

OW 1901
GEMEENTE KOKSIJDE

Volledige studieopdracht voor de herinrichting van de omgeving van de site
Abdijhoeve Ten Bogaerde



Paul Deroose Landschapsarchitecten
Studiebureau Lobelle
Johan Termote Historicus

20 september 2019

INHOUD

1. INLEIDING

- 1.1. Teamvoorstelling
- 1.2. Doelstelling
- 1.3. Plan van aanpak
- 1.4. Duurzaamheid
- 1.5. Analyse en visie
- 1.6. Visie op lange termijn

2. ONTWERPVOORSTEL

- 2.1. Toegang via de hoofdingang
- 2.2. Het centrale erf
- 2.3. Het Kunstencentrum en de beelden van Georges Grard
- 2.4. De moestuin, boomgaard en wijngaard
- 2.5. Omliggende graslanden en grachten
- 2.6. Logistiek
- 2.7. Signalisatie

3. PROJECTBEHEERSING

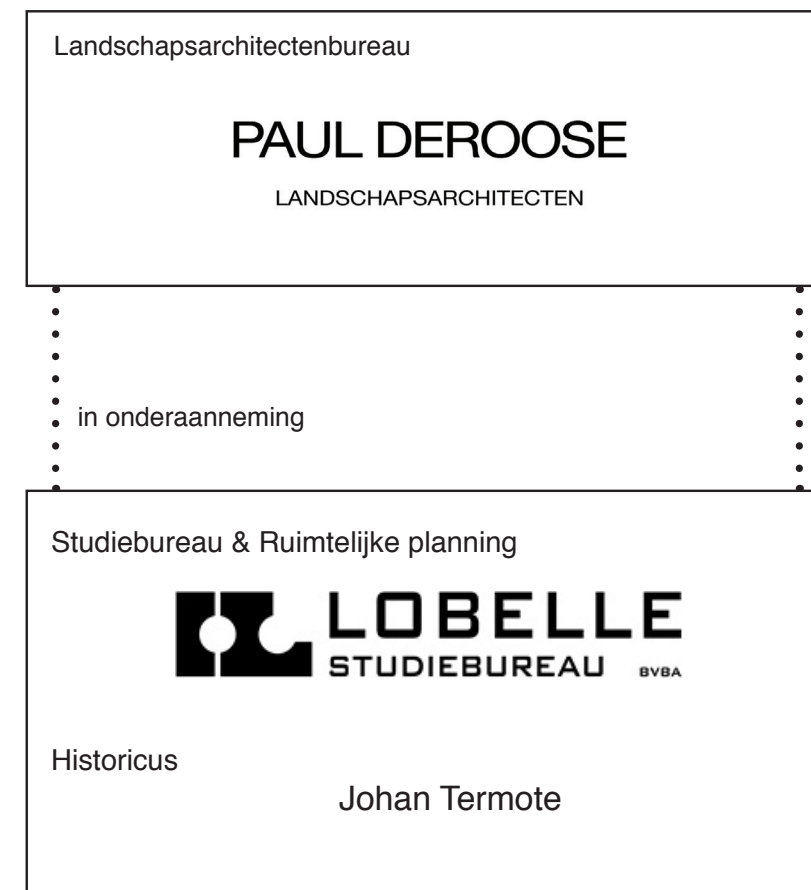
- 3.1. Inschatting van het uitvoeringsproces
- 3.2. Ereloon
- 3.3. Raming

1. INLEIDING

1.1. Teamvoorstelling

Paul Deroose Landschapsarchitecten is een ontwerpbureau met ruime ervaring op vlak van omgevingsaanleg bij historische gebouwen. Paul Deroose is lid van ICOMOS (The International Council on Monuments and Sites) sinds 1978.

Gezien het belang van de historische context werken we voor dit project samen met Johan Termote, historicus en zeer vertrouwd met de site. Voor alle technische en administratief ruimtelijk planologische aspecten werken we samen met het Studiebureau Lobelle. Philippe Lobelle is Ingenieur architect en Ruimtelijk planner.



1.2. Doelstelling

We stellen ons tot doel een grondige inventaris te maken van alle eisen op het vlak van verkeer, logistiek, toegankelijkheid voor zowel voetgangers, andersvaliden, fietsen, bussen, auto's, leveringen, enz...

Op basis van deze inventaris worden planoplossingen volgens het principe van 'onderzoekend ontwerpen' uitgetekend. Deze worden getoetst aan de eisen van Agentschap onroerend erfgoed, de bouwheer, de bepalingen van het RUP, het landschapsbeheerplan, de historische kaarten, enz...

In overleg met de betrokken instanties worden de finale keuzes gemaakt.

1.3. Plan van aanpak

Aangezien het hier om een merkwaardige historische site gaat moeten de historische aspecten als prioritaire waarden benaderd worden. Het op te stellen ontwerp voor de heraanleg zal dan ook steeds uitgaan van een streven naar het maximale behoud én waar mogelijk herstel van de historische componenten van de site.

Om tot een coherent ontwerp te komen wordt uitgegaan van de praktische vragen die in het programma van de bouwheer voorkomen. Aan deze vragen wordt een zo consistent mogelijk antwoord gegeven rekening houdend met de overige criteria.

Als principe kan de benadering van de opdracht omschreven worden als:

- Het elimineren of **zo veel als mogelijk reduceren van negatieve invloeden** door onder andere logistiek, verharding, auto's, fietsen enz. Zodoende worden de iconische gebouwen die de site kenmerken gevrijwaard van de negatieve invloed.
- In een tweede instantie wordt het **architecturaal patrimonium van de site zoveel mogelijk in waarde gesteld**. De site heeft op zich ruim voldoende architecturale betekenis zodat er géén noodzaak is om welkdanige toevoeging te doen.
- Ten derde wordt **de landschappelijke waarde van de site** als geheel zoveel als mogelijk hersteld en dit op basis van historische gegeven en het onderzoek van de fauna en flora dat voorligt in het uiterst gedetailleerde onderzoek in het landschapsbeheersplan opgemaakt door Grontmij.

Als algemene vuistregel bij het opmaken van deze plannen zal gelden: het maximaal reduceren en zo mogelijk elimineren van elementen die niet bijdragen tot de kwaliteit van de site.

Dit houdt in dat er een oplossing voorgesteld wordt voor de noodzakelijke functies zoals parkeren, bediening en logistiek waarbij ten allen tijde rekening gehouden wordt met de ergonomie en de eisen, verwachtingen van de verschillende partners die op de site actief zijn.

We zijn er ons van bewust dat de ideale oplossing voor dergelijke zaken niet haalbaar is rekening houdend met de diverse contraintes en beperkingen. Dit zal ons echter niet verhinderen – binnen de limieten – de best mogelijke oplossingen te vinden.

