

Wonen op Langwater en omgeving

VANDAAG EN **OVERMORGEN**

Infoavond
op donderdag 7 november om 19 uur
OC Lange Munte - Beeklaan 81

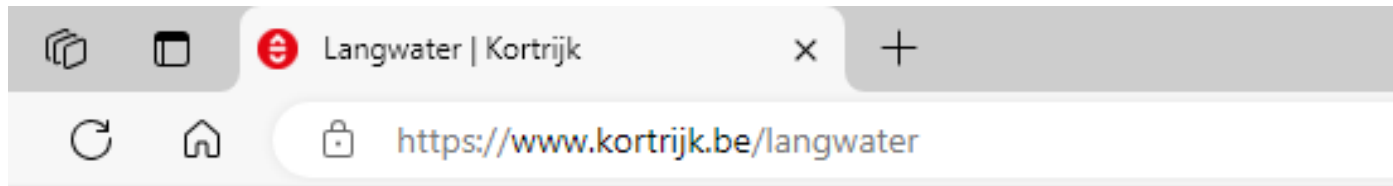


KORTRIJK

Agenda

- Stand van zaken herinrichting N8
- Ontwikkelingsvisie Langwater
- Toelichting omgevingsaanvraag Morinnepark
(Koramic)
- Infostand + drankje

Vooraf



Infomoment 10 oktober 2023

Op 10 oktober 2023 vond het **infomoment "wonen op de Lange Munte en Hoog Kortrijk Oost"** plaats. De stad Kortrijk lichtte er de ruimtelijke visie voor het gebied toe. De ontwikkelaars van het woonproject Langwater fase 2 gaven er meer uitleg over de verkavelingsaanvraag die binnenkort wordt ingediend.

De presentatie kan je hieronder nalezen

[Presentatie infomoment 10/10/2023](#)

Recente verkeerstellingen vindt je op het dashboard van de stad: [Verkeersanalyses | Kortrijk](#).

Infomarkt 30 november

Op donderdag 30 november organiseerde het Agentschap Wegen en Verkeer (de Vlaamse Overheid) een infomarkt over de **herinrichting van de Oudenaardsesteenweg (N8)**, waarbij de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers centraal staat.

[Meer info](#)

Herinrichting van Oudenaardsesteenweg (N8) in Kortrijk

AGENTSCHAP
WEGEN & VERKEER



KORTRIJK

Herinrichting N8



Herinrichting N8 – stand van zaken

30 november 2023: Infomarkt AWW

→ voorstelling concept

→ aantal vragen

- *ongelijkgrondse fietsverbinding?*
- *nieuwe verbindingsweg?*
- *verkeerslichten?*
- *turborotonde?*
- *zuidelijke afritten R8 en E17?*

→ opmaak startnota

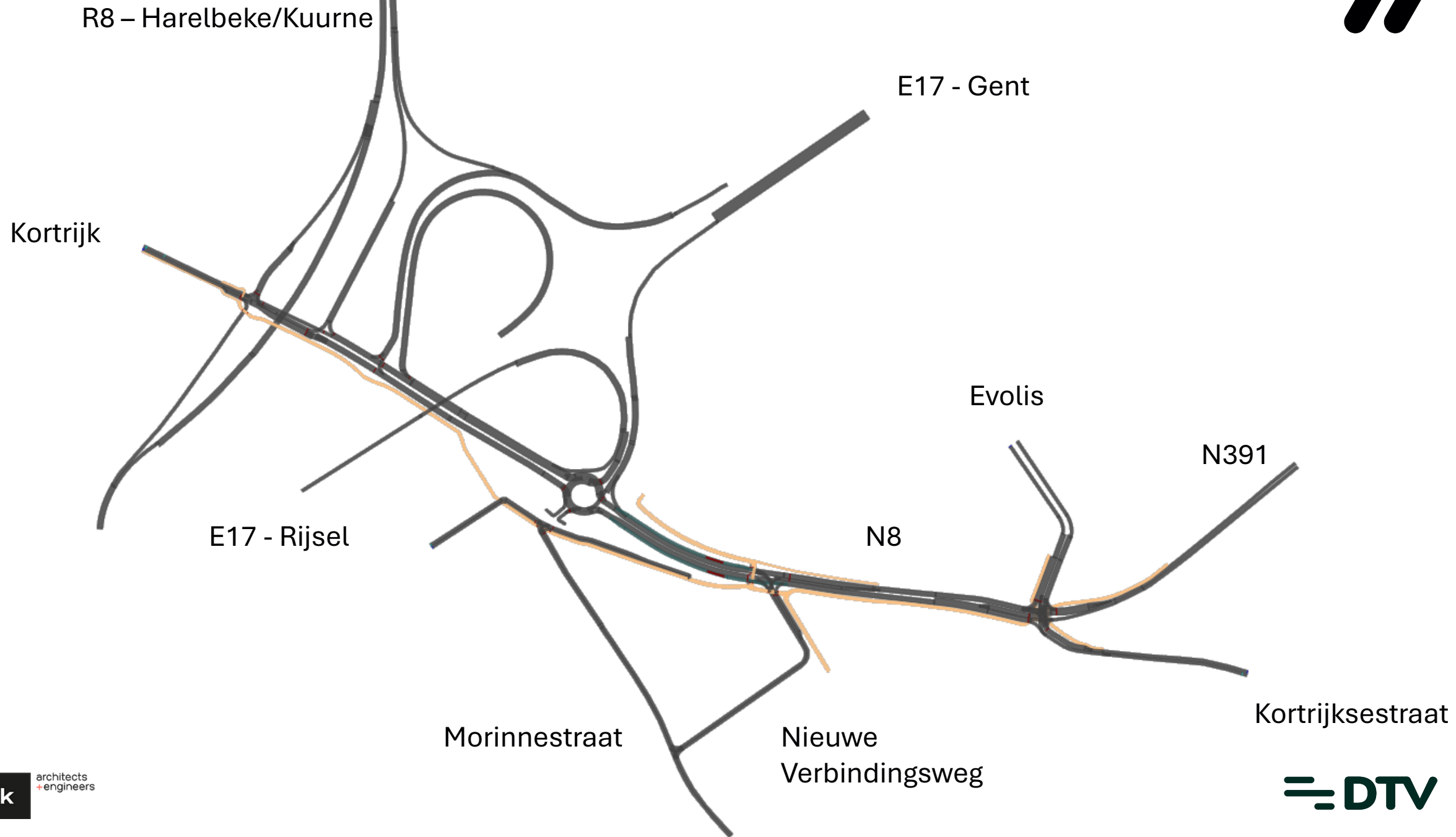
- *Nog te onderzoeken: hoe sluit het fietsnetwerk aan op de ongelijkgrondse fietsverbinding?*



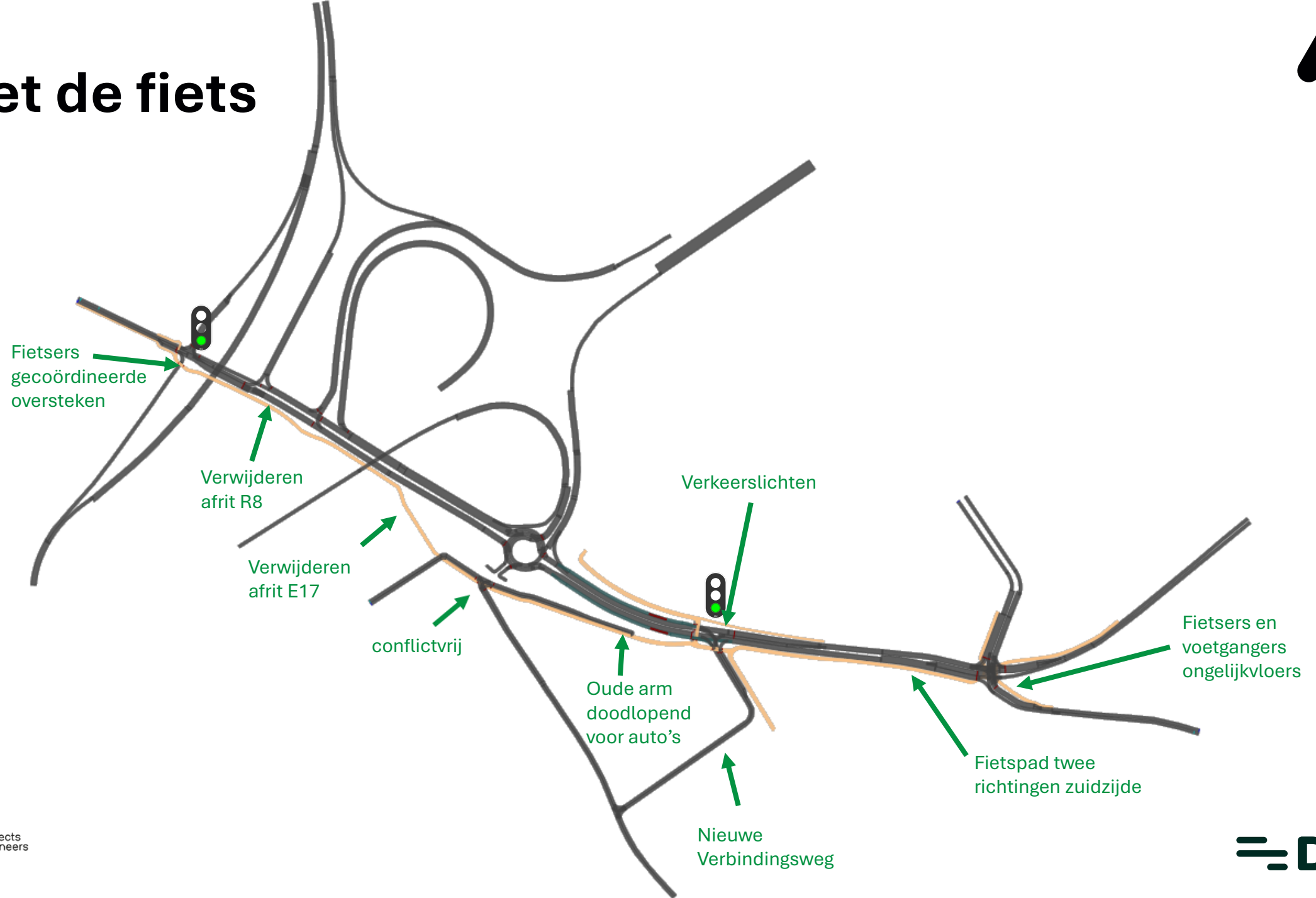
Nieuw infomoment AWW begin 2025

→ verkeerssimulaties al te bekijken op projectpagina AWW

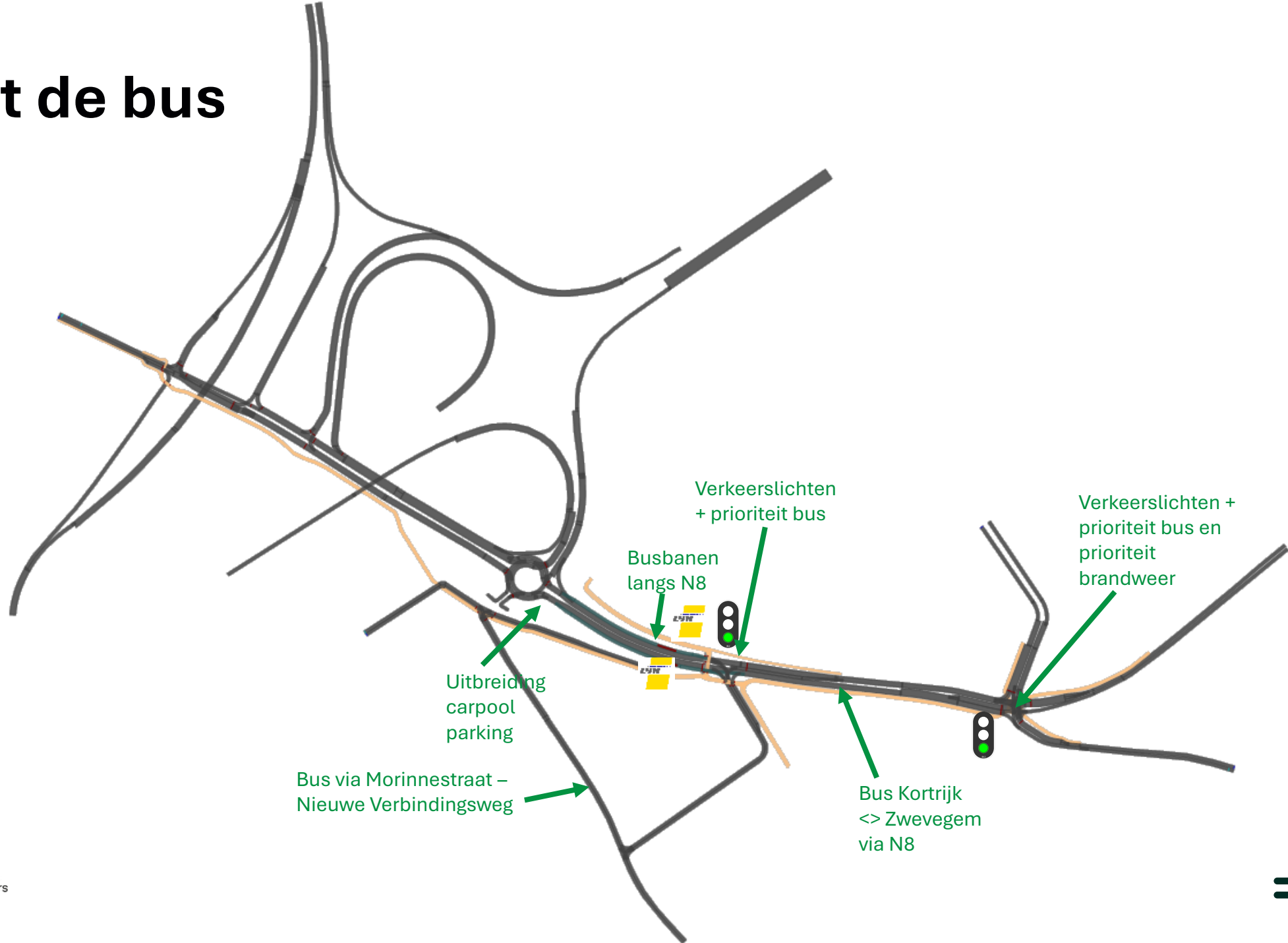
[Nieuw ontwerp voor Oudenaardsesteenweg in Kortrijk-Oost | Wegen en verkeer](#)



