Urmond-Oost 2030

Transformatievisie Westelijke Mijnstreek

beeldvormende raadsessie
21/09/2022



ATELIER ROMAIN

Gemeente *Stein*

Waarom een transformatievisie voor Urmond-Oost?

VAN TRENDS ...



veranderende bevolking

NAAR OPGAVE ...



toekomstbestendige woningvoorraad

EN KANSEN!



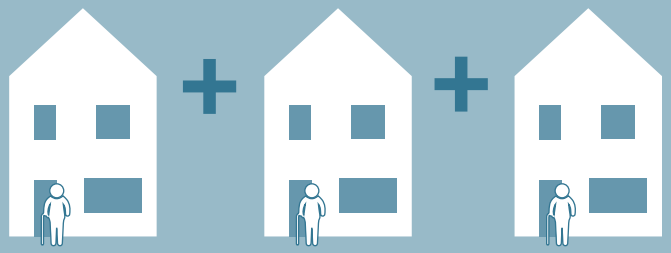
versterken van de leefkwaliteit

Waarom een transformatievisie voor Urmond-Oost?

Met deze transformatievisie ontwikkelen we een RUIMTELIJK TOEKOMSTBEELD voor de wijk. Dit toekomstbeeld biedt een kader voor hoe de wijk er op lange termijn kan uitzien. Met dit kader zorgen we ervoor dat elke toekomstige ingreep bijdraagt tot het realiseren van dit beeld.

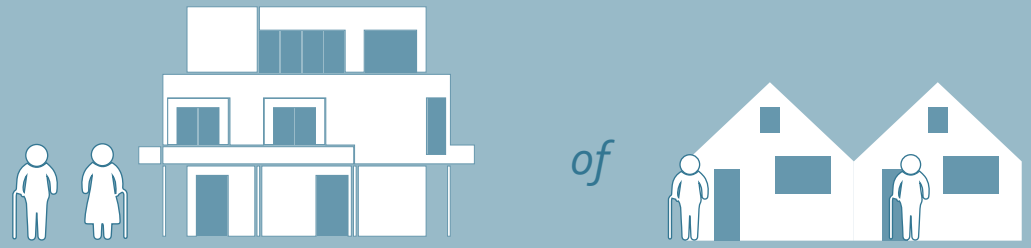
Transformatie-opgave

Woningvoorraad niet aangepast aan veranderende woonbehoeften



klassieke ééngezinswoning

levensloopbestendig wonen



nieuw aanbod voor alle leeftijden van starter tot senior

woningrotatie



beschikbaar maken van gezinswoningen door doorstroming voor nieuwe gezinnen

Proces

1. ANALYSE



- Ruimtelijke lezing
- Kerngroep
- Bewoners

2. VISIE

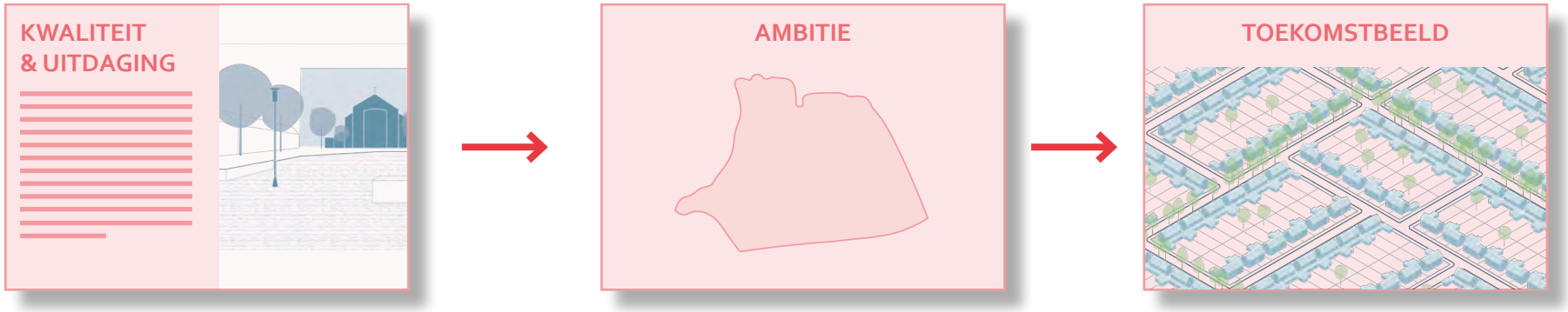
3. STRATEGIE

Proces

1. ANALYSE



2. VISIE



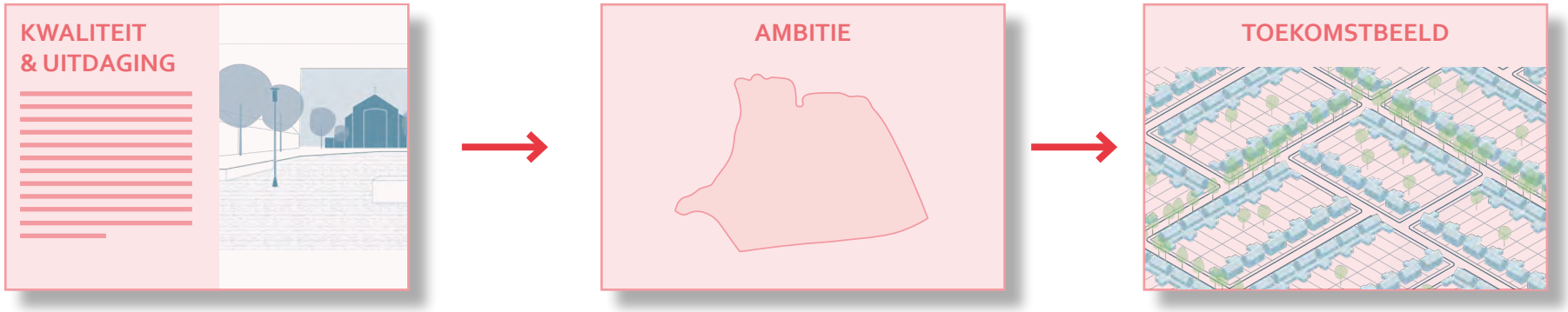
3. STRATEGIE

Proces

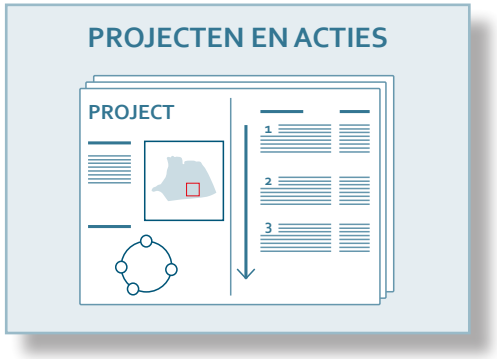
1. ANALYSE



2. VISIE



3. STRATEGIE



- Projecten selecteren met specefieke doelstellingen
- Stakholders in kaart brengen
- Fasering
- Operationalisering

Timing

FASE 1 - ANALYSE

FASE 2 - VISIE

FASE 3 - STRATEGIE

WIJKATLAS

TRANSFORMATIE-PLAN

TRANSFORMATIE-AGENDA

13 juni 2022
wijkatelier 1

8 sept. 2022
wijkatelier 2

21 september 2022
beeldvormende raadsessie

dec. 2022

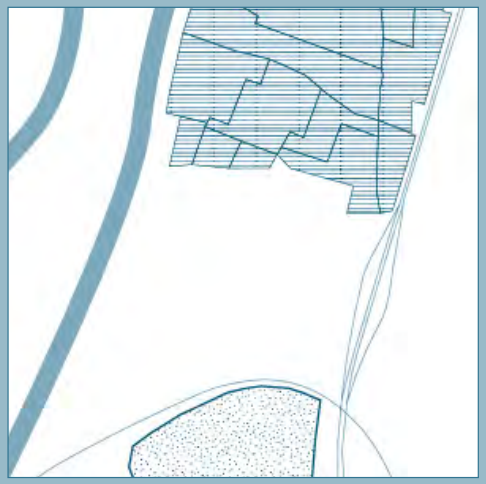
FASE 1 - ANALYSE

terugblik op de 'foto van de wijk'
kwaliteiten & uitdagingen

Conclusies analyse

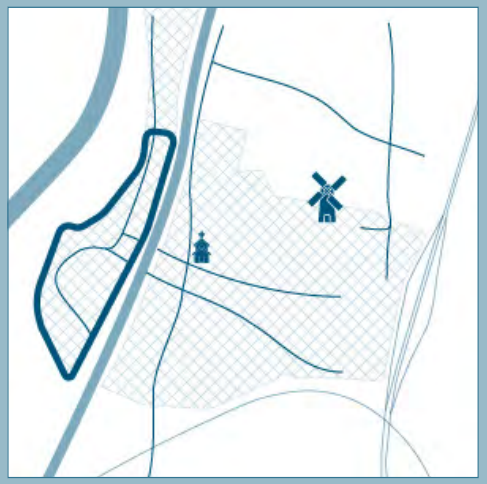
kwaliteiten en uitdagingen

Landschap



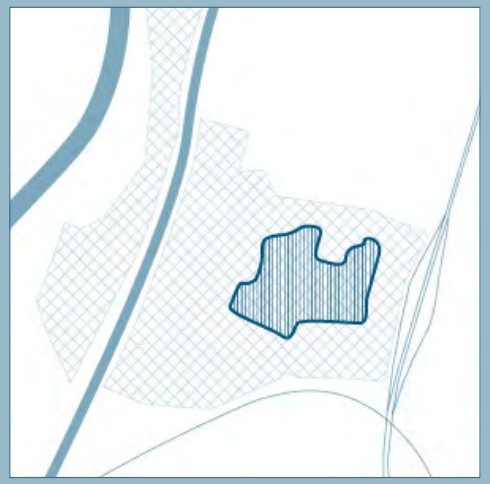
Omringd door verschillende waardevolle landschappen

