SITUERING EN CONCEPTUELE BENADERING



SITUERING



CONCEPTSCHEMA

Het concept van deze nieuwe woonontwikkeling gaat uit van het centraal gelegen park dat royaal verbonden wordt met het omliggende landschap mits enkele ‘groene vingers’.

De ruggengraat van het plan is opgespannen tussen een viertal bestaande bouwstenen:

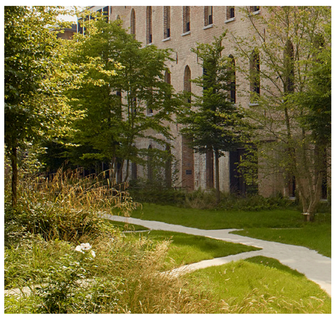
- de herwaardering van de vijver en het benutten van de landschappelijke kwaliteiten zoals het benadrukken van vergezicht op het landschap en de integratie van waardevolle bomen in het plangebied
- een sterke interactie met bestaand erfgoed in de omgeving
- het benadrukken van het knooppunt Sint Jansstraat - Rochusstraat
- een sterke doorwaardbaarheid van het park door middel van landschapspaden

LANDSCHAP ALS DRAGER VAN HET PROJECT



Op schaal van deze site is het behoud van verschillende landschapselementen essentieel. De bestaande waardevolle bomen en landschappelijke structuren (gracht, vijver,...) worden maximaal behouden en in de verf gezet in het nieuwe ontwerp. Er wordt maximaal ingezet op het verweven van de open en bebouwde ruimte. De woningen zijn maximaal gericht naar het landschap in functie van een aangenaam uitzicht en maximale sociale controle. De landschapskamer wordt zo ontworpen dat enkel noodzakelijke infrastructuren (paden, straten en terrassen) in eerste instantie moeten aangelegd worden. De centrale open groene ruimte zet in op spontaan spel en sport.

Het parkgebied is toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Via verschillende doorsteken kunnen bewoners en omwonenden het groene park betreden waardoor het een groene ontmoetingsplek wordt voor de buurt.



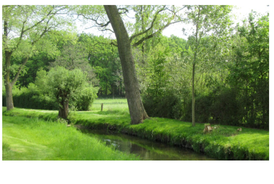














Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW
DCA MEER DAN BOUWEN
CARLIER ONTWERPBUREAU
archipelago

26 ENERGIEZUINIGE WONINGEN AAN DE RAND VAN HET PARKGEBIED



Aan de rand van het park worden 26 eengezinswoningen ontwikkeld. Deze woningen hebben een private achtertuin en een privaat-collectieve voortuinzone. Aan de achtertuin wordt een pad voorzien dewelke rechtstreeks toegang verleend aan de private tuinzone. Zo wordt ook voldoende afstand tot de perceelsgrens gegarandeerd en dus mogelijke inkijk aan de buurtpercelen geminimaliseerd.





INKOMZONES
accentueren van inkomzones
zowel in het de buitenaanleg
als in gevelcomposities



3D visualisatie - eengezinswoningen





3D visualisatie - eengezinswoningen



achtergevel eengezinswoningen



voorgevel eengezinswoningen

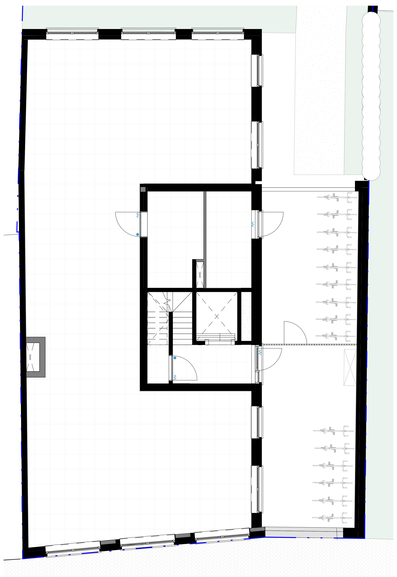
Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW
DCA MEER DAN BOUWEN
CARLIER ONTWERPBUREAU
archipelago

