

Dorpplaats Kuntich (seniorennet.be)

KUMTICH

Met dit beleidskader voor Kuntich zetten we de krijtlijnen uit voor een leefbare toekomst van het dorp. Deze bundel werd gemaakt in het kader van het project Leefbare Dorpen Getestreek, een onderdeel van het Strategisch Project Getestreek in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant en de gemeenten Geetbets, Hoegaarden, Landen, Linter, Tienen en Zoutleeuw.



Luchtfoto 1944 (bron: NARA © UGent, Vakgroep Archeologie)

1. LEZING

Kumtich bevindt zich op een zeer bereikbare locatie, tussen Leuven en Tienen en vlakbij de E40. Het dorp is aangeduid als een - hoogdynamische kern, waar verdichting de laatste jaren is opgevangen door verkavelingen met een lage densiteit. De voorzieningen groeiden niet mee met de woningen, waardoor Kumtich uitgroeide tot een woondorp. Kumtich

is een brondorp dat zijn relatie met de bron heeft verloren, door deze verkavelingen. Bovendien bevindt Kumtich zich aan de spoorweg zonder treinhalt. Langs deze spoorwegbedding wordt de fietssnelweg gepland. Een eenvoudige maar prioritaire opgave is om het dorpscentrum van Kumtich (Sint-Gillisplein) te verbinden met de fietssnelweg.

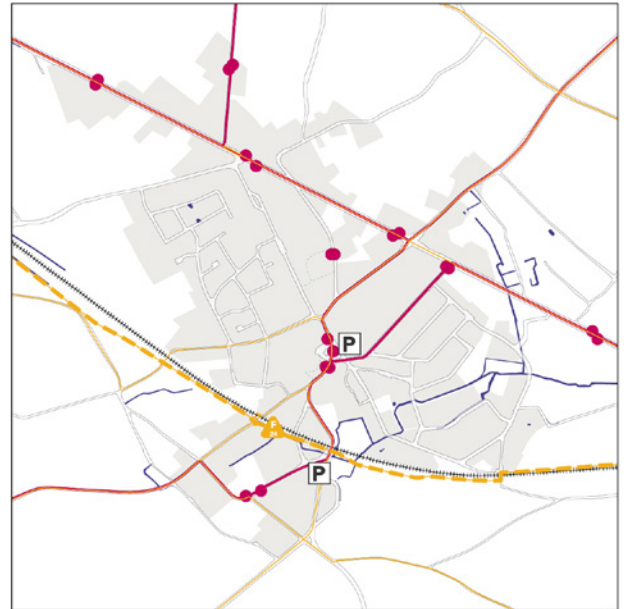
2 x 2 km



Kumtich > 'Comitiacum' = "toebehorend aan Comitius"

Woondorp naast het spoor

Kumtich is nog steeds gelegen aan het spoor, maar heeft sinds 1984 geen halte meer. Ondanks dat, bevindt Kumtich zich langs de Leuvenselaan tussen Leuven en Tienen. In het zuiden takt Kumtich aan op de E40. Deze goede locatie wordt aangevuld met een buslijn op de steenweg en een lijn doorheen het dorphart. Daarnaast is de fietssnelweg naast de spoorwegbedding gepland. Het dorpscentrum van Kumtich valt samen met de het historische dorpsplein aan het stadhuis.



2 x 2 km

Spoorwegbedding als waardevolle biologische structuur

De bron van de Kleinbeek is nog in beperkte mate aanwezig in het dorp, maar de landschappelijke structuur van biologisch waardevolle gebieden is dat niet. De spoorwegbedding heeft de plaats ingenomen van meest biologisch waardevolle groenstructuur door het dorp.



2 x 2 km

Brondorp van de Kleinbeek

Een zijtak van de Kleinbeek in het oosten, ontspringt aan de Kouter verkavelingen, maar speelt geen structurerende rol voor het dorp. Dit was in het verleden anders, waar het dorp groeide langsheen de natte zones van de bron en beek.




2 x 2 km

2. HISTORISCHE CARTOGRAFIE

Kumtich ontstond aan de bron van de Kleinbeek, met graslanden en boomgaarden in het dorp. Het dorp bevond zich dicht bij de Leuvenselaan, maar was er niet direct aan gelegen. De Sint-Gilliskerk met dorpsplein zijn al duidelijk op de kaart te lezen.

Ferrariskaart (1771 - 1778)

