

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

EERSTE VOORONTWERP

Oorspronkelijke naam document

Eeste voorontwerp Clementwijk

Project

Clementwijk Sint-Niklaas



Woningtypes

- woningen (2 bouwlagen)
- gestapelde woningen/ parkappartementen (3-5 bouwlagen)
- wenselijk gestapelde woningen/ parkappartementen (3-5 bouwlagen)

basisprincipes

- bestaande grachten als basislayer**
landschappelijke structuur, sociale mix= géén grote velden,
- openbaar vervoer**
- ontsluitingswegen**
ontsluitingswegen (groene boulevard) daaraan gekoppeld parkeren bezoekers. Velden worden vanuit de 2 ontsluitingswegen, busbaan en dwarspleintjes ontsloten. Bereikbaarheid: 3 'auto'lobben (wijk is niet doorwaadbaar voor de auto!)
- parkeersysteem**
Gebundeld parkeren op de velden. zoals aangeduid op plan: of halfondergronds parkeren of bovengronds gebundeld of inpandig versus carport (wel gekoppeld per 2 woningen). Toegangen gegroepeerd parkeren: min. 15m vanaf de erfweg/leefstraat. Afwerking grens publiek domein: haag, muur,
- Afwatering parkeerplekken:**
via roostergoot, sleufgoot of waterbuffering met overloop naar aanpalende gracht van het desbetreffende veld.
- erven/ leefstraten, dwarspleintjes**
De erven hebben een minimale breedte (leefstraat!) Dwarspleintjes zijn eveneens leef- en speelpleintjes met banken en bomen. Erven, leefstraten en dwarspleintjes parkeervrij.
- fietsas**
Fietsas wordt niet gekruist door autoverkeer. Park loopt door over de fietsas via open schooltuin.
- woningtypes:**
Rijwoningen (2 lagen), gekoppelde woningen (2 lagen) en gestapelde woningen/parkappartementen (3 - 5 lagen = gem. 4 lagen). De parkappartementen situeren zich aan het park of langs de 'busbaan'. Footprint richting is volgens plan. Afwijking is mogelijk: voor appartementen is een verschuiving van footprint van 10% toegestaan, voor de rijwoningen 15%. Er wordt een minimale afstand bepaald tussen woning en rooilijn. (definitieve maten na overleg tech. dienst St Niklaas).
- minimaal en maximaal aantal woningen**
minimaal volgens plan, maximaal aantal volgens normen sociale huisvesting
- park**
Duidelijke afbakening park: park wordt afgeboord met een "park-wandel-pad" = leesbaarheid privaat en publieke ruimte!, verhoogt sociale controle op het park, ...

Oppervlakten zijn indicatief en nog onderhevig aan veranderingen.

Stad Sint-Niklaas



Grote Markt 1
9100 Sint-Niklaas
T +32 (0)3 7698100
F +32 (0)3 7698022
info@sint-niklaas.be

Gelezen en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van:

De Burgemeester

Secretaris

Het Provinciaal Bestuur

Provincie Oost-Vlaanderen

Provincie Oost-Vlaanderen
SINT-NIKLAAS

Clementwijk



Vestiging Gent
Meersstraat 135A
B-9000 Gent
T +32 9 241 59 20
F +32 9 241 59 30
www.grontmij.be

RIJS IN HET LANDSCHAP

Montenrystraat 28
B-9000 Gent
T +32 9 220 65 48
F +32 9 329 38 97
Fris.landschap@skynet.be

E	16 juni 2009	Voorontwerp	info						
D	29 april 2009	Aanpassing aan voorontwerp	info						
C	14 jan 2009	Aanpassing aan voorontwerp	info						
B	12 nov 2008	Aanpassing aan voorontwerp	info						
A	22 sep 2008	Voorontwerp	info						
DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR	

Grondplan Ontwerp Verkaveling					
FASE	SCHAAL	PLANNP (m²)	PROJECTNUMMER	PLANNUMMER	UITGAVE
Voorontwerp	1/1000	0.99	241 035	3	E