

Regels in het bos
Woonbos en ambachtenzone
Parkveld Leuven

15.12.04

Opdrachtgever: Gemeente Leuven

Inhoud

Inleiding

LANDSCHAP

Landschapsontwerp

Terreindoorsneden

AMBACHTENZONE

Typologie ambachtenzone

Deelopdracht A: concretisering ambachtenzone

WOONBOS

Typologie woonbos

Deelopdracht B: uitwerken 1 woningtypologie

ECOZONE

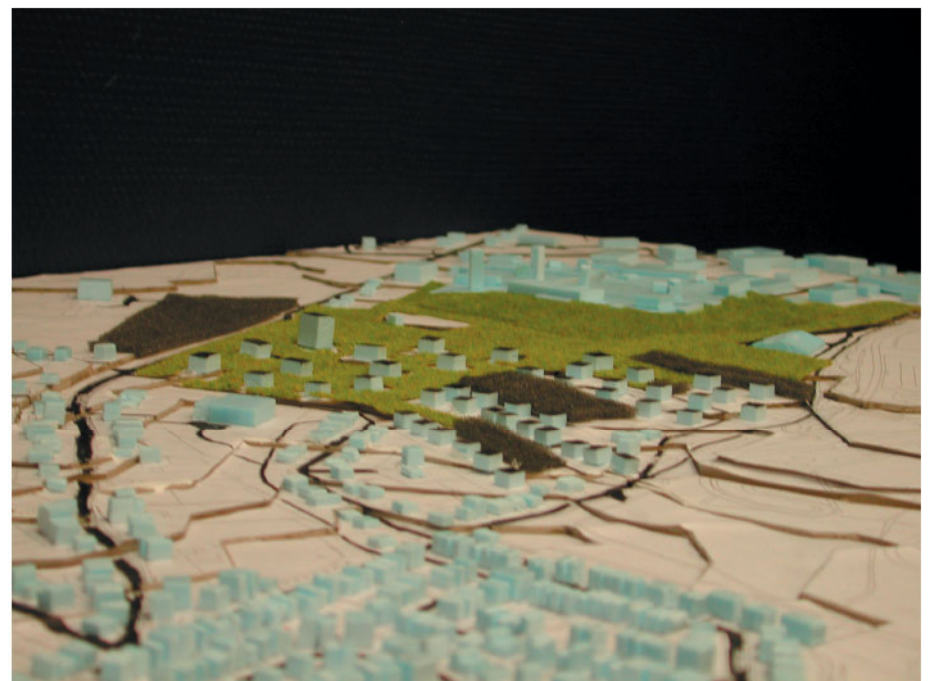
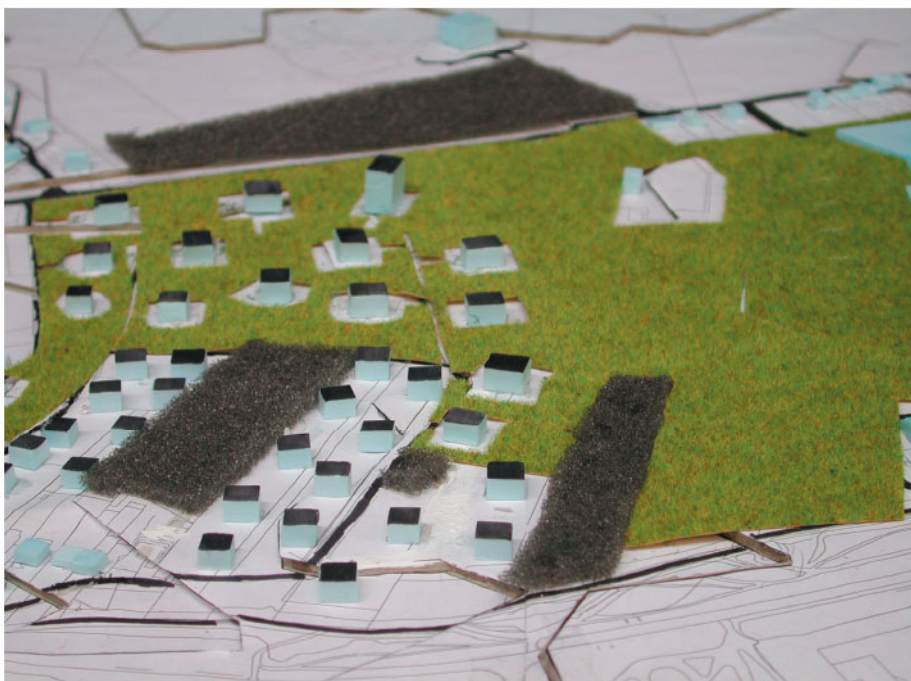
Groencorridor

Situering grens woonbos - ambachtenzone

VERKEER

Ontsluiting

Parkeren





INLEIDING

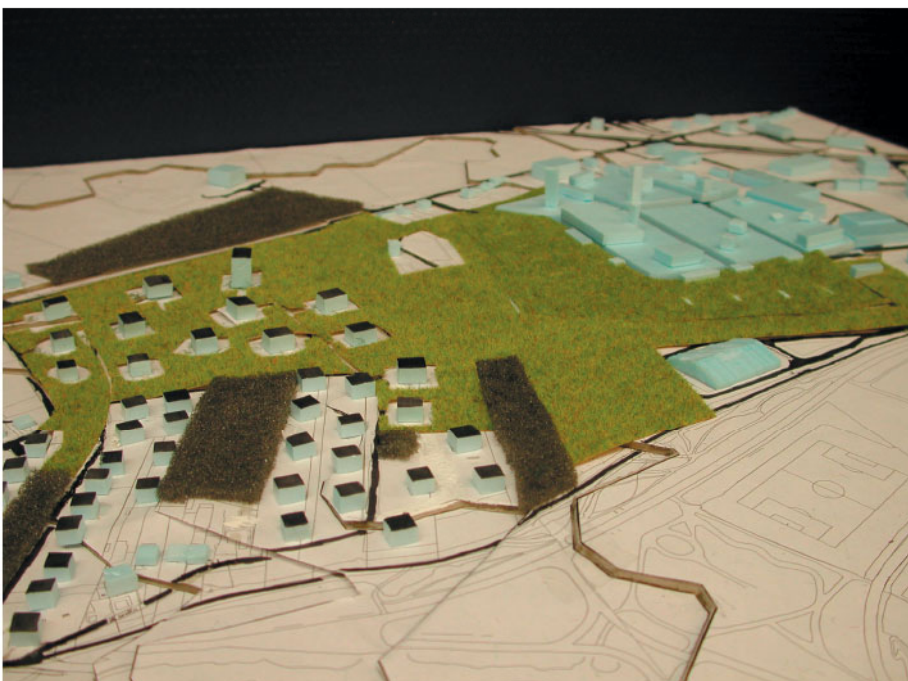
Parkveld is een gebied in de zuidelijke rand van Leuven. Het project Parkveld omvat zowel de inrichting van een ambachtenzone, in eerste instantie bestemd voor de herlocatie van Leuvense bedrijven als het ontwerp van een woonbos dat tevens de rol als buffer tussen het bedrijventerrein en de woonkern Heverlee opneemt

Als Nederlands bureau, onderzoekend en creatief, dat voor actuele en specifieke opgaven passende en innoverende plannen ontwikkeld, achten wij deze paradox van groene verdichting een belangrijke opgave.

In een land dat steeds intensiever bevolkt en gebruikt wordt is het zaak ruimte te scheppen door op te ruimen, maat en samenhang te bepalen en daarbij helder te maken wat complex is.

Het uitgangspunt voor dit plan is de huidige verkaveling. Alle bestaande structuren en bomen worden gehandhaafd en aangevuld. Daar bestaande begroeiing het eerste ecologisch kapitaal vertegenwoordigt. Alleen op deze wijze kan ook gegarandeerd worden dat de vele bijzondere zangvogels in dit gebied zullen blijven nestelen.

We sluiten met kleinschalige bebouwing aan op de verkaveling in Heverlee, dieper in het bos wordt de bebouwing groter van schaal, met meer ruimte rondom, als landgoederen. De Geldenaaksebaan wordt zo een weg door het bos. Door de nieuwe bebouwing geheel aan te sluiten bij de bestaande bebouwing in het noorden en het zuiden blijft in het oosten langs de Geldenaaksebaan en in het westen langs de Milseweg, de langere meer landschappelijke maat zoveel mogelijk gehandhaafd en verdwijnt de daarin schuilgaande bebouwing.



KWALITATIEVE ASPECTEN LANDSCHAPSONTWERP

Langs de snelweg ontwikkelen zich bedrijfsgebieden goed bereikbaar en zichtbaar. Zelden is naast deze vooral economische kwaliteit de status van de stedelijke of architectonische setting in het geding. Snelweg en bedrijventerrein eten het landschap op en de benadering van de stad wordt zo gedevalueerd, daarom is het initiatief om het landschap zoveel als mogelijk te versterken in een zone parallel aan de snelweg alvorens de bebouwde kom in te gaan aantrekkelijk. Landgoederen en buitens zijn de historische voorbeelden die een dergelijke min of meer romantische contrastwerking oproepen. Een rivier of beek (holle weg) kan daar eveneens enorm toe bijdragen.

Bestaande indeling en eigendomsgrenzen van het terrein vormen de basis van ons plan. De ontsluiting van het woonbos takt aan op de Vinkenbosstraat. De ambachtenzone wordt ontsloten, door het uitbreiden van de Ambachtenlaan met een royale lus, circuit. De reeds aanwezige begroeiing wordt gehandhaafd en aangevuld met inheemse streekeigen soorten. Hierdoor versterken we de reeds aanwezige kwaliteiten van het landschap, voor duurzame stedenbouw is samenhang en integratie van de verschillende kwaliteiten essentieel.

