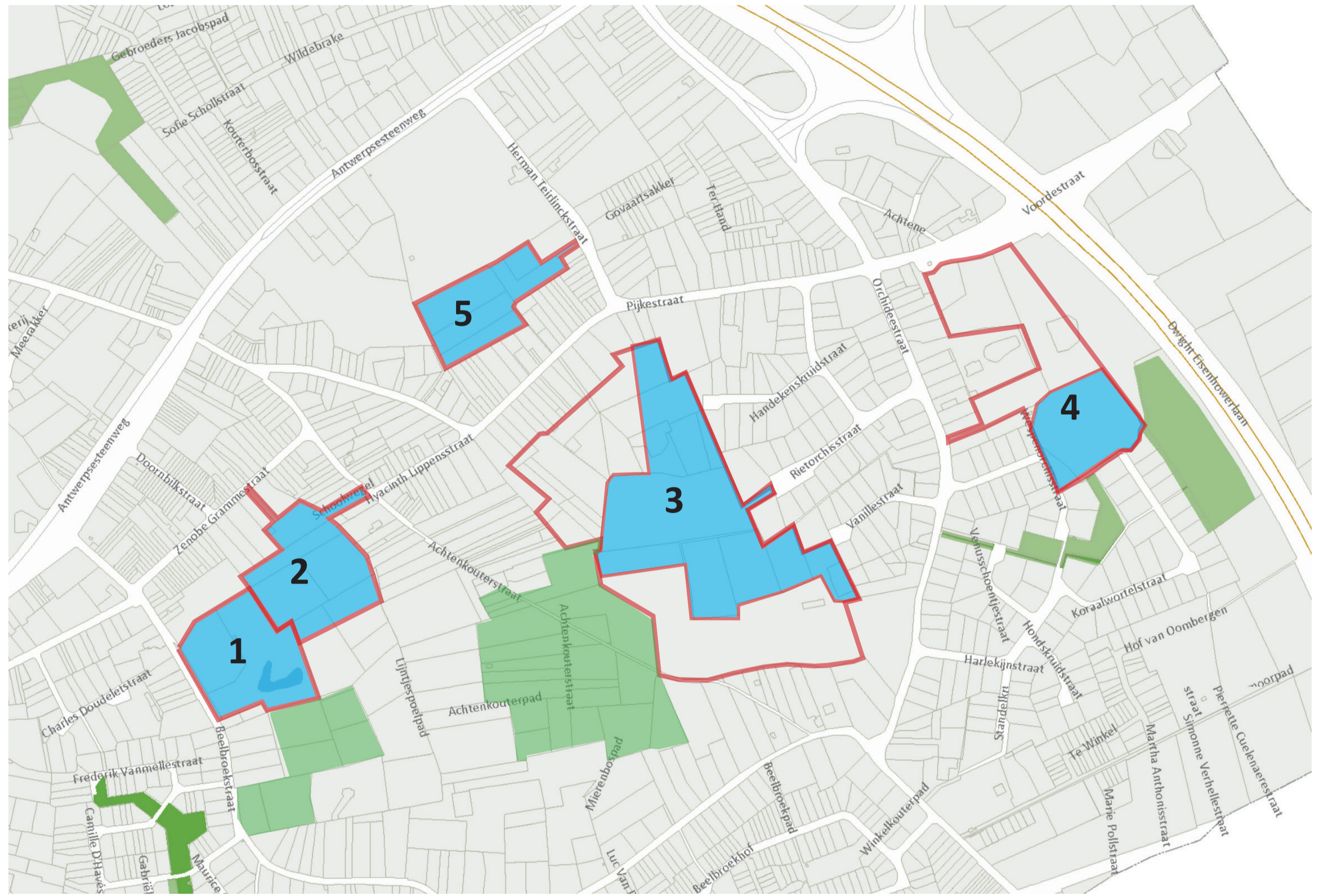




