



OW 1704 - Nieuwpoort Bad

FELT - White

0

# INDEX

|    |                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | PROLOOG                                                                                                  |
| 2  | ANALYSE<br>NIEUWPOORT BAD(-)STAD<br>DIJK, DUIN EN PLEIN<br>KUSTVERDEDIGING                               |
| 3  | INPLANTING                                                                                               |
| 4  | CONCEPT<br>EEN GEBOUW OP HET PLEIN<br>EEN PLEIN OP HET GEBOUW                                            |
| 5  | GEBOUW<br>EEN EENVOUDIGE VORM<br>EEN RATIONEEL PLAN<br>DUIDELIJKE ADRESSEN<br>BIJKOMENDE TROEVEN         |
| 6  | REFERENTIES                                                                                              |
| 7  | INTERIEUR                                                                                                |
| 8  | LANDSCHAP<br>EEN UNIFORME DIJK<br>EEN NATUURLIJK CONTINUÛM<br>KUNST OP HET DEK                           |
| 9  | CONSTRUCTIE<br>EEN MASSIEF GEBOUW<br>EEN DRAGENDE GEVEL                                                  |
| 10 | DUURZAAMHEID<br>ALGEMEEN<br>ECOLOGISCHE DUURZAAMHEID<br>ECONOMISCHE DUURZAAMHEID<br>SOCIALE DUURZAAMHEID |
| 11 | TECHNIEKEN<br>INTEGRATIE<br>HERNIEUWBARE ENRGIE<br>KLIMATISATIE<br>VENTILATIE<br>VERLICHTING             |
| 12 | BUDGET<br>RAMINGSPRIJZEN<br>STUDIEKOSTEN<br>SPECIFIEKE BUDGETMAATREGELEN<br>KOSTENBEHEERSING             |
| 13 | PLANNING<br>ALGEMEEN<br>TIMING                                                                           |
| 14 | TEAM<br>KERNTEAM<br>ADVISEURS                                                                            |
| 15 | PLAN VAN AANPAK<br>PROCESBEREIDHEID<br>COMMUNICATIE<br>JURIDISCHE NOOT                                   |

1

# PROLOOG

Het betreft de vernieuwing van het voorzieningsgebouw langsheen de zeedijk, genaamd 'badinstallatie'. Deze naam lijkt echter niet geheel de lading te dekken. Eerder dan een 'installatie' gaat het immers over een publiek gebouw:

- Het wordt het huis voor de redders en hun materiaal.
- Het wordt een unieke strandbar, met een groot beachterrace.
- Het wordt een nieuwe strandbibliotheek.
- Het wordt een plek om te leren van waaruit men op ontdekking gaat naar de flora en fauna in de branding.
- Het wordt een plek waar jong en oud terecht kan. Voor een pleister op je knie, een nieuwe set wielen voor op het zand of gewoon voor een dringende sanitaire stop.

Al deze voorzieningen samen maken dit gebouw. En sámen maken ze dat dit gebouw zijn plek meer dan verdient! Maar welke plek is dat dan?

Op het strand mag je alleen zandkastelen bouwen. Echte gebouwen die horen aan de

andere kant van de dijk te staan. Of toch niet? Want dit gebouw hoort eigenlijk thuis op het strand, het dient immers de strandbezoekers. De locatie is evident, maar lijkt tegelijk geen evidentie. Het strand is immers het mooist als er niks op staat: uitgestrekt en leeg - alleen zo houdt het zijn poëtische dimensie.

Maar op de dijk lijkt ook al geen plaats. We willen immers niet in de wég staan en de gebouwen op de dijk het 'Zicht op Zee' ontnemen. Omgekeerd willen we ook de strandbezoekers het zicht op onze overburen niet ontnemen! Want die twee prachtige oude dames in onze rug verdienen dat respect. Al was het maar omdat ze er nog zijn - alle bouwwoede ten spijt.

Maar om onze publiek functies te vervullen moeten we wel goed zichtbaar zijn, we hebben immers een signaal functie. Meer zelfs, de burgemeester zou graag hebben 'dat men ons na één aanblik nooit meer vergeet'. Dat klinkt als een droomopdracht(gever), en bouwen aan het strand was sowieso al een kinderdroom! Geen kinderspel echter...

We kunnen dus maar beter goed positie kiezen.





# ANALYSE

## NIEUWPOORT BAD(-)STAD

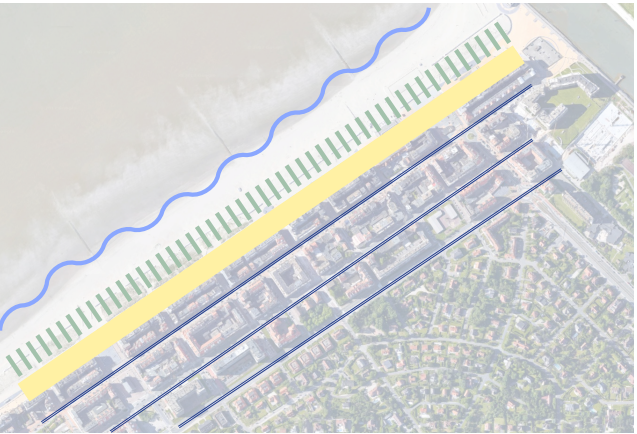
Het loont de moeite even uit te zoomen. Pas dan wordt de unieke positie van de site meteen duidelijk. Ze ligt immers aan een belangrijk knooppunt in Nieuwpoort. Het is de plek waar Stad en Bad elkaar ontmoeten. Aan het einde van de Albert I laan aan raken twee structuren: de parallelle lijnen van de kustontwikkeling en de axiale verbinding langs de vaargeul die de verbinding maken met de oude kern in het binnenland.

Het is dan ook geen toeval dat er op deze plek zich steeds een plein is geweest. Al van bij aanvang was dit een belangrijke plaats in de kustontwikkeling. Een open ruimte langs de dijk, geflankeerd door het statige Grand Hôtel.

Vandaag is het Hendrikaplein dit unieke karakter enigszins verloren. Maar het Hotel staat er nog en het potentieel is er ook nog steeds. We maken er dan ook onze ambitie van om binnen deze visie het Hendrikaplein terug op te waarderen.



Nieuwpoort Bad en Stad



Morfologie Nieuwpoort Bad: parallelle structuren



Morfologie Nieuwpoort Bad: axiale verbindingen



Morfologie Nieuwpoort Bad - landmarks



Masterplan schema heraangeleg dijk en duinen



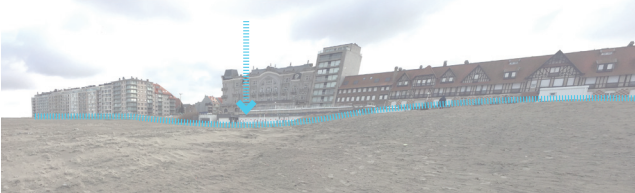
DIJK, DUIN EN PLEIN

De dijk werd recent heraangelegd. Hij kreeg een geheel nieuw uitzicht, met een kenmerkende golvende lijn en gelige tint. Maar ook het profiel werd gewijzigd. Waar voorheen soms een hoogteverschil bestond met het strand, is er nu overal een vlakke overgang gemaakt naar het zand. Het profiel van het strand is hiervoor gewijzigd en een ‘natuurlijke’ duin maakt nu de overgang naar de dijk. De inheemse vegetatie zorgt voor een aangenaam groen karakter en houdt tegelijk het zand op zijn plaats.

Het lijkt aangewezen ook het laatste deel oude dijk aan te leggen volgens dit systeem en de duin door te trekken. Het Hendrikaplein kan hierop een uitzondering vormen. Net zoals dit gebeurt ter hoogte van het Leopoldplein, lijkt het interessant hier het plein een ‘break’ te laten maken, door de materialisatie door te laten lopen tot aan het zand. Zo wordt het het unieke karakter van deze open plek benadrukt en ontstaat wederom het statige plein van weleer.



Oude postkaart Hendrikaplein en Le Grand Hotel



Depressie in strand- en duinprofiel ter hoogte van de badinstallatie



Oude trap verdwijnt in het aangewaaid zand van de duinen



Luchtfoto heraangelegde dijk en Leopoldplein



Zomerse drukte op de vernieuwde dijk



Luchtfoto oude dijk en parking op het Hendrikaplein



Groen op de duin

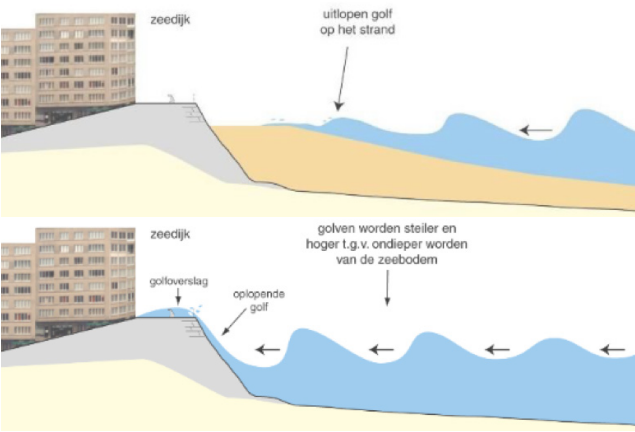
KUSTVERDEDIGING

In het kader van het ... kustverdediging is het van primordiaal belang dat ook ter hoogte van de site de veiligheid tegen een duizendjarige storm gegarandeerd blijft. In deze context is de positie van het huidige gebouw eerder problematisch. De natuurlijke zeewering, onder de vorm van een langgerekte duin naar het strand, wordt hier immers onderbroken. Dit kan opgevangen worden door een zware betonnen keermuur te integreren in een nieuw gebouw, maar het veranderend profiel in de zeewering kan mogelijk wel nog steeds resulteren in een overslaande golf op deze plaats.

De lager gelegen positie is bovendien weinig duurzaam, gezien deze alleen kan gevrijwaard worden dankzij een sisyfusarbeid: het aangewaaid zand steeds weer weg graven. De badinstallatie inbouwen in de dijk strookt dus niet meer met het nieuwe profiel van de zeewering. In zake kustverdediging kunnen dus zeker enkele vraagtekens geplaatst worden bij het her integreren van het gebouw in de dijk.



Garfiek MDK: Verlaagd strandpeil: negatieve impact op de veiligheid



profiel vroeger/nu: beschermen door 'harde' constructies/duinen







## INPLANTING

Vanuit de grondige analyse van de context wordt voorgesteld om de huidige locatie van de badinstallatie langsheen de dijk te verlaten en het nieuwe gebouw te positioneren ter hoogte van het Hendrikaplein.

De aanleiding hiervoor is niet enkelvoudig maar veeleer het logisch gevolg van een reeks van onafhankelijke argumenten:

### Respect

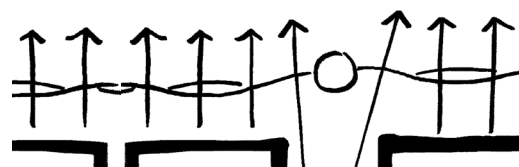
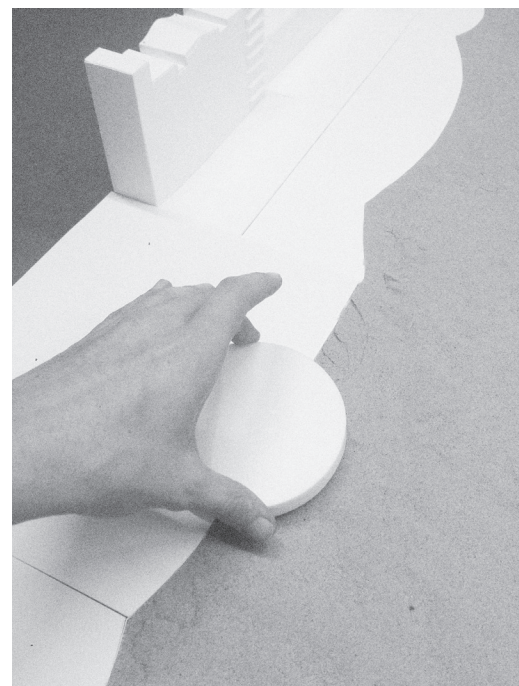
Met zijn positie op het plein, ontnemt het gebouw niemand een direct zeezicht. Meer zelfs, het toegankelijke dak doet dienst als een verhoogd plein en genereert een nieuw 'zicht op zee'.

