

**Kwaliteitsvolle Bedrijfsgebouwen | West-Vlaanderen 2008-2009**



Provincie  
**West-Vlaanderen**  
Door mensen gedreven



Ondernemen. Het zit in ons.



**Kwaliteitsvolle Bedrijfsgebouwen** | West-Vlaanderen 2008-2009



# voorwoord

Wij zijn bijzonder blij u deze vierde editie van de publicatie 'Kwaliteitsvolle Bedrijfsgebouwen in West-Vlaanderen 2008-2009' te mogen aanbieden. Net als in de vorige edities komen ook nu een aantal nieuwe, inspirerende werkplekken in West-Vlaanderen aan bod. Een comité van economen en architecten selecteerde op initiatief van de Provincie, de dienst Economie, zeven projecten. De weerhouden bedrijfsgebouwen illustreren hoe aannemers utilitaire en industriële bouwprojecten in kwalitatieve bedrijfsruimte weten om te zetten.

In deze editie hebben wij de bedrijfsgebouwen getoetst aan een aantal actuele thema's. Zo hebben de behandelde projecten oog voor specifieke context, zuinig ruimtegebruik, compact bouwen, duurzaam bouwen en creatie van een aangename werkomgeving. Door de realisaties onder te brengen in een of meerdere van die thema's, zoomen we in op een aantal aandachtspunten en suggesties die potentiële opdrachtgevers kunnen inspireren bij de realisatie van een renovatie- of nieuwbouwproject voor hun onderneming. Bij elk project hoort een projectfiche waarin het gebouw nogmaals kort wordt toegelicht. Deze fiches vindt u achterin de publicatie.

Budgetbeheersing en een korte uitvoeringstijd mogen dan wel essentiële randvoorwaarden zijn bij de realisatie van bedrijfsgebouwen, toch overstijgen deze projecten dankzij hun doorgevoerde zin voor detail en fijngevoeligheid de karakterloze industriële doos.

Hoewel heel wat bedrijfsgebouwen zich vandaag op een bedrijventerrein vestigen, nestelen de kleinere ondernemingen zich in het bestaande weefsel van wonen en werken. Het is dan ook bijzonder belangrijk dat er voldoende aandacht uitgaat naar het op gang brengen van een boeiende dialoog tussen project en omgeving. Op een bedrijventerrein is niet enkel het gebouw op zich, maar zijn ook de inplanting en inrichting ervan op de kavel bepalend voor de kwaliteit van het project en voor de ruimere (werk)omgeving. Bovendien wordt de nog beschikbare ruimte schaarser. Het schakelen van functies in de hoogte en het optimaliseren van de stockageruimte resulteren in een compact bedrijfsgebouw met een beperkte(re) oppervlakte. Ook bedrijven die aan uitbreiding toe zijn, kunnen met enige creativiteit bijkomende ruimte op hun bedrijfssite vinden, bijvoorbeeld door in de hoogte bij te bouwen. Tot slot hebben de geselecteerde projecten aandacht voor energiezuinig en aanpasbaar bouwen, stuk voor stuk aspecten die in de hedendaagse bouw niet meer weg te denken zijn.

Wij hopen dat deze vierde editie opdrachtgevers en ontwerpers inspireert om samen uitmuntende en aangename werkplekken in de provincie West-Vlaanderen tot stand te brengen!

Marleen Titeca-Decraene  
Gedeputeerde voor economie

De laatste jaren wordt in architectuurkringen opnieuw aandacht besteed aan het belang van goed doordachte bedrijfsgebouwen. De inspanningen van de Provincie West-Vlaanderen droegen hier in belangrijke mate aan toe. Het is in dit kader dat de nieuwe editie van de publicatie over kwaliteitsvolle bedrijfsgebouwen tot stand kwam. Voor de samenstelling ervan kon de jury putten uit 7 projecten. Qua representativiteit ontoreikend voor sluitende beschouwingen. Het ging evenwel om 7 interessante projecten die samen een meerwaarde betekenden voor de publicatiereeks. Een reeks die bij elke publicatie trouwens nog aan betekenis en overtuigingskracht wint.

Het lijkt misschien vreemd dat een lid van het team Vlaams bouwmeester uitgenodigd wordt om in een jury over bedrijfsgebouwen te zetelen. Geldt hier immers niet dat het private opdrachtgeverschap op het eerste zicht ver van onze corebusiness – het publiek opdrachtgeverschap – staat? Beide sectoren vertonen in de algemene opvatting schijnbaar weinig complementariteit. Nochtans hebben ze op zijn minst een gezamenlijk uitgangspunt: goede architectuur en stedenbouw aanwenden om de eigen missie, visie en strategische doelstellingen te maximaliseren.

In architectuurkringen is men ervan overtuigd dat goede bouwprojecten een belangrijke impuls kunnen geven aan de ontwikkeling van een bedrijf. Toch worden architectuur en de ruimtelijke inpassing van een project zelden ingezet als een element van goed management. Welke barrières bestaan er tussen goed management en goede ontwerpers, en hoe halen we ze neer? Het is mijn overtuiging dat communicatie over architectuur hierin een cruciale rol speelt. Ga eens na in wiens bibliotheek al deze publicaties over architectuur belanden. In managementliteratuur verwijst het begrip 'architectuur' eerder naar bedrijfsprocessen of informaticatechnologie. De architectuur van het bouwen werd verbannen naar de lifestylemagazines.

Wat is de 'return on investment' van goede architectuur? En wat kan een gebouw bijdragen op het vlak van 'humanresourcesmanagement'? De dienstbaarheid van architectuur moet zeker een ernstige vertaalslag krijgen, zodat ze past binnen de bedrijfscultuur. Daarom ook moeten bedrijfsleiders een beter inzicht krijgen in de mogelijkheden van goede architectuur. Met de toegenomen betrokkenheid is een eerste voorwaarde vervuld om ondernemers ervan te overtuigen dat ze hogere eisen moeten stellen aan de kwaliteit van hun gebouwen.

De evaluatie van de 7 projecten gebeurde in overleg met gelijkgezinden. Hier volgen de hoofdlijnen van enkele thema's die aan bod kwamen.

## Rol voor de overheid

Wanneer blijkt dat kwaliteit leveren bemoeilijkt wordt door starre voorschriften, komt men uit bij de overheid. Vaak legt de regelgever te weinig ambitie aan de dag, en beperkt hij zich tot de rol van vergunningverlener. Regels zijn weliswaar noodzakelijk om het minimale te garanderen. Als het evenwel gaat om maximaliseren, dan is gezamenlijk denken in de beginfase van een project nodig. De overheid moet hieraan deelnemen door aantoonbare meerwaarde onmiddellijk in de armen te sluiten. Als overheid die meedenkt en meezoekt; kortom, een visie ontwikkelt.

# inleiding

## Duurzaamheid

Allerlei theoretische beschouwingen over duurzaamheid zorgen al voor wat meer geblaat, maar leveren nog steeds weinig wol. Een economische achterliggende logica ontwikkelt zich alleen maar op het terrein, en is zeker nog geen logische reflex, ook niet bij ontwerpers overigens. Het begrip duurzaamheid is ruim en de modellen die het structureren en toegankelijk maken, zijn nog niet lang in gebruik en nog niet goed doorgedrongen bij vaklui. Nog maar enkele ontwerpers van de jongste generaties hebben ze van huis uit mee. Modellen zijn hard nodig, laten toe om haalbare objectieven op te stellen, op te volgen en te realiseren. Net als groeimodellen. Hoe duurzaam kan een startende ondernemer zijn en hoe duurzaam moet een gevestigde zijn.

## Context

Dat een gebouw aangepast is aan de context, maakt bij ontwerpen dikwijls het verschil. Voor een private ondernemer bestaat context enkel in relatie tot zijn activiteit. Ruimtelijk reikt die context echter niet verder dan de contouren van zijn terrein. Het rapport van het Vlaams Economisch Verbond 'Ruimte om te ondernemen. Op zoek naar bedrijventerreinen in Vlaanderen...' (persconferentie VEV, 2007) stelt vast dat er in grote delen van Vlaanderen een schaarste is aan bedrijventerreinen. In 2007 werd dit tekort op 1.800 ha geraamd. Door die schaarste zijn er nieuwe ruimtelijke concepten nodig die ingepast worden in hun context en er kwaliteit aan toevoegen. De vraag moet gesteld worden wat de landschappelijke waarde is van een bedrijventerrein of wat zijn betekenis kan zijn voor het publiek domein.

Deze 3 thema's vindt u terug als u zich verdiept in de 7 hierna beschreven projecten. Alle 7 leveren ze op hun manier een zinvolle bijdrage die ons moet helpen om in de toekomst minstens even vindingrijk te handelen.

Mario Deputter  
Voorzitter van het selectiecomité





# samenstelling van het selectiecomité

## Verkozen tot voorzitter

Mario Deputter: architect, teamlid Vlaams Bouwmeester

## Leden

- Bart Bomans: ir. architect, praktijkassistent aan de K.U.Leuven
- Els Demeestere: architect, Dienst Ruimtelijke Planning, Provincie West-Vlaanderen
- Niek De Roo: expert plattelandsbeleid bij de West-Vlaamse Intercommunale (WVI)
- Helene De Rore: projectcoördinator eco-efficiëntie, POM West-Vlaanderen
- Steven Vanassche: economist, coördinator projectontwikkeling, Intercommunale Leiedal
- Leo Van Broeck: prof. ir. architect, Bogdan & Van Broeck Architects, docent aan de K.U.Leuven
- Fabiaan Van De Sande: ir. architect, bijzondere opdrachten en projecten Leefmilieu, Provincie West-Vlaanderen

## Waarnemer

Ilse Vanderhaeghe: economist, adjunct-adviseur dienst Economie, Provincie West-Vlaanderen

## Secretaris

Evi Corne: architect, ruimtelijk planner, praktijkassistent aan de VUB en medewerker van de TensiNet association.



Telegroup, Gistel

# inspirerende werkplekken

Alle geselecteerde bedrijfsgebouwen hebben aandacht voor een kwalitatieve en inspirerende werkomgeving. De architecten slaagden er wonderwel in om binnen het strakke systeem van de industriële bouw elk op hun eigen manier ruimtewerking en belevingswaarde te creëren, en dit zowel in de kantoorruimten als in de productieruimten. Nog een pluspunt is dat hun dit lukte zonder het bouwbudget de hoogte in te jagen.