2 x 2 km 




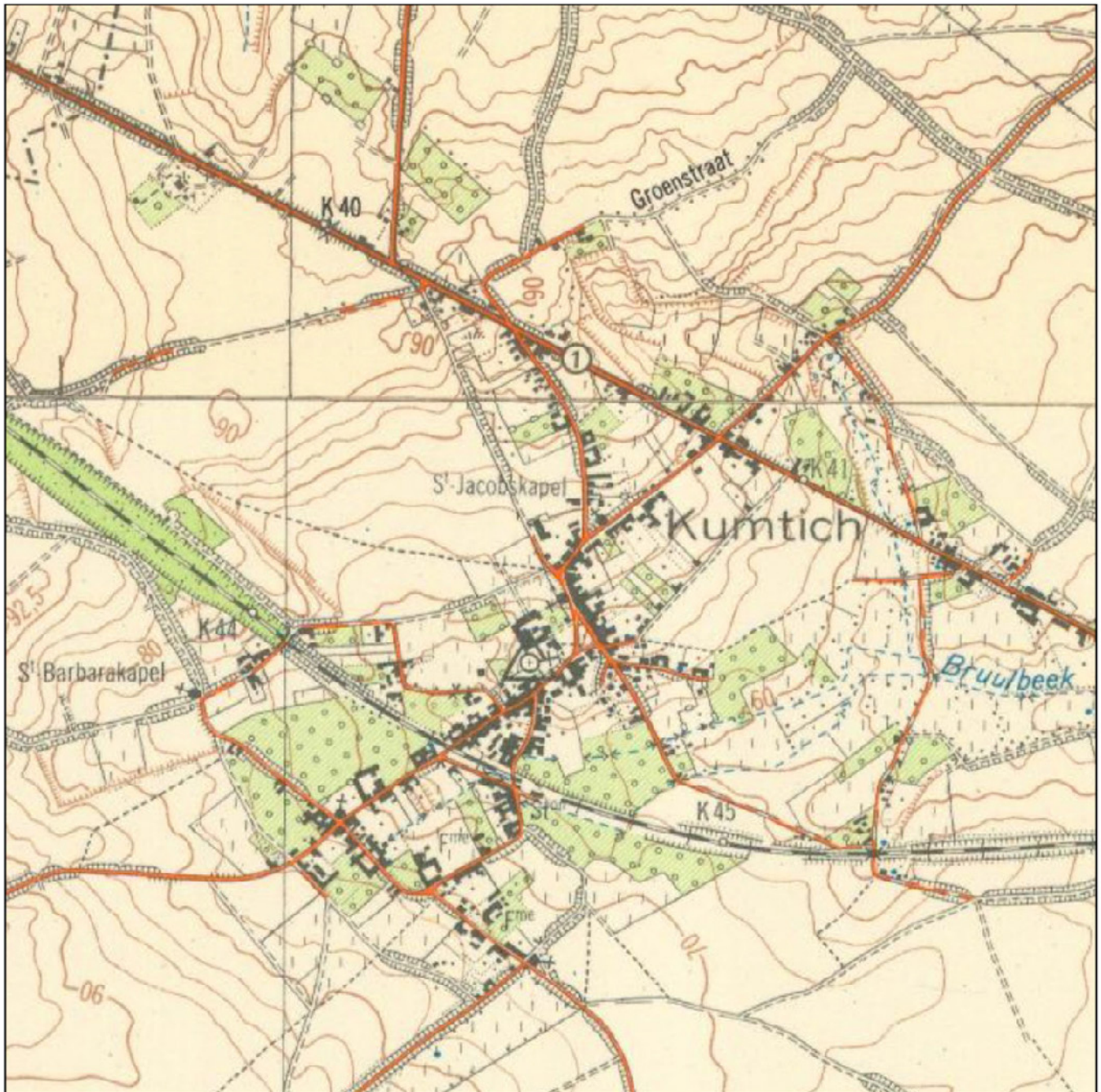
bron: geopunt.be

Met de komst van de spoorwegen ontwikkelde Kumtich zich steeds meer langs de Maalderijstraat en Tassinstraat. De sterke landschapsstructuren van de vallei werden steeds meer gefragmenteerd en later verdween de relatie met de bron en vallei. Kumtich groeide bovendien meer richting de Leuvenselaan waar

de eerste lintbebouwing langs de steenweg is te zien. De dorpsstructuur van Kumtich veranderde drastisch na de grootschalige verkavelingsoperaties van de jaren 60-70, die nog niet op onderstaande kaart te zien zijn. Kumtich werd aantrekkelijk als woondorp tussen de grote polen van Leuven en Tienen.

Topografische kaart Ministerie Openbare Werken en Wederopbouw (1957 - 1958)

2 x 2 km 




bron: cartesius.be

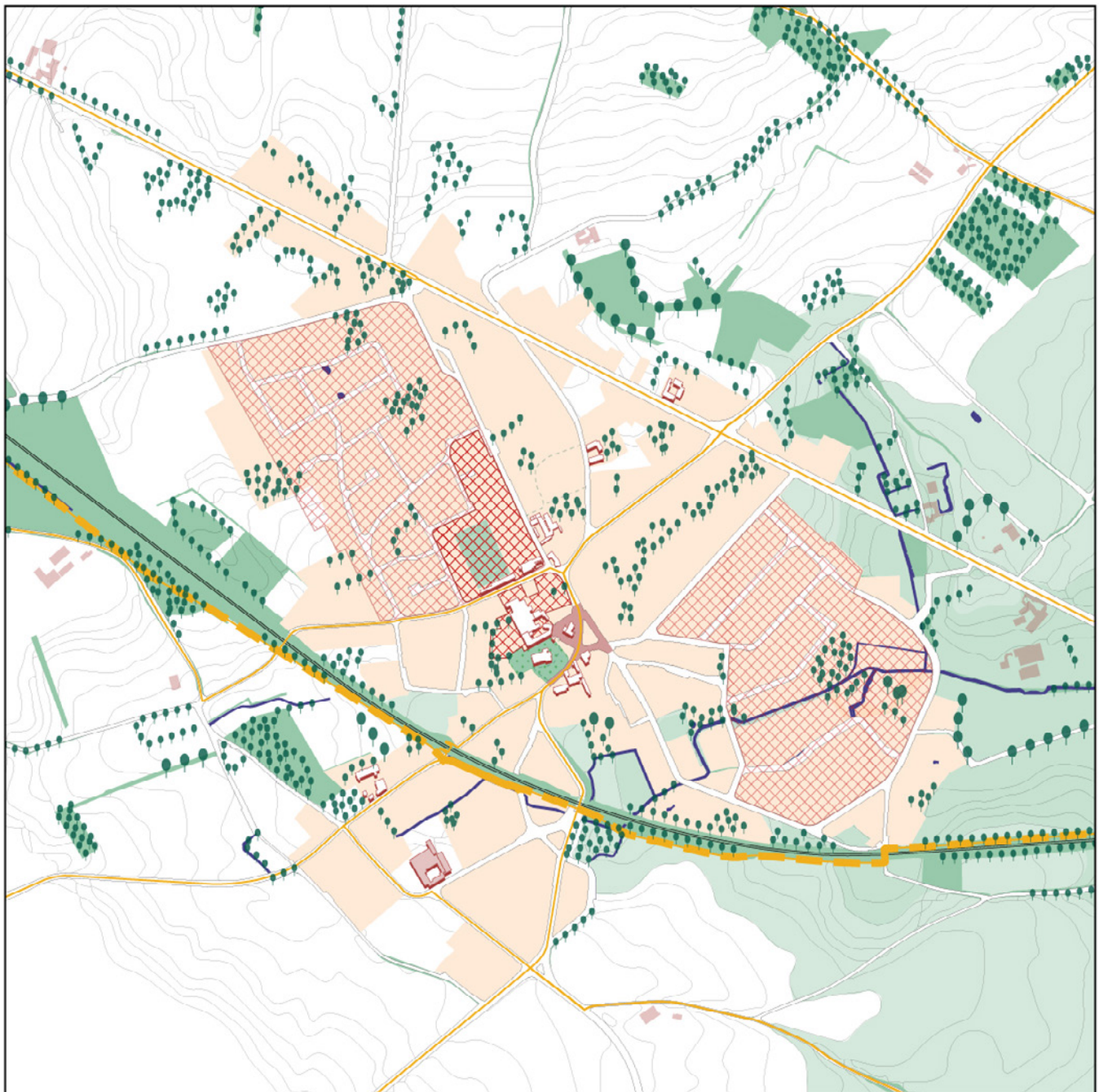
3. OPGAVES VOOR KUMTICH

















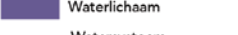
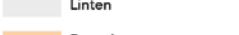
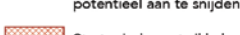


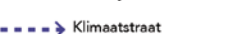

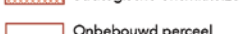




We vatten de opgaven voor Kumtich samen in een kaart. Hierbij verzoenen we landschappelijke opgaven (waterveiligheid, recreatie, ecologische waarde...) met de noodzakelijke verbindingen voor zacht verkeer; een heldere mobiliteitsstructuur en een ontwikkelingspotentieel.