### Continuïteit

De herpositionering laat toe het gebouw en zijn de aanleg rondom naadloos in te passen in het masterplan voor de dijk. De nieuwe positie centraal op het plein volgt het vormelijke systeem van het plan en bekrachtigt zo de continuïteit van de dijk als geheel.

### Harmonie

Het nieuwe gebouw kiest positie niet voor maar naast het voormalige Grand Hôtel en de Barkentijn (villa Crombez). Hiermee wordt het uitzicht op deze twee historische gebouwen gevrijwaard en ontstaat de vrijheid voor het gebouw om zelf een sterk beeld neer te zetten, geheel in harmonie met zijn omgeving.



### Veiligheid

Door het gebouw op de dijk te zetten in plaats van 'erin' kan het profiel van de duinen en het strand gewoon doorlopen. Hierdoor verdwijnt het zwakke punt in de kustverdediging en ontstaat een gebouw dat drempelloos toegankelijk is van op zowel de dijk als het strand.

### Verbondenheid

Het gebouw kiest positie op de grens tussen dijk en strand en vormt zo een verbinding tussen beiden. Het staat voldoende naar voor om het zicht vanuit de as van de dijk niet te blokkeren, en voldoende naar achter om het strand niet te veel te domineren.

### Duurzaamheid

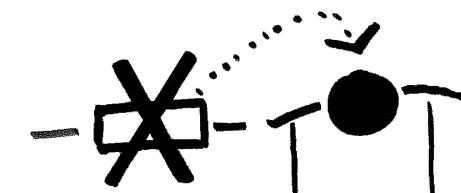
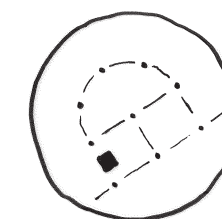
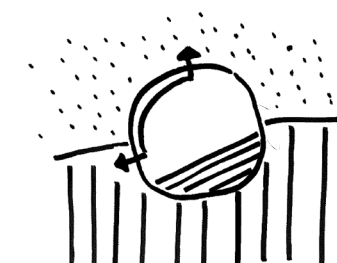
Op deze plek is er de ruimte om een uiterst eenvoudig plan te ontwikkelen. Deze eenvoud in vorm resulteert in een rationele structuur, die veel vrijheid laat voor de invulling. Hierdoor komen we tot een flexibel gebouw dat in de toekomst makkelijk kan mee evolueren met zijn gebruikers.

### Zichtbaarheid

Het Hendrikaplein bekleedt een unieke positie in de morfologie van de stad Nieuwpoort. Het is immers hier dat het binnenland raakt aan de kust en de twee hoofdasen van de agglomeratie elkaar kruisen. Een goede plek voor een nieuwe 'eyecatcher'!

### Daadkracht

Bovenal laat deze nieuwe positie toe op een daadkrachtige manier schijnbaar contradictorische belangen te verenigen. Door de inplanting te wijzigen kan de inherente vraag naar zichtbaarheid, vervat in het programma en sprekend uit de ambitie van de stad, te paren aan de terechte bezorgdheden vanuit stedenbouwkundig opzicht omtrent de algemene beeldkwaliteit van strand en dijk en de continuïteit van het zeezicht.





## CONCEPT

### EEN GEBOUW OP HET PLEIN

Enigszins monumentaal doch met de voeten in het zand, kiest het gebouw positie in de as van het Hendrika plein. Daar staat het ook mooi in de zichtlijn van de Albert-I laan en dus in het zicht van iedereen die Nieuwpoort Bad van daaruit binnenrijdt. Deze centrale positie vrijwaart echter wel de zichten vanuit de straten rond het plein, die blijven langs het gebouw uitkijken op zee.

Het is bovendien een erg laag volume, het dak ligt slechts op een hoogte van 4,50m boven de dijk. Zo ontnemt het geen zicht ook al is het zelf goed zichtbaar.

### EEN PLEIN OP HET GEBOUW

Een grote trap maakt bovendien het dak toegankelijk. Het is opgevat als een verhoogd plein: een groot cirkelvormig platform met een 360° uitzicht over de stad, de dijk, het strand en uiteraard de zee.

De trap doet ook dienst als een grote tribune. Een soort stedelijk meubel dat ingezet kan worden bij events of gewoon kan dienen om de benen even te laten rusten na een wandeling over de dijk. In die zin is het gebouw deel van het plein en dus een waardevol onderdeel van de openbare ruimte.





## GEBOUW

### EEN EENVOUDIGE VORM

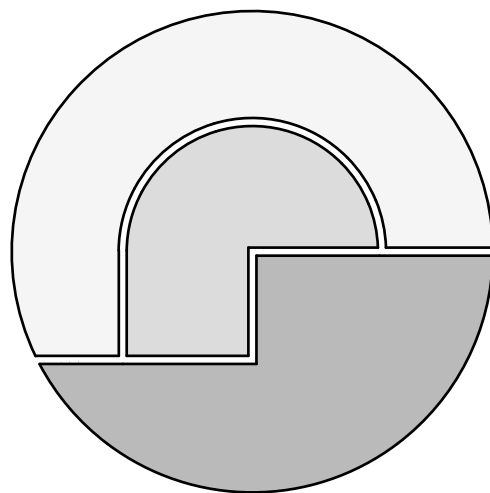
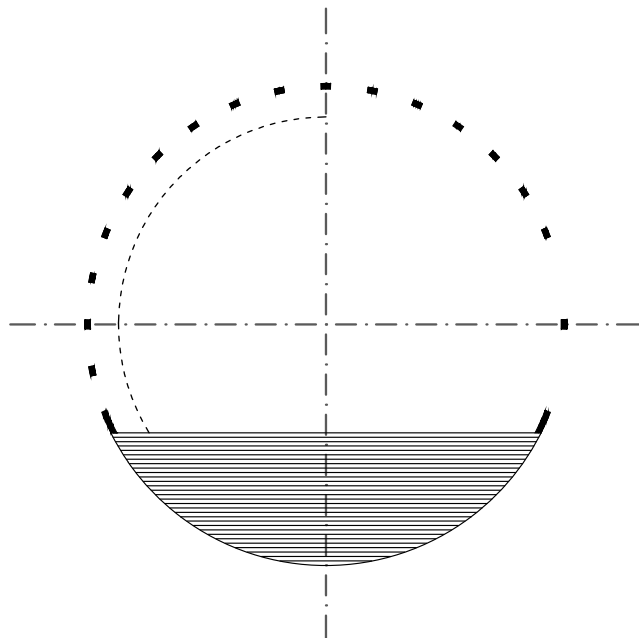
Het gebouw is een perfecte cirkel, en heeft dus in se geen richting. Het assenkruis in het plan ontstaat dan ook vanuit de trap, die een schuine hap uit de cirkel snijdt. Die is lichtjes verdraaid ten op zichte van de assen van het plein en de dijk, en richt zich naar Nieuwpoort Stad, in de as van de Albert I laan.

De gevel is verder uniform. Een vast ritme van kolommen en openingen zet zicht door langs de perimeter. Aan de westzijde wordt het glas teruggetrokken ten opzichte van de gevel zodat een pad ontstaat achter de kolommen. Deze colonnade verbindt alle publieke functies binnen het gebouw. Het zorgt voor een overdekte toegang in de winter maar houdt vooral ook de zon buiten in de zomer.

### EEN RATIONEEL PLAN

Het plan is makkelijk te ontleden in drie entiteiten. De gebruikersruimtes bevinden zich in de lichte zone langs de gevel. De ondersteunende functies zijn meer naar binnen toe georganiseerd. De bergingen tot slot, zitten aan de plein zijde, in de donkerste zone.

Zo komen we tot een leesbaar plan, waarbij het publiek steeds in de periferie zal circuleren, terwijl het personeel via het centrum al de verschillende functies kan bereiken. De keuken, de kleedkamers en het sanitair voor het personeel geven allen uit op deze dienstgang. Hier bevindt zich ook de trap naar de kelder. Die dient in hoofdzaak voor de technische installaties maar biedt ook bijkomende bergruimte.



### DUIDELIJKE ADRESSEN

Ook van buitenaf laat het gebouw zich makkelijk lezen. Iedere functie krijgt immers een duidelijk adres in de gevel. De publieke functies bevinden zich aan de zuidwestkant van het gebouw en worden gebundeld door de colonnade (paars), zo zijn ze allen vlot toegankelijk vanaf de dijk.

Aan de Zuidzijde, rechtstreeks geënt op de dijk en dus goed zichtbaar, bevindt zich het openbaar sanitair met de lift naar het dak, de EHBO post en ook de ruimtes voor Zon, Zee, Zorgeloos (blauw).

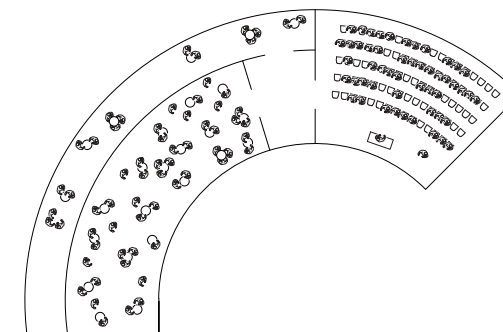
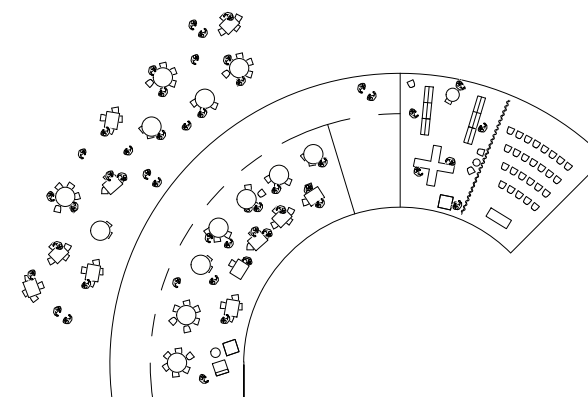
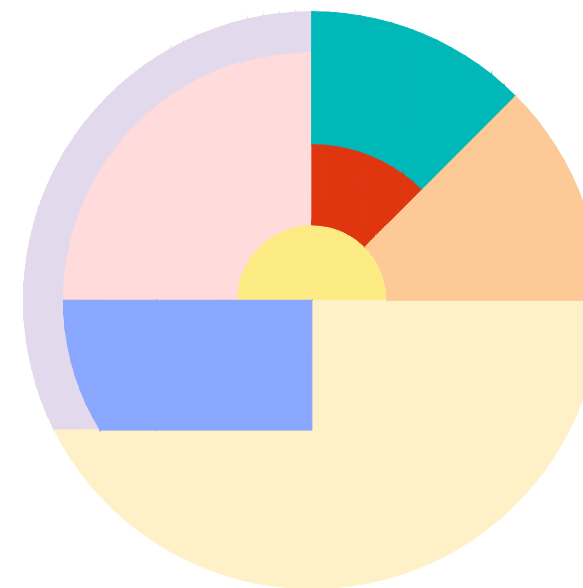
Vlak er naast bevindt zich de cafetaria (roze). Die neemt een heel kwadrant in beslag en richt zich dus zowel naar de dijk als de zee. Aan de andere zijde van de bar zit de strandbibliotheek met de educatieve ruimte (groen).

