



vorselaar

stript

008 VOORSTEL VHS²B 25 FEBRUARI 2006



1. SITUERING

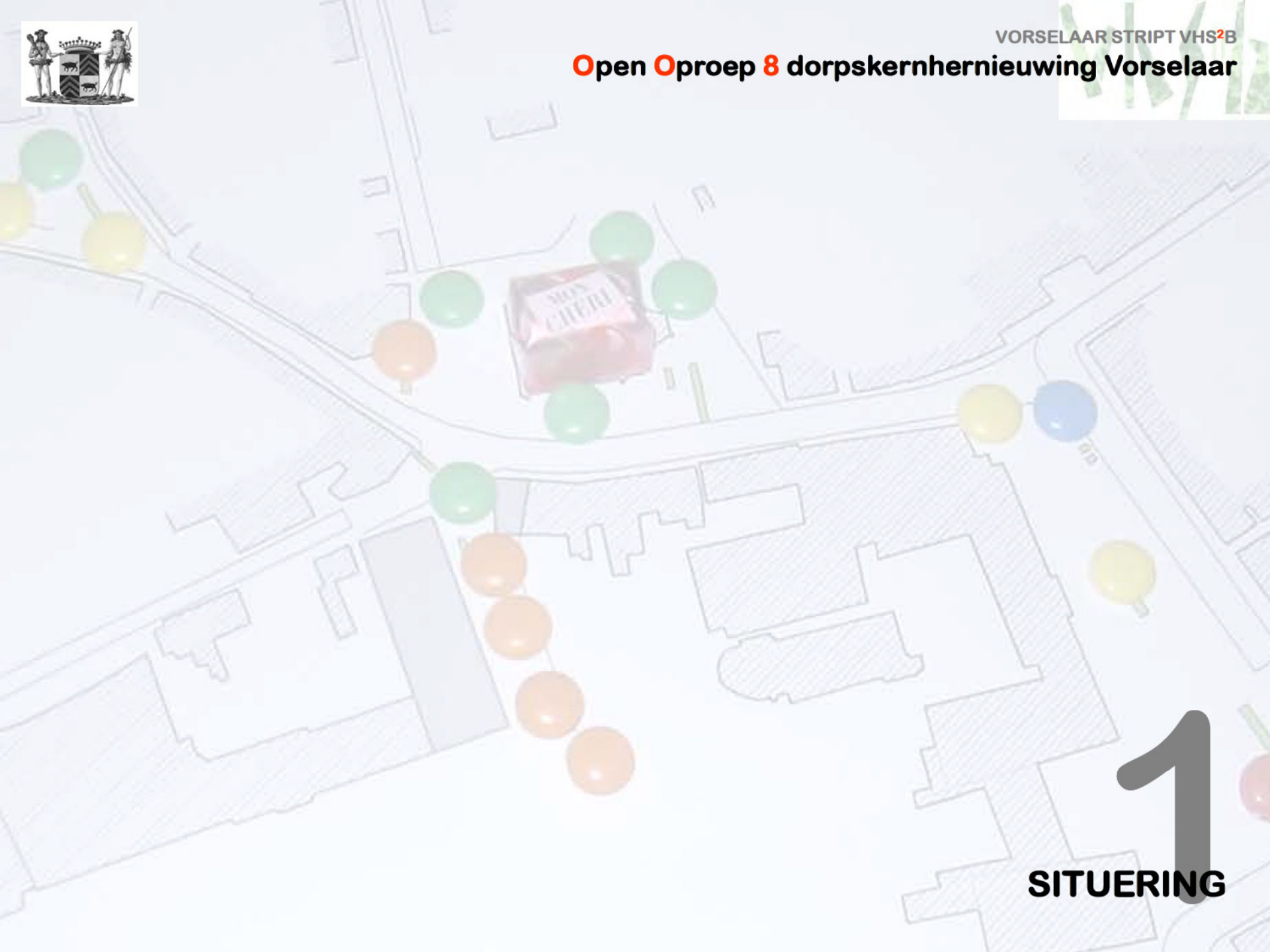
2. VISIE & CONCEPTEN

3. VOORSTEL MASTERPLAN

4. PROCESVOORSTEL



Open Oproep 8 dorpskernhernieuwing Vorselaar



1

SITUERING

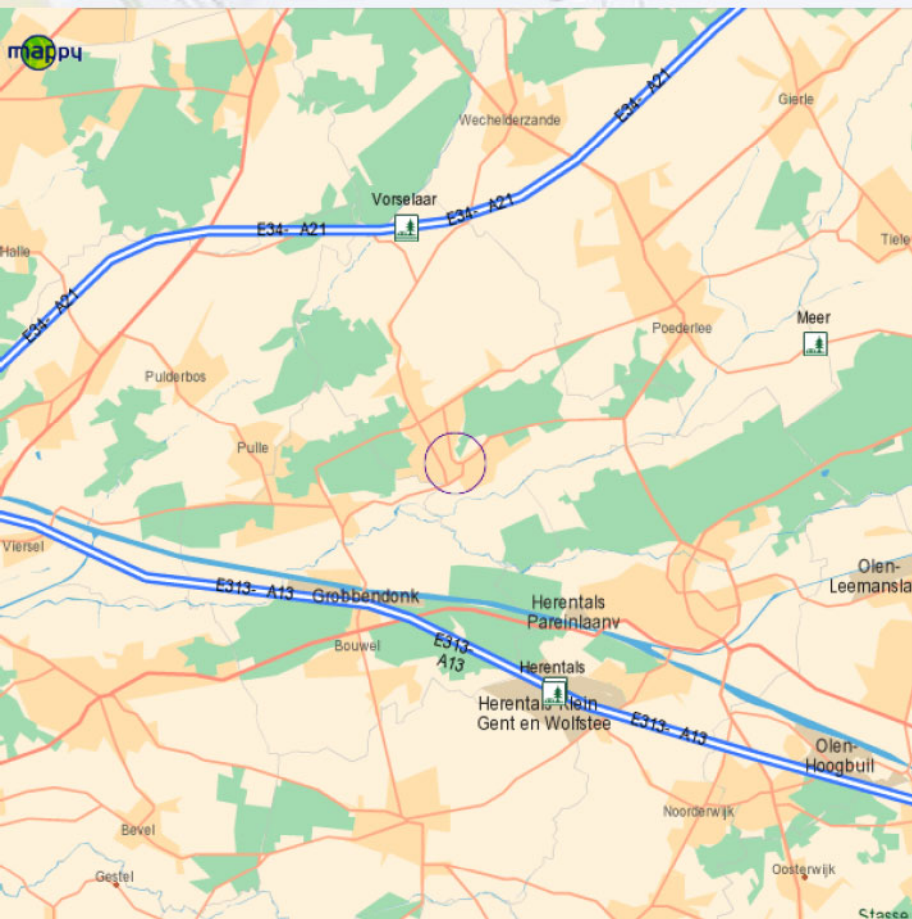


**TEAM
VHS2B**

- carl bellens
- jeroen scholiers
- bart schops
- tim van herbruggen

++

HEVEC bvba
totaalopdracht stabiliteit en
technieken
infrastructuurwerken,
veiligheidscoördinatie



VORSELAAR

- groene gemeente
- dorp: kleinschaligheid is troef
- school is potentie en bedreiging



Open Oproep 8 dorpskernhernieuwing Vorselaar

2 VISIE & CONCEPTEN



visie (1)

Ontwerp is voor VHS²B het resultaat van een **proces**. De actoren in het proces, opdrachtgevers, financiers, studie bureaus,... handelen steeds tegen de achtergrond van de *gemeenschap*, de brede sociale en ruimtelijke omgeving waarin iets individueels tot stand komt.

Deze **publieke component**, maakt het ontwerp iets autonoom wordt, haar eigen wetmatigheden heeft. Dat dit proces voor de betrokken actoren soms verrassende voorstellen kan opleveren is eigen aan de **complexe voedingsbodem waarin stedenbouwkundig ontwerp de dag van vandaag tot stand komt**.

De verhouding van het individuele tot het publieke is een geliefkoosd thema voor ons ontwerpbureau. Publieke gebouwen, publieke ruimten en infrastructuren, private projecten met grote publieke impact,... zijn bij uitstek het soort opdrachten die zich in deze sfeer bevinden.

Zij worden vaak voorafgegaan door één of andere wedstrijdprocedure zoals deze, wat dan weer mogelijk maakt om met ons team zeer gericht onderzoek te plegen naar eigentijdse en maatschappelijk relevante keuzes, en de conclusies hiervan te toetsen aan **analyses en voorstellen van anderen**. Voorbeelden van actuele maatschappelijke thema's zijn o.m. densiteit en stedelijkheid, energieverbruik, veiligheid, mobiliteit, groen, kwaliteitsvolle publieke ruimte, privaat-publieke samenwerking,... waarbij vrijwel steeds keuzes gemaakt worden met als noemer '**duurzaamheid**'.



ecologisch

VHS²B

duurzaam ontwerp

sociaal cultureel
economisch

visie (2)

Deze ideeën worden door VHS²B vertaald in een **ontwerpvisie** waarbij drie aspecten maximaal aan bod komen:

1/ het **sociaal-cultureel aspect**: de betekenis van het ontwerp in zijn bredere ruimtelijke en maatschappelijke context: de leefbaarheid, de veiligheid, de functionaliteit, zowel ten aanzien van gebruikers, de omwonenden als het grote publiek;

2/ het **ecologisch aspect**: herbruik van materialen en constructies, flexibiliteit van gebouwen, doordachte keuzes in energiebehoeftes en energiebron, zuinigheid en optimalisatie van het verbruik,...(ook van de menselijke energie);

3/ het **economisch aspect**: bouwkost (met o.m. kostenbeheersing tijdens het bouwproces), onderhoud- en exploitatiekost, marktwaarde en evt. opbrengsten, op korte en lange termijn.

Het samenspel van deze drie elementen is voor elk project anders. En gezien het in zekere mate waardegebonden is evolueert het ook in de tijd. Het streven naar **maximalisatie én evenwicht in deze drie aspecten**, in intens overleg met de diverse actoren, brengt een proces op gang dat het product, m.n. het ontwerp, verzelfstandigt, maatschappelijk verantwoord en relevant maakt. Wij noemen het **“duurzaam ontwerp”**. Het ontwerp is steeds kind van zijn tijd, zijn context, de inzichten van het ogenblik. Maar het is doordacht, met de ambitie waardevol te zijn en iets achter te laten dat een eigen rol en betekenis krijgt in het ruimtelijk weefsel van toekomstige steden en landschappen .



duurzaam ontwerp (1)

Duurzaamheid is één van de deelaspecten die gedurende het gehele planproces streng wordt opgevolgd. Het is een streven waarvoor geen objectieve normen of beoordelingscriteria voor handen zijn.

