

Herinrichtingsplan van de Hoogstraat, de Neerstraat en de Kasteelstraat te Brakel

Inzending Open Oproep
00.1006-B

januari 2008

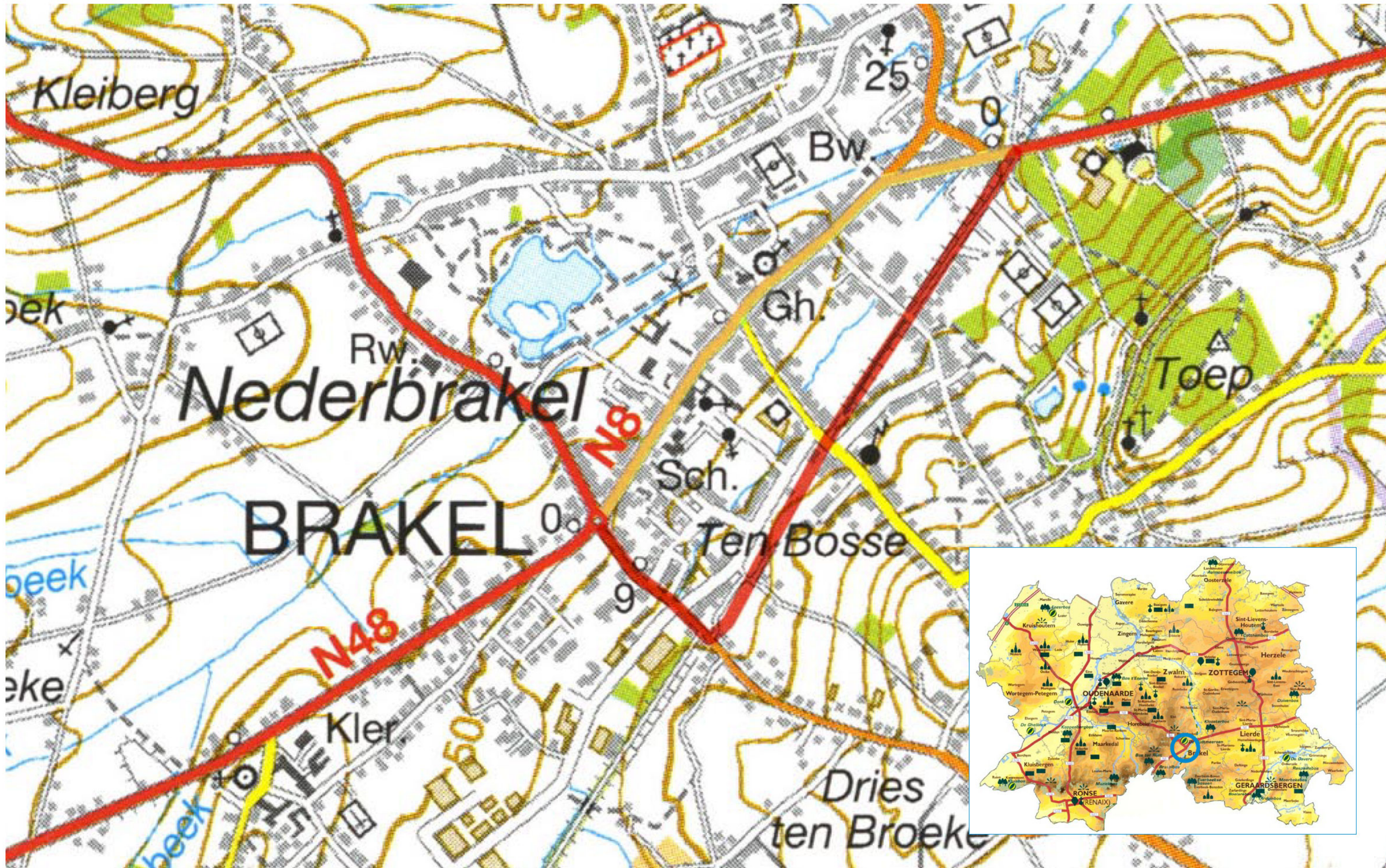


Nederbrakel

TOP

Inhoudsopgave

2a	Opdrachtbenadering	5
2b	Duurzaamheidprincipes van het project	45
2c	Collage ontwerpvoorstellen	47
2d	Globale raming van de aanlegkosten	49
2e	Raming studiekosten voor de uitvoering van de volledige studieopdracht	51
2f	Werkvoorstel voor de verdere organisatie van het planproces	53
2g	Kostenbeheersing	55
	Samenvatting	57



2a | Opdrachtbenadering



Inleiding

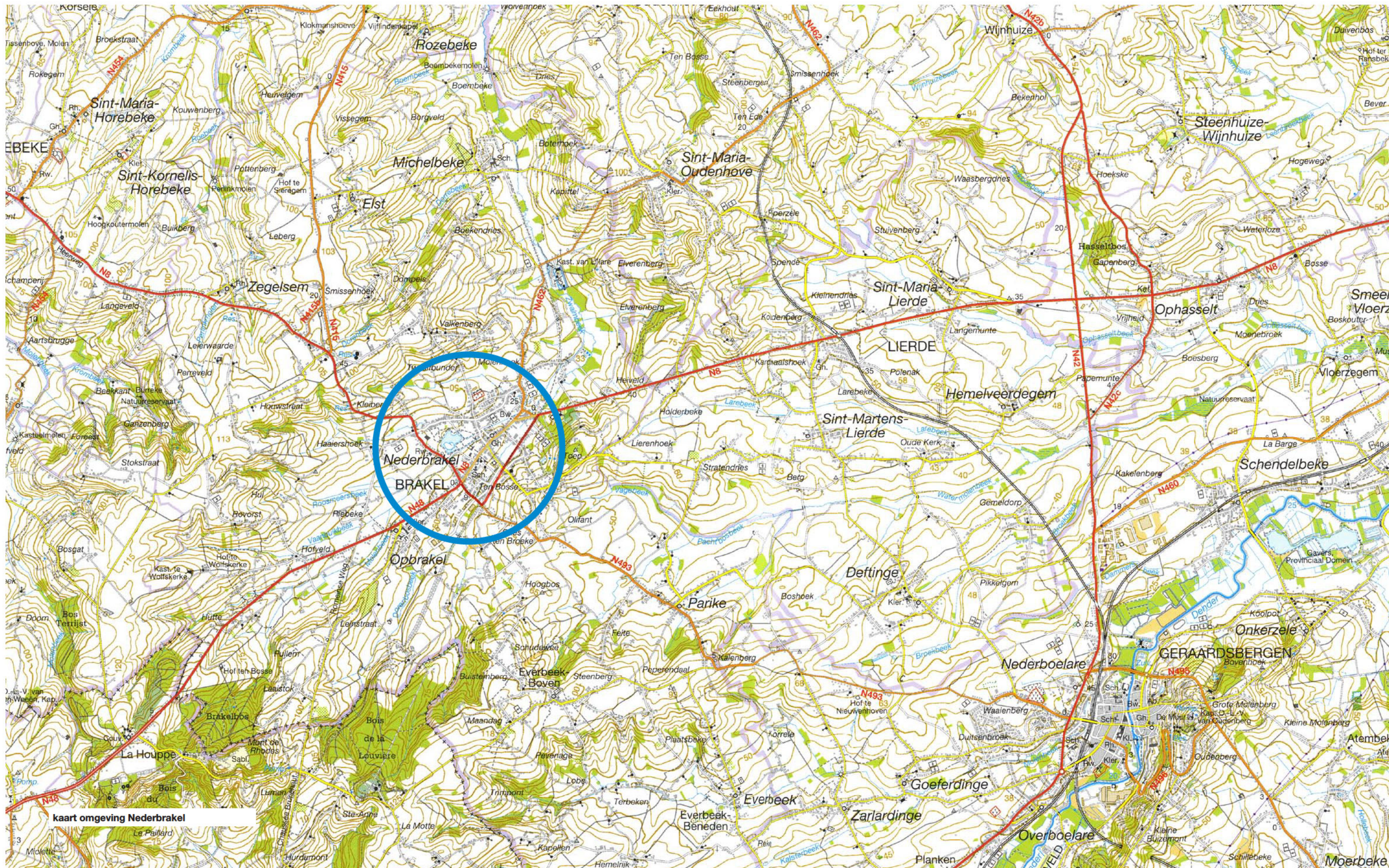
De Vlaamse Ardennen is een der schilderachtigste streken van Oost-Vlaanderen. Verscholen tussen de groene heuvels ligt de pittoreske gemeente Brakel, bestaande uit de dorpen: Nederbrakel, Opbrakel, Zegerslom, Elst, Michelbeke, Everbeek, Parike en een deel van Saint-Maria Oudenhove. Samen goed voor ca. 14.000 inwoners.

Wandelen, fietsen en mountainbiken zijn de voornaamste toeristische troeven in het golvend heuvel-landschap met akkers, weilanden en bossen. Eens per jaar, in het voorjaar, is de gemeente het decor van de Ronde van Vlaanderen. Dat Brakel graag gezien wil worden bewijst zijn toeristische uitkijktoren aan de noordzijde van Nederbrakel.

Positie van Nederbrakel

Nederbrakel is het administratieve centrum van Brakel.

