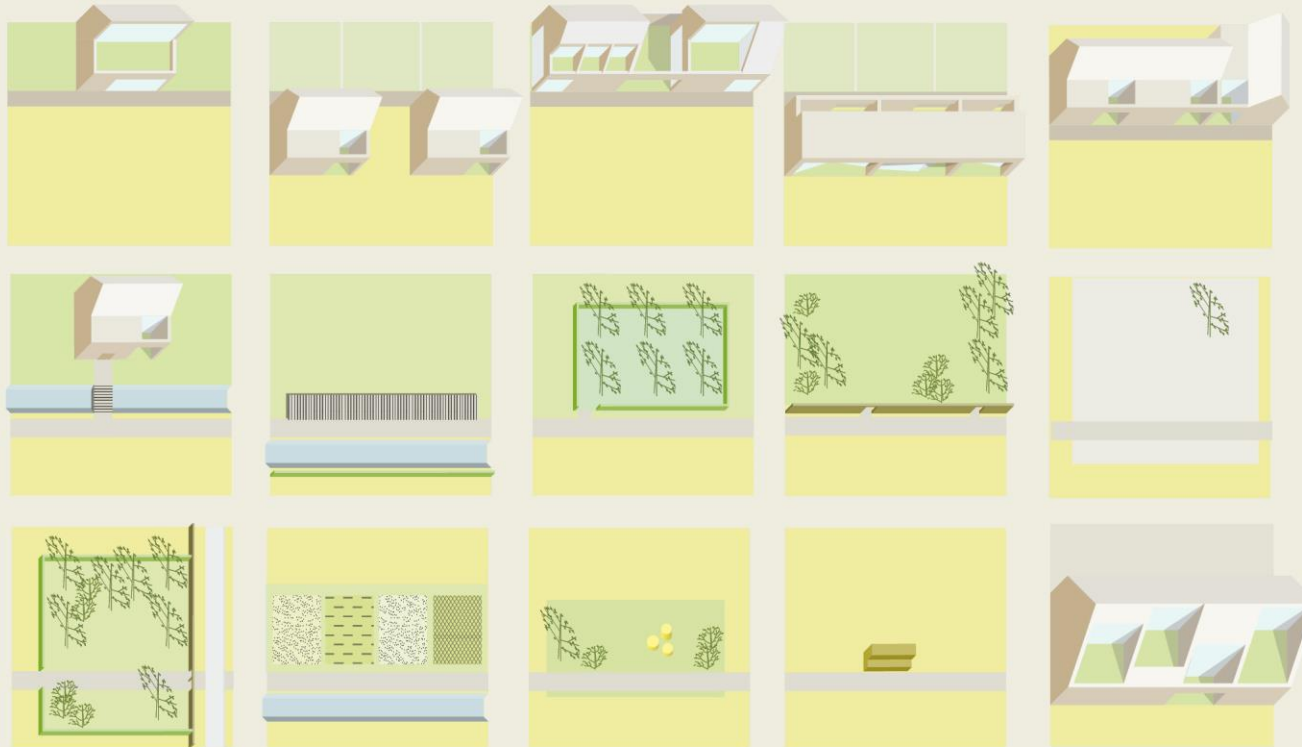


NIEUWMUNSTERS OMMEGANG

Een open perspectief op het ommeland



Volledige studieopdracht voor de opmaak van een
masterplan voor de kern van Nieuwmunster

OW	
14	01

WIE ZIJN WE?

plusofficearchitects



**ampe.trybou
architecten**

plusofficearchitects

Stedenbouwkundig ontwerp en architecturale uitvoering

E. Jacquainlaan 4-6 bus 13

1000 Brussel

DELVA Landscape Architects

Landschapsanalyse, ecologie en landschapsontwerp

Hoogte Kadijk 71

1018 BE Amsterdam

De Keyserlei 5

2018 Antwerpen

ampe.trybou architecten

Erfgoed, architectuur en supervisie

Vaartstraat 73

8460 Oudenburg

WAT DOEN WE?

plusofficearchitects



Kunstenpaviljoen | Lokeren BE



44 sociale huurwoningen | Westerlo BE



Woonzorgcentrum | Torhout BE
Team: plusoffice architects ism Karres en Brands



Passiefbib | Woluwe BE



Een tuin om in te wonen | Wervik BE



LANDenSTAD beeldkwaliteitsplan | Landen BE

ampe.trybou architecten



internaat VIPA | Sint-Kruis BE



renovatie en uitbreiding woning | Gistel BE



lage energiewoningen VMSW | Westkerke BE



woning vb te i | Ichtegem BE

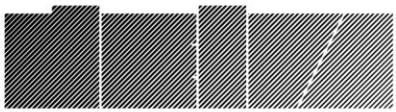


passiefwoning | Bredene BE



restauratie Molen Acke | Oudenburg BE

WAT DOEN WE?



DELVA Landscape Architects



Ringdijkpark | Haarlemmermeer NL

Team: **DELVA** Landscape Architects, MUG



Cityplot Buiksloterham | Amsterdam NL

Team: **DELVA** Landscape Architects, Studioninedots



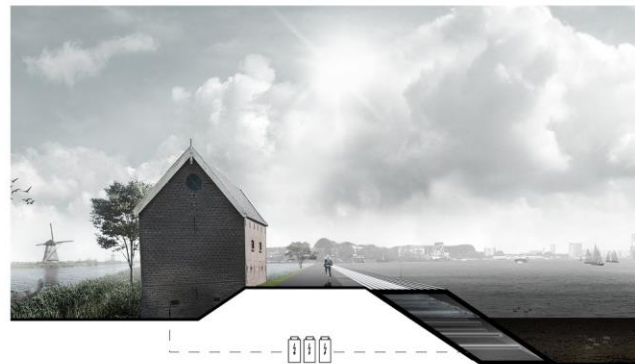
De Ceuve! Volharding | Amsterdam NL

Team: **DELVA** Landscape Architects, Space & Matter



Kempen Nete Vallei | Kempen BE

Team: **DELVA** Landscape Architects, Technum



Rijkere dijken | Nederland

Team: **DELVA** Landscape Architects, Dingeman Deijs, Waterschappen, Deltares, SFA



Landschap als laatste getuige | West-Vlaanderen BE

Team: **DELVA** Landscape Architects

WAT DOEN WE?



