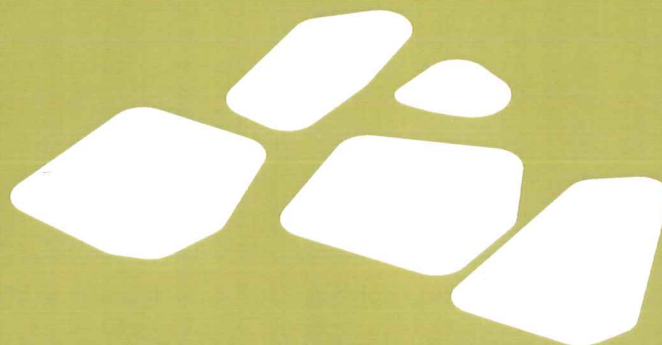


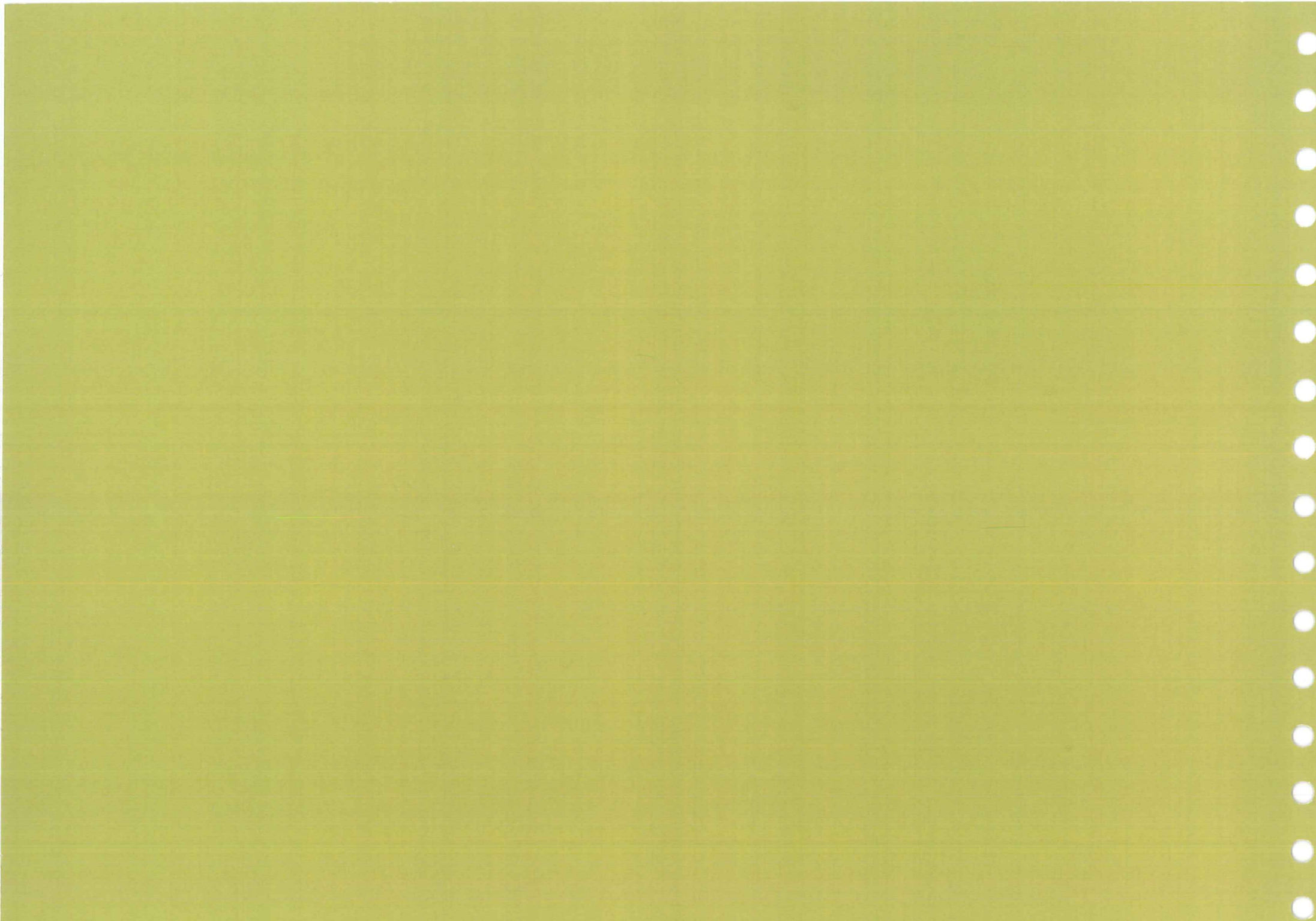
1767A

BEDRIJVENTERREIN

SIESEGEM-AALST

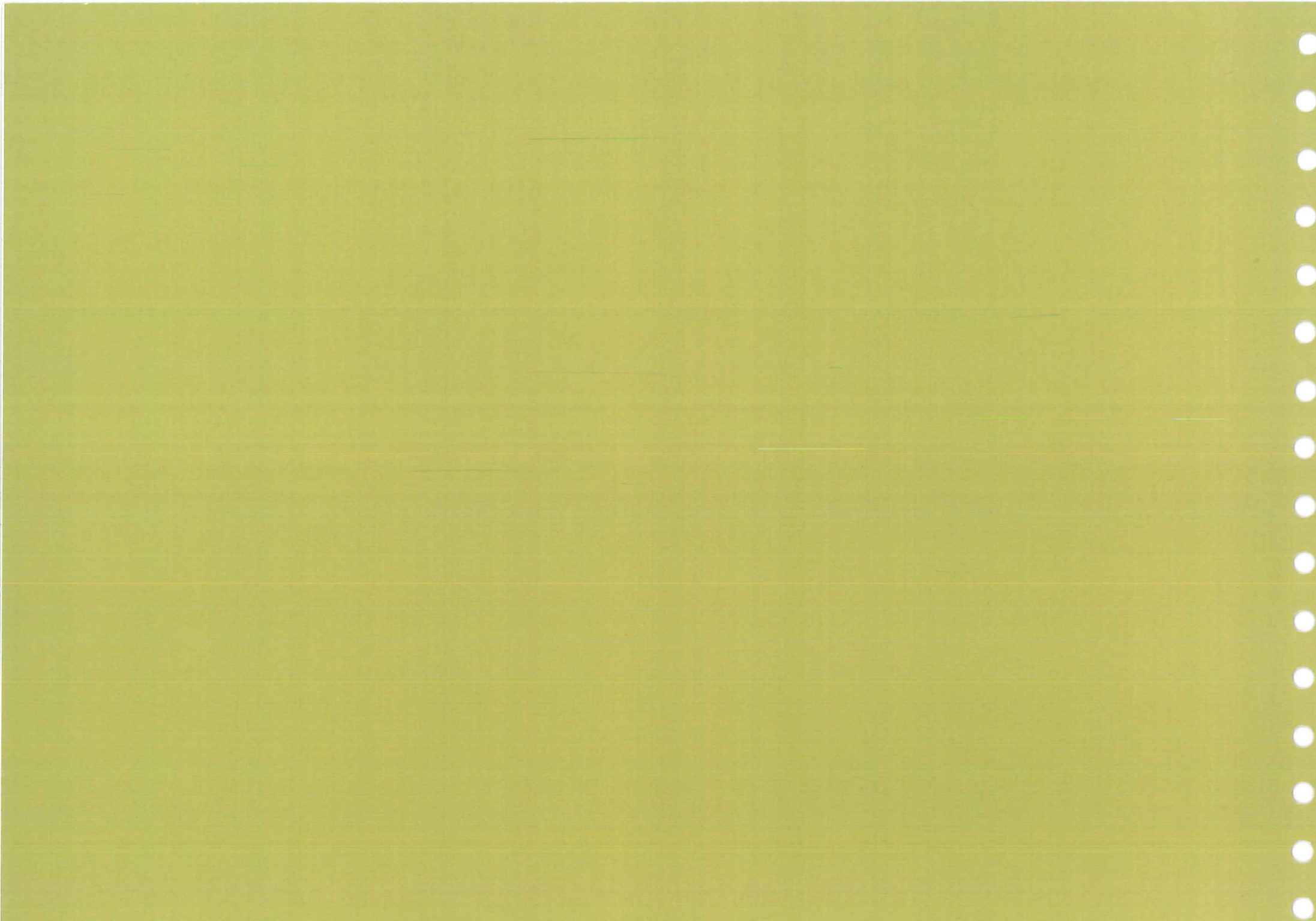


08/09/2009

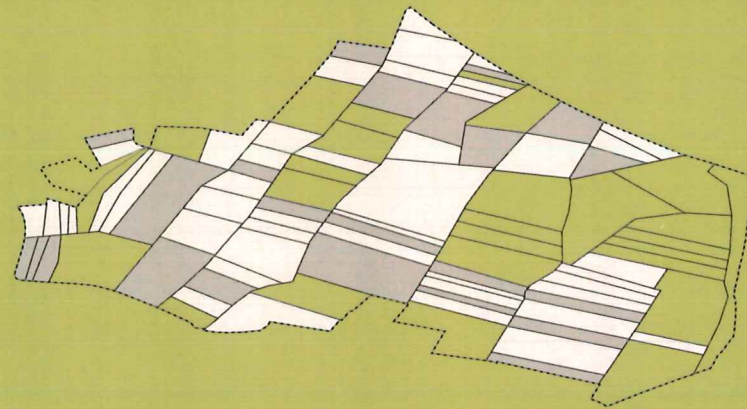


INHOUD

- 0. INLEIDING
- 1. BEPALEN BEBOUWBARE OPPERVLAKTE
- 2. ONTWERP INTENTIES
- 3. UITWERKING ONTWERP INTENTIES
- 4. PLAN + VISUALISATIES