Voor de aanduiding van Kumtich als hoogdynamische kern heeft een invloed op de verdichtingsvraag. Er is een opgave om het wonen te stimuleren met het oog op (en in combinatie met) de uitbouw van het HOV-netwerk.

Opgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
|  Bushalte |  Belangrijke groenzones |  Landbouwinfrastructuur |  Verdichtingslocatie |  Winkels en diensten |
|  Dorpspoort |  Strategische groenzones |  Beeldbepalend gebouw |  Woonuitbreidingsgebied te ruilen |  Onderwijs |
|  Fietsnetwerk |  Kerkhof |  Dorpscentrum |  Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden |  Gezondheid en zorg |
|  Wandelnetwerk |  Waterlichaam |  Linten |  Strategische ontwikkelzone |  Ontspanning, sport en cultuur |
|  Trage wegen |  Watersysteem |  Dorpskern |  Onbebouwd perceel |  Mobipunt |
|  Autoverkeer |  Klimaatstraat | | |  Liftpaal |

MOBILITEIT

- A. Bestaande infrastructuur verbeteren om in te zetten op fiets- en wandelgedrag**
 - Fietsstraat aanleggen op de Tassinstraat (prioritair) en later op de Sint-Barabarastraat
 - Straatprofielen binnen de dorpskern opwaarderen als dorpserven met veel aandacht voor de zwakkere weggebruiker

- B. Aangepast verkeersgedrag uitlokken door herinrichting van straten en publieke ruimte**
 - Sint-Gillis als dorpscentrum definiëren met voorzieningen en functie voor dorpsleven
 - Heraanleg Sint-Gillisplein als dorpscentrum met herstructureren parkeerplaatsen
 - Aanleg van verkeersvertragende poorten bij het binnenkomen van het dorp

LANDSCHAP EN KLIMAAT

- C. Spoorwegbedding uitbouwen tot groene structuur voor een aangename fietsverbinding**
 - Weiden, graslanden, ... in het dorp toevoegen en landschappelijk verbinden met de spoorwegbedding

- D. Openbare ruimte ontharden en inrichten voor meer waterinfiltratie en vergroening**
 - Ontharden Sint-Gillisplein en ontwikkelen groene verblijfsplek
 - Vergroenen kerkhof
 - Integreeren van waterinfiltratie bij nieuwe woonprojecten

BOUWEN IN HET DORP

- E. Beperkte verdichting door nabijheid van treinstation**
 - Verdichten rond het dorpscentrum
 - Open zichten van op Bruulstraat en Maalderijweg vrijwaren
 - Wijktransformatie om te verdichten
 - Beeldbepalende hoeves bewaren door op te delen in meergezinswoningen

- F. Dorpsstructuur van Kuntich versterken om open ruimte te vrijwaren**
 - Geen nieuwe ontwikkelingen langs de steenweg
 - Zonevremde woningen zonder agrarische functies uitfaseren
 - Woonlinten buiten de dorpskern op lange termijn uitdoven

VERBONDEN DORPEN


- G. Van een woondorp naar een verbonden dorp**
 - Woonwijken ondersteunen met buurtfuncties
 - mobipunt en liftpaal op Sint-Gillisplein
 - Kerk herbestemmen voor dubbelgebruik

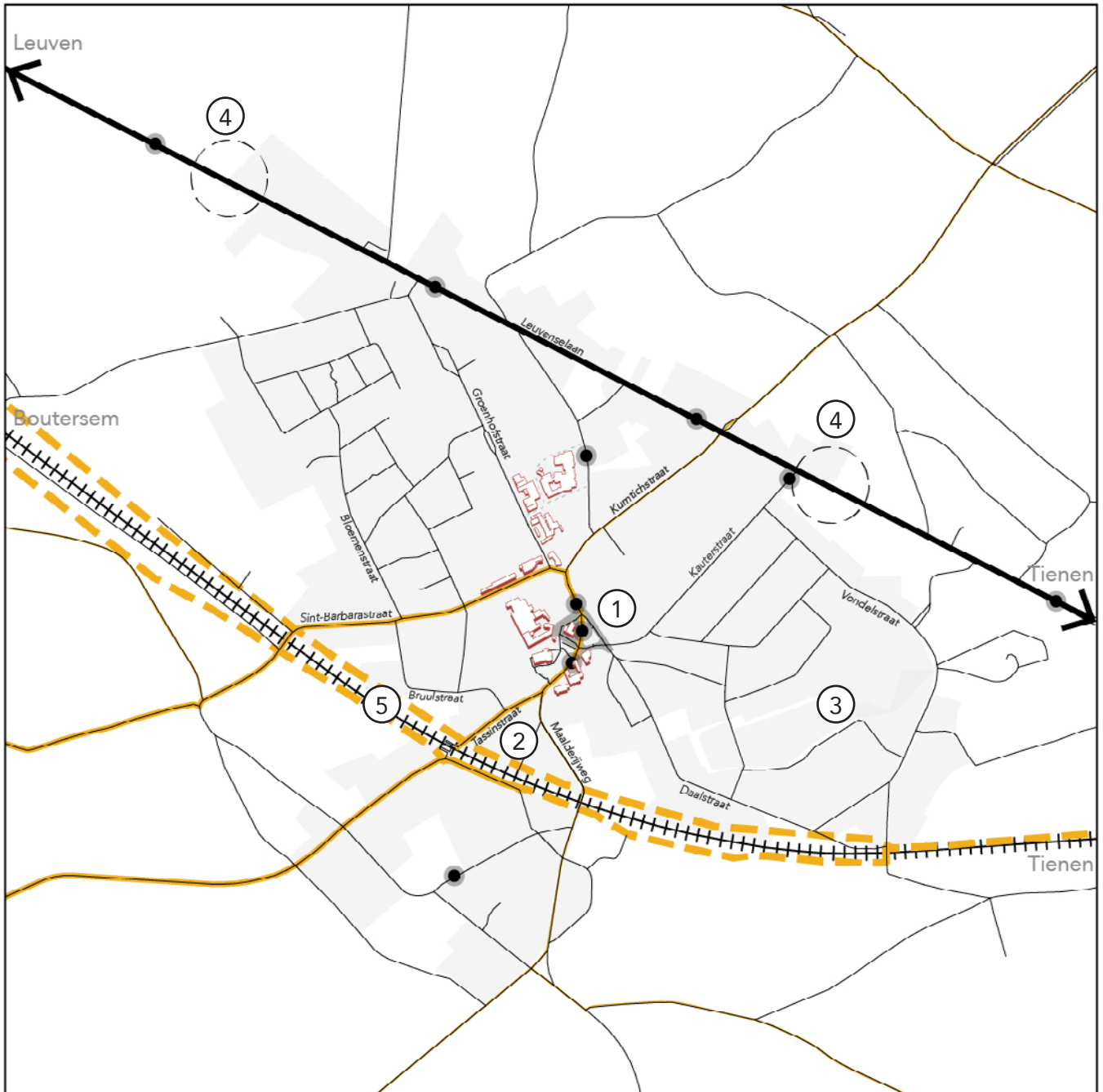
3.1 KUMTICH AANTAKKEN OP DE FIETSSNELWEG