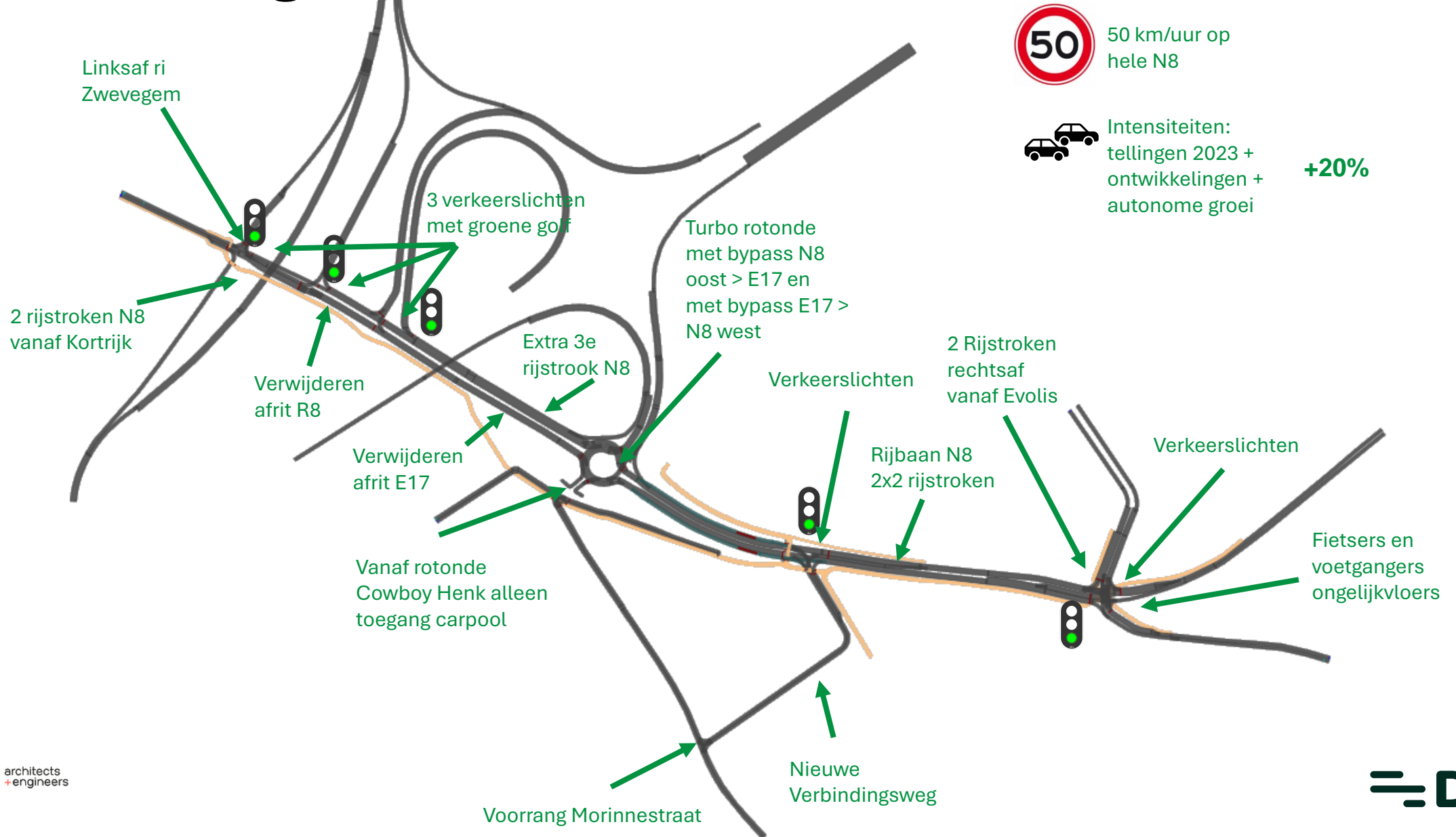
met de fiets



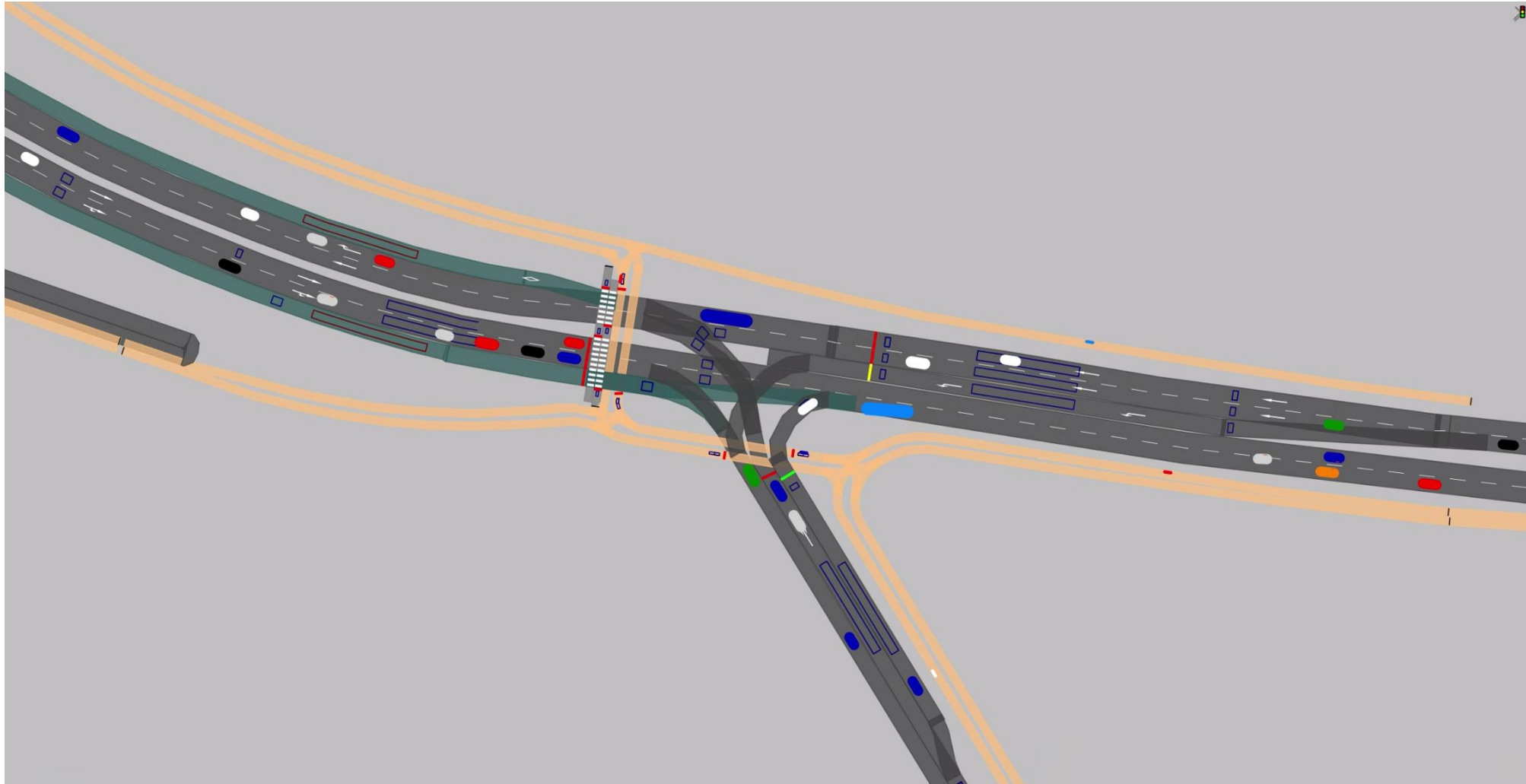
met de bus



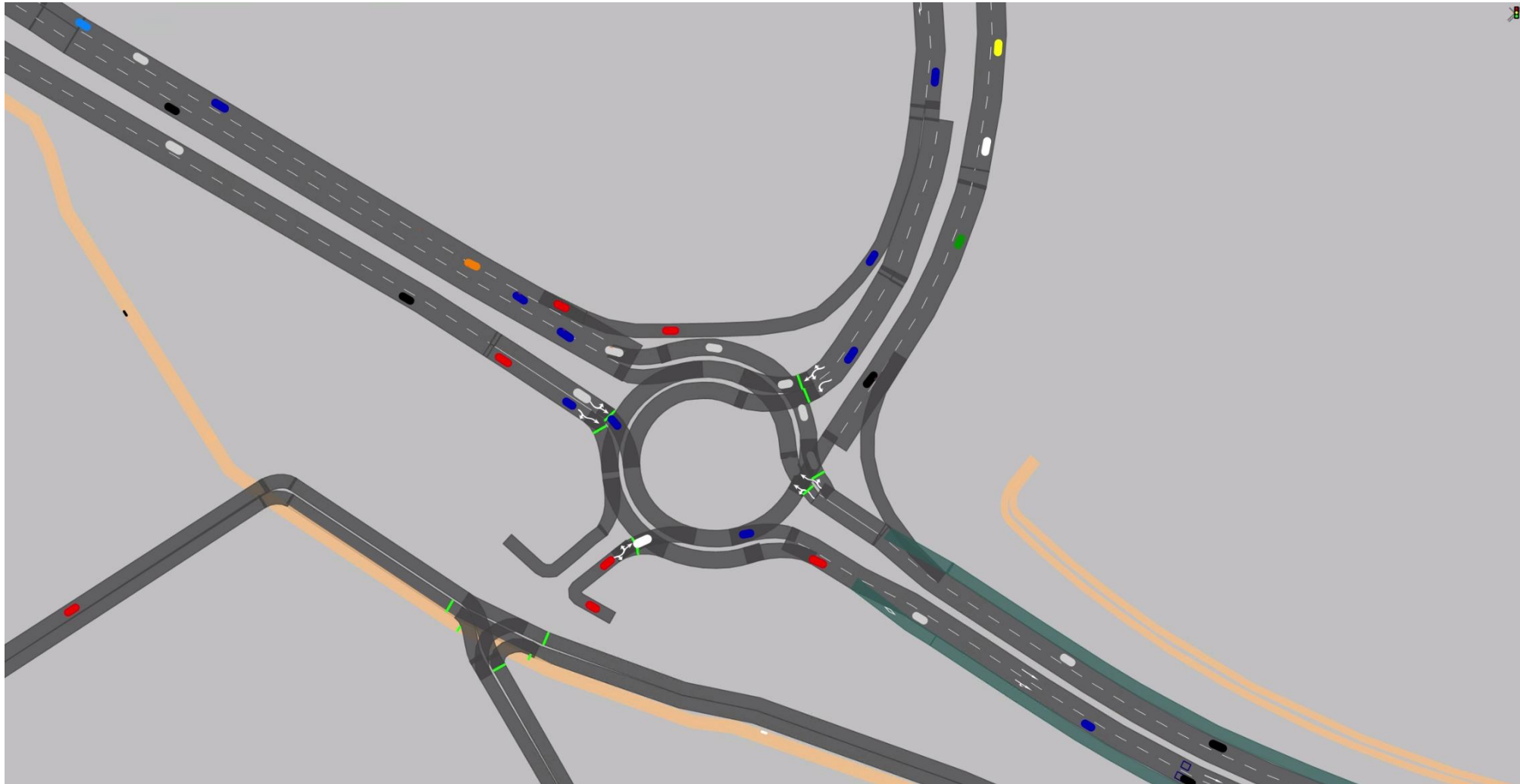
met de wagen



VRI Nieuwe Verbindingsweg – Avondspits



Rotonde Cowboy Henk – Avondspits



Verkeersmaatregelen

- Morinnestraat
 - regime 30km/u?
 - snelheidsremmende maatregelen
 - weren sluipverkeer?
- Alternatief voor de fiets binnen de verkavelingen
- Herinrichting N8
 - betere ontsluiting wijk
 - betere doorstroming N8
 - verbeteren fietsinfrastructuur
- Lange termijn
 - evaluatie herinrichting N8
 - KR-8



Ontwikkelingsvisie Langwater



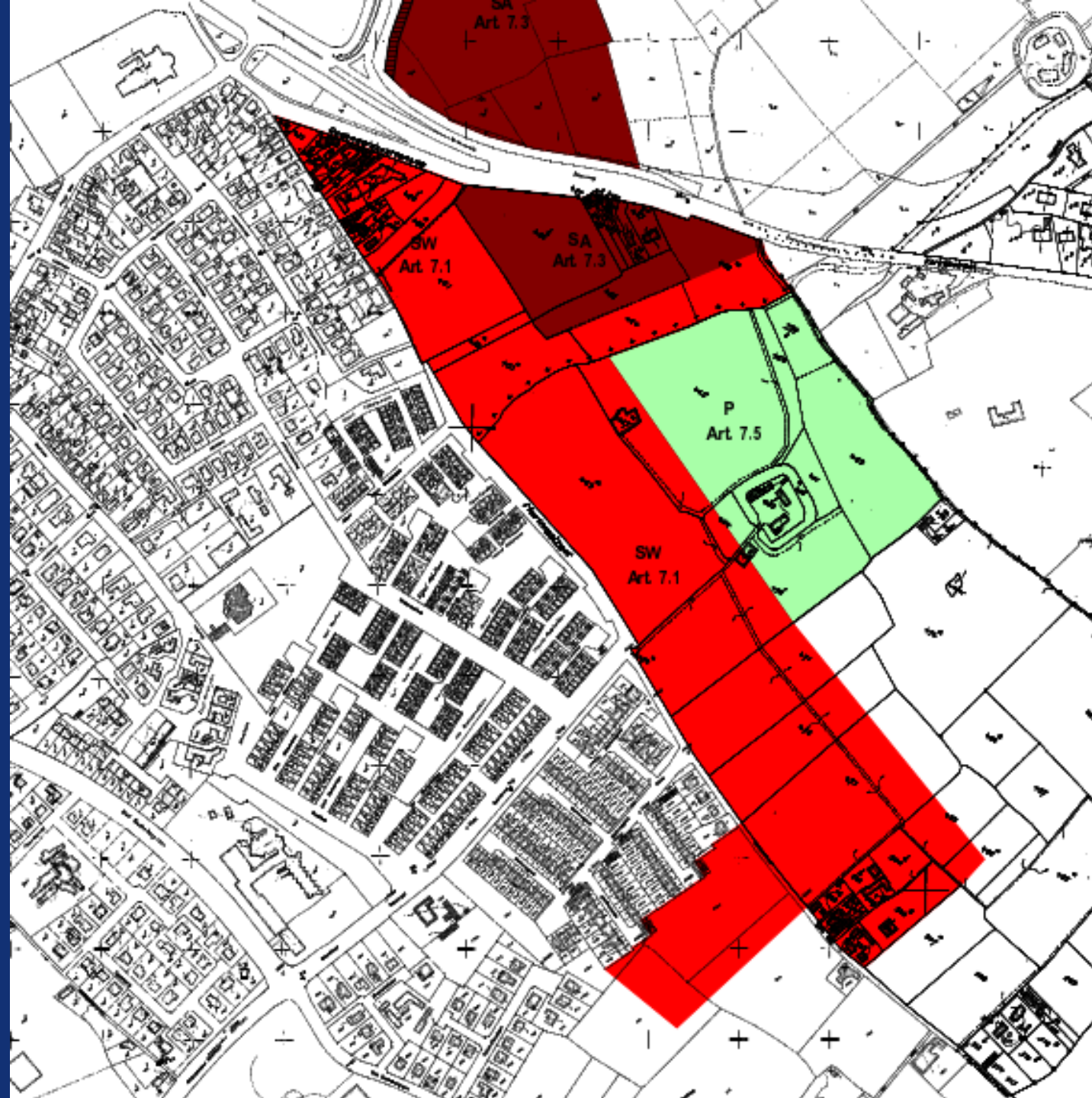
Ontwikkelingsvisie Langwater 2024



2006

Stedelijk woongebied Langwater

Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk



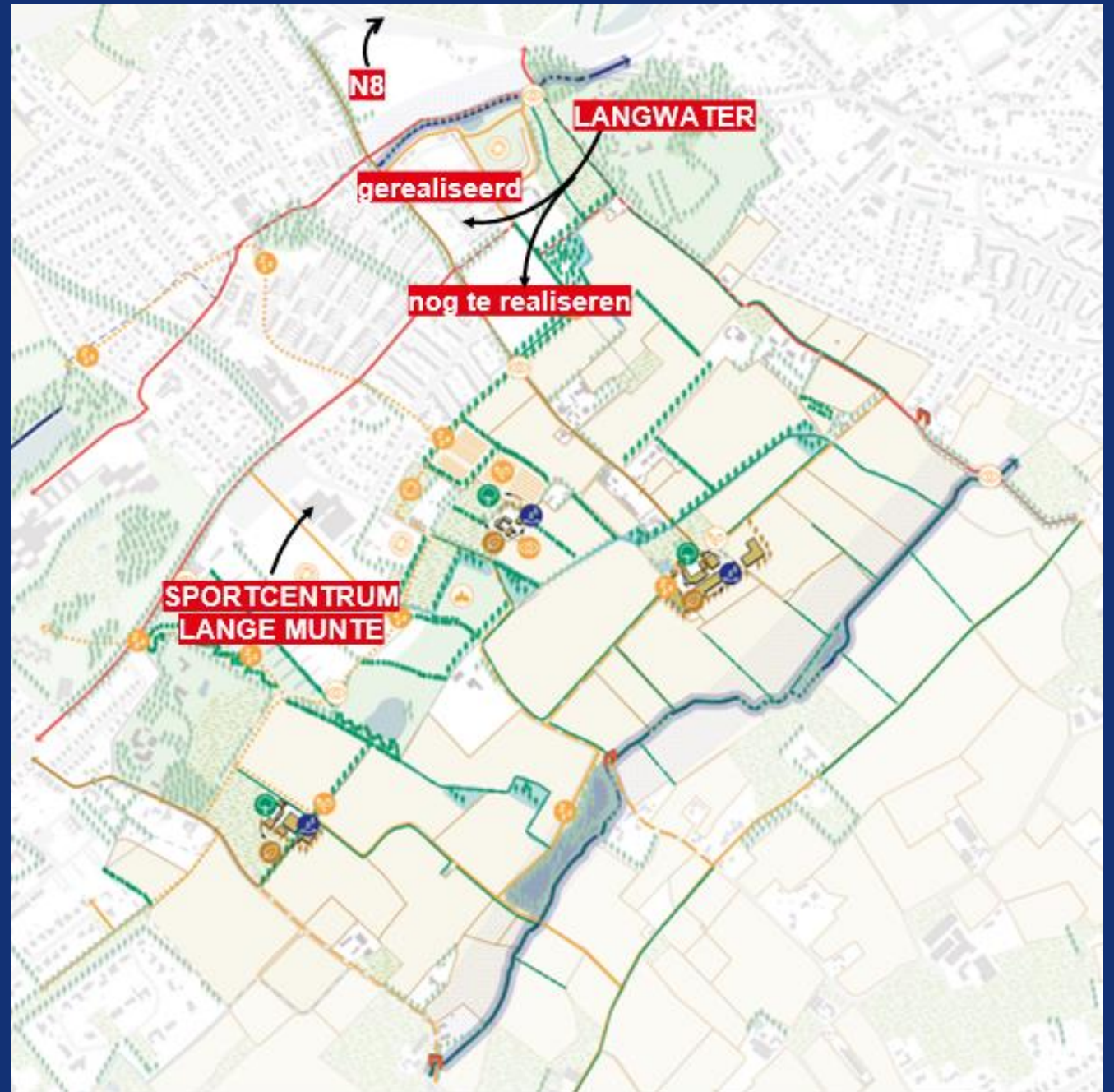
2012

Inrichtingsplan Langwater



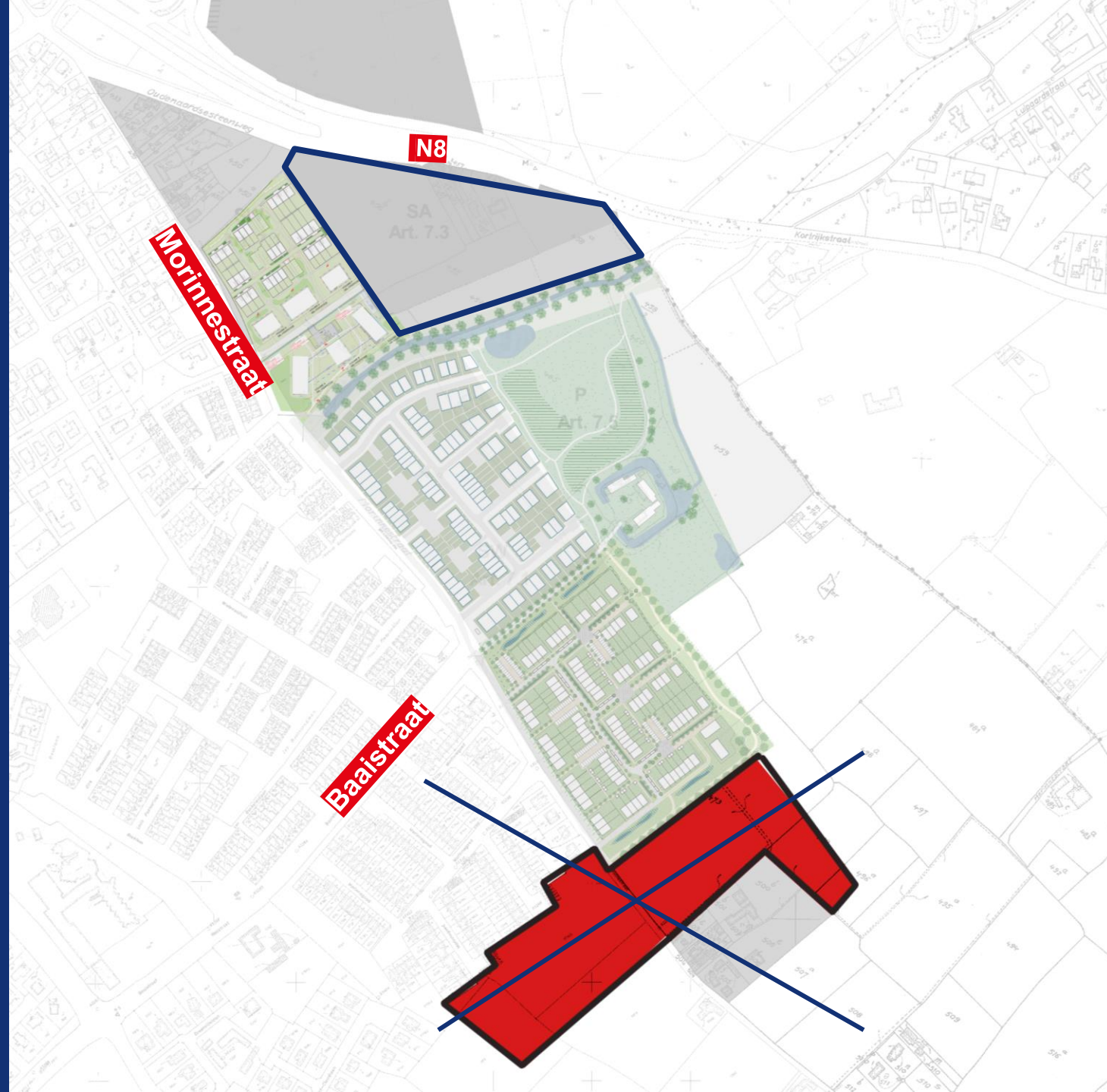
GRUP K-R8

- Landschapsplan zuidelijke rand Hoog Kortrijk



GRUP K-R8

- niet verder ontwikkelen van de zuidelijke stedelijke woongebieden
- Verdichting Kop van Langwater, rekening houdend met het watersysteem