Buro II ontwierp als uitbreiding voor de kantoren van de projectontwikkelaar **Vanhaerents** een lichte, transparante doos uit glas en staal. Die doos lijkt te zweven boven het bestaande gelijkvloerse bouwvolume, waarvan de muren zwart werden geschilderd om het effect tussen oud en nieuw nog te versterken. Naast de bestaande patio werd een atrium voorzien, dat diagonale zichten genereert en voor een ruimtelijke dynamiek tussen de beide verdiepingen zorgt. De bijkomende toegang is duidelijk gearticuleerd: een buitentrap komt via een sas uit op de wachtruimte van het nieuwe kantoorplateau, waarbij het volume van de uitbreiding als een grote luifel fungeert. Maar ook de bestaande toegang en de ontvangstruimte kregen een facelift. Ruimtelijk staan ze in verbinding met het atrium op de eerste verdieping. Het transparante gebouw brengt veel licht in de ruimten binnen; zowel de buitengevel als het atrium en de patio zorgen voor een diffuse verspreiding van het natuurlijke daglicht. Deze transparantie is tweërlei. Valt het daglicht overdag overvloedig in de ruimtes binnen, dan verandert het lichtspel

als de avond valt. Het kantoorgebouw wordt dankzij de veelkleurige LED-verlichting in mysterieus licht gehuld. Binnenin het gebouw bieden de kamerhoge glazen binnenwanden tal van doorzichten, wat het visuele contact tussen de werknemers en de bezoekers optimaliseert. Er wordt eveneens aandacht besteed aan de akoestische kwaliteiten van de ruimten. Het plafond werd met geperforeerd gipskarton afgewerkt, terwijl voor de vloerbekleding werd geopteerd voor naaldvilt. De verlichtingselementen werden speels opgesteld in de ruimten. In het atrium daarentegen werd gekozen voor een strakke opstelling. Dit in duidelijk contrast met het kunstwerk in neonverlichting van kunstenaar Cerith Wyn Evans. Het bijzondere aan de projectontwikkelaar Vanhaerents is immers zijn interesse voor hedendaagse kunst. Niet alleen in Brussel is er een kunstgalerie "Vanhaerents Art Collection"; ook in de Torhoutse kantoren kan er kunst op de werkvloer worden bewonderd. Naast kunstenaar Cerith Wyn Evans werd Jan de Cock uitgenodigd. Beide kunstenaars maakten kunstwerken op maat voor deze werkplek. Jan de Cock installeerde zijn Denkmal 81 in de vergaderruimten. Kunstintegratie is hier een relatief begrip, want de kunstwerken staan letterlijk in de weg. Door hun dominante aanwezigheid winnen ze nog aan kracht. Jan de Cock verwijst met zijn "kisten en dozen" naar de Russische constructivisten en de abstracte kunst uit de eerste periode van de 20ste eeuw. Het kunstwerk van Cerith Wyn Evans "Dymaxion" kreeg een plaats in het dubbelhoge atrium. De eigenzinnig

opengevouwen wereldkaart – een knipooq naar de Amerikaanse architect Buckminster Fuller – en de tekst in de omtrek van de vide, die refereert naar de Mexicaanse architect Luis Barragan, weerspiegelen elkaar. Een toonbeeld van de ontmoeting tussen kunst en architectuur. Buro II en Buro Interior werken regelmatig samen. Dit was ook hier het geval, en resulteerde in een perfect op elkaar afgestemde architectuur en inrichting waar het aangenaam vertoeven is.

Hoewel de architecten Coussée en Goris voor het bedrijfsgebouw van **Modular Lighting Instruments** vertrokken zijn vanuit een strikt en concreet flow-plan is het bedrijfsgebouw geen gebouwd "schema", maar hebben ze wel degelijk de architecturale kaart getrokken. Het strikte programma en de logische planopbouw resulteerden in een kwalitatief en architecturaal sterk gebouw, waarbij zorgvuldige detailleringen de nodige accenten verlenen aan het gebouw. De ontwerpers slaagden erin om met beperkte middelen en met gebruik van traditionele industriële constructiewijzen en materialen het bedrijfsimago en de ambitie van de bouwheer tot uiting te brengen. Het bedrijf werd opgedeeld in drie zones: administratie met een publiek gedeelte, productie en verwerking, en magazijn. De administratieve zone werd uitgewerkt rond de idee van "samenwerken". De verschillende ruimtes werden subtiel met elkaar verbonden. Daar zorgt o.a. een lange passage voor die vertrekt vanuit de inkom. Aan de uiteinden situeren zich twee trappartijen die als een ruggengraat over



Cayman, Brugge

de twee verdiepingen doorlopen. De toegevoegde patio's en terrassen zorgen voor extra invallend daglicht en bieden een uitzicht op de buffervijver. Een spel van licht en zicht zorgt voor een aangename werksfeer. De terugspringende beglaasde gevels geven de verschillende administratieve ruimten een op zichzelf staand cachet en toch is er een visuele koppeling. Hierdoor ontstaan bijzonder interessante doorkijken, wat het sociale contact tussen de werknemers bevordert. De directieruimten daarentegen staan hier een beetje los van en zijn naar de snelweg gericht. Dezelfde virtuositeit is terug te vinden in de representatieve ruimten, waar het product "licht" in al zijn intensiteit wordt getoond. Vanaf de inkom krijgt de bezoeker via de lounge toegang tot de toonzaal op de eerste verdieping. Deze grote rechthoekige doos met vrije hoogte van 12m is duidelijk geen klassieke showroom en verwijst in haar opbouw naar een expohall of theater. Lichtconcepten worden er aan de hand van verschillende opstel mogelijkheden getoond. Door in de zone voor productie en verwerking het bovenste deel van de gevels te voorzien van industriële beglazing werd ook hier gezorgd voor een aangename werksfeer.

Met de inplanting van de fotostudio op het gelijkvloers komt de sokkel van het reclame- en PR-bureau **Cayman** vrij gesloten over. Toch stelt het bedrijf zich bijzonder open op. [ROOT] Architecten ontwierpen een binnen- én buitentrap. Die zorgt voor een verbinding tussen het maaiveld en de verschillende plateaus. Twee hoge en smalle vides verbind

den die plateaus met elkaar ter hoogte van de circulatie. Dit architectonisch element versterkt de ruimtelijkheid van deze strakke doos en zorgt voor extra lichtinval op de bordessen. Op de eerste en tweede verdieping zijn telkens een landschapskantoor en een vergaderruimte ondergebracht. Op de derde verdieping bevinden zich de showroom en de polyvalente ruimte. De hoogste verdieping werd als loungebar ingericht, en heeft een volledig ingerichte keuken en ommuurd dakterras met zicht op de Brugse skyline. Ook de grote en kamerhoge ramen op de verdiepingen geven telkens weer weidse zichten op de directe en ruimere omgeving. De werkgever vond het belangrijk om aandacht te besteden aan een aangename en stimulerende werkomgeving. Naast de goed ingerichte werkruimten zijn voor het personeel extraatjes voorzien: een grote eetruimte met keukeninfrastructuur en aansluitend dakterras, douches en een zwembad. De polyvalente ruimte en loungebar worden occasioneel verhuurd voor seminaries, opleidingen of recepties.

Het bedrijfsgebouw van **Vanhalst Trading** weerspiegelt de waarden van de eigen collectie doopartikelen, geboortegeschenkjes en doopsuikeraccessoires: eenvoud in design, emotie en functionaliteit. De architecten Keppens Lampo zijn erin geslaagd om binnen het strakke stramien van de industriële doos subtiele interventies aan te brengen die resulteren in bijzondere werkplekken. Een goed geplaatste vide waaraan een dienstblok en een tussenwand werden toegevoegd,

geven dit industriële gebouw een vernuftig cachet mee. De tussenwand is opgebouwd uit panelen van doorzichtig en doorschijnend glas en polycarbonaatplaten, en zorgt voor organisatie en structuur. Het is op die specifieke plek dat de cohesie ontstaat tussen het administratief personeel en het personeel dat de collectie verpakt en verzendt, en dat de verschillende functies er subtiel in elkaar overvloeien. Gezien de aard van het materiaal (chocolade) werd het natuurlijk daglicht in de opslagzone geweerd. In de zone waar wordt gewerkt, is er evenwel gezorgd voor natuurlijke lichtinval, wat voor een aangename werksfeer zorgt. Bovendien is dit de zone die aansluit op de "communicatieve" tussenwand.

Ook bij kleinere projecten zoals **Telegroup** – het bedrijf gespecialiseerd in toegangsautomatisatie –, een ontwerp van Vanhove – Vantieghem Architecten, werd er aandacht besteed aan de ruimtewerking en beleevingswaarde. In de bijzonder compacte en in de hoogte uitgewerkte winkelruimte met kantoren ontstaan tussen de niveaus speelse doorzichten, spelen vides in op asverdraaiing en meanderen ze doorheen het gebouw. Ook het dakterras is een meerwaarde voor dit compacte gebouw. Het zorgt bovendien voor een boeiende koppeling tussen binnen en buiten.





Cayman, Brugge



Vanhalst Trading, Wevelgem



boven: Modular, Roeselare - onder: Vanhaerents Torhout



Ampe & Trybou, Oudenburg



# bouwen buiten het bedrijventerrein

Terwijl heel wat bedrijfsgebouwen zich vestigen op bedrijventerreinen, vinden kleinschaligere projecten nog steeds een plek binnen het bebouwde weefsel van wonen en werken. Contextgebonden ontwerpen is een van de niet onbelangrijke parameters om tot een geslaagd project te komen, maar ook de kritische analyse en invraagstelling van de bestaande regelgeving van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) of het Ruimtelijk uitvoeringsplan (Rup) waarin de kavel gelegen is, zijn elementen die bij voorkeur meegenomen worden tijdens het ontwerpproces.

Het architectenduo **Ampe Trybou** ontwierp zijn eigen architectenkantoor en woning. Ze gunden zichzelf de tijd om de context bijzonder goed te bestuderen en hun ontwerp aan te passen aan de specifieke gegevens van de omgeving, in combinatie met hun eisenprogramma inzake wonen en werken. Ze situeren de praktijkruimte op het gelijkvloers, terwijl de woonruimte zich op de eerste (leefruimtes) en tweede (bibliotheek en slaapruimtes) verdieping bevindt. Interessant in dit project is de manier waarop de architecten het gebouw vormgaven en inplantten op de kavel. De relatief kleine kavel van 500m<sup>2</sup> sluit aan op het kanaal Plassendale-Nieuwpoort. De bebouwing in de directe omgeving wordt gekenmerkt door een zekere grootschaligheid. Door een ondiep volume over de volledige breedte van de kavel te voorzien, kon het project in dialoog gaan met zijn vrij imposante burens. Maar ook de vormgeving op zich van de sheddaken en het materiaalgebruik van de gevel – genuanceerde ringovensteen

gemetseld in dunmortel – is een herinterpretatie van de gebouwde omgeving langs het kanaal en een hedendaagse verwijzing naar het industriële verleden. Het project is gelegen in het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg Zandvoordebrugstraat. Vanwege de omvang van het project werd een afwijking aangevraagd. De afwisselende dakvlakken, met noklijnen loodrecht op de straat, en ook de bouwhoogtes stemden niet overeen met de bouwhoogtebepalingen van dit bijzonder plan van aanleg. Het College van Burgemeester en Schepenen ging evenwel akkoord met het afwijkingsvoorstel. Die afwijking maakte een ontwerp mogelijk dat zich bijzonder goed integreerde in de bestaande ruimtelijke context. Een lovenswaardige benadering van de architecten om de stedenbouwkundige voorschriften in vraag te stellen. Hierdoor kon een bouwvolume voor dit specifieke programma en deze specifieke plek gerealiseerd worden.

