

## HANDS-ON!

Onderzoek en academische opmeting van zes leegstaande panden te Doel (Beveren, Oost-Vlaanderen).

© [ l'Objectif, Daarheen, ROA, BUUT architecten, Dwarskop, The Renovational ]

*Zonnige groetjes uit Doel!*



**KU LEUVEN**  
FACULTEIT  
ARCHITECTUUR

Opleiding Architectuur  
Campus Sint-Lucas Gent  
3e jaar Bachelor / opo Barg55  
Studio Doelland  
Academiejaar 2023-2024



---

---

---

---

---

PIONEERS@WORK

HANDS-ON!

SAMEN | WONEN | ONTWERPEN  
SAMEN | WONEN | BOUWEN

Marg 42  
2023-2024  
Arch. Daan De Volder,  
Arch. Joris Van Reusel  
STUDIO DOELLAND

Research, design & making!

Master  
Masterproef

Master  
Craftmanship

Master  
Urban figures

Bachelor



Design

Building & technics

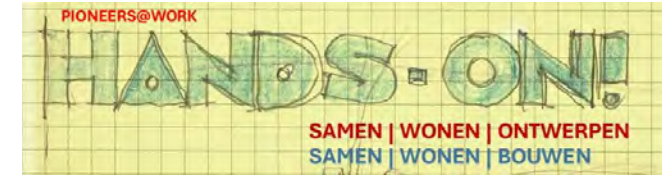
Theory & science

Lab-O





Children playing in the streets of Doel.  
Ca 1975



questions

## “It takes a village to raise a child”

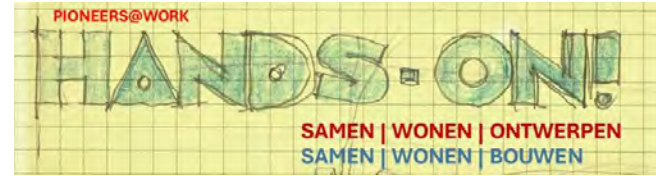
What does it takes to raise a village?

How many children do we need to build a village?

How many hands does it takes to rehabilitate a village?

Can we (as architects) inspire, by **making real** projects?





Context + story of the location

**the destroyed**

# **village**

**of Doel (Flanders)**





F R O N T I E R E D

D E N D E R

D U C H É D

KIELDRECHT

TONISSHOEK

HUST GELICHT

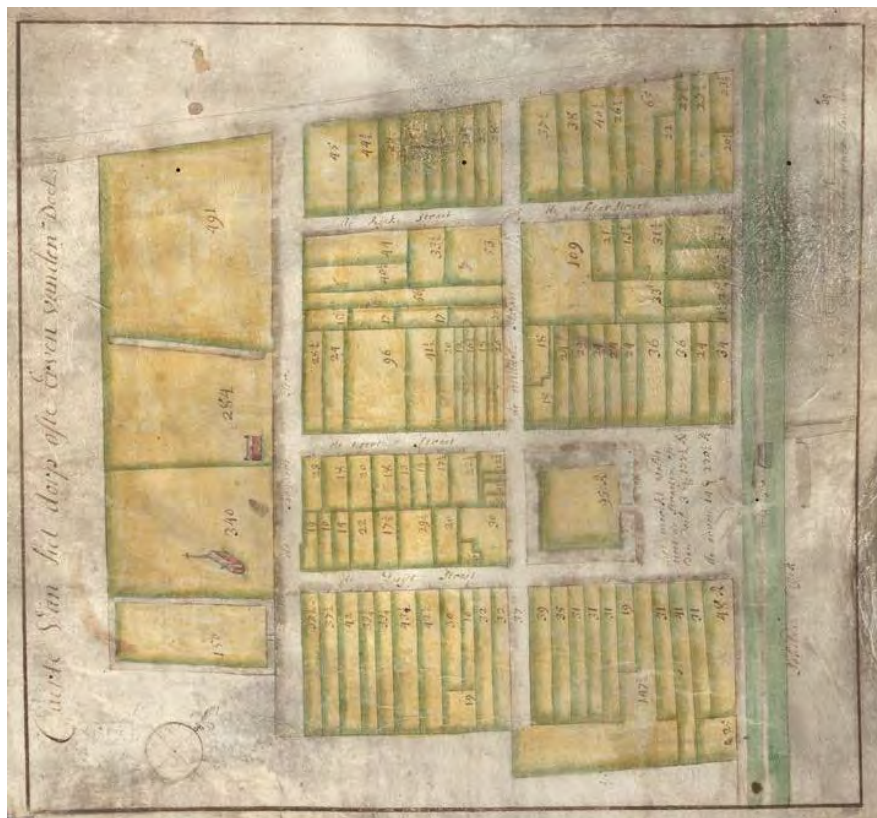
FORT LIEKENSHOEK

FORT LILLO

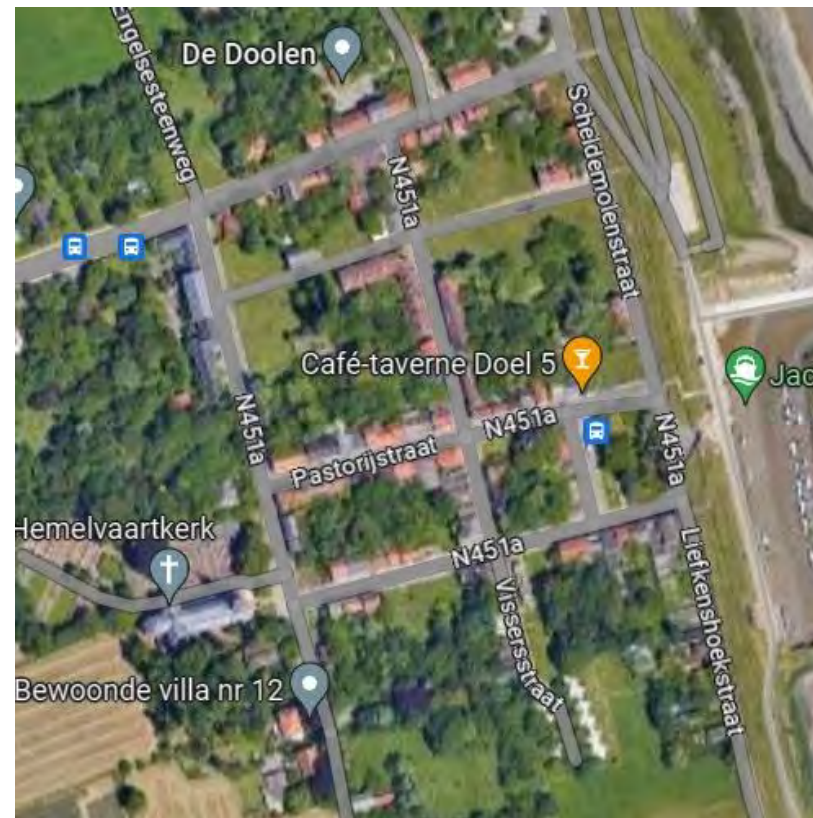
DENDERGHEM

BERENDRECHT

*Terren inonde du Castillon  
à Lille*



1614



2023

**1930**



**1990**









story

**... since 2000**

**murder**



2000



2010



**2023**

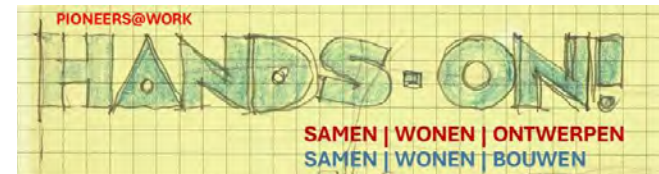


2023



2023





story

**... since 2000**

**protest**









**DOEL**  
HET DORP  
DAT BLIJFT  
FEESTEN



**DOEL  
LACHT  
VIERT  
DRINKT  
DANST  
FEEST**  
**SCHELDE** 06.08.17  
**WIJDING** Centrum Doel

*bevoornd*

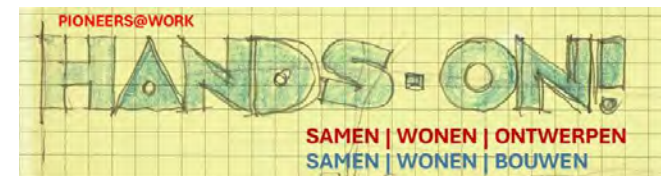


**BEKIJK - Hoe kijken inwoners van Doel naar de toekomst van hun dorp? VRT NWS vraagt het aan Sabine, Sheila en Dennis**



**2015-2022**

**hope**



verhaal



Joris Putteneers 2016 / mapping bouwfysische toestand resterende gebouwen Doel

# DOEL 2.0

OPENBAAR ONTWERPEND ONDERZOEK  
60 IDEEËN VOOR DE HERONTWIKKELING VAN DOEL  
[60 studenten 3e bachelor architectuur]

PRESENTATIEMOMENT  
DONDERDAG 25.02.2016 van 15 -18 uur  
In gemeenschapshuis De Doelen, Engelsteentweg 8, 9130 Doel

Installatie in het dorp vrij te bezoeken tot zondag 28.02.2016 (18 uur)  
Mini-tento tijdens weekend 27+28.02.2016 van 14-18 uur

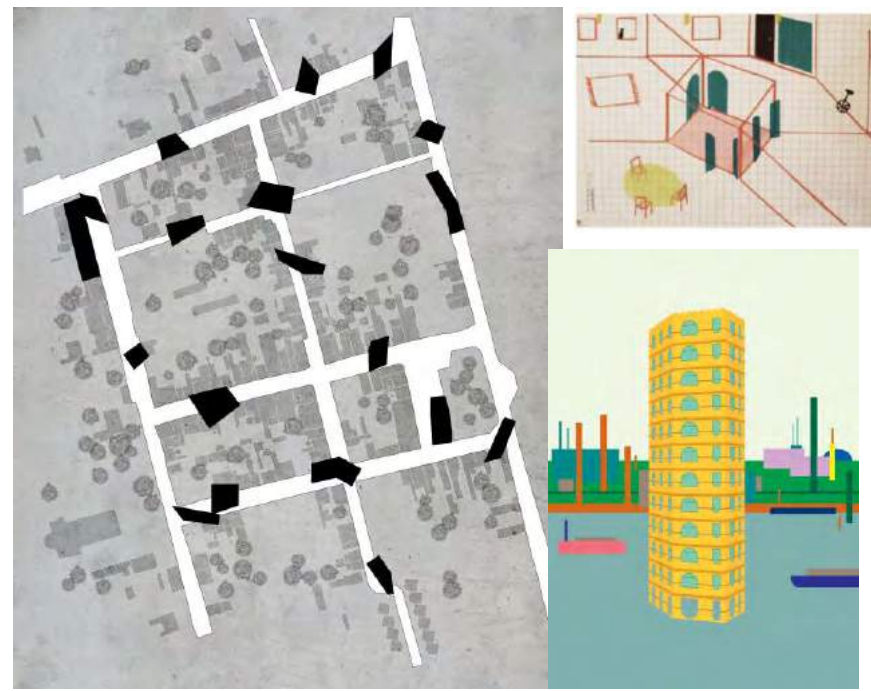
KU LIEUVEN  
FACULTEIT ARCHITECTUUR | CAMPUS SINT-LUCAS GHELT

Studenten blazen Scheldedorp nieuw leven in met 60 ontwerpen

## Architecten in spe hertekenen Doel

Als er geen Saeltangheid komt, kloppen ze alvast concrete plannen klaar om Doel opnieuw te laten schitteren. 60 studenten architectuur hebben zich een half jaar over het variëren en gehavende sprookdorp gebogen en tekenden allerlei scenario's voor de heropbouw uit.

