



STRAMIEN



Royal
HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Herentals



RUP RECREATIECLUSTER MORKHOVEN

WERKDOCUMENT

19 januari 2015

Stramien cvba - Royal HaskoningDHV i.o.v. Stad Herentals



COLOFON

TOTAALONTWERP EN PROJECTCOÖRDINATIE

STRAMIEN, architectuur en ruimtelijke planning cvba

Broederminstraat 52

2018 Antwerpen

Tel 03 248 54 02

btw BE 0466 120 038

info@stramien.be

www.stramien.be

Peter Vermeulen

Wim Debaene

Eva Heuts

MER-SCREENING

ROYAL HASKONINGDHV

Mechelen Campus

Schaliënhoevedreef 20D

2800 Mechelen

tel 015 40 56 43

info@mechelen.royalhaskoning.com

www.royalhaskoning.be

Kristof Wijns

STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

DIENT RUIMTELIJKE ORDENING, STAD HERENTALS

Administratief centrum, Augustijnenlaan 30

2200 Herentals

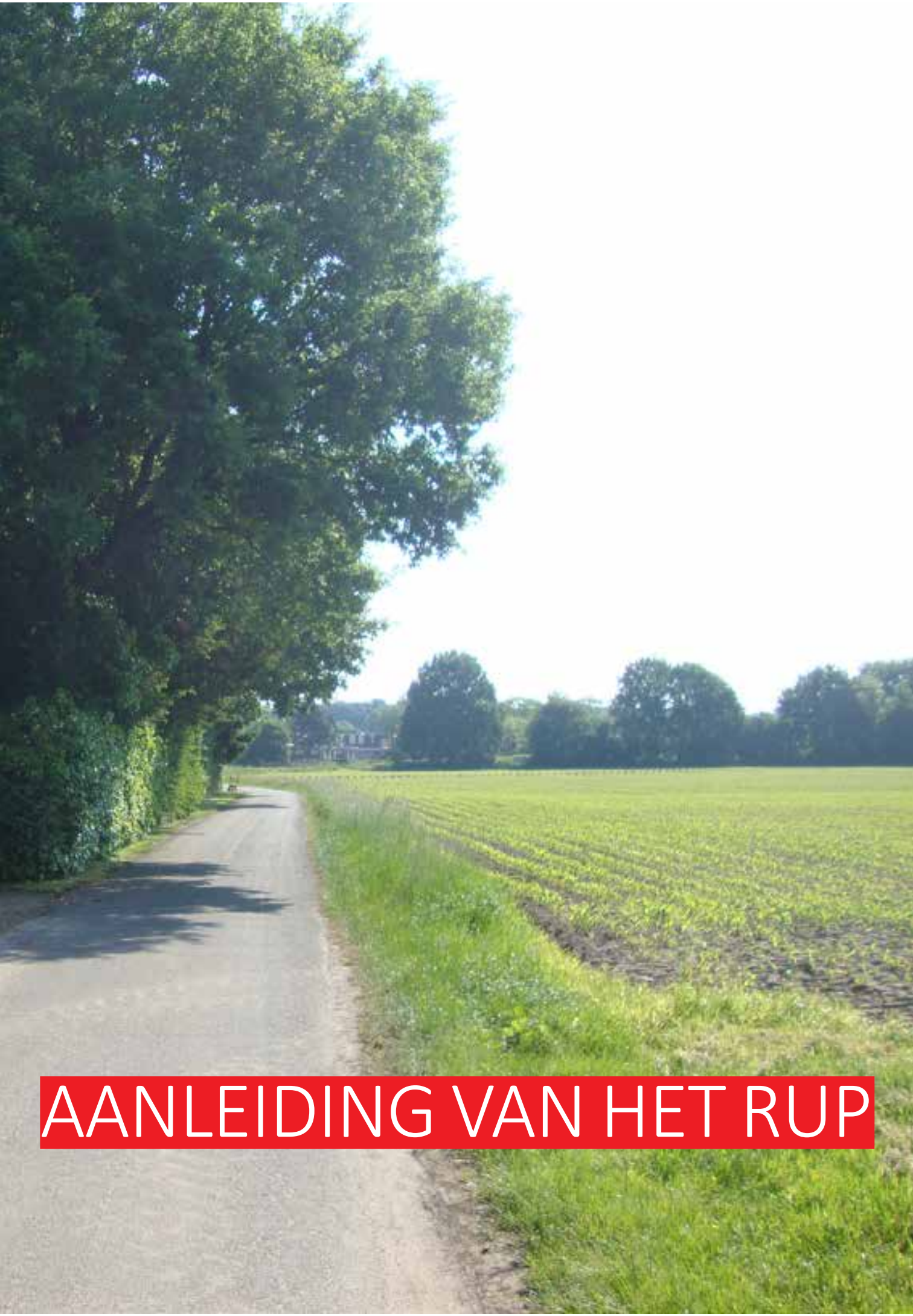
tel 014 28 50 50

info@herentals.be

Emiel Crauwels

AANLEIDING VAN HET RUP	6	ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	56
SITUERING VAN HET RUP	8	Macro-schaal	59
BELEIDS- EN PLANNINGSCONTEXT	10	Micro-schaal	69
Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	12	Behoeftestudie	80
Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen	15	Randvoorwaarden	91
Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	16	VISIE EN CONCEPTEN	99
Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Neteland	22	Visie	99
PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals	23	Concepten	99
Atlas van woonuitbreidingsgebieden	24	Ontwerpend onderzoek	99
RUP Zonevreemde recreatie Herentals	25	UITWERKING RUP: INRICHTINGSPRINCIPES	101
Mobiliteitsplan Herentals	26	Zone voor	101
Sportbeleidsplan 2008-2013	28	Zone voor	101
Jeugdbeleidsplan 2011-2013	29	Zone voor	101
Speelruimteplan 2013	30	TECHNISCHE FICHE	103
Woonbeleidsplan 2011-2013	31	Oppervlakten RUP	103
Bestuursakkoord stad Herentals 2013-2018	32	Ruimtebalans	103
Synthese beleids- en planningscontext	33	OPGEHEVEN VOORSCHRIFTEN GEWESTPLAN	
JURIDISCHE CONTEXT	34	REGISTER	
Gewestplan	35	BIJLAGEN	
Overzicht grotere verkavelingen en ontwikkelingen	37	Verslagen	
Eigendom	43		
Watertoets	45		
Bouwkundig erfgoed	47		
Atlas der buurtwegen	51		
Bodemkaart	53		
Landschapsatlas	55		
Herbevestigd Agrarisch gebied	55		

INHOUD



AANLEIDING VAN HET RUP

Het is de bedoeling om een visie te maken voor het hele gebied: recreatie en wonen op dorpsniveau in een parkachtige sfeer.

Mien Van Olmen, schepen van ruimtelijke ordening stad Herentals

De opdracht betreft de opmaak van het RUP 'recreatiecluster Morkhoven', bindende bepaling nr. 24 uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Herentals.

Met dit RUP zal op een onderbouwde wijze een herbestemming moeten gebeuren in functie van **lokale recreatie**. Naast het RUP dient voor het resterende deel in functie van **groepswoningbouw** een masterplan te worden voorzien zodat de zone voor lokale recreatie op termijn niet op een zichzelf staand gegeven is.



Morkhoven is gelegen in de **driehoek Noorderwijk, Wiekevorst, Voortkapel**. Het RUP situeert zich **ten zuiden van de kern van Morkhoven** en ligt in een zone waar de open ruimte nog tot aan het centrum van het dorp reikt.

De zoekzone voor lokale recreatie betreft een **woonuitbreidingsgebied** dat gelegen is ten zuiden van de 'Streepstraat', een straat die van belang is voor de ontsluiting van de 'Vrije Basisschool – De Wegwijzer' en een aantal woonstraten. De west- en zuidzijde van de zoekzone wordt geflankeerd door 'Dorp' en de 'Goorstraat' met onder andere de parochiezaal, de Sint-Niklaaskerk en het dorps huis. Het gedeelte ten zuiden van de zoekzone kenmerkt zich in belangrijke mate als **agrarisch gebied/open ruimte**. Ten oosten van de zoekzone ligt het oude spoortraject Herentals-Aarschot,

dat nu fungeert als fietsroute die door de provincie Antwerpen werd geselecteerd als '**fiets-o-strade**'. Ten oosten van deze oude spoorlijn ligt 'Koninkrijk', een sociale woonwijk van de jaren 70 - 80, ontwikkeld door de Geelse Huisvesting.

De oppervlakte van het projectgebied bedraagt in totaal **11,4 hectare** (= ongeveer de oppervlakte van 12 voetbalvelden). Eén derde er van wordt gebruikt als maïsakker, de rest is open ruimte/groengebied.



A photograph of a suburban street scene. In the foreground, a paved sidewalk leads towards the background, flanked by green grass and two cylindrical stone pillars. On either side of the sidewalk are well-manicured green hedges. To the left, a row of modern, single-story houses with dark roofs and light-colored walls is visible. To the right, there are large, mature trees and more greenery. The sky is clear and blue. The overall atmosphere is peaceful and well-maintained.

BELEIDS- EN
PLANNINGSCONTEXT

Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Een eerste herziening is doorgevoerd in de periode 2003-2004, een tweede in de periode 2008-2011. Hiermee is de continuïteit van het ruimtelijk beleid verzekerd voor de korte termijn. Op lange termijn werkt de Vlaamse regering aan een opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Voor Herentals en Morkhoven zijn volgende aspecten uit het **RSV** belangrijk:

Herentals behoort tot het **stedelijk netwerk 'De Kempische as'** samen met onder andere de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol. Dit stedelijk netwerk is een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

In de bindende bepalingen wordt Herentals geselecteerd als economisch knooppunt in het economisch netwerk Albertkanaal en structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.

Ter info: Morkhoven is als **woonkern** geselecteerd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Deze beleidsplannen worden verderop besproken.

Het **RSV** voorspelt een **toenemende recreatiedruk op de openruimte** op stedelijke woonfunctie. Bij de prognoses staat beschreven dat het aantal recreanten en toeristen stijgt als gevolg van demografische en maatschappelijke trends (vergrijzing en de individualisering). De ruimtelijke impact en het feitelijk ruimtebeslag van toerisme en recreatie zal toenemen. Er wordt gesteld dat het niet wenselijk is om op een grootschalige wijze toeristische en recreatieve voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten in het buitengebied.



RSV, gecoördineerde versie 2011

Er is een verhoogde aandacht voor **specifieke woonbehoeften voor jongeren en ouderen**. Ook wordt oa. via de afbakening van de stedelijke gebieden onderzocht waar een **betaalbaar woonaanbod** gerealiseerd kan worden.

In het **BRV** worden een aantal uitdagingen voor de toekomst geformuleerd, zoals de noodzakelijke klimaatadaptatie en een duurzame mobiliteitsvisie bijvoorbeeld.

Inzake **recreatie** zal er in de dichtbevolkte en verstedelijkte gebieden meer aandacht gaan naar ruimte om te wandelen, fietsen...

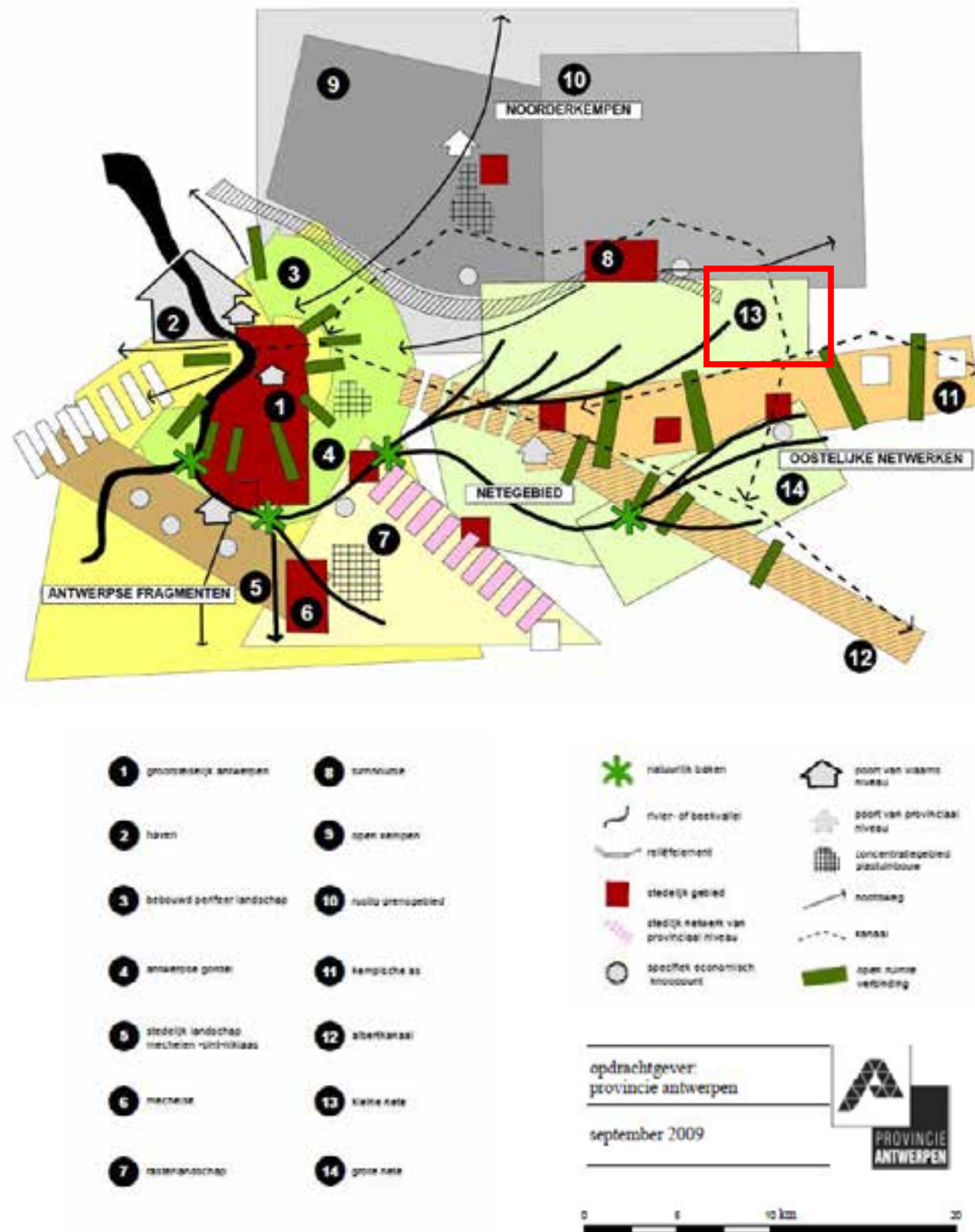
Voor **wonen** wordt rekening gehouden met een voorspelde demografische groei van 1.000.000 mensen in Vlaanderen tegen 2030 (+300.000 woningen). Deze toename is vooral te realiseren in stedelijke gebieden. Daarbij is het duidelijk dat ook binnen het stedelijk gebied Herentals **differentiatie** voor de hand ligt. De stijging is zeker niet procentueel per deelgemeente te berekenen. Voor een goed functioneren van het geheel, is het bijvoorbeeld van belang dat er in verhouding **meer mensen in de stad Herentals (stedelijk gebied)** zelf gaan wonen en **minder in de buitenkernen** van bv Morkhoven of Noorderwijk.

Verder stelt het BRV als doelstelling voorop om voortaan **'ruimteneutraal te ontwikkelen'**. Dat wil zeggen dat het een absolute ambitie moet zijn om de 'ingenomen' oppervlakte in Vlaanderen in de komende jaren niet verder te laten toenemen. Vandaag is reeds 25% in gebruik, stijging naar 27% en meer (overeenkomstig het lopende tempo van 6 ha extra per dag), zou volgens specialisten nefast zijn. Omdat er in steden en gemeenten reeds meer dan voldoende oppervlakte in gebruik is, of aan reconversie toe is, volstaat dat ruimschoots om de behoeften in te vullen. **Aansnijden van nieuwe terreinen is waar mogelijk absoluut te vermijden.**



BRV - Groenboek Vlaanderen

Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen



In 2001 werd het **RSPA** goedgekeurd als kader voor de planhorizon tot 2007. In 2011 werd de partiële herziening van het RSPA definitief goedgekeurd voor de planperiode 2007-2012 met een doorkijk naar 2022. Deze verlenging van de planperiode met 5 jaar is gelijk aan die van het RSV en blijft van kracht tot dat wordt herzien of vervangen. Deze herziening staat garant voor noodzakelijke continuïteit, voortgang van voorziene processen en uitvoering van gemeentelijke taken.

De **afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals** was nog een taakstelling van het beleid 1991-2007. De afbakening via een PRUP werd pas in 2010 opgestart. Tijdens het afbakeningsproces is voor elk stedelijk gebied (onder meer) een woningprogrammatie uitgewerkt die vertrekt van de vooropgestelde 65/35-verhouding voor alle Antwerpse stedelijke gebieden samen.

Het gevoerd beleid was op een aantal vlakken ook niet meer actueel waardoor, aanvullingen of wijzigingen zijn doorgevoerd, waarvan sommige ook belangrijk voor Herentals: afbakening regionale woningmarkt Herentals, bijkomende taakstelling 2007-2012, selectie van Morkhoven als woonkern binnen de regionale woningmarkt.

Herentals behoort tot de **deelruimte van de Kleine Nete**. Het is en blijft een kostbaar, kleinschalig, kwetsbaar en verweven gebied. Het gebied heeft een recreatieve betekenis voor de provincie. De recreatieve rol van de Kleine Nete kan worden uitgebaat voor zover de natuurlijke draagkracht ten opzichte van bijbehorende voorzieningen niet wordt overschreden. **Bijkomende druk vanuit wonen** of andere voorzieningen **kan echter in geen geval worden verdragen**. Het gebied mag **niet verder verstedelijken**. Het bestaat evenwicht tussen natuur, beperkt wonen, recreatie en (verbrede) landbouw in een kleinschalig gebied met beperkte draagkracht en met hoge landschappelijke kwaliteit moet behouden blijven.

De provincie ziet deze deelruimte als een **kwetsbaar en te koesteren gebied** met provinciaal recreatief belang. De doelstellingen zijn o.a.: het **stimuleren van open ruimte functies** zoals natuur, verbrede en grondgebonden landbouw alsook **toerisme en recreatie en het tegengaan van bebouwing** en uitrusting.

Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Informatief gedeelte

Morkhoven maakt samen met Noorderwijk deel uit van het **zuidelijk buitengebied**. Het is een klein landbouwdorp en woongemeente met **1.983 inwoners** op het einde van 2008.

De kern bestaat uit een aantal historische stratentracé's en satelietontwikkelingen van sociale woonwijken: Tempels, Koninkrijk en Mispelaar. In het centrum werd het bouwblok tussen het oude gemeentehuis en de hoofdweg (Molenstraat) afgebroken. De meeste voorzieningen en ontwikkelingen zijn veeleer gericht op de Molenstraat. De straat Dorp werd ingericht als woonerf. De lege driehoek neemt het karakter aan van een klein parkje. De kerktoeren is een geklasseerd monument en vormt het voornaamste referentiepunt voor het centrum.