Een ander interessant kleinschalig project is de winkelruimte met bovenliggende kantoren van het bedrijf voor toegangsautomatisatie, **Telegroup**. Deze nieuwbouw kwam in de plaats van een kleine arbeiderswoning. Het bouwprogramma van winkelruimte, opslag en kantoren omvatte in totaal ongeveer 500m<sup>2</sup>. Compact bouwen was hier een must. Eerst werd de opslagruimte gebouwd: een standaard industrieel gebouw dat aan de achterzijde van de kavel werd opgetrokken. In het volgende plantseizoen werd de gevel beplant om zo het zicht vanaf de straat te onttrekken. De winkelruimte met kantoren werd aan de voorzijde van de kavel opge-

trokken, en sluit met de achterwand aan op deze opslagruimte. Het nieuwe bouwvolume in dieprode baksteen werd gekneed tot een sculpturaal in de hoogte uitgewerkt project. Hierdoor verkregen de architecten een maximale bruikbare werkoppervlakte op een zeer beperkte terreinoppervlakte. De aansluiting met de aanpalende arbeiderswoning en de ontsluiting naar de achterin gelegen opslagruimte en parkeerruimte waren evenzeer bepalend voor zijn vormgeving. Een dakterras op de verdieping zorgde ervoor dat de zijgevel gedeeltelijk losgekoppeld werd van de kleine arbeiderswoning. Hierdoor kon de kroonlijst aansluiten op die van de buur. Bovendien kon in de teruggetrokken zijgevel een groot raam op de bovenste verdieping voorzien worden. Aan de andere zijde optimaliseerde de verspringing in de gevel de toegang tot het gebouw, waardoor het meer in het gezichtsveld van de voorbijganger komt. Zo ontstaan er bovendien extra schadueffecten, wat het massieve karakter van het bakstenen volume ten goede komt. Het gebruik van geperforeerde bakstenen wanden met erachter gelegen raampartijen zorgen voor een aangenaam gefilterd licht in de kantoorruimtes. De aandacht van de voorbijganger kan nu ten volle uitgaan naar de billboard. De billboard is een kleeffilm met microperforaties die op het grote raam aangebracht werd. Deze kleeffilm laat natuurlijk daglicht toe en belet het uitzicht vanuit de kantoren niet. Binnen het gemengde lint van woningen en bedrijfsgebouwen wordt zo aan dit bedrijf een herkenbaar gezicht gegeven. Dit alles trekt de aandacht van de voorbijganger, en daar is



Telegroup, Gistel

het bij een bedrijfsgebouw met winkelruimte toch ook om te doen.

Een bedrijfsgebouw kan ook gelegen zijn in een zone die op het gewestplan specifiek bestemd werd voor bedrijvigheid. Een gewestplan legt immers in grote lijnen de bestemming van de gronden vast. Die zones voor industriële ontwikkeling kunnen relatief beperkt van omvang zijn en liggen over het Vlaamse landschap verspreid. Op die manier nestelen de bedrijven zich ook hier tussen een woonbestemming en andere bestemmingen. De bedrijfssite van projectontwikkelaar **Vanhaerents** ligt in een dergelijke zone voor milieubelastende industrie. Ze wordt ontsloten via de Oude Gentstraat (Torhout) die gekenmerkt wordt door een gemengd lint van bedrijvigheid en residentieel wonen. Aan Buro II werd gevraagd bijkomende kantoor- en vergaderaccommodatie te voorzien. Gezien de beperkte beschikbare ruimte werd beslist om bovenop het bestaande kantoorgebouw te bouwen. Het nieuwe kantoorgebouw schermt hierdoor de minder mooi ogende achterliggende loodsen af van de straat. Het nieuwe kantoorgebouw is een transparant, balkvormig volume dat zijn interne vormgeving van buitenaf onthult en zo in relatie treedt met zijn directe omgeving. Ook op het maaiveld werd gezocht naar een optimale aansluiting met de directe omgeving door de aanleg van de verharde buitenruimte doordacht uit te voeren. De in- en uitritten situeren zich ter hoogte van de zijkavelgrenzen. Zo ontstaat er een doorlopende parking die vanaf de straatzijde wordt afgeschermd met een lage wand

in zichtbeton. De rijstrook van de parking werd uitgevoerd in gekogelstraald polybeton, terwijl de waterdoorlatende parkeervakken bestaan uit betonnen grasdallen, met porfiersplit als voegvulling.

De ontwerpers van deze bedrijfsgebouwen besteedden zeer veel aandacht aan een intense wisselwerking tussen de omgeving en het project, waardoor een boeiende dialoog tussen beide kon ontstaan.









Modular, Roeselare

# bouwen op het bedrijventerrein

De meeste nieuwe bedrijfsgebouwen situeren zich op (nieuw gerealiseerde) bedrijventerreinen. Maar ook op een vrij uniform bedrijventerrein verschilt de ene kavel van de andere, en ligt het aan de bouwheer om samen met zijn architect de meest geschikte kavel voor zijn project te kiezen. Die keuze wordt bepaald door factoren zoals het flowplan, het beschikbaar budget of door factoren zoals de grootte, de ontsluiting en de zichtbaarheid van de kavel.

Voor het nieuwe bedrijfsgebouw van **Modular Lighting Instruments** werd heel bewust gekozen voor een kavel die aansloot op de snelweg E403. Het bedrijfsgebouw wilde zich immers expliciet tonen aan de voorbijrijdende automobilisten. In zijn verschijningsvorm maakt het bedrijfsgebouw van verlichtingsarmaturen bijzonder goed gebruik van deze zichtlocatie en dit zonder dat er voor de gevels die niet gericht zijn naar de snelweg een "achterkantarchitectuur" ontstaat. De volumetrie en de keuze van gevelmaterialen – geprofileerde zwarte staalplaten en industriële gevelbeglazing – werden aan de vier zijden op een gelijkwaardige en coherente manier aangepakt. Het bedrijfsgebouw brengt verschillende functies onder één dak en is opgebouwd uit drie zones: de administratie met een publiek gedeelte, de productie en verwerking en het magazijn. Er werd geopteerd om deze drie zones lineair uit te werken, waarbij de langste gevel naar de snelweg werd gericht. Deze drie verschillende zones werden achter de grootste gevelvlakken van niet minder

dan 120m lengte geplaatst, waardoor er een boeiende en interessante gevelcompositie ontstaat. Bovendien werd er een lichttoren geïntroduceerd die de knowhow van het bedrijf extra zal "belichten". Dankzij een ingenieus systeem van LED-verlichting wordt achter de lichtdoorlatende huid van polycarbonaatplaten licht in tal van mogelijke toepassingen getoond. Deze "showroom" op verdieping wordt vervolledigd met een ingebouwde videowall. Lichttoren en videowall vormen dan ook een uitstekende baken voor de voorbijrijdende automobilist.

Bij de ontsluiting en de omgevingsaanleg van de kavel werd verder ingespeeld op de dubbele gerichtheid snelweg – bedrijventerrein. De bezoekersparking situeert zich aan de zijde van de snelweg, terwijl de logistieke ontsluiting aan de achterzijde gebeurt en onttrokken is aan het zicht. De opsplitsing publiek-logistiek minimaliseert de verkeersstroom en maximaliseert de groenaanleg.

Net als het bedrijfsgebouw van Modular Lighting Instruments ligt **Duco Ventilation & Sun Control** langs de snelweg. Het nieuwe bedrijfsgebouw richt zich ook hier naar alle kanten en expliciteert zijn aanwezigheid. Toch zorgden de architecten Govaert & Vanhoutte voor een nuancering in de architecturale compositie als gevolg van het verschil in "snelheid" waarmee het gebouw op het netvlies komt. De sobere gevelbekleding uit betonnen gevelpanelen met plankenbekisting werd ter hoogte van de hoek gericht naar de snelweg en de Brugsesteenweg over twee niveaus uitgesneden, zodat de inkomzone, de showroom en de kantoren over grote glaspartijen beschikken. Ook hier werd ruimte gereserveerd voor het aanbrengen van een verlicht scherm dat de aandacht van de automobilist trekt. Deze hoek vormt dan ook het visuele zwaartepunt van dit industrieel opgetrokken bedrijfsgebouw. Aan de binnenzijde vormt het de kern van waaruit de verschillende zones bereikt worden: kantoren, showroom en de opslag- en productiehal. Eenzelfde nuancering vinden we terug bij de omgevingsaanleg, waarbij de bezoekers- en personeelsparking zich aan de zijde van de snelweg bevindt en twee laad- en loskades rechtstreeks aansluiten op de interne ontsluiting van het bedrijventerrein.



Duco, Veurne



De ontwikkelaars van recent aangelegde bedrijventerreinen ijveren voor een kwalitatieve werkomgeving. Niet alleen gaat de aandacht uit naar een volgens de regels aangelegd openbaar domein en een kwalitatieve integratie van het bedrijventerrein in zijn omgeving. Er worden ook voorschriften uitgewerkt voor het bedrijfsgebouw en de inrichting van de individuele kavel. Het bedrijfsgebouw van **Vanhalst Trading** is gelegen op het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele, een realisatie van de intercommunale Leiedal. Bij de inplanting van het bedrijfsgebouw dient de architect rekening te houden met strikte stedenbouwkundige voorschriften zoals bouwen op de verplichte bouwlijn, beperken van de toegangen tot de kavel, voorzien van parkings aan de straatzijde, beperken van verharde oppervlaktes, voorzien van de meer publiektoegankelijke functies aan de straatzijde, enz. Bijzondere aandacht gaat ook uit naar de afwerking en het architecturale voorkomen van het bedrijfsgebouw, waarbij een beperkt aantal materialen en eerder donkere tinten gebruikt moeten worden.

De strengheid van deze voorschriften heeft tot doel de coherentie tussen de bedrijven onderling te verhogen om het algemeen voorkomen van het bedrijventerrein te verbeteren. Keppens Lampo architecten beschouwden dit gegeven niet als een keurslijf, maar wisten er integendeel bijzonder creatief mee om te springen. Het bedrijf positioneert zich dan ook zich bijzonder goed op de kavel. Refererend aan het materiaalgebruik voor de gevels, zoals vastgelegd in de voorschriften, werd ook in de binnenruimten gezocht naar coherentie en samenhang tussen de gebruikte materialen. Dit leidt tot een beheerst materiaalgebruik en een daaraan gekoppelde detaillering die ervoor zorgde dat de ruwbouw meteen afbouw is.



# verdichten en zuinig ruimtegebruik binnen een bestaand patrimonium

De bedrijven Cayman en Vanhaerents waren aan uitbreiding toe. Kenmerkend voor de aanpak van beide bedrijven is dat ze op eigen terrein en binnen het bestaande patrimonium op zoek zijn gegaan naar ruimte en die – met de nodige creativiteit – in de hoogte vonden. Inspirerende voorbeelden dus die tegen de stroom in gaan van de gigantische grondinnames van de laatste decennia of het onnodig afbreken en heropbouwen van bedrijfsgebouwen.