plusofficearchitects



Hondsmarkt | Puurs BE
Team: **DELVA** Landscape Architects,
plusofficearchitects



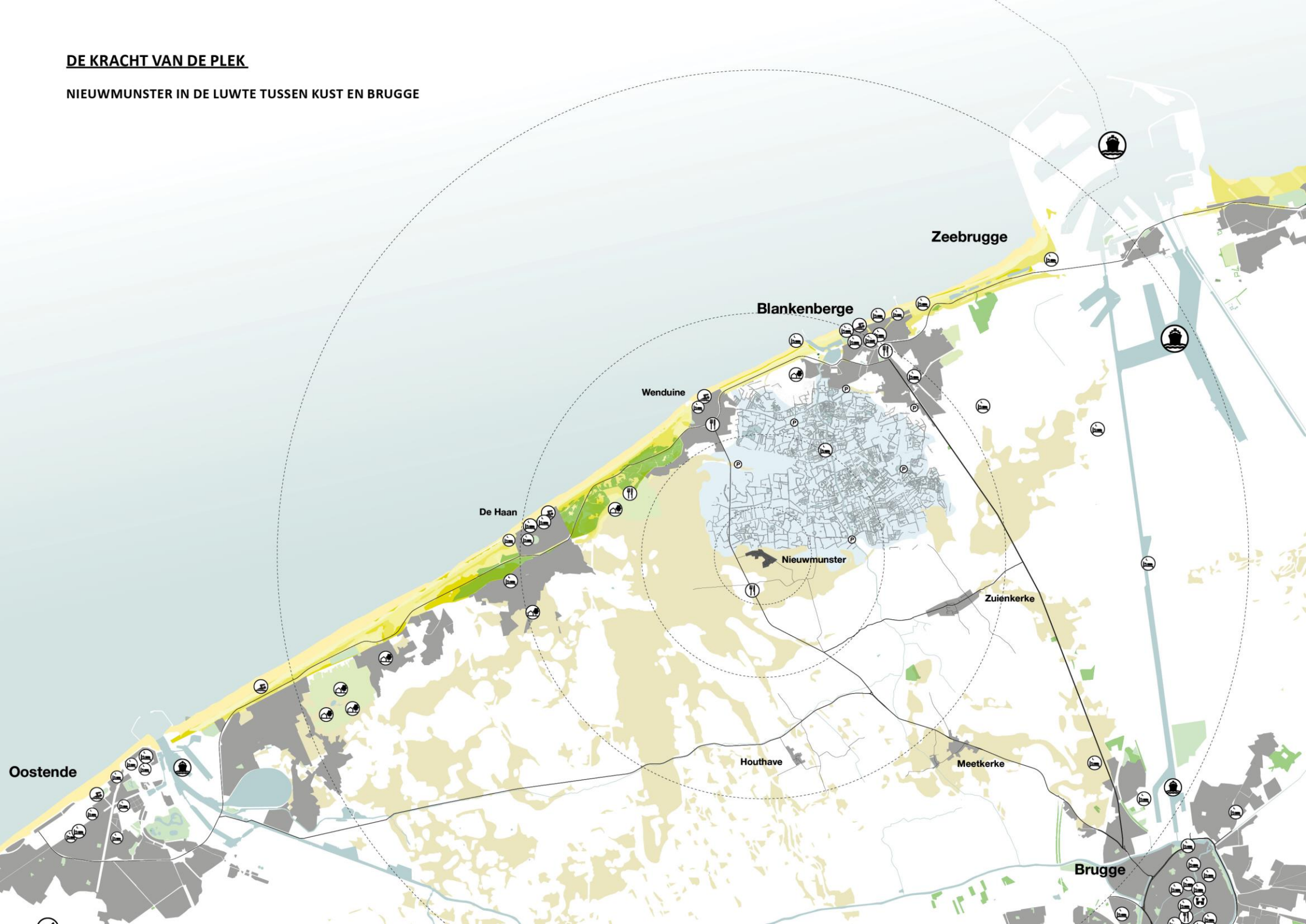
Mastervisie Cosmodrome Kattevennen | Genk BE
Team: **DELVA** Landscape Architects,
plusofficearchitects, Alterra Wageningen UR



Vlaspark | Kuurne BE
Team: **DELVA** Landscape Architects,
plusofficearchitects

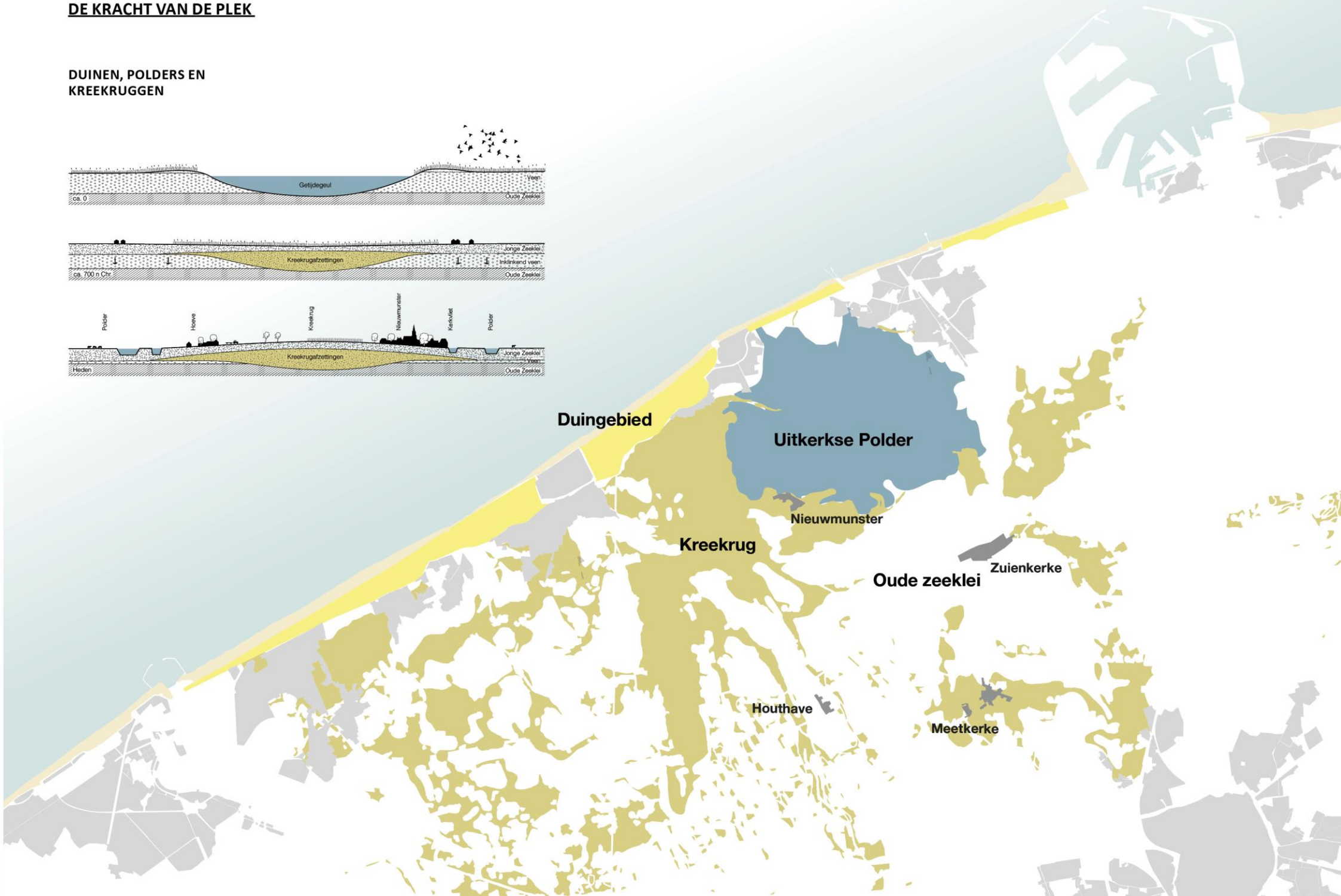
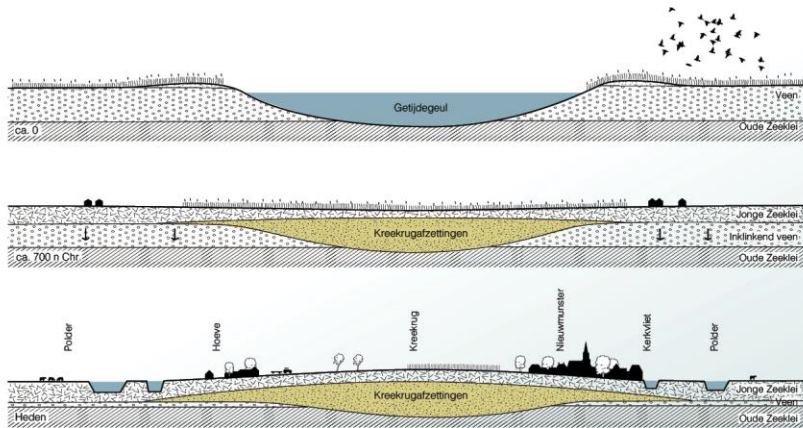
DE KRACHT VAN DE PLEK

