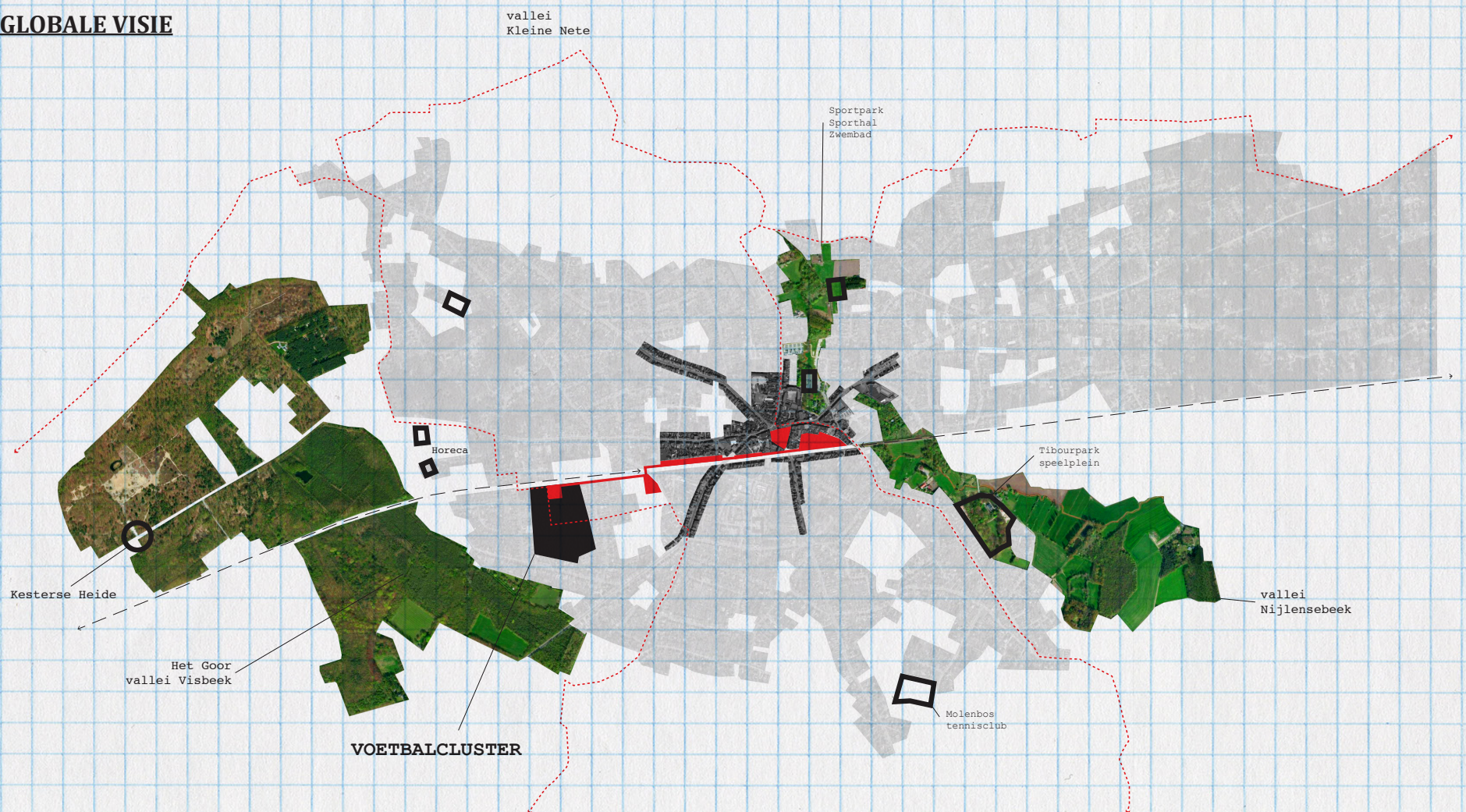


## Globale Visie



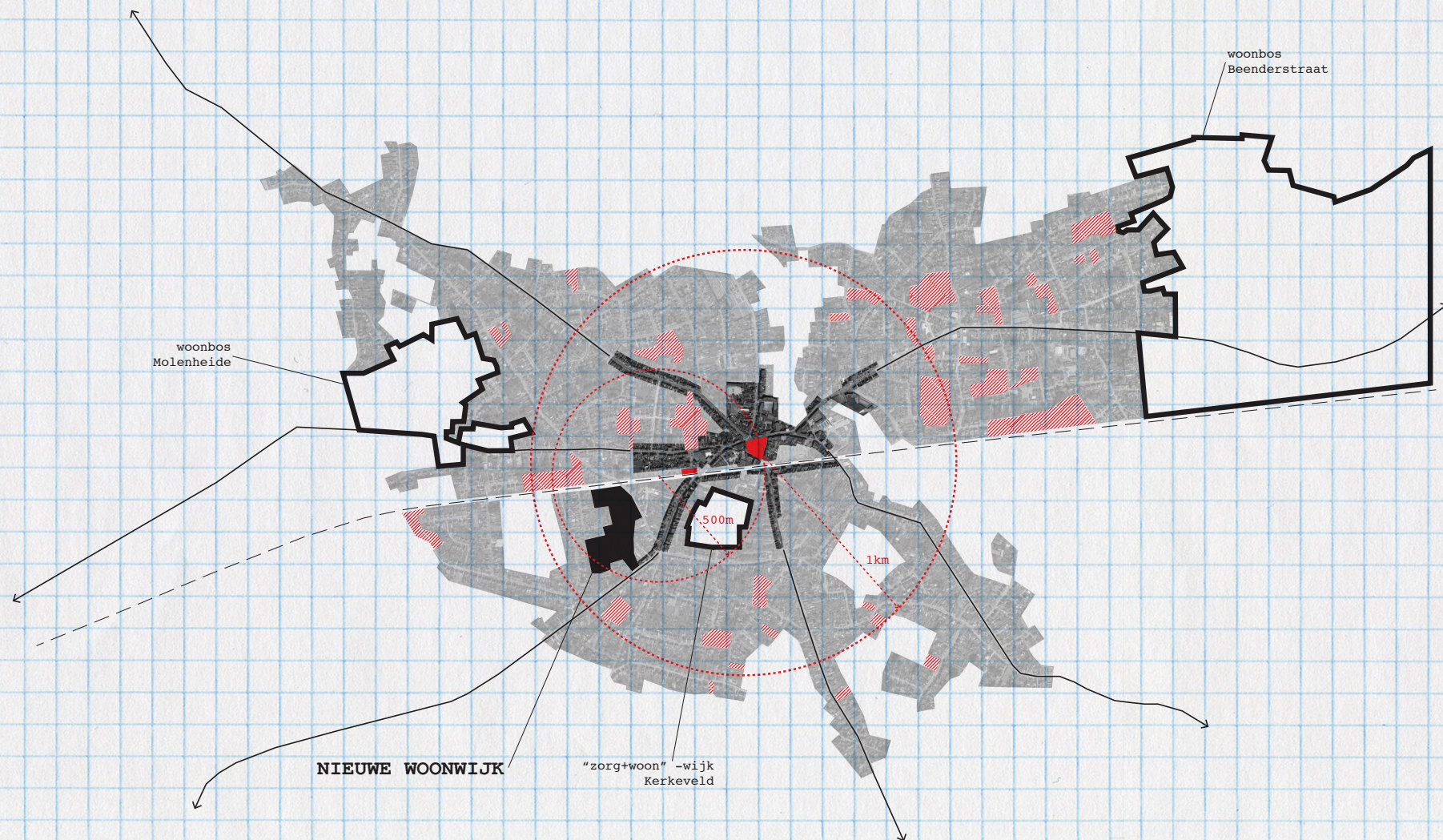
# VOETBAL

De bestaande gebruikers van het westelijke binnengebied wensen fysiek te fusioneren en hun (gezamenlijke) werking verder uit te bouwen. Concreet zullen de nodige faciliteiten verbeterd moeten worden. Dit kan ineens een kans zijn om het binnengebied mee vorm te geven voor de wijk/het dorp.

Om tot een kwalitatieve voetbalcluster te komen nemen we een aantal duidelijke uitdagingen en randvoorwaarden mee:

1. **PUBLIEKSGERICHT** / De voetbalcluster is als publieke plek in Nijlen ook een plaats van ontmoeting, waar ruimte is voor de toeschouwers, voor ouders die meekomen met hun kinderen, maar ook voor passanten en buurtbewoners. De kantine wordt een centrale ontmoetingsplek in de cluster: een horecazaak, clublokaal en buurthuis samen. De kleine velden kunnen zelfs ook door de buurt, speelpleinwerking of jeugdbeweging buiten de voetbaluren gebruikt worden.
2. **INTEGRATIE IN DE WIJK** / De voetbalcluster is behoorlijk groot, maar laat toch nog ruimte vrij binnen die ingezet wordt om een goede overgang te organiseren tussen de private tuinen en de voetbalvelden, maar ook om verblijfsruimte in te richten voor de woonwijk.
3. **DOORWAADBAARHEID** / De voetbalcluster dient voldoende afgesloten te zijn, maar mag geen grote enclave worden in de woonwijk. Verschillende paden lopen rond en doorheen de cluster en verhogen zo de doorwaadbaarheid voor de wijk.
4. **AFSLUITBAARHEID** / De grote speelvelden krijgen sowieso een afscherming rond het veld en een groot net achter de doelen om ballen tegen te houden.
5. **EFFICIËNT** / De verschillende velden hebben allen nood aan kleedruimtes, bergruimte en een gunstige positie ten opzichte van de parking en de kantine. De voetbalcluster wordt zo efficiënt mogelijk georganiseerd om het aantal gebouwen te beperken en faciliteiten maximaal te kunnen delen.
6. **SPEELCOMFORT** / Alle velden worden best N-Z georiënteerd om verblinding door de zon te beperken.