Wij architecten kunnen van Doel het knokke aan de





Mobiliteit?  
 Leefbaarheid?  
 Economie en industrie?  
 Ruimte en landschap?

LITHOGRIFIE  
**INFO- & DEBATAVOND**  
 NAAR EEN DUURZAME ONTWIKKELING VOOR BEVEREN / HET WAASLAND?

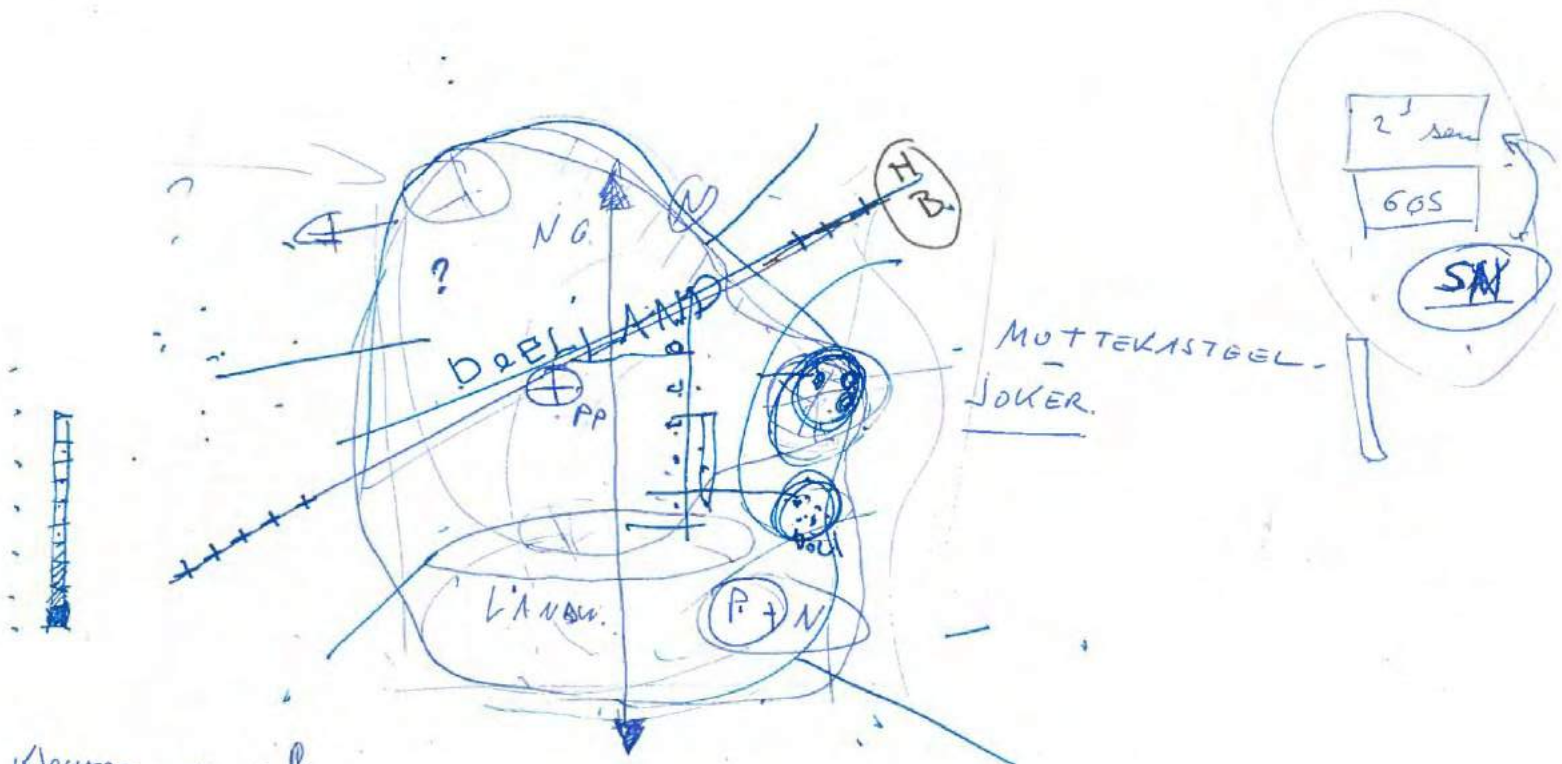
19u  
 opening en receptie  
 20u  
 politiek debat  
 over een duurzame toekomst voor de regio  
 met de verschillende politieke partijen  
 moderator: Inge Grijpe (hoofd van de regio Doelland)  
 • verspreidingen uitnodigen!

WOENSDAG 16 MEI 2018  
 OC BEERENPOORT MELSELE  
 Congresgebouw 114, Middelste Baan 1

**KU LEUVEN**  
 FACULTEIT  
 ARCHITECTUUR

**DOELLAND**  
 een toekomst voor dorpen, haven en natuur

**KU LEUVEN**



Kleuren - mazzelen

INTEGRAAL - GRENSOVERSCHR.

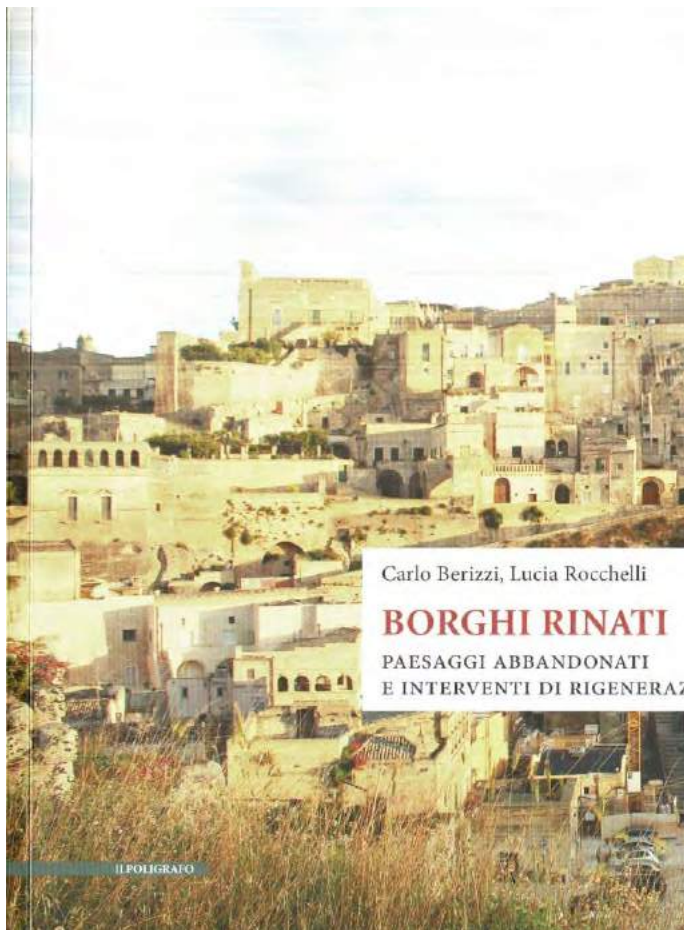




**DOELLANDARK**  
DOELLAND  
[Logo]

**DOELLAND**  
DOELLAND  
[Logo]

**DOELLAND**  
[Grid of images]



Carlo Berizzi, Lucia Rocchelli

## BORGHİ RINATI PAESAGGI ABBANDONATI E INTERVENTI DI RIGENERAZIONE

IL POLIGRAFO

### DOEL

Fiandre Orientali, Belgio

Doel è sopravvissuta fino ad oggi grazie alla tenace lotta trentennale condotta da un gruppo variegato di residenti, giuristi e avvocati, biologi e artisti. Dagli anni '80 questo villaggio rischia infatti di essere inghiottito dal porto di Anversa, un enorme distretto di carico e scarico merci che nel secondo dopoguerra ha lentamente fagocitato i terreni agricoli e i villaggi lungo le rive del fiume Schelda.

Il borgo di origine seicentesca ha avuto un piccolo demografico attorno al 1950, circa 2500 abitanti; ha una peculiare trama urbana a maglia ortogonale perpendicolare alla costa. I suoi edifici in mattoni rientrano a tutti gli effetti nel patrimonio minore delle Fiandre, una categoria purtroppo di scarso interesse nell'ottica di sviluppo portuale degli anni '70.

In questo decennio venne attuato un piano di evacuazione dei villaggi sulla riva orientale della Schelda, oggi occupata dalle piattaforme per container del porto. Il completamento del progetto di allargamento del porto verso est e la rapida saturazione degli spazi così ricavati portò l'autorità regionale a elaborare un secondo piano rivolto ai territori a ovest del fiume, quali la campagna di Doel: questo documento venne ratificato nel 1989 e aprì una seconda fase di espropri, rilocalizzazioni volontarie e lento abbandono di tutti i villaggi cui era stata esplicitata una data di scadenza.

La prima fase del piano è stata applicata senza che le autorità incontrassero particolari opposizioni da parte dei locali e la piattaforma di Deurganck, a sud di Doel, è regolarmente entrata in funzione dal 2005. La lenta migrazione iniziata negli anni '70 aveva svuotato diversi villaggi e l'erogazione dei servizi di base era gradualmente cessata. La prospettiva di evacuazione da parte delle autorità aveva funzionato come deterrente rendendo la zona poco appetibile a potenziali nuovi residenti. Il divieto edificatorio imposto dalle autorità locali contribuì ulteriormente a spegnere i centri abitati della riva ovest.