Het reclame- en PR-bureau Cayman vond een stek op de bedrijfssite van de Grafische Groep Vanden Broele dat gelegen is op het bedrijventerrein Waggelwater (Brugge). Hoewel er nog voldoende ruimte beschikbaar was, koos de opdrachtgever er toch voor om de bijkomende bedrijfsoppervlakte in de hoogte te concentreren. De 'Caymantoren' (20m hoog) werd aansluitend op de openbare weg gebouwd. Op die manier kon een ruime parking en laad- en loszone aan de achterzijde van het gebouw aangelegd worden. Terwijl alle andere gebouwen op het bedrijventerrein eerder een laag volume hebben van maximum twee bouwlagen, heeft het nieuwe bedrijfsgebouw door zijn contrastwerking een structurerend effect op zijn onmiddellijke omgeving. Tegelijkertijd fungeert deze nieuwbouw als 'eyecatcher' voor het bedrijventerrein en vormt hij door zijn hoogte ook nog eens een herkenningspunt vanop de expresweg. Mooi meegenomen voor een reclame- en PR-bureau! Door de verschillende functies als fotostudio, kantoren, showroom en lounge in de hoogte

te schakelen, worden ze op een zeer compacte manier behuisd. De verschillende niveaus staan enkel via een binnen- en buitencirculatie met elkaar in verbinding. Zo kunnen de verschillende niveaus onafhankelijk van elkaar en bijgevolg heel flexibel functioneren. Aangezien het bedrijf bovendien in volle expansie is, werd hiermee rekening gehouden door "op de groei" te bouwen. [ROOT] Architecten wisten de no-nonsense filosofie van het bedrijf consequent door te trekken in het bedrijfsgebouw.

De projectontwikkelaar Vanhaerents had eveneens nood aan bijkomende kantoorruimte, meer bepaald bijkomende vergaderaccommodatie. De bestaande kantoorgebouwen liggen aan de straatzijde van de bedrijfssite en zijn ondergebracht in een gelijkvloers gebouw uit de jaren tachtig. Tijdens de werken moesten de kantoren blijven functioneren en was er geen ruimte meer om naast het bestaande een nieuw kantoorgebouw te realiseren. Geen sinecure dus. Het antwoord werd uiteindelijk in de hoogte gevonden! Buro II ontwierp een lichte constructie uit glas en staal die lijkt te zweven boven het bestaande kantoorgebouw. De idee om boven een bestaand gebouw bijkomende ruimten te voorzien is bijzonder interessant en inspirerend. Het nieuwe bouwvolume werd op poten gezet, waardoor het bestaande gebouw, dat niet meteen voorzien was op bijkomende belasting, onaangetast bleef. Dankzij deze aanpak kon het bestaande patrimonium verder gebruikt worden in plaats van extra gronden aan te

snijden voor de bijkomende infrastructuur of een volledige nieuwbouw te realiseren op de plaats van het bestaande gebouw.









Telegroup, Gistel



Duco, Veurne

# compact(er) bouwen

Niet enkel vanuit energiezuinig aspect maar ook omwille van de optimalisatie van de beschikbare ruimte worden de nieuwe bedrijfsgebouwen compacter gebouwd. Om de oppervlakte van het bedrijfsgebouw te beperken, worden verschillende schakel- en stapelmogelijkheden in de hoogte onderzocht. Zowel het schakelen van functies in de hoogte als het optimaler stapelen van de goederen op zich resulteren in een compacter bedrijfsgebouw. Dikwijls worden in de stedenbouwkundige voorschriften van een bedrijventerrein zelfs voorwaarden opgelegd met betrekking tot compact bouwen. Zo worden de conciërgewoning en alle administratieve ruimten nog maar zelden op de gelijkvloerse verdieping toegelaten en is er een minimale hoogte voor de opslagruimten vereist.

De ontwerpers realiseerden het bedrijfsgebouw voor **DUCO Ventilation & Sun Control** met een minimale ruimte-inname. De vrije hoogte van 10.5m in het magazijn maakt stapelen op een zeer beperkte oppervlakte mogelijk. Hier kon vrij compact worden gebouwd door de optimalisatie van deze hoogte, maar ook door de hierop aansluitende showroom, kantoorruimten, vergader-ruimtes, kleedruimtes en extra opslag in drie bouwlagen te organiseren. Ook bij **Modular Lighting Instruments** vond een heuse oppervlaktereductie plaats: de hoogte van het magazijn werd in functie van het optimale gebruik van het rekkensysteem bedacht. Die rekken konden bovendien bijzonder dicht bijeen worden geplaatst dankzij een "picking"

systeem. Met dat systeem worden reach-trucks bestuurd via een stroombekabeling in de betonvloer. Dat leverde nog extra plaatswinst op.

**Vanhalst Trading** bouwde zijn administratieve zone bovenop de showroom. Een vide zorgt voor boeiende ruimtelijke en visuele relaties. Eenzelfde planopbouw als bij Vanhalst Trading is terug te vinden in het project van **Telegroup**. Het perceel is vrij klein voor het omvangrijke programma. De showroom situeert zich op het gelijkvloers en kijkt uit op het straatgebeuren. Bovenop de showroom bevinden zich twee verdiepingen ingericht als landschapskantoor. Vides zorgen voor de functionele en ruimtelijke relaties tussen die niveaus.







Duco, Veurne



Modular, Roeselare



Modular, Roeselare

# no-nonsense bouwen

Kenmerkend voor de industriële bouw zijn de korte realisatietijd en het beperkte budget. Het bedrijfsgebouw is meestal een modulair opgetrokken skeletbouw uit beton, staal en/of hout. Voor de gevelafwerking wordt vaak gekozen voor panelen in beton of geprofileerde staalplaten. Toch overstijgen de geselecteerde bedrijfsgebouwen met hun doorgevoerde detaillering en fijngevoeligheid de karakterloze of 'bijgewerkte' industriële doos.

Het bedrijfsgebouw van **Modular Lighting Instruments** heeft een oppervlakte van 120m bij 55m, en is opgetrokken uit een industriële skeletstructuur van betonnen kolommen en houten liggers. Deze constructiewijze werd zowel voor de administratieve zone met publiek gedeelte, de zone voor productie en verwerking, als voor het magazijn toegepast – niettegenstaande hun variabele hoogtes. Ook voor de afwerking werd gekozen voor industriële materialen. De gevels zijn afgewerkt met geprofileerde industriële zwarte staalplaten en industriële beglazing. Die beglazing zorgt voor lichtinval in het magazijn en de zone voor productie en verwerking. De combinatie van industriële beglazing met raampartijen resulteert in afwisselende gevelvlakken met doorzichtige en doorschijnende gehelen. Hierdoor ontstaat een boeiend spel van inkleur, uitzicht en reflectie dat nog geïntensifieerd wordt wanneer de avond valt en het licht zijn weg naar buiten zoekt. Het volume van de toonzaal torent er boven uit. De wanden van die toonzaal werden afgewerkt met polyurethaanplaten. Deze industriële bouw-

techniek beperkt de kostprijs, maar zorgt tegelijkertijd voor doordachte architecturale oplossingen.

Budgetbeheersing en korte realisatietijd speelden eveneens een bepalende rol bij de totstandkoming van het bedrijfsgebouw voor **Vanhalst Trading**. De ruwbouw is meteen afbouw en dit zowel in de opslagruimte als in de meer 'zichtbare' delen. De detaillering houdt met deze zichtbaarheid duidelijk rekening. Deze beheerste architectuur kon met een minimum aan middelen tot stand komen, gezien het hoge rendement van de ingezette middelen. De architecten slaagden er immers in om een bedrijfsgebouw met bijzondere ruimtelijke kwaliteiten neer te zetten, enkel en alleen door gebruik te maken van industriële technieken en materialen. De lichtdoorlatende wand met heldere en opake delen tussen opslagruimte, de administratieve en presentatieruimte, drukt het innovatieve talent van de architecten goed uit.

Ook bij **Cayman** ging de aandacht uit naar een snelle realisatie en werd gebruik gemaakt van industriële materialen zonder afbreuk te doen aan de esthetische aspecten. Het gebouw toont zich in zijn brute authenticiteit. Net als in de andere projecten slaagt de architect er ook hier in de elementaire industriële materialen naar een hoger niveau te tillen. Overbodige franjes ontbreken m.a.w. in het interieur, waar de technieken zichtbaar blijven. Deze no-nonsense architectuur past bij de no-nonsense filosofie van het

bedrijf, en slaagt er perfect in om dit imago te weerspiegelen.





Cayman, Brugge



Cayman, Brugge





# duurzaam ontwerpen 1

## energiebewust en energiezuinig bouwen

Enkele jaren terug was energiezuinig en -bewust bouwen nog een extra aandachtspunt bij het bouwen. Vandaag maakt het inherent deel uit van het ontwerpproces. Gezien de hoge energiekosten is het een van de aspecten die haast vanzelfsprekend tot de reeks van ontwerpparameters behoort, waarmee architecten in het complexe proces van ontwerp tot realisatie omgaan. Energie verspillen is niet langer "done": de eigen portemonnee lijdt eronder en ook de bezorgdheid voor het milieu speelt een rol. We onderscheiden twee soorten van energiebeheersing. Enerzijds wordt het gebouw zo ontworpen dat de inplanting, de oriëntatie van de ramen, het materiaalgebruik, de optimale isolatie, de compactheid, enz. de energiekosten voor verwarming, ventilatie en verlichting drukken. Anderzijds wordt gebruik gemaakt van energiezuinige technieken. In heel wat projecten worden beide toegepast. Energiezuinig bouwen is samen met de aandacht voor aanpasbaar bouwen een van de aspecten van duurzaam bouwen. (zie Duurzaam ontwerpen 2).

Zowel bij **Modular Lighting Instruments** als bij **DUCO Ventilation & Sun Control** is er sprake van een duidelijke marketingstrategie. Beide bedrijfsleiders gebruiken hun bedrijfsgebouw als visitekaartje van hun technische kennis. De lichtfabrikant maakt gebruik van intelligente lichtsturingssystemen, terwijl de fabrikant van innovatieve ventilatiesystemen en architecturale zonwering zijn bedrijfsgebouw op een intelligente manier uitrust met eigen producten.

De ontwerpers van het bedrijfsgebouw **Modular Lighting Instruments** hebben niet geopteerd voor hoogtechnologische systemen, maar maken gebruik van een reeks architecturale basisprincipes die het energieverbruik terugdringen: gesloten gevels aan de zuidzijde, optimaal gebruik maken van natuurlijke lichttoetreding, goede isolatie, efficiënte zonwering en een HVAC-systeem dat verwarmde of gekoelde buitenlucht naar binnen brengt, laat circuleren en terug afvoert. De hoge ruimten van de toonzaal en productiehal worden met stralingswarmte verwarmd, zodat enkel gestookt wordt waar en wanneer nodig is. Voor de verlichting maakt de lichtarmaturenfabrikant gebruik van een eigen intelligent lichtsturingssysteem dat in werking treedt zodra er te weinig natuurlijk licht in de ruimten binnenvalt. Tevens gebruikt hij energiezuinige lampen en LED-verlichting.