# OVERZICHT PROJECTGEBIEDEN

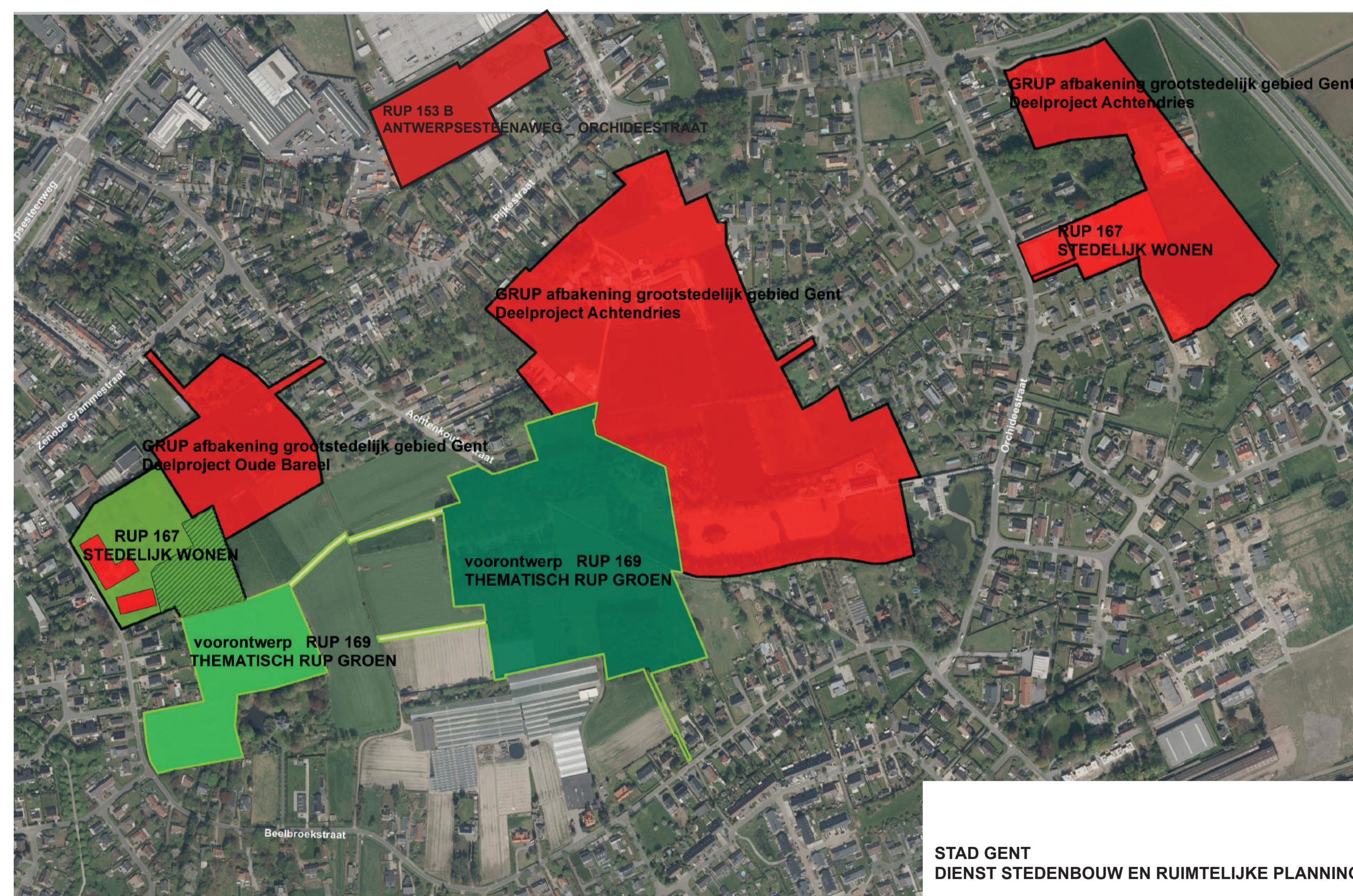