Duurzaamheid is immers méér dan een energieberekening. De ganse milieu-impact van het ontwerp wordt hier bekeken. Vandaar dat elke methodiek of controle gebaseerd is op permanente studie en onderzoek. De methode bestaat uit vier stappen:

1. Essentieel is het betrekken van de **opdrachtgever en alle bouwpartners in het ontwerpproces**. Zo zal de opdrachtgever van in bij het begin reeds keuzes maken die bepalend zijn voor de duurzaamheid van het toekomstig ontwerp. Informatie en afspraken over de te nemen beslissingen zijn hierbij een eerste stap.

2. Een uitgebreide **aanstiplijst**, die door VHS²B wordt ontwikkeld, wordt aangewend als controle-instrument om bij elk beslissingsmoment de juiste keuze te maken vanuit het oogpunt duurzaamheid. En dit zowel in de conceptiefase, de studiefase, de uitvoering en nadien bij het onderhoud.

Doel van deze methode is derhalve permanente waakzaamheid en communicatie met de betrokken bouwpartners over de te nemen beslissing.



duurzaam ontwerp (2)

3. Moederbestekken worden “gescreend”, aangevuld en gecorrigeerd in hun beschrijvingen van materialen en technieken. Ook de bijzondere bestekken worden gecontroleerd en zonodig bijgestuurd.

4. Een “as built” dossier, vergezeld van de controlefiches, wordt aan het ontwerp toegevoegd bij de oplevering. Dit geeft weer welke beslissingen zijn genomen, door wie en op welk ogenblik, waardoor het **objectief “duurzaam ontwerp”** ten allen tijde kan worden beoordeeld.

Deze methode werd binnen VHS²B ontwikkeld door een interne “duurzaamheidscoördinator (Jeroen Scholiers)”, die ook instaat voor de follow-up en de bijsturing van de methodiek.





concepten (1)

centrum

Het studiegebied, het Vorselaarse centrum in de omgeving van de kerkstraat, is gelegen op het **kruispunt van een aantal specifieke zones**:

- In het **noorden** is een **groene lob**, gevormd door het kasteelbos met de dreef, de sportvelden en het kerkhof. Deze lob komt tot in het centrum door middel van de met bomen omzoomde dreef.
- In het **oosten en het westen** bevinden zich grote **woonzones**, met vooral open bebouwing, die in het centrum zelf iets denser wordt.
- Ten **zuiden** de kerkstraat ligt de **scholencluster**; een zone, met uitzondering van de zuidrand, waarin vooral gebouwen van een grotere schaal aanwezig zijn.
- In het **zuiden** van de scholencluster, begint de **vallei van de Aa**, een landschap van open velden en bossen. Temidden van al deze specifieke gebieden ligt de kerkstraat en zijn omgeving, die momenteel op een eerder minimale wijze een relatie aangaat met zijn omgeving, terwijl de verschillende zones elkaar net zouden moeten versterken.



concepten (2)

scholencluster

De scholencluster moet op termijn **visueel en fysisch** meer aansluiting kunnen vinden met het centrum door de randen te doorbreken. Hierdoor kan het **groene karakter van de campus** deel uitmaken van het centrumgebied. Om deze doelstelling te realiseren zijn er meerdere mogelijkheden. Zo zou een gebouw grenzend aan de markt gesupprimeerd worden en wordt hier een verbinding gemaakt tussen het groene binnengebied van de scholencluster en de markt/gemeentehuis.

Aan de noordzijde wordt een deel van de daar aanwezige school getransformeerd tot een **nieuwe polyvalente zaal** voor de gemeente. Langs en onder dit gebouw wordt een doorgang gecreëerd tussen het binnengebied en de kerkstraat. Het essentiële van deze ingrepen is het versterken van het centrumgebied door nieuwe functies consequent in het centrum plaats te geven. Het ontsluiten van het groene binnengebied van de scholencluster maakt dat nieuwe verbindingen van zacht verkeer kunnen ontstaan en dat de aanwezigheid van het groen aldaar wordt ervaren vanuit de huidige centrumstraten.

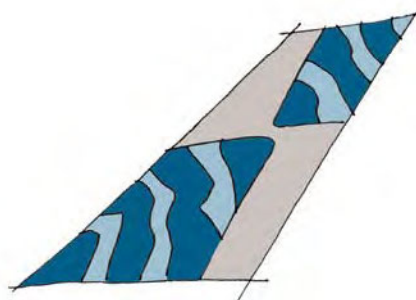
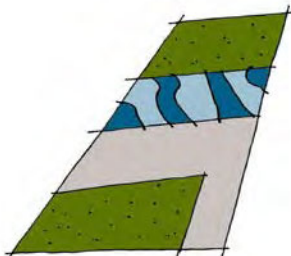
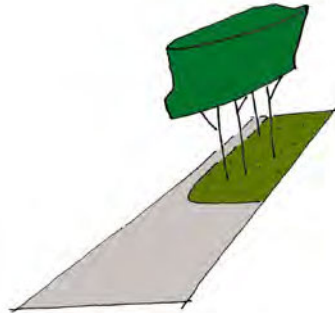
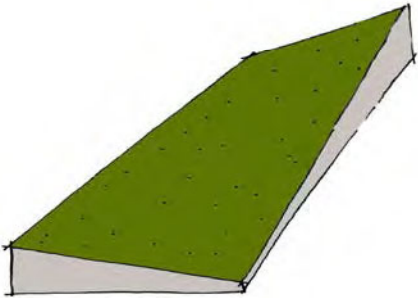
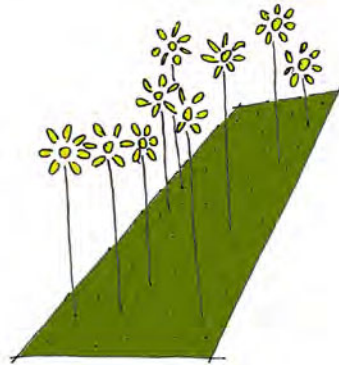
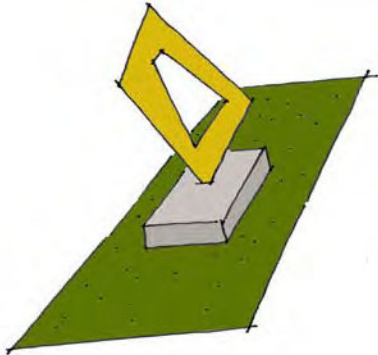


concepten (4)

strips

Het centrumgebied mist momenteel een zekere **eenheid** in voorkomen, materialen, uitstraling, waaraan een heraanleg met aangepaste materialen tegemoet zou kunnen komen. **Aanvullend** hierbij worden in het centrumgebied een **aantal 'strips' ingebracht** die al naargelang de plaatsing, **verschillende functies** zoals zitten, (fiets-)parkeren, kunstintegratie, enz. kunnen opnemen, doch in voorkomen steeds enkele gemeenschappelijke kenmerken hebben, zodat de **eenheid van het centrum nog wordt versterkt, door de heterogeniteit van de nieuwe functies**.

De aanwezigheid van **groen** op deze 'strips' refereert aan het verbinden van de groene bos-zone in het noorden via het groene binnengebied van de scholencluster naar de open groene zone van het valleigebied in het zuiden. De 'strips' fungeren hierbij als **stapstenen** die de ruimte bepalen en sturen.





Open Oproep 8 dorpskernhernieuwing Vorselaar

VOORSTEL MASTERPLAN

3



UITGANGSPUNTEN

Uitbouw van een kwalitatief openbaar domein

- herkenbaarheid versterken
- centrum ontwikkelen op de schaal van het dorp
- uitbouw van een zacht netwerk
- dynamiek: autoluw, maar niet autovrij + stand still in parkeren
- duurzaam ontwerp

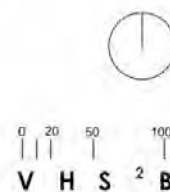
→ strips (groen + blauw) als drager voor de openbare ruimte





opbouw masterplan

afbakening dorpskern: poorten







poorten en verkeer

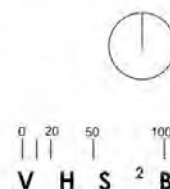
Door het afbakenen van het (ruime) centrum middels een drietal 'poorten' en een aangepaste en consequente inrichting ontstaat een fysische en psychische overgang tussen 'centrum' en 'niet-centrum' waarbij in het centrum een aangepast verkeersregime kan gelden. Door de wijziging van een aantal circulatiepatronen kan de verkeersdruk op het centrum worden verlicht, zonder evenwel een 'verkeersvrij' centrum na te streven. Zo kan de kerkstraat bijvoorbeeld een éénrichtingsstraat worden.