Nederbrakel evolueerde van een bescheiden straatdorp naar een verstedelijkt woongebied en werd precies daarom in 1977 de kern van de fusiegemeente Brakel. De woonuitbreiding heeft de gaafheid van het traditionele landbouwlandschap in een niet geringe mate aangetast. Bij de indeling van de Vlaamse nederzettingen naar hiërarchisch niveau, noemt men (Neder)brakel een "kleine stad". Het heeft een verzorgende functie (diensten, winkels en scholen, sportieve en culturele infrastructures). Hier te Nederbrakel borrelt er sinds eeuwen uit de diepe bronnen het natuurlijke mineraalwater van de Top Bronnen omhoog.



kaart omgeving Nederbrakel



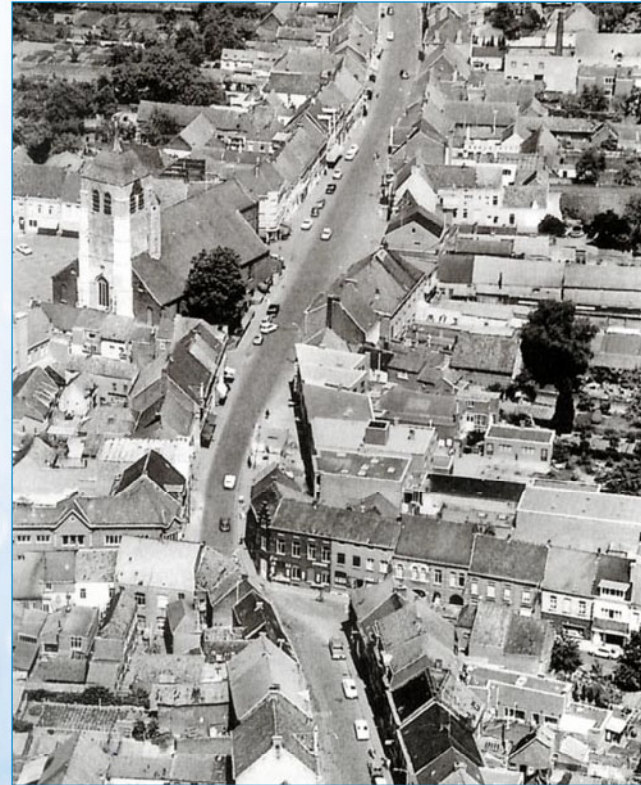
Hoogstraat omstreeks 1933



Kasteelstraat voor 1930



Kasteelstraat nu



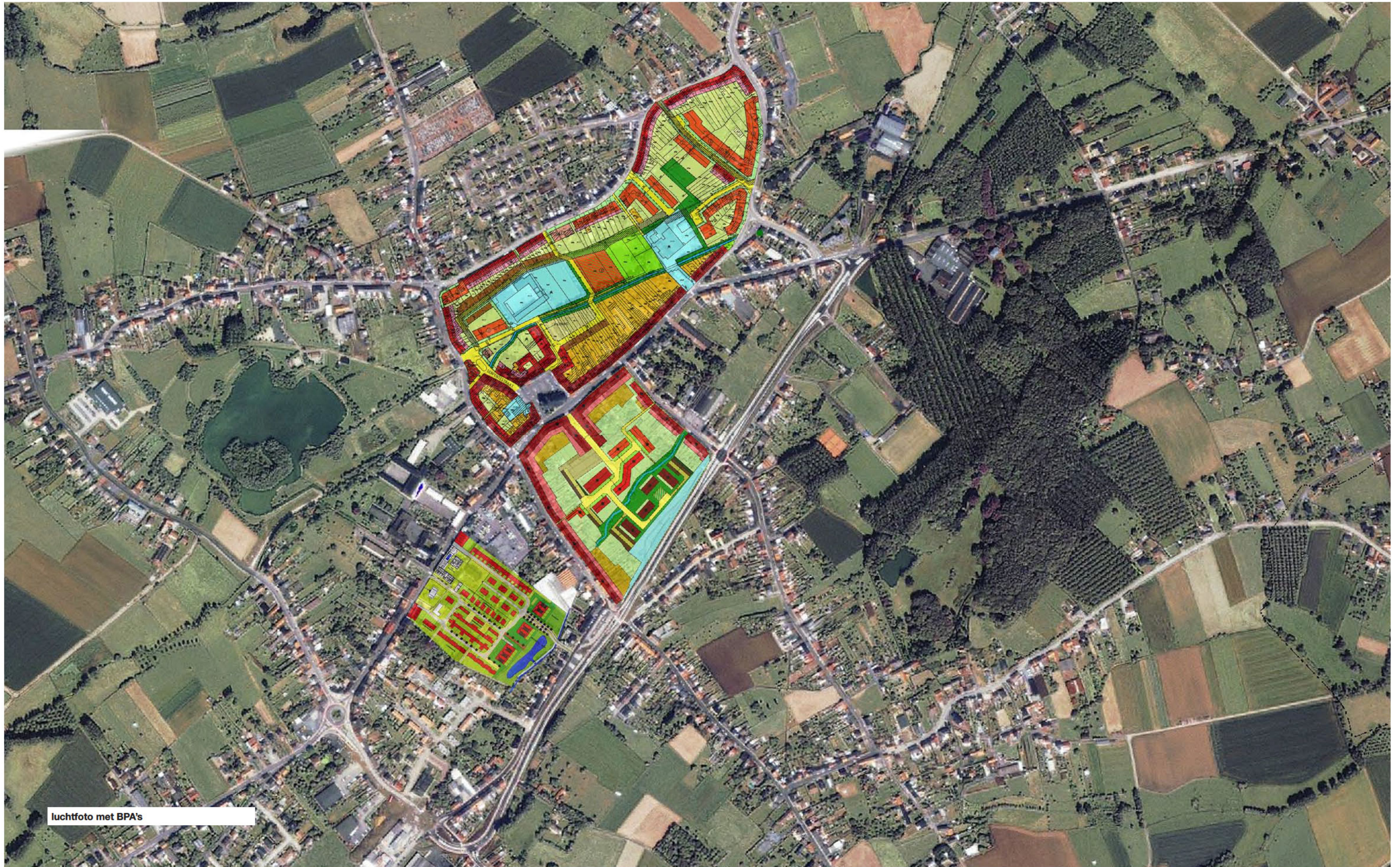
N8 in 1971



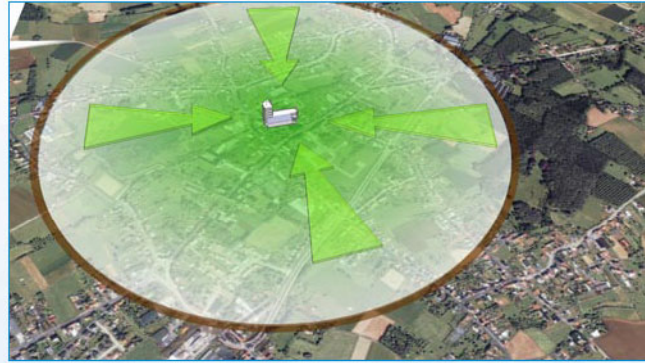
Omleidingsweg N8c

Aanleiding van de Open Oproep

Het centrum van Nederbrakel werd jarenlang in zijn ontwikkeling belemmerd door het doorgaande verkeer dat het dorp letterlijk doormidden klieft en de leefbaarheid ernstig verstoort. Hierin kwam verandering door de aanleg van de Omleidingsweg N8c en volgens het gemeentebestuur een uitgelezen kans voor nieuwe ontwikkelingen in het centrum waardoor het welzijn van de inwoners van Brakel kan worden vergroot.



luchtfoto met BPA's



1



2



3



4



5



6

Voorgestelde ambitie

Zoals hiervoor aangegeven is er nu een uitgelezen kans voor nieuwe ontwikkelingen en een hogere leefkwaliteit. Een projectdefinitie werd opgesteld waarin ambitie en uitdaging de sleutelbegrippen zijn. Een vijftal ontwerpers zijn geselecteerd, zij worden uitgedaagd aan deze sleutelbegrippen inhoud te geven en een herinrichtingsplan voor het centrum op te stellen.

Wat is de ambitie van Brakel

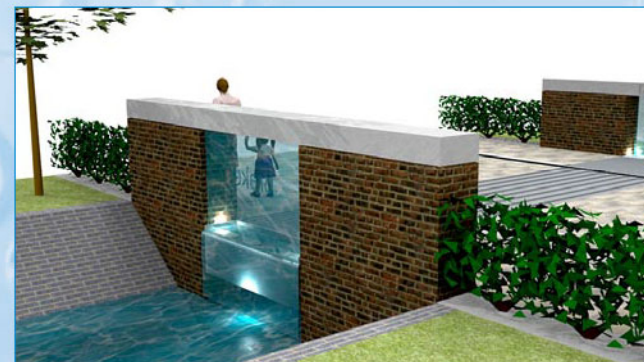
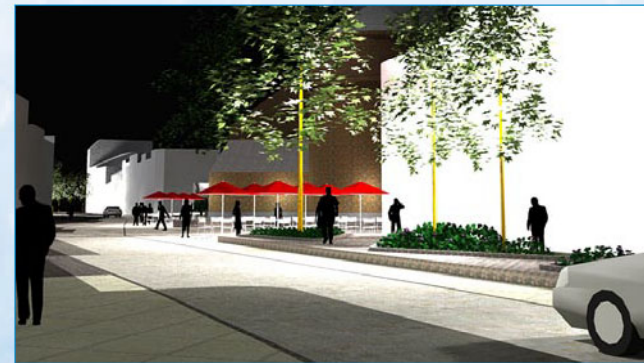
- 1 Brakel, een groene gemeente met een "kloppend" groen hart;
- 2 Het Marktplein als samenbindende plek;
- 3 Centrumas: van verkeersgoot naar centrumboulevard;
- 4 Integratie van cultuur en natuur;
- 5 Ontwikkelingslocaties integreren in de centrumas;
- 6 Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum.

