

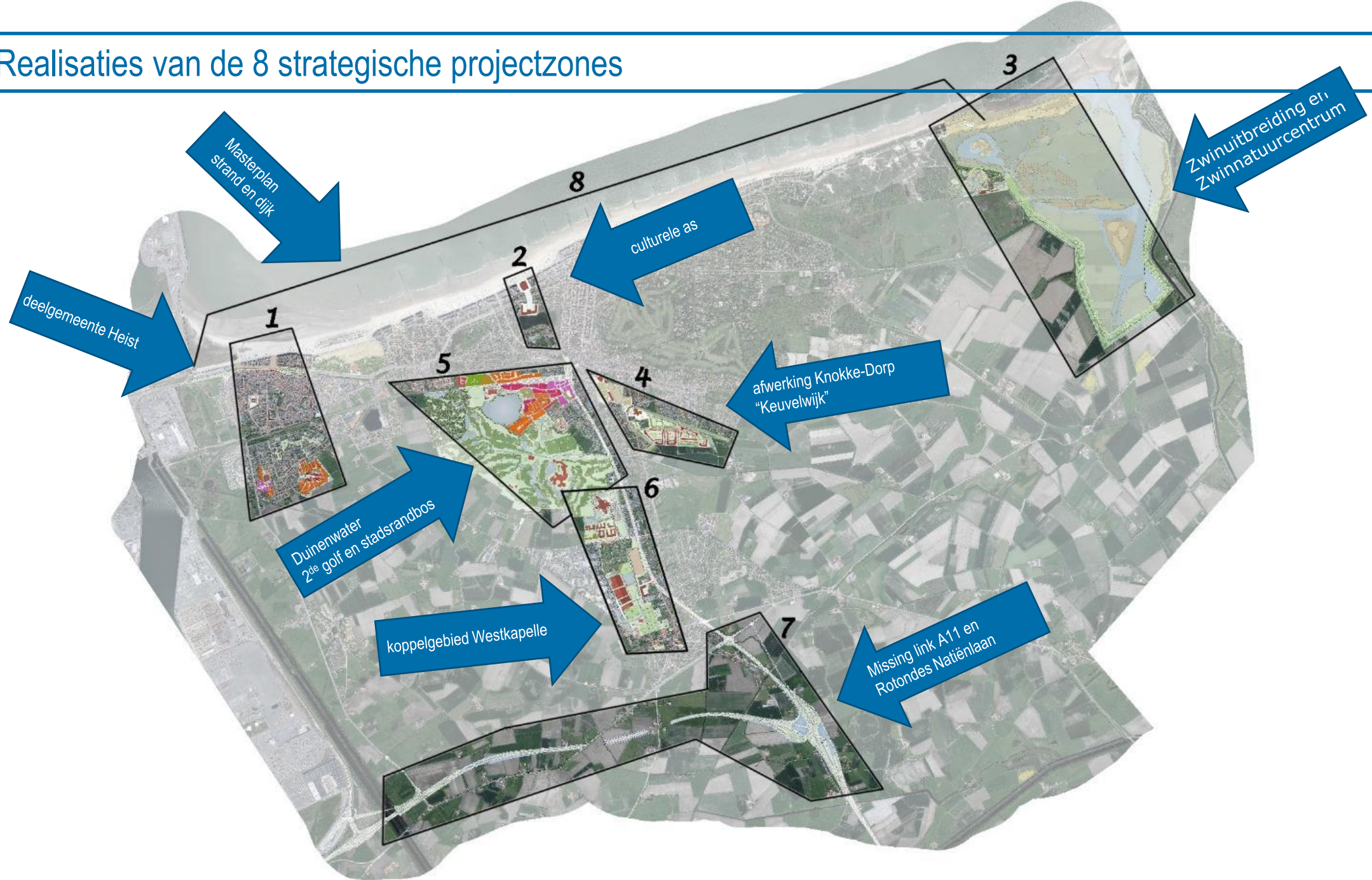
ONTWERPWEEK - CHARENTE OOSTWINKEL

13 NOVEMBER TOT 17 NOVEMBER 2017

ALGEMEEN KADER

1. REALISATIES VAN DE 8 STRATEGISCHE PROJECTZONES
2. VERDICHTING OF 'RUIMTELIJK RENDEMENT
3. ONTWIKKELING STATIONSOMGEVINGEN

1. Realisaties van de 8 strategische projectzones



2. Verdichting of 'ruimtelijk rendement'

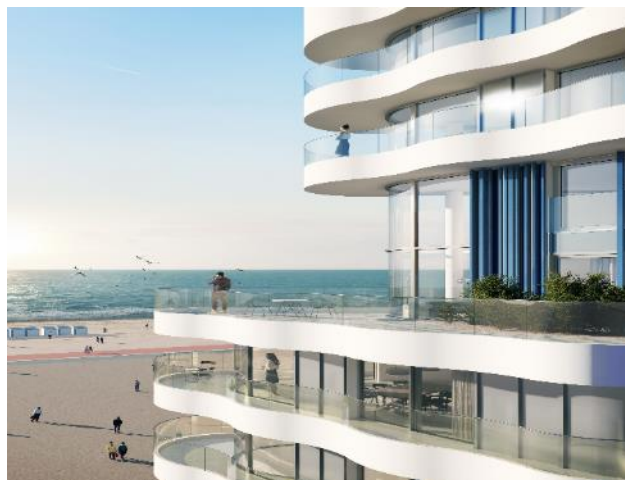


Verticale as - Heist

1. Heldentorens Elizabetlaan
2. Maes – en Boereboomplein
3. Stationsomgeving
4. Heulebrug
5. Oostwinkel



- Wonen
- Handel
- Kantoren



RUP Projectzone Elizabetlaan Heist
“Heldentorens”

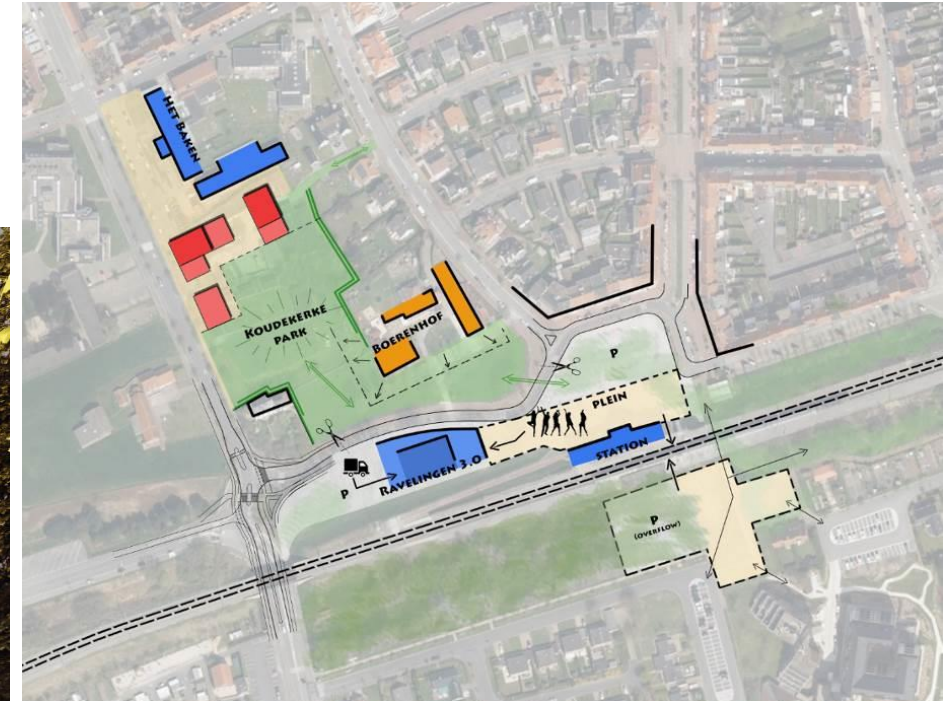
nieuw stedelijk baken in Heist
(21 bouwlagen)

RUP projectzone Maes- en Boereboomplein

“Community house”
met mix aan
openbare functies,
woonfuncties,
horeca en
nieuw openbaar domein

- Bibliotheek
- Speltoothek
- Preventiedienst
- Wijkpolitie
- Burgerzaken
- Raadzaal