Per una combinazione di fattori – posizione geografica, popolazione non del tutto estinta, edifici di valore nel centro storico – il borgo di Doel oppose una strenua resistenza alla seconda fase del piano che ne avrebbe decretato la fine. L'abbandono del villaggio da parte di alcuni residenti aveva richiamato diversi artisti internazionali che vi si sono informalmente trasferiti nel corso degli anni e hanno usato i muri in mattoni delle case disabitate come atelier *en plein air* nella surreale atmosfera di disfacimento del paese. Le abitazioni così istoriate hanno attirato l'attenzione della stampa internazionale e rapidamente Doel è divenuto un caso scomodo per la scena politica delle Fiandre. I cittadini, costituitisi nel collettivo



"Doel 2020", hanno iniziato nel 1989 una battaglia legale con l'assistenza di giuristi che, votati alla causa della difesa del borgo, hanno offerto i loro servizi professionali gratuitamente. A questa intricata vicenda si è aggiunto un altro filone, quello della protezione ambientale: lo spegnimento della centrale nucleare costruita pochi chilometri a nord di Doel e le contemporanee emanazioni europee per creazione di nuove aree naturali hanno fornito all'autorità portuale di Anversa una nuova leva

per lo smantellamento dei centri abitati dell'area: attorno alle piattaforme per container sarebbe stata creata una cintura verde protetta in conformità con le norme comunitarie. Negli anni Diecimila i 20 abitanti rimasti a Doel e la sessantina di residenti nel circondario hanno ricevuto molteplici avvisi di sgombero, prima nel 2007, poi nel 2009. La situazione di lotta cronicizzata tra cittadini e politici locali divenne tangibile nei diversi attacchi di squadre armate e incendiarie



che distrussero a più riprese le case già diroccate del borgo, come per sottolinearne la prossimità della morte. Tuttavia la comunità mista di autoctoni e artisti ha resistito e il fenomeno di Doel è divenuto oggetto di studi da parte della facoltà di Architettura della prestigiosa Katholieke Universiteit Leuven: i docenti e architetti Joris Van Reusel, Daan De Volder e Pascal Francois conducono ricerche e laboratori incentrati sulla rigenerazione del villaggio, lavorando a stretto contatto con gli autoctoni e talvolta abitandone le strade per settimane. La dimensione accademica

della loro azione di non-violenta riappropriazione degli spazi ha promosso la riconciliazione tra le parti, finalmente intrapresa dopo il fallimento degli sgomberi. Ora Doel rimane un laboratorio aperto a sviluppi futuri, conta su un nutrito gruppo di collaboratori e simpatizzanti locali e internazionali e la sua demolizione parrebbe un'opzione non più realistica. Il governo belga ha firmato nel maggio 2019 un accordo che prevede la costruzione di un'infrastruttura portuale dal tracciato lievemente ricurvo che preserva così il paese di Doel.







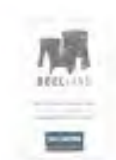


11/04/2012

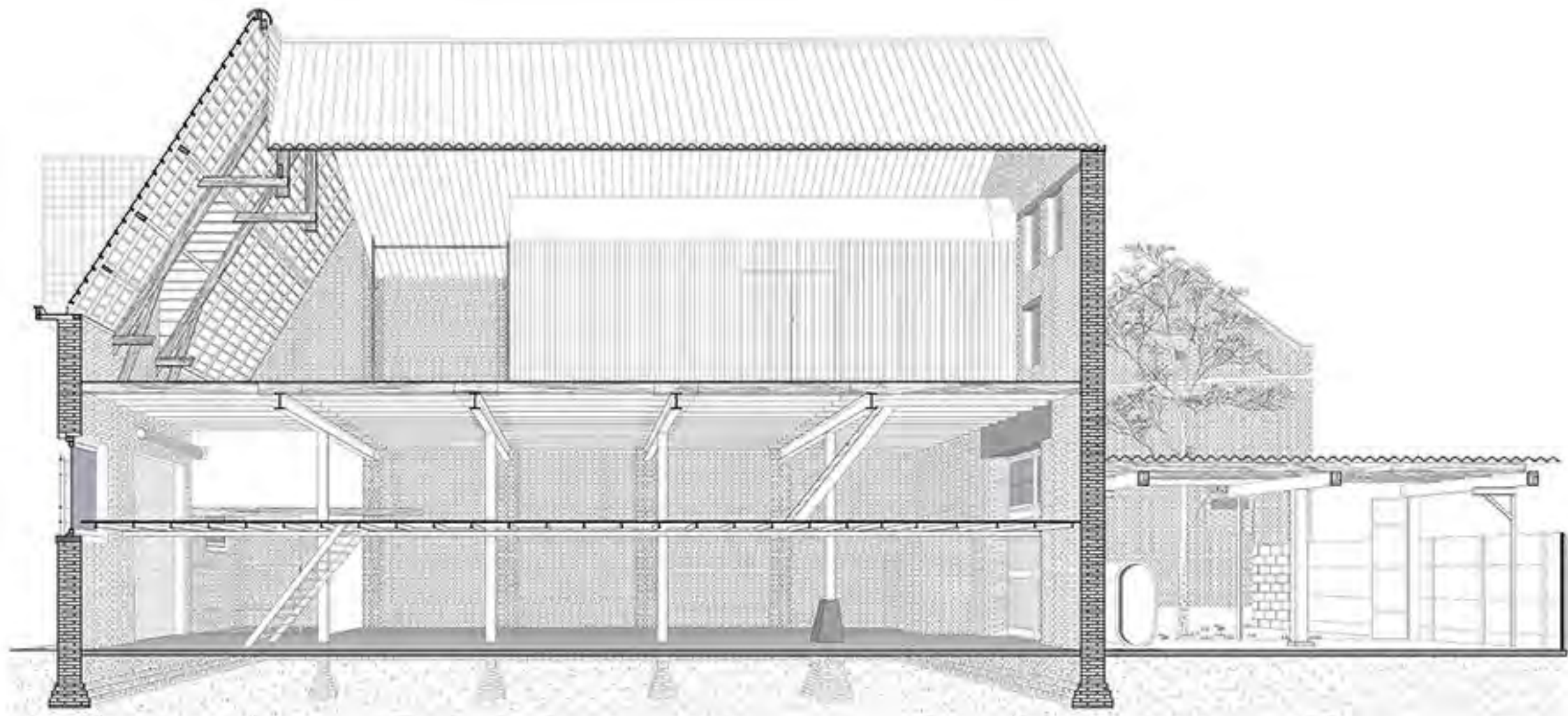


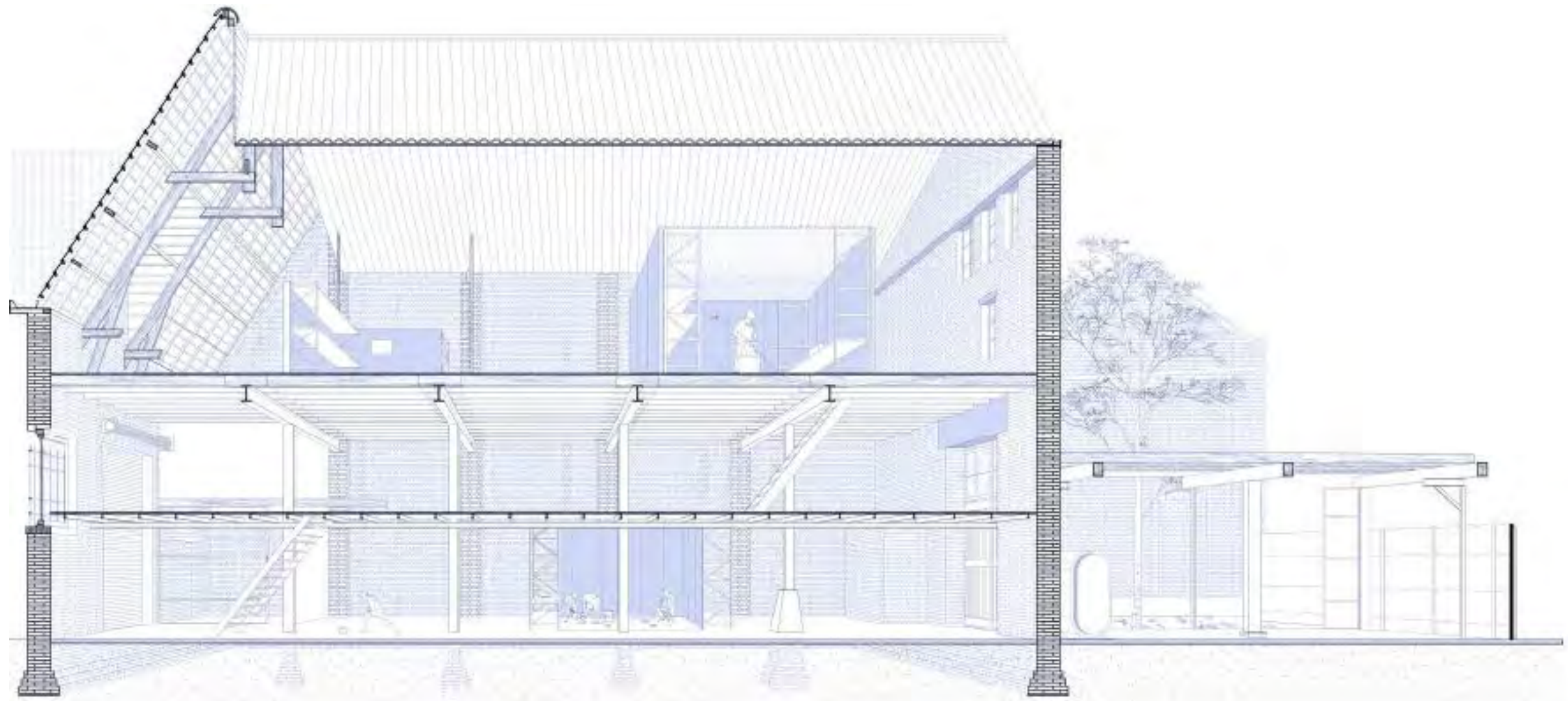
11/04/2012

11/04/2012









Ook studenten in de architectuur of de stedenbouw kunnen interessant ontwerpend onderzoek leveren. Studenten kijken vaak nog onbevangen en onbevooroordeeld naar een ontwerpogave. In het project Doelland van de KU Leuven (Faculteit Architectuur, Campus Sint-Lucas Gent) onderzoeken de derdejaars studenten architectuur het iconische dorp Doel. Het project Doelland is in veel opzichten atypisch voor een stedenbouwkundige ontwikkeling. Er is geen eigenlijke opdracht, er is geen bouwheer en er is evenmin een aangestelde ontwerper. Er is wel een sterk verhaal: een verhaal over een dorp dat tot voor kort gedoemd was om te verdwijnen, bijna ontvolkte en lang als een spookdorp werd beschouwd.

## CONTEXT

Gedurende vier eeuwen ontwikkelde het dorp aan de Schelde zich tot een belangrijke plek voor landbouw, handel en toerisme, in de schaduw van de groeiende Antwerpse haven en ook letterlijk in de schaduw van de iconische koeltorens van de kerncentrale. De uitbreiding van de haven vormde een bedreiging voor het dorp. Voor de bouw van een nieuw getijdendok zouden het dorp en enkele gehuchten moeten verdwijnen. De Vlaamse overheid startte rond 2000 een 'uitdooipolitiek'. Inwoners die vrijwillig wilden vertrekken werden gestimuleerd. Anderen kregen een uitkoopsum. In 2020 kwam daar eindelijk een kentering in doordat de Vlaamse regering afzag van de bouw van het Saefthingedok, maar koos voor een inbreidingsscenario. Doel, de gehuchten en het ruime poldergebied konden blijven bestaan.

