

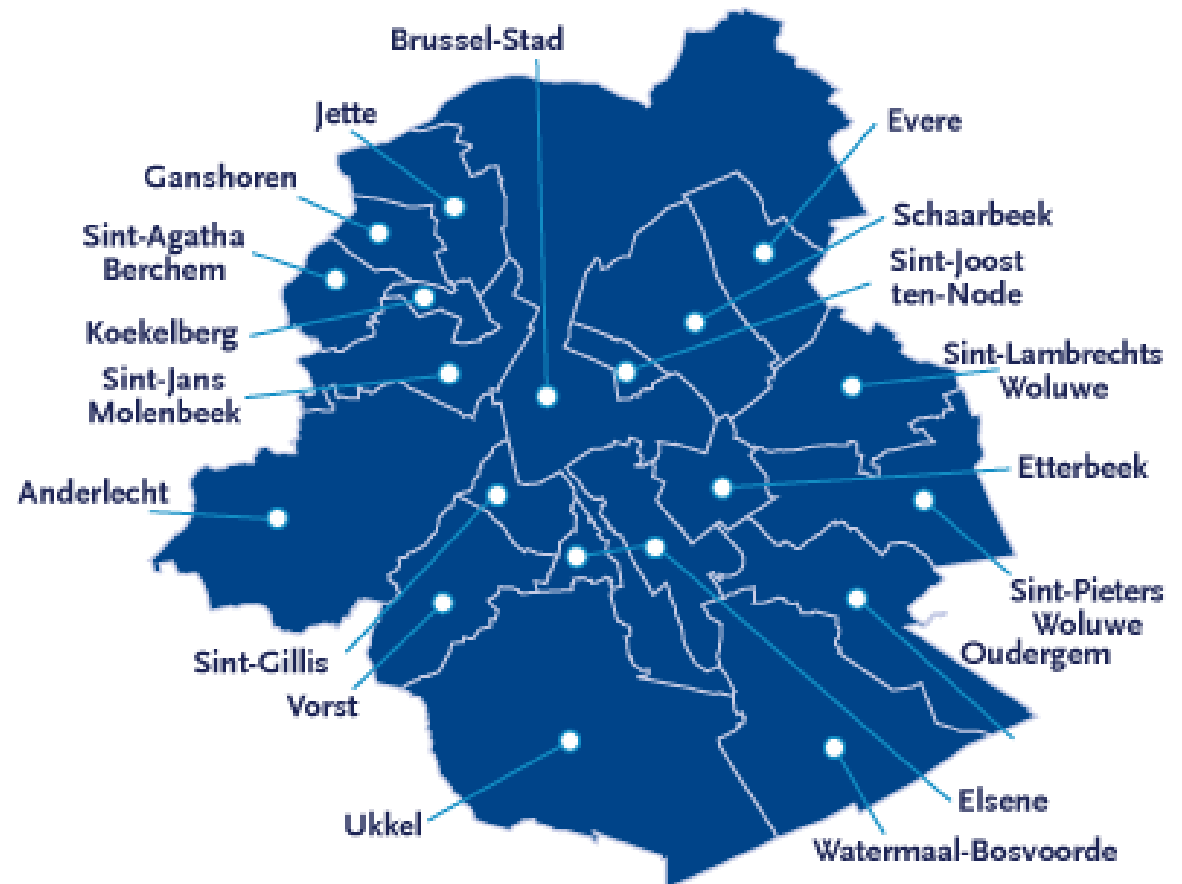
STRAMIEN

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk
woonbeleid

De opgave

1 miljoen inwoners extra = een stad zo groot als Brussel

(Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt 1.174.869 inwoners)



Geschiedenis

Collectieve woonvormen zijn van alle tijden



19^{de} eeuw: industriële revolutie: beluiken, fabriekswijken ...

Pleidoor voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Geschiedenis

Collectieve woonvormen zijn van alle tijden



20^{ste} eeuw: tuinwijken (Le Logis Floréal)

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Geschiedenis

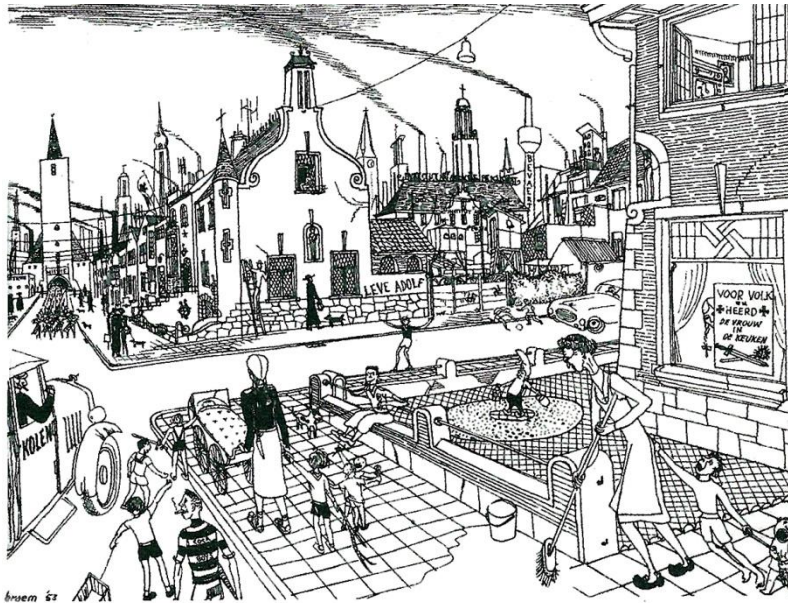
Collectieve woonvormen zijn van alle tijden



20^{ste} eeuw: hoogbouw (Kiel)

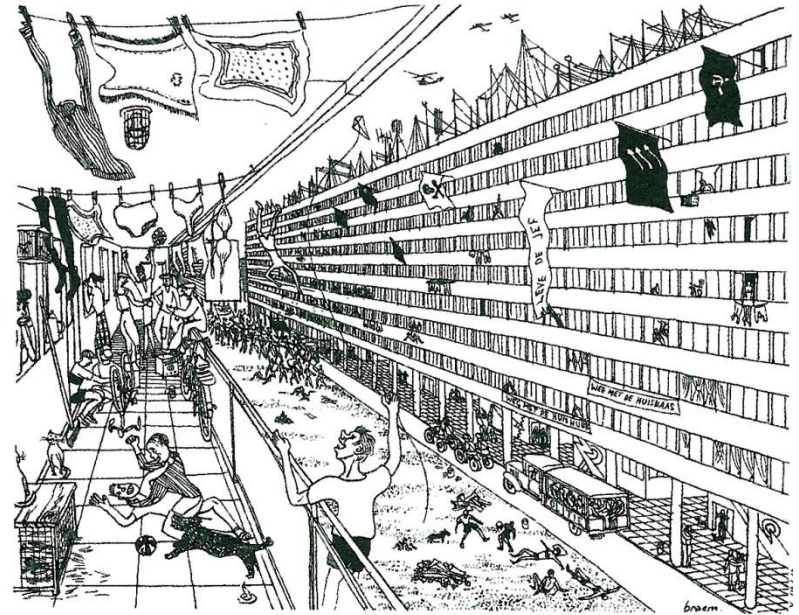
Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Geschiedenis



De huisvesting van de katholieken, gezien door de socialisten, 1953.

katholieke verkavelingen
Wet De Taeye (1948)



De huisvesting van de socialisten, gezien door de katholieken, 1953.

socialistische hoogbouw
Wet Brunfaut (1949)