Met de toekomstige fietssnelweg naast de spoorwegbedding, moet er in Kuntich op zoek worden gegaan naar het aanleggen van een fietsstraat om het dorpscentrum direct met de fietssnelweg te verbinden. Daarnaast is er een belangrijke opgave in de heraanleg van het dorpsplein naar een aangename verblijfsruimte

met meer plaats voor voetgangers en fietsers.

Mobiliteitsopgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|---------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied te ruilen | Onderwijs |
| Fietส์netwerk | Kerkhof | Dorpscentrum | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Autoverkeer | Klimaatstraat | | | Liftpaal |

1 **Heraanleg Sint-Gillisplein met herstructureren parkeerplaatsen**

Het huidige Sint-Gillisplein heeft het potentieel van een karaktervol dorpscentrum, maar is vandaag gekenmerkt door brede wegen, veel verharding en ongestructureerde inrichting van de openbare ruimte. Door het plein opnieuw aan te leggen, kan er aan ontharding worden gedaan, met parkeerpockets en een verhoogde beeldkwaliteit met landschappelijke inrichting. Bovendien moet de circulatie van het plein herbekeken worden om het rondpunt van vandaag te transformeren naar een aangename ontmoetingsruimte met meer plaats voor fietsers en voetgangers.



Overblijfselen van de spoorwegtunnel bij Kuntich, de eerste van Europa (rlzh.be)

2 **Fietsstraat aanleggen op de Tassinstraat (en later eventueel op de Sint-Barbarastraat)**

Om in te zetten op een fietscultuur in Kuntich, kan de Tassinstraat door omvormen naar fietsstraat een veilige en aangename hoofdverbinding worden naar het toekomstige bovenlokaal fietsnetwerk langs de spoorwegbedding.



Brede straatprofielen faciliteren doorrijgedrag

3 **Straatprofielen binnen de dorpskern opwaarderen als dorpserven met veel aandacht voor de zwakkere weggebruiker**

Het grote merendeel van de straten zijn gekoppeld aan de laagdense verkavelingen, met een beperktere en lokale verkeersintensiteit. Om dit in stand te houden, moet dit karakter behouden blijven, maar kan op zoek worden gegaan naar het transformeren van enkele straten naar autoluwe straten, zoals het inrichten van een woonerf, of het autovrij maken van straten om trage doorsteken door de wijken te voorzien. Er moet prioriteit gegeven worden aan goede voetpaden en de rol van de fietser moet bij nieuwe heraanleg een centrale vraag zijn. In laagdynamische dorpsstraten hoeft er geen strikte scheiding te zijn van de verkeersstromen.

4 **Aanleg van verkeersvertragende poorten bij het binnenkomen van het dorp**

Om een duidelijke dorpsstructuur te bekomen, kunnen poorten worden ontwikkeld in de vorm van wegversmallingen of welkomstbomen. Ze kunnen sterke ensembles vormen om ingang en identiteit van het dorp te markeren en introduceren tegelijk een trager snelheidsregime. De poorten vallen samen met de afbakening van de dorpskern.



Verharde Sint-Gillisplein met ongestructureerd parkeren


5 **Potentiële locatie fietssnelweg stroomlijnen met aansluitingspunten uit Kuntich**