Morkhoven en Noorderwijk vormen een **landelijke hoofdkern** in het zuiden van Herentals met volgende structuurbepalende elementen: de centrale as Paradijsstraat-Ring-Morkhovenseweg-Molenstraat, het dorpscentrum van Morkhoven, de oude spoorweg Herentals-Aarschot, het groen- en militair gebied Herentals-Westerlo, het grarisch open landschap rond de vallei van de Wimp en Stapkensloop.

Een duidelijk woonlint heeft zich gevormd langs de centrale as Paradijsstraat-Ring-Morkhovenseweg-Molenstraat. **Ten zuidoosten van de dorpskern van Morkhoven zijn nog bomenrijen en bosfragmenten bewaard gebleven. Ook tussen de oude spoorlijn en de verbindingsweg tussen Noorderwijk en Morkhoven komen nog een aantal bosfragmenten en bomenrijen voor.** Landbouwbedrijven komen verspreid in het gebied voor. De handelszaken liggen vooral nabij Dorp.

De bewoners van Noorderwijk en Morkhoven beschikken over een eigen winkelbestand en lagere school. Dit wordt als kwaliteit ervaren.

In de hoofddorpen van het buitengebied worden een **groot aantal appartementsgebouwen** gerealiseerd. Deze typologie vormt een **bedreiging voor de dorpsstructuur** van deze kernen waardoor het onderscheid tussen landelijk (Morkhoven) en stedelijk (Herentals) wonen vervaagt.

Morkhoven is op vlak van **voorzieningen** vandaag de dag **niet zeer sterk uitgerust** en is dus eerder een knelpunt aan het worden. Meer informatie is beschikbaar via de detailhandelsstudie.

BEPERKTE MOGELIJKHEDEN VOOR DE WOONKERNEN IN BUITENGEBIED

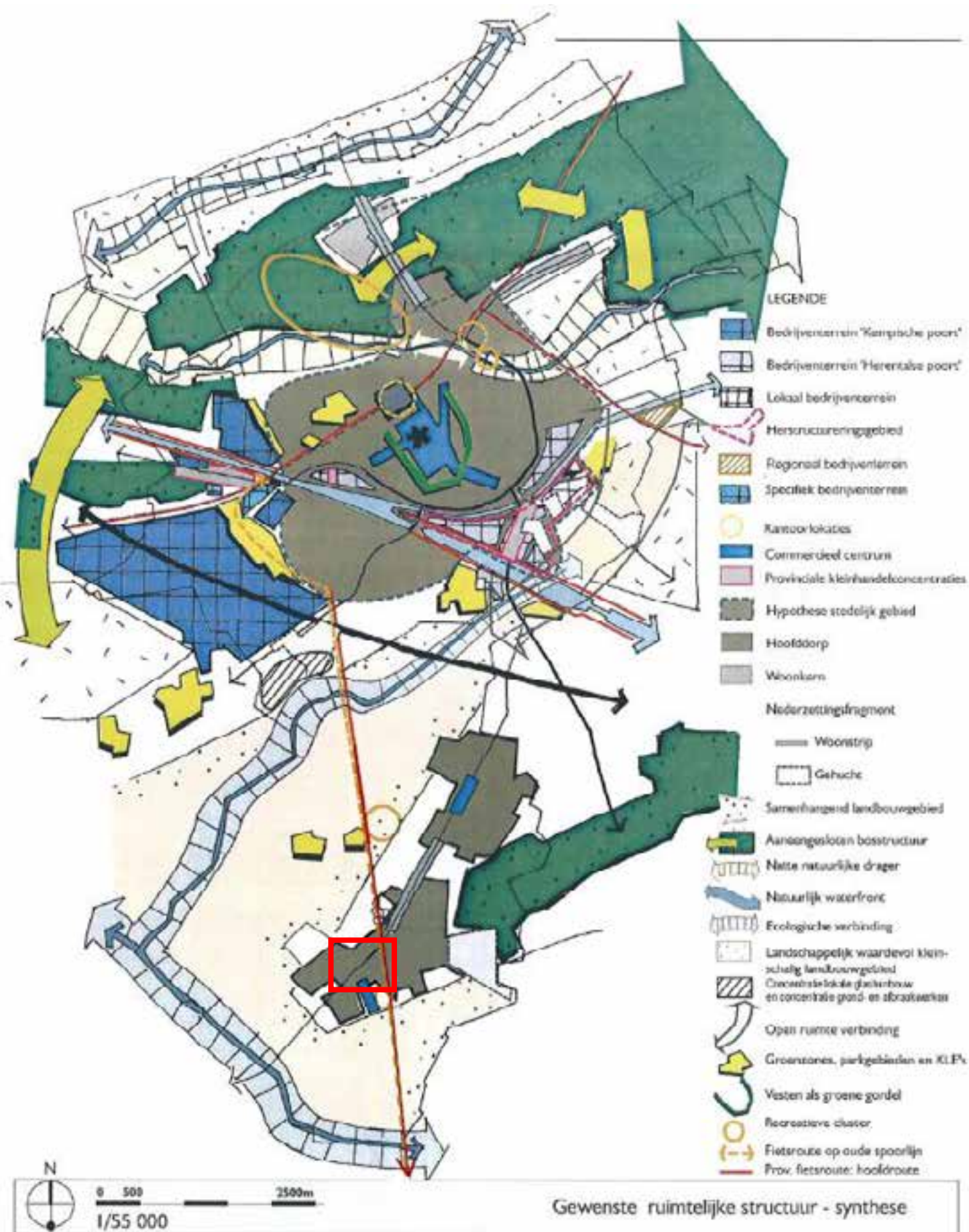
In het RSPA is Morkhoven samen met Noorderwijk geselecteerd als **structuurondersteunend hoofddorp**. Bovendien zijn **Morkhoven**, Noorderwijk en Watervoort geselecteerd als **woonkernen**.

Gezien deze selectie zijn er beperkte mogelijkheden (voor kleinere woonprojecten, in functie van de afwerking van een kern) voor het realiseren van meer bijkomende woningen dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. Uit de berekening van de woningprogrammatie blijkt dat er volgens het gewestplan **nog voldoende mogelijkheden zijn in nog niet uitgeruste woongebieden. Dit houdt in dat er in principe in het buitengebiedgedeelte van Herentals geen woonuitbreidingsgebieden moeten worden aangesneden.**

WUG KAN UITSLUITEND ONTWIKKELD WORDEN VOOR GROEPSWONINGBOUW

Onder **groepswooningbouw** lijkt te moeten worden verstaan: het tezelfdertijd en gemeenschappelijk oprichten van woningen. Typische voorbeelden van groepswooningbouw zijn sociale woonwijken. Projecten voor individueel op te richten woningen zijn in principe niet toegelaten, tenzij de gemeente eerder anders beslist heeft over de ordening van het woonuitbreidingsgebied (via verkavelingsvergunning of BPA).

- Het WUG 103 Morkhoven (dorpskom-spoorweg) is (deels) gelegen in van nature overstroombaar gebied. Dit betekent dat de volledige aansnijding van deze gebieden omwille van een duurzame waterbeheersing niet evident is.
- Het woonuitbreidingsgebied 101. Mispelaar ('Korte Akker') te Morkhoven werd deels ingevuld met sociale woningen (nieuwbouw, gerealiseerd tussen 1976 en 2001 door de Kleine Landeigendom). Er rest nog een klein en gefragmenteerd gedeelte onbebouwd.
- Het woonuitbreidingsgebied 104 - Zandkapel is nagenoeg volledig volgebouwd. Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied is ingenomen door voetbalvelden (VV Noordstar).



Richtinggevend gedeelte

KERNVERDICHTING EN KERNVORMING

Noorderwijk en Morkhoven vormen samen concentratiegebieden voor wonen en woonondersteunende functies in het buitengebied.

Lokale bedrijvigheid kan mogelijk ontwikkelen. Beide kernen worden evenwichtig uitgebouwd door een verdeling van woonondersteunende voorzieningen en bijkomende woningen. Ruimtelijk blijven beide kernen zoveel mogelijk van elkaar gescheiden zodat ze herkenbaar blijven. Een **verdere vergroeiing van beide kernen is niet gewenst**. Waar mogelijk worden open ruimte corridors gevrijwaard. In het kader van wonen, werken en recreëren, moeten de kernen zich als één geheel presenteren en zelfverzorgend zijn.

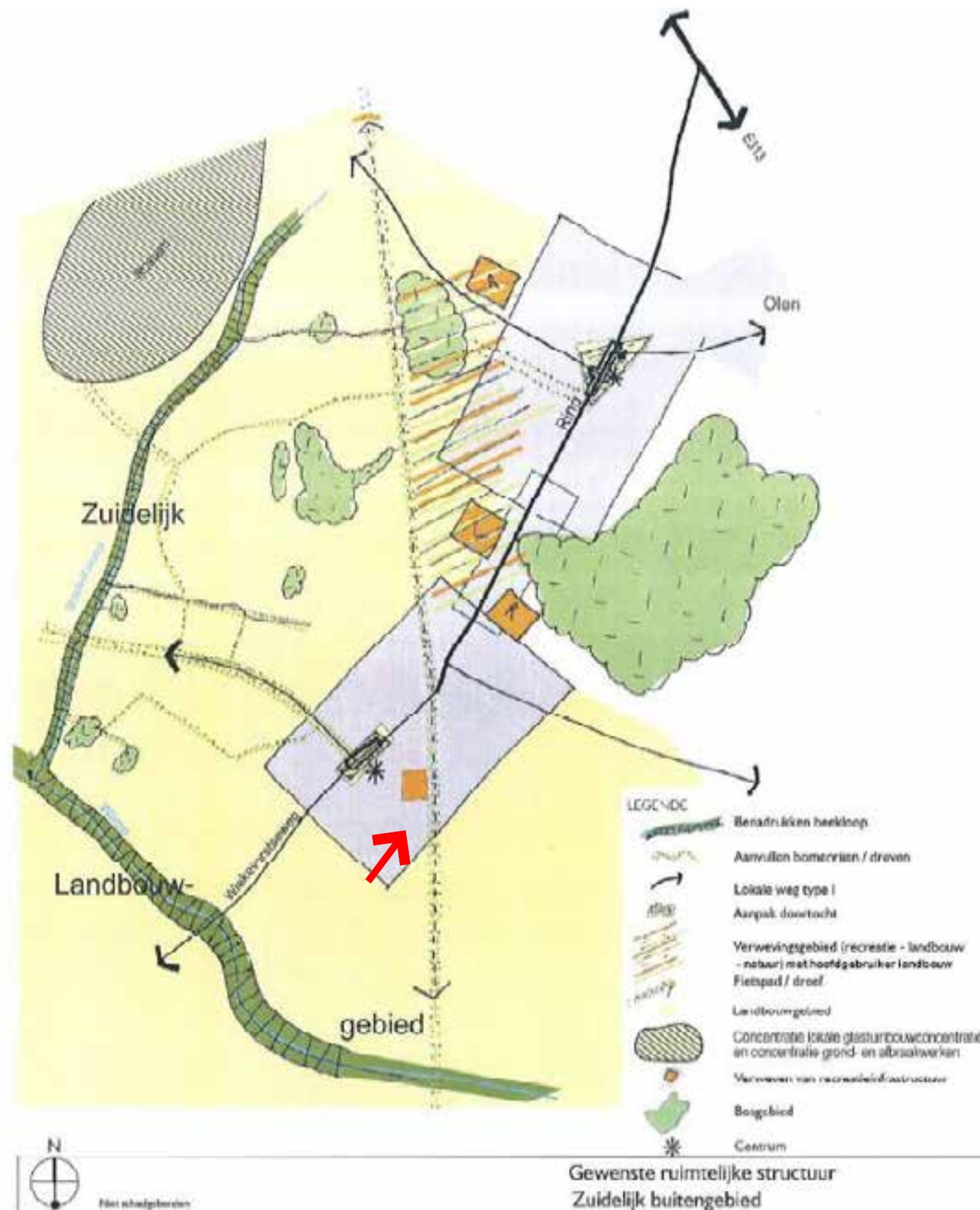
Kernverdichting en kernvorming staan in de toekomstige ontwikkeling centraal. Er zijn hiervoor drie belangrijke concentratiepunten:

- De plaats waar de Morkhovenseweg, Molenstraat en de oude spoorweg naar Aarschot samenkomen;
- **Het gebied rond de kerk** en het oude kerkhof te Morkhoven;
- De omgeving van de kerk van Noorderwijk.

Binnen een hoofddorp is **verdichting mogelijk door het aansnijden van binnengebieden**. Door de selectie als hoofddorp kunnen meer woningen gerealiseerd worden dan de natuurlijke aangroei, dit echter in beperkte mate. **Kleine projecten als afwerking van de woonkernen** kunnen verantwoord worden. Gelet op het theoretisch aanbodoverschot in het buitengebied, zal de stad echter geen actief of stimulerend beleid voeren voor het versneld op de markt brengen van deze gebieden.

BEHOUD LANDELIJK KARAKTER

Eén van de hoofddoelstellingen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Noorderwijk en Morkhoven is het **behoud van het landelijk en dorps karakter**. Vanuit deze doelstelling wenst het gemeentebestuur een ongebreidelde bouw van meergezinswoningen en appartementen te beperken (in sommige delen wel, in andere niet). Om dit te kunnen realiseren, moet een gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgesteld. Voorzieningen kunnen beperkt de schaal van het hoofddorp overschrijden.



GRS - situering lokale recreatiecluster

LOKALE RECREATIECLUSTER

Het woonuitbreidingsgebied 103. Morkhoven (dorpskom-spoorweg) is een mogelijke locatie om nabij het centrum van Morkhoven een **lokale recreatiecluster** te realiseren. Onderzoek in het kader van de opmaak van een RUP zal uitsluitsel brengen omtrent behoeften, oppervlakten, ...

Lokale recreatieclusters bestaan uit een divers aanbod aan recreatieve activiteiten die in elkaars nabijheid voorkomen. Dit kan zowel via een ruimtelijk samen voorkomen als via een concentratie van verschillende lokale recreatiepolen op een geringe afstand van elkaar. De nadruk dient te liggen op de **integratie en ruimtelijke binding van de cluster met de kern** die de cluster ondersteunt en met het omliggend landschap.

In Morkhoven stelt zich een duidelijke vraag naar **lokale sportinfrastructuur**. Op het Gewestplan is geen recreatiezone voorzien voor Morkhoven. Dit gebrek heeft geleid tot een **tekort aan lokale recreatieve accommodaties** in deze kern. De gemeente wenst daarom een lokale recreatiecluster uit te bouwen nabij het centrum van Morkhoven. Een mogelijke locatie betreft het terrein tussen de oude spoorwegberm en het centrum van Morkhoven (woonuitbreidingsgebied 103). Het geheel werkt kernversterkend door de bundeling van dynamische buitengebied-voorzieningen nabij het centrum. **Er is maar een beperkt gedeelte van het gebied nodig voor recreatieve zone.** Deze moet in functie zijn van de lokale behoefte. De gedeeltelijke invulling van het woonuitbreidingsgebied met een recreatieve functie sluit niet uit dat er ook een zone komt voor **andere ontwikkelingen** indien ze beantwoorden aan de **specifieke behoeften** van de woonkern en indien ze de **gewestplanbestemming respecteren**.

Er dienen voldoende doorsteekmogelijkheden geïntegreerd te worden in het project om het geheel te voet en met de fiets toegankelijk te maken. De **hoofdontsluiting verloopt langs de Breidelstraat**. Aangezien deze ontwikkeling gesitueerd is in woonuitbreidingsgebied, wenst de gemeente dit te bewerkstelligen door de opmaak van een RUP.

Lokale recreatieve voorzieningen hebben meestal betrekking op **woonondersteunende recreatieve functies en sportverenigingen**. Algemeen kan gesteld worden dat er gestreefd wordt naar een voldoende groot aanbod aan recreatieve voorzieningen per woonomgeving.

CLUSTERING VAN RECREATIEVE EN TOERISTISCHE ELEMENTEN

Dit is bevorderlijk omwille van de meerwaarde van de som ten opzichte van de onderscheiden delen. Clustering kan de toeristische aantrekkingskracht van een bepaalde infrastructuur of stedelijke ruimte (historisch centrum, landschappelijk waardevol gebied,...) verhogen en kan voordelen opleveren door **meervoudig gebruik in de tijd** (bijvoorbeeld verschillende clubs die gebruik maken van eenzelfde infrastructuur). Een belangrijke ontwerpogave is de **ruimtelijke inpassing van de gebundelde infrastructuur in het landschap**.

In open ruimte gebieden en landschappelijk waardevolle gebieden dient **recreatief medegebruik** maximaal nagestreefd te worden, evenwel zonder de draagkracht ervan te overschrijden. Groene ruimtes en afwisselende landschappen zijn aantrekkelijke ruimtes voor recreatieve netwerken (vb. fiets-, wandel- en ruiterspaden).

WONINGPROGRAMMATIE

De confrontatie tussen de behoefte en het aanbod geeft aan dat de voorraad aan bouw mogelijkheden tot 2007 voor het **stedelijk gebied op een tekort** en voor het **buitengebied op een overschot** wijst. Het actief woonbeleid van de stad zal zich in de eerste plaats richten op mogelijke ontwikkeling in het stedelijk gebied voor het wegwerken van het - theoretisch - tekort. **Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied is niet noodzakelijk om te voldoen aan de woonbehoefte.**

Bindende bepalingen

Volgende gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen zal opgemaakt worden: 24. RUP recreatiecluster Morkhoven.

Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Neteland

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse Regering een 'ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos' op voor 13 buitengebiedsregio's in Vlaanderen. De gemeente Herentals maakt deel uit van de regio Neteland. Het RSV wil immers de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

Herentals en Morkhoven vallen binnen deelruimte 4: Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-den-Berg. De gewenste ruimtelijke structuur voor deze deelruimte bestaat uit behoud en versterken van aaneengesloten valleilandschappen van de Grote en Kleine Nete. In de ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden blijft landbouw de belangrijkste ruimtelijke drager. De gebieden worden voor de landbouw gevrijwaard. De Vallei van de Wimp wordt behouden als verbindend element doorheen het agrarische landschap. Binnen de landbouwgebieden wordt ruimte gelaten voor het **behoud en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen** zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt. Deze deelruimte is één van de bosarmere regio's van het Neteland. De bossen worden gevrijwaard van versnippering en worden waar mogelijk versterkt.

