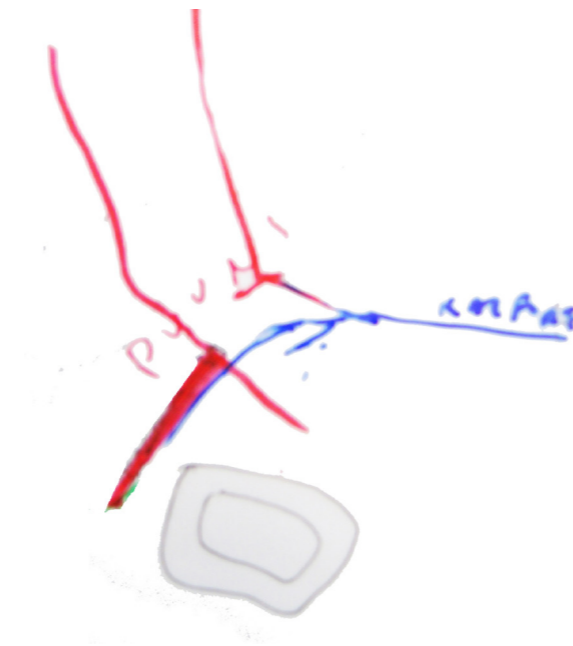




OO 2210 A

1 CONCEPT



Het ambitieniveau voor de inrichting van het landschapspark fort Liezele ligt hoog. Om die ambitie waar te maken is een breed kader noodzakelijk. Een masterplan voor de gehele ruimte vormt daarbij de nieuwe context of ruimtelijke drager. Het masterplan probeert tegelijk specifiek en globaal te zijn. Het schept een kader waarbinnen richtlijnen en intenties naar voor komen die een globale ruimtelijke samenhang garandeert en tegelijkertijd een coherente lay-out tracht te genereren.

Een samenhangend publiek weefsel tussen dorp én park én landschap creëert de verbinding tussen de bewoners en het nieuwe landschapspark fort Liezele en tussen alle ruimtelijke en functionele elementen van Puurs. Het gaat over het scheppen van een globale ruimtelijke samenhang, over het herstellen van overgangen en over het beter bereikbaar maken van de bestaande en toekomstige programma's en functies tussen dorpskern en landschapspark.

Het masterplan is een integrale visie op de landschappelijke ontwikkeling van het dorp. Het plan is allesomvattend: van een landschappelijke visie op de toekomst van het landschapspark tot een uitwerking van het publieke domein op conceptniveau.

Puurs zoekt naar een dynamisch evenwicht tussen stedelijke groei en behoud van zijn landelijke open ruimte karakteristieken. Dorpen, gehuchten, kernen, industrieterreinen, sport- en lijninfrastructuren vormen geen gescheiden ruimte-componenten maar een landelijk netwerk van verstedelijkte infrastructuur. De ruimteclaims zorgen voor wisselende invullingen en occupatievormen met sterk uiteenlopende sferen. Zo kijkt het stedelijk wonen binnen de contouren van het dorp uit op de nog gaven open ruimtegebieden.

Puurs zoekt naar het hervinden van verbindingen tussen de autonome bebouwde en niet-bebouwde delen, naar de samenhang en de verknoping tussen beide structuren; twee ruimtelijke systemen, één samenhangend geheel. Beiden vullen elkaar aan: het ene markeert Puurs als woonplaats, het andere handhaaft het dorp als een historische, landelijke kern.

HET DORPSLANDSCHAP

compositie van een dorpslandschap

De inrichting van een dorpslandschap betekent het zichtbaar maken en versterken van belangrijke landschapscomponenten, het herstellen van verbindingen naar en tussen verschillende groenstructuren en het implementeren van een openbare ruimte met een eigen karakter als bindende factor tussen de bebouwde en niet bebouwde onderdelen van de kernen Puurs, Kalfort en Liezele.

De groene-rode verankering, het creëren van een dorpslandschap, is de actuele opgave in een steeds verder oprukkende verstedelijking.

groene ring Puurs, een planologische structuur?

Het landschapspark Groene Ring Puurs is zichtbaar, maar moeizaam toe te eigenen. Enkel wie via de Molenstraat rijdt, ervaart de Groene Ring als een uitzonderlijke maat. Op de overgang tussen de bebouwde ruimte en het valleigebied van de Molenbeek ligt een hoger gelegen grofkorrelige akkerlandschap. Het dorp Puurs heeft hier een reëel contact met de open ruimte. Hier strekt zich een weidse, groene en door landbouwwegels doorsneden, ruimte uit richting fort en Molenbeek.

Hier ligt de uitgesproken kans om twee werelden te vervlechten. Puurs moet niet enkel de groene gordel omarmen, maar in eerste plaats erop aansluiten en ermee verknopen.

structuurschets, dorpse lijnen

Het transparant houden van het dorpslandschap vergt het leggen van verbindingen met het niet direct waarneembare en vereist het faciliteren van fysieke relaties. Het park dient een onderdeel van de bebouwde omgeving te worden. Door een samenhangend netwerk van dorpse lijnen ontstaat een dooradering van twee werelden. Een geheel van dorpse lijnen sluit aan bij bestaande patronen. Via dorpsstraten, agrarische paden en open ruimtewegels zoekt het dorp de open ruimte en het water op. Rode draden vertrekken vanuit de dorpspolen naar het park en verlengen de parkruimte tot Kalfort en Liezele. Het park behoort ook toe aan inwoners van deze deelen. Deze corridors zijn de structurele dragers tussen hoofddorp, park, vallei en deelen:

1. Puurs-landschapspark fort Liezele: Stationstraat – Hoogstraat – Palingstraat – Kimpelberg – fortpark
2. Puurs-landschapspark fort Liezele-Kalfort: W.de Vochtstraat – Kerkhofstraat – Molenstraat – fortpark – Winkelstraat
3. Puurs-Liezele: de fiets-wandelverbinding geselecteerd in de Groene Ring – Brandstraat – fortpark - Verberdestede



LEZING VAN HET GEBIED

Voor de opmaak van het masterplan landschapspark fort Liezele is het belangrijk te weten wat er ontregeld, vervormd of gesublimeerd kan worden en dat betekent een grondig onderzoek naar de structurerende elementen van het gebied. Het begin van de opdracht begint bij de lezing van de plek. De opdracht moet een architectonische karakter hebben, daarom kijken we naar mogelijke ingrediënten; naar hoog en laag, vochtig en minder vochtig, intensief en minder intensief te gebruiken delen waardoor in het ontwerp een balans, maar ook nieuwe rijkdom ontstaat.

een plattelandslandschap

landschapsglooiingen

Het reliëf vormt een verticale dimensie, een zachte glooiing van hoogtes en laagtes (hoogteverschillen tot bijna drie meter) in het landschap tussen de Molenstraat en de Molenbeek. Het reliëf creëert een dubbele horizonlijn: op het voorplan ter hoogte van de steilrand en in het achterplan voorbij de Molenbeek.

steilrand

Een natuurlijke rand variërend tussen de 1 en 1,5 meter onderscheidt twee landschapstypes, een akker- en een weidelandschap, bakent het overstromingsgebied van de Molenbeekvallei af, is de overgang tussen droge zand- en natte zandleem/kleigronden en laat naadloos waardevolle groengebieden overgaan in agrarische productiegronden.

landweg

Het verlengde van de Kimpelberg loopt in organische, langgerekte bochten uit in het open ruimtegebied. In combinatie met de topografie levert dit een bijzondere ruimtelijke werking op met wisselende blikvelden. Het is een inspirerende lijn die terug gaat tot de achttiende eeuw.

aan de rand van het verstedelijkt gebied

historische tracés in een grijze amorphe vlek

Eeuwenoude en hypermoderne patronen lopen door en liggen over elkaar heen in het uniforme woongebied tussen het dorpshart en het fort. De Palingstraat, Kimpelberg en Kerkhofstraat maken deel uit van een karakteristiek netwerk van oude verbindende tracés tussen dorp en landschap.

en een fort

een betonnen mastodont

Het fort, gebouwd in 1908, maakt deel uit van de Vesting Antwerpen en ligt als een baken in de open ruimte tussen de dorpskernen van Puurs en Liezele. Het gebouwencomplex is grotendeels door een onregelmatige grondmassa overdekt. De sculptuur is een gecultiveerde, maar woeste daad in een steriel landschap van weiden en akkers.





STRUCTUURSCHEETS

op zoek naar de essentie van het landschapspark fort Liezele

Het landschap is meer dan een soort niemandsland; het maakt aanspraak op een eigen karakter. Het landschapspark fort Liezele heeft zo een uitgesproken decor. De boer ploegde op zijn akkers en achter zijn rug ontstond het agrarisch landschap. De militair wierp een dam op tegen zijn opponent en realiseerde een versterkt landschap. De stedeling creëerde welvaart en tijd en greep de open ruimte aan voor het scheppen van een vrijetijdslandschap.

Deze drieledigheid vormt de ruggengraat van het nieuwe landschapspark fort Liezele: een open landschap, een symbolisch landschap en een recreatielandschap.

structuur blijvend, de invulling tijdelijk

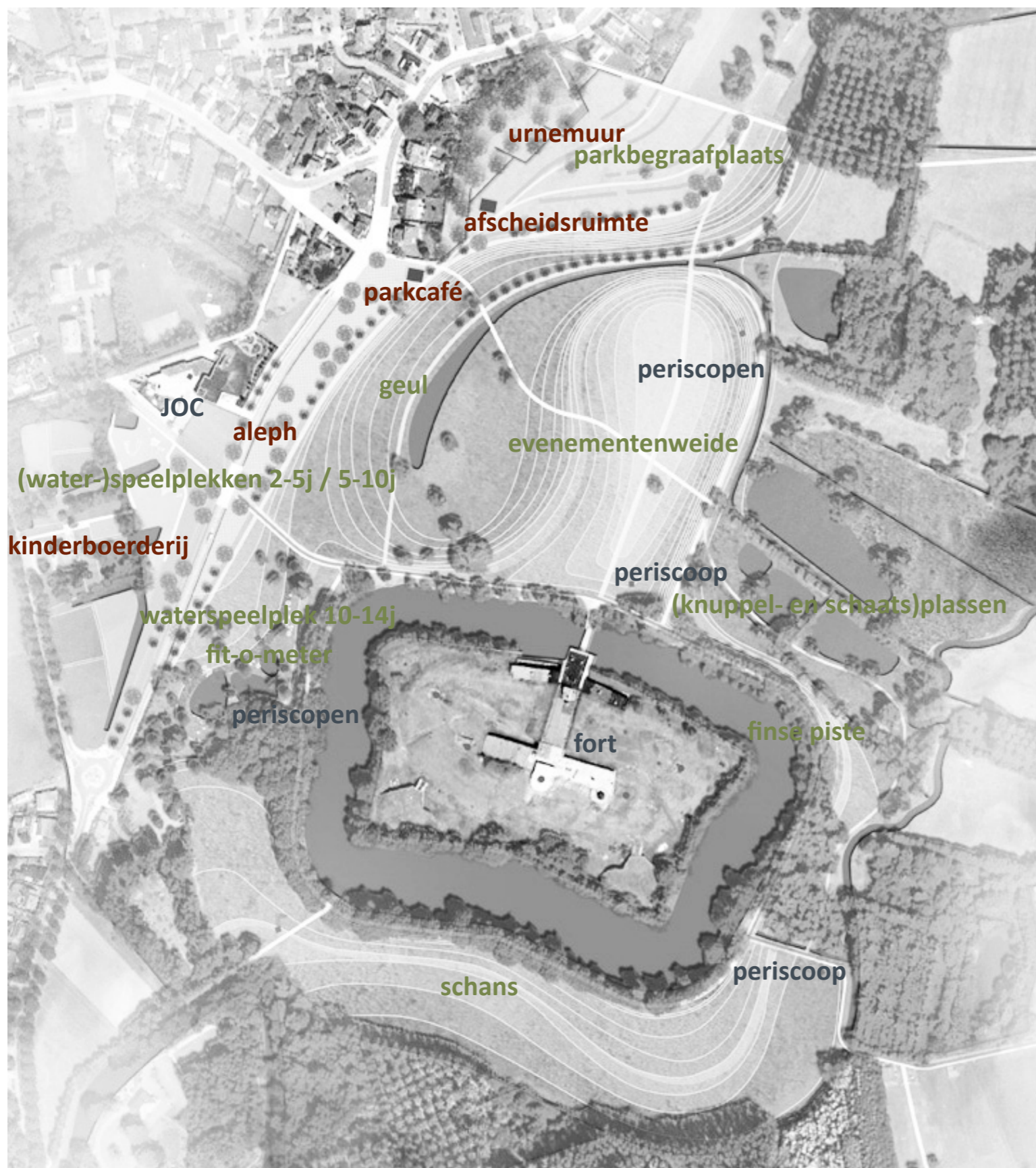
De structuur van het landschapspark is de functionele drager, de grote lijn waarlangs de ruimtelijke invulling en verbeelding plaatsheeft en de meest constante factor in het landschapspark. Binnen dit kader vindt een invulling van activiteiten plaats die in de tijd variabel is. Binnen twintig jaar zal het park aan verfijning toe zijn. Veranderingen, transformaties en vernieuwingen zullen met behulp van de parkstructuren steeds in goede banen worden geleid. In de tweede plaats is de structuur de beelddrager van het landschapspark. De structuur speelt dan ook een grote rol bij de beleving van het landschap.