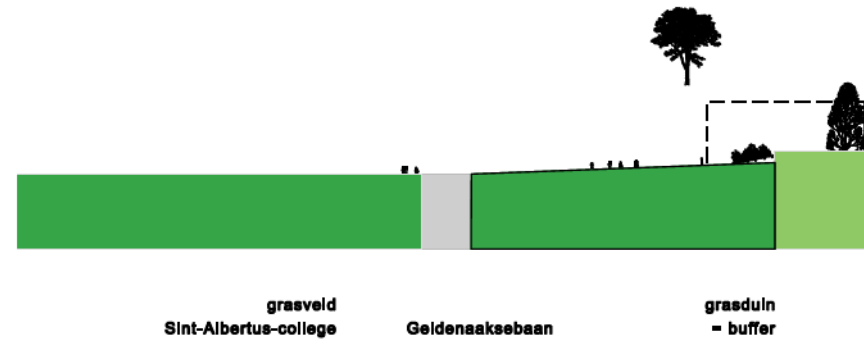
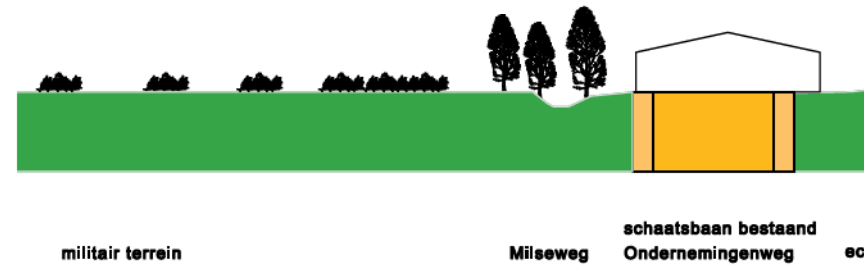
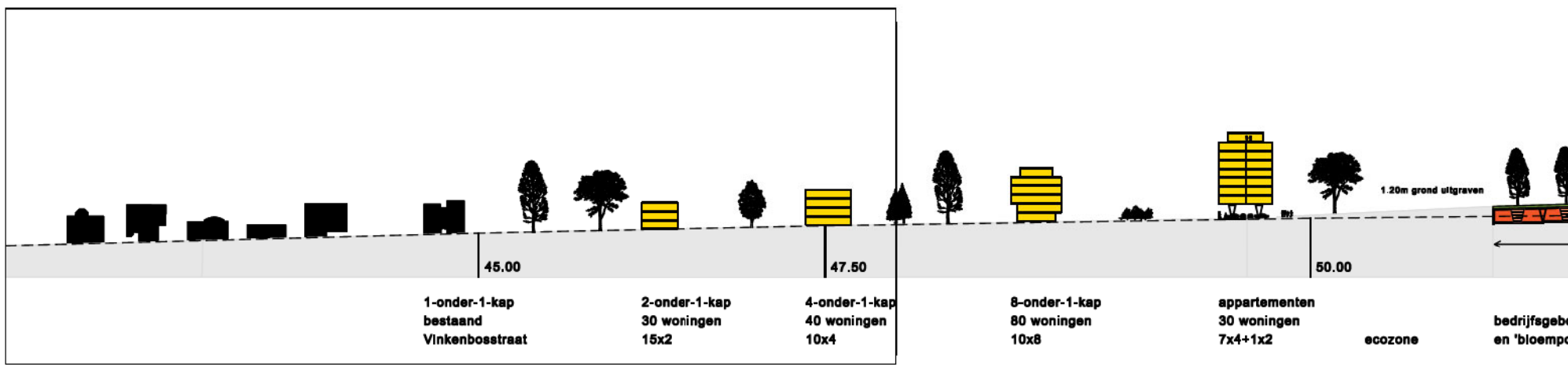
Het woonbos in het noordoosten kent overal een dichtheid van vijftien woningen per hectare. Door op het laagste punt van het terrein kavels te maken met 1 woning per kavel en op het hoogste een kavel met 20 woningen in 1 bouwvolume is er sprake van verdunning en concentratie van bebouwing. De strategische zichtlijnen op het lager gelegen centrum blijven zodoende gewaarborgd.

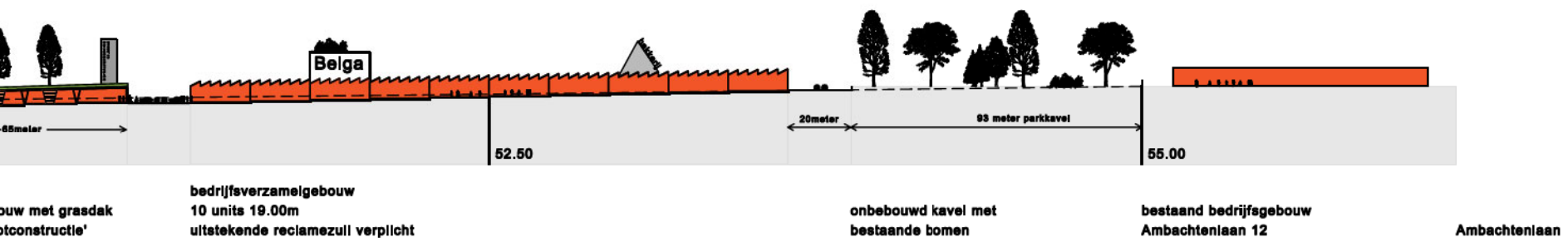
De Ecologische zone heeft een zeer grillige vorm, daardoor veel aanhechting met aangrenzende terreinen.

Met uitgekiende beplanting willen we de karakters van de verschillende groengebieden zoveel mogelijk benadrukken. Op deze wijze ontstaan karakteristieke bossen, hakbos langs de Milseweg, vogelbos grenzend aan het militair terrein, pioniersbos langs de Geldenaakse baan, taxusbos als buffer, eikenbos in de ambachtenzone. Bij een eventuele opdracht is samenwerking met een landschapsarchitect essentieel.

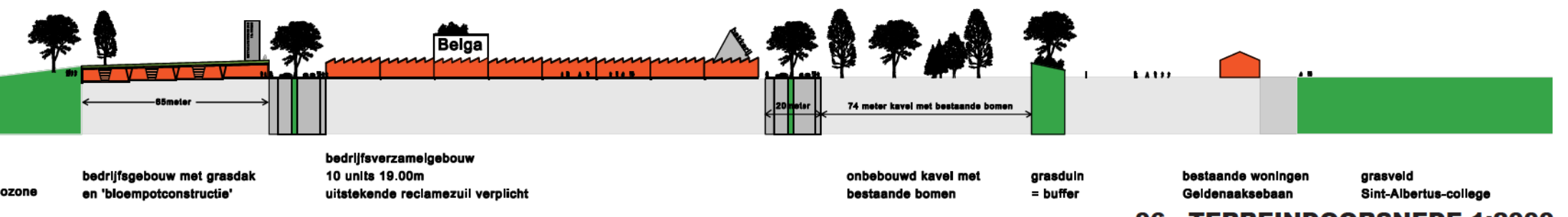




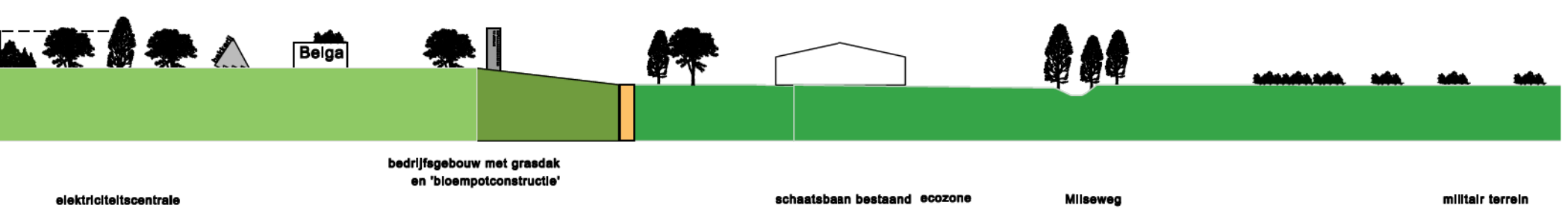


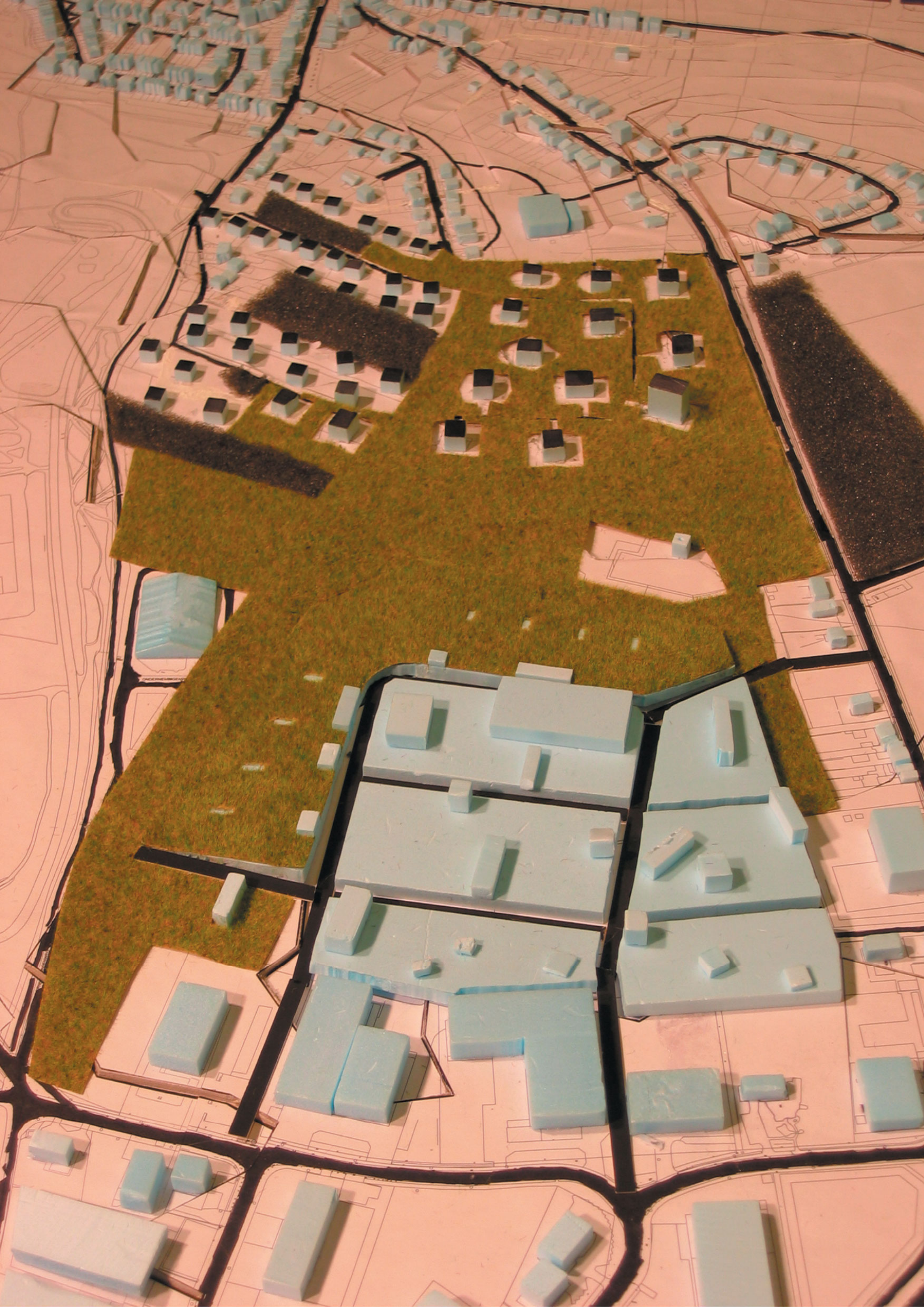


05 - TERREINDOORSNEDE 1:2000



06 - TERREINDOORSNEDE 1:2000





AMBACHTENZONE

AMBACHTENZONE

Voor het bedrijventerrein wordt een visie voor een hoogwaardige verdichting gevraagd en de ontwikkeling van het daarbijbehorende instrumentarium.

