

BLAUW
DRUK_
STEDEN
BOUW

LAMA 
Landscape
Manifesto
Landscape Architects

MASTERPLAN WIPPELBERGHSE AKKERS

10 oktober 2023



Landschappelijke context



Bestaande toestand



Constance verspringing van de volumes zorgt voor een niet compacte thermische schil: veel verlies van warmte aan de zijgevels



Asbesthoudende leien



Vervanging van schrijnwerk noodzakelijk

Regelmatig gebruik van enkel glas

Noodzaak tot afbraak of renovatie: de woningen zijn in verval en bevatten asbest

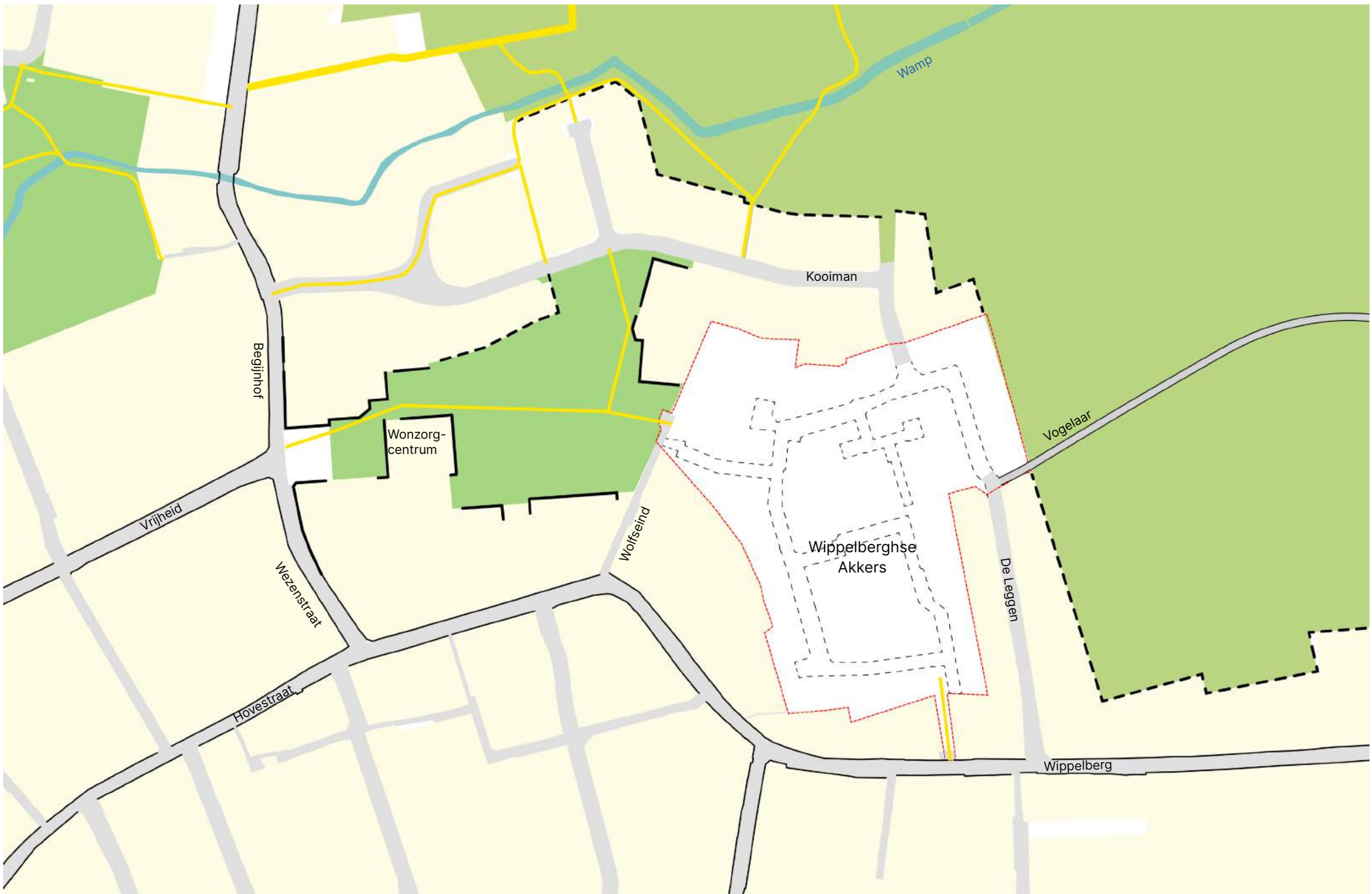
Nieuw woonprogramma gesloopte woningen										
jaartal	type	woonvorm	opp per woonunit excl. terras (m2)	extra opp terras (m2)	aantal	opp totaal excl. terras (m2)	opp totaal incl. terras (m2)		opp grondgebonden wonen	opp gestapeld wonen
1986	type 2/3	appartement gelijkvloers	94,3	5	15		1489,5		4455,8	2415,2
		rolstoeltoegankelijk appartement	94,3	5	2		198,6			
		ouderenwoning	96,6	5	6		609,6			
	type 3/4	gezinswoning	96,6	5	4	386,4				
		appartement gelijkvloers	111,5	6	1		117,5			
		gezinswoning	113,8	6	31	3527,8				
		type 4/5	gezinswoning	131,1	7	3	393,3			
type 5/6	gezinswoning	148,3	8	1	148,3					
1986	type 3/4	gezinswoning (opm verkocht)	113,8	6	7	796,6			796,6	
1995	type 1/2	ouderenwoning	75,9	5	12		970,8			970,8
1999	type 2/4	gezinswoning	106,95	6	10	1069,5			1575,5	
	type 3/5	gezinswoning	126,5	7	4	506				
2003	type 1/2	appartement	74,75	5	4		319		427,8	717,75
		ouderenwoning	74,75	5	5		398,75			
	type 2/4	gezinswoning	106,95	6	4	427,8				
2011	type 2/4	appartement gelijkvloers	104,65	6	6		663,9			1549,1
		appartement	104,65	6	8		885,2			
TOTAAL HUIDIG					123 WE				#64 → 7255,7	#59 → 5652,85
TOTAAL NIEUW					CA. 150 WE					