Bij **Cayman** liggen de raampartijen op de noord- en oostgevel. Zo wordt oververhitting tegengegaan. Andere gevels blijven gesloten, een aantal kleinere openingen niet te na gesproken. Het gebouw is in beton opgetrokken. Door te werken met voldoende massa (principe van thermische inertie) werd voor 'free cooling' geopteerd in plaats van airco. Dit betekent dat het gebouw 's nachts wordt afgekoeld door het onder groot debiet te ventileren. De vloerverwarming wordt op termijn aangesloten op een waterpomp. De afstandsleidingen hiervoor zijn reeds voorzien.

Ook in het kleinschalige project van het architecten duo **Ampe Trybou** ging er bijzonder veel aandacht uit naar duurzaam bouwen. Opnieuw speelt hier de oriëntatie een niet onbelangrijke rol in de bewuste energiebeheersing. De gevels zijn oost-west georiënteerd, waardoor er overvloedig lichtinval zonder oververhitting mogelijk is. Bovendien werd geopteerd voor hoogrendementsbeglazing. De sheddaken staan haaks op de gevels en zijn dus noord-zuid georiënteerd. Daardoor zijn de fotovoltaïsche panelen optimaal naar de zon gericht en voorzien ze zowel in het elektrisch verbruik van het kantoor als van de woning. Er werd een ventilatiesysteem met warmterecuperatie op basis van free cooling geïnstalleerd. Dat systeem kan tijdens de warme zomermaanden 's nachts worden ingezet om het gebouw af te koelen.

In het bedrijfsgebouw **DUCO Ventilation & Sun Control** zijn tal van maatregelen getroffen om de energiehuishouding te optimaliseren. Door het plafond en de wanden in beton uit te voeren, wordt net als bij Cayman en Ampe Trybou gebruik gemaakt van de thermische inertie van het gebouw. Het gebouw zelf wordt verder uitgerust met eigen producten, zoals innovatieve ventilatiesystemen en architecturale zonwering.

Zo wordt het dagventilatiesysteem continu gemeten en aangestuurd met een CO<sub>2</sub>-gestuurd mechanisme. Stelt de CO<sub>2</sub>-sensor vast dat het CO<sub>2</sub>-niveau in de binnenlucht een maximumwaarde overschrijdt, dan gaan de ventilatioosters automatisch open en wordt verse lucht naar



Modular, Roeselare



binnen gebracht en evenveel vervuilde lucht naar buiten afgevoerd. Zodra het binnenklimaat terug de gewenste kwaliteit bereikt heeft, sluiten de roosters zich automatisch. Het systeem op zich verbruikt weinig energie. Er wordt ook enkel verlucht indien nodig, wat een aanzienlijke energiewinst oplevert. Voor de nachtventilatie zijn in de raampartijen van de kantoren klaproosters met geluidsreductie verwerkt; de kantoren zijn immers naar de snelweg gericht. Vervolgens zijn in de betonnen scheidingswand tussen de kantoren en de opslag- en productiehal grote ronde openingen voorzien die het luchttransport van de kantoren naar die opslag- en productiehal mogelijk maken. In die hal wordt de dagventilatie afgestemd op de nachtventilatie. Die nachtventilatie koelt met een zeer hoog debiet de betonnen constructie af om zo overdag de opgeslagen koelte aan de omgeving terug af te staan. In de oost- en westgevels zijn in totaal 6 grote ventilatieroosters aangebracht die samen met de 104 ventilatieroosters in de opstanden van de lichtstraten voor het nodige schoorsteeneffect zorgen (natuurlijk aanzuigen van de lucht).

De ramen van de kantoren zijn zongericht. Om het binnenklimaat optimaal te regelen en grote opwarming en verblinding door de felle lichtinval te vermijden, zijn zonweringslamellen voorzien. Deze verticale aluminiumlamellen zijn aan de buitenzijde en op 1 meter afstand van het glas geplaatst. Hun positie wordt in functie van de zonnestralen en de wind automatisch gestuurd. Een ander aandachtspunt is het beperken van het kunstlicht door in de grote opslag- en productiehal optimaal gebruik te maken van het natuurlijk licht dat via lichtstraten op de werkvloer binnenvalt. Door de binnenwanden wit te schilderen wordt het invallend licht maximaal weerkaatst. Niet enkel het gebouw maar ook het productieproces werd hier op energieverbruik gescreend. Om stroompieken te voorkomen, worden de diverse installaties en processen gespreid over de ochtend opgestart. De restenergie van de compressoren en van de gasstookinstallatie voor de processen zal in de toekomst maximaal gerecupereerd worden om de verwarming bij te sturen. Bovendien wordt er zuinig omgesprongen met energievervlindende perslucht. Tot slot worden er ook inspanningen gedaan om de afvalstromen tot een minimum te beperken.

Ook bij **Vanhalst Trading bvba** wordt aandacht besteed aan de verschillende duurzaamheidsaspecten. Er wordt gebruik gemaakt van mechanische ventilatie met warmterecuperatie en de administratie- en presentatieruimte worden verwarmd met een condenserende gaswandketel. De opslagruimte wordt dan weer verwarmd met directe gasgestookte verwarmingselementen tot 15° C. Om opwarming door zon te reduceren, werden de raamopeningen van de administratie-, keuken- en presentatieruimte gericht op het noorden en het oosten. Bovendien werd er extra zonwering aan de binnenzijden voorzien om te fel daglicht buiten te houden, wat extra koelingechnieken hier overbodig maakt.



Ampe & Trybou, Oudenburg



Duco, Veurne



Duco, Veurne





# duurzaam ontwerpen 2 vooruitziend bouwen

Naast energiebewust bouwen vervolledigt aanpasbaar bouwen het duurzame ontwerp. Aanpasbaar bouwen helpt onverantwoorde afbraak en heropbouw vermijden wanneer de wensen van de gebruiker zich gaandeweg wijzigen omwille van veranderende productieprocessen, bijkomende functies of uitbreidingen. Vooruitziend bouwen heeft daarnaast ook te maken met bouwen “op de groei”: het bedrijfsgebouw wordt niet op maat van het huidige programma gebouwd. Er wordt immers met een groeiscenario rekening gehouden, waarbij de niet ingenomen ruimten ter beschikking kunnen staan van externe partijen. Daarom wordt tijdens het ontwerpproces bijzondere aandacht besteed aan een logische structurele opbouw, aan de toegankelijkheid en uitbreidbaarheid van de technische uitrustingen en aan een optimale ontsluiting van het bedrijfsgebouw voor zowel bezoekers en personeel als voor het laden en lossen van goederen. Een doordacht ontworpen gebouw heeft immers de potentie om in de toekomst tegemoet te komen aan een nieuwe reeks van eisen. Bij de geselecteerde projecten werden verschillende interessante principes van vooruitziend bouwen toegepast.

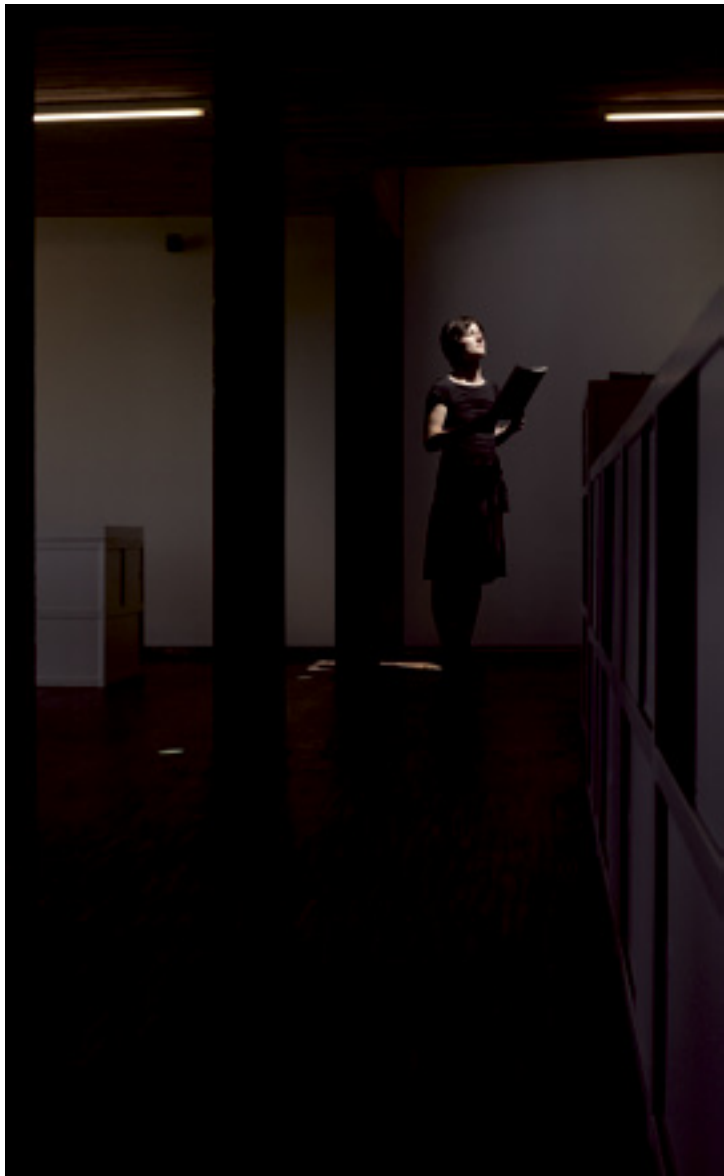
Het bedrijf **Cayman** is in volle expansie. De ontwerpers hielden daar rekening mee door “op de groei” te bouwen. Elke verdieping werd uitgerust met sanitair en kitchenette en werd via een binnen- en buitentrap ontsloten. Het feit dat de verschillende verdiepingen onafhankelijk en ongestoord naast elkaar kunnen functioneren, maakt het flexibele gebruik van dit gebouw bijzonder groot. Zo kunnen niet

één maar verschillende kleinere bedrijven hier een onderkomen vinden. De bovenste verdieping wordt meteen zo ontworpen dat ze gemakkelijk door externen kan worden afgehuurd als polyvalente vergaderruimte. Dit biedt anderen de kans om op het bedrijventerrein activiteiten te organiseren waar ze zelf de ruimte niet voor hebben.

De architecten **Ampe en Trybou** wisten wonen en werken op een kwalitatieve manier onder één dak samen te brengen. Wonen en werken kunnen momenteel volledig onafhankelijk van elkaar functioneren: werken gebeurt op het gelijkvloers, met zicht op de straat, terwijl wonen op de 1ste en 2de verdieping plaatsvindt, hoofdzakelijk naar de tuin gericht. Het project houdt evenwel rekening met aanpasbaarheid. Zo werden in de kantooruimte technieken aangewend die gebruik maken van een raster van kanalen en vloerdozen voor elektriciteit en databekabeling. Daardoor kunnen de werkposten makkelijk gewijzigd worden. Op termijn kunnen nieuwe technische uitrustingen gewoon worden bijgevoegd. Diezelfde kantooruimte kan later zelfs als leefruimte worden ingericht door bijkomende aan- en afvoerpunten te voorzien. Eenzelfde aanpak vinden we terug bij **Vanhaerents**. De verhoogde vloer met technieken laat ook hier verschillende opdelingen toe, wat de flexibiliteit en de aanpasbaarheid van de kantoor- en vergaderruimtes op lange termijn ten goede komt.