De structuur wordt tot in het detail uitgewerkt. Het heeft een eigen schaal en architectonische dimensie gekregen. De grote maten van de structuur gaan vergezeld van een eenvoudige, rustige detaillering. Het ontwerp is te begrijpen als een oefening in terughoudendheid.

poëtische én symbolische kwaliteiten

De heldere lijnen zijn in hoge mate verbonden met de typische kwaliteiten van de plek. Er moet plaats zijn voor poëtische én symbolische kwaliteiten. Het park hoort tot de verbeelding te spreken, de fantasie te prikkelen.





De kenmerken van het bestaande landschap vormen het ordenend principe. Functionaliteit, ruimtelijkheid en een zekere mate van rust zijn kenmerkend. Daar staat de structuur garant voor.



TOPOGRAFIE, woeste & zachte lijnen



DE BLAUWE RUIMTE, water, ecologie en spel langs geulen en plassen



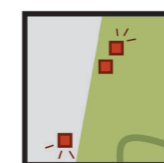
DE GROENE RUIMTE, in het gras naar de wolken staren



DE ALEPH, parallelschakelen van dorp en landschap



WEGELS, lijnen in het landschap



DORPSE SOLITAIREN, werken de rand af

TOPOGRAFIE

zachte en woeste hoogtelijnen



De topografie typeert de locatie en geeft haar authenticiteit. Het schitterend uitgevlakte schansveld en het zacht glooiend reliëf tussen Kimpelberg en de Molenbeekvallei contrasteren met de opruiende grondmassa van het fort. Het projectgebied wordt dus bepaald door zachte hellingen en glooiingen, door een kleine steilrand en door de woeste hoogtelijnen van het fort.

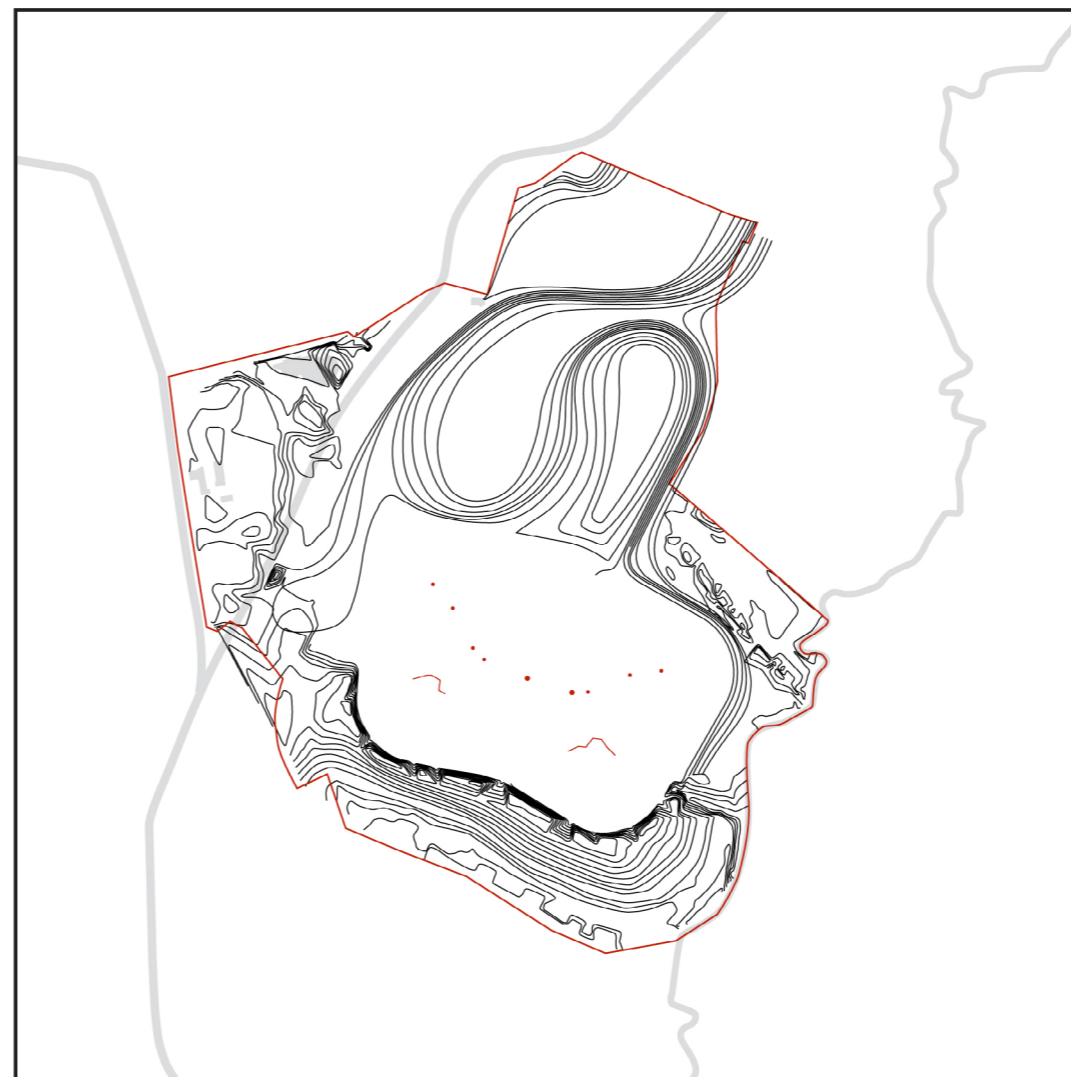
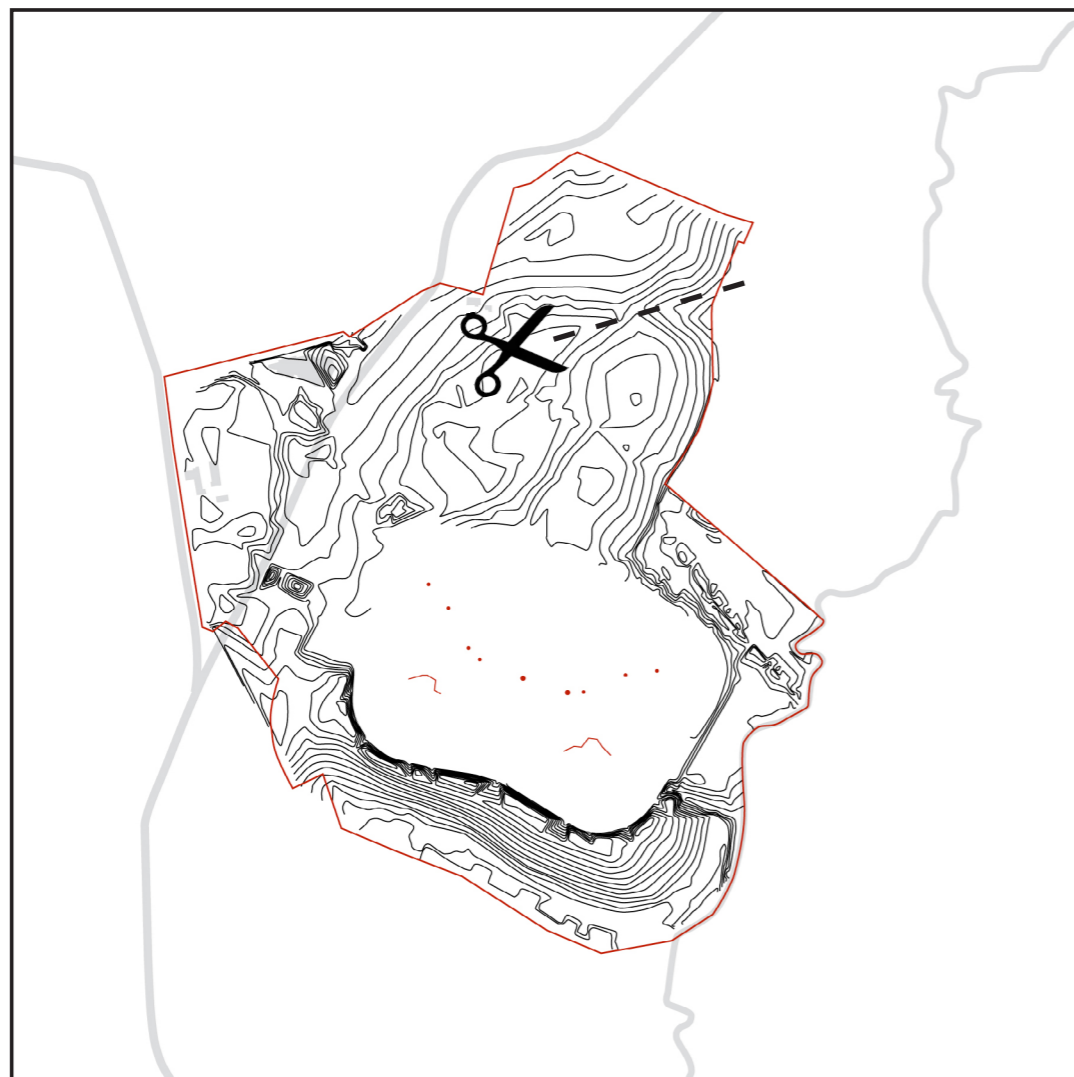
De manipulatie van de hoogtelijnen wordt als vertrekpunt genomen en verleent identiteit aan het parklandschap. De topografie wordt de structuur van het park. Lichte overdrijvingen modelleren een sculpturaal terrein dat het landschappelijk karakter van de plaats benadrukt. Een KNIP in de topografie verbindt de laagste hoogtelijnen van het akkerlandschap met de hoogste hoogtepunten van het weidelandschap.

De topografie is in het ontwerp dus het landschappelijk instrument die het functioneren van de ruimte organiseert. Het ontwerp antwoordt op de topografie zoals die is, de topografie reageert op de omgeving

zoals ze is. Hoogtelijnen worden verschoven en boetseren een nieuw landschap. Een driedimensioneel maaiveld esthetiseert het park en beroert de verbeelding. Hoogtelijnen worden gematerialiseerd en krijgen een fysieke neerslag door samenvallende wegels.

Het gesculpteerde reliëf wordt afgestemd in functie van toegankelijkheid en programma en laat binnen de ruimte van het park verschillende activiteiten toe zonder onderlinge negatieve interacties. Hoogtelijnen zijn dan de grammatica van de ruimte die proportie en hiërarchie vastleggen. De parkbegraving ligt hoger dan de speelgeul. De evenementenweide ligt geborgen tussen dorp en vallei. De finse piste ligt parallel aan de hoogtelijnen.

