



KFC NIJLEN



# de Velden - Nijlen

presentatie 26 april 2013

posad

1. Analyse: rand van het stedelijk netwerk
2. Concept: uitgangspunten van het Masterplan
3. Wonen in de Velden
4. Voetballen in de Velden
5. Toegankelijkheid
6. Duurzame woonomgeving

# **ANALYSE**

*de rand van het stedelijk netwerk*





**STEDELIJKE SYSTEMEN**






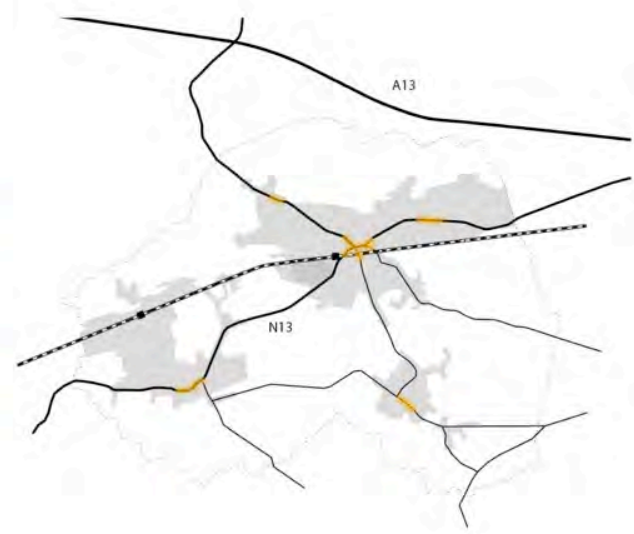
Natuurgebieden:

-  Beek en vallei
-  Gebieden met landschappelijke/natuurlijke waarde



Netwerk fietsroutes:

-  geplande bovenlokale hoofdroute
-  recreatieve route
-  bovenlokale functionele route

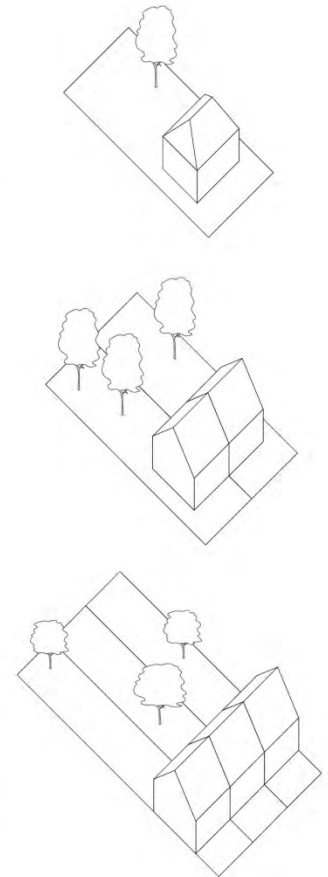


Infrastructuur:

-  Spoor Lier - Heerentals
-  Bovenlokale ontsluitingsweg
-  Lokale ontsluitingsweg
-  Concentratie winkels/voorzieningen



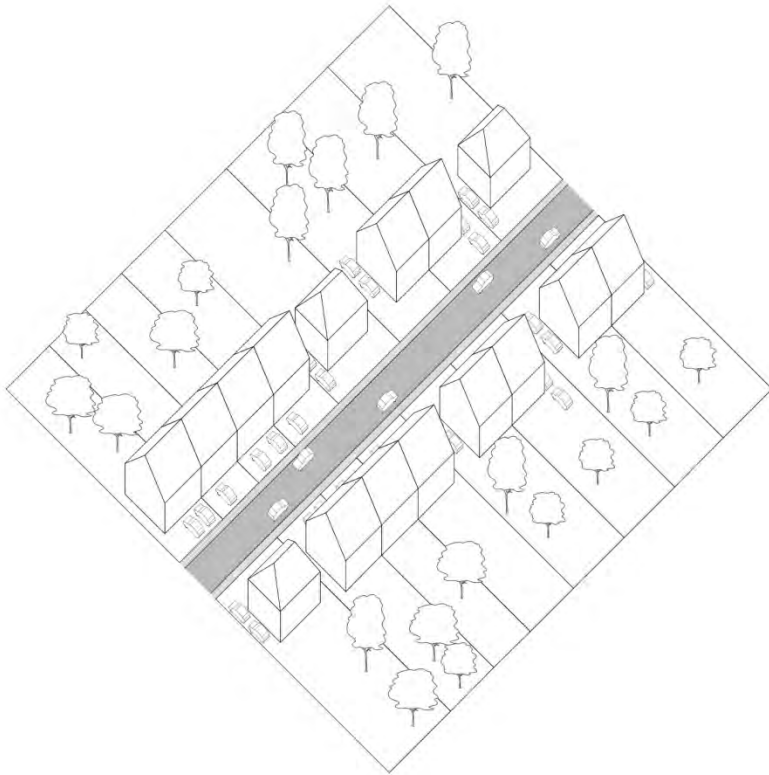
- Vrijstaand groot (>100m<sup>2</sup>)
- Vrijstaand klein (<100m<sup>2</sup>)
- Twee-onder-een-kap
- Overig



# CONCEPT

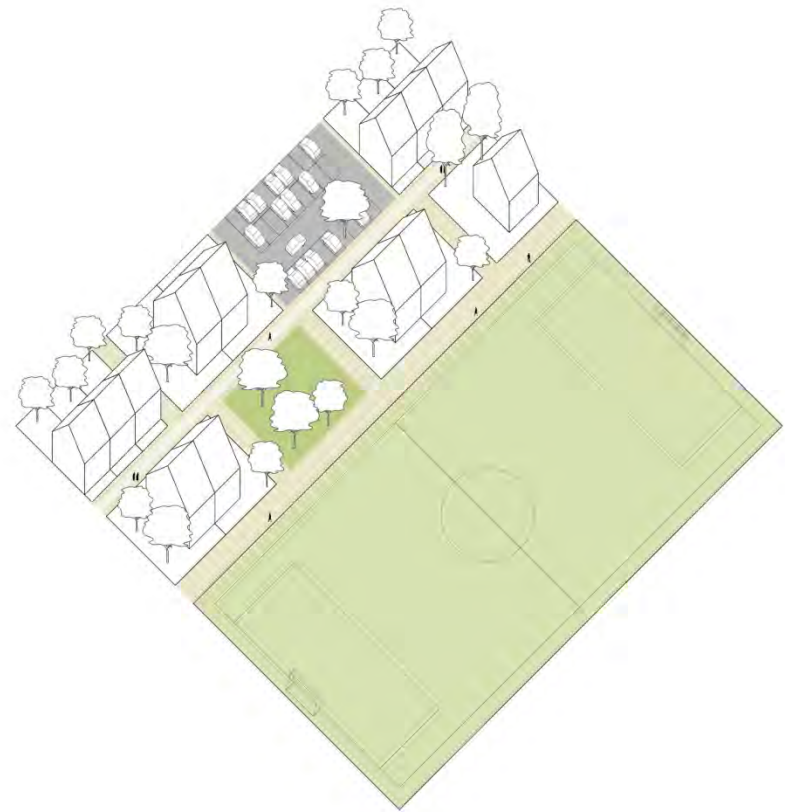
*Uitgangspunten van het Masterplan*





Te behouden kwaliteiten:

