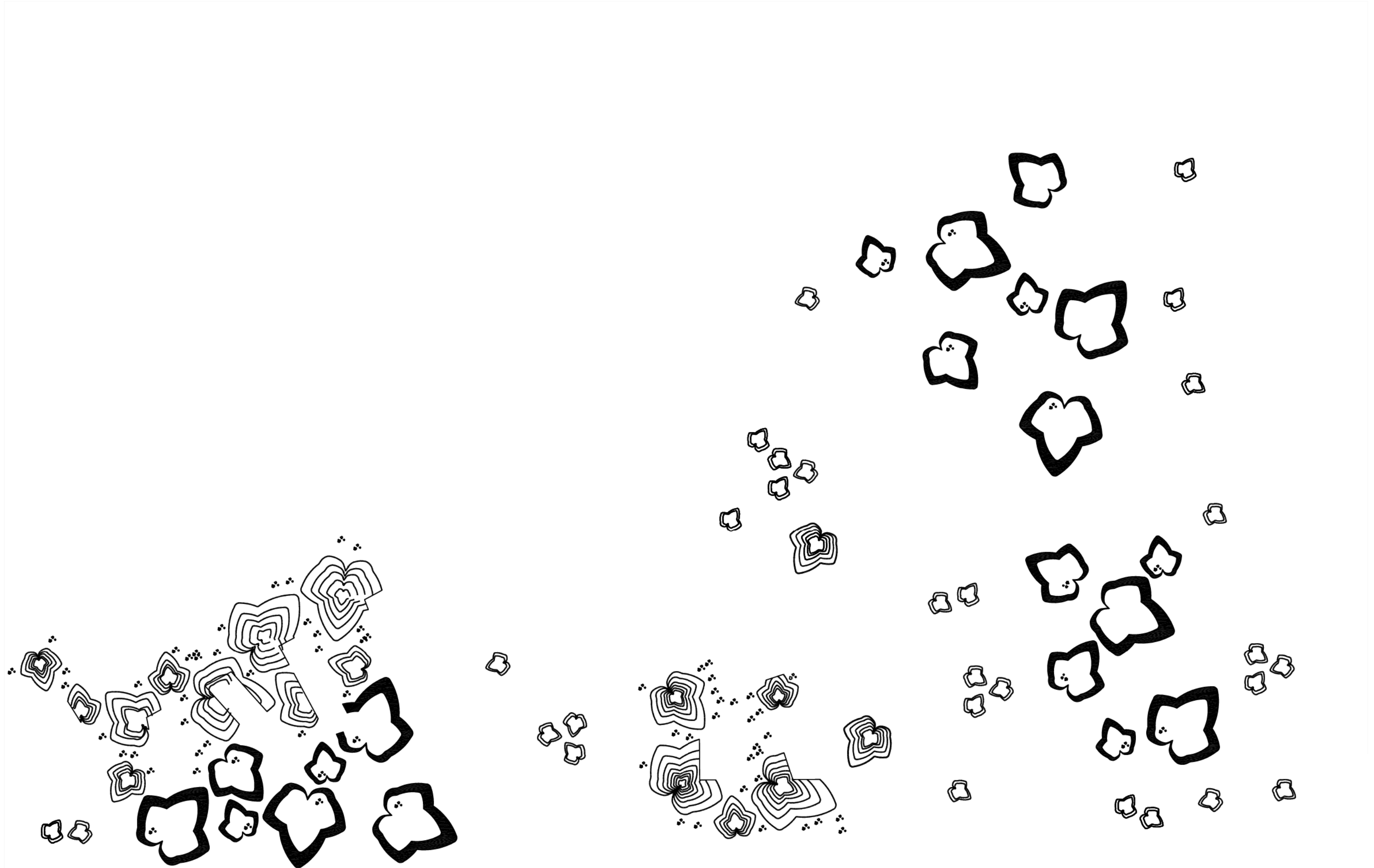




WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



LANDSCHAP

Het landschap schrijft in beeld en detaillering in noord - zuidrichting een verhaal van landschap naar tuin. Dit betekent dat in het noorden veel meer landschappelijke en stoere ingrepen in het landschap gedaan worden en in het zuiden meer een meer ingrepen die terug-grijpen naar de basis en fijnheid van tuinarchitectuur.

In het noordelijk plangebied worden de gronden rond de rondweg ingeplant met een parkbos. Een aanplant van populierenbossen, waaronder met klimopvelden en gras een verhaal geschreven wordt, die een groene tegenpool vormt tegen de nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid en de snelheid van de rondweg.

In de lager gelegen zone in het midden van het noordelijke plangebied wordt een watermachine aangelegd. Dit is een zone waar het afgekoppelde regenwater van de daken uit het noordelijke gebied verzameld wordt en in de ondergrond kan infiltreren. Tevens wordt een oude lijn in het landschap gebruikt en krijgt deze in het nieuwe context een nieuwe hedendaagse betekenis. Rond deze water-machine ligt een open grasland waar kleinschalige landschapselementen (KLE's) zoals knotwilgen een plek in het landschap krijgen, afgewisseld met grotere bloeiende boomgaarden.

De overgang tussen deze watermachine en het kanaal wordt gemaakt door de dijk langs het kanaal op te reken en in te planten met bloeiende fruitbomen en groene plekken voor sport en spel en bloementuinen.

De bestaande bomenrij wordt verder versterkt door nieuwe bomen aan te planten.

In het zuidelijk plangebied, aansluitend bij het centrum van Neerpelt, bestaat uit een promenade met harde kade en grote bomen langs het kanaal, groene uitgestrekte taluds en stadstuinen in de bouwblokken.



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

PLANLAAG RELIEF



PLANLAAG WATERMACHINE

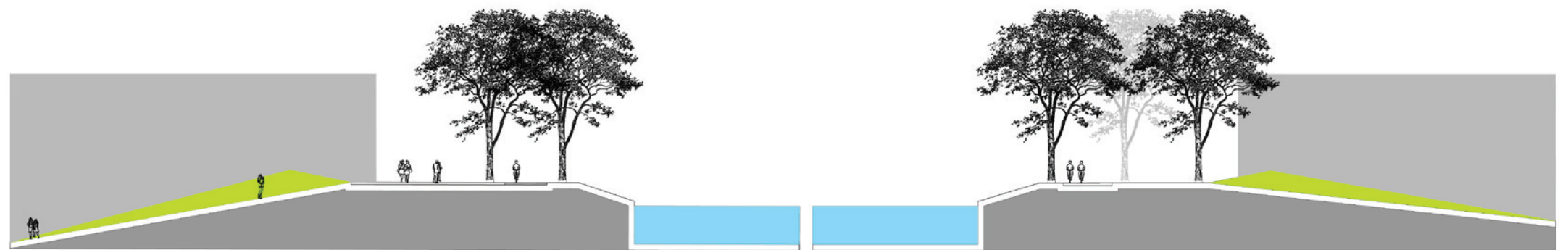


PLANLAAG GROEN



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



WEGENGRID

Het totale gebied kent twee ontsluitingsprincipes. Het zuidelijke plangebied, aansluitend op de bestaande kern van Neerpelt, wordt ontsloten door gebruik te maken van de bestaande en het door-trekken van bestaande wegen. Het noordelijke plangebied wordt ontsloten door een nieuwe aansluiting te maken op de nieuwe rondweg en dit aan de oostzijde van het plangebied. Deze weg ontsluit het totale plangebied, waardoor geen extra druk op het bestaande wegennetwerk gelegd wordt wat betreft het woonverkeer. De weg tussen Neerpelt en - Oude heide krijgt geen aansluiting op de rondweg maar behoudt zijn directe verbinding voor het plangebied met Oude Heide, dit door het aanleggen van een tunnel onder de rondweg. Hierdoor wordt een historisch belangrijke weg gehandhaafd voor lokaal verkeer. De in het noorden gelegen bouwvlekken voor hoogwaardige gebouwen wordt via de nationale weg en de nieuwe ontsluitingsweg ontsloten.

Het eigen parkeren gebeurt op eigen terrein: onder de bouwvol-umes of in de tuin. Een gedetailleerde uitwerking van dit principe wordt uitgelicht in het hoofdstuk woonvelden. Het bezoekersparkeren vindt op een informele wijze, langs de weg, plaats in de woonstraten en niet in de woonerven.



Spoorlijn

Rijweg

Fietspad

Voetpad - woonerven

Stadspleinen - parkeerplaatsen

PROFIELEN

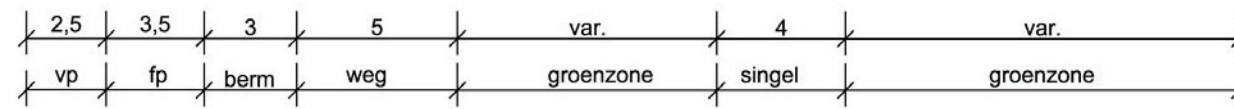
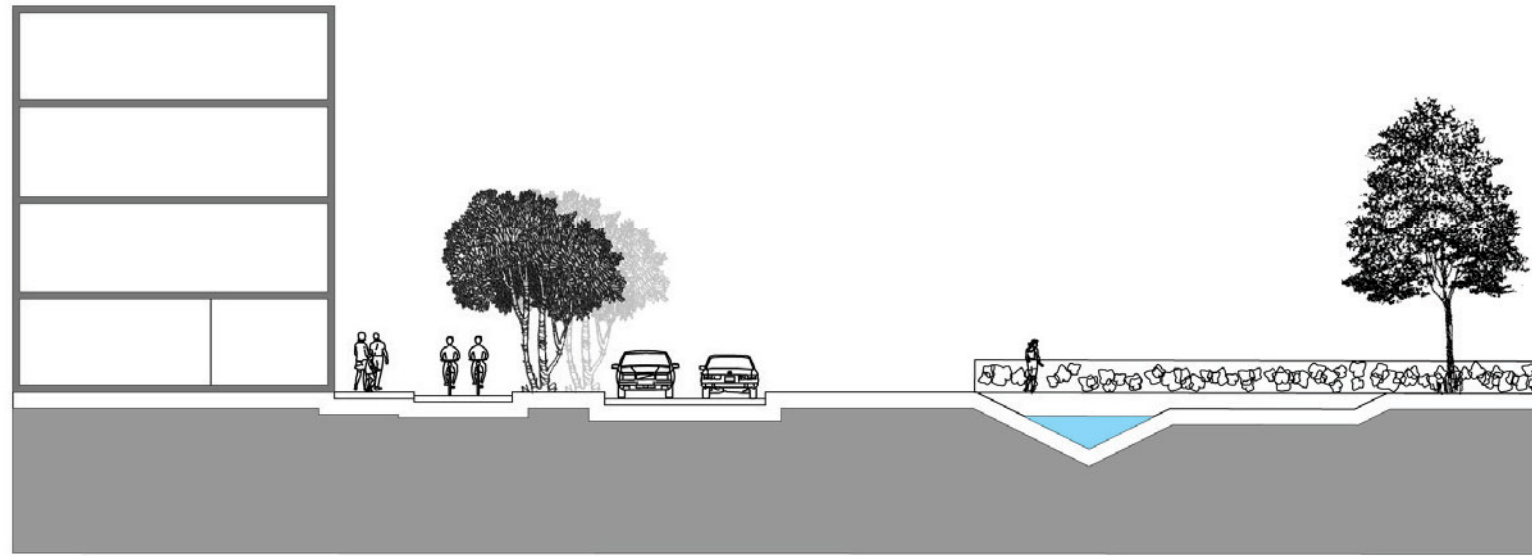
Het kanaal ter hoogte van het centrum van Neerpelt krijgt een ander beeld dan het huidige traditionele profiel. Daar waar het kanaal aan beide zijden een groen talud krijgt met een dubbele bomenrij, krijgt deze ter hoogte van het centrum van Neerpelt een a-symmetrisch profiel. Een profiel dat aan de zijde van het centrum van Neerpelt bestaat uit een harde (keer-)wand en aan de zijde van het landschap een groen talud. Aan beide zijden wordt de bestaande bomenrij versterkt en gehandhaafd.

De hoofdontsluiting die van oost naar west in het noordelijke plangebied ligt krijgt een groen profiel met een vrijliggend fietspad en voetpaden.

