

# Hello, we're OYO

Creative people with an agenda

Designing a space means designing an ecosystem – one that balances spatial, behavioural, economic and environmental impact. When these factors operate in harmony, they create a space capable of sustaining a variety of functions. We feel accountable and believe it is our job as planners and architects to direct and curate this balance, whilst still leaving room for spontaneity and serendipity.

# ONZE MISSIE

Wij worden gedreven door de overtuiging dat doordacht ontwerp positieve verandering kan inspireren voor mens en planeet.

Wij willen meetbare waarde creëren voor al onze klanten en eindgebruikers. We maken ontwerpen die transformeren, regenereren, versterken en verbinden.

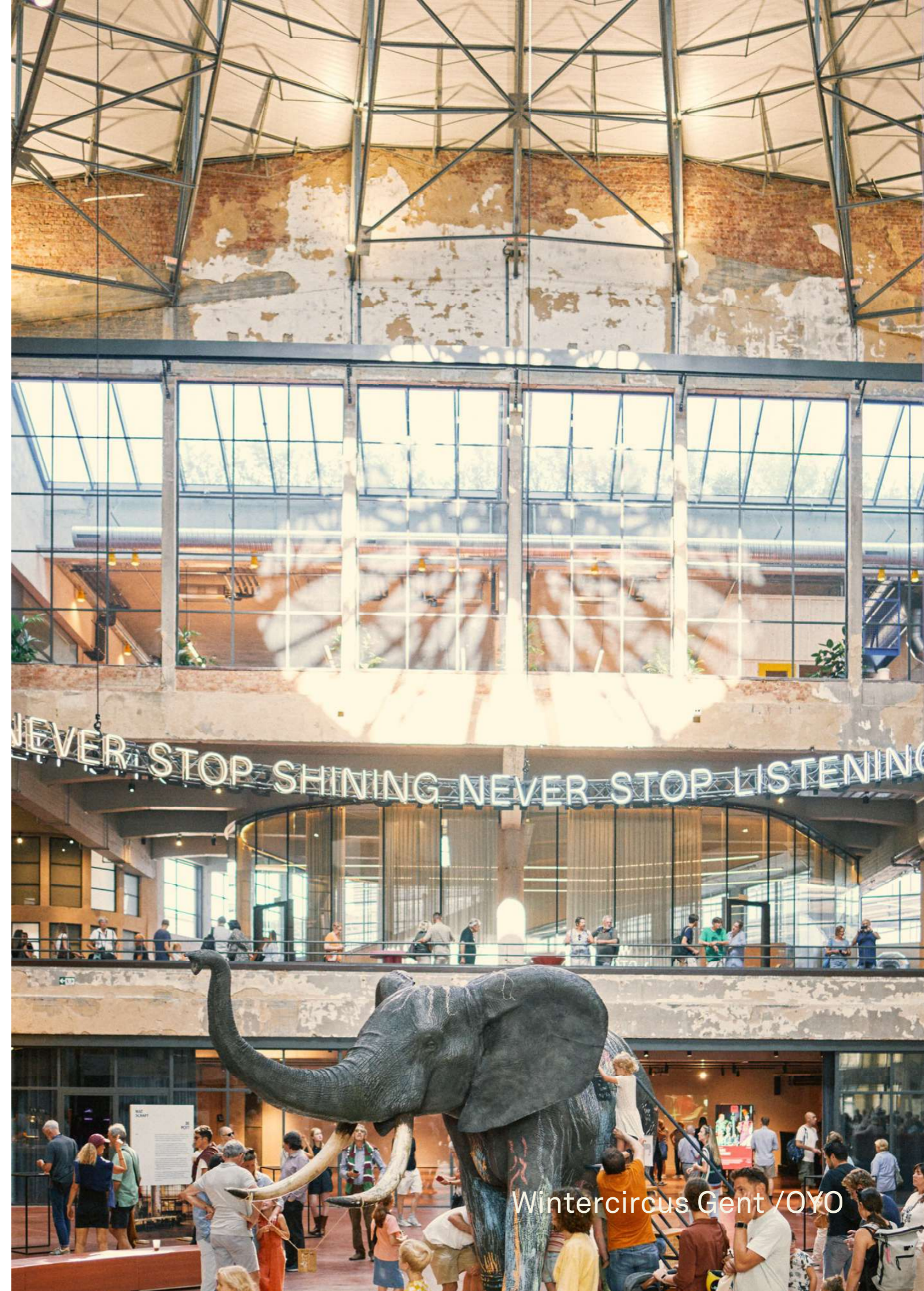
Wij zetten ons in voor een betekenisvolle en blijvende impact.



Wij vervullen onze missie met een innovatieve en samenwerkingsgerichte aanpak.

OYO is een agendagestuurd creatief collectief van architecten, stedelijke ontwerpers, interieur architecten, denkers en bouwers.

Onze focus ligt op het creëren van ruimtes die welzijn en samenhang bevorderen, duurzaamheid, terwijl we innovatie en creativiteit omarmen.





Wat we doen is ruimtes tot leven brengen door de harmonieuze combinatie van natuur, architectuur en stedelijk ontwerp.

# THE FIELDS

Wij zijn hier om weloverwogen woningen te bouwen,  
bloeiende gemeenschappen en regeneratieve industrie



## GENEROUS HOMES

Wij creëren innovatieve en vakkundige woningen die welzijn en harmonie bevorderen, diep verbonden met de puurheid van hun omgeving.

Door natuur en architectuur te verenigen, versterken we de essentie van elke unieke plek en het dagelijks leven van de bewoners.



House Lyco



House Stde



House Lico



House Esvv



House Baen



House Dede



House LLN



Triangle House



Rodune



House Chlo



House Soli



Zeehuis



“The spirit of the place.”

# THRIVING COMMUNITIES

Wij ontwerpen ruimtes die gemeenschappen laten bloeien door interactie, inclusiviteit en originaliteit te bevorderen.

Met een focus op welzijn, culturele verrijking en duurzame stedelijke ontwikkeling creëren we levendige omgevingen die regeneratie en transformatie stimuleren.



# Work landscapes



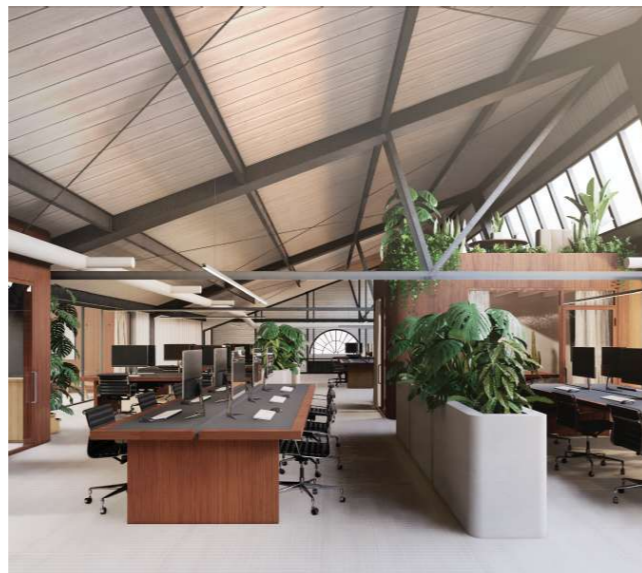
Unilin HQ



Offshore Service Center Elia



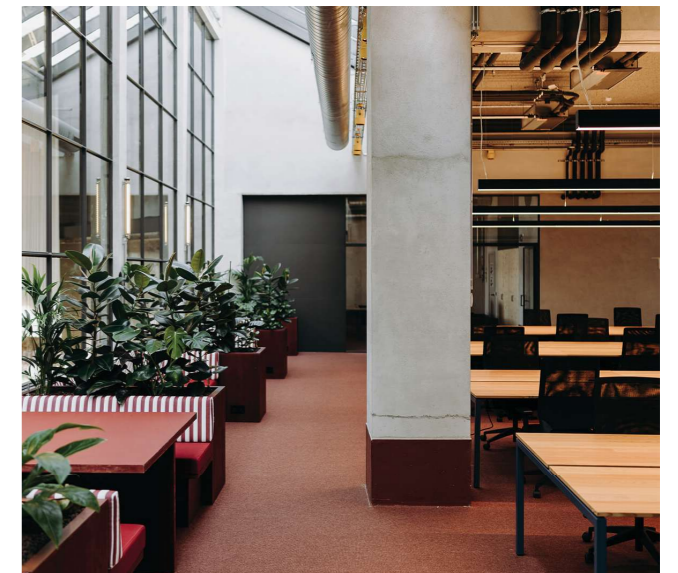
Incubator & Ateliers Hembrug



Tomorrowland HQ



Agristo Community Nazareth



Wintercircus Gent



Agristo Community HQ



Incubator Valencia



Worklandscape Leiedal

# Learning landscapes



Sport & Community Club Ledeberg



Learning & Innovation Center



Egied Van Broekhoveshoel



Chocolate Experience Center



Library Londerzeel



Wintercircus Gent



School & Community house Meise



Skogsfinsk Museum Hedmark (NO)



Incubator Valencia

# Livelihoods



Livelihood Aalst



Livelihood Sint-Amansberg



Housing Sleepstraat



Livelihood Dendermonde



Livelihood Eeklo



CAW Community Center



Housing Ertvelde



Bridge City Brussels



Leveliwood

“Regeneration creates livelihoods  
that bring life to people and  
people to life.”





# REGENERATIVE INDUSTRY

We creëren regeneratieve industriële ecosystemen die functioneren als een levend onderdeel van de omgeving en bijdragen aan klimaatdoelen.

Door duurzame energie, afvalreductie en ecologisch evenwicht stimuleren we innovatie en maken we de industrie productiever en harmonieuzer.



Offshore Service Center Elia



Circular Hub Beringen



Energy Hub Greenpower



Circular Hub Bionerga Oostende



Mobily Experience Center Volvo



Mobility Hub Dieteren



Energy Hub Aquafin Gent



Environmental Hub Vanheede



Masterplan Ecopark Brugge



Glass Recycling Hub



Offshore Windpark Eldepasco



Masterplan Ecopark Kortrijk

“Metabolism-driven industry for  
a regenerative future.”



# PRINCIPES

Er zijn 6 principes die essentieel zijn voor wat we doen. Ongeacht de grootte van je project, deze principes sturen de manier waarop we werken, de ontwerpen die we creëren, hoe we ons gedragen en de visie die tot leven wordt gebracht.

# HOW WE BEHAVE

## Creative Curiosity



## Tailored & Co-Creative



## Empathic Attitude



# HOW WE WORK

## Atmosphere Design



## Ecosystem Thinking



## Community Driven



Hof van Saeyns

**HOF**  
**VAN** ALS DE STAD  
**SAEYS**  
JE TUIN IS

UPPLACE

1

CONTEXT / VISIE

# VISIE OP GROTE

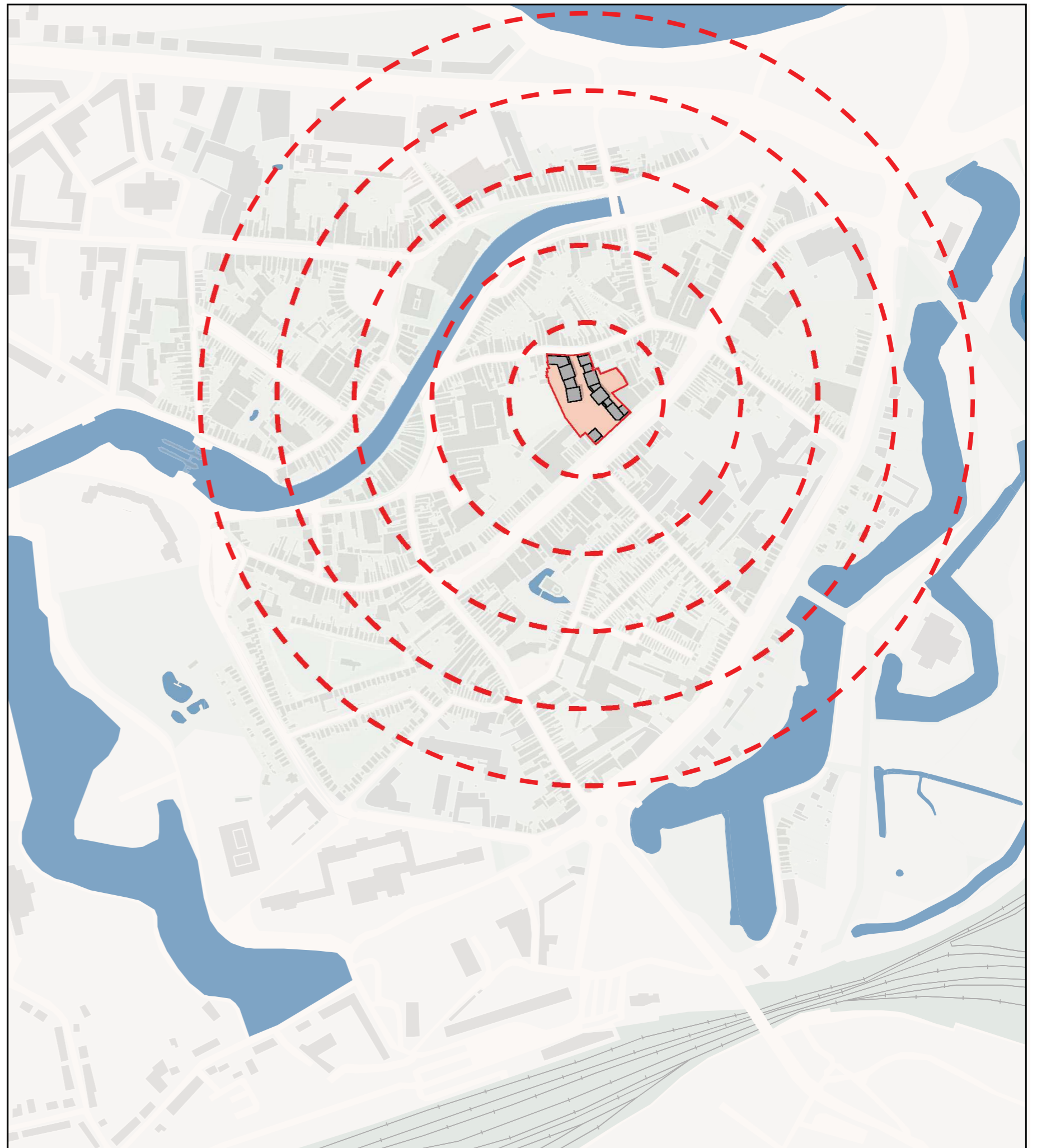
Stedelijke ontwikkelingen spelen een cruciale rol om ervoor te zorgen dat er aantrekkelijke, diverse, leefbare, betaalbare en gezonde plekken in een stad gecreeërd worden die duurzaam en toekomstgericht zijn.

Mede dankzij de centrale ligging binnen het historisch centrum van Dendermonde, kan het project als activator werken om een duurzame manier van wonen en werken te genereren met een maximale en gezonde leefsfeer.

Het masterplan van het project vormt samen met de abdijtuin een maatschappelijk meerwaarde en aantrekkingspool voor zowel de bewoners, de buurt als de volledige stad Dendermonde.

