de volledige studieopdracht
voor de opmaak van een masterplan en ontwerp publieke
ruimte voor de woonontwikkeling Bergkapel te Lendelede

ref nr: 15271

hierna volgt het offertevoorstel voor de prijsvraag met
betrekking tot bovenstaand onderwerp toegeschreven aan de
Intercommunale Leiedal

auteur van deze offerte is:
ontwerper débardeur

inhoud:

A projectnota

B premisse

C visie

D publieke ruimte

E woontypologie

F cijfers

G kostenraming

H ereloon

I stappenplan

J teamvoorstelling

K juridische stukken

Graag willen wij de Intercommunale Leiedal en WinVorm bedanken voor de uitnodiging tot het indienen van een offerte voor de studieopdracht met betrekking tot de opmaak van een masterplan en ontwerp publieke ruimte voor de woonontwikkeling Bergkapel te Lendelede.

Via deze presentatiebundel wensen wij, débat architectuur design urbanisme bv bvba (débardeur), ons dan ook graag kandidaat te stellen, samen met ARA, atelier ruimtelijk advies, die ons bijstaat in de technische uitwerking van het ontwerp en ondersteuning biedt bij de opvolging der werken. Maarten Wauters heeft in het verleden reeds succesvol samengewerkt met Dries Beys (ARA) aan meerdere kwaliteitsvolle projecten waaronder Regatta Park, het ontwerp van de publieke ruimte (fase 2 contactstrip) voor Hoge Rielen en de Open Oproepen Stabroek en Sportpark Genk.

In de volgende hoofdstukken willen wij alvast met veel animo onze visie en aandachtspunten op de opdracht delen en een voorzet doen van de beoogde werkwijze. Uiteraard betreft dit een eerste aanzet. Graag wensen wij in een volgende fase dit onderzoek verder te verfijnen, samen met opdrachtgever, de gemeente en relevante actoren, om zo tot een gedragen ontwerp te komen voor de woonontwikkeling Bergkapel. Wij kijken in die zin ook uit naar workshopsessies met Leiedal. Ervaring leert ons immers dat een intense samenwerking en geregelde terugkoppeling met betrokkenen een meerwaarde biedt voor de kwaliteit van elk project.

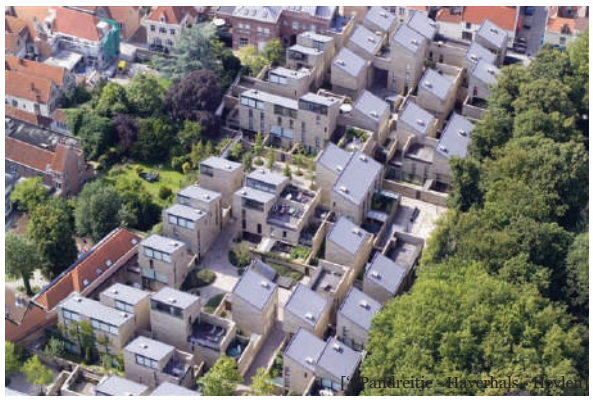
Bergkapel temidden van velden voor vlasoogst (bron: Delcampe)

In onze kandidaatstelling voor Oproep WinVorm formuleerden wij reeds een aantal reflecties op de opdracht. Hierin stelden wij o.m. dat deze opdracht vraagt om een ontwerpbenadering die voeling heeft met de Vlaamse landelijke context, en de eigenheid van Lendelede weet te vatten. Anders dan in een stedelijke omgeving, vraagt dit een ontwikkeling van een andersoortige publieke ruimte. De sociale invulling is hierbij een aandachtspunt: kan de publieke ruimte een gemoedelijke sfeer overdragen, die activiteit en ontmoetingen uitlokt, sociale interactie mogelijk maakt en buurtidentiteit laat ontstaan? Wat kan deze sfeer zijn voor Bergkapel? Kan een groen karakter een stapsteen zijn voor de biodiversiteit in de ruimere omgeving, waarin belang gehecht wordt aan streekgebonden, inheemse planten en waarbij duurzame technieken, zoals waterinfiltratie, worden gepromoot? Hoe ent het uitbreidingsgebied zich op de omgeving en wordt er aantakking gezocht op bestaande structuren en het landschap? Kan er gezocht worden naar een aanmoediging van zacht verkeer en universele toegankelijkheid, waarbij de inrichting van de ruimte de verschillende bewegingen en activiteiten door wisselende gebruikersprofielen op een veilige manier mogelijk maakt? Hoe kunnen de woonvelden en woontypologieën zich tot de publiek ruimte verhouden zodat een boeiend en werkbaar spanningsveld ontstaat?

Deze reflecties werden meegenomen in een eerste vooronderzoek en de uitwerking van voorliggend ontwerpvoorstel. De globale visie staaft op een achterliggend denkkader dat wij als een duurzaam aanname voor de woonontwikkeling van Bergkapel beschouwen. Het denkkader onderbouwt een pleidooi voor grondgebonden woningen. Wij gaan er immers van uit dat deze macrotypologie de kwaliteiten van het dorps wonen weet te vervatten en kan inspelen op de hedendaagse woonwens. Daarenboven streeft de visie naar een dynamisch woonweefsel, waarbij de nadruk ligt op een kwalitatief en royaal wonen en de interactie tussen het private wonen en publiek domein bewust opgezocht wordt. Eerder dan het publieke domein als een middel om het private kavel te bereiken wordt het publieke weefsel beschouwt als een verruiming van de private sferen, een plek die collectief gebruikt kan worden. De auto heerst niet in dit weefsel, maar stelt zich ondergeschikt op aan de sociale activiteiten in de woonomgeving.

Daarnaast past de publieke ruimte zich in in de Lendeleedse context: het publieke weefsel medieert tussen de verdichte bouwstructuren van het kerngebied, de landelijke verkavelingswijken in het zuidelijk buitengebied en het ruime open landschap in het zuiden.

omgevingsbeelden
straten zoals de Kuurnsestraat, en buurten zoals de Knok en de meer recente Kloostertuin bieden een rijke variatie aan grondgebonden woonvormen


[Pandreitje - Haverhuis - Ieper]

[de mot - b0b361]

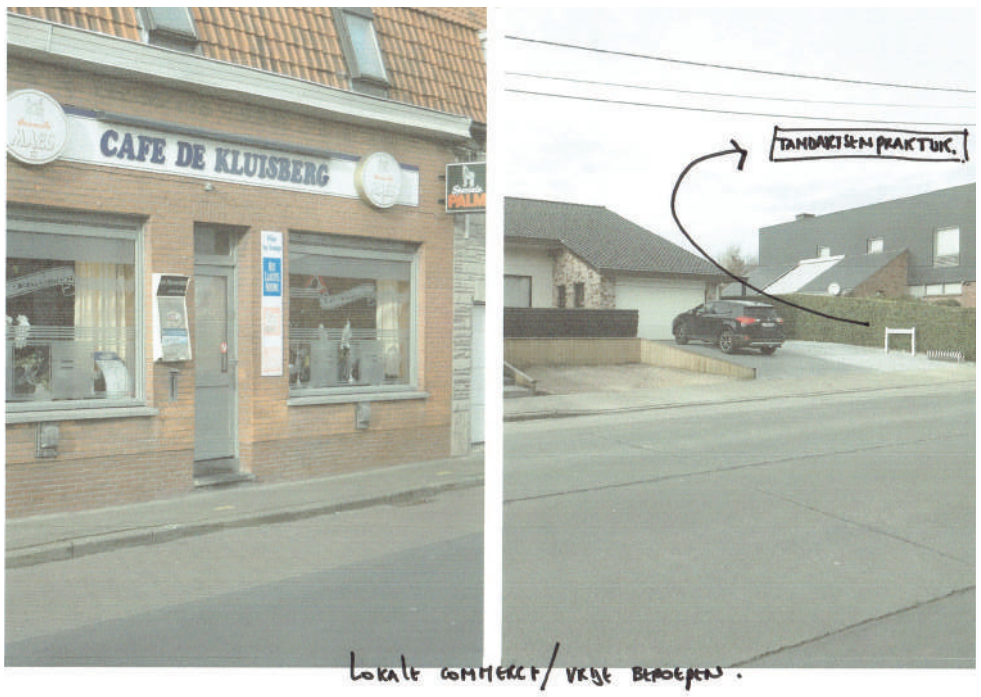
duurzaam dorps wonen

Een private woning op eigen perceel in een rustige en groene omgeving, dat is het beeld dat nog steeds bij vele Vlamingen leeft als ze spreken over hun ideale woonomgeving. Dit woonpatroon wordt vandaag de dag steeds moeilijker houdbaar. Andere woonvormen verschijnen steeds meer in de Vlaamse structuur, doch zijn niet altijd op maat van de omgeving, noch kwalitatief in woonvorm.

Welke woonvormen zijn wenselijk binnen Lendelede? Welke woonvormen lenen zich binnen de context van de Bergkapel? Een blik op de omliggende straten en wijken toont ons boeiende variatie aan woningen, verschillend in stijl, volgens hun eigen tijdsgeest, nu weer open, dan halfopen of gesloten. Het merendeel van het woningaanbod heeft echter gemeen dat ze allen grondgebonden zijn.

Deze kwaliteit, het grondgebonden karakter, willen we nastreven in de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Bergkapel. Eerder dan wel te variëren in een aanbod van woningen en appartementen, willen we op zoek gaan naar een mix van typologiën van grondgebonden wooneenheden. Een woning moet immers niet enkel een vrijstaande woning te zijn. Variatie in halfopen, open, gesloten draagt bij aan de identiteit van een woonwijk, creërt diversiteit in ruimtebeleving, breekt met het monotone. Daarnaast willen we op zoek gaan naar een variatie in typologiën, zoals kangoeroewonen, ondersteunend wonen en collectief wonen.

Er wordt ingezet op identiteit voor het gebied Bergkapel dat aansluit met het omliggende dorpse, landelijke karakter. De nadruk op een sterke relatie van de wooneenheden tot hun perceel en aangrenzende publieke (groene) ruimte, zal er ons inziens toe bijdragen om deze belevingswaarde te bekomen.



<u>lokale activiteit ruimtelijk aanmoedigen</u>

Woningen bedienen steeds vaker andere activiteiten. Het scenario van de kapster die haar eigen zaak heeft in de voorkamer van haar woning is het “oeroude”/alom bekende beeld van het mixen van wonen en werken. Zie bijvoorbeeld kapsalon Ilse in de Heulsestraat.

Dit is een principe dat steeds meer ingang vindt. Flexibele werkagenda’s laten toe dat werknemers de eerste en laatste uurtjes van huis uit werken, het internet maakt nieuwe vormen van werken en winkelen van huis uit mogelijk: een jonge IT-er bijberoept met zijn internetwinkel in de achterbouw, een traiteur start zijn activiteiten in eigen woning (zie afbeelding), etc.

Deze kleinschalige activiteiten creëren een aangename dynamiek in een woonbuurt: ze bevorderen sociale interactie zonder noodzakelijk een negatieve overlast voor de buurt te moeten betekenen.

Deze kleinschalige lokale activiteit toelaten/stimuleren, onderbouwt het pleidooi om maximaal in te zetten op grondgebonden woningen. Daarnaast vraagt het om een zekere inherente kwaliteit in de kavelstructuur en het publieke domein: kavel en woning dienen dit ondernemerschap ruimtelijk mogelijk te maken door een voldoende ruime woning te bouwen en/of uitbreidingen toe te staan, een sterke relatie tussen het bebouwde goed en de publieke ruimte is opportuun.

Voor de woonontwikkeling Bergkapel wensen deze mogelijkheden tot gemengd gebruik te onderzoeken: wat is het potentieel van de ontwikkeling langs de Kuurnsestraat en de Heulsestraat? Hoe kan deze kwaliteit inbegrepen worden in de ontwikkeling van de achterliggende zones?

boven omgevingsbeelden een kwalitatieve groene publieke ruimte dient meer te zijn dan een teruggedrongen zitbank, een weginfrastructuur voor autoverkeer en harde bebouwingslijn

onder kinderen spelen op straat, royale groene bermen als een speelelement

groene publieke ruimte als een spilfiguur in een leefrijke woonbuurt

Wat is de rol en het karakter van publiek ruimte binnen de context van een woonontwikkeling? Eerder dan louter een doorgangsinfrastructuur te zijn dient publieke ruimte in deze context ons inziens bewoners en passant uit te nodigen om te verblijven. Het is de collectieve gemeenschapsruimte van de wijk die gezamenlijke activiteit tussen de bewoners stimuleert: spelen op straat hoort geen taboe te zijn, noch onmogelijk gemaakt te worden door het heersende gemotoriseerd verkeer. Publieke ruimte geeft het beeld aan een woonomgeving en is in die zin de spilfiguur van het goed functioneren van deze buurt.

Binnen de context van Bergkapel willen we op zoek gaan naar een ruimtelijke structuur waar een royale en uitnodigende publieke ruimte enerzijds een sterk contact legt met de wooneenheden, anderzijds de nodige ademruimte aan de individuele woningen biedt. débardeur wil woonstraten maken, waarin voetganger en fietser voorrang hebben. Een woonomgeving waarin een barbeque tussen vrienden (of het jaarlijkse buurtfeest) zich temidden van de straat bevindt, eerder dan teruggedrongen tot het trottoir en de oprit, of in de private achtertuin.

Dit vraagt om een nauwgezet samenspel van bebouwingsvormen, verkavelingsstructuur, straatprofielen, materialisatie, etc.

De publieke ruimte is daarnaast ook een instrument om een overgangen te creëren en/of structuren die zich op een grotere schaal in het ruimtelijke weefsel instellen te onderhouden en zelfs kracht bij te zetten. Het projectgebied van de Bergkapel bevindt zich op een morfologisch interessant knooppunt. Het grenst langs de noordzijde aan de kern van Lendelede, is noordoostelijke en westelijk omlegen door een divers residentiële bebouwing, terwijl het zuidelijk grenst aan een open, landschappelijk gebied. débardeur wil de publieke ruimte inzetten om deze groene figuur door te laten filteren door het projectgebied.

Het groen in de publieke ruimte verrijkt de identiteit van de verschillende woonvormen en zet de intentie om een nuttige collectieve ruimte te maken, verder kracht bij.

HEULSESTRAAT
KUURNSESTRAAT
schaal 1:750

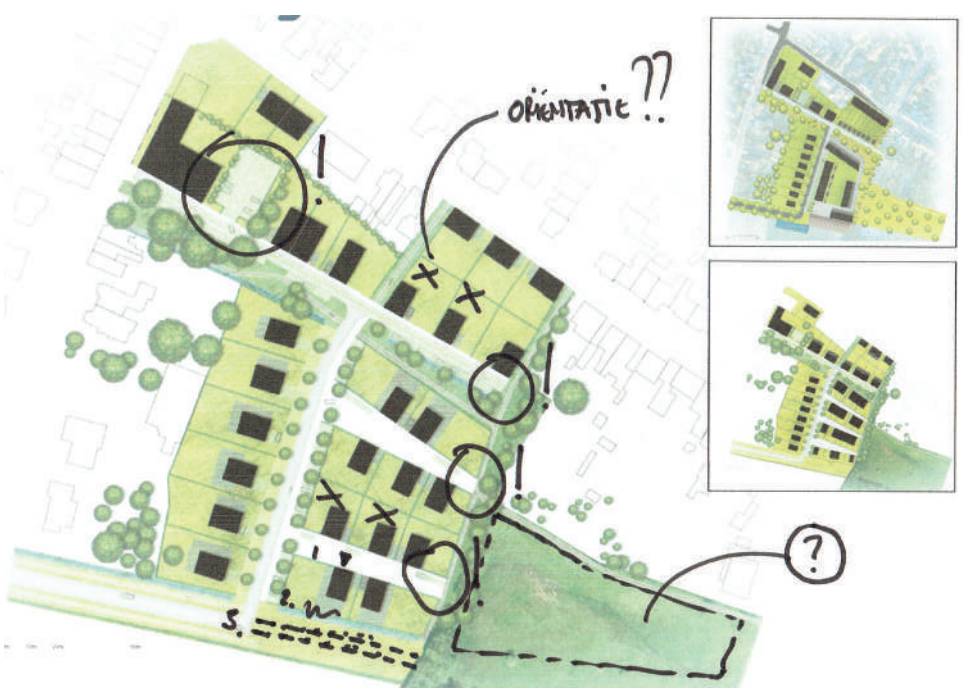
globale visie voor Bergkapel

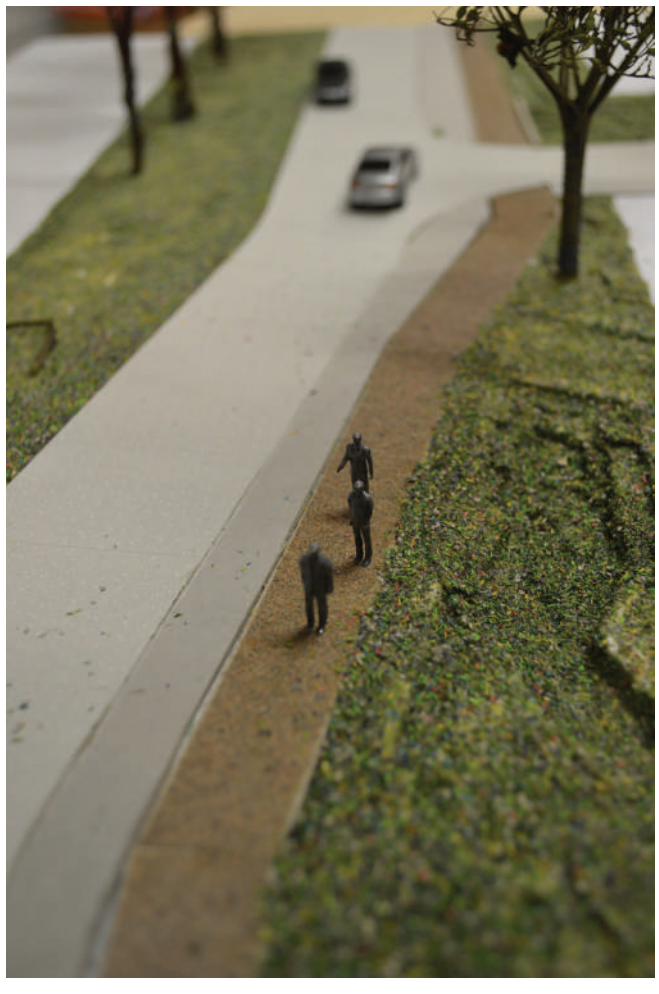
De visie voor het projectgebied Bergkapel bouwt verder op bovenstaande uitgangspunten, waarbij er gezocht waar naar een optimum in grondgebonden wonen met een hoge mate van flexibiliteit voor verschillende woonvormen en leefpatronen. In dit alles is het publieke weefsel te spilfiguur die enerzijds de verbinding maakt met aanwezige, omliggende structuren, anderzijds inzet op een sterke relatie tussen haar ruimte en de private kavels.