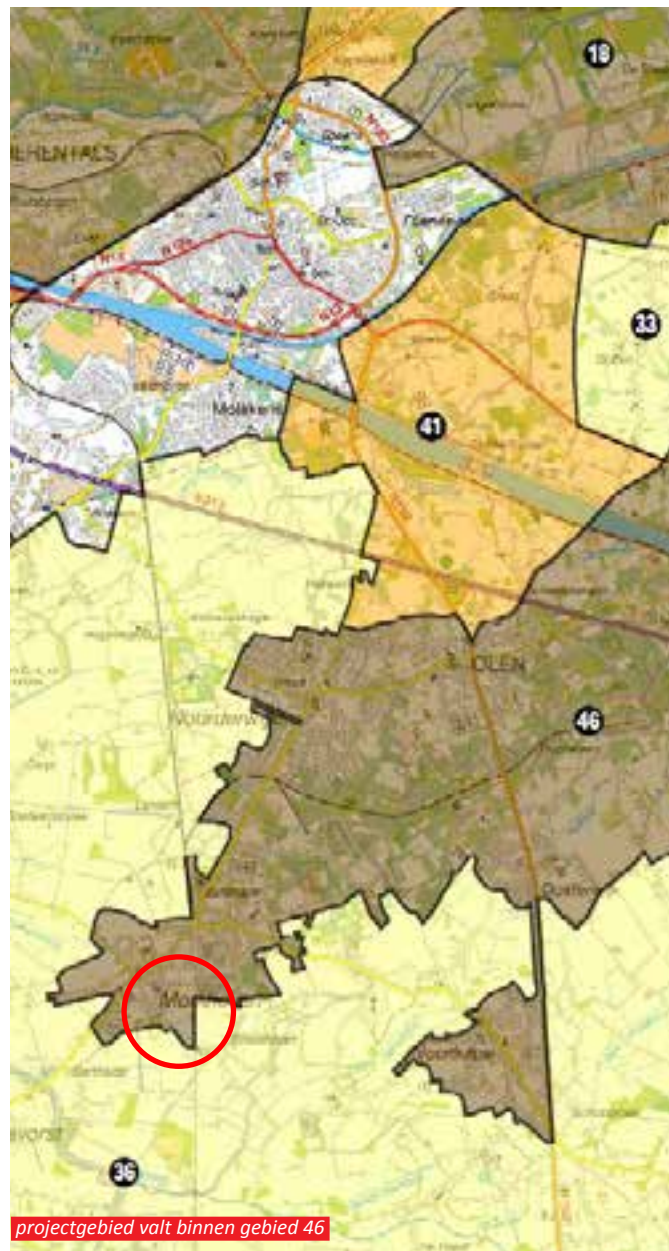
Uit het operationeel actieprogramma zijn volgende elementen van belang voor Morkhoven:

Gebied 36: Landbouwgebied rond Wiekevorst, Morkhoven, Tongerlo en Zoerle-Parwijs

herbevestiging gewestplan (categorie 0)

Gebied 46: Heuvelrug Olen – Geel (o.a. projectgebied RUP)

geen RUP op korte termijn (categorie III)

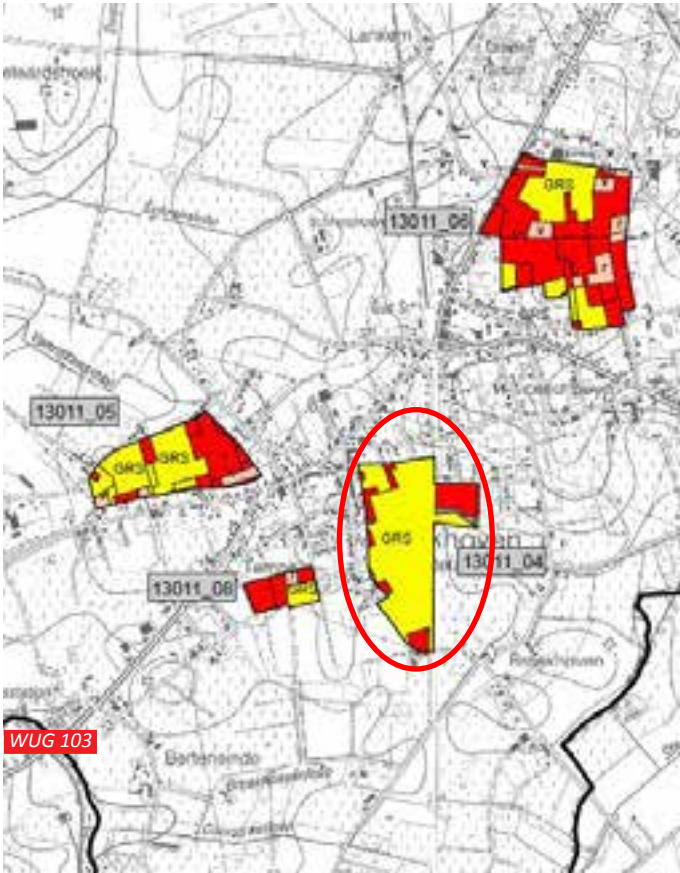


PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals

De provincie heeft in september 2013 een studie uitgeschreven voor de opmaak van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals. Deze afbakening heeft echter **geen invloed op Morkhoven** gezien Morkhoven samen met Noorderwijk deel uitmaakt van het zuidelijk buitengebied.

Atlas van woonuitbreidingsgebieden

Woonuitbreidingsgebied 103 behoort tot de ‘gebieden waarover vanuit het Vlaams beleidskader MOMENTEEL geen uitspraak wordt gedaan omdat ontwikkeling ervan thans onzeker is’.



gebieden waarover vanuit het Vlaams beleidskader MOMENTEEL geen uitspraak wordt gedaan omdat ontwikkeling ervan thans onzeker is:
GRS op te volgen het goedgekeurd GRS

gebieden die REEDS BEBOUWD zijn:
reeds bebouwd (woningen, bedrijven, ... toestand 2004)

RUP Zonevremde recreatie Herentals

In kader van het GRS Herentals heeft het RUP Zonevremde recreatie tot doel om voor het volledige grondgebied van de stad Herentals, het reeds gevoerde onderzoek naar de **zonevremde terreinen en gebouwen voor sport en recreatie** te actualiseren en een oplossing te bieden voor de betrokken problematiek door middel van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Er zijn tijdens het onderzoek naar RUP zonevremde recreatie geen grote ruimtevragers aan de oppervlakte gekomen die binnen Morkhoven en meer specifiek in dit RUP geherlocaliseerd kunnen worden.



Mobiliteitsplan Herentals

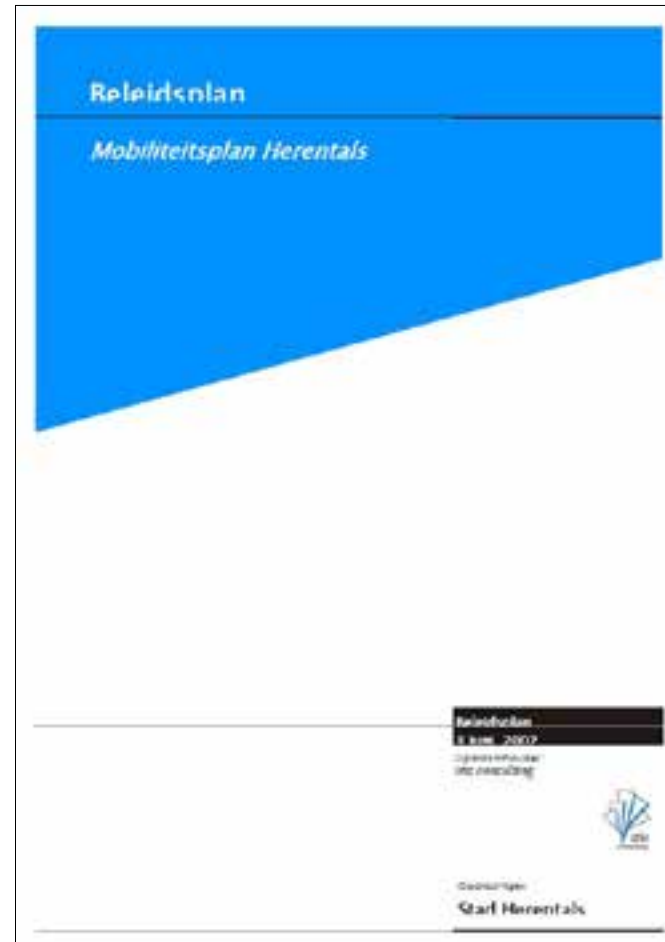
Mobiliteitsplan goedgekeurd in 2002

ZUIDELIJKE DORPEN

De mobiliteitsproblematiek in Noorderwijken Morkhoven heeft met name betrekking op de doortochten door beide deelgemeenten. In het beleidsplan wordt dan ook voorgesteld de **doortochten** Noorderwijk en Morkhoven (Dorpsplein) aan te pakken door middel van **herinrichting**, waardoor een lager snelheidsbeeld wordt afgedwongen. Doel hiervan is verhoging van de leefbaarheid en veiligheid van de zwakke voetganger.

In het actieprogramma staan:

- doortocht Morkhoven – Molenstraat: niet gerealiseerd
- Uitbouw hoofdroute op spoor van Morkhoven naar Herenthoutseweg: gerealiseerd



Verdiepen en verbreden van het mobiliteitsplan (2014)

ZONE 30 MORKHOVEN (ONDERDEEL STILLE LANDSCHAPSKAMER)

Het gebied gelegen tussen de kernen van Herenthout, Noorderwijk en Morkhoven wordt afgebakend als **één grote, stille landschapskamer**, waar doorgaand verkeer wordt geweerd. De toegangen tot het gebied worden geaccentueerd met **poorten**. Binnen deze zone geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. Om het doorgaande (vracht)verkeer doorheen het gebied te weren wordt gewerkt met een lussensysteem. Om de toegankelijkheid voor het landbouwverkeer te garanderen, wordt gewerkt met een tractorsluis. Ook de dwarsende wegen tussen de groene kamers en de bebouwde kernen van Morkhoven en Noorderwijk worden ontmoedigd voor doorgaand verkeer.

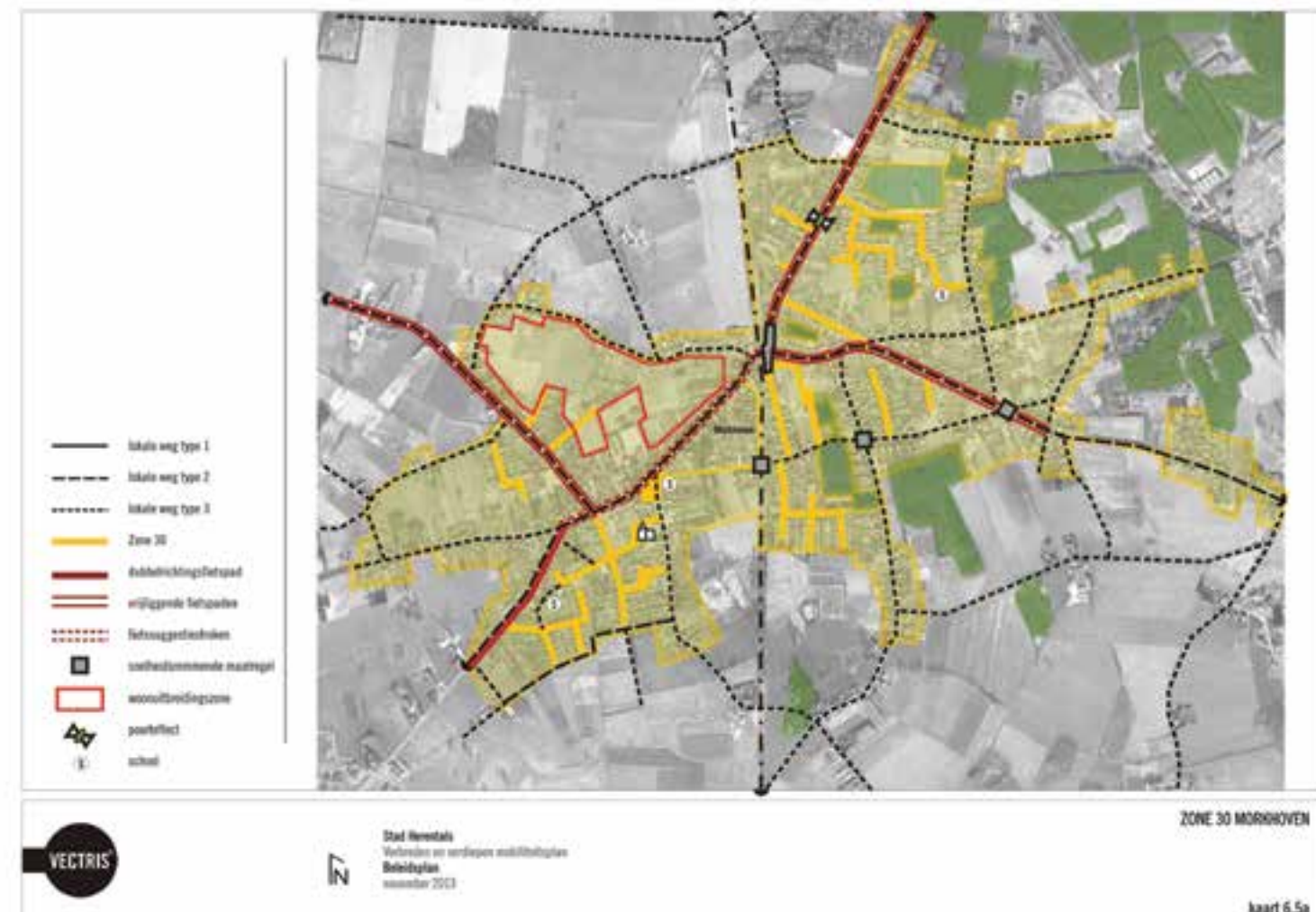
Het centrum van Morkhoven (Dorp, Sint-Niklaasstraat, Goorstraat, Rode Leeuwstraat) en de omliggende woonwijken **worden afgebakend als zone 30**. De overige straten hebben een zone 50-regime binnen de bebouwde kom.

OUDE SPOORWEG ALS FIETS-O-STRADE

De oude spoorlijn tussen Herentals en Aarschot is geselecteerd als **fiets-o-strade** (nr.8): een **snelle fietsverbinding**, in principe vrijliggend en met zo weinig mogelijk kruisingen. De voorrangssituatie op het fietspad op de oude spoorlijn wordt aangepast waarbij fietsers op het fietspad steeds voorrang krijgen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn dit Goorstraat, Streepstraat en Broekhoven.

STREEPSTRAAT ALS LANGZAAMVERKEERAS

De Streepstraat wordt weerhouden als **langzaam-verkeer-as** en veilige schoolroute. Om het autoluwe karakter van de straat te benadrukken, wordt in de Streepstraat en Broekhoven het doorgaand vrachtverkeer geweerd. Lokaal autoverkeer blijft toegelaten, via snelheidsremmende maatregelen wordt het traject verder beveiligd en ontmoedigd voor sluipverkeer.



Sportbeleidsplan 2008-2013

SPORTINFRASTRUCTUUR

“Het merendeel van de sportvoorzieningen is gecentraliseerd in Herentals, ook Noorderwijk heeft een behoorlijk aanbod en in Morkhoven is recent **een overdekt sportsteunpunt** uitgebouwd.

Buurtsportmogelijkheden en –terreinen zijn stelselmatig uitgebouwd. Die decentralisatie van het sportgebeuren moet nog verder doorgetrokken worden naar de **realisatie van nog meer buurtgebonden bewegingsinfrastructuur** zowel in Herentals als in de deelgemeenten. De afstemming op wijken met jongerenconcentraties én blinde vlekken o.m. in Herentals centrum en **Morkhoven** centrum dienen bij voorkeur prioritair ingevuld te worden.

Natuurgebonden, toeristische en recreatieve sportmogelijkheden en sportvoorzieningen zijn vrij goed uitgebouwd met specifieke regelingen voor waterrecreatie, mountainbike, joggen, wandelen, fietsen enz. Bijkomende regelingen en afspraken over medegebruik voor andere openluchtbewegingsactiviteiten moeten overlegd worden.”

RESULTATEN VRAGENLIJST SPORTVERENIGINGEN

Het merendeel van de verenigingen gebruikt overwegend gemeentelijke infrastructuur. Toch is er nog een **aanzienlijke vraag naar sporthallen, renovatie van sporthallen, sportveldjes en voetbalterreinen voor recreatieve sporters.**

Bij de **jonge deelnemers** zijn vooral voetbal en fietsen in trek, maar ook basket, gymnastiek, badminton en atletiek komen aan bod. De **volwassen deelnemers** kiezen eerder voor individueel georiënteerde activiteiten zoals aqua-activiteiten/zwemmen, fietsen, wandelen, joggen.

Jeugdbeleidsplan 2011-2013

“Het bestuur is zich er van bewust dat kinderen en jongeren om ruimte schreeuwen terwijl die ruimte schaars en overbevraagd wordt. Binnen de ruimtelijke indeling en ordening moet **ruimte voor kinderen en jongeren** dan ook permanent als aandachtspunt behouden blijven. Kinderen spelen graag buiten. Spelende kinderen brengen dynamiek in een buurt of straat, ook al maken ze lawaai als ze spelen en gebruiken ze voorwerpen en materialen niet altijd op de juiste manier. Spelende kinderen zijn vaak de aanleiding voor contacten tussen volwassenen. **Het stadsbestuur wil buiten spelen mogelijk maken en stimuleren.**

Het stadsbestuur wenst (in de woonwijken) **voldoende speel-, sport- en ontmoetingsruimte** te behouden en te creëren voor kinderen en jongeren maar vindt het belangrijk dat de speelinfrastructuur ook goed onderhouden wordt en voldoet aan de veiligheidsvoorschriften.”



OPERATIONELE DOELSTELLING NR.7

Het bestuur wenst tegen 2012 een **omnisportterrein** in Morkhoven te realiseren.

Speelruimteplan 2013

Herentals heeft ook een heus speelruimteplan. Dit plan heeft als doel een overzicht te geven van de **kwantiteit en kwaliteit van speelruimte voor kinderen en jongeren** in de gemeente. Het plan bevat een aantal demografische gegevens zoals het aantal inwoners per wijk en de indeling van de jongeren in 4 leeftijdsgroepen. Tevens is er een opsomming van de officiële en officieuze speelterreinen. In elke wijk werd een **speelruimteonderzoek** naar speelmogelijkheden en verkeersveiligheid gevoerd aan de hand van een speelwaardemeter.

De speelpleinen in Morkhoven scoren redelijk goed:

DORP MORKHOVEN: 58,5%

- Wat is er aanwezig:
 - Pleintje Tempels: zandbak, enkele speeltuigen
 - Dorpsplein
 - Grasplein aan parochiezaal
- Wat zou er kunnen veranderen:
 - Er zou nog een speeltuig kunnen komen op het dorpsplein.
 - Beter onderhoud op het grasplein aan de parochiezaal.

KONINKRIJK: 67,0 %

- Wat is er aanwezig:
 - Speelterrein Koninkrijk: zandbak en verschillende speeltuigen
 - **Weide tussen kerk en wijk (=projectgebied RUP)**
- Wat zou er kunnen veranderen:
 - De rand van de zandbak.



		aantal woningen
Stedelijk gebied	Resterende behoefte 2000-2007	1.818
	Taakstelling 2007-2012	+ 701
	Totale behoefte 2000-2012	2.519
	Gerealiseerd 2000-2007	- 460
	Te realiseren 2007-2012	2.059
Buitengebied	Resterende behoefte 2000-2007	0
	Taakstelling 2007-2012	+ 164
	Totale behoefte 2000-2012	164
	Gerealiseerd 2000-2007	- 247
	Te realiseren 2007-2012	-83

tabel woonbehoefte 2007-2012

Woonbeleidsplan 2011-2013

Laatste update cijfers op 28/08/2014.

BEVOLKINGSEVOLUTIE EN HUISHOUDENS

In de periode 1999-2012 stijgt de bevolking het sterkst in **Morkhoven (+16,4%)**. In Noorderwijk stijgt het inwonersaantal lichtjes (+1,8%).

