

**DORPENSTAD/DORPENLANDSCHAP**  
Beeldkwaliteitsplan Lommel, oo 1504-C feb. 2010



## Inhoudstafel

0. inleiding: op weg naar een beeldkwaliteitsplan voor Lommel
1. Lommel de dorpenstad en Lommel het dorpenlandschap
2. project van het landschap
3. deelgebied: Lommel Werkplaatsen
4. deelgebied: Lutlommel
5. deelgebied: Stedelijke drager
6. deelgebied: Lommel Centrum
7. toolbox
8. communicatiestrategie

## 0 INLEIDING: OP WEG NAAR EEN BEELDKWALITEITSPLAN VOOR LOMMEL



*Beeldkwaliteit is een complex begrip. Onze gebouwde omgeving komt immers niet zomaar tot stand. Talloze actoren en regelgeving moeten elkaar vinden om tot een kwalitatief resultaat te komen. Vandaar dat een plan om beeldkwaliteit te garanderen evenzeer een complexe aangelegenheid is. Het sturen van de beeldkwaliteit binnen een ruimtelijke context moet dan ook inzetten op een breed gamma van planningsinstrumenten om tot een gedragen en kwalitatief resultaat te leiden.*

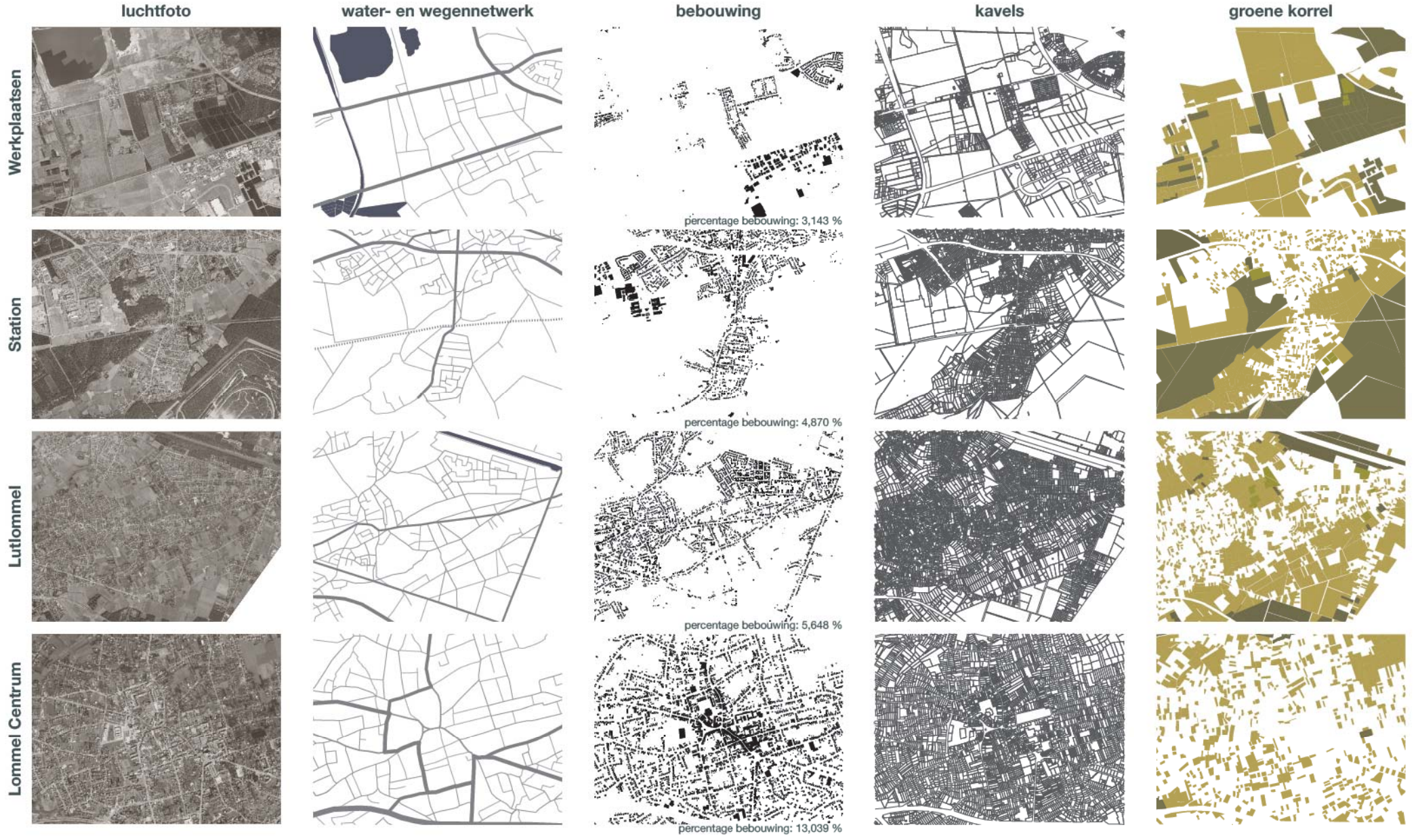
*We stellen een zeer uiteenlopende instrumenten voor, telkens gelinkt aan specifieke locaties. Soms gaat het over de aanleg van openbaar domein of een wegprofiel, dan weer over de regelgeving of de signalisatie in een bepaald gebied. Soms gaat het over privaat initiatief, dan weer over publieke projecten. Wat ze allen gemeenschappelijk hebben, is een toekomstbeeld dat gedragen en doordacht is. Elke ingreep van de grote tot de kleine schaal dragen op hun manier bij tot dat complexe geheel van beeldkwaliteit.*

*Een boom met grazende schapen en een lapje grond, vermoedelijk heide. Het wapenschild van Lommel liegt er niet om. De stad draagt zijn landschappelijke kwaliteiten hoog in het vaandel, letterlijk in dit geval. Het boeit ons om te zien hoeveel natuurlijke kwaliteiten het grondgebied van de gemeente omvat: de uitgestrekte jonge bossen, het kanaallandschap, de zanderige heideheuvels en zandgroeves, de beekvalleien van de Molse Nete en de Eindergatloop, de Wijerkense bergen.*

*In stedenbouwkundig ontwerpen of het geschikt maken van landschappelijke ruimtes voor hedendaags gebruik, zijn ambitie gekoppeld aan een zekere mate van terughoudendheid. Het gaat niet om het ego van de ontwerper, het gaat om de plek zelf. In eerste instantie dient daar naar geluisterd te worden waarna inzicht ontstaat hoe de plek op zijn eigen wijze functies en wensen als vanzelf in zich kan opnemen.*

*Elke generatie heeft het recht om datgene wat als bijzondere ruimte aan hen is overgeleverd opnieuw te waarderen en op zijn eigen wijze te gebruiken maar op zijn beurt de plicht om het weer in goede staat over te dragen aan de volgende generatie. Dat is wat duurzaamheid in de stedenbouw of het landschap voor ons betekent.*

# De korrel van het landschap en de verstedelijking



percentage bebouwing: 3,143 %

percentage bebouwing: 4,870 %

percentage bebouwing: 5,648 %

percentage bebouwing: 13,039 %



Sportvelden en kerk van Werkplaatsen



Station



kerk van Lutlommel



Dorpsplein

Een eerste analyse van de korrel van het landschap en de verstedelijking brengt enkele sterke karakteristieken aan het licht. In het kader van de wedstrijd werden vier locaties naar voor geschoven: Lommel centrum, Lutlommel, Werkplaatsen en Stationsomgeving. Zelfs met die beperkte selectie zien we hoe de wisselwerking tussen landschap en de verstedelijking evolueert. Per rij neemt de dichtheid toe maar daarmee verdwijnt ook de cohesie van het landschap en de ecologische structuren. Rond het station worden de verkavelingen geknepen door twee beekvalleien, terwijl de groene fragmenten in Werkplaatsen veel meer verweven zijn met de woonfragmenten. Wat ook opvalt, is de verstedelijkingstendens die Lutlommel bijna naadloos laat overgaan in Lommel centrum. De overblijvende open ruimte daar lijkt weinig opgewassen te zijn tegen de woonuitbreidingen.

De onderliggende landschappelijke structuren hebben nochtans doorheen de geschiedenis enorme invloeden gehad op de gebruiken en nederzettingenpatronen van diverse functies op het grondgebied Lommel. Om aan de beeldkwaliteit van elk van de deelen te werken met aandacht voor de onderlinge verschillen en identiteiten, willen we eerst de onderliggende structuur doorgronden.



Stedelijke verkaveling in Dorp



Landelijke verkaveling in Barrier

# 1 LOMMEL DE DORPENSTAD EN LOMMEL HET DORPENLANDSCHAP

De definitie van Lommel als dorpenstad is vooral gestoeld op de sociale coherentie die doorheen de verschillende deekernen als een polycentrisch netwerk opereert. Er tekent zich geen duidelijk radiaal patroon af. De hiërarchie tussen de deekernen laat zich niet makkelijk lezen in het stedelijke weefsel, ook al zien we de laatste jaren een verhoogde bouwactiviteit in het centrum. Die redelijk bijzondere conditie heeft zijn wortels in de logica van het landschap.

De “woeste” gronden en later de heidegronden die ooit het grootste deel van het grondgebied bestreken, nemen een interessante plek in. Die gronden waren immers niemands bezit. De eigendomsstructuren die we bij de boeren in het westen van Vlaanderen en Wallonië vinden, zijn hier niet van toepassing. De zanderige vlaktes van de Kempen met hun vaak kaal land werden niet aanzien als privé bezit, maar als gemeenschappelijk domein voor wild grazen van schapen of voor het plaggen steken. De heidevlaktes waren een publiek eigendom of op zijn minst collectief terrein. Op die manier vervulde dat landschap een belangrijke rol in de identiteit van een dorpgemeenschappen.

Ook al zijn de woeste heidegebieden later bebost, verkaveld of ontgonnen, de idee dat het landschap een collectieve dimensie heeft, leeft nog steeds. Wandelen door de velden of de boslanen creëert ontmoetingsplekken zonder dat iedereen perfect weet van wie de gronden daadwerkelijk zijn. Het gaat om een zekere gevoeligheid voor het landschap en de omgeving die erg waardevol kan zijn, zeker in het huidige debat over ruimte, duurzaamheid en ecologie. Het socialistische gedachtegoed die de industrialisering van de regio met zich meebracht is een andere dimensie binnen de traditie van collectieve belangen.

We stellen voor om het concept van Lommel als Dorpenstad uit te breiden met Lommel als Dorpenlandschap. Dit zal de rode draad vormen doorheen ons verhaal.

## 2 PROJECT VAN HET LANDSCHAP



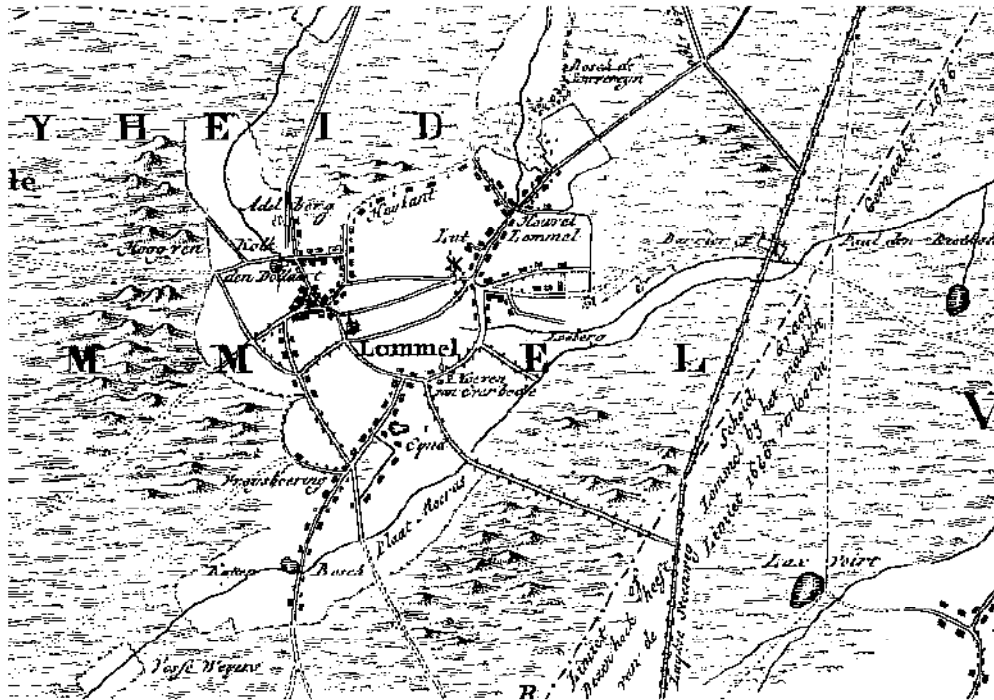
Vanuit onze aandacht voor de landschappelijke context zowel in historische als hedendaagse zin, willen we het landschap als project benaderen. Voor Lommel zijn er reeds initiatieven lopende wanneer het gaat over mobiliteit en nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De stadslaan, de knooppunten met de N71, het spartacusplan, de mudakkers ontwikkeling, het rust- en verzorgingscentrum, enz.

Wat het landschap betreft noemen we er hier twee regionale initiatieven: de Kempense Meren en Bosland, beiden grootschalige ecologisch-recreatieve projecten. Voor Lommel denken we dat we naast de grootschalige projecten nog twee andere niveaus willen aansnijden. Enerzijds een tussenschaal op het niveau van de dorpen en hun onderlinge samenhang en anderzijds de kleinste schaal van individuele kavels, straatprofielen en pleinen.

De eerste is een soort tussenniveau waarbinnen de lokale mobiliteit ook past. De landschappelijke structuren zoals beekvalleien, wateringten of zandgroeves hebben elk eigen kenmerken in termen van habitat en flora maar ook wat hun beeldwaarde en potenties inhouden. We geloven in de kracht die ze hebben om mee de dorpen te structureren tot een goed werkende dorpenstad en dorpenlandschap. Als eenvoudig voorbeeld denken we hier onder andere aan fietsbewegingen van schoolgaande jeugd die perfect kunnen samenvallen met een nieuw pad doorheen een beekvallei.

De tweede schaal staat het dichtst bij de mens. Het is de schaal van een ontmoeting, een wandeling of een praatje. De beeldbepalende waarde van deze kleine plekken is misschien een van de grootste binnen de ruimtelijke context. Door een zorgvuldige selectie van aanplantingen en straatprofielen kan een coherent en sterk beeld ontstaan die elke deekern zijn eigen karakter geeft. Dat lichten we aan het eind van dit hoofdstuk toe en zal ook in de uitwerking van elke deekern naar boven komen.





Kaart uit 1792

## Het historisch landschap

Net zoals men het stedelijk weefsel kan lezen als opeenvolgende transformaties in complexe lagen, heeft de geschiedenis ook op het landschap haar sporen achtergelaten. De periodes zijn leesbaar in het huidige ruimtelijk bebouwingspatroon en net zozeer in de landschappelijke structuren. We definiëren enkele historische periodes: de middeleeuwse landbouwnederzettingen, de 18 eeuwse heidenederzettingen, gevolgd door de 19 eeuwse heideontginningen om te komen tot de industrialisatie in de 20ste eeuw.

### Periode onder aristocratisch bewind (kaart 1792)

Lommel was toen een kleine landbouwgemeente. We zien cultuurgronden als enclaves te midden van de uitgestrekte woeste heidegronden, die toen nog gemeenschappelijk eigendom waren. Zowel de bebouwing als de inplanting van de cultuurlanden werd sterk gedetermineerd door de natuurlijke kenmerken van het grondgebied. Zo volgen de cultuurgronden de waterlijnen stroomafwaarts doorheen het landschap, afdalend van het hogergelegen plateau (uitloper Kempisch plateau).

De kernen waren georganiseerd rond driehoekige pleintjes die dienst deden als verzamelplek voor het vee. Bij het ontstaan van deze zogenaamde 'driessen' werden

o.a. Lommel, Lutlommel, Heuvel, Kattenbos en Heide geboren. De bevolkingsgroei en ontginningwet van 1772 leidde er toe dat er meer cultuurgrond werd aangemaakt, voornamelijk langs de waterlopen. O.a. Kerkhoven, Barrier en Stevensvennen vinden in deze periode hun ontstaan, het zijn de nieuwe heidenederzettingen of 'Hutten' genaamd.

### Industrialisatie van de nieuwe staat (kaart 1850)

Sinds het ontstaan van de Belgische staat in 1830 en de daarmee gepaard gaande politiek van industrialisatie, begon een nieuw hoofdstuk voor de Kempen. Lommel bleef voornamelijk een landbouwgebied, maar werd doorsneden door bovenlokale infrastructuur in dienst van de grote industriële stedelijke centra. Het kanaal en de spoorlijn werden een feit. In het agrarische landschap tekenden vanaf dit moment twee schaalniveaus af: lokaal en bovenlokaal. Lokaal zien we verbeteringen van de verbindingen tussen de dorpen en de bij wet verplichte verkoop van gronden aan particulieren. Als gevolg werden de heidegronden massaal bebost met dennen. Tevens dienden de dreigende voedseltekorten opgelost te worden door meer cultuurland te creëren. Dit gebeurde door middel van het irrigeren van woeste gronden met kalkrijk water uit het kanaal. Een typisch landschap ontstond ten noorden van het kanaal. Een landschap dat tot op de dag van vandaag nog merkbaar aanwezig is, even uniek als artificieel.

### Industrialisatie van Lommel (kaart 1939)

Industrialisatie drong door tot het agrarisch Lommel. Op de uitgestrekte heides werden grote fabrieken gebouwd en ook

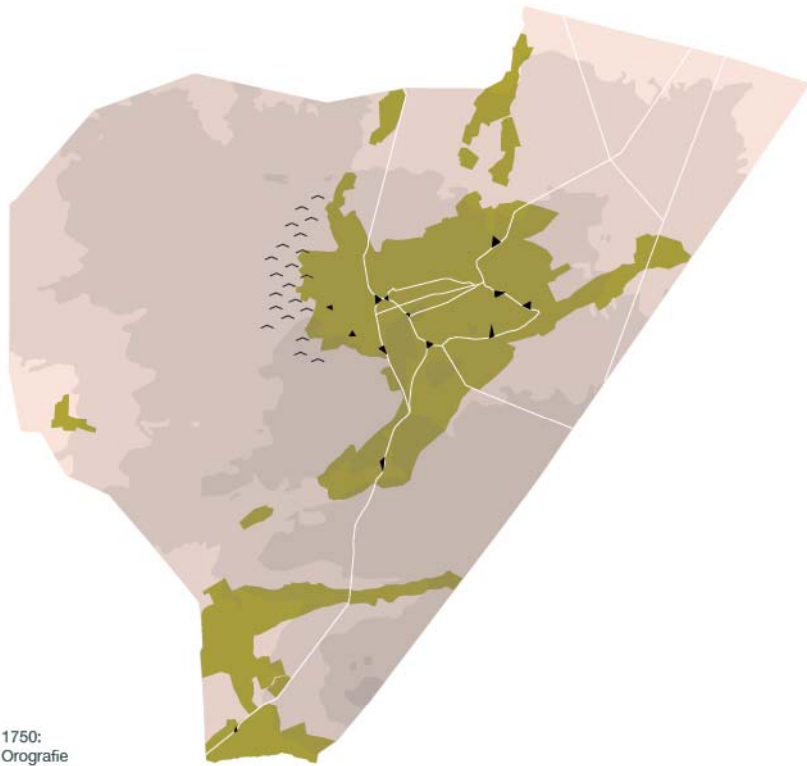
de zandontginning vond zijn weg naar dit gebied. De grote wateroppervlaktes deden hun intreden in het voormalige heidelandschap. Die industrialisatie had zijn effect op de bevolkingsaan groei en deed de acht oude kernen met lintbebouwingen aaneengroeien. Sommige kernen bleven klein en zijn duidelijk te herkennen als afzonderlijke nederzettingen in de open ruimte. Twee nieuwe nederzettingen ontstonden waaronder Werkplaatsen ten westen van centrum Lommel. Het is ook de periode van een ecologische verarming van de beekvalleien, ten gevolge van het weghalen van de natuurlijke weideafschieding en de intrede van prikkeldraad.

