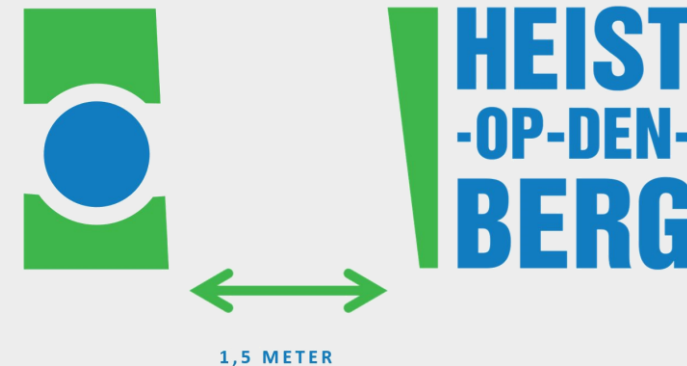


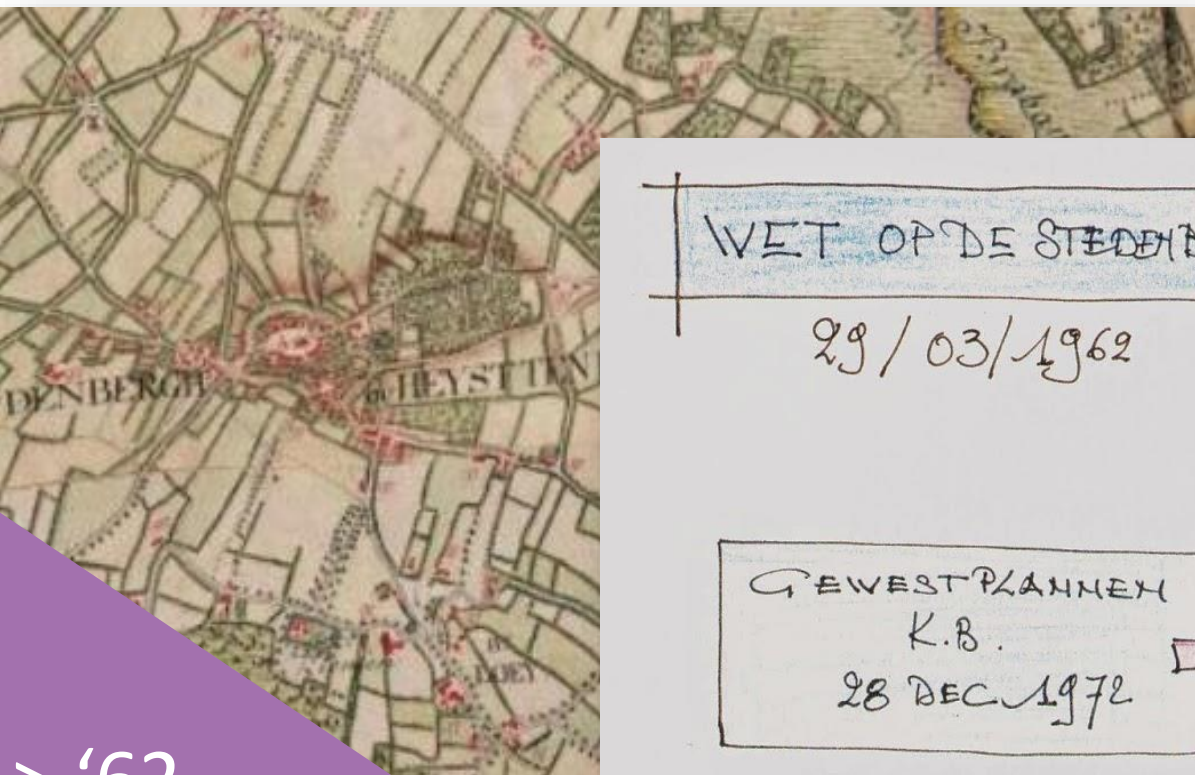
Het dorp van de toekomst Dorpsbelangen

30 november 2020



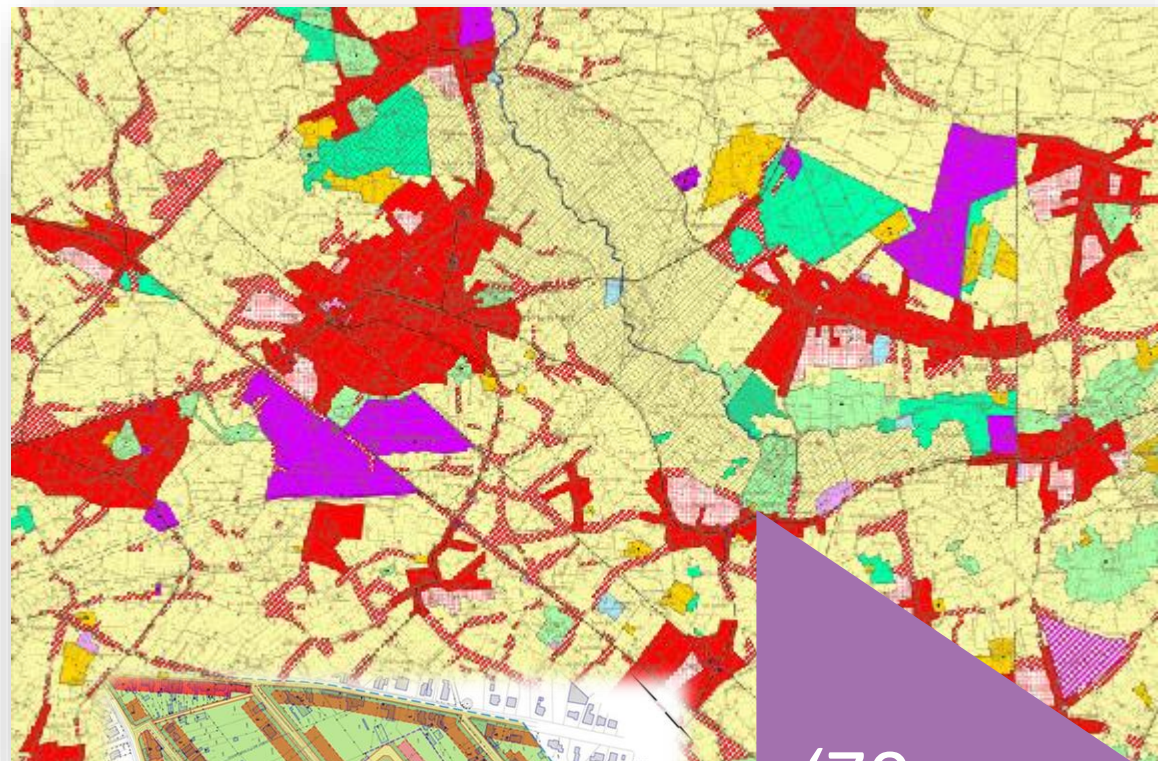


Ruimtelijke planning in dorpen



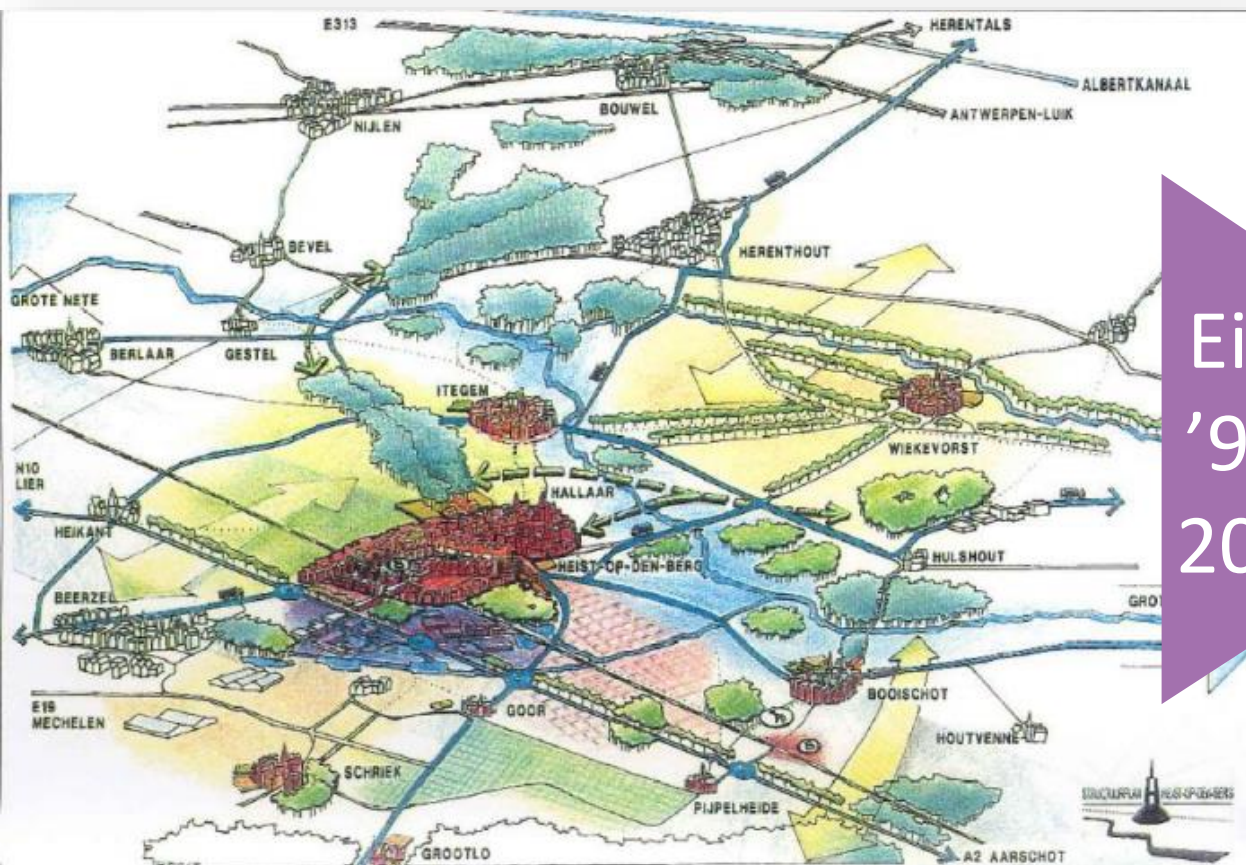
> '62

WET OP DE STEDENBOUW 29 / 03 / 1962
GEWEST PLANNEN K.B. 28 DEC 1972
PLANNEN VAN AANLEG A.P.A. ALGEMEEN PLAN VAN AANLEG B.P.A. Bijzonder Plan van Aanleg