## PRO

Doelland

## Inziden

Joris V

Pascal

Facultei

Sint-Luc

Steden-  
bouw  
kan ook  
zo

Toekomstbestendige stedenbouw  
en ruimtelijke planning

## PROCES

"Tijdens onze eerste bezoeken en wandelingen viel vooral de levendigheid van het dorp op", vertelt Joris Van Reusel, ontwerpbegeleider aan de KU Leuven. "In niets leek het op een uitgedoofd, laat staan een uitgestorven dorp. Ook de ruimtelijke kwaliteiten sprongen onmiddellijk in het oog: heel wat statige gebouwen vormen er samen met de kleine arbeidershuizen een heterogeen maar geordend geheel. Maar het meest opvallende was de aanwezigheid van de lokale gemeenschap, hun hechtheid, hun hartelijkheid en hun engagement om op te komen voor een dorp met een rijke geschiedenis."

Ongeveer 300 studenten namen tussen 2015 en 2020 het engagement op om in de ontwerp oefeningen na te denken over de toekomst van het dorp. Dat leverde een ruim banket aan projecten, voorstellen en ideeën op. Er waren voorstellen voor innoverende woonvormen en maatschappelijk verbindende projecten. Respect voor de ziel en het karakter van het dorp stond voorop in alle oefeningen. Sommige voorstellen zijn visionair, andere zijn reëel uitvoerbare projecten en wachten op het geschikte moment om vergunningen aan te vragen en partnerschappen aan te gaan.



Mogelijk hergebruik van gebouwen in Doel

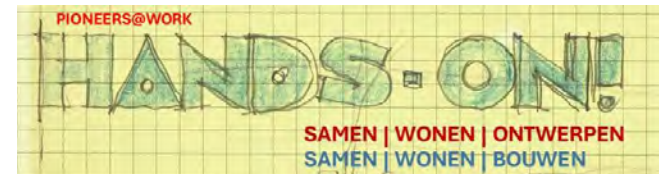
## LESSEN

Enkele projecten leidden reeds tot realisaties. Maar alle projecten zijn gebaseerd op uitvoerig ontwerpend onderzoek. Dat bestond telkens uit een verdieping in de lokale gemeenschap, het gelaagd 'mappen' van informatie, een breed siteonderzoek en samenwerking met deskundigen uit verschillende vakgebieden (ecologie, archeologie, biologie, stedenbouw, geschiedenis).

In Doel, Prosperpolder en Melsele organiseerden de studenten presentaties, voordrachten en tentoonstellingen. met tekeningen, plannen en maquettes die de mogelijkheden voor de heropbouw van het dorp toonden. Tijdens vijf jaarmarkten was er een informatiestand, waarop de studenten de toekomstmogelijkheden en inzichten van het onderzoek toonden aan het grote publiek. Vooral die dagen bleek de grote relevantie van het ontwerpend onderzoek. Veel voormalige bewoners van Doel kwamen er hun hart luchten, maar ook vragen wanneer zij hun huizen weer konden verwerven, of wanneer de bouw van nieuwe woningen zou starten.

Doelland is in de eerste plaats een uniek pedagogisch verhaal, waarbij studenten architectuur in contact komen met de reële wereld en de complexiteit van ruimtelijke ontwikkelingen. Een realiteit die niet altijd rooskleurig oogt, maar wel de context is waarbinnen architecten moeten opereren. Dankzij de verbondenheid en de dialoog met de lokale gemeenschap werd vertrouwen opgebouwd namens een werkveld dat bij de man of vrouw in de straat vaak als bedreigend wordt gezien wanneer die over de toekomst van hun omgeving beginnen.

Studenten kregen de kans om een gedragen visie op te bouwen. Hun inzet en toewijding leidde tot de creatie van een tanker vol verbeelding, een productie van tekeningen, plannen, collages, modellen, diagrammen, postkaarten, posters en objecten die haast onmogelijk zou zijn in professionele ontwerp opdrachten. Het maakte zichtbaar wat denkbaar en dus mogelijk is. De wervende beelden geven mensen een perspectief. Het sterkt hun hoop op een betere toekomst. Het wapent hun verzet. Het toont de kracht van architectuur en verbeeldend ontwerp.



verhaal

2022

verbond



**DOEL, 30.03.2022**



DS Infografiek



[https://www.gva.be/cnt/dmf20220330\\_93968650](https://www.gva.be/cnt/dmf20220330_93968650)

## Doel blijft bestaan, evenwicht tussen landbouw, natuur én Antwerpse haven kan groeien: dit is het Verbond Linkerscheldeover

Dertien partijen hebben elkaar gevonden in het baanbrekend Verbond Linkerscheldeover. "Het akkoord is van levensbelang voor de Antwerpse haven", meent Vlaams minister-president Jan Jambon (NV-A). Op korte termijn stoppen ook de procedures bij de Raad van State tegen het voorkeursbesluit 'Extra Containercapaciteit Antwerpen' (ECA).

(tsjs)

Woensdag 30 maart 2022 om 13:01





story

... - 2023

# Linger & delay





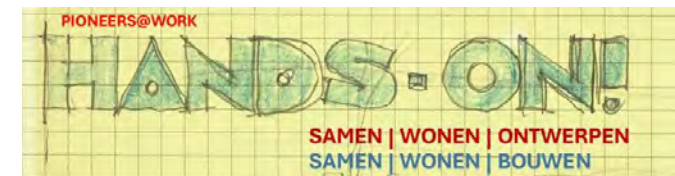


Doel 2022 (bron DDV)



**2022-2023**

# urgency



verhaal



What is water in context

VLOED © DOEL LAND - Buij 55 - 2022



## PIONIER: RENOVATIE MET OOG OP SOCIALE CONTROLE

te renoveren (budget 1 mil)



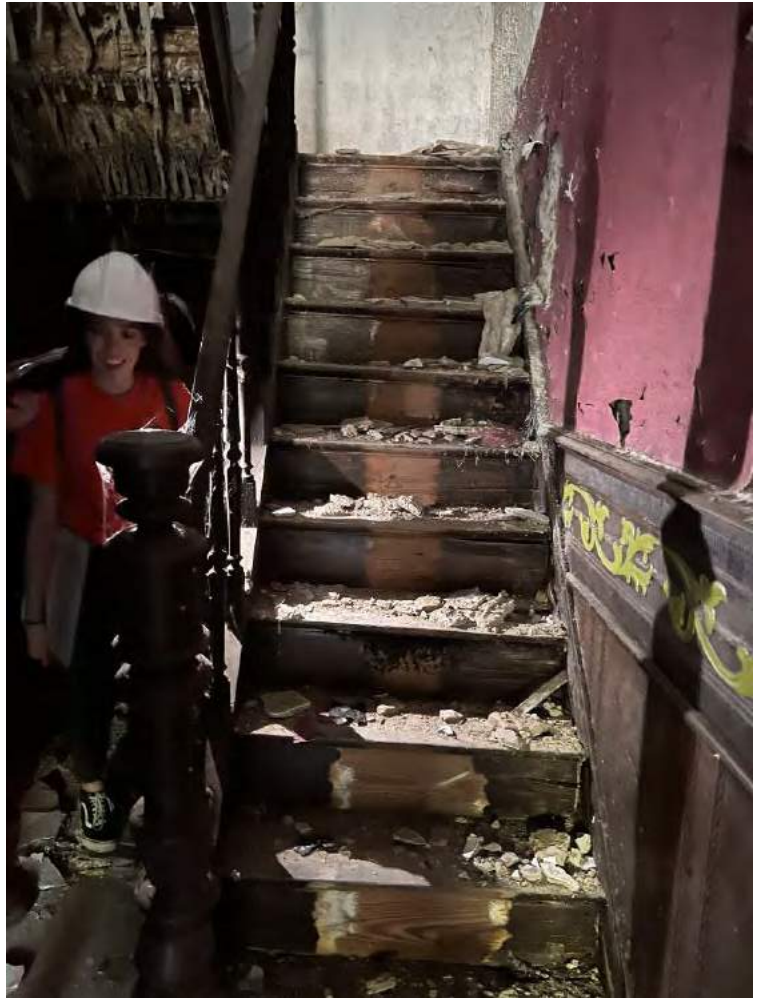
gebouw	adres	footprint	lagen	BVO
1 politiekantoor	Pastorijstraat 5A	148	2,5	370
2 huisje atelier De Nys	Visserstraat 15 (18)	45	2,5	112,5
3 atelierwoning	Visserstraat 1	45	2,5	112,5
4 drukkerij	Visserstraat 10f/12?	91	2,5	227,5
5 doel 5	Pastorijstraat 8	72	2,5	180
6 bank	Pastorijstraat 23	67	2,5	167,5
7 herenwoning	Pastorijstraat 21	60	2,5	150
8 rijwoning	Pastorijstraat 30	60	2,5	150
9 sociale woning	Visserstraat/Havenweg	75	2,5	187,5
10 hotel	Camermanstraat 9	100	3	300
11 hoekwoning naast hotel	Camermanstraat 9	55	2,5	137,5
12 mobiele unit				
13 leegstaande woning				

reeds bewoond 2022

te renoveren (ca. 2020/bewoont/laat)

te renoveren (niet binnen huidige budget/vervolg taw)





Bouwdossiers: 'academische opmetingen' / geveltekeningen 'as it is, anno 2023'



Visserstraat 10F ('oude drukkerij') / team 11 Baardman



Pastorijstraat 22 / team 06 Smient

Pastorijstraat 22, 9130 Doel
Aanname originele gevel
Gevel Vesterstraat
Schaal 1:50
Team 6 - Architectuur
KU Leuven - Faculteit Architectuur