De grondbalans is nul. Dat is het doel. Er wordt gestreefd om het af te graven en te deponeren grond in evenwicht te houden zodat men geen grond hoeft aan of af te voeren. Kortom, grondbalans: ontgraving = ophoging.



DE BLAUWE RUIMTE

water, ecologie en spel langs geulen en plassen

Aan de rand van het valleigebied kunnen verschillende waterhuishoudkundige strategieën uiteenlopende blauwe ruimten opleveren. In het landschapspark komen meerdere aspecten van de blauwe ruimte samen in een dynamische wisselwerking: natuur en cultuur, rust en dynamiek.

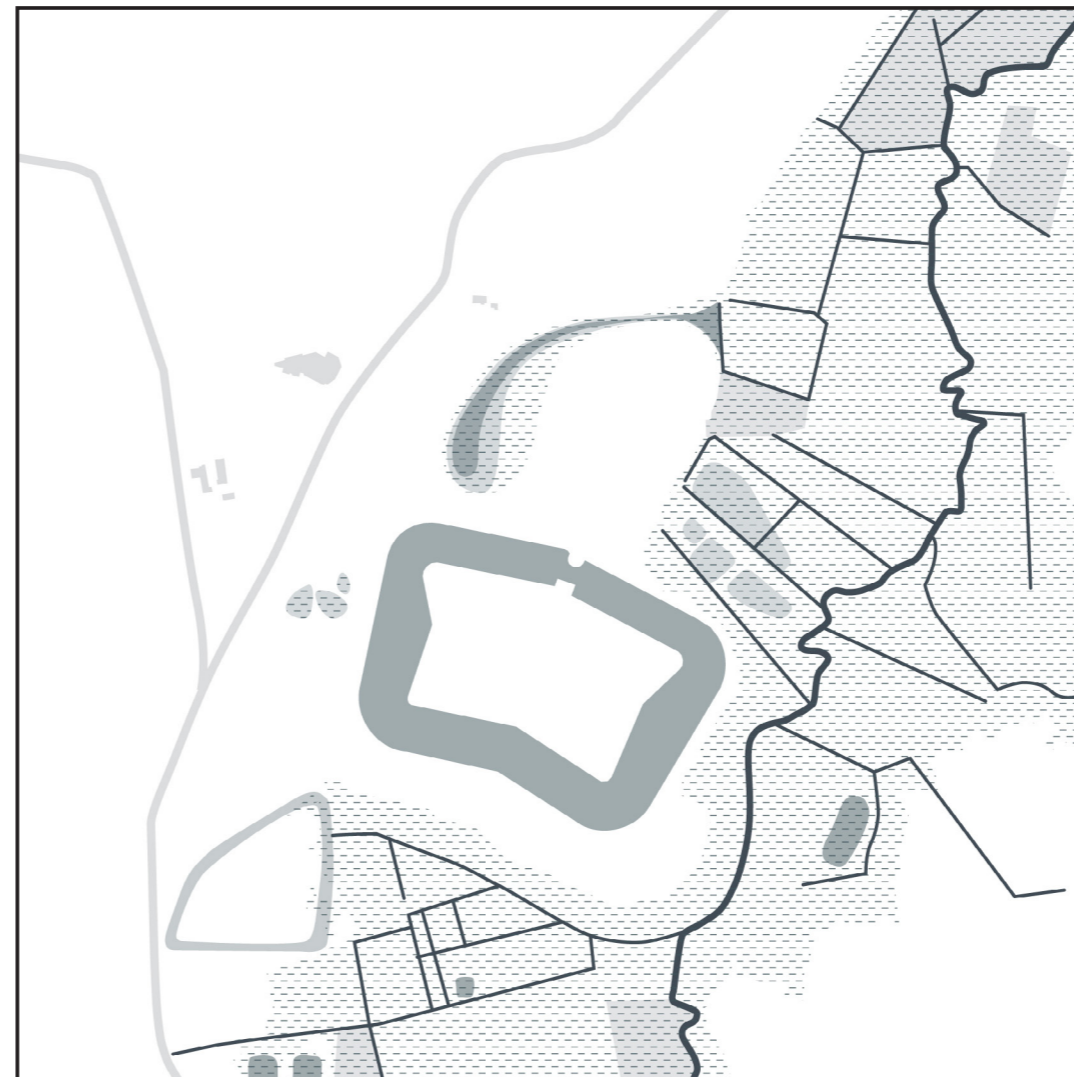
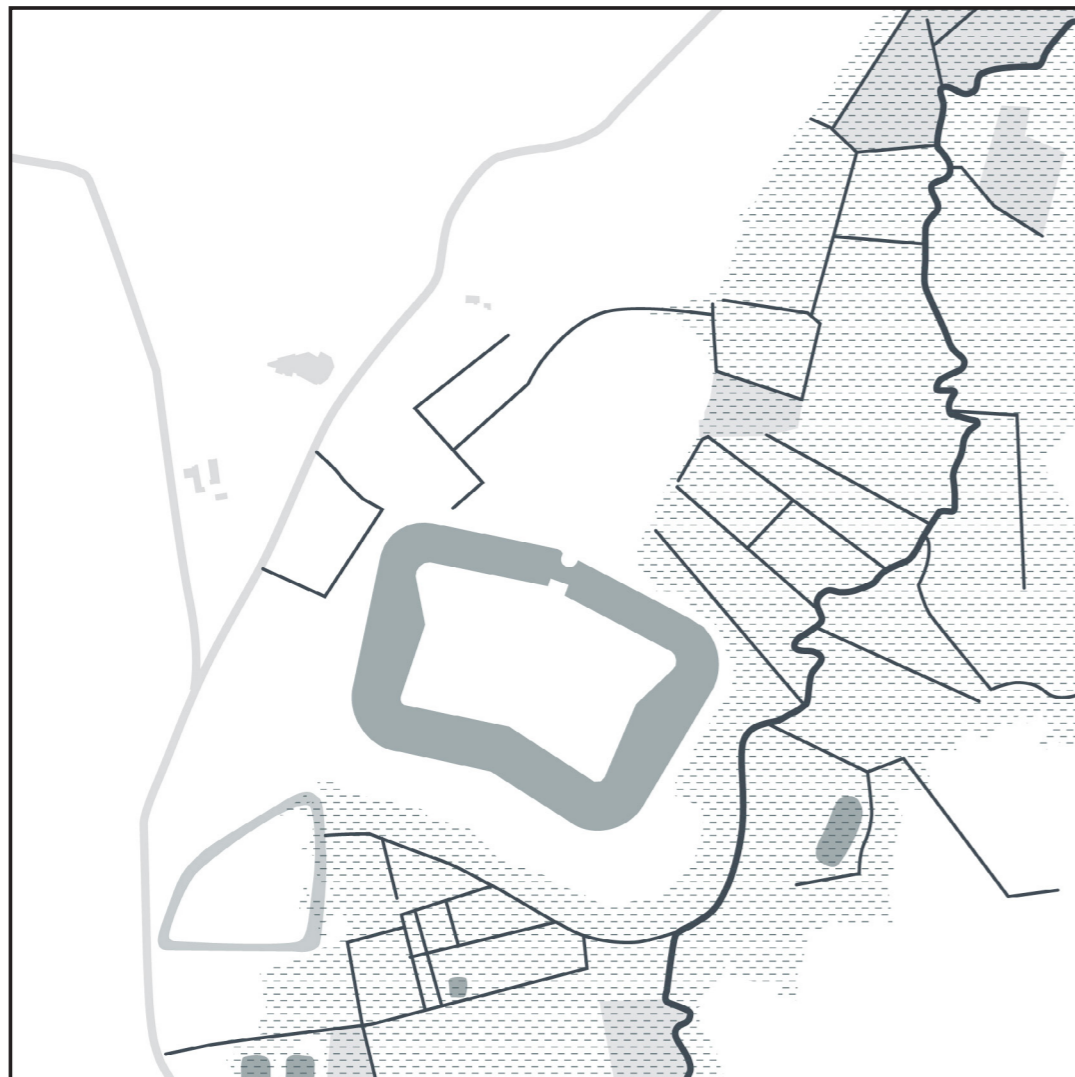
twee blauwe concepten worden uitgewerkt

Het grachtensysteem in de hoger gelegen zone (het akkerlandschap) zorgt vandaag voor de ontwatering van het agrarische cultuurlandschap. De aaneenschakelde grachten worden omgetoverd tot één verbrede geul (30 tot 40 cm diepte), de blauwe ruggengraat. Deze geul neemt dus de functie van de grachten over. Het systeem infiltreert in het middengebied en geeft daarmee integraal richting aan de landschappelijke invulling. Langsheen de geul draagt het watersysteem bij tot bijzondere groeicondities en biotoopvorming voor spontane flora. De Molenbeek en haar vallei ontvouwen zich op architectonische wijze tot diep in het landschapspark.

Tegelijkertijd wordt afhankelijk van de grondwaterstand stapsgewijs het maaiveld in de lager gelegen zone (het weidelandschap) verlaagd zodat hier een aaneenschakeling van moerassen, broekbossen en plassen in een rijke ecologische ruimte ontstaat.

Geul en plassen vormen een boeiend samenspel van landschappelijke verbeelding, van ecologie én van spel en natuurbeleving. Zo is de dichtgevroren geul het start- en eindpunt voor een schaatsende meute naar de weideplassen. Verder geleidt en brengt de geul wandelaars van een open glooiende ruimte naar een gevarieerd open-gesloten valleigebied bezaaid met tal van knuppelpaden.

Tenslotte nodigen waterplassen of licht verdiepte vijvers uit tot spel waar ravotters in Robinson Crusoe-speel terreinen zich nog vuil mogen maken. De 'modderpoelen' liggen aan de bosrand tussen het JOC Wijland en het fort.



DE GROENE RUIMTE

een lichte bomenstructuur

in het gras naar de wolven staren

De topografie typeert de locatie en geeft haar authenticiteit. Het De groene ruimte vormt een tussenruimte. Het gedrapeerde graslandschap valt tussen twee werelden, ze vormt een drempel naar de gemeente of in omgekeerde richting een drempel naar het lager gelegen valleigebied.

De groene ruimte biedt mogelijkheden. Uitzicht op decompressie. De tijd die je er kan doorbrengen is een stap uit het hectische leven van alledag, uit het druk bezig zijn, uit het werk, school lopen. De plek biedt ruimte voor een evenement, voor recreëren, niets doen, de natuur proeven en aanschouwen, in het gras naar de wolven staren. Dat is het programma van de groene ruimte. De tussenruimte is een ultieme brede "green" dat zich steeds kan omvormen en opnieuw uitvinden. De tussenruimte bestaat uit twee componenten: een geschakeld padennetwerk en een soortenrijke graslandschap.

Met het uitbouwen van het recreatieve karakter van de groene ruimte moet het meer betekenis krijgen voor Puurs.

Een lichte bomenstructuur fungeert als groene voorzetwand voor de rafelige dorpswand en brengt landschappelijke geleiding; een sequentiële opbouw vergroot immers de nieuwsgierigheid. Een gemengde, onregelmatig bomenraster doorsneden met enkele bomenrijen langs de Molenstraat markeert het voorplan. Dezelfde bomenrijen voegen zich in tussen de parkbegravingplaats en de evenementenweide en creëren een middenplan. Enkele solitaires in de verte roepen landschappelijke fascinatie op, namelijk de drang om naar het laatste punt aan de horizon te lopen.

Aan de bestaande bomeninfrastructuur wordt nauwelijks geraakt. Ter hoogte van de Molenstraat wordt het bomenbestand aangevuld om het landschapspark niet te snel prijs te geven komende vanuit het rondpunt. Een zichtlijn ter hoogte van de Brandstraat richting het fort, brengt door beperkte uitdunning de mastodont naar het voorplan.