PROJECTSITE ALS CENTRALE GROENE PLEK  
IN HET HISTORISCH STADSCENTRUM  
VAN DENDERMONDE

Hof van  
*Saeyns*  
Dendermonde



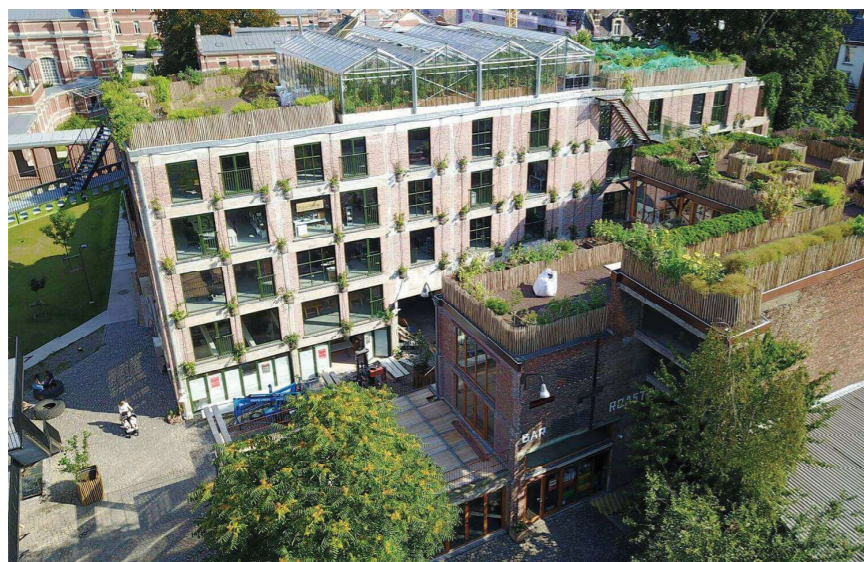
# GROEN IN DE STAD



GENT - LIEVEHOF



LONDEN - SAINT-PANCRAS



ANTWERPEN - PAKT



# STAD AAN HET WATER



DIEST - DEMERSTRAAT



DIEST - GROTE MARKT



MECHELEN - KLEIN BEGIJNHOF



# GEZONDE LEEFPLEK



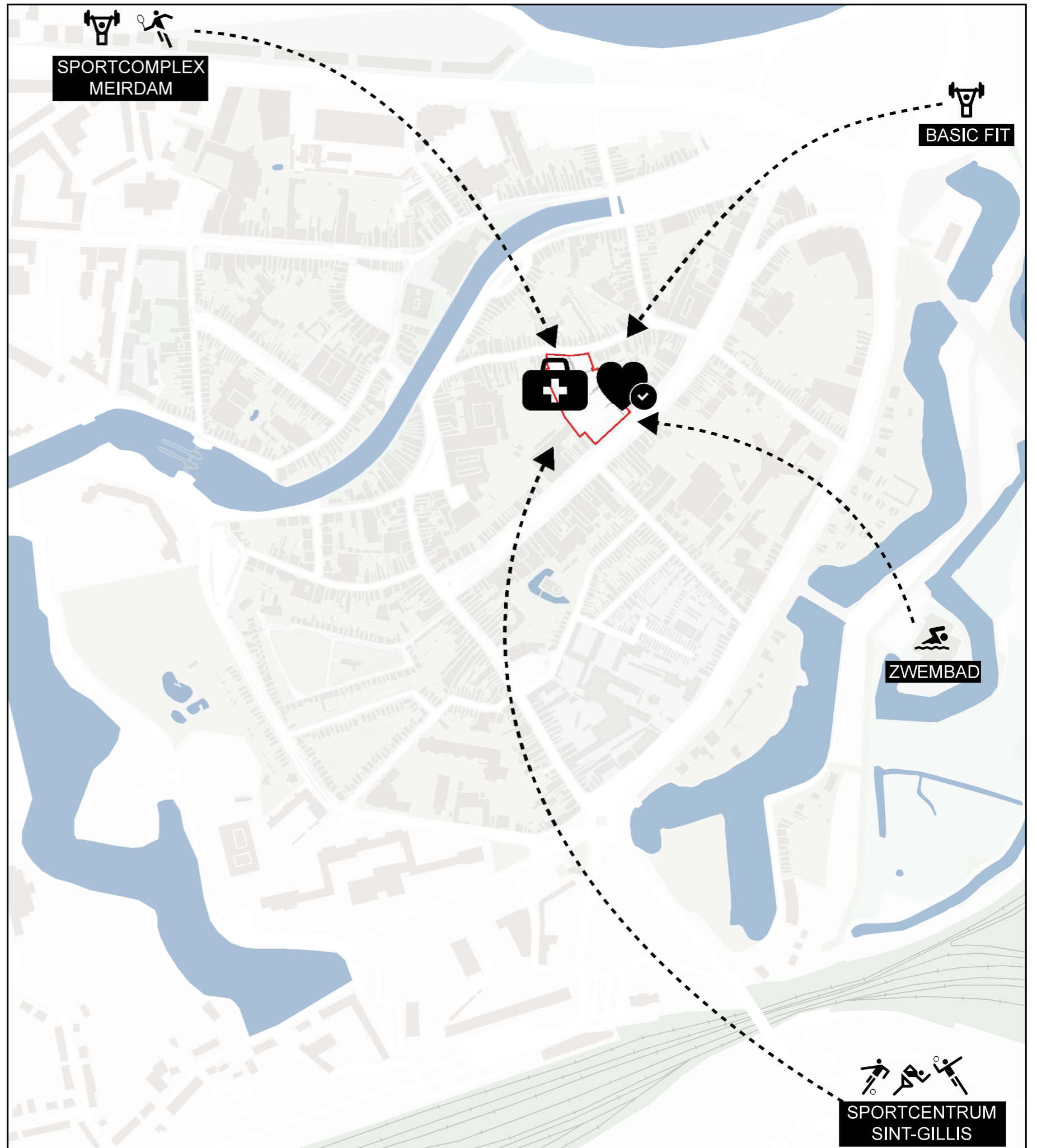
ONDERSTEUNENDE ZORGFUNCTIES IN HET CENTRUM



OUTDOOR ACTIVITEITEN - DWARS DOOR DENDER-



STEDELIJKE SPORTWERKING





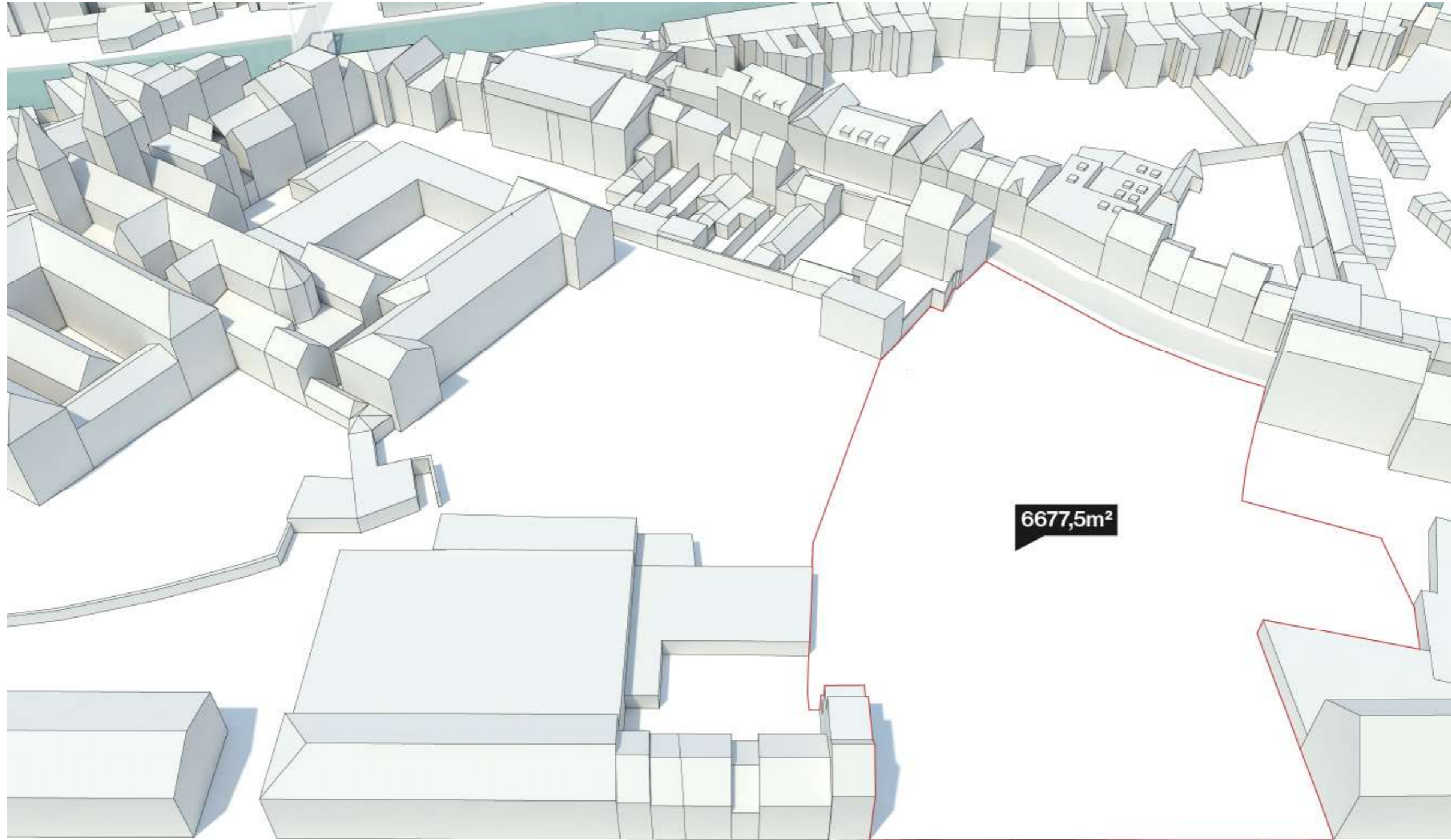
# HOF VAN SAEYS

is het gezonde hart van Dendermonde  
waar alle stromen van mensen samenkomen.



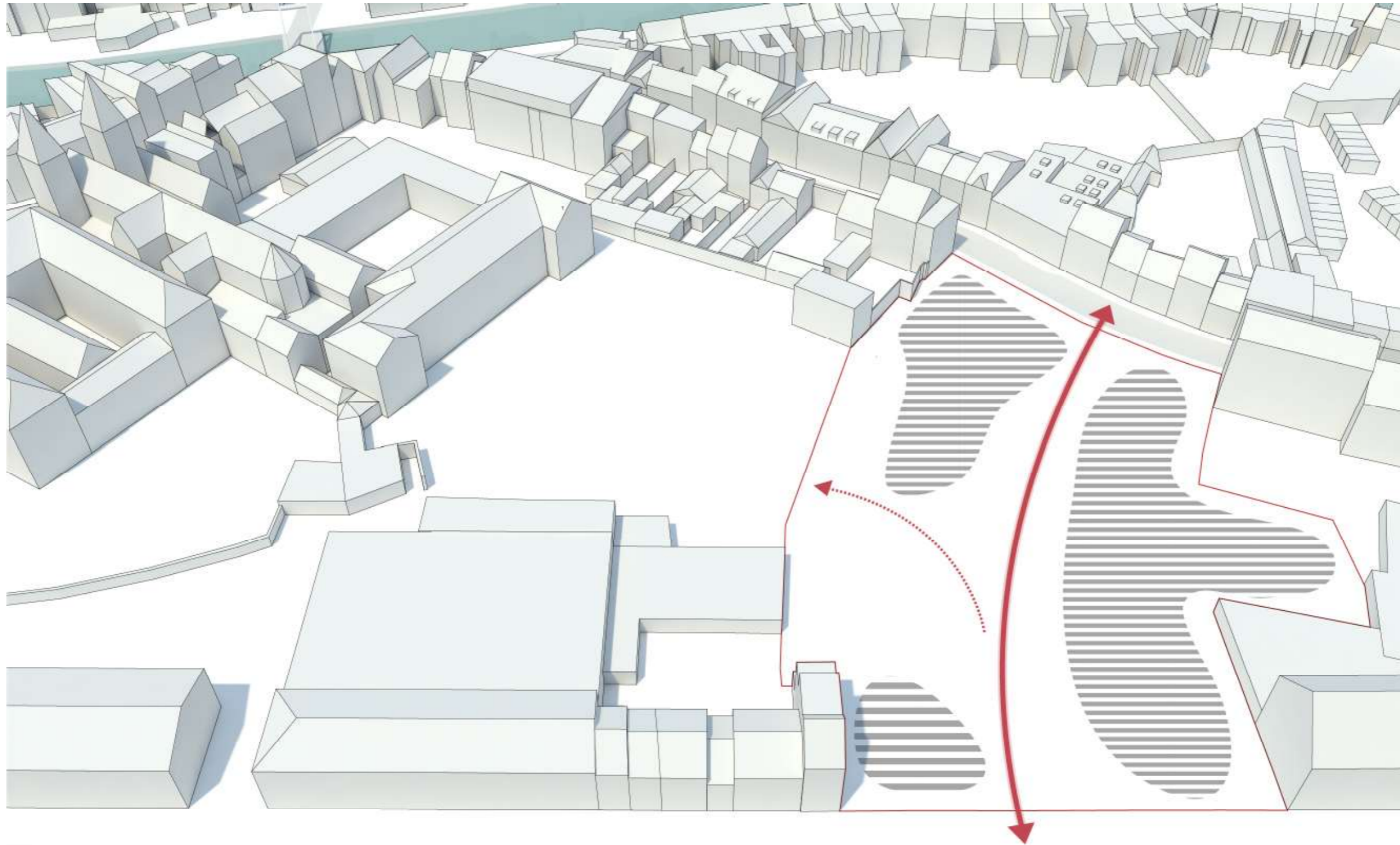
2

# MASTERPLAN



## SITE

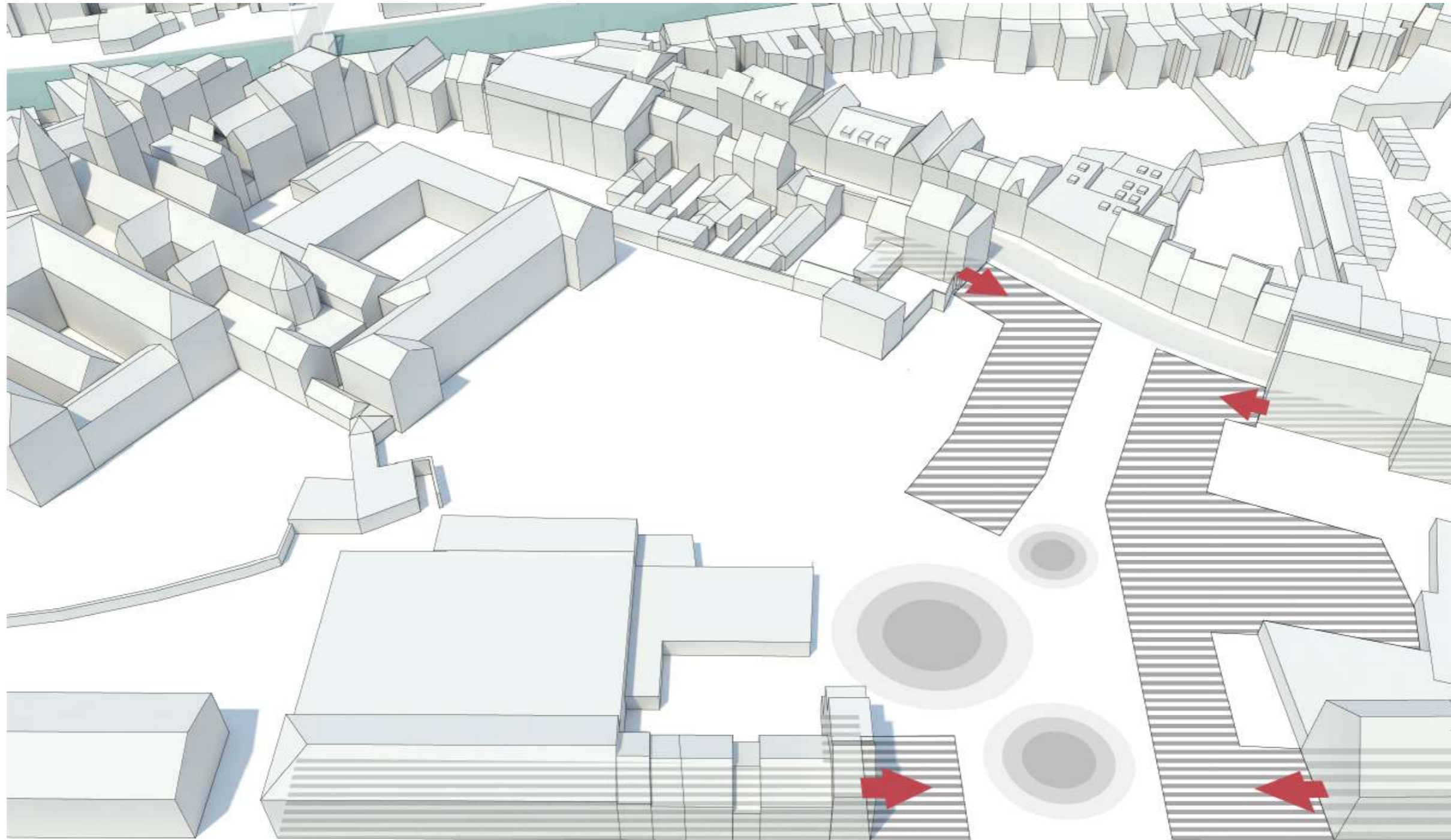
De bestaande site wordt gevrijwaard van de bestaande volumes en er ontstaat de opportuniteit om een ganse nieuwe invulling te geven aan het terrein; kwalitatief wonen, gecombineerd met publieke ruimte en commerciële functies, dicht bij het stadscentrum van Dendermonde.



