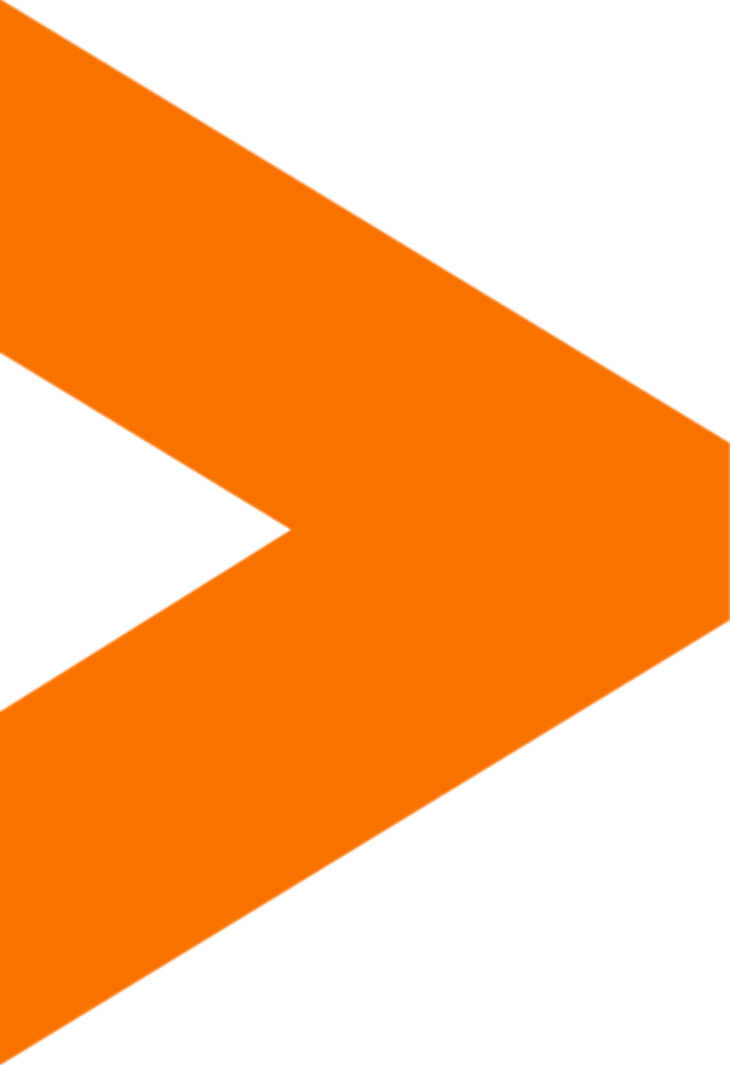




Wuustwezel uitbreiding woonbuurt

Infosessies

16-17/06/2022



evillas
BUILDING YOUR FUTURE



Welcome
to the
neighbourhood.



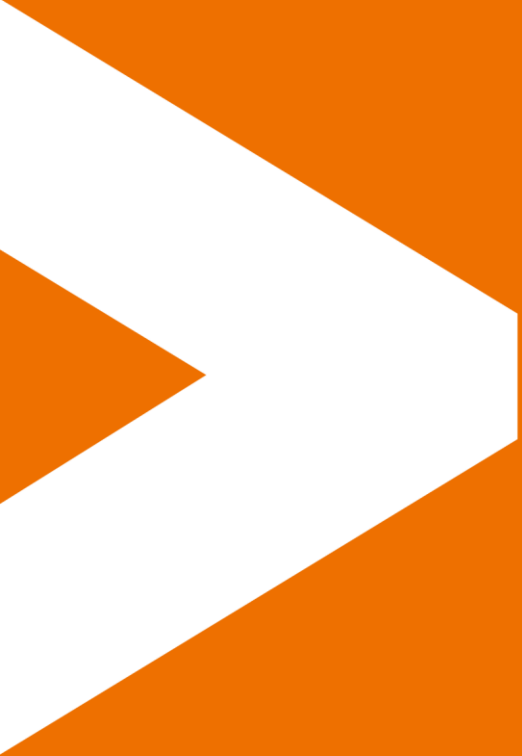
Agenda

- > Projectzone
- > Input buurt n.a.v. meerdere overlegmomenten
- > Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'
 - > Groenzone
 - > Zichtassen
 - > Architectuur
 - > Openbaar domein
- > Mobiliteit & Parkeren