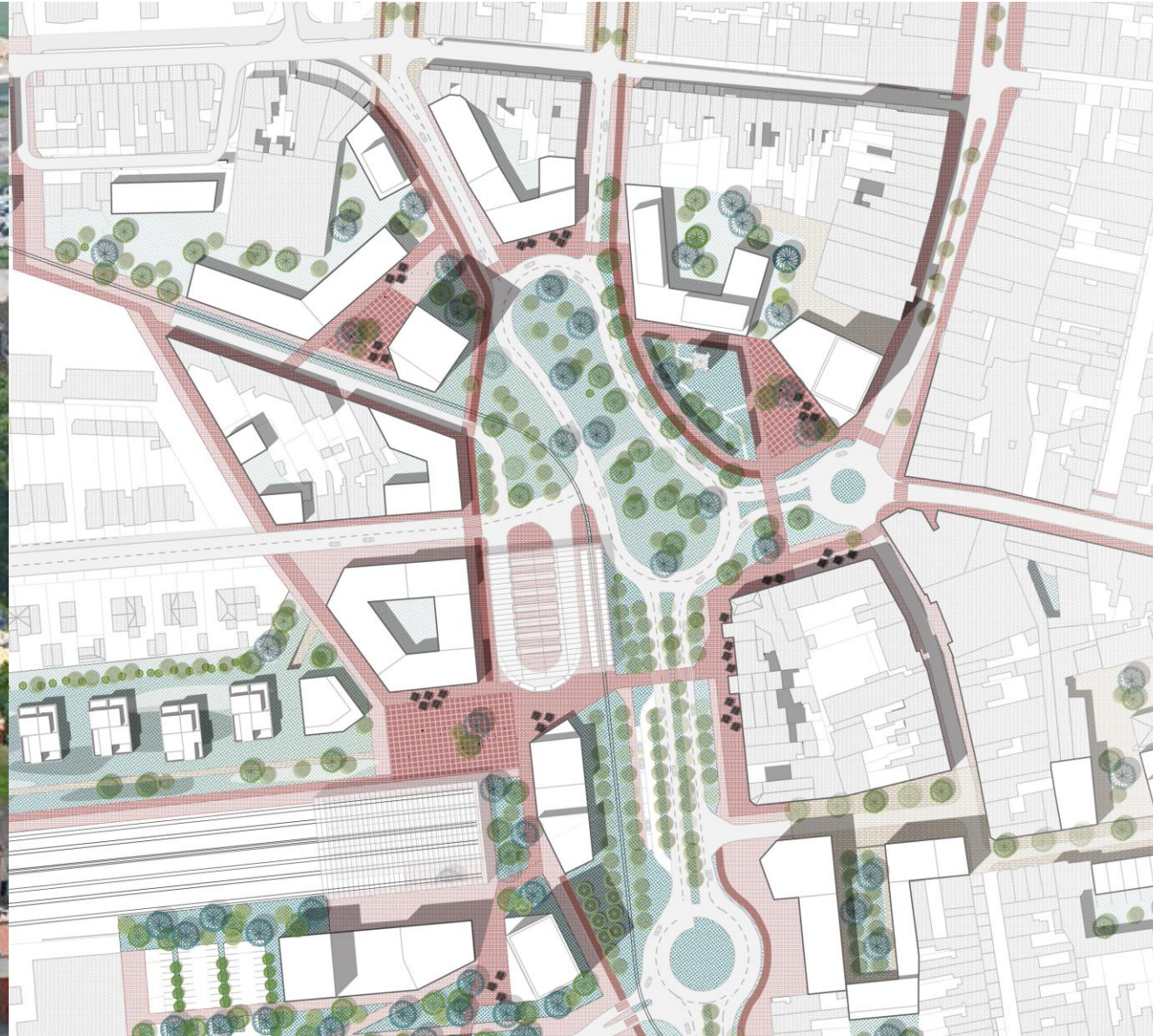
RUP Ravelingen 3.0

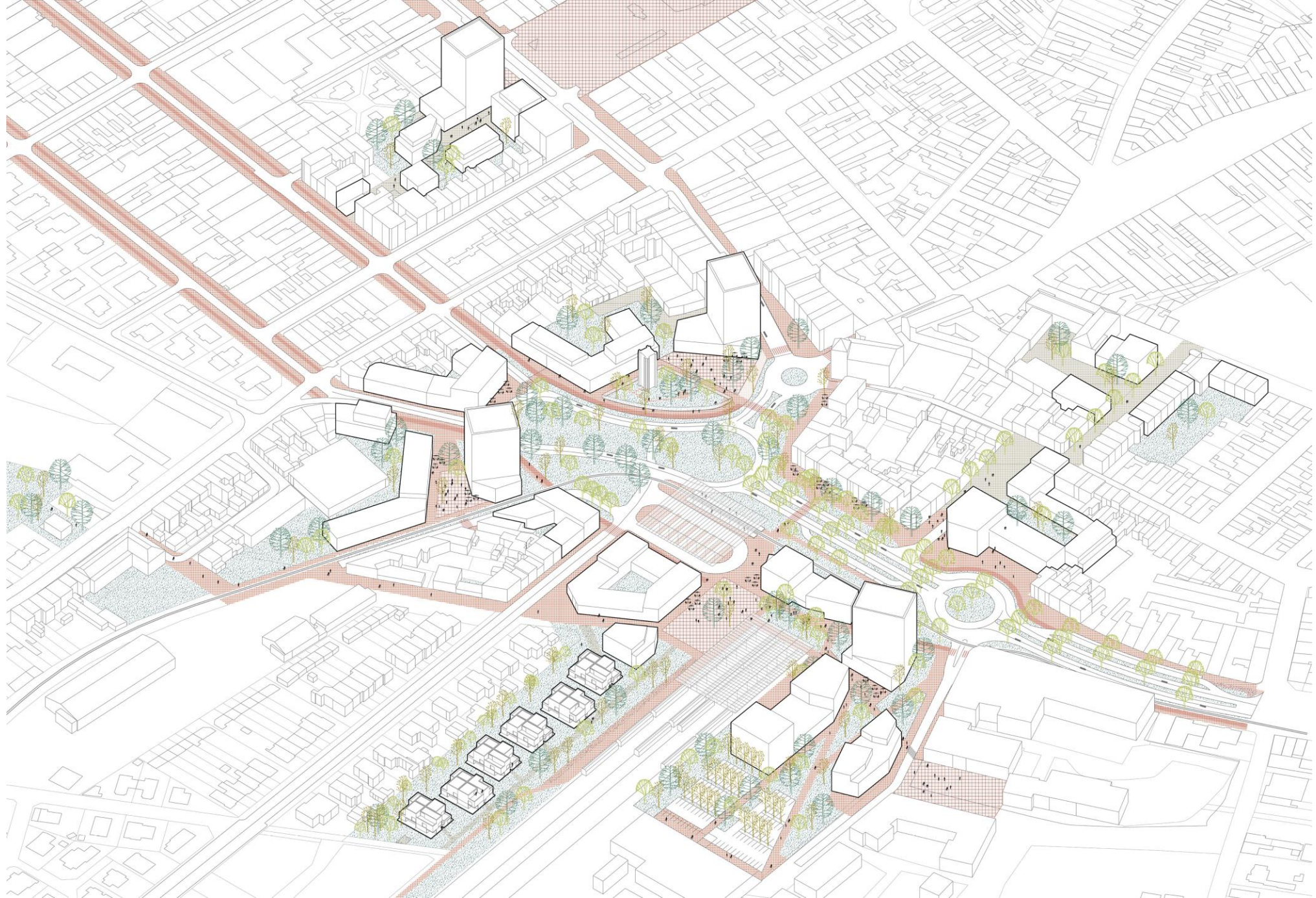
Nieuwe polyvalente zaal
van ca. 600m² en park

- Fuienzaal
- Repetitielokalen
- ...