De hierboven genoemde ambitiethema's zullen hieronder nader worden uitgewerkt.



Brakel een groene gemeente met een "kloppend" groen hart

Brakel een groene gemeente met een “kloppend” groen hart



1 Brakel een groene gemeente met een “kloppend” groen hart

- De verscholen natuurlijke kwaliteiten om de kern weer in relatie te brengen met het centrum (levensaders), als hiervoor de ruimte ontbreekt zal die moeten worden gecreëerd.
- Het openbaar gebied in het centrum is door toenemende mobiliteit aan de bewoners ontfutseld. Door realisatie van de rondweg N8c kan de openbare ruimte weer worden teruggegeven aan de bewoners.
- De verborgen beken, deels zelfs verstopt, weer laten leven en beleven, continuïteit waarborgen, water is tenslotte onmisbaar voor leven.



Concept Marktplein als samenbindende plek

Het Marktpllein als samenbindende plek



ca. 1930

2008

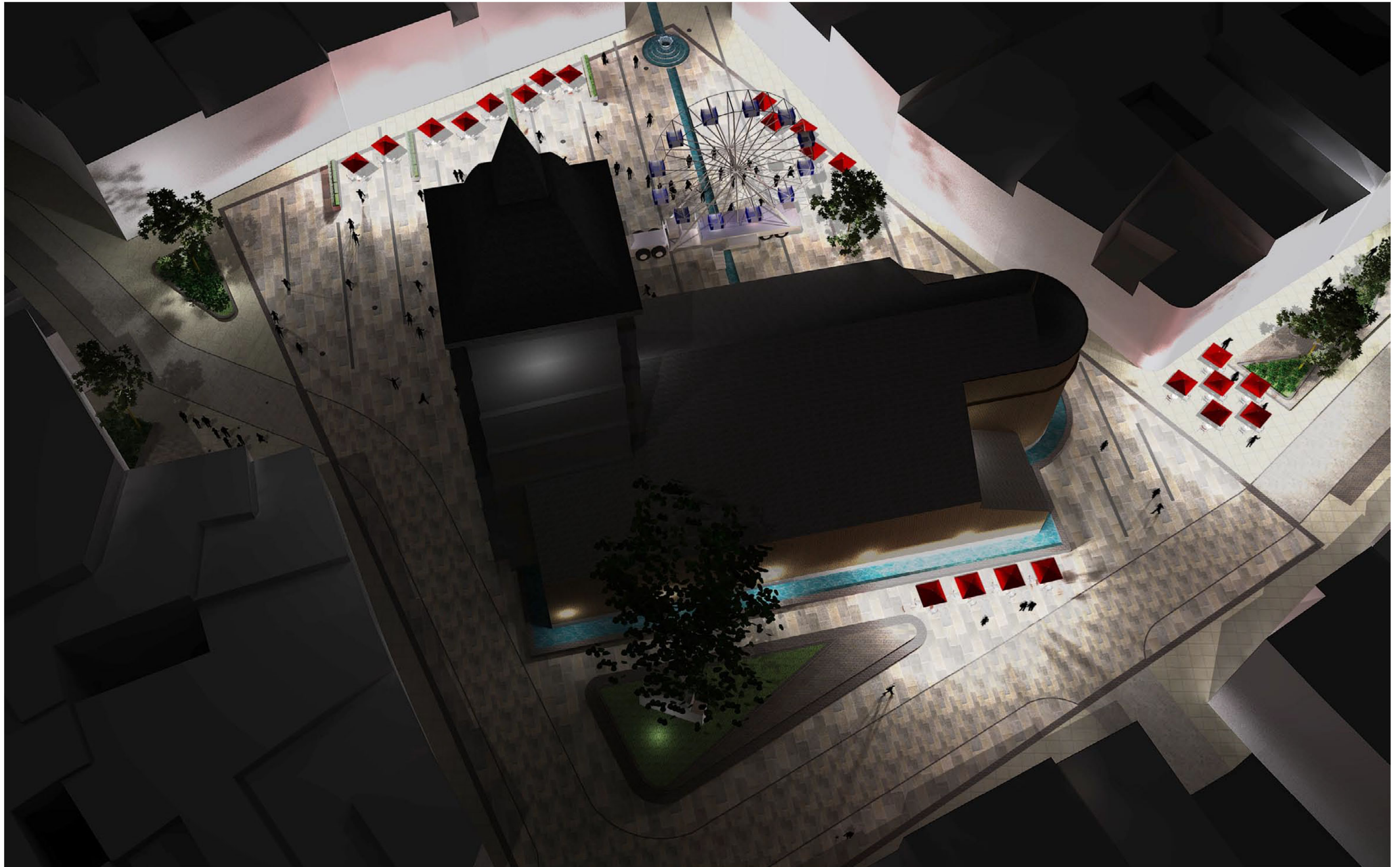
2009

2 Het Marktpllein als samenbindende plek:

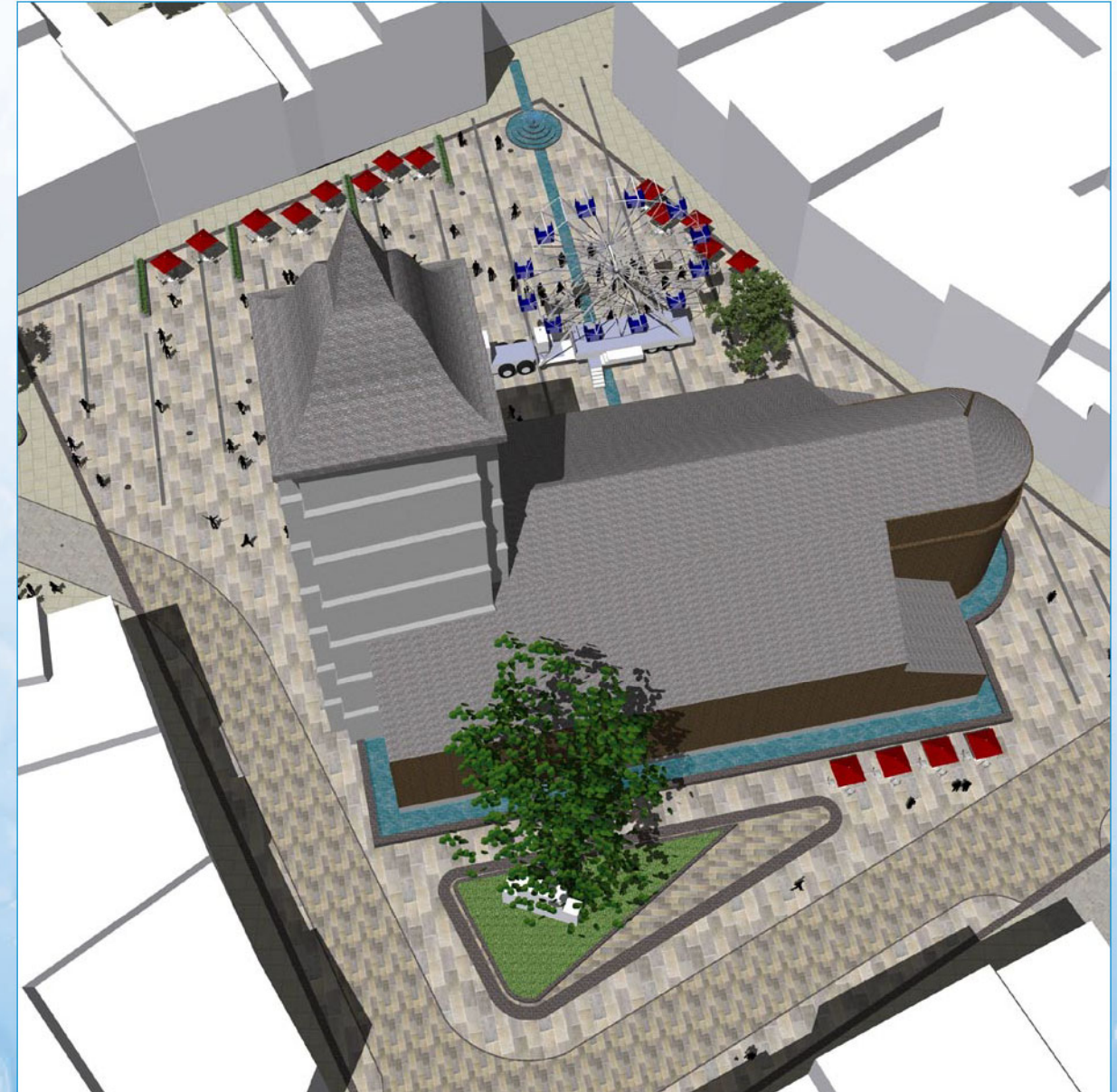
- Het Marktpllein is van oorsprong een handelsplaats die mensen bijeenbrengt. In ons concept is het Marktpllein nog steeds DE ontmoetingsplaats van de gemeenschap, deze moet zich beter manifesteren en positioneren met name naar de centrumas.
- De kerk scheidt in hoge mate de centrumas van het Marktpllein. Dat moet worden omgekeerd, waardoor de kerk zijn bindende positie in het centrum wederom kan innemen.
- De Huidige functie van het Marktpllein is letterlijk een parkeerterrein, deze functie staat haaks op het Marktpllein als ontmoetings- en verblijfplaats waar je met elkaar afspreekt en op een terrasje nieuwtjes uitwisselt.