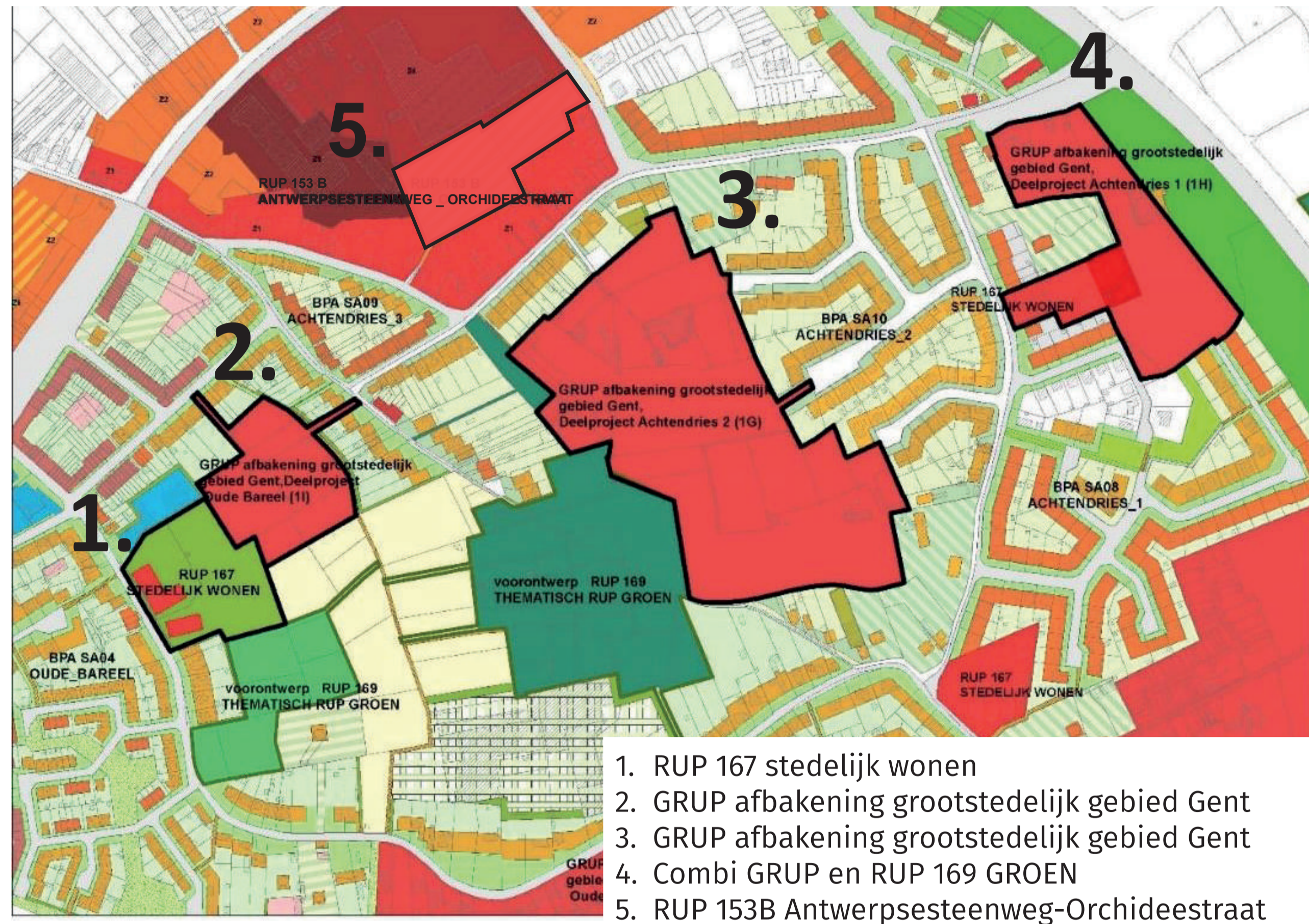