We zijn van mening dat het ontwerpvoorstel dat hier wordt voorgelegd niet de finale oplossing is en dat deze pas kan uitgetekend worden na grondig overleg met de relevante partners zijnde de actoren op de site, de bouwheer, de uitbaters van restaurant Mondieu, het Kunstencentrum, de Craft brouwerij Huyghe, de diensten van Agentschap Onroerend Erfgoed en eventueel andere partijen.

We stellen ons tot doel om de site Abdijhoeve Ten Bogaerde her aan te leggen rekening houdend met het programma van de bouwheer en dit met maximale inachtneming van de architecturale en landschappelijke historische waarden en botanische en faunistische waarden die de site herbergt.

1.4. Duurzaamheid

Een duurzame aanleg bestaat erin dat hij voor zéér lange tijd voldoet aan de gestelde eisen.

Zo eenvoudig als deze definitie klinkt zo groot is de uitdaging om eraan te voldoen.

We willen tot een duurzaam resultaat komen door:

1. Een doordacht plan op te stellen dat:
 - 1.1. Voldoet aan alle functionele eisen op het vlak van verkeer en logistiek en dit met inachtnaam van te verwachten evoluties zoals toename van bezoekers.
 - 1.2. De historische waarden van de site maximaal valoriseert (overleg AOE)
 - 1.3. Gebruik maakt van de materialen die authentiek en aanwezig zijn op de site (oude kasseien) of materialen die passen op de site.
2. Een scenario opstellen dat, rekening houdend met de geldende juridische aspecten, weergeeft hoe het gestelde eindbeeld kan bereikt worden (mits eventuele aanpassingen van het RUP, overleg met diverse diensten), archeologisch onderzoek, enz.
3. Aan- en afvoer van materialen tot een strikt minimum te beperken: er wordt gestreefd naar een grondbalans in evenwicht. Dit houdt in dat afvoer van grond en aanvoer van grond tot een minimum wordt beperkt. Bij de heraanleg wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de aanwezig materialen. De grond wordt zonodig ter plaatse gezeefd voor herbruik. Puin voortkomend van de uitbraak wordt gebroken en gebruikt voor aanleg van funderingen.

1.5. Analyse en visie

Het projectgebied

Bij de analyse van de site stellen we vast dat de gebouwen op een stoere manier naar voor komen en dit dankzij het gegeven dat er quasi geen beplanting of aanleg aanwezig is. De gebouwen die in een open landschap staan en het erf samen met de muren omsluiten zijn stuk voor stuk indrukwekkend en bepalen de sfeer (genius loci) van de plek.

Om de site te betreden moet men telkens over de walgracht die nog steeds de site grotendeels afsluit. De imposante historische poort markeert de hoofdingang en geeft toegang tot de erfzone. Het abtshuis, de schuur, de varkensstal en de kerkschuur staan omheen deze lege erfzone met als enige markant element de ‘vate’ of waterput. Aangezien het een put is, is de impact op de ruimte beperkt. (We maken abstractie van de beplanting die het beeld nu verstoord en daarmee zijn overbodigheid aangeeft.)

De erfzone die ongeveer de oppervlakte heeft van een voetbalveld (ca. 0,5 ha) is indrukwekkend ten gevolge van de leegte. Er heerst een soort sacrale stilte die misschien voortspuit uit de oorsprong van de site (een ‘monastiek landschap’). Tussen de gebouwen die het erf ontsluiten zijn er indrukwekkende vergezichten over het vlakke polderlandschap. De lage muur tussen het abtshuis en de schuur geeft een subtiele begrenzing aan het erf, maar laat het vergezicht vrij.

Buiten de erfzone bevinden zich de tuin met terras van het restaurant Mondieu met een prachtig uitzicht op het landschap, een wijngaard, een oude boomgaard en de extensief beheerde graslanden.

Daarnaast zijn ook een aantal storende elementen op de site, met name;

- De parkeer ruimte met de brutale oversteek van de wal naast de historische poort. Die oversteek doet op een brutale wijze afbreuk aan de typologie van de omwalde site met een verdedigde toegangspoort.
- De verschillende verhardingen die voorkomen op de site (asfalt, betonklinkers,...).
- De verschillende putdeksels in de site.
- De afsluiting en beplanting rondom de vijver in de erfzone.
- De moestuin met plastic serres en kippenrenen in de zone boomgaard.
- De zone logistiek bij de loods van architect Arthur Degeyter (afvalcontainers en stockages).
- De afsluiting rondom de kleine moes- en kruidentuin ten westen van het abtshuis met een houtberging tegenaan een historische muur.
- De brievenbussen aan de historische toegangspoort.
- Het hellend vlak voor toegang anders validen aan de voorgevel van de Abtswoning (het restaurant Mondieu).

Om de site maximaal in waarde te stellen wordt uitgegaan van het herstel en het versterken van de aanwezige (historische) kwaliteiten, de krachtlijnen van het project zijn:

- De historische ingang in ere herstellen als hoofdingang door de toegang er naast te dichten en de walgracht daar te herstellen,
- Het beperken van de toegang voor voertuigen en fietsen tot het strikte minimum (logistiek/ bewoners),
- Het waar mogelijk herstellen van de walgracht volgens de gegevens van historische kaarten en sporen op het terrein,
- De heraanleg van de paden in de erfzone,
- De heraanleg van de vijver in de erfzone,
- De heraanleg van de moestuinen,
- Het opstellen van de beelden van Georges Grard op basis van een visie omtrent het Kunsten-centrum.
- De omliggende graslanden ecologisch beheren als bloeiend hooiland met prioriteit voor de flora en fauna,
- Een sober maar efficiënte signalisatie,
- Passend meubilair voorzien,
- Oplossingen aanreiken voor specifieke problemen inzake logistiek (containers afval enz.)
- Uniforme putdeksels voorzien.

1.6. Visie op lange termijn

De site Ten Bogaerde in het landschap

De openheid van de plek en de relatie met het weidse landschap zijn essentiële elementen van de site. Ten zuiden vraagt de bedrijvenzone van Veurne enige buffering. Ten westen is het vergezicht nog relatief gaaf. Aan de noordkant vormt de begroeide oude duinengordel tussen De Panne en Koksijde de einder.

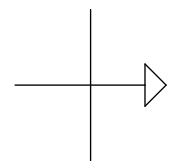
Er kan niet voldoende benadrukt worden dat de ruimtelijke context van de abdijhoeve, zijnde het open polderlandschap, een essentiële kwaliteit vormt.

Rekening houdend met het unieke van de Abdij site Ten Bogaerde is het verantwoord een aantal ideeën te ontwikkelen met het oog op de lange termijn:

1. Verwerven van aanpalende gronden zodat deze onttrokken kunnen worden aan de industriële landbouw en opnieuw als grasland aangelegd kunnen worden. In een tussenfase zouden met de landbouwers overeenkomsten kunnen gesloten worden om geen maïs te telen.
2. Zodoende een verbinding realiseren met het natuurgebied Kerkepanne Duinen over het Duinpolder overgangsgebied heen.
3. Herstel van de oorspronkelijke walgracht en de oorspronkelijke loop van het langgeleed (na wijzigingen statut vliegveld Koksijde).