Het gemeentelijk uitgangspunt is het aantal parkeerplaatsen te halveren, wij zouden bij voorkeur het parkeren van het Marktpllein af willen halen en het plein volledig als verblijfsplaats willen bestemmen.

- Door de voorgestelde functie van het Marktpllein is het gewenst om de functies van de omliggende bebouwing zodanig te laten "verkleuren" dat ze "passend" zijn bij de functie van de plek.
- Het herinrichtingniveau van de openbare ruimte moet uit hoogwaardige en duurzame materialen bestaan, bijvoorbeeld natuursteen, met bijzondere aandacht voor het natuurlijk hoogteverschil, groen, water(kunst) en verlichting.
- Activiteiten welke op het Marktpllein plaatsvinden zijn o.a. de weekmarkt, braderie, kermis, kerstmarkt en de 11 juli viering.

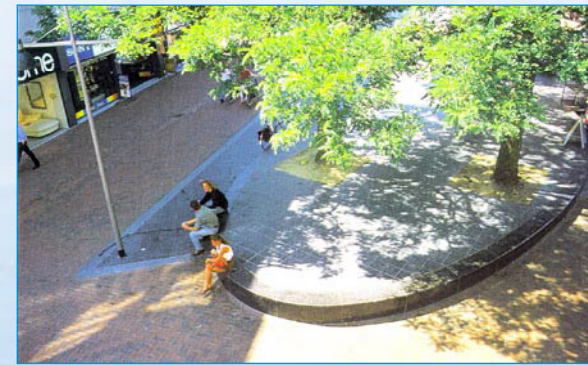


Het Marktpllein als samenbindende plek

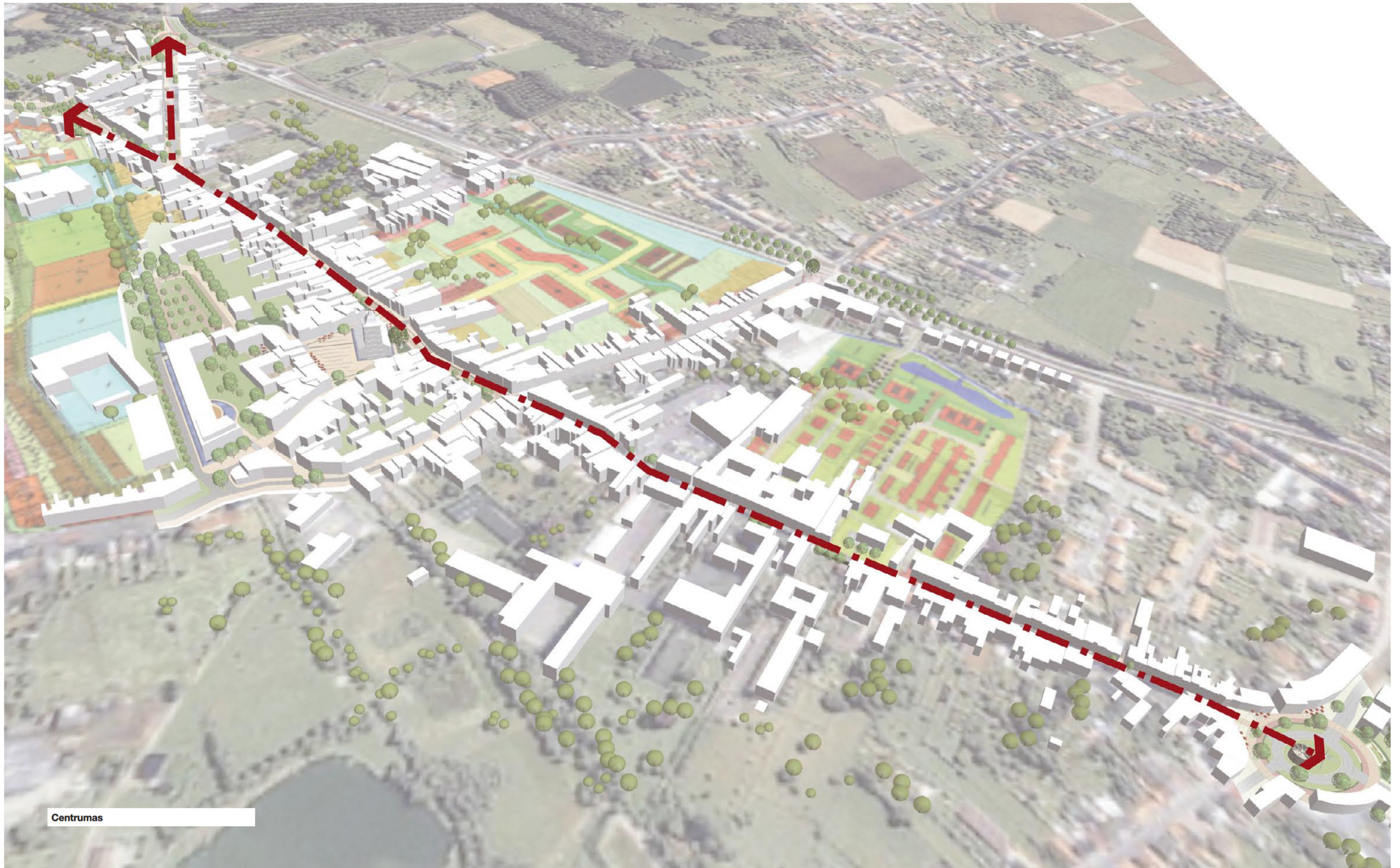




Het Marktpllein als samenbindende plek



Referentie en sfeerbeelden



Centrumas

Centrumas: van verkeersgoot naar centrumboulevard



ca. 1930

2008

2009

3 Centrumas: van verkeersgoot naar centrumboulevard

• De centrumas

De centrumas ligt gespannen tussen de twee toegangs“poorten” - van Nederbrakel, te weten: aan de oostzijde Brusselsestraat - Beekstraat - Omleidingsweg N8c, en aan de westzijde het Rondplein, Kasteelstraat - Herreweg - Ronsesestraat (N48).

• Zonering

De centrumas kan worden gezoneerd in een drietal deelgebieden, te weten:

- Neerstraat vanaf de Gauwstraat, de Brusselsestraat tot aan de N8, de Beekstraat is hierbij ook opgenomen;
- Neerstraat vanaf de Gauwstraat, Hoogstraat tot aan de Stationsstraat en het Marktplein, inclusief de Serpentestraat;
- Kasteelstraat tussen de Stationsstraat en Rondplein.

