Inleiding en onderzoekkader

- Voor de bepaling van de volumetrie in de studie en de scenario's vertrekt het onderzoeksteam van de vooropgestelde m^3 zoals opgenomen in het huidige RUP en het afgewezen ontwerp.
- Daarbij werd rekening gehouden met de ruimtelijke kaders van Artec+ en met het onderzoek en de visie van Nero Architecten.
- Alle scenario's blijven binnen de randvoorwaarden van het bestaande RUP.
- Er werd voorlopig nog geen rekening gehouden met een eventuele aanpassing van het circulatieplan rond het park.
- De scenario's vormen een eerste aftoetsing van de leidende principes die voortvloeien uit de drie onderzoeken: erfgoed, landschap en stedenbouw. Ze zijn niet louter historiserend, maar vertrekken vanuit de geschiedenis en leren ervan. Daarnaast wordt een brede waaier aan parameters en gevoeligheden in rekening gebracht, zoals gebruik, gebruikersgroepen, ruimtelijke kwaliteiten, ontsluiting, circulatie en mobiliteit.

Leidende principes uit historisch, landschappelijk en stedenbouwkundig onderzoek

Centrumversterking via een stedenbouwkundige as

Vanuit de ambitie om het centrum van de gemeente te versterken, bezit de stedenbouwkundige as van de dorpskern – in samenhang met de centrale as van de parkkern – een groot potentieel om aantrekkelijker, levendiger en economisch robuuster te worden. Deze versterking wordt mede ondersteund door de realisatie van het project Villa Felix.

In het verlengde hiervan kan de ontwikkeling van een deel van de huidige boomgaard (cf. BPA+) via een kleinschalige woonontwikkeling bijdragen aan een meer coherente en versterkte dorpsstructuur. De doorwaadbaarheid van het park en het wonen in het park speelt hierin een cruciale rol, evenals een evenwichtige en beter geordende mix van programmaonderdelen.

Driedelige geleding: park – wonen in het park – wonen aan het park

Het BPA introduceerde een eerste ruimtelijke structuur met verschillende bestemmingszones. Door ad-hoc invullingen in de voorbije jaren is echter fragmentatie ontstaan, wat de harmonie en leesbaarheid van het park verstoort.

Om toekomstige ontwikkelingen coherent te structureren kan een driedelige zonering soelaas bieden:

- Park: met nadruk op natuur- en parkbeleving.
- Wonen en evenementen in het park: een combinatie van wonen met sociale, culturele en gemeenschapsfuncties.
- Wonen aan het park: kleinschalig privaat wonen met geïntegreerde publieke parkeervoorzieningen.

Hierbij kunnen de grenzen van het park opgerekt worden tot tegen de huisgevels van de omliggende straten die er ruimtelijk en gebruiksmatig mee verbonden zijn.

Het kasteel als centrale spil

Het kasteel kan opnieuw zijn historische rol opnemen als ruimtelijk, architecturaal en programmatorisch baken binnen het domein. Doorheen de 20ste eeuw verloor het gebouw deze betekenis en verwerd het tot een geïsoleerde ruïne, zonder actieve relatie met zijn omgeving.

Gezien de hoge architecturale en bouwhistorische waarde wordt ingezet op een herpositionering en opwaardering van het kasteel. Dit omvat:

- het herstellen en versterken van zichtlijnen en assen,
- een doordachte verhouding tussen open en gesloten parkruimtes,
- een evenwichtige relatie tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

Daarnaast is het essentieel om het ensemble van kasteel en bijgebouwen – de mise-en-scène – opnieuw leesbaar te maken. Dit vraagt niet noodzakelijk om een historische reconstructie, maar wel om het herstellen van een ruimtelijk en architecturaal evenwicht. Cruciaal daarbij is dat het kasteel opnieuw programmatisch wordt ingevuld met functies die aansluiten bij het publieke karakter van het park en bijdragen aan de levendigheid van de site.

Tijdens de industriële periode en de latere invulling als school werd het 17e- en 18e-eeuwse woonconcept (vivre entre cour et jardin) vervangen door een configuratie van bijgebouwen rond een binnenkoer (clausuurconcept). Na de sloop van de school- en kapelvleugel is de onderliggende ruimtelijke logica opnieuw herkenbaar geworden. In het park blijven echter plintrelicten aanwezig die de oorspronkelijke spiegeling verstoren en de ruimtelijke samenhang blijven fragmenteren.

Respect voor de bouwkundige erfgoedwaarden

De waardering van erfgoedelementen vormt een leidraad voor toekomstige ingrepen:

- Hoge erfgoedwaarde: kasteelruïne, boerderijvleugel en delen van de ommuring worden maximaal behouden als dragers van de historische identiteit.
- Positieve erfgoedwaarde: elementen zoals trappartijen, kelderstructuren en toegangspoorten worden geïntegreerd en versterkt waar mogelijk.
- Indifferente erfgoedwaarde: structuren zoals restanten van het Hollands paviljoen bieden ruimte voor transformatie.
- Geen erfgoedwaarde: recente toevoegingen zoals het WZC Markizaat vormen geen randvoorwaarde, maar vragen wel om ruimtelijke compensatie.