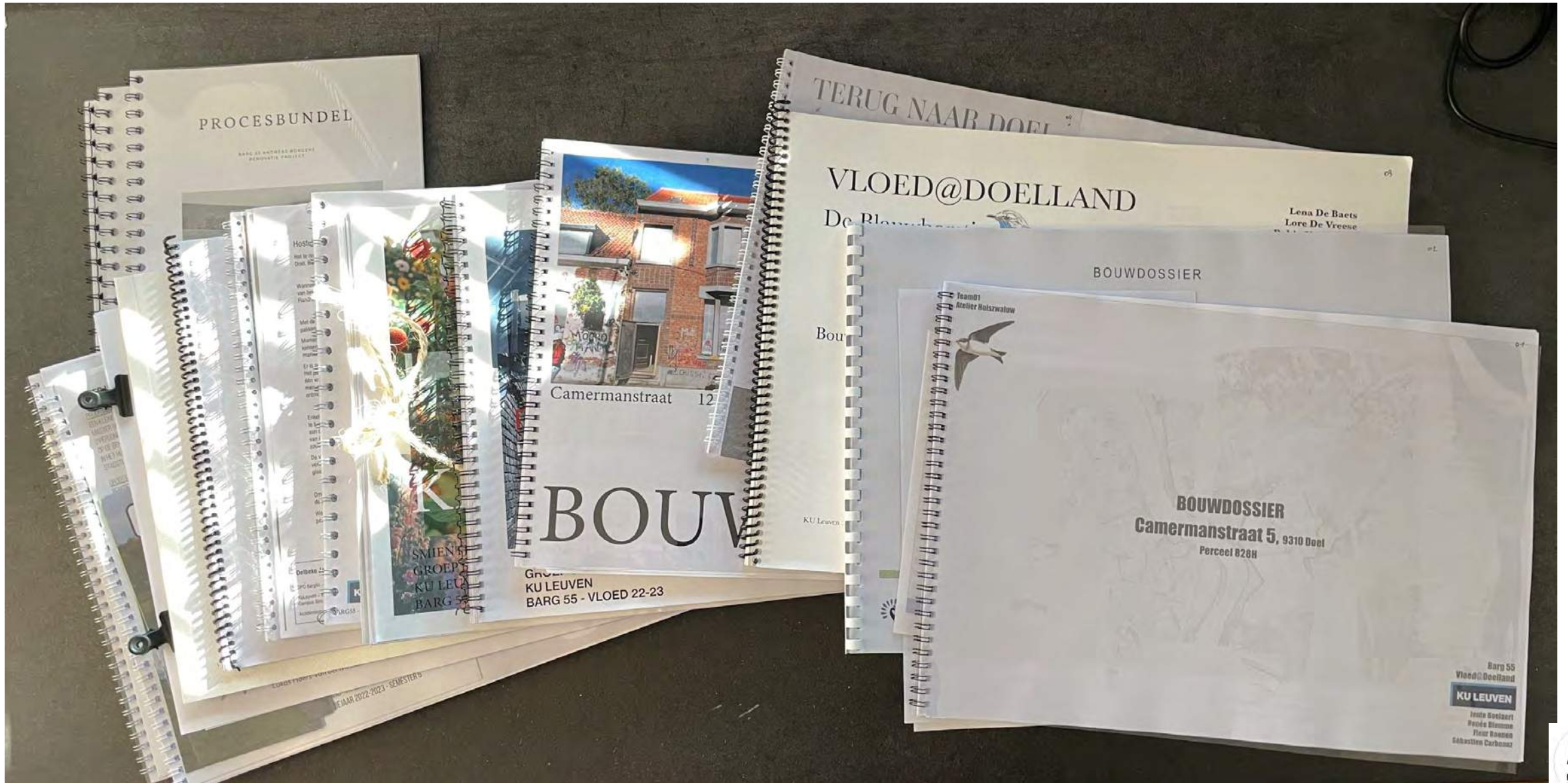




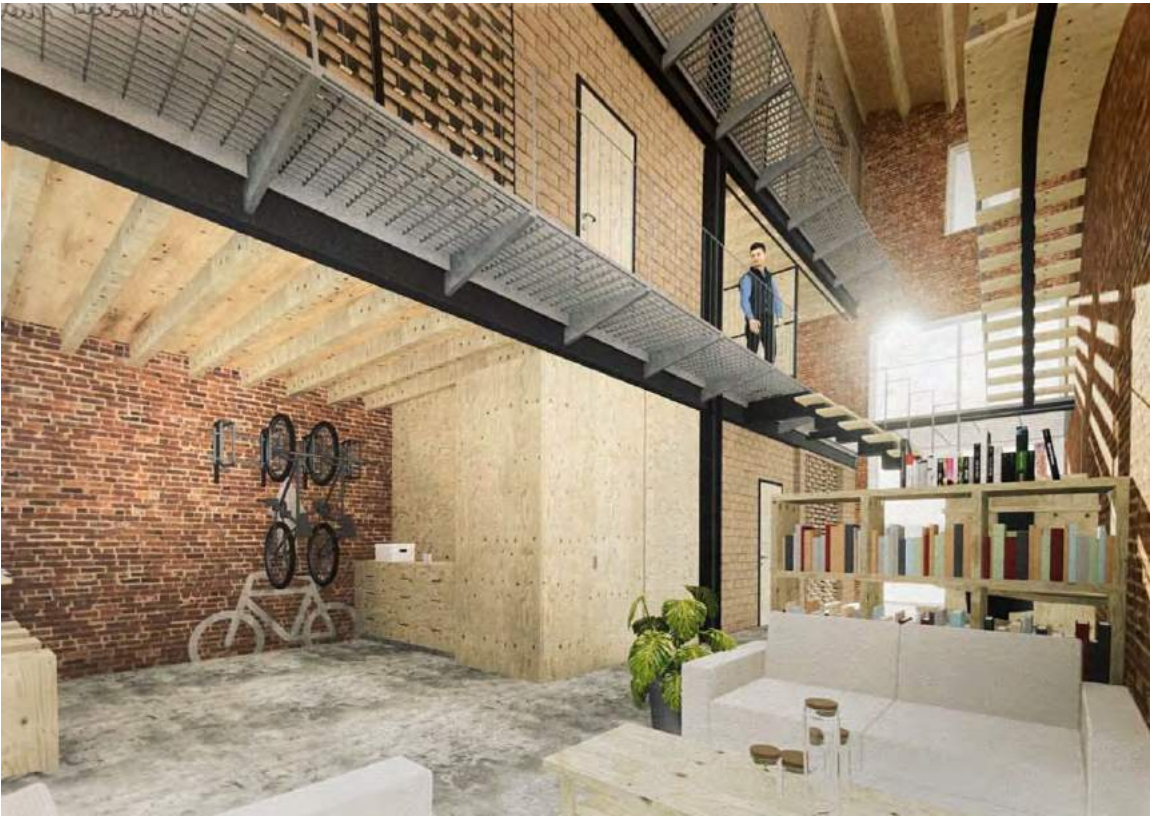
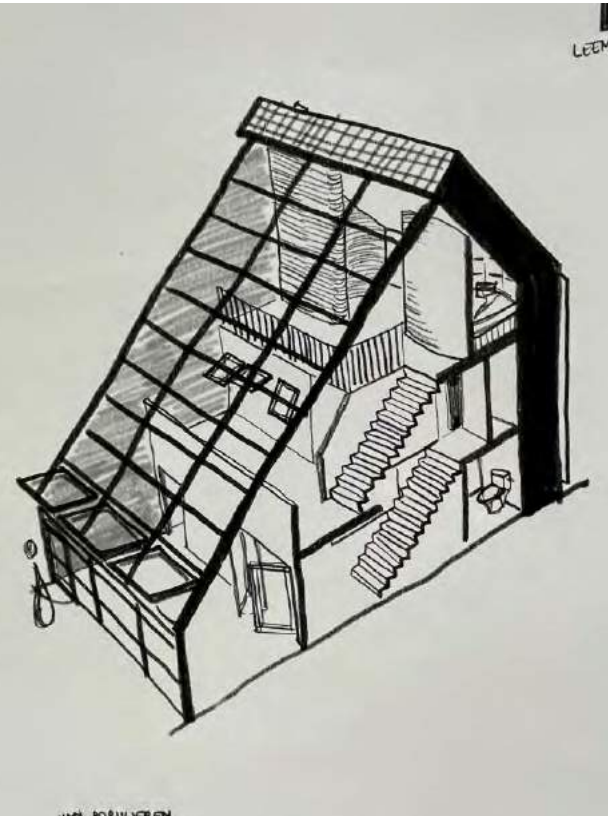


Visserstraat 9B / team 09 Putter

# Bouwdossiers



Ontwerpen voor 13 woningen



**TE KOOP / TE HUUR**

**HUIS / WNING TE RNVRN**

**16/02/2023** PANDGANG v/d ABDIJ  
18u

**GOED GELEGEN TE DOEL**

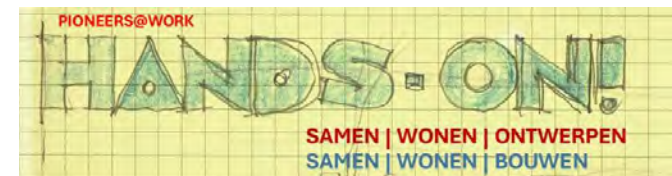
Presentatie onderzoek naar de haalbaarheid van de renovatie van 13 woningen in Doel (Beveren)  
+ nieuwe voorstellen voor een leefbaar dorp  
Opo Barg 55 - VLOED@Doeland





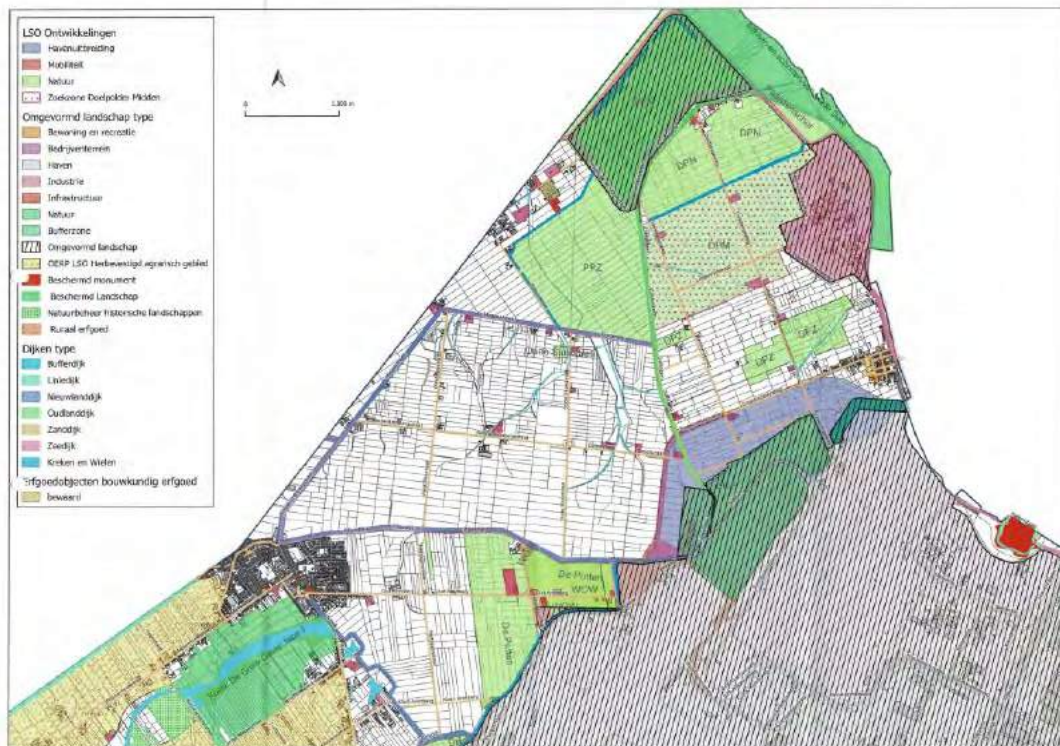
**2022-2023**

# action



actueel

# Onroerend Erfgoed Richtlijn Plan (OERP)



**3.000.000 euro**



“monumentenallee”