## WONEN

Nijlen blijft sterk in trek als aantrekkelijke woongemeente in de nabijheid van Antwerpen en Lier. Er is voor de komende tien jaar, net als de afgelopen decennia, nog een aanzienlijke vraag van binnen en buiten de gemeente naar bijkomende woningen.

Uit analyse van het woonbeleidsplan en structuurplan blijkt dat, in tegenstelling tot de voorbije decennia, de aangroei van het dorp nu veel diverser zal zijn. Verschillende demografische tendenzen vragen om een andere woonaanbod met een veel grotere variatie aan woningtypologieën. Zo valt het op dat de bevolking van Nijlen aan het vergrijzen is. Er is dus nood aan aangepaste woningen voor ouderen en dit onder verschillende vormen. De verdergaande gezinsverdunding (eenoudergezinnen, alleenstaanden, ...) vraagt om kleinere woningen, en om een woonaanbod met meer variatie zodat ingespeeld kan worden op de veranderende gezinssamenstelling in functie van de individuele wooncarrière (starterswoningen, en groepswohnungen voor jongeren die net uit huis gaan, of grotere woningen voor samengestelde gezinnen, een seniorie voor ouderen die niet alleen willen wonen, ...). Tegelijkertijd blijft de groep van jonge gezinnen met kinderen ook groot. Een woning met tuin blijft dus gegeerd goed.

Maar al deze woningen dienen wel betaalbaar te blijven. Voor veel mensen wordt ook Nijlen langzaam aan onbetaalbaar. Een bouwproject moet dus goedkoper worden, bijvoorbeeld door woningen en percelen kleiner te maken, of door ze meer in groep te bouwen, of met andere ontwikkelingsmodellen. Ook het aandeel sociale woningen en huurwoningen is in de gemeente zeer laag. Dit vraagt niet alleen om andere woningtypologieën, maar ook om een andere aanpak bij het realiseren van woningen.

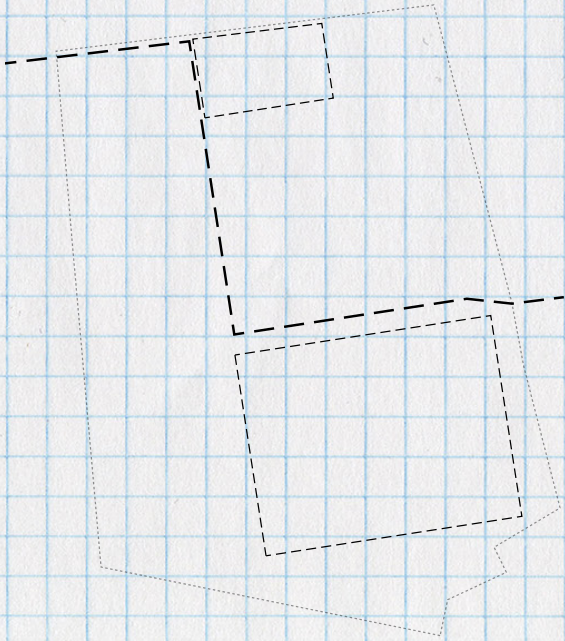
- Levensloopbestendig wonen realiseren via een breed aanbod aan woningtypes zodat bewoners wel verhuizen van woonst maar daarom nog niet van wijk.
- Aangepast wonen aanbieden en geen eenheidsworst door te zoeken naar een gevarieerd aanbod in woonomgevingen en woningtypologieën.
- Duurzaam wonen: zoeken naar woonomgevingen die op een meer doordachte manier omgaan met de verschillende kringlopen van energie, water, ...
- Betaalbaar wonen voorzien voor diverse groepen dient ook in de planologische voorschriften geïntegreerd te worden. Denk hierbij aan variaties en verschillen in woonmodellen,...



# VOETBAL

## AMBITIES

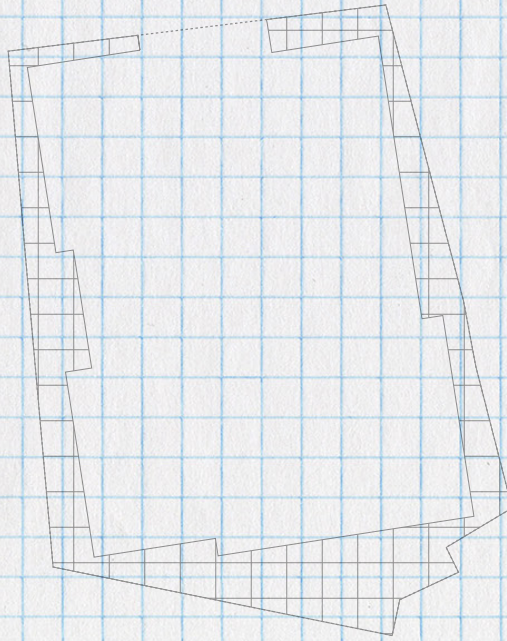
Drie eenvoudige principes organiseren de voetbalcluster tot het vooropgestelde publieke sportpark binnen het westelijke binnengebied.



1.

### TWEE PLEKKEN

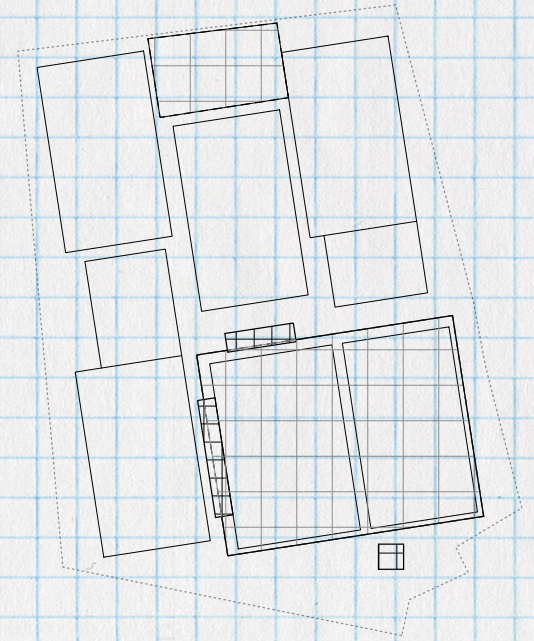
De belangrijkste programma-onderdelen worden samengebracht in twee specifieke plekken. Deze vormen twee duidelijk gebouwde en aangelegde objecten in de open ruimte van het binnengebied. De eerste plek is het verhard vlak van de parking op het einde van de doorgetrokken Graanweg. Deze vormt een duidelijk (half)verhard polyvalent vlak in de open grassige ruimte. De tweede plek bundelt de verschillende bebouwde delen van het voetbalprogramma, de kantine, de tribune, een bijkomend clublokaal en twee wedstrijdelden. Deze elementen worden samengebundeld rond en achter de muur die de velden afschermd.



2.

### OPEN RUIMTE IN "BOS"

De ruimte van het binnengebied wordt een open grasveld, omgeven door een dener aangeplante rand met hoogstammige bomen. De open ruimte biedt ruimte voor de verschillende sportvelden. Ze liggen naast elkaar in het grasvlak. De beboste rand maakt de overgang tussen het publieke en vrij intense gebruik op de open ruimte naar de tuinhagen en schuttingen van de private tuinen in de rand van het binnengebied. De bosrand bufferd de sportactiviteiten af van de rust van de tuinen. Ze garandeert privacy en afstand.



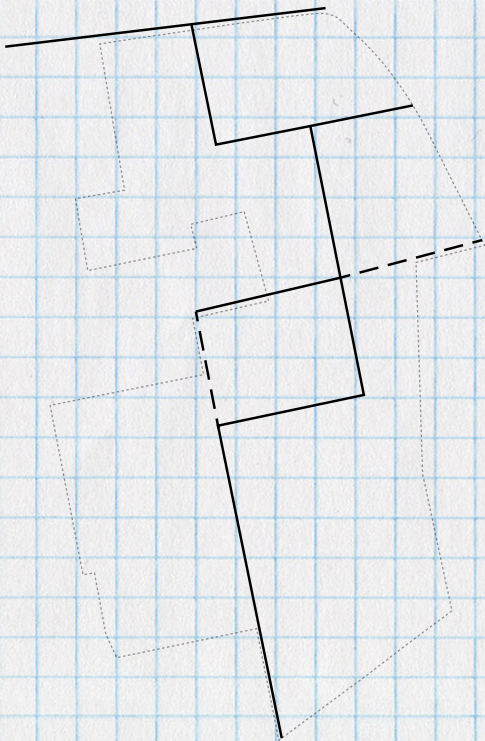
3.