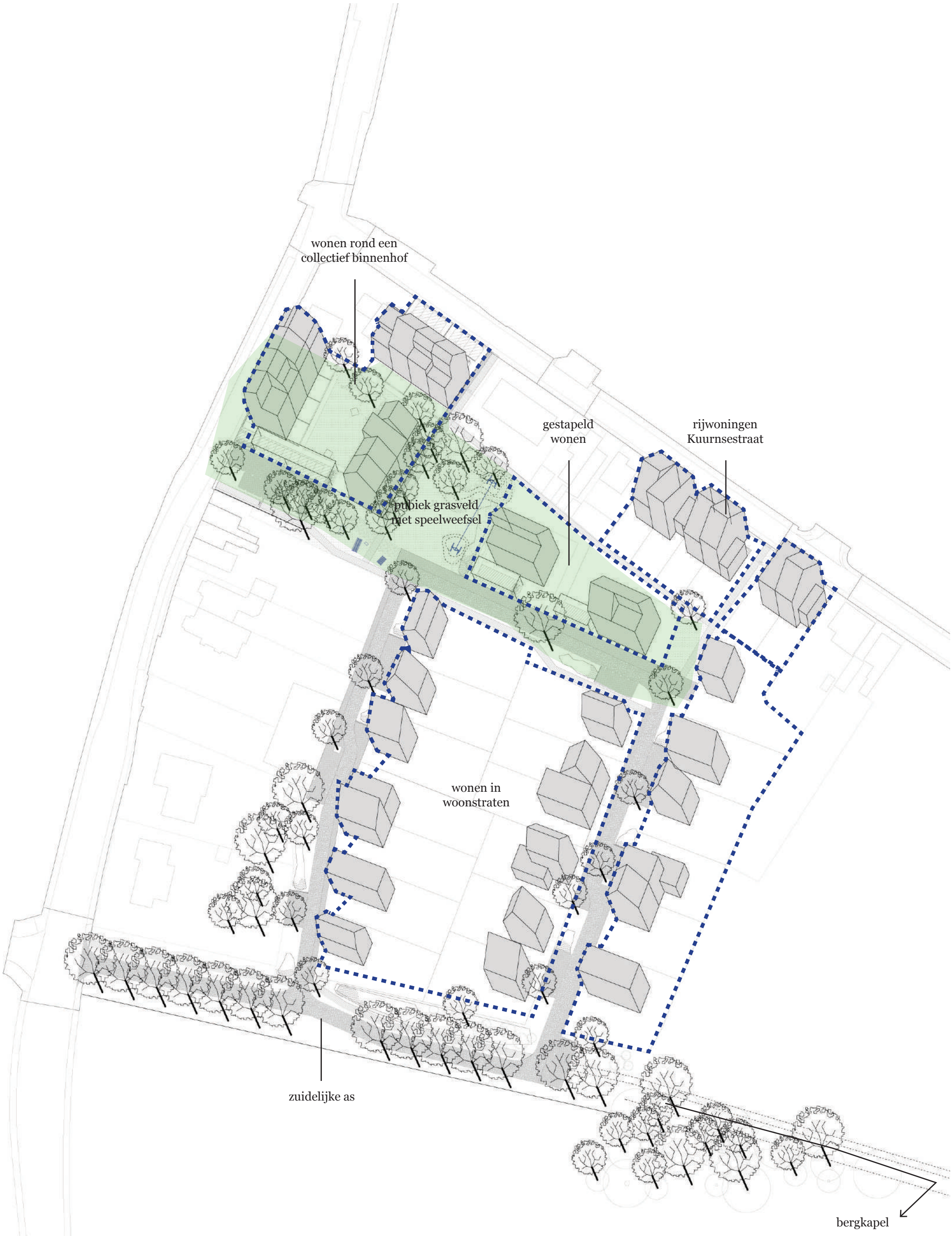
Voorliggend visieplan toont een structuur die inspeelt op de overgang tussen het kerngebied in het noorden en het zuidelijke groene landschap. De structuur definieert drie woonvormen die inspelen op het karakter van hun omgeving. In het noorden, langs de Kuurnsestraat en op de hoek van de Kuurnsestraat en Heulsestraat wordt de bestaande ruimtelijke structuur van een drukkere woonstraat vervolledigd met een meer densere woontypologie.

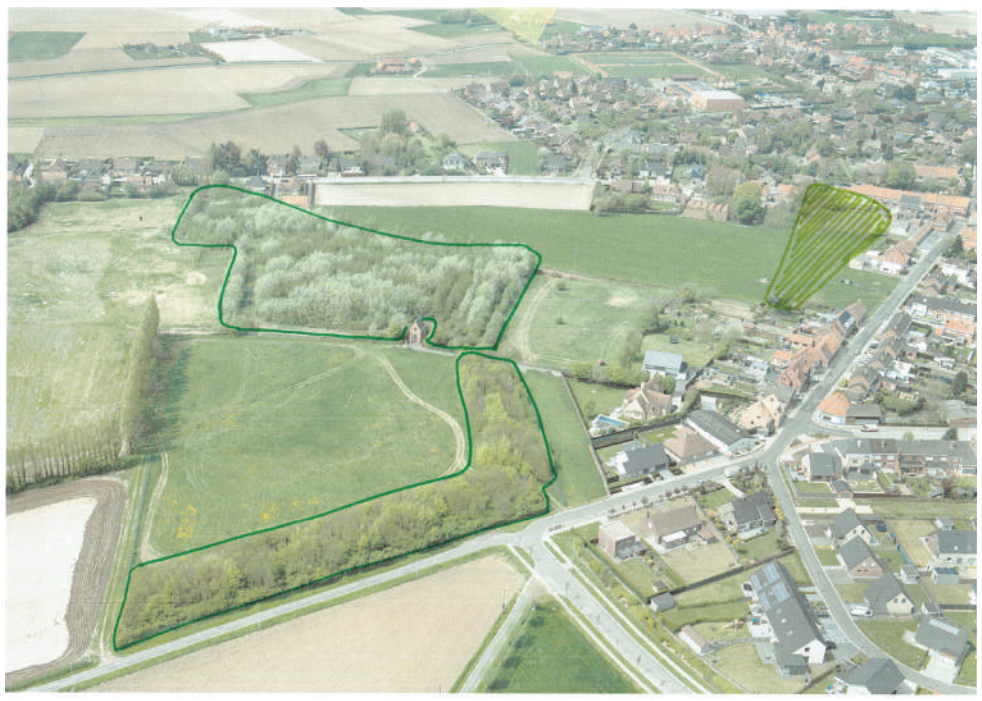
Deze dense figuur wordt opgevolgd door een sterke groene as die het waardevolle bestaande bomengoed behoudt en op een kwalitatieve manier integreert in de publieke ruimte. Deze as stemt overeen met de groene as, zoals gesuggereerd op de inrichtingsschets door Leiedal (zie onder) doch wordt hij breder en met een krachtiger groen karakter ingezet. Eerder dan het wonen langs de perimeter te voorzien en centraal een smalle, groene verbinding voor zacht verkeer te voorzien, wordt het wonen in voorliggend voorstel te midden van het groene weefsel voorzien. Er wordt voorgesteld om een anderssoortig wonen in deze zone te voorzien, waarbij er ingezet wordt op woonvormen met collectieve delen. Dit maakt mogelijk om een sterke groene figuur aan te houden en laadt de brede as op met activiteit.

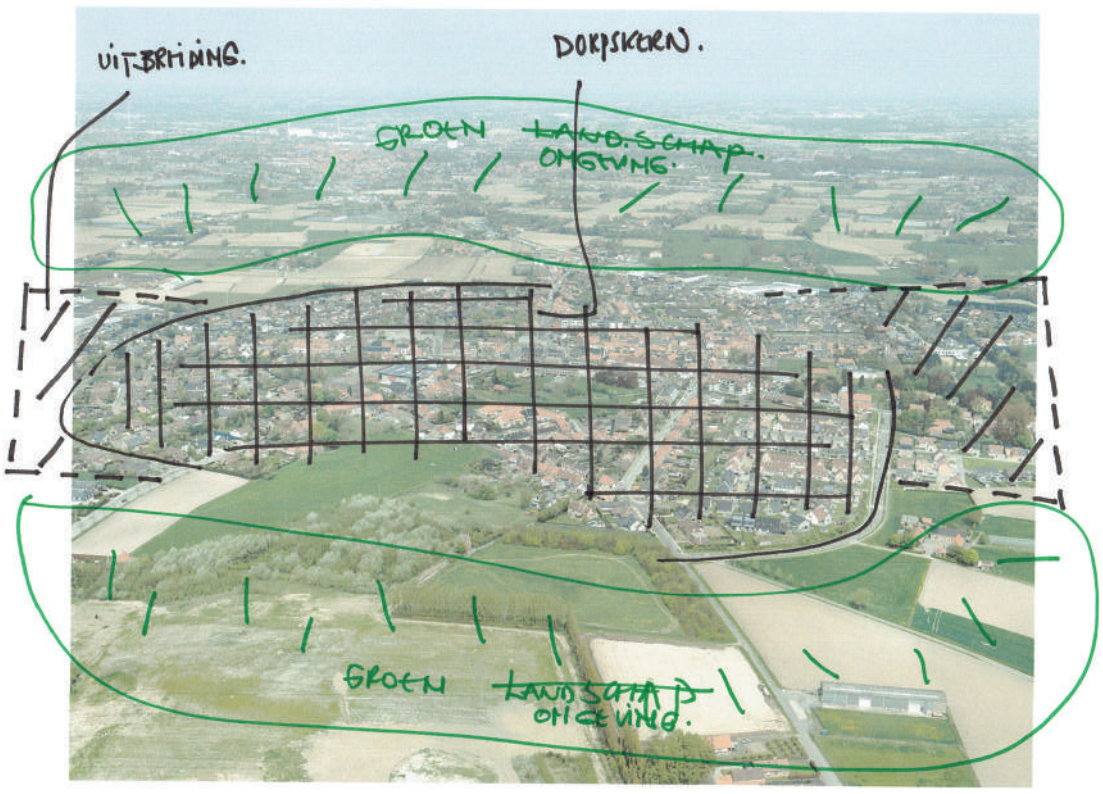
Zuidelijk van de groene as bevinden zich twee woonstraten die ophangen aan een zuidelijke as. De as ligt in het verlengde van de wijkverzamelweg. De twee woonstraten vormen het logisch vervolg in het reeds aanwezige ritme van woonbuurten die ophangen aan deze verzamelweg. De woonstraten ontsluiten een reeks kavels met een oost-west oriëntatie. De kavels worden royaal ingezet. Diepe percelen bieden de toekomstige bewoners een grote mate van flexibiliteit. De gevels zoeken bewust de grens met het publieke weefsel op en geven de woonstraten een eigen identiteit en sterke samenhang.

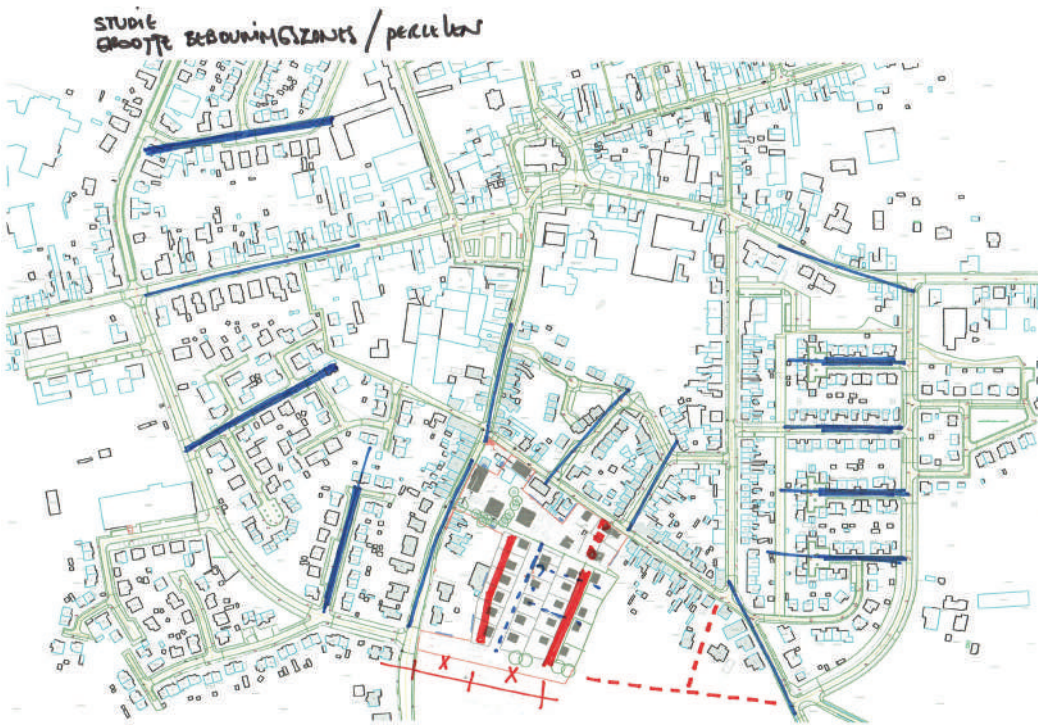





wonen rond een
collectief binnenhof
gestapeld
wonen
rijwoningen
Kuurnsestraat
publiek grasveld
met speelweefsel
wonen in
woonstraten
zuidelijke as
bergkapel




UITBREIDING.
DORPSKERN.
GROEN LANDSCHAP. OMGEVING.
GROEN LANDSCHAP OMGEVING.


STUDIE GROOTTE BEBOUWINGSZONES / PERCELEN

aansluiten op morfologie Lendelede

Lendelede wordt gekernmerkt door een een concentrisch uitspreidende bebouwing die oostelijk, noordwestelijk en westelijk omsloten wordt door een ringfiguur, de vanaf de jaren ‘70 ingestelde wijkverzamelweg. Deze ontsluitingstructuur heeft een zeker ritme ingesteld van straten die op deze weg uitgeven en een daaruitvoorvloeiende maatvoering van het bouwblok. Door deze maatvoering aan te houden binnen het projectgebied wordt een boeiende structuur ingesteld: twee assen met drie gevellijnen. De eerste as wordt aanpalend aan de achterzijde van de bestaande percelen langs de Heulsestraat gelegd. Aangezien dit vrij diepe percelen zijn en ook de oude brandweerkazerne zich aan deze zijde bevindt, zijn interessante herontwikkelingsscenario’s voor deze percelen denkbaar. Daarnaast verrijken de huidige tuinen met rijkelijk groen de belevingswaarde van de publieke ruimte en woonontwikkeling.

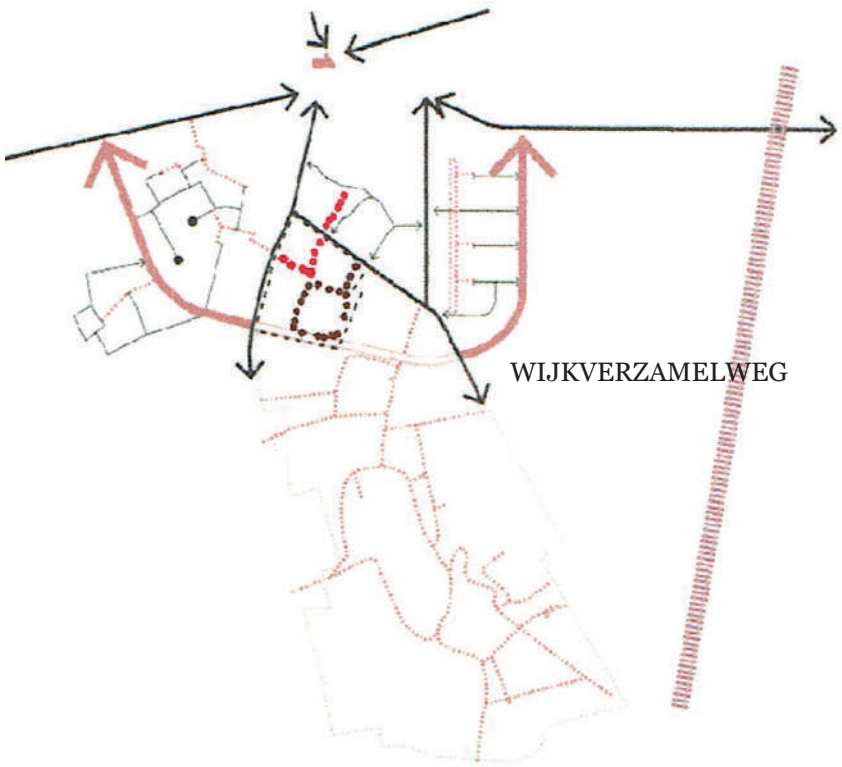
De voorgestelde ligging van assen en maatvoering van percelen maakt het bovendien mogelijk om de wijkverzamelweg en woonontwikkeling in de toekomst nog verder uit te breiden naar het oosten en de zuidelijke ringfiguur te vervolledigen

groenstructuur en doorwaadbaarheid

De wijkverzamelweg wordt aangezet als een groene as met hoogstammige bomen. De as sluit aan bij het dense groen van het omliggend landschap.

Een noordelijke groenstrook wordt gekenmerkt door de bestaande waardevolle bomen. Deze strook wordt kracht bijgezet door semi-private collectieve tuinen en publiek groen.

De zuidelijke woonwijk komt aldus te liggen tussen twee sterk groene assen. In de woonstraten sijpelt dit groen door via het netwerk van wadi’s, die de waterhuishouding van het publieke domein op natuurlijke wijze reguleren. De wadi’s worden vormgegeven binnen brede groenvlakken, die afwisselend op de verharde (parkeer)vlakken, ruimte geven voor informeel speelgroen, ondergroei en volwaardige bomen.


WIJKVERZAMELWEG

AUTO?

LOKALE WOONLIN

FIETS?

ontsluiting gemotoriseerd verkeer

In het noorden worden de woningen ontsloten langs de bestaande weginfrastructur, de Kuurnse- en Heulsestraat. De nieuwe woonstraten in het zuiden en percelen voor gestapeld wonen worden ontsloten via een verderzetting van de wijkverzamelweg. Dit maakt enerzijds dat zich enkel bestemmings-verkeer in de woonwijk zal bevinden, wat het anderssoortig gebruik van de publieke ruimte ten goede komt. Anderzijds wordt de site in noord-zuid-richting niet doorkruist door een as voor gemotoriseerd verkeer. Dit zet de groene, noordelijke zone kracht bij en laat toe om binnen deze zone o.m. aangenaam speelgroen voor de omgeving te voorzien.

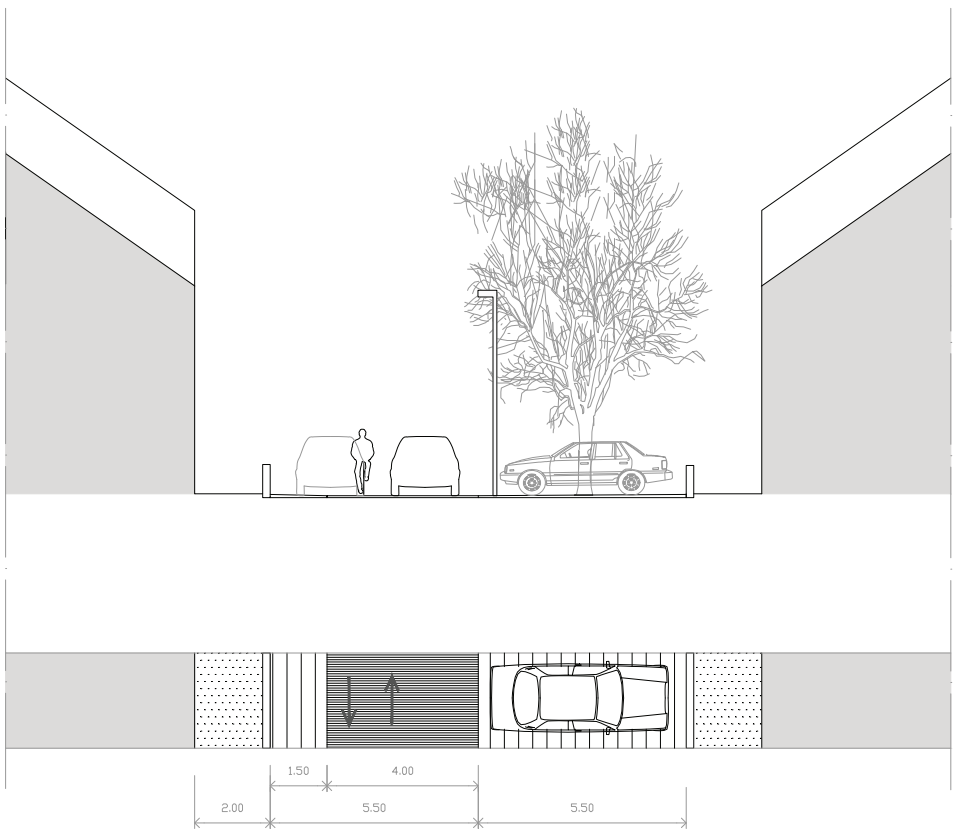
zachte verbindingen

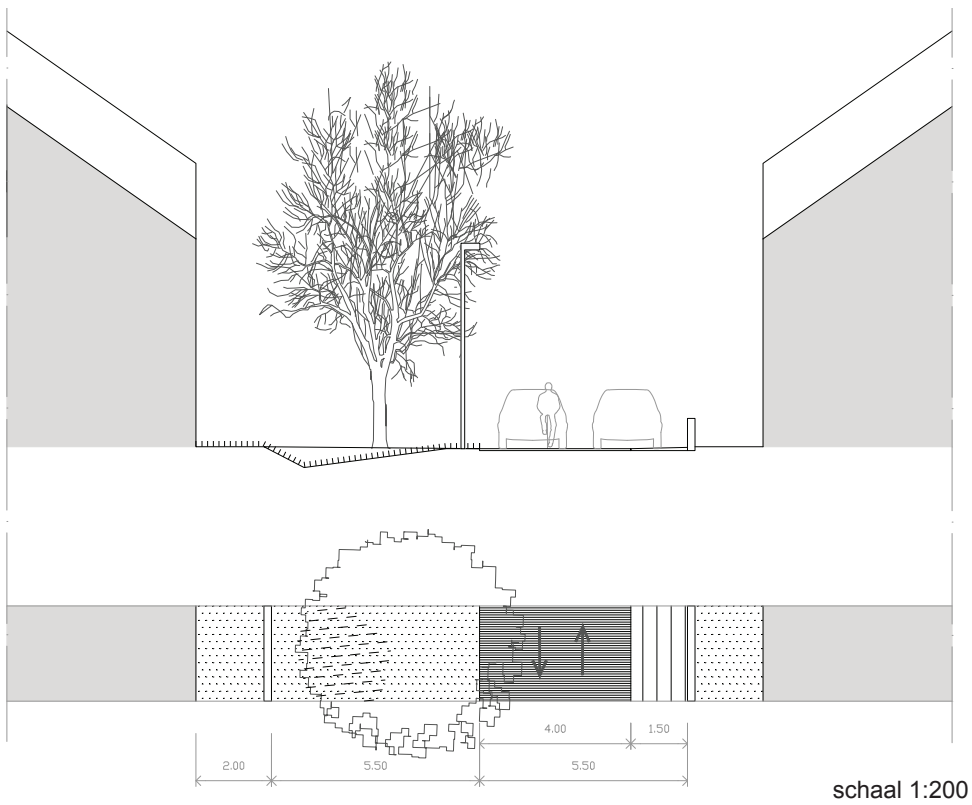
Doorsteken voor voetgangers en fietsers doorkruisen echter wel de site. De doorsteken takken aan op bestaande verbindingen vanuit de Kloostertuin, Dahliastraat en de Knok.