De kwaliteit van bedrijventerreinen is te verbeteren door;

1. de openbare ruimte helder en compact te ordenen en een meer stedelijke profilering te maken door middel van wandelstoepen, bomen en parkeergelegenheid voor bezoekers.
2. het stimuleren van functiemenging, door het opnemen van bedrijfswoningen en/of ateliers
3. het benadrukken van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van de bedrijven door een heldere ontsluiting en een expressieve reclame die een goed evenwicht tussen het individuele bedrijf en de groep als geheel bewerkstelligt, vergelijkbaar aan de vlaggen voor een internationale conferentie.
4. het profiteren van de ligging van de ecologische zone, aantrekkelijk als secundaire arbeidsvoorwaarde en op fietsafstand van Leuven, via een aantrekkelijke route.

De beoogde verdichting vereist een stimulerende werking van het stedenbouwkundig juridisch kader en zo mogelijk ook economische financiële prikkels.

Naast een goed verkavelingsplan en stimulerende voorbeelden denken wij dat vooral een daarop gerichte regelgeving, een vastomlijnde doelstelling kan vormgeven.

Wij stellen ons voor dat wij met u die doelstelling nader zouden preciseren op de volgende wijze:

A. Ruimtelijke randvoorwaarden

Een inventarisatie van de huidige bedrijfsgebieden toont bijvoorbeeld dat de openbare ruimte ca 7%? Van het plangebied beslaat, Mogelijk is die met 15% te beperken tot 6%. De overige gronden zijn uit te geven terrein. Daar wordt gebruikelijk (schatting!) 25% van bebouwd (GSI). Een eerste verdieping over 15% van de bebouwing resulteert in een FSI van $1,15 \cdot 0,25 = 0,3$. Er zijn nu verschillende verdichtingsscenario's mogelijk door de genoemde factoren op te voeren.

Scenario stedelijk. Hoewel 19^e eeuwse industrie/bedrijfsgebieden nog flink dichter waren kunnen we ons voorstellen dat bijvoorbeeld wordt voorgeschreven dat de kavel voor minimaal 70% bebouwd zou worden met tenminste 40% op de verdiepingen. Daaruit zou een FSI van $1,4 \cdot 0,7 = 0,9$ resulteren oftewel een drievoudige capaciteit.

Het scenario Middelstedelijk met een tweevoudige capaciteit FSI van 0,67 wordt bijvoorbeeld bereikt door minimaal 50% met 30% toegevoegde verdieping voor te schrijven.

Definities die bijvoorbeeld parkeren op het dak honoreren als m2 kunnen het plan flexibeler maken met behoud van de gewenste dichtheidsdoelstelling.

Ook zou bijvoorbeeld een vrijstellingsregeling bedacht kunnen worden voor niet overbebouwde primaire bedrijfsactiviteit, niet zijnde opslag of transport. De bebouwing sluit tenminste over 80% van de rooilijn. Op deze wijze dienen de bedrijven compact te bouwen en zuinig grond te kopen of pachten. Waar bedrijven graag capaciteit zouden reserveren voor de toekomst zou bijvoorbeeld toegestaan kunnen worden dat een reserve van 30% terrein achter op het terrein tegen de ecologische zone is toegestaan mits die als tuin met tenminste een boom per 100m2 wordt bestemd en de bebouwing op het wel bebouwde terrein een FSI van 1,2 respectievelijk 0,9 (middelstedelijk) realiseert.

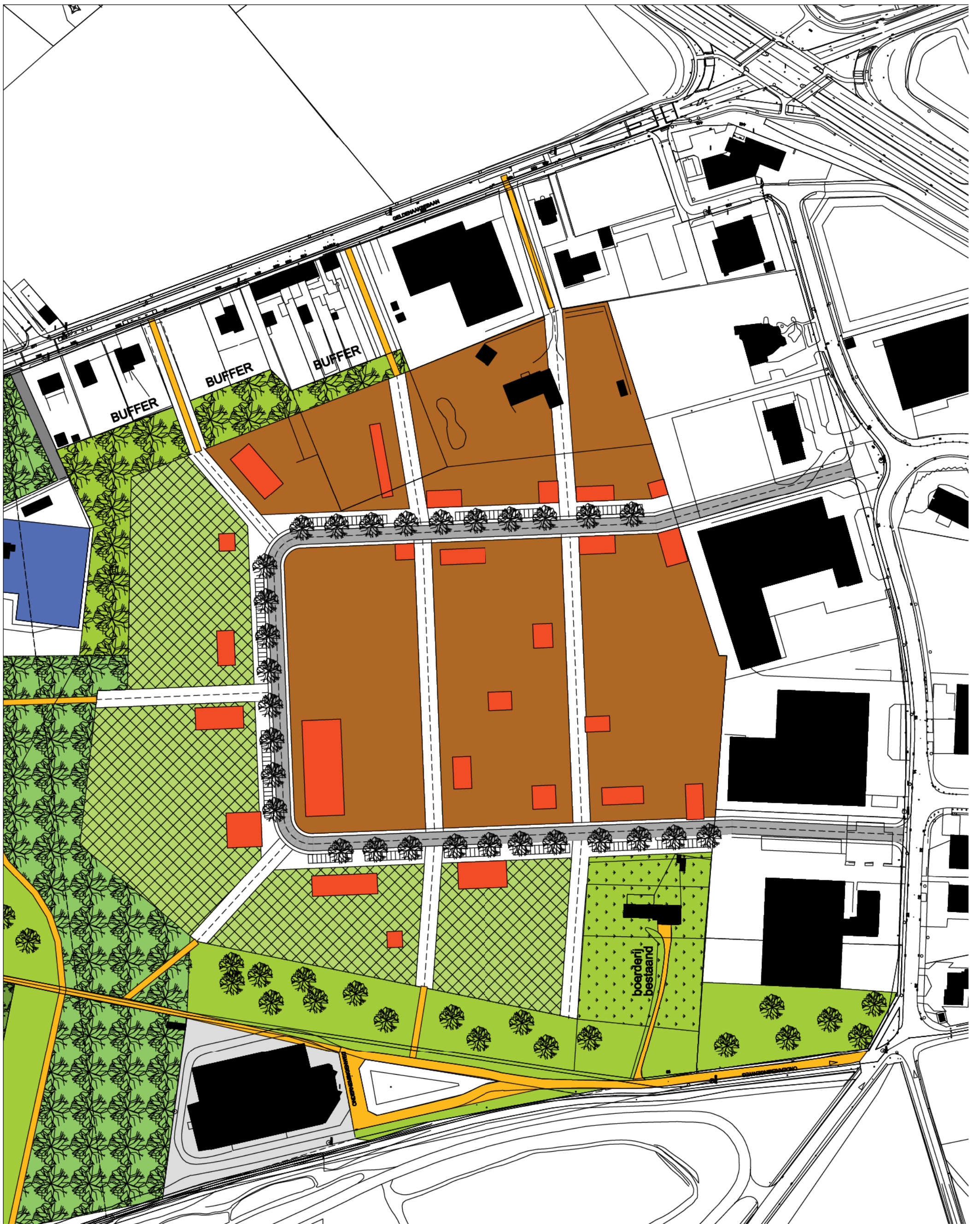
B. Financiële prikkel

Een andere, misschien meer liberale maar zeker werkende werkwijze die eventueel ook in combinatie met bovenstaande tactiek kan worden toegepast is die van de financiële prikkel. Daar wij niet op de hoogte zijn van de eigendomsverhoudingen en juridische status van de onderhavige gronden zal het voorstel onontkoombaar nog onvolwassen zijn maar dat kan, in dit stadium, ook zijn charme hebben. Stel dat de koop of pachtsom voor de grond omgekeerd evenredig hoog zou zijn aan de dichtheid waarmee het wordt uitgebaat dan zal dat bedrijven stimuleren om extra te investeren in die dichtheid. Om de juiste parameters en hun hoogte te bepalen vergt nog extra kennis van de makelaars. Maar stel dat het standaardbedrag van X euro per m2 gedeeld zou worden door de bereikte FSI, dan zou een bedrijf dat slechts de helft van haar vierkante meters terrein betreft voor haar programma daardoor kwadratisch minder voor de grond dienen uit te geven. Geld dat vervolgens geïnvesteerd kan worden in de eventuele meerkosten voor een intensievere bebouwing.