Cultuurhistorische identiteit



Beperkte aanwezigheid van cultuurhistorische elementen

Wonen



Een centrale cluster met woningen met de grootste transformatieopgave

Voorzieningen



Een spreiding van voorzieningen

Conclusies wijkatelier bewoners



FASE 2 - VISIE

Een visie die verder bouwt op aanwezige kwaliteiten en antwoord biedt op specifieke uitdagingen voor de wijk

KWALITEIT & UITDAGING 1

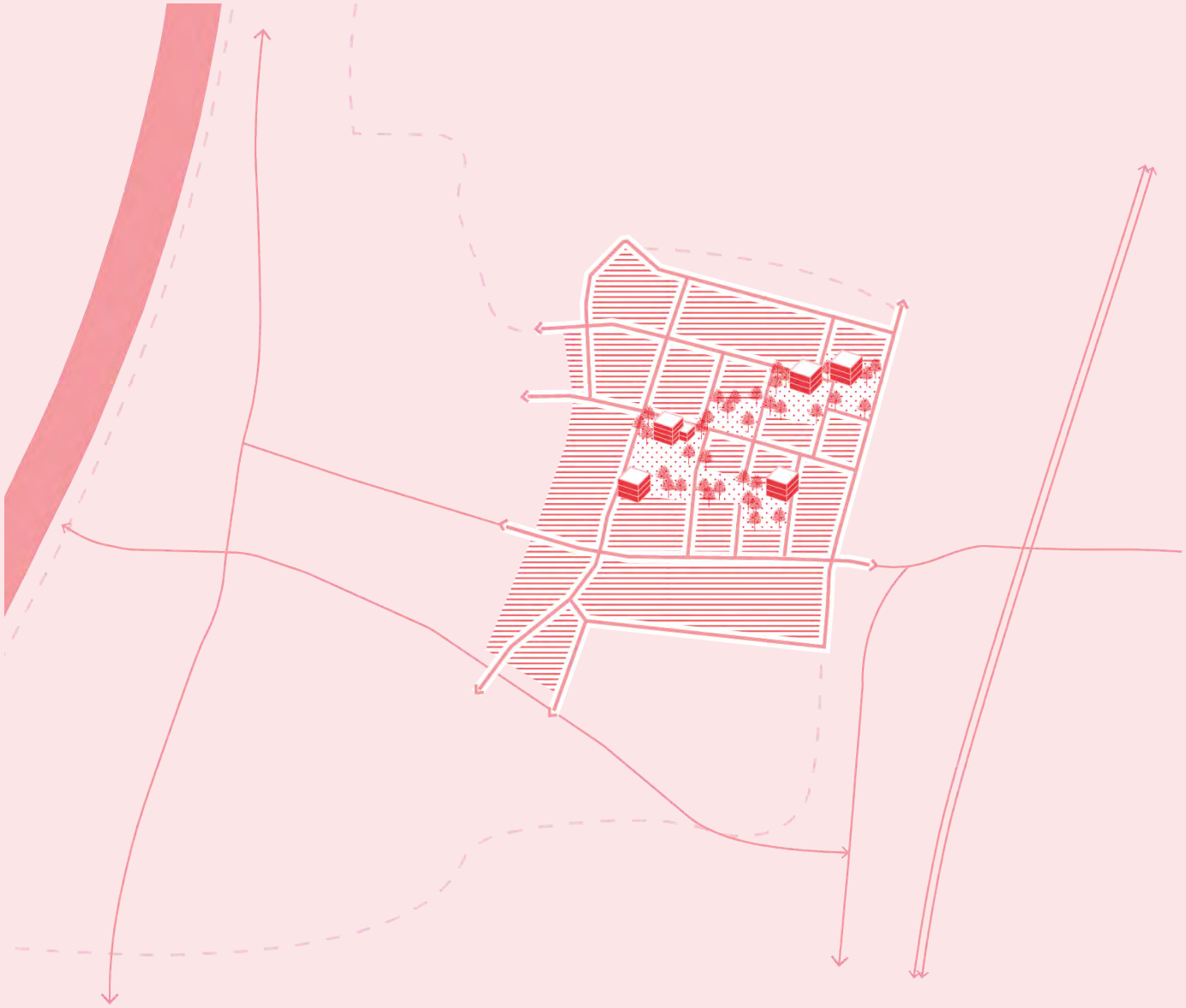
De woningvoorraad van Urmond-Oost kent heel wat uitdagingen. Veel woningen beantwoorden niet aan de woonbehoeften van de veranderende bevolkingssamenstelling. Ouderen maar ook jonge starters vinden zich vaak niet in het aanbod van de klassieke ééngezinswoningen.

Een transformatie naar een toekomstbestendige woningvoorraad dringt zich op. Bovendien creëert dit kansen om te werken aan de leefbaarheid in de buurt op vlak van: groen, ontmoeting & herkenbaarheid