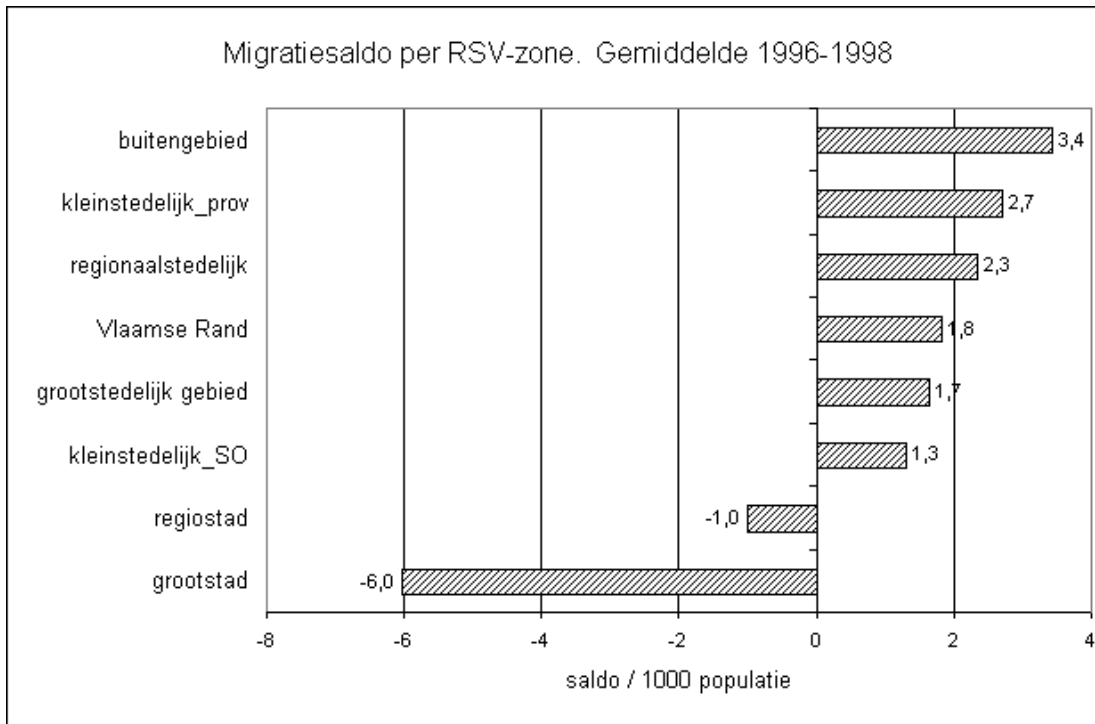
Geschiedenis

Suburbanisatie



Geschiedenis

Stadsvlucht

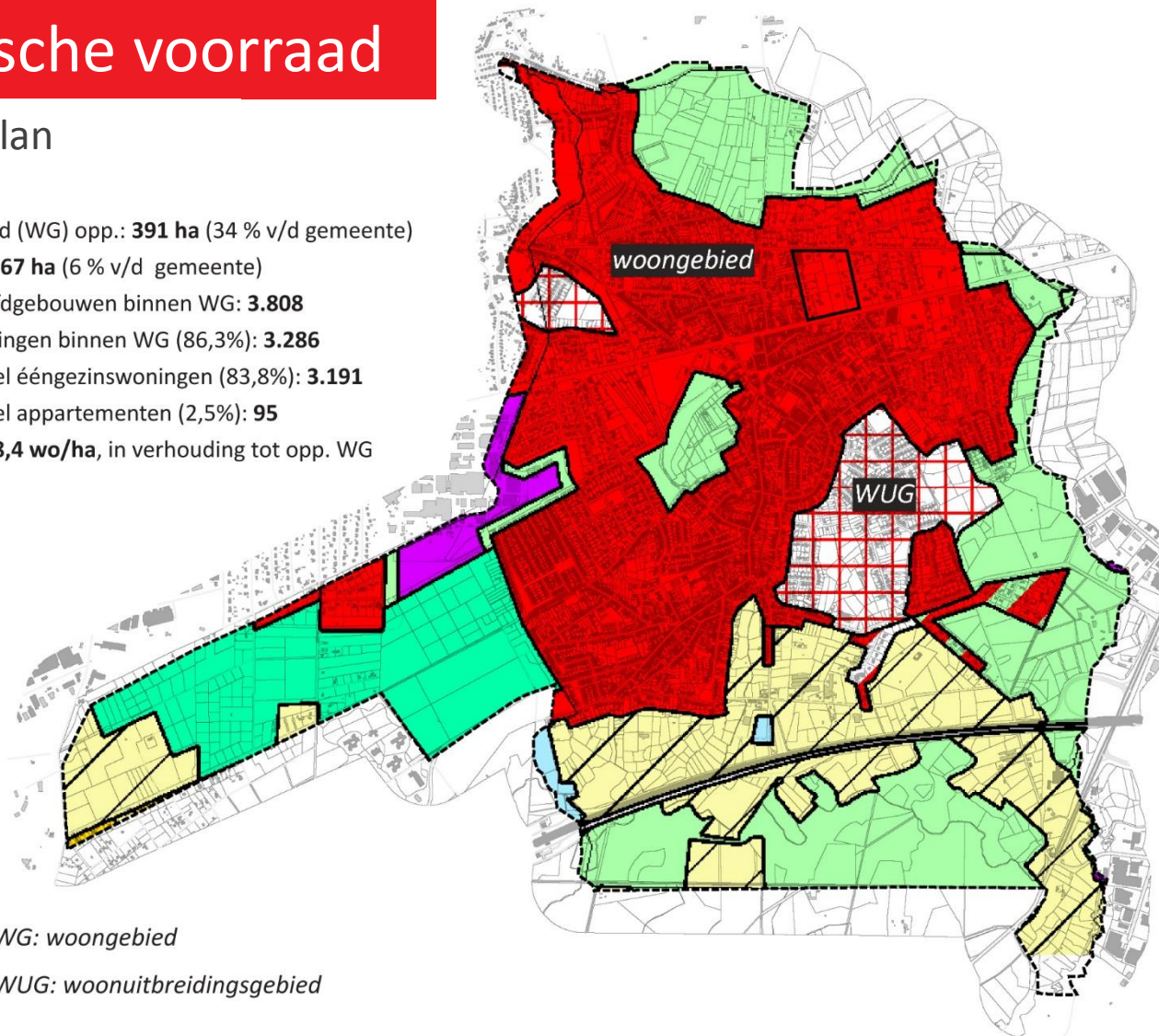


(Bron: NIS; Verwerking: APS, Stativa-24, p. 25)

Juridische voorraad

Gewestplan

- Woongebied (WG) opp.: **391 ha** (34 % v/d gemeente)
- WUG opp.: **67 ha** (6 % v/d gemeente)
- Aantal hoofdgebouwen binnen WG: **3.808**
- Aantal woningen binnen WG (86,3%): **3.286**
 - Aandeel ééngezinswoningen (83,8%): **3.191**
 - Aandeel appartementen (2,5%): **95**
- Dichtheid: **8,4 wo/ha**, in verhouding tot opp. WG