+ Parkeernorm gemeente: 1 pp per inwoner + 0,2 pp voor bezoekers = 180 PP

AMBITIE



Ambitie om het landschap op een kwalitatieve manier te verbinden met het dorpscentrum



Bestaande toestand



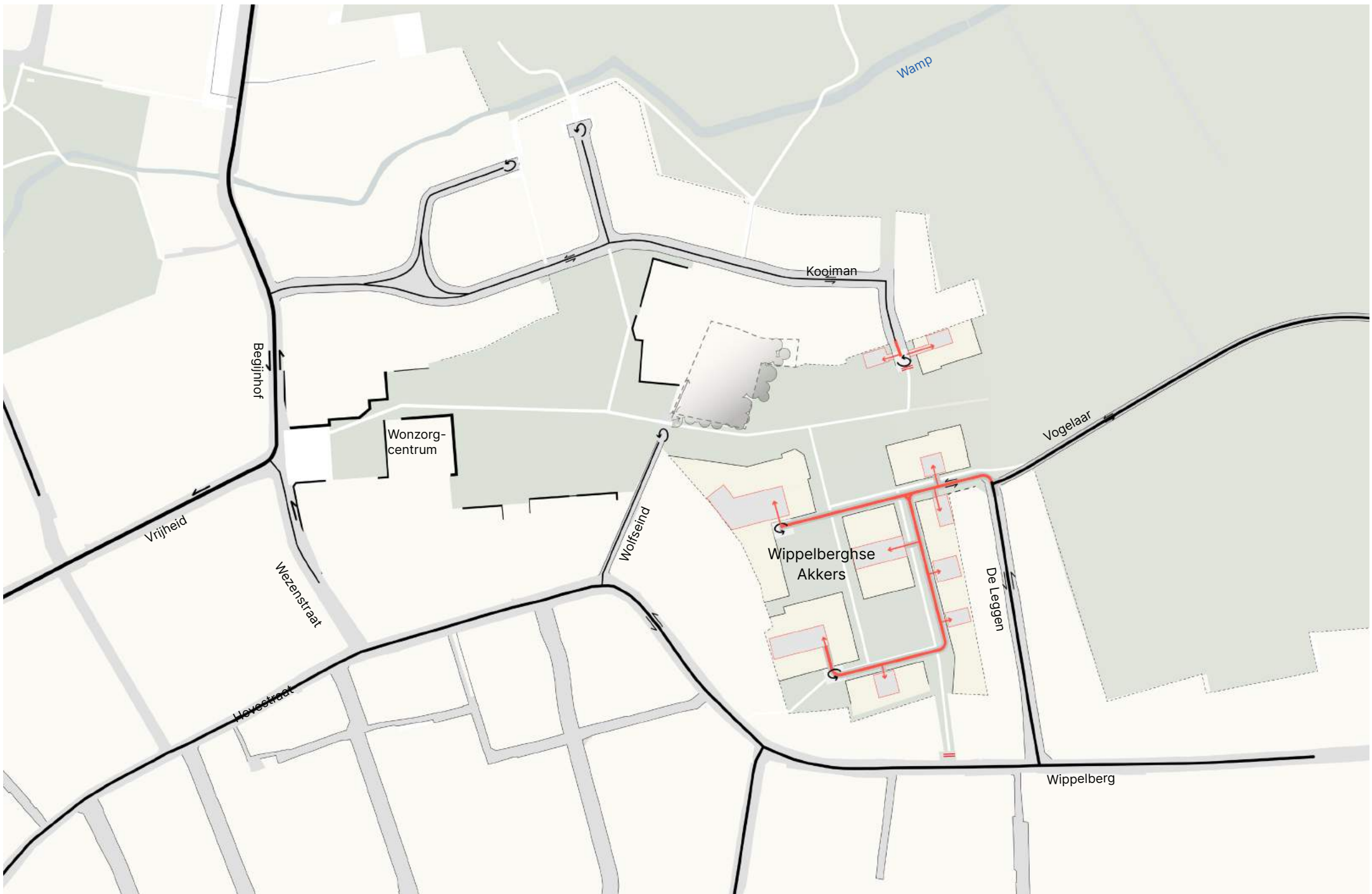
Principe 1: nieuwe landschappelijke verbinding tussen Vrijheid en het landschap, via de zorgsite en Wippelberghse Akkers



Principe 2: vergroening in de vernieuwde woonbuurt door middel van hoven



Principe 3: compacte bouwvelden met wonen in de rij en accenten op doordachte plaatsen (hoeken, perspectieflijnen, ...)