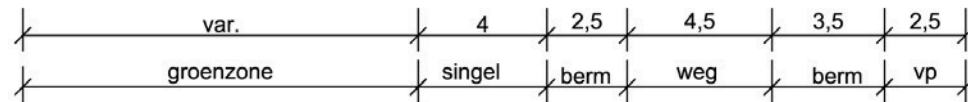
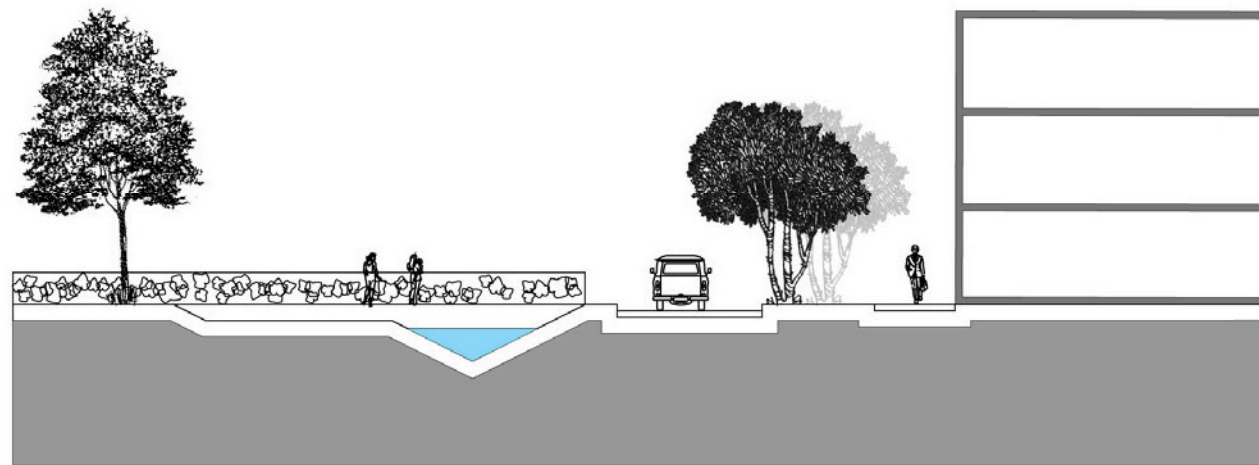
De woonstraten zijn groene profielen waar informeel parkeren langs de weg is toegestaan. Het basisprofiel bestaat uit een vrijliggend voetpad, een groene berm met elzenaanplant en een rijweg, aansluitend ligt een lager gelegen groenzone. Hierdoor wordt een scherpe overgang tussen het bebouwde en groene landschap ontworpen.



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP

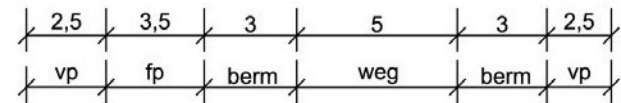


PROFIEL 1

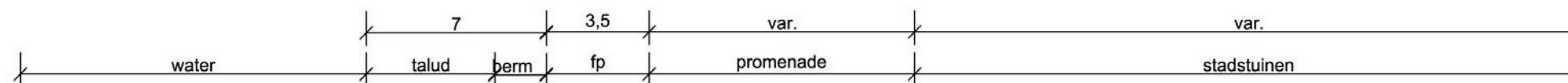
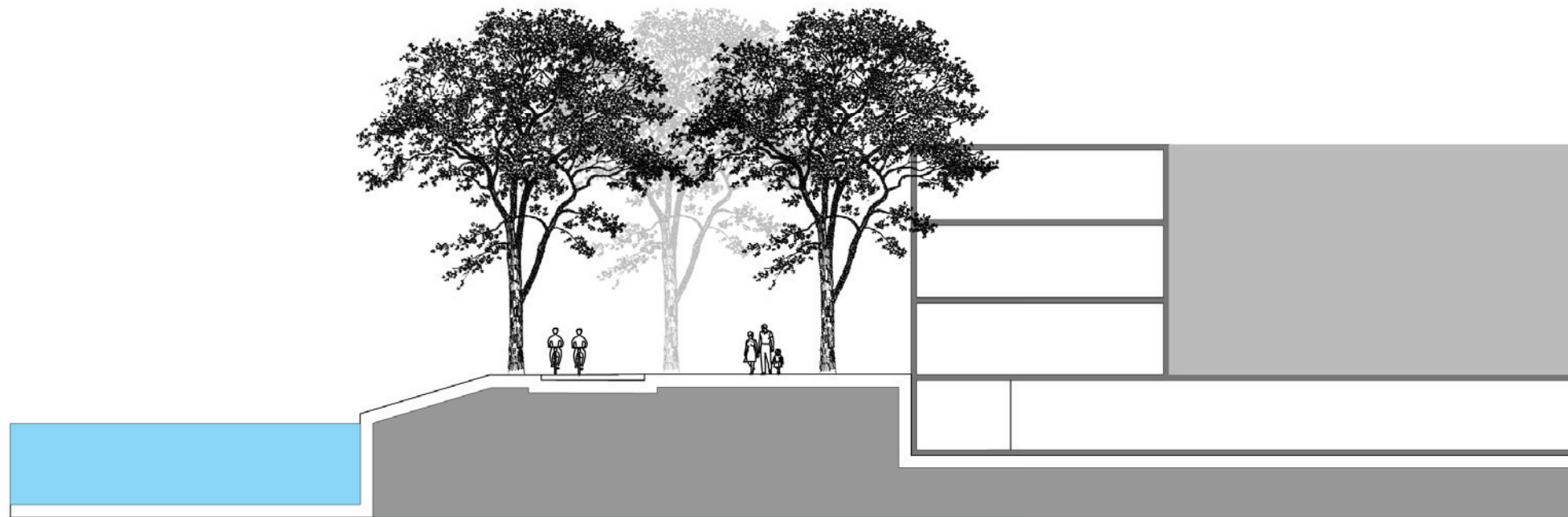