WG: woongebied

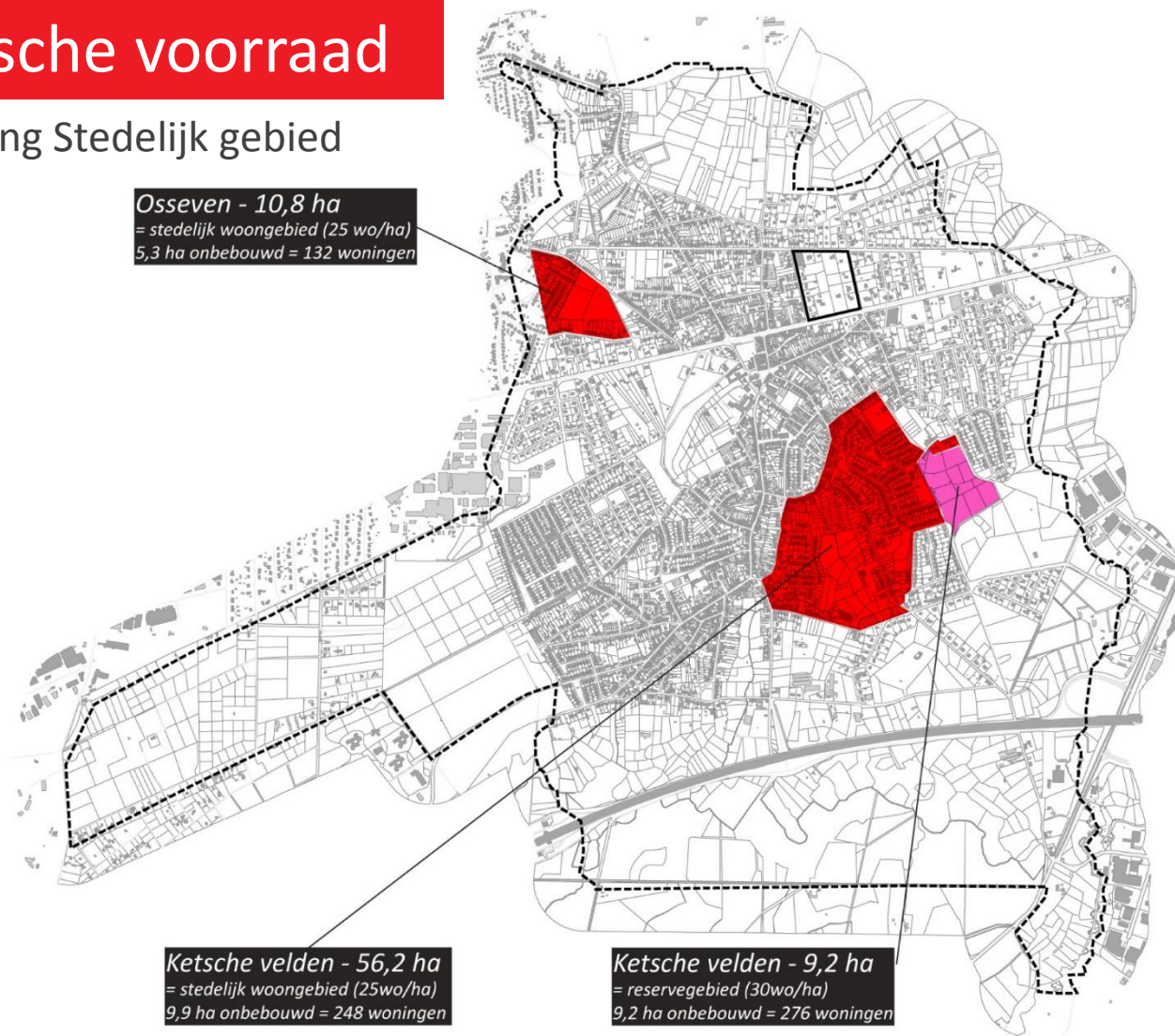
WUG: woonuitbreidingsgebied

Verdichtingsstudie Vosselaar

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

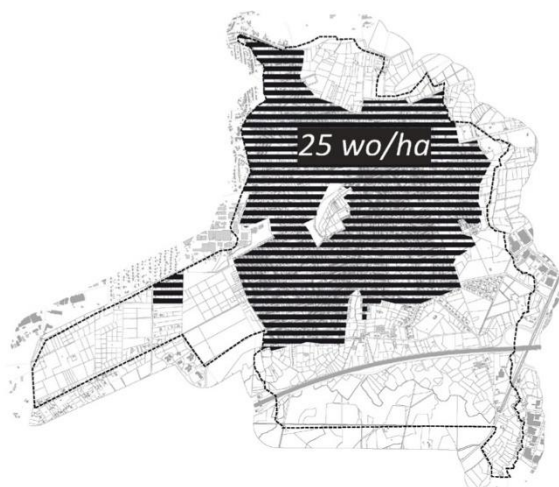
Juridische voorraad

Afbakening Stedelijk gebied

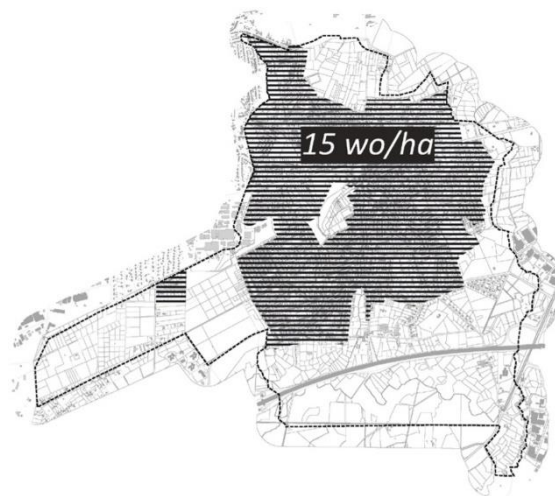


Juridische voorraad

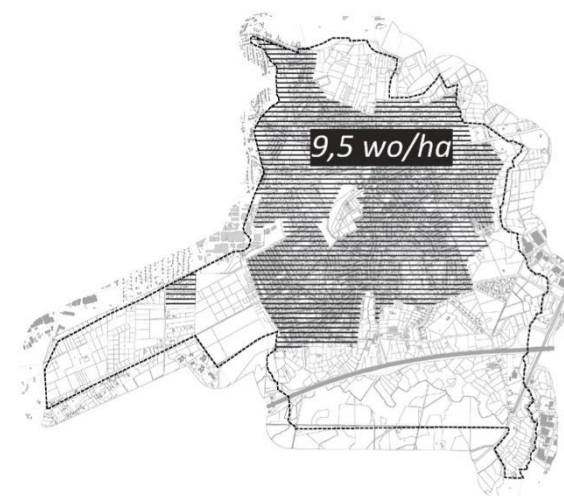
Verdichtingsmogelijkheden



Scenario 1: + 6.489 wo



Scenario 2: + 2.580 wo



Scenario 3: + 430 à 650 wo

Verdichtingsstudie Vosselaar

Ruimtelijke randvoorwaarden

Feitelijke situatie vandaag

Elke dag verdwijnt er in Vlaanderen 6 hectare aan open ruimte

maandag 28 juli 2014

 Afdrukken

 1 reactie

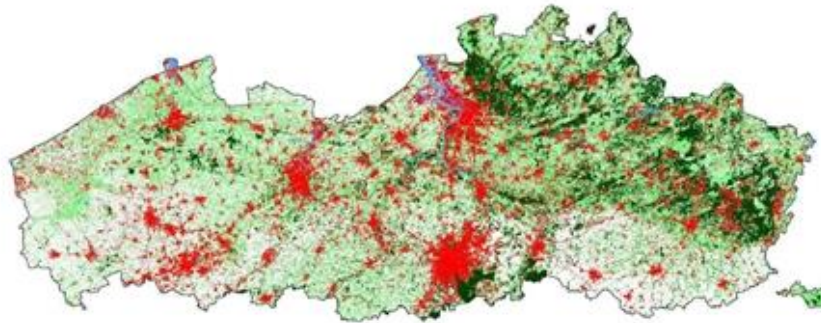


De baksteen in onze maag kost ons land elke dag 6 hectare aan open ruimte.

Op de plaats van grasland en akkers komen gebouwen, vooral woningen. Dat blijkt uit een studie van de Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO). Een gesprek met Georges Allaert professor emeritus ruimtelijke ordening.



Ruimtelijke randvoorwaarden



Kaart bebouwde oppervlakte in 2000

2050



Kaart voorspelling bebouwde oppervlakte in 2050



GROENBOEK

Vlaanderen in 2050: mensen- maat in een metropool?

BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN



Ruimteneutraal bouwen tegen 2050

Verdichting

Aansnijden woonuitbreidingsgebieden? Neen

Morkhoven

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

17

Verdichting

Hoogbouw naast de kerktoren? Neen



Plan voor

Verdichting

Dichtheid afstemmen op de context



Grotere stad
(grootstedelijk/regionaalstedelijk)



Kleinere stad
(kleinstedelijk)



Dorp
(buitengebied)

Verdichting

Wonen in de stad

Reconversie: Mère-Jeanne

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de stad



Reconversie: Haringrokerij

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de stad

Reconversie: Groen-Zuid



Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de stad

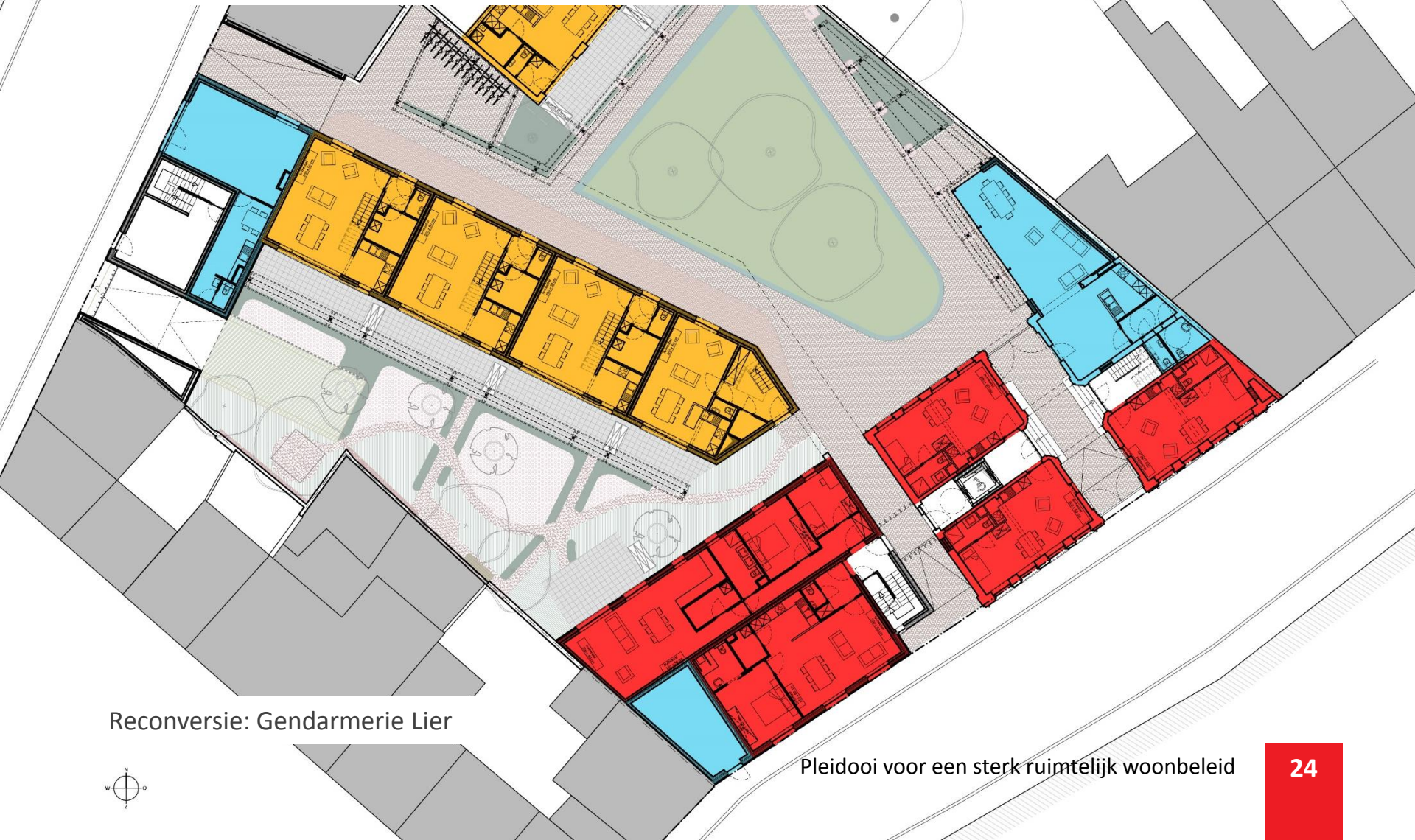


Reconversie : Groen-Zuid

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



Reconversie: Gendarmerie Lier

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in kern van kleine steden/gemeenten