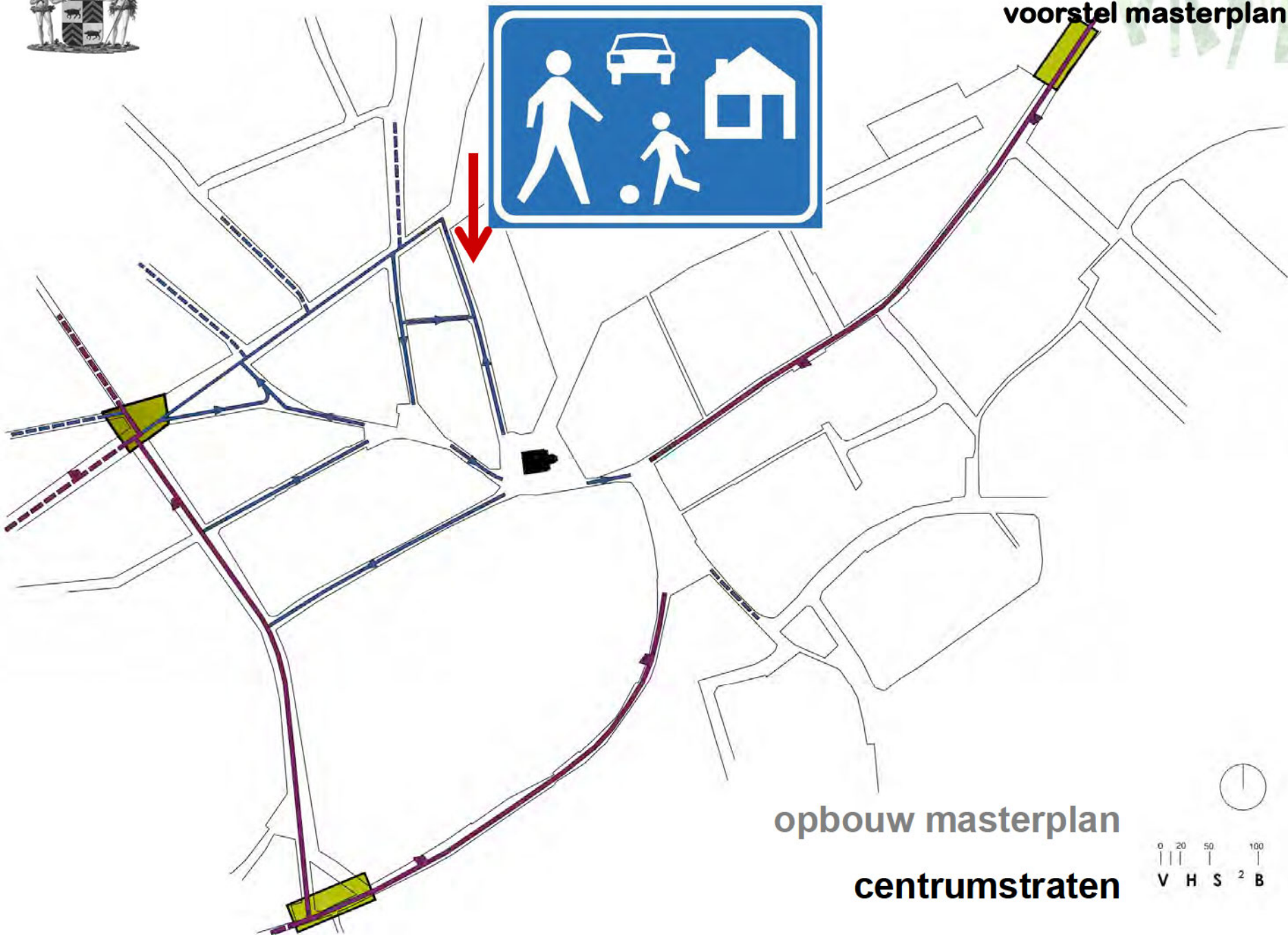
doelstelling

De voorgestelde inrichting geeft het centrum meer eenheid. Door het versterken van de centrumsfeer worden relaties aangegaan met de omgevende gebieden.

opbouw masterplan

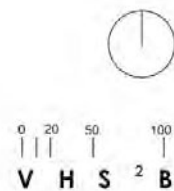
afbakening dorpskern: hoofdroutekeuze





opbouw masterplan

centrumstraten





essentie masterplan: woonstraten in het centrum:

→ centrumstraten moeten **aangename straten** worden om in te wonen en te verblijven

maatregelen:

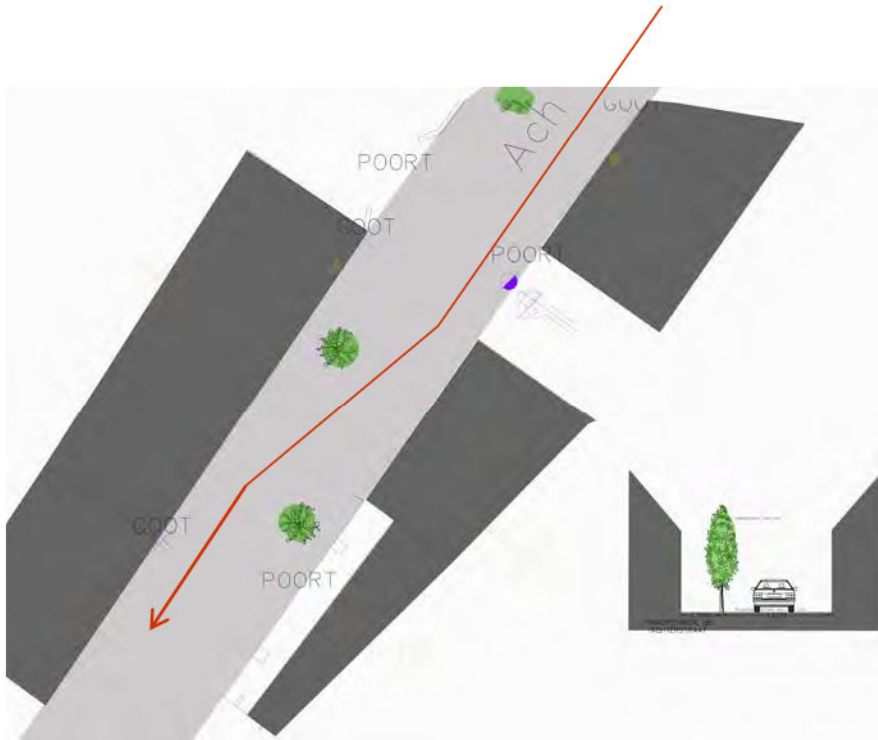
- éénrichtingsverkeer
- **eenheid** in aanleg van de straat → herkenning verblijfskarakter
- **groen** in de straat
- eenvormige aanpak voor de verschillende onderdelen

principes:

- woonerf (snelheid in het centrumgebied afremmen)
- gevel tot gevel zelfde niveau
- groen als remmer en infiltratiezone water
- scheiding van andere straten

inrichting:

- bomen: pyrus calleryna 'chanticleer' (amerikaanse perelaar)
- aangepaste bestrating
- 1 centrale goot: discontinu als geleiding
- verlichting moet het woonkarakter ondersteunen



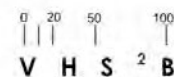
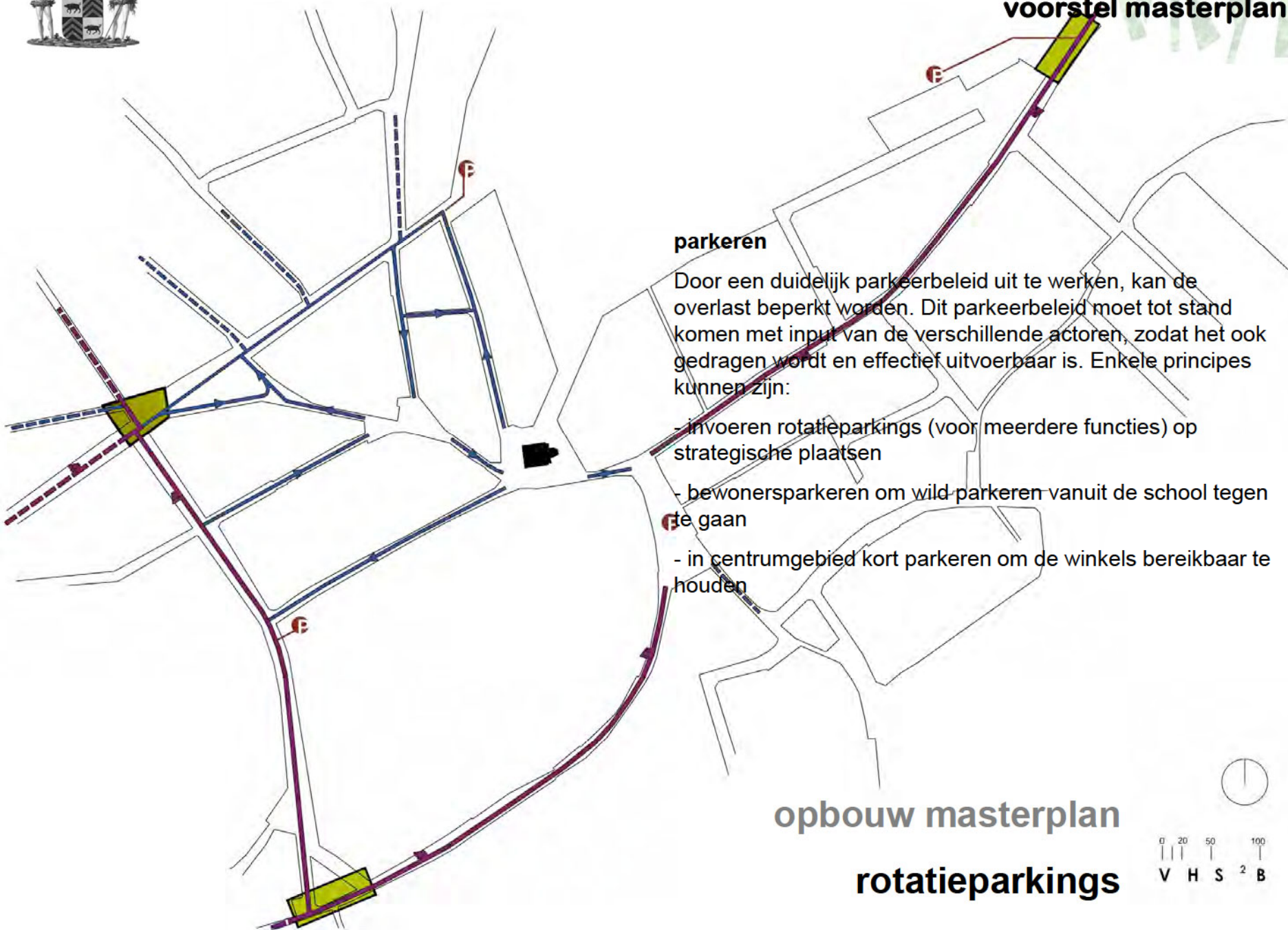