PROFIEL 2

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

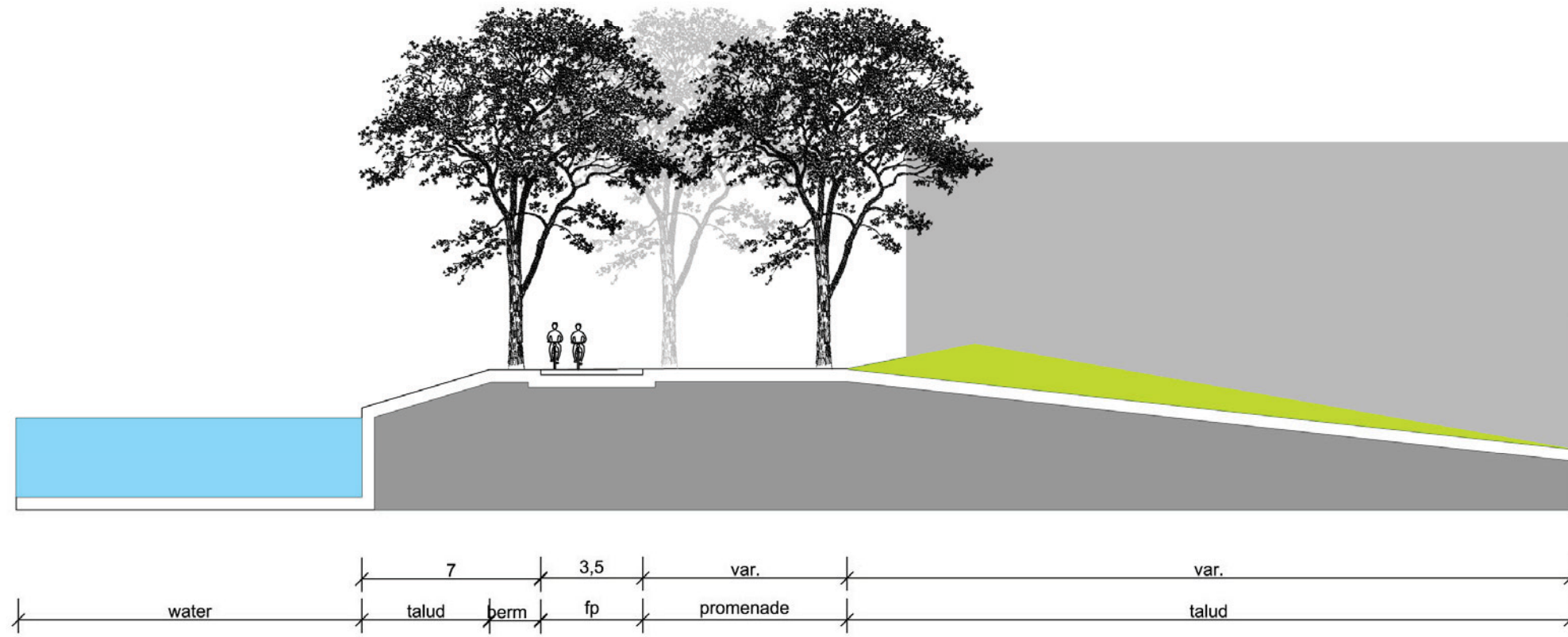


PROFIEL 3

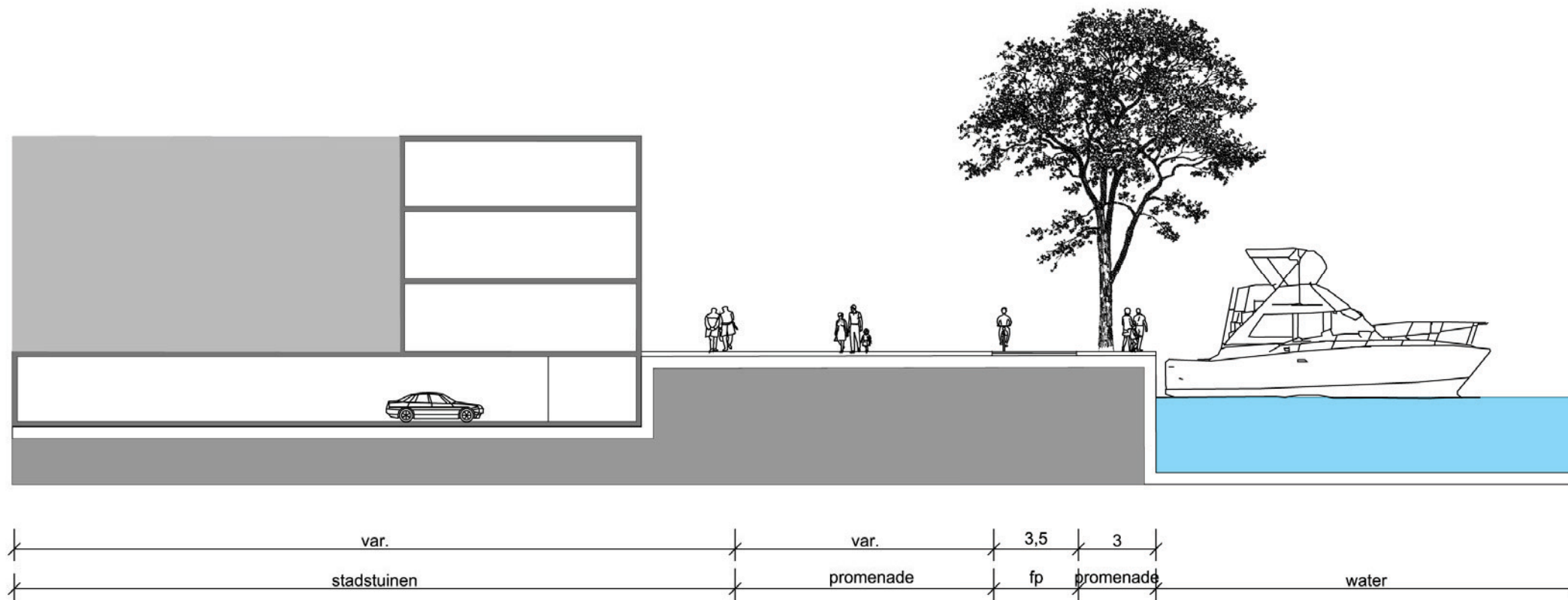


PROFIEL 4

VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP

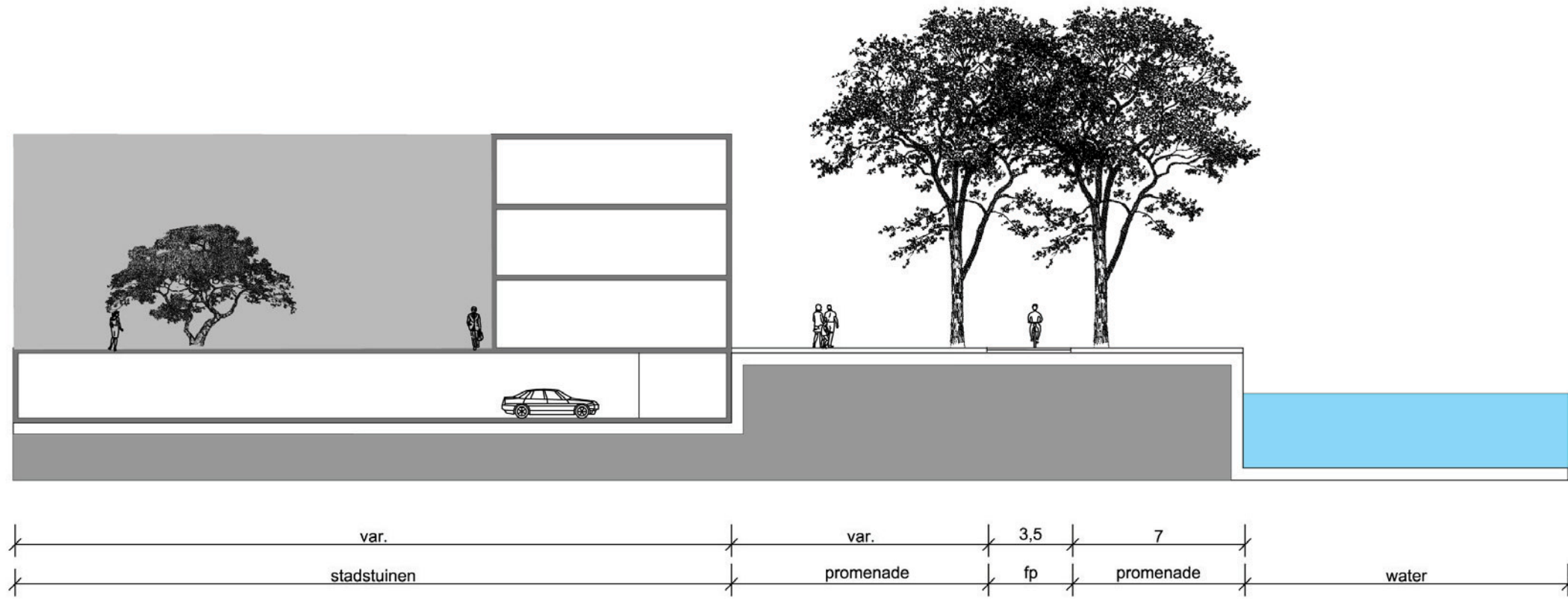


PROFIEL 5

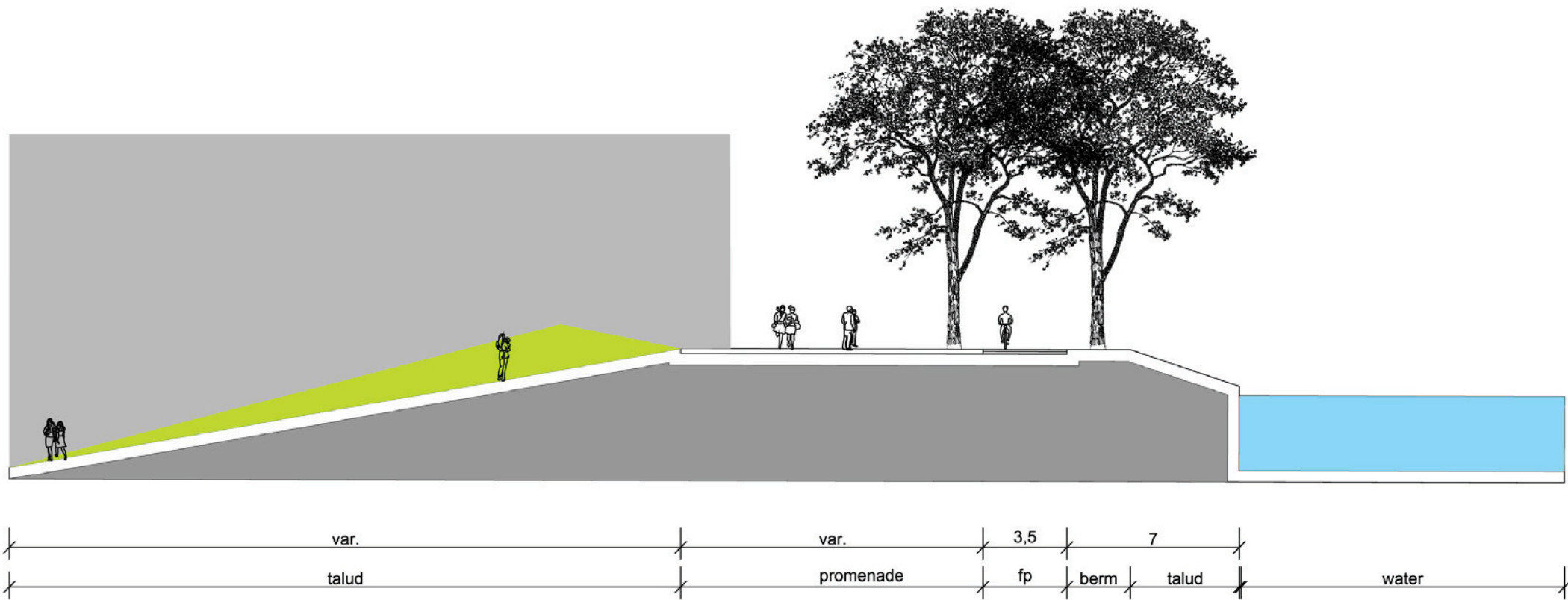


PROFIEL 6

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

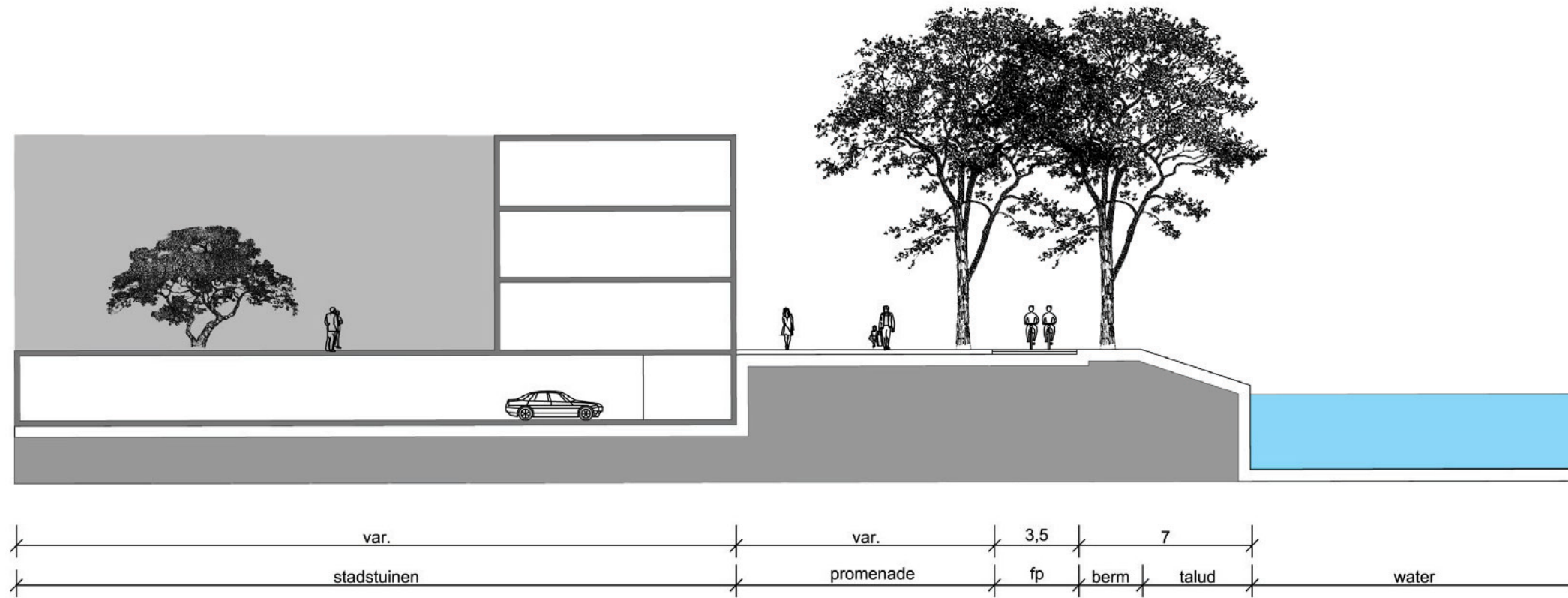


PROFIEL 7



PROFIEL 9

VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



PROFIEL 9



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



WEGENGRID - **WOONVELDEN** - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



ONTWIKKELINGSMODEL

De woonvelden worden beschouwd als compacte entiteiten in het open landschap, gerangschikt volgens een strak lijnenpatroon dat ontstaan is door toevoeging van nieuwe lijnen aan de bestaande krachtlijnen van het landschap. Voor de invulling van de woonvelden wordt een waaier aan typologieën voorgesteld, waarbij gestreefd wordt naar een hoge dichtheid. Op die manier wordt een totaal vernieuwend stedenbouwkundig model naast de reeds bestaande bebouwingspatronen gelegd, dat zich op gepaste wijze inplant in de omgeving.

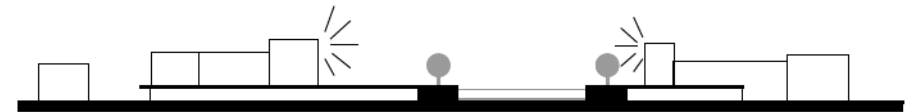
De woonvelden aan het zuiden van het kanaal zijn logische uitlopers van de bestaande bouwblokken en maken een kop met gezicht op het kanaal.



WONEN AAN WATER ROND VERHOOGDE PLEINEN

Het voorgestelde ontwerp wil de kwaliteiten van het kanaal, haar openheid, de mogelijke recreatieve elementen, het groen, enz... gebruiken om stedelijk leven aan het water te creëren. Een sokkel die zich verheft tot de hoogte van de oevers van het kanaal brengt het kanaal de stad binnen. Op deze sokkel kan de stad een gezicht krijgen dat zich richt naar het water. De bebouwing op deze sokkel maakt van haar ligging maximaal gebruik. De sokkel kan dan worden gebruikt als plaats om onder te parkeren en om bovenop recreatie aan het water te organiseren.

Een mix van verschillende functies zoals wonen, recreëren, handel, congrescentrum,... brengen levendigheid aan het water. Het kanaal wordt zo een activiteitenpool en krijgt een meer centrale plaats in het stadsweefsel. Ze fungeert zo als middelpunt van de nieuwe ontwikkelingen rond het kanaal.



LANDELIJK WONEN ONDER HOGE DENSITEIT

achter de waterfrontontwikkeling is een andere vorm van wonen ontworpen. De bebouwing gebruikt hier de kwaliteiten van het aanwezige open landschap en voegt nieuwe typologieën toe aan het bestaande, gefragmenteerde weefsel. Deze nieuwe typologieën zorgen voor een bebouwde structuur die dissipeert in de bestaande landelijke structuur. Haar korrel is kleiner als die van de nieuwe ontwikkelingen aan het kanaal en er worden typologieën van grondgebonden woningen voorzien

De bestaande gefragmenteerde structuur wordt geordend door de afwisseling tussen bebouwing en landschap min of meer loodrecht op het kanaal. De nieuwe woonvelden vormen een overgang naar het landelijke wonen en de grote groenstructuren zoals de "Hoeven" in de omgeving.