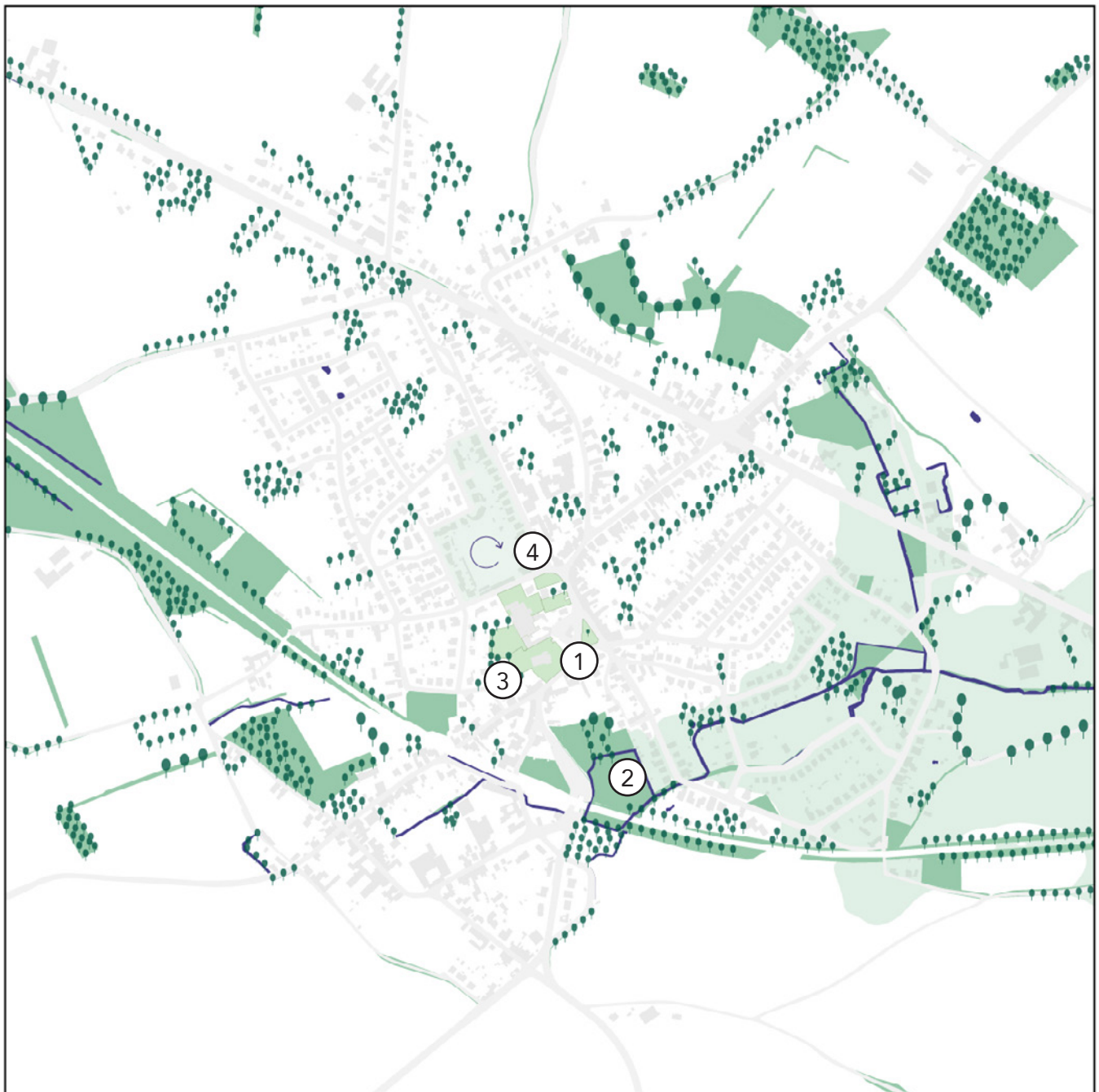
Er is nog niet beslist of de fietssnelweg ten noorden of ten zuiden van het spoor zal lopen, de aantakking vanuit Kuntich moet hierop aanpast worden.

3.2 KUMTICH VERGROENEN EN VERBINDEN MET DE VALLEI

Het Sint-Gillisplein kan door ontharding een groene aangename verblijfsplek worden voor het dorp. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een voorbeeldproject zijn voor ontharding en het integreren van ruimte voor waterinfiltratie en buffering.

Landschapopgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
|  Bushalte |  Belangrijke groenzones |  Landbouwinfrastructuur |  Verdichtingslocatie |  Winkels en diensten |
|  Dorpspoort |  Strategische groenzones |  Beeldbepalend gebouw |  Woonuitbreidingsgebied te ruilen |  Onderwijs |
|  Fietsnetwerk |  Kerkhof |  Dorpscentrum |  Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden |  Gezondheid en zorg |
|  Wandelnetwerk |  Waterlichaam |  Linten |  Strategische ontwikkelzone |  Ontspanning, sport en cultuur |
|  Trage wegen |  Watersysteem |  Dorpskern |  Onbebouwd perceel |  Mobipunt |
|  Autoverkeer |  Klimaatstraat | | |  Liftpaal |

1 **Ontharden Sint-Gillisplein en ontwikkelen groene verblijfsplek**

De huidige beeldkwaliteit van het plein is bepaald door asfalt en verharding. Het plein kan een aangename uitstraling krijgen door wegen deels te ontharden en het verharde plein aan te leggen als een groen grasperk. Hierdoor kan de beeldbepalende boom meer in de kijker worden gezet.

2 **Weiden en graslanden in het dorp toevoegen en landschappelijk verbinden met de spoorwegbedding**

De spoorwegbedding is een belangrijke groene structuur met biologisch waardevolle gebieden. Deze continue structuur kan aangevuld worden met nieuwe open gebieden van in het dorp door deze landschappelijk te koppelen met trage wegen en ecologische verbindingen. Deze groenstructuren kunnen ook ingezet worden om een waterbeheerproject langs de bedding op te zetten. Er moet aandachtig worden omgegaan met de aanwezigheid van belangrijke fauna en flora in de bedding en het ontwikkelen van de fietssnelweg.

3 **Vergroenen kerkhof**

Het kerkhof rond de Sint-Gilliskerk kan vergroend worden en bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit van het dorpscentrum.

4 **Integreren van waterinfiltratie bij nieuwe woonprojecten**

Door wadis te integreren bij nieuwe woonprojecten, wordt niet alleen meer waterinfiltratie voorzien, maar zorgt het ook voor een aangename landschappelijk inrichting voor de omwonenden.



Sint-Gilliskerk met kerkhof (wikipedia.org)



