

RUIMTE VOOR NIEUWE VOORZIENINGEN, ONTMOETING, SPORT & SPEL EN GROEN

1



VAN DE PLATWIJERS TOT DE DEMERVALLEI

- de natuurgebieden rond Kuringen-Heide zijn niet of nauwelijks met elkaar verbonden
- groene stapstenen aan elkaar verbonden door een trage wegennetwerk zorgen voor een ecologische verbindingen bieden de mogelijkheid aan de inwoners om de natuur te ontdekken
- in elk woonproject worden openbare groene parkjes en speel- en ontmoetingsplekken gecreëerd

EEN BRUISENDE SCHOOL ALS SPIL VAN EEN BRUISEND CENTRUM

- Een brede school waar jong en oud ook buiten de schooluren terecht kan
- een ontmoetingsplaats voor en door de buurt

GRASVENNE VAN PRIVE NAAR PARK

- Het vijvergebied van 3 hectare wordt opgewaardeerd tot een mooi publiek toegankelijk park



RUIMTE VOOR GROEN, SPORT & SPEL EN EEN BEPERKT STUKJE WONEN

Site Sint-Janshoefstraat

2

BEPERKT WOONPROGRAMMA

- Er wordt een beperkt en compact woonprogramma voorzien met een lage dichtheid (max. 15 we/ha) in een typologie complementair aan de bestaande woningen in de omgeving.
- Over de gehele site komen maximum 27 we (1,8ha)
 - Fase 1: max. 12 we

EEN SPORTTERREIN VOOR DE BUURT

- We behouden de link met de voormalige voetbalfunctie door een nieuw trapveldje aan te leggen voor de jeugd uit de buurt

GROENE STAPSTEEN

- We bewaren zo veel mogelijk van de bestaande bomen en de groene buffer naar het spoor.
- We creëren een park met extra aanplantingen van bomen en struiken.

NATUURLIJK SPELEN IN HET PARK EN RUIMTE VOOR ONTMOETING

- In het park worden natuurlijke speelplekken en zit- en ontmoetingsplekken gecreëerd