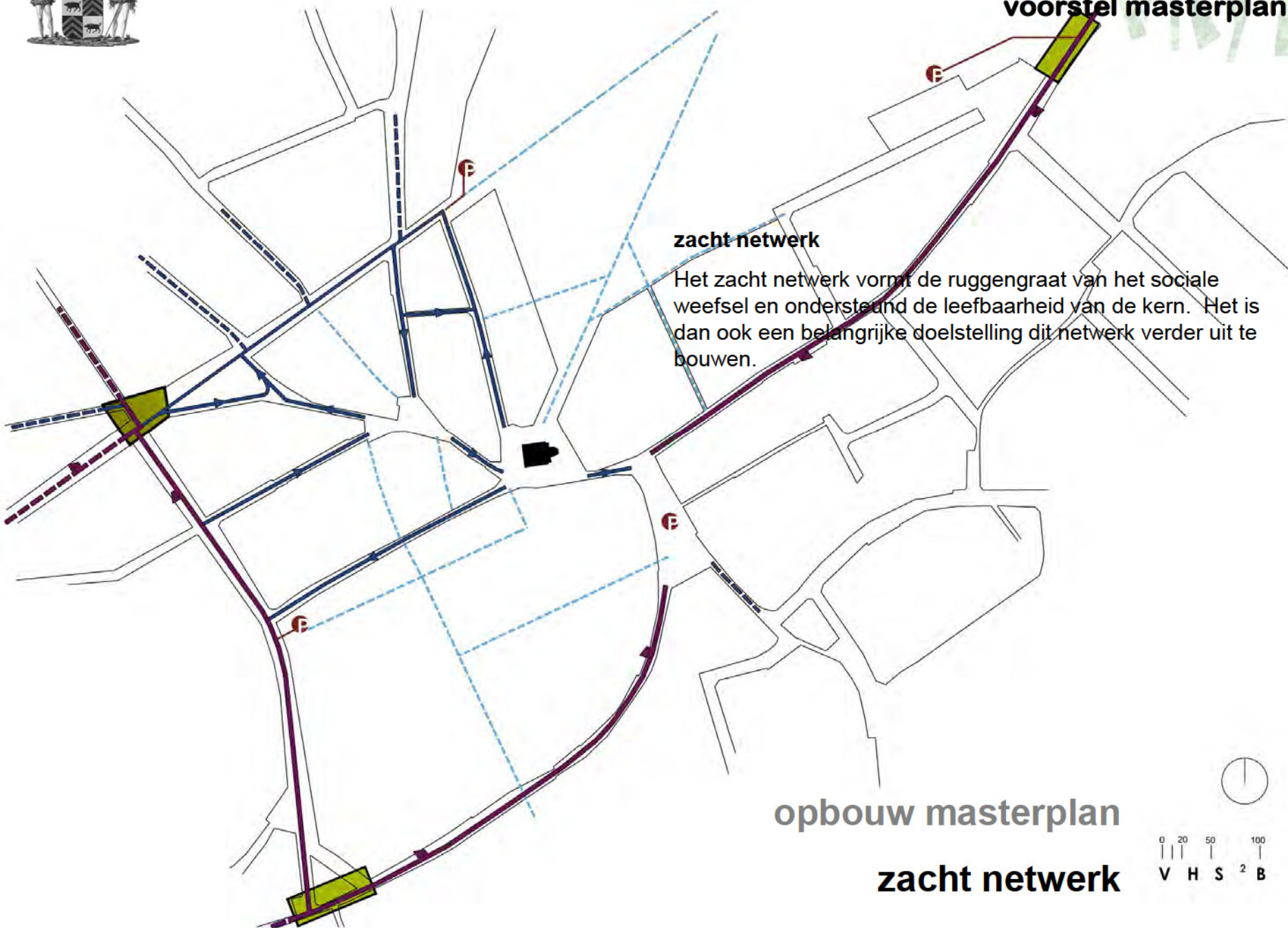
Pyrus calleryana 'chanticleer' {amerikaanse perelaar}



Crea NERO {wienerberger}





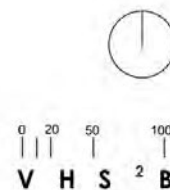


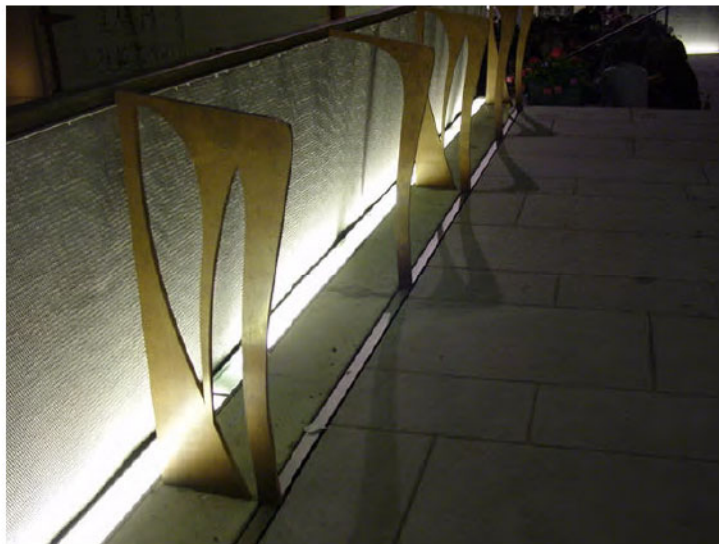
zacht netwerk

Het zacht netwerk vormt de ruggengraat van het sociale weefsel en ondersteunt de leefbaarheid van de kern. Het is dan ook een belangrijke doelstelling dit netwerk verder uit te bouwen.

opbouw masterplan

zacht netwerk





Balustrades, Landau, (GKD) Arch. Schober



Tuin Delft 2004 Lodewijk Baljon

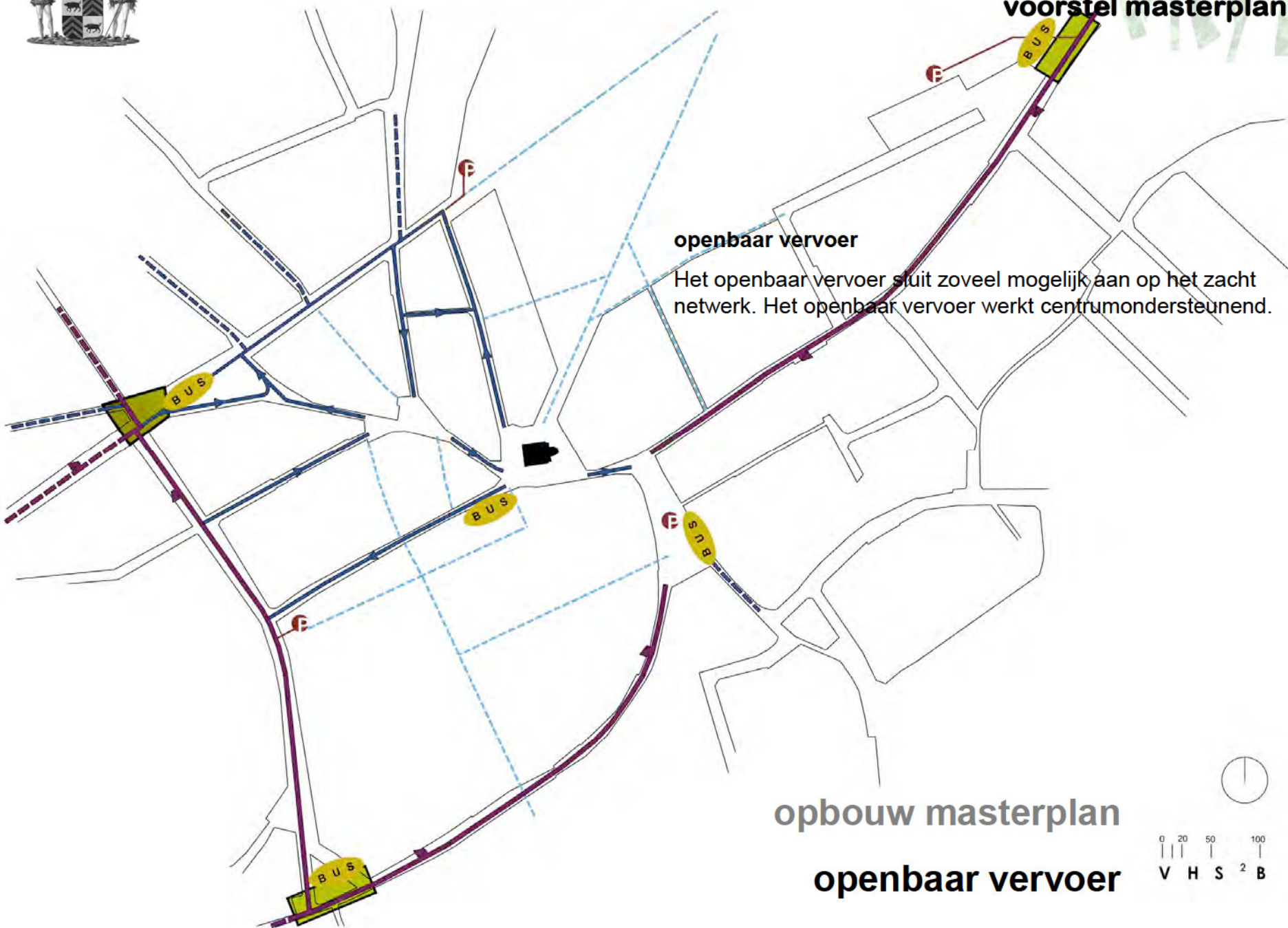


Makeblijde Tuinarchitectuurpark, pad BV

De Meteor



Landesgartenschau Eberswalde (Germany), 2002, Topotek1

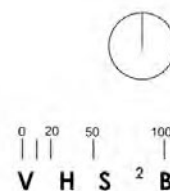


openbaar vervoer

Het openbaar vervoer sluit zoveel mogelijk aan op het zacht netwerk. Het openbaar vervoer werkt centrumondersteunend.

opbouw masterplan

openbaar vervoer





V H S ² B

0 5 10 20 30



omgeving gemeentehuis voorstel heraanleg



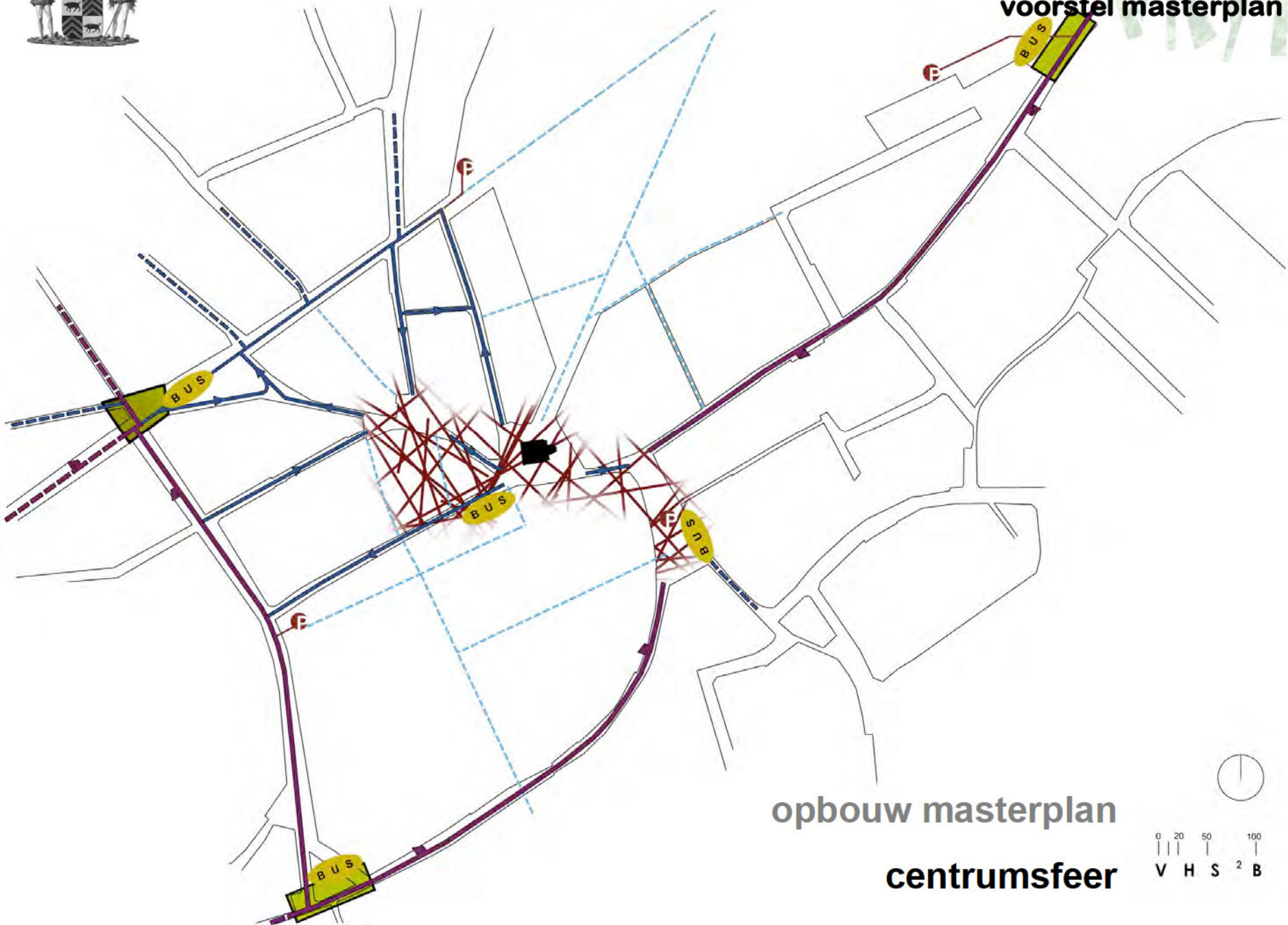
gemeenteplein (nu-voorstel)