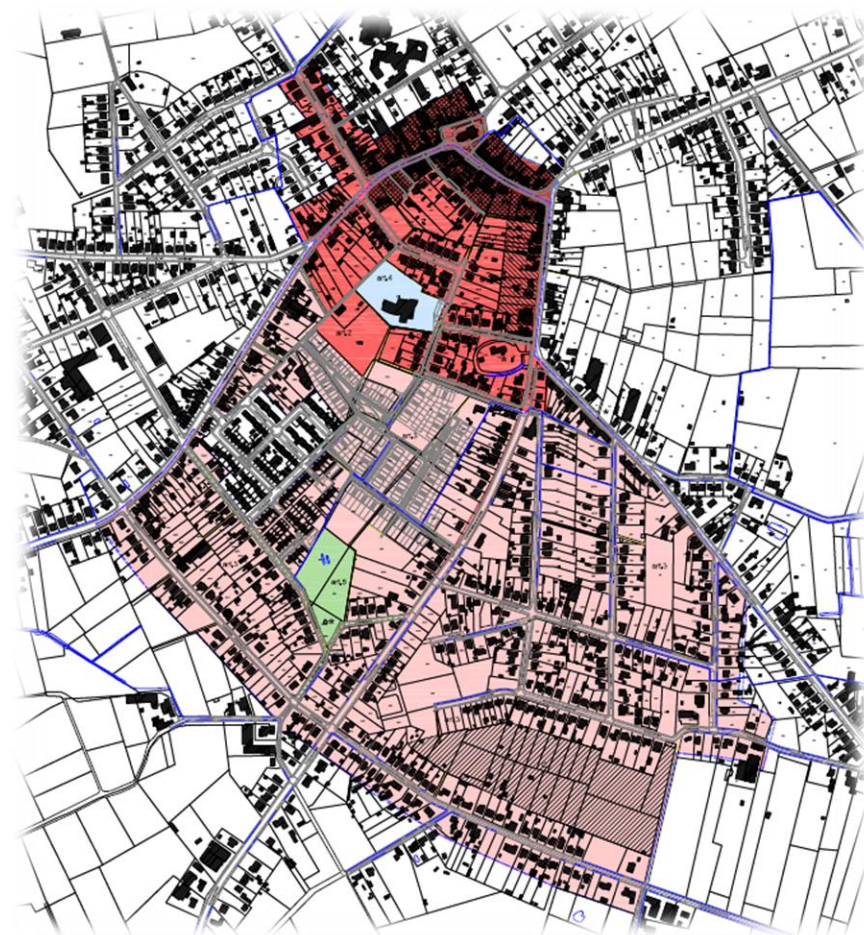


'70





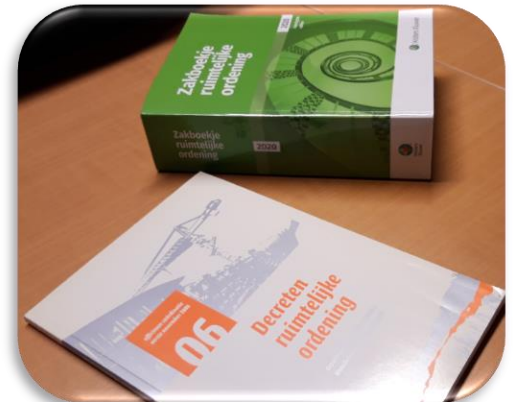
Eind
'90 -
2000



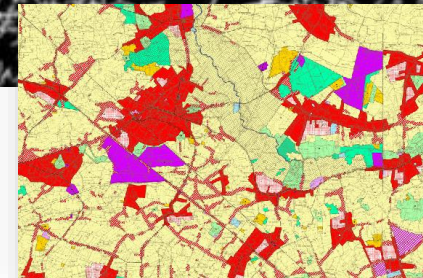
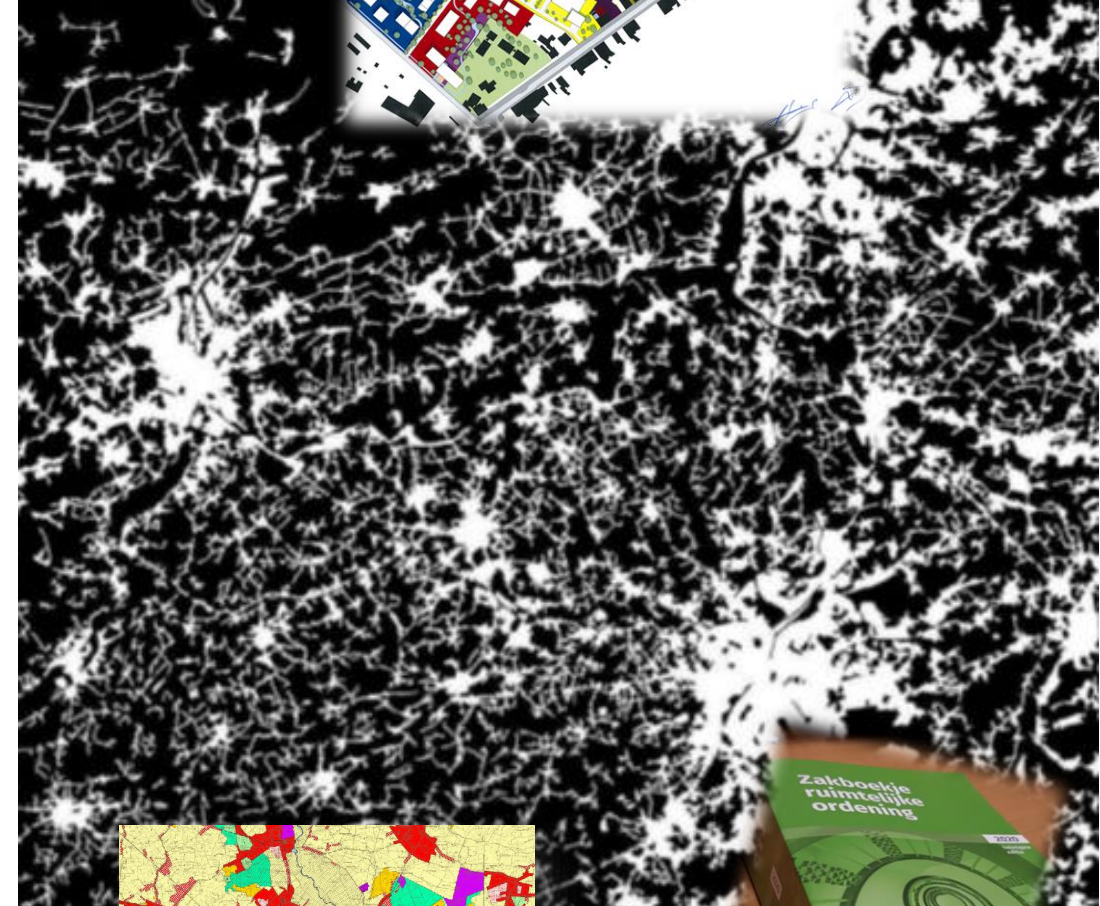
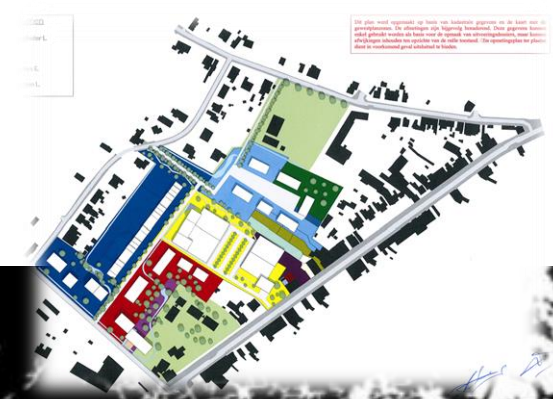
Van
2000
tot
'09

