

## PROJECTFICHES

### deelgebied Wico Campus + Vondersbroek

Actie 01 - versterken ecologische hoofdstructuur van de Dommel

Actie 02 - Ontwerp en aanleg van het Dommelpark

Actie 03 - Herstellen oude meander door grondruil

Actie 04 - Opmaak gedetailleerde verdichtingsstrategie rand Dommelpark

Actie 05 - Publiek wandelpad tussen Wico campus en Kavelstraatje

Actie 06 - Inhoudelijke begeleiding opmaak inrichtingsstudie uitbreiding Lago

ontwerpers:

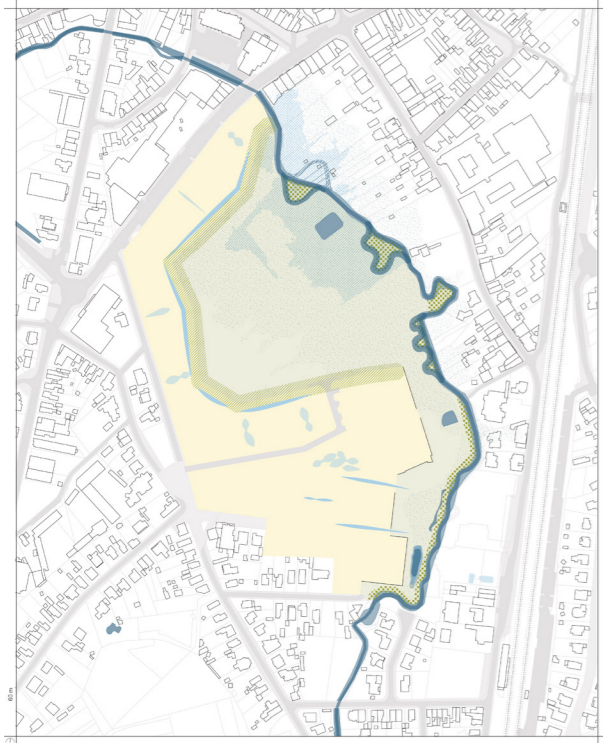


opdrachtgevers:



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

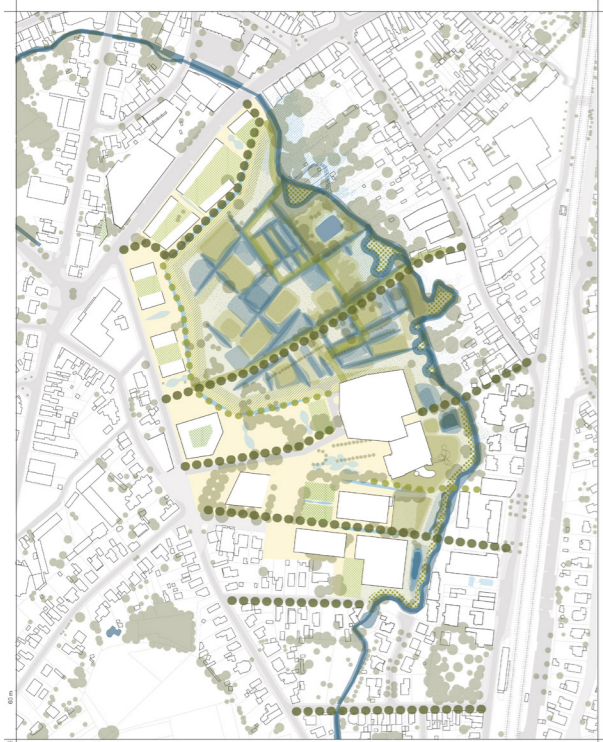
## Concept + inrichtingsplan



een droog en een nat landschapspark



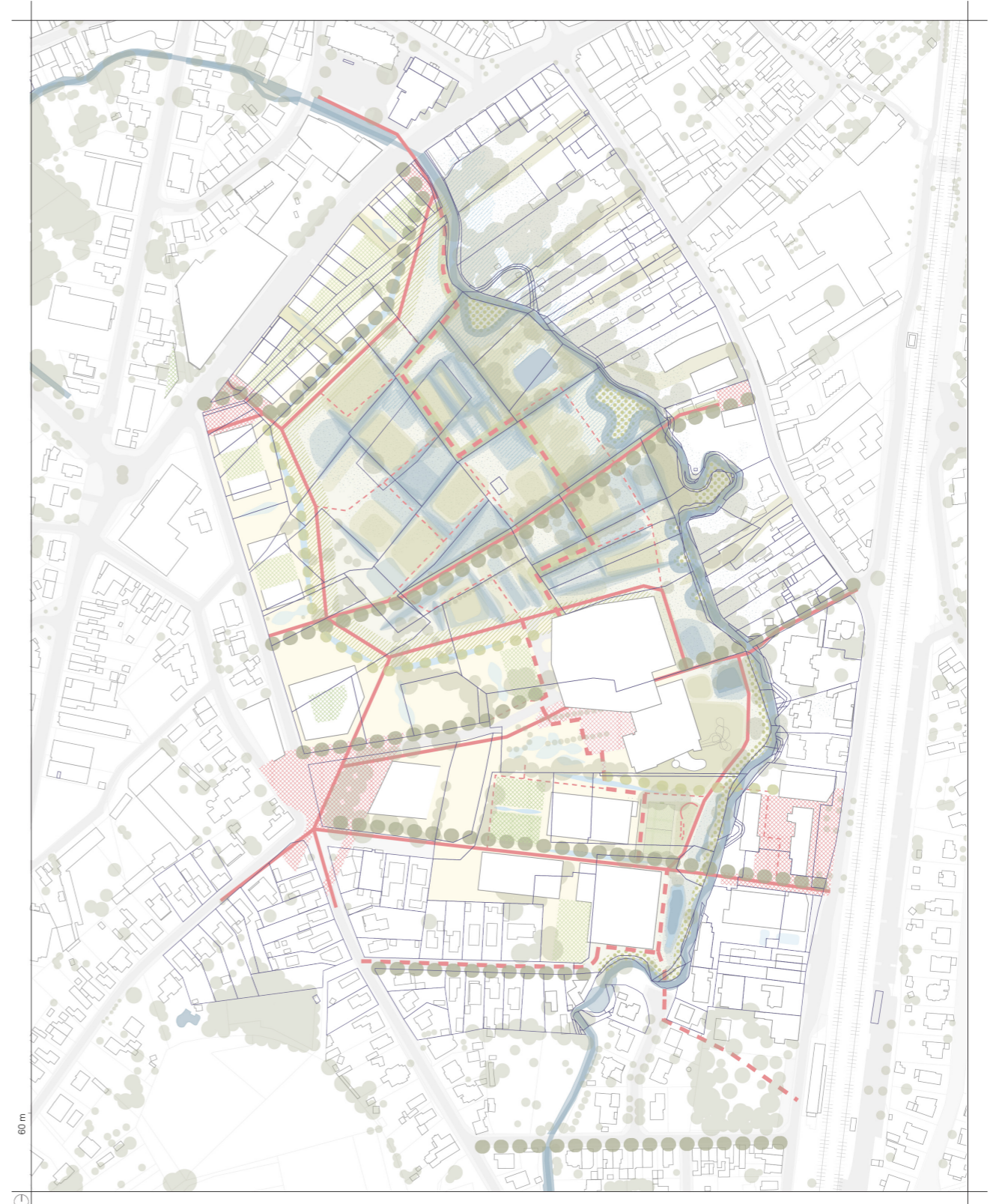
een robuust waterlandschap



duidelijke bebouwingsconcepten aan de randen



publieke verbindingen en paden



inrichtingsplan met aanduiding kadastrale grenzen

# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 01

### versterken ecologische hoofdstructuur van de Dommel

#### Beschrijving bestaande situatie

Het bestaande tracé van de Dommel is in de loop van de tijd aangepast om plaats te maken voor stedelijke activiteiten. Ter hoogte van de Wico Campus is de Dommel ingesnoerd met overstromingsproblematiek tot gevolg. Deze hydrologische knelpunten worden reeds in de lopende dossiers van de Wico Campus aangepakt (nieuwe bruggen en aanpassen van de sectie van de Dommel). Deze actie richt zich op het tracé van de Dommel vanaf het zwembad tot aan de Koning Albertlaan.

#### Beschrijving van de ingreep

De ingreep richt zich op het verbeteren van de hoofdstructuur van de Dommel. De oevers kunnen, op plaatsen waar dit nog niet is gebeurd, zachter worden aangelegd. Ook kunnen nieuwe meanders worden toegevoegd om het water verder te vertragen in dit gebied. In combinatie met de hermeandering kan oeverbeplanting toegevoegd worden. Aansluitingen met bestaande sloten in het gebied kunnen zo ingericht worden dat er een uitwisseling met de waterloop ontstaat (paaiplaatsen etc).

#### Doelstellingen

- verbeteren van de ecologische kwaliteit van de waterloop
- vertragen van waterafvoer, voorkomen van droogte
- herintroduceren van natuurlijke processen door meandering
- vergroten van ruimte voor water
- toegankelijk maken van de oevers voor onderhoud
- juridisch eigendomssituatie van de historische bedding uitklaren
- behouden en optimaliseren natuurlijk overstromingsgebied Vondersbroek

#### Aandachtspunten

- samenwerking met de eigenaars van de private tuinen
- gefaseerde uitvoering ifv aankoop gronden publiek park
- inpassing nieuwe meanders op basis van (voor)ontwerp Dommelpark



referentiebeeld landschappelijke zachte oevers



referentiebeeld hermeandering (Dommel t.h.v. Hageven)