Deze acties zouden bijdragen om van deze site een bijzonder geheel te maken zowel op cultuurhistorisch als op ecologisch en landschapshistorisch gebied.

2. ONTWERPVOORSTEL


 schaal: 1:2000

Legende

- | | |
|--|---|
|  Verharding in beton |  Gazon / intensief onderhoud |
|  Verharding gecombineerd veldstenen en grind |  Bepanting |
|  Verharding in veldstenen |  Haag |
|  Verharding in KWS |  Muur |
|  Verhard gazon |  Nieuw te planten boom |
|  Water / gracht |  Bestaande boom te behouden |
|  Grasland / extensief onderhoud |  Bestaande boom te roeien |
| |  Grens projectgebied |

2.1. Toegang via de hoofdingang

Het voorstel voorziet dat elke bezoeker **als voetganger** de omwalde site betreedt via de historische ingang.

Gebruikers van het openbaar vervoer kunnen vanaf de bushaltes en zebrapad via een brugje (over de nieuw aan te leggen gracht langs de Ten Bogaerdelaan) een pad bereiken dat vlot naar de poort leidt.

Fietsers vinden een fietsenstalling met mogelijkheid tot opladen van elektrische fietsen vlak bij het poortgebouw.

Autocars kunnen het domein oprijden en parkeren in een zone aanpalende aan de dienstweg die leidt naar het Kunstencentrum Ten Bogaerde.

De parking voor auto's wordt verplaatst buiten de omwalde site. Er kunnen 58 vaste parkeerplaatsen (waarvan 7 voor gehandicapten) aangelegd worden en 65 parkeerplaatsen als overloopparking.

De typologie van de parkeerzone zou deze zijn van een boomgaard: "parkeren in een boomgaard".

De bomen en de hagen zullen de impact van de auto's temperen. De typologie van de boomgaard is in overeenstemming met de toponiem van de site.

Op termijn en na herstel van de historische walgracht kant noordoost kan een uitbreiding van de zone voor parkeren langs de Ten Bogaerdelaan gerealiseerd kunnen worden.

Een uitbreiding in zuidwestelijke richting is eventueel ook mogelijk aangezien de gemeente Koksijde eigenaar is van deze gronden.

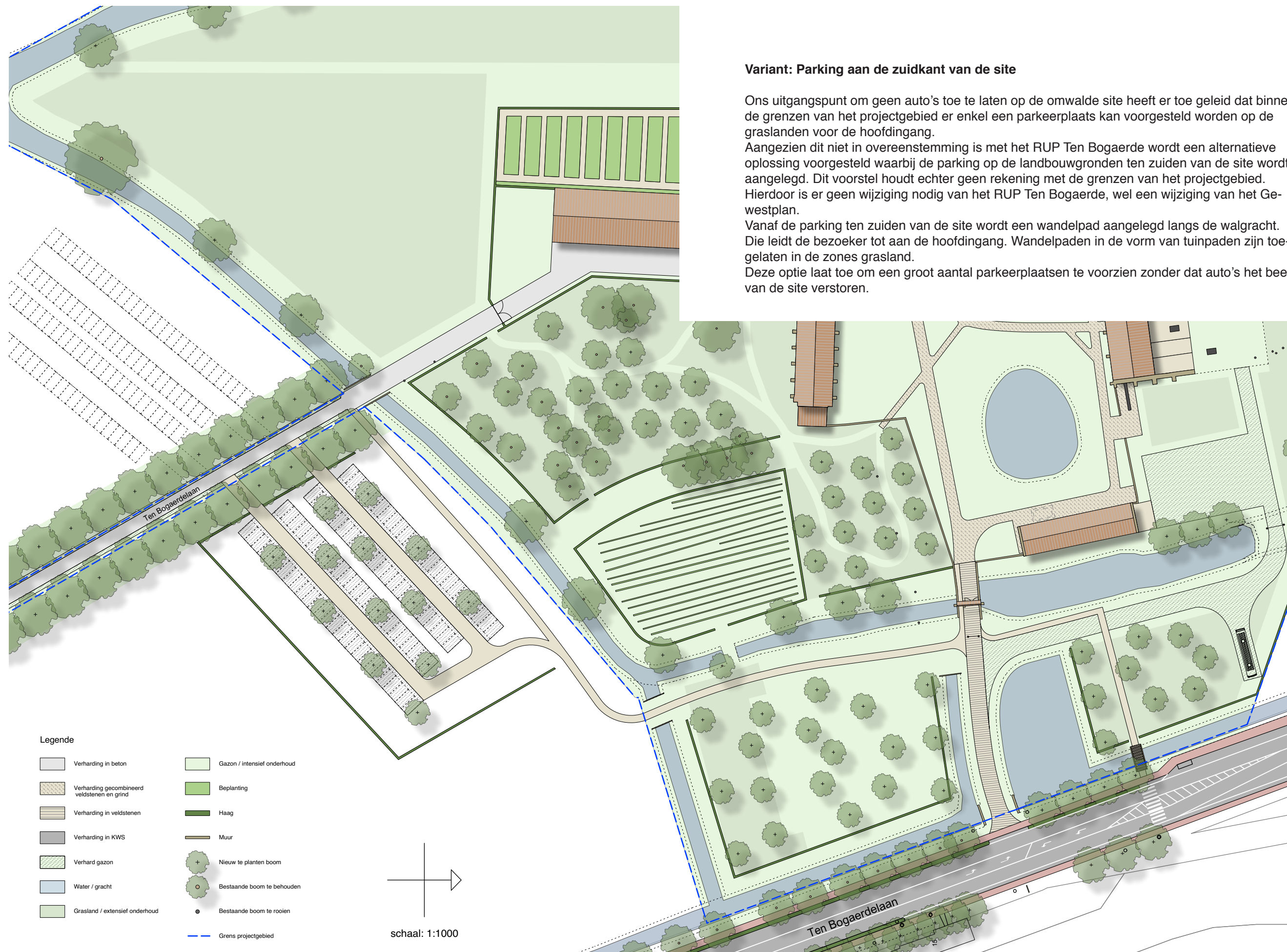
We wijzen er op dat deze oplossingen niet overeenstemmen met de bepalingen van het RUP Ten Bogaerde met dien verstande dat de parkeerplaats voor voertuigen van bezoekers voorgesteld wordt in een zone die op het RUP als grasland is ingekleurd.

Niettemin wordt in het bestek voorgesteld dat de werfweg tussen de Ten Bogaerdelaan en het Kunstencentrum, die eveneens in deze zone ligt, moet behouden worden. Wat eveneens in tegenstelling is tot de voorschriften van het RUP.

