



STAD IZEGEM

Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

Vergadering van **30 maart 2021**

**VERSLAG**

**Aanvangsuur van de vergadering:** 19.30 uur.

**Aanwezig:**

Leden: Hugo Deruytter, Bart Tyberghien, Filip Lombaert, Christophe Decaigny

Secretaris: Veronique Desmet

Interne deskundigen: /

Externe deskundigen: /

**Verontschuldigd:**

Leden: Isabel Vlaeminck, Sabine Gheysen

**Agenda:**

1. Gevels Strobbetuinen – blok C – zijde Dirk Martenslaan

**1. Gevels Strobbetuinen**

a. Inleiding

Een wijziging van het ontwerp van de gevels en een herwerking van de bouwvolumes van ION werd toegelicht tijdens de GECORO van 4 maart 2021.

Ten aanzien van de eerder ontworpen bouwvolumes voor blok A en blok B werden volgende aanpassingen voorzien:

Binnen bouwkader A: In functie van een architecturaal accent wordt de 4<sup>de</sup> bouwlaag binnen dit bouwkader als gestapeld volume geïnterpreteerd waarbij een hoogtevariatie van 3 bouwlagen en 5 bouwlagen wordt bekomen. Binnen bouwkader B: max. In functie van een architecturaal accent kan de 5<sup>de</sup> bouwlaag binnen dit bouwkader als gestapeld volume geïnterpreteerd worden waarbij een hoogtevariatie van 4 bouwlagen en 6 bouwlagen wordt bekomen.

Deze gewijzigde volumetrie zorgt ervoor dat de hoogteaccenten tussen de drie bouwvolumes op logische manier ten aanzien van elkaar gespiegeld en afgestemd worden en de bouwvolumes onderling zorgen voor meer synergie.

De materialisatie is in het aangepast ontwerp voorzien in een witte gevelsteen met toegevoegde gevelaccenten (schrijnwerk en gevelopeningen tussen het onderlinge schrijnwerk). Bijkomend werd in de raamritmering en de gevelgeleding een extra gelaagdheid toegevoegd, waardoor een repetitief karakter wordt vermeden en de gebouwen meer tot uiting komen. Uitgeholde delen, inpandige en uitpandige terrassen en een gelijkvloerse plint in een doorwaadbare vormgeving zorgt voor ervoor dat de bouwvolumes niet als monotoon of als zwaar stedelijk in de omgeving worden ervaren.

De optopping op de Cultuurfabriek zou worden uitgevoerd in het schrijnwerk dat zou toegepast worden voor blok A, B en C. Deze herhaling in materialen zorgt ervoor dat de gebouwen onderling connecteren, doch in verschijningsvorm zich op positieve wijze in het nieuwe stadsdeel benadrukken en integreren.

De GECORO verleende een gunstig advies over de gewijzigde volumetrie en gevelritmiek. Ze beoordeelde ook de uitwerking in lichter gekleurde bouwmaterialen als positief, al dringt ze hier aan op variatie in o.a. kleurtönen en texturen.

Ze adviseerde dat de projectontwerpen verder worden uitgewerkt en gevisualiseerd voor twee wezenlijke onderdelen van het project: m.n. de noordgevel van bouwvolume C en de afstemming van het project op dat van de Cultuurfabriek. Bovendien: omwille van het beeldbepalende karakter van die ontwerpen voor het stadscentrum, vroeg de GECORO met aandrang om die ontwerpen mee te kunnen evalueren, om die ontwerpen aan de GECORO ter advies voor te leggen.

b. Vervolg

De ontwerper maakte twee bijkomende beelden van blok C, genomen vanuit zijdelings zicht vanuit de Dirk Martenslaan op de noordgevel van blok C.  
Daarnaast werd door de ontwerper ook het recentste inplantingsplan bezorgd.  
Deze plannen worden voorgelegd aan de GECORO.

De inrit naar de ondergrondse parkeergarage bevindt zich aan die zijde van de straatgevel van blok C, die het verst verwijderd is van de groene boulevard.  
Ter hoogte van de westzijde van deze inrit worden 2 kortparkeerplaatsen en 2 plaatsen voor deelwagens ingericht.

Ten aanzien van het eerste inplantingsplan werd de afvalstraat gewijzigd ingeplant, waardoor deze afvalstraat ten aanzien van de Dirk Martenslaan landschappelijk wordt gebufferd door middel van de aanplant van een lineaire bomenrij.

De gevelgeleding, ritmiek en materialisatie aan de straatwand van de Dirk Martenslaan is in harmonie en afgestemd op de overige gevelzijden van de volumes blok A, blok B en blok C.

