

HET LEEG - RIETBEEMDEN

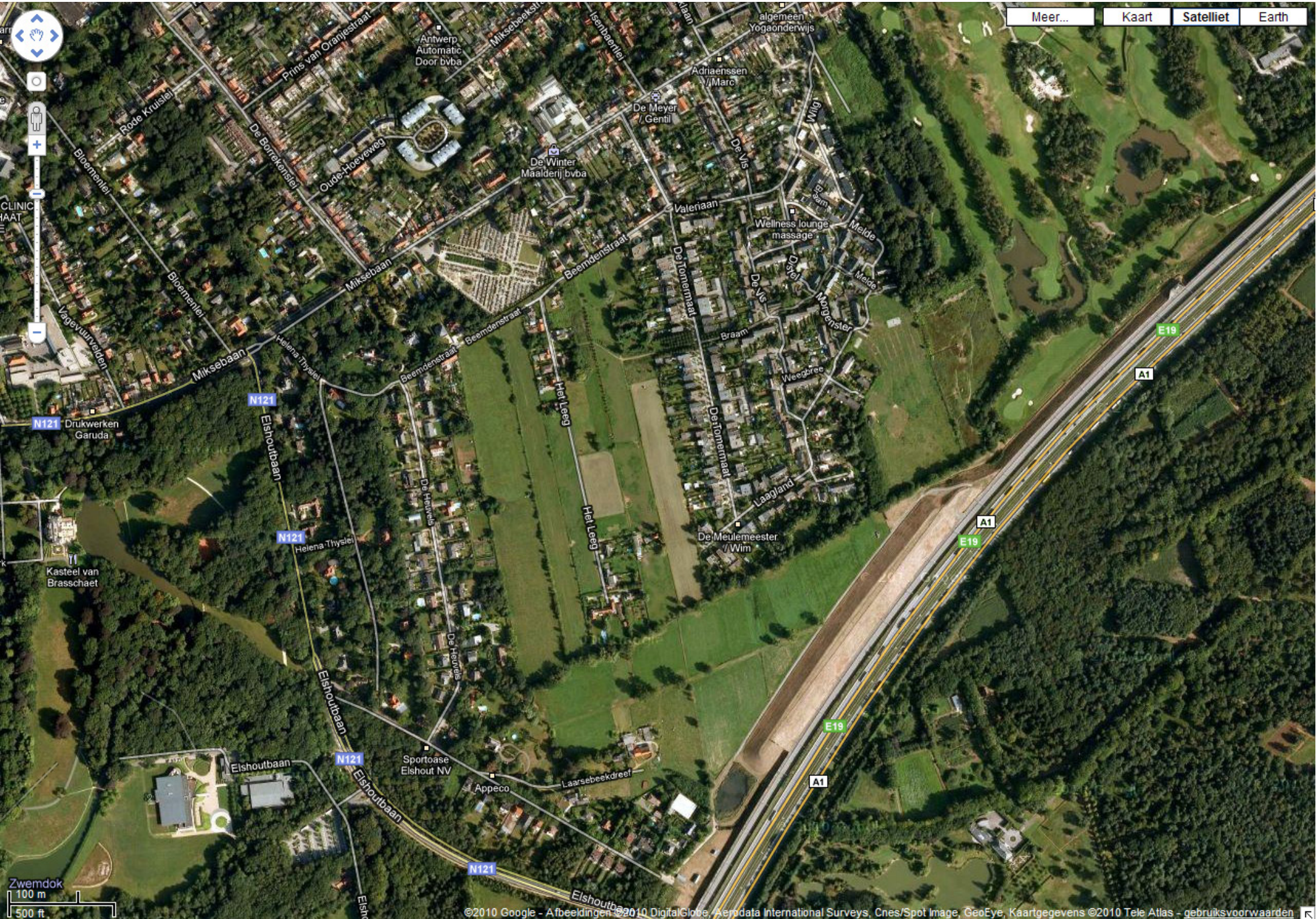
planologische context

SITUERING

Het projectgebied (in het rood aangeduid) heeft een introvert karakter omdat het is afgesloten door de omliggende bebouwing, het golfterrein, en de infrastructuurbundel van de E19. De kwaliteit van de site ligt in de openheid van het landschap, de veldenstructuur en de oriëntatie naar de vallei van de Laarse beek.