Hooghuis



Kogge



# Onroerend Erfgoed Richtlijn Plan (OERP)



## Woningen!

### PIONIER: RENOVATIE MET OOG OP SOCIALE CONTROLE

te renoveren panden (budget 1 milj)



gebouw	adres	footprint	lagen	BVO
1	Pastorijstraat 5A	148	2,5	370
2	huisje atelier De Nys	45	2,5	112,5
3	Visserstraat 1	45	2,5	112,5
4	drukkerij	91	2,5	227,5
5	doel 5	72	2,5	180
6	bank	67	2,5	167,5
7	herenwoning	60	2,5	150
8	rijwoning	60	2,5	150
9	sociale woning	75	2,5	187,5
10	hotel	100	3	300
11	hoekwoning naast hotel	55	2,5	137,5
12	mobile unit			
13	leegstaande woning			

**3.000.000 euro**



“monumentenallee”



Hooghuis



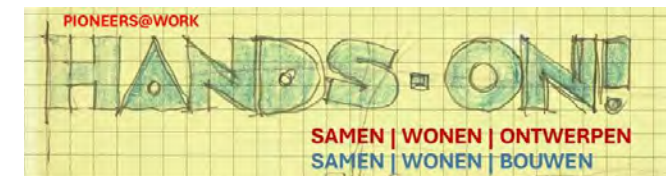
Kogge





**2023-2024**

# interaction!

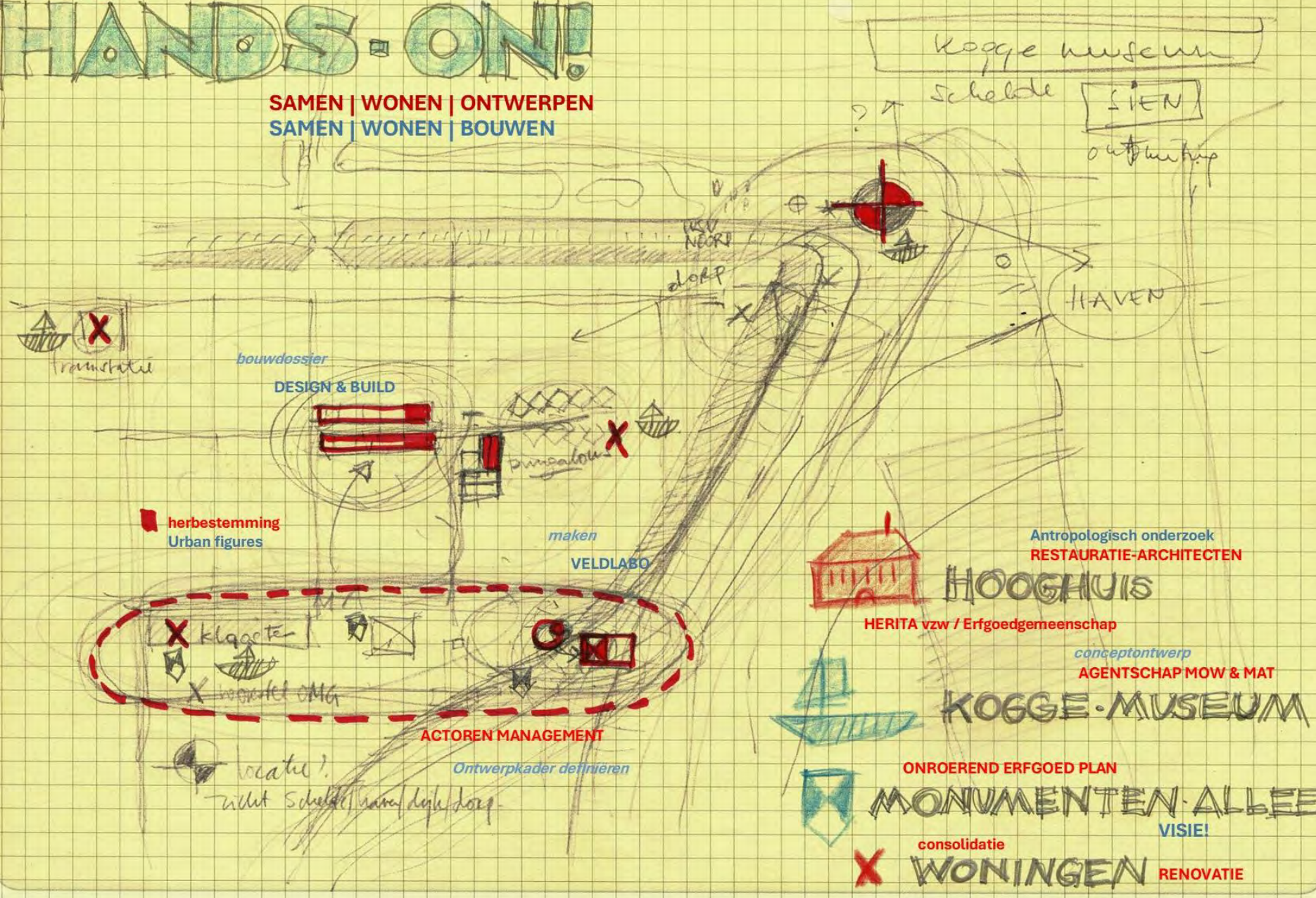


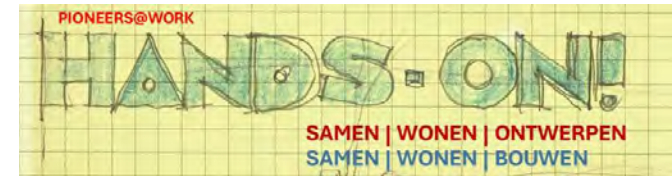
4 ankerpunten



# HANDS-ON!

**SAMEN | WONEN | ONTWERPEN**  
**SAMEN | WONEN | BOUWEN**



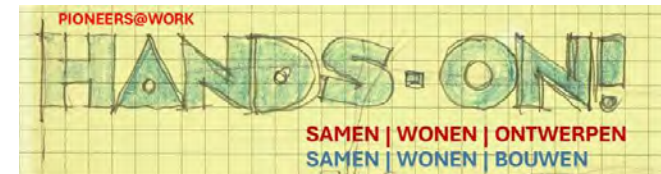


4 ankerpunten



2023-2024

# pionneers



4 pioniersprojecten





PIONEERS@WORK

# HANDS-ON!

SAMEN | WONEN | ONTWERPEN  
SAMEN | WONEN | BOUWEN

wat we doen

# at work!



**2023-2024**

# crafting!

**Designing & making real renovation projects in Doel**

**February – june 2024**

**Funded by Vlaamse overheid – Agentschap MOW**



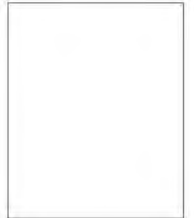
6 pioniersprojecten



**HANDS-ON!**

Onderzoek en academische opmeting van zes leegstaande panden te Doel (Beveren, Oost-Vlaanderen).

© [ l'Objectif, Daarheen, ROA, BUUT architecten, Dwarskop, The Renovational ]



*Zonnige groetjes uit Doel!*

**KU LEUVEN**  
**FACULTEIT**  
**ARCHITECTUUR**

Opleiding Architectuur  
Campus Sint-Lucas Gent  
3e jaar Bachelor / opo Barg55  
Studio Doelland  
Academiejaar 2023-2024



---

---

---

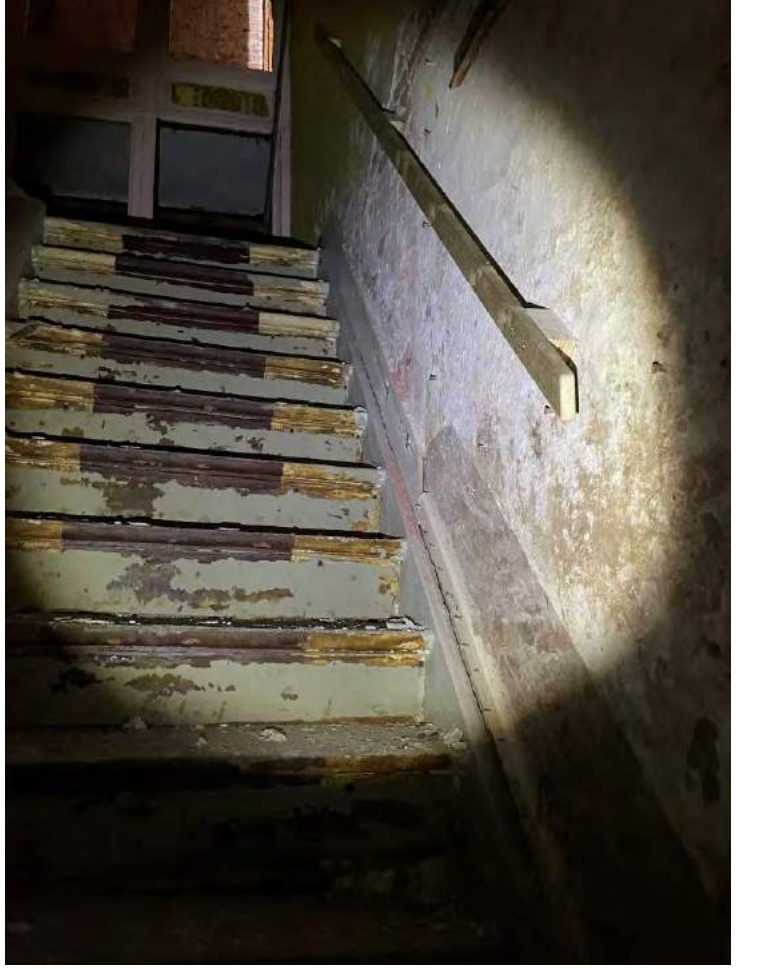
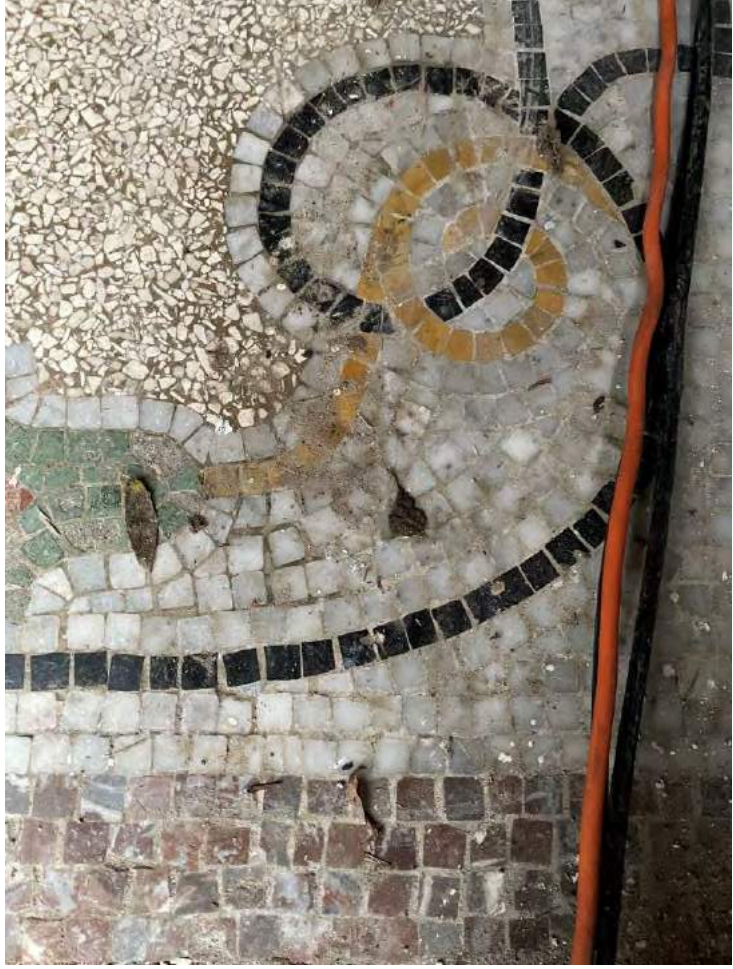
---