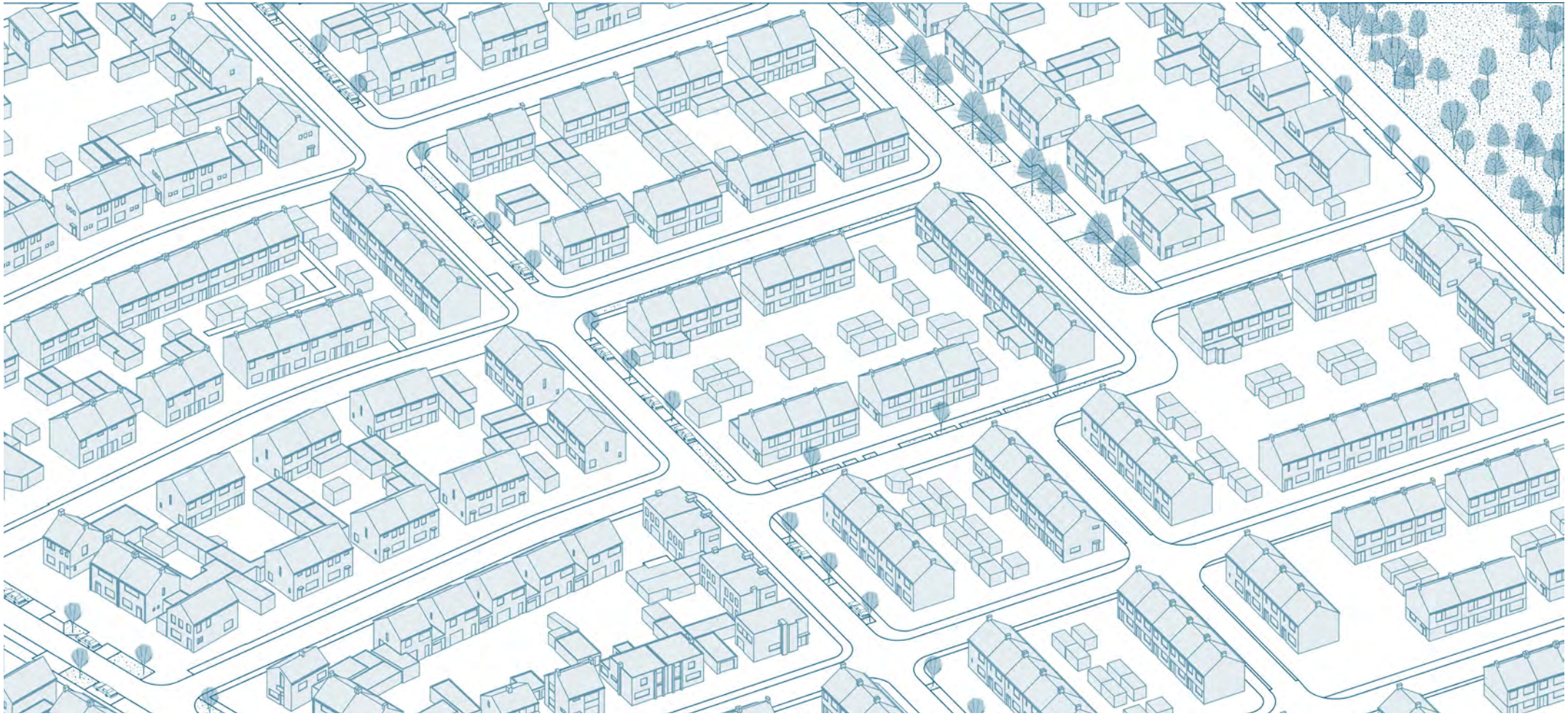
ambitie 1

Transformeren en vergroenen



toekomstbeeld 1

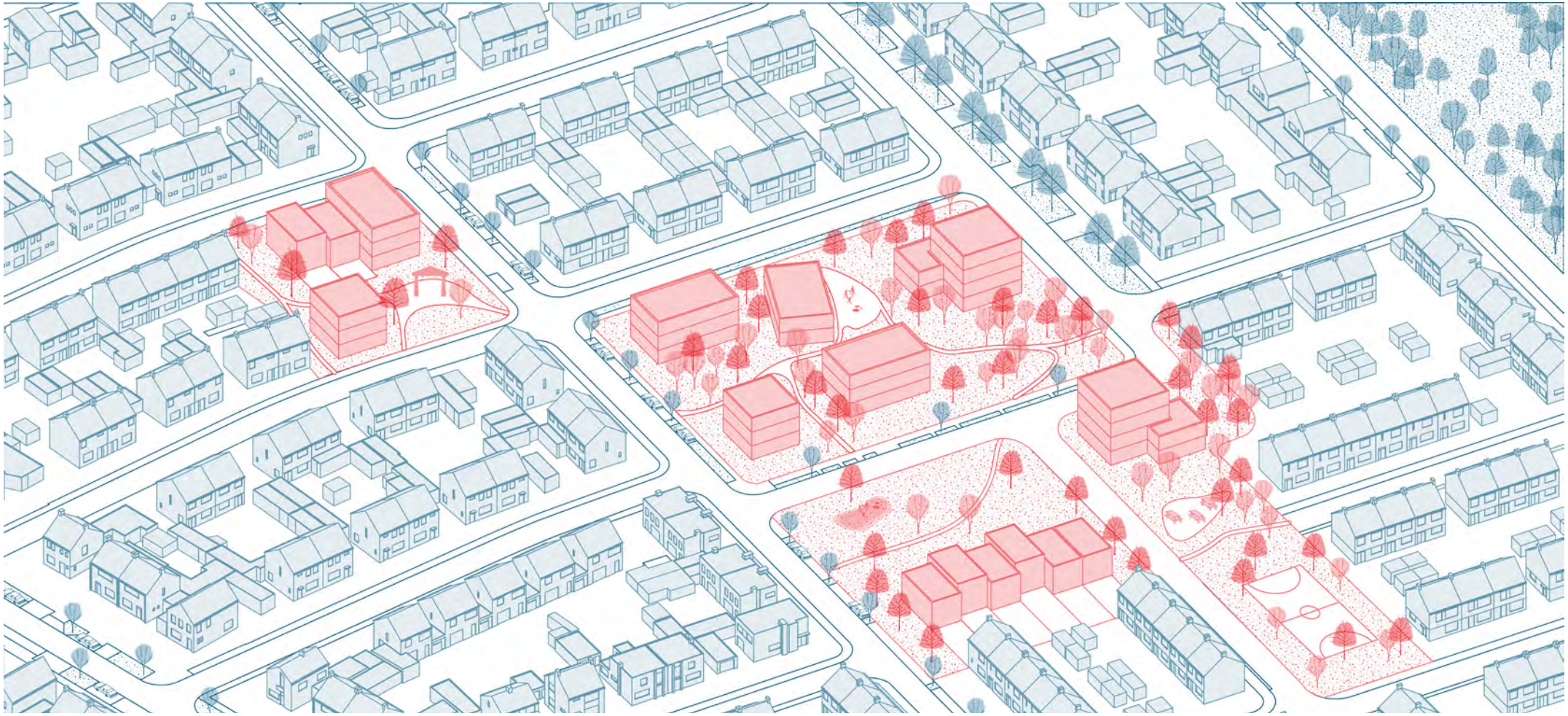
Huidige situatie



toekomstbeeld 1

Lange termijn visie

Transformeren naar levensloopbestendige woonvormen



KWALITEIT & UITDAGING 2

De nabijheid van het buitengebied vormt een belangrijke troef voor Urmond-Oost. Het Heidekamppark, het kanaal maar ook het agrarisch landschap met de Louisegroeveweg zijn zeer betekenisvol voor de bewoners. Tegelijkertijd is de aanwezigheid van groen in de wijk beperkt.

De transformatieopgave
kan als een kans aangegrepen worden om meer ruimte te maken voor groen in de wijk en de verbinding naar het buitengebied.



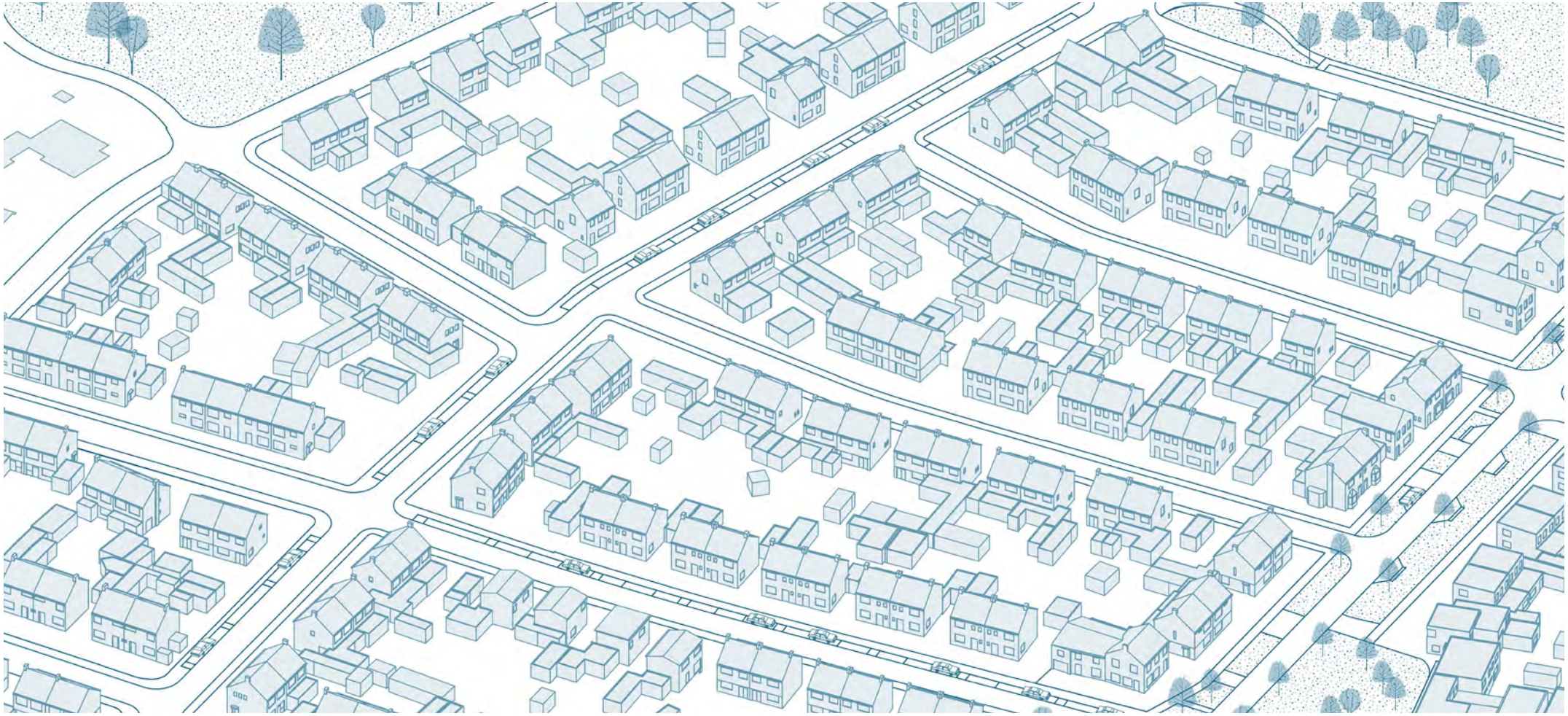
ambitie 2

Betekenisvolle plekken die de wijk verbinden



toekomstbeeld 2

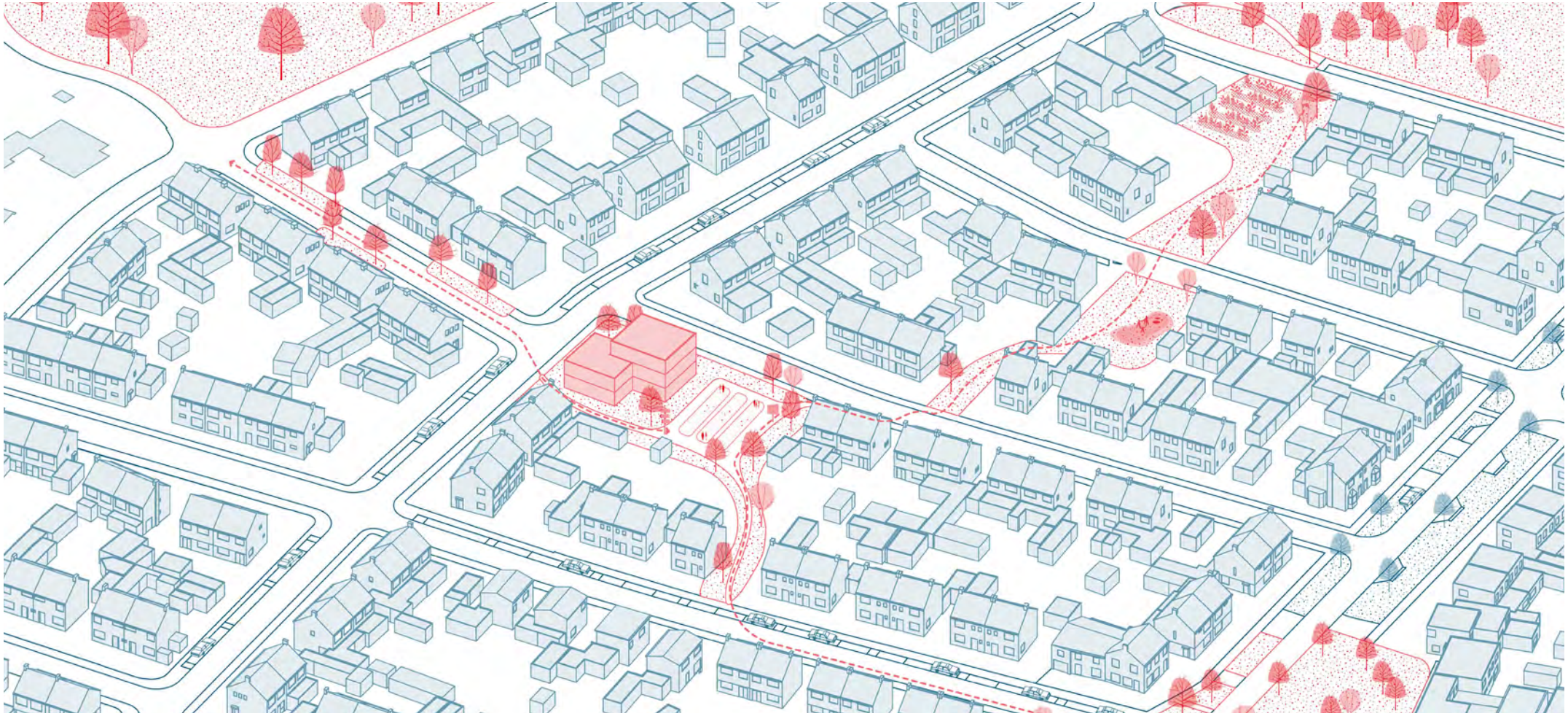
Huidige situatie



toekomstbeeld 2

Lange termijn visie

Het maken van verbindingen wordt gecombineerd met levensloopbestendige woonvormen