## NIEUWE STEDELIJKE CONNECTIE

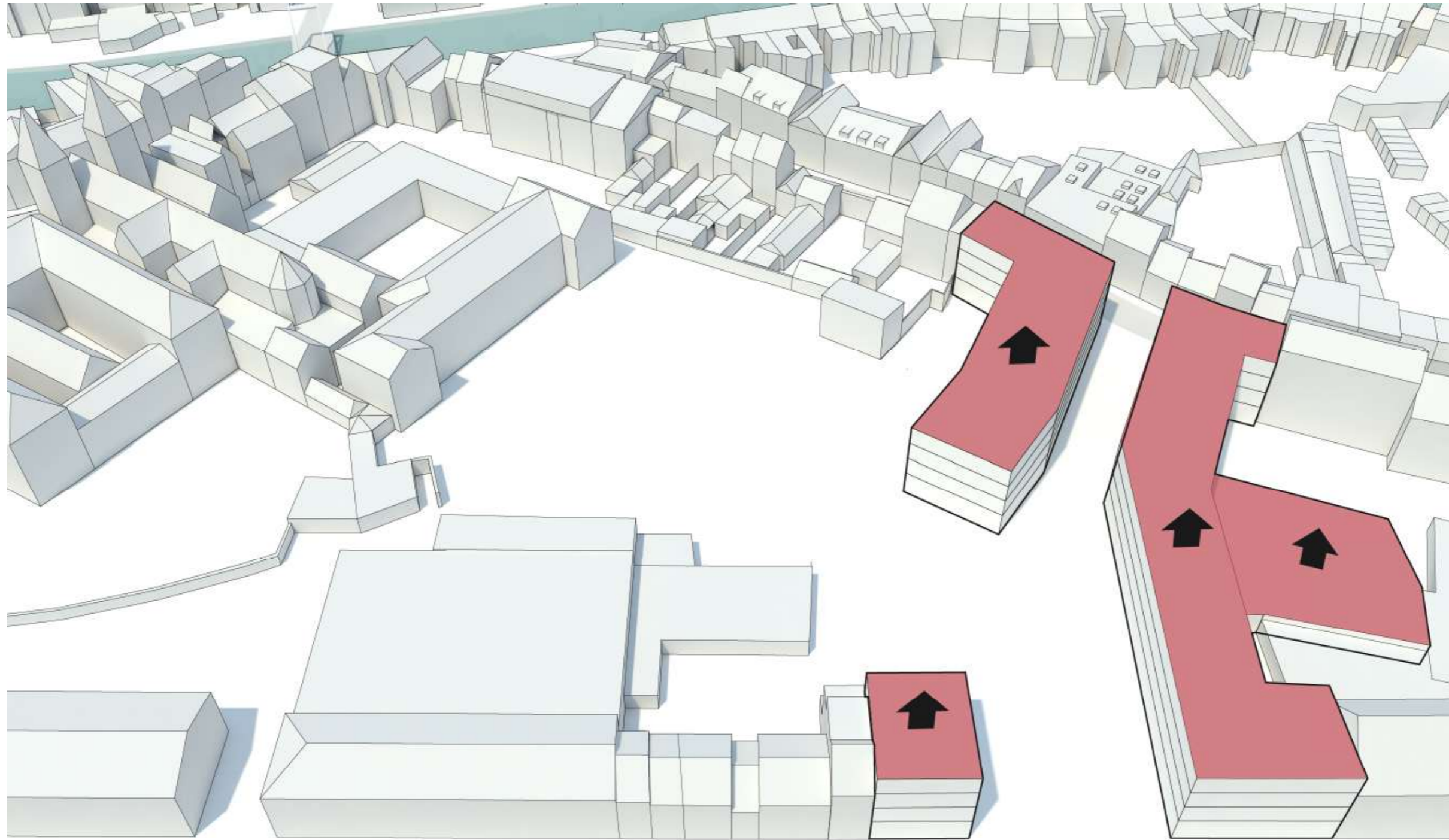
Tussen de zones voor nieuwe volumes ontstaat de opportuniteit om een stedelijke connectie te maken tussen de Dijkstraat en de Oude Vest. Deze nieuwe connectie zorgt ervoor dat de bestaande commerciële loop zich kan uitbreiden tot de site en zo het binnengebied kan activeren.

Naast de stedelijke connectie tussen de Dijkstraat en Oude vest bestaat ook de opportuniteit om in de toekomst een connectie te maken met de bestaande abdijtuin.



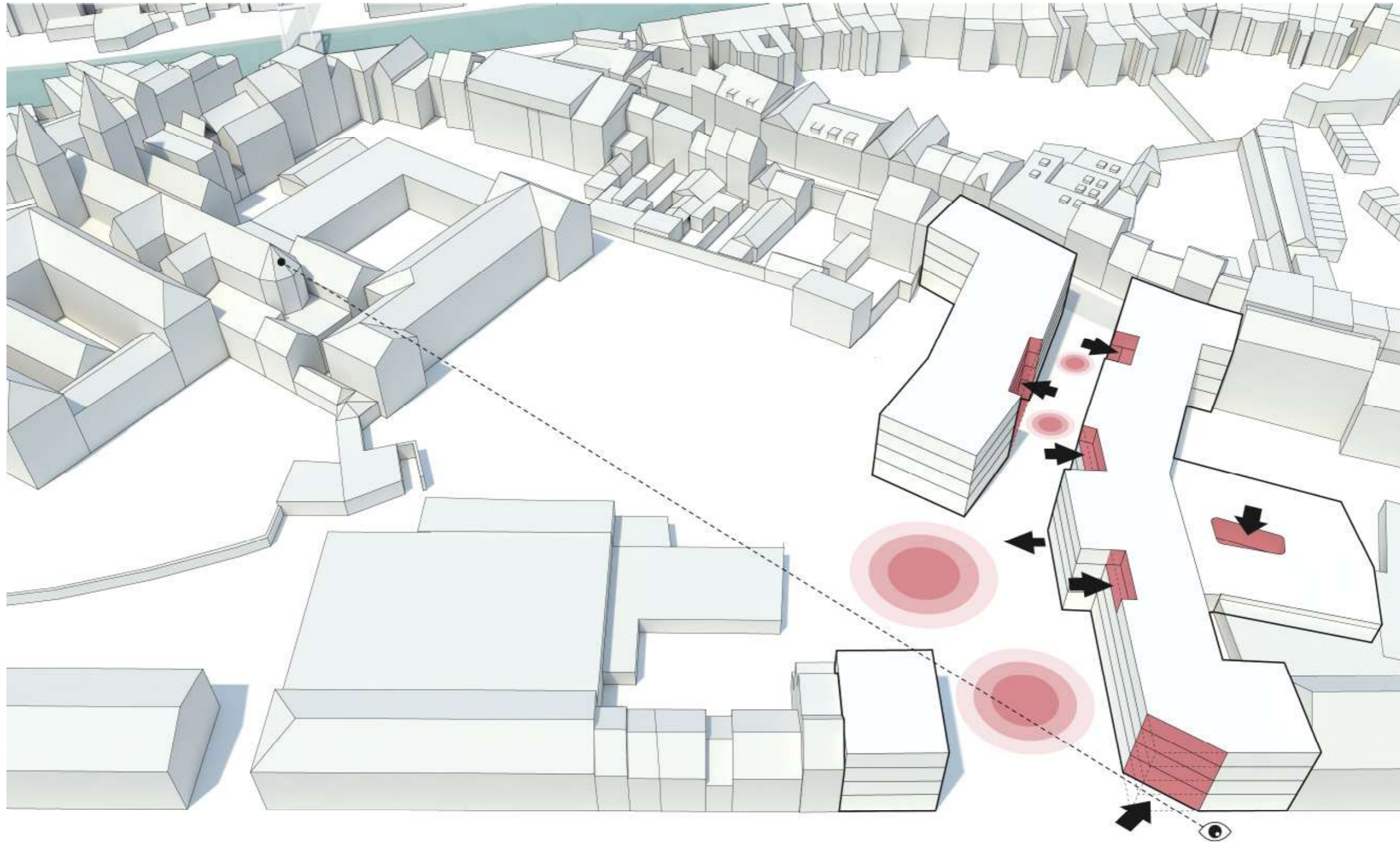
## FOOTPRINT

De footprint voor de nieuwe volumes die voortvloeit uit het gewestplan en RUP creëert verschillende interessante publieke binnenruimtes, die elk hun eigen sfeer en karakter zullen herbergen. De footprint verbindt opnieuw de losse uiteinden van het stedelijk bouwblok zorgt ervoor dat de aansluiting op het straatbeeld optimaal is.



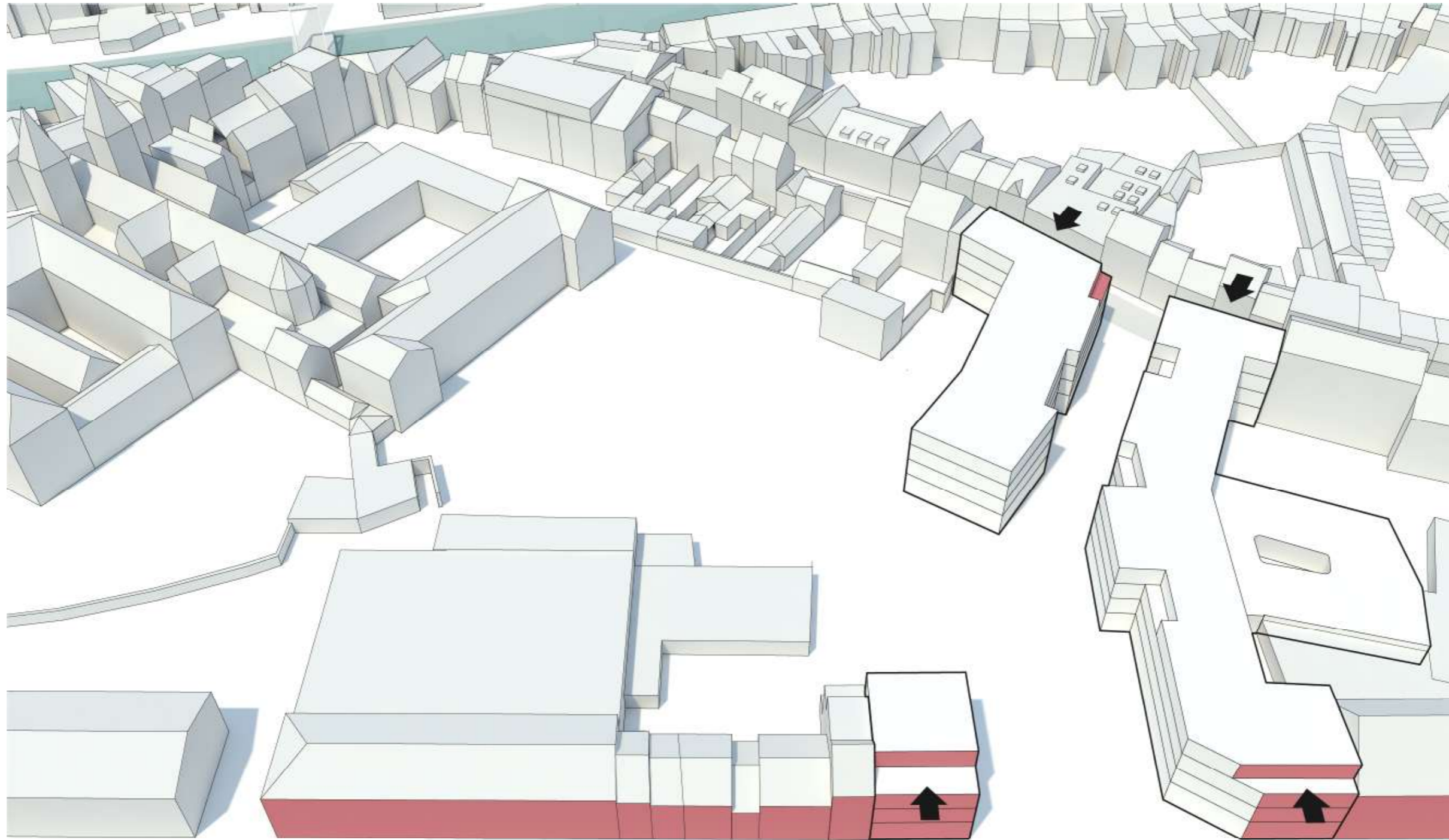
## VOLUMES

De footprint wordt opgetrokken volgens een eerste insteek naar ontwikkelingspotentieel. Het betreft onder andere het maximale toegelaten aantal bouwlagen langs de Dijkstraat en Oude Vest.



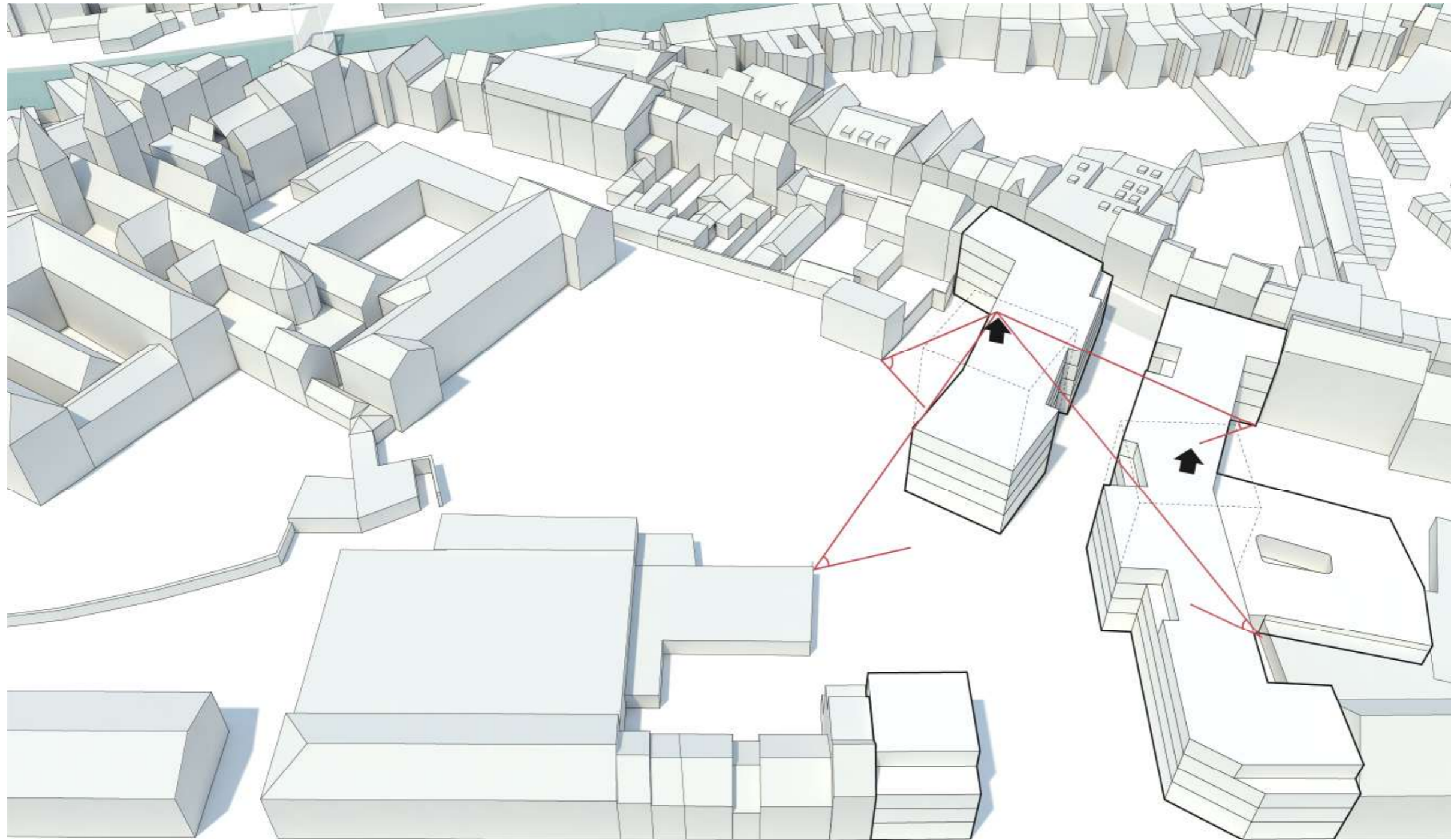
## MANIPULATIE VOLUMES

De volumes worden op enkele strategische punten aangepast opdat er een grotere openheid en interactie ontstaat voor de binnenruimtes en belangrijke zichten naar de abdij worden gerespecteerd.