Een vloerkleed langs de Molenstraat over de gehele lengte uitgerold creëert een open canvas voor meervoudig gebruik. De vrije ruimte vormt de verbinding tussen dorp en landschap, tussen de buurt en zijn omgeving en tussen alle ruimtelijke elementen van het projectgebied.

Het canvas is als een 'mysterieuze structuur waar alles samenkomt', de Aleph.

De Aleph? – herhaalde ik.

Ja, de plaats waar, zonder in elkaar over te

lopen, alle plaatsen van de wereld samenkomen,

vanuit alle hoeken gezien.

Jorge Luis Borges, De Aleph, 1957

De Aleph creëert op schaal van het dorp een herkenbare structuur. Tussen dorp en park ontstaat een lineair open plein, een parkentrée met uitzonderlijke maat. Een langgerekte, driedimensionale ruimte

DE ALEPH

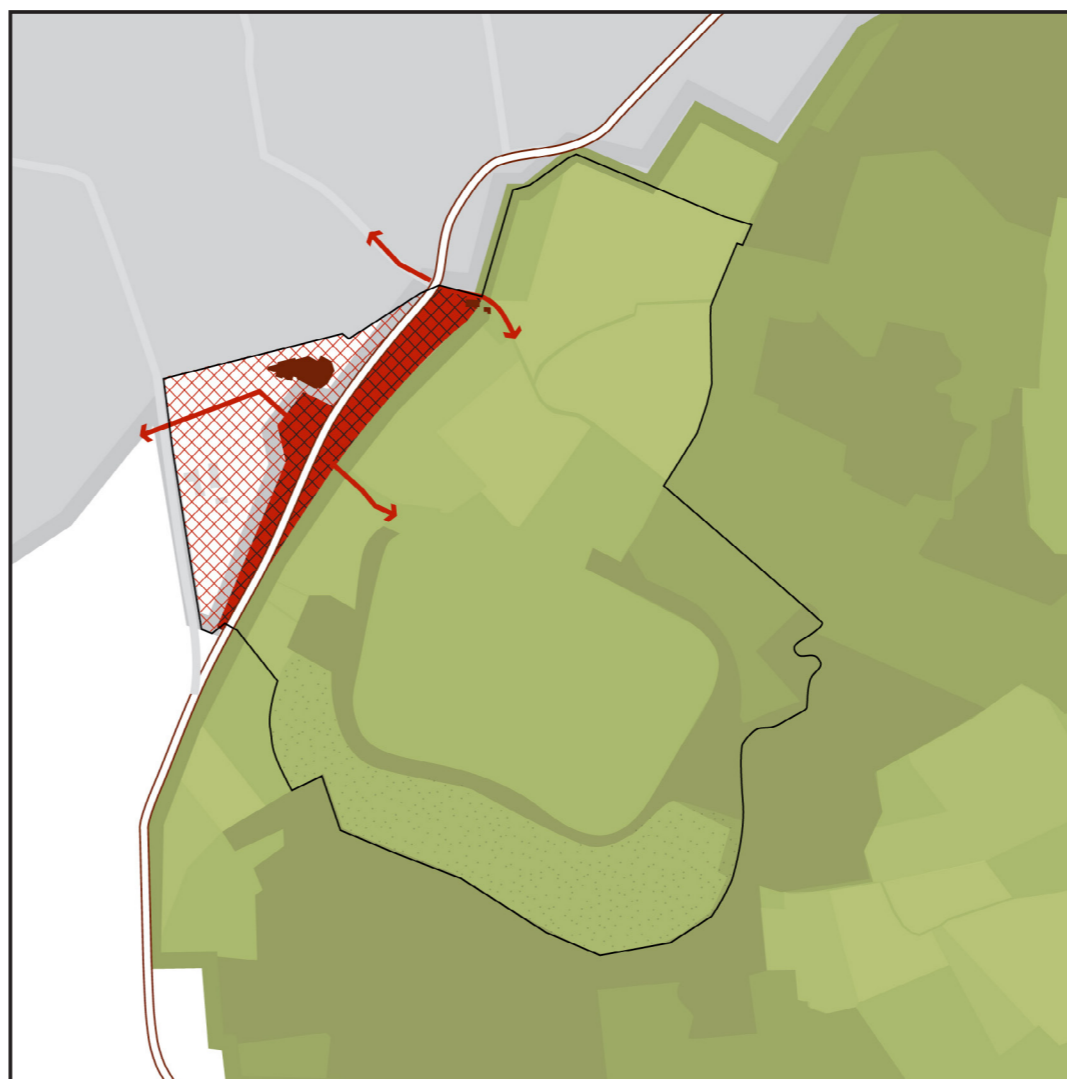
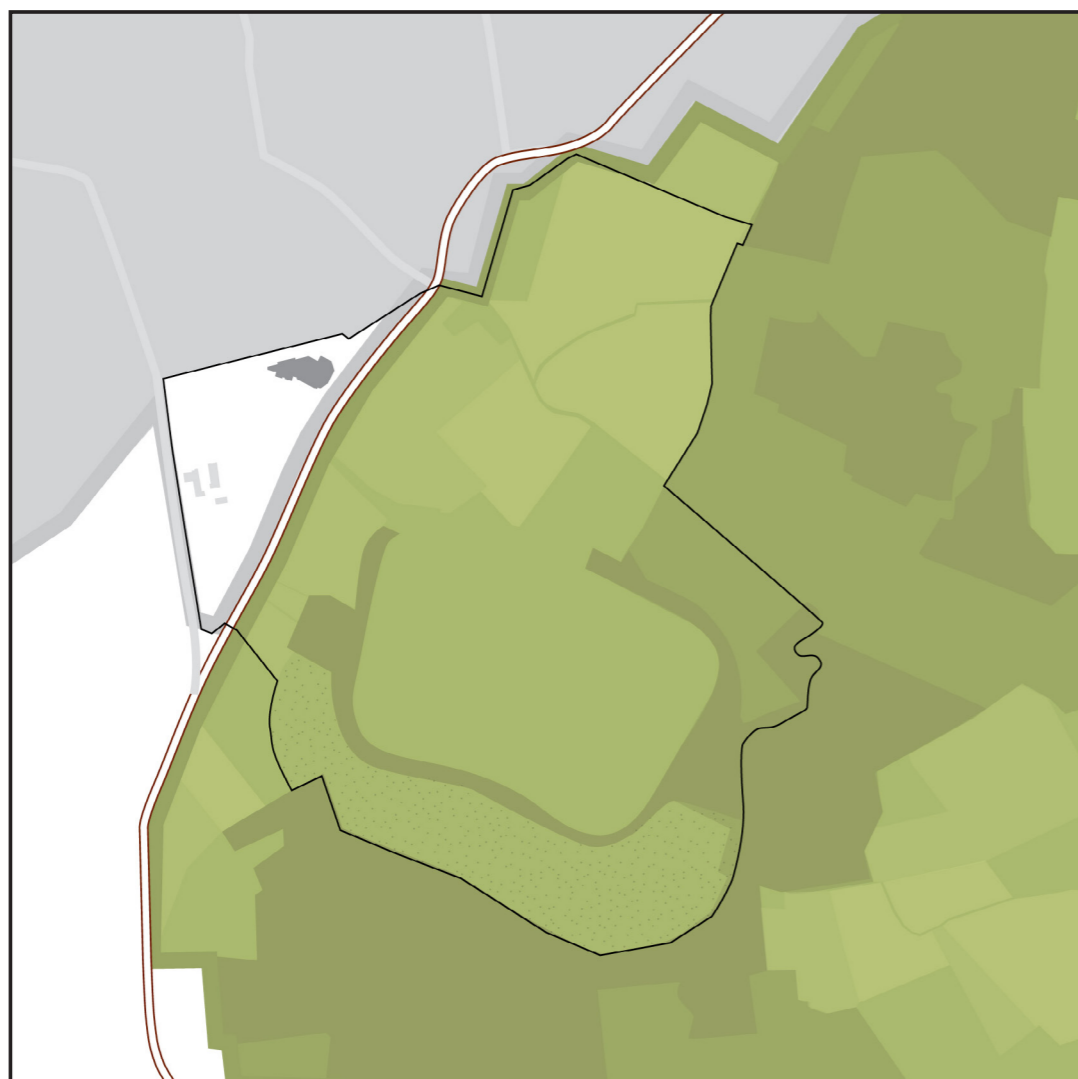
parallelschakelen van dorp en landschap

met willekeurig geplaatste verlichtingselementen aangevuld met bomenrasters of -rijen is het uitgangspunt. Opdeling wordt vermeden. Het isotropisch tapijt verspreidt zich in alle richtingen.

De Aleph herbergt ondersteunende parkfuncties zoals parkeerruimte, fietsenstallingen, de standplaats voor de ijsventer of de circuscaravan in de zomer en de tijdelijke inkomloketten voor het Pukema Rock festival. De ruimte heeft een warme rode inkleding opgebouwd uit baksteenvloeren, rode grint- of zweedse graniet vlakken met groene uitsparingen. Het nieuwe fietspad langs de Molenstraat wordt geïntegreerd.

De Aleph sluit de Molenstraat in en laat haar deel uitmaken van deze ruimte. Ze is de ruggengraat van de site en ritst beide zijden toe tot een hechte, gemeenschappelijke ruimte.

De Aleph is dé herkenbare expressie voor de identificatie van de bewoners met hun park en landschap.



WEGELS

lijnen in het landschap

De spil van het padennetwerk is het kronkelend verloop van de Kimpelberg richting steilrand. De route is inspirerend en kwetsbaar tegelijkertijd. Ze vormt de architectuur van de locatie. Loodrecht op de deze agrarische as liggen parallelle wegels langs de hoogste of laagste hoogtelijnen. Ze delen het parklandschap in regelmatige velden in en dragen bij tot de geleding van het park zonder dominant te zijn.