3. Ontwikkeling stationsomgevingen

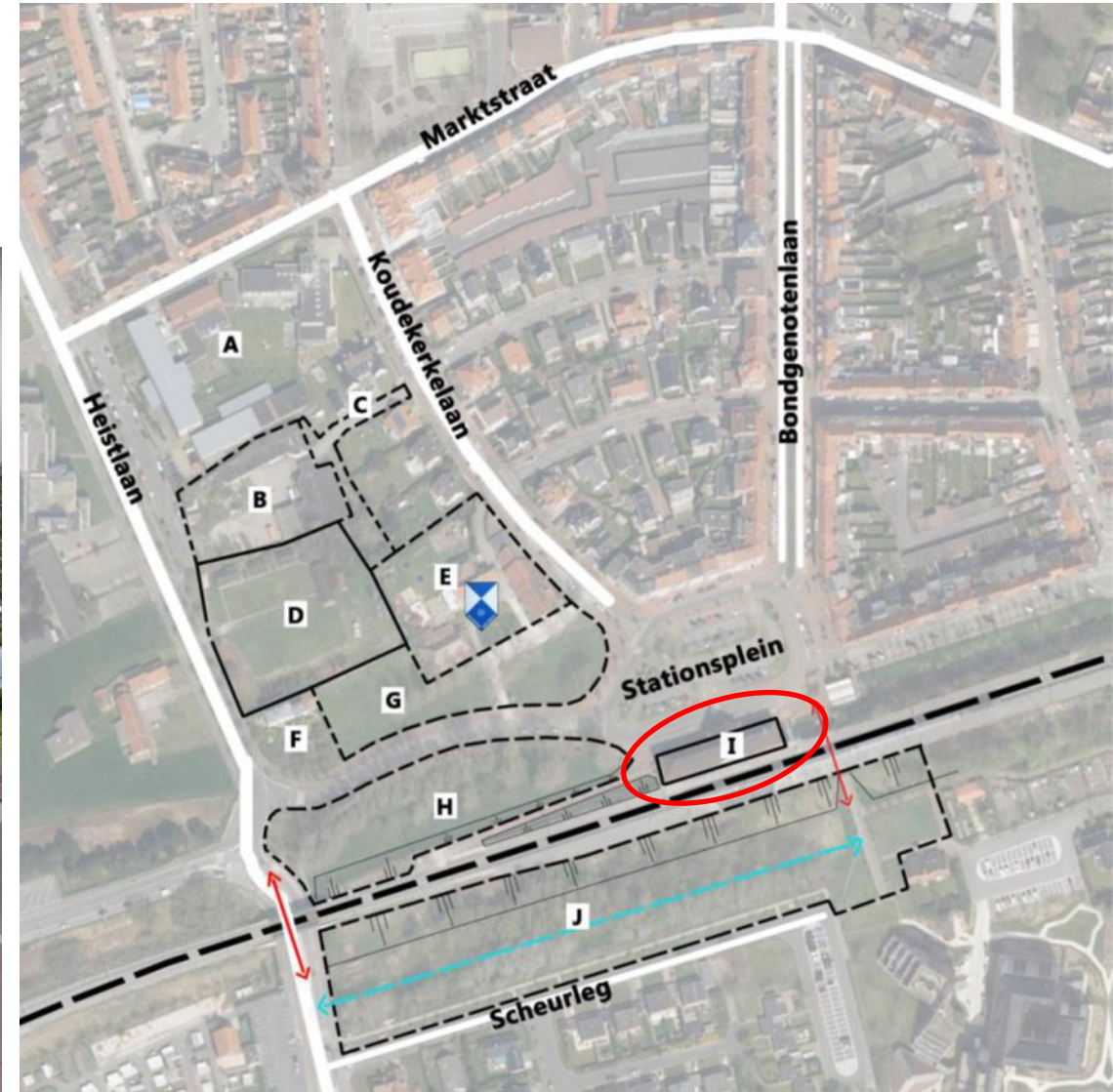
Knokke





Heist
In onderzoek

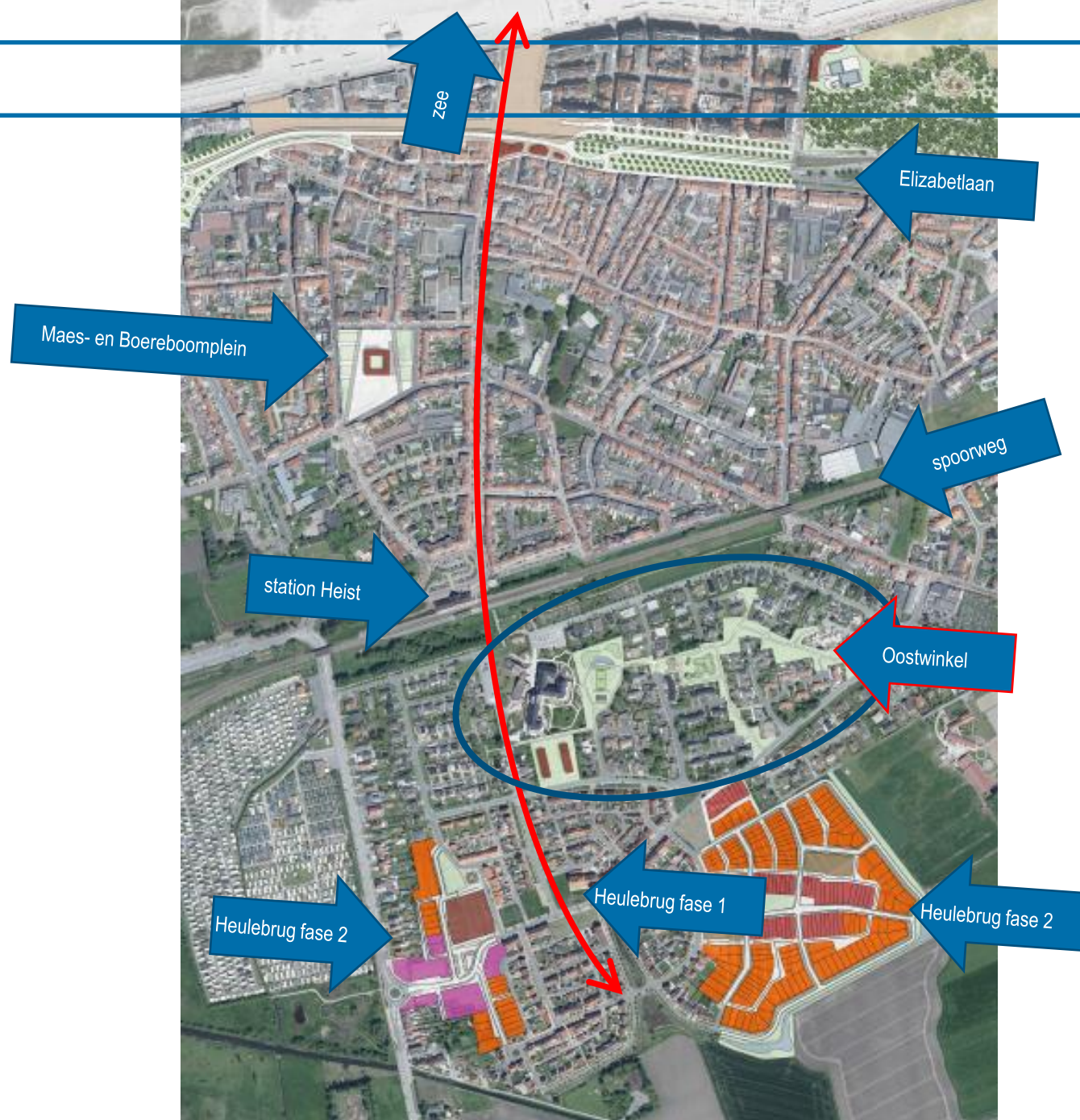
Vraag tot aankoop stationsgebouw NMBS lopende



ONTWERPWEEK – CHARETTE

1. Situering
2. Aanleiding
3. Charette – ontwerpweek
4. Bewonersvergadering – brainstorm
5. Opbouw wijk
6. Juridisch kader
7. Ontwerp

1. Situering



2. Aanleiding

- Leegstand stationsgebouw Heist
- Het patrimonium van sociale huisvestingsmaatschappij't Heist werd uitgebreid met de woningen van de VSMW die in de wijk zijn gelegen.
Een duidelijke visie dringt zich op omdat
 - Het patrimonium is verouderd
 - Niet renoveerbaar
 - Lage dichtheid vlakbij stationsomgeving en kern van Heist

=> instappen in project T.OP Kustzone ivm verdichtingsprojecten
- Problematiek vijver en park
 - Waterproblematiek
 - Beleving park
- 'Eiland' WZC de Noordhinder

3. Ontwerpweek – charette

Wat

- Ontwerpweek met team vanuit verschillende disciplines samengesteld, afhankelijk van projectgebied: architecten, ruimtelijk planners, landschapsarchitecten, ... ism BUUR, Tractebel, Provincie en Vlaams Gewest
- In nauw overleg met de buurt

Verloop

- Voor de charetteweek: brainstorming met omwonenden - mee nadenken over de verdere uitbouw van de wijk, opmaak voorbereidend onderzoek / documenten
- Charette - ontwerpweek: van maandag t.e.m. vrijdag
 - Maandag: kennisuitwisseling - feedback bewonersvergadering en plaatsbezoek, brainstorm team
 - Dinsdag en woensdag: ontwerpen
 - Woensdagavond: terugkoppeling en feedback bestuur en bewoners
 - Donderdag: ontwerpen
 - Vrijdag: voorbereiden visie en masterplan voor bestuur en omwonenden

3. Ontwerpweek – charette



4. Wie zijn de bewoners

Totale bevolking naar leeftijd, 01/01/2016, absolute aantallen

#	0-17 jaar	18-34 jaar	35-59 jaar	60-79 jaar	80+
Oostwinkelwijk	55	50	123	242	130
Knokke-Heist	3 865	4 755	10 545	10 868	3 284
Prov W-VL	213 447	232 126	397 369	260 895	81 274

Totale bevolking naar leeftijd, 01/01/2016, percentages

%	0-17 jaar	18-34 jaar	35-59 jaar	60-79 jaar	80+
Oostwinkelwijk	9,2	8,3	20,5	40,3	21,7
Knokke-Heist	11,6	14,3	31,7	32,6	9,9
Prov W-VL	18,0	19,6	33,5	22,0	6,9

= totaal >60%

Bewoners zijn 'empty'nesters – project begin jaren'70 ontwikkeld

4. Bewonersvergadering – brainstorm

Wat vindt je nu kwalitatief in je wijk?

Behoud van het groen

Open ruimte

Wat vindt je negatief in je wijk?

Leegstand

Wandelpaden en speelpleinen

Verkrotting

Snelheid verkeer

Voetpaden / fietspaden

Wat wens je te verbeteren? Individueel en op wijkniveau.

Geen platte daken

Meer verlichting

Tunnel enkel voor voetgangers en fietsers

Speelfaciliteiten kinderen

Wat wens je te behouden in de wijk?

Weide tss 2 straten behouden

Voetbalveld en basketplein houden

Welke bezorgdheden zijn er voor de toekomst?

Afbraak woningen

Overlast Ravelingen

Welke woonwensen heb je?

Niet hoger dan 2 bouwlagen

Zadeldaken voor zonnepanelen

Geen hoogbouw

Meer woningen te koop stellen

4. Bewonersvergadering



5. Opbouw wijk – ‘Kijkdorp’

De wijk is opgebouwd conform het Radburnprincipe, een “tuinwijk” die gekenmerkt wordt door een minimum aan straten. Er is geen doorlopend verkeer mogelijk.

Er zijn enkel korte doodlopende straten met veel ruimte voor groen – centraal in plangebied



De wijk – Oostwinkel- is een modelwijk uit de jaren 1973.

Het was een experimentele wijk met verschillende types woningen.

Deze wijk diende om de industriële bouwmethododes en prefabricage te promoten bij een breed publiek.