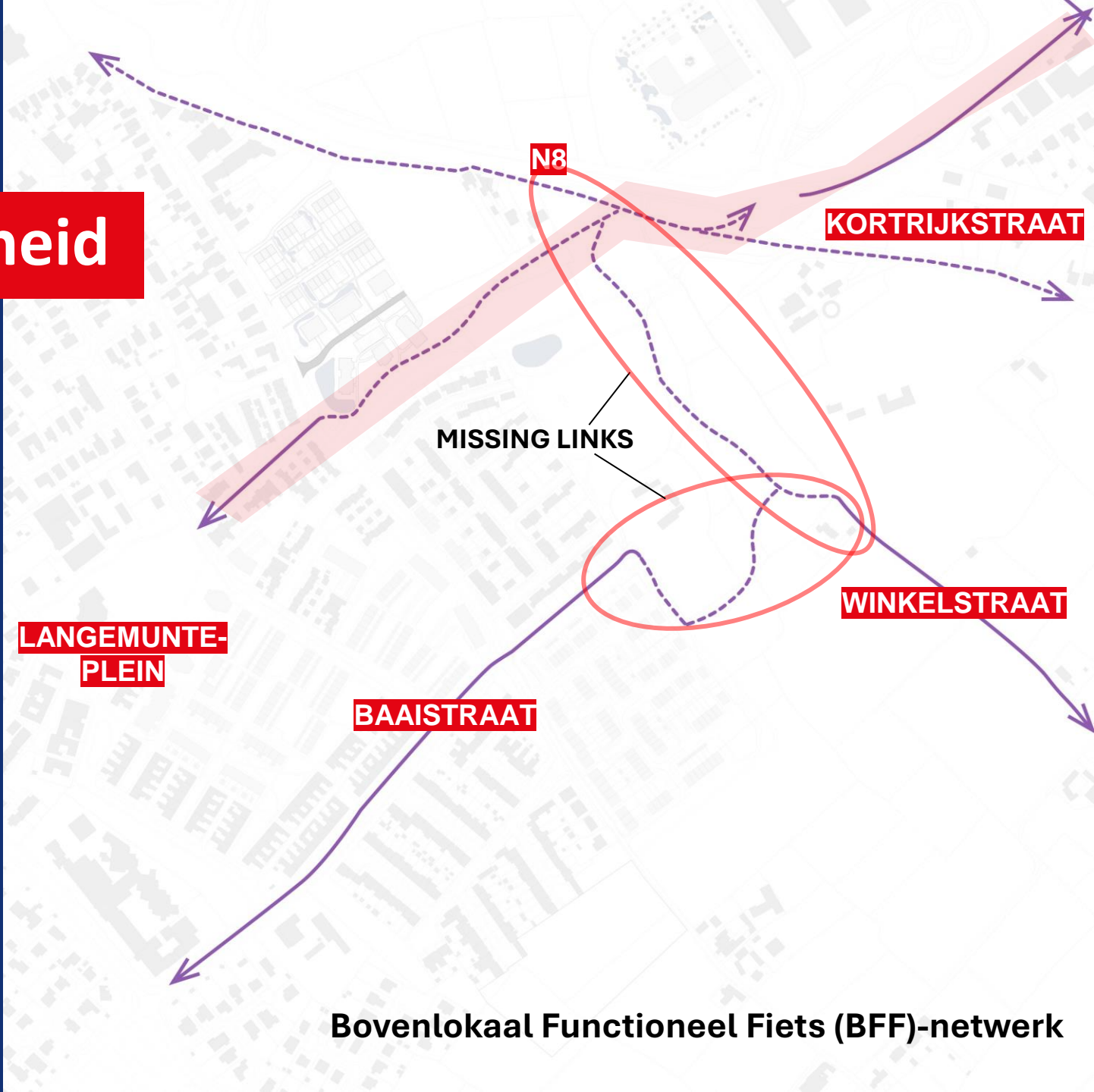
HET CANVAS

- Al reeds veel vastgelegd via stedelijk beleid
- Ook via GRUP K-R8 & herinrichting N8
- Samenvatten van alle keuzes en verdere visievorming



Bouwstenen

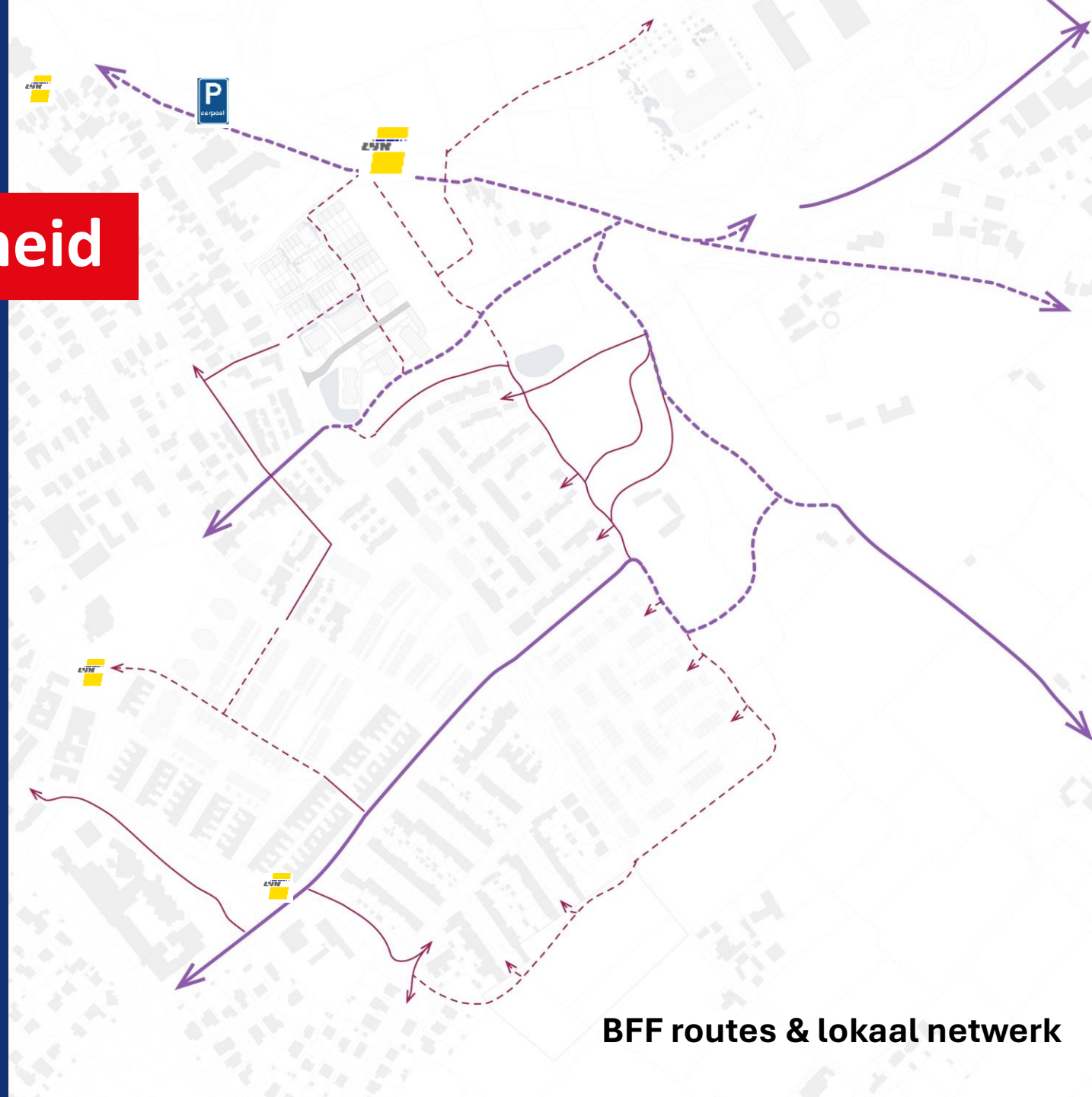
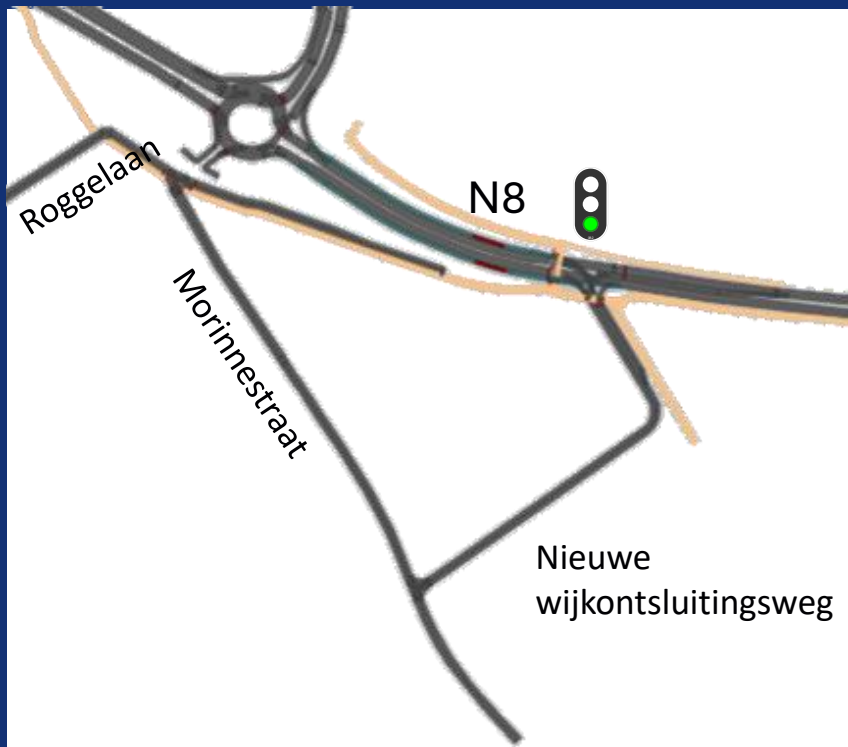
Multi-modale bereikbaarheid



Bovenlokaal Functioneel Fiets (BFF)-netwerk

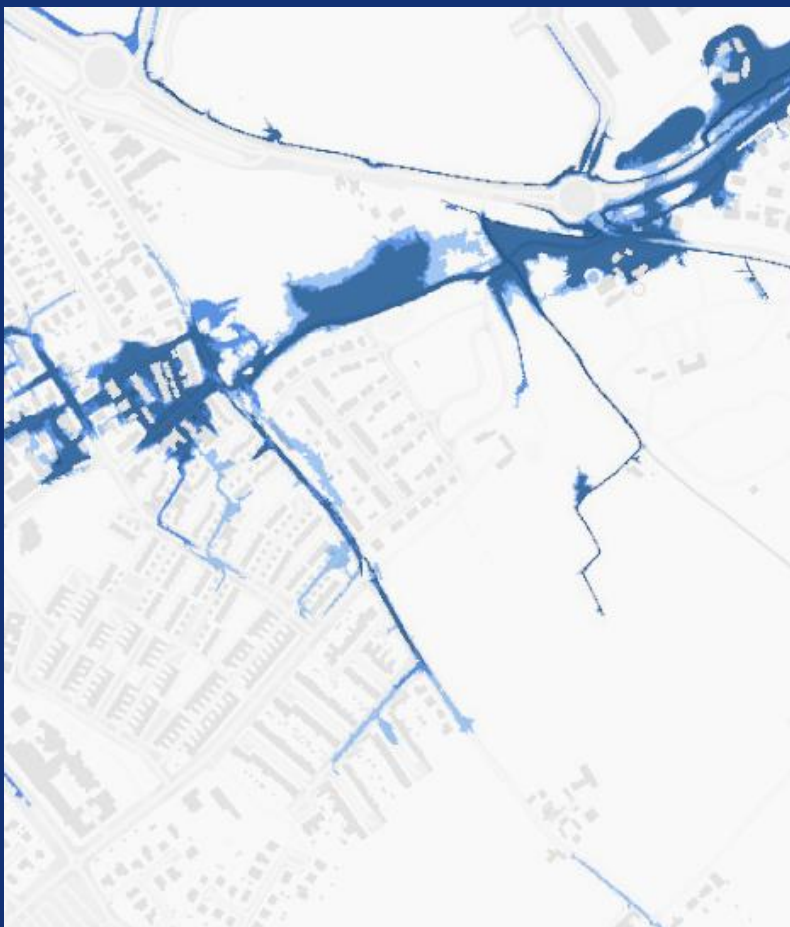
Bouwstenen

Multi-modale bereikbaarheid



Bouwstenen

Groen-Blauw raamwerk

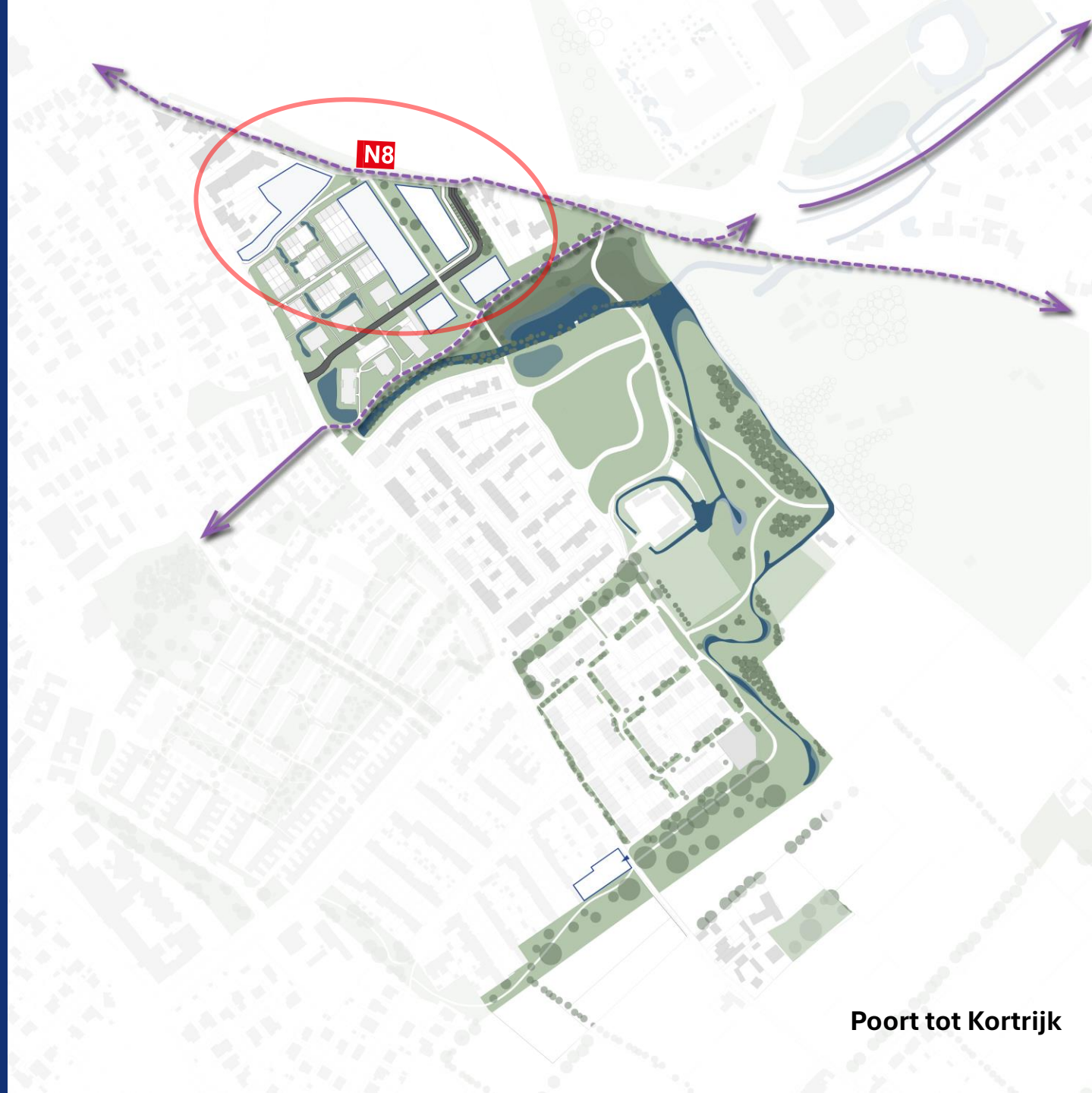


Pluviaal overstroomingsgevoelig gebied



Bouwstenen

Strategische verdichting



Poort tot Kortrijk

Kop van Langwater

- Vernatten en vergroenen beekvallei
- Uitbreiden bestaande groenstructuren
- Vrijwaren gebieden van bebouwing
- Optimalisatie BFF-netwerk en wegwerken missing links