Indien de opdrachtgever van mening is dat het RUP onder alle omstandigheden gerespecteerd dient te worden kan de voorgestelde parkeerplaats en toegangsweg tot het Kunstencentrum niet gerealiseerd worden.

Uit ervaringen met andere opdrachten hebben we ondervonden dat het Bestuur kan beslissen om het RUP alsnog aan te passen zodat het ontwerp alsnog gerealiseerd kan worden.





Variant: Parking aan de zuidkant van de site

Ons uitgangspunt om geen auto's toe te laten op de omwalde site heeft er toe geleid dat binnen de grenzen van het projectgebied er enkel een parkeerplaats kan voorgesteld worden op de graslanden voor de hoofdingang.

Aangezien dit niet in overeenstemming is met het RUP Ten Bogaerde wordt een alternatieve oplossing voorgesteld waarbij de parking op de landbouwgronden ten zuiden van de site wordt aangelegd. Dit voorstel houdt echter geen rekening met de grenzen van het projectgebied. Hierdoor is er geen wijziging nodig van het RUP Ten Bogaerde, wel een wijziging van het Gewestplan.

Vanaf de parking ten zuiden van de site wordt een wandelpad aangelegd langs de walgracht. Die leidt de bezoeker tot aan de hoofdingang. Wandelpaden in de vorm van tuinpaden zijn toegelaten in de zones grasland.

Deze optie laat toe om een groot aantal parkeerplaatsen te voorzien zonder dat auto's het beeld van de site verstoren.

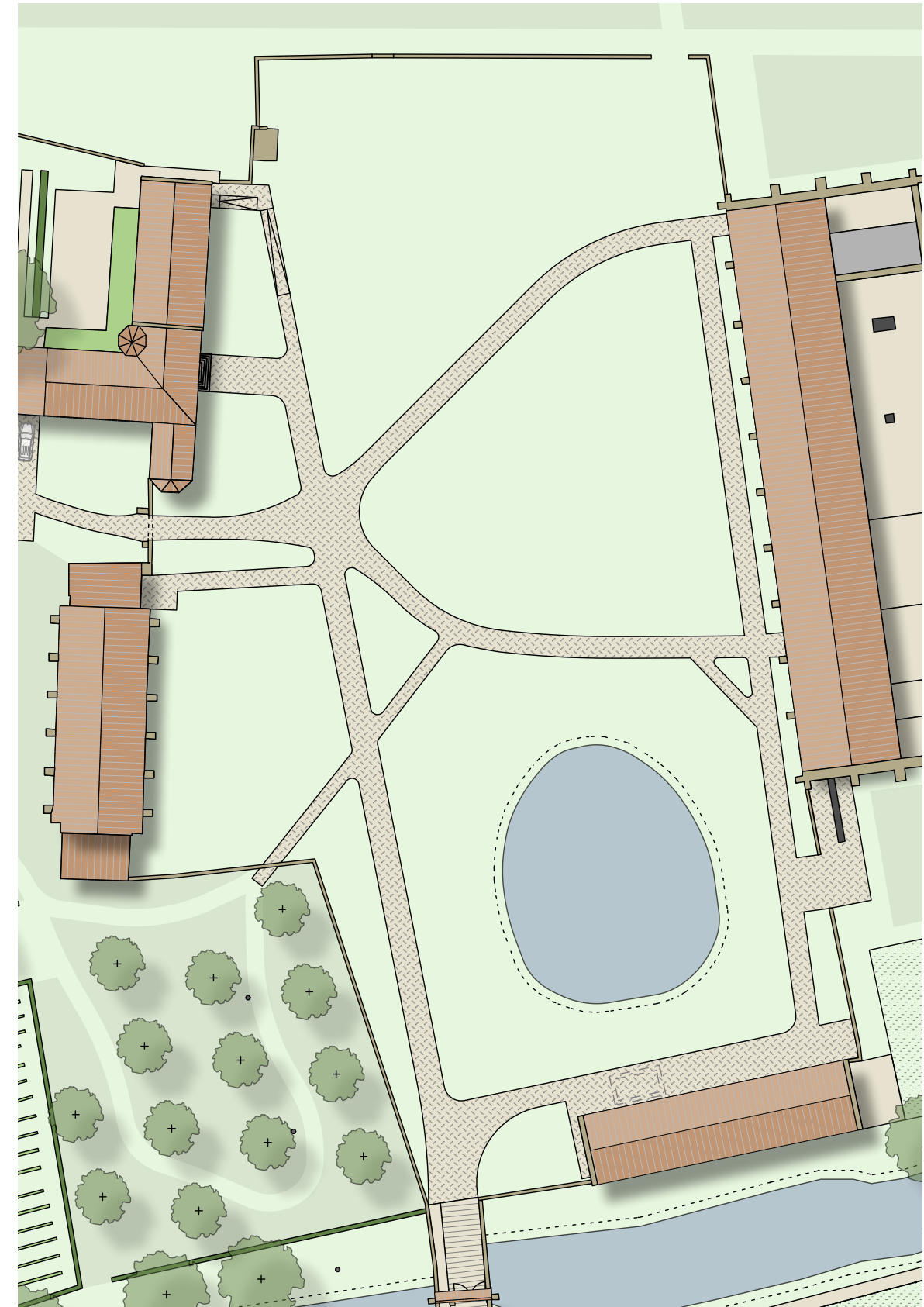
2.2. Het centrale erf

De begroeiing in de binnentuin rondom de vijver wordt volledig verwijderd zodat deze ruimte opnieuw als één open ruimte wordt ervaren.

Er wordt gesteld dat de heraan te leggen **padenstructuur** de historische padenstructuur volgt. De heraanleg kan gebeuren met de veldsteen kasseien die aanwezig zijn onder de uit te breken asfaltpaden als deze voldoende voorradig zijn. Gezien veldsteen kasseien eerder oncomfortabel zijn kan centraal in het pad een comfortstrook worden aangelegd in een vlak materiaal zoals fijne grind (geel) of hard gebakken kleiklinkers (bij voorkeur kustbaksteen, met geel-oker kleur, mogelijks uit voorraad van uitbraak dijk Nieuwpoort, Hofman Aalst).

Het komt ons voor dat de paden best overal waar het kan los liggen van de gebouwen.

De vijver wordt heraangelegd zodat er een ondiepe zone van ca. 50 cm onder de waterlijn voorkomt waardoor er geen gevaar is voor kleine kinderen, op deze manier is een afsluiting niet langer nodig. De helling naar de vijver wordt zacht aangelegd. De betonnen oeverbeschoeiing wordt verwijderd en vervangen door een talud in verhard gazon.



Paden in de centrale erfzone



Voetpad in Kopenhagen in veldstenen met centraal een comfortstrook.



Veldstenen op het binnenplein van de site Hof Lanchals te Brugge, opgevoegd met gele grind.