Trapegeer



De Wulk



Breed Veertien

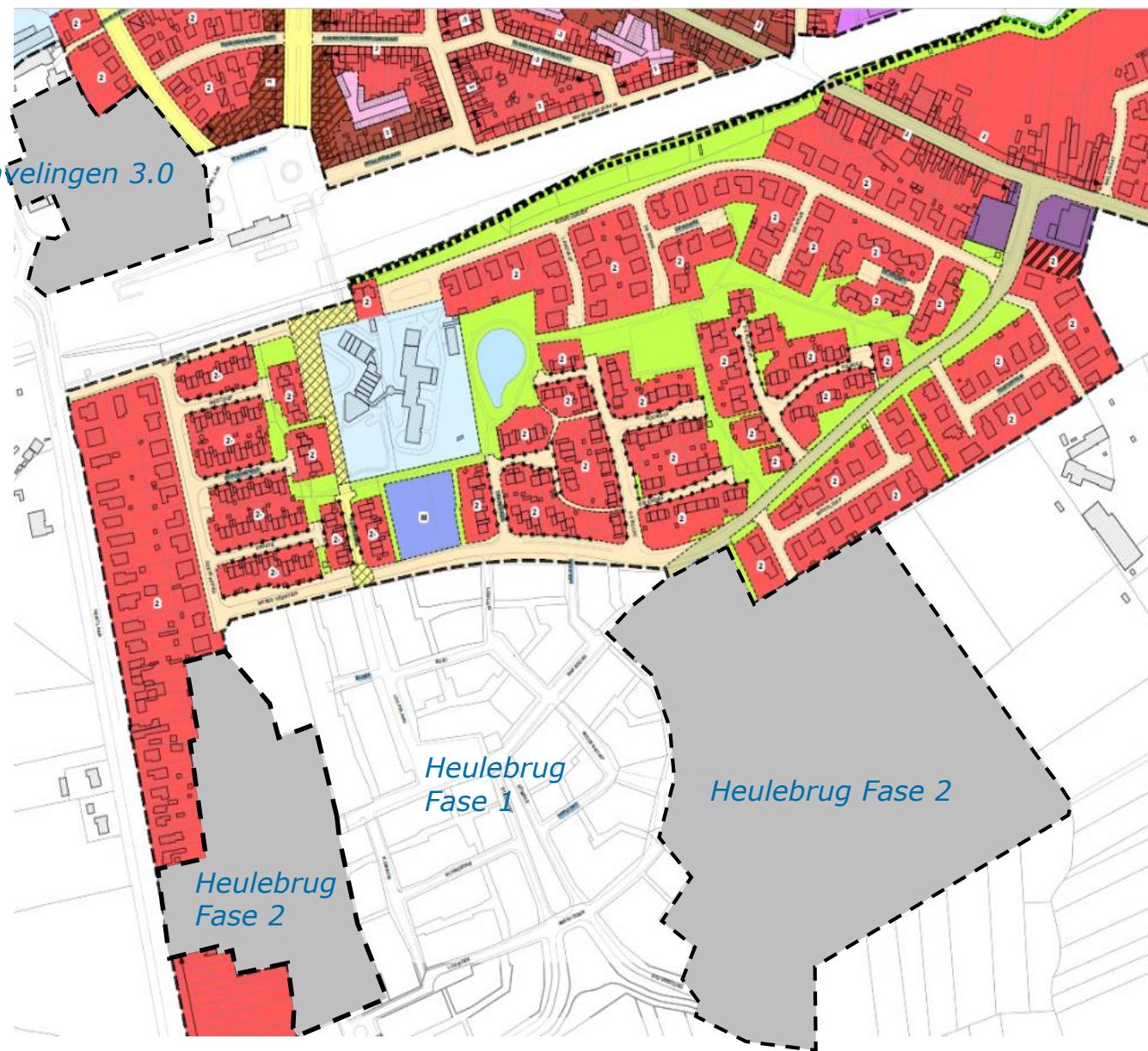


Steendiep

6. Juridisch kader

RUP Dorpskern Heist

RUP Ravelingen 3.0

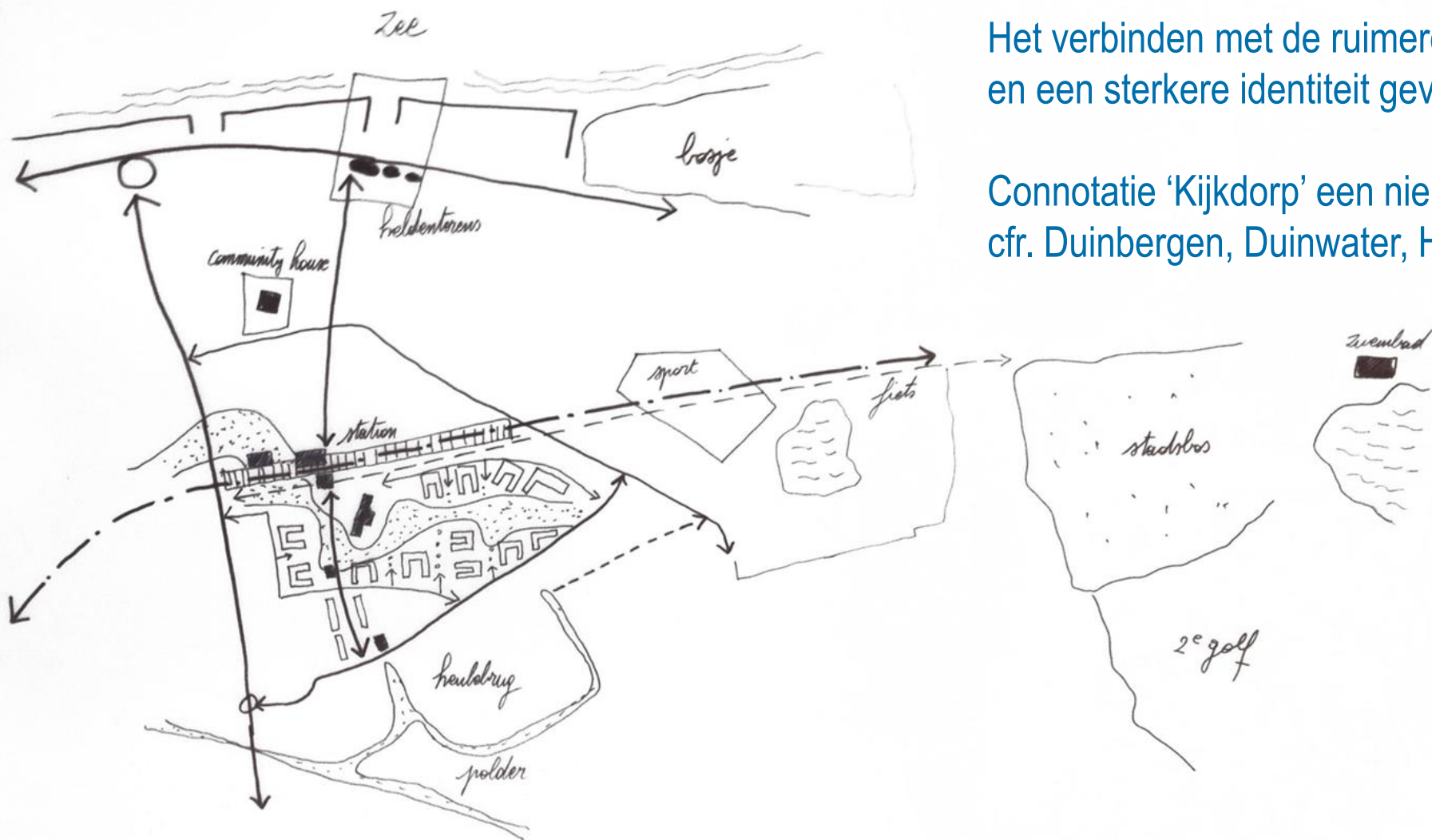


*Heulebrug
Fase 1*

Heulebrug Fase 2

*Heulebrug
Fase 2*

7. Uitwerken visie - doelstelling



Het verbinden met de ruimere omgeving en een sterkere identiteit geven aan de wijk.

Connotatie 'Kijkdorp' een nieuw elan geven cfr. Duinbergen, Duinwater, Heulebrug

7. Uitwerken visie – randvoorwaarden en bouwstenen

VERSTERKEN KWALITEITEN









- van Tuinwijk naar Parkwijk
 - Groene buurt
 - Rustige buurt – weinig autoverkeer , enkel aan de randen
 - Toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers

AANPASSEN EN VERNIEUWING MOGELIJK MAKEN AAN HEDENDAAGSE NORMEN

- Energetisch (isolatie, verwarming, ...)
- Kleiner wonen voor kleinere gezinnen
- Met respect voor de wijk: **GEEN HOOGBOUW**