In de woonstraten wordt er geen fietspad voorzien, maar worden de woonstraten zelf ingezet als geleider voor het zachte verkeer (voorrang).

De zuidelijke as laat toe om in de toekomst een doorsteek naar de Bergkapel te maken.

schaal 1:400





schaal 1:200

<u>woonstraten</u>

De woonstraten van de zuidelijke wijk hebben een breedteprofiel van elf meter. Hierin wordt een zone van 4.00 meter uitgevoerd in straatbeton. Daarnaast wordt een uitwijkzone van 1.50 meter voorzien. Op deze manier is tweezijdig autoverkeer mogelijk, echter met een sterk verkeersremmend effect. Voetganger en fietser hebben voorrang in dit straatprofiel.

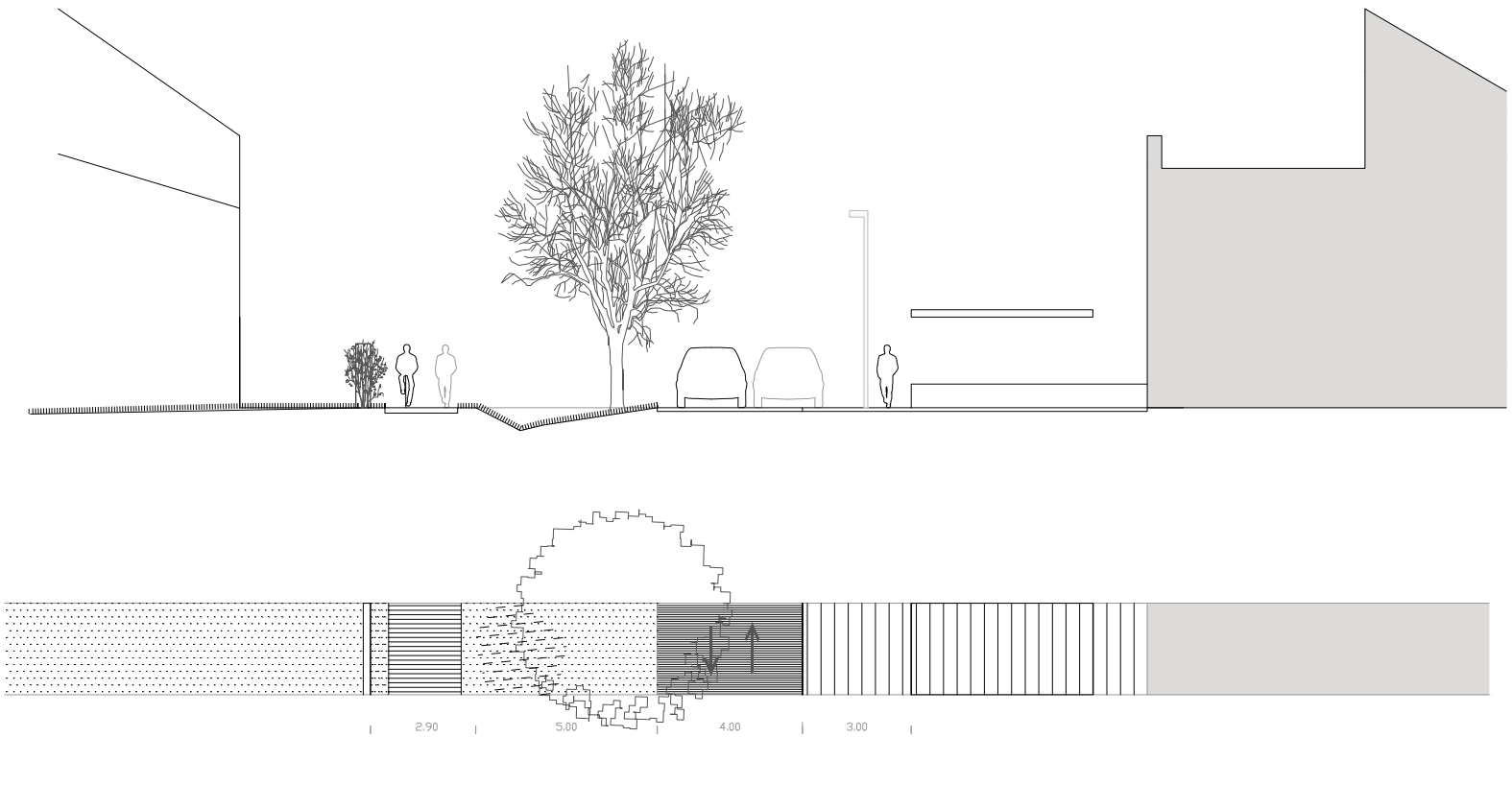
De overige 5.50 meter bestaat enerzijds uit erftoegangen en parkeervlakken, anderzijds uit groenvlakken, die eveneens de wadi's herbergen. Dit ritme van groen met ruime verharde vlakken.

schaal 1:400

Eridanusstraat, Groningen
Dwars parkeren, afgewisseld met royale groenvlakken, en voorgevels die zich dicht op straat zetten.

Janseniusstraat, Leuven
smalle strook straatbeton laat zacht verkeer gemakkelijk zijn doorgang vinden.

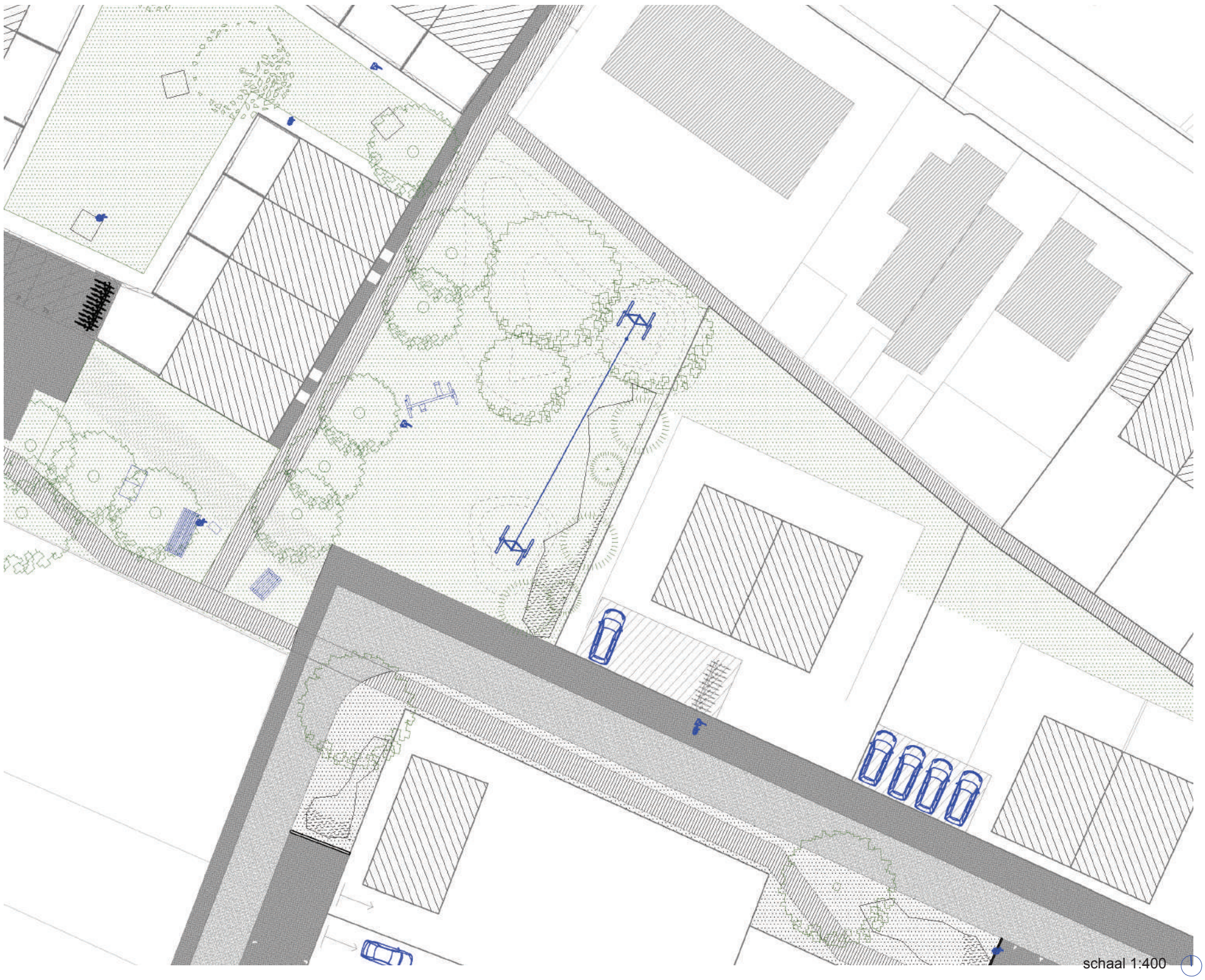
schaal 1:400



noordelijk as

De noordelijke as verbindt de woonstraten en ontsluit de twee woonvormen met gestapelde woningen.

Het profiel is gelijkaardig opgebouwd als de woonstraten en houdt eenzelfde materialenpallet aan: een baanprofiel uit straatbeton en omliggende klinkerverharding in een betonklinker met gelijkaardige kleurtint als de baanverharding.


schaal 1:400

publieke speel- en ontmoetingsplek in de noordelijke zone

Grenzend aan de meer collectieve woonvormen, in de noordelijke groene as, wordt een groene ruimte van ca. 1.300 m² ingericht als ontspanningsruimte. De publieke ruimte legt zich langs enkele zachte verbindingen en kan zich aldus inzetten als een rustplek voor voorbijgangers. Daarnaast wordt de ruimte ingericht als een speelplek voor de omwonende jongeren. Het voorstel is om een minimum aanbod aan speeltuigen te voorzien (een schommel en kabelbaan) en daarnaast de zone in te richten met rijkelijk speelgroen. Het aanwezige reliëf, verrijkt met enkele hoogstammen en een variatie in ondergroei draagt bij tot de speelkwaliteit en maakt het geheel een aantrekkelijk publiek weefsel.

maquettebeelden van collectief wonen

wonen rond een collectief binnenhof

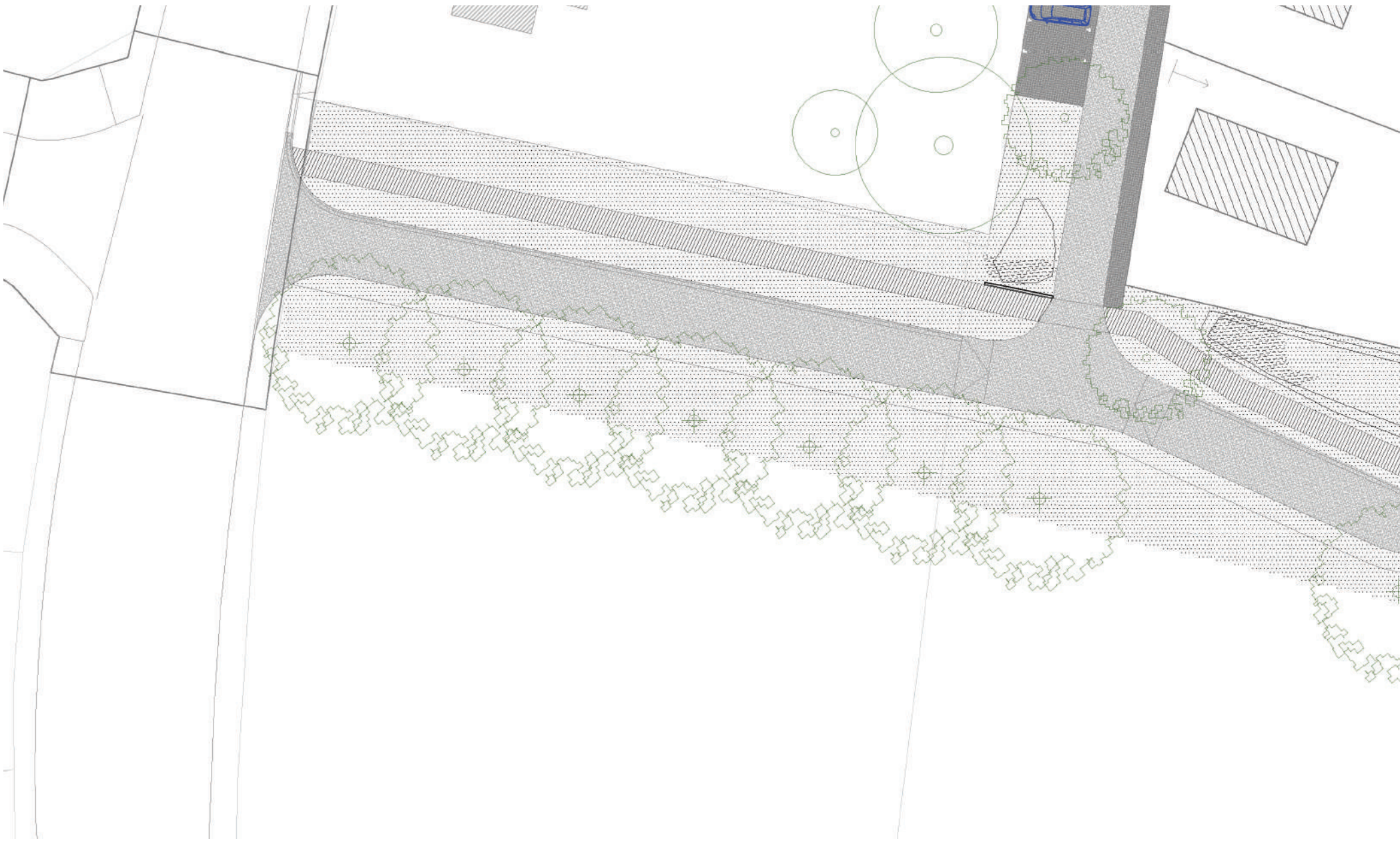
Twaalf woningen op de hoek van de Heulsestraat en de Kuurnsestraat richten zich naar een collectief beheerde binnentuin van ca. 650 m². De woningen hebben daarnaast elke een kleine private tuin van ca. 24-28 m².

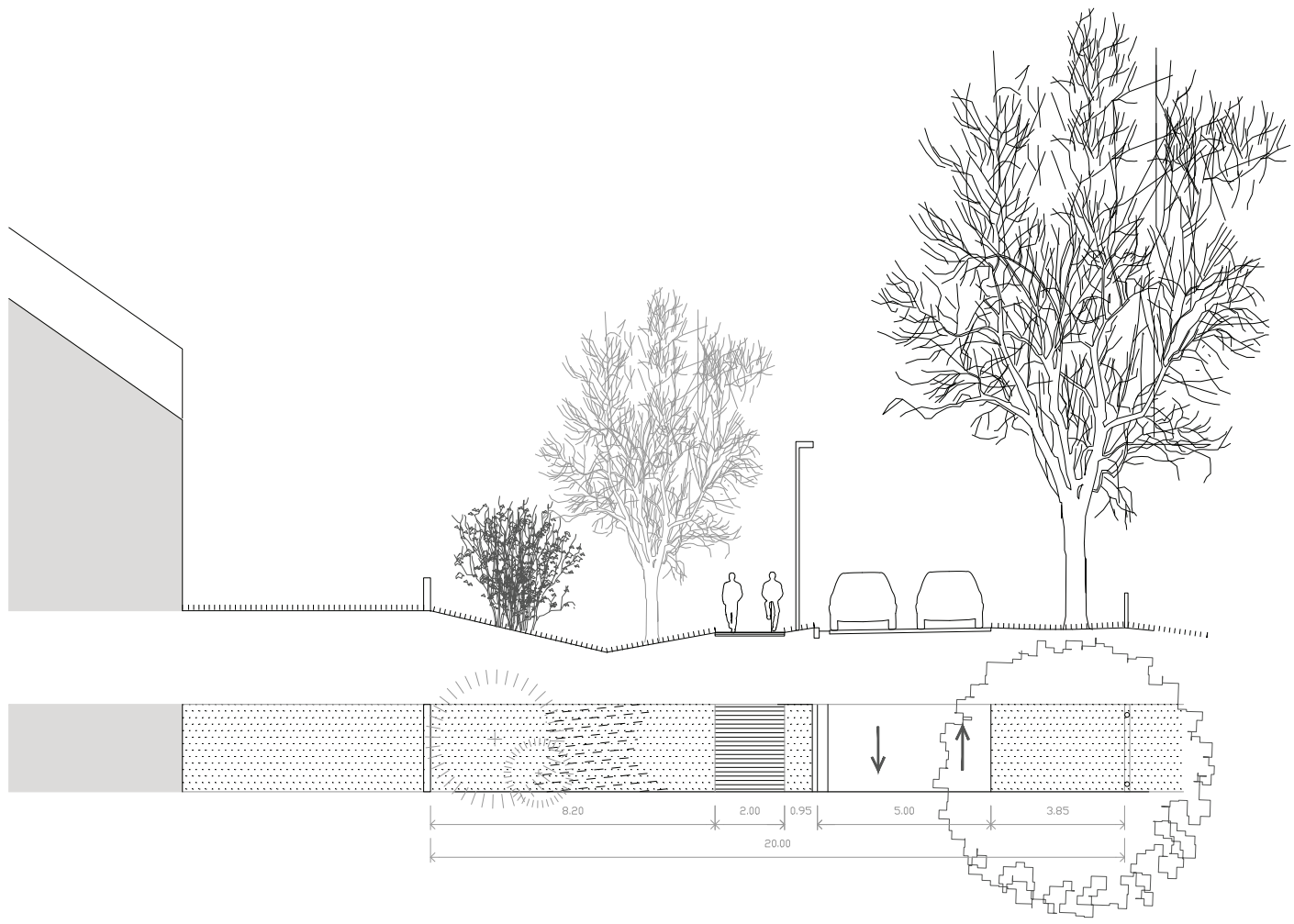
Begijnhof, Brugge.