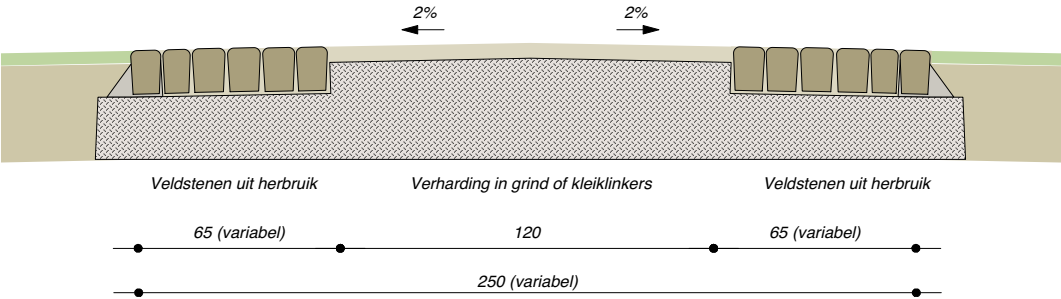


Comfortabele gele grind-verharding



Hard gebakken gele kustbaksteen (Kleiklinkers)

Detail



2.3. Het Kunstencentrum en de beelden van Georges Grard

Het komt ons voor dat het niet aangewezen is beelden van Georges Grard tentoon te stellen in de erfruimte van Ten Bogaerde. Het is eerder een aanvoelen dan een rationele vaststelling. Om dit aanvoelen toch te proberen te verduidelijken:

Zoals reeds blijkt uit de analyse van de site en de erfzone in het bijzonder, zijn we van mening dat deze zone een uitzonderlijke kracht uitstraalt door zijn leegte in samenhang met de monumentale gebouwen én de uitzichten op het landschap.

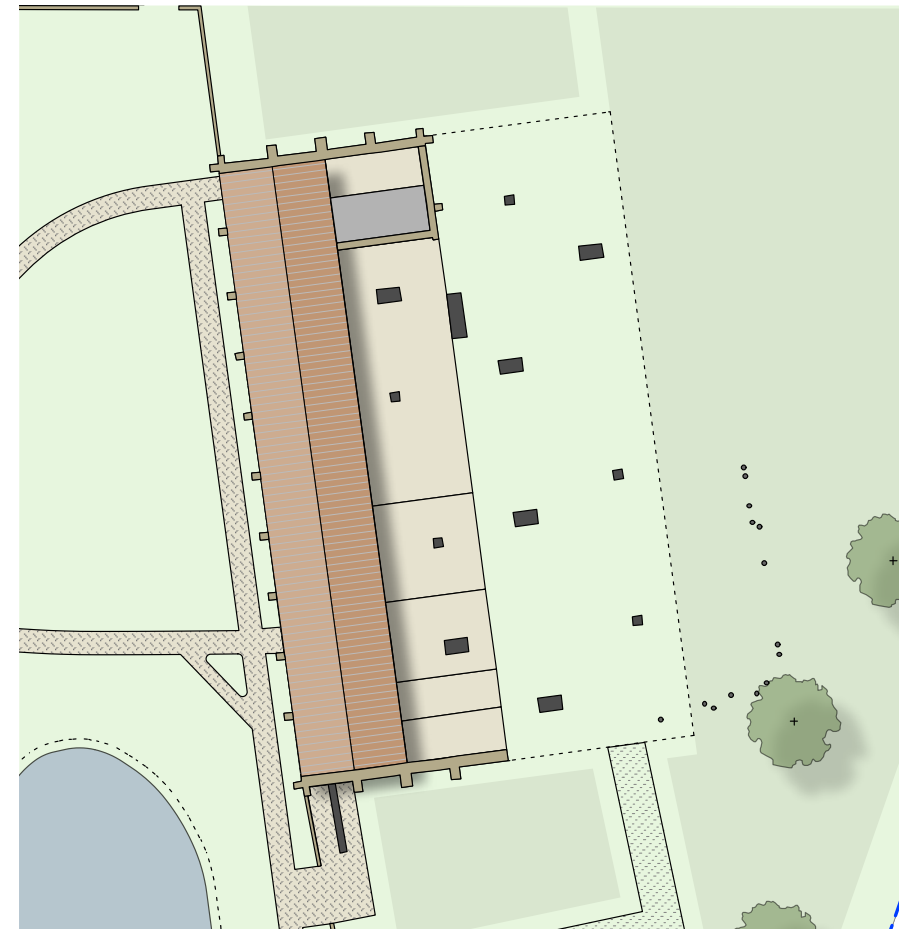
Deze erfzone heeft een spirituele kwaliteit die verwijst naar een lang verleden en vormt de kern, het middelpunt van dit 'monastieke' landschap.

De kunst van Georges Grard is van een heel andere aard dan de sfeer van de centrale site. Grard is een man die met volle teugen genoot van de lijfelijke geneugden van het leven en wiens hedonisme niet direct harmonieert met de sacraliteit van de site.

Om die reden wordt voorgesteld alle beelden van Grard onder te brengen in de zone ten noorden van het Kunstencentrum. Zodoende wordt het werk van Grard ontdekt in de context van het museum waar trouwens ook zijn tekeningen en levensloop geschetst worden.

Rekening houdend met het gegeven dat de laterale gevel van de herbouwde schuur kant terraszone geen bijzondere waarde vertegenwoordigd zou overwogen kunnen worden deze te laten begroeien met groenblijvende klimplanten, zodat deze wand een interessante achtergrond gaat vormen voor de sculpturen van Grard.

Zodoende ontstaat er een grote half omsloten buitenruimte waar heel wat beelden van Grard een vaste plek kunnen krijgen.



2.4. De moestuin, boomgaard en wijngaard

Uit de historische bronnen blijkt duidelijk dat de site gekenmerkt was door boomgaarden, groententuinen, neerhof enz. Het is eigen aan de Cistercienserorde in soberheid te leven en zelf te voorzien in hun behoeften (ora et labora).

Moestuin

Op heden is er een moestuin in het gedeelte dat eerder een boomgaard was, getuigen hiervan zijn de grote notelaars.

We stellen voor dat er een nieuwe moestuin aangelegd wordt aan de westelijke kant van de loods Degeyter, waar zich volgens historische kaarten ooit een moestuin bevond.

Deze tuin zou omsloten worden door een lage haag voorzien van een afsluiting ter bescherming tegen konijnen. Vanop het terras van het restaurant Mondieu zou men een mooi uitzicht hebben over deze tuin.

Boomgaard

De zone waar nu getuinierd wordt zou aldus uitsluitend als boomgaard gebruikt worden. Omsloten door een lage haag in meidoorn, eveneens voorzien van een afsluiting in vlechtdraad zou deze boomgaard ook dienen als uitloop voor de kippen. Die zouden dan permanent een “groene” uitloop hebben. De recent aangeplante boomgaard moet herbekeken worden in functie van de te vervangen afgestorven bomen.