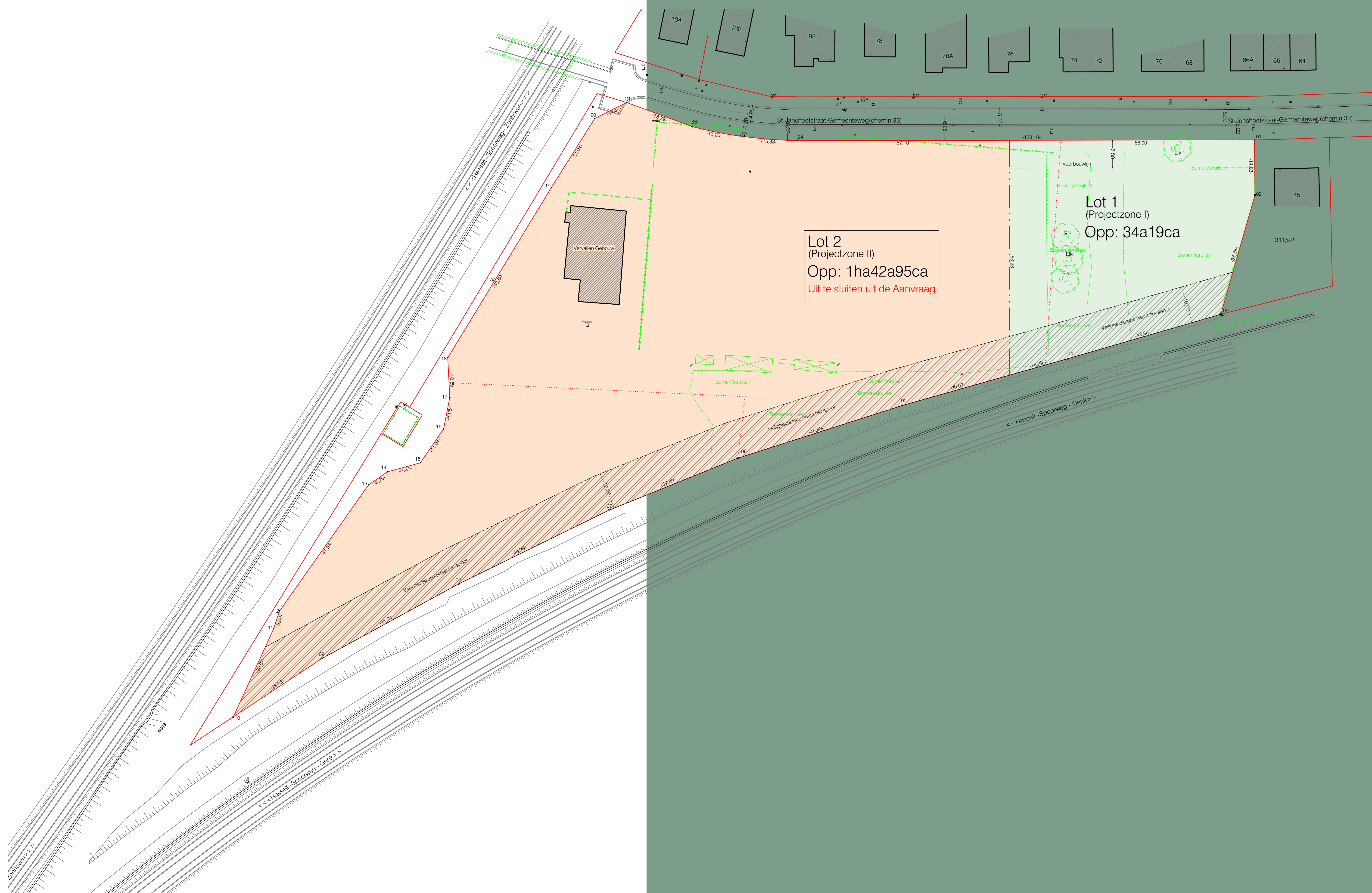
RUIMTE VOOR EXTRA ELEKTRICITEITSCABINE





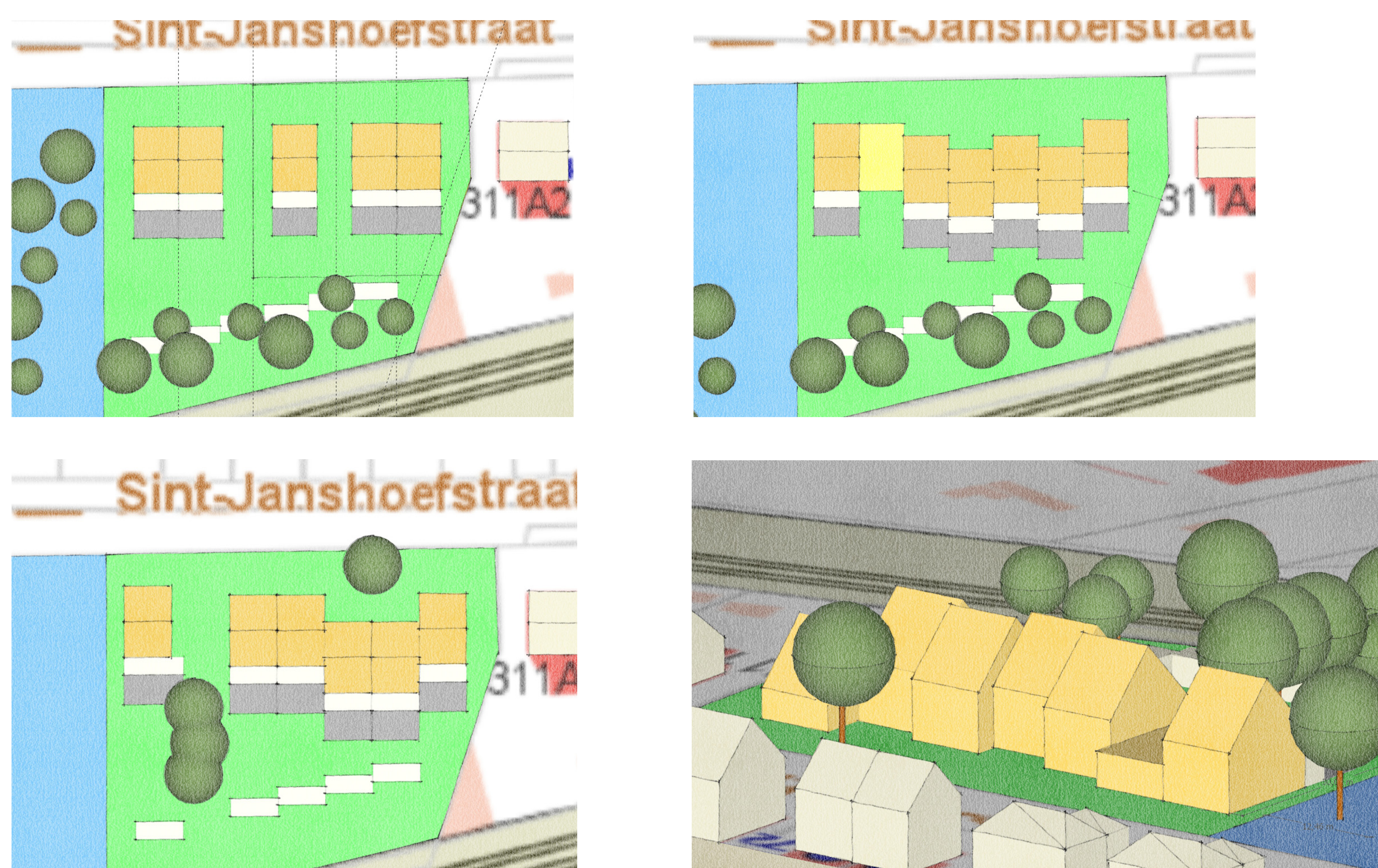
UITGANGSPRINCIPES

- Verkaveling in twee loten
- Lot 1 is bestemd voor woningbouw
- Lot 2 werd uit de verkaveling gesloten omdat de huidige functie van sportterrein behouden blijft in de uitgewerkte visie. De inrichting van de site moet nog verder worden uitgewerkt tot een concreet ontwerp- en uitvoeringsplan.



VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN LOT 1

4



VOORSCHRIFTEN VOLUME

- Vermijden van een monotoon aaneengesloten gebouw door verspringing in voorbouwlijn en hoogte waardoor de ritmiek en verticaliteit kan afgestemd worden op de omgeving.
- Het basisgabariet is twee bouwlagen met een zadeldak. Binnen dit gabariet kan er ook een derde bouwlaag worden gecreëerd mits een plat dak of een schakelvolumen van één bouwlaag.
- Links wordt de volumetrie maximaal afgestemd op de aanwezige bebouwing op het linker aanpalende perceel.

VOORSCHRIFTEN PARKEREN

- Minimum 1 pp/we op de eigen kavel, gegroepeerd of ondergronds – aantal kan gereduceerd worden door collectieve wagens te voorzien
- Bij een meergezinswoning vanaf 3 wooneenheden moet het parkeren ondergronds voorzien worden tenzij er een betere ruimtelijke oplossing kan gegeven worden