Situering projectgebied in de omgeving



HET LEEG - RIETBEEMDEN

historiek

MEDIO JAREN ‘70

er wordt een masterplan opgemaakt voor het gebied. De dichtheid varieert van ongeveer 40 woningen per ha nabij het centrum tot ongeveer 15 woningen per ha in de uithoek van het gebied. De gemiddelde dichtheid bedraagt ongeveer 25 woningen per ha.

JAREN 80 EN BEGIN JAREN ‘90

-jaren ’80 en begin jaren ’90: het plan wordt deels gerealiseerd; volledige realisatie blijft achterwege, onder meer omwille van de moeilijke ontsluiting van het gebied

OORSPRONKELIJKE BESTEMMING

‘woonuitbreidingsgebied’ op het gewestplan werd met een BPA omgevormd tot een zone bestemd voor sociale woningbouw (BPA nr. 22). Deze bestemming is sinds de start van het oorspronkelijke project ongewijzigd gebleven. Het BPA is nog altijd van kracht.

VERKOOP AAN ‘DE VOORKEMPEN’

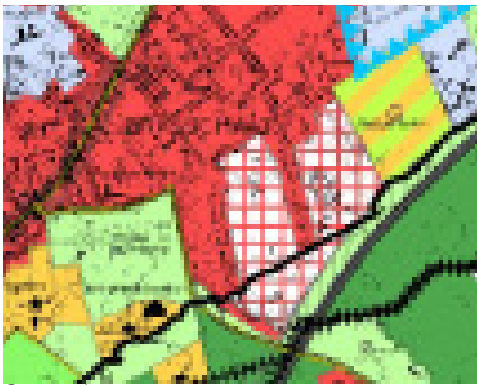
het gemeentebestuur heeft binnen de grenzen van het BPA ongeveer 12 ha gronden in eigendom en heeft beslist om deze gronden te verkopen aan de sociale huisvestingsmaatschappij ‘De Voorkempen’

OPMAAK MASTERPLAN

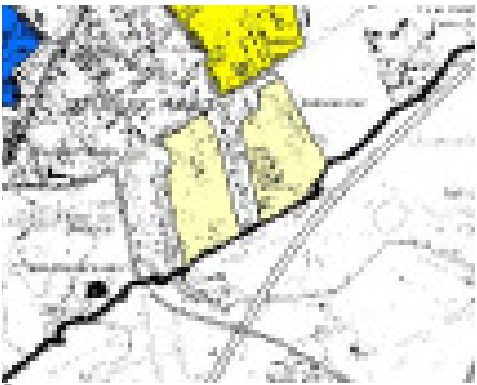
het gemeentebestuur en de shm ‘De Voorkempen’ wensen een kwalitatieve ontwikkeling van de wijk, waarbij de aandacht niet alleen gaat naar woningbouw maar ook naar een betere ontsluiting, een degelijke groenstructuur en een goed uitgebouwd speelweefsel. Daarbij moet terdege met de waterproblematiek worden rekening gehouden.