---





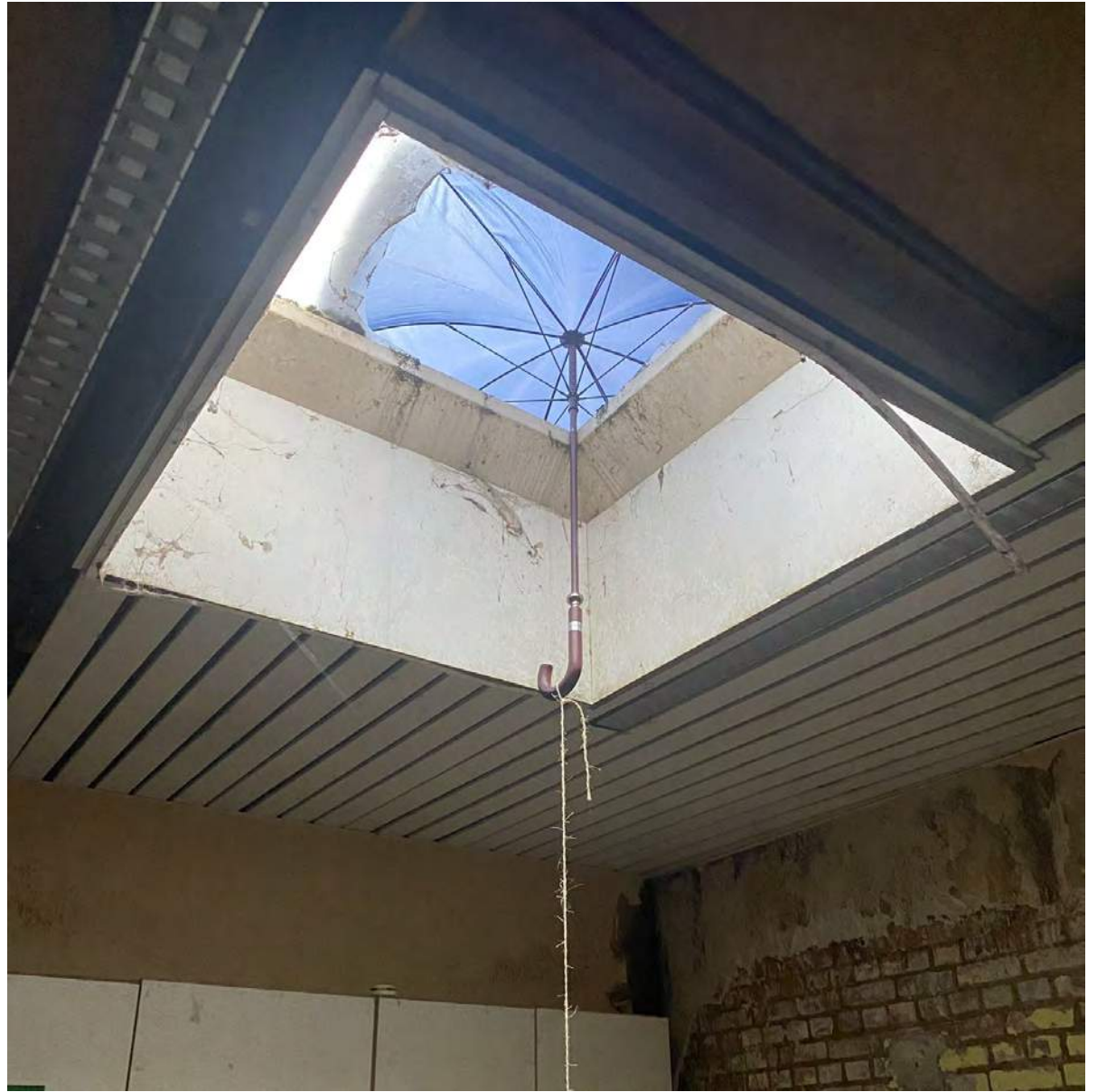














De Kerk

De kerk is een gebouw dat wordt gebruikt voor religieuze activiteiten. Het is vaak een belangrijk onderdeel van een dorp of stad. De kerk kan verschillende vormen hebben, zoals een kathedraal, een parochiekerk of een evangelisatiekerk. De kerk is vaak een symbool van geloof en gemeenschap.



De Pastoriĳ

De pastoriĳ is de functie van de predikant in een kerk. De pastoriĳ is verantwoordelijk voor de geestelijke verzorging van de gemeente. Dit omvat het prediken, het bedienen van de sacramenten, het begeleiden van de leden en het organiseren van activiteiten. De pastoriĳ is vaak een belangrijke figuur in de kerkelijke gemeenschap.













Doel, Visserstraat 13, 2023 - © Team L'OBJECTIF / KU Leuven Doelland





**ASV**  
03 376 20 10  
[www.stellinghuren.be](http://www.stellinghuren.be)















Doel, Hoogstraat-Pastorijstraat, 2023 - © The Renovationalists / KU Leuven Doelland