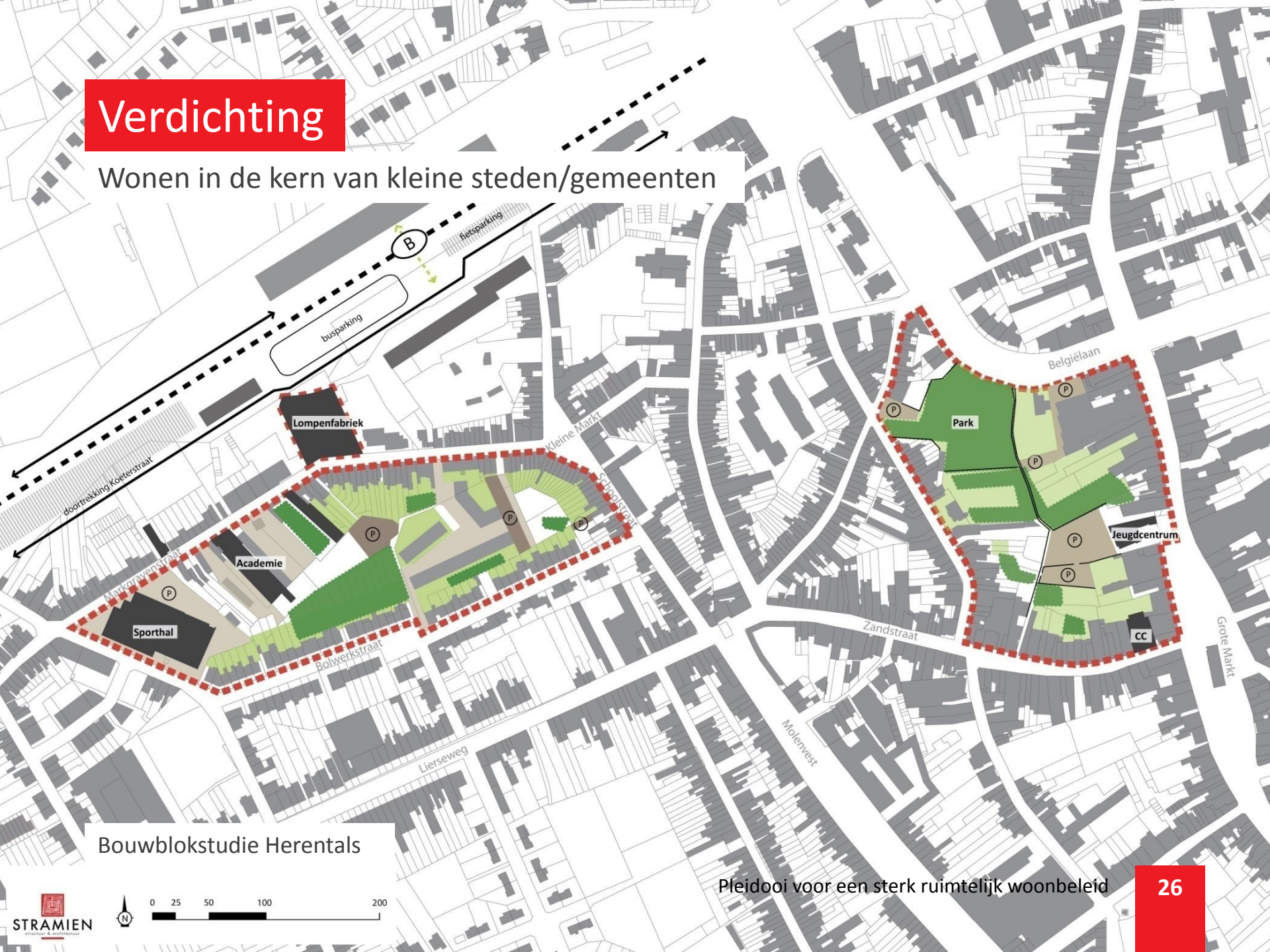
Reconversie: Gendarmerie Lier

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid



Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



Bouwblokstudie Herentals

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



't Schaliken, Herentals

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten

De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

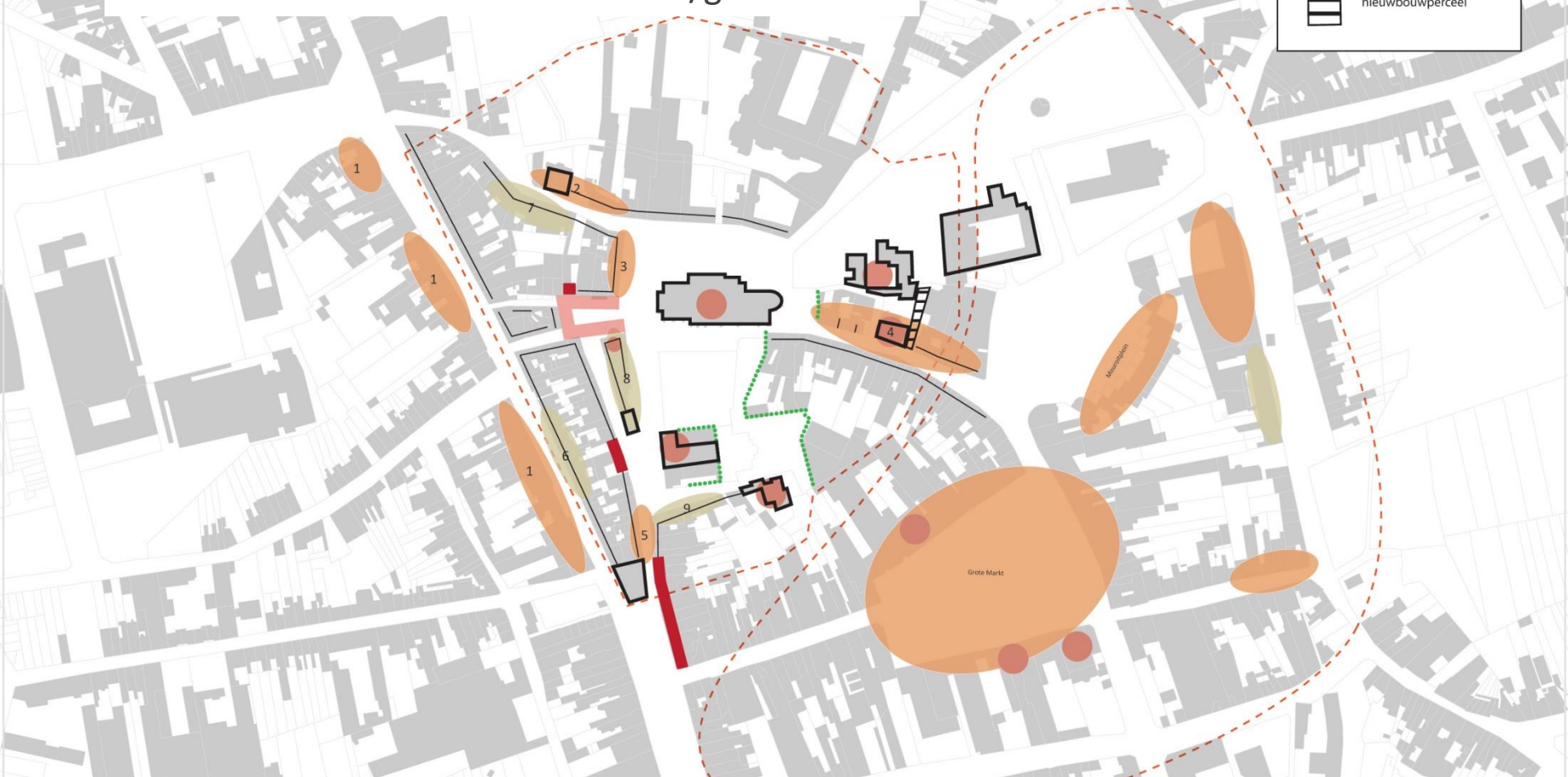
Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid



Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten

-  bijzondere solitaire gebouwen
-  4 bouwlagen
-  bijzondere regels ivm terrassen
-  afwerken achter-/zijanten
-  nieuwbouwperceel