- ruime private buitenruimte
- voortuin als zone tussen private woonruimte en straat
- individuele toegang aan de straat



Toe te voegen kwaliteiten:

- collectieve buitenruimte en faciliteiten
- diversiteit aan ruimte voor langzaam verkeer
- parkeerfaciliteiten buiten privé terrein





Slimme dorpse woonmilieus



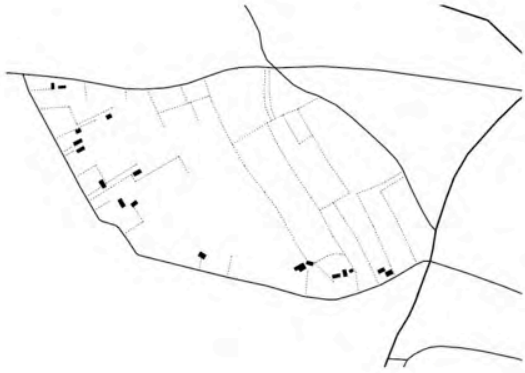
Voetbal in de buurt



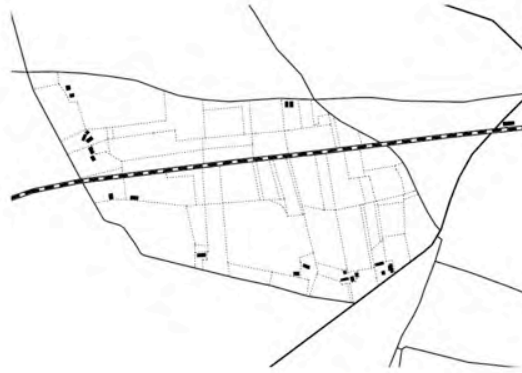
Kempense landschap



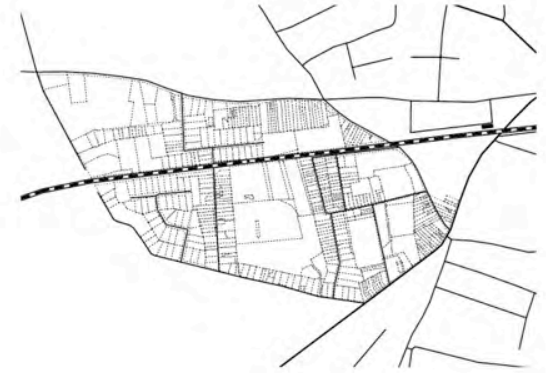
Collectieve ruimte



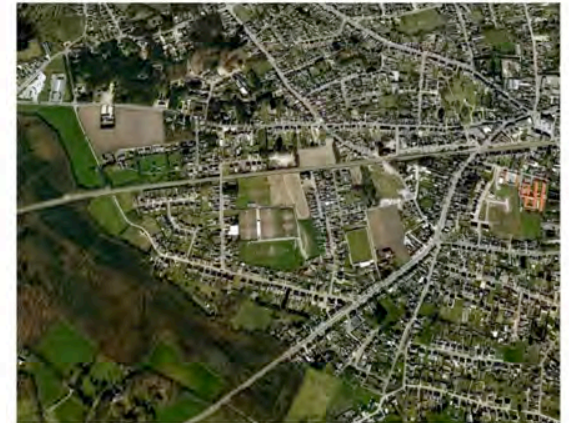
1777 (Ferraris)



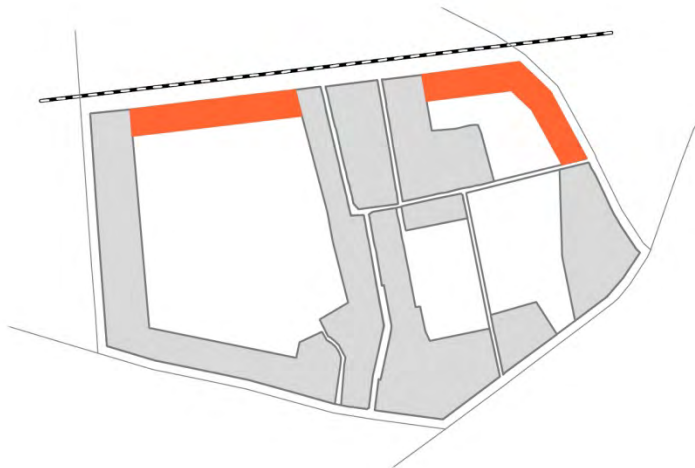
1865 (Philippe Chrétien Popp)



2012







- randen en straten afmaken
- buffer richting het spoor
- beschutting binnengebied



**RANDEN AFMAKEN**

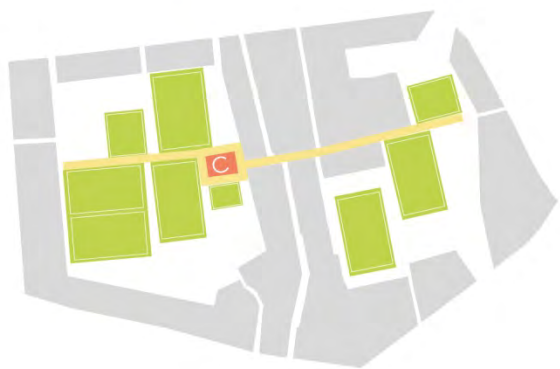


- kerkewegel als organiserende as



**ORGANISERENDE AS**

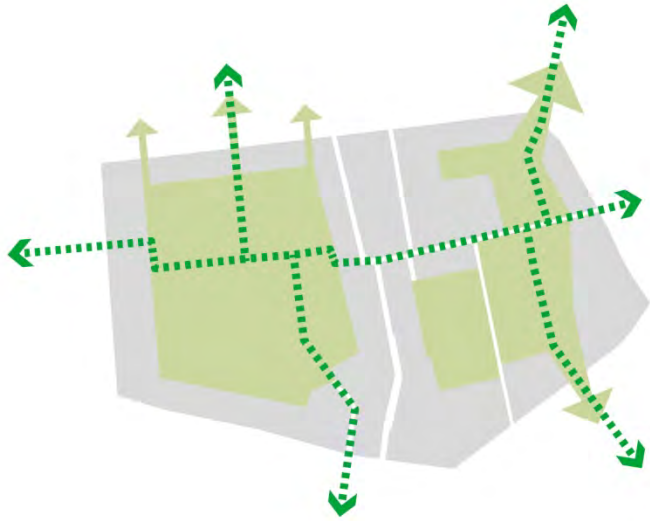




- voetbalvelden als Kempense weiden
- aan centrale as
- clubgebouw/gemeenschapscentrum in hart

