

Situering



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

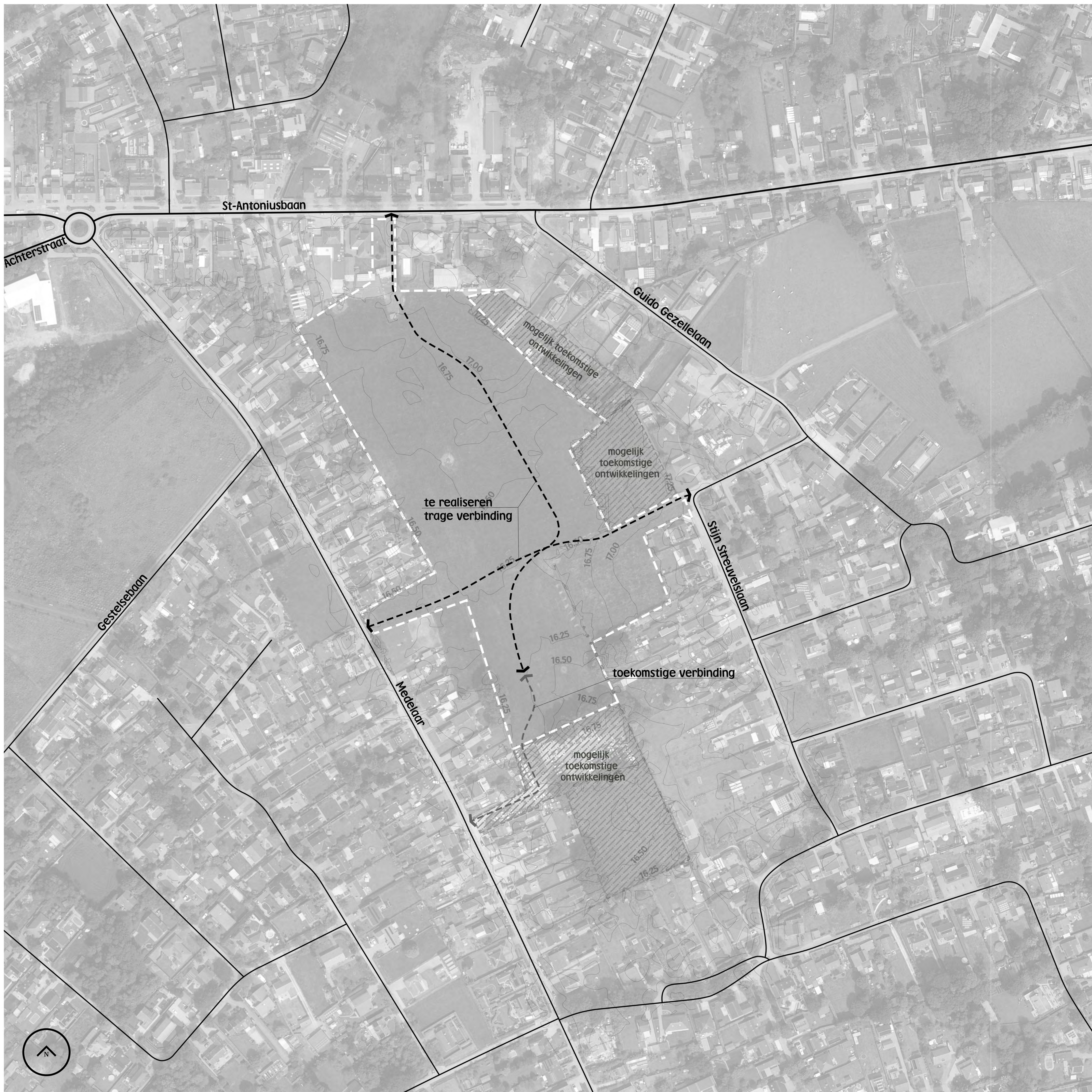
- > Gebied is gelegen ten zuiden van de Sint-Antoniusbaan, ten westen van Medelaar en ten oosten van de Stijn Streuvelslaan.
- > Het **centrumgebied** situeert zich **ten noordwesten** van het projectgebied.
- > **Ten westen** situeert zich een **cluster met gemeenschapsvoorzieningen** betreffende schoolomgeving, sporthal, skatepark, Dwergenbos, ...
- > De **juridische bestemming** van het gebied is “**woongebieden**”.