De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

zicht
Herm

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



ritmering van de
ramen

verticaliteit

De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten

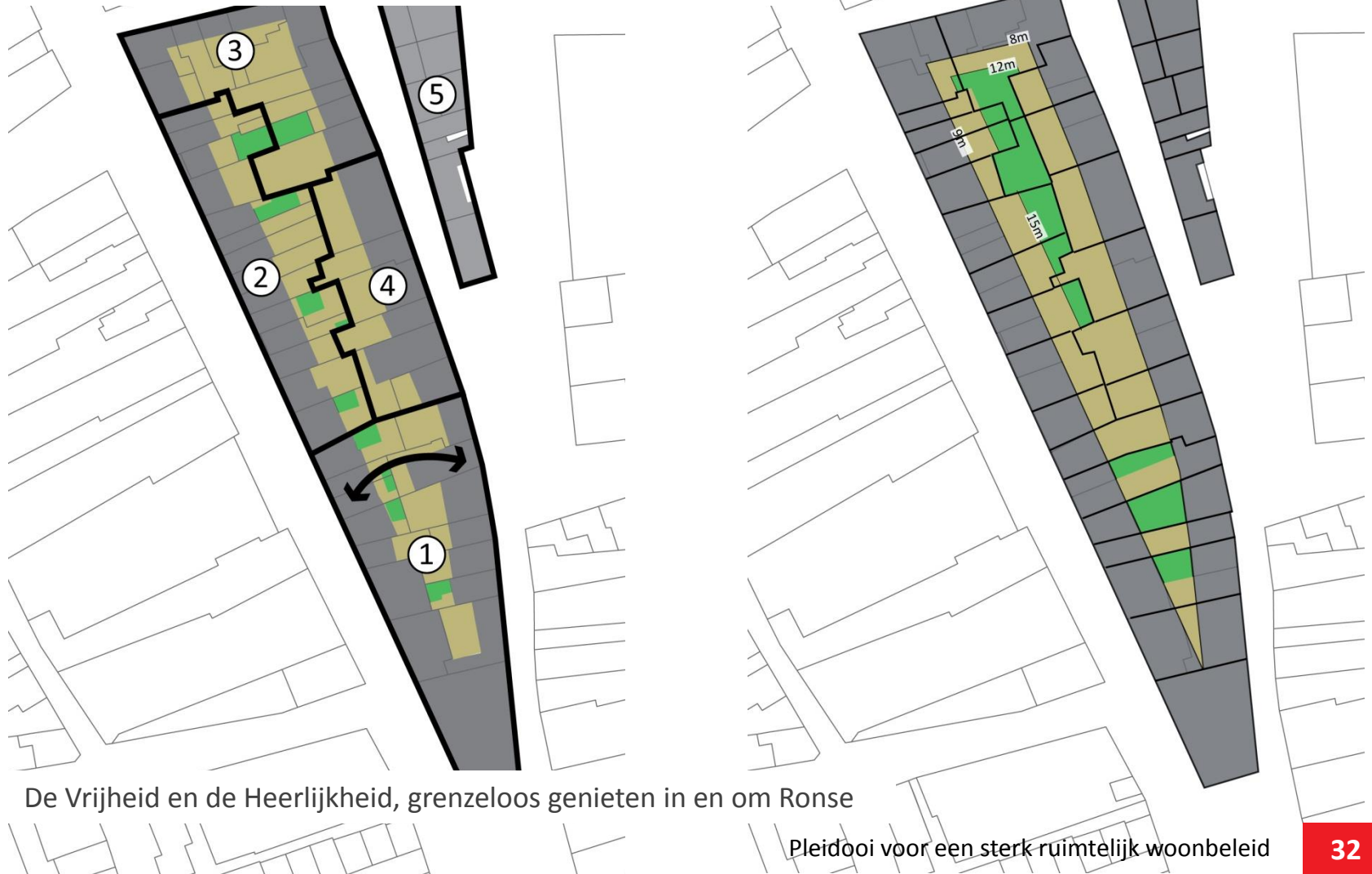


De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten



De Vrijheid en de Heerlijkheid, grenzeloos genieten in en om Ronse

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de kern van kleine steden/gemeenten

Zonder respect voor het karakter van het stadje

Hoogstraten



Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeeld

Verdichting

Wonen in kern van kleine steden/gemeenten



Met respect voor het karakter van het stadje

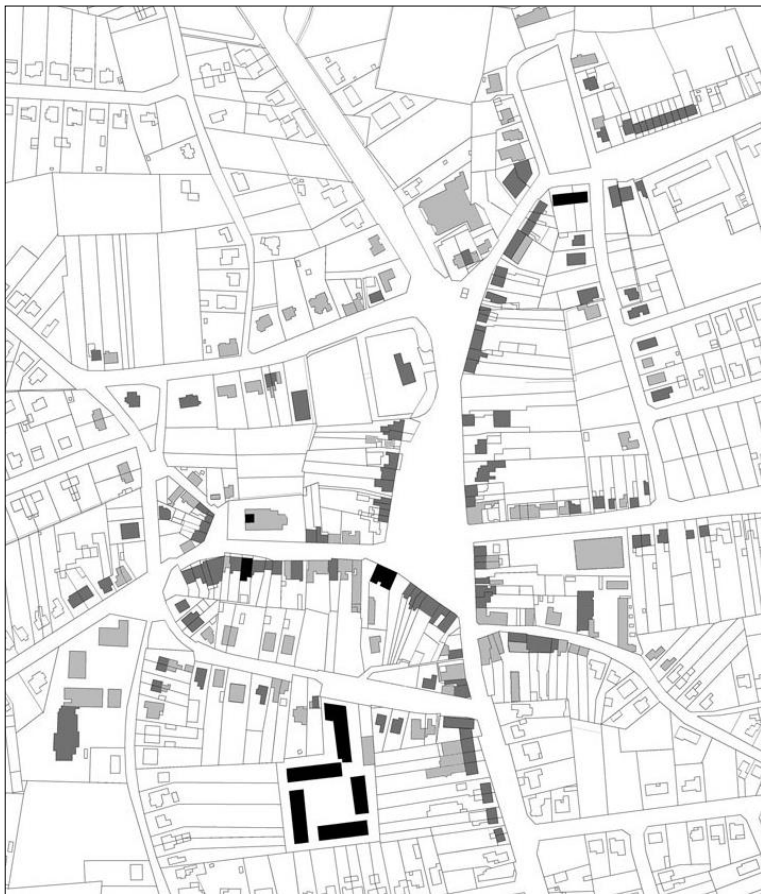
Hoogstraten



Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de dorpskern



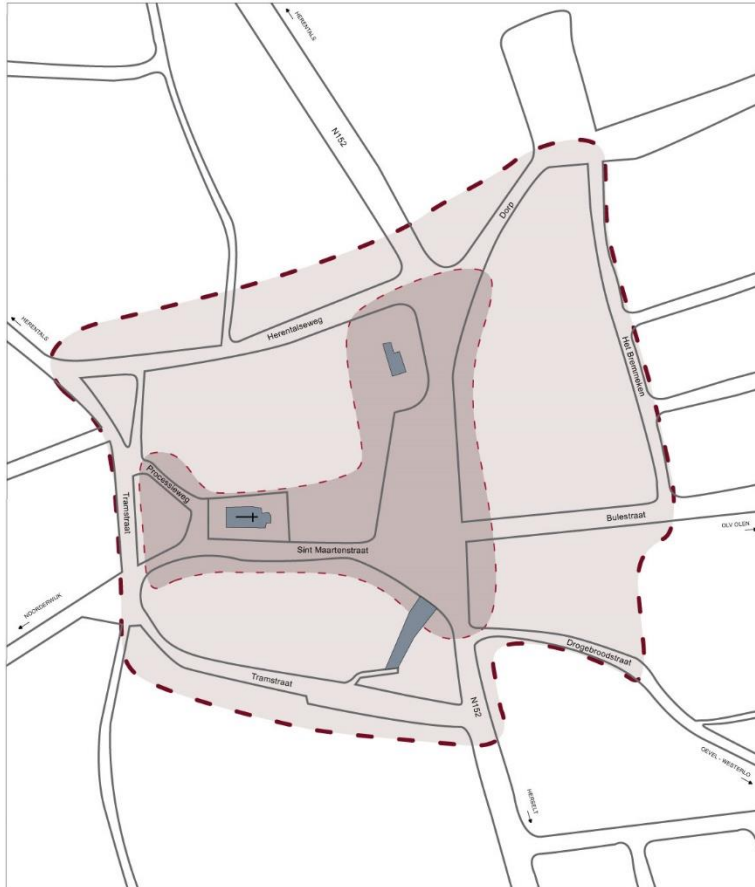
RUP Olen-centrum: dorpskarakter behouden



Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in de dorpskern



RUP Olen-centrum: afbakening historische kern (strengere regels)