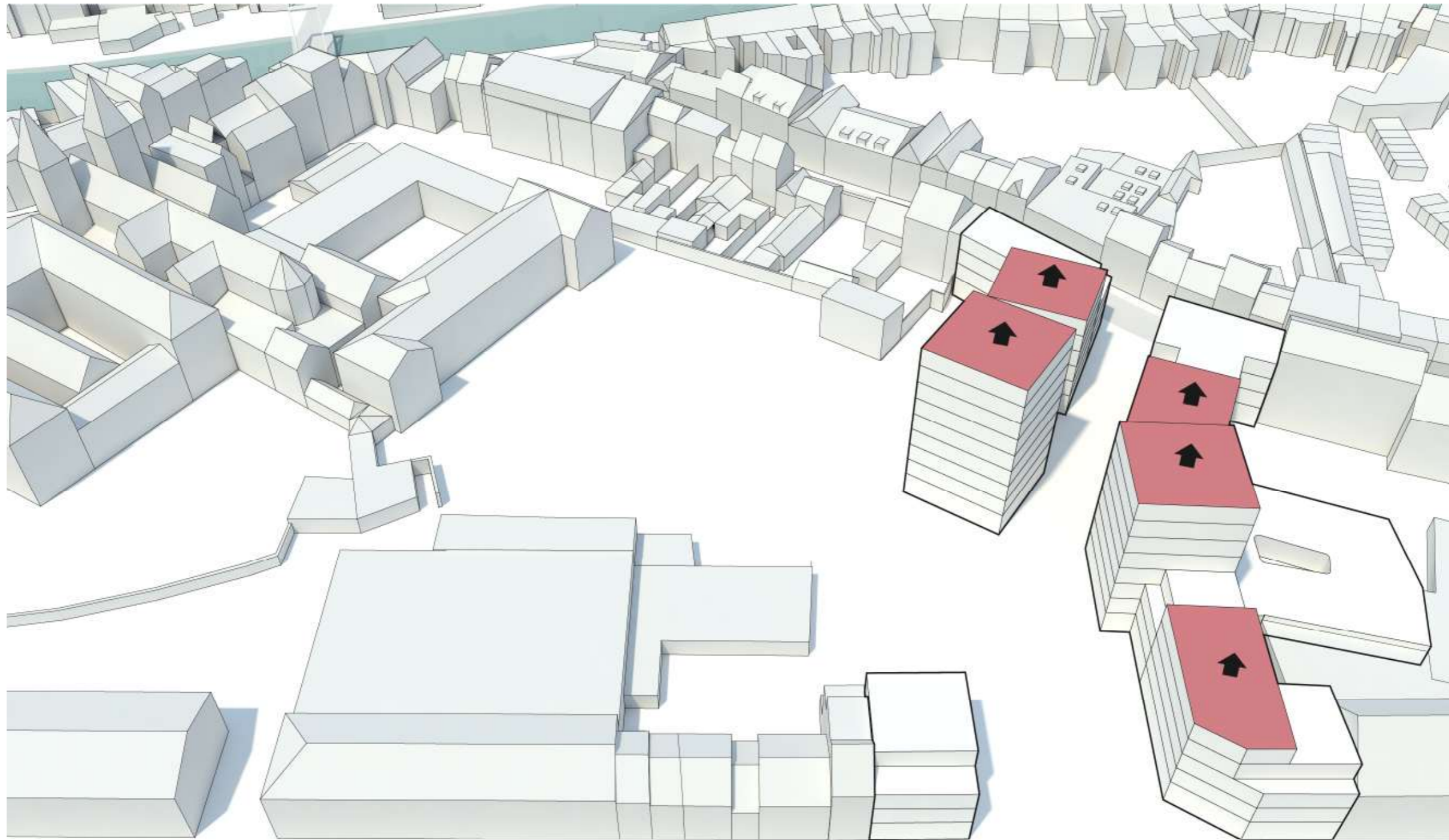
## INTEGRATIE MET HET STRAATBEELD

Langs zowel de Dijkstraat als de Oude Vest worden de volumes aangepast zodat ze optimaal integreren met het bestaande straatbeeld.



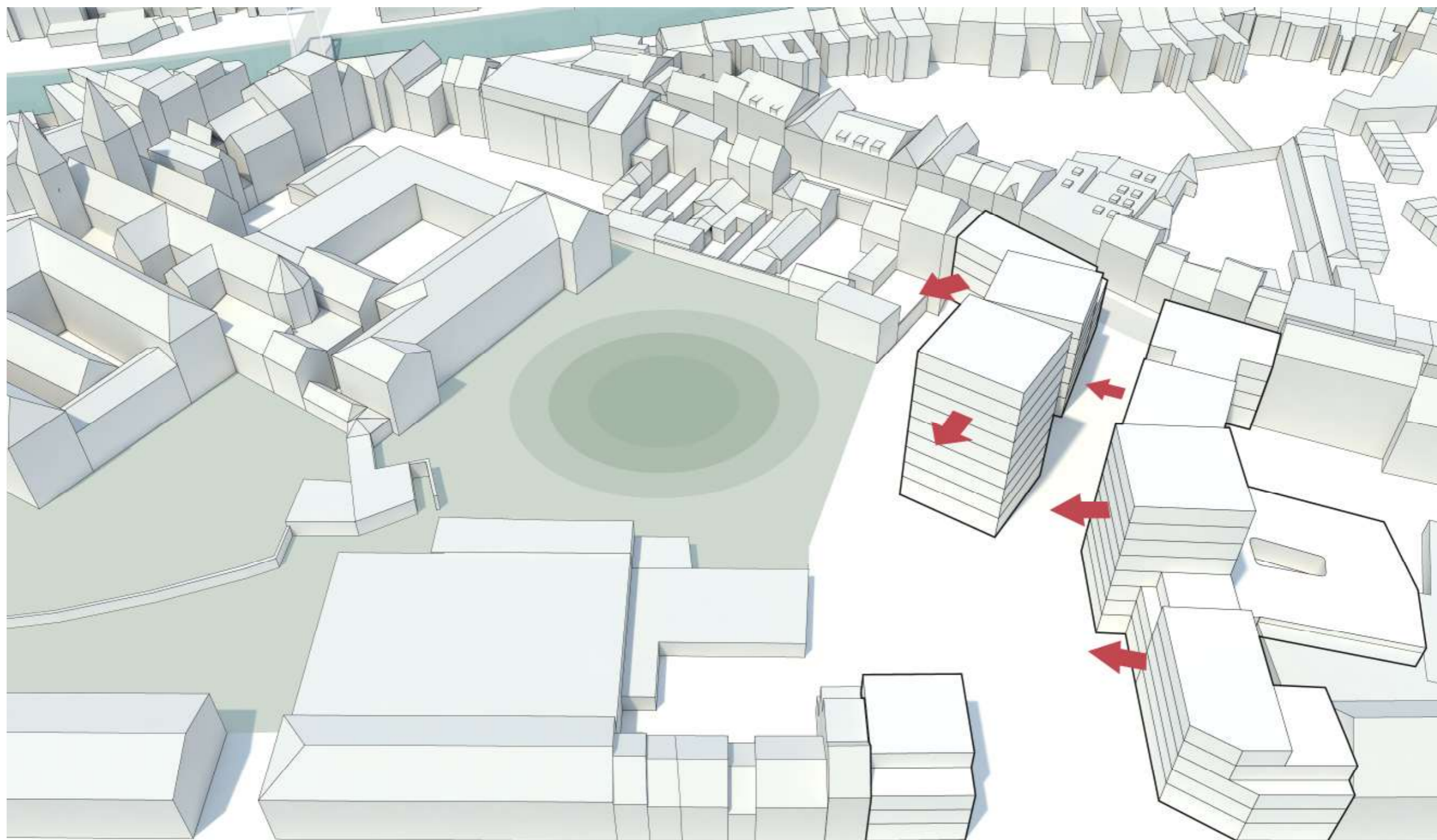
## ACCENTEN

Op het binnengebied bestaat de mogelijkheid park-accents te generen. De 45°-regel wordt als begeleider van goede ruimtelijke ordening ingezet ter concipiëring welke hoogte de volumes kunnen hebben in relatie met de omliggende buurt. Op die manier kan een kwalitatief verdichtingsproject gerealiseerd worden op een gunstige centrumlocatie zonder de bestaan de bureen overlast te bezorgen.



## MANIPULATIE HOOGTES

Het project streeft naar een optimalisatie van de verschillende hoogtes opdat zowel ieder volume als de omliggende burens voldoende licht en zicht krijgen. De verschillende hoogtes zorgen voor een goede leesbaarheid en ademruimte in het project en breken het monotone karakter van het bouwblokvolume.



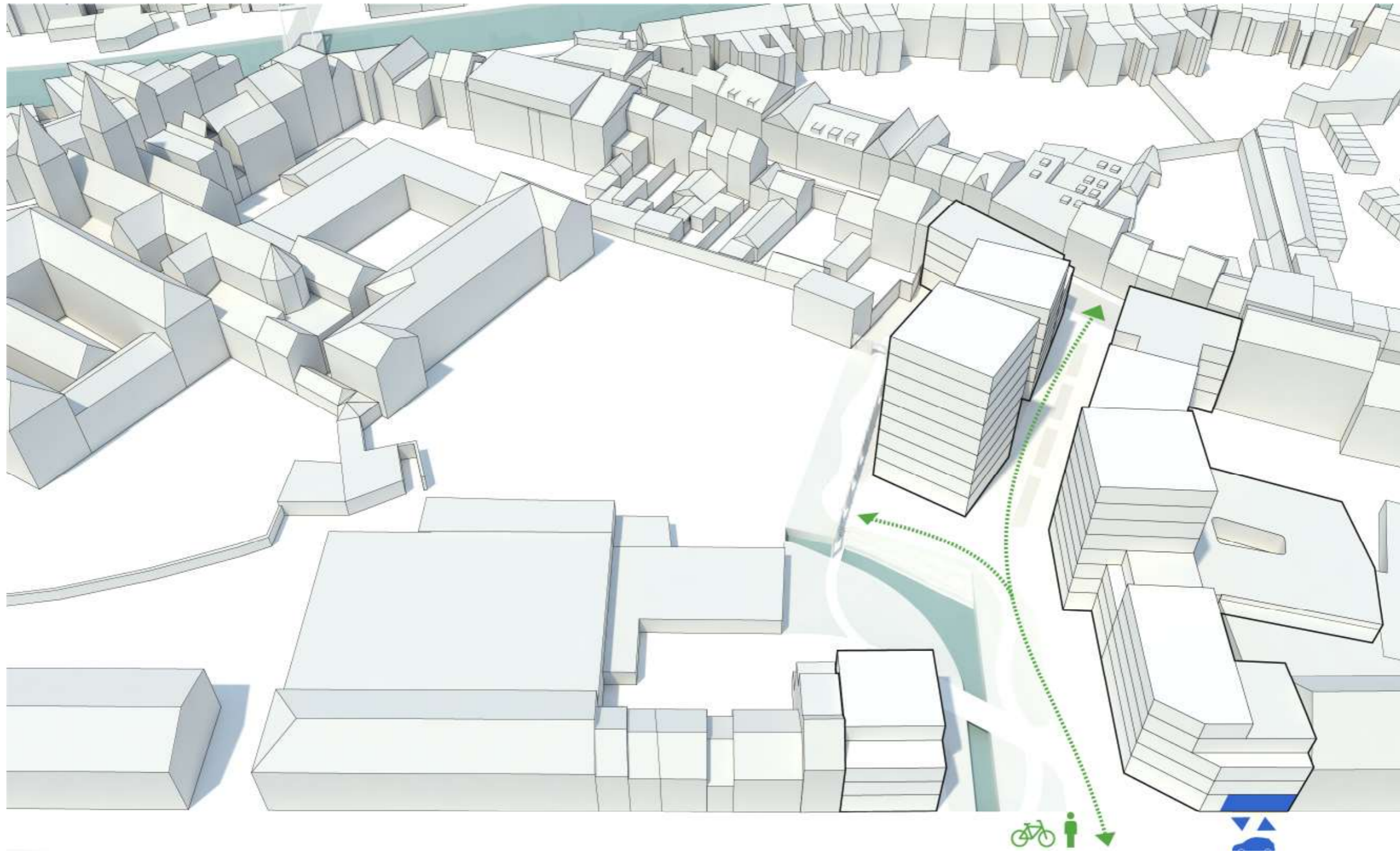
## ZICHTEN NAAR HET PARK

De configuratie van de verschillende volumes zorgen ervoor dat de indeling van de appartementen altijd zo optimaal mogelijk zijn, zodat de leefruimtes zuid tot zuidwestelijk en naar de groene ruimtes gericht zijn.



## GROENE RUIMTES

De visie om de abdijtuin en het parkwonen te maximaliseren biedt niet louter potentieel op maaiveld van de site maar integreert zich ook op verschillende groendaken van de volumes. Zo ontstaat er een goede symbiose tussen natuur en architectuur, tussen publieke en private ruimte en draagt de vijfde gevel ook bij tot de ruimtelijke kwaliteiten en belevingswaarde van het binnenstedelijke project.



## MOBILITEIT

De ontsluiting voor auto's, met ondergronds parkeren op de site, via de in- en uitrit in de Oude vest, zorgt ervoor dat de ganse site gevrijwaard kan blijven van auto's. Er wordt maximaal ingezet op voetgangers- en fietsverbindingen.



3

CONCEPT  
VORMGEVING EN INTEGRATIE



Onze-Lieve-Vrouwekerk



Oud Vleeshuis



Stadhuis + Belfort



Gerechtsgebouw



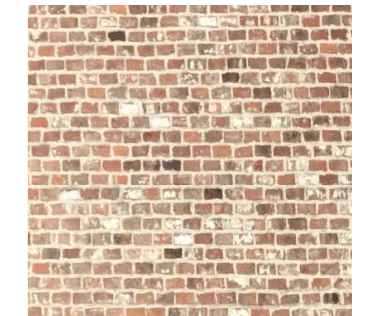
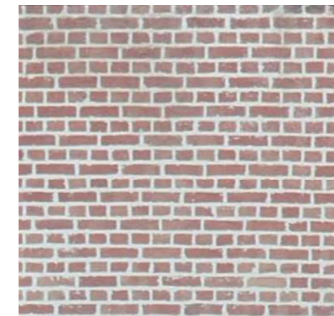
Sint-Pieters- en Paulusbasiliek