Meer aan de Noordzijde, nog steeds met zicht op zee, bevindt zich de redderspost met de personeelsruimtes (oranje), de kleedkamers (rood) en de poorten naar de bergingen (beige). Die nemen het resterende deel in beslag en zijn ook toegankelijk vanaf de andere zijde.

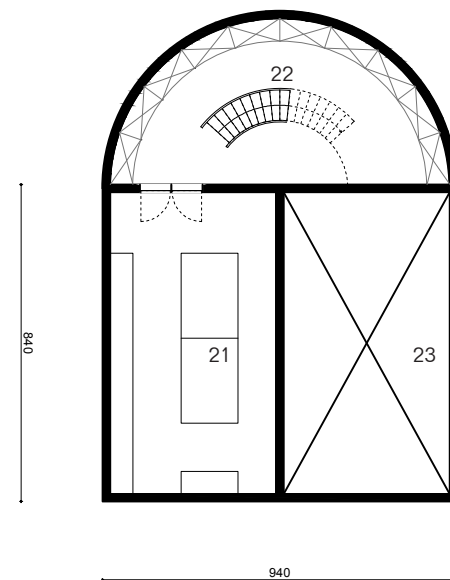
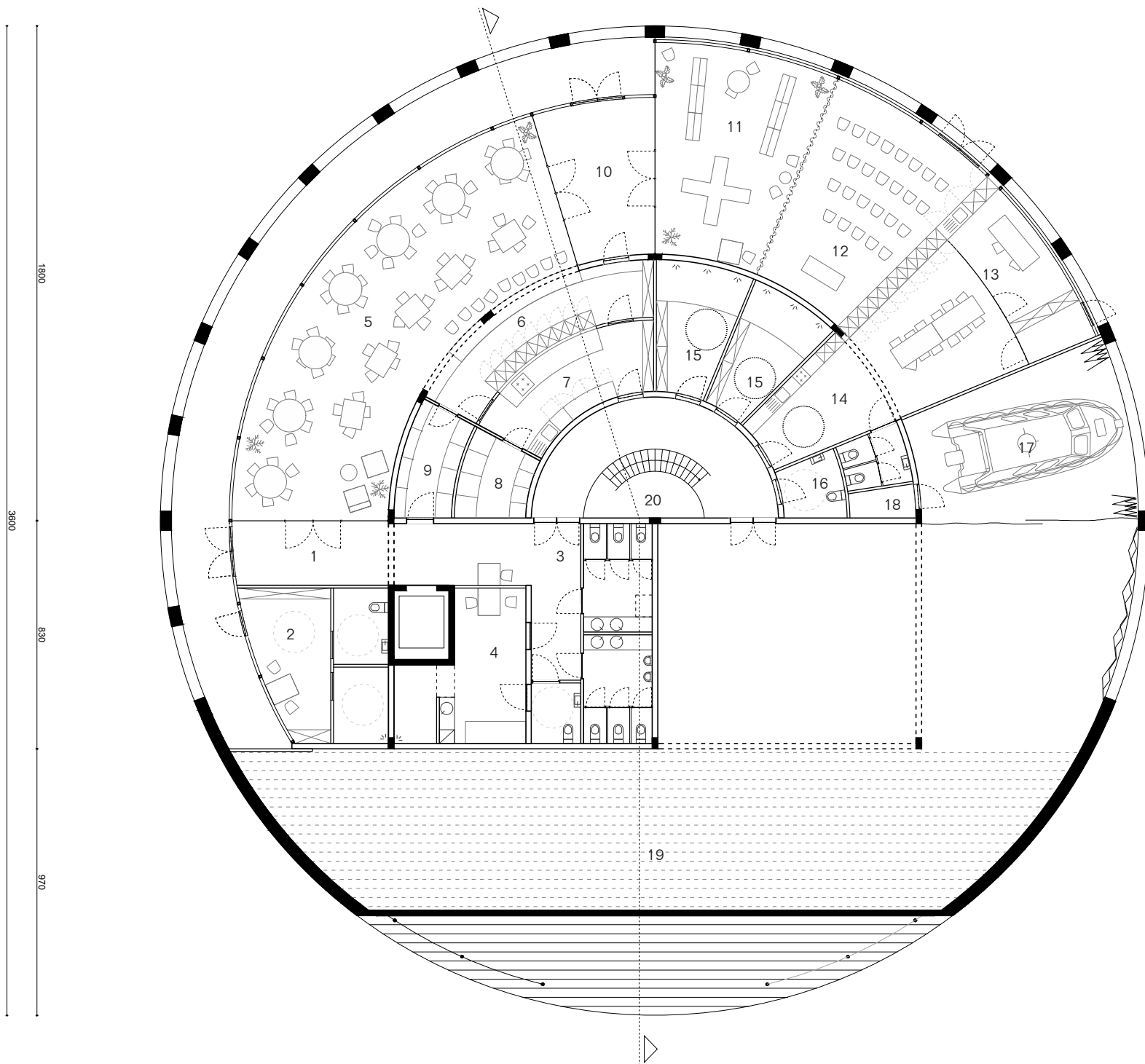
### BIJKOMENDE TROEVEN

Het vooropgestelde seizoensgebonden gebruik komt voort uit de functie: Badinstallaties en strandvoorzieningen zijn in de winter immers niet aan de orde. Maar de nieuwe inplanting op het plein en directe verbinding met de dijk en de stad doet opportuniteiten ontstaan. Men mag er immers van uitgaan dat de cafetaria voldoende troeven in handen heeft om ook buiten het seizoen publiek te lokken. Waar anders kan je binnen genieten van zo'n wijds zicht op zee bij het genieten van een hapje of een drankje.

In dezelfde optiek is in dit voorstel de strandbibliotheek samen met het leslokaal inzetbaar als één polyvalente ruimte. Met het idee dat de ruimte buiten het seizoen gebruikt kan worden door de stad, bijvoorbeeld voor het organiseren van evenementen. In combinatie met de cafetaria leent deze prachtlocatie zich immers perfect voor een publiek debat, een huldiging of een kleine conferentie met een receptie achteraf.

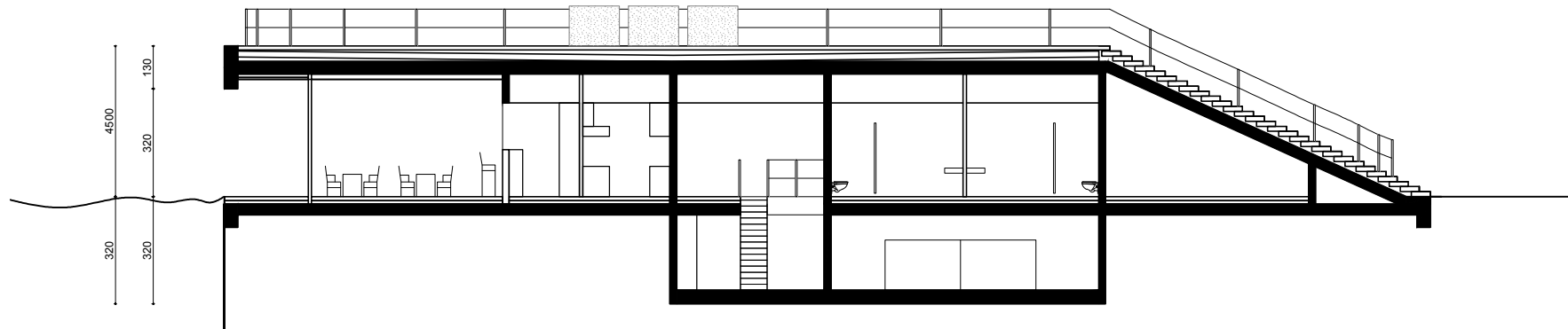






LEGENDE

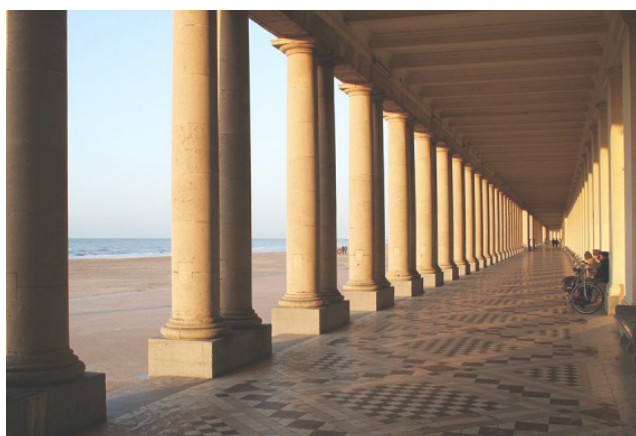
- |                        |                         |                        |
|------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1. Inkomzas dijk       | 9. Koelcel              | 17. Garage reddersboot |
| 2. Zon, Zee, Zorgeloos | 10. Inkomzas strand     | 18. Brandstofopslag    |
| 3. Publiek sanitair    | 11. Strandbibliotheek   | 19. (Winter)berging    |
| 4. EHBO post           | 12. Educatieve ruimte   | 20. Dienstgang         |
| 5. Cafetaria           | 13. Hoofdredderspost    | 21. Technische ruimte  |
| 6. Bar                 | 14. Personeelsruimte    | 22. Berging            |
| 7. Keuken              | 15. Kledkamer           | 23. Citerne            |
| 8. Berging             | 16. Personeels sanitair |                        |



