

001504D

HET LOMMELS TAPIJT ONTRAFELD



beeldkwaliteitsplan
Lommel

tussen structuurplan en belevingsonderzoek

Inleiding

Meer nog dan bij andere wedstrijden hebben wij hier ingezet op een algemene visie en aanpak dan op een concreet uitgewerkt ontwerp. Dit document moet ook in die zin begrepen worden.

In het eerste hoofdstuk geven we een algemene visie voor Lommel. We tonen aan waarom Lommel een specifieke aanpak nodig heeft.

In het tweede hoofdstuk beschrijven we dan hoe deze algemene visie de aanpak van het beeldkwaliteitsplan kan bepalen en structureren.

Hoofdstuk 3, 4 en 5 zijn eigenlijk de drie grote onderdelen van het toekomstige masterplan. In deze wedstrijd fase beperken we ons voor deze hoofdstukken tot een algemene beschrijving van deze hoofdstukken en tot een aantal eerste concrete aanzetten. Ze zijn dus zeker niet volledig.

Het wedstrijddocument moet dus in de eerste plaats bekeken worden als een reflectie op de projectdefinitie en als een draaiboek om tot een beeldkwaliteitsplan toe komen op maat van Lommel.

Inhoud

1. Lezing van Lommel

- Lommel is een tapijstad
- Lommel is alles tegelijkertijd
- Lommel is divers
- Conclusie bij de lezing

2. Aanpak beeldkwaliteitsplan in 3 delen

- Doel van de opdracht
- Afbakening van de opdracht
- Generiek versus specifiek
- Conclusie bij de aanpak

3. DEEL 1: KRACHTLIJNEN, de identiteit van Lommel

- Inleiding & Inhoud
- vb. 1: reflectie op de stedelijke drager
- vb. 2: reflectie over open ruimte

4. DEEL 2: HUISSTIJL, een handboek voor de publieke ruimte

- Inleiding & Inhoud: generieke aanpak
- Inventaris
- Naar algemene inrichtingsprincipes
- Hybride sferen als specifieke opgave

5. DEEL 3: MAATWERK, masterplannen voor de strategische plekken

- Inleiding & Inhoud
- vb. 1: Reflectie op de publieke ruimte van het centrumgebied
- vb. 2: Reflectie op Lutlommel
- vb. 3: Reflectie op werkplaatsen

6. Communicatie en participatie

- Communicatiestrategie
- Inspraak en informatie: een aanpak op 3 niveaus
- Offerte

beeldkwaliteitsplan Lommel

tussen structuurplan en belevingsonderzoek

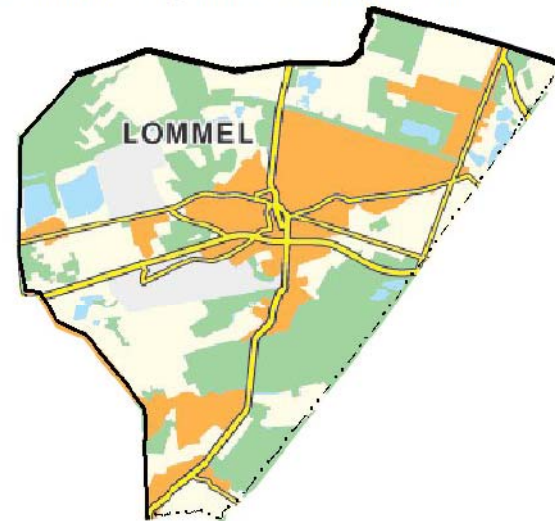
1. Lezing van Lommel



luchtfoto van Hasselt waarop de concentrische structuur duidelijk zichtbaar is



luchtfoto van Lommel. We zien eerder een netwerk-achtige structuur zonder eenduidige stadskern



1. Lezing van Lommel

Lommel is een tapijtstad

Vergelijking met Hasselt

Als inleiding willen we een vergelijking maken tussen Lommel en Hasselt. De vergelijking is interessant aangezien beide steden bijna exact even groot zijn in oppervlakte. Toch heeft Hasselt dubbel zoveel inwoners. De bevolkingsdichtheid is in Hasselt dus dubbel zo groot terwijl het stedelijk gebied ongeveer even uitgespreid is. Beide steden hebben een heel andere nederzettingsgeschiedenis en stedenbouwkundige vorm.

Hasselt is een schoolvoorbeeld van een concentrische stad met een duidelijke ring waarbinnen de binnenstad gelegen is. De binnenstad kent de hoogste dichtheid. Hoe verder we ons van het centrum verwijderen hoe lager de dichtheid. Het hinterland is sterk afhankelijk van het centrum aangezien het zwaartepunt van de meeste activiteiten hier gelegen is. De stadskern bepaalt de identiteit van de hele stad.

Lommel volgt een heel ander model. Lommel is ontstaan als een amalgaam van verschillende kernen. De dichtheid is nergens echt hoog maar eerder overal even laag met een aantal pieken in de centra. De kernen verschillen in dichtheid en belang. Er is wel een hoofdcentrum maar er zijn ook vele andere centra. Niet alleen het hoofdcentrum is bepalend voor de identiteit. Elk van deze kernen heeft een eigen identiteit die samen de identiteit van Lommel bepalen. Lommel is een 'tapijtstad' (cfr. Witboek stedenbeleid) avant la lettre.

Dit model heeft zijn voor- en nadelen. Het bevolkingsaantal zal stijgen. De vraag is op welke manier willen we Lommel verdichten? Houden we dit tapijtmodel vol? Is het daarvoor geschikt? Of verschuiven we richting een traditioneler concentrisch model? Hoe ver kan je de nevelstad verdichten ifv leesbaarheid en leefbaarheid zonder dat het een dichte mist wordt waarin je niets meer kan zien?

Vergelijking met het RSV

"Vlaanderen open en stedelijk" is hoofdtitel structuurplan Vlaanderen. Dezelfde slogan "Lommel open en stedelijk" kunnen we op Lommel toepassen. Lommel is dus een modelstad op Vlaams niveau. Vlaanderen is een nevelstad met grote verstedelijkte gebieden en centrumsteden. Lommel is een nevelstad met dorpen en gehuchten. Het model van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kunnen we dus vertalen naar Lommel.

De nevelstad vraagt naar nieuwe concepten om het beeld 'stad' op te roepen. Niet het compacte weefsel als beeld om te verwijzen naar het 'stedelijk bereik' en de 'stedelijke invloedssfeer'. Zoals de schijnbaar paradoxale hoofdtitel voor het RSV "Vlaanderen suggereert zullen we voor de toekomst van Lommel op zoek moeten gaan naar een model dat de kwaliteit van open (en publieke) ruimte en de identiteit van plaatselijke centra combineert.

Hasselt

- Oppervlakte: 102,24 km²
- Landbouwgronden: 52,32%
- Bossen: 5,47%
- Bebouwde gr.: 36,04%
- Andere: 6,18%

Bevolking (Bron: NIS)

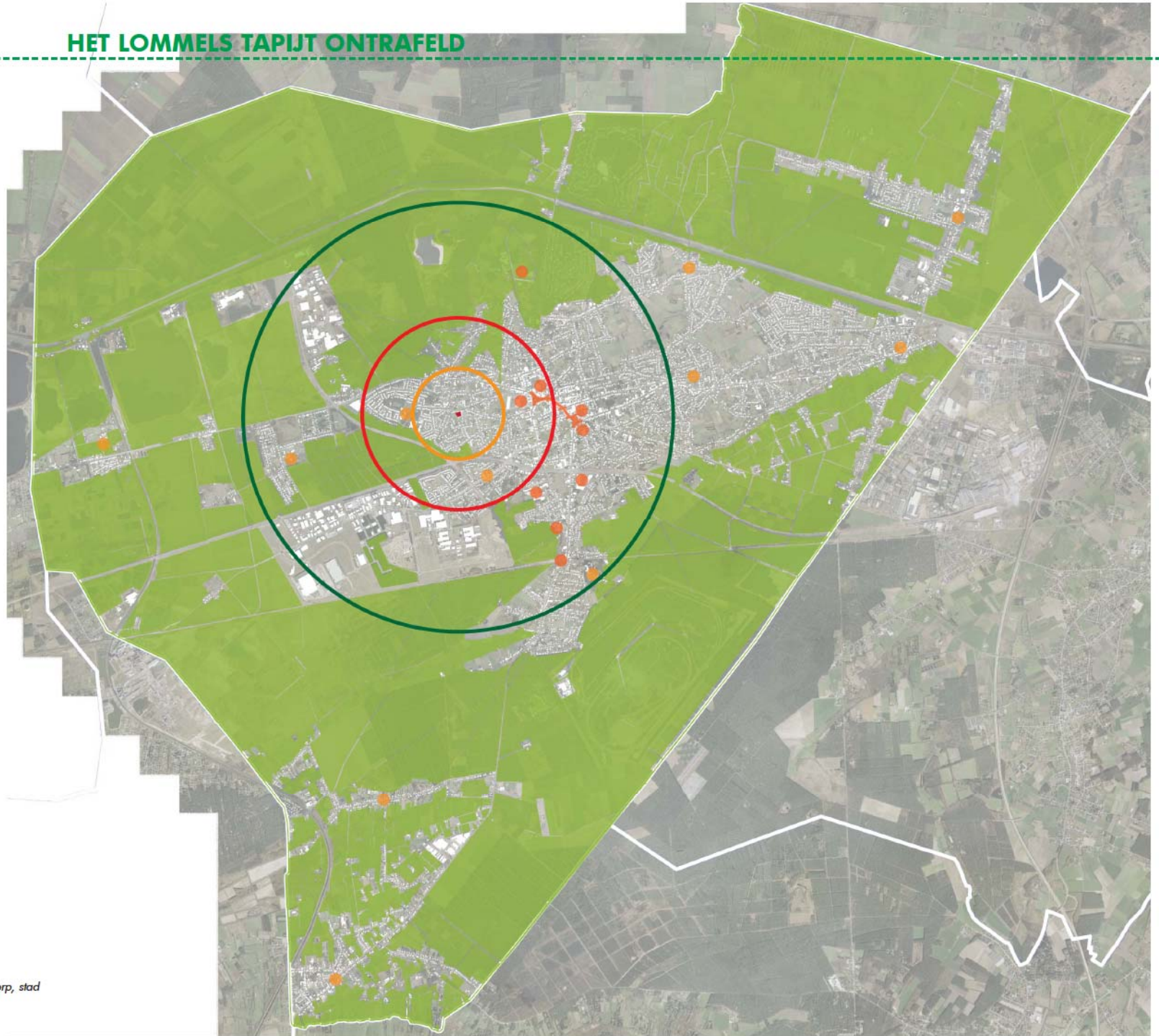
- Inwoners: 71.543
- Mannen: 48,86%
- Vrouwen: 51,14%
- Bevolkingsdichtheid: 700 inw./km²

Lommel

- Oppervlakte: 102,37 km²
- Landbouwgronden: 24,10%
- Bossen: 21,79%
- Bebouwde gr.: 29,20%
- Andere: 24,92%

Bevolking (Bron: NIS)

- Inwoners: 32.424
- Mannen: 50,17%
- Vrouwen: 49,83%
- Bevolkingsdichtheid: 317 inw./km²



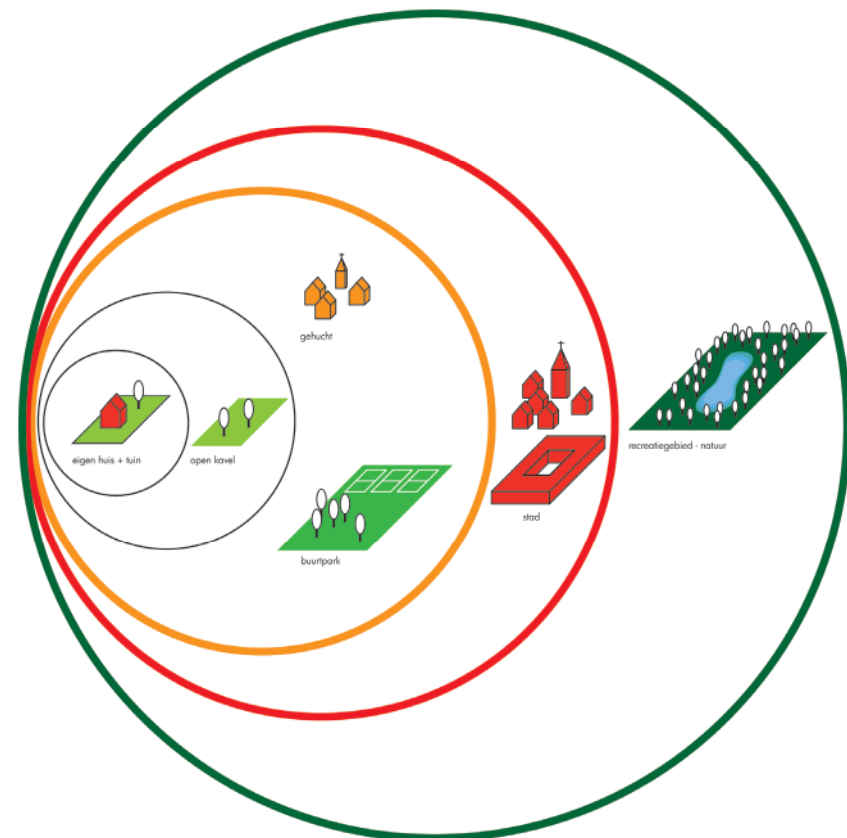
*De leefwereld van een willekeurige inwoner van Lommel. Dorp, stad
en landschap allemaal binnen bereik*

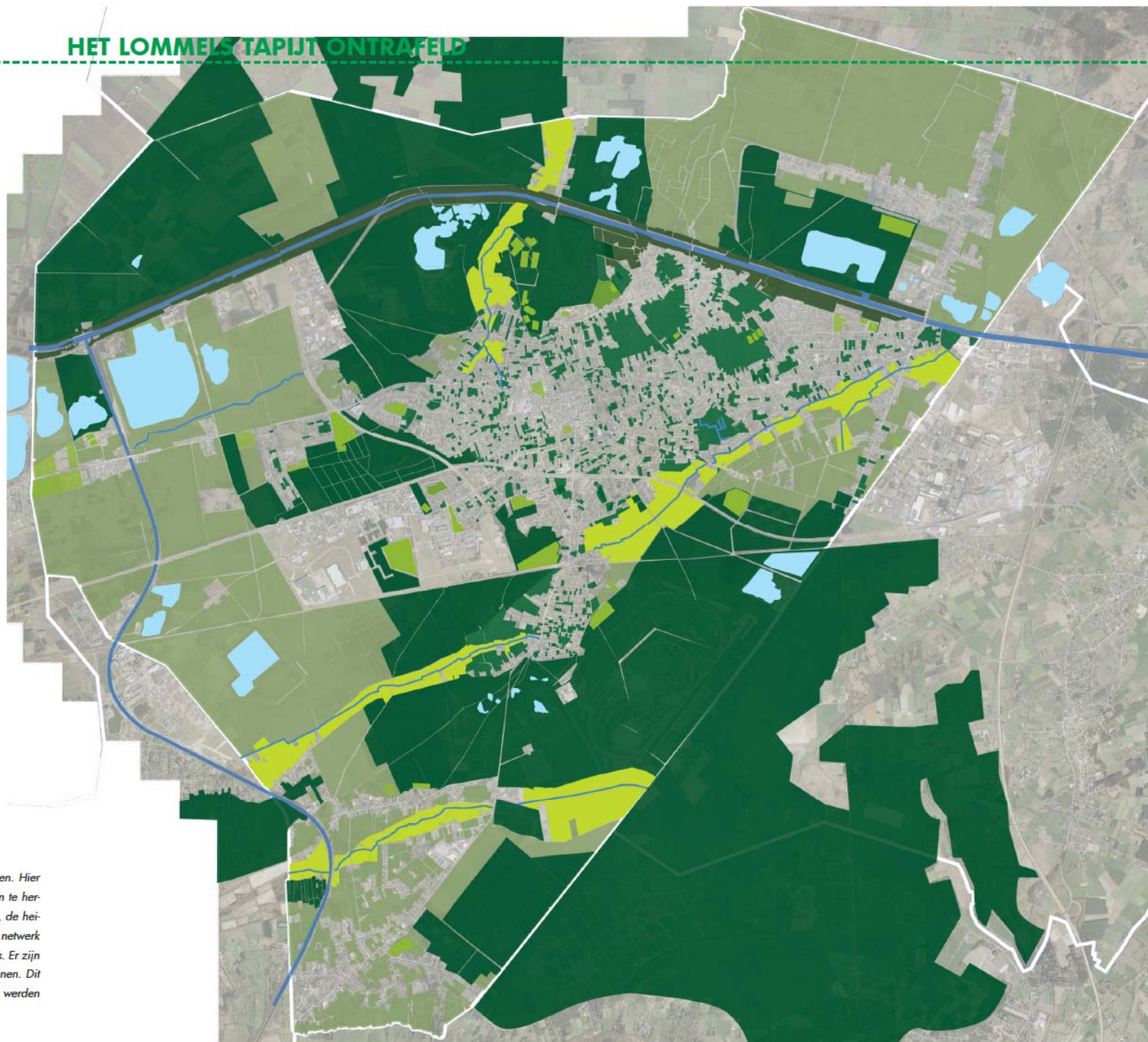
1. Lezing van Lommel

Lommel is alles tegelijkertijd

hoe beleven we Lommel?