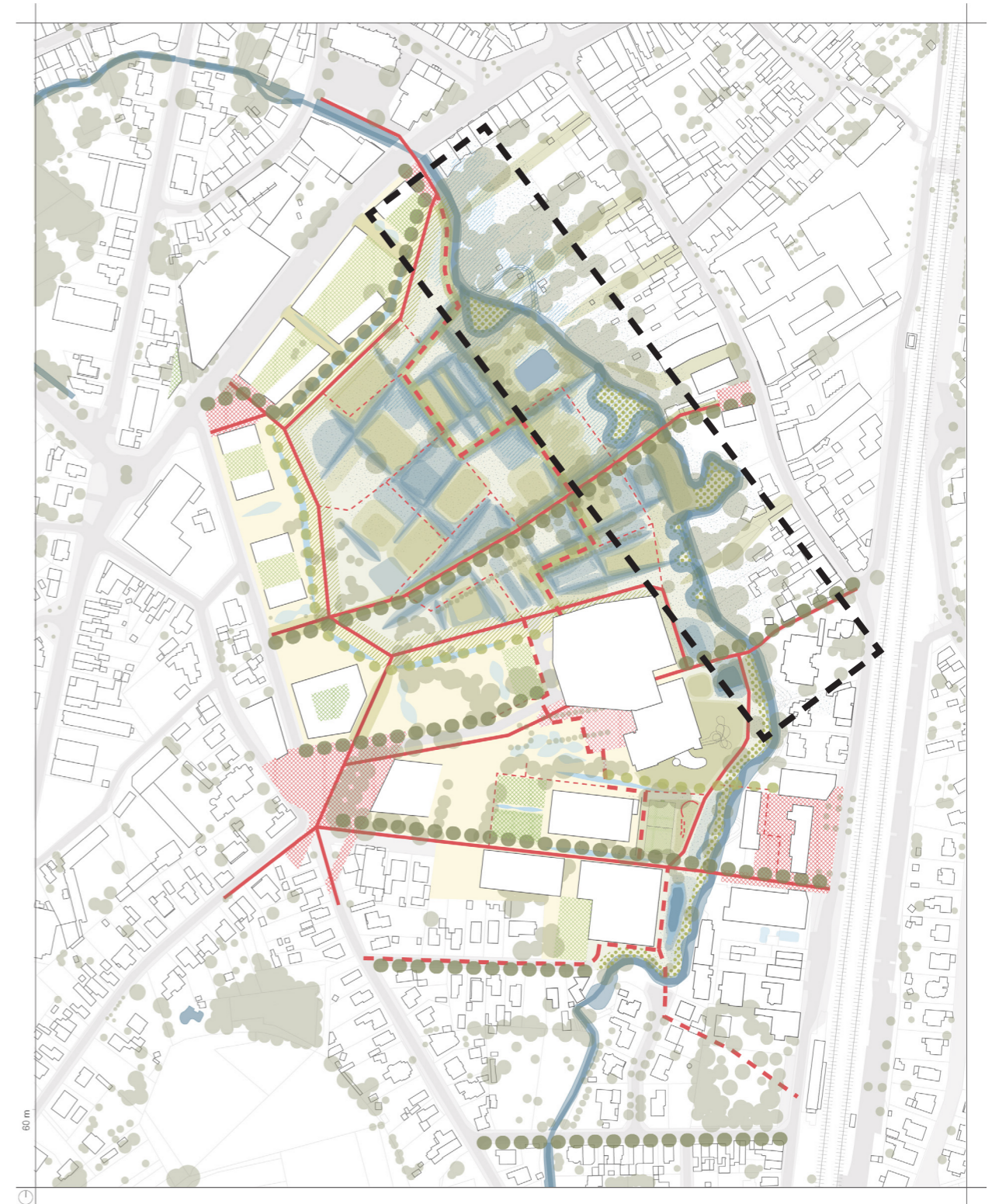
**Projecttype:**  
herinrichting waterloop

**Partners:**  
VMM  
Gemeente Pelt

**Afmetingen:**  
450 meter lengte

**Initiatiefnemer:**  
VMM

Lago  
Private eigenaars tuinen



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 02

### Ontwerp en aanleg van het Dommelpark

**Projecttype:**  
aanleg landschapspark

**Partners:**  
Gemeente Pelt  
VMM

**Afmetingen:**  
6,5 ha

**Initiatiefnemer:**  
Gemeente Pelt

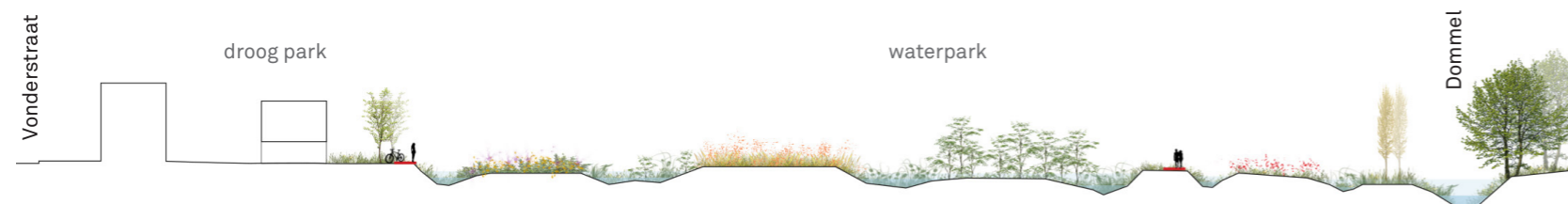
Lago  
Inwoners van Pelt  
Private eigenaars tuinen

### Beschrijving bestaande situatie

In het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied (deelgebied 02 - Vondersbroek) wordt reeds een aanzienlijk deel van het gebied bestemd als parkruimte. Het huidige gebied bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalige landbouwpercelen gescheiden door een netwerk van sloten en grachten. Het gebied kent een versnipperd eigendom, via het PRUP is voor een aanzienlijk deel van het toekomstig park een voorkeurecht van toepassing voor de gemeente Pelt.

### Beschrijving van de ingreep

Het ontwerp voor het Dommelpark transformeert het bestaande agrarisch landschap naar een dynamisch stadspark. Door lichte hoogteverschillen ontstaan verschillende vegetatiesoorten met elk hun eigen dynamiek. De natuurlijke dynamiek van het waterniveau van de Dommel wordt zichtbaar en beleefbaar in het park. Aan de drogere rand van het park is ruimte voor een meer stedelijk gebruik, in het lagere nattere gedeelte staat een natuurlijke beleving van het landschapspark centraal. Er wordt een onderscheid gemaakt hoofdpaden die permanent toegankelijk zijn, en secundaire paden die bij natte periodes onder water kunnen komen te staan.