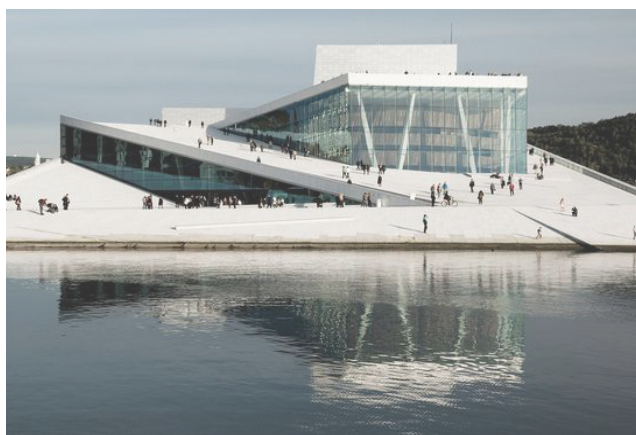


6

## REFERENTIES



Venetiaanse gaanderijen, Oostende



National Opera House - Snøhetta, Oslo



Fuji kindergarten - Tezuka architects, Tokyo



Koning Albert I-monument, Nieuwpoort



Casa Malaparte - Adalberto Libera, Capri



Unité d'habitation - Le Corbusier, Marseille

7

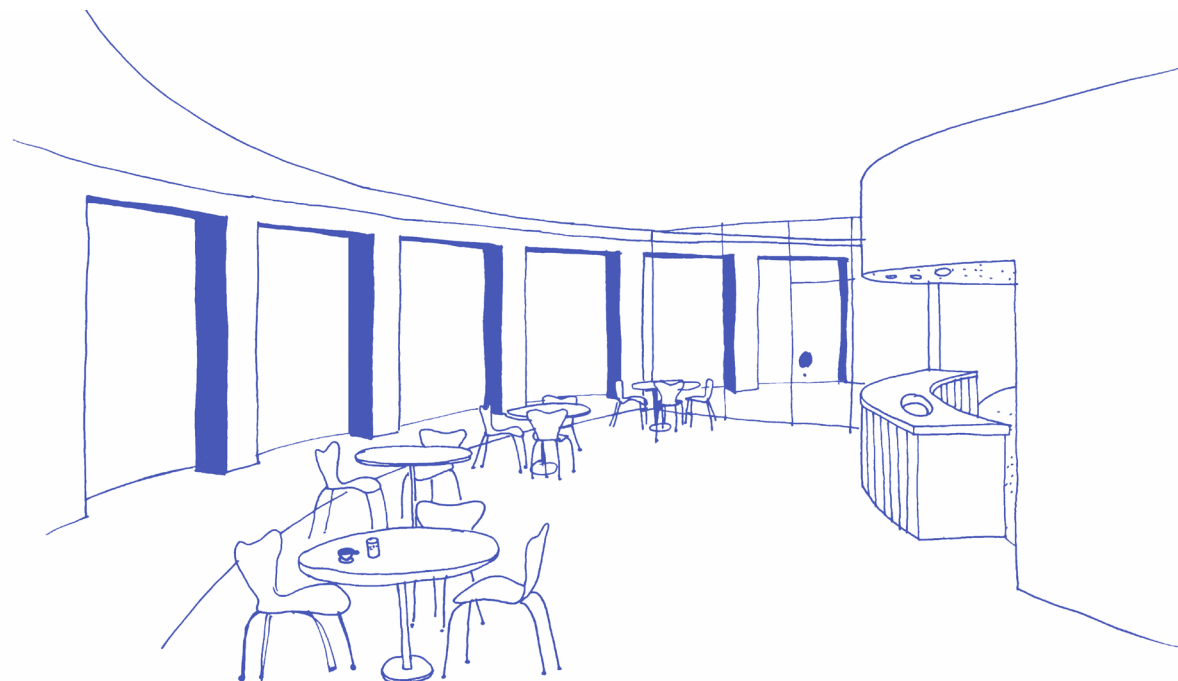
## INTERIEUR

Het belangrijkste interieurelement wordt het landschap rondom. Dankzij de grote ramen rondom speelt alles zich af tegen de achtergrond van de duinen, het strand en de zee. Het materialenpallet sluit daarom aan op dat van de omgeving: zachte tinten en natuurlijke materialen bepalen het uitzicht binnenin.

Verder wordt er vooral ingezet op een duurzame afwerking, wat in deze context neerkomt op een robuust en verantwoord materiaalgebruik. Denk aan slijtvaste betonvloeren, stevige houten ramen en elegant stalen binnen schrijnwerk. Dit in combinatie met witte wanden en plafonds. De afgeronde vorm van de binnenwand komt zo immers het mooist tot zijn recht. Voor de plafonds wordt een akoestische afwerking met spuitpleister voorzien.

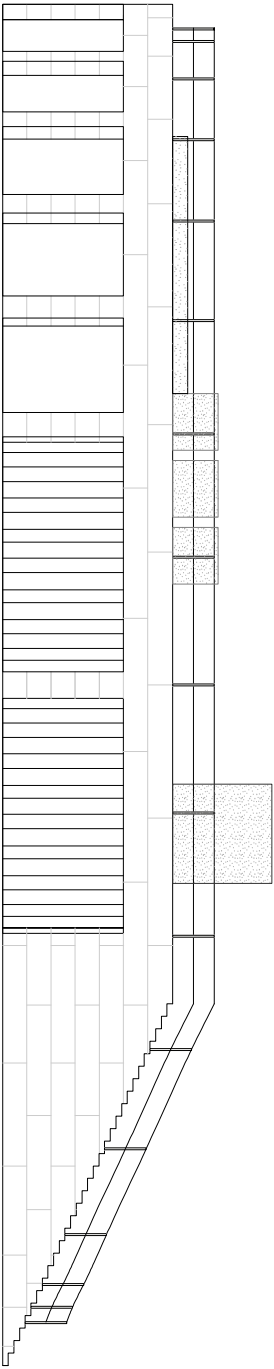
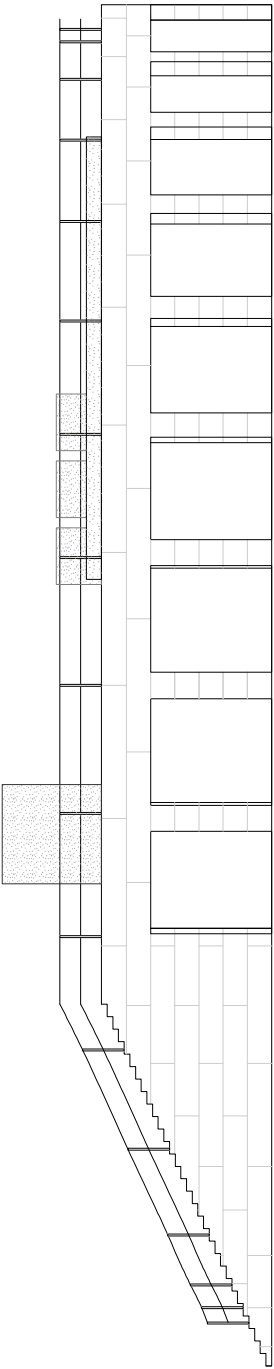
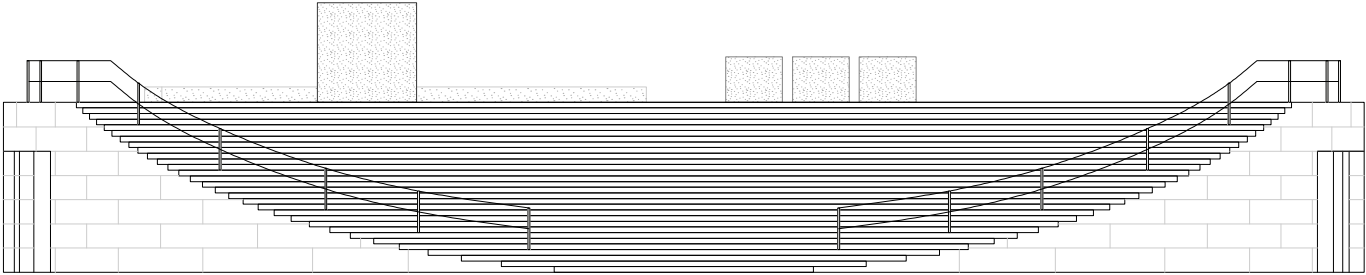
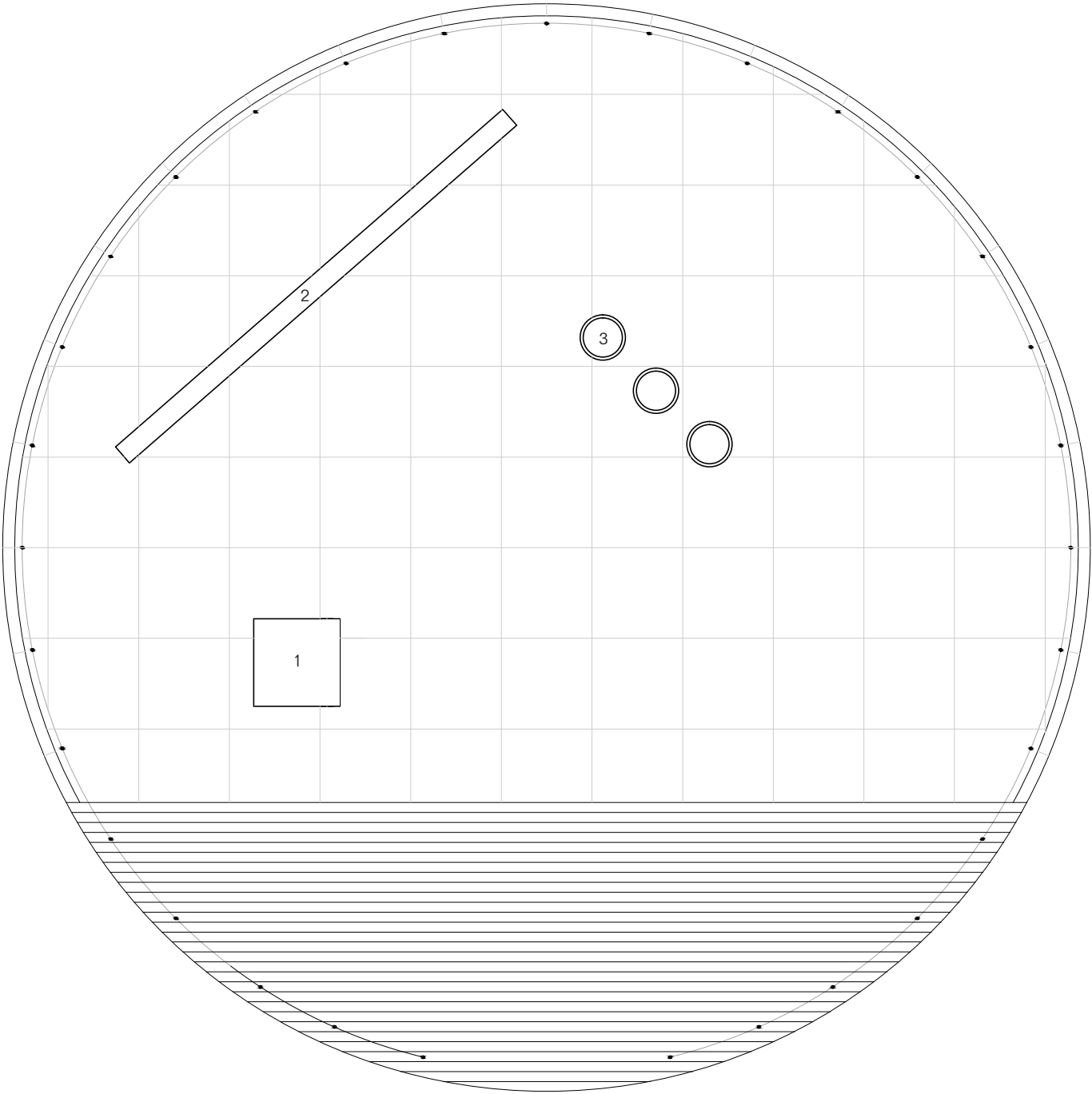
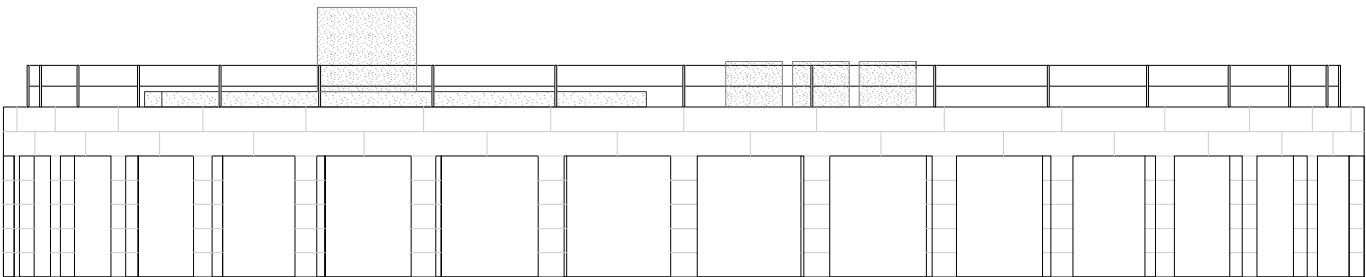


Materialenpallet interieur



Schets cafetaria





- LEGENDE
- 1. Lift
  - 2. Zitbank
  - 3. Daklichten
  - 4. Vouwschuifpoort



# LANDSCHAP

## EEN UNIFORME DIJK

Het landschapsontwerp zet in op continuïteit. De heraanleg van de dijk wordt vervolledigd in lijn met de reeds vernieuwde stukken. De bestaande badinstallatie verdwijnt en het golvende patroon zet zich met dezelfde materialisatie door tot aan het Hendrikaplein.