NIEUWMUNSTER IN DE LUWTE TUSSEN KUST EN BRUGGE



DE KRACHT VAN DE PLEK

DUINEN, POLDERS EN KREEKRUGGEN



DE KRACHT VAN DE PLEK

AANTREKKELIJKE LUWTE



GR 5A - Wandelroute
Vlaanderen-noord

DE KRACHT VAN DE PLEK

KERN BUITEN DOORGAANDE STRUCTUREN



HANDVATEN UIT HET LANDSCHAP

ONTBREKENDE SCHAKELS VERBINDEN



Bestaand landbouwpad richting Nieuwmunster

HANDVATEN UIT HET LANDSCHAP

VERSCHIL TUSSEN KREEKRUG EN MICRO RELIËF VERSTERKEN



Nieuwmunster vanaf de polder



Nieuwmunster vanaf de kreekrug

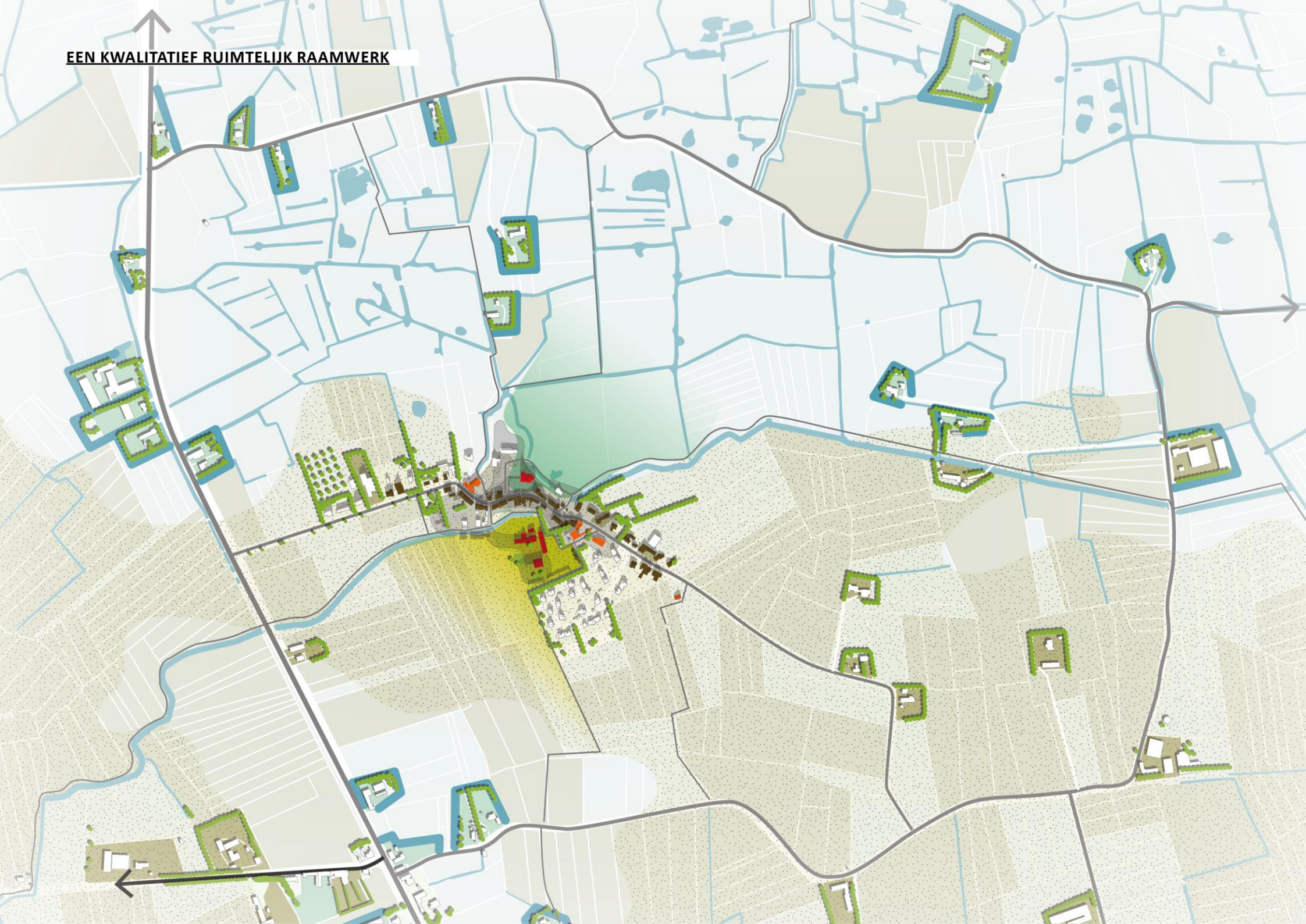
HANDVATEN UIT HET LANDSCHAP

NIEUWMUNSTER OMARMT HET LANDSCHAP



De Glaviehof aan het landschap

EEN KWALITATIEF RUIMTELIJK RAAMWERK