### Woonverkaveling (kaart 1970)

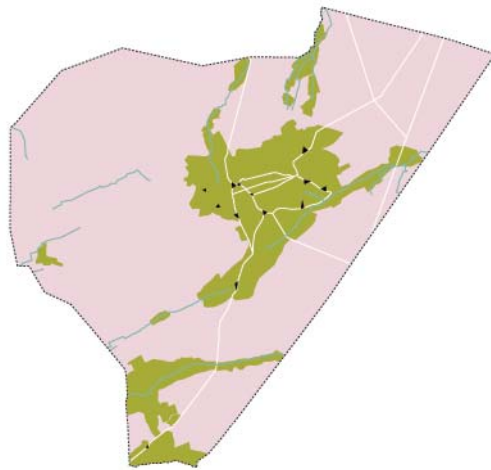
In geen enkele periode uit de menselijke geschiedenis heeft het Belgische landschap een zo ingrijpende wijziging ondergaan als tijdens deze periode. De intense bouwactiviteiten gingen gepaard met grootschaligheid, doorgedreven scheidingen van functies en spreiding van activiteiten over het territorium. Verschillende wijken met de typische vrijstaande eengezinswoningen groeiden aan elkaar vast tot een verstedelijkt gebied met lage woondichtheden. Heesbergen en Balendijk werden aan het lange rijtje van dorpen toegevoegd. Er ontstaat een nieuwe relatie tussen woongebied, industriezones, toeristisch-recreatieve zones, natuurgebieden en de open ruimte. Daarbij komt de technologische vernieuwing in wat men de derde industriële revolutie kan noemen. Ze luidden in Lommel de tijd in van de bedrijventerreinen. De aanleg van de N71 en de N74 introduceert een nieuwe typologie van baanwinkels en commerciële centra.

## Landschappelijke structuur in de regionale context





1750:  
Orografie



1792:  
Cultuurland gevormd rond driehoekige nederzettingen op de uitloper van het Kempisch plateau. Ontginningen van helde gaat voort op natte gronden langs de waterlopen.



1850:  
Bovenlokale infrastructuur doen hun intrede in het landschap. Extensieve schapenteelt verliest het van de bosontginning, de intensieve veehouderij en de akkerbouw. Grootse landschappelijke veranderingen zijn ondermeer: de irrigatielandrijen bij Kolonie, de massale bosaanplantingen en de aanleg van het kanaal en de spoorweg.



1939:  
Industrialisatie dringt door tot in het agrarisch Lommel. Dorpen vormen steeds meer en meer een aaneengesloten weefsel. Ontstaan van Werkplaatsen. Verarmde beekvallen ontstaan door het weghalen van de natuurlijke weideafschieding. (intrede prikkelraad)



1970:  
Constance demografische aangroei, economische bloei en uitbreiding van voorzieningen hebben geleid tot een verstedelijkt gebied. Er ontstaat een nieuwe relatie tussen woongebied, industriezones, toeristisch- recreatieve zones, natuurgebieden en de open ruimte.



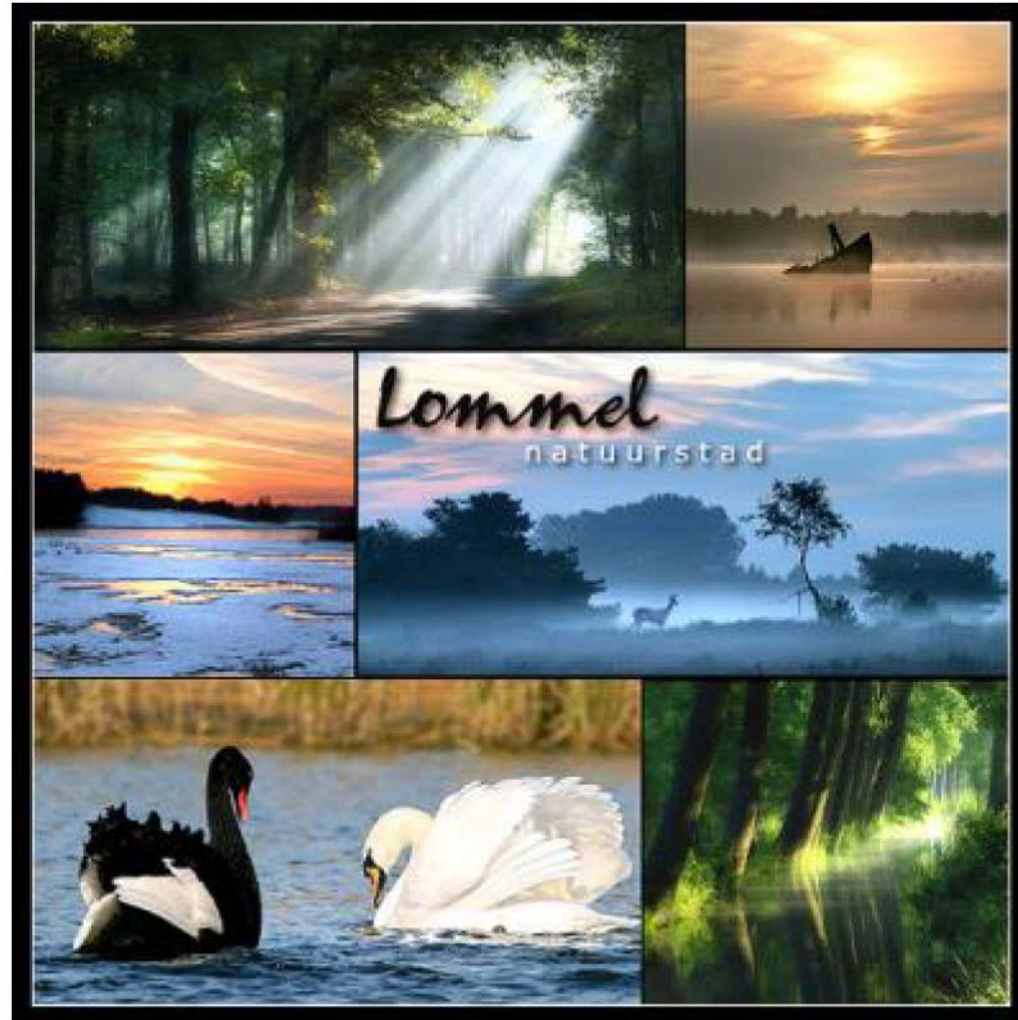
wateringen



beekvallei



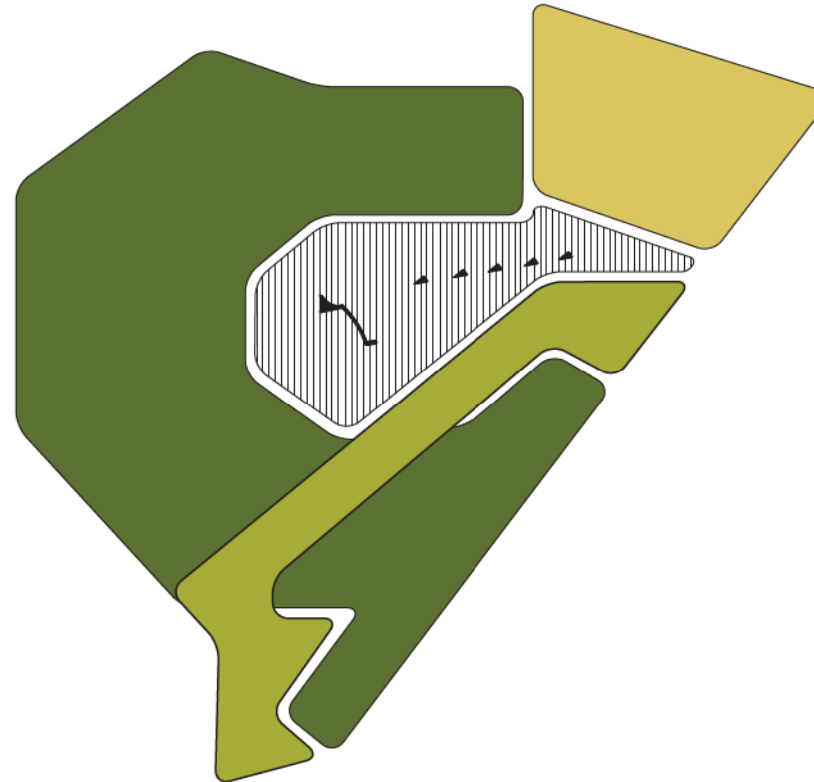
patchwork



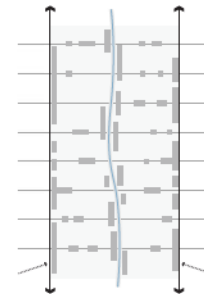
## Landschappelijke identiteiten

Het in kaart brengen van de historische beeldbepalende periodes verschaft ons naast een doordacht veldonderzoek, elementair inzicht in de totstandkoming van de huidige landschappelijke en ruimtelijke structuren en biedt een sterke duiding van de aanwezige diversiteit. Zo onderscheiden we 4 landschappelijke identiteiten, telkens met hun eigen ruimtelijke en ecologische kwaliteit, wat ook de aanleiding zou worden van de ontwerpingsrepen in de publieke ruimte.

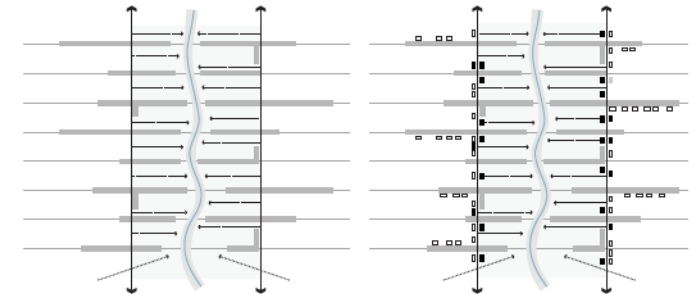
- Beekdal
- Wateringen met de typische vloeiweides.
- Patchwork van bossen, landerijen, plassen, wijken en industrie-eenheden.
- Dorpenstad met oa Lommel en Lutlommel



## BEEKDAL



Beekdal 2010



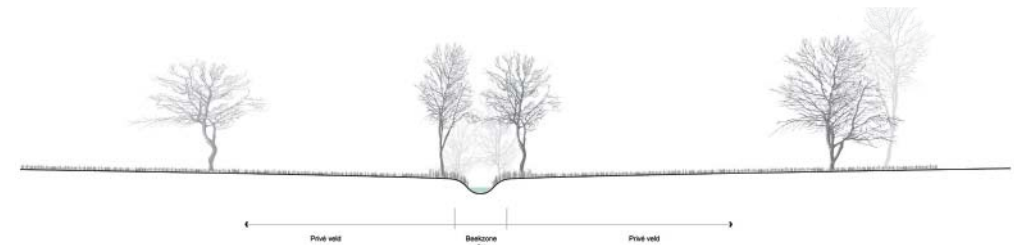
Beekdal voorstel

Beekdal met aan de randen ruimte voor nieuwe occupatie

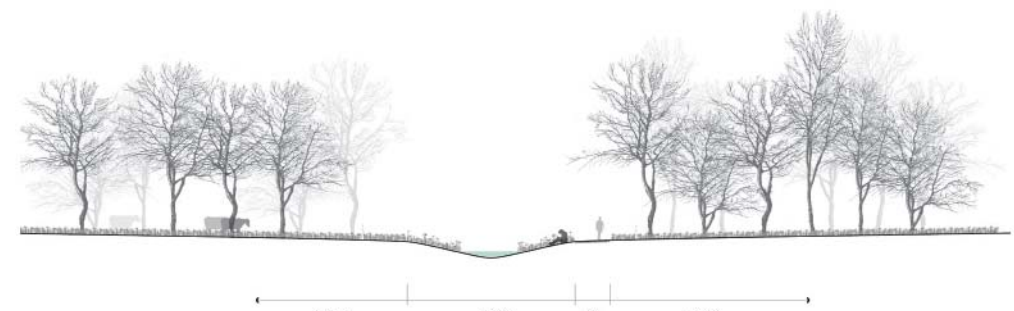
In de huidige situatie zijn vele stroomlanden dichtgegroeid waardoor het beekdal als langgerekte ruimte in het landschap nauwelijks herkenbaar is. Door aan weerszijden van de beek in het stroomland de hogere beplanting te verwijderen, wordt de loop van de beekdal zichtbaar en ontstaan zichtlijnen in de lengterichting van de beek.

De beken worden in de toekomst belangrijke ruimtelijke structuurdragers, die veel herkenbaarder zijn in het landschap dan nu. Dit betekent onder andere dat de beek als een systeem zichtbaar moet worden in het landschap: van de bronnen via de boven- en middenlopen tot benedenloop. Dat kan op verschillende manieren gebeuren. Geleidelijk aan willen we van aan de randen elementen herintroduceren zoals de houtwallen en singels. Op termijn kunnen alle beekdalen een natuurfunctie krijgen met in vele gevallen landbouw (graslanden) als nevenfunctie. De beekdalen worden een stuk natter dan nu het geval is. Het streven om een zo natuurlijk mogelijk watersysteem te realiseren, waarin natuurlijke peilverschillen worden toegelaten, zorgt voor een gedempte afvoer van water.

Bij het beekdal als project hoort ook een goede ontsluiting, zowel voor recreatieve wandelaars of dagtoeristen als bijvoorbeeld schoolgaande jeugd op de fiets. Het zouden groene veilige structuren worden die de deekernen met elkaar verbinden. De eventuele vraag naar bebouwing aan de rand van beekdal kan met precisie perfect ingepast worden.

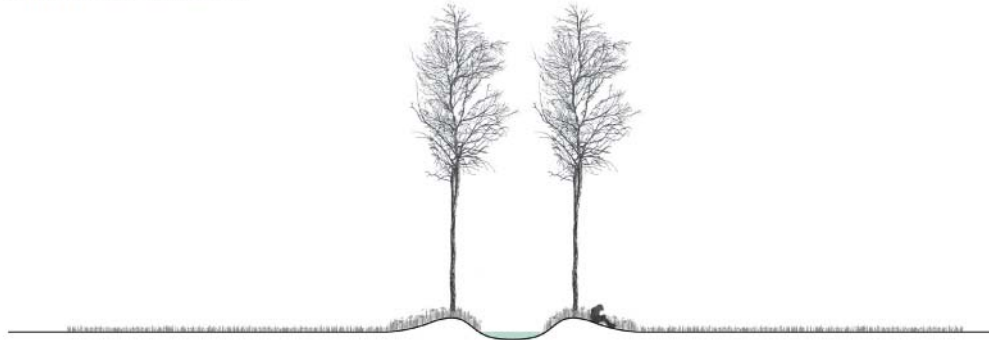


Profiel huidige: opgespannen beek in een dichtgegroeid beekdal

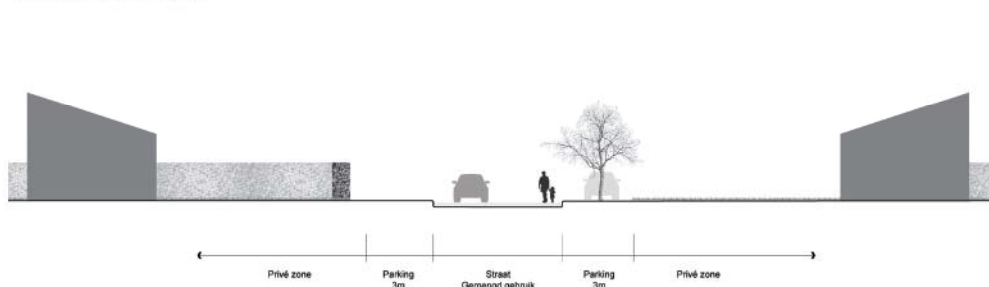


Profiel toekomst: lijnen van houtwallen haaks op het dal + waterloop krijgt weer de ruimte

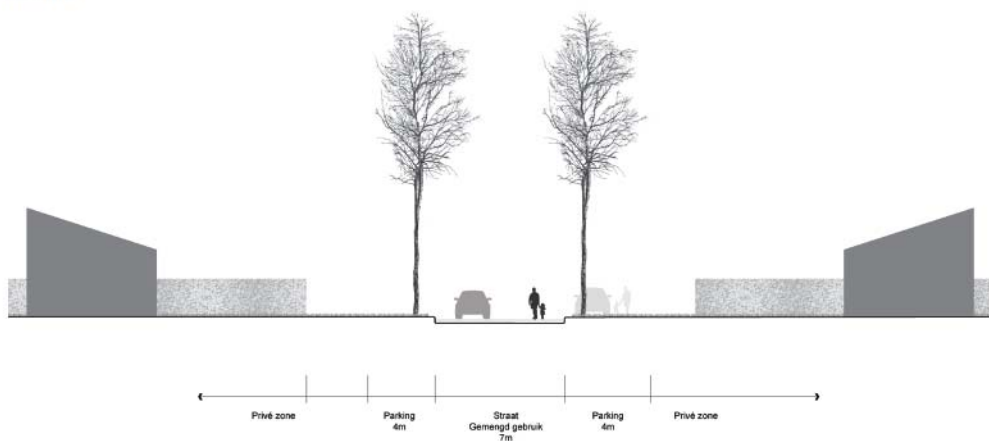
Waterstructuur doorheen de watering: vaak ontbreken de bomen of zijn de bolle oevers afgezwakt.



Waterstructuur wordt versterkt door een strakke lijn van Populieren op de bolle droge wangen.

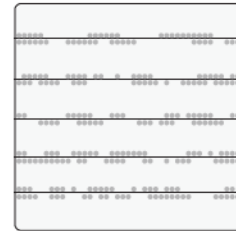
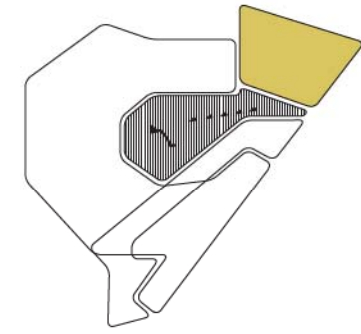


Straat in Kolonie laat de landschappelijke identiteit en kwaliteit onbenut.

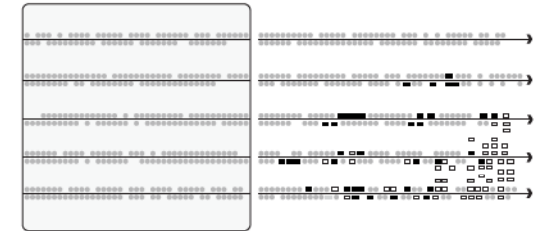


Straatprofiel maakt een onderscheid tussen hoge bomenlijnen met diepe bebouwing ertussen.

WATERING



Bestaande bomenlijnen van hoge populieren langs de strakke waterstructuur doorheen de lege velden

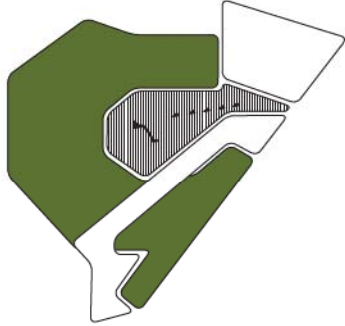


De bomenstructuur wordt doorgetrokken doorheen de omliggende vlakke velden. De eventuele nieuwe bebouwing volgt deze structuur en zorgt voor een bijzondere en unieke woonkwaliteit.

De bijzondere ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de nog intact zijnde bevoeiingsweides is het vertrekpunt voor de visie op het omliggende vlakke land. Natuurpunt en Natuurmonumenten zijn reeds de trekkers op ecologisch gebied maar de ruimtelijke uitwerking de beleving, identiteit en ecologie kan nog versterkt worden. Zo kunnen de wangen van de waterlijnen opnieuw opgetrokken worden en ontstaat er een netwerk van droge dijkes met een specifieke vegetatie doorheen de natte velden. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit en vindt zijn resultaat in de verscheidenheid in fauna en flora.

Lange lijnen van Populieren die overeenkomen met die droge wallen versterken dan op hun buurt de ruimtelijke kwaliteit. Bebouwde zones worden verbonden via de boomlanen, met een sterke ruimtelijke samenhang en identiteit van dit bijzonder gebied. Extra woningen worden niet meer geplaatst aan de achterkant van de structuurlijnen maarnet op die lijnen waardoor een uniek en kwalitatief woonklimaat ontstaat.