Eén van de dingen die ons onmiddellijk opviel bij het bezoeken van Lommel is de kwaliteit die de huidige structuur met zich meebrengt. Wie in Lommel woont geniet tegelijkertijd van de kwaliteiten van een dorp en een stad. Bijna iedereen woont in een huis met tuin. Er zijn nog veel open plekken in Lommel en in de omgeving van het huis heeft iedereen wel ergens een plaatselijke ontmoetingsplek of een open kavel om op te spelen. Op enkele honderden meters heeft iedereen een dorpscentrum met een dorpsplein- of park en wat recreatieve ruimte met bijvoorbeeld sportvelden. Binnen een bereik van maximaal enkele kilometers vindt iedereen alle nodige stedelijke voorzieningen zoals een station, een marktplein, een stadscentrum met voorzieningen, een ziekenhuis, ... maar ook grote landschappelijke en recreatieve ruimtes zoals grote bossen, de kanaalstrip, de Sahara, ... Dit maakt het wonen in Lommel uiterst kwalitatief. Dit is een kwaliteit die we bij een toenemende bevolkingsdichtheid zeker moeten vrijwaren.





Op deze kaart worden alle ongebouwde kavels weergegeven. Hier zijn enerzijds een aantal grote landschappelijke structuren in te herkennen, zoals de beekvalleien, het kanaal, de bosmassieven, de heides,... Anderzijds, en dan voornamelijk in het bebouwde netwerk bestaat deze open ruimte uit een mist van onbebouwde kavels. Er zijn wel nog een aantal grotere open binnengebieden te herkennen. Dit zijn de 'groene kamers' zoals die in het belevingsonderzoek werden genoemd.

1. Lezing van Lommel

Lommel is alles tegelijkertijd

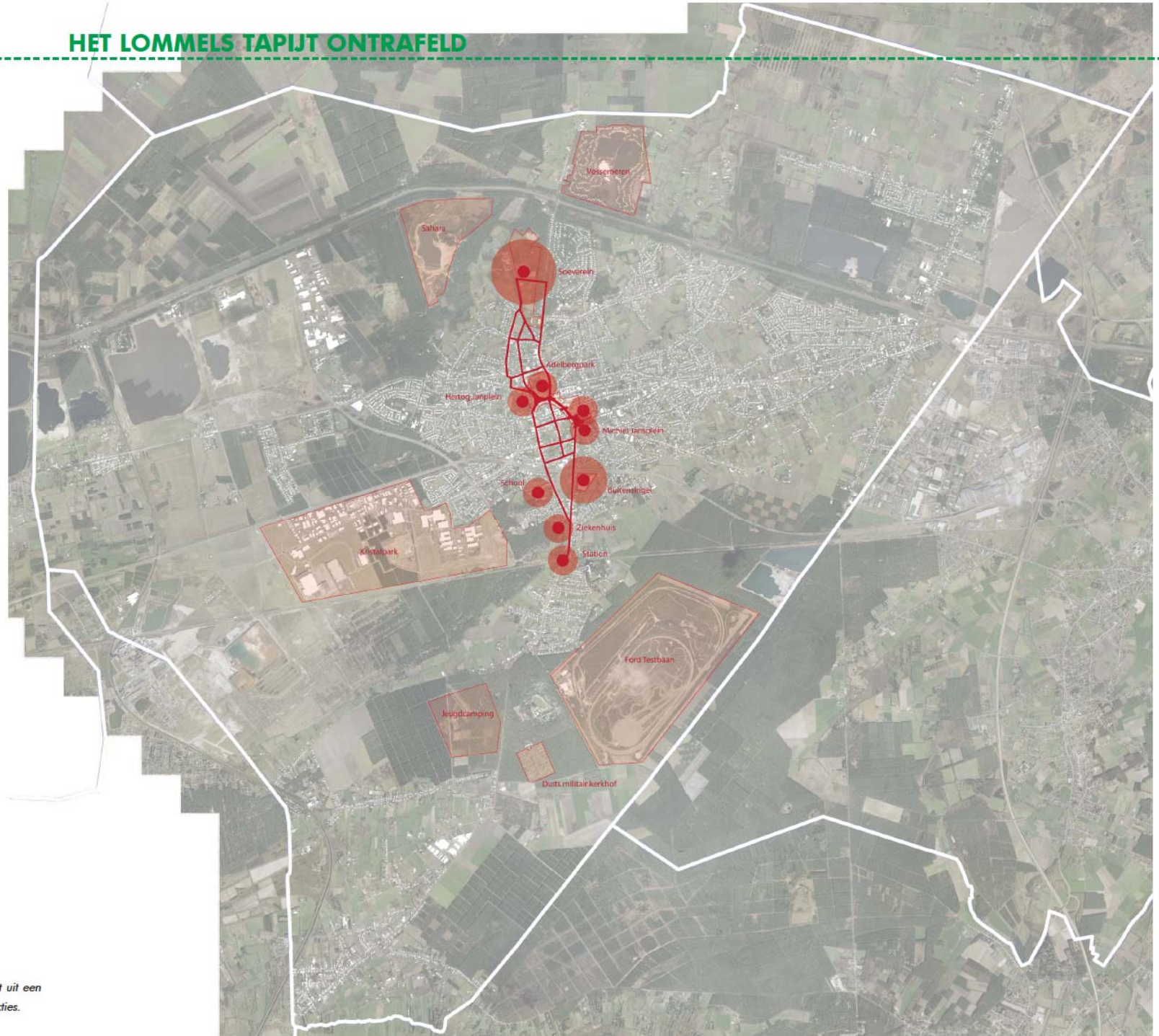
Lommel is Landschap

Uit het structuurplan: "Lommel is gelegen op een uitloper van het Kempisch Plateau, dat de waterscheidingslijn vormt tussen het Schelde- en het Maasbekken. De open ruimte van Lommel maakt deel uit van grotere, aaneengesloten natuurlijke en landschappelijke gehelen die ver buiten de gemeentegrenzen reiken. De hoofdfuncties in deze gebieden zijn natuur, bos en landbouw. In het zuiden van het grondgebied is het Park van de Lage Kempen gelegen. Het is een groot aaneengesloten bosgebied waarin zich ook toeristischrecreatieve en industriële activiteiten gevestigd hebben. In dit gebied ontspringen de Molse Nete en de Grote Nete. In het noorden van het grondgebied komen uitgestrekte heide- en bosgebieden voor. Deze vormen een onderdeel van een aaneengesloten openruimtegebied, dat een deel van de provincie Antwerpen en van de Nederlandse provincies Noord-Brabant en Limburg in beslag neemt."

Deze grote landschappelijke structuren, zoals die door het structuurplan worden beschreven die langs en door Lommel lopen (de bosranden, de kanaalstrip, de beekvalleien, de heides,...) komen duidelijk naar boven in de bijgaande kaart met een inventarisatie van de open ruimte.

Naast deze grote structuren hebben we ook de open ruimtes in de tapijtstad zoveel mogelijk proberen weer te geven. Dit zijn de lege kavels, binnengebieden en de parken die we nu geïnventariseerd hebben. De pleinen en open ruimte van de straten zijn niet meegenomen. Toch zien we dat er nog veel open en vaak groene ruimte aanwezig is in het weefsel van Lommel. Op deze manier sijpelt het landschap door tot in het centrum van Lommel. Er zijn ook nog enkele hele grote open ruimtes aanwezig in het weefsel die nu al een belangrijke rol spelen in de hoofden van de Lommelaars, zoals uit het belevingsonderzoek is gebleken (de zogenaamde groene kamers). In de toekomst willen we deze grote groene ruimtes zeker nog meer in de verf zetten als landschappelijke bakens in de tapijtstad.

Ook zien we dat er een verschil in aanbod is aan open ruimte in het weefsel. Op sommige plaatsen is er heel veel, op andere plaatsen heel weinig. We zullen dit aanbod in detail moeten evalueren in het kader van het beeldkwaliteitsplan.



Kaart met aanduiding van het stedelijk netwerk dat bestaat uit een aanéenschakeling van verschillende stedelijke punten en functies.

1. Lezing van Lommel

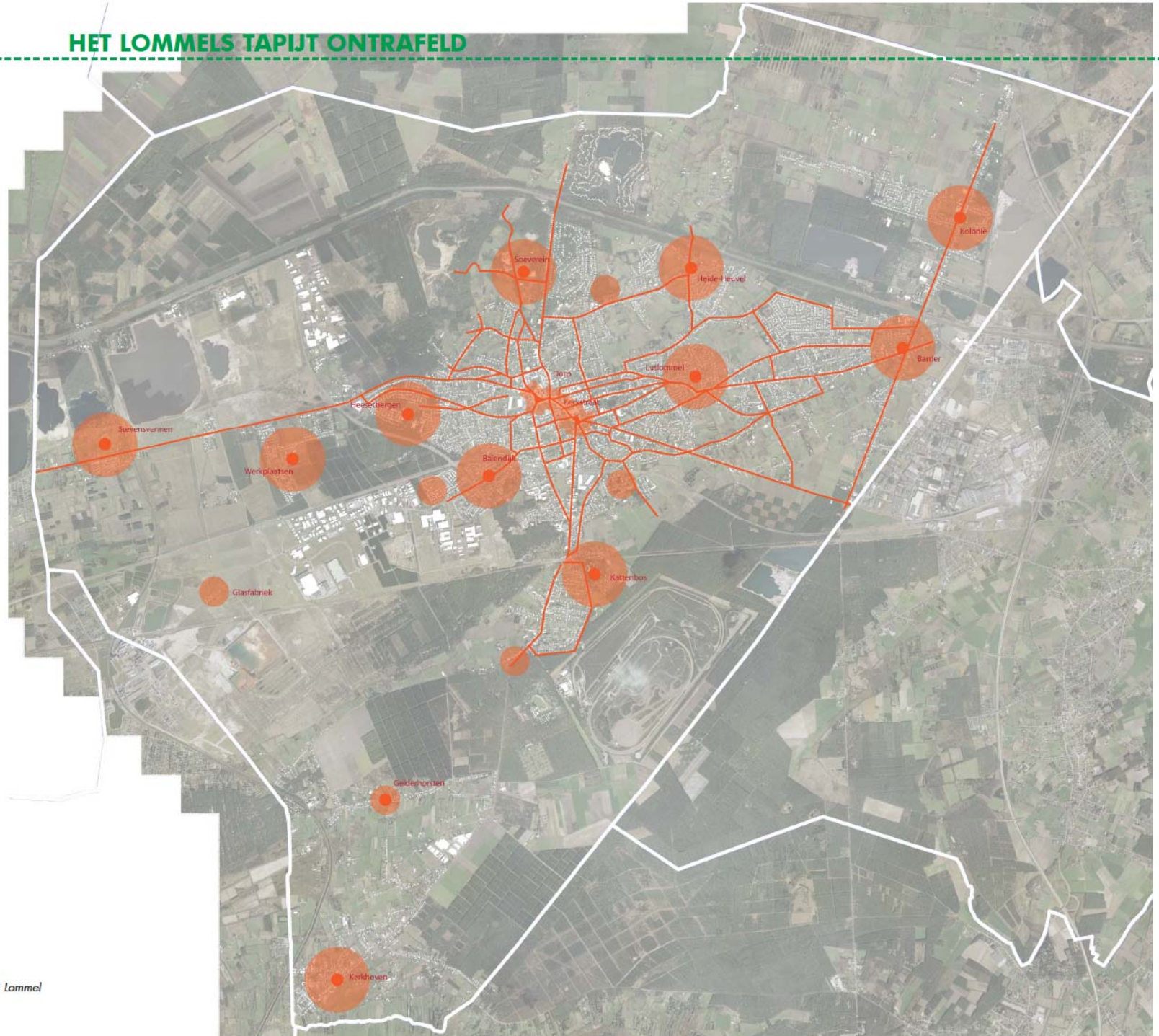
Lommel is alles tegelijkertijd

Lommel is stad

In het volgende schema lezen we Lommel als stad. We duiden hierop de voorzieningen aan die op een stedelijk niveau werken. Hiertoe behoren uiteraard Kerkplein, Kerkstraat en Dorp. De omgevingen rondom het administratief centrum, het cultuurcentrum 'De Adelberg, het Michiel Jansplein en het burgemeesterpark zien we elk als aparte stedelijke punten die rondom de Kerkstraat gelegen zijn. Ook punten als het ziekenhuis, het provinciaal instituut, de singel, het station en de Soeverein hebben volgens ons voldoende aantrekkingskracht om als stedelijke punten aangeduid te worden.

Verder hebben we nog een aantal andere punten die wel een belangrijke uitstraling hebben op het niveau van Lommel. Dit is bijvoorbeeld het bedrijvenpark Kristalpark, maar ook de recreatieve punten Sahara, Vossenmeren, de jeugdcamping, het Duits militair kerkhof,... Deze kunnen als stedelijk beschouwd worden aangezien ze op bovenlokale schaal werken. Ze trekken mensen van buiten Lommel aan. Anderzijds zijn het geen echte ontmoetingsplekken.

Wat duidelijk naar boven komt is een noord-zuid gericht netwerk van stedelijke punten met het zwaartepunt rondom de Kerkstraat. De stedelijke drager zoals die werd gedefinieerd in het structuurplan wordt zichtbaar als een verzameling van stedelijke punten.



Kaart met aanduiding van het netwerk van dorpen waaruit Lommel is opgemaakt.

1. Lezing van Lommel

Lommel is alles tegelijkertijd

Lommel is dorp

In dit laatste schema lezen we Lommel als een geheel van dorpen. Dit is niet moeilijk. Als we teruggrijpen naar oude kaarten herkennen we Lommel eerder als een som van een heel aantal verschillende dorpse kernen, dan als een samenhangende stad. Dit is wat op bijgaand schema naar boven komt. We zien een reeks dorpse kernen verspreid over het hele grondgebied van Lommel. Elk van deze dorpen heeft wel een soort van herkenbare kern of centrale plaats.

Sommige van deze kernen zijn ondertussen wel aan elkaar gegroeid door recentere verkavelingsprojecten. We herkennen een oost-west gerichte band van dorpen die aan elkaar zijn gegroeid. Deze band loopt van Werkplaatsen tot aan Barrier.

Anderzijds hebben we een aantal dorpen die duidelijk niet tot deze oost-west band horen maar eerder als eilanden in de rand van het Lommelse grondgebied liggen. Soms horen deze dorpen zelfs meer bij kernen die in de omringende gemeentes gelegen zijn. Voorbeelden hiervan zijn: Stevensvennen, Kerkhoven, Gelderhorsten en Kolonie.

Deze lezing van Lommel als dorp komt ook reeds naar boven in het concept 'Dorpenstad' en uit de resultaten van het belevingsonderzoek. De mensen herkennen de eigenheid van hun eigen dorp, maar tegelijkertijd kennen en gebruiken ze ook alle andere dorpen op het grondgebied van Lommel. Lommel gedraagt zich dus als een netwerk van dorpen. Het zwaartepunt ligt niet alleen in het centrum van Lommel, maar is verspreid over het hele netwerk van dorpen. De verbindingen (voornamelijk oost-west) spelen in dit netwerk een belangrijke rol.