DORPSE GROEI



-  1. lintbebouwing
-  2. verkavelingen
-  3. hoeves/clusters
-  4. tweede orde



DORPSE GROEI



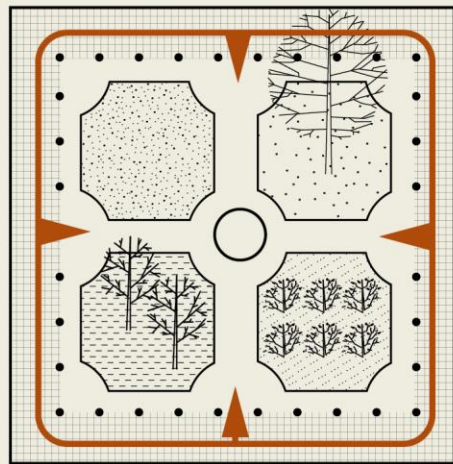
DORPSE GROEI



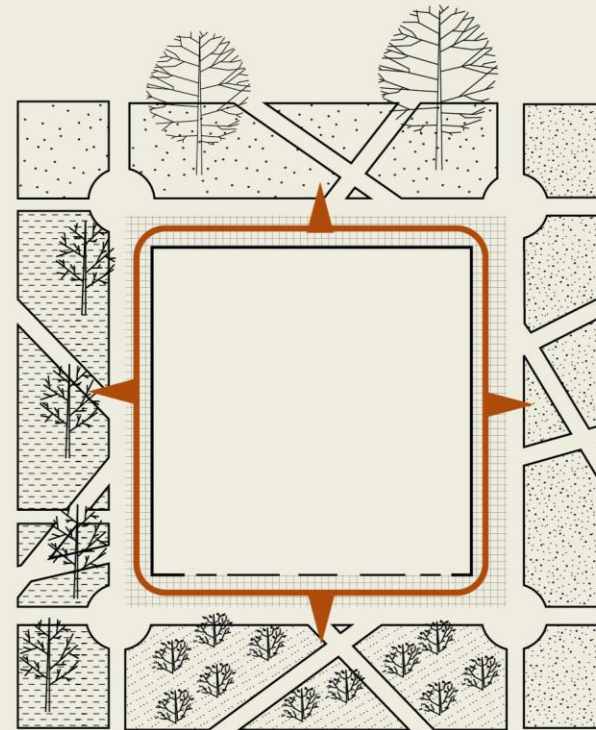
DORPSE GROEI



Nieuwmunsters ommegang

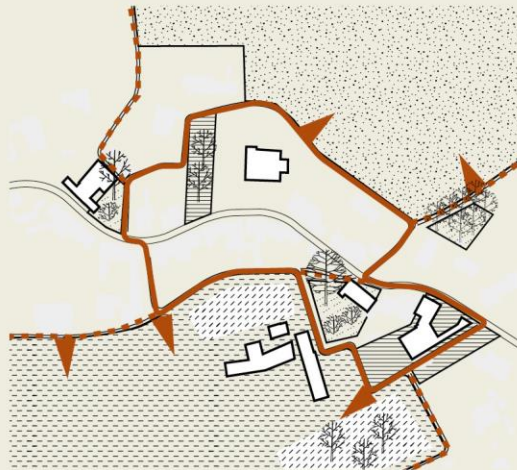


De kloostergang



De extroverte kloostergang

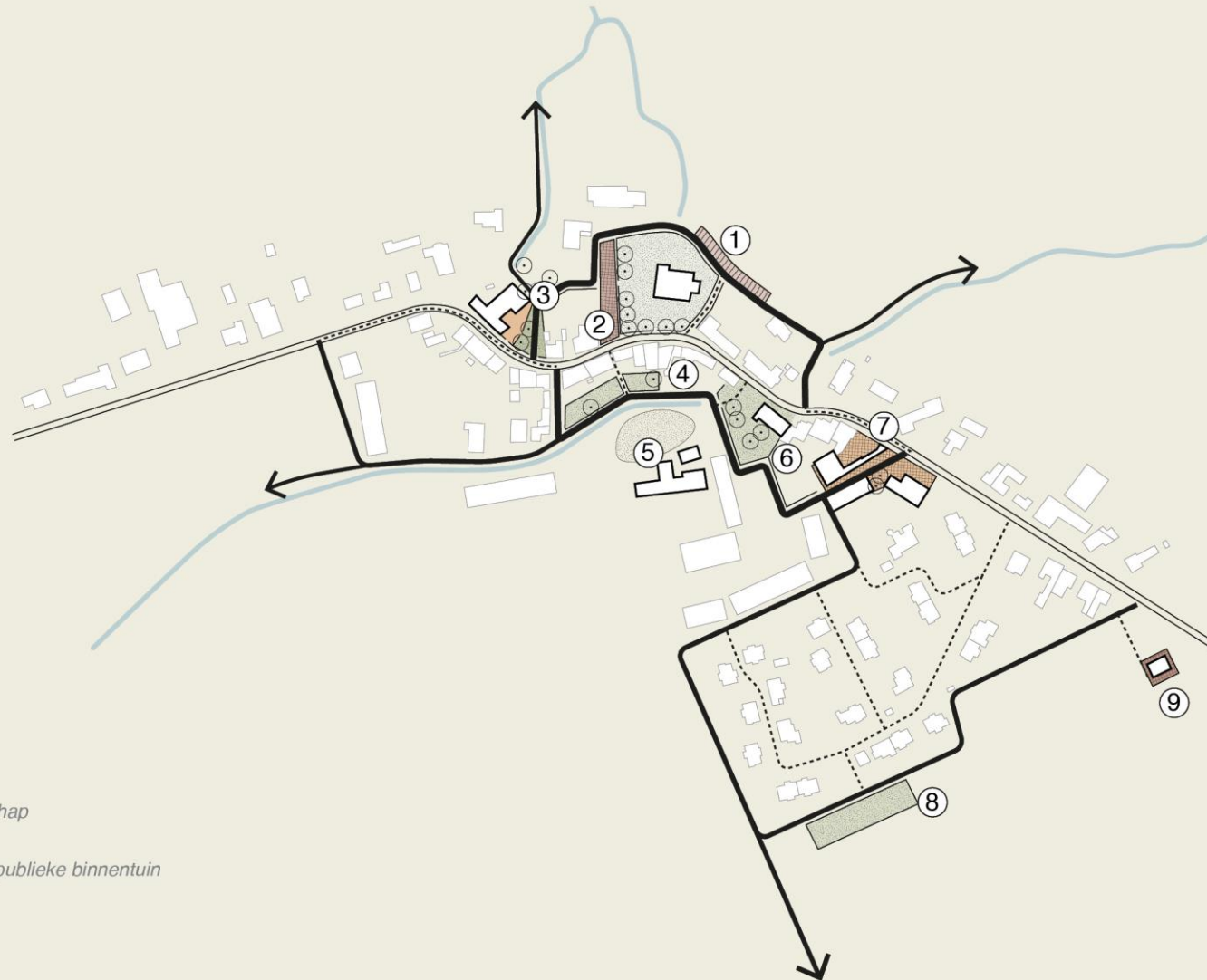
Nieuwmunsters ommegang



Nieuwmunsters ommegang

Nieuwmunsters ommegang

PLEKKEN AAN DE OMMEGANG



1. Vlonder aan het landschap
2. Kerkplein
3. Cultureel centrum met publieke binnentuin
4. Moestuinen
5. Glaviehof
6. Kloostertuin
7. Schoolplein
8. Speelplek
9. Uitkijkpunt bij veldschuur