0. INLEIDING



PROJECTGEBIED





RINGWEG ROND AALST

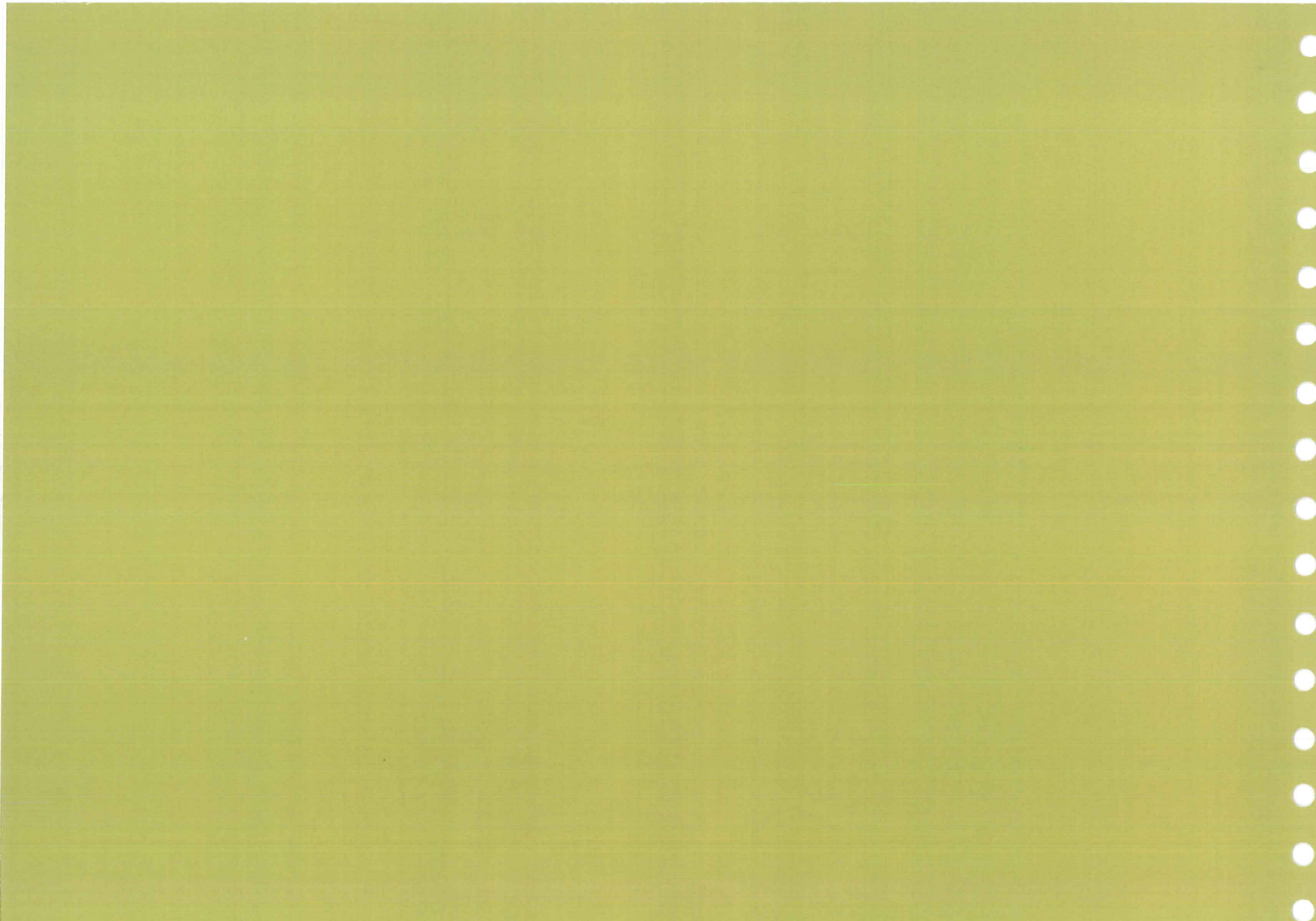
AALST

N9

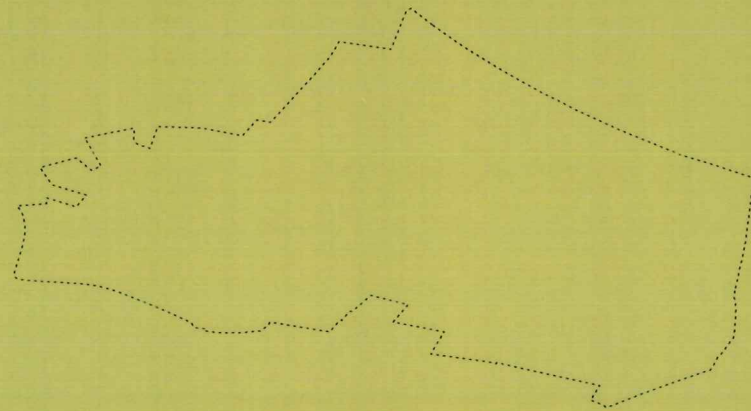
MAAL

E40 GENT - BRUSSEL

NIEUWERKERKEN



1. BEPALEN VAN DE BEBOUWBARE OPPERVLAKTE



BEPALEN VAN DE BEBOUWBARE OPPERVLAKTE

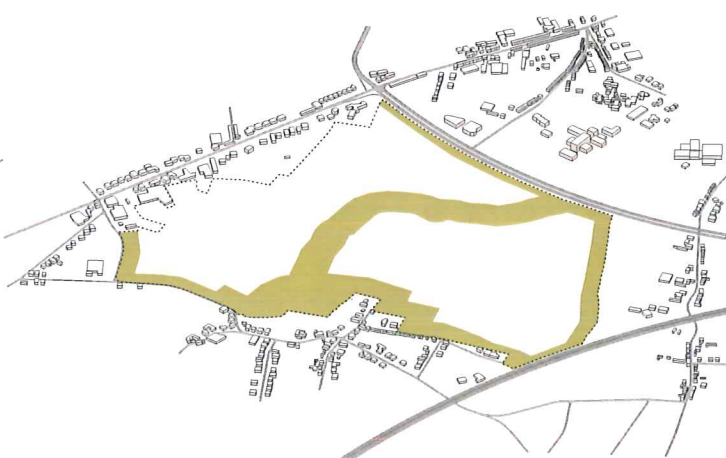
PROJECTGEBIED



BEDRIJVENPARK: 950.000 m²

LANDSCHAP: 0 m²

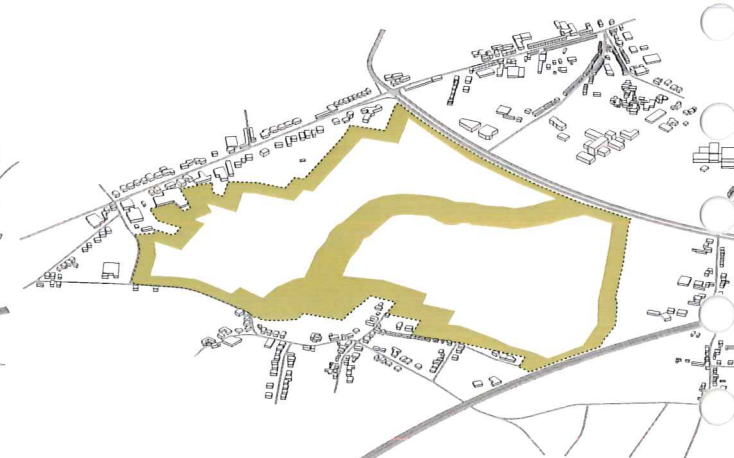
GEWENSTE BUFFERS



BEDRIJVENPARK: 675.000 m²

LANDSCHAP: 275.000 m²

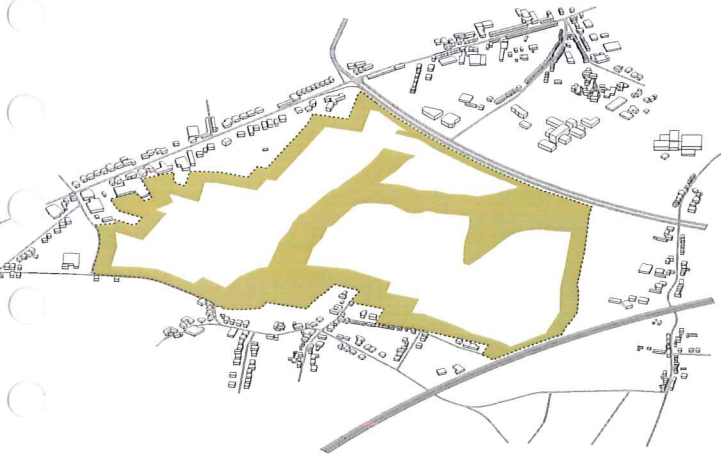
EXTRA BUFFER TEN NOORDEN



BEDRIJVENPARK: 605.000 m²

LANDSCHAP: 345.000 m²

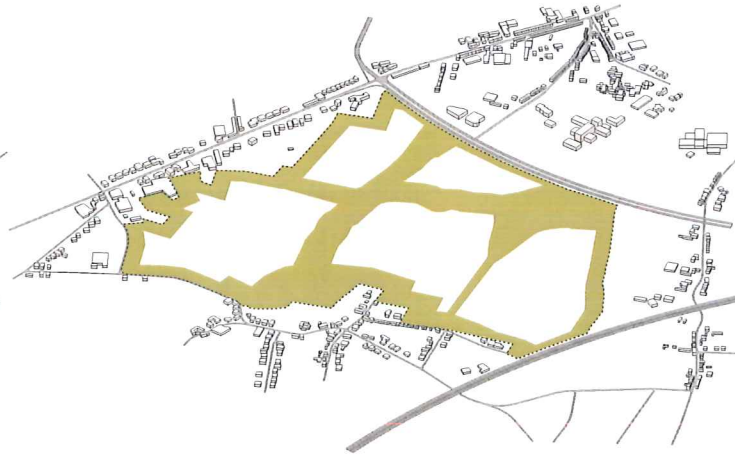
BELANGRIJKE GROENZONES



BEDRIJVENPARK: 545.000 m²

LANDSCHAP: 405.000 m²

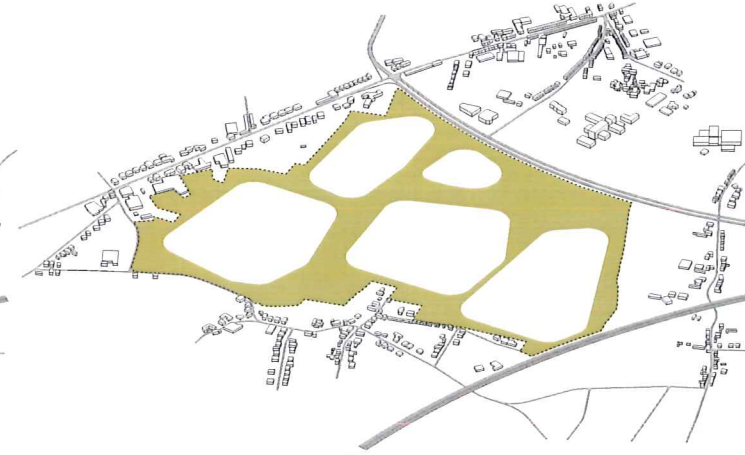
ZICHTLIJNEN EN BELANGRIJKE VERBINDINGEN



BEDRIJVENPARK: 535.000 m²

LANDSCHAP: 415.000 m²

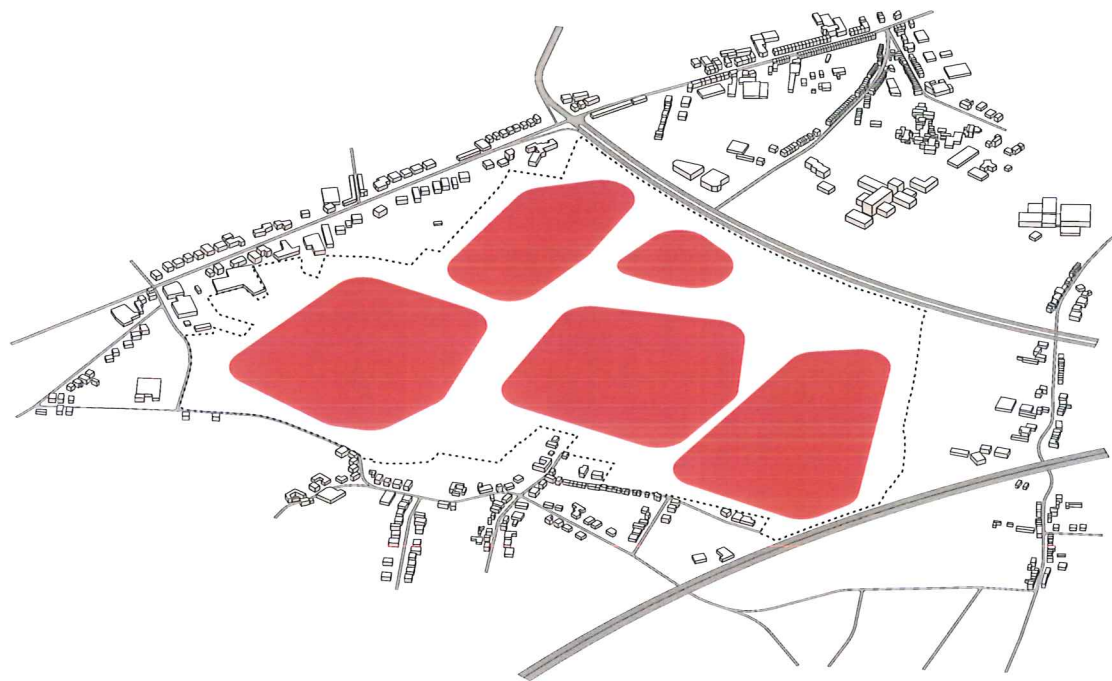
OPTIMALISEREN NAAR GEBRUIK



BEDRIJVENPARK: 530.000 m²

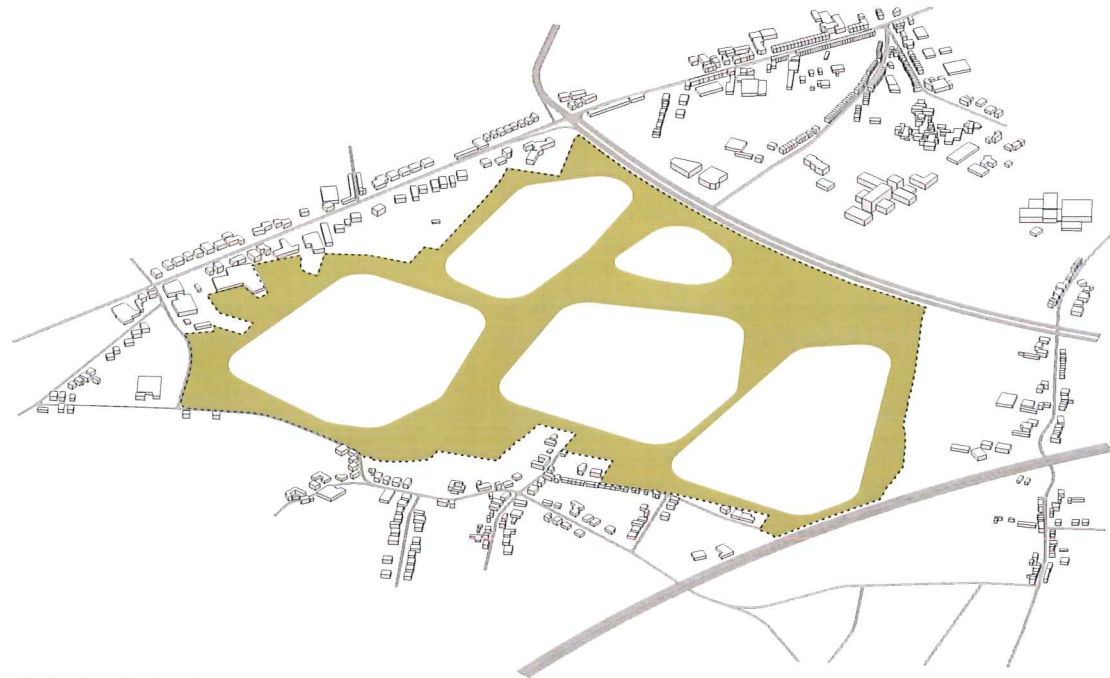
LANDSCHAP: 420.000 m²

BEDRIJVENPARK

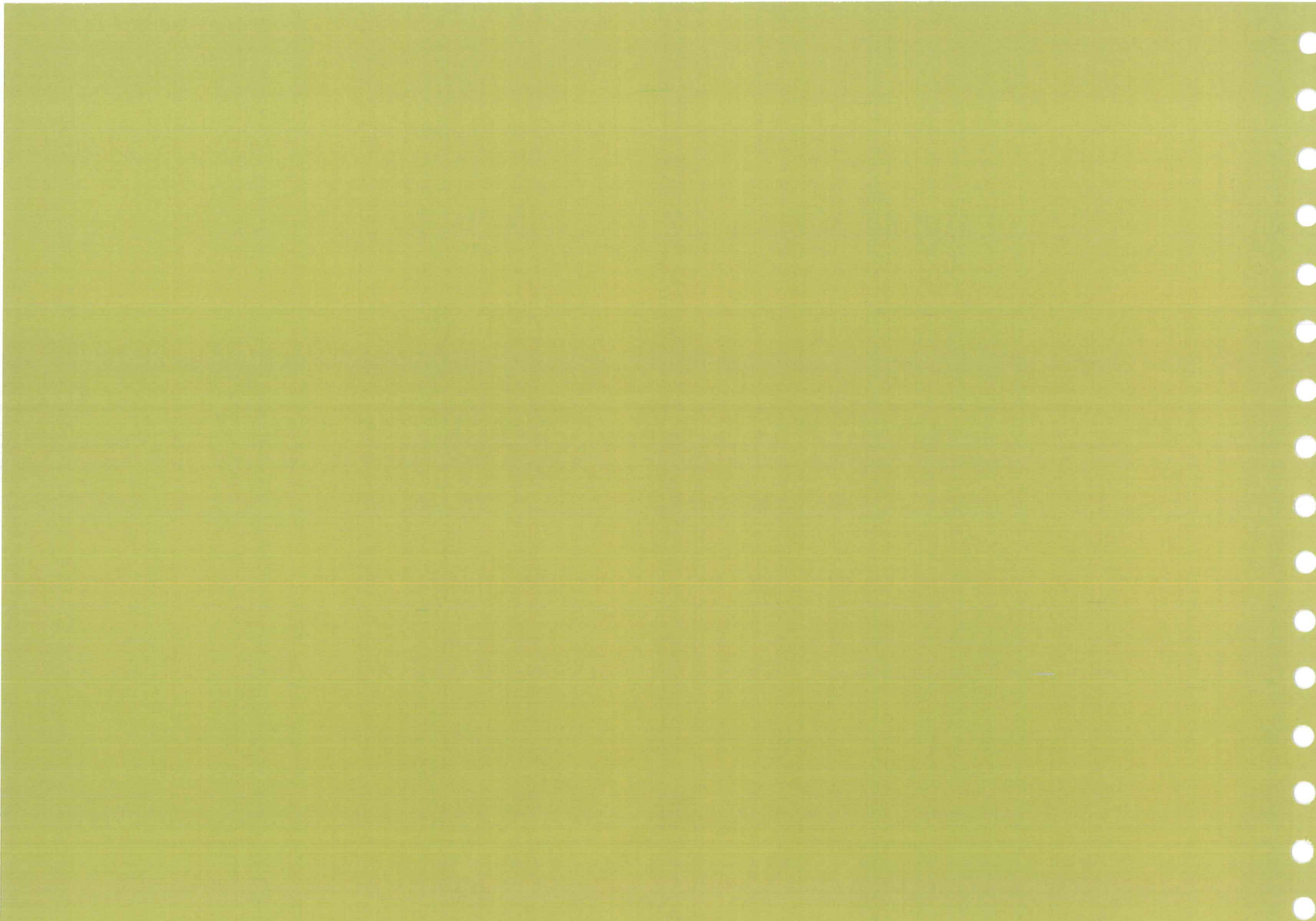


530.000 m²

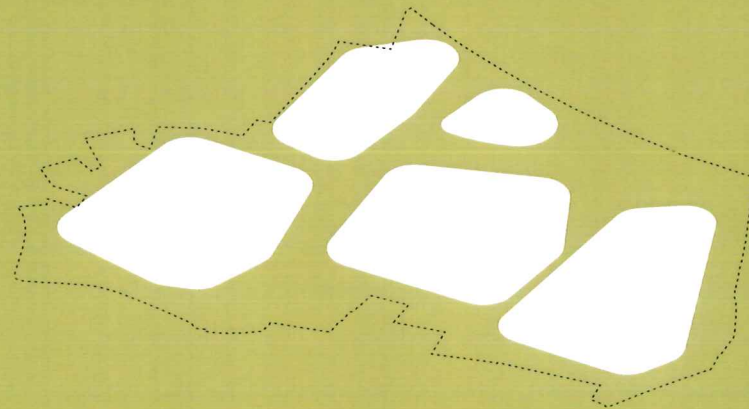
LANDSCHAP



420.000 m²

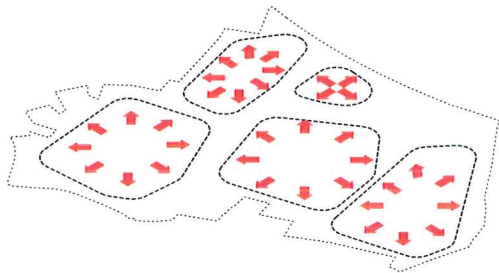


2. ONTWERP INTENTIES

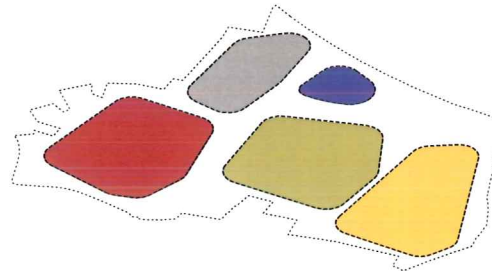


ONTWERP INTENTIES BEDRIJVENPARK

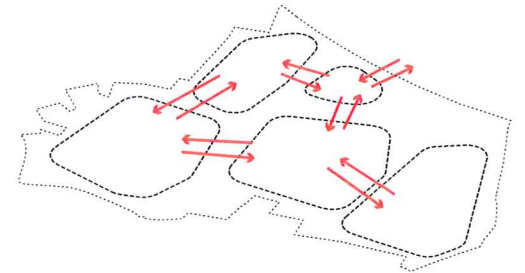
DE WEGEN OMLIJNEN DE BEBOUWDE OMGEVING, OP DEZE WIJZE HEEFT MEN ENKEL VOORGEVELS EN GEEN LELIJKE ACHTERKANTEN.



ALLE EILANDEN KRIJGEN EEN EIGEN IDENTITEIT OF HERKENBAARHEID.

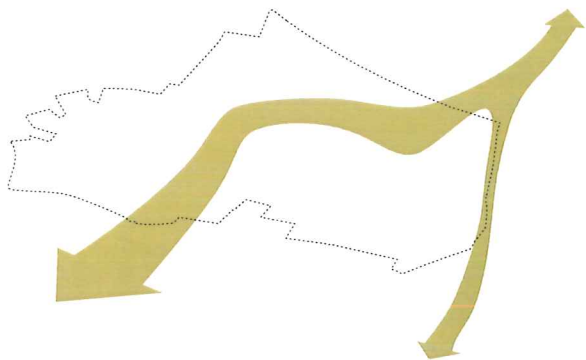


WE CIRCULEREN VAN EILAND NAAR EILAND, WAT OPTIMAAL IS NAAR FASERING TOE. ER ZIJN VERSCHILLENDE MOGELIJKE ROUTES NAAR EEN BEDRIJF.

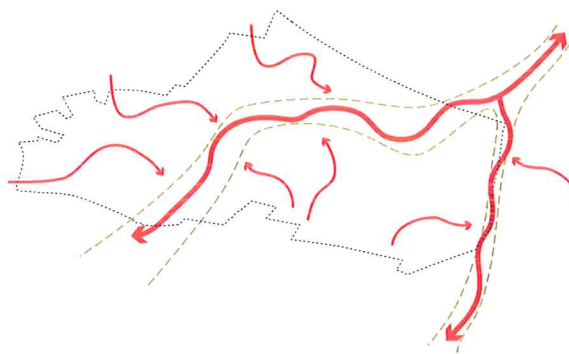


ONTWERP INTENTIES LANDSCHAP

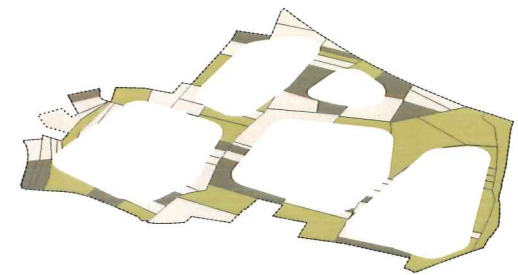
WATERLOPEN ALS DRAGER VOOR EEN CONTINUE ECOSYSTEEM

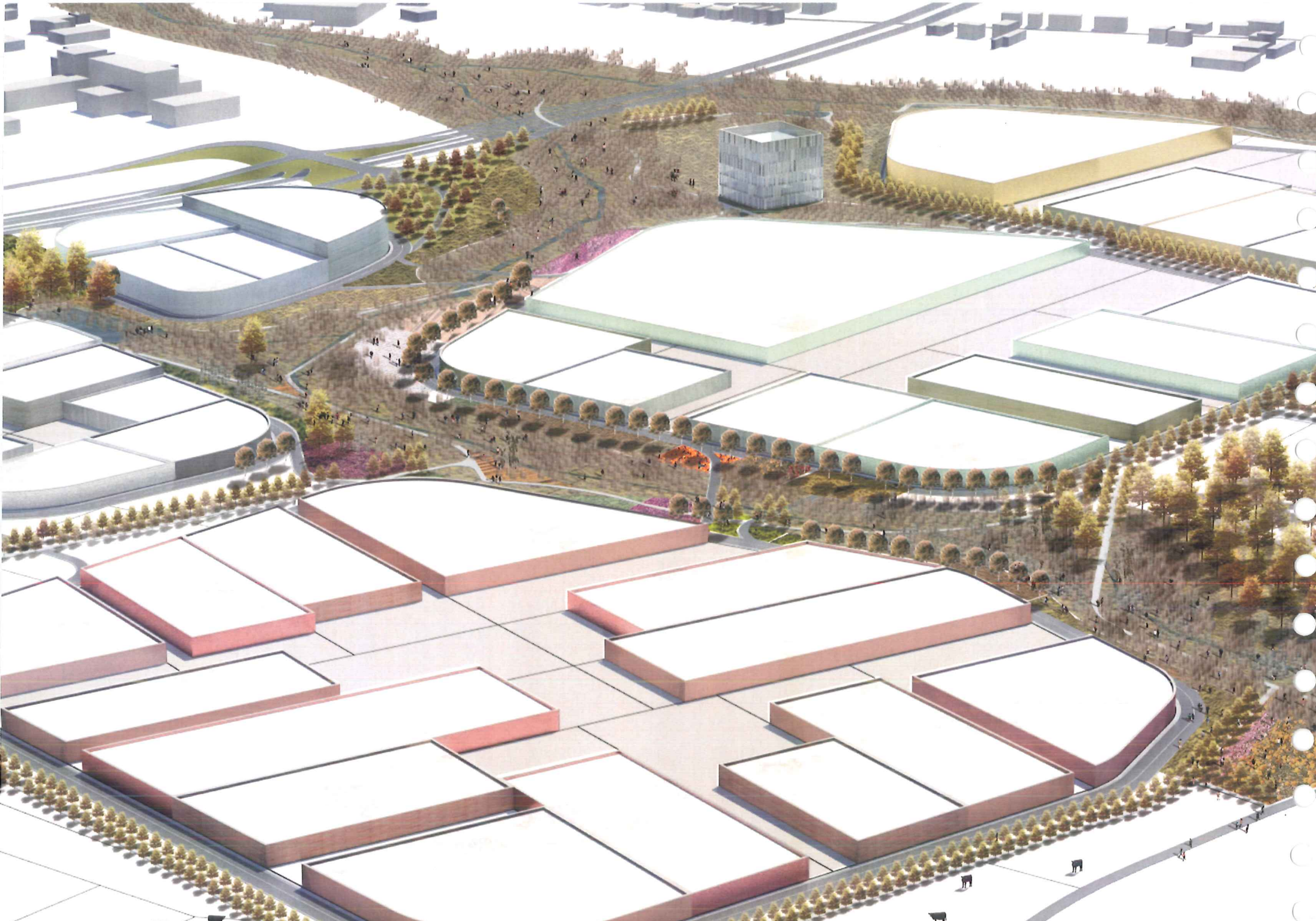


LANGS DE WATERLOPEN LOOPT EEN PAD NAAR AALST. OP DIT PAD SLUITEN KLEINERE PADEN DIE OVER DE SITE LOPEN AAN.

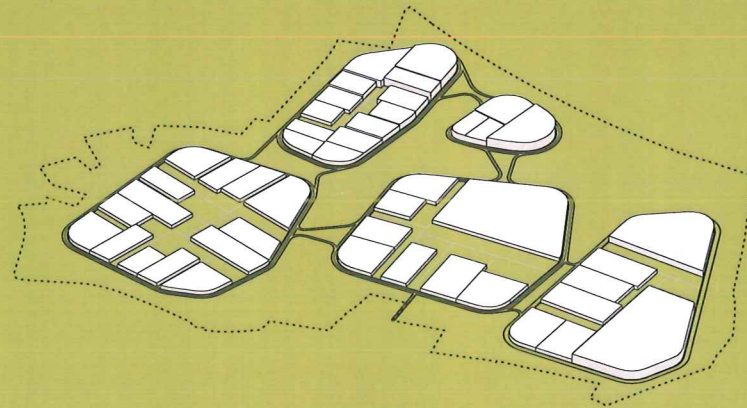


HET LANDSCHAP BLIJFT DE STRUCTUREN OF LAPPEN BEHOUDEN VAN HET VORIGE AGRARISCHE LANDSCHAP.





3. UITWERKING BEDRIJVENPARK



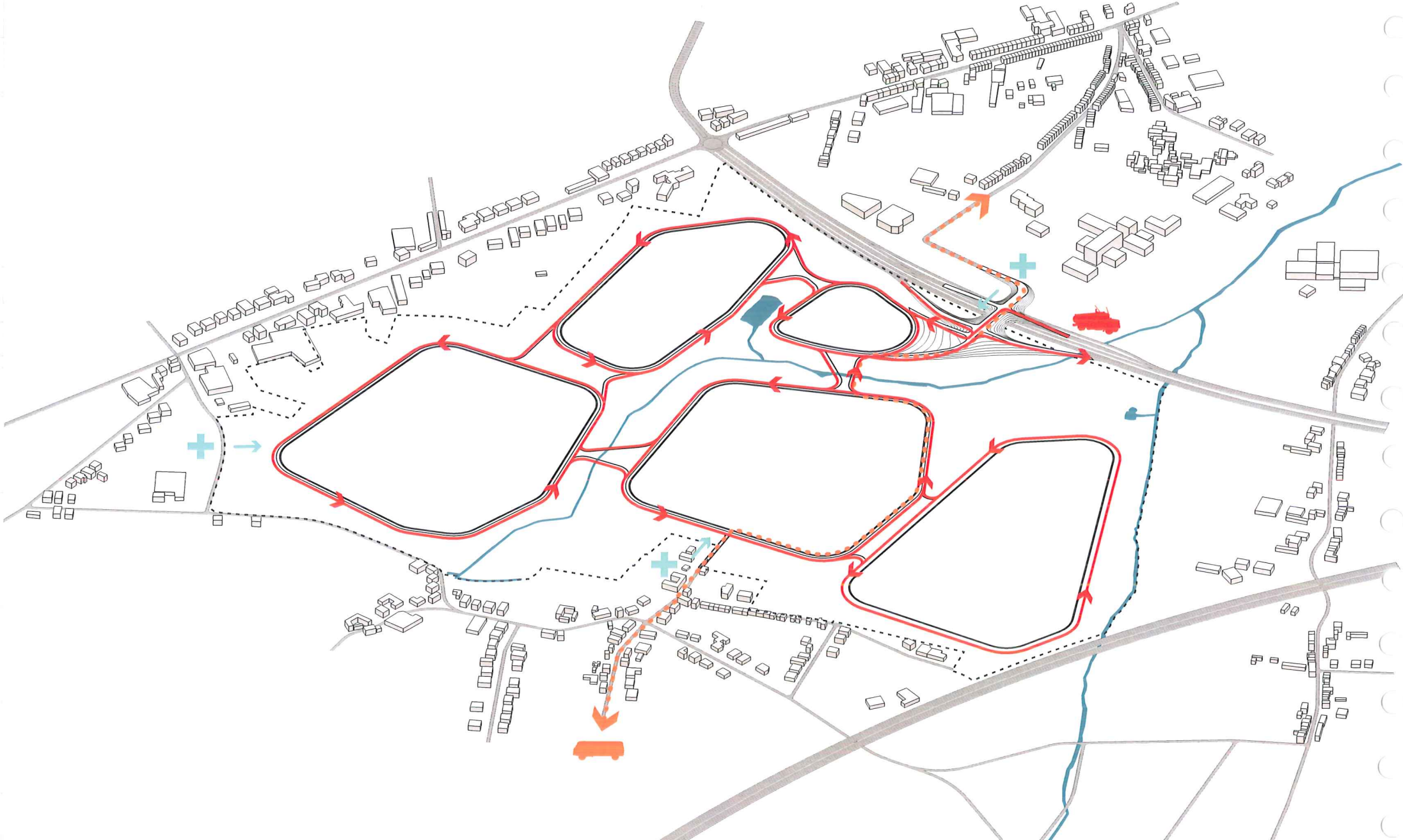
BEDRIJVENPARK

ALS EEN RESULTAAT VAN DE VERSCHILLENDE BUFFERS BEKOMEN WE EEN AANTAL EILANDEN DIE OP ZICH STAAN IN HET LANDSCHAP. DE WEGEN WORDEN AAN DE BUITENZIJDEN GEPLAATST ZODANIG DAT ALLE GEBOUWEN EEN VOORZIJDEN HEBBEN EN GEEN ACHTERZIJDEN NAAR HET LANDSCHAP. ER IS GEKOZEN OM ALLE STRATEN ENKEL RICHTING TE MAKEN, OP DEZE WIJZE HEBBEN WE GEEN VERKEERSFLOWS DIE ELKAAR KRUISEN. HET SYSTEEM IS FLEXIBEL GENOEG DAT ER MEERDERE ROUTES ZIJN NAAR EENZELFDE BESTEMMING. DIT HEEFT OOK ZIJN VOORDELEN NAAR FASERING TOE. ELKE EILAND IS EEN AFGEWERKT PRODUCT EN IS VERBONDEN MET EEN NAVELSTRENG ALS HET WARE MET HET VORIGE DAT OP ZIJN BEURT VERBONDEN IS MET DE RINGWEG ROND AALST. IN DE EERSTE FASE BLIJFT DE BLAUWENBERGSTRAAT BESTAAN, MAAR ZAL ENKEL TOEGANKELIJK ZIJN VIA MAAL VOOR HULPDIENTEN EN OPBAAR VERVOER, PAS IN LATER FASE ZAL DEZE WEG VERVANGEN WORDEN DOOR DE NIEUWE INFRASTRUCTUUR VAN HET GEBIED, MAAR HET AANSLUITINGSPUNT IN MAAL BLIJFT WEL BESTAAN.

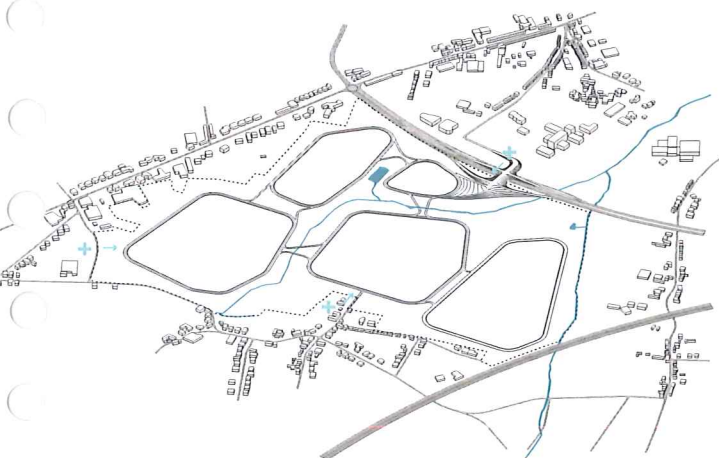
HET BEDRIJVENTERREIN HEEFT MOMENTEEL EEN ZEKERE PERCELERING MEEGEKREGEN, MAAR DEZE IS NIET VAST, ZE KAN VERANDEREN NAARMATE DE VRAAG NAAR MEER GROTE OF KLEINERE PERCELEN. MOMENTEEL PROBEREN ZOWEL DE DICHTEGHEID VAN BEBOUWING ALS DE GROOTTE EN DE BOUWHOOGTE ZOVEEL MOGELIJK IN TE SPELEN OP DE OMGEVING. DE ENTREE VAN DE SITE KRIJGEN MEER HOGERE GEBOUWEN MEE EN NAARMATE MEN DICHTER BIJ WOONGEBIED KOMT ZAL DE HOOGTE AFNEMEN OM ZOVEEL MOGELIJK AAN TE SLUITEN AAN DE OMGEVING.