### EENVOUDIG RASTER

Op de open ruimte wordt, via een eenvoudig orthogonaal grid, het gevraagde voetbalprogramma ingepast. Met eenvoudige middelen worden de voetbalvelden met hun bijhorende hekkens, vangnetten, dug-outs en doelen naast elkaar geschikt. Tussen de velden komen verschillende wandelpaden. Een doorgaande fietsroute maakt het binnengebied doorwaadbaar voor bezoekers, buurtbewoners en passanten en loopt vanaf de Loze Bareel naar de Molenstraat.



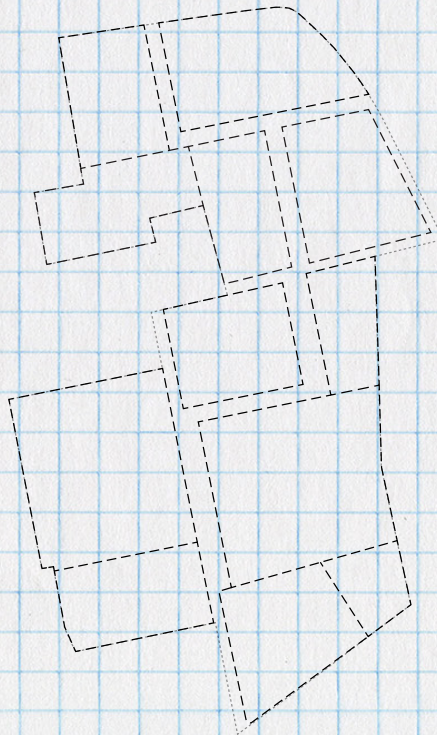
De woonontwikkeling wordt door drie heldere principes gestructureerd en transformeert het oostelijke binnengebied in een aangenaam woonmilieu.



1.

## ONTSLUITINGSWEG

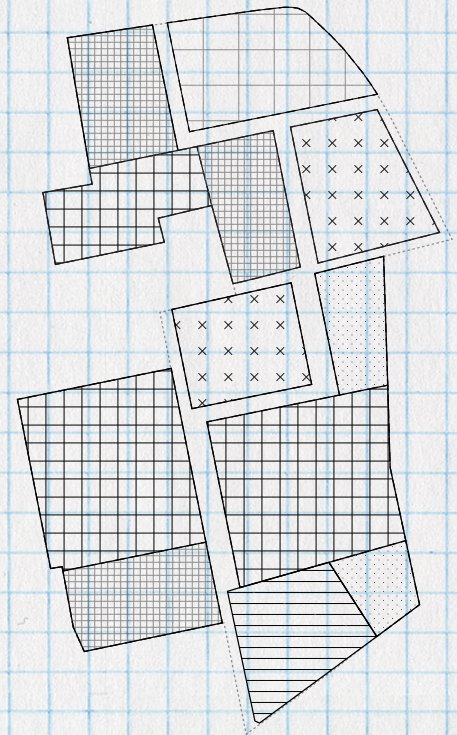
Het gehele binnengebied wordt ontsloten door één centrale doorgaande wijkweg die de dragende structuur vormt van de nieuwe woonwijk. Deze ontsluitingsstructuur zal voornamelijk bestaan uit een eenrichtingsweg (deels op tracé van bestaande straat Ophoven) van zuid (Kesselsesteenweg) naar noord (Molenstraat). Op deze manier wordt een vloeiende en leesbare beweging gemaakt. Via het eenvoudige tracé en eenrichtingsstatuut wordt overtollig doorgaand autoverkeer uit de woonwijk geweerd. Verdere doorwaadbaarheid van de nieuwe woonwijk wordt gegarandeerd door enkele autovrije straten, die net als de doorgaande wijkweg aantakken op het bestaande wegennetwerk.



2.

## ONTWIKKELINGSVELDEN

De hoofdstructuur van de wijkweg verdeelt het binnengebied in diverse deelgebieden. Deze deelgebieden worden verder opgedeeld in grote eenheden, de eigenlijke ontwikkelingsvelden van de woonwijk. De velden worden ingevuld door een woonprogramma. Enkel in het noorden van het binnengebied wordt er een groot veld gereserveerd voor de pendelparking van de NMBS. De pendelparking beantwoordt aan de huidige parkeervraag en kan indien wenselijk optreden als publiek plein. Alle velden zullen op hun eigen manier worden ingebed in het bestaande landschap.



3.

## VIER WONINGTYPES

Het ontstane verkavellandschap vraagt om verdere ontwikkeling met behulp van programma-elementen. Hier komen de vier verschillende woningtypes in beeld met elk hun eigen karakteristieken, namelijk het woonerf, de woontuin, de woonhof en het woonpark. Afhankelijk van hun intrinsieke kenmerken worden deze toebedeeld aan de grote ontwikkelingsvelden. Via de woningtypes worden deze grote velden verder ingevuld.



# VOETBAL

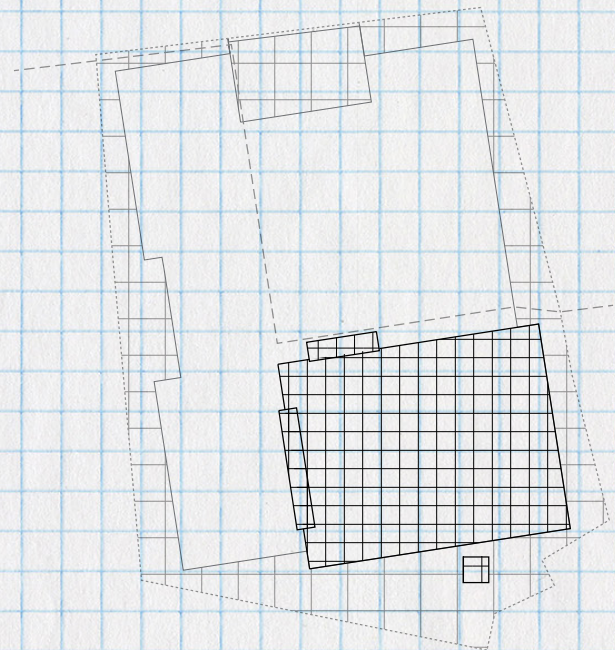
## ORGANISERENDE PRINCIPES

### Verblijfskwaliteit

#### KARAKTER /

De open ruimte van de voetbalcluster kent drie verschillende karakters: publiek, collectief en privaat.

- De parkrand met bijhorend wandelpad en de doorgaande fietsverbinding dwars over de voetbalcluster zijn beiden publiek domein. Ze zijn dus publiek toegankelijk.
- De sportvelden, de parking en de speeltuin zijn collectief van karakter. Ze behoren tot de voetbalcluster zelf, maar zijn niet afgeschermd. Deze plekken kunnen ook door anderen dan de voetbalclubs gebruikt worden bijvoorbeeld door buurtbewoners, andere sportclubs, voor sportkampen, ... Het gebruik van deze ruimtes is natuurlijk steeds in samenspraak met KFC Nijlen.
- De afsluitbare wedstrijd velden met de daarbij horende tribune, het clubhuis en het bijkomende clublokaal zijn privaat van karakter. Deze ruimtes zijn afgescheiden en worden normaal enkel gebruikt door de clubs. In principe dien je lid te zijn van de club om binnen te mogen (sportvelden en kleedruimtes), moet je entreegeld betalen (wedstrijden), of moet je de ruimte afhuren (kantine). Alle afspraken over gebruik worden gemaakt met de clubs die deze ruimtes verhuren en beheren.



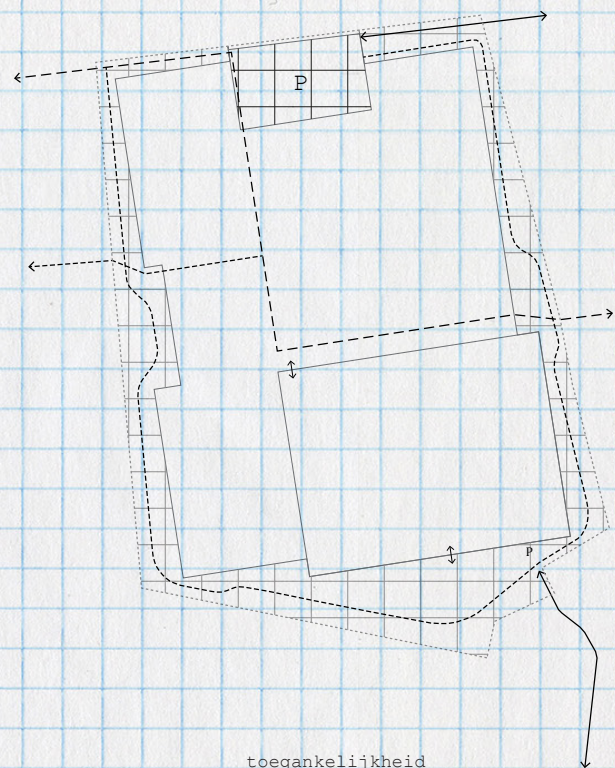
karakter

#### TOEGANKELIJKHEID /

De voetbalcluster wordt met de wagen vlot bereikbaar via een nieuwe doodlopende dubbelrichtingsstraat die langs de sporen loopt in het verlengde van de Graanweg. De parking voor bezoekers zit op deze nieuwe toegangsweg geschakeld. Ze vormt de hoofdingang van de voetbalclub die met vlaggenmasten langsheen de nieuwe weg extra aangekondigd wordt. De voetbalcluster krijgt zo ook een duidelijk adres. Het binnengebied heeft ook nog een tweede, ondergeschikte toegang voor wagens, namelijk aan de zuidzijde naar de Goorstraat. Auto's kunnen er inrijden om de twee aanwezige woningen en de bijkomende functie te bereiken.