Respect voor het historisch parkconcept

Hoewel het park een lange ontstaansgeschiedenis kent, zijn vooral de ingrepen van Servandoni (ca. 1760) en de latere landschappelijke inrichting (na 1850) bepalend voor het huidige beeld.

De centrale zichtas vanuit de Olmenlaan wordt versterkt als structurerend en beeldbepalend element. Het behoud van zichtlijnen, proporties en symmetrie is hierbij essentieel.

Ook van het historische ganzenpootmotief (patte d’oie) achter het kasteel kunnen de radiale zichtassen opnieuw geactiveerd worden om de ruimtelijke samenhang te herstellen. Dit versterkt de relatie tussen kasteel, landschap en parkstructuur.

Spiegeling en evenwicht in volumes

Historisch gezien speelden symmetrie en spiegeling ten opzichte van de centrale as een cruciale rol in de ruimtelijke opbouw. Deze logica werd door latere ingrepen verstoord.

Na recente sloopwerken (2010) is de oorspronkelijke structuur opnieuw leesbaar geworden, maar in het park blijven plintrelicten de ruimtelijke samenhang verstoren. Toekomstige ingrepen moeten inzetten op het herstellen van deze balans.

Harmonie in materialiteit, ritme en schaal

De oorspronkelijke harmonie van de site werd gekenmerkt door:

- een coherent materiaalgebruik,
- een duidelijke ritmering in de architectuur,
- een evenwichtige opbouw van hoogtes en proporties (o.a. volgens de gulden snede).

Deze samenhang is vandaag grotendeels verdwenen. Gerichte en doordachte inbreidingen kunnen deze harmonie herstellen zonder nood aan complexe nieuwe concepten.

Doorwaadbaarheid en het wegwerken van barrières

Waar het park oorspronkelijk een besloten privédomein was, is het vandaag een open en publiek toegankelijk park met belangrijke doorsteken.

Recente afsluitingen rond functies zoals moestuinen, dierenweides en speelzones doen afbreuk aan deze openheid. Toekomstige ingrepen mogen maximaal inzetten op:

- publieke toegankelijkheid,
- visuele en fysieke doorwaadbaarheid,
- gedeeld gebruik.

Het vermijden van privatisering of fragmentatie van het park is hierbij wenselijk.

Een doorwaadbaar en geïntegreerd evenementenplein

Het evenementenplein vormt een belangrijk knooppunt in de publieke beleving en programmatie van het park. Het moet voldoende groot blijven om evenementen te faciliteren, maar tegelijk:

- open en doorwaadbaar blijven,
- verschillende gebruikersstromen ondersteunen,
- functioneren als ruimtelijk voorplein van het kasteel.

Zo versterkt het plein de leesbaarheid en de centrale positie van het kasteel binnen het geheel.

Duiding bij de scenario's

Scenario 1

Scenario 1 vertrekt vanuit een uitbreiding van het bestaande woonzorgcentrum over de weg, parallel aan de private bebouwing aan de rand van het park. Het nieuwe volume fungeert als een appendix van het bestaande gebouw en wordt op niveau +1 rechtstreeks gekoppeld aan het huidige woonzorgcentrum. Op het gelijkvloers wordt het volume doorsneden door een publieke doorgang.

Door deze positionering verdwijnt een deel van de bestaande publieke parking en ontstaat er een duidelijke schaalbreuk ten opzichte van de aanpalende private woning. De voorgestelde configuratie gaan in tegen de vooropgestelde 3-ledigheid: het park vormt het bovenste deel van de compositie, terwijl onderaan een opsplitsing ontstaat tussen een bebouwd en een onbebouwd deel. (verticale opsplitsing)

Het voorstel sluit niet aan bij de historische gelaagdheid van de site en introduceert opnieuw een autonoom ruimtelijk figuur. Daarnaast wordt de fundering van de zuidelijke schoolvleugel behouden, hoewel deze slechts een beperkte erfgoedwaarde bezit en een blijvende fysieke en visuele barrière vormt in het landschap. Het bestaande evenementenplein blijft in dit scenario behouden.

Scenario 2

Scenario 2 vertrekt vanuit een herinterpretatie van één van de historische bebouwingsfiguren op de site. Omwille van de zoneringsvoorschriften binnen het BPA worden de volumes echter verschoven in de richting van het kasteel.

Deze verschuiving heeft als gevolg dat het evenementenplein voor het kasteel aanzienlijk wordt verkleind, waardoor de ruimtelijke bruikbaarheid en inzetbaarheid voor publieke activiteiten afneemt. De verbinding met het bestaande woonzorgcentrum wordt gerealiseerd via het kelderniveau (-1), door gebruik te maken van het bestaande keldervolume.