Ten opzichte van het stadscentrum is het aandeel ouderen in zowel Noorderwijk als in Morkhoven eerder gemiddeld. Deze vaststelling kan onder meer gerelateerd worden aan de zorgvoorzieningen die in het stadscentrum aanwezig zijn. Stijging van het **aandeel** en het aantal **jongeren** in Morkhoven is **groter** dan het gemeentelijk gemiddelde. Inwijkelingen zijn voornamelijk jonge mensen.

Het aandeel eenoudergezinnen t.o.v. aantal huishoudens is het grootst in Morkhoven (14,8%) > **vraag** naar **kleinere woningen**. De evolutie van het aantal eenoudergezinnen verloopt eveneens het snelst in Morkhoven (58 %).

De prognose gaat uit van een **daling van 30-jarigen** en **stijging van de oude leeftijdsgroep**.

WONINGBESTAND

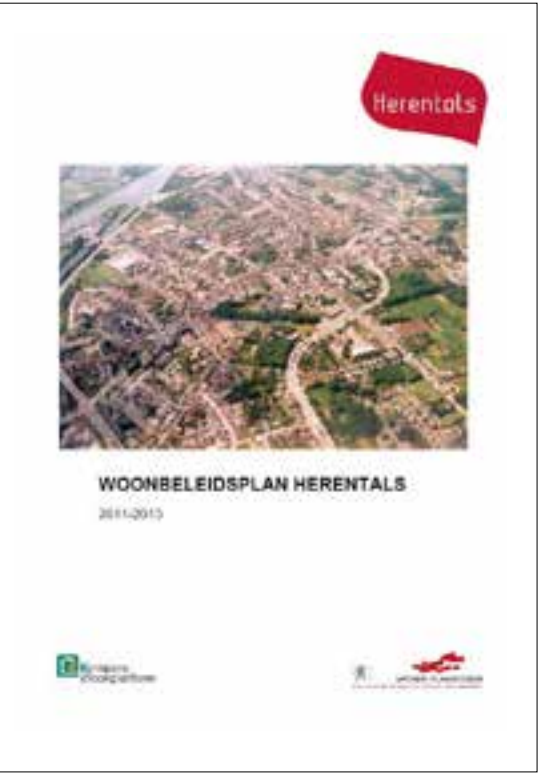
Morkhoven, maar vooral Noorderwijk kenmerken zich door een **hoog aandeel woningen in open en halfopen bebouwing**.

In Morkhoven is het grootste aandeel **recente woningen** aanwezig (gebouwd na 1981). Tussen 1999 en 2010 werden er **263 woningen** bijgebouwd.

Herentals als deelgemeente heeft het grootste aandeel huurwoningen, gevolgd door Morkhoven. Noorderwijk kenmerkt zich daarentegen door een hoog aandeel woningen in eigendom.

Morkhoven heeft een groot aandeel sociale woningen (tov aantal huishoudens), ook voor ouderen. Er zijn weliswaar geen andere voorzieningen voor ouderen aanwezig (ocmw, woonzorgcentrum).

De theoretische berekening (confrontatie aanbod en behoefte) geeft aan dat er in Morkhoven **geen woonbehoefte** is: -83 woningen. (zie tabel p. 30)



SOCIALE WONINGEN

In Noorderwijk en Morkhoven zijn er geen sociale koopwoningen meer gebouwd de laatste 20 jaar. In Morkhoven heeft de Geelse Huisvesting nog wel een project gepland in de Goorstraat voor 8 bejaardenwoningen, deze gronden zijn verworven d.d. 7 juni 2010.

RELEVANTE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

- Voordecentra van Morkhoven en Noorderwijk dienen **verordenende voorschriften** worden uitgewerkt in functie van de **bescherming van het landelijk karakter**. Dit kan o.a. gerealiseerd worden door het selectief toestaan van appartementsgebouwen.
- RUP “Beperking van meergezinswoningen” voor Noorderwijk en Morkhoven: de stad wenst voor het behoud van het landelijk en dorps karakter van Noorderwijk en Morkhoven een **ongebreidelde bouw van meergezinswoningen en appartementen te beperken**.

Toelichtingsnota
RUP recreatiecluster Morkhoven
Stad Herentals

De stad Herentals wil in Morkhoven aandacht geven aan wonen voor ouderen.

In Morkhoven moet de mogelijkheid blijven bestaan om bij het ouder worden zo lang mogelijk binnen de vertrouwde omgeving te blijven wonen.

Synthese van de planningscontext, relevant voor het projectgebied RUP Morkhoven.

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen / Beleidsplan ruimte Vlaanderen	- Herentals behoort tot het stedelijk netwerk ‘De kempische as’ - RSV voorspelt toenemende recreatiedruk op open ruimte en op stedelijke woonfunctie - Toename bevolking vooral realiseren in stedelijke gebieden, m.a.w. meer woningen in de stad Herentals en minder woningen in de buitenkernen zoals Morkhoven - Ruimteneutraal ontwikkelen: aansnijden van nieuwe terreinen absoluut vermijden
Structuurplan provincie Antwerpen	- Herentals behoort tot deelruimte van de Kleine Nete: kwetsbaar gebied, stimuleren van open ruimte functies zoals o.a. natuur en recreatie, tegengaan bebouwing en uitrusting - 65/35-verhouding voor stedelijk gebied/buitengebied
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	- Morkhoven behoort tot zuidelijk buitengebied, klein landbouwdorp (ca 2.000 inw.) - Morkhoven = structuurondersteunend hoofddorp + woonkern, beperkte mogelijkheden. - Er zijn nog voldoende mogelijkheden in niet uitgeruste woongebieden, er moeten geen WUG worden aangesneden om te voldoen aan woonbehoefte. - WUG = enkel te ontwikkelen voor groepswoningbouw. - WUG 103 (RUP) geselecteerd als lokale recreatiecluster, recreatief medegebruik
Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Neteland	- NVT (Niet Van Toepassing) - Deelruimte 4: behoud en versterken van aaneengesloten valleilandschappen Nete. - Gebied 46 Heuvelrug Olen – Geel - categorie III geen RUP op korte termijn
PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied	NVT
Atlas van WUG	NVT
RUP Zonevreemde recreatie Herentals	NVT
Mobiliteitsplan Herentals	- Het centrum van Morkhoven en omliggende woonwijken afgebakend als zone 30 - Oude spoorweg geselecteerd als fiets-o-strade, fietspad krijgt voorrang op kruispunten - Streepstraat = langzaamverkeer en veilige schoolroute
Sportbeleidsplan	- In Morkhoven is recent een overdekt sportsteunpunt uitgebouwd (= sportzaal school) - Bestuur wenst een omnisportterrein in Morkhoven te realiseren
Jeugdbeleidsplan 2011-2013	Stadsbestuur wenst voldoende speel-, sport- en ontmoetingsruimte te behouden/creëren
Speelruimteplan 2013	- speelpleinen in Morkhoven scoren redelijk goed - Projectgebied RUP wordt vermeld als ‘weide tussen kerk en woonwijk Koninkrijk’
Woonbeleidsplan 2011-2013	- In Morkhoven is bevolking sterkst gestegen en grootst aandeel recente woningen - Er is geen woonbehoefte in Morkhoven = -83 - Prognose: daling van 30-jarigen, stijging oude leeftijdsgroep
Bestuursakkoord stad Herentals 2013-2018	In Morkhoven bijkomende woningen voorzien voor ouderen

Gewestplan

Het **projectgebied** heeft de bestemming **woonuitbreidingsgebied** dat al deels is ingevuld door de sociale woonwijk 'Geelse Huisvesting' (overzijde oude spoorlijn). Het gebied ten zuiden van het projectgebied heeft een agrarische bestemming. De zone ten noorden, westen en oosten van het projectgebied is aangeduid als woongebied, met uitzondering van de houthandel die de bestemming ambachtelijke bedrijven en KMO heeft.

De huidige zes juridische mogelijkheden binnen het woonuitbreidingsgebied*:

❌ 1. Ordening via een **BPA** = NIET VAN TOEPASSING

Er worden geen BPA'S meer opgemaakt

❌ 2. Ordening via een **globale verkavelingsaanvraag** = NIET VAN TOEPASSING

❌ 3. Herbestemming via een **RUP** = NIET VAN TOEPASSING

Binnen deze legislatuur is de opmaak van een RUP ifv herbestemmen naar wonen op deze locatie niet voorzien, woonbehoeftestudie toont immers aan dat woonontwikkeling niet prioritair is.

❌ 4. **stedenbouwkundige vergunning/verkavelingsvergunning sociale woonorganisatie** = NIET VAN TOEPASSING

Hiervoor lijkt het noodzakelijk dat de sociale woonorganisatie een belangrijke grondaandeel / positie heeft verworven binnen het plangebied.

❌ 5. **Principieel akkoord van Deputatie** = NIET VAN TOEPASSING

Bijvoorbeeld als ontwikkelaar individuele woningbouw wenst

- de stad zal hierover een advies moeten geven
- afstemming nodig met GRS en woonbeleid
- opmaak RUP is verplicht ingeval Deputatie principeel akkoord is

✅ 6. **Groepswoningbouw** = MOGELIJK

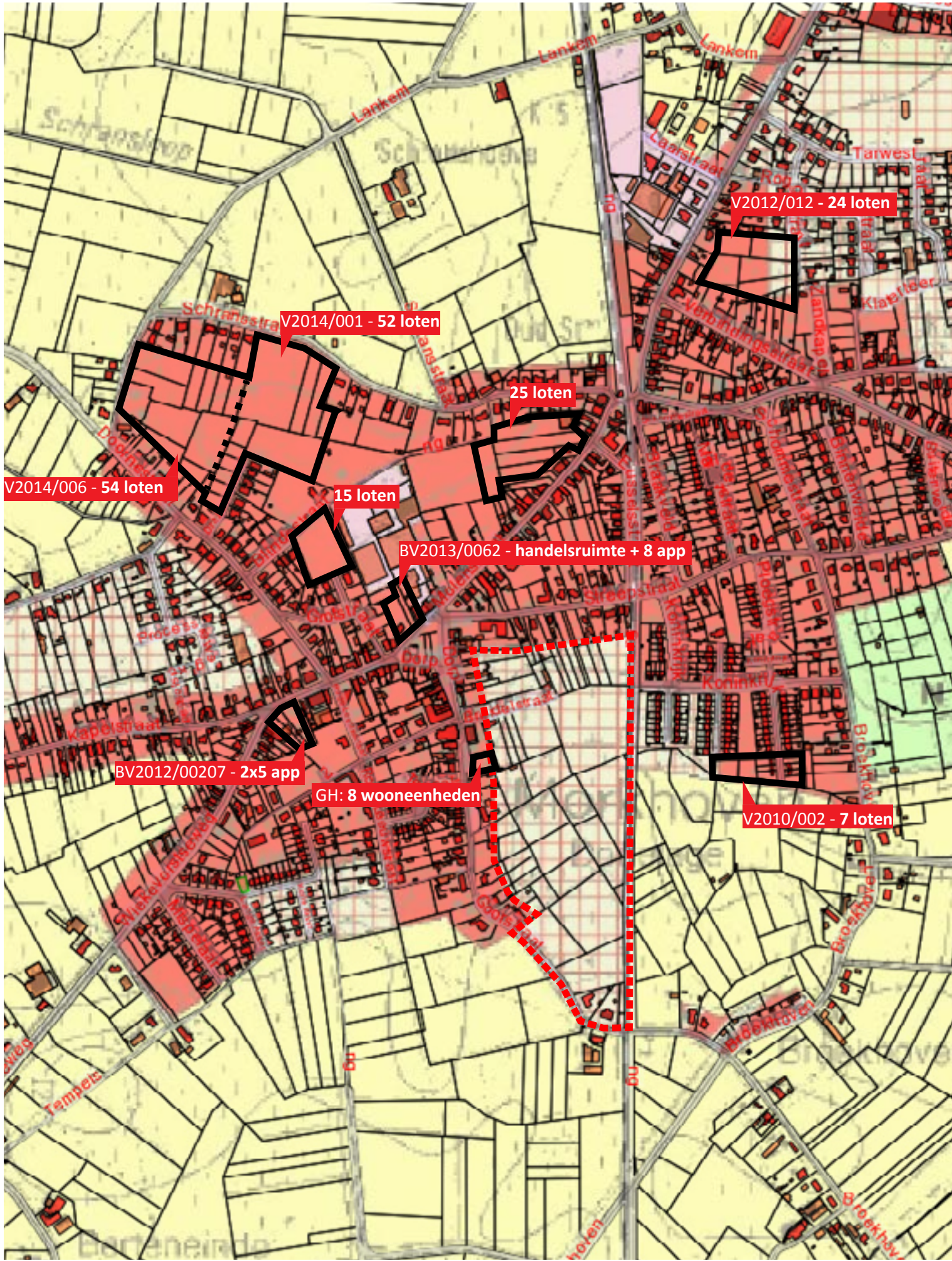
- WUG kan enkel ontwikkeld worden in functie van groepswoningbouw
- maw gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen - samenhangend geheel
- enkel onder voorwaarde van een totaalvisie, integratie/inpassing in omgeving
- in functie van bewoning
- ontwikkeling kan zowel door overheid als particulier

- individuele woningbouw in WUG is niet mogelijk

* Zie T.R.O.S. september 2012 / 67: Overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebied

JURIDISCHE CONTEXT

Overzicht grotere verkavelingen en ontwikkelingen



Referentie	Ligging	Goedgekeurde loten	Datum goedkeuring
V2010/002	Koninkrijk	7 loten	15/06/2010
V2012/012	Roggestraat	24 loten	2/04/2013
V2014/006	Schransstraat	54 loten	1/09/2014
V2014/001	Draaiboomstraat	52 loten	26/05/2014
-	Grotstraat	15 loten	voorontwerp
-	Molenstraat	25 loten	voorontwerp
BV 2013/00062	Molenstraat 50-52	handelsruimte en 8 appartementen	11/06/2013
BV 2012/00207	Molenstraat 65-67	bouwen van 2 appartementsblokken met elk 5 wooneenheden	8/01/2013
-	Goorstraat	Geelse Huisvesting (GH) 8 wooneenheden voor medioren (55+)	-

Conclusie

- Deze ontwikkelingen geven aan dat er nog **circa 195 extra woningen** in Morkhoven bijkomen.
- De extra woningen komen nog eens bovenop de negatieve woonbehoefte (-83 woningen, zie p.30-31) wat aangeeft dat er meer dan voldoende aanbod is binnen Morkhoven, nl. **278 woningen** (83+195).
- Nieuwe ontwikkelingen situeren zich voornamelijk ten noorden van het centrum van Morkhoven.
- De ontwikkelingen geven ook aan dat er nog meer dan voldoende ruimte is en dat er inbreidingsgebieden zijn die ingevuld kunnen worden binnen **woongebied** (waardoor woonuitbreidingsgebied niet moet aangesneden worden).





V2012/012 - 24 loten



V2014/001 - 52 loten



V2014/006 - 54 loten



Grotstraat - 15 loten



Molenstraat - 25 loten



BV2012/00207 - 2x5 app.



BV2013/0062 - handelsruimte + 8 app.



Geelse Huisvesting: 8 wooneenheden medioren (55+)

Eigendom

De stad heeft geen eigendommen in het woonuitbreidingsgebied. De kerk, het dorpsplein en een klein stukje van de Breidelstraat zijn wel eigendom van de stad Herentals.

De parochiezaal is eigendom van de Kerkfabriek.

De school is eigendom van Dekenij Zuiderkempem Regio Herentals.

Voor het grootste deel van het woonuitbreidingsgebied zijn er voorakkoorden gesloten tussen eigenaars en ontwikkelaars.

-  *projectgebied*
-  *stad herentals*
-  *Dekenij Zuiderkempem Regio Herentals*
-  *Domein van de Kerkfabriek*
-  *Geelse Huisvesting*
-  *Ontwikkelaar*

Watertoets

Het zuidelijke deel van de zoekzone staat aangegeven als 'mogelijk overstromingsgevoelig'.

= gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.

Deze zone heeft een oppervlakte van ongeveer 6 hectare.

Ter info, in het verleden zijn volgende verkavelingsaanvragen in dit gebied geweigerd:

A. Op 16 juli 1992 weigert de deputatie een verkavelingsaanvraag (in beroep) voor het verkavelen van een zuidelijk deel van het plangebied RUP Recreatiecluster Morkhoven. Reden: ontwikkeling in woonuitbreidingsgebied

B. Op 8 november 2007 weigert de deputatie opnieuw op deze locatie een verkavelingsvergunning (in beroep). Reden: woonuitbreidingsgebied + negatieve watertoets

 projectgebied

 mogelijk overstromingsgevoelig

Bouwkundig erfgoed

In de directe omgeving van het projectgebied komen volgende bouwkundige relictten voor:

adres	naam	omschrijving
Dorp 1	Gemeentehuis van Morkhoven	Voormalig gemeentehuis in neotraditionele stijl van 1902 (zie gevelsteen) naar ontwerp van J. Taeymans. Alleenstaand complex van twee traveeën en drie bouwlagen onder haakse leien zadeldaken, op L-vormige plattegrond met omlopende toegangstrap en portiek in oksel. Bakstenen trapgevel met gebruik van imitatie natuursteen voor aanzetstenen, oorspronkelijk met beschilderde banden, sierankers. Rechthoekige vensters, op bel-etage gekoppeld en met tussendorpel onder blinde boogveldjes. <u>Gecementeerde rechter zijgevel.</u>
Dorp 10	Klooster	Alleenstaand klooster, dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, kunstleien), uit de tweede helft van de 19de eeuw, latere linker travee (zie materiaal en bouwnaad). Bakstenen lijstgevel met steekboogvormige muuropeningen. <u>Linker zijgevel met spitsboogvensters.</u>
Dorp 16	Vrijstaande dorpswoning	Vrijstaand dubbelhuis van vier traveeën en anderhalve bouwlaag onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), in kern mogelijk opklimmend tot de 18de of 19de eeuw (zie bouwnaaden in linker zijgevel). Verankerde en beraapte lijstgevel met beluikte rechthoekige vensters onder houten latei, korfboogluiken op bovenverdieping. Rechthoekige deur eveneens onder houten latei. Verhoogde linker zijpuntgevel (zie bouwnaad) <u>met gedicht korfboogdeurtje en rondboogvenster.</u>
Dorp 18	Vrijstaande dorpswoning	Alleenstaande dorpswoning met dubbelhuisopstand van drie traveeën en één bouwlaag onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), uit het vierde kwart van de 19de eeuw, op kadaster opgetekend met huidig volume in 1879. Verankerde bakstenen lijstgevel met rechthoekige muuropeningen. Vensters met afgeronde bovenhoeken en rolluikkasten. Centrale deur in hardstenen omlijsting onder <u>gestrekte waterlijst.</u>
Dorp 27	School	Voormalig schoolgebouw van acht traveeën en één bouwlaag onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), van circa 1900. Bakstenen lijstgevel geritmeerd door lisenen onderling verbonden door een sierlijke baksteenfries. <u>Steekboogvensters en dito deur; vernieuwd schrijnwerk.</u>
St.Niklaasstraat 1	Parochiekerk Sint-Niklaas	Even ten zuiden van de dorpskern gelegen, georiënteerde neogotische kruisbasiliek naar ontwerp van J. Bilmeyer van 1906 opgericht in 1908-1909 met westtoren uit de 13de en de 15de eeuw. Restauratie van toren naar ontwerp van P. Gevers in 1999-2000. Driebeukig schip van vijf traveeën transept en koor met driezijdige sluiting tussen annexen, leien bedaking. Sobere baksteenbouw met karig gebruik van natuursteen. Ritmerende steunberen en spitsboogvensters. Westelijke puntgevel met schouderboogdeur onder natuurstenen boogveld met kruismotief omsloten door dubbele spitsboog op driekwartzuiltjes. Polygonale traptoren met ronde bekroning aan zuidzijde. Ten noordwesten: vierkante toren van ijzerzandsteen (13de eeuw) en bak- en zandsteen (15de eeuw) onder ingesnoerde leien naaldspits. Gesloten onderbouw met steekboogdeurtje, spitsboogvenster en enkele lichtspelen. Bovenverdieping met zandstenen speklagen en steigergaten. Verdiepte muurvlakken met boogfriezen en omlopende kordons; spitsbogige galmgaten. Bepoeterd en beschilderd interieur met spitsbogen op hardstenen zuilen met koolbladkapiteel, houten spitstongewelf op colonnetten of consoles.