Een breed pad doorkruist de voetbalcluster van de Loze Bareel naar de Doelstraat. Dit wordt een publieke fietsroute doorheen de wijk en is voorzien van lineaire publieke verlichting. Ter hoogte van het centrale clubhuis verbreed dit pad en biedt deze ruimte plaats voor toeschouwers, events, fietsenstalling,...

Het overige fijnmaziger padennetwerk garandeert de doorwaadbaarheid van de site. De paden lopen enerzijds tussen de voetbalvelden en maken verbinding tussen de parking, het clubhuis en de toegang tot de hoofdvelden, anderzijds rondom de voetbalvelden en vormen een recreatieve lus. De private tuinen van de aangrenzende woningen kunnen er, via poortjes doorheen de tuinhagen, op aansluiten en vergroten zo de sociale controle in de parkrand.



toegankelijkheid

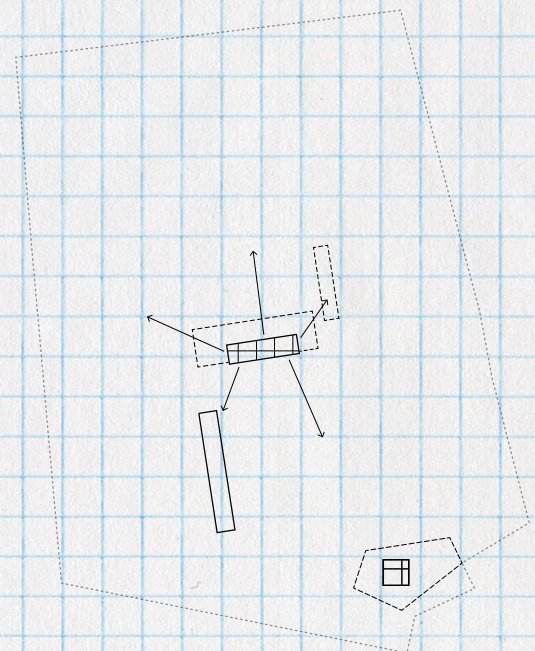
#### INTERACTIE /

Het clubhuis vormt de centrale functie in de voetbalcluster en laadt de omliggende plekken op.

Het is ter hoogte van de kantine dat alle paden samen komen en er een grotere halfverharde ruimte vormen. De grotere open ruimte biedt plaats aan de vele toeschouwers die er voor een match samenkomen. Er is tevens ruimte voor een terras, maar ook om de brouwer er gemakkelijk te laten laden en lossen, er tijdens speciale events een hamburgerkraam te laten staan,...

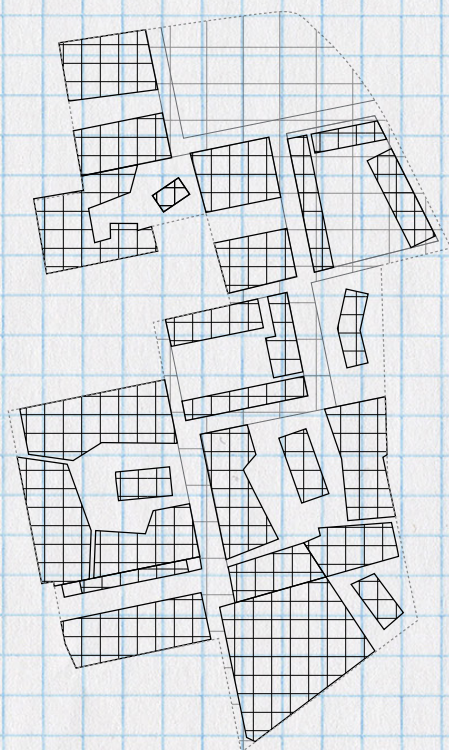
Naast deze grotere open buitenruimte laadt het clublokaal ook de omgeven sportvelden op. Vanuit de kleedruimtes en de kantine vertrekken de spelers, scheidsrechters en supporters naar de sportvelden. Overigens is er vanuit de kantine ook de mogelijkheid om te kijken naar een spannende match op het (wedstrijd)veld of om de kinderen in de gaten te houden die zich uitleven op de speeltuin.

Het extra op zichzelf staande gebouwtje in het zuiden laadt de omliggende verharde buitenruimte op.

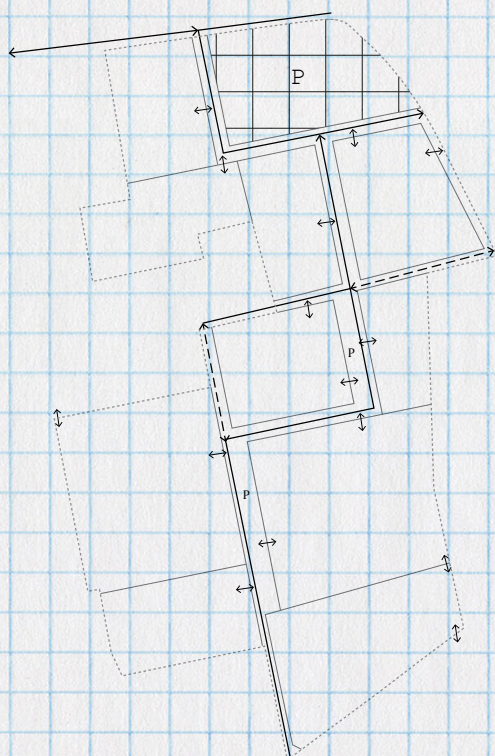


interactie

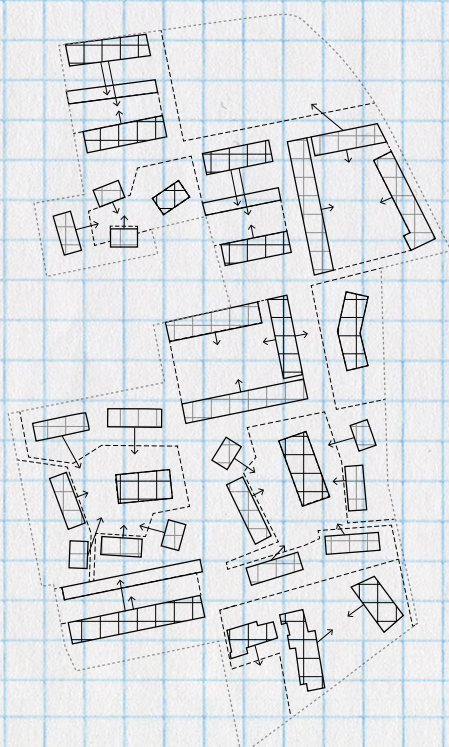




karakter



toegankelijkheid



interactie

## Verblijfskwaliteit

### KARAKTER /

De ontwikkeling van de woonwijk in drie stappen -een wijkweg, grote ontwikkelingsvelden en vier verschillende woonomgevingen- resulteert in een omgeving met drie specifieke karakters: publieke ruimte, collectieve ruimte en privatieve ruimte

**a.** De publieke ruimte wordt beperkt te houden, aangezien reeds veel publieke ruimte voorzien wordt in het westelijke binnengebied. In de woonwijk wordt ze beperkt tot de wijkweg en zijwegen, de paden, de bezoekersparkeerplaatsen en de pendelparking. **b.** De buitenruimte die voorzien wordt op elk woontype en de eventueel aangrenzende binnenruimtes zoals een parkeergarage, cohousing, atelier, afvalberging,... maken deel uit van het collectief domein en zijn toegankelijk voor de bewoners of bezoekers van het woonproject. Vaak kan deze ruimte worden afgesloten om eventuele indringers te vermijden.

**c.** Naast het collectief gebruik van enkele ruimtes wordt aan elk woontype ook private ruimtes toebedeeld. De woning aan zich met bijhorende buitenruimte zoals een tuin of een terras valt onder deze categorie en zijn enkel toegankelijk voor de bewoners.

### TOEGANKELIJKHEID /

De nieuwe woonwijk wordt georganiseerd langsheen één doorgaande enkelrichtingstraat. Een deel van de bestaande Doelstraat, waar momenteel geen woningen staan, wordt afgesloten voor autoverkeer. Op die manier vermijden we dat er te veel doorgaand verkeer in het binnengebied komt.

Er worden twee soorten publieke parkings voorzien. Aan de spoorweg komt de pendelparking van de NMBS als een compacte parking die zich concentreert ter hoogte van het kruispunt en de toegangen tot de perrons. We kiezen niet voor een lange lineaire parking langsheen de sporen waarbij de wandelafstanden al snel vrij groot worden. Voor bezoekers van de woonwijk worden langsheen de wijkweg geclusterde bezoekersparkings ingepast. De vier ingezette typologieën hebben elk een eigen parkeeroplossing en een intern ontsluitingssysteem, dat met één oprit aangesloten wordt op de nieuwe wijkweg.