principesnede over het Dommelpark



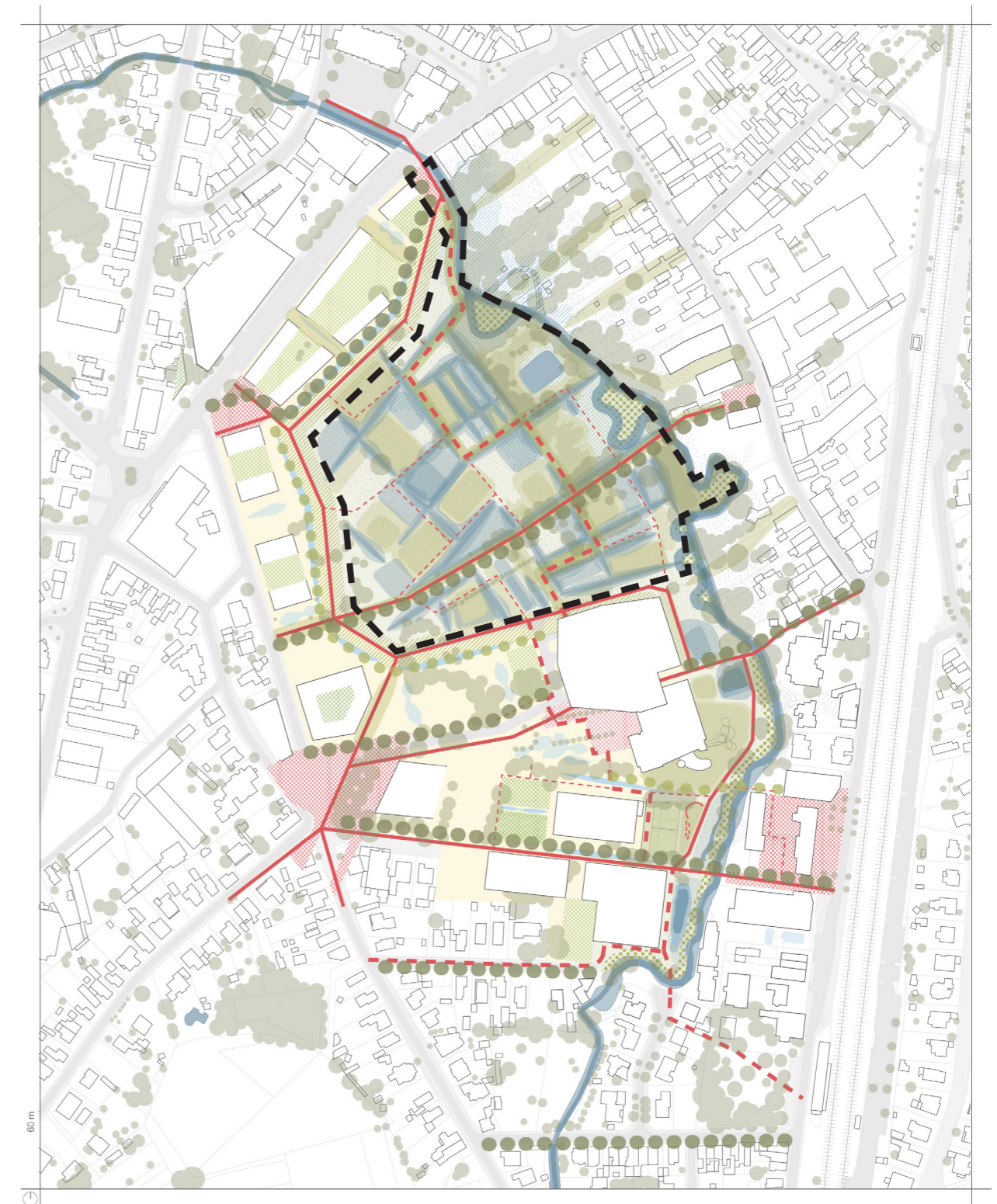
referentiebeelden

### Doelstellingen

- meer ruimte voor water
- groenblauwe publieke ruimte met hoge belevingswaarde
- verkoeling, tegengaan van hittestress
- introduceren van een hedendaagse watercultuur
- behouden en optimaliseren natuurlijk overstromingsgebied Vondersbroek

### Aandachtspunten

- hoog ambitieniveau nastreven voor het ontwerp met aandacht voor een hoogwaardig landschapspark
- ontwerpwedstrijd voor landschapspark om hoog ambitieniveau te kunnen waarmaken
- integratie van natuurlijke waterdynamiek in het ontwerp
- opmaak van een hydrologisch onderzoek naar mogelijkheden tot het optimaliseren van het waterbergend vermogen
- ontwerp voor het park moet een gefaseerde uitvoering toestaan
- voldoende aandacht voor participatie in het ontwerpproces
- aansluitingen met nieuwbouw sporthal LAGO op te volgen



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 03

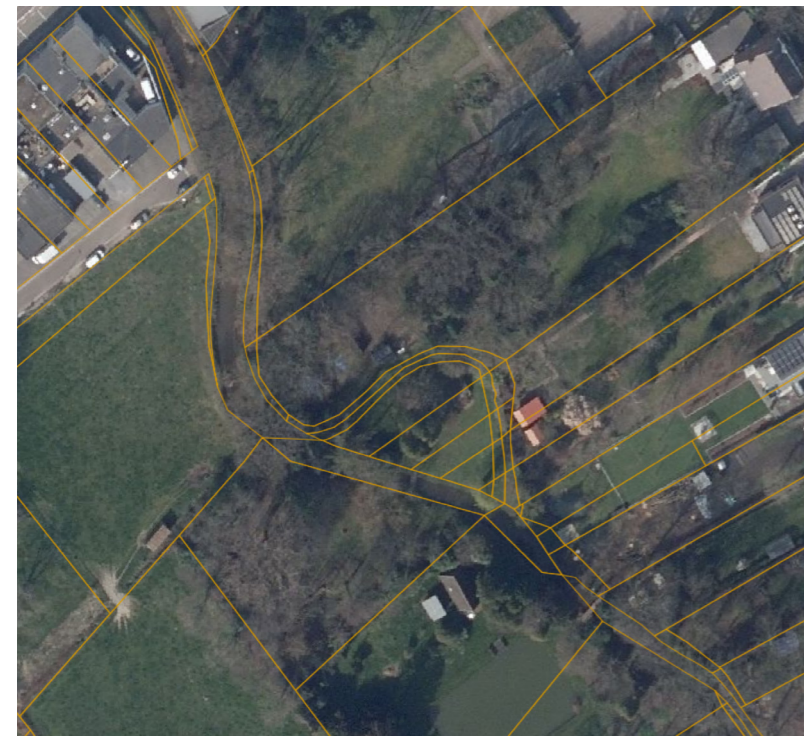
### Herstellen oude meander door grondruil

#### Beschrijving bestaande situatie

Ter hoogte van de achtertuinen van de woningen gelegen aan de Stationsstraat 12 tot en met 22 ligt een oude meander die werd rechtgetrokken in het verleden. De kadastrale percelen tonen de historische ligging van de percelen. De eigendomssituatie van de historische bedding werd nooit geregulariseerd.