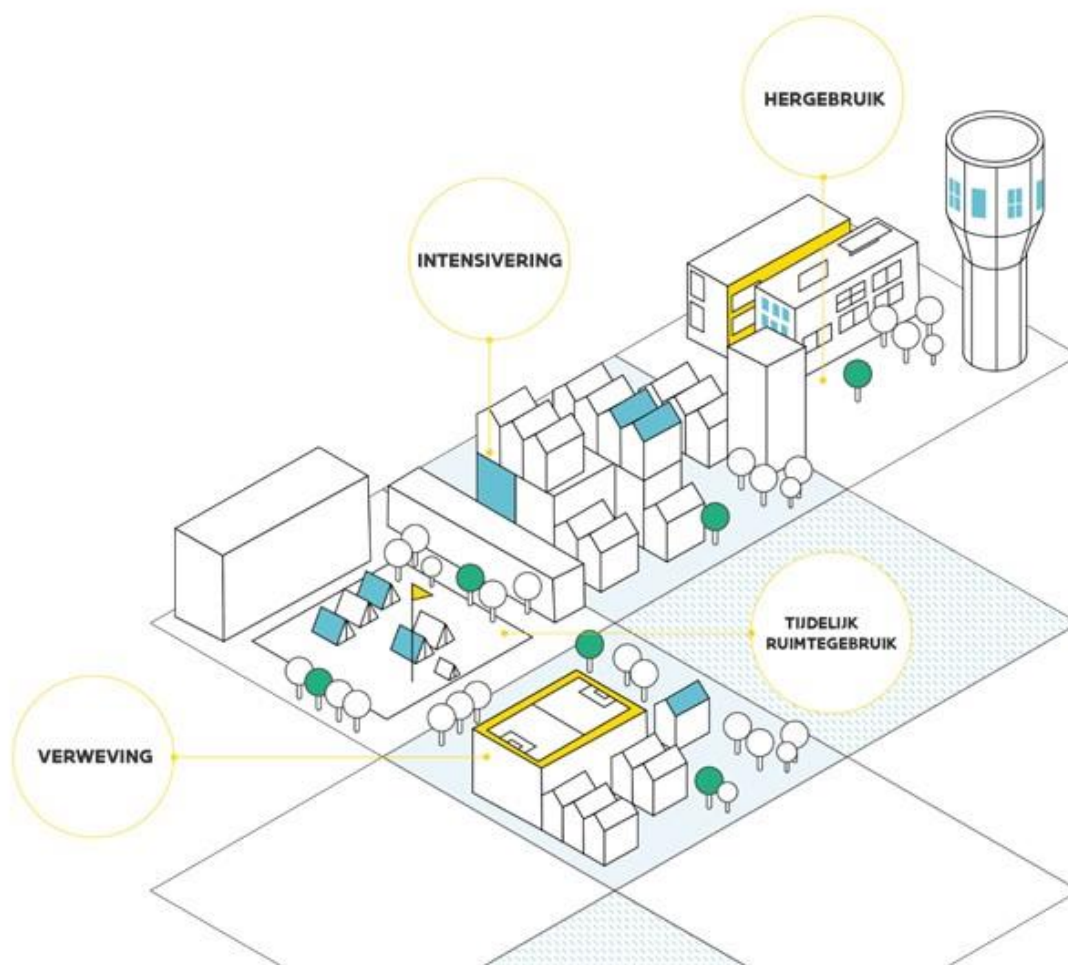


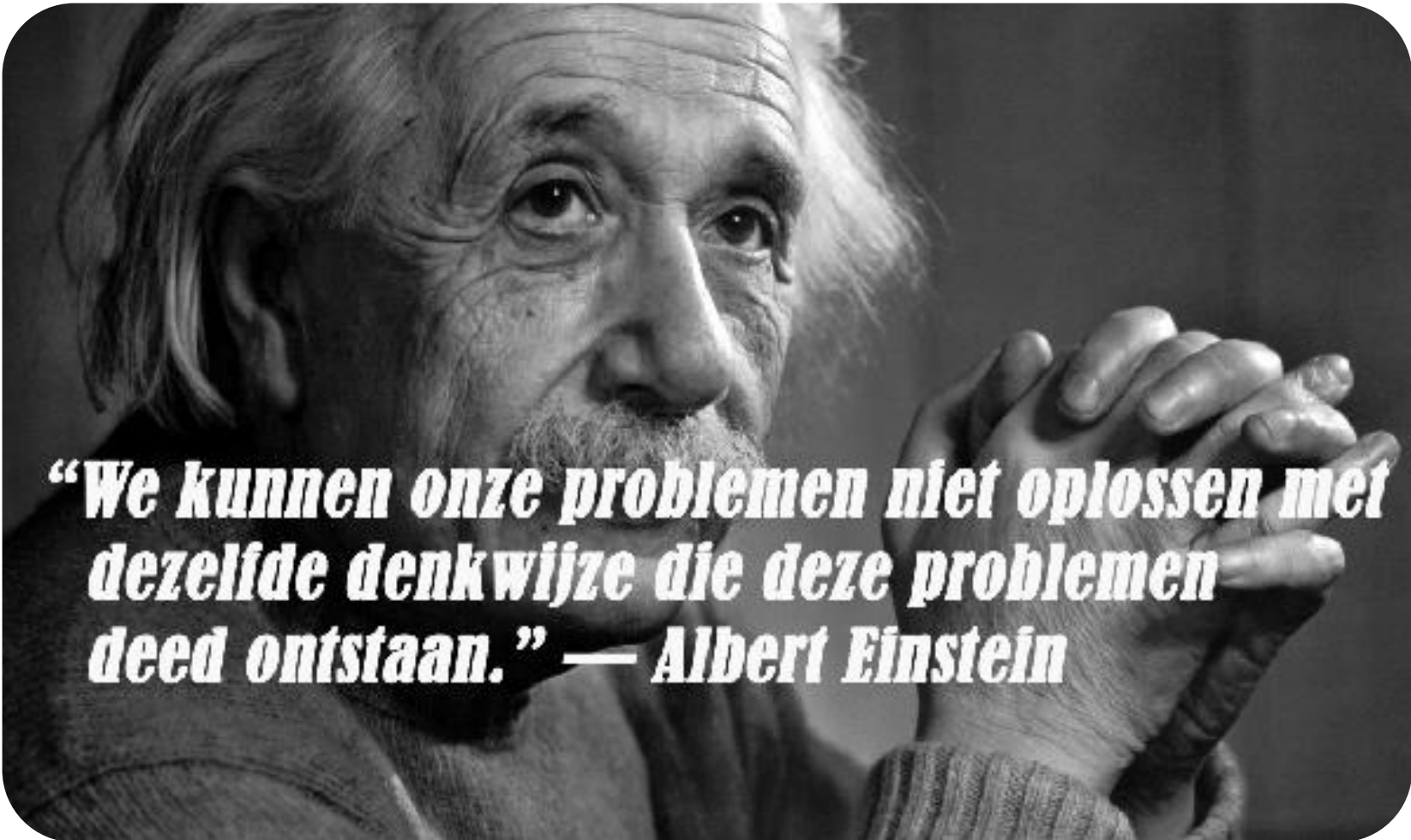
Zonevreemd, to be or not to be...



Waar staan we vandaag ...





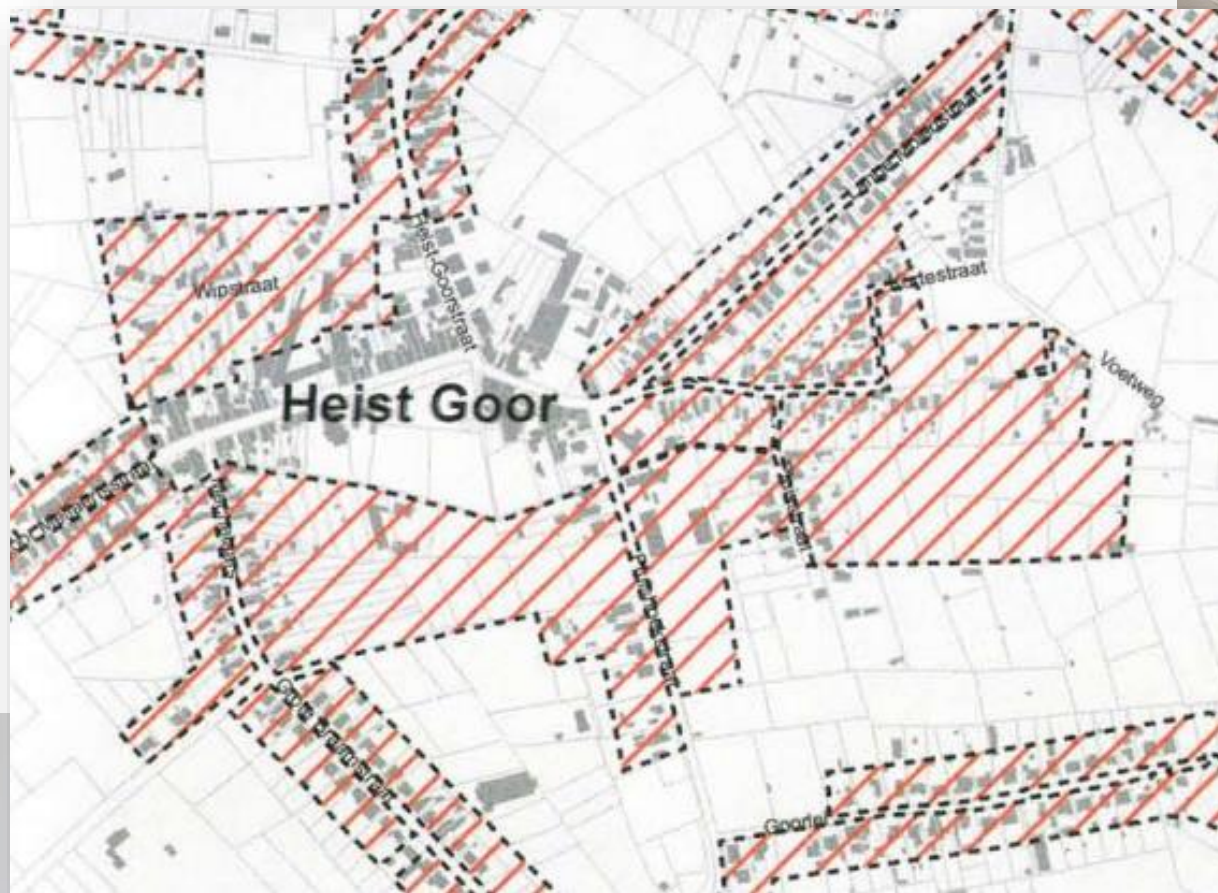
A black and white photograph of Albert Einstein, showing his characteristic wild hair and beard. He is looking slightly to the right with a thoughtful expression, and his hands are clasped together in front of him. The image has rounded corners.