PROJECTZONE





INPUT BUURT



Input buurt

BELANGRIJKSTE TOPICS

- > Mobiliteit
 - Ontsluiting uitbreiding woonbuurt
 - Spreiding verkeersbewegingen
- > Nieuwe woningen
 - Typologie afstemmen op woningen bestaande woonwijk
- > Inrichting groenzone

WEERSLAG OP MASTERPLAN

- > Geen doorgaand verkeer; enkel verlengen van bestaande doodlopende straten + extra, proportionele ontsluiting via Hofakker
- > Voldoende publieke parkeerplaatsen + geclusterde private parkeerplaatsen
- > Project = uitbreiding bestaande buurt
- > Grote groenzone wordt ingericht door gemeente met ruimte voor inspraak bewoners



UITGANGSPUNTEN MASTERPLAN

Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

Groenzone

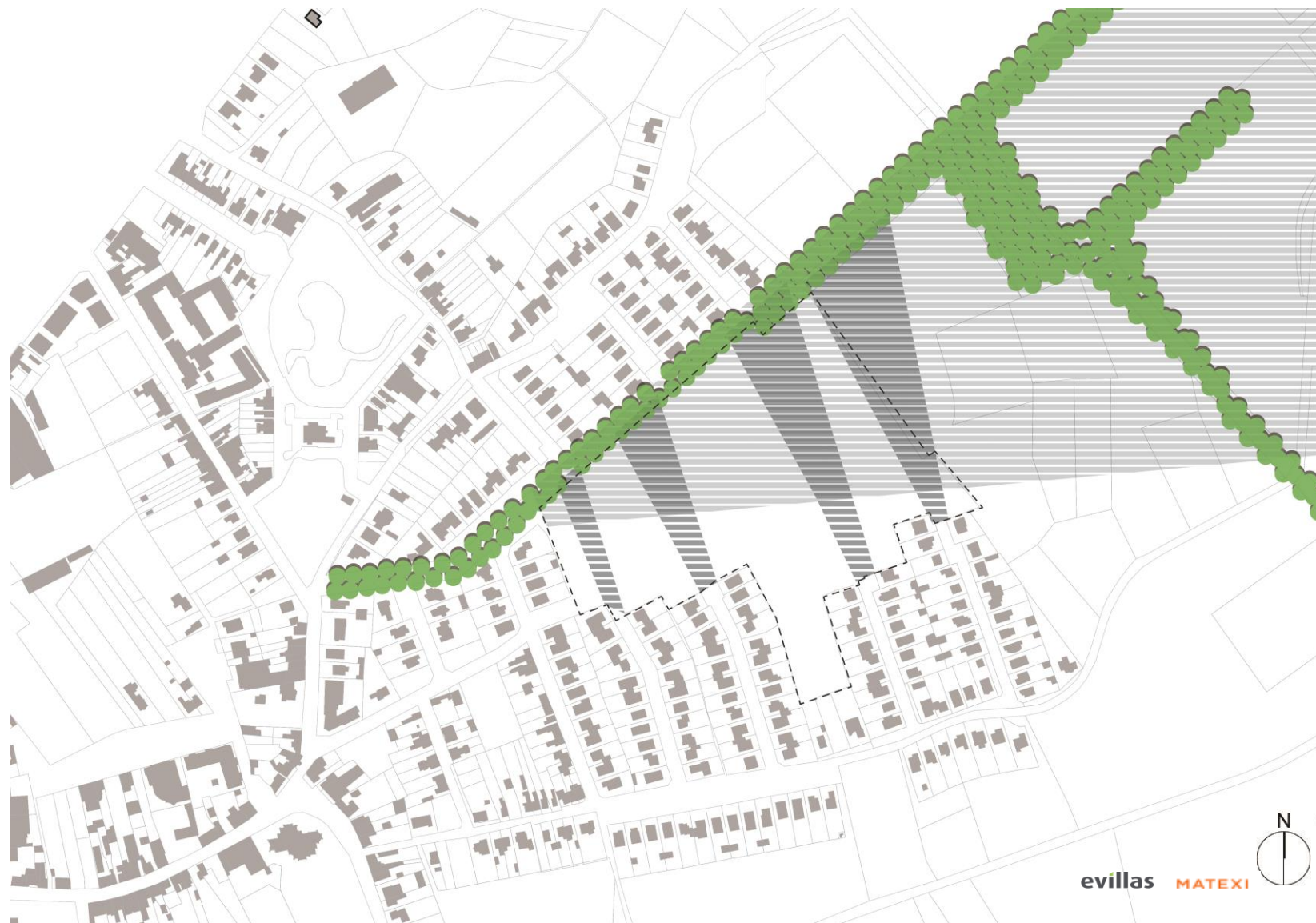
- > 3,5 ha projectzone = groene en open ruimte
- > Deze ruimte wordt ingericht door gemeente
- > Look & feel van dreef wordt aangescherpt; groenzone is publiek toegankelijk
- > Groenzone sluit aan bij uitbreiding van 3,3 ha bestaande woonbuurt



Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

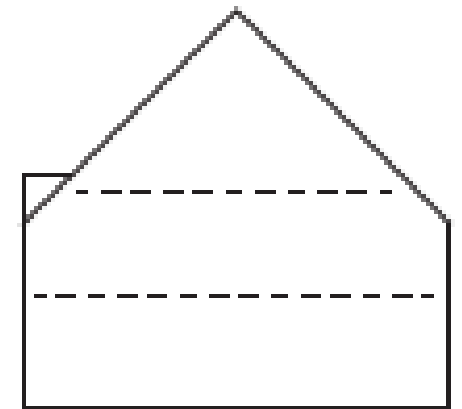
Zichtassen

- > Er worden zichtassen gecreëerd vertrekkend vanuit de bestaande buurt naar de groenzone & de dreef
- > Open en weids uitzicht vanaf de bestaande buurt wordt optimaal bewaakt
- > Logica opzet bestaande buurt blijft aangehouden
- > Karakter dreef wordt benadrukt
- > Doodlopende straten worden enkel verlengd + bijkomende evenredige ontsluiting Hofakker

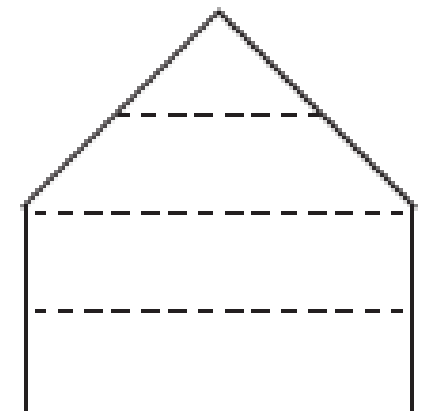


Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

Architectuur



Principesnede - erfwoning



Principesnede - parkwoning

Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

Architectuur

- > Programma: 80 ééngezinswoningen
- > Mix open, half open en gesloten bebouwing
- > Woningen hebben minstens 6 meter gevelbreedte
- > Architectuur sluit aan bij woningen bestaande woonbuurt
 - Hellende daken
 - Mix 1,5 en 2 bouwlagen
 - Rode en witte baksteen



Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

Architectuur

KLEURPALET 1



KLEURPALET 2



GEVELS

- Handvorm-, vormbak- en recuperatiestenen in de kleuren zoals aangegeven in bijgevoegde beelden.
- Hout in natuurtinten kan als accent in de gevel voor max. 1/3 van de geveloppervlakte.