Verkavelingsopzet

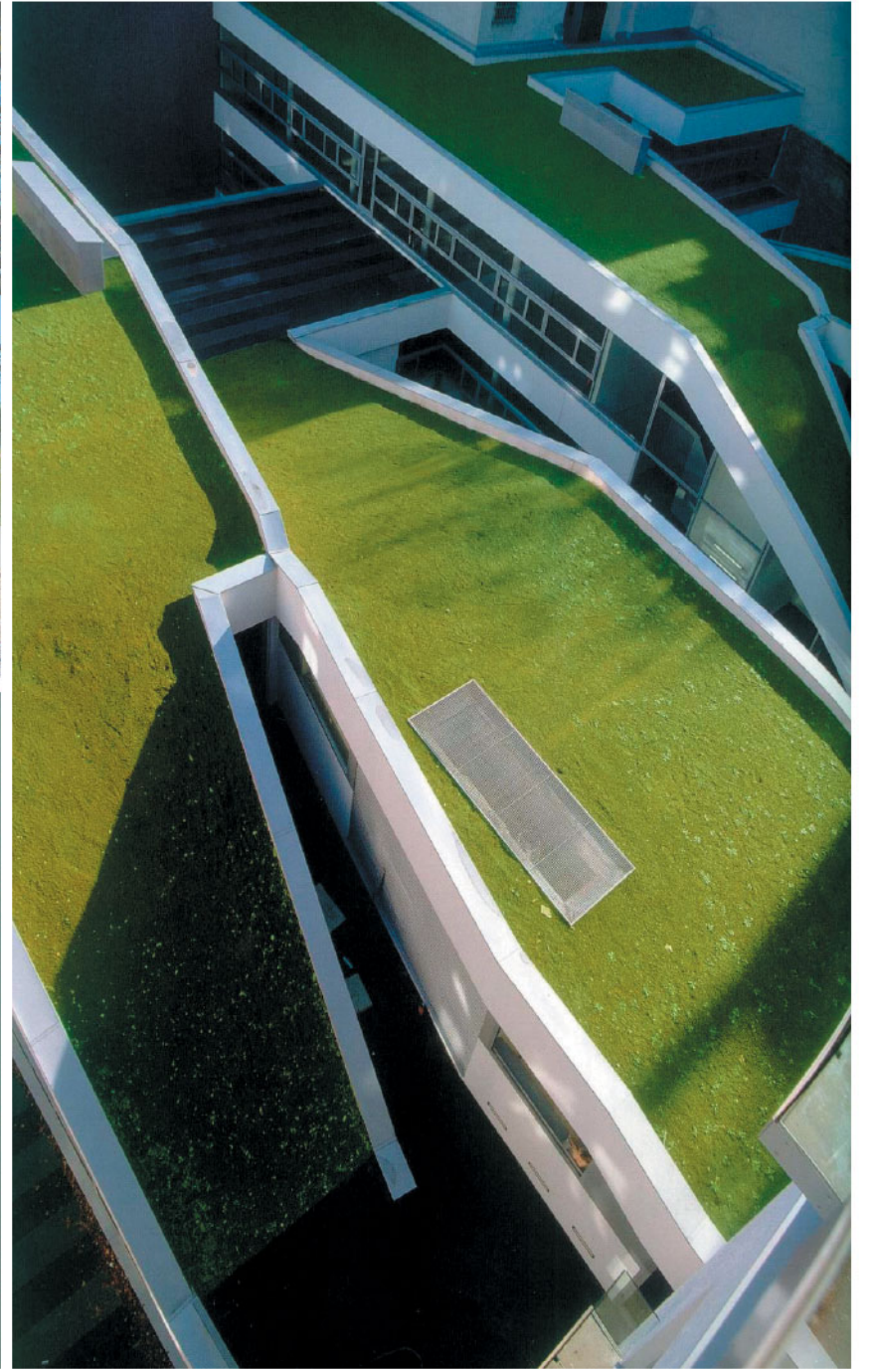
Door de ontsluitingslus compact te houden kan daarin de fijnmaziger kern van het ambachtengebied met de kleinere bedrijven worden ontwikkeld. Daarmee ontstaat daar een meer stedelijk weefsel met op de verdiepingen bijvoorbeeld parkeercapaciteit voor de auto's van zowel werknemers als bezoekers. De hoogtelijnen maken hier een ruimtelijke beleving van de omgeving mogelijk. De ambachtenzone ligt namelijk op het hoogste punt in de omgeving.

Aan de rand naar de ecologische zone zou vooral het stimuleren van groene daken en bomen direct langs die zone bijdragen aan het versterken van de buffer. Soepbord strategie zie terreindoorsnede

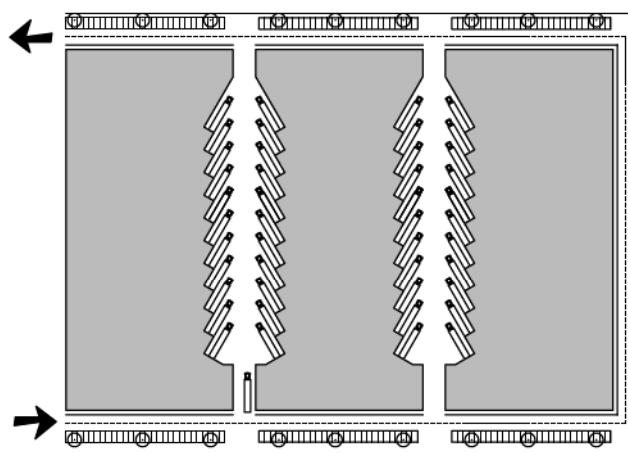
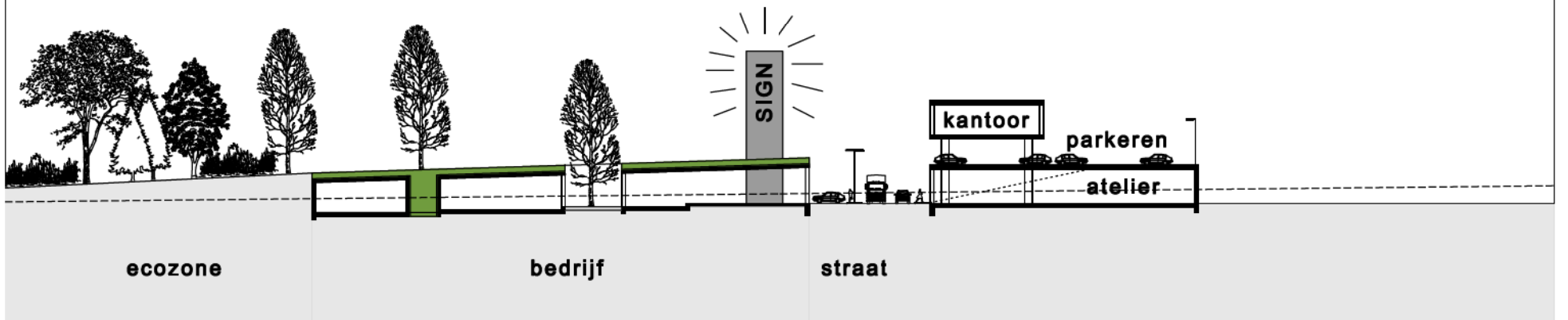
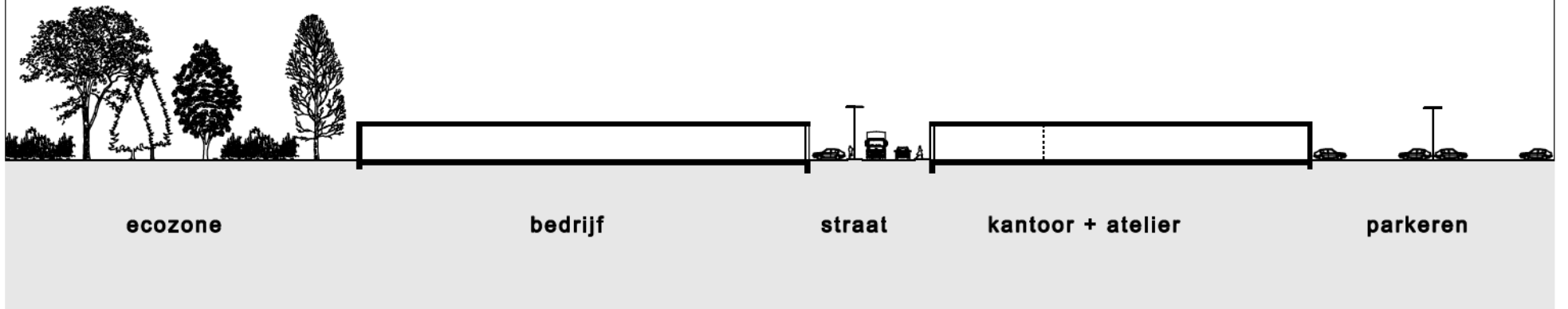


**10 - INRICHTINGSPLAN AMBACHTENZONE
1:2000**

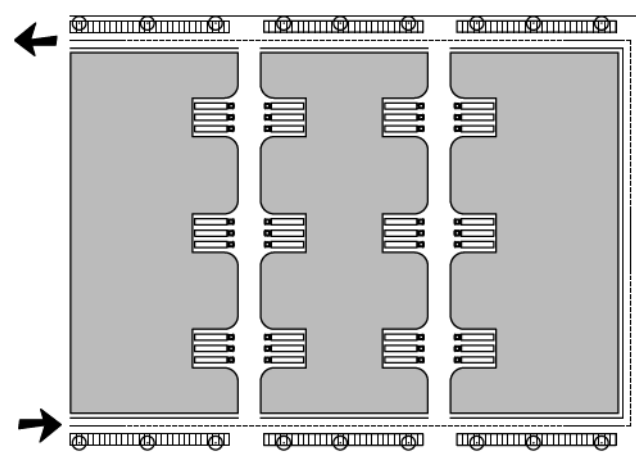
= met aanduiding bouwhoogtes, grondbezetting, volumetrie, flexibiliteitsprincipes