Nieuwmunsters ommegang

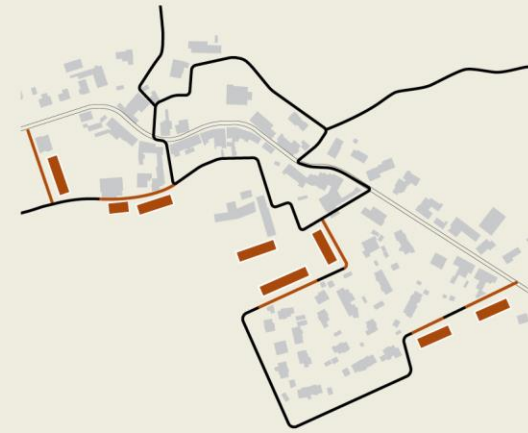
PLEKKEN AAN DE OMMEGANG



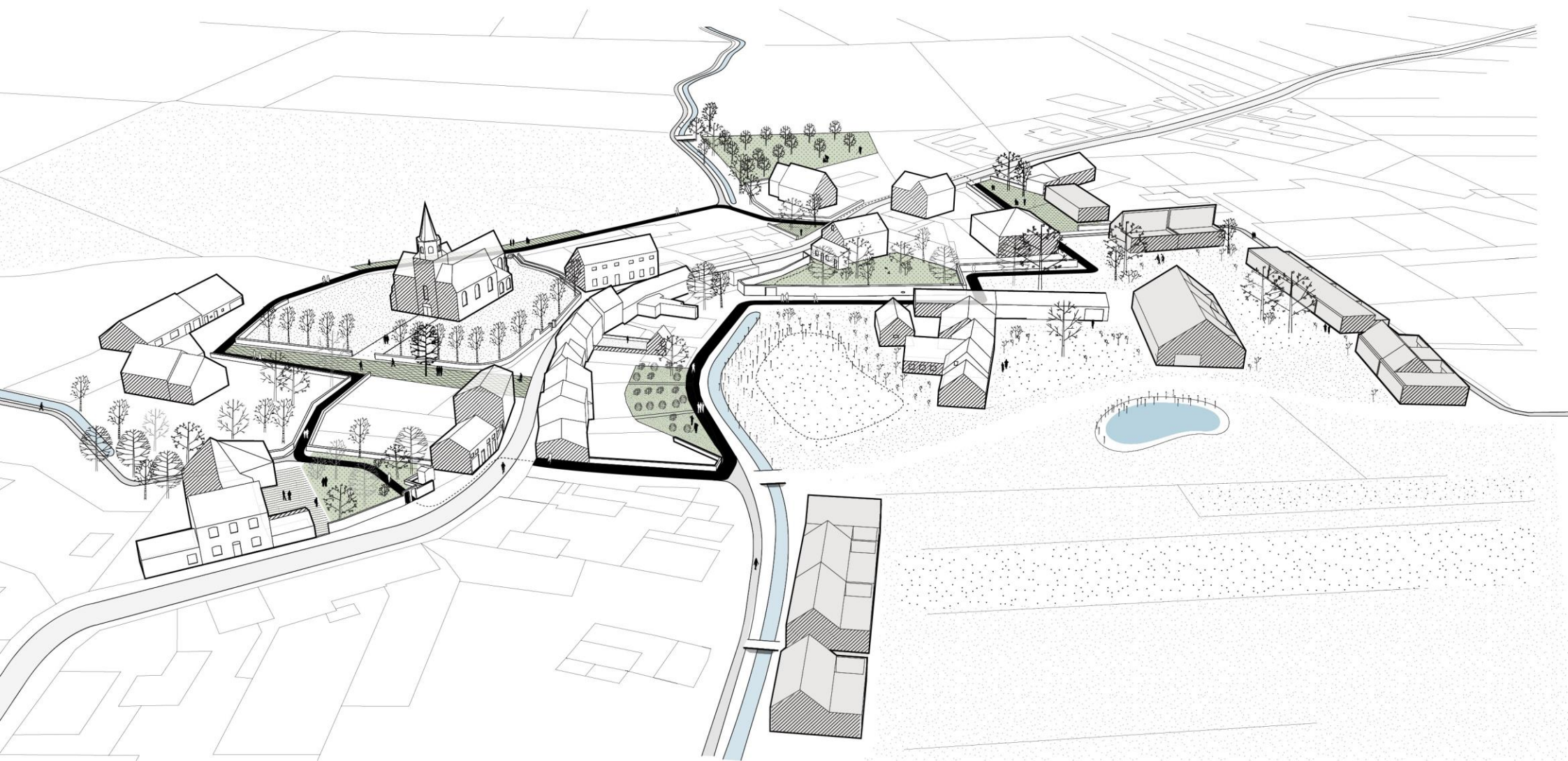
Nieuwmunsters ommegang



Nieuwmunsters ommegang



Ontwikkeling aan de ommegang



WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 1: HET ACHTERHUIS



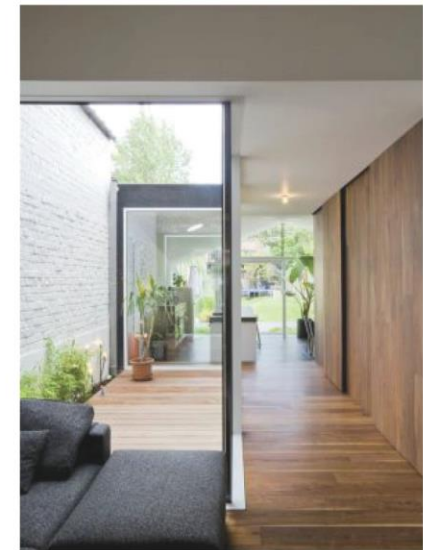
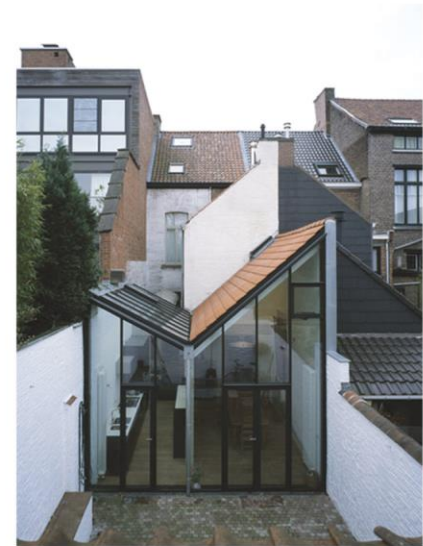
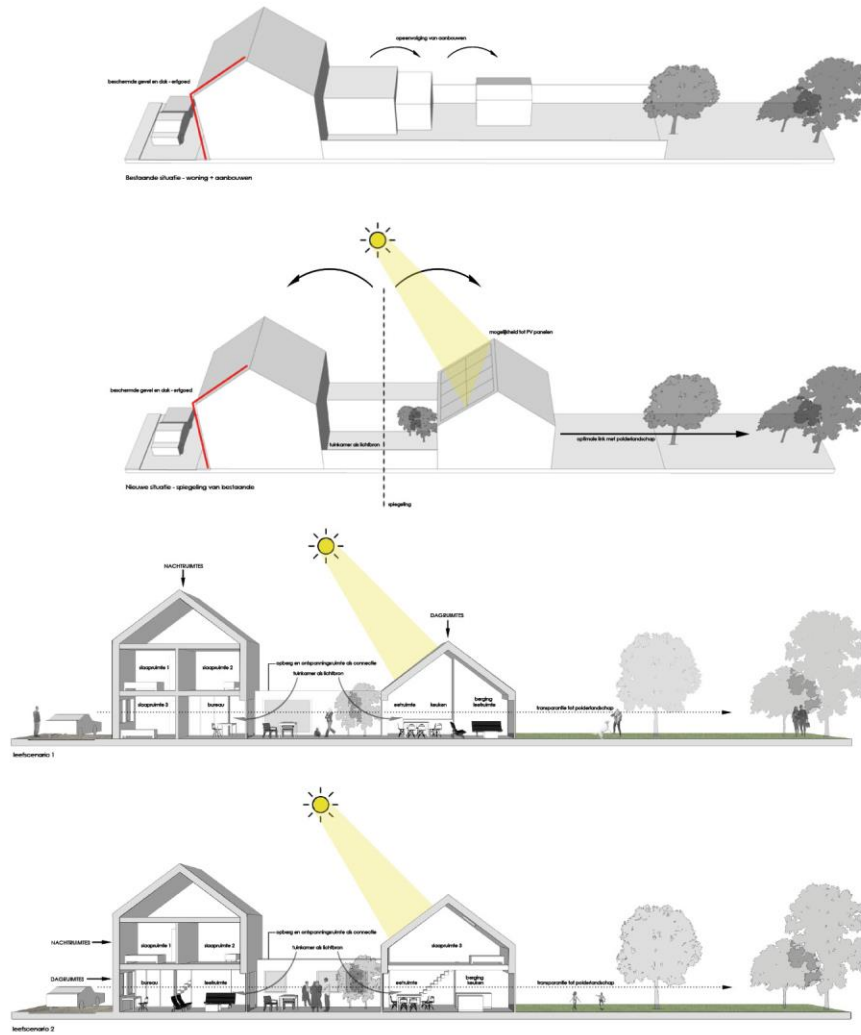
WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 1: HET ACHTERHUIS



WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 1: HET ACHTERHUIS



WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 1: HET ACHTERHUIS



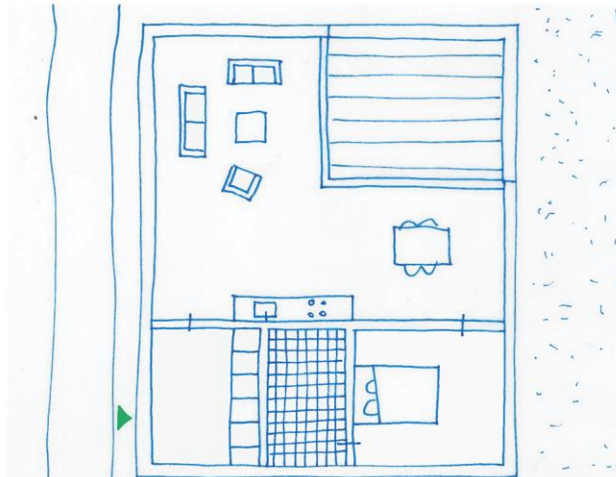
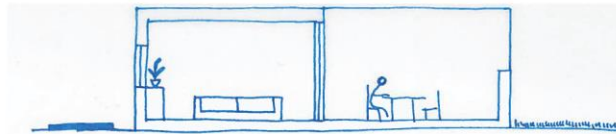
WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 2: DE MUURWONING



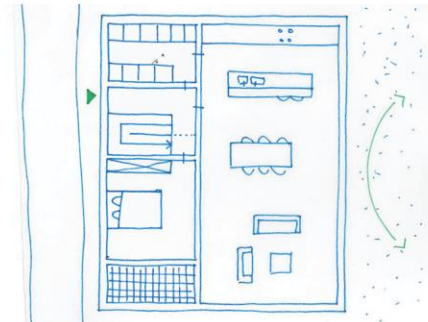
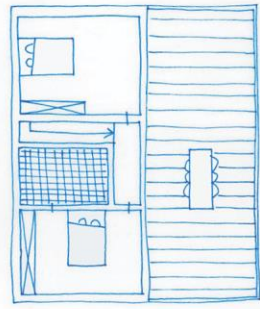
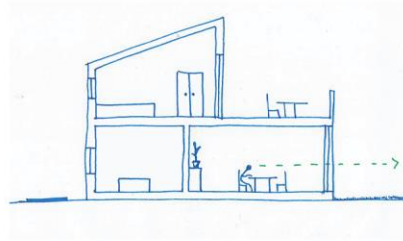
WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 2: DE MUURWONING