CHARETTE KIJKDORP - OOSTWINKEL
ONTWERPWEEK 13-17 NOVEMBER 2017

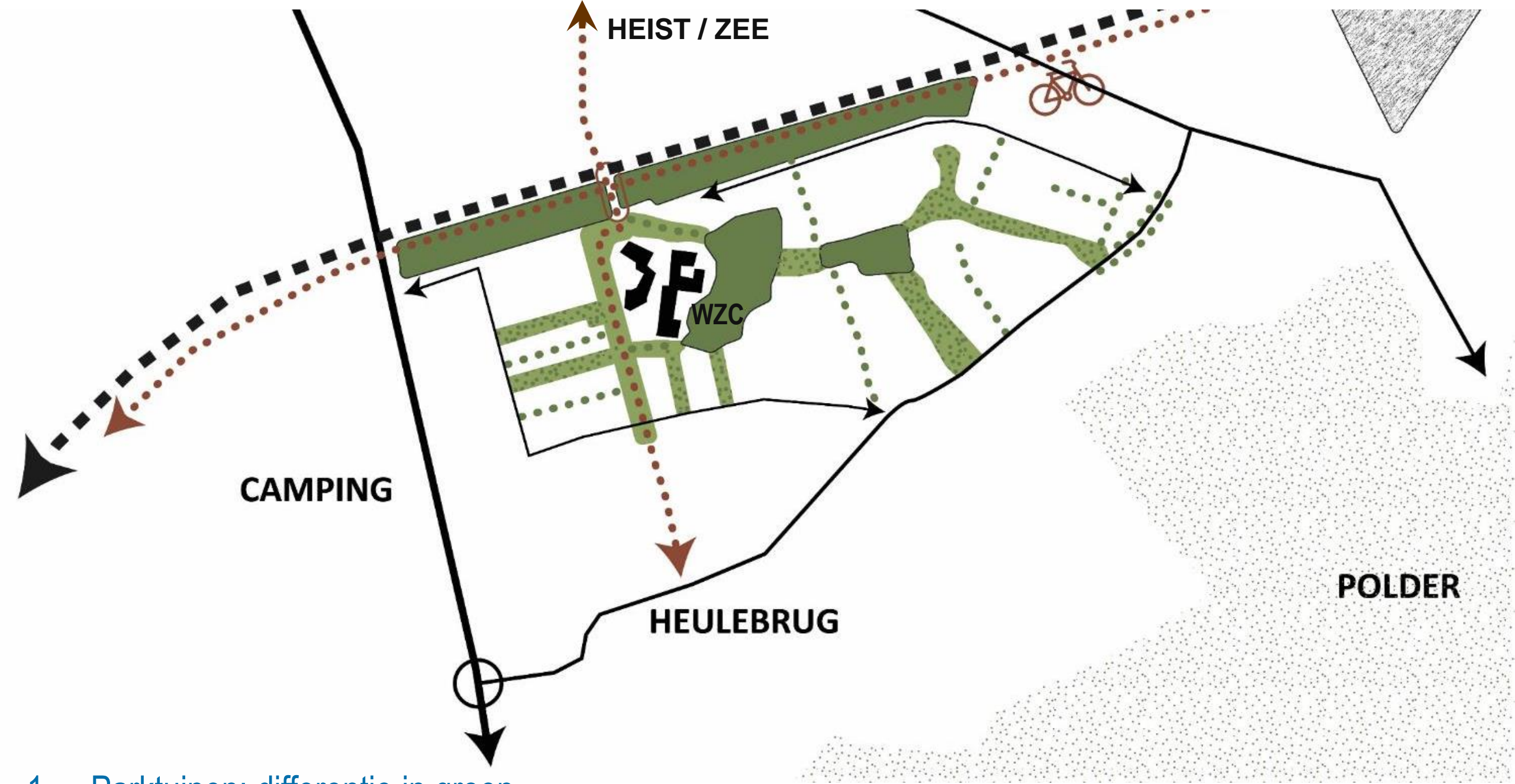
LEGENDE

- | | |
|---|--|
|  ééngeswoning |  privé eigendom |
|  meergezinswoning |  eigendom t' Heist Best |
|  openbaar nut |  uitbreiding 'Groene Long Oostwinkel' |
|  mixed unit
<small>(gemeenschapsvoorziening + meergezinswoning)</small> |  parkeerhavens |