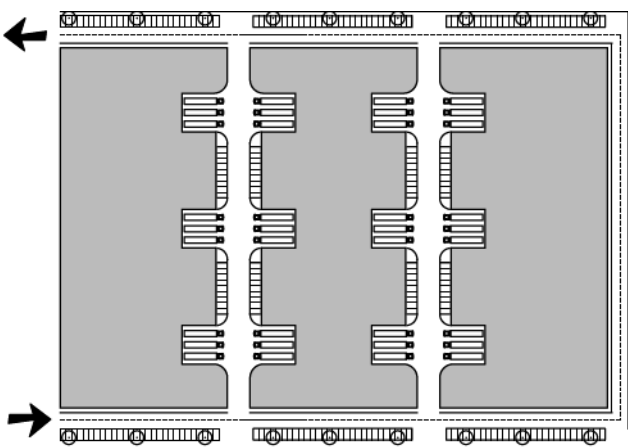
verdichtingsconcept



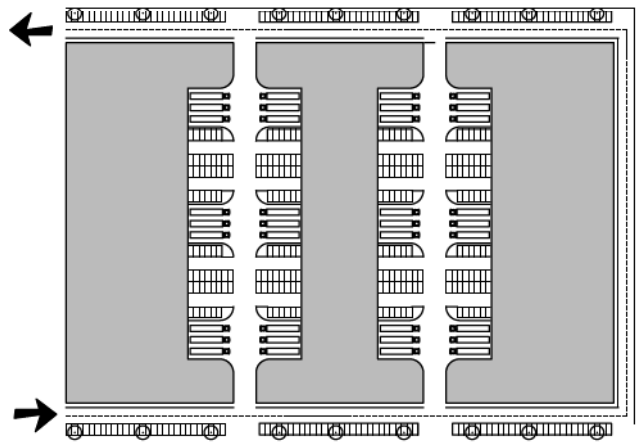
Expeditie



Expeditie



Expeditie



Expeditie

PRINCIPE BOUWREGELS

	Standaard	Wens	Regel
GSI	0,25	> 0,70	> 0,50
stapelingsfactor	115%	> 140%	> 130%
FSI	0,30	0,90	> 0,67

Bovenstaande getallen zijn aannames gebaseerd op een gemiddeld bedrijf

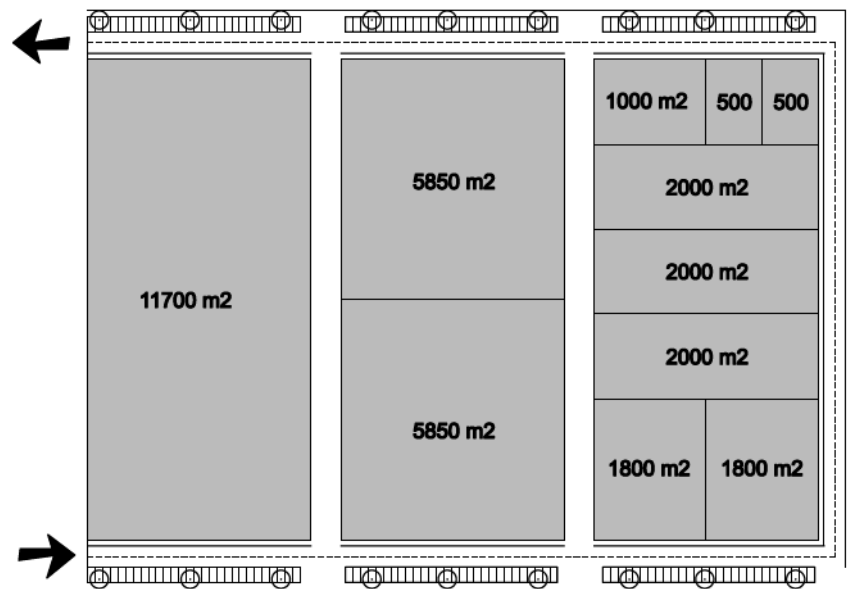
Er is nog geen rekening gehouden met de verschillen per bedrijf

Het gaat erom een algemene richting aan te geven waarin we willen werken

GSI = Ground Space Index (bebouwingspercentage)

Stapelingsfactor = Vloeroppervlak / Bebouwd oppervlak

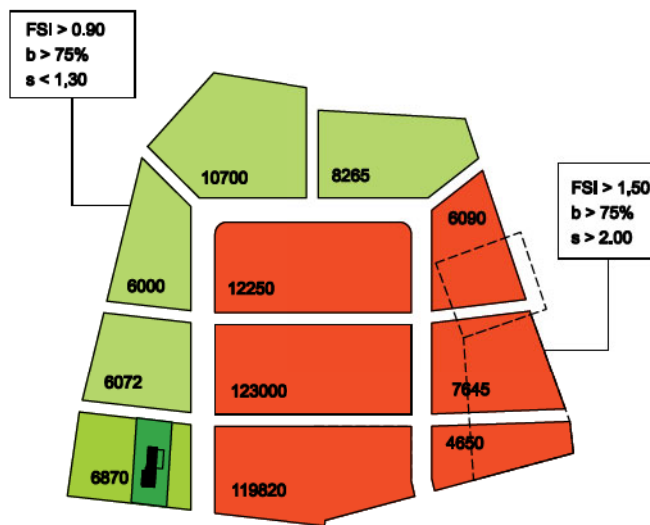
FSI = Floor Space Index (Vloeroppervlak / kaveloppervlak)



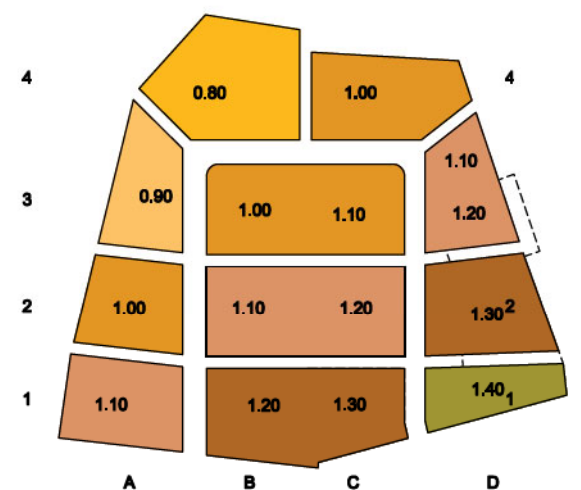
kavels



Oppervlakt



Zonering: gestapelde en ongestapelde bedrijven



Minimale FSI



2005



2010



2020

DEELOPDRACHT A CONCRETISERING AMBACHTENZONE

Uitwerking 4 proefkavels

		Oppervlak	Diepte	Breedte
Kavel 1	Carrosseriebedrijf	25000	180	139
Kavel 2	Industriële bakkerij	10000	120	83
Kavel 3	Houthandel	2500	60	42
Kavel 4	Tuincentrum	2000	60	33

leder bedrijfskavel bestaat uit:	Kavel 1	Kavel 2	Kavel 3	Kavel 4
Gebouw	30%	70%	60%	40%
Expeditie	10%	10%	10%	10%
Buitenruimte	40%	5%	10%	40%
Parkeren	5%	2%	5%	10%
Restruimte	5%	0%	10%	0%
Groen	10%	13%	5%	0%
Water	0%	0%	0%	0%
	100%	100%	100%	100%

leder bedrijfskavel heeft zijn eigen optimalisatie-mogelijkheden:

Kavel 1	Carrosseriebedrijf	Slim stapelen van auto's: parkeerdek in meer lagen
Kavel 2	Industriële bakkerij	Slim stapelen van bedrijfsvoering
Kavel 3	Houthandel	Slim stapelen van hout-opslag
Kavel 4	Tuincentrum	Slim stapelen van planten: buitenruimte op het dak!

Optimalisatie 1 wat betreft dichtheid: stapel verticaal, plaats op verdieping wat naar boven kan!

		Kantoor	Kantine	Toilet	Opslag	Productie	Parkeren
Kavel 1	Carrosseriebedrijf	1	1	1	1	0	1
Kavel 2	Industriële bakkerij	1	1	1	1	JA	0
Kavel 3	Houthandel	1	1	1	1	1	0
Kavel 4	Tuincentrum	1	1	1	1	0	0

Optimalisatie 2 wat betreft dichtheid: schakel horizontaal, schuif aaneen!

Concentreer de open ruimte aan 1 kant van het terrein ipv 5,00m rondom

Plaats de volumes zo mogelijk aan de rand van het terrein.

Indien dat niet mogelijk is (brandweereisen, blusriool?), gebruik de afstand tot de perceelsgrens dan als expedit

Kavel 1	Carrosseriebedrijf
Kavel 2	Industriële bakkerij
Kavel 3	Houthandel
Kavel 4	Tuincentrum

Optimalisatie 3: Maak diepe kavels

Smal en diep is gunstiger dan breed en ondiep, bij een gegeven hoeveelheid straat

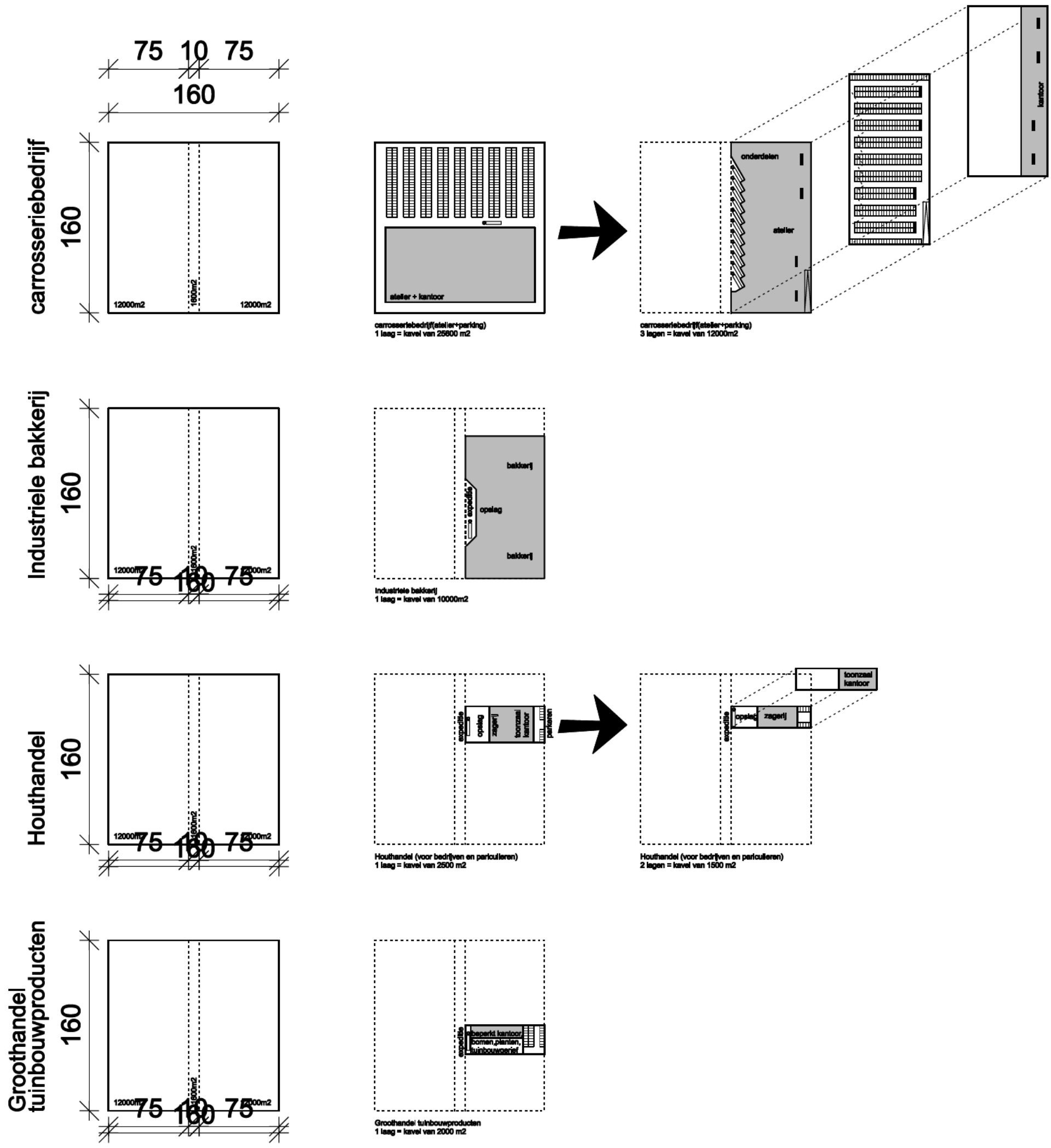
Optimalisatie 4: Maak compacte volumes (minimaliseer de gevel)