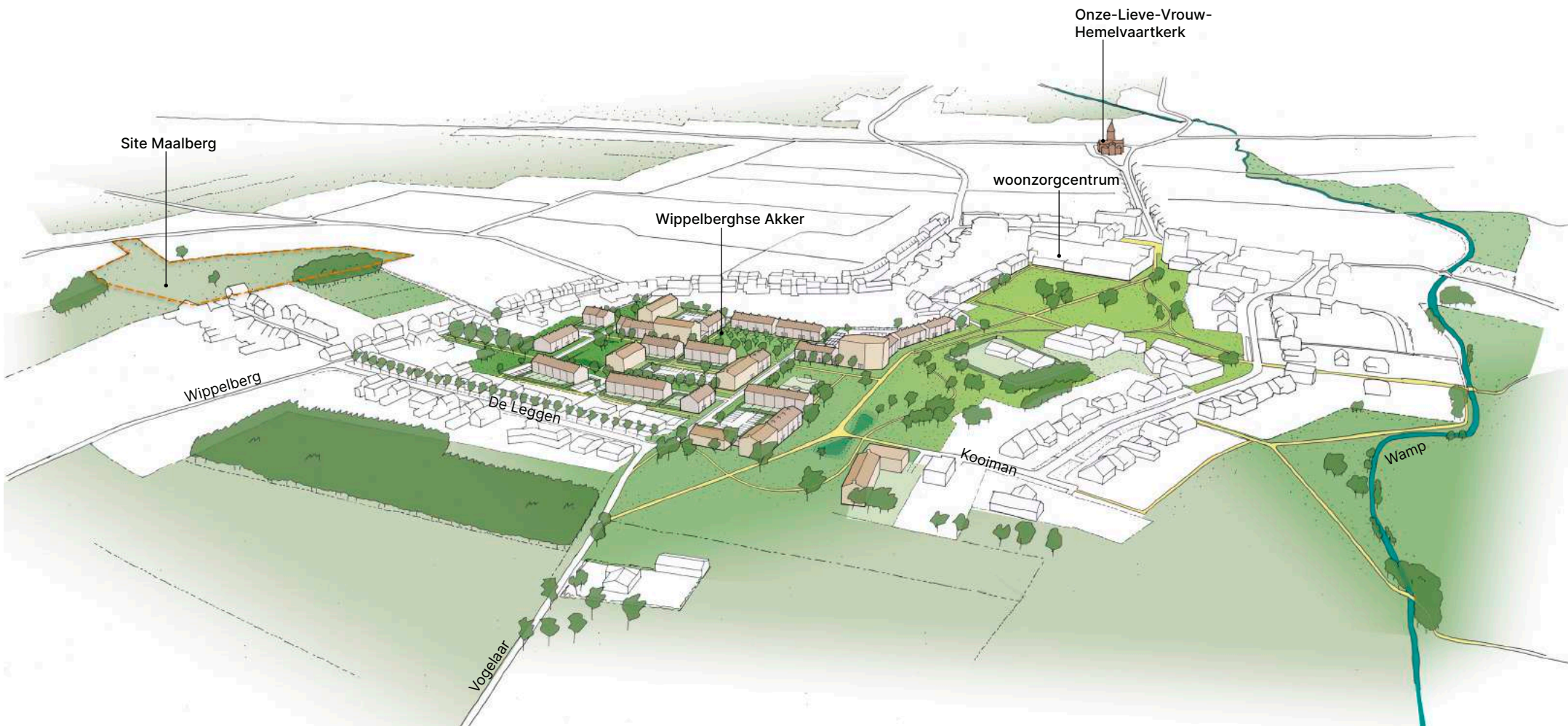


Principe 4: eenvoudige, leesbare en compacte ontsluiting en parkeervelden

MASTERPLAN



Masterplan Wippelberghse Akkers



Vogelvlucht vanaf de Vogelaar

PROGRAMMA:

Grondgebonden woningen: 80
Appartementen: 69
Totaal: 149



Woonprogramma van de nieuwe wijk Wippelberghse Akkers



Referentiebeelden van wonen rond een hof (De Woerd, Leidsche Rijn Utrecht)




Referentiebeeld voor de accenten (appartementsgebouwen)(Happel Cornelisse Verhoeven, Ijdoorn)