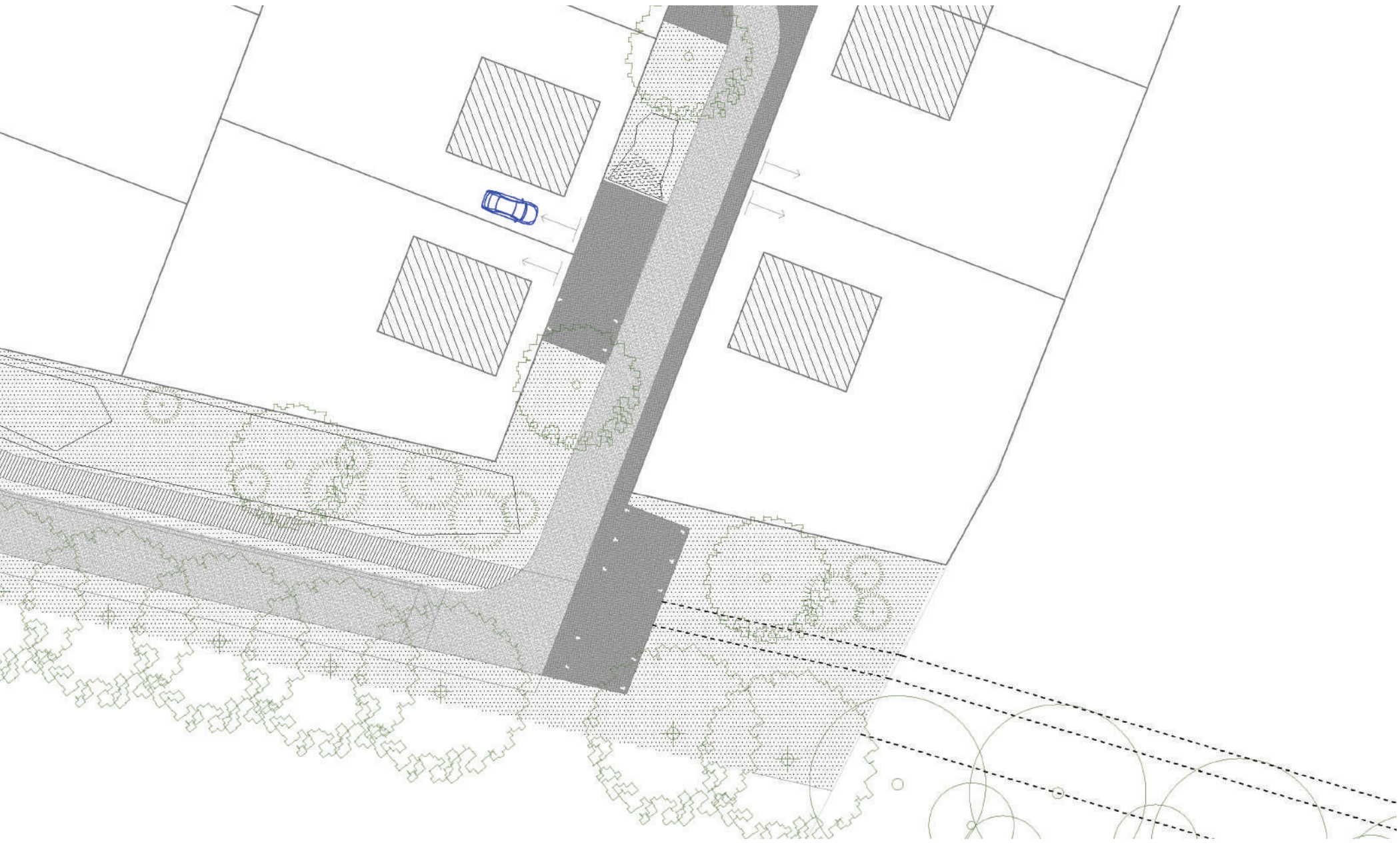
zuidelijk as

De zuidelijk as doet dienst als wijkverzamelweg en wordt voorzien in straatbeton, gelijkaardig aan deze in de woonstraten.

De as wordt daarnaast ingezet met een hoogstammige bomenrij en een sterke fietsverbinding, die in de toekomst verder uitgezet kan worden richting de Bergkapel.




8.20
2.00
0.95
5.00
3.85
20.00



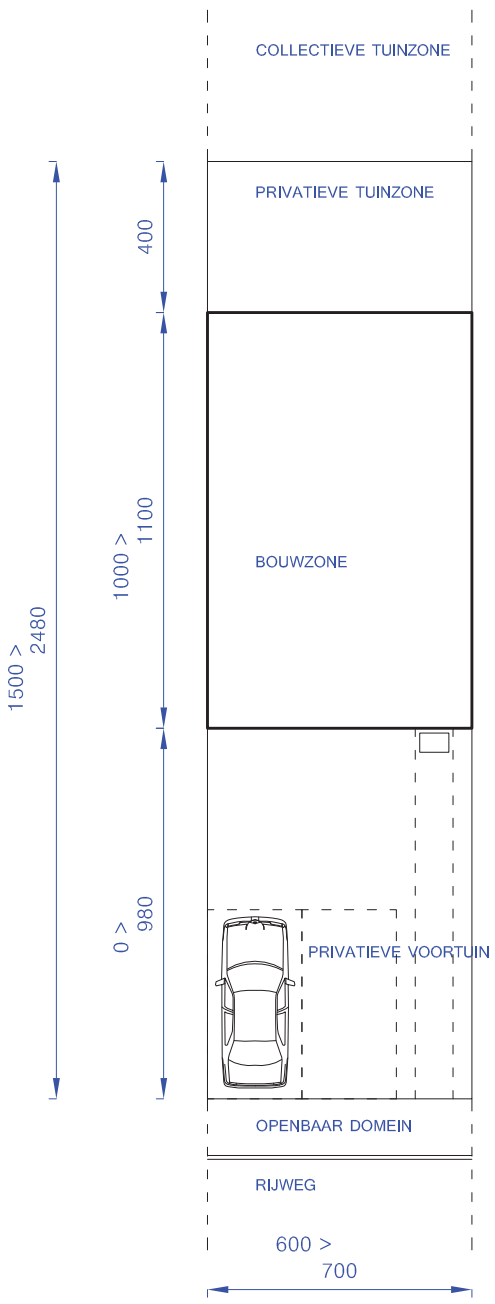
DATA

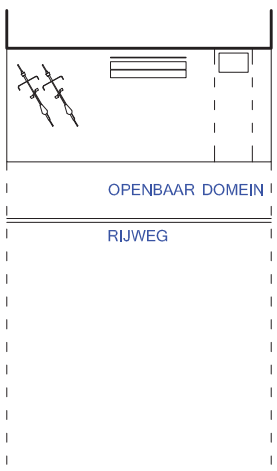
12 GRONGEBONDEN WONINGEN
AANEENGESLOTEN BEBOUWING
COLLECTIEVE TUIN & PARKEERPLAATSEN

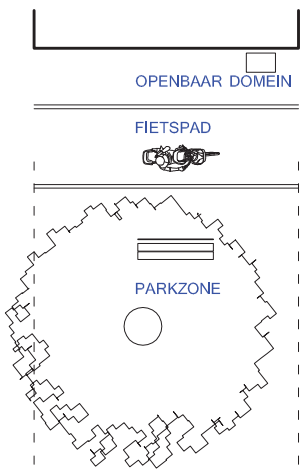
4 WO HEULSESTRAAT:
PERCEEL m² : 124m²
WONING m² : 255m² (BOVENGRONDS)
VARIANT DUO-WONING OF WONING-KANTOOR:KABINET

4 WO KUURNESTRAAT:
PERCEEL m² : 165m²
WONING m² : 180m²
PARKEERPLAATSEN AD KUURNESTRAAT

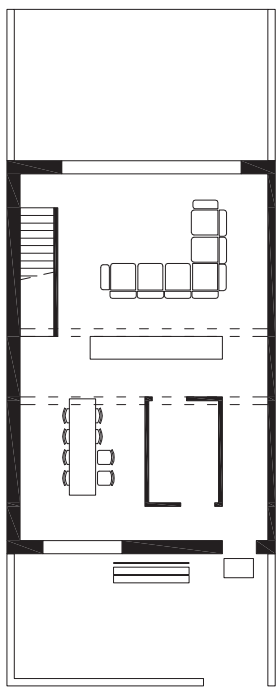
4 WO SPEELBOS
PERCEEL m² : 90m²
WONING m² : 165m²



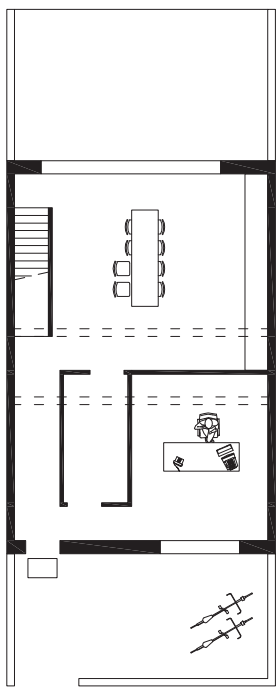




BEIDE VARIANTEN COLLECTIEF
PARKEREN (FIETS & AUTO)

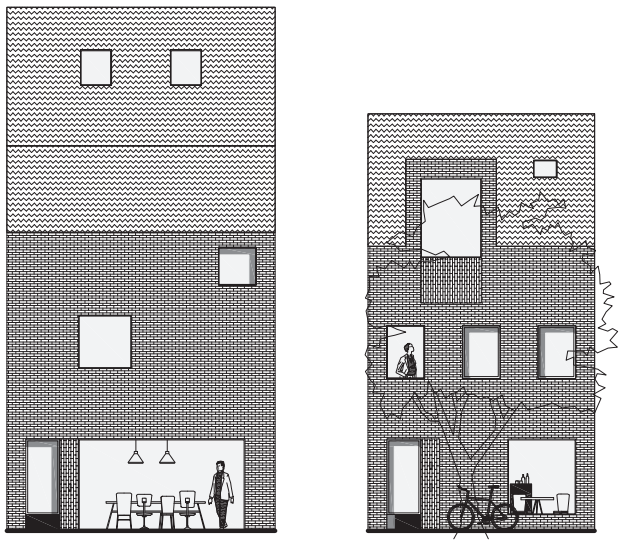


TYPEPLAN

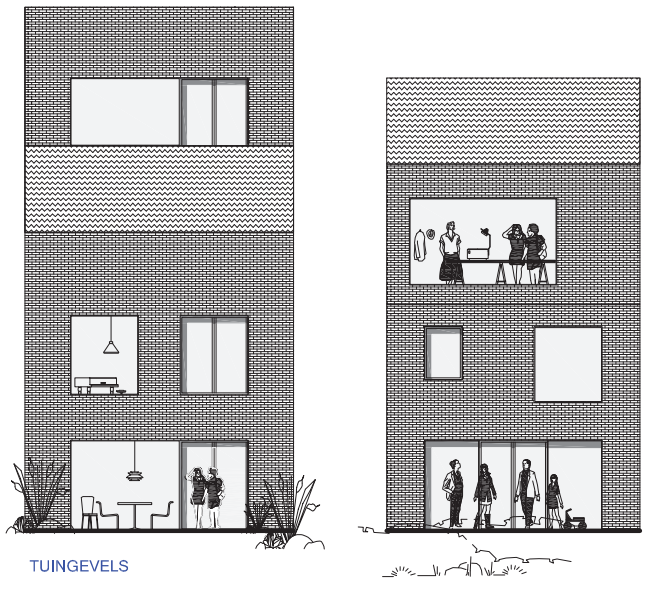


VARIANT

INPLANTINGSPRINCIPE



STRAATGEVELS

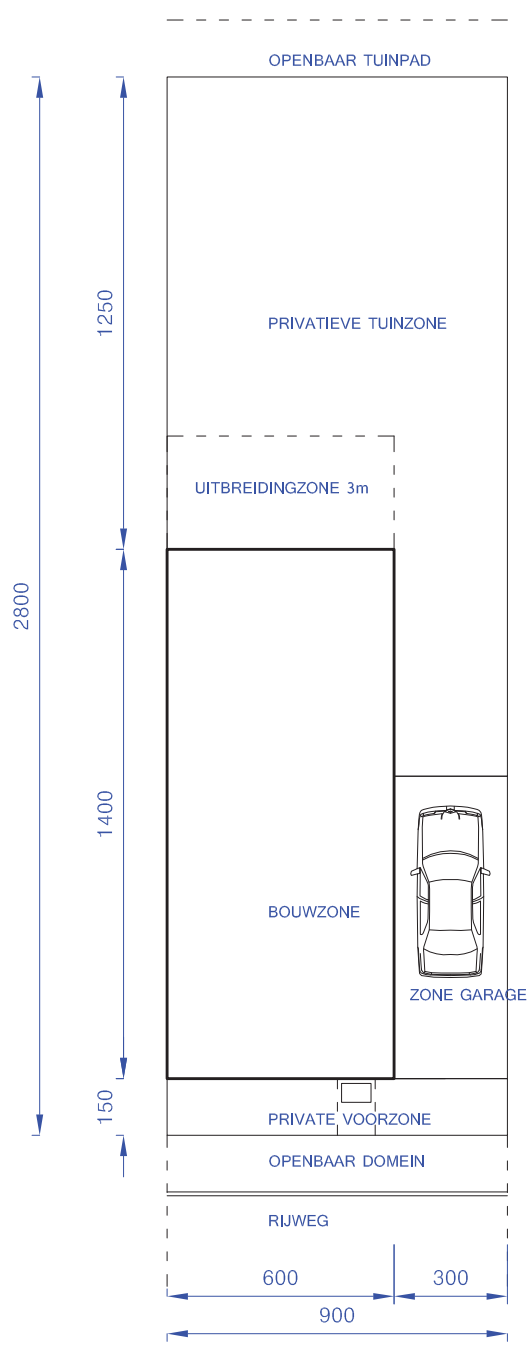


TUINGEVELS

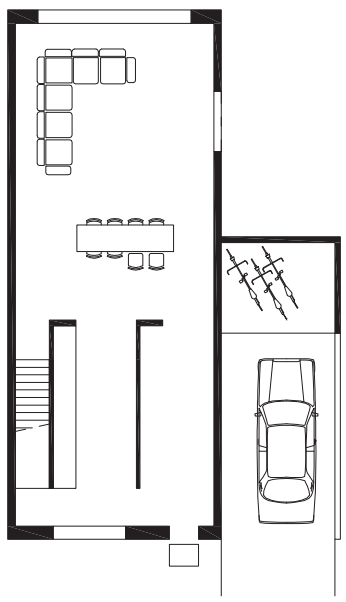
DATA

6 GRONGEBONDEN WONINGEN
HALF-OPEN BEBOUWING
INDIVIDUELE GARAGES ALS BIJGEBOUW

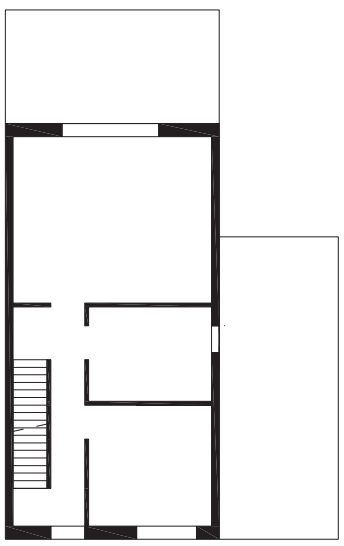
6 WO KUURNESTRAAT:
PERCEEL m² : 230m²
WONING m² : 220m²



INPLANTINGSPRINCIPE



BEGANE GROND



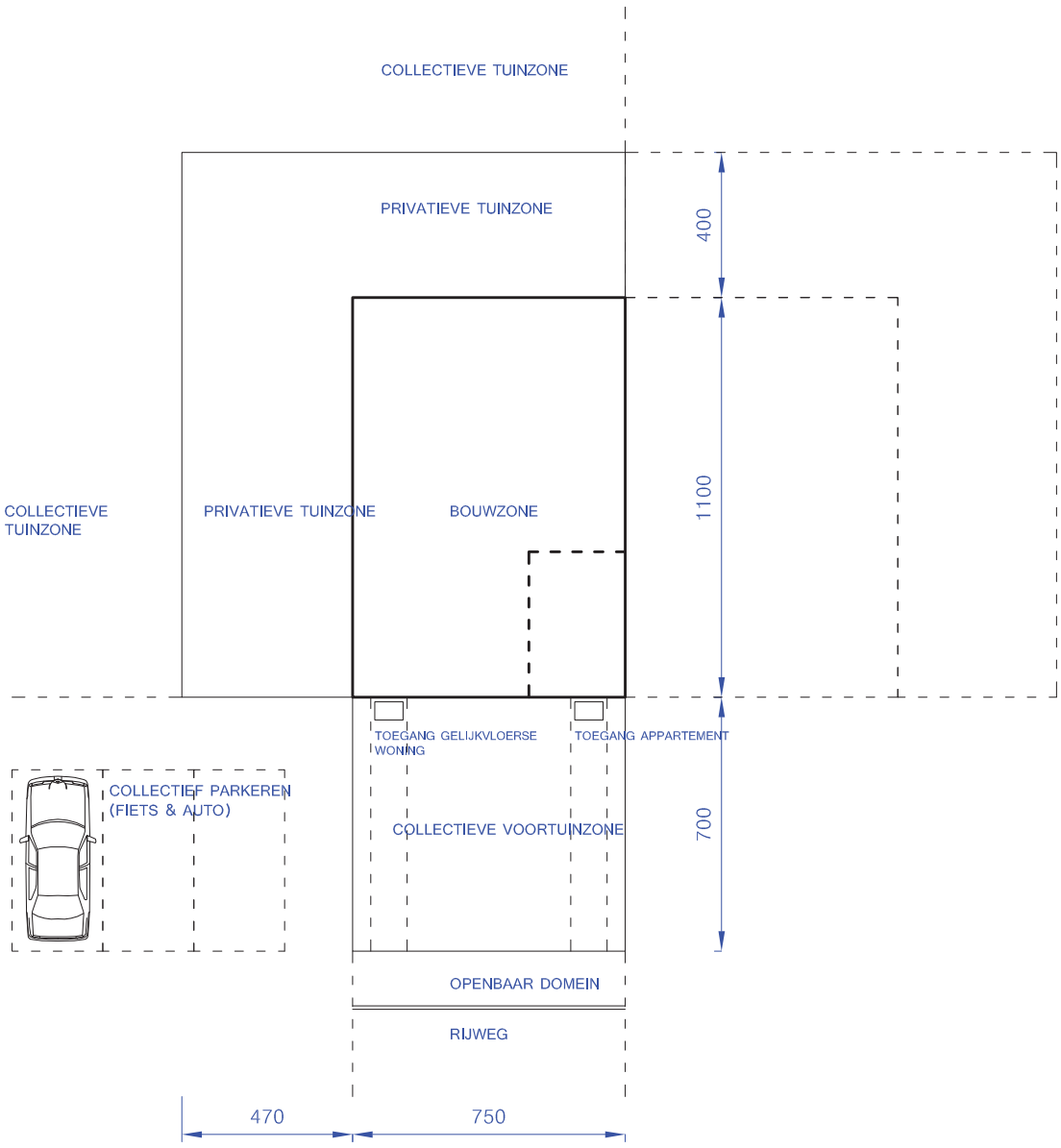
EERSTE VERDIEPING

TYPEPLAN

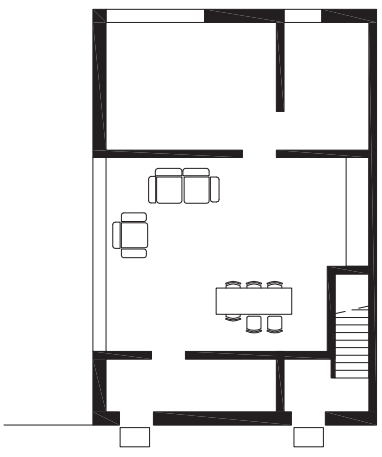
DATA
8 GEKOPPELDE PARKWONINGEN
COLLECTIEVE TUIN EN PARKEERPLAATSEN

4 GELIJKVLOERSE WO:
PERCEEL m² : 175m²
WONING m² : 75m²

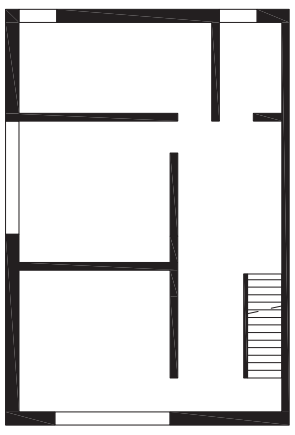
4 APPARTEMENTEN
PERCEEL m² : 8m² (INDIVIDUELE TOEGANG)
WONING m² : 140m²