De woonvelden richten zich met hun buitenzijde naar het groen maar bieden tegelijk in hun binnenste geborgenheid aan voor de bewoners. De verschillende woonvelden bezitten allen een eigen identiteit en logica die aansluit op het globale geheel, maar hebben toch een sterke eigenheid die het wijkgevoel verhoogt.

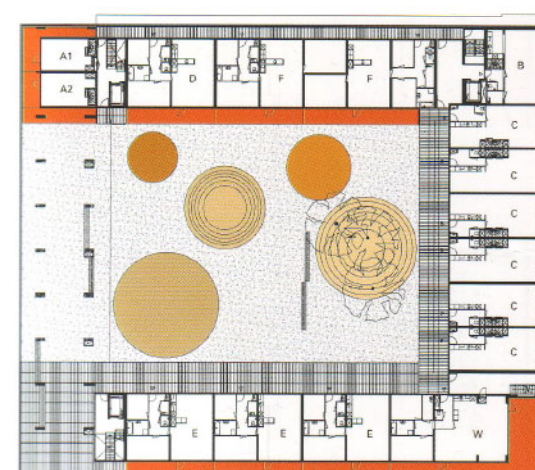
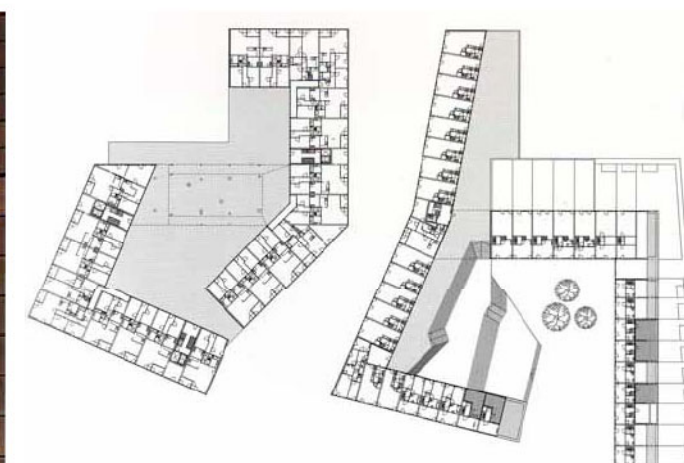
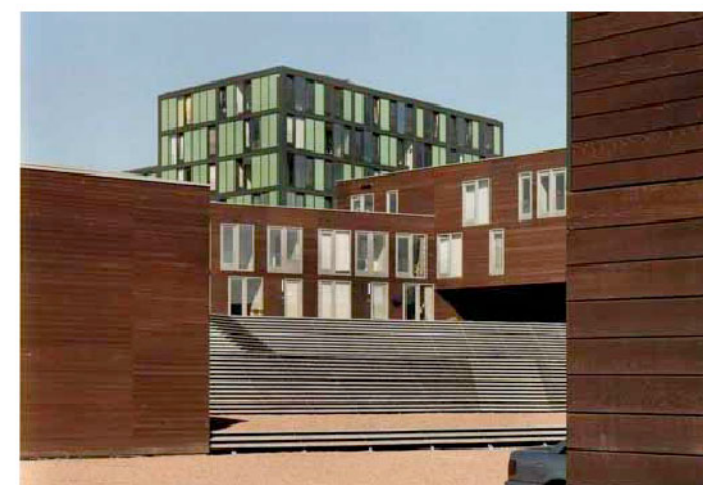
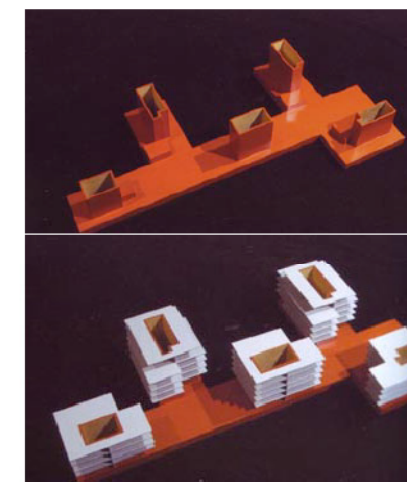
De groenstructuur tussen de woonvelden loopt tot tegen het kanaal en vormt zo een recreatieve structuur.



DIFFERENTIATIE

PLEINWONINGEN

- stedelijke woonblokken gegroepeerd
- rond verhoogde publieke of semi-publieke pleinen met onderliggende parkeergelegenheid
- aansluitend aan niveau van de dijk
- densiteit = 45 won/ha

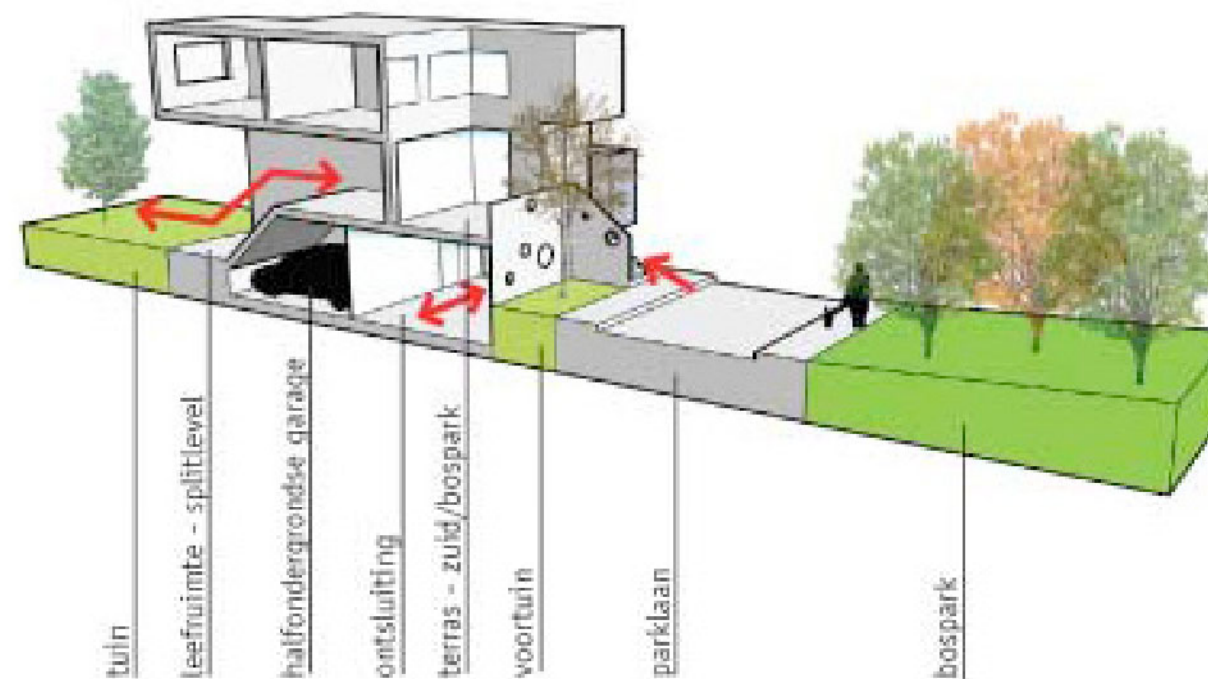
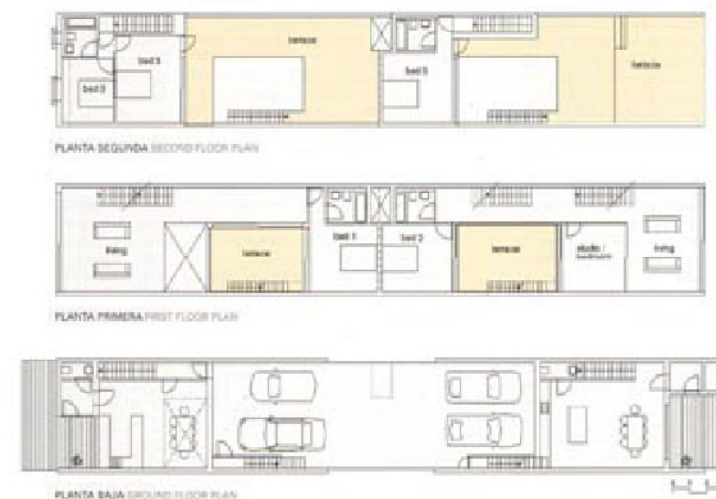


EM2N - Hegianwand housing Development Zurich
S333 - Schots 1 & 2 in CiBoGa Groningen
Arons en Gelauff - Housing in Amsterdam Osdorp

WEGENGRID - **WOONVELDEN** - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

SOKKELWONINGEN

- type met gedeelte dat begane grond raakt en ander deel door sokkel gedragen wordt
- de sokkel kan gebruikt worden als publieke ruimte met onderliggende parkeergelegenheid
- densiteit = 35 won/ha

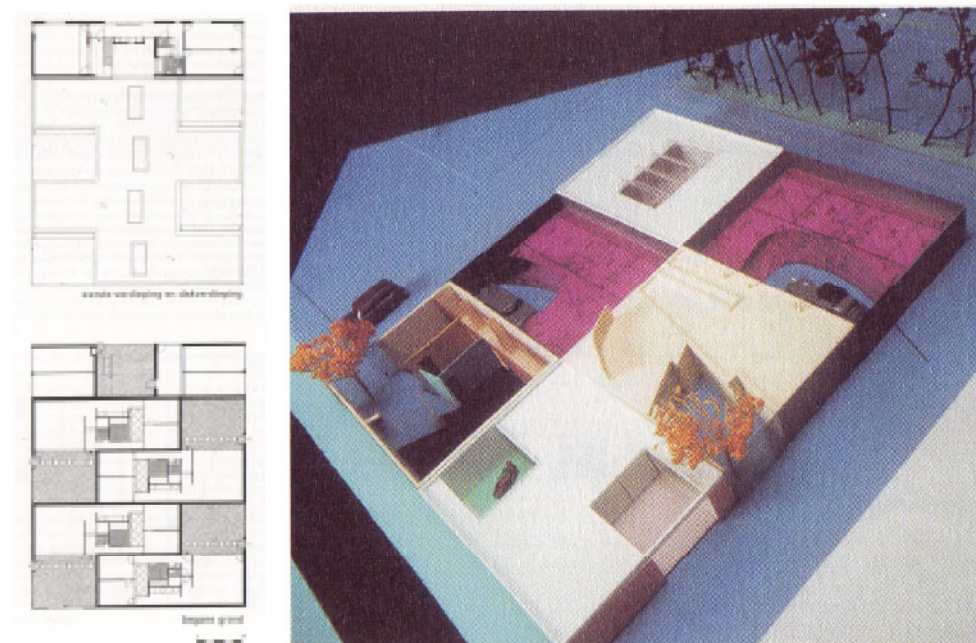


Buschow Henley - Housing Plan in St Mary's Island
BOB361 - Parkveld, Haasrode & Heverlee

DIFFERENTIATIE

PATIOWONINGEN

- bebouwing concentreren
 - > landschap blijft open
- puntsgewijze verdichting
 - mogelijk naar gelang
 - gewenste densiteit in eindfase
- densiteit = 35 à 40 won/ha

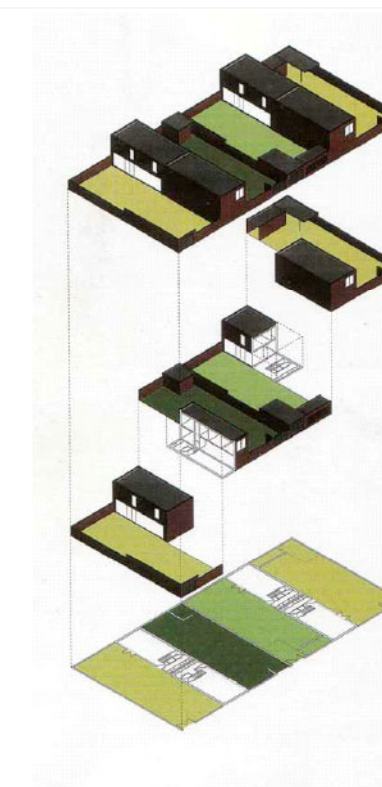


Bosch - Kleine rieteilanden, IJburg, Amsterdam
Mecanoo Architecten - Patiowoningen Den Haag

WEGENGRID - **WOONVELDEN** - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