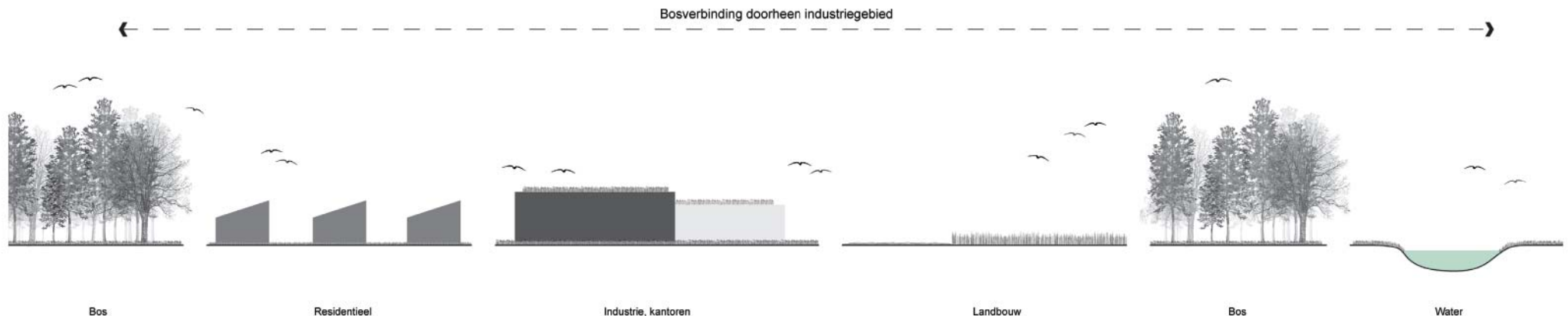
## PATCHWORK eindbeeld



Aan de westzijde van Lommel ligt een erg gehavend landschappelijk gebied. Hier hebben o.a. de verschillende industriële periodes hun stempel gedrukt op het landschap. Prachtige relictten van heide, strak geregisseerde bosenheden (mastbossen), grootse akkerlanden op de ruggen, verloren veldjes, zandafgravingen en occupaties van industrie en woningen wisselen elkaar af. Eenheid is in dit alles ver te zoeken. Bovendien is de doorwaadbaarheid van dit groots uitgestrekt gebied op veel plaatsen eerder beperkt.

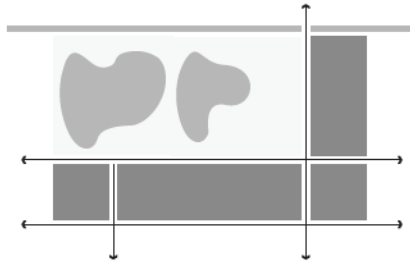
De enorme programmadruck op deze zone vergt een verfijnde en doordachte planontwikkeling. Elke eenheid dient levensvatbaar en duurzaam te zijn. Zo zal naast de verwezenlijking van de ecologische corridor op bovenlokaal niveau ook de inpassing van de KMO zones dienen te gebeuren. Door het op een juiste manier en met een juiste intensiteit inpassen van de verschillende eenheden, zullen deze elkaar versterken ipv elkaar verzwakken. Het beeld dat KMO zone's of woongebieden een dermate negatieve invloed hebben op de ecologie wordt hiermee weggenomen.

Lommel als stad van de energie, een stad die niet terugdeinst voor doordachte vernieuwingen heeft hier een bijzonder kans. Het maken van een verantwoord patchwork met alle actoren vraagt om een precieze en doordachte planning. Het eindresultaat is bevredigend op vele niveaus. Zo ontstaat er een aangenaam werkklimaat met bedrijven in een groene zone in plaats van een steriel veld van industriële dozen. Maar tegelijkertijd kan de biodiversiteit in het gebied toenemen net omwille van de nabijheid van relatief extreme biotopen.

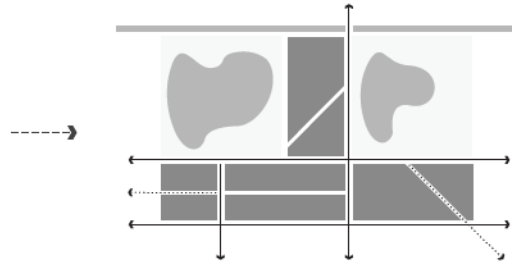


Elementen van het Patchwork: Gemengde bossen - residentieel wonen - heiderelictten - graslanden - industrie en KMO zone's - velden van akkers - waterspiegels



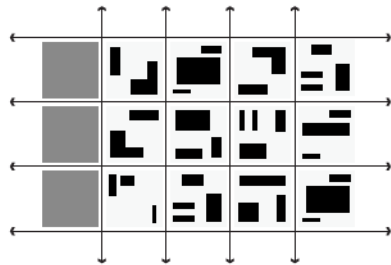


Een aaneengesloten lijn van zandafgravingen

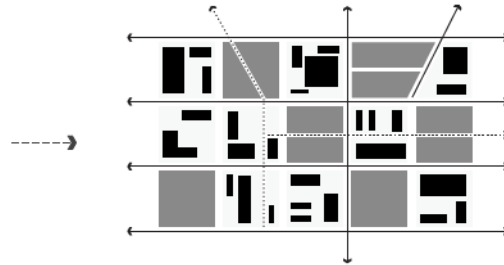


Een ander element van het patchwork onderbreekt de opeenvolging van monotone afgravingen

Momenteel maken de zandafgravingen een aaneengesloten reeks van plassen aan de oevers van het kanaal. Die reeks zorgt enerzijds voor een beperkte biodiversiteit en belemmert anderzijds de oversteekbaarheid. De zandputten versterken de lineaire structuur van het kanaal als barrière. Het idee van 'Bosland' om een corridor te vormen over het westelijk deel van Lommel wordt hierdoor bemoeilijkt. Als de Kempische meren een sterke speler willen zijn in het ecologische systeem op bovenlokaal niveau dient de reeks van meren een onderdeel te gaan vormen van het patchwork. Er zal ruimte gereserveerd moeten worden tussen de opeenvolging van meren. Een ander lid van het patchwork neemt hier zijn plaats in. Dit komt tevens de geplande recreatieve functies op deze plek ten goede.

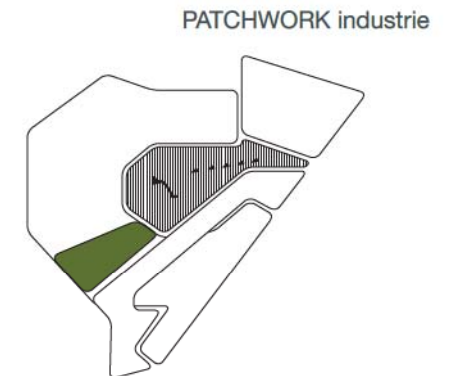


Schema van een typische inplanting van een KMO zone

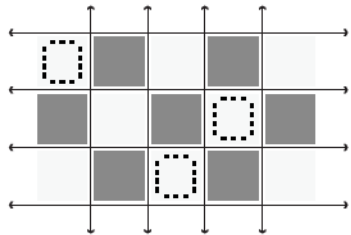
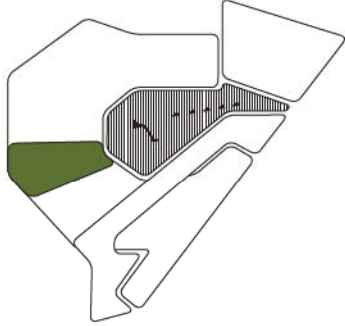


Vermengen van de functies binnen het patchwork

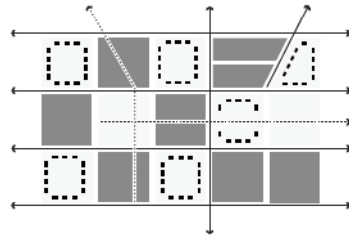
KMO zones worden nu als een ondoordringbare vlek op de kaart geplant. Door deze zone te infiltreren met andere elementen van het patchwork ontstaat een totaal ander gebied. Een harde barrière in de ecologische structuur wordt plots een onderdeel van het patchwork. En zelfs meer. De typische bebouwing en verharding zorgt ervoor dat op deze plekken specifieke planten en dieren er zich gaan thuis voelen. Het is een fauna en flora die niet te vinden is op de akkers of de bossen. De KMO zone kan zo zijn bijdrage leveren aan de biodiversiteit van het gehele gebied. Boskavels, weides maar ook grasdaken in de KMO zone dragen bij tot dit bijzonder resultaat.



## PATCHWORK wijken

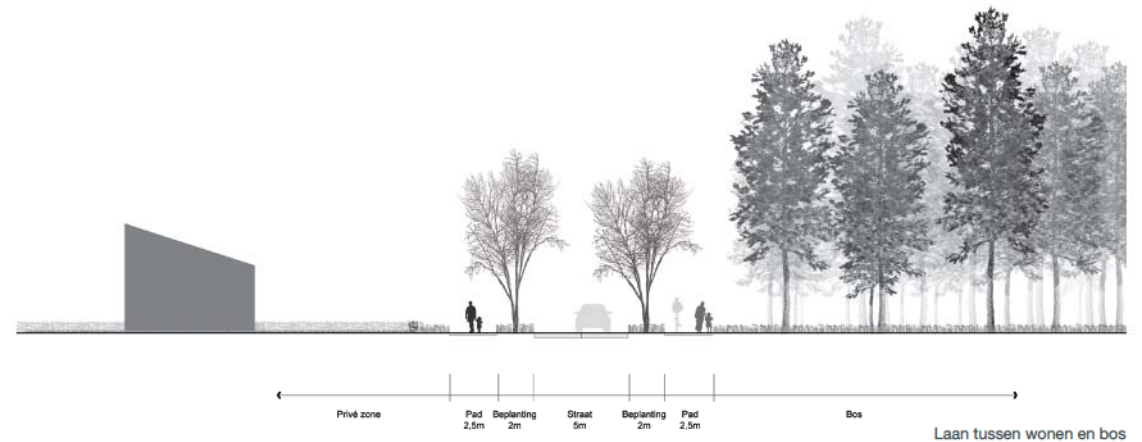


Bestaande wooneenheden in het patchwork

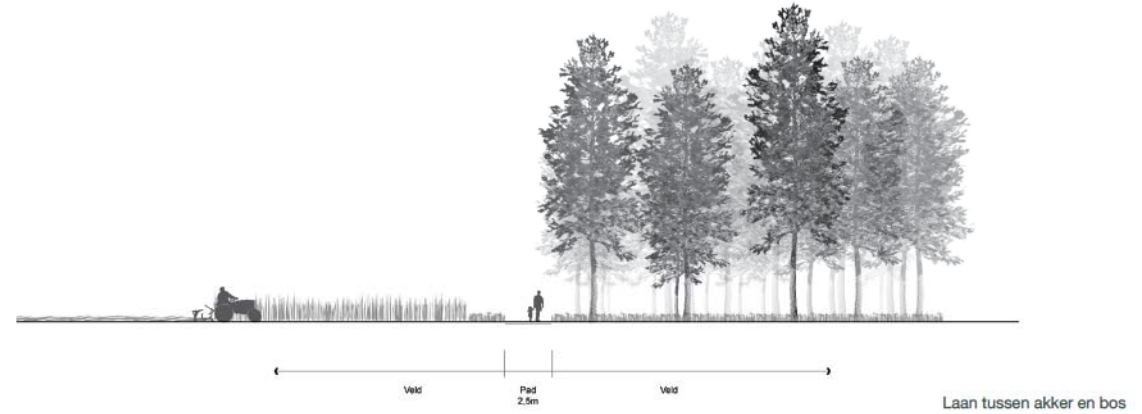


Mogelijke aanvulling van wooneenheden binnen het patchwork

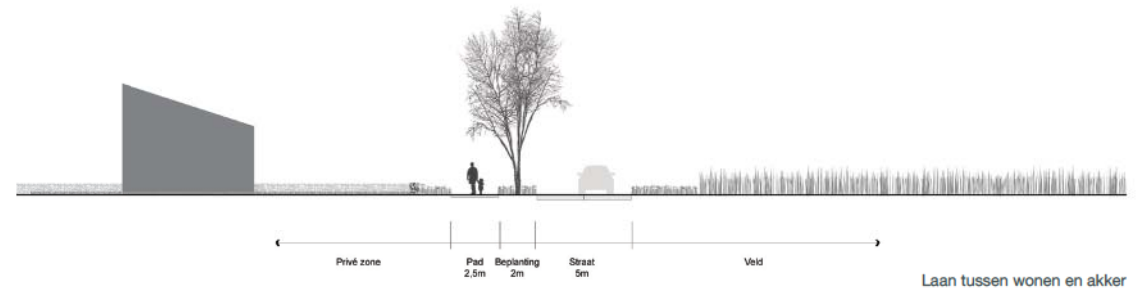
De bestaande wooneenheden liggen als enclaves in het patchwork. Deze ruimtelijke kwaliteit lijken ons belangrijk om behouden te worden. Woonuitbreidingen hoeven niet per se aan te sluiten bij de bestaande wijken. Het losliggend karakter biedt specifieke woonkwaliteiten met het intense contact met de andere elementen uit het patchwork als doel. Dit kan deels bekomen worden door de naden van het patchwork op eenzelfde manier te gaan behandelen. Betonnen wandelpaden voor fietser en voetganger volgen consequent de naden van het patchwork. Soms loopt een weg gesteund door een of twee bomenrijen mee.



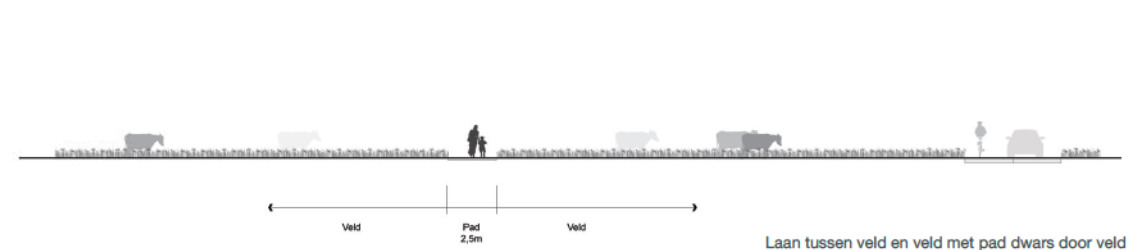
Laan tussen wonen en bos



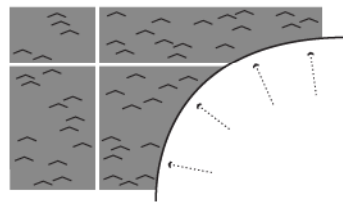
Laan tussen akker en bos



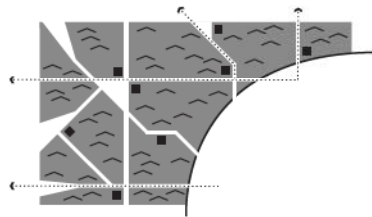
Laan tussen wonen en akker



Laan tussen veld en veld met pad dwars door veld

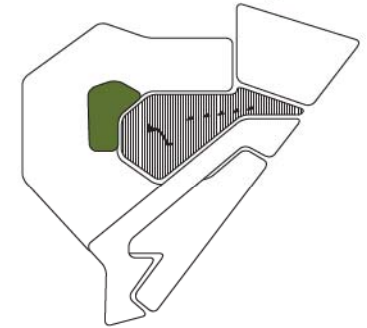


Veramd bos aan de rand van de stad



Nieuwe stadsrand van landgoederenzone in natuurgebied

### PATCHWORK landgoederenzone



Pad tussen bos en bos, landgoederenzone

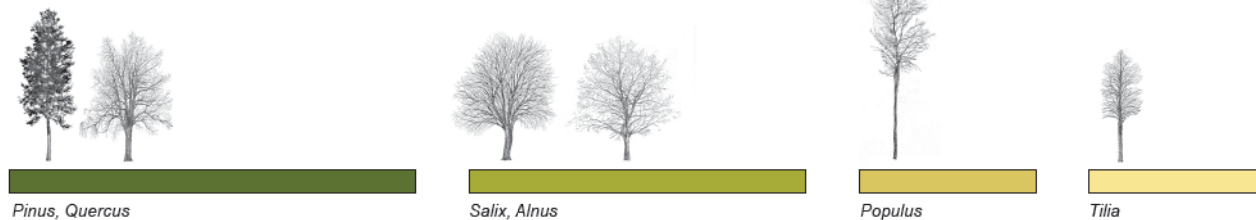
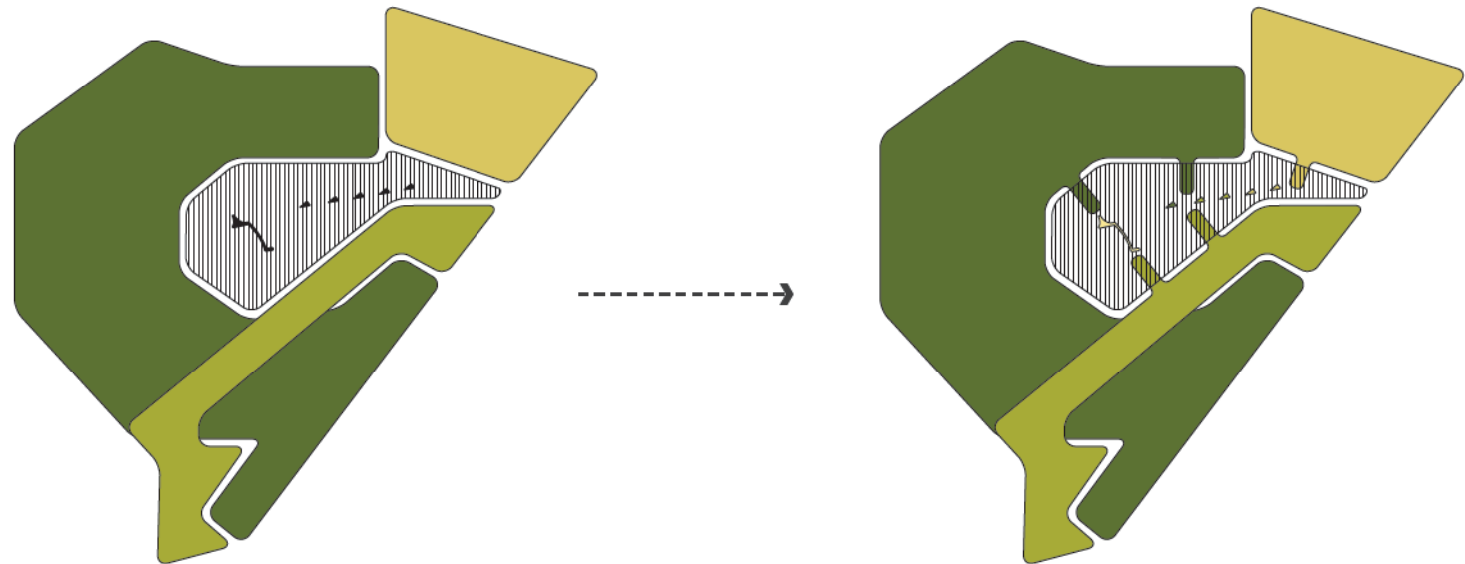
Het creëren, omvormen of vasthouden van grote stukken natuurgebied kost geld. Financiering van deze gebieden is vaak onmogelijk. Daarnaast is er in Lommel het verlangen naar nieuwe mooie recreatieve landschappen met een sterke culturele uitstraling. Ten noordwesten van de dorpenstad reserveert het natuurbeschermingsbeleid een zone als habitat-richtlijngebied. Dit gebied grenst aan de ongedefinieerde stadsrand van de dorpenstad.

Deze gronden kunnen worden opgekocht door al dan niet particuliere initiatiefnemers mits deze omgevormd worden tot volwaardig natuurgebied. Deze voldoen aan strikte richtlijnen onder begeleiding van natuurlandpunt Vlaanderen die het initiatief coördineren. De particulier mag op 10 procent van zijn aangeschafte gronden bouwen. De rest wordt publiek toegankelijk natuurgebied. Een nieuw recreatief netwerk wordt gecreëerd in een prachtig natuurgebied met lanen, bossen, velden, heide en singels aan de rand van de dorpenstad.