1. Lezing van Lommel

Lommel is divers

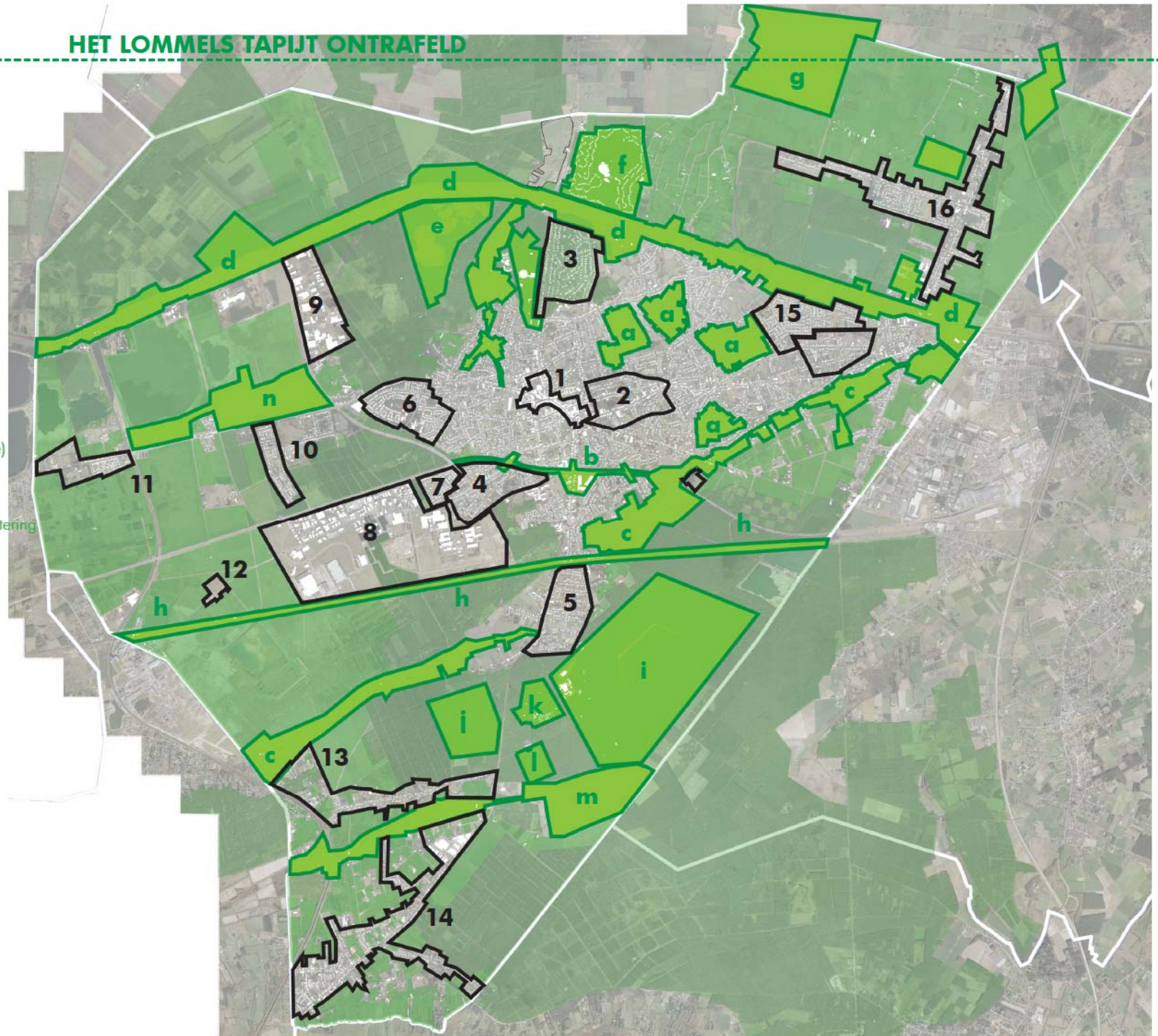
Oriëntatie en identiteit in de tapijtstad

Hiervoor hebben we getoond hoe wij Lommel als een tapijtstad bekijken en we hebben ook aangetoond welke intrinsieke kwaliteiten dit met zich meebrengt. Toch vinden we niet dat Lommel één grote homogene koek mag worden. Het verdichtingsconcept zoals toegepast op de meer traditionele concentrische - historische steden werkt verstikkend op een netwerkstad en zorgt uiteindelijk voor het dichtslibben van de dorpenstad. Homogeniteit wordt tot eenheidsworst.

We moeten op zoek gaan naar oriëntatie en identiteit in de tapijtstad. Lommel wordt dan pas echt een kwalitatief homogeen stadslandschap met de introductie van duidelijk herkenbare elementen. Deze bestaan uit historisch/morfologische elementen, maar werden recent aangevuld met belangrijke nieuwe elementen zoals de Soeverein, het stadhuis en het glazen huis. Lommel houdt van iconen.

De kracht van de leesbaarheid van het homogene weefsel zit in de herkenbaarheid. Deze herkenbare elementen kunnen lokaal samensmelten tot een groter geheel waar het weefsel verdicht en plekken van centraliteit (cq. Forum, ontmoeting.....) ontstaan met een grote identiteit. Het stadscentrum tussen het oude raadhuis en de kerk is zo'n plek. Dit concept met herkenbare elementen is een mogelijke insteek voor de verdere verdichting van Lommel zonder de stad aan te tasten in haar bestaande kwaliteiten.

We herkennen reeds in het bestaande weefsel twee manieren om herkenbaarheid te verkrijgen. We noemen dit de samenhangende gehelen en de bakens.



Kaart met aanduiding van de samenhangende gehelen:

Open ruimtes:

- a: de groene kamers
- b: N71 en de Buitensingel
- c: beekvalleien (Eindergatloop en Molse Nete)
- d: de kanaalstrip
- e: de Sahara
- f: Vossemeren
- g: Natuurreservaat De Vloeiweiden in de Watering
- h: spoorlijn
- i: autotestbaan
- j: Kattenbosserheide
- k: recreatiedomein Blauwe Meer
- l: Duits militair kerkhof
- m: beekvallei (Balengracht)
- n: beekvallei (Rietreienloop)

Bebouwde ruimtes:

- 1: centrum
- 2: Mudakkers
- 3: woonwijk Gestelse Dijk
- 4: Balendijk
- 5: Kattenbos
- 6: Hezerbergen
- 7: Westwijk
- 8: bedrijventerrein Kristalpark
- 9: bedrijventerrein Maatheide
- 10: tuinwijk Werkplaatsen
- 11: Stevensvennen
- 12: Glasfabriek
- 13: Gelderhorsten
- 14: Kerkhoven
- 15: Barrier
- 16: Kolonie

1. Lezing van Lommel

Lommel is divers

Samenhangende gehelen

Als we de luchtfoto van Lommel bekijken zien we niet zomaar één homogeen weefsel. We herkennen het bebouwde weefsel van Lommel omgeven met een duidelijke open rand waarin open ruimte en landschap overheersen. Dit bebouwde weefsel vormt een aaneengesloten geheel van kernen maar we kunnen nog duidelijke verschillen en patronen herkennen - plaatsen die een duidelijk eigen ruimtelijk systeem hebben. Dit kunnen open ruimten zijn of bebouwde ruimten.

Open ruimtes: We herkennen een aantal open ruimtes met een heel duidelijk ruimtelijk patroon. Zo is er bijvoorbeeld de Sahara die omwille van zijn specifieke materialiteit onmiddellijk in het oog springt. Ook de bosmassieven rond Lommel centrum hebben hun eigen identiteit. Twee andere belangrijke structuren die wij als samenhangende gehelen zien zijn de kanaalstrip en de beekvalleien. Door hun respectievelijke link met het kanaal en de beken krijgen deze ruimtes hun eigen identiteit. Ook een aantal open ruimtes in het woonweefsel zien wij als samenhangende gehelen. In dit geval spreken we voornamelijk over de 'groene kamers' zoals die in het belevingsonderzoek worden genoemd. Dit zijn duidelijk afgebakende open ruimtes. De identiteit ervan is nog niet uitgekristalliseerd maar alle potenties zijn aanwezig.

Bebouwde ruimtes: Soms krijgt de bebouwing een heel duidelijk patroon, als stempeltjes op de luchtfoto. Dit patroon is niet alleen herkenbaar op de luchtfoto maar ook in realiteit en dit geeft een onmiddellijke herkenbaarheid. Het gaat hier vaak om geplande stukjes. Het patroon van de tuinwijk in Werkplaatsen is duidelijk herkenbaar tegenover de andere verkavelingen. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld het centrum van Hezerbergen en Balendijk. Ook minder geplande onderdelen kunnen een eigen patroon verwerven, bv. door historische routes,... Een goed voorbeeld hiervan is Mudakkers. Door het historische patroon van de 3 parallelle straten is hier een specifiek verkavelingspatroon met diepe tuinen en groene binnengebieden ontstaan. Dit patroon is echter minder leesbaar aan het worden. We moeten dit tegen gaan. Ook de wijk kattenbos heeft een heel specifiek patroon van oost-west gerichte straten en lege kavels. Dit geeft een eigenheid aan de wijk. Naar deze plekken van eigenheid moeten we op zoek gaan in het beeldkwaliteitsplan om ze te bewaren en te versterken met alle toekomstige ingrepen.



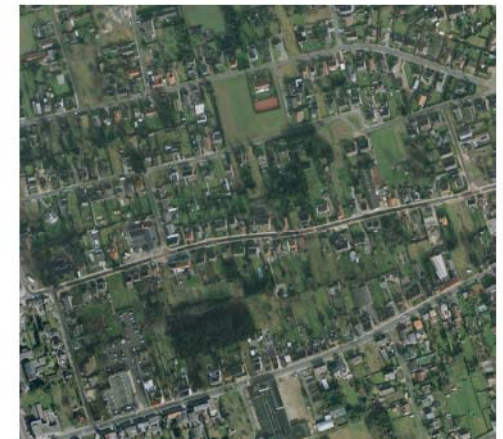
samenhangende gehelen open ruimte: groene kamer



samenhangende gehelen open ruimte: Sahara



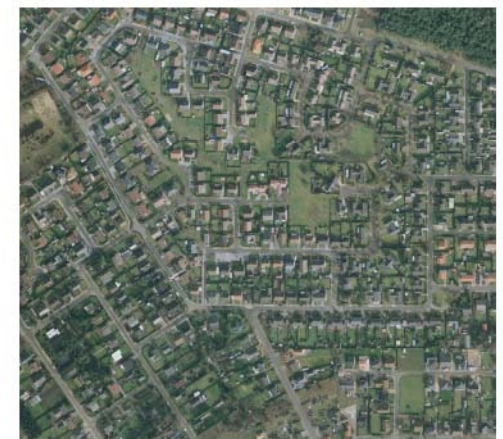
samenhangende gehelen bebouwde ruimte: Kattenbos



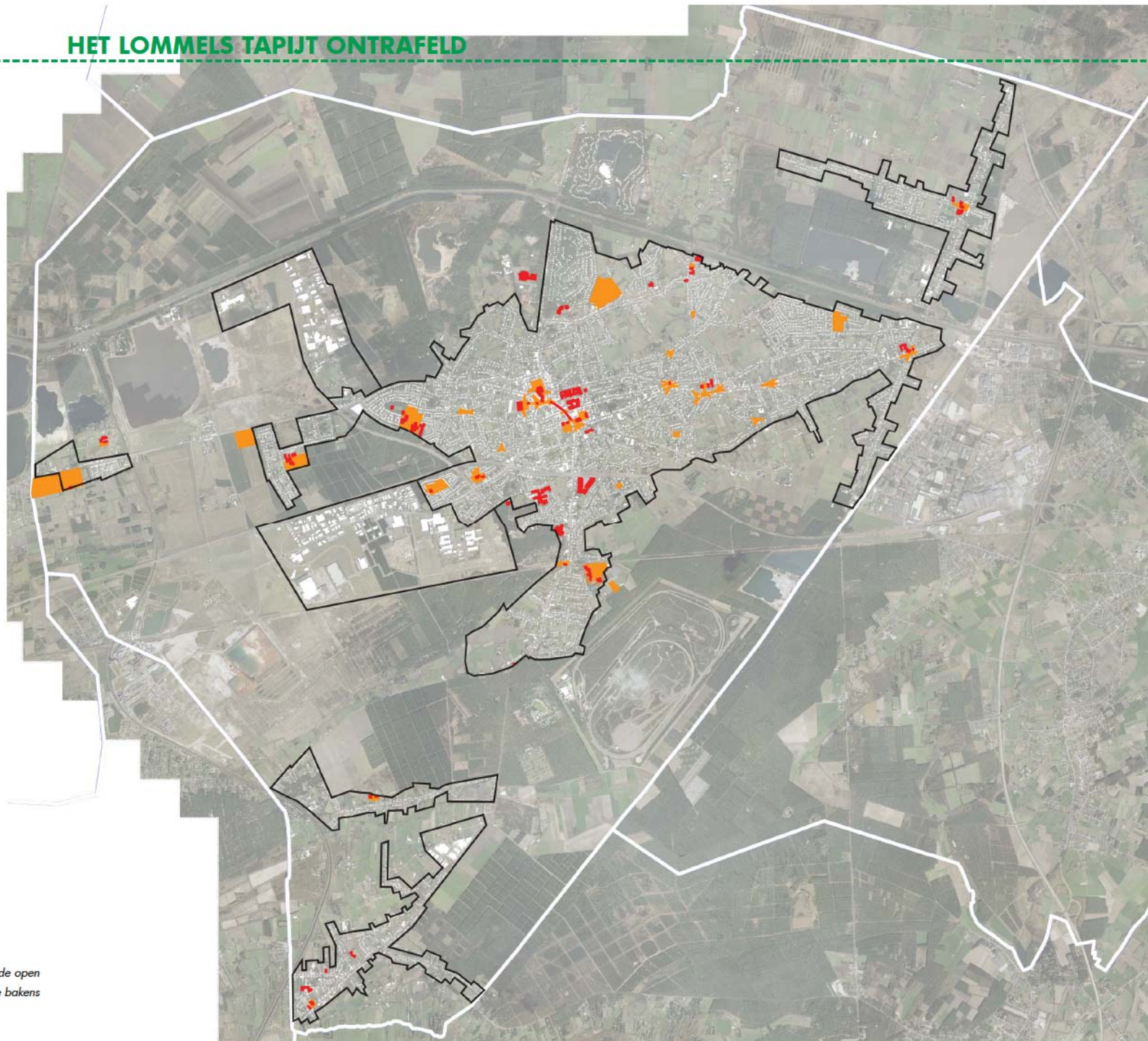
samenhangende gehelen bebouwde ruimte: Mudakkers



samenhangende gehelen bebouwde ruimte: Gestelse dijk



samenhangende gehelen bebouwde ruimte: Barrier



Kaart met aanduiding van de bakens. In het oranje worden de open ruimte bakens aangegeven in het rood worden de gebouwde bakens aangegeven.

1. Lezing van Lommel

Lommel is divers

Bakens

Binnen het weefsel van het tapijt worden sterke en minder sterke patronen afgewisseld met sterke punten. Deze zijn bepalend voor het weefsel en noemen we bakens. Bakens zijn bijgevolg een tweede manier om herkenbare plekken in het netwerk te bekomen. Als de samenhangende gehelen de vlakken zijn dan zijn de bakens de punten. Men kan het vergelijken met de obeliskken in het 19e-eeuwse weefsel van Parijs. Ook deze punten kunnen zowel open ruimtes zijn als bebouwde ruimtes.

Open ruimtes: Het meest voor de hand liggende voorbeeld van zo'n baken van open ruimte in het stedelijk weefsel is natuurlijk de Kerkstraat samen met het Dorp en het Kerkplein. Ook het Hertog-Janplein, het Burgemeesterpark, het Adelbergpark,... zijn voorbeelden van dergelijke open ruimtes die als bakens werken. Niet alleen in het centrum vinden we dit terug maar zo goed als elk dorp heeft één of meerdere open plekken die als bakens de ruimte structureren. Werkplaatsen heeft het Mariapark. Lutlommel heeft de Hanekapstraat. Lutlommel heeft de kruising tussen de Lutlommel, de Cijnshofstraat en de Loberg. Ook deze kruising van straten levert een baken op. Het is een voorbeeld van een overhoek zoals we er in Lommel nog wel terugvinden. Driehoekige kruisingen van straten die uit kunnen groeien tot een stedelijk moment. Dergelijke gegroeide publieke ruimtes vinden we overal in Lommel terug. Ze variëren van zeer stedelijk tot zeer lokaal.