- Voor bezoekers 1pp/3we.

MOGELIJKE PARKEERCLUSTER

- In het park kan een bijkomende kleine parkeercluster voorzien worden in functie van de sport- en speelplek en als overloopparking voor bezoekers.

UITGANGSPRINCIPES WONEN

- De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen waardoor eenzelfde typologie hier naadloos bij aansluit. Deze mogelijkheid wordt dan ook voorzien in de voorschriften. (+/- 6-tal woningen)
- Omwille van wijzigingen in de grootte van gezinnen is er nood aan kleinere woningtypes en nieuwe woonvormen met collectieve binnen- en/of buitenruimten.
- Een woonproject met voldoende variatie in types en oppervlakte kan hierop een antwoord bieden.
- Om die reden werd ook de mogelijkheid voorzien om een project van maximum 12 wooneenheden te realiseren in de vorm van een combinatie van grondgebonden en gestapeld wonen.

VOORSCHRIFTEN GROEN

- Behoud van de waardevolle eiken
- Minimum 50% van de projectzone is onbebouwd en onverhard en moet ingericht worden in de vorm van kwalitatief groen
- In het geval van een project met gestapelde/geschakelde wooneenheden wordt dit een collectieve parkachtige buitenomgeving met hoogstambomen en een mix van lagere beplanting.