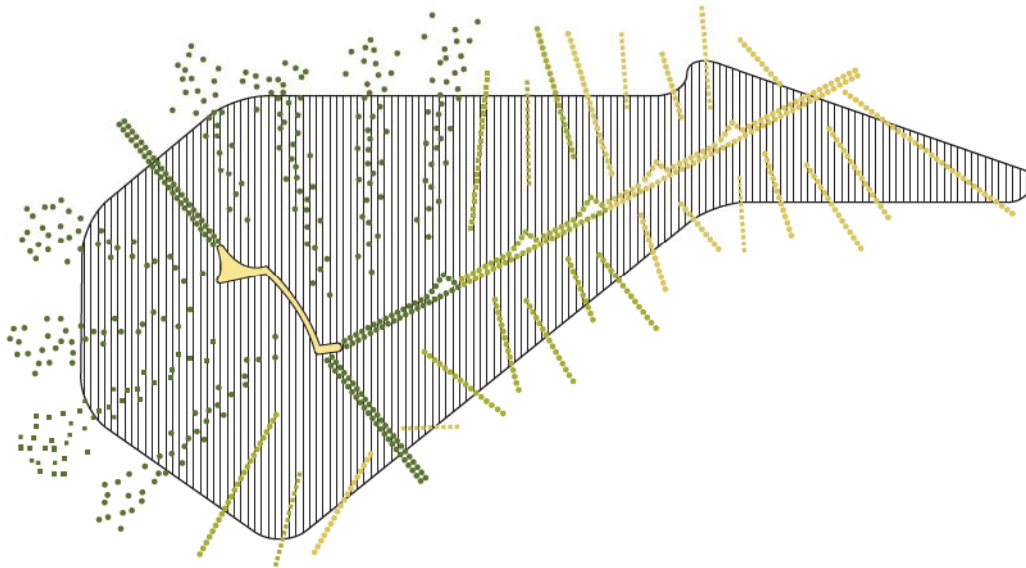
## Bomengroepen

Elk landschappelijke identiteit bezit zijn typische bomen. Zo ontleent wateringen zijn sterke identiteit aan de hoge populieren. Het patchwork wordt enerzijds ingevuld door Eiken en Beuken, maar vooral door Dennen. Het Beekdal bezit daarentegen dan weer eerder Salix en Alnus. Telkens typische inheemse bomen die op zijn specifieke grondsoort groeien. Op de pleinen in Lommel vinden we dan weer de typische geknotte Lindes.

Lommel dat van oudheid zo verweven was met het omliggende landschap heeft die landschappelijke identiteit in de loop der jaren verloren. Het doel is om de publieke ruimte in de dorpenstad via de aanplanting in verband te brengen met het omliggende dorpenlandschap. Bomen treden het stedelijk gebied in langs de nu vaak troosteloze en boomarme wegenstructuur. Het type boom vertelt het verhaal van het achterliggende landschap.



## De herintrede der bomen



Vanuit het Westen en het Noordwesten lopen hoge dennen het verstedelijkt gebied binnen. Dit op een ongedwongen manier van groepjes bomen of dun uitgestrooide bomen langs de wegen.

Vanuit het noorden treden de typische hoge bomen het verstedelijkt gebied binnen. Strenge strakke lijnen van hoge bomen geven een andere schaal aan de wijken.

Vanaf het zuiden vloeien de houtsingels het verstedelijkt gebied binnen. Waar het straatprofiel het toelaat, versterken we de ruimtelijkheid met houtsingels van o.a. elzen. Hier en daar zien we dit nu reeds gebeuren.

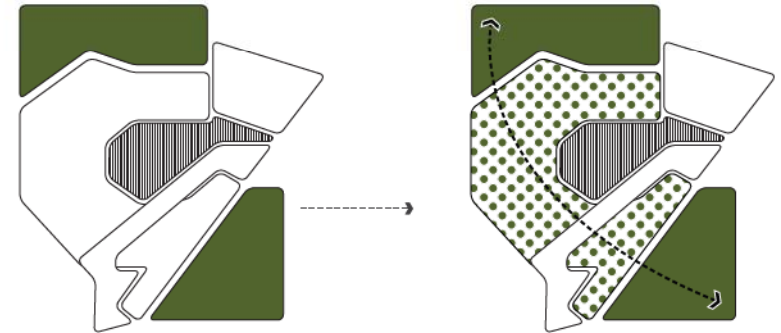
De noordzuidas is een bijzonderheid in dit verhaal. Prachtige oude monumentale Eiken komen nu reeds over de hele lengte voor. De bestaande bomenlijnen worden vanuit het noorden aangevuld tot op het dorpsplein. Vanuit het zuiden komende, wordt de laan afgemaakt tot aan het Kerkplein.

Het plein met het oude stadhuis, het kerkplein en de winkelstraat die de twee pleinen verbindt zijn of worden bezet met de typische geknotte Lindes. Dit in wild verband en enkel waar de ruimte het toelaat. De aanplantingsstrategie versterkt op die manier de eenheid en de verbondenheid tussen beide pleinen.

### Bosland realiseren als bovenlokale ecologische structuur.

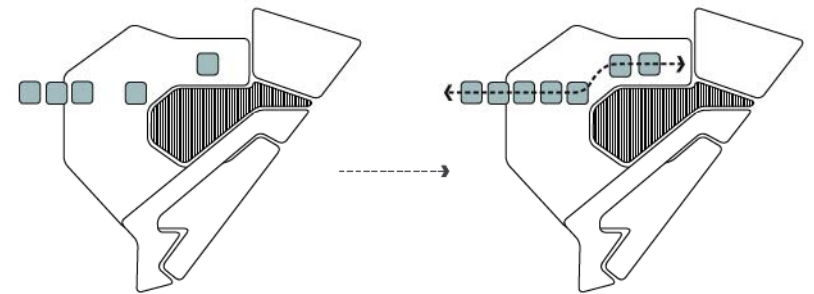
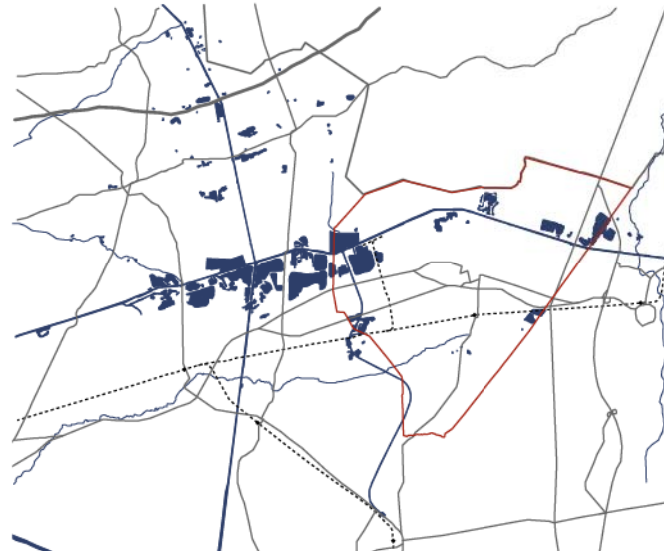
Het westelijk deel van grondgebied Lommel heeft de potentie om de verbindende factor te zijn in een bijzondere bovenlokale ecologische corridor (vergelijkbaar met het model EHS of Ecologische Hoofd Structuur in Nederland).

Vanuit het zuiden treden grote bosgroepen over de grens van Lommel. Ten noord-noordwesten zien we hetzelfde gebeuren richting Nederland. Deze twee grootse boscomplexen vragen om verbonden te worden. Lommel heeft de uitdaging om betekenis te geven aan de bijdrage "bosland" (interlokale vereniging bossen de Lage Kempen). De uitdaging bestaat erin om deze verbinding waardevol en duurzaam tot stand te brengen zonder de plaatselijke lokale activa te verstoren maar juist te versterken. We denken aan ecologische bedrijventerreinen verweven met grotere bosgroepen en akkerlanden.



### De Kempische Meren als ecologische en hydrologische verbinding.

Langs het Kanaal, scherend vanuit de provincie Antwerpen, naderen de grote meren die ontstonden door de zandontginningen. Deze vervolgen hun weg over de gronden van Lommel richting het oosten. De vraag naar nieuwe zandafgravingen bestaat en hoeft als economische activiteit niet tegenwerkt te worden maar kan gezien worden als een economische en later ook ecologische/recreatieve meerwaarde. Nieuwe zandafgravingen kunnen plaatsvinden mits ze zich na gebruik perfect nestelen in de ecologisch bovenlokale structuur.



## Landschap als project Recreatieve netwerken



Rood simpel bankje als herkenbaar element in het landschapspark 'De Eindergatloop'

Het landschap in en omheen de dorpenstad is uitermate geschikt voor routegebonden vormen van recreatie. Voor de recreatie in het gebied is vooral de aanwezigheid van een fijnmazig netwerk van eenvoudige openbare paden en plekken voor verpozing van groot belang. Liefst niet al te nadrukkelijk ingericht als recreatiepark, maar meer als terloopse rafelrand van het landschap, waar een eenvoudig bankje meestal genoeg is. Het is de wens om voor het gehele gebied het bestaande recreatief netwerk in beeld te brengen en op basis hiervan te bekijken of nieuwe paden nodig zijn.

Uitgangspunt vanuit de landschapsvisie is het maken van complementaire netwerken.

De belevingswaarde van het gebied is gebaat bij terughoudend vormgegeven voorzieningen, die een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap zijn.

Op een zorgvuldige en doordachte manier kan tevens extra kenbaarheid gegeven worden aan grote landschappelijke eenheden. Zo kan het beekdal een bijzonder natuurgebied gaan worden wat ook in het meubilair vertaald wordt met een eigen herkenbaar ontwerp. De eenheid in eenvoudig meubilair samen met het aanpak van het landschap (zie eerder in deze bundel) kan er reeds voor zorgen dat het nu onleesbaar beekdal van de Eindergatloop straks aanzien word als het landschapspark 'De Eindergatloop'.

We stellen dat het beeldkwaliteitsplan voor Lommel evenzeer een stedelijk als een landschappelijk project moet zijn. Lommel als dorpenstad en dorpenlandschap is net op die manier uniek en vindt in beiden zijn beeldkwaliteit.



Uitzicht op het beleefbaar beekdal de Eindergatloop, gekeken vanaf de stadsrand langs de houtwallen en singels die loodrecht op het dal staan. Een eenvoudig wandelpad langs de beek zorgt tevens voor extra belevingskwaliteiten.

beekvallei



sfeerbeeld



zicht langs struweel

landgoederen



landgoed in groen



landgoed - recreatief pad en stadsrand



laanstructuur



patchwork



bos en veld



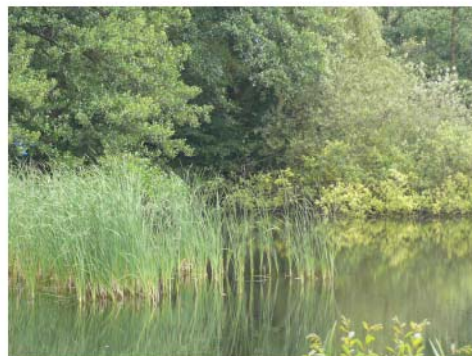
bos en veld met padje



toegankelijk bos



biodiversiteit zandafgravingen



biodiversiteit zandafgravingen

wateringen



wateringstructuur



bevloeingsweides

### 3 LOMMEL WERKPLAATSEN

De deekern Werkplaatsen kent een ontstaansgeschiedenis die typerend is voor de pioniersmentaliteit die je in Lommel terugvindt. In de grote gebieden tussen de centrale zandrug waar Lommel centrum ontstond en de gemeentegrenzen, ligt een uitgestrekt gebied: het patchwork zoals we het noemden in de landschapsstudie.

Dat gebied is erg bijzonder omdat het grootse transformaties heeft doorgemaakt, en daarom misschien ook een dynamische toekomstvisie kan ontwikkelen. Het oorspronkelijk woeste heidegebied was de plek waar op dat moment illegale “hutten” gebouwd werden als een voorloper van de verstedelijking die hoe dan ook zou volgen.

Na het wilde heidelandschap, kwam de herbebossing in de 18de eeuw, waarbij een sterk regelmatig patroon van bosvlakken en kaarsrechte paden werd aangelegd. Opnieuw een ingreep die getuigt van grootse plannen en sterk vertrouwen in de maakbaarheid van de omgeving. Met de 19de eeuwse industrialisatie kwamen ook de vernieuwende ideeën over woonwijken en ondernemersverantwoordelijkheid. De tuinwijk rond de voormalige zink- en zwavelzuurfabriek geeft blijk van enkele sterke beeldkwaliteiten die je nog steeds ziet in de woonkern “Werkplaatsen”, al is het voortbestaan van dit karakter erg onder druk komen te staan in de laatste decennia.

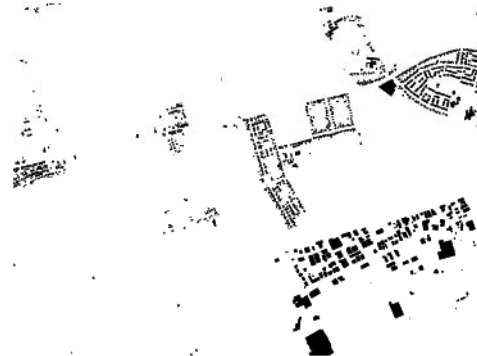




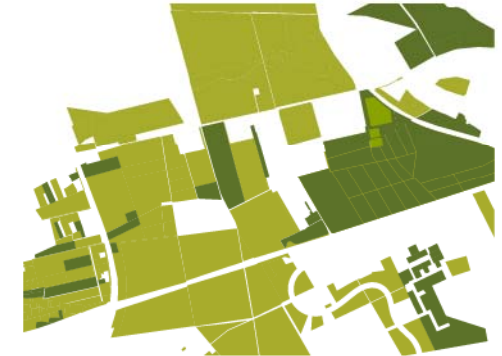
Luchtfoto



Water- en wegennetwerk



Bebouwing



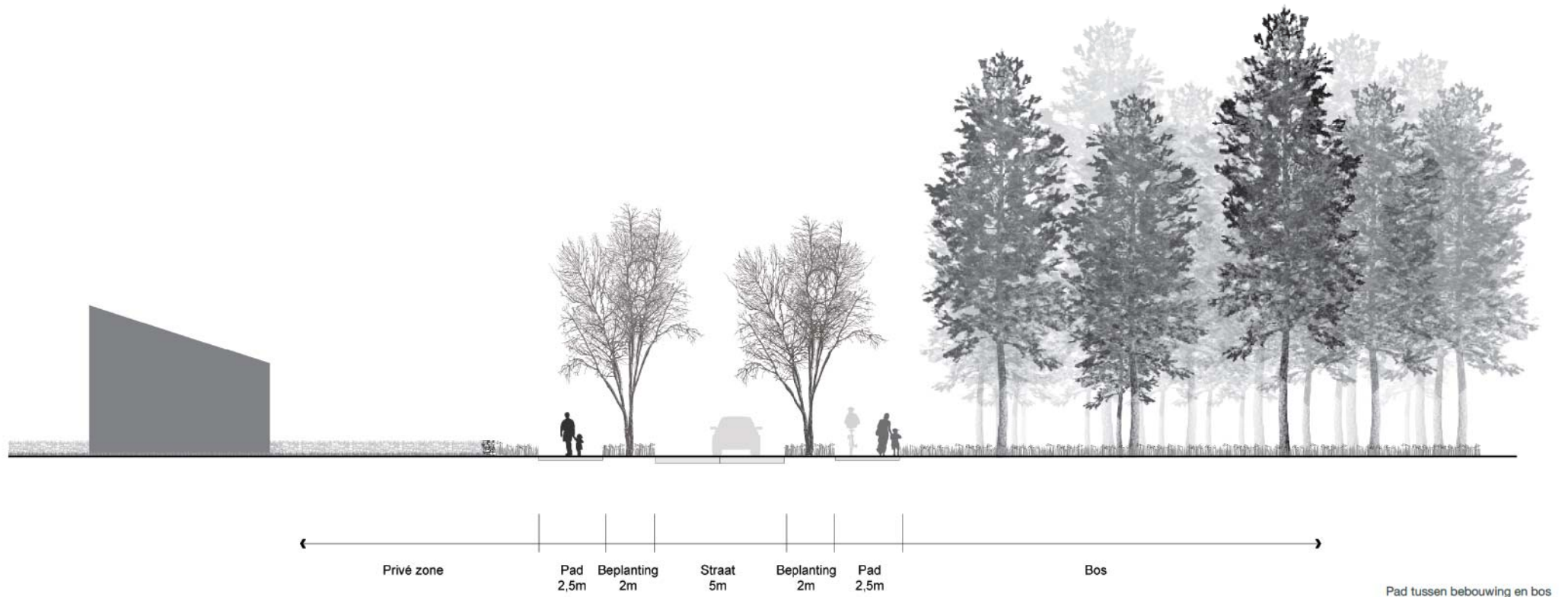
Groene korrel

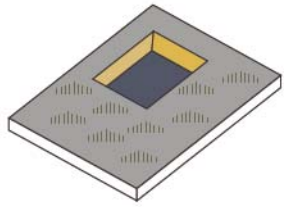
De analyse van de landschapskorrel toont dat in dit soort kernen rond Lommel de open ruimte een prominente rol speelt. De schaal van de bouwblokken met vrijstaande woningen is verwant aan die van de bosvlakken. Het landschap is hier veel minder versnipperd dan in andere kernen wat een sterke troef kan zijn. We pleiten ervoor zeer bewust om te gaan met de verweving van natuurvlakken en bebouwde vlakken in het dambordpatroon. We moeten vermijden dat eventuele woonuitbreidingen als een tapijt verder gezet worden. Dit kan tot heel interessante uitwisselingen leiden tussen woonstraat en natuur: een karakter dat een ideale achtergrond vormt voor het buiten spelen en recreatief wandelen binnen de deekern.

## Connectiviteit en bouwvoorschriften

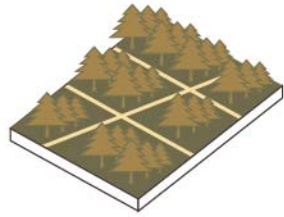
We willen voor Werkplaatsen twee thema's introduceren die deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplanning-instrumentarium. Enerzijds ontsluiting en connectiviteit en anderzijds bouwvoorschriften. Met het eerste thema zitten we volop in het speelveld van de lokale overheid en partners in de ecologische sector. Zo maakbaar als het jonge bos is, kan het ook met evenveel gemak op een andere plaats aangelegd worden, vaak zelfs met een sterkere ecologische waarde dan het bestaande. Ook de industriegebieden die aan de kern grenzen kunnen op een gemengde manier bedacht worden. Ecologische connecties doorheen industrie terrein kunnen via groendaken en enkele open natuurterreinen door zulke terreinen geweven worden.

Daaruit volgt de zorg die we willen besteden aan de connectiviteit tussen die natuurgebieden en de gebouwde onderdelen. De interne paden structuur - vaak exclusief voor fietsers en wandelaars bedoeld - zorgen voor de nodige doorstroom. We zoeken naar de verbinding tussen de intieme speelplekken, de representatieve ruimtes zoals het kerkplein, actieve plekken zoals het stadion en symbolische plekken zoals het kerkhof of het Mariapark.