Bebouwde ruimtes: De gebouwde bakens zijn het gemakkelijkst te herkennen. Voorbeelden zijn de kerk en het raadhuis maar ook nieuwe iconen zoals de Soeverein en het administratief centrum. Zoals gezegd, Lommel houdt van architectuur en iconen. Ook het station en de Singel zijn, omwille van hun activiteit bakengebouwen, duidelijke punten in het netwerk. De identiteit van deze laatste twee staat echter nog niet volledig op punt.



baken: centrum



baken: de Soeverein



baken: kruising van wegen en overhoek Lutlommel



baken: kruising N71, Buitensingel

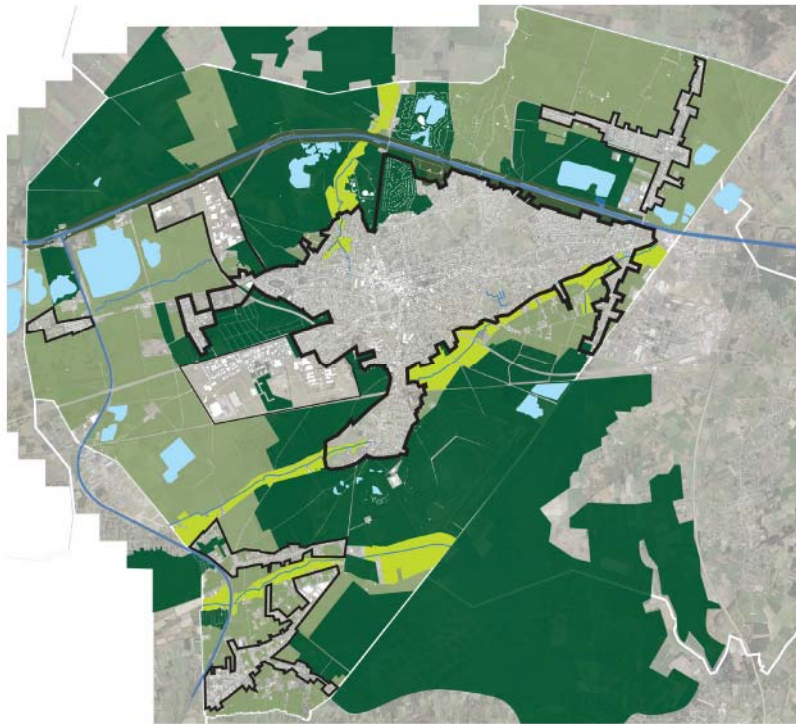
Conclusie bij de lezing

Identiteiten in de verf zetten

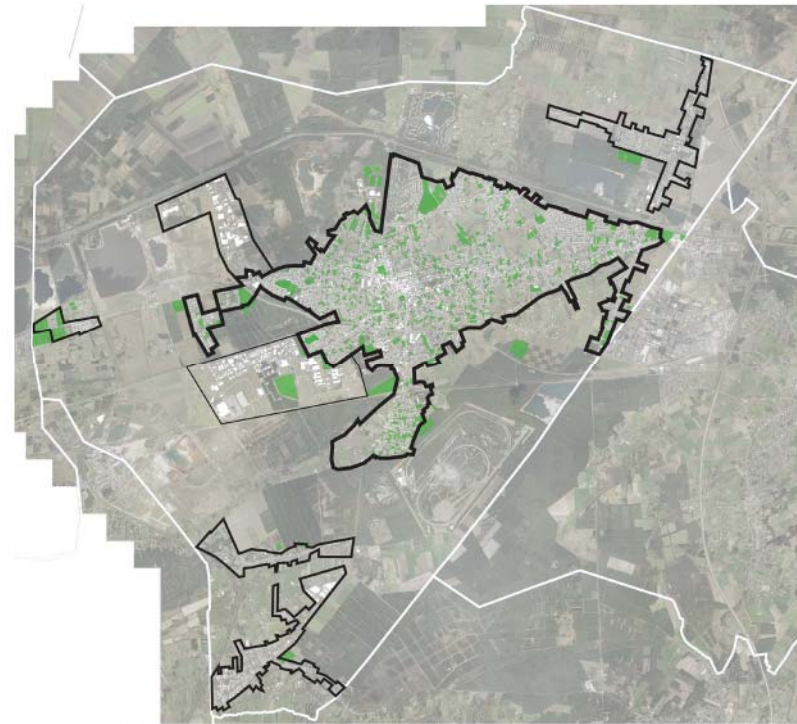
Onze hypothese is dus dat we Lommel moeten benaderen als tapijtsstad en dat we de intrinsieke kwaliteiten van deze tapijtsstad moeten bewaren. De tapijtsstad heeft echter momenten van identiteit en oriëntatie nodig om de homogeniteit te doorbreken. Deze momenten van identiteit vinden we nu al terug in de samenhangende gehelen en de bakens. Waar we in de tapijtsstad de homogeniteit in de verf zetten, zijn dit juist momenten van specificiteit. Deze specificiteit en dus diversiteit willen we bewaren en versterken.

Het belevingsonderzoek trekt gelijkaardige conclusies: “In dat traject moeten gevoelens van lokale eigenheid en identiteit juist niet worden ontkend – de dorpenstad is er juist naar op zoek en brengt ze op een hoger plan voor het voetlicht.”

2. Aanpak beeldkwaliteitsplan in 3 delen



kaart met aanduiding van het buitengebied



kaart met aanduiding van het bebouwde weefsel en de open plekken erin

2. Aanpak beeldkwaliteitsplan in 3 delen

Doel van de opdracht

Tussen top-down en bottom-up: tussen structuurplan en belevingsonderzoek

In de projectdefinitie wordt vaak dezelfde vraag gesteld bij de verschillende planologische concepten die reeds voor Lommel werden uitgewerkt: hoe moet dit er dan uitzien? Bv. voor het verruimde centrum, de stedelijke drager, de dorpenstad,... Het structuurplan levert een aantal grote planologische concepten die nog niet concreet worden ingevuld. Het is niet voldoende concreet om te reageren op concrete invullingen die zich aandienen.

Het belevingsonderzoek doet hierop een interessante aanvulling. Ze toont de ruimte niet door de ogen van de planner maar door de ogen van de gebruiker. Het belevingsonderzoek doet vele interessante vaststellingen, het nuanceert het structuurplan op vele punten maar selecteert niet en vertaalt de voorstellen niet naar concrete ruimtelijke invullingen. Het focust meer op de software.

Het beeldkwaliteitsplan moet de leegte tussen beide plannen opvullen. Het beeldkwaliteitsplan treedt volgens ons op als een concrete verzoener tussen de top-down aanpak van het structuurplan en de bottom-up aanpak van het belevingsonderzoek. Het maakt de koppeling tussen beide en vertaalt dit naar concrete ruimtelijke ingrepen. Het wordt een concreet kader om nieuwe ruimtelijke invullingen tegen af te toetsen.

Afbakening van de opdracht

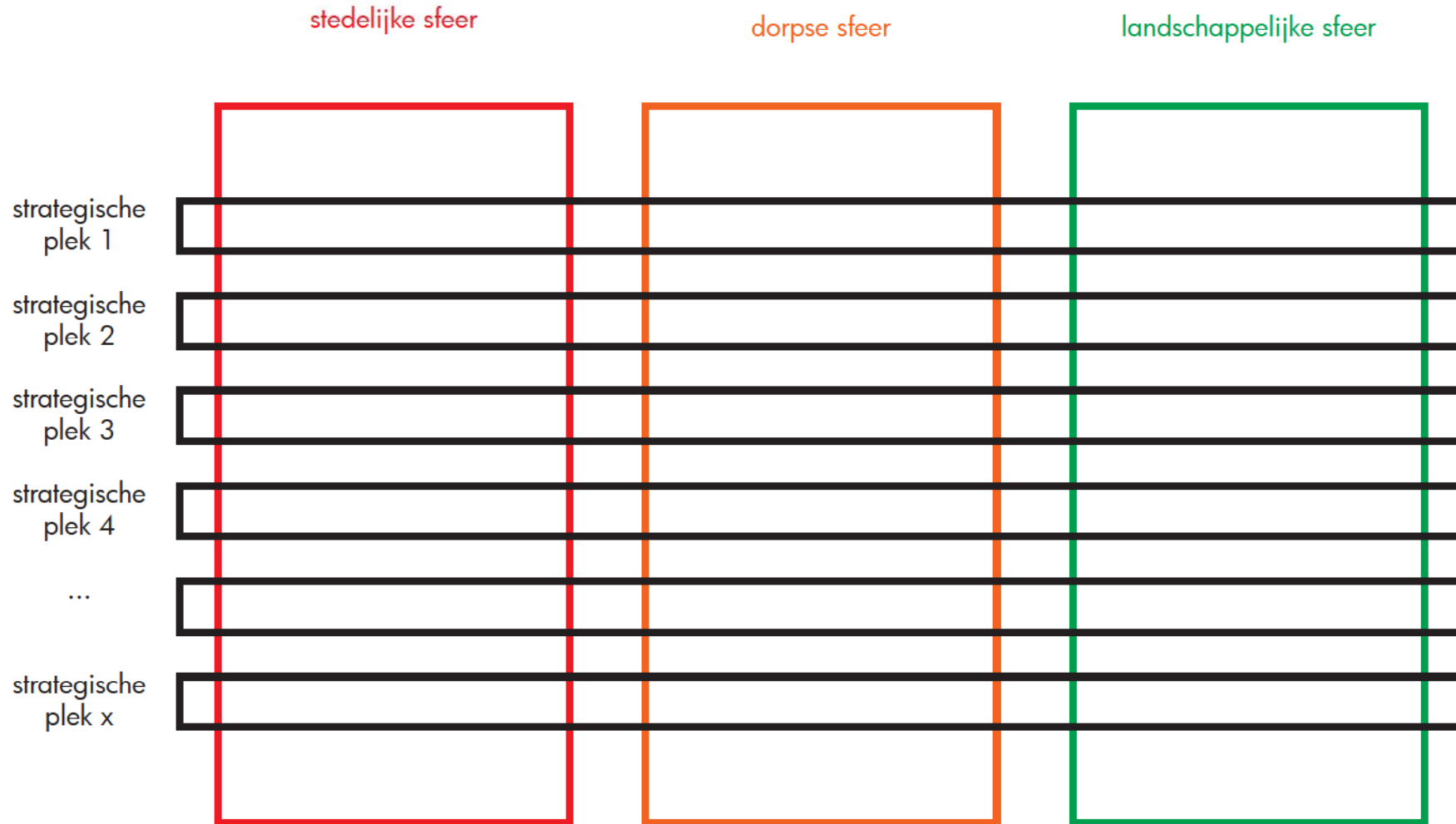
Het bebouwde weefsel bekijken we in detail

De verstedelijking van Lommel wordt onderzocht in functie van het weefsel van het tapijt. Dit weefsel vraagt voor een aantal locaties om versterkt te worden, om opgeladen te worden en om verheven te worden. Deze plekken worden als het ware uit het tapijt getild en zijn bepalend voor het stedelijk weefsel – de stad krijgt een patroon.

Er zijn echter veel meer weefselvlakken die dit verstedelijkingsconcept niet verdragen en die normerend voor de kwaliteit blijven. De verdienste van het belevingsonderzoek is dat het aantoont dat er omzichtig met deze plekken moet omgegaan worden. Het weefsel van het tapijt staat onder druk door de bevolkingsverdichting die zich aankondigt. Daarom moeten we met ons beeldkwaliteitsplan in eerste plaats hierop inzoomen om de (beeld)kwaliteit te vrijwaren en versterken.

Het buitengebied

In het buitengebied, alles wat buiten de afbakening ligt, overweegt het landschap. Het bestaat uit grote landschappelijke ruimtes die, binnen de huidige planningscontext, niet onder druk staan. Deze ruimtes hebben reeds een duidelijke beeldkwaliteit die een groot draagvlak kent binnen Lommel. In het buitengebied liggen nog wel een aantal dorpskernen verspreid. Deze zullen uiteraard meegenomen worden in het beeldkwaliteitsplan. De grens tussen dit bebouwde weefsel en het buitengebied is uiteraard niet altijd even zuiver te trekken. Op het grensgebied beïnvloeden beide elkaar ook natuurlijk.



2. Aanpak beeldkwaliteitsplan in 3 delen

Generiek versus op maat

Lezing van Lommel als een homogeen tapijt gestructureerd door samenhangende gehelen en bakens vertalen we naar een dubbele aanpak. Een generieke aanpak voor het homogeen tapijt en een aanpak op maat voor de samenhangende gehelen en de bakens.

Generiek: 3 sferen

We herkennen in Lommel 3 grote sferen die elkaar afwisselen en elkaar doorkruisen. Dit zijn de landschappelijke sfeer, de dorps sfeer en de stedelijke sfeer. Voor elk van deze sferen kan een aparte beeldkwaliteit worden uitgewerkt. Dit is een duidelijke leidraad die consequent moet toegepast worden.

Lommel heeft immers meer dan andere steden nood aan een leesbare openbare ruimte die voor een groot deel bepaald wordt door haar inrichting. In het belevingsonderzoek wordt aangegeven dat er vanuit het verenigingsleven een duidelijk tekort aan samenhang in de publieke ruimte wordt ervaren. De publieke ruimte is nochtans de cement tussen de fragmenten van tapijtsstad. Enkel door met een doorgedreven beeldkwaliteit voor de publieke ruimte van Lommel te werken zal deze samenhang versterkt kunnen worden. De landschappelijke plekken worden versterkt in hun landschappelijkheid. De dorpsplekken in hun kleinschaligheid en authenticiteit. De stedelijke sferen worden op een hoger niveau getild. Lommel is een durf-stad en dit dient ook begrepen te worden uit de stedelijke inrichting.

Op maat: strategische plekken

De strategische plekken zullen een zeer belangrijk deel van de opdracht vormen. Hiervoor hebben we reeds een eerste selectie gemaakt van samenhangende gehelen en bakens. Sommige plekken spreken voor zich en hebben reeds een duidelijke identiteit. Andere (zoals bijvoorbeeld de groene kamers of de stationsomgeving) hebben een minder uitgesproken identiteit. Sommige plekken hebben reeds een duidelijk programma, andere nog niet. Sommige plekken zijn duidelijk afgebakend andere staan onder druk. Een plek is strategisch wanneer de inrichting ervan een grote invloed kan uitoefenen binnen het stedelijk netwerk van Lommel. Het zijn deze strategische plekken waar we ons in eerste plaats op willen focussen.

Hier zullen de grote ingrepen in het tapijt gefaciliteerd worden waardoor Lommel verstedelijkt. De specifieke programma's, de iconografie, de relaties inzake zichten, gebruik en ontsluitingen worden hier in detail en op maat van de plek uitgewerkt. Lommel wil zich op een duurzame – ecologische wijze profileren. De transitie-discussies inzake stedenbeleid verdienen toepassing en experiment in Lommel – Lommel kan een labo voor de nieuwe stedelijkheid in Vlaamse context worden – dit is een aantrekking op zich. Let wel, deze experimenten dienen te kaderen tussen de ambities van het GRS en de mogelijkheden van het belevingsonderzoek.

2. Aanpak beeldkwaliteitsplan in 3 delen

Conclusie bij de aanpak

3 onderdelen van één beeldkwaliteitsplan

Nu we onze globale visie en onze aanpak kort hebben voorgesteld zullen we de rest van het document opdelen volgens de opdeling die we ook voor het beeldkwaliteitsplan zelf voorstellen. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit drie grote delen:

Krachtlijnen

Het eerste deel zijn de krachtlijnen. Deze krachtlijnen bepalen de identiteit van Lommel. Ze stemmen ook het beeldkwaliteitsplan af op de overige planningscontext en de lopende projecten. De krachtlijnen worden opgemaakt op schaal van Lommel.

huisstijl

Het tweede deel van het beeldkwaliteitsplan bestaat uit de opmaak van een huisstijl voor de publieke ruimte van Lommel. Dit is het generieke deel van het beeldkwaliteitsplan. We werken met 3 aanvullende sferen, de landschappelijke, de dorps-, en de stedelijke sfeer. We kunnen dit vergelijken met een handboek publieke ruimte zoals dit in Nederland vaak wordt gebruikt.

maatwerk

Het laatste deel van het beeldkwaliteitsplan gaat over de strategische plekken: de samenhangende gehelen en de bakens. Hiervoor is een aanpak op maat nodig.

3.

DEEL 1:

KRACHTLIJNEN

De identiteit van Lommel

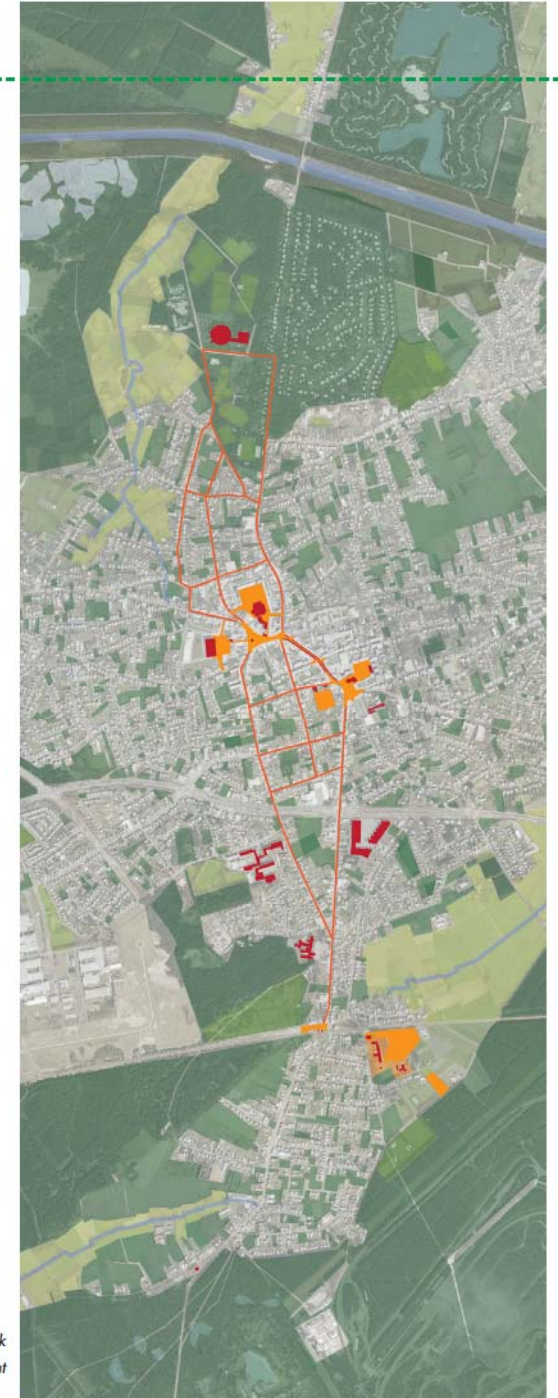
3. DEEL 1: KRACHTLIJNEN, de identiteit van Lommel

Inleiding & Inhoud

Dit eerste deel bepaalt het grote kader voor de rest van de onderdelen van het beeldkwaliteitsplan. Het zorgt ervoor dat de deelplannen op elkaar zijn afgestemd.