## LEGENDE

1. projectgebied Beelbroekstraat
  2. projectgebied Zenobe Grammestraat-Achtenkouterstraat
  3. projectgebied Achtenkouterstraat-Orchideestraat-Pijkestraat
  4. Projectgebied Voordestraat
  5. projectgebied Herman Teirlinckstraat
  6. contour projectgebied
- contour projectgebied
- eerste fase

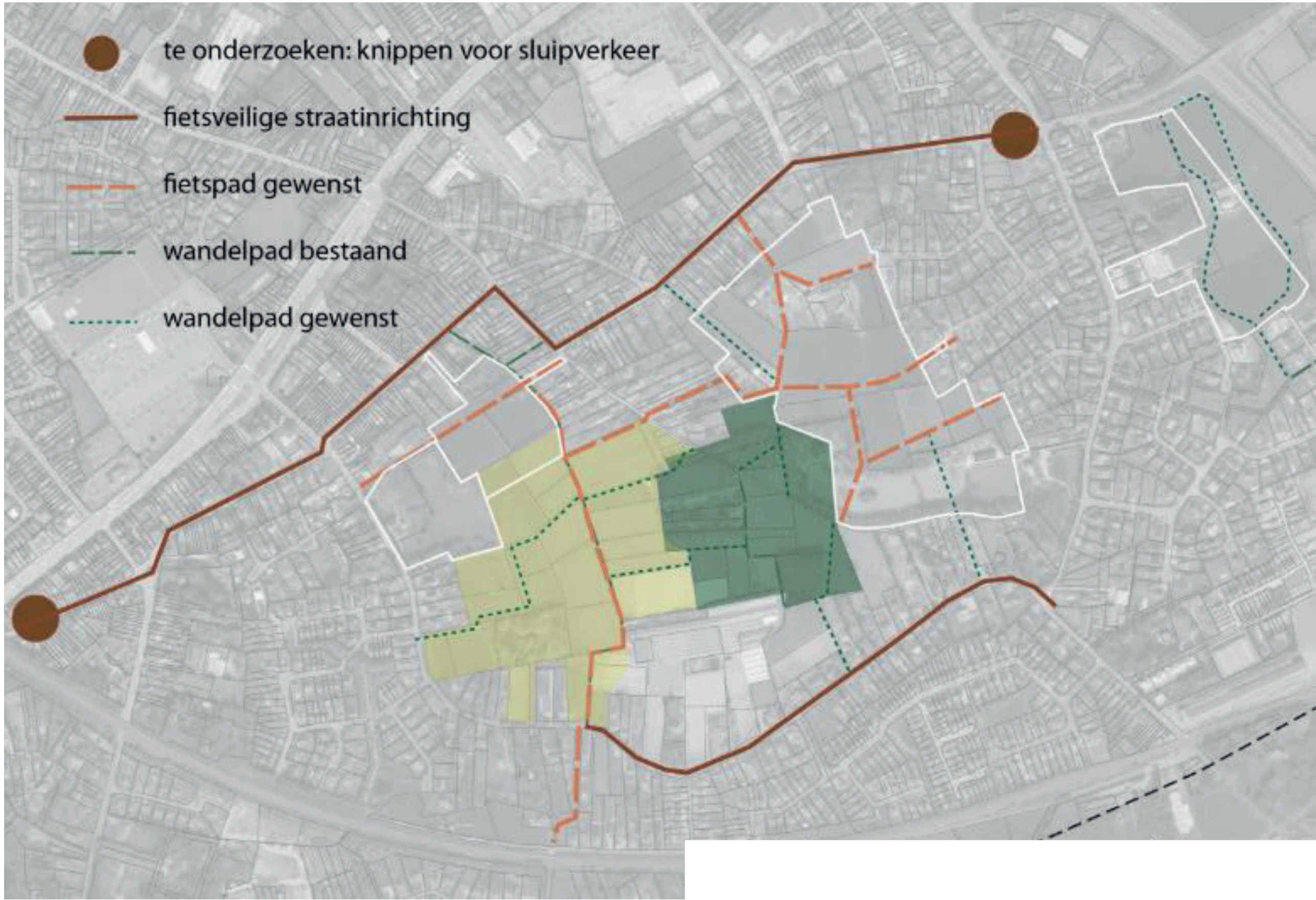


# PLANOLOGISCHE CONTEXT





# ONTSLUITINGSMOGELIJKHEDEN - TRAGE WEGEN





## AMBITIES VAN DE STAD



### Ruimte voor water

- Vertrekken van bestaande toestand grachten en waterhuishouding
- Waterneutraal

### Ruimte voor groen

- Projecten in publiek toegankelijk woongroen (20m<sup>2</sup>/unit) met een minimum aansluitende ruimte van 300m<sup>2</sup>
- Realisatie van parken aansluitend bij de publieke groenzones (RUP Groen)
- Groene aders koppelen aan grachtenstrutuur
- Overgangszone rond biologisch waardevolle bossen
- Grotere doorwaadbaarheid

### Ruimte voor landschap

- Vista's, uitzichten en doorzichten behouden
- Bufferzone langs R4 als verhoogde, multifunctionele groenbuffer met uitzicht op Oude Bareel

### Ruimte voor erfgoed

- Rekening houden met kasteel Achtendries
- Rekening houden met 'jonge' erfgoedwaarde van te behouden hoeve

### Ruimte voor bebouwing

- Minimale dichtheid 25 woningen/ha
- Bouwhoogte: basisschaal 3 bouwlagen
- Op de juiste plaatsen stedelijke schaal 4 à 5 bouwlagen overwegen
- Aaneengesloten bebouwing aan de hinderzijde (R4) om geluid maximaal te bufferen voor de buurt
- Voldoende, kwalitatieve buitenruimte bij elke woning