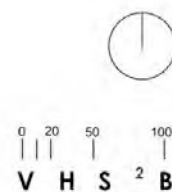
gemeenteplein (nu-voorstel)





opbouw masterplan

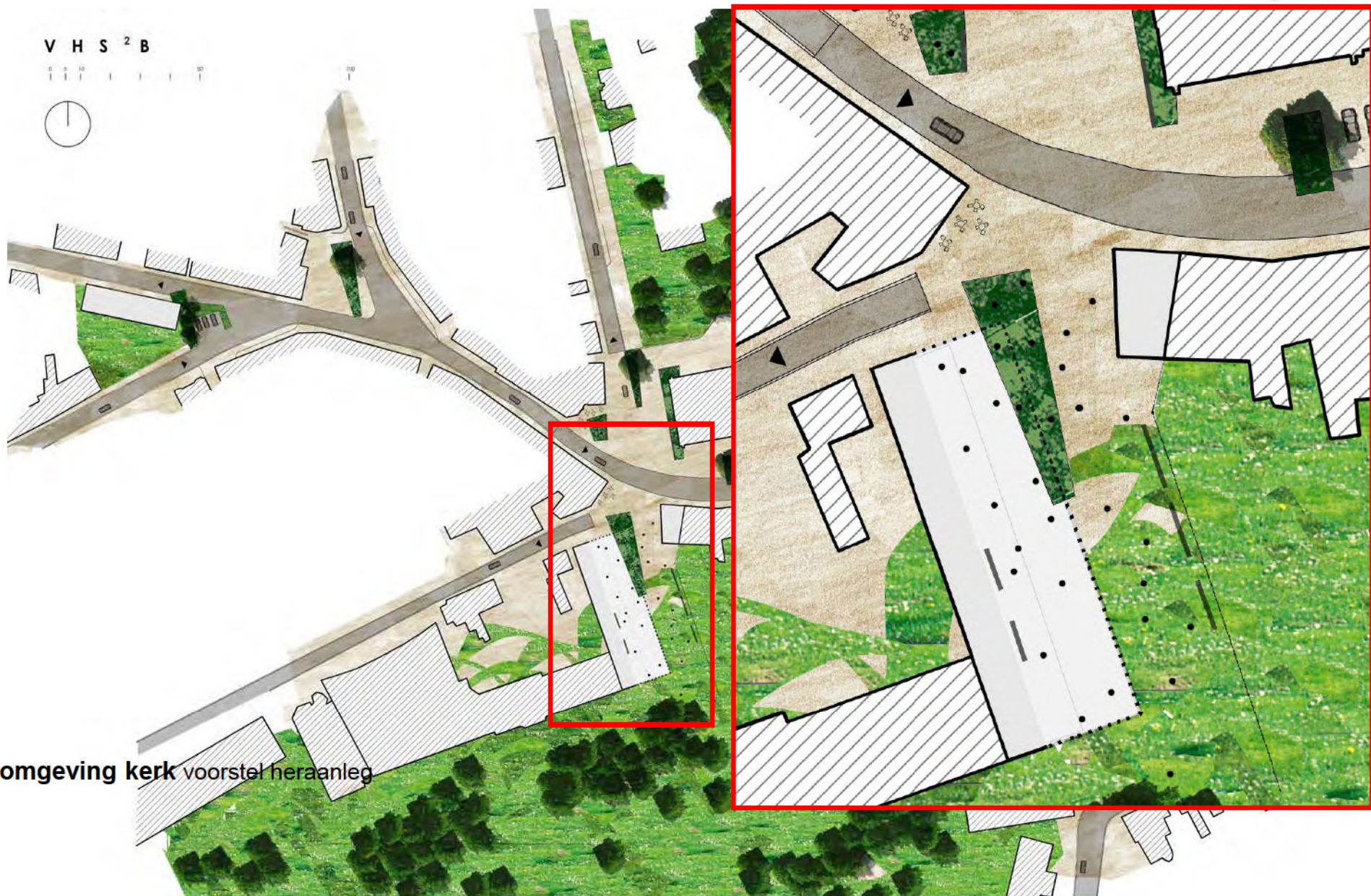
centrumsfeer





V H S ² B

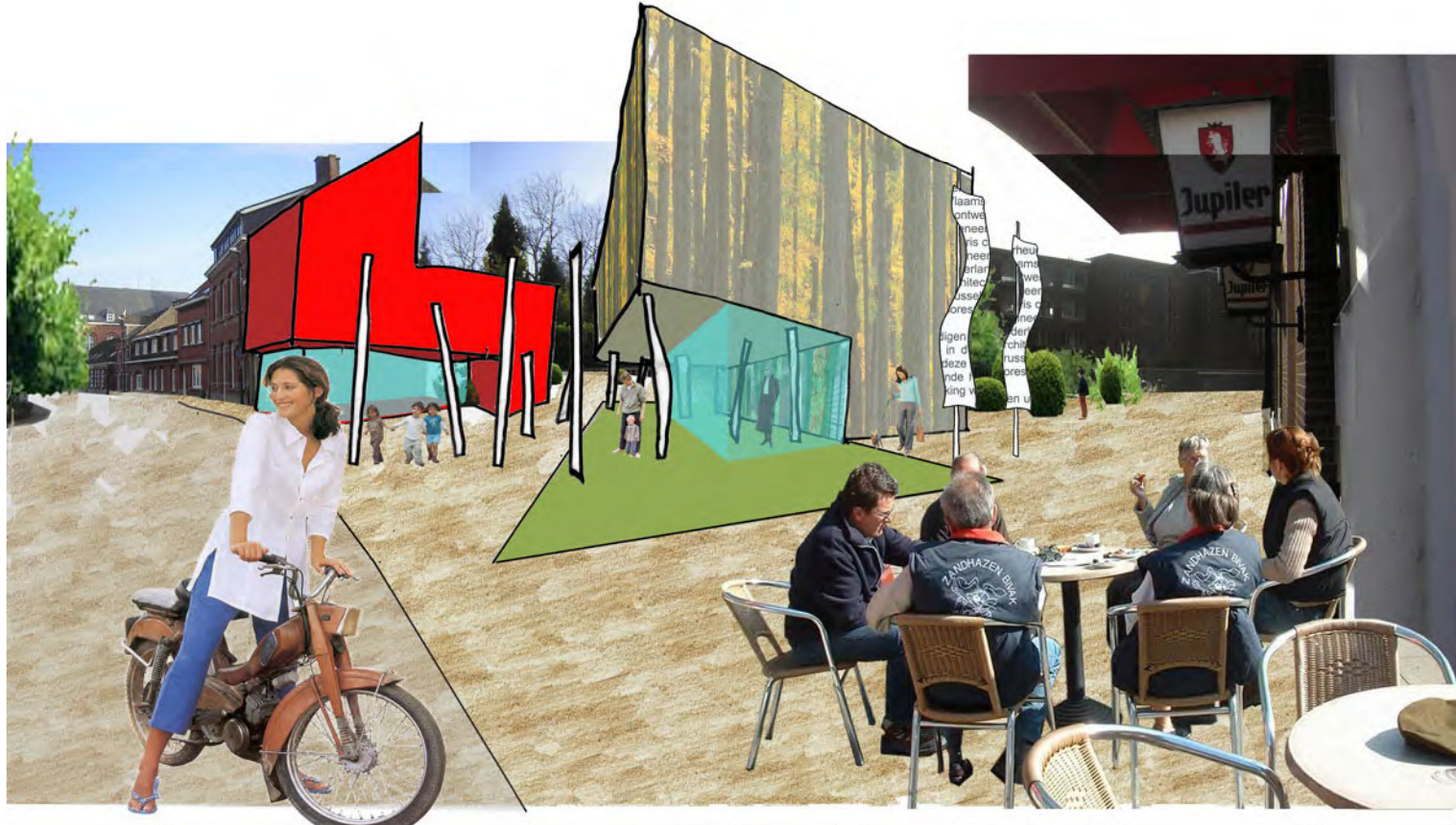
0 5 10 20 30



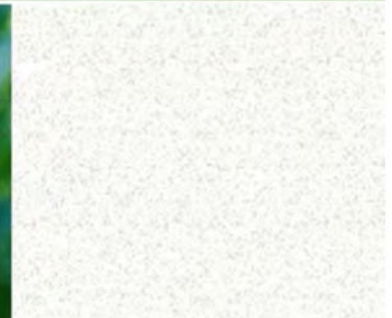
omgeving kerk voorstel heraanleg



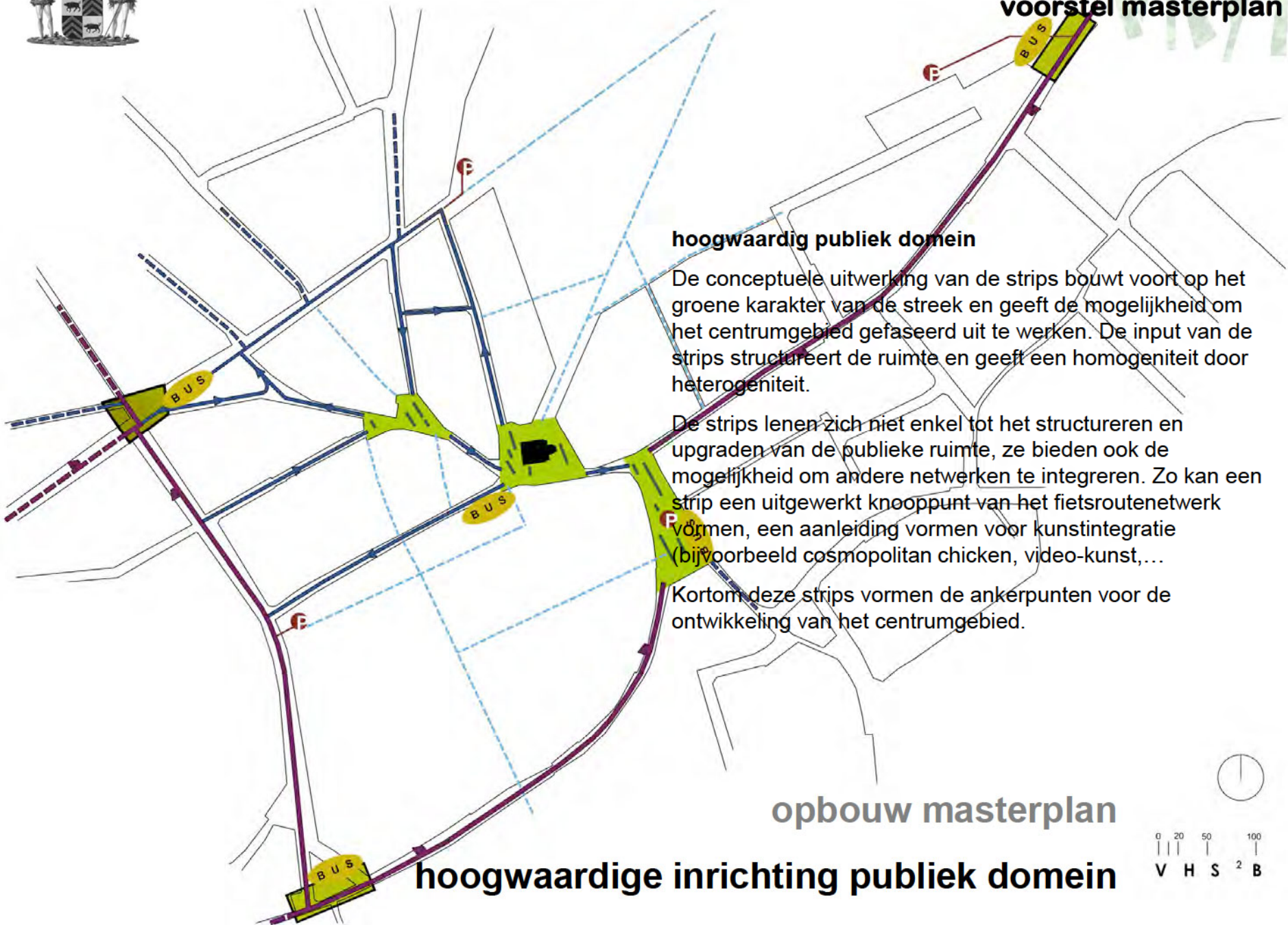
kerkstraat (nu)



kerkstraat (voorstel)



Gleditsia Triacanthos {valse Christusdoorn}



hoogwaardig publiek domein

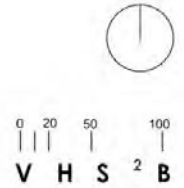
De conceptuele uitwerking van de strips bouwt voort op het groene karakter van de streek en geeft de mogelijkheid om het centrumgebied gefaseerd uit te werken. De input van de strips structureert de ruimte en geeft een homogeniteit door heterogeniteit.