#### Beschrijving van de ingreep

Direct tegenover de historische meander bevindt zich een perceel (102b) met de juiste afmetingen voor het spiegelen van deze meander. Door het toepassen van een grondruil kan de eigendomssituatie van de oude meander geregulariseerd worden, en kan de meander op het tegenoverliggende perceel (102b) opnieuw worden aangelegd.



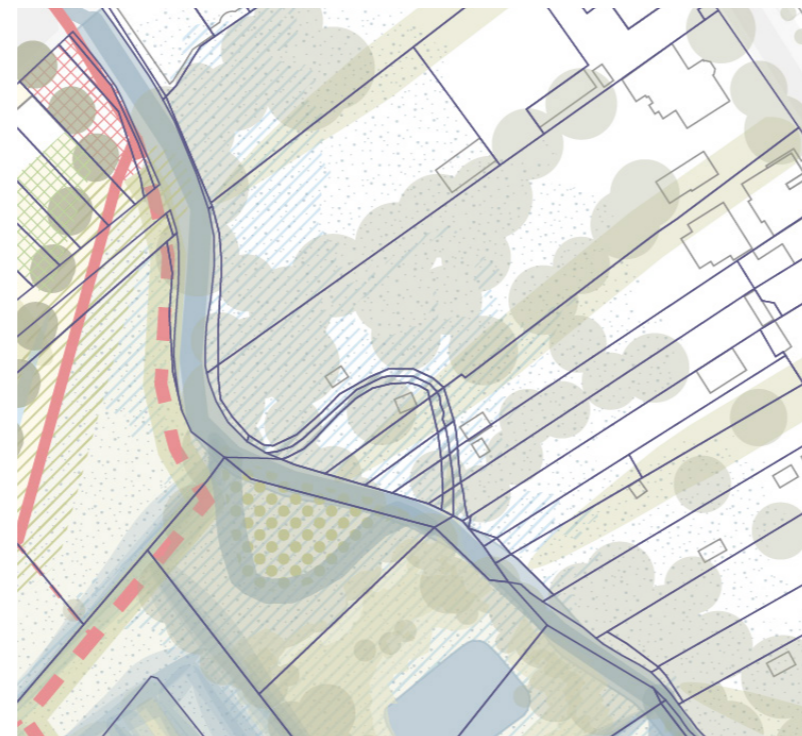
luchtfoto met aanduiding bestaande kadastrale percelen

#### Doelstellingen

- herstellen van historische meanders
- verbeteren van de ecologische kwaliteit van de waterloop
- vertragen van waterafvoer, voorkomen van droogte
- herintroduceren van natuurlijke processen door meandering

#### Aandachtspunten

- inventariseren van de bestaande juridische eigendomstoestand van dit deelgebied
- niet uitvoerbaar als apart uitvoeringsproject voor de VMM, te koppelen aan andere uitvoeringsprojecten in de onmiddellijke omgeving