Verdichting

Wonen in de dorpskern

projectgebied

parkgebied

centrum Oostmalle

Wonen met respect voor het dorpskarakter

Oostmalle

Verdichting

Wonen in de dorpskern

Wonen met respect voor het dorpskarakter

Oostmalle



Verdichting

Wonen in het buitengebied



Cohousing Vinderhoute

Cohousing - buitenruimte



STRAMIEN
structuur & architectuur

1/500

09 02 2010

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen in het buitengebied



Cohousing Vinderhoute

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Verdichting

Wonen aan de rand van een stedelijk gebied

Expressweg: barrière

E19: geluid/fijn stof

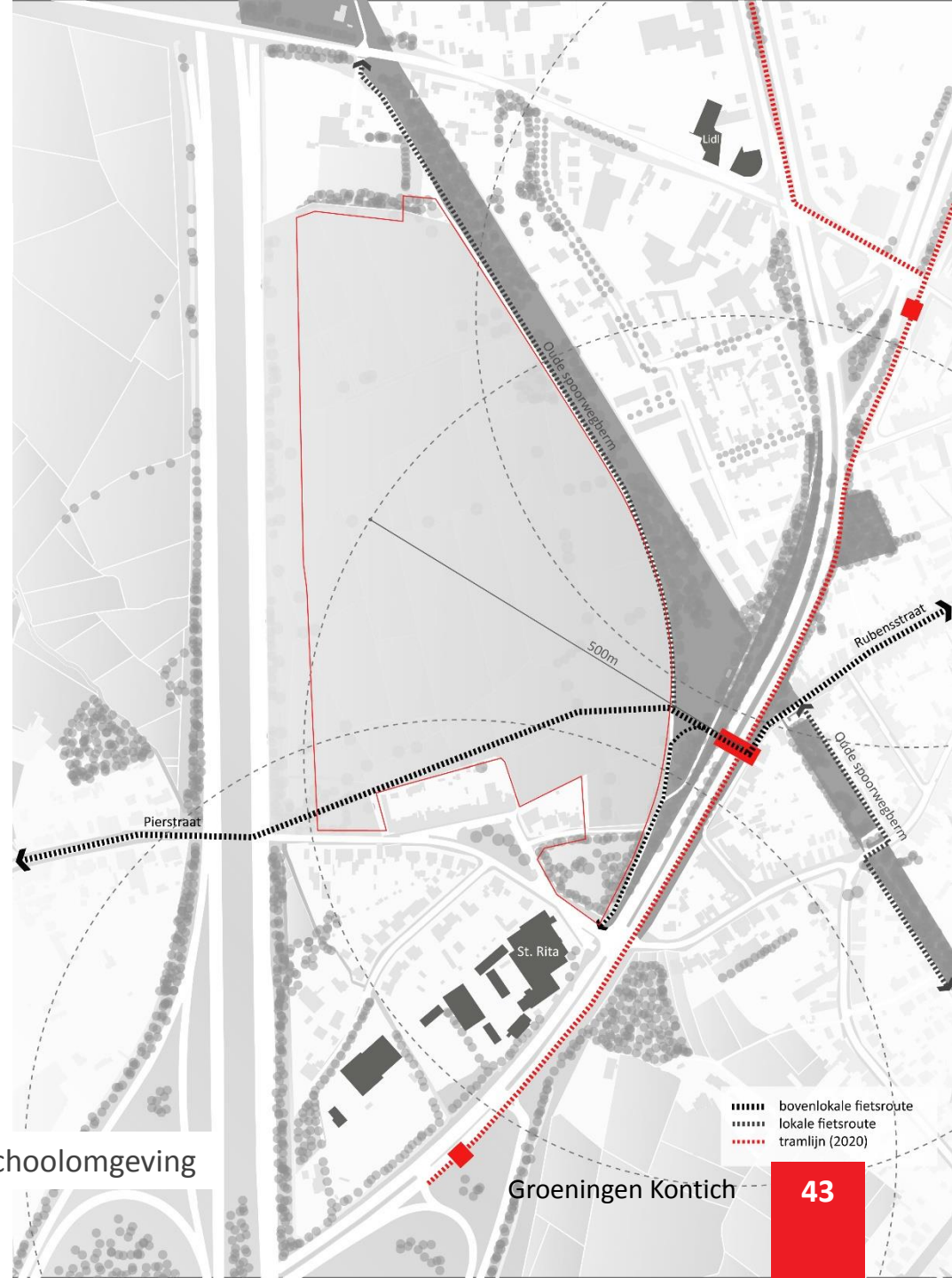
Verdichting

Een centrale tramhalte/fietstunnel



Strategisch ingeplant

Schakel in bovenlokale fietsroutes en veilige schoolomgeving



Groenigen Kontich

Verdichting

Wonen aan de rand
van een stedelijk gebied



STRAMIEN



Groeninger Kontich

Conclusies

Verdichting kan kwaliteit opleveren



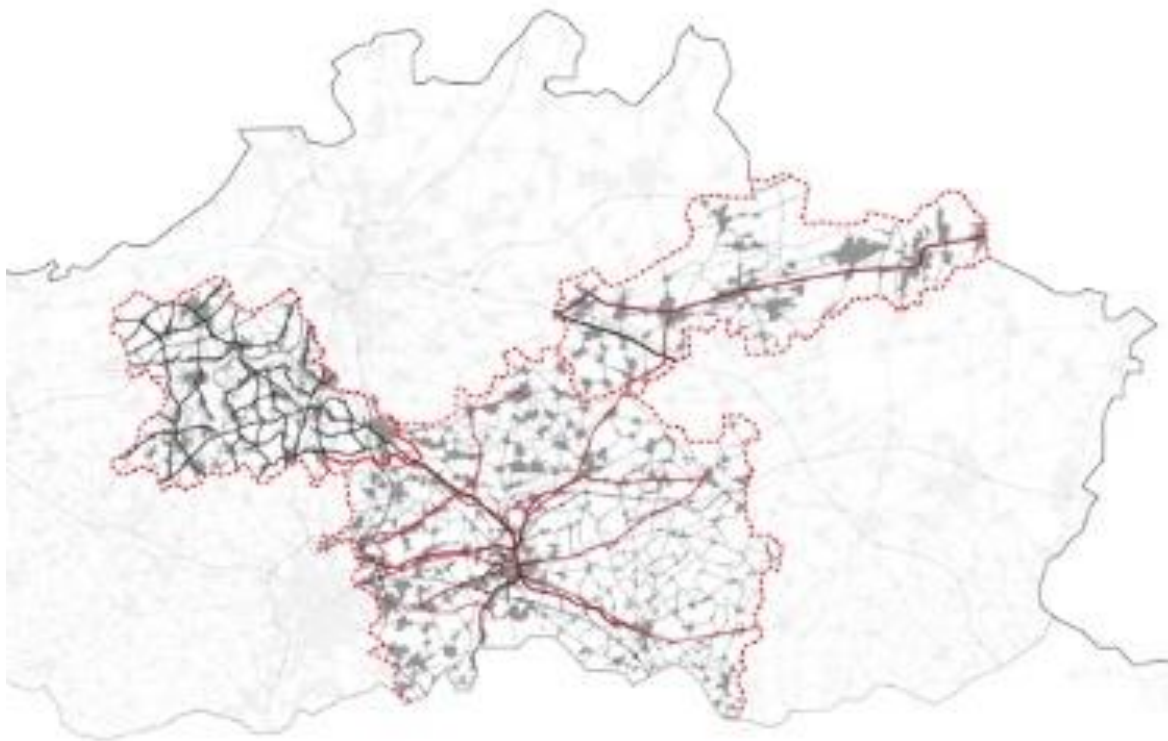
Wonen in meervoud, de toekomst?



Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Instrumentarium

Locatiebeleid



ORDERin'F

REGIONET LEUVEN

*Hoogwaardig regionaal OV als
hefboom voor een duurzame
ruimtelijke ordening*

SBO ORDERin'F 13 Maart 2014



Instrumentarium

Bouwblokrenovatie

Bouwblok- renovatie

in de wijk

Dampoort



Gent

BRABO - GEM

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Instrumentarium

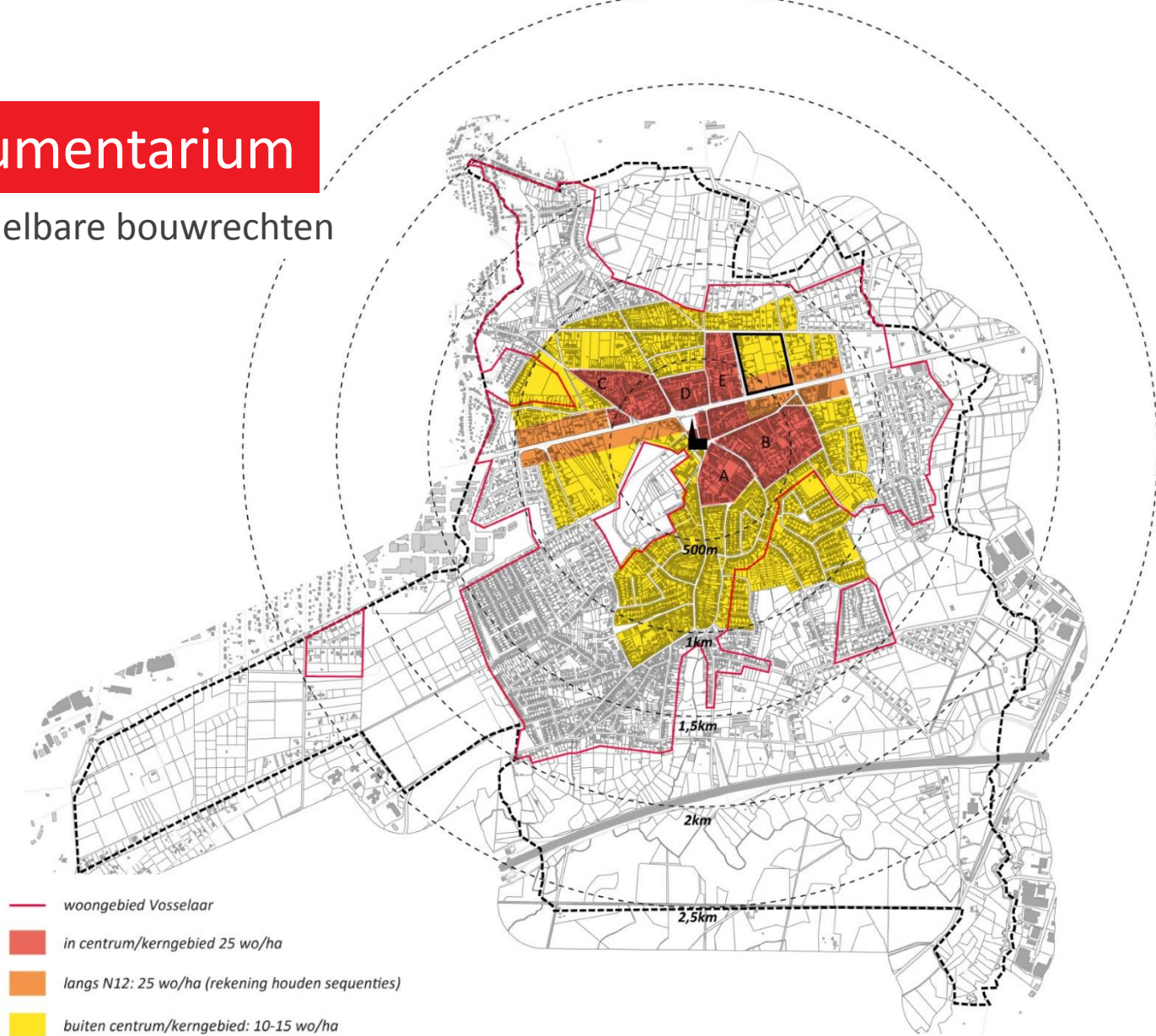
Bouwblokrenovatie

Kortrijk

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Instrumentarium

Verhandelbare bouwrechten

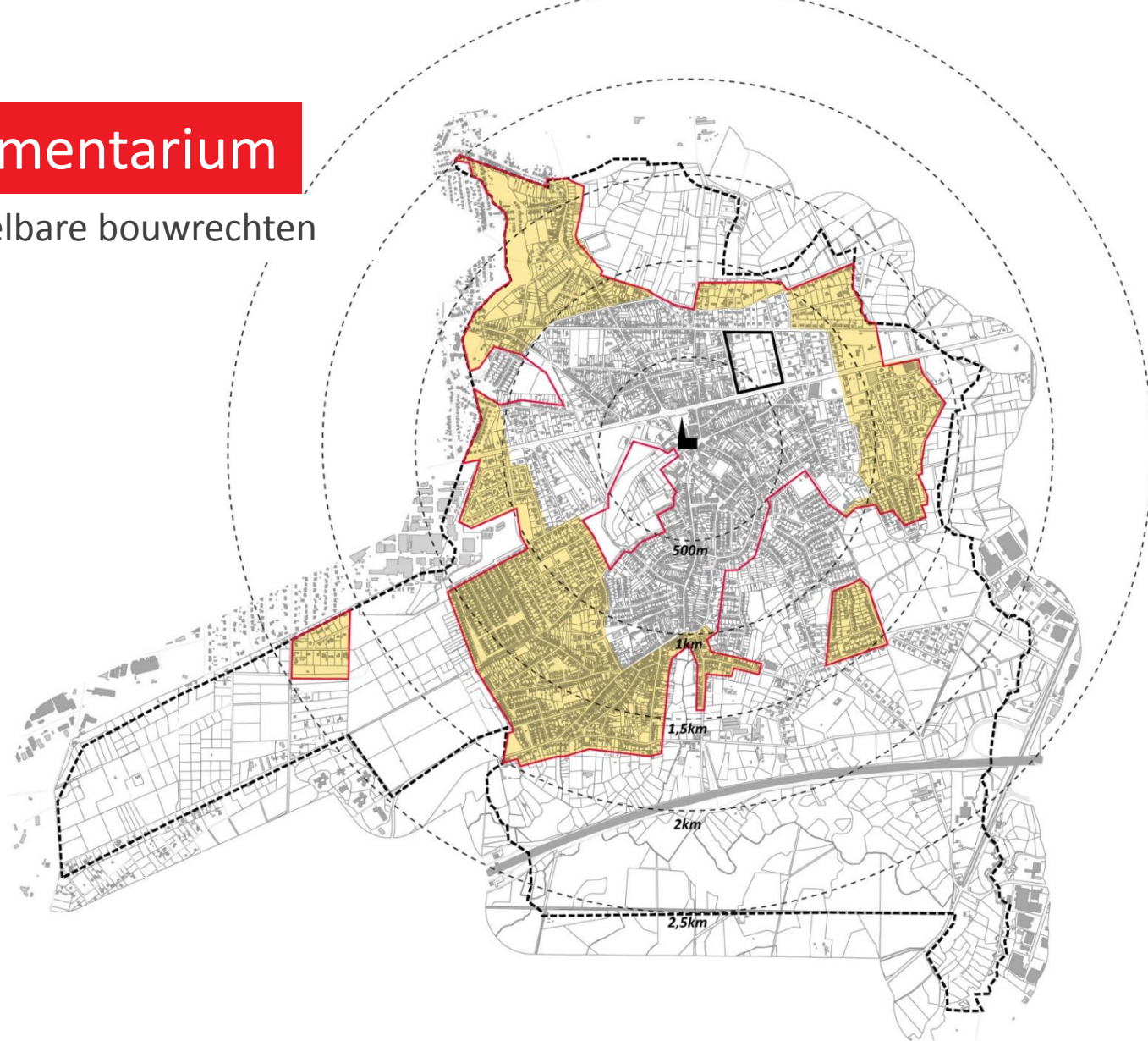


Vosselaar: verdichtingsgebieden

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Instrumentarium

Verhandelbare bouwrechten

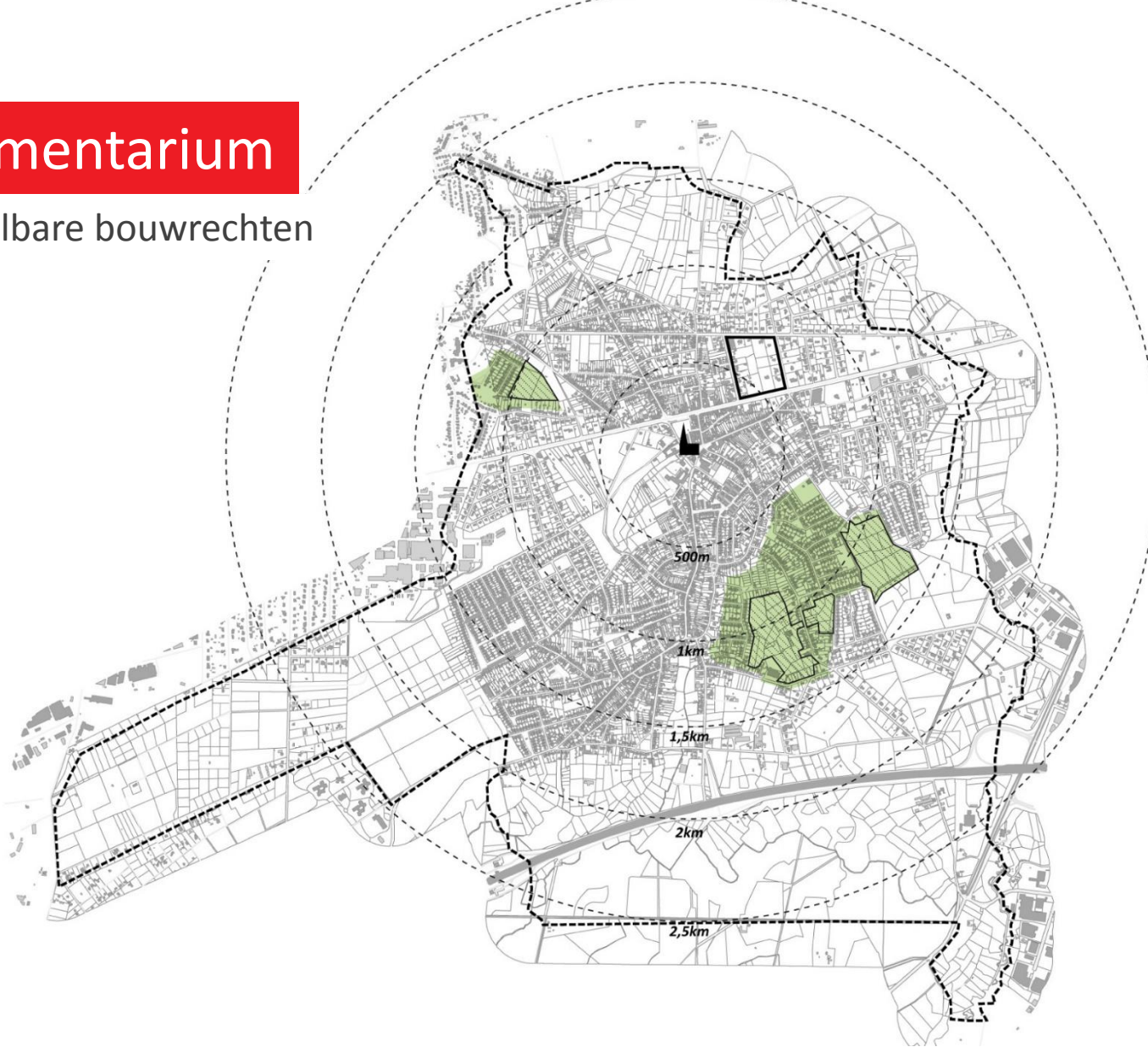


Vosselaar: overige woongebieden

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Instrumentarium

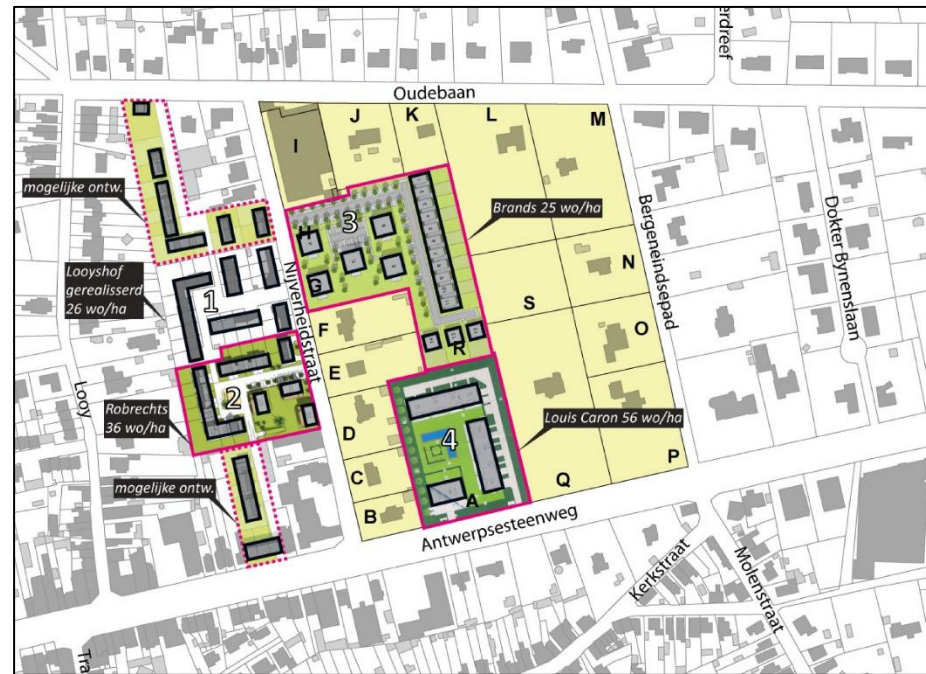
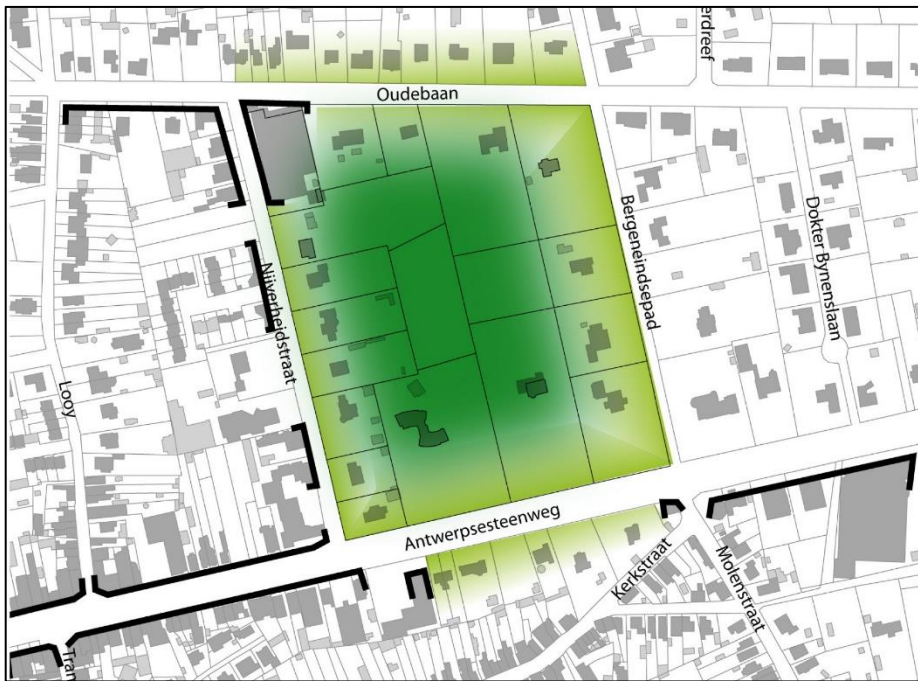