Bij **Vanhalst Trading** en **Modular Lighting Instruments** werd bij de uitvoering van de eerste fase al rekening gehouden met toekomstige uitbreidingen of veranderingen. Een goed overwogen inplanting van het gebouw op de kavel enerzijds en nauwgezette interne organisatie anderzijds – waarbij elke functie aansluit op de buitenwanden van het gebouw – zorgden ervoor dat zowel de opslag als de administratieve diensten bij **Vanhalst Trading** uitgebreid konden worden. De belangrijkste functie van het gebouw is opslag. Het gebouw werd zo ingeplant dat er op termijn nog heel wat uitbreidingsmogelijkheden zijn aan de achterzijde van de kavel. Het bedrijfsgebouw is dan ook eenzijdig naar de straatzijde gericht. De administratie- en presentatieruimten werden aan de rand geplaatst, zodat de opslagfuncties maximaal uitgebreid konden worden. Maar ook in het verspringende deel aan de straatzijde bestaat de mogelijkheid om de dienstgerichte functies verder uit te breiden. Hoewel bij **Modular Lighting Instruments** het ontwerp gemaakt werd op basis van een strikt flow-plan, werd ook hier aandacht geschonken aan flexibiliteit en uitbreiding. Dat gebeurde door gebruik te maken van een industrieel skelet van betonnen kolommen en houten liggers met grote overspanning.





Ampe & Trybou, Oudenburg



Modular, Roeselare





Vanhalst Trading, Wevelgem







Cayman, Brugge



# kwalitatieve inrichting van de kavel

Het ontwerp stopt niet bij het bedrijfsgebouw. Ook de niet bebouwde zones van de kavel dienen vanuit eenzelfde doordachte logica ontworpen te worden. Er is nood aan laad- en loskades, toegangen en parkeervoorzieningen voor bezoekers en personeel. Sinds kort dient nu ook dikwijls op eigen terrein gebufferd te worden, zodat bij zware regenval de riolering niet langer wordt overbelast. Vanuit diezelfde bezorgdheid wordt de oppervlakte voor niet waterdoorlatende verhardingen steeds meer beperkt. Architecten gaan creatief om met deze randvoorwaarden en ontwerpen steeds meer genuanceerde en kwalitatieve omgevingen.

Zo overstijgt het bufferbekken bij **Modular Lighting Instruments** de primaire functie van bluswater en buffering. Zijn verzorgde aanleg met water- en oeverbeplanting zorgt tevens voor een continue filtering van het water. Daarenboven werd het bufferbekken niet “in een verloren hoek” voorzien, maar sluit het mooi aan op de administratie- en de inkomzone, waarbij de weerkaatsing van het wateroppervlak voor wisselende licht-effecten zorgt. De parkeerruimten werden met dezelfde gevoeligheid aangelegd. Om de verharde oppervlaktes te beperken werden enkel de toegangswegen verhard. Parkeren doet de bezoeker op waterdoorlatende gras- en kiezeldallen. De overige zones zijn met gras ingezaaid.

In het project voor een architectenkantoor met woning van **Ampe Trybou** gaat de aandacht ook uit – maar dan op veel kleinere

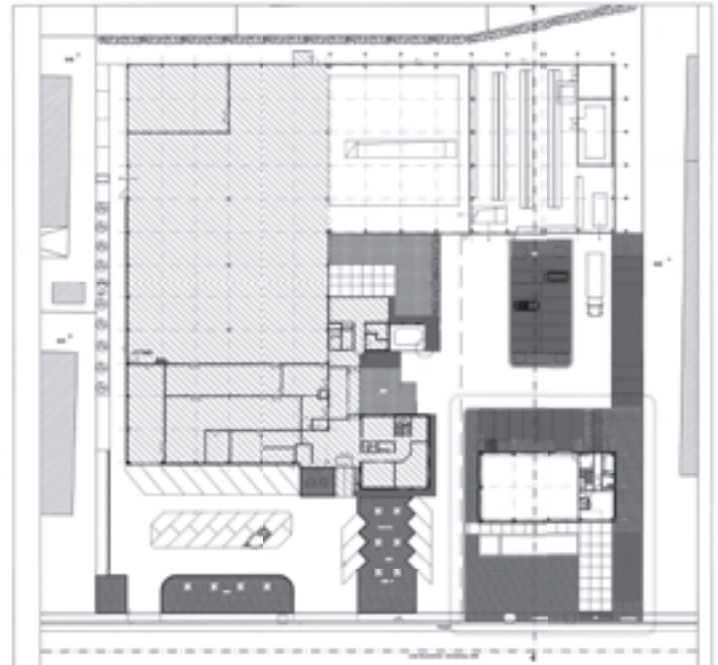
schaal – naar de aanleg van de omgeving en de parkeerproblematiek. Zowel de parkeerzone voor het architectenkantoor als de private tuin liggen aan de achterzijde van de kavel. Gezien het gebouw de volledige breedte van de kavel inneemt, wordt die zone via een onderdoornit bereikt. Om de parking te integreren in het tuingedeelte werd gebruik gemaakt van een specifieke aanleg. De parkeerzone is samengesteld uit op zijn kant geplaatste stoepelementen. Door de stoepelementen enigszins uit elkaar te leggen, kan het gras tussen de elementen groeien en wordt zo het groene karakter van de tuin bewaard. Hierdoor wordt de parkeerzone deel van de tuin en ontstaat een interessant dubbelgebruik. Na de werkuren doet de parking immers gewoon dienst als extra terras. Gezien het woongedeelte zich boven het architectenkantoor situeert, werd een met gras begroeid hellend vlak ontworpen. Hierdoor staat de eerste verdieping op een vrij natuurlijke manier direct in verbinding met de tuin. Ook bij **Cayman** werden de parkeerruimten aan de achterzijde van het gebouw getekend. Hierdoor kwam er ruimte vrij voor de aanleg van een zwembad en werd de verharding beperkt tot een sober pad dat naar de toegang leidt. Die kwalitatieve aanleg genereert een meerwaarde voor het bedrijf op zich en ook voor de directe omgeving.



Ampe & Trybou, Oudenburg



Modular, Roeselare



# projectfiches

## Cayman (Brugge)

Locatie	Lieven Bauwensstraat 35, 8200 Brugge Industrieterrein Waggelwater
Bouwheer	Vanden Broele Patrimonium - Tom Vanden Broele
Statement bouwheer	'Positieve architectuur' Het nieuwe Caymangebouw is een staaltje van duurzaam ruimtegebruik en economische optimalisatie. Hoe indrukwekkend het gebouw er aan de buitenkant ook uitziet, de inrichting werd beperkt tot het minimum. Bij de constructie ging de aandacht vooral uit naar maatregelen om de energiekosten te beperken. Het sobere, betonnen interieur biedt wel alle ruimte voor creativiteit en flexibiliteit. De 'Caymannen en -vrouwen' zijn dan ook fier op hun werkplek!
Ontwerpteam	Architect: [ROOT] Architecten bvba; Eddy Soete & Lies Willaert, Koekoeklaan 43, 9991 Adegem www.rootarchitecten.be
Realisatie	2008
Korte omschrijving	Het reclame- en PR-bureau Cayman werd ingeplant op de bedrijfssite van de Grafische Groep Vanden Broele. Het situeert zich op de hoek van de kavel en sluit aan op de openbare weg. Terwijl alle andere gebouwen op het bedrijventerrein eerder een laag volume hebben, werd het nieuwe bedrijfsgebouw in de hoogte gebouwd. Het heeft door zijn contrastwerking een structurerend effect op zijn onmiddellijke omgeving. De verschillende functies (fotostudio, kantoren, lounge, enz.) worden zo op een compacte manier behuist. De verschillende niveaus hebben enkel via een binnen- en buitentrapp onderling contact. Dit biedt de mogelijkheid om de verdiepingen onafhankelijk van elkaar te laten functioneren. Het flexibele gebruik van het bedrijfsgebouw is dan ook bijzonder groot. Het project getuigt van een no-nonsense benadering met een zekere bruutheid op het vlak van materiaalkeuze en detaillering. De architecten slaagden er evenwel in die elementaire materialen naar een hoger niveau te tillen. Er werd met verschillende duurzaamheidsaspecten rekening gehouden. Door het gebouw in beton te bouwen, kon voor free cooling worden gekozen in plaats van airco. De vloerverwarming wordt op termijn aangesloten op een waterpomp. Parking en laad- en loszone komen aan de achterzijde, waardoor er aan de straatzijde ruimte vrijkomt voor een zwembijver en een sober aangelegd toegangspad.
Thema - paginaverwijzing	Inspirerende werkplekken – pag. 9 Verdichten en zuinig ruimtegebruik binnen een bestaand patrimonium – pag. 25 No-nonsense bouwen – pag. 33 Duurzaam ontwerpen 1 – pag. 37 Duurzaam ontwerpen 2 – pag. 43 Kwalitatieve inrichting van de kavel – pag. 49





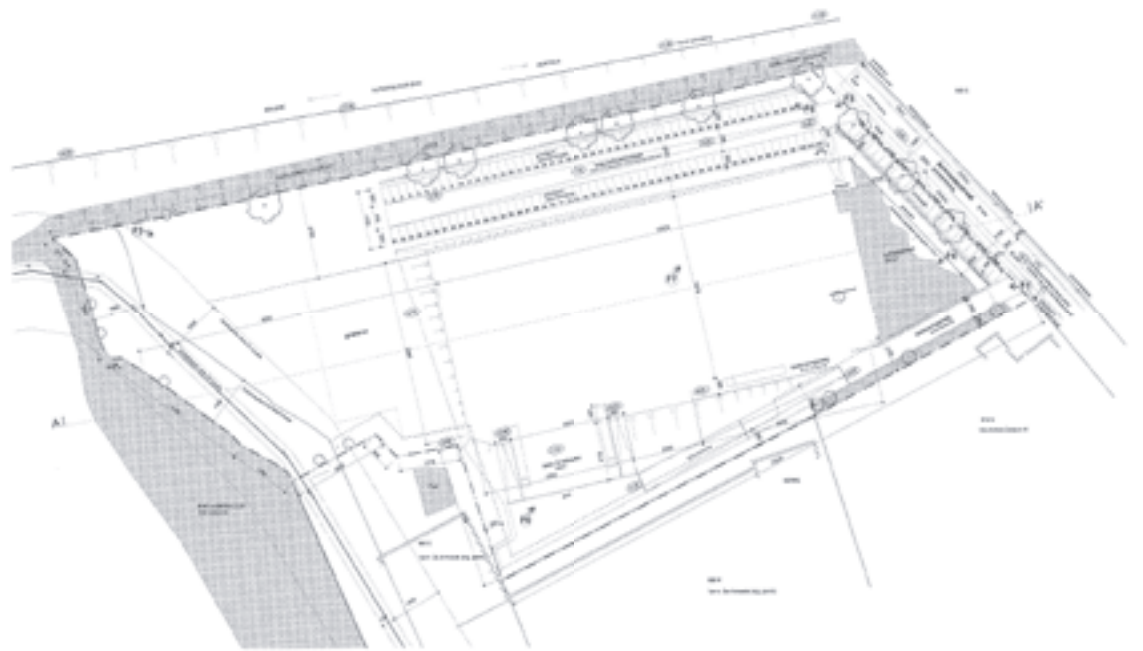
## Telegroup bvba (Gistel)