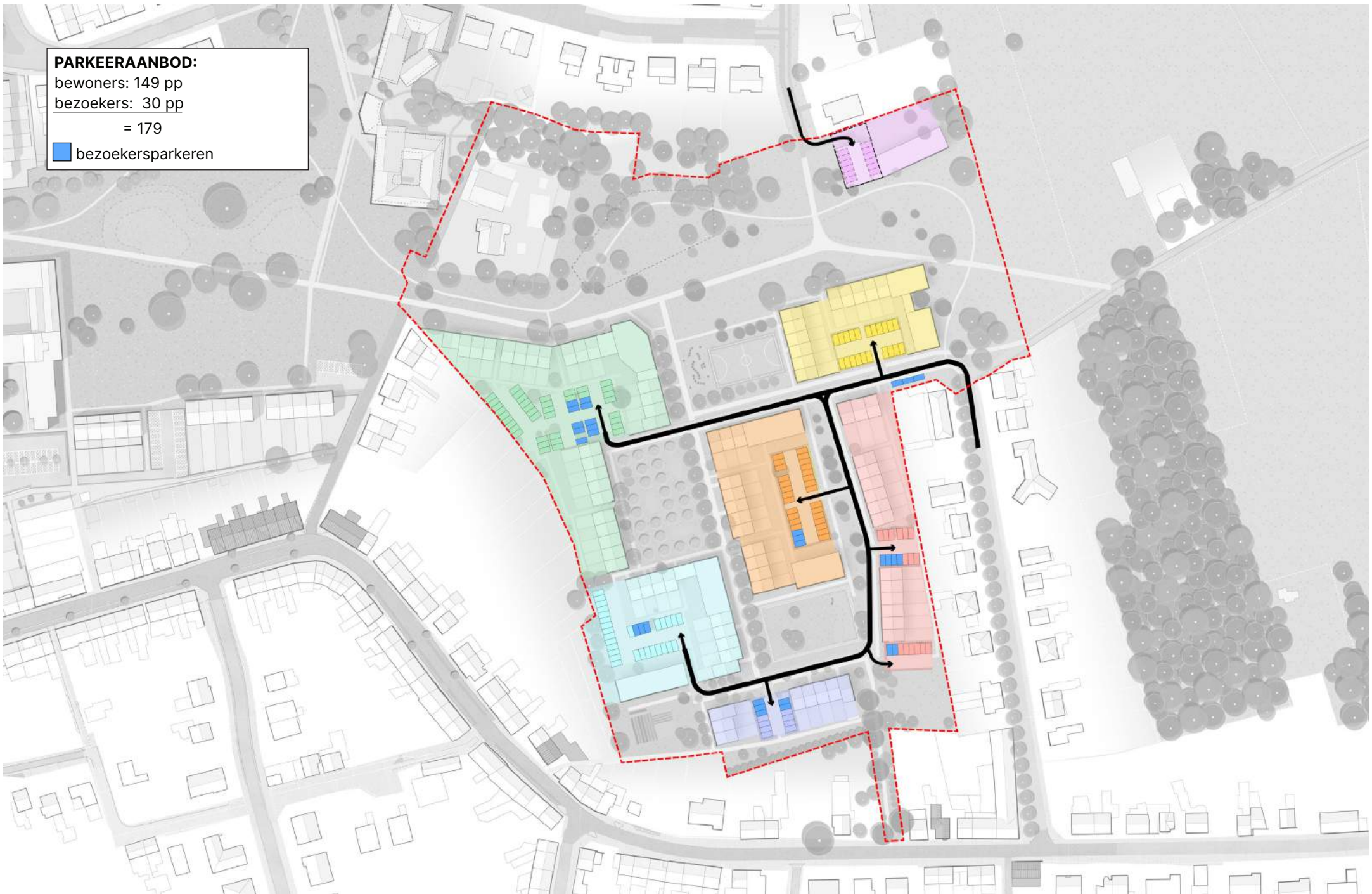
PARKEERAANBOD:

bewoners: 149 pp

bezoekers: 30 pp

= 179

 bezoekersparkeren



Ontsluiting en parkeren



Publieke ruimte



Publieke ruimte: verbinding met het grote landschap



Collage zicht vanaf de zorgcampus naar de nieuwe woonwijk



Publieke ruimte: de hoven



Collage zicht van het waterhof



Speelhof



Boomgaardhof



Waterhof



Behoud bestaande bomen

Referentiebeelden publieke ruimte: de hoven



Principe doorsnede

FASERING

LEGENDE

■ woningen 1986	#70
■ ouderenwoningen 1995	#12
■ woningen 1999	#14
■ woningen en appartementen 2003	#13
■ appartementen 2011	#14
<hr/>	
TOTAAL	#123



