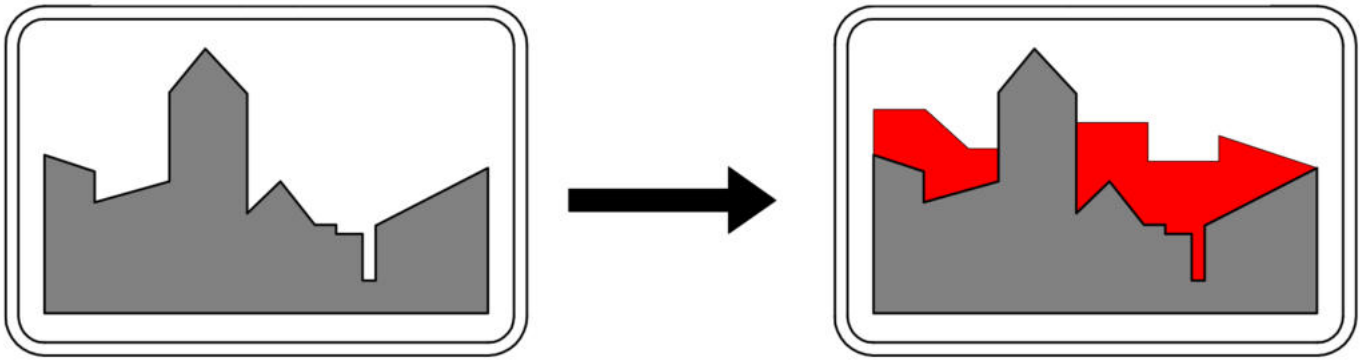
LANG LEVE DE VERKAVELING

?

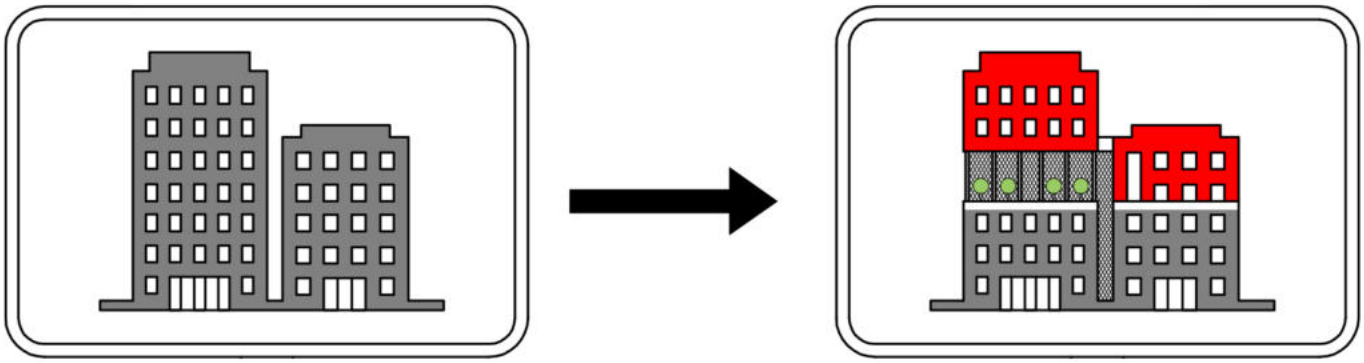
Dat Vlaanderen de ambitie heeft om tegen 2050 tot 450.000 nieuwe woningen te bouwen is niet zo uitzonderlijk, ware het niet dat we met de bouwshift de intentie hebben om de rest van onze open ruimte te vrijwaren.

Een aantal oplossingen om dit resultaat te bereiken dienen zich aan.