• Doorgaand verkeer ontmoedigen

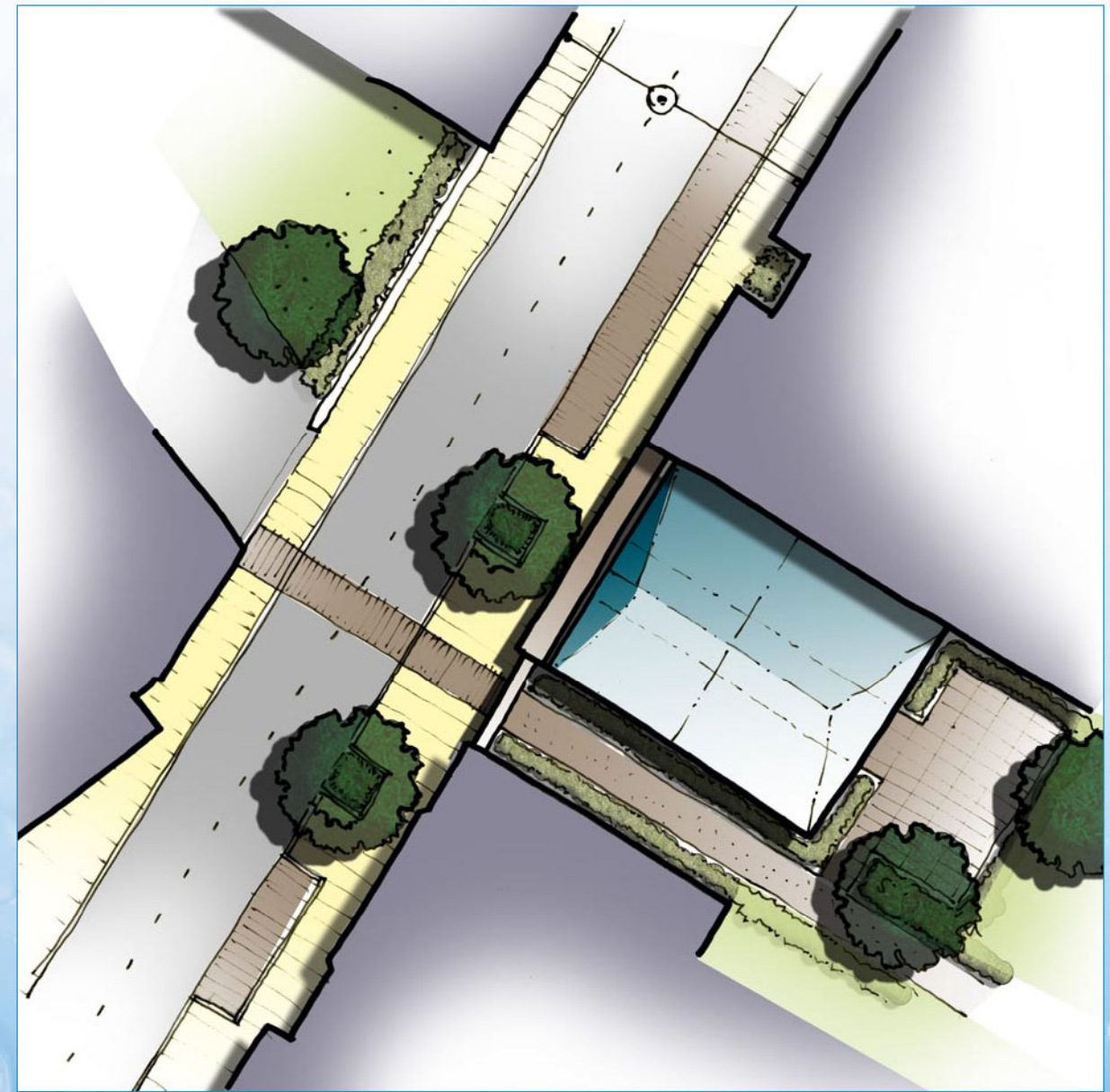
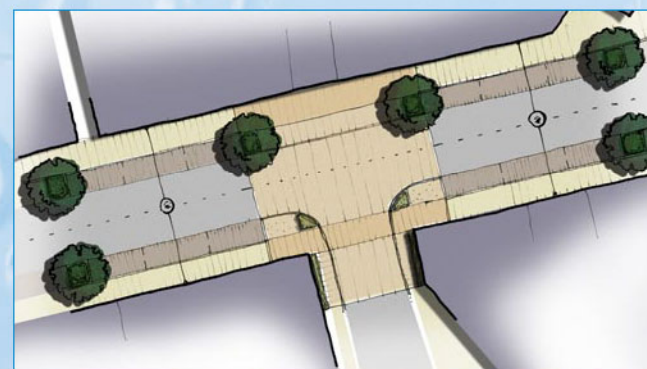
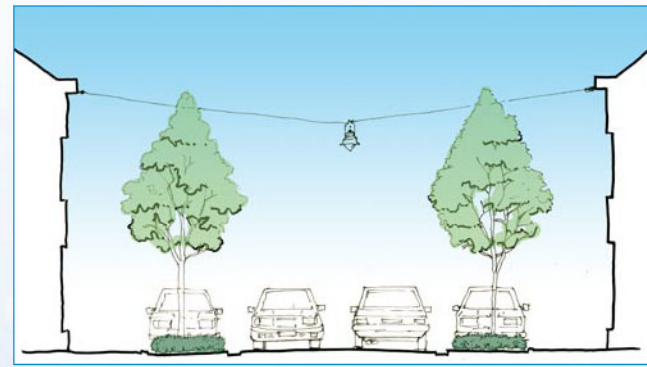
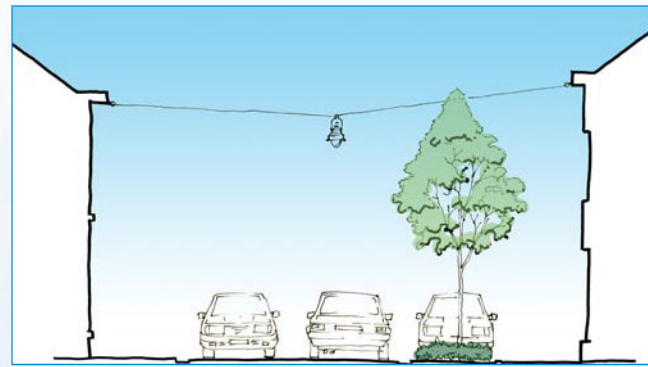
Uitgangspunt is om het doorgaande verkeer door maatregelen te ontmoedigen waardoor de centrumas weer een veilige en aangename verblijfsruimte wordt. Uiteraard is het noodzakelijk dat bestemmingsverkeer wordt toegelaten evenals de centrumbezoekers per auto. Echter de inrichting dient zodanig te worden vormgegeven dat de auto zich als “gast” zal gedragen. Voldoende parkeervoorzieningen en een duidelijke parkeerrouting in het centrum is van groot belang, er moet een goede afweging plaatsvinden tussen de meest aantrekkelijke verblijfsruimte/terrassen en ruimte voor parkeervoorzieningen. Ons inziens mag de dominantie van de auto best worden teruggedrongen. In dit verband mag worden gewezen op het grote aantal schoolkinderen in het centrum van Nederbrakel, veiligheid is van het allergrootste belang.

• Sluipverkeer N462

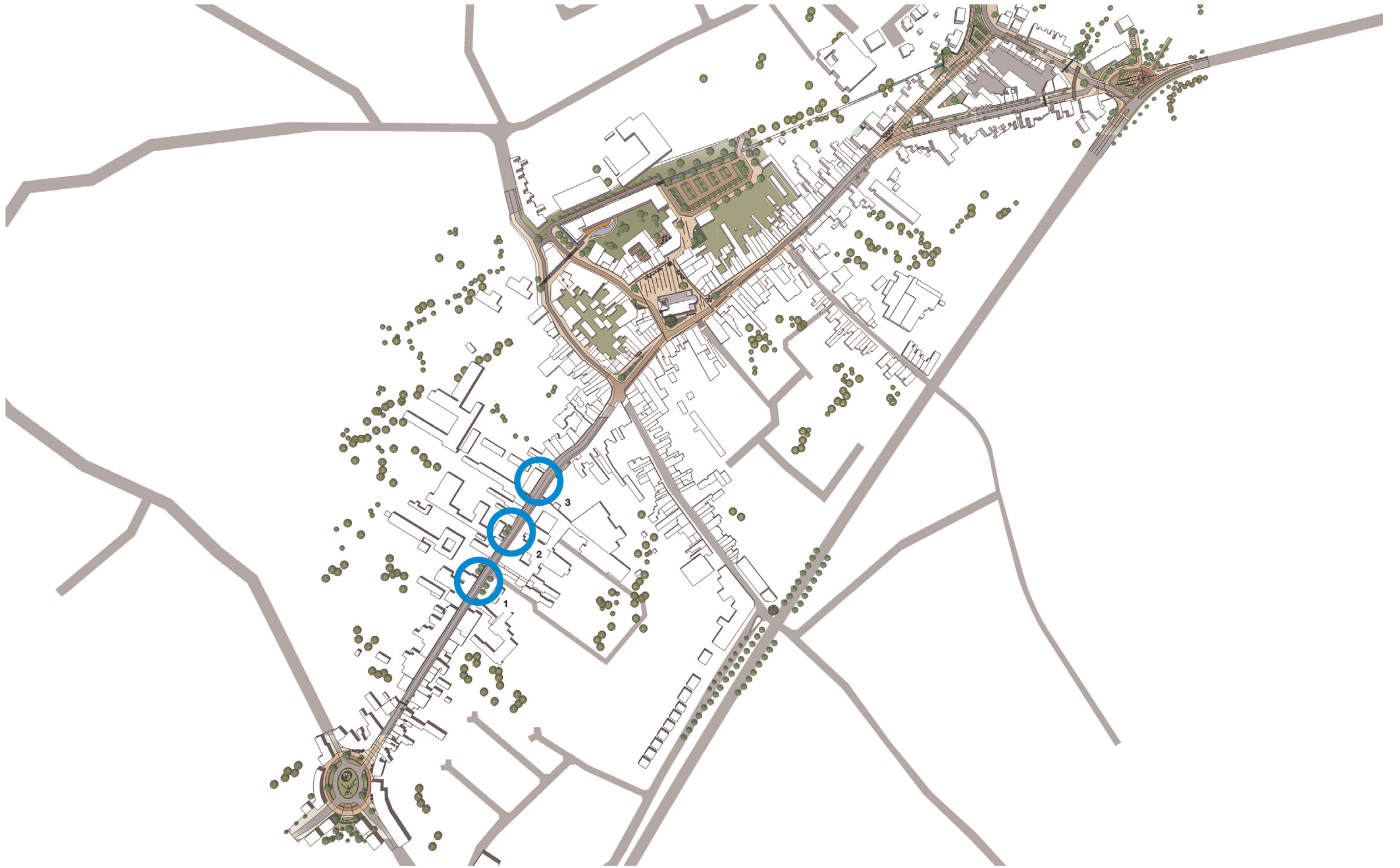
Voor wat betreft de verkeerscirculatie vinden wij het van belang dat het doorgaande verkeer, komend vanaf de N462 (Watermolenstraat), te gemakkelijk door het centrum van Brakel kan rijden. Wij kunnen ons voorstellen de rijrichting in de Neerstraat om te draaien zodat het doorgaande verkeer via de Beekstraat en de N8c om het centrum wordt geleid. Bestemmingsverkeer kan dan via de Brusselsestraat naar het centrum rijden.