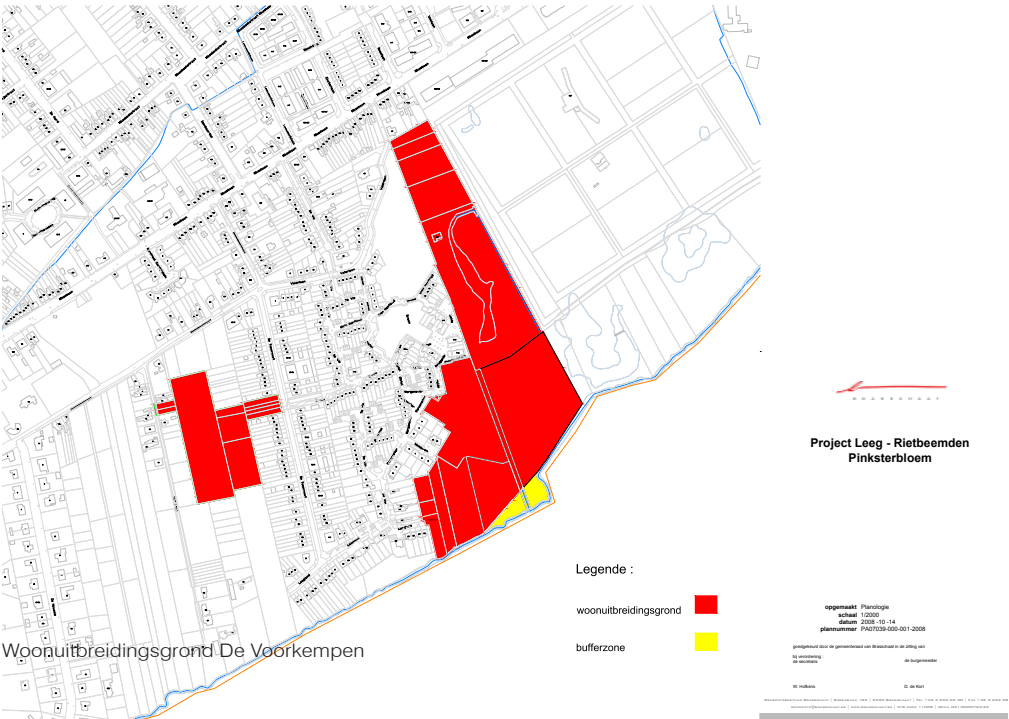
Wedstrijd jaren ‘70



Gewestplan

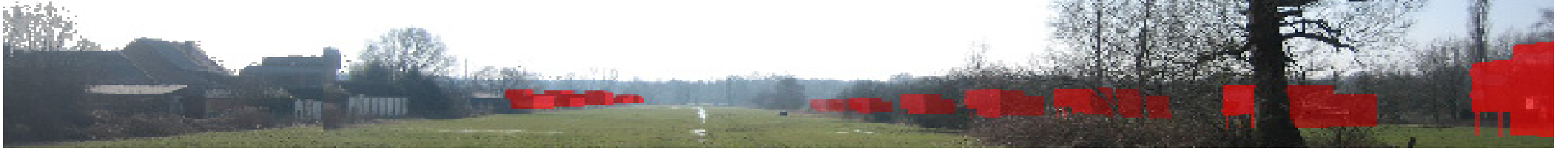


Bpa



Woonuitbreidingsgrond De Voorkempen

HET LEEG - RIETBEEMDEN vlekkenplan



GROENE VINGERS



In het voorstel wordt de karakteristieke openheid en oriëntatie van het landschap behouden. De zachte ruggegraat vormt de vallei van de Laarse beek, vanwaar groene vingers in het gebied schuiven. Deze grote aaneengesloten groene ruimtes, zijn de garantie dat elke woning in het gebied een hoge kwaliteit heeft. Kenmerkende landschapselementen zoals bomenrijen en bosjes worden behouden.

NETWERK ZACHT VERKEER



[padenstructuur van het landschap]

Een netwerk van paden ent zich op de bestaande landwegen in het landschap en takt aan op de bestaande stratenstructuur.

[dwarse verbindingen]

De bestaande dwarse verbindingen worden uitgebreid en versterkt. Deze verbindingen bieden tevens de mogelijkheid om structuur te geven aan de bestaande sociale woonwijk en deze te revitaliseren.

[ontmoetingsplaatsen]

Een punt van ontmoeting en herkenbaarheid op de nieuwe site is van belang, : de ruimte rond het basketpleintje in het oostelijk gedeelte wordt versterkt en in het midden van het Leeg komt een nieuw buurtpleintje (de Leegte).

VOORSTEL BOUWVELDEN



De bouwvelden worden zo gedefinieerd dat ze de aanwezige infrastructuur optimaal benutten, achterkanten afbouwen, en onafgewerkte weefsels versterken. Ze vormen de bebouwde rand van de gewenste groene vingers / groenstructuur. Elk bouwveld grenst aan een groene vinger of een landschapselement.

ONTSLUITING AUTO



De ontsluiting van de site heeft een kamstructuur met doodlopende uiteinden, zodat enkel bestemmingsverkeer tot het einde rijdt. Het verkeer dat niet op de site moet zijn, wordt aan de rand gehouden.

HET LEEG - RIETBEEMDEN programma

DIVERSITEIT VAN WONINGEN, GEËNT OP DE OMGEVING

Het concept van BUUR gaat in op de versterking van de bestaande diversiteit van woningen en de voorgaande analyse van de bouwvelden. Omdat de groene vingers tot 500m lang kunnen zijn, is het van belang dat de typologieën de rechtlijnigheid doorbreken.