KWALITEIT & UITDAGING 3

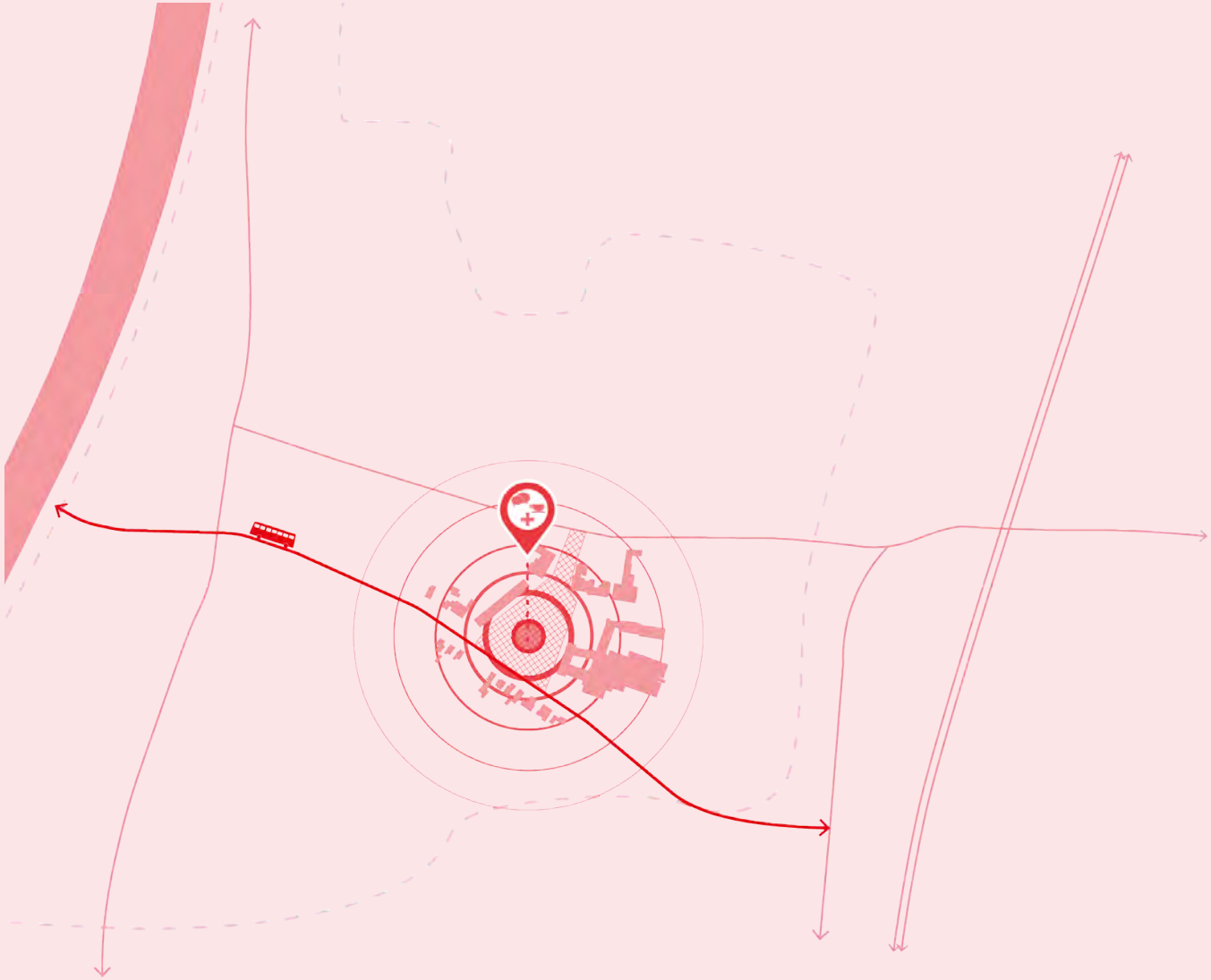
Urmond-Oost is voorzien met heel wat dagelijkse voorzieningen. Deze voorzieningen zijn weliswaar zeer verspreid. Bovendien doet de publieke ruimte aan de voorzieningen vooral dienst als parking en biedt deze weinig mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. En dit net op plaatsen waar veel mensen elkaar kruisen. Dit is een gemiste kans.

We willen werken aan een wijk waar in de toekomst meer ruimte is voor ontmoeten om zo de sociale cohesie te bevorderen.



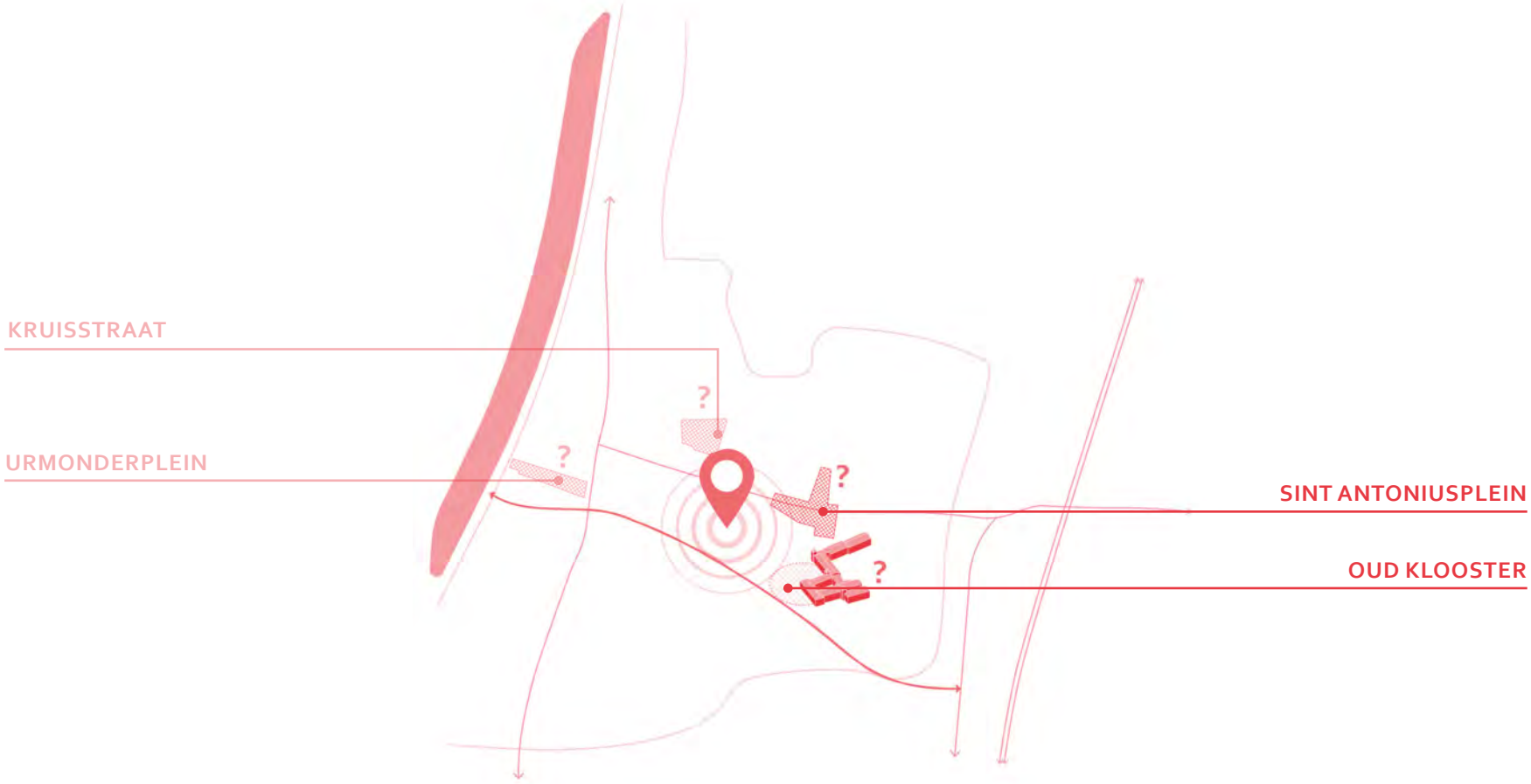
ambitie 3

Transformatie als hefboom voor bereikbare voorzieningen



toekomstbeeld 3

stedenbouwkundige opgave



Waar kunnen we een centrale en herkenbare plek creëren, waar plaats is om verschillende buurtfuncties te laten samen komen?