We starten in Lommel niet met een propere lei. Het beeldkwaliteitsplan wordt opgemaakt in een complexe context van plannen in opmaak en lopende projecten. Dit gaat van grote planningsprojecten (mobiliteit) tot concrete bouwaanvragen. Het beeldkwaliteitsplan mag zich niet los van deze context koppelen. De krachtlijnen zorgen voor een afstemming op de andere plannen (Mobiliteitsplan, Spartacus, Kempische meren, Beeldkwaliteit N71, Bosland,...).

De grote beleidsopties die moeten genomen worden om tot een goede uitvoering van het beeldkwaliteitsplan te komen zitten ook in deze krachtlijnen vervat. De krachtlijnen moeten eenvoudig en concreet zijn. Ze moeten de harde waarden zijn waarnaar we altijd kunnen terugkeren tijdens het proces. De krachtlijnen zorgen dus ook voor draagvlak, niet alleen bij het beleid maar ook andere betrokkenen en de brede bevolking. Het beeldkwaliteitsplan is een plan dat lang moet meegaan. De krachtlijnen zijn de kapstok waaraan de langetermijn ontwikkelingen kunnen worden opgehangen. In dit deel van de krachtlijnen bakenen we ook de projecten voor de rest van het beeldkwaliteitsplan af. Het bakent de strategische projecten af waarvoor de aanpak op maat zullen voorstellen.



Kaart met weergave van de stedelijke drager als een netwerk van plekken. De plekken vormen samen een noord-zuid gericht netwerk

3. DEEL 1: KRACHTLIJNEN, de identiteit van Lommel

Reflectie op de stedelijke drager

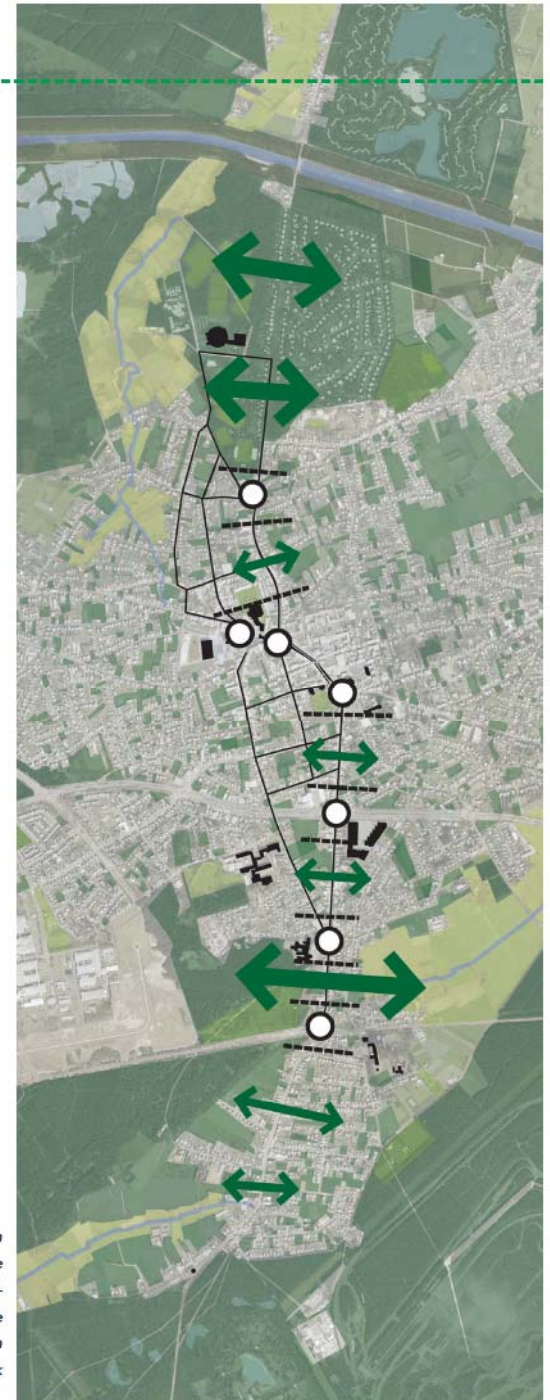
Stedelijke drager is een netwerk van punten

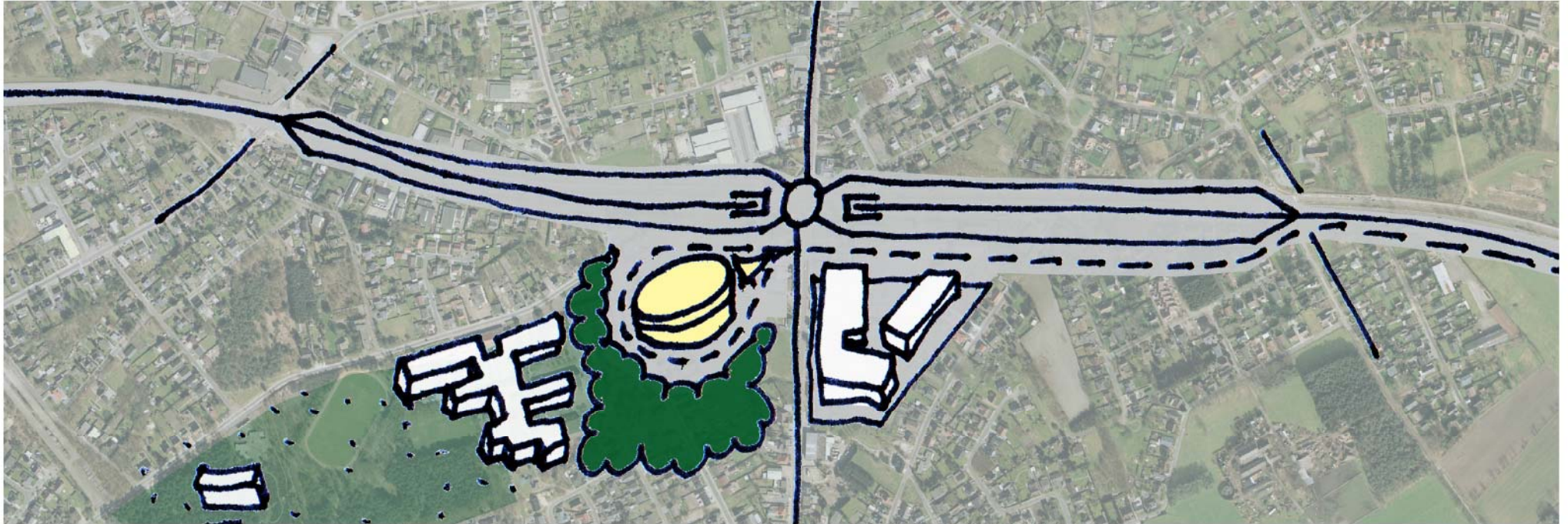
Voor ons is de stedelijke drager geen continue stedelijke ruimte. Het is geen as maar een opeenvolging van stedelijke plekken in het grotere netwerk van Lommel. Uit het belevingsonderzoek bij kinderen: "Voor deze kinderen is de 'stedelijke drager' meer een opeenvolging van belangrijke voorzieningen (in het bijzonder sportcentrum en 't Dorp) die toevallig op één lijn liggen, dan dat die als één coherente as wordt ervaren." We moeten zien dat we geen voor- en bijgevolg ook achterkanten creëren waardoor de stedelijke drager tot een barrière zou uitgroeien. Net zoals voor de rest van Lommel lijkt ons openheid heel belangrijk. In plaats van de stedelijke drager als een aaneengesloten stedelijke ruimte te zien lijkt het ons beter om het als een opeenvolging van stedelijke plekken te zien die op een lijn liggen. Elk van deze plekken kan verder versterkt worden maar moet ook nog als aparte eenheid kunnen waargenomen worden. Op dit moment is de open ruimte in de stedelijke drager reeds een schaars goed. Openheid in de ruimte tussen de stedelijke plekken is dus volgens ons des te belangrijker.

Uit het belevingsonderzoek: "(...) dat de stedelijke onderlegger uit het structuurplan, voor de noord-zuid relatie in de stad (en de verbinding met het station) tot project maakt. Deze investering, zo leert dit deel van het belevingsonderzoek, moet worden aangevuld met een reflectie over de oost-west relatie die vandaag net zo goed ondermaats is vorm gegeven. De morfologische en sociaalruimtelijke draagkracht in het oostelijk gebied zijn groter en worden onvoldoende uitgebuit; de relatie met het westen lijkt problematischer en vergt verder onderzoek en beraad."

De noord-zuid gerichte stedelijke drager mag dus geen barrière voor de open ruimte, noch voor de oost-west relaties in het stedelijke netwerk vormen. Vanuit deze visie –die uiteraard nog verder moet worden uitgewerkt- willen we de projecten die op til staan in de stedelijke drager bekijken en sturen.

De stedelijke drager of het stedelijk netwerk mag niet toeslibben tot een doorlopende bebouwde ruimte. Het is belangrijk dat de oost-west verbinding niet verstoord worden door dit stedelijk netwerk. Het moet de bedoeling zijn om nog voldoende open ruimte in deze stedelijke drager te behouden om deze punten als punten herkenbaar te houden. Op verschillende plaatsen is het mogelijk om open ruimte verbindingen te maken.





Een eerste schets voor de verknoping van de Spartacus-halte met de uitbreiding van de handelszone Buitensingel. De lightrail kan in het nieuwe profiel van de N71 worden verwerkt. De eindhalte bevindt zich op de kruising N71 - Stationsstraat, gekoppeld aan een nieuwe uitbreiding van het Buitensingel shopping center. Het nieuwe shopping center wordt tegelijk een transferium. Beide functies laden elkaar op. Tegelijkertijd kan sommige infrastructuur gemeenschappelijk voorzien worden, bv. parkeren.

De nieuwe Buitensingel wordt zo compact mogelijk gebouwd (bv. met parkeren in het bouwvolume of op het dak), zodat er nog een stuk van de huidige kavel als open ruimte kan worden bewaard. Het shopping center is een element in de open ruimte. Omwille van de cirkelvorm kan het gebouw ook dienen als keertlus voor de lightrail.



beelden van het Europark shopping center in Salzburg. Het toont hoe een shopping center compact gebouwd kan worden met parkeren op het dak. De open ruimte wordt niet opgeofferd aan parking maar kan uitgroeien tot echte publieke ruimte

3. DEEL 1: KRACHTLIJNEN, de identiteit van Lommel

Reflectie op de stedelijke drager

Verknoping Spartacus-halte uitbreiding handelszone Buitensingel beeldkwaliteit N71

Lommel wenst de Spartacus-halte terecht te linken aan het stedelijke wonen. Het concept van de tapijstadsstad impliceert echter ook een flirt met het mobiliteitsprofiel van haar gebruikers en bewoners. Dit is een gevaarlijke verhouding! Lommel dient haar mobiliteitsprofiel te bewaken opdat niet iedereen overal met de wagen rijdt ten nadele van de leefbaarheid. De inplanting van de Spartacus-halte is in die zin zeer belangrijk. Het voorstel wordt gelanceerd om deze halte niet aan het station te voorzien. Deze locatie is te ver van grote mobiliteitgenererende functies en heeft onvoldoende mogelijkheden voor parking opdat hier een transferium kan komen voor beide functies (trein en tram). Het voorstel wordt tevens gelanceerd om deze halte niet in het centrum aan de kerk te voorzien. Dit betekent immers de aantasting van de andere stedelijke potenties van deze plek en een té lokale benadering. Ook hier is onvoldoende parkeermogelijkheid en het tracé naar deze centrale plek is 'verwoestend'.

Wat in het belevingsonderzoek over evenementen wordt gezegd, trekken wij eigenlijk door naar dit project voor de Spartacus-halte: "(...) evenementen die nu vanzelfsprekend in de binnenstad geprogrammeerd worden, kunnen mits uitgekende casting van locaties en lokale milieus, misschien elders neerstrijken."

Het voorstel wordt gelanceerd om de stedelijke drager op te laden met plekken van stedelijkheid. De verknoping van de Spartacus-halte met de N71 en de geplande uitbreiding van de handel aan de Buitensingel-site, genereert regionaal de mogelijkheid om Lommel te koppelen aan het hinterland en makkelijk bereikbaar te maken voor auto en rail met een groot aanbod aan park&ride faciliteiten gekoppeld aan de handel. Lommel krijgt hierdoor een eigentijds mobiliteitsprofiel en wordt gespaard van halfslachtige oplossingen. Deze plek krijgt een eigen beeld binnen het tapijt en groeit tevens van een anonieme handelszone uit tot nieuwe ankerplaats binnen het tapijt.



Een aantal van de ideeën voor de stedelijke drager verzameld op een schets (zie ook volgende pagina)



foto's van de Chassé-campus in Breda: grootschalige ontwikkeling verspreid in een open ruimte volgens het model van een campus.



beelden van het wetenschapspark in opbouw in Heverlee. Een project waar grootschalige nieuwe ontwikkeling hand in hand gaat met landschappelijke integratie.

3. DEEL 1: KRACHTLIJNEN, de identiteit van Lommel

Reflectie op de stedelijke drager

Masterplan Stationsomgeving stedelijke sportzone

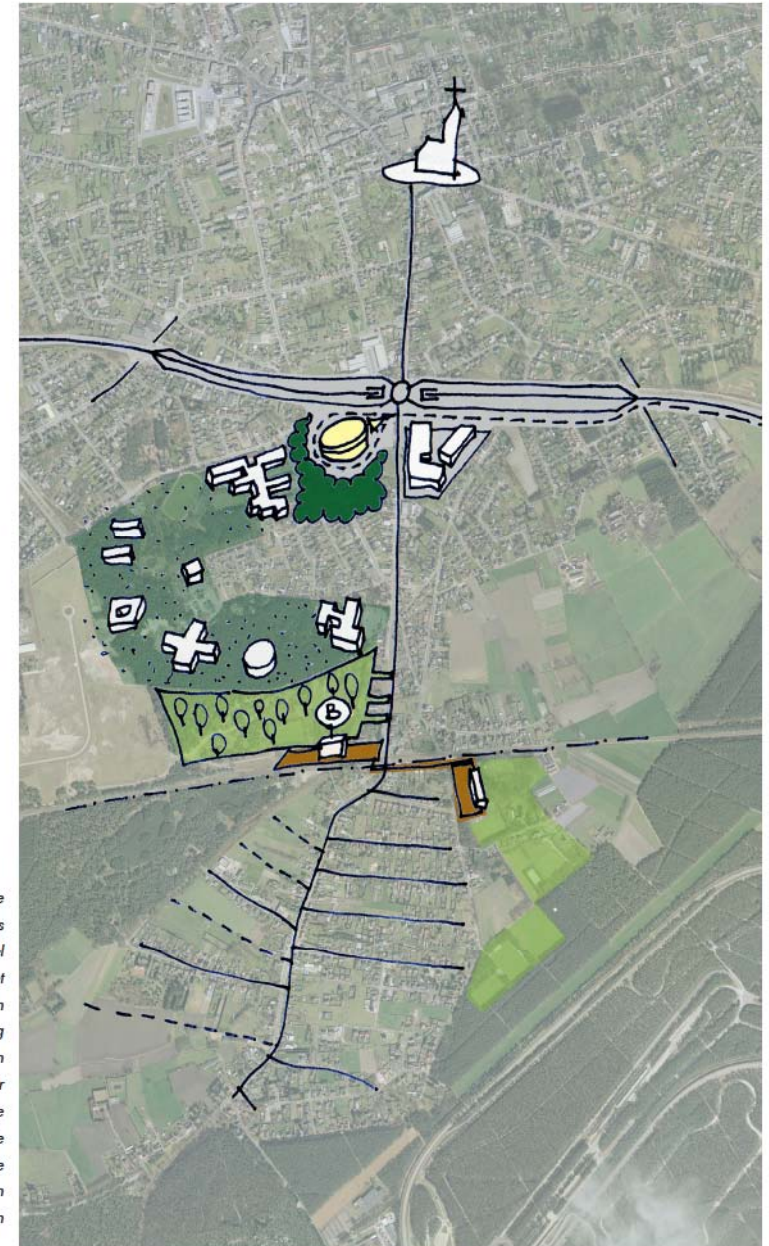
Voor het gebied vanaf de uitbreidingsgebieden achter het ziekenhuis, over de stationsomgeving, tot aan het woonuitbreidingsgebied naast Kattenbos zal een masterplan worden opgemaakt. Dit is nu een van de plaatsen waar aan de westelijk kant van de Stationsstraat nog redelijk wat open ruimte of toch groene ruimte aanwezig is. Voor ons kan het zeker dat in deze zone nieuwe stedelijke programma's worden gepland. Wel vinden we het belangrijk dat de open ruimte in de stedelijke drager bewaard blijft. Voor dit masterplan moet de opdracht zijn om de stedelijke sfeer met de landschappelijke sfeer te combineren, om een nieuw stedelijk programma te ontwikkelen met behoud van de landschappelijke kwaliteiten.