Groene weide van op de Bruulstraat




Ontwikkelvraag voetbalveld

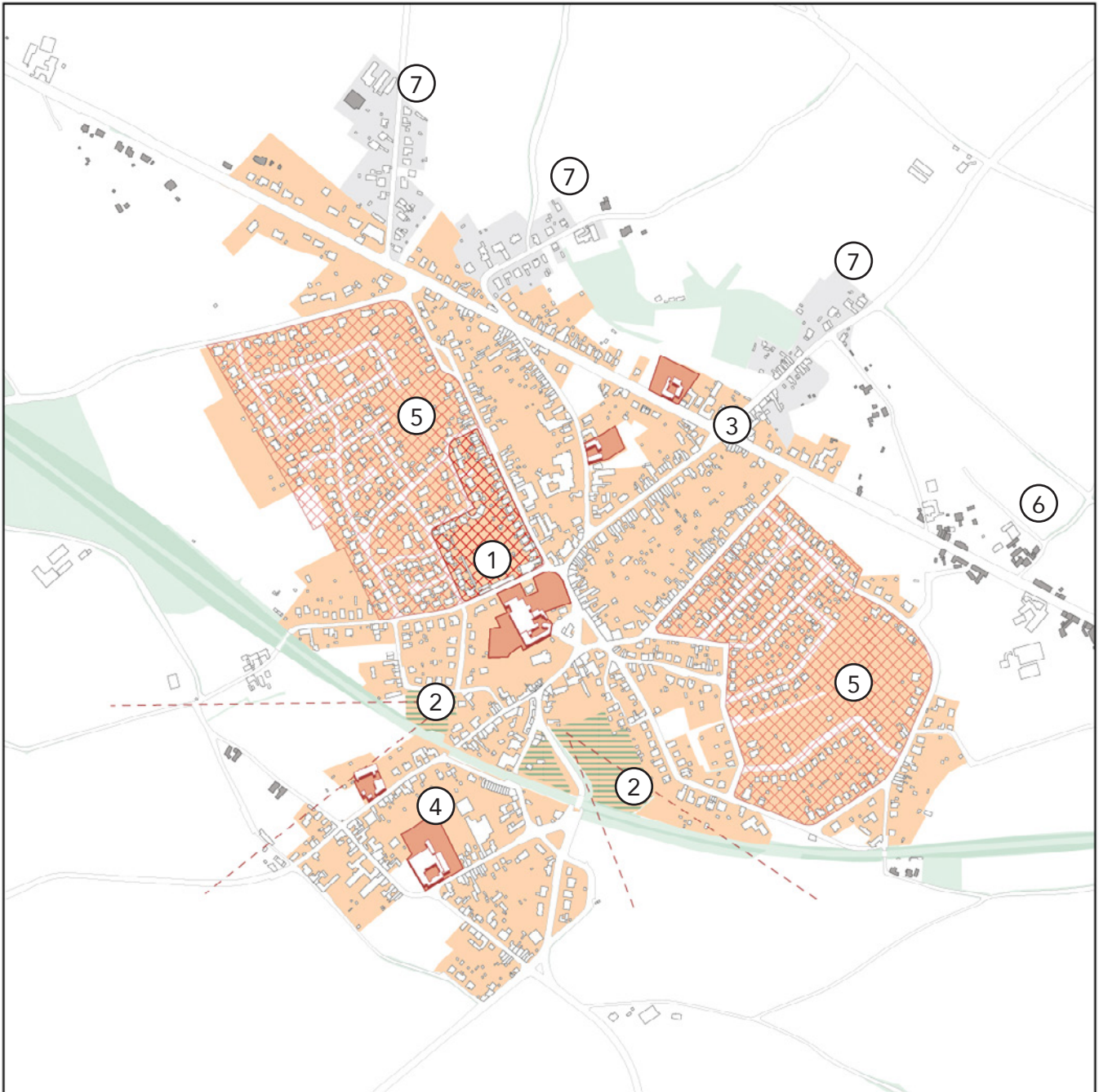
3.3 KUMTICH KWALITATIEF VERDICHTEN IN RELATIE MET HET HOV-NETWERK

Kumtich bevindt zich als hoogdynamische kern aan het spoor maar heeft momenteel (nog) geen station. Een verdichtingsstrategie van de dorpskern moet hierop inspelen. Een verdichtingsstrategie van de dorpskern is momenteel dus nog niet aangewezen. Daarnaast kunnen transformaties van de laagdense

verkeelingswijken in het dorp een voorzichtige verdichting opleveren met bovendien meerwaarden voor het dorp (ontharding, meer groene ruimten, trage doorsteken, mobiliteitstransitie, gemeenschapsfuncties, ...).

Bouwopgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|---------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied te ruilen | Gezondheid en zorg |
| Fietsnetwerk | Kerkhof | Dorpscentrum | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Ontspanning, sport en cultuur |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Mobipunt |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Liftpaal |
| Autoverkeer | Klimaatstraat | | | |

① **Dorpskarakter van Kumtich behouden**
 Kumtich is aangeduid als hoogdynamische kern in het beleidsplan. Voorzichtige verdichting kan op het voormalige voetbalplein of door opdelen van de Vroenshoeve naar meergezinswoningen met eventuele uitbreidingen. In het algemeen is er een inbreidingsstrategie nodig waarbij hogere dichtheden mogelijk zijn mits meerwaarden voor het dorp zoals ontharding, mobiliteitstransitie, ... Op termijn, in relatie met het HOV, kan sterker verdicht worden.

② **Open zichten van op Bruulstraat en Maalderijlaan vrijwaren**
 Verdichten aan het spoor kan als de open zichten van het dorp naar het valleilandschap worden behouden.

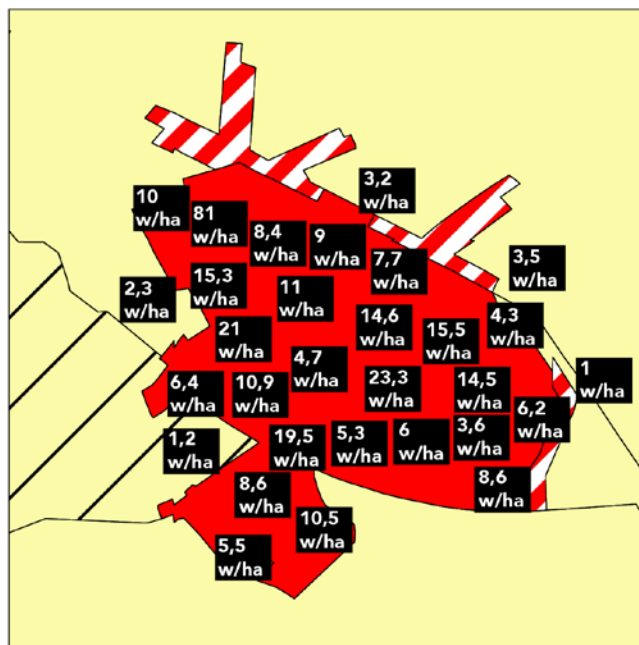
③ **Geen nieuwe ontwikkelingen langs de steenweg**
 Om te verhinderen dat de steenweg een street canyon wordt en om de mobiliteitsdruk er niet te verhogen, kunnen geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

④ **Beeldbepalende hoeves bewaren door op te delen in meergezinswoningen**
 De beeldbepalende hoeves binnen de dorpskern zijn potentiële plekken waar beperkte verdichting kan gebeuren door ze op te delen in meergezinswoningen met gemeenschappelijk erf. Zo ontstaat voldoende financiële draagkracht om de hoeves te bewaren.