Doel, Engelssteenweg 8, 2023 - © Team DAARHEEN / KU Leuven Doelland





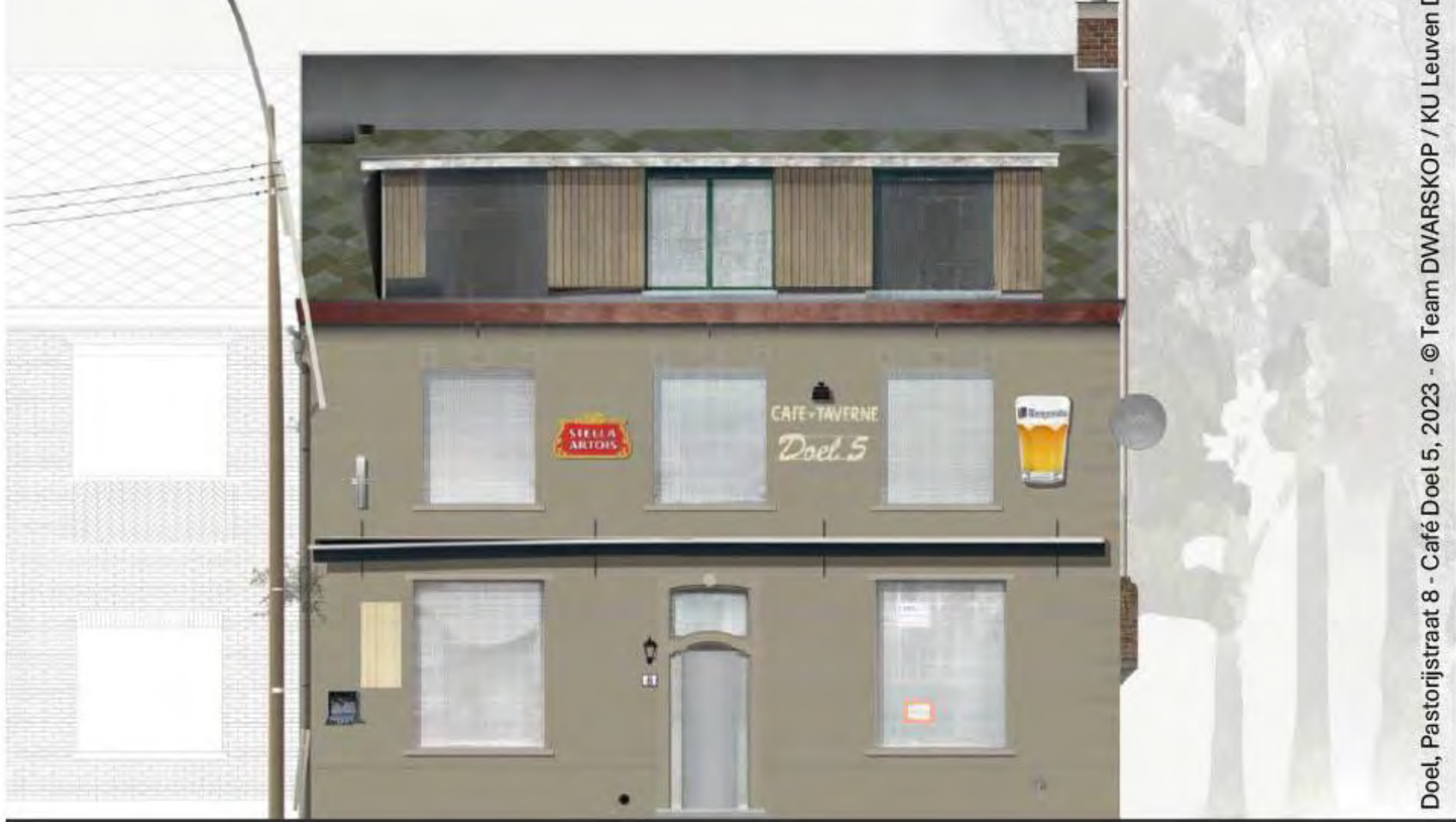








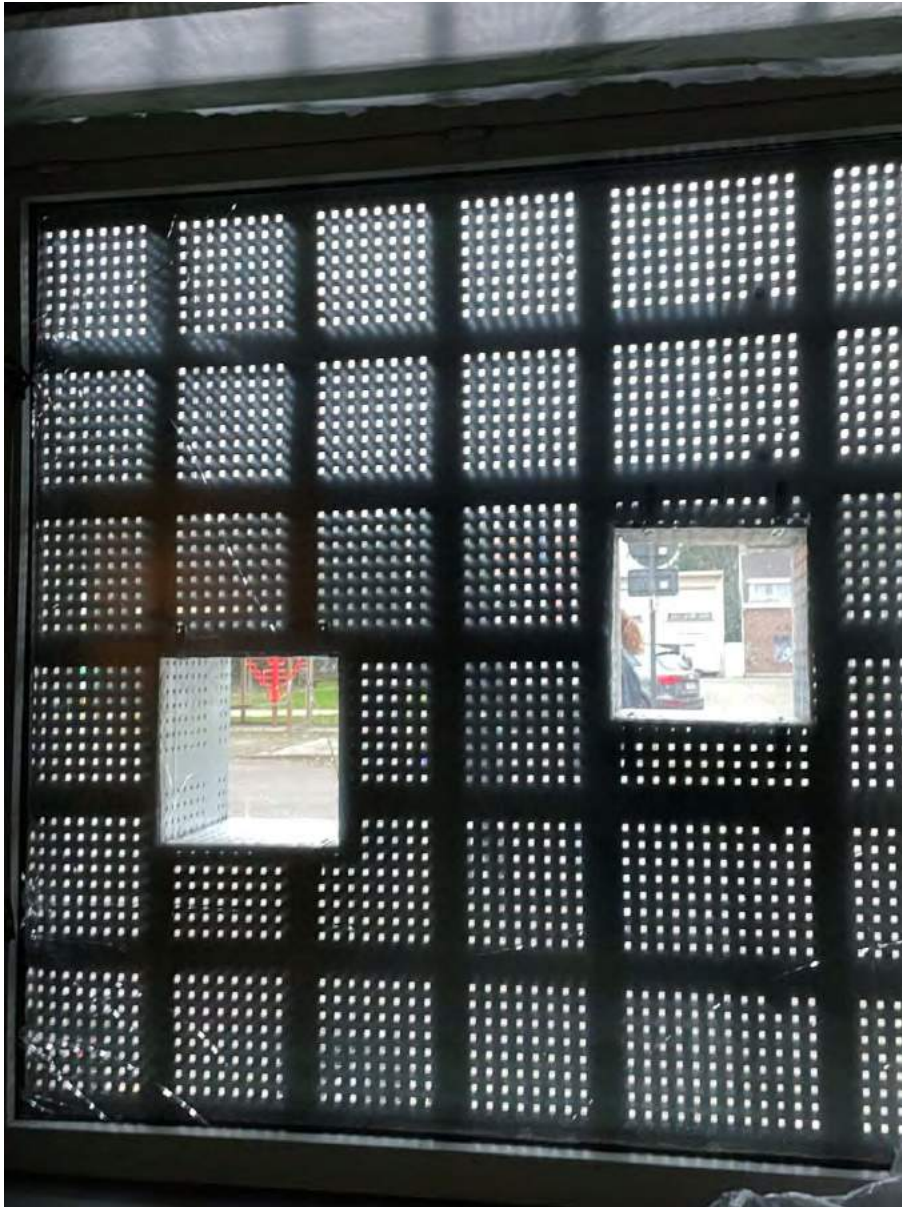




*Café Doel 5*

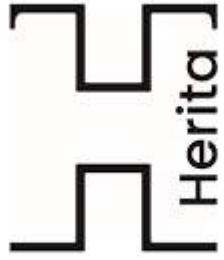












In collaboration with

- HERITA (Vlaamse overheid)
- STUDIO AAP, HOP, BRESSERS architects
- SIMPLY COMMUNITY antropology study



What we do: fieldlab

# fieldlab

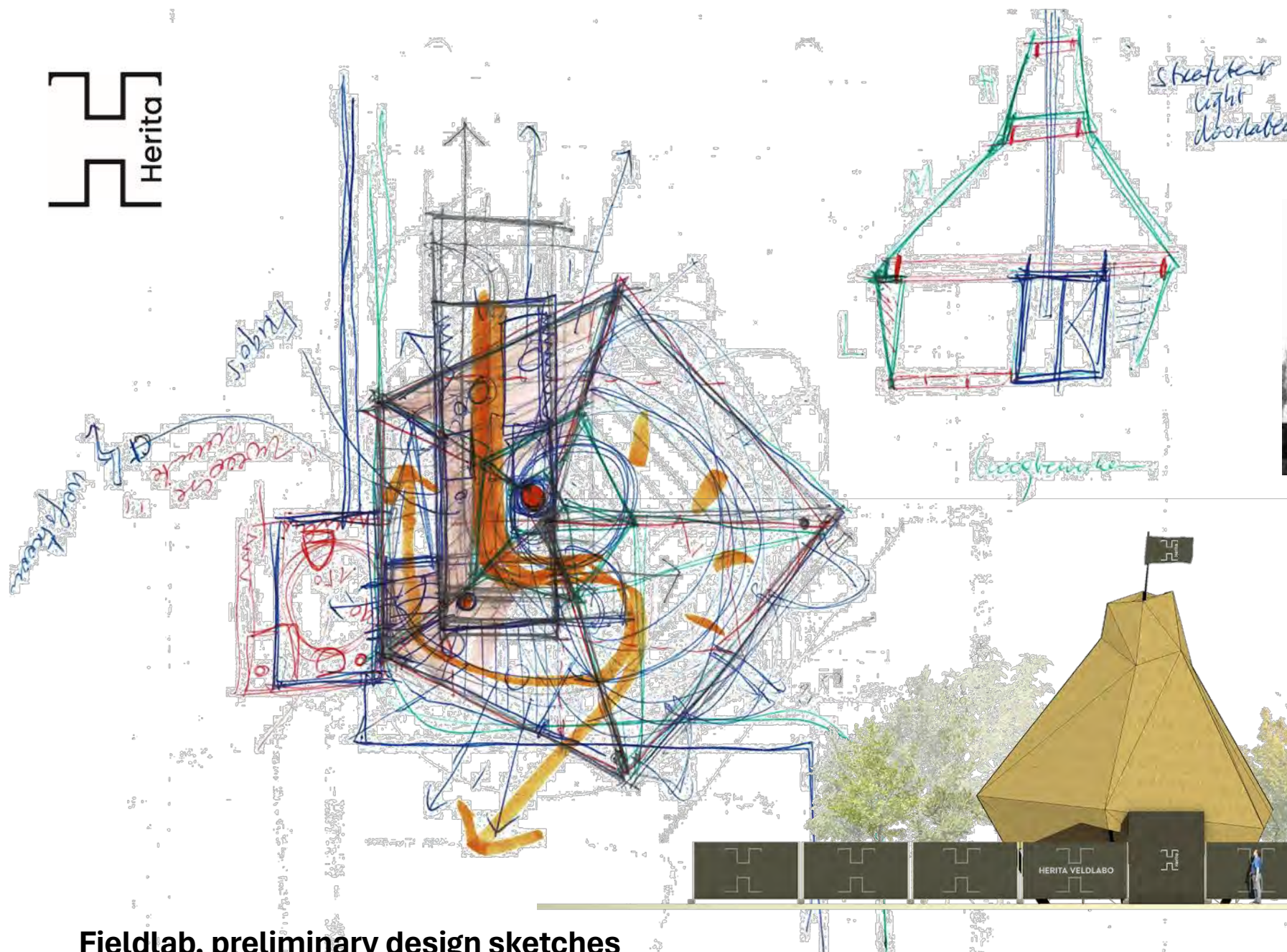
**Designing & making a small research labo near the historic Hooghuis in Doel**

**February – june 2024**

**Funded by Herita vzw**



**The historic Hooghuis in Doel  
Restoration project**

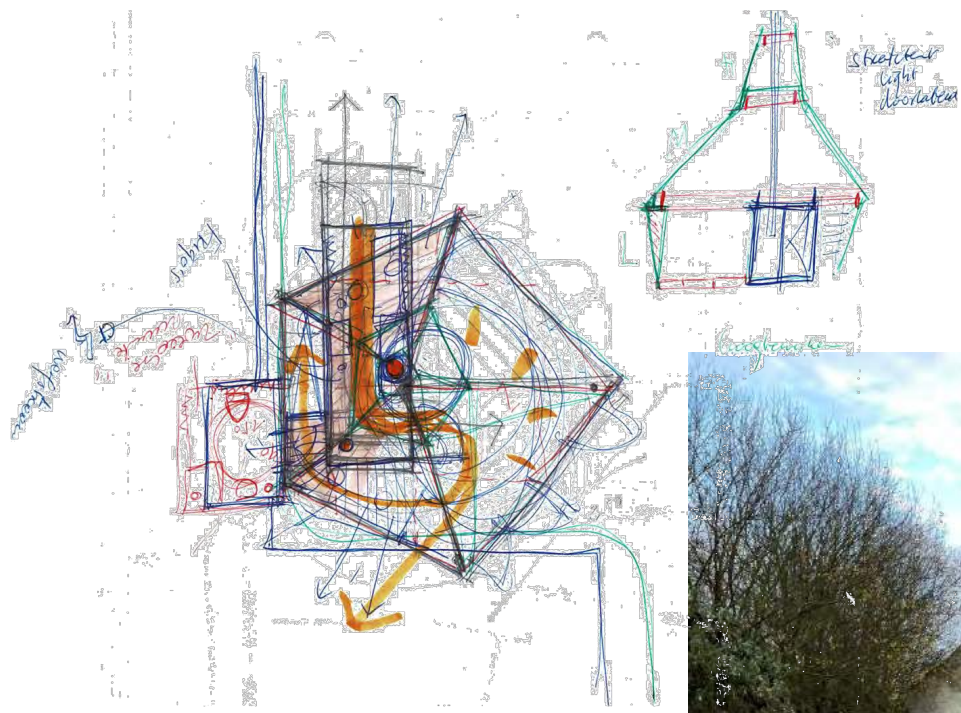


02 AUG. 2023



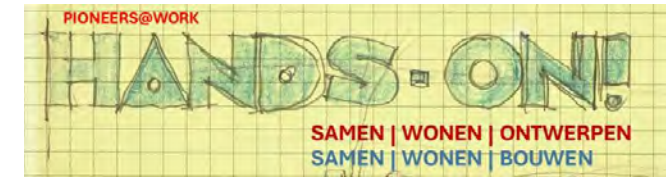
Fieldlab, preliminary design sketches

# fieldlab



02.AUG.2023





What we do



## Hands-on: handen uit de mouwen!

Designing, making & building – small but REAL projects

Room for experiments & material based spatial explorations

Real budgets / fundings to work with! (150.000 eur)



What we do

# Designing small scale buildings

Wit special interests for:

- **Urbanism & planning** (o.a. op zoek naar nieuwe urban figures...)
- **Antropology & community** (o.a. actoren management, overheden, stakeholders)
- **Building techniques** (o.a. materiaal, constructie, detail,...)
- **Heritage** (restauratie, herbestemming, sociaal activeren...)
- **Climate friendly & circular design**
- **Architectural office & construction experience**
- **On site MAKING + CREATING** (werken, strippen, opruimen, slopen, repareren, bouwen, herbouwen, verbouwen, restaureren)
- **HANDS-ON!**

# Questions?

## HANDS-ON!

Onderzoek en academische opmeting van zes leegstaande panden te Doel (Beveren, Oost-Vlaanderen).

© [ l'Objectif, Daarheen, ROA, BUUT architecten, Dwarskop, The Renovational ]

*Zonnige groetjes uit Doel!*

[joris.vanreusel@kuleuven.be](mailto:joris.vanreusel@kuleuven.be)  
[daan.devolder@kuleuven.be](mailto:daan.devolder@kuleuven.be)

**KU LEUVEN**  
FACULTEIT  
ARCHITECTUUR

Opleiding Architectuur  
Campus Sint-Lucas Gent  
3e jaar Bachelor / opo Barg55  
Studio Doelland  
Academiejaar 2023-2024



---

---

---

---

---



Marg 42  
2023-2024  
Arch. Daan De Volder,  
Arch. Joris Van Reusel  
STUDIO DOELLAND