woningen 1995



woningen 1986



woningen 2003



woningen 1999

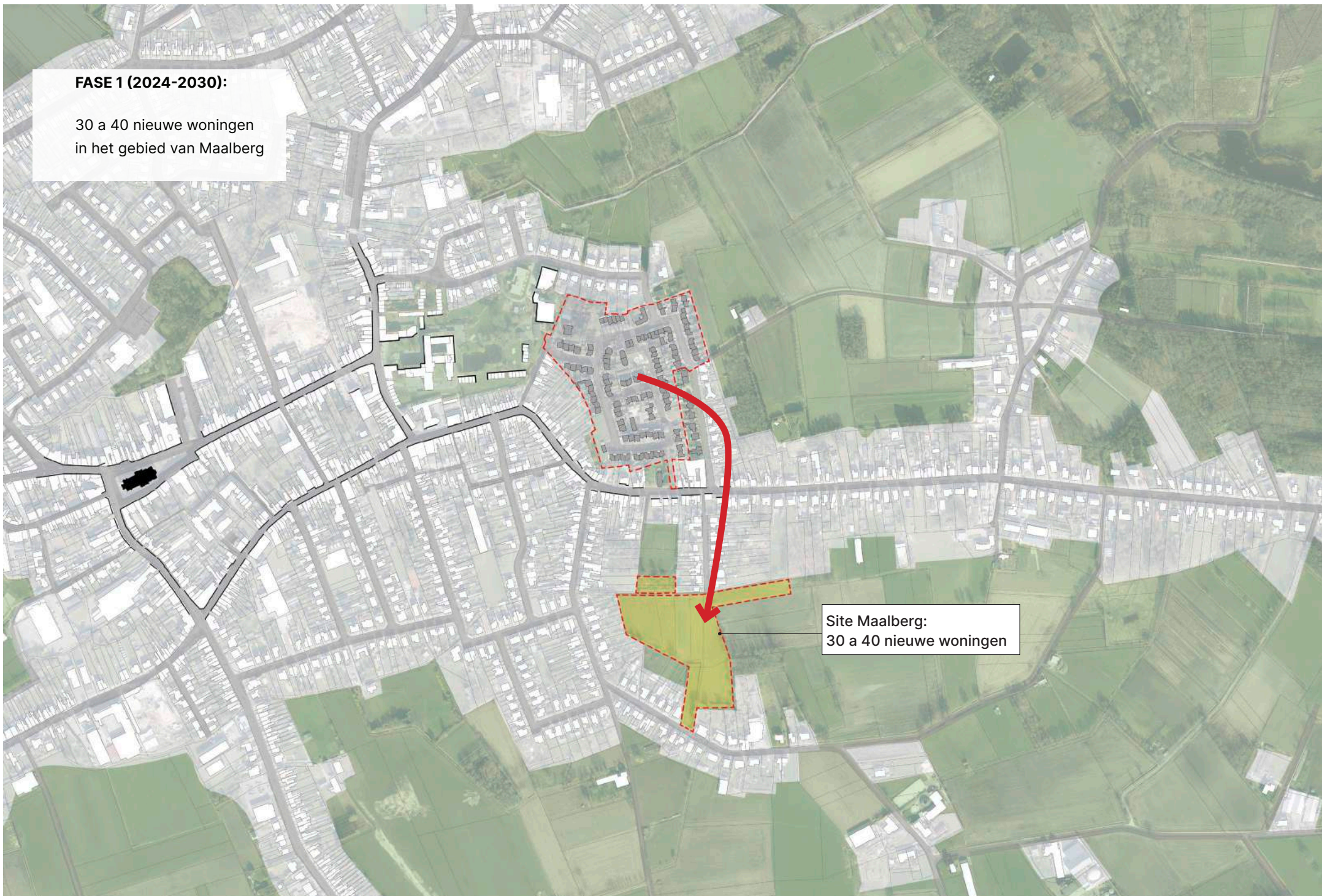


woningen 2011

FASE 1 (2024-2030):

30 a 40 nieuwe woningen
in het gebied van Maalberg

Site Maalberg:
30 a 40 nieuwe woningen



FASE 2 (2030-2034):

- 76 bestaande soc.woningen+
- 6 private woningen+
- 79 nieuwe woningen
- tot. 161 we**
- (afbraak van: 40 soc.wo*
- 1 private wo)*

- tijdelijke straat
- nieuwe parkeerplaats
- tijdelijke parkeerplaats



PARKEREN FASE 2 (2030-2034):