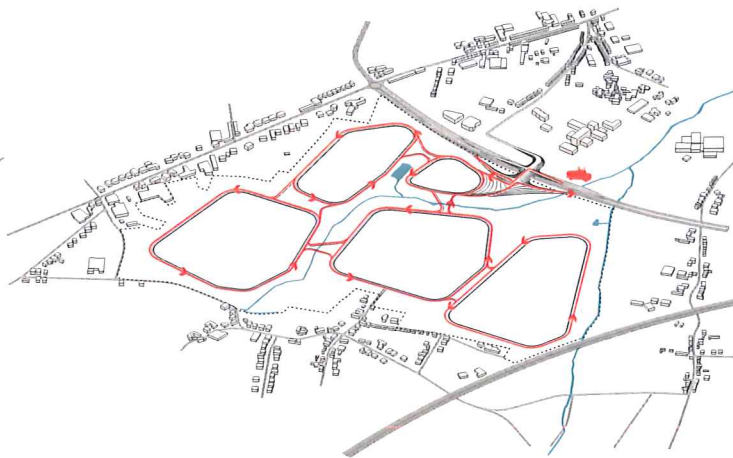
CIRCULATIEPATRONEN



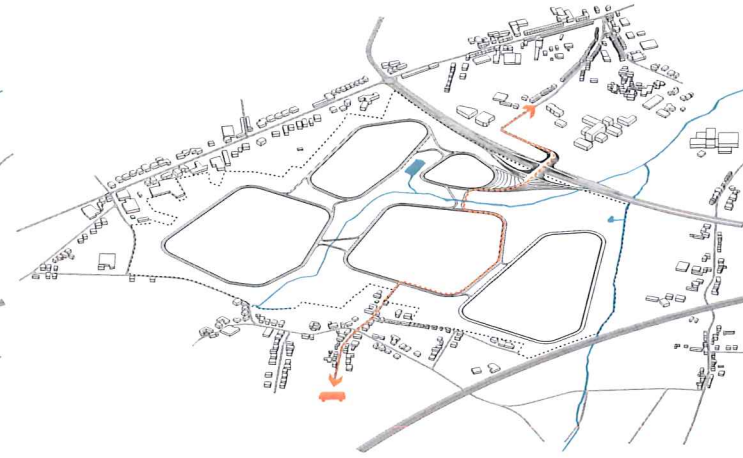
HULPDIENSTEN



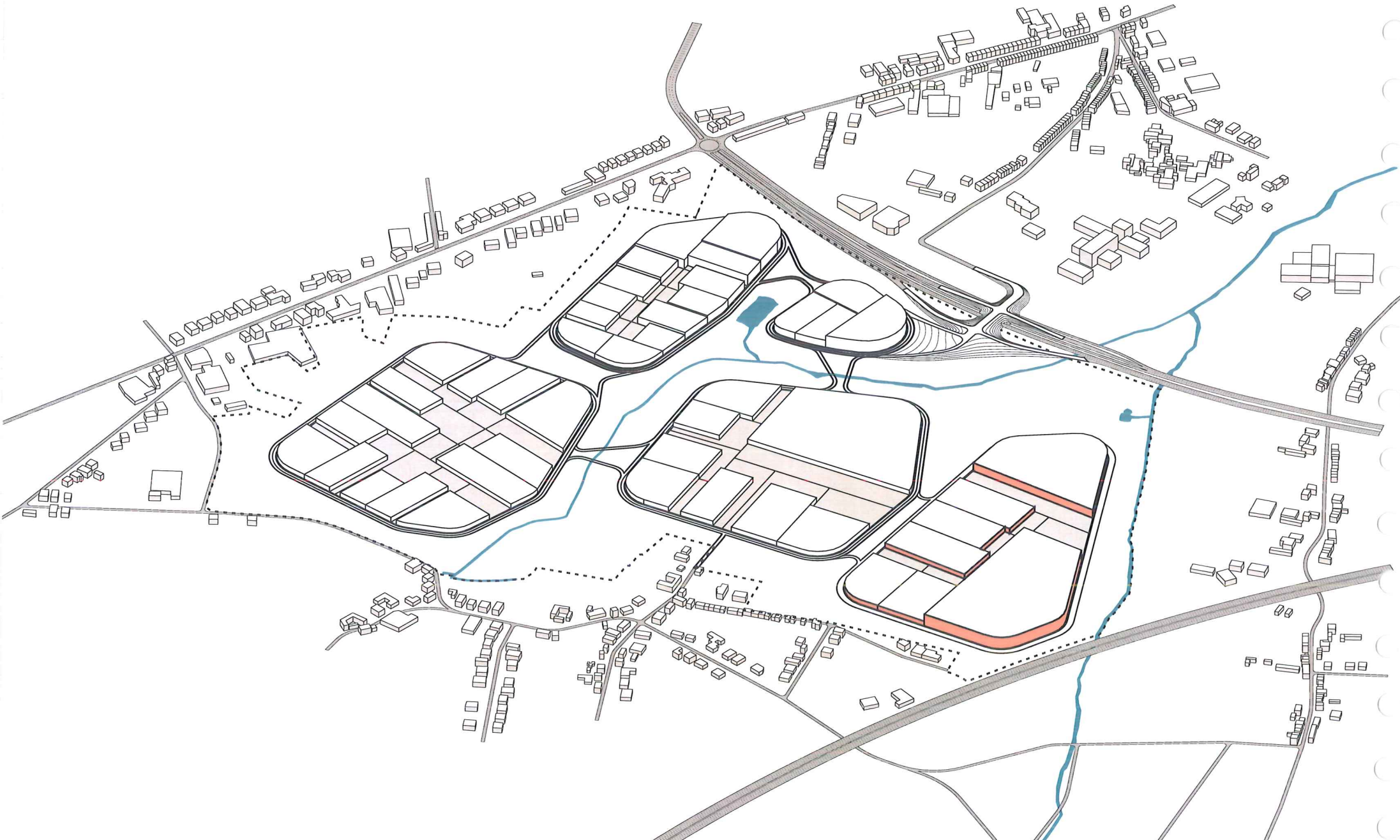
VRACHWAGEN VERKEER



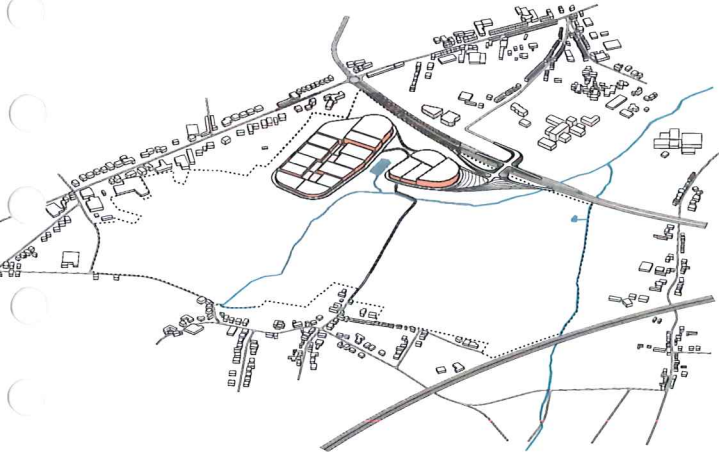
OPENBAAR VERVOER



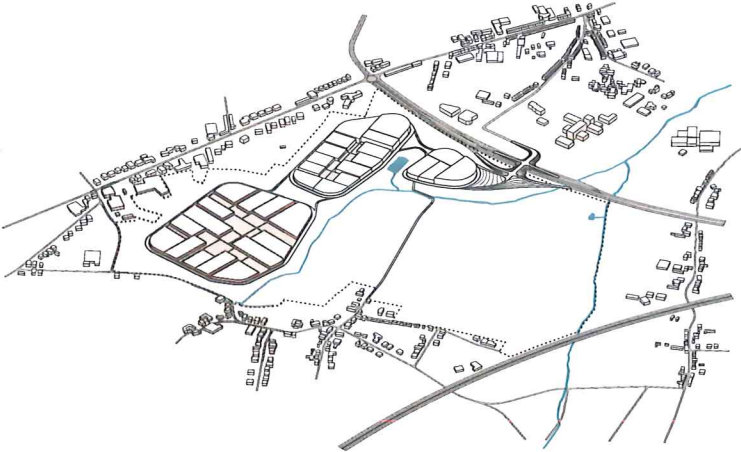
FASERING



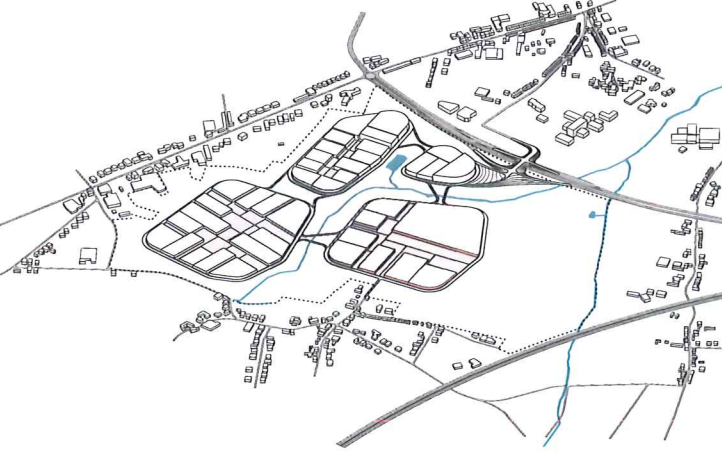
FASE 1







FASE 2

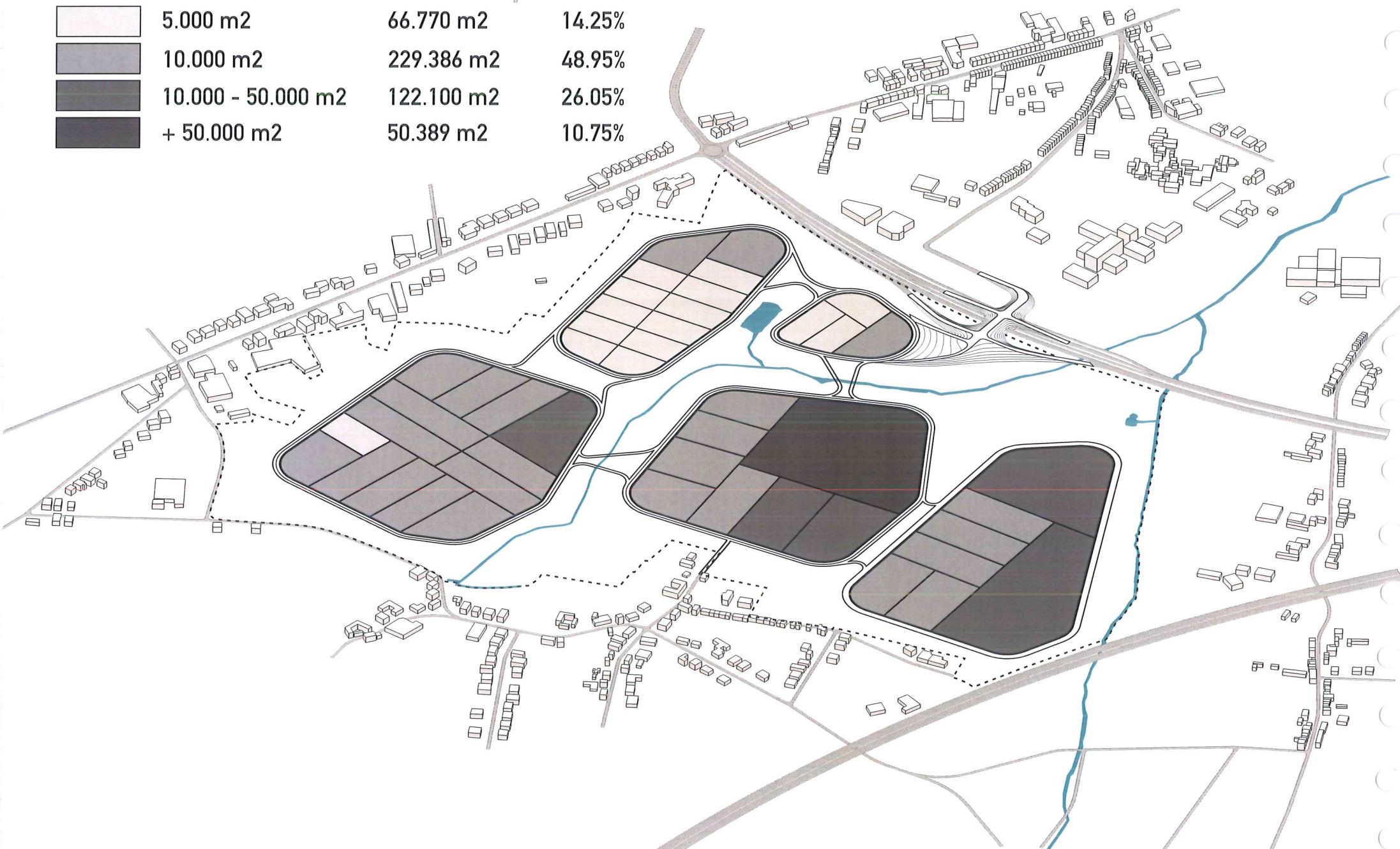


FASE 3

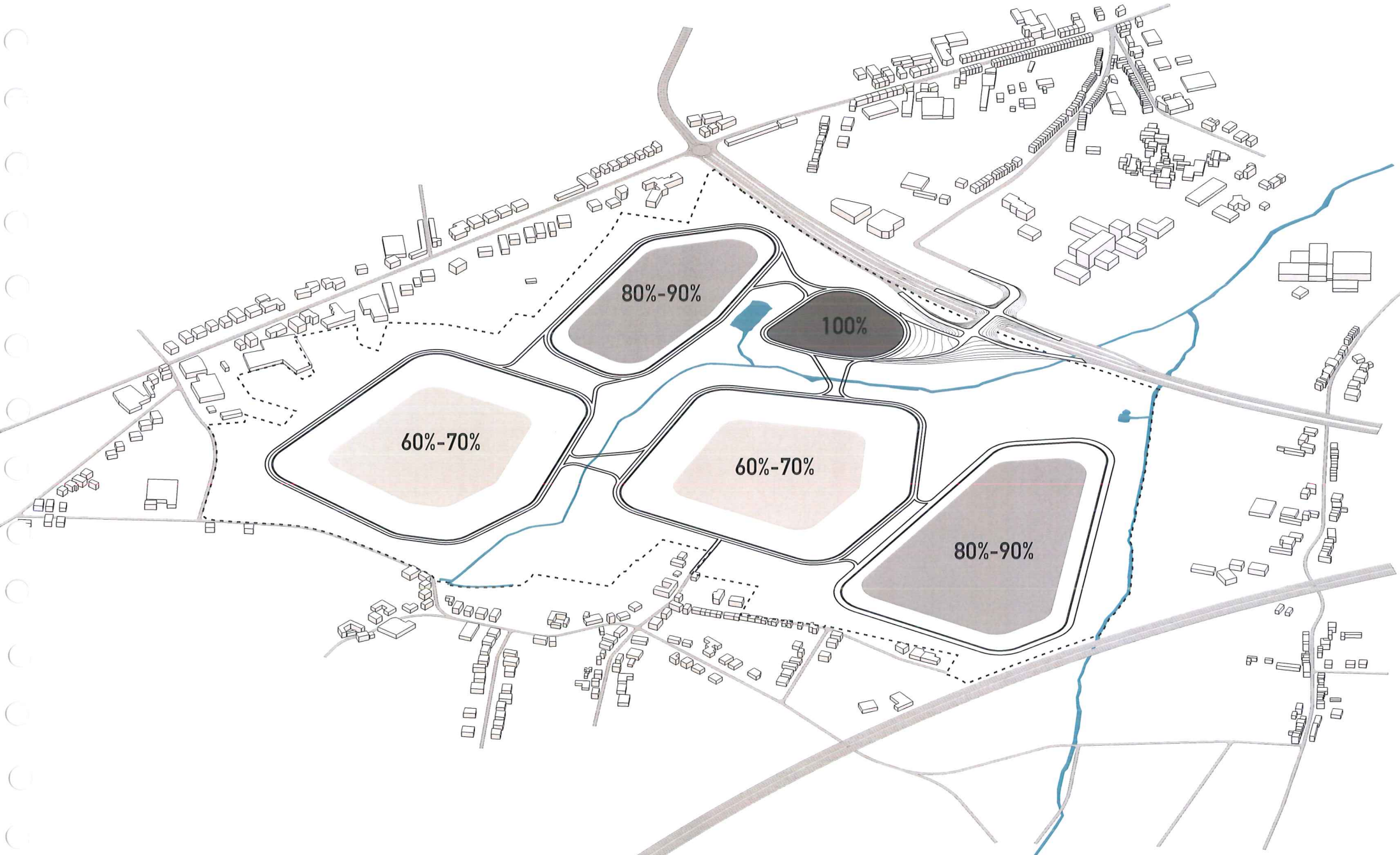


DE PERCELERING

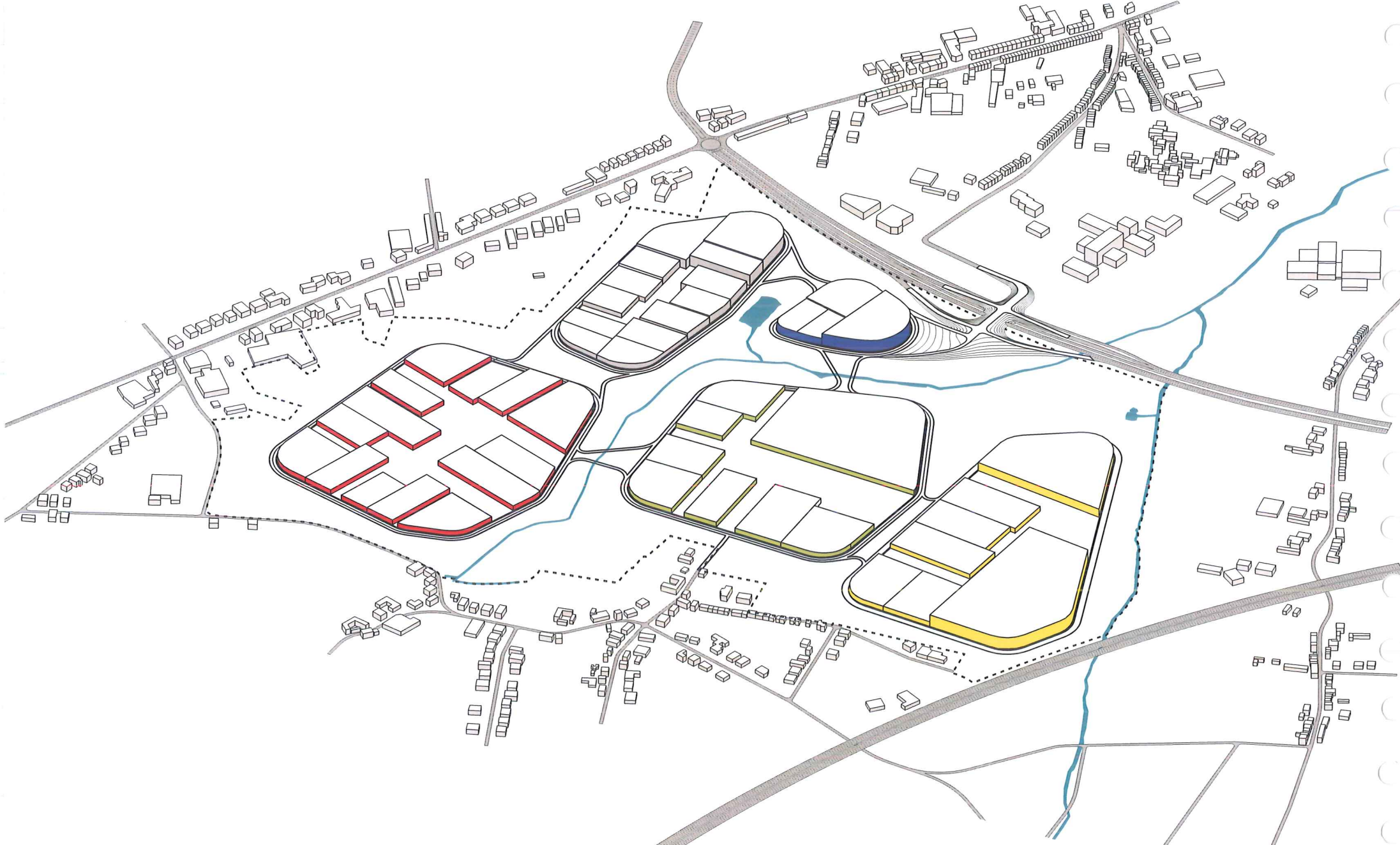
	5.000 m ²	66.770 m ²	14.25%
	10.000 m ²	229.386 m ²	48.95%
	10.000 - 50.000 m ²	122.100 m ²	26.05%
	+ 50.000 m ²	50.389 m ²	10.75%

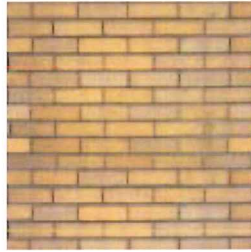
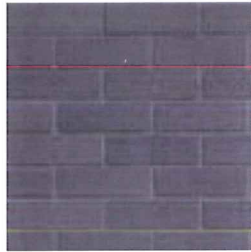
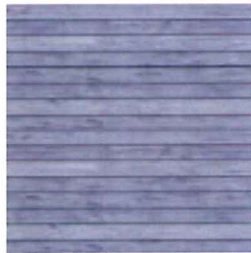
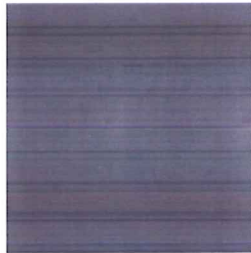
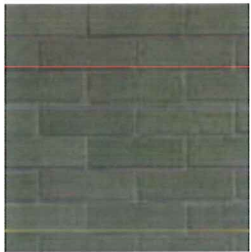
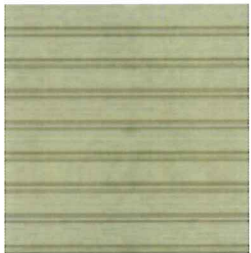
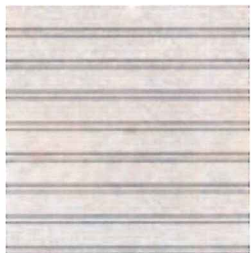
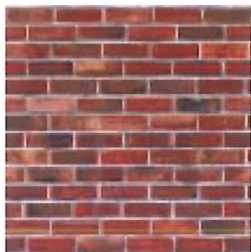
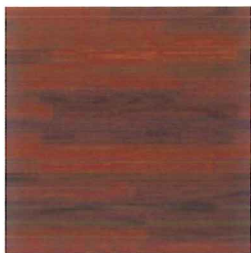
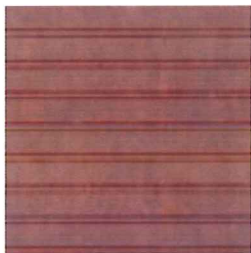