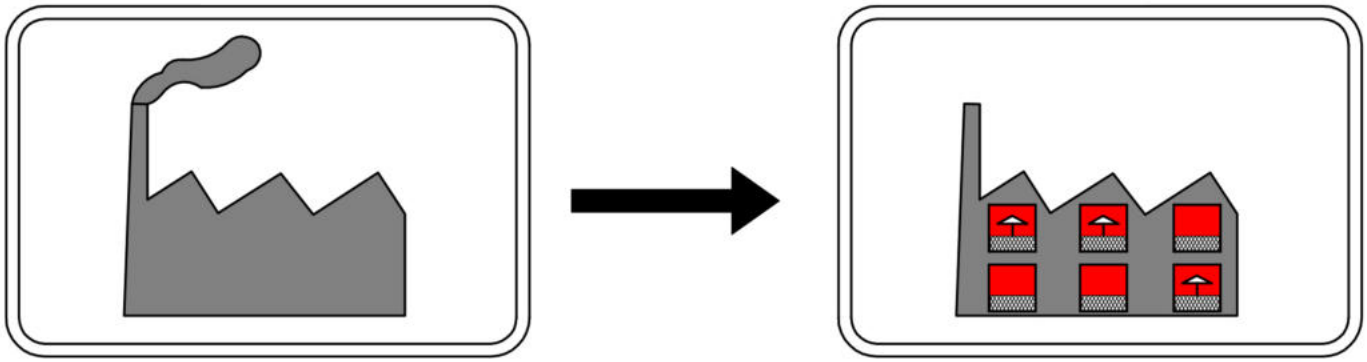
Men kan sloop en heropbouw aanmoedigen, of
- dank zij een minder stringent beleid de **dorps- en stadskernen** verdichten,



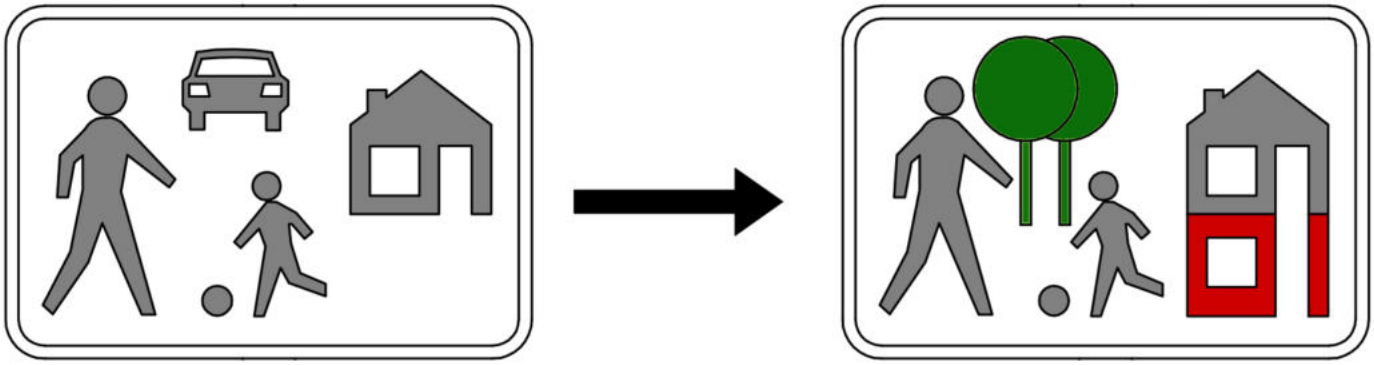
- leegstaande **kantoorgebouwen** herbestemmen en opfleuren