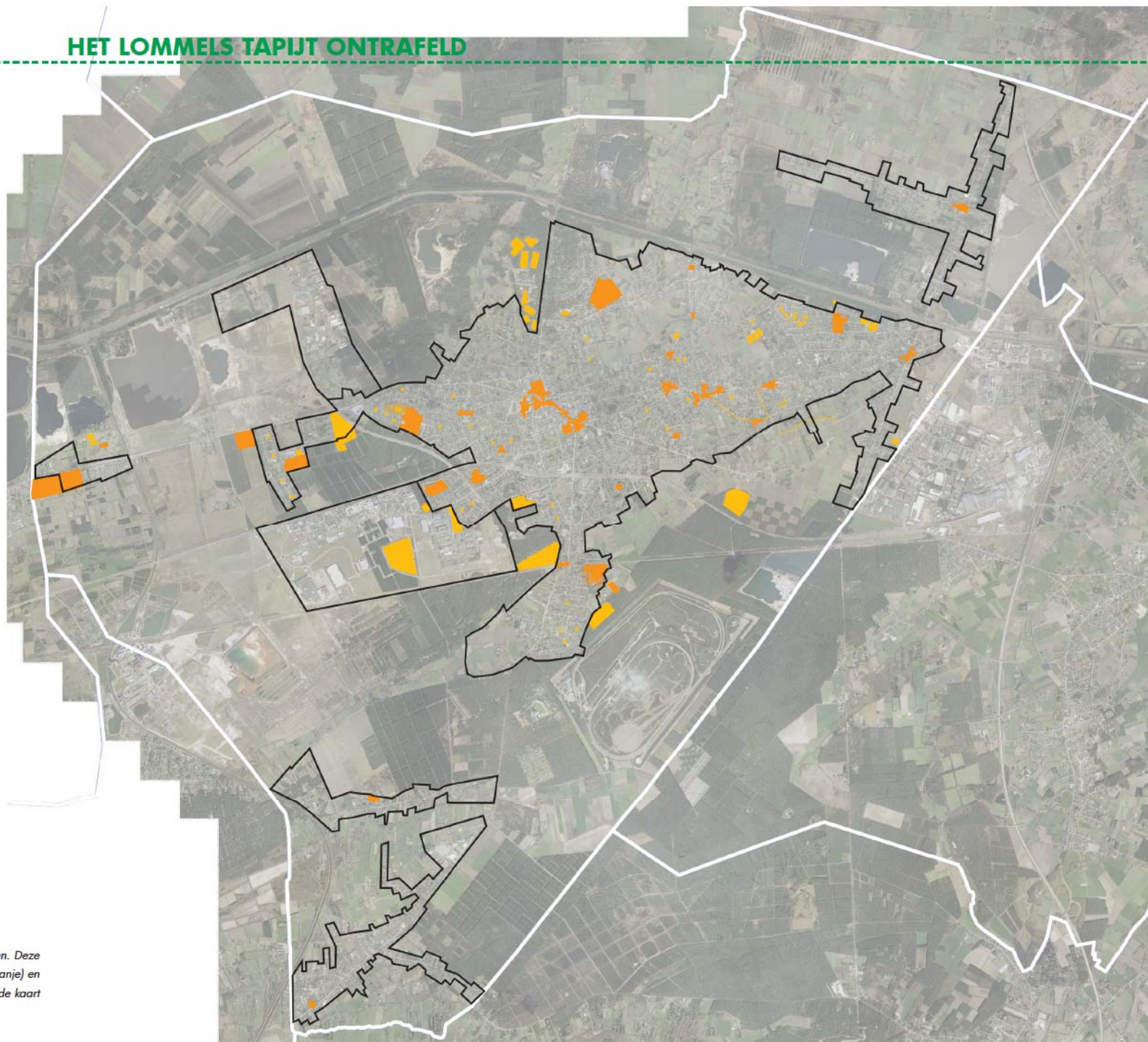
Voor de stationsomgeving stellen we dus voor om de lightrail hier niet te laten stoppen. Toch denken we dat we een grotere mate aan publiekheid kunnen toevoegen aan de stationsomgeving door deze te koppelen aan het dorpscentrum van Kattenbos bij het klooster en de school. Deze twee plekken kunnen, door ze met elkaar in contact te brengen, elkaar versterken. De Oude Diestersebaan zal hier een belangrijke rol in spelen.

Kattenbos heeft een zeer specifieke structuur met oost-west gerichte straten die aantakken op de Kattenbos. Er bestaan nog veel lege kavels die een open karakter aan de wijk verlenen. Bij de ontwikkeling van de woonuitbreidingszone moet er zeker voor gezorgd worden dat de structuur van deze nieuwe ontwikkeling aanvullend is op deze beeldkwaliteit van Kattenbos.

Voor het masterplan in opmaak voor de stedelijke sportzone geldt ook dat de bestaande openheid langs de Gesteldijk naar waarde moet worden geschat. Deze sportzone is een belangrijke landschappelijke plek in de stedelijke drager. Deze landschappelijke sfeer moet zeker worden bewaard bij de verdere ontwikkeling.

Van noord naar zuid: De uitbreiding achter het ziekenhuis kan volgens een campusmodel ontwikkeld worden, met gebouwen verspreid in het open landschap. De stationsomgeving en het dorpscentrum van Kattenbos kunnen elkaar versterken door ze aan elkaar te koppelen als een doorlopende publieke ruimte. De nieuwe uitbreiding aan de overkant van Kattenbos moet zich inpassen in het patroon van Kattenbos.





Op deze kaart wordt de beheerste open ruimte weergegeven. Deze bestaat enerzijds uit de pleintjes, parken,... (in het donker oranje) en anderzijds uit sport- en recreatieplekken. Zoals te zien is op de kaart zijn deze sportplekken over het hele territorium verspreid.

Reflectie over open ruimte

Belang van open ruimte: Beheerste open ruimte en vrije open ruimte

Het feit dat we bij de zoektocht naar samenhangende gehelen en bakens niet alleen de nadruk leggen op bebouwde ruimte maar ook op open ruimte wordt ondersteund door het belevingsonderzoek: "(...) plaatsen die zelf geen gebouwde voorziening zijn, kunnen in Lommel toch makkelijk centraliteit verwerven. Nogal wat centrale plekken zijn dan ook open ruimtes: een kerkhof, de Sahara, de Putten,..."

Uit de projectdefinitie: "Voor de problematiek van Lutlommel (en dorpenstad in het algemeen) is de relatie met open ruimte van belang, daarom verwijzen we hier ook naar de kaart met de 'groene kamers' uit het belevingsonderzoek; een gelijkaardig element maar dan op microniveau wordt geleverd door de koppeling van een pleintje met een avontuurlijk speelveld."

Dit laatste citaat legt een link tussen 3 schalen (micro-meso-macro) en één concept, nl. de behoefte aan twee vormen van open ruimte: beheerste open ruimte (pleinen en pleintjes, sportvelden,...), en vrije open ruimte (overhoeken, lege kavels, bossen,...). Dit kan een paraplu-concept zijn voor de open ruimte in het beeldkwaliteitsplan.

Dit wordt opnieuw onderschreven door de besluiten in het belevingsonderzoek: "Als werkhypothese gaan we ervan uit dat op termijn vooral van belang is dat deze marges, open ruimten blijven bestaan voor het flexibel en wisselend publiek gebruik. Daarom moeten ze een minimale kwaliteit bezitten die toelaat dat het zich verzet tegen bebouwen, om het herkenbare en benoembare plekken worden." In het belevingsonderzoek wordt gesproken van formele plekken en avontuurlijke ruimtes.

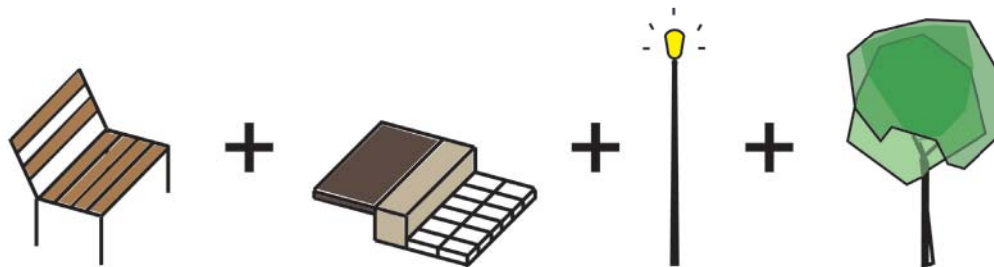
4.
DEEL 2:
HUISSTIJL
een handboek voor de
publieke ruimte

Inleiding & Inhoud: Generieke aanpak

In dit deel van het beeldkwaliteitsplan proberen we een coherente aanpak voor de publieke ruimte van Lommel uit te werken. We hebben dit een huisstijl genoemd en werken hiervoor met drie sferen. Het werken met drie aparte sferen is natuurlijk een artificiële opdeling. Vele plekken zullen niet zomaar in een vakje te stoppen zijn en dus een hybride aanpak vragen. Elke plek is sowieso een specifieke ontwerp-opgave. We maken dan ook geen uitvoeringsplannen maar typeprofielen. De realiteit zal bijvoorbeeld aantonen dat de stedelijke ruimten vaak deel uitmaken van specifieke stedelijke strategische projecten. De generieke aanzet om te komen tot specifieke keuzes wordt hier echter toch uitgewerkt.

Dit deel moet uitgroeien tot een handboek dat iedereen die op een of andere manier met de inrichting van de publieke ruimte betrokken is kan gebruiken als een referentiedocument. Het document draait de neuzen in dezelfde richting maar laat voldoende vrijheid voor specifieke ontwerp-opgaven. Verschillende stijlen kunnen ontwikkeld worden maar binnen dezelfde grammatica.

We zullen enerzijds aansturen op eisen en aanbevelingen voor de inrichting van de openbare ruimte en beeldkwaliteit bij stedenbouwkundige opgaven. Maar anderzijds gaat het ook niet alleen over afwegingen naar sfeer, maar ook over ambities van duurzaamheid (waterbeheer, energieverbruik, materiaalkeuze,...). Ook aspecten van beheer en regulier onderhoud publieke ruimte zullen onderdeel uitmaken van dit handboek.





foto's van bestaande plekken met landschappelijke sfeer in Lommel

Inventaris:

Inventaris Landschapssfeer

De landschappelijke sfeer bestaat er uiteraard uit dat de inrichting van de publieke ruimte zich in grote mate integreert in het natuurlijke landschap. Vaak komt dit neer op een eenvoud van inrichting zonder overdreven technische oplossingen. De natuurlijke ondergrond overweegt op de verharding. Als er al bebouwing aanwezig is deze niet sturend voor de open ruimte. Het landschap structureert en overheerst.

In Lommel vinden we een grote diversiteit aan landschappen terug met zuivere landschapstypologieën van heide, naaldbossen,.. De hele rand rondom het stedelijk netwerk wordt eigenlijk nog overheerst door grote landschappen. Zoals gezegd komt de landschappelijke sfeer ook nog terug op enkele plaatsen in het stedelijk netwerk.



foto's van bestaande plekken met dorpse sfeer in Lommel

Inventaris:

Inventaris dorpsfeer

Bij de dorpsfeer denken we in de eerste plaats aan een bepaalde schaal. Al te vaak worden stedelijke oplossingen rechtstreeks vertaald naar dorpse locaties. Terwijl een dorp een eigen authenticiteit en vormtaal heeft. We denken aan kleinschaligere materialen, met afwisseling van verharding en natuurlijke ondergrond, gemengd verkeer vaak zelfs zonder voetpaden, kleine hoeken en pleintjes en ongedwongen plaatsen van ontmoeting en spelen. Ook hier zijn de oplossingen in de publieke ruimte niet te technisch.

De bebouwing is niet aaneengesloten tot één geheel. De gebouwen trekken zich terug van de straat met bijvoorbeeld een voortuintje. Er zijn nog vele open plekken in het weefsel.

Het principe van de overhoeken zoals we dit in Lommel veelvuldig tegenkomen is zo'n typische dorpse figuur. Drie straten komen samen en vormen een driehoekige ruimte die kan uitgroeien tot een lokale ontmoetingsplaats. Dit geeft een dorps karakter aan de omgeving. Kleine pleintjes, lege kavels, doodlopende straten, open binnenbouwblokken... kunnen hetzelfde effect teweeg brengen.



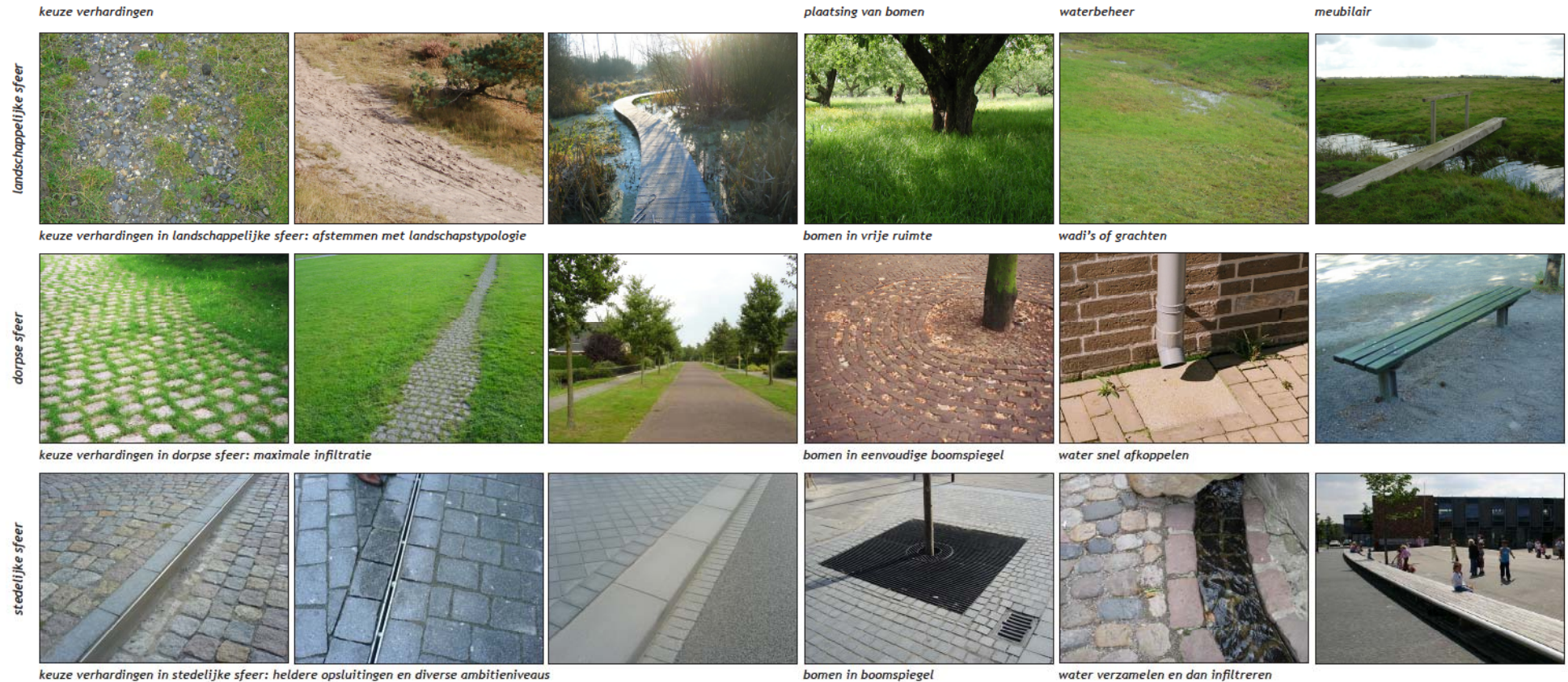
foto's van bestaande plekken met stedelijke sfeer in Lommel

Inventaris:

Inventaris stedelijke sfeer

In de stedelijke sfeer worden de materialen harder en de bebouwing wordt alsmaar meer het structurerende element, ofwel omdat het een aaneengesloten geheel vormt ofwel door de aanwezigheid ervan. Straten en pleinen worden afgelijnd door een rij huizen die op de rooilijn staan.

De verharding overweegt en bomen en bloemenperken worden in deze verharde ruimte ingeplant. De oplossingen voor de publieke ruimte worden alsmaar technischer met boomroosters, goten, handrails en andere elementen. De publieke ruimte kent een veel intensiever en verscheidener gebruik en dit wordt duidelijk in de vormgeving ervan.



Naar algemene inrichtingsprincipes:

We gaan op zoek naar algemene inrichtingsprincipes die landschappelijke, dorpse of het stedelijke karakter kunnen ondersteunen op een ruimtelijk kwalitatieve en duurzame manier.

De landschappelijke situering van plekken wordt versterkt in de keuzes voor de inrichting van deze plekken. Hier kunnen voorstellen gedaan worden die zelfs vertaald worden in landschappelijke ingrepen waardoor de plek extra sterk in verband wordt geplaatst met haar landschappelijke context.

Dorpse plekken blinken uit in hun kleinschaligheid en het authentieke.

De stedelijke sferen worden op een hoger niveau getild. Lommel is een durf-stad en dit dient ook begrepen te worden uit de stedelijke inrichting. Belangrijk hierbij is de oefening tussen artistieke vrijheid voor de inrichting van iedere plek en de leesbaarheid in de context van de geschakelde ruimten.