De bestaande volwassen notelaars worden uiteraard behouden. De Italiaanse populieren worden geveld.

Ook de zone die nu als parking functioneert ten zuiden van de toegangspoort zou als boomgaard aangelegd worden. Bijvoorbeeld beplant met kleine boomsoorten zoals moerbij, kweerpeer en mispel.

Wijngaard

We weten niet of er ooit druiven gekweekt werden in de Abdij Ten Bogaerde. Maar een wijngaard past wel in de filosofie van autarchie die eigen is aan de Cistercienzers. Naar de analogie met de moestuin en de boomgaard zou ook de wijngaard afgesloten worden met een lage haag zodat hij in een “gaard” (tuin) komt te liggen.

Deze aanleg leidt er toe dat er een wandelcircuit ontstaat tussen de diverse “gaarden” en langs de walgracht. Deze zones zullen regelmatig gemaaid worden zodat ze gemakkelijk belopen kunnen worden.

De zuidoostelijke zone van de site Abdij ten Bogaerde zou aldus gekarakteriseerd worden door boomgaarden en een moestuin die er toe zouden bijdragen om de impact van de logistieke zone en de loods Degeyter te temperen.



Boomgaard in Lacock (Wiltshie - UK)



Haag rondom het Kerkhof van Houtem



2.5. Omliggende graslanden en grachten

A. Binnen het projectgebied

Zowel naast de toegangspoort als ten noorden van de site kan de walgracht worden heraangelegd.

De poel aan de hoofdingang en de grachten langs de Ten Bogaerdelaan en ten zuiden van het projectgebied, die te zien zijn op historisch kaarten hieronder, worden heraangelegd.

De graslanden, inclusief de boomgaard en overloopparking, worden ecologisch beheerd als bloeiend hooiland met prioriteit voor de flora en fauna. Langs de walgrachten en doorheen het hooiland wordt een maaibeheer toegepast dat toelaat te wandelen. Het weiland zal in de broedperiode van vogels niet betreden worden.

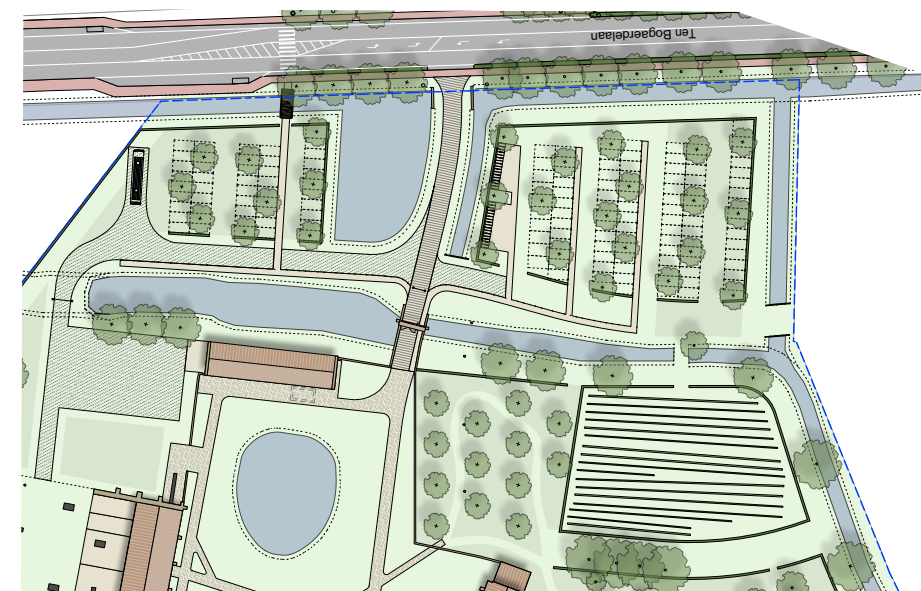
Op bepaalde plaatsen langs de (wal)grachten worden typisch Vlaamse Populieren (*Populus 'Marilandica'*) aangeplant, een boomtype dat karakteriserend is voor het West-Vlaamse polderlandschap (zie Foto Massart).



Noordelijke omwalling (foto Massart 1908, Uyttenhove 2006, 'Recollecting landscapes').



Uithof Ten Bogaerde, detail uit het Plan van de vestingstad Veurne en onmiddellijke omgeving, 1744, ingenieur J. d'Aymé (Parijs, Vincennes, Service Historique de l'Armée de Terre, Archives de l'inspection du Génie, Fonds Places étrangères, Fumes).



B. Buiten het projectgebied

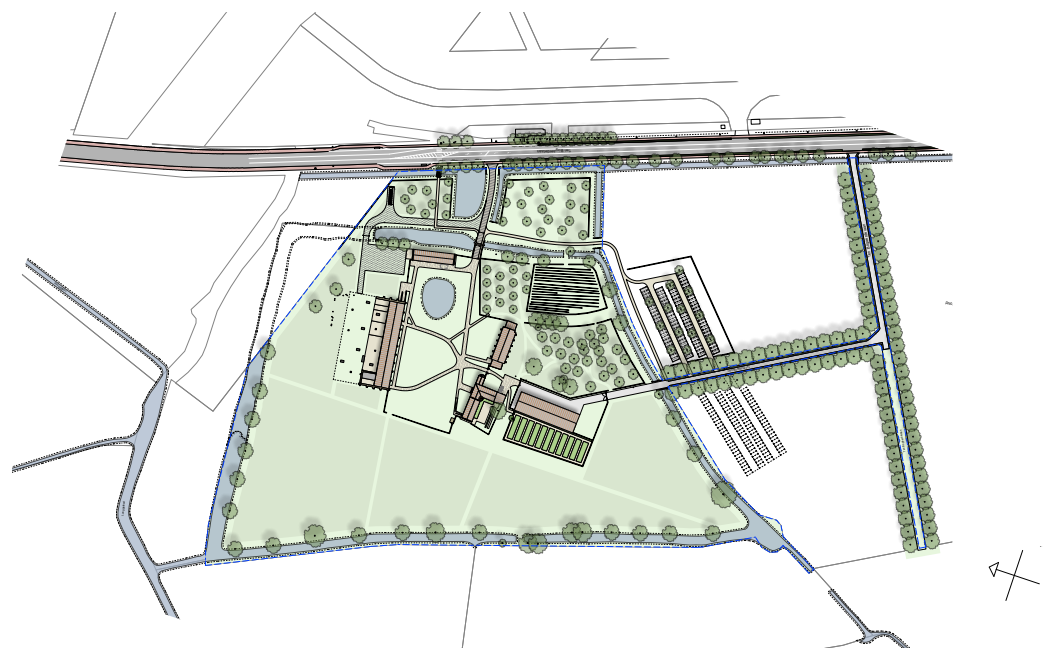
Er wordt voorgesteld dat de gronden rondom de site Ten Bogaerde worden omgevormd tot grasland en dat de zuidelijke toegangswegen worden aangelegd als dreven beplant met typisch Vlaamse Populieren (*Populus 'Marilandica'*).