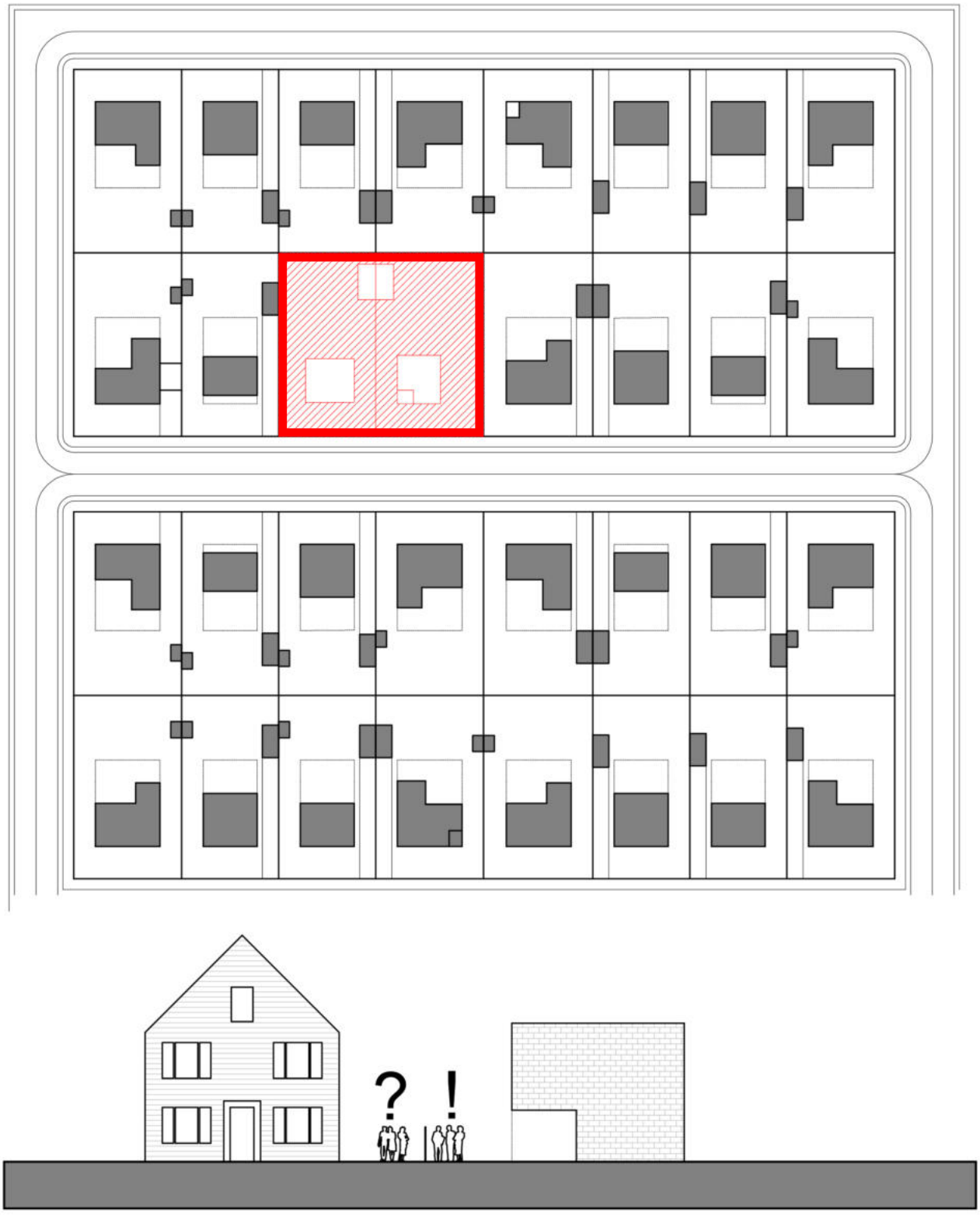
- **bedrijfssites** herontwikkelen en transformeren…



Maar als men vooral oog wil hebben voor scenario’s binnen een bestaand weefsel waar alle voorzieningen reeds aanwezig zijn, manifesteert zich een bijkomende opportuniteit: de transformatie van de typische Vlaamse verkaveling. Het al te laag ruimtelijk rendement en de nabijheid van een centrum maken van het intensifiëren van de verkaveling een zeer interessante piste.



Dit is het verhaal van twee buren in een verkaveling die hopeloos op zoek zijn naar betaalbare bouwgronden voor hun kinderen.