⑤ **Wijktransformaties om te verdichten**
 Door stapsgewijs transformeren van kleinere groepen van plots kunnen de laagdense verkavelingen een wijktransformatie ondergaan met beperkte verdichting. Hierbij moet o.a. ingezet worden op nieuwe gebouwen met kleinere footprint, voor meer groen in de wijk en het ontwikkelen van trage doorsteken. De vallei van de beek moet opnieuw een centrale rol in de wijk krijgen.

⑥ **Zonevreemde woningen hebben een aantal wettelijke basisrechten maar kunnen niet verder ontwikkeld worden, zeker indien ze de open ruimte sterk verstoren**

⑦ **In de woonlinten buiten de dorpskern zetten we in op remmen van de groei en vergroening en ontharding van de omgeving**
 In de toekomst wordt niet meer ingezet op linten als plek voor bijkomende verdichting wegens hun grote auto-afhankelijkheid en impact op het landschap. In woongebied blijft 1 woning op 1 perceel op korte termijn mogelijk, in afwachting van ondersteunende middelen en instrumentarium van de hogere overheid. Er moet actief worden ingezet op ontharding: (deels) opbreken van opritten en voortuinen, uitbreidingen achter bestaande woningen i.p.v. tussen woningen, ...



Planologische bestemmingen met richtgetallen van huidige dichtheden (bron: geopunt.be; GIS data Provincie Vlaams-Brabant 2016)



Verkaveling Kouter 3 (Google Streetview)



Vroenshoeve, nu deels woning en deels tuinaannemerbedrijf

3.4 BUURTFUNCTIES EN RECREATIEZONES VERSTERKEN DE WIJKEN

Kumtich bevindt zich aan het spoor maar heeft sinds 1984 geen station meer. In het dorp bevinden zich de meeste basisvoorzieningen, maar Kumtich heeft een sterke afhankelijkheid van Tienen voor het uitgebreider voorzieningenaanbod. Bovendien groeide Kumtich uit tot een woondorp, door de groei van

woningen in de jaren 70-80 zonder evenredige groei van voorzieningen. In het toekomstige beleid moet er niet ingezet worden op voorzieningen die met Tienen concurreren, maar moet er vooral op lokale voorzieningen gewerkt worden die het dorpscentrum versterken. Er is vooral een nood aan buurtfuncties en recreatiezones zoals een speeltuin, ...

Voorzieningenkaart



- | | | | | |
|-------------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------------|
| ● Bushalte | ■ Belangrijke groenzones | ■ Landbouwinfrastructuur | ■ Verdichtingslocatie | ● Winkels en diensten |
| ○ Dorpspoort | ■ Strategische groenzones | ■ Beeldbepalend gebouw | ■ Woonuitbreidingsgebied te ruilen | ● Onderwijs |
| — Fietsnetwerk | ■ Kerkhof | ■ Dorpscentrum | ■ Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | ● Gezondheid en zorg |
| --- Wandelnetwerk | ■ Waterlichaam | ■ Linten | ■ Strategische ontwikkelzone | ● Ontspanning, sport en cultuur |
| --- Trage wegen | — Watersysteem | ■ Dorpskern | ■ Onbebouwd perceel | ● Mobipunt |
| — Autoverkeer | ---> Klimaatstraat | | | ● Liftpaal |

1 **Woonwijken ondersteunen met buurtfuncties**

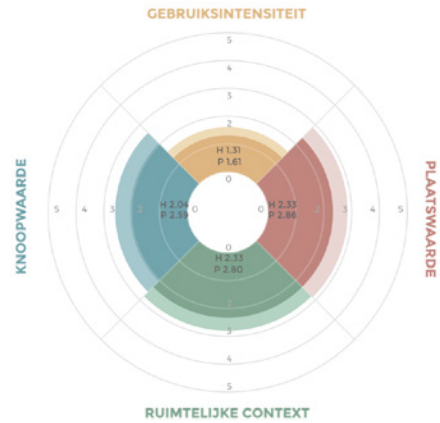
Met het verdwijnen van de voetbalvereniging aan de Sint-Barbarastraat is er bijkomende nood aan recreatiezones. Een buurtwinkel in de wijk of een gelijksoortige kleinschalige voorziening, kunnen de monofunctionele wijken meer leven inblazen.

2 **Uitbouwen mobiliteitsinfrastructuur en liftpaal op het Sint-Gillisplein**

Aan de kerk kan een concentratie van mobiliteitsvoorzieningen worden ontwikkeld dat eventueel zou kunnen uitgroeien tot een mobipunt. Bijkomende fietsenstallingen en een liftpaal zouden aan de bestaande bushalte kunnen worden toegevoegd om de lokale mobiliteit van het dorp te verbeteren.

3 **Kerk inrichten voor polyvalent gebruik**

In deze kerk vinden geen weekendvieringen meer plaats. Zonder de kerk te ontwijden, zou dubbelgebruik met een meer polyvalente functie het dorpscentrum mee opladen. De kerk zou een plaats kunnen bieden voor vergaderingen, voorstellingen of andere dorpsactiviteiten.



Kernkompas Kuntich (BUUR)



Kernkompas Kuntich (BUUR)



Ontmoetingscentrum Kuntich

VERDICHTINGSVRAAGSTUKKEN

Kumtich is een hoogdynamische kern. Verdichtingsstrategieën zijn mogelijk als ze een meerwaarde voor het dorp opleveren. Voorzichtige verdichtingsstrategieën zijn mogelijk als ze een meerwaarde voor het dorp opleveren. De site van de voormalige voetbalvereniging kan een voorbeeldproject worden voor verdichting, met andere typologieën, ontharding, ander gebruik van onbebouwde ruimte, alternatieve mobiliteitsvoorzieningen maar met een dorpsvormtotaal. Het kan een pilootproject worden



Levenslang Wonen Kasteelpark Vitreux, abcis-architecten

als mediator tussen de klassieke verkavelingswijk en een nieuwe verdichtingstypologie bij het dorpscentrum dat bijdraagt aan kernversterking. Hierbij moet minstens een deel van het terrein voorzien worden om een meerwaarde te creëren voor het dorp met ruimte voor jeugd- en recreatievoorzieningen. Een andere optie is een invulling van het terrein in functie van de aanpalende school, telkens met dezelfde principes. Een andere typologie, groen



Den Travoo inbreiding Hoeilaert, Bogdan Van Broeck



Verdichtingsverhaal rond dorpskern?

ingekaderd met een meerwaarde voor het dorp. Bouwen vlak aan het spoor kan als de zichten tussen het dorp en het landschap bewaard blijven en voldoende afstand wordt gehouden van het station.