De positionering van de nieuwe volumes resulteert in een vernauwd zicht vanuit de centrale as richting het kasteel. Hoewel het principe van de 3-ledigheid wordt gehanteerd, ontbreekt een duidelijke ruimtelijke hiërarchie en leesbare structuur. Net zoals in andere scenario's blijft de fundering van de zuidelijke schoolvleugel behouden, wat een blijvende visuele en fysieke barrière vormt.

Scenario 3

Scenario 3 bouwt verder op een historische bebouwingsstructuur en vertrekt vanuit de bestaande kelderverdieping van de voormalige schoolvleugel. Op deze onderbouw wordt een nieuw volume ontwikkeld dat zich richting het kasteel omplooit.

De connectie met het bestaande woonzorgcentrum gebeurt opnieuw via het kelderniveau (-1). Door de positionering van het nieuwe volume ontstaat echter een vernauwd perspectief vanuit de centrale as naar het kasteel, waardoor de leesbaarheid van deze historische zichtlijn wordt verzwakt.

Het evenementenplein voor het kasteel wordt in deze configuratie minder publiek toegankelijk en krijgt een meer besloten karakter. Hierdoor verschuift het gebruik impliciet naar het woonzorgcentrum, eerder dan naar het park als publieke ruimte. Daarnaast ontbreekt een symmetrische volumetrie ten opzichte van de centrale as die door het kasteel loopt. De fundering van de zuidelijke schoolvleugel blijft behouden en vormt ook hier een blijvende landschappelijke barrière.

Scenario 4

In scenario 4 wordt de oostelijke L-vleugel zijdelings verschoven zodat deze een spiegeling vormt van het bestaande woonzorgcentrum rond de centrale as.

Deze ingreep introduceert een formele symmetrie en heeft een belangrijke ruimtelijke consequenties. Het plein voor het kasteel wordt langs links en recht geframed door 2 volumes waardoor een open plein ontstaat. Aan de voorzijde (toegang) is dit plein nog wel te veel afgesloten door de oude school plint verliest een deel van zijn toegankelijkheid. Vanuit de achterzijde is het plein wel beter bereikbaar en in relatie tot het park.

Daarnaast positioneert het onderste deel van de L-vleugel zich zeer dicht bij de historische muur en poort en in de onmiddellijke nabijheid van de boerderijsite, wat spanning creëert met deze waardevolle historische elementen.

Scenario 5

Scenario 5 vertrekt vanuit een spiegeling van de L-vleugel over een oost-west-as, waarbij het L-been wordt gekanteld richting het park. Deze ingreep versterkt de ruimtelijke relatie tussen het woonzorgcentrum, het parklandschap en de aanwezige historische relicten.

In tegenstelling tot de voorgaande scenario's wordt de fundering van de voormalige zuidelijke schoolvleugel gedeeltelijk verwijderd. Hierdoor kunnen de twee zuidelijke landschapszones opnieuw in elkaar overvloeien en ontstaat een meer continue parkruimte.

Het evenementenplein wordt uitgebreid in de richting van de bestaande parking, waardoor een ruimer en flexibeler publiek plein ontstaat. Tegelijkertijd ontwikkelt zich een dubbele symmetrie ten opzichte van de centrale as door het kasteel, wat de ruimtelijke leesbaarheid van de site versterkt. Het plein wordt sterker gekoppeld aan het park en fungeert als een publieke verlenging van de landschappelijke ruimte, met een hoge mate van toegankelijkheid.

Scenario 6

Scenario 6 bouwt verder op de ruimtelijke principes van scenario 5, maar ontwikkelt de L-vleugel verder tot een U-vormige configuratie.

Om de schaal en inpassing binnen de parkcontext te bewaken, wordt het volume beperkt tot twee bouwlagen in plaats van drie. De ruimtelijke relaties met het landschap, het park en de symmetrische opbouw rond de centrale as blijven vergelijkbaar met scenario 5.

Matrix vergelijking scenario's tot leidende principes

Leidende principes uit historisch, landschappelijk en stedenbouwkundig onderzoek	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5	Scenario 6
Centrumversterking via een stedebouwkundige as	-	X	X	X	X	X
Driedelige geleding: park - wonen in het park - wonen aan het park	-	X	X	X	X	X
Het kasteel als centrale spil	-	-	0	X	X	X
Respect voor de bouwkundige erfgoedwaarden	X	X	0	0	X	X
Respect voor het historische parkconcept	-	-	-	0	0	X
Spiegeling en evenwicht in volumes	-	-	-	X	X	X
Harmonie in materialiteit, ritme en schaal	-	-	0	X	X	X
Doorwaadbaarheid, gedeeld gebruik, wegwerken van barrières	X	-	-	0	X	X

Namens het triumviraat: Arat / Ars Horti /import export Architecture – 17/03/2026