trage weggebruikers

- > Gebied verweven met de directe omgeving door het toegankelijk te maken.
- > Zoeken naar een verweving tussen Medelaar en Stijn Streuvelslaan met een **trage verbinding tussen west en oost**.
- > **Toegang naar de site vanaf de St-Antoniusbaan** voor **voetgangers en fietsers**. Deze sluit aan op de oost-west-verbinding.
- > Bij toekomstige ontwikkeling van het aangrenzende zuidelijke gebied ontstaan mogelijkheden tot bijkomende aansluiting op Medelaar.



Ruimtelijke randvoorwaarde



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



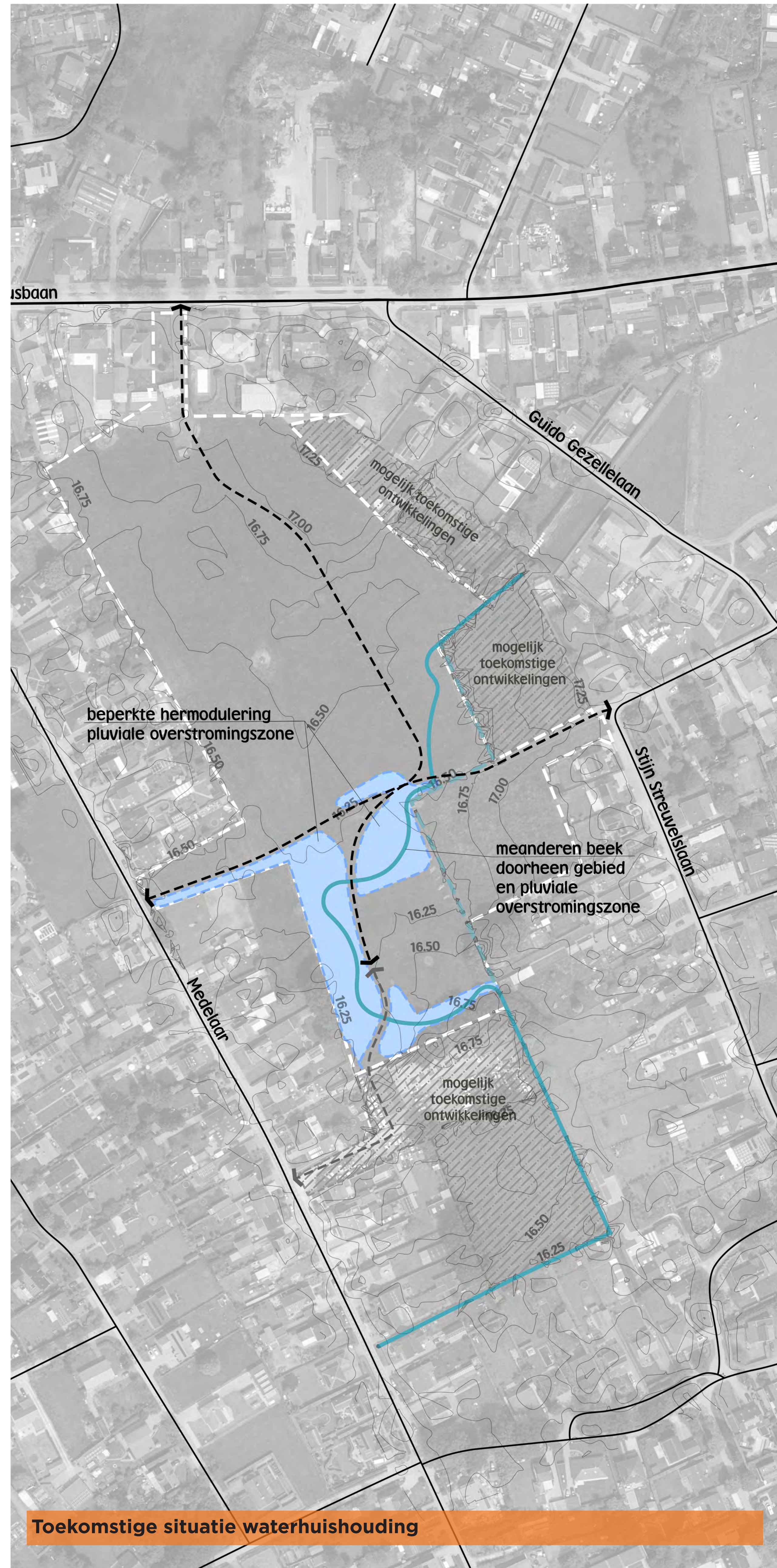
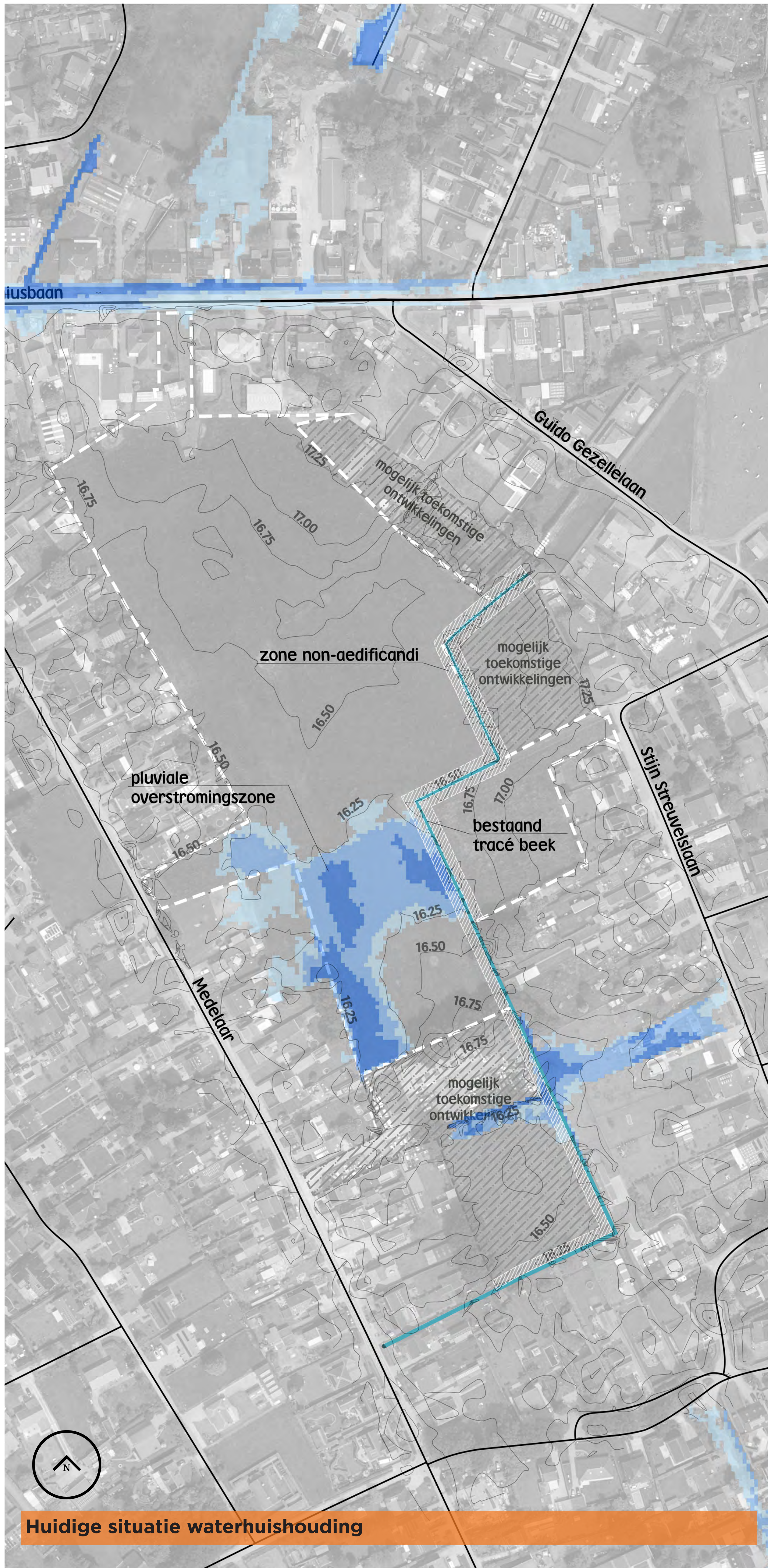
duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