De strips lenen zich niet enkel tot het structureren en upgraden van de publieke ruimte, ze bieden ook de mogelijkheid om andere netwerken te integreren. Zo kan een strip een uitgewerkt knooppunt van het fietsroutenetwerk vormen, een aanleiding vormen voor kunstintegratie (bijvoorbeeld cosmopolitan chicken, video-kunst,...

Kortom deze strips vormen de ankerpunten voor de ontwikkeling van het centrumgebied.

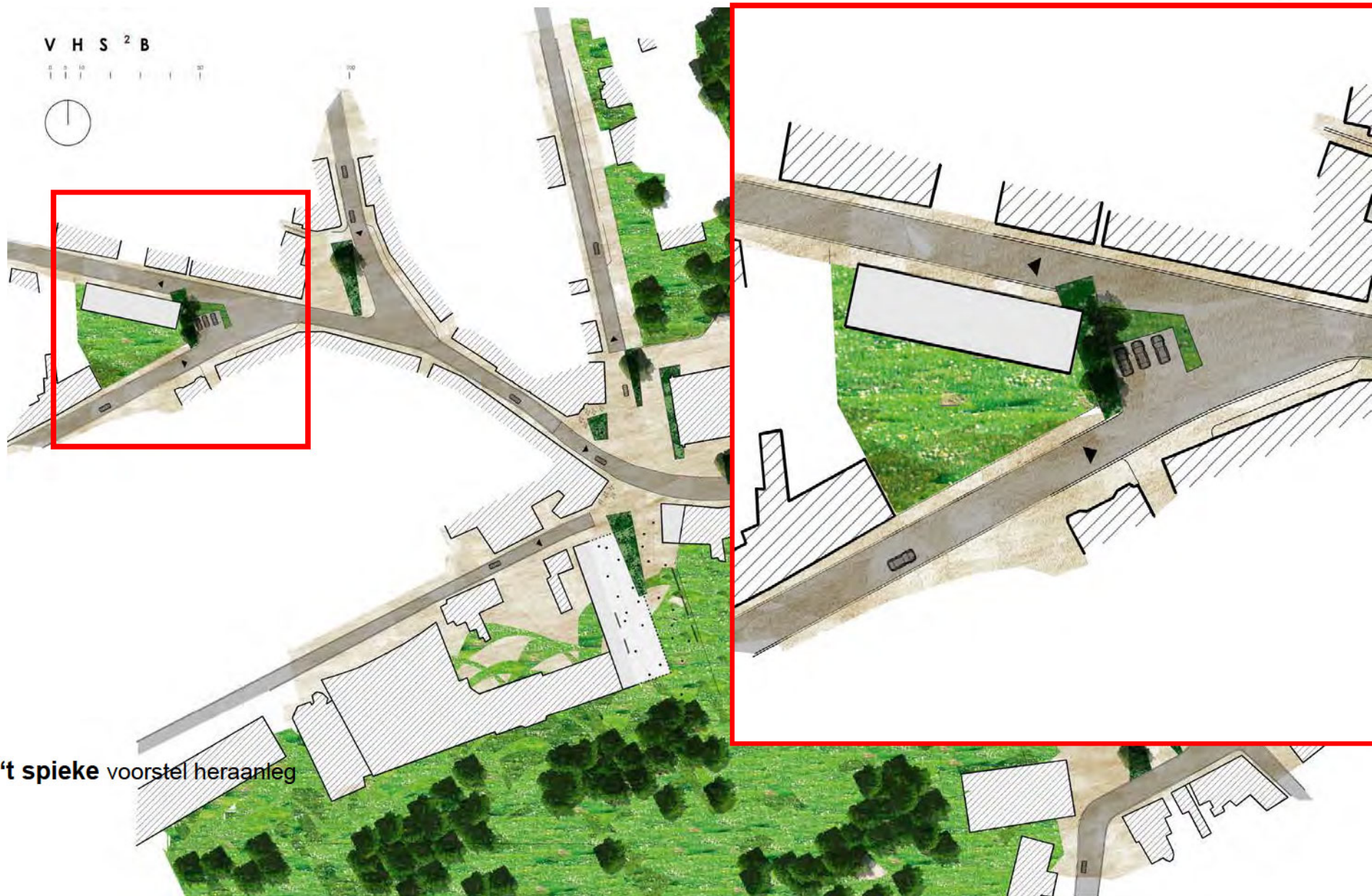
opbouw masterplan

hoogwaardige inrichting publiek domein





V H S ² B



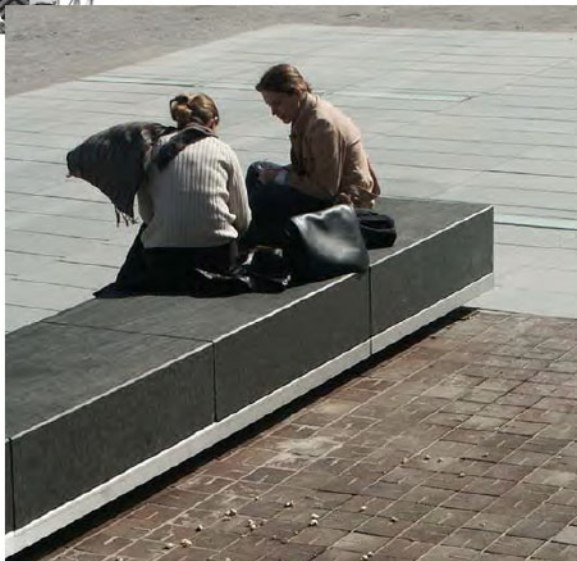
't spieke voorstel heraanleg



't spieke (nu)



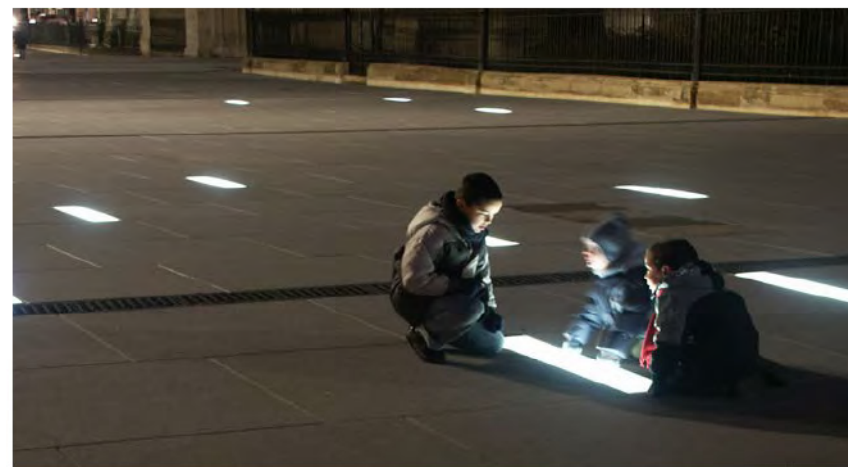
't spieke (voorstel)