Locatie	Nieuwpoortsesteenweg 71, 8970 Gistel
Bouwheer	Telegroup bvba - De Ketelaere Debruyne
Statement bouwheer	Doordat de niveaus zijdelings uitgerokken en verschoven werden, kwamen de ontwerpers tot een goede inpassing van het bouwprogramma en van de lichten en zichten, en werd de nodige circulatie op het perceel behouden. Een knik in de linkergevel zorgde voor een vide die de gelijkvloerse winkel en bovenliggende kantoorruimte ruimtelijk met elkaar verbindt. Willekeurig weggelaten bakstenen voor grote opendraaiende ramen bewaren de massiviteit van het volume. Alle aandacht gaat naar de gebouwgrote billboards.
Ontwerpteam	Architect: Vanhove – Vantieghem Architecten TV Joost Vanhove, Molenstraat 41, 8970 Gistel Paul Vantieghem, Ter Moude 20, 8552 Moen
Realisatie	2008
Korte omschrijving	De nieuwbouw voor Telegroup, het bedrijf gespecialiseerd in toegangsautomatisatie, is een kleinschalig project langs de gemeentelijke invalsweg van Gistel. Achterin de kavel was al een opslagruimte gerealiseerd. De nieuwbouw sluit hierop aan. De ontwerpers hadden voor de bouw van de winkelruimte met bovenliggende kantoren heel wat aandacht voor compact bouwen. Bovendien zoekt het bouwvolume aansluiting met de bestaande woonomgeving. De nieuwbouw is een sculpturaal project dat in een warme baksteen werd opgetrokken en past binnen het straatweefsel. Zowel het volume als de materialisatie zorgen voor een herkenningspunt in het vrij chaotische straatbeeld. Binnenin het volume ontstaan boeiende, gerichte zichten en lichten dankzij de specifieke vormgeving van de gevelwand uit geperforeerde bakstenen en de introductie van de billboard. Ook tussen de niveaus ontstaan speelse doorzichten, spelen vides in op asverdraaiingen en meanderen ze doorheen het gebouw.
Thema - paginaverwijzing	Inspirerende werkplekken – pag. 9 Bouwen buiten het bedrijventerrein – pag. 15 Compact(er) bouwen – pag. 29



## Architectenkantoor en eengezinswoning ampe.trybou architecten (Oudenburg)

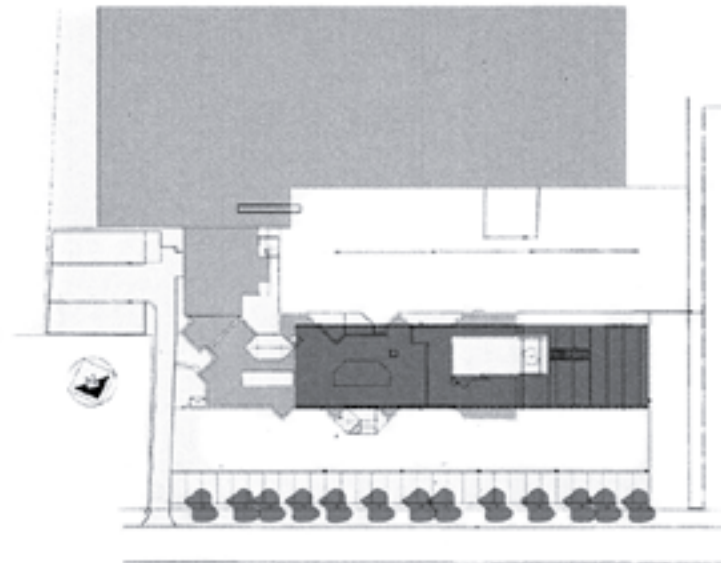
Locatie	Vaartstraat 73, 8460 Oudenburg
Bouwheer	Frederiek Ampe
Statement bouwheer	De inplanting en morfologie van het gebouw maken het mogelijk twee functies (kantoor + woning) onafhankelijk van elkaar een plaats te geven op het relatief kleine terrein (540m <sup>2</sup> ). De vormgeving, materialisatie en strakke detaillering zijn een hedendaagse interpretatie van bestaande en typische elementen uit de onmiddellijke omgeving. De architectuur van het gebouw en de manier waarop het zich in de omgeving integreert – en de mogelijkheden ervan onderkent – maken van dit gebouw een duurzaam gebouw in de meest brede zin.
Ontwerpteam	Architect: ampe.trybou architecten Frederiek Ampe & Lies Trybou, Vaartstraat 73, 8460 Oudenburg www.ampetrybou.be
Realisatie	2008
Korte omschrijving	Het architectenkantoor met eigen woning van het architectenduo Ampe Trybou ligt langs het kanaal Plassendale-Nieuwpoort. Een degelijke analyse van de context en het programma resulteerde in een boeiend en doordacht project, waarbij werken en wonen onder één dak plaatsvinden. Doordat de stedenbouwkundige voorschriften in vraag werden gesteld – er werd een afwijking m.b.t. bouwhoogtes aangevraagd – ontstond een interessante dialoog tussen het project en de bestaande omgeving. Het gebouw beslaat de volledige perceelsbreedte en richt hierdoor zijn grootste gevel naar het kanaal, terwijl de diepte eerder beperkt is. Het kleinschalige project krijgt zo een voorkomen dat zich kan meten met heel wat andere gebouwen. Dit is een mooi geïntegreerd project met eigen hedendaagse accenten. Het ontwerp getuigt ook nog van een doorgedreven aandacht voor duurzaamheid. Getuige daarvan de gebruikte technieken en systemen, zoals een ventilatiesysteem met warmterecuperatie, free cooling en fotovoltaïsche cellen op de sheddaken. Op termijn kan diezelfde kantoorruimte zelfs als leefruimte worden ingericht door bijkomende aan- en afvoerpunten te voorzien.
Thema - paginaverwijzing	Bouwen buiten het bedrijventerrein – pag. 15 Duurzaam ontwerpen 1 – pag. 37 Duurzaam ontwerpen 2 – pag. 43 Kwalitatieve inrichting van de kavel – pag. 49





## Modular Lighting Instruments (Roeselare)

Locatie	Armoedestraat 71, 8800 Roeselare Roeselare Nieuwe Abele Oost
Bouwheer	Modular Lighting Instruments
Statement bouwheer	Het bedrijfsgebouw van Modular Lighting Instruments werd ontworpen door architectenbureau Coussée en Goris, en is een toonbeeld van snelheid en dynamiek. Eenvoudige materialen en structuren, en een bijzondere, natuurlijke aandacht voor verlichting zorgen voor een riant ruimtegevoel en voor schaalvergroting. Een overvloed aan glas en water staat garant voor een aangename werksfeer. Opvallend is de LED lichttoren – 20m breed, 30m lang en 18m hoog – , een uniek staaltje van lichtarchitectuur met nooit eerder geziene dimensies.
Ontwerpteam	Architect: Coussée & Goris Architecten; Ralf Coussée & Klaas Goris, Molenaarsstraat 111/25, 9000 Gent www.coussee-goris.com Binnenhuisarchitect: Rotorgroup / Modular / Coussée & Goris Architecten Tuinarchitect: VK STUDIO / Coussée & Goris Architecten
Realisatie	2007
Korte omschrijving	Modular Lighting Instruments ligt op het bedrijventerrein Roeselare Nieuwe Abele Oost en is zichtbaar vanop de snelweg. Voor de lichtfabrikant is dit een bewuste keuze: hij wil gezien worden. De ontwerpers speelden sterk in op deze zichtlocatie en hielden bij het ontwerp tevens rekening met een strikt en concreet flow-plan. Toch is dit geen gebouwd "schema" geworden, maar kwam hier wel degelijk architectuur aan te pas. Het strikte programma en de logische planopbouw resulteerden in een kwalitatief en architecturaal sterk gebouw. De ontwerpers slaagden erin om met beperkte middelen en met gebruik van traditionele industriële constructietechnieken en materialen het bedrijfsimago en de ambitie van de bouwheer tot uiting te brengen. Met behulp van een reeks architecturale basisprincipes – ramen vermijden in de zuidgevels bijvoorbeeld – wordt het energieverbruik in toom gehouden. Voor de verlichting wordt gebruik gemaakt van een eigen intelligent lichtsturingssysteem dat in werking treedt zodra er te weinig natuurlijk licht in de ruimten binnenvalt. De architecten hadden daarnaast nog oog voor een verzorgde buitenaanleg. De opwaardering van het bufferbekken getuigt hiervan.
Thema - paginaverwijzing	Inspirerende werkplekken – pag. 9 Bouwen op het bedrijventerrein – pag. 21 Compact(er) bouwen – pag. 29 No-nonsense bouwen – pag. 33 Duurzaam ontwerpen 1 – pag. 37 Duurzaam ontwerpen 2 – pag. 43 Kwalitatieve inrichting van de kavel – pag. 49