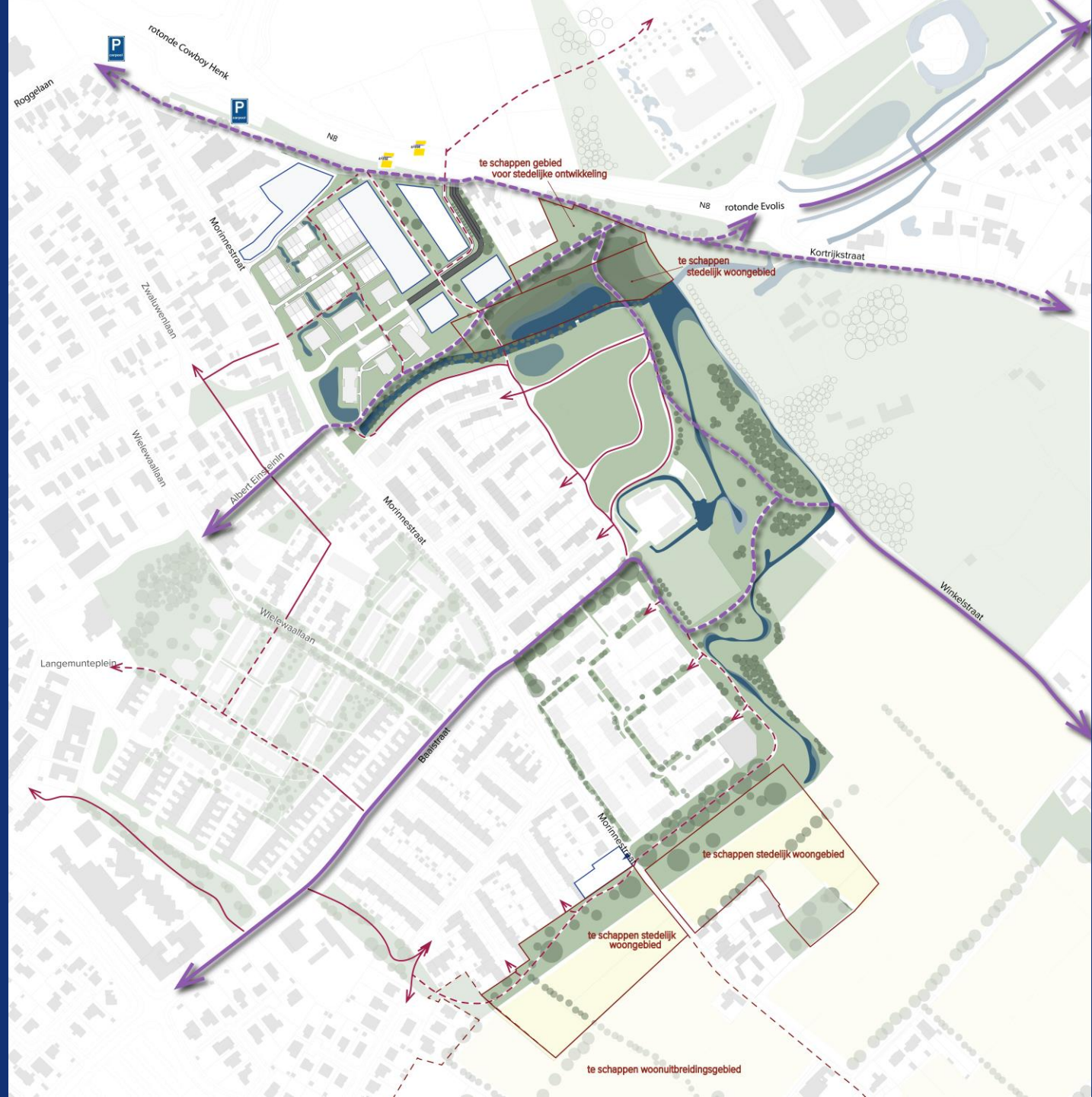
Kop van Langwater

- Wijkontsluitingsweg
- Buffer bestaande wooncluster N8
- Dwarse groenstructuur met lokale fiets- en wandelweg tot aan N8 / bushalte
- 5 bouwvelden
- Poortfunctie stad
- Aangepaste programmering & bereikbaarheid
- Detaillering (m², volumes, programma) via nog op te maken Inrichtingsplan Kop van Langwater
- Herbestemming nodig voor 4 bouwvelden



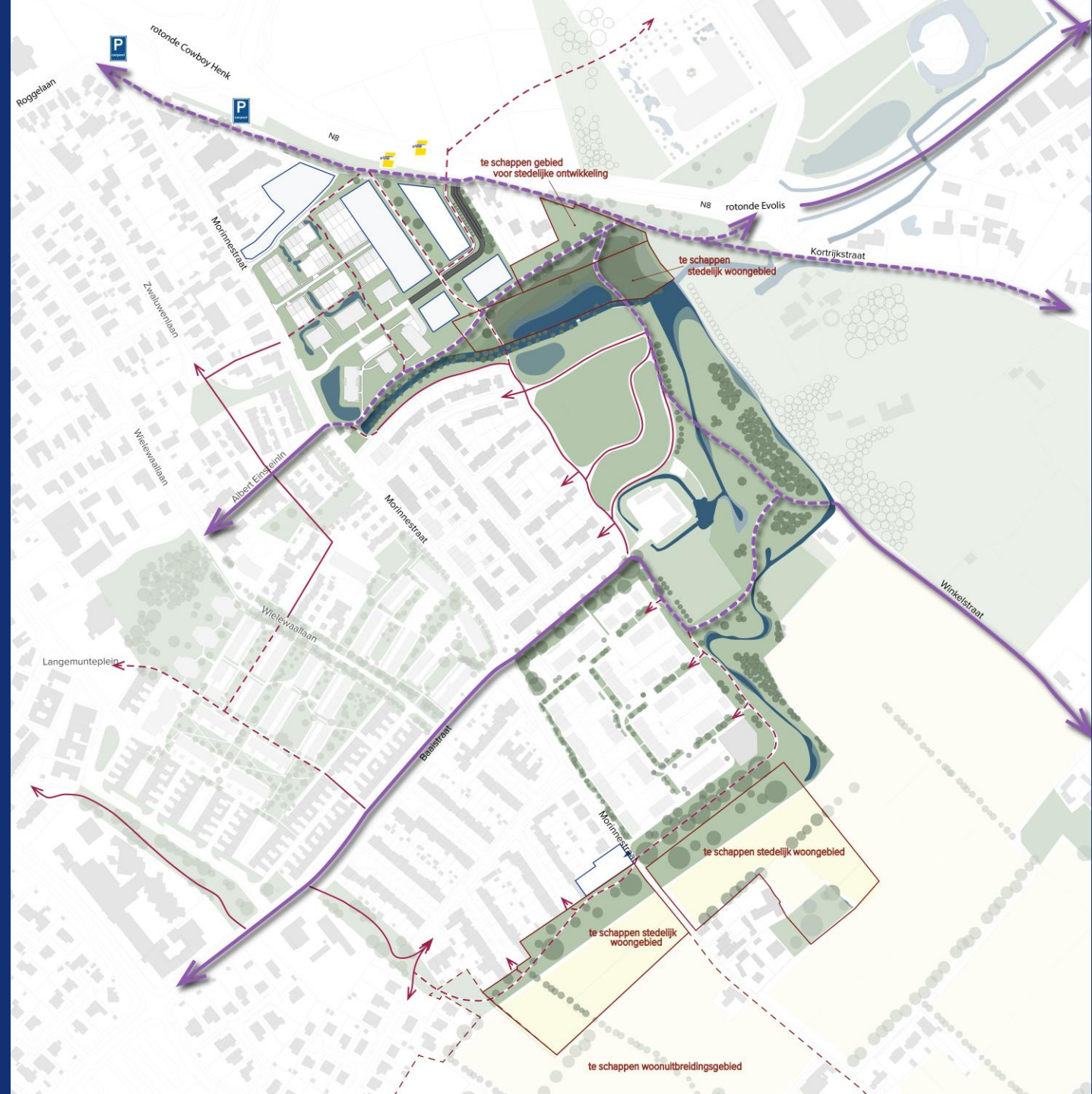
Ontwikkelingsvisie

Synthesekaart



VERVOLG

- Herinrichting N8 en realisatie verbindingsweg
- Opmaak inrichtingsplan Kop van Langwater (programma, m², volumetrie, omgeving)
- Opstart trajecten inrichting groenzones en fietsroutes BFF: Oost-westroute Kennedypark – N8, incl missing links N8 - Winkelstraat en Baaistraat - Winkelstraat
- Locatieonderzoek Hoog-Kortrijk voor kinderdagverblijf en kleuter- en lagere school 100 à 120 Iln lopende
- Herbestemmingen



BEOOGDE HERBESTEMMINGEN

- ca 19ha te herbestemmen gebieden voor ontwikkeling naar open ruimte bestemming (natuur, park, landbouw of bos)
- ca 1,05 ha te compenseren agrarisch gebied
- Gebied voor stedelijke ontwikkeling



Ontwikkelingsvisie Langwater

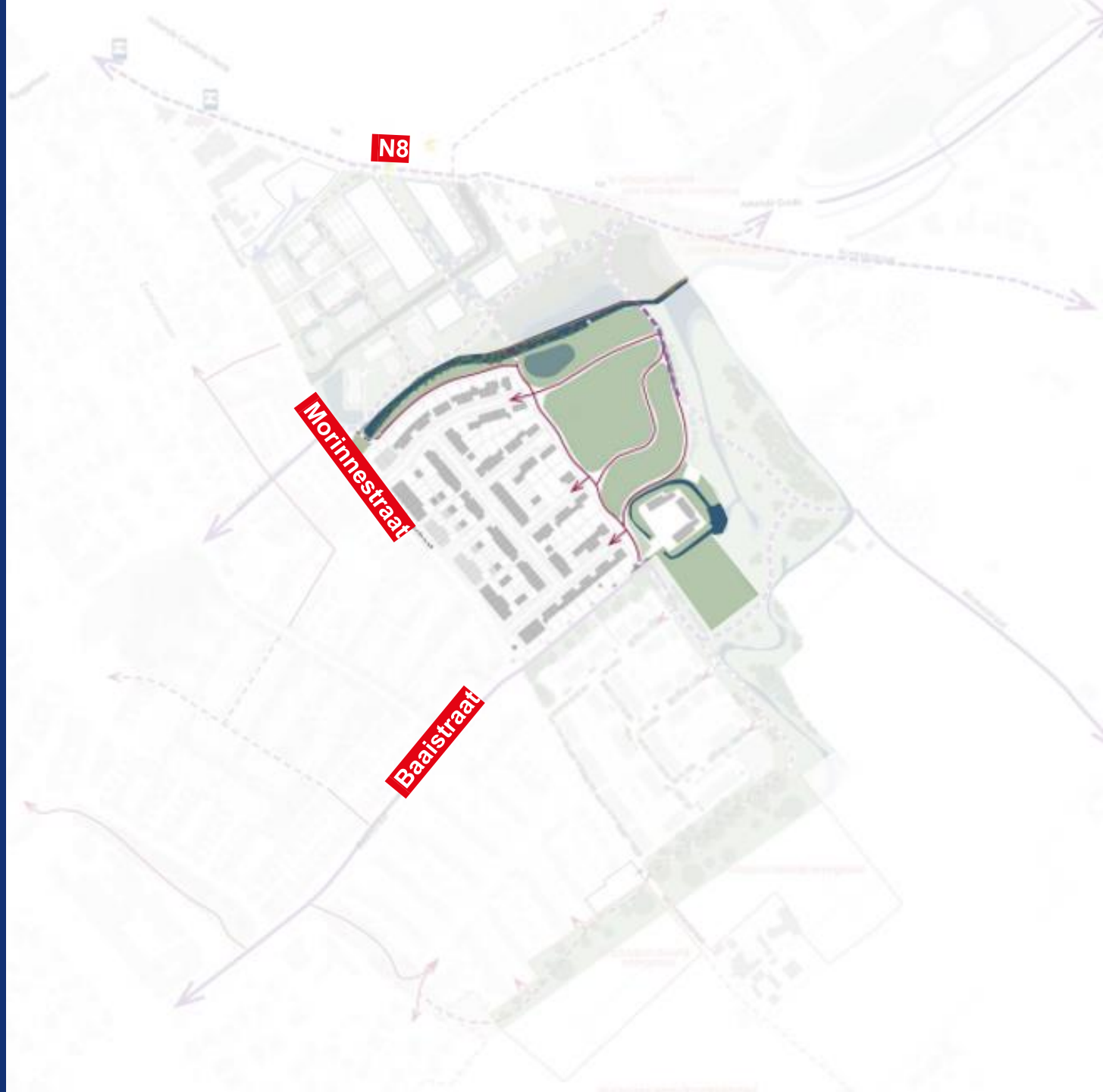
Lopende dossiers



Stand van zaken

Dossiers

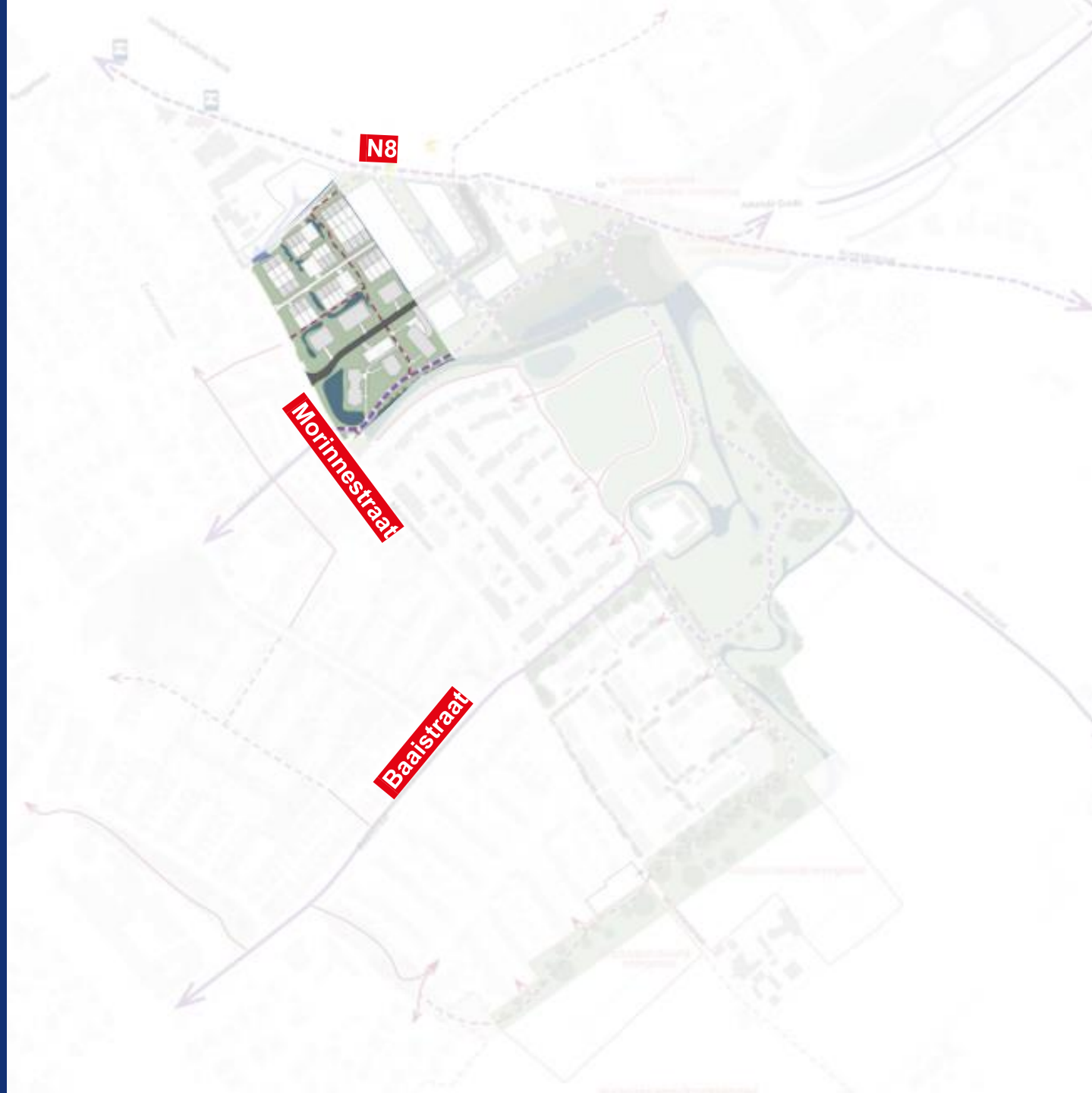
- Verkaveling Langwater
Op enkele woningen na volledig gerealiseerd