zoom inrichtingsplan met aanduiding bestaande kadastrale percelen

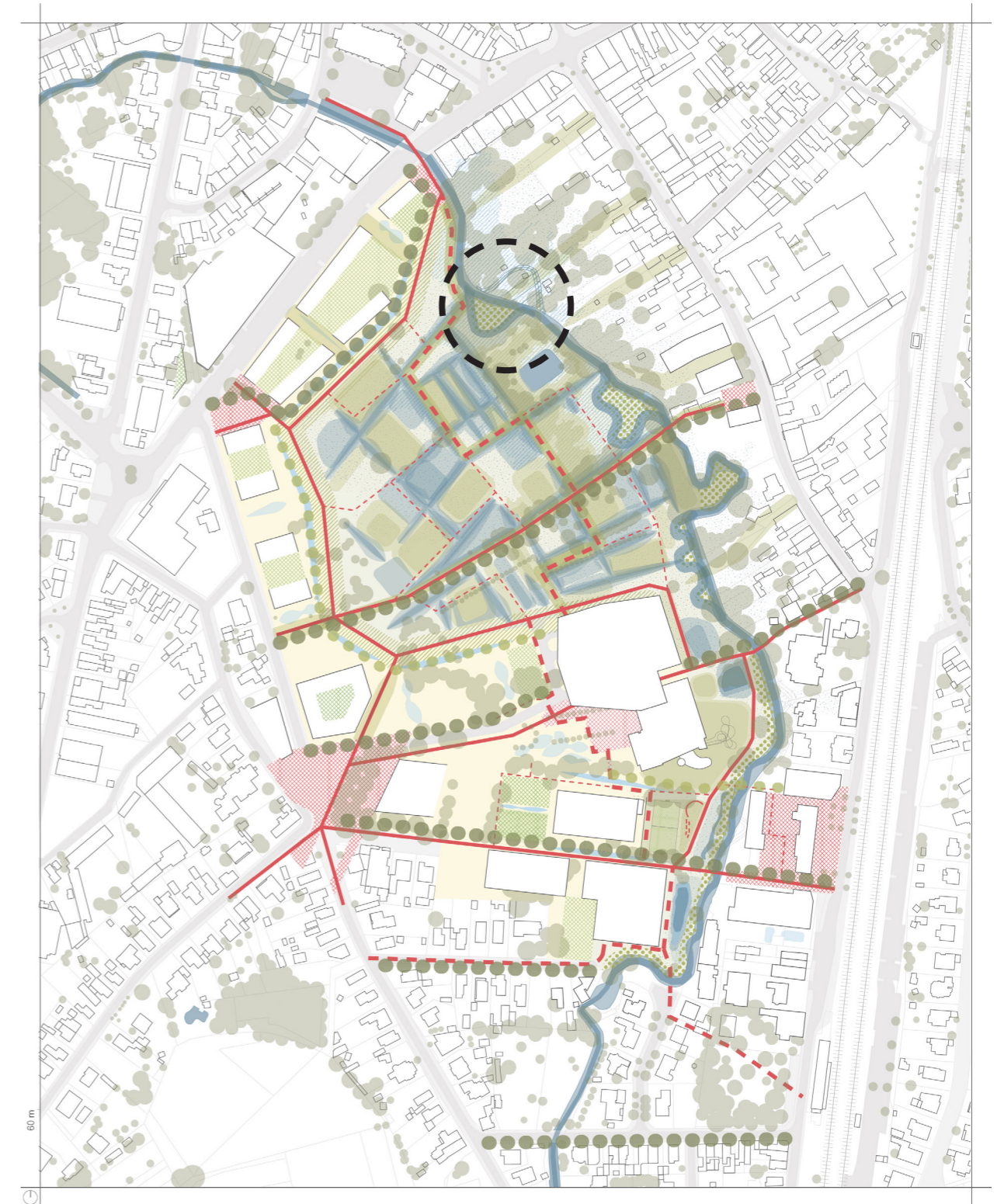
**Projecttype:**  
hermeandering

**Initiatiefnemer:**  
Gemeente Pelt + VMM

**Partners:**  
Gemeente Pelt  
VMM

direct betrokken eigenaars  
achtertuinten Stationsstraat

**Afmetingen:**  
3.500 m<sup>2</sup>



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 04

### Opmaak gedetailleerde verdichtingsstrategie rand Dommelpark

#### Beschrijving bestaande situatie

De rand van het toekomstige Dommelpark bestaat in de huidige toestand uit grondgebonden vrijstaande eengezinswoningen (Vonderstraat nr. 5 tot en met 39). De achterkanten van de tuinen van deze bestaande woningen passen niet in het gewenste toekomstbeeld van het Dommelpark. De bestaande woningen zijn gelegen in woongebied op het Gewestplan.

#### Beschrijving van de ingreep

In de inrichtingsstudie worden de bouwmogelijkheden van het achterliggende woonreservegebied niet benut, deze verdichtingsmogelijkheden worden verplaatst naar het bestaande woongebied. Daarnaast voorziet de inrichtingsstudie in een hoofdverbinding voor langzaam verkeer aan de achterzijde van de bestaande woningen van de Vonderstraat. Een bijkomende studie dient te worden opgemaakt om een meer gedetailleerde verdichtingsstrategie te ontwikkelen voor de ruimtelijke transformatie van deze zone.



luchtfoto met aanduiding bestaande kadastrale percelen

#### Doelstellingen

- kwalitatieve verdichting van de parkrand, als alternatief voor het aansnijden van het woonreservegebied van het PRUP
- integreren van de publieke hoofdverbinding voor langzaam verkeer in de private ontwikkeling

#### Aandachtspunten

- inventariseren van de bestaande juridische eigendomstoestand van dit deelgebied
- onderzoeken van de mogelijke ontwikkelingsscenario's aan de hand van ontwerp onderzoek
- aandacht voor financiële haalbaarheid van de ontwikkelingsscenario's
- nadruk op ontwikkelingskader dat gefaseerde ontwikkeling mogelijk maakt, zonder de hoofdstructuren uit het oog te verliezen
- onderzoek naar het mogelijk programmeren van de plint van de bebouwing en activeren van een deel van de (droge) parkruimte voor recreatief mede-gebruik
- Overstromingsrobuust en klimaatbestendig ontwerp van randbebouwing met behoud van ruimte voor water.