Kinderopvang, school, horeca, buurthuis, ontmoeting in openlucht, levensloopbestendig wonen, inloopplek ...

toekomstbeeld 3

zoektocht naar een publieke ruimte die de kracht heeft om deze functies te koppelen

Scenario-onderzoek



SCENARIO 01



SCENARIO 02



SCENARIO 03

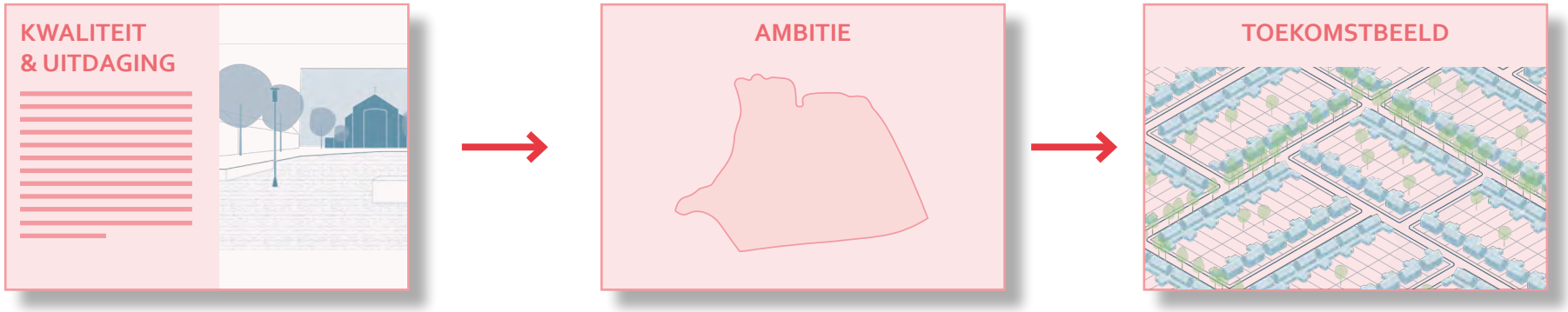
VERVOLG

Proces

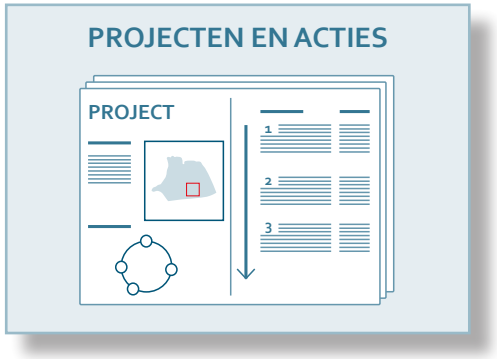
1. ANALYSE



2. VISIE



3. STRATEGIE



- Projecten selecteren met specefieke doelstellingen
- Stakholders in kaart brengen
- Fasering
- Operationalisering

Scan de QR-code of surf naar de website om de studie op te volgen!

Hoe ziet Urmond-Oost er uit in 2030?

https://www.gemeentestein.nl/projecten/145/urmond-oost-2030

Gemeente *Stein*

ATELIER ROMAIN

Gemeente *Stein*

Brecht Vandekerckhove
Maarten Van Hulle
Laurens Van Hoek
Rana Bachir

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent - België
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be



Elsloo 2030

Transformatievisie Westelijke Mijnstreek

Beeldvormende raadsessie
21/09/2022

ATELIER ROMAIN

Gemeente *Stein*

Timing & proces

Beeldvormende raadsessies

proces

1. ANALYSE



11 mei 2022

Wijkatlas

2. VISIE



21 september 2022

Transformatieplan

3. STRATEGIE



dec. 2022/ jan 2023

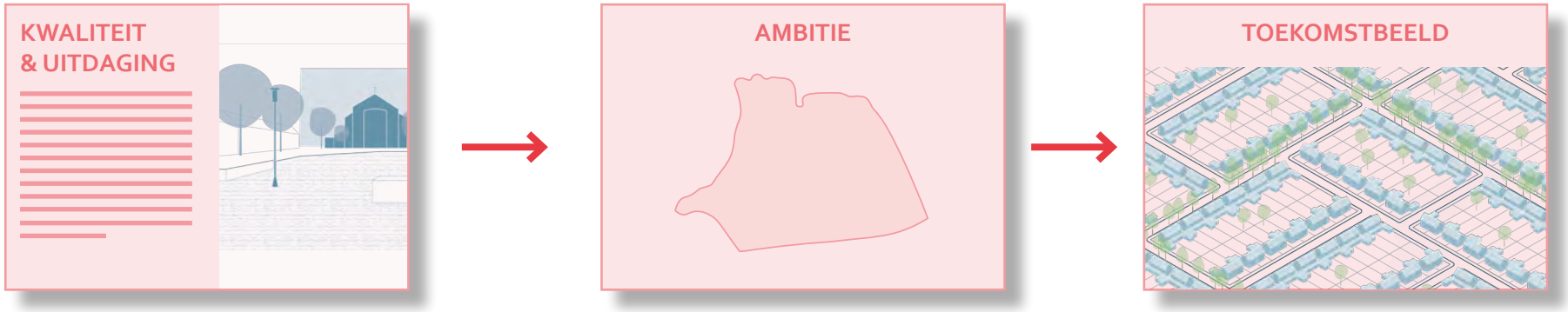
Actieplan

Proces

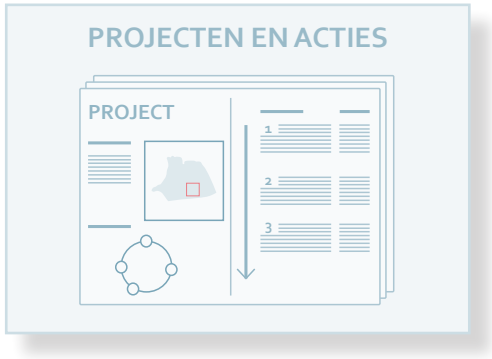
1. ANALYSE



2. VISIE



3. STRATEGIE



FASE 2 - VISIE

Een visie die verder bouwt op aanwezige kwaliteiten en antwoord biedt op specifieke uitdagingen voor de wijk

KWALITEIT & UITDAGING 1

Elsloo is omgeven door het uniek en reliëfrijk landschap van het Limburgse Heuvelland. Van oudsher was er een sterke relatie tussen de bebouwing en het landschap maar sinds de na-oorlogse uitbreidingen is deze relatie verloren gegaan.

Door de relatie met het landschap te herstellen kunnen we de woonomgevingen groener maken en inzetten tegen de gevolgen van de klimaatverandering.



ambitie 1

Meer ruimte voor het heuvelachtig landschap voor groenere en klimaatbestendige woonomgevingen



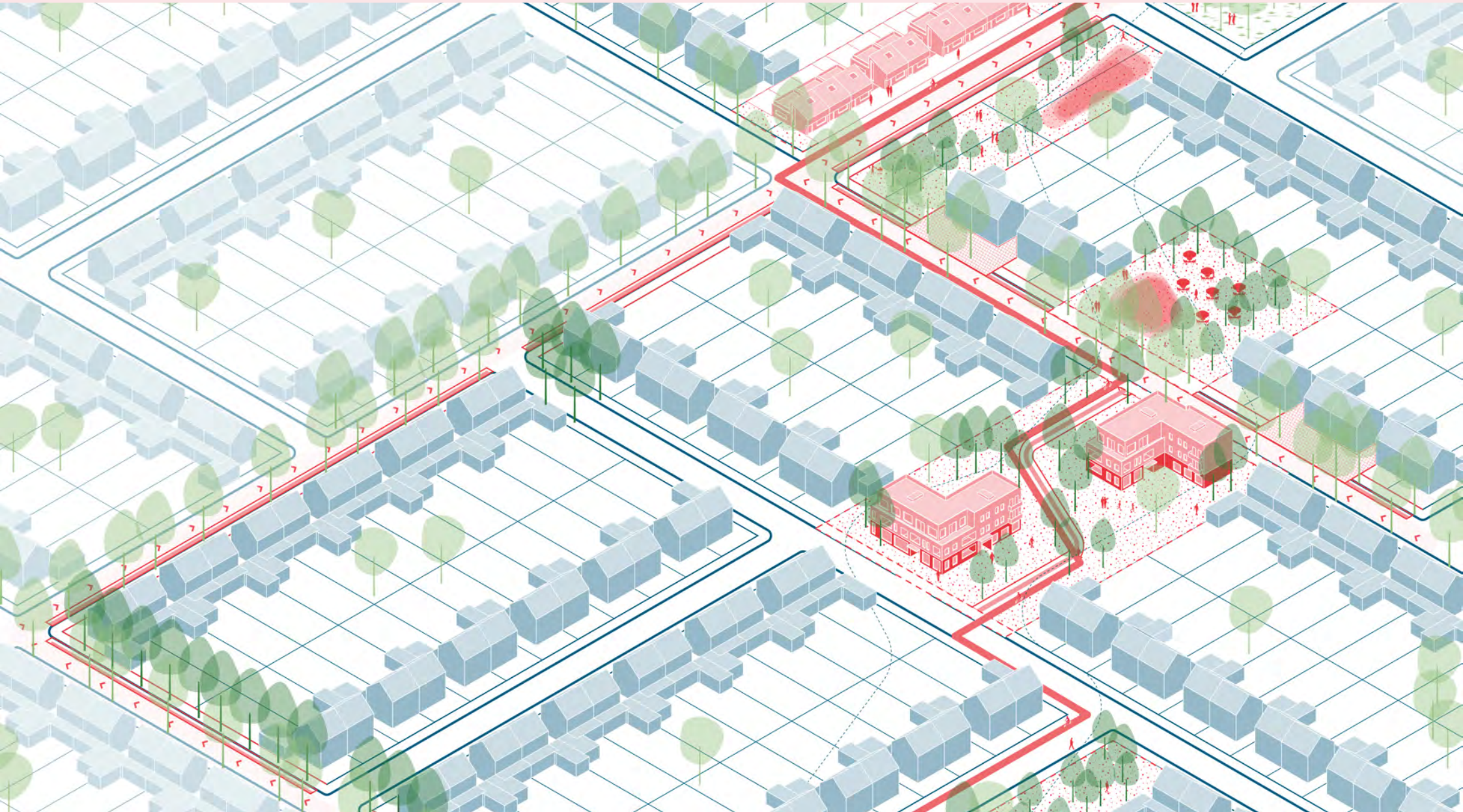
toekomstbeeld 1

Huidige situatie



toekomstbeeld 1

Lange termijn visie



KWALITEIT & UITDAGING 2

Ter hoogte van de Raadhuisstraat en de Stationstraat zijn er enkele groene zones tussen en achter de bebouwing. Deze groene plekken zijn de restanten van de historische huisweiden die deel uitmaakten van de boerderijen. We onderzoeken hoe deze gebieden kunnen ingericht worden als ware tuinen voor het dorp waar bewoners kunnen ontspannen.