Stand van zaken

Dossiers

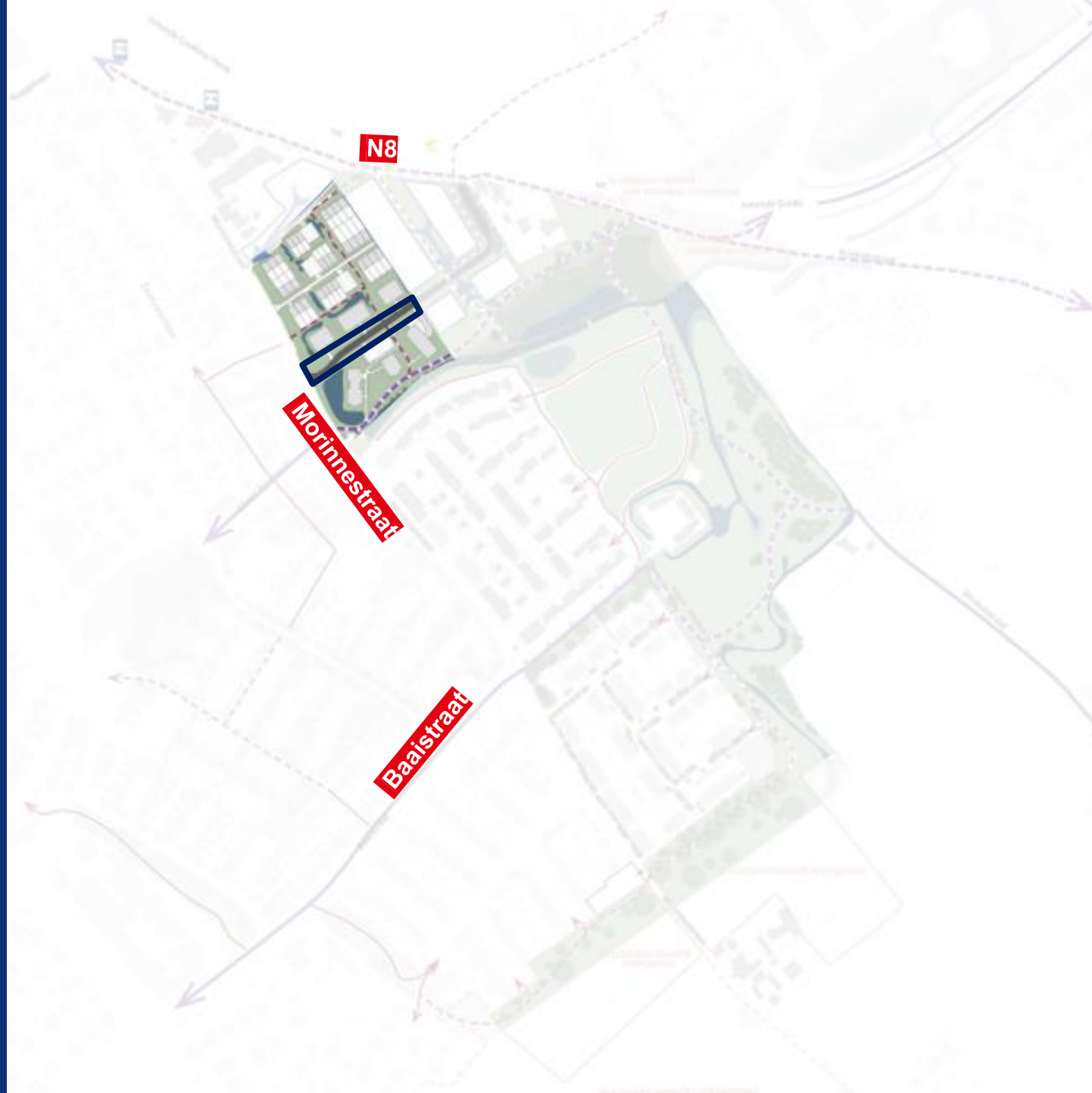
- Verkavelingsvergunning verleend (2022)
- Wegenis in uitvoering – eerste deel wijkontsluitingsweg
- Bouwvergunning 31 eengezinswoningen verleend (2023)
- Openbaar onderzoek bouwaanvraag meergezinswoningen **Morinnepark** lopende (23.10.24 – 21.11.24)



Stand van zaken

Dossiers

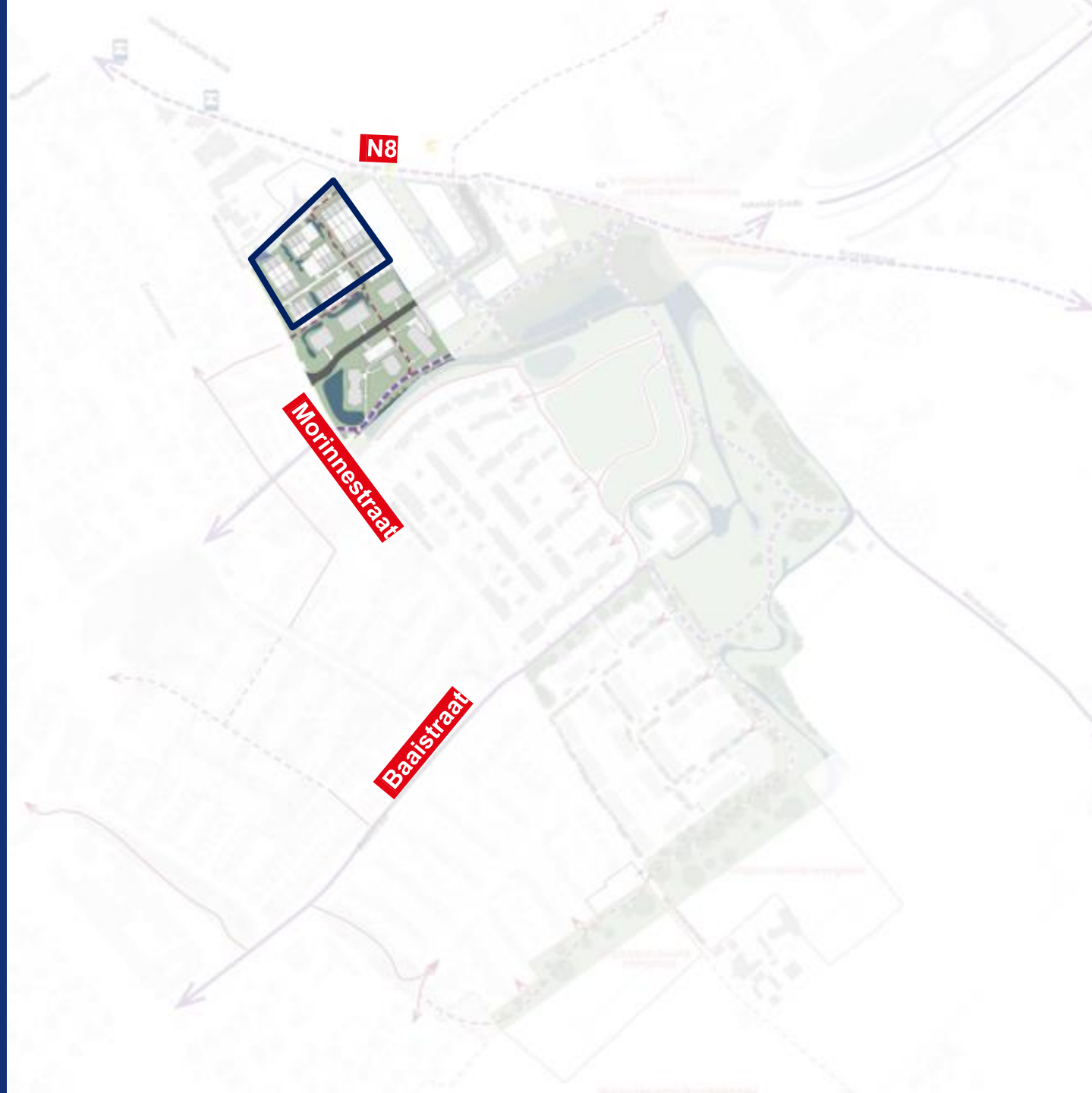
- Verkavelingsvergunning verleend (2022)
- Wegenis in uitvoering – eerste deel wijkontsluitingsweg
- Bouwvergunning 31 eengezinswoningen verleend (2023)
- Openbaar onderzoek bouwaanvraag meergezinswoningen **Morinnepark** lopende (23.10.24 – 21.11.24)



Stand van zaken

Dossiers

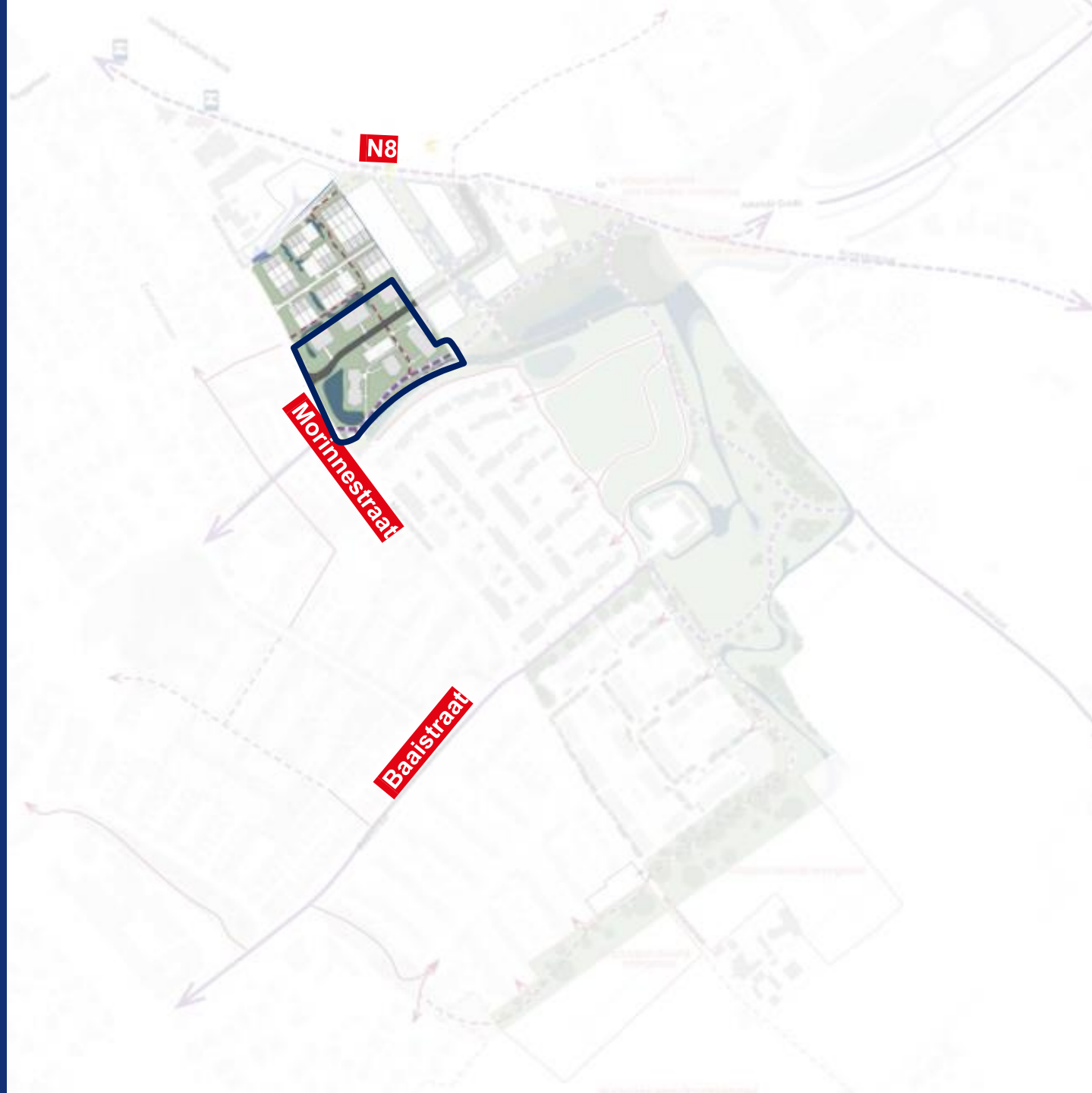
- Verkavelingsvergunning verleend (2022)
- Wegenis in uitvoering – eerste deel wijkontsluitingsweg
- Bouwvergunning 31 eengezinswoningen verleend (2023)
- Openbaar onderzoek bouwaanvraag meergezinswoningen **Morinnepark** lopende (23.10.24 – 21.11.24)



Stand van zaken

Dossiers

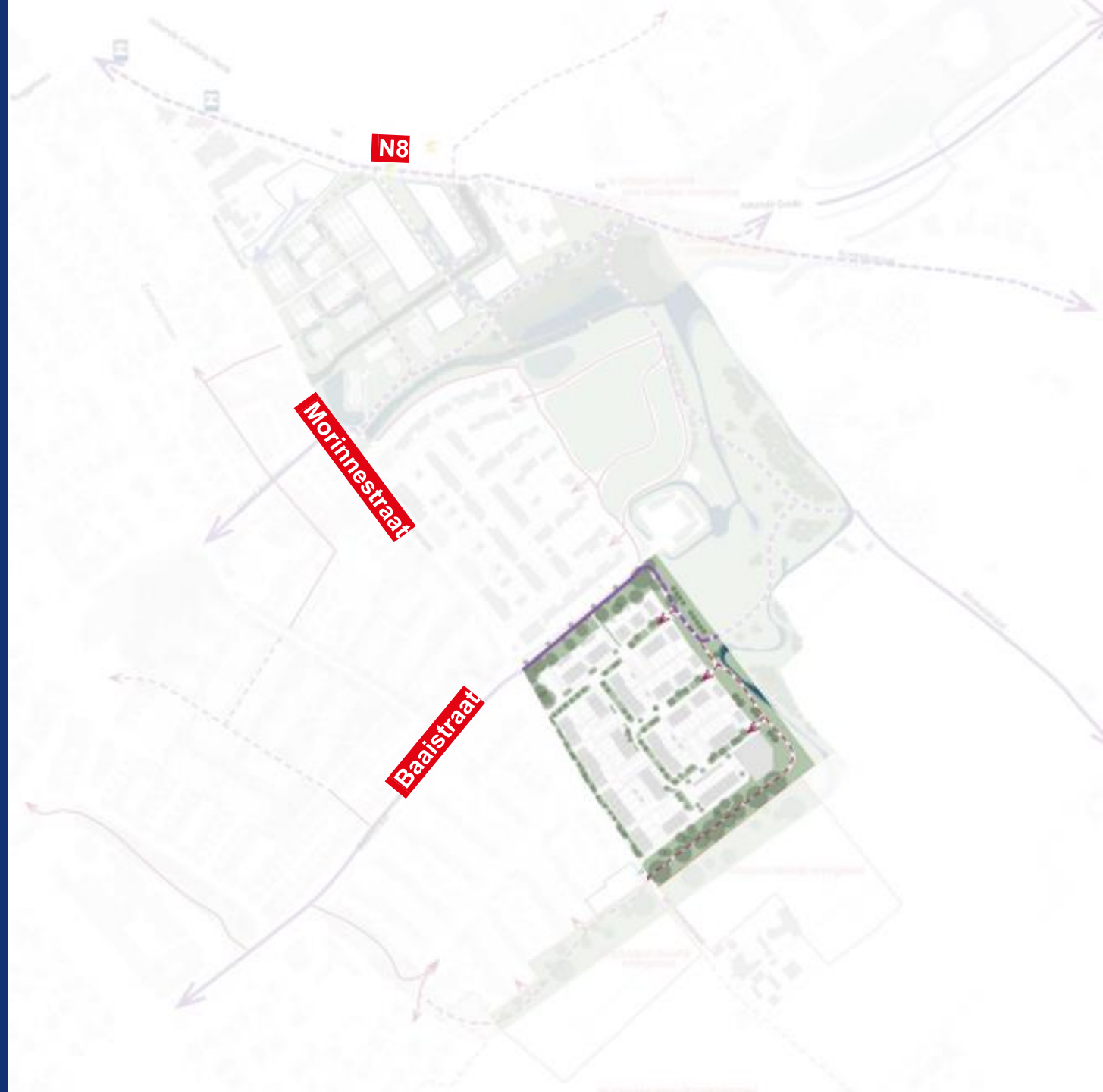
- Verkavelingsvergunning verleend (2022)
- Wegenis in uitvoering – eerste deel wijkontsluitingsweg
- Bouwvergunning 31 eengezinswoningen verleend (2023)
- Openbaar onderzoek bouwaanvraag meergezinswoningen **Morinnepark** lopende (23.10.24 – 21.11.24)



Stand van zaken

Dossiers

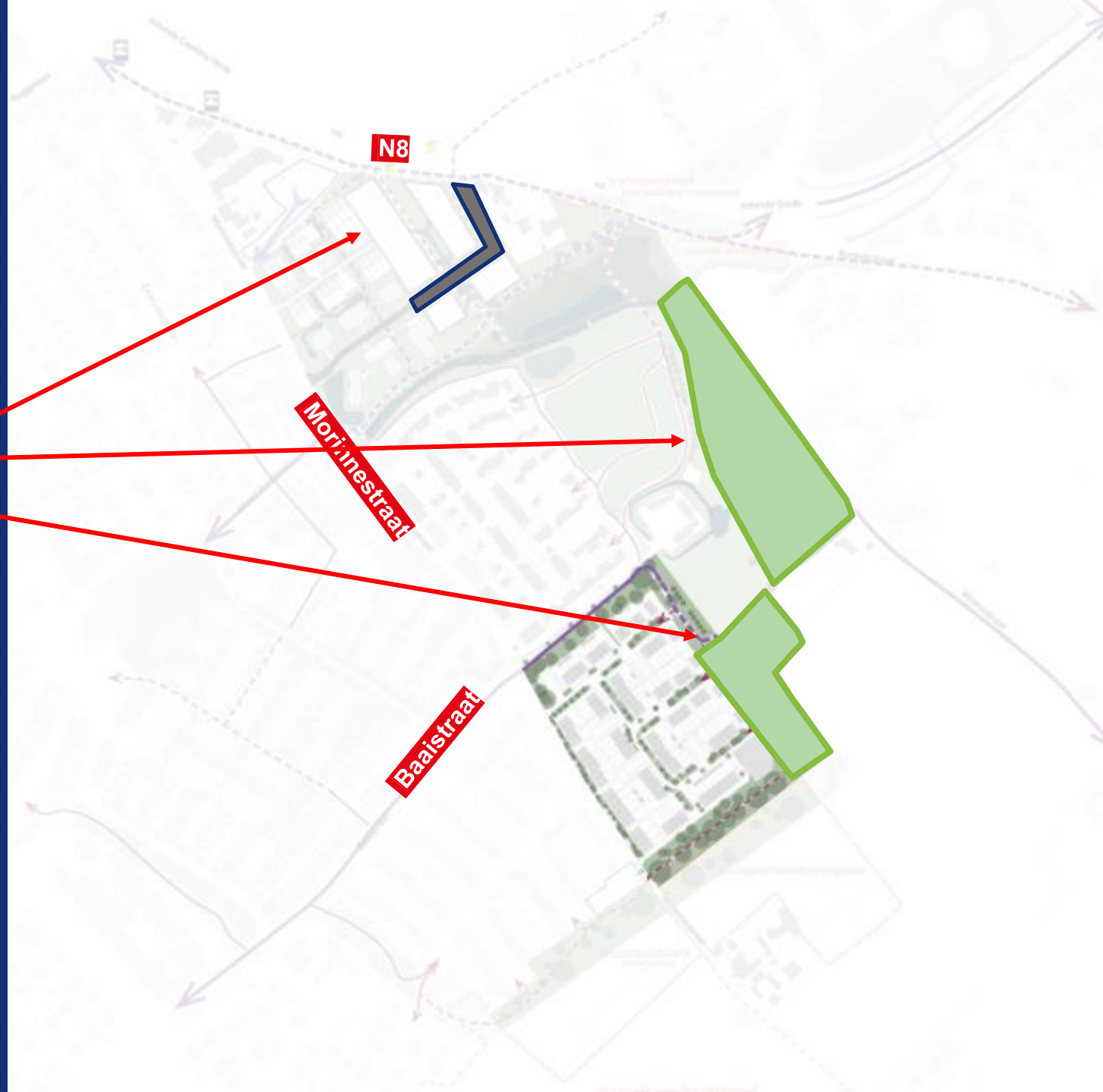
- Verkaveling **Langwater - Zuid** vergund door CBS op 15.07.24
- Beroepsprocedure lopende
- Beslissing door Deputatie tegen 9.01.25