Het voorstel voorziet in de heraanleg van het plein, en refereert hiervoor naar het Leopoldplein dat een gelijkaardige positie bekleedt in de ontwikkeling van de dijk. Dit is geen absolute vereiste voor de oprichting van de strandvoorzieningen. De specifieke herinrichting (en het al dan niet behouden van de parking) maakt het onderwerp uit van verder ontwerpelijk onderzoek.

## EEN NATUURLIJK CONTINUÛM

Ook de glooiende duinen met inheemse vegetatie worden tot aan het gebouw doorgetrokken. Het licht roze beton van de gevel past perfect in dit litoraal landschap en vormt een mooi complement bij de grijsblauwe lucht en het vaal gele zand. Verdere blijven de landschappelijke ingrepen beperkt. Er wordt voorzien in seizoensgebonden houten paden voor een vlotte toegang naar het strand voor zowel strandrolstoelen, als de boten en ander materiaal van de redders.

Voor bescherming tegen de wind wordt de duin wat doorgetrokken ten westen van het gebouw. Indien wenselijk kunnen hier ook windschermen geïntegreerd worden. Hiervoor denken we aan zachte constructies die opgaan in het landschap, bijvoorbeeld uit geweven hout.

## KUNST OP HET DEK

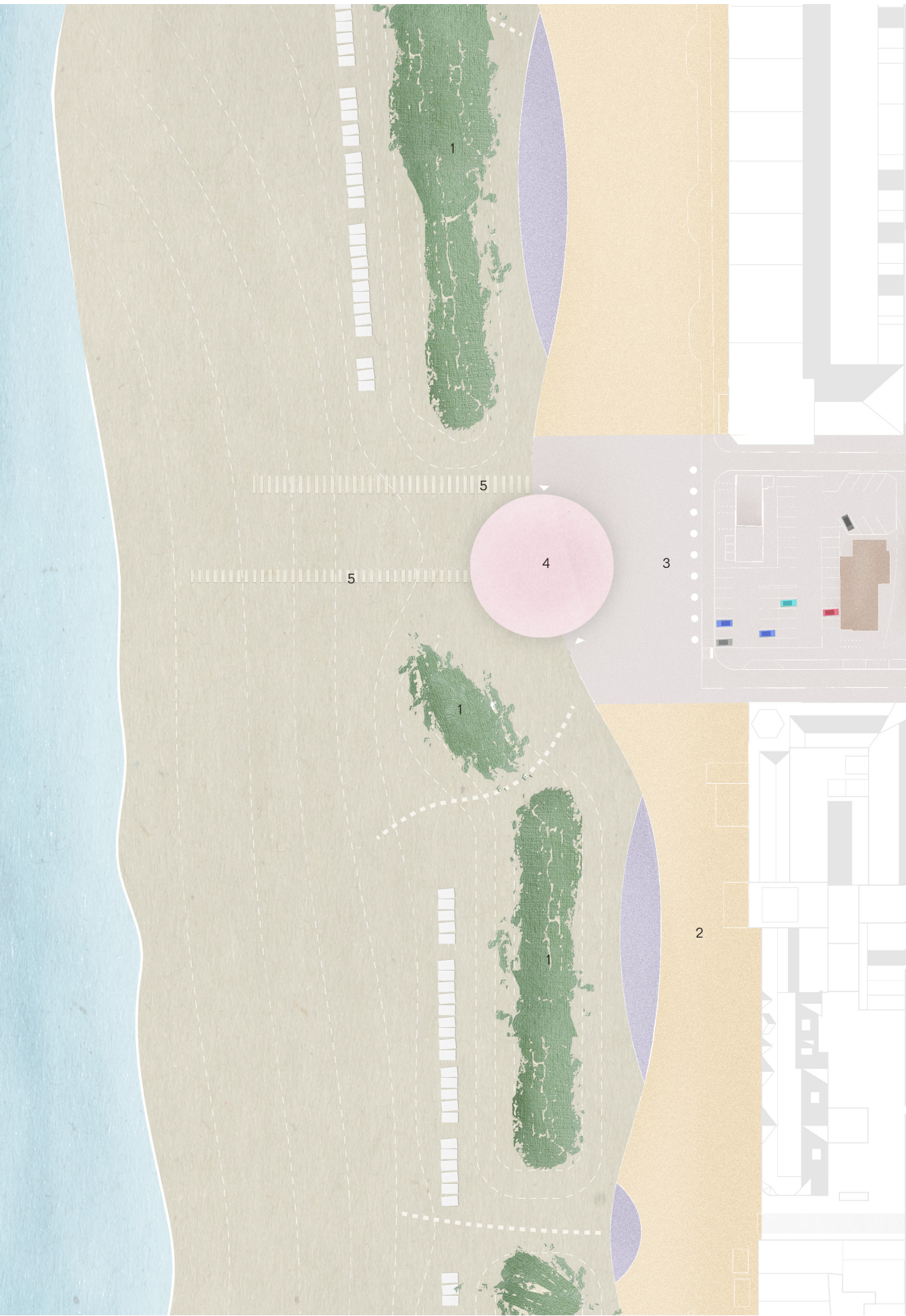
Het dak toont een heel ander landschap. het refereert subtiel naar een maritieme context. Als op een dek, staan er enkele opvallend vormelijke elementen\*. Drie ronde prisma's in koraalrood vormen de daklichten voor de personeelsruimtes. Een spiegelende kubus bevat de lift. En tot slot staat er een langgerekte bank, die zich richt naar de ondergaande zon. Een horizontale witte stalen railing volgt de einder en begrenst het plein.

*\* Voor de uitwerking van deze specifieke elementen willen we onderzoeken of er een interessante samenwerking opgezet kan worden met een beeldend kunstenaar. Dit om de belevingswaarde en het maatschappelijk draagvlak te vergroten.*



## LEGENDE

- 1. Duinen + begroeiing
- 2. Vernieuwde dijk
- 3. Verlengd Hendrikaplein
- 4. Uitkijk dek
- 5. Houten pad









9

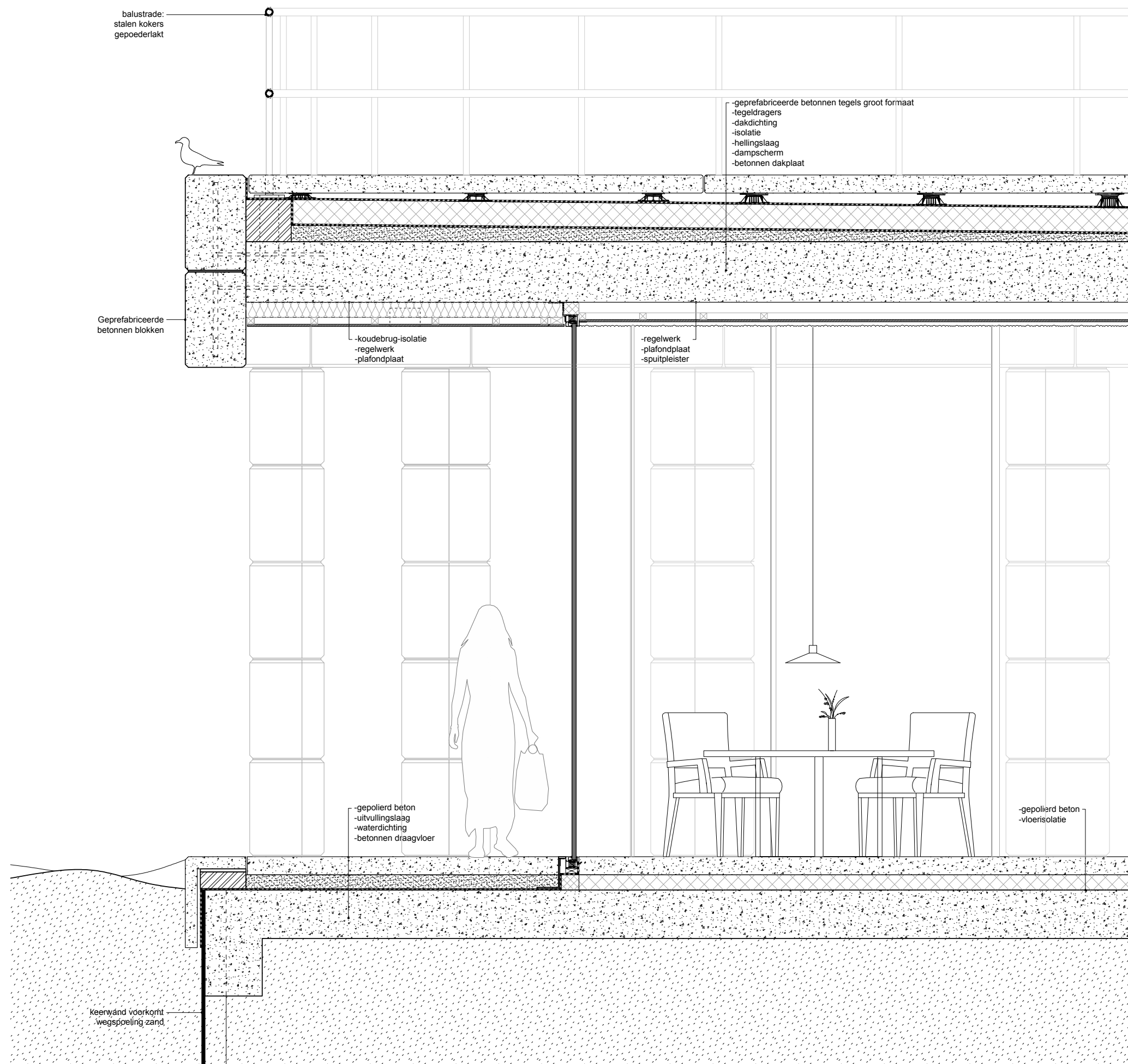
# CONSTRUCTIE

## EEN MASSIEF GEBOUW

De structuur van het gebouw is te beschouwen als een terplaatse gestorte betonconstructie. Het betreft één niveau met een centrale kelderruimte eronder. Het dak is een toegankelijk plein waarop een mobiele last van 5kN/m2 ingerekend is maar indien wenselijk kan deze belasting ook hoger gekozen worden. De betonplaat werd beschouwd als een onregelmatig ondersteunde vlakke plaatvloer (paddestoelvloer zonder kolomkoppen) waarbij soms kolommen soms wanden als ondersteuning gezien worden. Dit laat toe de invulling op lange termijn aan te passen aan de veranderende gebruiken. De wandmoten verzorgen de laterale stabiliteit van het geheel.

## EEN DRAGENDE GEVEL

De colonnade aan de zeezijde bestaat uit geprefabriceerde betonelementen die doorheen inwendige uitsparingen door (al dan niet nagespannen) wapening met mekaar verbonden worden. De balkelementen bevatten uitplooiwapening voor de verbinding met de plaat. Vanzelfsprekend is de dekking op de wapening en de betonkwaliteit aangepast aan de situatie en de gewenste levensduur. De fundering kan gebeuren op een plaat op volle grond met vorstrand. In de centrale zone gaat de plaat dan continu over in de kelderwand om een waterdichte constructie te bekomen. Aan de zeezijde wordt een damwand voorzien als scherm tegen eventuele uitspoeling, hoewel de kustbeveiligingsstrook dit mogelijks overbodig maakt. Dit is voorwerp van bespreking bij het op punt stellen van het uitvoeringsontwerp.