waterverhaal

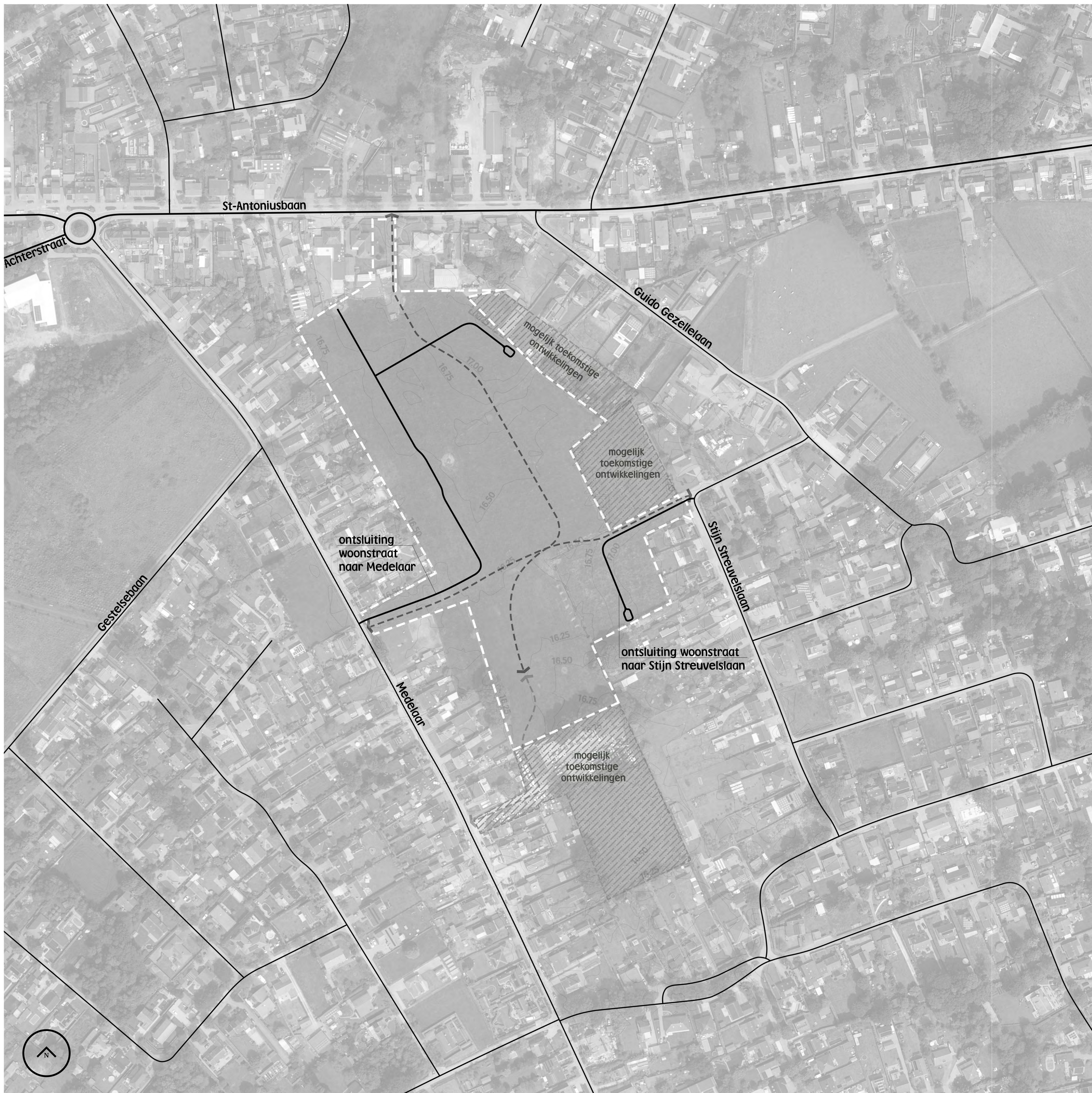
- > **Verleggen beek** en vrijwaren pluviale zone (zone waar water tijdelijk blijft staan bij een hevige regenbui).
- > Beperkt aanpassen pluviale zone met **behoud** van **huidig volume overstromingszone**.
- > Pluviale zone landschappelijk in te richten als **winterbedding** (verruimde zone) van de beek.
- > Terrein werd opgemeten waarbij de terreinhoogtes in kaart werden gebracht.