Paragraaf uit het Beheersplan voor het cultuurhistorisch landschap Duin-Polderovergang Ten Bogaerde Koksijde:

Foto's van Massart (1908) van de polder net ten westen van het plangebied (t.h.v. het huidige militaire vliegveld) tonen aan dat de perceelsrandbegroeiing bestond uit bomenrijen van knotwilg en hoogstammige (niet-geknotte) Populier en houtkanten (van Meidoorn). De wilgen rechts op de foto hebben telkens meerdere stammen en meerdere kruinen waardoor meer sprokkelhout ter beschikking kwam.



Polder ten westen van het plantgebied (foto Massart 1908, Uyttenhove 2009, 'Recollecting Landscapes').



2.6. Logistiek

Het is van essentieel belang dat alle logistieke aspecten m.b.t. het restaurant, het Kunstencentrum, de Craft Brouwerij Huyghe en de andere eisen i.v.m. evenementen in de kerkschuur goed onder ogen genomen worden.

Hierover wordt een overleg met alle betrokken partijen voorgesteld, waarbij afspraken gemaakt worden waarvan dan ook verwacht wordt dat deze nagekomen worden (ons land heeft een slechte gewoonte inzake ad hoc oplossingen met afvalbakken, containers, enz...).

Loods Degeyter: De toegang voor de logistiek: aan- en afvoer naar de loods Degeyter, de leveringen en afvoer van afval voor het restaurant Mondieu en het bereiken van de kerk kan uitsluitend gebeuren via de zuidelijke toegang.

De koer bij de loods Degeyter wordt omsloten met een haag en aan de zuidkant eventueel iets uitgebreid met betongrastegels om te voldoen aan de gestelde noden.

Restaurant Mondieu: Er wordt een met een muur afgesloten zone voorzien voor het plaatsen van afvalcontainers ter hoogte van de noordelijke kopgevel van de loods Degeyter, zodat deze containers en dergelijke aan het zicht onttrokken worden.

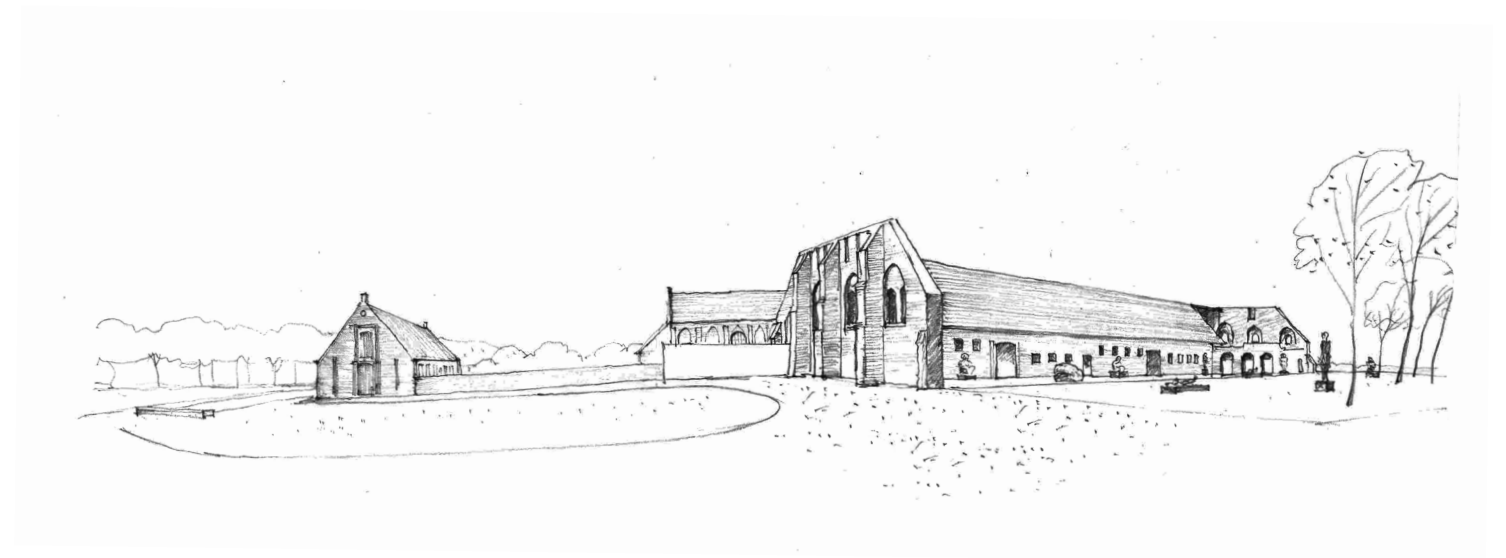
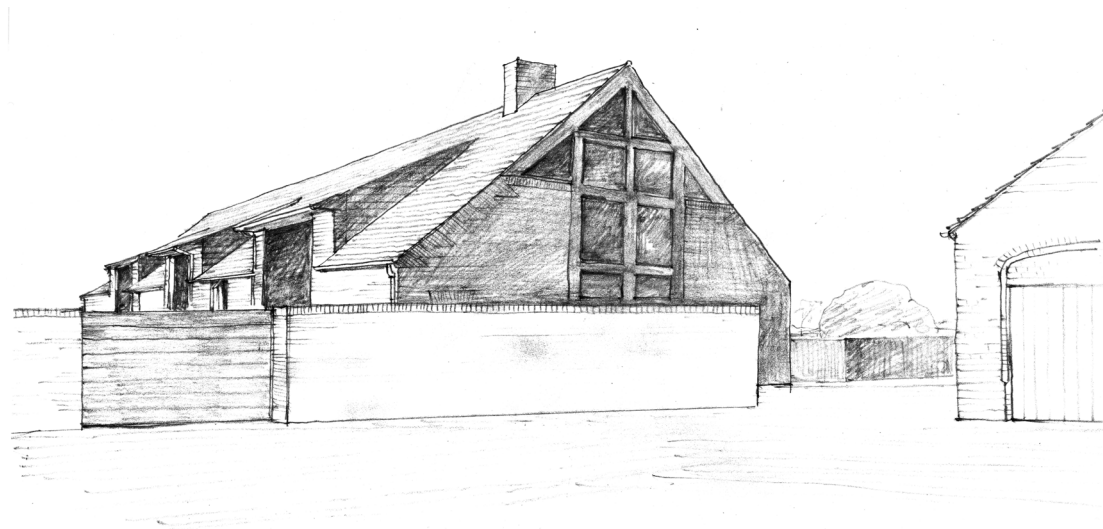
Het Kunstencentrum en Craft brouwerij Huyghe: Het Kunstencentrum en het brouwhuis wordt op het vlak van logistiek bereikt via het aan te passen tracé van de werfweg. Deze wordt aangesloten op de hoofdtoegang.