Benedictijnen Abdij

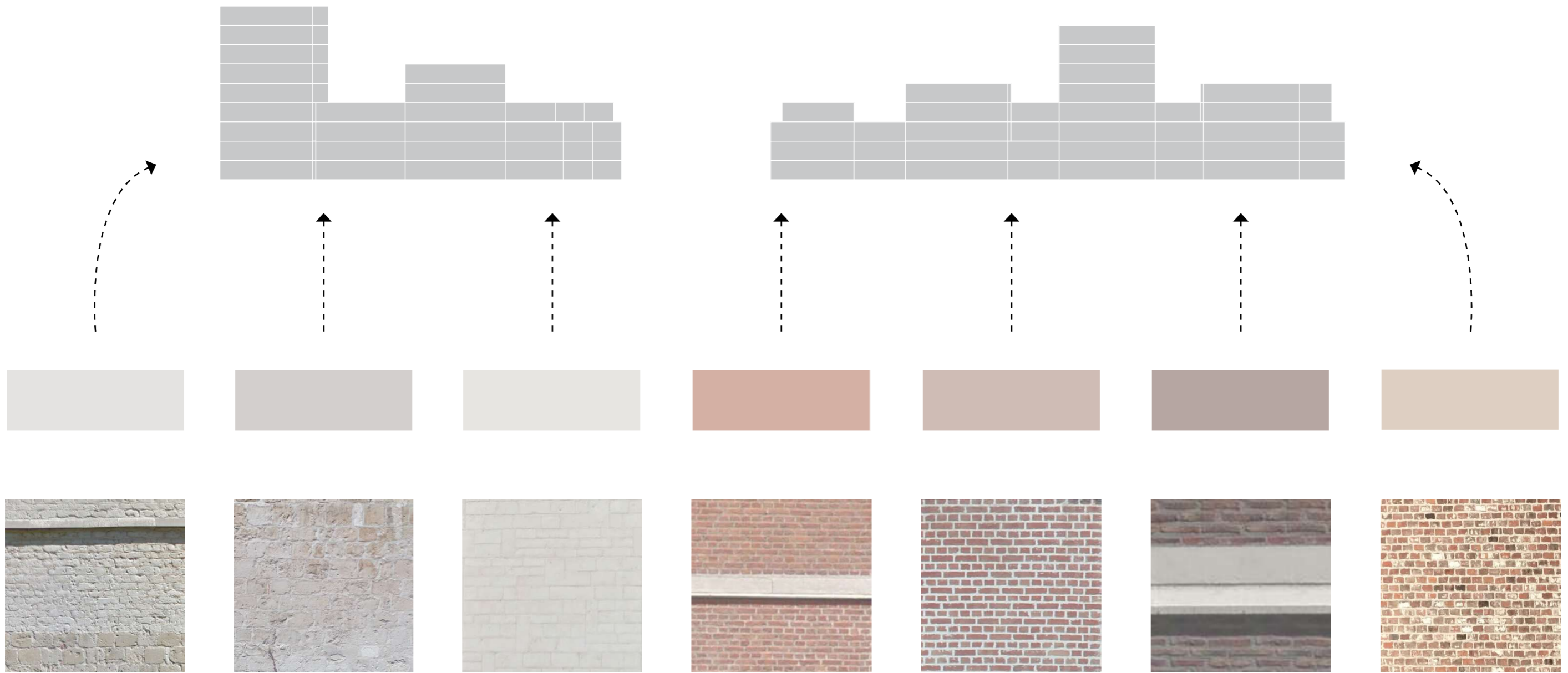


Abdijschool



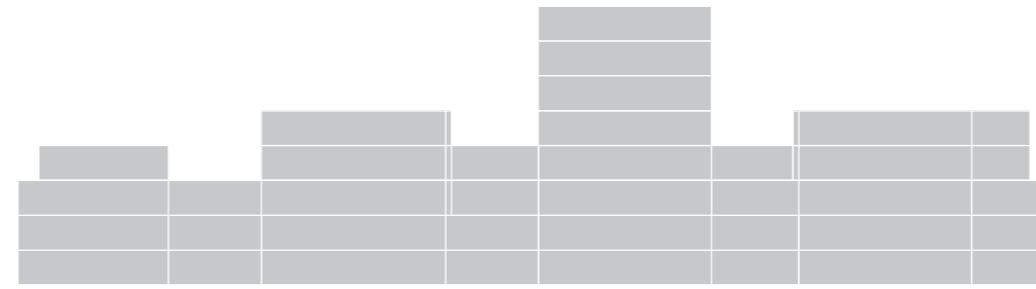
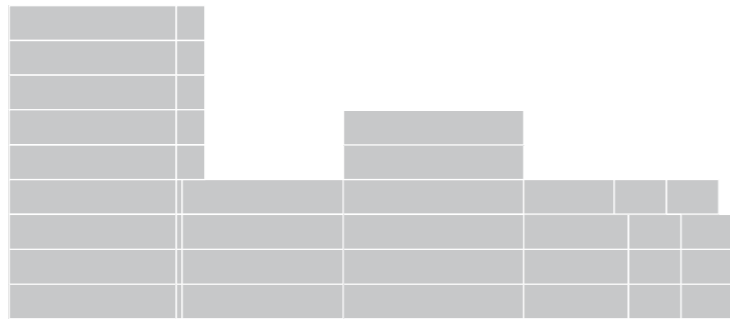
De stad Dendermonde bezit enkele unieke gebouwen die de stad kenmerken.  
Deze landmarks en hun detail spelen een grote rol in de representatie van de stad.  
Het is van essentieel belang om het masterplan, dat een nieuwe landmark voor de stad kan zijn,  
passend te laten integreren in zijn stedelijke context met dezelfde architectuurtaal en detail.

## CONCEPT MATERIALITEIT STEDELIJKE CONTEXT

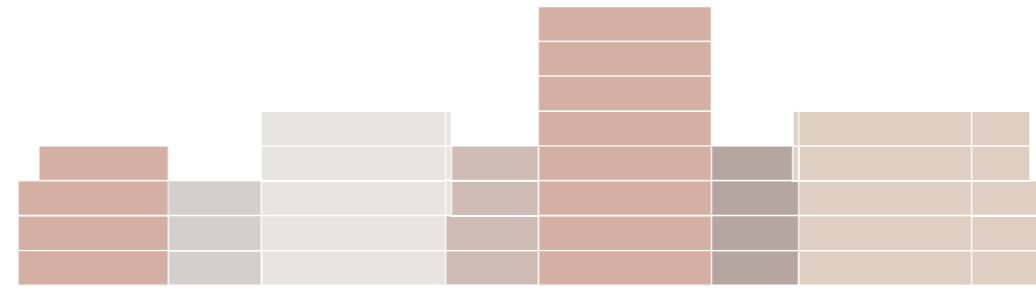
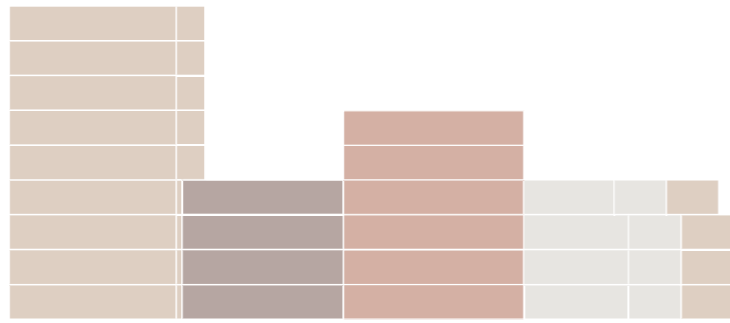


De architectuurtaal en het detail van de specifieke landmarks van Dendermonde worden geabstraheerd tot een kleur die elk zijn materiaal voorstelt. Diezelfde verschillende kleuren worden gebruikt om een abstract gevelconcept te ontwerpen voor het masterplan dat zich optimaal in zijn stedelijke context kan integreren.

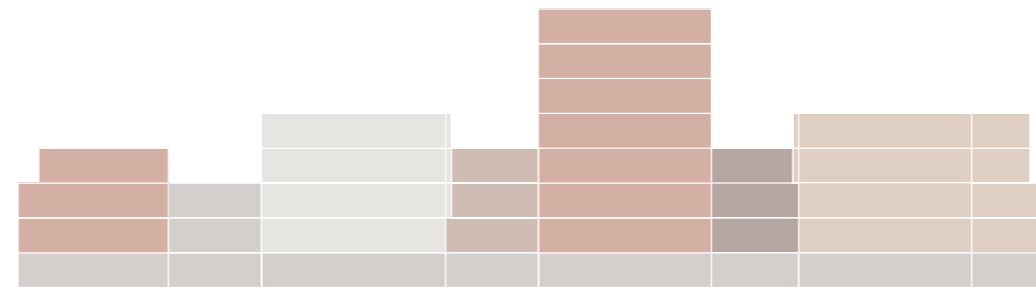
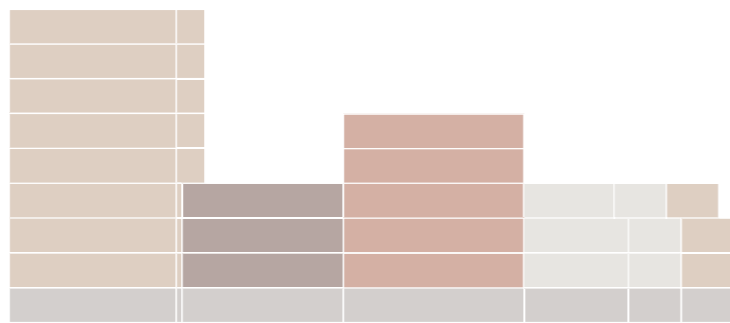
## CONCEPT MATERIALITEIT STEDELIJKE CONTEXT



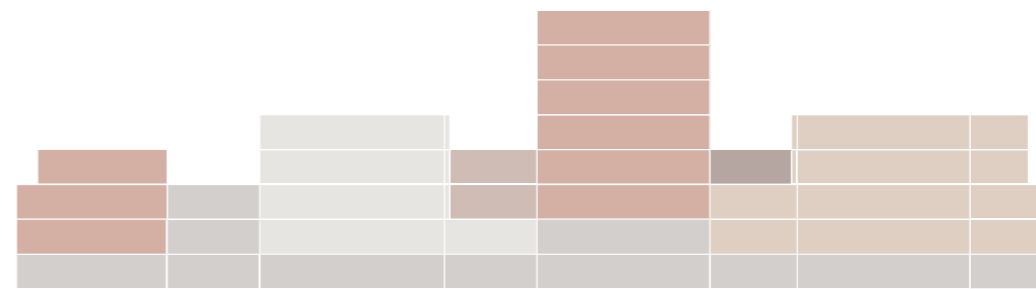
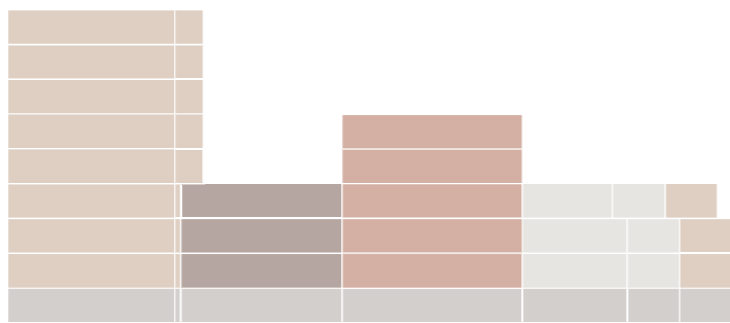
1: Volumetrie



2: Straatgevelconcept



3: Commercieel gelijkvloers



4: Totaalcompositie

Het abstract gevelconcept stelt de gevels van de volumes voor die vanaf de nieuwe stedelijke connectie zichtbaar zijn. Door de materialen afkomstig vanuit de context als verschillende gevels op de volumetrie te plaatsen, wordt het gevoel van 'STRAAT' versterkt. Deze architectuurtaal integreert zich optimaal in zijn stedelijke context en zal samen met het commercieel gelijkvloers de site activeren tot een interessante ontmoetingsplek.

## CONCEPT MATERIALITEIT STEDELIJKE CONTEXT

# Hof van Saeyns Dendermonde



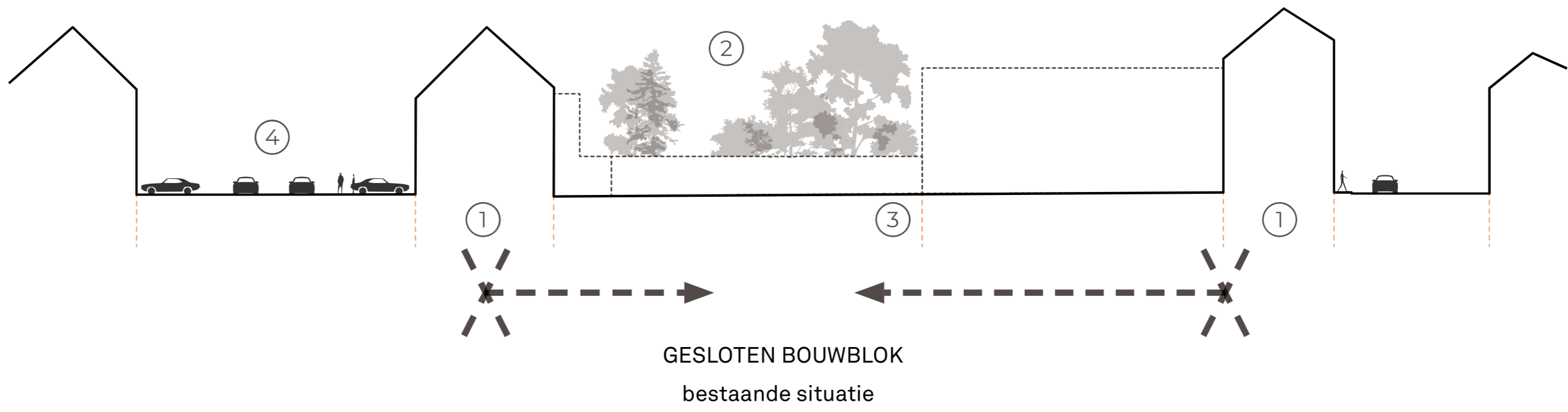
Het resultaat van de vormgeving en materialiteit beantwoordt aan een architectuurtaal en detail die passend zijn voor de Stad Dendermonde, zowel in directe als stedelijke context.

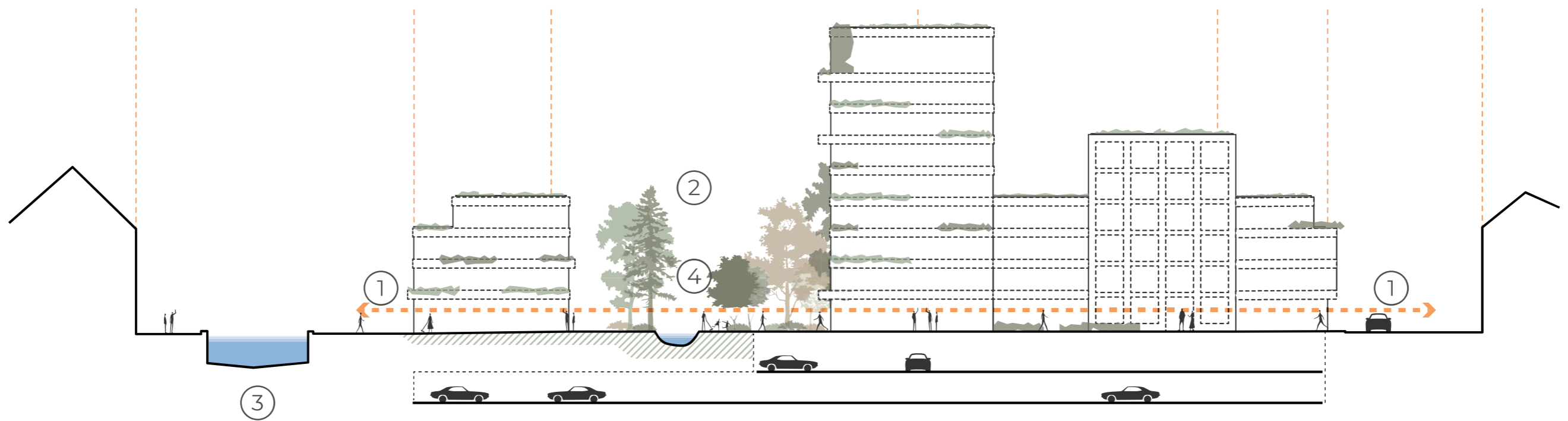
De relatie tussen de landschappelijke en stedelijke elementen en de compositie van verschillende materialen uit de context zorgen voor een passend evenwicht in het totale masterplan.