ERFWONINGEN

- privé tuin aan elke zijde van het bouwblok bestaande uit 2 gekoppelde woningen
- woningen met tuinen zijn volledig ommuurd = maximaliseren buitenruimte en privacy
- densiteit = 35 à 40 won/ha

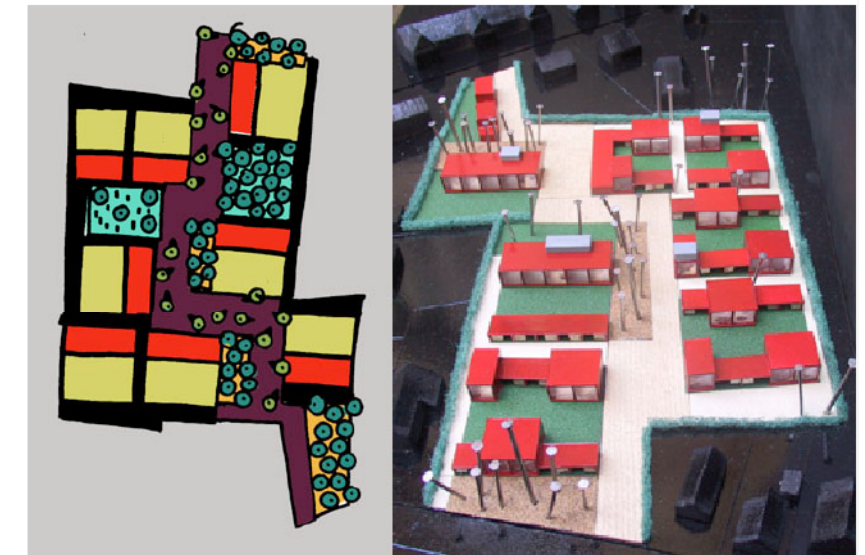
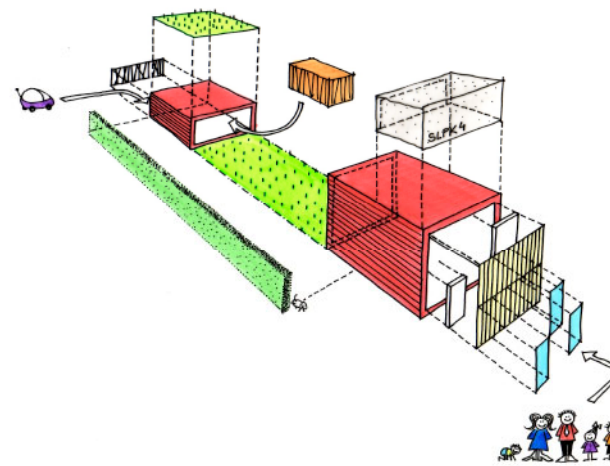
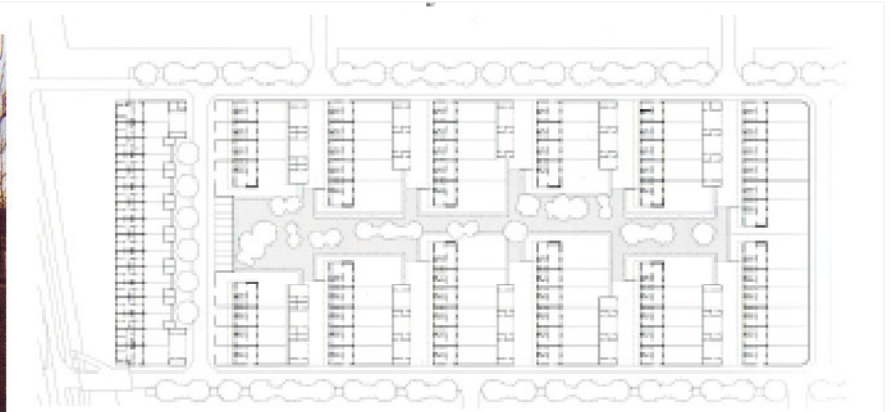


BOB361 - Erfwoningen, Lebbeke

DIFFERENTIATIE

VOORTUIN ACHTERTUIN WONING

- densiteit rijwoningtype, maar
uitzicht van een lage desiteit
- gevarieerd straatbeeld
- densiteit = 30 à 35 won/ha

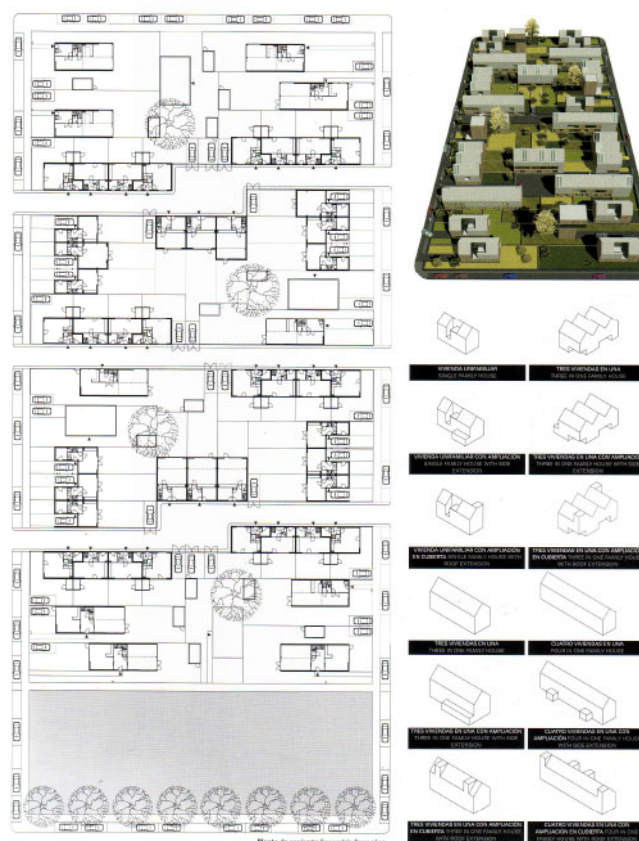


Maccreeannor Lavington - Langerak 2, Leidsche Rijn, Utrecht
Architectenbureau Jan Maenhout - Sociale Woningen Haacht

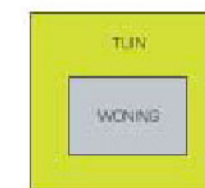
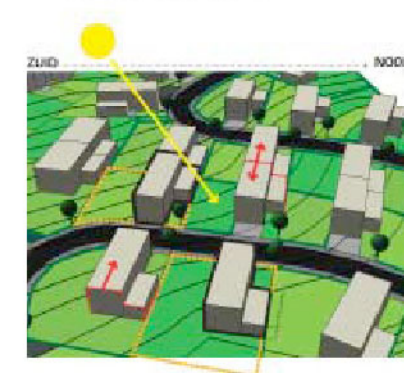
WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN

TUINWIJK

- lage densiteit, met geïntegreerde omgevingsaanleg
- uniform straatbeeld
- densiteit = 30 won/ha



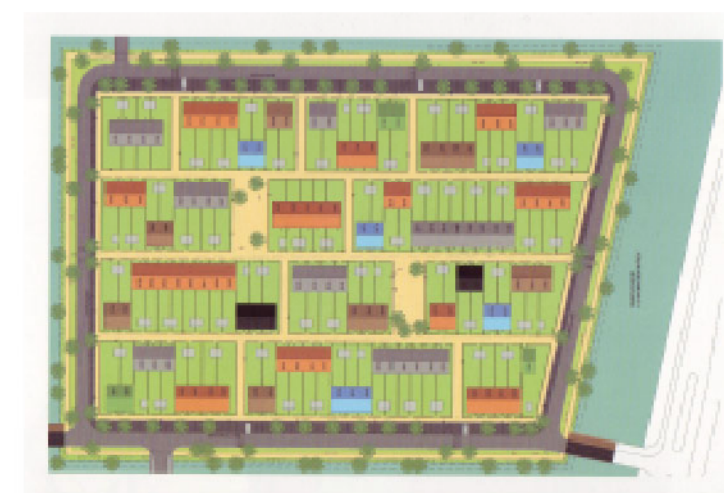
- * optimalisatie ruimtegebruik
- * goed georiënteerde tuinen



STRAAT
Klassieke verkeveling: restruimte tuin "++"



STRAAT
perwijkverkeveling: restruimte tuin "++"