Doorheen de wijk lopen enkele fiets- en wandelpaden. Ze maken kortsluitingen tussen de grote bouwkavels en garanderen een fijnmazige doorwaadbaarheid voor zwakke weggebruikers. De paden sluiten maximaal aan op een oost-west as voor langzaam verkeer die dwars doorheen de wijk en de voetbalcluster loopt. Fragmenten van de bestaande straten Ophoven en Doelstraat worden geknipt en heringericht tot fiets- en wandelpaden. Ze worden deel van het trage netwerk doorheen de wijk.

### INTERACTIE /

Het publiek domein in de woonwijk wordt opgeladen door de aanpalende bebouwing. Die bebouwing bestaat in hoofdzaak uit woningen, maar leent zicht op enkele plaatsen voor het inpassen van commerciële functies in de plint van de voorziene volumes. Het kan gaan om een winkel, kantoor, praktijkruimte,... Steeds kleinere functies die werken op schaal van de woonwijk. De twee plaatsen bij uitstek hiervoor situeren zich aan de pendelparking en langsheen de Kesselsesteenweg.

De hoevesite is nu nog een private woon- en werkplek maar kan, langs de Kesselsesteenweg, later zeker een meer publieksgerichte commerciële functie, of gemeenschapsvoorziening krijgen, aansluitend op de woonwijk.

De woningen interageren op hun beurt dan weer met de collectieve buitenruimte. De collectieve buitenruimte wordt naargelang de behoefte ook opgeladen door collectieve binnenruimte zoals een common house.



# VOETBAL

## **AFSTANDEN & HOOGTES /**

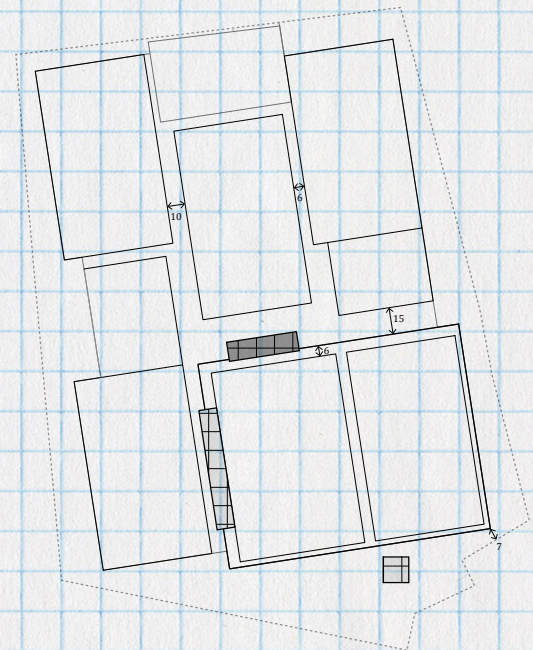
Het aspect van afstanden is op twee punten van belang:

Het is belangrijk voldoende ruimte te voorzien tussen de sportvelden en de private tuinafscheidingen om een veilige en aangename doorgang te garanderen. Deze tussenruimte wordt ontworpen als besloten parkrand die tevens een buffer vormt tussen de voetbalcluster en de naburige woningen. De afstand bedraagt minimum 7 meter.

Tussen de verschillende velden onderling dient een bepaalde ruimte worden voorzien om de doorwaadbaarheid te garanderen. Een minimumafstand van 6 meter wordt voorgeschreven tussen sportvelden waar weinig beweging is. Deze maat is ruim voldoende om supporters ongehinderd naar hun match te laten kijken. Enkele plaatsen vragen een ruimere maat. Daar waar de parking in verbinding staat met de kantine en waar het fietspad de site doorkruist, is er een grotere passage van bezoekers. De voetbalcluster moet ook toegankelijk zijn voor de brandweer, de brouwer,... Op deze plaatsen wordt gewerkt met een afstand van 10 à 15 meter.

De verschillende volumes hebben eigen bouwhoogtes:

Het clubhuis is de belangrijkste figuur van de voetbalcluster en springt er qua hoogte bovenuit en herbergt twee hoge verdiepingen. Het volume met een extra gemeenschapsvoorziening sluit, met een of twee bouwlagen aan op de bouwhoogtes van de woningen in de buurt.

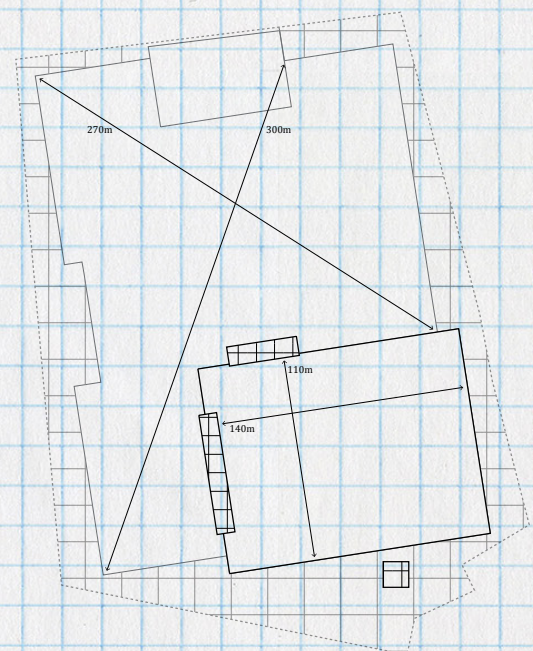


afstanden en hoogtes

## **RUIMTEGEVOEL /**

De voetbalcluster uit zich als een grassige open ruimte omrand door hoogstammige naaldbomen. Door de compacte aaneenschakeling van voetbalvelden ontstaat er een grote open ruimte met een maat van 300m. De open ruimte wordt bekrachtigd door de besloten parkrand die deze ruimte afsluiten.

In het ommuurde gedeelte is de omsloten ruimte ook groot omdat twee velden opgenomen worden. Door de twee bijzondere velden, het hoofdveld en kunstgrasveld, aan elkaar te schakelen blijft het ruimtegevoel verzekerd en wordt er vooral vanaf de tribune een ver perspectief aangeboden.



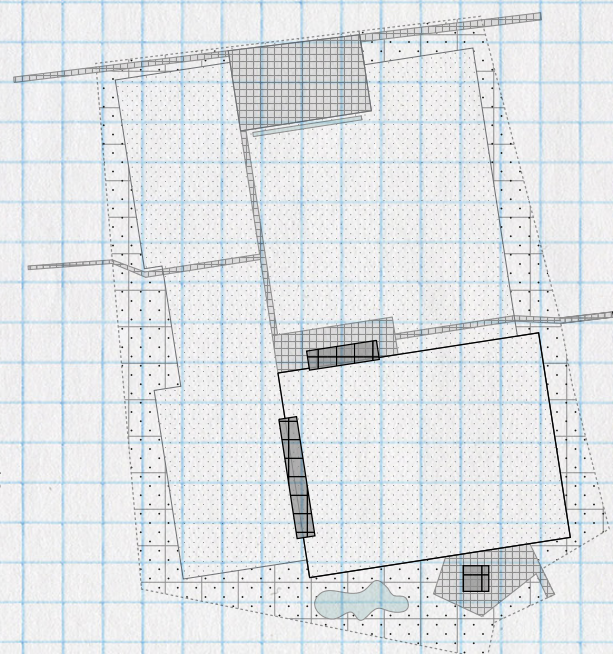
ruimtegevoel

## **LANDSCHAP /**

Het landschapsbeeld wordt gevormd door een grote open grassige ruimte, onderbroken door een muur en doorkruist door een minimum aan paden, omzoomd door een besloten bosrand.

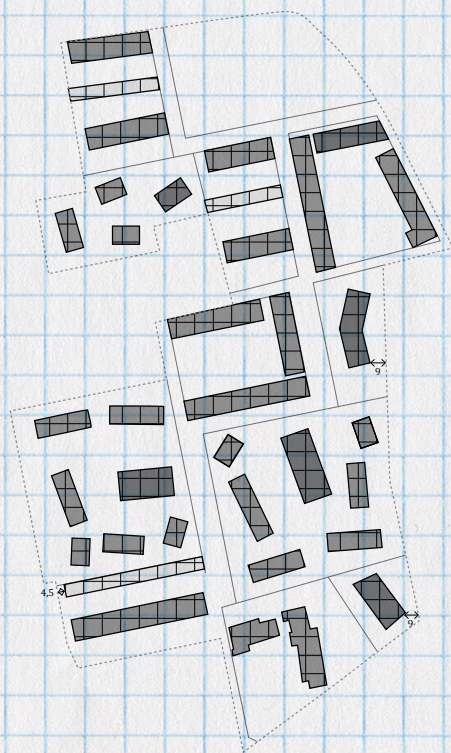
Het raster van de compact geclusterde voetbalvelden bepaalt de grote open grassige ruimte die centraal gelegen is in het binnengebied. Om deze niet te verstoren, wordt er gewerkt met een minimum aan halfverharde paden en een compacte parking aan de noordzijde van de site.