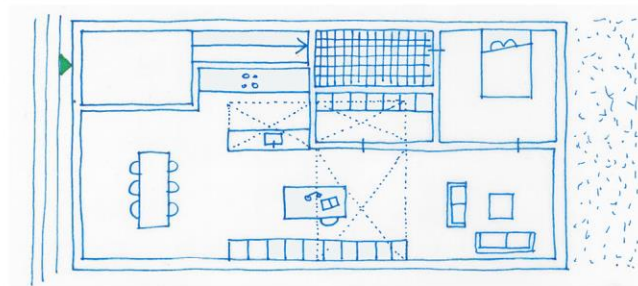
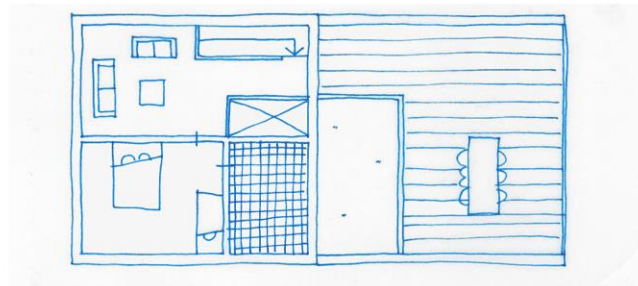
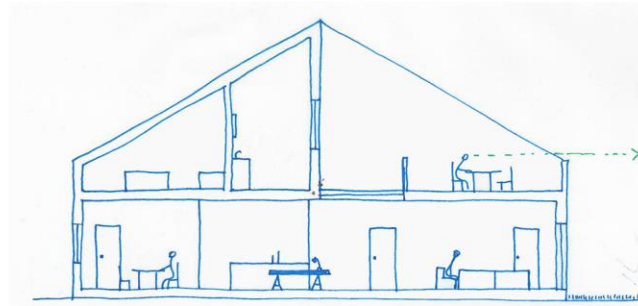
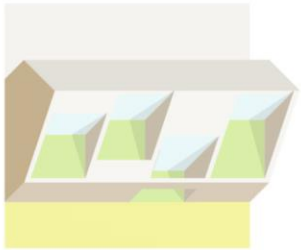
WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 3: VILLA BELLE VUE



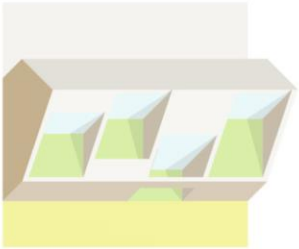
WONEN AAN DE OMMEGANG

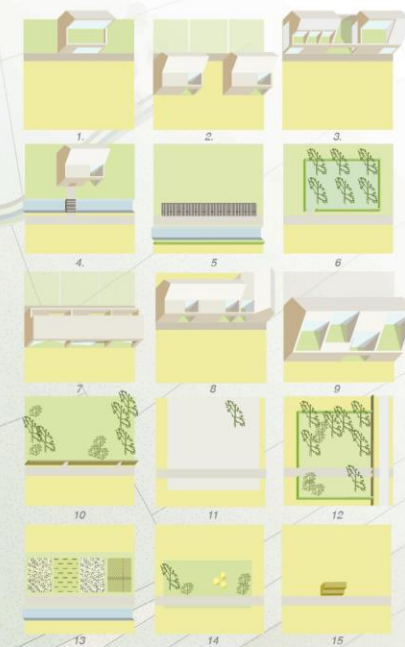
TYPE 4: DE HOEVE INSIDE-OUT



WONEN AAN DE OMMEGANG

TYPE 4: DE HOEVE INSIDE-OUT



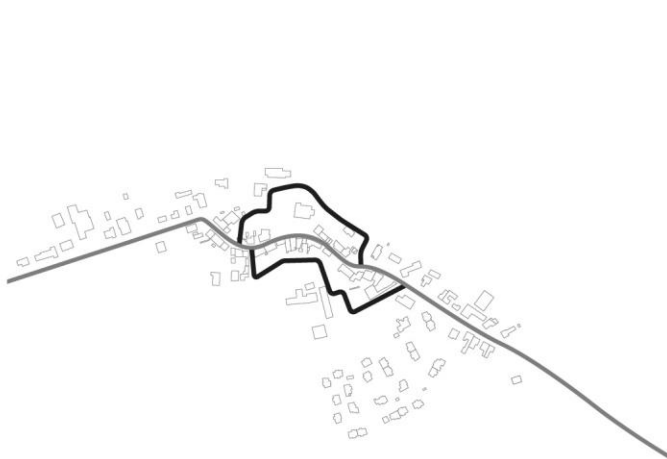
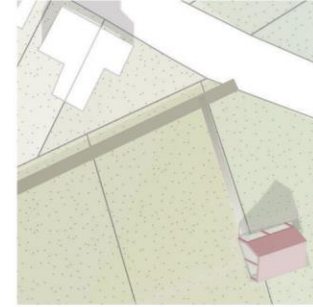
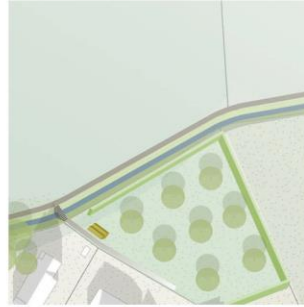


**Bouwstenen en bouwtypes
rond de Ommegang**

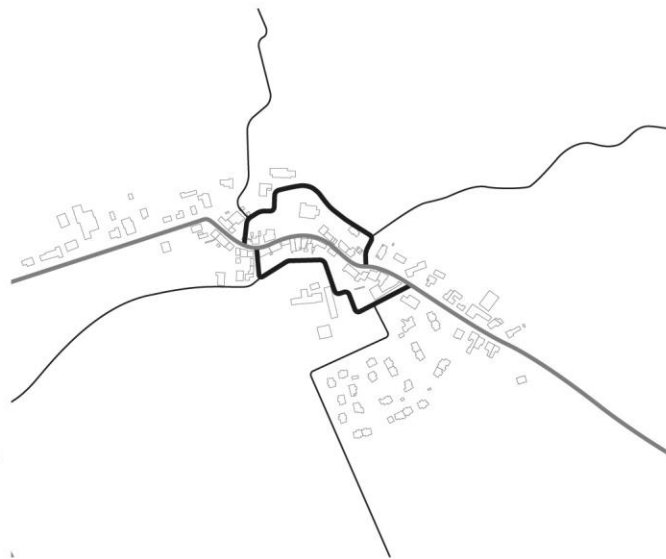
- 1. vrijstaande woning met tuinen
- 2. rij vrijstaande woningen in landgebied
- 3. rij half-gekoppelde woningen
- 4. brug naar vrijstaande woning
- 5. vlonder naar het landschap
- 6. boomgaard
- 7 wand plattegrond appartementen
- 8. wand gekoppelde woningen
- 9. schuurwoningen
- 10. ommegang langs de muur
- 11. dorpsplein
- 12. binnentuin
- 13. moestuinen
- 14. speelweide
- 15. collectieve uitkijk



GROEI VAN HET TRAGE NETWERK



**FASE 1: KLEINE OMMEGANG BINNEN
ONTWIKKELGEBIED**



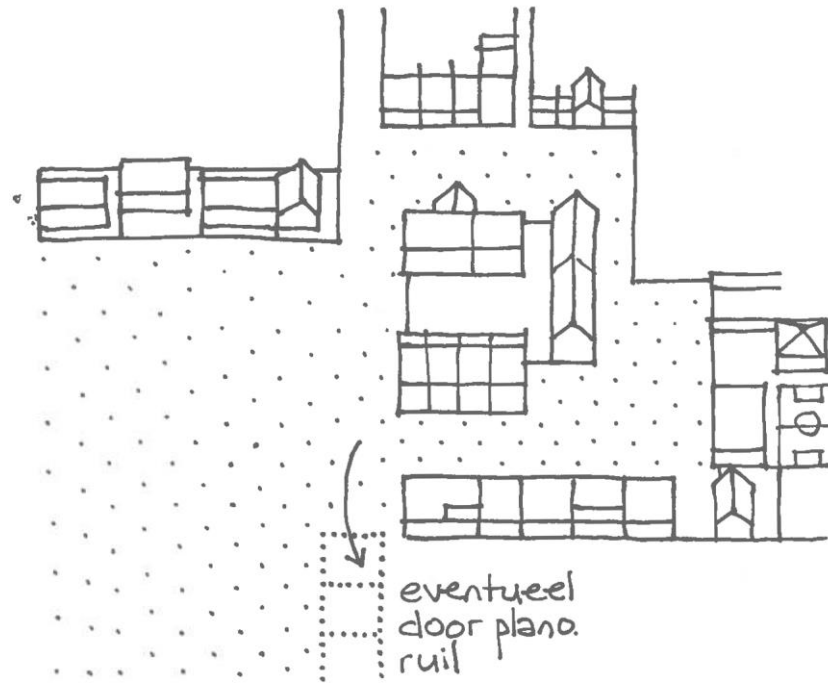
**FASE 2: AANTAKKEN AAN HET GROOTSCHALIG
RECREATIEF NETWERK**