**LEGENDE**

- bestaande gebouwen
- nieuwe bovenbouw burelen

## Vanhaerents nv (Torhout)

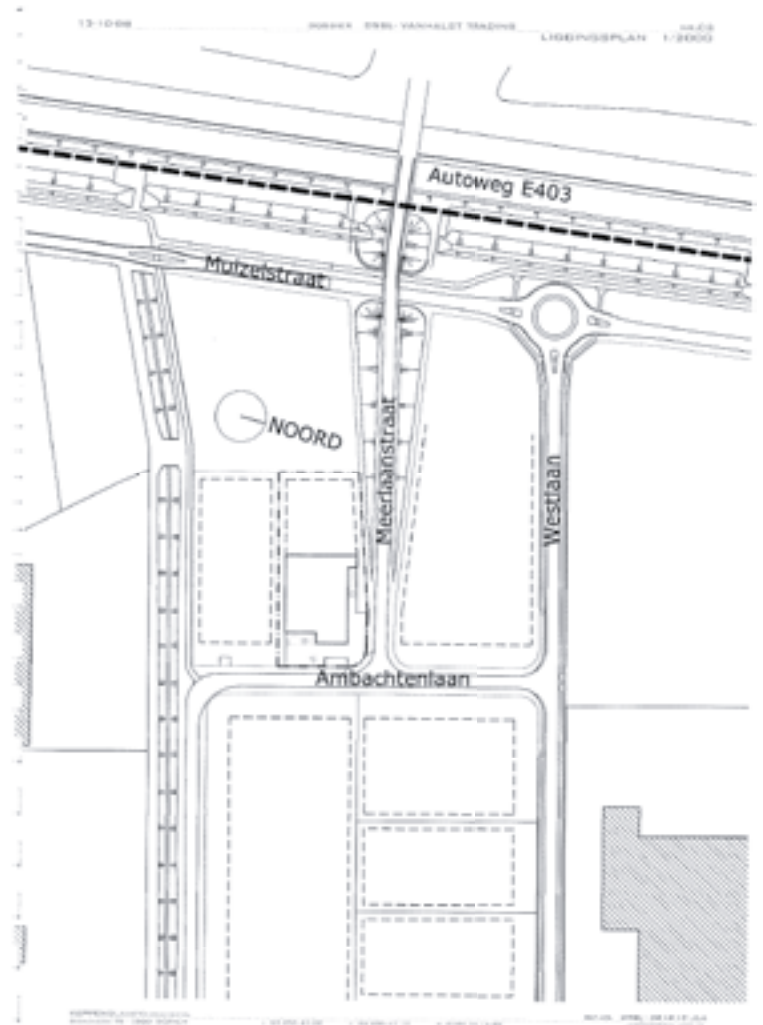
Locatie	Oude Gentweg 81, 8820 Torhout
Bouwheer	Vanhaerents nv
Statement bouwheer	Dit project is een uitbreiding van de kantoren van projectontwikkelaar Vanhaerents. Het nieuwe gebouw is opgevat als een lichte, witte doos uit staal en glas. Die doos zweeft boven het bestaande gebouw dat volledig zwart geschilderd werd om het contrast te bewaren. Het gebouw is meer dan zomaar een functioneel en flexibel kantoor. Het samenspel van oud en nieuw weerspiegelt het imago van de firma Vanhaerents. Dat imago steunt op een stevige traditie, en houdt er tegelijk een frisse toekomstvisie op na. Een mooi voorbeeld daarvan is de openstelling van de Vanhaerents Art Collection ( <a href="http://www.vanhaerentsartcollection.com">www.vanhaerentsartcollection.com</a> ) in Brussel. Voor dit gebouw maakten twee kunstenaars in situ enkele kunstwerken. Jan de Cock installeerde er zijn Denkmal 81. Het kunstwerk 'Dymaxion' van Cerith Wyn Evans in de ontvangstruimte werkt met wit neonlicht.
Ontwerpteam	Architect: BURO II bvba, Hoogleedsesteenweg 415, 8800 Roeselare <a href="http://www.buro2.be">www.buro2.be</a> Binnenhuisarchitect: BURO Interior bvba, Hoogleedsesteenweg 415, 8800 Roeselare <a href="http://www.buro-interior.be">www.buro-interior.be</a>
Realisatie	2008
Korte omschrijving	Voor de uitbreiding van de kantoren van projectontwikkelaar Vanhaerents werd de bestaande infrastructuur maximaal behouden. De bijkomende kantoorruimten werden aan een nieuwe structuur opgehangen d.m.v. portieken. Het project is daarom een interessant voorbeeld van verdichting en zuinig ruimtegebruik met behoud van het bestaande patrimonium. Dit project toont immers aan dat uitbreiding in de hoogte mogelijk is, zelfs wanneer de bestaande constructie hierop niet is voorzien. Het nieuwe kantoorgebouw is een transparant gebouw geworden dat zijn interne vormgeving van buitenaf onthult en zo in relatie treedt met zijn directe omgeving. Het transparante gebouw trekt via de buitengevel maar eveneens via het atrium en de patio veel licht naar binnen. Bijzonder aan de projectontwikkelaar Vanhaerents is zijn interesse voor hedendaagse kunst. Kunst wordt hier zelfs op de werkvloer binnengebracht. Om de flexibiliteit en de aanpasbaarheid van de interne organisatie op lange termijn te verhogen werden de technieken van het landschapskantoor op een verhoogde vloer toegepast.
Thema - paginaverwijzing	Inspirerende werkplekken – pag. 9 Bouwen buiten het bedrijventerrein – pag. 15 Verdichten en zuinig ruimtegebruik binnen een bestaand patrimonium – pag. 25 Duurzaam ontwerpen 2 – pag. 43



## DUCO Ventilation & Sun Control (Veurne)

Locatie	Bedrijvenlaan 2, 8630 Veurne Bedrijventerrein Veurne I
Bouwheer	Duco Projects nv - Luc Renson
Statement bouwheer	Duco integreerde zijn 'Green Building Solution' in het ingetogen zwarte bedrijfsgebouw langs de E40 auto-snelweg, ter hoogte van Veurne. De ventilatie- en zonweringsystemen zorgen voor een gezond en thermisch comfortabel binnenklimaat. Met dit visitekaartje bewijst Duco dat het staat voor natuurlijke en energiezuinige totaaloplossingen met een architecturale meerwaarde. Het resultaat: Natural Comfort Inside.
Ontwerpteam	Architect: Architectuurburo Govaert & Vanhoutte Benny Govaert & Damiaan Vanhoutte, Koningin Astridlaan 25, 8200 Brugge www.govaert-vanhoutte.be
Realisatie	2008
Korte omschrijving	Het bedrijf DUCO Ventilation & Sun Control is producent van ventilatieroosters en architecturale zonwering. Het zorgvuldig uitgevoerde bedrijfsgebouw maakt handig gebruik van de eigen producten. Het bedrijfsgebouw is gevestigd op het bedrijventerrein Veurne I en ligt langs de snelweg Brugge-Calais (E40) en de Brugsesteenweg. De architecten speelden in op deze zichtlocatie. Ze hadden duidelijk oog voor detail en wisten een bedrijfsgebouw te realiseren met een minimale ruimte-inname. Zo laat de vrije hoogte van 10,5m in het magazijn stapelen op een beperkte oppervlakte toe. Dankzij de optimalisatie van deze hoogte en de organisatie van de hierop aansluitende functies in verschillende bouwlagen kon er in het magazijn vrij compact worden gebouwd. Er werden tal van maatregelen getroffen om de energiehuishouding te optimaliseren, waaronder het gebruik van eigen innovatieve ventilatieoplossingen en zonweringslamellen.
Thema - paginaverwijzing	Bouwen op het bedrijventerrein – pag. 21 Compact(er) bouwen – pag. 29 Duurzaam ontwerpen 1 – pag. 37





## Vanhalst Trading bvba (Wevelgem)

Locatie	Ambachtenlaan 10, 8560 Wevelgem Bedrijventerrein Gullegem-Moorsele
Bouwheer	Vanhalst Trading bvba - Frank Verhalst
Statement bouwheer	Het ontwerp van Vanhalst Trading in Wevelgem is ontstaan vanuit de waarden van bb collections®, het belangrijkste merk van Vanhalst. Zo staan niet alleen creativiteit, eenvoud en functionaliteit voorop, er wordt tevens gefocust op de zorgzaamheid voor mens, omgeving en budget. In het kader van toekomstige uitbreidingen werd gekozen voor een breed en compact gebouw. Raamopeningen, (binnen)gevels en bouwvolumes werden op doordachte wijze binnen een streng grid geplaatst, eigen aan een industriële bouwwijze. Dit verleent het gebouw een uitgesproken karakter, een duidelijke, functionele organisatie en ruimtelijke kwaliteiten.
Ontwerpteam	Architect: Keppens Lampo Architecten Jan Lampo & Bart Keppens, Brandheide 78, 2880 Bornem www.keppenslampo.be
Realisatie	2008
Korte omschrijving	Vanhalst Trading is een onderneming gespecialiseerd in doopartikelen, geboortegeschenkjes en doopsuikeraccessoires. De bedrijfsleider vond het belangrijk dat de aandachtspunten "eenvoud in design, emotie en functionaliteit" tot uiting zouden komen in het nieuwe bedrijfsgebouw. Die aandachtspunten liggen nl. ook aan de basis van zijn eigen collectie. Het gebouw met een vloeroppervlakte van 1.785m <sup>2</sup> diende met een beperkt budget gerealiseerd te worden binnen een termijn van 6 maanden. De verschillende functies werden in één compact volume vevat. Dat volume werd met behulp van een tussenwand op een interessante manier georganiseerd en gestructureerd. De ruwbouw is meteen afbouw; de detaillering houdt duidelijk rekening hiermee. Het materiaalgebruik voor de gevels werd vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van het bedrijventerrein, maar ook in de binnenruimte werd gezocht naar coherentie en samenhang tussen de verschillende gebruikte materialen. Dit project houdt eveneens rekening met uitbreidbaarheid en besteedt volop aandacht aan verschillende duurzaamheidsaspecten.
Thema - paginaverwijzing	Inspirerende werkplekken – pag. 9 Bouwen op het bedrijventerrein – pag. 21 Compact(er) bouwen – pag. 29 No-nonsense bouwen – pag. 33 Duurzaam ontwerpen 1 – pag. 37 Duurzaam ontwerpen 2 – pag. 43



# inhoudstafel

Voorwoord	3
Inleiding	5
Samenstelling van het selectiecomité	7
Inspirerende werkplekken	9
Bouwen buiten het bedrijventerrein	15
Bouwen op het bedrijventerrein	21
Verdichten en zuinig ruimtegebruik binnen een bestaand patrimonium	25
Compact(er) bouwen	29
No-nonsense bouwen	33
Duurzaam ontwerpen 1	37
Duurzaam ontwerpen 2	43
Kwalitatieve inrichting van de kavel	49
Projectfiches	53
Inhoud	67
Colofon	68

# colofon

De brochure 'Kwaliteitsvolle bedrijfsgebouwen in West-Vlaanderen 2008-2009' werd samengesteld en uitgegeven in opdracht van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

Paul Breyne (provinciegouverneur)  
Patrick Van Gheluwe  
Dirk De fauw  
Marleen Titeca-Decraene  
Gunter Pertry  
Bart Naeyaert (gedeputeerden)  
Hilaire Ost (provinciegriffier)

## **coördinatie en eindredactie**

Ilse Vanderhaeghe - Dienst Economie  
Provincie West-Vlaanderen

## **grafische vormgeving**

Aynsley Bral - Grafische Dienst  
Provincie West-Vlaanderen

## **druk**

Grafische Dienst Provincie West-Vlaanderen

## **teksten bedrijfsgebouwen**

Evi Corne

## **rewriting**

Communicationwise

## **fotograaf**

Beeldbedrijf Fotografie Dewaele – Degrauwe

## **voor meer info over de provincie West-Vlaanderen**

Provinciaal Informatiecentrum Tolhuis,  
Jan Van Eyckplein 2,  
8000 Brugge  
T 050 40 74 74  
provincie@west-vlaanderen.be  
**www.west-vlaanderen.be**

Wettelijk depotnummer: D/2009/0248/28







[www.west-vlaanderen.be/economie](http://www.west-vlaanderen.be/economie)