Tussen de velden en de private percelen in wordt een dichtere groenstructuur -de parkrand- voorzien die de overgang tussen voetbal en de rustige tuinen geleidelijk vormgeeft. Deze ruimte wordt ingericht als een bosstrook en ontwikkelt zich als een verblijfsruimte voor de buurtbewoners waar er gewandeld en gespeeld kan worden. Een recreatief pad van 1 km lang loopt helemaal rond de voetbalcluster en wordt uitgevoerd als half- of onverhard pad dat opgaat in de parkrand. De bosstrook bestaat uit hoogstammige naaldbomen met als onderbegroeiing middelhoge tot hoge grassen als ongemaaide uitlopers van de grassige open ruimte van de sportvelden en die waar nodig bestand zijn tegen een periodieke hoge waterstand. Deze wisselende waterstanden komen voor in de wadi. Deze treedt op als een bufferings- en infiltratievoorziening en bevindt zich op het laagste punt van de site.



landschap



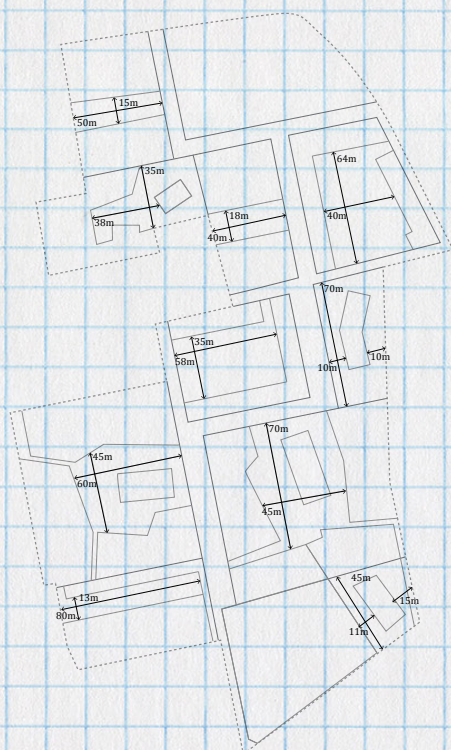


afstanden en hoogtes

## AFSTANDEN & HOOGTES /

Om een harmonieuze woonomgeving te ontwikkelen dient de woonwijk zich in te bedden in het bestaande weefsel. Het inplanten van nieuwe woningen mag immers niet ten koste gaan van de woonkwaliteit van de bestaande omliggende woningen. Bij het inpassen van de van de woningen op de ontwikkelingsvelden wordt naar bouwhoogtes en afstanden de 45° regel gehanteerd. Die regel schrijft voor dat de horizontale bouwvrije afstand vanaf een volume gelijk dient te zijn aan de hoogte van datzelfde volume. Op deze manier ontstaat er een ruime afstand waardoor inkijk, schaduw en andere mogelijke hinder naar burenen gevrijwaard wordt.

In de nieuwe woonwijk worden verschillende bouwhoogtes gebruikt die aansluiten bij de gemiddelde bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Ze variëren van één bouwlaag tot maximum drie en een halve bouwlaag (eventueel met teruggetrokken beperkt dakvolume ivf collectief gebruik dakoppervlak) De volumes met één bouwlaag bestaan voornamelijk uit het parkeerprogramma van het woonerf. De volumes met drie en een halve bouwlaag zijn gestapelde woningen boven een halfondergrondse parking. Voor de overige, en het grootste aantal, van de nieuwe woningen gelden ofwel twee bouwlagen met een zadeldak ofwel drie bouwlagen met een plat dak.

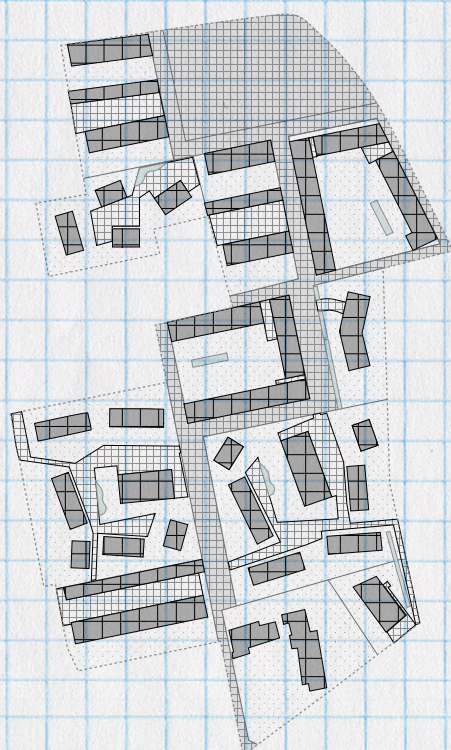


ruimtegevoel

## RUIMTEGEVOEL /

In een woonwijk wordt de ruimtemaat vooral bepaald door de scheiding tussen de publieke straatruimte en de private woonkavels. Dit is zeker het geval voor een bouwblokkenweefsel waar de grens volledig bebouwd is en samenvalt met de bouwlijn. In de nieuwe woonwijk staat de bouwlijn op veel plaatsen los van de rooilijn. De gebouwen positioneren zich per type anders en creëren zo interessante tussenruimtes waar de verkavelingsweg deel van uit maakt.

De afscheiding tussen de straat de kavels is steeds anders: afgescheiden via een gracht, een lage of hoge haag, een tuinmuur of een gevel van een woongebouw. De aanwezige volumes in de woonwijk kennen per type een andere compositie en creëren op die manier interessante tussenruimtes, voornamelijk waar wegen kruisen of van richting veranderen. Dit biedt een steeds wisselend ruimtegevoel in de woonwijk met steeds andere diepte-zichten. Het resultaat is een zeer gevarieerde ruimtelijke beleving van de woonwijk. Het verspringende karakter met lagere en hogere tuinafscheidingen komt in een klassieke verkaveling nauwelijks voor, maar deel wel in de meer organisch gegroeide wijk (Doelstraat/Moelnerf/Voetbalstraat)



landschap

## LANDSCHAP /

Het landschap van de woonwijk zal sterk bepaald worden door de grote groene tuinen van de verschillende woontypes.

De publieke ruimte wordt in de wijk bewust beperkt. De nadruk ligt op de collectieve tuinen en het betaalbaar houden van de woonverkaveling. In de woonwijk bestaat de publieke ruimte uit de centrale verharde wijkweg met aangrenzende bezoekersparking en de verharde multifunctionele pendelparking. De pendelparking wordt ingericht als een plein waarop geparkeerd kan worden. In weekends, 's avonds en tijdens vakanties is ze grotendeels vrij en kan ze gebruikt worden voor events, marktjes, ... We passen een bomenstructuur op de parking in en een kiosk die de activiteiten van het dorp aankondigt.

Het merendeel van de kavels wordt afgeschermd door hagen. De ruime maat van de kavels laat toe hoogstammige bomen in te passen en per project heel eigen specifieke tuinen in te richten. Het vele private en collectieve groen zal de wijk een eigen karakter verlenen.



# VOETBAL

## **Beeldkwaliteit**

### **GEBOUWEN /**

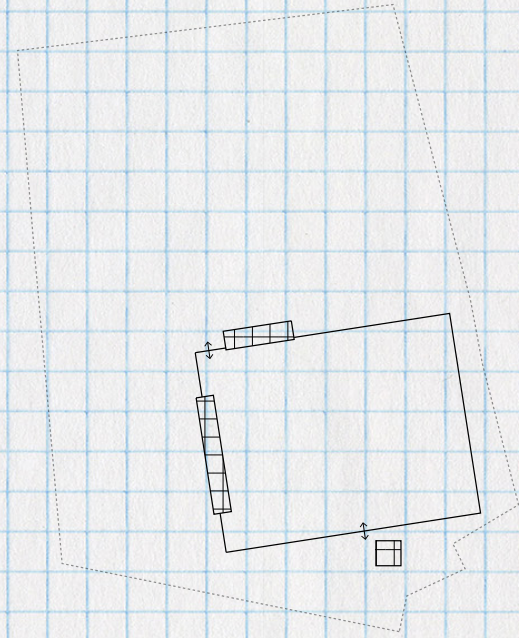
Drie volumes vormen de enige gebouwen in de voetbalcluster. Ze worden begeleid door een wand. Qua beeldwaarde voor deze gebouwen wordt gekozen om zich te onttrekken van de beeldtaal van de naburige woningen.

**a.** Centraal staat het clubhuis als een balkvormig volume met twee karakters. Enerzijds een gesloten massieve sokkel, anderzijds een open lichte bovenbouw. Er wordt gewerkt met open en gesloten delen gevel in plaats van raamopeningen. Dit wordt bekomen door het slim inpassen van de programmadelen. Zo worden de technieken en niet-lichtbehoevende faciliteiten, zoals de kleedkamers, ondergebracht in de sokkel en de lichtbehoevende faciliteiten, zoals de kantine, in de bovenbouw.

**b.** De tribune bevindt zich aan de langse zijde van het hoofdveld en is gericht op het oosten zodat toeschouwers geen last hebben van de ondergaande zon. Het is een eenvoudige tribune met staan- en zitplaatsen (200). Onder de tribune is eventueel ruimte voor berging. De tribune volgt het open en lichte karakter van de bovenbouw van de kantine. Een lichte structuur doet dienst als dak.