Daarnaast zijn er enkele sites waarvan de functie (die vaak niet past binnen de context van het historisch lint) nu of in de toekomst verdwijnt. Hier kunnen we het potentieel onderzoeken om deze sites te herontwikkelen in functie van levensloopbestendig wonen.



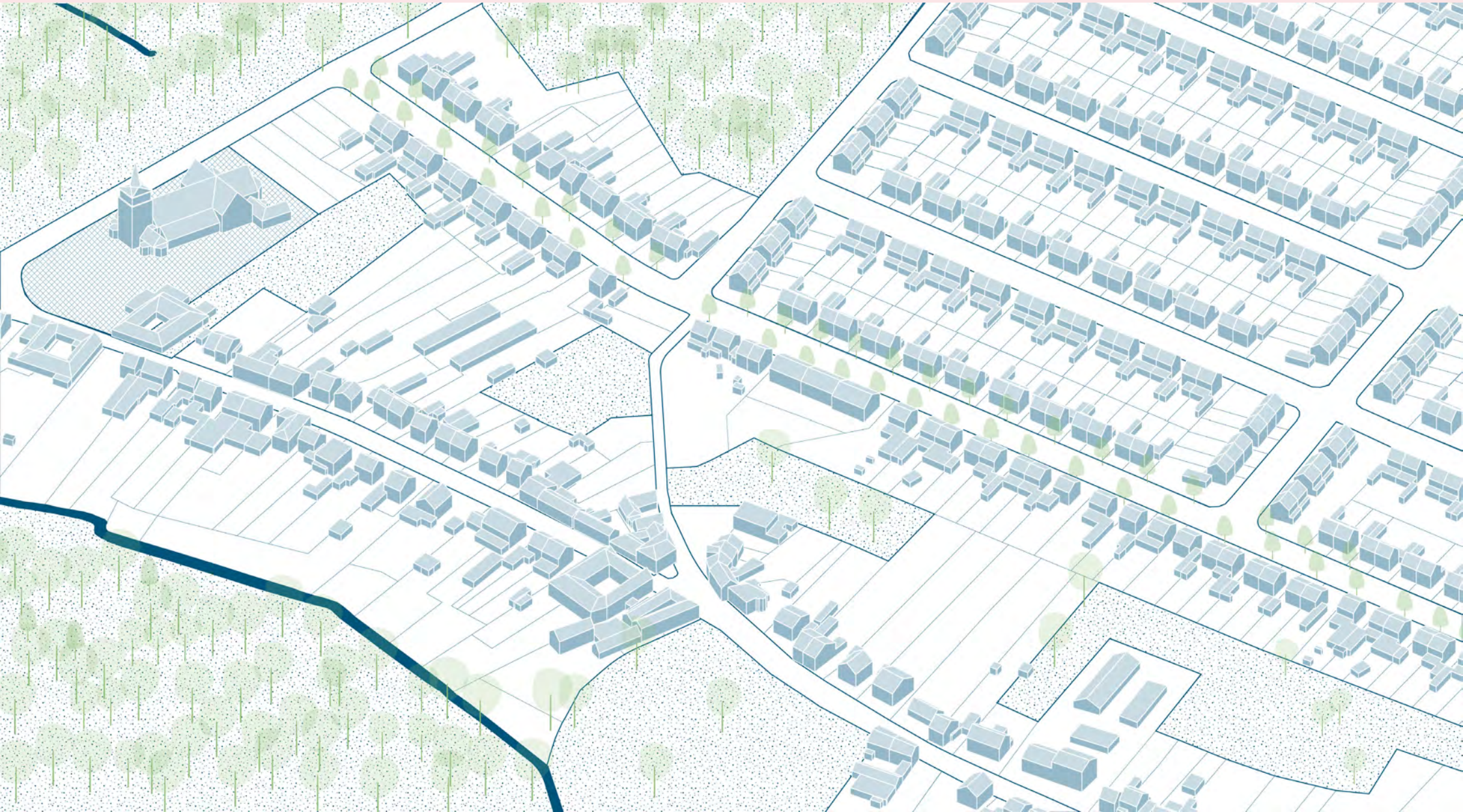
ambitie 2

Het lint versterken door de groene plekken te vrijwaren & onderbenutte ruimtes te herontwikkelen voor levenslang wonen