Vierkant (of rond!) is het meest gunstig voor de gevel/vloer-factor (bij vrijstaande gebouwen!)

Geschakelde bebouwing is gunstiger dan vrijstaande bebouwing

Smalle en diepe bebouwing is gunstig voor de gevel/vloer-factor!

Optimalisatie 5: Maak compacte volumes (optimaliseer het productieproces)



WOONBOS

WOONBOS

Wanneer we het ideale woonbos opvatten als een bos met daarin schuilgaande bebouwing dan biedt de hier gedachte dichtheid van vijftien woningen per hectare ons inziens goede mogelijkheden. Ook hier zou een stelsel van regels ontwikkeld kunnen worden dat particuliere initiatieven kaders biedt om dit ook voor de bewoner aantrekkelijke milieu te realiseren door een optimale bijdrage van ieder huis aan het bos. Wij denken daarbij aan regels die het volume van de bebouwing relateren aan de hoeveelheid door de kavel gegenereerd bos. Daar dat zich niet gemakkelijk in kubieke meters laat uitdrukken is het handzamer om dit in een factor te omschrijven. Deze factor geeft aan hoeveel kubieke meter gebouw je mag maken per m2 publiek bos en per m2 tuin. Om te voorkomen dat het bos een te eenvormige bebouwing krijgt stellen wij ons voor dat deze strategie wordt verrijkt met een gegeven waarbij de bebouwing al naar gelang zij meer landgoed kwaliteit krijgt, beloont wordt met meer vrijstellingen. Om het belang van deze aanpak te illustreren is in ons eerste voorstel nu een verdeling van de bebouwing gesuggereerd, die volumes groter en omgeven door meer bos toont naarmate zij verder van de stad en dichterbij de ecologische zone staan. Zo transformeert de stedelijke sprawl zich van een melkweg tot echte sterren in stevig bos aantrekkelijk voor bewoners, vogels en andere dieren. Voor deze sterren (villa's of landgoederen) met meerdere huishoudens per villa zijn diverse referenties mogelijk. Gedacht kan worden aan voorbeelden van klassieke villa's die verbouwd zijn ten behoeve van meer appartementen, woningen aan de Tegelersee (Berlijn) en diverse voorbeelden uit Oostenrijk en Zwitserland. In deze planillustratie staat een eigen ontwerp.

17 - CONCEPT woonbos



18 - INRICHTINGSPLAN WOONBOS
1:2000

= met aanduiding bouwhoogtes, grondbezetting, volumetrie, flexibiliteitsprincipes

= functieomschrijving en inrichtingsprincipes publiek toegankelijke delen woonbos

= schematische aanduidingen toegangen woningen



31500m²
42 woningen
11x2 + 6x3 + 1x4
+ 9092m² bos

33500m²
50 woningen
= 4x2 + 7x3 + 4x4 + 1x6
+ 8444m² bos

7-onder-1-kap

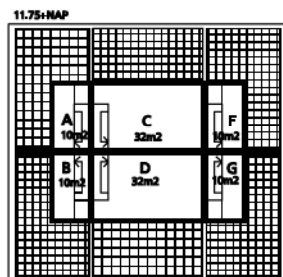
MET PARKEERGARAGE (VRIJE SECTOR)

Rudy Uytenhaak Architectenbureau bv

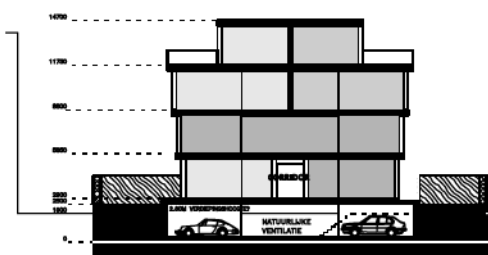
PROGRAMMA
 -> 7 woningen
 -> 107m² GBO gemiddeld
 -> parkeren: 14 auto's in garage
 EN inrit met 14pp op helling 6%
 -> 7 bergingen op bg (in 'steeg')

Type	BG	1e	2e	3e	Tot
A	22	34	36	10	102
B	22	34	36	10	102
C	31	7	53	32	123
D	20	7	53	32	112
E	20	86	0	0	106
F	22	34	36	10	102
G	22	34	36	10	102
gemiddeld →					107

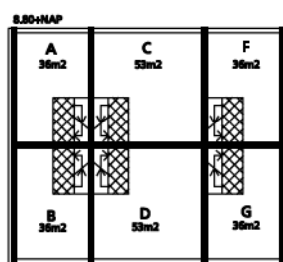
**MODEL MET SMALLERE FOOTPRINT
 (GROTERE TUIN, TERRAS OP GARAGEDAK
 EN 30cm OVERSTEEK/VERDIEPING)**



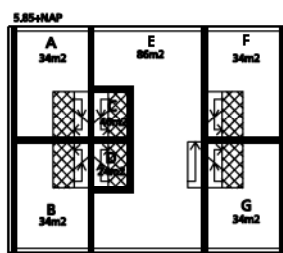
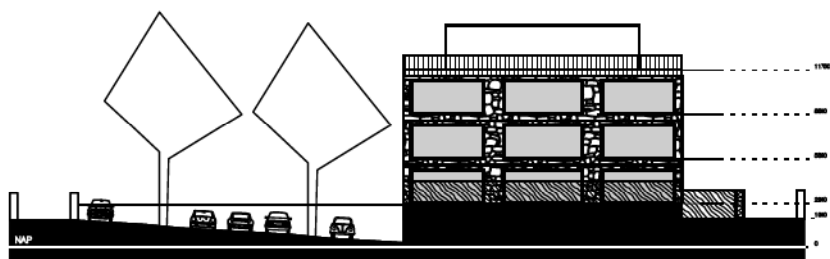
3



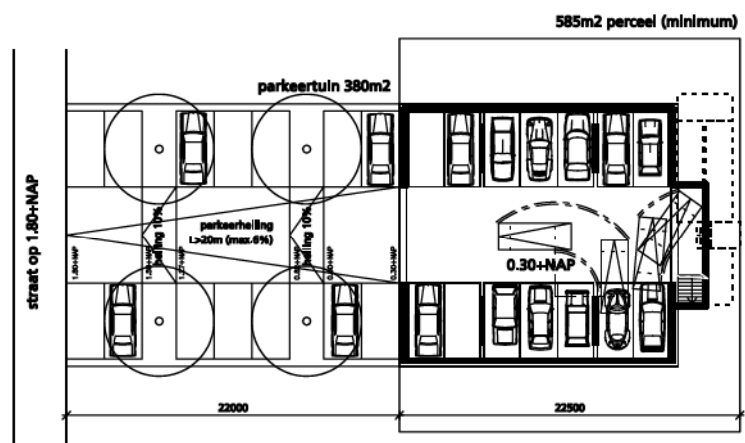
- Karakteristieken:**
- 14 extra parkeerplaatsen
 - 7 tuinen en 6 dakterrassen
 - natuurlijk geventileerde parkeergarage
 - tuinen 60 cm boven straat
 - inrit via parkeertuin



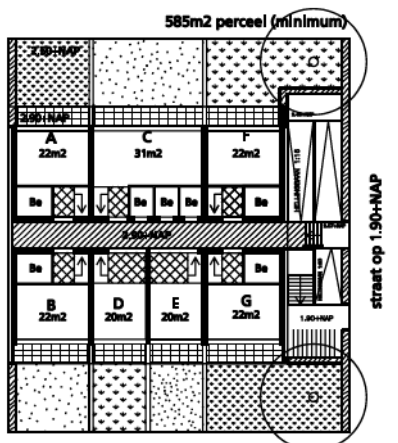
2



1



-1



0

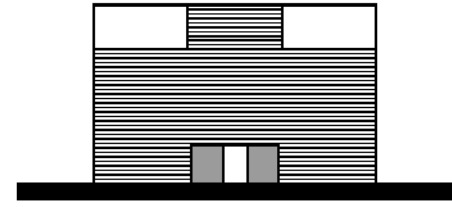
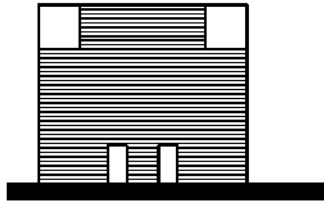
Schipluidenlaan 4 1062 HE Amsterdam 020 3057777 Fax 020 3057778 e-mail arch@uytenhaak.nl



8-onder-1-kap

TYPE "KWADRANT" (VS)

Rudy Uytendhaak Architectenbureau bv

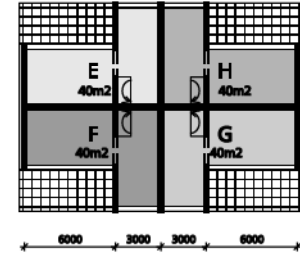


PROGRAMMA
 -> 8 woningen
 -> 95 m² GBO
 -> parkeren: 4 auto's op eigen erf en 4 auto's op straat
 -> 8 bergingen