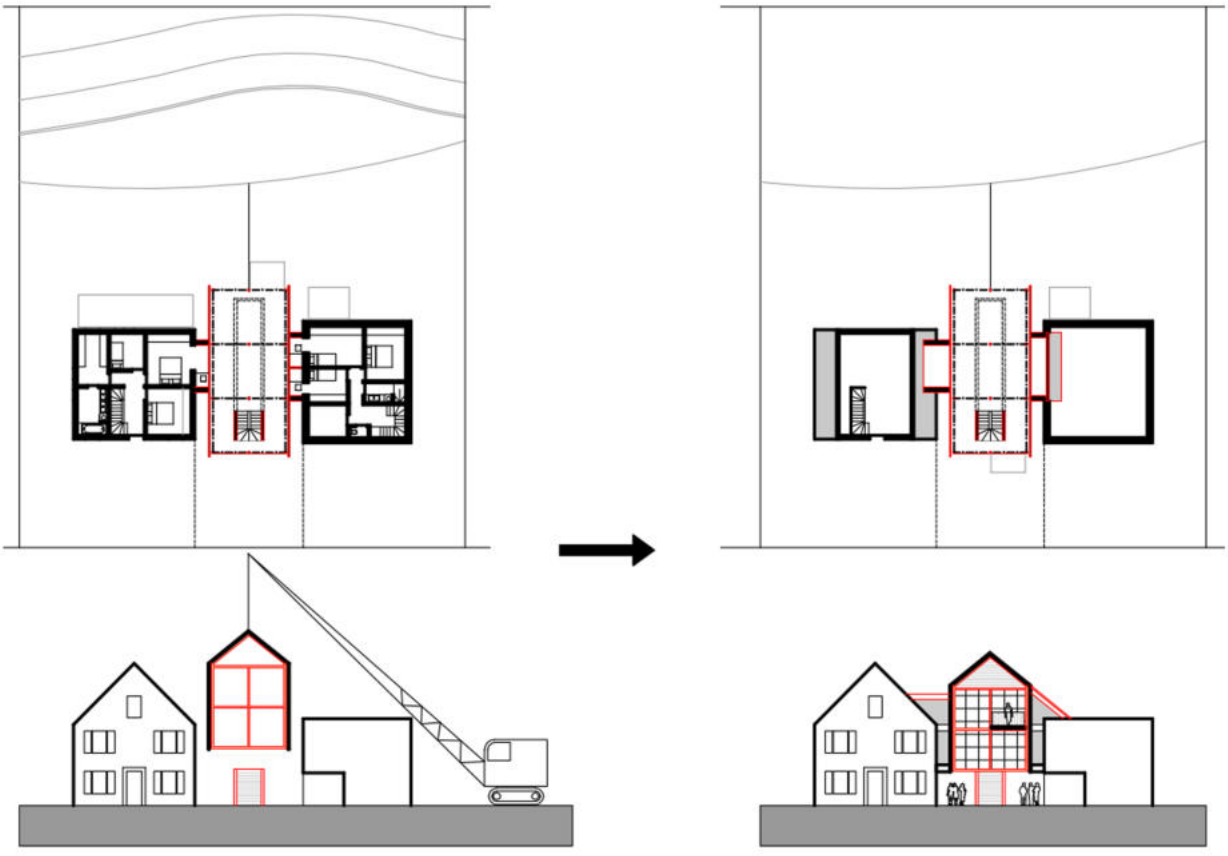


Omdat de mediaanprijs voor bouwgronden in Vlaanderen fors is gestegen wegens schaarste, zijn ze genoodzaakt om buiten de traditionele vastgoedmarkt te gaan zoeken.

En dit terwijl ze zelf op een perceel met overschotruimte wonen.

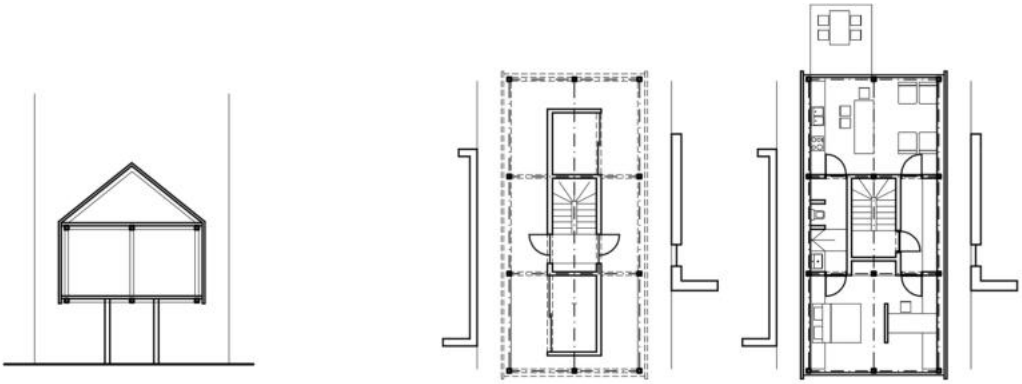
Hun opritten bijvoorbeeld hebben geen enkele belevingswaarde. Ze dienen alleen om de achteraan gelegen garages en bergingen te bereiken. Misschien is dit wel een plaats voor tussenvoegwoningen? Misschien kunnen de tuinbergingen dan naar de straatzijde verhuizen om te dienen als sokkel voor een gebouw? Op de vrijgekomen plaats achteraan kunnen dan struiken en bomen groeien. Als gemeenschappelijk biotoop.