## DUURZAAMHEID

*We streven met dit project naar een symbiose tussen gebruikscomfort en duurzaamheid. We omarmen het engagement van de opdrachtgever op vlak van duurzaamheid en toetsen ons ontwerp reeds in deze fase aan de principes van de integrale duurzaamheid: Zowel ecologisch, economisch als sociaal.*

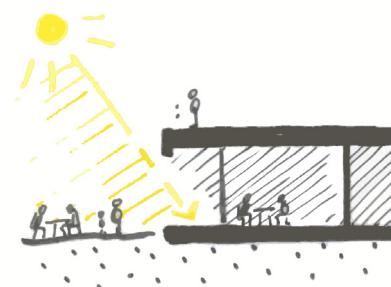
### ALGEMEEN

Aan duurzaam bouwen gaat een interactief ontwerpproces vooraf waarbij vooral verantwoordelijkheden van ontwerper en bouwheer dienen vertaald te worden in architecturale synergiën waar hernieuwbare energieën, "laag energie concepten" en slanke efficiënte gebouwtechnologie wordt geïntegreerd. Bewuste keuzes en weloverwogen investeringen moeten leiden tot een duurzaam gebouw in zijn vorm, zijn verbruik, zijn onderhoud en zijn herbestemming.

### ECOLOGISCHE DUURZAAMHEID

Deze synergetische aanpak start bij een aantal architecturale opportuniteiten in functie van energiebesparing: onder meer een compacte vorm, een goed geïsoleerde winddichte schil en een slim gevelconcept maken het verschil.

De gevel wordt "duurzaam" ontwikkeld in functie van daglicht en het zomercomfort. Zo voorzien we een galerij op de zuidwest gevel aan het café opdat in de zomer de zonnelast beperkt wordt en in de winter van de passieve zonnewarmte kan worden benut.



Verder is ook de massiviteit van de gevel van tel. De inertie maakt immers dat de grootste warmtepieken opgevangen kunnen worden zonder dat hiervoor een actieve koeling nodig is.

Het watergebruik is in dit type gebouw niet gering, doch seizoensgebonden. Om die reden wordt hoog ingezet op hemelwater recuperatie voor o.a. het spoelwater van het sanitair. Het grote dakoppervlak is hierbij een troef. Voldoende buffercapaciteit zorgt ervoor dat ook de droge periodes in het hoogseizoen makkelijk overbrugd kunnen worden.

Slanketechniek dienende architectuuren het gebouw als huisvesting in haar duurzaamheid te ondersteunen en te versterken. We kiezen daarom voor alternatieve energie en

oplossingen op maat. In het volgend hoofdstuk gaan we hier dieper op in.

Naast dit streven naar een zo laag mogelijk energie- en waterverbruik, wensen we ook duurzaam om te springen met de grondstoffen die we aanwenden. We kiezen maximaal voor nieuwe duurzame materialen en uitvoeringstechnieken. Gelabelde duurzame houtsoorten, cradle to cradle materialen genieten de voorkeur boven hun minder ecologische alternatieven.

### ECONOMISCHE DUURZAAMHEID

We zijn er van overtuigd dat we met dit voorstel een flexibel en veelzijdig gebouw ontwerpen. De keuze om op dergelijke belangrijke plek te bouwen is immers niet vrijblijvend. We streven daarom naar een gebouw dat niet alleen qua uitstraling, maar ook op vlak van robuustheid en bouwkwaliteit tijdloos kan zijn:

Het gebouw krijgt een solide betonnen structuur met voldoende gedimensioneerde pakketten, die grote overspanningen mogelijk maken. De meeste binnenwanden hoeven daarom niet te dragen. Wat toelaat dat de interne verdeling in de toekomst anders opgevat kan worden. Ook de technieken zijn daarom flexibel opgevat en kunnen in de loop der jaren aangepast worden.

Op deze manier ontwerpen we een gebouw dat in de huidige configuratie perfect voldoet aan het gevraagde programma, en de gevraagde comforteisen, maar dat in de toekomst andere functies op eenzelfde kwalitatieve manier kan onderbrengen.

Door bovendien te kiezen voor degelijke, duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen beperken we de onderhouds- en uitbatingkosten.

### SOCIALE DUURZAAMHEID

We zien dit gebouw als een echte landmark, waarmee zowel locals als toeristen zich kunnen identificeren. In die zin is het werkelijk een 'publiek' gebouw.

Enerzijds zet het ontwerp zet daarom hoog in op de belevingswaarde en de betekenis van het gebouw in de publieke ruimte, en dit op een aantal fronten:

- De publieke tribune activeert en herwaardeert het Hendrikaplein.
- Het toegankelijke dak is als uitkijkplatform een betekenisvolle toevoeging aan het de publieke ruimte van Nieuwpoort Bad.
- Het iconische uitzicht en de poëtische dimensie van de architectuur zorgt voor de gewenste beeldwaarde.

Anderzijds wordt ook op programmatisch vlak naar een meerwaarde gezocht in de publiek dimensie van het gebouw als ontmoetingsplek. Bijvoorbeeld door niet alleen een fenomenale strandbar met zicht op zee te ontwerpen. Maar daarnaast ook de strandbibliotheek en het bijhorend leslokaal zo op te vatten dat een flexibel gebruik mogelijk wordt. Zo kan deze plek een extra troef worden voor de stad en zijn bewoners, als een ontmoetingsplek. Of als een ceremonieel kader op een unieke locatie met prachtige zichten over de kustlijn.





## TECHNIEKEN

Slanke technieken dienen de architectuur en het gebouw in haar duurzaamheid te ondersteunen en te versterken. Onderstaand worden de gebouwinstallaties voorgesteld die hun toepassing kunnen vinden in ons project.

### INTEGRATIE

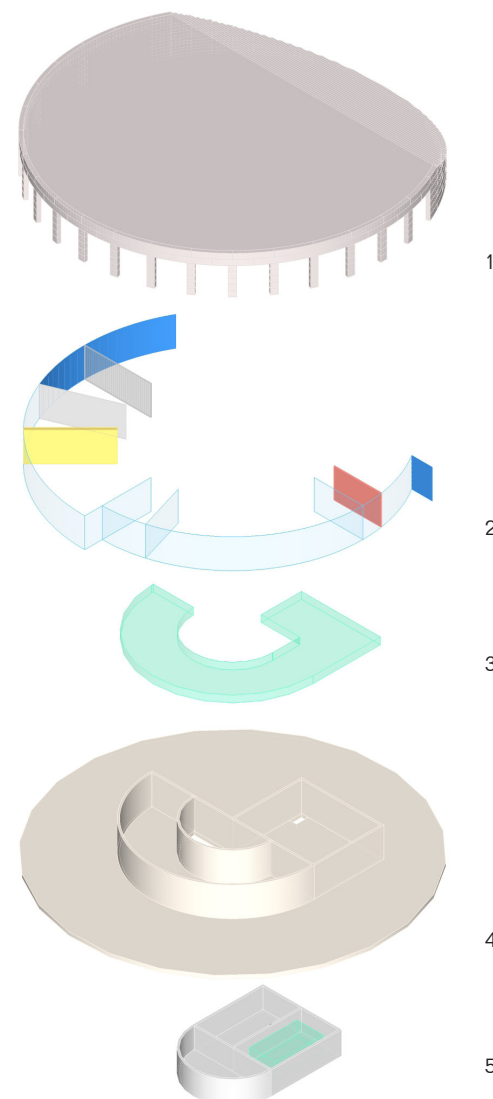
Alle technieken worden op een efficiënte en toegankelijke manier ondergebracht in het gebouw. Boven de dienstruimtes in de kern komt een verlaagd plafond. Vanuit deze technische koof kunnen zowel de gebruikruimtes in de periferie als de natte ruimtes zelf bediend worden. Het technisch lokaal krijgt een plek in de kelder. De ontluuchtingskanalen kunnen bovendaks uitmonden via de liftkoker, waardoor we zichtbare schouwen vermijden.

### ALTERNATIEVE ENERGIE

Voor de warmteproductie wensen we een warmtepomp lucht /water voor te stellen eventueel aangevuld met zonneboiler collectoren bovenop het liftvolume. Deze warmtepomp zal instaan voor de productie van cv-water regime 40/35°C voor de luchtverwarming en de radiatoren.

### KLIMATISATIE

Het project wordt verwarmd door middel van luchtverwarming voor de publieke ruimtes via verwarmingsbatterijen in de luchtgroep en lage temperatuurverwarming, met radiatoren voor de personeelsruimtes en het sanitair.



### LEGENDE

1. Massieve gebouwschil
2. lichte wanden en schrijnwerk
3. Technische koof
4. Solide onderbouw
5. Technische kelder

Luchtverwarming via het ventilatiesysteem laat toe de grote ruimtes snel op temperatuur te brengen. Dit kan erg nuttig zijn voor bijvoorbeeld de cafetaria of de polyvalente ruimte wanneer die in het tussenseizoen enkel in de weekends gebruikt zou worden. Bovendien vermijden we zo visueel storende toestellen, de luchtverwarmingsroosters kunnen immers perfect geïntegreerd worden in de afwerking van de gebogen binnenwand naar de kern.

De verschillende ruimtes worden uitgerust met een individueel stuurbare regeling. Dit betekent dat de gebruikers een persoonlijke impact hebben op hun binnenklimaat.

### VENTILATIE

We ventileren alle ruimtes met een ventilatiesysteem gekoppeld aan een centrale luchtgroep die uitgerust is met een warmtewisselaar type warmtewiel absorptierotor met verhoogde vochtrecuperatie.

Het concept kan en moet hybride gebruikt worden: natuurlijke en mechanische ventilatie. Een klimatologisch jaar kan ingedeeld worden in twee periodes:

- periode temperatuur buitenlucht < 15°C (stookseizoen).
- periode temperatuur buitenlucht > 15°C.

In periode A dienen we de buitenlucht op te warmen. De mechanische ventilatie is voorzien van een warmterecuperatie-eenheid zodat geen energie dient te worden voorzien voor de ventilatie. In periode B kan de gebruiker de buitenlucht en dus natuurlijke ventilatie van het gebouw gaan gebruiken.

De ventilatie wordt vraaggestuurd en op basis van CO<sup>2</sup>-meting ontworpen. Op die manier wordt volgens behoefte geventileerd in tijd en hoeveelheid, bijvoorbeeld in het café, de multifunctionele zaal – bibliotheek / auditorium. Dit betekent dat de ventilatoren frequentie gestuurd worden.

De uitblaas gebeurt via de winterberging. Op die manier bekomen we een 'gratis' en continue luchtverversing in deze opslag ruimte, wat geurhinder en schimmelvorming op natte elementen tegen gaat.

