

Werkboek Kwaliteitsvol verkavelen

Perspectieven en bouwstenen
om kwaliteit te waarderen en in te bouwen in het concept



Puttenbergmolen Betekom (Begijnendijk)



esplanade met eenvoudige aanplanting rond de beschermde molen

compacte bebouwing

PROJECTGEGEVENS

Vergoeding d.d. 21 augustus 2009

PROGRAMMA

12 eengezinshuizen en het bouwen van een kantoorruimte aan een molenromp.

OPDRACHTGEVER

Vlabo Invest

ONTWERPER

Bob 361 architecten bvba

PLANLOGISCHE SITUERING

Woongebied volgens het gewestplan Leuven.

LIGGING

Perceel tussen de Beckstraat, de Processieweg en de Fater Damiaansstraat ten noordwesten van het centrum van Betekom.

Samenspel met de omgeving

Het terrein ligt in een woongebied dat aansluit op de dorpskern van Betekom. Het wordt omsloten door enkele gemeentewegen: de Pater Damiaanstraat, de Beekstraat en de Processieweg. De verkaveling maakt deel uit van de site van de Puttenbergmolen. Bij de opvatting van de verkaveling vormt de industrieel-archeologisch waardevolle molen op deze site het uitgangspunt. In plaats van de halfopen en gesloten lintbebouwing in de omgeving verder te zetten, wordt er gekozen voor een inventieve opbouw van het verkavelingsplan. Binnen een raster van vierkanten te zetten, wordt er gekozen voor een inventieve opbouw van het verkavelingsplan. Binnen een raster van vierkanten te zetten, wordt er gekozen voor een inventieve opbouw van het verkavelingsplan. Binnen een raster van vierkanten te zetten, wordt er gekozen voor een inventieve opbouw van het verkavelingsplan. Binnen een raster van vierkanten te zetten, wordt er gekozen voor een inventieve opbouw van het verkavelingsplan.

Door de opbouw vanuit een raster ontstaat een spel van eenvoudige kubusvormige volumes en groene tuinafsluitingen. De structuur van de wijk creëert een aantal assen die doorzichten geven naar de belangrijkste elementen van de oude site. Hierdoor worden molenromp en schouw gehervardeerd als bakens in de omgeving. Door het materiaalgebruik, dat verwijst naar de oude molen, en de groenaanplanting sluit de wijk perfect aan bij de landelijke omgeving.

beschermde molen en omgeving



Optimaal ruimtegebruik

De onderlegger verbindt de verschillende ruimtelijke elementen (monument, woningen, tuinen, esplanade rond de molen) op een doordachte manier met elkaar. Het gekozen raster resulteert in een optimale schakeling van woningen en tuinen. De woningen zijn vanuit de verschillende straten niet bereikbaar met de wagen. Parkeren gebeurt gecentraliseerd in een collectieve parking langs de Beekstraat, zodat op de percelen geen ruimte verloren gaat aan garages of carports.

inplantingsplan



eenvoudige kubusvormige elementen



collectieve parking



gebied omsloten door gemeentewegen



beschermde molen, kantoor en expositieruimte



omgevingsplan



liggingsplan



Publiek-private buitenruimte

Rondom de molen ligt een esplanade met eenvoudige aanplanting. Deze open ruimte rond de molen vrijwaart het zicht op het monument vanuit de Laakvallei. Iedere woning heeft een eenvoudige voor- en achtertuin die met voetwegen een verbinding krijgen met de semipublieke ruimte rond de molen. Een voetweg zorgt ervoor dat de Processieweg een relatie krijgt met de esplanade en de omgeving van de molen.

Woningtypologie

De woningen zijn eveneens geconcepied vanuit het raster. Hierdoor ontstaan eenvoudige kubusvormige elementen met twee bouwlagen. De begane grond is volledig open waardoor de leefruimtes een dubbele oriëntatie hebben zowel naar de voor- als achtertuin. De verdiepingen krijgen veeleer een gesloten karakter. De tuinen zijn afgewerkt met een draadafsluiting en een groene klimplant. De strakke opbouw, zowel in de gebouwen als tuinafsluitingen, resulteert in een eenvoudig maar interessant spel tussen open en gesloten, tussen groen en baksteen.