DICHTHEID



KLEUREN

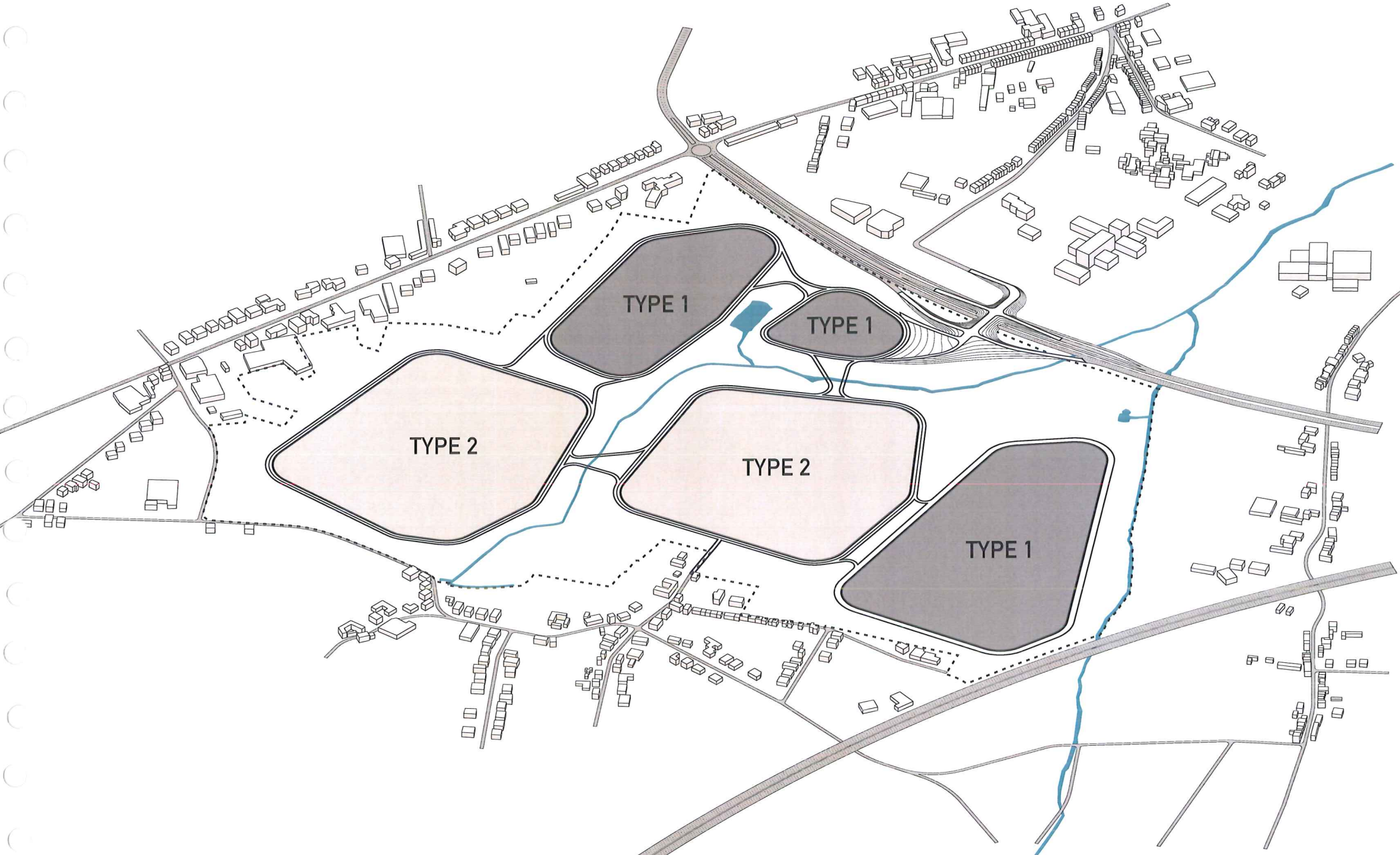




BOUWHOOGTE

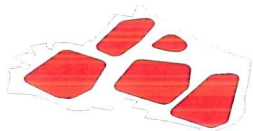
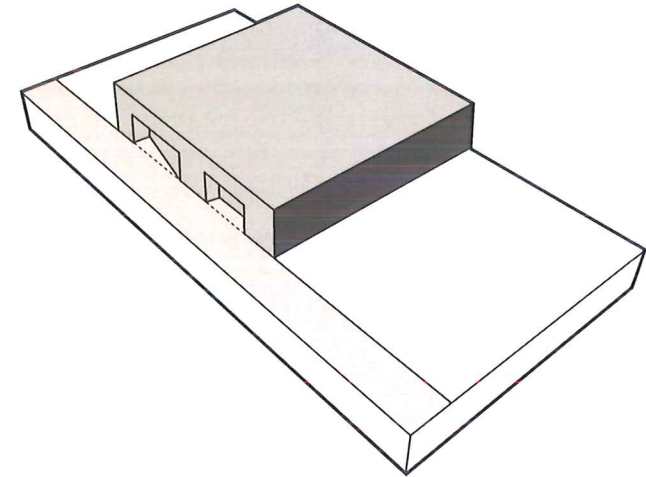
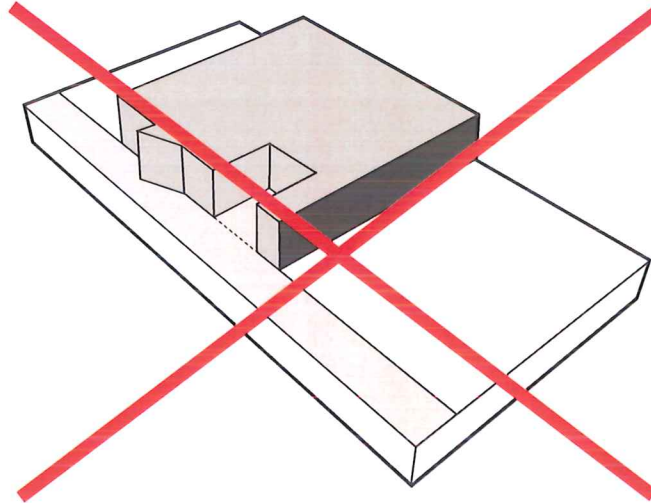


BOUWVOORSCHRIFTEN



ROOILIJN = BOUWLIJN

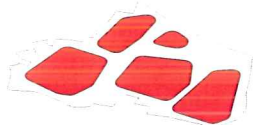
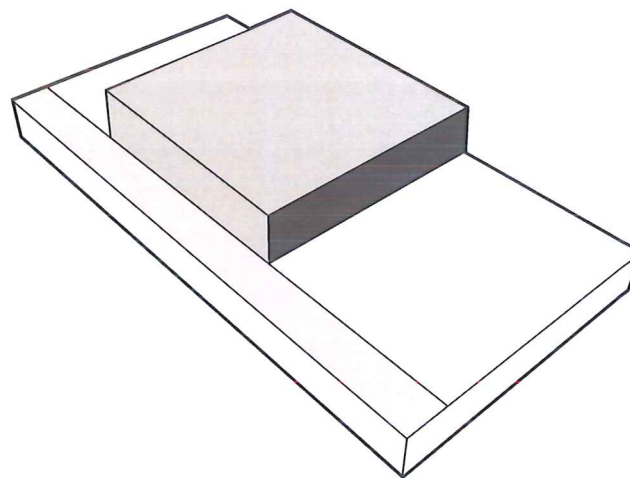
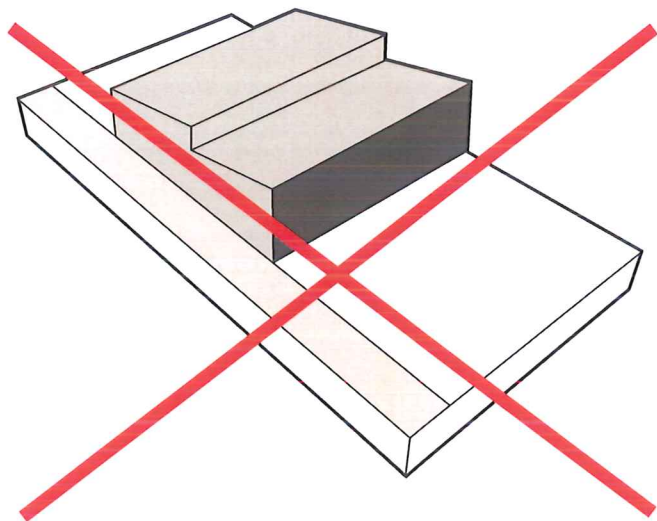
EEN MAXIMALE SETBACK VAN 2.5M TOT DE HOOGTE VAN DE LAADKADE NIET TOT AAN DE DAKRAND.



ZONE 1 EN ZONE 2

ROOILIJN = BOUWLIJN

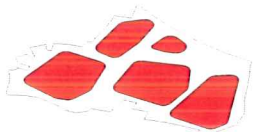
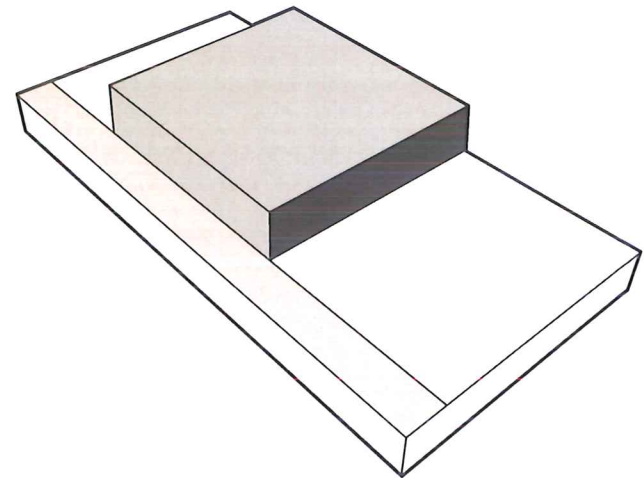
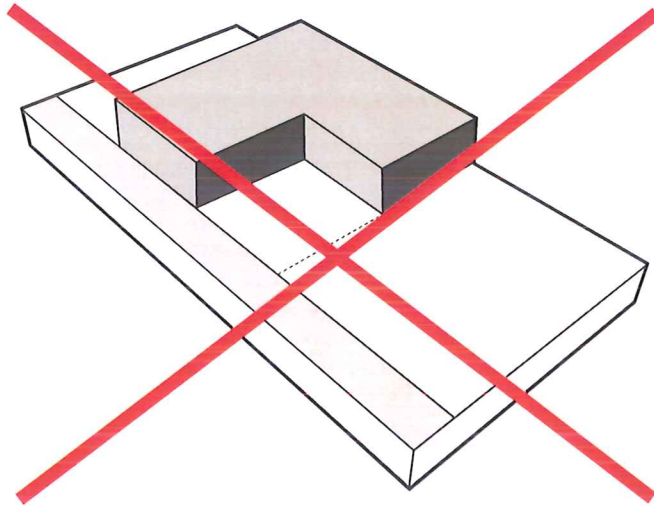
DAKLIJN IS HORIZONTAAL.



ZONE 1 EN ZONE 2

ROOILIJN = BOUWLIJN

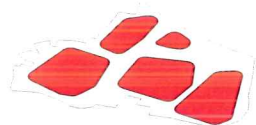
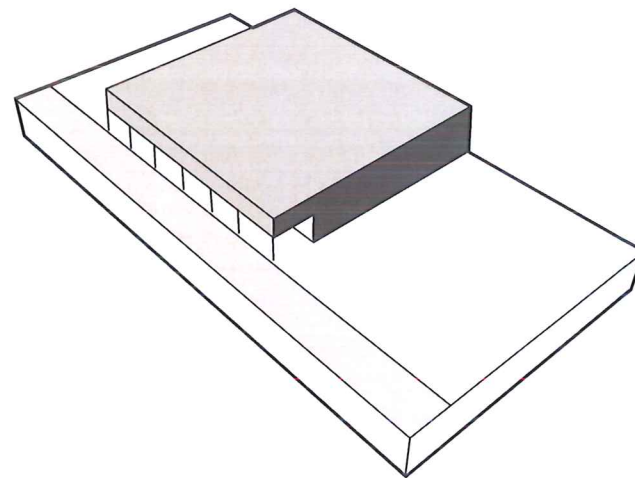
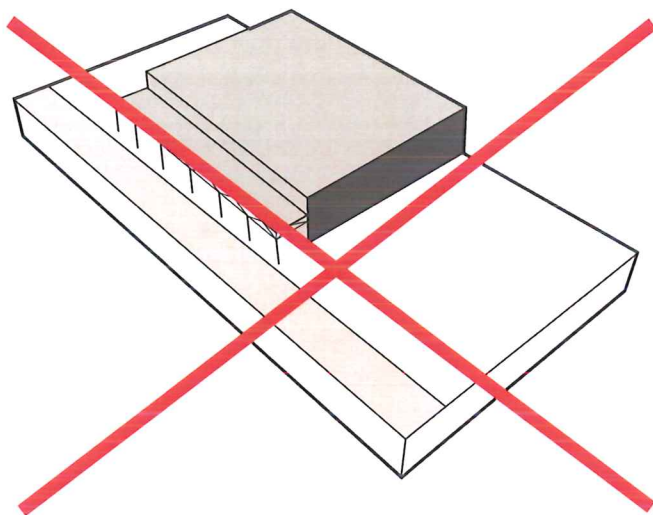
UITVULLEN VAN HET PERCEEL, GEEN
VERSPRINGENDE GEVELLIJNEN.



ZONE 1 EN ZONE 2

INPANDIGE ENTREE

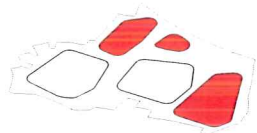
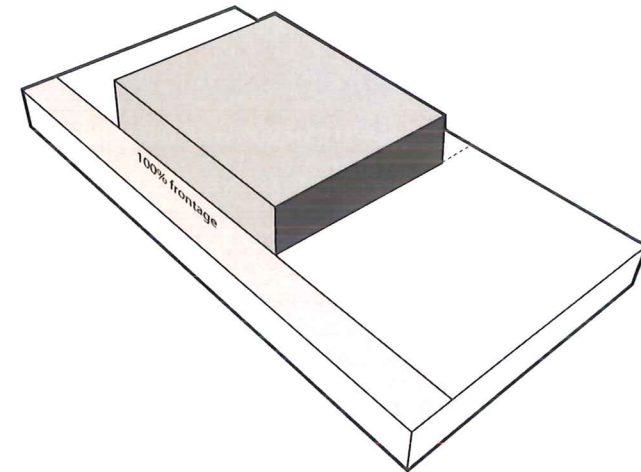
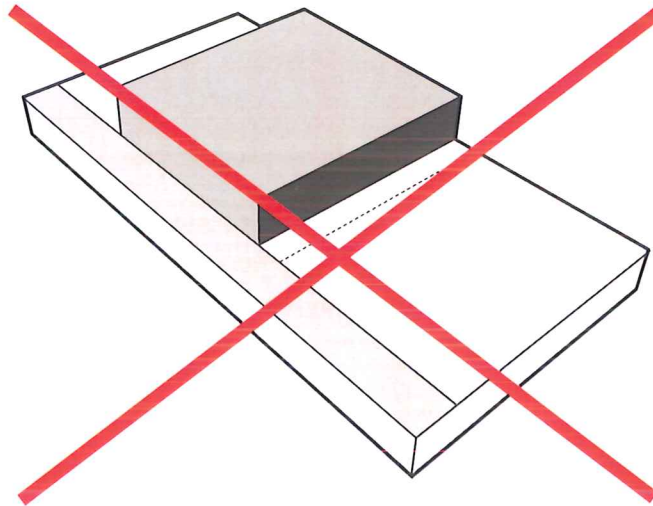
GEEN UITSTEKENDE LUIFELS.



ZONE 1 EN ZONE 2

VOORGEVELLIJN = BOUWLIJN

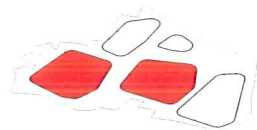
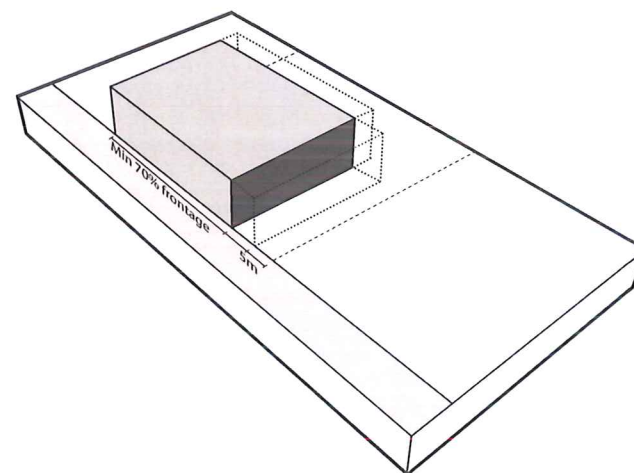
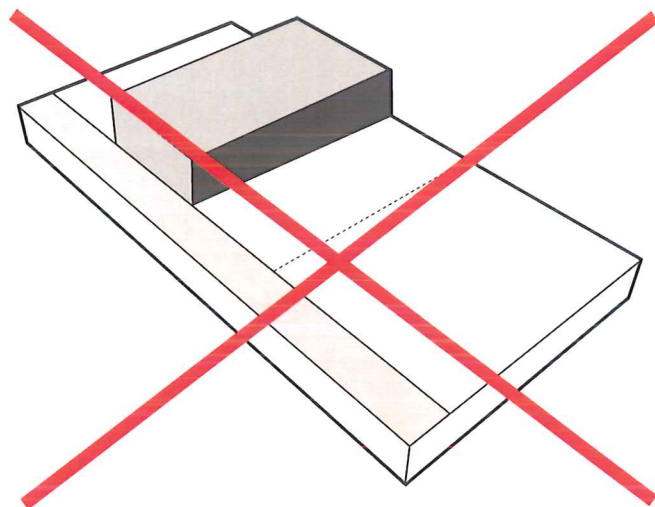
DE VOORGEVELLIJN WORDT VOLLEDIG GEVULD.



ZONE 1

VOORGEVELLIJN = BOUWLIJN

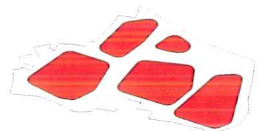
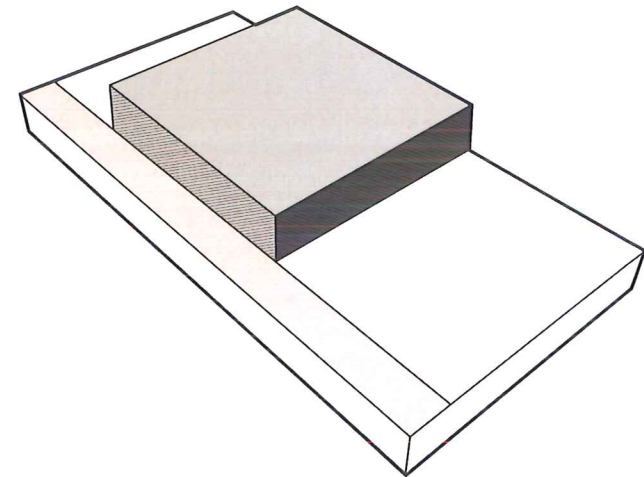
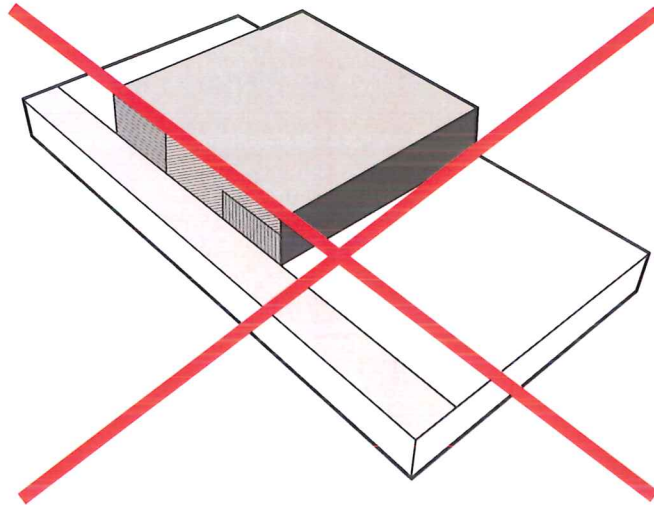
DE VOORGEVELLIJN WORDT VOOR MIN. 70 OPGEVULD.



ZONE 2

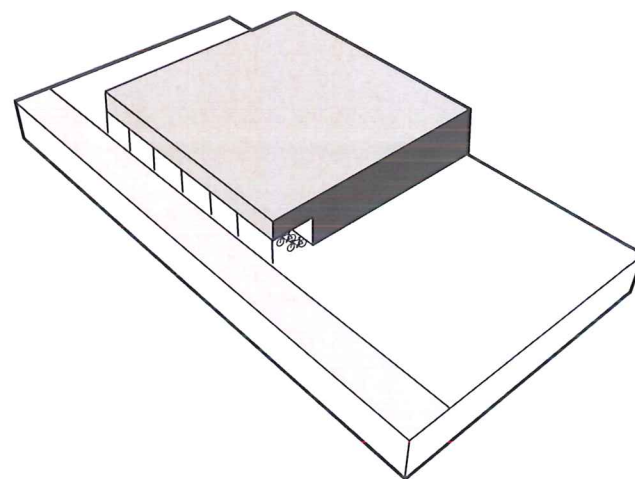
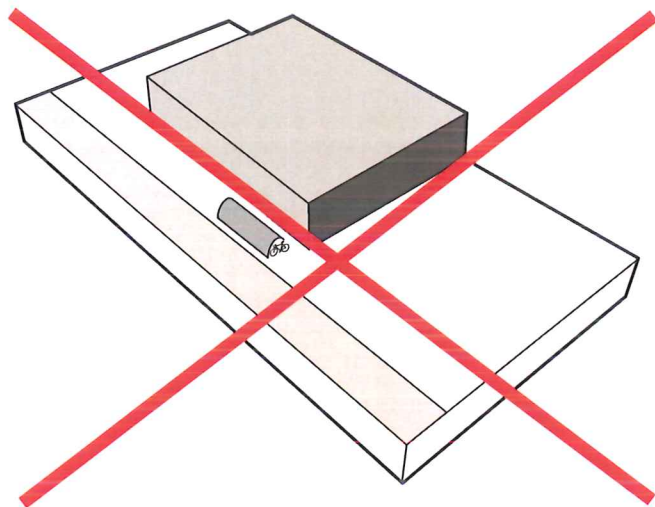
GEVELMATERIAAL

VRIJE KEUZE PER GEBOUW EN HOMOGEEN PER GEBOUW.