### VERLICHTING

Ten eerste stellen we dat we het daglicht maximaal benutten met behoud van het zichtcomfort en het zomercomfort. De verlichtingstoestellen zijn van het type led en er wordt in het ontwerp gezocht naar de beste opstelling afhankelijk van de ruimte en de beleving die wordt nagestreefd. Waar opportuun worden de schakelkringen uitgerust met afwezigheidsdetectie en daglichtsturing. Ten allen tijde wordt zeer veel aandacht besteed aan de kleurtemperatuur en de Ra waarde van de lichtbron.



| Artikelnr. bestek / Meetpost | Artikelnaam                               |         |               |              | Aard | Hoeveelh. | Eenheid | Specificaties | Totaalprijs rubriek |
|------------------------------|-------------------------------------------|---------|---------------|--------------|------|-----------|---------|---------------|---------------------|
|                              | Kosten groep                              | Locatie | Elementnummer | Omschrijving |      |           |         |               |                     |
| 02                           | WERFINRICHTING                            |         |               |              |      |           |         |               | 19,900.00           |
| 04                           | VEILIGHEID EN GEZONDHEID                  |         |               |              |      |           |         |               | 0.00                |
| 06                           | SLOOP- & STUTWERKEN                       |         |               |              |      |           |         |               | 59,570.00           |
| 08                           | WERKEN IN REGIE                           |         |               |              |      |           |         |               | 5,525.00            |
| 09                           | MONITORING EN CONTROLE                    |         |               |              |      |           |         |               | 8,650.00            |
| 11.                          | UITGRAVINGEN & verwerking bodem :         |         |               |              |      |           |         |               | 10,439.00           |
| 16                           | FUNDERINGEN                               |         |               |              |      |           |         |               | 197,972.16          |
| 18                           | RIOLERING                                 |         |               |              |      |           |         |               | 17,450.00           |
| 19.                          | ONDERGROND - DIVERSE                      |         |               |              |      |           |         |               | 6,737.50            |
| 21                           | BETONNNEN WANDEN & KOLOMMEN BOVENGRONDS   |         |               |              |      |           |         |               | 82,282.43           |
| 22                           | OVERIGE WANDEN                            |         |               |              |      |           |         |               | 59,277.97           |
| 23                           | STRUCTUUR - VLOEREN                       |         |               |              |      |           |         |               | 202,334.65          |
| 27                           | STRUCTUUR - TRAPPEN                       |         |               |              |      |           |         |               | 3,690.00            |
| 29.                          | PRIMAIRE ELEMENTEN - diverse toebehoren   |         |               |              |      |           |         |               | 13,023.02           |
| 31.                          | BUITENSCHRIJNWERK                         |         |               |              |      |           |         |               | 167,381.93          |
| 32.                          | BINNENWANDOPENINGEN                       |         |               |              |      |           |         |               | 100,252.20          |
| 33.                          | OPENINGEN IN VLOEREN                      |         |               |              |      |           |         |               | 35,162.50           |
| 35.                          | VERLAAGDE PLAFONDS : zie sub Hoofdstuk_45 |         |               |              |      |           |         |               | PM                  |
| 37.                          | DAKLICHTEN                                |         |               |              |      |           |         |               | 6,750.00            |
| 41.                          | BUITENGEVELS - AFWERKING                  |         |               |              |      |           |         |               | 28,634.00           |
| 42.                          | BINNENWANDEN - AFWERKING                  |         |               |              |      |           |         |               | 39,752.15           |
| 43.                          | VLOERAFWERKINGEN (incl. dakterras)        |         |               |              |      |           |         |               | 206,883.91          |
| 45.                          | PLAFONDS - afwerking                      |         |               |              |      |           |         |               | 36,549.00           |
| 47.                          | DAKAFWERKING                              |         |               |              |      |           |         |               | 120,249.20          |
| 52.                          | SANITAIR                                  |         |               |              |      |           |         |               | 71,384.00           |
| 53.                          | HVAC                                      |         |               |              |      |           |         |               | 145,080.00          |
| 60.                          | ELEKTRICITEIT & DATA                      |         |               |              |      |           |         |               | 123,200.00          |
| 66.                          | LIFTEN                                    |         |               |              |      |           |         |               | 47,500.00           |
| 71.                          | Vaste inrichting (deels)                  |         |               |              |      |           |         |               | 31,150.00           |
| 73.                          | Keukenuitrusting (deels)                  |         |               |              |      |           |         |               | 10,500.00           |
| 78.                          | Bibliotheekinrichting                     |         |               |              |      |           |         |               | NI                  |
| 81.                          | Losse inrichting (deels)                  |         |               |              |      |           |         |               | 6,075.00            |
| 89.                          | Diverse inrichting                        |         |               |              |      |           |         |               | 7,250.00            |
| 90.                          | Omgevingsaanleg                           |         |               |              |      |           |         |               | NI                  |

Totaal elementenraming : 1,873,605.62

|                                                                        |  |                  |
|------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| ALGEMEEN TOTAAL                                                        |  | 1,873,605.62     |
| Contingency : onbekenden, niet opgemeten & onvoorziene                 |  | 7.50% 140,520.42 |
| ALGEMEEN TOTAAL + CONTINGENCY (excl. erelonen & BTW) per 01/11/2017    |  | 2,014,126.04     |
| Contingency : prognose prijsherziening 11/2017->06/2019                |  | 50,353.15        |
| Prognose TOTAAL + CONTINGENCY + PRIJSHERZIENING (excl. erelonen & BTW) |  | 2,064,479.19     |
| BTW                                                                    |  | 433,540.63       |
| Prognose TOTAAL + CONTINGENCY + PRIJSHERZIENING + BTW                  |  | 2,498,019.82     |

STUDIEKOSTEN

Op basis van de opdracht en het voorstel is er door de verschillende team-leden een raming gemaakt van de studiekosten. We komen daarbij uit op een gecombineerd ereloon van 11% (7% Architectuur, 2% Stabiliteit, 2% Technieken+EPB). Dit percentages ligt hoger dan de studiekosten vernoemd in de opdrachtoomschrijving.

Gezien de schaal van het project, het specifieke bouwprogramma,het grote aantal stakeholders,de complexe maritieme (ingenieurtechnische) context, de architecturale ambitie van het opdrachtgevend bestuur en de vraag naar communicatief en wervend presentatiemateriaal, is het opgegeven ereloon van 9,5% echter ontoereikend. We wensen dit ereloon dan ook mee onderdeel te laten uitmaken van een eventuele onderhandelingsronde.

SPECIFIEKE BUDGETMAATREGELEN

-Door een sterk rationeel ontwerp blijft ook de structuur van het gebouw heel eenvoudig en repetitief, waardoor de kostprijs van dit onderdeel sterk beperkt wordt.

- De dakstructuur is opgevat als een zelfdragende plaat (ondersteund door kolommen, en zonder doorhangende balken): dit biedt naar de toekomst verschillende mogelijkheden tot herorganisatie en of functiewijziging van het casco.

- Materiaalkeuzes zijn mede bepaald in functie van de geëxposeerde ligging en een lage exploitatiekost.

- Er wordt slechts één gevelmateriaal toegepast over de gehele oppervlakte, waardoor de uitvoeringsprijs voordeliger kan zijn.

-De vloer wordt in bijna alle ruimtes afgewerkt met gepolierd beton, wat de meest economische ,duurzame en onderhoudsvriendelijke afwerking is.

-Verlaagde plafonds worden vooral voorzien waar dit echt noodzakelijk is voor akoestische (publieksruimtes als café en bibliotheek), thermische (gaanderij) of technische (sanitair, keuken,...) redenen. In andere ruimtes blijft de betonplaat in het zicht.

-Het vermijden van technisch moeilijke bouwknopen in de aansluitingen tussen de bouwelementen. Het vermijden van moeilijke of weinig toegepaste materialen of bouwmethodes.

-Het wedstrijdbudget omvat een belangrijk bedrag t.b.v. ca. €200 000,00 voor funderingen (incl. keermuur en bijzondere fundering): vermoed wordt dat bij de verdere stabiliteits-studie (en bespreking met de betrokken overheden) dit bedrag deels kan afgebouwd worden (of desgevallend aangewend kan worden voor vergroting van de "technische kelder" )

- De keuze voor een alternatieve locatie laat toe om de afbraakwerken en opbouwwerken los van elkaar te faseren en eventuele huur voor tijdelijke lokalen wordt onnodig.

- De aanzethoogte van het gebouw aanpassen verlaagt de kans op overstromingen bij storm (lager verzekeringsrisico) en betekent een grondige besparing op vlak van exploitatie en zandruimingskosten.

BUDGET

Deze wedstrijdraming werd opgemaakt op basis van "meetposten" (en relatief gedetailleerde opmeting - zie bijlage), en niet op basis van globale "m2-eenheidsprijzen". Hiervoor werd geopteerd omdat de budgettaire impact van een aantal voorzieningen (de eisen vermeld in de "Nota Badinstallatie." van het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust, de impact van het volledig toegankelijk dakterras, ...) niet "zonder-meer" blijkt uit een raming op basis van "m2" of "m3".

De bijgevoegde raming toont aan dat het project zoals weergegeven in deze ontwerpbundel verwezenlijkt kan worden binnen het vooropgestelde budget. In dit geval laat de eenvoud van het ontwerp toe om alle gevraagde ruimtes en voorzieningen opgenomen in het Programma van Eisen (PvE) op een eenvoudige maar kwalitatieve manier te realiseren.

Gezien het beperkt aantal pagina's dat in deze ontwerpbundel opgenomen kan worden, werd hier enkel de samenvattende raming mee opgenomen. Een volledige versie wordt meegestuurd met de presentatie en kan indien wenselijk op het presentatiemoment verder toegelicht worden.

RAMINGSPRIJZEN

De ramingsprijzen werden bepaald op basis van éénheidsprijzen uit recente aanbestedingen van zowel architectuur- als interieurprojecten. Het ontwerpteam beschikt over ruime prijzendatabanken van eigen (en andere) recente projecten. Er werd bij het opmaken van de raming niet gezocht naar de laagste eenheidsprijs per post, wat een vertekend beeld kan geven van de te verwachten totaalprijs, maar naar de gemiddelden uit andere gelijkaardige projecten waaraan de team-partners werkten. De opgenomen EP kunnen bijgevolg als "marktconform" worden gezien.

De bijgevoegde elementenraming geeft eenduidig aan welke werken/leveringen al dan niet opgenomen zijn; voor verschillende elementen waarvoor het PvE nog onvoldoende gedetailleerd is werden stelposten opgenomen.

In de voorliggende Wedstrijdraming is een voorziening t.b.v. 7,5% voor "Onvoorziene" opgenomen : op deze manier anticiperen we op een aantal onverwachte elementen die gewijzigd zouden worden aan het ontwerp (al dan niet op vraag van het opdrachtgevend bestuur). De ervaring van het ontwerpteam leert dat deze "7.5%", gelinkt aan de voorliggende elementenbegroting en -opmeting, veelal een voldoende grote "marge" is.

Buitendeze contingency is een prognose voor prijsherziening t.b.v. 2.5 % vervat in het aangegeven totaalbedrag.







# TEAM

## KERNTEAM

Voor deze unieke en uitdagende opdracht werd een team op maat samengesteld. Dit wordt getrokken door de tijdelijke vereniging FELT-White, een samenwerking tussen het internationaal gerenommeerde White arkitekter en het Belgische collectief FELT architectuur & design.

Het Zweedse White arkitekter heeft als grote internationale speler reeds ruimschoots zijn strepen verdiend. Ze kunnen dan ook een uitgebreid portfolio voorleggen van uiterst geslaagde realisaties van gelijkaardige bouwwerken. Binnen het team ligt hun focus op de stedenbouwkundige integratie en de buitenaanleg. Ze worden vertegenwoordigd door o.a. Sam Keshavarz, landschapsarchitect en partner bij White Arkitekter Stockholm (SE).

FELT, de samenwerking tussen ir. architecten Jasper Stevens en Karel Verstraeten, staat te boek als een jong en ambitieus architectenbureau dat ook op het vlak van design en interieurvormgeving reeds zijn strepen verdiend heeft. Als lokale partner worden zij het eerste aanspreekpunt voor de opdrachtgever.