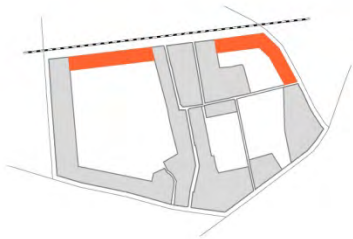


**VOETBALVELDEN**



- maximale doorwaadbaarheid
- autovrij binnen gebied
- aansluiten op de omringende landschappen





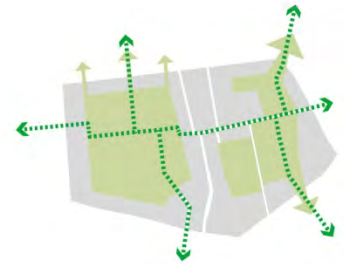
Randen afmaken



Kerkeweg als as



Voetbalvelden



Maximale doorwaadbaarheid



# PLAN

*Wonen in de Velden*





0 10 20 50 100m



**PLANKAART**



- vrijstaande woning
- gekoppelde woning
- geschakelde woning
- geschakelde woning aan dek
- benedenwoning
- bovenwoning
- woon-werkwoning
- appartement
- overig programma

1. collectieve ruimte (80 m<sup>2</sup>)
2. collectieve ruimte (140 m<sup>2</sup>)
3. collectieve ruimte (64 m<sup>2</sup>)
4. werkruimte / com. ruimte (480 m<sup>2</sup>)
5. com. / culturele ruimte (3x250 m<sup>2</sup>)
6. collectieve ruimte (100 m<sup>2</sup>)
7. kinderdagverblijf (2x250 m<sup>2</sup>)

# WONINGTYPEN





dichtheid

14 woningen per ha (incl. voetbalvelden)

26 woningen per ha (ex. voetbalvelden)

dekwoningen

hofwoningen

rurale villa's

23 woningen, geschakeld  
25 woningen, geschakeld aan dek  
10 benedenwoningen  
13 bovenwoningen

totaal 71 woningen

115 parkeerplaatsen, halfverdiept

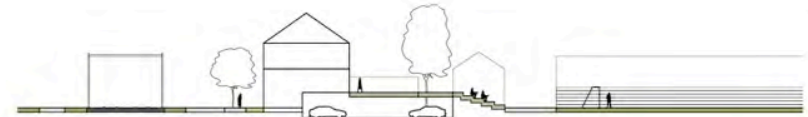
dorpsplein

campuswoningen

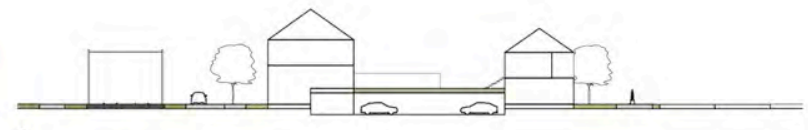
**DEK- & HOFWONINGEN**



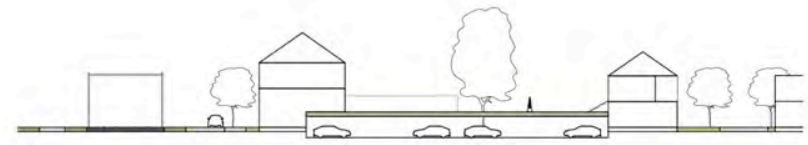




A



B



C



**DEK- & HOFWONINGEN**













19 woningen, vrijstaand of gekoppeld  
38 parkeerplaatsen

dekwoningen

hofwoningen

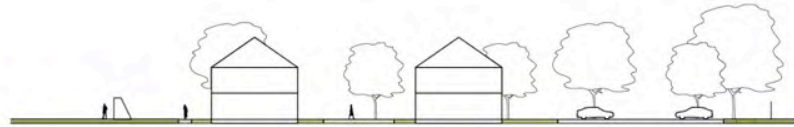
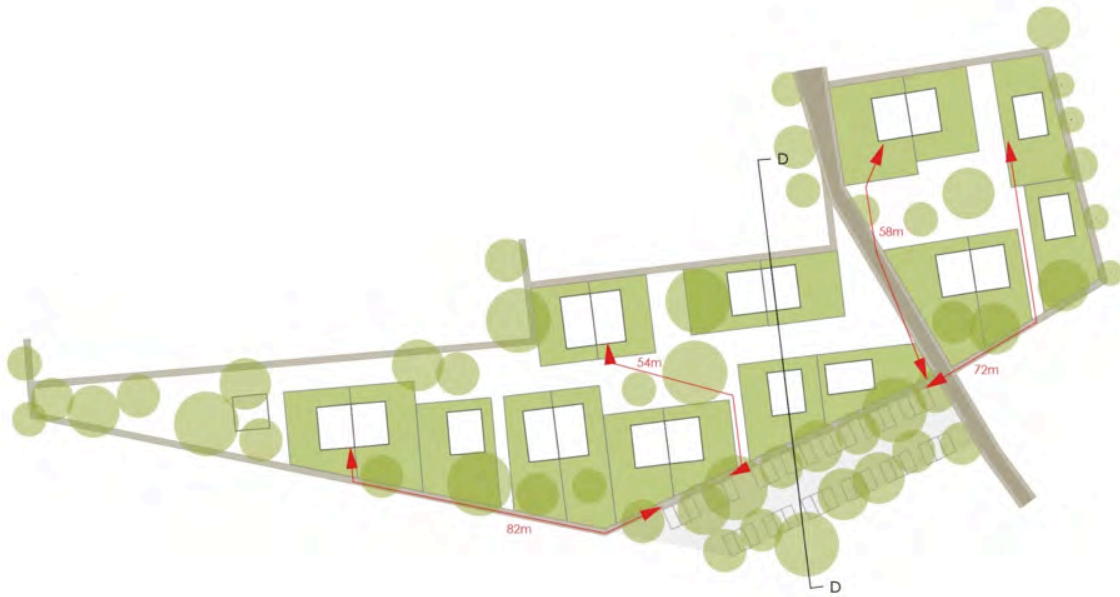
rurale villa's