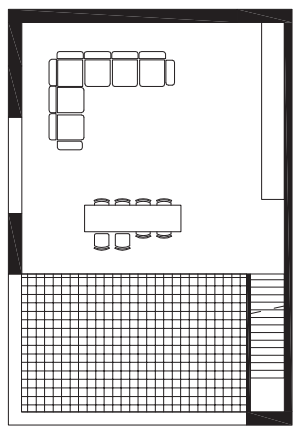
INPLANTINGSPRINCIPE



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

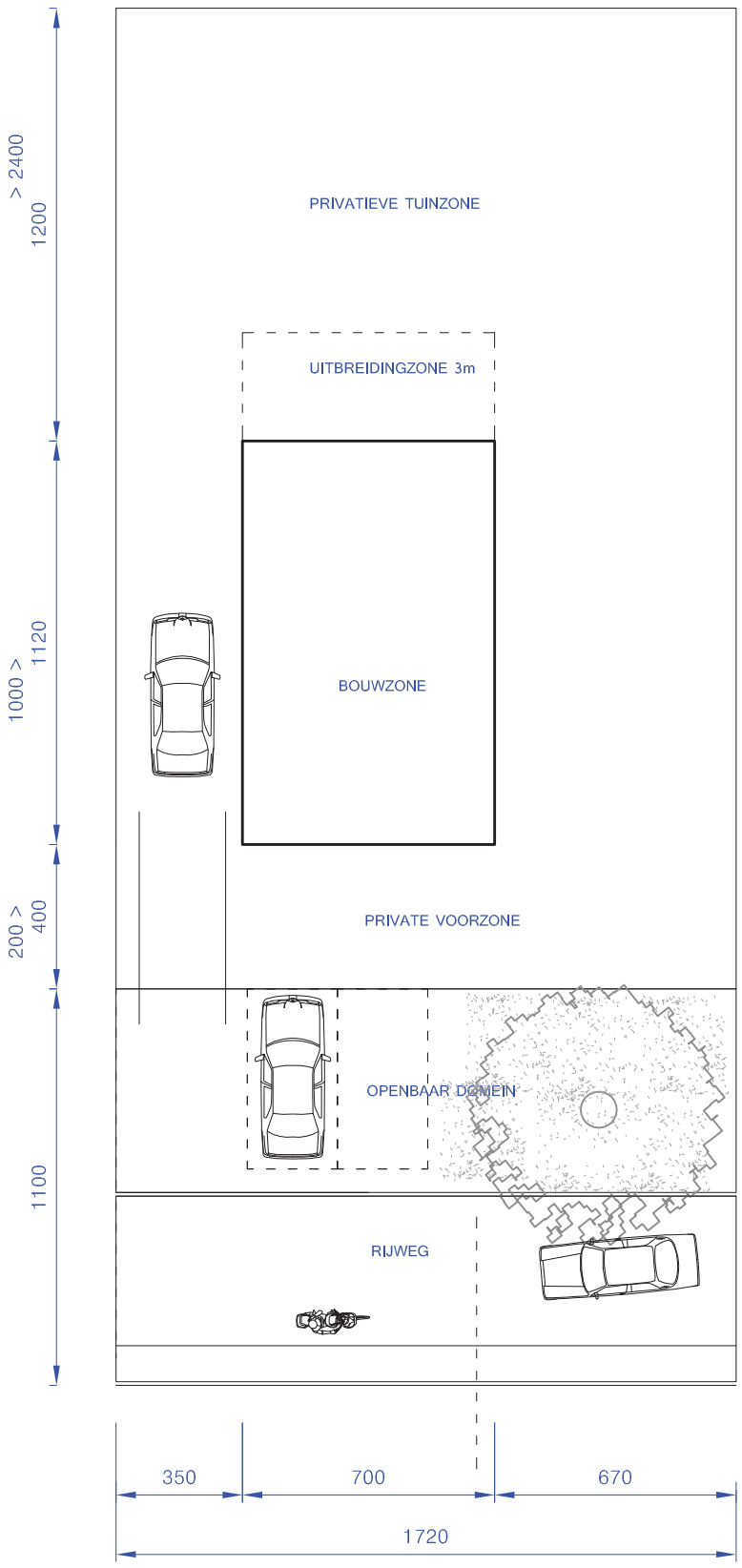


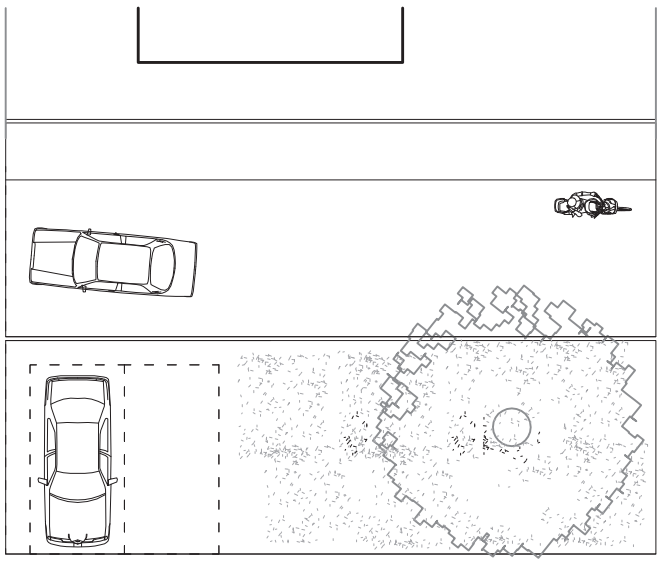
TWEEDE VERDIEPING

TYPEPLAN

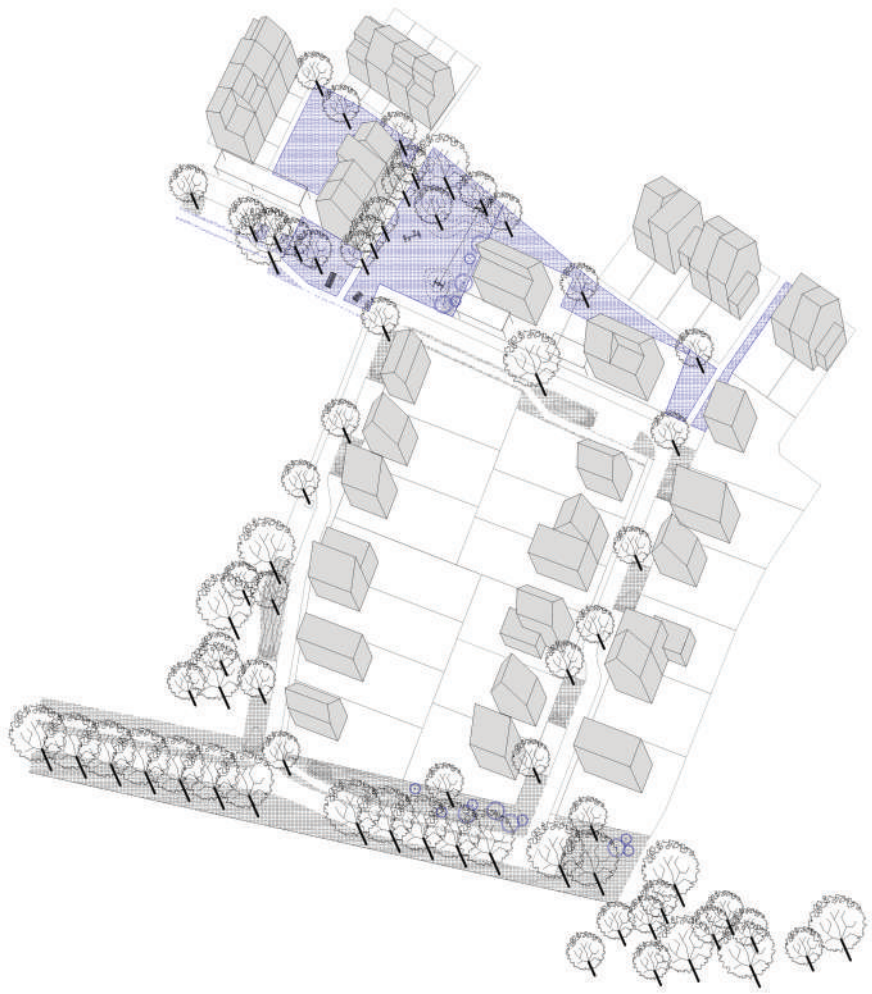
DATA
19 GRONDGEBONDEN WONINGEN
HALF-OPEN & OPEN BEBOUWING

PERCEEL m² : 400 > 600m²
WONING m² : 200 m²



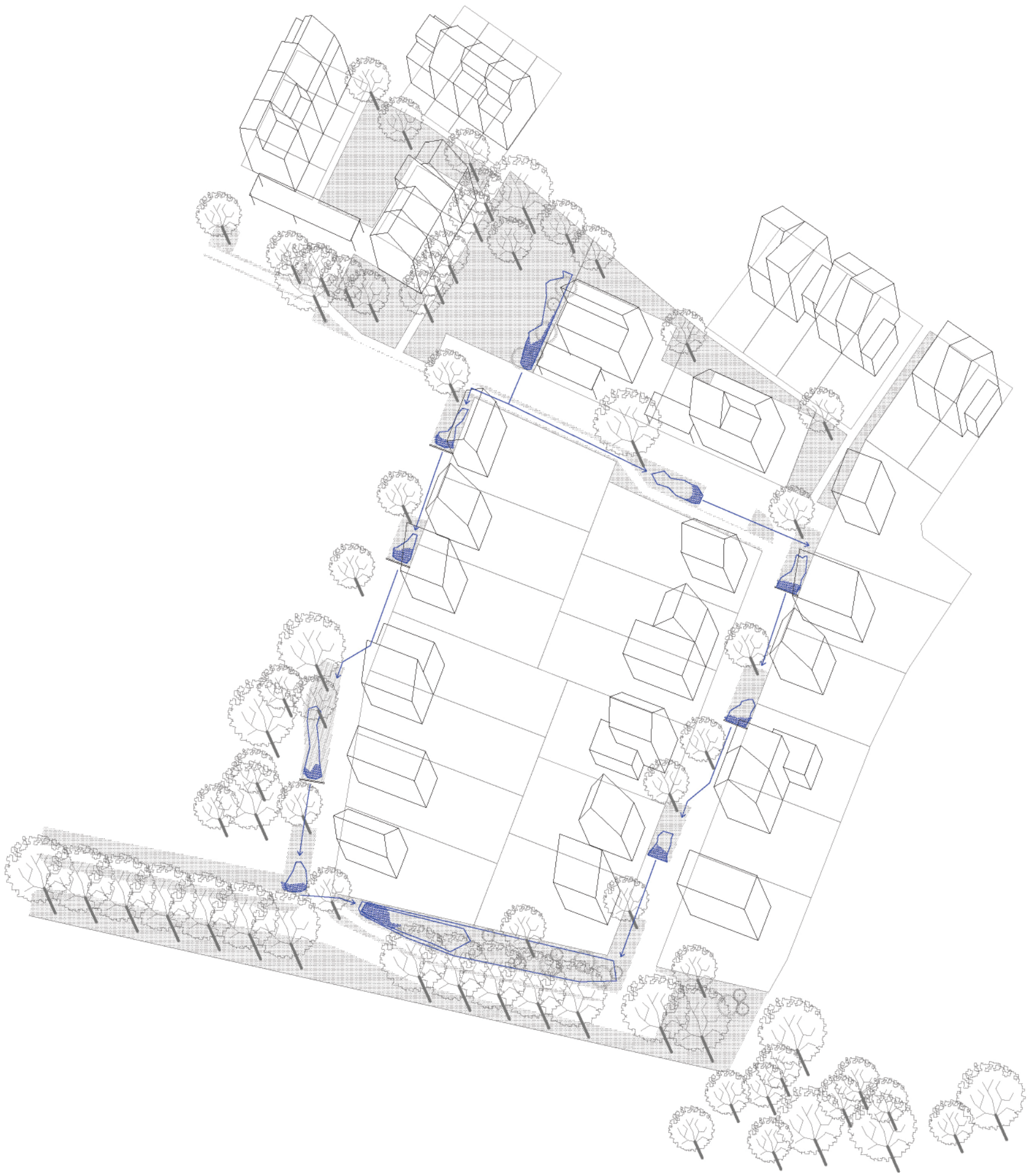


INPLANTINGSPRINCIPE



waterhuishouding

de waterhuishouding van de publieke groenruimtes en verhardingen verloopt volgens een cascade van wadi's van noord naar zuid via de woonstraten. Er wordt op deze manier optimaal ingespeeld op de natuurlijke helling van het perceel. De wadi's in de woonstraten worden gedimensioneerd met een kleine overloop om te voorkomen dat er te permanent water (grachtvorming) in de woonstraten zou staan.



parkeren

iedere wooneenheid beschikt minimaal over een parkeerplek op eigen perceel. Enkele woningen in de Kuurnsestraat beschikken over twee parkeerplekken. Daarnaast zijn er nog een 30-tal parkeerplekken in de publieke ruimte voorzien.

verkoopbare gronden

zone A	2.383	m²
zone B	1.489	m²
zone C	1.617	m²
zone D	10.622	m²
netto (verkoopbare grond)	16.111	m²
bruto	25.000	m²
netto/bruto verhouding	64,4 %	

voor een totaal van 45 grondgebonden woningen.

ZONE A
12 wooneenheden
2.383 m²
6m
11m
ZONE B
8 wooneenheden
1.489 m²
4 wooneenheden
grondopp. 165 m²
perceel 796 m²
11m
15m
ZONE C
6 wooneenheden
1.617 m²
grondopp. 84 m²
perceel 250 m²
14m
6m
ZONE D
19 wooneenheden
10.622 m²
grondopp. 80 m²
perceel 550 m²
8m
10m

opschonen terrein	tvs	1,00	1.500,00	1.500,00
grondwerk wadi	m³	450,00	20,00	9.000,00
rooien beplanting	tvs	1,00	500,00	500,00

totaal 11.000,00

B - VERHARDINGEN (incl. Opsluiting)

betonverharding	m²	2.022,00	65,00	131.430,00
betonstraatstenen	m²	1.972,00	60,00	118.320,00
halfverharding	m²	914,00	35,00	31.990,00
grasbetontegels	m²	165,00	65,00	10.725,00

totaal 292.465,00

C - RIOLERING - RIOOLAANSLUITINGEN

DWA - RWA	m	500,00	315,00	157.500,00
voorzieningen bufferbekken	tvs	1,00	20.000,00	20.000,00
huisaansluitingen	st	74,00	500,00	37.000,00

totaal 214.500,00

D - BEPLANTING

bomen 25/30 in volle grond incl grondverbetering, palen, etc.)	st	31,00	475,00	14.725,00
bomen 25/30 in verharding	st	2,00	1.200,00	2.400,00
bomen, meerprijs boomrooster	st	2,00	1.200,00	2.400,00
inzaaien	m²	4.500,00	1,50	6.750,00
beplanting	m²	200,00	30,00	6.000,00

totaal 32.275,00

E - ALLERLEI

verlichting	st	37,00	1.700,00	62.900,00
sleuf nutsleidingen	m	625,00	22,00	13.750,00
kabelbaan	st	1,00	8.000,00	8.000,00
dubbele schommel	st	1,00	3.000,00	3.000,00
picnicbanken	st	1,00	900,00	900,00
pingpong tafel	st	1,00	1.200,00	1.200,00
petanquebaan	st	1,00	1.500,00	1.500,00

totaal 91.250,00

F - ONVOORZIEN

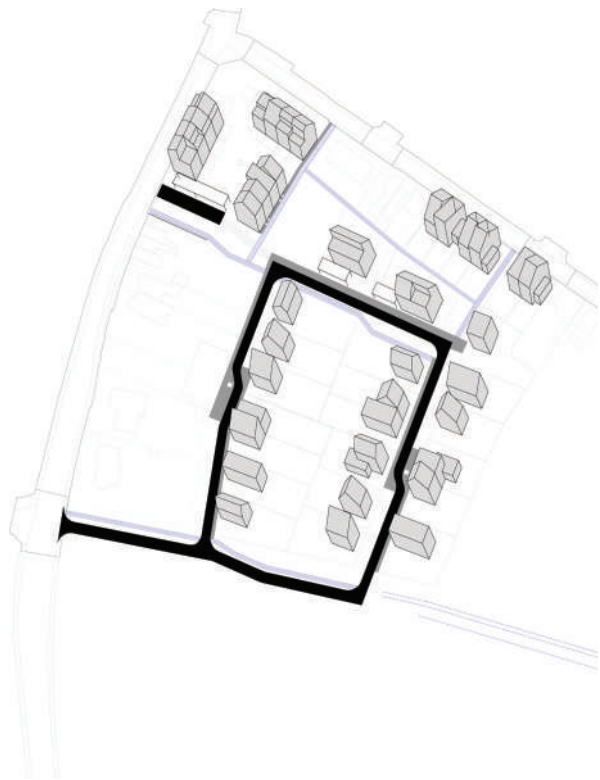
Onvoorziene werken 15%	TVS	1,00	96.223,50	96.223,50

totaal 96.223,50

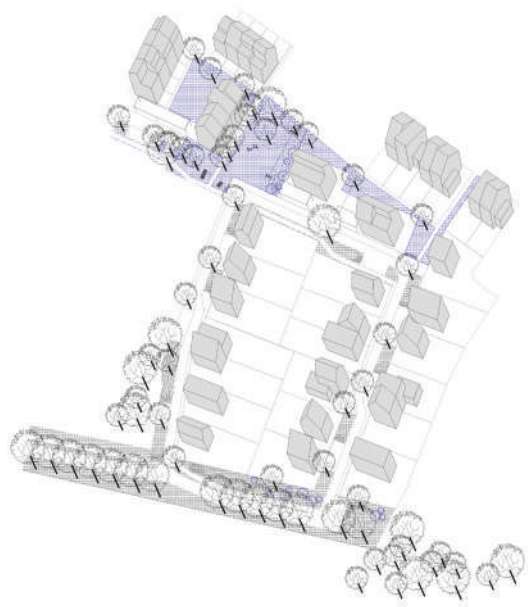
TOTAAL 737.713,50

De raming is exclusief:
- bodemsanering
- kabels en leidingen

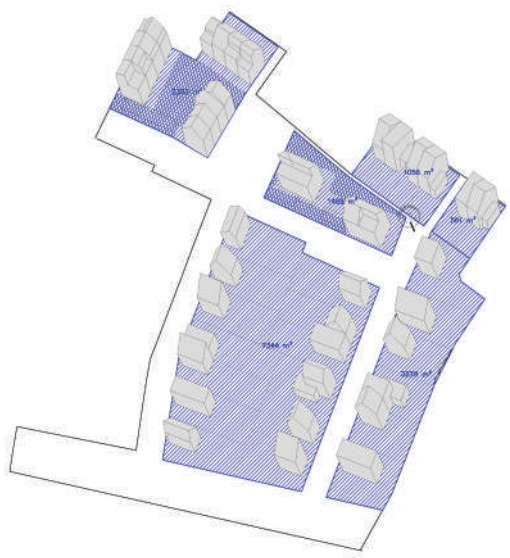
TOTAAL excl. BTW	737.713,50
BTW	154.919,84
TOTAAL incl. BTW	892.633,34



inzetten op kwalitatieve en inzetbare publiek weefsel



een sterke en divers groen weefsel als beeld- en belevingsbepalende structuur



een variatie aan grondgebonden woningtypologieën

Ereloon
Het ereloon wordt procentueel bepaald op basis van de totale waarde van de uitgevoerde werken, gebaseerd op marktconforme prijzen voor materiaalkosten en manuren. Het ereloon voor de volledige studieopdracht en opvolging en coördinatie van de werken binnen deze opdracht is vastgelegd op
6,00% (zes procent)

Daarnaast wordt er een ondersteunend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het ereloon voor deze deelopdracht is dmv. een forfait vastgelegd op
12.000 euro (twaalfduizend euro) (excl. btw)

Hierbij stellen wij voor om de betaling na afloop van de verschillende stappen van het ontwerpproces, zoals beschreven in het stappenplan te laten verlopen, waarbij de onderstaande verdeelsleutel toegepast wordt:

5 % als voorschot bij toewijzing van de opdracht
5 % bij afronding van de ontwerpworkshop met Leidal
10 % bij afronding van het voorontwerp
40 % bij afronding van het definitief ontwerp
5 % bij aflevering van het vergunningsaanvraagdossier
5 % bij afronding van het aanbestedingsdossier
25 % in functie van de vordering van de werken
3 % bij voorlopige oplevering
2 % en saldo bij definitieve oplevering

Voor de opmaak van het beeldkwaliteitsplan stellen wij voor om de betaling in twee schijven (6.000 - 6.000 euro) te voldoen. De eerste schijf wordt aangerekend bij afronding van het voorontwerp beeldkwaliteitsplan, de tweede schijf bij afronding finalisatie van het beeldkwaliteitsplan.

Bij de vergoeding van de stappen voor aanbesteding en uitvoering, wordt het ereloon voorlopig berekend op basis van het aangenomen ramingsbedrag. Het werkelijke ereloon wordt later aangepast conform de werkelijke waarde.

Bijkomende prestaties
débardeur verbindt er zich toe om bijkomende prestaties binnen het kader van deze opdracht uit te voeren tegen een bijkomend ereloon dat hetzij forfaitair zal vastgelegd worden in overleg tussen partijen, hetzij in regie zal worden vergoed tegen de volgende tarieven (excl. btw) en te indexeren tot op de datum van die dag:

uurtarief:	58,00 EUR /uur
halve dagtarief:	225 EUR /uur
dagtarief:	450 EUR /uur

Onkosten:

kilometervergoeding:	0,35 EUR / km
kopie A4 zwart/wit:	0,25 EUR / stuk
kopie A4 kleur:	1,50 EUR / stuk
kopie A3 zwart/wit:	0,50 EUR / stuk
kopie A3 kleur:	3,00 EUR / stuk
afdruk plan zwart/wit:	15,00 EUR / m²
afdruk plan kleur :	50,00 EUR / m²

Deze bijkomende prestaties maken deel uit van een voorafgaandelijke en schriftelijke overeenkomst. De impact van deze bijkomende diensten op de voorziene planning voor het project wordt dan tevens begroot en desgevallend aangepast.