We maken richtlijnen op die een vertrekpunt zijn voor het uiteindelijk ontwerp van de publieke ruimte. De typeprofielen zijn een startpunt geen uitvoeringstekeningen. In de illustraties hiernaast doen we een eerste aanzet die toont hoe zo'n inrichtingsprincipes in drie sferen uitgewerkt zou kunnen worden. We onderscheiden verschillende thema's:

Verhardingen en opsluitingen

In de landschappelijke context gaan we op zoek naar verhardingen die overeenstemmen met de bodem (bijvoorbeeld paden in zand). We gebruiken zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen en geen opsluitbanden. We gaan het profiel zoveel mogelijk 'dématerialiseren'.

In dorpse sfeer werken we met elementenverharding. Elke straat is een speelplek. We werken met zijbermen parkeren op de rijweg, afgeschuinde opsluitbanden en zoveel mogelijk afwateren naar vrije bermen. Halfverharding is een materiaal dat ook sterk aansluit bij deze sfeer.

In de stedelijke sfeer werken we met duidelijke opsluiting en parkeren op vakken. In stedelijke sfeer werken we ook met een gradiënt van hoogwaardige stedelijke plekken tot randstedelijke plekken (stadsplein versus parking van Lidl). Dit zal de verharding natuurlijk ook mee bepalen. Toch streven we ernaar de hoogwaardige materialen en de minder hoogwaardige op elkaar af te stemmen qua kleur, formaat en uitzicht.

Vegetatie

In de landschappelijke sfeer gebruiken we zoveel mogelijk de gebiedseigen vegetatie. In een dorpse sfeer plaatsen we de bomen zoveel mogelijk in onverharde ruimte of in de halfverharding. We gebruiken inheemse en gebiedseigen soorten. We passen een selectief beheer toe, intensief en extensief, afgestemd op de gebruikspotentialen. Het beheer van bermen kan een grote impact hebben op de totaalsfeer van deze publieke ruimte.

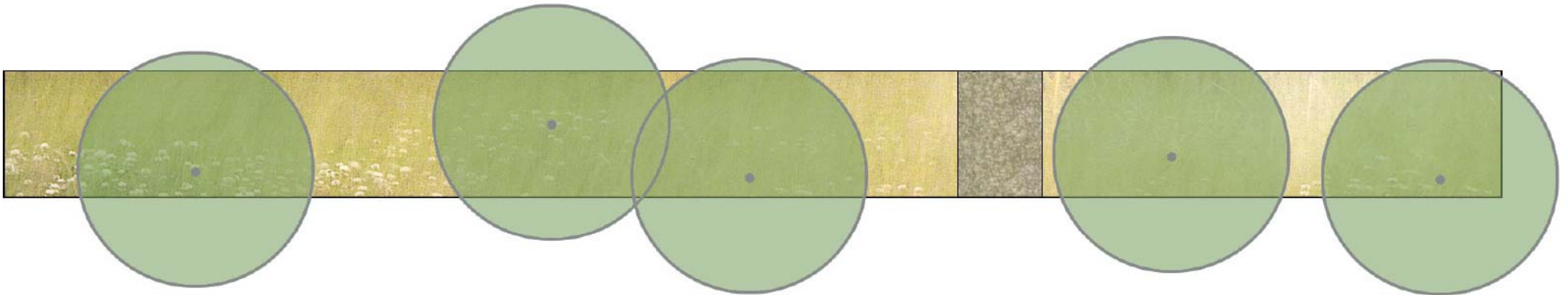
In een stedelijke omgeving hebben we veel meer verharding, daar worden bomen in spiegels geplaatst. De soortenkeuze stemmen we af op de stedelijke context (stressbestendige soorten).

Waterbeheer

In de landschappelijke sfeer werken we directe infiltratie. Ook grachten, wadi's en dergelijke passen perfect in deze context. De bestaande waterhuishouding van deze gebieden is structurerend.

In de dorpse sfeer zullen we het water afkoppelen naar groengebieden, infiltratiegebieden direct naast de weg. Aangezien we hier ook met waterdoorlatende en halfverharding zullen werken zullen ingewikkelde oplossingen ook niet nodig zijn.

In de stedelijke sfeer gaan we het water herleiden naar infiltratiebuizen onder de rijbanen, met overstort naar infiltratiegebieden.



een landschappelijk profiel

Naar algemene inrichtingsprincipes:

Meubilair

In de landschappelijke sfeer proberen we zo minimaal mogelijk in te grijpen met losse elementen. Het landschap primeert. We proberen hier ook zoveel mogelijk met natuurlijke materialen te werken.

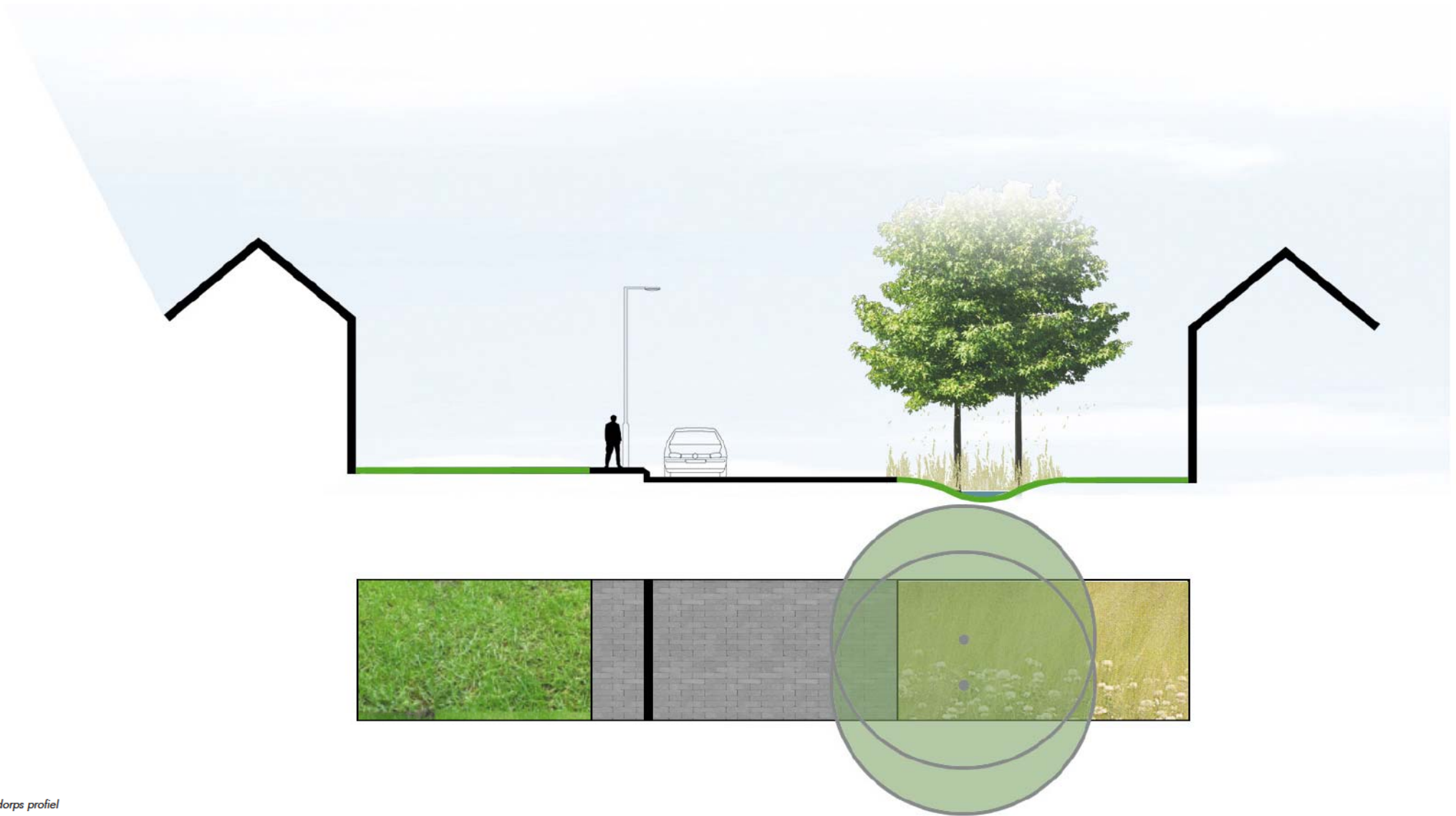
Voor de dorpse sfeer werken we met een terughoudende en onopvallende keuze van meubilair.

In de straten van de stedelijke sfeer streven we naar een homogeen straatbeeld met een stadsmeubilairis. Bijvoorbeeld voor verlichting gaan we naar een 'familie' van dezelfde armaturen, die staande, dubbel staande, hangende of gevelarmaturen kunnen zijn. Hetzelfde doen we voor verhardingen.

Bebouwingsprincipes

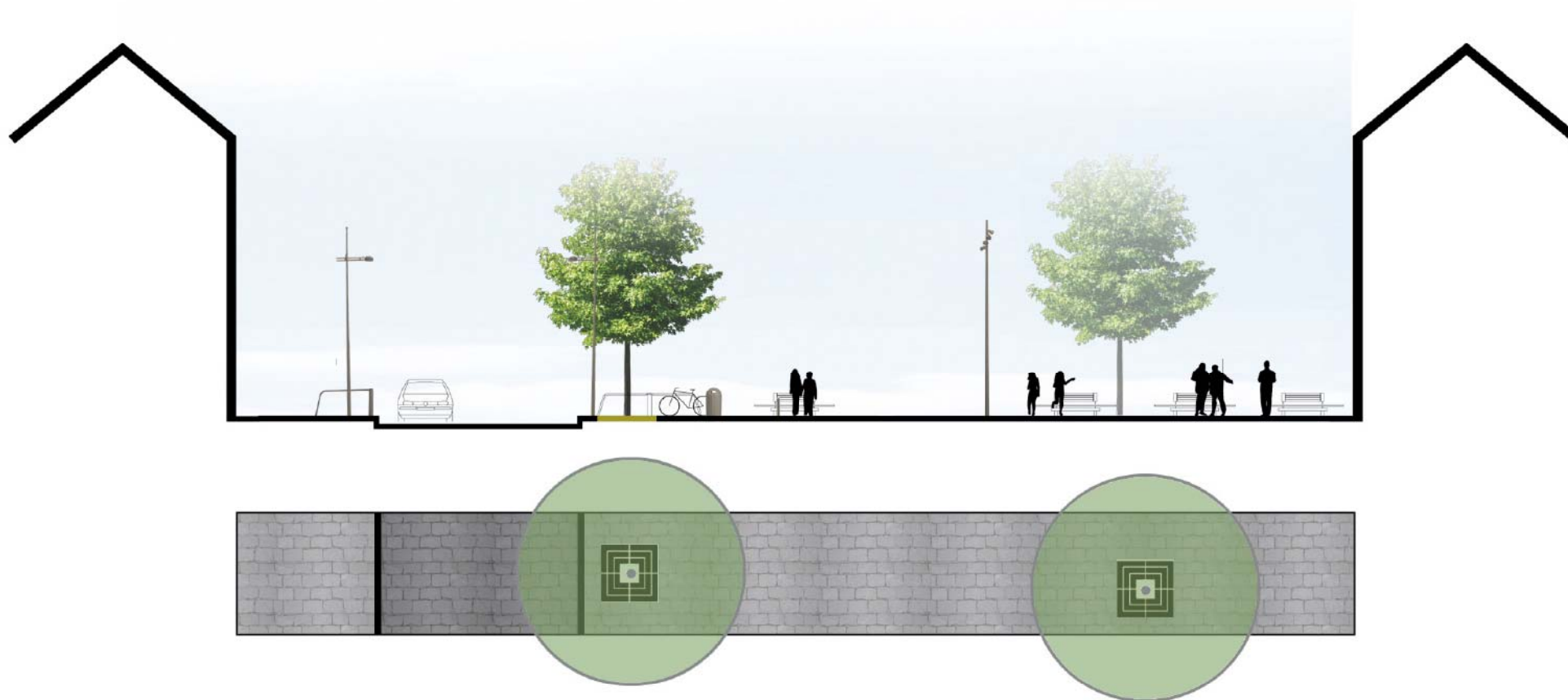
In de landschappelijke context proberen we natuurlijk zoveel mogelijk bebouwing te vermijden. Gebouwen die er toch terecht komen moeten zich integreren qua materiaalkeuze, kleurgebruik, ... Het is de bedoeling dat de gebouwen als elementen in het landschap komen te staan en niet als aaneengesloten gehelen.

Voor de dorpse sfeer is het evenwicht tussen bebouwing en open ruimte heel belangrijk. De bebouwing kan zich terugtrekken van de straat met een voortuin om een groener profiel te bekomen. Bij verdere verdichting moet dit evenwicht bewaard blijven. Variatie in bebouwing (materialen, hoogte, inplanting, ...) kan bijdragen aan een dorpse sfeer. In de stedelijke context is de bebouwing bepalend voor de open ruimte. De kwaliteit en ambitie van de architectuur in deze representatieve ruimte is dus uiterst belangrijk. Het is belangrijk om de gebouwen te laten aansluiten op de rooilijn en een coherente rooilijn uit te werken. De bebouwing moet op elkaar afgestemd worden om een coherent geheel te verkrijgen.



een dorps profiel

Naar algemene inrichtingsprincipes:



een stedelijk profiel



wonen in het landschap. Combinatie van het dorps en het landschappelijke

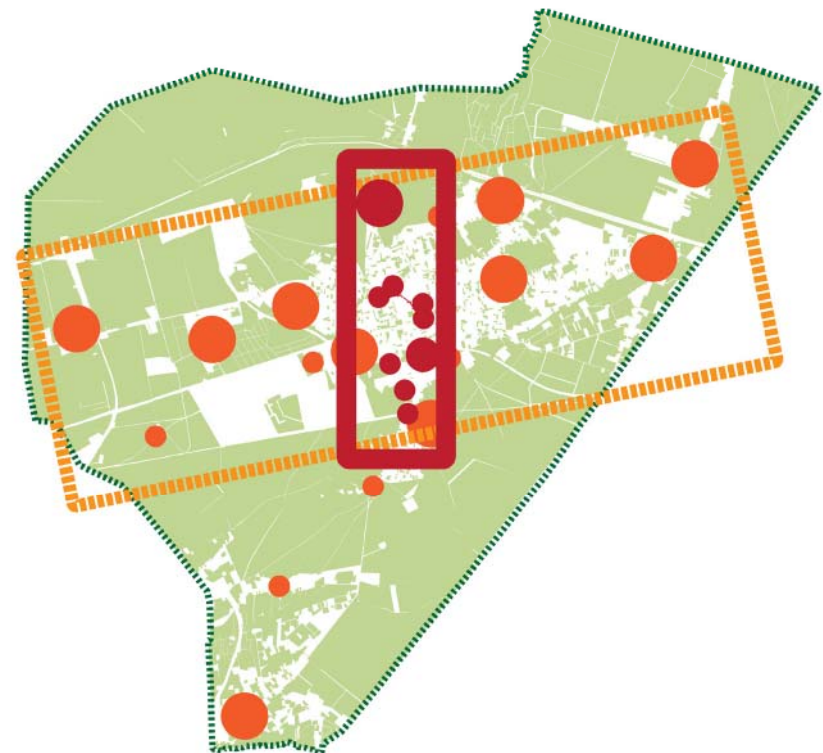
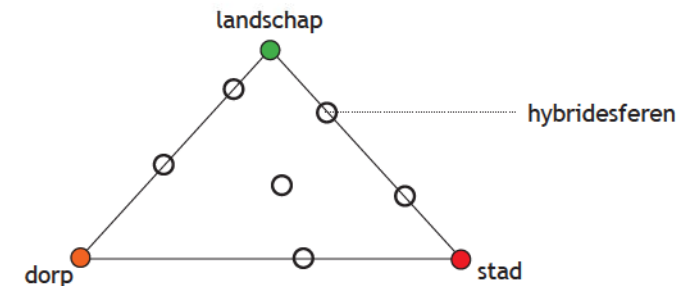


grootschalige programma's in het landschap. Combinatie van het stedelijke en het landschappelijke

Hybride sferen als specifieke opgave:

Het uitgangspunt is om het stedelijke karakter, het dorps karakter of het landschappelijke karakter als basisfeer in te zetten in de materialisatie en typologie van de inrichting. Als we op de kaart kijken naar bijvoorbeeld de Soeverein, markeren we deze als een plek met een stedelijke sfeer én een landschappelijke sfeer. Deze combinaties zijn van bijzondere waarde, omdat we binnen deze stedelijke functies het landschap willen laten 'dagzomen'. Andere 'hybride modellen' zijn bijvoorbeeld de opgave voor de uitbreiding aan het ziekenhuis (stedelijk en landschappelijk) en de verdichtingsopgave voor de grote open woonuitbreidingsgebieden (dorps en landschappelijk) ter hoogte van Lutlommel. De afwerking van de stadskern langsheen de stadslaan vergt een overgang van de stedelijke sfeer naar de dorps sfeer. De opgave bestaat er dan uit om verschillende sferen met elkaar te combineren. Op deze specifieke projecten gaan we dan ook verder in in het volgende hoofdstuk 'maatwerk'.