Revitalisierung der Innenstadt Göppingen (Germany), 2003, Mario Hägele



Aménagement de la place Pey Berland, Bordeaux, 2004
Atelier d'Architecture King Kong 5, Francisco José Mangado Beloqui,
Yon Anton Olano, Seet Secoba



Aménagement de la place Pey Berland, Bordeaux, 2004
Atelier d'Architecture King Kong 5, Francisco José Mangado Beloqui,
Yon Anton Olano, Seet Secoba



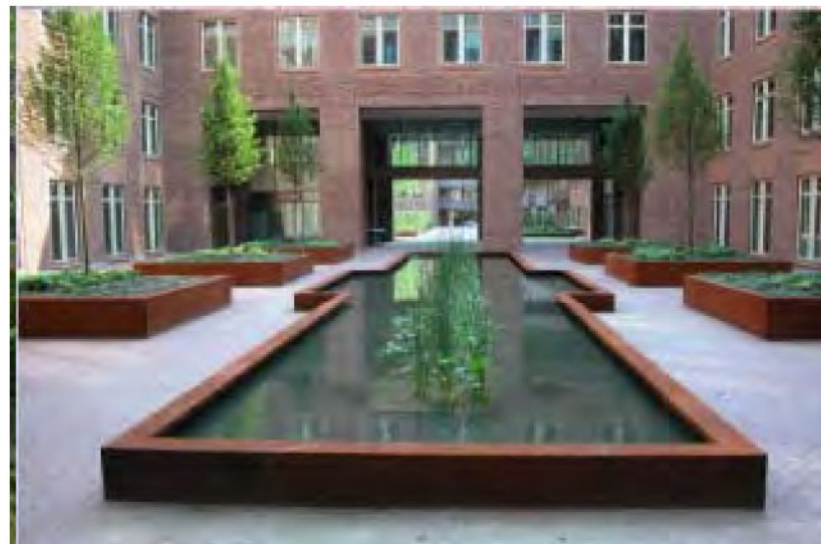
PC Nieuwersluis, 2003 Lodewijk Baljon



Kosztolányi Circus, Budapest (Hungary), 2003
Zoltan Ero, Peter Varga, Palatium Studio Ltd.

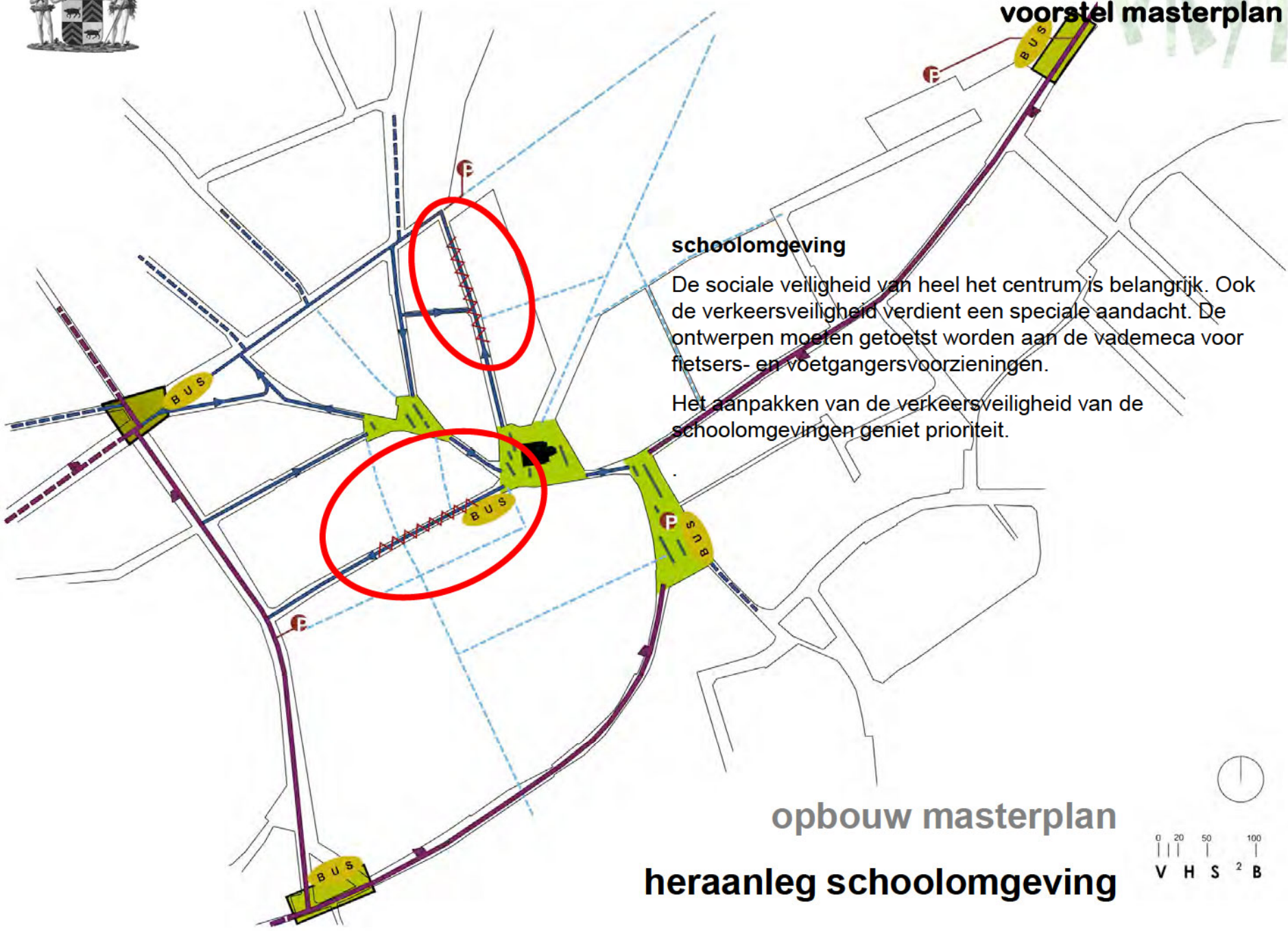


Adviesdienst Geo-informatie en ICT Delft, 2003
Lodewijk Baljon





Politique urbaine, Saint-Etienne (France)
2004 Saint-Etienne (France)



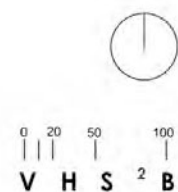
schoolomgeving

De sociale veiligheid van heel het centrum is belangrijk. Ook de verkeersveiligheid verdient een speciale aandacht. De ontwerpen moeten getoetst worden aan de vademeca voor fietsers- en voetgangersvoorzieningen.

Het aanpakken van de verkeersveiligheid van de schoolomgevingen geniet prioriteit.

opbouw masterplan

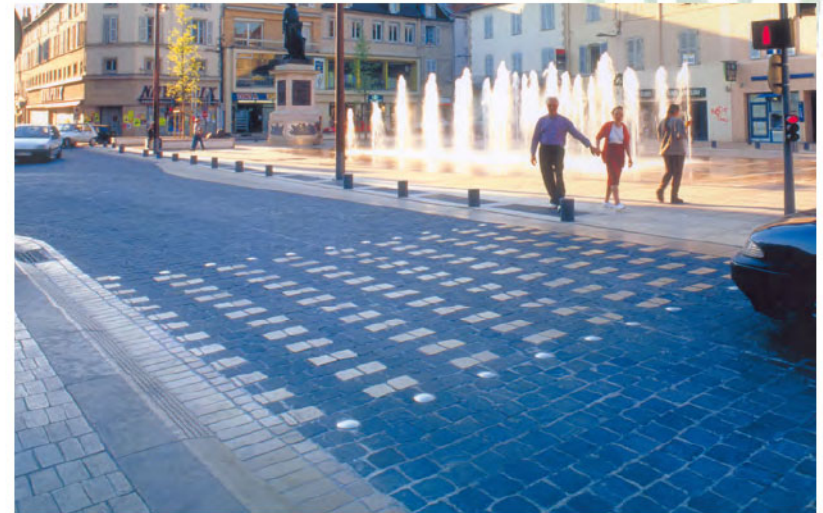
heraanleg schoolomgeving





Adviesdienst Geo-informatie en ICT Delft 2003

Lodewijk Baljon



Aménagement de la Place de la Liberté 2000

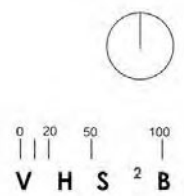
Amiot-Lombard, architectes-urbanistes, Rachel Amiot, Vincent Lombard