“We kunnen onze problemen niet oplossen met dezelfde denkwijze die deze problemen deed ontstaan.” — Albert Einstein

“We kunnen onze problemen niet oplossen met dezelfde denkwijze die deze problemen deed ontstaan.” — Albert Einstein



RUP Perimeter meergezinswoningen



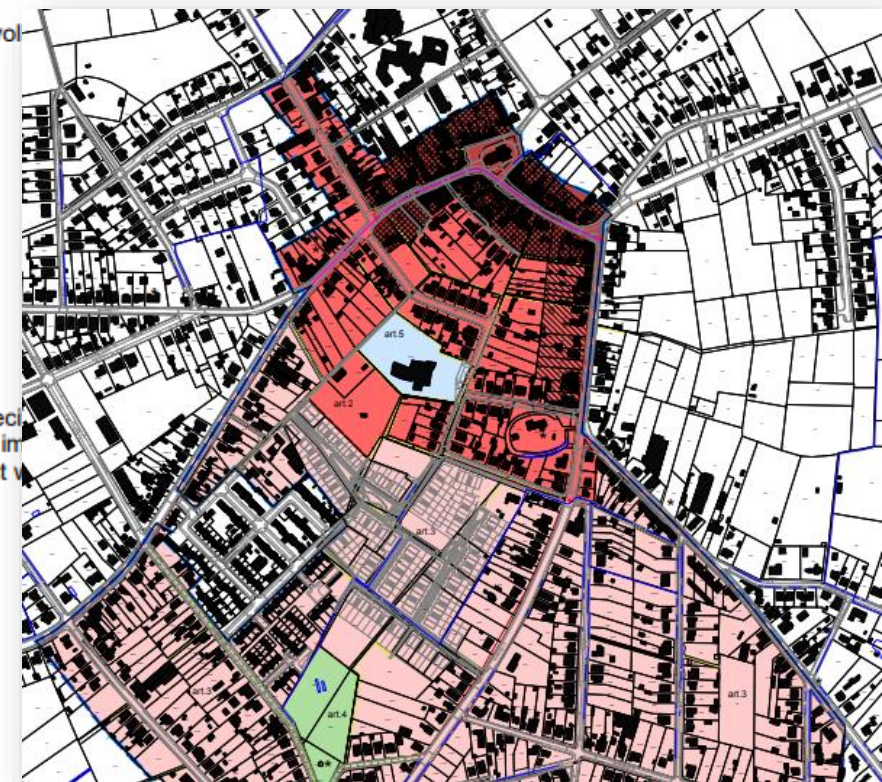
Alle hiervoor gestelde algemene voorschriften gelden als richtlijn. De algemene voorschriften die betrekking hebben op 'verkevelingsmodaliteiten' en 'gebouwen en constructies in tuinen' zijn niet van toepassing bij de specifieke projectaanvraag.

- wanneer minimaal 2 kadastrale percelen worden gebundeld en de oppervlakte van deze nieuwe zone minimaal 1000 m² is en de te bundelen percelen aansluiten op elkaar
- bij projecten waarbij historische waardevolle gebouwen deels of volledig behouden blijven
- bij bestemmingen anders dan wonen:
 - bij openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen
 - sociaal-culturele voorzieningen

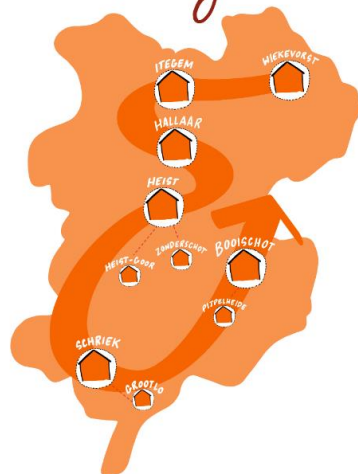
f 2500 m² of meer

ontwikkelbaar is
:ving.

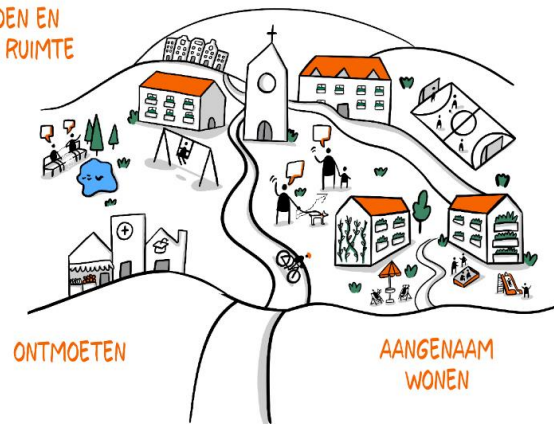
of verbonden met een specifieke wat schaal en ruimtelijke inbeoordeling van het project v



Heist-op-den-Berg

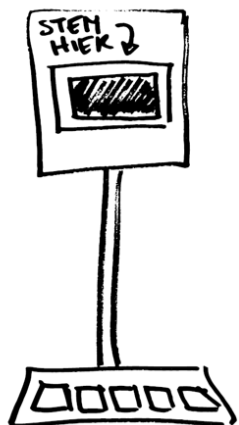
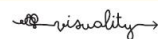


Verdichting en Verbinding



ONTMOETEN

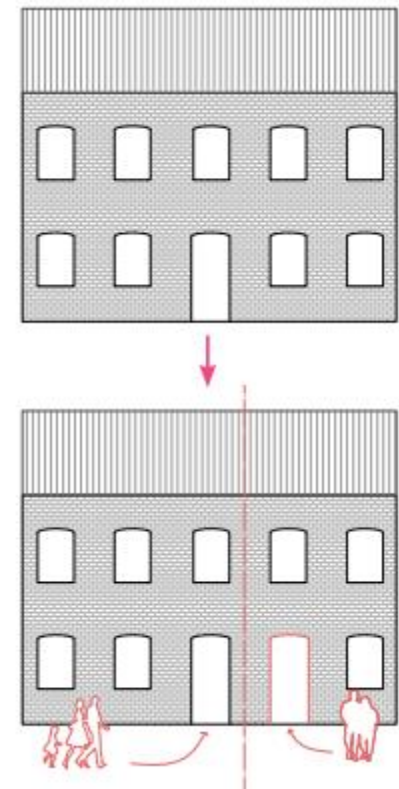
AANGENAAM WONEN

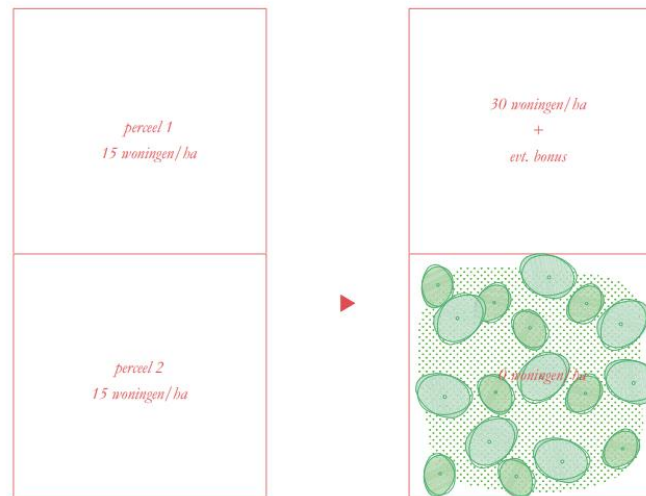




Concrete richtlijn m.b.t. kernontwikkeling met hogere dichtheid:

- *Verdichting met meergezinswoningen in de vorm van appartementen vinden hun plaats in de 2 kernen van Booischoot en aan de stationsomgeving. Een verdichting van programma kan hier gepaard gaan met een verdichting van bebouwing. (cfr. RUP meergezinswoningen)*
- *In sommige verkavelingen is een verdichting van programma mogelijk en dient dit verder onderzocht te worden. Deze vertrekt in principe van de bestaande bebouwing maar herziet het programma. Het maximaliseren van de vloeroppervlakte zonder het verhogen van de footprint kan in sommige gevallen in overweging worden genomen. Een gebiedsspecifieke aanpak dient hiervoor te worden uitgewerkt. Bijkomende elementen als terrassen, garages, ... dienen harmonieus geïntegreerd te worden.*
- *In de lintbebouwing wordt geen verdichting toegelaten.*