dorpsplein

campuswoningen



**RURALE VILLA'S**



D









dekwoningen

hofwoningen

rurale villa's

18 geschakelde woningen  
14 woon-werkwoningen  
12 appartementen

totaal 44 woningen

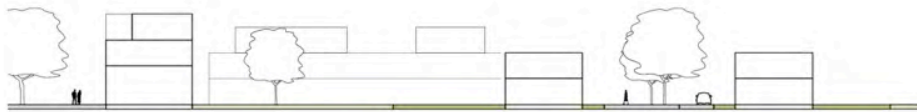
100 parkeerplaatsen  
(dubbel gebruik station, voorzieningen  
en woningen)

dorpsplein

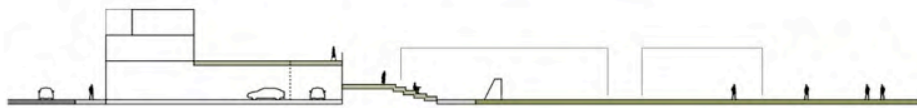
campuswoningen

**DORPSPLEIN**

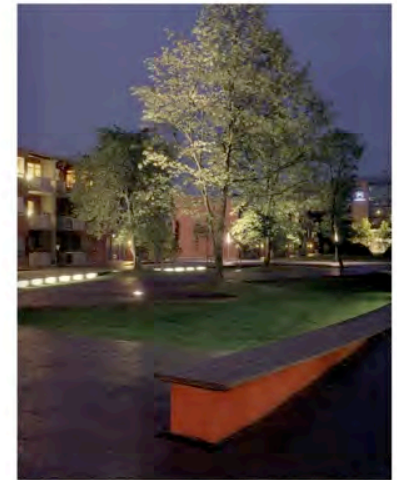
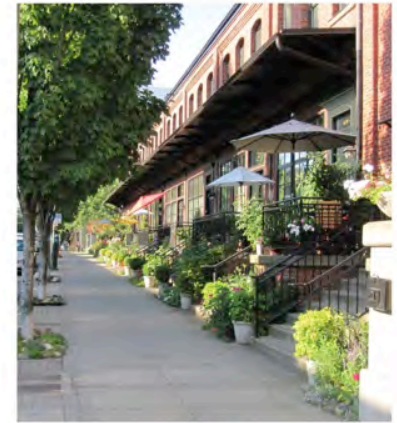




F



G









38 geschakelde woningen  
66 parkeerplaatsen

dekwoningen

hofwoningen

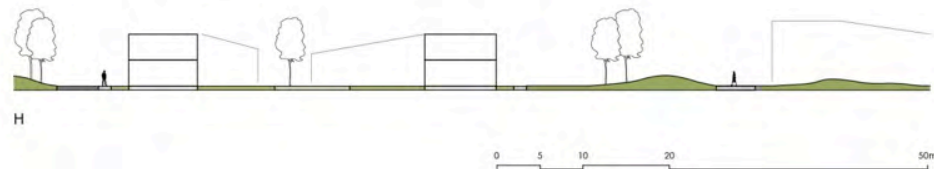
rurale villa's

dorpsplein

campuswoningen

**CAMPUS WONINGEN**









# PLAN

*Voetballen in de Velden*





wedstrijdveld 64 x 100m



jeugdvelen 55 x 100m



velden duiveltjes 25 x 35m



veld pre-miniemen 45 x 55m

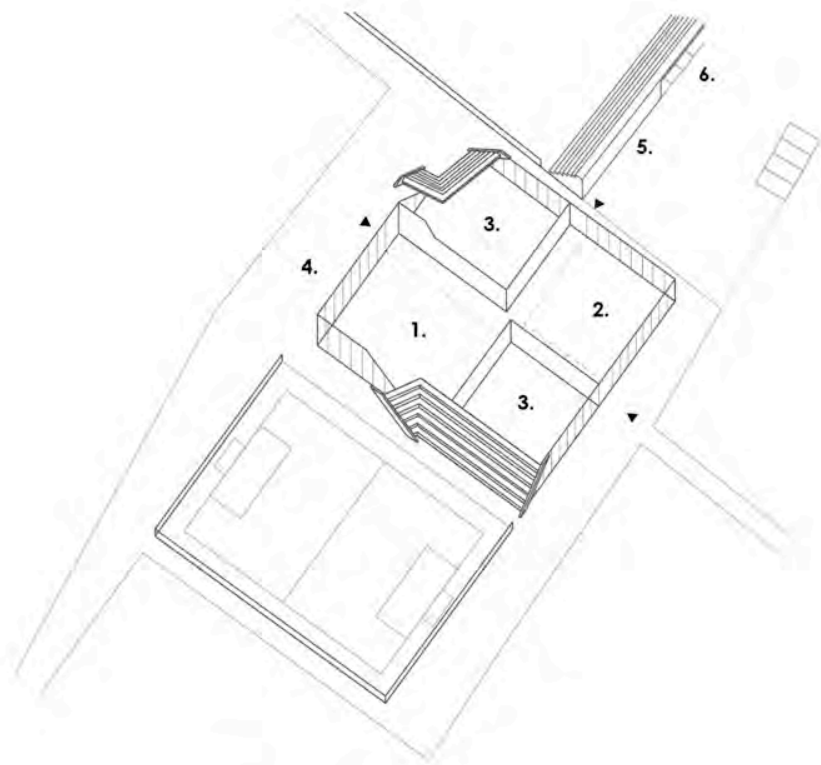


hardlooppad: 1 km



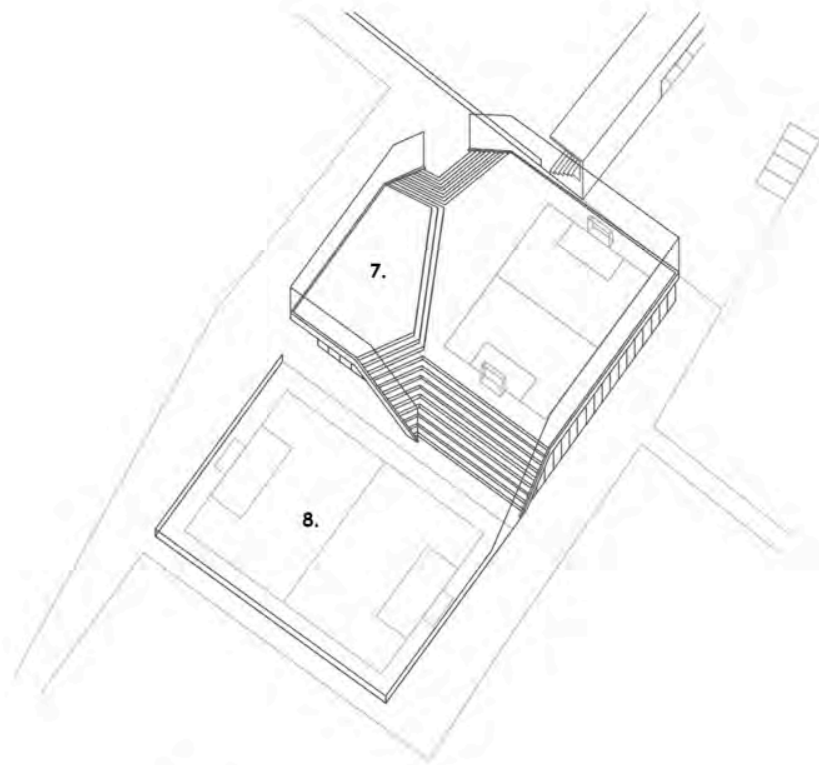
hardlooppad: 1 km

**PROGRAMMA**



### Begane grond

- 1. kantine
- 2. vergaderruimte / buurtcentrum
- 3. kleedkamers
- 4. terras
- 5. bergruimte onder tribune
- 6. parkeerplaatsen onder tribune