- projectgebied
- vastgesteld bouwkundig relict
- niet vastgesteld bouwkundig relict



St.Niklaasstraat zonder nr.	Schoolgebouw	Lage baksteenbouw op L-vormige plattegrond, onder omlopende afgewolfde bedaking (nok parallel aan en loodrecht op de straat, mechanische pannen), uit het derde kwart van de 20ste eeuw. Rechthoekige vensters. Centrale uitspringende ingangstravee onder <u>puntgevel met muurvlechtingen.</u>
Goorstraat 2	Alleenstaand burgerhuis	Alleenstaand dubbelhuis van vier traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), uit de tweede helft van de 19de eeuw, nieuw volume op perceel opgetekend op kadaster in 1897. Bakstenen lijstgevel met bepleisterde en beschilderde banden en rechthoekige muuropeningen. Deur in hardstenen omlijsting onder gestrekte waterlijst. Achteraan haaks bijgebouw van vier traveeën onder zadeldak (nok loodrecht op de straat, Vlaamse pannen); steekboogvormige <u>muuropeningen.</u>
Goorstraat 28	Woonstalhuis Hemelshof	Woonstalhuis zogenaamd “Hemelshof”. Verankerde baksteenbouw van acht traveeën en één bouwlaag onder zadeldak (nok parallel aan de straat, Vlaamse pannen), woonstalhuis op kadaster opgetekend in 1872, bijgebouwen in 1873. Beluikte en betraliede rechthoekige vensters met afgeronde bovenhoeken. Rechthoekige deur met bovenlicht in hardstenen omlijsting; segmentboogpoort. Achteraan haaks bijgebouw van acht <u>traveeën en eveneens haaks bakhuis. Omhaagde voortuin.</u>
Goorstraat zonder nr.	Onze-Lieve- Vrouwekapel	Buiten de dorpskern, in landelijk gebied gelegen Onze-Lieve-Vrouwekapel. Rechthoekig kapelletje onder leien zadeldak (nok loodrecht op de straat). Tuitgevel met rondboogdeurtje. <u>Interieur met bakstenen tongewelf.</u>
Molenstraat 65	Burgerhuis in cottagestijl	Deze vrijstaande burgerwoning werd rond 1924 gebouwd op een zeer ruim perceel voor rekening van Alfons Luyten-Laureys, een timmerman en handelaar uit Morkhoven. De woning is opgetrokken in een eenvoudige cottagestijl, getypeerd door het pittoreske en verzorgde houtwerk in de voorgevel. Rode baksteenbouw onder leien, gecombineerde bedaking. De woning telt twee bouwlagen, met tegen de zuid- en oostgevel een lage aanbouw. Rondbogige deuropening links; rechthoekige vensteropeningen. De voorgevel heeft een parement van rode baksteen met speklagen, op een hardstenen plint. Puntgevel geaccentueerd door een sterk uitgewerkt, fantasierijk windbord met topstuk, wat een typisch kenmerk is van de cottagestijl. Het balkon op de verdieping en het schrijnwerk met kleine houten roedeverdeling, heeft hetzelfde <u>verfijnde karakter. Anno 2012 is de woning leegstaand.</u>

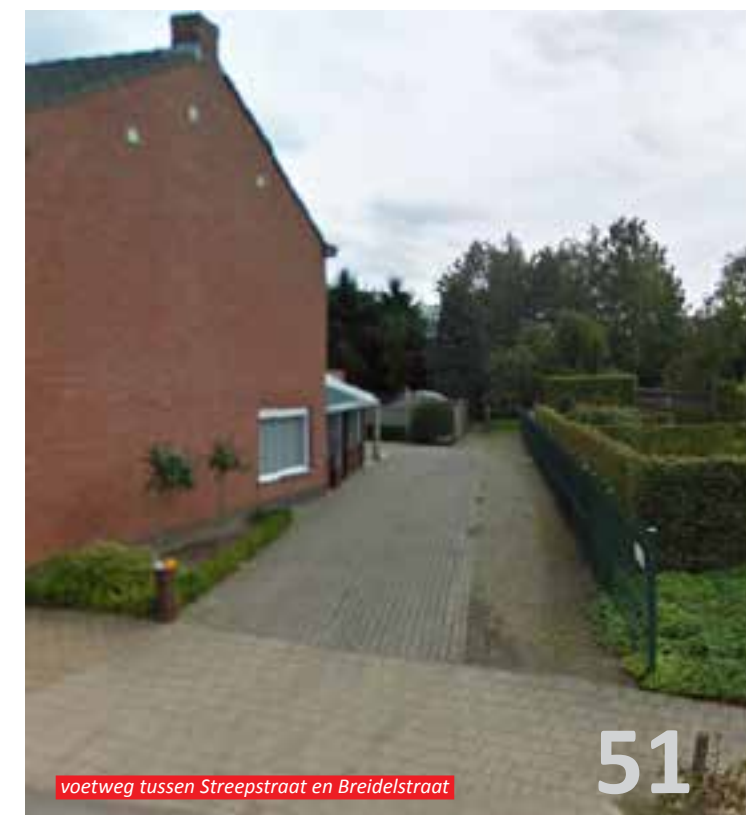
Atlas der buurtwegen

De atlas werd opgemaakt voor alle toenmalige gemeenten van het Koninkrijk België, in de periode 1842-1845. De atlassen geven in overzichtskaarten, detailkaarten en tabellen alle buurtwegen weer, zowel deze waarvan de zate in volle eigendom is van de gemeente, als deze waarop een openbare erfdienstbaarheid van overgang op rust. De gemeente draagt de onderhoudsplicht van al deze wegen.

In het gebied bevinden zich twee voetwegen: voetweg nr. 19 (Breidelstraat en het verlengde ervan) en het pad langs de school, de verbinding tussen de Streepstraat en de Breidelstraat (nr.15). Een deel van deze voetweg nr. 15 – namelijk de verbinding van voetweg nr. 15 met het dorpsplein - is afgeschaft. Doordat er een afsluiting staat, is er geen fysieke doorgang meer mogelijk.

 projectgebied

 afgeschafte buurtweg



Bodemkaart

BODEM

- Ten noorden van de Breidelstraat (blauw): Scmx (Matig droge lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont)
- (Geel): s-PDmx(g) (Matig droge tot matig natte lichte zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont)
- Oranje: Pemx(g) (Natte lichte zandleembodem met dikke antropogene humus A horizont)

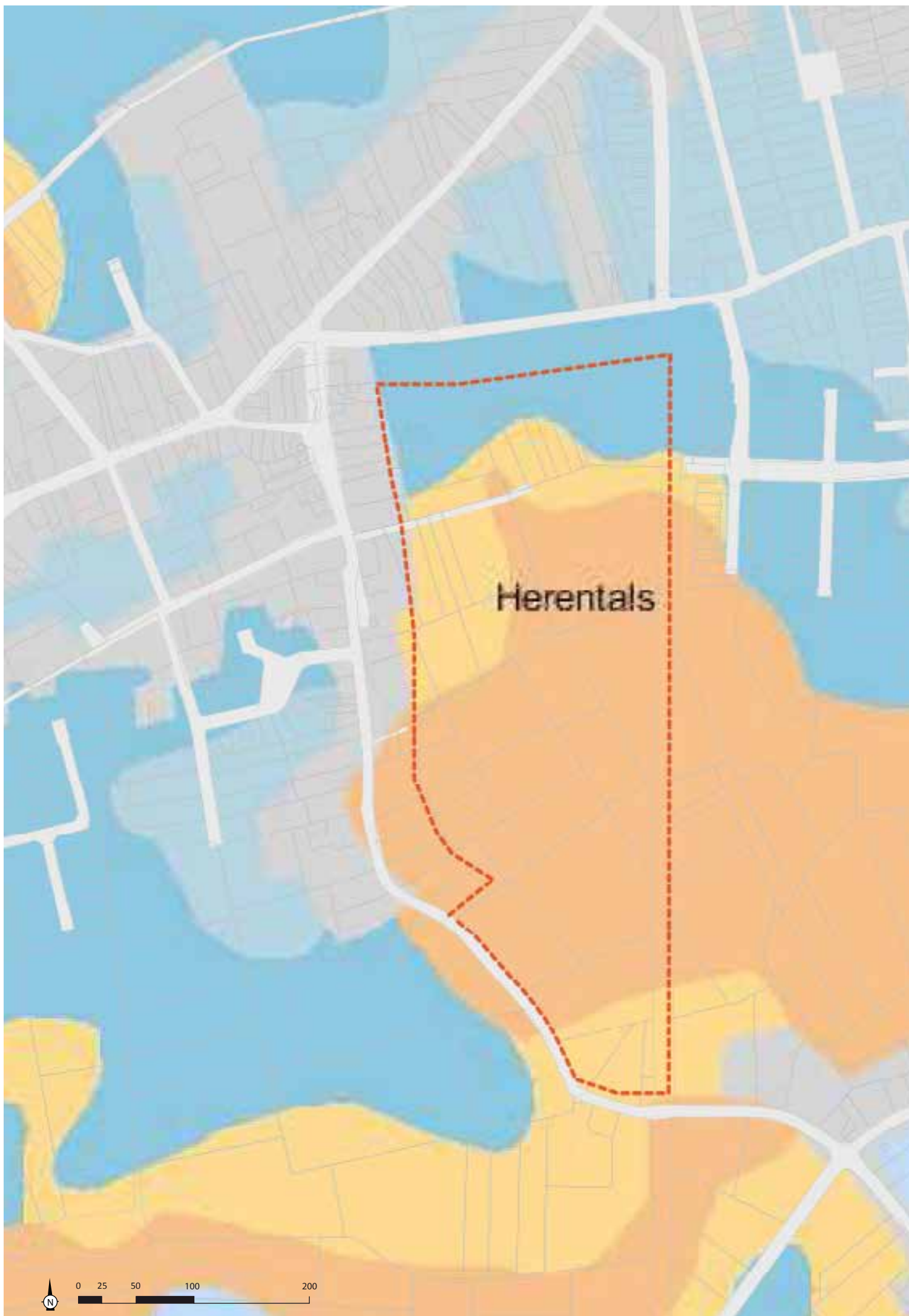
Een groot deel van het onderzoeksgebied bestaat uit natte zandleembodem en is niet geschikt voor infiltratie. Het grondwater staat er zeer hoog (op ca. 15 cm diepte).

 projectgebied

 Scmx: matig droge lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont

 s-PDmx(g): matig droge tot matig natte lichte zandleembodem

 Pemx(g): natte lichte zandleembodem met antropogene humus A horizont



Landschapsatlas

Herbevestigd Agrarisch gebied

De oude spoorlijn is aangeduid als een lijnrelict in de landschapsatlas

De Sint-Niklaaskerk en de 'kapel O.L.V. van zeven weeën' zijn aangeduid als puntrelicten.

Het kasteeldomein van Noorderwijk en het Bosgebied Olen zijn de meest dichtstbijzijnde relictzones.

Het projectgebied maakt geen deel uit van het Herbevestigd Agrarisch gebied. Morkhoven wordt er wel door omgeven.

 projectgebied

 open ruimte



A photograph of a schoolyard. In the foreground, a paved area with grey rectangular stones is where a group of young children are playing. Some children are in the center, while others are further back. A woman, likely a teacher, is standing near a group of children on the right. To the left is a brick building with large windows. To the right is a tall brick wall. In the background, there is a green hedge, a large leafy tree, and several tall evergreen trees under a clear blue sky.

ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Macro-schaal

Middeleeuwen: ontstaan

Over de oudste geschiedenis van Morkhoven is zo goed als niets bekend. De naam 'Morkhoven' duikt voor het eerst in de archiefstukken op in 1286. Morkhoven zou dus niets anders betekenen dan: 'moerassige, laaggelegen uitgestrektheid grond' of 'natte laaggelegen landbouwontginning'.

Van de veertiende eeuw af tot 1561 vormde deze lokaliteit samen met Noorderwijk één heerlijkheid.

Van de middeleeuwen tot aan de vooravond van de Tweede Wereldoorlog was Morkhoven een typisch landbouwdorp. De geschiedenis van deze kleine gemeenschap, die eeuwenlang nauwelijks een paar honderd inwoners telde, was steeds nauw verbonden met die van de stad Herentals. Tijdens het ancien régime vervulde Herentals in administratief, cultureel, juridisch en kerkelijk opzicht een centrumfunctie voor een respectabel aantal Kempense dorpen en tot op de dag van vandaag heeft het die taken voor Morkhoven in velerlei opzichten blijven vervullen; sommige functies werden zelfs nog geïntensiveerd. De meest diepgaande invloed heeft Herentals op deze Kempense dorpen uitgeoefend door zijn marktfunctie.

In weerwil van intense kleinsteedse invloeden heeft Morkhoven een eigen dorps- en volksleven kunnen ontwikkelen.

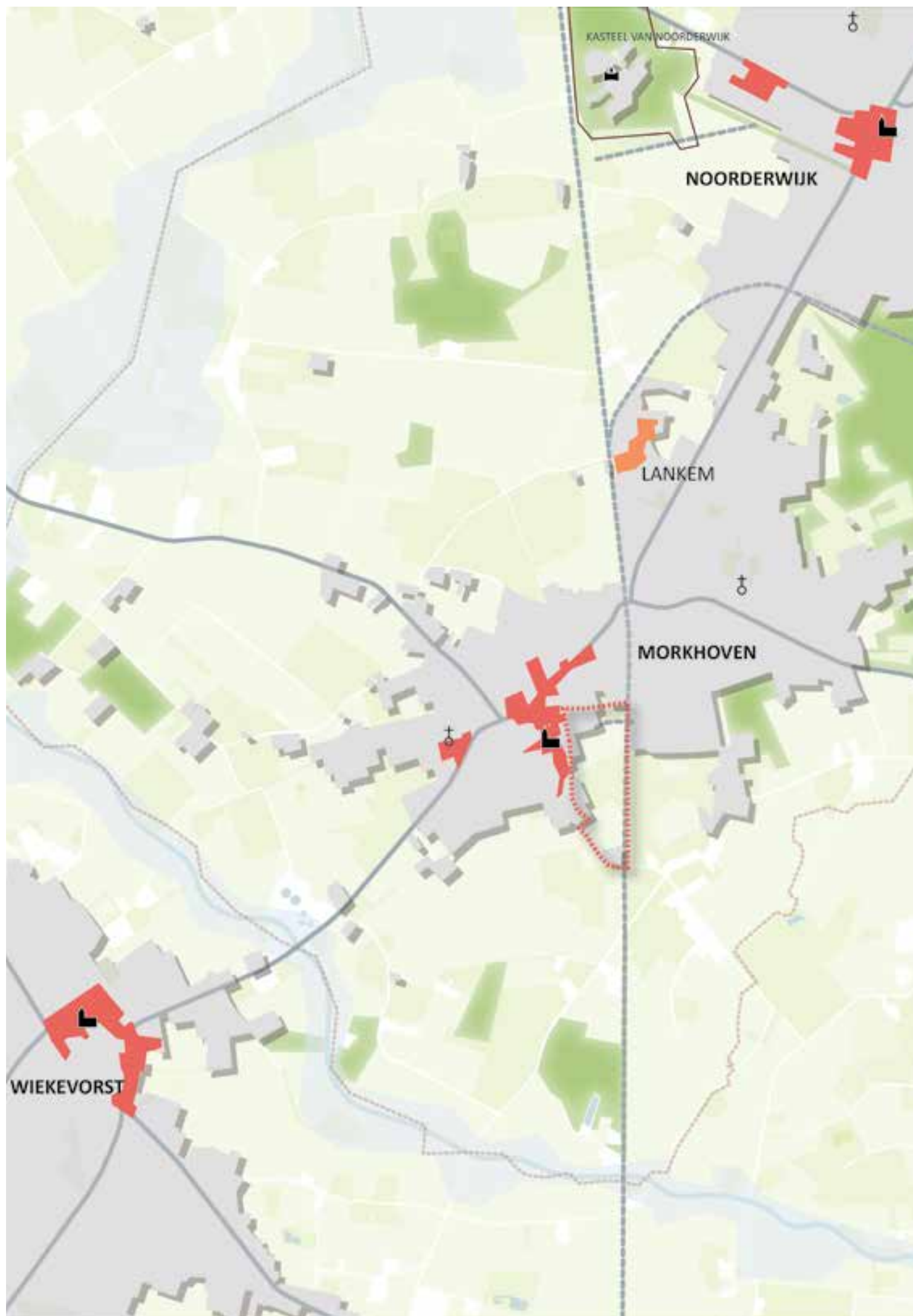
18^{de} eeuw (Ferraris, 1777): landbouwdorp

De kleine **landelijke kernen** Morkhoven, Noorderwijk, Wiekevorst ... en de gehuchten Broeckhoven en Groenstraat vormen aparte entiteiten in het landschap. Ook de **boscomplexen** ten N en Z, **vallei** van Wimp en het **kasteel** van Noorderwijk zijn duidelijk herkenbaar. De meanderende Grote Nete en de Wimp, restanten van de oude perceelsstructuur en het wegenpatroon, oude bossen en dreven en hooilanden weerspiegelen tot op vandaag de geschiedenis van dit gebied sinds de 18^e eeuw.

Een deel van het huidige **stratenpatroon** is reeds aanwezig (o.a. lus rond projectgebied): Molenstraat, Dorp, Goorstraat en Streepstraat ... De woningen bevinden zich voornamelijk langs de Goorstraat, Dorp, Molenstraat.

De **zoekzone/het projectgebied** ligt (net zoals vandaag) **volledig in landbouwgebied** ten oosten van kern Morkhoven.





Evolutie bebouwde ruimte

De huidige bebouwde structuur heeft een **enorme omvang** vergeleken met de kleine/compacte historische kernen. Het toont de **expansie van de laatste decennia**, de nieuwe woonwijken omringen de historische kernen volledig. De enige uitzondering is het projectgebied dat nog de enige open ruimte is die tot aan de historische kern reikt (rood gekleurde zone). Het gebied vormt tevens de overgang tussen de kern van Morkhoven en de zuidelijke open ruimte (valleigebied van de Wimp).