DAKBEDEKKING

- Tegelpannen, licht-golvende of vlakke pannen in dezelfde kleur als de gevelsteen of donkergrijs, blauw-grijs gesmoord.
- Leien in donkergrijs, zinkgrijs, blauwgrijs.
- Rode en roodbruine tinten worden enkel toon op toon gebruikt.



Uitgangspunten masterplan 'uitbreiding woonbuurt'

Openbaar domein

- > Enkel noodzakelijke verhardingen, aangevuld met zoveel mogelijk groen
- > Groenzone= deels zone voor regenwaterbuffering
- > Regenwater wordt verzameld in infiltratiegrachten, zodat water traag in grond infiltreert





Masterplan





MOBILITEIT & PARKEREN

Mobiliteit & Parkeren

Evenwichtige ontsluiting

- > Enkel verlengen van doodlopende straten
- > Bijkomende, proportionele ontsluiting via Hofakker
- > Voldoende parkeerplaatsen en voldoende brede straten
- > Trage wegen naar en langs groenzone



Mobiliteit & Parkeren

Evenwichtige ontsluiting



NIEUW

Uitbreiding buurt =
80 woningen



BESTAAND

Bestaande buurt =
112 woningen

➔ **TOTAAL TE ONTSLUITEN
WONINGEN**

192



Mobiliteit & Parkeren

Verkeersbewegingen



NIEUW

Verkeersgeneratie op
piekmomenten van
uitbreiding woonbuurt=
47 auto's/uur



BESTAAND

Verkeersgeneratie op
piekmomenten van
bestaande woonbuurt
= 65 auto's/uur

→ **TOTAAL BEWEGINGEN**
op piekmomenten/uur

112

32

13

26

26

15

76 bewegingen/dag
OF
14 bewegingen/uur

70 bewegingen/dag
OF
13 bewegingen/uur

74 bewegingen/dag
OF
13 bewegingen/uur

70 bewegingen/dag
OF
13 bewegingen/uur

92 bewegingen/dag
OF
17 bewegingen/uur

49 bewegingen/dag
OF
9 bewegingen/uur

63 bewegingen/dag
OF
12 bewegingen/uur

16 bewegingen/dag
OF
3 bewegingen/uur

Mobiliteit & Parkeren

Privaat parkeren : auto's 110 + 10 = behoefte → 158 + 37 voorzien



Mobiliteit & Parkeren

Publiek parkeren



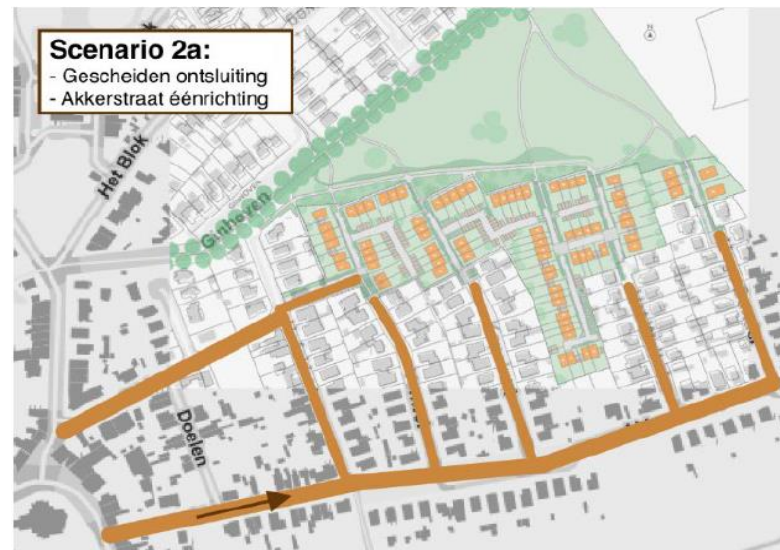
Mobiliteit & Parkeren

Bijkomende studie: ontsluiting

> Gebundeld Ontsluiten



> Gespreid Ontsluiten



Afwegingscriterium	STOP-factor	SC1a	SC2a
Verkeersveiligheid nieuwe wijk voetgangers en fietsers	2	-1	2
Verkeersveiligheid nieuwe wijk autoverkeer	1	-1	1
Verkeersleefbaarheid nieuwe erfontsluitingsstraten	1	-1	0
Verkeersveiligheid bestaande wijk voetgangers en fietsers	2	-1	-1
Verkeersveiligheid bestaande wijk autoverkeer	1	0	-1
Verkeersleefbaarheid bestaande erfontsluitingsstraten	1	0	-2
TOTAAL bestaande en nieuwe erfontsluitingsstraten		-6	0
Verkeersleefbaarheid Akkerstraat	1	0	-1
Verkeersleefbaarheid Gildenlaan	1	-2	-1
TOTAAL erf- én wijkontsluitingsstraten		-8	-2