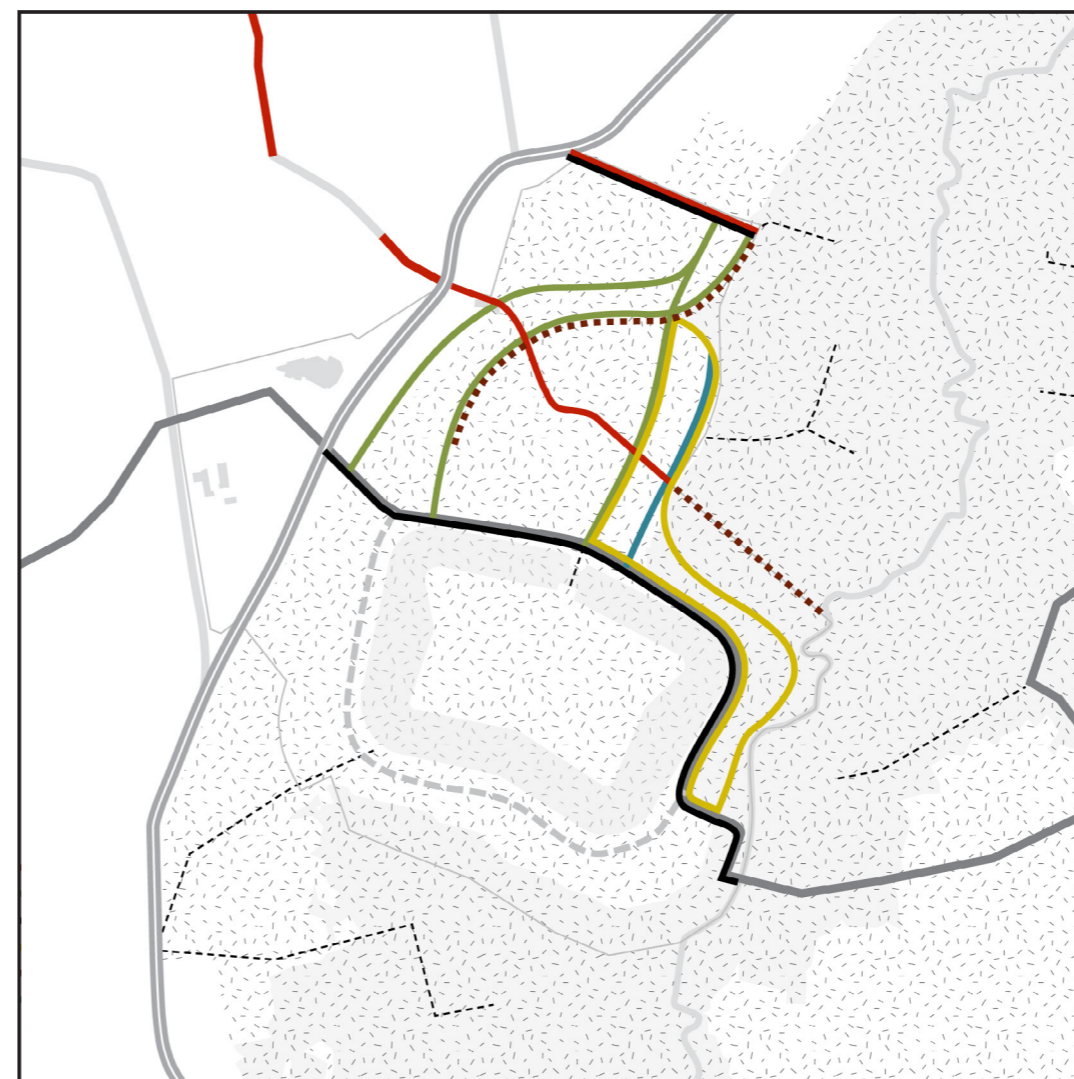
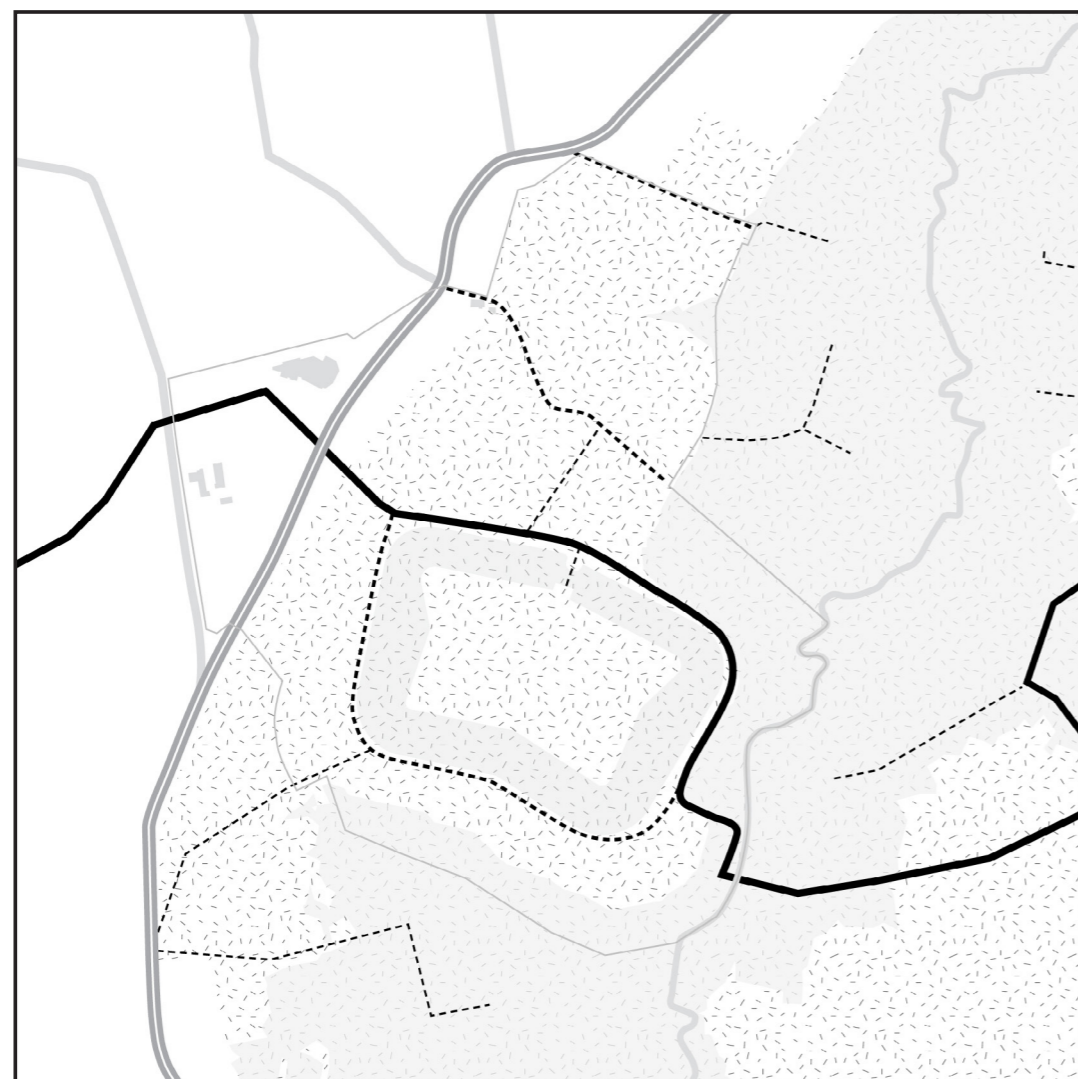
De rol van de paden in het netwerk is verschillend; terwijl de oostwestpaden de parkruimte dwarsen en de dorpskernen verbinden, zorgen de noordzuid paden voor de noodzakelijke betrokkenheid van de parkuiteinden in het geheel.

De paden zijn niet eendimensionaal, maar herbergen meerdere functies. Een palet van gebruikstypen maakt wisselende sortering mogelijk. Paden worden door middel van parallelstroken opgebouwd. Door een specifieke inrichting aan de verschillende wegels te koppelen, ontstaan bijzondere identiteiten. Het vloergamma varieert van wandel-, skeeler-, ruiterspaden over Finse piste naar fit-o-meter. Het

inrichtingsconcept van de recreatieve fiets-en wandelpad Groene Ring is ter hoogte van het fort Liezele gelijkaardig en maakt dus integraal deel uit van het padennetwerk.

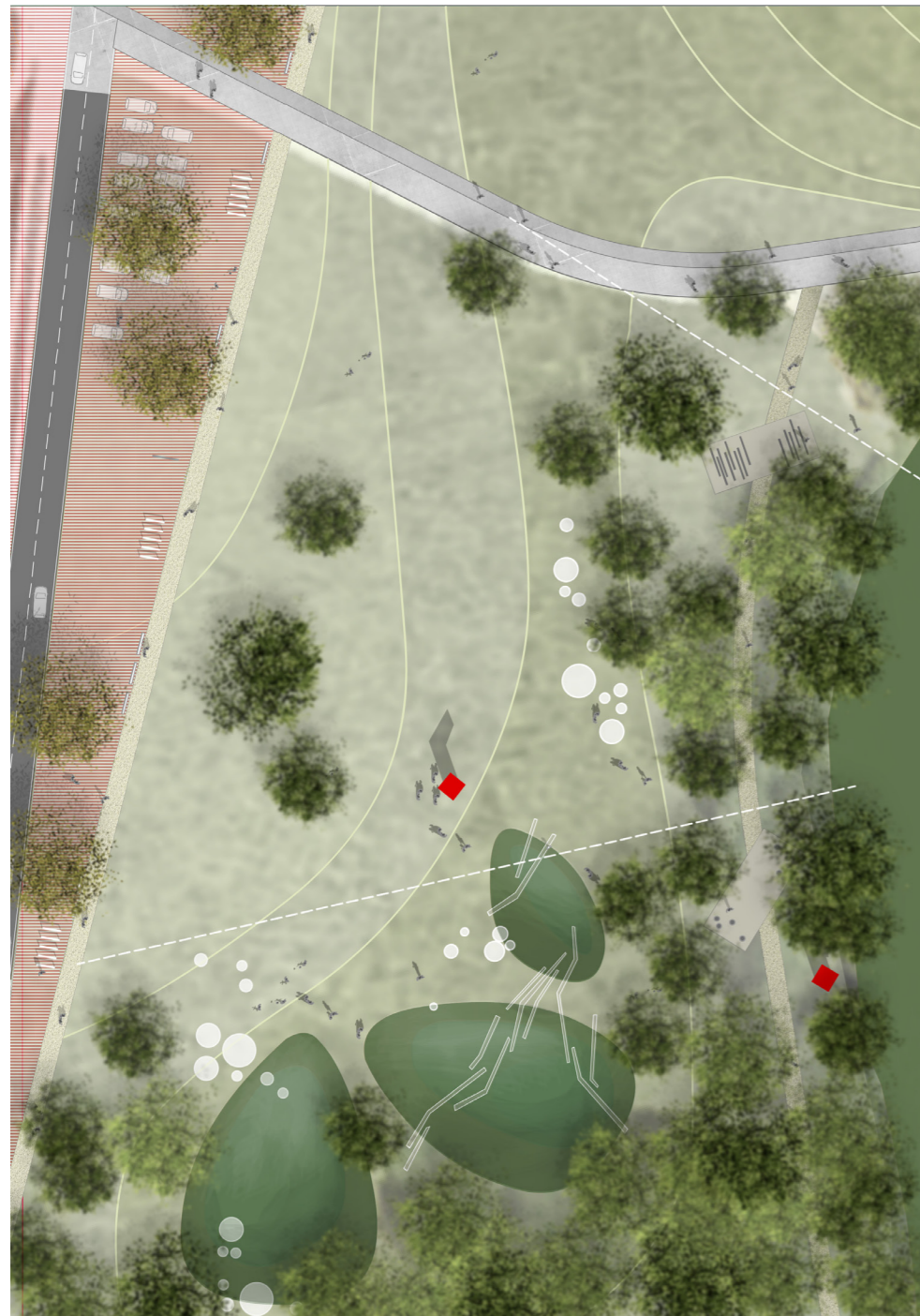
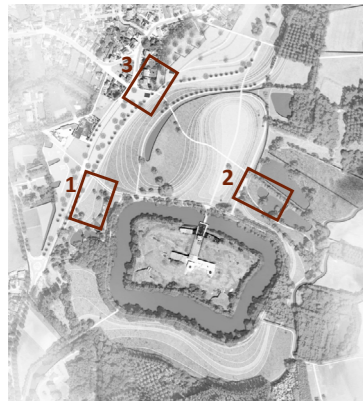
Om de link tussen dorp en park te versterken zullen bepaalde delen van de Kimpelberg richting Palingstraat bij herinrichting in eenzelfde lay-out worden gegoten.

Het valleigebied wordt door een netwerk van knuppelpaden ontsloten.



- belgische porfierkassei
- gegoten kleurbeton
- asfalt
- finse piste
- knuppelpad
- natuursteenplaten
- fit-o-meter

DORPSE SOLITAIREN



zoom 1: waterspeelplek 10-14j



zoom 2: knuppel- en schaatsplassen



zoom 3: afscheidsruimte & parkcafé

DORPSE SOLITAIREN

werken de rand af

Een vloerkleed langs de Molenstraat over de gehele lengte uitgerold Architectuurkoppelingen van de oude linten en tussenliggend verkavelingsweefsel met de nieuwe parkruimte vormen cruciale details in de afwerking van de dorpsrand. Een reeks baksteengebouwen met helder rode voegen vormen de architectonische verbijzonderingen in een alledaagse bebouwde omgeving.

Drie gebouwen, een drie-eenheid, liggen in één lijn en kunnen collectieve functies herbergen: een kinderboerderij langs de Hof-ten-Berglaan in een voormalige plattelandshoeve, een cafépark in de bestaande woning aan het begin van de Kimpelberg en een afscheidruimte op de kop van de parkbegraafplaats. Een geijkte plattelandtfootprint komt steeds terug. De rood getinte Aleph versterkt de samenhang tussen de dorpsolitair.

parkbegraafplaats

De begraafplaats is het eindpunt van een lange reis. Het ontwerp vergt intimiteit, maar ook reflectie. Het landschap biedt de reiziger een panorama; opeenvolgende seizoenen doen mijmeren, tijd en ruimte worden onderdeel van het rouwproces. De begraafplaats wordt zo opgenomen in het landschap en omgekeerd wordt het landschap deel van de begraafplaats zodanig dat ze elkaar versterken. De inrichting is volledig afgestemd op het serene en groene karakter van de plek.