De eisen betreffende de Brouwerij zijn niet in detail bekend. Er zal ook hier nood zijn aan voorzieningen met betrekking tot opslag en afvoer van afval.

Ook omtrent de inrichting van de terraszone zijn geen gegevens bekend.

Een overleg samen met AOE, de bouwheer en Craft Brouwerij Huyghe zal noodzakelijk zijn.

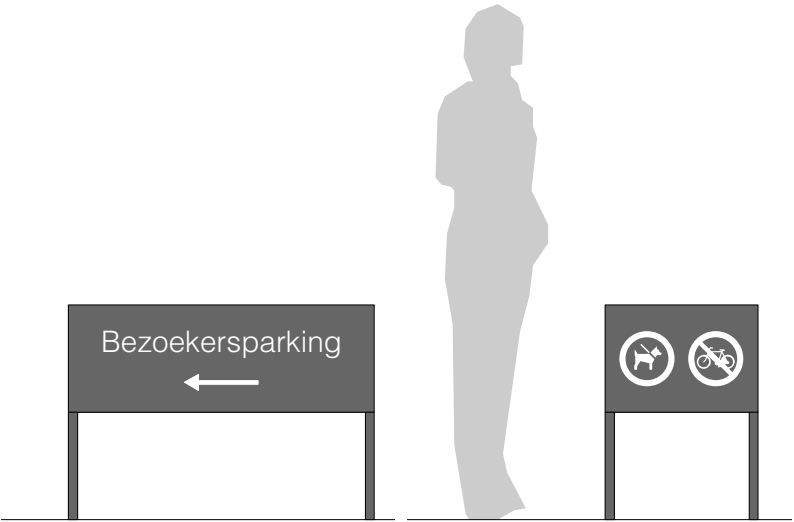
Onderhouds- en beheerswerkzaamheden van de graslanden en het centrale erf: Deze werken worden uitgevoerd vanaf de toerit aan de zuidkant.



2.7. Signalisatie



1 (Dubbelzijdig beletterd)



1

3. PROJECTBEHEERSING

3.1. Inschatting van het uitvoeringsproces

In geval de opdracht aan onze equipe wordt gegund zullen we in overleg met bouwheer en AOE onmiddellijk de opmaak van definitieve plannen aanvatten. We voorzien daarbij weliswaar dat er zich hindernissen kunnen voordien in hoofde van de geldende bepalingen van het RUP versus de voorstellen die werden opgemaakt. De mogelijkheid bestaat de werken zodanig te faseren dat die werken die onderworpen zijn aan een RUP wijziging uitgesteld worden tot dat hiervoor stappen gezet zijn:
We zijn van mening dat het eindresultaat in dit project niet afhankelijk kan gesteld worden van factoren die in essentie geen rechtstreeks verband houden met de aanleg (juridische status van de diverse zones).

De culturele ambities van de bouwheer evenals de historische waarden die hier aan de orde zijn (wij kennen in West-Vlaanderen nauwelijks een historische site die qua omvang en qua ligging met Ten Bogaerde kan vergeleken worden!) nopen ons er toe te pleiten voor een aanpak die mikt op de best mogelijke resultaten en om daarbij zowel de timing als het budget met de aangegeven soepelheid te benaderen.

Dit zou er toe leiden dat de werken in fases uitgevoerd worden zijnde:

- 1. Heraanleg van de erfzone binnen de historische gebouwen
- 2. Heraanleg van de zone omheen de loods Degeyter
- 3. Aanleg beeldentuin Georges Grard te noorden van de schuur
- 4. Aanleg van defitieve parkeerzone hetzij aan de oostkant (Ten Bogaerdelaan) (Wijziging van het RUP) hetzij aan de zuidkant op de gronden die worden bewerkt door INAGRO (overleg nodig met de Provincie).
- 5. Heraanleg van de huidige zone parking tot boomgaard nadat de nieuwe parkeerzones gerealiseerd zijn.

3.2. Ereloon

Het ereloon wordt bepaald op 9,99% van de totale projectkost (zijnde de investeringskost).

3.2. Raming

Raming schetsontwerp

Post	Omschrijving der leveringen en werken	Eenheid	Aantal	Eh. prijs	Totaal
1.	Voorbereidende werken				
	1.1. Uitzetten van de plangegevens	T.P.	1	€2.000,00	€1.500,00
	1.2. Uitbreken van verharding, inclusief recuperatie waardevolle veldstenen	m²	4500	€7,00	€31.500,00
	1.3. Vellen van bomen	st.	24	€50,00	€1.200,00
	1.4. Verwijderen afsluiting	m²	200	€2,00	€400,00
Subtotaal					34.600,00
2.	Grondwerken				
	2.1. Gracht aan te leggen (breedte 6 meter)	lm	194	€30,00	€5.820,00
	2.2. Gracht aan te leggen (breedte 14 meter)	lm	62	€60,00	€3.720,00
	2.3. Poel aan te leggen	m²	638	€14,00	€8.932,00
	2.4. Heraanleg vijver erfzone	T.P.	1	€3.000,00	€3.000,00
Subtotaal					21.472,00
3.	Verhardingswerken				
	3.1. Verharding in beton (loods Degeyter)	m²	300	€60,00	€18.000,00
	3.2. Verharding in grind	m²	2333	€36,00	€83.988,00
	3.3. Verharding in veldstenen uit recuperatie	m²	816	€116,00	€94.656,00
	3.4. Verhard gazon	m²	2525	€14,00	€35.350,00
Subtotaal					231.994,00
4.	Beplantingswerken				
	4.1. Hagen te planten incl haagsteun	lm	558	€16,00	€8.928,00
	4.2. Hagen te planten inclusief weideafsluiting	lm	360	€24,00	€8.640,00
	4.3. Bomen te planten	st.	98	€70,00	€6.860,00
	4.4. Aanleggen grasmatten inclusief nivelleringswerken	m²	21.000	€1,30	€27.300,00
Subtotaal					51.728,00
5.	Overige				
	5.1. Signalisatie	T.P.	1	€8.000,00	€8.000,00
	5.2. Muur in bakstee voor Loods Degeyter incl automatische poort	T.P.	1	€25.000,00	€20.000,00
	5.3. Fietsrekken	T.P.	16	€150,00	€2.400,00
	5.4. Houten brugje	T.P.	1	€5.000,00	€5.000,00
Subtotaal					35.400,00
				Totaal exclusief BTW	€375.194,00
				Btw 21 %	€78.790,74
				Totaal inclusief BTW	€453.984,74
				Ereloon 9,99%	€45.353,08
				Totaal inclusief BTW en ereloon	€499.337,82

© **PAUL DEROOSE** LANDSCHAPSARCHITECTEN

Paul Deroose bvba
Stationsstraat 166 B-8490 Jabbeke
Tel. +32 (0) 50 81 23 97
info@paulderoose.be
www.paulderoose.be