RESULTAAT

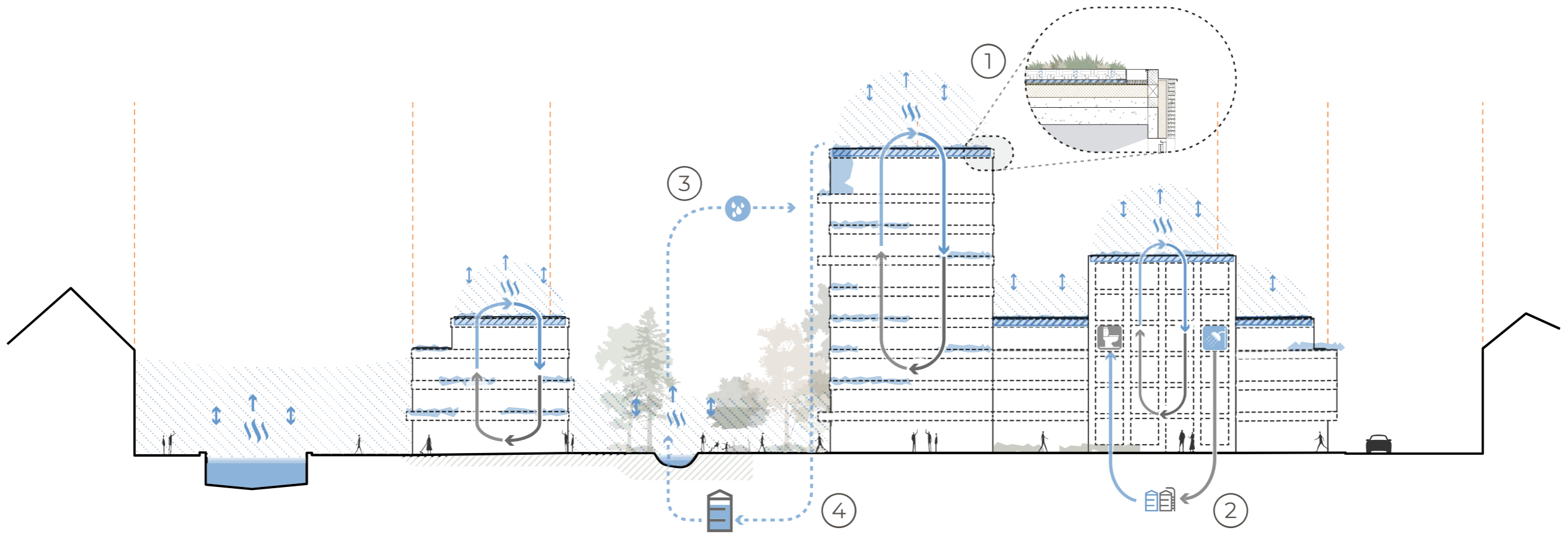
4

# BLENDING

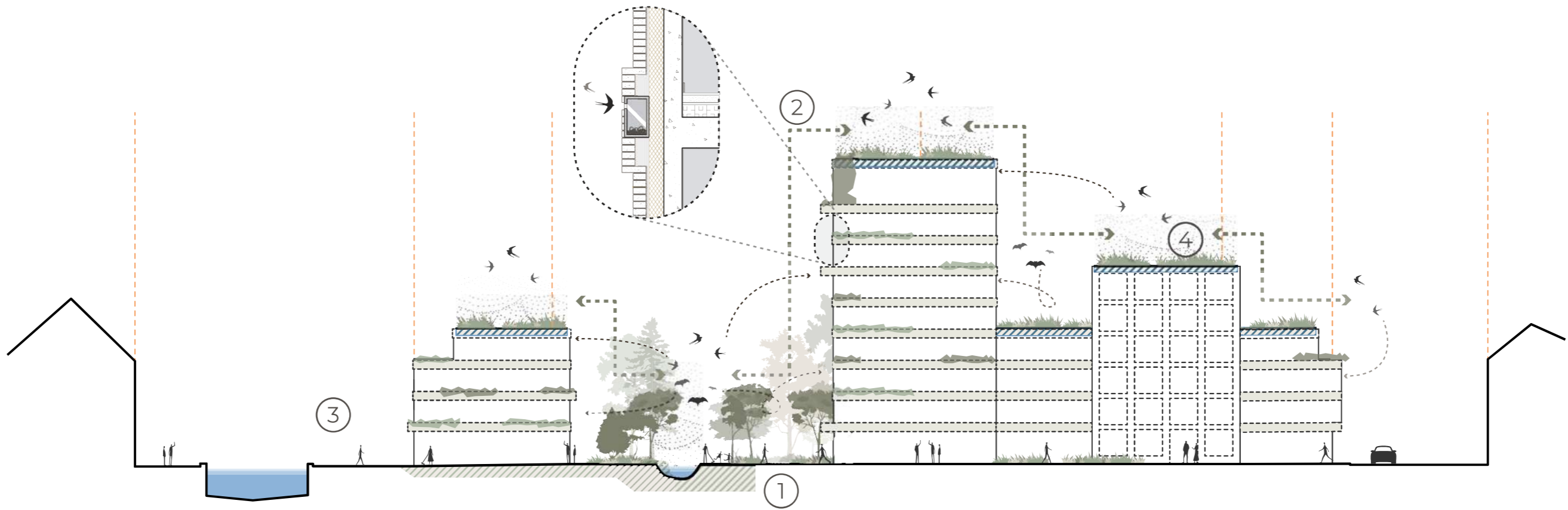




DOORWAADBAAR BINNENGEBIED



DOORDACHT HERGEBRUIK REGENWATER



AANDACHT VOOR BIODIVERSITEIT

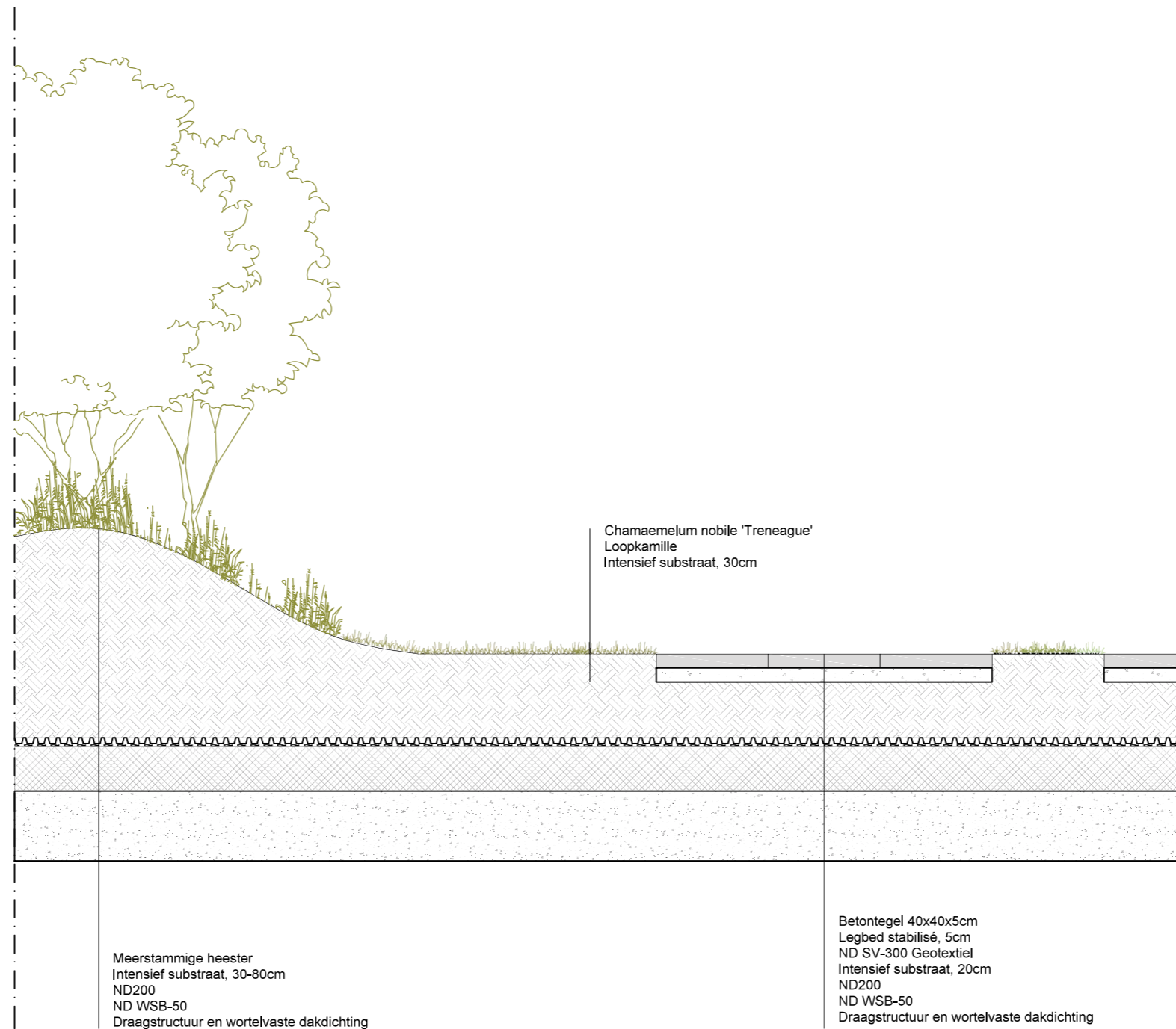




# NATUUR INCL. GROENE DAKEN

# URBAN CLINIC

INTENSIEF GROENDAK



PRINCIPEDOORSNEDE

STRUCTUURBEPLANTING



CALAMAGROSTIS ARUNDINACEA



DESCHAMPSIA CESPITOSA 'TARDIFLORA'



CAREX MORROWII 'IRISH GREEN'



HAKONECHLOA MACRA



AMSONIA TABERNAEMONTANA



CAMPANULA POSCHARSKYANA  
'LISDUGGAN VARIETY'



ASTER AGERATOIDES 'ASRAN'



SENNA MARILANDICA

BEGELEIDBEPLANTING



GERANIUM MACRORRHIZUM



ALCHEMILLA MOLLIS



VERBENA BONARIENSIS



ECHINACEA 'PURPLE EMPEROR'



ALLIUM URSINUM

PENDELBEPLANTING

MEERSTAMMIGE HEESTERS



CORNUS SERICEA 'KELSEY'

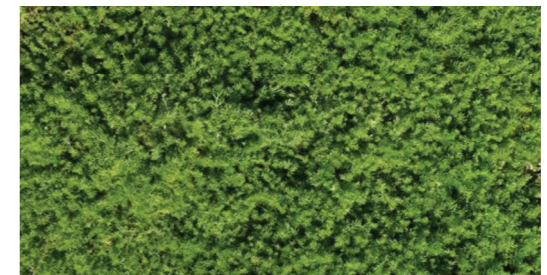


VIBURNUM 'PRAGENSE'



AMELANCHIER LAMARCKII

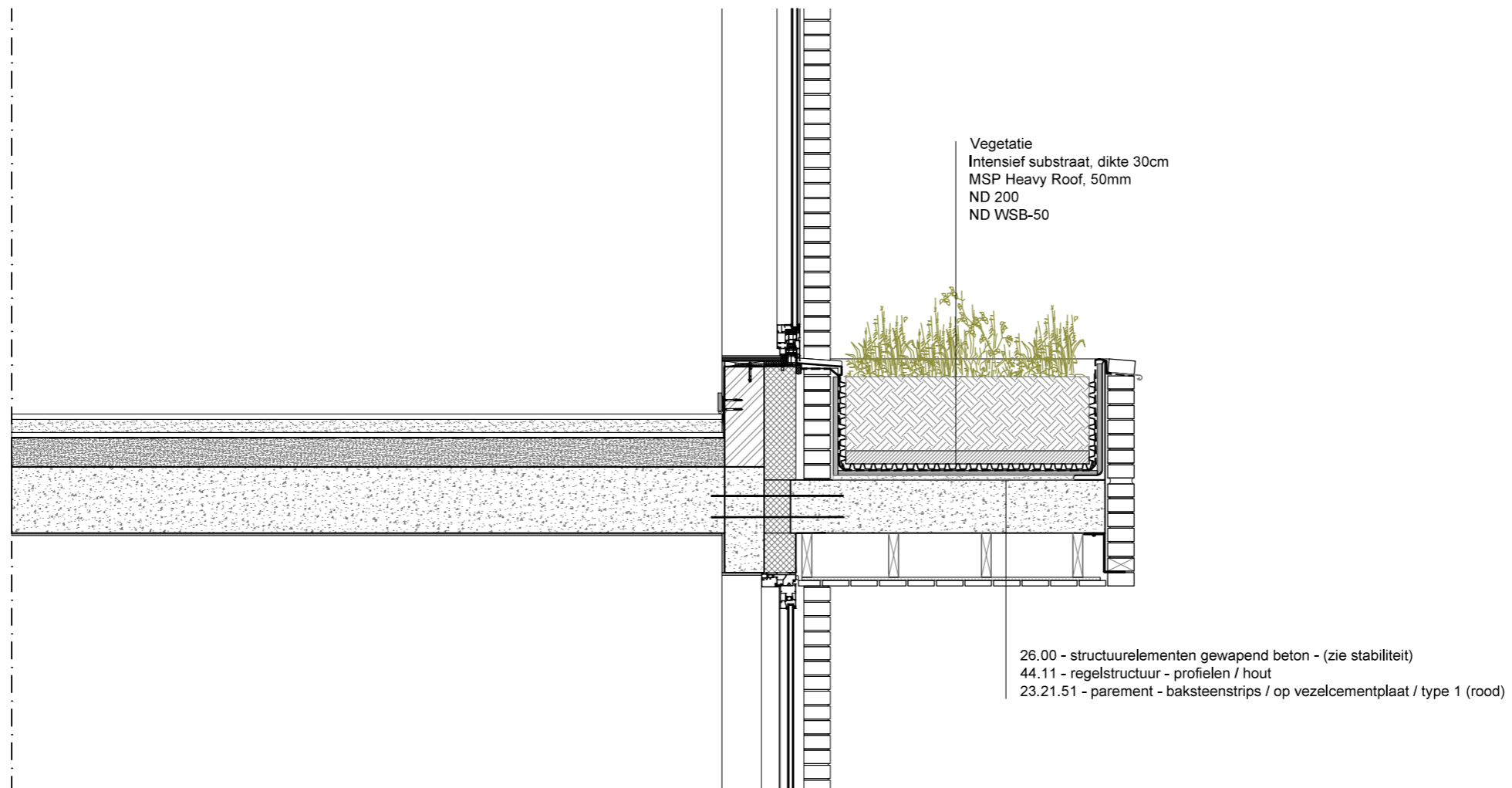
BEWANDELBARE BODEMBEDEKKER



BEWANDELBARE BODEMBEDEKKER

# PLANTENBAKKEN LANGSHEEN GEVEL

SEMI-INTENSIEF GROENDAK, 30CM



PRINCIPEDOORSNEDE

**STRUCTUURBEPLANTING**



CALAMAGROSTIS ARUNDINACEA



DESCHAMPSIA CESPITOSA 'TARDIFLORA'

**ASPECTBEPLANTING**



CAREX MORROWII 'IRISH GREEN'



HAKONECHLOA MACRA



AMSONIA TABERNAEMONTANA



CAMPANULA POSCHARSKYANA  
'LISDUGGAN VARIETY'



ASTER AGERATOIDES 'ASRAN'



SENNA MARILANDICA

**BEGELEIDBEPLANTING**



GERANIUM MACRORRHIZUM



ALCHEMILLA MOLLIS

**PENDELBEPLANTING**



VERBENA BONARIENSIS



ECHINACEA 'PURPLE EMPEROR'

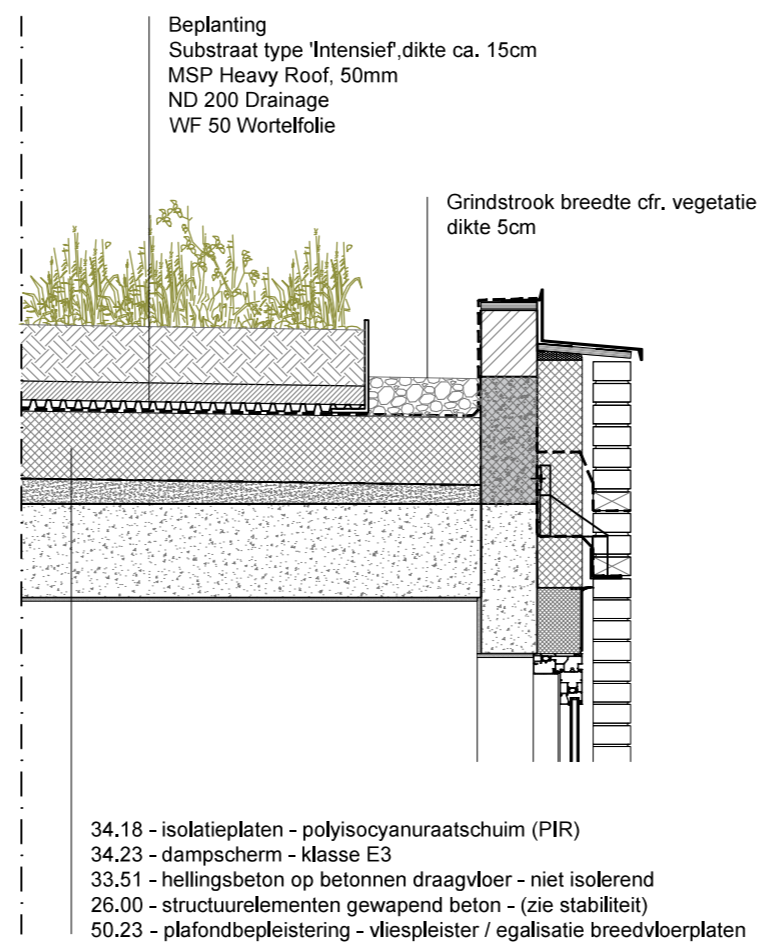
**STROOIBEPLANTING**



ALLIUM URSINUM

# TOPDAKEN

BIODIVERS NATUURDAK



PRINCIPEDOORSNEDE

BASISGROEN



CAREX FLACCA



DESCHAMPSIA FLEXUOSA



KOELERIA GLAUCA



MELICA CILIATA

BIODIVERS GROEN



ALLIUM SENESCENS



CAMPANULA ROTUNDIFOLIA



CARDAMINE PRATENSIS



DIANTHUS DELTOIDES



ERODIUM CICUTARIUM



FILIPENDULA VULGARIS



GERANIUM ROBERTIANUM



GLOBULARIA PUNCTATA



HELICHRYSUM ARENARIUM



LATHYRUS PRATENSIS



PETRORHAGIA SAXIFRAGA



PRUNELLA GRANDIFLORA

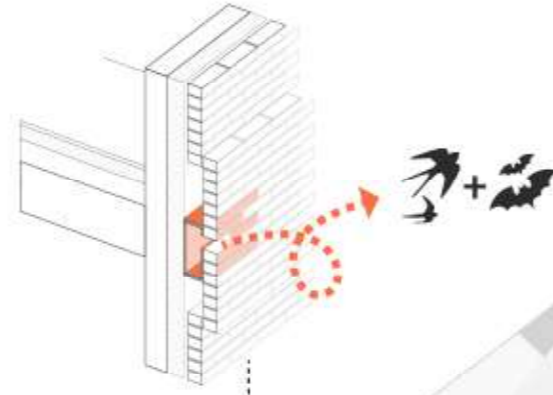
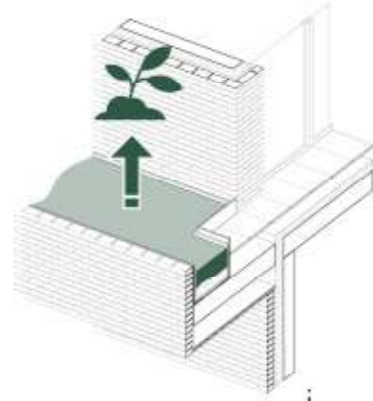