ZONE 1 EN ZONE 2

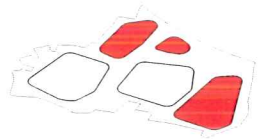
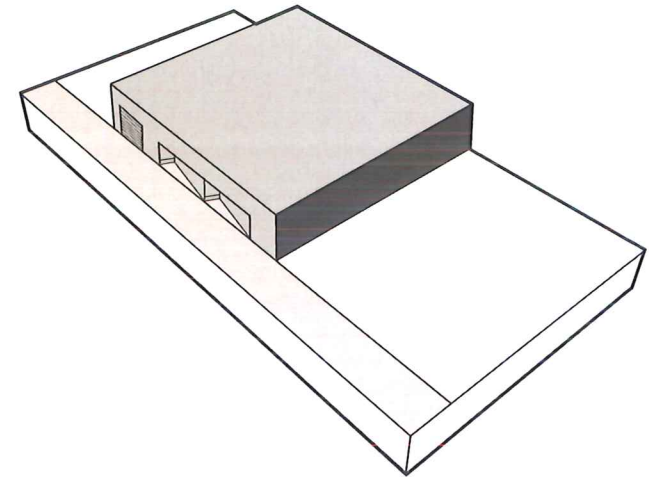
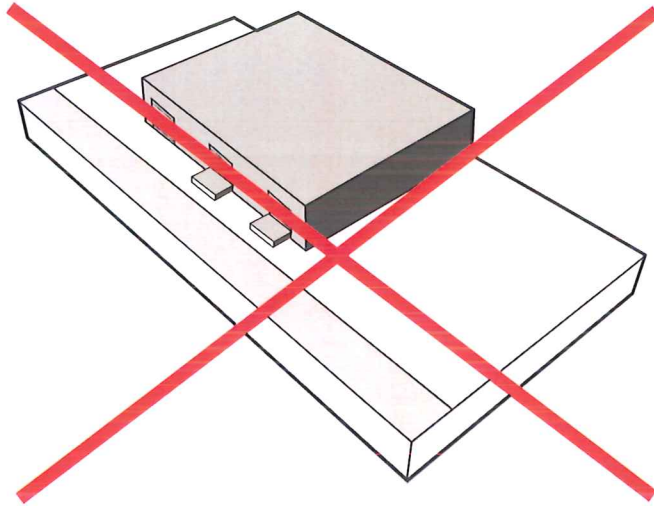
FIETSENSTALLING



ZONE 1 EN ZONE 2

LAADKADE

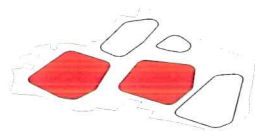
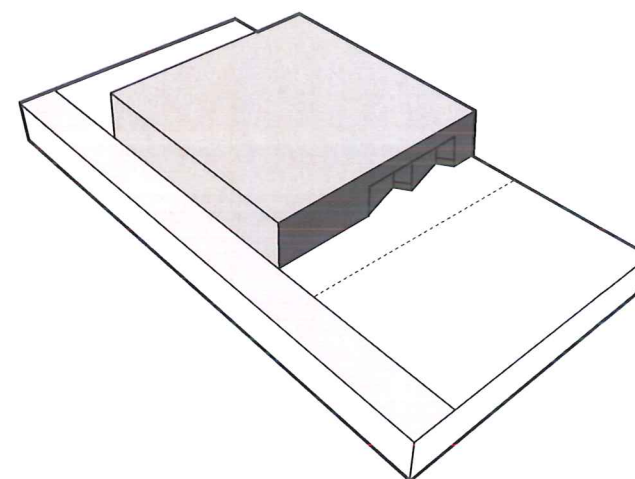
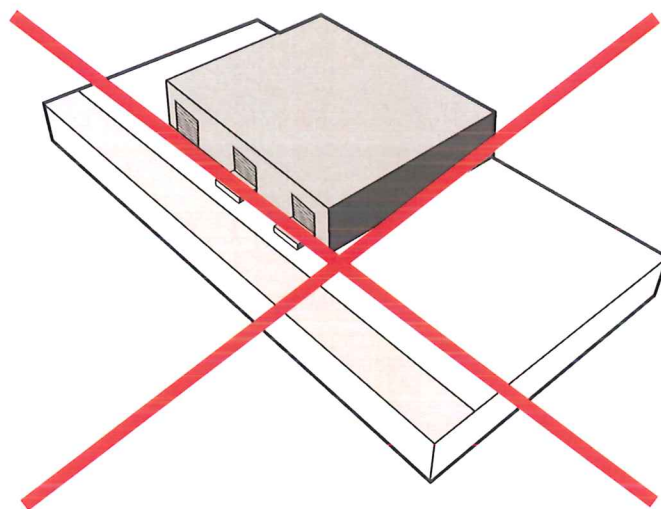
LADEN EN LOSSEN GEBEURT AAN DE STRAATZIJDE.



ZONE 1

LAADKADE

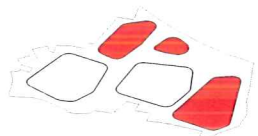
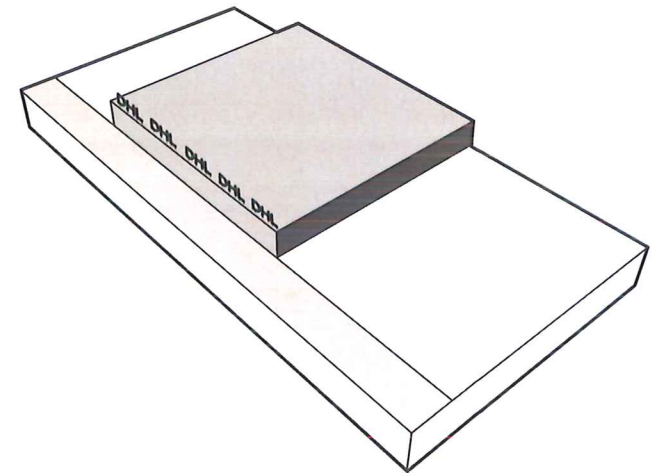
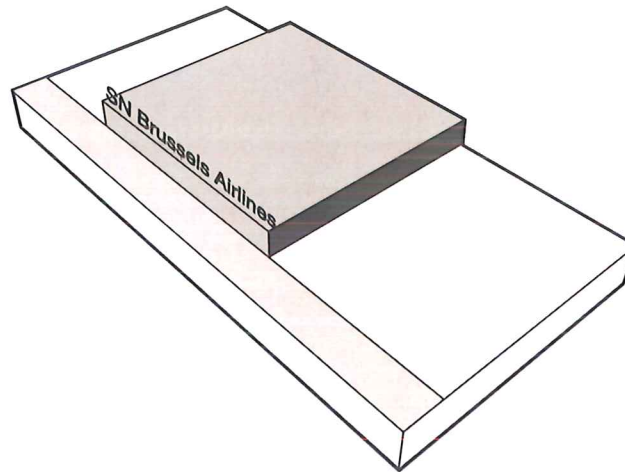
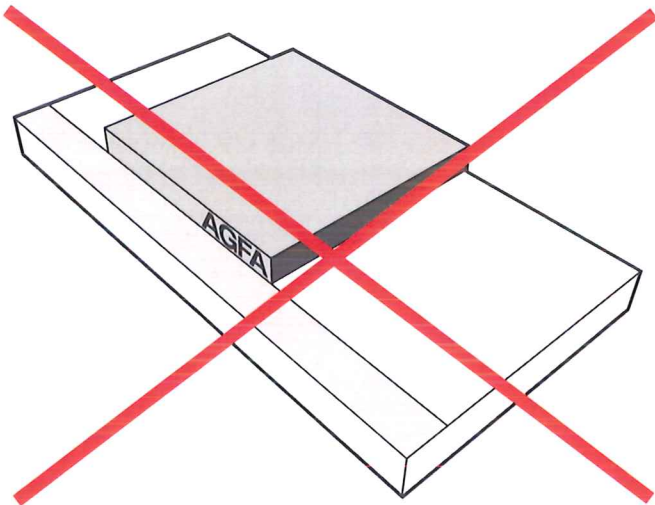
LADEN EN LOSSEN VINDT PLAATS OP EIGEN TERREIN.



ZONE 2

LOGO'S

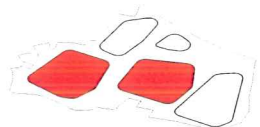
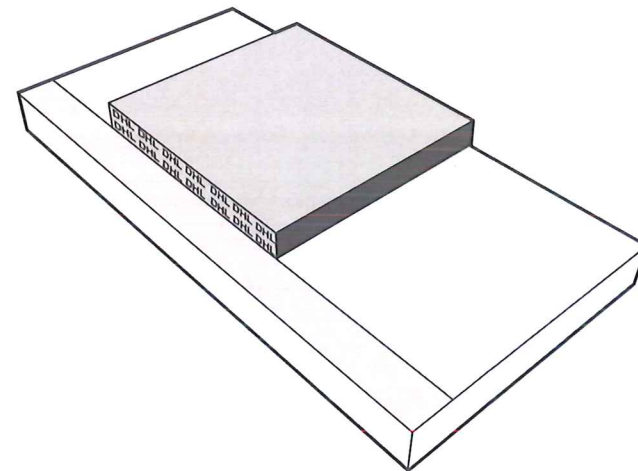
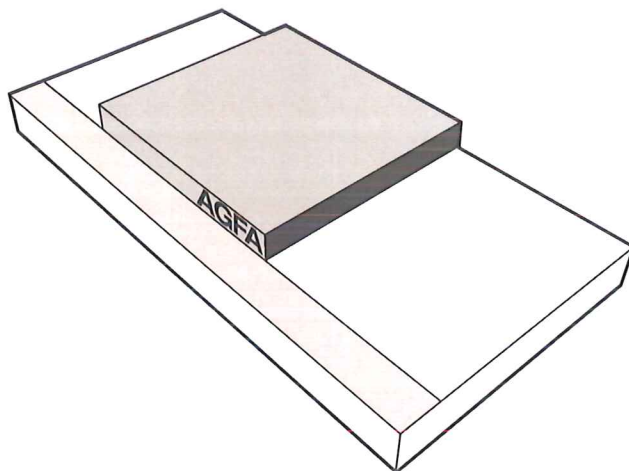
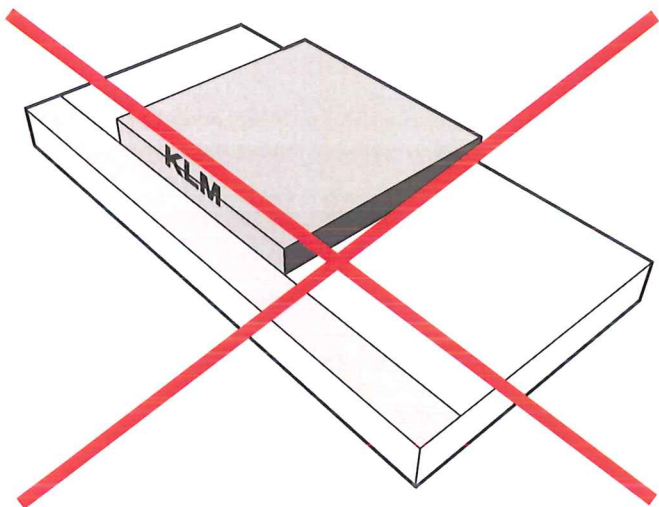
OVER DE VOLLE BREEDTE VAN DE GEVEL EENMALIG
OF REPETITIE VAN HET LOGO.



ZONE 1

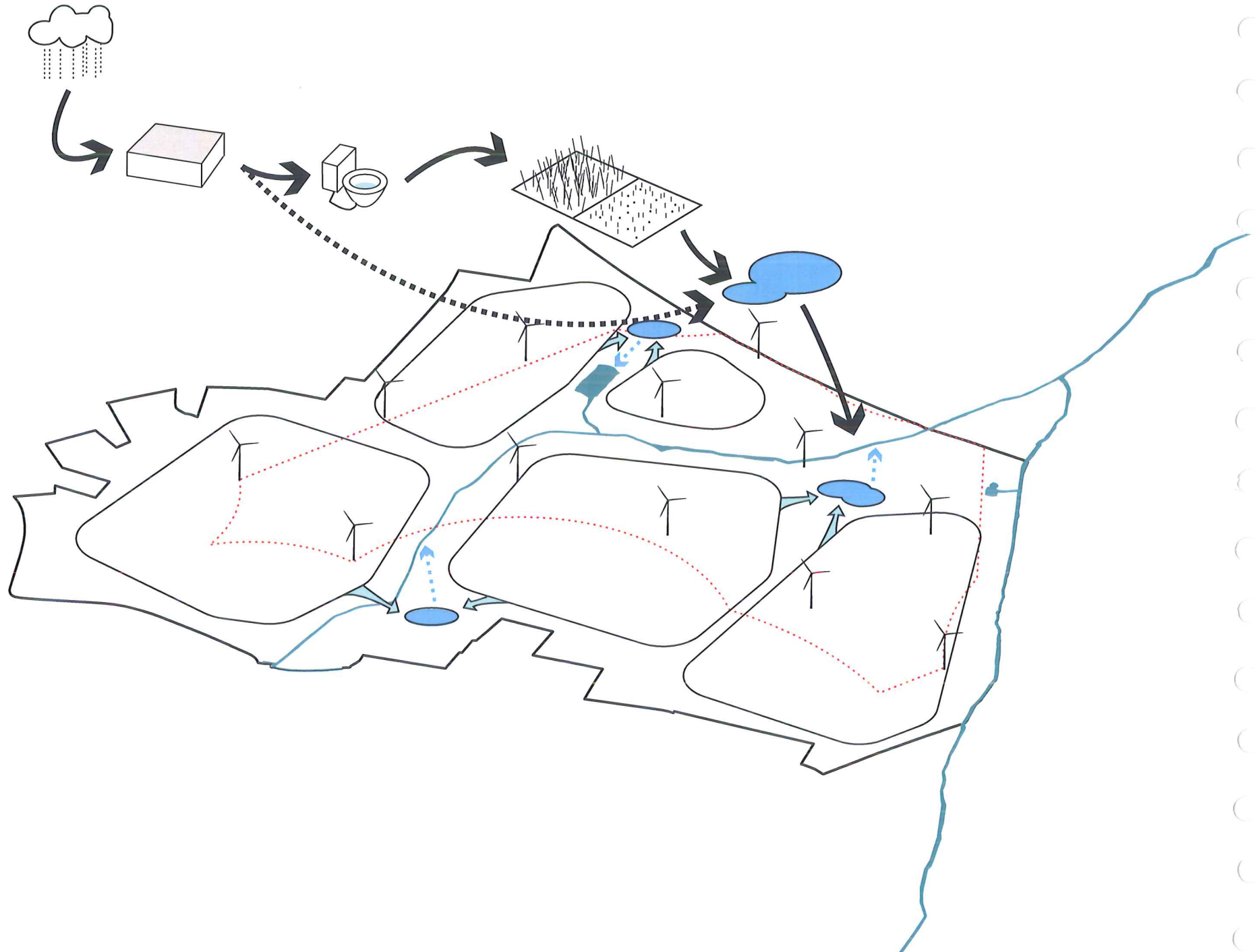
LOGO'S

OVER VOLLE GEVELHOOGTE OF BREEDTE.



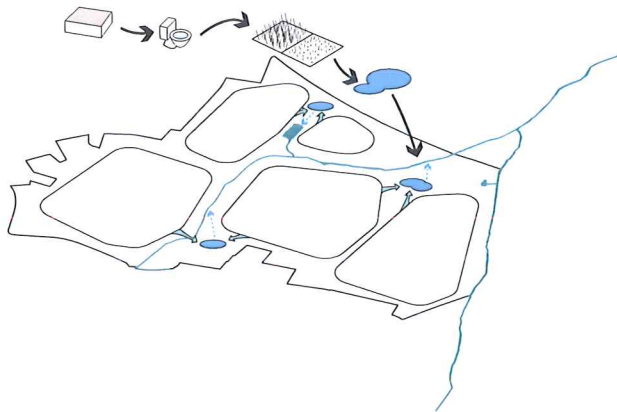
ZONE 2

ECOLOGIE VAN HET PROJECT



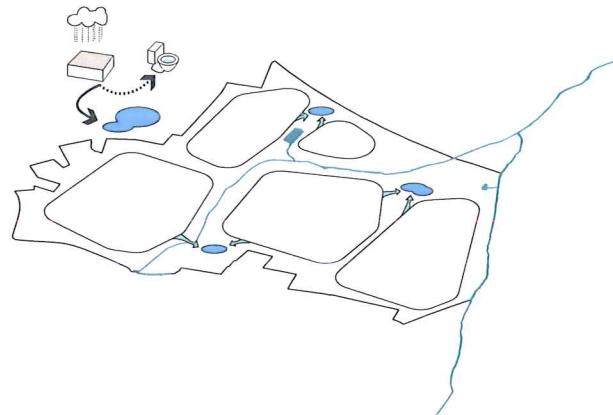
VUILWATERHUISHOUDING:

HET VUILWATER WORDT GEFILTERD DOOR HET LANDSCHAP EN VERVOLGENS OPGEVANGEN IN EEN VAN DE BUFFERBEKKENS ALVORENS HET VERTRAAGD AFGEVOERD WORDT NAAR EEN VAN DE WATERLOPEN



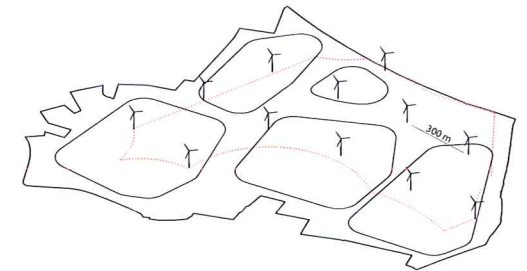
REGENWATERAFVOER:

WE GAAN VOOR EEN MAXIMALE REGENWATERRECUPERATIE. HET OVERSCHOT AAN REGENWATER WORDT EVENEENS VERTRAAGD AFGEVOERD NAAR EEN VAN DE WATERBEKKENS EN VERVOLGENS NAAR DE WATERLOPEN.



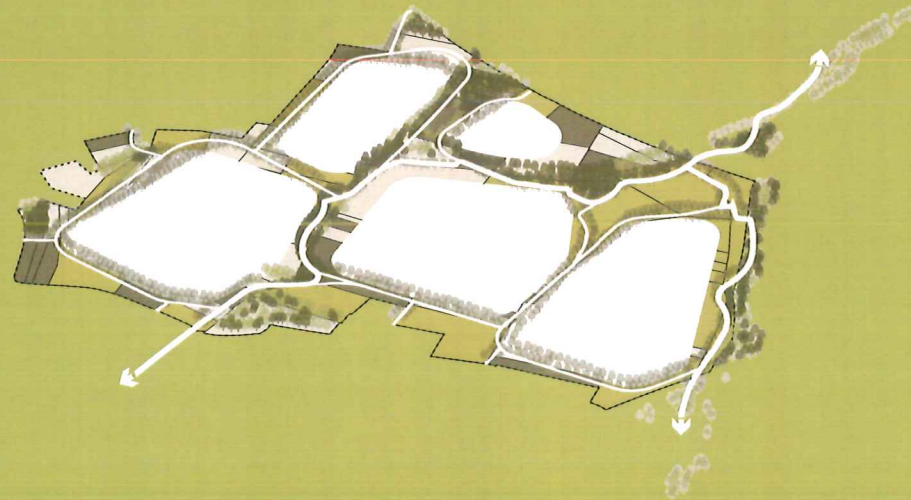
ENERGIE WINNING:

MEN KAN OP VERSCHILLENDE WIJZE AAN ENERGIE WINNEN, EEN VAN DE MOGELIJKHEDEN IS WINDENERGIE. NATUURLIJK WORDT HET PLAATSEN VAN ZONNEPANELEN AANGEMOEDIGD, ZODAT ELK BEDRIJF EXTRA ENERGIE KAN OPWEKKEN.





3. UITWERKING LANDSCHAP



LANDSCHAP

HET GEBIED WORDT GEKENMERKT DOOR 2 VERSCHILLENDE TYPEN VAN OVERSTROMINGSGEBIEDEN, NL. EEN OVERSTROMINGSGEBIED DOOR DE WATERLOPEN EN EEN OVERSTROMINGSGEBIED DOOR EVENTUEEL OVERVLOEDIGE REGENVAL. ALS MEN ER DE KAART VAN DE VERSCHILLENDE GRONDTYPEN EN DE KAART VAN HET RELIEF BIJNEEMD KAN MEN INDERDAAD CONCLUDEREN DAT DEZE SAMENVALLEN MET DIE VAN DE OVERSTROMINGSGEBIEDEN. DEZE KAARTEN KUNNEN AANLEDING GEVEN OM EEN BUFFERZONE AAN TE BRENGEN ROND DE WATERLOPEN DIE EEN NA VERLOOP VAN TIJD EEN ECOSYSTEEM ZAL VORMEN. DIT ECOSYSTEEM WORDT DE DRAGER VAN HET HELE GEBIED.

DIT NATUURLIJK OVERSTROMINGSGEBIED ZAL EEN VOLWAARDIG EN TYPISCHE VLAAMS UITZICHT VERKRIJGEN DOOR DE AANPLANTING VAN RIET EN WILGEN. LANGSHEEN EN DOORHEEN DEZE BUFFERZONE ZAL EEN PAD LOPEN DAT ENERZIJD MAAL EN ANDERZIJD NIEUWERKERKEN MET AALST VERBINDEN.

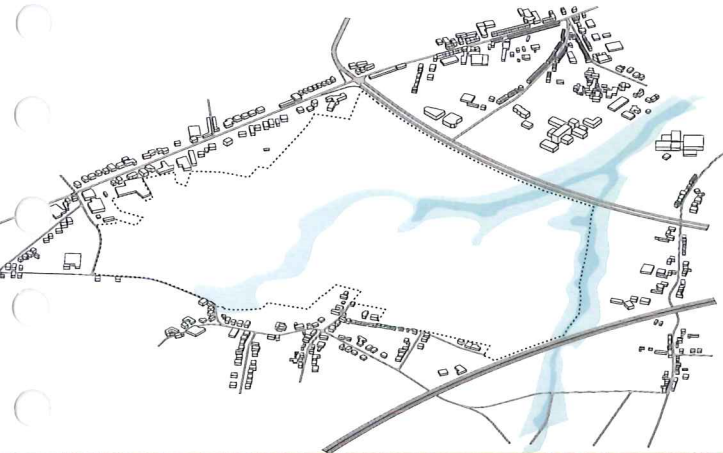
VOOR HET GEHELE GEBIED HEBBEN WE DE VOLGENDE AANPLANTINGSSTRATEGIE UITGEDACHT. DE VERSCHILLENDE BESTAANDE BOOMZONES WORDEN VERDICHT, VERVOLGENS WORDEN DE VERSCHILLENDE PADEN BESTENDIGD DOOR ZE AAN BEIDE ZIJDE TE VOORZIEN VAN EEN BOMENRIJ. HET RESULTAAT IS ECHTER DAT MEN EEN DOORWEVENHEID OF EEN NETWERK KRIJGT VAN BOMEN DOORHEEN HET GEBIED DIE SAMENLOPEN MET DE VERSCHILLENDE PADEN. DEZE BOMEN HEBBEN OP HUN BEURT EEN BIJKOMENDE FUNCTIE, NL. ZE DIENEN ALS BUFFER TUSSEN DE VERSCHILLENDE BEDRIJVINGSGROEPEN EN HUN OMGEVING.