1. De begraafplaats hangt niet op aan een kaarsrechte boulevard of centrale as, maar wordt vormgegeven door een organisch lijnenspel van hoogtelijnen, struikmassieven en hagen.

2. Het lijnenspel zorgt voor intimiteit en openheid. Grafvelden worden afgezoomd, niet afgesloten, door parallelle groenmassieven. Inheemse heesters geven vorm aan de groene lijninfrastructuur door de afwisseling van geschoren heestergroepen met los groeiende heesters. Brede grasstrips begeleiden de lijnen.

3. De parkbegraafplaats heeft een dubbele toegang: één in het verlengde van de Kimpelberg, een tweede ter hoogte van de Kerkhofstraat. De toegang aan de Kimpelberg wordt gemarkeerd door de aanwezigheid van de afscheidruimte. De entree aan de Kerkhofstraat heeft een eerder pathetische sfeer. Het bestijgen van de grondwal eindigt op een balkon onder het gebladerte van de wilde boskers.

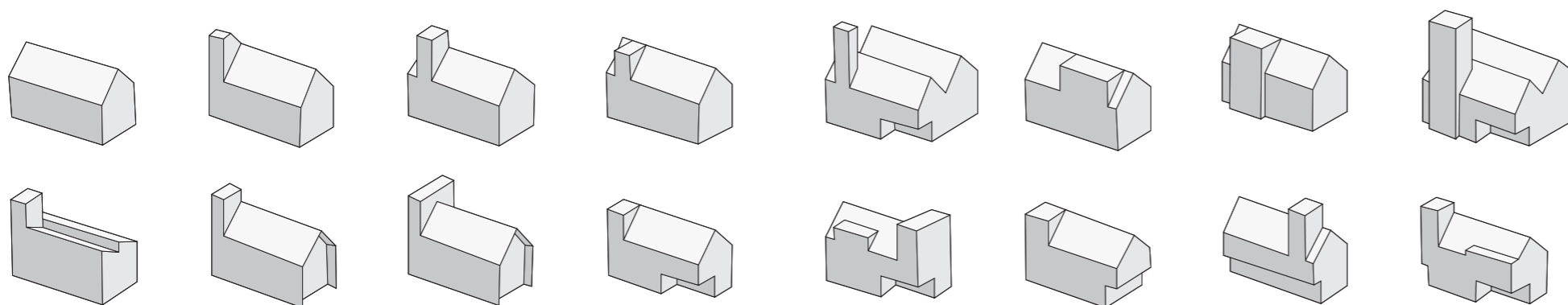
4. Parkeerruimte wordt op wandelafstand voorzien op De Aleph.

5. De parkbegraafplaats wordt aan de zijde van de Molenstraat afgezoomd door een robuuste keermuur die die een gemodelleerde grondwal tussen de woonpercelen en de begraafplaats opvangt en die zich als architectonisch lijndetail meet met het landschap. De wand herbergt de urnenmuur en houdt het dorp op een subtiele afstand.

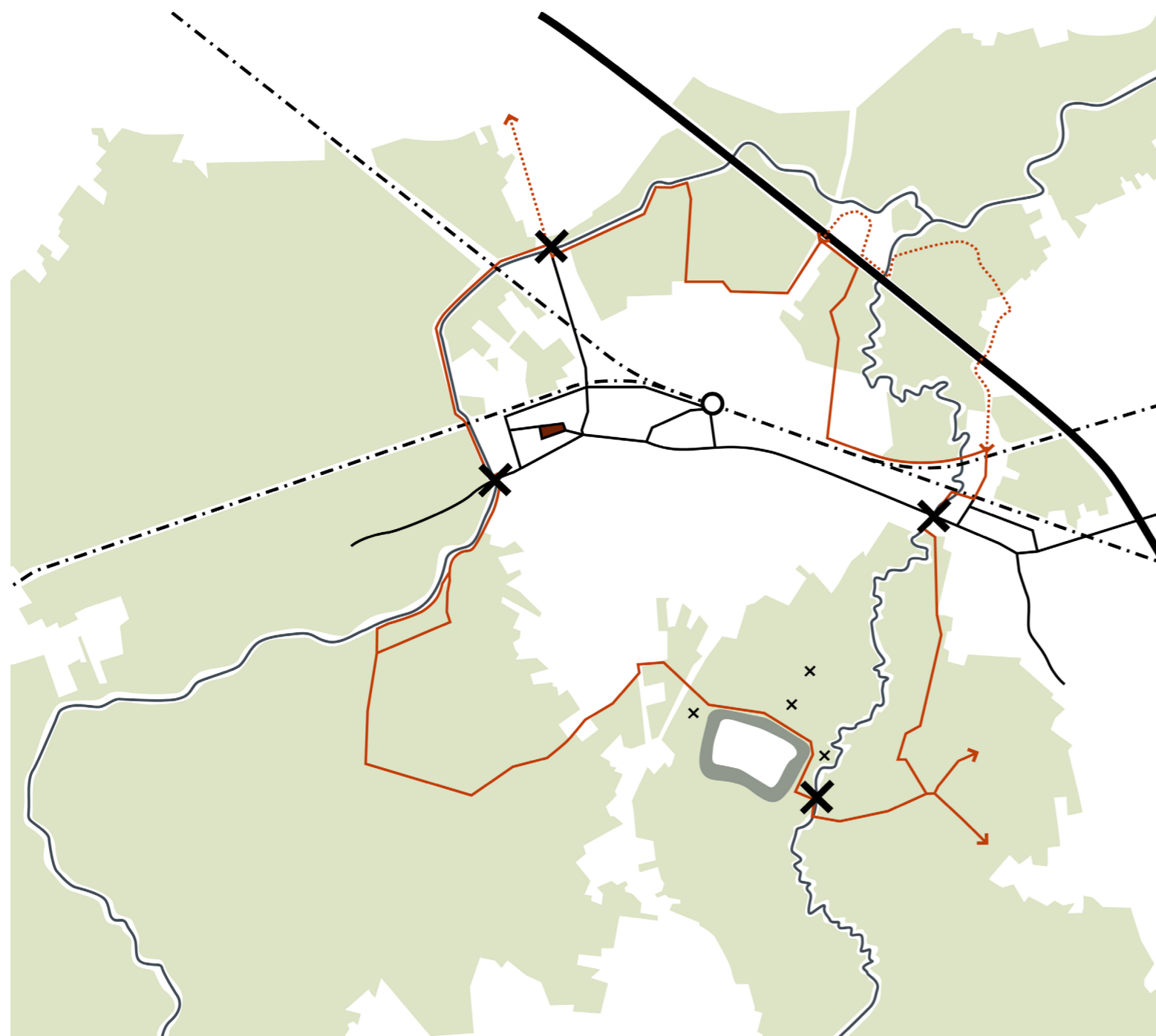
6. De afscheidruimte heeft de maat, de textuur en de vorm van de huidige woning aan de Kimpelberg. Plastische wijzigingen aan de bouwveloppe signaleert de functie en roept op tot de nodige rust.



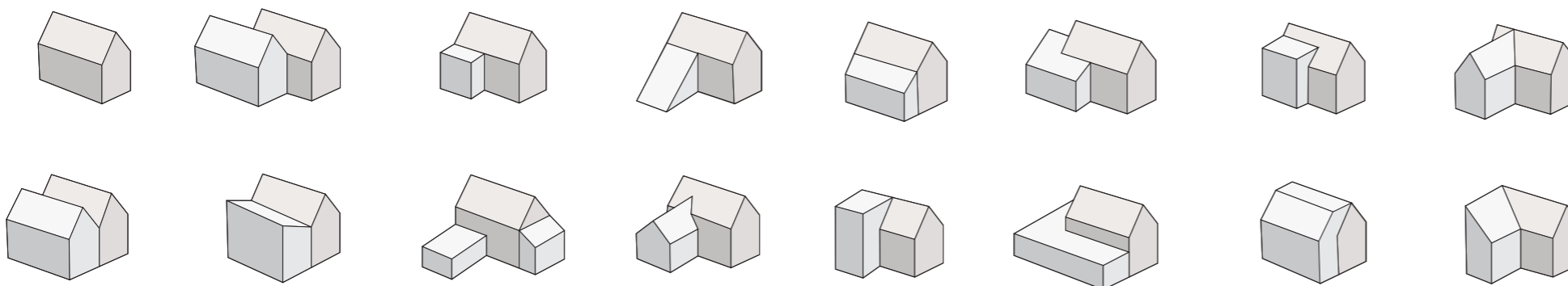
sfeerbeeld afscheidruimte in parkbegraafplaats



ontwerpoefening afscheidruimte



toevoegingen bij 'kunst en groen in de stad'



ontwerpoefening parkcafé

het parkcafé

Het parkcafé maakt deel uit van De Aleph en van de groene ruimte. De bestaande woning wordt gerecupereerd en vergroot met eenzelfde footprint. Het café behoort tot verschillende werelden: op de rand van het dorp, als instaptek naar het park of als eindpunt voor fortbezoekers die van periscoop naar periscoop flaneren. Het caféterras biedt uitzicht op de spelende kinderen aan de geul en in de verte op het fort. De komvormige evenementenweide is het verlengstuk van de buitenruimte. 's Winters schenkt het parkcafé dikke erwtensoep aan de schaatsers die massaal vertrekken richting dichtgevroren weideplassen.

zwart geteerde periscopen

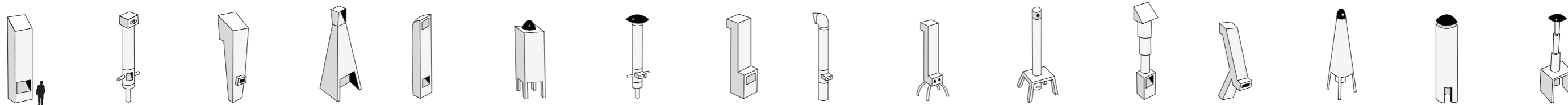
Zeven periscopen prikken als spelden het landschap en het grastapijt vast. Het is een optelsom van zeven acupuncturale interventies en vullen het programma 'Kunst en groen in de stad' aan. Het zijn blikvangers voor de verre passant en prikkels voor de naderende nieuwsgierige of geïnteresseerde parkgebruiker. De periscopen geven het scenario een licht surreëel karakter. Ze staan gericht op het landschap van gisteren, heden en morgen. Ze vertellen verhalen en wekken voor de attente bezoeker argwaan op door de identieke oppervlaktebehandeling als de in het zwart met teer geverfde koepels op het fort. De periscopen zijn bovendien net even hoog.

De periscopen laten toe het land te overzien vanop grote hoogte en tegelijkertijd het maaiveld te blijven ervaren. Hoger gelegen uitkijpunten zijn bestaand en constructief van aard: het dak van het JOC WIJLAND, de heuvelmastadont van het fort of het balkon aan de begraafplaats.

De periscopen tonen twee beelden; het bestaande landschap en een evocatie van oude verhalen of nieuwe toekomsten. De beeldmontages of korte films zijn met een eenvoudige drukknop te starten. Plots duiken militaire beelden uit beide wereldoorlogen op of springen tienerdeugnieten in hun bloetje de Molenbeek in. Een tweede knop geeft indrukken van het landschap van vandaag weer; het akkerlandschap getransformeerd tot een landschapspark, het weidelandschap verandert in een rijk natuurlijk milieu. De periscopen brengen een intrigerende relatie tussen de oude en de nieuwe landschappen tot stand.