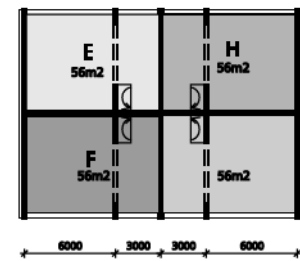
Type	BG	1e	2e	3e	Tot
A*	37	50	0	0	87
B*	37	50	0	0	87
C*	37	50	0	0	87
D*	37	50	0	0	87
E	4	4	56	40	104
F	4	4	56	40	104
G	4	4	56	40	104
H	4	4	56	40	104
gemiddeld →					95

* EVT.AANPASBAAR BOUWEN

Beukmeten 6.00-6.00-6.00



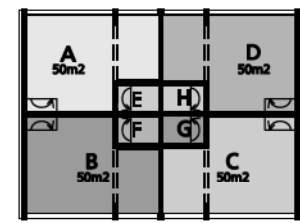
3e



2e

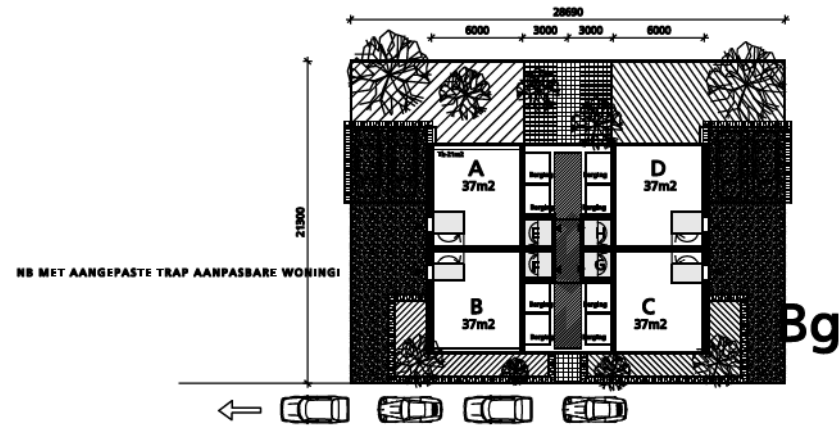
Karakteristieken:

- alle woningen overhoeks (villa!)
- collectief plaatsje met fietsstalling
- Type AD: maisonette met achtertuin
- Type BC: maisonette met voortuin
- Type EFGH: maisonette met dakterras



1e

NB MET AANGEPASTE TRAP AANPASBAAR WONING!



NB MET AANGEPASTE TRAP AANPASBAAR WONING!

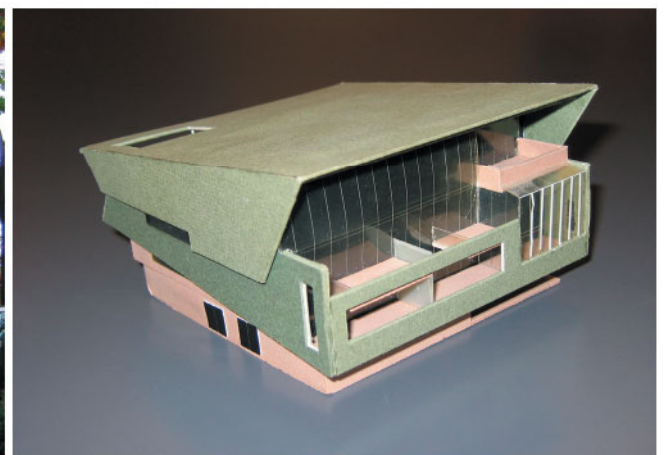
Bg

Kavel 610m² (vrije sector) met 4 pp op erf en 4 op straat
 Kwadrant-woningen (beukmaat 6.00)

NB

Bijgevoegde plattegronden zijn overgenomen uit een stedenbouwkundig plan voor een 21e eeuwse tuinstad in Amsterdam-Noord. Dit plan is door ons bureau ontworpen en uitgewerkt en wordt momenteel gerealiseerd.

Schipluidenlaan 4 1062 HE Amsterdam 020 3057777 Fax 020 3057778 e-mail arch@uytendhaak.nl



ECOLOGISCHE FUNCTIE

Relatie met het bestaande landschap

De bestaande groenstructuren worden verdeeld in 6 gebieden.

1. De Milseweg, voor behoud van een holle weg is het het beste als alle begroeiing eens in de 5 jaar gekapt wordt. Boonsoorten toepassen met groot uitstoelingsvermogen, tamme kastanje, hazelaar, linde. (kapbos)
2. Het woonbos, hier staan prachtige struiken, 3 à 4 meter hoog, enkele rietkragen. Dit is een rijk vogelgebied. We vullen het reeds bestaande aan met vroegbloeiërs, laatbloeiërs, bessen en bramenstruiken, sleedoorn, meidoorn en liguster. (vogelbos)
3. Langs de Geldenaaksebaan ligt reeds een pioniersbos, niet aangeplant, maar natuurlijk ontstaan. Dit bos gaan we aan de rechterzijde van de baan uitbreiden met een gemengd loofbos van ruwe berk, zomereik en esdoorn. De baan wordt hier een weg door het bos.
4. De bufferfunctie, visueel door immer groen blijvende beplanting, de taxus, asymmetrische bolvorm is streekeigen.
5. Jeneverbesstruiken op de daken. Zeer geschikt, want kunnen tegen droogte en veel zon. Knoestige zeer trage groeiers kunnen zeker 50 jaar blijven staan.
6. De Hongaarse eik en haagbeuk zijn zeer geschikt als bomen op parkeerterreinen, scheiden geen kleverige stof af en hebben weinig bladval.

Maatregelen om migratie doorheen het woonbos te bevorderen.

1. Onderaardse tunneltjes voor de Dassen. In het Meerdaalwoud zitten reeds vele Dassen, door ook in dit gebied tunnels te maken kunnen de dassen in de toekomst ook in de Molenbeek Bierbeek vallei komen.
2. Amfibietrechters lang de Geldenaaksebaan, zodat de dieren uit de vijvers van de Abdij van Park veilig naar het militair domein kunnen gaan.
3. Vrucht en besdragende struiken, zodat het rijke aantal soorten vogels dit gebied niet zullen verlaten. De volgende vogelsoorten hebben we hier aangetroffen, grasmus, boompieper, mezen, braamsluiper, kievit, leeuwerik, roodborsttapuit en de zwarte roodstaart.
4. De reeën, hazen en konijnen kunnen zonder extra maatregelen gebruik maken van het woonbos.

PLANKAART GROENSTRUCTUUR 1:4000

= met aanduiding ruimtelijke organisatie groenstructuren

= rol als element in de groencorridor

= aanduiding bestaande groenstructuren en integratie in het ontwerp



GRENS

De grens tussen woongebied en bedrijventerrein is vormgegeven als bosrand.

Het bos (de ecologische corridor) loopt door van oost naar west. Een voet-/fietspad aan de noordzijde is de harde grens tussen de 2 gebieden. De precieze plaats van de grens kan in de vervolgstudie nader worden bepaald en uitgewerkt.

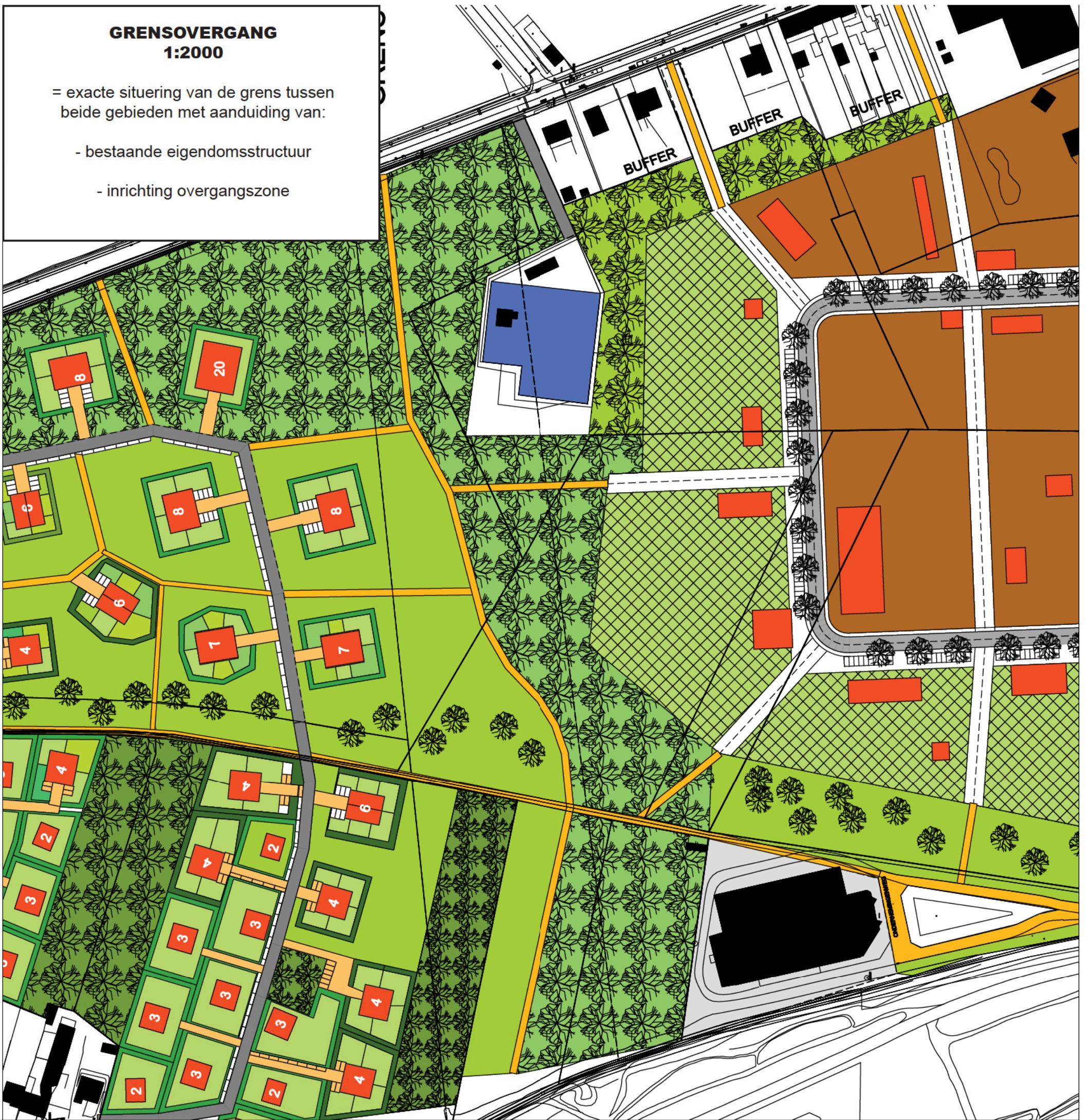
Bijzonder aan de bosrand is, dat deze schuin oploopt en dat het groen doorloopt over de daken van de aangrenzende bedrijven. Hierdoor lijkt het bos verhoudingsgewijs groter maar is de corridorwerking zowel minder (in de zin van smalle nauwe doorgang) als sterker (in de zin van doorgangsgebied voor allerlei planten en dieren).