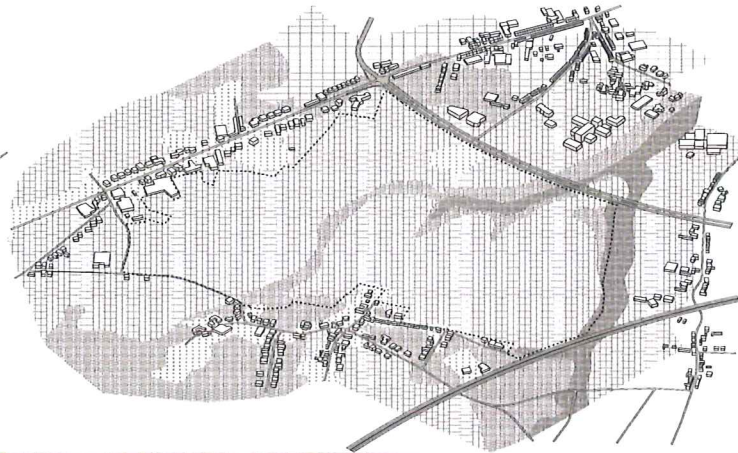
HERDEFINIEREN VAN DE STROOMVALLEIEN



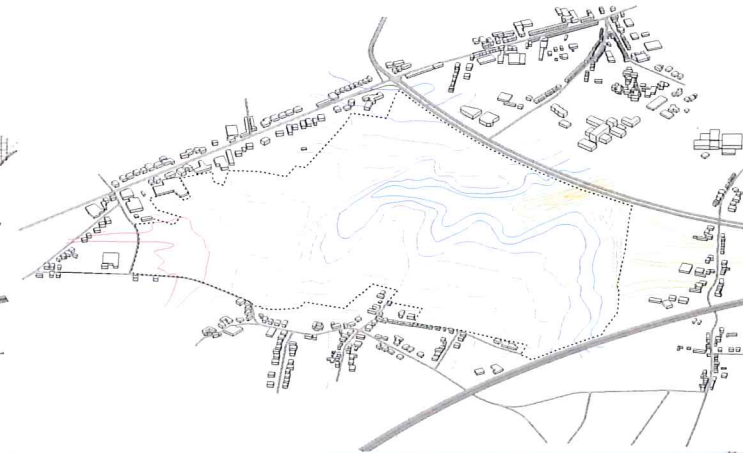
BESTAANDE OVERSTROMINGSGEBIEDEN

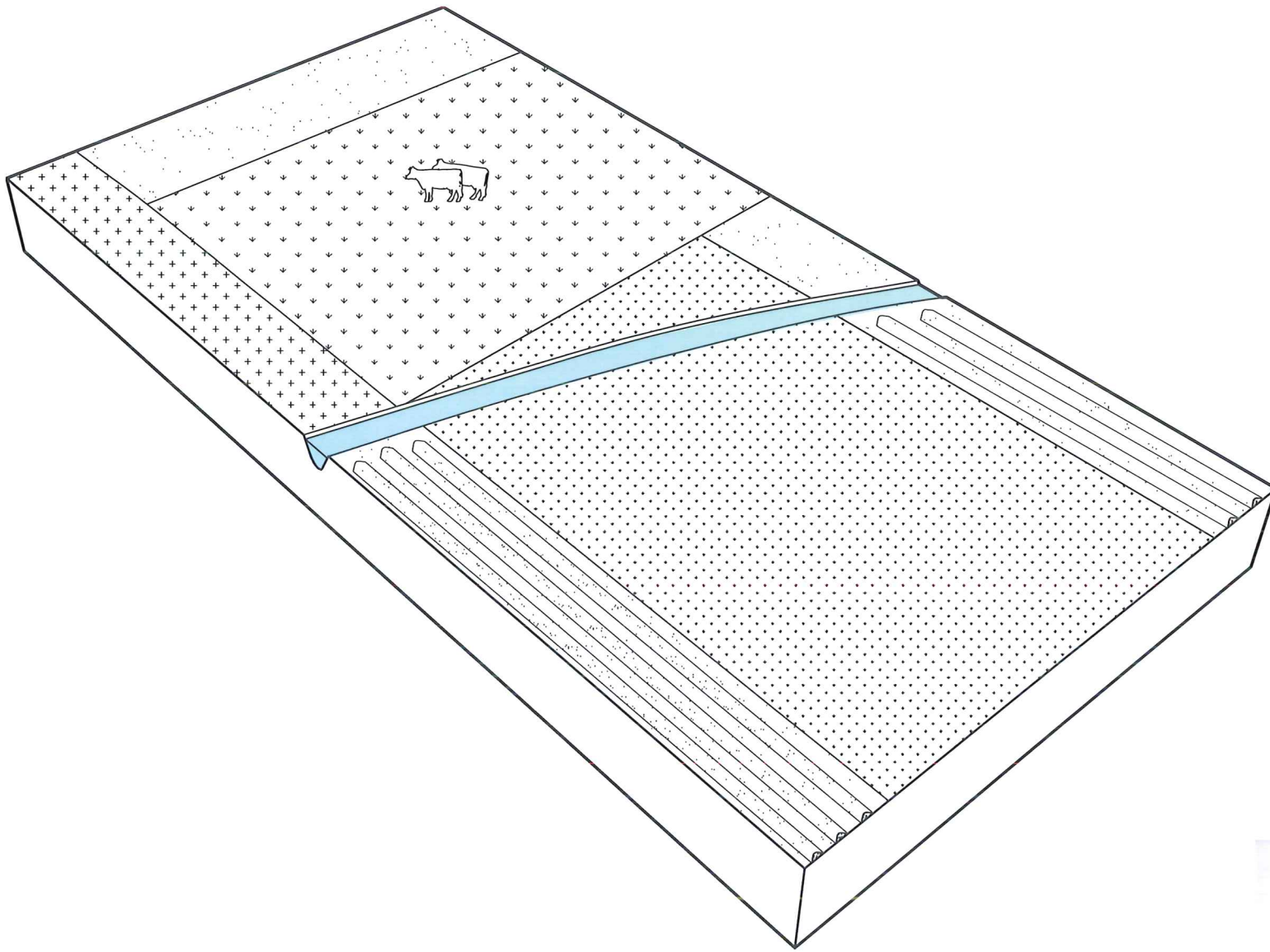


VERSCHILLENDE GRONDTYPEEN



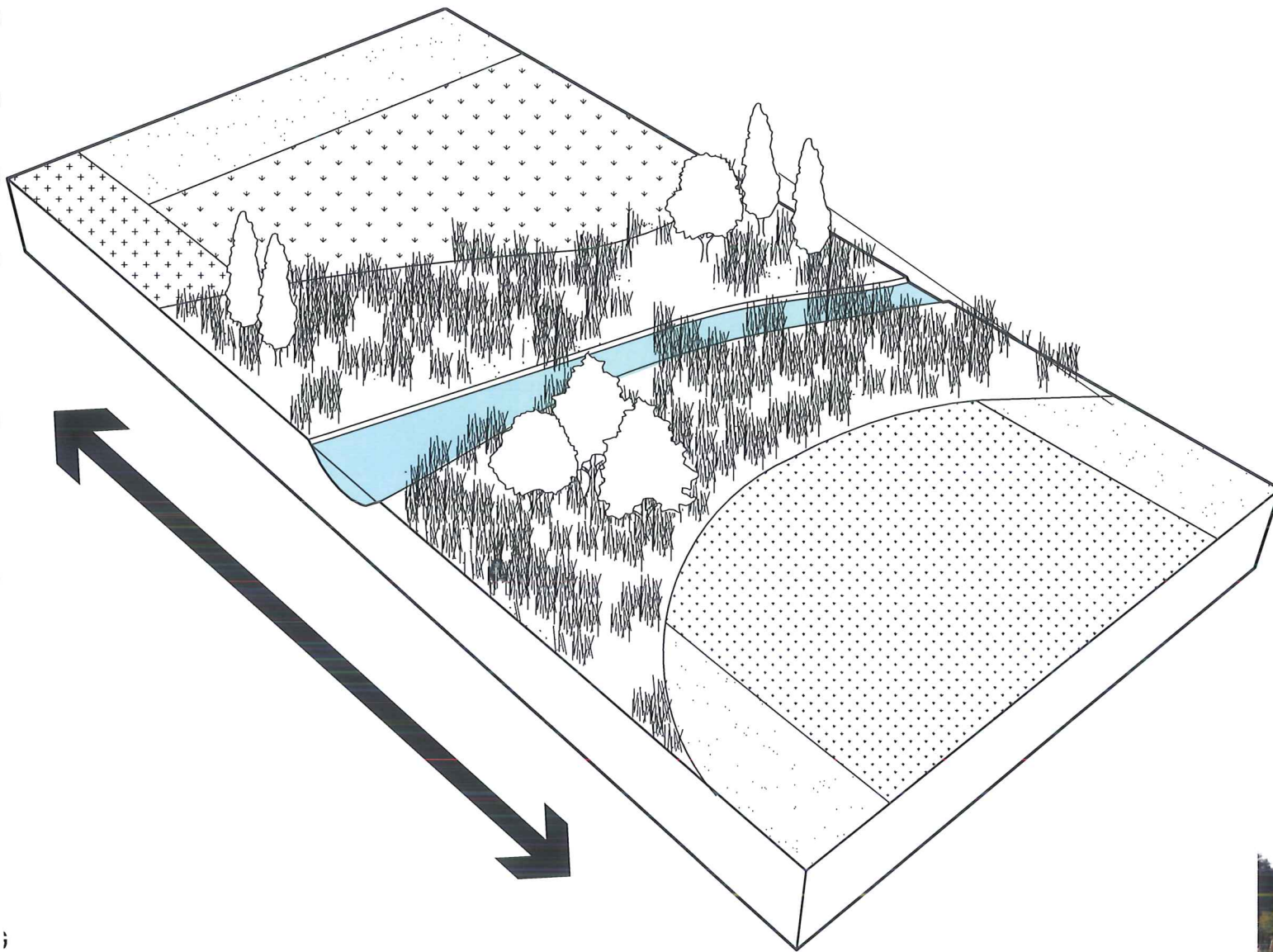
HOOGTELIJNEN





BESTAANDE WATERLOOP



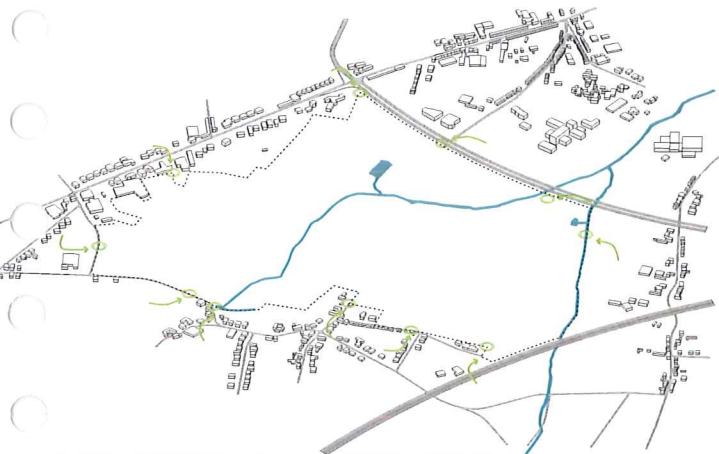


WATERLOOP MET NATUURLIJKE BUFFERBEKKENS

DEFINIËREN VAN VERSCHILLENDE PADEN DOORHEEN HET GEBIED



BESTAANDE TOEGANGEN TOT HET GEBIED



WE VERBINDEN ZE MET DE WATERLOPEN



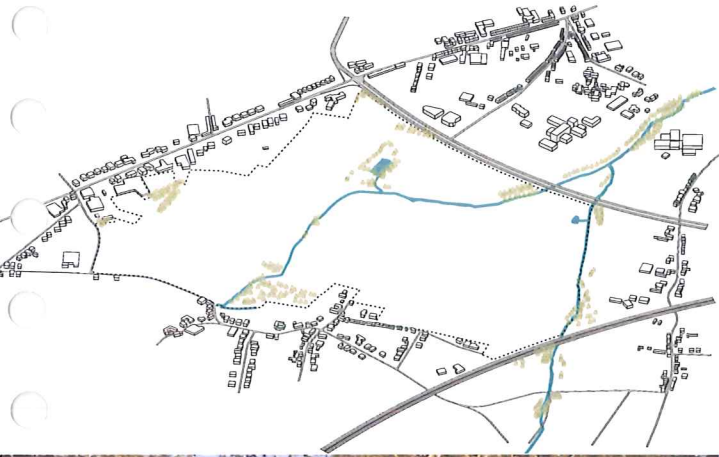
PAD LANGS DE WATERLOOP NAAR AALST



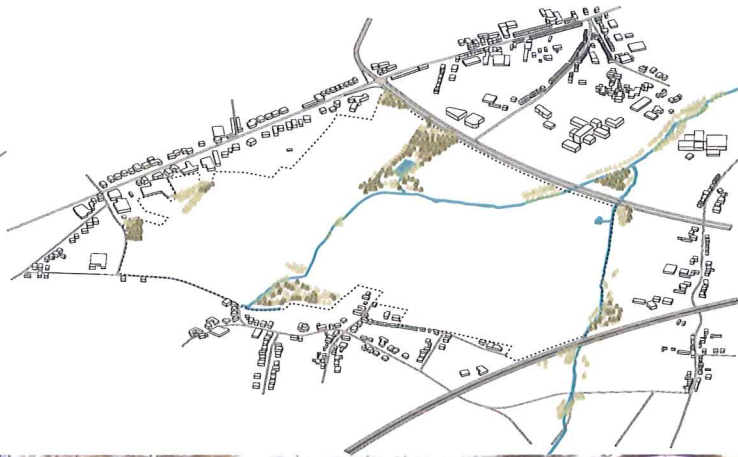
BESTENDIGEN VAN DE PADEN D.M.V. BOMENRIJEN



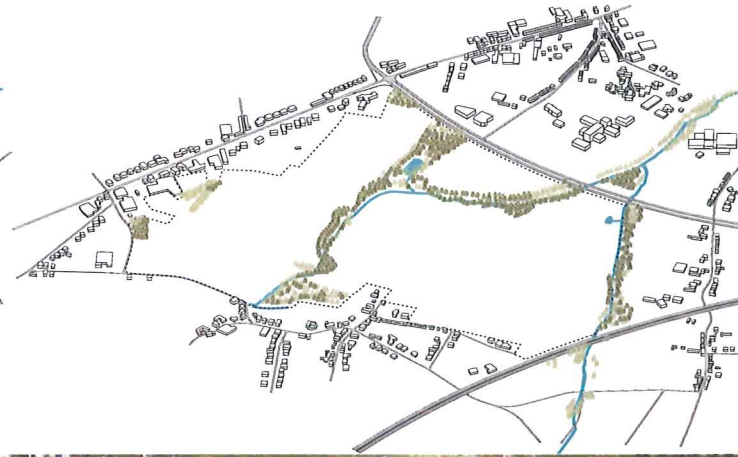
BESTAANDE BOMEN



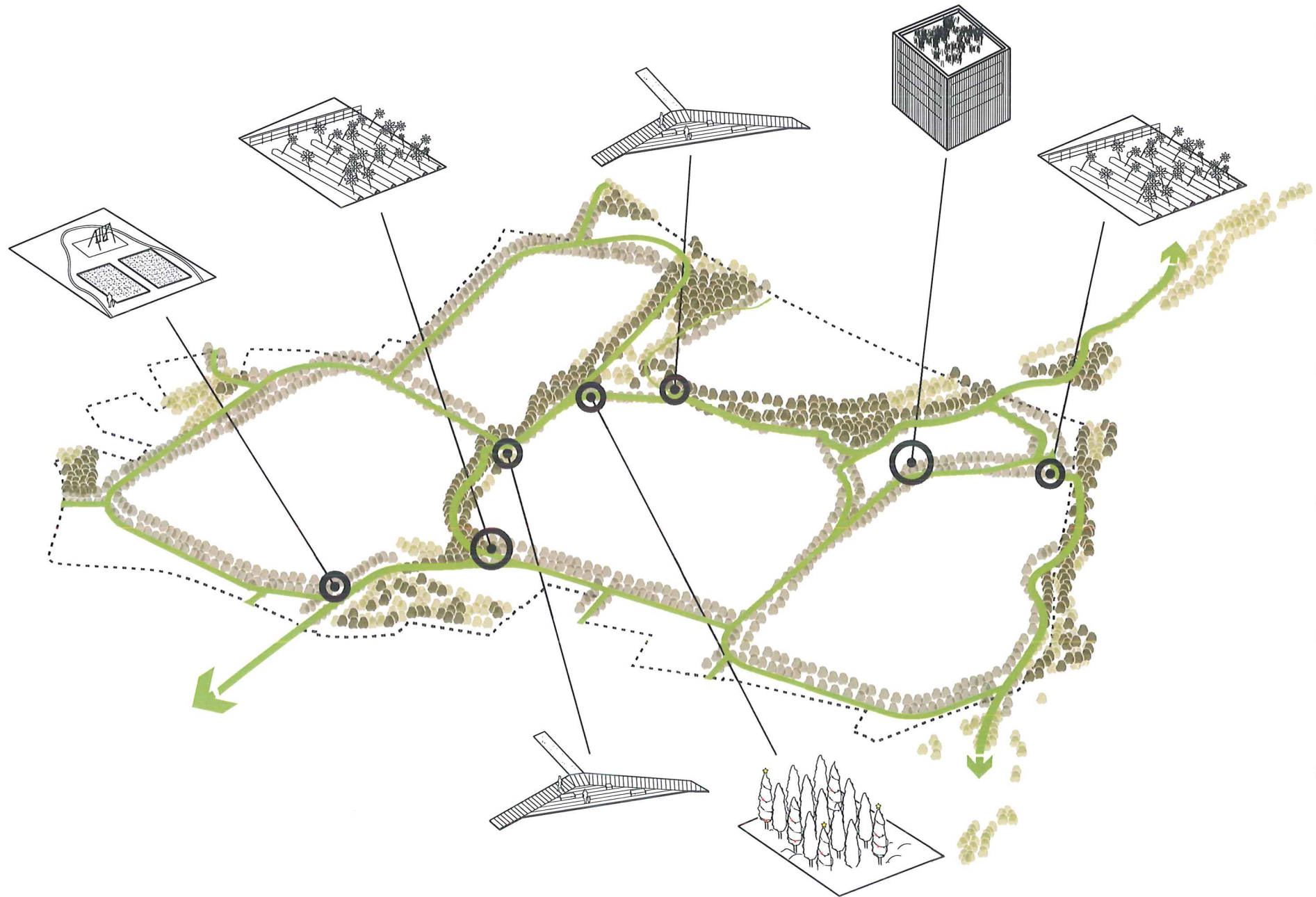
VERDICTEN VAN DE BOOMGROEPEN



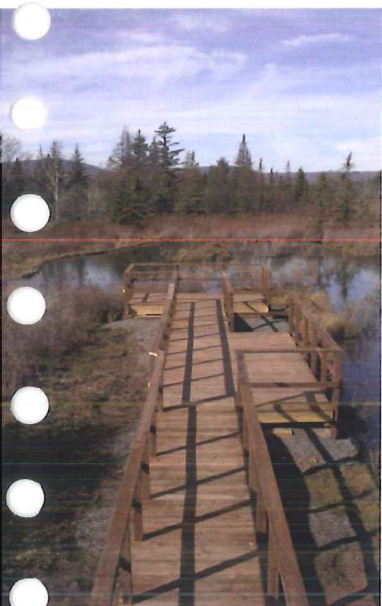
BOMEN LANGS DE WATERLOPEN

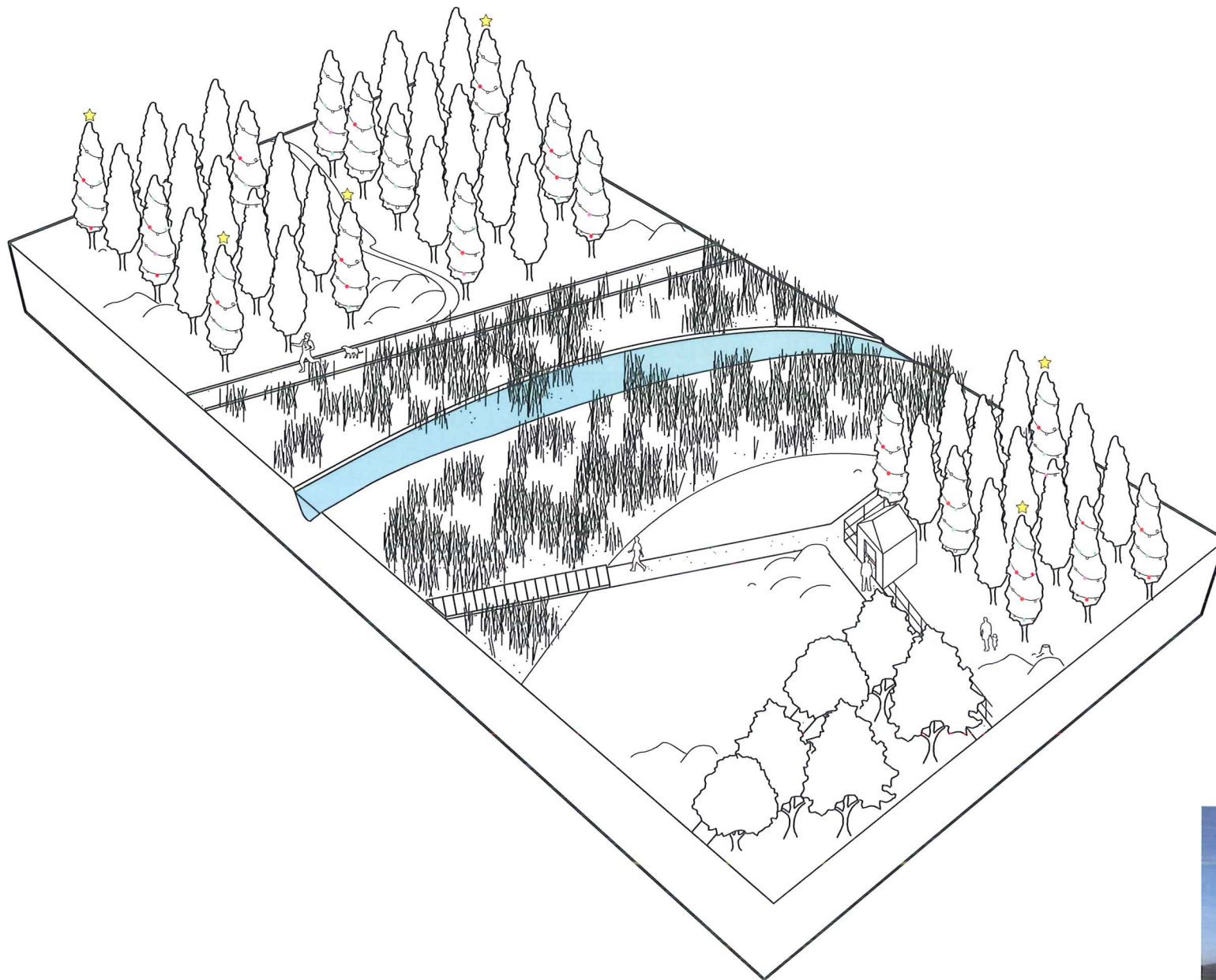


VERSCHILLENDE ACTIVITEITEN IN HET LANDSCHAP



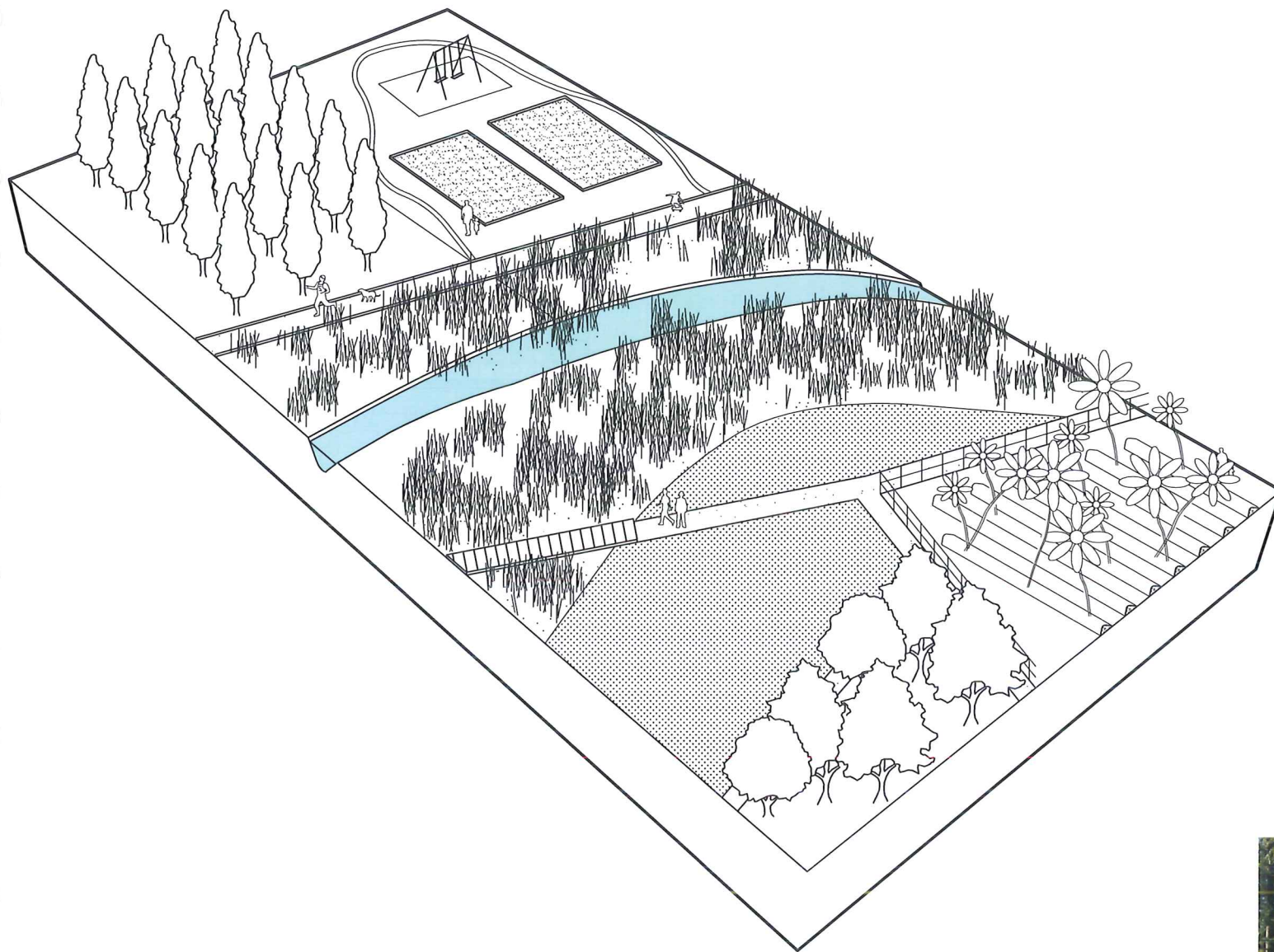
WAAR DE PADEN SAMENSMELTEN AAN DE WATERLOPEN KUNNEN VERSCHILLENDE KLEINE ACTIVITEITEN PLAATSVINDEN, ZOALS EEN SPEELTUIN, KLEINE MOESTUINTJES OF EEN EENVOUDIGE ZITPLAATS AAN HET WATER. NAARMATE MEN DICHTER BIJ AALST KOMT ZAL HET LANDSCHAP MEER EN MEER VERANDEREN IN EEN STEDELIJK PARK MET GROOTSTEDELIJKE FUNCTIES ZOALS, EEN SCHOOL, EEN ZIEKENHUIS EN OOK EEN CREMATORIUM. DAAROM PLANTEN WIJ HET CREMATORIUM IN NABIJ HET ZIEKENHUIS EN DICHT BIJ DE ENTREE VAN DE SITE