Het spelgehalte, de maat en de tektoniek van het materiaal zijn attractief en voegen aan het fortbezoek een bijkomende dimensie. Bezoekers vinden educatief materiaal buiten de formuren en zwerven rond in het landschapspark.

'S Avonds worden periscopen en fortkoepels voorzien van een oranje-rode schijnssel, een verwijzing naar de afbranding van het dorp Liezele, van grote stukken van de Heide, de Kimpelberg en de Essendries tijdens wereldoorlog I.



2 PROCES

Het ontwerpteam gaat akkoord met het proces zoals gedefinieerd in het bestek. De focus bij de opdrachthouder ligt bij de opmaak van een kwalitatief plan binnen de vooropgestelde termijn. Termijnen worden in samenspraak met de opdrachtgever opgemaakt. De opdrachthouder treedt in dialoog met de betrokken actoren en voornamelijk met de toekomstige gebruikers en de opdrachthouder levert heldere en wervende documenten af.

Het ontwerpteam stelt zich op als een loyale opdrachthouder is flexibel in functie van de procesdynamiek en is ten volle bereid goed samen te werken met andere ontwerpers.

ONTWERP- EN STUDIEBUREAU

Voor deze opdracht werken het ontwerp bureau en het studie bureau samen. Het ontwerp bureau is de hoofdaannemer en het aanspreekpunt voor de opdrachtgever, het studie bureau de onderaannemer. Het ontwerp bureau zet de stedenbouwkundige en landschappelijke richtlijnen uit, verfijnt het ontwerp op detailniveau en ondersteunt het studie bureau bij het opmaken van de uitvoeringsplannen –en dossiers. Het studie bureau assisteert bij de uitwerking van de concepten, bewaakt het gewenste esthetische ambitieniveau en verifieert de bouwtechnische aspecten.

Het ontwerp bureau is tevens de ontwerper van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Wij zijn ervan overtuigd om de voorliggende opdracht tot een goed einde te kunnen brengen en dit in een positieve samenwerking met de gemeente en haar inwoners.

BENADERING VAN DE OPDRACHT

Voor de opdracht “masterplan voor het landschapspark fort van Liezele” is een geïntegreerde aanpak vereist. Volgens het ontwerp team bestaat deze opdracht idealiter uit volgende componenten:

1. DE OPMAAK VAN EEN MASTERPLAN
2. OPMAAK VAN EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (NA TOEWIJZING DOOR OPDRACHTGEVER)
3. OPMAAK VAN HET ONTWERP EN HET UITVOERINGSDOSSIER (NA TOEWIJZING DOOR OPDRACHTGEVER)

Het ontwerp team beschikt over alle know-how die vereist is om deze geïntegreerde opdracht op een kwalitatieve manier uit te voeren.

I. opmaak van het masterplan

wat is een masterplan?

Een masterplan is een planningsinstrument waarin op een aanschouwelijke en wervende manier een ruimtelijke ontwikkelingsvisie wordt voorgesteld voor een bepaald studiegebied. Het masterplan omvat verschillende deelproducten die samen één coherent planningsinstrument vormen. De structuurschets is de belangrijkste deelproduct. De structuurschets is de schematische weergave van de belangrijkste ruimtelijke beleidskeuzes die moeten zorgen voor de ruimtelijke samenhang in het studiegebied. Het masterplan kan op verschillende manieren ingezet worden ter ondersteuning van de gemeente:

- Het masterplan voedt het maatschappelijk debat omtrent de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het studiegebied;

- Eens consensus bereikt is over het masterplan, kan het als beleidskader gebruikt worden voor de ruimtelijke ontwikkeling op korte en lange termijn;

- Dankzij het masterplan is relatie tussen het project en de ruimere omgeving duidelijk, waardoor de ruimtelijke inpassing verzekerd is;

- In het masterplan wordt op een inzichtelijke en wervende manier een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voorgesteld, waardoor het een geschikt instrument is voor de externe communicatie met de belangrijkste actoren en de bevolking;

- Het masterplan kan gebruikt worden als basis voor een herziening van de bestaande bestemmingsplannen.

Concreet voorziet het ontwerp team voor de opmaak van het masterplan vier fases.

Het ontwerp team hanteert deze opdeling als uitgangspunt voor de uitwerking van het plan van aanpak. Om de goede voortgang van de opdracht te verzekeren, zowel qua inhoudelijke consistentie als qua timing, worden de hierna beschreven stappen waar mogelijk parallel uitgevoerd. De prestaties voor deze vier fases zijn terug te vinden en inbegrepen in de offertesprekings.

fase 1: analyse van de context

In deze fase wordt een analyse gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur. De gemeente-eigendommen, de lopende projecten en planningsinitiatieven, de ontwerp mogelijkheden, de bestaande planningscontext, de historische context... worden geïnventariseerd en geëvalueerd. Een aanzet van deze analyse is al in deze nota opgenomen.

Een belangrijke bron van informatie vormt de hoorzitting die voorzien kan worden in deze eerste fase en waarin gepolst wordt naar de visie van de bewoners. Tijdens workshops kunnen de bewoners hun mening geven over een aantal relevante thema's. De opmerkingen worden geanalyseerd en overzichtelijk weergegeven in een rapport.

Voor de analyse fase worden een tweetal weken uitgetrokken en één startvergadering voorzien met de stuurgroep.

fase 2: toekomstvisie voor het ruimer studiegebied

Tijdens deze fase wordt de visie op de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt en weergegeven in een structuurschets. Deze structuurschets is opgebouwd uit thematische deelstructuurschetsen.

De structuurschets bevat de belangrijkste beleidskeuzes voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het studiegebied. In die zin is ze een cruciaal element van het masterplan. De structuurschets zal integraal opgenomen worden in een tussentijds rapport dat door het college wordt goedgekeurd.

Voor de opmaak van de structuurschets worden een viertal weken voorzien en één overleg met de stuurgroep (validatiemoment) en één overleg met de werkgroep voorzien.

fase 3: masterplan landschapspark

Het masterplan voor het landschapspark wordt opgestart. Het masterplan kan zo getoetst worden aan de visie opgebouwd in de structuurschets waarbij nog ruimte is voor terugkoppeling. Eveneens wordt binnen deze fase de technische haalbaarheid van ontwerpkeuzes afgetoetst (bv waterhuishouding, wegprofielen, grondverzet, ..). De masterplan fase wordt beëindigd met een kostenraming. Dit masterplan wordt zowel aan de gemeenteraad als aan de GECORO.

Het masterplan slaat zowel op het proces dat gevoerd wordt, als op het eindresultaat. Als proces is het een vorm van ontwerpmatig onderzoek naar de betekenis, de potenties en de draagkracht van het gebied. Aan de hand van dit onderzoek worden programma's gedefinieerd, visies uitgeklaard en alternatieven geformuleerd. Intensief overleg met het bestuur en betrokken gemeentediensten is hierbij een belangrijke succesfactor. Het ontwerp als proces impliceert ook een voortdurende verfijning van het ontwerp op basis van nieuw verworven inzichten of nieuwe randvoorwaarden. Als eindresultaat geeft een wervend beeld voor de invulling van het projectgebied.

Voor de opmaak van het masterplan worden een achttal weken uitgetrokken één overleg met de stuurgroep (validatiemoment) en drie overlegmomenten met de werkgroep voorzien.

fase 4: aanbevelingskader

Nog tijdens de vorige fases, wordt de vierde fase “aanbevelingskader” opgestart. Bij de bespreking met en de validatie van de structuurschets en het voorontwerp is immers inzicht in de haalbaarheid en kennis van de succes- en faalfactoren onontbeerlijk. Slechts op die manier kan het ontwerp team haar advies als beslissing naar het college voldoende onderbouwen. Deze laatste fase omvat de volgende stappen: haalbaarheidsanalyse en succes- en faalfactoren.

De resultaten van deze beide stappen worden geïntegreerd in de eindnota die ter bespreking en validatie aan het college wordt voorgelegd. In deze fase wordt onder meer ingegaan op:

- het planningsinstrumentarium: definitie van de planningsdocumenten (ruimtelijk uitvoeringsplan) die moeten opgemaakt of aangepast worden om het masterplan te kunnen realiseren;

- flankerende maatregelen: inventarisatie van alle maatregelen die, parallel aan de uitwerking en de realisatie van het masterplan, kunnen of moeten genomen worden om de beoogde resultaten te bereiken of te versterken, bv opmaak van een beeldkwaliteitsplan indien uitvoeringsdossier worden toegewezen aan ander ontwerp-studiebureau;

- actieprogramma en fasering: inventaris van alle beslissingen, onderzoeken, plannen, procedures die aan de realisatie van het masterplan voorafgaan. Dit actieprogramma wordt aangevuld met een voorstel van fasering, rekening houdend met budgettaire, technische, ruimtelijke en procedurele randvoorwaarden.

Voor de opmaak van het aanbevelingskader worden een tweetal weken uitgetrokken en één overleg met de stuurgroep (validatiemoment).

termijn

De afzonderlijke termijnen voor de verschillende fases werden hiervoor al toegelicht. Mits een goede procesregie, kan op meerdere sporen tegelijk gewerkt worden, waardoor de totale duur van het proces ingekort kan worden. De voorgestelde termijnen vereisen een vlotte agendering en validatie van tussentijdse resultaten. Eventueel ophoud bij de bespreking en de goedkeuring van de rapporten, kan opschorting van de uitvoeringstermijnen tot gevolg hebben.

De totale uitvoeringstermijn van het masterplan bedraagt ongeveer 16 weken. Vakantieperiodes zijn hierbij niet inbegrepen.

2. opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan na toewijzing

Een gedetailleerde timing en bepaling van de overlegmomenten wordt opgemaakt na toewijzing van de opdracht.

plan van aanpak

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) vormt een noodzakelijke tussenstap voor de realisatie van het landschapspark van het fort van Liezele. Het recreatiegebied zoals aangeduid door het vigerende gewestplan Mechelen dd. 5/08/1976 wordt bestemd voor het aanbrenge van recreatieve en toeristische accommodatie. In deze bestemming kunnen de recreatieve aspecten van het landschapspark vorm krijgen. Echter wordt de inrichting van een parkbegravingplaats juridisch niet ondersteund.

Voor de uitvoering van het masterplan zoals gepresenteerd door BUUR is in ce enkel de herbestemming noodzakelijk van het gebied voor de parkbegravingplaats (minimale contour). Echter afhankelijk van eventuele afspraken met stakeholders en eigenaars en de mogelijke noodzaak voor een ruimer juridisch kader voor het gebied van het

fort kan er geopperd worden om de contour van het RUP groter te definiëren dan enkel de noodzakelijke herbestemming voor de parkbegravingplaats (geoptimaliseerde contour). De opmaak van een RUP voor geheel de afbakening van het Masterplan biedt het bestuur tevens de zekerheid voor de uitvoering van het landschapspark zoals voorzien in het Masterplan. Tevens biedt de opmaak van een RUP voor de ruimere contour een betere houvast voor een gefaseerde uitvoering.

Een bijzonder aandachtspunt bij de uitwerking van het RUP met een geoptimaliseerde contour is selectie van het fort van Liezele als Speciale Beschermingszone (SBZ). Artikel 36ter §3 van het natuurdecreet stelt dat de goedkeuring van een vergunning, plan of programma (zoals een RUP) slechts kan gebeuren indien de uitvoering ervan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-zone kan veroorzaken, eventueel door het opleggen van voorwaarden.

In realiteit betekent dit dat tijdens de m.e.r.-screening of het onderzoek naar de mogelijke significante milieueffecten van het RUP een voortoets passende beoordeling kan gevraagd worden door het Agentschap natuur en Bos (zoals voorzien door de VCRO art. 2.2.2§1). Onderstaand omschrijven wij bondig onze aanpak voor de opmaak van het RUP:

fase 1 – inventarisatiefase en schetsontwerp

Voor het RUP wordt de basiskaart opgemaakt met de vereiste inhoud door een toetsing van de bestaande context op het terrein (cfr. bestek). Gelijkijdig met de weergave van de feitelijke toestand wordt ook de juridische toestand in beeld gebracht op de onderlegger (met bv. rooilijnplannen, erfdiensbaarheden, verkavelingen, waterlopen, voetwegen, bestaand BPA-bestemmingen...). Indien gewenst kan deze basiskaart aangevuld worden met de eigendomsstructuur.