⇒ **Conclusie:**

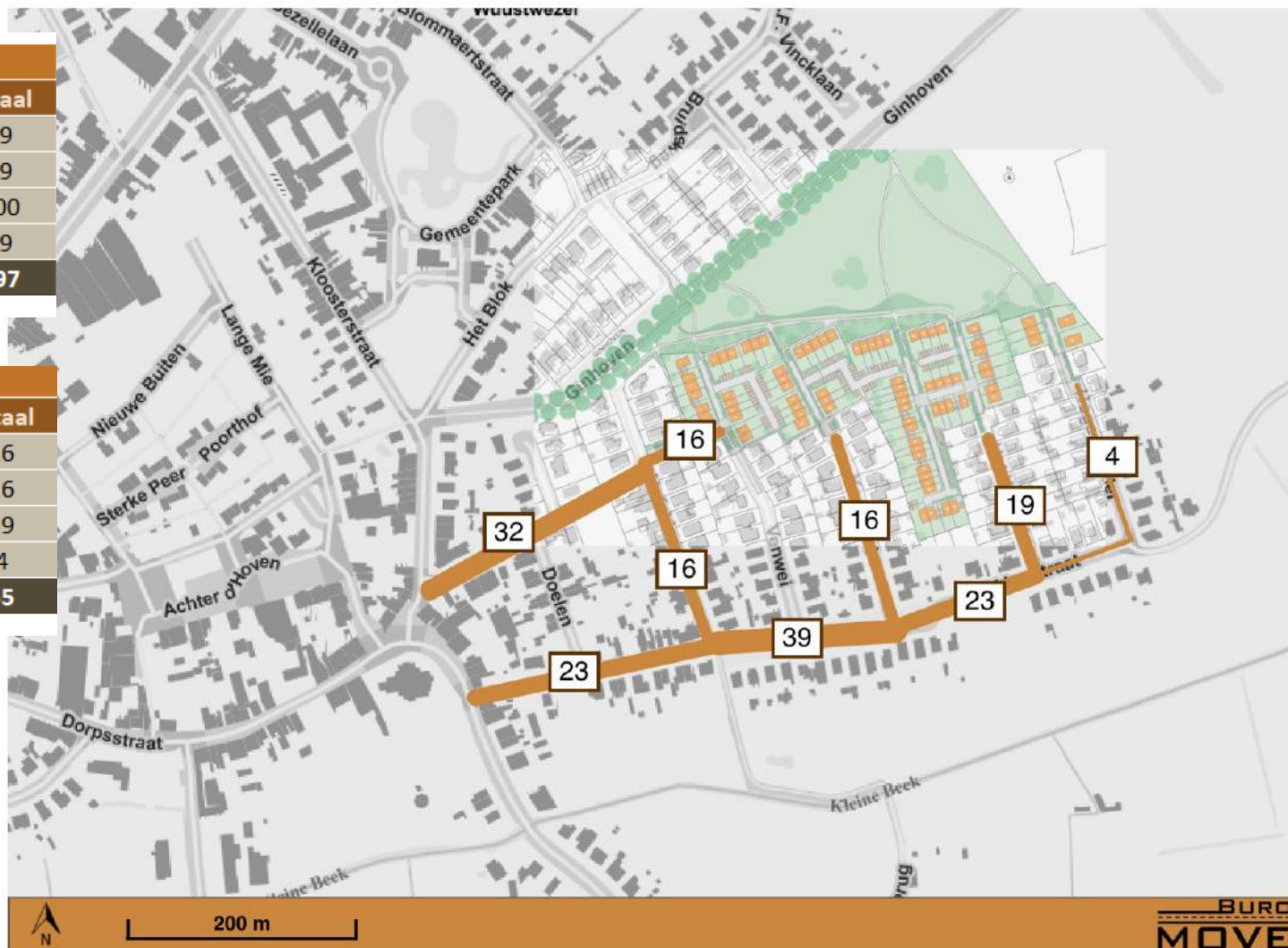
gespreide ontsluiting
=
beste keuze

Mobiliteit & Parkeren

Bijkomende studie: verkeersgeneratie

Bijkomende verkeersgeneratie	per dag			
	bew	bez	lev	totaal
Hofakker	76	6	7	89
Kapelwei	76	6	7	89
Het Wirikske	86	6	8	100
Hoge Bunder	16	1	2	19
Totaal	254	19	24	297

17:00 - 18:00			
bew	bez	lev	totaal
14	1	1	16
14	1	1	16
16	2	1	19
3	0	1	4
46	4	4	55



Mobiliteit & Parkeren

Bijkomende studie: capaciteit wegen

wegcategorie en -inrichting		grenswaarde verkeersleefbaarheid en -veiligheid	
		pae/u per rijrichting	pae/u beide rijrichtingen
primair	2x2	3600	
secundair	2x2, veel kruispunten	2000	
	2x1, weinig kruispunten	1800	
	2x1, veel kruispunten	1200	
lokaal type I	verbindingsweg	600	1200
lokaal type II	ontsluitingsweg	600	1200
lokaal type III	industrie-ontsluitingsweg		550
	wijkontsluitingsweg		350
	woonstraat		200
	fietsstraat		200
	soms bespeelbaar woonerf		50
	altijd bespeelbaar woonerf		30