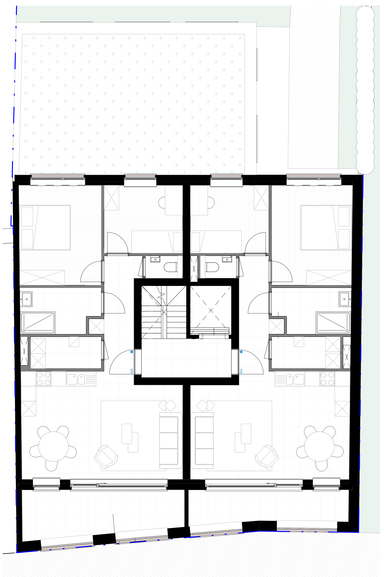
3 APPARTEMENTEN EN EEN COMMERCIËLE RUIMTE LANGS SINT JANSSTRAAT



Langs de Sint Jansstraat, ter hoogte van de notariswoning, wordt een halfopen bebouwing gerealiseerd die plaats biedt aan 3appartementen en een ruime commerciële ruimte op het gelijkvloers. Op het gelijkvloers wordt bijkomend een overdekte doorgang gerealiseerd wat het voor de bewoners mogelijk maakt om rechtstreeks toegang te krijgen tot het groene parkgebied.



+00 - handelsruimte



typeverdieping





achtergevel



3D visualisatie - zicht vanuit SintJansstraat



3D visualisatie - commerciële ruimte en doorsteek op gelijkvloers van BLOK A

Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW

DCA MEER DAN BOUWEN

CARLIER ONTWERPBUREAU

archipelago

12 ‘DOORZON’-APPARTEMENTEN AAN DE SINT JANSSTRAAT



Aan de Sint Jansstraat worden 12 doorzon-units ontwikkeld. Deze wooneenheden hebben een Zuid-gericht terras aan de straatzijde en aan de achterzijde een terras met een optimaal zicht op het park. Deze lichten en zichten worden ook maximaal geïntegreerd in de leefruimtes. De eenheden op het gelijkvloers hebben toegang tot een private tuinzone.



3D visualisatie - zicht op blok B vanuit Sint Jansstraat



3D visualisatie - zicht op blok B & C ter hoogte van kruispunt met Rochusstraat



typeverdieping





achtergevel



voorgevel



dakverdieping



zijgevel



3D visualisatie - zicht vanuit het groene parklandschap

Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW

DCA MEER DAN BOUWEN

CARLIER bv ONTWERPBUREAU

archipelago

13 APPARTEMENTEN IN HET KADER VAN LEVENSBESTENDIG WONEN



Aan de hoek van de Sint Jansstraat en Rochusstraat, tot in het parkgebied worden in twee geconnecteerde bouwblokken 13 van de 16 woonentiteiten als levensbestendige wooneenheden ontwikkeld. Deze woonvorm verzorgt de nodige flexibiliteit qua inrichting. Dit om een optimale woonkwaliteit te garanderen, zowel nu als in de toekomst. De ruime Zuid-West georiënteerde terrassen verzorgen optimale zichten op het parkgebied. Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime penthouses. Op de gelijkvloerse verdieping worden de wooneenheden voorzien van een private tuin. Langs de straatzijde bevindt zich ook een handelsruimte.



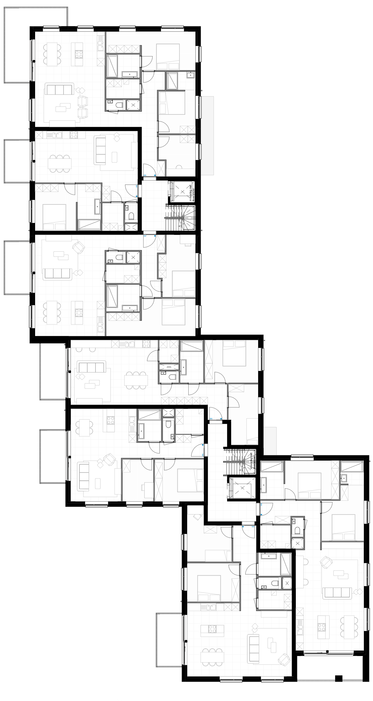
3D visualisatie - zicht op blok C & D met commerciële ruimte



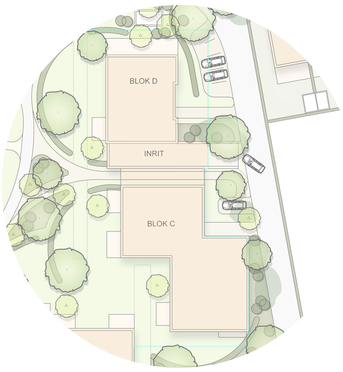
3D visualisatie - zicht op blok C & D t.h.v. parking inrit