Onderstaand stappenplan beschrijft de belangrijke fases in het ontwerpproces en toont de verwevenheid van het klassieke ontwerpproces met de beoogde ontwerpworkhop en geregelde terugkoppelmomenten bij elke fase. De opmaak van het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de verdere woonontwikkeling verloopt parallel aan de uitwerking van het masterplan en verdere ontwerp. Deze beeld- en belevingswaarde dient ons inziens immers zo goed mogelijke afgestemd te worden op de globale visie en het ontwerp publieke ruimte. Daarnaast kan het opstellen dit toetsingkader ook impact hebben op de publieke ruimte. Door een vroegtijdige aanzet van een raamwerk voor het beeldkwaliteitsplan kan een geïntegreerd geheel opgesteld worden.

Stap o startvergadering
Na gunning volgt een startvergadering met de werkgroep. Dit moment geeft de verschillende partijen de mogelijkheid om het project te duiden en algemene afspraken met o.a. betrekking tot timing en de ontwerpworkshop te maken.

débardeur start een project gewoonlijk met een presentatie waarin we onze visie op de opdracht en plan van aanpak duiden. De insteken van de offerte worden kort geëvalueerd. Daarnaast is het binnen deze opdracht ook interessant om een overzicht (presentatie) te houden waarin het voorgaande studiewerk (door Leiedal) getoond wordt. Beide presentaties laten toe om een aantal ambities vast te leggen die het draagkader vormen tijdens de verder opdracht.

De site en haar omgeving wordt uitgebreid bezocht met de werkgroep (en deelnemers van de ontwerpworkshop).

Stap 1 ontwerpworkshop met Leiedal
De eigenlijke studieopdracht start met een ontwerpworkshop met de opdrachtgever. Deze intense samenwerking laat toe om op een efficiente manier het projectgebied verder onder de loep te nemen, scenario's te bestuderen en ambities te definiëren die de globale visie/het masterplan helpen vormgeven. Onze ervaring leert ons dat het ook interessant is om relevante medewerker van van de gemeente en beleidsmakers uit te nodigen voor de workshop. Input van deze verschillende deelnemers helpt ons om tot een duurzaam, breed gedragen, programma en masterplan te komen.

Stap 2 voorontwerp globale visie / masterplan
Met de resultaten van de ontwerpworkshop kunnen we vervolgens aan de slag om de gestelde ambities en de krijtlijnen van het masterplan te verfijnen. Via ontwerpend onderzoek worden mogelijke scenario's verder bestudeerd en in kaart gebracht. De globale visie/masterplan wordt op punt gesteld en teruggekppeld met de werkgroep.

Reeds in vroege fase wordt er overleg tussen débardeur en ara ingepland, om de technische haalbaarheid steeds in het visier te houden. Eenmaal het globale kader op punt staat, wordt er ook gestart met het voorontwerp infrastructuur. Ara ondersteunt het ontwerpproces in deze fase eveneens met een eerste raming, die ons toelaat om een goede kostenbeheersing aan te zetten.

Op geregelde tijdstippen wordt de ontwerpbeslissingen voorgelegd aan de werkgroep. In een terugkoppelmoment worden de finale beslissingen van het voorontwerp ter goedkeuring aan de werkgroep voorgelegd.

Stap 3 voorontwerp beeldkwaliteit
Zoals hierboven reeds geduid, zijn wij er van overtuigd dat een goede samenhang tussen het beeldkwaliteitsplan en het masterplan essentieel is voor het welslagen van het project en haar uiteindelijk functioneren van site Bergkapel. Vanuit dit perspectief wordt er reeds in vroege fase een aanzet gedaan van het beeldkwaliteitsplan. In een eerste stap worden de structurerende en ideniteitsbepalende elementen uit het masterplan verder verfijnd en de relaties tussen het openbaar domein en de private kavels in detail onderzocht: de inrichting

stappenplan			débardeur ontwerper in dagen	ara technisch deskundige in dagen
stap 0	maand 1	startvergadering		
		voorbereiding startvergadering	0,5	
		startvergadering en uitgebreid sitebezoek	1	
		verslag startvergadering	0,25	
stap 1	maand 1	ontwerpworkshop met Leiedal		
		verdere ruimtelijke analyse / voorbereiding workshop	1	
		ontwerpworkshop met Leiedal	2	
		verslag ontwerpworkshop	0,25	
stap 2	maand 2 en 3	voorontwerp globale visie / masterplan		
		verwerking krijtlijnen en ambities uit workshop	0,5	
		verfijnen globale visie / masterplan	1,5	
		uitwerken scenario's obv. workshop		
		interne workshop débardeur - ara	0,5	0,5
		voortgangsvergadering met Leiedal	0,5	
		verslag voortgangsvergadering	0,25	
		verwerking voortgangsvergadering	0,5	
		detaillering voorontwerp / omgevingsontwerp	3	
		bepaling beeldbepalende onderdelen publieke ruimte	1	
		interne workshop débardeur - ara	0,5	0,5
		voorontwerp infrastructuurwerken	0,5	1
		raming voorontwerp		1
		voorbereiding terugkoppelmoment	0,5	
		terugkoppelmoment met betrokken actoren	0,5	
		verslag terugkoppelmoment	0,5	
stap 3	maand 3 en 4	voorontwerp beeldkwaliteitsplan		
		definiëring structuur- en ideniteitsbepalende elementen in lijn met globale visie / masterplan	1	
		onderzoek inrichting perceelsstructuren en bebouwing	2,5	
		onderzoek materialisatie	3	
		definiëring architectonische kwaliteiten	3	
		ontwerpvoorstel raamwerk BKP	3	
		voorbereiding terugkoppelmoment	0,5	
		terugkoppelmoment met betrokken actoren	0,5	
		verslag terugkoppelmoment	0,25	
stap 4	maand 3 - 6	definitief ontwerp		
		synthesedossier voorontwerp	0,5	
		detaillering ontwerp publieke ruimte en landschap	4	
		interne workshop débardeur - ara	0,5	0,5
		definitief ontwerp voor infrastructuurwerken	0,5	4
		afstemmen ontwerp met adviesorganismen	1	
		verwerking advies/studies in ontwerp	1	2
		raming definitief ontwerp		0,5
		voorbereiding terugkoppelmoment	0,5	
		terugkoppelmoment met betrokken actoren	0,5	
		verslag terugkoppelmoment	0,25	
		synthesebundel definitief ontwerp	0,5	
stap 5	maand 5 - 7	definitief beeldkwaliteitsplan		
		verwerking input terugkoppelmoment BKP	1	
		verfijning structuur- en ideniteitsbepalende elementen in lijn met masterplan	1,5	
		verfijnen raamwerk met randvoorwaarden en toetsingskader	4	
		opmaak dossier BKP	3	
		voorbereiding presentatie	0,5	
		presentatiemoment beeldkwaliteitsplan	0,5	
		verslag presentatiemoment	0,25	
		verwerking input presentatie en finalisatie BKP	2	
stap 6	maand 7	vergunningsaanvraag		
		opstellen vergunningendossier	3	
stap 7	maand 8 - 9	aanbestedingsdossier		
		opstellen uitvoeringsplannen en details	1	3
		opmaak grondverzetdossier		1
		opmaken meetstaat en bestek		2
		voorleggen dossier werkgroep	0,5	
		ondersteuning en coördinatie bij aanbesteding	1	
		bijwonen opening offertedossiers	0,5	
		nazicht en verslag opening offertes	1	
stap 8		uitvoering		
		werfopvolging en coördinatie	4	18
		bijkomend ontwerp - uitvoeringsdetails	1	2
		nazicht vorderingsstaten		0,5
stap 9		voorlopige oplevering		
		controle en opvolging	0,5	0,5
		opstellen proces-verbaal		0,5
		aflevering as-built plannen		0,5
stap 10		definitieve oplevering		
		opvolging	0,5	0,5
		actualisatie as-built plannen		0,5
stap 11		toezicht op onderhoudswerken		
		opvolging	4	
		TOTAAL AANTAL DAGEN	41,5 26,5	39

van de perceelsstructuren wordt onderzocht: wat is de relatie tot het publieke domein, hoe zitten de ontsluitingen van privaat domein, etc.

de gewenste architectonische kwaliteiten van de verschillende bebouwingsvormen worden bestudeerd en door middel van een aantal scenario's in beeld gebracht

Hierbij zetten we gebruikelijk sterk in op maquette's en collages als communicatieve aanvullingen op de ontwerpplannen. Ervaring leert ons immers dat maquettes een dankbaar instrument zijn om over ruimtelijke ingrepen te communiceren en reflecteren.

Stap 4 definitief ontwerp
Tijdens deze fase zullen we het voorontwerp, de opmerkingen en richtlijnen uit het terugkoppelmoment verwerken tot een finaal ontwerp. De publieke ruimte wordt verder gedetailleerd en een het ontwerp voor de infrastructuurwerken gefinaliseerd. Het ontwerp wordt ook voorgelegd aan de verschillende adviesorganismen.

Een gedetailleerde raming op basis van het definitief ontwerp wordt opgesteld om de projectkost te kunnen aftoetsen.

Stap 5 definitief beeldkwaliteitsplan
Het beeldkwaliteitsplan wordt verder verfijnd. Het raamwerk met randvoorwaarden wordt verfijnd en een toetsingskader wordt opgesteld. Dit alles wordt bondig gedocumenteerd in een dossier, het beeldkwaliteitsplan.

stap 6 dossier vergunningsaanvraag
Na het afronden van het definitief ontwerp zullen de nodige documenten worden opgesteld voor het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning. Aangezien het ontwerp reeds in vorige stappen is afgestemd met de nodige instanties, beogen we een vlotte vergunningsprocedure.

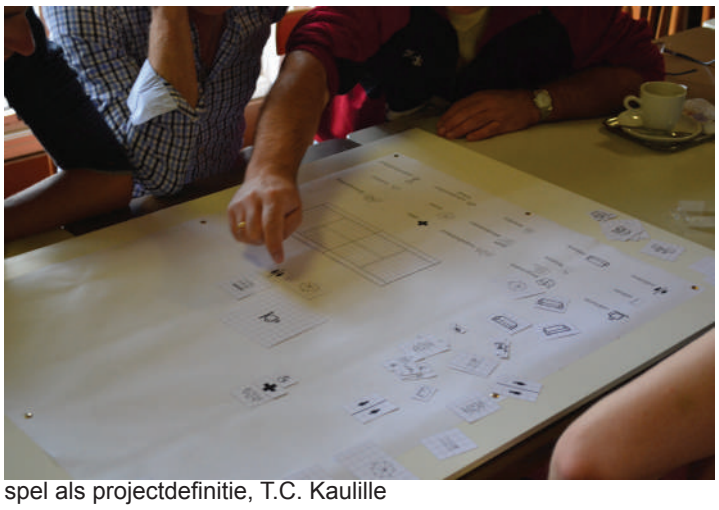
stap 7 aanbestedingsdossier
Het aanbestedingsdossier wordt opgesteld: uitvoeringsplannen en de nodige documenten ter aanbesteding van de werken worden aangemaakt.

débardeur begeleidt de opdrachtgever in deze procedure en voorziet ook in het nazicht van de offertes.

Stap 8 uitvoering
Het projectteam zal tijdens de uitvoering zorgen dat de werken op een regelmatige basis worden opgevolgd.

Stap 9-10 oplevering werken
Bij voltooiing van de werken ondersteunt het ontwerpteam de opdrachtgever bij de oplevering der werken. De as-built plannen worden opgesteld.

Stap 11 toezicht onderhoudswerken
débardeur voorziet voor de overeengekomen periode in de nazorg van het project.


spel als projectdefinitie, T.C. Kaulille

diy-toolkit voor de vernieuwing van pakhuis in Cincinnati

workshop met 9-12-jarigen in functie van de nieuwe speeltuin voor stad Peer

Teamervaring

débardeur is een collectief van drie jonge ontwerpers die zich sinds 2011 gezamenlijk inzetten op ontwerpvraagstukken. Doelbewust zoekt débardeur hierbij steeds het volledige spectrum van 'het ontwerpen' op. Onze interesse moet gewekt worden door de opdrachtgever en haar doelstelling. Graag werken wij aan thema's die specifiekgericht onderzoek en vakdeskundigheid vragen, maar waarbij een actieve rol van de opdrachtgever en toekomstige gebruiker is weggelegd. débardeur wil immers steeds in dialoog gaan met elke gebruiker, en beschouwt deze dan ook als een evenwaardige partij in het onderzoeks- en ontwerpproces. Dergelijke aanvulling op onze passie en enthousiasme, gestuwd door een voortdurend bewegen en reflecteren over en tussen gebruik, ruimte en landschap biedt – ons inziens – een onschatbare meerwaarde voor elk project.

Onze uiteenlopende ervaring in architectuurontwerp en -uitvoering, stedenbouw, wet- en regelgeving en wetenschappelijk onderzoek maakt dat débardeur over een weluitgebouwd werkapparaat betreffende kennis, referenties en methode beschikt. Via interne 'débatten' schaven we dit apparaat bovendien wekelijks bij. We leggen er de nadruk op om elke opdracht steeds intens in teamverband te bestuderen en op te volgen.

In het kader van de woonontwikkeling Bergkapel verwijzen wij in het bijzonder naar de ervaring inzake uitvoering publieke ruimte van Maarten bij Studio Associato Secchi-Viganò. Daarnaast hebben ook Kevin en Daniel reeds ervaring met ontwerpen voor residentieel gebruik, masterplanning en beeldkwaliteit.

Wij wensen daarenboven onze groeiende expertise in het ontwerpen van kwalitatieve publieke ruimtes te onderstrepen met lopende projecten zoals de Moestuin te Breugelhoeve, de aanleg van een speeltuin voor de stad Peer en de ontwikkeling van site Eikeldreef te Pittem (Selectie WinVorm).

Kevin Winters

geboren te Lommel op 02 maart 1986

architect, opname op tabel Orde van Architecten december 2012

studies:
M.Arch. (onderscheiding), PHL Diepenbeek, 2010
B.Arch., PHL Diepenbeek, 2008

professionele ervaring:
project-architect Architectenlab, Brussel
domeinen groepswoningbouw en éengezinswoningen, commerciele en publieke gebouwen, schoolgebouwen, monument en erfgoed, kantoorruimtes en publieke ruimte

medewerker-architect CT architects, Bilzen
domeinen planning, onderzoek, publieke gebouwen, groepswoningbouw en éengezinswonigen

winnaar euregionale prijs voor architectuur 2010 met thesisproject over de reconversie van culturele sites, designdepot, oud-rekem

vernoemenswaardige projecten voor externe werkgever:
groepswoningbouw te Elsene, verbouwing en nieuwbouw van 9 appartementen, 2 loften, één commerciële ruimte en parkeergarage

groepswoningbouw en studentenhuisvesting te Antwerpen, verbouwing en nieuwbouw van 54 studentenkamers, 9 stadswoningen, 3 loften en ondergronde parkeergarage

Maarten Wauters

geboren te Bonheiden op 23 augustus 1986

architect, stedenbouwkundige

studies:
M.Sc. in Urbanism and Strategic Planning (onderscheiding), KU Leuven, 2013
M.Sc. in Human Settlements (onderscheiding), KU Leuven, 2011
M.Arch., PHL Diepenbeek, 2010
B.Arch., PHL Diepenbeek, 2008

buitenlandse studie-ervaring:
Belfast, 2009
Vietnam, 2011
Stockholm, 2011
New York, 2012

professionele ervaring:
medewerker architect-stedenbouwkundige
Studio 013 - Studio Associato Secchi-Viganò, Brussel
stedenbouwkundig ontwerper en nederlandstalig projectcoördinator

vernoemenswaardige projecten voor externe werkgever:
ervaring uitvoering publieke ruimte voor Stadsuitbreidingsproject Regatta, Antwerpen

publieke ruimte voor jeugdverblijfscentrum de Hoge Rielen, Kasterlee

ontwerpend onderzoek, AIGP II, Parijs

stedenbouwkundige ontwerpend onderzoek Noordrand, Brussel

diverse ontwerpwedsrtijden, open oproep in stabroek, maaseik, genk.

Daniel Veestraeten

geboren te Neerpelt op 02 februari 1986

architect, stedenbouwkundige

studies:
M.Sc. in Urbanism and Strategic Planning (grote onderscheiding), KU Leuven, 2012
M.Sc. in Human Settlements (onderscheiding), KU Leuven, 2011
M.Arch. (onderscheiding), PHL Diepenbeek, 2009
B.Arch. (onderscheiding), PHL Diepenbeek, 2007

professionele ervaring:
medewerker architect-stedenbouwkundige, Blauwdruk Stedenbouw, Antwerpen
domeinen planning, onderzoek, woonstudie, advies ruimtelijke ordening

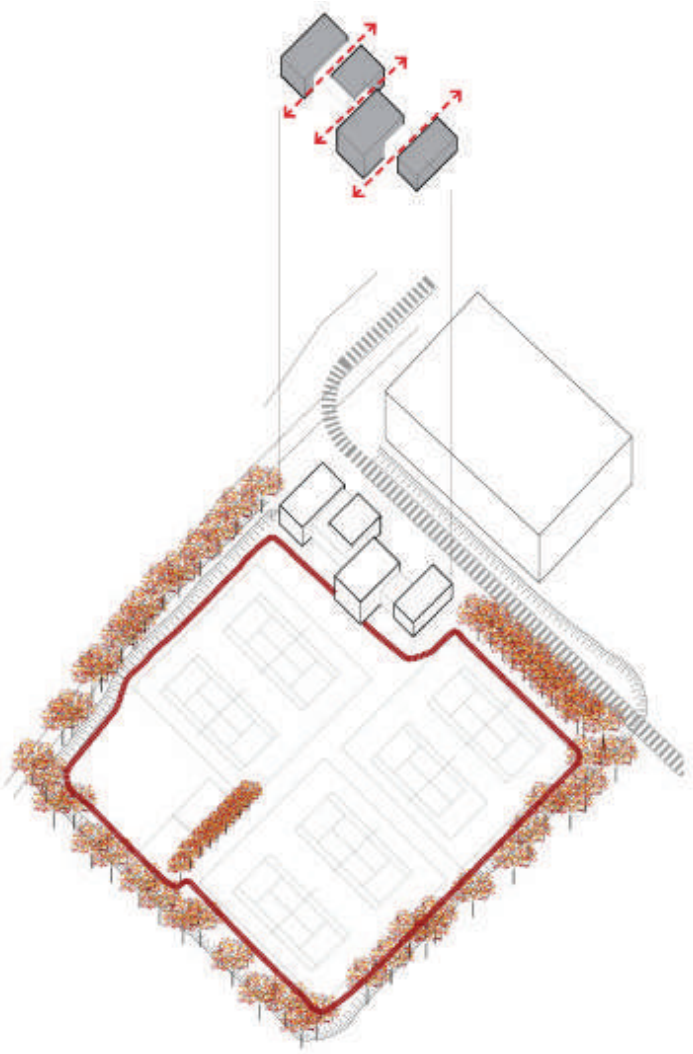
onderzoeksmedewerker UHasselt, Hasselt
dienstverleningsproject voor provincie, steden en gemeenten

Aanmoedigingsprijs voor Jonge Planologen, 2011

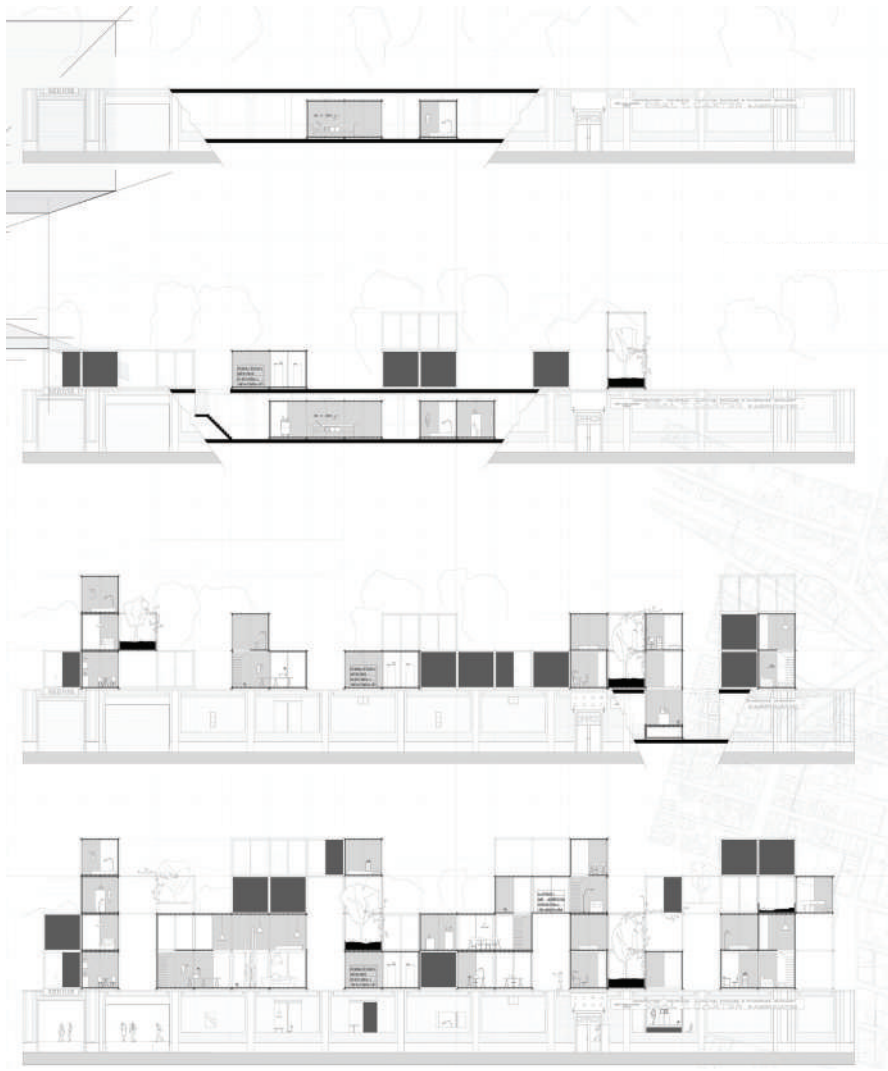
vernoemenswaardige projecten voor externe werkgever:
woonstudie voor stad Tienen

dienstverleningsproject voor de Provincie Limburg naar lintbebouwing

dienstverleningsonderzoek naar multisensoriele ruimtebeleving van kinderen voor de dienst Cultuurparticipatie Gent



site als een landschapskamer met permeabele gebouw, T.C. Kaulille



simulatie evolutie gebouw als groeiende structuur, créateur

Oudrekem, masterplan en herwaardering van kasteeldomein d' Aspremont-Lynden, Oud-Rekem, Limburg, 2010
competitie, laureaat Euregionale Architectuurprijs Euregio Maas-Rijn