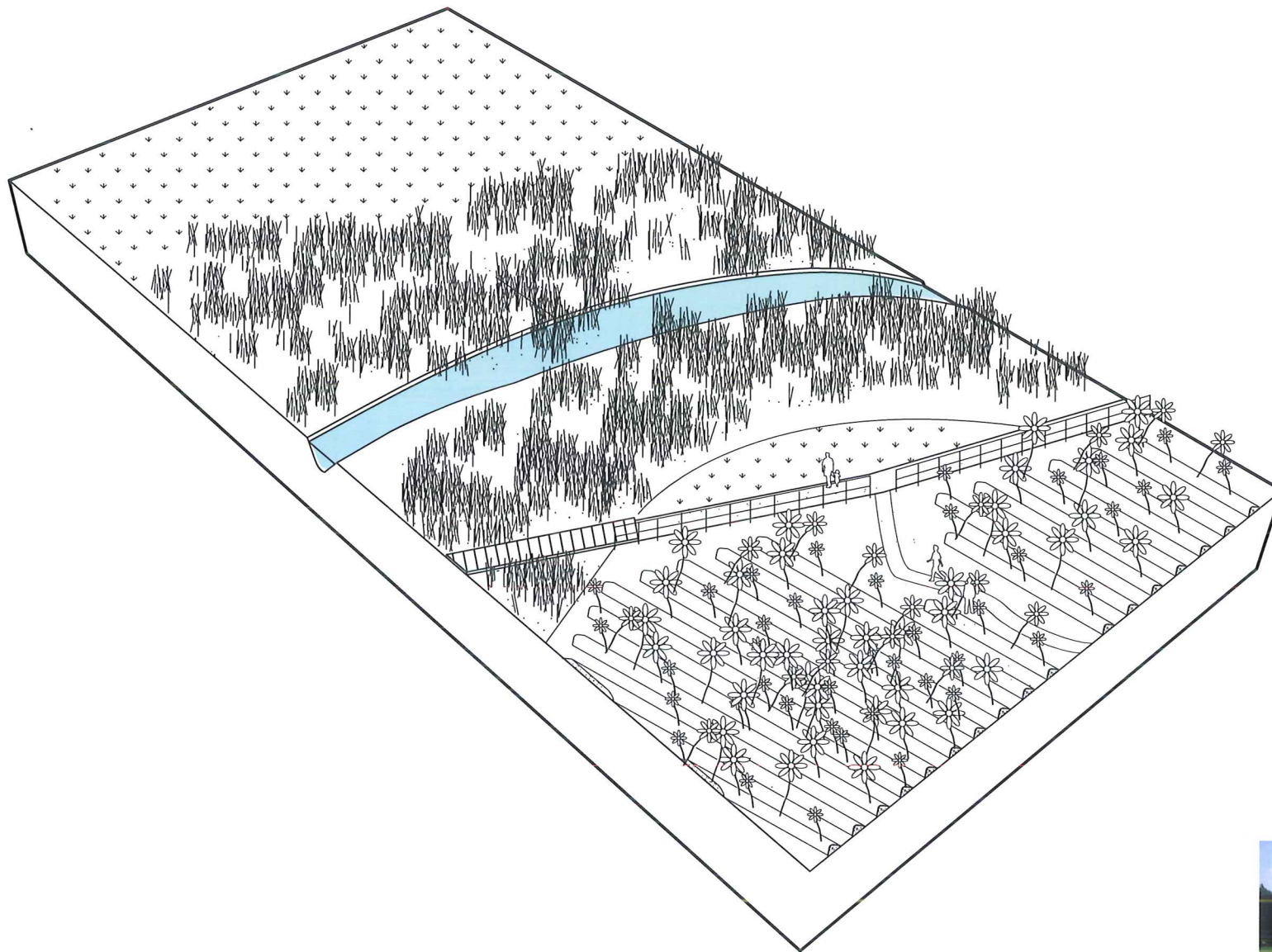


VELD MET KERSTBOMEN



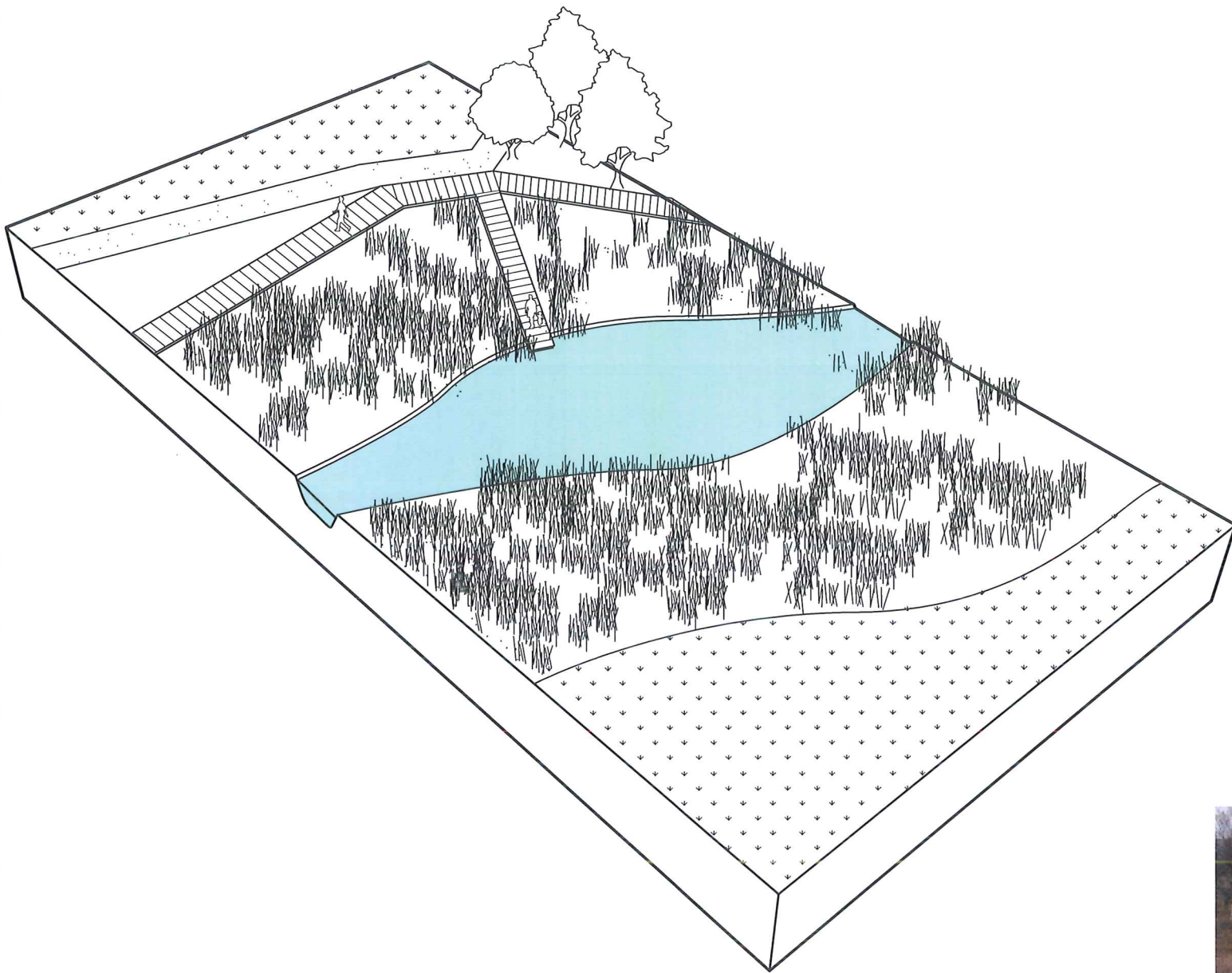


SPEELTUINEN EN SPORTVELDEN



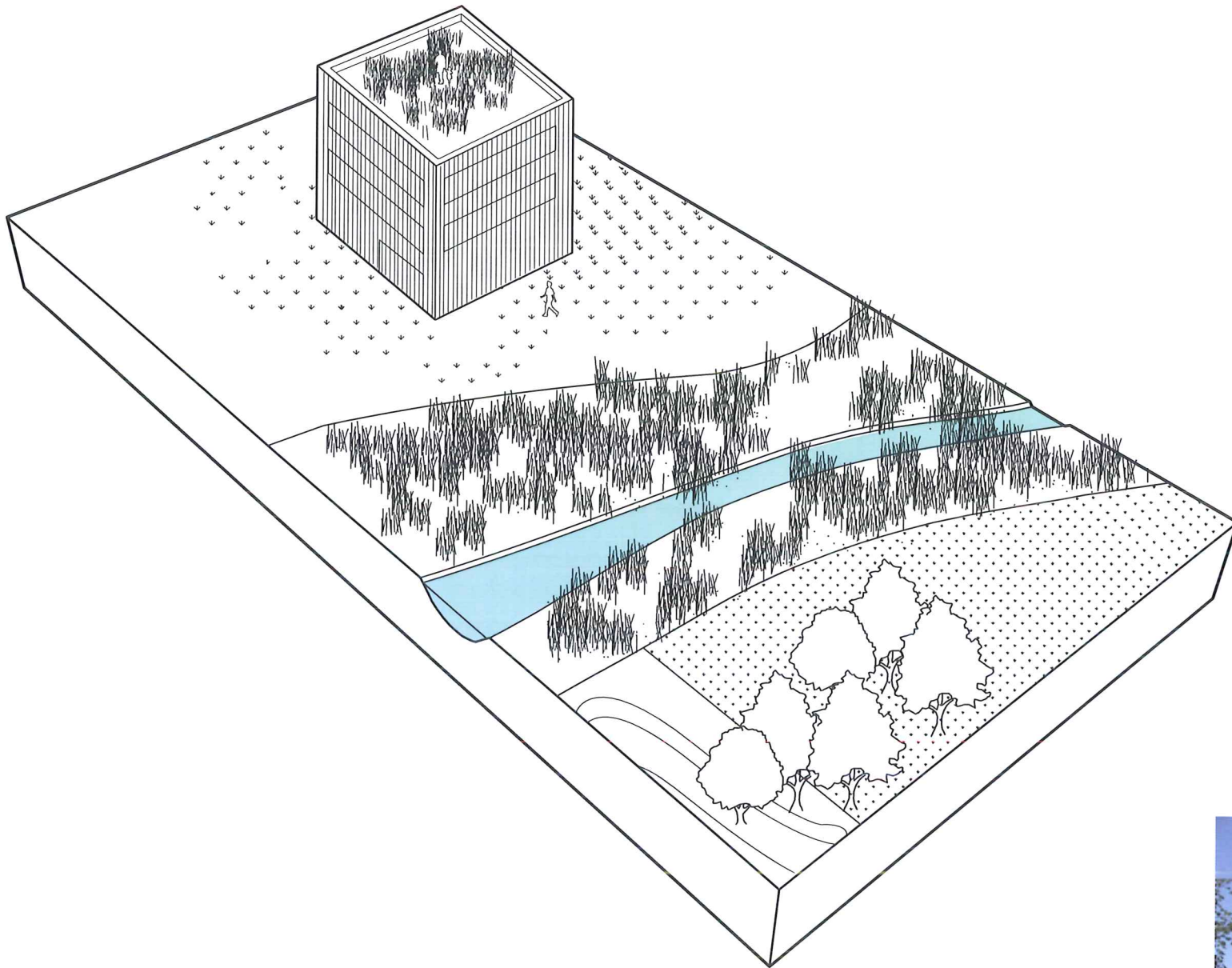
MOESTUINTJES



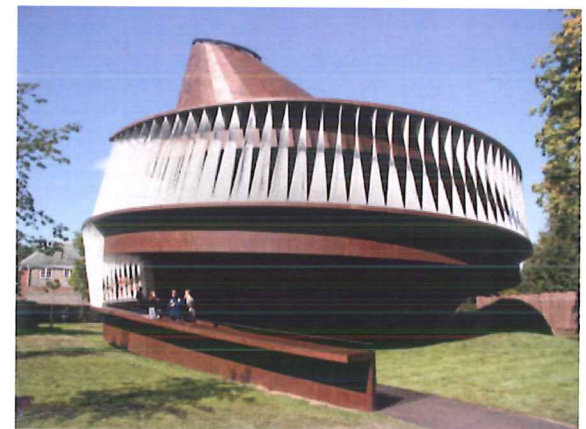


SPEELTUINEN EN SPORTVELDEN



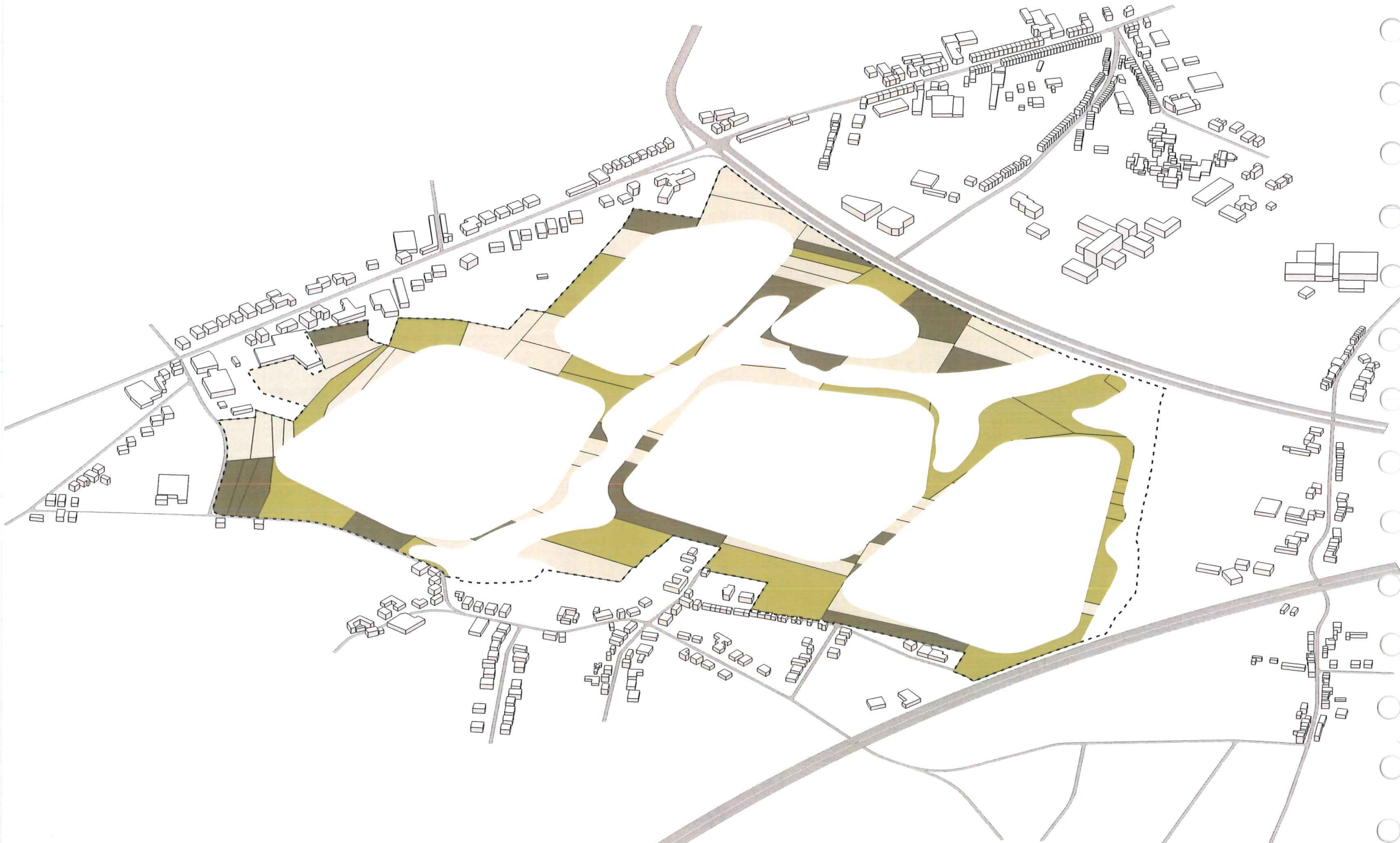


CREMATORIUM

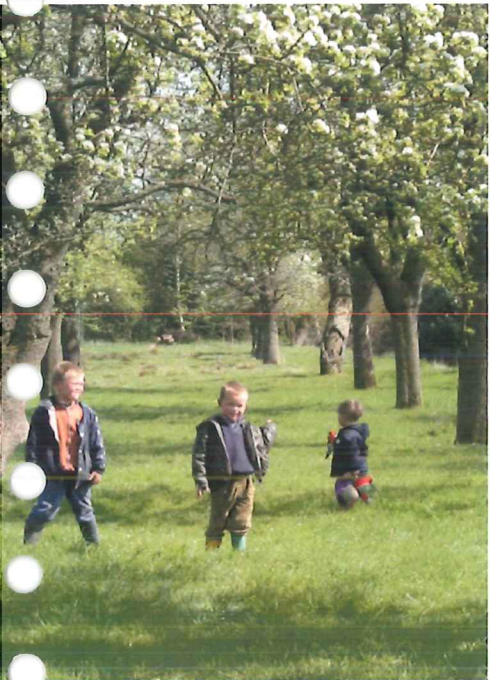


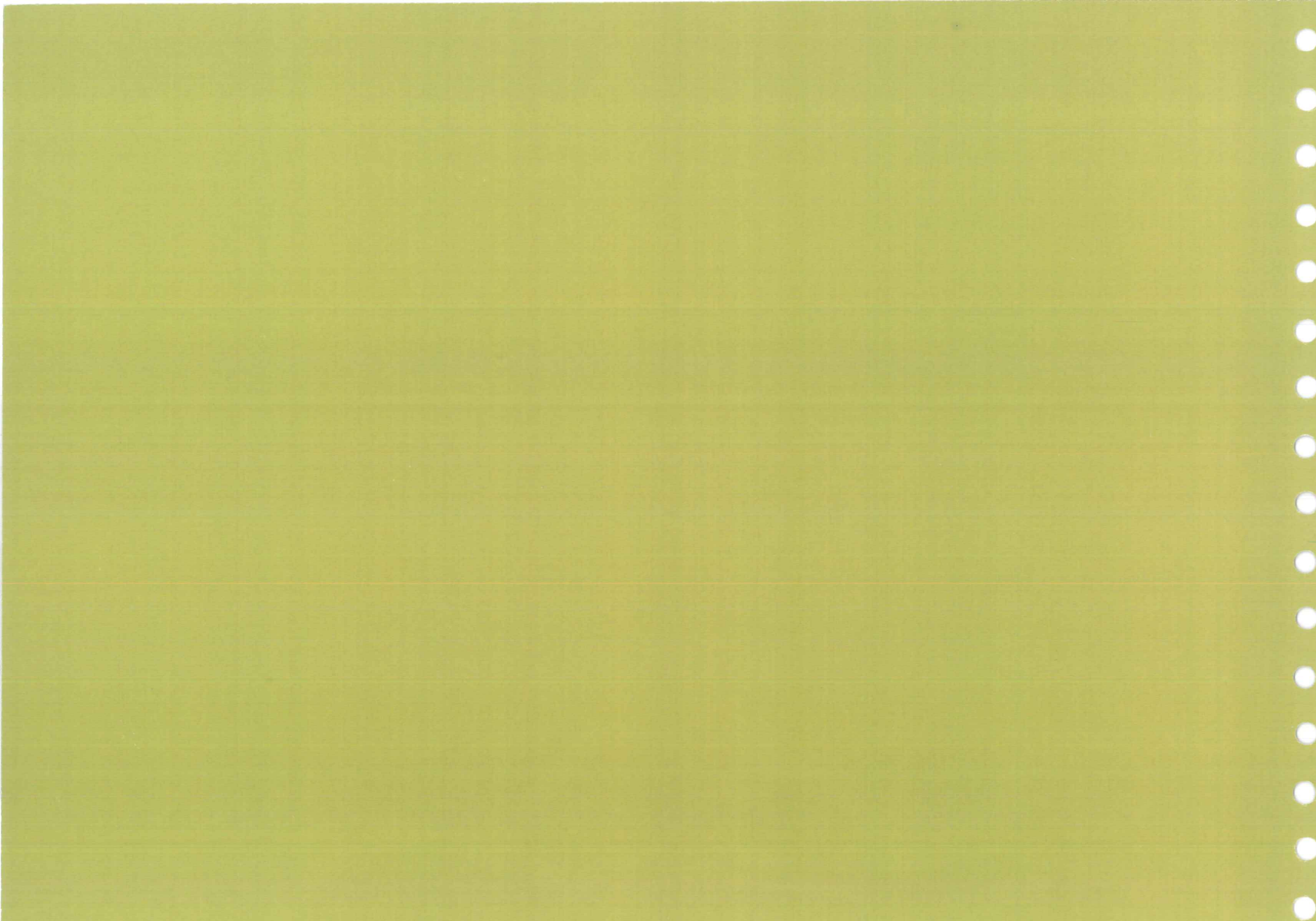


HERPROGRAMMEREN VAN HET BESTAANDE LANDSCHAP

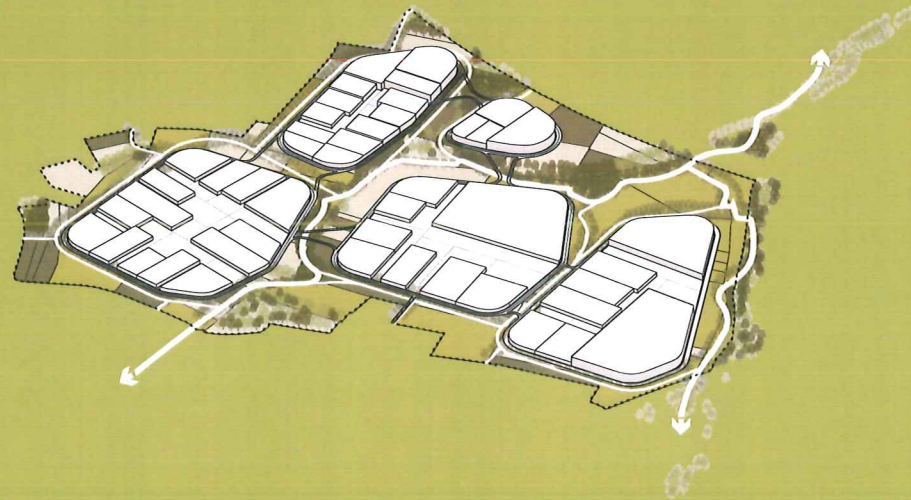


DE REST VAN HET LANDSCHAP BLIJFT DEZELFDE STRUCTUUR BEHOUDEN, MAAR WORDT GEHERPROGRAMMEERD. HIER WORDT MEE BEDOELD DAT DE VERSCHILLENDE PATCHEN BEHOUDEN BLIJVEN, MAAR DAT ZE GEWOONWEG EEN ANDERE FUNCTIE MEEKRIJGEN. OP DEZE WIJZE BLIJFT ER NOG EEN GEDEELTE VAN DE HISTORISCHE KOUTER BESTAAN. HET NIEUWE PROGRAMMA BESTAAT UIT BOOMGAARDEN, GRASLANDEN EN DIEREN. DE DIEREN HEBBEN EXTRA NUT, ZIJ ONDERHOUDEN MEE HET LANDSCHAP.