### Dak

- 7. daklandschap
- 8. speelveld duiveltjes

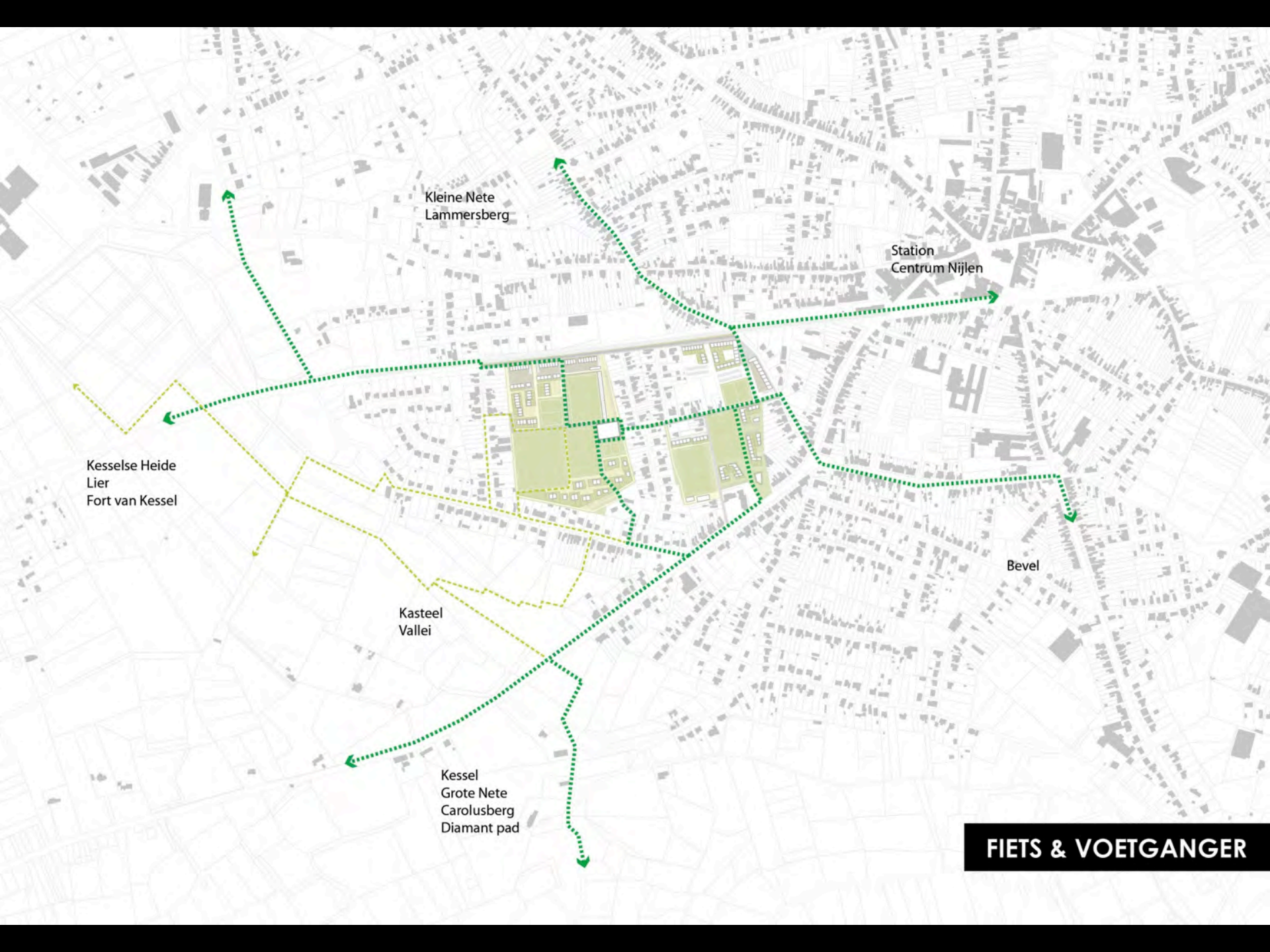




**PLAN**

*Toegankelijkheid*





Kleine Nete  
Lammersberg

Station  
Centrum Nijlen

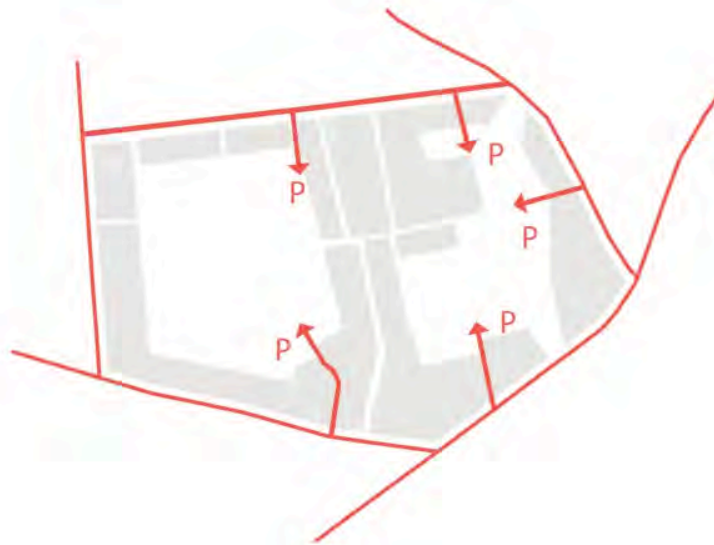
Kesselse Heide  
Lier  
Fort van Kessel

Bevel

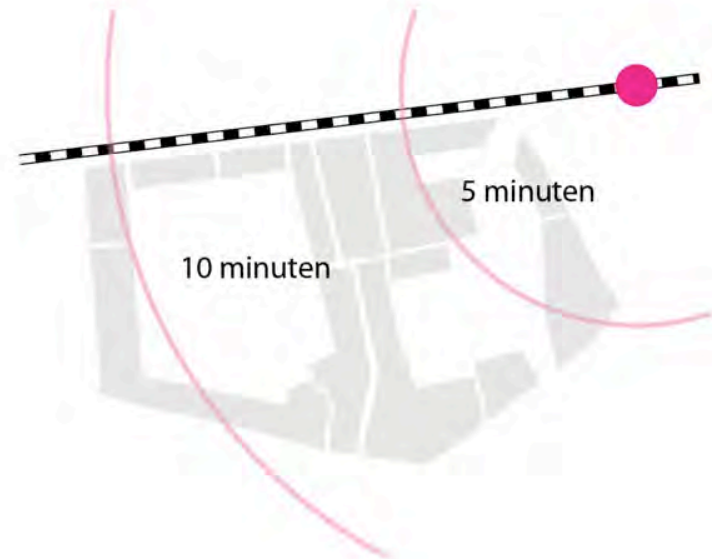
Kasteel  
Vallei

Kessel  
Grote Nete  
Carolusberg  
Diamant pad

**FIETS & VOETGANGER**



- auto toegankelijkheid vanaf de randen