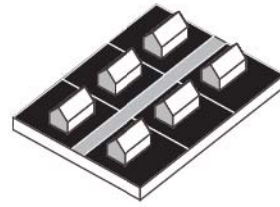




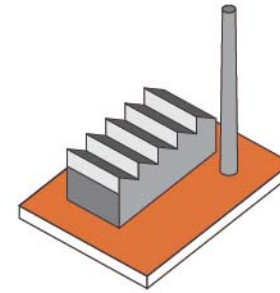
Zandgroeve



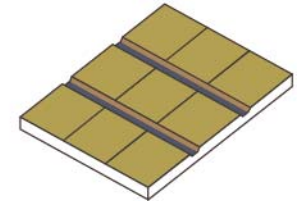
Bos



Verkaveling



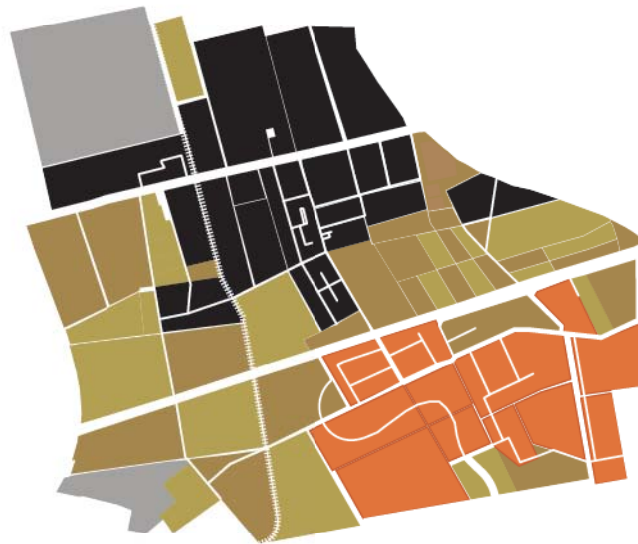
Industrie



akkers en velden



Bestaande situatie



Clustergroei



Patchworkgroei



Symbolische plek



Verkaveling grenzend aan bos

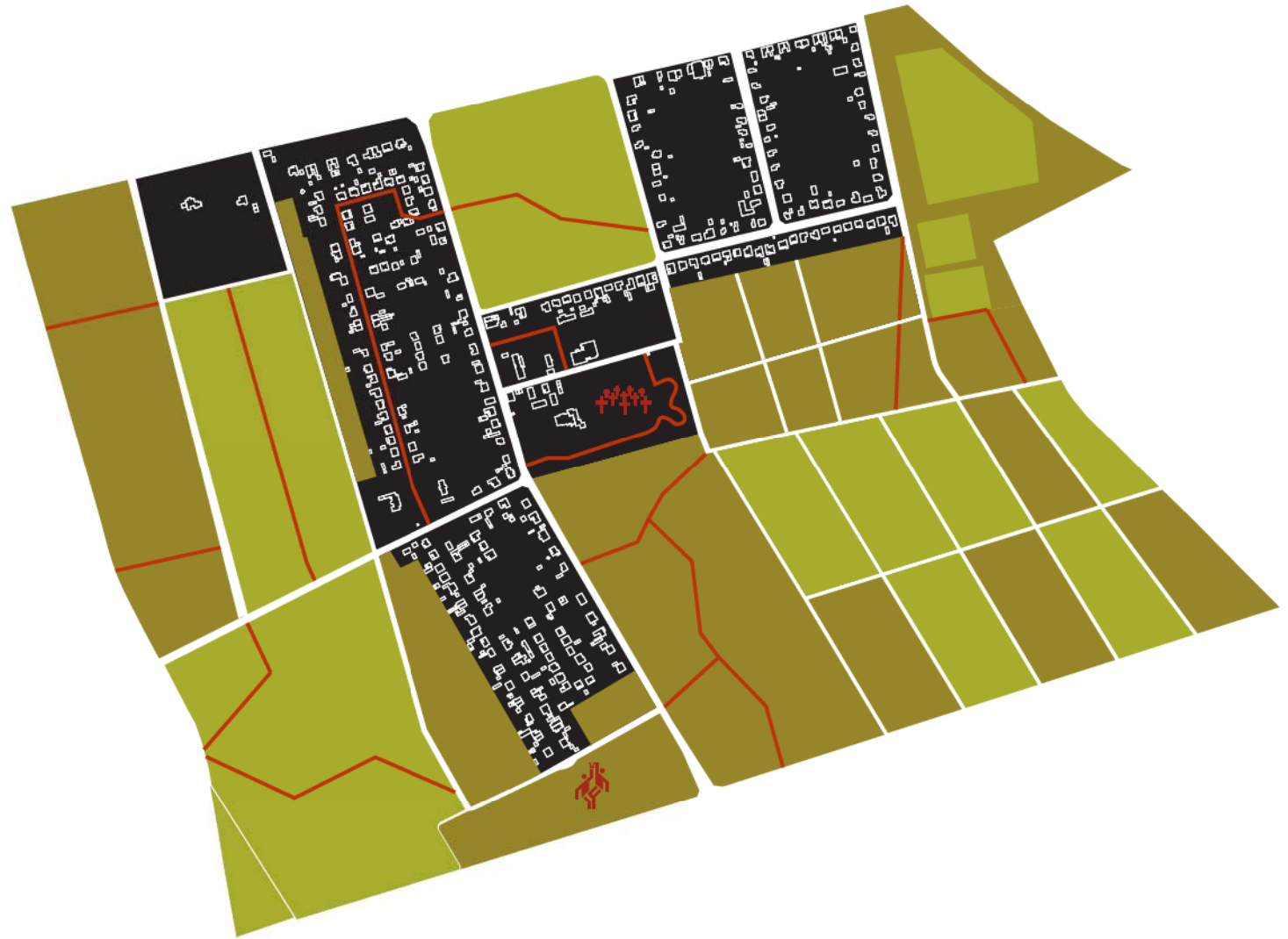


Vloeiweide grenzend aan bos

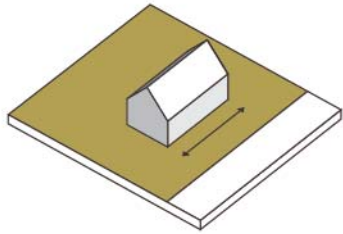


Industrie grenzend aan vloeiweide

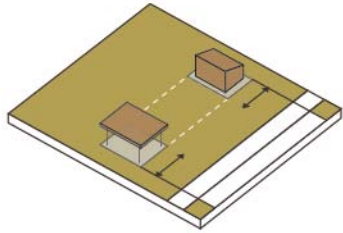
## Connectiviteit



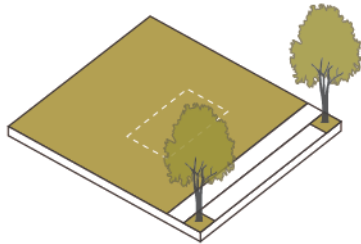
Padennetwerk ontsluit het patchwork



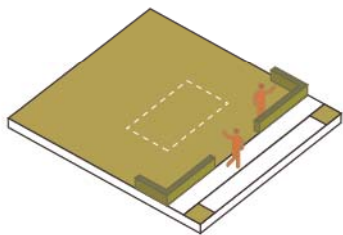
Brede straatgevel



Zone voor carport en tuinberging



Positie bomen (Quercus)



Lage perceelsbegrenzing

### Stedenbouwkundige voorschriften

Anderzijds willen we ook een paar sterke kwaliteiten destilleren uit het oorspronkelijke arbeiderswijkontwerp. Die kwaliteiten kunnen als stedenbouwkundige regelgeving ingezet worden om private bouwinitiatieven te laten meewerken aan de eigenheid en karakteristiek van deze woonkern. Enkele voorbeelden zijn de brede straatgevel en geringe bouwdiepte van de woningen of de brede perceelvoering, de terugliggende bouwlijn, het asymmetrische profiel van de straat met zowel bebouwing en bosranden.

## 4 LUTLOMMEL

De uitdeinende verkavelingen rond centrum Lommel heeft een dorp als Lutlommel bijna naadloos aan het centrum verankerd. We stellen dan ook vast dat de identiteitsvraag van Lutlommel een van de hoofdbekomernissen is voor dit soort deekernen. Ook hier willen we twee soorten thema's aansnijden: het ontwerp van de publieke ruimte en de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden.







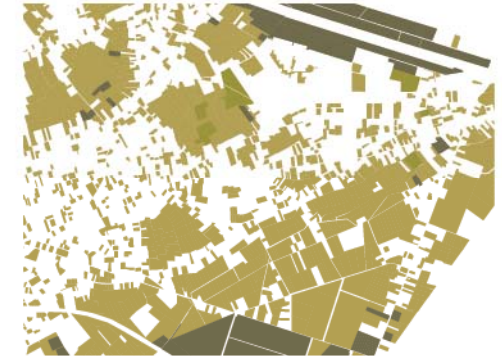
Luchtfoto



Water- en wegennetwerk



Bebouwing



Groene korrel

De korrelanalyse van landschap en bebouwing in Lommel maakt meteen duidelijk dat het verkavelingspatroon dat je in Lommel Centrum vindt ook hier bijna al de open ruimte heeft geconsumeerd. In die verkavelingen is er weinig aandacht voor de representatieve ruimte. Lutlommel lijkt weinig plekken te bezitten waar men zich op een ongecompliceerde en directe manier mee kan identificeren. De kerk en het schoolplein liggen wat verborgen ten opzichte van de oost-west lopende hoofdstructuur (Lutlommel, Leuken, Koning Leopoldlaan). De verstedelijking langsheen de as is erg verbrokkeld en loopt over de hele lengte nagenoeg onveranderlijk door.



Resterende open gebieden



Geplande woonuitbreidingsgebieden

## Open ruimte in Lutlommel

In de analyse van de ruimtelijke korrel zie je ook duidelijk hoe het continue tapijt van verkavelingen nog maar enkele grote gebieden heeft overgelaten. Die binnengebieden zijn bovendien in de huidige bestemmingsplannen ook als woonuitbreidingsgebieden ingekleurd. Het is nu absoluut het moment om deze gebieden op een verantwoorde manier in te zetten. Als we willen komen tot een reeks betekenisvolle ruimtes die Lutlommel de identiteit kunnen versterken moet er nu een duidelijke keuze gemaakt worden. Het RUP Sportterreinen Lutlommel is daar een onmisbare schakel in. En dat brengt ons bij het tweede thema: verkavelingen.



HUIDIG: verkavelde rand rond agrarisch binnengebied  
(64 woningen)



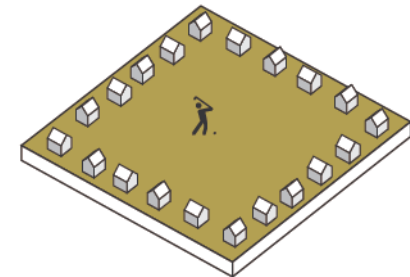
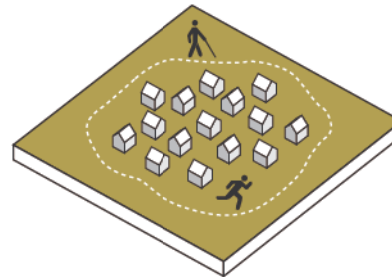
OPTIE A: verkaveld centrumgebied met groene publieke rand  
(163 extra woningen)



OPTIE B: verkavelde rand rond groen publiek binnengebied  
(136 extra woningen)

### Verkavelen in Lutlommel

De functievermenging van bijvoorbeeld sportterreinen en de bijhorende open groene ruimte met bebouwing is één van de belangrijkste ontwerp-uitdagingen voor een hedendaagse en kwalitatieve verkavelingen. Het beeldkwaliteitsplan voor Lutlommel moet dan ook inzetten op een aantal volume- en densiteitsstudies en een brede voorbeeldencatalogus aanleggen. De meerwaarde die dit soort plekken kunnen leveren is enorm belangrijk voor een dorp als Lutlommel. Een goed uitgebouwde sportinfrastructuur is zeker een belangrijk element, maar een meervoudig gebruik toelaten van dit soort open ruimte heeft heel wat kwaliteiten in zich. We willen voor de inrichting van dit soort gebieden een aantal ontwerp-pistes uitwerken die de aanleiding voor een grondige discussie met de betrokken partijen moet stofferen.

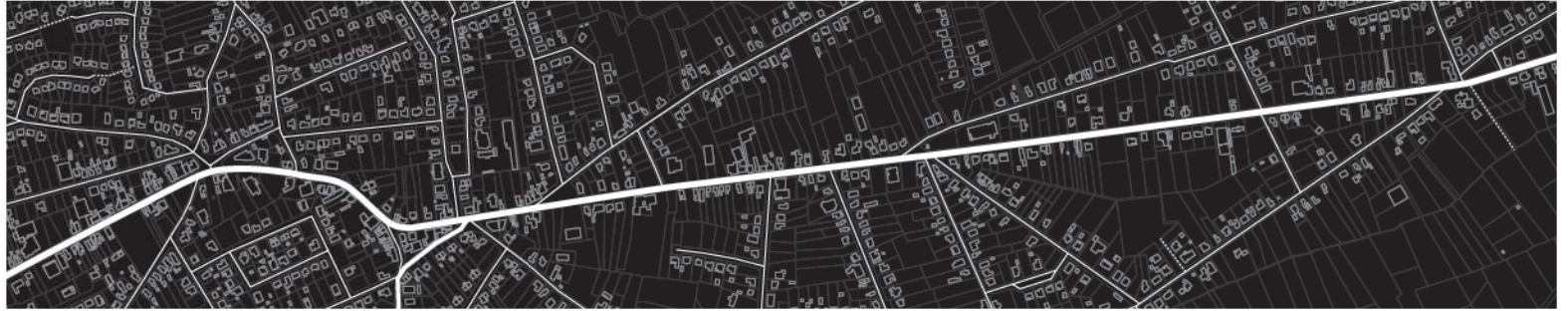




Driehoekig pleintje op de hoek tussen Lutlommel en Enneven

### Identiteit en/of representatieve ruimte

We willen nog even terugkomen op de identiteitsvraag en de representatieve ruimte. Zoals ook in het belevingsonderzoek vermeld wordt, liggen hier en daar in het dorp de zogenaamde “binnenperkjes”. Het zijn ontmoetingsplekken die sterke sociale cohesie bewerkstelligen maar niet zozeer representatief zijn. Ze zijn vaak verborgen plekjes op een leegstaand terrein, een weide in een bouwblok of een bosje met een speelheuvel. Maar ook langs de as doorheen Lutlommel zijn er enkele bijzondere pleintjes. Ze kunnen eveneens ingezet worden om informele ontmoetingen mogelijk te maken en tegelijkertijd een sterk beeld uitstralen naar voorbijgangers. Een sterk landschapsontwerp is hier op zijn plaats. Deze driehoekige plekken verwijzen naar de sociale rol die de vaak driehoekige “dries” in de landbouwdorpen vervulde als pot-stal voor het vee maar ook als symbool voor de collectieve inspanning van een woon-gemeenschap.



CIRCULATIE



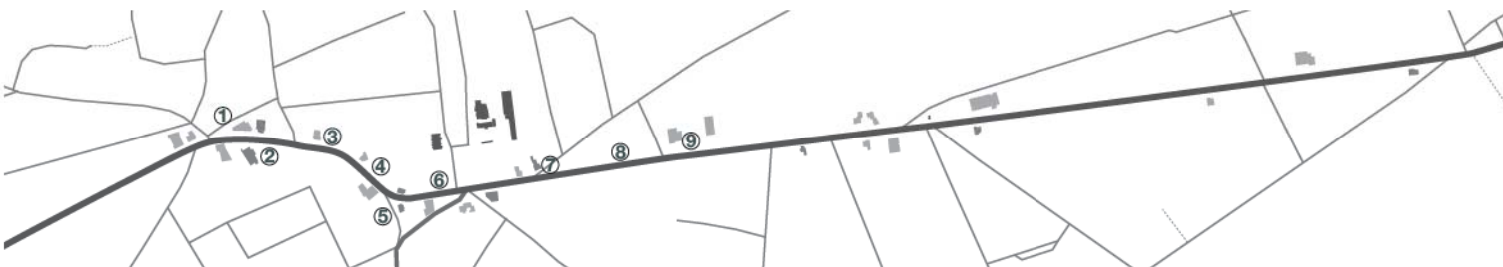
GEBOUWEN



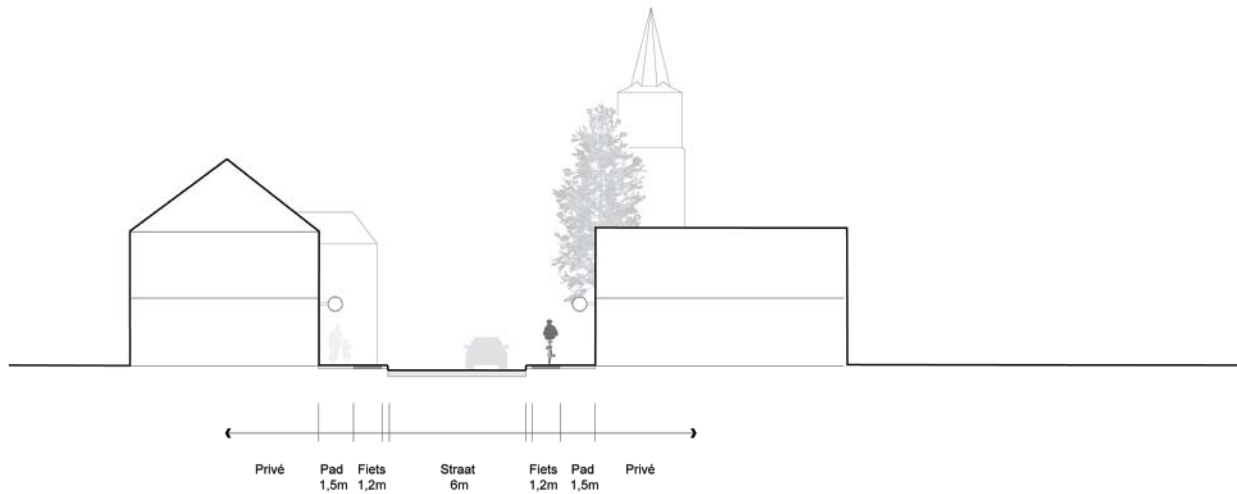
PLEINEN



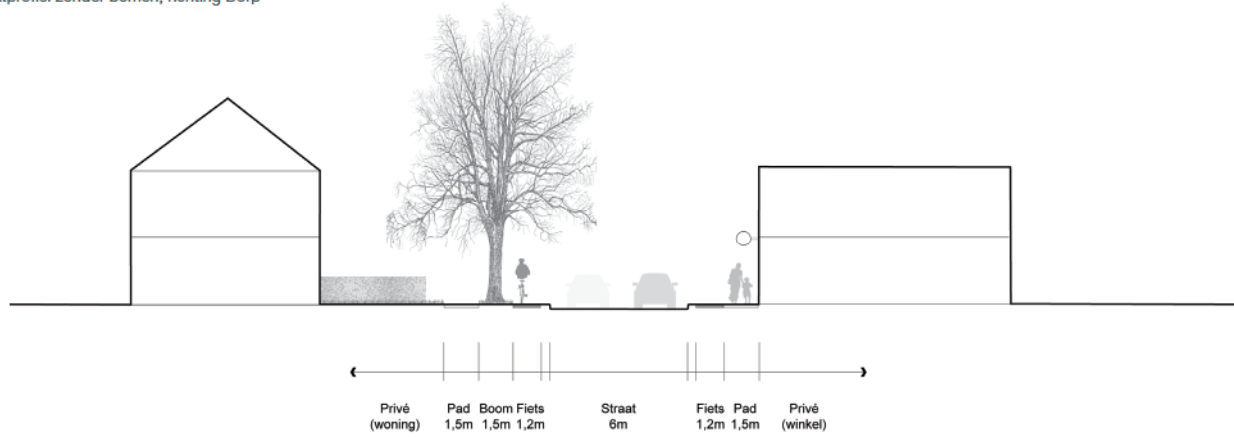
STRAATZONE MET DRIES



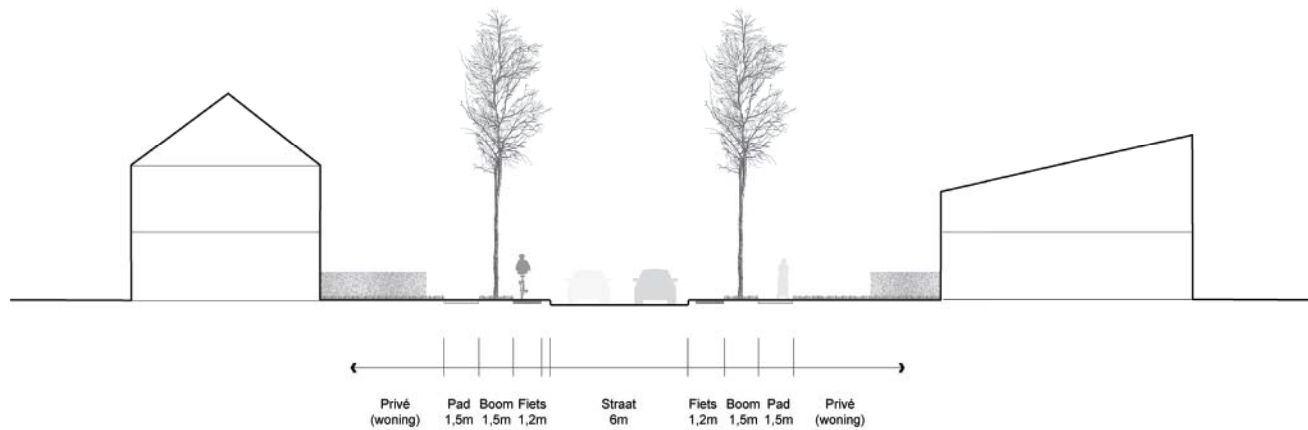
Beleving Lutlommel



Smal straatprofiel zonder bomen, richting Dorp



Breder straatprofiel met een enkele rij Eiken, richting Dorp



Breed straatprofiel met een dubbele rij Populieren, richting Dorp

## Profilering

Het profiel van de invalsweg laat een aantal ingrepen toe die de schaal van deze weg weer terugbrengen naar de schaal van de lokale gebruiker. Zonder de verkeersdoorstroming te verminderen, zorgen eenvoudige ingrepen zoals aanliggende fietspaden en groene zones tussen voet- en fietspad de nodige afwisseling en kleinschalige verkeersruimte.