Esticon® bij Bouwspeltuin de Kameleon in Utrecht



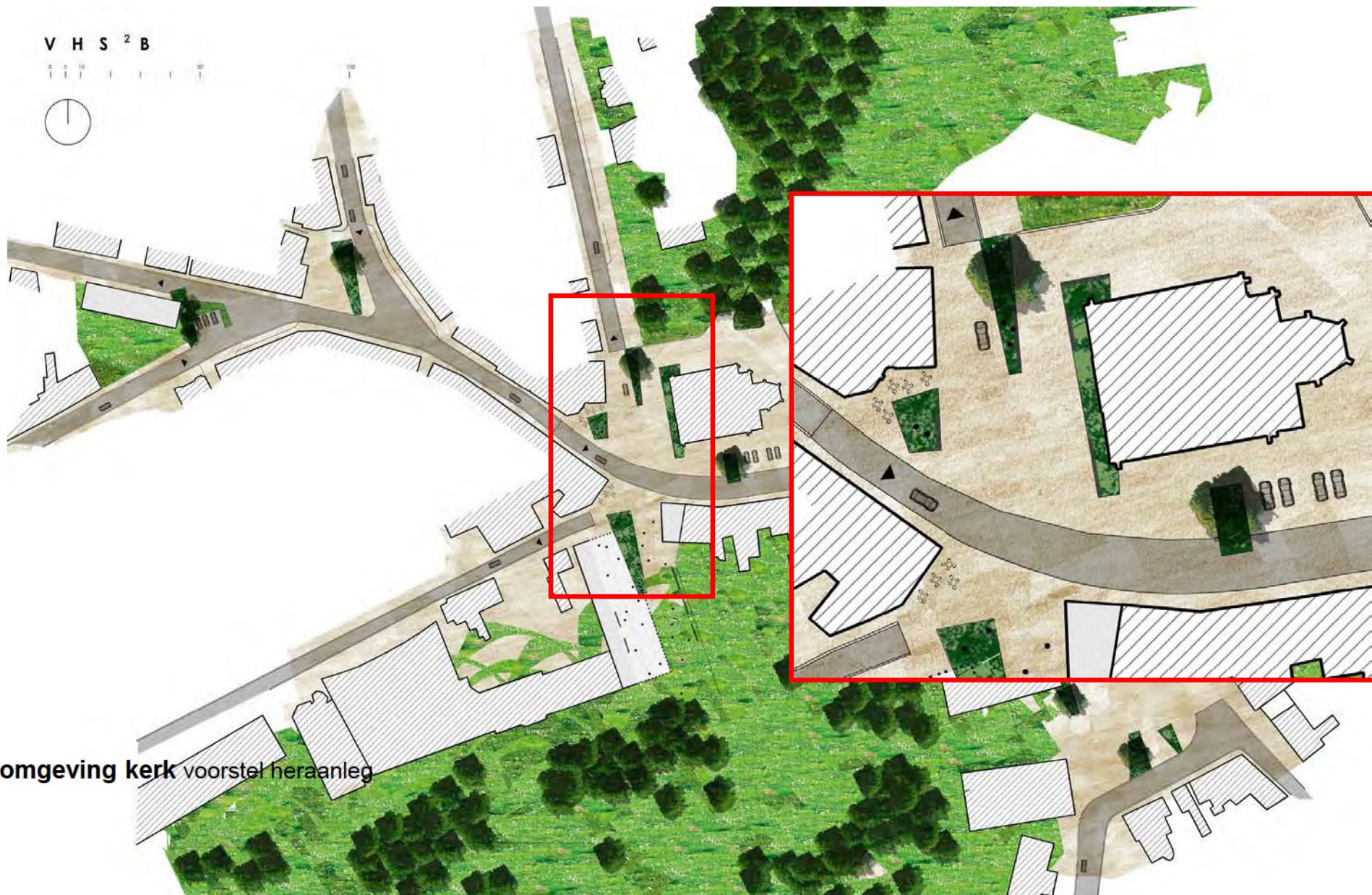
Bevrijdingsplein



Aa



V H S ² B



omgeving kerk voorstel heraanleg



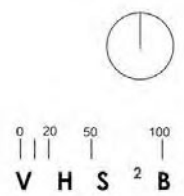
kerkplein (nu)



kerkplein (voorstel)



Aa



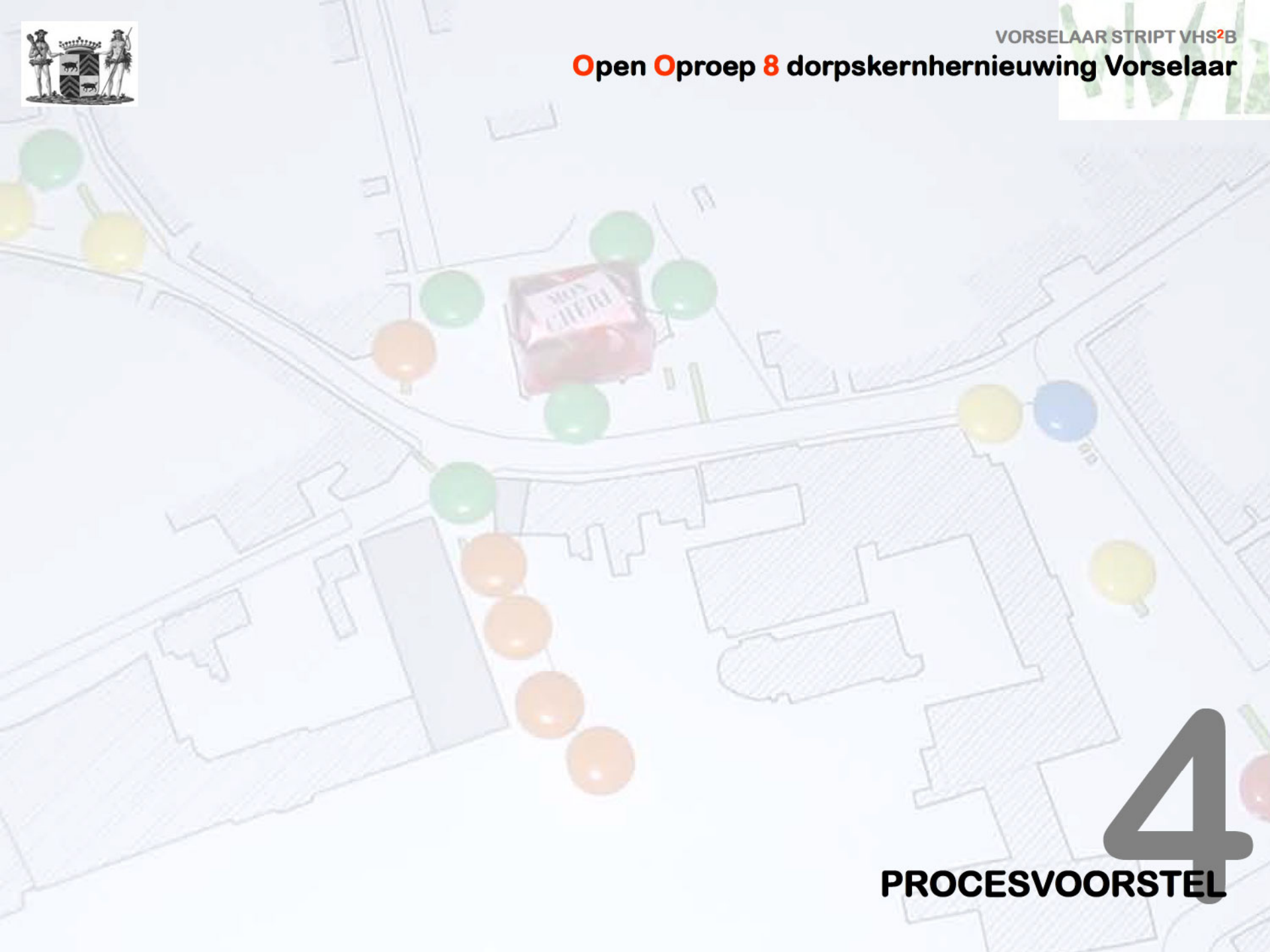


V H S ² B





Open Oproep 8 dorpskernhernieuwing Vorselaar



4

PROCESVOORSTEL



wat vastleggen?

We willen een flexibel instrument ontwikkelen dat de kwaliteiten van de kern enerzijds consolideert en anderzijds deze kan versterken. We stellen voor om een **geïntegreerde stedenbouwkundige verordening** te ontwikkelen. Hierin worden inhoudelijke voorschriften op stedenbouwkundig en bouwkundig vlak vastgelegd.

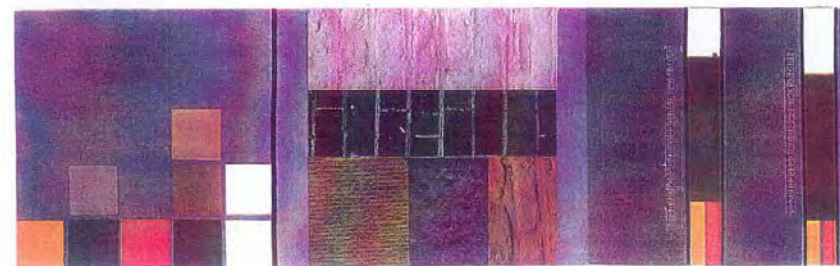
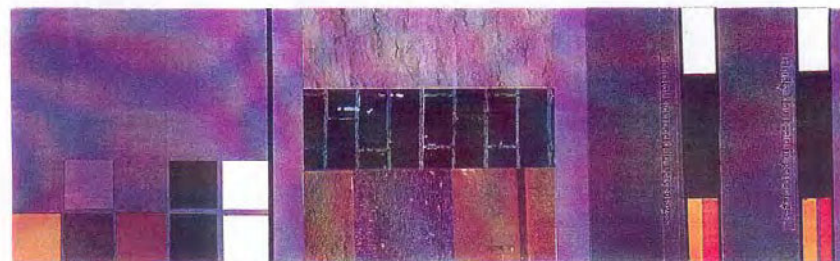
Daarnaast kunnen voor een reeks van voorschriften de **procedures** worden vastgelegd om van deze voorwaarden en minima af te wijken. Om de kwaliteit van de architectuur en omgevingsaanleg te waarborgen kan in de procedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een **kwaliteitscommissie** ingebouwd worden.

Deze stedenbouwkundige verordening integreert, binnen het aanwezige wettelijke kader, zo maximaal mogelijk de strikte **stedenbouwkundige en bouwkundige voorschriften** voor gebouwen, constructies, beplantingen, verkavelingen en voorschriften voor bouwwerken en handelingen die van belang zijn voor een goed ruimtelijk kader voor het functioneren van het milieu (duurzaamheidskader).

Enkele voorbeelden van criteria zijn:

- **bouwhoogte**: principe van maximaal 3 bouwlagen; woningen dienen **grondgebonden** te zijn; minimale **buitenruimte** per wooneenheid van 10% voor de kern en 30% voor de woningen buiten de kern; **maximale oppervlaktes** voor kavels (goed omgaan met de beschikbare ruimte); parkeernormen bij wonen en andere functies

Verdere verfijningen en uitwerkingen kunnen gebeuren door middel van **stedenbouwkundige ontwerpen** voor deelgebieden en een eventuele juridische vertaling ervan in **gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen**.



voorbeeld beoordelingscriteria

materiaal en kleurgebruik

Door het vastleggen van te gebruiken kleurschakeringen en een beperkt aantal materialen wordt een **eenheid in kleurstelling** verkregen.

Deze kwaliteit van de gebouwen bepaald de beeldkwaliteit van de omgeving. Er wordt een staalkaart opgesteld van **typische materialen**. Deze zijn verplicht te gebruiken.

Zullen we aansluiten op de overheersende gevelgeleding?

Sluiten we aan op het kleur- en materiaalgebruik van de streng?

Behouden we de oorspronkelijke gevelopbouw van het pand bij renovatie?

De hoofdstraten worden bepaald enerzijds door de traditionele bebouwing in rode baksteen en anderzijds door de grijze en antraciet gevelmaterialen van de hedendaagse invullingen. We kunnen streven naar een **kleurpallet van rood-grijs-antraciet** en geelschakeringen weren

gevelgeleding

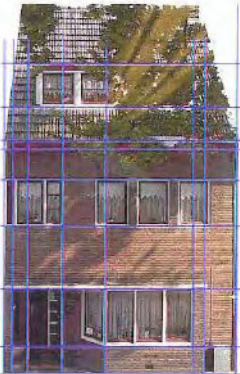
Horizontaal of vertikaal



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

BKP Ooldenveste