

IV.. DE CONCRETE OPTIES VAN EEN DORPS-INBREIDINGSPLAN

1. BESTAAND WOONWEEFSEL ALS BASIS VOOR VERDICHTING

De bestaande architectuur en het karakter van het dorp zijn bepalend voor de wijze van verdichting.

Gezien 50 woningen per ha mogelijk is met ontdubbelde rijwoningen is het behoud van het straatbeeld geen enkel probleem.

2. DE 400 M CIRKEL IS DE BASIS = INBREIDINGSGEBIED

Verdichten in de cirkel dankzij ontdubbeling van de bestaande rijwoningen.

Verdichten van de centrumstraat tot 3 bouwlagen (twee woonlagen met diensten op het gelijkvloers.

Invullen (=inbreiding) van de onbebouwde percelen en/of brownfields binnen de cirkel, eventueel via een belasting op de onbebouwde percelen.

De nieuwe woningen in het inbreidingsgebied zijn ingeplant rond autovrije binnenkoeren waar de kinderen veilig kunnen spelen in een aangenaam micro-klimaat.

Walk to work:

Een ambachtelijke zone is van belang om te vermijden dat het dorp een 'slaapdorp' wordt. Tevens kan men te voet en per fiets naar het werk.

Voorzieningen op loopafstand

Binnen de cirkel van 400 m straal heeft men een oppervlakte van 50 ha.

Dit geeft een potentieel van 50 ha x 50 woningen/ha = 2.500 woningen = 5.750 inwoners (2,3 inwoners/woning).

Met dergelijke woondichtheden is het heel goed mogelijk om alle noodzakelijke voorzieningen op loopafstand te organiseren:

winkels, diensten en bedrijven op het gelijkvloers, kantoren boven de woningen, groenvoorziening met kinderspeelruimte en het openbaar vervoer: tram/bus op eigen bedding met halte in het centrum van de loopcirkel.

3. VERKEERSLUW

Binnen de cirkel: verkeersluwe aanleg van de straten met voorrang voor voetgangers en de fietsers.

Het voorzien van parkings met 1,5 auto's per woning is nefast: dit geeft 3 auto's per ontdubbelde rijwoning.

Dit is ook overbodig gezien we rekening moeten houden met de vergrijzing en de mogelijkheid van auto-loos wonen en autodelen in het centrum.

Daarom is de norm van één autostandplaats per ontdubbelde rijwoning een betere norm. Tevens zal men moeten vermijden dat er garageporten worden voorzien in elke rijwoning.

De oplossing moet gevonden worden in de binnengebieden met gemeenschappelijke stalplaatsen.

Een ontsluiting met een parallelweg is aan te raden, zo kan men de centrumstraat verkeersluw maken zodat de kinderen veiliger naar de school kunnen.



Open ruimten in deze cirkel maximaliseren voor wonen, groen en woongebonden functies