referentievoorbeeld aanleg van een buurtpleintje



referentievoorbeeld dries

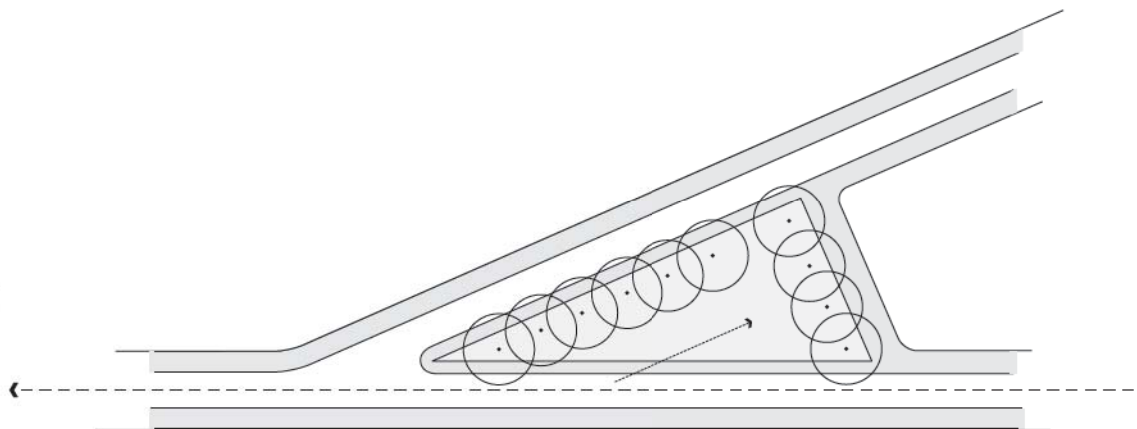
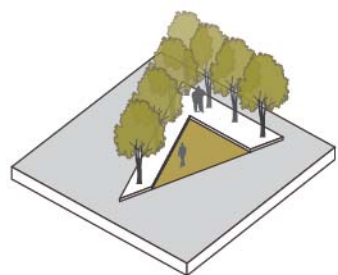
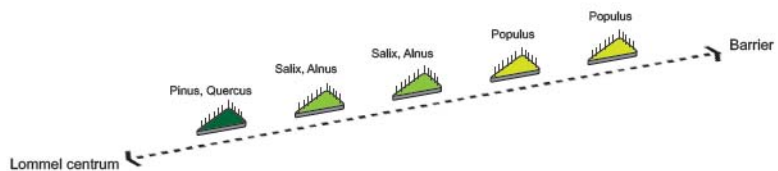


integratie verharding en bomen



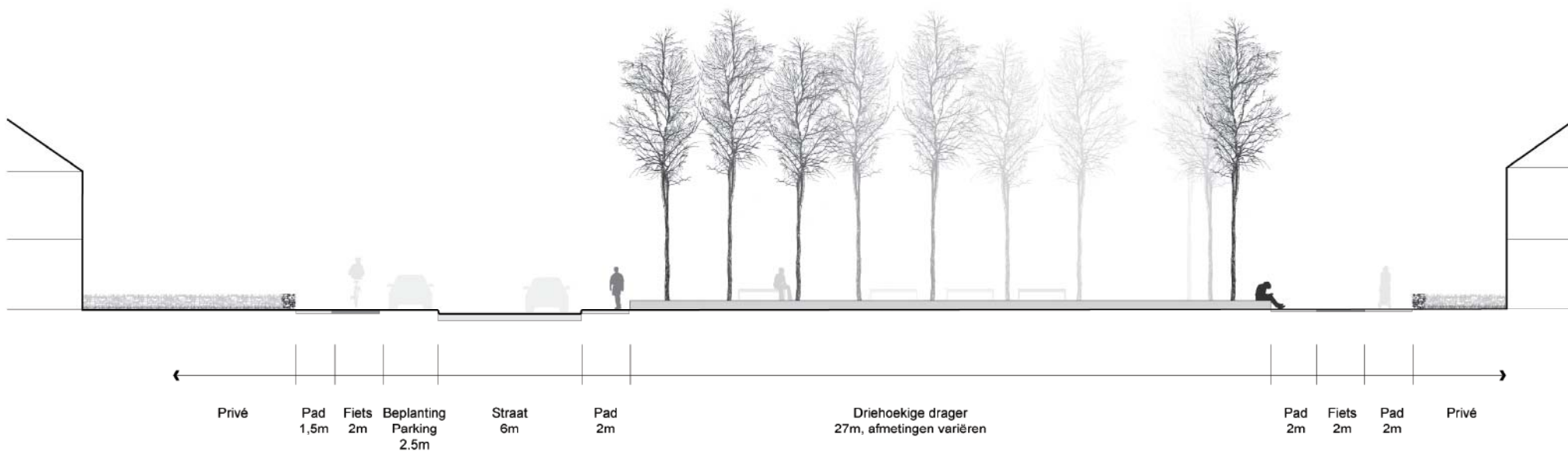
referentievoorbeeld informele skate-plek





## Ontmoeten

Vanuit de visie op het dorpenlandschap werd er reeds een bomengradiënt voorgesteld langsheen de invalsweg die op een subtiële manier het omliggende landschap in de dorpenstad herintroduceren. Die driehoekige pleintjes zien we als informele ontmoetingsplekken met een zachte programmering. De andere pleinen in het dorp kunnen dan sterkere programma's krijgen.



Profiel en plan van een driehoekig pleintje

## 5 STEDELIJKE DRAGER

Tussen het station en het centrum van Lommel wordt er een “stedelijke drager” voorgesteld. Die benaming geeft eerder de ambitie weer dan de huidige rol die de verbinding speelt in het stedelijke weefsel. Voor we ingaan op het ontwerp van die drager willen we het hebben over datgene wat de verbinding draagt.





Luchtfoto



Water- en wegennetwerk



Bebouwing



Groene korrel



Kanaal



Stedelijk sportstadion KVSK United



Dorpsplein



Kerkplein



Station

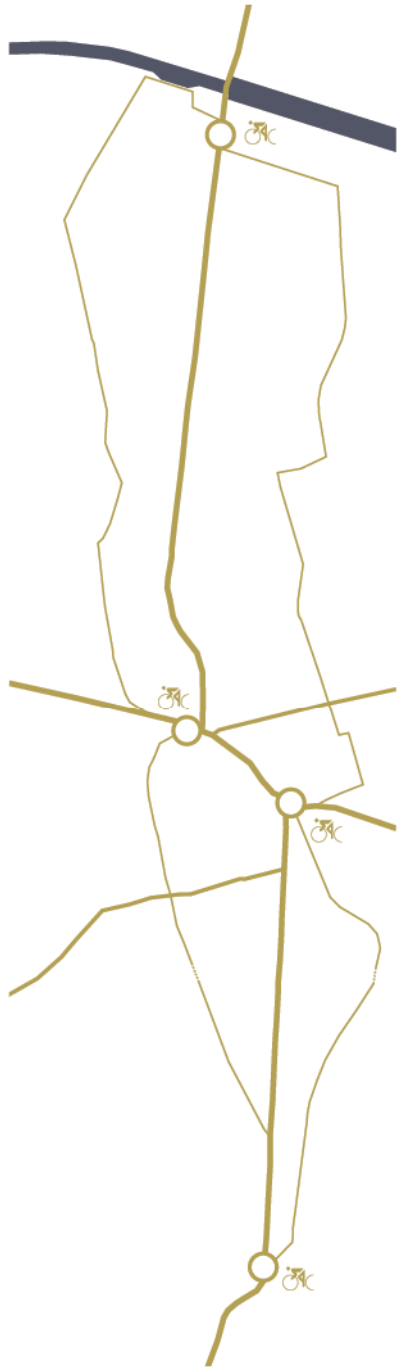
#### 4 knopen van zuid naar noord

We stellen een aantal knooppunten vast die elk een belangrijke rol spelen: van Zuid naar Noord: het station – het Kerkplein – Dorp – de Soeverein. In een volgend hoofdstuk zullen we het hebben over de bijzondere stedelijke ruimte opgespannen tussen Kerkplein en Dorp. Ze vormen het publieke hart van centrum Lommel. De soeverein heeft ook een sterke rol als publieke functie in een reeds groene omgeving.

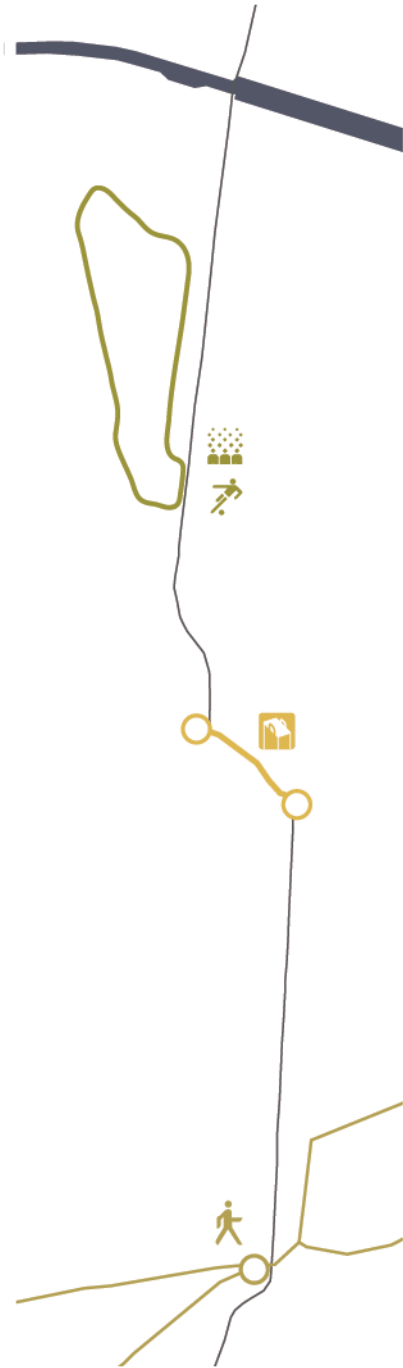
Het station daarentegen is op dit moment nog geen sterke pool. Dat zal natuurlijk veranderen met de spartacuswerken die op stapel staan. Maar de spoorlijn en het station vertellen veel meer over de geschiedenis van Lommel dan je op het eerste zicht zou vermoeden. De twee beekvalleien van de Molse Nete en de Eindergatloop vormen de natuurlijke Zuidelijke grens voor het woonplateau Lommel. Die beekvalleien en hun natte landschap zijn ook nu nog sterk afleesbaar. Het station ligt precies tussen beide als een schakel in wat een echte groene parel kan genoemd worden voor Lommel. Tussen de gekende natuurgebieden doorheen Lommel is dit een eerder unieke kans om een breed park te ontwikkelen dat met minimale middelen de recreatieve en ecologische kwaliteiten van dit beeklandschap kan maximaliseren. Dit nieuwe bekenpark vormt een alternatieve Oost-West route voor het kanaal ten Noorden en verbindt een hele reeks dorpen en andersoortige functies zoals de autotestbaan.



Knooppunten langs de stedelijke drager



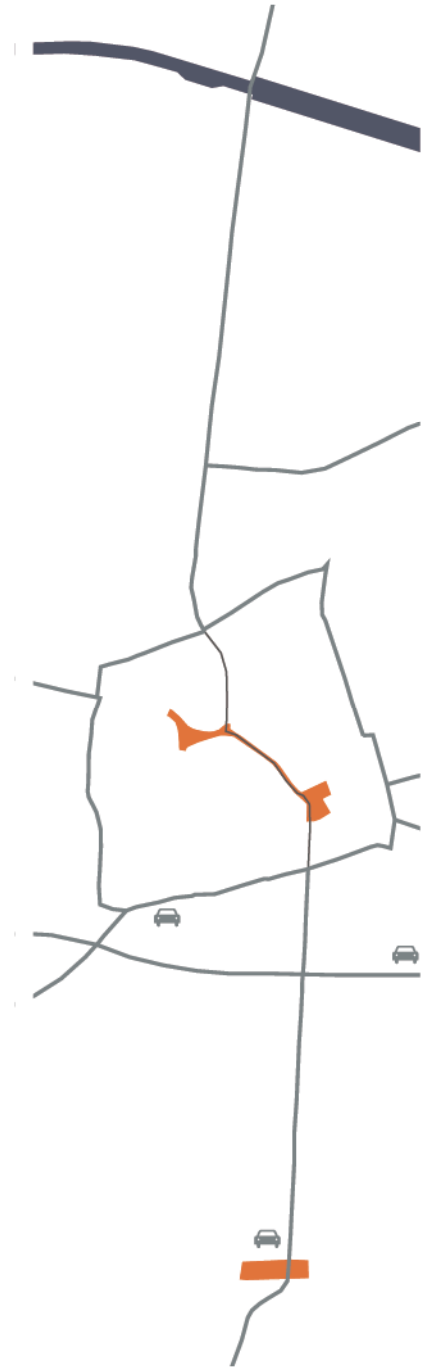
Hoofdroutes en secundair fietsnetwerk met de belangrijkste fietsknooppunten



Drie activiteitspolen langs de stedelijke drager: actieve recreatie, shopping en zachte recreatie.



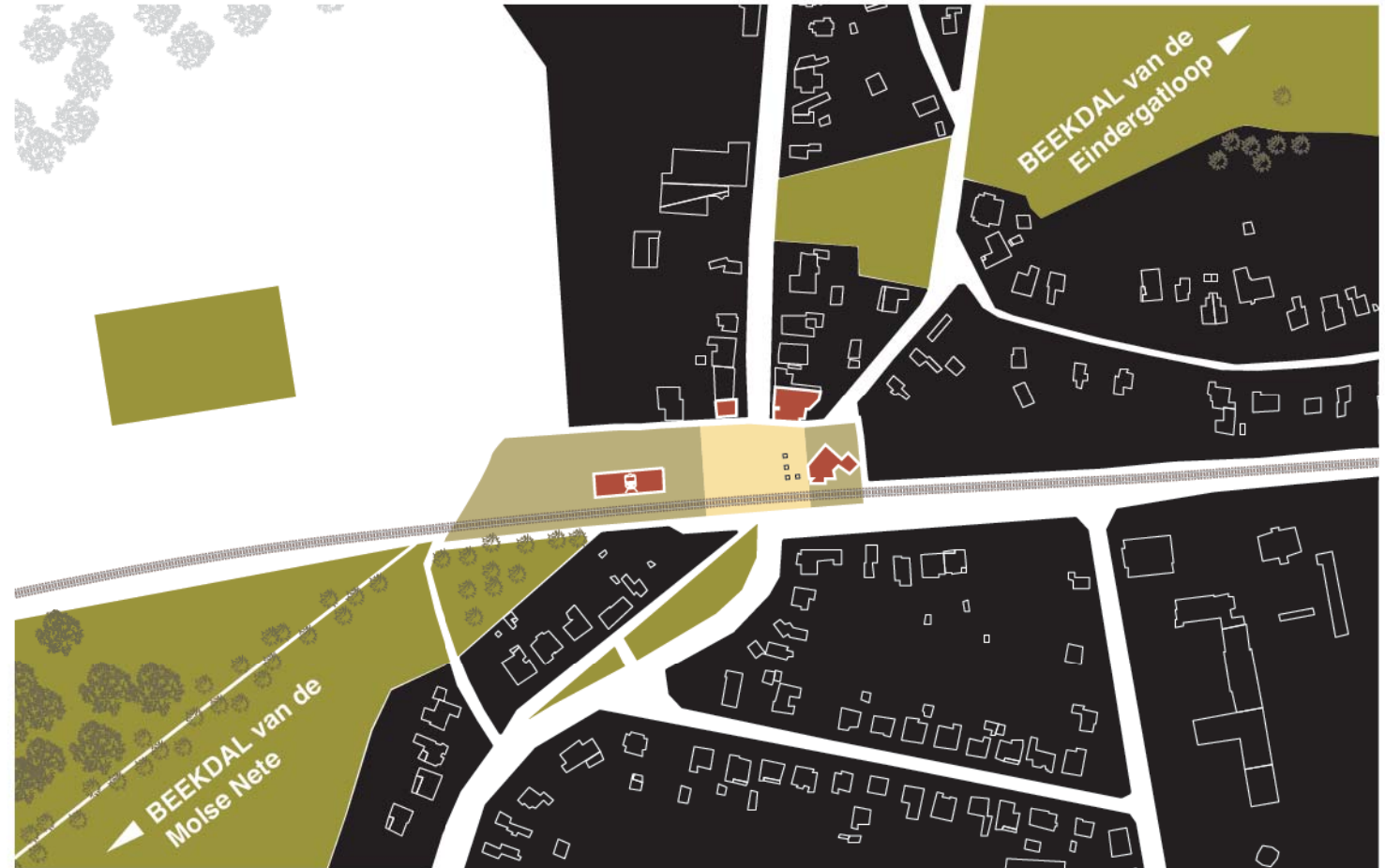
Busroutes en hoofdstations met eventuele lightrailtrajecten



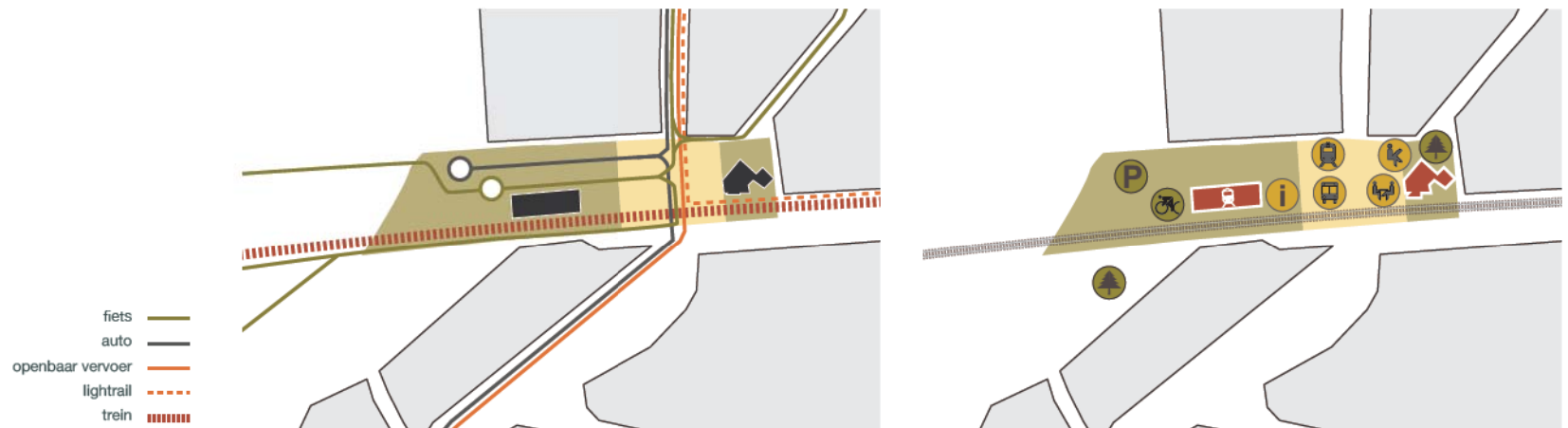
Autocirculatie volgens het mobiliteitsplan.