- zo min mogelijke doorsnijding
- parking pockets
- korte loopafstanden naar woningen



- gebied bijna geheel binnen tien minuten lopen vanaf het station



dek- & hofwoningen  
115 pp

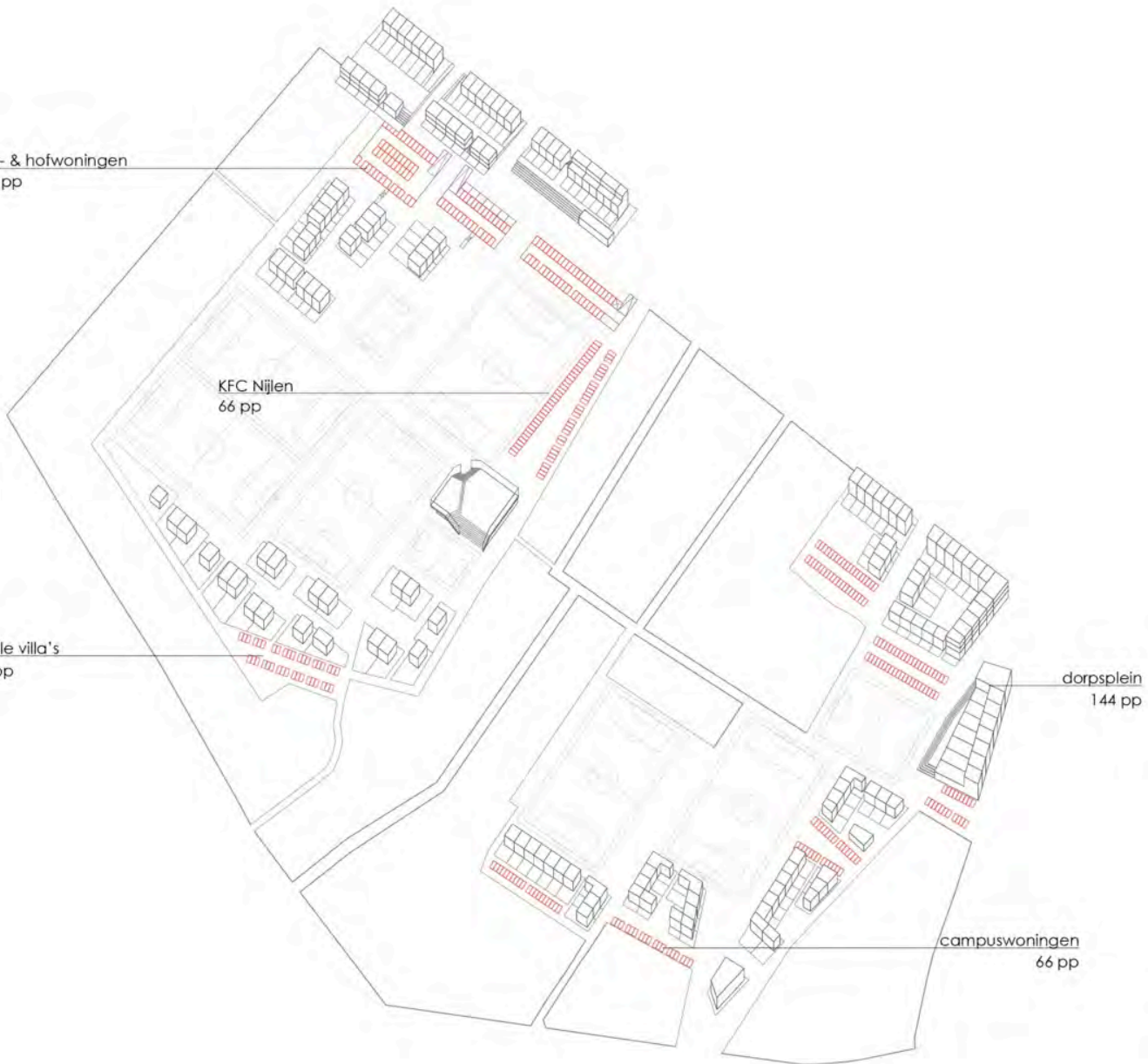
KFC Nijlen  
66 pp

rurale villa's  
38 pp

dorpsplein  
144 pp

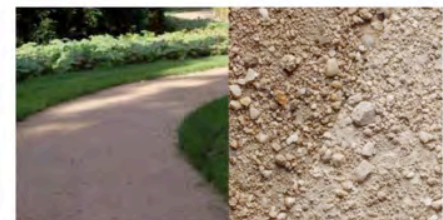
campuswoningen  
66 pp

**PARKEREN**





- Hoofdas
- Halfverharding
- Hardlooppad
- Plein en spoor straat
- Water met oeverbeplanting