TEUCRIUM CHAMAEDRYS

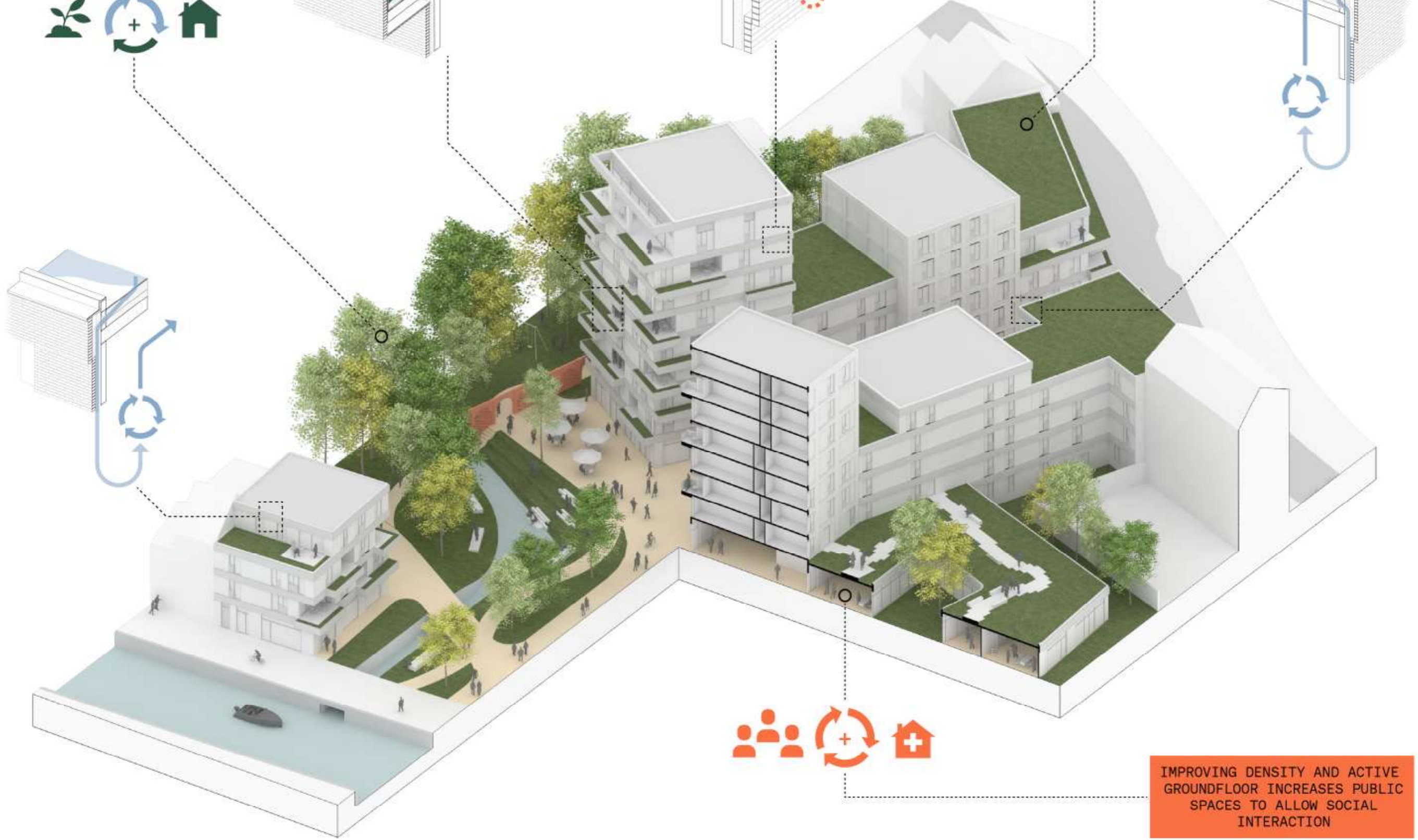
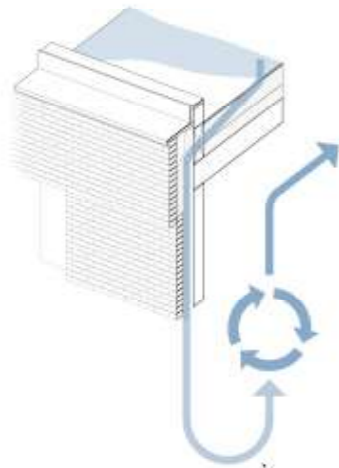
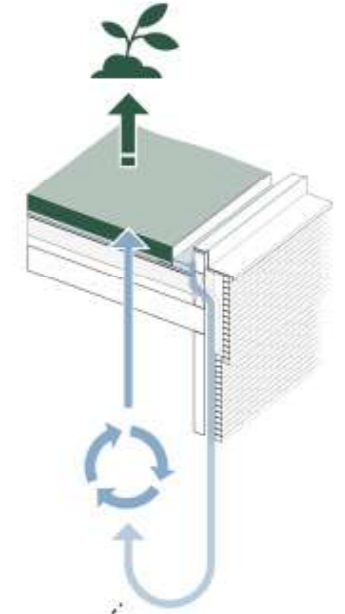


THYMUS PRAECOX

IMPROVING EXISTING BIOTOP AND RECYCLING RAINWATER INCREASES POSSIBLE GREEN AREAS



INCREASING GREEN AREAS HELPS 'URBAN' ECOSYSTEM TO DEVELOP



IMPROVING DENSITY AND ACTIVE GROUND FLOOR INCREASES PUBLIC SPACES TO ALLOW SOCIAL INTERACTION

6

NATUUR INCL. ONTWERP

D M d





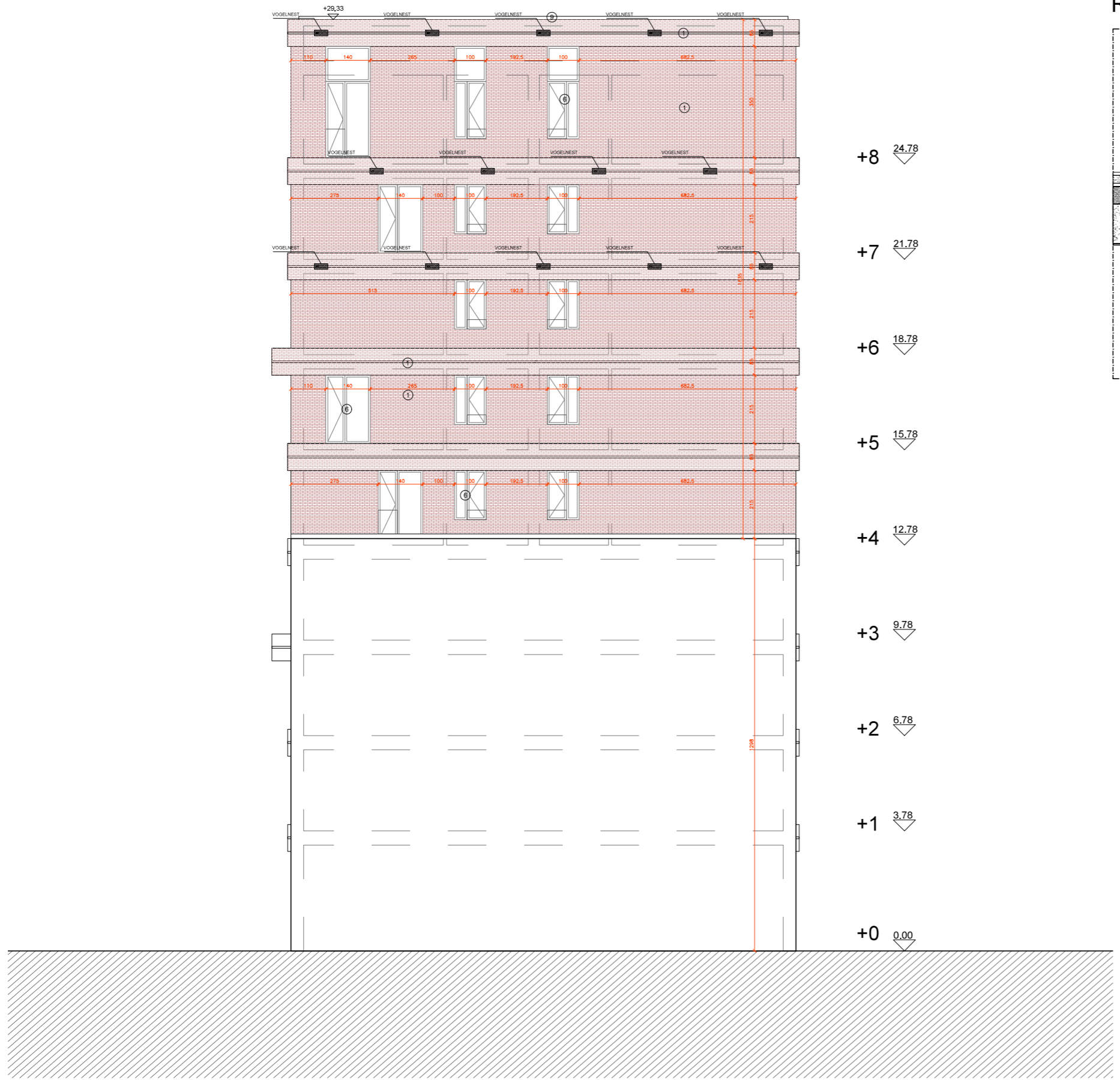




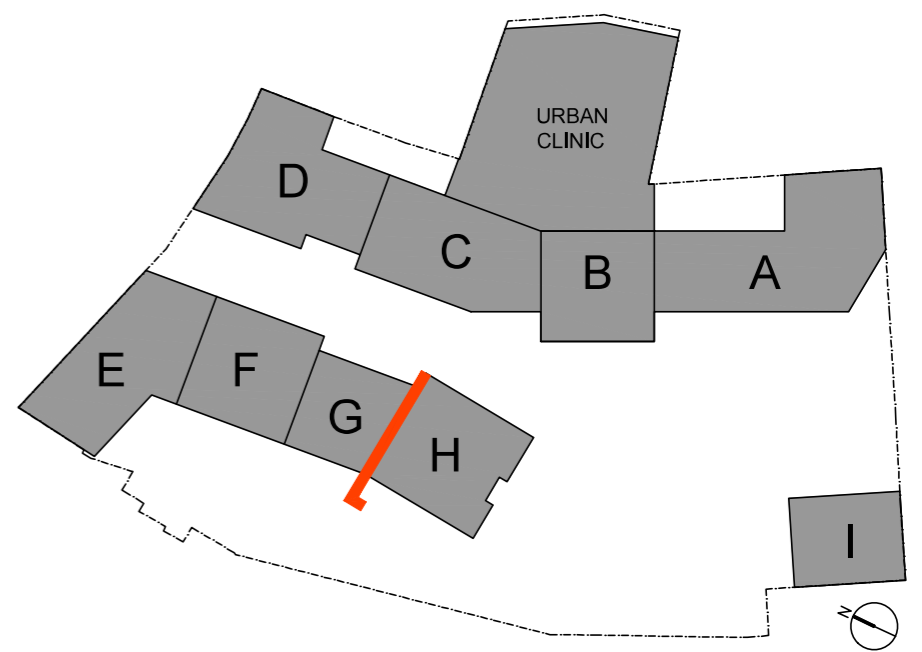
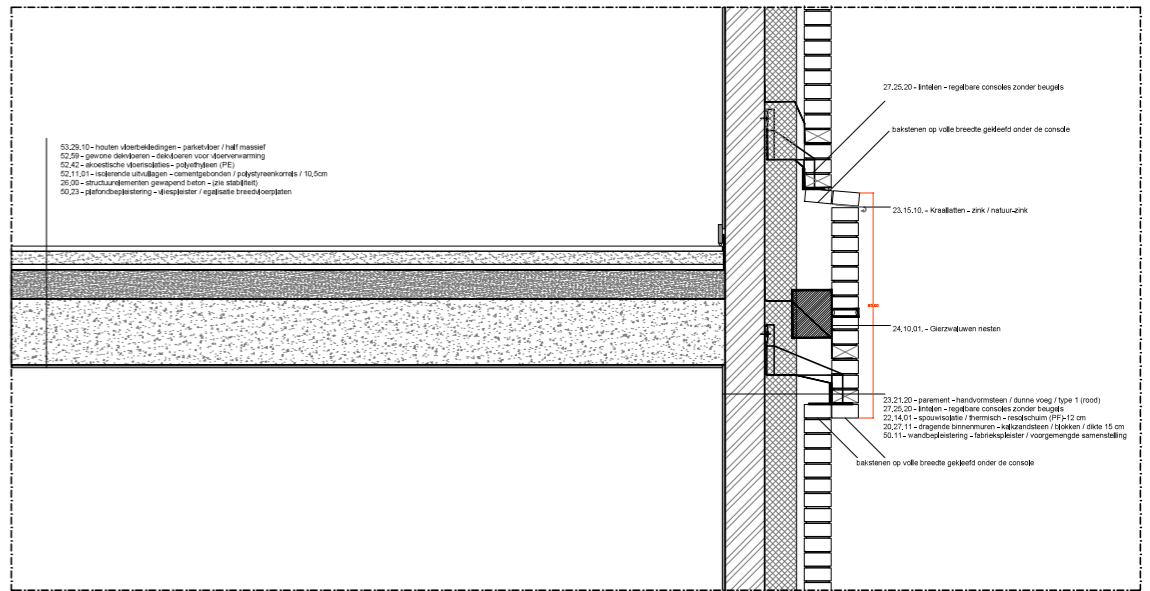
# GIERZWALUWEN



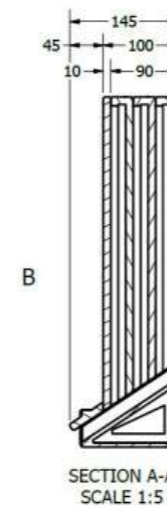
<b>Artikelnummer</b>	90134
<b>Buitenmaat (b x h x d) (cm)</b>	42 x 18 x 15.6
<b>Binnenmaat (b x h x d) (cm)</b>	37 x 13 x 14.5
<b>Gewicht (kg)</b>	5.5
<b>Kleur</b>	Grijs
<b>Invliegopening</b>	65 x 30 mm (ovaal)
<b>Materiaal</b>	Woodstone®
<b>Soort</b>	Gierzwaluw
<b>Categorie</b>	Gierzwaluwen