Bron: gebaseerd op W. Verhaert - 'Mobiliteit op kindermaat' Inspiratiedag duurzame mobiliteit, 2017

Wijkontsluitingsweg (capaciteit: 350 pae/u)

- Akkerstraat: + max 39 pae/u => 11,1 % capaciteit
- Gildelaan: + max 32 pae/u => 9 % capaciteit

Woonstraat (capaciteit: 200 pae/u)

- Hofakker: + max 16 pae/u => 8 % capaciteit
- Kapelwei: + max 16 pae/u => 8 % capaciteit
- Wirikske: + max 19 pae/u => 9,5 % capaciteit
- Hoge Bunder: + max 4 pae/u => 2 % capaciteit



Conclusie

- > Onderzoek toont aan dat maximaal gespreide ontsluiting zonder doorgaand verkeer + bijkomende evenredige ontsluiting via Hofakker de beste keuze is
 - > Enkel de bestaande doodlopende straten worden verlengd
- > Project = uitbreiding bestaande woonbuurt
- > Slechts beperkte fractie capaciteit straten wordt bijkomend aangesproken door uitbreiding
- > Er zijn voldoende parkeerplaatsen en straten zijn voldoende breed
- > Paden voor trage weggebruikers naar en langs de groenzone
- > Akkerstraat wordt volgens de gemeente spoedig 2-richtingsstraat