Stand van zaken

Dossiers

- Overeenkomst tussen stad & ontwikkelaar gekoppeld aan verkavelingsvergunning Langwater-Zuid ifv. realisatie parkgroen + fietsverbindingen + deel wijkontsluitingsweg



Verkaveling Morinnepark Koramamic



**Verkaveling
Koramic**

Morinnepark



MINT
MOBILITEIT IN ZICHT

KORAMIC
— real estate —

Morinnepark fase 2 - Koramic

Presentatie mobiliteitstoets 7 november 2024



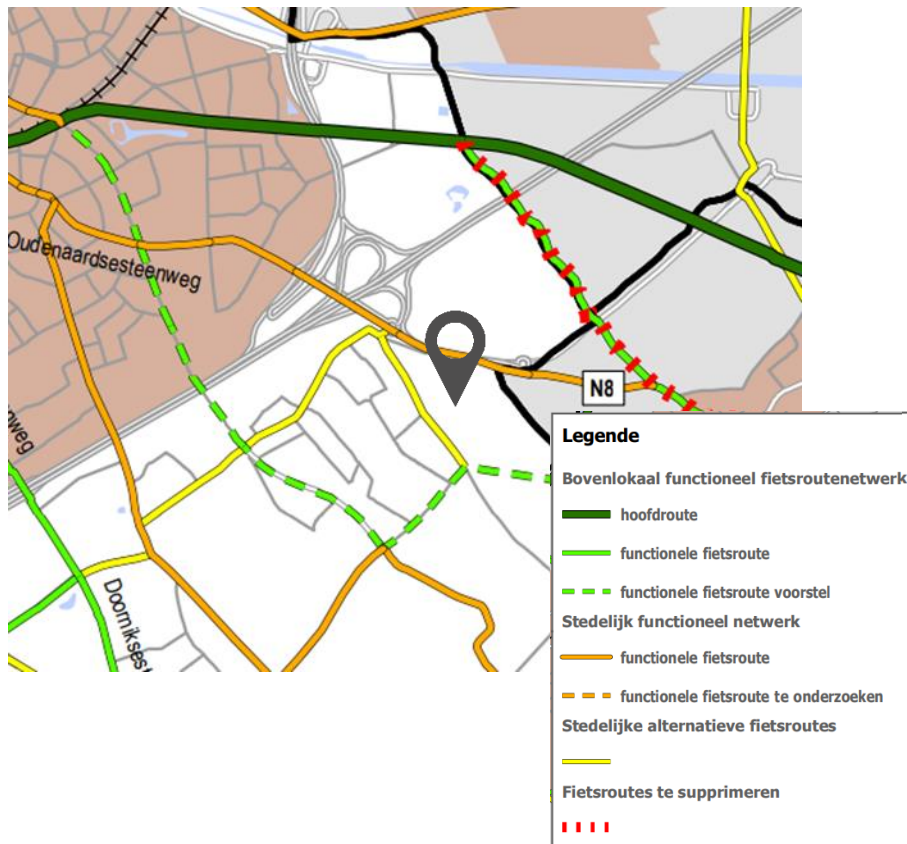
INLEIDING EN SITUERING

- Morinnepark omvat de gefaseerde ontwikkeling van 102 wooneenheden
 - Fase 1 31 grondgebonden woningen (2021)
 - nu 21 woningen in realisatie
 - Fase 2 23 gestapelde woonunits (2024)
 - Fase 3 48 gestapelde woonunits
- Realisatie van nieuwe wegenis en verbindingen voor actief verkeer
- Waarom een mobiliteitstoets?

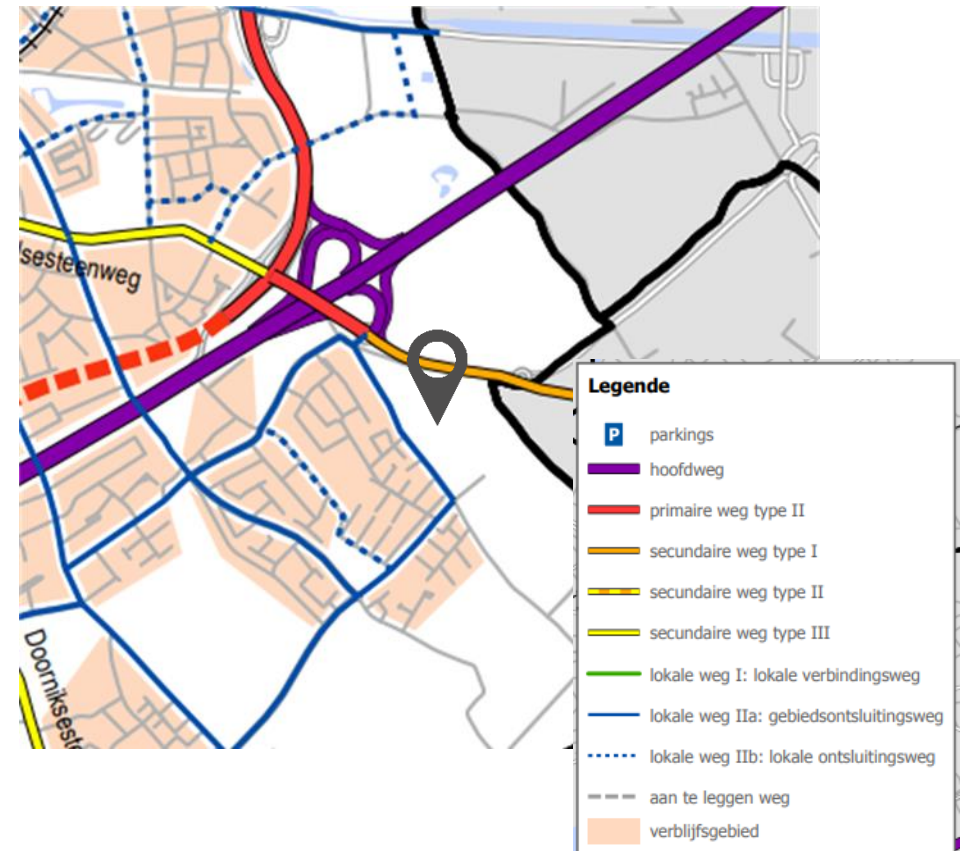


PLANNINGSCONTEXT

- Regionaal mobiliteitsplan VVR Kortrijk (2024)
- Mobiliteitsplan stad Kortrijk (2011)
- Fietsnetwerk

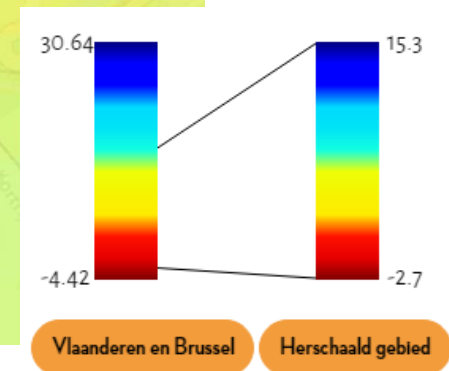
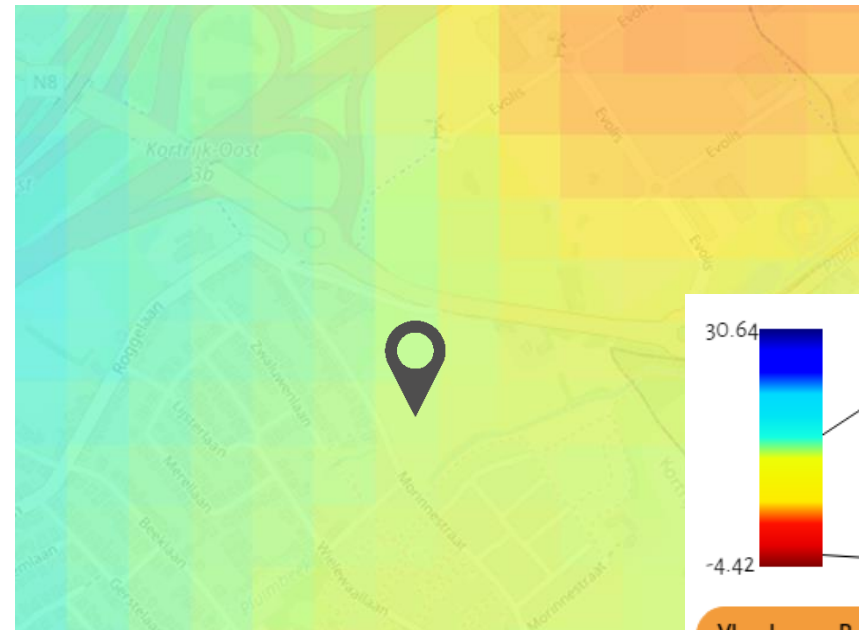


- Wegencategorisering



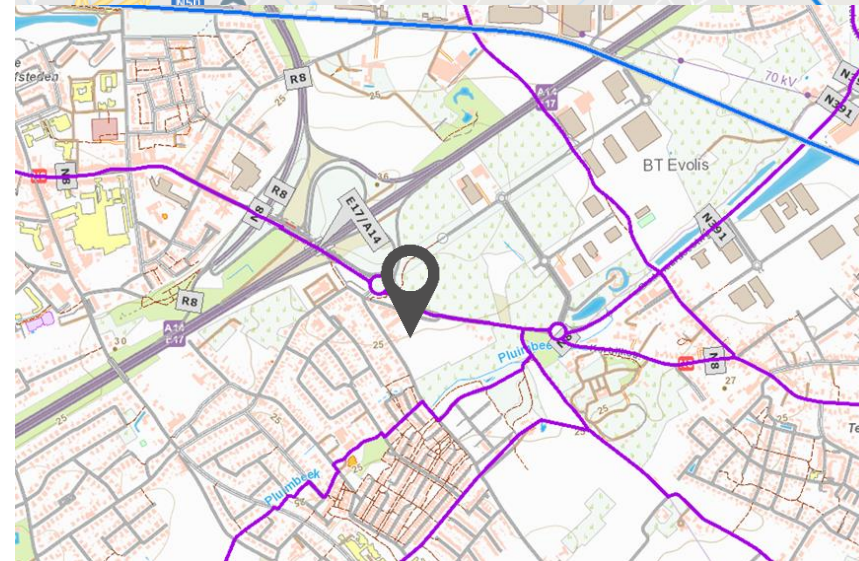
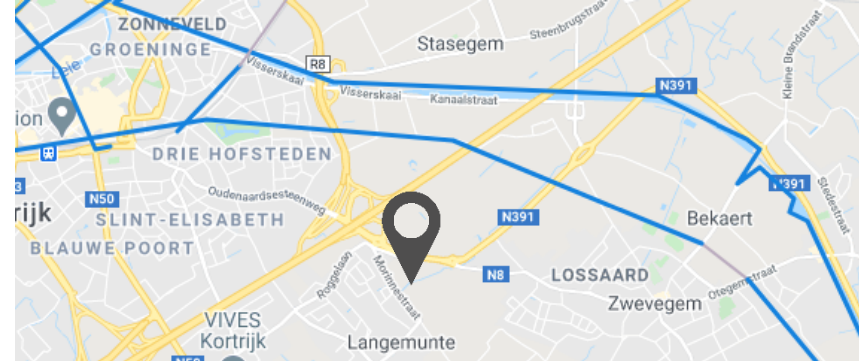
BEREIKBAARHEIDSPROFIEL

- STOP-principe
- Stappers:
 - Voetpad aan westelijke zijde Morinnestraat
 - Langwater fase 1 voorziet een bijkomende padenstructuur
 - Op wandelafstand van het centrum van de Morinnewijk (bakker / apotheek / bib / ...)



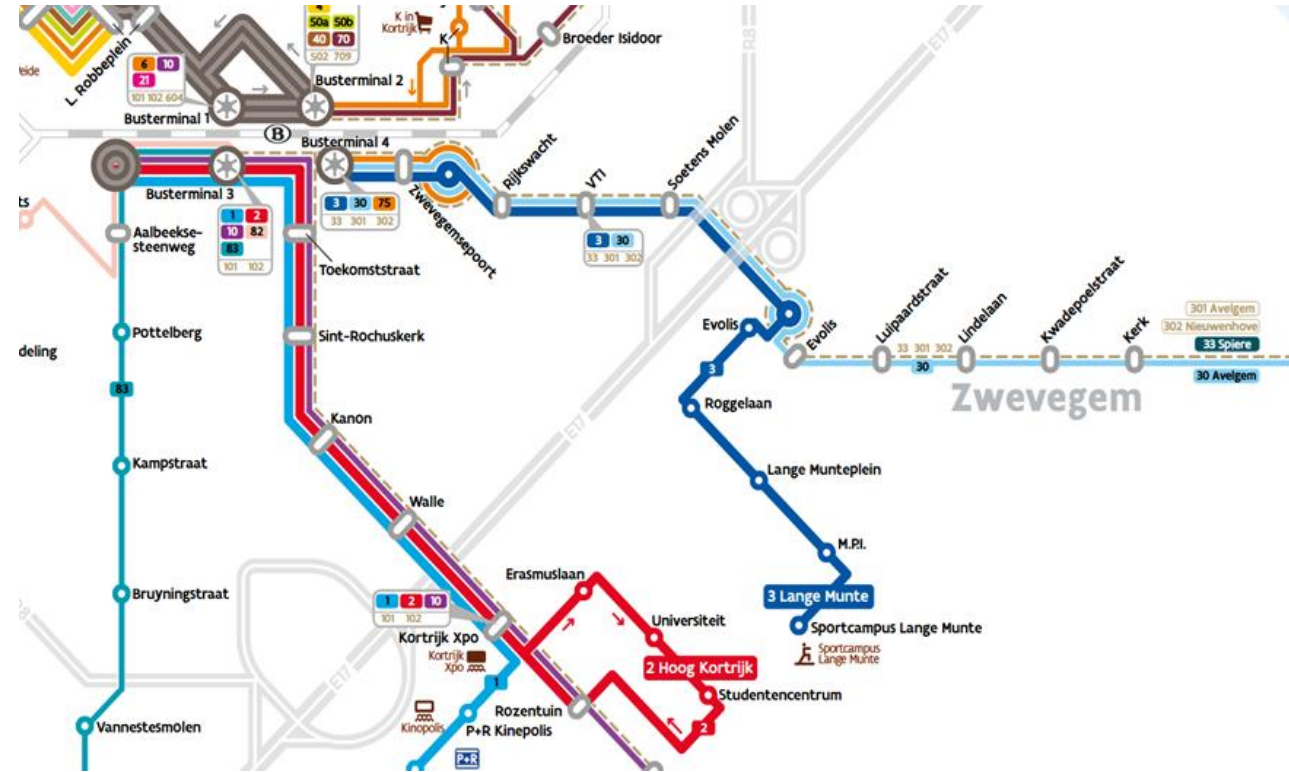
BEREIKBAARHEIDSPROFIEL

- STOP-principe
- Trappers:
 - Fietzers fietsen gemengd mee op de Morinnestraat
 - Fietsnelwegen
 - Functionele fietsinfrastructuur



BEREIKBAARHEIDSPROFIEL

- STOP-principe
- Openbaar vervoer:
 - Station Kortrijk op ca. 3km fietsen
 - De Lijn halte Evolis (vroeger gekend als haltes Autosnelweg E17 en Sint Paulus-kerk)