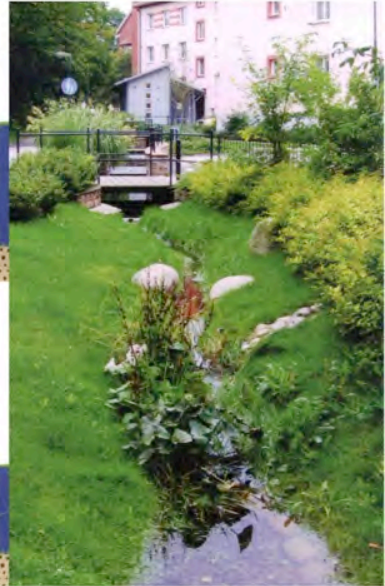
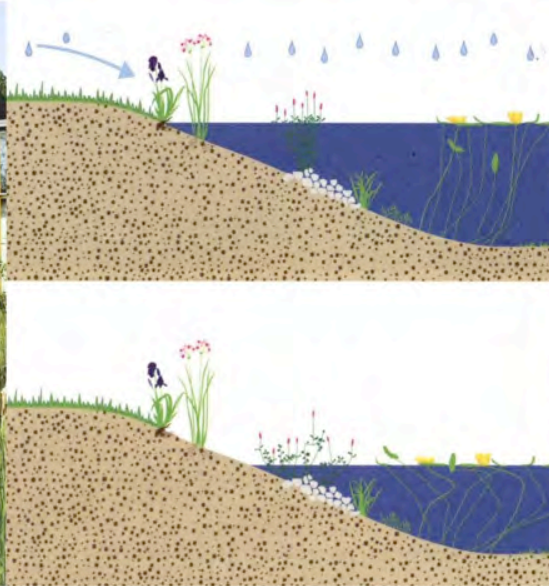


**MATERIALIZERING**



# PLAN

*Duurzame woonomgeving*



- Afvoeren zoveel mogelijk aan oppervlak.
- Gedecentraliseerd watersysteem.
- Waterbuffering.
- Besproeien velden.
- Watermilieus aantrekkelijk voor mens en biodiversiteit.





Bomen:

*Acer campestre* / Veld esdoorn  
*Alnus glutinosa* / Els  
*Castanea* / Kastanje  
*Fraxinus excelsior* / Goud es  
*Prunus avium - serrulata* / Wilde kers &  
*Sorbus* / Lijsterbes  
*Ulmus Glabra* / Iep

Oeverbeplanting:

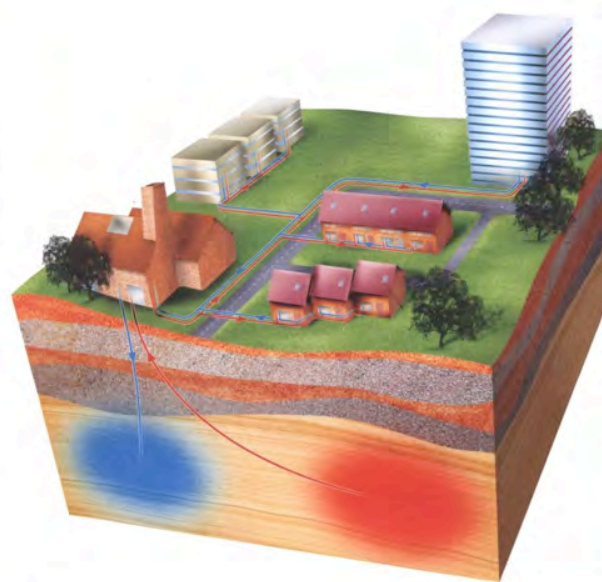
Watermunt, Krabbescheer, Lisdodde,  
 Kattenstaart, Dagkoekoeksbloem,  
 Rietgras, Groot hoefblad, Boterbloem,  
 Gele lis, Moerashyacint

Heggen:

meidoorn, veldesdoorn, kardinaalsmuts,  
 hazelaar, sneeuwbes, Amerikaans  
 krentenboompje, kornoelje: afwisselend  
 beeld, accenten op gezette tijden met  
 bloemen, vruchten en zaden.

- Lokale soorten verschillend per woonmilieu.
- Heggen, bomen en oeverbeplanting zorgt voor verbindingen in ecosysteem.
- Aantrekkelijk woonlandschap in alle seizoenen.
- Diverse beplanting zorgt voor grote soorten rijkdom.

**BIODIVERSITEIT**



- Smart meters zodat men ziet wat men gebruikt.
- Goede plek in Vlaanderen voor geothermie / warmte pomp.
- Installaties afstemmen op fasering.