Open ruimte

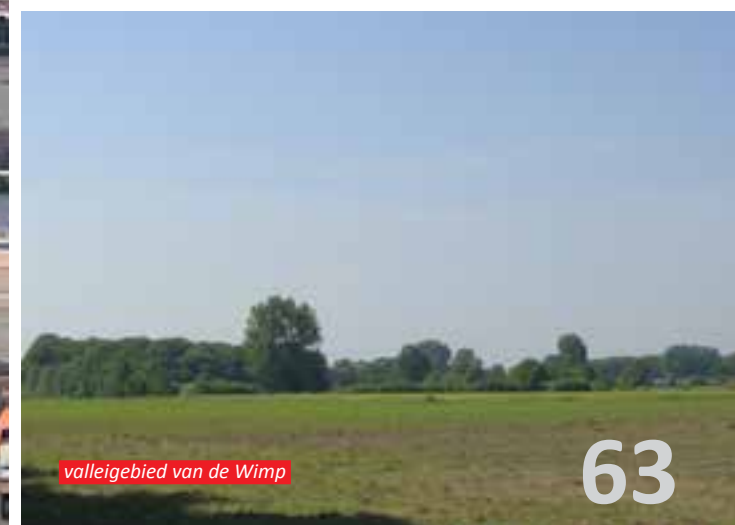
De belangrijkste open ruimte elementen in de omgeving van Morkhoven zijn het boscomplex de Venheide ten noorden en het valleigebied van de Wimp ten zuiden (vormt de gemeentegrens) dat hoofdzakelijk bestaat uit landbouwgronden. Het projectgebied maakt hier ook deel van uit.



historische kern van Morkhoven



boscomplex de Venheide, golfclub Witbos



valleigebied van de Wimp



Camping De Schuur



Golfclub Witbos



voetbalvelden Noordstar



oude spoorlijn-fietspad



manège Dessers



voetbal Wiekevorst



hondenclub Westerlo



manège Westerlo

Recreatie

De **oude spoorlijn** (momenteel een fietspad) en het **fietsknooppuntennetwerk** vormen als het ware een **schakel tussen de recreatiegebieden** in de omgeving van Morkhoven. De oude spoorlijn-fietspad loopt niet enkel van Noord naar Zuid (Herentals-Aarschot) maar heeft ter hoogte van Camping De Schuur een aftakking richting boscomplex de Venheide (richting Oevel-Westerlo).

De voornaamste recreatiegebieden in de directe omgeving zijn Camping De Schuur, Golfclub Witbos en de voetbalvelden van Noordstar. Deze liggen allemaal ten Noorden van Morkhoven. Ten zuiden van Morkhoven vormt het weekendverblijf Berteneinde het enige recreatiegebied. Typerend zijn ook de vele (en sterk verspreide) voetbalvelden in de regio.

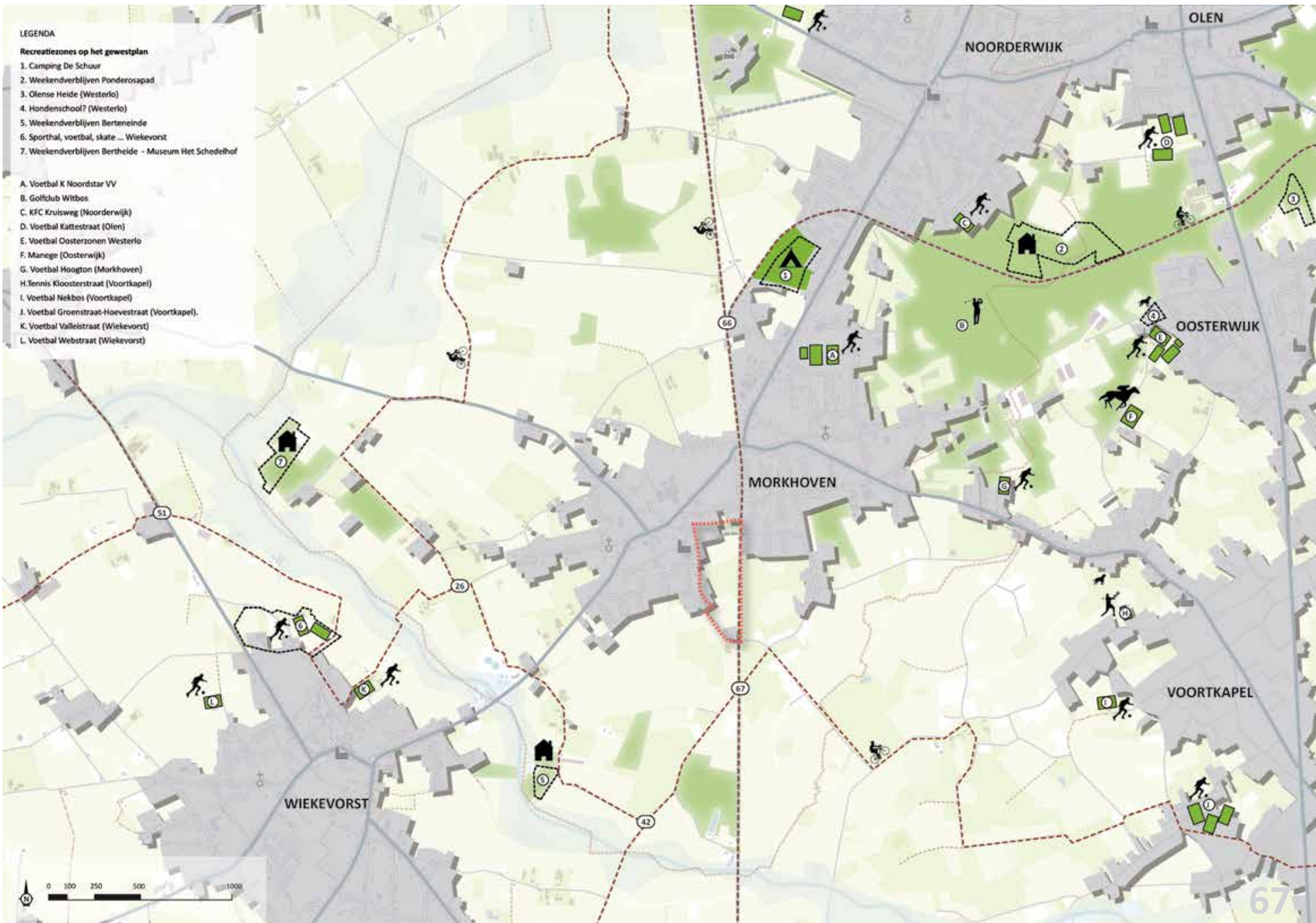
Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen **recreatiegebieden volgens het Gewestplan** en **zonevreemde recreatie** (zie RUP zonevreemde recreatie).

LEGENDA

Recreatiezones op het gewestplan

1. Camping De Schuur
2. Weekendverblijven Ponderosapad
3. Olense Heide (Westerlo)
4. Hondenschool? (Westerlo)
5. Weekendverblijven Berteneinde
6. Sporthal, voetbal, skate ... Wiekevorst
7. Weekendverblijven Bertheide - Museum Het Schedelhof

- A. Voetbal K Noordstar VV
- B. Golfclub Witbos
- C. KFC Kruisweg (Noorderwijk)
- D. Voetbal Kattestraat (Olen)
- E. Voetbal Oosterzonen Westerlo
- F. Manege (Oosterwijk)
- G. Voetbal Hoogton (Morkhoven)
- H. Tennis Kloosterstraat (Voortkapel)
- I. Voetbal Nekbos (Voortkapel)
- J. Voetbal Groenstraat-Hoestraat (Voortkapel)
- K. Voetbal Valleistraat (Wiekevorst)
- L. Voetbal Webstraat (Wiekevorst)



Micro-schaal

Bebouwde structuur

ALGEMEEN

De bebouwde structuur van Morkhoven onderscheidt zich in volgende typologieën:

- De oude kern: deze situeert zich rondom de kerk en het dorpsplein. Mix van rijwoningen en recent ook appartementen
- Gesloten bebouwing: woonwijk Tempels en sociale woonwijk Geelse Huisvesting, daarnaast ook recentere woonwijk rond erf in het noordoosten van Morkhoven
- Halfopen bebouwing: recente woonwijk rond erf
- Open bebouwing: deze groep vertegenwoordigt de meeste woningen in Morkhoven en liggen verspreid rondom de historische kern.

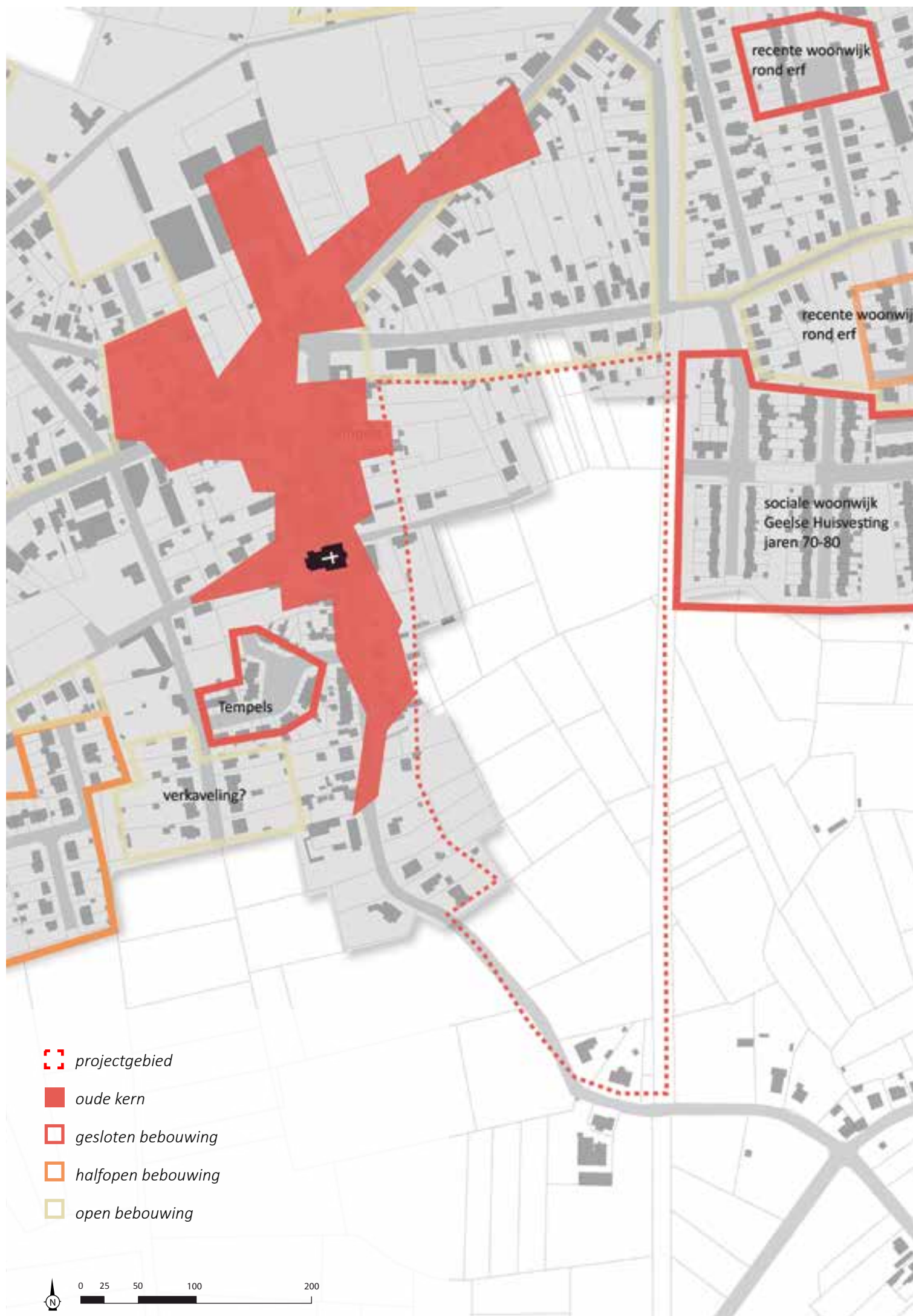
Morkhoven beschikt over het grootste aantal recente woningen in vergelijking met de andere deekernen van Herentals.

SOCIALE WONINGEN

Morkhoven telt in totaal 85 sociale huurwoningen:

- Goorstraat: 1 woongelegenheid;
- Koninkrijk: 67 woongelegenheden (waaronder 4 bejaardenwoningen);
- Molenstraat: 10 woongelegenheden;
- Tempels: 7 woongelegenheden (waaronder 4 bejaardenwoningen).

Morkhoven telt 26 sociale koopwoningen in Mispelaar.



woonwijk Tempels



recente woonwijk rond erf (Maalderijstraat)



sociale woonwijk Geelse Huisvesting



recente woonwijk rond erf (Ploegstraat)



Sint-Niklaaskerk

WAARDEVOLLE GEBOUWEN

In het oude gedeelte van Morkhoven zijn nog enkele karakteristieke dorpswoningen en burgerhuizen uit de 19^{de} eeuw en het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw (onder meer Dorp, Molenstraat) te vinden. Voorts zijn er ook enkele oude hoeven bewaard.

De Sint-Niklaaskerk is het enige beschermde monument in Morkhoven. Voorts zijn er enkele gebouwen in de oude dorpskern opgenomen in de Inventaris onroerend Erfgoed:

- Dorp 1: voormalig gemeentehuis
- Dorp 10: klooster
- Dorp 16: verdwenen vrijstaande dorpswoning
- Dorp 18: verbouwde vrijstaande dorpswoning

VERANDERING

Morkhoven heeft de laatste decennia heel wat veranderingen ondergaan. Het beeld van het dorp is grondig gewijzigd. Zo zijn er de laatste jaren een aantal oudere dorpswoningen afgebroken of verbouwd waardoor het dorp van uitzicht veranderde. Het gaat dan om verbouwingen waardoor de oorspronkelijke expressie teloor is gegaan. Hiervoor is er identiteitsloze nieuwbouw in de plaats gekomen, dikwijls met grootschalige volumes, garagepoorten, dakkapellen ... Ze ondersteunen het dorpskarakter niet. Tenslotte zorgt ook de expansie met de recente nieuwe verkavelingen met alleenstaande villa's voor een nieuw uitzicht.



parochiezaal (Goorstraat)



pastorie (Goorstraat)



nieuwe verkaveling



appartementsblok tegen rijwoningen (Goorstraat)



voormalig gemeentehuis (Dorp)



verbouwde dorpswoning (Dorp 18)



appartementsblok (Molenstraat)



appartementsblok (Molenstraat)



Open ruimte, natuur en recreatie

PUBLIEKE RUIMTE

De open publieke ruimte binnen het centrum van Morkhoven bestaat uit volgende elementen:

- a) Dorpsplein: dit was vroeger een bouwblok (zie historische analyse), 1 zijde is nog steeds bebouwd. Het plein wordt voor de helft gebruikt als parking. De overige ruimte bestaat uit een grasveld, omringd door bomen.
- b) Kerkhof: grote groene ruimte
- c) Oude spoorlijn
- d) Tempels: centraal pleintje en speeltuin
- e) Er zijn vier speelpleintjes in Morkhoven: Koninkrijk, Tarwestraat, Tempels, Sint-Niklaasstraat.

BKW

Het projectgebied telt een aantal biologisch waardevolle gebieden:

- 1. biologisch waardevol: verlaten spoorweg met interessante bermvegetatie + gemengd loofhout + struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden
- 2. biologisch waardevol: Zwarte Els (Alnus glutinosa)
- 3. biologisch zeer waardevol: alluviaal essen-olmenbos -- jonge boomlaag en/of vegetatiekundig zwak ontwikkeld, populier (Populus sp.)
- 4. complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen: soortenarm permanent cultuurgrasland + verruigd grasland



dorpsplein



kerkhof



oude spoorlijn



Tempels



Tempels - speeltuin



landbouwgronden



Funcities en voorzieningen

LANDBOUW

Een aantal percelen (3,7 ha) binnen het projectgebied worden gebruikt als maïsakker (landbouwgebruikspercelen ALV, 2013).

DIENSTEN

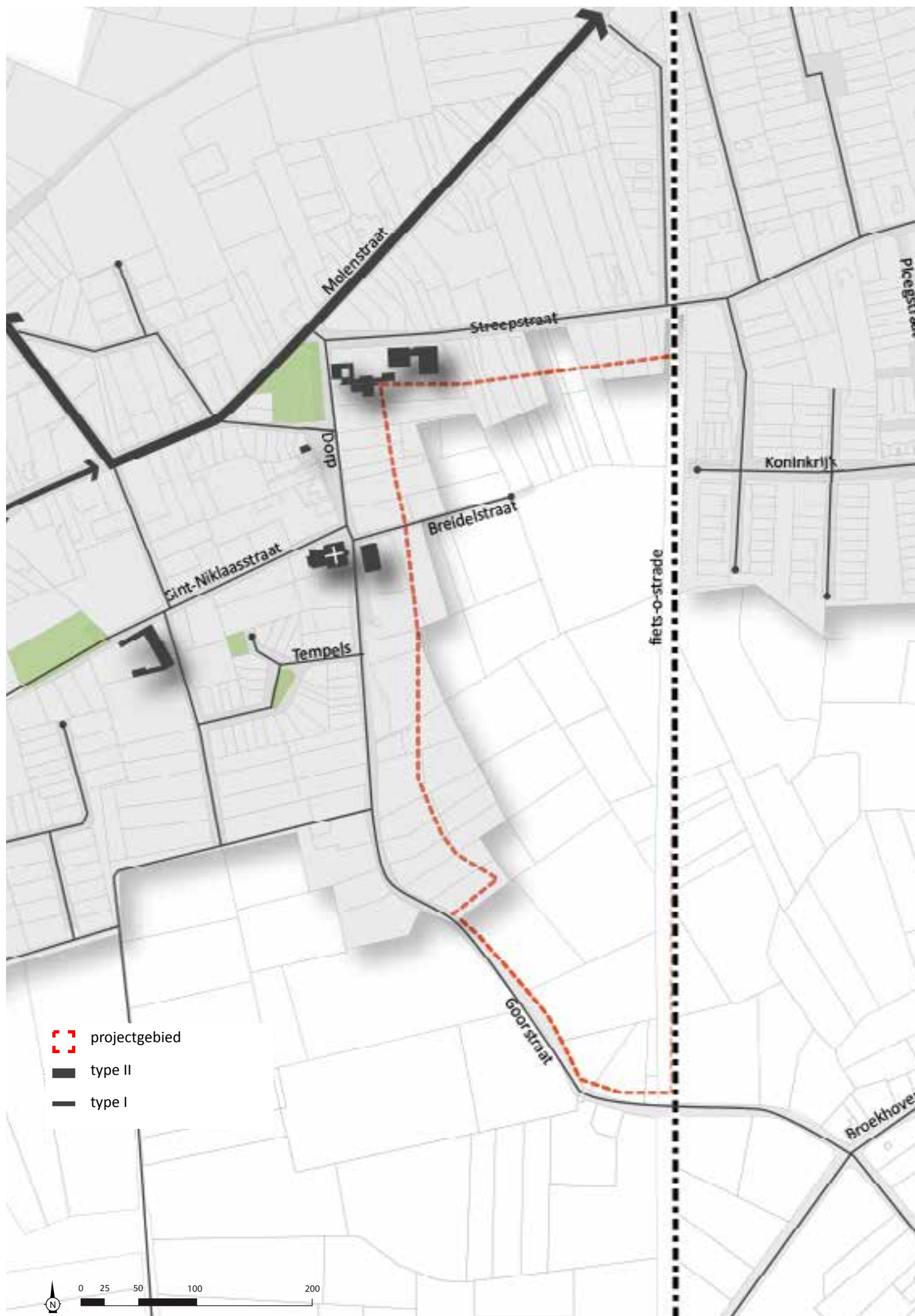
- Dorpshuis: het gemeentehuis van Morkhoven, gebouwd in het begin van de 20^{ste} eeuw heeft na de fusie met Herentals (1977) geen noemenswaardige functie meer uitgeoefend. In 2011 kreeg dit gebouw een nieuwe functie als dorpshuis. Het wordt sindsdien opnieuw gebruikt door openbare diensten en verenigingen voor vergaderingen...
- Basisschool de Wegwijzer: enige school in Morkhoven (Streepstraat 2 en Rode Leeuwstraat). De turnzaal van de school Wegwijzer wordt ook als sporthal gebruikt en had in 2010 2.760 gebruikers (enquête sportbeleidsplan). De school in de Streepstraat wenst uit te breiden zodat alle gebouwen gebundeld zijn op één locatie.