## ADVISEURS

Het team laat zich verder bijstaan door een aantal gespecialiseerde ervaren adviseurs:

Erik Geens wordt betrokken inzake algemene bouwtechniek en projectcoördinatie. Een rol die hij reeds opnam voor FELT bij de bouw van Basisschool de Linde in Kortemark, maar ook vervulde voor andere prestigieuze projecten zoals de nieuwe Gentse stadsbibliotheek 'De Krook' of het nieuwe bezoekerscentrum van Het Zwin in Knokke.

BAS, het studiebureau van Prof. Ir. Dirk Jaspaert treden op als stabiliteitsingenieurs.

HP engineering, o.l.v. Henk Pijpaert, staat in voor de duurzaamheidstudies en de technische installaties.

-Voor gedetailleerd portfolio wordt verwezen naar het kandidatuurstellingsdossier  
-Samenwerkingsverklaringen werden als bijlage toegevoegd aan het offertedossier.



Referentie FELT: Bezoekerscentrum, Kasteel van Gaasbeek



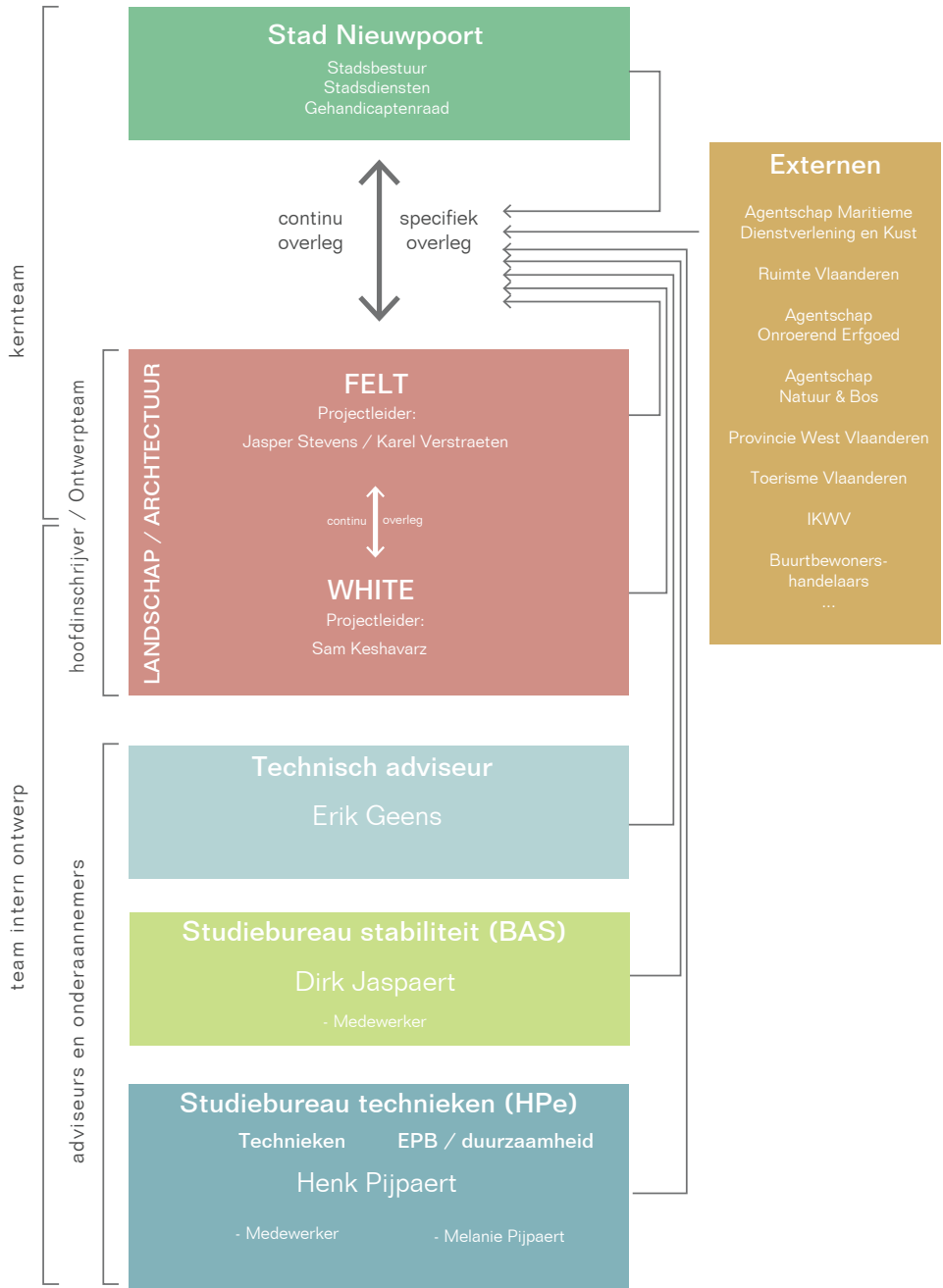
Referentie WHITE: Kastrup Sea Bath



Referentie WHITE: Southend Royal Pavilion



Referentie Erik Geens: Bezoekerscentrum Het Zwin, Knokke



De interne structuur van FELT is zo opgevat dat er steeds één van de vennoten het project zelf van kortbij zal opvolgen, bijgestaan door een ervaren projectmedewerker. Op deze manier kunnen snel gerichte beslissingen genomen worden.

De interne samenwerking tussen FELT en WHITE verloopt heel hecht. In elke fase worden beide partijen betrokken, en quasi wekelijks worden video-workshops ingepland waarop de voortgang van het project besproken wordt.



# PLAN VAN AANPAK

Ons team is opgevat als een multidisciplinair ontwerpteam waarbinnen visie, creativiteit, gespecialiseerde kennis, ervaring en knowhow samenkomen. Binnen dit team wordt de lead genomen door de projectleider van FELT die de projectregie en de communicatie met de opdrachtgever voert. Op die manier is er doorheen het project steeds één duidelijk aanspreekpunt.

De hechte samenwerking en het cocreatieproces dat we als team willen opzetten lichten we hier verder toe. Specifiek voor deze opdracht geloven we dat we ons doorheen het hele proces kunnen onderscheiden door:

-Een multidisciplinair team met internationale uitstraling en ruime ervaring in architectuur, landschapsonwerp en interieurvormgeving,

-Een heel open dialoog met de bouwheer en alle stakeholders in het ontwerp- en bouwproces.

-In ontwerpfase: de opmaak van sprekende grafische documenten en maquettes die de bouwheer, en alle belanghebbenden een volledig beeld geven van het project.

-Bijgestaan door de expertise van Erik Geens: Een doorgedreven kwaliteit in de fase uitvoeringsdossier, met de opmaak van een volledig dossier en een raming zonder hiaten.

-Een strakke en correcte budgetopvolging in elke stap van het proces.

-Een professionele werfopvolging en verslaggeving, waarbij creatief en inventief ingespeeld kan worden op eventuele problemen.

- Een open blik en veel enthousiasme om op basis van deze ontwerpbundel het gebouw en haar omgeving verder uit te werken.

## PROCESBEREIDHEID

Cruciaal voor het hele proces is een continue dialoog en open communicatie tussen Stad Nieuwpoort en het ontwerpteam. De ontwerper heeft een specifieke ervaring opgebouwd op vlak van cocreatie, waarbij verschillende achtergronden en visies samengebracht worden door middel van duidelijk gestructureerde workshops. Deze ervaring zal zeker meegenomen worden in het uitwerken van het traject. We wensen dan ook op gepaste tijdstippen alle stakeholders tijdig te betrekken. Zowel de interne partijen die het gebouw actief zullen gebruiken (technische dienst, sportdienst, toerisme,...) en de gehandicaptenraad, als de externe overheden.

Zoals hopelijk ook uit deze ontwerpbundel mag blijken hecht de ontwerper veel belang aan de opmaak van helder en duidelijk beeld- en planmateriaal. Doorheen elke fase van het ontwerp worden sprekende grafische documenten en maquettes gemaakt die de alle belanghebbenden een volledig beeld geven van het project. De beelden blijken ook perfecte tools om toekomstige bezoekers te enthousiasmeren, of om gebruikers een beeld te geven van hun toekomstige werkplek.

Naast de input van de opdrachtgever en een grondige analyse van de opdracht en het bouwprogramma, wensen we samen met onze ervaren architecten/stedenbouwkundigen/ landschapsonwerpers van WHITE te werken aan een aantal richtinggevende masterplanprincipes. We wensen niet alleen uitspraak te doen over het gebouw zelf, maar ook over de heraanleg van de dijk, de duinengordel, en in tweede instantie het Hendrikaplein. Er wordt immers steeds ontworpen vanuit het groter (landschappelijk) geheel, en de beslissingen op schaal van het gebouw dienen ook de juiste te zijn op schaal van haar omgeving. De analyse van de specifieke stedelijk context (Nieuwpoort Bad - Nieuwpoort Stad) en de input van de landschapsonwerper vormden een belangrijk uitgangspunt voor ons ontwerp.

Bij een eventuele toewijzing van de opdracht zal het ontwerpteam zich ten volle inzetten om deze principes toe te lichten / bij te sturen en verder uit te weken in overleg met alle interne en externe instanties.

## COMMUNICATIE

Binnen het ontwerpteam wordt iedereen reeds van in de conceptfase betrokken bij de workshops. Op die manier kan ieder zijn gespecialiseerde kennis en inzichten reeds van bij aanvang meegeven. Zo hopen we te komen tot een totaalconcept dat zich gaandeweg vertaalt in een geïntegreerd ontwerp en een project dat niet alleen focust op een gebouw, maar ook op het landschap, en de interieurvormgeving. Een functioneel gebouw dat daarnaast ook de bezoekerservaring voor elke bezoeker en gebruiker vormgeeft.

Om deze hoge ambities waar te maken is een goede informatieoverdracht tussen al de betrokken partijen van primordiaal belang én dit van bij aanvang van het proces. Het kernteam met de ontwerper en de mensen van de stuurgroep garandeert een continue en heldere informatieoverdracht en structureert werking van start tot finish. De samenkomsten worden ruim vooruit gepland en de verslaggeving en taakverdeling wordt nauwgezet opgevolgd door de projectarchitect.

Zonder hier al te gedetailleerd op in te gaan onderschrijven we voor deze opdracht onze aandacht voor kwaliteitszorg en communicatie doorheen elke fase van het bouwproces.

Met dit nieuwe veiligheidsgebouw willen we vertrekken van de kwaliteiten van het landschap, van de functionele wensen van de gebruikers, en van de ervaring van de toekomstige bezoekers. De allereerste en erg belangrijke stap is dan ook een startvergadering waarbij onze ontwerpvisie en de bijhorende assumpties afgetoetst wordt aan de verlangens van alle stakeholders. We zijn dan ook erg benieuwd naar de feedback op dit voorstel en hopen een project te creëren met internationale uitstraling.

## JURIDISCHE NOOT IN ZAKE VERGUNBAARHEID:

De inplanting en footprint verlaten in dit voorstel de vooropgestelde zone van de projectdefinitie. Dit is evenwel juridisch/stedenbouwkundig onderzocht en mag geen probleem vormen :

- De Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening stipuleert in art 4.4.1,§1 duidelijk welke afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften – in dit geval het PRUP

– kunnen worden toegestaan: “In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan..met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :  
1° de bestemming;  
2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;  
3° het aantal bouwlagen."

Na gesprek met planologen lijkt dit voorstel haalbaar mits aanvraag van een eenvoudige afwijking na voorafgaandelijke onderbouwde besprekingen met de gewestelijke instanties tijdens het vergunningstraject.