Ecologisch landbouwbedrijf, Dilsen-Stokkem, Limburg, 2010
competitie, selectie Euregionale Architectuurprijs Euregio Maas-Rijn

Sociaal wonen boven het park, Kwaadmechelen i.o.v. VMSW (i.s.m p. Vercampt en t. Roex), 2011
competitie mijn huis mijn architect, 2e prijs

ontwerp en uitvoering van houten tafel, 2011
selectie Godecharle Prijs

organisatie en heropwaardering van scholencampus en centrum voor ouderenzorg, Kortrijk, West-Vlaanderen, 2011
studie

Yellow Yard New York, strategie en aanleg van de East River Esplanade, New York, Verenigde Staten, 2012
competitie re-imagining the waterfront

créateur, reconversie industriële site, Cincinnati, Verenigde staten, 2012
competitie

ceci c' est ciney, masterplan en architecturale ontwikkeling stationsite, Ciney, Namen, 2013
architectuurwedstrijd Europan 12

voorstel tot ontwerp schoolgebouwen kleuter- en lagere basisschool Wonderwijs, Haasdonk, Beveren, 2013

pendel.en, ontwerp van armatuur voor publieke ruimte, 2013
ontwerpend onderzoek

re-belse tuin, onderzoek naar voortuinen dmv casestudy en ontwerp voortuin, Bel, Antwerpen, 2014
voorontwerp afgerond

inrichting publieke ruimte en ontwerp van kantinegebouw voor T.C. Kaulille, Kaulille, Limburg, 2014
aanbesteding

knuffelboerderij en moestuin, Breugelhoeve vzw, Peer, Limburg, 2014
opgeleverd

landelijke stadsspeeltuin, stad Peer, Peer, Limburg, 2015
in uitvoering

inrichting site en bouw jeugdlokalen, vzw de Reep, Peer, Limburg, 2015
wedstrijd, start uitvoering maart 2016

pimp mijn speelplaats, MPI Zonneweelde, Lommel, Limburg, 2015
schetsontwerp speelplaats i.k.v. oproep pimp je speelplaats

tuinkamer, Bel, Antwerpen, 2015
aanbesteding

verbouwing woning met handelsruimte, Lommel, 2015
definitief ontwerp

herinrichting site Eikeldreef en verbouwing gebouw, Gemeente Pittem, Pittem, 2015
selectie WinVorm, voorontwerp

escalier cimmino, ontwerp van trap met meubel, Bree, 2015
schetsontwerp

oproep winvorm 1505,woontwikkeling Bergkapel, Leiedal, Lendelede, 2016
geselecteerd voor prijsvraag

open oproep 3004, studieopdracht inrichting site en bouw kleuterklassen, Dilbeek, 2016
geselecteerd voor prijsvraag

inrichting publieke ruimte en ontwerp van clubgebouw voor tennisclub Kaulille

locatie:	Pittem, West-Vlaanderen, België
jaar:	2015 - …
aard:	publieke opdrachtgever, gemeente Pittem
budget:	200.000 EUR, excl. btw
status:	laureaat selectie winvorm / voorontwerp

De projectvraag bestond uit een nieuwe invulling voor het plein en het ontwerp van een paviljoen ter vervanging van een voormalig schoolgebouw, een speelplaats en een dominant parkeervlak. Het ontwerp is gestart uit een reflectie op de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het omliggende weefsel en de structuur van het bouwblok waarin het plein zich bevindt.

Het ontwerp van het plein bestaat uit drie deelruimtes, die elk met een eigen ruimtelijke nuance, doch samen als geheel antwoord bieden aan de lokale noden. Het bestaande schoolplein wordt geherdefinieerd tot een activiteitenplein op maat van de buurt. Het bestaande parkeerterrein wordt gereorganiseerd. Een optimaler gebruik maakt reductie van de parking mogelijk. Bovendien kan de parkeerruimte in de toekomst ingezet worden als uitbreiding op het buurtplein bij grotere evenementen. De vrijgekomen ruimte en restruimte langs het voormalig schoolgebouw worden omgevormd tot een groene parkruimte, die een zachte verbinding vormt op schaal van Pittem en complementair is aan het verharde plein en parking.

het ontwerp gaat uit van een behoud van het schoolgebouwtje, dat – mits een kleine uitbreiding - getransformeerd wordt tot een open, publieke ruimte. Het gebouw vormt een verbindend en definiërend element van de publieke ruimte en ondersteunt de verschillende activiteiten, die mogelijk zijn op het plein.

Volgende link (https://youtu.be/fs_NiX5qvxs) geeft een impressie van het proces van transformatie.

maquette voorontwerp met groene ruimte op voorgrond

ceci c'est ciney

locatie:	Ciney, Namen, België
jaar:	2013
aard:	architectuurwedstrijd Europan 12
status:	wedstrijdontwerp

Het thema van de wedstrijd betreft een nieuwe ontwikkeling op een voormalige spoorwegbundel, langs de huidige spoorlijnen in Ciney. De site wordt gedefinieerd door drie parallelle infrastructuren: de sporen, een kleine rivierbedding en verkeersweg waarvan het verkeer in de toekomst afgezwakt wordt. Deze structuren worden als uitgangsconditie voor de nieuwe ontwikkeling aangehouden: drie assen vormen de hoofdstructuur en zijn de aanleiding tot het inzetten van specifieke sferen en gebruiken in de ruimte. Het voorstel onderzoekt daarenboven het ontwikkelingspotentieel over tijd. Scenario's geven een beeld van mogelijke transformaties over tijd en tasten de relatie tussen wonen en werken af.

drie assen structureren de site en dragen elk hun unieke sfeer over op de verdere woon-werkontwikkeling

landelijke stadsspeeltuin

locatie:	Peer, Limburg, België
jaar:	2015 - …
aard:	publieke opdrachtgever, Stad Peer
budget:	240.000 EUR, excl. btw
status:	in uitvoering

De stadsspeeltuin in Peer is gesitueerd op het gemeentelijke domein Breugelhoeve. De speeltuin vormt de centrale en verbindende ruimte van site. De speeltuin is de tweede fase in de herontwikkeling van de site en tracht naast een avontuurlijke en educatieve speelzone voor kinderen ook de organisatie van de site te verbeteren. De ontwikkeling van de speeltuin is gestart vanuit een ruimtelijk en participatief vooronderzoek, waarbinnen een projectdefinitie geformuleerd werd. Tijdens workshops met kinderen, begeleiders en beleidmakers werden de concepten, ruimtelijke logica en programma gedefinieerd. De deelnemers werd gevraagd naar hun perceptie van de site, ideeënsessies werden gehouden en een op maat ontwikkeld pictogrammenspel werd ingezet om de wensen en verwachtingen rond de nieuwe stadsspeeltuin in beeld te brengen.

Vanuit dit vooronderzoek heeft débardeur een ontwerp voor de speeltuin ontwikkeld met begeleidende concepten die een visie en algemene beeldkwaliteit voor verdere ontwikkelingen binnen het domein uiteenzetten. Het ontwerp streeft een speeltuin na die de centrale zone van de site vorm geeft als een geheel, georganiseerd rond een centraal plein en met een herinterpretatie van de bestaande routing. De speeltuin is ontworpen als een open en uitnodigend geheel met een uniforme vormgeving, echter door een sequentie van verschillende sferen en de inzet van wisselend groen worden verschillende vormen van spelen en beleving van de ruimte geïntegreerd. Het centrale plein is een belangrijke schakel tussen de twee belangrijkste gebouwen en toegangswegen op de site en zal functioneren als het spilpunt binnen de werking van het domein en wordt eveneens opgeladen met speelactiviteiten.

overzichtsplan site Breugelhoeve met speeltuin als centrale zone

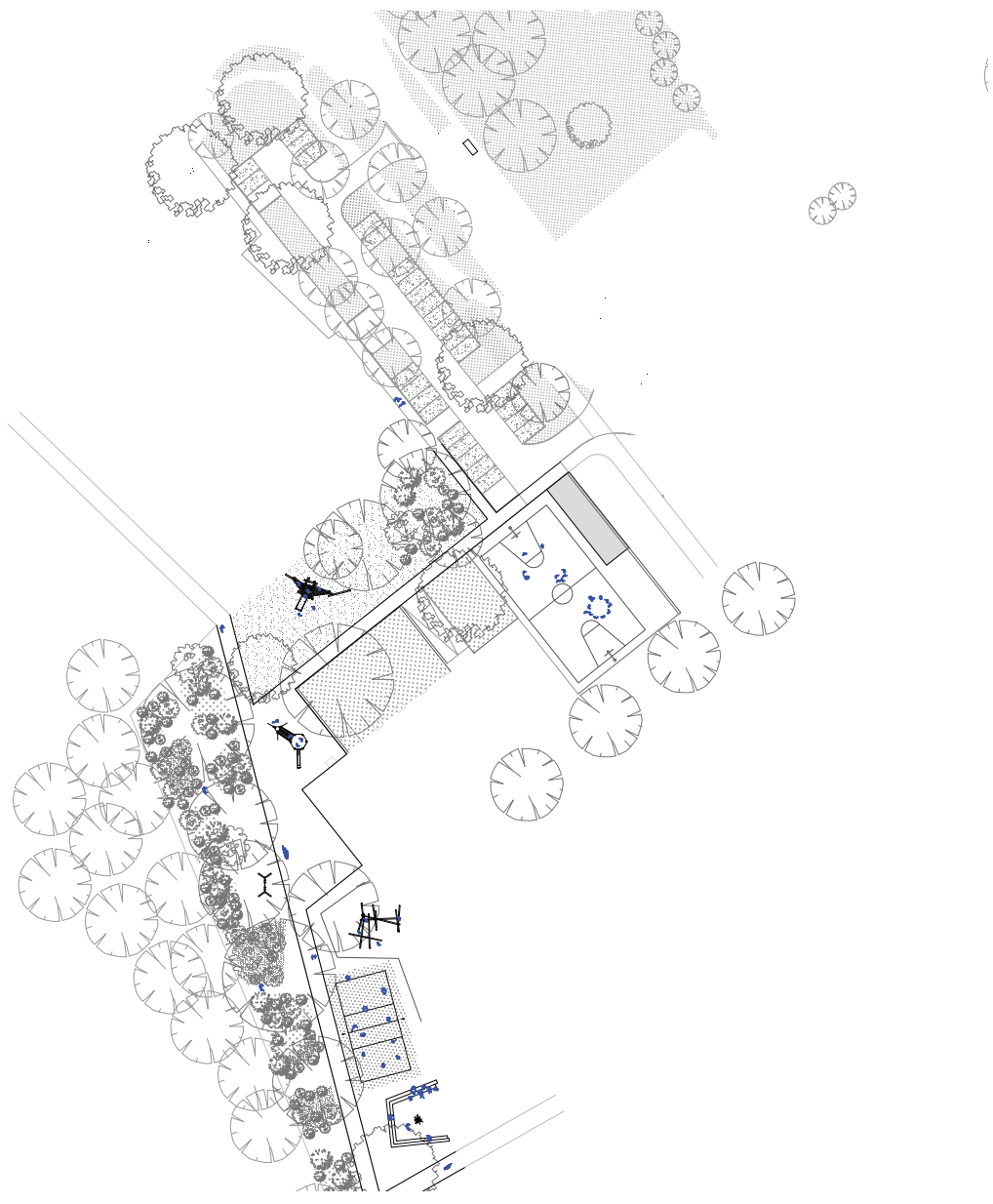
jeugdlokalen de reep

locatie:	Peer, Limburg, België
jaar:	2015 - …
aard:	publieke opdrachtgever, vzw de Reep
budget:	517 000 EUR, excl. btw (architectuur)
status:	start uitvoering maart 2016

Via een prijsvraag zocht vzw De Reep naar een ruimtelijk antwoord voor de bouw van jeugdlokalen en inrichting van de verworven terreinen te Peer. De opdracht is ambitieus, aangezien vijf verschillende jeugdverenigingen zich samen op de site in één gebouw zullen huisvesten. Een zeer beperkt budget dwingt de verenigingen, met elk hun eigen werking, tot gemeenschappelijk gebruik van lokalen en buitenruimte.

Het ontwerp zet maximaal in op meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. Een flexibel planconcept laat wisseling in gebruik toe, terwijl er via de positionering van het gebouw op de site en de interne organisatie eveneens gezocht is naar de mogelijkheid van toe-eigening door de verenigingen. Circulatie is doelbewust buiten het gebouw gelegd om een maximaal nuttig bouwvolume te creëren. Elk lokaal legt op deze manier ook contact met de buitenruimte, wat toch de hoofdgebruiksruimte van de verenigingen blijft.

Het inrichtingsplan ent zich op de omliggende structuren. Een zachte doorsteek langs de site wordt opgeladen met publiek speelweefsel. De omliggende bosstructuur met onderkruin wordt doorgetrokken tot de Monsheidestraat en vormt een natuurlijke buffer met omliggende bewoners en de ouderenzorginstelling. Langs de Monsheidestraat gaat de bosstructuur over in een groene parking met kiss-en ridezone. De verharde ruimte aan de oostzijde trekt het gebouw terug van de straat en creëert een behaaglijk toekomen, terwijl de ruimte ook dienst doet als toegang voor de bergingen, evenementen en pleinspelen. Zuidelijk opent het terrein zich met een grote grasvlakte, die morfologisch aansluiting zoekt bij de omliggende weilanden en verzichten toelaat.



inrichtingsschets publieke ruimte

Teamervaring

ARA is een adviesbureau dat meebouwt aan de ontwikkeling van een duurzame, kwaliteitsvolle landschappen en publieke ruimte. Het richt zich op de begeleiding en ondersteuning bij het uitwerken van concepten en (schets)ontwerpen en dit in nauwe onderlinge samenwerking met de ontwerper. Door middel van een uitgebreide dialoog met de ontwerper en bouwheer wordt een scenario ontwikkeld waarin de wisselwerking tussen diverse partners centraal staat. Deze vorm van planuitwerking, met continue terugkoppeling in iedere fase, draagt er toe bij dat esthetische, bouwtechnische en financiële wensen verenigd worden.

Atelier Ruimtelijk Advies werkt vanuit een netwerk van eigen mensen aangevuld met freelance ontwerpers. Hierbij zoekt het -gericht naar de specifieke opdracht en zijn beoogd resultaat- een team samen te stellen om zo een doelgerichte oplossingen te bieden.
De beperkte omvang van het projectteam en het resultaatgericht samenwerken d.m.v. netwerking zorgt voor een sterke wisselwerking en uitwisseling tussen publiek domein, landschapsarchitectuur, stedenbouw, bouwkunde en aanverwante disciplines. Deze multidisciplinariteit kan het vakgebied enkel ten goede komen.

Het bindend element, dwars door alle specialisaties en activiteiten heen, is het streven naar kwalitatief hoogstaande resultaten die als referentie in het vakgebied kunnen gelden. Daar wordt door ons team vandaag hard aan gewerkt.

Projectteam

Dries Beys, landschapsarchitect, zaakvoerder is verantwoordelijk voor de omzetting van concept naar uitvoeringsplan. Hierbij wordt rekening gehouden met de vormgeving, de ruimtelijke uitwerking en inpassing van de projecten. Door zijn ervaring in het vormgeven van de publieke ruimte, zowel in landelijke als stedelijke omgeving, bezit hij een uitgebreide kennis die hem in staat stelt om een totaal concept uit te werken dat naast vormelijke elementen ook oplossing biedt naar de technisch- landschappelijke en verkeerskundige inpassing van het project.

Lai Tjong Chan, burgerlijk ingenieur – architect, Maarten Van de Weyer en Nicky Biekens, beiden industrieel ingenieur bouwkunde, zijn met drie verantwoordelijk voor de vormgeving en uitwerking van bouwkundige elementen. Lai Tjong bewaakt, vanuit haar achtergrond als architecte en de bijkomende opleiding stedenbouw, mee de vormgefelijke aspecten bij de technische omzetting van de ontwerpen. Maarten en Nicky leggen zich toe op de speciale technieken.

Tom Roelofs, Pieter Leemans en Tars Vermorgen werken binnen het kantoor als landschapsdeskundige. Zij staan in voor de omgevingswerken en parkaanleg. Vanuit hun opleidingen, hebben zij voeling met de “zachtere ruimtes” binnen het openbaar domein.

Marc Jansen, heeft met zijn meer dan 20 jaar werkervaring een duidelijke kijk op de uitvoering technische aspecten van onze projecten. Vanuit zijn ervaring bezit hij de nodige kennis van alle voorschriften en specificaties inzake infrastructuurwerken en rioleringstechnieken dewelke specifiek van toepassing bij soortgelijke studies. Marc volgde “aanvullende studies in de veiligheidstechniek” – nivo 2. Hij zal indien gevraagd dan ook optreden als veiligheidscoördinator.

Els Snoeck en Inge Andries bieden ondersteuning bij de diverse werkzaamheden.

X	OW	15
code	05	

OFFERTEFORMULIER bij de Oproep WinVorm tot kandidatuurstelling 1505, projectgebonden selectie m.b.t. het project 'de opmaak van een masterplan en het ontwerp voor de woonontwikkeling Bergkapel Lendelede'

Hypothese A

VOOR EEN NATUURLIJK PERSOON [1]
De ondergetekende (naam en voornamen) . . .
Hoedanigheid of beroep: . . .
Nationaliteit : . . .
Wettelijke woonplaats: (adres) . . .

Hypothese B

VOOR EEN RECHTSPERSOON [1]

De vennootschap: (handelsnaam of naam)	débat architectuur design urbanisme
Rechtsvorm :	Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
Nationaliteit :	Belg
Maatschappelijke zetel : (adres)	Riddersstraat 192 3000 Leuven

waarvan de statuten zijn goedgekeurd door de orde van architecten.

Vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) [(2)(3)]:	Winters Kevin
in hoedanigheid van	zaakvoerder
Nationaliteit :	Belg
Wettelijke woonplaats: (adres)	Tiensevest 194 3000 Leuven

Hypothese C

VOOR EEN COMBINATIE ZONDER RECHTSPERSOONLIJKHEID WAARBIJ MEERDEREN NATUURLIJKE EN | OF RECHTSPERSONEN OPTREDEN [(1)]
De ondergetekende(n) en | of de vennootschap(pen)

(Hierna dienen voor ieder van hen de gegevens ingevuld te worden naargelang het een natuurlijke of een rechtspersoon betreft.)

De ondergetekende: (naam en voornamen) . . .
Hoedanigheid of beroep: . . .
Nationaliteit : ...
Wettelijke woonplaats: (adres) ...

en . . .

De vennootschap (handelsnaam of naam) : . . .
Rechtsvorm : . . .
Nationaliteit : . . .
Maatschappelijke zetel: (adres) . . .
waarvan de statuten zijn goedgekeurd door de orde van architecten.
Vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) [2][3]: (naam en voornamen) . . .
in hoedanigheid van . . .
Nationaliteit : . . .
Wettelijke woonplaats: (adres) . . .

en . . .

Deze combinatie wordt tegenover de opdrachtgever vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) [3]: (naam en voornamen) . . .
in hoedanigheid van . . .
Nationaliteit : . . .
Wettelijke woonplaats: (adres) . . .