**c.** Het extra lokaal sluit aan bij de twee bestaande hoefetjes in de zuidoostelijke hoek van het binnengebied. Het paviljoen volgt het open karakter van de overige voetbalgerelateerde bebouwing.

Deze drie functies worden geschakeld langsheen een wand van 2 meter, die de afsluiting vormt van de hoofdwedstrijdvelen. De muur wordt opgebouwd met de typische "stikkels" of prefab betonnen panelen. Langsheen deze wand kan reclame gemaakt worden binnen de modulaire opbouw van de wanden. Op twee plaatsen worden toegangen met hekken ingepast.

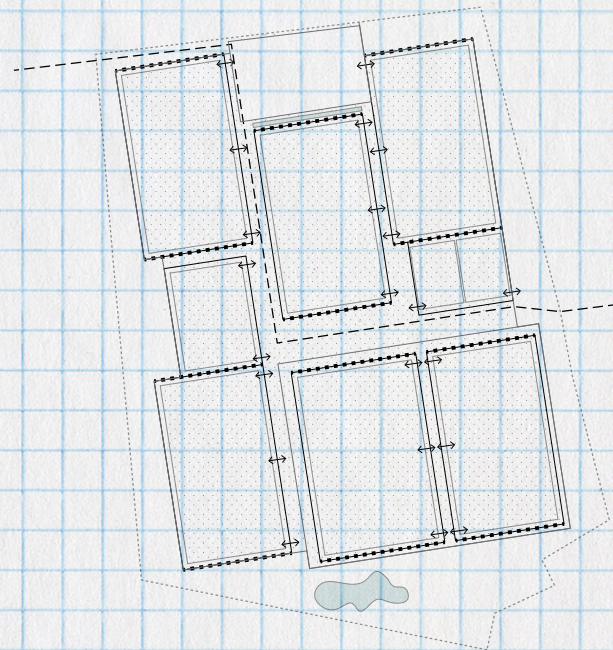


Gebouwen

### **SPORTVELDEN /**

Een essentieel gegeven in de voetbalcluster zijn de voetbalvelden en de daarbijhorende uitrusting. Het zijn eenvoudige vlakke gemaaide grasvelden die samen een grote open grassige ruimte vormen centraal in het binnengebied. Om het beeld van deze open grassige ruimte niet te verstoren wordt er gewerkt met een subtiele en minimale infrastructuur. De vangnetten worden opgehangen aan hoge palen bestaand uit naaldhout die refereren naar de hoogstammige naaldbomen in de bosrand.

Paden en hekwerk rond de velden worden tot een minimum herleid. De onverharde paden worden uitgevoerd in dolomiet of gemalen steenslag en bedienen de hoofdfuncties zoals de parking en het clubhuis. Daar waar de onverharde paden de sportvelden niet bedienen, wordt er beloopbaar gras voorzien zodat ook de overige velden worden ontsloten. Hierdoor wordt het beeld van de grote open grassige ruimte extra bekrachtigd.



Sportvelden



## Beeldkwaliteit

### GEBOUWEN /

De vier woontypes hebben elk hun eigen beeldtaal, maar vertonen samen wel een grote homogeniteit. In het algemeen wordt er gestreefd naar een samenhangend beeld met de bestaande omgeving van het meer organische gegroeide oudere deel van de wijk (Voetbalstraat/Molenerg/Doelstraat). Die bestaande omgeving is divers in uiterlijke verschijning, maar samenhangend in materiaal en eenvoudige volumetrie.

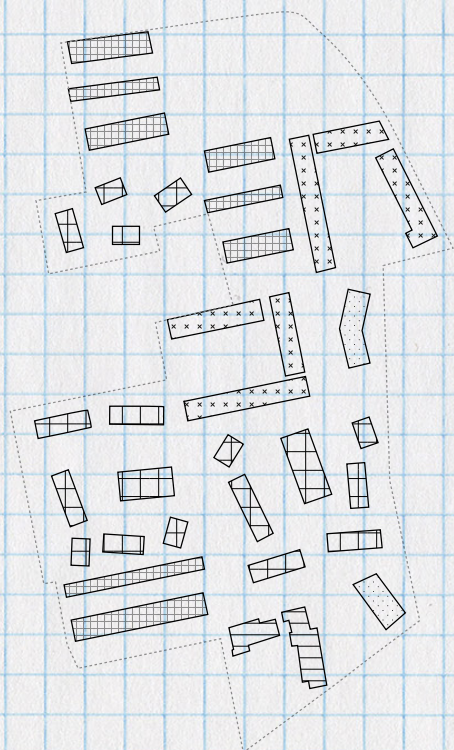
Alle woontypes spelen in op de materialisatie van de omliggende bebouwing en bestaan bijgevolg uit verschillende tinten baksteen. Ze hebben wel elk eigen volumetrie en dakvorm die uitdrukking geeft aan de specifieke schakeling van oningen en een link legt met een typische architecturaal referentiebeeld. De diversiteit van de omgeving vertaald zich ook in de nieuwe woonwijk. Het gebruik van vier verschillende types draagt hiertoe bij.

**a.** Het woonerf refereert naar een doodlopend woonstraatje of *woonbeluik* en schakelt de woningen aan elkaar in twee woonrijen rond een centrale collectieve ruimte. Dit type woning bestaat uit twee volwaardige bouwlagen met een derde bouwlaag die maximaal 50 procent ingevuld mag worden. Hierdoor kunnen verschillende dakvormen ontstaan wat toelaat te variëren in het gebruik van deze verdieping en een eigen identiteit te creëren voor elke woning op zich. Een eentonig beeld wordt zo vermeden. Een derde volume ontstaat door het aan elkaar clusteren van garages en eventuele alternatieve (gemeenschappelijke) functies zoals ateliers, afvalberging, ... Het volume bestaat uit één bouwlaag met plat dak.

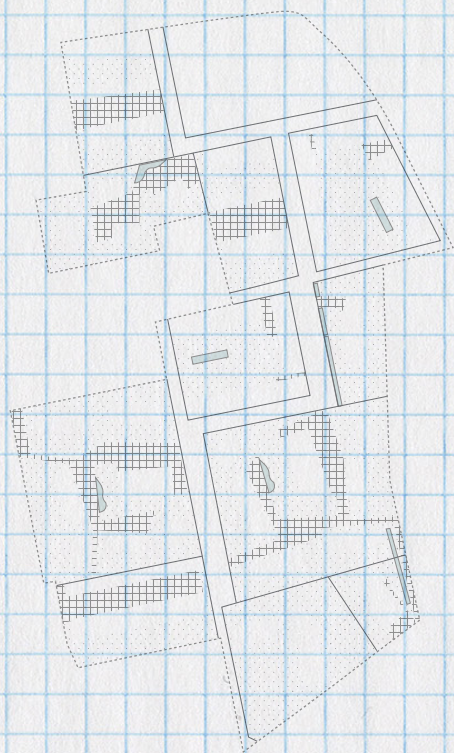
**b.** De woontuin is een woontype dat bestaat uit verschillende aan elkaar gekoppelde woningen die zich eerder frivol inplanten in de kavel, denkend aan *tuinwijken*. Alle woningen hebben twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Enkel het centrale volume is hier de uitzondering en wordt licht opgetild door de halfondergrondse parking.

**c.** De woonhof ontwikkelt zich rondom een centrale grote binnenruimte en refereert naar het beeld van een *begijnhof*. De woningen vormen hier een samenhangend beeld dat her en der wordt onderbroken door het verspringen van de kroonlijst of ingangen naar de binnentuin. Het volume bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak.

**d.** Het woonpark brengt alle woningen samen binnen één groter volume dat vrij op de kavel staat. Door de groene omgeving (kijkgroen) waar het zich in bevindt wordt hier verwezen naar het *kasteelpark*. Het is een volume van drie bouwlagen met een plat dak, opgetild door een halfondergrondse parking (eventueel met teruggetrokken extra dakverdieping in functie van het collectieve gebruik van het dakoppervlak).



Gebouwen



Tuinen

### TUINEN /

De tuinen zorgen voor het groene beeld in de woonwijk. Elk woningtype heeft opnieuw zijn eigen soort tuin, bestaande uit een privaat en een collectief gedeelte. Bij het woonerf is die (half)verhard. De woontuin heeft een (combinatie van) boomgaard, moestuin, speelveld en zelf wadi en wordt een groene oase. De woonhof is formeler door de duidelijke afbakening met volumes. Het is grote open grassige ruimte met bomen een waterbassin. bomenrij. Het woonpark gaat vooral om divers groen rond het grote volume. Hoofdzakelijk worden de tuinen afgeschermd door een haagstructuur.