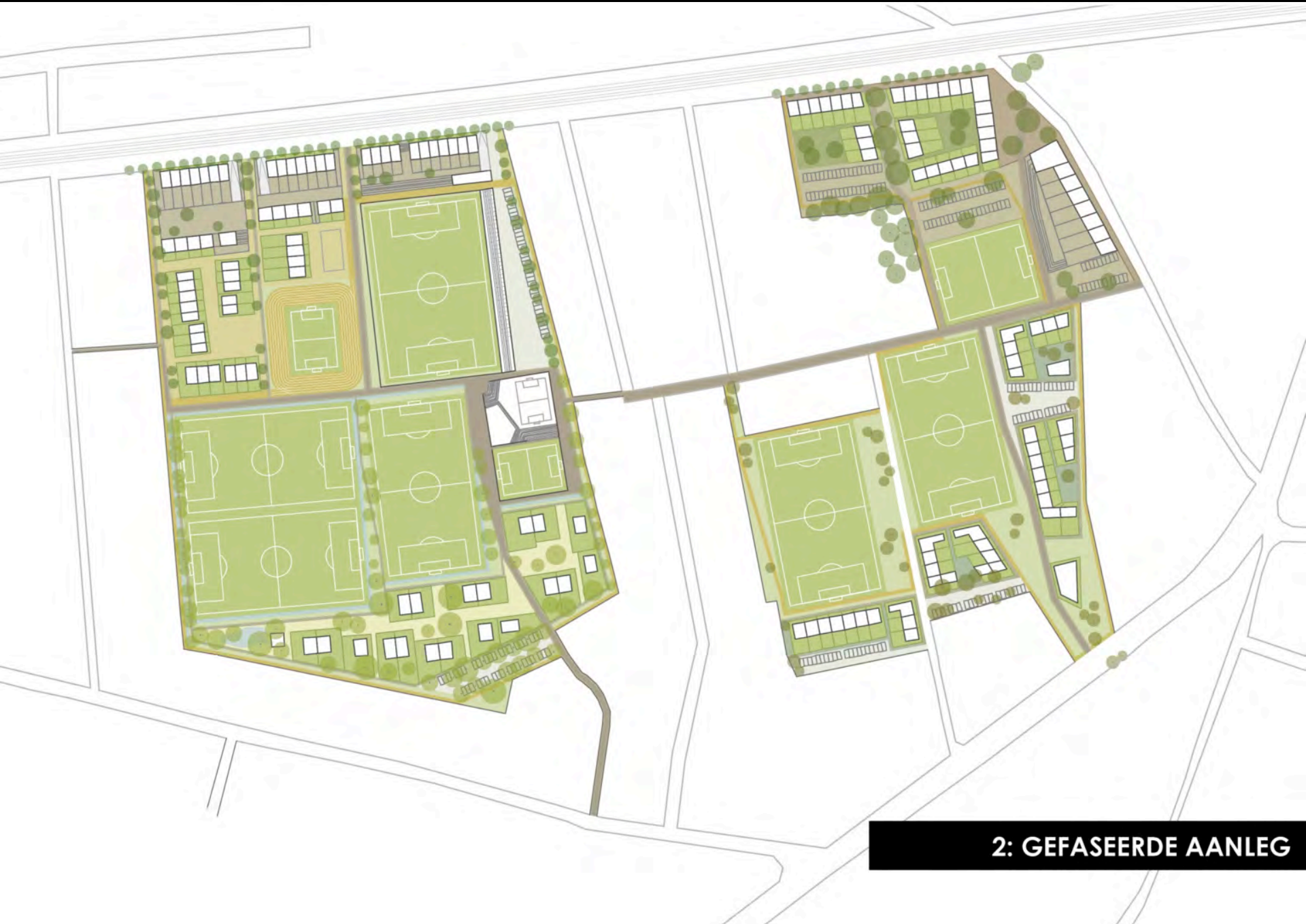


**0: BESTAANDE SITUATIE**

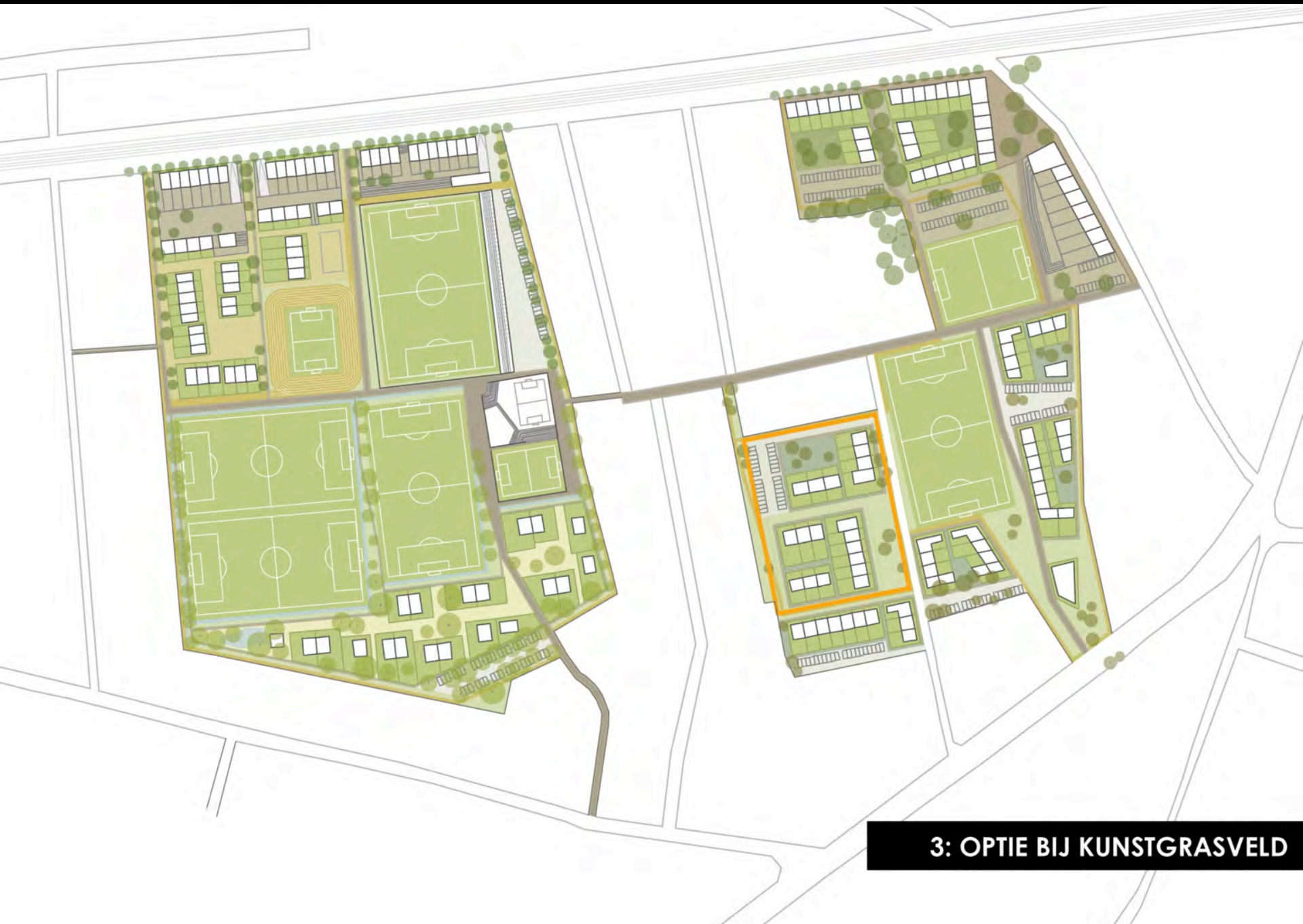


**1: VASTLEGGEN VOETBALVELDEN**





**2: GEFASEERDE AANLEG**



**3: OPTIE BIJ KUNSTGRASVELD**





#### Plan gebaseerd op fiets en voetganger

- bereikbaarheid per openbaar vervoer
- nabijheid van voorzieningen, sport en winkels stimuleert wandelen en fietsen
- uitstoot van CO2 en fijnstof sterk verminderen



#### Sportvoorzieningen als onderdeel van het woonmilieu

- een hechte band met de voetbalclub en andere sportvoorzieningen voorziet de wijk in een gezonde levensstijl



#### Oppervlakte water als landschappelijk element

- simpel waterbeheersysteem
- een goedkope oplossing, veel woonkwaliteit
- open goten langs de paden kan er afgewaterd worden in kleine slootjes met natuurlijke beplanting



#### Divers woonmilieu voor verschillende doelgroepen

- mix van verschillende woninggroottes en woningtypologieën
- levensloop van de wijk van jong tot oud



#### Mix van verschillende lokale boom- en plantensoorten

- lokale bomen- en planten soorten, (els, lijsterbes, es, kastanje en acer)
- continuïteit plangebied en het omliggende ecosysteem
- insecten belangrijk in de voedsel ketens voor mens en dier en voor de natuurlijke bescherming van gewassen



#### Gebruik lokale materialen

- lokale materialen toe (baksteen, houtsoorten, gravel)
- beperkt transport en zicht op de omstandigheden van het productieproces

project:  
**de Velden - Nijlen**

ontwerpteam:  
**Han Dijk, Emile Revier, Sanne van den Breemer, Luisa Moura (Posad),  
Dries Beys (ARA)**

opdrachtgever:  
**gemeente Nijlen / Team Vlaams Bouwmeester**

datum:  
**26 April 2013**

Status:  
**Eindpresentatie Open oproep 2407**