4 bouwstenen

1. Parktuinen
2. Oostwinkelpark
3. Stationsomgeving als bindend element
4. Verdichting op schaal en maat van de wijk



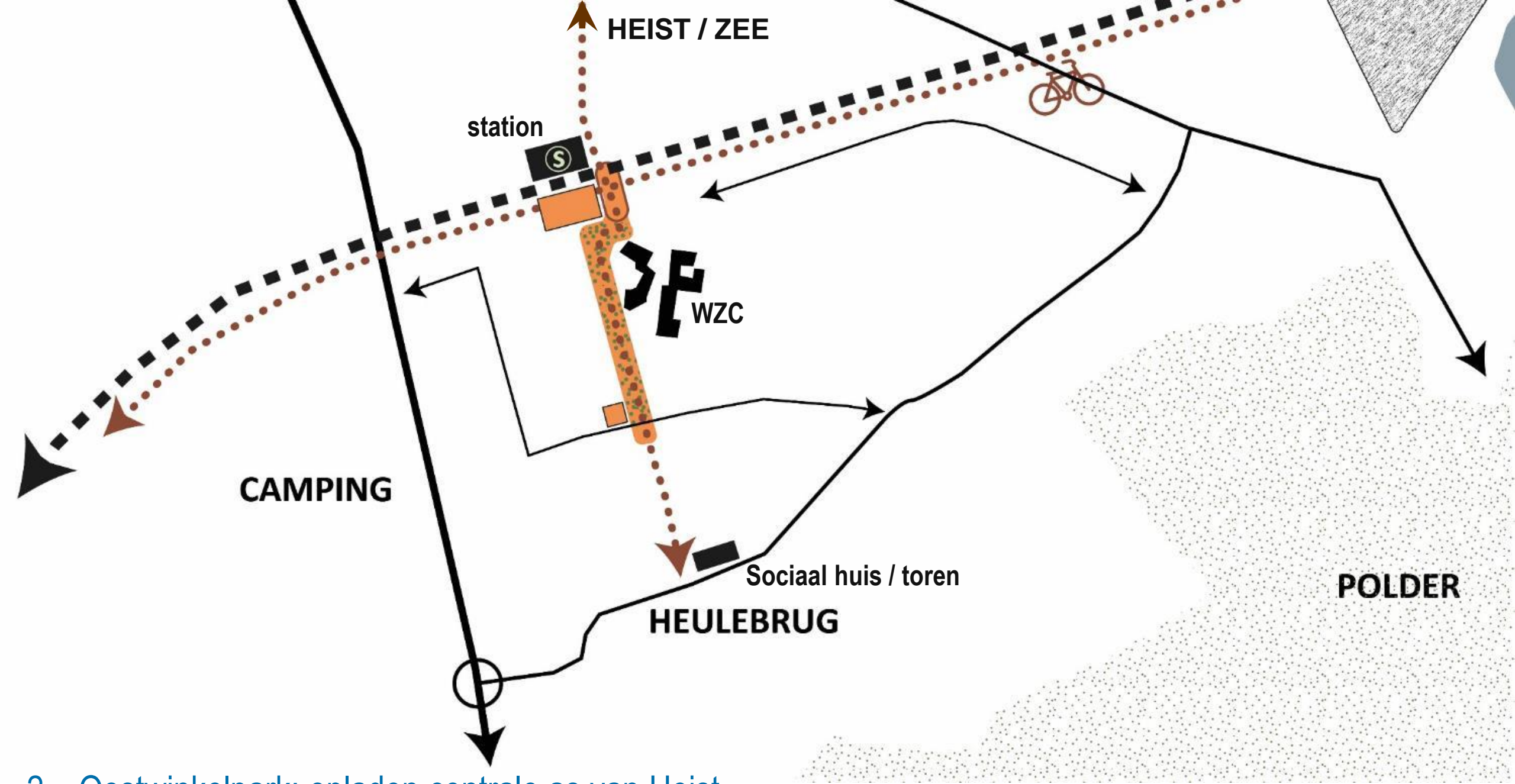


1. Parktuinen: differentie in groen



Parktuinen – bestaande toestand: betonnen kuip met water





2. Oostwinkelpark: opladen centrale as van Heist



Parking en WZC thv Noordhinder



Achterkant station



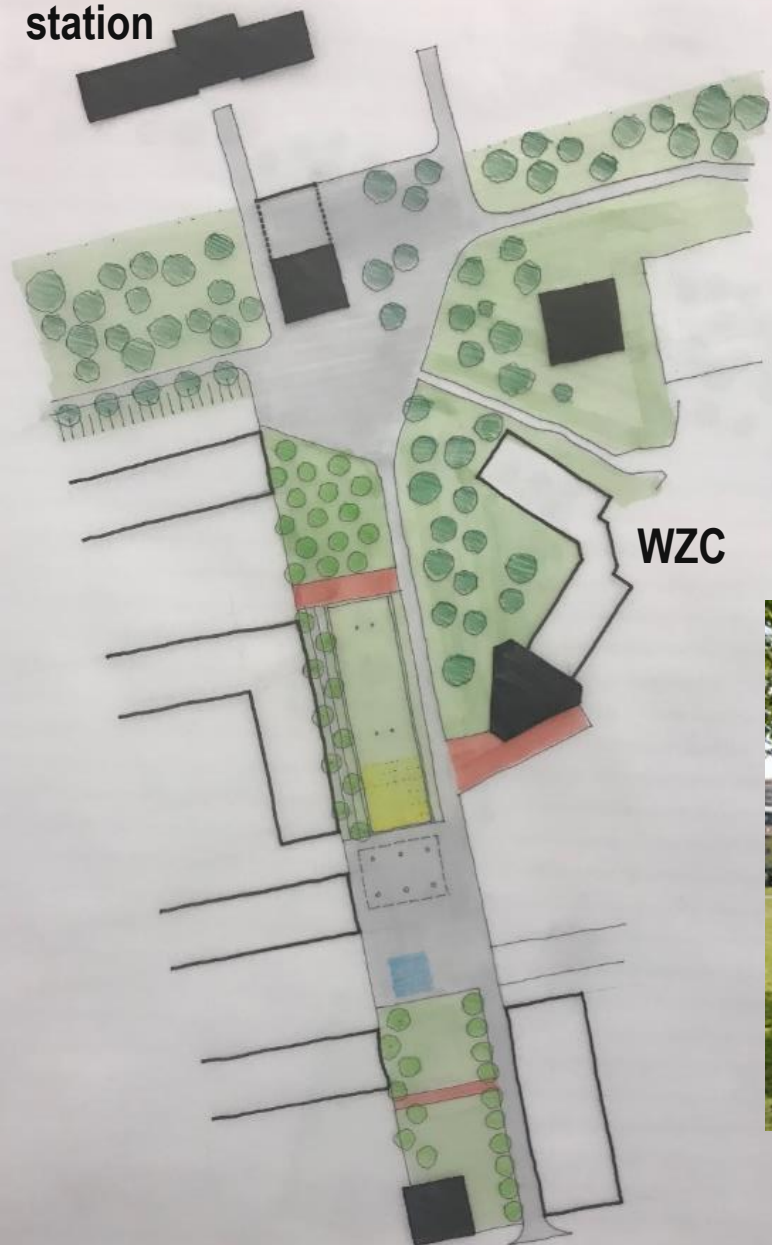
WZC thv Scheurleg



Tunnel thv spoorweg

Oostwinkelpark – bestaande toestand

station



WZC

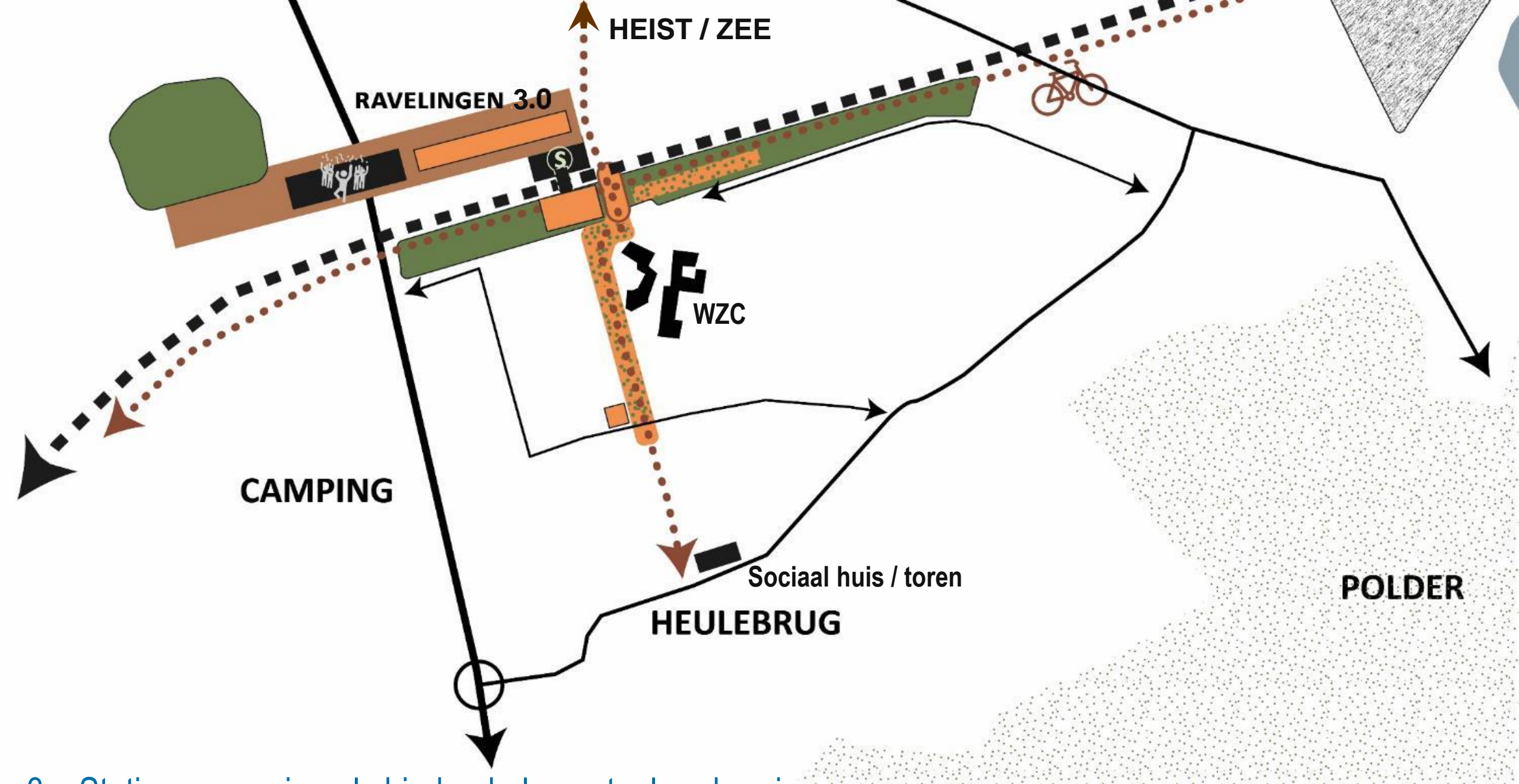


Oostwinkelpark

▼ richting sociaal huis / toren



Oostwinkelpark – simulatie



3. Stationsomgeving als bindend element, als scharnier