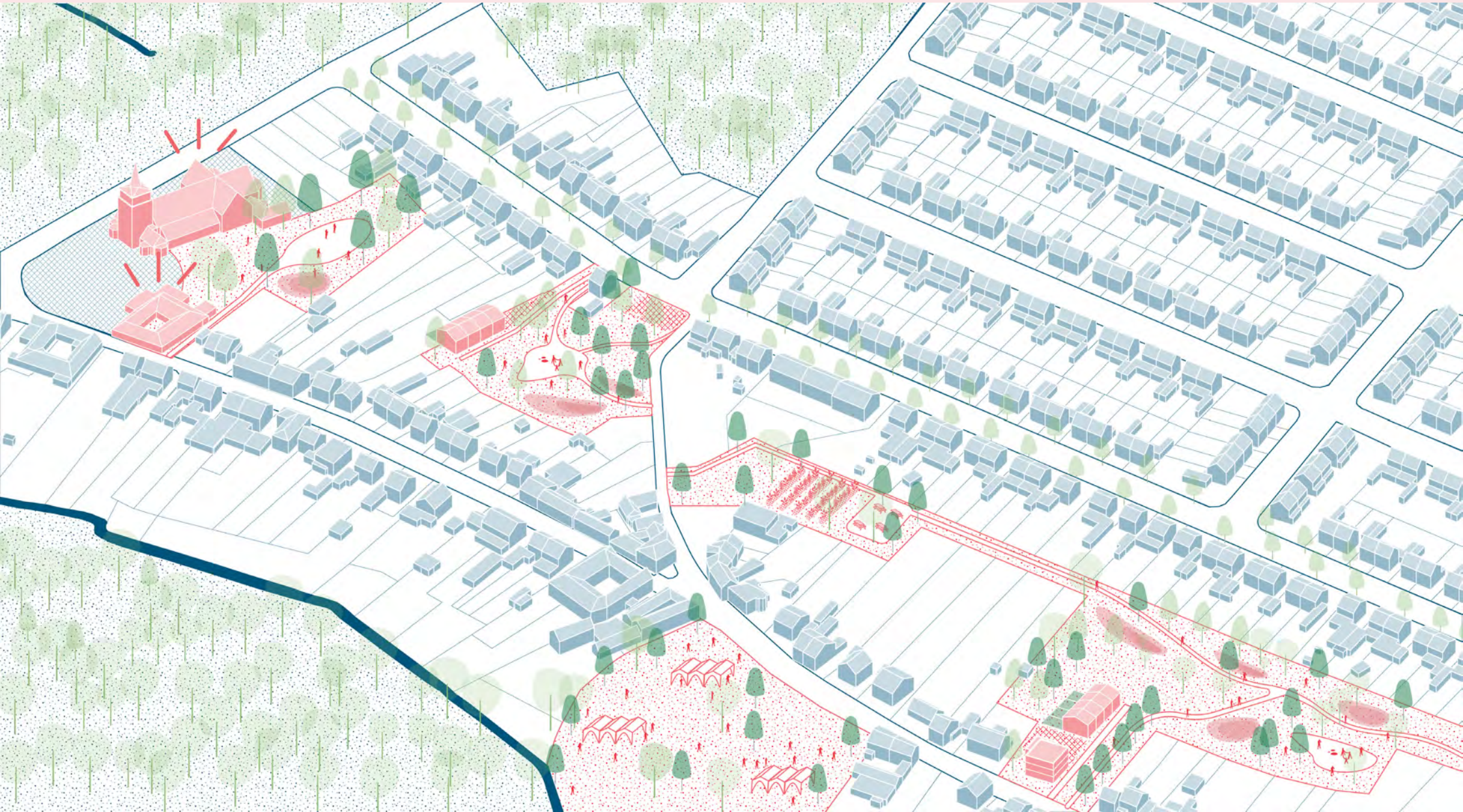
toekomstbeeld 2

Huidige situatie



toekomstbeeld 2

Lange termijn visie



KWALITEIT & UITDAGING 3

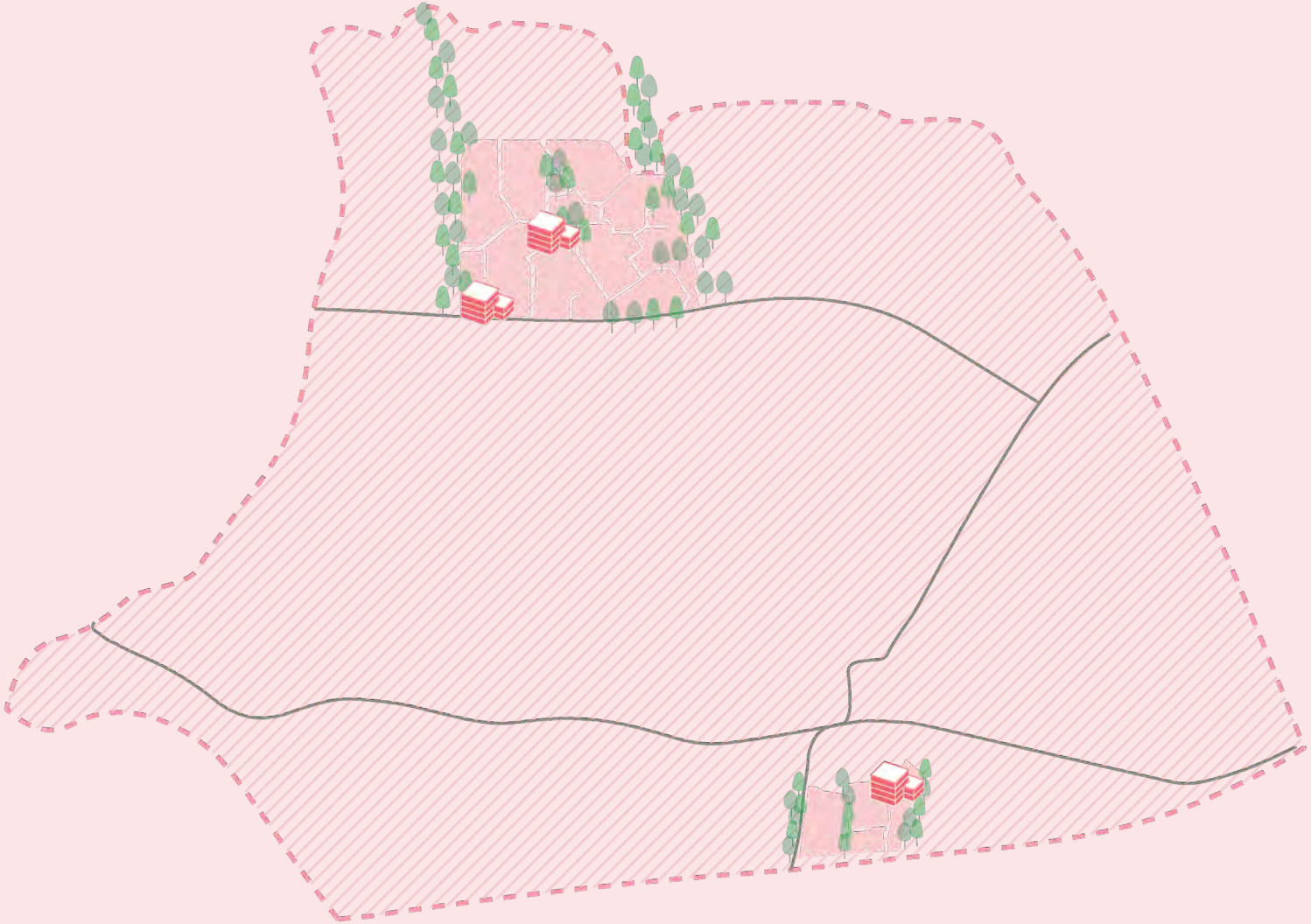
Net zoals in de rest van het land kent ook Elsloo enkele zogenaamde ‘bloemkoolwijken’. Deze wijken bestaan uit woonerven en kenmerken zich door hun hogere dichtheid. Opvallend is dat de bloemkoolwijken in Elsloo zeer versteend zijn en dus weinig groen hebben.

Er ligt een grote kans in het koppelen van de transformatie van de woningvoorraad aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van deze buurten.



ambitie 3

Van bloemkoolwijk naar woonerf met meer groen, herkenningspunten en identiteit.



toekomstbeeld 3

Huidige situatie



toekomstbeeld 3

Lange termijn visie



KWALITEIT & UITDAGING 4

Elsloo is goed voorzien met dagelijkse voorzieningen. Maar net daar waar de voorzieningen geclusterd zijn en veel mensen samen komen, is er weinig ruimte om elkaar te ontmoeten.

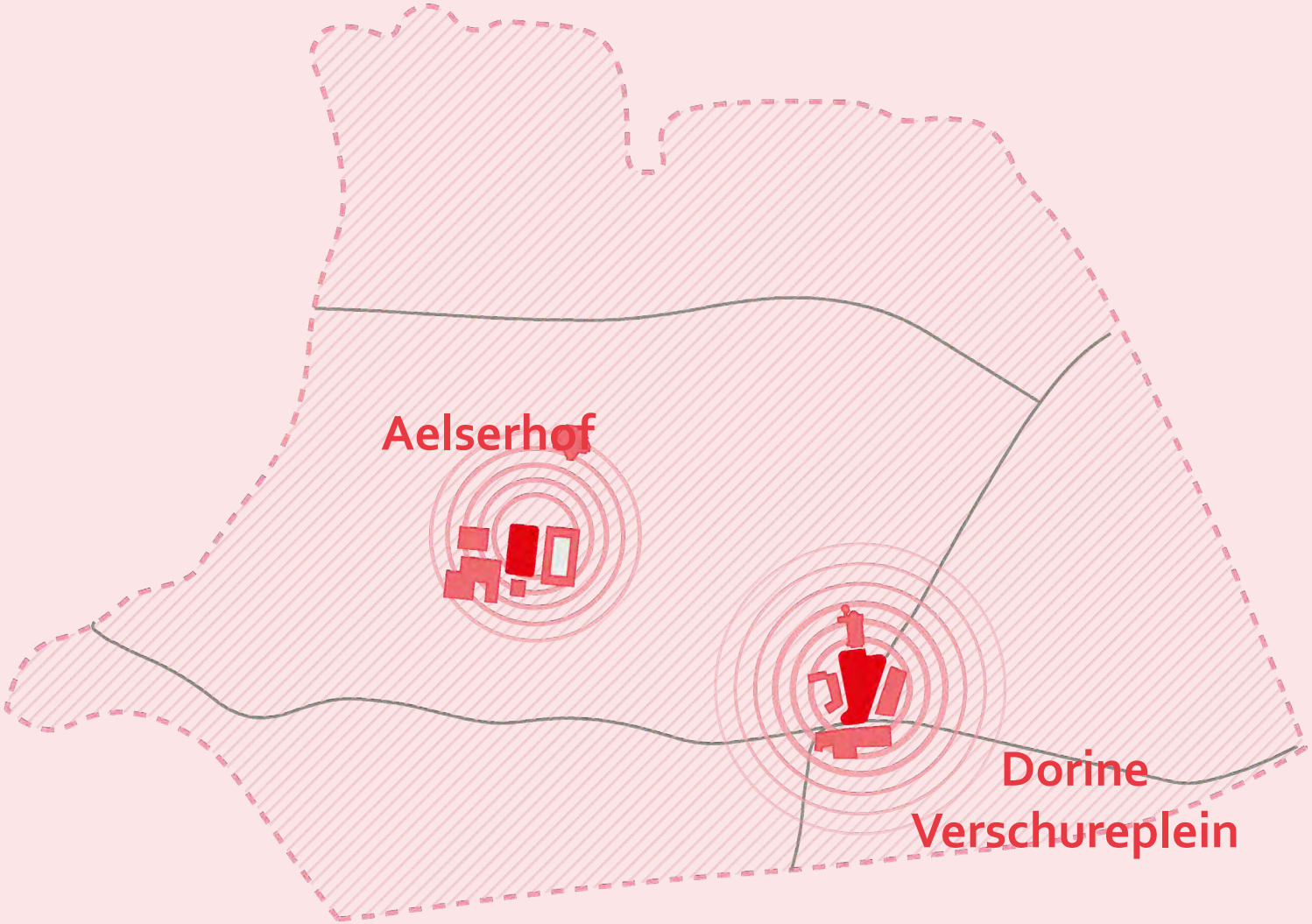
De sterke aanwezigheid van de auto zorgt ervoor dat er geen aangename verblijfsruimte is.

We willen werken aan een dorp waar in de toekomst meer ruimte is voor ontmoeten om zo de sociale cohesie in het dorp te bevorderen.



ambitie 4

Meer ruimte voor ontmoeten op de 2 meest centrale plekken in de wijk



toekomstbeeld 4

Huidige situatie

AELSERHOF



DORINEVERSCHUREPLEIN



toekomstbeeld 4

Lange termijn visie

AELSERHOF



DORINEVERSCHUREPLEIN

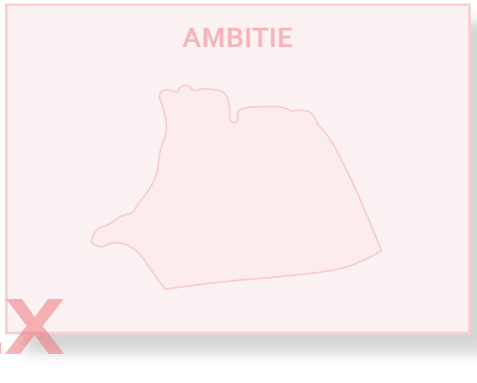


1. ANALYSE



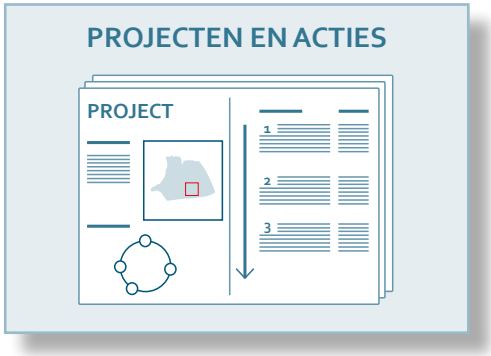
2. VISIE







3. STRATEGIE

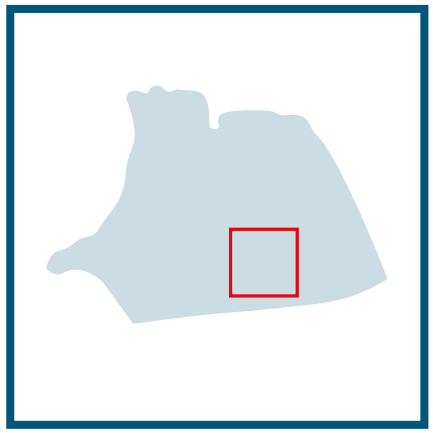


- Projecten selecteren met specefieke doelstellingen
- Stakholders in kaart brengen
- Fasering
- Budgetering en ambtelijke operationalisering