# VOETBAL

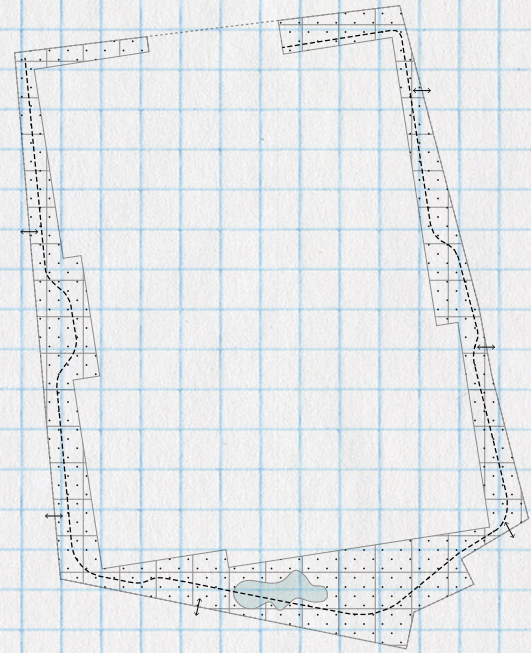
## **PARKRAND /**

De parkrand is een meer gesloten beboste strook die de open grassige ruimte omzoomd en een buffer vormt naar de bestaande tuinen. De beboste rand mag niet te dicht gesloten zijn, om zicht op de sportvelden te behouden en ook voldoende open te zijn (ifv de sociale veiligheid)

**a.** Hoogstammige naaldbomen met een ranke stam en een hoge kruin realiseren dit beeld. De Grove den of Pinus Sylvestris is een typische boom uit de streek en zeer geschikt voor het beoogde beeld. Het is een snelgroeïende boom die goed gedijt op de aanwezige zandbodem. Deze boom laat ook veel licht door en heeft geen dichtbegroeïd onderdek. De ruimte onder de kruinen blijft ook grassig en bruikbaar. Bovendien kan deze den ook mee de identiteit van de Kempische voetbalclub versterken.

**b.** De onderbegroeiing sluit aan bij het beeld van de grassige open ruimte. Er worden grassen voorzien waarbij het gebruik en het beheer zich onderscheiden met dat van de sportvelden. De sportvelden worden immers intensief gebruikt voor sport en zullen dus intensief beheerd en kort gemaaid dienen te worden. De parkrand heeft daarentegen een eerder extensief recreatief gebruik waardoor de grassen extensiever beheert kunnen worden en een hoog en wild karakter krijgen.

**c.** De paden in de parkrand bestaan uit halfverharding, maar de materialisatie kan aangepast worden aan het gebruik en bijvoorbeeld als een finse piste uitgevoerd worden in boomschors.

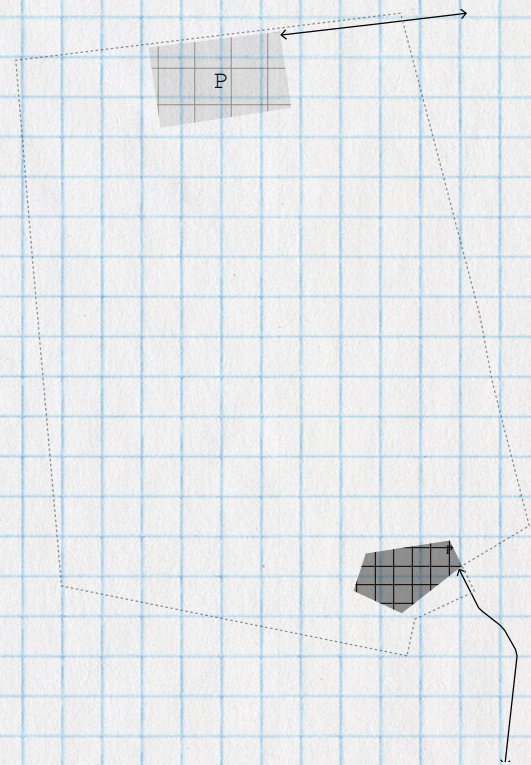


Parkrand

## **PARKING /**

De noordelijke parking vormt een uitloper van de Graanweg en is de entreeplek van de voetbalcluster. Deze parking uit zich als een volwaardige plek, gemarkeerd door vlaggen en omzoomd door de nodige verlichting. Het grote verharde vlak, uitgevoerd in een vlak materiaal zoals asfalt of beton en krijgt lijnmarkeringen voor het aanduiden van de parkeerplaatsen. De ruimte blijft zo onverdeld en laat een polyvalent gebruik toe. De grote ruimte kan ook dienen voor events, om kraampjes op te zetten, tenten,...

Aan de extra functie worden ook enkele parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeerplaatsen zijn van ondergeschikt belang en bedienen hoofdzakelijk het extra gebouw. De parkeerplaatsen zijn subtiel van beeld en gaan mee op in de halfverharde buitenruimte van het gebouw.



Parking



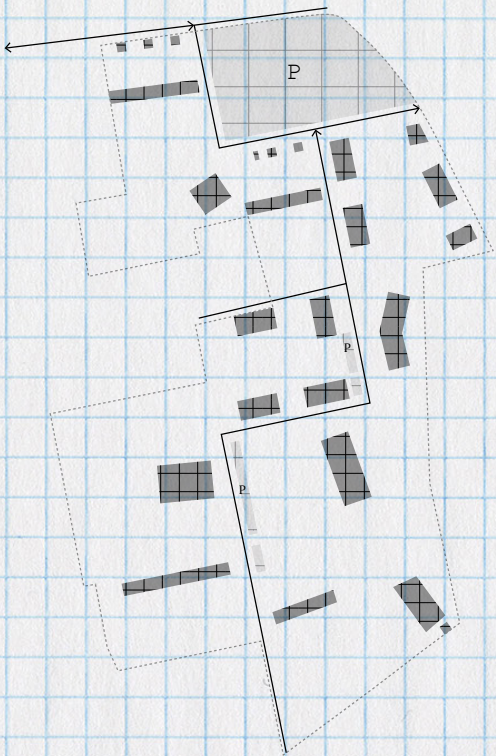


Straatbeeld

## **STRAATBEELD /**

Het straatbeeld wordt naast de eigenlijke straat voornamelijk bepaald door de aangrenzende bebouwing of tuinen. De centrale inplanting van de weg zorgt ervoor dat alles ontsloten wordt door deze zuid-noord georiënteerde as. Het wegdek wordt uitgevoerd in asfalt zoals de naburige wijkwegen. De afwerking van de stoep en de bezoekersparkeerplaatsen vormen een samenhangend materialenpallet. De simplicitéit in de keuze van materialen draagt bij aan de leesbaarheid van deze figuur.

De grens van de straat met de woontypes draagt bij aan het straatbeeld. Als afscherming wordt er voornamelijk gewerkt met een groene hagenstructuur en op welgekozen plaatsen met een bakstenen muur als uitloper van het aanpalende bouwvolume. Achter deze beschutting zijn bomen ingeplant die het straatbeeld vergroenen.



Parking

## **PARKING /**

In de woonwijk zijn er twee publieke parkings voorzien. De bezoekersparking wordt langsheen de wijkweg ingepast en vormt een geheel met de stoep, eveneens uitgevoerd in een kwalitatief kleinschalig materiaal. De pendelparking oogt als een publiek dorpsplein waar, naast parkeren, ook publieke evenementen op kunnen doorgaan en verblijfsruimte geboden wordt. De parking laat ook ruimte voor enkele punctuele en geclusterde bomen.

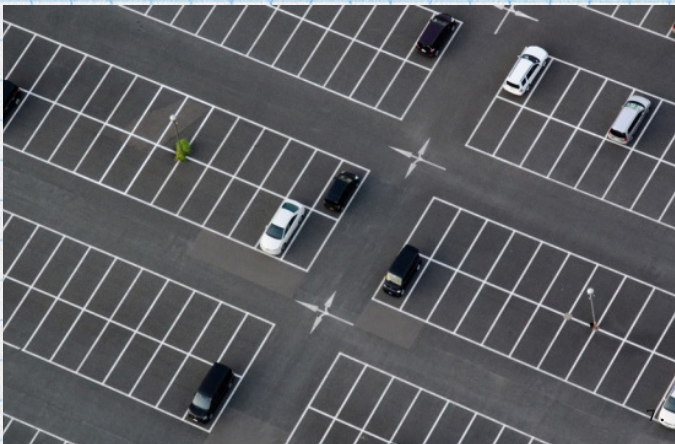
Elk woningtype heeft zijn eigen parkeeroplossing en sluit ofwel aan bij de collectieve buitenruimte ofwel bij het aanwezige bouwvolume. Het woonerf brengt de garages samen in een bouwvolume, als een soort grote carport.

De woontuin clustert de nodige parkeerplaatsen als deel van de onverharde collectieve buitenruimte of verzonken in een halfondergrondse parking. In het woonhof worden de parkeerplaatsen gebundeld in enkele parkeerhavens in de plint onder de gestapelde woningen die niet afgesloten zijn. In het woonpark wordt opnieuw gewerkt met een halfondergrondse parking, die open kan zijn naar de tuin.



# VOETBAL

## Referenties



referentiebeelden.  
**GEBOUWEN** - De Gouden Linaal - Spottelpark Katteberg - Bilzen .1  
Sejima - The Serpentine Gallery Pavilion - London .2  
**SPORTVELDEN** - Ball Fields Central Park - New York .3  
Columbuspark - Olentangy River .4  
**PARKRAND** - Finse piste - Kuantan .5  
Boetelerveld - Boetele .6  
**PARKING** - Belijning .7  
Proxy Project - San Francisco .8