+00



typeverdieping





voorbeeld aanpasbaar wonen



3D visualisatie - zicht op blok B, C & D vanuit parkgebied



gevel straatzijde

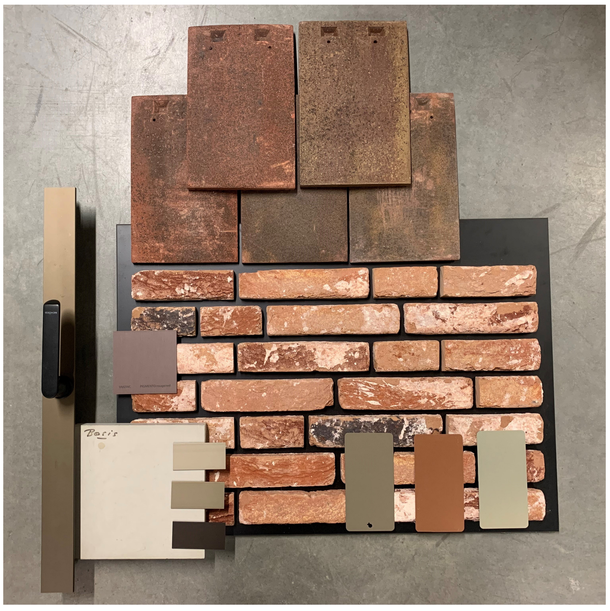


gevel parkzijde

Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW
DCA MEER DAN BOUWEN
CARLIER ONTWERPBUREAU
archipelago

MATERIALISATIE EN DORPSE ARCHITECTUUR



moodboard referentiematerialen

HERKENBAARHEID

afwisselen van gevelcomposities tussen verschillende woningen; werken met accenten om inkomzones te markeren



MATERIALITEIT

baksteen als primair materiaal met een hedendaagse detaillering



OPENGAANDE RAMEN

principe van het raam in 2 delen, al dan niet symmetrisch



LATEIEN & ROLLAGEN

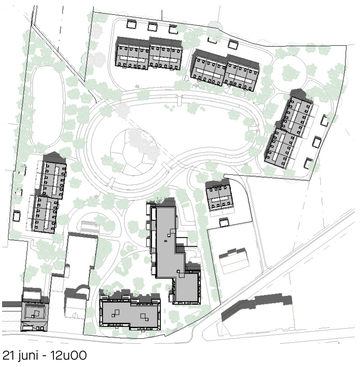
herkenbare traditionele schaalelementen boven ramen