**FASE 3: GROTE OMMEGANG MET ONTWIKKELINGEN
BUITEN HET ONTWIKKELGEBIED**

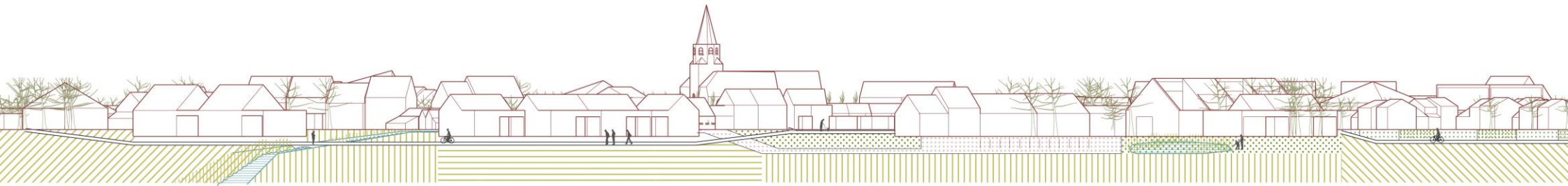
SITE GLAVIEHOF

ONTWIKKELINGEN LANGS DE OMMEGANG
DE HOEVE STEEDS IN HET OMMELAND



SITE GLAVIEHOF

HET DORPSGEZICHT NIET STOREN, MAAR JUIST VERBETEREN

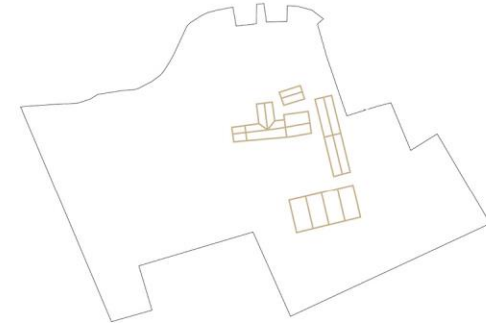
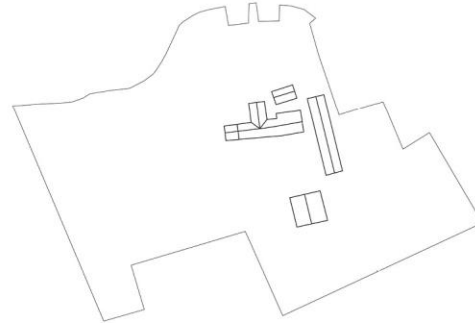


SITE GLAVIEHOF

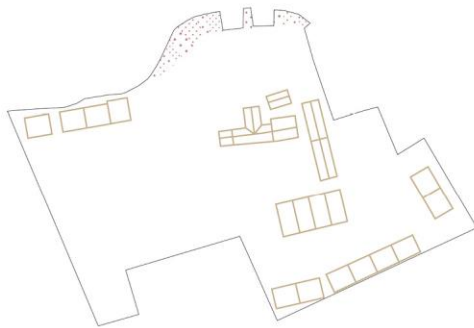
ONTWIKKELINGSSTRATEGIE



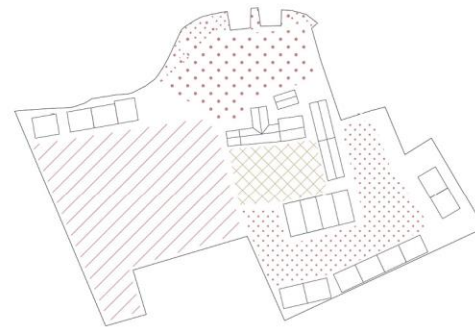
geïsoleerde hoeve in het landschap



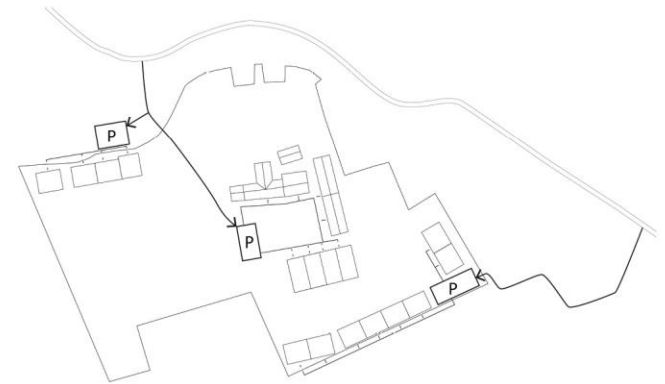
opdeling in verschillende wooneenheden + afwerking hoeve met nieuw volume



afwerken van de randen van het gebied, hetzij met bebouwing, hetzij met tuinen



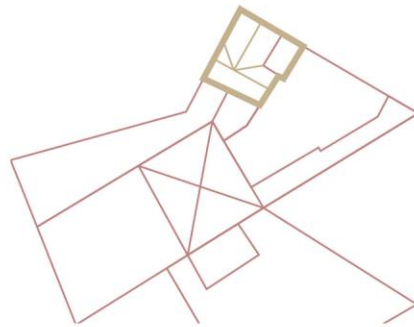
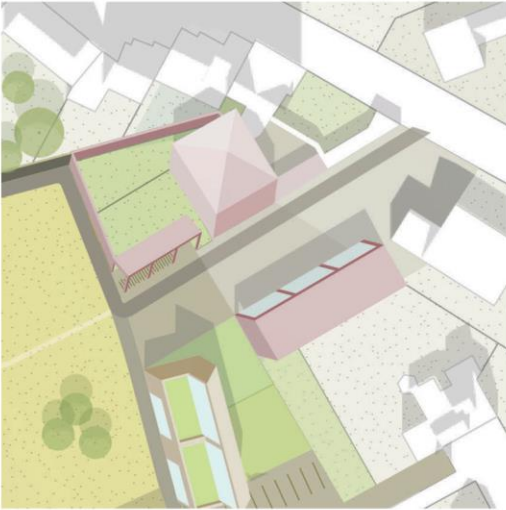
diversiteit aan open ruimten tussen de bebouwing, van landbouw tot collectief erf



inzetten van parkeerpolen ter ontsluiting van de site

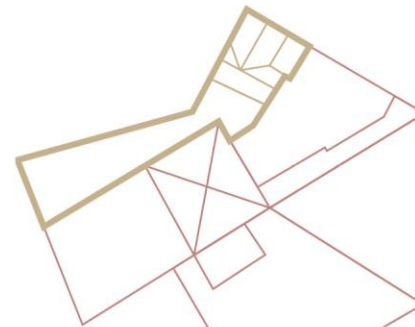
SITE SCHOOL

AFSTOTING KLOOSTERHUIS



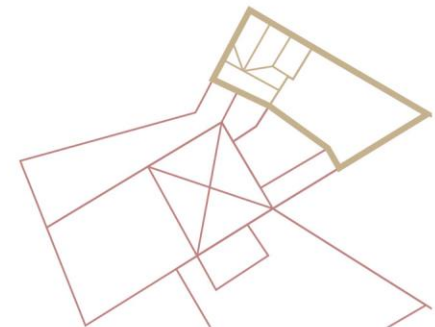
verkopen zonder tuin kan **niet**:

- het huis is volledig omcirkeld door speelplaats
- geen privacy, hoge geluidshinder
- geen relatie naar landschap



verkopen met achtertuin is **moelijk**:

- het huis heeft een zwakke relatie naar eigen tuin
- ramen van de school kijken op private tuin
- aan de voorkant kijkt het huis op de speelplaats