S333 - Housing in Vijfhuizen

BOB361 - Parkveld, Haasrode & Heverlee

MVRDV - Ypenburg Waterwijk. Subplan 10 Hageneiland

VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



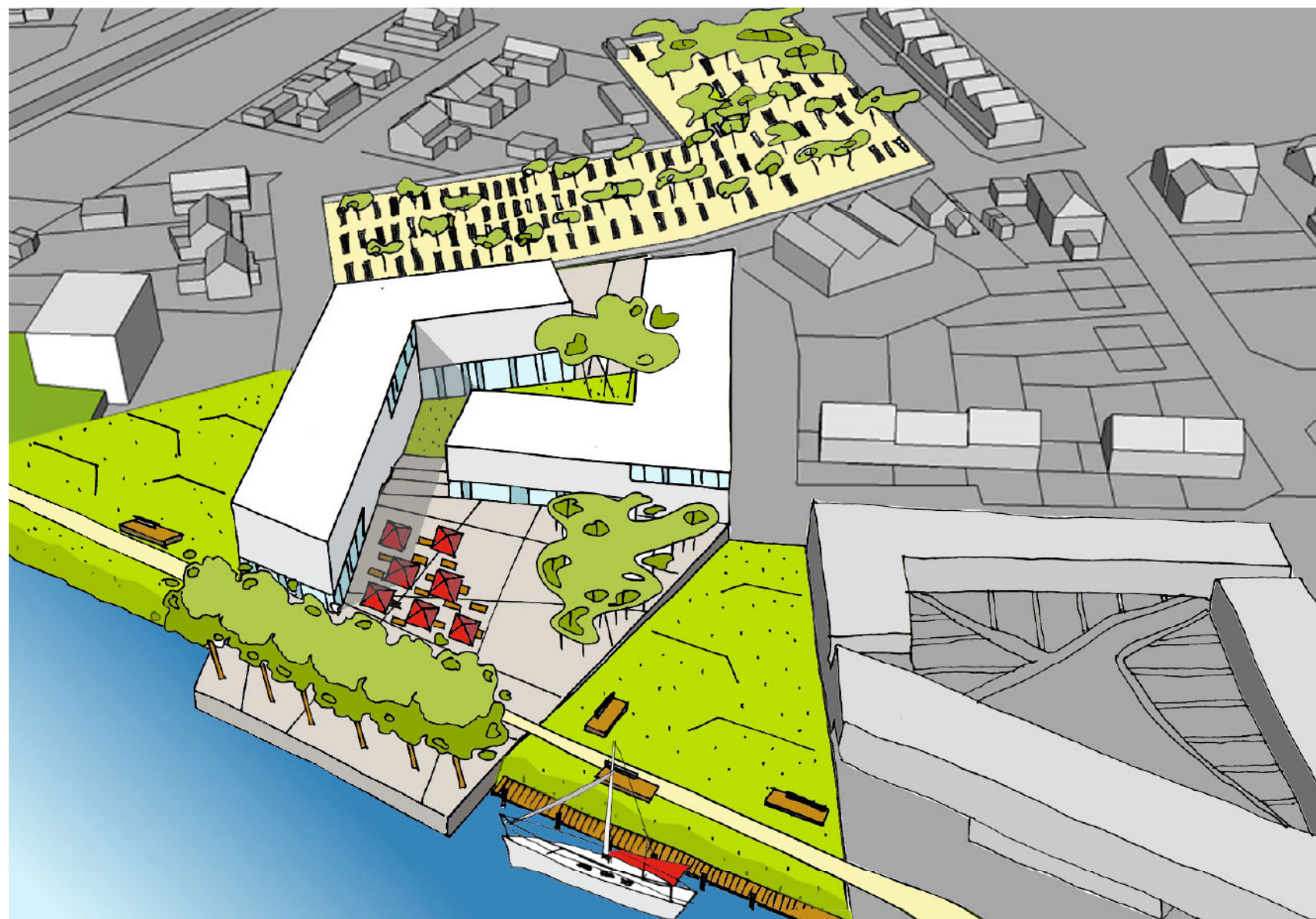
WEGENGRID - WOONVELDEN - **ACTIVITEITENZONES** - VOORKEURSVARIANTE - ACTIEPLAN



BOTEL - CONGRESCENTRUM - BISTRO

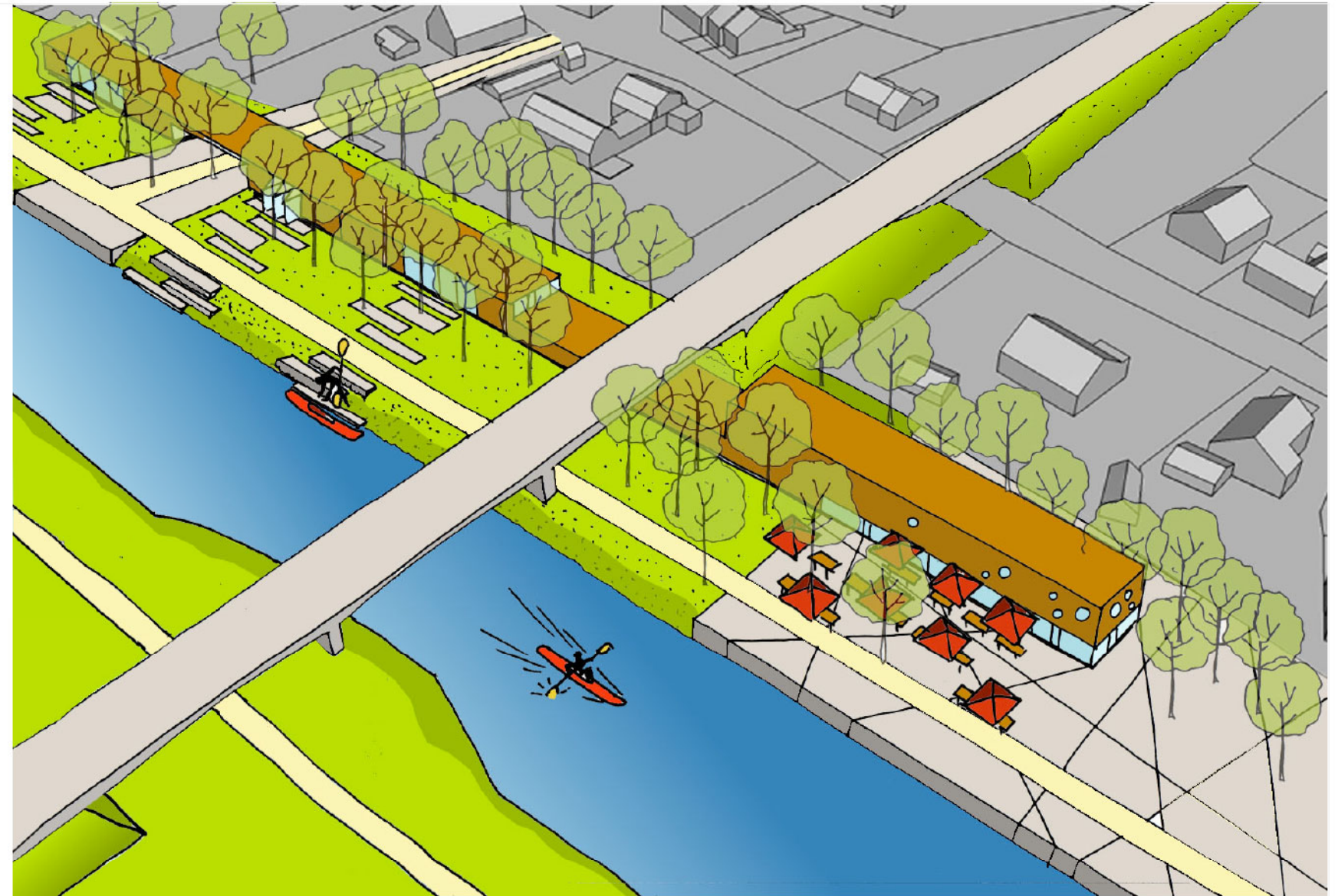
Deze activiteitenzone wordt beschouwd als de grootste publiekstrekker en eerste pilotproject voor het ganse projectgebied. Op deze uitgelezen locatie op het huidige containerpark wordt een botel voorzien, waar bootjetoeristen comfortabel kunnen overnachten terwijl hun vervoersmiddel veilig aangemeerd ligt in de plezierhaven. Er wordt een verhoogd plein aangelegd dat zich uitstrekt tot enkele meters voorbij de oever in het kanaal, op die manier wordt er een haven-kop gevormd die het eindpunt en climax van de haven aangeeft. Onder het verhoogde plein (dat enkel de voorste helft van het perceel beslaat) kan een overdekte parking voorzien worden. En bovenop de sokkel wordt een bistro-restaurant uitgebaat dat een prachtig zuid-west-geïentereerd terras krijgt met zicht op de haven.

Op het achterliggende lager gelegen gedeelte van het perceel worden de gebouwen geschikt rond een semi-publieke binnentuin, hier bevinden zich de hoofdingang van het hotel en congrescentrum en worden de gebouwen ook bereikbaar gemaakt vanuit de Nieuwstraat, om zo een link te leggen naar het oude kerkhof dat stilaan zal evolueren naar een stadspark.



KAJAKCLUB

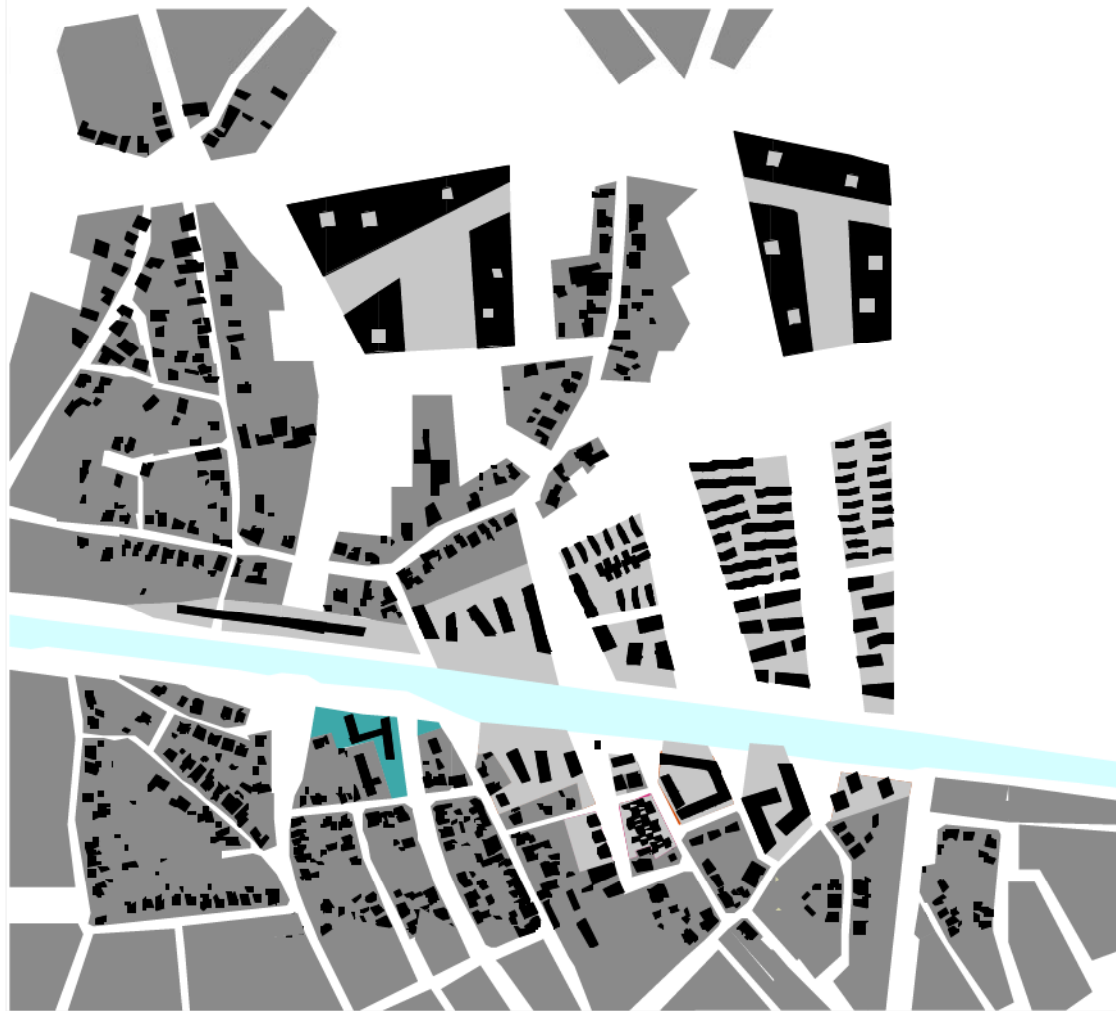
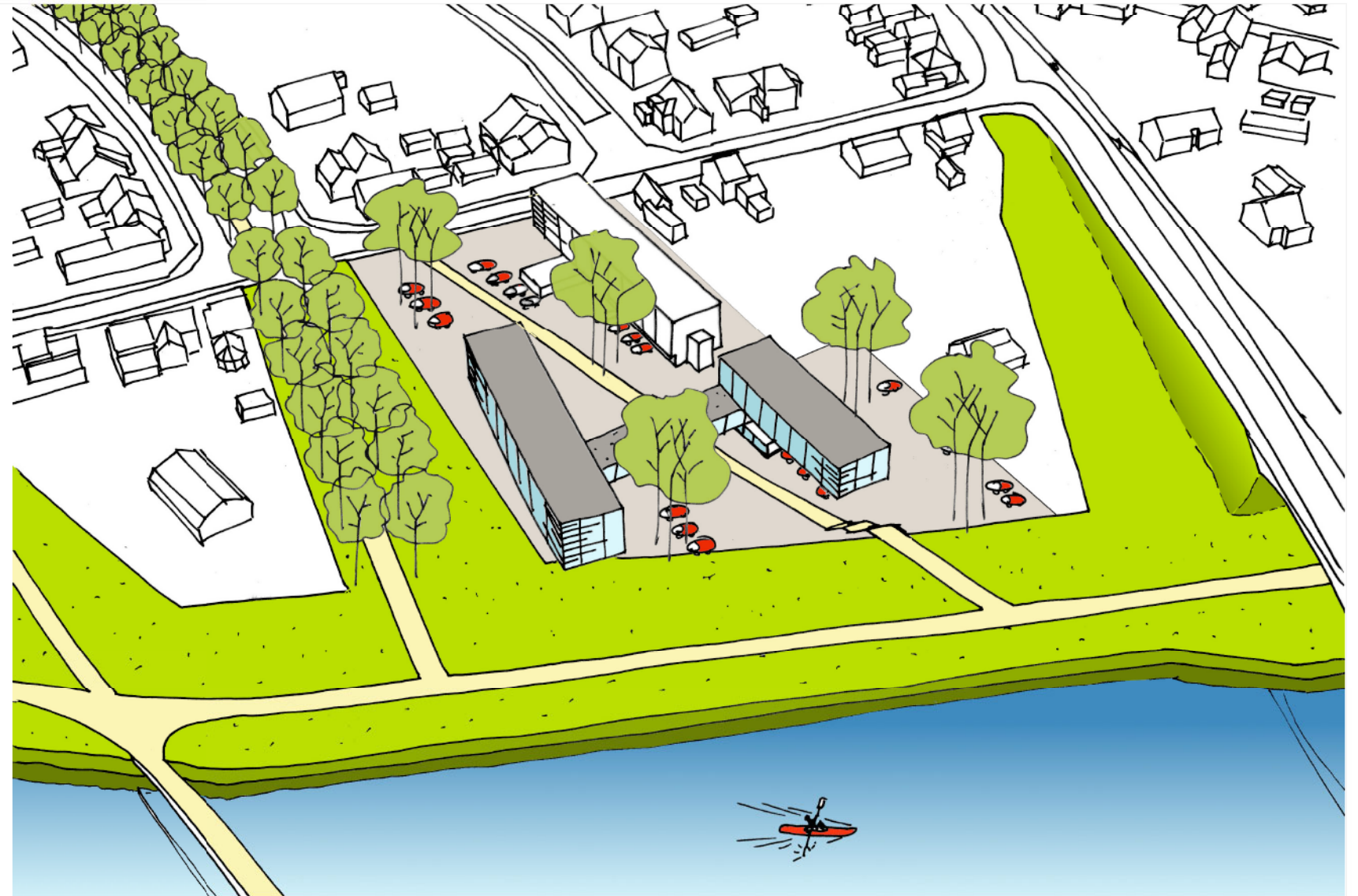
De kajakclub, die een zeer belangrijke sportaccommodatie betekent voor Neerpelt en omstreken wordt eveneens als een belangrijk pilotproject beschouwd. Deze activiteitenzone wordt geherlocaliseerd aan de Noord-westzijde van het projectgebied om een tegenpool te vormen met het botel in de belevingsroute van het kanaal. De braakliggende percelen onder de broesveldbrug vormen een uitgelezen locatie om een langgerekt gebouw in te planten (als het ware een uitvergrootte kajak). Het gebouw is dicht tegen het water ingeplant en vormt een langwerpige opslagruimte voor de kajaks zodat de bootjes op eenvoudige wijze vanuit hun opslagplaats naar het water gedragen kunnen worden. Op de kop van het gebouw worden vergaderzalen en een cafetaria met terras voorzien, dat een uitgelezen locatie krijgt op het knooppunt van de fietsroute langs het kanaal, de nieuwe voetgangersbrug en de centrale ontsluitingsas tussen de nieuwe bouwblokken ten Noorden van het kanaal.