Berm zuidzijde spoorweg thv Scheurleg



Volkstuinjes Noordhinder

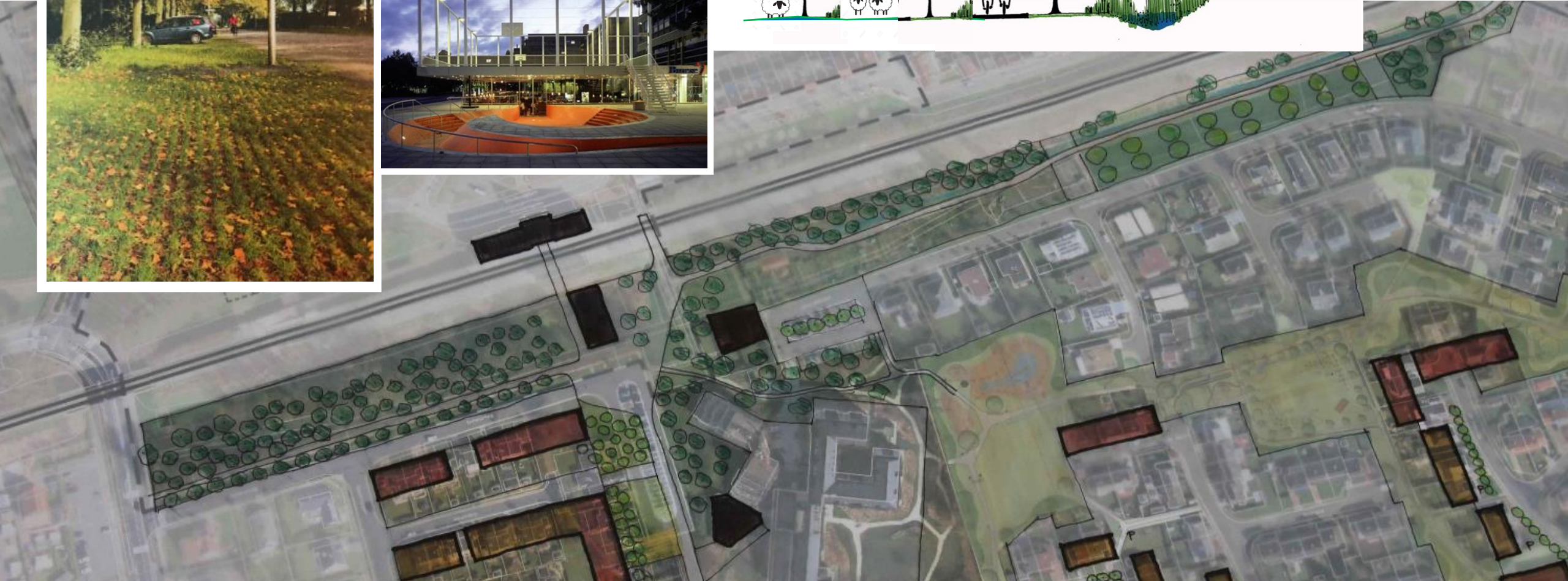


Berm zuidzijde spoorweg thv Noordhinder

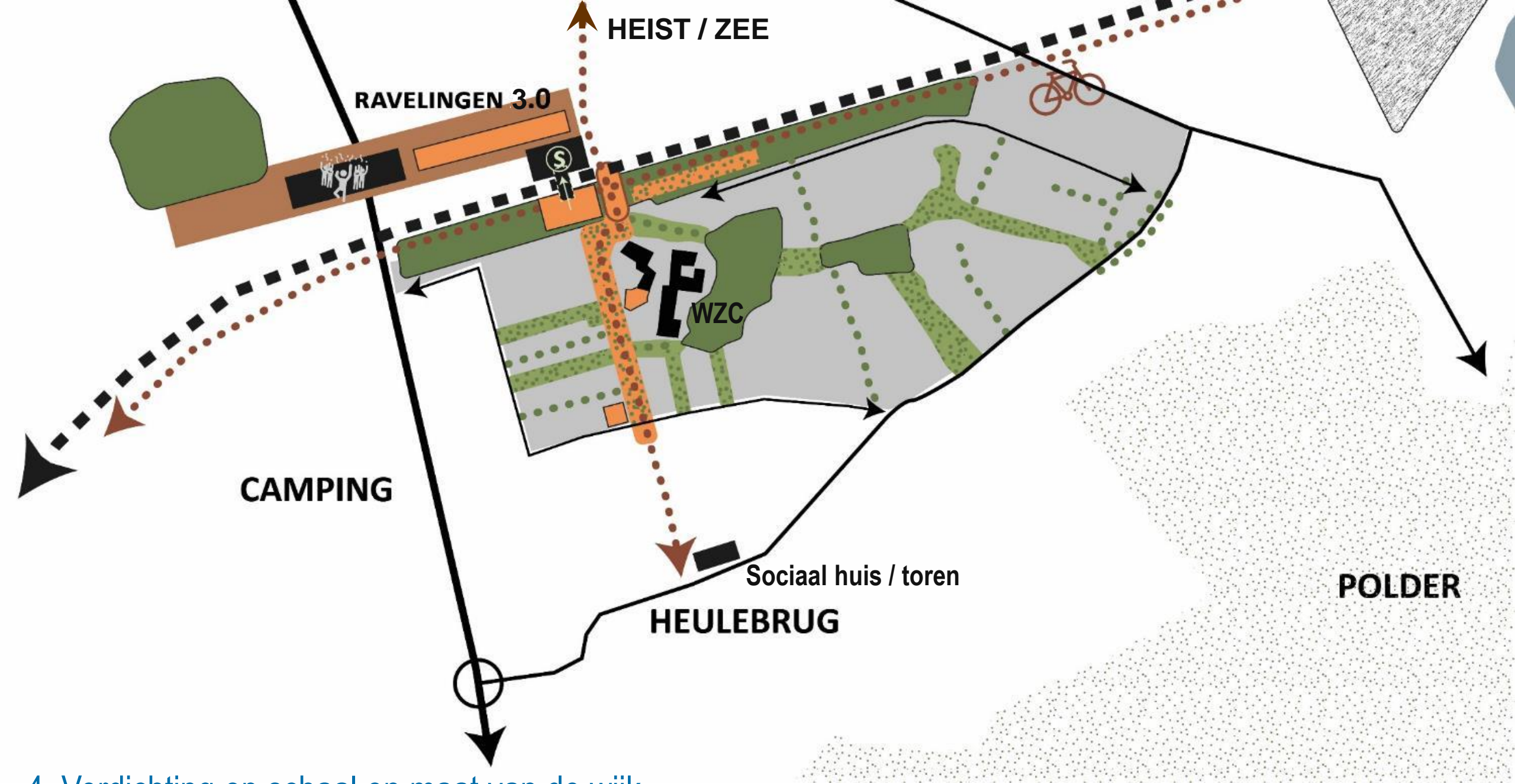


Compostruimte Noordhinder

Stationsomgeving – bestaande toestand



Stationsomgeving als bindend element



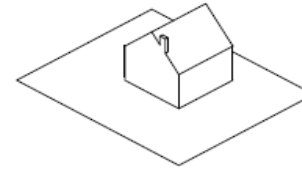
4. Verdichting op schaal en maat van de wijk

Globale Verdichtingstrategie

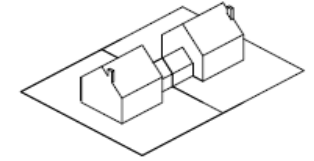
Aanpassen en vernieuwing mogelijk maken aan hedendaagse normen:

- Energetisch (isolatie, verwarming, ...)
- Kleiner wonen voor kleinere gezinnen
- Met respect voor de wijk: **GEEN HOOGBOUW**

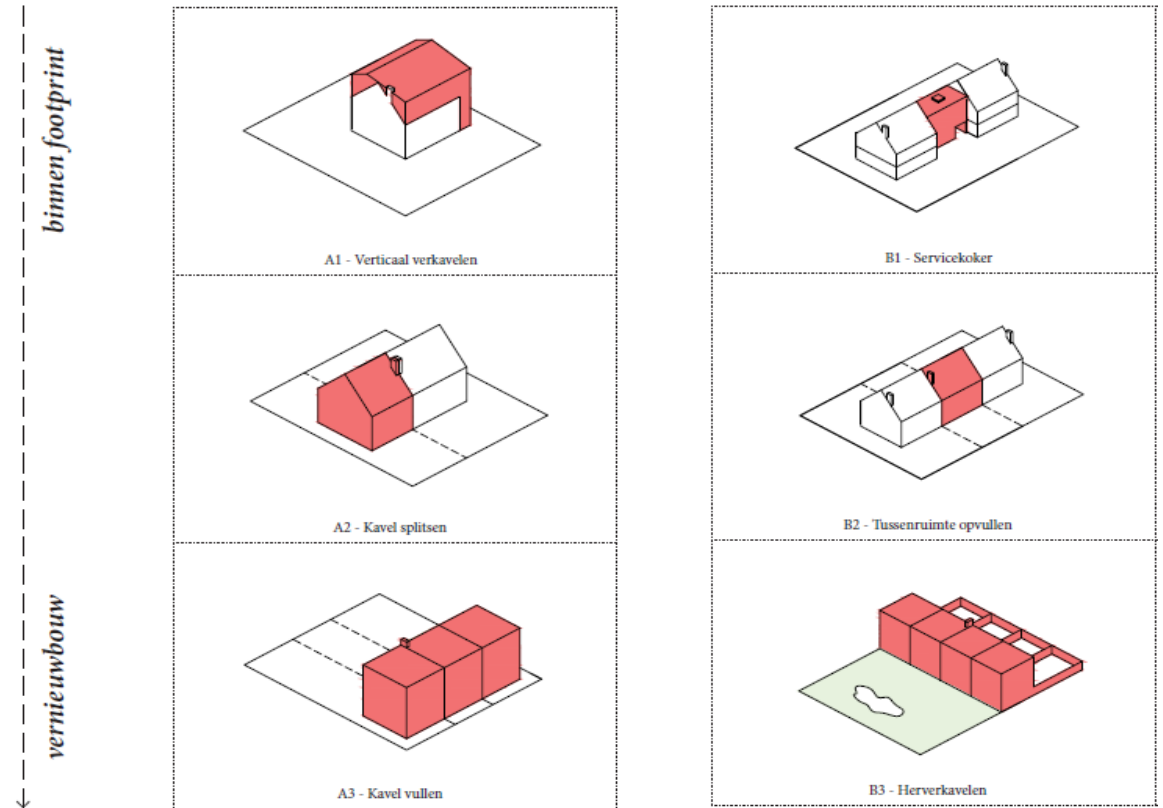
WAT DAN WEL?