- Kerk
- Parochiezaal
- Chiro: enige jeugdvereniging in Morkhoven, telt 120 leden. Ze hebben een lokaal tegenover de begraafplaats (Sint-Niklaasstraat 17).
- Vakantiewerking: buurtspeelplein Koninkrijk, Rode Leeuwstraat 10
- Kinderopvang Zandkapoentjes, Schommelstraat 8-12

OVERIGE FUNCTIES

- Drankhandel
- Houthandel
- Apotheek
- Café
- Bank
- Station
- Garage
- Bakker (mogelijk stopzetting)





Ontsluiting

AUTO

Molenstraat-Morkhovenseweg is in het GRS aangeduid als type II: gebiedsontsluitingsweg.

- Verkeer: ontsluitingsfunctie: verzamelen van uitgaand verkeer naar weg van hogere orde en verdeling van ingaand verkeer in het gebied
- Ontwerpsnelheid: BUBEKO 70 km/u; BIBEKO 50 km/u

Alle andere wegen zijn aangeduid als 'type III: erftoegangsweg'.

- Verkeer: enkel bestemmingsverkeer, overige wordt geweerd
- Ontwerpsnelheid: overwegende snelheid BIBEKO 30



FIETS

Functionele fietsroutes

De oude spoorweg is aangeduid als een fiets-o-strade. "Fietsostrades vormen de ruggengraat van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) en liggen langs rechtlijnige infrastructuur zoals spoorlijnen en kanalen. De andere routes van het netwerk zorgen voor vlotte aansluitingen naar lokale bestemmingen zoals bedrijventra, scholen en dorpskernen."

De as Molenstraat-Wiekvorstseweg is aangeduid als een functionele fietsroute. Een deel van de infrastructuur is niet conform het vademecum fietsvoorzieningen, een deel ervan beschikt niet over fietsinfrastructuur.

Breidelstraat is een populaire doorsteek/verbinding voor voetgangers en fietsers.

Knooppuntennetwerk

Net ten zuiden van het projectgebied bevindt zich fietsknooppunt 67 (zie kaart recreatie).

"De vzw Toerisme Provincie Antwerpen (TPA) bouwde sinds 2001 een fietsnetwerk uit aan de hand van knooppunten. Deze aanpak laat fietstoeristen toe om zelf een traject uit te stippelen, zo ver en zwaar ze zelf wensen. Het netwerk serveert je niet alleen talloze heerlijke fietstochtjes, het loodst je bovendien naar vele mooie attracties, fotogenieke hoekjes en bijzondere monumenten. Het fietsknooppuntennetwerk in de provincie Antwerpen telt precies 2.750 kilometer uitstekende fietspaden. Deze paden zijn bovendien in twee richtingen bewegwijzerd, samen goed voor 5.500 kilometer."

Behoeftestudie

Strategie en doelstellingen behoeftestudie

Tijdens de opmaak van het RUP werd ruim plaats ingelast voor overleg en communicatie. In eerste instantie was dit met de opdrachtgever en de administratie, nadien volgden ook de betrokken partijen (eigenaars en ontwikkelaar), de toekomstige gebruikers (buurtbewoners) en de hogere overheid.

Deze overlegmomenten zorgden voor een belangrijk draagvlak, via eenduidige **communicatie en participatie** werd informatie verzameld i.v.m. de behoefte aan wonen, recreatie en landbouw.

Overzicht overlegmomenten

27/06/2013	Startvergadering, terreinbezoek met administratie (jeugd, milieu, sport...)
22/05/2014	Overleg met eigenaars
23/05/2014	Overleg met ontwikkelaar Novus
25/06/2014	Overleg met de buurt (dorpsdebat)
28/08/2014	Themadebat wonen met experts

Startvergadering en terreinbezoek

Eerst werd een buurtverkenning gedaan met een wandeling doorheen het projectgebied. Aansluitend werd tijdens de startvergadering de opdracht verduidelijkt.

Het projectgebied heeft momenteel de bestemming woonuitbreidingsgebied (WUG) en is in het GRS aangeduid als recreatiecluster. Voor deze bestemmingswijziging zal een RUP worden opgemaakt waarbij het de bedoeling is om naast recreatie ook een woonontwikkeling te voorzien om heel het project financieel haalbaar te maken, hiervoor zal een masterplan worden opgemaakt. Er is al concrete interesse van verschillende ontwikkelaars.

In kader van **recreatie** werd door opdrachtgever en administratie volgend programma meegegeven:

- Meervoudig en multifunctioneel gebruik
- Informele voorzieningen, park op buurniveau
- Avontuurlijke/natuurlijke speelruimte aansluitend bij het landschap
- Fit-o-meter (zowel jeugd als ouderen)
- Een plaats voor hangjongeren

Vraag naar **wonen**:

- Taakstelling voor Morkhoven is al bereikt tot jaar 2022
- Er is nood aan een woonproject met gemeenschappelijke voorzieningen
- Geen project zoals 'Koninkrijk', er is meer relatie nodig met de omgeving (buurtpark?)
- Onduidelijk of er vraag is naar zorgwoningen/kangoeroewoningen



Overleg met eigenaars

Tijdens dit overleg met eigenaars worden de woonbehoefte en (juridische) mogelijkheden binnen woonuitbreidingsgebied verduidelijkt, de intenties van de stad worden meegegeven. Ook de volgende stappen tot opmaak van het RUP worden in grote lijnen weergegeven.

Relevante elementen i.v.m. gewenst programma die tijdens de vragenronde/discussie aan bod kwamen:

- Volgens de stad is er een behoefte aan woningen voor ouderen
- Multifunctioneel, lokaal en kleinschalig project zonder overlast (ref. Nijlen parkje met ruimte voor water, joggen ...)
- Het zuidelijk gedeelte is overstromingsgevoelig gebied, in dit lager gelegen gebied best ruimte geven aan water en vrijwaren van bebouwing
- Niet te veel dwarsverbindingen op de oude spoorweg/fietspad, hierdoor zou fietsverbinding niet meer interessant zijn.

Overleg met ontwikkelaar

Samenvatting overleg tussen stad en ontwikkelaar Novus:

- Stad heeft meegedeeld dat recreatie het uitgangspunt is van het masterplan / RUP
- Woonontwikkeling wordt mee bekeken ifv geïntegreerde aanpak
- Stad schetst context van ontwikkelingsbehoefte en geeft mee dat zij ook achter woonontwikkelingsvisie staat, maar zelf geen actief beleid wenst te voeren
- Ontwikkelaar werd gevraagd wat zijn randvoorwaarden zijn
- Antwoord ontwikkelaar: geen harde randvoorwaarden, wel zal datgene de stad van ontwikkelaar verwacht in verhouding moeten staan met de uiteindelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Momenteel heeft de ontwikkelaar zelf nog geen visie/plan.
- Voorkeur van ontwikkelaar gaat uit naar individuele woningbouw en vraagt aan stad een principieel akkoord van de deputatie voor ontwikkeling van dit gebied
- Stad heeft laten weten dat zij niet akkoord gaan met individuele woningbouw, geen akkoord van deputatie zal vragen en dat ontwikkeling enkel mogelijk is binnen de mogelijkheden van groepswooningbouw, bij voorkeur ifv ouderen.

Overleg met de buurt (dorpsdebat)

Het doel van de workshop was samen na te denken over mogelijke invullingen voor het gebied. In het eerste deel werden de bewoners via een wandeling op terrein bevraagd naar kwaliteiten en knelpunten. Nadien werd deze wandeling a.d.h.v. drie thema's opnieuw overlopen: groene ruimte, recreatie en wonen. De meest kenmerkende en opvallende bevindingen worden hier meegegeven.



GROENE RUIMTE

knelpunten	- het ‘paddeke’ is te smal = voetweg door gebied (verlengde van de Breidelstraat) - er is geen verlichting langs het ‘paddeke’ en fietspad, worden wel ‘s avonds gebruikt - kruispunt ‘paddeke’ en fietspad is gevaarlijk - dorpsplein wordt niet als dorpsplein ervaren, was vroeger een bouwblok - zone voor toekomstig park ligt teveel ingesloten tot het dorpscentrum - zuidelijk deel gebied is waterziek en overstromingsgevoeligheid wordt bevestigd (gracht is verwijderd waardoor water niet goed weg kan)
kwaliteiten	- het landelijke/agrarische en groene karakter is een bijzondere kwaliteit - mooi open landschap met landbouwakkers en kleine landschapselementen - het ‘paddeke’ + zicht vanop kruispunt fietspad zijn uniek en moeten zeker behouden blijven - het ‘paddeke’ en fietspad worden druk gebruikt (scholieren, woon-werk, buurtbewoners, Chiro) - doorsteek tussen school en tekenacademie Streeppstraat zeker behouden/integreren
kansen	- wens tot behoud van het groene gebied en agrarisch/natuurlijk karakter wordt vaak aangehaald - beter een natuurgebied, rekening houden met natuurlijk karakter - een open natuurlijk park met streekeigen bomen - in ontwerp verwijzen naar landbouwkarakter - bos om te wandelen, fietsen, spelen, joggen > liefst zo rustig mogelijk - mogelijkheid van langgerekt park langs de spoorlijn - idee van museumpark is aantrekkelijk, met kunstenaars van Morkhoven - water is al aanwezig in zuidelijk gedeelte: vijver, waterspeeltuin, kikkervisjes vangen, schaatsen in de winter. Ook vraag om water beter te laten afvloeien - waardevolle bomen(rijen) behouden: populieren niet waardevol en kappen, eiken wel - toegankelijkheid gebied verhogen is al goed, niet te veel ‘inrichten’ - niet te veel paadjes voorzien, moet onderhoudsvriendelijk blijven - bepaalde functies kunnen ondergronds / landschappelijke inpassing: kiosk, gebouwen ... - paal op dorpsplein moet opnieuw pomp met water worden (zoals vroeger)
bedreigingen	- term park is te stedelijk, het mag niet te kunstmatig worden - dorpsplein, geparkeerde auto’s staan in de weg - zeer onderhoudsintensief plein



RECREATIE

knelpunten	- hangjongeren rond zitbank fietspad/'paddeke' - dorpspicknick KVLV moet nu doorgaan op dorpsplein, liever in open ruimte projectgebied
kwaliteiten	- er zijn al voldoende speeltuintjes (zijn wel wijkgebonden)
kansen	- goed dat er ruimte komt voor recreatie, liefst niet te grootschalig - doelpubliek voor nieuw gebied: omwonenden dorp en Koninkrijk, jongeren, jonge mensen met kinderen, aandacht voor ouderen, Chiro, school - programma: multifunctionele (sport)ruimte/veld, finse piste, nordic walking, kampvuurkring, kiosk/kaarthuis/repetitieruimte (kleinschalig kan, best in nabijheid parochiezaal i.v.m. beheer), in bomen klimmen, zandvlakte (zonder speeltuigen), skateterrein voor jongeren (best afzonderlijk en door jongeren zelf laten inrichten bv Sterrebos + straathoekwerker aanduiden) - liever geen klassieke speeltuin, eerder avontuurlijke speelplek geïntegreerd in het landschap (vb. Averegten Heist-op-den-Berg) - er is concrete interesse voor petanque, maar in het verleden niet op aanbod stad ingegaan - vraag van jeugd voor rondhangplekken +om uit het zicht te zitten, zonder al te veel passanten - langs voetwegen voldoende zitbanken, picknickplekken voorzien - hondenweide, maar eigenaars moeten uitwerpselen zelf opruimen, hoe stimuleren? - bij aanleg paden voldoende aandacht besteden voor mindervaliden / ouderen - nood aan sportterreintjes voor de school (overdekt + in openlucht) - gebouw/infrastructuur voor Chiro - sporthal onder de grond voorzien? (turnzaal school is te klein)
bedreigingen	- fanfare heeft al een zaaltje, kiosk is m.a.w. voor hen niet nodig - caféterras naast bv speeltuin zou teveel volk/auto's aantrekken - wel opletten dat niet teveel mensen naar recreatiegebied komen, snel 'overlast' - geen volkstuinten want meeste mensen in dorp hebben zelf een tuin - geen kinderboerderij, er zijn genoeg weides met dieren - geen lawaaierige activiteiten - geen sporttoestellen in open lucht voor volwassenen

WONEN

knelpunten	- appartementen Molenstraat zijn te grootschalig - lawaai verkeer Molenstraat is storend - sluipverkeer Streeppstraat 's ochtend en 's avonds is onveilig (school) - te weinig voorzieningen (bv bakker gaat weg) - uitbreiding dorps huis wordt niet door iedereen even positief beoordeeld
kwaliteiten	- Alvo supermarkt (Noorderwijk) is niet zo ver in afstand - identiteit (boeren)dorpscentrum: kerk, bakker, parochie ...
kansen	- als er woningen bijkomen liefst voor ouderen, service flats (er zijn al voldoende woningen voor gezinnen) oud worden in eigen dorp - goed voorbeeld Wiekevorst is rusthuis in park ingericht - gezonde woonmix (ouderen, jongeren), kangerowonen met respect voor omgeving - zowel klassieke als moderne bebouwing zijn mogelijk - slechts beperkt gedeelte, kleinschalig en op maat van dorp, laagbouw zoals Koninkrijk - wonen dicht bij kern voorzien, aan de rand van het gebied zodat binnengebied open kan blijven - bij nieuwe woonontwikkeling autoverkeer weghouden uit Breidelstraat, die moet enkel dienen voor voetgangers en fietsers - wonen in Streeppstraat kan maar wel met behoud zicht naar binnengebied - liever seniorenwoning i.p.v. sporthal - er is een verbinding nodig vanuit Streeppstraat naar binnengebied - maïsveld is ideale grond om op te bouwen, maar niet alles volbouwen - ontwikkeling voldoende bufferen naar omgeving en rest van het gebied - sociale controle is belangrijk - auto's in gebied weren, woningen moeten wel bereikbaar zijn - voorstanders parking op 1 centrale plaats - ook voorstanders parkeren voor eigen deur, langs andere kant wel storend zicht = lelijk - nood aan kinderopvang, kan dit in gebied of in rand en gebruik maken van gebied? Best na vragen bij jonge gezinnen/school
bedreigingen	- geen rusthuis voorzien - ontsluiting woonwijk via Streeppstraat beter niet, dan wordt situatie voor school nog onveiliger - geen klassieke verkaveling, die zijn er al genoeg, m.a.w. gebied niet verder verkavelen - cohousing in het begin goed, maar nadien gaan mensen terug apart leven, ook kangerowonen (bv. Zoerle) werkt niet - verdwijnen van historische gebouwen en identiteit <> langs andere kant moet appartementenbouw ook kunnen, meegaan met de tijd - kerk is wel beeldbepalend maar is beperkt gebruik ervan nog te verantwoorden, liever nadenken over een ander gebruik

CONCLUSIES DORPSDEBAT

- Het landelijk, agrarisch en natuurlijk/open karakter van het gebied worden enorm gewaardeerd
- Eigenheid gebied behouden: o.a. kleine landschapselementen, bomen(rijen), zuidelijk deel met water...
- De ontsluiting/toegankelijkheid van het gebied moet beter, relatie met het dorpscentrum en omgeving is onvoldoende
- Voortbouwen op bestaande voetwegen (o.a. 'paddeke' Breidelstraat)
- Bij ontsluiting voor auto's rekening houden met school, centrale parking, geen doorgaand verkeer
- Ontwikkelingen, zowel recreatie als wonen liefst kleinschalig en op lokaal niveau, niet te grootschalig
- Doelgroep recreatiegebied: gezonde mix van jongeren, ouderen...
- Programma voor inrichting: niet kunstmatig, natuurlijk, multifunctionele ruimte
- Een mix van wonen voor ouderen in de vorm van service flats en gezinswoningen
- Multifunctionaliteit van de ruimte en onderhoudsvriendelijkheid zijn belangrijke aandachtspunten
- Leuke ideeën: ondergrondse constructies, ambitie voor park met natuurlijk en landschappelijk karakter

Nota: dit is het resultaat van het dorpsdebat maar is geen representatief beeld van wensen van heel het dorp, bijvoorbeeld het aandeel jongeren op het overleg was eerder beperkt.

Themadebat wonen met experts

Om de behoefte rond wonen werd een themadebat georganiseerd met bevraging van volgende experts: Ruimte Vlaanderen, provincie, huisvestingsmaatschappijen, Confederatie Bouw, Geelse Huisvesting, IOK ...

De **stad Herentals** heeft een aantal redenen om een masterplan op te maken voor het deel wonen:

- De stad wil in Morkhoven een woonbeleid voeren voor de **specifieke doelgroep ouderen**.
- Er zijn reeds voorakkoorden gemaakt door eigenaars met een ontwikkelaar. De stad wil een goede visie klaar hebben i.v.m. wonen.
- Deze toekomstige woonontwikkeling moet uiteraard inspelen op het deel recreatie.
- De ontwikkeling zal mogelijk ook het deel recreatie helpen financieren.

Volgens **Ruimte Vlaanderen en provincie Antwerpen** kan het WUG absoluut niet worden aangesneden volgens de woonprogrammatie (GRS). Het WUG kan m.a.w. niet ontwikkeld worden in functie van wonen, dus ook **groepswooningbouw is hier niet gewenst**. Ontwikkeling voor de specifieke doelgroep ouderen met **sociale huisvesting en/of zorgfunctie is wel mogelijk** maar moet verder onderzocht worden.

De **Geelse Huisvesting** heeft de bezorgdheid dat er (door de voorakkoorden met de ontwikkelaar) ook voor de huisvestingsmaatschappij in het plangebied **geen betaalbare woningen** meer geïntegreerd kunnen worden.

Confederatie Bouw vindt het belangrijk om de **visie samen met de ontwikkelaar** te vormen.

Volgens de **ontwikkelaar(s)** zijn er al overeenkomsten voor de belangrijkste braakliggende terreinen, de ontwikkelaars hebben de **voorkeur voor individuele woningbouw**.