UITBREIDING DIENSTENCENTRUM

Een laatstep pilootproject wordt gezien in de uitbreiding van het recent gerealiseerde dienstencentrum.

Er wordt voorgesteld om 2 bijkomende en gelijkaardige gebouwen in te planten bovenop de aangelegde parking. De reeds aangelegde voetgangersas wordt behouden maar er wordt voorgesteld om een voetgangers-en fietsverbinding aan te leggen in het verlengde van de Norbertinessenlaan. Deze laan vormt een zeer belangrijke as in het centrum van Neerpelt en maakt hierbij de belangrijkste toegang vanuit het centrum naar het kanaal. In de huidige situatie heerst er nog steeds het gevoel dat de laan op een dood punt eindigt. Door de as door te trekken tot aan het kanaal wordt de orde en logica van circulatie en infrastructuur in het plangebied bekrachtigd.

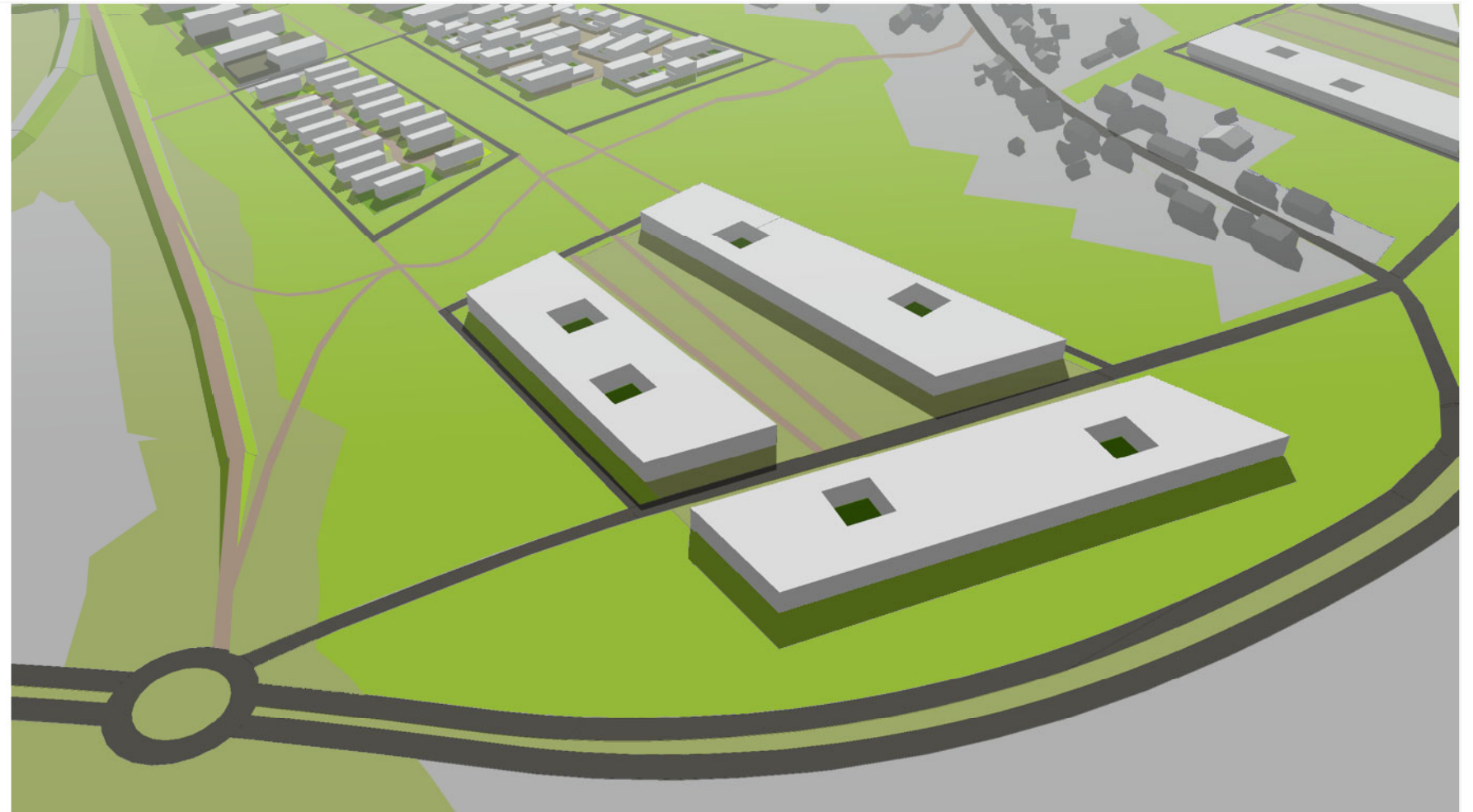


HOOGWAARDIGE BEDRIJVEN

Hoewel deze zone in se niet meer bij het projectgebied hoort wordt hier toch een voorstel gedaan voor de invulling van deze gebieden, om tot een geïntegreerde aanpak te komen..

In het GRS Neerpelt wordt de hoogwaardige bedrijvenzone enkel voorzien gekoppeld aan de Noordelijke entree, maar vanuit de onze visie om lineaire belevingsroutes te creëren wordt er voorgesteld om een tweed deelebied aan te leggen in het Noord-Oosten van het projectgebied. De bouwvolumes zijn hier veel grootschaliger dan in de woonzones omdat de schaal van de functies hier op vraagt. Er wordt in beide bouwblokken gezorgd voor een sterke zichtlocatie naar de N71 . De gebouwen worden vanuit het binneste van de deelgebieden ontsloten, hier wordt voldoende ruimte vrijgelaten voor parkeren en aan- en afvoer van vrachtverkeer. Maar tegelijkertijd wordt er ook gezorgd voor een aangename leefsfeer door het behoud en cultivering van het bestaande boscomplex op de westelijk gelegen site en de aanleg van een verademende binnentuin op de Oostelijk gelegen site. Beide tuinen bieden een aangenaam uitzicht en lunchplek voor de bedinden en arbeider's van de bedrijven.

In de bouwblokken worden tenslotte kleinere pati's voorzien om daglicht te laten toetreden in de werkruintes.



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - **VOORKEURSVARIANTE** - ACTIEPLAN



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - **VOORKEURSVARIANTE** - ACTIEPLAN



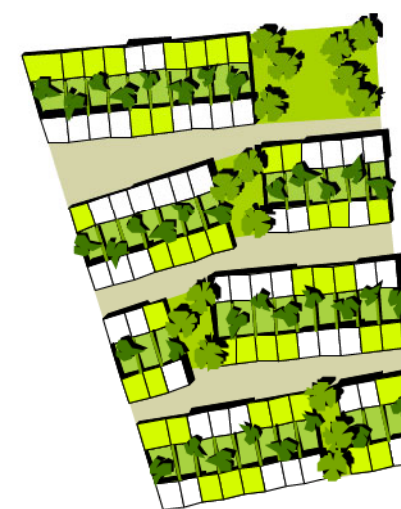
schakelwoningen: opp: 180m²
 luxe-appartementen: 120m²
 terreinopp: 6402m²
 aantal woningen: 32
 gemiddelde dichtheid: 49,98wo/ha



sociale woningen: opp: 100m²
 terreinopp: 5175m²
 aantal woningen: 18
 gemiddelde dichtheid: 34,78 wo/ha



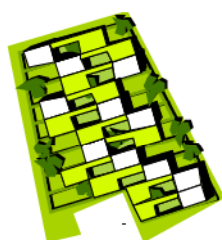
erfwoningen: opp: 140m²
 patiowoningen: opp: 96m²
 stapelwoningen: 120m²
 terreinopp: 9818m²
 aantal woningen: 37
 gemiddelde dichtheid: 37,7 wo/ha



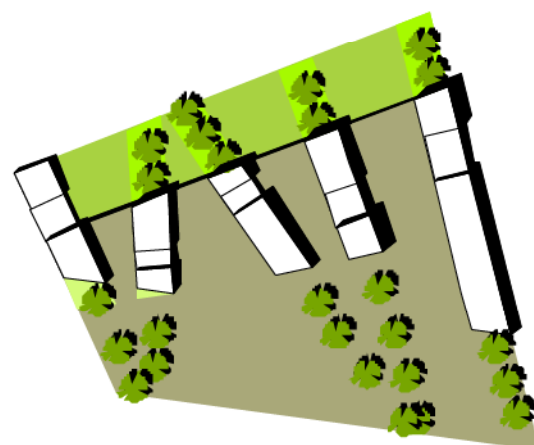
voortuin-achtertuinwoningen: opp: 126m²
 terreinopp: 14398m²
 aantal woningen: 46
 gemiddelde dichtheid: 31,9 wo/ha



tuinwijk-woningen: opp: 144m²
 terreinopp: 11142m²
 aantal woningen: 34
 gemiddelde dichtheid: 30,5 wo/ha



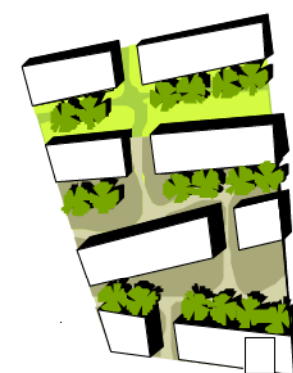
patiowoningen: opp: 180m²
 terreinopp: 3504m²
 aantal woningen: 11
 gemiddelde dichtheid: 31,39 wo/ha



luxeappartementen: opp: 120m²
 terreinopp: 9020m²
 aantal woningen: 59
 gemiddelde dichtheid: 65,41 wo/ha



luxeappartementen: opp: 160m²
 terreinopp: 4307m²
 aantal woningen: 32
 gemiddelde dichtheid: 74,29 wo/ha