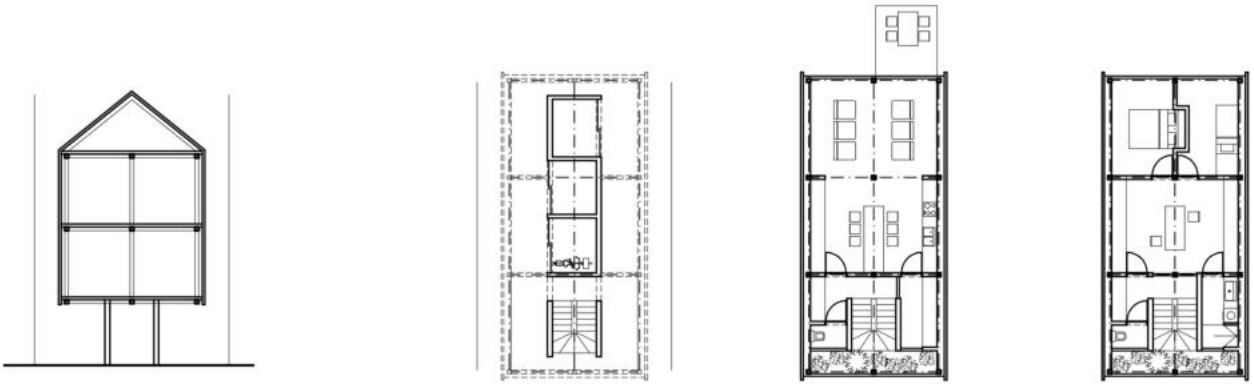


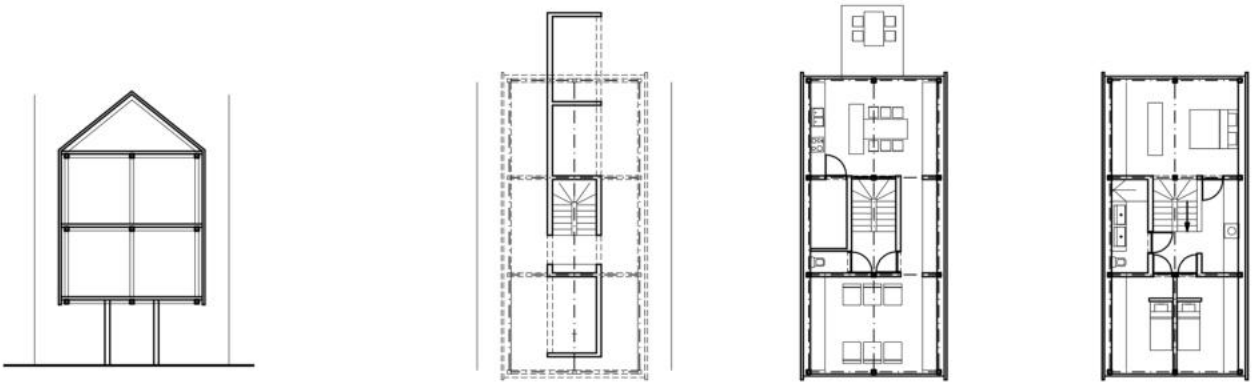


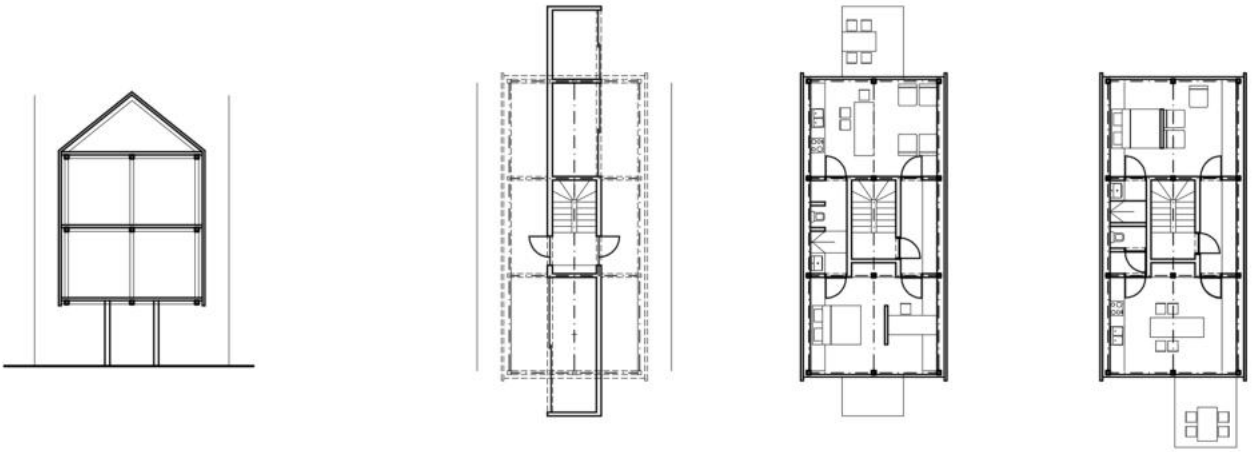
En misschien krijgt het voorbeeld wel navolging.