Stramien, de **ontwerper van het RUP**, geeft aan dat het belangrijk is om randvoorwaarden vast te leggen bij de ontwikkeling van het gebied, bijvoorbeeld:

- Beginnen vanuit het ontwerp, wat is er verantwoord en wat niet?
- Open ruimte toegankelijk en bruikbaar maken
- Deel woonontwikkeling als aanleiding voor afwerken van woongebied + aanvullen van de randen, nieuwe volumes zo inplanten dat het gebied zichtbaar/doorwaadbaar blijft.
- Voor het beste resultaat is het noodzakelijk om met alle partijen samen te werken (bestuur, maatschappijen enz.) rond zorg en sociale woningen.

Algemene conclusies behoeften

BEHOEFTE AAN WONEN

Omdat er nog voldoende aanbod is in het woongebied is het niet mogelijk om zomaar woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Trouwens bijkomende woningen horen voornamelijk in stedelijk gebied ontwikkeld te worden (principe Vlaanderen 'open en stedelijk'). Dus voor het buitengebied Morkhoven is de taakstelling voor bijkomende woningen eerder beperkt of onbestaand.

Juridisch gezien kan **in WUG enkel groepswoningbouw**. De cijfers uit het woonbeleidsplan tonen echter aan dat er reeds voldoende woonaanbod is in Morkhoven. De stad, Ruimte Vlaanderen en de provincie vragen het studiebureau wel om theoretisch de woonpotentie binnen dit gebied via ontwerpend onderzoek te bekijken voor doelgroepen in de zorgsector (lees ook: sociale woningen, ouderen, kangoeroewoningen ...)

De ontwikkelaar heeft voorkeur voor individuele woningbouw, maar dit kan al zeker niet volgens de voorschriften van WUG (enkel groepswoningbouw) en het strookt ook met de visie van de overheden voor een ontwikkeling specifiek voor ouderen en zorg.

Deze standpunten geven aan dat het enorm belangrijk is om **samen met het bestuur, maatschappijen en hogere overheden** ... tot een consensus te komen. In een volgende visiefase zullen er aan de hand van ontwerpend onderzoek een aantal varianten ontwikkeld worden, deze dienen dan als basis voor verdere verfijning en kunnen helpen bij discussie/bespreking van de gewenste woonontwikkeling.

Vanuit het overleg met eigenaars en bewoners is er een beeld naar voor geschoven van een **kleinschalig woonproject** met een mix van serviceflats en gezinswoningen. Bij ontwikkeling moet men ook **rekening houden** dat het zuidelijk deel van het projectgebied **overstromingsgevoelig gebied** is (vrijwaren van bebouwing) en **ontsluiting** naar woonontwikkeling liefst **zo ver mogelijk van schoolomgeving**. Het binnengebied moet zo maximaal open gehouden worden en ontwikkeling best zo dicht mogelijk tegen de rand van de kern met afwerken randen en behoud van doorzichten. Er is ook een voorkeur voor laagbouw, ontwikkeling bufferen naar de omgeving en liever een centrale parking i.p.v. individueel parkeren voor de deur.

BEHOEFTE AAN RECREATIE

Er bevinden zich veel (en dikwijls bovenlokale) recreatiegebieden in de buurt van Morkhoven (maneges, camping, golf...) maar niet in Morkhoven zelf. Het **fietspad** (de oude spoorlijn) langsheen het projectgebied is het belangrijkste recreatieve element en vormt de **schakel tussen de omliggende recreatiegebieden**.

De stad wenst **buurtsportmogelijkheden** uit te bouwen met een **omnisportterrein** in Morkhoven. Er is nood aan voldoende speel-, sport- en ontmoetingsruimte **voor de jeugd**.

Vanuit het RUP zonevreemde recreatie zijn er geen activiteiten naar boven gekomen die nood hebben aan een herlokalisatie in Morkhoven.

Tijdens het overleg met de administratie, eigenaars en bewoners zijn volgende gewenste programma elementen voor recreatie aangegeven: multifunctionele ruimte, finse piste, nordic walking, kampvuurkring, **avontuurlijke speelplek**, zandvlakte, skate, **rondhangplek** voor jeugd (uit het zicht), **zitbanken**, picknickplekken, hondenweide, aandacht voor mindervaliden en ouderen bij aanleg van paden, gebouw geïntegreerd in landschap (kiosk, overdekte ruimte, infrastructuur...), medegebruik Chiro en school.



BEHOEFTE AAN GROEN

Het projectgebied is een **uniek open ruimte gebied** dat nog tot in het centrum van Morkhoven reikt, tijdens het dorpsdebat werd ook duidelijk dat bewoners dit als een **grote kwaliteit** ervaren.

Er werden tijdens het dorpsdebat ook volgende wensen aangehaald: de term **park is te stedelijk**. Het gebied mag niet te hard en kunstmatig ingericht worden en moet rekening houden met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke elementen. Liefst een **open gebied** met **streekeigen bomen** en een **verwijzing naar het landbouwkarakter**. Er werd ook een mogelijkheid aangehaald van een langgerekt park langs de spoorlijn of een museumpark voor kunstenaars van Morkhoven.



BEHOEFTE AAN LANDBOUW

Gezien het gebied niet opgenomen is in Herbevestigd Agrarisch gebied, is het **niet noodzakelijk om het landbouwgebied te behouden** (maïsakkers aan 3,7 ha). Indien ze kunnen ingepast worden in de visie voor het projectgebied, kunnen ze wel behouden blijven.



Randvoorwaarden

Vanuit de behoeften kunnen een aantal randvoorwaarden gesteld worden i.v.m. de volgende hoofdthema's: open ruimte en recreatie, mobiliteit en wonen. Deze randvoorwaarden zullen als leidraad dienen bij het vervolg van visie, concepten en ontwerpend onderzoek.

IN FUNCTIE VAN OPEN RUIMTE EN NATUUR

- biologisch waardevolle gebieden en waardevolle bomen behouden
- open zichten/corridors bewaren
- zuidelijke zone overstromingsgevoelig: vrijwaren van ontwikkeling

Kwaliteiten van unieke open ruimte nabij dorpskern behouden op een duurzame manier.

IN FUNCTIE VAN RECREATIE

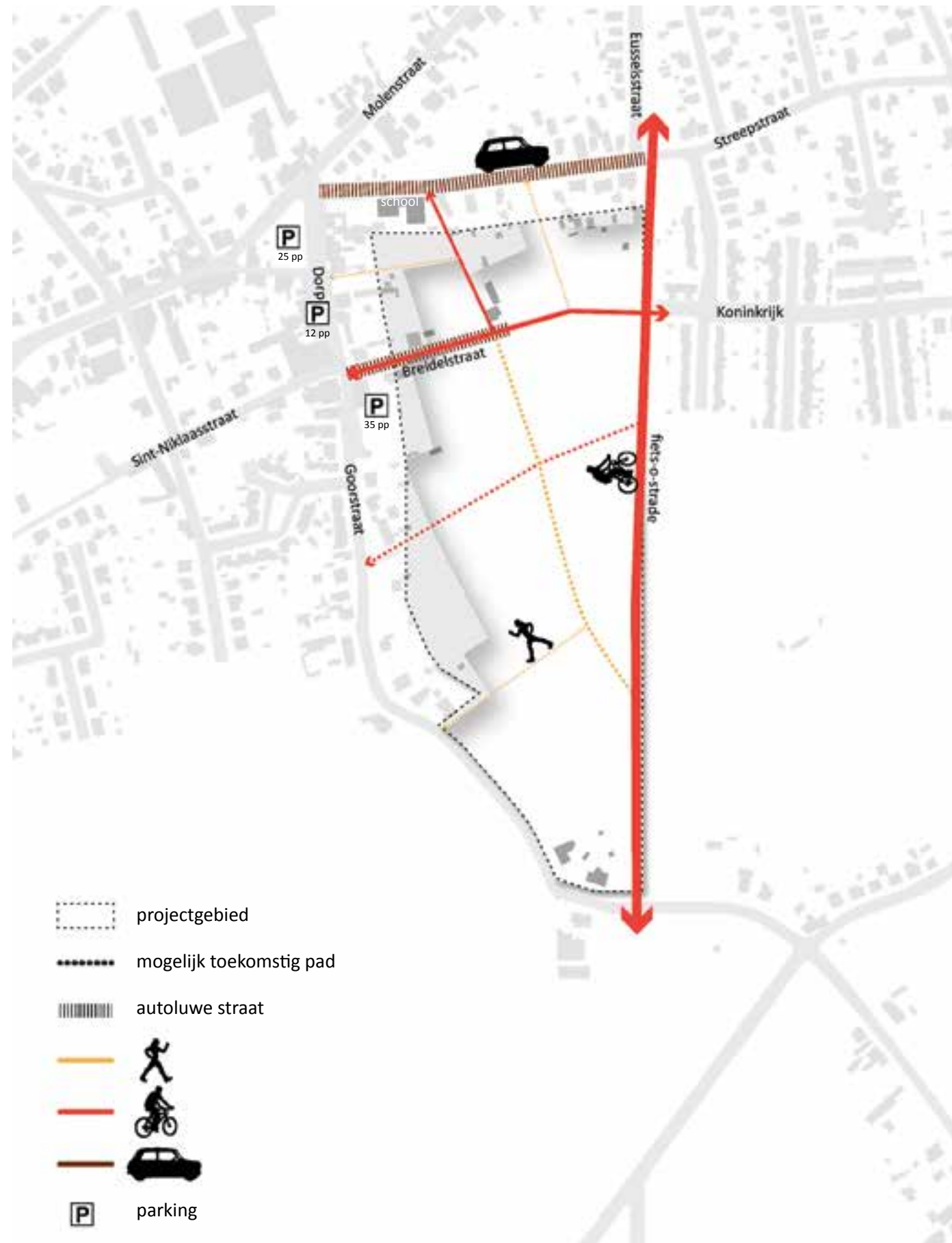
- geïntegreerd in omgeving
- fiets-o-strade en fietsknooppuntennetwerk als schakel tussen recreatiegebieden: nieuwe recreatie hieraan linken
- natuurlijk, onderhoudsvriendelijk park/bos
- avontuurlijke/natuurlijke sport- en speelruimte voor kinderen en jeugd
- lokale infrastructuur, voor omwonenden, een mix van gebruikersgroepen + te gebruiken door Chiro en school
- multifunctioneel en meervoudig gebruik in tijd
- reeks programma-elementen aangereikt door bewoners en bestuur: multifunctionele sportruimte en sportveld, omnisportterrein, voetbalterrein, plek voor hangjongeren (uit het zicht), finse piste, nordic walking, kampvuurkring, kiosk/kaartenhuis/repetitieruimte, petanquebaan, sportterreintjes voor school, zitbanken en picknickplekken gelinkt aan padennetwerk, fit-o-meter
- nieuwe volumes in de buurt van de dorpskern: bereikbaarheid & sociale controle

REFERENTIE



Grote Gete Linter

Op initiatief van de provincie Vlaams-Brabant ontstaat in de vallei van de Grote Gete extra ruimte voor natuurontwikkeling. Het Stramien-ontwerp maakt de natuur in de vallei weer **beleefbaar**. Het onthaal koppelt de nieuwe natuur- en speelinrichting aan een ruimer wandeltraject. De onthaalzone is optimaal toegankelijk voor recreanten die er kunnen **zitten, uitrusten en informatie inwinnen**. Avontuurlijke spelaanleidingen passen in het natuurinrichtingsprogramma, ze stimuleren de beleving en maken de biotopen goed ervaarbaar.



IN FUNCTIE VAN ZACHT VERKEER

- doorwaadbaarheid gebied verbeteren: doorsteekmogelijkheden te voet en te fiets bewaren en uitbreiden, waar mogelijk herstel van oude buurtwegen
- padennetwerk gelimiteerd houden om onderhoudsvriendelijkheid te garanderen
- aandacht voor mindervaliden en ouderen bij aanleg van paden
- veiligheid: verlichting van paden
- fiets-o-strade: voorrang voor fietsers, zo weinig mogelijk kruisingen

IN FUNCTIE VAN AUTOVERKEER

- Streeppstraat langzaam verkeer-as omwille van school: autoluw, bijkomend autoverkeer en sluipverkeer vermijden
- hoofdontsluiting van de site langs de Breidelstraat behouden, net als fietspad in verlengde, richting Koninkrijk
- auto's weren uit binnengebied
- voldoende parkeergelegenheid in de buurt (Goorstraat, dorpsplein, parking parochiezaal)

Extra ontsluiting van de site voor auto's is niet gewenst.



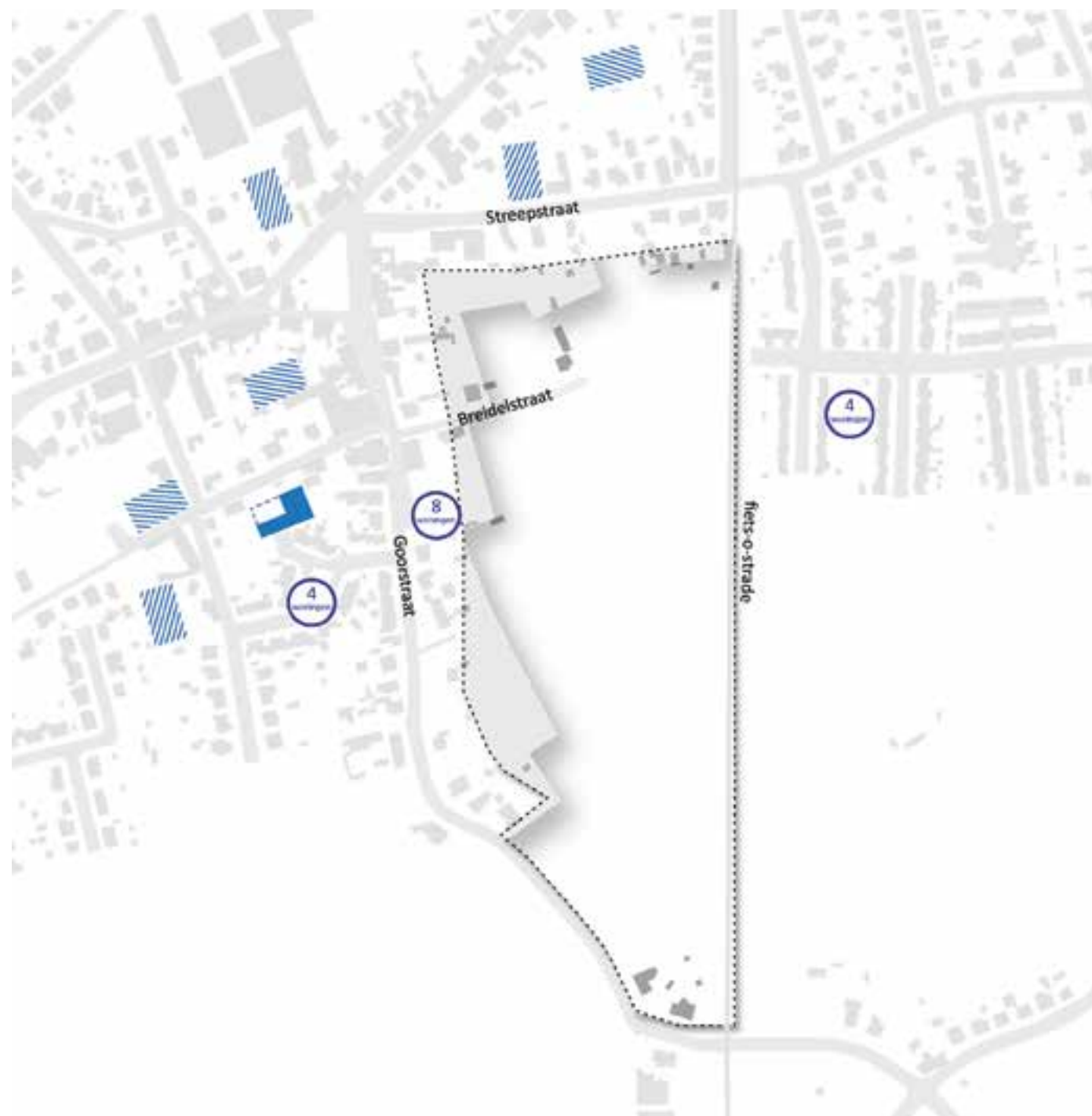
Streeppstraat: autoluw voor de schoolkinderen



doorsteek Streeppstraat-Breidelstraat



'paddeke' tussen Breidelstraat en Koninkrijk



-  projectgebied
-  18 woningen + gemeenschappelijke ruimte en tuin: 3 verdiepingen
-  mogelijke inbreidingsgebieden op lange termijn
-  huidig aanbod bejaardenwoningen

Als verdichtingsoefening wordt de footprint van het Sint-Camillus complex gebruikt om de inbreidingsmogelijkheden in Morkhoven te testen. De ontwikkeling van 18 nieuwe serviceflats zou het aanbod bejaardenwoningen in het dorp meer dan verdubbelen: momenteel zijn er reeds 8 bejaardenwoningen aanwezig en worden er nog 8 extra gerealiseerd in de Goorstraat. Er zijn er nog talrijke open gebieden binnen de bestaande bouwblokken die zo in de verdere toekomst zouden kunnen verdicht worden.

WENSEN VOOR NIEUWE WOONONTWIKKELING

- behoud dorps karakter
- woonproject met gemeenschappelijke voorzieningen
- gevarieerde woonmix (groot aandeel jeugd)
- kleinere woningen (veel éénoudergezinnen)
- sociale koopwoningen

Een kleinschalige woonontwikkeling voor oud en jong zou aan de wensen voldoen, bijvoorbeeld kangoeroewoningen.

MOGELIJKHEDEN VS. BEHOEFTE?

- juridisch gezien enkel groepswoningbouw mogelijk in WUG
- stad, provincie en Ruimte Vlaanderen zijn akkoord dat het studiebureau ontwerpend onderzoek doet naar de woonpotenties voor dit gebied, rekening houdend met alle andere ruimtelijke randvoorwaarden. De doelgroep binnen dit ontwerpend onderzoek: zorgwonen al dan niet in combinatie met andere complementaire doelgroepen.
 - echter: - reeds 8 bejaardenwoningen beschikbaar (4 in Koninkrijk, 4 in Tempels)
 - 8 bejaardenwoningen gepland in Goorstraat (Geelse Huisvesting)
- IOK berekent woonbehoefte voor Morkhoven op -83 woningen
- er zijn meerdere mogelijke inbreidingsgebieden beschikbaar binnen dorpskern

Geen motivatie om WUG te ontwikkelen als woongebied, eerder inzetten op binnengebieden.

REFERENTIES



Build In My Backyard

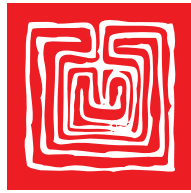
Het Franse BIMBY-project, ontwikkeld door Benoit Le Foll en David Miet, vertrekt van de hypothese dat het huidige dorps- en suburbane weefsel nog steeds **een enorme capaciteit heeft tot verdichting**, zonder verlies van het typische landelijke karakter.

Door individuele grondeigenaars de mogelijkheid te geven economisch profijt te halen en stukken grond samen te laten voegen tot nieuwe bouwgronden, wordt privé-initiatief gestimuleerd om het collectief belang te dienen.

Serviceflats Sint-Camillus

Stramien realiseerde in opdracht van het Sint-Camillus rusthuis aan de Markgravelei in Antwerpen een complex met 18 serviceflats, een gemeenschappelijke ruimte en een tuin.





STRAMIEN