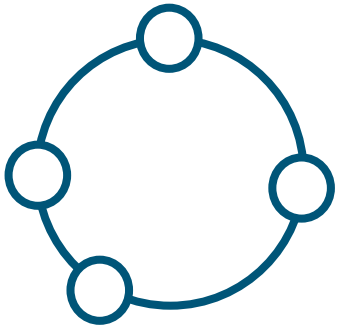
Projectfiches

PROJECT

Doelstelling



Betrokken stakeholders



Fasering in deelprojecten

Budgetering/ operationalisering

1

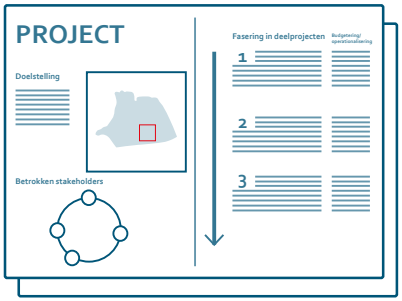
2

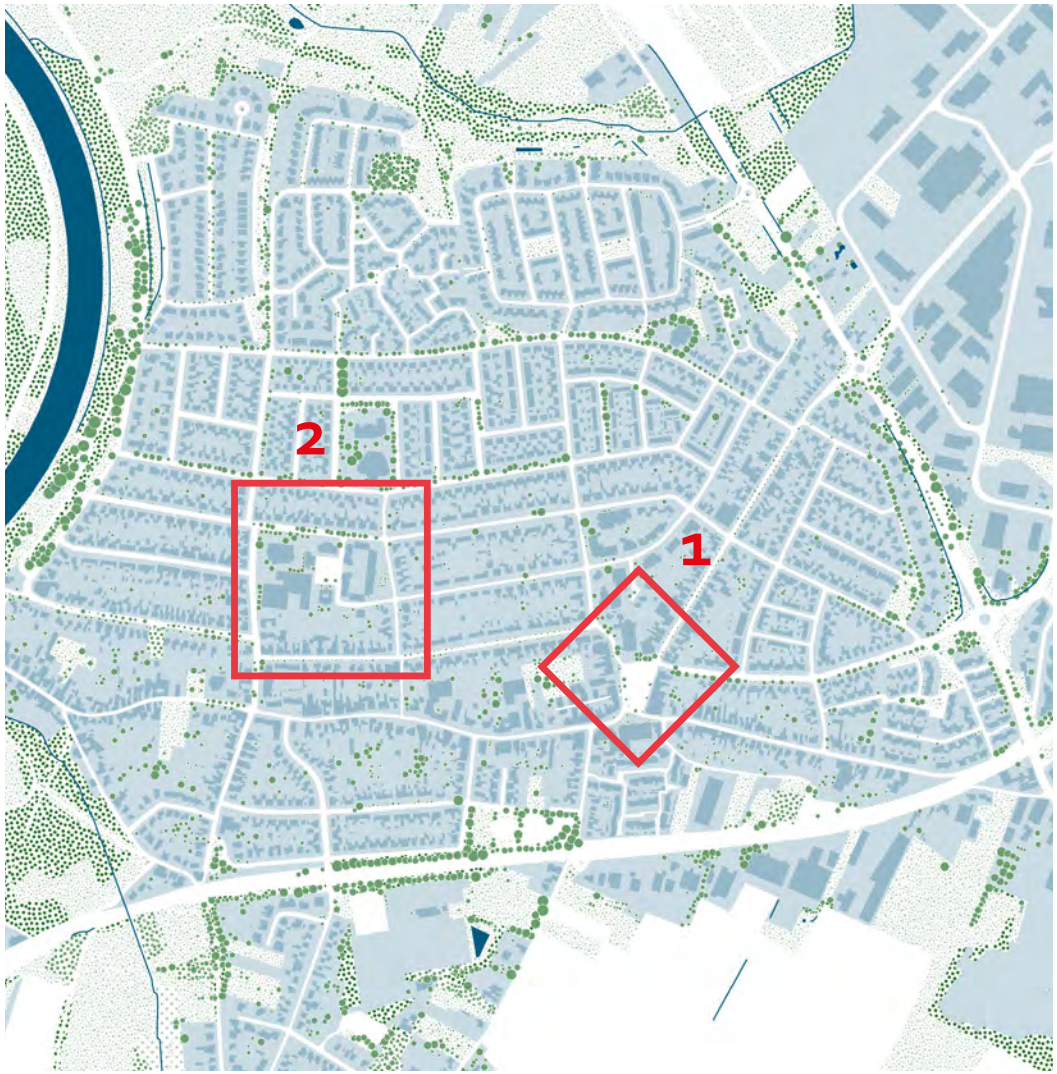
3

Projectfiches

2x gebiedsvisies

1. Dorine Verschureplein
2. Aelserhof

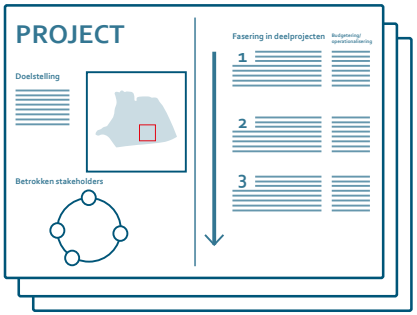


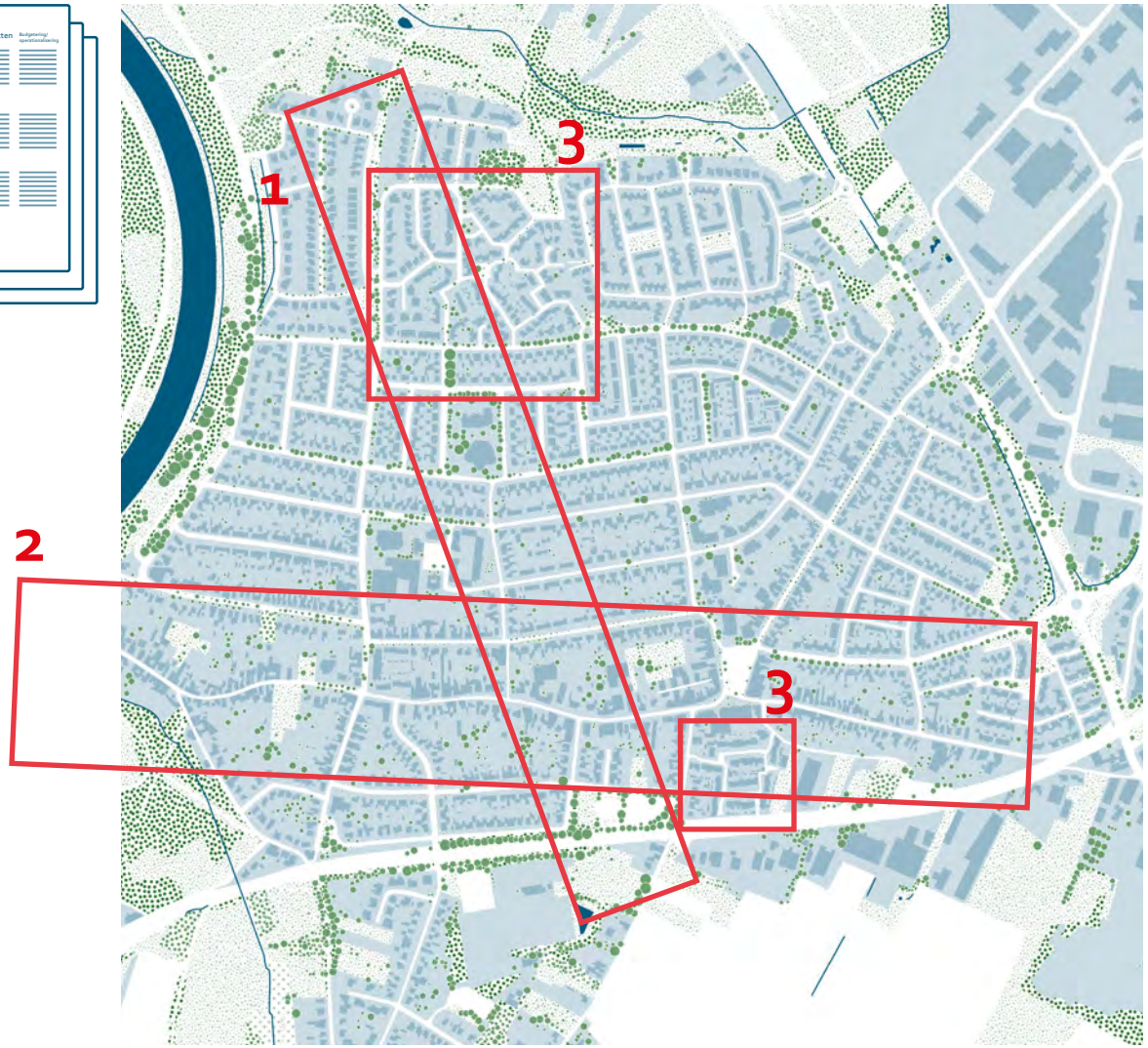


Projectfiches

3x Ruimtelijke verkenningen

1. Droogdal
2. Historische lint
3. Bloemkoolwijken





ATELIER ROMAIN

Gemeente *Stein*

Brecht Vandekerckhove
Maarten Van Hulle
Laurens Van Hoek
Rana Bachir

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent - België
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be