Referentie Borneo Sporenburg (Stokerkade)



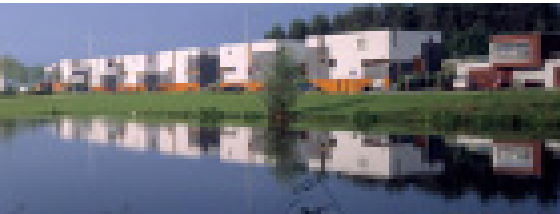
Referentie Wilg (studiegebied)



Referentie constructie op palen (EMBT)



Referentie Kerkhof Kessel-lo (BOB361)



Referentie De Held Groningen (EEA)



Referentie Leidsche Rijn



Referentie Vijverpark Groningen (EEA)



Referenties Watervilla's Almere (UNstudio)

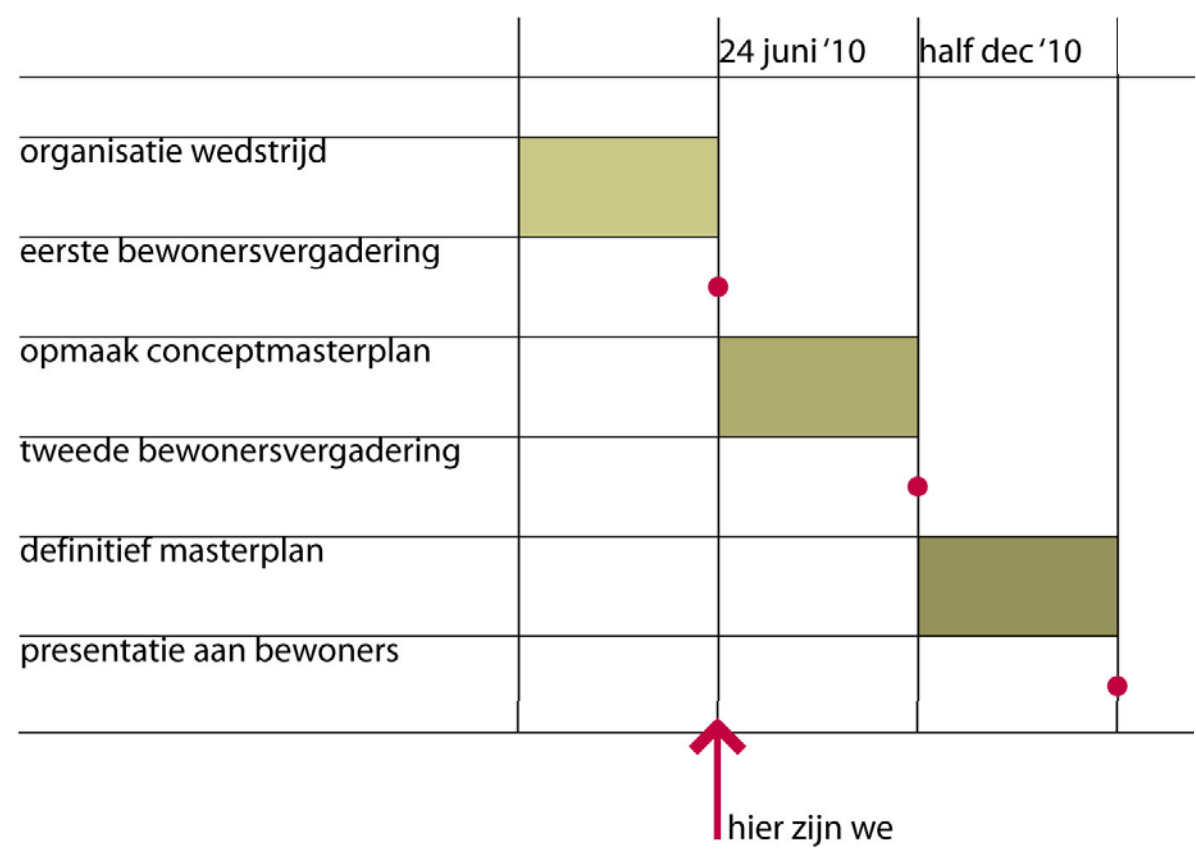
DE VOORKEMPEN

Het structuurplan schrijft 25 woningen/ha voor.
Voor 11 ha geeft dat een totaal van 275 woonegelegenheden.
Onderstaande gegevens zijn op lokaal woonoverleg besproken.

	studio	app 1slk	app 2slp	woning 2slp	woning 3sl	woning 4sl	woning 5sl	totaal
huur	5	31	24	15	17	8	0	100
koop		35	0	32	23	5	5	100
koop-kavels								75
totaal	5	92	24	70	57	17	9	275

HET LEEG - RIETBEEMDEN

tijdstabel



Referentiebeeld groene vingers, wadi structuur en landwegen



Referentiebeeld wadi/buffer - water in het landschap