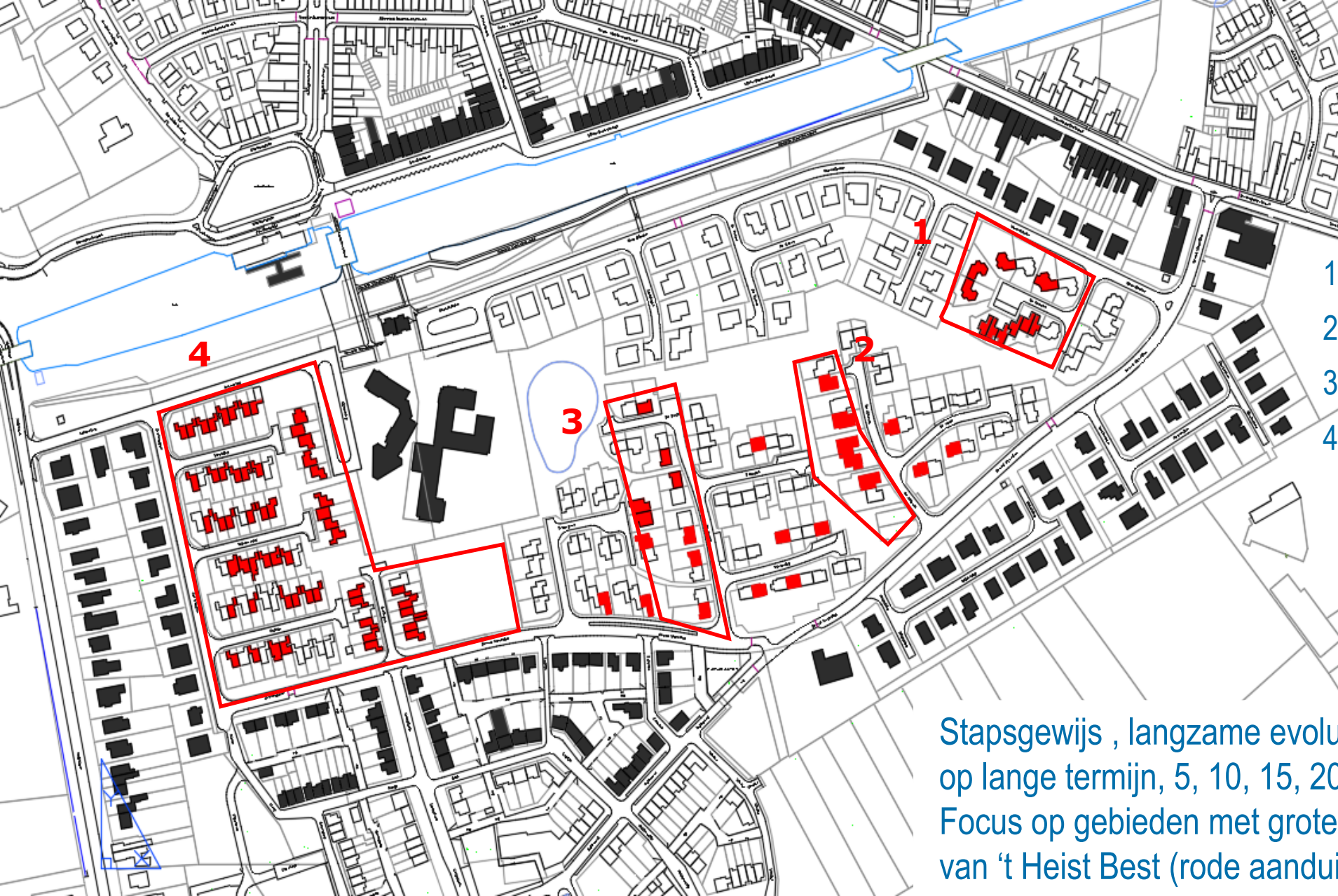
één kavel



meerdere kavels



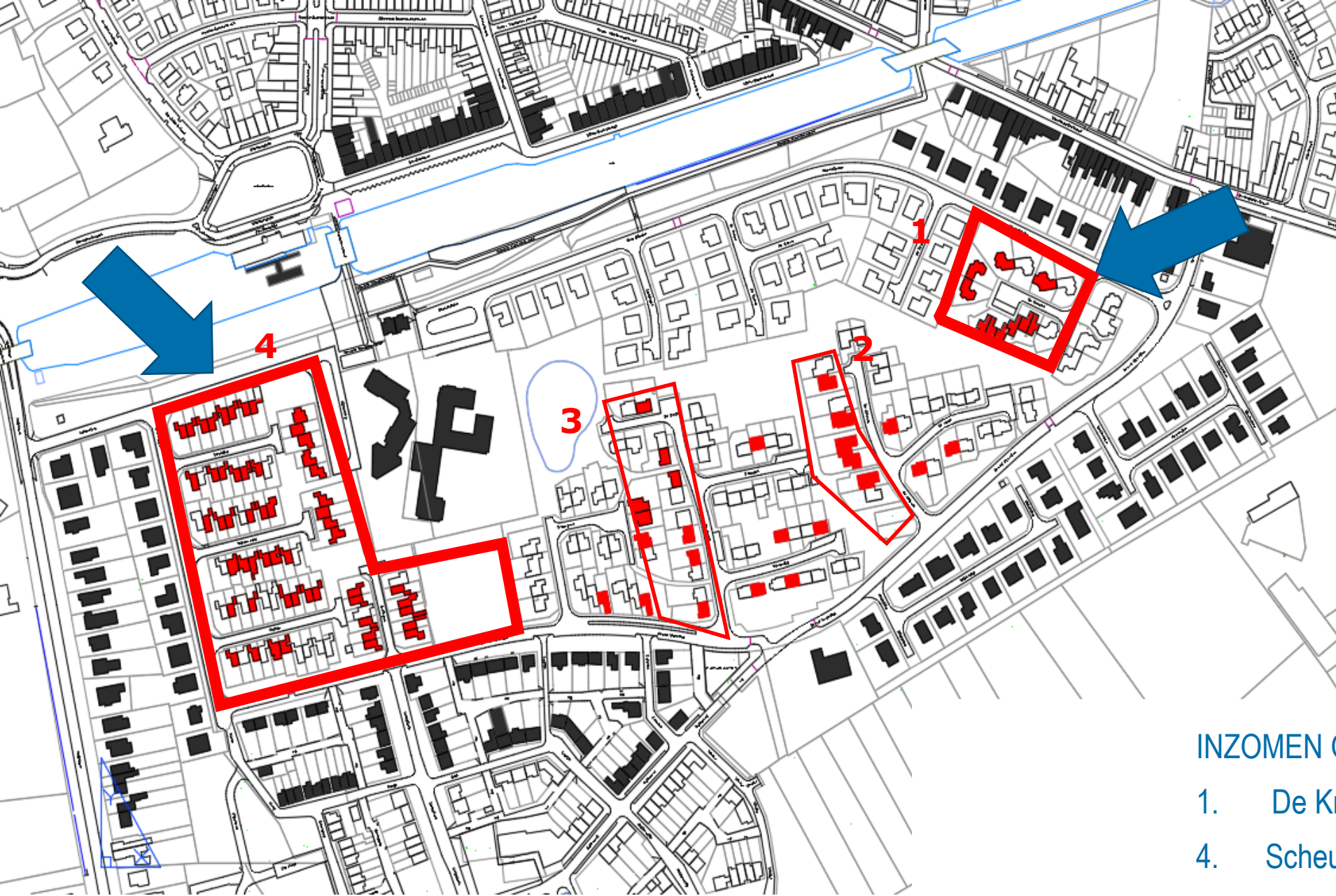
Verdichting op schaal en maat van de wijk



1. De Kreeft - Noordhinder
2. De Alikruik
3. De Bocht
4. Scheurleg- Westdiep –
Schoneveld - Kwinte

Stapsgewijs , langzame evolutie
op lange termijn, 5, 10, 15, 20 jaar,...
Focus op gebieden met grote eigendomssituatie
van 't Heist Best (rode aanduiding)

Verdichting op schaal en maat van de wijk



INZOMEN OP 2 GEBIEDEN

1. De Kreeft - Noordhinder
4. Scheurleg- Westdiep –
Schoneveld - Kwinte

Verdichting op schaal en maat van de wijk



Bestaande situatie :

- 3 woningen

Nieuwe situatie :

- 6 (rij)woningen



Verdichting op schaal en maat van de wijk – voorbeeld realisatie uit de wijk



Bestaande situatie :

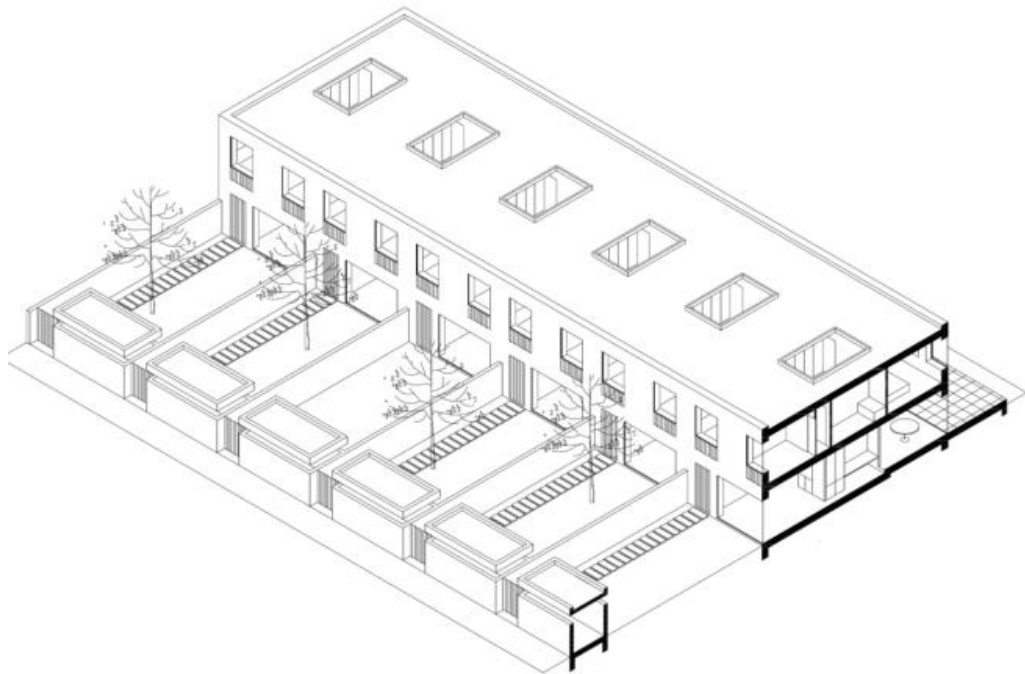
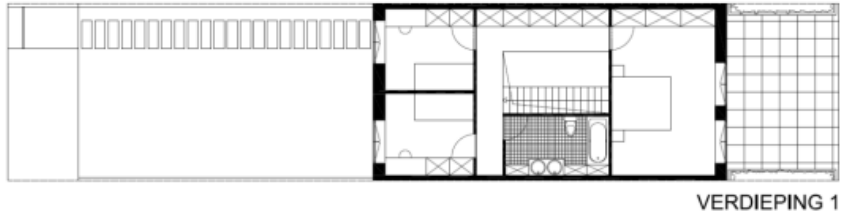
- 6 woningen
- 5 woningen eigendom 't Heist Best

Toekomstige situatie :

- 13 rijwoningen



1. De Kreeft - Noordhinder



Toekomstige situatie :

- 13 rijwoningen





Bestaande situatie :

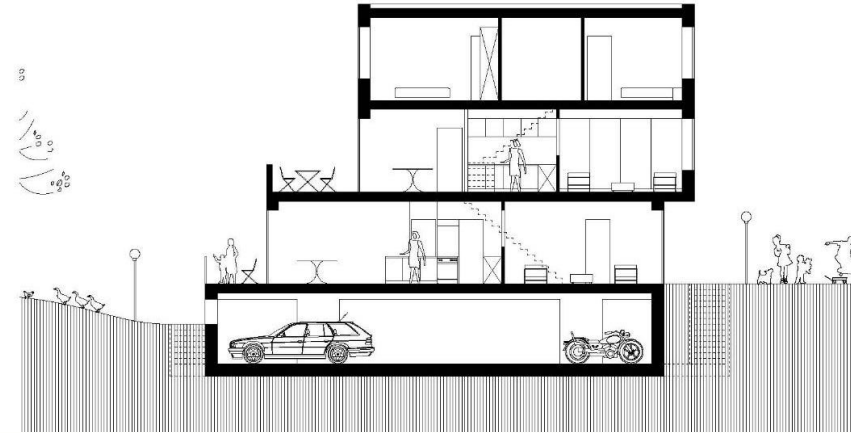
- 63 woningen
- 52 woningen eigendom't Heist Best



4. Scheurleg- Westdiep – Schoneveld - Kwinte

Fase 1:

- 8 appartementen gelijkvloers + 8 duplex woningen
- 48 assistentiewoningen



4. Scheurleg- Westdiep – Schoneveld - Kwinte

Mogelijke verdere fasering



4. Scheurleg- Westdiep – Schoneveld - Kwinte

Mogelijke verdere fasering

Toekomstige situatie op lange termijn :
Van 63 woningen naar ca 180 woongelegenheden











4. Scheurleg- Westdiep – Schoneveld - Kwinte

CHARETTE KIJKDORP - OOSTWINKEL

ONTWERPWEK 13-17 NOVEMBER 2017

LEGENDE

-  ééngesinswoning
-  meergezinswoning
-  openbaar nut
-  mixed unit
(gemeenschapsvoorziening + meergezinswoning)
-  privé eigendom
-  eigendom t' Heist Best
-  uitbreiding 'Groene Long Oostwinkel'
-  parkeerhavens



EN NU?

1. Aanpak tunnel
2. Opmaak RUP
3. Uitvoeren Ravelingen 3.0
4. Stationsomgeving (voor / achter)
5. Opvolgen 't Heist Best
6. Openbaar domein aanpakken
7. Parkontwerp uitvoeren

VRAGEN?



VRAGEN?