tot. 161 wo

→ bewoners: 161 pp

+ bezoekers: 32 pp

 = 193 pp

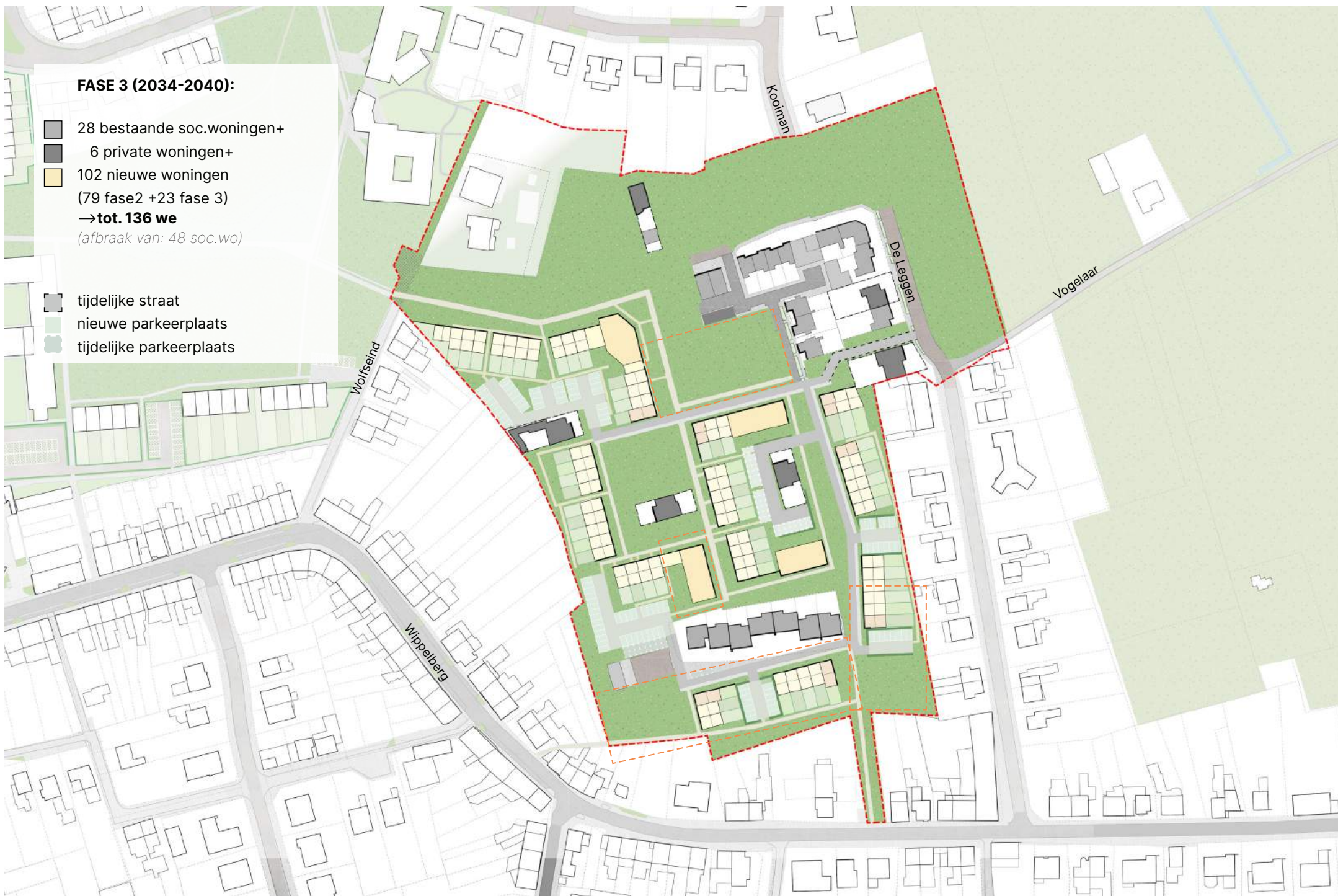
- parking in koffer
- parking in garage
- parking voor bezoeker



FASE 3 (2034-2040):

- 28 bestaande soc.woningen+
- 6 private woningen+
- 102 nieuwe woningen
(79 fase2 +23 fase 3)
→tot. 136 we
(afbraak van: 48 soc.wo)

- tijdelijke straat
- nieuwe parkeerplaats
- tijdelijke parkeerplaats



PARKEREN FASE 3 (2034-2040):

136 wo

→ bewoners: 136 pp

+ bezoekers: 27 pp

totaal = 163 pp

- parking in koffer
- parking in garage
- parking voor bezoeker





Fase 4: bouwen van de laatste 47 wooneenheden, afwerking van de open ruimte

Presentie en info Project terug te vinden op website;
<https://arendonk.be/wonen-omgeving/ruimtelijke-planning/masterplannen-en-grote-projecten/masterplan-wippelberghse-akkers>

Feedback aan de panelen

Reactie via email en telefoon tussen 10 en 24 oktober (<https://arendonk.be/wonen-omgeving/ruimtelijke-planning/masterplannen-en-grote-projecten/masterplan-wippelberghse-akkers>)

BLAUW
DRUK_—
STEDEN
BOUW

L A M A 
Landscape
Manifesto
landscape architects

Karel de Preterlei 204
2140 Antwerpen
T +32 (0)3 344 93 20

info@blauwdrukstedenbouw.be
www@blauwdrukstedenbouw.be