Concrete richtlijn m.b.t. creatief met bouwrechten:

- *Ontwikkelingen concentreren in de kern en hier kwalitatieve densere ontwikkelingen toelaten. Deze kwalitatief densere ontwikkelingen steeds compenseren door elders bouwgrond om te vormen tot open ruimte.*
- *Het principe van verhandelbare bouwrechten wordt gezien als theoretisch interessant model, en bij verdere concretisering op Gewestelijk niveau, worden de mogelijkheden ervan voor Schriek onderzocht.*

Concrete richtlijn m.b.t. kwalitatieve ontwikkeling van bouwgronden:

- *De toegelaten densiteit van een perceel wordt aangehouden zoals deze nu is toegelaten door de gemeente. Afhankelijk van de context, kan een extra verhoging van de densiteit aanvaard worden.*
- *Er wordt gestreefd om de bepaalde densiteit slechts de helft van het perceel te laten innemen. Dit principe vraagt automatisch om de bebouwing compacter te organiseren.*
- *Indien meerdere percelen betrokken zijn, kan geopteerd worden om op het ene perceel een hogere dichtheid toe te laten, en dit te compenseren met een lagere dichtheid op het ander perceel.*
- *Bij verder concretisering van het idee van 'verhandelbare bouwrechten', wordt dit principe in overweging genomen bij kwalitatief densere ontwikkeling. Hierbij blijft de aandacht gevestigd op ruimtelijke principes en kwaliteit, en gebeurt de compensatie in verhouding tot verdichting.*







**BRUISEND
BOOISCHOT**







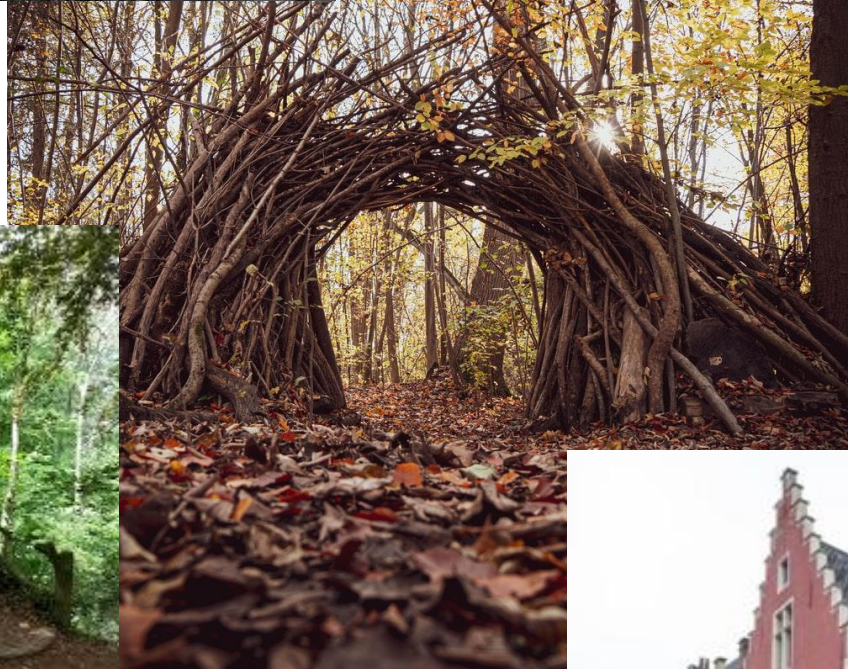
1. Wat moet het gedrag zijn?
2. Wat kan activeren en tegenhouden?
3. Klein beginnen
4. Richt op believers
5. Koppel nieuw gedrag aan bestaande gewoonten

*“Je hoeft niet de hele trap te zien om
de eerste tree te nemen.”*

Martin Luther King



Identiteit van het dorp



“Een stapel stenen houdt op een stapel stenen te zijn, op het moment dat een enkele man er naar kijkt met in zijn hoofd het beeld van een kathedraal.”

*De Kleine Prins
Antoine de Saint-Exupéry*

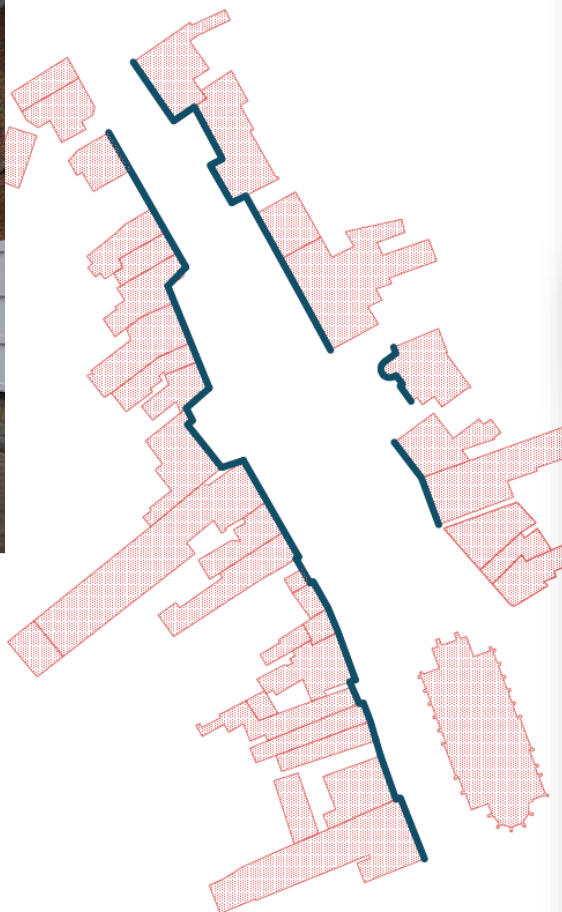
KNIPOOG NAAR HET VERLEDEN

SPEELSE ROOILIJN

Langs de N15 is de dansende rooilijn opmerkelijk.
De omvorming van de provincieweg tot gewestweg
bracht een verandering van de positie met zich mee.
Deze verandering veroorzaakte tal van discussies over



inplanting woningen Dorpstraat





BINNENGEBIED "ALDI-SITE" SWO-PLANNING NAJAAR 2017

Opdracht
Er werd een 'voortraject' uitgevoerd waarbij diverse schetsen van het binnengebied werden voorgesteld, een eerste keuze bepaald en verder uitgewerkt.

Planontwikkeling – definitief ontwerp
Een actieve samenwerkingsovereenkomst (SWO) met de betrokken eigenaars zijn afgesproken met de wijze van aanpak en de ontwikkelingsvoorstellen. Er zijn afspraken gemaakt over eigendom, de definitieve voorstellen. Deze zijn uitvoerig besproken in de definitieve masterplan. Deze zijn uitvoerig besproken in de definitieve masterplan. Deze zijn uitvoerig besproken in de definitieve masterplan.