In de derde plaats is het bedrijventerrein Parkveld onderdeel van een groter geheel, samen met Haasrode, en wordt dit bedrijventerrein hier aan zowel noord- als westzijde helder en ondubbelzinnig begrensd.

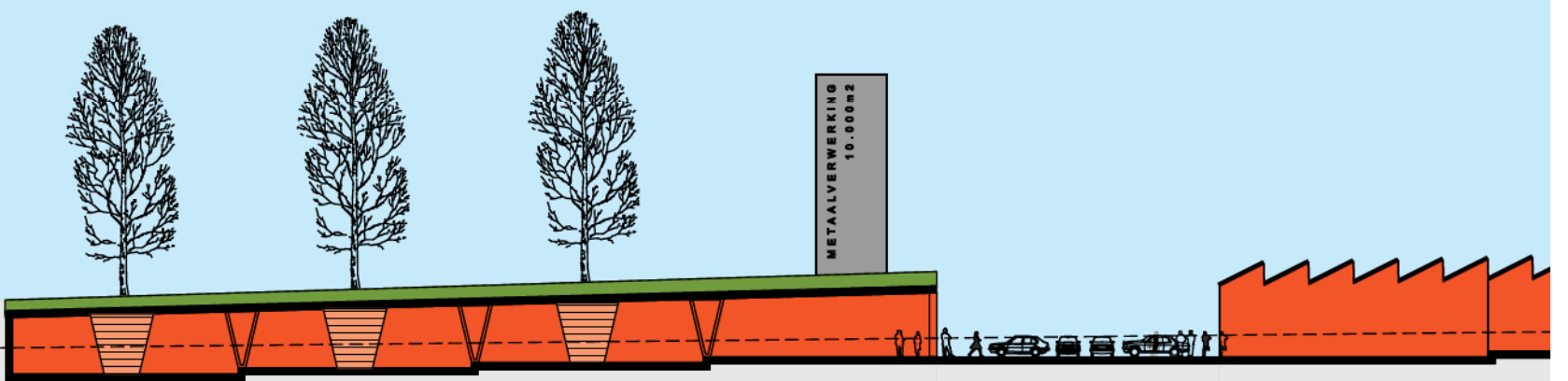
GRENDOVERGANG
1:2000

= exacte situering van de grens tussen beide gebieden met aanduiding van:

- bestaande eigendomsstructuur
- inrichting overgangzone



grond uitgraven



ONTSLUITING

De Ambachtenzone wordt voor het wegverkeer ontsloten vanaf de Meerdaalboslaan. Via de Ambachtenlaan bereik je de extra lus die een circuit door de Ambachtenzone mogelijk maakt.

Het Woonbos wordt ontsloten via de Milseweg en de Vinkenbosstraat, deze twee straten zijn middels een circuit met elkaar verbonden.

Het aantal aansluitingen met de Geldenaaksebaan blijft tot een minimum beperkt. Een rationeel gebruik van de ontsluitingsmogelijkheden voor wegverkeer, een intensivering van het openbaar vervoer en een toename van de verplaatsingen te voet en per fiets moeten verhinderen dat er een te groot verkeersvolume op de Geldenaaksebaan ontstaat.

Het fietsnetwerk van de stad Leuven wordt met een drietal doorgaande fietspaden uitgebreid.

- Een comfortabele fietsroute parallel aan de Geldenaaksebaan, voor doorgaand fietsverkeer
- Een kortsluitring tussen het Woonbos en de Ambachtenzone vanaf de Vinkenbosstraat langs de schaatsbaan.
- Een dwarsverbinding door de ecologische zone vanaf de Milseweg naar de Geldenaaksebaan.

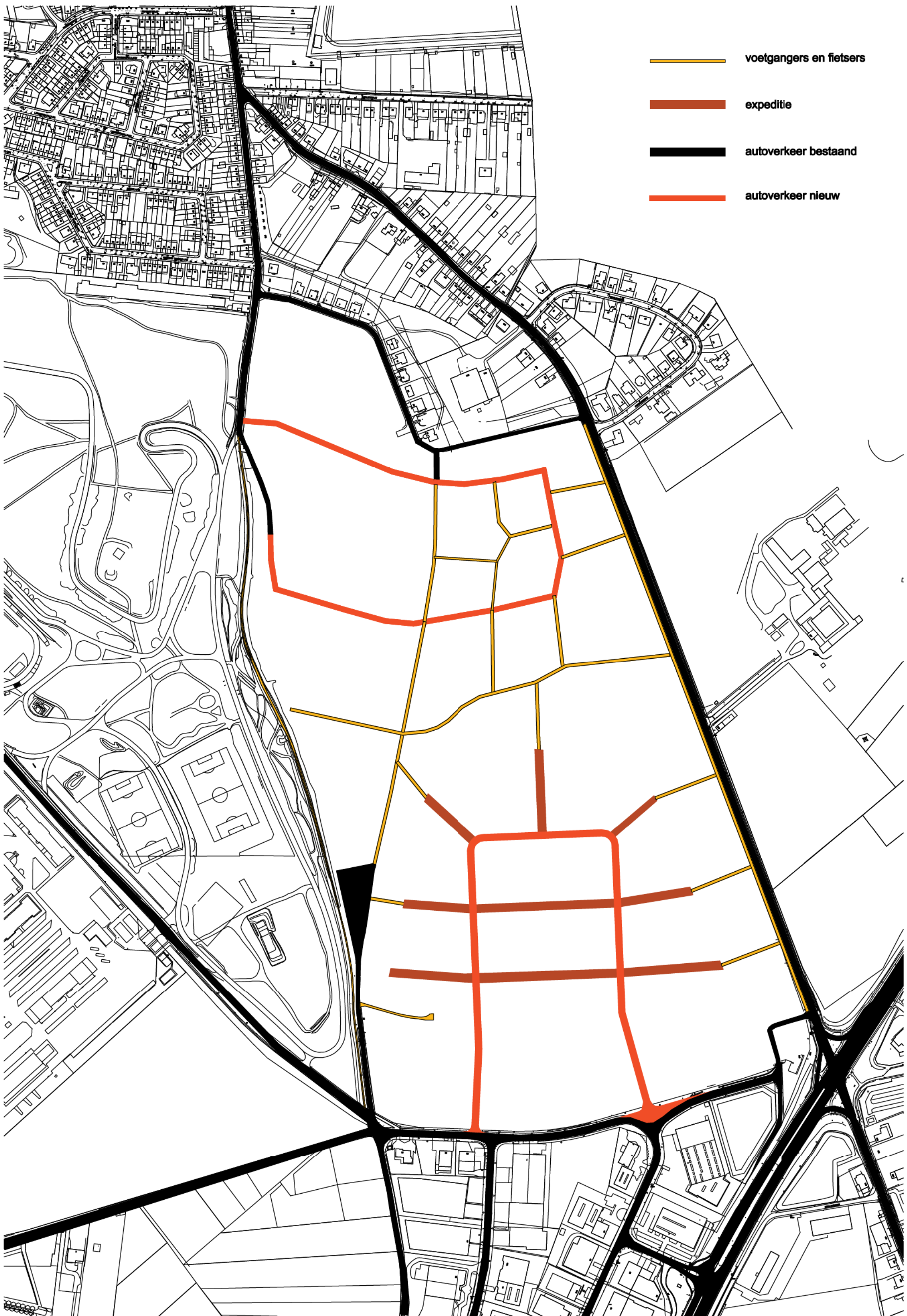
Door het gehele gebied wordt een netwerk van korte fiets en voetpaden aangelegd, zodat vanaf iedere plek kortsluitingen mogelijk zijn.

Openbaar vervoer. Een van de radiale snelbuslijnen zal over de Geldenaaksebaan gaan rijden, zodoende ben je binnen 10 minuten bij het centraal station van Leuven.

ONTSLUITING 1:4000

= ontsluiting ambachtenzone en woonbos voor autoverkeer, fiets- en voetgangersverkeer en openbaar vervoer

= schematische aanpak problematiek Geldenaaksebaan



- voetgangers en fietsers
- expeditie
- autoverkeer bestaand
- autoverkeer nieuw

PRINCIPES UITWERKING UITEINDELIJKE STUDIE- OPDRACHT

In de uiteindelijke studie opdracht zullen een aantal aspecten van de beperkte studie opdracht worden verfijnd.

1. het inrichtingsplan van het woonbos
2. ecologische aspecten van de bufferzone
3. het inrichtingsplan van de ambachtenzone
4. ontwerpvoorstellen voor de verkeersstructuur

Voor zowel het inrichtingsplan van het woonbos, als het inrichtingsplan van de ambachtenzone willen we een stelsel van regels en richtlijnen opstellen die zullen resulteren in beeldkwaliteitsplannen voor deze twee gebieden. Dit vergt een goed overleg over de economische, juridische context.

In de ecologische aspecten willen we ons graag verdiepen, samen met een gerenommeerd bureau op het gebied van landschapskunde, we hebben zeer goede ervaring in samenwerking met bureau Karres en Brands.

Ontwerpvoorstellen voor de verkeersstructuur willen we berekenen en toetsen.

Intensief overleg met de diensten van de stad Leuven is een absolute must.

DATUM

15.12.04

ONTWERPTEAM

Rudy Uytengaak, Hugo Boogaard,
John Zondag, Jos Rijs
Sergei Kotcherov