Dan kan blijken dat bijvoorbeeld een modulaire opvulling talloze mogelijkheden biedt.



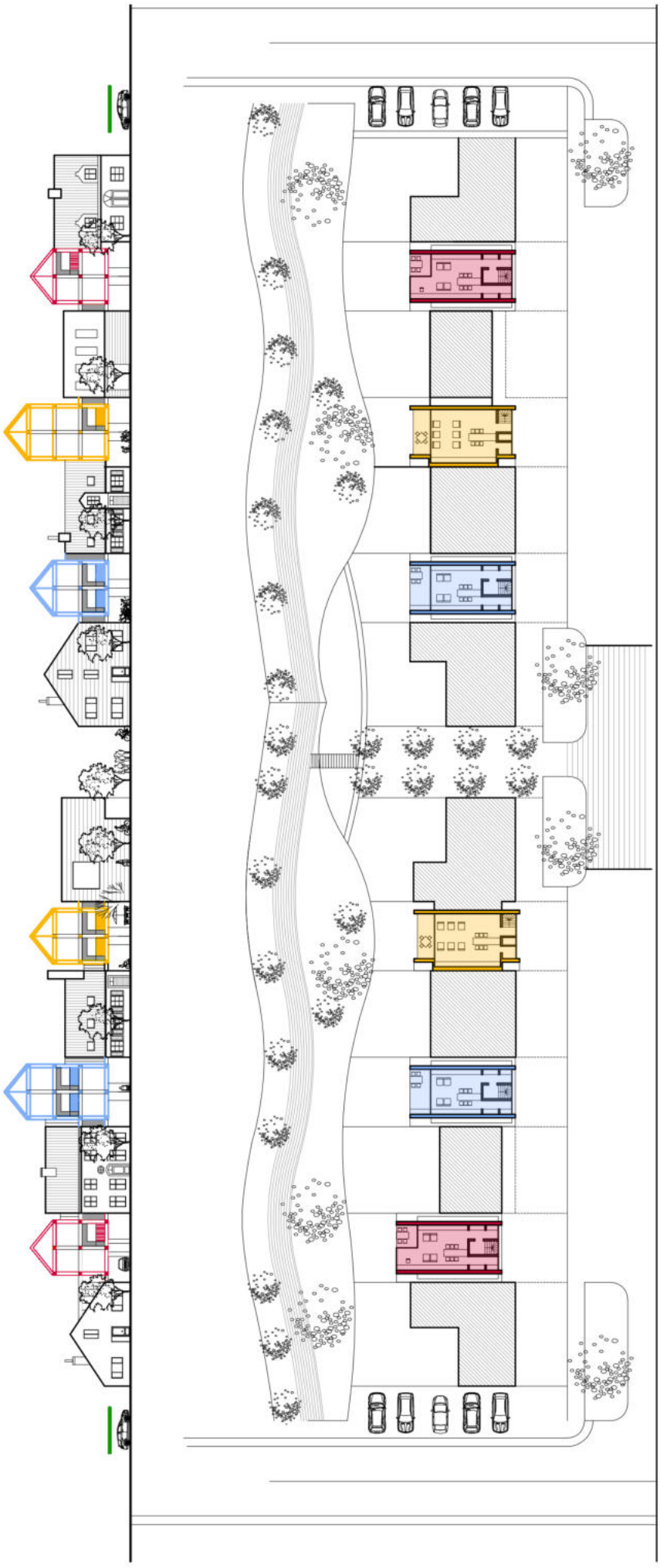








Eens het zo ver is kunnen alle auto’s naar een parkeerhaven aan de inkom van de verkaveling verhuizen, wordt de straat een speelstraat en verenigen de achtertuinen zich tot een groene doorwaadbare semipublieke groene long.



Het voor de Vlaming heilig eigendomsrecht blijft gelden.
De privacy blijft gerespecteerd en de onbebouwde grond krijgt goedkoop een heel plezante woonbestemming.

Dus: Lang Leve De VERKAVELING.