## Stationsomgeving als project

Als startpunt voor een recreatieve verkenning van het Lommelse landschap kan de vernieuwde stationsomgeving zijn publieke rol waarmaken. Deze landschapspool krijgt een fietsverhuurstation, een informatiekantoor, een paar picknickplekken aan de ingangen van de beide beekvalleien en enkele horeca voorzieningen. Het is de ideale uitvalsbasis voor een natuurwandeling of fietstocht. De verbinding die de stedelijke drager maakt tussen station en centrum maakt de combinatie mogelijk tussen een fietstocht en het winkelen, een wandeling en het noodzakelijke terrasje achteraf.

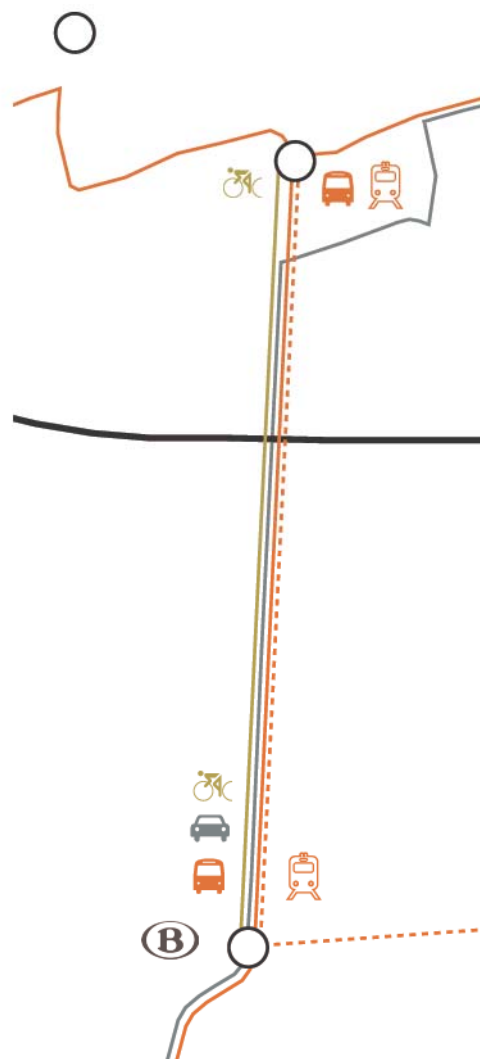


De stationsomgeving als landschapspool





Verbinding tussen station en centrum



Mobiliteit Stationstraat



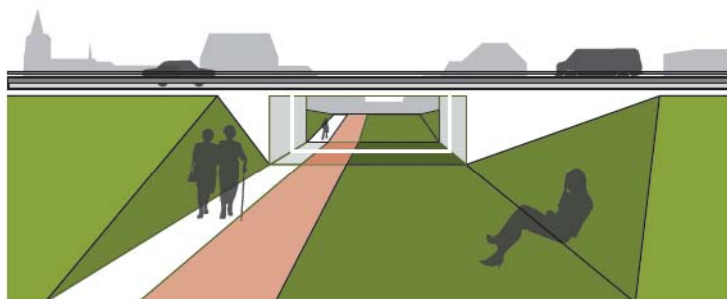
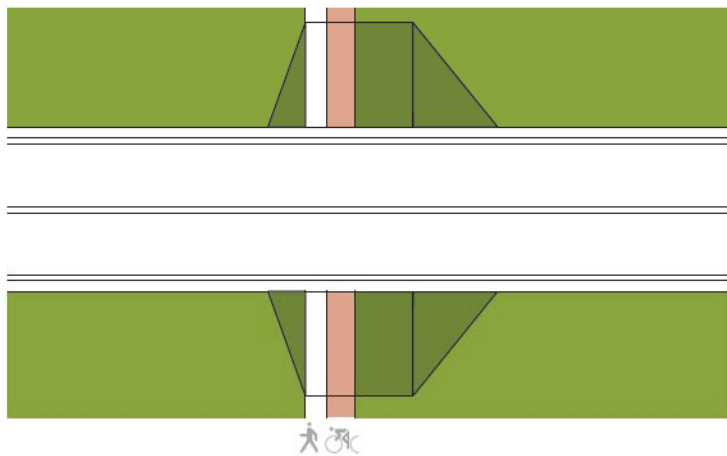
Mobiliteit Vreyschorring en Einde

## Gediverseerde mobiliteit

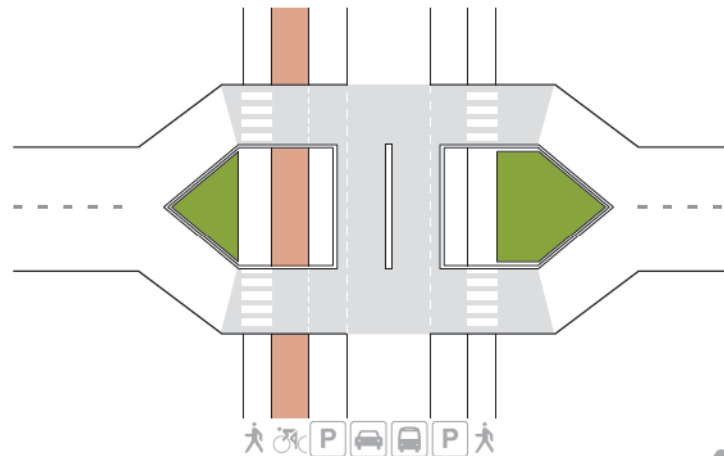
De stedelijke drager zelf zien we meer als een verbindingszone dan een as. Op het vlak van de mobiliteit willen we onderzoeken wat voor verkeer er tussen centrum en station circuleert. De Stationsstraat neemt het grootste deel van het verkeer voor haar rekening. We denken aan een straatprofiel dat evenzeer stedelijke als landschappelijke drager is. Een bomenrij structureert het verkeer met aan 1 kant het zachte verkeer dat op termijn ook de aanzet kan zijn voor enkele commerciële ontwikkelingen en aan de andere kant het actieve verkeer met een versmalde rijbaan voor doorgaand verkeer en voldoende aandacht voor fietsers en openbaar vervoer (straatprofielen: zie verder). Het profiel is zo ontworpen dat de optie met de tram tussen centrum en station nog steeds mogelijk is.

Daarnaast kan het lokale voetgangers- en fietsverkeer opgesplitst worden. De schoolgaande jeugd kan via de rustige woonstraten en afzonderlijke onderdoorgangen de nodige noord-zuid bewegingen maken, terwijl de stedelijke drager een intensere verbinding vormt voor langere doorgaande bewegingen en openbaar vervoer.

Voor het knooppunt met de N71 is er nog heel wat studie nodig. In principe hebben we de voorkeur voor gelijkvloerse kruispunten. Het kruispunt met de N746 moet uiteraard met bijzondere aandacht vormgegeven worden. Het lijkt ons wel interessant om ter hoogte van de Vreyschorring en of Einde een royale ondergrondse fiets- en voetgangersverbinding te maken. Deze verbinding is gericht op het alledaagse gebruik van schoolgaande jeugd, winkelende bewoners en korte woon-werkverplaatsingen. De Stationsstraat zelf vervult in die zin een meer representatieve functie als snelverbinding met actieve promenade en aangesloten op grotere fietstrajecten doorheen het centrum.



Ondergrondse fiets- en voetgangersverbinding ter hoogte van Vreyschorring



Gelijkvloerse kruispunt met de stationstraat





assymetrisch profiel met brede strook voor zacht verkeer



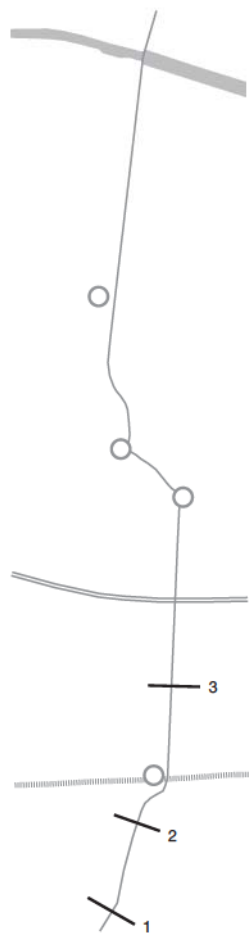
stedelijke fiets- en voetgangersdoorsteek



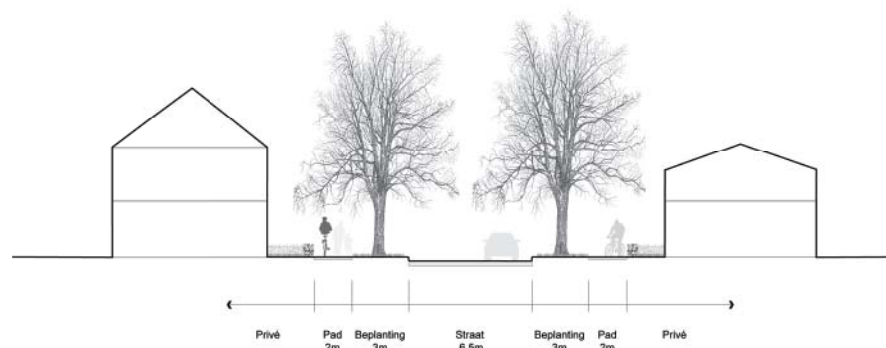
natuurlijke fiets- en voetgangersdoorsteek



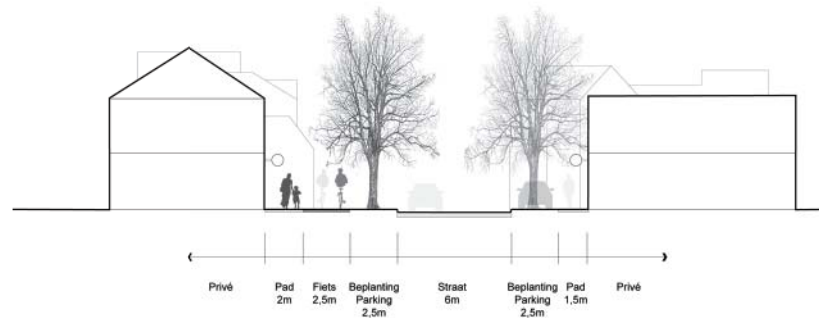
Ten Noorden van het centrum krijgt de Stedelijke drager een ander karakter. De stedelijke drager wordt ook hier met bomengroepen gestructureerd, aansluitend op de bosrijke woonwijk rond de Pieter Breugheldreef. De Lepelstraat met zijn nauwe wegprofiel biedt natuurlijk minder speelruimte voor grote herstructureringen maar door een zorgvuldige inplanting van enkele hoogstammige bomen kan de continuïteit van het straatbeeld aangezet worden. Zo lopen de bomen van het omliggende landschap door tot aan Dorp.



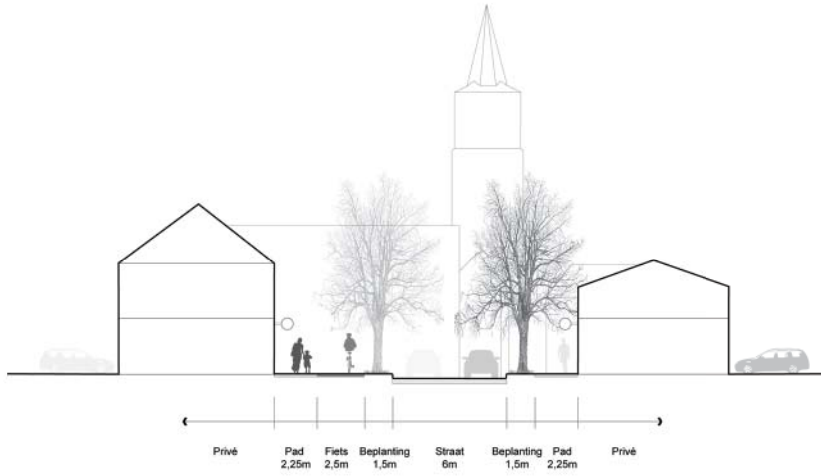
Profiel 1: ten zuiden van de spoorweg



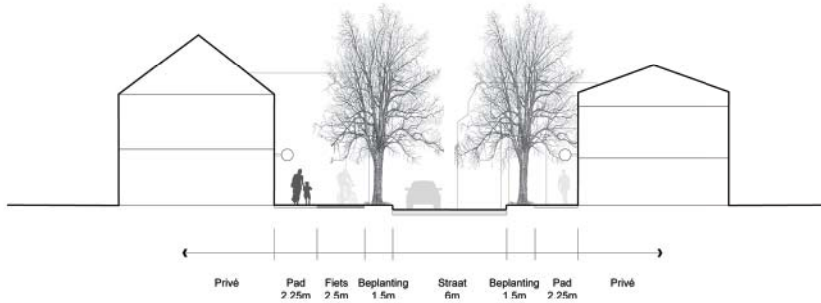
Profiel 2: ten zuiden van de spoorweg



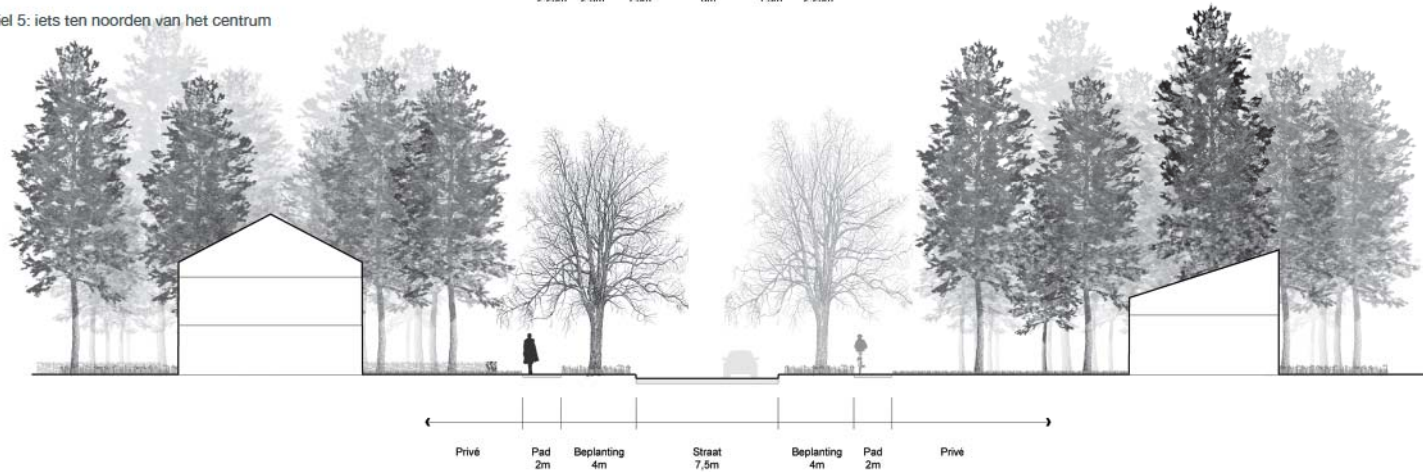
Profiel 3: tussen spoorweg en Ringlaan



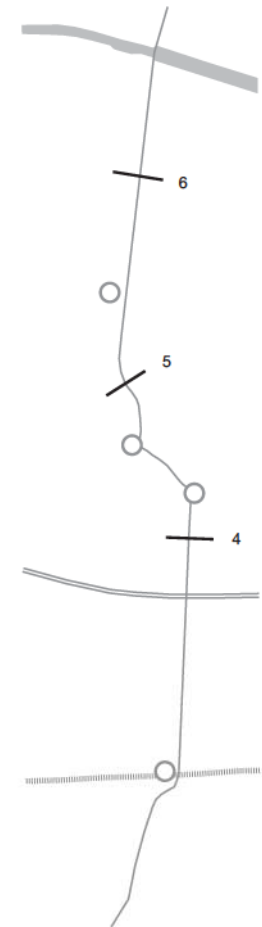
Profiel 4: tussen Ringlaan en Kerkplein



Profiel 5: iets ten noorden van het centrum



Profiel 6: ten noorden van het centrum



## 6 LOMMEL CENTRUM

Het blijft ons opvallen hoe de stad Lommel bewust kiest voor kwalitatieve architectuur. De ambities voor het vernieuwde Hertog-Jan-Plein waren groot, en de lijst van sterarchitecten die in Lommel bouwden toont de vruchten van die inspanning. In de aaneenschakeling van de bestaande publieke ruimte met de op til staande bouwprojecten (de RUP's Mudakkers en Ploegdries...) kan je twee soorten ontdekken: de langgerekte oude structuur tussen Dorp en Kerkplein, en de nieuwe pleinen volgend uit de ontwikkelingen van de binnengebieden.





Luchtfoto



Water- en wegennetwerk



Bebouwing



Groene korrel



De eerste soort publieke ruimte is de langgerekte figuur tussen Dorp en Kerkplein. Het is ook ongeveer de enige plek in Lommel waar aaneengesloten bebouwing voorkomt. Dit commerciële hart met talloze horecazaken functioneert als een lineair plein waar de aandacht vooral naar voetgangers dient te gaan en het verblijven en de belevingswaarde voorop staan. Daarnaast wordt op korte termijn een reeks pleinen en binnengebieden ontsloten die heel



anders functioneren. De winkelpleintjes van de Mudakkers, het hedendaagse Hertog-Jan plein, het Astridpark... zijn allen voorbeelden van anderssoortige ruimte dan de middeleeuwse dorpsstructuur tussen Dorp en Kerkplein. Vaak gaat het om een schaalvergroting ten opzichte van het bestaande stadsweefsel. Je krijgt binnen in de bouwblokken een verhoogde densiteit net tegenovergesteld aan het boulevard principe door Haussmann in Parijs toegepast. De binnengebieden worden sterk verdicht en gestructureerd met publieke ruimtes. Het zijn intiemere plekken, vaak met een eigen uitgesproken karakter die door vlotte doorwaadbaarheid aaneengeschakeld worden tot een parallel parcours. We stellen voor om dit ook expliciet mee te nemen in de aanleg van elk van deze ruimtes. Het concept van deze kamers is om telkens een bijzondere atmosfeer te creëren.