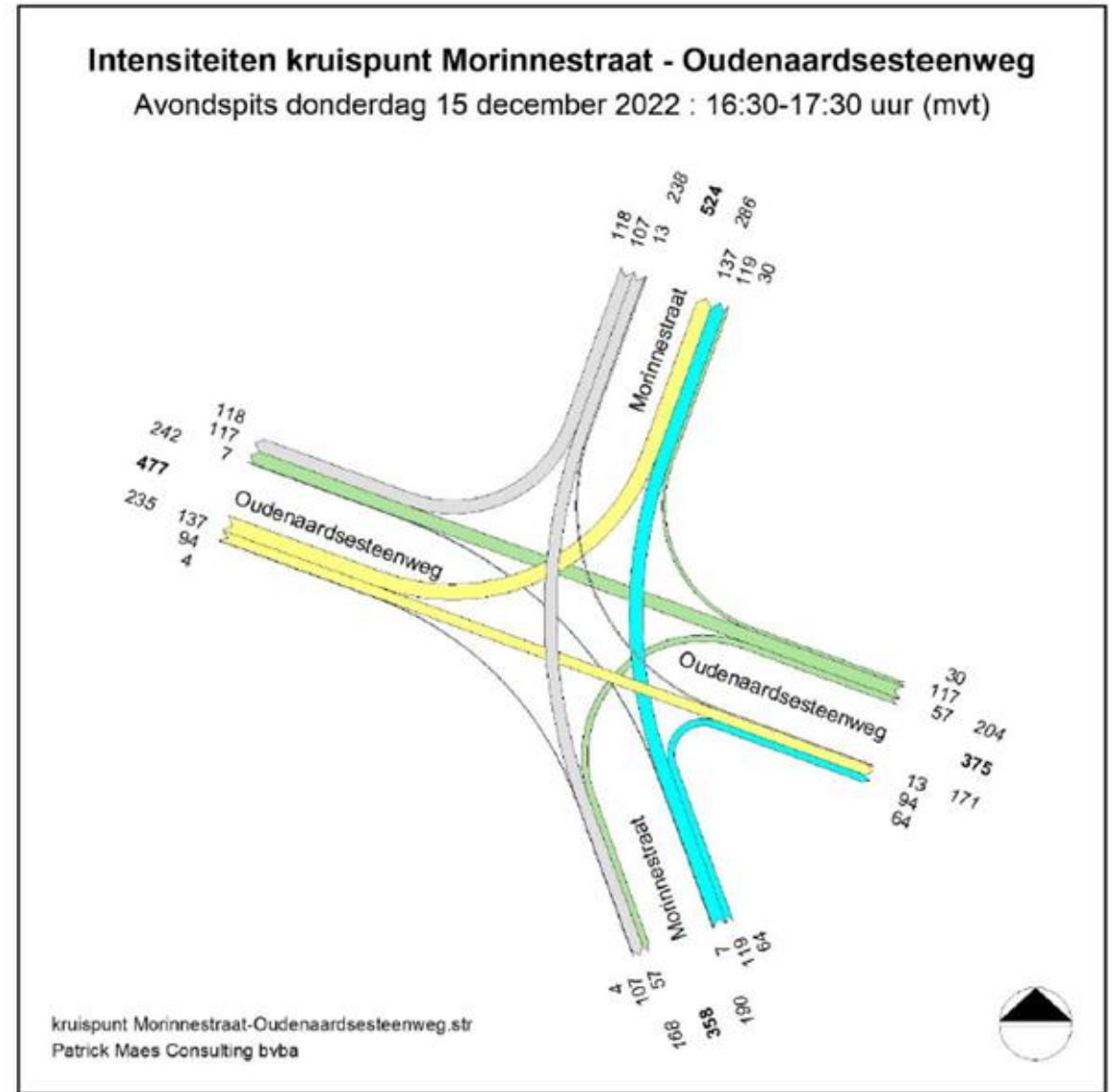


| Nr. | Bestemming | Spitsuren | Daluren |
|-----|------------------------------------|-----------|---------|
| 3 | Lange Munte – Kortrijk busterminal | 2/u | 2/u |
| 30 | Kortrijk – Avelgem | 3/u | 2/u |
| 33 | Spiere - Kortrijk | 2/dag | |
| 301 | Kortrijk – Avelgem | 3/dag | |
| 302 | Kortrijk - Nieuwenhove | 2/dag | |



BEREIKBAARHEIDSPROFIEL

- STOP-principe
- (Gemotoriseerd) Privaat verkeer



MOBILITEITSPROFIEL

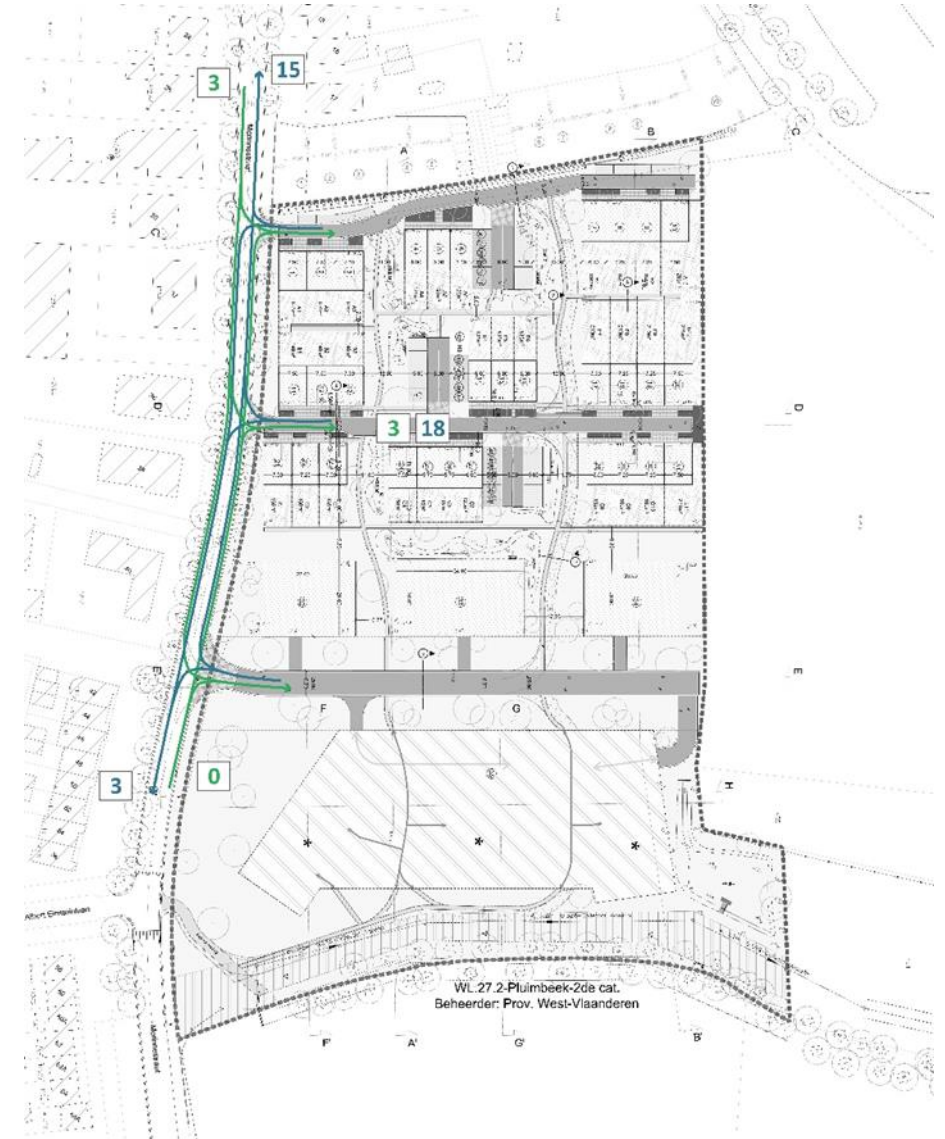
- Raming van de verkeersgeneratie
- Obv. gemiddelde Vlaamse kencijfers:
 - Gezinsgrootte
 - Gemiddeld aantal verplaatsingen / persoon / dag
 - Modal split en wagenbezit
 - Spreidingspatroon

| Verkeersgeneratie (in pae/u) | Ochtendspits | | Avondspits | |
|---------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
| | Attractie | Productie | Attractie | Productie |
| Wonen | | | | |
| Bewoners | 3 | 18 | 16 | 5 |
| Bezoekers | 0 | 0 | 1 | 1 |
| <i>Totaal</i> | 3 | 18 | 17 | 6 |



MOBILITEITSEFFECTEN

- Toegang tot het projectgebied en interne ontsluiting:
 - Bijkomende fiets- en wandelassen inclusief aansluiting op de reeds aangelegde actieve verbindingen van de andere projecten, waardoor een verkeersveilig en aangenaam alternatief ontstaat voor de Morinnestraat
 - Doodlopende ontsluitingswegen
- Distributiepatroon:
 - Obv. wegenpatroon en attractiepunten in de omgeving



MOBILITEITSEFFECTEN

- Sensitiviteitsanalyse
 - Alternatieve berekening
 - 0.77 autoverplaatsingen / woning tijdens het maatgevende spitsuur
 - 79 autoverplaatsingen / u
- Ontwikkelingsscenario
 - Rekening houden met omliggende projecten
- Bespreking:
 - In totaal bijkomende verkeersgeneratie van 240 autoverplaatsingen, waarvan er ca. 158 toegewezen worden aan het westelijke deel van Morinnestraat



MOBILITEITSEFFECTEN

- Bespreking:
 - Momenteel ca. 350 pae/u in de Morinnestraat
 - Realisatie van Morinnepark:
 - Tussen 23 pae/u en 79 pae/u bijkomende verkeersgeneratie
 - Waarvan 19 pae/u tot 52 pae/u gebruik maken van het westelijke deel van de Morinnestraat
 - Ontwikkelingsscenario:
 - Bijkomende verkeersgeneratie: 161 pae/u
 - Waarvan 106 pae/u gebruik maken van het westelijke deel van de Morinnestraat

| Grenswaarden restcapaciteit | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|---------|--------------------------|----------------------------------|--|--|----------|--------------------------------------|
| Wegcategorie | Weginrichting | Ligging | Hoofdcriterium | Capaciteit PAE spitsuur/richting | Grenswaarden max PAE leefbaarheid/richting | Max PAE spitsuur alle richtingen samen | Snelheid | Breedte rijweg |
| Primair | 2 x 2, beperkt aantal kruispunten | bubeko | capaciteit | 3600 | 3600 | | 70/90 | |
| Secundair (hoofdinvalsweg) | 2 x 2, groot aantal kruispunten | bibeko | capaciteit | 2400 | 2000 | | 50/70 | |
| | 2 x 1, weinig of geen kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers | bubeko | capaciteit | 1800 | 1800 | | 70 | |
| Stedelijke hoofdinvalsweg | 2 x 1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers, oversteekvoorzieningen | bibeko | capaciteit | 1200 | 1200 | | 50/70 | |
| Lokale I: Lokale verbindingsweg | 2 x 1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers, geen oversteekvoorzieningen | bubeko | oversteken | 1000 | 600 | <1200 | 50/70 | |
| Lokale II: Ontsluitingsweg | 2 x 1 met middenscheiding (minimaal belijning), vrijliggende fietspaden | bubeko | oversteken | 1000 | 600 | <1200 | 50/70 | |
| Lokale II: Stadsontsluitingsweg | 2 x 1 of 1 x 1 met voet- en fietspaden, geen middenscheiding | bibeko | oversteken | 1000 | 600 | >550 en <1200 | 50 | 5m60 - 6m50 |
| Centrum-ontsluitingsstraat | 2 x 1 of 1 x 1 met voet- en fietssuggestiestroken of fietspaden | bibeko | fietse n | | | <550 | 30/50 | 5m20 - 6m20 |
| Wijk-ontsluitingsstraat | 2 x 1 of 1 x 1 met voetpaden, zonder fietspaden of suggestiestroken | bibeko | gemengd fietsen | | | <350 | 30/50 | 5m met versmallingen |
| Woonstraat | Geen aparte rijstroken, geen fietsvoorzieningen, wel voetpaden | bibeko | oversteken kinderen | | | <200 | 30 | 4m met verbredingen |
| Fietsstraat | Aanduiding fietsstatuur, geen aparte rijstroken auto's, met voetpaden | bibeko | autoluw fietsen | | | <200 | 30 | 4m met versmallingen en verbredingen |
| Soms bepeelbaar woonerf | Doordopende zone of lus, afgebakende parkeervakken, geen aparte voetpaden | bibeko | bepeelbaar buiten spits | | | <50 | 20 | 3m met verbredingen |
| Altijd bepeelbaar woonerf | Doodlopen of lus, weinig tot geen parkeren, geen rijloper | bibeko | bepeelbaar tijdens spits | | | <30 | 20 | 3m met verbredingen |



MOBILITEITSEFFECTEN

- Bespreking:
 - Verkeersleefbaarheid:
 - Afhankelijk van verkeerskundige functie, aanwezige verkeersinfrastructuur en wegbeeld, verkeersintensiteiten,...
 - Lokale weg type II: > 550 en < 1200 pae/u
 - Fietsen:
 - Gemengd fietsen: < 400 pae/u
 - Voorzien van fietspaden (vrijliggend of aanliggend verhoogd) is aangewezen
 - Het project voorziet in een bijkomende verbinding waardoor een vlot en verkeersveilig alternatief wordt aangeboden voor het fietsen in de Morinnestraat en richting N8

| Grenswaarden restcapaciteit | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|---------|--------------------------|----------------------------------|--|--|----------|--------------------------------------|
| Wegcategorie | Weginrichting | Ligging | Hoofdcriterium | Capaciteit PAE spitsuur/richting | Grenswaarden max PAE leefbaarheid/richting | Max PAE spitsuur alle richtingen samen | Snelheid | Breedte rijweg |
| Primair | 2 x 2, beperkt aantal kruispunten | bubeko | capaciteit | 3600 | 3600 | | 70/90 | |
| Secundair (hoofdinvalsweg) | 2 x 2, groot aantal kruispunten | bibeko | capaciteit | 2400 | 2000 | | 50/70 | |
| | 2 x 1, weinig of geen kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers | bubeko | capaciteit | 1800 | 1800 | | 70 | |
| Stedelijke hoofdinvalsweg | 2 x 1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers, oversteekvoorzieningen | bibeko | capaciteit | 1200 | 1200 | | 50/70 | |
| Lokale I: Lokale verbindingsweg | 2 x 1, groot aantal kruispunten, scheiding verkeersdeelnemers, geen oversteekvoorzieningen | bubeko | oversteken | 1000 | 600 | <1200 | 50/70 | |
| Lokale II: Ontsluitingsweg | 2 x 1 met middenscheiding (minimaal belijning), vrijliggende fietspaden | bubeko | oversteken | 1000 | 600 | <1200 | 50/70 | |
| Lokale II: Stadsontsluitingsweg | 2 x 1 of 1 x 1 met voet- en fietspaden, geen middenscheiding | bibeko | oversteken | 1000 | 600 | >550 en <1200 | 50 | 5m60 - 6m50 |
| Centrum-ontsluitingsstraat | 2 x 1 of 1 x 1 met voet- en fietsuggestriestroken of fietspaden | bibeko | fietsen | | | <550 | 30/50 | 5m20 - 6m20 |
| Wijk-ontsluitingsstraat | 2 x 1 of 1 x 1 met voetpaden, zonder fietspaden of suggestiestroken | bibeko | gemengd fietsen | | | <350 | 30/50 | 5m met versmallingen |
| Woonstraat | Geen aparte rijstroken, geen fietsvoorzieningen, wel voetpaden | bibeko | oversteken kinderen | | | <200 | 30 | 4m met verbredingen |
| Fietsstraat | Aanduiding fietsstatuur, geen aparte rijstroken auto's, met voetpaden | bibeko | autoluw fietsen | | | <200 | 30 | 4m met versmallingen en verbredingen |
| Soms bepeelbaar woonerf | Doordopende zone of lus, afgebakende parkeervakken, geen aparte voetpaden | bibeko | bepeelbaar buiten spits | | | <50 | 20 | 3m met verbredingen |
| Altijd bepeelbaar woonerf | Doodlopen of lus, weinig tot geen parkeren, geen rijloper | bibeko | bepeelbaar tijdens spits | | | <30 | 20 | 3m met verbredingen |