Onderstaande tekeningen zijn ontwerpschetsen op twee sites die een aantal eerste principes vastleggen, namelijk:

- bewaren van zichtassen
- collectieve groenruimtes en tuinen
- doorsteken voor traag verkeer
- parkeerpockets

Naar deze principes wordt ook verwezen in het het algemene beleidskader van Leefbare Dorpen Getestreek.



Groene weide van op de Bruulstraat



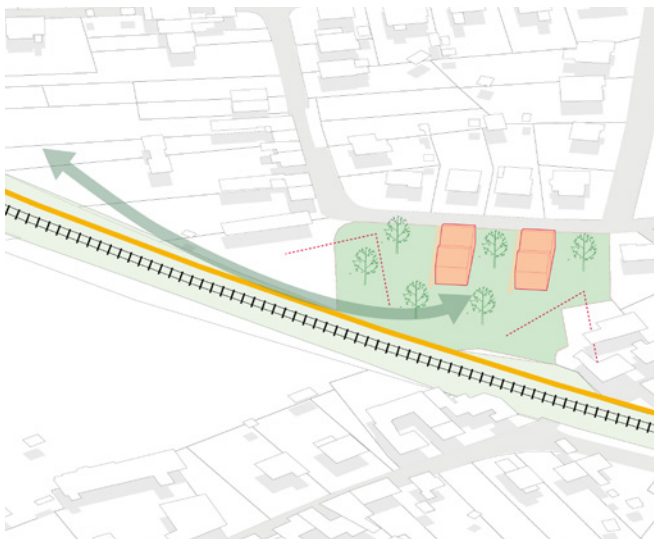
Zicht van op de Maalderijweg



Lofts Rodebroek Ronse, Volt Architecten



Hogeweg Gent, Bart Dehaene Architecten



TRANSFORMATIE MET VERDICHTING VAN DE WIJKEN

Een meer ambitieuze denkrichting op langere termijn is het ontwikkelen van een transformatiestrategie voor de verkavelingswijken. Stapsgewijze herstructurering van gronden en percelen kunnen plaats bieden aan verdichtingstypologieën die gaandeweg evolueren van grondgebonden alleenstaande eengezinswoningen naar gegroepeerde

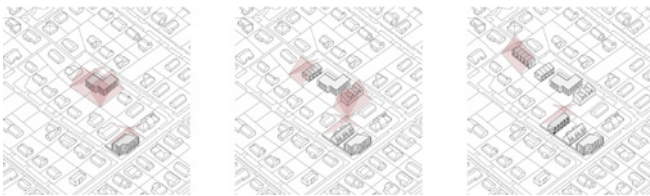
eengezinswoningen met gedeelde tuin naar meergezinswoningen met gedeelde voorzieningen. Bij transformatie van de verkaveling Kouter 3, moet meer aandacht aan de vallei van de ontspringende beek worden gegeven, en mee geïntegreerd worden bij toekomstige ontwikkelingen.



Verkaveling Kouter 3



Verkaveling Groeneshof



1

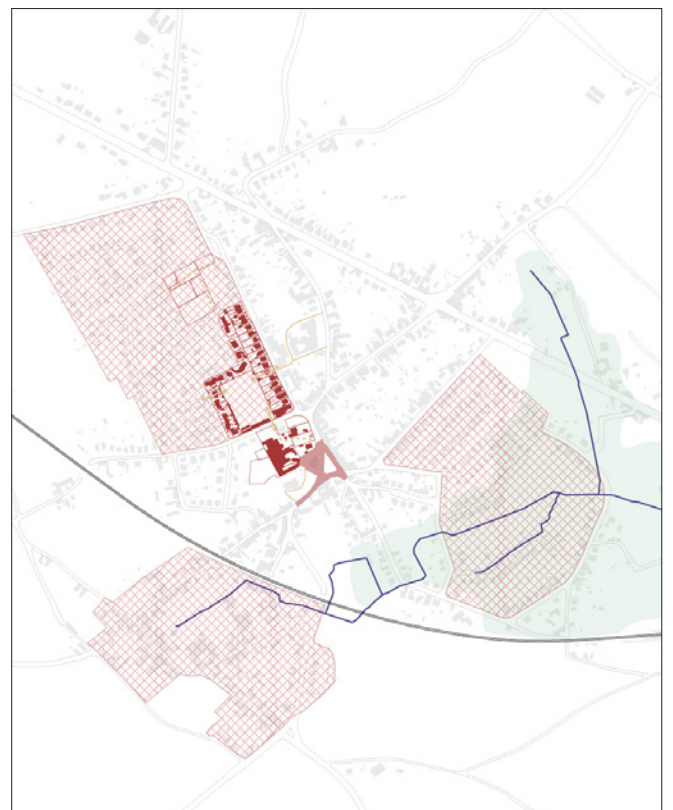
2



3



4



Lange termijn transformatie van de verkavelingswijken?

Studie Verdicht wonen met Wondelgem als case studie (Bureau Bovenbouw)

PROJECT

HERAANLEG SINT-GILLISPLEIN

Het Sint-Gillisplein is gekenmerkt door brede autowegen, verharding en ongestructureerde geparkeerde wagens. Het driehoekig pleintje fungeert nu als rondpunt, waardoor de publieke ruimte zijn potentieel van een dorpscentrum als aantrekker van het dorp niet volledig kan benutten. Door een heraanleg van de straten rond het plein met een verharding die de beeldkwaliteit van het dorp kan verbeteren, en het ontharden en vergroenen

van het plein met nieuwe beplantingen, kan het plein worden getransformeerd naar een aangename verblijfsruimte. Daarnaast is een mobiliteitstechnisch onderzoek nodig naar het circulatieschema van het plein. Het knippen van een straat zou het plein kunnen vergroten en de doortocht van auto's omleiden naar 1 zijde van het plein. Onderstaande tekeningen zijn ontwerpschetsen die een aantal eerste principes vastleggen:

Optie A



Vergroening en autoluwe Vroenshoeve, verhoogd plein

Optie B



Vergroot groen voorplein met aangepaste circulatie



Asse Hopduvelpark



*Machelendorp, Zulte
(Christian Kieckens Architects + Sweco Belgium)*