AMBASSADEURS



LEEFPLEIN BOOISCHOT zomer 2018



Dorps-karakter-schets



Heist-Goor

Dorps-karakter-schets



Schriek

Dorps-karakter-schets



Booischot



PARTICIPATIEVE AANPAK



Samen werken aan de toekomst



BREDE GEVELS MET GEVARIEERD KARAKTER

ontwerpconcept m.b.t. bouwprojecten

VERHOUDINGEN ON POINT



ontwerpconcept m.b.t. bouwprojecten

VARIATIE DOOR SPEELSE BOUWVOLUMES

- . respect voor kleine korrel
- . oog voor geleiding van de straat
- . liever wat hoger dan breed

Concrete richtlijn m.b.t. doordachte afweging bij afbraak

Bij de overweging een (karaktervol) pand af te breken di geëvalueerd :

- Locatie van het gebouw
- Zichtbaarheid
- Staat van het gebouw
- Duurzaamheid
- Potenties van het pand
- Wat komt er in de plaats

Het is belangrijk te onderlijnen dat het ontwerpconcept niet wordt gezien als een manier om verdichting en/ of verandering tegen te gaan. Het is een uitnodiging om te bekijken hoe op een duurzame manier, bestaande (karaktervolle) bebouwing kan ingezet worden om de ruimtelijke uitdagingen van de toekomst aan te gaan.



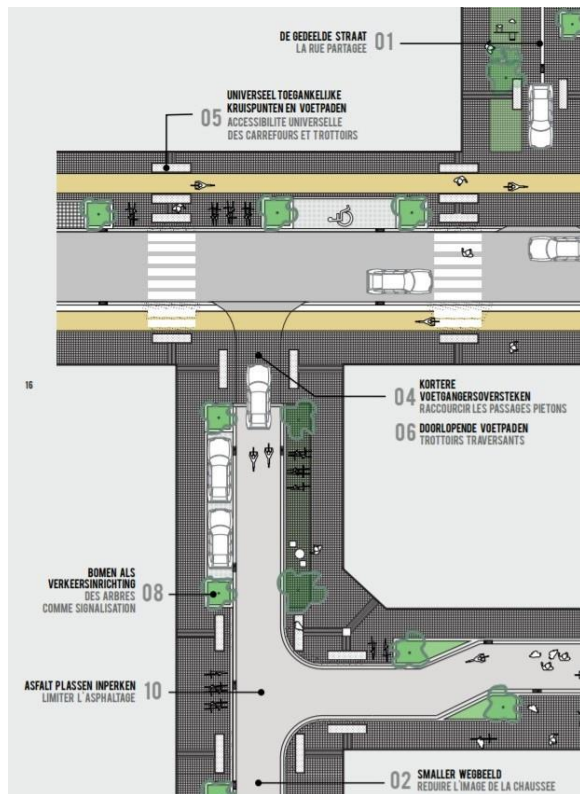
IDENTIEKE GEVEL MET DANSENDE KROONLIJST OOGT LUCHTIG



bron : <http://tommaworkshopgroep.nl/architecture/resident-road-policy-bouwing/nw-architect-director-ha>



TEXTUUR, DETAILLERING & GROTE GEVELOPENINGEN



Meerle, ons dorp





Raadhuis



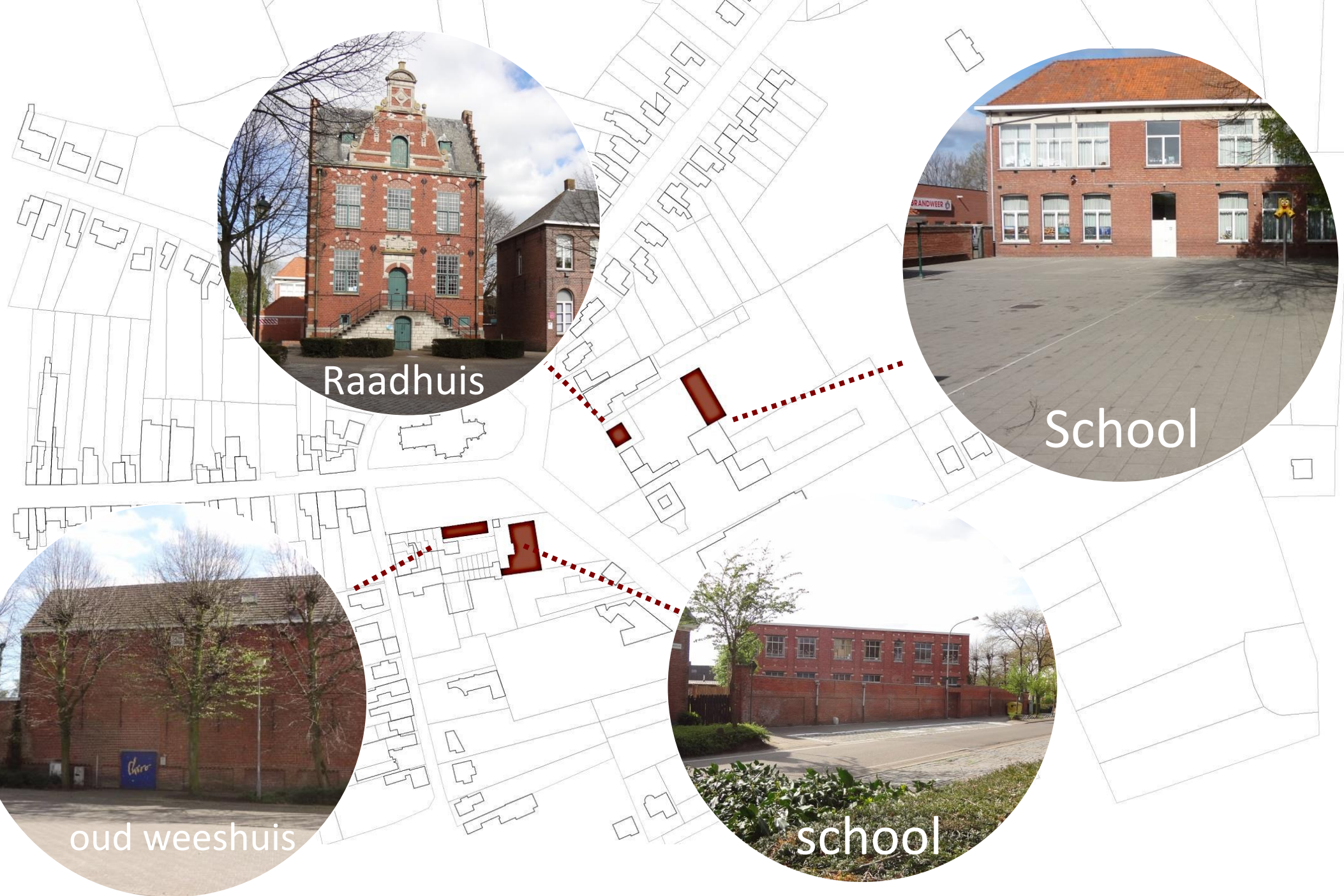
School



oud weeshuis



school









BUURSCHAP

Weefde: Meestal vrijstaand?

Typologie: Villa

Woonvorm: Appartementen



Definitie: Recent ontstaan woontype, dat zich bij een eerste aanzicht voordeert als een grote villa, de klassieke eengezinswoning, maar achter de gevel gaan appartementen schuil.

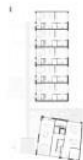
De jumbo is ontstaan in een poging een meer dorps variant voor verdichting in de dorpskern te introduceren, alleen de brievenbussen verraden dat het een meergezinswoning is. De opbouw is gekenmerkt door een maximalisatie van de volumes waarbij de achtertuin opgevoerd wordt aan garages en een achteruitbreiding voor het wonen, vaak in twee niveaus.

Op de jumbo-architectuur in dorpen is veel kritiek gekomen. Dit woontype wordt beschouwd als het icoon van voorschrijfsarchitectuur, uitsluitend op winstbejag gebaseerd. De gemaximaliseerde vormen tasten, achter het masker van de dorps gevel, de grenzen van de regels af maar hebben hierdoor alle harmonie verloren.