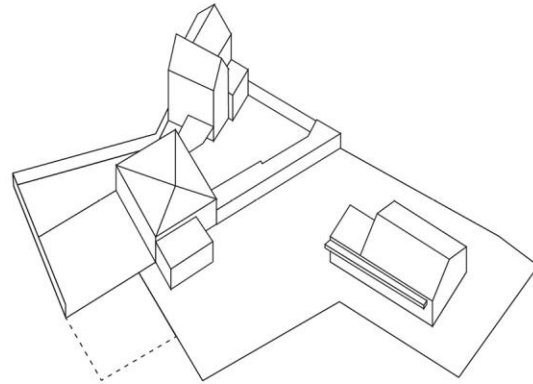
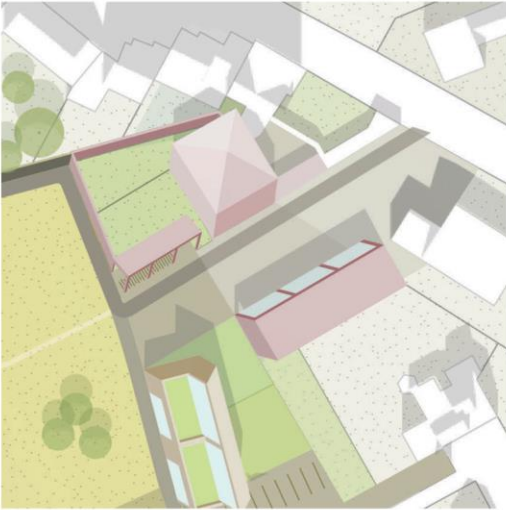


verkopen met voortuin is **best**:

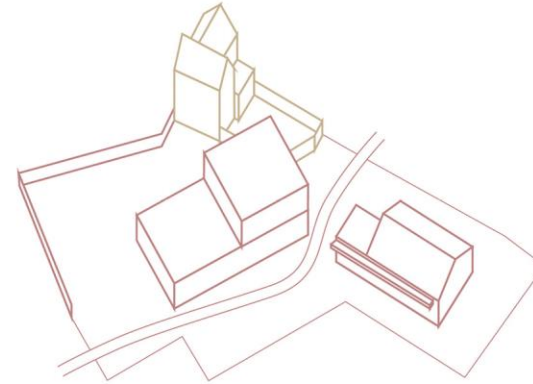
- het huis heeft kwalitatieve relatie naar eigen tuin
- het heeft ook een kleine koer aan de achterkant
- zichtconflicten worden gemakkelijk opgelost

SITE SCHOOL

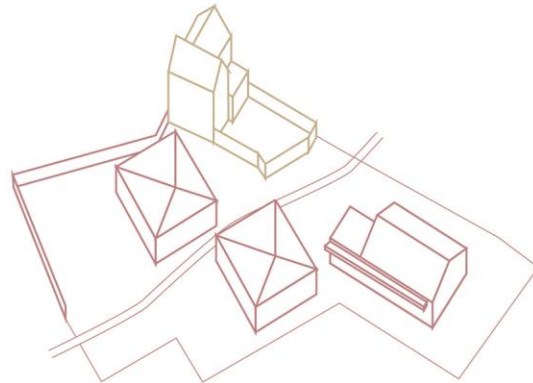
MOGELIJKHEDEN VOOR NIEUWBOUW



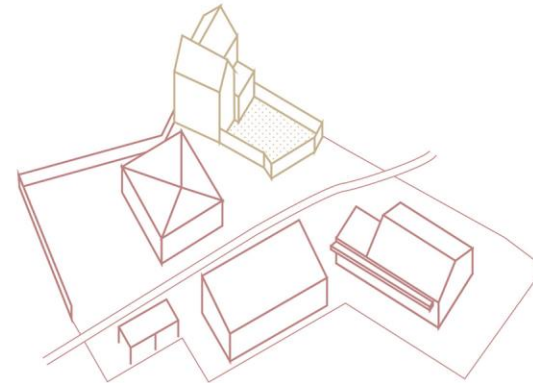
bestaande situatie • de gebouwen zijn niet meer geschikt om als schoolgebouw te fungeren



optie 1 • verkoop van het kloostergebouw en een groot nieuwbouwwolume



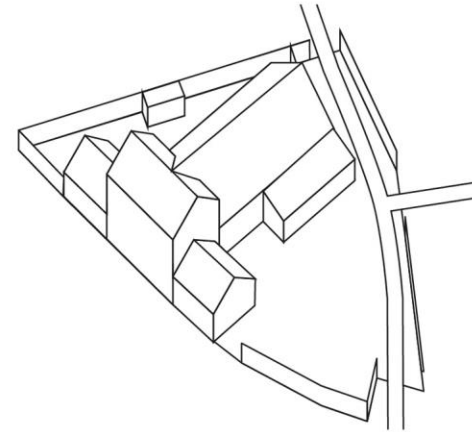
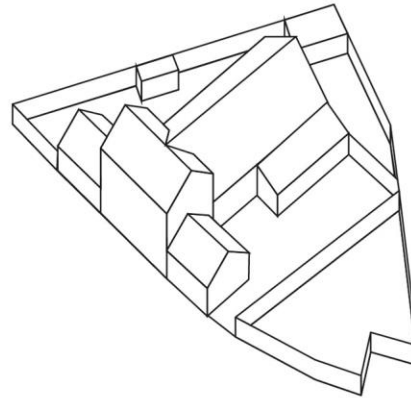
optie 2 • verkoop van het kloostergebouw, renovatie van het schoolgebouw en een gelijkaardig nieuwbouwwolume met voorplein en achtertuin



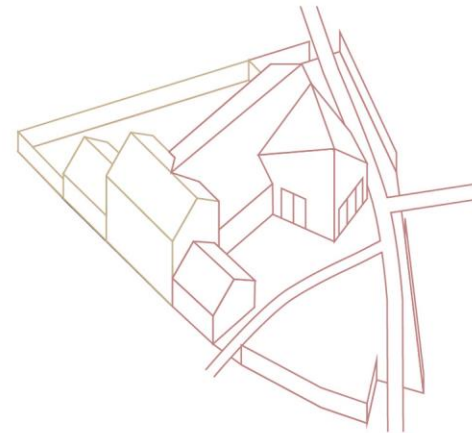
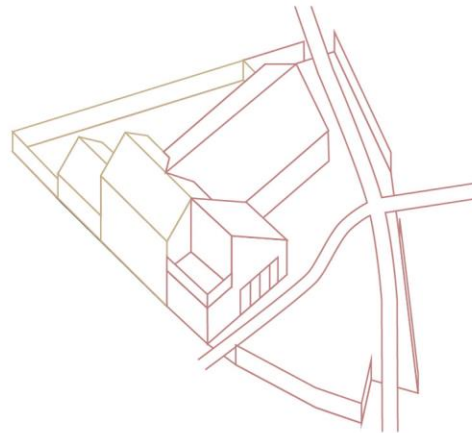
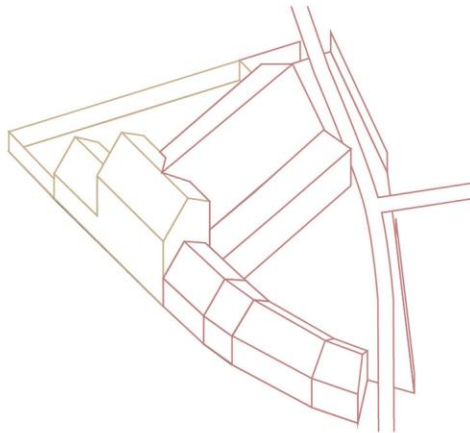
optie 3 • verkoop van het kloostergebouw, renovatie van het schoolgebouw en een nieuwbouwwolume met doorgang van ommegang

SITE BOMMEL

RENOVATIE EN UITBREIDING



Stap 1: Open maken van de ommuurde tuin om een passage van de Ommegang mogelijk te maken




Stap 2: Het ontmoetingscentrum inrichten naar de nieuwe tuin en pad, met diverse mogelijkheden voor renovatie en uitbreiding

PLAN VAN AANPAK

IS EEN RUP WEL NODIG?

klassiek scenario




+40 (maar niet allemaal op site Glaviehof)

wenselijke scenario




+20

indien bindende regelgeving gewenst is, is een RUP onvermijdelijk,


+20


+20

2015

2016

2017

2018

2019

2020

NABESCHOUWING

COMPLEMENTAIRE GROEIPERSPECTIEVEN



Hypothese 1: Hoeveclusters als kleine collectieve woongroepen aan de rand van de kreekrug in hetpolderlandschap



Hypothese 2: Ommegang groeit uit tot dorpsrand die de grens tussen dorp en landschap oplost.



Hypothese 3: Kerk als brede dorpsfunctie en anker in de sociale structuur nadat de school of Bommel afgestoten zijn.



Nieuwmunsters Ommegang – een open perspectief op het ommeland