Voor het projectgebied werd door het college van burgemeester en schepenen het akkoord verleend tot het voorzien van 1 parkeerplaats per woonentiteit, mits de implementatie van 2 bovengrondse plaatsen voor deelwagens. De verplichte overdekte fietsstalplaatsen voor bewoners worden ondergronds in de kelder opgevangen.

Bovengronds worden her en der zones aangeduid als fietsstalplaats voor bezoekers.

#### b.1 Beraadslaging

Met betrekking tot inplanting, volumetrie en gevelritmiek:

De GECORO beoordeelt de voorgelegde ontwerpen voor blok C als positief. In het bijzonder waardeert ze de afstand van het bouwvolume tot de straat, de incorporatie van parking-in- en uitrit in een semi-gesloten bouwvolume (i.p.v. een open geul) en de invulling van de noordgevel in een analoge variatie als deze van de andere gevels.

Met betrekking tot materialen en detaillering:

De GECORO herhaalt haar advies om de grote gevels niet geheel in eenzelfde parement uit te voeren, maar extra gelaagdheid en nuanciering in de gevelmaterialisatie aan te brengen. Variatie in o.a. kleurschakeringen, metselverbanden en texturen van bakstenen zijn aangewezen opdat de grote bouwvolumes niet monotoon en massief zouden ogen.

De GECORO wijst nogmaals op het belang van de afstemming van de bouwmaterialen met deze van de Cultuurfabriek. En in het bijzonder met deze van de optopping. Ze hoopt dan ook dat architectenteams van Strobbeuinen en Cultuurfabriek spoedig met elkaar kunnen overleggen en op die manier de nodige afstemming kunnen verzekeren.

Tot slot in dit verband: gegeven het beeldbepalende karakter van dit project in het hart van de stad, dringt de GECORO erop aan dat de uiteindelijke materialisatie waarin het project wordt gerealiseerd, voor uitdrukkelijk akkoord wordt voorgelegd aan het stadsbestuur (dat zich daarin overigens door de GECORO kan laten adviseren).

Met betrekking tot andere ontwerpelementen:

#### *Groeninulling*

De GECORO waardeert de aandacht van ontwerpers voor groeninulling. Ze hoopt evenwel dat die voornemens zullen worden waargemaakt en dringt er daarom op bij het stadsbestuur op aan om dit voldoende te bewaken. Om concreet o.m. te verzekeren

- dat de voorgestelde grote bomen effectief worden aangeplant en daarvoor op de voorgenomen plaatsen voldoende biomassa (1,2 tot 1,5 meter hoog) wordt opgetopt bovenop de ondergrondse garage
- dat de groene invulling van het dakterras op de garage-in- en uitrit wordt gerealiseerd
- dat de afvalophaalstraat met een voldoende hoog en breed groenscherm wordt afgescheiden van de straat

#### *Mobiliteit (parkeren en autodelen)*

Gegeven de nabijheid van voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers van de site (parkings naast goederenstation en op brandweersite) oordeelt de GECORO dat de door het stadsbestuur voor de ondergrondse parkeergarage vooropgestelde parkeernorm van 1 volstaat.

De GECORO waardeert de aandacht die ontwerpers hebben voor fietsenstallingen op de site. Ze drukt de wens uit dat de uitvoering ervan (materialisatie en inplanting) met grote zorg gebeurt.

De GECORO juicht de inplanting van autodeelplaatsen toe.

### *Afvalophaling*

De GECORO juicht de inplanting van een afvalophaalstraat toe. Ze drukt de wens uit dat de uitvoering ervan (materialisatie en inplanting) met grote zorg gebeurt. En vraagt om bij uitwerking van toekomstige simulatiebeelden de realiteit meer te benaderen (o.a. meer ophaalcontainers dan de enkele die nu wordt afgebeeld).

### Conclusie:

De GECORO geeft een gunstig advies over de ontwerpen van de noord- en oostgevels van blok C.

Ze herinnert het stadsbestuur graag aan het belang van het bewaken van

- materialisatie van gevels (gevelmaterialen; hun variatie in texturen, verbanden en kleurschakeringen; hun afstemming met die van de Cultuurfabriek)
- groeninulling (o.a. omvang bomen en groenschermen, materialisatie fietsenstallingen en zitelementen)

Einde van de vergadering, 20u15  
Verslaggever

Veronique Desmet  
Secretaris GECORO

Hugo Deruytter  
Voorzitter GECORO