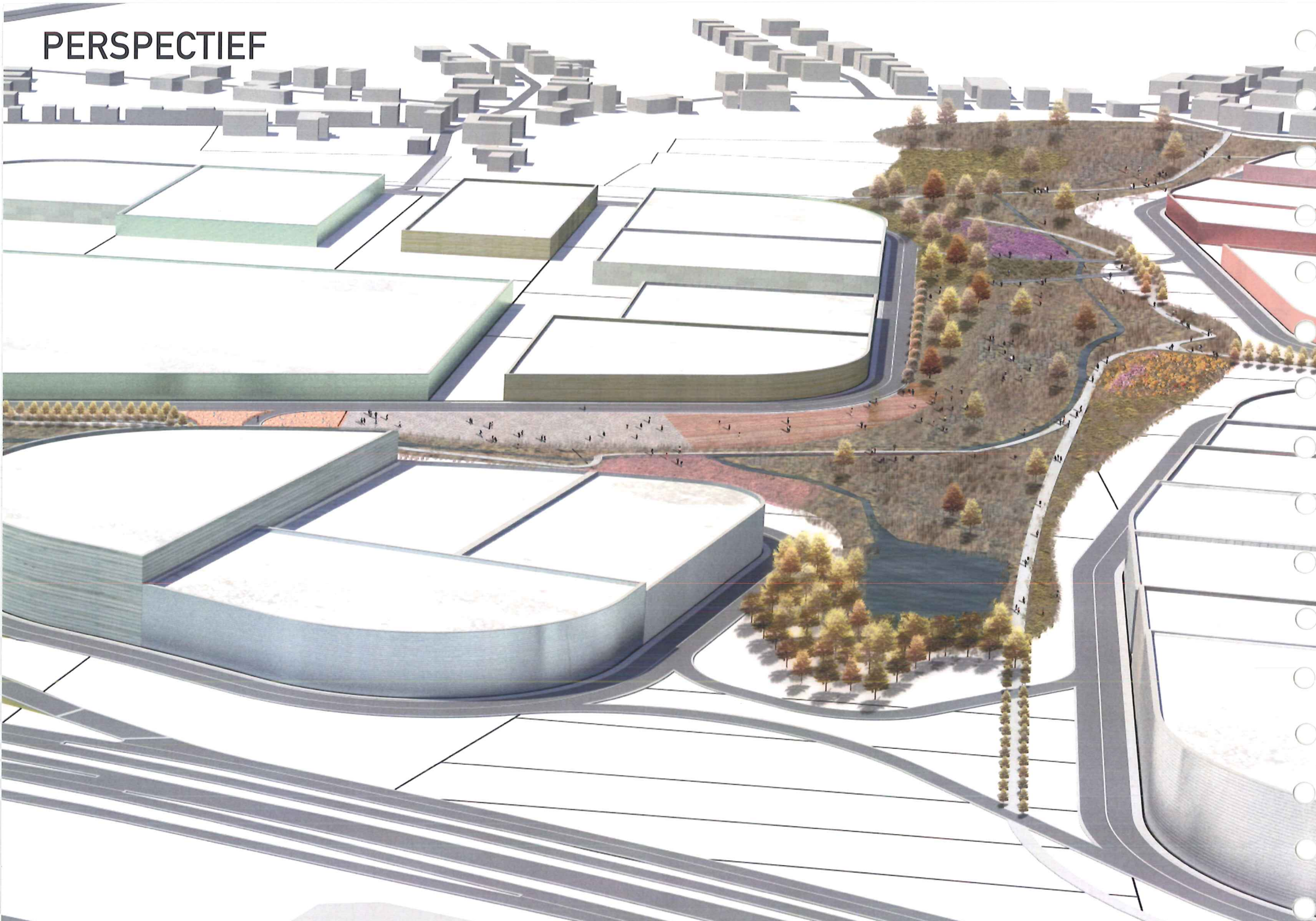




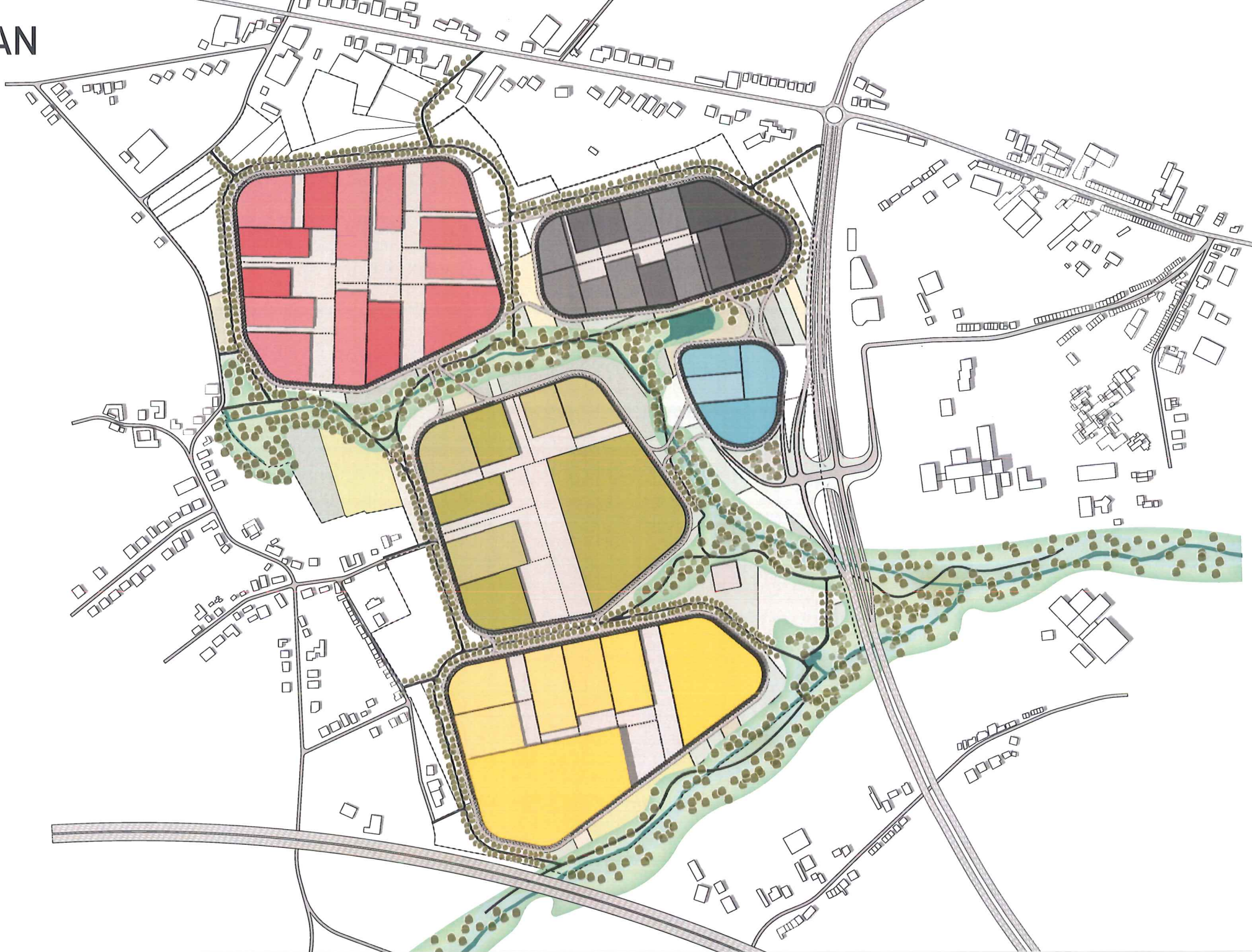
4. PLAN + VISUALISATIES



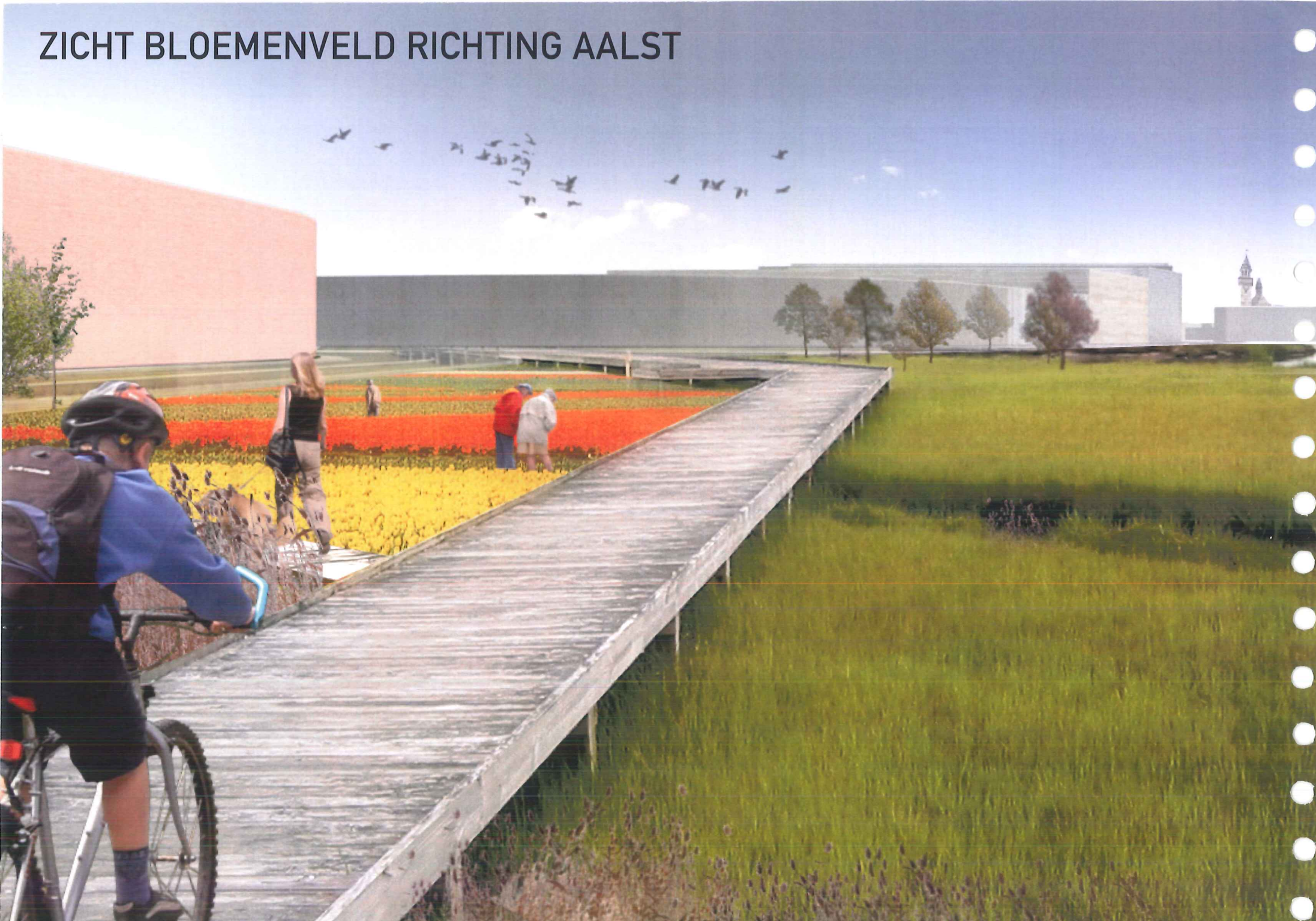
PERSPECTIEF



PLAN



ZICHT BLOEMENVELD RICHTING AALST



ZICHT NAAR ECOLOGISCHE ZONE ROND DE SIEZEGEMBEEK

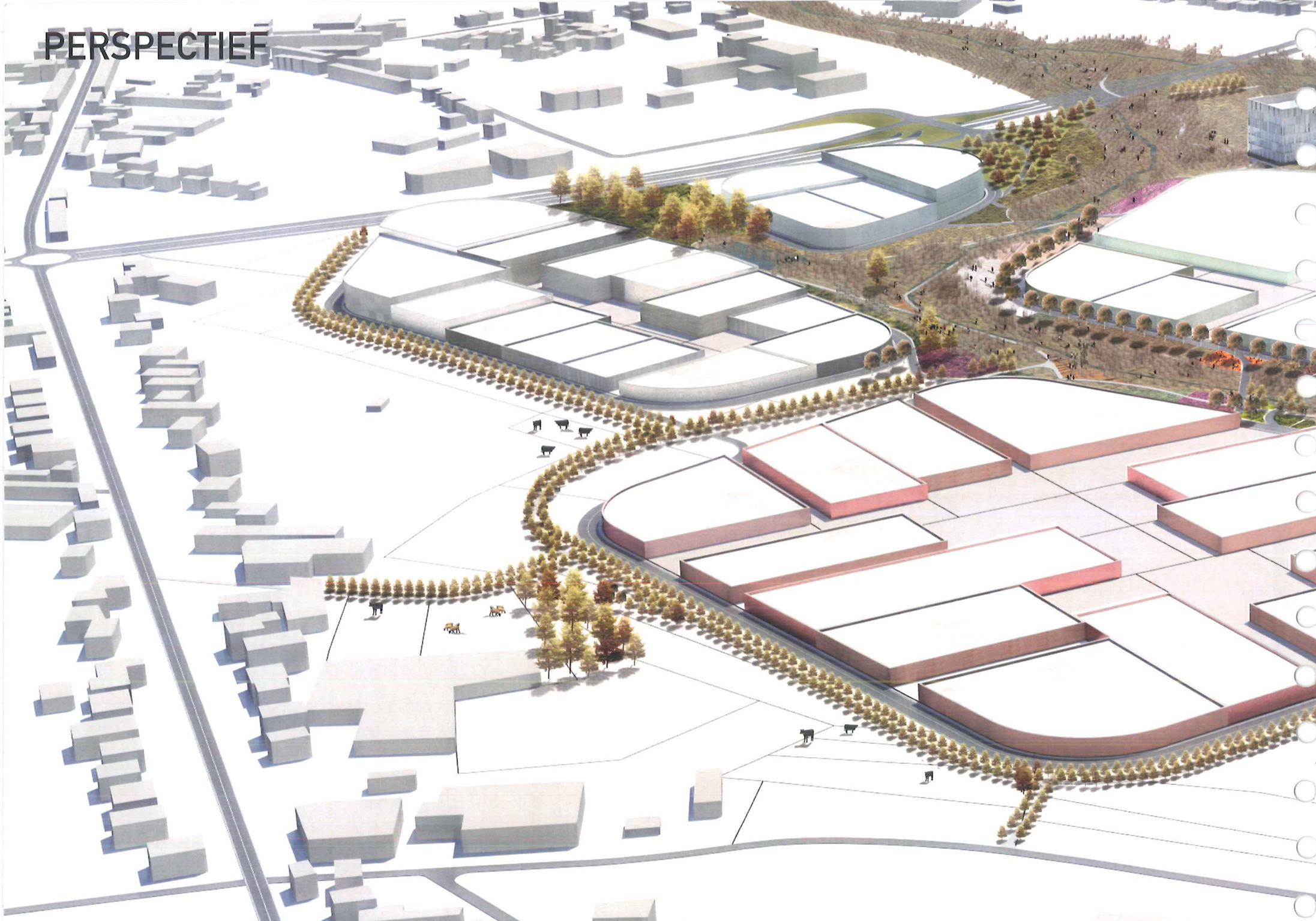


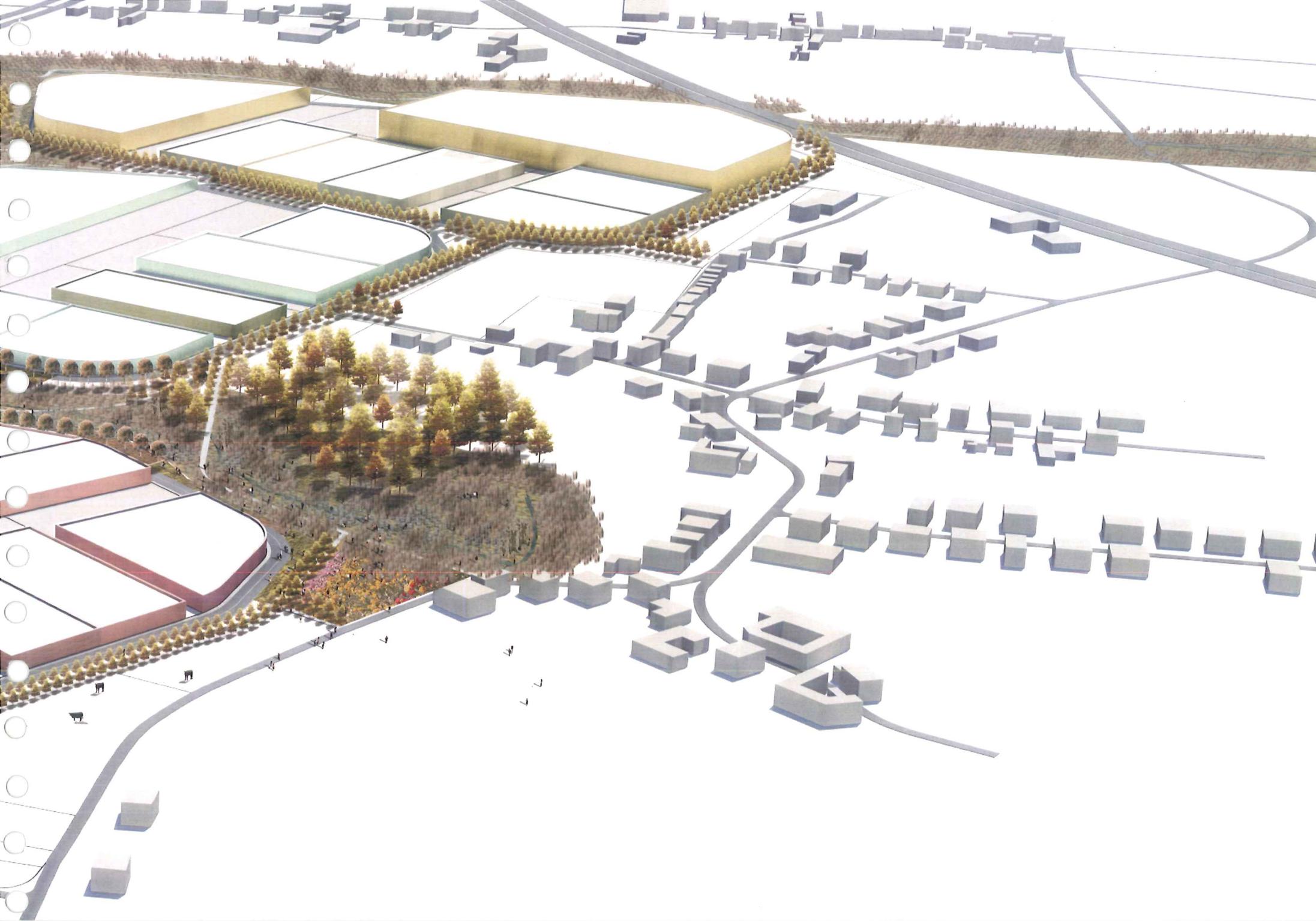
ZICHT TUSSEN 2 EILANDEN NAAR HET CREMATORIUM

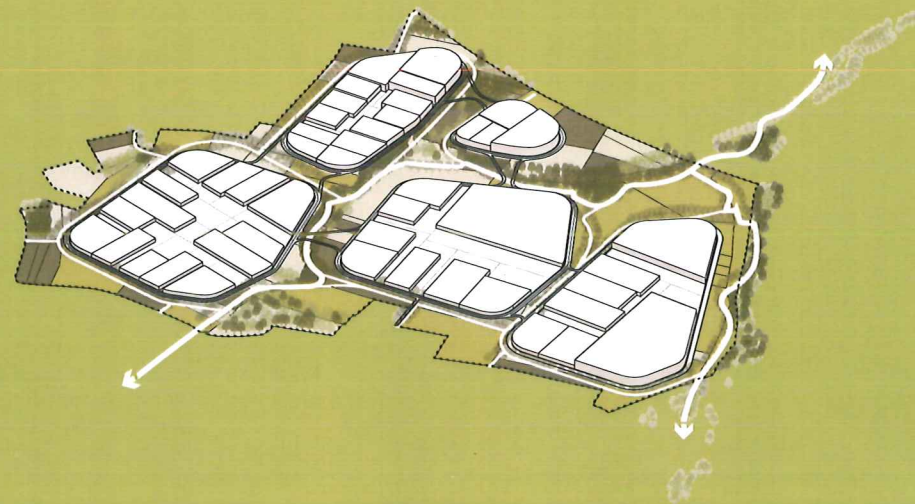




PERSPECTIEF







BEDRIJVENTERREIN SIESEGEM-AALST