ontsluiting

- > Ontsluiting wordt aangelegd als **woonstraat met gemengd gebruik** voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer (auto, verhuishwagen, vuilniswagen, ...)
- > De **noordelijke en westelijke zone** van het gebied wordt **ontsloten naar** de gemeenteweg **Medelaar**.
- > De **zuidelijke en oostelijke zone** van het gebied wordt **ontsloten naar** de gemeenteweg **Stijn Streuvelslaan**.



Ruimtelijke randvoorwaarde



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

groen & beleving

- > **Groen als centrale ruggengraat** doorheen het gebied opgehangen aan een trage verbinding naar Sint-Antoniusbaan.
- > Groenzones met ieder een eigen identiteit i.f.v. **spelen, ontmoeten, verblijven en duurzame waterbeheersing** waarbij deze in elkaar overvloeien en een landschappelijke verbinding vormen.
- > Omvorming gebied van een **agrarsiche zone zonder ecologische waarde naar een publieke groenzone** met belevingsgroen i.f.v. de ontwikkeling als tevens de omliggende buurt.



Ruimtelijke randvoorwaarde



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



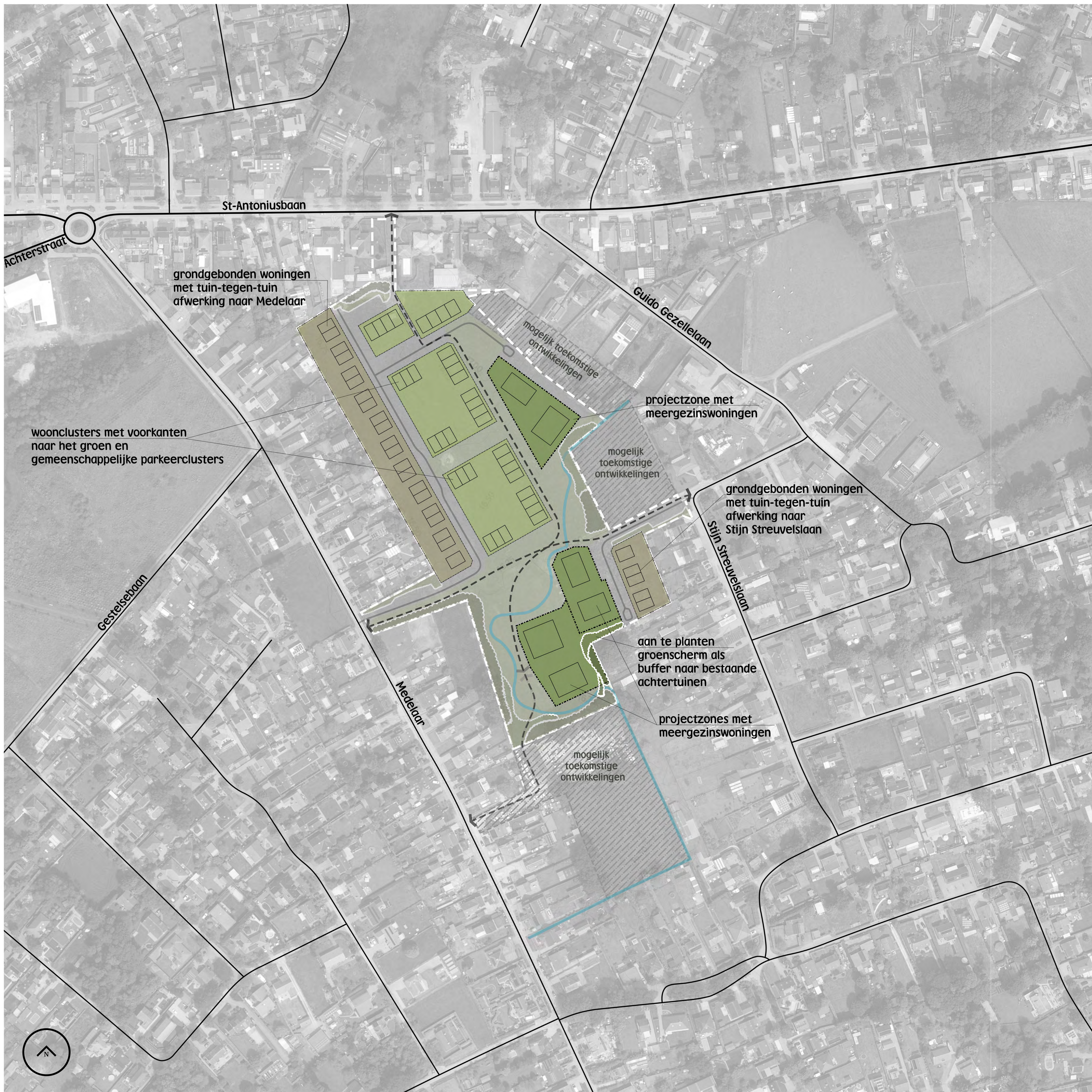
duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