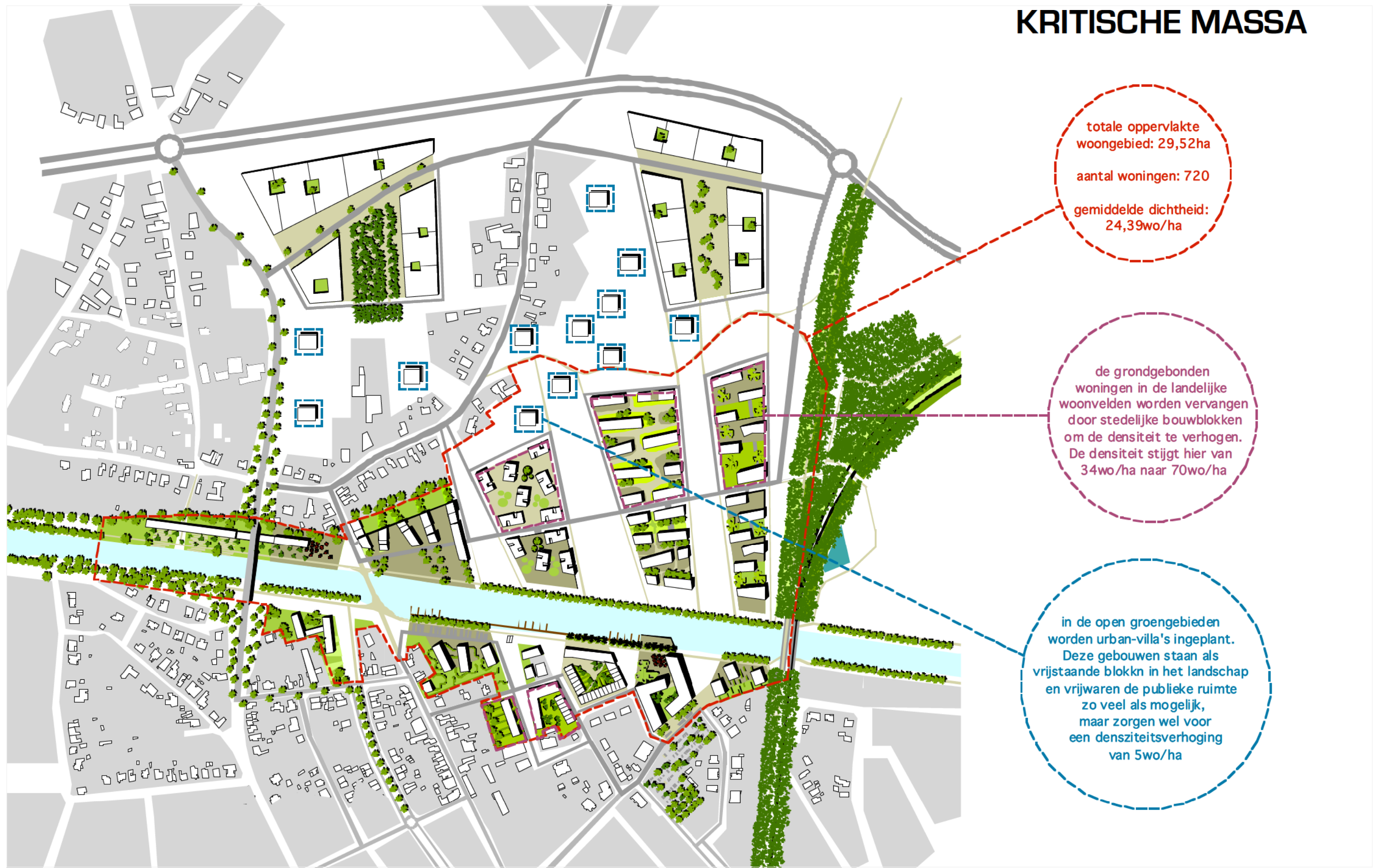


luxeappartementen: opp: 120m²
 terreinopp: 7825m²
 aantal woningen: 71
 gemiddelde dichtheid: 90,73 wo/ha



luxeappartementen: opp: 130m²
 terreinopp: 7657m²
 aantal woningen: 38
 gemiddelde dichtheid: 49,62 wo/ha

KRITISCHE MASSA



LAGE DICHTHEID



VERKENNEND ONDERZOEK - BASISPRINCIPES - RUIMTELIJKE CONCEPTEN - LANDSCHAP



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURS-VARIANTE - **ACTIEPLAN**



projectteam

Het projectteam coördineert de uitwerking en uitvoering van het gehele project, bewaakt de voortgang, zorgt voor een kwaliteitsbewaking en bereidt alle noodzakelijke beslissingen van college van burgemeester en schepenen en gemeenteraad voor.

Voor de praktische uitvoering worden ad-hoc werkgroepen samengesteld met wisselende samenstelling naargelang de te behandelen problematiek.

Het projectteam zou moeten bestaan uit:

- politieke verantwoordelijken (de schepenen bevoegd voor huisvesting en grondbeleid en de schepenen bevoegd voor ruimtelijke ordening)
- een aantal ambtenaren van de gemeente (projectcoördinator, verantwoordelijke communicatie, verantwoordelijke ruimtelijke ordening en technische dienst, wijkmanager)
- vertegenwoordigers van de verschillende partners (bouwmaatschappij, privé-investeerders, betrokken overheden)
- een stedenbouwkundig ontwerpteam als bewaker van het stedenbouwkundige concept

Voorstel van werkwijze inzake samenwerking door de privé-partner: belangrijk zijn de kwaliteit en de transparantie van het voorstel en de inpassing ervan in de door de grondregie voorziene overlegstructuur. Een PPS-project behoort tot de mogelijkheden. Er bestaan enkele interessante PPS-projecten in CBO of DBFM die als voorbeeld kunnen worden beschouwd. (zie figuren op deze bladzijde)

De uitvoeringstermijn van het project wordt geschat 10 à 15 jaar. Belangrijk zijn de snelheid van realisatie en de logische fasering zodat de woon- en omgevingskwaliteit in reeds gerealiseerde delen minimaal gehinderd wordt door de werken aan latere fasen. Daarbij worden de bepalingen inzake fasering zoals opgenomen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden gerespecteerd.

Actieplan

DEELPROJECTEN	INHOUD / ACTIE	INITIATEF	PARTNERS
0. algemeen			
0.1 vrijwaren onbebouwde percelen	- verwerven van de onbebouwde percelen in de randbebouwing voor toekomstige ontsluiting van het gebied	gemeente Neerpelt	
0.2 vrijwaren van gebied noordelijke waterfront vrijwaren van gebied zuidelijke waterfront	- uitbouwingsbeleid voor zonevrije bebouwing en bedrijven - vrijwaren loten aan het kanaal opstarten van onderhandelingsprocedures en dialoog met betreffende eigenaars - klaar maken van de gronden noodzakelijk voor uitvoeren van pilotprojecten, opstarten van	gemeente Neerpelt	betrokken eigenaars
0.3 vrijwaren van oevers kanaal	- aspecten van waterhuishouding - aspecten van groenbescherming - aspecten van reservatiestrook	gemeente Neerpelt	provincie Limburg nv De Scheepsvaart
0.4 juridisch kader	- aanpassen juridisch kader om projecten mogelijk te maken (opmaak inrichtingsplan,...)	gemeente Neerpelt	
1. Gemeentelijke werf en containerpark			
1.1 herinrichting containerpark park aan kanaal	- opstellen GRUP voor containerpark - opmaak stik. ontwerp - opmaak uitvoeringsdossiers	gemeente Neerpelt	nv De Scheepsvaart
1.2 pilotproject publieke functie (Botel, congres, horeca)	- arch. wedstrijd - opmaak arch. ontwerp	gemeente Neerpelt	



te verwijderen gebouwen volgens voorkeursvariante



HET DORP HELCHTEREN
PPS wedstrijd ontwerp: 9 geschakelde woningen, 9 seniorenflats, 8 paviljoenen, 8 grondgebonden woningen, 6 appartementen en 3 commerciële ruimtes

Masterplan Dorp Helchteren, Nero

watersite, Vilvoorde



Masterplan spoorweglaan te Kortrijk, Nero Architecten

WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - **ACTIEPLAN**

DEELPROJECTEN	INHOUD / ACTIE	INITIATIEF	PARTNERS	OPMERKINGEN	
1.3	herinrichting gemeentelijke werf	- opstellen GRUP voor gem. werf samen met containerpark - opmaak stbk. ontwerp - opmaak uitvoeringsdossiers	gemeente Neerpelt	nv De Scheepsvaart	vervagen EPA Clerxhoeve
1.4	pilotproject groepswoningbouw	- arch. wedstrijd - opmaak arch. ontwerp	gemeente Neerpelt	sociale huisvestingsmaatschappij	
2.	Waterfrontontwikkeling	- ontsluiting: wedstrijd nieuwe voetgangersbrug - bepalen van de randvoorwaarden voor oever en kaaimuur - inrichten publiek domein aansluitend op bestaande recreatieve structuur - aanleg plezierhaven en kade	gemeente Neerpelt	nv De Scheepsvaart privé	
3.	Herbalkalisatie kajakclub	- overleg met de betrokken organisaties - opmaak architectuurontwerp	gemeente Neerpelt	privé (kajakclub)	
4.	uitbreiding dienstencentrum	- overleg met lokale dienstensector - opmaak architectuurontwerp	gemeente Neerpelt	dienstensector	
5.	Groene parkzone en woonvelden				
5.1	ontsluiting zone	- aanleg weginfrastructuur	gemeente Neerpelt		
5.2	herinrichting parkzone	- opstellen GRUP voor parkzone+woonvelden - opmaak stbk. ontwerp	gemeente Neerpelt		aanleg van groene infrastructuur ontwikkelen van wooneilanden naar gelang behoefte en haalbaarheid privé-initiatief of gestimuleerd door overheid (bv sociale woningbouw, groepswoningbouw...)
5.3	ontwikkelen woonvelden	- de verschillende woonvelden definiëren binnen GRUP - opstellen draaiboek verschillende verkavelingstypologieën - architecturale wedstrijd voor verschillende wooneilanden - opmaak arch. ontwerpen - opmaak uitvoeringsdossiers	gemeente Neerpelt	privé/pps	
5.4	weginfrastructuur	- simultaan ontwikkelen van weginfrastructuur en nutsvoorzieningen met de woonvelden			aantrekken kantoor- en/of kleinhandelsactiviteit aan dienstencentrum
6.	Hoogwaardige bedrijven park				
6.1	infrastructuurwerken N71	- afstemmen van plan deelproject op ontwerp N71 en vice versa - uitvoering doortrekken N71	Vlaams gewest	provincie Limburg lokale gemeentebesturen lokale bedrijven	privé-initiatief of gestimuleerd door overheid
6.2	inrichting zone N71	- opstellen GRUP voor zone N71 - opmaak arch. ontwerp - opmaak uitvoeringsdossiers	gemeente Neerpelt	privé/pps	goede definitie nodig van soort bedrijvigheid
6.3	ontsluiting zone N71	- aanleg weginfrastructuur - inrichting groenzone Bedrijventerreinen	gemeente Neerpelt		

DIFFERENTIATIE in ontwerp



architectuur

Om een kwalitatieve architectuur met een grote differentiatie te verkrijgen stellen wij voor om de verschillende nieuwe woonvelden door verschillende architecten te laten aanpakken. Zo zouden door middel van architectuurwedstrijden de werkterreinen van bijvoorbeeld zes architecten verdeeld kunnen worden over verschillende woonvelden voor een voldoende differentiatie en wisselwerking. Deze manier van werken brengt eveneens de mogelijkheid met zich mee om met moderne architectuur zeer vooruitstrevende projecten te realiseren.

Anderzijds garandeert de keuze van één architect per veld dat zo'n veld als één ruimte wordt ontworpen. De woonvelden krijgen zo een identiteit en een duidelijk statuut als nieuwe toevoeging aan het stedelijke weefsel van Neerpelt. Tegelijk dienen de projecten per architect te worden afgetoetst aan de aansluiting met de bestaande structuur en de onderlinge afstemming op de andere ontwerpen van de overige architecten.

Het team van ontwerpers van het beeldkwaliteitplan krijgt dan de belangrijke taak om het ontwerp van de woonvelden, hun onderlinge samenhang en de relatie met het bestaande te coördineren. Ze fungeren dan als een kwaliteitskamer die de gemeente bijstaat in haar taak.



WEGENGRID - WOONVELDEN - ACTIVITEITENZONES - VOORKEURSVARIANTE - **ACTIEPLAN**



landschapsarchitect A



landschapsarchitect B



landschapsarchitect C



landschapsarchitect D



landschapsarchitect E



landschapsarchitect F



landschap

Net zoals er differentiatie in de architectuur nodig is kan hetzelfde principe toegepast worden op het ontwerp van het landschap om een kwalitatieve gedifferentieerde openbare ruimte te krijgen. Zo kunnen simultaan met de aanstelling van de architecten 6 landschapsarchitecten aangeduid worden voor het ontwerp van de verschillende parkzones tussen de woonvelden. Door elke architect met verschillende landschapsonwerpers te laten samenwerken ontstaat nog extra differentiatie in de structuur.