bestaande randbebouwing van het toekomstige Dommelpark

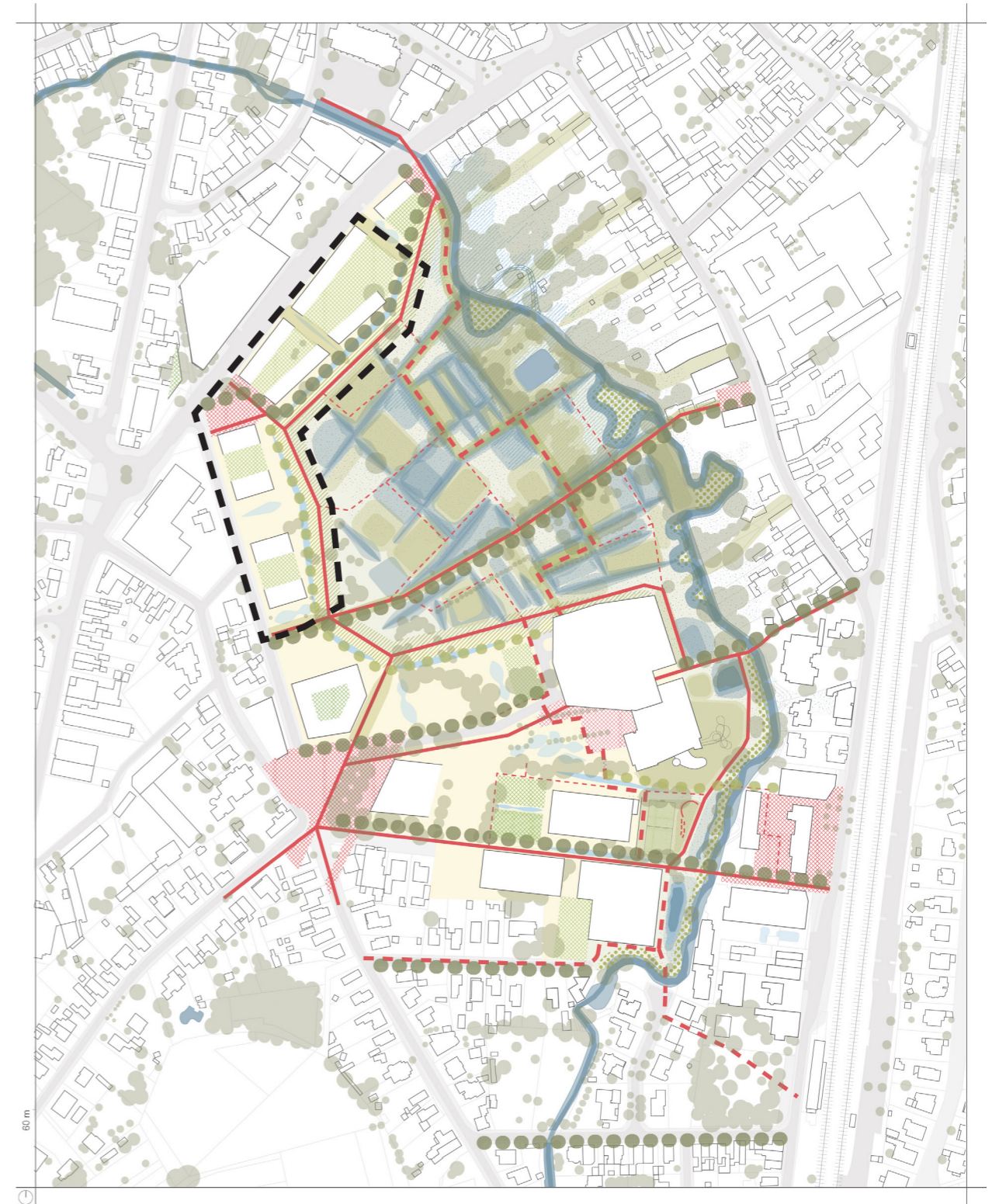
**Projecttype:**  
studieproject

**Initiatiefnemer:**  
Gemeente Pelt

**Partners:**  
Gemeente Pelt  
VMM

direct betrokken eigenaars

**Afmetingen:**  
1,5 ha



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 05

### Publiek wandelpad tussen Wico campus en Kavelstraatje

#### Beschrijving bestaande situatie

Tussen het kavelstraatje en de toekomstige centrale as van de Wico Campus ligt momenteel een beperkte groene zone. De oevers van de Dommel zijn aan deze zijde vrij steil. De overgang van de ligweide van het zwembad is uitgevoerd in een hoge wilde haag. Op het perceel van de Wico Campus is op de laatste vergunde ontwerpplannen reeds een pad voorzien dat loopt tot aan de achterzijde van de ligweide van het zwembad.

#### Beschrijving van de ingreep

Vanaf de publiek toegankelijke centrale as van de Wico Campus wordt een onverhard pad voorzien voor langzaam verkeer tussen het Kavelstraatje en de centrale as van de Wico Campus. Om deze publieke verbinding mogelijk te maken dient er ruimte te worden gemaakt door het terugleggen van de perceelsgrens van het zwembad. Hierdoor kan een pad op 5 meter van de waterloop worden ingepast, en kan de helling van de oever van de Dommel aan deze zijde flauwer gemaakt worden. Op het laatste ontwerpplan van Lago (nov '21) wordt een uitbreiding van de ligweide ten zuiden van het bestaande buitenbad voorgesteld.



ontwerpplan Lago (nov '21)

#### Doelstellingen

- toegankelijk maken van de Dommelvallei
- verfijnen van netwerk voor langzaam verkeer
- verbeteren van de ecologische kwaliteit van de waterloop (oever)

#### Aandachtspunten

- samenwerking tussen Wico en Lago nodig om het verlies aan ligweide te compenseren ten zuiden van het bestaande buitenbad
- Het speelwaterbekken zal door een nieuwe techniek van het zwembad (omgekeerde osmose) overbodig worden. Deze ruimte kan ingericht worden als natuurlijk onderdeel van de Dommelvallei