### Ruimte voor breed woningaanbod

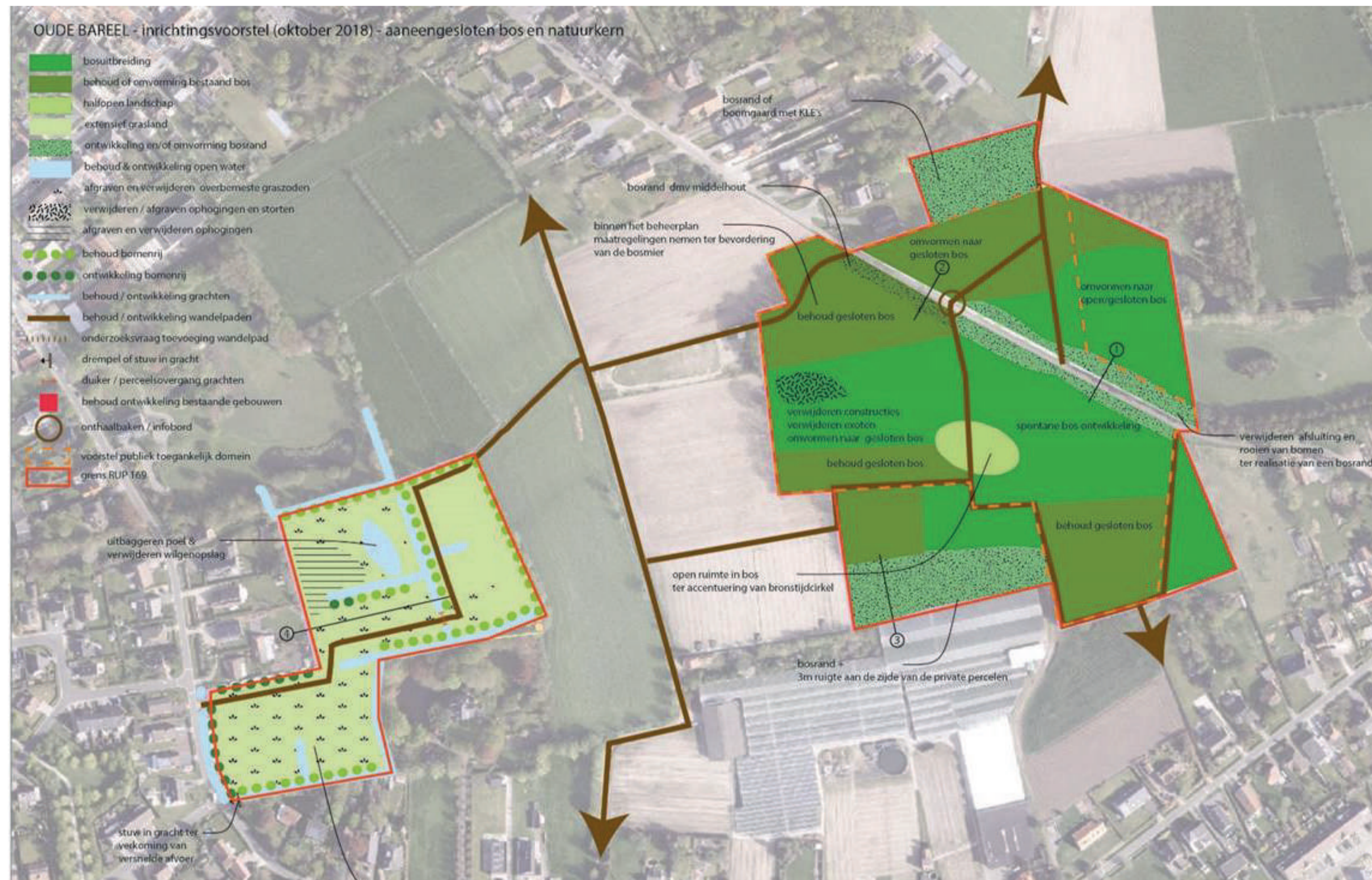
- Streven naar een minimaal aanbod van 20% sociale woningen in elk project
- Zoeken naar 5% alternatieve woonvormen (CLT, zorgwonen, assistentiewonen, ...)
- 75% marktconforme woningen (maximaal 40% appartementen en minimaal 30% grondgebonden woningen)

### Ruimte voor mobiliteit

- Maximaal inzetten op fietser en voetganger
- Voldoende ruimte en aandacht voor fietsparkeren
- Ontsluiting nieuwe ontwikkelingen sluit rechtstreeks aan op bovenlokaal wegennet
- Parkeernorm = 1 parkeerplaats per woning + 0,3 bezoekersplaats per unit.
- Autoverkeer blijft aan de randen
- Maximaal inzetten op ondergronds parkeren
- Verplicht invoeren van autodelen