wooninvulling

- > **Tuin-tegen-tuinafwerking** naar Medelaar en Stijn Streuvelslaan i.f.v. privacy.
- > Centrale invulling met **woonclusters van geschakelde woningen** met geclusterd parkeren **aan autovrije groenzones**.
- > 3 projectzones met meergezinswoningen (appartementen) georiënteerd op het groen.
- > 62 duurzame woningen en 70 appartementen gelegen aan autovrije groenzones.



Programma Masterplan



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

- > **Groene woonbuurt** nabij de kern van Zoersel, ten zuiden van de St-Antoniusbaan
- > Verschillende **groene plekken** voor **ontspanning en ontmoeting**.
- > 62 duurzame woningen en 70 appartementen gelegen aan **autovrije groenzones**.
- > Aandacht voor **beleving, duurzame waterbeheersing** en **mobilititeit** met aangename **fiets- en wandelpaden**.



Verweving en doorwading



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone

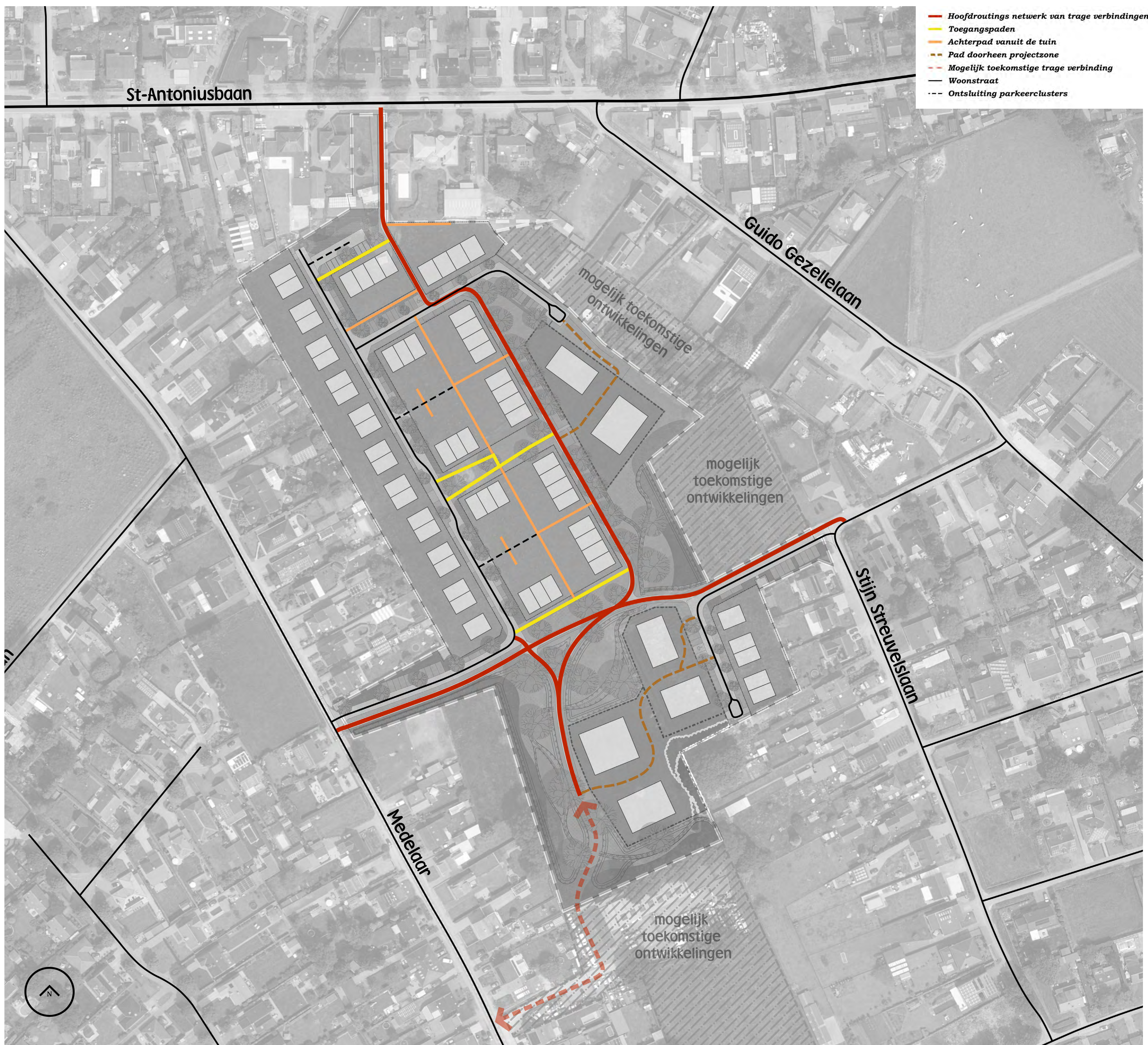


duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

- > **Duurzame** mobiliteit met focus op de zachte weggebruiker.
- > **Verbindingen** gericht op zichtlijnen en beleving.
- > **Groene vingers** als parkzones tussen de woningen **doorwaadbaar** voor fietsers en voetgangers.
- > **Verbinding** tussen Medelaar en de Stijn Streuvelslaan enkel voor voetgangers en fietsers **zonder conflict** met gemotoriseerd verkeer.
- > **Verbinding** naar St-Antoniusbaan maximaal gevrijwaard van gemotoriseerd verkeer met een beperkte zone voor gemengd gebruik voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.
- > **Aanzet** voor een **toekomstige trage verbinding** richting de zuidelijke zone van het woonblok.