Het schetsontwerp RUP wordt opgemaakt na de validatie van het Masterplan voor het fort van Liezele. Het schetsontwerp zal de juridische lijnen en stedenbouwkundige randvoorwaarden vaststellen. In deze fase wordt overleg voorzien met eventuele stakeholders en actoren (bijvoorbeeld provincie dienst ruimtelijke ordening, RWO, regionaal landschappen, ontwerpers van diverse plannen, ...). Dit overleg kan plaats vinden door informeel vooroverleg op het provinciehuis.

fase 2 – m.e.r.-screening

Het schetsontwerp RUP wordt gebundeld in een toelichtingsnota. Na de goedkeuring van de opdrachtgever over de inhoudelijke aspecten en de afbakening van het schetsontwerp RUP wordt de voorstudie uitgewerkt tot een m.e.r.-screeningsdossier.

De vergunningverlenende overheid moet steeds kennis hebben van de te verwachten milieueffecten die het RUP met zich mee kan brengen en de mogelijke milderende maatregelen. In praktijk wordt er met de m.e.r.-screening een ontheffingsaanvraag ingediend voor de planMER-plicht. Zoals eerder vermeld kan het Agentschap Natuur en Bos een voortoets passende beoordeling eisen. Met een positieve evaluatie

van de voortoets wordt in principe door de administratie geoordeeld dat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is voor de aspecten van de SBZ-zone (BVR van 10 december 2004). De methodiek die BUUR hanteert voor de toepassing van een m.e.r.-screening in een RUP-procedure werd opgemaakt volgens het integratiespoor voor m.e.r. (BVR18/04/2008). Wanneer noodzakelijk zal BUUR de voortoets passende beoordeling opmaken op basis van het EC- infoformulier in navolging van artikel 6 van de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG). Een belangrijk aandachtspunt bij de opmaak van de m.e.r.-screening is de effectief overstromingsgevoeligheid zoals aangeduid op de watertoetskaarten (AGIV met laatste aanpassingen maart 2012).

Het dossier m.e.r.-screening wordt samen met de watertoets en eventueel de voortoets passende beoordeling opgemaakt en overgemaakt aan de dienst MER. Deze dienst verstrekt haar advies over het dossier en over de te raadplegen instanties. Vervolgens wordt het dossier – eventueel na bijsturing – overgemaakt aan de te raadplegen instanties (verzoek tot raadpleging). De verstrekte adviezen worden gebundeld met eventueel voorstel van aanpassingen of weerlegging (nota met ontheffingsaanvraag) en samen met het dossier en het onderzoek worden voorgelegd aan de dienst MER voor goedkeuring.

Ingevolge de bevindingen van het onderzoek tot m.e.r. kan het schetsontwerp RUP in overleg met de stad bijgestuurd worden. De dossiers worden uitgewerkt met integratie van het onderzoek tot m.e.r. (inclusief watertoets en voortoets passende beoordeling). Het dossier wordt voorgelegd aan de stad, besproken en bijgestuurd.

fase 3 - voorontwerp RUP

Het RUP wordt ingevolge van de bevindingen van de m.e.r.-screening bijgestuurd tot een voorontwerp RUP. Dit dossier wordt voorgelegd en teruggekoppeld met de opdrachtgever. Op basis van het schetsontwerp RUP en de bevindingen van de m.e.r.-screening wordt het voorontwerp grafisch plan en het stedenbouwkundige voorschriften uitgewerkt. Ook de toelichtingsnota, die reeds in belangrijke mate werd opgemaakt tijdens het schetsontwerp (in stap 1), wordt verder aangevuld en afgewerkt met integratie van de m.e.r.-screening. Het door de Dienst MER goedgekeurde onderzoek wordt integraal verwerkt in de toelichtingsnota van zowel het voorontwerp als het ontwerp RUP. De toelichtingsnota zal minstens volgende elementen bevatten (conform VCRO):

1. Inleiding
 - 1.1. Doel van het RUP
 - 1.2. Bondige situering
 - 1.3. Voorgeschiedenis van het dossier – kadering in het Masterplan
2. Context
 - 2.1. Bestaande feitelijke toestand
 - 2.2. Eigendomsstructuur
 - 2.3. Bestaande initiatieven
 - 2.4. Relatie met de structuurplannen

- 2.5. Bestaande juridische toestand
- 2.6. Relevante studies en plannen
- 3. Gewenste ruimtelijke structuur en uitwerking
- 3.1. De concepten die de gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied bepalen (Masterplan)
- 3.2. Vertaling van de visie naar het RUP
- 4. De gevolgen van het RUP
- 4.1. Onderzoek naar de significante milieueffecten
- 4.2. De watertoets
- 4.3. Voortoets passende beoordeling
- 4.4. Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften
- 4.5. Ruimtebalans
- 4.6. Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie ivm het grond- en pandenbeleid
- 4.7. Gewijzigde juridisch technische aspecten
- 5. Resultaten van het overleg en inspraak
- 5.1. Overleg met de betrokken partners
- 5.2. Resultaten van de plenaire vergadering
- 5.3. Besluit van de GECORO
- 5.3. Inlichtingen ivm. het openbaar onderzoek

Een eerste versie van het voorontwerp wordt besproken met de opdrachtgever. Na bespreking wordt het RUP waar nodig verder aangevuld en bijgewerkt. Het dossier wordt overgemaakt voor principieel akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen. De ontwerper voorziet een toelichting op de gecoro in voorbereiding op de plenaire vergadering. Het voorontwerp RUP wordt hierna klaargemaakt voor de organisatie van de plenaire vergadering met het gewest, provincie, Gecoro en adviserende instellingen en administraties. BUUR geeft een toelichting op deze plenaire vergadering die ingericht wordt door de opdrachtgever.

fase 4 - ontwerp RUP

Het ontwerp dossier omvat alle elementen van het voorontwerp bijgestuurd op basis van de opmerkingen en adviezen van de plenaire vergadering en de Gecoro. Deze aanpassingen worden doorgevoerd in samenspraak met de gemeente. De fase ontwerp RUP wordt beëindigd met de voorlopige vaststelling van het RUP door de gemeenteraad.

Na de voorlopige aanvaarding van het ontwerp RUP door de gemeenteraad wordt het openbaar onderzoek georganiseerd. Hierbij zal BUUR een informatie- en inspraakvergadering voor de bevolking begeleiden. Na afsluiting van het openbaar onderzoek zal BUUR advies verstrekken over de te behandelen bezwaren en indien nodig een toelichting geven over de behandeling van de bezwaren op de

Gecoro. Het is uiteraard de Gecoro zelf die het uiteindelijke advies formuleert.

Na het openbaar onderzoek en de behandeling en verwerking van de bezwaarschriften in samenspraak met de gemeente en de Gecoro wordt het ontwerp in overleg met de opdrachtgever klaargemaakt voor definitieve aanvaarding door de gemeenteraad.

Overeenkomstig de beslissingen van de gemeenteraad en/of het college kunnen wijzigingen aan het ontwerp worden aangebracht wat de procedure opnieuw doet starten in een vroegere fase. In dit geval worden de prestaties voor het hernemen van de procedure bijkomend verrekend.

fase 5 - definitief RUP

Na de definitieve aanvaarding van het RUP in de gemeenteraad worden de nodige dossiers overgemaakt voor de goedkeuring door de hogere overheid. Het RUP wordt tevens overgemaakt volgens de richtlijn voor de digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen (AGIV – 1/09/2010).

uitvoeringstermijnen

Ons voorstel van uitvoeringstermijn voor de opmaak van het RUP bedraagt in totaal 50 weken vanaf de startvergadering tot de definitieve aanvaarding in de gemeenteraad. In deze termijnen werd er geen rekening gehouden met de organisatie van het cbs, gemeenteraad, verlengingstermijnen en eventuele vakantieperiodes.

| | |
|--|-------------------------|
| fase 1 – inventarisatie en schetsontwerp | <i>aantal weken: 4</i> |
| fase 2 – m.e.r-screening | <i>aantal weken: 4</i> |
| Proceduretijd m.e.r-screening | <i>aantal weken: 10</i> |
| fase 3 - voorontwerp RUP – plenaire vergadering | <i>aantal weken: 4</i> |
| proceduretijd organisatie plenaire vergadering (+ responstijd verslag) | <i>aantal weken: 8</i> |
| fase 4 - ontwerp RUP – GR 1 | <i>aantal weken: 4</i> |
| proceduretijd organisatie openbaar onderzoek (+ behandeling gecoro) | <i>aantal weken: 12</i> |
| fase 5 - definitief RUP – GR 2 | <i>aantal weken: 4</i> |

3. opmaak van het voorontwerp en het uitvoeringsdossier na toewijzing

Een gedetailleerde timing en bepaling van de overlegmomenten wordt opgemaakt na toewijzing van de opdracht.

voorontwerp

De eerste stap in het voorontwerp is het verzamelen van technische gegevens (nutsleidingen etc). De opmaak van een basiskaart of opmetingen van het terrein dienen te gebeuren voor de aanvang van het voorontwerp. Het ontwerpsteam kan deze opmeting uitvoeren, de kostprijs hiervan zit niet inbegrepen in deze offerte.

De ruimtelijke krachtlijnen en concepten opgemaakt in het masterplan (de formulering van de belangen en bepaling van de strategische opties van het ontwerp), worden gedetailleerd ontworpen (inclusief voorstel materialisatie en beplanting) in het voorontwerp. In deze fase van het planproces wordt duidelijk afgebakend wat de prioriteiten zijn voor de heraanleg van het park, op basis van de strategische aanlegopties en het geraamde uitvoeringsbudget. Daaraan gekoppeld wordt ook een eerste raming van de benodigde termijn voor de uitvoering uitgewerkt. De verschillende elementen van het voorontwerp zijn: de plaatsbeschrijving, de informatieverstrekking en raadpleging en de opstelling van de voorontwerpdossiers.

Tijdens deze processtap worden door het ontwerpsteam verschillende overlegmomenten met stuurgroep en werkgroep voorzien. Daarnaast kan het project toegelicht worden aan de Gecoro, de bevoegde commissies, de inwoners en andere betrokken actoren om een draagvlak te creëren alvorens te starten met het definitief ontwerp.

uitwerking van het definitief ontwerp & uitvoeringsdossier

De volgende stap vangt aan na de validatie van het voorontwerp door de stuurgroep en het gemeentebestuur van Puurs. In deze stap worden voor het projectgebied gedetailleerde plannen opgesteld, en worden de vergunningsaanvraag en het aanbestedingsdossier opgemaakt. In samenspraak met de opdrachtgever worden de verschillende technische plannen (aanlegplannen, typedoorsneden, het aanplantingsplan, ...) en aanbestedingsdocumenten gebundeld in functie van de vergunningsaanvraag. De verschillende elementen van het definitief ontwerp zijn: realisatie van het definitieve ontwerp, informatieverstrekking en raadpleging, opmaak dossier(s) tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, opmaak aanbestedingsdossier en aanbesteding (offerteaanvraag).

Tijdens deze processtap worden door het ontwerpsteam verschillende overlegmomenten met stuurgroep en werkgroep voorzien.

opvolging van de werken

In deze stap zal vooral het studie bureau de opmaak van de aanbestedingsdossiers, de controle van de detailplannen en uitvoeringsplannen, bijhouden van het dagboek der werken, het nazicht van de offertes en de leiding der werken op zich nemen. Het ontwerp bureau zal in deze fase fungeren als kwaliteitsbewaker om de doorwerking van de initiële concepten en inrichtingsprincipes op te volgen. De verschillende elementen van deze fase zijn: coördinatie van de werken en medewerking aan de voorlopige en definitieve oplevering.