Verbindt zich op zijn / verbinden zich hoofdelijk op hun, roerende en onroerende goederen, tot het uitvoeren van de opdracht overeenkomstig de besteksvoorwaarden. Bij deze offerte zijn eveneens de documenten toegevoegd die het bestek verplicht.

Gedaan te Leuven
Op (datum) 15 januari 2016
Voor de inschrijver(s),

BMK WINTEN

KEVIN WINTEN
ZAAKVOERDER VAN
DEBAT ARCHITECTUUR DESIGN URBANISME BV BVBA.

1 Slechts één hypothese kan geldig ingevuld worden – de overige doorhalen of verwijderen.
2 De volgende gegevens dienen door elke gemachtigde ingevuld te worden.
3 Elke gemachtigde voegt bij zijn/haar offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn/haar bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van zijn/haar volmacht. Hij/zij kan zich ook beperkten tot verwijzing naar het nummer van de bijlage aan het Belgisch Staatsblad waarin zijn/haar bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

Mod PDF 11.1

Luik B In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie na neerlegging ter griffie van de akte

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

15318144

Neergelegd
29-10-2015
Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnummer 0641998557
Benaming (voluit) : débat architectuur design urbanisme
(verkort) :
Rechtsvorm : Burgerlijke vennootschap onder vorm van besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Zetel : (volledig adres) Riddersstraat 192
3000 Leuven
Onderwerp akte : Oprichting

Uit de oprichtingsakte verleden in het jaar tweeduizend vijftien, op tweeëntwintig oktober, voor Meester Martine COEMANS, geassocieerd notaris met zetel te Meeuwen-Gruitrode.
Ter registratie neergelegd.
Oprichters:
1) de heer VEESTRAETEN Daniel, geboren te Neerpelt op 02 februari 1986, echtgenoot van mevrouw Broekx Silvie, wonende te 3000 Leuven, Riddersstraat 192;
2) de heer WINTERS Kevin, geboren te Lommel op 02 maart 1986, ongehuwd, wonende te 3000 Leuven, Tiensevest 194;
3) de heer WAUTERS Maarten Frans, geboren te Bonheiden op 23 augustus 1986, ongehuwd, wonende te 3010 Leuven (Kessel-Lo), Willem Coosemansstraat 96.
Inschrijving op en volstorting van het kapitaal.
De comparanten verklaren dat op ieder aandeel ingeschreven en gestort is in geld als volgt:
- de Heer VEESTRAETEN Daniel, voornoemd sub 1), schrijft in op achttien (18) aandelen en heeft een bedrag gestort van duizend tweehonderd tweeënveertig euro (€ 1.242,00).
- de Heer WINTERS Kevin, voornoemd sub 2), schrijft in op vierenvijftig (54) aandelen en heeft een bedrag gestort van drieduizend zevenhonderd zesentwintig euro (€ 3.726,00).
- de Heer WAUTERS Maarten, voornoemd sub 3), schrijft in op achttien (18) aandelen en heeft een bedrag gestort van duizend tweehonderd tweeënveertig euro (€ 1.242,00).
Totaal: zesduizend tweehonderd en tien euro (€ 6.210,00).
Het laatst genoemde bedrag is bij storting of overschrijving gedeponeerd op een bijzondere bankrekening, geopend ten name van de vennootschap in oprichting, zoals blijkt uit het bankattest, afgeleverd door de naamloze vennootschap BNP Paribas Fortis op 19 oktober 2015.
Rechtsvorm - Naam.
1.1 De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is opgericht onder de naam “débat architectuur design urbanisme”.
Duur.
2.1 De vennootschap wordt opgericht voor onbeperkte tijd te rekenen vanaf de datum van de neerlegging ter griffie van het uittreksel van de oprichtingsakte.
Zetel.
3.1 De zetel van de vennootschap is gevestigd te Riddersstraat 192, 3000 Leuven.
De vennootschap wordt ingeschreven op de tabel van de bevoegde provinciale raad van de Orde van Architecten.
3.2 De zetel kan zonder statutenwijziging en bij eenvoudige beslissing van de vennoten overgebracht worden naar een ander adres in België binnen het Vlaams Gewest of het tweetalig gebied Brussel-hoofdstad. Deze wijziging wordt kenbaar gemaakt aan de Raad van de Orde van Architecten waar de maatschappelijke zetel gevestigd was en aan de provinciale raad waar de nieuwe maatschappelijke zetel zal gevestigd worden. Ze wordt gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.
3.3 De vennootschap kan, bij eenvoudige beslissing van de vennoten, administratieve zetels,

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto *: Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen*
Verso *: Naam en handtekening.*

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

Mod PDF 11.1

agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland. De oprichting van een bijkomende vestiging wordt gemeld aan de provinciale raad van de Orde van Architecten in wiens rechtsgebied ze gevestigd wordt evenals aan de provinciale raad van de maatschappelijke zetel van de vennootschap.

Doel.

4.1 De vennootschap heeft tot doel:

- het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect;
- het verlenen van diensten in alle aanverwante disciplines voor zover deze niet onverenigbaar zijn met het beroep van architect of tegenstrijdig zijn met het reglement van beroepsverplichtingen van de Orde van Architecten.
- het verrichten van alle handelingen welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel;
- het verlenen van diensten op vlak van ontwerp, analyse, projectcoördinatie, projectbeheer en alle ondersteunende middelen;
- het uitvoeren van studies en ontwerpen voor stabiliteit en bijzondere technieken, zoals elektriciteit, sanitair, centrale verwarming, verluchting, akoestiek, wegeniswerken en dergelijke meer;
- het verlenen van allerlei diensten op het vlak van grafisch ontwerp, lay-out en drukvoorbereiding;
- het ontwerpen en uitvoeren van meubels en interieurontwerpen;
- iedere vorm van kunst;
- het uitvoeren van expertises;
- het uitvoeren van stedenbouwkundige studies en stadsontwerpen;
- het uitvoeren van participatieve projecten en consultaties;
- het opmaken en uitvoeren van administratieve en stedenbouwkundige vergunningsdossiers;
- het deelnemen aan het maatschappelijk debat van architectuur en ruimtelijke ordening;
- het uitvoeren van onderzoek en ontwerpend onderzoek, gerelateerd aan de vakgebieden van architectuur, stedenbouw, urbanisme en ruimtelijke ordening;

De vennootschap mag haar maatschappelijk doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle niet commerciële wijzen die zij het best geschikt acht en hierbij alle financiële verhandelingen doen, zowel roerende als onroerende, behoudens wettelijke of reglementaire beperkingen en dit volgens het beheer van een goed huisvader.

De vennootschap dient zich te onthouden van iedere activiteit die onverenigbaar is met het architectenberoep.

4.2 De rechtspersoon mag geen deelnemingen bezitten in andere vennootschappen en/of rechtspersonen dan van uitsluitend professionele aard. Het maatschappelijk doel en de activiteiten van deze vennootschappen mogen niet onverenigbaar zijn met de functie van architect.

4.3 Inzake opdrachten dewelke architectuur betreffen en/of onder de jurisdictie van de Orde van Architecten vallen, verbindt de vennootschap zich ertoe deze alleen te laten uitvoeren door de daartoe wettelijk bevoegde personen. Deze opdrachten worden uitgevoerd, in naam van en voor rekening van de vennootschap, door de vennoten die gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die daartoe ingeschreven zijn op een tableau van de Orde van Architecten of op een lijst van stagiairs.

4.4 In de verwezenlijking van haar doel, zullen de vennootschap en haar zaakvoerder(s) er tevens over waken dat zij alle wettelijke en deontologische voorschriften betreffende de uitoefening van het beroep van architect respecteren.

Kapitaal.

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt achttienduizend zeshonderd dertig euro (€ 18.630,00). Het is vertegenwoordigd door negentig (90) aandelen, zonder nominale waarde en elk met een gelijke fractiewaarde.

Bestuur en vertegenwoordiging.

artikel 11 bestuursorgaan

11.1 De vennootschap wordt bestuurd door één of meerdere zaakvoerders, benoemd door de algemene vergadering die beslist met drie/vierde van de stemmen. Alle zaakvoerders zijn natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen. Zij moeten ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten.

Deze voorwaarden gelden meer algemeen voor alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de vennootschap: zaakvoerders, leden van het directiecomité, lasthebbers of volmachtdragers, vereffenaars… Onder mandatarissen dient begrepen te worden iedereen die naar de buitenwereld toe feitelijke bestuurs- en beslissingsbevoegdheden heeft.

11.2 Een stagiair kan slechts zaakvoerder zijn in de vennootschap waarin hij het beroep samen met zijn stagemeester of een architect ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van Architecten, uitoefent.

11.3 Elke zaakvoerder die, om gelijk welke reden, zijn inschrijving op de tabellen van de Orde van Architecten verliest, wordt geacht te zijn ontslagen uit zijn mandaat met onmiddellijke ingang. Er zal

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto *: Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen*

Verso *: Naam en handtekening.*

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

onverwijld een algemene vergadering worden belegd teneinde dit ontslag te bevestigen en – zo nodig – in vervanging te voorzien.
11.4 Het mandaat van zaakvoerder zal onbezoldigd zijn zolang de algemene vergadering hierover niet anders beslist.
artikel 12 bevoegdheden - vertegenwoordiging
12.1 Iedere zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap, met uitzondering van de handelingen die door de wet of deze statuten voorbehouden zijn aan de algemene vergadering.
12.2 Het doen van uitgaven en het aangaan van periodieke en niet-periodieke verplichtingen ten laste van de vennootschap, welke een bedrag van twee duizend euro (€ 2.000,00) te boven gaan, behoort tot de bevoegdheid van de algemene vergadering.
12.3 Iedere zaakvoerder kan bijzondere of beperkte machten voor bepaalde of een reeks bepaalde handelingen verlenen aan één of meer mandatarissen. Deze mandatarissen dienen zelf natuurlijke personen te zijn die gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten.
12.4 Bij wijze van uitzondering kan/kunnen de zaakvoerder(s) volmachten verlenen aan een derde om de vennootschap te vertegenwoordigen en te verbinden inzake welomschreven opdrachten en formaliteiten die geen betrekking hebben op het beroep van architect.
Deze volmachtdragers mogen geen beroep uitoefenen dat onverenigbaar is met dat van architect.
artikel 13
13.1 Enkel de personen die ertoe gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten kunnen, in naam en voor rekening van de vennootschap, beslissingen nemen en handelingen stellen die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect.
13.2 Bij de handtekening onder ieder stuk dat de vennootschap verbindt, moeten de naam en de hoedanigheid van degene die ondertekent, worden vermeld.
13.3 Indien ingevolge het overlijden van een zaakvoerder de vennootschap niet meer geldig vertegenwoordigd kan worden, beschikt de vennootschap over een termijn van zes (6) maanden om zich in regel te stellen.
De vennootschap mag in die periode verder het beroep van architect blijven uitoefenen voor zover alle handelingen die behoren tot het beroep van architect worden gesteld door personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten.
De regularisatie kan gebeuren door de benoeming van een nieuwe zaakvoerder.
Bij gebreke aan regularisatie binnen voormelde termijn van zes (6) maanden, zal de vennootschap het beroep van architect niet verder mogen uitoefenen tot de regularisatie.
De vennootschap zal, tot regularisatie, voor alle handelingen die behoren tot het beroep van architect, in overleg met de opdrachtgevers, een derde architect aanwijzen die in eigen naam en voor eigen rekening zal optreden. Deze architect kan zowel een natuurlijke als een rechtspersoon zijn en dient op de tabel opgenomen te zijn.
Indien regularisatie niet mogelijk blijkt te zijn, moet onverwijld een algemene vergadering worden gehouden waar wordt beraadslaagd en beslist tot ontbinding en vereffening van de vennootschap of tot wijziging van het maatschappelijk doel van de vennootschap, zodat zij niet langer als een architect-rechtspersoon in de zin van artikel 2, §2 van de Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect is te aanzien.
13.4 Indien ingevolge een andere reden dan het overlijden van een zaakvoerder de vennootschap niet meer geldig vertegenwoordigd kan worden, bv. het ontslag van de zaakvoerder(s), dan mag de vennootschap het beroep van architect niet verder uitoefenen tot regularisatie.
De regularisatie kan gebeuren door de benoeming van (een) nieuwe zaakvoerder(s).
De vennootschap zal, tot regularisatie, voor alle handelingen die behoren tot het beroep van architect, in overleg met de opdrachtgevers, een derde architect aanwijzen die in eigen naam en voor eigen rekening zal optreden. Deze architect kan zowel een natuurlijke als een rechtspersoon zijn en dient opgenomen te zijn op de tabel.
Indien regularisatie niet mogelijk blijkt te zijn, moet onverwijld een algemene vergadering worden gehouden waar wordt beraadslaagd en beslist tot ontbinding en vereffening van de vennootschap of tot wijziging van het maatschappelijk doel van de vennootschap, zodat zij niet langer als een architect-rechtspersoon in de zin van artikel 2, §2 van de Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect is te aanzien.
Jaarvergadering - Plaats van de vergadering – Bijeenroeping - Oproeping – Vorm – Toelating.
15.1 De zaakvoerder is verplicht de algemene vergadering bijeen te roepen telkens een vennoot hem daartoe verzoekt. De vennoot bepaalt de gewenste agendapunten voor deze algemene vergadering.
15.2 Alleen de algemene vergadering is bevoegd voor alle beslissingen omtrent de benoeming en

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto *: Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen*

Verso *: Naam en handtekening.*

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

Mod PDF 11.1

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

het ontslag van de zaakvoerders van de architect-rechtspersoon, hun bezoldiging en de duur van hun mandaat.
15.3 Bij ontstentenis van een wettelijke bepaling terzake is alleen de algemene vergadering bevoegd voor de uitsluiting van een vennoot.
15.4 De oproeping tot de algemene vergadering wordt gedaan overeenkomstig de wettelijke voorschriften. Iedere persoon kan aan deze oproeping verzaken en zal in elk geval aanzien worden als zijnde regelmatig opgeroepen indien hij op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
15.5 Volmachten voor de vertegenwoordiging van architect-aandelen op de algemene vergadering kunnen slechts gegeven worden aan andere stemgerechtigde vennoten die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen.
Volmachten voor de vertegenwoordiging van de overige aandelen kunnen slechts gegeven worden aan natuurlijke personen met een niet-onverenigbaar beroep.
15.6 Geen enkele algemene vergadering kan beraadslagen over punten die niet voorkomen op de agenda, tenzij in de vergadering alle aandelen aanwezig zijn en daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.
15.7 Elk aandeel geeft recht op één stem, behoudens de wettelijke beperkingen.
15.8 De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten drie/vierde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.
In de gewone en in de bijzondere algemene vergadering worden de besluiten genomen bij drie/vierde van de stemmen.
15.9 De buitengewone algemene vergadering moet worden gehouden ten overstaan van een notaris; zij kan over een voorgestelde statutenwijziging slechts dan op rechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste drie/vierde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.
Een wijziging van de statuten is alleen dan aangenomen wanneer zij drie/vierde van de stemmen verbonden aan de aanwezige aandelen heeft verkregen.
15.10 De gewone algemene vergadering van de vennoten moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de derde maandag van de maand juni om twintig (20) uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de daarop volgende werkdag.
De algemene vergadering wordt gehouden in de maatschappelijke zetel van de vennootschap of in een andere plaats, aangewezen in de oproepingsbrief.
Op elke vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden.
Stemrecht.
10.1 Ten minste zestig procent (60,00 %) van de stemrechten moet, rechtstreeks of onrechtstreeks, in het bezit zijn van natuurlijke personen die ertoe gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten.
10.2 Indien een architect-aandeel met vruchtgebruik is bezwaard, kan de uitoefening van het stemrecht enkel toevertrouwd worden, rechtstreeks of onrechtstreeks, aan een natuurlijk persoon die ertoe gemachtigd werd het beroep van architect uit te oefenen.
15.7 Elk aandeel geeft recht op één stem, behoudens de wettelijke beperkingen.
Boekjaar.
16.1 Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2016.
16.2 Op het einde van elk boekjaar wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en stelt(len) de zaakvoerder(s) een inventaris en de jaarrekening op waarvan zij, na goedkeuring door de algemene vergadering, de bekendmaking verzorgen, overeenkomstig de wet. De zaakvoerder(s) stelt(len) eveneens een jaarverslag op, voor zover de wet zulks vereist.
Winstverdeling.
17.1 Op de nettowinst zal er jaarlijks tenminste vijf percent worden afgenomen met het oog op het aanleggen van een wettelijke reservefonds; deze afname is evenwel niet meer verplicht wanneer dit fonds één/tiende van het maatschappelijk kapitaal heeft bereikt.
17.2 Over de aanwending van het saldo beslist de algemene vergadering. Zij kan beslissen om deze winst geheel of gedeeltelijk uit te keren, ze te reserveren of ze over te dragen.
Vereffening.
21.1 Wordt er geen vereffenaar aangesteld overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen, dan wordt/worden de zaakvoerder(s) die op het tijdstip van de ontbinding in functie is / zijn beschouwd als vereffenaar(s).
De vereffenaar(s) treedt / treden pas in functie nadat de bevoegde rechtbank van koophandel is overgegaan tot de bevestiging van zijn /hun benoeming.
21.2 Enkel natuurlijke personen die ertoe gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van Architecten, kunnen aangesteld worden als vereffenaar van de vennootschap.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto *: Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen*

Verso *: Naam en handtekening.*

Voor-behouden aan het Belgisch Staatsblad

Luik B - vervolg

Mod PDF 11.1

21.3 De vereffening kan pas afgesloten worden indien er geen lopende opdrachten meer zijn dan wel indien alle overeenkomsten met betrekking tot de lopende opdrachten werden overgedragen aan een derde architect. Tevens dient een regeling getroffen te zijn m.b.t. de tienjarige aansprakelijkheid van de vennootschap.
Eerste jaarvergadering - Eerste boekjaar.
De eerste jaarvergadering zal gehouden worden in het jaar 2017.
Het eerste boekjaar loopt vanaf het ogenblik dat de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, zijnde vanaf de neerlegging van het uittreksel van de oprichtingsakte op de griffie van de Rechtbank van Koophandel en eindigt op 31 december 2016.
De comparanten verklaren dat de vennootschap de verbintenissen overneemt die voor rekening en ten name van de vennootschap in oprichting zijn aangegaan sedert 01 januari 2015.
BENOEMING NIET-STATUTAIRE ZAAKVOERDER.
Onmiddellijk na de voormelde oprichting van de vennootschap besluiten de voornoemde oprichters als eerste niet-statutaire zaakvoerder te benoemen voor onbepaalde duur en onbezoldigd: de heer WINTERS Kevin, voornoemd sub 2), die deze opdracht aanvaardt.
BIJZONDERE VOLMACHT
De comparanten, hiervoor benoemd tot zaakvoerders van de vennootschap, geven volmacht aan de heer BROEKX Hendrik, accountant, wonende te 3910 Neerpelt, Oude Ramp 17, teneinde:
a) inschrijving, wijziging en opheffing te vorderen in of van het rechtspersonenregister ter griffie van de bevoegde rechtbank;
b) eventuele inschrijving van deze vennootschap te vorderen als belastingplichtige bij het bestuur van de BTW.;
c) al het nodige te doen bij de Ondernemingsloketten en Openbare Besturen.
WAARVAN ONTLEDEND UITTREKSEL
Tesamen hiermee neergelegd: afschrift der akte.
Dit uittreksel wordt uitgereikt met als enig doel te worden voorgelegd voor de inschrijving van de onderneming in de kruispuntbank van ondernemingen bij een ondernemingsloket.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2015 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto *: Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen*
Verso *: Naam en handtekening.*

VERKLARING ONDERAANNEMING

OPDRACHT

Lendelede - Bergkapel

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en het ontwerp publieke ruimte voor de woonontwikkeling Berkapel te Lendelede.

OPDRACHTGEVER

Intercommunale Leiedal

President Kennedylaan 10

8500 Kortrijk

Inzake bovenstaande opdracht verklaart ondergetekende, Dries Beys, zaakvoerder Atelier Ruimtelijk Advies bvba, BE 0877 974 021, dat hij zich ertoe verbindt om als onderaannemer van ***Débat architectuur design urbanisme bv bvba (débardeur)***, actief deel te nemen aan de uitvoering van bovenstaande opdracht in zoverre deze aan hen zou worden toegewezen.

Gedaan te Berchem op maandag 11 januari 2015

Dries Beys

Zaakvoerder Atelier Ruimtelijk Advies bvba

débardeur

kevin winters
daniel veestraeten
maarten wauters

débat architectuur design urbanisme bvba

riddersstraat 192
3000 leuven

0476 51 92 91
info@debardeur.be

btw be 0641 998 557
rechtspersonenregister leuven

www.débardeur.be