- > Ontsluitingswegen in te richten als **woonstraten met gemengd gebruik** voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.





Hoe houden we het verkeer veilig én vlot?

De nieuwe woonbuurt wordt opgedeeld in **twee woonzones**, waarbij gemotoriseerd verkeer niet tussen de zones kan wisselen.

Naar iedere zone wordt een nieuwe toegangsweg aangelegd, die eindigt in een keerpunt. Voetgangers en fietsers behouden wél doorgang tussen de zones, zodat **zachte mobiliteit gestimuleerd** wordt.

Door deze opdeling worden gemotoriseerde verplaatsingen **evenwichtig verspreid** over de buurt en sluit het verkeer **efficiënt** aan op het bestaande wegennet. Onderstaand wordt het aantal verwachte bewegingen tijdens de spitsuren weergegeven vanuit deze twee woonzones.



Mobiliteit: parkeren



kindvriendelijke
woonbuurt



duurzame
mobiliteit



publieke
groenzone



duurzame
woningen



gemengd
woonaanbod

- > **Duurzame** mobiliteit met focus op de zachte weggebruiker.
- > Verbinding voor enkel voetgangers en fietsers tussen Medelaar en Stijn Streuvelslaan zonder conflict met gemotoriseerd verkeer en aansluitend op parkeerpockets.
- > Doordachte inrichting van de wegprofielen voor een gemengd gebruik met zo **min mogelijk verharding** en ruimte voor **bomen en waterinfiltratie**.
- > Gemotoriseerd verkeer **beperken tot de randen** van het gebied en **uit de groenzones te weren**.
- > **Geclusterd parkeren** voor publiek en bewoners waarbij de auto maximaal uit het zicht wordt onttrokken.
- > Parkeerplaatsen uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal.
- > Mogelijkheid tot integratie van **deelauto's** voor de toekomstige bewoners en de aangrenzende buurt.