Het sfeergebied landschap is dus geen tegenpool van dorp of stad, maar fungeert als identiteitsbepaler voor beiden. Deze gelaagdheid van 'sferen' vormen het uitgangspunt voor het onderzoeken van passende stedenbouwkundige typologieën binnen de passende context.



overlapping van de drie sferen

5.
DEEL 3:
MAATWERK
masterplannen voor de
strategische plekken

5. DEEL 3: MAATWERK, masterplannen voor de strategische plekken

Inleiding & Inhoud:

Op de syntheseskaarten worden de strategische plekken (samenhangende gehelen en bakens) aangeduid. Sommige van deze plekken hebben reeds een duidelijke identiteit. Voor deze plekken doen we voorstellen om de identiteit te bewaren en te versterken (bv. Mudakkers, centrum,...). Andere strategische plekken hebben helemaal nog geen uitgesproken identiteit. Hiervoor moeten we voorstellen doen om hieraan een duidelijke identiteit toe te kennen (de groene kamers, Buitensingel,...).

Elk van deze plekken is anders en vergt een specifiek aanpak. De generieke aanpak zal hier zeker niet volstaan. Elke van de dealkernen van Lommel zal tenminste één dergelijk strategisch project bevatten aangezien we het belangrijk vinden dat elke dealkern een eigen centrale plek waarin het specifieke karakter naar boven wordt gebracht heeft. Bij de afbakening van een dergelijke dorpskern zal het belevingsonderzoek een belangrijke rol spelen. Dit onderzoek brengt immers de plekken in kaart die voor de dorpsbewoners een uitgesproken betekenis hebben. Deze plekken willen we verbinden tot een dorpskern.

Buiten deze dorpskernen zijn er nog een aantal andere strategische plekken die we in dit beeldkwaliteitsplan willen aanpakken. Een aantal bevinden zich in de stedelijke drager en hebben we hierboven al aangehaald. Op het centrumgebied gaan we hieronder wel nog in. De groene kamers zoals die in het belevingsonderzoek werden benoemd zijn stuk voor stuk ook zeker strategische ruimtes die we in dit onderdeel van het masterplan willen uitwerken.

De juiste afbakening van de strategische projecten kunnen we nu uiteraard niet maken. Dit moet gebeuren in de eerste fase van het proces van het beeldkwaliteitsplan.



De kerkstraat met het Kerkplein en het Dorp is de primaire publieke ruimte van het centrum. De andere publieke ruimtes sluiten hierop aan door middel van verbindingen die we zoveel mogelijk moeten verlevendigen. In het uitwerken van de Stadslaan liggen een aantal belangrijke opgaves verscholen. Ten eerste moet hier de overgang gemaakt worden tussen de stedelijke sfeer van het centrum en de dorps sfeer errond. Anderzijds moet de stadslaan zo werken dat ze de oost-west relatie, via de Mudakkers naar Lutlommel niet verhindert. De parallele straten van de Mudakkers zijn belangrijke publieke ruimtes die in de verf gezet mogen worden om de historische bipool Lommel-centrum - Lutlommel opnieuw tot zijn recht te laten komen.

Reflectie op het de publieke ruimte van het centrumgebied:

Publieke ruimte is niet altijd goed

De primaire publieke ruimte is de belangrijkste publieke ruimte in de stad. In de meeste gevallen zijn dit de straten en de pleinen. Alsmar vaker wordt deze publieke ruimte aangevuld met een bijkomende publieke ruimte: doorsteken, binnenbouwblokken, steegjes, passages,... Deze tweede publieke ruimte kan in concurrentie komen te staan met de primaire publieke ruimte en daardoor de functie van deze primaire publieke ruimte ondergraven. Een teveel aan deze tweede publieke ruimte kan ook de leesbaarheid van het stadswefsel aantasten.

Er is een enorm aanbod aan publieke ruimte in het centrum van Lommel. Het statuut ervan is echter vaak onduidelijk. Alle bovengenoemde categorieën zijn aanwezig. Zeker als we naar de verschillende RUP's in opmaak gaan kijken zal er nog heel wat publieke ruimte, in allerlei vormen, bijkomen. Uit de projectdefinitie: "Vooraleer een masterplan gemaakt wordt voor het centrum lijkt er een noodzaak om de levensvatbaarheid van al die publieke ruimte te bestuderen en dit vooral in termen van belevingswaarde." Wij denken dat er zuinig moet omgesprongen worden met het inzetten van publieke ruimte en dat er moet nagedacht worden over het statuut van de open ruimte. Wat is er publiek? Wat is er privaat? Wat is er collectief? Deze grenzen moeten duidelijk zijn en de levenskwaliteit van het centrum ten goede komen.

De belangrijkste publieke ruimte in Lommel is de Kerkstraat met het Dorp en het Kerkplein. De overige publieke ruimtes sluiten hierop aan via allerlei kleine doorsteken. Dit is op zich geen probleem. Integendeel, deze smalle verbindingen zetten de eigenheid van de verschillende plekken in de verf. Wat wel belangrijk is is dat deze doorsteken voldoende opgeladen worden. Hiervoor is het belangrijk om zoveel mogelijk passage erdoor te stimuleren en dus geen concurrentie te bieden met nog extra bijkomende doorsteken.

Verkeerskwaliteitsplan

Het verkeerskwaliteitsplan stelt een stadslaan omheen het centrum voor met lussen die verschillende parkings bereikbaar maken. Hierdoor wordt het Dorp en de Kerkstraat autovrij. Dit voorstel is zeker noodzakelijk. Het is een interessant voorstel op maat van Lommel. Toch vinden we het belangrijk te vermelden dat volgens ons dit voorstel als een mobiliteitsvoorstel moet worden gezien en niet als een ruimtelijk voorstel. Deze "ring" is geen traditionele ring zoals in een concentrische stad die de binnenstad van de buitenstad scheidt. Lommel is immers geen concentrisch gegroeide stad maar een polycentrische netwerkstad of dorpenstad. Wij zien de zone die wordt afgebakend door de stadslaan dan ook niet per se als het stadscentrum. De stadslaan mag geen asymmetrisch profiel worden met langs de ene kant stad en langs de andere kant dorp. Het moet de bedoeling zijn om deze overgang tussen beide op een creatieve manier op te lossen, zoals dat nu reeds gebeurde bij de torentjes langsheen de Klachtloopstraat.

Eén van de zaken waar wij ook rekening mee willen houden is de historische bipool Lommel-Lutlommel met de mudakkers ertussen. Het belevingsonderzoek toont aan dat deze bipool nog altijd sterk leeft in het gebruikspatronen van Lommelaars. Uit de projectdefinitie hoofdstuk belevingsonderzoek Lommel-Centrum volwassenen: "Vanuit een 'doorgaande lijn in de geschiedenis' (en identiteit) wordt een hypothese naar voor geschoven waar de centraliteit niet stopt aan de toekomstige ringlaan maar integendeel doorloopt richting Lutlommel."



duurzaam wonen op een collectief erf in Almere, Onix architecten



Wonen in Freiburg, waar volop geëxperimenteerd wordt met allerlei soorten van nieuwe duurzamere woontypologieën



Schetsje met aanduiding van het dorpscentrum van Lutlommel, opgespannen tussen de kruising van de Leopoldlaan met Lutlommel, de Hanekapstraat en de mogelijke toekomstige sportzone in het zuiden van de groene kamer. De rest van de groene kamer kan ontwikkeld worden, zoals voorzien. Dit moet echter gebeuren met een typologie die de openheid van de groene kamer niet doorbreekt maar net onderstreept.

Reflectie op Lutlommel:

Afbakening dorpskern

Zoals gezegd willen we voor elk dorp een dorpskern afbakenen. Hierbij helpt het belevingsonderzoek ons. Dit konden we reeds duidelijk zien in de gegenereerde gebruikskarten. In elk van de dorpen vinden we nu reeds een of meerdere centrale plaatsen. Vaak is er een soort van plein bij een kerkje. Ook de sportinfrastructuur van Lommel is verspreid over het hele territorium. Elk dorp heeft zijn eigen sportzone met sportvelden. Het spanningsveld tussen de pleinen en deze sportzones kunnen aanzet zijn voor het uitwerken van een kerngebied. In dit kerngebied wordt de eigenheid van elk dorp zoveel mogelijk in de verf gezet.

In Lutlommel hebben we enerzijds de centrale plek op de overgang van de Koning Leopoldlaan in de straat Lutlommel, waar de bebouwing verdicht. Anderzijds hebben we het kerkplein. Tenslotte hebben we de sportvelden aan de Konijnenpijp. Bij de uitwerking van het RUP voor dit binnenbouwblok wordt er aan gedacht om de bestemmingen van het gewestplan om te draaien. De sportvelden zouden dan dicht bij het Kerkplein komen te liggen. Het kerngebied zou dan kunnen bestaan uit het spanningsveld tussen kruising Koning Leopoldlaan – Lutlommel, Kerkplein en sportvelden.

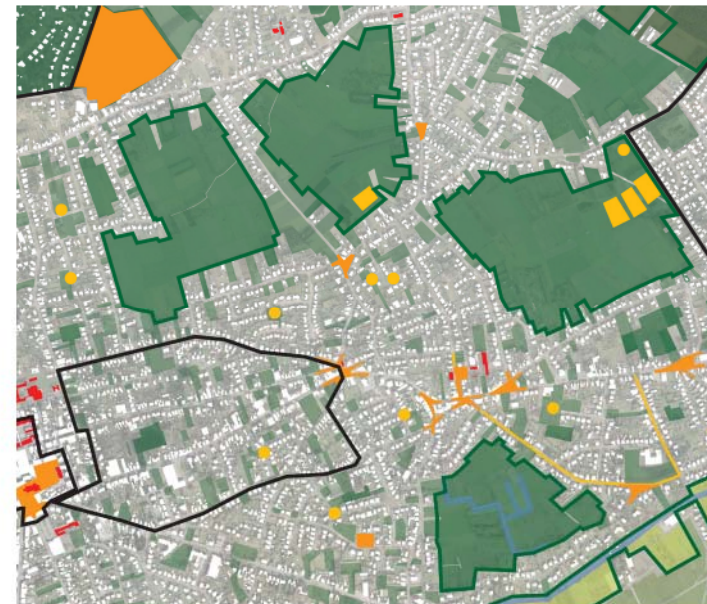
Mudakkers

De Mudakkers is een ruimte met een duidelijke geschiedenis die tot een stedenbouwkundig patroon heeft geleid. De Mudakkers bestaat uit een reeks parallelle straten die de verbinding tussen Lommel centrum en Lutlommel maken. Het waren de middelste akkers die ooit gemeenschappelijk bewerkt werden. Nu is deze ruimte voor een groot deel verkaveld. Het specifieke stratenpatroon verzet zich hier echter een stukje tegen. Veel kavels staan dan ook nog leeg en de binnengebieden zijn vaak ook nog relatief groen. Bij nieuwe projecten in deze zone moet er zeker met deze achtergrond rekening gehouden worden. Ook al omdat de Mudakkers de bipool centrum Lommel en Lutlommel, zoals vroeger, in de verf zet.

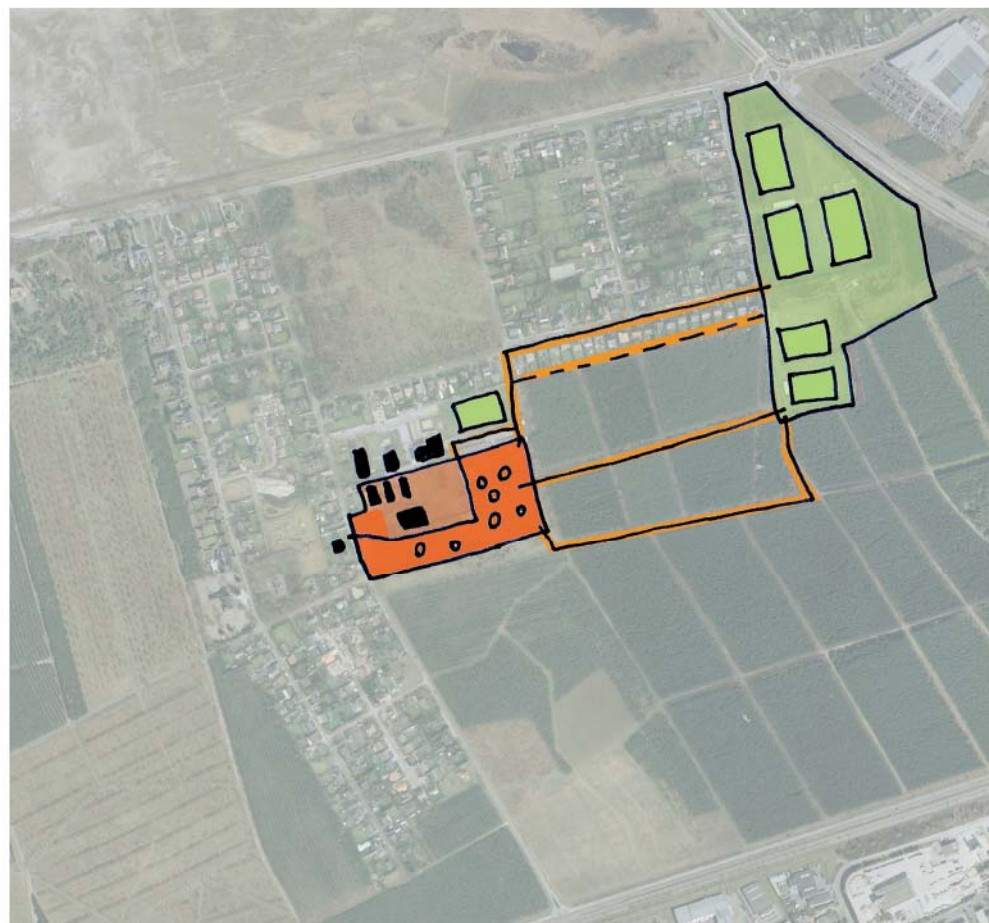
De groene kamers: verdichting in het landschap ifv stedelijke woonprogrammatie

In het belevingsonderzoek komt het belang van een aantal groene kamers naar boven. Dit zijn de laatste grote open vlekken in de tapijtstad. Ze liggen midden tussen Lutlommel, Heideheuvel en Grote Barrier en bedienen elk van deze kernen. Zoals gezegd is open ruimte belangrijk, in verschillende vormen. 2 van deze groene kamers staan echter onder druk om als woonuitbreidingsgebied (deels) aangesneden te worden.

De open kamers zijn dermate belangrijk dat ze niet zondermeer verkaveld mogen worden. Dit hoeft echter niet te betekenen dat deze woonprogrammatie geschrapt moet worden. Binnen deze kamers wordt een specifiek onderzoek gevoerd naar 'invulling'. Spelen met dichtheid en typologie in relatie met strategische open ruimte levert een projectmatige benadering op meso-schaal binnen Lommel. De kamers zijn als ruimte te belangrijk om te 'vullen', de programmaties zijn te belangrijk om te 'schrappen'. Hier heeft Lommel de kans om op een grootschalige manier een echte vooruitstrevende en duurzame manier van wonen, ver van de traditionele verkaveling, te introduceren: 'wonen in het landschap'. Beide kunnen en moeten hand in hand gaan.



Inventarisatiekaart met de samenhangende gehelen en de bakens in en rond Lutlommel



Schetsje met aanduiding van het dorpscentrum van Werkplaatsen, opgespannen tussen het Mariapark en de toekomstige sportzone aan de Rozenlaan

Reflectie op Werkplaatsen:

Net zoals voor Lutlommel en voor de andere dorpen zullen we voor Werkplaatsen een dorpskern proberen af te bakenen, geholpen door het belevingsonderzoek. Ook hier hebben we enerzijds het Mariapark bij de kerk en anderzijds de sportvelden bij de Rozenstraat. Twee plekken waartussen een spanningsveld kan ontstaan om zo een eigen dorpskern te vormen.

De tuinvijk neemt binnen werkplaatsen natuurlijk een belangrijke rol in. Het is een samenhangend geheel met een sterke identiteit en uitstraling. Elke ingreep in deze zone moet dit karakter ondersteunen, de specifieke kavel- en bebouwingstructuur, de architectuur, de straatpatronen, groenstructuur,...

Werkplaatsen is een geïsoleerde kern in het landschap. Twee dingen zijn zeer belangrijk voor al deze geïsoleerde kernen. Ten eerste moeten we de rand van deze dorpen met het omringende landschap duidelijk vorm geven. De dorpen moeten als het ware als elementen in het landschap waargenomen kunnen worden. Ten tweede is er de verbinding met de rest van Lommel en de omringende dorpen. Zeker voor zacht verkeer is het belangrijk om een fijnmazig netwerk te ontwikkelen om deze geïsoleerde kernen zo goed mogelijk te betrekken op de rest van Lommel. De inrichting van de kruispunten op de N712 en de kruising met de N769 zijn daarom van zeer groot belang voor Werkplaatsen.



Inventarisatiekaart met de samenhangende gehelen en de bakens in en rond Werkplaatsen