WWW.MINTNV.BE

MECHELEN | GENT
015 56 04 20 | mint@mintnv.be

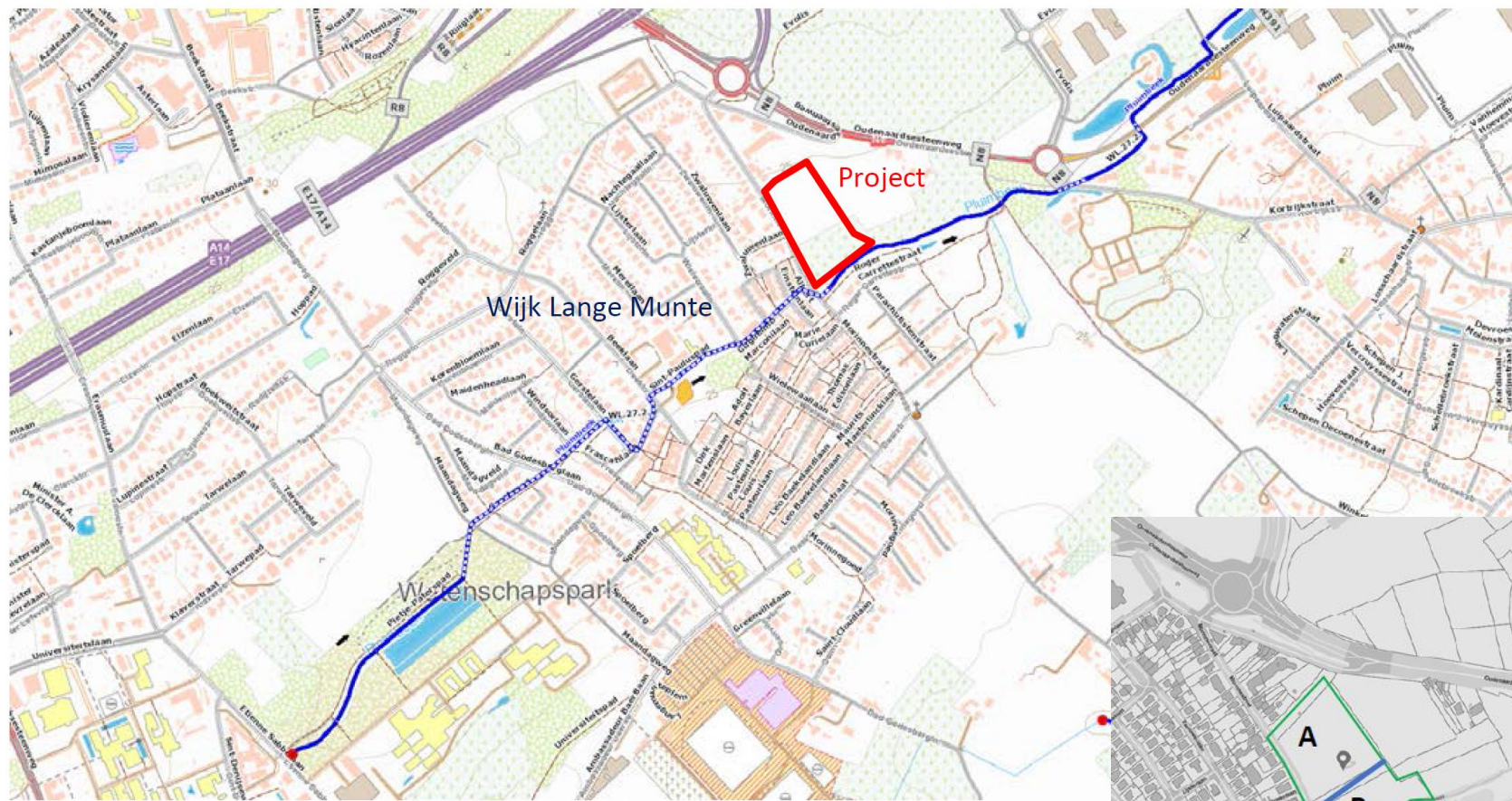
Ontwikkeling Morinnestraat

Toelichting waterhuishouding

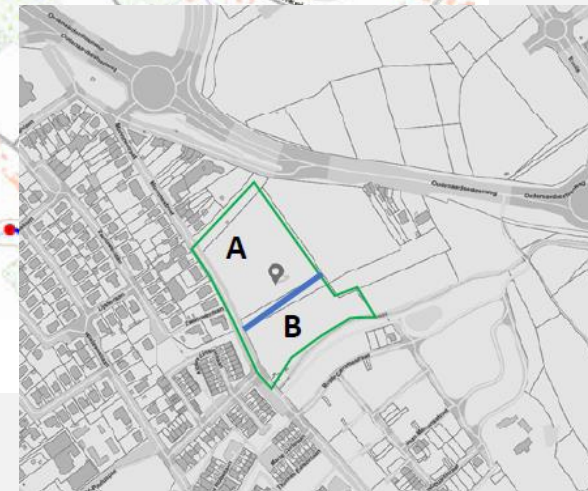
7 november 2024

1. Situering
2. Voorwerp van de aanvraag
3. Rioleringsontwerp
4. Afwatering regenwater en bronmaatregelen
5. Besluit

1. Situering



Uittreksel Atlas der waterlopen – 12-09-2022 – Giswest

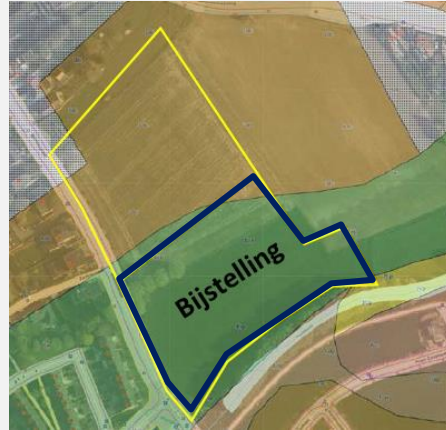


2. Voorwerp van de aanvraag



4. Afwatering regenwater en bronmaatregelen

Beschikbaar kaartmateriaal



Digitale bodemkaart DOV



Water toets Pluviaal



Water toets Fluviaal



Water toets - Infiltratiegevoelige bodems
□ Niet infiltratiegevoelig
■ Infiltratiegevoelig



Geen grondwaterwingsgebied

4. Afwatering regenwater en bronmaatregelen

Bronmaatregelen

- Compensatie verharde oppervlaktes
- Compensatie waterbergend vermogen
- Sirio

Daarnaast nog:

- Uitgevoerd grondonderzoek: boringen, sonderingen, grondwaterstand, infiltratieproeven
- Gebiedservaring
- Extra flankerende maatregelen of opservaties
- Infiltratie



4. Afwatering regenwater en bronmaatregelen

4.2 Voorziene bronmaatregelen

| Wadi | Te voorzien | | Voorzien | | |
|-----------------|-----------------------------------|---|-----------------------------------|---|-------------------|
| | Buffervolume [m ³] | Infiltratieoppervlakte [m ²] | Buffervolume [m ³] | Infiltratieoppervlakte [m ²] | Drempel [mTAW] |
| 1 (1a+1b) | 15,94 | 19,32 | 9,37 | 146,16 | 23,8 |
| 2 | 19,44 | 21,97 | 21,97 | 161,54 | 24 |
| 3 (3a+3b+3c) | 35,08 | 47,132 | 55,67 | 617,52 | 23 |
| 4 | 146,05 | 354,07 | 606,5 | 1753,98 | 22,5 |
| Totaal | 216,51 | 524,88 | 679,04 | 2679,2 | - |

Met een te voorzien volume van 216,51m³ en een voorzien volume van 679,04m³ is er bijgevolg een grote overschot in het systeem. Dit geldt tevens voor de infiltratieoppervlakte. Er is een oppervlakte van 524,88m² te voorzien tegenover een voorzien oppervlakte van 2679,2m².

4. Afwatering regenwater en bronmaatregelen



5. Besluit

1. Vuilwater aangesloten op Collector Aquafin
2. Waterbergend vermogen gewaarborgd
3. Voldoende bronmaatregelen voorzien

Ontwikkeling Morinnestraat

Dank u.



WOONPROJECT **MORINNESTRAAT**
KORTRIJK

NOVEMBER 2024

KORAMIC
— real estate —

berkeinarchitects

Bellefstraat 50, B-9880 AALTER
T 09 227 58 27
info@berkeinarchitects.com

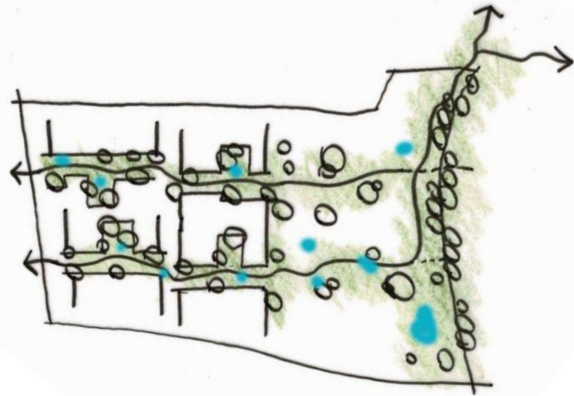


INRICHTINGSPLAN

STEDENBOUWKUNIDIGE FIGUUR, in samenwerking met STUDIO BASTA

DE KRACHTLIJNEN

groen-blaue, landschappelijke basisstructuur verankerd aan belangrijke contextuele groenstructuren (de beek)



INRICHTINGSPLAN

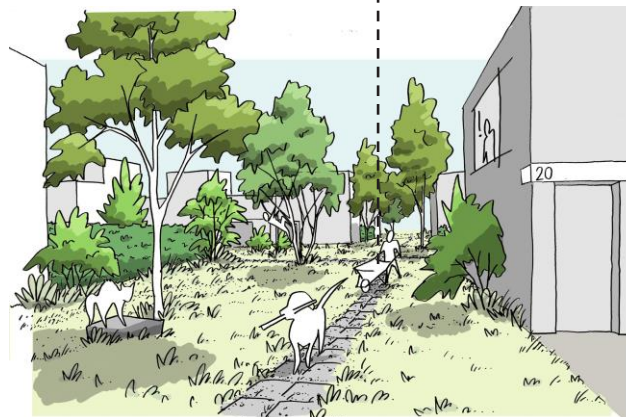
STEDENBOUWKUNIDIGE FIGUUR, in samenwerking met STUDIO BASTA

DE KRACHTLIJNEN

optimaal doorwaadbare woonwijk met sterke verankering aan contextuele fiets - en wandelnetwerken



kruiwagenpad



groene doorsteken verbinden alle woningen en meergezinswoningen onderling

fiets en wandelpad



INRICHTINGSPLAN

STEDENBOUWKUNIDIGE FIGUUR, in samenwerking met STUDIO BASTA

DE KRACHTLIJNEN

autoluwe woonwijk met aandacht voor voetgangers, fietsers en spelende kinderen



grondgebonden woningen
Parkeren in parkeerpocket

Meergezinswoningen
parkeren ondergronds

villa appartementen
parkeren op maaiveldniveau,
binnen de footprint



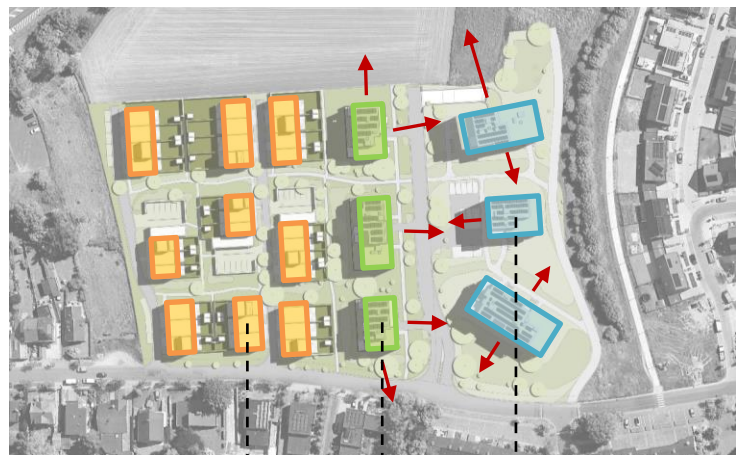
Straten worden ontworpen als een woonerf.

INRICHTINGSPLAN

STEDENBOUWKUNIDIGE FIGUUR, in samenwerking met STUDIO BASTA

DE KRACHTLIJNEN

woontypologie



grondgebonden woningen
aantal woontiteiten = 31
2 bouwlagen
+ 3° bouwlaag als dakaccent

villa appartementen
aantal woontiteiten = 23
3 bouwlagen
+ 4° bouwlaag als dakaccent

meergezinswoningen
aantal woontiteiten = 48
variërend tussen de 3 en 4 bouwlagen
+ 5° bouwlaag als dakaccent

De gebouwen zijn zodanig ingeplant dat **vanuit alle appartementen vrij zicht is op het omliggende parklandschap.**

De gebouwen krijgen een **alzijdig karakter** om de **levendigheid van elke gevel** te kunnen waarborgen, ook op maaiveld niveau.

Geen enkel appartement is volledig noord-georiënteerd. De **meeste appartementen hebben een zuid- en/of west-oriëntatie.**

DE KRACHTLIJNEN

woontypologie



grondgebonden woningen
aantal woontiteiten = 31
2 bouwlagen
+ 3° bouwlaag als dakaccent

meergezinswoningen
aantal woontiteiten = 48
variërend tussen de 3 en 4 bouwlagen
+ 5° bouwlaag als dakaccent

villa appartementen
aantal woontiteiten = 23
3 bouwlagen
+ 4° bouwlaag als dakaccent

■ villa appartementen

In dit deelgebied wordt voorzien in 3 gebouwen met een **compacte footprint**. Deze volumes zijn van het type laagbouw en hebben een hoogte **van 3 bouwlagen met een 4° bouwlaag als dakaccent**.

Er wordt geparkeerd op het gelijkvloers, binnen de footprint van het volume. Daarnaast wordt ook voorzien in voldoende stalruimte voor diverse types van fietsen.

De woontiteiten **zijn ruim en bieden voldoende wooncomfort**. Deze hebben allen **een ruim en zuid-oost georiënteerd terras die inpandig is voorzien**, wat de privacy van de bewoners maximaliseert.

DE KRACHTLIJNEN

woontypologie



grondgebonden woningen
aantal woontiteiten = 31
2 bouwlagen
+ 3° bouwlaag als dakaccent

villa appartementen
aantal woontiteiten = 23
3 bouwlagen
+ 4° bouwlaag als dakaccent

meergezinswoningen
aantal woontiteiten = 48
variërend tussen de 3 en 4 bouwlagen
+ 5° bouwlaag als dakaccent

meergezinswoningen

In dit deelgebied wordt voorzien in 3 gebouwen met een **compacte footprint**.

De woongebouwen zijn middelhoog en centraal voorzien van een afgesloten vluchttrappenhuis tot in de kelder. Door de maximale stapeling van gelijkaardige appartementen worden natte ruimtes, leefruimtes en slaapzones altijd boven elkaar georganiseerd. Dit bevordert de leefbaarheid alsook de technische uitvoerbaarheid als bijvoorbeeld verticale schachten.

Profiterend van het landschappelijk groen is de gewenste **zijdigheid van de gebouwen** op alle bouwlagen van toepassing.

Op de verdiepingen uit dit zich in terrassen en leefruimtes georiënteerd op met name de west, zuid en oostgevels en in mindere mate op de noordgevel.

Bijkomend dient voorzien te worden in een inrit tot de parkeerkelder die eveneens geschikt is voor fietsers. Fietsen worden ondergronds gestald en zijn bereikbaar middels een **toegankelijke helling** of de centraal gepositioneerde fietslift.

Op het gelijkvloers wordt ruimte voorzien voor bakfietsen. Daarnaast kunnen gelijkvloerse appartementen, in overeenstemming met het masterplan, aangepast worden voor invulling met woon ondersteunende functies.

DE KRACHTLIJNEN

compacte volumes & materialisatie

In het kader van duurzaamheid en budgetbeheersing wordt het bouwprogramma in compacte gebouwen verwezenlijkt.

De materialisatie van het nieuwe woonproject volgt de ambitie om op hedendaagse wijze de nieuwe gebouwen te verankeren in zijn ruimtelijke, hedendaagse context.

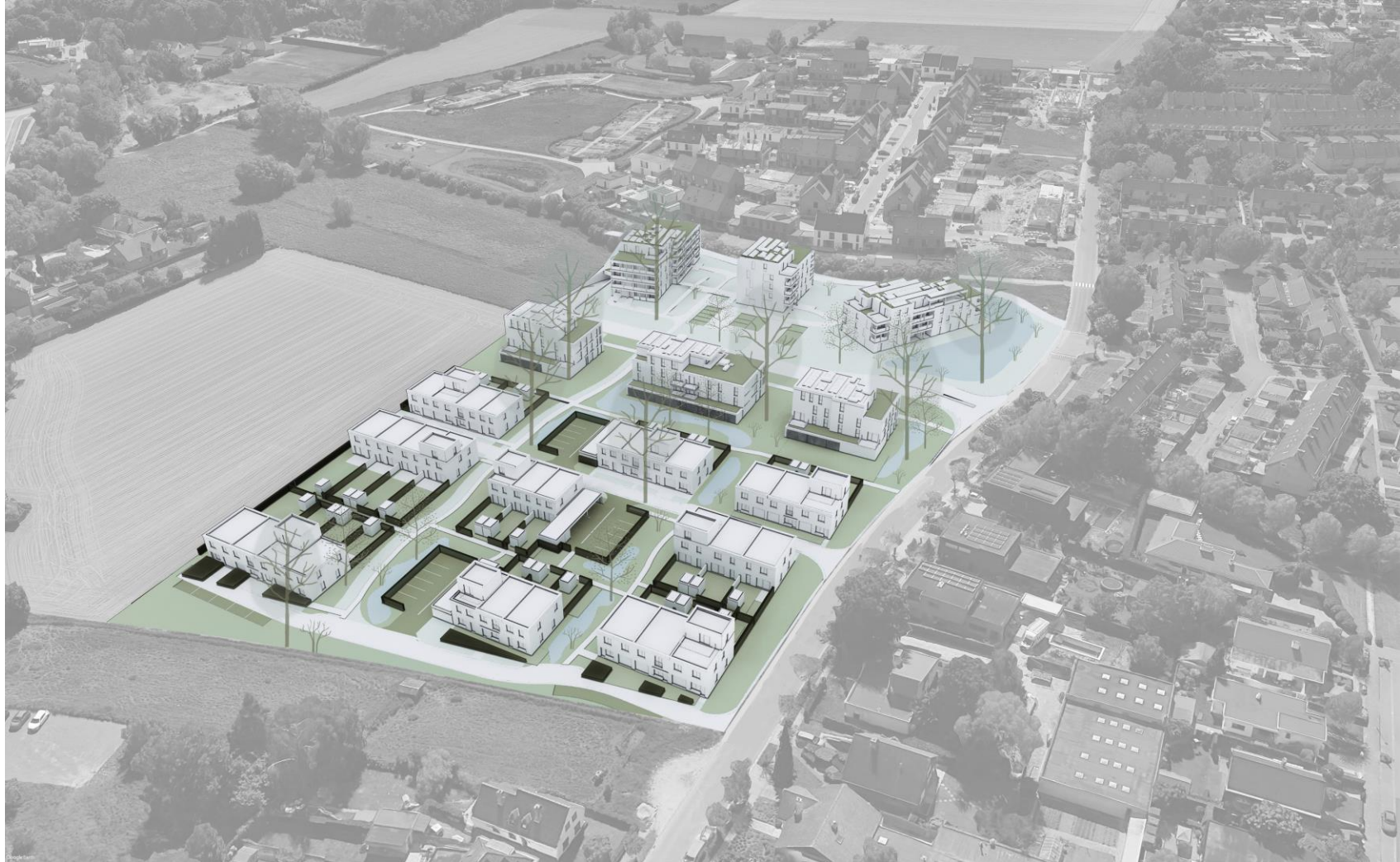
Tegelijkertijd vormen ze een logische en consequente vertaling van het planconcept passend in het masterplan.

Als materiaal staat baksteen centraal waarmee robuuste, verfijnde en tijdloze gebouwen worden voorgesteld. Een subtiel spel van wisselende steengroottes en metselwerkverbanden verlenen de gebouwen een poëtisch karakter waarmee ze zich inschrijven in het nieuw aangelegde parklandschap en ook aansluiting zoeken met het karakter van het bestaande dorpsweefsel.

De appartementsgebouwen worden in plan als eenvoudige compacte volumes ontworpen met een variatie en verscheidenheid in de gevels. Inpandige terrassen zorgen voor een rustige compositie en waarborgen de gewenste privacy.











BEELD 1





BEELD 2





BEELD 3





BEELD 4





BEELD 5





BEELD 6



**En nu ...
horen we graag uw mening
bij onze tafels**