spoelwaterbekken

verzachten van de oevers

verbreden van de publieke groene strook



bestaande toestand achterzijde ligweide zwembad

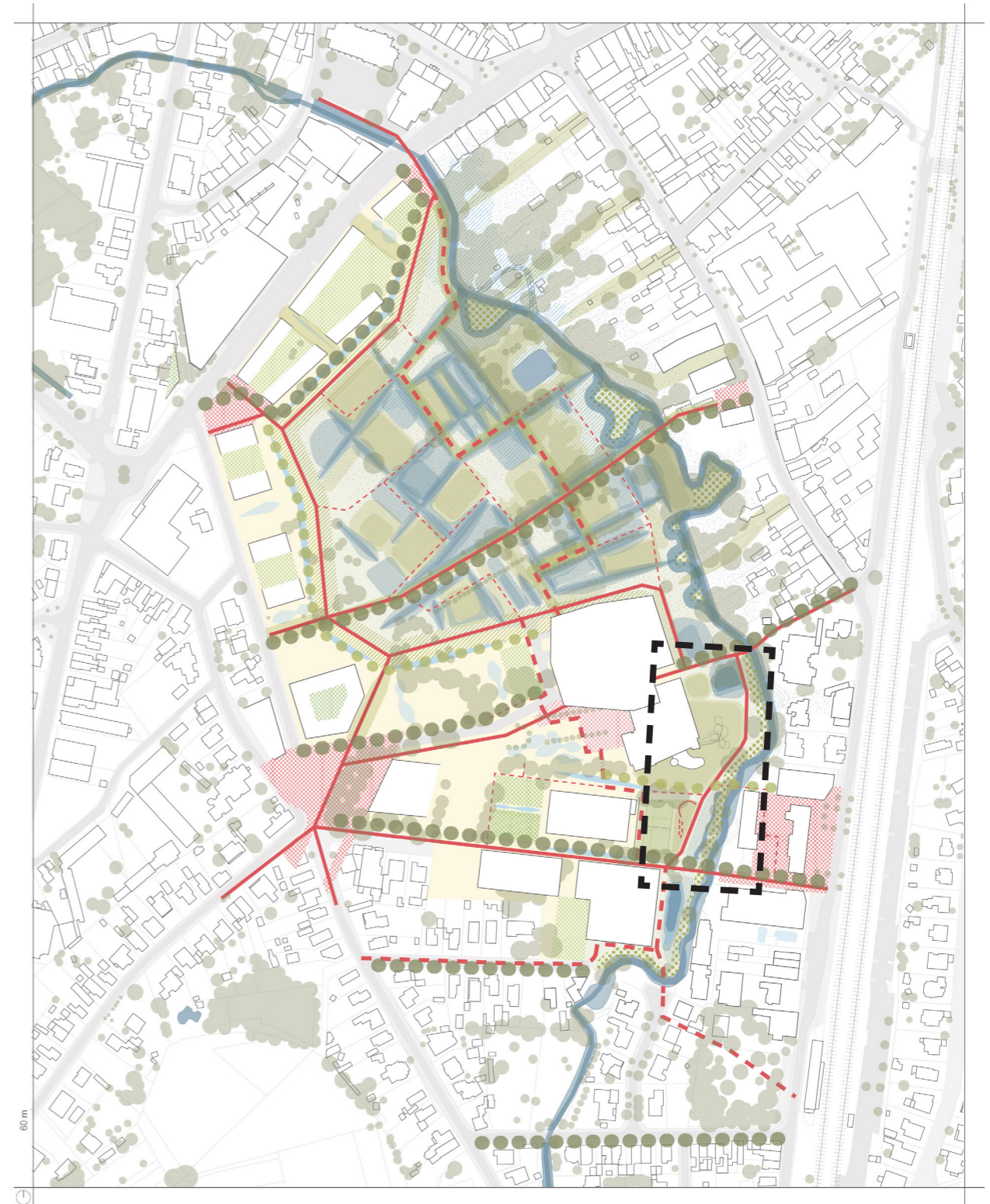
**Projecttype:**  
aanleg openbaar domein

**Partners:**  
Gemeente Pelt  
VMM

**Afmetingen:**  
190 meter

**Initiatiefnemer:**  
Gemeente Pelt + VMM

Lago  
Wico



# WICO CAMPUS - VONDERSBROEK

## Actie 06

### Inhoudelijke begeleiding opmaak inrichtingsstudie uitbreiding Lago

#### Beschrijving bestaande situatie

Lago heeft plannen om ten noorden van het bestaande zwembad een uitbreiding te voorzien van een volume met sporthallen en voorzieningen. Deze uitbreiding ligt in het PRUP binnen de zone 'gemeenschapsvoorzieningen Dommelpark'. De nieuwbouw mag het bestaande waterbergend vermogen van deze zone niet verkleinen. De landschappelijke integratie en de aansluiting van het project met de Dommel en het toekomstige Dommelpark dienen (verordenend deel PRUP) middels een inrichtingsstudie gekaderd worden.

#### Beschrijving van de ingreep

Het PRUP kleinstedelijk gebied schrijft voor elke ontwikkeling binnen de bestemmingszone de opmaak van een inrichtingsstudie voor. De site ten noorden van het bestaande zwembad kent een gelaagde complexiteit (waterbergend vermogen, publieke verbindingen, overgang naar Dommelpark, aansluiting op de Dommel) waardoor een integrale benadering nodig is om te komen tot een goed plan. Een gestructureerde samenwerking tussen de direct betrokken actoren, bij de opmaak van de inrichtingsstudie, zal de integrale ontwerp kwaliteit kunnen waarborgen.



ontwerpplan Lago (nov '21)

#### Doelstellingen

- samenwerking tijdens het ontwerpproces om een breed gedragen inrichtingsstudie te bekomen voor het project

#### Aandachtspunten

- landschappelijke aansluiting aan de zijde van de Dommel
- Geen inname van ruimte voor water in volume en oppervlakte door een aangepast ontwerp
- Overstromingsbestendig ontwerp rekening houdend met klimaatverandering
- waarborgen van de gewenste en bestaande publieke verbindingen voor langzaam verkeer
- sterke beeldkwaliteit van het gebouw aan de rand van het toekomstige Dommelpark
- parkeeroplossingen kaderen binnen het ruimere stedenbouwkundige kader
- geen verhardingen binnen de 5 meter zone van de waterloop



visualisaties ontwerp Lago

**Projecttype:**  
projectbegeleiding

**Initiatiefnemer:**  
Gemeente Pelt + VMM

**Partners:**  
Gemeente Pelt  
VMM  
Provincie Limburg  
Lago

**Afmetingen:**  
1,6 ha