Centrumas: van verkeersgoot naar centruboulevard



Profielstudies



Centrumas: van verkeersgoot naar centruboulevard



Bestaande situatie

Voorstellen

Groenconcepten

- De centrumas als aaneenschakeling van pleinen
De aantrekkingskracht en de kwaliteit van het centrum van Nederbrakel kan worden vergroot door pleinruimtes te creëren welke met elkaar worden verbonden, de hoek Neerstraat/ Beekstraat willen wij er nadrukkelijk bij betrekken.
De hiernavolgende pleinen worden door ons onderscheiden:
 - Marktplein met uitloop naar de Hoogstraat en de Serpentestraat, het “kloppend” hart van Brakel;
 - Rondplein en omgeving als toegangspoort vanuit het zuidwesten;
 - Brusselsestraat hoek Beekstraat, als toegangspoort vanuit het noordoosten.
 - Beekstraat hoek Neerstaat, als toegangspoort vanuit het noorden.

De pleinen aan de ingangen van het dorp vormen de visitekaartjes van het centrum. De pleinen dienen onderling te worden verbonden door een hoogwaardig ingerichte “boulevard”, natuursteen, verlichting, afwatering van het hemelwater, groen, meubilair en kunst zal op een bijzondere wijze worden vormgegeven.



Integratie van cultuur en natuur



Bestaande situatie



Voorstellen

4 integratie van cultuur en natuur

Cultuur

In Brakel speelt cultuur een grote rol. Bij het ontwikkelen van het centrum van Nederbrakel dient dan ook ruimte te worden gereserveerd voor culturele activiteiten. Ook de invloed van de geschiedenis is van belang. Ons voorstel is om samen met de lokale geschied- en heemkundige kring Triverius en de VVV de nodige ruimte te zoeken, zodat alle culturele en toeristische activiteiten optimaal kunnen plaatsvinden.

Natuur

Zoals in de inleiding vermeld ligt Brakel in de schilderachtige streek van Oost Vlaanderen. Natuur speelt dan ook een belangrijke rol. In de directe nabijheid van Nederbrakel ligt het Recreatiedomein Rijdmeersen, een prachtig recreatiepark aan de noordzijde van het centrum. Aan de oostzijde ligt het Toeppark, een recreatiebos, waarin het sportveld is opgenomen. Wandelen, fietsen, mountainbiken zijn activiteiten die van groot belang zijn voor Brakel. Ontsluitingen vanuit het centrum dienen te worden geoptimaliseerd.

Beken

Vanuit het omliggende landschap stromen een aantal beken richting Nederbrakel, zoals de Dorenbosbeek, Zwalm en de Kouterbeek. Deze beken zijn in het centrum van Nederbrakel voor een groot deel ondergronds overkluist en daardoor onzichtbaar. Wel is op veel plaatsen terug te vinden waar de beken ondergronds gaan. Ons inrichtingsplan heeft als ambitie om de beken zoveel mogelijk te herstellen en in beeld te brengen.



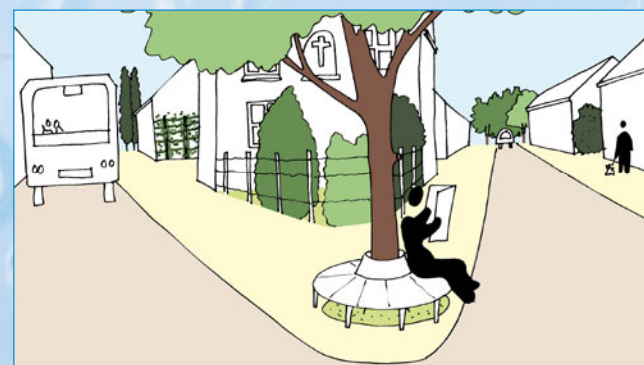
Integratie van cultuur en natuur



Relatie met het omliggende landschap

Nederbrakel ligt verscholen in de Vlaamse Ardennen, de centrumas ervaar je als een lager gelegen vallei in het landschap. Met name nabij de dwarsstroken zie je het heuvelachtige landschap rond de kern. Het is onze ambitie om de kwaliteit van het omliggende landschap zowel visueel als functioneel meer te betrekken bij het centrum waardoor het groen meer betekenis krijgt in het centrum en de bereikbaarheid naar het landschap wordt vergroot.

Door herstructurering van een aantal locaties in de centrumas kan de bereikbaarheid worden verbeterd. Ook de verborgen kwaliteiten van diverse monumentale panden met bijbehorende tuinen mogen ons inziens uit de anonimiteit tevoorschijn komen.



Groenconcepten



Ontwikkelingslocaties

Ontwikkelingslocaties integreren in de centrumas



Bestaande situatie



Voorstellen

5 Ontwikkelingslocaties integreren in de centrumas

Een aantal gebieden rond het centrum zijn in ontwikkeling, zoals BPA nr. 2 Centrum-Nederbrakel en BPA nr. 3 Centrum 2 (Vierschaar). Naast de twee genoemde BPA's vinden wij een aantal plekken van strategisch belang, zoals toegang tot de Sint-Pieterswijk, de locatie van de huidige Brandweerkazerne en een aantal schoollocaties. Ook het braakliggende terrein aan de Watermolenstraat/Brusselsestraat biedt mogelijkheden tot ontwikkeling. Onze ambitie bij genoemde ontwikkelingslocaties is vooral vergroting van de leefbaarheid en een betere relatie met het omliggende landschap creëren.



BRANDWEER

Ontwikkelingslocaties integreren in de centrummas





Locatie toegangspoorten

Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



6 Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum

Nederbrakel moet zich nadrukkelijker profileren en manifesteren aan de rand van het dorp, de passant, het is van belang om mensen te “verleiden” het centrum te bezoeken. Een aantal locaties zijn hiervoor zeer geschikt en bieden geweldige mogelijkheden om de kwaliteiten van Nederbrakel te “etalen”.

In eerste instantie kan worden gedacht aan de twee belangrijkste toegangen op de oost-westverbinding, te weten:

- 1 Vanuit de oostzijde, de toegangspoort Brusselsestraat/N8c;
- 2 Vanuit de westzijde, de toegangspoort Rondplein/Kasteelstraat;

Naast deze twee belangrijkste poorten vinden wij nog een aantal plekken van belang, te weten:

- 3 Vanuit het noorden, N462 hoek Beekstaat/Watermolenstraat;
- 4 Vanuit het zuidoosten, hoek N8c/Geraadsbergestraat (N493);
- 5 Aan de zuidzijde Stationsplein/Stationsstraat;
- 6 Aan de noordzijde Wielendaalstraat/Serpentestraat.

Alle hierboven genoemde locaties kunnen elk hun eigen bijzondere betekenis hebben en een bijdrage leveren aan het “etalen” van Nederbrakel.



Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



Per locatie gelden de volgende aandachtspunten:

1 Brusselsestraat - N8c

- Afbuiging van de Rondweg (N8c) t.o.v. de Brusselsestraat richting centrum;
- Aansluiting Beekstraat (N462)/Brusselsestraat/Omleidingsweg (N8c);
- Aansluiting fietsroutes centrum/N8c/Mijnwerkerspad;
- Zicht en oriëntatie op de kerktoren in het centrum.



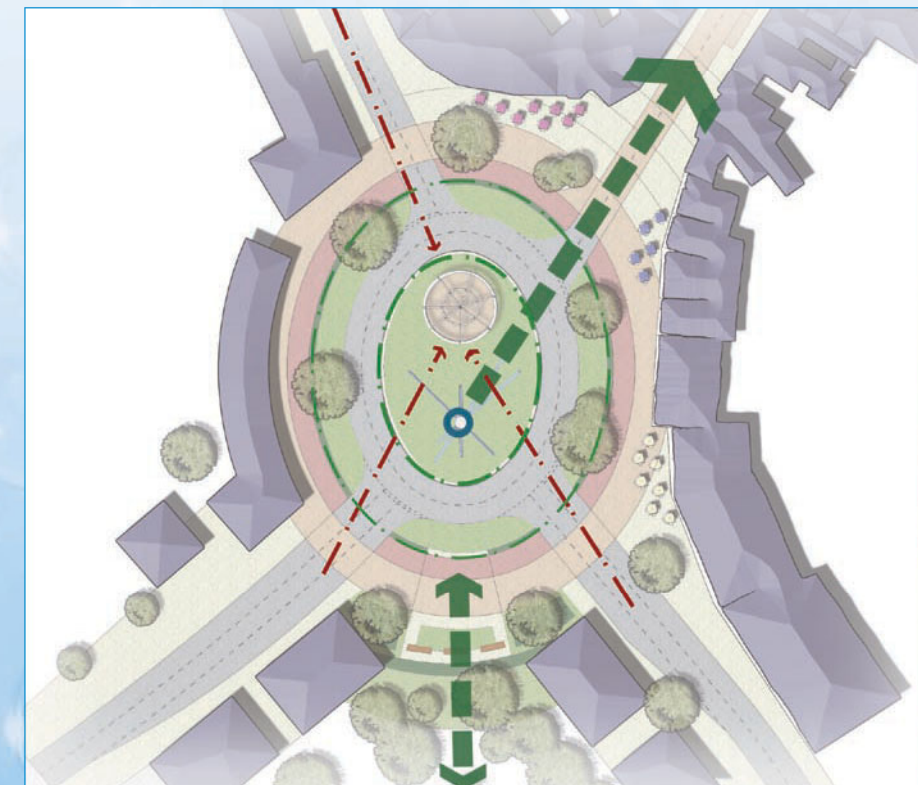


Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



2 Rondplein - Kasteelstraat

- Tegengaan van vermorsing van de ruimte;
- Relatie met Opbrakel;
- Stedenbouwkundige zwakte rondom het plein;
- Fietskunstwerk in relatie tot zicht op de kerktoren in het centrum;
- Terrasruimte voor horecavoorzieningen.





Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



3 Beekstraat – Watermolenstraat

- Vanuit het noorden sluipverkeer door het centrum;
- Ruimtelijke begrenzing;
- Ondergronds gaan van de beken.





Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



Bestaande situatie



Referentiebeeld

4 N8c – Geraardbergsestraat

- Zwakke ruimtelijke ondersteuning;
- Relatie en aansluiting op het bedrijventerrein;
- Positie van gemeenschapsvoorzieningen, zoals een sporthal en zwembad.

5 Stationsplein – Stationsstraat

- Kwaliteit van de ruimte, inclusief het busstation (voormalig station);
- Belangrijke verbinding vanuit de Tenbossestraat naar het centrum (oversteek N8c);
- Route voor voetgangers vanaf het busstation naar het centrum.



Betekenis geven aan de toegangspoorten van het centrum



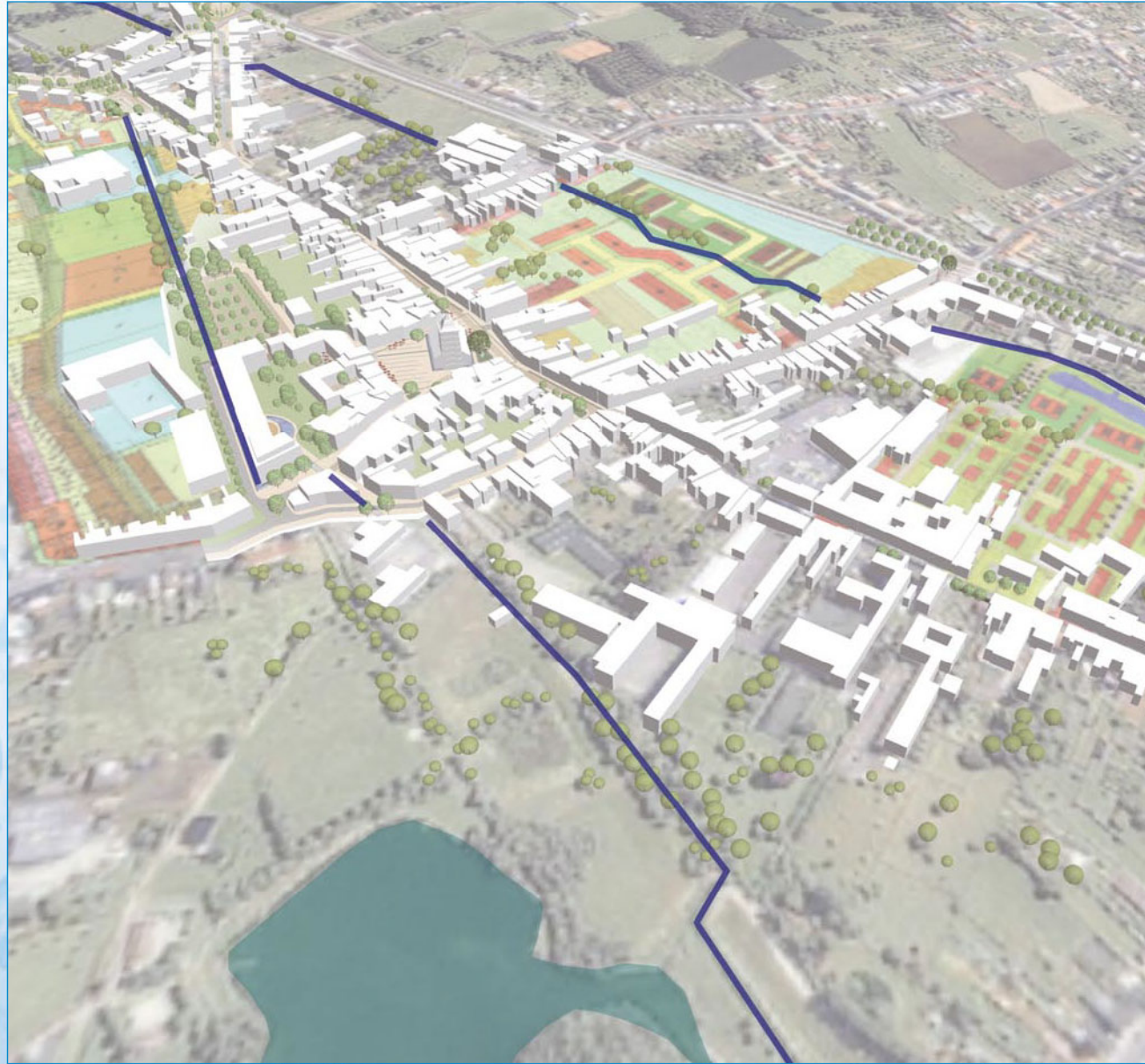
6 Wielendaalstraat – Serpentestraat

- Zwakke ruimtelijke structuur;
- De Serpentestraat vormt een belangrijke schakel tussen het Marktplein en het Rekreatiedomein Rijdtmeersen;
- Zwalm als beek verborgen.

Onze voorstellen met betrekking tot de herinrichting van het centrum van Nederbrakel hebben enerzijds het karakter van toekomstmogelijkheden op een wat

langere termijn, en anderzijds concrete inrichtingsvoorstellen welke op korte termijn kunnen worden gerealiseerd en daarmee de toon zetten voor de kwaliteit van Nederbrakel. Uiteraard is het resultaat eenzijdig door ons als ontwerpers neergezet, waarbij wij een directe dialoog met de opdrachtgever hebben gemist. In onze bijlage, offerte en plan van aanpak hebben wij dan ook deze ontbrekende schakel ingepast zodat de dialoog in de verdere uitwerking alsnog kan plaatsvinden.



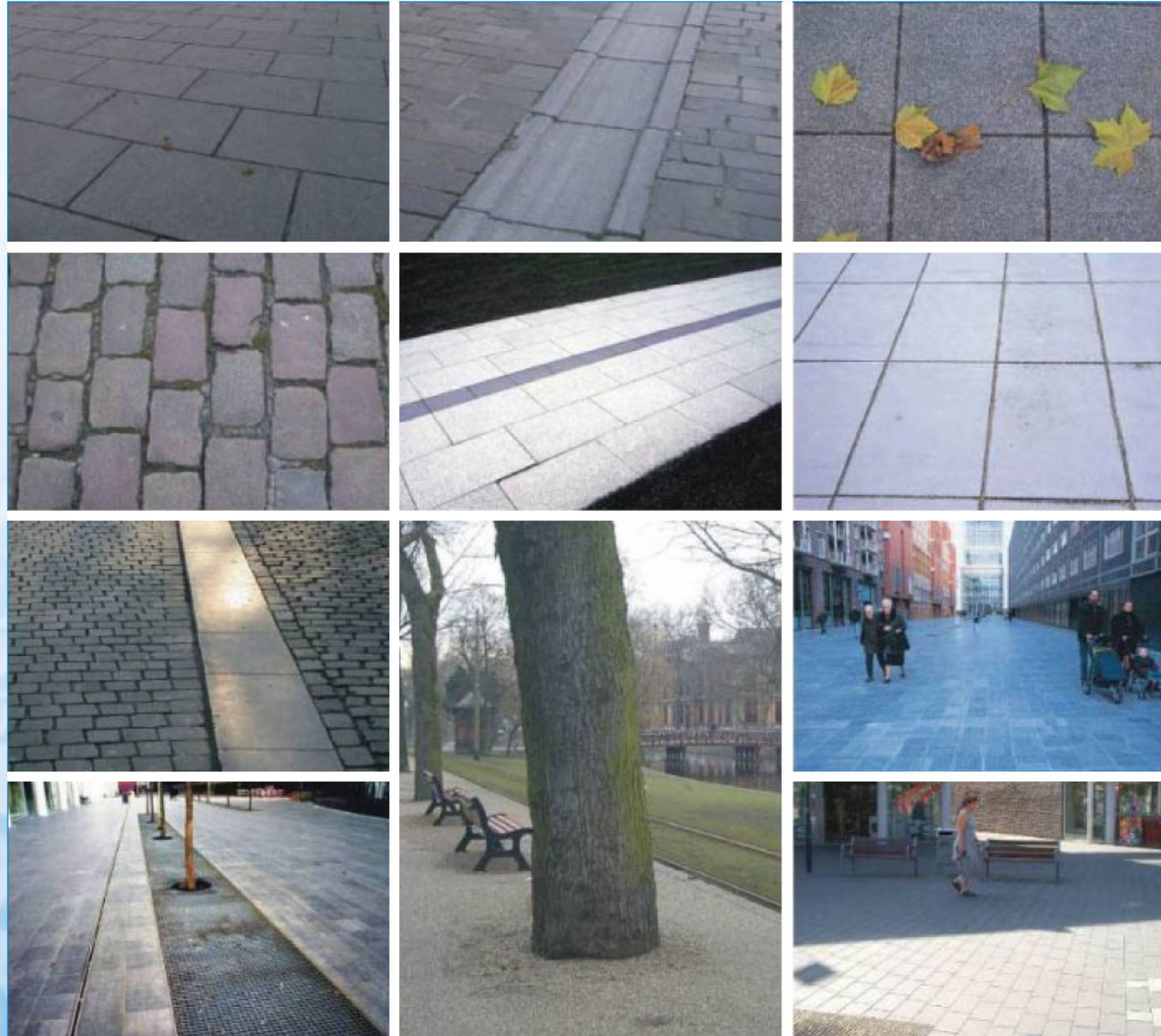


Herstel van de beken



Impressie

2b | Duurzaamheidprincipes van het project



Referenties duurzame materiaaltoepassing

Wij verstaan onder duurzaamheidprincipes de volgende aspecten:

- 1 Ingrepen in de structuur welke een duurzaam karakter Nederbrakel hebben.
- 2 Duurzaamheid van de toe te passen materialen.
- 3 Aanpasbaarheid en/of faseringsmogelijkheden:

1 Ingrepen in de structuur welke een duurzaam karakter voor Nederbrakel hebben

Diverse delen van de aanwezige beken zijn door overkluizing of anderszins uit het straatbeeld verdwenen. Structurele duurzame ingrepen zouden bijvoorbeeld kunnen zijn om zoveel mogelijk de beken weer te herstellen en “beleefbaar” te maken in het openbaar gebied.

Een andere mogelijkheid is om ingrepen te doen in de stedenbouwkundige structuur waardoor omliggende landschap zowel visueel als functioneel naar het centrum kan worden getrokken.

Een derde punt is het realiseren van een duurzaam veilig verkeersprincipe, waarbij de veiligheid voor voetgangers en fietsers wordt vergroot.

2 Duurzaamheid van de toe te passen materialen

Het is van belang om materialen toe te passen welke duurzaam van karakter zijn, zoals bijvoorbeeld inheemse natuursteensoorten voor de verharding. Ook de wijze van afvoer/opvang/infiltreren van hemelwater moet volgens duurzaamheidprincipes

plaatsvinden. Het toe te passen straatmeubilair dient van een zeer hoogwaardige kwaliteit te zijn (huf-terproof). Indien straatbomen worden toegepast dienen er zodanige ondergrondse voorzieningen te worden aangebracht dat de groeiomstandigheden hierdoor zijn gewaarborgd. Eventueel aan te brengen bouwkundige voorzieningen dienen uit duurzame milieuveilige materialen te bestaan.

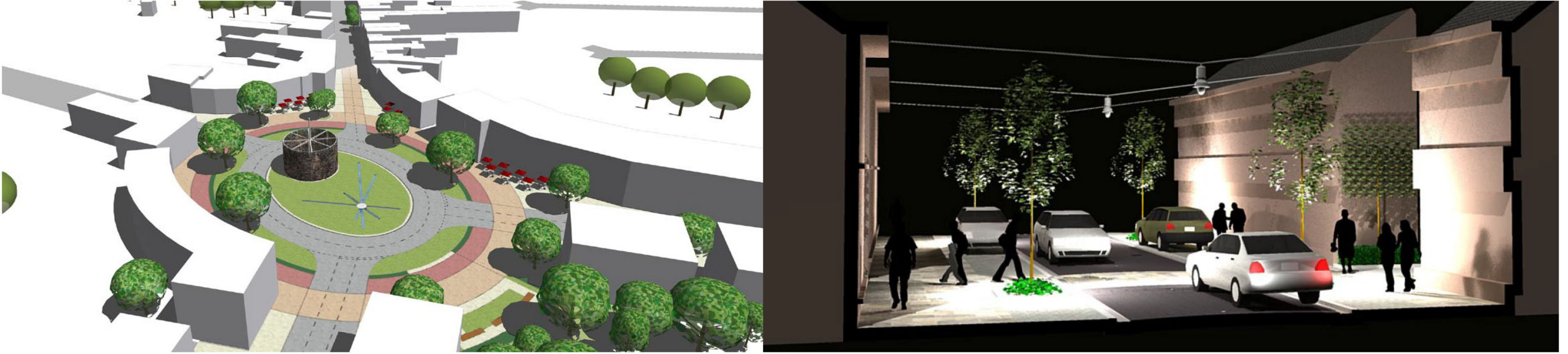
3 Aanpasbaarheid en/of faseringsmogelijkheden

Een complete herinrichting en herstructurering van het centrum kost veel tijd en vergt een grote investering, om die reden is het noodzakelijk een en ander gefaseerd te kunnen uitvoeren maar ook te laten “rijpen” en “ontwikkelen”. Het is vooral belangrijk vooraf een “basiskwaliteit” af te spreken en vast te stellen.

landschap en natuur



centrumas

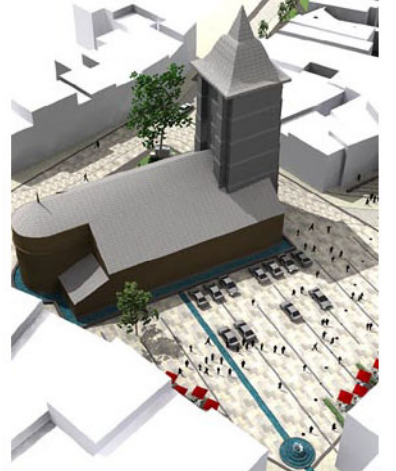
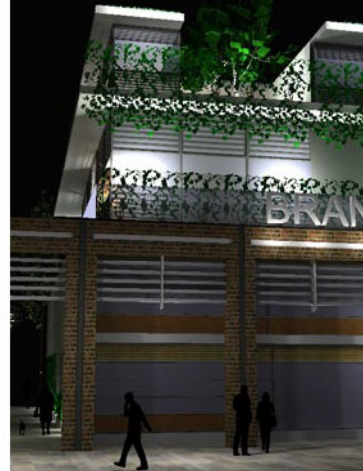
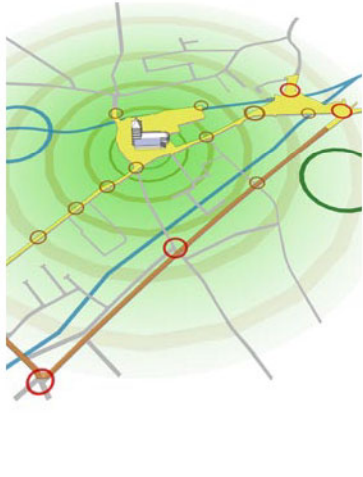


ontwikkelingslocaties



2c | Collage ontwerpvoorstellen





Samenvatting

Soms is een bypass nodig om een dreigend hartinfarct te voorkomen. Dit is gebeurd in en om de Dorpskern Nederbrakel waar de rondweg N8c om de dorpskern is aangelegd. Hierdoor is de “weg” vrij om zelfbewuster verder te gaan en dat is Nederbrakel ook van plan. Dit is gebleken tijdens de eerste briefing waar de opdrachtgever heeft gezorgd voor een gezonde “spanning” bij de geselecteerde ontwerpers. Een “spanningsveld” enerzijds om een concreet herinrichtingsplan voor de Dorpskern te vragen en anderzijds zoveel aspecten aan te dragen tijdens de wandeling door het centrumgebied, waardoor je zou denken dat het een complete ontwikkelingsvisie betreft.

Wat stellen wij voor

- **Bewust zijn van je eigen aantrekkelijkheid**

Nederbrakel moet zich bewust worden van haar aantrekkelijkheid, een centrum met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen in een prachtig landschap.

- **Verleidingsstrategie**

Veel gebouwen hebben zich afgekeerd van de openbare ruimte, door de kwaliteit van de openbare ruimte te vergroten wordt de verleiding erg groot je ware gezicht te tonen.

- **Verborgene kwaliteiten etaleren**

Het fraaie landschap met haar licht ruisende beken ligt volstrekt verborgen t.o.v. de centrumas. Dit landschap moet veel meer worden geëtaleerd aan de centrumbezoeker. De toegangspoorten vormen de “etalage” van het dorpscentrum.

- **Duurzaamheid**

Van “verkeersgoot” naar een centruboulevard met een kloppend hart. De herinrichting moet duurzame verblijfskwaliteit opleveren, duurzaam in de betekenis van mooi oud worden.

- **Ontwikkelingsstrategie**

De gemeente moet actief ontwikkelingen stimuleren en initiëren met betrekking tot diverse strategische locaties in het centrum.

- **Flexibiliteit**

De herinrichting van het dorpscentrum moet zodanig vorm krijgen, waardoor ontwikkelingen in de tijd niet worden geblokkeerd, bijv. inrichting van het Marktplein.

Naast hiervoor genoemde aspecten kunnen een aantal ontwikkelingen in gang gezet worden door de winkels te concentreren, het ontwikkelen van een cultuurhuis nabij het Marktplein en het organiseren van centrummanagement, waarbij gemeente, ondernemers en maatschappelijke organisaties blijven werken aan de doorontwikkeling van Nederbrakel als de kern van Brakel.