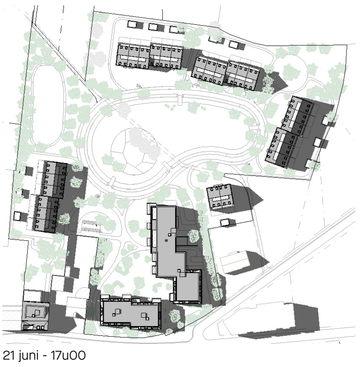
SCHADUWSTUDIE GEBOUWVOLUMES



21 juni - 08u00



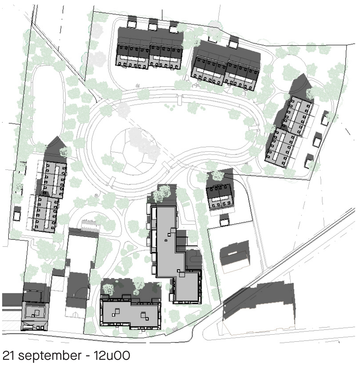
21 juni - 12u00



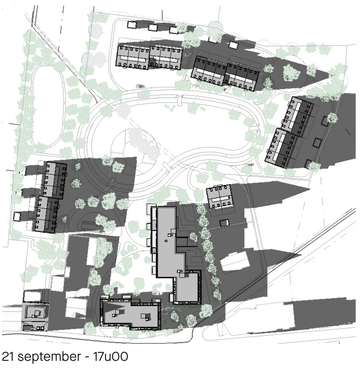
21 juni - 17u00



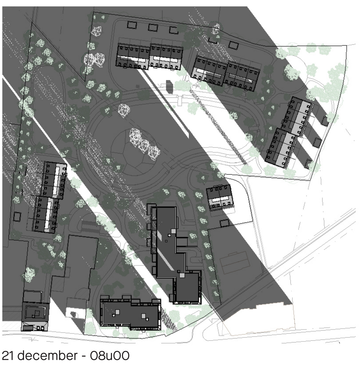
21 september - 08u00



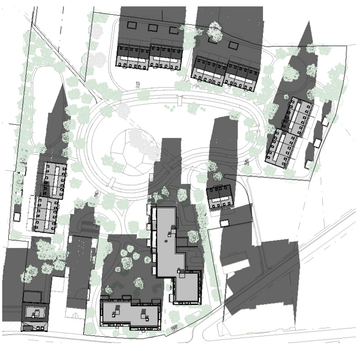
21 september - 12u00



21 september - 17u00



21 december - 08u00



21 december - 12u00



21 december - 17u00

Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW

DCA MEER DAN BOUWEN

CARLIER ONTWERPBUREAU

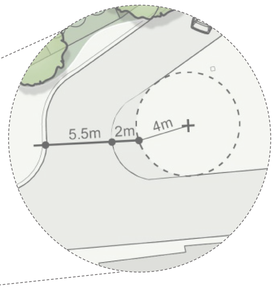
archipelago

MOBILITEIT EN INRICHTING



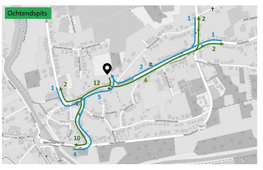
LEGENDE

- toegang auto's
- sporadisch verkeer voor laden/lossen
- toegang voetgangers/fietsers
- fietsenstalling
- ondergrondse afvalcontainers
- bovengrondse parkeerplaatsen
- aanduiding openbaar domein
- aanduiding verschuiving buurtweg

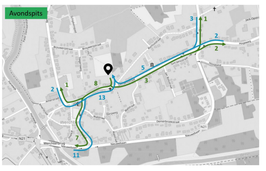


Verkeersgeneratie (in pae/u)	Ochtendspits		Avondspits	
	Attractie	Productie	Attractie	Productie
Wonen				
Bewoners	2	14	12	4
Bezoekers	0	0	1	1
Buurtfunctie/vrij beroep				
Werknemers	1	0	0	0
Bezoekers	4	4	6	6
Totaal (bruto)	*7*	*18*	*19*	*11*
Verdwijnen bestaande woningen	0	-2	-1	0
Totaal (netto)	*7*	*16*	*18*	*11*

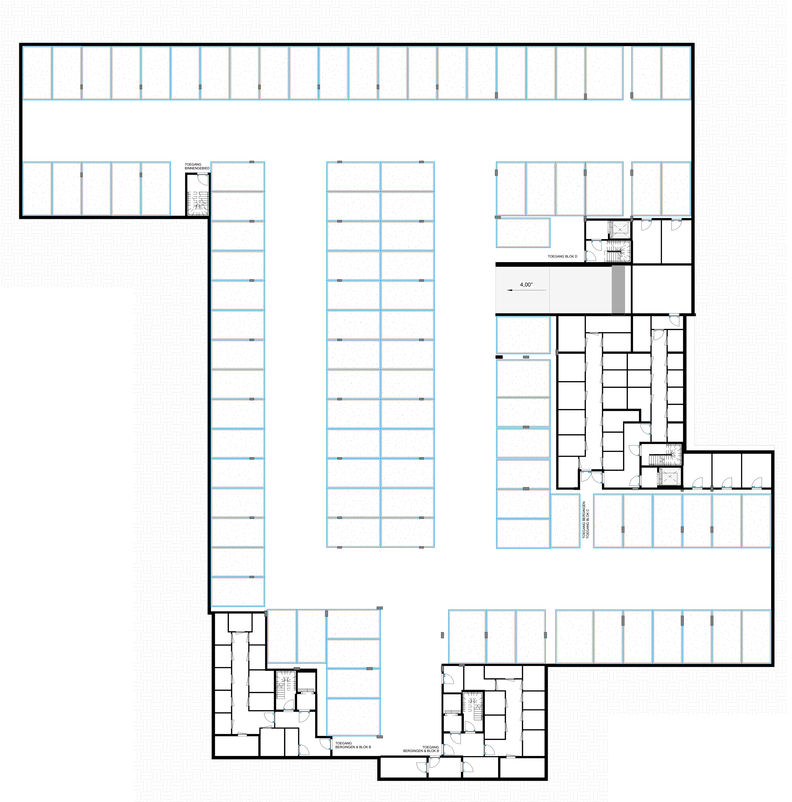
tabel verkeersgeneratie



verkeersgeneratie ochtendspits



verkeersgeneratie avondspits



grondplan ondergrondse parking

PARKEERBEHOEFTE SITE

- Blok A-B-C-D: 33 appartementen + 2 handelsruimtes
- 26 eengezinswoningen

PARKEERVOORZIENING

- 2 deelwagens → 12 parkeerplaatsen
- 4 parkeerplaatsen langs Sint Jansstraat
- 4 parkeerplaatsen t.h.v. inkom blok D
- 105 ondergrondse parkeerplaatsen

Deze beelden zijn louter indicatief. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden, de plannen voor de bouwvergunning kunnen hiervan afwijken

BUITENRUIMTE TUIN- & LANDSCHAPSARCHITECTUUR + STEDENBOUW
DCA MEER DAN BOUWEN
CARLIER ONTWERPBUREAU
archipelago