Intiemere plek met uitgesproken karakter in Amsterdam



groen binnenplein M.Desvigne



Koninginnengalerij Brussel



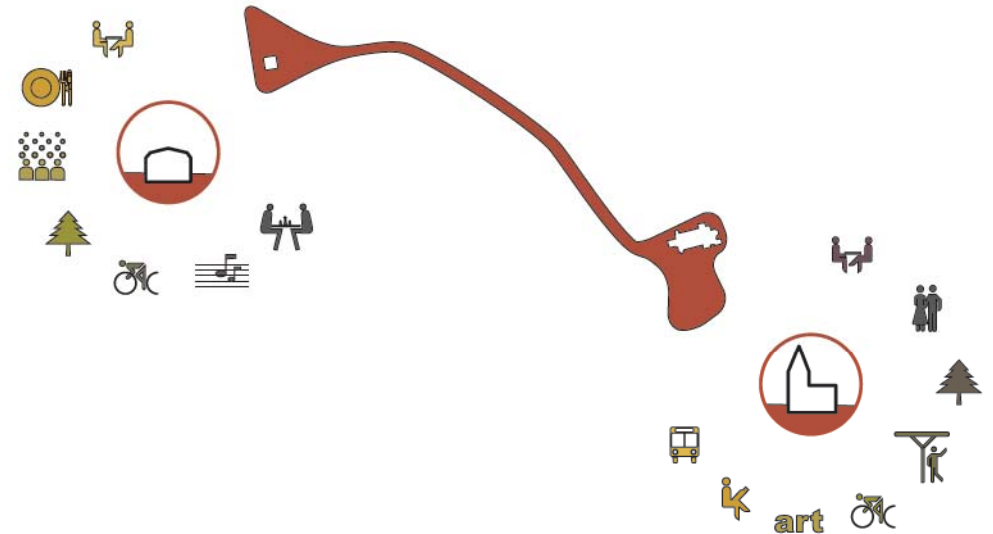
Galeria de Milano



Shoppern in Salzburg



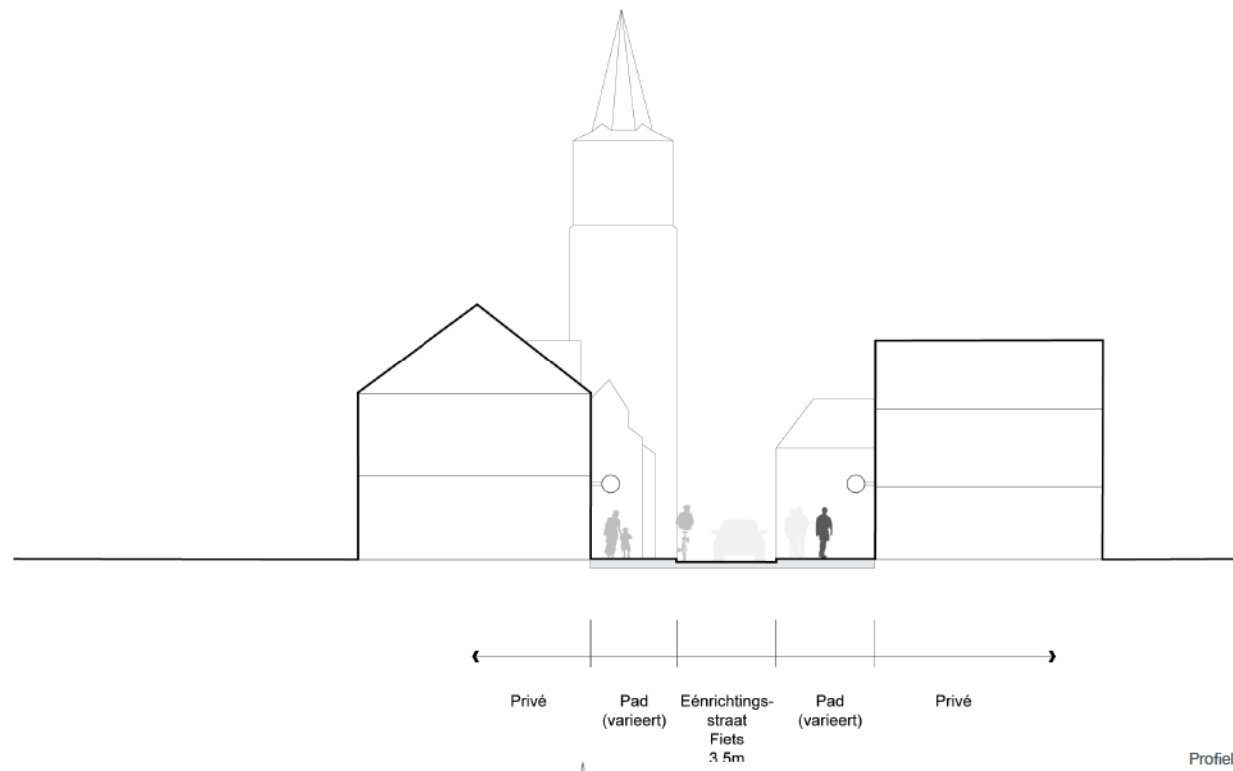
Shoppern in Maastricht



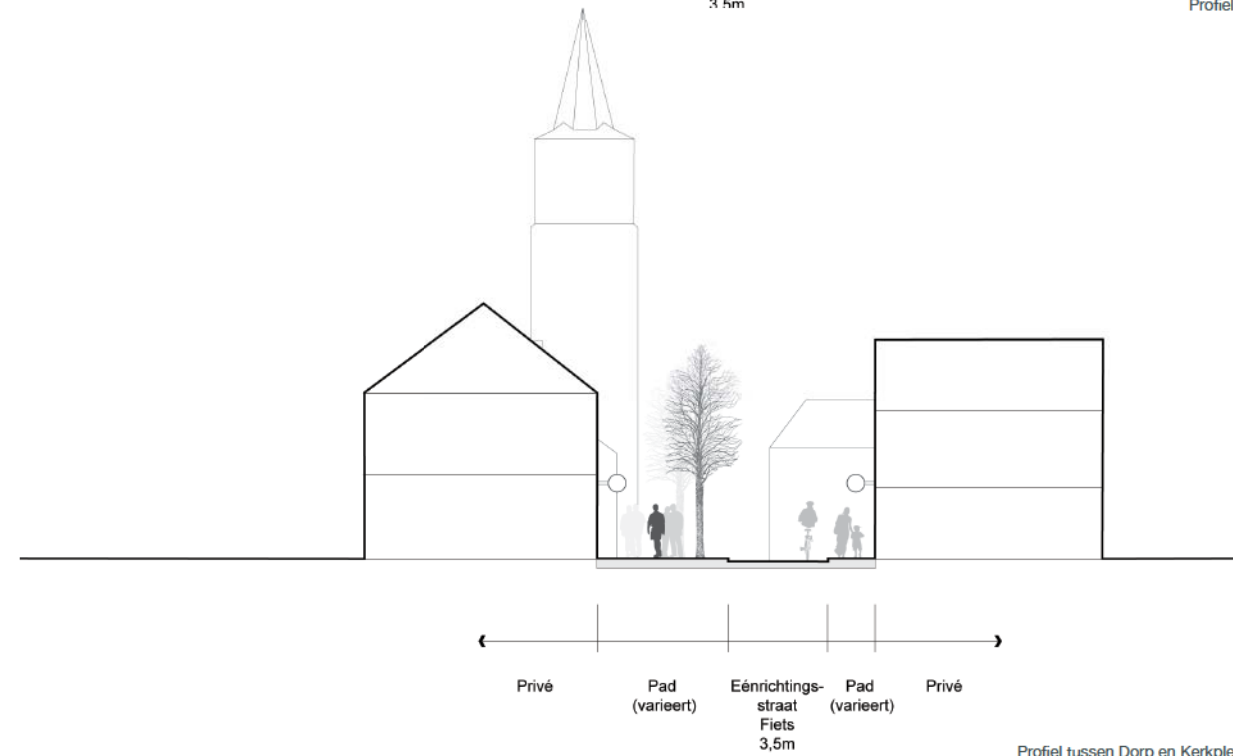
Dorp en Kerkplein

De thematisering van elk van deze ruimtes kan ook in de invulling van de handelsactiviteiten vertaald worden. Zo zouden bepaalde pleintjes zich kunnen focussen op detailhandel, of mode artikelen. Waar de Kerkstraat misschien eerder de grote ketens bevat, kunnen de andere zones zich gaan specialiseren. Dit moet natuurlijk in detail onderzocht worden op basis van beschikbare oppervlaktes en de interesses die nu leven bij de handelaars die zich in het centrum willen vestigen. Daarbij willen we wel een sterk vormelijk beleid voeren wat de signalisatie en reclame betreft. Doorheen dit gebied kunnen op belangrijke plekken borden geplaatst worden met de plattegrond van dit winkelgebied. Net zoals in de grote galerijen (Brussel en Milaan) maar ook in de binnenstad van Maastricht, kan Lommel een huisstijl voor uithangborden en lichtreklames ontwikkelen. De idee is om samen met de handelaars tot een sterk stadsbeeld te komen wat voor beiden een win-win situatie kan betekenen.

We staan nu even stil bij de betekenis van twee bijzondere plekken in dit weefsel: Dorp en Kerkplein. Dorp heeft door zijn aanleg en inplanting van de hoge geknotte wilgen reeds een sterke beeldkwaliteit. De afgewerkte randen van het omliggende weefsel draagt daar natuurlijk aan bij. Voor het Kerkplein is de potentie veel minder uitgewerkt. We zien het openbaar vervoer als knooppunt hier bij een belangrijke rol spelen. Oportunities voor dit plein zijn een nieuwe busluifel die mee het plein vormgeeft en een andere pleinaanleg die volgt uit de gewijzigde verkeerssituatie voorgesteld in het mobiliteitsplan.



Profiel tussen Dorp en Kerkplein



Profiel tussen Dorp en Kerkplein met ruimte voor bomen





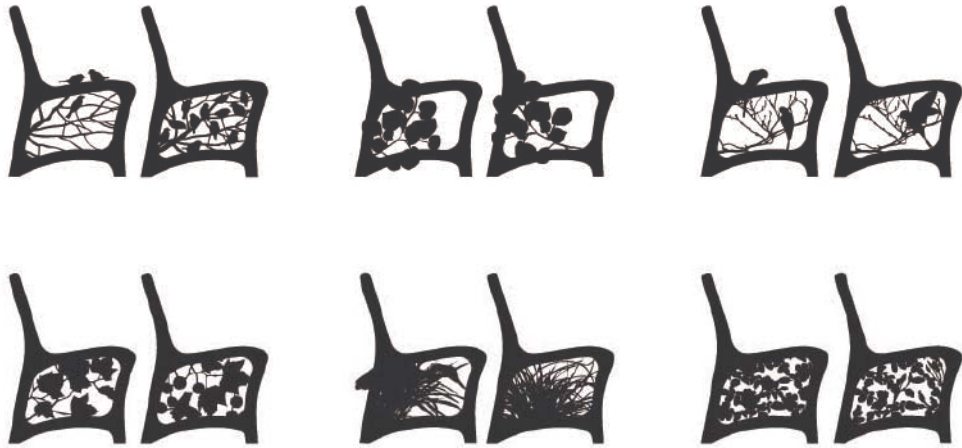
Centrum Lommel met twee parallele routes: route tussen Kerkplein en Dorp; route van pleinen en parken



Straatverlichting New York



Bankje



Ontwerpvoorstel zitmeubilair: gedifferentieerd en toch coherent



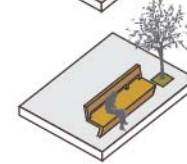
Winkelstraat met coherente affichering



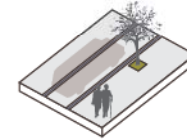
Plein met luifel



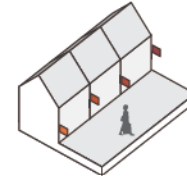
geïntegreerde verlichting-signalisatie



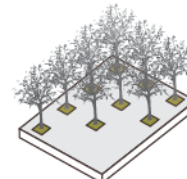
zitmeubilair met ruimte voor aanplanting



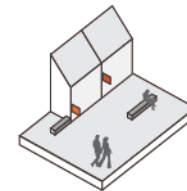
verkeerssuggestiestroken



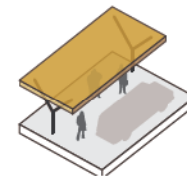
sterk coherente affichering voor handelszaken



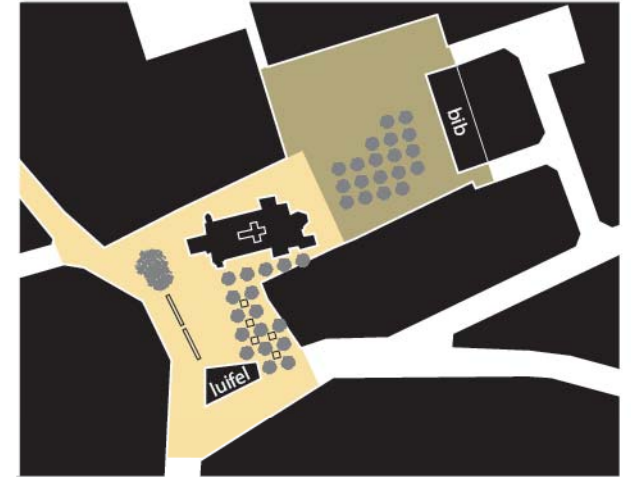
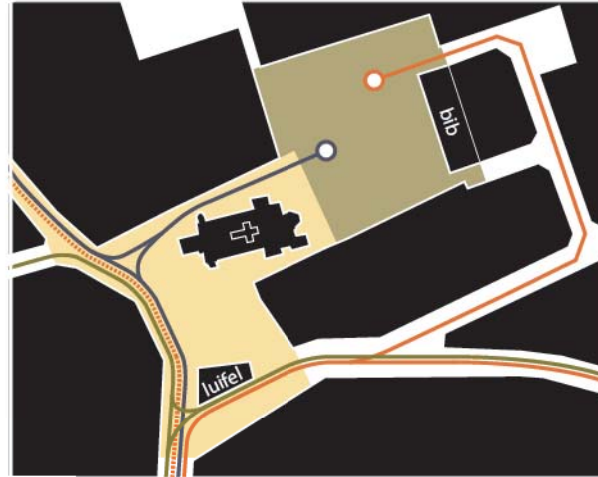
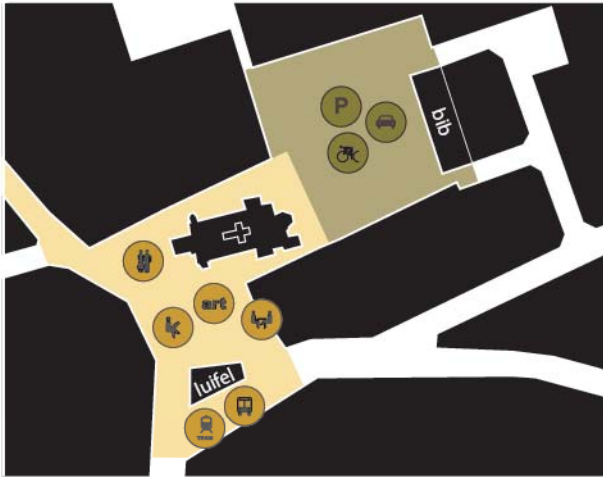
bomengrid als pleinstructuur



zitmeubilair om zones te definiëren



stadsluifel



- fiets
- openbaar vervoer
- bestemmingsverkeer
- auto

- boom
- tafeltje
- bank





Zicht op Kerkplein vanuit de Stationsstraat

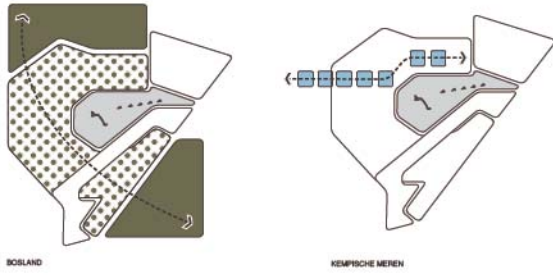


Zicht op Kerkplein vanuit de Kerkstraat

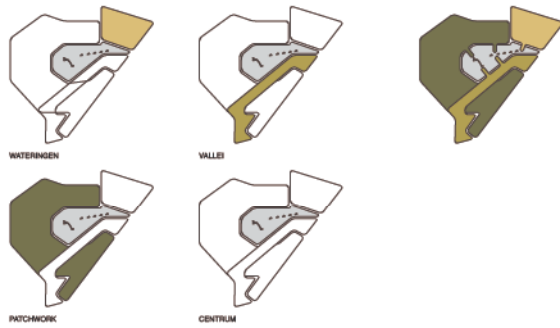
## 7 TOOLBOX

Aan het eind van dit verhaal komen we tot een strategisch instrument. Niet als masterplan maar als toolbox brengen we onze ideeën samen in een overzichtelijk en flexibel instrument. Dit is een werkmiddel om discussies en overleg in al zijn diversiteit uit te lokken. Het is een menukaart die voldoende flexibel is toekomstige bezorgdheden in zich op te nemen. De toolbox neemt verschillende schalen in zich op en gaat zowel over stedenbouwkundige regelgeving als ontwerpinterventies en mobiliteitsingrepen.

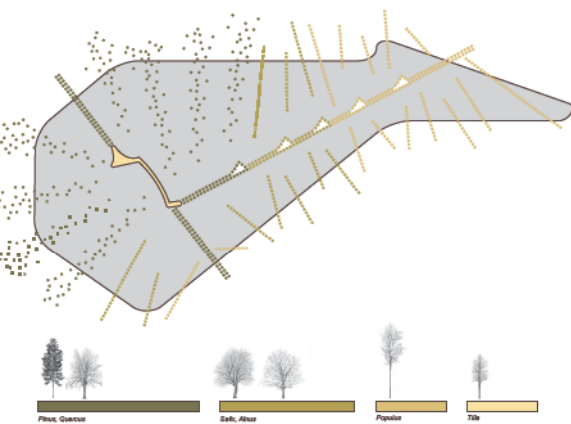
PROJECT OP BOVENLOKALE SCHAAL



PROJECT VAN HET LANDSCHAP

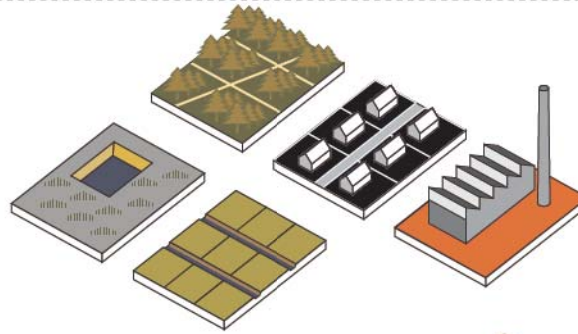


PROJECT VAN DE DORPENSTAD

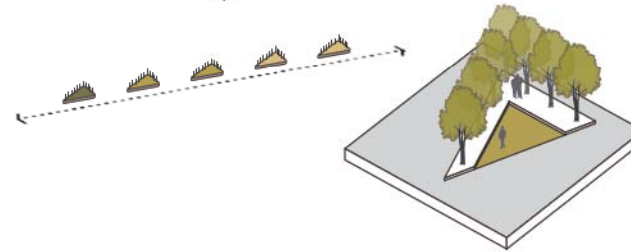


INTERVENTIES

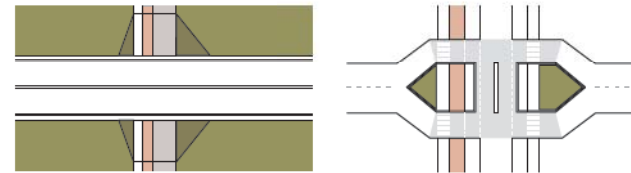
WERKPLAATSEN



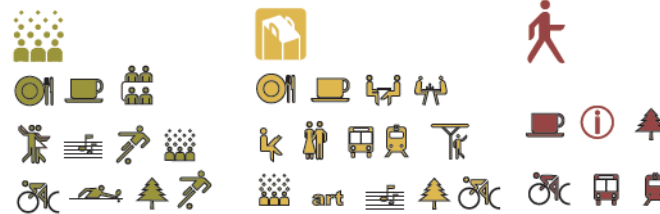
LUTLOMMEL



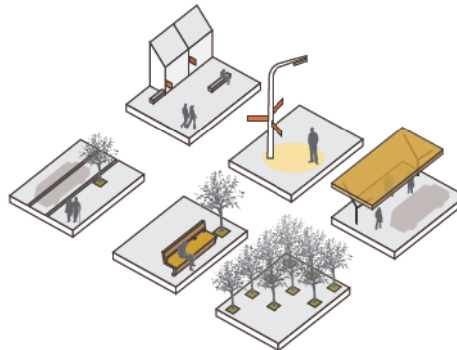
NOORD-ZUID AS



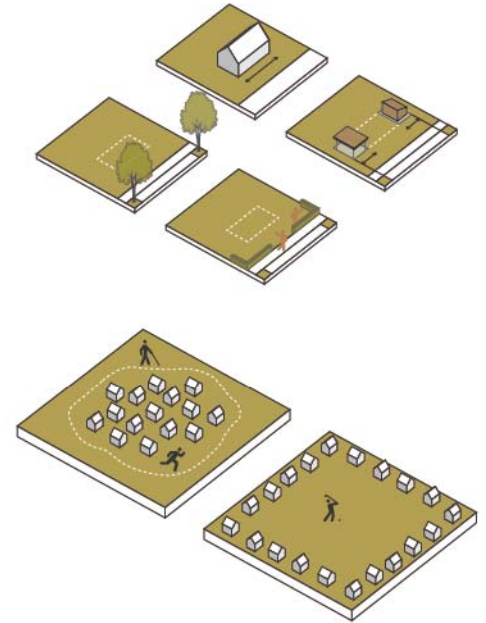
STATION



LOMMELCENTRUM



VOORSCHRIFTEN







## 8 COMMUNICATIESTRATEGIE

De vraag van de stad om binnen het opstellen van het BKP ook meteen een duidelijk communicatietraject uit te werken, kunnen we alleen maar toejuichen. Voor dit onderdeel hebben we ons team versterkt met een communicatie-expert. Een eerste neerslag van onze gezamenlijke visie op de communicatie en overlegstrategieën binnen het BKP vindt u in bijlage. Het communicatietraject werd gebaseerd op de voorgestelde projectfasering en voegt een aantal interpretaties toe van enkele cruciale overlegmomenten.



KEMPENS

KANAAL

Wierkense Bergen

Hoge Maatheide

Lommel Werkplaatsen (tuinwijk)

Dorperheide

Wierken

De Hees

Vreisharing

Lommel

Einde

Gasthuis

Glasfabriek (Tuinwijk)

Mortels

De Kippen