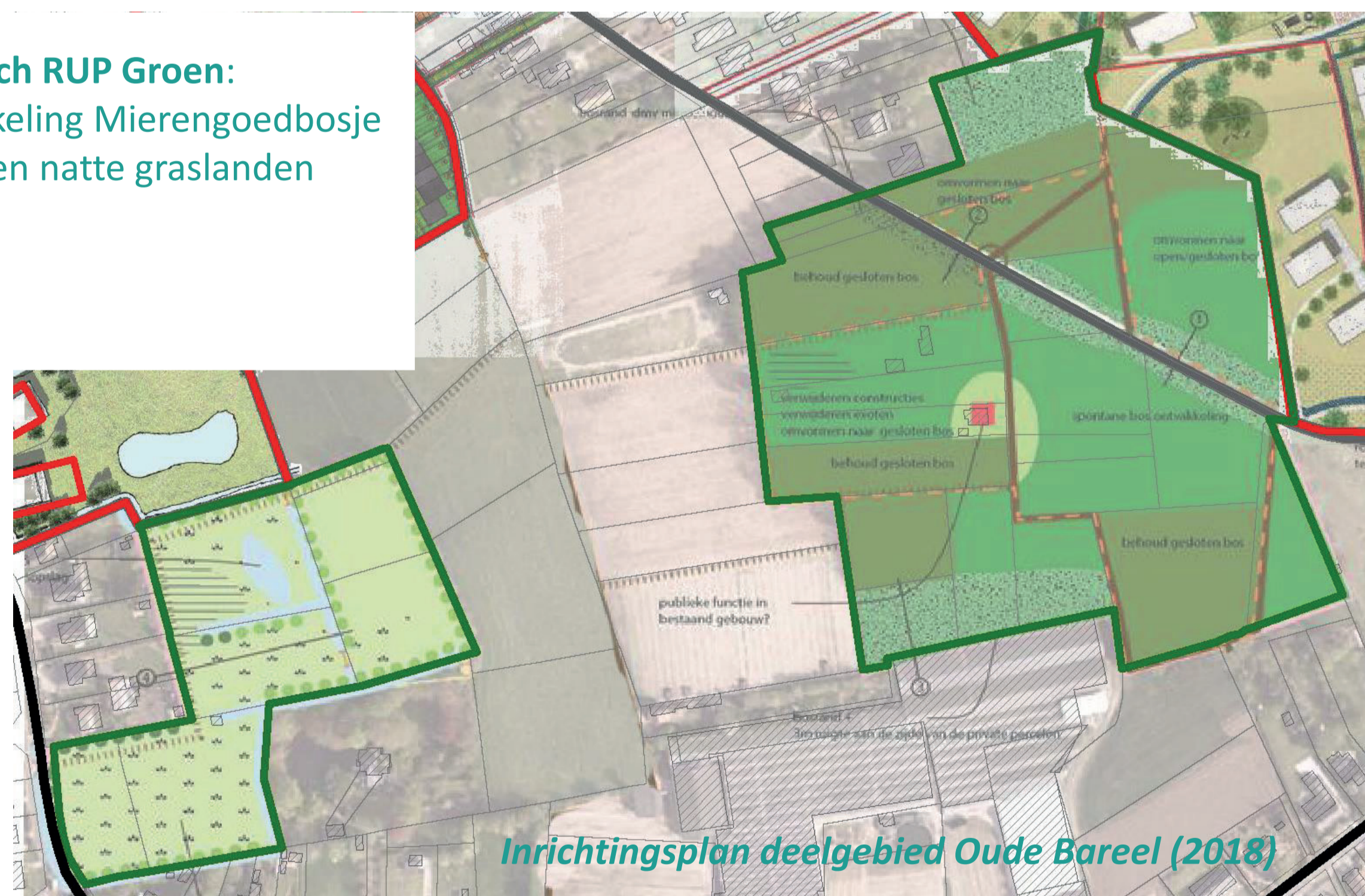


# INRICHTINGSPLAN RUP GROEN



**thematisch RUP Groen:**

- ontwikkeling Mierengoedbosje
- vrijwaren natte graslanden



Inrichtingsplan deelgebied Oude Bareel (2018)