Toch kan het meervoudig wonen op sommige percelen alleen maar door een dergelijk monolithisch volume bereikt worden. Het type op zich is niet slecht, zolang de uitwerking de banale voorschrijfsarchitectuur overstijgt.



105 Schoonebeek - Onix Architecten



202 OCMW Aachen - Architecten De Vries Van Tilburg



06. Buisson - De Buisson - Haged Croucher
Yachew Architects



04. Grootebroek - CV architecten



07. Poring - Vismann De Groot Architecten Lokaal
Marjo Meulen



02. Hout - HEEM



71. Hout - Walrand - Al planning architecten



03. Quid - HEEM



1. S. CLERCK, A. VAN CALSENBERG, O. VANHEULE, M. MONTYNG.
Leren met Europa in de periferie van de stad



Betrekken
senioren





“Een huis tegen vergeten”



Vijf rustige wandelroutes voor iedereen

De Kortrijkse ZILVERROUTES

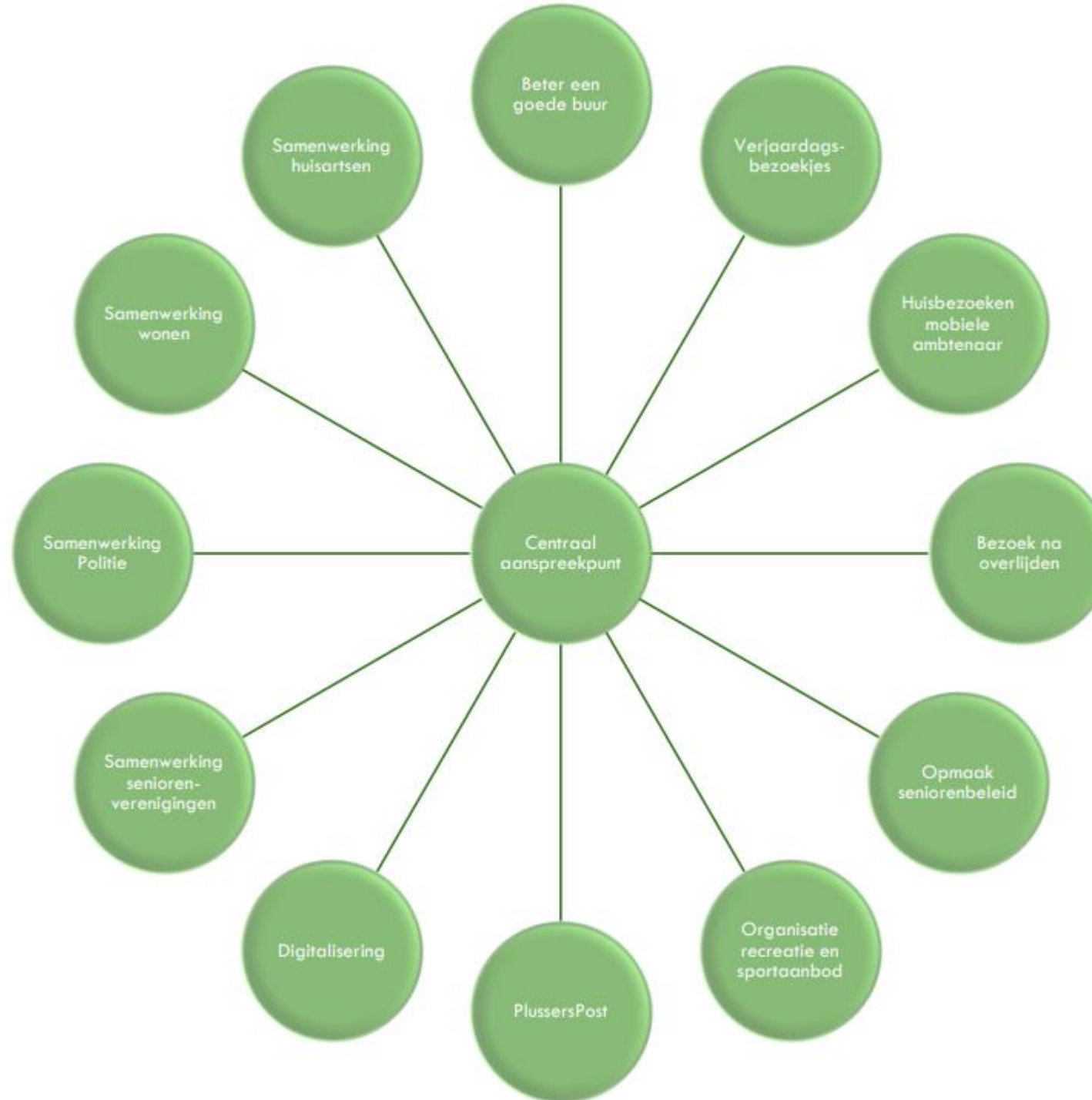




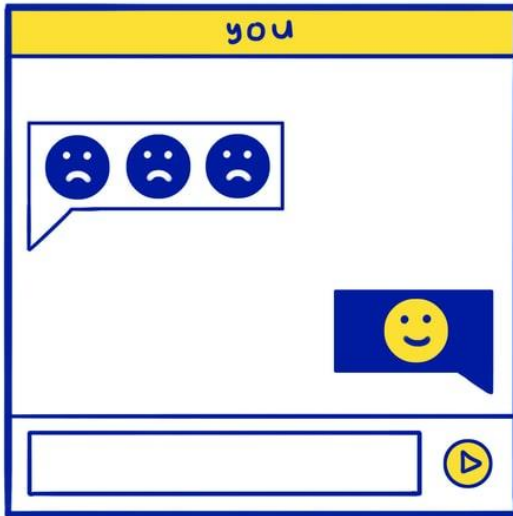
Zelf ben ik bijna 83 en sinds 2005 gebruikster van pc (een Mac).....m'n kleinzoon heeft me op weg geholpen en alles klaar en duidelijk uitgelegd. Toen waren er geen cursussen voor mac....ik heb dus héél veel zelf geprobeerd, geklikt, gezocht, gevraagd, fout gedaan en van die fouten geleerd, en ook beginnen "durven".... ik mag met fierheid zeggen dat ik het meeste toch wel onder de knie heb.....ik doe er ook veel mee. Maar vraag me niks technisch want dat is een flop..... iets aangekocht heb ik nog nooit, ik gebruik ook maar alleen de programma's die 'k nodig heb. Met een mac kan je nog zòveel meer, maar àlles moet ik niet kunnen. Ik ken genoeg oud-collega's en vrienden van mijn leeftijd die zelfs geen pc hebben, niet willen.....onder het mom : dat is niks voor mij. Ze weten niet wat ze missen want een andere wereld is voor me open gegaan. Dankzij dit "speeltje" ben ik niet in een zwart gat gevallen. Ik was/ben leergierig, en dat helpt

Getuigenis op seniorennet

Zorgnetwerk Kortenaken



SPREAD POSITIVITY



If you
stay positive
in a negative
situation,
you win.

Contactgegevens

Davy Sterkens

Consulent Plattelandsinnovatie

E davy.sterkens@innovatiesteunpunt.be

T 016 28 61 39

www.innovatiesteunpunt.be

www.landelijkegilden.be

Tessy Gorris

Deskundige Planning en Ontwikkeling

E tgo@heist-op-den-berg.be

T 015 23 88 27

www.heist-op-den-berg.be