Verhandelbare bouwrechten



Vosselaar: woonuitbreidingsgebieden

Juridische voorraad

Verdichtingsmogelijkheden

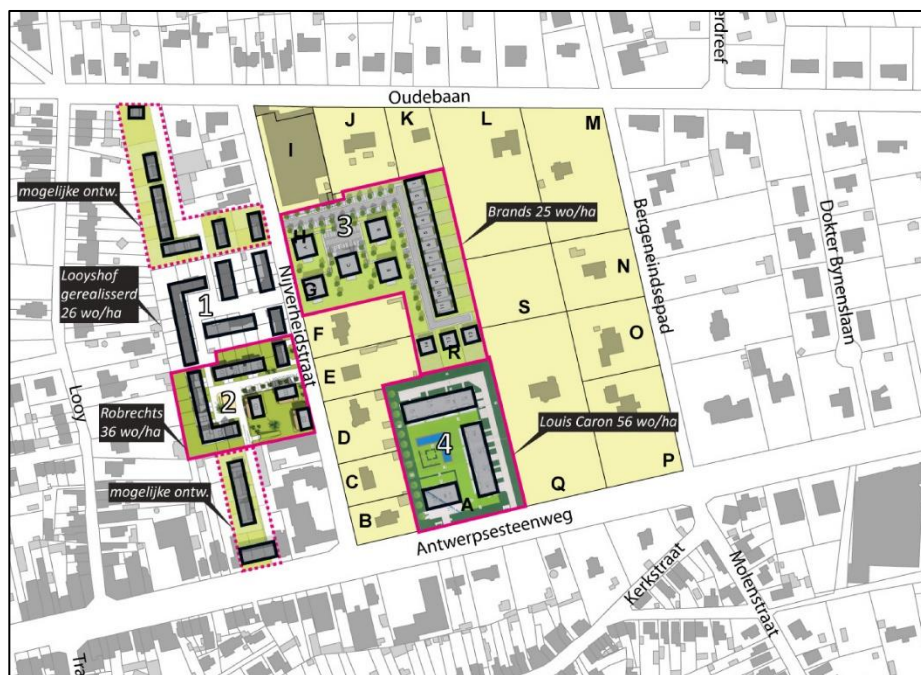


Verdichtingsstudie Vosselaar

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Juridische voorraad

Verdichtingsmogelijkheden



Verdichtingsstudie Vosselaar



Juridische voorraad

Verdichtingsmogelijkheden



Verdichtingsstudie Vosselaar

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

Juridische voorraad

Verdichtingsmogelijkheden

vg, Wg, Guc, Gwa, Gvw - E-pel: 59-70

VOOR INLICHTINGEN: tel. 0496 77 20 77 of tel. 0475 87 30 87

VOSSelaar

86 PERCELEN BOUWGROND
ZONDER BOUWVERPLICHTING

**OP ZOEK NAAR
EEN INVESTERING?**

Bouwgrond blijft
ondanks deze onstabiele
tijden zijn waarde
behouden.

Vanaf 120.000€

INFO VIA: WWW.DANNEELS.BE
Koen@danneels.be - 015 / 308.100

Danneels
Samen uw toekomst bouwen.

Verdichtingsstudie Vosselaar

Pleidooi voor een sterk ruimtelijk woonbeleid