R3b

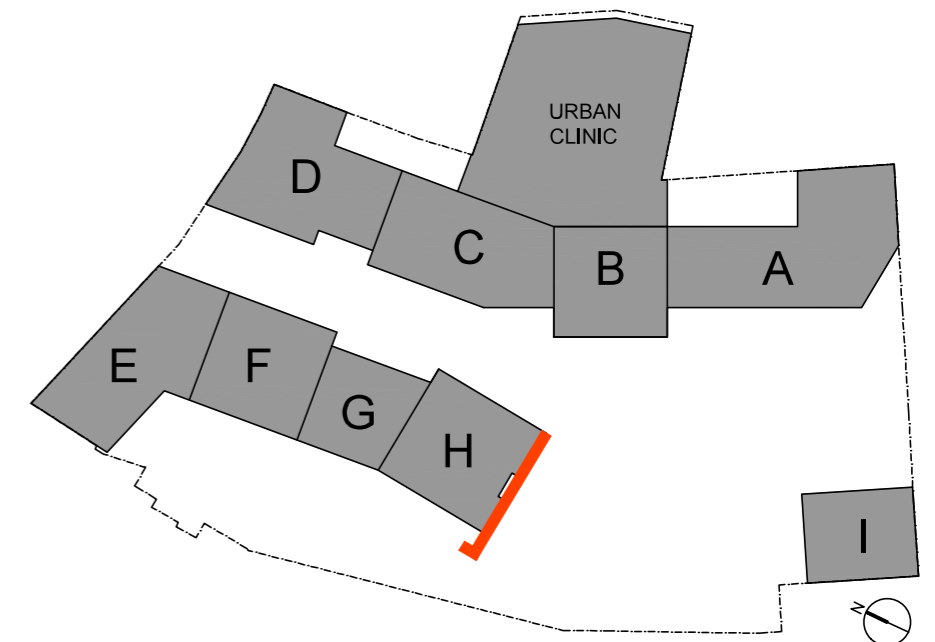
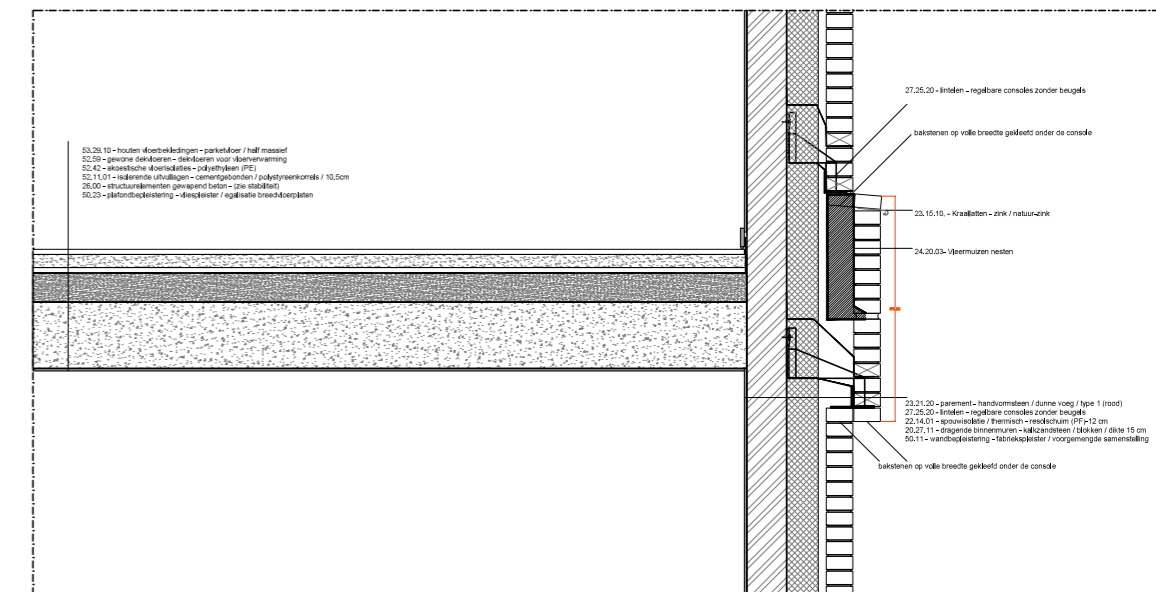


# VLEERMUIZEN



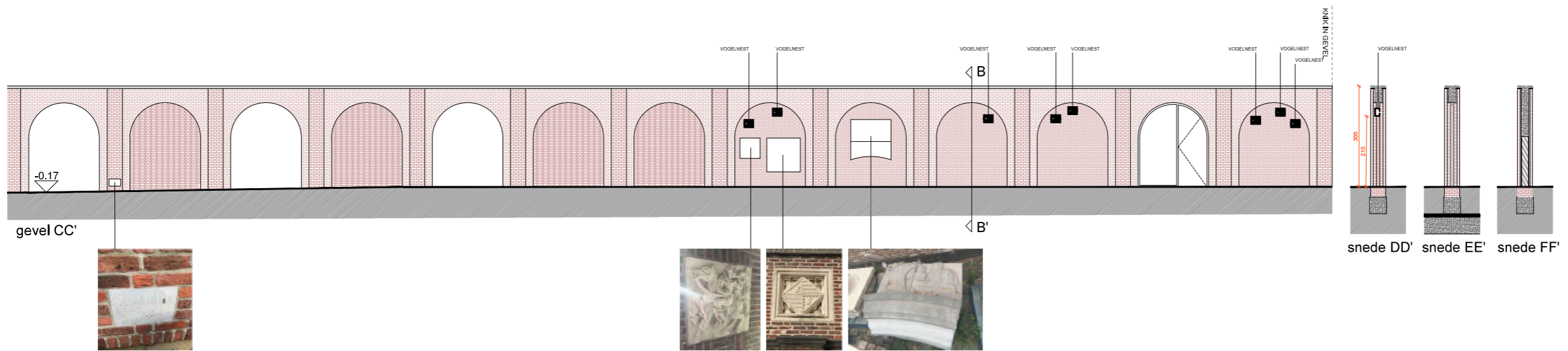
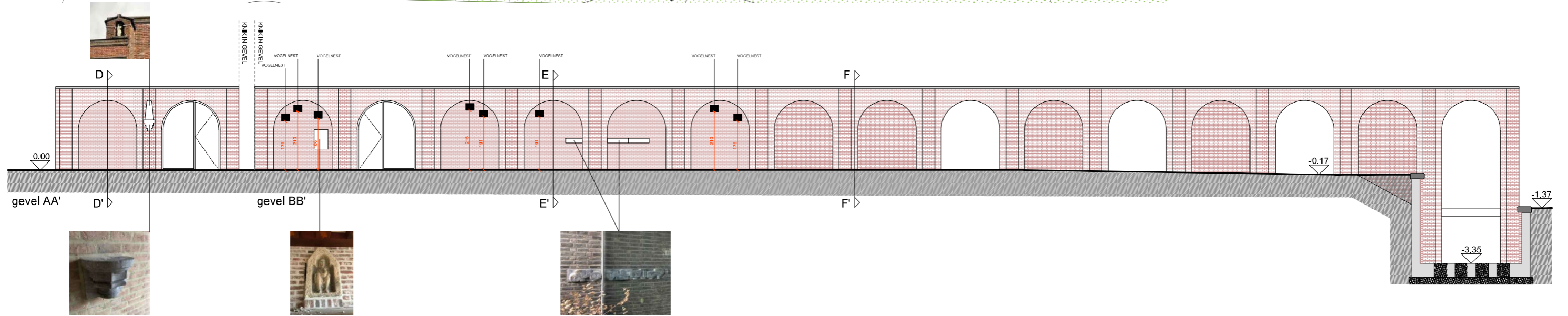
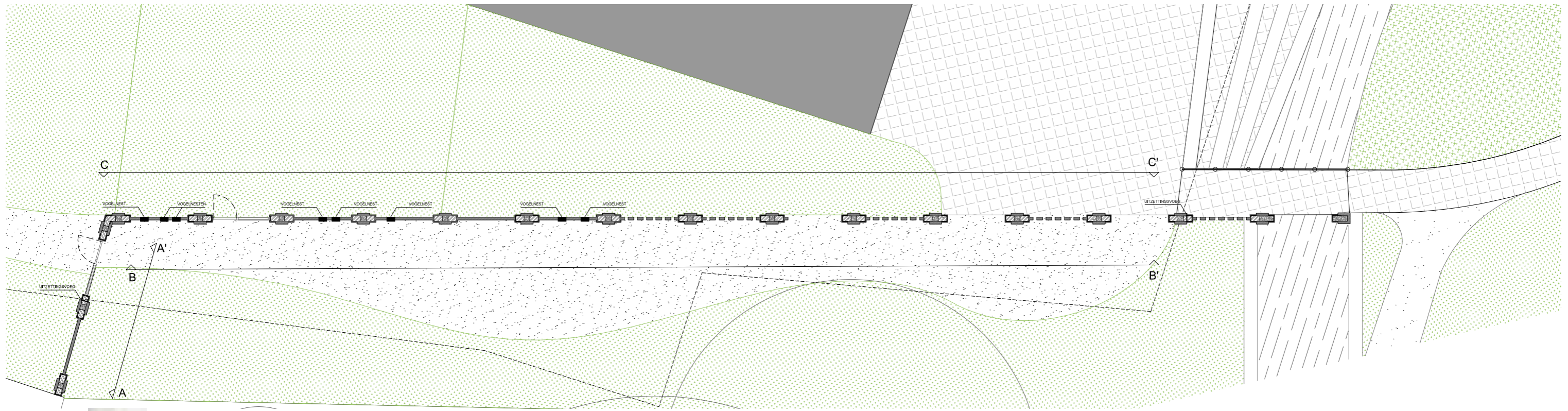


R3b



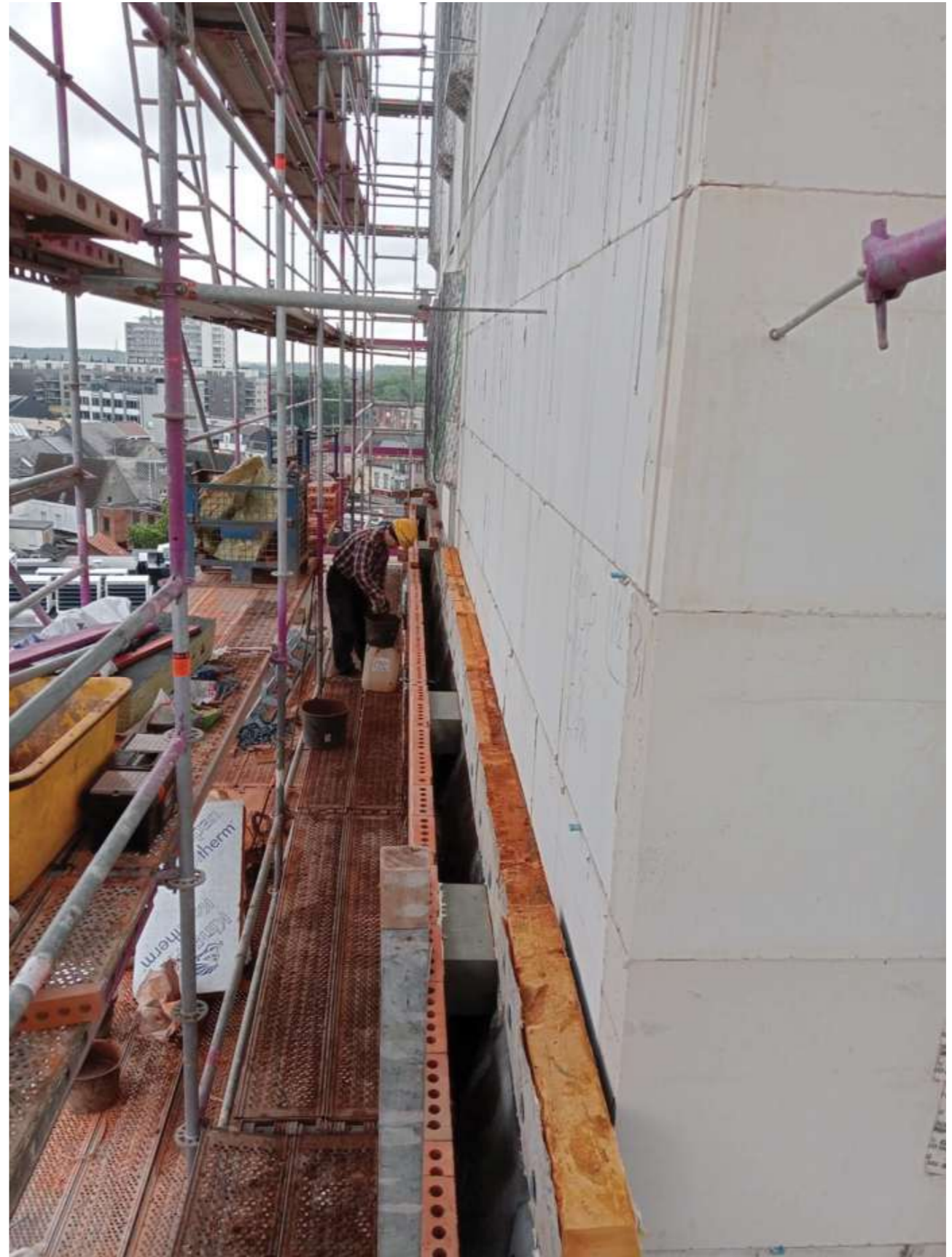
# HUISMUSSEN



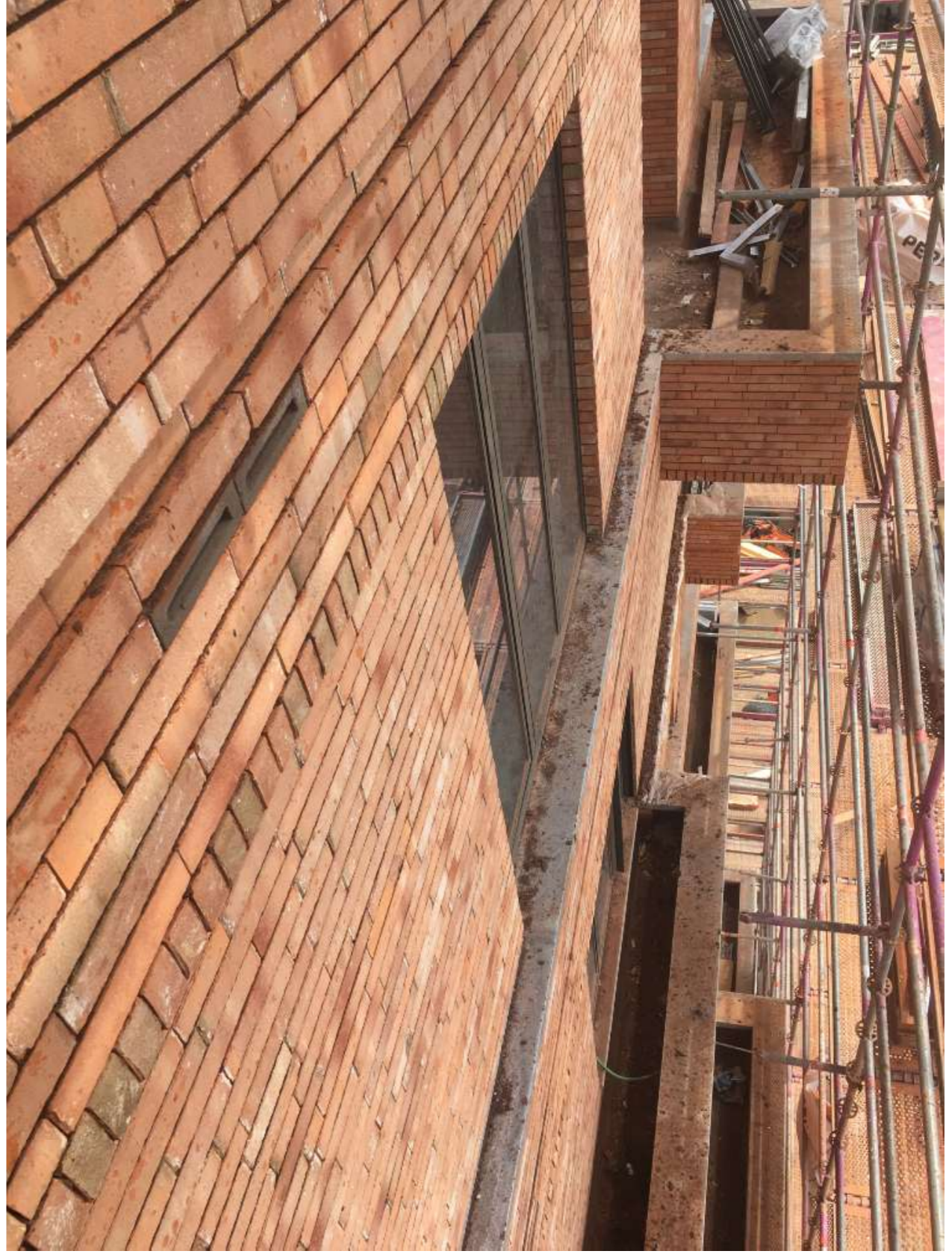




















VERBODEN TOEGANG  
TOEGANG VERBODEN  
TOEGANG VERBODEN  
D&C  
D&C

8

4



IMMO FINE  
TE HUUR

IMMO FINE  
TE HUUR

THANK  
YOU

TEAM

Nigel Jooren, Nathalie Landrieu, Emiel Volckaert, Antoine Le Gouyer, Marta Lopez, Vincenzo Mallardo, Miguel Sousa, Maria Navarro, Alessandro Fontanella, Daniel Poleac, Emilie Gransard, Ahmed Fetahu, Hoi Kee Man, Koen Maertens, Claudia Suller, Varvara Oikonomou, Luc Vreugdenhil